



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة العربي بن مهيدي- أم البواقي-
معهد تسيير التقنيات الحضرية



الرقم التسلسلي.....
رقم السلسلة.....

أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: مدن، أقاليم، ومحيط

الموضوع:

دور التخطيط الاستراتيجي في تحقيق التنمية الحضرية بالمدن
الجديدة في الجزائر
- حالة المدينة الجديدة علي منجلي -

إشراف الأستاذ:

أ.د. بن غضبان فؤاد

من إعداد الطالبة:

بركاني فطيمة الزهراء

لجنة المناقشة:

الرقم	الاسم واللقب	الدرجة	جامعة الانتماء	الصفة
01	عداد محمد الشريف	أستاذ التعليم العالي	أم البواقي	رئيسا
02	بن غضبان فؤاد	أستاذ التعليم العالي	أم البواقي	مشرفا ومقررا
03	مزوز توفيق	أستاذ محاضر أ	أم البواقي	ممتحنا
04	فلوسية لحسن	أستاذ التعليم العالي	المسيلة	ممتحنا
05	بن خالد الحاج	أستاذ محاضر أ	المسيلة	ممتحنا

السنة الجامعية: 2022/2023



الشكر والإهداء

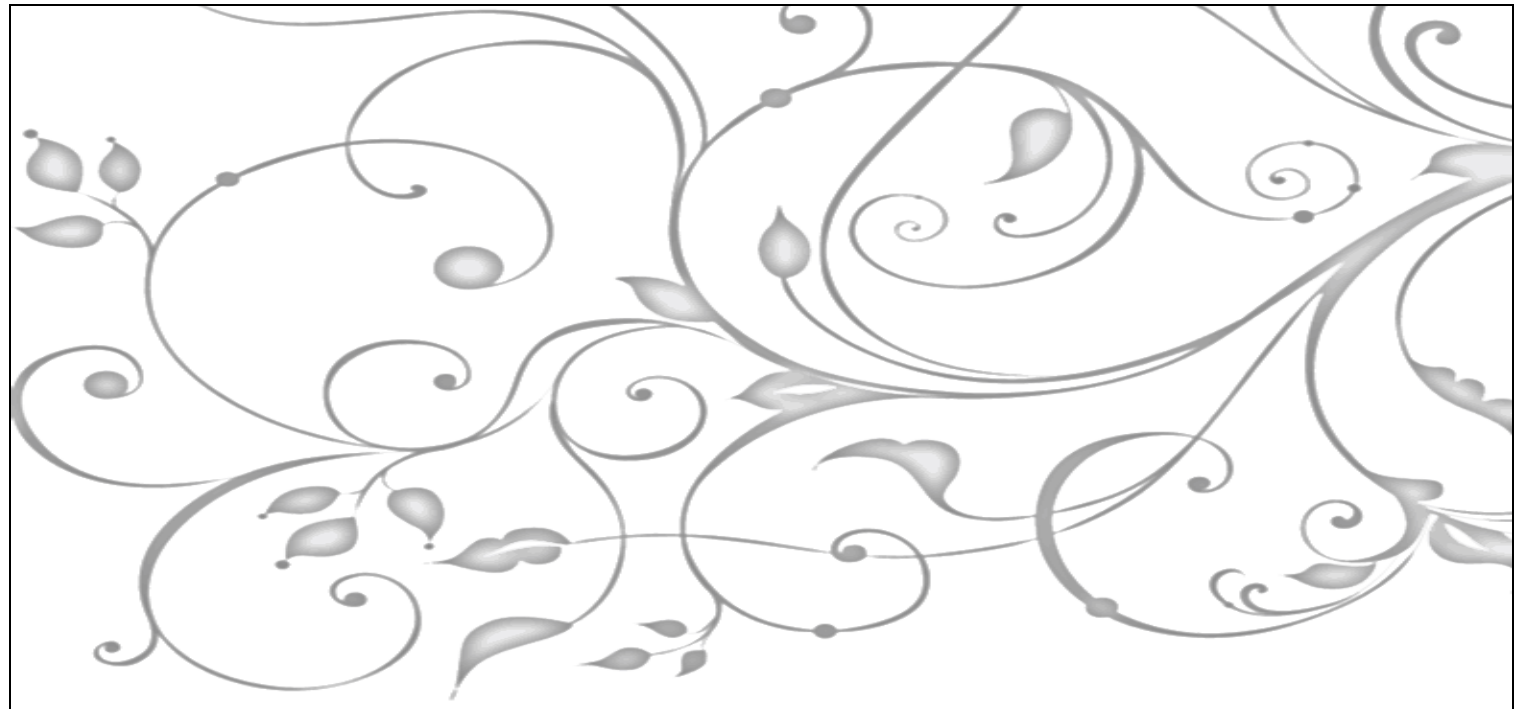




الشكر الأول والأخير إلى الله سبحانه وتعالى الذي منحني القدرة على
تحويل الألم إلى قوة، ولا أهدي هذا العمل إلا لنفسي، لعل وعسى أن تسامحني.

بركاني فاطمة الزهراء





الفهرس



الفهرس:

مقدمة عامة:

الصفحة	العنوان	الرقم
1	مقدمة.....	◆
5	الفرضيات.....	1
6	الهدف من الدراسة.....	2
6	صعوبات البحث.....	3
6	أسباب و مبررات اختيار موضوع الدراسة.....	4
7	منهجية البحث.....	5
7	مناهج الدراسة.....	1-5
9	تقنيات البحث المستعملة.....	2-5
10	تقديم مخطط البحث.....	6

الباب الأول: إستراتيجية التنمية الحضرية، أداة للتخطيط الحضري الاستراتيجي لأجل تحقيق التنمية الحضرية الإستراتيجية بالمدين الجديدة: مفاهيم متعددة وتجارب متباينة.

مقدمة الباب 14

الفصل الأول: التخطيط الحضري الاستراتيجي: أداة لتحقيق التنمية الحضرية الإستراتيجية

الصفحة	العنوان	الرقم
15	مقدمة.....	◆
15	التخطيط.....	1
16	التخطيط الحضري.....	2
17	مراحل التخطيط الحضري.....	1-2
19	التخطيط الحضري الاستراتيجي.....	3
24	مفهوم التخطيط الحضري الاستراتيجي.....	1-3
26	العلاقة بين مفهوم التخطيط الحضري الاستراتيجي، ومفهوم سياسة المدينة عمران المشاريع والمشروع الحضري.....	2-3
26	مميزات التخطيط الحضري الاستراتيجي.....	3-3
28	مراحل التخطيط الحضري الاستراتيجي.....	4-3
32	أدوات التخطيط الحضري الاستراتيجي.....	5-3
32	مخطط حضري عام مرن للمدينة.....	1-5-3
33	خطة حضرية إستراتيجية، إستراتيجية التنمية الحضرية.....	2-5-3
37	صيرورة إعداد التخطيط الحضري الاستراتيجي.....	6-3
39	دور التخطيط الوطني الاستراتيجي في نجاح التخطيط الحضري الاستراتيجي.....	7-3
39	عوائق التخطيط الحضري الاستراتيجي.....	8-3
40	نقد التخطيط الحضري الاستراتيجي.....	9-3
41	تجارب عالمية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي.....	4
41	التجربة الفرنسية، تخطيط حضري استراتيجي ذو طابع اجتماعي.....	1-4
41	مرحلة التخطيط الحضري المركزي من سنة 1945 إلى 1955.....	1-1-4
42	مرحلة التخطيط الحضري الوظيفي من سنة 1955 إلى 1982.....	2-1-4
44	مرحلة التوجه نحو التخطيط الحضري التشاركي وسياسة المدينة 1982 إلى 2000.....	3-1-4
45	مرحلة التخطيط الحضري الاستراتيجي من سنة 2000 إلى 2009.....	4-1-4

46	مرحلة التخطيط الحضري الاستراتيجي المستدام من سنة 2009 إلى اليوم.....	5-1-4
49	التجربة المغربية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي.....	2-4
49	مرحلة التخطيط الحضري الخطي المركزي من 1970 إلى 1982.....	1-2-4
50	مرحلة دمج الفاعل الاقتصادي في التخطيط الحضري من 1983 إلى 1990.....	2-2-4
50	مرحلة التخطيط الحضري المحلي من 1991 إلى 2002.....	3-2-4
51	مرحلة التوجه نحو التخطيط الحضري البيئي الاجتماعي من 2003 إلى 2006.....	4-2-4
52	مرحلة إضافة البعد الاقتصادي إلى التخطيط الحضري وترقيته إلى تخطيط حضري استراتيجي، من سنة 2006 إلى سنة 2009.....	5-2-4
52	مرحلة التأكيد على التخطيط الاستراتيجي، من سنة 2009 إلى غاية اليوم.....	6-2-4
55	إستراتيجية تنمية مدينة تطوان الكبرى	7-2-4
56	أوجه الشبه بين التجربة الفرنسية والمغربية في مجال التخطيط الاستراتيجي	5
57	أوجه الاختلاف بين التجربة الفرنسية والمغربية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي	6
58	خلاصة	◆

الفصل الثاني : التنمية الحضرية الإستراتيجية: رافد لتحسين الحياة الحضرية

الصفحة	العنوان	الرقم
59	مقدمة	◆
59	التنمية	1
61	التنمية الحضرية	2
62	التنمية الحضرية الإستراتيجية	3
63	تحديات التنمية الحضرية الإستراتيجية	1-3
63	التخطيط الحضري الاستراتيجي كأداة لتحقيق التنمية الحضرية الإستراتيجية	2-3
67	محركات التغيير نحو التنمية الحضرية الإستراتيجية	3-3
68	أدوات قياس التنمية الحضرية الإستراتيجية	4-3
68	المرصد الحضري	1-4-3
71	مؤشرات التنمية الحضرية	2-4-3
73	عوامل تحقيق التنمية الحضرية الاستراتيجية	5-3
75	مشكلات ومعوقات التنمية الحضرية	6-3
76	خلاصة	◆

الفصل الثالث: المدن الجديدة:

مجال حضري جديد لممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي

الصفحة	العنوان	الرقم
77	مقدمة	◆
77	الابعاد التاريخية لظهور المدن الجديدة	1
82	مفهوم المدن الجديدة	2
84	تسميات المدن الجديدة	3
84	خصائص ومميزات المدن الجديدة	4
85	أنواع المدن الجديدة	5
86	أهداف إنشاء المدن الجديدة	6
86	الأهداف الاجتماعية	1-6
86	الأهداف السياسية	2-6
86	الأهداف الاقتصادية	3-6
87	الأهداف البيئية	4-6

87	الأهداف العمرانية والإقليمية.....	5-6
87	مكونات المدينة الجديدة.....	7
88	معايير تخطيط المدن الجديدة.....	8
88	تسيير وتمويل المدن الجديدة.....	9
88	تسيير المدن الجديدة.....	1-9
88	طرق تمويل المدن الجديدة.....	2-9
88	مراحل تخطيط المدن الجديدة.....	10
89	أسس تكوين المدن الجديدة.....	11
90	مشاكل التنمية الحضرية في المدن الجديدة.....	12
90	المشاكل التي تواجه عمليات التنمية الاجتماعية في المدن الجديدة.....	1-12
90	المشاكل التي تواجه عمليات التنمية الاقتصادية في المدن الجديدة.....	2-12
91	المشاكل التي تواجه عمليات التنمية العمرانية في المدن الجديدة.....	3-12
91	إستراتيجية التنمية الحضرية بالمدن الجديدة.....	13
92	إستراتيجية التنمية الاجتماعية للمدن الجديدة.....	1-13
92	إستراتيجية التنمية الاقتصادية للمدن الجديدة.....	2-13
92	إستراتيجية التنمية العمرانية والبيئية للمدن الجديدة.....	3-13
93	إستراتيجية التنمية المستدامة للمدن الجديدة.....	4-13
93	تجارب عالمية في ميدان إنشاء المدن الجديدة.....	14
93	التجربة الفرنسية، مقارنة محلية مستهدفة.....	1-14
95	المدينة الجديدة "Marne-la vallée".....	1-1-14
99	نقائص سياسة المدن الجديدة الفرنسية.....	2-1-14
100	التجربة المغربية، المدن الجديدة نموذج جديد لحكامة ترابية مندمجة.....	2-14
102	مدينة تامنصورت الجديدة، من منطقة صناعية الى مدينة جديدة (1990-2004).....	1-2-14
104	تقييم التجربة المغربية في مجال إنشاء المدن الجديدة.....	2-2-14
105	خلاصة.....	◆

الفصل الرابع: التخطيط الحضري الاستراتيجي والتنمية الحضرية في المدن الجديدة بالجزائر:

بدائل وآفاق

الصفحة	العنوان	الرقم
106	مقدمة.....	◆
106	واقع التخطيط الحضري الاستراتيجي في الجزائر.....	1
106	مرحلة التخطيط الاقتصادي (1962-1974).....	1-1
107	مرحلة التخطيط الحضري المركزي (1974-1990).....	2-1
107	مرحلة تأثير التحولات الاقتصادية والاجتماعية على التخطيط الحضري (1990-2001).....	3-1
108	مرحلة التوجه نحو تخطيط حضري مستدام (2001-2006).....	4-1
110	مرحلة ما بعد 2006، محاولة التوجه نحو التخطيط الحضري الاستراتيجي.....	5-1
111	تجربة الجزائر في ميدان التخطيط الحضري الاستراتيجي، تجربة الجزائر العاصمة.....	6-1
113	واقع التنمية الحضرية في الجزائر.....	2
116	واقع المدن الجديدة في الجزائر.....	3
117	تاريخ المدن الجديدة في الجزائر.....	1-3
121	أهداف إنشاء المدن الجديدة في الجزائر.....	2-3
121	شروط إنشاء المدن الجديدة في الجزائر.....	3-3
122	أدوات تهيئة وتسيير المدن الجديدة في الجزائر.....	4-3
128	أنواع المدن الجديدة في الجزائر.....	5-3

128	تصنيف المدن الجديدة في الجزائر حسب الموقع.....	1-5-3
129	تصنيف المدن الجديدة في الجزائر حسب نسبة الأشغال بها.....	2-5-3
129	تصنيف المدن الجديدة في الجزائر حسب وضعيتها القانونية.....	3-5-3
129	تصنيف المدن الجديدة في الجزائر حسب تخصصها الاقتصادي.....	4-5-3
130	تصنيف المدن الجديدة في الجزائر حسب قربها من المراكز الحضرية.....	6-5-3
134	شبكة المدن الجديدة في الجزائر.....	4
134	المدن المبرمجة مستقبلا.....	1-4
134	المدن الجديدة في طور الانجاز.....	2-4
144	المدن الجديدة التي انتهت بها الأشغال.....	3-4
144	واقع التخطيط الاستراتيجي في المدن الجديدة في الجزائر.....	5
146	واقع التنمية الحضرية في المدن الجديدة في الجزائر.....	6
148	خلاصة.....	◆
149 خلاصة الباب		

الباب الثاني: واقع التخطيط الحضري الاستراتيجي في المدينة الجديدة علي منجلي:

مشاريع حضرية متعددة مدعمة للتخطيط الحضري الاستراتيجي

151 مقدمة الباب		
الفصل الأول: أهمية مجالتي للمدينة الجديدة علي منجلي:		
تعدد الدوافع والأهداف من منظور استراتيجي		
الرقم	العنوان	الصفحة
◆	مقدمة.....	152
1	مدينة قسنطينة متروبول جهوي و وطني في حالة تشبع.....	152
2	دوافع اقتراح مشروع المدينة الجديدة علي منجلي في إقليم المتروبول القسنطيني، التحديات التي تواجه المتروبول القسنطيني.....	156
1-2	تحدي التوسع والتشبع العمراني.....	156
2-2	تحدي تحقيق المتروبولية.....	158
3	المدينة الجديدة علي منجلي، الخيار الاستراتيجي للتحكم في نمو المتروبول القسنطيني	161
1-3	الأهمية المجالية للمدينة الجديدة علي منجلي.....	161
2-3	مراحل وظروف نشأة المدينة الجديدة علي منجلي.....	164
1-2-3	مرحلة الانتقال من مجرد فرضية إلى حقيقة تجمع عين الباي (1974-1992).....	164
2-2-3	مرحلة الانتقال المحلي من مجرد تجمع سكني إلى مدينة جديدة (1993-1999).....	166
3-2-3	مرحلة الانتقال من مجرد مدينة جديدة ذات مستوى محلي إلى مدينة جديدة ذات مستوى وطني (2000-2018).....	166
4-2-3	مرحلة الانتقال من مجرد مدينة جديدة إلى ولاية منتدبة (2019 إلى غاية اليوم).....	168
4	أهمية المدينة الجديدة علي منجلي في إقليمها.....	170
1-4	الأهمية الديمغرافية للمدينة، مدينة علي منجلي من أهم الأقطاب الحضرية الجاذبة لسكان قسنطينة الكبرى.....	170
5	هل حقا مدينة علي منجلي مدينة جديدة؟.....	172
◆	خلاصة.....	174
الفصل الثاني: مكانة التخطيط الاستراتيجي في منظومة التخطيط المجالي للمدينة الجديدة علي منجلي		

الصفحة	العنوان	الرقم
175	مقدمة	◆
175	المدينة الجديدة علي منجلي ضمن منظومة التخطيط الإقليمي من منظور إستراتيجي..	1
175	المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) 2030-2010	1-1
176	مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال شرق (SAEPT) 2025	2-1
179	المخطط التوجيهي لتهيئة الفضاء المتروبولي القسنطيني (SDAAM).....	3-1
179	المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT) 2025.....	4-1
180	مخطط التهيئة الولائي لولاية قسنطينة (PAW) 2030-2010.....	5-1
181	التخطيط الاستراتيجي في منظومة التخطيط الحضري للمدينة الجديدة علي منجلي....	2
181	مشروع التحديث للمتروبول القسنطيني (PMMC) 2016-2007.....	1-2
183	مخطط التناسق الحضري لمدينة قسنطينة (SCU) 2026-2006	2-2
184	مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لما بين البلديات: قسنطينة، الخروب، الحامة بوزيان، ديدوش مراد، عين السمارة (PDAU) 2030-2010.....	3-2
191	مخططات شغل الارض الخاصة بالمدينة الجديدة علي منجلي (POS).....	4-2
193	خلاصة	◆

الفصل الثالث : ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي:

مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

الصفحة	العنوان	الرقم
194	مقدمة	◆
194	المشاريع الحضرية التي تهدف الى حماية البيئة.....	1
194	مشروع التزامواي	1-1
198	مشاريع تعمل بالطاقة الشمسية.....	2-1
198	مشاريع التعليم العالي والبحث العلمي.....	3-1
198	مشروع القطب الجامعي عبد الحميد مهري (جامعة قسنطينة 2).....	1-3-1
199	مشروع المدينة الجامعية صالح بوبنيدر (جامعة قسنطينة 3).....	2-3-1
203	مشروع القطب المتخصص في البيوتكنولوجيا.....	3-3-1
204	المشاريع الصحية.....	4-1
204	المستشفى العسكري.....	1-4-1
205	المشاريع الترفيهية.....	5-1
205	مشروع الحظيرة المائية.....	1-5-1
206	المشاريع الاقتصادية.....	6-1
206	مشاريع المراكز التجارية.....	1-6-1
208	المشاريع الإدارية والمؤسسية.....	7-1
208	مشروع مؤسسة تهيئة مدينة عين نحاس وعلي منجلي.....	1-7-1
212	مشروع المقاطعة الإدارية.....	2-7-1
214	مشاريع النقل.....	8-1
214	مشروع المحطة المتعددة الوسائط.....	1-8-1
214	مشاريع التهيئة العمرانية.....	9-1
214	مشروع تهيئة الساحة المركزية.....	1-9-1
220	مشروع التهيئة لاستقبال البطولة الافريقية للمحليين.....	2-9-1
221	منطق توزيع المشاريع الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي	2
225	خلاصة	◆

الفصل الثالث : تشخيص مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في مخططات وواقع المدينة الجديدة علي

منجلي: مشاريع حضرية طموحة تندرج ضمن منظومة تخطيطية محدودة

الصفحة	العنوان	الرقم
226	..... مقدمة	◆
226	..... بالنسبة لمخططات التهيئة الاقليمية والتهيئة الحضرية	1
226	..... نقاط القوة في المخططات	1-1
226	..... نقاط الضعف في المخططات	2-1
232	..... بالنسبة للمشاريع الحضرية للمدينة الجديدة علي منجلي	2
232	..... نقاط القوة في المشاريع	1-2
233	..... نقاط الضعف في المشاريع	2-2
236	..... خلاصة	◆
237	..... خلاصة الباب	

الباب الثالث : إستراتيجية التنمية الحضرية للمدينة الجديدة علي منجلي:

نتاج للتخطيط الحضري الاستراتيجي

مقدمة الباب 239

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي

منجلي: الحقائق، التحديات والمشاريع حسب رأي السكان.

الصفحة	العنوان	الرقم
240	..... مقدمة	◆
241	..... تقييم مدى استعداد المدينة الجديدة علي منجلي لإستقبال إستراتيجية التنمية الحضرية	1
243	..... التحليل الاستراتيجي (FDP) للمدينة الجديدة علي منجلي	2
244	..... تحديد أهم الحقائق في المدينة الجديدة علي منجلي	1-2
247	..... حقائق الخلفية العامة للمدينة الجديدة علي منجلي	1-1-2
250	..... الحقائق الاجتماعية للمدينة الجديدة علي منجلي	2-1-2
261	..... الحقائق الاقتصادية للمدينة الجديدة علي منجلي	3-1-2
268	..... الحقائق السياسية للمدينة الجديدة علي منجلي	4-1-2
271	..... الحقائق العمرانية للمدينة الجديدة علي منجلي	5-1-2
278	..... حقائق الاستدامة البيئية للمدينة الجديدة علي منجلي	6-1-2
284	..... الحقائق التكنولوجية للمدينة الجديدة علي منجلي	7-1-2
285	..... استنتاج التحديات التي تواجه المدينة الجديدة علي منجلي	2-2
285	..... التحديات الاجتماعية	1-2-2
286	..... التحديات الاقتصادية	2-2-2
286	..... التحديات المؤسساتية والإدارية	3-2-2
286	..... التحديات العمرانية	4-2-2
288	..... التحديات البيئية	5-2-2
288	..... المشاريع المستقبلية للمدينة الجديدة علي منجلي	3-2
288	..... مشاريع حضرية في مدينة علي منجلي انتهت ولم تدخل حيز الخدمة	1-3-2
294	..... مشاريع حضرية في مدينة علي منجلي في طور الانجاز	2-3-2
297	..... مشاريع حضرية مبرمجة في مدينة علي منجلي ولم تنطلق بها الأشغال بعد	3-3-2
300	..... مدى استجابة المشاريع المستقبلية للمدينة لتحديات الحقائق التي تعيشها المدينة الجديدة علي منجلي	4-2

302	..... خلاصة	◆
الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضع الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:		
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات		
الصفحة	العنوان	الرقم
303	..... مقدمة	◆
303	..... تحليل مؤشرات وصف الوضع الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي	1
304	..... وصف الخلفية العامة للمدينة الجديدة علي منجلي	1-1
304	..... مؤشرات المجال	1-1-1
309	..... مؤشرات السكان	2-1-1
314	..... وصف الوضعية الاجتماعية للمدينة الجديدة علي منجلي	2-1
314	..... الديمغرافيا	1-2-1
315	..... القطاع الصحي، تغطية صحية مقبولة	2-2-1
316	..... الأمن وراحة الساكن	3-2-1
316	..... اندماج المرأة	4-2-1
317	..... الترفيه	5-2-1
320	..... وصف الوضعية السياسية للمدينة الجديدة علي منجلي	3-1
320	..... عدد المسؤولين المحليين المنتخبين لكل 10000 نسمة	1-3-1
320	..... إستراتيجية التنمية الحضرية	2-3-1
320	..... وصف الوضعية العمرانية للمدينة الجديدة علي منجلي	4-1
320	..... التوسع العمراني للمدينة الجديدة علي منجلي	1-4-1
327	..... المعامل السنوي للتوسع العمراني	2-4-1
328	..... متوسط نصيب الفرد من القطاع المعمر	3-4-1
329	..... نسبة الجيوب الفارغة والمناطق العشوائية	4-4-1
329	..... التخطيط العمراني	5-4-1
331	..... السكن	6-4-1
338	..... التجهيزات	7-4-1
340	..... التجارة	8-4-1
340	..... المساحات الخضراء	9-4-1
342	..... النقل	10-4-1
343	..... وصف وضعية الاستدامة البيئية في المدينة الجديدة علي منجلي	5-1
343	..... النفايات	1-5-1
345	..... تسيير الموارد المائية	2-5-1
345	..... المحافظة على الموارد الطبيعية	3-5-1
347	..... الأخطار الكبرى	4-5-1
349	..... تحديات تحليل مؤثرات وصف الوضع الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي	2
349	..... التحديات البيئية	1-2
351	..... التحديات الاجتماعية	2-2
351	..... التحديات الاقتصادية	3-2
352	..... التحديات المؤسساتية والإدارية	4-2
352	..... التحديات العمرانية	5-2
354	..... التحديات البيئية	6-2
355	..... مدى استجابة المشاريع المستقبلية للمدينة الجديدة علي منجلي لتحديات وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي	3
356	..... خلاصة	◆

الفصل الثالث : صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:

محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية

الصفحة	العنوان	الرقم
358	..... مقدمة	◆
358	..... صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي	1
367	..... تحديد الوضع الراهن للقضايا الأساسية	2
368	..... نقاط القوة التي يمكن استغلالها لمعالجة هذه القضايا	3
368	..... الدعائم البيئية	1-3
369	..... الدعائم الاقتصادية	2-3
369	..... الدعائم الاجتماعية	3-3
370	..... الدعائم المؤسساتية والإدارية	4-3
371	..... الدعائم العمرانية	5-3
372	..... اثبات الفرضية الرئيسية للبحث	4
374	..... خلاصة	◆

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:

توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

الصفحة	العنوان	الرقم
375	..... مقدمة	◆
375	..... إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي	1
375	..... شروط نجاح سياسة المدن الجديدة في الجزائر	1-1
376	..... شروط اعتماد التخطيط الحضري الاستراتيجي	2-1
378	..... تنفيذ إستراتيجية التنمية الحضرية	2
379	..... المشاريع المكتملة	1-2
379	..... مشروع اعتماد تقسيم إداري جديد للمدينة الجديدة علي منجلي	1-1-2
379	..... مشروع تحديد المناطق الأكثر ملاءمة للتوسع المستقبلي للمدينة الجديدة علي منجلي	2-1-2
394	..... المشاريع المساعدة	2-2
394	..... اقتراحات وتوصيات لنجاح الإستراتيجية	3
398	..... خلاصة	◆
399	..... خلاصة الباب	
401	..... الخاتمة العامة	◆

فهرس الأشكال

الصفحة	العنوان	الرقم
18	..... مراحل التخطيط الحضري	1
23	..... مراحل التخطيط الاستراتيجي	2
31	..... مراحل التخطيط الحضري الاستراتيجي	3
38	..... صيرورة إعداد التخطيط الحضري الاستراتيجي	4
64	..... آلية عمل العضو الحضري	5
66	..... صيرورة تصميم التنمية الحضرية	6
89	..... مراحل العمل التخطيطي لانجاز المدن الجديدة	7

123	تطور التسيير المركزي للمدن الجديدة في الجزائر	8
169	مراحل تطور نشأة المدينة الجديدة علي منجلي	9
230	منظومة التخطيط الإقليمي و الحضري لمدينة عين البيضاء	10
139	أهداف المدينة الجديدة علي منجلي	11
384	الهيكل العام لدراسة الملاءمة المكاتبية للتوسع العمراني المستقبلي لمدينة علي منجلي	12

فهرس الأشكال البيانية

الصفحة	العنوان	الرقم
171	نسب التنقلات اليومية إلى مدينة علي منجلي من مجموع تنقلات سكان مدينة قسنطينة والخروب	1
248	تطور استقطاب المدينة للسكان من المدن الأخرى بين سنة 1999 و 2021	2
249	الأصل الجغرافي للسكان القادمين إلى مدينة علي منجلي باستثناء مدينة قسنطينة والخروب	3
249	التوزيع النسبي سكان مدينة علي منجلي حسب أسباب حاجتهم لزيارة مدينة قسنطينة	4
251	توزيع الفئات العمرية للمدينة الجديدة علي منجلي سنة 2008	5
251	توزيع الفئات العمرية للمدينة الجديدة علي منجلي سنة 2010	6
252	توزيع الفئات العمرية لسكان المدينة الجديدة علي منجلي سنة 2020	7
253	مقارنة نسب الأمية، نسب المتحصلين على تعليم ثانوي ونسب المتحصلين على شهادة التعليم العالي	8
254	رأي سكان المدينة الجديدة علي منجلي في العودة إلى مدنهم السابقة	9
255	وجهة السكان الراغبين في الخروج من المدينة الجديدة علي منجلي	10
255	الأسباب الكامنة وراء رغبة السكان في تغيير الحي	11
256	أسباب مشكل عدم رضا السكان عن حالة السكنات التي يقيمون فيها	12
257	أسباب الرغبة في تغيير إطار الحياة لسكان المدينة الجديدة علي منجلي	13
257	أسباب مشكل الطلاق في المدينة الجديدة علي منجلي	14
258	أسباب العزوف عن الزواج في المدينة الجديدة علي منجلي	15
259	العلاقة بين علاقة الجيرة والمشاركة السكانية في المدينة الجديدة علي منجلي	16
259	توزيع جمعيات الأحياء في مدينة عبر أحياء مدينة علي منجلي	17
261	توزيع حالات القتل العمدي في المدينة الجديدة علي منجلي	18
264	توزيع اسر المدينة الجديدة علي منجلي حسب الدخل الشهري للأسرة	19
266	توزيع اسر مدينة علي منجلي حسب عدد أفراد الأسرة بدلالة الدخل الشهري	20
267	التوزيع النسبي لسكان المدينة الجديدة علي منجلي الذين يعملون خارج المدينة	21
267	الانعكاسات السلبية لجائحة كوفيد 19 على عمال مدينة علي منجلي	22
268	أسباب عدم المشاركة في الانتخابات المحلية	23
271	توزيع السكان حسب طريقة انتقالهم إلى المدينة الجديدة علي منجلي	24
272	أسباب تدهور حالة السكنات بالمدينة الجديدة علي منجلي	25
273	التوزيع النسبي للحظيرة السكنية للمدينة الجديدة علي منجلي حسب عدد الغرف	26
273	أسباب اشتراك أكثر من عائلة واحدة في السكن	27
274	التوزيع النسبي للعجز في تجهيز أحياء المدينة الجديدة علي منجلي	28
275	توزيع السكان الغير مكتفين من حيث الجوارية التجارية	29
276	مقارنة بين نسب التزويد بمختلف الشبكات	30
277	مقارنة عدد خطوط الانترنت الهاتف النقال والثابت لمدينة علي منجلي مع بعض المدن العالمية	31
277	التوزيع النسبي للاهتمام بالمساحات الخضراء في المدينة الجديدة علي منجلي	32
278	أسباب عدم استعمال الغابة كمساحة خضراء من طرف السكان	33

279	أسباب مشكل التلوث الصوتي في المدينة الجديدة علي منجلي	34
279	وسائل النقل المستخدمة من طرف السكان داخل المدينة الجديدة علي منجلي	35
281	أسباب انتشار النفايات في المدينة الجديدة علي منجلي	36
281	مصادر اقتناء السكان للمياه الصالحة للشرب	37
282	مقارنة نسبة المياه الصالحة للشرب المفقودة لمدينة علي منجلي مع النسب العالمية	38
285	استعمال سكان المدينة الجديدة علي منجلي لبطاقة الدفع الالكتروني	39
287	توزيع نسب العجز في التجهيزات المرافقة في المدينة الجديدة علي منجلي	40
310	مقارنة الحجم السكاني لمدينة علي منجلي مع مدن التجمع القسنطيني (2020)	41
315	مقارنة المؤشرات الصحية للمدينة الجديدة علي منجلي عالميا	42
316	مقارنة مؤشرات الأمن لمدينة علي منجلي بالمعدلات العالمية	43 و 44
317	مقارنة مدينة علي منجلي مع بعض المدن العالمية من حيث مساحات الترفيه المغطاة والمفتوحة	45
341	التوزيع النسبي للمساحات الخضراء في المدينة الجديدة علي منجلي	46
365	تقييم الأداء الاقتصادي للمدينة	47
366	تقييم الخلفية العامة للمدينة	48
366	تقييم الأداء الاجتماعي للمدينة	49
366	تقييم الأداء السياسي للمدينة	50
366	تقييم الأداء العمراني للمدينة	51
366	تقييم الأداء البيئي للمدينة	52
366	تقييم الأداء التكنولوجي للمدينة	53
372	رأي السكان في المشاريع الحضرية الموجودة في مدينة علي منجلي	54
393	التوزيع النسبي لرأي السكان في المشاريع الحضرية التي تحتاجها المدينة	55

فهرس الصور :

الصفحة	العنوان	الرقم
135	مدينة المنيعه الجديدة	2-1
135	انجازات المجمعات المائيه لمدينة المنيعه الجديدة (افريل 2023)	4-3
137	صورة جوية للمدينة الجديدة بوعينان	5
141	صورة جوية لمخطط المدينة الجديدة لبوغزول 2023	6
142	المساحات العمومية المقترحة في المدينة الجديدة حاسي مسعود	7
142	أشغال منطقة النشاطات الوجستية في المدينة الجديدة حاسي مسعود	9-8
146	مدخل مدينة علي منجلي وسيدي عبد الله وذراع الریش	12-11-10
195	الصورة الاشهارية لترامواي علي منجلي	13
196	مرور خط الترامواي بالمحطة البرية والمدينة الجامعية	14
198	أعمدة الإنارة العمومية التي تعمل بالطاقة الشمسية في التوسعة الغربية	15
199	القطب الجامعي صالح بو بنيدر بعلي منجلي	16 و 17
200	صورة جوية للمدينة الجامعية بالمدينة الجديدة علي منجلي	18
203	انتهاء الأشغال في جزء من واجهة المركز الوطني للبحث في البيوتكنولوجيا	19 و 20
205	المستشفى العسكري لمدينة علي منجلي	21
206	تهيئة الحديقة المائيه أميرة لاند والصورة الاشهارية لها	22
207	المراكز التجارية في المدينة الجديدة علي منجلي	23
207	صورة جوية ليلية للمركز التجاري الرتاج مول 2 في المدينة الجديدة علي منجلي	24
208	شعار مؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي	25

209	عملية إنجاز ملعب جوارى الداخل في إطار عملية التهيئة للوحدة الجوارية 04	26 و 27
210	عملية تشجير الحديقة الكبيرة المقابلة للمقاطعة الإدارية 2023/02/20	28
210	صيانة شبكة الصرف الصحي في الوحدة الجوارية رقم 15 و 16	29
211	تعبيد الطرق في الوحدة الجوارية 17	30
211	إزالة اللافتات الغير مرخصة بالمدينة الجديدة علي منجلي	31
212	تدعيم شبكة صرف مياه الأمطار في الوحدة الجوارية رقم 09	32
213	مقر المقاطعة الإدارية علي منجلي	33
214	المحطة متعددة الوسائط بالمدينة الجديدة علي منجلي	34 و 35
215	الشارع الرئيسي للمدينة سنة 2008	36
215	تهيئة محاور الطرق من الشرق إلى الغرب حسب الدراسات الأولية للمدينة	37
217	التهيئة المقترحة للساحة المركزية حسب الدراسات الأولية للمدينة	38
218	أعمال تهيئة الساحة المركزية لمدينة علي منجلي	39
218	الحديقة المركزية للمدينة الجديدة علي منجلي	40
280	التلوث الهوائي الناتج عن ورشات البناء في ثلاث مواقع مختلفة في المدينة في يوم واحد	41
283	متوسطة زويني الطاهر في الوحدة الجوارية رقم 20 وإنارة عمومية في الوحدة الجوارية رقم 04	42 و 43
289	محطة معالجة المياه المستعملة لمدينة علي منجلي	44 و 45
291	المركب الرياضي في المدينة الجديدة علي منجلي	46
292	مدى تقدم الأشغال بالمسبح النصف اولمي 2023	47 و 48
293	المركز التجاري "Yes mall"	49 و 50
294	التهيئة الداخلية والخارجية للمركز الثقافي الإسلامي للمدينة الجديدة علي منجلي	51
295	ملحق المخبر الوطني لمراقبة المواد الصيدلانية وشبه الصيدلانية	52
296	تقدم الأشغال بملعب كرة القدم الجوارى وكيف سيكون بعد انتهاء الأشغال	53 و 54
297	مشروع التحصيلات السكنية سيتي بارك " city park "	55 و 56
315	صور المزرعة الموجودة وسط المدينة الجديدة علي منجلي	57 و 58
318	بعض مساحات الترفيه في حالة جيدة والبعض الآخر في حالة سيئة في المدينة الجديدة علي منجلي	59
330	الإدماج بين وظيفة السكن والتجارة في الوحدة الجوارية رقم 06	60 و 61
348	الفيضانات في الوحدة الجوارية رقم 09 في 2021/09/21	62
354	التكرارية والنمطية في الصورة الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي	63
392	نظام الصرف الصحي المعتمد في مدينة بوغزول	64
394	مدن 15 دقيقة	65 و 66
396	مبادئ دعم حيوية المدينة في إطار مفهوم أنسنة المدن	67
396	العلامة التجارية للجزائر العاصمة	68

فهرس الجداول :

الرقم	العنوان	الصفحة
1	الفرق بين التخطيط التقليدي والتخطيط الاستراتيجي	22
2	مراحل إعداد إستراتيجية التنمية الحضرية حسب منظمة تحالف المدن	36
3	أدوات التخطيط الحضري الاستراتيجي في فرنسا	47
4	استراتيجيات التنمية الحضرية في المغرب إلى غاية 2016	53
5	إستراتيجية التنمية الحضرية لمدينة تطوان	55
6	أوجه الشبه بين التجربة الفرنسية والتجربة المغربية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي	57
7	أوجه الاختلاف بين التجربة الفرنسية والتجربة المغربية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي	57
8	التطور التاريخي للمرصد الحضرية ومؤشرات التنمية الحضرية	69
9	قائمة المقاطعات الإدارية المحدثة	119
10	مقارنة بين هيئة المدينة الجديدة ومؤسسة تهيئة المدينة حسب توجيهات المراسيم التنفيذية	125
11	شبكة المدن الجديدة في الجزائر سنة 2023	131
12	تطور نسبة التحضر في ولاية قسنطينة بين سنة 1966 و 2020	154
13	معايير المدن الجديدة المتوفرة في المدينة الجديدة علي منجلي	172
14	توجيهات PDAU الخاصة بالمدينة الجديدة لعلي منجلي	188
15	التقسيم المجالي للمدينة الجديدة علي منجلي حسب مراجعة PDAU	189
16	مخططات شغل الأرض للمدينة الجديدة علي منجلي	191
17	منظومة التخطيط المجالي للمدينة الجديدة علي منجلي	192
18	أعمال التهيئة المنجزة من طرف المؤسسة إلى غاية 2022	211
19	المشاريع الحضرية الموجودة في المدينة الجديدة علي منجلي	221
20	توزيع المشاريع الحضرية الموجودة في مدينة علي منجلي حسب البعد الذي تخدمه	222
21	الأقطاب المتخصصة في المدينة الجديدة علي منجلي	223
22	توزيع القطاعات الإحصائية على الوحدات الجوارية لمدينة علي منجلي	245
23	توزيع عينة البحث على الوحدات الجوارية في المدينة الجديدة علي منجلي	246
24	تقسيم العمال في المدينة الجديدة علي منجلي حسب القطاعات الاقتصادية 2008	262
25	تقسيم العمال في المدينة الجديدة علي منجلي حسب القطاعات الاقتصادية 2020	262
26	تطور القطاعات الاقتصادية في المدينة الجديدة حسب توقعات PDAU بين سنة 2015 و 2030	262
27	معدل الإعالة 2008	263
28	السكان العاملين والبطالين 2008	263
29	مقارنة نسب البطالة لسنة 2008 و 2021	264
30	تطور معدلات الفقر بين سنة 1995 و 2022	265
31	توزيع المشاريع الحضرية المستقبلية لمدينة علي منجلي حسب درجة النضج	299
32	توزيع المشاريع الحضرية المستقبلية للمدينة الجديدة علي منجلي حسب البعد الذي تنتمي إليه	300
33	فرضيات تطور عدد سكان المدينة الجديدة علي منجلي حسب توجيهات مراجعة (PDAU)	310
34	تطور المعدل السنوي للنمو السكاني للمدينة الجديدة علي منجلي بين سنة 2008 و 2020	311
35	تطور الكثافة السكانية النظرية والحقيقة للمدينة الجديدة علي منجلي بين 1988	312

و2030		
313	توزيع الكثافة السكانية الحقيقية والنظرية عبر الوحدات الجوارية لمدينة علي منجلي	36
316	حصيلة تدخلات الوحدة الرئيسية للحماية المدنية بالمدينة الجديدة علي منجلي سنة 2020	37
319	توزيع مساحات الترفيه المغطاة والمفتوحة في مدينة علي منجلي	38
324	التوسع العمراني للمدينة الجديدة علي منجلي حسب توجيهات أدوات التهيئة والتعمير لمدينة علي منجلي من 1988 إلى 2030	39
328	تطور التوسع العمراني الحقيقي للمدينة الجديدة علي منجلي بين سنة 1993 و2023	40
328	تطور المعامل السنوي للتوسع العمراني لمدينة علي منجلي بين سنة 1993 و2023	41
328	تطور متوسط نصيب الفرد من القطاع المعمر نظريا من 1988-2030	42
332	توزيع برامج السكن المسجلة في المدينة الجديدة علي منجلي إلى غاية سنة 2009	43
333	توزيع برامج السكن المسجلة في المدينة الجديدة علي منجلي إلى غاية سنة 2017	44
334	توزيع برامج السكن المسجلة في المدينة الجديدة علي منجلي إلى غاية سنة 2021	45
335	تطور البرامج السكنية المسجلة في مدينة علي منجلي من فيفري 1993 إلى جانفي 2021	46
336	تطور الكثافة السكنية النظرية والحقيقة لمدينة علي منجلي بين سنة 1988-2030	47
336	توزيع الكثافة السكنية الحقيقية والنظرية عبر الوحدات الجوارية لمدينة علي منجلي	48
339	إحصاء التجهيزات المرافقة في المدينة الجديدة علي منجلي	49
340	منطقة النشاطات الموجودة في مدينة علي منجلي (سنة 2008)	50
341	توزيع المساحات الخضراء في المدينة الجديدة علي منجلي	51
347	متوسط سعر الوقود في الجزائر	52
360	تقييم صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي	53
385	مقياس ساتي	54
385	سلم ساتي لاستخراج قيمة RC	55
386	الجدول الأول (المقارنة الثنائية بين المعايير المستخدمة في التحليل)	56
386	الجدول الثاني (حساب وزن المعايير المستعملة في التحليل)	57
387	الجدول الثالث نتائج التأكد من قيمة معامل الاتساق (RC)	58
388	إعادة تصنيف المعايير المدروسة في مدينة علي منجلي	59

فهرس الخرائط

الرقم	العنوان	الصفحة
1	شبكة المدن الجديدة في فرنسا	95
2	موقع المدينة الجديدة "Marne-la vallée"	96
3	قطاعات المدينة الجديدة "Marne-la vallée"	99
4	شبكة المدن الجديدة في المغرب	101
5	توزيع المدن الجديدة في الجزائر 2023	133
6	توزيع مساحة المدينة الجديدة سيدي عبد الله على البلديات الخمسة	139
7	توزيع نسب التحضر في ولاية قسنطينة سنة 2020	155
8	المدينة الجديدة علي منجلي: الموقع الإداري	163
9 و10	الفرق بين محيط تدخل PDAU و SCU	184
11	إمكانيات موضع المدينة الجديدة علي منجلي	306
12	الانحدارات، الجيولوجيا، وجيوتقنية المدينة الجديدة علي منجلي	308
13	الإمكانيات الطبيعية للمدينة الجديدة علي منجلي حسب SDAT	346
14	التلاحم الحضري بين مدينتي قسنطينة وعلي منجلي	350
15	حدود منطقة الدراسة (بلدية الخروب-عين السمارة-قسنطينة)	380

381	استخدامات الأرض في منطقة الدراسة (قسنطينة-الخروب-عين السمارة)	16
382	الطرق والأخطار التكنولوجية في منطقة الدراسة (قسنطينة-الخروب-عين السمارة)	17
382	الانحدارات في منطقة الدراسة (بلدية الخروب-عين السمارة-قسنطينة)	18
383	خطر انزلاق التربة في البلديات الثلاث (قسنطينة-الخروب-عين السمارة)	19
383	نوعية التربة في إقليم البلديات الثلاث (قسنطينة-الخروب-عين السمارة)	20
390	إعادة تصنيف المعايير حسب المقياس المختار	21
391	خريطة الملائمة المكانية للتوسع العمراني لمدينة علي منجلي	22
392	مدى تناسب القطاع القابل للتعمير وقطاع التعمير المستقبلي مع الأراضي الملائمة للتوسع العمراني في المدينة الجديدة علي منجلي	23

فهرس المخططات

الرقم	العنوان	الصفحة
1	المخططات النظرية للمدن الحدائقية	78
2	مخطط مدينة (Radburn)	80
3	حي (cluster Descart)	97
4	موقع مدينة تامنصورت ضمن الشبكة الحضرية الإقليمية بالمغرب	102
5	مراحل التطور العمراني للمدينة الجديدة تامنصورت	103
6	مخطط التهيئة الخاص بالمدينة الجديدة حاسي مسعود	143
7	التقسيم المجالي للمدينة الجديدة علي منجلي	190
8	القسم الأول من خط ترامواي قسنطينة	195
9	القسم الثاني من خط ترامواي قسنطينة	196
10	مراحل مشروع ترامواي قسنطينة	197
11	مخطط التهيئة العامة للمدينة الجامعية صالح بوبنيدر	201
12	مخطط التهيئة الإجمالي للشارع الرئيسي للمدينة الجديدة علي منجلي	216
13	مخطط تهيئة الساحة الرئيسية للمدينة الجديدة علي منجلي	219
14	توزيع الأقطاب المتخصصة في المدينة الجديدة علي منجلي	224
15	توزيع الكثافة السكانية عبر الوحدات الجوارية للمدينة الجديدة علي منجلي	314
16	مخطط المدينة الجديدة حسب توجيهات (PUD)	321
17	المخطط التوجيهي (SD) للمدينة الجديدة علي منجلي لسنة 1992	323
18	التوسعات المبرمجة للمدينة الجديدة علي منجلي حسب توجهات مخططات التهيئة والتعمير (1993-2030)	325
19	التوسع العمراني لمدينة علي منجلي بين سنتي 1993 و 2023	327
20	توزيع الكثافة السكنية عبر الوحدات الجوارية للمدينة الجديدة علي منجلي	337
21	توزيع التجهيزات في المدينة الجديدة علي منجلي	340
22	توزيع المساحات الخضراء في المدينة الجديدة علي منجلي	342



مقدمة عامة



مقدمة:

تعرف ظاهرة التحضر في العقود الأخيرة تنامياً متسارعاً خاصة في الدول النامية، ما تسبب في تفاقم مشاكل التنمية الحضرية بها، فقد أصبحت مدنها وخاصة الكبرى منها تعاني من تدهور نوعية الحياة، بسبب عدم القدرة على تلبية متطلبات الحجم السكاني المتزايد من حيث السكن، التجهيزات، وباقي الخدمات، كما أن الأنظمة البيئية بها أصبحت تعاني من التدهور والاستنزاف، وذلك راجع إلى تفاقم ظاهرة التلوث بكل أنواعه، واستمرار تمدد المدن فوق المجالات الطبيعية المحيطة بها، وهذا ما دفع بالمسيرين والمخططين في المجال الحضري إلى انتهاج العديد من السياسات العمرانية التي تهدف إلى النهوض بنوعية حياة السكان في هذه المدن من جهة، وتحقيق التوازن الإقليمي للشبكة الحضرية من جهة أخرى، ومن أهم هذه السياسات سياسة المدن الجديدة التي ظهرت كأحد الخيارات الإستراتيجية التي تتبعها معظم الدول لحل مشاكل المدن الكبرى، من خلال تخفيف من حدة العبء الذي تعاني منه، وذلك بتفريغها من الحجم السكاني الزائد وتوفير العقار الحضري لتوطين المشاريع المستقبلية، وبالتالي فهي تعتبر تجربة عمرانية تبنتها مختلف دول العالم المتقدمة منها والنامية من أجل معالجة مشاكلها الحضرية.

لكن نشأة هذه المدن الجديدة تتباين من تجربة لأخرى، بحكم الفترة التي ظهرت فيها، السياسات التي جاءت بها وكذا أهداف التي سطرت لها، حيث تؤكد الدراسات والأبحاث إلى أن إنشاء المدن الجديدة ليس بالأمر الحديث، بل تعود نشأتها إلى الحضارة اليونانية، حيث ظهرت في إطار تخطيط استراتيجي من منظور فلسفي، هذا المنظور الذي تطور إلى عسكري في فترة العصور الوسطى ثم سياسي في عصر النهضة، وبيئي في بداية الفترة الحديثة، حين قرر " Ebenezer HOWARD " بناء نموذج للمدن الجديدة تحت مسمى "المدن الحدائقية"، حاول من خلاله معالجة مشاكل التلوث الذي عانت منها مدن الثورة الصناعية من خلال إنشاء مدينة تجمع بين إيجابيات الريف وخصوصيات المدينة.¹

أما بعد الحربين العالميتين فقد تغيرت الدوافع الرئيسية لبناء المدن الجديدة إلى محاولة معالجة سلبيات الحرب العالمية، ونتائجها وما ترتب عنها من تدمير وخراب في المدن الأوروبية، حيث تم اقتراح العديد من النماذج التخطيطية لمدن جديدة في إطار توجهات العمران الوظيفي الذي يركز على التخطيط المركزي والخطي، مثل نموذج المدن المشعة والمدن التابعة، أما في الفترة المعاصرة فقد برزت نظرية المدن الجديدة عند تطبيقها في فرنسا في الخمسينات بهدف تخفيض الضغط على العاصمة باريس، في إطار تخطيط حضري استراتيجي، ثم انتقلت الفكرة إلى باقي الدول الأوروبية، لتصبح تجربة تلجأ إليها كل دول العالم لمعالجة مشاكلها الحضرية المتمحورة حول تضخم العواصم والمدن الكبرى، التي لا تتوفر على الخدمات التي تتوافق مع هذا التضخم السكاني المستمر وتلبية الطلب المتنامي عليها.

¹ J. Pelletier et CH. Delfante, ville et urbanisme dans le monde, service de presse masson, paris, 1989, p : 136-137.

ونظرا لهذه الأهمية، فقد انتقلت نظرية المدن الجديدة كغيرها من النظريات العمرانية من الغرب إلى الشرق، ومن الدول المتقدمة إلى الدول النامية مباشرة دون تطويعها للواقع المحلي، لأن هذه المدن هي عبارة عن "مجتمعات قديمة على أرض جديدة"²، مجتمعات لها واقعها الذي من المفروض أن يمثل المادة الأولية التي يعتمد عليها في صناعة هذا المجال الحضري الجديد، حيث ظهرت العديد من التجارب العربية في مجال المدن الجديدة، نتيجة لتحسن الظروف الاقتصادية والسياسية لهذه الدول بعد انتهاء الاستعمار المباشر بها، ما أدى إلى زيادة وتيرة النمو السكاني والعمراني خاصة في المدن الكبرى لهذه الدول، دون مرافقة هذا النمو بتطور اقتصادي يوظفه، ما جعل هذه المدن تتخبط في جملة من المشاكل الحضرية المعقدة، وهذا ما دفع بالحكومات إلى العمل على محاولة وضع حلول جذرية لهذه المشاكل من جهة، ومحاولة تحقيق نوع من التوازن الإقليمي بين المدن التي تهيك الشبكات الحضرية من جهة أخرى، بهدف تحقيق التنمية الحضرية، وذلك لا يكون إلا من خلال محاولة خلق مناطق جديدة للتركز السكاني والاقتصادي، تتميز بكل مقومات الجذب الحضري للسكان.

والجزائر لا تعتبر استثناء في هذه الحالة، فمعظم المدن الجزائرية وإن لم نقل كلها تعاني من إختلالات مجالية على جميع المستويات وفي كل المجالات، ما دفع بالحكومة سنة 1995 إلى المصادقة على عدة مشاريع لمدن جديدة تنشأ بالقرب من المدن الكبرى، وحسب القانون رقم 08-02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتجهيتها، فإن إنشاء هذه المدن يندرج ضمن السياسة الوطنية الرامية إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، أي أنها تهدف وبالدرجة الأولى إلى معالجة الخلل الذي تعاني منه الشبكة الحضرية في الجزائر، هذا الخلل الناتج عن التوزيع غير العادل للسكان والأنشطة الاقتصادية عبر التراب الوطني، ما جعل الشبكة الحضرية في الجزائر تعاني من وجود مدن كبرى من حيث الحجم السكاني، لا تمتلك الإمكانيات اللازمة التي تجعلها قادرة على أداء دورها الوظيفي المناسب مع رتبته الإدارية والوظيفية³.

لكن هذه المدن الجديدة في الواقع وبالرغم من كل ما جاءت تحمله من آمال وتطلعات، واجهت هي الأخرى مجموعة من المشاكل التي تمس كل الأبعاد، جعلتها غير قادرة على تحقيق الأهداف المسطرة لها، بل أصبحت هي أيضا تشكل عبء على السلطات المحلية والمركزية، نتيجة الأساليب التخطيطية المنتهجة عند تصميم هذه المدن، والتي لم تختلف عن تلك التي اعتمدت في المدن العادية، رغم أن المبادئ والأهداف ليست نفسها.

فالجزائر ومنذ أكثر من 33 سنة تتبني تخطيط حضري خطي والمركزي، يترجم توجهات العمران الوظيفي، هذا الأسلوب التخطيطي التقليدي الذي يعاني من عدم قدرته على مواكبة وتيرة النمو العمراني

² فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة: دوافع وممارسات، دار الرضوان للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2015، ص: 26.

³ وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2010-2030 (SNAT)، 2008.

للمدن بسبب مركزيته، اعتماده على مخططات مكرسة للتفكير الخطي الجامد، الغير متكيف مع المتغيرات والغير مستوعب للتطورات، وهذا ما جعله يمثل عائقا أمام تحقيق التنمية الحضرية في المدن القائمة والمدن الجديدة، وليس أداة لتحقيقها.

الإشكالية:

تعتبر المدن الجديدة في الجزائر الحل الأمثل الذي انتظر منه كل الفاعلين في المجال الحضري أن يتمكن من فك الخناق على المدن الجزائرية الكبرى، حيث نص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة إلى إنشاء 17 مدينة جديدة، أهمها مدينة بوغزول في ولاية الجلفة التي تعتبر أول مدينة جديدة في الجزائر، بالإضافة إلى مدينة سيدي عبد الله، وغيرها من المدن التي لم تنته بها الأشغال بعد، وأخرى لم تنطلق عمليات الانجاز بها بعد، لكن بالرغم من هذا فالمشاكل الحضرية فيها بدأت تطفو على السطح، وهذا إن دل على شيء فهو يدل على فشل السياسة التي جاءت بهذه المدن سواء من حيث البرمجة أو التنفيذ، وهذا ما يتطلب التدخل والبحث عن حلول للمشاكل الحالية ومحاولة التنبؤ بالمشاكل المستقبلية ومعالجتها قبل حدوثها من أجل تحقيق تنمية حضرية لهذه المدن، حتى تتمكن من أداء الأدوار المنوطة إليها، فالهدف الرئيسي من المدن الجديدة هو توفير السكن والعمل للفائض في سكان المدن التقليدية، وذلك بهدف تحقيق التنمية الوطنية، لكن في الحقيقة تحقيق التنمية الوطنية يتطلب أكثر من بناء تجمعات من العمارات السكنية والمناطق الصناعية، بل يتعداه إلى خلق منظومة حضرية متكامل فيها كل الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والعمرانية، منظومة راقية ومتماسكة لا يمكن أن تقع في فخ تكرار المشاكل التي تعاني منها المدن التقليدية، لتتمكن في النهاية من المساهمة في حل مشاكل تلك المدن.

حيث تعتبر المدينة الجديدة علي منجلي من بين أهم المدن الجديدة في الجزائر، وإذا لم نقل المدينة الوحيدة التي بلغت مرحلة من النضج تجعلها قابلة لقياس مؤشرات التنمية الحضرية بها، وهي تشهد ومنذ السنوات الأولى لنقل السكان إليها جملة من التحولات المجالية، والإقتصادية والإجتماعية والثقافية نتيجة تغير الأهداف المسطرة للمدينة، فقد انتقلت من مجرد مدينة مرفد لا يراد منها سوى استقبال الفائض السكاني لمدينة قسنطينة، إلى مدينة ذات طابع علمي وتجاري بامتياز، نتيجة المشاريع الحضرية التي استقبلتها المدينة بعد سنة 2000، التي تترجم التوجه اللإرادي للسلطات المحلية والمركزية نحو تبني تخطيط حضري استراتيجي، حيث أن هذه المشاريع جعلت المدينة الجديدة علي منجلي تتفوق على المدينة الأم في العديد من المجالات، لكن هذا التطور النوعي في الوظائف الحضرية بالإضافة إلى الحيوية التي أنعش بها الواقع الحضري للمدينة، يشكل ضغطا على الخدمات والتجهيزات التي تقدمها المدينة لسكانها، فهي لم تعد تستقطب الفئات الهشة فقط من مجتمع مدينة قسنطينة، بل أصبحت قبلة لسكان كل المدن المجاورة، وهذا قد يؤدي إلى تدهور وتدني بعض المؤشرات الحضرية التي ستمس بنوعية الحياة الحضرية فيها.

حيث أن المدينة الجديدة علي منجلي تعاني من العديد من المشاكل الحضرية التي تتأزم يوما بعد يوم، كتشوه الصورة الحضرية نتيجة النمطية في إنتاج الوحدات السكنية، شبه انعدام للمساحات الخضراء، تدهور نوعية الخدمات، ارتفاع نسبة البطالة، وانتشار الآفات الاجتماعية، ما جعل نوعية الحياة بها لا ترقى إلى المستوى المطلوب والمتوقع، لأنه كان ينتظر من إنجازها هو حل للمشاكل الحضرية وإعادة التوازن المجالي للشبكة الحضرية الإقليمية والوطنية، وبما أن التخطيط هو أسلوب في التفكير المنطقي يهدف لمعالجة مشكل ما، فإن ما تحتاج إليه هذه المدن هو أسلوب جديد للتخطيط الحضري يتضمن خطة مجالية توجيهية بعيدة المدى، بالإضافة إلى العديد من الأفكار الموضوعية و المجالية الواسعة النطاق بدل التصميم المجالي القطاعي، كما يجب أن لا يعالج هذا الأسلوب من التخطيط كل جزء من المدينة، بل يجب أن يركز على المناطق التي تعد إستراتيجية أو هامة لمجمل أهداف الخطة، هذا الأسلوب في التخطيط هو التخطيط الحضري الاستراتيجي الذي ظهر في أوروبا الغربية خلال فترتي الثمانينات والتسعينات محاولة للاستجابة لمشكلات التخطيط المركزي الخطي.

وبما أن كل المدن الجديدة في الجزائر لم تصل بعد إلى مستوى النضج الذي يسمح بقياس مؤشرات التنمية الحضرية فيها، فإن مدينة علي منجلي تعتبر العينة الوحيدة التي ستسمح لنا بمعرفة مستوى التنمية الحضرية في المدن الجديدة الجزائرية، فالمخطط الاولي الذي تم وضعه للمدينة انتهى، وانتقلت المدينة إلى المرحلة التالية وهي مرحلة التوسع، كما أنها تعتبر ثاني أهم مدن المتروبول القسنطيني من حيث الحجم السكاني، فهي بصيرورة تشكلها وإمكاناتها ومكوناتها ومشاكلها، تمثل عينة معبرة لما ستعاني منه المدن الجديدة الجزائرية من مشاكل في المستقبل، حيث تضم مدينة علي منجلي 19 % من سكان المتروبول القسنطيني (الذي يقدر ب 1291578 نسمة سنة 2020)⁴، وهذا ما جعلها تتميز بكثافة سكانية تقدر ب 9847 نسمة/كلم² وهي جد مرتفعة مقارنة مع باقي مدن المتروبول، وهو السبب الرئيسي الذي سيجعلها عرضة لتدني مستوى التنمية الحضرية بها، وبالتالي احتلال الصدارة من حيث الأولوية في إستقبال المشاريع الحضرية التي تعمل على النهوض بالإقتصاد المحلي للمدينة، والنهوض بواقع التنمية الحضرية بها، وتجنبها المشاكل التي تتخبط فيها المدن الكبرى.

وهذا ما يطرح التخطيط الحضري الاستراتيجي على انه أسلوب تخطيطي جديد ربما يمكنه الاستجابة لما تحتاجه المدينة الجديدة علي منجلي، خاصة وأنها أصبحت مدينة كبيرة لا تقل أهمية عن مدينة قسنطينة التي مر على وجودها مئات السنين، و في هذا الإطار يمكن أن نطرح التساؤل الرئيسي التالي:

هل يمكن للتخطيط الحضري الاستراتيجي أن يحقق التنمية الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي؟

⁴ Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

و يتفرع عن هذا السؤال الرئيسي الأسئلة الفرعية التالية:

- ماذا نعني بالتخطيط الحضري الاستراتيجي والتنمية الحضرية وما علاقتها بسياسة المدن الجديدة؟ وما هي العلاقة التي تربط بين هذه المفاهيم؟ وما هو واقعها في الجزائر؟
- هل للتخطيط الحضري الاستراتيجي مكانة في منظومة التخطيط المجالي التي تتناول إقليم مدينة علي منجلي؟ وفي واقعها؟
- كيف يمكن تجسيد إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي؟

1- الفرضيات: وللإجابة على هذه التساؤلات تم إقتراح الفرضيات التالية:

- **الفرضية الرئيسية:**

يمكن للتخطيط الحضري الاستراتيجي أن يحسن مؤشرات التنمية الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي، من خلال اقتراح إستراتيجية تنمية حضرية تتناسب والخصائص المحلية للمدينة الجديدة علي منجلي.

- **الفرضيات الفرعية:**

- التخطيط الحضري الاستراتيجي هو أسلوب جديد للتخطيط الحضري ظهر كاستجابة لسلبيات التخطيط المركزي، وهو عبارة عن خطة مرنة، شاملة لكل القطاعات وليست شاملة لكل مجال المدينة، هدفها تحسين نوعية حياة سكان المدينة، بوضع إستراتيجية تنمية حضرية تعمل على تحسين مؤشرات التنمية الحضرية بعد ترتيبها حسب الأولوية وحسب درجة تأثيرها على نوعية حياة السكان في المدينة، مهما كان نوع أو حجم المدينة، وحتى إن كانت مدينة جديدة، فالمدن الجديدة هي مدن عادية فقط تختلف عن المدن الأخرى في طريقة نشأتها، وطريقة نقل السكان إليها، حيث توجهت الجزائر خلال السنوات الأخيرة نحو انتهاج تخطيط حضري استراتيجي بسن مجموعة من القوانين التي تعمل على تحسين الواقع الجد متدهور للتنمية الحضرية في المدن، لكن هذا الإطار التشريعي لم يتبع بمراسيم تنفيذية تجعله قابلا للتجسيد في المدن الجزائرية بصفة عامة والمدن الجديدة بصفة خاصة، ما جعلها تتخبط في نفس المشاكل التي كانت تهدف في الأصل لمعالجتها.

- رغم نقاط ضعف أداء المخططات التي تتناول إقليم المدينة الجديدة علي منجلي، إلا أنها تترجم محاولة توجه الدولة نحو تجسيد تخطيط حضري استراتيجي، رغم أن هذا الأسلوب من التخطيط لا يزال محجوزا في الإطار النظري إلى غاية اليوم، كما شهدت المدينة الجديدة علي منجلي مجموعة من المشاريع الحضرية التي تترجم الانتهاج الغير رسمي للسلطات المحلية والمركزية للتخطيط الحضري الاستراتيجي، حيث أن هذه المشاريع نقلت المدينة الجديدة علي منجلي نقلة نوعية من مجرد مدينة مرقد إلى مدينة حيوية ذات طابع علمي وتجاري بامتياز.

• بالاعتماد على مراحل التخطيط الحضري الاستراتيجي التي تنتهي إلى إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية، يمكن الاعتماد على صياغة الوصف للمدينة الجديدة علي منجلي بالاعتماد على تحليل الاستراتيجي FDP الذي ينطلق من السكان، ووصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي انطلاقا من تحليل الوثائق الرسمية ومن المقابلات التي تم إجراؤها مع مختلف الفاعلين، لإنتاج إستراتيجية تنمية حضرية خاصة بالمدينة الجديدة علي منجلي، هذه الإستراتيجية التي تعالج مؤشرات التنمية الحضرية الضعيفة في المدينة الجديدة باقتراح جملة من المشاريع الحضرية المختلفة المجالات.

2- الهدف من الدراسة :

إن الهدف الرئيسي من هذه الدراسة هو تحليل مدى قدرة التخطيط الحضري الاستراتيجي على تحسين مؤشرات التنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي، وبالتالي تحسين نوعية الحياة فيها، خاصة وأنها تعتبر المدينة الجديدة الوحيدة في الجزائر التي بلغت مرحلة من النضج تسمح بقياس مؤشرات التنمية الحضرية بها، كما أنها يمكن أن تمثل أيضا في حالة تجسيدها على ارض الواقع، أولى تجارب التوجه نحو تجسيد إستراتيجية التنمية الحضرية للمدن الجزائرية، ثم بعد ذلك يمكن أن نستقي منها أهم التوجيهات التي يجب إتباعها في بقية المدن الجديدة الأخرى التي لم تنتهي بعد.

3- أسباب ومبررات إختيار موضوع الدراسة :

لقد تم إختيار هذا الموضوع لإجراء دراسة حوله بعد إستشارة الأستاذ المشرف، وذلك لعدة أسباب منها الذاتية والمتمثلة في البحث عن الإستمرارية مع الأبحاث التي قمت بإجرائها في إطار التحضير لمذكرة نيل شهادة الماجستير، والموضوعية المتمثلة في الأهمية البالغة التي تكتسيها الدراسات المتعلقة بإشكالية النهوض بمستوى التنمية الحضرية خاصة في المدن الجديدة، والبحث عن الأسلوب التخطيطي الذي يمكنه التأقلم مع واقع المدن الجديدة في الجزائر من جهة، وفي نفس الوقت يمكنه تحسين مؤشرات التنمية الحضرية بجميع أبعادها من جهة أخرى.

أما سبب إختيار مدينة علي منجلي فيرجع إلى أنها تعتبر أول مدينة جديدة في الجزائر انتهت بها الأشغال، كما أنها تعتبر ثاني المدن في المتروبول القسنطيني أهمية من حيث الحجم والكثافة، وهي تجسد خيار التوجه نحو تجسيد شبكة من المدن الجديدة لتخفيف الضغط على المدن الكبرى في الجزائر.

4- منهجية البحث :

اعتمدنا في معالجة موضوع البحث على مجموعة من المناهج و التقنيات، التي تتناسب وموضوع البحث، هي:

1-4 مناهج الدراسة :

بما أن "المنهج هو مجموعة منظمة من العمليات تسعى إلى بلوغ هدف معين"⁵، فإن المناهج التي سوف نستخدمها في هذا البحث بعد تحديد الإشكالية هي:

❖ **المناهج الكيفية:** التي تهدف إلى فهم ظاهرة التنمية الحضرية والتخطيط الحضري الاستراتيجي والمدن الجديدة، من خلال الاستعانة بدقة الملاحظة وبالفهم الصحيح للتجارب، ومن أهم المناهج الكيفية التي سنعتمد عليها:

- المنهج التاريخي الذي يهدف إلى إعادة بناء تاريخ التخطيط الحضري، التنمية الحضرية والمدن الجديدة، بالاعتماد على الوثائق التي يتم جمعها وتقييمها ونقدها، وذلك أثناء بدراسة تاريخ المدن الجديدة في الجزائر وفي العالم، ودراسة مراحل تطور التخطيط الحضري في الجزائر في فرنسا وفي المغرب من أجل الإطلاع على واقع المدن الجديدة والتخطيط الحضري الاستراتيجي في هذه البلدان .

- المنهج الوصفي من أجل فهم ظاهرة التنمية الحضرية التي نحن بصدد دراستها.

❖ **المناهج الكمية:** وهي أكثر صرامة وعلمية من المناهج الكيفية، تهدف إلى قياس هذه ظاهرة التنمية الحضرية، من خلال صياغة رياضية للواقع، حيث سنعتمد على قياسات من الطراز الترتيبي ومن الطراز العددي، باستعمال المؤشرات والنسب والمتوسطات وباقي أدوات الإحصاء، لكن الظواهر الإنسانية مهما كانت دقة القياسات الكمية المستعملة لقياسها تظل محتفظة ببعدها الكيفي، ومن أهم المناهج الكمية التي سنعتمد عليها:

- منهج البحث الميداني، الذي يعتمد على إتباع إجراءات تقصي مطبقة على مجتمع بحث، فهو يسمح بدراسة طرق العمل والتفكير والإحساس لدى المجموعات، وهو منهج يسمح باستعمال معظم تقنيات البحث، وبالتالي يعتمد عليه في مختلف أنواع الدراسات سواء كانت وصفية أو تصنيفية أو تفسيرية (التي تعتمد على تقنية الاستمارة) أو فهمية (تعتمد على تقنية المقابلة والملاحظة)، يتم عن طريق الاستعانة بالمعاينة نتيجة لتطبيقه على مجموعات واسعة من الأفراد يستحيل الاتصال بهم كلهم،

- المنهج التحليلي، وذلك لتحليل البيانات المتحصل عليها، من أجل الحصول على معلومات وتوجيهات ذات مغزى، مثل التحليل الاستراتيجي FDP، والتحليل الهرمي التسلسلي AHP.

أما نوع المقاربة (التناول) التي سوف يتم العمل بها فهي المقاربة النظامية التي تقوم على أساس منطق السببية والترابط في التأثيرات بين النظم التي يدور حولها البحث والمتمثلة في النظام الإقتصادي والبيئي والعمراني والإجتماعي والثقافي وغيرها من النظم المكونة للمجال الحضري، وذلك بحثا عن التميز

⁵ انجريس موريس ترجمة بوزيد صحراوي وآخرون، منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية، تدريبات عملية، دار القصبة للنشر، الطبعة الثانية، الجزائر، 2010، ص: 98 .

والتفرد في تناول موضوع البحث،" فالمقاربة هي طريقة خاصة غير تقليدية في إستعمال النظرية العلمية⁶.

ونتيجة لذلك مرت صيرورة إعداد هذا البحث العلمي الذي قمنا به بثلاث مراحل أساسية هي:

- **مرحلة البناء النظري للبحث:** وهي مرحلة الإطلاع والبحث في مختلف المراجع العلمية المرتبطة بإشكالية البحث، من كتب وتقارير ومقالات وأطروحات ووثائق عمرانية، وذلك بهدف التمكن من تعريف وتحليل المفاهيم النظرية الأساسية المحددة في الإشكالية، إلى أبعاد ومؤشرات قابلة للقياس في الواقع، ومحاولة التعرف على العلاقة التي تربط بين هذه المفاهيم النظرية التي تتمثل في التخطيط الحضري الاستراتيجي، التنمية الحضرية والمدن الجديدة، بالإضافة إلى التطرق إلى بعض التجارب العالمية في ميدان التخطيط الحضري الاستراتيجي والمدن الجديدة، من أجل إستنباط نقاط القوة في هذه التجارب وأهم التحديات التي واجهت هذه المدن .

- **مرحلة التحقيقات الميدانية:** حيث قمنا بإجراء تحقيق ميداني شمل الإطلاع الميداني على مظاهر بعض المشاكل التي يمكن ملاحظتها بمجرد زيارة مدينة علي منجلي، وأخذ الصور الخاصة بهذه الظواهر من أجل إستعمالها في إثراء الجانب التطبيقي من البحث، ثم قمنا بإعداد إستمارة الملاءم الذاتي التي تدور أسئلتها حول الأبعاد والمؤشرات التي إنتهت لها المرحلة النظرية من البحث، ثم توزيعها على عينة من مجتمع البحث المتمثل في مجموع الأسر المقيمة في مدينة علي منجلي، وذلك بهدف جمع المعلومات التي يمكن لها أن تقودنا إلى الأسباب الكامنة وراء هذه المشاكل.

- **مرحلة التحليل والمعالجة:** بعد توزيع الإستمارة وجمعها كان لابد من تفريغ محتواها للتمكن من تحليل وتأويل المعلومات التي تتضمنها هذه الإستمارة بإستعمال أحد برامج الإعلام الآلي الإحصائية الخاصة بتجميع المعطيات الكمية ومعالجتها هو برنامج SPSS version 25 ، وذلك بهدف تحويل هذه المعلومات إلى نتائج ومعارف علمية يمكن إستعمالها والإستدلال بها من أجل نفي أو تأكيد الفرضية الرئيسية للبحث، بالإضافة إلى برنامج ARCGIS 10 لرسم ومعالجة الخرائط والمخططات.

2-4 تقنيات البحث المستعملة:

هي وسائل تسمح بجمع المعطيات من الواقع، لها عدة أنواع فمنها المباشرة (اتصال مباشر مع العينة المستهدفة بالملاحظة الاستجاب أو التجربة) وغير المباشرة (تنتج لنا وثائق مكتوبة مسموعة او مرئية)، إن الهدف من الدراسة أكد على ضرورة أن تكون طبيعة الدراسة تفسيرية تعتمد على تطبيق التقنيات المباشرة التالية:

⁶ انجرس موريس ترجمة بوزيد صحراوي وآخرون، منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية، تدريبات عملية، دار القصبة للنشر، الطبعة الثانية، الجزائر، 2010، ص: 100 .

- تقنية الإستمارة، وهي تقنية مباشرة لطرح الأسئلة على الأفراد تسمح باستجوابهم بطريقة موجهة، وجمع المعطيات من الواقع، وهذا ما يسمح بالقيام بمعالجة كمية بهدف اكتشاف علاقات رياضية وإقامة مقارنة كمية، حيث سنعتمد في هذا البحث على استمارة الملء الذاتي التي سنتيح لنا تسجيل السلوكيات الغير ملاحظة، تمكننا من مقارنة الإجابات، ويمكن تطبيقها على عدد كبير من المبحوثين، أما مجتمع البحث الذي وجهت له هذه الاستمارة فهو مجموع الأسر المقيمة بالمدينة الجديدة علي منجلي، حيث تم توزيع الاستمارة على 555 أسرة، أي ما يمثل نسبة 1% من مجتمع البحث، أما نوع المعاينة فهي معاينة احتمالية طبقية لان عدد عناصر مجتمع البحث معروف ومجتمع البحث مقسم إلى طبقات، حيث تم توزيع هذه الاستمارة في سنة 2021.
 - تقنية مقابلة البحث بدليل الأسئلة، وهي تقنية مباشرة تستعمل بهدف مساءلة الأفراد بطريقة منزلة، مع ممثلي مختلف الهيئات والإدارات العمومية، مثل مؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي، مديرية التعمير، الديوان الوطني للإحصاء... الخ.
 - تقنية الملاحظة الميدانية لمختلف الظواهر الحضرية، وهي تقنية مباشرة للتقصي تستعمل في مشاهدة مجموعة ما بصفة مباشرة بهدف اخذ معلومات كيفية من اجل فهم المواقف والسلوكيات، حيث اعتمدنا في هذا البحث على نوعين من الملاحظة، الملاحظة بالمشاركة أي بالاندماج في مجال حياة سكان المدينة الجديدة علي منجلي، والملاحظة دون مشاركة بالاكنتفاء بمراقبة طرق حياة السكان فقط⁷، حيث اعتمدنا على هذه التقنية للتعرف على الواقع الحضري للمدينة والتقاط الصور التي تعبر عن المدينة وسكانها.
 - تقنية استبيان دلفي، الذي يعتبر طريقة تستخدم لتقدير احتمالات ونتائج الأحداث المستقبلية للوصول إلى شبه إجماع بين مجموعة من الخبراء الذين يملكون الخبرة حول التطورات المستقبلية للتخطيط الحضري والتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي، وهي طريقة لجمع المعلومات دون تواصل أو تقابل وجها لوجه بين الخبراء، الذين تتوفر فيهم الكفاءة والخبرة والتخصص والعمل في المجال لمدة زمنية معتبرة، مع العلم أن الأسماء الخاصة تبقى سرية بين الخبراء بحثا عن الموضوعية، وهذا الاستبيان له عدة جولات⁸،
- أما التقنيات غير المباشرة التي اعتمدنا عليها لإثراء أكثر للبحث، من ناحية المعلومات فهي:
- تقنية تحليل المحتوى، وهي تقنية مكملة غير مباشرة للتقصي العلمي، ذات محتوى غير رقمي تطبق في تحليل المعطيات الثانوية في الوثائق المكتوبة المنتجة حاليا والتي أنتجت في الماضي،

⁷ انجرس موريس ترجمة بوزيد صحراوي وآخرون، منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية، تدريبات عملية، دار القصبة للنشر، الطبعة الثانية، الجزائر، 2010، ص: 98-219.

⁸ El hassan el hassouny, Fatiha kaddari, abdelrhani elachqar, issam habibi, and hassan barouaca. la methode delphi, la tgn et le questionnaire : methode pour le diagnostic des obstacles en mecanique au secondaire. am. j. innov. res. appl. sci. 2016; 2(9), p : 405-415.

بههدف التفسير الفهم والمقارنة، حيث قمنا في هذا البحث بتحليل المحتوى الظاهري والمستتر لمنظومة التخطيط المجالي التي تتناول مجال المدينة الجديدة علي منجلي.

- تقنية تحليل الإحصاءات، وهي تقنية غير مباشرة للتقصي العلمي، ذات محتوى رقمي، تطبق على الوثائق التي تتناول مجتمع البحث بطريقة رقمية، حيث قمنا في هذا البحث بتحليل مختلف الإحصاءات الصادرة عن السلطات المركزية والمحلية، والهيئات الرسمية التي تخص مجال المدينة الجديدة علي منجلي.⁹

5- تقديم البحث:

- مقدمة عامة: والتي تهتم بتقديم الإشكالية المطروحة في البحث والتمثلة في مدى إمكانية تحقيق التنمية الحضرية في مدينة علي منجلي بالاعتماد على التخطيط الحضري الاستراتيجي، مع توضيح المراحل المتبعة والتقنيات المستعملة لتأكيد أو نفي الفرضية المقدمة للإجابة على هذه الإشكالية.

الباب الأول: إستراتيجية التنمية الحضرية، أداة للتخطيط الحضري الاستراتيجي لأجل تحقيق

التنمية الحضرية الإستراتيجية بالمدن الجديدة: مفاهيم متعددة وتجارب متباينة

- الفصل الأول: التخطيط الحضري الاستراتيجي: أداة لتحقيق التنمية الحضرية الإستراتيجية.
- الفصل الثاني: التنمية الحضرية الإستراتيجية: رافد لتحسين نوعية الحياة الحضرية.
- الفصل الثالث: المدن الجديدة: مجال حضري جديد لممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي.
- الفصل الرابع: التخطيط الحضري الاستراتيجي والتنمية الحضرية في المدن الجديدة بالجزائر: بدائل وآفاق

الباب الثاني: واقع التخطيط الحضري الاستراتيجي في المدينة الجديدة علي منجلي: مشاريع

حضرية متعددة مدعمة للتخطيط الحضري الاستراتيجي

- الفصل الأول: أهمية مجالية للمدينة الجديدة علي منجلي: تعدد الدوافع والأهداف من منظور استراتيجي.
- الفصل الثاني: مكانة التخطيط الاستراتيجي في منظومة التخطيط المجالي للمدينة الجديدة علي منجلي: طموحات محدودة وقصور في الجانب التشريعي
- الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز.
- الفصل الرابع: تشخيص مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في مخططات وواقع المدينة الجديدة علي منجلي: مشاريع حضرية طموحة تندرج ضمن منظومة تخطيطية محدودة.

⁹ انجس مورييس ترجمة بوزيد صحراوي وآخرون، منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية، تدريبات عملية، دار القصبة للنشر، الطبعة الثانية، الجزائر، 2010، ص: 218-226.

الباب الثالث: إستراتيجية التنمية الحضرية للمدينة الجديدة علي منجلي: نتاج للتخطيط الحضري

الاستراتيجي

- **الفصل الأول:** الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي: الحقائق، التحديات، والمشاريع حسب رأي السكان.
- **الفصل الثاني:** مرحلة ما قبل التشخيص: وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات.
- **الفصل الثالث:** صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي: محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية.
- **الفصل الرابع:** إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي، وتنفيذها: توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.
- **خاتمة عامة:** تضم حوصلة للأعمال المقدمة في البحث، وأهم النتائج المتوصل إليها.

6- صعوبات البحث:

من أهم الصعوبات التي واجهتنا خلال إعداد هذا البحث تضارب المعلومات والبيانات وتناقضها حتى وان كانت من مصدر واحد، فمثلا بعض البيانات الواردة في مخططات PDAU تتعارض مع تقاريره، ما جعلنا نلجأ إلى الميدان لاستقصاء الحقيقة، بالإضافة إلى أن الإحصاءات في الجزائر (مثل المونوغرافيا والإحصاء الوطني للسكن والسكان) تجرى حسب تقسيم البلديات ، والمدينة الجديدة علي منجلي ليست بلدية بل وأيضا تنقسم بين مجال بلديتين، وهذا ما جعل جمع البيانات الخاصة بها صعب جدا، وفي بعض الأحيان مستحيل وهذا ما دفع بنا إلى انجاز استمارة بحث ميداني شاملة لتغطية بعض المؤشرات التي كان من المفروض الحصول عليها من الجهات الرسمية مثل التركيبة الاقتصادية لسكان المدينة.

الباب الأول:

إستراتيجية التنمية الحضرية، أداة للتخطيط
الحضري الاستراتيجي لأجل تحقيق التنمية
الحضرية الإستراتيجية بالمدن الجديدة:
مفاهيم متعددة وتجارب متباينة

إن المرحلة الأولى التي يجب أن يمر بها أي بحث علمي بعد ضبط إشكالية البحث وتقديم الفرضيات، هي تحليل المفاهيم النظرية الأساسية التي جاءت بها هذه الإشكالية إلى أبعاد ومؤشرات قابلة للقياس، وهذا ما سيدور حوله الباب الأول من هذا البحث، هذه المفاهيم التي تتمثل في مفهوم التخطيط الاستراتيجي، التنمية الحضرية، والمدن الجديدة.

حيث قمنا بتحليل مفهوم التخطيط الاستراتيجي من خلال التعرض إلى بعض المفاهيم المتعلقة به مثل أولها مفهوم التخطيط، والتخطيط الحضري الذي يهدف إلى تحقيق التنمية بكل أنواعها في الوسط الحضري، وهذا ما دفع بالمفكرين إلى البحث عن تطوير أساليبه من خلال انتهاج رؤيا إستراتيجية جديدة تتمثل في التخطيط الحضري الاستراتيجي، هذا الأسلوب الجديد من التخطيط الحضري الذي يحاول جعل المدن قادرة على مسايرة ومواكبة التطورات التي فرضتها المعطيات الحالية، من خلال الاعتماد على أدوات جديدة أهمها إستراتيجية التنمية الحضرية.

ثم تحليل مفهوم التنمية الحضرية الذي يعتبر الغاية لكل عملية تخطيطية تتم في الوسط الحضري، حيث أن التخطيط الحضري الاستراتيجي يعتبر أداة من أدوات تحقيق تنمية حضرية إستراتيجية، أما أدوات قياس التنمية الحضرية الإستراتيجية فهي المراد الحضرية ومؤشرات التنمية الحضرية، هذه المراد والمؤشرات تندرج من المستوى العالمي إلى المستوى المحلي ما يجعلها قابلة للتطبيق على أي مدينة مهما كان حجمها أو نوعها، وحتى إن كانت مدينة جديدة.

وبعد تحليل المفهوم النظري الثالث من البحث وهو مفهوم المدن الجديدة، هذا النموذج المتفرد من المدن الذي وبالرغم من استحداثه لمعالجة مشاكل حضرية أو إقليمية موجودة، إلا أنه أصبح يعاني هو أيضا من تدني نوعية الحياة به، وذلك نتيجة تدني مؤشرات التنمية الحضرية به، وذلك ما يتطلب التوجه نحو وضع استراتيجيات تنمية حضري تتناسب والخصائص المحلية للمدن الجديدة التي جاء بها.

ولإثراء هذا البحث من الجانب النظري، تطرقنا إلى بعض التجارب العالمية في ميدان التخطيط الحضري الاستراتيجي والتنمية الحضرية، ثم انتقلنا إلى البحث عن واقع التخطيط الحضري الاستراتيجي والتنمية الحضرية في المدن الجديدة بالجزائر، حيث انتهينا إلى أن المدينة الجديدة الوحيدة التي انتهت بها الأشغال ووصلت إلى مرحلة من النضج تمكننا من قياس مستوى التنمية الحضرية بها هي المدينة الجديدة علي منجلي.

الفصل الأول: التخطيط الحضري الاستراتيجي: أداة لتحقيق التنمية الحضرية الإستراتيجية

مقدمة:

يرمي التخطيط إلى تحقيق أكبر قدر من التنمية بكل أشكالها، وهذا ما يجعل من التخطيط والتنمية ثنائية متلازمة لا يمكن الفصل بين أجزائها، لكن حاليا تتعدد أساليب التخطيط وتتنوع حسب المستوى والمجال المخطط له، ومن بين أنواع التخطيط التي اشتهرت في الآونة الأخيرة التخطيط الاستراتيجي الذي لم يعد حكرا على الفاعلين العسكريين بل أصبح أساسيا في كل العلوم الأخرى، واتسع ليشمل الفاعلين الاقتصاديين والسياسيين والاجتماعيين وحتى العمرانيين، وهذا ما جعل منه الأسلوب الأنجع الذي ربما يستطيع تحقيق التنمية خاصة في المدينة، التي أصبحت تعاني من الإختلالات.

حيث سنتناول في هذا الفصل التحليل النظري لمفهوم التخطيط الاستراتيجي، وسنبحث من خلال هذا التحليل عن المبادئ والأسس والمعايير وحتى الأدوات التي يمكن الاعتماد عليها لتحقيق التنمية الحضرية.

1- التخطيط :

لقد تناول الكثير من العلماء مفهوم التخطيط، نظرا لضرورته في كل المجالات، لكن اختلفوا في ضبط مفهومه، فمنهم من يرى بأنه " عملية إرادية متشابكة تتضمن البحث والمناقشة والاتفاق، والعمل من أجل تحقيق الظروف والروابط والقيم التي ينظر إليها باعتبارها شيئا مرغوبا فيه "1، حيث تم التركيز على أهمية المناقشة في العملية التخطيطية وبالتالي فعلمية التخطيط التي تتم على مستوى الجهات المركزية دون مشاوره ومشاركة باقي الفاعلين لا يمكن أن تدرج ضمن المعنى الحقيقي لمفهوم التخطيط، أما البعض الآخر فيرى بأنه "عملية اتخاذ القرارات التي تكفل تفعيل خارطة الطريق، للوصول إلى هدف محدد أو اتجاه المستقبل"2، وبالتالي تم حصر عملية التخطيط في اتخاذ القرارات لكن في الواقع عملية التخطيط تتعدى اتخاذ القرارات إلى تنفيذ هذه القرارات ومتابعة النتائج المترتبة عن ذلك أيضا .

وبالتالي يمكن تعريف التخطيط على انه أسلوب منهجي ومنطقي في التفكير تتبناه العديد من الجهات بشكل طوعي لتحقيق أكبر قدر من التنمية في مجال معين، وليكون التخطيط فعال لا بد أن يعتمد على مبدأ المشاورة والمشاركة من جهة، ويعمل على الربط والتنسيق بين مختلف القطاعات من جهة أخرى، من اجل بذل اقل جهد وأقل تكلفة و اقل وقت ممكن، وللتخطيط عدة أنواع فهو يصنف حسب المجال إلى تخطيط طبيعي و بشري، أما حسب النوع فهو يصنف إلى تخطيط الاجتماعي يهدف إلى تحسين نوعية الحياة، تخطيط اقتصادي يهدف لزيادة معدلات النمو الاقتصادي، ولهذا يعرف أيضا

¹حسين عبد الحميد احمد رشوان، التخطيط الحضري دراسة في علم الاجتماع، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، 2005، ص:4.
²هوشيار معروف، التخطيط الاستراتيجي، دار وائل للنشر والتوزيع، ط1، عمان، 2009، ص:25.

بتخطيط التنمية¹، تخطيط طبيعي الذي اتسع مفهومه في الوقت الحالي ليشمل أيضا التخطيط الأنسب للانتفاع بالموارد الطبيعية، وتخطيط عمراني ينقسم بدوره إلى تخطيط ريفي، وتخطيط حضري. ومنه فان التخطيط الحضري هو أحد أهم أنواع التخطيط، الذي تشترك فيه جملة من الفاعلين العموميين والخواص، ومثله مثل أي نوع من التخطيط يعمل على حل المشكلات الحضرية بكل أنواعها ومستوياتها من خلال الاعتماد على مجموعة من الخطط والمخططات، وذلك من اجل تحقيق أكبر قدر من التنمية الحضرية وبالتالي النهوض بنوعية الحياة الحضرية.

2- التخطيط الحضري:

قد يصعب تقديم تعريف شامل للتخطيط الحضري نظرا لتعدد اختصاصات الباحثين في هذا المجال، فالبعض يراه عملية مادية والبعض الآخر تصرفات سلوكية²، إلا انه ككل الأنواع الأخرى من التخطيط عبارة عن مجموعة من الإجراءات التي تهدف إلى تحقيق أكبر قدر التنمية الحضرية، ومن أهم التعريفات التي قدمت لمصطلح التخطيط الحضري، بأنه تخطيط عام يتناول عمليات تنمية أرض المدينة، ويشمل الاستعمالات الخاصة لهذه الأرض كما يحدد بالتفصيل مواقع وامتدادات المشروعات العامة والمنشآت الأخرى ويغطي هذا التخطيط مدة تتراوح بين خمسة وعشرون سنة إلى خمسون سنة³، فحسب هذا التعريف هو تخطيط شامل متعدد القطاعات هدفه تنمية المجال الحضري من خلال برمجة وتحديد مواقع مختلف المشاريع على المدى البعيد (مع إلغاء المدى القريب والمتوسط)، وبالتالي فهو يحصر سبل تحقيق التنمية في البعد الفيزيقي فقط ويلغي بقية الأبعاد التنموية الأخرى .

أما البعض الآخر فتوجه إلى وضع تعريف يضم صفات وسمات جديدة أسندت إلى التخطيط الحضري بحكم المستجدات الراهنة، حيث عرف بأنه مجموعة من الاستراتيجيات التي تتبع لتوجيه وضبط نمو البيئات الحضرية وما تحتاج إليه من أنشطة وخدمات، وضمان أفضل توزيع مكاني لاستعمالات الأرض الحضرية التي تؤمن للسكان أكبر الفوائد من هذه الاستعمالات عبر مختلف الأنشطة⁴، فهنا تمت الإشارة إلى صفة الإستراتيجية التي لا بد أن تتوفر في التخطيط الحضري لان الطبيعة المتغيرة للبيئة الحضرية تحتاج إلى الاستعداد دائما للتعديل في الأهداف الأولية وفي الخطط التي تقود إلى تحقيق هذه الأهداف .

ومنه فإن التخطيط الحضري هو علم وفن يقوم على مجموعة من الاستراتيجيات ذات الطبيعة المادية والمعنوية، التي تتبناها مراكز اتخاذ القرارات المركزية والإقليمية والمحلية، حيث تعمل هذه الاستراتيجيات على تنمية المجال الحضري من جهة وضبط نموه وتوسعه من جهة أخرى، هذه

¹ محمد الفتحي بكير محمد، التخطيط الإقليمي، دار المعرفة الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية، 2013، ص:45-46.
² هشام عبود الموسوي وحيدر صلاح يعقوب، التخطيط والتصميم الحضري (دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية)، دار الحامد للنشر والتوزيع، ط1، عمان، 2006، ص:11.

³ حسين عبد الحميد احمد رشوان، التخطيط الحضري دراسة في علم الاجتماع، ص:55.

⁴ محمد جاسم شعبان العاني، التخطيط الإقليمي (مبادئ وأسس نظريات وأساليب)، دار الصفاء للنشر والتوزيع، ط1، عمان، 2007، ص: 83.

استراتيجيات لا بد أن تكون شاملة ومتعددة القطاعات وعابرة لحدود المدينة، فالمشاكل الحضرية مترابطة كل منها يؤثر على الآخر، وتتأثر وتؤثر في مجموع المدن المجاورة، حيث تصنف أهدافه إلى:

- **أهداف عمرانية:** متمثلة في تحديد الأقسام الوظيفية في المدينة، بهدف تحسين العلاقة بين المساكن والشوارع والمناطق الصناعية والخدمات، فلا تطغى وظيفة على أخرى، ولا يحرم من أحداها حي من الأحياء من جهة، وتحسين الصورة الحضرية من جهة أخرى.
- **أهداف خدماتية:** بتقسيم العمل والتخصص على مختلف مستويات الدولة بإسناد جزء منها إلى السلطات المحلية حضرية مستقلة، وتزويد كل الأحياء بالخدمات والشبكات.
- **أهداف بيئية وجمالية:** التي تدور حول تجميل المدينة بإعطائها طابع خاص للمباني وتجنب التنافر بينها، تحسين ظروف البيئة الطبيعية في الموقع الذي بنيت عليه المدينة وفي المناطق المحيطة بها.
- **أهداف اجتماعية واقتصادية:** بتحسين ظروف العمل والمعيشة داخل المدينة، التي يجب زيادة جاذبيتها الاقتصادية، أي محاولة خلق تكافؤ الأعباء المالية مع الخدمات التي تتلقاها البيئات المختلفة¹، كما أن تقليل المسافة وسرعة الوصول وسهولته، هي أهداف ترتبط باقتصاديات المكان والزمان معا²، ومعالجة المشاكل الاجتماعية السائدة في المجتمع الحضري مثل المخدرات والطلاق والتسرب المدرسي، مع معالجة الفقر، وتوفير فرص العمل لتحقيق المشاركة الجماعية في التنمية، وتحقيق العدالة الاجتماعية، لتعزيز الإحساس بالانتماء إلى المجال، وتحقيق التنمية وزيادة الإنتاج³.

2-1 مراحل التخطيط الحضري:

المراحل الرئيسية لعملية التخطيط الحضري هي المرحلة التحضيرية أو المرحلة الاستكشافية، مرحلة الجدوى أو مرحلة التخطيط الرئيسية، مرحلة التخطيط الرسمي أو مرحلة التقسيم، مرحلة التصميم والتطبيق، والمرحلة التنفيذية⁴، ويمكن تمثيل مراحل التخطيط الحضري في الشكل رقم (01) الموالي:

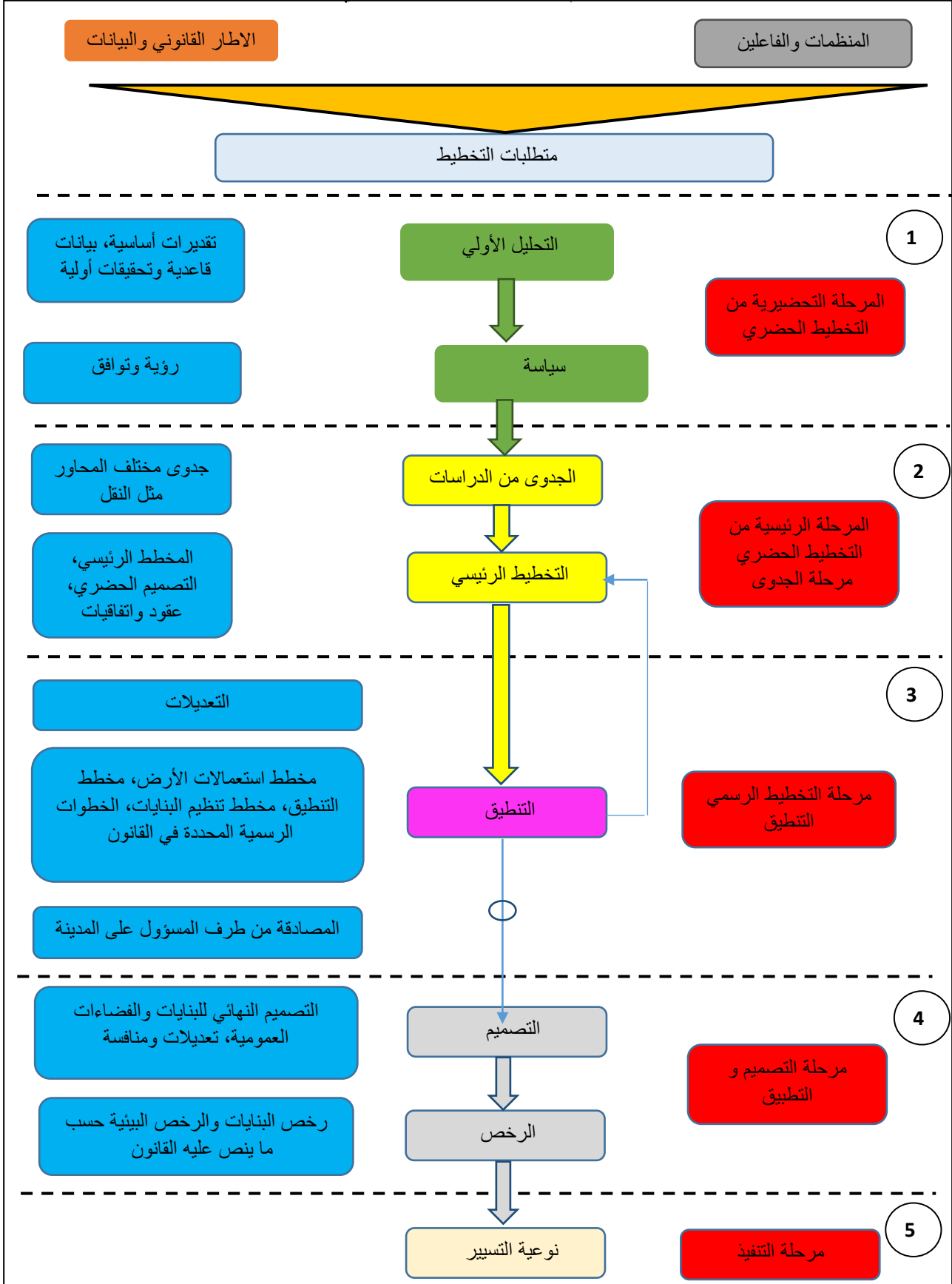
¹ هشام عبود الموسوي وحيدر صلاح يعقوب، نفس المرجع، ص: 29-62.

² إسماعيل احمد علي، دراسات في جغرافية المدن، دار الثقافة والنشر والتوزيع، القاهرة، 1988، ص: 358.

³ محمد خميس الزوكه، التخطيط الإقليمي وأبعاده الجغرافية، دار المعرفة الجامعية، ط2، الإسكندرية، 1991، ص: 23.

⁴ <http://www.urbanlearning.eu/toolbox/planning-process/> le 08/07/19 à 19 :46

الشكل رقم 01: مراحل التخطيط الحضري



المصدر: إعداد الباحثة 2023 بالاعتماد على: <http://www.urbanlearning.eu/toolbox/planning-process/> le 08/07/19 à 19 :46

إلا انه وبالرغم من الأهداف الطموحة التي يسعى التخطيط الحضري إلى بلوغها، فهو يواجه جملة من الصعوبات والتحديات أهمها:

- في المجتمعات النامية المتمسكة بالعادات والتقاليد، يضمن الإنسان أن التخطيط أفسد عليه راحته، وبالتالي يتصرف بسلبية اتجاهه، لأنه لا يتناسب مع ثقافته نتيجة انبثاقه من مجتمعات متقدمة.
 - الإنسان هدفه الاستهلاك، لكن التخطيط الحضري هدفه ترشيد الاستهلاك وتوفير الموارد لمشاريع إستراتيجية ذات فائدة مستقبلية لا تظهر نتائجها مباشرة، الأمر الذي لا يفهمه الإنسان البسيط.
 - الشعور بعدم عدالة التخطيط الحضري وعدم شموليته مجاليا وقطاعيا، وبالتالي انتشار الأمراض الاجتماعية في الأحياء التي أهملها التخطيط.¹
 - التضليل المعلوماتي الناتج عن عدم دقة البيانات، وتقبيد الإبداع والبطء في اتخاذ القرارات نتيجة نظام عمل التخطيط الذي لا يسمح أحيانا باتخاذ قرارات سريعة وفورية لمعالجة المشاكل المفاجئة.²
 - ارتفاع التكلفة لأنه يتطلب خبرة ووقت ومال³، إذا نظرنا له كعمل مادي وتجاهلنا البعد الذهني، لكن الوقت والمال اللذين يستثمران في التخطيط لا يضيعان بل يعودان بإنجازات قيمة.
- ونتيجة لهذه الصعوبات والمشاكل يرى البعض بان التخطيط الحضري التقليدي يهتم بتحديد الأهداف بدلا من خلقها وابتداعها، والى ضمان ديمومة الواقع بدلا من تغييره نحو الأحسن، والى الموازنة بين الحاجات والوسائل المتوفرة بدلا من إقامة تقاربات بين الطموحات والموارد، ما يجعل منه تخطيطا واقعا لأنه يجمع واقعا إلى واقع، يجمع الموارد ويوزعها وينطلق من أفق يحدد مسبقا على انه قابل للبلوغ، تخطيط خال من أي خيال مبدع، غير صالح لتغيير مجرى تطور المجتمع.⁴
- وبالتالي فالتخطيط الحضري التقليدي يتضمن العديد من السلبيات التي تجعل منه غير قادر على مواكبة سرعة نمو وتطور المدن المعاصرة، على تحقيق القدر المراد من التنمية الحضرية، وغير قادر أيضا على مواكبة التطورات والتحولات السريعة في مجال النظريات والممارسات المتعلقة بالمجال الحضري، وهذا ما دفع إلى ضرورة التحول إلى أسلوب جديد من التخطيط الحضري محاولة لتجنب هذه السلبيات ولمواكبة هذه التطورات، أسلوب اتخذ من الإستراتيجية كمنحى للتدخل على المجال الحضري.

3- التخطيط الحضري الاستراتيجي:

إن الإستراتيجية هي مفهوم قديم ظهر في بداياته كمصطلح عسكري يدل على فن القيادة الذي يركز على الهدف الأهم الذي يضمن تحقيق النصر، أما اليوم فصفة الإستراتيجية لم تعد مرتبطة بالنشاط

¹ صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري، دار البازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان، الاردن، 2009، ص: 47-50.
² بلال خلف السكارنة، التخطيط الاستراتيجي، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، ط1، عمان، 2010، ص: 67.
³ بشار يزيد الوليد، مفاهيم معاصرة في التخطيط الاستراتيجي، دار الراية للنشر والتوزيع، ط1، عمان، 2010، ص: 50.
⁴ عثمان محمد غنيم، المخططات الإقليمية والعمرانية (دراسة في منهجية إعدادها من منظور التخطيط العمراني)، دار صفاء للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، 2012، عمان، ص: 5.

العسكري فقط، بل تعدت ذلك لتشمل كل الجوانب الأخرى، لان متطلبات بناء المدينة القوية أصبحت لا تستند على قوة القاعدة العسكرية فقط، بل حتى على متانة بنيتها الاقتصادية والتكنولوجية والاجتماعية¹. حيث تعرف الإستراتيجية بأنها تصميم أو فكرة تستخدم لتحقيق هدف محدد، وهي مرنة ومفتوحة للتكيف والتغيير عند الحاجة، ولهذا فهي تختلف عن "الخطة" التقليدية، والتي في معظم السياقات هي برنامج أو مخطط ثابت لغرض محدد، فالخطة محددة جدا بطبيعتها ولا تسمح بالانحراف². كما أن البعض عرف الإستراتيجية بالميمات الخمسة: مخطط، مراوغة، مثال، موقف، ومنظور، فهي كمخطط عبارة عن نوع من العمل المتعمد تتضمن توجيهها للتعامل مع وضع معين، هذا المخطط الذي يمكن أن يكون نوعا من المراوغة هدفها التفوق على المنافس، لكن تعريف الإستراتيجية كمخطط غير كاف بل يجب أيضا تعريفها كمثال، فالمخطط قد لا ينفذ بينما المثال قد يظهر دون وضع تصور له، وبهذا يمكن التمييز بين الاستراتيجيات المتعمدة حيث المقاصد السابقة قد تحققت واستراتيجيات المتجلية حيث المثل قد وضعت في غياب النوايا أو رغما عنها، فالإستراتيجية كمخطط تعني استشراف المستقبل، أما الإستراتيجية كمثال فهي تعني سلوكا سابقا، والتطابق بين المخطط له والواقع أمر شبه مستحيل فهو يعني عدم المرونة ومسيرة المستجبات، ولهذا لا بد من المزج بين الاستراتيجيات المتعمدة والمتجلية، أي القدرة على التحكم مع الاستعداد للتعلم، أي ما يعرف بالإستراتيجية المظلة خطوطها العريضة متعمدة وتفصيلها قد تكون ظاهرة، لتنفيذها لا بد من القدرة على التصور والتكيف في نفس الوقت، وبالتالي فالإستراتيجية هي إيجاد موقف في ما لا نظير له ومنظور خاص للتنفيذ الأعمال³. ومنه فان مصطلح الإستراتيجية يدل على علم وفن وضع الخطط وتصميم المناورات لتحقيق الهدف الأهم الذي يضمن الوصول إلى الغاية المنشودة، فهي علم لأنها تبنى على نظريات علمية دقيقة، وفن لان ممارستها تختلف من شخص إلى آخر، كما انه يقوم على ترتيب الأولويات وذلك يكون أولا بتحديد أكثر المشاكل أهمية والذي بمجرد حله تحل باقي المشاكل بطريقة آلية، حيث يتم تناول هذا المشكل بطريقة تكون أولا شاملة ومتعددة الأوجه ضمن إطار موحد يضمن تناسق القرارات والتدخلات التي تهدف إلى حل هذا المشكل، وثانيا تكون مرنة تتقبل تغيير الخطط والأهداف حسب المستجدات، وبالتالي فالإستراتيجية هي النتيجة النهائية للتخطيط الاستراتيجي.

حيث يعرف التخطيط الاستراتيجي بأنه خطة عمل شاملة وطويلة المدى تحدد مسارا لبلوغ أهداف طويلة الأجل باستخدام الموارد المتوفرة، فأهملوا الوسائل التي توصل إلى الهدف، وحصروا أهدافه في الآجال الطويلة فقط في حين أنه يكون فعالا حتى في الظروف الإستعجالية، أما البعض الآخر فيعرفونه

¹ هوشيار معروف، نفس المرجع، ص: 15-30.

² Cities Alliance, CDS Toolkit "version 2.0", Final version , 5 October 2016, p : 9.

³ جامعة الملك عبد العزيز، التخطيط العمراني الاستراتيجي والإدارة الإستراتيجية للمدن، سلسلة إصدارات نحو مجتمع المعرفة، الإصدار الخامس عشر، 2015، ص: 13-14.

على انه جهد منظم ينتج عن قرارات وأفعال رئيسية توجه المؤسسة وأفعالها بالتركيز على المستقبل¹، حيث أهملوا دور الماضي والحاضر في التخطيط للمستقبل، فالمقصود بالتخطيط التقليدي هو التنبؤ بالاتجاهات المستقبلية المؤثرة، وتحديد ما يمكن عمله قبل أن يحدث ذلك المستقبل، وبالتالي فان التخطيط الحضري الاستراتيجي هو تصور الشكل المثالي في المستقبل وتحقيق هذا الشكل، وبالتالي فهو:

◀ **تصور للمستقبل:** لان التنبؤ هو امتداد للحاضر إلى المستقبل، بينما التخطيط الاستراتيجي هو محاولة لتصور شكل المستقبل والعمل على تحقيق هذا التصور.

◀ **تطبيق الأساليب الكمية والنوعية في التخطيط:** لأنه يبحث عن الأفكار والابتكار والإبداع والتعمق في ثقافة المجتمع لبناء مستقبله وهي أمور تتعد عن الأساليب الكمية في التخطيط .

◀ **قرارات تخطيطية أنية وطويلة الأجل:** فالقرارات الإستراتيجية تؤخذ اليوم لتأثيرها في المستقبل.

◀ **ليس إنهاء للمخاطرة:** فطالما هناك مستقبل هناك مخاطرة، والتخطيط الاستراتيجي يساعد على تقييم هذه المخاطرة، استنادا على معايير إستراتيجية موجودة في الأهداف العامة.²

وبالتالي فالتخطيط الاستراتيجي هو العملية التي يتم من خلالها وضع الإستراتيجية وهو عبارة عن خطة عمل شاملة ومرنة هدفها تحقيق التجانس بين الموارد والفرص المتاحة والأهداف، من خلال اتخاذ قرارات تخطيطية أنية ومستقبلية ومصيرية، ومرتبة حسب الأولوية، هذه القرارات تدور حول محاولة تصور الشكل المثالي في المستقبل والعمل على تحقيق هذا الشكل، ما يساعد على تقييم المخاطر المستقبلية، وهذا ما يجعل من التخطيط الاستراتيجي ضرورة حتمية في كل القطاعات وعلى كل المستويات، فهو يختلف عن التخطيط العادي كونه يقوم على التصور وليس على التنبؤ، على الشمولية وليس على القطاعية، وهو يقبل تغيير الأهداف والخطط حسب ما تتطلبه المستجدات، حيث يمكن توضيح الفرق بين التخطيط بمفهومه العادي والتخطيط الاستراتيجي كما يلي:

¹ خليل حسين وحسين عبيد، الاستراتيجية: التفكير والتخطيط الاستراتيجي، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، 2013، بيروت، ص: 69.
² العارف نادية، التخطيط الاستراتيجي والعولمة، الدار الجامعية، الإسكندرية، 2001-2002، ص: 8-11.

جدول رقم 01: الفرق بين التخطيط التقليدي والتخطيط الاستراتيجي

المؤشرات	التخطيط التقليدي	التخطيط الاستراتيجي
التعامل مع الواقع	يجاري الواقع، مثال لذلك أن مستمراً لو أراد إنشاء مصنعاً، فإنه وفق مفهوم التخطيط العادي سيقوم بتحليل بيانات الماضي والحاضر ووفق تلك البيانات يستطيع أن يتنبأ بمعدلات الاستهلاك في السنوات القادمة	يلبور أهداف طويلة أو متوسطة يهدف من خلالها إلى إحداث التغييرات المطلوبة لقيام المشروع المعين أو تحقيق الهدف الاستراتيجي المطلوب، وهذا يعني أن التخطيط الاستراتيجي يسعى إلى تحقيق أهداف قد تتطلب إحداث تغييرات أساسية في الواقع، وبالتالي فهو يتميز بعنصر المبادرة، لأنه لا يستسلم للواقع، وإنما يسعى إلى تغييره بما يلائم أهدافه الاستراتيجية.
بناء المستقبل	يعمل على التنبؤ بالمستقبل، بالاعتماد على دراسة وتحليل بيانات ومعلومات الماضي والحاضر	يسعى إلى تشكيل المستقبل من خلال بلورة وتحقيق أهداف كبرى تتصف بالإبداع والجرأة والمبادرة يسبق تحقيقها إجراء تغييرات أساسية وجوهرية في البيئة الحالية.
احترام مبادئ الاستدامة	يسعى لتحقيق مصالح، وكثيراً ما يتم استخدام وسائل لتحقيقها لا يراعي فيها تعقيدات المستقبل، وسرعان يتم تحقيق هذه المصالح لكن مع تدمير الموارد وتدمير البيئة.	يشمل مصالح الأجيال الحالية والقادمة ويتضمن الاهتمام بالبيئة وتنمية وتنوع وحسن استغلال الموارد
المدى الزمني	يسعى إلى بلورة أهداف محدودة لا تحتاج إلى فترة زمنية طويلة لتحقيقها	يسعى إلى تحقيق أهداف كبرى طموحة لا يمكن تحقيقها في فترة زمنية قصيرة، وهذا أحد أسباب تفوق الدول المتقدمة، فاتباع أساليب التخطيط الاستراتيجي تجعلهم يضعون أهدافاً طموحة، جريئة، كبيرة لا يمكن تحقيقها في سنوات قليلة، إلا أن وضوح تلك الأهداف يجعلهم يسيرون تجاهها، أي تحديد المسار الاستراتيجي الذي يضمن أن كل الأنشطة والأهداف والسياسات والتشريعات، تتم في تناسق وترابط وتكامل عبر السنوات الطويلة تجاه هدف استراتيجي محدد.
مقياس التدخل	يرتبط بالبيئة المحلية	التخطيط الاستراتيجي يمتد ليشمل البيئة الدولية

المصدر: إعداد الباحثة 2019، بالاعتماد على: محمد حسين أبو صالح، التخطيط الاستراتيجي ما بين المفهوم والتطبيق: إشارة خاصة لتخطيط البنى التحتية والعمران بولاية الخرطوم، الخرطوم، ماي 2012، مقال متوفر على موقع:

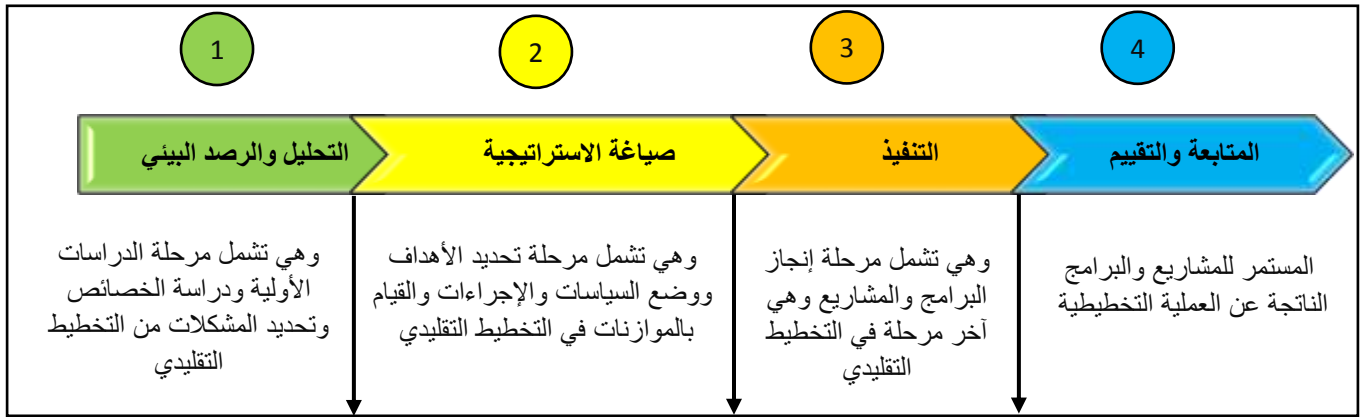
http://www.strategy.sd/stromran_4.html le 07/07/19 à 14:44

ونتيجة لهذه الخصائص تكمن أهمية التخطيط الاستراتيجي في انه:

- ◀ مرن يساعد في تغيير الخطط الفرعية ما دام الهدف الرئيسي البعيد المدى هو نفسه، لأنه يعتمد على الخطة إلى جانب المخطط، على عكس التخطيط التقليدي الجامد وغير المرن غير القابل للتغيير مهما تغيرت المعطيات، نتيجة اعتماده على المخططات فقط.
- ◀ يعمل على توفير في المال والوقت والجهد وتحقيق الأهداف بأقل تكاليف وأقل جهد وأقل وقت وأحسن أداء، لأنه يركز على أهم المشاكل وليس كلها.
- ◀ يساعد التخطيط الاستراتيجي على تهيئة المستقبل، وعلى التوظيف الرشيد للإمكانات وتحقيق نتائج أفضل من هذا التوظيف في المستقبل.
- ◀ المشاركة التشاركية بين كل الفاعلين فهو يعزز العمل الجماعي ويكسب الخبرة لفريق العمل.
- ◀ الأولوية في ترتيب المشاكل والخيارات والأهداف والبرامج التنفيذية حسب أهميتها، والشمولية لكل نواحي الحياة، لان التخطيط الشامل يعتبر الأسلوب الأمثل للتنمية بشكل كامل.

¹ بشار يزيد الوليد، نفس المرجع، ص: 68.

- متفرد فلا توجد إستراتيجية واحدة مناسبة لأكثر من حالة.
 - التفاعلية بين من يصمم الإستراتيجية ومن ينفذها، وذلك باعتماد حرية الرأي لإفساح المجال أمام الإبداع²، والفاعلية التي تتطلب المرونة لتصحيح الأخطاء، والترابط لتحقيق المرونة³.
 - الدقة للتأكد من صحة المعلومات، وصحة الأساليب الإحصائية المستخدمة في تحليلها، والتكاملية الناتجة عن التنسيق وعدم تناقض الأهداف والوسائل التي تضمها الخطة⁴.
 - الاعتماد على الخطة (الإستراتيجية) إلى جانب المخطط، فالمخطط يقيد الابتكار ويعيق الالتزام بأي منهج جديد، يختص بالتحليل، وبالتالي يضيق مجال الرؤيا المستقبلية ويحبط محاولة التغيير أما الإستراتيجية فهي متميعة غير منتظمة تسمح بمواكبة الأحداث، وبالتالي فهما أمران متناقضان لكن متكاملان⁵.
- وبالتالي فإن التخطيط الاستراتيجي يمر بالمراحل التالية:
- مرحلة التحليل والرصد البيئي: أو ما يسمى أيضا بالمسح البيئي، حيث يتم تحليل البيئة الداخلية والخارجية المحيطة بالمجال.
 - مرحلة الصياغة: بعد الانتهاء من التحليل يتم صياغة الإستراتيجية بتحديد الأهداف والمبادئ، حيث أن صياغة الإستراتيجية لها أثر في كفاءة الإستراتيجية وتساعد في تحقيق الأهداف.
 - مرحلة التطبيق: هنا يتم تنفيذ البرامج والمشاريع والإجراءات التي جاءت بها الإستراتيجية.
 - مرحلة المتابعة والتقييم: وفي الأخير لا بد من متابعة الخطة وتقييم أدائها⁶.
- الشكل رقم 02: مراحل التخطيط الاستراتيجي.



المصدر: إعداد الباحثة 2023.

¹ مجيد الكرخي، التخطيط الاستراتيجي (عرض نظري وتطبيقي)، دار المناهج للنشر والتوزيع، ط1، عمان، 2014 ص: 52-61.
² خليل حسين وحسين عبيد، نفس المرجع، ص: 70-71.
³ محمد الفتحي بكير محمد، نفس المرجع، ص: 12-13.
⁴ نائل مطلق محمد عياصرة، التخطيط الإقليمي (دراسة نظرية وتطبيقية)، دار الحامد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان الأردن، 200، ص: 37-41.
⁵ جامعة الملك عبد العزيز، نفس المرجع، ص: 18-19.
⁶ مجيد الكرخي، نفس المرجع، ص: 65-67.

بعد المقارنة بين مراحل التخطيط التقليدي والتخطيط الاستراتيجي نجد أن التخطيط الاستراتيجي يختلف عن التخطيط التقليدي بوجود مرحلة إضافية هي مرحلة المتابعة والتقييم، وهي جد مهمة من ناحية جودة المنتج التخطيطي النهائي، لأن العيوب والأخطاء لا يمكن أن تظهر قبل الاستعمال، وبالتالي فالمتابعة والتقييم ستسمح بالاطلاع على هذه الأخطاء ومعالجتها وهذا ما سيؤثر بطريقة مباشرة على جودة العملية التخطيطية، وبما أن المدينة هي المجال الذي يضم معظم الأنشطة التخطيطية وفي كل المجالات، فإن التخطيط الحضري الاستراتيجي يعتبر من أهم أنواع التخطيط الاستراتيجي.

1-3 مفهوم التخطيط الحضري الاستراتيجي:

إن سبب تغيير نظم التخطيط الحضري التقليدية (التخطيط المركزي) هو ظهورها في ظروف استثنائية، ما جعلها غير عملية بمجرد انتهاء هذه الظروف، لكنها وبالرغم من ذلك انتشرت في كل أنحاء العالم خلال القرن العشرين، ولا تزال تشكل النمط السائد في الدول النامية، رغم أن المدن حالياً تخضع لمجموعة من القوى المحلية والعالمية التي تتجاوز النطاق المحلي، ما يخلق فجوة عميقة بين المشاكل الحضرية الراهنة وأساليب التخطيط التقليدية، وهذا ما أدى إلى نشوء منهجيات جديدة للتخطيط الحضري أكثر ابتكاراً ومعاصرة، لا تمثل نماذج أو حلول جاهزة الاستخدام بل تقدم أفكاراً ناشئة عن تجارب ناجحة، أهمها التخطيط الحضري الاستراتيجي الذي نشأ في أوروبا الغربية خلال فترتي الثمانينات والتسعينات، محاولة للاستجابة لمشكلات التخطيط المركزي الخطي في إطار سياسة المدينة، فهو:

- خطة مجالية توجيهية بعيدة المدى بالإضافة إلى العديد من الأفكار الموضوعية والمجالية الواسعة النطاق بدل التصميم المجالي القطاعي، لا تعالج كل جزء من المدينة، بل تركز على المناطق التي تعد هامة لمجمل أهداف الخطة¹،

- يقدم رؤياً شاملة لمستقبل المدينة في إقليمها، بإيجاد التوازن بين التنمية الاجتماعية والاقتصادية وحماية البيئة، حيث يركز على مجموعة من المبادئ التي تترجم التوجهات الدولية مثل بيان البورغ 1994، ميثاق أثينا الجديد 2003، وميثاق لابزيغ 2007، كما أن برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية جعله من أهم أولوياته انطلاقاً من المنتدى العمراني العالمي الذي انعقد سنة 2012 بنابولي².

- لا يختلف عن التخطيط الحضري المركزي في الأهداف والأسس (تحليل، إسقاط، تنفيذ، ومتابعة)، بل يختلف عنه في المنهجيات والأدوات، بانتهاج رؤية متعددة التخصصات أثناء مراحل التخطيط، كما أنه يتميز بالمرونة التي تسمح له بالتأقلم مع المكان والزمان، ففي البداية وفي إطار البرمجة الحضرية تم

¹التقرير العالمي للمستوطنات البشرية 2009، تخطيط المدن المستدامة: توجهات السياسات العامة، برنامج الأمم المتحدة (الشركة الأردنية للصحافة والنشر الدستور)، ص: 17-45.

² Rachid sidi Boumedine et autre, l'urbanisme en Algérie échec des instruments ou instruments de l'échec ? ,Alternatives urbaines, Alger, 2013 , p :149-150.

الاعتماد على التخطيط الحضري الاستراتيجي كأداة لقيادة الأقاليم على المدى المتوسط والبعيد، أما حالياً فهناك توجه نحو دعم المشاريع الإستراتيجية القصيرة المدى مع رؤية شاملة وإستراتيجية¹.

- تخطيط مجالي اقتصادي، لان التخطيط الاقتصادي يشمل التوطين المجالي للمصادر في مختلف النشاطات، وهذا ما أدى إلى امتداد التخطيط الاقتصادي وتحوله إلى تخطيط مجالي، فالعلاقة بين استعمال الأرض وتنمية شبكات التجهيزات الحضرية تعكس إشكالية تضم العديد من النقاط المشتركة مع التخطيط الاقتصادي، لا تقتصر على الجانب المجالي للتنمية السوسيواقتصادية فقط، بل تتعداه إلى البحث عن استعمال أساليب اقتصادية للقياس لإعداد منظور مستقبلي لحجم المدينة والأخذ بعين الاعتبار تأثيرات القرارات العمومية المتعلقة بتجهيز التجمعات الكبرى².

- يدل على عمران المشاريع الذي يعمل بالتفاوض مع الفاعل الاقتصادي على المدى المتوسط، وعلى تخطيط تشاركي يسمح بمشاورة واسعة مع كل الفاعلين، للبحث عن نقاط الإجماع حول رؤية مشتركة طويلة المدى، وحول مشاريع مهيكلة ذات أولوية على المدى القصير³.

- يعمل على جعل القوانين في خدمة المشاريع وليس العكس، وهذه الفكرة لا تدعو إلى التشكيك في جدوى المخططات، بل على العكس، فالمبادرات المحلية تجعل من المخطط أداة ضرورية للتأطير على المدى الطويل، أو للربط بين مختلف المقاييس، إلا أن الإطار النظري للتخطيط الخطي الذي يقوم على تعاقب المقاييس من الوطني إلى المحلي، تم تجاوزه، فمن أجل أن يكون التخطيط المرجع والهدف الأساسي لكل المشاريع الحضرية (أي تخطيط إستراتيجي)، يجب أن ينطوي على تعديلات و توضيحات دائمة، وبالتالي وسائط توضيح بيانية و تشريعات متأقلمة⁴.

- يقوم على توفير السند من البنى التحتية والتنمية العمرانية لتحقيق المصالح الوطنية الإستراتيجية، ويتضمن الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية و البيئة والحفاظ على كل منها واستيفاء الترتيبات العمرانية المطلوبة لتحقيق الأمن بمفهومه الاستراتيجي⁵.

- يفتح على رؤية واضحة للمستقبل وعلى مخطط عمل يهدف لتجسيد هذه الرؤية، ويعتبر كإطار عام لحشد المجتمع حول عدد قليل من الأهداف المشتركة، حيث يضع سلسلة من الخطوات التي تؤدي إلى قرارات تؤثر على المستقبل، يطور عملية تسمح بإدارة التغيير وتحقيق أفضل مستقبل ممكن؛ يطرح الأسئلة

¹ Centre De Transfert Des Connaissances Malaga, Méthodologie Et Bonnes Pratiques Dans La Planification Strategique Urbaine En Méditerranée, Al Fayhaa- Barcelona- Larnaka –Malaga- Saida –Sfax- Sousse, Le projet USUDS (Urban Sustanaible Development Strategic) 2011-2014, Fondation Ciedes, 2014, P P:9/ 144

² Jean-Paul Lacaze, Introduction à la planification urbaine, Presse de l'école nationale des ponts et chaussées, Paris, 1995, p: 66.

³ Rachid sidi Boumedine et autre, Op-cit, p :148.

⁴ Amélie Darley , **L'urbanisme de projet** , Les cahiers de l'institut d'aménagement et d'urbanisme, Île-de-France , n° 162 - mai 2012 , p : 03 .

⁵محمد حسين أبو صالح، التخطيط الاستراتيجي ما بين المفهوم والتطبيق: إشارة خاصة لتخطيط البنى التحتية والعمران بولاية الخرطوم، الخرطوم، ماي 2012، مقال متوفر على موقع: http://www.strategy.sd/stromran_4.html le 07/07/19 à 14:44

الأساسية، موجه نحو العمل الملموس ويلتزم بموارد المتوفرة ؛ يقوم على أساس تقييم نقدي للوضع وتطورات الأحياء، يسهل المراقبة بالاعتماد على المؤشرات.¹

وبالتالي فهو أسلوب جديد للتخطيط الحضري ظهر كاستجابة لسلبات التخطيط المركزي الخطي والشامل، وهو عبارة عن خطة مرنة مجالية التنفيذ، شاملة لكل القطاعات الحضرية (الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والعمرانية...) وليست شاملة لكل مجال المدينة، فهو لا يتدخل على كل جزء من المدينة بل يركز على المناطق المهمة لمجمل أهداف الخطة، وبالتالي بمجرد التدخل عليها تتحسن نوعية حياة كل سكان المدينة، يعمل على معالجة المشاكل الحضرية بعد ترتيبها حسب الأولوية وحسب درجة تأثيرها على نوعية حياة السكان في المدينة، ويمتد إلى المتابعة والتقييم.

2-3 العلاقة بين مفهوم التخطيط الحضري الاستراتيجي، ومفهوم سياسة المدينة، عمران

المشاريع والمشروع الحضري:

ظهرت سياسة المدينة في فرنسا منذ أربعين سنة تقريبا، كرد فعل سياسي على استفحال مشاكل المدن الفرنسية منذ الحرب العالمية الثانية، ولاسيما مشاكل الضواحي التي كانت تعاني من تدهور نوعية الحياة فيها وبالتالي إحساس سكانها بالتهميش وبأنهم اقل حظا من سكان المركز، هذه المشاكل التي كان السبب الرئيسي فيها العمران الوظيفي المركزي الذي تم العمل بمبادئه بعد الحرب العالمية الثانية من اجل إعادة التعمير، حيث فشلت كل المحاولات من اجل حل هذه المشكلة بسبب تركيزها على البعد الكمي فقط، والدليل على ذلك العصيان المدني الذي حدث سنة 1981 في ضواحي مدينة باريس، والتي أكدت للدولة الفرنسية ضرورة تبني مقاربة متكاملة تجمع بين كل الأبعاد التي تمس حياة السكان في المدينة، هي سياسة المدينة التي وضعت سنة 1983 وما تمخض عنها من إجراءات تنفيذية.²

ومنه فان سياسة المدينة هي رؤية إستراتيجية شاملة تهدف إلى تحسين نوعية حياة سكان المدن، من خلال العمل على الدمج بين مختلف القطاعات التي يضمها المجال الحضري، هذه الإستراتيجية التي يتم ترجمتها من خلال مجموعة من الإجراءات التي تمس كل القطاعات أو بالأحرى المشاكل المهمة في كل القطاعات، حيث أن ترجمت هذه السياسة في بعدها العمراني تتطلب انتهاج تيار عمراني جديد هو عمران المشاريع، هذا التيار الجديد الذي له نوعين من أدوات التدخل، أداة تنفيذية تتمثل في المشروع الحضري وأداة تخطيطية تتمثل في التخطيط الحضري الاستراتيجي.

3-3 مميزات التخطيط الحضري الاستراتيجي: التخطيط الحضري استراتيجي يراعي:

← البعد البيئي:

¹ Vivre En Ville (La Voie Des Collectivité Viable), Trousse D'actions Vers Des Collectivités Viables (Chapitre 5 : Le Renouveau Dans La Planification Et L'aménagement Du Territoire), Québec, 22 Juillet 2014, P :125

² Amélie Darley , Op-cit, p : 03 .

من خلال اهتمامه بالمدينة وبحوض الحياة المحيط بها، بوضع برامج للتنمية تضم المدن والأرياف المحيطة، لان المشاكل التي تعاني منها المدن يمكن للريف المساهمة في معالجتها والعكس¹، حفاظه على الغطاء النباتي، ما يفرض توفير غطاء نباتي بالمدن وحولها، والاستغلال الأمثل للموارد البيئية بمختلف أنواعها، وتقادي التوسع الحضري على حساب الأراضي الخصبة والمناطق الأثرية، والعمل على حمايتها، عدم تهديد المياه الجوفية، حماية الحياة البرية، ومواجهة الجفاف والتصحر²، وبالتالي عمله على خلق بيئة حضرية صحية خالية من التلوث، والبحث عن أنماط نمو مستدامة اقل استهلاكاً للطاقة.

◀ البعد العمراني:

يتم دمج الاعتبارات البيئية والاقتصادية والاجتماعية في الخطط العمرانية ، وجعل هذه الخطط أكثر قدرة على الاستجابة للواقع، حيث يهتم بالمناطق العشوائية و يعمل على إدراجها ضمن هذه الخطط، ويمنح الفئات المهمشة من السكان دوراً أثناء دورة المشروع، ويلبي الحاجات العمرانية الأساسية لسكان المدينة وجعلها متاحة للجميع، وتوفير اتصالات ومواصلات، وتأمين مداخل المدينة ومخارجها لتسهيل التنقل منها واليها، خاصة أثناء الطوارئ.

◀ البعد السياسي والمؤسسي:

يعمل على تطوير الديمقراطية المحلية من خلال التعاون الحقيقي بين أصحاب المصالح³، وعلى إصدار التشريعات والقوانين والقيود التنظيمية التي تمكن الأجهزة المسؤولة من برمجة وتحديد مقادير واتجاهات النمو، وتمكن الأجهزة التنفيذية من تخطي عوائق تنفيذ الخطة، ويعمل أيضاً على تطوير مراكز البحث الحضرية التي تدعم الأجهزة الإدارية بالأبحاث والدراسات.

◀ البعد الاقتصادي:

يأخذ بمبدأ التوازن الإقليمي والحد من الفوارق من خلال توزيع الاستثمارات والإنفاقات بين أكبر عدد ممكن من المراكز الحضرية والريفية، ويتم دعم نطاق اللامركزية الإدارية، وذلك بهدف سد الفجوات الاقتصادية والاجتماعية التي تفصل بين الأقاليم⁴، كما انه يعمل على إنعاش التنمية الاقتصادية المحلية، حيث يوفر وظائف أفضل ودخل فردي متزايد ويحسن فرص التعليم والثقافة والترفيه والحياة الاجتماعية، أين تتوفر المساكن للجميع ودون تكاليف كبيرة.

◀ البعد الاجتماعي:

فهو يؤكد على دور مشاركة السكان في عمليات التخطيط، من خلال تفويض السلطة لسكان المدينة، بهدف تنمية المدينة وفق الحاجات المحلية، ويسهر على ضمان العدالة والإنصاف الاجتماعي.

¹ هشام عبود الموسوي وحيدر صلاح يعقوب، نفس المرجع، ص: 39-40.

² محمد حسين أبو صالح، نفس المرجع.

³ جامعة الملك عبد العزيز، نفس المرجع، ص: 26.

⁴ هشام عبود الموسوي وحيدر صلاح يعقوب، نفس المرجع، ص: 39-40.

وبالتالي فالتخطيط الحضري الاستراتيجي يعمل على خلق التناسق بين الأنظمة الإقليمية المتجاورة، الهياكل الإدارية والتي يجب أن تحترم مبدأ التبعية لتجنب تضارب الصلاحيات بين هذه المستويات، خلق التناسق بين الأزمنة التي تحتاج في بعض الأحيان إلى ترتيب الأولويات في تحديد المشاريع المهيكلية، وبين السياسات القطاعية التي تستجيب كل منها لانشغالات قطاع معين، لكنها تحتاج إلى الربط فيما بينها عبر الإقليم، فلا بد من البحث عن أحسن طريقة للربط بين هذه القطاعات.¹

3-4 مراحل التخطيط الحضري الاستراتيجي: يمكن اعتماد منهجية مشتركة للمدن عند تخطيط

مستقبلها استراتيجياً، تقوم على:

المرحلة الأولى، مرحلة التنظيم والإطلاق: لاختيار أعضاء الفريق التقني وتدريبهم وتحديد الحاجة إلى المساعدة الخارجية وإقامة اجتماع معلومات للتعريف بالعملية وبهيئات اتخاذ القرارات التي يتم تشكيلها في هذه المرحلة، ومن المهم أيضاً تحديد نطاق مشاركة السكان²، هذا النطاق الذي يدور حول ثلاثة مفاهيم هي الثقة، معرفة الاحتياجات، والتبادل وليس اتخاذ القرارات.

المرحلة الثانية، صياغة الوصف بالاعتماد على تحليل الاستراتيجي (FDP): خطوة أولية ينفذها الفريق التقني المحلي بالاعتماد على المشاركة، بتحليل الحقائق-التحديات-المشاريع وهو التحليل المعروف باسم (FDP) (Faits-Défis-Projets)، الذي يعتبر المقاربة الجديدة التي جاء بها التخطيط الحضري الاستراتيجي لتعوض التحليل التقليدي (SWAT) (Forces, Faiblesses, Opportunités et Menaces) هدفه تحديد أهم الحقائق الموجودة في المدينة وفي حوض حياتها (بقياس المؤشرات الحضرية) ، أي الأكثر تأثيراً على مستقبل المدينة أو التي يمكن أن تؤثر، حيث أن تحديد أهم الحقائق في المدينة لا بد أن ينبع من السكان وليس من البلدية، ولا بد أن يأخذ بعين الاعتبار الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية إلى جانب الأبعاد العمرانية والتقنية، هذه الحقائق تحرك جملة من التحديات (المؤشرات الضعيفة) التي يجب معالجتها من خلال إستراتيجية المدينة، وهذه المدينة التي تعرف مجموعة من المشاريع المقترحة أو في طريق التنفيذ التي تستجيب لهذه التحديات، والتي يجب على التخطيط الاستراتيجي أن يأخذها بعين الاعتبار من البداية، ولهذه المنهجية مزايا مهمة، فمنذ اللحظة الأولى للتحليل، يتم التعامل مع المشاريع والمقترحات التي سيتم ترتيبها حسب الأولوية وتحقيقها في عملية إعداد المخطط.³

المرحلة الثالثة، مرحلة ما قبل التشخيص: هو عمل أولي يقوم به الفريق التقني المحلي، وذلك بجمع البيانات الرئيسية والدراسات الموجودة حول تنمية المدينة، تحليل المتغيرات الحضرية المختلفة (الديموغرافيا، والأنشطة الاقتصادية، والرفاهية الاجتماعية ، والفرق...)، من خلال الدراسات والتقارير القطاعية التي أعدها الخبراء المحليون والتي تشكل جزءاً من "التقرير الوصفي أو ما قبل التشخيص"،

¹ Rachid sidi Boumedine et autre, Op-cit, p :149-150.

² <http://www.medcities.org/ar/how-to-make-a-plan-le-04/07/19-à-11:47>.

³ Centre De Transfert Des Connaissances Malaga, Op-cit, P : 56-162 .

تحديد أعضاء اللجنة التنفيذية للخطة ، والجهات الفاعلة الاقتصادية والاجتماعية والمؤسساتية الرئيسية في المدينة ، بالإضافة إلى الخبراء المهنيين أو الجامعيين (حوالي 20 أو 30 شخصاً)، وإذا كان من الممكن إجراء مقابلات مع الجهات الفاعلة الرئيسية منهم، أهم الأسئلة التي يجب تقديمها في هذه المقابلات هي:

- ما هي أهم خصائص الوضع الراهن للمدينة؟
 - ما هي نقاط القوة والضعف الرئيسية؟
 - ما هي التحديات أو الفرص أو الأخطار الرئيسية في المستقبل؟
 - ما هي أهم المشاريع الجارية في المدينة؟
 - ما هي الإستراتيجية المستقبلية لمؤسستك أو قطاعك؟
 - ما هي المشاريع التي تنفذها مؤسستك حالياً في المدينة وفي المستقبل القريب؟
- **المرحلة الرابعة، صياغة التشخيص الاستراتيجي:** هي رؤية شاملة للمسائل المهمة وهي تضم صياغة مقاربات جديدة للمشاكل ذات الأولوية، ويتم إنشاء مجموعات عمل يشارك فيها ممثلون الفاعلين، ويتم اختتام هذه المرحلة بوثيقة تحدد الوضع الراهن للمسائل الأساسية وتأثيرها الإقليمي، وقد تتم إقامة اجتماع معلومات عامة يتم فيه استعراض هذه الاستنتاجات وتحديد الخطوات التالية.
- **المرحلة الخامسة، إنتاج الإستراتيجية (مخطط التدخل):** تضم الهدف العام والغاية من وضع الإستراتيجية، المتمثلة في وصف للأهداف المرنة المستقبلية التي تحدد الطبيعة الفريدة للمدينة، والخطوط الإستراتيجية، التي تنظم الأنشطة والمشاريع التي تنطوي عليها الخطة وتصنفها في مجموعات مترابطة.
- **المرحلة السادسة، تنفيذ الإستراتيجية:** تتضمن المشاريع التي تحقق أهداف إطار العمل الاستراتيجي، ويمكن تقسيمها إلى مشاريع إستراتيجية ومكاملة ومساعدة، على أن تحدد الخطة الأشخاص المعنيين بكل مشروع وتحلل التكاليف وتدرس الجدوى وتحديد النتائج المتوقعة، حيث يجب على البلدية تشجيع تدخلات السكان التي تساعد على تنفيذ مشاريع المخطط، تشجيع فرق المتطوعين أو المختصين على قيادة المشاريع الصغيرة المتعلقة بتطوير أحيائهم في إطار خلق فريق لقيادة كل مشروع ، وتشجيع التقبل الاجتماعي للمشاريع الجوارية.¹
- **المرحلة السابعة، تقييم ومتابعة التخطيط الاستراتيجي والمشاريع:** حيث أن مراقبة وتقييم المخططات تعتبر من أقل الخطوات تطوراً رغم أنها الأكثر تأثيراً على عمليات التخطيط الحضري الاستراتيجي، لأنها أثناء تنفيذ التدخلات لا تقع ضمن نطاق وسلطة "المكتب الاستراتيجي"، وهذا ما يؤكد على أن تقييم ومتابعة التخطيط الاستراتيجي يحتاج إلى التزام وإرادة سياسية قوية، خلق ثقافة حوكمة عمومية وخاصة، إضفاء طابع مهني على فرق العمل، والتنسيق بين مختلف الخدمات، بالإضافة إلى إنشاء مرصد وهيئات

¹<http://www.medcities.org/ar/how-to-make-a-plan-le-04/07/19-a-11:47>.

عمومية مختصة في تسيير وقياس المعطيات هدفها الحصول على بارومتر اقتصادي واجتماعي يسمح بتقييم المشاريع والمخططات.¹

وعلى عكس التخطيط الحضري التقليدي، يُقصد من النهج الاستراتيجي في التخطيط الحضري أن يكون تكرارياً منذ البداية، فالمخطط ليست سوى مرحلة واحدة من الدورة الإستراتيجية التي تشمل أيضاً التنفيذ والمراقبة والتقييم، وتشكل الرغبة في تحقيق النتائج ومراقبتها، حتى لو كان ذلك فقط لتصحيح أو التخلي عن الإجراءات غير المنتجة، توجهاً أساسياً للنهج الاستراتيجي.²

حيث أن الهدف من المتابعة هو تعزيز مصداقية المخطط بالتواصل وبالإعلام بانجازه، بوفير إطار النقد البناء بين الفاعلين المشاركين في انجازه، بالإضافة إلى جمع المعلومات التي ستكون مفيدة في عملية التقييم اللاحقة، وقياس مستوى انجاز الإستراتيجية من خلال قياس التغيرات المحتملة على البيئة الخارجية حسب المجالات المستهدفة خلال مرحلة التشخيص، وقياس مستوى تنفيذ المشروع بالاعتماد على وثيقة التقييم التي تضم: الشخص المسؤول عن تنفيذ التقييم، المصادقة على إجراءات العملية، مستوى انجاز المشروع، الميزانية المخصصة ومستوى التنفيذ، وثالثاً قياس تطور الإقليم، بالاعتماد على جملة من المؤشرات الاجتماعية والاقتصادية التي تعكس التطور الذي شهده كل مجال.

حيث أن التقييم الداخلي يقع على عاتق مسيري المشروع، أما التقييم الخارجي فيقوم به الخبراء المستقلين المعيّنين من طرف الهيئة التي تشرف على تسيير المشروع، بالإضافة إلى التقييم المزدوج الذي يهدف إلى الربط بين النوعين السابقين من التقييم، أما التقييم التشاركي بالاعتماد على ورشات العمل التشاركية بين مختلف الفاعلين، وبعد الانتهاء من عملية التقييم لا بد من إطلاق الحكم على هذه العملية، من خلال ملاحظة الانحرافات مقارنة مع ما خطط له في البداية، فإذا كانت النتائج غير مرضية كان لا بد من اتخاذ إجراءات تصحيحية، مراجعة الإستراتيجيات المحددة في البداية، وإعادة صياغة المخطط، أي الانطلاق بمرحلة تشخيصية جديدة، وبالتالي إغلاق الدورة الكاملة للتخطيط الحضري الاستراتيجي.³

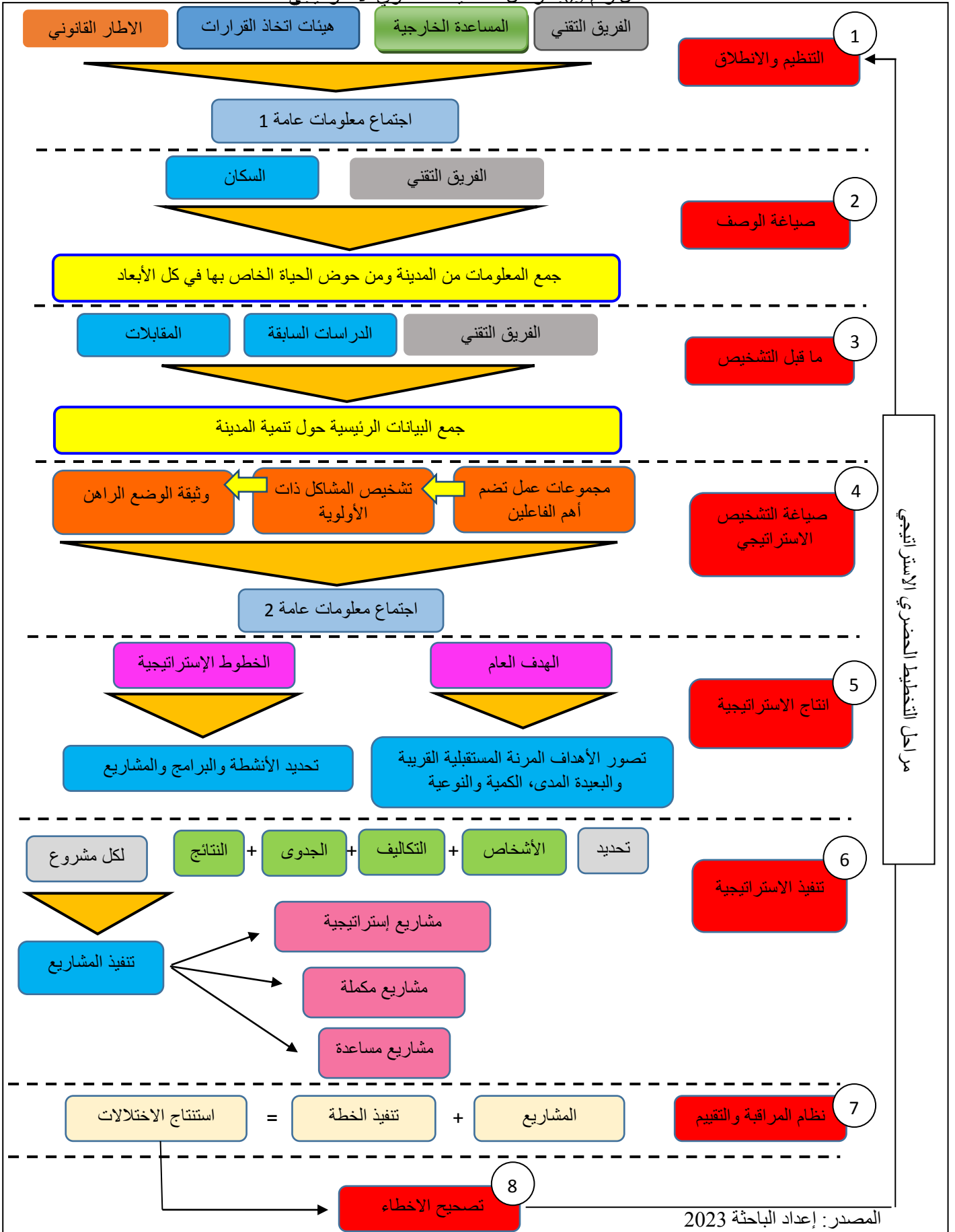
المرحلة الثامنة، مرحلة تصحيح الأخطاء: الواردة في الخطة أو في المشاريع المنفذة، والتي ظهرت بعد المراقبة والتقييم و بعد استعمال المشاريع من طرف مستعمل المجال، لان الإختلالات لا تظهر إلا بعد ذلك، وهذا ما يتطلب العودة إلى مرحلة التنظيم والانطلاق.

¹ Centre De Transfert Des Connaissances Malaga, Op-cit, P : 144

² Padioleau Jean-Guy, Demesteere René. Les démarches stratégiques de planification des villes. Origines, exemples et questions. In: Les Annales de la recherche urbaine, N°51, 1991. La planification et ses doubles. pp. 31-30;

³ Centre De Transfert Des Connaissances Malaga, Op-cit, P : 237-241 .

الشكل رقم 03: مراحل التخطيط الحضري الاستراتيجي



وبالتالي فإن مراحل التخطيط الحضري الاستراتيجي تختلف عن مراحل التخطيط الحضري التقليدي بأنها لا تنتهي بمجرد تنفيذ المشاريع والبرامج، بل تتعداه إلى مراقبة ومتابعة وتقييم هذا التنفيذ بهدف استنتاج الإختلالات التي تظهر بعد الاستعمال، ثم تصحيح الأخطاء الواردة لتحسين نوعية المنتج الحضري، وهذا ما يتطلب العودة إلى المرحلة الأولى من التخطيط بتنظيم المعطيات والانطلاق من جديد، أي أن التخطيط الحضري الاستراتيجي هو مقارنة نظامية في تخطيط المجال الحضري تتميز بخاصية الاستمرارية الناتجة عن مبدأ المتابعة والتقييم لما تم تنفيذه على أرض الواقع.

3-5 أدوات التخطيط الحضري الاستراتيجي:

لمواجهة التحديات التي تواجهها المدن في الدول المتقدمة والنامية، أصبحت الأدوات الكلاسيكية للتخطيط الحضري غير قادرة على تحقيق تنمية متناغمة ومستدامة للمدن والعواصم، وهذا ما دفع إلى وضع مناهج جديدة مثل الأجندة المحلية للقرن 21، إستراتيجية التنمية الحضرية، المشاريع الحضرية، والمشاريع الإقليمية، بهدف معالجة نقائص الأدوات التقليدية، وهي أدوات التخطيط الحضري الاستراتيجي المتكيفة (والقابلة للتكيف) مع الخصائص المحلية¹:

3-5-1 مخطط حضري عام مرن للمدينة:

- وهو وثيقة رسمية وإطار عمل يوجه نمو المدن عبر مراحل التصميم، بطريقة تستوعب طبيعة التغير الاجتماعي والاقتصادي والحضاري والتكنولوجي الحالي والمتوقع في المدينة، وبما يحقق نوعاً من التعايش بين المجتمع والمدينة، بهدف نجاح المدينة في تأدية وظائفها، فهو يتعامل مع بعدي الزمان والمكان، وليضمن المخطط العام تحقيق هذا الهدف لا بد أن يتصف بمجموعة من المواصفات أهمها:
- أن يتناول جميع استخدامات الأرض بشكل شمولي يلبي الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية.
 - أن يكون مرناً قادراً على استيعاب كل التغيرات، لكن مرونة محدودة لا تؤثر على مفهوم المخطط.
 - العملية في إمكانية التنفيذ، حيث يجب أن تكون أهداف هذا المخطط تتطابق مع أهداف مجتمع المستوطنة، وذلك من خلال تجنب الاكتفاء بالمؤشرات الشكلية عند إعداد المخطط.
 - أن يستوعب الإرث التخطيطي والمعماري، وينسقه مع التطور الذي يهدف المخطط إلى تحقيقه.
 - أن يضمن مشاركة السكان في كل مراحل العملية التخطيطية، بعد توعيتهم طبعاً².
 - مدعوم بالإرادة السياسية فالمخطط الحضري قوي بقدر قوة مؤيديه.
 - أن يقوم على مبدأ الشراكة بين الدولة والفاعل الاقتصادي، فالشراكات الأوسع تنتج إستراتيجيات أفضل.

¹ Conférence : Les Stratégies de Développement Urbain en Méditerranée : Contexte, Enjeux et Perspectives (les pays du sud et de l'est de la Méditerranée), Barcelona, mars 2011, p : 6.

² محمد جاسم شعبان العاني، مرجع سابق، ص: 184-155.

2-5-3 خطة حضرية إستراتيجية تتميز بالمشاركة الشعبية: إستراتيجية التنمية الحضرية (SDU) (La stratégie de développement urbain) أو إستراتيجية تنمية المدينة (CDS) (City Development Strategy):

في سنة 2000 عرفت إستراتيجية التنمية الحضرية بأنها خطة عمل للنمو العادل للمدينة، تم تطويرها وتنفيذها من خلال مشاركة الجميع من أجل تحسين المستوى المعيشي للجميع، أهدافها هي رؤية جماعية للمدينة، وخطة عمل لتحسين الحكم والإدارة، وزيادة الاستثمار، وتطوير العمالة والخدمات، وبرامج منهجية ومستدامة للحد من الفقر¹، أما بعد سنة 2016 فقد تطور هذا التعريف، وأصبحت أداة تساعد المدينة على استغلال الإمكانيات الحضرية بالاعتماد على التخطيط الحضري الاستراتيجي، وهي عملية ذات منحى عملي، تم تطويرها وتفعيلها من خلال المشاركة، لتعزيز النمو العادل في المدن والمناطق المحيطة بها لتحسين نوعية الحياة كل السكان، وهي تساعد المدن على دمج نهج تنموي استراتيجي ومنظور طويل الأمد في تخطيطها الحضري، وهي لا تهتم فقط بتطوير إستراتيجية ولكن أيضًا بتنفيذها واستدامة المبادرات من خلال دمج قضايا التشغيل والصيانة في العملية برمتها²، حيث تتمثل الفكرة الكامنة وراء إستراتيجية التنمية الحضرية في أن " الوضع الجيد للتدخلات الإستراتيجية العامة والخاصة والمجتمع المدني وفي الوقت المناسب، يمكن أن تغير بشكل كبير مسار تنمية المدينة وتحسين أدائها"³.

كما أن إستراتيجية التنمية الحضرية هي أداة لدعم الهيئات وتحسين ورفع قدرة الإدارة المحلية⁴، كما تركز على عملية التغيير وعلى المدينة كوحدة للتحليل، وتساعد المدينة على الاستفادة إلى أقصى حد من نقاط قوتها، وعلى تحسين موقعها التنافسي والمساهمة بذلك بشكل أكبر في التنمية الوطنية⁵، وبالتالي فإن إستراتيجية التنمية للمدينة تعتبر:

- أداة قيادة تمنح متخذي القرار رؤية واضحة عن تطور مدينتهم وتتيح لهم جمع الفاعلين لتبنيها.
- أداة مشاركة توفر إمكانية إشراك جميع الفاعلين في تنمية مدينتهم.
- أداة تنمية شاملة متعددة القطاعات وواسعة النطاق يمكن الاستعانة بها لمعالجة كل المشاكل الحضرية.
- خطة اجتماعية واقتصادية محلية، تتطلب أن تأخذ المدينة زمام القيادة.
- مرنة للتوجيه طويل المدى الذي يكمل أدوات التخطيط المجالي القانونية الأخرى.

¹ Conférence : Les Stratégies de Développement Urbain en Méditerranée : Contexte, Enjeux et Perspectives (les pays du sud et de l'est de la Méditerranée) , Barcelona, mars 2011, p :10 .

² Cities Alliance, Op-cit, p : 8.

³ https://www.citiesalliance.org/strategic-city-planning#What_is_a_city_development_strategy__CDS__ visité le 21/03/2023 à 13 :12.

⁴ Centre De Transfert Des Connaissances Malaga, Op-cit, P : 17.

لها القدرة على ترقية النمو، الثبات والتنمية، كما أنها تساهم في ترسيخ الانتقال الديمقراطي، وتحقيق التوازن بين تنمية الإقليم وتمكين السكان.¹

وهي أداة حديثة نسبياً، أدرجت ضمن الإستراتيجية العامة للبنك الدولي لتنمية وإدارة المدن لمساعدة المدن على الوصول إلى رؤية مشتركة لمستقبلها وأولوياتها المحلية، وبالتالي فهي تساعد المدن على العمل بطريقة أكثر فاعلية مع المجتمع المدني والشركاء الداعمين لتحسين مساهماتهم في التنمية الوطنية، كما تعمل على مساعدة المدينة لتستفيد من إمكانياتها ومواردها وتحديد وضعها الحالي بالنسبة لتطلعاتها المستقبلية، وربط هذه الأهداف بالخيارات المتاحة لتطوير قدرتها التنافسية والتعرف على الاستثمارات.²

حيث تختلف استراتيجيات التنمية الحضرية، فمنها ما يرتبط بالمقومات الطبيعية يمكن تسخيرها وتحويلها إلى قوى كامنة من الممكن تنميتها مما يؤثر إيجاباً على التنمية الحضرية للمدينة، ومنها ما يمتد إلى خلق بؤر اصطناعية من أجل أن تكون أقطاب جذب من أجل اعتمادها كآلية لتنمية المدن³، وتتعدد الأسباب التي تجعل المدن تستفيد من التخطيط الاستراتيجي في شكل إستراتيجية التنمية الحضرية، أهمها:

- مساعدة المدن على التطلع إلى صورة أكبر، حيث يساعد التخطيط الحضري الاستراتيجي المدن على تجاوز الضغوط قصيرة المدى و "حالات الطوارئ" والتركيز على الأولويات طويلة المدى.

- المساعدة في توفير إطار عمل مدروس وقوي لتخطيط الاستثمار.
- توفر إستراتيجية التنمية الحضرية إطار عمل واقعي مبني على أساس التحسين المستمر.
- توفر إطاراً مرناً يستوعب التغيير، بينما يكون في نفس الوقت قوياً بما يكفي للالتزام بمهمة الحكومة المحلية وأهدافها الأساسية.

- تتضمن الخطة الإستراتيجية الناجحة الأولويات التي تهتم المواطنين.
- القابلية للتكيف، حيث تمثل عناصر الخطة الإستراتيجية عملية مستمرة تم تصميمها ليتم تعديلها حسب الظروف الداخلية والخارجية المتغيرة.

- يمكن لخطة إستراتيجية متينة أن توفر أساساً سليماً للمساءلة.⁴

حيث أن السبب الرئيسي الكامن وراء الحاجة إلى وضع استراتيجيات للتنمية الحضرية هو إخفاق التخطيط الحضري التقليدي، في الاستجابة للفقر الحضري المتزايد والإقصاء، وتجاهله للأحياء العشوائية، ما جعل امتدادها غير متوقع، وهذا ما دفع بالبنك الدولي ومركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (مؤئل الأمم المتحدة الحالي) إلى الاستجابة لهذه الوضعية خلال:

¹ Centre De Transfert Des Connaissances Malaga, Op-cit, P : 13

² http://www.araburban.com/index.php?page_id=258&site_id=2 le 04/07/2019 à 12 :09

³ حمزة سلمان جاسم المعموري، إستراتيجية تنمية المدينة على وفق الأقطاب الأكثر تأثيراً، The Iraqi Journal For Mechanical And Material Engineering، عدد خاص، جامعة بابل، 2008، ص:173.

⁴ Cities Alliance, Op-cit, p : 11.

- **المرحلة الأولى (مرحلة التسيير الحضري ومحاربة الفقر) 1980 – 1991:** حيث ساند البنك الدولي الحكومات من حيث الإسكان والبنية التحتية للفقراء في شكل مساعدات وقروض، أما مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (UNCHS) فقد قام بوضع برنامج التسيير الحضري وبرنامج المدن المستدامة.
- **المرحلة الثانية (مرحلة التوجه نحو التنمية الحضرية المستدامة) 1992 - 1996:** التي انطلقت بعد قمة الأرض التي روجت للمدن المستدامة في إطار الأجندات 21 المحلية، كأداة لتخطيط التنمية المستدامة المحلية.
- **المرحلة الثالثة (مرحلة تعزيز "الحكومة الحضرية") انطلاقاً من سنة 1997:** التي أكدت على مشاركة السكان وإدماجهم خاصة الفقراء منهم، استجابة للطلب المتزايد من المجتمع المدني للنظر في الفئات المهمشة، هذه المقاربة التي تترجم بشكل أفضل أولويات السكان وليس فقط أولويات التكنوقراط وموظفي الخدمة المدنية والمخططين الحضريين، فبعد مؤتمر المونل الثاني في اسطنبول سنة 1996، تم التوصل إلى أن الحكومة هي في صميم التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلدان، وتحسين أداء المدينة يعتمد على رؤية طويلة المدى ودافع دائم للابتكار والتغيير، ولتحقيق ذلك، ظهرت عدة مقاربات أهمها "استشارة المدينة" (la Consultation Locale)، و"إستراتيجية تنمية المدينة" (la Stratégie de Développement de la Ville) من قبل البنك الدولي والتي أعاد تحالف المدن صياغتها، كما طورت بعض المنظمات غير الحكومية الدولية ووكالات التعاون مقاربات خاصة بها مثل إستراتيجية التنمية الحضرية المستدامة (USUDS) للمدن المتوسطة (MedCités).¹
- كما تم إنشاء منظمة تحالف المدن (CA) (Cities Alliance) سنة 1999، وهو شراكة عالمية تدعم المدن لتحقيق التنمية الحضرية الإستراتيجية، تقود مقاربات برنامجية طويلة الأجل تدعم الحكومات لتطوير أطر سياسات مناسبة، وتقوية المهارات المحلية والاضطلاع بالتخطيط الاستراتيجي للمدينة، وتسهيل الاستثمار²، حيث ساعد هذا التحالف حوالي 150 مدينة على إعداد استراتيجيات التنمية الحضرية الخاصة بها، واصر سنة 1999 الإصدار الأول لإستراتيجية التنمية الحضرية "CDS version 1.0"، لكن بعد عقدين من الزمن تضاعفت ضغوط الاقتصاد العالمي، وانتشر عدم اليقين الاقتصادي، ما أدى إلى انتشار الفقر والهجرة، وفي نفس الوقت زادت حدة التحديات البيئية وتقلب المناخ والكوارث الطبيعية، فقرر تحالف المدن تقديم ابتكارات جديدة في نهج إستراتيجية التنمية الحضرية (أو ما يطلق عليه "CDS version 2.0")، الذي هدف إلى تحسين فائدة عمليات استراتيجيات التنمية الحضرية، من خلال دمج مجالات إستراتيجية جديدة كالمرونة والنمو الاقتصادي الشامل، هذا النهج الجديد قدم في شكل مجموعة أدوات ملائمة وقابلة للتكيف مع كل المدن والسياقات التنموية.

¹ Conférence : Les Stratégies de Développement Urbain en Méditerranée : Contexte, Enjeux et Perspectives (les pays du sud et de l'est de la Méditerranée), Barcelona, mars 2011, p :8-9 .

² <https://www.citiesalliance.org/who-we-are/about-cities-alliance/overview> visité le 21/03/2023 à 14:31.

حيث كانت إستراتيجية تنمية تونس الكبرى أول مشروع يدعمه تحالف المدن سنة 2000 ، تلاه مشروع العاصمة تطوان، وتبعها مدن عمان والإسكندرية ثم الفيحاء في لبنان ، ورام الله في فلسطين، وصفاقس، وحلب، أما الدولتان الوحيدتان الغير متقدمتان للحصول على مساعدة من تحالف المدن من بلدان جنوب البحر المتوسط فهي: الجزائر وليبيا ولا يبدو أنهما اتخذتا أي مبادرات محلية في هذا الاتجاه بوسائلهما الخاصة.¹

حيث ضبطت منظمة تحالف المدن مراحل إعداد إستراتيجية التنمية الحضرية في المراحل التالية:

الجدول رقم 02: مراحل إعداد إستراتيجية التنمية الحضرية حسب منظمة تحالف المدن

المرحلة	الخطوات	المدة
المرحلة الأولى: أين نحن الآن؟ تنظيم وتحليل الوضع	التنظيم: - التحضير الأولي - التقييم البلدي المؤسساتي (تقييم القدرات والموارد) - إنشاء صيرورة إستراتيجية التنمية الحضرية - بناء صيرورة إستراتيجية التنمية التشاركية	من شهر إلى 3 أشهر
	تحليل الوضع: - تحليل الوضع - تحليل SWOT - تعزيز إدارة البيانات والمعلومات	من الشهر 3 إلى الشهر 6
المرحلة الثانية: إلى أين نحن ذاهبون؟ الرؤية والأهداف الإستراتيجية	تحديد الرؤية والأهداف: - الرؤية وبناء الإجماع على الموضوعات الرئيسية - حدد الأهداف الإستراتيجية وبناء إجماع على الاتجاهات الإستراتيجية	من الشهر 6 إلى الشهر 7
المرحلة الثالثة: كيف سنصل إلى هناك؟ صياغة الإستراتيجية (تحديد البرامج والمشاريع)	تطوير الإستراتيجية والمشاريع - تطوير الخيارات الإستراتيجية والتهاب السابق - إنشاء عملية لتطوير الإستراتيجية المستمرة - تخطيط الإجراءات الإستراتيجية (تفاصيل المشاريع) - تعزيز الإستراتيجية	من الشهر 7 إلى الشهر 12
المرحلة الرابعة: كيف ننفذ وكيف نعرف أننا على المسار الصحيح؟ تنفيذ الإستراتيجية ومراقبتها وتقييمها	التنفيذ والتشغيل والمراقبة والتقييم - إدارة تنفيذ الإستراتيجية - تنفيذ إستراتيجية المراقبة والتقييم - ضبط وتعديل	تستمر بعد الشهر 12

المصدر: Cities Alliance, CDS Toolkit “version 2.0”, Final version , 5 October 2016, p : 16.

وبما أن إعداد استراتيجيات التنمية الحضرية أصبح ذو أهمية بالغة، عقدت مدن حوض المتوسط مؤتمر حول استراتيجيات التنمية الحضرية في مارس 2011، المنظم من طرف (MedCités) (شبكة تتكون من 47 مدينة متوسطة تشكلت في برشلونة سنة 1991) وبعض الهيئات الدولية المعنية، بهدف تحقيق التنمية المستدامة والتجانس الاجتماعي بالاعتماد على إستراتيجية التنمية الحضرية، حيث قامت (MedCités) خلال هذا المؤتمر بإطلاق مشروع إستراتيجية التنمية الحضرية المستدامة (USUDS) (Urban Sustainable Development Strategic) ، الذي يضم مجموعة من المدن المتوسطية

¹ Cities Alliance, Op-cit, p : 8-18.

المهتمة ببناء إستراتيجية التنمية الحضرية، حيث هدف هذا المشروع إلى وضع "صندوق الأدوات والأساليب" في خدمة السلطات المحلية والخبراء في المدن الأعضاء، يضم هذا الصندوق مجموعة من الأساليب التي استخدمت في المخططات الإستراتيجية السابقة، التي تحدد مراحل وأدوات عملية التخطيط الحضري الاستراتيجي، كما يهدف إلى تحديد ونشر أفضل وأسوأ الممارسات لمساعدة المدن، لان أحسن طريقة لفهم صيرورة التخطيط الحضري الاستراتيجي هي فحص النماذج السابقة¹.

3-6 صيرورة إعداد التخطيط الحضري الاستراتيجي:

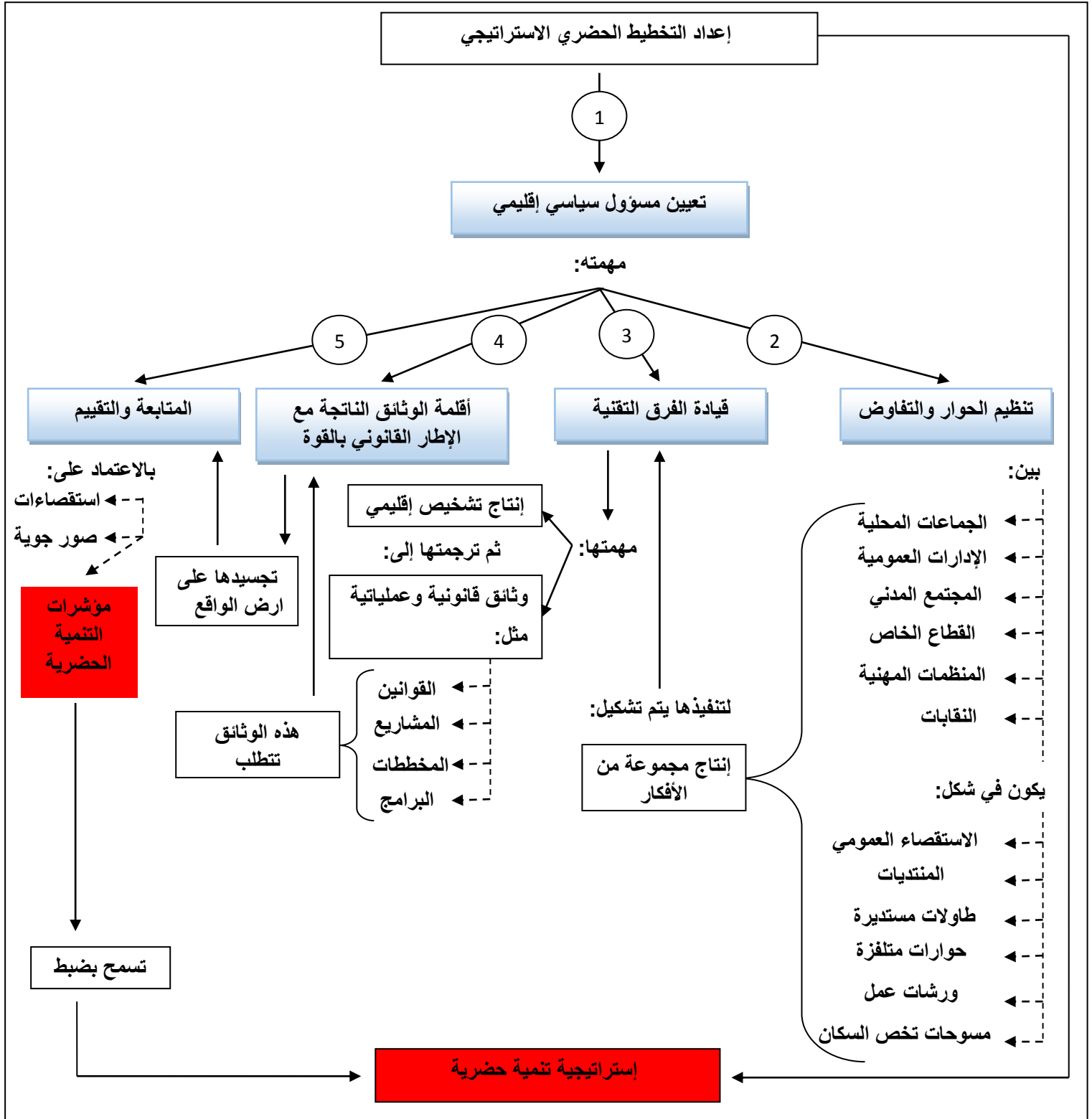
يهدف التخطيط الحضري الاستراتيجي إلى الإنتاج المشترك لإستراتيجية تنمية حضرية، ما يفرض الاعتماد على مبدأ الحوار والتفاوض، وعلى مقاربة سياسية يقودها مسؤول سياسي إقليمي يسهر على توجيه صيرورة إعداد التخطيط، على تنظيم الحوار، على قيادة الفرق التقنية، وعلى أقلمة الوثائق الناتجة مع الإطار القانوني بالقوة، حيث يضم الحوار كل الفاعلين الإقليميين من جماعات محلية وإدارة عمومية مجتمع مدني وقطاع خاص، منظمات مهنية ونقابات، و يكون في شكل استقصاء عمومي، منتديات وورشات موضوعية وإقليمية، مسوحات تخص السكان، طاولات مستديرة وحوارات متلفزة، ولتنفيذ أفكارهم، يتم تشكيل فريق تقني متعدد التخصصات مهمته إنتاج تشخيص إقليمي برؤيا طويلة المدى، بتوجيهات التنمية المستدامة و باستراتيجيات التهيئة، ثم ترجمته إلى وثائق ذات طبيعة قانونية وعملياتية مثل القوانين العمرانية، مشاريع حضرية، مخططات للتدخل وبرامج ذات أولوية.

ولضمان الفعالية في التنفيذ يتم وضع أدوات للمتابعة والتقييم تعتمد على الملاحظات الميدانية مثل: استقصاءات، مقارنات للصور الجوية، واستعمال مؤشرات للتنمية الحضرية، حيث تسمح هذه الأدوات بضبط إستراتيجية التنمية حسب التطورات، التي ليس من الضروري أن تكون متطابقة مع التوقعات الأولية بسبب التغيرات في أنماط المعيشة، وإدراك تحديات جديدة للتنمية، إن حجم التحديات التي يواجهها التخطيط الحضري الاستراتيجي من تعقيد الأنظمة المترابطة، وتعدد الفاعلين، يفرض إدارة للمشاريع ذات شرعية قوية لتمثيل كل الفاعلين في الإقليم، ما يتطلب توفر أدوات تقنية ذات مستوى عال لتطوير المعرفة الإقليمية، للتحليل ولإنتاج سياسات عمومية، وللاتصال، وهذا لا يمكن إلا من خلال إيجاد مركز للمراقبة الحضرية، في شكل وكالات عمرانية مثل حالة المغرب وفرنسا².

¹ Centre De Transfert Des Connaissances Malaga, Op-cit, P : 13-23.

² Rachid sidi Boumedine et autre, Op-cit, p :150-151.

الشكل رقم 04: صيرورة إعداد التخطيط الحضري الاستراتيجي



المصدر: إعداد الباحثة 2023، بالاعتماد على: Rachid sidi Boumedine et autre, Op-cit, p :150-151

7-3 دور التخطيط الوطني الاستراتيجي في نجاح التخطيط الحضري الاستراتيجي :

إن استناد عمليات التخطيط الوطني على تحليل استراتيجي دقيق، ينعكس على كفاءة التخطيط

الحضري الاستراتيجي، فهي تسمح ب :

- القراءة الدقيقة للبيئة المحلية والإقليمية والدولية، والأوضاع الوطنية، أي التعرف على الأهداف الإستراتيجية المباشرة، وبالتالي توجيه الأهداف الإستراتيجية الحضرية نحوها.
- وضوح خطوات الإدارة الإستراتيجية أو ضبط الأولويات ، خاصة المتعلقة بتنفيذ الإستراتيجية ، ومن ثم يتم تحديد الأولويات في الإستراتيجية الحضرية .
- التعرف على بعض القضايا مثل المخاطر الطبيعية ، فيتم النظر إليها من منظور استراتيجي.
- التعرف على طبيعة وحجم الشراكات الاقتصادية والسياسية التي يتوقع تحقيقها، وعلى الأهداف الإستراتيجية في الاقتصاد بتوفير البنى التحتية المناسبة.
- التعرف على تحديات الإستراتيجية الاقتصادية ، ما يساعد في اتخاذ ترتيبات إستراتيجية قد تمتد إلى البيئة العالمية، مثل ربط الدولة بشبكة الطرق والسكة الحديد القارية والدولية.
- طبيعة الأوضاع الدولية والمصالح الإستراتيجية الوطنية قد تفرض خلق مدن مالية وإلكترونية .
- شبكة النقل السريع تعد ترتيباً استراتيجياً للتواصل بين السكان ومن ثم تشكيل الانتماء للوطن.
- التعرف على الأوضاع الجيوستراتيجية والسياسية والاجتماعية والاقتصادية، يقود لوضع ترتيبات إستراتيجية عمرانية للتعامل معها، كخلق مدن صناعية وزراعية جديدة في مواقع إستراتيجية .
- وضوح المصالح الوطنية الإستراتيجية يسمح بتحديد طاقة شبكات البنية التحتية والمدن الجديدة والمناطق الصناعية المطلوبة وأماكنها.¹

8-3 عوائق التخطيط الحضري الاستراتيجي: تصنف إلى:

- **عوائق تخص التشخيص الاستراتيجي:** كنقص البيانات نتيجة عدم تحيينها، غياب مفهوم للمدينة (حدود إدارية، فاعلين، هوية)، غياب لغة مشتركة، مشاركة السكان الذين لا يقطنون بالمدينة، تحديد المجال الذي سيغويه التشخيص والوقت الذي سيستغرقه، وعدم كفاءة فريق العمل.
- **عوائق تخص أدوات المشاركة والإجماع:** كعدم الاتفاق بين أصحاب القرار السياسي والمسيرين السياسيين على برامج التخطيط الحضري الاستراتيجي، عدم استقرار القيادة، ضعف مصداقية المشاركين، وعدم وجود تعريف واضح للمشاركة، وبعض الفاعلين أكثر اندماجا من المجموعات المهمشة التي لا تملك الموارد اللازمة للمشاركة.
- **عوائق تخص تنفيذ متابعة وتقييم التخطيط الاستراتيجي والمشاريع:** كغياب الهيئات التي تشرف على المتابعة، غياب الاحترافية، غياب الربط بين مختلف المصالح، وغياب الخبرة في التقييم، عدم توفر إطار

¹محمد حسين أبو صالح، مرجع سابق.

قانوني يوضح طريقة الحكم والهيئات والإمكانيات البشرية وصيرورة التقييم والمتابعة، وعدم الدقة في إجراء التقييم، وغياب الإرادة السياسية وغياب الثقة بين الفاعلين والجماعات المحلية، وغياب ثقافة مشاركة الحكم بين العام والخاص.

- **عوائق تخص المشاريع الإستراتيجية:** كإلغاء آليات التقييم الدائم، دمج مشاريع حديثة جدا غير متناسبة مع الاحتياجات الحقيقية، وإطلاق مشاريع غير مدروسة جيدا وصعب إعادة النظر فيها، الاتجاه نحو تنفيذ مشاريع قطاعية تحت تأثير الخبراء التقنيين، مشاريع غير مرنة وغير قابلة للتأقلم مع المتغيرات الخارجية، تغير السياسات والأشخاص والأفكار قد يؤدي إلى إبطاء وحتى إيقاف بعض المشاريع، وغياب الإمكانيات البشرية المؤهلة لتنفيذ ومتابعة المشاريع الإستراتيجية، وغياب الإشهار لهذه المشاريع سيؤدي حتما إلى غياب التمويل.¹

3-9 نقد التخطيط الحضري الاستراتيجي:

- رغم كل هذا الحماس اتجاه التخطيط الحضري الاستراتيجي، لقي معارضة كبيرة على يد "H.Mintzberg"، الذي يرى بأنه:
 - يعتمد على الميول والطموحات والتصورات الإبداعية الفكرية للباحثين، ولم تتمخض جهود هؤلاء عن نظرية عامة لتشكل هذا التخطيط علما بذاته.
 - وجود هيئات خاصة بالتخطيط لا يعني بالضرورة وجود خطط علمية فعلية، خاصة في الدول النامية نتيجة لنقص أو عدم توفر الأطارات العلمية المختصة بالتخطيط، سيطرة البيروقراطية، عدم استيعاب فكرة التخطيط وأهميته لانخفاض المستوى العلمي والثقافي للمسؤولين.
 - أثناء التخطيط الحضري الاستراتيجي تفقد الخطط البعيدة المدى كفاءتها ومرونتها.
 - تعارض الابتكار الفردي الحر مع التخطيط، إلا أن مساهمة هؤلاء في صياغة الخطط الإستراتيجية ومشاركتهم في اتخاذ القرارات سيؤدي إلى تجنب هذا التعارض.
 - يقيد سلطات الإدارة العليا، ونقص المعلومات وتقيد المنفذين لنشرها.
 - صعوبة القياس الكمي للمتغيرات الاجتماعية، حيث من الصعب تقدير السلوك البشري بدقة.
 - وضع سيناريوهات لأهداف إستراتيجية أفضل من الخطط الإستراتيجية، ولهذا تبنى خطط بديلة كسيناريوهات إستراتيجية بفرض مواجهة مخاطر متوقعة لتغير الظروف والإمكانات.
 - استحالة تعميم نموذج للتخطيط الاستراتيجي لأنه لا يتسم بالمنطق أو التطبيق العلمي.
 - الاعتقاد أنه مسؤولية جهة متخصصة وليس مسؤولية كل أفراد المجتمع.²

¹ Centre De Transfert Des Connaissances Malaga, Op-cit , P : 146-153.

² بلال خلف السكارنة، نفس المرجع، ص:101.

- صعوبة الالتزام به في ظل عدم الاستقرار السياسي والأمني والاقتصادي، خاصة في الدول النامية التي تتميز بالتغيرات المفاجئة والسريعة، ما يجعل الخطط تركز على فترة الأزمات فقط.¹ لكن بالرغم من كل هذه الانتقادات إلا أن التخطيط الحضري الاستراتيجي يعتبر من أهم أساليب التخطيط الحضري المعاصرة التي انتهجت من طرف معظم الدول المتقدمة لحل مشاكل مدنها، ودراسة بعض الأمثلة ستمكننا من معرفة العراقيل التي واجهت هذه الدول أثناء تجربتها في الانتقال من التخطيط الحضري التقليدي نحو التخطيط الحضري الاستراتيجي.

4- تجارب العالمية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي:

خلال السنوات الأخيرة تعددت التجارب الدولية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي، خاصة في مدن الدول الأوروبية ودول أمريكا اللاتينية، أما حالياً فمُنظمة تحالف المدن وبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية والبنك العالمي تعمل كلها على تحقيق تخطيط حضري استراتيجي وتشاركي²، وذلك تشجيعاً على انتهاج هذا الأسلوب الجديد في التخطيط الذي استطاع في كثير من المدن أن يحقق مستوى من التنمية الحضرية لا بأس به، ومن هذه التجارب نذكر:

4-1 التجربة الفرنسية، تخطيط حضري استراتيجي ذو طابع اجتماعي:

تعتبر التجربة الفرنسية من بين التجارب الرائدة في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي، ومنه فإن اختيار التجربة الفرنسية كان اختياراً لا بد منه، نتيجة تقارب المصطلحات العلمية والتقنية الخاصة بالعمارة المستعملة في الجزائر، كما أن فرنسا تعتبر سبّاقة في تجارب التسيير الإستراتيجي، وبالتالي يمكن الاستفادة من عدة معلومات وخبرات في ميدان التوجه بالتخطيط الحضري في الجزائر إلى التخطيط الاستراتيجي، ولذلك تناولنا مراحل التخطيط الحضري في فرنسا بين سنة 1945 وسنة 2023، محاولين في ذلك تقسيم هذه الفترة حسب السياسة الغالبة والتوجهات المسيطرة في كل مرحلة، انطلاقاً من مرحلة التخطيط الحضري المركزي، ووصولاً إلى التخطيط الاستراتيجي المستدام.

4-1-1 مرحلة التخطيط الحضري المركزي من سنة 1945 إلى 1955:

بعد الحرب العالمية الثانية أعادت الدولة الفرنسية بناء المدن، بتكفل من وزارة إعادة البناء والتعمير لأن البلديات في ذلك الوقت كانت غير قادرة على المشاركة، ما جعل الدولة تتكفل بذلك من خلال، حيث باشرت انطلاقاً من باريس بمجموعة عمليات منحت فيها السلطة للمهندسين الذين يعملون حسب توجهات العمران التقليدي، (تيار العمران الثقافي)، باستثناء البعض الذين طبقوا نظريات الحداثة (النظريات الأولى التي تبلورت فيما بعد لتيار العمران الوظيفي)، مثل "Auguste Perret"، إلا أن هذه السياسة لم تجدي نفعاً، نتيجة وجود عجز في السكن والتجهيزات قبل الحرب، وعمليات إعادة البناء أخذت بعين

¹ هوشيار معروف، نفس المرجع، ص: 31-37.

²Rachid sidi Boumedine et autre, Op-cit, p :148.

الاعتبار ما هدم فقط، أي أن معالجة مشكل السكن كان دون تحديد الأسباب الحقيقية الكامنة وراء المشكل وبالتالي الفشل في معالجة المشكل بطريقة جذرية، بالإضافة إلى أزمة الانفجار الديمغرافي الهائل، حيث زاد عدد السكان بأكثر من 06 مليون بين سنة 1945-1960، وهذا ما أدى إلى ظهور الأحياء القصدية في المدن الكبرى، فأصدرت السلطة جملة من القوانين مثل قانون 1950 الذي نص على إعطاء منح للمساعدة في البناء، كما تم تعويض سكنات السوق الجديدة (HBM)(Habitations à bon marché) التي ظهرت قبل الحرب، بسكنات الكراء (HLM)(habitation à loyer modéré).¹

ومنه فإن الاهتمام بالتخطيط الحضري لم يكن محل اهتمام السلطات المركزية في فرنسا إلى غاية نهاية الحربين العالميتين الأولى والثانية، أما بعد الحربين فقد تعرضت فرنسا إلى العديد من المشاكل التي مست كل الميادين بما فيها العمران، حيث خرجت منها مع نسيج عمراني مهدم بنسبة 60 %، ما أدى إلى ضرورة العمل على إعادة البناء وفق انتهاج سياسة تخطيط حضري استعجالي لتلبية حاجيات السكان الذين زاد عددهم بنسبة كبيرة، بالاعتماد على تخطيط حضري مركزي الغي فيه دور الجماعات المحلية، ويعتمد على تدخلات قطاعية ومنفصلة.

حيث تمكنت السلطة من تغطية هذا العجز بالاعتماد على مبادئ العمران الوظيفي في مدة لم تتجاوز 16 سنة، إلا أن ذلك كان من الناحية الكمية فقط، وتم إهمال النوعية البيئية والاجتماعية، خاصة في تجمعات (HLM)، وبالتالي فالدولة الفرنسية تمكنت من تلبية العجز الكمي لكنها لم تتمكن من معالجة مشكل السكن لأنها أهملت النوعية من جهة، ولأنها لم تحدد الأسباب الحقيقية للمشكلة من ناحية أخرى، فقد أخذت بعين الاعتبار السكنات المهدامة في الحروب فقط ولم تنظر إلى العجز الذي عانت منه المدينة الفرنسية في هذا القطاع قبل الحرب العالمية الأولى والثانية.

4-1-2 مرحلة التخطيط الحضري الوظيفي من سنة 1955 إلى 1982:

حيث انقسمت هذه المرحلة إلى فترتين، الفترة الأولى من سنة 1955 إلى سنة 1970 سيطر فيها المهندسون على المدينة، فمع عودة المعمرين من المستعمرات الفرنسية ظهرت من جديد أزمة السكن، ما أدى إلى دعم الدولة للمراجع التشريعية والتنظيمية لحل هذه الأزمة، كما قامت بتشجيع إنشاء شبكات من المهندسين المكرسين لمبادئ العمران الوظيفي، أهمها:

سنة 1954 الجمعية المدنية العقارية لصندوق الإيداع والإرشاد (SCIC) (la caisse des dépôts et consignations) من أجل البناء.

¹بركاني فاطمة الزهراء، دور المشروع الحضري في تحقيق الاستدامة بالمدن الجزائرية (حالة مدينة عين البيضاء)، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة أم البواقي، 2014، ص:68.

سنة 1955 الجمعية المركزية لتجهيزات الإقليم (SCTE) (la société centrale d'équipement) (du territoire)، لإنشاء شبكة من التجهيزات الاقتصادية المدمجة، حيث فوضت الجمعية إلى مهندس متعدد التقنيات في الجسور والطرق " Lean Leroy".

هذا التعيين كرس منطق المهندسين، المتمثل في خلق مجال حضري بسيط وسهل الإنجاز، وتكوين رؤية مبسطة للعمران حيث أعطيت الأولوية للسكن مع إهمال للتجهيزات الجماعية، ما أنتج عمران مخططات الكتلة الثابت، الذي لا يهتم بالحقائق الجغرافية والبشرية للمكان، لكن الفعال من الناحية الكمية حيث أدى إلى تسليم 556000 سكن سنة 1970، مع توفير أقل مستوى من الراحة لسكان كانوا محرومين منها أساسا، لكنها بدأت بالفشل تدريجيا، فصلاحة وعدم مرونة (ZUP) لم تشجع البنائين الخواص على المشاركة ما أدى إلى فشلها من الناحية الاقتصادية، إضافة إلى تحسن المستوى المعيشي للسكان انطلاقا من 1960 فتوجه القادرون منهم ماليا إلى ما يوفره القطاع الخاص.

و هذا ما أدى إلى التخلي عن (ZUP)، بمساعدة قانون التوجيه العقاري (LOF) لسنة 1967 (loi d'orientation foncière)، وباعتماد القانون رقم 67-1253 في 30 ديسمبر 1967، الذي كان له الفضل في ظهور أهم الوثائق العمرانية ذات الطابع الإحصائي، و التي تخدم التهيئة المحلية وهي مخطط شغل الأراضي (POS) (plan d'occupation du sol) والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (SDAU) (schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme).

كما أن هذا المفهوم الجامد للعمران الذي أهمل فيه دور السكان، أدى إلى ظهور عدة معارضات، أهمها مجموعة للتدخل البلدي (GAM) (groupe d'action municipale) سنة 1965 مع فكرة أن تصنيع المدينة ليست مهمة المهندسين والمعماريين فقط، حيث أشارت الوثيقة الوطنية لهذه المجموعات المعدة في جانفي 1971، إلا أن سبب ظهور هذه المجموعات هو التعمير المركزي، بالإضافة إلى مطالبة السكان النشطين الراغبين بالمشاركة في حل وتسيير المشاكل المحلية (الدعوة إلى المشاورة والمشاركة)، حيث كان هدف هذه المجموعات هو إعادة إعطاء السلطة للمواطن للتحكم في التنمية الاقتصادية والحضرية لمدنهم، وجعل الجماعات المحلية فاعل مهم، أي تجسيد مبدأ المشاركة¹.

أما الفترة الثانية التي امتدت من سنة 1970 إلى سنة 1982، فقد تميزت بالعودة إلى مقياس المدينة، نتيجة التغيرات الكبرى التي شملت الميدان الديمغرافي، الاقتصادي والسياسي، فالصدمة البترولية لسنة 1973 (التي نتجت عن توقف أعضاء منظمة الدول العربية المصدرة للنفط عن تصدير النفط للضغط على الدول الغربية لإجبار الكيان الصهيوني على الانسحاب من الأراضي العربية المحتلة سنة 1967) والأزمة الاقتصادية التي تبعتها، كان لها تأثير كبير على المجتمع الفرنسي أين ارتفع معدل البطالة، وأصبحت

¹darley amélie, l'urbanisme de projet, les cahiers de l'institut d'aménagement et d'urbanisme, île-de-france, n° 162 - mai 2012, p : 10.

التجهيزات العمومية غير كافية، محيط تسوده الخرسانة ويشغله عدد كبير من السكان (تدهور النوعية الاقتصادية للإطار المبنى)، كما ظهرت الجريمة بكل أنواعها (تدهور النوعية الاجتماعية للإطار المبنى)، هذه العوامل أدت بالدولة إلى:

إنشاء وزارة البيئة سنة 1971 و التخلي نهائيا عن التجمعات الكبرى واعتمد مبدأ إعلام المواطن فيما يخص المشاريع الحضرية سنة 1973.

- وضع سقف قانوني للكثافة (PLD) (plafond légale de densité) سنة 1975 مع تحديد عدد طوابق السكنات الاجتماعية ب 7 طوابق .

- إنشاء القانون المتعلق بتنظيم العمران ومنع نهائيا إنشاء (ZUP) سنة 1976.

- إنشاء التجمع السكني والحياة الاجتماعية (HVS) (habitat et vie sociale) سنة 1977 أين تم التركيز على البعد الاجتماعي، وجاءت بسياسة إعادة تهيئة أحياء التجمعات الكبرى (HLM)، وفي نفس السنة ظهر التقرير المشهور "Alain Peyrefitt"، الذي يعالج العنف في الضواحي.¹

وبالتالي فإن الأزمة الاقتصادية التي عرفت فرنسا في بداية السبعينات أنتجت معطيات اقتصادية واجتماعية جديدة أثرت على أساليب التخطيط الحضري المعمول بها، حيث أصبحت متعددة الاختصاصات تجمع المختصين في علم الاجتماع، علم الاقتصاد، المهندسين.

4-1-3 مرحلة التوجه نحو التخطيط الحضري التشاركي و سياسة المدينة (1982-2000):

بتولي اليمينية للحكم أصبح من الممكن وضع مقاربة جديدة للظاهرة الحضرية، فالعصيان الذي حدث في حي "Des Minguettes" في "Vénissieux" سنة 1981، أكد أن تدهور إطار المعيشة في الضواحي يؤكد فشل المقاربات التخطيطية القطاعية ويجعل من الضروري انتهاج مقاربة تخطيطية شاملة تركز على رغبات السكان، و هذا ما أدى إلى خلق اللجنة الوطنية للتنمية الاجتماعية للأحياء مع بدأ مشاريع الأحياء سنة 1983، و التوجه نحو سياسة المدينة بخلق وزارة المدينة سنة 1990 لدعم تجسيد هذه السياسة،² فمن أهم الأسباب التي أدت إلى ظهور سياسة المدينة في فرنسا استمرار تبعات الأزمة الاقتصادية على التشكيلة السكانية الاجتماعية والاقتصادية، وهذه السياسة هدفت لإرساء تخطيط حضري تشاركي ب:

- فتح المجال أمام كل الفاعلين في المجال الحضري.

- خلق الروابط الاجتماعية و المجالية بين مختلف أجزاء المدينة و بين المدن.

- تحسين الصورة الحضرية للأحياء التي تعاني من حيث المظهر الخارجي للبنائيات مثل التجمعات الكبرى

¹hayot alain ,le projet urbain, enjeux experimentation et professions , edition la villette , 3^{eme} édition, 2004,p : 98-101.

²observatoire régional de l'intégration et de la ville , la politique de la ville en france : fondements, évolutions et enjeux , strasbourg , 2009 , p : 4-7.

- دعم دور الإعلام في معالجة المشاكل الحضرية، وتحسين وضعية المناطق الحضرية المتدهورة.
- و لتحقيق هذه الأهداف تطلبت سياسة المدينة في فرنسا إنشاء تنظيم خاص يتكون من :
 - مجلس وطني للتنمية الاجتماعية الحضرية (CNDSU) (لاتخاذ القرارات)
 - مندوبية وزارية مشتركة لتنمية الاجتماعية الحضرية (DIDSU) (هيئة للإنجاز والتطبيق) ،
 - كتابة للدولة في المدينة (SEDSU) (هيئة للاقتراح و التحفيز) ،تعمل مع المصالح اللامركزية¹.
- بالإضافة إلى أن إرساء سياسة المدينة وتجسيد تخطيط حضري تشاركي تطلب من الدولة الفرنسية إصدار قانون اللامركزية لسنة 1982 الذي نص على استبدال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (SDAU) بالمخطط الرئيسي (SD) ، كما جعل الجماعات المحلية هي المسيطرة ، بوضع سياسة تعاقدية حول المشاريع بتمويل مشترك، ووضع قانون عقود المدينة 10 جويلية 1989 الذي جاء بمبدأ المشاركة في إعداد المشاريع الحضرية على شكل تعاقد يسمي عقد المدينة، هدفه الحد من تهميش بعض المدن، حيث تتضمن عقود المدينة نوعين من التدخلات: المشاريع الكبرى للمدينة (GPV) grand projet de (ville)، وعمليات التجديد الحضري (ORU) (opération de renouvellement urbain)².

4-1-4 مرحلة التخطيط الحضري الاستراتيجي من سنة 2000 إلى 2009:

بدأت هذه المرحلة بإلغاء قانون التوجيه العقاري، من خلال صدور قانون التضامن والتجديد الحضري رقم 1208-2000 في 13 ديسمبر 2000 ، الذي هدف إلى تجديد السياسات الحضرية و تنظيم المجال الحضري وفق مبادئ التنمية الحضرية المستدامة، حيث ربط لأول مرة التساؤلات العمرانية المختلفة والمتعلقة بالسكن والتنقل ، والتي تعتبر تحديات نادرا ما يتم الجمع بينها داخل محيط التجمعات السكانية، وذلك بهدف ترقية، تنمية، وتجديد مدن متضامنة ومحترمة للبيئة، فقد جاء بمخطط التناسق الإقليمي (SCOT) (schéma de cohérence territoriale) الذي عوض (SDAU)، كما جاء بالمخطط المحلي للعمران (PLU) (plan locaux d'urbanisme) الذي عوض (POS)³، وجاء بالبرنامج المحلي للسكن (PLH) (programme local de l'habitat) الذي يعتبر الوثيقة الأساسية لمراقبة تعريف وبرمجة الاستثمارات السكنية على مستوى الإقليم، أما من ناحية التنقلات فقد جاء بمخططات التنقلات الحضرية (PDU) (plan de déplacement urbain) التي يتمثل دورها في تدعيم وتحديد شروط التوقف، والتموين بالمواد، خاصة في المدن الكبرى.⁴

¹محمد بهوض، سياسة المدينة في المغرب: تشارك وبناء تشاركي من أجل أجراً مستدامة، وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة، المنتديات الجهوية، الحوار الوطني سياسة المدينة ، ماي 2012 ، ص:8.

²berezowska – azzag ewa, projet urbain : guide methodologique -connaître le contexte de developpement durable-, synergie 2011, alger, p : 104 .

³isabelle cassin, le plan locale d'urbanisme ; 2eme edition, le moniteur, 2005,p: 91.

⁴charlot-valdieu catherine, l'urbanisme durable : concevoir un ecoquartier , le moniteur ; 2^{eme} edition, 2011, p : 32.

خلال هذه المرحلة أكدت الدولة الفرنسية على تبني تخطيط حضري استراتيجي يعمل على تجسيد سياسة المدينة على أرض الواقع، تخطيط يركز على أهم المشاكل الحضرية التي تعاني منها المدينة الفرنسية وهي مشكل السكن ومشكل التنقلات، مع العمل على دمج مبادئ التنمية المستدامة في سياستها التخطيطية من خلط اجتماعي، تنمية اقتصادية وحماية البيئة.

4-1-5 مرحلة التخطيط الحضري الاستراتيجي المستدام من سنة 2009 إلى اليوم:

بما أن المفكر الاستراتيجي دائما على يقين انه وصل للحل المثالي وليس الأمثل، فان التخطيط الحضري الاستراتيجي في فرنسا استمر في التطور وأصبح تخطيطا حضريا استراتيجيا ومستداما، للتأكيد على مراعاته للأبعاد البيئية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية وغيرها أثناء القيام بالتخطيط لمجال ما، فقد قاد تبني الدولة الفرنسية لإستراتيجية التنمية المستدامة إلى وضع:

- إستراتيجية وطنية للتنمية المستدامة التي ركزت في البداية على البعد البيئي ثم تطورت بعد سنة 2010 لتصبح موجهة نحو اقتصاد اخضر و منصف، أما بعد سنة 2013 فقد شرع في إعداد إستراتيجية جديدة هي الإستراتيجية الوطنية للانتقال الإيكولوجي نحو تنمية مستدامة.

- الميثاق البيئي الذي جاء فيه أن الشعب الفرنسي يعتبر المصادر و التوازنات البيئية هي سبب ظهور البشرية، وشرط من شروط استمرارها، و البيئة هي التراث المشترك للبشرية، حيث يضم هذا الميثاق عشرة مواد توضح حقوق و واجبات المواطن الفرنسي في ميدان البيئة .

وبالتالي ظهور الإستراتيجية الوطنية للتنمية المستدامة و الميثاق البيئي دفع الدولة الفرنسية إلى دمج مبادئ الاستدامة في سياساتها العمرانية، لتضاف صفة الاستدامة إلى صفة الإستراتيجية، من خلال:

- وضع الإطار الوطني المرجعي للمشاريع الإقليمية وهي مشاريع تدمج مقاربة التنمية المستدامة من خلال تخطيط حضري استراتيجي ومستدام، هدفه محاربة التغيرات المناخية و حماية الغلاف الجوي وحماية التنوع البيولوجي، توفير حياة صحية و منتجة و متجانسة مع الطبيعة لكل المواطنين، التماسك الاجتماعي و التضامن بين الأقاليم، و بين الأجيال لتحقيق التقدم الاجتماعي، والاعتماد على ديناميكية للتنمية، تعتمد على أساليب إنتاج واستهلاك مسؤولة، اقل تلويثا واستهلاكا للمصادر، تتطلب تغيير الأساليب الحالية، وهذا ما أدى إلى التوجه نحو تخطيط حضري استراتيجي ومستدام، يعتمد على مخططات العمرانية أهمها:

¹ Catherine charlot-valdieu , op-cit. , p : 32 - 34 .

الجدول رقم 03: أدوات التخطيط الحضري الاستراتيجي في فرنسا

الوثيقة العمرانية			التخصص
على المستوى المحلي	على مستوى المقاطعة	على المستوى الجهوي أو الإقليمي	
مشروع المنفعة العامة PIG	الإرشادات الإقليمية للتهيئة و التنمية المستدامة DTADD	المخطط الجهوي للتهيئة و التنمية المستدامة للإقليم SRADDT	التنمية المستدامة
المخطط الإقليمي للتخلص من النفايات المنزلية PDEDM	ميثاق المتنزّه الطبيعي الجهوي PNR	المخطط الجهوي للتجانس البيئي SRCE	البيئة
محيط التنمية ذات الأولوية لشبكات التسخين و التبريد	منطقة التنمية استغلال طاقة الريح ZDE	المخطط الجهوي للربط بشبكات الكهرباء و الطاقات المتجددة SRRER	الطاقة و المناخ
	مخطط حماية الغلاف الجوي PPA	المخطط الجهوي للصحة البيئية PRSE	الهواء و الصحة
	مخطط المناخ و الطاقة الإقليمية PCET	المخطط الجهوي للمناخ الهواء و الطاقة SRCAE	مناخ هواء و طاقة
البطاقة البلدية	المخطط المحلي لل عمران PLU	مخطط التجانس الإقليمي SCOT	ال عمران
مخطط التنقلات الحضرية PDU	/	المخطط الجهوي لهياكل النقل SRIT	النقل
البرنامج المحلي للسكن PLH	/		السكن
مخطط التهيئة و تسيير الماء SAGE	/	المخطط التوجيهي للتهيئة و تسيير الماء SDAGE	الماء

المصدر: Catherine charlot-valdieu, 2011, p: 278

- تعديل مخططات التهيئة الحضرية، حيث دعم مخططات التجانس الإقليمي (SCOT) بوثيقة التوجيه و الأهداف (DOO)¹، كما عدلت المخططات المحلية لل عمران (PLU) لتصبح قادرة على تجسيد سياسة فعالة في ميدان التسيير المقتصد للمجال ، بتكثيف المجالات الحضرية المتواجدة (تامين الجيوب الحضرية المتواجدة ،رفع معامل شغل الأراضي (COS)، والتوجه نحو عمليات التجديد الحضري)².
- الانتقال إلى المشاريع الحضرية المستدامة، وهي مشاريع الحواضر المستدامة (ÉcoCités) على المستوى الوطني، والأحياء المستدامة (ÉcoQuartiers) على المستوى الجهوي³.
- اعتماد الوكالات العمرانية ، التي تندرج ضمن الممارسات المتعلقة بالتخطيط الاستراتيجي، وهي تعتبر هياكل متعددة تخصصات الهندسة الإقليمية ، تجمع بين الجماعات المحلية و الدولة في خدمة التهيئة و التنمية المستدامة للإقليم ، يتم تشكيلها بقرار من الجماعات الإقليمية و بالتالي فهي تدعم مبدأ اللامركزية، حيث تم إنشاء هذه الوكالات سنة 1967 ، كإطار مهيكّل يجمع ممثلي الدولة، الجماعات المحلية، الغرف الاستشارية ومكاتب الدراسات، عند إجراء الدراسات والبرامج، كما أنها تعزز المشاورة بين الفاعلين في

¹article L.122-1-9 du code de l'urbanisme .

²direction générale de la coopération internationale et du développement ,la politique d'aménagement et de développement durable du territoire en France ,2006, p : 14.

³ Rapport final Plan Bleu, Identification de critères de mise à l'examen de projets urbains durables dans le cadre de l'Union pour la Méditerranée , Centre d'Activités Régionales PNUE/PAM; Sophia Antipolis , 2011, p : 24 .

ميدان العمران و التهيئة الإقليمية، ويمكن لها أن تتدخل أيضا في عمليات التخطيط الاستراتيجي خارج التراب الفرنسي ، في إطار أعمال تعاونية لا مركزية أو من خلال مشاركتها في المناقصات الدولية .¹

- إصدار قانون برمجة المدن والتماسك الحضري سنة 2014، هدفه إعادة صياغة سياسة المدينة بالتأكيد على استمرارية مبدأ التجديد الحضري، ومكافحة التمييز بين السكان والأقاليم بإلغاء العقود الحضرية للتجانس الاجتماعي (CUCS)، وتعويضها بعقود المدينة، التي يتم إعدادها على مستوى البلديات مع إشراك كل من الدولة والسكان، بالإضافة إلى خلق المرصد الوطني لسياسة المدينة.²

- اعتماد استراتيجيات التنمية الحضرية للمدن الكبرى مثل إستراتيجية التنمية الحضرية لمدينة ليون الكبرى، التي تسعى إلى تحقيق التنمية المتوازنة، وتحديد موقعها الدولي في ظل المنافسة الشديدة بين المدن، من خلال تقديم رؤية إستراتيجية طويلة المدى بما في ذلك مبادئ توجيهية لدعم التنافسية الدولية والتنمية المستدامة، والى غاية اليوم ركزت إستراتيجية التنمية الحضرية على الجودة الحضرية وعلى المشاريع الهيكلية الكبرى (المنطقة التجارية في "Part Dieu"، و "Lyon Confluence"، و "Portes des Alpes")، حيث تشمل المشاريع الرئيسية التعاون الحضري في مجال النقل ومخطط أعمال جديد، بينما سقطت بعض المشاريع مثل الطريق الاجتياي، وللمساعدة في قياس مدى تحقيق أهداف هذه المشاريع ، يتم تقييمها بالاعتماد على 26 مؤشرا منها المتعلقة بالتنوع البيولوجي والتنمية البشرية.

تم إعداد الإستراتيجية الحضرية من خلال اجتماعات رؤساء البلديات والبعثات المرتقبة ، بالتعاون مع لجنة التنمية ومجالس البلديات، وقد شارك القطاع الخاص من خلال هيئاته التمثيلية ، وتم تقديم وثائق إستراتيجية لاستشارة الجمهور، كما فتحت إستراتيجية التنمية الحضرية بدورها الطريق أمام هياكل غير مؤسسية جديدة تنطوي على تعاون تطوعي ، مثل (Interscot) (تجمع لعشر مخططات للتناسق الإقليمي في المنطقة) ، أو مجموعات للتعامل مع الاقتصاد والقدرة التنافسية.

في حين أن تمويل إستراتيجية التنمية الحضرية يأتي من الموارد العامة الوطنية والمحلية والقطاع الخاص، عملت الإستراتيجية على توجيه الاستثمار العام والخاص نحو البنى التحتية الحضرية ، ولا سيما مشاريع النقل العام، كما يشكل التعاون الدولي أيضا جزءا من إستراتيجية مدينة ليون الكبرى، حيث تنتمي المدينة إلى (UCLG)، وهي شبكة (Eurocities) مهمتها الحفاظ على علاقات التبادل والتعاون مع العديد من المدن المتوسطة الأخرى مثل برشلونة وتورينو والرباط وحلب وطرابلس (لبنان) وغيرها.³

¹Direction générale de l'Aménagement du logement et de la nature, Op-cit. , p :01-05.

²<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000029210384&categorieLien=id> le 07/07/2019 à 23 :37.

³ United Cities and Local Governments , Policy paper on urban strategic planning: Local leaders preparing for the future of our cities, Includes regional reports and case studies, mexico, 2010, p : 116.

و منه فان القوانين العمرانية في فرنسا فتحت المجال أمام التفكير في أسلوب جديد من التخطيط الحضري، يستجيب إلى التطورات الناتجة عن التغيرات الاجتماعية والبيئية للمجتمع، كتعدد الفاعلين، والتغيرات المناخية التي تهدد استقرار الكوكب، أي أن التخطيط الحضري في فرنسا تعدى مرحلة التخطيط الاستراتيجي إلى تخطيط استراتيجي ومستدام في نفس الوقت يعمل على توحيد التدخلات من أجل صناعة تنمية حضرية مستدامة ، ترتقي بالمدينة الفرنسية إلى مصف المدن المستدامة .

و تحقيق هذا الهدف لم يقتصر على الجانب القانوني فقط بل تعداه إلى اقتراح نماذج لمشاريع حضرية مستدامة ممولة من طرف الدولة، تحاول اختبار مدى نجاعة القوانين و النظريات الموضوعة في هذا المجال، والى تشكيل وكالات عمرانية تعمل على تجسيد تخطيط حضري استراتيجي ومستدام، وبالتالي فإن التجربة الفرنسية في ميدان التخطيط الحضري الاستراتيجي هي تجربة جد متطورة تستحق الدراسة ، فهي تجاوزت الجانب النظري إلى الجانب التطبيقي و مرحلة تقييم النتائج.

4-2 التجربة المغربية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي:

إن المغرب و بحكم موقعها الجغرافي و التاريخي تشترك مع الجزائر في نفس الظروف الطبيعية ، و في نفس التاريخ الاستعماري الذي جعلها إلى غاية اليوم تعاني تبعية في كل الميادين ، أما فيما يخص الرهانات المرتبطة اليوم بالمجال الحضري في المغرب فهي شائكة و متعددة، فمستقبل المغرب رهين بمدى قدرة مدنه على الإدماج الفعلي لكل شرائحه الاجتماعية، و ذلك انطلاقا من تلبية الحاجيات على مستوى السكن، البنيات التحتية، التعليم و التكوين، أما على مستوى التنمية الاقتصادية، فالمجال الحضري أصبح وسطا للمنافسة الاقتصادية العالمية ، إذ أن استقطاب الاستثمارات بكل أنواعها ، رهين بمدى تأهيل المغرب لمدنه و التحكم العقلاني في توسعها.

و رغم أهمية المدينة في ضمان التوازنات الاجتماعية و الاقتصادية، فإن وتيرة التحضر الذي عرفه المغرب منذ النصف الأخير من القرن العشرين قد جر معه العديد من المشاكل، و جعل مدنه تعاني من مظاهر اختلال على جميع المستويات إضافة إلى أنها أصبحت تجسد واقع التخلف في مختلف مظاهره الثقافية و السياسية و الاقتصادية و الاجتماعية.

ومن أجل التغلب على هذه الإختلالات كان لابد للمسؤولين على المجال الحضري الاهتمام بأساليب التخطيط الحضري التي تهتم بتنظيم المدينة أو بشكل أوسع بالتنظيم العقلاني لاستعمال المجال داخل المناطق الحضرية و خارجها، حيث مر التخطيط الحضري في المغرب بالمراحل التالية:

4-2-1 مرحلة التخطيط الحضري الخطي المركزي من 1970 إلى 1982:

تميزت هذه الفترة بإخفاق سياسة السكن والتعمير، ما جعل الدولة تعيد النظر في سياسات التخطيط الحضري، بمبادئ جديدة جاء بها القانون الإطار لسنة 1970، الذي يهدف لتحقيق سياسة حضرية جديدة، وسنة 1976 صدر الميثاق الجماعي الذي وسع صلاحيات البلدية، و اعتبرها المسؤولة الأولى على

التنمية المحلية، من خلال وضع نظام المجموعة الحضرية¹، ومنه فقد تميزت أولى مراحل التخطيط الحضري في المغرب بالمركزية، حيث اهتمت فيها المملكة بتعميم المخططات المديرية على التجمعات الحضرية الرئيسية، ومراجعة تصاميم التهيئة السابقة، أما بعد سنة 1976 فقد أصبحت البلدية فاعل في المجال الحضري (التوجه نحو اللامركزية).

4-2-2 مرحلة دمج الفاعل الاقتصادي في التخطيط الحضري (تخطيط حضري تشاركي جزئياً)

من 1983 إلى 1990:

حيث أكد مخطط 1988-1992 على إشراك القطاع الخاص في إطار الاقتصاد الحر لإنجاز 50 % من حظيرة السكن و تكليف الجماعات المحلية بانجاز 30 %، و يبقى للدولة أن تنجز 20 %، لإعادة إسكان سكان الصفيح، ونتيجة للاضطرابات الاجتماعية التي عرفتتها عدة مدن مغربية (الدار البيضاء 1981)، أعلن الملك في 16 مارس 1982 تخصيص الدار البيضاء بوثيقة تعميم توضع حدا لسوء تنظيمها، لذلك أنشئت فيها أول وكالة حضرية سنة 1984 للسهر على تطبيق مقتضيات التصميم المديرية.

كما تميزت هذه الفترة بانطلاق الورشات الكبرى التي يهيمن عليها منطق الإنتاجية و الاستدراك، وبالأهتمام بالبعد البيئي، حيث تفتنت المملكة خلال هذه المرحلة إلى ضرورة إدماج القطاع الخاص في إطار شراكة اقتصادية تجمع بينه وبين البلديات والمملكة، للتمكن من معالجة مشكل عمراني اجتماعي معقد في المدن المغربية وهو مشكل السكن الهش، وهو ما يدل على التوجه العفوي غير المقصود للمملكة المغربية نحو تطبيق مبادئ التخطيط الحضري الاستراتيجي التي تنص على معالجة أهم المشاكل التي تعاني منها المدينة وفي نفس الوقت العودة إلى القوانين والتشريعات وأقلمتها مع المتطلبات الحالية، بالإضافة إلى أن خلق الوكالة الحضرية لمدينة الدار البيضاء سنة 1984 بسبب الاضطرابات الاجتماعية التي شهدتها هذه المدينة (على غرار العصيان المدني الذي شهدته ضواحي مدينة باريس والذي كان السبب الرئيسي في انتهاج سياسة المدينة) يؤكد هذا التوجه، باعتبار أن الوكالات العمرانية تعتبر من أهم أدوات تجسيد التخطيط الحضري الاستراتيجي في الواقع.

4-2-3 مرحلة التخطيط الحضري المحلي من 1991 إلى 2002:

صدر قانون التعمير رقم 12-92 لسنة 1992 الذي جاء بوثائق تعميم جديدة هي (SDAU et PA)، ونقل سلطة انجاز هذه الأدوات من الدولة إلى السلطات المحلية، كما أخفقت المجموعات الحضرية لعدم إشراك المجتمع المدني، ووضع نظام جديد لإدارة المدن يأخذ بمبدأ وحدة المدينة، فتم التخلي عن الجهات الاقتصادية السبع و تم إحداث 16 جهة جديدة سنة 1997، لأنها لم تكن تشكل وحدات مجاليه متكاملة²، كما اعتبرت المدينة خلال هذه الفترة كتحفة فنية لأن ممارسات التخطيط الحضري طابقت طلب

¹http://jablia.blogspot.com/2013/01/blog-post_322.html 08/07/2019 à 14:51.

²http://jablia.blogspot.com/2013/01/blog-post_322.html 08/07/2019 à 14:51.

الجهة الحاكمة، ما أدى إلى إنتاج مدن تركز على الهندسة المعمارية و عمران مرسوم وفق وصفات جد مضبوطة ، يشبه عمران العهد الباروكي.

بالإضافة إلى ذلك دمج مبدأ التنمية المستدامة في السياسات الإقليمية والحضرية بالمصادقة على العديد من المعاهدات المنبثقة على المؤتمرات الدولية، ما أدى إلى تعدد النصوص التشريعية و القانونية والممارسات التي هدفت إلى ترسيخ مبدأ الاستدامة في القرارات المتخذة¹، كما ظهرت أدوات جديدة تشرف على تخطيط المدن المغربية هي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط التهيئة، إلى جانب صيغة المجموعات الحضرية المعمول بها في الفترات السابقة، إلا أن إقصاء المجتمع المدني خلال عملية التخطيط والتنفيذ الحضري أدى إلى فشل هذه الأدوات ذات المستوى المحلي، ما دفع بالمملكة إلى إجراء تعديل على المستوى الإقليمي يتمثل في إحداث 16 إقليم جديدة بدل 7 المعمول بها سابقا، إلا أن هذا التقسيم الجديد كان ضعيفا من حيث الغاية التنموية، فهو لم يأخذ بعين الاعتبار الخصوصيات المجالية والإمكانيات البشرية والمادية لهذه الجهات حتى تقوم بدورها كاملا بخصوص التنمية.

كما تميزت هذه الفترة بالاهتمام بالجانب المعماري و الجمالي لمراكز المدن بسبب تأثير نظام الحكم الملكي على إنتاج المجال الحضري و إهمال الضواحي الفقيرة ، ما أدى إلى تفاقم ظاهرة أحياء الصفيح، أي أن نظرة السلطات العمومية اتجهت للمدينة كانت جد ضيقة و محدودة .

4-2-4 مرحلة التوجه نحو التخطيط الحضري البيئي الاجتماعي من 2003 إلى 2006:

بعد فشل سياسة التهيئة الإقليمية في فترة التسعينات، وضعت المجالس الجهوية إستراتيجية شمولية ومتناسقة لتنمية الإقليم الوطني بهدف الإقلاع الاقتصادي، بإصدار النظام القانوني للمدن الكبرى المتمثل في القانون الخاص بالميثاق الجماعي رقم 78-00 المؤرخ في 13 أكتوبر 2002، نتيجة غياب أنظمة قانونية خاصة بالمدن الكبرى، حيث هدف إلى تشجيع الاستثمارات في مجال الإسكان والتعمير، كما تم إصدار مدونة تعميم جديدة تجمع النصوص المنظمة للقطاع العمراني.

لكن بالرغم من ذلك فسياسة التهيئة الإقليمية في المغرب لم تحقق التنمية المجالية المرجوة، إما لعدم اتساح دور الجهة (التي تطابق مفهوم الإقليم في الجزائر) في التنمية (النصوص غامضة ولا نعرف ما إذا كانت الجهة عبارة عن مبادرة أم فقط مصاحبة للتنمية) ، أو لغياب البنيات التحتية الضرورية لقيام استثمارات جهوية، أو في أحيان أخرى لغياب الجماعات المحلية والجهوية الواعية بتعقيدات الوضع².

أما السلطات العمومية فأصبحت تتناول المدينة بطريقة أشمل، بسبب التطورات العالمية والمشاكل الاجتماعية خاصة في الأحياء العشوائية، بخلق وكالة التنمية الاجتماعية ، وبإعادة هيكلة (OPH) و بخلق مؤسسة العمران التي تمثل أول مستثمر وطني في ميدان العمران، بالإضافة إلى انطلاق سنة 2003

¹pierre-arnaudbarthel, expérimenter la ville durable au sud de la méditerranée (chercheurs et professionnels en dialogue), l'aube, collection villes et territoires , 2011, p :99- 201.

²http://jablia.blogspot.com/2013/01/blog-post_322.html 08/07/2019 à 14:51.

برنامج مدن دون أحياء قصديرية (PVS)، و المبادرة الوطنية للتنمية البشرية (INDH) سنة 2004، وهي المبادرة التي جاءت لتطبيق سياسة المدينة المغربية، لكن بالرغم من القوانين والنصوص التشريعية التي تم سنها في هذه الفترة إلا أن سياسة التهئية الإقليمية في المغرب بقيت بعيدة كل البعد عن حقيقة معالجة الفوارق المجالية والاجتماعية والاقتصادية للمملكة المغربية، وهذا ما دفع بالجهات المسؤولة إلى التوجه نحو دمج الأبعاد البيئية والاجتماعية في تخطيط المجال الحضري، إلا أن التدخلات كانت جد قطاعية، حيث تمت معالجة المشاكل بطريقة منفصلة دون اعتبار المدينة كنظام متصل .

4-2-5 مرحلة إضافة البعد الاقتصادي إلى التخطيط الحضري وترقيته إلى تخطيط حضري

استراتيجي، بين سنة 2006 إلى سنة 2009 :

في سنة 2007 قام البنك الدولي بإطلاق تجربتين نموذجيتين لمدينة ستات ومدينة الجديدة، تركزا على مقاربة التخطيط الاستراتيجي من أجل ترقية التنمية الحضرية على المدى المتوسط، حيث تم إلقاء الضوء خلال هذه المشاريع على البعد الاقتصادي للتنمية تحت شعار : كل مدينة يجب أن تكون قادرة على بناء استراتيجيات في ميدان التجهيزات و البنى القاعدية ، بإعداد برمجة على مدى أربع أو خمس سنوات تعتمد على الميزانية المحلية، وبالتالي فإن هذه الفترة شهدت الانتباه إلى أهمية البعد الاقتصادي للمدن على المستوى المحلي والدولي، كما شهدت بعض التجارب النموذجية في ميدان التخطيط الحضري الاستراتيجي تحت رعاية بعض المنظمات الدولية، حيث أن خطاب الملك أكد ضرورة إعداد إستراتيجية وطنية للتنمية الحضرية الشاملة و هذا ما كان فعلا خلال الفترة التالية، كما أن الترسانة القانونية و التشريعية في المغرب أصبحت متينة و قادرة على خلق مؤسسات في ميدان البيئة.

4-2-6 مرحلة التأكيد على التخطيط الاستراتيجي كأداة لتحقيق التنمية الحضرية، من سنة

2009 إلى غاية اليوم:

خلال سنة 2009 تم تنظيم الملتقى الوطني للتنمية الحضرية في مدينة سخيوات، أين قدمت تجربة مدينة ستات و الجديدة ، ومناقشة الإستراتيجية الوطنية للتنمية الحضرية التي تم إعدادها سنة 2008 من طرف وزارة السكن والعمران، وزارة الداخلية ووزارة المالية ، في إطار لجنة وزارية مشتركة للتنمية الإقليمية، حيث انبثق عن هذه الإستراتيجية وثيقة بيان المدينة التي تعتبر منحرج حاسم في طريقة تناول المجال الحضري من طرف السلطات العمومية.

حيث أن التخطيط الحضري الاستراتيجي يظهر هنا كأداة أساسية في هذه الوثيقة ، تعمل بالموازاة مع الميثاق البلدي الجديد لسنة 2008 الذي يفرض على البلديات إنتاج تخطيط استراتيجي يرتكز على مبدأ المشاركة ، أي نقل عدد معين من القرارات الإستراتيجية الخاصة بالمدينة إلى المقياس المحلي .

هذه الوضعية الجديدة من اللامركزية تتطلب أدوات جديدة ، كالتضامن بين البلديات، و اللجنة الوزارية للتنمية الحضرية التي تهدف إلى خلق الرابط بين المستوى المحلي والوطني ، بالإضافة إلى المعهد

الوطني للتهيئة و العمران (INAU)، أما تجسيد الإستراتيجية الوطنية للتنمية الحضرية فقد كان من خلال إعداد البرنامج الوطني للتنمية الحضرية (PNDU) الذي يضع خطة إستراتيجية للتنمية الحضرية على مدى المتوسط و القصير لسبعين مدينة، كما تم تحويل مديرية التراث في المديرية العامة للجماعات المحلية إلى مديرية التنمية الحضرية وتم وضع دليل منهجي لإعداد استراتيجيات المدينة.¹

حيث أشرفت منظمة تحالف المدن على أربع مشاريع لإستراتيجية التنمية الحضرية، واحدة تمويلها منظمة تحالف المدن و الثلاثة الأخرى ممولة من منظمات أخرى مثل (Medcités)²، من بينها تجربة مدينة تطوان في مجال إعداد خطة إستراتيجية للتنمية الحضرية بين سنة 2011-2016، هذه التجربة التي اعتبرت احد الممارسات الجيدة ضمن مشروع استراتيجيات التنمية الحضرية المستدامة (USUDS) 2011-2014 ، لأنها وعلى عكس المقاربات التقنية المطبقة في باقي بلديات المملكة، المنهجية المطبقة في بلدية تطوان لا تتبع مصفوفة نقاط الضعف، نقاط القوة، الفرص، التهديدات (SWAT) التقليدية، بل انتهجت المقاربة الجديدة في ميدان التخطيط الاستراتيجي المتمثلة في حقائق- تحديات- مشاريع (FDP)، هذه المقاربة المنهجية التي تعتبر جد مفهومة من طرف السكان، ومكنت من تحقيق مشاركة شاملة ستسمح دون شك من تحسين النتائج النهائية لعملية التخطيط.³

الجدول رقم 04 : استراتيجيات التنمية الحضرية في المغرب إلى غاية 2016

اسم المشروع	المدينة	الحالة	تمويل المشروع	الراعي للمشروع	الوكالة المنفذة	تاريخ المصادقة
إستراتيجية تنمية مدينة الجديدة الكبرى	الجديدة	فعال	المديرية العامة للجماعات المحلية	البنك الدولي	السلطات المحلية	2007
إستراتيجية تنمية مدينة سطات	ستات	فعال	المديرية العامة للجماعات المحلية	البنك الدولي	السلطات المحلية	2007
إستراتيجية تنمية مدينة تطوان الكبرى (تطوان 1)	تطوان	انتهى	تحالف المدن	المنتدى العمراني المغربي، الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية ONU-Habitat، USAID	المنتدى العمراني المغربي ONU-Habitat	2002
المخطط البلدي لتنمية تطوان (تطوان 2)	تطوان	فعال	الدولة	Art Gold-UNDP, MedCités	MedCités	2010

المصدر: Conférence : Les Stratégies de Développement Urbain en Méditerranée : Contexte, Enjeux et Perspectives (les pays du sud et de l'est de la Méditerranée) , Barcelona, mars 2011, p : 20-21.

¹pierre-arnaudbarthel, Op-cit, p : 206-209.

² Conférence : Les Stratégies de Développement Urbain en Méditerranée : Contexte, Enjeux et Perspectives (les pays du sud et de l'est de la Méditerranée) , Barcelona, mars 2011, p :20.

³ Centre De Transfert Des Connaissances Malaga, Op-cit, P : 59-65.

إلا انه و بالرغم من الطموح الكبير الذي جاءت به هذه الإستراتيجية، فهي قد اصطدمت بواقع الإدارة المغربية، وبأفكار متنازلة كليا وجد قطاعية ، وبوزارات جد متمسكة بامتيازاتها مثل وزارة التجهيزات و الزراعة ، فمثلا قرار انجاز الطرق لا يمكن أن يتم اتخاذه على المستوى المحلي ، وتضارب في القرارات في ميدان تحسين المستوى للسكنات الهشة الذي تتكلف به وزارة الداخلية، و القضاء عليها نهائيا الذي تتكلف به وزارة السكن و العمران ، و الذي كان من المفروض تجنبه من خلال الإستراتيجية الوطنية للتنمية العمرانية التي تعمل على برمجة التدخلات بطريقة متجانسة .

انطلاقا من هذه الوضعية ، فان الخطاب الملكي ومشروع الميثاق البيئي لسنة 2010 ، أدى إلى التخلي عن إستراتيجية التنمية الحضرية، والعودة إلى التساؤلات البيئية الكلاسيكية، و تبني مبدأ التنمية المستدامة من خلال اقتراح مقاربة سياسية للمدينة تعمل على الربط بين المقياس الوطني والمحلي، حيث كانت أول مرة يتم فيها الخروج من الإنتاج التقني للمدينة، و طرح إشكالية التدخل على المدينة المتواجدة، حيث ارتكزت هذه المقاربة على التجربة الفرنسية و خاصة سياسة المدينة.¹

فجاءت مبادرة وزارة السكن والتعمير وسياسة المدينة تحت شعار " : تشاور وبناء تشاركي من أجل أجراً مستدامة لسياسة المدينة"،تهدف إلى فتح نقاشات جهوية، من اجل رسم خارطة طريق حقيقية لتهيئ شروط وقواعد التدبير التشاركي للشأن المحلي، وتحويل المواطن من ضحية للسياسة العمومية للمدينة، إلى مشارك فعلي في بلورة تصورها الاستراتيجي وطرق تدبير شؤونها.

حيث أن الإعلان عن انطلاق ورشات سياسة المدينة، لا يعني بتاتا تأجيل العمل بنظام الجهوية الموسعة، بل أنها ورشات تعزز مسار اللامركزية واللامركز، تساند مشروع الجهوية الموسعة فورشات سياسة المدينة مرتبطة بكل التحديات الكبرى الجديدة إلي يعرفها المغرب، فمنذ التسعينيات والمغرب يشيد ورشات لإعادة التأهيل، وتحسين الظروف الاجتماعية للسكان، و هو ما تجلى في الميزانية المخصصة لهذا الجانب) والتي تقارب نحو % 55 من ميزانية الدولة (وتعبئة موارد وأدوات متنوعة) وزارات، وكالات للتنمية، مؤسسات شبه عمومية، جماعات محلية) ، وإطلاق مبادرات كبرى، لكن هذه الإجراءات غير كافية لمعالجة المشاكل الاجتماعية، بما فرض التفكير في كيفية معالجة التدهور الحضري الذي تشهده العديد من المدن المغربية ،في كيفية التنسيق بين مختلف البرامج والقطاعات الاجتماعية.

أما البرنامج الذي يجسد هذه السياسة فهو "برنامج المبادرة الوطنية للتنمية البشرية " الاجتماعي الذي يشكل نسخة مغربية لسياسة المدينة الفرنسية، بتحديد الأحياء المتدهورة، وتكوين القدرات المحلية، والعناية بالسكان الأكثر فقراً، وهو ما جاء بنتائج إيجابية لكنها غير كافية؛ ما دفع الحكومة سنة 2012 إلى اقتراح مقاربة أخرى هي " سياسة المدينة " ككل².

¹pierre-arnaudbarthel, Op-cit, p : 206-209.

²زينب شكري، في ظل النقاش حول سياسة المدينة، نحات الطريق، جريدة أسبوعية مغربية شاملة، يونيو 2012، العدد 23، ص: 6-8.

7-2-4 إستراتيجية تنمية مدينة تطوان الكبرى:

تم اختيار هذا المشروع لأنه انتهى وتجلت كل ايجابياته وسلبياته، والجدول التالي يبين البطاقة التقنية للمشروع:

الجدول رقم 05: إستراتيجية التنمية الحضرية لمدينة تطوان

المدينة	تطوان
مدير المشروع (مؤلف المبادرة)	المحافظ ورؤساء بلديات تطوان الكبرى
التمويل من مختلف المصادر او دعم آخر	CA, USAID وميزانية البلديات
هيئات التسيير	- لجنة توجيهية برئاسة الوالي وتتكون من رئيس مجلس المحافظة ورؤساء بلديات تطوان الكبرى وجمعية المنتدى العمراني المغربي (FUM). - وحدة فنية ومسير مقرها الوكالة الحضرية. - المستشارون الفنيون (INTA ، موئل الأمم المتحدة ، الاستشاريون) الذين يتم تنسيق أنشطتهم بواسطة FUM.
صاحب المشروع	FUM واللجنة التوجيهية
إجراء الدراسات والاستشارات	أجريت الدراسات من طرف مستشارين وطنيين بتأطير من طرف منسق محلي و FUM
فاعلين آخرين	الجمعية الدولية للتنمية الحضرية INTA نتجت الدراسة وأشرفت على ورشة مشاورة للمصادقة على الإستراتيجية
المحاور	- المستقبل العمراني: التمثيل الجمالي والهوية وتطوير المساحات الرئيسية للمدينة. - التحضر المناسب للمناطق ذات الإمكانيات العالية. - ترميم التاريخ والتراث المحلي كإمكانيات لتنمية تطوان الكبرى - التوفيق بين تطوان وضافها (وادي مرتيل ومحش): ترميم الأراضي الفاحلة والأراضي الرطبة من أجل تطوير محكم لواجهة النهر - المساحات العامة، الانعاش والتسويق الحضري - دمج وإعادة تحويل المناطق النائية لمدينة شاملة
تحليل FFOM (SWOT) (forces-faiblesses- opportunités- menaces)	نقاط القوة - منطقة جبلية ، محمية طبيعية تحيط بتجمع تطوان. - منطقة ساحلية عالية الجودة تعمل كوجهة سياحية لآلاف المصطافين ؛ - مطار إقليمي يخدم المحافظة يشمل سبنة والميناء التجاري الجديد لطنجة المتوسط في أعالي البحار شمال تطوان. بنية تحتية حديثة وعالية السرعة للطرق - الطرق السريعة؛ - قرب التجهيزات الراقية ، لا سيما من حيث التدريب والتعليم العالي (الجامعة) ؛ - مركز تاريخي - المدينة مدرجة على قائمة اليونسكو للتراث العالمي - ومركز حضري حيوي للغاية ومكتظ بالسكان (400000 نسمة)
	نقاط الضعف - نسيج حضري مفكك به نسبة كبيرة من السكنات العشوائية - نقص التجهيزات والخدمات - خلل في تنظيم التنقل والنقل الحضري - بيئة حضرية في حالة تدهور مستمر - قاعدة اقتصادية ضعيفة - الحكم المحلي الذي لا يرقى إلى مستوى التحديات التي تواجه التجمع التطواني
الرؤية	الرؤية ليست واضحة، لكن يمكن التعرف عليها من خلال قراءة المحاور الإستراتيجية لإستراتيجية التنمية الحضرية: مدينة تطوان، مدينة سياحية وثقافية وعاصمة إقليمية. يجب أن تفعل كل ما في وسعها لتصبح مرة أخرى "عاصمة ساحل البحر الأبيض المتوسط" ، ومفترق طرق إقليمي قوي.

<p>تم اختيار ستة محاور إستراتيجية باعتبارها الأكثر صلة بتنمية تطوان الكبرى:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تنمية الساحل وتقوية الطابع السياحي للإقليم - تطوير وادي وادي مرتيل ضمن مخطط بيئي - التراث والتنمية الثقافية - التنمية الاقتصادية ومحاربة الفقر - التنقل والسفر لتحسين أداء النظام الحضري - برنامج التطوير العمراني - تعزيز القدرات الإدارية للفاعلين المحليين 	<p>المحاور الإستراتيجية</p>
<p>تنقسم مخططات التدخل إلى 6 محاور تم تفصيلها في "إجراءات فورية" و "إجراءات طويلة المدى":</p> <ul style="list-style-type: none"> - تحسين المناطق الرئيسية بالمدينة. - التحضر المناسب للمناطق ذات الإمكانيات العالية. - ترميم التراث كإمكانات تنمية لتطوان الكبرى. - التوفيق بين تطوان وضاحتها ومن أجل تطوير محكم للواجهة النهرية. - المساحات العامة والرسوم المتحركة والتسويق الحضري. - تكامل الأحياء لمدينة شاملة وتحسين الكفاءة المؤسسية والحكم المحلي 	<p>مخططات التدخل</p>
<p>لا يوجد ميزانية للمخططات</p>	<p>الميزانية</p>
<p>تم تقديم المقترحات والتوصيات لتنفيذ وإضفاء الطابع المؤسسي على استراتيجية التنمية المستدامة ، بما في ذلك الحاجة إلى إنشاء:</p> <ul style="list-style-type: none"> - الهياكل التوجيهية السياسية والفنية - إدارة المشروع، مجلس تنمية ومجالس الأحياء <p>لكن لم تجسد أي من هذه التوصيات على أرض الواقع</p>	<p>خطوات تنفيذ إستراتيجية التنمية الحضرية</p>

المصدر: Conférence : Les Stratégies de Développement Urbain en Méditerranée : Contexte, Enjeux et Perspectives (les pays du sud et de l'est de la Méditerranée) , Barcelona, mars 2011, p : 49-55

في المغرب وضعت الحكومة المركزية نظام تخطيط استراتيجي مماثل لنظام إستراتيجية التنمية الحضرية، حيث أن كل المدن ملزمة بإعداد خطة تنمية بلدية (PCD) كل ست سنوات ، وبالتالي فإن التجربة المغربية طموحة ، تهدف إلى السيطرة على كامل التراب الوطني في مكونه الحضري والريفي، وتتميز بمنح الحرية الكاملة للبلديات في الطريقة التي ستبني بها مشروعها البلدي ، بينما تساعد البلديات التي تفنقر إلى الخبرة لتنفيذ (PCD)، لهذا الغرض تقدم (DGCL) لهم المساعدة الفنية¹.

5- أوجه الشبه بين التجربة الفرنسية والتجربة المغربية في مجال التخطيط الحضري

الاستراتيجي:

الجدول رقم 06 : أوجه الشبه بين التجربة الفرنسية والتجربة المغربية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي

¹ Conférence : Les Stratégies de Développement Urbain en Méditerranée : Contexte, Enjeux et Perspectives (les pays du sud et de l'est de la Méditerranée) , Barcelona, mars 2011, p :56.

مؤشر المقارنة	التجربة الفرنسية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي	التجربة المغربية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي
التوجه نحو اللامركزية في تخطيط وتسيير المجال الحضري فقد تميزت أولى مراحل التخطيط الحضري في البلدين بالمركزية في اتخاذ القرارات وفي التنفيذ	الدولة الفرنسية لم تشرك البلديات لضعفها تقنيا وماليا، إلى غاية ظهور مجموعة التدخل البلدي، التي نجحت لأنها اهتمت بمطالب السكان، و هدفها إعادة إعطاء السلطة للمواطن للتحكم في التنمية.	في المغرب توسيع صلاحيات البلدية في مجال التخطيط الحضري كان من خلال وضع نظام المجموعة الحضرية الذي فشل فيما بعد نتيجة عدم إشراك المجتمع المدني.
مشكل السكن، تشابه المشاكل واختلاف النتائج حيث تعتبر أزمة السكن وظهور أحياء الصفيح في المدن الكبرى دافع مشترك بين البلدين نحو محاولة خلق سياسة تخطيط حضري فعالة	تمكنت الدولة الفرنسية من معالجة أزمة السكن من الناحية الكمية ثم انصبت الجهود على إعادة الأبعاد النوعية للأحياء السكنية، ثم على تحقيق الدمج الاجتماعي من خلال تنويع العرض لتوفير كل الاحتياجات، فالتفتن إلى ضرورة إعادة الأبعاد النوعية مكن الدولة من القضاء على مشكل السكن بطريقة جذرية	لم تتمكن الدولة من معالجة مشكل السكن، فمشكل احياء الصفيح فلا يزال مستمر الى غاية اليوم والدليل على ذلك هو انطلاق برنامج مدن دون أحياء قصديرية PVS، والمبادرة الوطنية للتنمية البشرية التي استثمرت الملايير للقضاء عليه، والسبب هو إهمال الأبعاد النوعية في معالجة مشكل السكن.

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

6- أوجه الاختلاف بين التجربة الفرنسية والتجربة المغربية في مجال التخطيط الحضري

الاستراتيجي:

الجدول رقم 07 : أوجه الاختلاف بين التجربة الفرنسية والمغربية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي

مؤشر المقارنة	التجربة الفرنسية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي	التجربة المغربية في مجال التخطيط الحضري الاستراتيجي
تأثير الاستعمار على انطلاق السياسات التنموية والتخطيطية في الدول المغربية	بدا التخطيط الحضري في فرنسا بعد الحرب العالمية الثانية.	اما في المغرب فقد بدأ منذ سنة 1970 اي بعد 14 سنة من الاستقلال، وبالتالي فممر التخطيط الحضري في المغرب لا يتجاوز 53 سنة، اي ان الفارق في مجال التخطيط الحضري بين المغرب وفرنسا هو 25 سنة، وهي مدة لا يستهان بها تشكل فارقا في نضج السياسات وفي تطبيقها على ارض الواقع.
تطور ادوات التهيئة والتعمير المعمول بها	في فرنسا ظهرت أدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في SDAU و POS سنة 1967 لكن تم التخلي عنها سنة 2000 بعد صدور قانون SRU حيث تم تعويضها ب PLU و PLU لأقلمتها مع متطلبات سياسة المدينة، ثم عدلت هذه الأدوات سنة 2005 لأقلمتها مع متطلبات الاستدامة.	أما في المغرب فقد صدر قانون التعمير الذي استنسخ هذه الأدوات سنة 1992، وهذا ما يؤكد على فارق ربع قرن الذي يفصل بين السياسات الحضرية المغربية والفرنسية، إلا أن الفرق هو أن هذه الأدوات يستمر العمل بها في المغرب منذ 27 سنة
دمج الانشغالات البيئية في تخطيط المجال الحضري	فرنسا لم تدمج مفهوم التنمية المستدامة في سياساتها الإقليمية إلى غاية سنة 1999، أما الإستراتيجية الوطنية للتنمية المستدامة والميثاق البيئي سنة 2003 فقد ادت إلى وضع الإطار الوطني المرجعي للمشاريع الإقليمية الذي فتح المجال أما تخطيط حضري استراتيجي ومستدام يركز على مشاريع حضرية مستدامة،	في المغرب تم دمج مبدأ التنمية المستدامة سنة 1992، أما بعد سنة 2006 فقد أصبحت التنمية المستدامة هدف استراتيجي لسياسة التهيئة الإقليمية من خلال وضع مجموعة من الأدوات التي تبقى مجرد ممارسات سطحية ونقطية لا يمكن لها تحقيق التنمية المستدامة، ومنه فان التجربة المغربية في مجال دمج مبادئ التنمية المستدامة في السياسات الحضرية سبقت التجربة الفرنسية لكن تبقى التجربة الفرنسية متقدمة عليها من حيث التجسيد على ارض الواقع.

<p>اما المغرب فقد لجأت الى اعتماد سياسة المدينة كحل للمشاكل التي تعاني منها مدنها انطلاقا من سنة 2012، تحت اشراف وزارة الاسكان والتعمير وسياسة المدينة، على الرغم من ان ساسة المدينة لا يمكن ان تكون الا سياسة وزارية مشتركة.</p>	<p>سنة 2000 صدر قانون التضامن والتجديد الحضري الذي جسد سياسة المدينة على ارض الواقع، هذه السياسة التي تتطلب ترجمتها من الجانب النظري الى الجانب العملي انشاء تنظيم خاص وسن ترسانة قانونية تغطي كل الجوانب</p>	<p>سياسة المدينة الفرنسية وسياسة المدينة المغربية</p>
<p>في المغرب ظهرت مقاربة التخطيط الاستراتيجي سنة 2007 من اجل ترقية التنمية الحضرية، وفي سنة 2009 تمت المصادقة على الإستراتيجية الوطنية للتنمية الحضرية التي انبثقت عنها وثيقة بيان المدينة وجسدت من خلال البرنامج الوطني للتنمية الحضرية لكن بسبب البيروقراطية والقطاعية الناتجة عن وزارات متمسكة بامتيازاتها و غياب التنسيق بين مستويات اتخاذ القرارات تم التخلي عن هذه الإستراتيجية واستبدالها بسياسة المدينة</p>	<p>انطلاقا من سنة 2000 أكدت الدولة الفرنسية على تبني تخطيط حضري استراتيجي يعمل على تجسيد سياسة المدينة، تخطيط يركز على أهم المشاكل الحضرية التي تعاني منها المدينة وهي مشكل السكن ومشكل التنقلات، ثم دمجت الاستدامة في هذا الأسلوب الجديد من التخطيط وحولته إلى تخطيط استراتيجي مستدام يعتمد على الوكالات العمرانية في تجسيده على ارض الواقع.</p>	<p>اعتماد التخطيط الحضري الاستراتيجي</p>

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

خلاصة:

إن التخطيط الحضري الاستراتيجي يبني على جملة من القواعد والمبادئ التي تجعل منه قادرا على مواجهة تعقيدات التحديات التي تعاني منها المدن المعاصرة، كتعدد الفاعلين وتضارب مصالحهم، تعدد القطاعات والتداخل فيما بينهم، تسارع وتيرة النمو المجالي والديمغرافي وصعوبة التحكم فيهما، والتغيرات المستمرة التي يصعب التنبؤ بها، وهذا ما يصب في مصلحة المدينة، فهو وباعتماده على مبدأ المرونة في التعامل مع الأهداف القريبة والبعيدة المدى، قادر على مواكبة التطورات التي تشهدها المدن نتيجة النهضة التكنولوجية التي جعلت المدن في سباق مع الزمن، وبتمحوره حول مبدأ المشاورة التشاركية بين كل الفاعلين في المجال الحضري، قادر على تنظيم تدخلاتهم والتنسيق بين مصالحهم لجعلها تصب في المصلحة العامة.

هذا من الناحية النظرية أما بعد الاطلاع على تجارب بعض البلدان في مجال تجسيد هذا الأسلوب الجديد من التخطيط الحضري على ارض الواقع، فقد اتضح أن اعتماده يحتاج إلى مجموعة من الشروط التي تؤكد لنا أن التخطيط الحضري الاستراتيجي وكل الأنواع الأخرى من التخطيط يهدف إلى تحقيق أكبر قدر من التنمية الحضرية، هذه التنمية التي لا يمكن اعتبارها هدفا في حد ذاتها بل هي أيضا أداة لتحسين نوعية حياة سكان المدن، وهذا ما سنطرق له في الفصل الثاني.

الفصل الثاني: التنمية الحضرية الإستراتيجية:

رافد لتحسين نوعية الحياة الحضرية

مقدمة:

يعتبر المجتمع الحضري من أكثر المجتمعات بحثاً عن التنمية بكل أنواعها وأبعادها، لما يعانيه من مشاكل معقدة تمس بنوعية الحياة فيه، والناجمة بالدرجة الأولى عن زيادة عدد سكان المدن وخاصة الكبرى منها وعدم قدرتها على تلبية المتطلبات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية وحتى البيئة لهذا الحجم السكاني، وهذا ما دفع بالمسيرين والمخططين الحضريين إلى البحث عن أساليب تدخل جديدة هدفها تحقيق أكبر قدر من التنمية الحضرية، تعمل على تحقيق التوازن بين وتيرة النمو العمراني والديمغرافي للمدن من جهة ووتيرة التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية من جهة أخرى.

حيث يتم قياس مستوى التنمية الحضرية بالاعتماد على جملة من المؤشرات التي تتغير بتغير المدينة المراد قياس مستوى التنمية الحضرية بها، حيث نجد مؤشرات عالمية قابلة للتطبيق على أي مدينة مهما كان نوعها أو حجمها أو موقعها، ومؤشرات محلية تفرضها الأولويات المحلية، والدمج بينها يمكننا من صياغة مؤشرات مناسبة للمدينة الجديدة علي منجلي.

1- التنمية:

يرى "Noah Webster" في قاموسه الموجز أن مصطلح التنمية من الناحية اللغوية يعني "التطور في مراحل موالية، أي أنه يشير إلى عملية النمو الطبيعي من مرحلة إلى مرحلة أخرى"¹، فقد أثار مفهوم التنمية الكثير من الجدل لتعدد مجالاتها، حيث عرفها البعض بأنها "البرامج الاقتصادية وغير الاقتصادية التي تنجم عن تنظيم المجتمع المحلي"، حيث تم حصر ماهية التنمية في البرامج وأهملت بقية الوسائل والأدوات التي يمكن لها تحقيق التنمية مثل السياسات والمخططات والمشاريع، كما انه جعل من التنمية هدف يتحقق عندما ينتظم المجتمع، في حين أنها حسب وجهة نظرنا وسيلة وأداة هدفها تنظيم المجتمع، أما البعض الآخر فيرى بأنها تغير إرادي للانتقال من الوضعية الحالية إلى وضعية مستقبلية مرغوبة، وهي العملية المقصودة والمخطط لها، بهدف إحداث تغير لتقدم المجتمع بكل أبعاده الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والسياسية والعمرانية².

¹محمد عباس إبراهيم، التنمية والعشوائيات الحضرية، دار المعرفة الجامعية، مصر، 2010، ص:108.
²حسين عبد الحميد احمد رشوان، دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية (دراسة في علم الاجتماع الحضري)، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية مصر، 2004، ص:12-14.

ومنه فالتنمية هي "العملية التي بمقتضاها تسعى الصفوات القومية بنجاح، نحو الحد من انخفاض مكانة أمهم"¹، وهذا ما يلقي مسؤولية تحقيق التنمية على عاتق الهيئات سواء منها المركزية أو المحلية، وعلى عاتق صفة المجتمع، في حين أن تحقيق التنمية لن يتم دون إشراك الفاعل المدني. ولهذا تعتبر التنمية ظاهرة شاملة تتكامل فيها الجوانب، ولتكون ناجحة لابد أن تستند على العديد من الاستراتيجيات من أهمها:

- التنمية انطلاقاً من القاعدة، والتنمية ذاتية المنشأ المبنية على إستراتيجية الحاجات الأساسية.
 - الإنسان هو محور التنمية، فالتنمية قابلة للاستمرار تأخذ الاعتبار البيئية في أصولها.
 - الاستقلال الذاتي والاعتماد على النفس، التنمية الموحدة الشاملة والمتوازنة والمتكاملة مع البيئة.²
- فالتنمية من منظور اقتصادي لا تقاس بقيمة المداخل التي تتحصل عليها الخزينة، بل تتحقق من خلال الاهتمام بمصادر هذه المداخل وذلك بتنوعها والسهل على ديمومتها، وهي تعتبر من أهم نوع للتنمية لأنها المتحكمة في باقي الأنواع بطريقة أو بأخرى فالمشروع الغير مجدي من الناحية الاقتصادية غير ناجح مهما كان له من آثار إيجابية من الناحية الاجتماعية والبيئية والسياسة وغيرها، أما التنمية الاجتماعية فهي نتيجة حتمية للتنمية الاقتصادية، فالتطور الاقتصادي لا بد أن يصاحبه تطور اجتماعي يتمحور حول إيجاد وعي مجتمعي، ثم تمكين أفراد هذا المجتمع من المساهمة في خلق وتسيير المشاريع المكونة لمحيطهم المعيشي وذلك بهدف تعزيز حس الانتماء للمجال وبالتالي المحافظة عليه أكثر، لكن التنمية المستدامة هي مقاربة إستراتيجية متكاملة تركز على مفهوم التضامن المزدوج، التضامن في المكان بين الأقاليم الغنية بالمصادر والفقيرة منها، وبين المقاييس الكبرى والمحلية، والتضامن في الزمن بين الأمس اليوم والغد، أي أن القرارات السياسية والاقتصادية يجب أن تأخذ بعين الاعتبار الخصائص التاريخية، الثقافية والاجتماعية المحلية، وترتكز على ثلاث دعائم لتوازن النظام البيئي الذي يوضح ويكون هذا التضامن وهي:

- **الفعالية الاقتصادية:** هي القدرة على إنتاج أقصى ما يمكن، باستعمال اقل قدر من المصادر، فالنظام المستدام اقتصادياً ينتج بشكل مستمر ويحافظ على مستوى معين قابل للإدارة من التوازن الاقتصادي، ويمنع حدوث إختلالات اجتماعية ناتجة عن السياسات الاقتصادية.
- **الإنصاف الاجتماعي:** حيث يكون النظام مستدام اجتماعياً إذا تحققت العدالة في توزيع المداخل، وتم إيصال الخدمات إلى محتاجيها وأتيحت المشاركة الشعبية في عملية صنع القرار.

¹قادري محمد الطاهر، التنمية المستدامة في البلدان العربية بين النظرية والتطبيق، مكتبة حسن العصرية للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت لبنان، 2013، ص:21.

²صبري فارس الهيتي، التنمية السكانية والاقتصادية في الوطن العربي، دار المناهج للنشر والتوزيع، ط1، 2013، عمان الأردن، ص: 14-15.

- **الكفاية البيئية:** هي القدرة على الإنتاج دون تجاوز قدرة الطبيعة على الاحتمال، فالنظام المستدام بيئياً يحافظ على قاعدة ثابتة من الموارد الطبيعية¹، وبالتالي فإن التنمية المستدامة هي الإستراتيجية التي تجمع بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، من خلال العمل على تحقيق هذه الأبعاد الثلاثة معا.
- ومنه فالتنمية هي محاولة تجنيد كل الجهود والطاقات والإمكانات المتوفرة في مجتمع معين بهدف تحقيق أكبر قدر ممكن من التغيرات الكمية والنوعية، من أجل تطوير هذا المجتمع، أي أنها توظيف جهود الكل من أجل تحقيق مصالح الكل، كما يعتبر الإنسان الهدف الرئيسي من كل تنمية وأداتها الرئيسية في نفس الوقت، لكن تواجه عملية التنمية بعض المعوقات أهمها:
- النمو السكاني، المشاكل البيئية، وعدم التكامل في التنمية، فمن الصعب تنمية الصناعة دون التعليم، ومن المستحيل حل مشاكل المدينة دون اخذ مشاكل الريف بعين الاعتبار.
- القيم الاجتماعية خاصة إذا كانت جامدة ومتخلفة فستواجه برامج التنمية عقبات شتى في التنفيذ.
- تخلف الأجهزة الإدارية، لتسببه في تعقد الإجراءات والبطء في إصدار القرارات وتناقضها.
- وإذا تعارضت التغيرات التنموية مع مصالح بعض الأفراد والجماعات في المجتمع، فلا شك أنها ستواجه بمقاومة شديدة من هذه الفئات التي ستسعى إلى نشر روح المقاومة للتغيرات الجديدة.
- نقص الموارد البشرية والمادية والتنظيمية والتكنولوجية، وإلغاء المشاركة الشعبية.²
- ومنه فإن التنمية هي إستراتيجية متكاملة ومترابطة تهدف إلى النهوض بنوعية الحياة خاصة في المدن، ولهذا برزت الحاجة في السنوات الأخيرة لتبني هذه الإستراتيجية في معظم المدن.

2- التنمية الحضرية:

يدل مفهوم التنمية الحضرية على العمليات المستمرة التي تهدف إلى مساعدة المجتمعات لكي ترفع مستوى الحياة فيها بطريقة مقصودة وواعية، وهي تتناول كل جوانب الحياة الحضرية الاقتصادية واجتماعية وثقافية وسياسية وبيئية وعمرانية وغيرها، وتسعى إلى تحقيق أهداف عامة تركز على دعم الخدمات الحضرية وتدعيم مبدأ مشاركة المواطنين في مراحل التخطيط والتنفيذ والتقييم³، كما أنها أيضا عبارة عن عمل مخطط فعلي لتحسين والرفع من قيمة السكان وتكوين رؤية واضحة للمدينة تهدف إلى تحسين سياسة وإدارة المدينة، بخلق فرص للاستثمار وتكثيف الخدمات بطريقة نظامية، بغية التقليل من الفقر الحضري، وغالبا ما تستخدم المشاركة لتحقيق هذه الأهداف.⁴

¹Ewa berezowska – azzag ,projet urbain : guide méthodologique -Connaitre le contexte de développement durable- , Synergie 2011 ; collection urbanisme , Alger , P :16-15 .

²حسين عبد الحميد احمد رشوان، دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية (دراسة في علم الاجتماع الحضري)، ص:14-16.

³محمد عباس إبراهيم، نفس المرجع، ص:139.

⁴ حمزة سلمان جاسم المعموري، إستراتيجية تنمية المدينة على وفق الأقطاب الأكثر تأثيرا، The Iraqi Journal For Mechanical And Material Engineering، عدد خاص، جامعة بابل، 2008، ص:173.

وهي أيضا مجموعة العمليات الديناميكية المتكاملة والمقصودة التي تحدث في المجتمع المحلي الحضري من خلال الجهود المحلية والحكومية المشتركة بأساليب ديمقراطية ووفق سياسة اجتماعية محددة وخطة واقعية مرسومة، تتجسد مظاهرها في سلسلة من التغيرات البنائية والوظيفية التي تصيب كافة مكونات البناء الاجتماعي للمجتمع الحضري، وفي تزويد الحضريين بقدر من المشروعات الاقتصادية والتكنولوجية والخدمات الاجتماعية، وتعتمد هذه العمليات على موارد المجتمع المادية والطبيعية والبشرية المتاحة والمتيسرة، للوصول إلى أقصى استغلال ممكن وفي اقصر وقت مستطاع وذلك بقصد الارتقاء بالمستوى الاقتصادي والاجتماعي والثقافي لكل الحضريين، وإدماج المجتمع المحلي المتخلف في الحياة القومية، وتمكينه من المساهمة بأقصى قدر مستطاع في التنمية الحضرية الشاملة.¹

وبالتالي فإن التنمية الحضرية من الأولويات التي تسعى المجتمعات إلى تكريسها بهدف خلق بيئة ملائمة لاحتياجات الإنسان والمجتمعات²، كما أن الهدف الرئيسي والغاية الأسمى لسياسات التنمية الحضرية هو تحسين نوعية حياة سكان المدن، هذه النوعية التي تتعلق بثلاث قيم أساسية، غالبا ما أهملها برامج التنمية في الدول النامية، هي استمرارية الحياة، أي قدرة المجتمع على إمداد الأفراد بالاحتياجات الأساسية اللازمة للحياة، احترام الذات وتقديرها أو الكرامة الإنسانية، الحرية الشخصية³، أي أنها محاولة توفير أحسن سكن وعمل وخدمات وتجهيزات بمراعاة الإمكانيات المجالية والقيم الاجتماعية والموارد الطبيعية، فهي تهدف إلى تحسين نوعية حياة السكان وفي نفس الوقت مشاركة السكان في هذا التحسين.

3- التنمية الحضرية الإستراتيجية:

"التنمية الحضرية الإستراتيجية ليس لها ثوابت العلوم المادية، بل هي محصلة لتطبيقات مجموعة من علوم مركبة وأسس فنية وجمالية وتقنيات سريعة التطور يتفاعل بعضها مع بعض بدرجات متفاوتة، يحددها إطار من التراث والتقاليد، وتخضع لمقتضيات عديدة متغيرة متغيرات اجتماعية محلية وإقليمية، وضوابط اقتصادية، وقيود مالية وتشريعية ومؤثرات بيئية وحضارية، وعوامل أمنية".⁴

وبالتالي فالتنمية الحضرية الإستراتيجية هي التطور والتحول الكمي والنوعي، الإرادي والمقصود، للمدينة في مراحل متتالية، تطور تم التخطيط له ويتم السعي لتجسيده بالاعتماد على البرامج والسياسات والمشاريع التي تمس كل الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية والتكنولوجية والسياسية والعمرانية، أي انه تطور شامل من حيث الأبعاد استراتيجي من حيث الفئات المندرجة ضمن هذه الأبعاد،

¹ عايش حسبيبة، التخطيط الحضري و دوره في تحقيق أهداف التنمية الحضرية، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، 2020، ص ص: 246.

² حمزة سلمان جاسم المعموري، نفس المرجع، ص: 173.

³ حمدي علي احمد، المجتمعات الجديدة بين سياسة الانتشار الحضري والتنمية المتوازنة، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 2009، ص: 91-122.

⁴ جامعة الملك عبد العزيز، التخطيط العمراني الاستراتيجي والإدارة الإستراتيجية للمدن، سلسلة إصدارات نحو مجتمع المعرفة، الإصدار الخامس عشر، 2015، ص: 150.

فهو يستهدف القطاع الاقتصادي الأكثر نفعاً وفعالية للمدينة، والفئة السكانية الأكثر هشاشة وتهميشاً، والمجال البيئي الأكثر تهديداً...، فإذا تخلف أحدها لا يمكن الحديث عن التنمية. حيث يعمل على تحقيق هذا التطور كل المجتمع الحضري بقيادة النخبة فأساسه المشاورة التشاركية، فهو يهدف إلى إحداث تغيير لتقدم المدينة من خلال تحسين نوعية حياة سكان هذه المدينة، ومشاركة السكان في هذا التحسين، وبالتالي فهي تنمية آنية ومستقبلية، شاملة متكاملة ومترابطة، محلية قاعدية وذاتية أساسها الحاجات الأساسية، بشرية بالدرجة الأولى فالمستعمل للمجال الحضري هو الهدف الرئيسي لها وأداتها الرئيسية في نفس الوقت، والمستفيد الأول منها.

1-3 تحديات التنمية الحضرية الإستراتيجية:

- المسؤوليات والأدوار التي أصبحت غير مجدية، والمحددة بشكل سيء بين الشرائح الحكومية والوكالات العامة المختلفة ما يؤدي إلى منافسة غير سليمة على الموارد وتداخل الاختصاصات.
- التخطيط السيئ باستخدام مناهج قديمة وجامدة، لا تتماشى مع الواقع وتسبب الزحف العمراني، والازدحام، والتلوث والإسراف في استخدام الأراضي، والمياه والطاقة مما يفاقم من تغير المناخ.
- الافتقار إلى الشفافية والمساءلة في تخطيط المدن وبالتالي غياب ثقة المجتمع المدني بالسلطات المحلية
- الضغوط غير المستدامة على القدرة الاستيعابية لأنظمة الداعمة الطبيعية مما يؤدي إلى تدميرها.
- إتباع المناهج الإقصائية اتجاه التنمية الحضرية ما يتسبب في تكوين الأحياء العشوائية والمستوطنات غير النظامية وضعف وصول فقراء الحضر إلى السلع والخدمات العامة.
- استخدام الأراضي والبناء بشكل غير مسؤول مما يزيد من التعرض لمخاطر الكوارث الطبيعية لينتج عن ذلك فقدان الحياة والأصول وتدمير الممتلكات العامة والخاصة.
- الأسواق العقارية متدنية التنظيم مما يتسبب في تفاقم المضاربات (فقاعات المضاربة) والأزمات المالية والزيادة من وطأة عدم أمان الملكية وعدم الوصول إلى الإسكان ميسور الأسعار.
- فقدان الهوية الحضرية نتيجة لتدمير التراث الثقافي والتنوع البيولوجي المحلي، وما يصاحب ذلك من غض الطرف عن التنوع الاجتماعي والثقافي في المدن مما يؤدي إلى إقصاء المدن.
- عدم ملائمة السياسات والتمويل المتوفر مما يؤثر على قدرة المجموعات المهمشة بالوصول إلى الخدمات، ليتسبب ذلك في تدني مستوى الصحة وانتشار الأمراض وفقدان الإنتاجية.¹

2-3 التخطيط الحضري الاستراتيجي كأداة تحقيق التنمية الحضرية الإستراتيجية:

يساعد التخطيط الحضري الاستراتيجي على تحديد أهداف التنمية الحضرية وتوضيحها لجميع الفاعلين، وعلى تحديد الإمكانيات اللازمة لتنفيذ هذه الأهداف مما يسهل ذلك، كما يساعد في التنسيق بين جميع القطاعات لعدم حدوث التضارب عند تنفيذ المشاريع، وبالتالي فهو وسيلة فعالة في تحقيق الرقابة

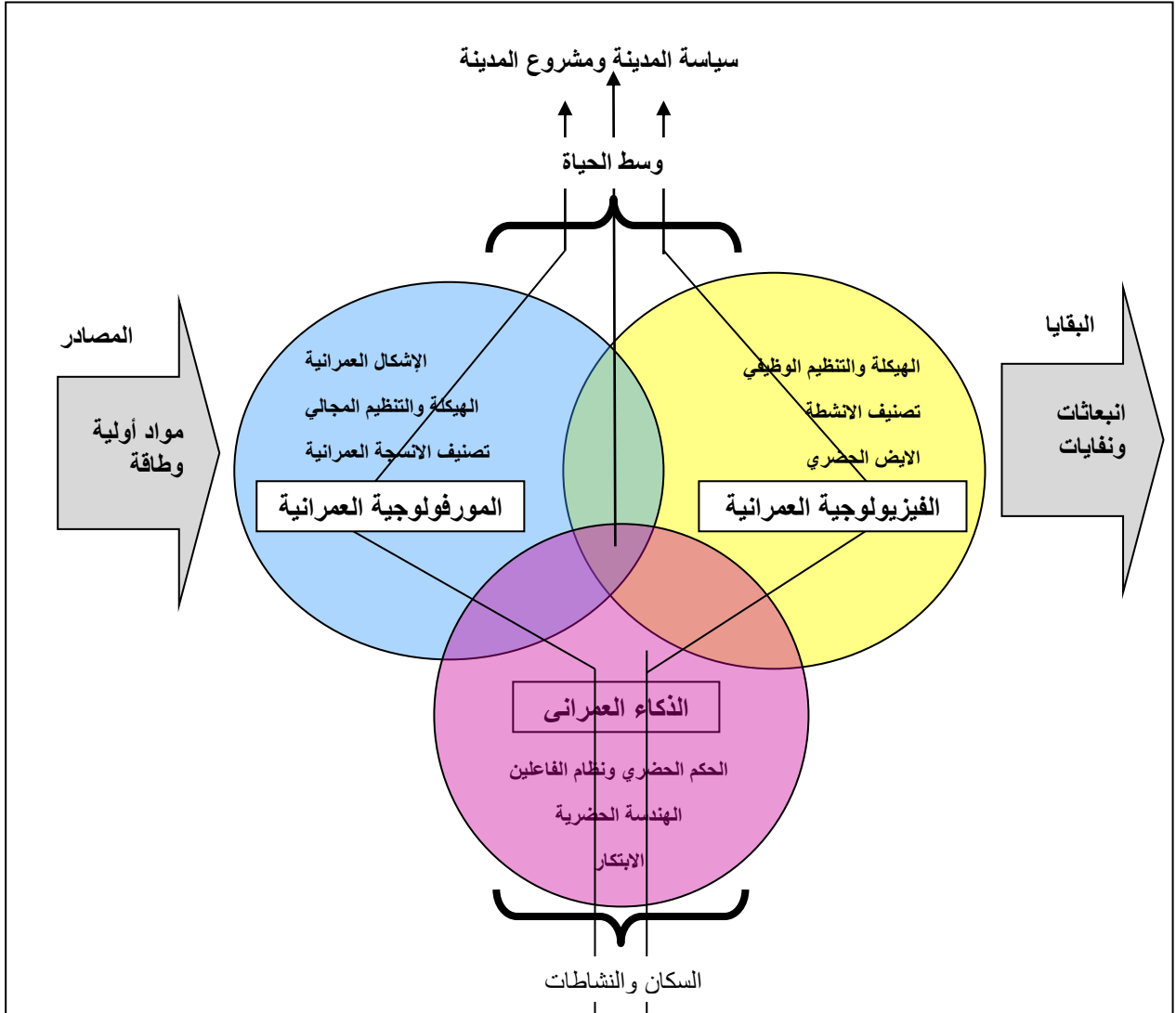
¹ برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)، المدن التي نحتاجها (نحو نموذج حضري جديد)، 2016، ص:9.

الداخلية والخارجية على مدى تنفيذ الأهداف، كما يحقق أيضا الأمن النفسي للأفراد فهو يطمئن الجميع أن الأمور التي تهمهم قد أخذت بالحسبان، ويحاول توقع الأحداث ما يمكن من تجنب الصدف، كما يحقق التخطيط الاستثمار الأفضل للموارد المادية والبشرية مما يؤدي إلى الاقتصاد في الوقت والتكاليف¹.

حيث أن حجم مشاكل التنمية الحضرية التي تضغط على مستقبل المدينة، وتكرار ذكر نفس المشاكل في معظم المدن، يدل على أن السبب الرئيسي لها هو غياب سياسة للمدينة قادرة على تجسيد تنمية حضرية إستراتيجية حقيقية، هذه السياسة تعمل على:

- تغيير وجهة النظر نحو المدينة التي تعتبر كائن حي له مورفولوجية وفيزيولوجية وذكاء عمراني، لا بد من فحصها وتحليلها ومعالجتها، بالإضافة إلى مساعدتها على النمو والتطور والمحافظة عليها ومتابعتها، لجعلها محركا للتنمية الحضرية.

الشكل رقم 05: آلية عمل العضو الحضري

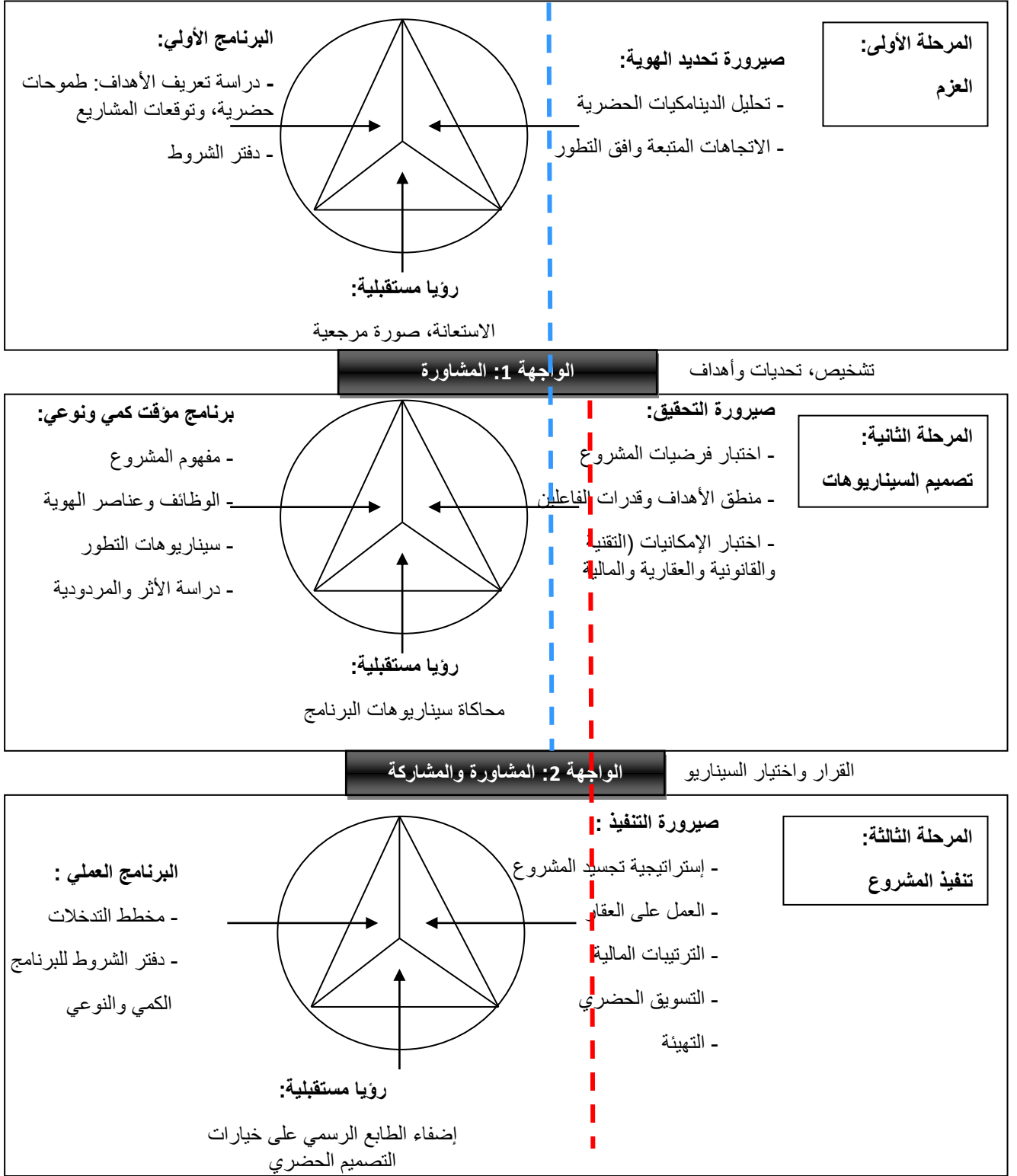


المصدر: Ewa Berezowska-Azzag, Urbanisme de demain : autre regard, autres outils, 2011, p :8.

¹ علي الحطاب، إستراتيجية التخطيط للمشاريع الصغيرة، دار أسامة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان الأردن، 2010، ص:24-25.

- تحديث أدوات التخطيط والتسيير الحضري بدمج تعقيدات جديدة تخدم النموذج النظامي كالمستويات الزمانية المتفاعلة، والمكانية المترابطة ، أبعاد ومجالات ومواضيع المشاريع، الحدود المجالية المختلفة، وأساليب تفكير الفاعلين، مهمات إدارة المشاريع الحضرية، بصياغة مفاهيم حضرية محلية مثل المشروع الحضري، نماذج التنمية الحضرية، الحدود الحضرية، وبتكاملة مجموعة الأدوات الخاصة بالتشخيص الحضري مثل المؤشرات، أدوات إستراتيجية (مقطع بيئي، اجتماعي، اقتصادي، وحضري، SIG)، أدوات خاصة بالترقب الحضري (الأجندة 21 المحلية)، وأدوات خاصة بالهندسة الحضرية (منح الشهادات والتصنيف، التسويق الحضري، الإدارة الحضرية)، وأدوات خاصة بالتأطير القانوني والتشريعي.
- تصحيح أساليب الحكم الحضري دون إعادة إنتاج النماذج المستوردة، تكوين مهن حضرية جديدة تتناول البرمجة الحضرية، التوقعات الحضرية وبناء السيناريوهات، صناعة النماذج الحضرية،
- المرور من منطقتي المخططات إلى منطقتي المشاريع.

الشكل رقم 06: صيرورة تصميم التنمية الحضرية.



- مواجهة التحديات بأسلوب آخر بالتفكير بطريقة إستراتيجية لبناء سياسة المدينة الوطنية والمحلية، لتشكيل رؤية مستقبلية للتنمية، ولتحديد إستراتيجية تدخل، والتفكير بمرونة وبالاعتماد على المشاورة، بالإضافة إلى البرمجة بطريقة مستدامة، بطريقة مترابطة وليست خطية، حساب قدرة الاستيعاب الحضرية على المدى الطويل، حساب قدرة التحمل البيئية، وتقييم وتشخيص باستعمال مجالات المنظومة البيئية، بأعداد المقطع البيئي الاجتماعي، الاقتصادي، والعمراني.
- تحديد التحديات العمرانية المستقبلية مثل التغيرات المناخية، تهديد الأمن الغذائي، زيادة وتيرة الكوارث الطبيعية، إمكانية حدوث أزمة طاقة، تسارع وتيرة النمو الديمغرافي والتحضر، الأزمات الاقتصادية والعولمة، زيادة نسب الفقر واللاعلاقة الاجتماعية¹.

3-3 محركات التغيير نحو التنمية الحضرية الإستراتيجية:

- **الحكومة والشراكات:** الحكومات المحلية محركات مؤسسية لتحقيق التنمية الحضرية الإستراتيجية، فهي توفر القيادة والرؤية للمدينة، من خلال تكليفها بمهام واضحة، والوسائل الملائمة للعمل على درجة عالية من الاستقلالية والمرونة والإبداع من أجل تصميم وتخطيط وإدارة، أما الحكومات فدورها ضبط السياسات والتشريعات وتمكين السلطات المحلية ومدتها بالموارد حسب تكلفتها.
- **التخطيط والتصميم:** بإقامة شراكات تضم كل الفاعلين الذين يحتاجون إلى التمكين بموجب أطر قانونية شفافة، وتخطيط وتصميم عمراني يتسم بالمرونة والصحة، وخطط مالية ميسورة التكلفة.
- **التمويل الاقتصاد وسبل العيش:** بالاعتماد على نماذج شفافة وقابلة للتنبؤ، لتحقيق الاستقلالية المالية للسلطات المحلية، بالإضافة إلى قيام التعاون على مستويات متعددة من الحكومة للخروج باستراتيجيات استثمار منسقة، كما يجب وضع الاستراتيجيات المستدامة والمبادرات الملزمة للتحفيز على خلق فرص عمل لائقة ومشاريع مستدامة للجميع من خلال عمليات تشاركية.
- **الأراضي، والإسكان والخدمات،** حيث يجب على المدن أن تتبنى مناهج مبتكرة ومرنة لتقديم هذه الأمور لكافة سكانها، للحصول على مدن تتسم بالشمول والإنصاف.
- **البيئة:** لتكون المدينة متجددة يحتاج كل الفاعلين إلى إيجاد طرق لحماية ودعم إصلاح الأنظمة الطبيعية، كما تحتاج المدن إلى أن تعمل عن قرب مع بعضها البعض وأن تطبق السياسات لتجديد الأنظمة البيئية التي تعرضت للتلف أو الاستنزاف بسبب أنماط الاستخدام والاستهلاك غير المستدامة.
- **الصحة والسلامة:** بتواجد سياسات متعددة القطاعات، متخصصة ومترابطة، لان الصحة تأتي من إجمالي التفاعلات بين البشر وبيئاتهم في المدن وليس من جودة أو قابلية الوصول إلى النظام الصحي.

¹ Ewa Berezowska-Azzag, Urbanisme de demain : autre regard, autres outils, assises nationales de l'urbanisme , MHU, palais des nations, Alger, 19 et 20 juin 2011, p :7-13.

- **التعليم:** حيث يعتبر الحوار من المحركات الرئيسية للمجتمعات المتشاركة في المعرفة، كما يعتبر حوار السياسة وتحليلها القائم على الأدلة حافزاً رئيساً لحشد كافة المنخرطين في التعليم الرسمي والمدني وللتحفيز على مناهج جديدة للمشاركة والتمكين الجماعي.
- **التكنولوجيا:** فالأساس في استخدام التكنولوجيات بغرض التحسين من الظروف المعيشية ورفع مستوى جودة الحياة يكمن في التعريف الملائم لما يحتاجه الأشخاص وإشراك الأشخاص في عملية التغيير، فإن الابتكارات تجعل المدن أكثر ذكاءً بجعلها تعتمد على إبداع المجتمعات المحلية.
- **المراقبة والتقييم:** ينبغي تمكين السكان من الوصول إلى البيانات المتعلقة بمدينتهم، وينبغي إقامة الأنظمة الخاصة بالمراقبة الدورية وجمع البيانات التي تستخدم التكنولوجيات الجديدة!

4-3 أدوات قياس التنمية الحضرية الإستراتيجية، المرصد الحضرية ومؤشرات

التنمية الحضرية:

1-4-3 المرصد الحضري:

هو شبكة محلية تجمع أصحاب المصالح المشتركة والمعنية بجمع وتحليل ونشر البيانات والمعلومات ووضعها على شكل مؤشرات تعكس القضايا التي تهم المجتمع ولها الأولوية في مجال التنمية الحضرية، ويمكن استخدام هذه البيانات والمعلومات التي تم جمعها بهدف دعم عملية صنع القرار، وصياغة السياسات والإستراتيجيات الفاعلة، ولذا فهو جهاز لمتابعة ورصد التنمية الحضرية²، كما انه يعتبر أيضا مستودع لتجميع المعلومات وتحليلها ومقارنتها بغيرها، والاستفادة منها في صياغة الاستراتيجيات وبناء الخطط ووضع البرامج وتقييمها، ونشرها لتحقيق الوعي العام بالقضايا الحضرية، وتحسين مصداقية صناعات القرار، وفتح مجال الحوار للحد من الاتجاهات السلبية وتبني التطبيقات الإيجابية في التنمية³، حيث تعمل على قياس كفاءة المدينة برصد وتقييم اتجاهات التنمية وتأثير عمليات النمو السريع للمدن، حيث تقوم بإعداد منهجية عمل تأخذ المدينة كوحدة تحليلية شاملة تعتمد على المشاركة بين كل القطاعات، وتنتج تصوراً واضحاً عن حالة المدينة والاتجاهات المستقبلية المتوقعة من خلال نتائج المؤشرات الحضرية لتسهيل أعمال متابعة تطبيق الخطط والسياسات ومراقبة الانجاز لتحقيق الأهداف والتمكين من تعديل أو صياغة سياسات تقود المدينة إلى تنمية حضرية إستراتيجية⁴.

فقد بدأ الاهتمام ببرامج المؤشرات الحضرية منذ إنشاء مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في عام 1969 م، ولتحقيق التنمية الحضرية ومتابعة عملية التحضر بدأت العديد من المدن في الدول المتقدمة

1 برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)، المدن التي نحتاجها (نحو نموذج حضري جديد)، 2016، ص:3-36.
2 أمير محمد العلوان، المرصد الحضرية دراسة مقارنة لتجربة المملكة العربية السعودية مع تجارب الدول الأخرى " التحديات وسبل التطوير، مجلة جامعة الملك عبد العزيز: علوم تصاميم البيئة، م11، 2017، DOI: 10.4197 / Env.11-1، ص: 9.
3 علي بن سالم ياهمام، ما هو المرصد الحضري؟ وما أهميته؟، جريدة الاقتصادية، 2010، متوفرة على: https://www.aleqt.com/2010/08/03/article_425486.html consulté le 02/07/2020 à 00:36
4 الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المؤشرات الحضرية لمدينة الرياض 1438 هـ (2018)، رؤيا 2030، المرصد الحضري لمدينة الرياض، 2018، ص:6.

بإنشاء المرصد الحضرية بدعم من المرصد الحضري العالمي التابع لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، وتحت إشراف من بعض المؤسسات البحثية والأكاديمية ومؤسسات المجتمع المدني المحلية، أما الدول العربية فقد شرعت حديثاً بإنشاء المرصد الحضرية، حيث اهتمت جامعة الدول العربية بإنشاء المرصد الحضرية، ما أدى إلى إنشاء شبكة من المرصد الحضرية الوطنية والمحلية، كما عملت بالتنسيق مع المؤسسات الإقليمية لبرنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية على تشجيع الدول العربية على إنتاج المؤشرات الحضرية لكي تصبح أداة في إعداد الخطط لتحقيق التنمية الحضرية.¹

الجدول رقم 08 : التطور التاريخي للمرصد الحضرية ومؤشرات التنمية الحضرية

التاريخ	الحدث	الأعمال
1969	إنشاء مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية	العناية بمسار عملية التحضر في العالم
1976	انعقد المؤتمر العالمي للمستوطنات البشرية (الموئل الأول) في مدينة فانكوفار بكندا	
1987	تقرير اللجنة العالمية للبيئة والتنمية	
1989	إعداد برنامج مؤشرات قطاع المأوى	توفير 50 مؤشر متعلقة بإدارة قطاع الإسكان (مؤشرات الإسكان)
1991	شرعت الهابيتات في برنامج مؤشرات الإسكان	رصد أداء المأوى
1992	مؤتمر قمة الأرض	
1993	وضعت الهابيتات برنامج المؤشرات الحضرية بدل الخاصة بالسكن فقط	التركيز على مجموعة أكبر من القضايا الحضرية
1996	عقد مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل الثاني)، في اسطنبول	تم تطوير مؤشرات الإسكان إلى المؤشرات الحضرية، لتضم بجانب قطاع الإسكان كل العوامل المتعلقة به من بيئة وسكان ونقل وبنية تحتية وخدمات ومرافق، وتنمية اقتصادية واجتماعية
1997	أنشأت الهابيتات المرصد الحضري العالمي في نيروبي بكينيا (GUO)	إنتاج قاعدة البيانات الأولى للمؤشرات الحضرية العالمية (46 مؤشر للتنمية الحضرية)، حل علمي لأزمة المعلومات في المناطق الحضرية
1999	تطور المؤشرات الحضرية إلى 51 مؤشر	إضافة 5 مؤشرات للتنمية البشرية ولقياس فاعلية المجتمع المدني
2000	اعتماد إعلان الألفية للأمم المتحدة	إعداد تقارير عن التقدم المحرز في الدول الأعضاء نحو تحقيق تحسن في حياة سكان الأحياء الفقيرة
	اعتماد الأهداف الإنمائية للألفية MDG من طرف الدول الأعضاء في الأمم المتحدة	معالجة الأبعاد الأساسية للفقر، والصحة والمساواة بين الجنسين والتعليم، حيث تم وضع قائمة من 18 هدف يقابلها 40 مؤشر قابل للقياس
2001	مؤتمر اسطنبول +5 إنتاج قاعدة البيانات الثانية للمؤشرات الحضرية العالمية	تم اختصار المؤشرات الى 23 مؤشر كمي و9 مؤشرات نوعية
2003	تحديث قاعدة البيانات العالمية للمؤشرات الحضرية GUID	إعداد قائمة شاملة للمؤشرات تضم 124 مؤشر
2004	إعداد برنامج المعلومات الحضرية	
2006	نشر الإصدار الأول من المعلومات	

¹ أمير محمد العلوان، المرصد الحضرية دراسة مقارنة لتجربة المملكة العربية السعودية مع تجارب الدول الأخرى " التحديات وسبل التطوير، مجلة جامعة الملك عبد العزيز: علوم تصاميم البيئة، م11، 2017، 1-11، DOI: 10.4197 / Env.11-1، ص: 5.

	الحضرية	
	مؤتمر ريو + 12	2012
	الخطة التحضيرية لعقد مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل الثالث)،	2014
وضع منصة ثابتة وشاملة وفق معايير موحدة للتطوير الحضرية في المدن (معايير الأيزو 37120)	تدشين المجلس العالمي لبيانات المدن (WCCD) رسمياً في إجتماع قمة المدن العالمية بمدينة تورنتو الكندية في 15 مايو	
	الخطة التحضيرية لعقد مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل الثالث)،	2015
	قمة الأمم المتحدة للتنمية المستدامة أهداف التنمية المستدامة 2030	
	الخطة التحضيرية الجديدة لعقد مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل الثالث)،	2016

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

وللمرصد الحضرية ثلاث مستويات هي:

- المرصد الحضري العالمي (GUO) لإنتاج مؤشرات حضرية عالمية:

أنشأت الأمم المتحدة استجابة لقرار لجنة الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية لوضع آلية لرصد التقدم المحقق عالمياً في مجال تنفيذ جدول أعمال الموئل، ورصد الظروف العالمية والتوجهات الحضرية، وهو يلي الحاجة الملحة لتطوير قاعدة للمعرفة الحضرية في جميع أنحاء العالم من خلال دعم الحكومات والسلطات المحلية ومؤسسات المجتمع المدني في وضع وتطبيق سياسة موجهة نحو المؤشرات الحضرية، والإحصاءات والمعلومات في المناطق الحضرية الأخرى .

- المرصد الحضري الإقليمي (RUO)، لإنتاج مؤشرات حضرية إقليمية:

مهمته تقديم المساعدة للمرصد الحضرية الوطنية والمحلية، من خلال عقد مشاورات إقليمية حول القضايا المشتركة بما في ذلك العابرة للحدود، وتيسير تبادل الدروس المستفادة بين بلدان ومدن المنطقة،¹

- المرصد الحضري الوطني (NUO) والمرصد الحضري المحلي (LUO)، لإنتاج المؤشرات المحلية:

الشبكة العالمية للمرصد الحضرية (Net-GUO) هي شبكة عالمية للمعلومات وبناء القدرات أنشأها برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (موئل الأمم المتحدة) للمساعدة في تنفيذ جدول الأعمال الحضري الجديد على الصعيدين الوطني والمحلي، تتكون من المؤسسات الوطنية والمدنية التي تعمل كمرصد حضرية وطنية ومحلية².

¹ المعهد العربي لإنماء المدن، دليل إنشاء المرصد الحضرية للهايات، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2006، ص:5.
² وزارة الشؤون البلدية والقروية، برنامج مستقبل المدن السعودية تقرير حالة ازدهار المدن (الرياض)، السعودية، 2018، ص:20.

حيث تسهر الراصد الحضرية المحلية على جمع البيانات اللازمة عن نواحي التنمية كلها في المدينة، ثم إصدار مؤشرات حضرية بشكل دوري تشمل الحد الأدنى من المؤشرات الحضرية العالمية بالإضافة إلى المؤشرات المحلية التي تعكس خصوصية المدينة تم اختيارها بناء على الصلة المباشرة بالمخطط الاستراتيجي الشامل للمدينة، بالإضافة إلى الأولويات والقضايا الهامة للجهات المشاركة في المرصد ، ويهدف المرصد الحضري المحلي إلى إيجاد نظم مراقبة حضرية مستدامة لمساندة التخطيط وربط نتائج المؤشرات بالسياسات والمساعدة في بناء القدرات المحلية بالإضافة إلى تحفيز وتسهيل عملية الشراكة بين القطاعات المنفذة للسياسات والمشاركة بين كل الفاعلين، وتحديد الأوضاع الحضرية والقضايا ذات الأولوية، كما يقوم بعقد لقاءات وورش عمل مع شركاء التنمية، وإعداد دراسات القضايا الهامة بمنظور شامل يأخذ كافة العوامل ذات العلاقة والمؤثرة بشكل مباشر أو غير مباشر للمعالجة ووضع الحلول المناسبة بما يتناسب مع الخطط الإستراتيجية لكافة الشركاء¹، وذلك للإنذار المبكر لظهور أي خلل أو ظاهرة يمكن أن تتحول إلي مشكلة، لتحديد أوجه القصور التي تواجه القطاعات ثم تحسين جودة حياة سكان المدينة، وترفع مستوى قدراتهم الإنتاجية المادية والروحية، وتوفر لهم بيئة عمرانية إيجابية ومريحة، لكن بالرغم من هذه الأدوار المهمة، فهي تخضع المرصد الحضرية لجملة من العوائق أهمها:

- ضعف في الموارد البشرية المتخصصة وضعف تطبيق وتوفير التقنيات.
- نقص المعلومات المحدثة وخاصة التفصيلية منها على المستوى المحلي، مما يتطلب جمعها من مصادرها الأولية وذلك يتطلب تكلفة عالية ووقتاً طويلاً، وضعف التعاون بين الجهات الحكومية.
- عدم تخصيص ميزانية سنوية مستقلة لإنشاء المرصد الحضرية وتشغيلها، والتحول الدائم للجهات المستضيفة للمرصد الحضرية، وعدم تخصيص إدارة خاصة تقوم بأعمال المرصد.²

3-4-2 مؤشرات التنمية الحضرية:

هي الأداة الأساسية لقياس التقدم المحقق، باستخدام تعريف متفق عليه لوجه من الوجوه الحضرية وهي تحدد البيانات التي يتم جمعها، ولذلك ينبغي أن يكون من السهل نسبياً قياسها وتفسيرها، كما ينبغي أن تقدم معلومات صحيحة وموثوقة حول الأهداف التي يراد قياسها³، وهي تلعب دوراً هاماً في تحويل المعلومات التقنية إلى معلومة بسيطة يمكن استخدامها وإبلاغها للجمهور والمسيرين، وتحديد مختلف الإشكاليات ومنه صياغة الأولويات من أجل تنفيذ القرارات المتعلقة بالسياسة العامة وكذلك تمكين الرصد والتقييم لأثر هذه القرارات⁴، حيث تختلف المؤشرات الحضرية حسب نوعها إلى مؤشرات حضرية كمية ونوعية، وحسب المجال المعبر عنه، إلى مؤشرات تعبر عن الوضع الراهن ، أو الأهداف المراد تحقيقها،

¹ الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، نفس المرجع، ص:6.

² نور حميدة وسليمان مهنا، آلية عمل المرصد الحضرية في المدن، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 29، العدد 2، 2013، ص: 536.

³المعهد العربي لإنماء المدن، نفس المرجع، ص:15.

⁴ gabriel wackermann, le developpement durable , ellipses 2008 , p : 141-142 .

أوالخيارات المتاحة لتطبيق السياسات، أو مؤشرات التكلفة والعائد، أو متابعة التقدم نحو تحقيق الأهداف، أما حسب توفرها فهي تصنف إلى مؤشرات متاحة (مباشرة) المتوفرة من مصادرها، المؤشرات التي تحتاج إلى معالجة وإعادة إنتاج (الغير مباشرة)، ومؤشرات المسح الميداني¹، ويكمن أيضا تصنيفها حسب مقياسها إلى مؤشرات حضرية عالمية، مؤشرات حضرية وطنية، ومؤشرات حضرية محلية.

أما بالنسبة للمؤشرات الحضرية العالمية فإن أحدث قائمة لها هي المعيار الدولي لمؤشرات أداء المدن (ISO 37120)، وهي عبارة عن إطار مرجعي للرصد، والتقييم والمقارنة، ومتابعة التقدم مع المدن العالمية²، حيث تم تدشين ما يطلق عليه المجلس العالمي لبيانات المدن (WCCD) رسميا في إجتماع قمة المدن العالمية (Global Cities Summit)، مهمته تنسيق الجهود لإتاحة البيانات الخاصة بحالة المدن، لتكون مفتوحة المصدر للأعضاء، لضمان وجود منصة ثابتة وشاملة وفق معايير موحدة للظواهر الحضرية في المدن، وقد حدد المجلس العالمي لبيانات المدن 20 مدينة على مستوى العالم لتكون المدن المؤسسة لإعتماد معايير الأيزو 37120³، أو القائمة المعترف بها دوليا للمدن الملزمة بالاستدامة وتحسين إدارة المدينة (GCR) (WCCD Global Cities Registry)، والانتماء إلى هذه القائمة له شرطين أولا أن يتم الإبلاغ عن البيانات الرسمية وثانيا إمكانية التحقق من هذه البيانات من جهة خارجية، وهذا ما يسمح بتحسين الشفافية والمساءلة، حيث تقوم المرصد الحضرية لهذه المدن بجمع البيانات الخاصة بهذه المؤشرات في إطار إعداد الاستراتيجيات الخاصة بهذه المدن، بالإضافة إلى بيانات أخرى محلية أكثر يرى المرصد بأنها مهمة في المدينة.

حيث قام المجلس بقيادة فريق من المحترفين بإعداد ثلاثة فئات من مؤشرات التنمية الحضرية التي نشرتها المنظمة الدولية للتوحيد القياسي (ISO)، المعترف بها عالميا باسم (WCCD ISO 37120 Series on City Data)، حيث تتضمن سلسلة (ISO 37120: ISO 37120) - مؤشرات المدن المستدامة، (ISO 37122) - مؤشرات المدن الذكية، و(ISO 37123) - مؤشرات المدن المرنة، وهي مؤشرات يمكن لأي مدينة مهما كان موقعها نوعها وحجمها أن تقيس أداءها الاجتماعي والاقتصادي والبيئي والعمراني بالاعتماد عليها، ثم تقارنه بأداء مدينة أخرى، حيث يشتمل (ISO 37120) على 100 مؤشر (46 أساسيا و 54 داعما)، والتي تتمحور حول الموضوعات السبعة عشر التالية: اقتصاد، تعليم، بيئة، الاستجابة للكوارث والطوارئ، الحكم، صحة، الترفيه، أمان، سكن، الاتصالات، وسائل النقل، التخطيط العمراني، مياه الصرف الصحي، التزويد بالمياه الصالحة للشرب، المالية، الطاقة، النفايات

¹ أمير محمد العلوان، نفس المرجع، ص: 6-20.

² عبد الرحمن بن حمد الوهيبي، المرصد الحضري لمدينة الرياض، ورشة العمل الإقليمية طرق جمع وإعداد وإتاحة مؤشرات التجمعات البشرية في البلدان العربية، القاهرة، 5 يوليو 2018، ص: 15.

³ أيمن محمد مصطفى، دور المؤشرات في التخطيط الاستراتيجي لمرونة المدن - دراسة حالة الأيزو 37120 - إطار تعزيز قدرة المدن على الصمود (arup)، journal of urban research، العدد 36، 2020، ص: 4.

الصلبة، حيث تعتمد مستويات شهادة (WCCD) على عدد المؤشرات التي أبلغت عنها المدينة، وتتراوح بين المستوى الطموح (30-35 مؤشر) إلى المستوى البلاتيني (91-100 مؤشر).¹

أما المؤشرات الإقليمية للتنمية الحضرية فهي المؤشرات التي تجمع منطقة معينة مثل دول حوض المتوسط، الدول العربية، والمؤشرات الوطنية للتنمية الحضرية تخص دولة معينة، والمؤشرات المحلية للتنمية الحضرية تعبر على نوعية حياة السكان المحلية، وبالتالي فهي ترتبط مباشرة بحياة السكان اليومية، مثل نسبة التزود بالمياه الصالحة للشرب، عدد السكان في المسكن الواحد وفي الغرفة الواحدة، وهي تختلف حسب الخصائص المحلية للمجتمع (جدول إحصاء مؤشرات التنمية الحضرية في قائمة الملاحق).

وبالتالي فان مؤشرات التنمية الحضرية تلعب دورا هاما في:

- تحويل المعلومات التقنية إلى معلومة بسيطة يمكن استخدامها وإبلاغها للجمهور والمسيرين.
- تحديد مختلف الإشكاليات ومنه صياغة الأولويات من أجل تنفيذ القرارات المتعلقة بالسياسة العامة وكذلك تمكين الرصد والتقييم لأثر هذه القرارات.²
- زيادة فعالية إدارة المدن وتقديم الخدمات، المساعدة في التخطيط ووضع القيم المستهدفة محليا ودوليا.
- المساهمة في اتخاذ القرارات الجيدة لصانعي السياسات، وفي التعلم من تجارب المدن المختلفة.
- تسهيل إدراك الكيانات الدولية لحالة المدينة، رفع مستويات التمويل من المستويات العليا من الحكومة، والمساهمة في وضع إطار تخطيط الاستدامة.
- المساعدة في ترسيخ الشفافية وإتاحة البيانات لتحقيق جاذبية الاستثمار.³
- تتخبط العديد من المدن المعاصرة في أزمة المعلومات الدقيقة والمفيدة، ما جعل المخططين وصناع القرار يعملون في بيئة من عدم اليقين لمعالجة القضايا المهمة والعاجلة، وعلاج هذه الأزمة هو في أن تكون المعلومات موثوق بها، حديثة وصادرة عن مجموعة من المؤشرات المحلية القابلة للقياس، وفي توفر وسائل تحويل هذه المعلومات إلى سياسات وخطط حضرية جيدة.⁴

3-5 عوامل تحقيق التنمية الحضرية الإستراتيجية:

حدد تقرير الأمم المتحدة لسنة 2016، عشرة مبادئ للتنمية الحضرية الإستراتيجية هي:

- الإدماج الاجتماعي والمشاركة، للقضاء على كل أشكال التمييز والإقصاء، وتقدير التنوع الثقافي وتشجع على الإدماج الاجتماعي للمهاجرين واللاجئين، أي أنها تعزز مبدأ "حق الجميع في المدينة".

¹ world council on city data, citynet-wccd iso 37120 pilot program information for cities, 2014 , p :10-17.

²:Gabriel wackermann, Op-cit, p : 141-142 .

³ أيمن محمد مصطفى، نفس المرجع، ص:6.

⁴ المعهد العربي لإنماء المدن، نفس المرجع، ص:01.

- التكلفة الميسورة سهولة الوصول ومراعاة الإنصاف، حيث توزع الموارد بشكل متساو وتتوفر الفرص للجميع، ويخطط للأراضي، والبنية التحتية، والسكن، ووسائل النقل والخدمات بمراعاة تحسين فرص الوصول إليها لكل من المرأة ومنخفضي الدخل، وكبار السن، والأطفال، وذوي الإعاقة.
- الفعالية الاقتصادية والشمولية، تعمل التنمية الحضرية الإستراتيجية على تبسيط الخدمات الخاصة بالتراخيص، وتحقيق تكافؤ الفرص بين المشاريع المتوسطة والصغيرة وبالغة الصغر.
- الإدارة الجماعية والحكم الديمقراطي، تقوم على النهج التشاركي، وتعزز الشراكات الفعالة والمشاركة النشطة لكل المجتمع، كما تدافع عن الديمقراطية المحلية بتشجيع الشفافية والمساءلة، ليتمتع السكان بالمعرفة ووسائل التعبير عن آرائهم بشأن القضايا الحضرية.
- تعزز من التنمية الإقليمية المترابطة، وتنسق بين السياسات والإجراءات المتعلقة بالقطاعات المختلفة، ضمن إطار إقليمي مترابط، كما تحدد الأدوار والمسؤوليات بين كل الفاعلين، مع توزيع الموارد بشكل استراتيجي وإنصافي ويدور حول جدول أعمال مشترك.
- التجدد والقدرة على الصمود، بالاستمرار في تقييم المخاطر، وبناء القدرات المحلية لاستيعاب الصدمات الحادة والضغوطات المزمنة، الطبيعية والبشرية، والتعافي والتعلم منها، والعمل لتجنب أو الحيلولة دون وقوع هذه الأحداث، وحماية الفئات السكانية الضعيفة قبل هذه الأحداث وأثناءها وبعدها.
- الهويات المشتركة والإحساس، بتعزيز حس الانتماء، حيث تتمتع المدينة بهوية متعددة الجوانب تتكون من أحياء وفئات سكانية متنوعة تبحث عن طرق لتقاسم الإحساس المشترك بالمكان، وترى الثقافة كسبيل للوصول إلى الكرامة الإنساني، وتنوع القيم كمصدر للإبداع والنمو والتعلم في اقتصاد المعرفة، كما تقوي العلاقة مع الريف إدراكًا منها للموارد القيمة التي يوفرها.
- تبني التخطيط الاستراتيجي المتكامل الذي يلبي الاحتياجات الحالية والمستقبلية، ويشرك كل الفاعلين في تطوير الخطط ووضع قوانين البناء الخاصة بهم، ويتميز ما ينتج عن ذلك من استخدام لأراضي بالتكامل ما بين الشكل والغرض مع مراعاة لعامل الترابط.
- الأمان والصحة وتعزيز الرفاهية، بالعمل على جعل المدينة تخلو من العنف، يمكن لكافة الأشخاص استخدام شوارعها ومنتزهاتها بلا خوف، كما تعزز من ثقافة السلام، بتنظيم حوارات وفعاليات تضم الأجيال والثقافات المختلفة لدعم التفاهم والتسامح والتواصل.
- تحتضن التعلم والابتكار، حيث تصبح المدينة كمعمل لتجربة السيناريوهات البديلة للمستقبل، فهي تتغير، ما يستدعي الاستمرار في التعلم والتأمل وتبني المزيد من المرونة في التخطيط وصناعة القرار، ويتضمن ذلك مناهج جديدة ومبتكرة للحوكمة الاجتماعية والاقتصادية والبيئية، والإدارة المحلية والمالية.¹

¹ برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)، المدن التي نحتاجها (نحو نموذج حضري جديد)، 2016، ص:9.

6-3 مشكلات ومعوقات التنمية الحضرية:

- النمو الديمغرافي، فالدمج بين الارتفاع المتوقع لمتطلبات سكان المناطق الحضرية وسكان الأحياء القصبيرية، يدل على انه حوالي 2,8 مليار شخص في العالم سيحتاجون إلى سكن وخدمات حضرية بحلول سنة 2030.¹
- المشاكل الاجتماعية من أهم عوائق التنمية الحضرية النظم الاجتماعية السائدة كنظام الملكية والقرابة، التي تتسبب في رفض السكان لتدخلات الهيئات الحكومية، وعدم السماح لهم بتنفيذ البرامج التنموية المسطرة، وبالتالي تعطيل أو إلغاء هذه البرامج نهائيا.
- المشاكل الثقافية، فسيطرة القيم والاتجاهات التقليدية بين الأفراد والتمركز الثقافي حول الذات، تعتبر بمثابة معوقات للتنمية تقف في وجه التغيير والاكتساب الثقافي.²
- النظام السياسي، بسبب مدى القدرة على التخطيط السليم، بالإضافة إلى عدم تجاهل المشاركة الشعبية في برامج التنمية، فالنظام السياسي قادر على تحقيق التكامل بين مختلف البرامج التنموية، ويكون هذا بمشاركة السكان الذين يجب عليهم التكيف مع القيم الجديدة.
- العوامل النفسية، فاختلاف إدراك أهداف التنمية الحضرية بين المخططين والمنفذين والسكان من معوقات التنمية.
- المعوقات الإدارية، نتيجة تعقيد الإجراءات والبطء في تنفيذ القرارات وتناقضها، وانتشار اللامبالاة والسلبية وعدم وضع الشخص المناسب بالمكان المناسب، وسيطرت العلاقات الشخصية على علاقات العمل، وصعوبة التنسيق بين وحدات العمل الإدارية وبين الأجهزة التنفيذية، بالإضافة إلى:
 - نقص أجهزة الرقابة والمتابعة والتنفيذ والتقييم، ما يؤثر سلبا على نوعية المشاريع الحضرية.
 - عدم الاعتراف بدور المرأة وبالتالي تعطيل الطاقات البشرية وبالتالي نقص المشاركة في التنمية.³
 - تهميش السكان وإهمال احتياجاتهم المحلية خلال كل مراحل التخطيط،
 - غياب إرادة التنمية التي ينبغي توافرها على مستوى كل المجتمع وان لا تقتصر على فئة معينة.⁴
 - نقص القيادات الفعالة و المتخصصة منها يحد من تحريك السكان نحو الأهداف التنموية.

¹ Anna tibaijuka et autre, le développement urbain durable : contexte actuel , séminaire international de la ctb, «la ville, acteur de developpement », bruxelles , 18-19 décembre 2007,p :16 .

² محمد عباس إبراهيم، نفس المرجع، ص:117-118.

³ بوزيدي سليمان، معوقات التنمية الحضرية في الجزائر، مجلة دراسات في التنمية والمجتمع ، جامعة حسيبة بن بو علي الشلف، العدد الرابع، 2016، ص:11-09.

⁴ مريم احمد مصطفى و عبد الله محمد عبد الرحمان، علم اجتماع المجتمعات الجديدة، دار المعرفة الجامعية، مصر، 2001، ص: 22-23.

الخلاصة:

إن التنمية الحضرية الإستراتيجية هي الهدف الرئيسي للتخطيط الحضري الاستراتيجي، فهي في مجملها تعني العمل على توفير خدمات وتجهيزات مناسبة لسكان المدينة، وذلك بالاعتماد على الإمكانيات المادية والبشرية والطبيعية المتوفرة محليا، وبالتالي فهي ليست هدفا في حد ذاتها بل هي عبارة عن أداة تهدف إلى تحسين نوعية الحياة الحضرية خاصة في المدن التي تعاني من تدهور هذه الأخيرة.

لكن لقياس مدى تحقيق هذه التنمية يحتاج التخطيط الحضري الاستراتيجي إلى الاعتماد على مؤشرات قابلة للقياس تعمل المرصد الحضرية على توفيرها على المستوى المحلي والوطني، لتسهيل دور المخططين الاستراتيجيين في ضبط السياسات والتوجهات الصحيحة مستقبلا.

حيث تعتبر المدن الجديدة من أهم السياسات التخطيطية التي اعتمدت عليها معظم دول العالم المتقدمة منها والنامية، من أجل حل مشاكل المدن القائمة وتحسين نوعية الحياة فيها، وذلك باعتبارها فرصة لتجنب تدهور نوعية الحياة منذ البداية، لكن واقع هذه المدن بعد الانتهاء من إنشائها ونقل السكان إليها، أكد على أنها لم تسلم هي الأخرى من العديد من المشاكل التي تمس بنوعية الحياة فيها، وهذا ما يدفعنا إلى البحث في تاريخ المدن الجديدة وفي ظروف نشأتها، لاستنتاج الأسباب التي أدت إلى فشل بعض التجارب في تجسيد هذه السياسة على أرض الواقع.

الفصل الثالث: المدن الجديدة:

مجال حضري جديد لممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي

مقدمة:

إن النظرة التي رافقت المدن الجديدة ومنذ أن كانت مجرد أفكار، أنها الحل الملائم لإيجاد مدن تخلو من المشاكل التي تعاني منها المدن التقليدية، تطبق فيها آخر الأبحاث والنظريات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والسياسية والبيئية وغيرها، وبالتالي من المفروض أن تمثل هذه المدن بعد بناءها نموذجا عمرانيا متوقفا على ما يحيط به من أقطاب عمرانية، لكن الواقع غالبا ما يكون مختلفا عما تم التخطيط له، فالمدن الجديدة التي تم إنشاؤها عبر العالم وبأهدافها المختلفة، لم تسلم هي أيضا من بعض المشاكل التي تمس بنوعية الحياة الحضرية فيها، وهذا ما يقودنا إلى البحث عن أساليب جديدة للتخطيط الحضري يمكنها تحقيق التنمية الحضرية في هذه المدن الجديدة وبالتالي النهوض بنوعية الحياة الحضرية بها.

حيث سنتطرق في هذا الفصل إلى تاريخ ظهور المدن الجديدة، مختلف التعاريف التي منحت لها، وبعض التجارب العالمية في ميدان إنشاء المدن الجديدة.

1- الأبعاد التاريخية لظهور المدن الجديدة:

إن فكرة تخطيط وإنشاء المدن الجديدة ليست وليدة اليوم، بل هي فكرة قديمة قدم وجود الإنسان، حيث يرجع الباحثون البدايات الأولى لظهورها إلى فترة ما قبل التاريخ، تعود إلى أكثر من 3500 سنة قبل الميلاد وهي مدينة منف المصرية¹، أما في القرن الخامس قبل الميلاد فقد ظهرت المدن الجديدة في أقطار تخطيط استراتيجي من منظور فلسفي حيث قام الفيلسوف "Hippodamos" بوضع أول مخطط لمدينة جديدة هي مدينة رودس، أما "أفلاطون" فقد كان يحلم بإنجاز المدينة الفاضلة وهي مدينة جديدة مثالية من كل الجوانب يحكمها الفلاسفة، ثم جاء تلميذه "أرسطو" الذي رأى بان حجم المدينة يجب أن يكون محدود بحيث يمكن أن نرى كل المدينة بنظرة واحدة².

أما في العصور الوسطى فقد تغير أقطار التخطيط الاستراتيجي للمدن الجديدة نحو المنظور العسكري، فقد شهدت فترة الفتوحات الإسلامية إنشاء العديد من المدن الجديدة كمعسكرات حربية، ثم تحولت إلى عواصم إدارية لولايات الدولة الإسلامية، منها مدينة البصرة والكوفة والفسطاط والقيروان³، فبعض المؤرخين ينسبون إنشاء وازدهار المدن الجديدة إلى الفترة الإسلامية مثل " Pierre George "

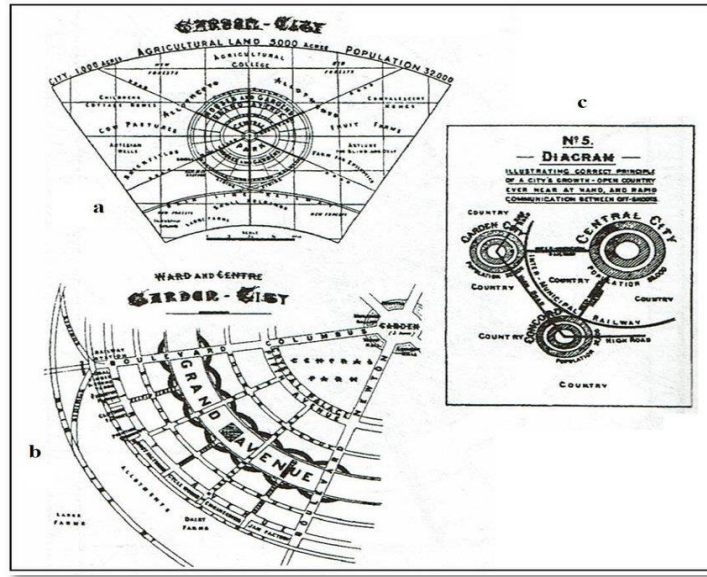
¹حمدي علي احمد، المجتمعات الجديدة بين سياسة الانتشار الحضري والتنمية المتوازنة، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 2009، ص:149.
²J. Pelletier et CH. Delfante, ville et urbanisme dans le monde, service de presse masson, paris, 1989, p : 136-137.

³ فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة دوافع وممارسات، الرضوان، الطبعة الأولى، عمان، 2015، ص:63.

الذي يرى بأن الإسلام بناء للمدن (un bâtisseur des villes)¹، أما في أوروبا فقد تم إنشاء العديد من المدن الجديدة في الأقاليم التي لم يشغلها الرومان مثل مدن الباستيد (bastides)²، أما خلال عصر النهضة فتم إنشاء مدن جديدة من منظور تخطيط استراتيجي سياسي بحث من أجل تأسيس سلطة الملك مثل مدينة "فرساي" ومدينة "ريشيليو"³، حيث كانت المدينة تمثل مجالا لاستعراض نفوذ وسلطة الملوك، وقد كان لتنافسهم الأثر الكبير في إصلاح وتجميل المدن.

أما في العصر الحديث فتعتبر بريطانيا سباقة في إنشاء المدن الجديدة، حيث اقترح "E.Howard" بناء المدن الحدائقية في الكتاب الذي أصدره سنة 1898 الذي جاء تحت عنوان نحو الغد، والذي تحدث عن فكرة إنشاء مدن جديدة كلياً⁴، حيث جاء ولأول مرة بفكرة المدن الجديدة المستقلة والمكتفية ذاتياً، الهدف الرئيسي من بنائها هو معالجة مشكل التلوث، بمحاولة الجمع بين إيجابيات الريف والمدينة⁵، لكنه لم يكن أول من استخدم مصطلح المدن الحدائقية، ففي سنة 1809 أطلقه "الكسندر ستيوارت" عند تخطيطه لمنطقة سكنية في نيويورك كوصف للمدن التي يحيط بها مساحات خضراء.⁶

المخطط رقم 01: المخططات النظرية للمدن الحدائقية



المصدر: https://www.researchgate.net/figure/10-La-cite-jardin-selon-howard-1898-a-La-structure-generale-b-Le-centre-et-un_fig9_337720689

¹محمد سرباح وعبد القادر صاف، توسع المدن الجديدة في فك الخناق على الحواضر الكبرى في الجزائر حالة مدن الطوق الأول، مجلة حوليات التاريخ والجغرافيا، المدرسة العليا للأساتذة بوزريعة، المجلد 03، العدد 05، 2012، ص: 273.

²Jean-Louis Harouel, histoire de l'urbanisme, presses universitaire de France, paris, 1981, p : 27.

³ François Leimdorfer et autres, dire les villes nouvelles, collection les mots de la ville, édition la maison des sciences de l'homme, France, 2014, p, p: 14-15.

⁴طلحة بشير، المدن الجديدة بين الفكرة والإنجاز، مجلة العلوم الاجتماعية، المجلد رقم 01، العدد رقم 03، 2007، ص: 137.

⁵مصطفى عمر حمادة، السكان والتنمية (دراسة انثربولوجية في المجتمعات الجديدة)، دار المعرفة الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، الاسكندرية، 2011، ص: 46.

⁶احمد عفيفي، نظريات في تخطيط المدن، هجر للطباعة والنشر، القاهرة، 2000، ص: 34.

حيث جسدت سنة 1903 ببناء مدينة "Letchworth" بضواحي مدينة لندن، وبالرغم من الصعوبات والمشاكل الإدارية والمالية التي تعرضت لها المدن الحدائقية، إلا أنها تعتبر من أهم نظريات تخطيط المدن في التاريخ العمراني لأنها نواة المدن الجديدة الحديثة والمدن المستدامة المعاصرة، ففي العقود الثلاثة التي تلت الحرب العالمية الثانية، عرفت بريطانيا بناء ثمانية وعشرون مدينة جديدة، معتمدة في ذلك على توصيات تقرير لجنة بارلو سنة 1940، وتقرير خطة إقليم لندن الكبرى الذي تم إعداده في إطار سياسة حل المشاكل التي تعاني منها المدن البريطانية¹، أما في سنة 1947 فقد تم إصدار قانون المدن الجديدة في بريطانيا الذي يسمح بإنشاء مدن جديدة في الأقاليم التي تتميز بارتفاع الكثافة السكانية²، لكن رغم الإنجازات التي حققتها سياسة إنشاء المدن الجديدة في بريطانيا، إلا أنها سجلت بعض الإخفاقات، فقد انتقدها "F.Osborn" بسبب بعض المشكلات، حيث أكد أن ترحيل السكان من "London" و "Birmingham" و "Glasgow" إلى المدن الجديدة، أدى إلى حدوث مشكلات اجتماعية كعدم قدرة كبار السن على تكوين الصداقات³.

ثم انتقلت سياسة المدن الجديدة من بريطانيا إلى أمريكا وأوروبا الغربية، حيث تبنتها هولندا في مناطق الاستصلاح الزراعي (إقليم البولدر)، أين تشرف كل مدينة على عدد من القرى الجديدة، وتم إنشاء 18 مدينة جديدة في السويد⁴، أما في فرنسا وألمانيا فقد أنشئت المدن الجديدة إلى جانب حقول الغاز والزيوت، لكن سرعان ما تم التخلي عن نموذج المدن الحدائقية برعاية التيار الثقافي، لحساب التيار التقدمي وذلك لتغير الظروف والمستجدات، فالحرب العالمية الأولى والثانية دفعت بالمفكرين العمرانيين إلى نسيان المشاكل العمرانية للثورة لصناعية، والتفكير في إعمار المدن المهتمة خاصة في أوروبا الغربية، وهذا ما أدى إلى ظهور نماذج عمرانية جديدة لمدن يمكن أن يطلق عليها صفة الجديدة وهي:

- **المدن التابعة أو المدن الضواحي (les villes satellites) ل Raymond Unwen 1922 :** التي يتم فيها فصل حركة العمل عن حركة السكن للحصول على نتائج أحسن، فهي تابعة لمدينة رئيسية تضم مختلف التجهيزات والنشاطات الاقتصادية، أما المدن التابعة فتقتصر على وظيفة السكن ما يجعل منها مدن مرآد⁵، كما أنها لا تضم أي نوع من المواصلات الداخلية وتقتصر شبكة الطرق فيها على الطرق التي تربطها بالمدينة الأم.
- **المدينة المشعة أو المدينة المشرقة أو المضيئة 1933 (la ville radieuse) ل "le Corbusier" :** هي عبارة عن مدينة في بناية واحدة كل رواق فيها يمثل شارع، وهذا ما جعلها تتعرض إلى الكثير

¹محمد الفتحي بكير محمد، التخطيط الإقليمي، دار المعرفة الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، الإسكندرية، 2013، ص:268.

² Stephenson Gordon, L'expérience britannique des villes-satellites et des villes nouvelles, Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'association suisse pour l'habitat, n :9, 1952, p :9.

³مصطفى عمر حمادة، نفس المرجع، ص:74-78.

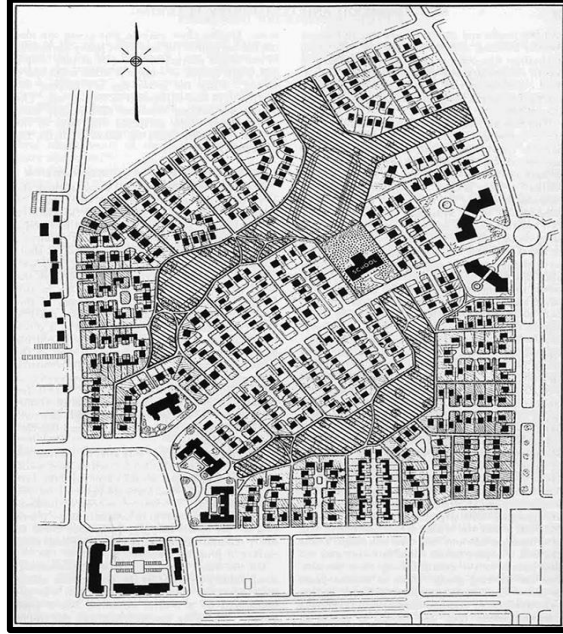
⁴محمد الفتحي بكير محمد، نفس المرجع، ص:269.

⁵حليم حسين عارف ومحسن بياض، تخطيط وتنظيم المدن بين النظرية والتطبيق، جهاز للنشر والتوزيع، الإسكندرية، 1991، ص:128.

من النقد وأطلق عليه قفص الأرنب، وقد تم بناء 4 نماذج في فرنسا و1 في ألمانيا وهي حاليا عبارة عن معالم تاريخية، حيث نجح لوكوربيزييه في بناء أول مدينة مشعة بين سنة 1944 و1952 في مدينة مرسليليا وذلك من اجل إيواء السكان المتشردين وعمال السكة الحديدية.¹

- **نموذج المدن الجديدة (les nouvelles villes) 1946 من طرف "ساندرز" و"رابوك":** إن السبب الرئيسي لبناء المدن الجديدة في الفترة الحديثة هو معالجة سلبيات الحرب العالمية وما جاءت به من تدمير في المدن الأوروبية، أما في الولايات المتحدة الأمريكية فقد تم إنشاء مدن جديدة تسمى مدن الشركات، وفي بداية القرن العشرين تم بناء مدن جديدة على أطراف المدن الرئيسية مثل مدينة نيويورك، بالإضافة إلى مجموعة من المدن الحداثية بين 1923 و 1932 وأهمها مدينة Radburn²، ثم في الثلاثينات قامت الحكومة ببناء ثلاث مدن جديدة لتوفير فرص العمل لمتوسطي الدخل، ليلعب عددها في السبعينات 64 مدينة، وقد كان من بين أهم عوامل نجاح المدن الجديدة في الولايات المتحدة الأمريكية هو اختيار سكان المدينة من أجناس وطبقات اجتماعية مختلفة³، لان الاختلاف والتنوع في إطار حسن التنظيم والتسيير يسمح بتوفير كم هائل من الطاقات في مختلف المجالات ما يسمح بتحسين نوعية الحياة الحضرية في المدن الجديدة، لكن في حالة غياب التنظيم والتسيير المحكم سيؤدي هذا التنوع إلى فوضى في كل الأنشطة الحضرية.

المخطط رقم 02 : مخطط مدينة (Radburn) لسنة 1928



المصدر: http://arquiscopio.com/archivo/wp-content/uploads/2013/04/130403_Stein_Radburn_Ordenacion_PLN01.jpg

¹احمد عفيفي، نفس المرجع، ص: 50-55.

²محمد الفتحي بكير محمد، مرجع سابق، ص: 269.

³ مريم احمد مصطفى و عبد الله محمد عبد الرحمان، علم اجتماع المجتمعات الجديدة، دار المعرفة الجامعية، مصر، 2001، ص: 51.

حيث تعددت وتنوعت المدن الجديدة التي أنشئت في القرن العشرين: فأحيانا خصصت لوظيفة ونشاط معين مثل بعض المدن الجديدة السوفياتية التي خصصت للنشاط الصناعي، وأحيانا أخرى تعددت فيها الوظائف كالعواصم الجديدة مثل برازيليا، لاحتواء النمو الحضري والديمغرافي، ولخلق أقطاب للنمو¹.

وبما أن المدن الجديدة تبحث عن تحسين نوعية الحياة الحضرية فهي لا بد أن تلتقي بطريقة أو بأخرى مع مفهوم المدن المستدامة، نتيجة للأهداف المشتركة التي تجمع المفهومين، والدليل على ذلك ظهور العديد من المدن الجديدة التي تم احترام مبادئ الاستدامة الحضرية أثناء تشييدها، أي أنها مدن جديدة مستدامة، مثل مدينة "Akademia" الروسية التي تم الشروع في إنشائها سنة 2007 استجابة لازمة السكن الكمية والنوعية التي تعاني منها مدينة ايكاتيرينغ بورغ، الناتجة عن النزوح الريفى، إلا أن التفكير في هذه المدينة ومنذ البداية لم يتوقف عند هدف حل أزمة السكن فقط، بل تعداه إلى العمل على خلق واجهة مستدامة للمدينة الروسية، تقوم على المسؤولية البيئية والدمج الوظيفي والاجتماعي، على فعالية النقل الجماعي والنقل الناعم²، وفي سنة 2010 انعقد المؤتمر الدولي بعنوان "المدن الجديدة في حوض البحر المتوسط، من أجل حواضر مستدامة"، هدفه "توحيد فكرة كل الفاعلين المعنيين، حول سياسة التجديد الحضري وبناء مدن جديدة في حوض البحر المتوسط، وقيادتها إلى تبني نموذج للتنمية المستدامة"، وهذا ما أكد على تقارب المبادئ والأهداف بين مفهوم المدن الجديدة والمدن المستدامة.

أما بالنسبة للدول العربية فتعد التجربة الجزائرية من بين أولى التجارب بعد التجربة المصرية في ميدان إنشاء المدن الجديدة حيث أن المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية الصادر سنة 1987، دعا إلى إنشاء المدن الجديدة في الهضاب العليا وفي الجنوب، مثل مدينة "بوغزول"، بالإضافة إلى ظهور نوع آخر من المدن الجديدة ليست وليدة السياسة الوطنية للتهيئة الإقليمية، بل نتجت كاستجابة للمتطلبات المحلية كمدينة "علي منجلي"³.

ومنه فإن الأهداف المرسومة لسياسة المدن الجديدة عبر العالم، قد اختلفت وتنوعت حسب الفترة الزمنية التي جاءت بها والمنطقة الجغرافية التي شملتها، حيث كان الهدف من إنشاء المدن الجديدة في الحضارات القديمة هو تحقيق غايات عسكرية أو دينية، أما في العصور الوسطى فقد برز سبب جديد لإنشاء المدن الجديدة وهو خلق عواصم سياسية، وكذلك في الفترة الحديثة قد دفعت الثورة الصناعية بالمفكرين العمرانيين إلى محاولة معالجة السلبيات التي جاءت بها هذه الثورة على المدن وخاصة منها الأوروبية، فتوجه بعضهم إلى محاولة التدخل على المدن الموجودة بهدف وضع الحلول المناسبة للمشاكل

¹François Leimdorfer et autres, op-cit, p: 15.

²Ariella Masbouni et autre, projets urbaines durables stratégies, le moniteur, Paris,2012,p : 124-127 .

³ Jean-Marie Ballout, territorialisation par « ville nouvelle » au Maghreb. Regarde croisé sur les projets d'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech), thèse pour obtenir le grade de docteur, géographie et aménagement de l'espace, école doctorale 60, France, 2014, p :17- 52.

التي تتخبط فيها، أما البعض الآخر فقد اقتنع باستحالة ذلك وهذا ما دفع به إلى البحث عن حل آخر وهو إيجاد مدن جديدة خالية من مشاكل الثورة الصناعية مثل المدن الحدائقية.

هذا الحل الذي أكدت عليه الظروف التي تلت الثورة الصناعية، فالحروب العالمية الأولى والثانية أتت على معظم مدن أوروبا الغربية، وهذا ما دفع بحكومات هذه الدول إلى التوجه نحو إعادة إعمار هذه المدن المهتمة من خلال إنشاء مدن جديدة مثل المدن التابعة، والمدينة المشعة والمدن الجديدة، أي أن الهدف الرئيسي للمدن الجديدة في الفترة الحديثة هو معالجة الدمار الذي خلفته الحروب العالمية.

أما في وقتنا الراهن فسياسة المدن الجديدة تعتبر من أهم السياسات العمرانية المتبعة في معظم دول العالم، سواء منها المتقدمة أو النامية، رغم الانتقادات التي تعرضت لها منذ ظهورها، وهذا ما يدل على نجاح هذه السياسة في معالجة مشاكل المدن وفي تحقيق نوع من التوازن الإقليمي، ورغم اختلاف الأهداف التي أنجزت من أجلها والغايات المرجوة منها، فإن الهدف الرئيسي لهذا النموذج العمراني حاليا هو محاولة التحكم في النمو الحضري السريع مثل حالة مدينة علي منجلي في ولاية قسنطينة.

2- مفهوم المدن الجديدة:

تتعدد التعاريف التي تمس المدن الجديدة بتعدد الوظائف والأدوار والأهداف التي تخدمها هذه المدن، حيث عرفت بأنها " المجتمع المحلي المستحدث الذي يتم إنشاؤه بناء على أسس تخطيطية شاملة ومتكاملة، بكل جوانبه الاقتصادية والفيزيائية والتنظيمية، ويولي ذلك نقل العناصر البشرية المختارة، لتحقيق وضع متطور عن الوضع السابق في المدن التقليدية، هدفه تطوير الموارد البشرية والاقتصادية ورفع المستوى الاجتماعي"¹، حيث تم التركيز هنا على البعد الاجتماعي للمدن الجديدة باعتبارها مجتمعا مستحدثا وفق معايير اقتصادية معينة، هدفه تجنب المشاكل الموجودة في المجتمع التقليدي فقط ولم يتطرق إلى مساهمة هذا المجتمع الجديد في معالجة مشاكل تلك المجتمعات التقليدية.

أما "P.MERLIN" فيرى بأنها "مدينة مخططة تم إنشاؤها بقرار إداري في إطار سياسة تهيئة الإقليم، تكون مكتفية ذاتيا من حيث فرص العمالة والإسكان والخدمات، وتضم كل التجهيزات والأنشطة"²، وبالتالي فإن هذا التعريف يضع شرطا صارما لاستعمال مصطلح المدينة الجديدة وهو تحقيق الاكتفاء الذاتي، وكل مدينة لا يتحقق فيها هذا الشرط لا يمكن أن تصنف ضمن المدن الجديدة.

كما انه يرى أيضا بان مفهوم المدن الجديدة هو مفهوم جد غامض ومبهم، فمن الصعب جدا حسب رأيه تقديم تعريف موحد للمدن الجديدة، حيث يرى في كتابه "المدن الجديدة، عمران إقليمي وتهيئة" بأنه "لا توجد نقاط كثيرة مشتركة بين برازيليا وتاييولا، بين المجتمعات الجديدة الأمريكية وأحياء الضواحي في ستوكهولم، بين المدن الجديدة الإنجليزية والمدن الجديدة المجرية"، وبالتالي استحالة وضع هذه

¹مصطفى عمر حمادة، المرجع نفسه، ص:49

²جميلة دوار، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، العدد 38، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 20 أوت 1955، جوان 2014، ص:04.

النماذج العمرانية في قالب موحد¹، والسبب في ذلك هو اختلاف الزمن الظروف والأسباب والأهداف التي أدت إلى نشأة هذه المدن، اختلاف التيارات العمرانية التي تبنت هذه السياسة العمرانية والأهداف التي سعت إلى تحقيقها اختلاف جذري، أي أن كل مدينة من هذه المدن هي ظاهرة مستقلة بحد ذاتها.

لكن وبالرغم من هذا لا بد من محاولة وضع تعريف شامل يجمع بين مختلف هذه الأبعاد، فالمدن الجديدة هي مجرد "منشأة بشرية ناضجة من حيث الشكل، وليست ثمرة ناتجة عن أي تطور، تم تخيلها في إطار مشروع كنموذج لمدينة مثالية، وهي تدرج ضمن المخططات الإقليمية للتعمير المخطط"².

وهي أولا وقبل كل شيء عبارة عن مدينة لا بد أن تتوفر فيها جملة من الخصائص المتفق عليها، فهي تجمع ذو كثافة معتبرة من السكان والبنائيات في مجال جغرافي محدود، هذا التجمع تتمحور فيه الحياة حول نفس التنظيم الاقتصادي، والاجتماعي، والثقافي، حيث تتمركز فيه أنماط إنتاجية غير النمط الزراعي، كما أن البنائيات تشكل نسيج مستمر وتعيش في ديناميكية مستمرة فهي عبارة عن نظام بيئي، ينمو، يتطور، ويتغير أيضا، لكن في ظل توفر الأمن والاستقرار الذي تضمنه السلطة السياسية، لكن صفة الجديدة تلغي هنا خاصية من خصائص المدن التقليدية وهي الخلفية التاريخية المشتركة التي تجمع بين سكان المدينة، وتفتح المجال أمام اعتبارات أخرى.

ثانيا هي مدينة ينطبق عليها مفهوم مدينة على المقاس (une ville sur mesure) ، فقد تم فيها قياس كل شيء، وتم تحديد كل الأبعاد، مدينة وجدت القياس الصحيح لفضاءاتها العمومية وخلقت الروابط بين مناظرها الطبيعية وجغرافيتها، وهي أيضا مقصودة تشجع التعايش المشترك والمساواة الاجتماعية والإقليمية، مدينة تجاوزت الهفوات التقليدية للعمران لأنها تعتمد على استراتيجيات قوية محلية ووطنية، هذه الاستراتيجيات التي تعمل على توجيه المشاريع الحضرية بمختلف أنواعها وأحجامها³.

ومنه فان المدن الجديدة هي وسيلة لحل مشاكل موجودة في المدن والأقاليم وليست غاية في حد ذاتها، فهي سياسة تتبناها دول العالم المتقدمة والنامية بهدف معالجة معظم مشاكلها الحضرية، وخاصة منها تلك التي تعاني منها مدنها الكبرى، فهي مدن مستحدثة غالبا وفق قرار سياسي ومخططة من حيث الموقع، الحجم السكاني، المساحة الجغرافية والنشاطات الاقتصادية التي يمكن أن تضمها، مدن مستقلة مجاليا ومكتفية ذاتيا ناتجة عن قرار إداري مسبق تهدف إلى معالجة مشاكل محلية وإقليمية ومنه دفع عجلة التنمية الوطنية، لأنها تعتبر أحد استراتيجيات التنمية الحضرية والإقليمية، لكن بعد عقود من الزمن تفقد المدينة طابعها "الجديد" ويبقى مركزها التاريخي شاهدا على المغامرة البشرية التي أدت إلى خلقها.

¹ Jean-Marie Ballout, op-cit, p :59 .

² Mazri Badjadja, la ville nouvelle entre mythe et réinvention, revue science et technologie, université de Constantine 1, n : 38, 2013, p :40 .

³ Ariella Masbouni et autre, la ville sur mesure, Grand prix de l'urbanisme 2012, parenthèses, Marseille, 2012, p :112.

3- تسميات المدن الجديدة:

تختلف تسمية المدن الجديدة حسب مكان وزمن ظهورها، فبعض التسميات اكتسبت مدلول مؤسساتي ثابت مثل مفهوم المدن الجديدة (New town) في بريطانيا والذي يعتبر مفهوم رسمي وقانوني جاء به قانون المدن الجديدة (New townsact) الذي صدر سنة 1946 ثم تم تعديله سنة 1965 وسنة 1981. وعلى العكس فان تسمية المدن الجديدة في فرنسا تم تعويضها في القانون بالتجمعات الجديدة (agglomération nouvelle)، حيث يوجد العديد من النصوص القديمة والجديدة التي تروي تاريخ المدن الجديدة تم نشرها بين سنة 1960 و1990، وسرعان ما تم مقارنة هذا المفهوم بمفهوم التجمعات الكبرى (les grandes ensembles) من طرف السياسيين والمختصين في العمران، فالبعض منهم لم يكن يفرق بين المفهومين، والبعض الآخر رفض حتى المقارنة بين هذين النموذجين العمرانيين نتيجة للسلبات التي تعاني منها التجمعات الكبرى، والفروق النوعية التي تبرز بين النموذجين فمثلا يتوفر مركز تجهيزات في المدن الجديدة أما التجمعات الكبرى فتسودها الوظيفة السكنية فهي عبارة عن أحياء مراقدة. كما أن مفهوم المدن الجديدة يعارض العديد من المفاهيم مثل المدينة الحالية (la ville actuelle) وفي نفس الوقت يقترب الى العديد من المفاهيم مثل المدن التابعة (les villes satellites) والمراكز الحضرية الجديدة (les centres urbains nouveaux)، والتجمعات الجديدة (les ensembles nouveaux)¹، لكن لا يتطابق معها، فمفهوم المدن التابعة يعني مدن غير مستقلة مجاليا واقتصاديا، يعتمد سكانها في حياتهم اليومية على المدينة الأم، وبالتالي فهي تعتبر امتدادا للمدينة الأم وليست مدينة بحد ذاتها، أما المراكز الحضرية الجديدة والتجمعات الجديدة فهي ليست مدنا بل هي أجزاء جديدة من مدن قائمة، ولم يخطط لها لتكون مدنا جديدة في المستقبل.

4- خصائص ومميزات المدن الجديدة:

- مدن لم يتم إشراك السكان في إعداد مخططاتها، حيث خططت لها الجهات الحكومية المختصة.
- مدن مستقطبة للصناعة المرتبطة بهجرة الأيدي العاملة، ما يجعل من هذه المدن مناطق جذب قوية للسكان من جهة والأنشطة الاقتصادية من ناحية أخرى.
- مدن متخصصة من الناحية الاقتصادية في معظم الحالات.
- في المدن التقليدية غالبا ما تمثل العادات والتقاليد عائقا لعملية التنمية وتسبب تأثيرات سلبية عند تنفيذ مشروعات التنمية، بينما تفقد الكثير من جمودها في التركيبة الاجتماعية للمدن الجديدة.²
- هي مدن تتميز بسرعة النمو الديمغرافي حيث نلاحظ تضاعف الحجم السكاني للمدينة الجديدة في مدة زمنية قصيرة تتراوح بين 5 و20 سنة.¹

¹ François Leimdorfer et autre, op-cit, p: 16-18.

²مصطفى عمر حمادة، نفس المرجع، ص:39-222.

- مدن محدودة الحجم السكاني والمساحة وبالتالي فهي من المفروض أنها لن تعاني من مشكل التمدد الحضري في المستقبل الذي يهدد الأراضي الزراعية الفضاءات الطبيعية والأرياف المحيطة بها.
- يحيط بها حزام اخضر يساهم في تحقيق الاكتفاء الغذائي من جهة، تحسين الصورة الحضرية من جهة، والحد من تمدد المدينة في المستقبل من جهة أخرى.

5- أنواع المدن الجديدة:

- **تصنف المدن الجديدة حسب علاقتها مع المدينة الأم:** إلى ثلاثة أنواع، التابعة التي تقع قرب المدينة الأم (25 إلى 50 كلم)، مستفيدة بذلك من البنى التحتية والأنشطة الاقتصادية الموجودة فيها، هدفها تخفيف الضغط السكاني عن المدينة الأم، المستقلة التي تنشأ وفق مقومات اقتصادية خاصة بها، تبعد عن المدن القائمة بمسافة كافية تضمن لها الاستقلالية، ويراد لها أن تكون نقطة استقطاب في المستقبل، بالإضافة إلى المدن الجديدة التوأم التي تقام قرب المدينة الأم ولها قاعدتها الاقتصادية، لكنها تبقى على اتصال دائم مع المدينة الأم في بعض المستويات الأعلى من الخدمات²، فهي مستقلة نسبياً.
- **تصنف المدن الجديدة حسب التكوين الاقتصادي:** إلى نوعين، مدن جديدة ذاتية التكوين الاقتصادي، تتوفر على كل الخدمات التي تلبي احتياجات السكان، وقد تصل إلى التصدير، تضم مدن الشركات المتخصصة أحادية النمط الاقتصادي الغير مستقرة، لأنها عرضة للهجرة في حال توقف هذا النشاط الاقتصادي، ومراكز النمو الإقليمي التي تقام داخل إقليم راكد اقتصادياً لإعادة إحيائه، أما النوع الثاني فهو المدن الجديدة دون تكوين اقتصادي ذاتي المرتبطة اقتصادياً وعمرانياً بمركز حضري قائم، ما يتطلب وجود خطوط نقل ومواصلات بين المدينتين، حيث تضم المدينة التابعة، التجمعات العمرانية الجديدة التي تكمل بعضها من جهة وتكمل النمو الحضري لمدينة مركزية قائمة من جهة أخرى، الضواحي السكنية الجديدة هي مساحة أرضية واسعة مخصصة لبرامج التشييد الإسكاني، تقع على أطراف مدينة قائمة ضمن المخطط العام للنمو الحضري لها، والمدينة الجديدة داخل المدينة التي تظهر خلال عمليات التجديد الحضري التي تتناول المناطق المتدهورة، داخل مدينة كبرى.
- **تصنف المدن الجديدة حسب الموقع** إلى ثلاث أنواع هي مدن جديدة موقعة خارج الأقاليم المعمررة لدوافع اقتصادية أو سياسية، مدن جديدة موقعة داخل إطار عمراني لكن دون تواصل مع المدينة القائمة، ومدن جديدة موقعة بالاتصال مع المدن القائمة التي تقع على طول محاور النقل العمومي دون انقطاع مجالي مع المدينة القائمة³.

¹Jean-Marie Ballout, op-cit, p : .

² راجح هزيلي، إستراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة: الجزائر نموذجاً، مجلة العلوم الاجتماعية، العدد 21، 2015، ص:169.

³فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة دوافع وممارسات، ص:30-192.

6- أهداف إنشاء المدن الجديدة:

1-6 الأهداف الاجتماعية:

- تخفيف الضغط السكاني الناتج عن الهجرة الريفية الحضرية¹، وتوفير بديل للتوسع العشوائي للمدن².
- الحد من التنقلات بين أماكن العمل والسكن، وتوفير الطبيعة والمساحات الخضراء في قلب المدن.
- توجيه توزيع السكان نحو المناطق الحدودية بغرض تحقيق الأمن الحدودي في هذه المناطق³.
- أهداف دينية مثل مدينة "Salt Lake" التي تم إنشاؤها في ولاية أوتاها الأمريكية سنة 1847 من طرف المورمين (les mormons)⁴.

2-6 الأهداف السياسية:

- خلق أقطاب للتركز السياسي⁵، أي إنشاء عواصم جديدة مثل مدينة برازيليا العاصمة الجديدة للبرازيل، ومدينة إسلام آباد عاصمة باكستان التي شيّدت لتصبح مدينة مليونية⁶.
- تثبيت الحدود السياسية بإنشاء مدن جديدة في المناطق المتنازع عليها⁷.
- التبعية الاستعمارية التي تؤدي إلى استيراد كل السياسات ومن بينها سياسة المدن الجديدة.

3-6 الأهداف الاقتصادية:

- الاستغلال الاقتصادي للموارد والإمكانات التي تتوفر في مواقع معينة⁸، مثل مدينة "Kimberley" في جنوب إفريقيا التي خلقت إلى جانب مناجم الألماس⁹.
- تنمية مناطق جديدة، مثل مدينة أم سعيد في قطر وجبل علي في الإمارات، والجبيل في السعودية.
- ضم الأقليات الأجنبية التي تعمل في مجال استغلال النفط، مثل مدينة الظهران في السعودية.
- إنشاء مدن تجارة حرة بها الصناعة مع نشاط تجاري تصديري، مع وجود مناطق حرة لزيادة الحركة التجارية، إضافة إلى الإسكان البشري لتثبيت نمط الحياة التجارية الصناعية في المدينة.
- إنشاء مدن جديدة مراكز لصناعات عالمية تشرف عليها شركات متعددة الجنسيات، مثل المدن الجديدة في الدول الآسيوية مثل سنغافورة حيث تم بناء 16 مدينة جديدة منذ استقلالها سنة 1959، كما تم بناء

¹مصطفى عمر حمادة، نفس المرجع، ص:74.

²مريم احمد مصطفى و عبد الله محمد عبد الرحمان، نفس المرجع، ص:51.

³محمد الفتحي بكير محمد، المرجع نفسه، ص: 270-272.

⁴ Jean-Louis Harouel, Op-cit, p : 83.

⁵François Leimdorfer et autre, op-cit, p: 21.

⁶فوزي بودقة، دراسة تحليلية لفكرة المدن الجديدة في الجزائر على ضوء بعض التجارب العالمية، مجلة علوم وتكنولوجيا، العدد رقم 29، 2009، ص:44.

⁷ فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة دوافع وممارسات، ص: 82 .

⁸يودن أمانة، التحضر بالمدن الجديدة في الجزائر: رؤية سوسولوجية، مجلة آفاق الفكرية، العدد الثاني، 2015، ص:7.

⁹ Jean-Louis Harouel, Op-cit : 127 .

مدينتي "Ceberjaya" التي تعتبر مركزا للصناعات العالية التكنولوجيا، و"Putrajaya" التي تمثل مركزا للصناعات الإلكترونية في ماليزيا.¹

4-6 الأهداف البيئية:

- فرصة لتجنب المخاطر الطبيعية والبشرية بمحاولة التنبؤ بها قبل حدوثها وأثناء التخطيط لهذه المدينة، كما تأتي لمعالجة هذه المخاطر، من خلال إنشاء مدن جديدة لإيواء المنكوبين.
- إنشاء نموذج عمراني يتوافق وإستراتيجية التنمية الحضرية المستدامة.
- حماية الأراضي الزراعية ذات المردودية المرتفعة من الزحف العمرانية للمدن الكبرى.
- إنشاء مدن صحية توفر لسكانها مؤشرات الأمن الصحي، سعيا إلى تحقيق التنمية المستدامة.²

5-6 الأهداف العمرانية والإقليمية:

- حل المشاكل العمرانية التي تعاني منها المدن القائمة، والتي تمس بإطار نوعية الحياة الحضرية.
 - الحد من ظاهرة التمدد الحضري التي تهدد المجالات الريفية المحيطة بالمدن القائمة.
 - خلق شبكة حضرية متوازنة من خلال تحقيق التوازن في توزيع المشاريع بين الأقاليم.
- 7- مكونات المدينة الجديدة: على الرغم من اختلاف أهداف المدن الجديدة حسب البلد الذي أنشأت فيه، إلا أنها تتقاسم في المكونات التالية:
- **الحجم والكثافة السكانية المناسبة:** التي يمكن للمدينة الجديدة أن تستوعبهم خلال فترة زمنية محددة، حيث تشير الدراسات أن الحجم المثالي يجب أن يكون بين 250000 و 500000 نسمة، كما يجب توافر الحجم السكاني القادر على تحقيق حياة جديدة، وهو يختلف من دولة إلى أخرى³، حيث يبلغ في المملكة المتحدة مثلا 20000 نسمة كحد أدنى لتحقيق كفاءة مناسبة للخدمات لا تصل إلى حد الهدر.
 - **التكاليف:** يجب تحديد المبالغ المالية المطلوبة لإقامة هذه المدن الجديدة، وتوفير التمويل اللازم لبناء وإقامة واستقرار وتطوير وتنمية هذه المدن.
 - **الموقع:** المناسب لإنشاء المدينة الجديدة بعد إجراء كل الدراسات، هذا الموقع يجب أن يراعي الناحية الطبوغرافية وتوفر مصادر المياه.
 - **البعد النسبي عن المدن ومناطق الصناعة الرئيسية** لتحقيق النمو الذاتي المستقل، وفي نفس الوقت ضمان ربط المدينة الجديدة بالمدن الأخرى بشبكة نقل جيدة حتى لا تكون معزولة، وفي هذا المجال أوصت لجنة "Reith" ، في المملكة المتحدة سنة 1946 على ألا تقل المسافة بين المدينة الجديدة والعاصمة عن 40 كلم وعن المدن الإقليمية 20 كلم.

¹مصطفى عمر حمادة، المرجع نفسه، ص:189.

²مصطفاوي عابدة، المدن الجديدة آلية جديدة لتنظيم التوسع الحضري وتوجيهه، مجلة الدراسات القانونية، المجلد رقم 03، العدد رقم 02، 2017، ص: 119.

³عبد المالك عاشوري، المدن الجديدة بين التوزيع المكاني والتنمية المتوازنة في الجزائر، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 13، 2017، ص:249.

- توفر قاعدة اقتصادية خاصة تساعد على تطويرها الذاتي المستقل عن باقي المدن، حتى لا تتحول إلى مدن للنوم، وتتنطبق هذه الحالة على مدينة حمد وزايد في البحرين.¹
- 8- معايير تخطيط المدن الجديدة:** لإنجاز مدينة جديدة لا بد من توفر:
 - خطة وطنية لإنشاء المدن، طويلة الأجل تعمل على فترة زمنية لا تقل عن 20 إلى 25 سنة.
 - خريطة سكانية توضح التوزيع الحالي للسكان على المجال، واحتمالات النمو والاتجاهات الأساسية للهجرة ومناطق الطرد الأساسية.
 - قاعدة اقتصادية متنوعة يتم إنشاؤها على مراحل، مع مراعاة توفر المرافق الأساسية خاصة في المراحل الأولى لإنشاء هذه المدينة.
 - تعاون المهندسين والمخططين والخبراء في إنشاء المدن الجديدة، بحيث يصبح لها بعد اجتماعي وثقافي واقتصادي وعمراني يستند إلى خطة وطنية أساسية.²
- 9- تسيير وتمويل المدن الجديدة:**

1-9 تسيير المدن الجديدة:

اختلفت نظم تسيير المدن الجديدة، فمنها إلحاق المدينة الجديدة بجهاز بلدية قائم ويطبق هذا النظام في إدارة المدن الجديدة التابعة داخل مركز عمراني قائم، بهدف خدمته، وتكون الإدارة إدارة تقليدية ومع مرور الزمن تنصهر المدينة الجديدة في المركز العمراني القائم، أو نظام الأمانة بقيام الدولة بتعيين لجنة لإدارة المهام البلدية للمدينة الجديدة حتى تصل إلى درجة من التنمية تسمح باستقلاله الإداري، أما نظام جمعية الحي فيقصد به قيام مالكي المساكن في المدينة الجديدة بتكوين جمعية، تهدف إلى صيانة المصالح وإدارة بعض المرافق، ونظام الهيئة المستقلة التي تستمد سلطتها من جهة إدارية عليا ومن منظومة تشريعية.³

2-9 طرق تمويل المدن الجديدة:

يتطلب إنجاز المدينة الجديدة تكاليف مالية ضخمة، ويتم على أساس مبدأ التنسيق والمشاركة بين مختلف الفاعلين، حيث تتكفل الدولة بتحضير الدراسات الإستراتيجية العامة وأعمال التهيئة الكبرى، أما الشريك الخاص فيتكفل بترقية السكن وإحداث الأنشطة والمرافق وتوفير فرص العمل والتشغيل.⁴

10- مراحل تخطيط المدن الجديدة: تنحصر في الخطوات التالية:

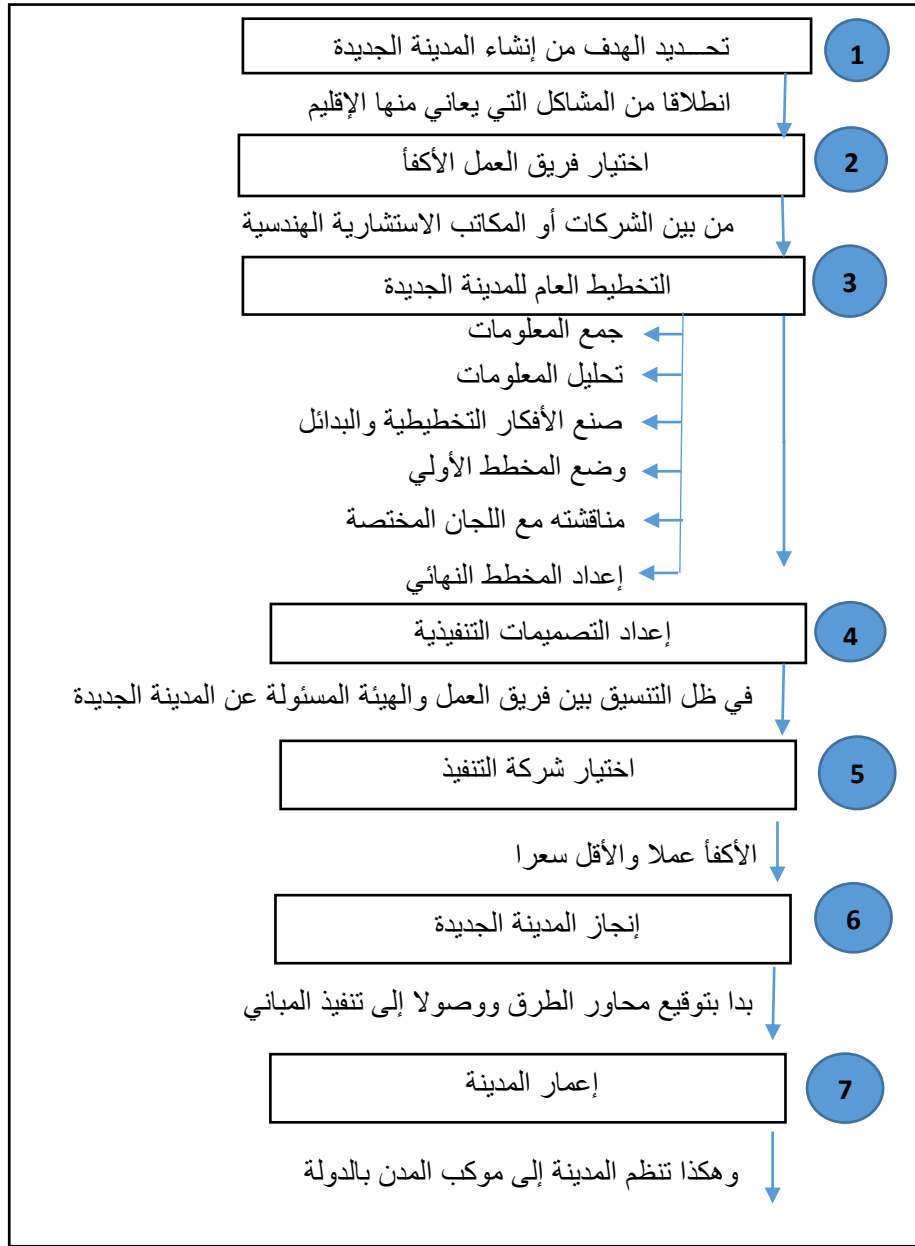
¹محمد الفتحي بكير محمد، مرجع سابق، ص: 272-273.

²مصطفى عمر حمادة، مرجع سابق، ص: 221.

³عبد الرؤف مشري، تسيير المدن الجديدة بين نص التشريع وواقع التطبيق، مجلة البدر، المجلد 10، العدد 06، 2018، ص: 587-583.

⁴سميرة ديب، سياسة التخطيط الحضري عبر فكرة شبكة المدن الجديدة في الجزائر، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد رقم 04، العدد رقم 08، 2012، ص: 179.

الشكل رقم 07: مراحل العمل التخطيطي لإنجاز المدن الجديدة



المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على: عاطف حمزة حسن، تخطيط المدن (أسلوب مراحل)، مطابع قطر الوطنية، قطر، 1992، ص: 20-24.

11- أسس تكوين المدن الجديدة: أهمها:

- توفير العمل لكل السكان، وضمان تكامل الخدمات واستكمالها قبل البدء في عملية التوطين.
- ضمان توفير المناخ الملائم والبيئة اللازمة للمشاركة السكانية في تنمية المدينة الجديدة.¹
- قدرة المشاريع التنموية على تلبية الاحتياجات الأساسية للسكان، وخاصة منها البنى التحتية التي تضمن اتصال المدينة الجديدة بباقي الإقليم.

¹مصطفى عمر حمادة، نفس المرجع، ص: 37.

- لا بد أن ينطلق تخطيط المدن الجديدة من الإمكانيات والطاقات والأهداف المحلية باعتبارها جزء متكامل من الأهداف الوطنية الكبرى.
- إيجاد نوع من التوازن الاجتماعي من خلال إحياء القيم الأصلية للمجتمع التي يتشارك فيها سكان المدينة الجديدة.¹

12- مشاكل التنمية الحضرية في المدن الجديدة:

تبقى المدن الجديدة مجرد عملية تهيئة لا يمكن أن تمثل حلا سحريا للمشاكل العمرانية الموجودة، فعند مقارنة أي عملية تخطيط حضري بالواقع الذي انتهت له، نجد انه وبالرغم من تمكن هذه العمليات من تحقيق العديد من الأهداف المسطرة لها إلا أنها تبقى تعاني من العديد من النقائص بالنظر إلى التصور الأولي الموضوع لها²، حيث تعاني المدن الجديدة، من بعض المشاكل أهمها:

1-12 المشاكل التي تواجه عمليات التنمية الاجتماعية في المدن الجديدة:

- صعوبة التحكم في عدد السكان، خاصة عند استمرار الزيادة السكانية في المدينة الرئيسية القائمة.
- صعوبة الوصول بالأرقام السكانية المستهدفة في التواريخ المحددة، فمثلا المدن الجديدة في مصر أنشئت لتستوعب حوالي 6000000 نسمة، إلا أن وحداتها السكنية قادرة على استيعاب 4000000 فقط، وفي الواقع لا يسكنها إلا حوالي 1500000³، عكس العاصمة الجديدة برازيليا المعدة لاستقبال 600 000 نسمة لكن في الواقع تضم 2 456 000 نسمة⁴.
- صعوبة دمج التكتلات الاجتماعية المكونة للمدينة الجديدة لاستمرار تأثير الرواسب التقليدية.
- عدم توفر البيانات المتعلقة بسكان المدينة الجديدة، في ظل بعض المتغيرات الغير ملموسة التي يصعب التكهّن بها كخصائصهم وظروفهم ومشاكلهم، ونوعية العمل الذي يمكنهم القيام به، العوامل التي يمكن أن تجذبهم للإقامة في المدن الجديدة.

2-12 المشاكل التي تواجه عمليات التنمية الاقتصادية في المدن الجديدة:

- ضرورة حصول المستثمر في المدن الجديدة على التراخيص بنفس الطرق المتبعة في المدن التقليدية، لكنه يهدف لتحقيق عائد لأمواله ولا يرغب في تضييع وقته بسبب البيروقراطية.
- نقص الخبرة الفنية والعمالة المدربة وانتشار الفساد والرشوة وغياب روح الوحدة الوطنية⁵.
- ارتفاع تكاليف الإنشاء خاصة عند وجود صعوبات طبيعية .
- عدم استقلاليتها من الناحية الاقتصادية والخدماتية، ما يجعلها عبأ إضافيا على المدن الرئيسية.

¹مريم احمد مصطفى وعبد الله محمد عبد الرحمان، نفس المرجع، ص:55-56.

²Jean-Marie Ballout, opcit, p :19 .

³ محمد الفتحي بكير محمد، نفس المرجع، ص:274.

⁴ Jean-Marie Ballout, opcit, p :20.

⁵مريم احمد مصطفى وعبد الله محمد عبد الرحمان، مرجع سابق، ص:60-208.

12-3 المشاكل التي تواجه عمليات التنمية العمرانية في المدن الجديدة:

- بناء العمارات السكنية وإهمال الخدمات والمرافق العمومية.
- تصميم الشقق السكنية وتهيئتها يتم بصورة غير دقيقة، مما يتطلب إعادة العمل.
- ترك مساحات شاسعة لإنشاء المباني، دون إلزام أصحابها بتواريخ محددة للبناء.
- انشغال الأجهزة الهندسية لهذه المدن بالإنشاءات الضخمة وغياب أجهزة صيانة وتجميل ونظافة¹.
- الهجرة الغير مخطط لها، التي تؤدي إلى تضخم عدد سكان المدن الجديدة وبالتالي تشكل عبئا وعائقا أمام تنمية المدينة خاصة في المراحل الأولى من الإنجاز.
- عشوائية خلق المدن الجديدة، فهي لا تمثل نتيجة لضرورات تخطيطية مدروسة وإنما تنتج عن مساومات سياسية تتغير بتغير نظام الحكم².
- عدم التجانس بين الهدف من إنشاء المدينة الجديدة وخطوات تنفيذ هذه المدينة، حيث تتأى الكثير من المدن الجديدة عن الهدف الذي خطت في حدوده³.

13- إستراتيجية التنمية الحضرية بالمدن الجديدة:

- هي "عمل مخطط فعلي لتحسين والرفع من قيمة السكان، وعمل رؤية واضحة للمدينة تهدف إلى تحسين سياسة وإدارة المدينة من خلال خلق فرص للاستثمار، وتكثيف الخدمات بغية التقليل من ظاهرة الفقر الحضري، وغالبا ما تستخدم صيغة المشاركة للتوصل إلى الأهداف"⁴، كما يمكن تعريف إستراتيجية تنمية المدن الجديدة بأنها:
- ممارسة ديناميكية تتضمن إجماع واسع لتوجيه برنامج تنموي شامل للمدينة الجديدة، فهي تركز على المدينة الحية بعنصرها الإنساني ونشاطها الاقتصادي وعالمها السياسي كوحدة التحليل الرئيسية في الإستراتيجية، مع الأخذ بعين الاعتبار أن المدينة هي مركب ديناميكي متكامل.
 - ممارسة ديناميكية تمهد الطريق لمستقبل أفضل وأكثر رفاهية برؤية وتصور سكانها وقادتها.
 - خطة عمل لتحقيق نمو عادل في المدينة بغية تحسين مستوى الحياة لكل السكان ويتم تطويرها من خلال مشاركة كل الفاعلين⁵.

وبالتالي فإن نجاح خطة التنمية في المدن الجديدة يتعلق بالأهداف وإستراتيجية التنمية ذاتها لتلك المدن، وهذا يرتكز على دعامتين أساسيتين هما تصنيف وترتيب أهداف التخطيط للتنمية، وتطوير

¹مصطفى عمر حمادة، مرجع سابق، ص:98-99.

²مريم احمد مصطفى وعبد الله محمد عبد الرحمان، نفس المرجع، ص:61.

³محمد بن عيجة وعبد العزيز بوودن، تحديات المدن الجديدة ومعوقاتنا في الدول النامية، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 12، 2016، ص: 126.

⁴حمزة سلمان جاسم المعموري، استراتيجيات تنمية المدينة على وفق الأقطاب الأكثر تأثيرا، المجلة العراقية للهندسة الميكانيكية وهندسة المواد، العدد الخاص (أ)، جامعة بابل، 2009، ص:173-200.

⁵أمينة مسلمي، دور المجتمع المدني في تنمية المدن الجديدة، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 13، جامعة قسنطينة 2، 2017، ص: 283-294.

إستراتيجية التنمية الحضرية وتقدمها ، وذلك إلى جانب الاهتمام بالسياسة الاجتماعية والظروف الاجتماعية المرتبطة بإنشاء المدن الجديدة لأنها من أهم مقومات نجاح التنمية في المدن الجديدة.

1-13 إستراتيجية التنمية الاجتماعية للمدن الجديدة:

تهدف إلى منح المدينة الجديدة كل الخدمات الاجتماعية، وتشجيعه على التوجه نحو التنمية بتحرير الطاقات الكامنة وتطوير العادات والتقاليد، وذلك من خلال:

- توفير كافة الخدمات والإمكانات لتشجيع وإنجاح جهود الأفراد الذاتية.
- التكامل في التخصصات وتشجيع الجهود الذاتية والتعاون الإيجابي لتحسين مستوى معيشتهم.
- وضع برنامج لمواجهة الاحتياجات الأساسية للأفراد في هذه المدن الجديدة.
- مساعدة السكان على معرفة حاجاتهم وإقناعهم بمسئوليتهم في تحقيقها، وتحسيسهم بضرورة تضافر مجهوداتهم الذاتية بجانب الجهود التي تبذلها الهيئات الرسمية لتحسين مستوى معيشتهم.¹
- فتح المجال أمام سكان المدن الجديدة لممارسة حق المواطنة، لأنها مسؤولة ترفع من درجة الوعي، فلكل مواطن حقوق وواجبات وعليه احترام القانون والعمل به.²
- وضع إستراتيجية للتنمية البشرية، بتكوين كفاءات قادرة على رسم معالم المدينة الجديدة، ورفع الوعي البيئي والثقافي لسكانها، والحفاظ على هوية المجتمع وتطويره بما يخدم مصلحة الجميع.

2-13 إستراتيجية التنمية العمرانية والبيئية للمدن الجديدة: تهدف إلى:

- تشكيل نمط من العمران يتوافق واستراتيجيه التنمية المستدامة، و إدراج البعد البيئي في مختلف مراحل العملية التخطيطية.³

3-13 إستراتيجية التنمية الاقتصادية للمدن الجديدة:

على الرغم من أن قيام مدن جديدة مستقلة يتطلب توفر كل النشاطات الاقتصادية لتوفير قاعدة اقتصادية متينة، إلا أن النشاط الصناعي مهم لأنه يساعد على معالجة مشكلة الفوارق الإقليمية ومشاكل التحضر الناجمة عن سوء توزيع الصناعة إقليمياً، وبالتالي فإن تصنيع المدن الجديدة يؤدي إلى تحضرها ونموها مع الأقاليم المحيطة بها، ومن ثم تؤدي إلى الرفاهية للسكان المقيمين بها. ولكن رغم أن الصناعة جد مهمة إلا أن تحقيق التنمية الاقتصادية في المدن الجديدة يتطلب تكاتف باقي الأنشطة الاقتصادية، حيث تقوم إستراتيجية التنمية الاقتصادية على إقامة صناعات غير ملوثة، قليلة الاستهلاك للماء وذات تقنيات عالية، لتحقيق إنتاج صناعي يلبي احتياجات الدولة ويسمح بالتصدير أيضاً.⁴

¹مصطفى عمر حمادة، نفس المرجع، ص:200-220.

²بودن آمنة وياسمينة غضبانة، نفس المرجع، ص: 229.

³رابح هزيلي، نفس المرجع، ص:171.

⁴محمد بن عيجة وعبد العزيز بوودن، نفس المرجع، ص:124.

4-13 إستراتيجية التنمية المستدامة للمدن الجديدة:

حيث أن الثورة الصناعية التي شهدتها أوروبا أدت إلى تآزم العديد من المشاكل في المدينة، مثل التلوث بكل أنواعه والازدحام المروري وانعدام المساحات الخضراء، بالإضافة إلى التمدد الحضري على حساب المجال الريفي المحيط بالمدينة، وهذا ما أدى إلى الاتجاه نحو وضع نماذج جديدة لمدن جديدة يمكن أن تنسب إليها صفة الاستدامة، فهي مدن خضراء روعي فيها كل أبعاد التنمية الحضرية المستدامة، وبالتالي فإن أول ظهور للمدن الجديدة في الفترة الحديثة كان لخدمة مبادئ الاستدامة الحضرية.

14- تجارب عالمية في ميدان إنشاء المدن الجديدة:

بعد نجاح تجربة المدن الحدائقية في بريطانيا انتقلت إلى معظم الدول الأوروبية وأولها فرنسا، وهذا ما يجعل منها تجربة ثرية تستحق الدراسة، دامت أكثر من قرن، كما أن كل المدن الجديدة في فرنسا هدفها امتصاص الفائض السكاني للمدن الكبرى، وهو نفس الهدف الذي أنشأت من أجله المدينة الجديدة علي منجلي، أما مدينة "Marne-la vallée" فقد تم اختيارها لأنها تعكس بطريقة رمزية النموذج الفرنسي للتهيئة، وهي تهدف إلى امتصاص الفائض السكاني للتجمع الباريسي، وهو الهدف الذي تشترك فيه مدينة تامنصورت المغربية التي تقام على أرض فارغة غير مرتبطة مباشرة بمركز حضري موجود، ولهذا فالدولة رأت فيها تجربة نموذجية لبناء المدن الجديدة في المغرب، ضمن سياسة هدفها الانطلاق في بناء مدينة جديدة كل سنة في المغرب حتى سنة 2020، وذلك بهدف تخفيف الضغط عن المدن الكبرى.¹

1-14 التجربة الفرنسية، مقارنة محلية مستهدفة:

ارتبطت فكرة إنشاء المدن الجديدة منذ البداية بتنمية المجتمع المحلي، في إطار تخطيط إقليمي ووطني هدفه تشجيع اللامركزية في فرنسا، بإنشاء أقطاب نمو هدفها امتصاص الفائض السكاني للمدن الكبرى، أو إنشاء أنشطة اقتصادية تخلق فرص عمل²، ففي عام 1911، أطلقت اللجنة الإدارية للمساكن ذات الأسعار المعقولة في السين أول مسابقة للمدن الحدائقية، أسفرت هذه المسابقة عن العديد من الاقتراحات، لكنها بقيت مجرد مشاريع، لكن بروز قضية الإسكان وتدخل المخططين والمهندسين المعماريين خلال الحرب العالمية الأولى نتيجة الحاجة إلى إعادة الإعمار، دفع سنة 1915 إلى تأسيس المكتب العام للمساكن ذات الأسعار المعقولة في إدارة إقليم السين (OPHBMDS)، الذي عمل على بناء نحو 15 مدينة حدائقية في ضواحي مدينة باريس، بأسلوب مستوحى من النموذج الإنجليزي، لكن تطور الجوانب الاقتصادية والحاجة المتزايدة للإسكان غيرت الأشكال العمرانية للمدن الحدائقية في فرنسا، حيث زادت تكلفة الأراضي والبناء ما أدى إلى زيادة النسبة المئوية للوحدات السكنية المجمع مقارنة بالمنازل الصغيرة.³

¹فوزي بودقة، نفس المرجع، ص:44.

²حمدي علي احمد، نفس المرجع، ص:158.

³ <https://www.stains.fr/divertir/culture/cite-jardin/> visité le 19/05/2023 à 06 :05.

وفي بداية الستينات ظهرت المدن الجديدة في فرنسا نتيجة لتفاقم مشاكل النمو الحضري في المدن الكبرى، حيث اظهر التعداد السكاني لسنة 1962 أن الإقليم الباريسي يقطنه 8,5 مليون نسمة، ومن المتوقع أن تستقبل 14 مليون نسمة بحلول عام 2000، فكان من الضروري على السلطات انتهاج سياسة حضرية شاملة ضمن إطار تهيئة الإقليم لمراقبة حركة التحضر، وتم إنشاء لهذا الغرض مفوضية تهيئة الإقليم والنشاط الجهوي، وفي سنة 1965 أنشأت أول هيئة لإنماء المدن الجديدة، حيث تم اختيار تسعة مواقع لإنشاء مدن جديدة منفصلة عن بعضها بحزام اخضر، ومتصلة فيما بينها بواسطة طرق سريعة وخطوط السكك الحديدية والمترو لضمان اندماجها وتكاملها¹، وقد جاءت سياسة المدن الجديدة في فرنسا ضمن إستراتيجية تنموية في الخطة السادسة (1970-1975)، تقوم على مبدئين أساسيين هما: تموقع المدن الجديدة قرب الطرقات الرئيسية والمدن الكبرى، وفي نفس الوقت تتمتع بالاستقلالية².

حاليا تضم شبكة المدن الجديدة الفرنسية تسعة مدن، أربعة منها تقع حول المدن الكبرى، وخمسة محيطة بالعاصمة باريس في إقليم ايل دوفرانس (Ile de france) هي: مدينة افري (Evry)، مدينة مارن لافالي (Marne-la vallée)، مدينة مولان سينارت (Melun Sénart)، مدينة سانت كوينتن (Saint-Quente)، ومدينة سيرجي بونتواز (Sergy Pontoise)، وأربعة أخرى هي: ايتون دو بير (Étang de Berre)، ايسل دابو (L'Isle d'Abeau)، فيلنوف داسك (Villeneuve d'Ascq)، ولفال دو غوي (la val de Reuil)³، حيث هدفت شبكة المدن الجديدة في فرنسا إلى إنشاء مراكز حضرية جديدة عن طريق تحسين وتقوية مراكز قائمة أو إنشاء أخرى، حل مشاكل النقل وتحسين الخدمات العامة وإعطاء حرية أكبر في اختيار نوعية السكن وفرصة العمل، وإعادة تنظيم الحياة في ضواحي العاصمة بتحقيق التوازن بين عدد السكان وفرص العمل⁴.

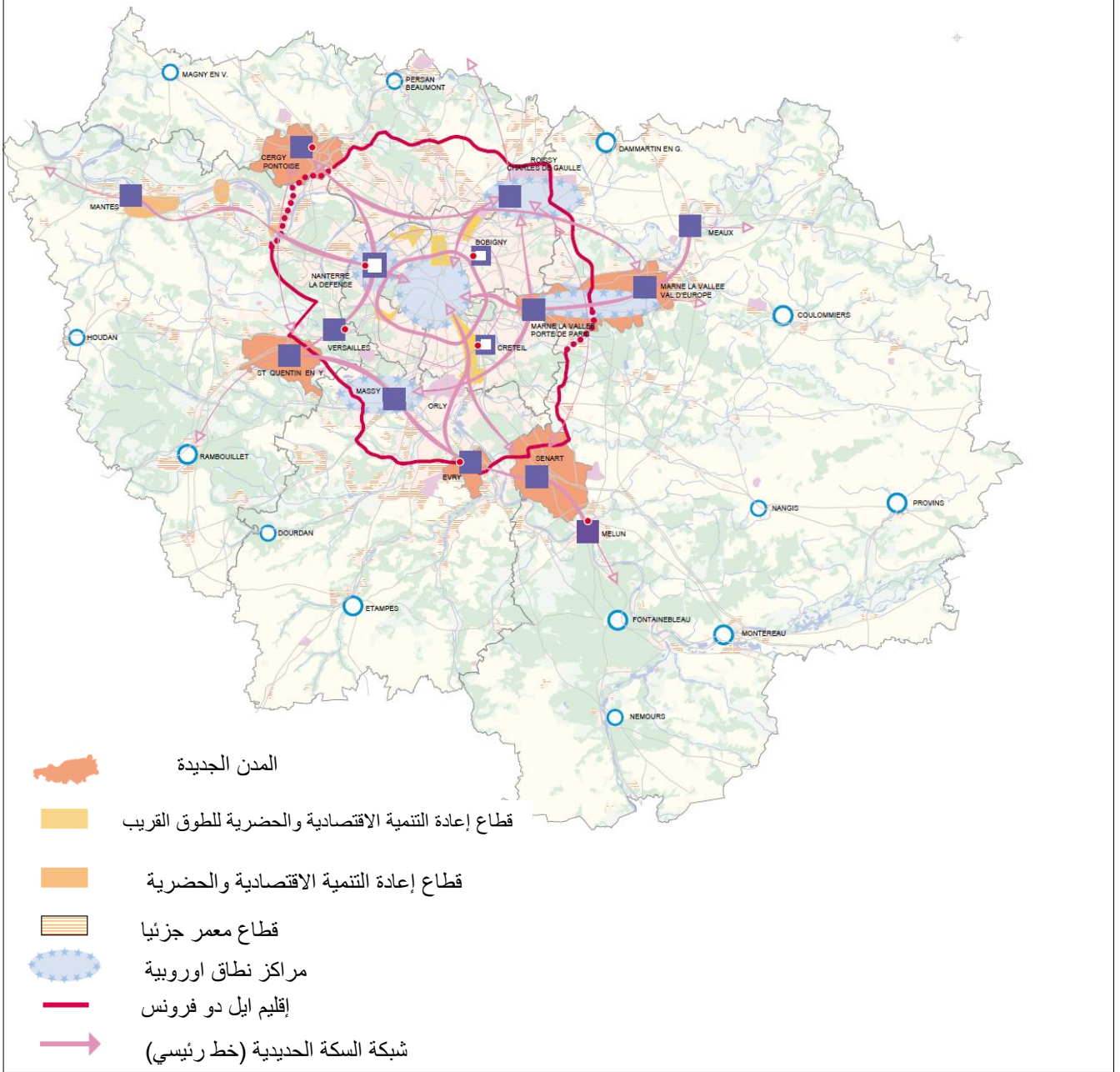
¹ محمد سرباح وعبد القادر صاف، توسع المدن الجديدة في فك الخناق على الحواضر الكبرى في الجزائر حالة مدن الطوق الأول، مجلة حوليات التاريخ والجغرافيا، المجلد 03، العدد 05، 2012، ص: 278.

² فؤاد بن غضبان، المدن الجديدة دوافع وممارسات، ص: 97.

³ Catherine Blain et autre, Programme interministériel d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles françaises, direction de l'architecture et de patrimoine et direction générale de l'urbanisme de l'habitat et de construction, paris, 2003, p :9.

⁴ عبد المالك عاشوري، نفس المرجع، ص: 245.

الخريطة رقم 01 : شبكة المدن الجديدة في فرنسا



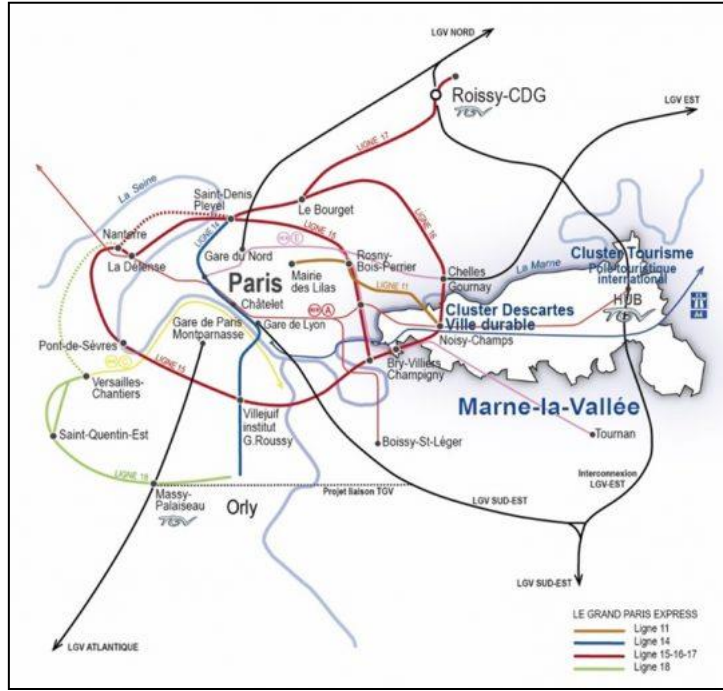
المصدر: "DREIF, Direction Régionale de l'Équipement d'Ile-de-France"

1-1-14 المدينة الجديدة "Marne-la vallée":

تعتبر أكبر مدينة جديدة من المدن المحيطة بالعاصمة الباريسية، والتي أنشئت اقتداء بالمدن الجديدة المحيطة بمدينة لندن، حيث تتميز هذه المدينة التي تقع في الجهة الشرقية من باريس عن باقي منافساتها بتنظيمها العام وباحترامها لمبادئ التنمية المستدامة، ما جعلها مدينة مستدامة بامتياز، فهي مدينة قادت

المخططين إلى ضرورة إعادة تعريف مقاييس التهيئة، إلى ضرورة الاستجابة لمتطلبات اقتصاد المعرفة الجديد والتحديات البيئية.¹

الخريطة رقم 02: موقع المدينة الجديدة "Marne-la vallée"



المصدر:9: Clément Orillard et Antoine Picon, de la ville nouvelle à la ville durable, p

تم إطلاق فكرة المدينة الجديدة "Marne-la vallée" من طرف الدولة الفرنسية في بداية السبعينات، وقامت الدولة بضمان المتابعة الإدارية والتقنية عن طريق الوسيط المهتم بدراسة وتهيئة المدينة الذي تم تشكيله سنة 1969، ثم عن طريق الهيئة العمومية لتهيئة المدينة التي وضعت سنة 1972، والهدف الذي سطرته الدولة لمدينة "Marne-la vallée" هو إعادة التوازن للتجمع الباريسي شرقا، من الناحية:

- الاقتصادية، خاصة في مجال الشغل حيث وفرت المدينة سنة 1982 بين 550 إلى 600 منصب عمل لكل 1000 ساكن نشط، أما سنة 2005 فان 44 % من الفئة النشطة فيها يعملون داخلها،
- الاجتماعية، بإلغاء الإقصاء الاجتماعي من خلال تخصيص 30% من سكنات المدينة للفئة الهشة من سكان العاصمة بالإضافة إلى تخصيص مأوى للعمال الغير قاطنين بالمدينة، خاصة وان المدينة تتكون من فسيفاء عرقية وثقافية جد معقدة.
- العمرانية، فالمدينة هي رمز للنموذج الفرنسي للتهيئة الذي يهدف إلى تعميم الفارق بين التهيئة الإقليمية والتهيئة الحضرية، لان مختلف أبعاد المدينة تلعب دورا رئيسيا في ذلك فهي جعلت من المدينة إقليما وهيئة حضرية في نفس الوقت.¹

¹Clément Orillard et Antoine Picon, de la ville nouvelle à la ville durable, parenthèses, Marseille, 2012, p : -20 19.

- البيئية، فتاريخ المدينة يوضح لنا كيفية صناعة مدينة باحترام البيئة، لان المصطلحات المتعلقة بالتنمية الحضرية المستدامة مثل نوعية الحياة الفضاءات الطبيعية، التسلية على الهواء الطلق، والشبكة الخضراء والزرقاء، استعملت منذ التصميمات الأولى للمدينة، كما أن الطابع البيئي يظهر خاصة من خلال أنظمة تصريف مياه الأمطار المستعملة خلال مختلف مراحل التهيئة².
- وبالتالي فان مراعاة أبعاد التنمية الحضرية المستدامة الأربعة يجعل من المدينة الجديدة "Marne-la vallée" مدينة مستدامة بامتياز، توفر نوعية حياة جيدة للسكان.
- أصبحت مدينة "Marne-la vallée" مرادفا لمفهوم التنمية الحضرية المستدامة في الإقليم المركزي، هذه المدينة محاطة بحوض حياة وعمل يتميز بنوع من الاستقلالية، حيث:
- من الناحية البيئية: يتمحور قطب "المدينة المستدامة" حول حي ديسكارت (Descartes) قطب الامتياز العلمي والتقني والبيئي التكنولوجي، يضم عشرون مؤسسة للتعليم العالي، ما جعل من المدينة مرجعية عالمية للمدن المستدامة تستقطب المؤسسات الكبرى في هذا المجال.

المخطط رقم 03: حي (cluster Descart)



المصدر: <http://atelierslion.com/projets/cluster-descartes>

- من الناحية الاقتصادية: أما قطب "السياحة" فيرتكز على المقومات الكبرى للمنطقة والتي جعلتها تتميز بإشعاع دولي بفضل الصورة والجاذبية لحظائر ديزني الأوروبية (Disney)، التي أنشئت من خلال عقد شراكة بين القطاع العام والخاص المتفردة في هذا النوع من الخدمات من حيث الحجم

¹Idem, p :26-28.

²Idem, p :205.

والنجاح، وايضا بفضل قدرة الاستقبال الفندقية المصنفة في المرتبة الخامسة في فرنسا، بالإضافة إلى سهولة الوصول إليها، فهي حظيرة مبتكرة ذات توجه سياحي أسست بهدف البحث عن التجانس بين الإنسان والطبيعة، تمتد على مساحة 250 هكتار.

هذه المدينة التي تضم حوالي 300000 ساكن في سنة 2012 تمكنت من تطوير جاذبيتها مقارنة مع أكبر العواصم العالمية في مجال السياحة والزراعة الغذائية وفي المالية والتأمينات، حيث تستقر بها أكثر من 15000 شركة ذات إشعاع إقليمي سمحت للمدينة أن تتميز بتوفر فرص العمل للسكان القاطنين بها، حيث تتوفر المدينة على 1,6 مليون م² من المكاتب التي تطورت منذ إنشائها، والتي جعلتها تضم العديد من الأقطاب الخاصة بقطاع الخدمات مثل أقطاب الجاذبية الموجودة في (Val de Bussy) والحظيرة الدولية للشركات والمركز التجاري.

- **من الناحية الاجتماعية:** في مجال السكن فمذ سنة 1972 تم إنشاء حظيرة سكنية تضم 75000 سكن، تتميز هذه الحظيرة بالتنوع من حيث النوعية لتلبية احتياجات السكان الحالية والمستقبلية وتسمح بخلق رواق سكني من خلال التلاعب بأحجام وأنواع السكن وأيضا بنظام استغلالها.¹

وبالتالي فالمدينة الجديدة "Marne-la vallée" تضم كل التجهيزات والخدمات والمقومات التي تجعل منها مدينة جديدة وليست مدينة تابعة للمدينة الأم، وهي تعتبر اليوم فاعل اقتصادي واجتماعي وثقافي مهم في إقليم باريس الكبرى، أما في المستقبل فالعديد من المشاريع ستشهدها المدينة للاستجابة إلى النمو العمراني من جهة مثل خلق سكنات جديدة والعمل على تحقيق التوازن الإقليمي في مجال النقل والتجهيزات العمومية والنشاطات الاقتصادية والدمج الاجتماعي، ومن جهة أخرى تأكيد امتيازها في مجال التنمية الحضرية المستدامة بدمج عدد أكبر من المساحات المفتوحة في التركيبة الحضرية للمدينة.

حيث تم الاستثمار في مجال العمران المستدام من طرف الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية التي قدمت العديد من المبادرات الطموحة والمبتكرة، بالإضافة إلى تنمية الإقليم في إطار مشروع المنفعة الوطنية الذي تبنته الدولة حتى أفق 2030، والذي يسعى إلى تكثيف السكن الذي سيرفق بالتجهيزات العمومية، بالإضافة إلى مشاريع إعادة هيكلة أحياء "Val Maubuée" أكدت على الرغبة في إحياء الأحياء القديمة للاستجابة إلى احتياجات السكان.

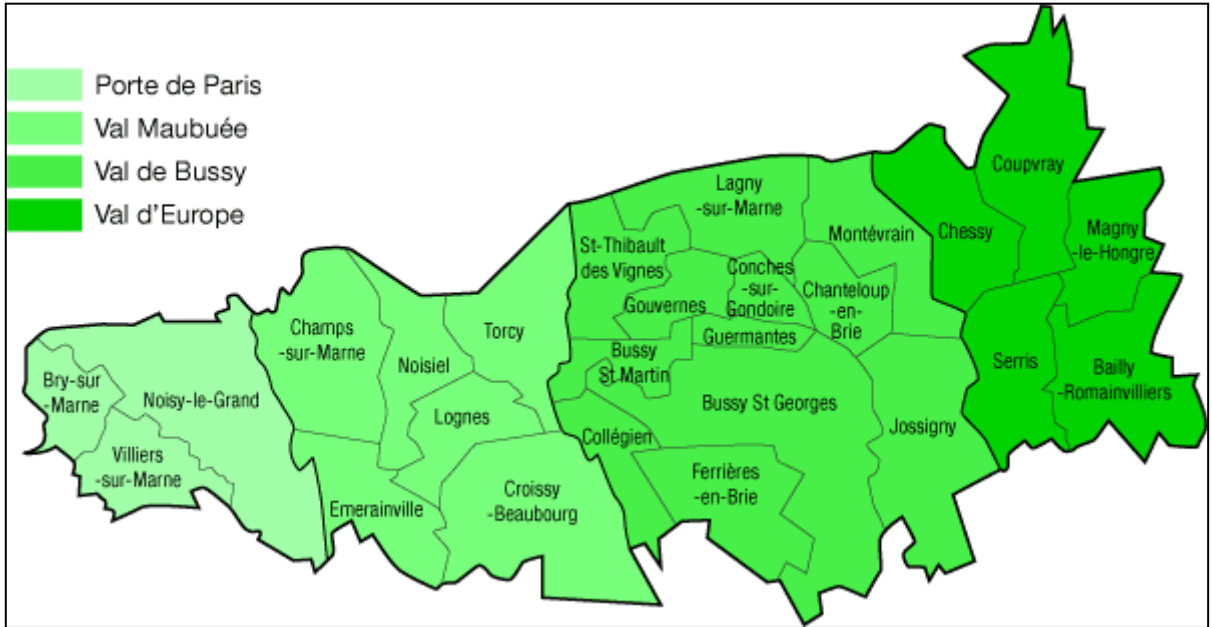
وبالموازاة مع ذلك تم إطلاق العديد من المقاربات الخاصة بالزراعة الحضرية والتنوع البيئي، حيث أن كل عمليات التهيئة دمجت بطريقة نظامية متطلبات التنمية المستدامة، فالعمرات الجديدة راعت الخصائص الطاقوية للأحياء المستدامة، ولتحقيق هذه الأهداف الإقليمية الكبرى سعت المؤسسات العمومية للتهيئة المشرفة على مدينة مارن رافالي إلى التآزر مع الجماعات المحلية، فهي تعمل حاليا على إعداد مشروع استراتيجي وعلمي بالتشاور مع الجماعات المحلية، هذا المشروع يعكس الإرادة المشتركة

¹Idem, p :5-8.

ويخطط على المدى المتوسط والبعيد التدخلات والعمليات المبرمجة، فالهدف هو ترقية مشروع إقليم متوازن وجذاب من الناحية السكنية والاقتصادية من خلال التحكم في سعر إنتاج السكنات وخلق هامش للكراء ولسعر البيع متجانس مع القدرات السكنية للسكان، بالإضافة إلى إعادة تأهيل الأحياء القديمة، الحد من التمدد الحضري، تشكيل تركيبة عمرانية تتميز بالمسافات القصيرة وتمنح اهتمام خاص للتمفصل بين المدينة والطبيعة كلها اهتمامات في قلب هذا المشروع الذي يخدم السكان بالدرجة الأولى.

هذه المجموعة من المقاربات قادت إلى الدمج بين المؤسستين العموميتين (Epamarne) و (Epafrance) كمؤسسات عمومية للتنمية المشتركة للمدينة في إطار احترام قدرات الجماعات المحلية. ولا يتبقى إلا الأدوات الحديثة و الاستماع إلى المنتخبين المحليين و المؤسسات و السكان، الذين يمكنهم بديناميكيته الخاصة أن يوفرُوا الوسائل المالية الخاصة بتدخلاتهم.

الخريطة رقم 03: قطاعات المدينة الجديدة "Marne-la vallée"



المصدر: [/https://newcastlebeach.org/explore/Marne-La-Vall%C3%A9e-carte](https://newcastlebeach.org/explore/Marne-La-Vall%C3%A9e-carte)

14-1-2 نقائص سياسة المدن الجديدة الفرنسية:

لكن بالرغم من كل الإنجازات التي قدمت في مجال تهيئة المدن الجديدة في فرنسا إلا أنها في الواقع تعاني من العديد من الاختلالات التي تجعلها بعيدة نوعا ما عن الأهداف التي وضعت لها، حيث يرى "Françoise Choay" "بان... المدن الجديدة هي واقع بعيد كل البعد عن الأحلام التي تحملها"، ويؤكد هذا "Jean-Pierre Paulet" بعد الدراسة التي قام بها في سنوات الثمانينات والتي شملت قدرة هذه المدن على امتصاص الفائض الديمغرافي، حيث توصل إلى أن المدن الجديدة الفرنسية "لم تتمكن بحق من تحقيق الأهداف المحددة لها"، ويستدلون على ذلك بأن كل المدن الجديدة في منطقة "ile de France" معدة لاستقبال 1450 000 نسمة، في حين أن عدد سكانها لم يتجاوز 130 739 نسمة حسب إحصاء سنة

1999¹، بالإضافة إلى استمرار انتقال العمالة اليومية إلى المدن الكبرى القريبة، رغم أن توفير مناصب العمل كان من احد الأهداف الرئيسية لسياسة المدن الجديدة، كما توجه التركيز في هذه المدن الجديدة على إنشاء الأنشطة والخدمات ذات المستوى العالي والراقي، والتي لا يحتاج إليها السكان في حياتهم اليومية، ما يتناقض مع أهداف سياسة إنشاء المدن الجديدة في فرنسا.²

14-2 التجربة المغربية، المدن الجديدة نموذج جديد لحكامة ترابية مدمجة:

أثناء فترة الحماية تم إنشاء مدن جديدة ذات طابع أوروبي في المغرب، وفق مبادئ العمران الحديث حيث ارتكزت على إحضار الطبيعة إلى المدينة (الحضائر الطبيعية)، وتوفير الراحة ومختلف أنواع الطرق بالاعتماد على منطق التنطيق (Zoning)، لكن في نفس الوقت على مثالية المدن بايديولوجية قوية تعتبر العمراني هو المسؤول عن التقدم والضامن لاستعمار يفضل الهجرة الأوروبية.³

أما في بداية القرن الواحد والعشرين فوزارة العمران والسكن أعلنت عن إنشاء سياسة "للمدن الجديدة"، تضم 15 مشروعا موزعا بجانب المدن الكبرى، فورشة مدينة تامنصورت التي شرع العمل بها سنة 2004 تقع بجانب مدينة مراكش، ومدينة تامسنة انطلق سنة 2005 في ضاحية مدينة الرباط، أما بين سنة 2007 و2009 فقد انطلقت أعمال التهيئة في مدينة لخيابطة قرب الدار البيضاء وملوسة قرب طنجا⁴، حيث كان الهدف الرئيسي لهذه السياسة هو معالجة إشكالية النمو الحضري بالإضافة إلى تحقيق توازن الشبكة الحضرية الإقليمية والوطنية، تحقيق التنمية الحضرية، خلق مناطق النشاطات الاقتصادية لتوفير الشغل، وتوفير السكن لكافة فئات المجتمع.⁵

حيث أن تنفيذ مشاريع المدن الجديدة في المغرب تطلب إشراك كل القطاعات الوزارية المعنية مع إحداث لجنة وزارية تحت رئاسة الوزير الأول مهمتها تتبع إنجاز هذه المشاريع، هذه الحكامة تركز على خلق شراكة بين القطاع العام والخاص، التعاقد ما بين القطاعات الحكومية المعنية لإنجاز مختلف التجهيزات، وخلق شركات مكلفة بالتهيئة تعمل بالتنسيق مع الجماعات المحلية، بالإضافة إلى:

- إشراك الفاعلين على الصعيد الوطني والدولي: من خلال انعقاد الاجتماعات الوزارية الأولى حول المدن الجديدة سنة 2006، وإبرام اتفاقية شراكة بين الجماعات المحلية ومجموعة، وتوقيع اتفاقية إطار في 2010 للتدبير المشترك لمدينة تامسنا، توضح مهام الدولة والجماعات المحلية وشركة التهيئة العمران، وتتناول إنشاء المرافق العمومية وشبكات المواصلات.

¹Jean-Marie Ballout, opcit, p :19-20.

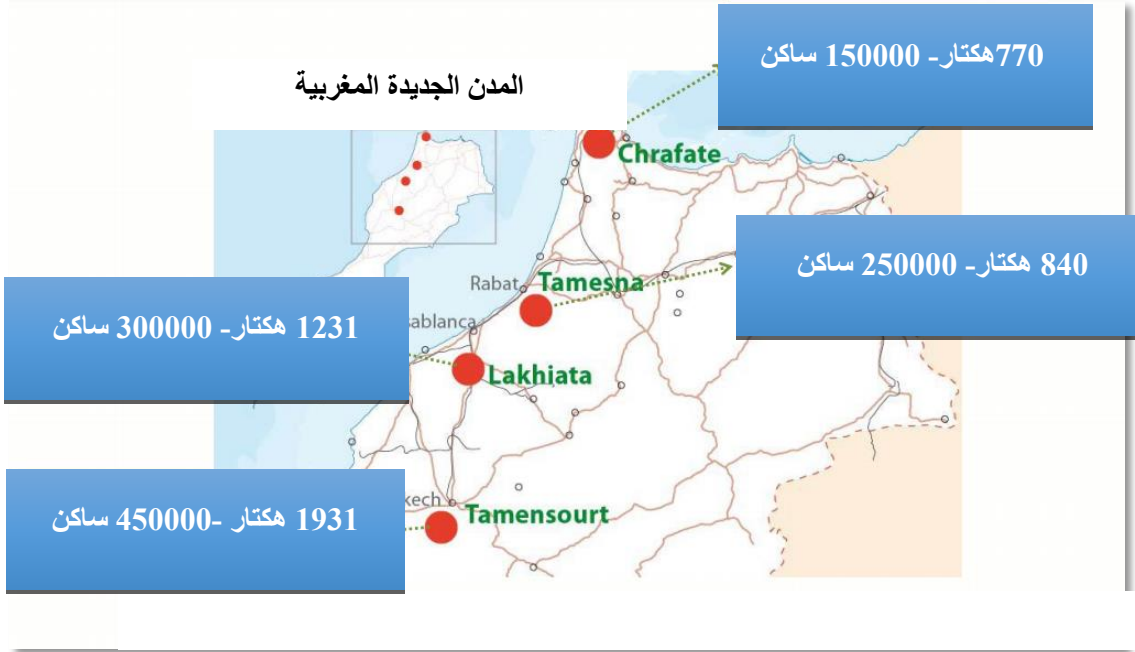
²عبد المالك عاشوري، نفس المرجع، ص:246.

³François Leimdorfer et autre, ibid, p: 24-25.

⁴Jean-Marie Ballout, opcit, p :17.

⁵وزارة الإسكان والتعمير والتنمية المجالية، المدن الجديدة جبل جديد من المشاريع العمرانية الكبرى، المملكة المغربية، مجموعة العمران، يوليو 2011، ص:7.

- إحداه فروع مستقلة لتدبير المدن الجديدة: بخلق شركات جديدة من طرف مجموعة العمران بإشراف وزارة الإسكان والتعمير والتنمية المجالية، تدبير شؤون المدن الجديدة.
 - تطوير الشراكة بين القطاعين العام والخاص: لمواجهة صعوبات تمويل التجهيزات وتسريع وتيرة تنفيذ مشاريع السكن، من خلال اعتماد تقنيات جديدة ومبتكرة في البناء، لكن في غياب إطار قانوني خاص بالمدن الجديدة المغربية يبقى تنظيم المدن الجديدة الأولى خاضع للإطار التنظيمي المعمول به في مجال التعمير، لهذا فهذه المدن تعطي فرصة إدخال قواعد متقدمة للتهيئة لأنها تشكل أرضية للبحث ولتجربة معايير حضرية جديدة.¹
- حاليا تتكون شبكة المدن الجديدة في المغرب من أربعة مدن قادرة على استقبال 1150000 نسمة في مساحة 5000 هكتار، و تضم أيضا 600 هكتار من الأراضي المخصصة لإنشاء أقطاب اقتصادية.²
- الخريطة رقم 04: شبكة المدن الجديدة في المغرب



المصدر: Groupe El Omran, villes nouvelles contraintes et mesures de relance, Maroc, 2012, p :03.

لكن هذه المدن تواجه جملة من التحديات أهمها غياب إطار قانوني خاص بها، وغياب الهياكل المركزية التي تعمل على قيادة عملية الإنجاز، وتشرف على التنسيق بين الفاعلين، التأخر في إنجاز التجهيزات العمومية والهياكل القاعدية من طرف القطاعات الوزارية المعنية، عدم قدرة البلديات على مرافقة هذه المشاريع الضخمة وعلى ضمان تسييرها، وغياب التخفيضات الضريبية للاستثمارات والتسيير.³

¹ وزارة الإسكان والتعمير والتنمية المجالية، نفس المرجع ، ص:19-23.

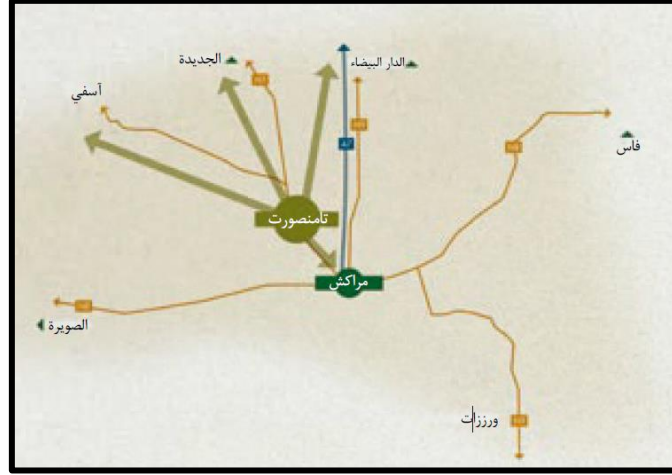
² Groupe El Omran, villes nouvelles contraintes et mesures de relance, Maroc, 2012, p :15.

³ Idem, p :6.

14-2-1 مدينة تامنصورت الجديدة، من منطقة صناعية إلى مدينة جديدة (1990-2004):

لقد عرف مشروع المدينة الجديدة لتامنصورت تحولات عديدة قبل أن يصبح مشروع مدينة جديدة، حيث انطلقت سنة 1991 دراسات تثمين موقع الحرمل، من طرف المؤسسة الجهوية للتهيئة والبناء لمنطقة تانسيفت (ERAC) كمتعامل عمومي في السكن، بسبب تشبع المنطقة الصناعية لسيدي غانم في مراكش، وبالتالي البحث عن حلول لتنمية منطقة النشاطات الاقتصادية، بالإضافة إلى الأزمة الاقتصادية الناتجة عن تراجع عائدات القطاع السياحي نتيجة الهجمات التي وقعت في فندق أطلس أسني في مراكش سنة 1991، وبالتالي التفكير في تنويع العائدات الاقتصادية.

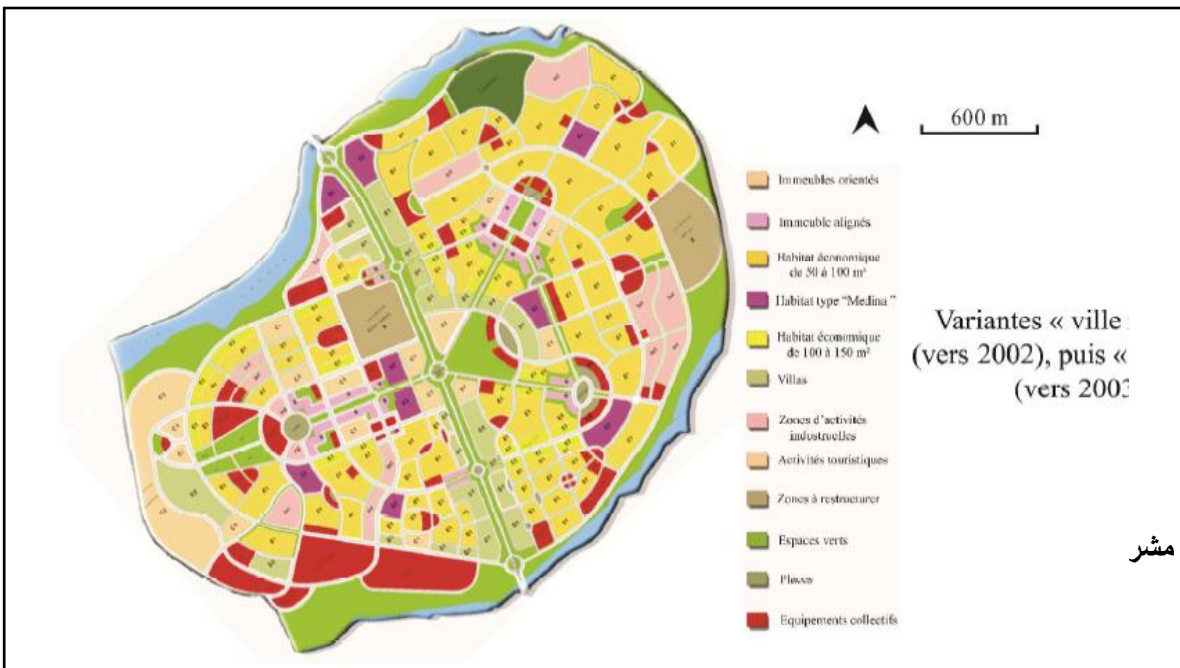
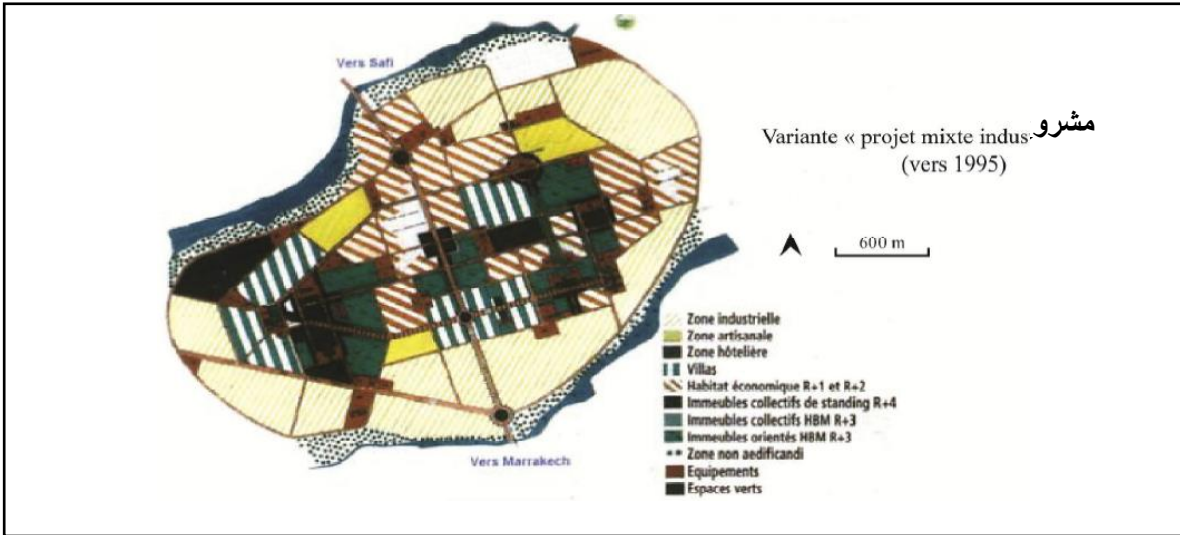
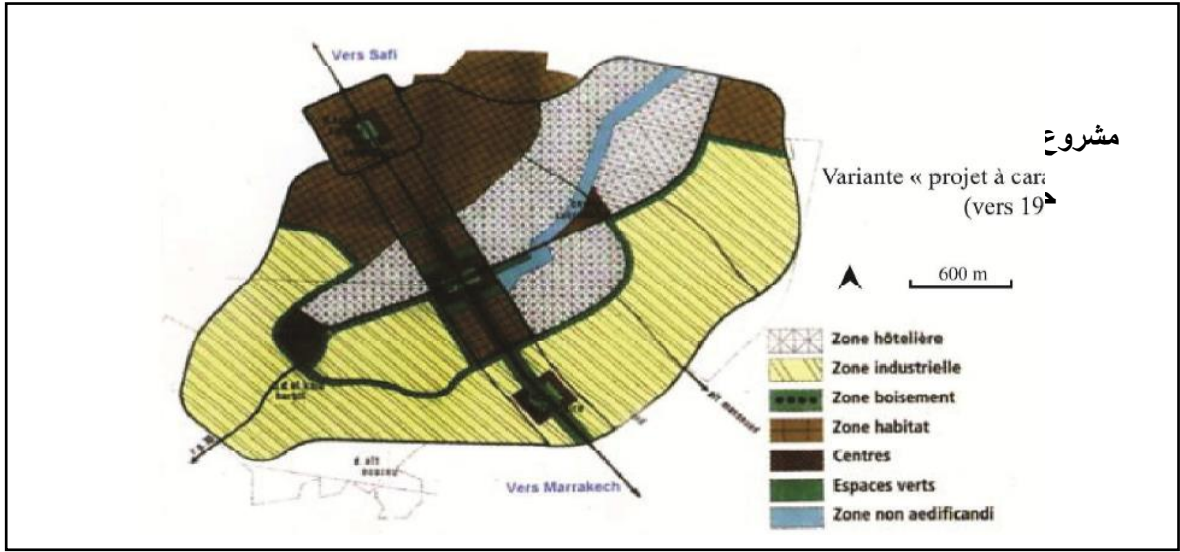
مخطط رقم 04: موقع مدينة تامنصورت ضمن الشبكة الحضرية الإقليمية بالمغرب



المصدر: المدن الجديدة جيل جديد من المشاريع العمرانية الكبرى، وزارة الإسكان والتعمير والتنمية المجالية، ص:15

وبالتالي فالمشروع في البداية كان ذو طابع اقتصادي، أما في سنة 1994 فقد تم وضع مخطط للتهيئة للمدينة الجديدة نتيجة خلق الوكالة الحضرية لمراكش، كمؤسسة عمومية تعمل على فرض احترام القوانين العمرانية على (ERAC)، وفي سنة 1995 قرر الملك إطلاق برنامج وطني لبناء 200 000 وحدة سكنية، 40 000 منها مخصصة لمدينة مراكش، وهذا ما دفع بالوكالة الحضرية إلى اقتراح دمج 22 000 وحدة سكنية لمخطط تهيئة حربيل سنة 1996، وبعد انتهائها لاحظت الوكالة الحضرية عدم تجانس المشاريع فهو مخطط يضم القليل من كل شيء، وهذا ما دفع بها إلى وضع جملة من القواعد الواجب احترامها من طرف ERAC، مثل ضرورة توفر التجهيزات الاجتماعية العمومية و مختلف الخدمات. وفي سنة 2002 بلغت مساحة المنطقة السكنية أكثر من نصف مساحة المدينة، وبالتالي فالمشروع تحول من مشروع صناعي إلى مشروع سكني اجتماعي لامتناس العجز السكني، أما بين سنة 2003 و 2004 فقد تغيرت تسمية المدينة السكنية بالمدينة الجديدة، لان مجال التسويق الحضري يجعل تسمية المدينة الجديدة ترتبط بالمدينة المثالية، وهذا ما يجعلها جذابة ومستقطبة لسوق الإعلانات والاستثمارات.¹

¹Jean-Marie Ballout, opcit, p :94.



أما في سنة 2017 وفي إطار مخطط لإنعاش المدينة قد تم تخصيص غلاف مالي يقدر ب1,35 مليار دينار مغربي لإنشاء التجهيزات العمومية مثل مركب جامعي، مستشفى، مركب ثقافي، 10 ملاعب رياضية، وثلاث مراكز صحية¹، وهذا محاولة لتدارك العجز في التجهيزات الذي تعاني منه المدينة.

2-2-14 تقييم التجربة المغربية في مجال إنشاء المدن الجديدة:

بعد دراسة سياسة المدن الجديدة في المغرب، والتطرق لحالة المدينة الجديدة لتامنصورت يتضح لنا أن سياسة إنشاء المدن الجديدة في المغرب هي أداة اعتمدت عليها الدولة من اجل فك الضغط على المدن المغربية الأربعة الكبرى (طنجة، الرباط، الدار البيضاء ومراكش)، وهي سياسة حديثة النشأة، حيث لا يتعدى عدد المدن الجديدة في المغرب الأربع مدن، وأول مشروع انطلقت به أشغال (وهو مشروع مدينة تامنصورت) لا يتجاوز عمرها 17 سنة، بالإضافة إلى أنها سياسة جد طموحة وواعدة تهدف إلى تحقيق تنمية حضرية مستدامة يمكنها تحسين نوعية إطار الحياة الحضرية للمواطن المغربي، وذلك من خلال خلق مدن جديدة خضراء تستجيب للمعايير الدولية المتعلقة بالاستدامة الحضرية.

لكن الواقع الحالي للمدن الجديدة في المغرب رغم أن عمر التجربة لا يسمح بإصدار أحكام على مدى نجاحها، إلا انه يبرهن أن المدن الجديدة في المغرب تعاني في بداياتها من العديد من المشاكل المختلفة من حيث الأهمية، كغياب إطار قانوني خاص بهذا النوع من المشاريع وعدم وجود هيئة خاصة بهذه المدن تعمل على تنسيق التدخلات بين الفاعلين المعنيين، بالإضافة إلى عدم قدرة الجماعات المحلية على التكفل بتسيير مشاريع بهذا الحجم، وغياب التجهيزات والمرافق العمومية التي تجعل من هذه المدن مدن مرآق.

¹Mouhamed CHAOU, villes nouvelles pourquoi le concept est un fiasco, L'économiste, Edition N°:5064 le 13/07/2017, consulté sur le lien : <http://www.cfcim.org/wp-content/uploads/2017/07/Villes-nouvelles.pdf> le 01/01/2019 à 15 :44.

الخلاصة:

إن المدن الجديدة هي سياسة تخطيطية وطنية وإقليمية يراد بها تحقيق التنمية الحضرية من خلال تحسين نوعية حياة السكان في المدن الكبرى، حيث أن الهدف الرئيسي من إنشاء المدن الجديدة في معظم دول العالم هو فك الخناق على المدن الكبرى التي تعاني من عدم القدرة على تلبية احتياجات الأعداد المتزايدة من السكان، من حيث السكن والتجهيزات والخدمات الصحية والتعليمية وغيرها، وذلك من خلال خلق مدن جديدة من المفروض أن توفر ظروف معيشية أحسن للسكان الذين سيتم نقلهم إليها، مدن لا بد لها من تجنب المشاكل والتحديات التي تواجهها المدن العادية.

حيث أن الاطلاع على بعض التجارب العالمية في ميدان المدن الجديدة يمكننا من استنباط بعض النقاط التي يمكن أن تساعد في وضع سياسة قوية للمدن الجديدة، لكنه أيضا يوضح لنا أن واقع هذه المدن بعيد كل البعد عن هذه المثالية التي أريدت لها، فهي:

- لم تتمكن من تحقيق الاستقلالية الاقتصادية التي تعتبر من أهم مبادئها ما جعلها مدنا تابعة للمدن الأم،
- هي مشاريع ضخمة يحتاج إنجازها إلى سن إطار قانوني خاص بها والى تشكيل هيئات مهمتها متابعة إنجاز هذه المشاريع وتجميع الإمكانيات البشرية والمالية والتقنية التي تضمن نجاحها لان الجماعات المحلية غير قادرة على مسايرة مشاريع بهذا الحجم،
- الحكم على مدى نجاح سياسة المدن الجديدة في دولة ما لا يمكن أن يتم دون مرور مدة زمنية كافية، لان التخطيط لمدينة وإنشاؤها على ارض الواقع ثم نقل السكان إليها، وتشكل حياة اجتماعية واقتصادية بها لا يمكن أن يكون في مدة زمنية قصيرة (15 أو 20 سنة).
- وهذا ما يدفعنا إلى التساؤل عن واقع سياسة المدن الجديدة في الجزائر على غرار باقي دول العالم، عن الأهداف التي وضعت لها، وعن مدى قدرتها على تحقيق هذه الأهداف في ظل الظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية والعمرانية التي تعيشها البلاد.

الفصل الرابع: التخطيط الحضري الاستراتيجي والتنمية الحضرية في

المدن الجديدة بالجزائر: بدائل وآفاق

مقدمة:

من أجل معالجة المشاكل العمرانية التي تتخبط فيها معظم المدن الجزائرية منذ الاستقلال، لجأت الدولة الجزائرية إلى حل آخر على أمل أن يحسن من الوضع التنموي المحلي والإقليمي، وهو التوجه نحو إنشاء شبكة من المدن الجديدة الموزعة عبر التراب الوطني، وذلك ضمن إستراتيجية شاملة مؤطرة قانونا تهدف إلى دفع عجلة التنمية الوطنية في كل الأبعاد وعلى كل المقاييس، كما عمدت إلى وضع الترسانة القانونية اللازمة لتأطير هذه المدن الجديدة.

حيث سنتعرف في هذا الفصل على واقع التخطيط الحضري الاستراتيجي في المدن الجديدة بالجزائر، ومدى قدرته على تحقيق التنمية الحضرية في هذه المدن.

1- واقع التخطيط الحضري الاستراتيجي في الجزائر:

أثناء الإستعمار تم التعامل مع المجال الحضري بالاعتماد على مبادئ الإستعمار الكلاسيكية والتمثلة في السيطرة على الأرض لنهب الثروات وتوفير الطرق والهياكل لنقلها إلى فرنسا، وهذا ما خلق مناطق أكثر تهيئة من أخرى، حيث تميزت الفترة الممتدة من سنة 1830 إلى 1958 بإهمال الجانب العمراني والاهتمام بالسيطرة، حيث لم توضع سياسة تخطيطية واضحة خلال هذه الفترة، بل كانت محاولات لتهيئة المجال بغرض السيطرة على الأرض، أما بعد اندلاع الثورة، فقد حاول الفرنسيون دمج الجزائريين بالمجتمع الفرنسي بسياسات تخطيطية أهمها مخطط قسنطينة ظنا منهم أن تحسين مستوى المعيشة سيلغي الهوية، لكن الثورة أفشلت هذا المخطط وأفشلت معه كل الكيان الاستعماري وجاءت بالاستقلال، لكن بعد الاستقلال خرجت فرنسا ومعها كل المخططات، ما وضع الدولة في مأزق، أدى بها إلى وضع سياسة إستراتيجية تخطيطية مستعجلة، بالمرور على المراحل التالية:

1-1 مرحلة التخطيط الاقتصادي (1962-1974):

حيث تم الاهتمام بالتنمية الاقتصادية على حساب قضايا التخطيط العمراني نظرا للأولويات المطروحة، بالإضافة إلى توفر الهياكل التي تركها المعمرون والتي جعلت الدولة تفكر في أنها ليست بحاجة إلى التدخل على المدن، حيث لم تتوفر سياسة تخطيطية واضحة واستمر العمل ضمن القوانين والمخططات الفرنسية الموروثة، والتمثلة في القانون العام للتعمير الذي طبق في الجزائر سنة 1960 تحت رقم 966/90 المؤرخ في 1960/09/06، والذي مثل المصدر الأساسي لسياسة التعمير في الجزائر إلى غاية سنة 1973، ومخطط قسنطينة .

2-1 مرحلة التخطيط الحضري المركزي (1974-1990):

حيث تكفلت الدولة لوحدها في هذه الفترة ورسميا بحل مشاكل التخطيط العمراني والتنمية الحضرية، في ظل الأزمة الاقتصادية العالمية لسنة 1973، بسن مجموعة من القوانين الجديدة التي تعوض القانون العام للتعمير الموروث عن فرنسا أهمها: قانون الاحتياطات العقارية رقم 74-26 المؤرخ في 20-02-1974 والذي أصبحت بموجبه البلدية مالكة لمجمل الأراضي الواقعة داخل محيط التعمير، والمنشور رقم 355 المؤرخ في 19-12-1975 المتعلق بإنشاء المناطق السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN).

وأیضا بوضع أدوات للتخطيط والتهيئة العمرانية سنة 1974، هي: مخطط التعمير الموجه (plan d'aménagement directeur) (PUD)، المخطط البلدي للتنمية (plan communale de développement) (PCD)، ومخطط التحديث الحضري (PMU) (plan de modernisation urbaine)، هذه المخططات التي فشلت لعدم تناولها لكل إقليم البلدية واقتصارها على التجمع الرئيسي فقط (ACL)، وعدم وجود قانون خاص بها يجعل تطبيقها إلزامي.

3-1 مرحلة تأثير التحولات الاقتصادية والاجتماعية على التخطيط الحضري

(1990-2001):

بعد سنة 1989 تعرضت الجزائر إلى مشاكل في كل الميادين، حيث تحولت سياستها إلى التعددية الحزبية واقتصادها إلى اقتصاد السوق والاعتراف بحق الملكية الفردية، ومنه إعادة النظر في القوانين والتشريعات ومن بينها الخاصة بتخطيط المجال الحضري، وإصدار أخرى جديدة، من أهمها:

- قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 الذي ألغى قانون الاحتياطات العقارية وعاد بحق الملكية الفردية في إطار اقتصاد السوق.

- قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29 المؤرخ في 1/12/1990 كأول قانون في تاريخ الجزائر يضم الأحكام الخاصة بتخطيط المدن في إطار العمران الوظيفي، هذا القانون الذي رافقه العديد من المراسيم التنفيذية، كما جاء بأداتي التهيئة والتعمير وهما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي (POS)، التي تعمل ضمن توجهات المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية (SNAT) والمخططات الجهوية للتهيئة الإقليمية (SRAT)، وهي الأدوات المعمول بها في الجزائر إلى غاية اليوم، رغم تغير المعطيات في المراحل التالية.

هذه الأدوات تجسد العمران الوظيفي و النظامي ذو النفس القصير والذي لم ينظم أي شيء في النهاية، عمران يركز على الفعل ويلغي التفكير، فلا يهيمه ماذا تفعل، أين ومتى وكيف؟ عمران جامد يعتمد على التخطيط الخطي، التحليل الإحصائي والتدخلات النقطية، ولا يحاول التفكير في ما سيحدث مستقبلا، ما هي التهديدات، ما هي النتائج، ما هو مشروع المدينة وما هي إستراتيجية التدخل؟

حيث أنتج لنا هذا الأسلوب التخطيطي مدنا تعاني من انتشار العشوائية، تدهور التراث، وعرض عمراني غير كافي، وبالتالي عدم القدرة على تلبية متطلبات إطار الحياة الحضرية، كما انه تخطيط وقع في فخ القص واللصق يقصي كل تفكير مبدع ومحلي بمقاربات بيروقراطية وتراكمات عدم الكفاءة على صعيد كل المستويات، يفقد الرؤية الواسعة والبحث المستقبلي والرؤية الإستراتيجية، والمعالجة الإجمالية، وهذا ما جعل المدن تعيش في فوضى¹، حيث أن الانعكاسات الخطيرة له أدت سنة 2001 إلى التوجه نحو دمج مبدأ التنمية المستدامة في السياسات التخطيطية الحضرية.

4-1 مرحلة التوجه نحو تخطيط حضري مستدام (2001 - 2006):

بما أن المدينة هي فضاء تبلور كل المتغيرات، وهي المرآة العاكسة للقرارات التي تتخذها الدولة في كل الميادين، ونظرا إلى التطورات العالمية التي شهدتها الألفية الجديدة في ميدان التنمية المستدامة، كان لا بد على الجزائر أن تعمل على دمج هذا المفهوم الجديد بالنسبة إليها في سياساتها التخطيطية، وذلك من خلال وضع إطار قانوني يكرس هذا المبدأ، من أهم القوانين المؤطرة لهذا الاتجاه الجديد قانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة رقم 01-20 المؤرخ في 2001/12/12، الذي جاء ب:

- النسخة الجديدة من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) لسنة 2010، الذي وضع "أدوات جديدة تنظيمية خاصة بالأقاليم الحضرية في إطار إصلاح التسيير والإدارة في المدن، وتجسيدها لبرنامج سياسة المدينة"، التي تركز على ثلاث هيئات هي المرصد الوطني للمدينة الذي أنشئ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/07 المؤرخ في 2007/01/08، المجلس الوطني للمدينة الذي يعتبر إطار للتشاور وتنسيق السياسة الوطنية للمدينة، وسلطة لاتخاذ القرار في ميدان سياسة المدينة، والنظام الحضري الوطني هدفه تحديد الوظائف والعلاقات لمختلف درجات المدينة بما فيها المدن الجديدة.

حيث أكد هذا المخطط على أن سياسة المدينة في الجزائر تجسد " من خلال وضع إستراتيجية للتنمية الحضرية انطلاقا من نظرة طويلة الأمد للمدينة، وتتجسد هذه الإستراتيجية لاحقا من خلال مخطط للعمل متعدد القطاعات على المدى القريب والمتوسط والبعيد"، هذا المخطط هو مخطط التجانس الحضري (SCU) هدفه تجسيد سياسة المدينة على ارض الواقع، لكن الواقع أكد أن هذه السياسة وهذا المخطط ليس لهما أي مكانة في منظومة التخطيط الحضري الجزائرية.

- مخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية (SEAPT): وهي فضاء رئيسي للتخطيط الإقليمي الاستراتيجي، تجسد تنفيذ تعاقدي للسياسة الإقليمية للدولة، تعاقد يستجيب لمعياري التجانس والتكامل، ولفضاءات البرمجة الإقليمية أربعة وظائف هي وظيفة التخطيط الاستراتيجي فهو إقليم مشروع ومشروع إقليم يضمن تفعيل مشاريع مشتركة بين الولايات، وظيفة المبادرة، الدعم ومتابعة المشاريع

¹ Ewa Berezowska-Azzag, Urbanisme de demain : autre regard, autres outils, assises nationales de l'urbanisme , MHU, palais des nations, Alger, 19 et 20 juin 2011, p :8.

الاستثمارية المحلية، ووظيفة التسيير الراشد للإقليم، فهو المكان المفضل لبروز المشاريع الإقليمية، بالإضافة إلى وظيفة تحقيق التشاور بين الفاعلين العموميين و الخواص والحركة الجموعية.

حيث نص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في برنامج العمل الإقليمي 10 الذي يندرج ضمن الخط التوجيهي الثاني خلق ديناميات إعادة التوازن الإقليمي، على خلق نظام حضري منظم ومتشابه يتكون من أربعة مدن كبرى هي مدينة الجزائر العاصمة وهران، قسنطينة وعنابة، يتمركز فيها الخدمات والإنتاج والبحث، من أجل تفصلها فيما بينها وربطها بالحوضر العالمية الكبرى، مدن التوازن والتنمية في الهضاب العليا والجنوب، مدن تنمية الجنوب، والمدن الجديدة.¹

حيث سميت هذه المدن الأربعة الكبرى بالفضاءات المتروبولية، حيث يعتبر الفضاء المتروبولي كإقليم يرتكز على تجمع رئيسي هو المتروبول تربطه علاقات مع العديد من التجمعات الثانوية، أي أن الفضاء المتروبولي يضم مجال تأثير المتروبول (تجمع حضري يضم على الأقل 300000 نسمة) ، ويعتبر المخطط التوجيهي لتهيئة الفضاء المتروبولي (SDAAM) كإستراتيجية تنمية خاصة بكل فضاء متروبولي يتم الاعتماد عليها لتوجيه والتحكم في النمو، من خلال الهيكلية النوعية للمناطق الحضرية وتحويل جزء من الحجم السكاني نحو المدن الجديدة والمدن التلية، كما أن هذه الإستراتيجية تحدد الحالة المطلوبة لكل مجال وأهم التجهيزات والهيكل القاعدية، حيث يتم تعريف وتنفيذ المخططات التوجيهية لتهيئة الفضاءات المتروبولية من خلال جملة من برامج التجديد الحضري الطموحة، وللخدمة الداخلية والخارجية للإقليم تسعى هذه المخططات إلى إعادة تأطير مجموع المشاكل، حيث تقوم بتحديد توجيهات تنمية الإقليم في مجال تهيئة الإقليم والتنمية الاقتصادية، كما تعتبر احد الأدوات التي تعمل على توجيه إستراتيجية التنمية الحضرية، حيث تتكون سياسة إستراتيجية التنمية الحضرية من، تكوين رؤية شاملة من خلال تراكب المقاييس، اقتراح تصميم نظامي لهذه الإستراتيجية بتفاعل مختلف الأبعاد المجالية والاجتماعية وغيرها، وإستراتيجية تدرج على المدى الطويل من خلال إسقاطات على مدى 20 سنة.

هذه الإستراتيجية سيتم ترجمتها في شكل أدوات للتهيئة والتنمية الحضرية، التي يجب أن تحقق التجانس بين مختلف السياسات السكنية وسياسات النقل وتوطين النشاطات والأقطاب التجارية، وسياسات حماية البيئة، وبالتالي تتلخص مهمة المخطط التوجيهي لتهيئة الفضاء المتروبولي في تنمية الوظائف المتروبولية، التحكم في النمو الحضري، والتجديد الحضري والحكومة الإقليمية والحضرية²، أي أن المخطط التوجيهي لتهيئة الفضاء المتروبولي هو أداة من أدوات التخطيط الاستراتيجي.

¹ وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2010-2030 (SNAT) ، 2008.

² Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Constantine, URBACO, 2008.

5-1 مرحلة ما بعد 2006، محاولة التوجه نحو التخطيط الحضري الاستراتيجي:

بصدور القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ في 20-02-2006 والذي يمثل أول خطوة نحو تطبيق سياسة المدينة الجزائرية، والذي لم يرفق بمراسيم تنفيذية لتطبيقه (باستثناء المرسوم الخاص بإنشاء المرصد الوطني للمدينة والمرسوم التنفيذي الخاص بجائزة الجمهورية للمدينة رقم 06/07 المؤرخ في 08/01/2007 الذي يحدد تنظيم وكيفيات منح جائزة الجمهورية للمدينة من طرف رئيس الجمهورية سنويا أثناء إحياء اليوم الوطني للمدينة في 20 فيفري من كل سنة، ولحد الآن لم تقم هذه المسابقة ولم تفرز بهذه الجائزة أية مدينة، نتيجة عدم توفر الشروط اللازمة للفوز)، رغم مرور 17 سنة من صدوره، وهذا ما يحتجز التخطيط الحضري الاستراتيجي في الجزائر في الإطار النظري، إلا أنه وبالرغم من ذلك فهو يعتبر من الخطوات الإيجابية التي تؤكد تفتن الدولة إلى ضرورة التخلي عن التخطيط الخطي التقليدي، وضرورة التقييم الشامل للتشريعات العمرانية المعمول بها حاليا والتي مر على صدورها أكثر من 29 سنة، بهدف تحيينها مع المستجدات العالمية وسد الثغرات والنقائص التي برزت أثناء الممارسة، حيث تم إصدار أدوات جديدة تعمل إلى جانب (PDAU) و (POS)، هي:

- **الخريطة الاجتماعية الحضرية (CSU):** وهي وثيقة تتناول الحياة اليومية لسكان المدينة وبالتالي فهي أداة للتنمية الاجتماعية، تقترح ما يمكن أن تضمه المدينة لتحسين نوعية حياة السكان فيها، هدفها محاولة التنسيق بين السياسات الاجتماعية وسياسة التهيئة الحضرية، فهي تعمل كمحفز لإعطاء توجيهات وفقا للإمكانيات الموجودة لتطوير وترسيخ سياسة اجتماعية حضرية، وبالتالي فهي أداة للتسيير الحضري وتقوية التضامن والعلاقات الاجتماعية وتطوير روح المواطنة والمسؤولية، تساهم في رسم البرامج المستقبلية المتخذة ضمن سياسة المدينة والتنمية المستدامة تكون في يد الجماعات المحلية والمسيرين على مختلف المستويات بغرض تحقيق التنمية الحضرية المستدامة.
 - **مخطط التناسق الحضري (SCU):** وهو أداة إستراتيجية للتهيئة والتنمية الديناميكية والإقليمية للمدينة، يهدف إلى إعطاء رؤية مستقبلية من خلال الحد من الإختلالات وإدماج التجانس في برامج التهيئة والتنمية الحضرية وفي التنسيق بين مختلف القطاعات، تم تطبيقه في المدن التي يتجاوز عدد سكانها 100000 نسمة¹، يتميز هذا المخطط بالطابع المبتكر باعتباره من الدراسات الرائدة التي تتطلب ابتكار مقاربات جديدة، وبالطابع الاستراتيجي باعتباره من الدراسات التي يجب أن تحدد اختيارات إستراتيجية لكل مدينة تجعلها تتطور في الاتجاهات الخاصة بها التي سيتم اقتراحها².
- وبالتالي فإن مخطط التناسق الحضري هو عبارة عن صيرورة تجريبية للتخطيط الاستراتيجي للمدينة، يأخذ بين الاعتبار الوجهات طويلة الأمد في مجال التهيئة للمناطق الحضرية، وفي نفس

¹ وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2010-2030 (SNAT)، 2008.

² Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et Ministre Délégué chargé de la Ville, Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine, Groupement URBACO-EDR, 2007.

الوقت شروط التنمية التي لا بد لها أن تكون مستدامة، أي اخذ بعين الاعتبار تحديات التنمية الاقتصادية وتحديات التماسك الاجتماعي والتنميين البيئي، وبالتالي فهو مشروع استراتيجي يعد التوجهات التي تحدد مستقبل المدينة على مدى خمسة وعشرون سنة، وأداة لتحقيق التناسق بين مختلف السياسات القطاعية، بالإضافة إلى تحليل الدراسات المتوصل إليها، كما انه مشروع سياسي، يضمن تناسق التوجهات مع السياسات العمومية الوطنية في مجال السكن والبيئة والتنمية الاقتصادية، التماسك الاجتماعي، الصحة، الهياكل القاعدية والنقل، التعليم والتكوين والبحث، ومشروع متروبولي يضم في أفكاره مجال التأثير والتضامن الإقليمي مع البلديات المجاورة.¹

- **الخريطة العقارية الحضرية (CFU) :** تبين توزيع الملكية العقارية، تعمل على تحديد حقوق استعمال المحفظة العقارية الحضرية أثناء برامج التدخل على الأنسجة الحضرية الموجودة ، من خلال إعداد دراسة تحقق أهداف سياسية المدينة وتقوم على التسيير الفعال لهذا المورد الغير متجدد، وتقوم على تحديد تخصيص الأراضي وتعيين الأراضي الفلاحية ذات المردودية المرتفعة التي يجب حمايتها وكذا حماية التراث الطبيعي خاصة.

وبالتالي فان المدينة الجزائرية مرت بمراحل متتالية من التخطيط المركزي والموجه، الذي أنتج برامج غير مدعومة برؤية إستراتيجية شاملة، ووزع الميزانية حسب تنبؤات خطية على المدى القريب والمتوسط، وبالتالي فان سياسة التنمية نظامية خاضعة للقوانين، غير محفزة، تركز على أدوات للتهيئة والتعمير وليس على أدوات للتنمية الحضرية، هذه الأدوات والتي بالرغم من تعددها فهي تعالج كل المدن دون أي تمييز بين المواقع، المعطيات الجغرافية والمناخية، أو الخصائص الثقافية والاجتماعية، فهي في النهاية لا تعالج إلا المحتوى العمراني، دون اخذ بعين الاعتبار العلاقات بين العناصر العمرانية، والعلاقات المحلية والجهوية والوطنية وحتى الدولية، التي تؤثر أكثر فأكثر على المدينة الجزائرية، أي أن حوالي 50 سنة من السعي نحو تحقيق التنمية، وبالرغم من الإمكانيات المادية المهمة المسخرة وبالرغم من الإرادة القوية للسلطات، النتائج غير مرضية، وهذا يدل على أن هذه المقاربة المنتهجة تعيق صيرورة الوصول إلى التنمية الحضري، وبالتالي فقد حان الوقت لفهم أن المخطط هو ليس المشروع.²

6-1 تجربة الجزائر في ميدان التخطيط الحضري الاستراتيجي ، تجربة الجزائر

العاصمة (المخطط الاستراتيجي لتهيئة العاصمة):

تضم الجزائر العاصمة أكثر من 5 مليون نسمة ، وتمثل نقطة الوصل بين أوروبا وإفريقيا، وبالتالي فهي تعتبر أول حقل للتجارب يمكن أن يفكر فيه أي باحث لتطبيق أي مشروع أو تجربة جديدة في ميدان العمران، وهذا ما أدى إلى ظهور مشروع الجزائر الكبرى (GPU) الذي بادر فيه وزير التهيئة الإقليمية

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et Ministre Délégué chargé de la Ville, Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine, Groupement URBACO-EDR , 2007.

² Ewa Berezowska-Azzag, Op-cit, p :9.

"الشريف رحمانى" بكتابه الجزائر العاصمة عاصمة القرن 21م، والذي هدف إلى تحقيق التوازن بين تطور و نمو العاصمة لترقيتها إلى عاصمة مغربية، افريقية وعالمية من خلال التثمين النوعي لنموها وتحويل مركزها الحضري إلى مركز متعدد الوظائف لاستقبال أنشطة المستوى العالي، بالإضافة إلى لا تمركز النشاطات والطاقت وتطوير الوظائف والخدمات، وهذا كله في إطار التنمية المستدامة.

و لتحقيق هذه الأهداف عمل المشروع على إعادة تأهيل المركز باعتباره محور استراتيجي لقلب العاصمة، من خلال دعم القيمة الاقتصادية والاجتماعية والحضرية فيه لتحويله إلى مركز متعدد الوظائف و ذو واجهة عمرانية و معمارية راقية، كما أنه يعمل أيضا على دمج أحياء التجمعات الكبرى المتواجدة في الضواحي من خلال برنامج التطوير الاقتصادي والاجتماعي للأحياء الحساسة (DESQ) لتحسين نوعية الحياة ودعم الشعور بالانتماء إلى المدينة، ولتنفيذ هذا المشروع تم وضع الأدوات التالية:

- ميثاق السكن وهو دليل لمصالح الجماعات المحلية، يضم توصيات تمثل قاعدة لتهيئة الأحياء السكنية.
- التنظيم العمراني و الصحي للمتروبول العاصمي والذي يهدف إلى تحديد القواعد المتعلقة بالأمن، النظافة، الصحة العمومية وتحسين إطار المعيشة في الوسط الحضري.
- المخطط التوجيهي للتهيئة عمله توجيه تعمير العاصمة لحماية العقار والأراضي الزراعية.
- وكالة للتهيئة و العمران للتجمع العاصمي (URBANIS) سنة 1997.
- مشروع وضع نظام إعلام جغرافي (SIG) يسمح بتطبيق طرق إعلام مثالية تتطلبها العاصمة.

إلا أن هذه الأدوات السطحية أدت إلى فشل هذا المشروع بالإضافة إلى عدة عوامل أخرى كطريقة تطبيق (GPU) التي كانت من طرف الخبراء والمختصين فقط دون الاعتماد على مبدأ المشاورة، كما أن العمليات المطبقة نقطية، وغير شاملة بسبب سوء التطبيق الناتج عن عدم إقامة ورشات عمل، وهذا ما أدى إلى الفشل في تحقيق هدف تحويل العاصمة إلى إقليم جاذب و فعال، لأن المشروع توقف تطبيقه سنة 2001 ولكن بالرغم من ذلك فقد مثل تجربة تستحق الاهتمام، لأنها مثلت انقطاع مع طرق التخطيط القديمة، والأدوات التي جاء بها تمثل خطوة ايجابية نحو عصرنة المجتمع العاصمي.¹

وهذا ما أدى إلى الإعلان سنة 2012 عن استفادة العاصمة من مخطط استراتيجي لتهيئة العاصمة يسمى ب "المخطط الأبيض"، يهدف إلى فتح المدينة على البحر وتحسين الواجهات وإعادة تهيئة الأحياء والشوارع، وجعل من العاصمة مدينة عالمية في آفاق 2029، أي انه عاد بنفس أهداف المشروع الحضري للجزائر الكبرى، لأنه يضم أهم المشاريع التي ستشهدها العاصمة خلال 17 سنة المقبلة (بغلاف مالي قدره 202 مليار دينار) ، والتي ستجعل منها مدينة حية، وستصنّفها ضمن المدن المتوسطة الراقية، انطلقت على شكل عملية تهيئة عمرانية للعاصمة عن طريق ترميم المباني، وإعادة تأهيل الأنسجة

¹ Lydia hadji, **Le grand projet urbain : un instrument de dynamique territoriale de la de la métropole algéroise**, XLIII : colloque de L'ASRDLF : les dynamiques territoriales : débats et enjeux des différentes approches disciplinaires , 1999, p : 06.

الحضارية للعاصمة، تحسين واجهات العمارات، ضمان راحة المواطن بالدرجة الأولى، وتوفير أكبر عدد من مساحات استجمام لاستقباله واستيعابه، وتقليص المساحات المخصصة للسيارات داخل النسيج الحضري، توسيع الأرصفة على مستوى أهم الشوارع، التي تعرف حركة كبيرة كديدوش مراد، مليكة قايد والعربي بن مهدي واستحداث أخرى في شكل منتزهات تؤدي جميعها إلى البحر، وكذا اعتماد ألوان موحدة للعاصمة، منها ما هو خاص بالبناءات السكنية وآخر للإدارات، وكذا المتاجر والمحلات.

كما أن هذا المخطط يؤكد على الصورة و الهوية الحضرية للعاصمة ، التي ستحتفظ بطابعها المعماري التاريخي كالقصبية أو بالشوارع العتيقة لإبقاء ميزتها، كما تم وضع أولويات على المشاريع، التي من شأنها فتح المدينة على البحر كمشروع النفق الذي يربط مقام الشهيد بحديقة التجارب بالحامة، وصولاً إلى شاطئ البحر، وكذا مشروع حوض البحر، الذي سيندرج في إستراتيجية هامة لتجميل المدينة. ومنه فالتخطيط الحضري في الجزائر لا يزال بعيداً كل البعد عن إستراتيجية التوجه، ولا زالت المدينة الجزائرية تتخبط في المشاكل التي أفرزها التخطيط الوظيفي الخطي والمركزي، فرغم التطورات العالمية في مجال التخطيط الحضري إلا أن الجزائر لم تواكب هذه التطورات إلا نظرياً فقط، من خلال إصدار القوانين التي تحفظ بها ماء وجهها أمام المنظمات الدولية التي تهتم بالتخطيط والتنمية الحضرية، أما تطبيق هذه القوانين على أرض الواقع فهو غائب تماماً لأنه يبدو انه ليس من أولويات الحكومات التي تداولت على السلطة، وهذا ما أثر سلباً على واقع التنمية الحضرية في المدن الجزائرية.

2- واقع التنمية الحضرية في الجزائر:

الكل متفق اليوم على أن المدينة الجزائرية مريضة وتعاني العديد من الإختلالات مثل الإكتضاض، التمدد العمراني، الإقصاء والتقهقر الاجتماعي والمجالي، انعدام الأمن وغياب التحضر عن سلوك السكان، تخريب الممتلكات العامة، الاختلال الوظيفي بين المركز والأطراف، بالإضافة إلى ثبوت عدم قدرة أدوات التعمير على التغلب على هذه الإختلالات، وذلك لأنها تعاني عدم التأقلم الزمني بينها وبين النمو العمراني السريع¹، حيث أن الوتيرة المتسارعة للتعمير ناتجة عن انتقال التجمعات الحضرية من الرتبة القروية إلى الحضرية، والموزعة على كل الإقليم الوطني و ليس في الشمال فقط ، فالشبكة الحضرية تمر من بنية تتكون من المدن الكبرى إلى بنية تهيمن عليها المدن الصغيرة و المتوسطة، هذا الانتشار الحضري النسبي في الإقليم يشكل اليوم ثروة حقيقية و قاعدة صلبة لإعادة تشكيل شبكة المدن المستقبلية ، حيث تتميز ظاهرة التنمية الحضرية في الجزائر ب:

- انعدام التوازن في توزيع السكان الحضر، ما أنتج بنية إقليمية غير متوازنة،

¹Saïd Mazouz, fabrique de la ville en Algérie et pérennisation d'un modèle : le cas de la nouvelle ville Ali Mendjeli à Constantine, courrier du savoir n 15, université de Biskra, mars 2013, p :23.

- هراكية وظيفية قوية للشبكة الحضرية ناتجة عن تموضع المناطق الصناعية التي تدعم الوظيفة الإنتاجية، والترقيات الإدارية التي تدعم النشاطات الثالثية.
 - التوجه نحو ظاهر المتروبولية نتيجة تأثير ظاهرة العولمة وشمولية التبادلات.
 - صعوبة الوصول إلى بعض المراكز الحضرية.
 - حساسية الشبكة الحضرية اتجاه المخاطر الكبرى، سواء الطبيعية أو التكنولوجية.
 - تنمية حضرية غير مراقبة و نوعية إطار الحياة البيئية سيئة نتيجة التمدد الحضري المتعدد الاتجاهات، والتشتت المجالي، الاجتماعي و الاقتصادي الذي أنتج مجالات حضرية غير مهيكلة ومجهزة.
 - الانقطاع البارز بين المدينة و الريف لانعدام التوازن في توزيع عوامل التنمية.
 - أشكال من التسيير الحضري غير متأقلمة مع الواقع نتيجة أجهزة مؤسساتية غير مؤقلمة مع ديناميكية تنمية المدن، تعدد الأدوات القانونية في غياب تأثيرها على التحكم في النمو الحضري و ضعف قدرة أدوات التهيئة الإقليمية على تحقيق التنمية المطلوبة، آليات للتخطيط الحضري غير مناسبة، يسودها منطق الأدوات على مقاربة آلية للاستجابة لاحتياجات من المساحات المبنية، بالإضافة إلى غياب التجانس بين المخططات نتج عن تطبيق المناهج القطاعية بدل مقاربة المشاريع التي تتطلب المشاورة والمشاركة الفعالة، التسيير الغير فعال للعقار ما يشجع المضاربة العقارية، عدم توفر سوق عقاري واضح بسبب عدم توفر خريطة للعقار الحضري، التبذير في استعمال العقار الحضري ، وعدم استغلال الجيوب الحضرية .
 - و بالرغم من المجهودات المعتبرة المبذولة من طرف السلطات المحلية، بهدف الاستجابة للمشاكل الاستعجالية، إلا أن أسلوب التسيير الحضري حاليا لا يتجاوز كونه لصق للحلول المطبقة هنا وهناك، بدل أن يكون رؤية إستراتيجية شاملة¹، انطلاقا من هذه الوضعية المدينة الجزائرية يهددها:
 - انقسام المنفعة بين العام والمحلي: حيث زاد الضغط على السياق المحلي نتيجة العولمة.
 - انقسام الأهداف بين الكمية والنوعية: نتيجة التناقض بين ارتفاع الاحتياجات الكمية وتوقعات نوعية الحياة، التناقض بين عمران المحتوى و عمران المحتوي.
 - انقسام الأهداف بين صورة الجاذبية الدولية والهوية المحلية: من خلال البحث عن الرؤية الدولية بمشاركة لمهندسين معماريين نجوم، وفي نفس الوقت المحافظة على أساليب الحياة المحلية.²
- ولهذا أكد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أن تحقيق التنمية الحضرية تعتبر من رهاناته الأساسية بسبب التعقيدات الحضرية التي تعيشها المدينة الجزائرية، هذه الرهانات التي لن تتحقق إلا من خلال إعداد

¹ Ewa berezowska – azzag .projet urbain:guide méthodologique -Connaitre le contexte de développement durable-,Synergie 2011, Alger , P : 75-79 .

² Ewa Berezowska-Azzag, Urbanisme de demain : autre regard, autres outils, assises nationales de l'urbanisme, p :5-6.

وتطبيق برامج طموحة متضمنة في برنامج سياسة المدينة، و متمفصلة حول التجديد الحضري، استدرارك وإدراج المناطق الحضرية ذات العوائق، وإصلاح الإدارة والتسيير في المدن.¹

ولتحقيق التنمية الحضرية في المدينة الجزائرية على غرار معظم مدن العالم، وتطبيقا للمادة 18 من القانون التوجيهي للمدينة تقرر إنشاء المرصد الوطني للمدينة باعتباره الهيئة المكلفة بتجسيد سياسة المدينة في الجزائر، أي الإطار الوطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان سياسة المدينة²، حيث تم إصدار المرسوم التنفيذي الخاص بالمرصد الوطني للمدينة رقم 05/07 المؤرخ في 2007/01/08 باعتباره مؤسسة إدارية عمومية مقرها بالجزائر العاصمة، وتعمل تحت وصاية وزارة السكن العمران والمدينة، تتكون من المجلس العلمي، مجلس توجيه ومدير عام، مهمة هذا المرصد الحضري الوطني هي:

- تطوير أنماط جديدة للتسيير تساعد الدولة والجماعات الإقليمية على تحسين إطار حياة السكان، ودعم دور المدينة في تحقيق التنمية المستدامة.
 - إعداد أو تكليف من يعد الدراسات المتعلقة بالمشاورات الحضرية للتوصل إلى كل تدبير من شأنه ترقية السياسة الوطنية للمدينة.
 - اقتراح الإجراءات التي تهدف إلى التكفل بتوجهات تطور المدينة، توجيه وتنسيق كل التدخلات الحضرية بهدف ترقية وظائف المدينة.
 - رصد التطور و الهيكلية الحضرية للمدينة ووظيفية الفضاءات العمومية واستعمال العقار الحضري، واقتراح كل التدابير أو البرامج الموجهة إلى تحسين ظروف معيشة المواطنين داخل المدينة.³
 - متابعة تطبيق سياسة المدينة، إعداد مدونة المدن وضبطها وتحسينها، وترقية التعاون الدولي.⁴
- ومن مهام هذا المرصد تشكيل أفواج عمل متخصصة وتنسيق أشغالها، اللجوء إلى الخبرة الخارجية الوطنية والدولية، المشاركة في الملتقيات الوطنية والدولية، وطلب كل المعلومات اللازمة لأشغالها⁵، حيث تم تنصيبه بعد 7 سنوات من صدور المرسوم التنفيذي الخاص به، حيث اعتبره وزير السكن والعمران والمدينة "أداة بالغة الأهمية تساهم في إيجاد الحلول المناسبة للمشاكل التي تعانيها المدن في بلادنا"⁶، إلا انه في الواقع لا عمل لها المرصد رغم مرور 6 سنوات من تنصيبه، والدليل على ذلك انه لا دور له في اليوم الوطني للمدينة الذي يعتبر من الناحية العمرانية لا حدث.⁷

¹وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2010-2030 (SNAT) ، 2008.

² المادة رقم 18 من القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ في 2006/02/02 (الجريدة الرسمية رقم 15 الصادرة في 2006/03/12)

³ المرسوم التنفيذي رقم 05/07 المؤرخ في 2007/01/08 والمتضمن تشكيلة المرصد الوطني للمدينة وتنظيمه وسيره (الجريدة الرسمية رقم 03 الصادرة في 2007/01/10).

⁴ المادة رقم 26 من القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06 المؤرخ في 2006/02/02 (الجريدة الرسمية رقم 15 الصادرة في 2006/03/12)

⁵ <https://www.mhuv.gov.dz/> Le 27/03/2023 à 22 : 51.

⁶ <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/DetailActualiteArabe.aspx?a=472> consulté le 09/ 07/2020 à 15 :38.

⁷ بن صوط صورية، النظام القانوني للمدينة في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق، 2018، ص:239.

حيث أن تحقيق تنمية حضرية وتوازن إقليمي أصبح ضرورة ملحة في ظل التطورات السياسية الراهنة التي تشهدها بعض البلدان العربية، و التي أدت إلى قيام ثورات تحررية ضد الأنظمة الحاكمة، هذه الثورات التي لم انطلق شرارتها من العواصم أو المدن الكبرى المستقطبة لمعظم اهتمامات الدولة، بل انطلقت من المدن الصغرى و المتوسطة (حالة تونس و ليبيا) المهمشة، و التي تمثل ضحية غياب التوازن الإقليمي الذي أدى إلى تأزم الأوضاع الاجتماعية للسكان .

وبالتالي فإن فشل سياسات التخطيط الحضري المعمول بها بالجزائر في تحقيق التنمية الحضرية في كل المدن الجزائرية بكل أحجامها ومراتبها الإدارية، دليل قاطع على أن هذه السياسات لن تتمكن حتى من الاقتراب من تحقيقها في المدن الجديدة بالجزائر، وذلك راجع إلى أنها سياسات قطاعية ناتجة عن قرارات مركزية، بعيدة كل البعد عن إستراتيجية التفكير والتخطيط والتنفيذ، سياسات مستنسخة وقديمة غير قادة على مواكبة التطورات التكنولوجية التي تعيشها المدن المعاصرة.

3- واقع المدن الجديدة في الجزائر:

في الجزائر تتركز الخدمات والمشاريع الكبرى والأنشطة الصناعية في المدن الكبرى، وهذا ما جعلها نقاط استقطاب لسكان باقي الإقليم الذي تقع فيه، رغم أن هيكلها العمراني والاقتصادي غير قادر على استيعاب هذه التدفقات السكانية، وهذا ما أدى إلى اختناقها بجملة من المشاكل الحضرية التي تزداد عمقا مع مرور الوقت، وبالتالي إلى اختلال توازن الشبكة الحضرية، وهذا ما دفع بالجهات المسؤولة إلى ضرورة العمل على البحث على هذا التوازن من خلال إنشاء مدن جديدة تحاول التقليل من جاذبية هذه العواصم الإقليمية، في إطار سياسة وطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

فقد نص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على إنشاء المدن الجديدة في إطار إستراتيجية وطنية تهدف إلى تفعيل جاذبية الأقاليم، خاصة منها أقاليم الهضاب العليا والجنوب وذلك من خلال إقامة شبكة من المدن الجديدة تساعد على إبراز دعامة حضرية جديدة، حيث عرف القانون رقم 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المدن الجديدة على أنها " تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خالي أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة"¹، أما القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها فقد قدمت تعريفا أكثر تفصيلا للمدن الجديدة فهي " كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خالي أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة، كما تشكل مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري بما توفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز"²، فقد أكد المشرع هنا على الهدف الأساسي من إنشاء هذه المدن وهو محاولة تحقيق التوازن الإقليمي في مختلف المجالات الاجتماعية والاقتصادية، وذلك من خلال تلبية العجز الذي تعاني منه المدن الكبرى في ميدان توفير فرص العمل والسكن والتجهيزات.

¹ الجريدة الرسمية رقم 77 الصادرة في 15 ديسمبر 2001.
² الجريدة الرسمية رقم 34 الصادرة بتاريخ 14 ماي 2002.

1-3 تاريخ المدن الجديدة في الجزائر: مر بالمراحل التالية:

- **1970-1980**: ظهرت فكرة المدن الجديدة في الجزائر، حين أعرب الرئيس الراحل هواري بومدين عن رغبته في جعل بوغزول عاصمة للجزائر¹، ثم توقف الحديث عنها.

- **1980-1990**: عاد الحديث عن المدن الجديدة مع القانون رقم 03/87 المؤرخ في 1987/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية، حيث أكد على إحداث مدن جديدة في المناطق الواجب ترقيتها في إطار تحقيق التنمية الحضرية، من خلال إحداث وتنظيم هيكل حضري متوازن يتماشى وأهداف التنمية المسطرة لمختلف مناطق البلاد².

- **1990-2000**: في هذه الفترة أكدت الإستراتيجية التي جاء بها مشروع "الجزائر غدا" أن المدن الجديدة هي "استجابة من نوع جديد بصفقتها قطب لتنظيم توسع المدن وتوجيهها وإحدى الركائز التي تساعد على فك الاختناق على المدن الكبرى"³، كما صادقت الحكومة الجزائرية سنة 1995 على مشاريع لمدن جديدة قرب العاصمة هي: سيدي عبد الله، بوعينان، الناصرية والعفرون ومشاريع مماثلة لمدينة وهران وقسنطينة، ومدن مماثلة في الهضاب العليا كمدينة بوغزول⁴.

- **2000-2010**: الظروف الاقتصادية والسياسية والأمنية الصعبة التي عاشتها البلاد أثناء هذه الفترة كان لها بالغ التأثير على الجانب العمراني وعلى القوانين المؤطرة لهذا الجانب، ما أدى إلى عدم تبلور قانون يؤطر فكرة إنشاء المدن الجديدة إلى غاية سنة 2002، بصدر القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها رقم 08/02 المؤرخ في 2002/05/08، الذي يؤكد على أن إنشاء المدن الجديدة يندرج ضمن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة بهدف تحقيق إعادة التوازن في البنية العمرانية التي تهدف لها أدوات تهيئة الإقليم، إلا القانون المؤطر لهذه السياسة لا يظم أي توجيهات أو تنظيمات تتعلق بالمدن الجديدة، واقتصر على تقديم التعريف فقط، وبعد صدور القانون المؤطر لإنشاء المدن الجديدة بسنتين تمت المصادقة على المراسيم التنفيذية المتعلقة بإنشاء 3 مدن من الجيل الأول، وهي المدينة الجديدة لبوعينان، المدينة الجديدة لبوغزول، والمدينة الجديدة لسيدي عبد الله، لتلتحق بها سنة 2006 المدينة الجديدة لحاسي مسعود.

ولهذا خصصت الحكومة سنة 2007 لبرنامج الاستثمار 3، 160 مليار دينار وزعت كالاتي 31 مليار دينار للمدينة الجديدة سيدي عبد الله، 3، 50 مليار دينار للمدينة الجديدة بوعينان، 29 مليار للمدينة الجديدة بوغزول، و 50 مليار للمدينة الجديدة حاسي مسعود⁵، كما تم في نفس السنة

¹ عبد الرؤوف مشري، تسيير المدن الجديدة بين نص التشريع وواقع التطبيق، مجلة البدر، المجلد 10، العدد 06، 2018، ص: 285.

² الجريدة الرسمية رقم 05 الصادرة بتاريخ 1987/01/28.

³ وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية، "الجزائر غدا" وضعية التراب الوطني، ديوان المطبوعات الجامعية OPU، 1995، ص: 256.

⁴ بشير التيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص: 94.

⁵ فوزي بودقة، دراسة تحليلية لفكرة المدن الجديدة في الجزائر على ضوء بعض التجارب العالمية، مجلة علوم وتكنولوجيا، العدد رقم 29، 2009، ص: 46.

إصدار المرسوم التنفيذي المتضمن إنشاء المدينة الجديدة للمنطقة، باعتبارها خامس مدن الجيل الأول والتي تقع على إقليم بلدية غرداية.

2010-2023 : إصدار النسخة الجديدة من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي نص على إنشاء المدن الجديدة في إطار إستراتيجية وطنية هدفها تفعيل جاذبية الأقاليم، خاصة أقاليم الهضاب العليا والجنوب، بإقامة شبكة من المدن الجديدة تساعد على إبراز دعامة حضرية جديدة، حيث قدم هذا المخطط مجموعة من الرهانات والتحديات، تدرج ضمنها أربعة أهداف، هي نحو إقليم مستدام إدماج إشكالية البيئة في بعدها القاري والإقليمي، خلق ديناميات إعادة التوازن الإقليمي، خلق شروط جاذبية وتنافسية الأقاليم، وتحقيق الإنصاف الإقليمي، ولتحقيق هذه الأهداف تم وضع عشرون برنامج للعمل الإقليمي، حيث نصت برامج العمل الإقليمي الخمسة التي تدرج ضمن هدف خلق ديناميات إعادة التوازن الإقليمي على إنشاء مدن جديدة، بهدف:

- كبح التسحل وتوازن الساحل، بإنشاء مدن جديدة في الساحل، كأداة لتنظيم وإعادة هيكلة فضاء هيمنة المدن الكبرى، فهي تمتص الفائض السكاني وتحمي الأراضي الفلاحية والفضاءات الطبيعية من التعمير، ويتم ربط هذه المدن الجديدة بالمدن الكبرى بواسطة هياكل نقل واتصال فعالة، وحسب المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية المدن الجديدة التي تنتمي إلى الطوق الأول هي مدينة سيدي عبد الله بوعينان، العفرون، سيدي عمار، الناصرية بالجزائر العاصمة، ومدينة عقاز ورأس فلكون بوهران.
 - تجسيد خيار الهضاب العليا بإعادة هيكلتها لتثبيت السكان فيها، عن طريق تزويدها بنظام حضري متسلسل ومتفصل ومستقطب يعتمد على شبكة من الهياكل الفعالة، ويقوم على إنشاء مدن للربط وللتوازن تهدف إلى تنمية قواعد الإنتاج والخدمات، مدعومة بمدن جديدة مثل مدينة بوغزول التي تهدف إلى تحقيق توازن الشبكة الحضرية للهضاب العليا بصفتها مركز امتياز يدعم التنافسية.
 - تنمية الجنوب، هدف إلى دعم النظام الحضري في شكل أرخبيل، بتحديد ثلاث شبكات من المدن، مدعومة بثلاث مدن جديدة هي: مدينة متليلي الجديدة، مدينة المنبوعة، ومدينة حاسي مسعود.
- كما عمل المخطط الوطني للتهيئة الإقليم على وضع إستراتيجية صناعية تركز على خلق مقاطعات وحظائر تكنولوجية داخل المدن الجديدة بهدف تجنيد ودعم المهارات التكنولوجية وقدرات الإبداع لفائدة تكنولوجيات المستقبل، حيث توجد أربع حظائر تكنولوجية بالمدن الجديدة هي: سيدي عبد الله المتخصصة في تكنولوجيا الإعلام والاتصال والتكنولوجيات المتقدمة، بوعينان المتخصصة في التكنولوجيا الحيوية الغذائية والتكنولوجيا الحيوية، والصحة والطب الرياضي، بوغزول المتخصصة في الطاقات الجديدة والمتجددة والفلاحة الصناعية والبيولوجية، وحاسي مسعود المتخصصة في الطاقات الجديدة والمتجددة¹.

¹المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2010-2030 (SNAT)

كما أعلنت الحكومة يوم 2019/01/10 عن قائمة المقاطعات الإدارية الجديدة التي استحدثتها¹، ووفق مرسوم رئاسي رقم 337/18 المؤرخ في 25 ديسمبر 2018 المتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها، فإنه تم استحداث 14 مقاطعة إدارية جديدة يسيرها وال منتدب (لهذا تسمى أيضا بالولايات المنتدبة)²، ووفق القرار الجديد فإن المقاطعات الإدارية (الولايات المنتدبة) الخاصة بالمدن الجديدة تتوزع كالتالي:

الجدول رقم 09 : قائمة المقاطعات الإدارية المحدثة

مشملااتها		المقاطعة الإدارية	الولاية
البلدية او المجال	الدائرة		
مجال المدينة الجديدة بوعينان وبلدية بوعينان	/	بوعينان	البلدية
مجال المدينة الجديدة سيدي عبد الله	/	سيدي عبد الله	الجزائر العاصمة
مجال المدينة الجديدة ذراع الريش وبلدية وادي العنب	/	ذراع الريش	عنابة
الخروب، أولاد رحمون	الخروب	الخروب	قسنطينة
عين عبيد، ابن باديس	عين عبيد		
زيغود يوسف، بني حميدان	زيغود يوسف	زيغود يوسف	
حامة بوزيان، ديدوش مراد	حامة بوزيان	حامة بوزيان	
ابن زياد، مسعود بوجريو	ابن زياد		
قسنطينة	قسنطينة	مدينة قسنطينة	
مجال المدينة الجديدة علي منجلي وبلدية عين السمارة	عين السمارة	علي منجلي	

المصدر: مرسوم رئاسي رقم 337/18 المؤرخ في 25 ديسمبر 2018 المتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها

وفي شهر جويلية من نفس السنة ترأس الوزير الأول اجتماعا لمجلس وزاري مشترك خصص لدراسة وضعية المدن الجديدة وأفاق بعثها، حيث يتعلق الأمر بكل من مدن سيدي عبد الله وبوعينان وبوغزول و المنيعه وحاسي مسعود والأقطاب الحضرية لعلي منجلي وعين نحاس في قسنطينة وذراع الريش في عنابة وأحمد زبانه في وهران³، حيث نلاحظ انه خلال هذا الاجتماع الوزاري تم تصنيف المدن الجديدة الغير مؤطرة قانونا كأقطاب حضرية وليس كمدن جديدة، فمثلا ذراع الريش هي حسب تصريح المسؤولين سنة 2019 قطب حضري ولا احد يعلم ما معنى القطب الحضري أو ما هي الشروط التي يجب أن تتوفر في مجال ما يسمى بالقطب الحضري، لكنها في القانون مدينة لان المرسوم التنفيذي رقم 138/13 المؤرخ في 10 أفريل 2013 المتضمن إنشاء مؤسسة تهيئة مدينة ذراع الريش ويحدد مهامها وتنظيمها وكيفيات سيرها، يؤكد أنها تعتبر مدينة حسب القانون، لكن في نفس الوقت واقع المدينة والظروف التي نشأت فيها تؤكد على أنها مدينة جديدة، فهي مدينة أنشأت في موقع خال لفك الخناق على

¹ <https://www.echoroukonline.com/consulté le 17/07/2020 à 21:39>.

² الجريدة الرسمية رقم 78 الصادرة بتاريخ 2018/12/26.

³ <http://www.premier-ministre.gov.dz/ar/premier-ministre/activites/com-2019-07-21-ar.htmlconsulté le 23/07/19 à 16:49>.

مدينة كبيرة وهي مدينة عنابة، كما أن المدن الجديدة فقط هي من تحتاج إلى تعيين هيئات تشرف على تهيئتها وتسييرها حسب القانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، لان المدن العادية تشرف عليها البلدية، وهذا ما يضع المشرع في موقف متناقض فكيف ينشئ لها مؤسسة تهيئة وهي ليست مدينة جديدة؟ (القوانين والمراسيم التنفيذية التي بني عليها المرسوم التنفيذي المتعلق بإنشاء مؤسسة تهيئة مدينة ذراع الريش لا يوجد ضمنها القانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها)، وهذا ما جعل المرسوم الرئاسي المتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة، والذي صدر بضعة أشهر فقط قبل هذا الاجتماع الوزاري يصنف ذراع الريش وعللي منجلي كمدن جديدة قبل ترفيتها إلى ولايات منتدبة.

حيث تم خلال هذا الاجتماع دراسة المشاكل التي تعترض انجاز هذه المشاريع الحضرية، التي نسبت إلى الاعتراضات المسجلة في مجال العقارات، نقص التمويل والتنسيق بين القطاعات، وعدم وجود تنظيم يسمح بتسيير وتنسيق مختلف النشاطات داخل هذه المدن، ولمواجهة هذه العوائق التي تقف في وجه تحقيق التنمية بهذه المدن الجديدة تم اقتراح، تخصيص التمويل اللازم وفق مقاربة مدمجة ومرحلية تأخذ بعين الاعتبار تطلعات المواطنين، وخصوصيات المجال، التكفل بمتطلبات السكان خاصة منها السكنية، باستكمال المشاريع المرافقة للبرامج السكنية، ولضمان المتابعة لملف إعادة بعث المدن الجديدة وتسريع وتيرة إنجازها، قرر الوزير الأول ما يلي:

- **أولا:** إنشاء لجنة خاصة (Comité Ad-hoc) على مستوى الوزارة الأولى، تتابع مشاريع إنجاز المدن الجديدة والأقطاب الحضرية، تتفرع عنها خمسة لجان فرعية، تدرس المسائل التقنية والمالية والقانونية والمتعلقة بالعقار وتنظيم وسير المدن الجديدة، تتولى هذه اللجنة وضع خطة عمل تحدد العمليات الإستراتيجية في التهيئة وإقامة الشبكات المختلفة واستكمال إنجاز المرافق الأساسية ورفع العراقيل أمام الاستثمار.
- **ثانيا:** تكليف وزير الداخلية، بالعمل على تسريع عملية تجسيد لا مركزية تسيير المدن الجديدة، من خلال تنصيب الولايات المنتدبة الجديدة ومديرياتها التنفيذية .
- **ثالثا:** تكليف وزير الداخلية بإعداد دراسة إستشرافية، تشرف عليها المديرية العامة لتهيئة الإقليم وجاذبيته، تنجزها الوكالة الوطنية لتهيئة الإقليم والمركز الوطني للدراسات والتحليل المتعلقة بالسكان والتنمية، هدفها وضع رؤية متكاملة تعزز جاذبية هذه المدن في إطار التنمية المستدامة.
- **رابعا:** تشجيع الاستثمار في تجهيزات المدن الجديدة، بفتح المجال أمام المرقين الخواص، والمستثمرين، لتخفيف الضغط على ميزانية الدولة.¹

¹<http://www.premier-ministre.gov.dz/ar/premier-ministre/activites/com-2019-07-21-ar.htmlconsulté le 23/07/19> à 16:49.

2-3 أهداف إنشاء المدن الجديدة في الجزائر:

- تخفيف الضغط السكاني والسكاني على السواحل والحوضر والمدن الكبرى.
- معالجة صعوبات التسيير الحضري خاصة في العاصمة (شبكات، تجهيزات، حركة المرور).
- الحد من التمدد الحضري في المدن الساحلية، لحماية الأراضي الزراعية المحيطة بها.¹
- ترقية المناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب، بضخ مشاريع ضخمة تحرك عجلة التنمية فيها.
- تذليل العوائق الطبيعية والجغرافية لضمان تامين الإقليم الوطني وتنميته وإعمار به بشكل متوازن.
- دعم الأنشطة الاقتصادية بهذه الأماكن وضمان توزيعها وتدعيمها في كافة تراب الإقليم الوطني.
- تصحيح الفوارق في الظروف المعيشية بنشر الخدمات العمومية والحد من التهميش والإقصاء.
- السعي الدائم لتحسين نوعية الحياة للسكان بتلبية الاحتياجات الحالية والمستقبلية.²
- إعادة التوازن إلى الشبكة الحضرية بالعمل على التوزيع المنتظم للسكان والأنشطة الاقتصادية.
- إعطاء بعد استراتيجي لتنظيم المجال الوطني من خلال إعادة هيكلته.³

3-3 شروط إنشاء المدن الجديدة في الجزائر:

- يحدد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إمكانيات إنشاء المدن الجديدة ووظائفها وموقعها.
- إنشاء المدن الجديدة بالتناسق مع المنشآت القاعدية الكبرى والمرافق ذات المنفعة الوطنية.
- لا يمكن إنشاء المدن الجديدة إلا في الهضاب العليا والجنوب، لكن بهدف تخفيف الضغط على المدن الكبرى (عنابة، قسنطينة، الجزائر العاصمة ووهران) يمكن استثناء إنشائها في المناطق الشمالية.
- لا يمكن إنشاء مدن جديدة بصفة كلية أو جزئية فوق أراضي صالحة للزراعة.
- يعد إنشاء المدن الجديدة في الجزائر مشروع ذات منفعة عمومية.
- لكل مدينة جديدة هيئة ومخطط تهيئة يراعي خصوصياتها، يغطي محيط التهيئة ومحيط الحماية، ويحدد برنامج الأعمال العقارية على المدى القصير والمتوسط والبعيد.
- لا بد من توفر وعاء عقاري تحوزه الدولة بالأموال العمومية وتتنازل عنه لهيئة المدينة الجديدة.
- يتم إنشاء المدن الجديدة بموجب إصدار مرسوم تنفيذي، واستنادا إلى أدوات تهيئة الإقليم الموافق عليها) في هذه الحالة هي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأرض المعمول بها، لكن بما أن مشروع انجاز المدن الجديدة يعتبر مشروع ذو منفعة وطنية فان مخطط المدينة الجديدة يفرض نفسه على هذه المخططات حسب قانون التهيئة والتعمير) ، و بعد اخذ رأي

¹Le début de concrétisation des nouvelles villes, extrait de portail Algérien des énergies renouvelables, janvier 2013, p :4, <http://portail.cder.dz/spip.php?article2947>

²جميلة دوار، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، العدد 38، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 20 أوت 1955، جوان 2014، ص:5.

³محمد سرباح وعبد القادر صاف، توسع المدن الجديدة في فك الخناق على الحواضر الكبرى في الجزائر حالة مدن الطوق الأول، مجلة حوليات التاريخ والجغرافيا، المجلد 03، العدد 05، 2012، ص:284.

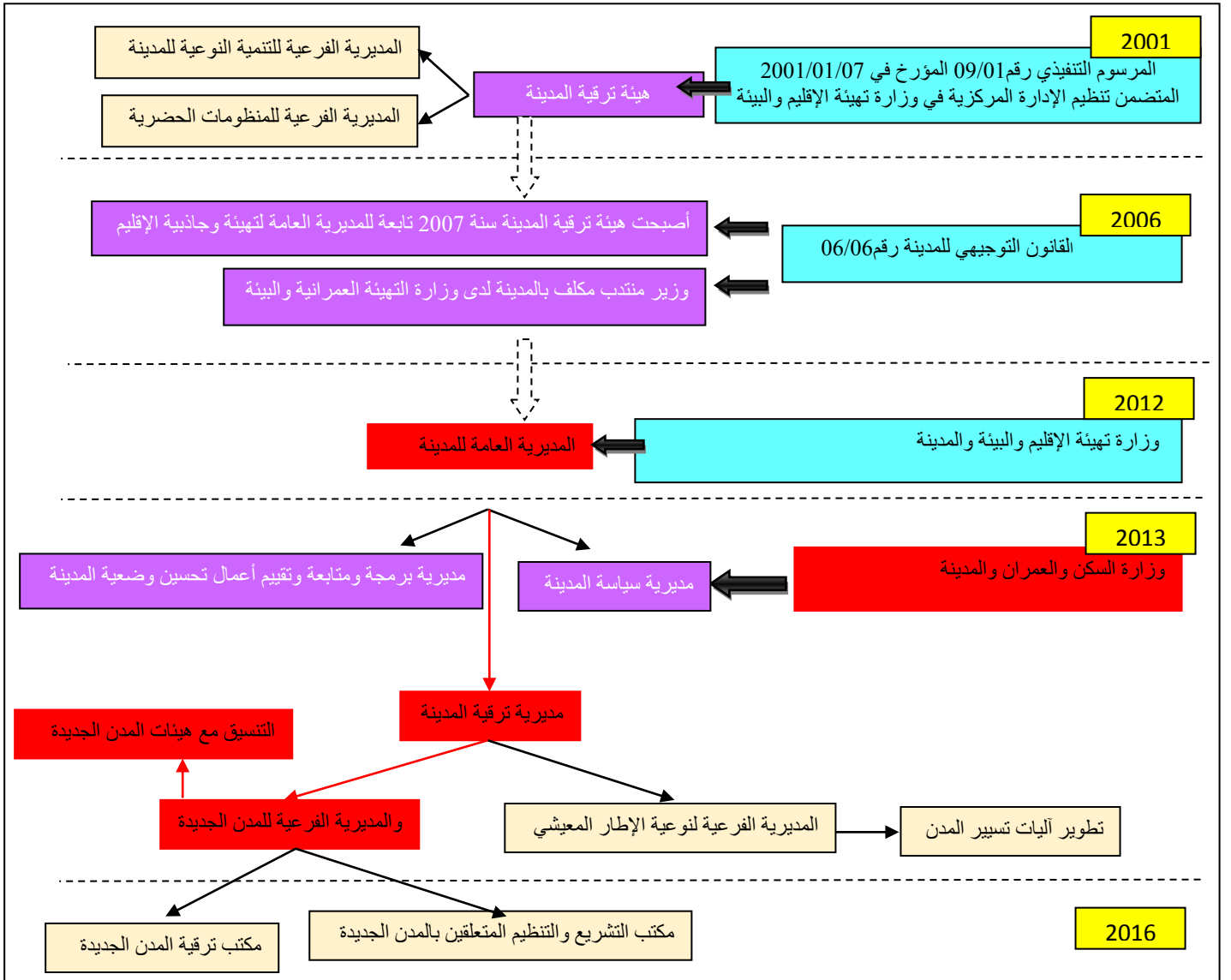
الجماعات الإقليمية المعنية (في هذه الحالة هي البلدية، أو البلديات في حالة الحاجة إلى عقار أكثر من بلدية واحدة لإنجاز هذه المدينة مثل مدينة سيدي عبد الله، و يتم أيضا اخذ رأي الولاية التي تضم هذه البلديات)، يشمل نص هذا المرسوم التنفيذي البلدية أو البلديات المعنية، محيط التهيئة ومحيط الحماية، والبرنامج العام للمدينة ووظائفها الأساسية.¹

4-3 أدوات تهيئة وتسيير المدن الجديدة في الجزائر:

لقد تم التفكير في دمج الاهتمام بالمدن في هيئات المركزية في الجزائر لأول مرة سنة 2001 ، بإحداث هيئة ترقية المدينة بالمرسوم التنفيذي رقم 09/01 المؤرخ في 2001/01/07 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، وهي هيئة هدفها توفير تطوير وتوجيه المدن، تتكون من مديرتين فرعيتين: المديرية الفرعية للمنظومات الحضرية مهمتها ترقية المدن الجديدة وتحديد مواقعها، والمديرية الفرعية للتنمية النوعية للمدينة، أما بعد صدور القانون التوجيهي للمدينة فقد أنشئ منصب وزير منتدب مكلف بالمدينة لدى وزارة التهيئة العمرانية والبيئة، حيث أصبحت مديرية ترقية المدينة سنة 2007 تابعة للمديرية العامة لتهيئة وجاذبية الإقليم، إلى غاية سنة 2012 حيث تم إلحاق المدينة بوزارة التهيئة العمرانية والبيئة لتصبح وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والمدينة، وتم خلق المديرية العامة للمدينة التي تضمن متابعة أعمال انجاز وترقية المدن الجديدة، لكن التعديل الحكومي لسنة 2013 نقل المدينة إلى وزارة السكن والعمران لصبح وزارة السكن والعمران والمدينة ، وأصبحت المديرية العامة للمدينة تضم: مديرية سياسة المدينة، مديرية برمجة ومتابعة وتقييم أعمال تحسين وضعية المدينة، ومديرية ترقية المدينة هدفها تحسين الإطار المعيشي للمواطن بتطوير آليات تسيير المدن، والتنسيق مع الهيئات المكلفة بتسيير المدن الجديدة، وهي تضم مديرتين فرعيتين المديرية الفرعية لنوعية الإطار المعيشي، والمديرية الفرعية للمدن الجديدة التي تتكون بموجب التنظيم الإداري لوزارة السكن والعمران والمدينة لسنة 2016، من مكتب التشريع والتنظيم المتعلقين بالمدن الجديدة ومكتب ترقية المدن الجديدة.²

¹ القانون رقم 08/02 المؤرخ في 2002/05/08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها.
² بن صوط صورية، مرجع سابق، ص: 230.

الشكل رقم 08: تطور التسيير المركزي للمدن الجديدة في الجزائر



المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على: بن صوط صورية، النظام القانوني للمدينة في الجزائر، ص:230.

أما على المستوى المحلي فبعد سنة 2002 تم استحداث هيئتين مهمتهما العمل على تسيير وتهيئة المدن الجديدة، تعوض الهيئات التقليدية التي تشرف على تسيير المدن الجزائرية المتمثلة في البلدية والولاية، هي هيئة المدينة الجديدة التي تمارس دور البلدية في مجال التسيير العمراني، والمقاطعة الإدارية التي تمارس دور الولاية في مجال التسيير العمراني، كما تم أيضا استحداث مخطط يسمى "مخطط تهيئة المدينة الجديدة"، ليعوض أدوات التهيئة والتعمير التي تشرف على تسيير المدن العادية.

- هيئة المدينة الجديدة أو مؤسسة تهيئة المدينة:

لقد اتبعت الجزائر أسلوب الهيئة المستقلة في تسيير المدن الجديدة، فوفق المادة رقم 07 من القانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها تأسس لكل مدينة جديدة هيئة تسمى هيئة المدينة الجديدة، مهمتها إعداد وإدارة أعمال الدراسة والإنجاز بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية (الولاية)، إنجاز

عمليات المنشآت الأساسية والتجهيزات الضرورية للمدينة لحساب الدولة، والقيام بجميع العمليات العقارية والتجارية الضرورية لإنجاز المدينة¹، حيث حدد هذا القانون الخطوط العريضة فقط لمهام هذه الهيئة، وترك التفاصيل للمراسيم التنفيذية الخاصة بتشكيل هذه الهيئات.

لكن معظم المدن الجديدة في الجزائر شرع في إنجازها قبل صدور القانون رقم 02-08، وهذا ما أدى إلى إصدار المراسيم التنفيذية المتعلقة بإنشاء هذه المدن بعد مدة زمنية معتبرة من الشروع في إنجازها، ثم إصدار المراسيم التنفيذية المتعلقة بتشكيل هيئاتها تسمى ب"هيئة المدينة الجديدة"، مثل مدينة سيدي عبد الله التي صدر المرسوم التنفيذي المتعلق بإنشائها سنة 2004، ثم تبعه المرسوم التنفيذي المتعلق بتشكيل هيئتها سنة 2006، حيث كانت تابعة لولاية الجزائر وبمجرد صدور هذا المرسوم تحول تسييرها إلى هيئة خاصة بها تعمل بالتنسيق مع ولاية الجزائر، أما بعض المدن الجديدة الأخرى فلم تخضع لهذا التنظيم، حيث أنها لم تستفد والى غاية اليوم لا من مراسيم تنفيذية متعلقة بإنشائها ولا بمراسيم تنفيذية متعلقة بتشكيل هيئاتها، رغم أن وجودها على أرض الواقع سبق صدور القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، مثل المدينة الجديدة علي منجلي والمدينة الجديدة ذراع الريش، وبالتالي فهي تعتبر مدنا جديدة غير مؤطرة قانونا، اسند تسييرها في البداية إلى البلديات والولايات التابعة لها خضوعا لتوجيهات قوانين التعمير المعمول بها، ثم تم إصدار مراسيم تنفيذية تتعلق بتشكيل مؤسسات تهتم بتهيئة هذه المدن تسمى ب"مؤسسة تهيئة المدينة" حيث يمكن أن تشترك مدينتين في مؤسسة واحدة مثل مؤسسة تهيئة مدينة عين نحاس وعلي منجلي، لكن مراسيم تنفيذية كهذه لا تصف في موادها هذه المدن حتى بالجديدة، لا يمكن أن تخرج هذه المدن الجديدة من عدم شرعيتها.

¹ المادة رقم 07 من القانون رقم 08/02 المؤرخ في 08/05/2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها.

الجدول رقم 10: مقارنة بين هيئة المدينة الجديدة ومؤسسة تهيئة المدينة حسب توجيهات المراسيم التنفيذية

أوجه المقارنة	هيئة المدينة الجديدة (2006)	مؤسسة تهيئة المدينة (2013-2014)
مجالات التغطية	مدن لها مراسيم تنفيذية تتعلق بنشأتها	مدن ليس لها مراسيم تنفيذية تتعلق بنشأتها
توجيهات القانون 08/02	مهامها مطابقة لتوجيهات المحور الثالث من مهام هيئة المدن الجديدة المحددة في المادة 07 من القانون	مهامها مطابقة لتوجيهات المحور الأول والثاني من مهام هيئة المدن الجديدة المحددة في المادة 07 من القانون
طبيعتها القانونية	مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية	مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالمدينة
مقرها	في محيط المدينة الجديدة	في مجال الولاية التي تضم المدينة الجديدة
مهامها	- اقتناء وتهيئة وتسيير العقارات الضرورية لتهيئة المدينة - القيام بالعمليات المالية المساعدة لتنمية المدينة - الاستفادة من حق الشفعة بموجب القانون - التنازل عن الأراضي الموجهة للسكن والنشاطات الحرفية والتجارية - جمع المعلومات الخاصة بالمدينة ومعالجتها وحفظها وتوزيعها. - استلام المشاريع	- اداة السلطات العمومية (تتولى مهمة القائم بالأشغال المفوض) لاعداد مخطط تهيئة المدينة ومتابعة تنفيذه والتنسيق بين مختلف المتدخلين في انجاز وتحسين وضعية المدن الجديدة - انجاز دراسات مخططات تهيئة المدن والمصادقة عليها ومتابعة تنفيذها. - الاستعانة بالخبرة الوطنية والدولية لتصميم عمليات التهيئة - تهيئة مواقع المدن وتحسين وضعية القائمة منها في ظل احترام أدوات التهيئة والتعمير - السهر على جودة الإطار المعيشي بتطوير البرامج السكنية والتجهيزات، وعلى حماية البيئة وترقية التشغيل - التنسيق بين القطاعات لاقتراح التجهيزات الجماعية التي يجب ان تدمج في مخططات التهيئة وبرامج التحسين. - استلام المشاريع
تسييرها	- يسيرها مدير عام يقترحه وزير التهيئة العمرانية ويديرها مجلس ادارة - مجلس الادارة يتراسه وزير التهيئة العمرانية ويتشكل من ممثلي 30 وزارة، والوالي ورئيس المجلس الشعبي الولائي والمجالس الشعبية البلدية المعنية، ويمكن للمجلس الاستعانة بأي شخص يمكنه المساعدة في اعماله. - يعين أعضاء المجلس لمدة 3 سنوات قابلة للتجديد، من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية ويجتمع مرتين في السنة،	- يسيرها مدير عام يقترحه الوزير المكلف بالمدينة ويديرها مجلس ادارة - مجلس الإدارة يترأسه الوالي ويتشكل من ممثلي 14 وزارة ورئيس المجلس الشعبي الولائي والمجالس الشعبية البلدية المعنية، ويمكن للمجلس الاستعانة بأي شخص يمكنه المساعدة في أعماله. - يعين أعضاء المجلس لمدة 3 سنوات قابلة للتجديد، من الوزير المكلف بالمدينة ويجتمع 4 مرات في السنة،

المصدر: إعداد الباحثة 2023 .

حيث نلاحظ بان المؤسسات حسب القانون لهما نفس الطبيعة القانونية، وتسيران بنفس الطريقة، لكن تختلفان في الوزارة الوصية لان مؤسسات تهيئة المدن الجديدة الغير مؤطرة قانونا جاءت بعد سنة 2013، أي بعد أن أصبح للمدينة وزارة مكلفة بها (بعد نقل المديرية العامة للمدينة من وزارة التهيئة العمرانية

والبيئية، إلى وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والمدينة، ثم إلى وزارة السكن والعمران والمدينة)، باستثناء هيئة تسيير المدينة الجديدة حاسي مسعود التي اعلمت تحت وصاية وزارة الطاقة كحالة استثنائية.¹ أما من حيث المهام فهام هيئة المدينة الجديدة تقتصر على القيام بالأعمال العقارية والمالية الضرورية لانجاز المدينة الجديدة، لكن مهام مؤسسة تهيئة المدن مهامها أوسع لأنها عبارة عن ممثل للسلطات العمومية (الوزارة المكلفة بالمدينة) على المستوى المحلي، تشرف على إعداد والمصادقة وتنفيذ مخططات المدن الجديدة أي أنها الأكثر قدرة على تعويض دور البلدية في المدن العادية، كما أنها تنسق بين القطاعات لاقتراح التجهيزات العمومية سهرا على نوعية إطار حياة جيدة للسكان، وبالتالي فهامها أوسع واشمل واقرب إلى السكان والأكثر تأثيرا على نوعية الحياة في المدينة الجديدة.

- مخطط تهيئة المدينة الجديدة:

وفق المادة 08 من القانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ينشأ لكل مدينة جديدة مخطط تهيئة يغطي محيط التهيئة ومحيط الحماية المحدد للمدينة، ويراعي الخصوصية الاجتماعية والثقافية للمنطقة²، حيث أن محيط التهيئة هو المساحة التي ستضم المدينة الجديدة أما محيط الحماية فهو منطقة فلاحية تعرف بالحزام الأخضر هدفه تجنب التلحم الحضري، تطوير مصادر الطاقة المتجددة، وتطوير الزراعة لتحقيق الاكتفاء الغذائي.

حيث يوضح المرسوم التنفيذي رقم 76/11 المؤرخ في 2011/02/16 شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده، حيث يسند مهمة إعداده إلى مكاتب الدراسات المعتمدة بموجب قرار من الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية، وتتم دراسته من طرف الجماعات الإقليمية المعنية التي تبدي رأيها عن طريق مداولة، أما المصادقة عليه فتكون بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح من طرف الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية، ويحدد هذا المخطط:

- حدود محيط التعمير والتهيئة وحدود محيط الحماية، المخطط العام وشروط البناء والكثافة العامة.
 - العراقل والارتفاقات وتدابير الوقاية من الأخطار، مخططات مختلف الشبكات.
 - تموقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية، وبرامج السكن والخدمات والنشاطات.
 - نظام النقل ونظام تسيير النفايات، وبرنامج التجهيزات الجماعية والأشغال العمومية لكل قطاع.³
- حيث أكد هذا المرسوم التنفيذي أن هيئة المدينة الجديدة هي المكلفة بوضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة، رغم أن كل المراسيم التنفيذية التي تحدد مهام هيئات المدن الجديدة لم تسند هذه المهمة لهذه الهيئات، لكن المراسيم التنفيذية الخاصة بمؤسسات تهيئة المدن أكدت على أن هذه المؤسسات هي المسؤولة عن

¹ مرسوم تنفيذي رقم 06/322 مؤرخ في 25 شعبان عام 1427 الموافق 18 سبتمبر سنة 2006 q يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتنظيمها وكيفيات سيرها، الجريدة الرسمية رقم 58 المؤرخة في 20/09/2023.

² المادة رقم 08 من القانون رقم 08/02 المؤرخ في 08/05/2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها.

³ الجريدة الرسمية رقم 11 الصادرة في 20 فبراير 2011.

مخططات تهيئة هذه المدن، أما سنة 2012 فقد قامت وزارة تهيئة الإقليم والبيئة بإنشاء لجنة وزارية مشتركة متخصصة في فحص مخطط تهيئة المدن الجديدة، وهي فضاء للحوار والتشاور وتقديم الاقتراحات العملية لمخطط تهيئة المدينة الجديدة في إطار قطاعي مشترك¹، حيث يرأس هذه اللجنة الوزير المكلف بالتهيئة العمرانية وتتكون من ممثلي السلطة المركزية، السلطة الإقليمية والمحلية، و الهيئات المكلفة على المستوى المحلي.²

- المقاطعة الإدارية أو الولاية المنتدبة:

وفق مرسوم رئاسي رقم 337/18 المؤرخ في 25 ديسمبر 2018 المتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها، فإنه تم استحداث 14 مقاطعة إدارية جديدة³، وبالتالي أصبحت المدن الجديدة في الجزائر تخضع في تسييرها لهيئة مستحدثة جاءت لتعوض الولاية في المدن العادية، والدليل على ذلك أن المقاطعات الإدارية مزودة بنفس اللجان والمجلس الاستشاري الجوارى للولاية العادية⁴، هي المقاطعة الإدارية أو الولاية المنتدبة التي يسيروها وال منتدب (لهذا تسمى أيضا بالولايات المنتدبة) الذي يمارس مهامه تحت سلطة والي الولاية، وبعد تزويده بالإمكانات المادية والمالية والبشرية الضرورية، فهو يسهر على:

- تنسيق ومراقبة أنشطة البلديات التابعة للمقاطعة الإدارية
- القيام بأعمال تأهيل المصالح والمؤسسات العمومية ومتابعتها وقيادتها.
- السهر على تنفيذ القوانين وقرارات الحكومة ومجلس الولاية ومجلس المقاطعة الإدارية.
- إعداد برامج التنمية والاستثمار العمومي وتسيير الأملاك العمومية وحمايتها،
- عصرنة المرافق العمومية وانجاز إحصاءات الحالة المدنية وإصدار تراخيص الأنشطة المنظمة
- ترقية التنمية الفلاحية والريفية، وحماية الأراضي الفلاحية والثروة الغابية، و الموارد المائية.
- تطوير وتهيئة وصيانة شبكة الطرقات، وضع برامج أمن الطرقات وتنظيم وسائل النقل.
- تطبيق إجراءات الرقابة في مجال التهيئة والتعمير، والموافقة على أدوات التهيئة والتعمير
- توزيع برامج إعانات السكن الريفي والمصادفة على قوائمها المعدة من طرف البلديات.
- ترقية النشاط في مجال التربية والتكوين المهني والتمهين، ومراقبة التغذية المدرسية،
- التكفل بالفئات الهشة ومكافحة مخاطر الأوبئة، وتحفيز النشاطات الثقافية والتعليمية والرياضية.
- ترقية النشاطات السياحية والصناعات التقليدية. تحفيز الاستثمار والتنمية الاقتصادية المحلية.

¹ <https://www.djazairress.com/elhayat/20488> بتاريخ: 2018/01/11 على الساعة 18:41 .

² المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 76/11 المؤرخ في 2011/02/16 الذي يحدد شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده.

³ الجريدة الرسمية رقم 78 الصادرة بتاريخ 2018/12/26.

⁴ المادة 07 و 08 من المرسوم الرئاسي رقم 337/18 المؤرخ في 2018/12/25 المتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية العدد 78.

- ترقية التشغيل والإدماج المهني، ومراقبة النشاطات التجارية وسير التظاهرات التجارية.
- السهر على التزويد المنتظم للسكان بالكهرباء والغاز، وتطوير برامج الطاقات المتجددة¹، وبالتالي فهي تقسيم إداري جديد جاء لتسهيل عملية التسيير الحضري للمدن الكبرى والمدن الجديدة، والمرسوم الرئاسي الذي اقترح هذا التقسيم الإداري لم يفرق بين المدن الجديدة المؤطرة قانونا و الغير مؤطرة، واعتبرها مدنا جديدة بمجملها، كما أن المقاطعات الإدارية وحسب ما منحها القانون من مهام يمكن لها أن تساهم في رفع مستوى التنمية الحضرية بالمدينة، وتحسين نوعية الحياة.

5-3 أنواع المدن الجديدة في الجزائر:

من خلال التعرض إلى الأبعاد التاريخية لنشأة المدن الجديدة في الجزائر يمكن تقسيم شبكة المدن الجديدة في الجزائر المكونة من 46 مدينة جديدة، إلى عدة أنواع بالاعتماد على عدة معايير، أهمها:

3-5-1 تصنيف المدن الجديدة في الجزائر حسب الموقع: موقعها من الشريط الساحلي إلى:

- **مدن جديدة من الطوق الأول:** تتمثل في إنشاء أربع مدن جديدة حول الجزائر العاصمة بهدف امتصاص الفائض السكاني للمدينة الذي لم تعد قادرة على استيعابه، في الولايات المتاخمة للعاصمة (تيزازة وبومرداس والبليدة).

- **مدن جديدة من الطوق الثاني:** تضم كل من ولايات الشلف وعين الدفلى، المدية البويرة، تيزي وزو وبجاية، وهي الولايات التي تعاني من نقص في التنمية بالرغم من الإمكانيات التي تتوفر عليها، ولهذا فهي بحاجة إلى إعادة هيكلة في إطار سياسة جديدة بهدف تثبيت السكان فيها من جهة وجعلها مستقطبة لجزء من سكان الطوق الأول من جهة أخرى.

- **مدن جديدة من الطوق الثالث:** تتمثل في إنشاء مدن جديدة في الهضاب العليا، بهدف تطوير المراكز الريفية المحيطة بهذه الأقطاب من خلال توفير السكن والتجهيزات المهيكلية ومناطق أنشطة تضم وحدات صناعية صغيرة ومتوسطة.

- **مدن جديدة من الطوق الرابع:** عبارة عن مراكز حضرية جديدة في الجنوب هدفها الحد من هجرة السكان إلى الشمال ودعم دور بعض المراكز الحضرية الموجودة مثل مدينة عين صالح وتمنراست لتساهم بذلك في تحقيق الترابط الإفريقي والمغاربي.²

حيث اعتمد هذا التصنيف قبل سنة 2010، أما بعد سنة 2010 فقد تم إصدار المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية المعمول به من سنة 2010 إلى غاية سنة 2030، هذا المخطط الذي اعتمد تصنيف مختلف هو:

- **مدن جديدة للامتياز في التل (مدن الحزام الأول أو التاج الأول):** مهمتها التحكم في التوسع الحضري، وإعادة التوازن للفضاء العاصمي، ونسبتها 11% من مجموع المدن الجديدة.

¹ المادة 04 و05 من المرسوم الرئاسي رقم 337/18 المؤرخ في 25/12/2018 المتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية العدد 78.
² دوار جميلة، نفس المرجع، ص: 7-8.

- مدن جديدة لإعادة التوازن الإقليمي في الهضاب العليا (مدن الحزام الثاني): من خلال العمل على الحد من التدفقات السكانية نحو التل والساحل، ونسبتها 44 % من مجموع المدن الجديدة.
 - ومدن جديدة لدعم التنمية المستدامة في الجنوب (مدن الحزام الثالث): من خلال دعم إنتاج الطاقات الجديدة والمتجددة، ونسبتها 32% من المدن الجديدة في الجزائر.
- حيث نلاحظ أن هذا التقسيم لم يأخذ بعين الاعتبار الاستثناء الذي ورد في القانون المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتجهيزها، والذي نص على إمكانية إنشاء المدن الجديدة في المدن الكبرى، وبالتالي فالمدن الجديدة التي تنتمي إلى أقاليم هذه المدن ليس لها مكانة ضمن هذا التقسيم، مثل مدينة ذراع الريش، علي منجلي، ورأس فلكون، ونسبتها 13 % من مجموع المدن الجديدة في الجزائر.

3-5-2 تصنيف المدن الجديدة في الجزائر حسب نسبة الأشغال بها:

- مدن انتهت بها الأشغال: مدينة علي منجلي فقط ما نسبته 2% من مجموع المدن الجديدة.
- مدن في طور الانجاز: بنسبة 30% من مجموع المدن الجديدة أهمها ذراع الريش، بوغزول.
- مدن لم تنطلق بها الأشغال بعد: مثل رأس فلكون والعريشة، ونسبتها 68%.

3-5-3 تصنيف المدن الجديدة في الجزائر حسب وضعيتها القانونية:

- مدن مؤطرة قانونيا: هي مدن سبقتها مراسيم تنفيذية تبرر وجودها، وتمثل أرضية قانونية لها مثل سيدي عبد الله، بوعينان، وحاسي مسعود، ونسبتها 24% من مجموع المدن الجديدة في الجزائر.
- مدن غير مؤطرة قانونيا: أملتها الظروف الراهنة مثل مدينة علي منجلي وذراع الريش، نسبتها 76% من مجموع المدن الجديدة.

3-5-4 تصنيف المدن الجديدة في الجزائر حسب أصلها:

- ما كان فوق أنوية أو تجمعات موجودة: مثل سيدي عبد الله، بوعينان، العفرون، والناصرية.
- ما كان فوق مواقع بكر: مثل مدينة علي منجلي وبوغزول.

3-5-5 تصنيف المدن الجديدة في الجزائر حسب تخصصها الاقتصادي:

- المدن السياحية: مثل مدينة سيدي مولاي الحسن وعين اكر
- المدن العلمية: مثل مدينة بوغزول المتخصصة في التكنولوجيا المستدامة والبحث العلمي، ومدينة سيدي عبد الله في التكنولوجيا المتقدمة وتكنولوجيا الإعلام والاتصال، والتكوين والبحث الجامعي.
- المدن الصناعية: مثل مدينة العفرون
- المدن المنجمية: مثل مدينة حاسي مسعود المتخصصة في الطاقات الجديدة والمتجددة.
- المدن الفلاحية: مثل مدينة عين قزام ومدينة حاسي الخنيق، ومدينة بوغزول المتخصصة أيضا في الفلاحة الصناعية والبيولوجية (تضم المدينة 1000 هكتار كمناطق فلاحية).

- **المدن الترفيهية:** مثل مدينة بوعينان المخصصة في النشاطات الترفيهية والرياضية (الصحة والطب الرياضي)، كما أنها متخصصة أيضا في التكنولوجيا الغذائية والتكنولوجيا الحيوية
- **3-5-6 تصنيف المدن الجديدة في الجزائر حسب قربها من المراكز الحضرية:**
- **المدن التي تقع في الأقاليم المعمرّة بقوة:** مثل التي تقع في إقليم العاصمة، مثل مدينة سيدي عبد الله وهي المدن الأكثر قابلية للمساهمة في إعادة تنظيم الوضعية المجالية المحلية.
- **المدن التي تقع في الأقاليم الشبه فارغة:** التي تقع في الهضاب العليا والصحراء، مدن مبرمجة في أقاليم ذات كثافة ديمغرافية منخفضة، و نسيج اقتصادي فقير، وشبكة حضرية غير ناضجة، أين لا يمكن الإفراط في الاعتماد على المصادر المحلية في إنشاء هذه المدن، وبالتالي يجب التفكير في إنشائها من خلال نقل الوسائل المادية والبشرية الضرورية لذلك.¹

¹Rachid Sidi Boumedine et Pierre Signoles, « Les villes nouvelles en Algérie : une question apparemment réglée, mais une réalité complexe », Les Cahiers d'EMAM [En ligne], 29 | 2017, mis en ligne le 13 décembre 2016, consulté le 24 juin 2018- 16 :36 . URL : <http://journals.openedition.org/emam/1323> ; DOI : 10.4000/emam.1323

الفصل الرابع: التخطيط الحضري الاستراتيجي والتنمية الحضرية في المدن الجديدة بالجزائر: بدائل وأفاق

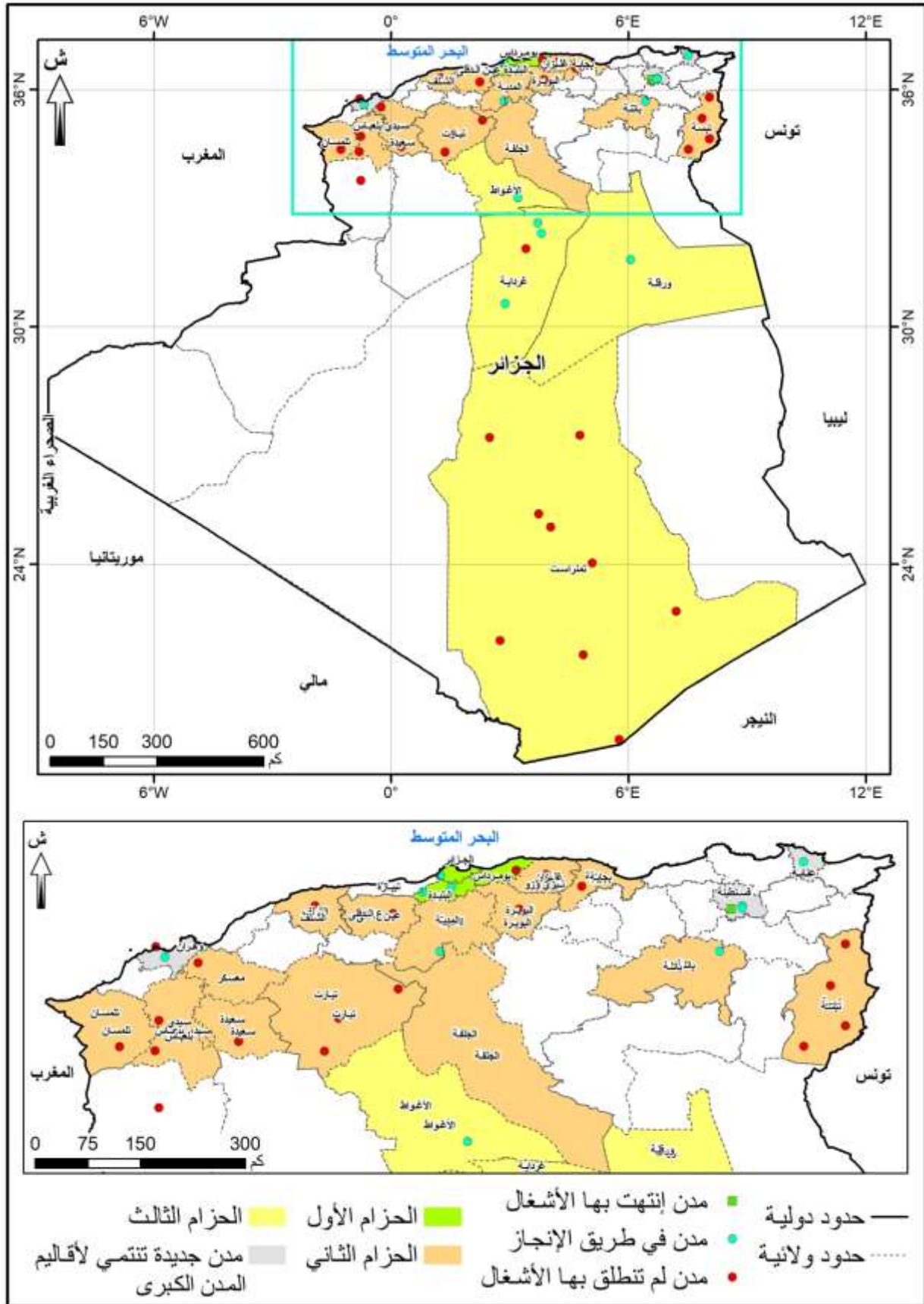
الطوق	الولاية		المدينة الجديدة	التاريخ	الوظيفة الاقتصادية	الوضعية القانونية	درجة تقدم الاشغال	
مدن الحزام الأول	الجزائر العاصمة	البلدية	العفرون	ت ح م: 1995	صناعة تحويلية	مؤطرة	في طور الانجاز	
			بوعينان	ت ح م: 1995 ت ص م: 2004	النشاطات الترفيهية والرياضية	مؤطرة	في طور الانجاز	
		العاصمة	المعاملة (سيدي عبد الله)	ت ح م: 1995 ت ب أ: 2003 ت ص م: 2004	تكنولوجيا الاعلام والاتصال التكنولوجيا المتقدمة التكوين والبحث الجامعي	مؤطرة	في طور الانجاز	
	بومرداس	الناصرية	ت ح م: 1995	صناعة	مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال		
		سيدي عمار	ت ح م: 2010		غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال		
		معسكر	عقاز	ت ح م: 2010	الكيمياء العضوية والتكنولوجيات المتخصصة في الاتصال عن بعد	مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال	
مدن الحزام الثاني	شمال غرب	الشلف				غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال	
		شمال وسط	تيزي وزو			غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال	
			البويرة			غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال	
	الهضاب العليا الغربية	عين الدفلة			غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال		
		بجاية			تطوير تكنولوجيا البلاستيك والبيوتكنولوجيا الغذائية والانتاجية	غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال	
		تلمسان	العريشة			الكيمياء العضوية والتكنولوجيات المتخصصة في الاتصال عن بعد	غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال
			سيدي بلعباس	رجام دموش		الكيمياء العضوية والتكنولوجيات المتخصصة في الاتصال عن بعد	غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال
			مولاي سليمان			الكيمياء العضوية والتكنولوجيات المتخصصة في الاتصال عن بعد	غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال
		سعيدة	مكمن بن عمار				غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال
			خرف الله				غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال
تيارت	عين الذهب				غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال		
قصر الشلالة					غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال		
الهضاب العليا الوسطى	الجلفة المدية	واد الطويل				غير مؤطرة	لم تنطلق بها الاشغال	
		بوغزول	ت ح م: 1970 ت ب أ: 1987 ت ص م: 2004	التكنولوجيا المستدامة والبحث العلمي والفلاحة الصناعية	مؤطرة	في طور الانجاز		

الفصل الرابع: التخطيط الحضري الاستراتيجي والتنمية الحضرية في المدن الجديدة بالجزائر: بدائل وأفاق

		والبيولوجية				
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة			ببير العاتر	تبسة	الهضاب العليا الشرقية
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة			نقرين		
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة			بوخضرة		
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة			بوفارة		
في طور الانجاز	مؤطرة		ت ح م: 1990	امدغاسن	باتنة	
في طور الانجاز	غير مؤطرة	انتاج موارد المحروقات		واد بليل	الاغواط	مدن الحزام الثالث
في طور الانجاز	غير مؤطرة	مركز اساسي في الهيكل العمراني للمنطقة		المنصورة	غرداية	
في طور الانجاز	مؤطرة	بيتر وكيمياء والطاقات الجديدة والمتجددة والزراعة الصحراوية	ت ح م: 2010	متليلي الجديدة		
في طور الانجاز	مؤطرة	النشاطات السياحية والثقافية ونشاطات التسلية	ت ص م: 2007	المنيعية		
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة			واد ناشو		
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة			عين الحجاج	تمنراست	
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة	تنمية الفلاحة		حاسي الخنيق		
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة			اراك		
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة	السياحة		سيدي مولاي الحسن		
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة	موقع سياحي ومنجمي		عين اكر		
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة	موقع سياحي		عين امقل		
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة	موقع منجمي		لاوني		
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة	تطوير الخدمات والفلاحة		عين قزام		
في طور الانجاز	مؤطرة	بيتر وكيمياء والطاقات الجديدة والمتجددة والزراعة الصحراوية	ت ص م: 2006	حاسي مسعود		ورقلة
لم تتطلق بها الاشغال	غير مؤطرة					عين صالح
في طريق الانجاز	غير مؤطرة		ت ب أ: 2010	ذراع الريش	عنابة	مدن جديدة تنتمي لأقاليم المدن الكبرى
انتهت	غير مؤطرة	مدينة جامعية	ت ح م: 1995	علي منجلي	قسنطينة	
في طور الانجاز	غير مؤطرة			عين نحاس		
في طور الانجاز	غير مؤطرة			ماسينيسا		
لم تتطلق بها الاشغال	مؤطرة	الكيمياء العضوية والتكنولوجيات المتخصصة في الاتصال عن بعد	ت ح م: 2010	راس فلكون	وهران	
في طور الانجاز	غير مؤطرة			احمد زبانة		

ملاحظة: ت ص م : تاريخ صدور المرسوم/ ت ح م: تاريخ الحديث عن المدينة/ ت ب أ: تاريخ بداية الأشغال
الجدول رقم 11: شبكة المدن الجديدة في الجزائر سنة 2023. المصدر: إعداد الباحثة 2023.

الخريطة رقم 05: توزيع المدن الجديدة في الجزائر 2023



المصدر : إعداد الباحثة 2023.

4- شبكة المدن الجديدة في الجزائر:

1-4 المدن المبرمجة مستقبلا:

- مدينة الناصرية:

تقع في الجزء الشرقي من ولاية بومرداس، على أطراف المجال المتروبولي ضعيف التنمية الاقتصادية والعمرانية، على بعد حوالي 80 كم من العاصمة، على الطريق الوطني رقم 12 الرابط بين مدينة الجزائر العاصمة ومدينة تيزي وزو، يمر بالقرب منها خط السكة الحديدية شرق غرب، كما أن قربها من ميناء دلس يضفي عليها أهمية إستراتيجية ضمن السياق الإقليمي، برمج لها أن تؤدي وظائف الصناعة التحويلية، وتستوعب حوالي 100000 نسمة، وهي أيضاً لم تنطلق الأشغال بها بعد.¹

2-4 المدن الجديدة في طور الانجاز:

- مدينة المنيع الجديدة:

تقع على إقليم بلدية المنيع بولاية غرداية، حيث منحت لها وظيفة النشاطات السياحية والثقافية ونشاطات التسلية، مساحتها 600 هكتار منها 350 هكتار محيط التعمير والتهيئة للمدينة الجديدة، 100 هكتار محيط التوسع المستقبلي، و150 هكتار محيط حماية المدينة الجديدة، ستضم 30000 ساكن بالإضافة إلى تجهيزات إدارية وعمومية مرافقة وخدمات حضرية وخدمات جوارية.²

حيث حدد مخطط تهيئة المدينة القيد المصادقة، نطاق التوسع المستقبلي ب 300 هكتار، ونقل عدد السكان المتوقع إلى 50000 نسمة وحوالي 10000 وحدة سكنية، ومنح المدينة وظيفة السياحة والثقافة والترفيه³، حيث تم تصميم هذه المدينة لتكون مدينة كبرى بهدف رفع مستوى المرافق والخدمات وفرص العمل في الإقليم، فبنيت خارج الواد للمحافظة على واحة النخيل المهددة بالتعمير، فهي تهدف وبالدرجة الأولى إلى حماية الطبيعية، تطوير السياحة ودعم الزراعة الصحراوية وتحسين خزان الطاقة المتجددة.⁴

حيث إجتمعت اللجنة الوزارية المشتركة لدراسة مخطط تهيئة المدينة الجديدة المنيع في 19 مارس 2023، برئاسة ممثلة الوزير المكلف بالمدينة وبحضور والي ولاية المنيع ورئيس المجلس الشعبي الولائي، الأمين العام للولاية، وأغلبية الأعضاء اللجنة الوزارية المشتركة للمدينة، حيث تم تنصيب اللجنة دراسة مخطط تهيئة المدينة الجديدة.⁵

¹فوزي بودقة، نفس المرجع، ص:48-49.

² الجريدة الرسمية رقم 76 الصادرة في 2007/12/05.

³ https://www.mhuv.gov.dz/le_23/03/2023_à_07:08.

⁴ عبد الرؤوف مشري، نفس المرجع، ص:586.

⁵ https://wilaya-meniaa.dz/portal_le_23/03/2023_à_07:02

الصورة رقم 01 و02: مدينة المنيعية الجديدة



المصدر: <https://lemay.com/fr/collective/nouvelle-ville-del-menia-en-algerie>

أما البرنامج الحالي للمدينة فقد تم انجاز أشغال تهيئة الشبكات على مساحة 350 هكتار (أكثر من 24.8 كم) طرق ، صرف صحي و شبكة المياه الصالحة للشرب بنسبة 25٪، إنشاء 04 آبار و مشتلية مساحتها 4 هكتار.¹

الصورة رقم 03 و04: انجاز المجمعات المائية لمدينة المنيعية (افريل 2023)



المصدر: الصفحة الرسمية لهيئة تهيئة مدينة المنيعية EPVNM <https://www.facebook.com/EPVNM>

- مدينة امدغاسن:

لقد جاء مشروع المدينة الجديدة امدغاسن ضمن قرار سياسي صادر عن رئيس الحكومة مقداد سيفي في التسعينات، والمتعلق بإنجاز 17 مدينة جديدة، حيث تقع المدينة الجديدة امدغاسن في ولاية باتنة في إقليم الهضاب العليا الغربية وتتربع على مساحة تقدر ب 500 هكتار، وهي مبرمجة لتضم 10000 مسكن و50000 نسمة كمرحلة أولية، وقد تبنى إنجاز هذا المشروع مكتب الدراسات التقنية والاقتصادية بباتنة، إلا أن هذا المشروع لا يزال قيد الدراسة إلى غاية اليوم.²

- مدينة العفرون:

حسب الدراسة التي وكلّ بها مكتب الدراسات (BEREB) تبلغ مساحتها 1600 هكتار، ويتربع مركز بلدية العفرون على مساحة 608 هكتار ما يمكنها من التوسعات اللاحقة، تستفيد من البنية التحتية

¹ <https://www.mhuv.gov.dz/le-23/03/2023-à-07:08>.

² عبد الرؤوف مشري، نفس المرجع، ص:586.

الموجودة والمتمثلة في الطريق الوطني رقم 4 الذي يربط بين البليدة ووهران، ويضيف الطريق المغربي السريع إليها أهمية إضافية، علاوة على السكة الحديدية، وبما أن موضع المدينة الجديدة في وسط أراضٍ فلاحية، لاسيما سهل المتيجة الغربي، فإن وظيفة المدينة تتمثل في إقامة الصناعات التحويلية ذات الصلة بالمنتجات الفلاحية، ويصل العدد المستهدف من السكان إلى 120000 نسمة سنة 2020.

- مدينة بوعينان:

تقع على بعد 35 كلم جنوب العاصمة في إقليم ولاية البليدة بلدية بوعينان على سفح جبل الشريعة¹، لكن رغم صدور المرسوم التنفيذي لهذه المدينة سنة 2004 إلا أن الأشغال بها لم تنطلق إلى غاية جوان 2013 أي بعد 9 سنوات، حيث تم الانطلاق في تشييد 5000 سكن²، من طرف (BEREB) وحسب مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية بولاية البليدة، فإن تقديرات كلفة الإنجاز ستصل إلى ما يقرب من 120 مليار دينار³، مساحتها 2175 هكتار، 1675 هكتار منها داخل حدود تعميم وتهيئة المدينة الجديدة و500 هكتار تمثل حدود حماية المدينة الجديدة، تختص في النشاطات الترفيهية والرياضية (وأضيفت لها التقنيات الحيوية، والصحة حسب الموقع الرسمي لوزارة السكن والعمران والمدينة)، وهي تضم برنامج سكني يستوعب 150000 ساكن⁴، و5 أقطاب رئيسية للاستثمار: الاسترخاء والترفيه، الأعمال والتجارة، صناعة التكنولوجيا العالية، الصحة، والخدمات، كما يضم مشروع المدينة تحسين وضعية التجمعات السكانية الموجودة⁵، وبالتالي يتوقع منها أن تكون هي أيضا مدينة إيكولوجية⁶.

حيث صرح المرسوم التنفيذي رقم 06-231 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز بعض منشآت وتجهيزات وهياكل المدينة الجديدة لبوعينان بالمساحة المقرر البدا بإنجازها والمقدرة ب 350 هكتار⁷، لكن المرسوم التنفيذي رقم 08-248 المعدل والمتمم للمرسوم السابق ضاعف هذه المساحة إلى 1000 هكتار، كما أضاف للبرنامج العام للمدينة مقاطعات صناعية موجهة خصوصا لإنتاج السلع المرتبطة بنشاطات الشباب والرياضة والتسلية، مقرات هياكل أو أجهزة تأطير الشباب والرياضة، وتجهيزات تجارية وفندقية وخدماتية، وحظائر حضرية وميادين غولف، وحظيرة إيكوتكنولوجية⁸.

¹ ville nouvelle de bouinan, <https://www.mhuv.gov.dz/fr/ville-nouvelle-de-bouinan/> visité le 23/03/2023 à 05 :59.

² Keira Bachar, "Les projets de villes nouvelles de nouveau à l'ordre du jour en Algérie", Publié sur RURAL-M Etudes sur la ville – Réalités Urbaines en Algérie et au Maghreb, le 22 juillet 2013, Lien : <http://ruralm.hypotheses.org/93.24/06/2018-16> : 26.

³ فوزي بودقة، نفس المرجع، ص: 48.

⁴ المرسوم التنفيذي رقم 04-96 المؤرخ في 01/04/2004، الجريدة الرسمية رقم 20 الصادرة في 04/04/2004.

⁵ ville nouvelle de bouinan, <https://www.mhuv.gov.dz/fr/ville-nouvelle-de-bouinan/> visité le 23/03/2023 à 05 :59.

⁶ Adoption des plans d'aménagement de trois nouvelles villes, extrait de portail Algérien des énergies renouvelables, Juin 2016, p :2, <http://portail.cder.dz/spip.php?article5453>

⁷ المرسوم التنفيذي رقم 06-231 المؤرخ في 04/07/2006 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للعملية المتعلقة بإنجاز بعض منشآت وتجهيزات وهياكل المدينة الجديدة لبوعينان، الجريدة الرسمية رقم 45.

⁸ المرسوم التنفيذي رقم 08-248 المؤرخ في 03/08/2008 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 06-231، الجريدة الرسمية رقم 45.

حيث تمت المصادقة على مخطط التهيئة الخاص بمدينة بوعينان من طرف الوزير الأول بموجب المرسوم التنفيذي رقم 16-148 المؤرخ في 23 ماي 2016¹، كما تم في نفس السنة إصدار القرار الذي يحدد الدفتر النموذجي الخاص بالارتفاقات المطبقة على الاستثمارات الموجودة بمحيط المدينة الجديدة لبوعينان²، حيث عمل مخطط التهيئة الجديد على دمج السكنات الموجودة سابقا في المدينة الجديدة بعد ترميمها ومطابقتها مع المتطلبات الجديدة للمخطط.

الصورة رقم 05: صورة جوية للمدينة الجديدة بوعينان



المصدر: <https://www.ennaharonline.com/le22/12/2022> à 06:40

- مدينة سيدي عبد الله:

تسمى بمدينة المعالمة أيضا تقع على بعد 30 كلم غرب العاصمة، على موضع وصف من طرف "Jean-Jacques DELUZ" المسؤول عن أعداد المخطط التوجيهي للمدينة، بأنه من أجمل المواضع التي يمكن تخيلها، وهو عبارة عن مجموعة من التلال والمرتفعات التي تمتد على مساحة 1000 هكتار³، تقع على أقاليم أربع بلديات هي معالمة الرحمانية زرالدة والدويرة، بولاية الجزائر العاصمة حيث أن الهدف من تشييدها هو فك الخناق عن المتروبول العاصمة الذي يعاني من أزمة متعددة الأبعاد، أزمة ضغط ديمغرافي تسببت في استمرار تشكل الأحياء القصديرية، أزمة اقتصادية بنسبة بطالة تفوق 20%، أزمة ضغط بيئية حيث استهلكت 6000 هكتار من الأراضي الزراعية في ظرف 15 سنة، بالإضافة إلى المخاطر الطبيعية والتكنولوجية التي تهدد المنطقة⁴.

وبالإضافة لفك الخناق على العاصمة، تم انجاز المدينة الجديدة لسيدي عبد الله بهدف تحقيق التوازن في الشبكة الحضرية لإقليم تلم وسط، تطوير النقل العمومي والنقل الناعم للحد من التلوث، توفير إطار

¹ الجريدة الرسمية رقم 31 الصادرة في 25 ماي 2016.

² القرار المؤرخ في 12 يناير 2016 الصادر في الجريدة الرسمية رقم 32 المؤرخة في 1 يونيو 2016.

³ Deluz Jean-jacques. Sidi Abdellah : faire une ville. In: Villes en parallèle, n°36-37, décembre 2003. Villes algériennes. P : 59.

⁴ Ewa berezowska – azzag, le PDAU d'Alger à l'horizon de 2035 : comment enclencher la dynamique de développement avec le baromètre d'Alger, EPAU d'Alger, laboratoire VUDD, 2016 ,p :5.

معيشي للسكان ذو نوعية، توفير 50000 منصب عمل و50000 سكن في آفاق 2025¹، توجيه التعمير خارج مناطق التوسع السياحي (ZET)²، وإعادة توزيع الوظائف بالجزائر العاصمة. تخصصت مدينة سيدي عبد الله في تكنولوجيا الإعلام والاتصال (TIC) والتكنولوجيات المتقدمة (TAS)، لان (SNAT) وضع إستراتيجية صناعية تتجسد بخلق حظائر تكنولوجية داخل المدن الجديدة للاستفادة من الأقاليم المزودة بتجهيزات الربط والتي تمكنها من التحكم في التكنولوجيات المتقدمة، وتجنيب ودعم المهارات التكنولوجية وقدرات الإبداع لفائدة تكنولوجيات المستقبل³، كما أعطاه المرسوم التنفيذي وظيفة التكوين والبحث الجامعي⁴.

حيث تم اقتراح المدينة الجديدة لسيدي عبد الله في إطار برنامج أوروبي للمدن المستدامة في جنوب الحوض المتوسط في إطار محافظة الجزائر الكبرى، فقامت السلطات العمومية سنة 1997 بإنشاء المؤسسة العمومية لتهيئة التجمع الجديد سيدي عبد الله (EPA-Ansa) المسؤولة عن تأطير انجاز البرامج في هذا الموقع⁵، إلا أن إطارها القانوني لم يتم إعداده إلى غاية 2004 بالمصادقة على المرسوم التنفيذي رقم 275/04 المؤرخ في 2004/09/05 المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لسيدي عبد الله، في إطار إنشاء 3 مدن من الجيل الأول (العفرون، بوعينان وسيدي عبد الله)⁶.

ثم صدرت النسخة الجديدة من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم سنة 2010 (الذي يعتبر مراجعة للمخطط السابق لسنة 1987)، الذي نص على إنشاء المدن الجديدة في إطار إستراتيجية وطنية هدفها تفعيل جاذبية الأقاليم، وذلك بإقامة شبكة من المدن الجديدة تساعد على إبراز دعامة حضرية جديدة، حيث ضبط هذا المخطط الهدف من إنشاء المدينة الجديدة سيدي عبد الله، في إعادة التوازن الإقليمي وكبح ظاهرة التسحل، واعتبرها كأداة لتنظيم وإعادة هيكلة فضاء هيمنة العاصمة وفك الاكتظاظ عنها⁷.

وفي سنة 2016 صدر المرسوم التنفيذي رقم 2015/16 المؤرخ في 2016/08/11 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 275/04 المتضمن إنشاء المدينة الجديدة، الذي عدل موقعها ليضيف إلى البلديات الأربعة بلدية خامسة هي السويدانية، كما أضاف 70000 لعدد السكان ليصبح 270000 ساكن على آفاق 25 سنة⁸، لكنه لم يتطرق إلى زيادة المساحة الإجمالية للمدينة أو مساحة محيط التعمير لاستيعاب هذه الزيادة في عدد السكان، ما سيؤدي دون شك إلى اللجوء إلى محيط حماية المدينة لتنفيذ البرامج السكنية

¹ Ewa berezowska – azzag , projet urbain : guide méthodologique -Connaitre le contexte de développement durable-, P :202.

² فوزي بودقة، نفس المرجع، ص: 48.

³ وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2010-2030 (SNAT) ، 2008.

⁴ شباب حميدة، الإطار التشريعي للمدن الجديدة بالجزائر "مدينة سيدي عبد الله نموذجا"، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 01، جامعة ابن خلدون تيارت، مارس 2020، ص: 149.

⁵ Badiâa Amarni, Le début de concrétisation des nouvelles villes, extrait de portail Algérien des énergies renouvelables, janvier 2013, p :4, <http://portail.cder.dz/spip.php?article2947>

⁶ الجريدة الرسمية رقم 56 الصادرة بتاريخ 2004/09/05 .

⁷ وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2010-2030 (SNAT) ، 2008.

⁸ الجريدة الرسمية رقم 47 الصادرة بتاريخ 2016/08/14.

الإضافية، كما تم خلال هذه السنة المصادقة على مخطط تهيئة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 216/16 المؤرخ في 2016/08/11¹، وفي جانفي 2019 تم ترقية المدينة الجديدة لسيدي عبد الله إلى مقاطعة إدارية.

الخريطة رقم 06: توزيع مساحة المدينة الجديدة لسيدي عبد الله على البلديات الخمسة



المصدر: Ministère De L'habitat, De L'urbanisme Et De La Ville, EPIC-VNSA, Présentation Du Plan D'aménagement De La Ville Nouvelle De Sidi Abdellah , Decembre 2013.

- مدينة ذراع الريش:

تقع في إقليم بلدية وادي العناب، على بعد 20 كيلومترا غرب مدينة عنابة، وهي امتداد لعنابة الكبرى انطلاقا من سيدي إبراهيم، لانعدام إمكانيات التوسع العمراني بعاصمة الولاية، حيث أن بلدية وادي العناب التي تعد من أكبر بلديات الولاية مساحة هي في نفس الوقت من أفقرها، خاصة بعد عمليات التخريب التي شهدتها خلال العشرية السوداء، اقترحت ضمن (PDAU) بلدية وادي العناب على مساحة 1344 هكتار، وفي سنة 2013 تم إنشاء مؤسسة المدينة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 138-13 المؤرخ 2013/04/10، وسنة 2019 تم ترقيتها إلى مقاطعة إدارية، حيث برمج لها أن تضم 45324 وحدة سكنية يقطنها 226.620 نسمة، بالإضافة إلى 380 مرفق عمومي.

حيث تم إنشاء مؤسسة تسيير المدينة الجديدة ذراع الريش وفق بالمرسوم التنفيذي رقم 138/13 المؤرخ في 10 أفريل 2013، والتي تشرف على إعداد مخطط التهيئة ومتابعة تنفيذه والتنسيق بين مختلف المتدخلين في انجاز هذه المدينة، وتم تعيين مكتب الدراسات العمراني URBAN لوضع مخططها، حيث صرح مدير مؤسسة تهيئة المدينة أن المحيط العمراني الأول الواقع على مساحة 1344 هكتار، انطلقت

¹ الجريدة الرسمية رقم 47 الصادرة في 2016/08/14.

بها الأشغال سنة 2010 في ورشات السكن فقط، والى غاية سنة 2016 لم يتم تسجيل الانطلاق في أي مشروع لمرفق عمومي خدماتي، بالإضافة إلى الانعدام الكلي للبنية التحتية¹.

وفي يوم 5 جويلية 2020 تم تسمية الولاية المنتدبة "المدينة الجديدة ذراع الريش" بإسم المجاهد عضو مجموعة 22 التاريخية العقيد بن مصطفى بن عودة المدعو عمار رحمة الله عليه، وجاءت هذه التسمية بمناسبة الإحتفال بالذكرى الـ 58 لإستقلال الجزائر².

- مدينة بوغزول:

هي فكرة قديمة للجنرال شارل دوغول كعاصمة مستقبلية للجزائر، حيث صممت من طرف المهندس المعماري "Ricardo Bofill" الذي صمم تجمعات سكنية مهمة في "Quentin-en-Yvelines"، "Marne-la-Vallée" و "Cergy-Pontoise"³، حيث يعتبر مشروع مدينة بوغزول أول مشروع بين مشاريع المدن الجديدة في الجزائر، تقع على بعد 170 كلم من العاصمة جنوب ولاية المدية⁴، حيث أعرب الرئيس الراحل هواري بو مدين عن رغبته في جعل بوغزول عاصمة للجزائر في سنوات السبعينات، لكن بقي المشروع مجمدا إلى غاية سنة 1986 أين تم اقتراحها رسميا لتتطلق بها الأشغال سنة 1987 ثم توقفت إلى غاية سنة 2003 أين قرر رجل الأعمال "عبد المومن خليفة" بإعادة بعث المشروع لكنه فشل في ذلك بسبب انهيار إمبراطوريته المالية، وبالتالي فان مشروع مدينة بوغزول لم يعرف انطلاقة جدية حتى سنة 2004 تاريخ صدور المرسوم التنفيذي المتعلق بإنشاء المدينة⁵.

تقع بين بلدية بوغزول وعين وسارة بولاية المدية والجلفة، مساحتها 4650 هكتار تشمل 2150 هكتار حدود تهيئة وتعمير المدينة الجديدة، 1000 هكتار محيط حماية المدينة، و500 هكتار لمنطقة الميناء الجوي، بالإضافة إلى 1000 هكتار للمنطقة الفلاحية، حيث نلاحظ أن مدينة بوغزول تضم الوظيفة الفلاحية بجانب الوظائف التقليدية التي تضمها المدن عادة وهو ما يناقض التعريف المتفق عليه للمدينة، حيث منحت لها وظيفة الثلاثي الأعلى والتكنولوجيا المستدامة والبحث العلمي، ومهام الدعم المتعلقة بها.

تضم المدينة برنامج سكني موجه لحوالي 400000 ساكن حتى آفاق 2030، بالإضافة إلى مختلف التجهيزات الجماعية الخاصة والعامة، والنشاطات الاقتصادية المتعلقة بالصناعة والتجارة والسياحة والثلاثي، مطار دولي ومنشآت تقنية خاصة بنواقل الطاقة والماء وتصفية المياه ومعالجة النفايات

¹ ع. زهير، المدينة الجديدة ذراع الريش لن ترى النور قبل 2030، جريدة الخبر، 22 يناير 2016، مقال متوفر على: <https://www.elkhabar.com/press/article/98897> Consulté le 17/07/2020 à 16:04.

² [https://www.ennaharonline.com/consulté le 17/07/2020 à 21:01](https://www.ennaharonline.com/consulté%20le%2017/07/2020%20à%2021:01).

³ Mohamed Foura et Yasmina Foura, Ville nouvelle ou ZHUN à grande échelle ? L'exemple d'Ali Mendjeli à Constantine, les annales de la recherche urbaine, n° 98, Les visages de la ville nouvelle, 2005, p :122.

⁴Keira Bachar, Op-cit.

⁵عبد الرؤوف مشري، نفس المرجع، ص:285.

والمواصلات السلكية واللاسلكية، بالإضافة إلى فضاءات الحماية الخاصة بالمدينة¹، وبالتالي فإن مدينة بوغزول مخصصة لترقية النشاطات العلمية والتكنولوجية، والإنتاج الصناعي ذو النوعية الرفيعة في مجال تكنولوجيات الإعلام والاتصال، والبيوتكنولوجيا والطاقات المتجددة، كما ستضم أيضا قاعدة بيانات لوجستية سيتم ربطها بمراكز التوزيع الكبرى الإقليمية والدولية.

الصورة رقم 06 : صورة جوية لمخطط المدينة الجديدة لبوغزول 2023.



: المصدر <https://www.google.com/maps/@35.7326352,2.8429137,9684m/data=!3m1!1e3>

- مدينة حاسي مسعود:

تقع هذه المدينة الجديدة في منطقة واد المرعي، وستتربع على مساحة اجمالية تقدر بـ 4483 هكتار²، إن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود يعتبر مشروعا وطنيا استراتيجيا ذو أبعاد اقتصادية واجتماعية وخدمائية، تقع على إقليم بلدية حاسي مسعود ببلدية ورقلة وتوزع مساحة المدينة كالتالي: 1161 هكتار كمحيط للتوسع المستقبلي، 965 هكتار محيط منطقة نشاط الامتداد، 313 هكتار كمحيط حماية المدينة الجديدة، حيث يضم البرنامج العام للمدينة الجديدة لحاسي مسعود 858 هكتار من التجمعات الطاقوية، بالإضافة إلى باقي التجهيزات الإدارية والخدماتية والترفيهية والتعليمية والرياضية والدينية، والمنشآت القاعدية الأساسية التي لا بد من تواجدها في كل مدينة³، حيث أن احتياجات المدينة من الطاقة الكهربائية قدرت بـ 288 (MVA) لتلبية احتياجات 80000 ساكن، ومن المفروض أن يتم تلبية 40% من هذه الاحتياجات انطلاقا من الطاقات المتجددة، ولتحقيق هذا الهدف خصص 120 هكتار جنوب المدينة لتوطين محطة للطاقة الشمسية⁴.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 97-04 المتضمن إنشاء المدينة الجديدة بوغزول المؤرخ في 01/04/2004، الجريدة الرسمية رقم 20 الصادرة في 01/04/2004.

²Adoption des plans d'aménagement de trois nouvelles villes, extrait de portail Algérien des énergies renouvelables, Juin 2016, p :2, <http://portail.cder.dz/spip.php?article5453>

³المرسوم التنفيذي رقم 321/06 المؤرخ في 18/09/2006.

⁴Ville nouvelle de Hassi Messaoud une oasis urbaine du futur pour dynamiser le grand sud, vies de villes, architecture urbanisme et société , numéro spécial, février 2014, p :66.

الصورة رقم 07 : المساحات العمومية المقترحة في المدينة الجديدة حاسي مسعود



المصدر: La ville nouvelle de Hassi Messaoud oued el Maraa -Ouargla- Algérie, établissement de la ville nouvelle de Hassi Messaoud EVNH , 2009, p : 37 .

حيث أن المدينة الجديدة لحاسي مسعود معدة لتستقبل 45000 ساكن في المرحلة الأولى، ليصل إلى 80000 ساكن في المرحلة الأخيرة، موزعة على أربع أحياء، كما تم الشروع في أعمال التهيئة (طرق ومختلف الشبكات) الخاصة بالمدينة وبمنطقة النشاطات اللوجستية (ZAL)، كما أن المدينة من المقترح أن تضم في المستقبل 18400 سكن منها 3500 فردي، و3500 نصف جماعي، و11400 جماعي.¹

الصورة رقم 08 و09: أشغال منطقة النشاطات اللوجستية في المدينة الجديدة حاسي مسعود



المصدر: <https://www.quadrante-engenharia.pt/fr/projets/cities/la-ville-nouvelle-de-hassi-messaoud/>

حيث أن هيئة المدينة الجديدة لحاسي تعمل تحت وصاية الوزير المكلف بالطاقة ويديرها مجلس إدارة يرأسه الوزير الوصي ويتكون من ممثلي مختلف الوزارات المعنية، إضافة إلى والي ورقلة ورئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية حاسي مسعود، ويسيرها مدير عام يعينه الوزير المكلف بالطاقة²، حيث أن اقتراح مشروع المدينة الجديدة لحاسي مسعود جاء كنتيجة مباشرة لتطبيق القانون رقم 04-20 المؤرخ في

¹Adoption des plans d'aménagement de trois nouvelles villes, extrait de portail Algérien des énergies renouvelables, Juin 2016, p :2, <http://portail.cder.dz/spip.php?article5453>

² مرسوم تنفيذي رقم 06/322 مؤرخ في 25 شعبان عام 1427 الموافق 18 سبتمبر سنة 2006 q يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود وتنظيمها وكيفيات سيرها، الجريدة الرسمية رقم 58 المؤرخة في 20/09/2023.

25 ديسمبر 2004 المتعلق بالوقاية من المخاطر الكبرى وتسيير الكوارث¹، وبالتالي فمشروع المدينة الجديدة لحاسي مسعود حالة خاصة في شبكة المدن الجديدة في الجزائر لان الهدف منه هو نقل المدينة الحالية لحاسي مسعود التي تقع بالقرب من موقع رئيسي لاستغلال المواد الهيدروكربونية، وأعلن أنها منطقة مخاطر كبرى، وذلك ما أكد على ضرورة بناء مدينة جديدة لإعادة إسكان السكان في منطقة أكثر أمانا، يبعد بحوالي 70 كلم من الموقع الأول².

المخطط رقم 06: مخطط التهيئة الخاص بالمدينة الجديدة حاسي مسعود



المصدر: La ville nouvelle de Hassi Messaoud oued el Maraa -Ouargla- Algérie, établissement de la ville nouvelle de Hassi Messaoud EVNH , 2009, p : 37 .

وفي إطار تحضير موقع توطين المدينة الجديدة لحاسي مسعود، أنجز حزام للحماية البيئية جنوب المدينة لحماية المدينة من الرياح الحارة والتقليص من خطر انجراف التربة، حيث يبلغ طول هذا الحزام 6 كيلومتر وعرضه 500 متر، ويضم 61594 نخلة مثمرة محاطة بـ 68500 نبتة، وسقي هذا الحزام تم انجاز ستة أحواض، كما أن انجاز هذا الحزام ساهم أيضا في توفير العمل لسكان المنطقة³.

- المدن الجديدة في ولاية قسنطينة:

تم إطلاق مشروع إنشاء المدينة الجديدة ماسينيسا سنة 2000، بهدف تخفيف الضغط السكاني على مدينة قسنطينة، ولتغطية الطلب المتزايد على السكن بمدينة الخروب، تقع شرق مدينة الخروب على بعد 15 كلم جنوب مدينة قسنطينة، حيث برمجت لاستيعاب 100000 نسمة، وتمتد على مساحة 463 هكتار، حيث وصل عدد سكانها سنة 2008 إلى 23000 نسمة وسنة 2014 قدر بـ 30000 نسمة⁴، أي في

¹La ville nouvelle de Hassi Messaoud oued el Maraa -Ouargla- Algérie, établissement de la ville nouvelle de Hassi Messaoud EVNH , 2009, p : 37 .

²Keira Bachar, Op-cit.

³Ville nouvelle de Hassi Messaoud une oasis urbaine du futur pour dynamiser le grand sud, vies de villes, architecture urbanisme et société, numéro spécial, février 2014, p : 53.

⁴ بوزنون بدرالدين، واقع الانتاج السكني في المدينة الجديدة ماسينيسا الخروب، ولاية قسنطينة، مجلة علوم و تكنولوجيا، العدد 44 ديسمبر (2016)، ص: 17 - 28.

ظرف 14 سنة لم يتجاوز عدد السكان ثلث المبرمج لها، أما فيما يخص المدينة الجديدة عين نحاس فقد تم إنشاء مؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي حسب المرسوم التنفيذي رقم 14-118 المؤرخ في 2014/03/24، حيث تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة 151 هكتار، وبرمج لها أن تضم 25000 نسمة يقطنون 4500 وحدة سكنية منها 3200 سكن عمومي إيجاري، 1300 سكن عمومي مدعم، بالإضافة إلى 32 مرفق عمومي.

حيث تم إطلاق 4 500 وحدة سكنية منها 2003 عمومي إيجاري (LPL) مكتملة منها 1 493 تم تسليمها في عام 2019، و 1 707 (LPL) تم تسليمها نهاية 2020، بالإضافة إلى 1300 LPL، منها 400 (LPA) تم تسليمها في 2020 و 900 (LPA) قيد الإنجاز، أما المرافق التربوية المسجلة فهي مجمعين مدرسيين، 01 متوسطة، ثانويتين، و 68% من شبكة الطرق الرئيسية والثانوية انتهت، أشغال التوصيل بشبكات الغاز على مسافة 11 كم مكتملة، محطة الكهرباء قيد الإنجاز، وتم تسليم خزان مياه بسعة تقدر ب: 2500×2م³، وآخر بسعة 1500 م³ قيد الإنجاز.¹

3-4 المدن الجديدة التي انتهت بها الأشغال، المدينة الجديدة علي منجلي:

لقد كان المشرع الجزائري واضحا وصريحا في إمكانية إنشاء مدن جديدة في المتروبولات الأربعة، وهذا ما يعطي الشرعية لإنشاء مدن جديدة فيها، حيث قادت عدة عوامل عمرانية واقتصادية إلى حتمية إنشاء المدينة الجديدة علي منجلي في المتروبول القسنطيني بهدف محاولة الحد من المشاكل المعقدة التي يتخبط بها، رغم غياب أي قاعدة أو مرجعة قانونية تسمح بتجسيد هذا القانون على أرض الواقع.

5- واقع التخطيط الاستراتيجي في المدن الجديدة في الجزائر:

إن أول الأشغال التي انطلقت في معظم المدن الجديدة في الجزائر، كانت مشاريع السكنات العمومية عوض المشاريع الهيكلية الإستراتيجية التي تسمح بتسريع وتيرة انجاز هذه المدن، كما أن هذه المشاريع السكنية تؤكد على أن الدور الرئيسي لهذه هو امتصاص الفائض السكاني للمدن الكبرى، ما يجعلها مجرد مدن مرافد وليست أقطاب تكنولوجية كما يروج لها، وهذا ما يدل على أن تخطيط هذه المدن لا يحترم مبدأ الأولوية في انجاز مشاريع المدينة، والذي يعتبر من أهم مبادئ التخطيط الحضري الاستراتيجي. كما أن ملفات تقديم هذه المشاريع الحضرية تقترح انجازات تستجيب لمتطلبات التنمية المستدامة، لكن تبقى حتمية نجاح طرق التنفيذ والوسائل التقنية والبشرية وأساليب التسيير المطبقة في الميدان، في مواكبة هذا الأسلوب الجديدة من التهيئة، وهذا ليس هو الحال بالنسبة لمشاريع المدن الجديدة التي هي في طور الانجاز، بالرغم من أن تطبيق مبادئ التنمية الحضرية المستدامة من المفروض أن يكون أسهل في مدن خلقت من العدم (ex nihilo)²، فبالرغم من أن الهدف الرئيسي لإنشاء المدن الجديدة التي تنتمي إلى

¹ https://www.mhuv.gov.dz/Le_24/03/2023_à_21:19

²Keira Bachar, Op-cit.

الطوق الأول والمتمثلة في العفرون وسيدي عبد الله وبوعينان هو حماية الأراضي الزراعية ذات المردودية المرتفعة لسهل متيجة الخصب المحيط بالعاصمة من التمدد اللامحدود للمجال الحضري، إلا أن الدراسة التي قامت بها الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (ANAT) سنة 1986، تؤكد أن المدن الثلاثة تقع على أراضي تصنف ما بين الدرجة الأولى والثانية، وهي أراضي ذات قيمة فلاحية جيدة جدا من المفروض أن يكون البناء عليها ممنوع، وحسب تصنيف البلديات حسب نمط التوجيهات نجد أن هذه المدن الثلاث تقع ضمن البلديات التي تغلق في وجه التوسع العمراني¹، وهذا ما يجعل من هذه المدن الثلاثة تخالف مبدأ حماية الأراضي الفلاحية الذي نصت عليه بصراحة المادة رقم 08 من القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، وتخالف أيضا مبدأ التخطيط الحضري الاستراتيجي الذي ينص على الاهتمام بالأبعاد النوعية عند تناول المجال الحضري، والأمر لا يتعلق بهذه المدن الثلاثة فقط، فحتى المدن الجديدة الغير مؤطرة قانونا كذراع الريش التي تم تشييدها فوق أراضي زراعية بين جبال الايدوغ². أيضا من أهم الأهداف التي وضعت للمدن الجديدة خاصة منها مدن الطوق الأول سيدي عبد الله، بوعينان والعفرون هو فك الخناق على العاصمة وذلك من خلال امتصاص الفائض السكاني وبالتالي توزيع أفضل للسكان عبر الإقليم، لكن حسب الإحصاءات المستقبلية من المتوقع ان يضم الفضاء العاصمي (الجزائر، البلدية، بومرداس، وتيبازة) حوالي 10 مليون نسمة من أصل 50 مليون، وهو عدد سكان الجزائر سنة 2025، وبالمقارنة مع قدرة استيعاب هذه المدن الجديدة التي لا تتجاوز في مجملها مليون نسمة هذا إذا انتهت الأعمال بها في آجالها المحددة، فان هذه المدن (التي تنتمي إلى الطوق الأول) لا يمكن لها أن تستوعب أكثر من 22% من الحجم السكاني للفضاء العاصمي، وهي نسبة ضعيفة مقارنة بالأمال والتطلعات التي عقدت على هذه المدن، بالإضافة إلى أن إنشاء المدن الجديدة للطوق الأول في مواقع قريبة من العاصمة ستؤدي إلى ظاهرة التلاحم الحضري مما سيزيد أكثر في صعوبة التحكم في المجال الحضري، كما أنها تقع في منطقة تتميز بنشاط زلزالي شديد الحساسية الأمر الذي يكلف أموال ضخمة تزيد من تكلفة إنشاء المدن الجديدة³.

أما تسيير المدن الجديدة في الجزائر عن طريق مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وان كانت لها ايجابيات الجمع بين اختصاص الدراسة والتخطيط ووظيفة الانجاز والتسيير الذي يجنب القطيعة المتكررة بين مختلف وثائق ومستويات التعمير، فإنها تخضع لسلبات الرقابة المشددة المفروضة من سلطة الوصاية

¹محمد سرباح وعبد القادر صاف، نفس المرجع، ص:286-287.

²ع. زهيرة، المدينة الجديدة ذراع الريش.. لن ترى النور قبل 2030، جريدة الخبر، 22 يناير 2016، مقال متوفر على:

<https://www.elkhabar.com/press/article/98897> Consulté le 17/07/2020 à 16:04.

³محمد سرباح وعبد القادر صاف، نفس المرجع، ص:288.

عليها مما يعني التدخل المتكرر في صلاحيات الهيئة مما يثبت المركزية في تسيير المدن الجديدة، وبالتالي فإن إدارة المدن الجديدة بأسلوب مركزي تقليدي يعيق التنمية بها.¹

الاستمرار في تطبيق مبادئ العمران الوظيفي عند انجاز هذه المدن، ففي مدينة سيدي عبد الله مثلا تم الشروع في انجاز 30000 سكن من أصل 54000 سكن وفق نفس مخططات الكتلة ونفس نموذج الوحدة السكنية والواجهات، وهذا ما سيقود إلى نفس الوضع الكارثي الذي تعاني منه سابقتها، وحتى الاختلاف بين مدينة وأخرى يكاد لا يلاحظ فالصورة الحضرية لمدينة سيدي عبد الله هي نفسها لمدينة ذراع الريش هي نفسها لعللي منجلي، رغم اختلاف الخصائص الطبيعية والاجتماعية للمجال المستقبل.

الصورة رقم 10 و11 و12: مدخل مدينة علي منجلي وسيدي عبد الله وذراع الريش



المصدر: <https://www.flickr.com/photos/habibkaki/36916911636>

المصدر: <https://www.radioalgerie.dz/news/fr/article/20200502/193046.html>

المصدر: <https://www.facebook.com/draa.errich.ville/posts/1978138452428983>

6- واقع التنمية الحضرية في المدن الجديدة في الجزائر:

في الواقع لا يمكن الحديث عن التنمية الحضرية في مدن لم تنته الأشغال بها بعد ولم ترتق إلى مصف المدينة (باستثناء مدينة علي منجلي)، فمعظم المدن الجديدة في الجزائر تعاني من التأخر في انطلاق الأشغال، وهذا ما يؤثر على مدى قدرة هذه المدن على أداء الأدوار التي أوكلت لها.

ومنه فالشبكة الحضرية في الجزائر دعمت مجموعة من المدن الجديدة أو بالأحرى بمجموعة من التجمعات الحضرية التي يراد منها أن تكون مدنا جديدة في المستقبل، هذه التجمعات التي يرى البعض بأنها لا ترتقي حتى لمستوى أقطاب حضرية، حيث يؤكد "رشيد سيدي بومدين" بان الأقطاب الحضرية هي "تجمعات نشطة تضم نشاطات اقتصادية مرتبطة مع عوامل مستحدثة مثل البحث والتعليم العالي، هذه التجمعات تلعب دور محرك التحول الحضري"، وهذا ما لا ينطبق على حالة المدن الجديدة في الجزائر التي لا تزيد على أن تكون مجرد تراكمت لبرامج السكن المرفقة بالتجهيزات القاعدية.

كما يرى أيضا بان نموذج المدينة الجديدة لا يوجد إلى غاية اليوم في الجزائر، لان مفهوم المدن الجديدة يخص التجمعات المركبة ذات شروط محددة مثل تنوع العناصر العمرانية والوظائف الاقتصادية، ويخص بالذكر مدينة علي منجلي بقسنطينة، التي اعتبرها مجرد أحياء سكنية هدفها إعادة إسكان الطبقة

¹عبد الرؤوف مشري، نفس المرجع، ص: 91.

ذات الدخل المتوسط والضعيف، التي كانت تشغل الأحياء الشعبية والقصديرية بمدينة قسنطينة، بمنحها سكنات جديدة (بغض النظر عن نوعيتها الفعلية) وإبعادها عن وسطها الاجتماعي والاقتصادي المألوف حتى وان كان عشوائيا ومؤقتا، وهذا ما يخلق جملة من الشروخ الاجتماعية والاقتصادية التي تقود إلى غياب الإنصاف الإقليمي الذي تؤكد عليه سياسة التهيئة الإقليمية في الجزائر، والذي يعتبر الهدف الرئيسي من خلق هذه المدن.

وما يؤكد على هذا أن بعض الفئات السكانية أصبحت ترفض إعادة إسكانها انطلاقا من تجربة سابقتها، وأصبح سكان المناطق العشوائية يحتفلون لعدم ترحيلهم، وهذا إذا أكد على شيء فهو يؤكد على فشل هذه التجمعات السكنية الجديدة التي يطلق عليها صفة المدن في أداء الوظيفة التي خلقت من أجلها.

بالإضافة إلى خطر عدم تقبل السكان والمستعملين للمجال للإنشاء الذاتي لهذه المدينة المنتهية من البداية، والتي تم انجازها من طرف المسؤولين ومنفذي البرامج بغض النظر عن الاحتياجات الحقيقية للسكان الذين سيستعملون هذه المدينة في المستقبل، أي أن هذه المدن تم إنشاؤها دون اللجوء إلى إجراءات المشاورة والمشاركة التي تسمح بخلق مجال حضري متأقلم مع متطلبات السكان، ودون اخذ بعين الاعتبار الحقائق الفيزيائية والاجتماعية للإقليم، ما يجعل هذه المدن الجديدة واقع مفروض.

كما أن حقيقة أن القرارات الإستراتيجية المتعلقة بمختلف مشاريع المدن الجديدة تتخذ على أعلى مستوى في الدولة، ثم تسند هذه القرارات إلى مختلف الوزارات التنفيذية لا يمنع من انه خلال ذلك يتم تفويض السلطة لمن يقومون بإدارة مشروع المدينة الجديدة داخل الحدود التي تم تعيينها، وبالتالي فان هذا التفويض للسلطة ليس إلا أمر ظاهري فقط و السلطات الفعلية التي تتخذ هذه القرارات تبقى غير معروفة.¹

¹Rachide Sidiboumedine, des pôles urbains ?,vie de villes, architecture urbanisme et société, n 22, mai 2015, p :190.

خلاصة:

إن الواقع المرير الذي تتخبط فيه المدينة الجزائرية هو نتيجة فشل منظومة التخطيط الحضري في تقديم الحلول للكّم الهائل من المشاكل التي تعاني منها المدينة، هذه المنظومة التي تتكون من أدوات التهيئة والتعمير المعمول بها منذ أكثر من 30 سنة، أصبحت غير قادرة على مواكبة التطورات والتغيرات التي تعيشها المدينة الجزائرية على غرار باقي دول العالم، ما دفع بمتخذي القرارات إلى التوجه نحو أسلوب جديد للتخطيط الحضري في إطار التوجه نحو تجسيد سياسة المدينة وعمران المشاريع، لكن هذا التوجه نحو تبني تخطيط حضري استراتيجي وفعال لم يترجم على أرض الواقع ولم يتعدى رتبة المحاولة، نتيجة غياب الإطار القانوني الذي يسمح له بتعويض التخطيط المركزي المعمول به في الجزائر إلى غاية اليوم، رغم أن دول العالم المتقدمة تخلت عنه في ستينات القرن الماضي، وهذا ما ينعكس دون شك على واقع التنمية الحضرية في الجزائر، فجميع المؤشرات تدل على أن مستوى التنمية الحضرية جد متدني، وهي نتيجة جد منطقية لان التنمية هي الهدف المبتغى من التخطيط فإذا كان التخطيط فاشل بالتأكيد لن يتمكن من تحقيق أي تنمية، وهذا ما اثر سلبا على نوعية الحياة في المدينة الجزائرية.

لكن أصحاب القرار وللأسف انطلقوا في التخطيط للمدن الجديدة في الجزائر بنفس الأسلوب التخطيطي الفاشل، رغم أن هذه المدن تعتبر فرصة لتصحيح الأخطاء التي ارتكبت في ما سبقها من المدن، فرصة لتطبيق آخر ما توصل إليه الباحثون من نظريات في تخطيط وإنشاء المدن، وبما أن كل المدن الجديدة في الجزائر لم تصل بعد إلى مستوى النضج الذي يسمح بقياس مؤشرات التنمية الحضرية فيها، فإن مدينة علي منجلي بولاية قسنطينة تعتبر العينة الوحيدة التي ستسمح لنا بمعرفة مستوى التنمية الحضرية في المدن الجديدة الجزائرية، لان مستوى الأشغال بها جد متقدم.

بعد تحليل المفاهيم النظرية الأساسية في البحث، والمتمثلة في التخطيط الاستراتيجي، التنمية الحضرية والمدن الجديدة، اتضح لنا أن التخطيط الحضري الاستراتيجي هو الأداة التي ربما يمكنها تحقيق التنمية الحضرية في المدن الجديدة، ولا تتوقف عند ذلك فقط بل والاعتماد على إستراتيجية التنمية الحضرية لجعلها تنمية حضرية إستراتيجية تنهض بنوعية الحياة الحضرية.

فالتنمية الحضرية الإستراتيجية هي التنمية الذكية للمجتمعات الحضرية، التي تراعي الأولوية في تناول القضايا الحضرية، وهي التنمية التي تقاس من طرف المرصد الحضرية، خاصة منها المحلية، بالاعتماد على جملة من المؤشرات التي تتدرج من المؤشرات العالمية التي يمثل المعيار الدولي لمؤشرات أداء المدن (ISO 37120) أحدث نسخة منها، إلى المؤشرات المحلية التي تتناسب والخصائص الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية والعمرانية للمدن، فالمدينة ظاهرة متفردة ومستقلة بحد ذاتها، ولا يمكن علاج مشاكل التنمية الحضرية في مدينة ما، بحلول مدينة أخرى.

والمدن الجديدة لا تعتبر استثناء في هذه الحالة، فهي مدينة عادية تتوفر فيها كل خصائص ومميزات باقي المدن، لكن تميزها طريقة نشأتها فهي ليس عبارة عن ثمرة ناتجة عن عملية تطور، بل خطط لكل جانب من جوانبها منذ البداية، حيث تختلف المدن الجديدة عن بعضها من حيث الزمن الظروف والأسباب والأهداف التي أدت إلى نشأتها، اختلاف التيارات العمرانية التي جاءت بها والأهداف التي تسعى إلى تحقيقها اختلاف جذري، وهذا ما أكدته التجارب العالمية التي تم التطرق لها، فالتجربة المغربية في مجال انشاء المدن الجديدة هي تجربة فنية لا يتجاوز عمرها العقدين من الزمن على عكس التجربة الفرنسية التي تجاوزت القرن، لكن تشترك التجربتان في الهدف من انتهاج سياسة المدن الجديدة، والمتمثل في تخفيف الضغط على المدن الكبرى لتحسين نوعية الحياة بها.

أما في الجزائر فإن مراحل تطور التخطيط الحضري، تبرز لنا أن هناك حرص شديد من طرف الدولة من أجل التكفل بمشاكل التنمية الحضرية في المدن الجزائرية وخاصة الكبرى منها، حيث تم سن قوانين جد متميزة من الناحية النظرية، ولكن التطبيق الميداني لهذه القوانين كشف أن هناك العديد من النقائص، كما أن التجربة الجزائرية في ميدان إنشاء المدن الجديدة هي تجربة غنية تمخض عنها شبكة من المدن الجديدة التي تغطي الأقاليم التسعة، منها ما هو مبرمج مستقبلا ومنها ما في طور الانجاز، أما المدينة الوحيدة التي انتهت بها الأشغال فهي المدينة الجديدة لعلي منجلي بولاية قسنطينة، ما جعل منها مجال مناسب للبحث عن إمكانية تجسيد خيار التخطيط الإستراتيجية لتحقيق التنمية الحضرية.

الباب الثاني:

واقع التخطيط الحضري الاستراتيجي في المدينة

الجديدة علي منجلي:

مشاريع حضرية متعددة مدعمة للتخطيط

الحضري الإستراتيجي

بعد تحليل المفاهيم النظرية الأساسية في البحث وإستنباط الأبعاد التي يمكن ملاحظتها وقياسها على أرض الواقع في مجال الدراسة المتمثل في علي منجلي التي تعتبر من أهم مدن المتروبول القسنطيني، كان لابد من الإنتقال إلى الجزء الثاني من البحث وهو الجزء التطبيقي الذي يبدأ بالتعرف على المدينة الجديدة علي منجلي وعلى الدور الذي تلعبه في إقليمها، ثم البحث عن مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في منظومة التخطيط المجالي التي تتناول إقليم المدينة، والبحث عن مكانته أيضا في الواقع العمراني للمدينة، وذلك بهدف استنتاج نقاط القوة ونقاط الضعف التي يملئها هذا الواقع.

حيث انطلق هذا الباب بتعريف المدينة الجديدة علي منجلي وذلك بالتطرق إلى أهم الأسباب التي دفعت إلى التوجه نحو تبني خيار إنشاء مدينة جديدة في المتروبول القسنطيني، ثم التعرف على الموقع الجغرافي والإداري للمدينة، والتعرف أيضا على مراحل وظروف نشأتها، وذلك للتمكن في نهاية الفصل الأول من استنتاج أهمية المدينة الجديدة في إقليمها.

أما في الفصل الثاني فسننترق إلى مكانة التخطيط الاستراتيجي في منظومة التخطيط المجالي التي تتناول إقليم المدينة الجديدة علي منجلي، حيث انطلقنا بتحليل مخططات التهيئة الإقليمية انطلاقا من المخطط الوطني لتهيئة الإقليمية وصولا إلى مخطط التهيئة الولائي لولاية قسنطينة، ثم انتقلنا إلى تحليل مخططات التهيئة العمرانية.

ثم تعرضنا في الفصل الثالث من هذا الباب إلى انعكاس التخطيط الحضري الاستراتيجي على واقع المدينة الجديدة علي منجلي، هذا الانعكاس الذي ترجمته جملة من المشاريع الحضرية المتعددة المقاييس والابعاد، حيث ان هذه المخططات والمشاريع تمتلك نقاط قوة ونقاط ضعف وهي موضوع الفصل الرابع من هذا الباب

الفصل الأول: أهمية مجالية للمدينة الجديدة علي منجلي:

تعدد الدوافع والأهداف من منظور إستراتيجي

مقدمة:

تكتسب مدينة قسنطينة مكانة مهمة من الناحية الديمغرافية والاقتصادية والاجتماعية على مستوى الإقليمي والوطني، على اعتبار أنها متروبول الشرق الجزائري، هذه المكانة جعلتها مركزا لاستقطاب السكان على المستوى المحلي (البلدية والولاية)، وعلى المستوى الإقليمي (مجموع الولايات المجاورة المشكلة لإقليم التل شرق)، لكن المدينة في الحقيقة ونظرا لإمكانياتها المجالية الجد محدودة الناتجة عن ندرة العقار الحضري القابل للتعمير، أصبحت غير قادرة على تلبية الاحتياجات العمرانية وخاصة منها السكنية للحجم السكاني المعتبر الذي تضمه والذي لم يتوقف عن الارتفاع، كما أن صفة المتروبولية التي تسعى المدينة إلى تحقيقها أصبحت مهددة وبشكل واضح نتيجة تدني نوعية حياة السكان فيها.

وهذا ما دفع بالسلطات المركزية في بداية الأمر إلى التوجه نحو نقل التدفقات السكانية المدن المجاورة مثل الخروب وعين السمارة، وعندما تشبعت هي بدورها تم التوجه في بداية السبعينات نحو التفكير في وضع حل استراتيجي لهذه الوضعية المعقدة، بالتوجه نحو خلق أقطاب جديدة لامتصاص الفائض السكاني لمدينة قسنطينة التي أصبحت لا تستطيع أن تستقبل المزيد، وبالتالي تخفيف الضغط عنها وزيادة فرص المتحكمين في المجال الحضري لتحسين نوعية الحياة في مدينة قسنطينة، حيث تمثلت هذه الأقطاب في المدينة الجديدة لعللي منجلي وعين نحاس، والمدينة الجديدة لماسينيسا .

حيث سنتناول في هذا الفصل التفصيل في الأسباب الكامنة وراء التوجه نحو هذا الخيار الاستراتيجي، ثم تعرف على المدينة الجديدة علي منجلي وعلى أهميتها في إقليمها.

1- مدينة قسنطينة، متروبول جهوي ووطني في حالة تشبع:

من الناحية الجغرافية تقع مدينة قسنطينة عند التقاء التل والهضاب العليا، وهي تمثل منفذا نحو البحر لأنها وسيط بين مدينة جيجل وسكيكدة وعنابة، حيث أن تموقعها في قلب الشرق الجزائري وفي تقاطع المحاور الكبرى شمال جنوب (سكيكدة-بسكرة)، وشرق غرب (سطيف-عنابة)، جعلها ملتقى مختلف التنقلات وعقدة رئيسية للاتصال داخل البلاد، هذه الوضعية ودون شك تعتبر مكسبا مهما، فمدينة قسنطينة ومنذ قرون تمارس تأثير متروبول كبير سواء في المجال الاقتصادي، أو في المجال الثقافي والديني.¹

أما ولاية قسنطينة فهي تتربع على مساحة 2297,20 كلم² وإداريا تضم 12 بلدية و6 دوائر و44 تجمعا ثانويا، تقع على بعد 439 كلم من الجزائر العاصمة، 86 كلم عن ولاية سكيكدة، 153 كلم عن ولاية عنابة، يحدها من الشمال ولاية سكيكدة وجيجل من الشرق ولاية قالمة، من الغرب ولاية ميله ومن

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Constantine, URBACO, 2008.

الجنوب ولاية أم البواقي، هذا الموقع جعل مدينة قسنطينة محورا لتلاقي الاتصالات، بفضل شبكة هامة من الطرق تشمل 6 طرق وطنية هي:

- الطريق الوطني رقم 05 الذي يربط بين الجزائر العاصمة والجنوب الغربي لولاية قسنطينة.
- الطريق الوطني رقم 03 الذي يمر بجنوب بلدية ولاد رحمون والخروب، ويقطع مركز مدينة قسنطينة، ثم يمر على التوالي ببلدية حامة بوزيان، وديدوش مراد وزينغود يوسف.
- الطريق الوطني رقم 10 و20 الذين يربطان الولاية بتبسة وقالمة، ويلتفان حول الخروب وعين عبيد.
- الطريق الوطني رقم 27 الذي يقطع مدينة قسنطينة من الجهة الغربية ويذهب باتجاه الشمال الغربي، نحو جيجل مرورا بحامة بوزيان.

- الطريق الوطني رقم 79 الذي يربط مدينة قسنطينة بالمدينة الجديدة لعللي مرورا بالجامعة ومطار محمد بوضياف، ويتصل بمدينة ميله من الشمال مرورا بابن زياد ومسعود بوجريو.

حيث تلنقي مجموع هذه الطرق في مدينة قسنطينة وهي تخدم في نفس الوقت حركة النقل المحلية والعبارة، كما أن الطريق السيار شرق غرب دعم هذا الرواق الخاص بالنقل فقد سمح بدعم العلاقات مع تونس، مع المتروبول العنابي ومع سكيكدة، وبالجهة الغربية من البلاد، كما أن المخطط التوجيهي لتنمية شبكة السكة الحديدية دعم أيضا هذا الرواق بخط للسكة الحديدية يربط بين الخروب، عين عبيد، واد زناتي، قالمة وبوشقوف، مما سيسمح بإنعاش الديناميكية السوسيو اقتصادية في الإقليم، بالإضافة إلى المطار الدولي الذي يدعم إمكانيات الولاية في مجال العلاقات الدولية.¹

أما من حيث الوزن الديمغرافي فضمت ولاية قسنطينة 938475 نسمة (أفريل 2008) بمعدل نمو سنوي يقدر ب1,5% بين سنة 1998 و2008²، حيث أن نسبة التحضر في ولاية قسنطينة بلغت 76,4% سنة 2008 وهو تعتبر نسبة مرتفعة مقارنة مع النسبة الإقليمية البالغة 66,26% والوطنية المقدر ب69,42% لنفس الفترة لكنها في نفس الوقت تعتبر منخفضة عند مقارنتها بنسب التحضر لولاية قسنطينة في الفترات السابقة، حيث كانت تبلغ 86,02% سنة 1987³، أما بعد سنة 2020 فقد بلغ عدد سكان ولاية قسنطينة 1291578 نسمة (جانفي 2020)، بمعدل نمو سنوي يقدر ب1.73% بين سنة 2008 و2020، حيث انخفضت نسبة التحضر لتبلغ 66% سنة 2020، مسجلة بذلك انخفاضا بأكثر من 10%⁴، هذا إذا اعتبرنا أن نسبة التحضر هي عدد سكان التجمعات الرئيسية إلى مجموع عدد سكان الولاية، أما إذا كانت نسبة التحضر هي عدد سكان التجمعات ذات الطابع الحضري (مدن) إلى عدد سكان الولاية

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Constantine, URACO, 2008.

² Office National des Statistiques, RGPH 2008, Juillet 2009.

³ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URACO, 2011/2012.

⁴ Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

فسنلاحظ أنه سيرتفع إلى 85%، والسبب هو أن حوالي 19% من سكان التجمعات الحضرية في المدينة ينتمون إلى تجمع ثانوي تابع لبلدية الخروب، فاق كل التجمعات الرئيسية من حيث عدد السكان وهو المدينة الجديدة علي منجلي.

الجدول رقم12: تطور نسبة التحضر في ولاية قسنطينة بين سنة 1966 و2020

الفترة	نسبة التحضر (%)	التطور (%)
1966	79.00	/
1977/1966	83.97	04,97
1987/1977	86.02	02,05
1998/1987	85.00	01.02
2008/1998	76.38	-08,62
2020/2008	66	-10.38

Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URBACO, 2011/2012.

وذلك راجع إلى هجرة السكان سواء كانت إرادية أو غير إرادية من التجمعات الرئيسية الموجودة في الولاية (خاصة قسنطينة والخروب) إلى التجمعات الثانوية خاصة منها المدينة الجديدة لعللي منجلي، وهذا ما يطرح نوعا من التناقض لأن انخفاض نسبة التحضر في هذه الحالة لا يعني انتقال السكان من التجمعات الحضرية إلى التجمعات الريفية، بل هو انتقال للسكان من التجمعات الرئيسية إلى التجمعات الثانوية التي تعتبر بدورها تجمعات حضرية في هذه الحالة، وبالتالي فإنه في الواقع يوجد فرق بين معدل التركيز الحضري ومعدل التركيز في التجمعات الرئيسية، وهذا الفرق لا بد أن يؤخذ بعين الاعتبار أثناء عمليات التخطيط الإقليمي والحضري وذلك تجنباً لعدم الوقوع في التضليل المعلوماتي الذي يعتبر من أهم عوائق عملية التخطيط الحضري، حيث ضمت المدينة الجديدة لعللي منجلي حسب إحصاءات سنة 2011 ما يقارب 21,39% من مجموع السكان الحضر في ولاية قسنطينة، و16,34% من مجموع سكان الولاية، أما سنة 2020 فقد بقيت تضم 21.33% من سكان الحضر في الولاية، و19% من مجموع سكان الولاية، أما بالنسبة لبلدية الخروب فقد بلغ عدد سكانها 370 117 نسمة سنة 2020، و يبلغ عدد سكان التجمع الرئيسي 105 391 نسمة²، وبالتالي إذا اعتبرنا أن التجمع الرئيسي المتمثل في مدينة الخروب هو المنطقة الحضرية الوحيدة في بلدية الخروب، فإن نسبة التحضر تبلغ في هذه الحالة 28% (بعد أن كانت 49,85% سنة 2008)، لكن في الحقيقة عدد سكان المناطق الثانوية البالغ 257 175

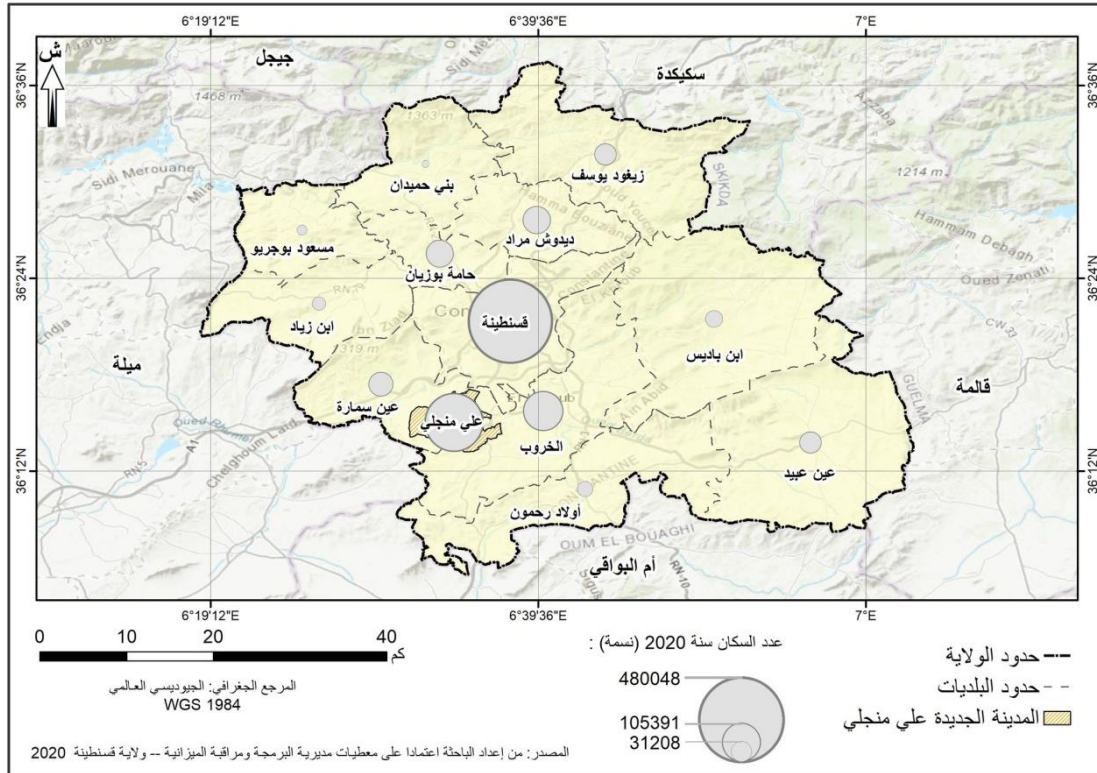
¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URBACO, 2011/2012.

² Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

الفصل الأول: أهمية مجالية للمدينة الجديدة علي منجلي: تعدد الدوافع والأهداف من منظور استراتيجي

نسمة، يضم أيضا عدد سكان المدينة الجديدة علي منجلي البالغ 230370 نسمة¹، وهذا ما يرفع عدد سكان المناطق الحضرية في البلدية إلى 335761 نسمة وبالتالي تصبح نسبة التحضر الحقيقية في بلدية الخروب 91%، حيث يمكن أن ترافق هذه الوضعية انعكاسات غير مرغوبة، إذا كانت غير مؤطرة وغير موجهة من طرف السلطات المركزية، الإقليمية والمحلية، حيث أن نسبة التركيز الحضري بولاية قسنطينة جد مرتفعة وهذا ما يخلق حالة عدم توازن في توزيع الحجم السكاني بين التجمعات الرئيسية والثانوية، ومن جهة أخرى طرح العديد من المشاكل المتعلقة بالتجهيزات والخدمات الحضرية.

الخريطة رقم 07: توزيع نسب التحضر في ولاية قسنطينة سنة 2020



المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine 2020,.

هذا من الناحية الديمغرافية أما من الناحية الاقتصادية، فالوظيفة الاقتصادية للولاية تم تأكيدها من خلال المناطق الصناعية ومناطق النشاطات الاقتصادية (الرمال، في الخروب وعين السمارة، وابن باديس، وديدوش مراد)، بالإضافة إلى أن ولاية قسنطينة تضم موقعين للصناعة الميكانيكية (واد حميميم وعين السمارة)، ما جعلها احد أهم أقطاب الصناعة الميكانيكية في الجزائر، وهذا ما يمكن اعتباره مكسبا يدفع سيرورة المتروبولية في الولاية، بالإضافة إلى أنها تعتبر المقر الجهوي والوطني أيضا لبعض المؤسسات الاقتصادية المهمة مثل (ENMTP ENASEL)، وفي مجال الزراعة قد احتلت الولاية في

¹ Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

السنوات الأخيرة مكانة مهمة في إنتاج الحبوب خاصة، وفي مجال الخدمات الجامعية فالولاية تقدم عروض تكوينية غنية من حيث الكم والنوع،¹

وهذا ما يجعل مدينة قسنطينة بمثابة عاصمة شرقية تستقطب بإشعاع قدره 30 كلم أقاليم تتأثر مباشرة بظاهرة التمدد الحضري، والتي يوجد في داخلها تنقلات يومية من طرف فئة كبيرة من السكان، كما أن متطلبات التنمية لمدينة قسنطينة قد أدمجت البلديات التابعة، من خلال سياسة نقل السكان التي تبنتها السلطات العمومية بداية من التسعينات، ففضاء "قسنطينة الكبرى" تمت هيكلته حول المركز التاريخي والثقافي والإداري والاقتصادي، وضاحيته تتركز فيها نسبة معتبرة من فئة السكان النشطين المعنية بالتنقلات النواسية بين السكن والعمل، أما على إشعاع قدره 50 كلم فالشبكة الحضرية تتركز على مراكز ذات حجم متوسط مثل ميله وواد العثمانية، شلغوم العيد وعين مليلة، عين فكرون وعين عبيد، زيغود يوسف والحروش، في قلب المناطق الزراعية الرئيسية، حيث تقع معظم هذه المراكز على طول محاور الطرق الرئيسية خاصة الطرق الوطني رقم 3 والطريق الوطني رقم 5، حيث تمثل أقطاب للربط ولتنمية المجال الريفي، حيث تقدم وظائف وخدمات تأطيرية للزراعة.²

2- دوافع اقتراح مشروع المدينة الجديدة علي منجلي في إقليم المتروبول القسنطيني، التحديات

التي تواجه المتروبول القسنطيني:

1-2 تحدي التوسع والتشبع العمراني:

عرفت مدينة قسنطينة وكمعظم المدن الجزائرية ارتفاع محسوس في عدد السكان بعد اندلاع الثورة التحريرية، وذلك راجع إلى ارتفاع معدلات النمو السنوية جراء الزيادات الطبيعية والهجرة الريفية نتيجة غياب الأمن والفقر، وبالتالي حدوث انفجار حضري رافقه عجز في توفير السكن والتجهيزات المرافقة، ففي البداية استقر هؤلاء السكان في المدينة القديمة، ثم بدأت الأحياء العشوائية في الظهور فوق الأراضي الفارغة ما أدى إلى تآزم ظاهرة الأحياء العشوائية، أما بعد سنة 1970 فقد عرفت المدينة استهلاك غير عقلاني للمجال الحضري وحتى على الأراضي الزراعي، نتج وبالدرجة الأولى عن احتياجات السكن المعتبرة والإستعجالية، هذه الوضعية المعقدة جعلت السلطات العمومية تواجه مشكل في العقار، خاصة مع التدخلات الفردية سواء القانونية أو غير القانونية التي تقف في وجه كل تنمية حضرية عقلانية ومتجانسة، وبالتالي فإن كل توسع عمراني مستقبلي لا يمكن أن يتم إلا بعد التخلص منها أو دمجها في المجال الحضري القائم.

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URBACO, 2011/2012.

² Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Constantine, URBACO, 2008.

كما أن نمو المدينة كان بطريقة مترامية الأطراف على طول محاور الطرق وعلى طول الأروقة الطبيعية، ما أدى إلى التلاحم الحضري مع المراكز الحضرية المجاورة، هذه الوضعية التي أدى إلى تأزمها العديد من العوائق الفيزيائية الموجودة مثل الموضع المتضرس، الأراضي ذات المردودية الزراعية المرتفعة، بالإضافة إلى مشكل الإنزلاقات الأرضية الذي يهدد ثلث مساحة مدينة قسنطينة.¹ حيث أن التشخيص العميق الذي قامت به السلطات المحلية أفضى إلى أن مدينة قسنطينة تعاني من عجز في الحظيرة السكنية يقدر ب40000 وحدة، منها 11000 وحدة مخصصة لبرامج القضاء على السكنات الهشة، 3500 وحدة مخصصة لبرنامج إعادة إسكان سكان المدينة القديمة وسكان السكنات المهتدة بالانهيار، 10000 وحدة مخصصة لبرامج الاستجابة للزيادة الطبيعية لسكان المدينة، و10000 وحدة مخصصة للفئات السكانية الهشة²، حيث أن المدينة مهتدة ومنذ فترة بالانزلاقات الأرضية التي تهدد 100000 ساكن، وانهيار منازل المدينة القديمة التي تهدد 40000 ساكن، ما جعل طلبات السكن الاجتماعي تفوق 32000 طلب في السنة بسبب هذه المشاكل.³

وللاستجابة لهذه الوضعية المعقدة تم اختيار الخروب وديدوش مراد وعين سمارة، على اعتبارها ثلاث تجمعات حضرية تقع على بعد 20 كلم من قسنطينة، لتحويل الفائض السكاني لقسنطينة إليها بهدف إعادة تنظيم الإقليم القسنطيني، وذلك من خلال تزويدها بمشاريع سكنية في شكل مناطق سكنية حضرية جديدة ومناطق صناعية، إلا أن هذا الحل سرعان ما بدا يتضح انه فاشل، لان المناطق السكنية الحضرية الجديدة غير قادرة على معالجة مشكل السكن، فهي مجرد أحياء مرآقد أضيفت إلى تجمعات حضرية غير مجهزة بشكل كافي، ما أدى إلى هجرة السكان إلى المدينة الأم مرة ثانية، وهذا ما جعل المشكل الواحد يتحول إلى مشكلين، أولاً أصبح مركز مدينة قسنطينة بنفس المساحة يخدم مجال أوسع، وثانياً أصبحت ضاحية مدينة قسنطينة تعاني من ظهور السكنات الغير قانونية.⁴

وبالتالي فإن المدن التوابع لمدينة قسنطينة وبعد مدة قصير أصبحت غير قادرة على بذل المزيد من الجهد، حرصاً منها على عدم تعريض مستقبل مواطنيها للخطر، ما جعل التجمع غير قادر على الاستمرار في تلقي الفائض من مدينة قسنطينة⁵، وبالتالي ضرورة البحث عن حل آخر.

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et Ministre Délégué chargé de la Ville, Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine, Groupement URBACO-EDR, 2007.

² Salah Eddine Cherrad Et Ines Kassah Laouar, La Ville Nouvelle Ali Mendjeli Près De Constantine : De La Ville Du Logement Social A La Ville A Vocation Universitaire, Cahiers Du Cread N°8384, 2008, P:110.

³ Mohamed Foura et Yasmina Foura, Ville nouvelle ou ZHUN à grande échelle ? L'exemple d'Ali Mendjeli à Constantine, les annales de la recherche urbaine, n° 98, Les visages de la ville nouvelle, 2005, p :122

⁴ Ahcène Lakehal, La Fabrication Plurielle De Centralités Dans La Périphérie De Constantine : Le Cas De La Ville Nouvelle Ali Mendjeli, Pour Obtenir Le Grade De : Docteur De L'université François-Rabelais De Tours, Spécialité : Géographie/ Monde Arabe, Mai 2013, P :74.

⁵ Nadra Nait Amar, Constantine et la ville nouvelle d'Ali Mendjeli : un nouveau pôle sans repères, Urbanités Chroniques, Septembre 2013, p :03.

إن التفكير في مدينة جديدة بدا عندما بدأت مدينة قسنطينة تعرف مظاهر التشعب، حيث أن السبب في اللجوء إلى إنشاء المدينة الجديدة علي منجلي هو معالجة الأزمة المجالية لمدينة قسنطينة التي امتلأ موضعها تماما وتجنب توسع المدينة نحو الجنوب في شكل محور عمراني يمتد على مسافة 50 كلم، والذي سيؤدي إلى استهلاك أكثر الأراضي الزراعية خصوبة في الولاية، لكن هذه المعطيات لم تكن كافية لإنشاء المدينة الجديدة فإذا كانت العشرية الممتدة بين 1980-1990 قد تميزت بتقليص الاستثمارات فان العشرية التي تلتها تميزت بتجميد الاستثمارات نهائيا، فالتخطيط للمدينة الجديدة كان يهدف بالدرجة الأولى إلى الاستجابة للعجز الناتج عن النمو الديمغرافي إلى غاية سنة 2010 والمتمثل في إيواء 300000 ساكن، توطين جامعة تستوعب 10000 طالب، ومضاعفة قدرة استيعاب المستشفى الجامعي.¹

2-2 تحدي تحقيق المتروبولية:

التشعب العمراني، الانفجار الديمغرافي، التحولات الصناعية، الانفتاح الدولي وتحديات التنمية المستدامة غيرت اليوم كل المعطيات، وإذا كانت مدينة قسنطينة ستمارس دورها وتحمل مسؤوليتها كمتروبول في الشرق الجزائري في فضاء متوسطي جد متطور، يجب عليها إعادة تقييم أدائها حسب المعايير المعاصرة للمتروبولية مثل الكفاءة الاقتصادية، التنمية المستدامة، والعدالة الاجتماعية.

وفي الواقع الانفتاح الدولي خلق تنافسية جديدة يجب الاستعداد لها، فإذا كانت المتروبولية هي أولا وقبل كل شيء الترجمة المجالية لديناميكية اقتصادية منفتحة على العالم، إذا يجب تقبل المرور من الواقع السوسيواقتصادي الحالي نحو تجسيد معايير المتروبولية، كما أن الأقاليم المتروبولية التي تتطور هي التي تملك حوكمة ديناميكية وإقليم متصل، هذه الحوكمة الناتجة عن تحمل المسؤولية من طرف الفاعلين المؤسساتيين الذين لا يمكنهم تحقيق أي شيء دون إشراك الفاعلين الاقتصاديين والاجتماعيين، هذا التحدي الأول، أما بالنسبة لأهمية الإقليم فان الملاحظة الدولية تبين أن هذه الأقاليم الواسعة، تمارس حدود مؤسساتية وتبحث عن المرور إلى تحالفات مع باقي الإقليم، التي سيسمح لها هذا الإقليم المتروبولي بتحقيق أهداف التنمية والتطور الخاصة بها، بالإضافة إلى أن بداية القرن الواحد والعشرين جاءت بأهداف جديدة للتنمية المستدامة التي يجب فرضها كتحديات حتمية مثل ما جاء به SNAT، ولكن أيضا كفرصة تنافسية²، وللإجابة هذه الإشكالية تم:

- أولا: خلق التجمع القسنطيني أثناء إعداد مخطط التعمير الموجه PUD للتجمع القسنطيني سنة

1988 والذي يشمل بلدية قسنطينة وأربع بلديات أخرى هي الخروب، عين السمارة، حامة

بوزيان وديدوش مراد.

¹ Spiga Sassia. Le Plateau d'Aïn El Bey: urbanisation d'un site vierge. In: Travaux de l'Institut Géographique de Reims, n°85-86,1994. Etudes algériennes. pp. 77-78

² Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Constantine, URBACO, 2008.

الذي تمت المصادقة عليه بالمرسوم الوزاري رقم 16 المؤرخ في 28/01/1988، حيث أن المشاكل التي تعاني منها مدينة قسنطينة والمتمثلة في التشعب العمراني للمدينة، الفوضى المجالية والوظيفية التي تتخبط فيها، الانفجار الديمغرافي، الهجرة الداخلية، تدهور الإطار المبني، الانهيارات، الانزلاقات الأرضية، دفعت بالسلطات العمومية إلى خلق التجمع القسنطيني لحل مشكل توفر الأراضي القابلة للتعمير وتخفيف الضغط على المركز¹، هذا التجمع يمثل النواة الأكثر كثافة من حيث عدد السكان (تضم 86,89% من سكان الولاية حسب إحصائيات سنة 2008) من بين 12 بلدية التي تضمها الولاية، حيث أن الترابط بين هذه البلديات الخمسة جعلها عبارة عن تجمع موحد لأكثر من 800000 ساكن فعال وقوي جدا، وهذا ما أدى إلى خلق تجمع لما بين البلديات داخل مجال مشترك، من أجل إعداد وقيادة مجموعة مشاريع التنمية والتهيئة المشتركة بينها، بالإضافة إلى السعي نحو التوزيع العادل للنشاطات والتجهيزات. حيث أن بلدية قسنطينة وجاراتها الأربعة تشترك في حوض الحياة والعمل، إقليمها يشكل تجانس جغرافي واجتماعي وثقافي واقتصادي، ومناطق النشاطات والخدمات بالإضافة إلى قدرة جذب التجهيزات والخدمات العمومية والخاصة (نقل، تعليم، صحة، فعل اجتماعي) تسببت في تدفقات مهمة للهجرة اليومية، كما أن المدن الجديدة علي منجلي وماسينيسا ساهمت في توسيع هذا المحيط، ودخول سد بني هارون للخدمة أدى إلى تأمين إمدادات المياه الصالحة للشرب، وهذا ما طرح آفاق تطوير جديدة.²

هذا التوجه الذي أكدته التقرير التوجيهي للمدينة الجديدة علي منجلي RO لسنة 1994، ثم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للتجمع القسنطيني (PDAU)، الذي تمت المصادقة عليه بالمرسوم التنفيذي رقم 98/83 المؤرخ في 25/02/1998 والذي اعتبر المدينة الجديدة علي منجلي ك"حل لمشاكل النمو التي يعاني منها المتروبول والمدن التابعة له"³، فقد هدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لما بين البلديات الخمسة إلى إعادة التوازن للنمو العمراني للمدينة، الاستجابة للعجز في مجال العقار وخلق مدينة جديدة على هضبة عين الباي، حيث أن مدينة الخروب عين السمارة حامة بوزيان وديدوش مراد نتيجة لقربها من مدينة قسنطينة (من 10 إلى 15 كلم)، أصبحت بمثابة ضاحية لمدينة قسنطينة، وبالتالي فالارتفاع المتسارع لعدد السكان فيها ليس نتيجة النزوح الريفي فقط بل أيضا بسبب امتصاص الفائض السكاني للمدينة الأم، ما جعلها تنتشع بسرعة وبالتالي اللجوء إلى المدينة الجديدة علي منجلي التي تمثل منطقة جديدة لاستقبال التنمية الحضرية التي برمج لها لتستجيب للعجز في مجال السكن والتجهيزات على المدى القصير والمتوسط، وأيضا الاستجابة للنمو الطبيعي للتجمع القسنطيني على المدى البعيد.

¹ Nadra Nait Amar , Op-cit, p :02.

² Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Constantine, URBACO, 2008.

³ Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et Ministre Délégué chargé de la Ville, Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine, Groupement URBACO-EDR , 2007.

- ثانيا: اختيار سيناريو انجاز المدينة الجديدة لعللي منجلي

حيث أن الدراسات التي سبقت المخطط التوجيهي للتعمر لقسنطينة الكبرى (PUD) اثبت أن مدينة قسنطينة متشعبة، والمدن التوابع لها قادرة على استقبال نموها العمراني لمدة زمنية محددة، وبالتالي لتجنب استهلاك الوعاء العقاري لهذه المدن، ووضعها في حالة تشبع مثل المدينة الأم لابد من خلق قطب حضري جديد، من خلال خلق مدينة جديدة انطلاقا من الصفر، تخفف الضغط على مدينة قسنطينة وتوابعها، وبالتالي فان اقتراح المدينة الجديدة لعللي منجلي جاء في إطار توجيهات (PUD)، بهدف إعادة توازن النمو العمراني داخل المتروبول من خلال تجنب التلاحم بين المتروبول ومدنها التوابع.

حيث تعتبر مدينة علي منجلي بموقعها وحجمها المهم البديل الوحيد لمواجهة الانفجار العمراني، حيث أن الموضع الذي تم اختياره للمدينة يتطابق مع توجيهات (PUD) التي جاءت في الدراسات التي انتهت سنة 1982 ، وهو موضع ينتمي إلى بلديتين هما الخروب وعين السمارة، حيث تشترك 3 بلديات في تسيير هذه المدينة، وبالتالي وحده تسيير يجمع بين البلديات ومشروع حضري مشترك بين بلدية قسنطينة والبلديات الأربعة الأخرى المحيطة بها يمكن له تحقيق التجانس في النمو العمراني والتحكم به.¹

حيث صرح مخطط التعمر الموجه (PUD) بان مدينة علي منجلي على المدى القصير تعتبر "كبديل واحتياط لنقل جزء من السكان المستقبليين للتجمع القسنطيني"، أما على المدى الطويل فقد أكد على ضرورة "مساهمة المدينة في تحقيق التوازن المجالي والديمغرافي للتجمع القسنطيني، وذلك لأنها قادرة على التوزيع المكاني والزمني للاحتياجات الناتجة عن العجز الموجود من جهة والناتجة عن النمو الديمغرافي المرتقب إلى غاية سنة 2013"، أي أنها قد جاءت لتخفيف الضغط عن المتروبول الناتج عن النمو الديمغرافي، الذي اغرق بدوره المدن التوابع لها، ما أدى إلى الإخلال بالهيكل العمراني لهذه المدن التي كانت في الماضي القريب مجرد مناطق ريفية.

حيث أكد لتقرير التوجيهي للمدينة (RO) على هذه الأدوار مع (PDAU) سنة 1998، فقد أكد على أنها تعتبر "كحل لمشاكل نمو المتروبول ومدنه التابعة"، و على أنها قادرة على "تحقيق توازن التنمية الحضرية لهذا التجمع من البلديات الذي ينمو بشكل موجات مركزية تقود إلى ظاهرة التلاحم الحضري"، وبالتالي فمختلف الوثائق العمرانية التي تناولت المدينة إلى غاية سنة 1998 لم تعتبر المدينة الجديدة كمجرد قطب توازن يجمع السكان لمنعهم من الذهاب إلى المدينة الأم وزيادة حجمها فقط، بل الرؤية العمرانية الطموحة لهذه المخططات جعلت المدينة قطبا عمرانيا يضم مركزا قويا ومهيكل وجذاب، يخلق فرصا للعمل ويوفر إطار حياة مناسب، حيث أكد المخطط التوجيهي للمدينة على أن مدينة علي منجلي وعلى المدى الطويل يجب أن تكون "مكتفية ذاتيا من حيث العمل والمرافق، تمتلك تركيبة متكاملة تسمح

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et Ministre Délégué chargé de la Ville, Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine, Groupement URBACO-EDR , 2007.

لها من التخلص من تأثير المدينة الأم، تنطلق من احتواء المدينة على مركز رئيسي خطي ومستقطب نتيجة تركيز التجهيزات ذات البعد الإقليمي فيه، مركز يتجاوز تأثيره النطاق المحلي"، كما أكد أيضا على أنها " لا يجب أن تكون مجرد تجميع للمنازل والطرق فقط، أو إطار حضري جذاب فقط، بل تتعداه إلى خلق حياة حضرية واجتماعية" أي "خلق مع المدينة الجديدة حياة جديدة في المدينة"، وبالتالي فان الهدف الرئيسي من اقتراح المدينة الجديدة علي منجلي هو تحقيق التوازن المجالي والديمغرافي في إقليم التجمع القسنطيني، الذي أصبحت فيه مدينة قسنطينة غير قادرة على استقبال المزيد من السكان والمدن الثلاثة المحيطة بقسنطينة (الخروب ديدوش مراد وعين السمارة) غير قادرة على استقبال الفائض السكاني لمدينة قسنطينة، وهذا ما جعل إنشاء مدينة جديدة سيناريو لا مفر منه.¹

وبالتالي فان الكمونات والموارد التي يضمها حوض حياة مدينة علي منجلي (المتروبول القسنطيني):

- في مجال العمل يضم المجال إمكانيات بشرية مهمة في سن العمل بنسبة 57,34 % ، منها 30,11 % تتراوح أعمارهم بين 19 و 34 سنة، ما يمثل ثروة بشرية ذات نوعية، أما عروض العمل فهي مختلفة وفي قطاعات متعددة خاصة منها في قطاع البناء والأشغال العمومية.
- يضم حوض حياة المدينة قاعدة صناعية مهمة ومتنوعة، تتمثل في 13 منطقة نشاطات 3 منها صناعية.
- يضم حوض حياة المدينة الجديدة علي منجلي احد اكبر التجهيزات الجامعية في البلاد.
- احد أهم السدود في القارة الإفريقية (سد بني هارون).²
- لكن نقاط الضعف التي يعاني منها حوض الحياة هي:
- ارتفاع نسبة الهجرة الريفية إلى التجمعات الرئيسية، ما أدى إلى دعم ظاهرة التمدد الحضري.
- استهلاك غير عقلاني للأراضي القابلة للتعمير وتوسعها على حساب الأراضي الزراعية.
- ثلث مساحة التجمع الرئيسي قسنطينة يعاني من الانزلاقات، أما في المجال الريفي فانزلاق التربة أدى إلى تلف الأراضي الزراعية والطرق والقنوات.
- عدم استغلال الإمكانيات السياحية للإقليم، وارتفاع نسبة البطالة رغم الإمكانيات الاقتصادية المتوفرة.

3- المدينة الجديدة علي منجلي، الخيار الاستراتيجي للتحكم في نمو المتروبول القسنطيني:

1-3 الأهمية المجالية للمدينة الجديدة علي منجلي:

تقع المدينة الجديدة علي منجلي في الجهة الغربية من هضبة عين الباي على محور الطريق الولائي رقم 101، الرابط بين مدينتي الخروب و عين السمارة و الذي يقطعها و يجزئها إلي قسمين شمالي و جنوبي ، وهي تتوسط ثلاث تجمعات كبرى، قسنطينة شمالا ، الخروب شرقا، عين السمارة غربا ، عند

¹ Ahcène Lakehal, La Fabrication Plurielle De Centralités Dans La Périphérie De Constantine : Le Cas De La Ville Nouvelle Ali Mendjeli, P : 74-75.

² Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URBACO, 2011/2012.

إنشائها كانت تبعد على مدينة قسنطينة ب 13 كلم، وعن مدينة الخروب ب 12 كلم وعن عين السمارة ب 10 كلم، أما بحلول سنة 2023 وبعد إكمال نموها وبرمجة كل التوسعات أصبحت لا تبعد عن مدينة قسنطينة سوى ب 2,5 كلم (المسافة بين المدينة الجامعية وزواغي)، عن مدينة عين السمارة ب 2 كلم (المسافة بين التوسعة الغربية ومدينة عين السمارة)، وعن مدينة الخروب ب 6,5 كلم (المسافة بين حي قادري إبراهيم و الخروب)، يحد المدينة الجديدة علي منجلي من الشمال الطريق سريع شرق غرب ومن الشمال الشرقي مطار محمد بوضياف و من الشرق الطريق الوطني رقم 79 وتجمع قايدي عبد الله ومن الغرب سفوح هضبة عين الباي (سفح العيفور) ومن الجنوب قطار العايش¹، حيث أن اختيار موقع المدينة الجديدة علي منجلي ورسم حدود محيطها التعميري، كان في إطار إعداد مخطط التعمير الموجه (PUD) ، حيث تم اختيار موقع جنوب مدينة قسنطينة فوق أراضي مردوديتها الزراعية ضعيفة².

أما إداريا فهي تقع إداريا ضمن الحدود الغربية لبلدية الخروب والحدود الشرقية لبلدية عين السمارة، حيث أن مساحتها الأولية التي كانت تقدر ب 1500 هكتار، 3/2 منها بمدينة الخروب و 3/1 بمدينة عين السمارة، وبعد مرور 30 سنة من انطلاق الأشغال بها (سنة 2023)، أصبحت مساحتها 2475 هكتار، لكنها بقيت محافظة على نفس التقسيم بين البلديتين، لكن من المتوقع أن تنظم بلدية قسنطينة إلى بلدية عين السمارة والخروب بعد بضع سنوات لان 47% من مساحة مخطط شغل الأرض رقم 16 الذي ينتمي إلى القطاع القابل للتعمير على المدى القريب والمتوسط تقع في إقليم بلدية قسنطينة.

أما من ناحية التسيير الإداري فقبل سنة 2019 كانت تابعة لبلدية للخروب، كأهم التجمعات الثانوية العشرة التابعة لها، أما بعد سنة 2019 فقد تم ترقيتها إلى مقاطعة إدارية (ولاية منتدبة)، تضم بلدية عين السمارة وإقليم المدينة الجديدة لعلي منجلي³، لكن عدم إتباع المرسوم الرئاسي رقم 337/18 المؤرخ في 25 ديسمبر 2018 المتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها، بمراسيم تنفيذية توضح حدود هذه المقاطعات الإدارية ومهامها جعلها غير قادرة في الواقع على إلغاء ادوار البلديتين، فهو ينص على أن المقاطعة الإدارية علي منجلي تضم دائرة عين السمارة التي تضم بدورها مجال المدينة الجديدة علي منجلي وبلدية عين السمارة، في حين أن عين السمارة لم تكن أبدا دائرة، كما أن المقاطعة الإدارية لا تستفيد من أي ميزانية مالية، ما جعل دورها يقتصر على تنسيق التدخلات بين بلدية عين السمارة والخروب فقط.

¹ Ministère De L'habitat, Direction De L'urbanisme De La Wilaya De Constantine, Plan Directeur D'aménagement Et D'urbanisme , Groupement D'urbanisme, Commune De: Constantine, El Khroub, Ain S'mara, Hamma Bouziane , Didouche Mourad, URBACO,1998.

² Mohamed Foura et Yasmina Foura, Ville nouvelle ou ZHUN à grande échelle ? L'exemple d'Ali Mendjeli à Constantine, les annales de la recherche urbaine, n° 98, Les visages de la ville nouvelle, 2005, p :123

³ مرسوم رئاسي رقم 337/18 المؤرخ في 25 ديسمبر 2018 المتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها

2-3 مراحل وظروف نشأة المدينة الجديدة علي منجلي:

1-2-3 مرحلة الانتقال من مجرد فرضية إلى حقيقة تجمع عين الباي (1974-1992):

لقد ورد مشروع انجاز مدينة جديدة جنوب مدينة قسنطينة لأول مرة في إطار توجيهات مخطط التحديث الحضري (PMU) الذي تم إعداده سنة 1974، بعد الدراسة التي قامت بها ولاية قسنطينة وأرسلتها إلى الصندوق الجزائري لتهيئة الإقليم (CADAT)، والذي أرسلها بدوره إلى فريق من التقنيين من دولة التشيك، الذين انتهوا إلى اقتراح منطقة سكنية حضرية جديدة (ZHUN) وبعض التجهيزات الخدمية في هضبة عين الباي جنوب مدينة قسنطينة.¹

لكن ما يجب الإشارة إليه هو أن فكرة مدينة الجديدة لقسنطينة كان في الجامعة، خلال محاولة تكيف التكوينات الجامعية مع البحوث التطبيقية، حيث تم فتح مناصب لما بعد التدرج سنة 1982 تخصص عمران في جامعة قسنطينة تحت تأطير مجموعة من الجغرافيين، وذلك بهدف إيجاد حلول لتعمير قسنطينة الكبرى، هذا التفكير خضع للإسقاطات الديمغرافية التي في حالة توجيهها نحو المدن الصغيرة والمتوسطة ستؤدي إلى نمو ديمغرافي مرتفع في المتروبول القسنطيني من جهة، ولاستحالة الاستجابة لهذا النمو الديمغرافي بالتوسع المجالي للإطار العمراني الحالي لمدينة قسنطينة من جهة أخرى، وهذا ما أدى إلى انطلاق العمل بالاشتراك مع مديرية تهيئة الإقليم لولاية قسنطينة، في إطار انطلاق إعداد مخطط التعمير الموجه (PUD) سنة 1982 بالاشتراك مع (CNERU)، وهو ما كان موضوع ما بعد التدرج لسنة 1983 الذي تمحور حول سيناريوهين: الأول يتعلق بإنشاء مدينة جديدة في الخروب بجنوبها الشرقي، والثاني يتعلق بإنشاء مدينة جديدة في عين الباي في الجنوب الغربي.

حيث كان السيناريو الثاني أكثر إقناعا لان هضبة عين الباي كانت إطار طبيعي مناسباً للتوسع، وبالتالي فقد عمل فريق من الباحثين على التعمق فيه لأنه يمثل فرصة يمكنها معالجة المشاكل المعقدة للمتروبول القسنطيني، حيث انتهت الدراسة التي تم إجراؤها في ورشات ما بعد التدرج إلى اعتماد هذا السيناريو مع انطلاق الدراسات لكي ينطلق الانجاز دون تأخير، مع إيقاف عمليات التعمير في المواقع الأخرى لتجميع الاستثمارات والبرامج في هذا المشروع، وتكون دراسة هذا المشروع ليس كدراسة لمنطقة سكنية حضرية جديدة بل كمدينة جديدة حقيقية تمتلك مركزا حضريا ونشاطات وتنوع عمراني واجتماعي، بالإضافة إلى التجنيد المناسب للوضع العقارية (الأراضي) والايكولوجية (مكبات النفايات). هذه الأبحاث الجامعية جذبت اهتمام الجماعات المحلية، لكن حجم البرامج والمشاريع المقترحة فيها يحتاج إلى اتخاذ قرار وتمويل وطني²، وبالتالي فان قرار إنشاء مدينة جديدة على هضبة عين الباي كان

¹ Ahcène Lakehal, La Fabrication Plurielle De Centralités Dans La Périphérie De Constantine : Le Cas De La Ville Nouvelle Ali Mendjeli, Op-cit, P : 70.

² Marc Cote Constantine cité antique et ville nouvelle, média-plus, Constantine, 2010, p :51-61

قرار محلي، ثم عملت السلطات المحلية على إقناع السلطات المركزية به، فكان اجتماع مجلس الوزراء بتاريخ 22 ماي 1983 الذي أكد على ضرورة انطلاق دراسات التعمير والتهيئة لموقع المدينة الجديدة.¹ إلا أن القرار الرسمي لتبني خيار إنشائها كان سنة 1988 بصدر المرسوم الوزاري رقم 16 المؤرخ في 28/01/1988 المصادق على مخطط العمران الموجه (PUD) الخاص بالتجمع الحضري لقسنطينة الكبرى، هذا المخطط الذي تم إعداده من طرف (URBACO) رسم فكرة انجاز تجمع سكني بهضبة " عين الباي" الذي يمتد على مساحة 1200 هكتار وبحجم 220000 ساكن.

وفي نهاية سنة 1990 في ظل رفض السلطات المركزية تمويل المشروع أمام نقص الإمكانيات المالية المحلية، قررت الولاية البحث عن الإطار القانوني الذي سيضمن حسن سيرورة المشروع، من خلال دمجها في أدوات التهيئة والتعمير الجديدة المعمول بها في الجزائر، المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخططات شغل الأرض (POS)، هذه الأخيرة التي اعتبرت الإطار القانوني المناسب لانجاز المدينة الجديدة، فبعد مدة زمنية قصيرة من المصادقة على القانون 29/90 وحتى قبل إصداره، أمرت السلطات الولائية بإعداد دراسة مخطط شغل الأرض POS رقم 01 أو POS 540 (وذلك نسبة إلى مساحته)، والذي يضم 9 وحدات جوارية من بين 20 وحدة التي جاء بها المخطط التوجيهي للمدينة الجديدة، وبالتالي قامت مديرية السكن لولاية قسنطينة بإعلان مسابقة وطنية لانجاز المخطط التفصيلي للوحدة الجوارية رقم 06.

حيث أن إعداد مخطط شغل الأرض رقم 1 كان في إطار إعداد المخطط التوجيهي للمدينة (SD)، والذي بدوره تم إعداده في إطار مخطط العمران الموجه (PUD) لقسنطينة الكبرى، وبالتالي فإن هذا المخطط الذي تمت المصادقة عليه في جوان 1991، تم إعداده في إطار (PUD) وليس (PDAU)، لأن هذا الأخير لم يمكن جاهزا بعد، وإعداد مخطط شغل الأرض الخاص بانطلاق أشغال المدينة الجديدة أمر مستعجل لا يمكن أن ينتظر انتهاء الدراسات المتعلقة بإعداد (PDAU) والتي كانت ولا زالت تتميز بمدتها الطويلة جدا، والتي جعلتها غير قادرة على مواكبة التطورات منذ أول محاولات تطبيقها (المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير للجيل الأول)، وفي جوان 1992 انتهت (URBACO) من إعداد النسخة النهائية من المخطط التوجيهي للمدينة (SD) مرفقة بالتقرير التوجيهي (RO)، في إطار مخطط التعمير الموجه لقسنطينة الكبرى، إلا أن الإصدار الرسمي لها كان بعد سنتين أي سنة 1994.²

¹ Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

² URBACO, Rapport d'orientation et schéma directeur de la ville nouvelle Ain El Bey (POS 540 ou POS 1), juin 1994

2-2-3 مرحلة الانتقال المحلي من مجرد تجمع سكني إلى مدينة جديدة (1993-1999):

بأمر من والي ولاية قسنطينة انطلقت سنة 1993 ورشات انجاز مشروع "المدينة الجديدة" دون موافقة السلطات العليا، ففي ظل الأزمة اقتصادية المزدوجة خلال تلك الفترة، كان مشروع المدينة الجديدة غير مناسب للسلطات المركزية، ما جعل الوالي يبذل في سبيل انجاز هذا المشروع ما يطعن به في القرارات المركزية، حيث مول المشروع بميزانية الولاية، وأطلقت ورشاته دون موافقة السلطات العليا¹، والدليل على ذلك هو عدم ورود مشروع المدينة الجديدة لعلي منجلي في توجيهات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم لسنة 1987، وفي كتاب الجزائر غدا للوزير الأسبق الشريف رحمانى لسنة 1995.²

واستمرت السلطات المحلية في تشييد المدينة من جانب واحد، إلى غاية سنة 1995 أين صادقت الحكومة على مشاريع لمدن جديدة من بينها مشروع المدينة الجديدة في قسنطينة³، أما في 25 فيفري 1998 فقد صدر المرسوم التنفيذي رقم 83-98 الذي صادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الخاص بالتجمع القسنطيني، هذا المرسوم الذي اخرج المدينة الجديدة من عدم شرعيتها، ونقل عدد سكانها إلى 300000 ساكن وبقدرة استيعاب 50000 سكن⁴، وهو يمثل إلى غاية اليوم الإطار القانوني الرسمي لتسيير المدينة الجديدة علي منجلي، لأن ما تلاه من مخططات لا تملك مراسيم تنفيذية تجعلها رسمية.

3-2-3 مرحلة الانتقال من مجرد مدينة جديدة ذات مستوى محلي إلى مدينة جديدة ذات مستوى وطني (2000-2018):

بعد الصعوبات التي واجهتها المدينة خلال مرحلة انطلاق الأشغال نتيجة غياب دعم السلطات المركزية، انطلق التطور الفعلي للمدينة مع بداية القرن 21، حيث تم ترسيم المدينة الجديدة بالمرسوم الرئاسي رقم 217/2000 المؤرخ في 05/08/2000 و الذي منحها صفة الجديدة وتسمية علي منجلي نسبة إلى احد شهداء الثورة التحريرية، عند تدشينها من طرف رئيس الجمهورية⁵، فقد مثل هذا المرسوم الاعتراف الرسمي للدولة بها، لكن رغم ذلك لم تمنح أي تمثيل إداري رسمي خاص بها، وأصبحت السلطات المركزية تشارك في تمويل مشاريعها، حيث ضخت فيها عددا معتبرا من المشاريع الحضرية الكبرى ما جعل إيقاع الانجاز سريع ومتسارع.

أما بالنسبة للمخطط الوطني للتهيئة الإقليمية (SNAT) لسنة 2010 فعلى غرار سابقه لسنة 1987، لم يأتي على ذكر المدينة الجديدة لعلي منجلي نهائيا رغم وجودها على ارض الواقع منذ 17 سنة، فبالرغم

¹ Ahcène Lakehal, « La ville nouvelle d'Ali Mendjeli », *Les Cahiers d'EMAM* [En ligne], 29 | 2017, mis en ligne le 01 mars 2017, consulté le 23 janvier 2021. URL : <http://journals.openedition.org/emam/1365> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/emam.1365>.

² Mohamed Foura et Yasmina Foura, Op-cit, p :123.

³ بشير التيجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص: 94.
⁴ المرسوم التنفيذي رقم 83-98 المؤرخ في 25 فيفري 1998 يتضمن الموافقة على المخطط الرئيسي للتهيئة والتعمير المشترك بين بلديات قسنطينة، الخروب، عين السمارة، ديدوش مراد، وحامة بوزيان.

⁵ الجريدة الرسمية رقم 49 المؤرخة في 09/08/2000.

من أنه شرع في إعداده سنة 2004، أي بعد 11 سنة من الشروع في انجاز مدينة علي منجلي، وبعد 4 سنوات من الاعتراف الرسمي بها، وبالرغم من أنه هدف في خطوطه التوجيهية إلى خلق ديناميات إعادة التوازن الإقليمي بإعادة هيكلة الساحل والتل، بإنشاء مدن جديدة تعتبر كأداة لتنظيم وإعادة هيكلة فضاء هيمنة المدن الكبرى (التي حددها بالعاصمة، وهران، عنابة وقسنطينة) التحكم في توسعها، وفك الاكتظاظ عنها، إلا أنه لم يأتي على ذكر مدينة علي منجلي نهائيا ضمن مدن الطوق الأول، رغم أنه أكد على أن مدينة قسنطينة تعتبر المدينة الداخلية الكبرى الوحيدة في البلاد¹، وهذا يمس بشرعية المدينة، أو على الأقل من كونها مدينة جديدة، فالمدن الجديدة تأتي ضمن الإستراتيجية الوطنية للتهيئة المجالية، والتي لا يتم ذكرها في هذه الإستراتيجية لا تعتبر مدنا جديدة.

أما مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال شرق (SEPT) فقد ذكر المدينة خلال التصنيف الذي قدمه لمدن الإقليم، ضمن الشبكة الحضرية للإقليم بتسمية المدينة الجديدة عين الباي، فرغم أن المخطط شرع في إعداده سنة 2005، لكنه لم يذكر المدينة بالتسمية الرسمية لها، التي منحت لها سنة 2000، كما اعتبرها احد الحلول للتحكم في النمو العمراني لمدينة قسنطينة المقترحة ضمن برنامج العمل الإقليمي (PAT10)، الذي ينص على خلق نظام حضري متدرج و متمفصل، كما ذكر هذا المخطط المشاريع الحضرية الكبرى التي ستسمح لمدينة قسنطينة بممارسة دورها كمترربول، في إطار مشروع تحديث المترربول القسنطيني، ومن بينها مشروع المدينة الجامعية الذي استقبلته علي منجلي². ووفقا لتعليمية وزارة السكن والعمران في أفريل 2005، قام مكتب الدراسات (URBACO) سنة 2008 بالشروع في دراسة نقدية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للتجمع القسنطيني³، بعد 7 سنوات فقط من المصادقة عليه في حين انه كان من المفروض أن يتم العمل به إلى غاية سنة 2018، هذه المراجعة أضافت للمدينة توسعتين غربية وجنوبية، وأضافت لها أيضا الحي رقم 6 وهو حي المسارات الأربعة، إلا أن هذه المراجعة لم تتم المصادقة عليها بمرسوم تنفيذي إلى غاية اليوم.

و بعد 12 سنة من صدور القانون المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، تم إصدار المرسوم التنفيذي رقم 14-118 المؤرخ في 2014/03/24 والمتضمن إنشاء مؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي وتحديد مهامها وتنظيمها وكيفيات سيرها⁴، كأول هيئة إدارية مستقلة تشرف على المدينة الجديدة علي منجلي، مهمتها إعداد وإدارة أعمال الدراسة والإنجاز بالتنسيق مع الجماعات الإقليمية (الولاية

¹وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2010-2030 (SNAT) ، 2008.

² Bureau National d'Etudes pour le Développement Rural B N E D E R, Schéma d'Aménagement de l'EPT Nord-Est 2025, 2008.

³Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

⁴ الجريدة الرسمية رقم 19 المؤرخة في 2014/04/02.

والبلدية)، وإنجاز عمليات المنشآت الأساسية والتجهيزات الضرورية للمدينة لحساب الدولة¹، وهي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، تنشط على إقليم بلدية الخروب وعين السمارة، ومقرها يكون في ولاية قسنطينة وليس شرطاً أن يكون في مدينة علي منجلي أو عين نحاس، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتعمل تحت وصاية الوزير المكلف بالمدينة، تعتبر كإدارة عند تعاملها مع الدولة وتاجرة عند تعاملها مع الغير، مهمتها إعداد مخطط تهيئة مدينة عين نحاس ومتابعة تنفيذه والتنسيق بين مختلف المتدخلين، أما في مدينة علي منجلي فمهمتها تحسين وضعية علي منجلي، في ظل احترام أدوات التهيئة والتعمير المعمول بها، ويمكنها الاستعانة عند الحاجة بالخبرة الوطنية أو الدولية في مجال، حيث يدير هذه المؤسسة مجلس إدارة يرأسه والي قسنطينة²، لكن بالإضافة إلى تأخر تشكيل هذه المؤسسة 12 سنة بعد صدور القانون الذي نص على إنشائها، فهذا المرسوم لم يصف علي منجلي بالمدينة الجديدة.

3-2-4 مرحلة الانتقال من مجرد مدينة جديدة إلى ولاية منتدبة (2019 إلى غاية اليوم):

في جانفي 2019 تم ترقية المدينة الجديدة علي منجلي إلى مقاطعة إدارية (ولاية منتدبة)، ما جعل المقاطعة الإدارية الخاصة بالمدينة الجديدة علي منجلي، الهيئة المستقلة الثانية التي استفادت منها المدينة والتي تعوض الولاية بعد مؤسسة التهيئة التي تعوض البلدية.

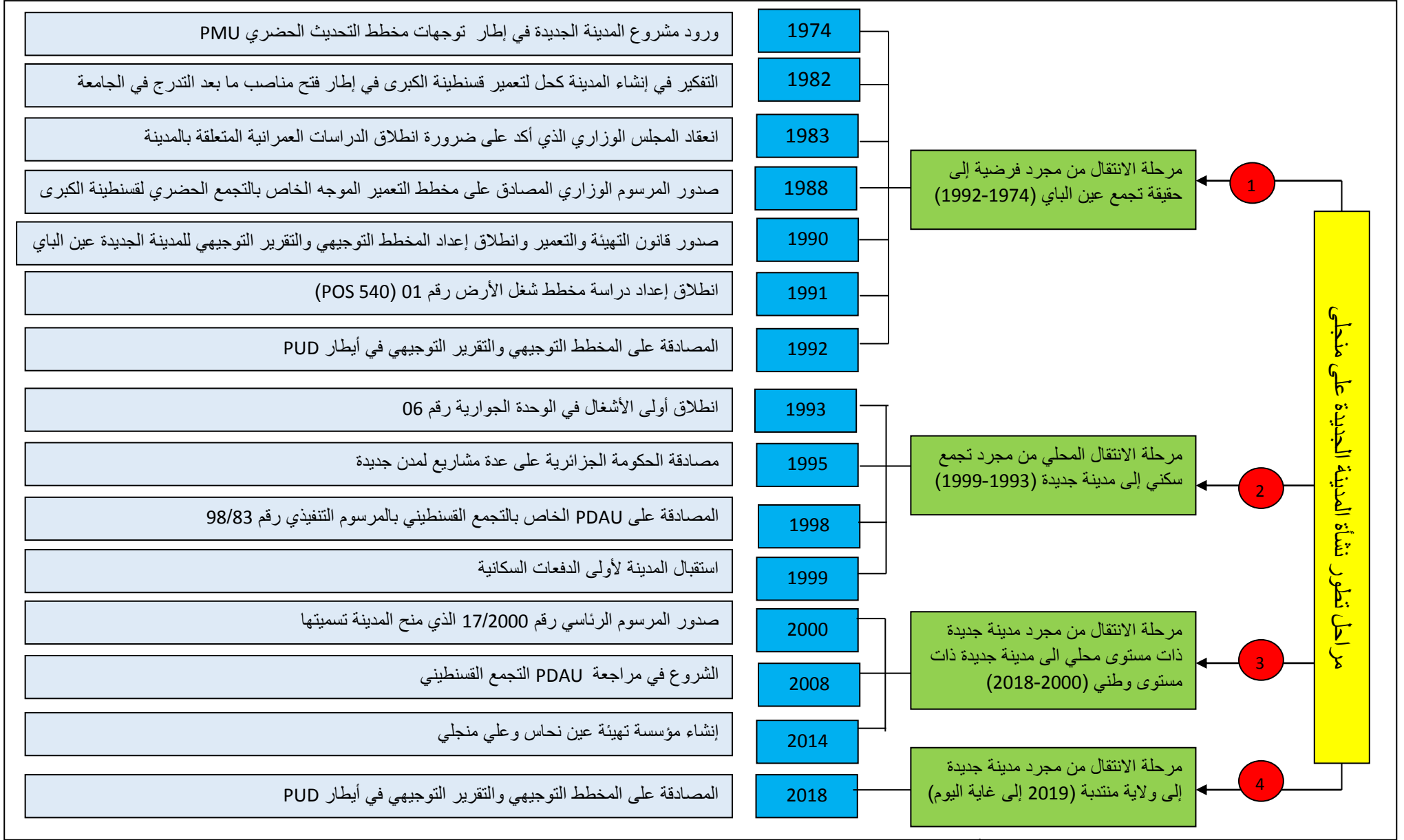
وبعد سبعة أشهر من صدور المرسوم الرئاسي الذي ذكر علي منجلي كمدينة جديدة، خصص اجتماع مجلس الوزراء الذي تناول إشكالية المدن الجديدة في الجزائر وأفاق بعثها، حيث تعلق الأمر بكل من مدن سيدي عبد الله وبوعينان وبوغزول والمنيعية وحاسي مسعود والأقطاب الحضرية لعلي منجلي وعين نحاس في قسنطينة وذراع الريش في عنابة وأحمد زبانه في وهران³، حيث نلاحظ انه خلال سنة واحدة صدر مرسوم رئاسي يصف علي منجلي بالمدينة الجديدة وانهقد اجتماع وزاري وصف علي منجلي بالقطب الحضري، حيث صنف هذا الاجتماع المدن الجديدة الغير مؤطرة قانوناً (التي لم يخصص لها القانون مراسيم تنفيذية خاصة بها) كأقطاب حضرية وليس كمدن جديدة، رغم أن القطب الحضري هو مصطلح غير معترف به من الناحية القانونية في الجزائر، فهو غير مذكور في أي قانون من القوانين المتعلقة بتهيئة وتسيير المدن في الجزائر، وهذا ما يضع المشرع والمسير والمنفذ في المجال العمراني في تناقض صارخ بين القوانين والمصرح به من قبل المسؤولين وما هو موجود في الواقع.

¹ المادة رقم 07 من القانون رقم 08/02 المؤرخ في 08/05/2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها.

² الجريدة الرسمية رقم 19 المؤرخة في 02/04/2014.

³ <http://www.premier-ministre.gov.dz/ar/premier-ministre/activites/com-2019-07-21-ar.htmlconsulté le 23/07/19> à 16:49.

الفصل الأول: أهمية مجالية للمدينة الجديدة علي منجلي: تعدد الدوافع والأهداف من منظور استراتيجي



المصدر: إعداد الباحثة 2023.

الشكل رقم 09: مراحل تطور نشأة المدينة الجديدة علي منجلي

4- أهمية المدينة الجديدة علي منجلي في إقليمها:

1-4 الأهمية الديمغرافية للمدينة، مدينة علي منجلي من أهم الأقطاب الحضرية الجاذبة لسكان قسنطينة الكبرى:

من حيث الأهمية الديمغرافية بلغ عدد سكان المدينة الجديدة علي منجلي 64483 نسمة سنة 2008، ممثلة بذلك حوالي 7% من مجموع سكان ولاية قسنطينة و36% من مجموع سكان بلدية الخروب التي كانت تنتمي إليها¹، ليرتفع هذا الحجم إلى 243214 ساكن سنة 2020 أي انه تضاعف ثلاث مرات خلال 12 سنة، ليصبح بذلك يمثل 19% من مجموع سكان الولاية، أما سنة 2020 فقد بلغ عدد سكان المدينة 243214 نسمة حسب النتائج الأولية للإحصاء الوطني للسكن والسكان لسنة 2020².

وبالتالي فهي تعتبر أهم تجمع ثانوي في الولاية ككل (من بين 44 تجمع ثانوي) من حيث الحجم السكاني، إذ تحتل المرتبة الثانية في ترتيب التجمعات السكانية للولاية من حيث الحجم السكاني بعد قسنطينة، حيث استقبلت مدينة علي منجلي بين سنة 1998 و2008 حوالي 40% من عدد السكان المهاجرين من مدينة قسنطينة، لأن السبب الرئيسي لإنشائها هو تفريغ المدينة الأم من الفائض السكاني، وهذا دليل على أنها نجحت في تحقيق الهدف المطلوب منها، أما في ما يخص حركة التنقلات اليومية التي تستقطبها مدينة علي منجلي، فقد استقطبت بين سنة 1998 و2008 حوالي 9% من تنقلات سكان مدينة قسنطينة نحو البلديات المشكلة للتجمع القسنطيني، و11% من تنقلات سكان مدينة الخروب، وهي تعتبر نسب مهمة (المرتبة الثانية) مقارنة بباقي التجمعات الحضرية في إقليم التجمع القسنطيني، وذلك يدل على أهمية الدور الذي تلعبه المدينة الجديدة علي منجلي في هذا الإقليم.³

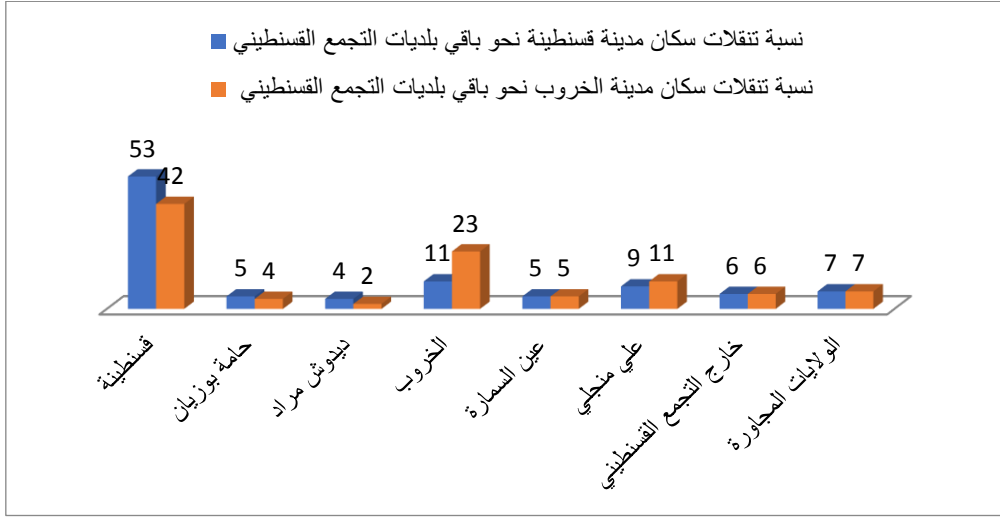
¹ office national des statistiques, rgph 2008 , juillet 2009

² commune d'el'khroub et commune d'ain smara, donnée des communes par districts d'après découpage et la validation des 2 eme phase , R G P H , 2020.

³ Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hama Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

الفصل الأول: تقديم مدينة علي منجلي والبحث عن أهميتها في إقليمها

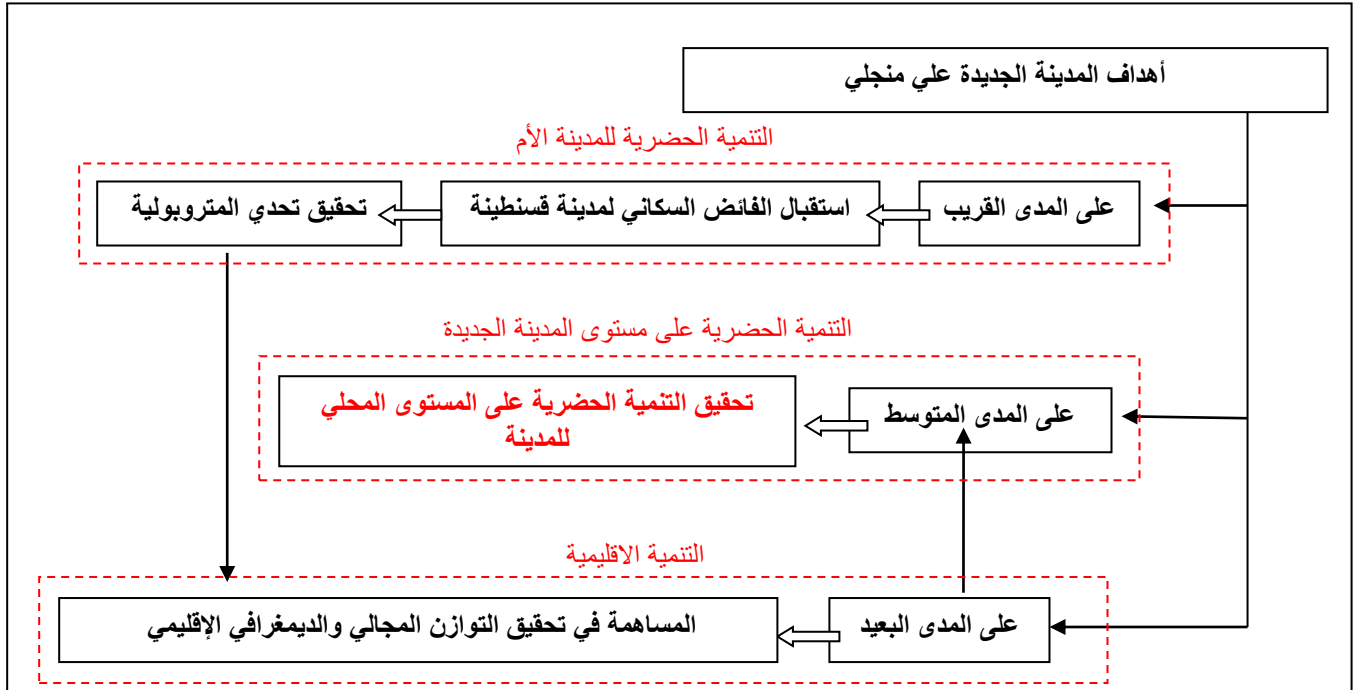
الشكل البياني رقم 01: نسب التنقلات اليومية إلى مدينة علي منجلي من مجموع تنقلات سكان مدينة قسنطينة والخروب



المصدر: إعداد الباحثة 2023 بالاعتماد على معطيات:

Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hama Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019

الشكل رقم 11 : أهداف المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: إعداد الباحثة 2023.

5- هل حقا مدينة علي منجلي مدينة جديدة؟:

قبل إكمال البحث لابد أولاً من الإجابة على سؤال سيطرح نفسه في كل زاوية من زوايا هذا البحث، هل مدينة علي منجلي حقا مدينة جديدة، وللإجابة على هذا السؤال سنقوم بإجراء موازنة بين المعطيات والمؤشرات التي تؤكد على أنها مدينة جديدة والتي تثبت عكس ذلك، لمعرفة إلى أي كفة ستميل هذه الموازنة.

الجدول رقم 13: معايير المدن الجديدة المتوفرة في المدينة الجديدة علي منجلي.

وجه الموازنة	معايير تدل على أنها مدينة جديدة	معايير تدل على أنها ليست مدينة جديدة
التعريف النظري	- مجتمع المحلي مستحدث تم إنشاؤه بناءً على أسس تخطيطية شاملة ومتكاملة، بكل جوانبه الاقتصادية والفيزيائية والتنظيمية، ثم نقلت إليه العناصر البشرية،	- العناصر البشرية التي نقلت إليه لم تخضع لشروط معينة تحقق وضع اجتماعي واقتصادي متطور عن الوضع السابق في مدينة قسنطينة ما أدى إلى اختلال التوازن الاجتماعي
	- الهدف منها استيعاب الزيادة السكانية، خلق فرص عمل جديدة، وتخفيف الضغط السكاني على مدينة قسنطينة، من أجل دفع عجلة التنمية الاجتماعية والاقتصادية على المستوى الوطني	- لم تنشأ بقرارات حكومية ولم تستحدث وفق قرار سياسي - لم يتم إنشاؤها بقرار إداري بصفة شاملة في إطار سياسة تهيئة الإقليم ولا تندرج ضمن المخططات الإقليمية للتعيمير المخطط.
	- مدينة مخططة و مكتفية ذاتيا من الناحية الاقتصادية،	- غير مستقلة مجاليا لان البعد عن مدينة قسنطينة غير مناسب
الخصائص	- تجمع ذو كثافة معتبرة من السكان والبنيات في مجال جغرافي محدود - تتمحور فيه الحياة حول نفس التنظيم الاقتصادي، - تتمركز فيه أنماط إنتاجية غير النمط الزراعي، البنيات تشكل نسيج مستمر وتعيش في ديناميكية مستمرة - توفر الأمن والاستقرار الذي تضمنه السلطة السياسية	- لم تتجاوز الهفوات التقليدية للعمران ولا تعتمد على استراتيجيات قوية محلية ووطنية - التنظيم الاجتماعي، والثقافي للسكان مختلف
	- لم يتم إشراك السكان في إعداد مخططاتها، بل خططت لها الجهات الحكومية المختصة - متخصصة من الناحية الاقتصادية (تجارية) - سريعة النمو الديمغرافي حيث تضاعف حجمها السكاني 3 مرات في ظرف 10 سنوات. - لا تعاني من مشكل التمدد الحضري	- ليست مستقطبة للصناعة - ليس لها حجم سكاني ومساحة عمرانية محدودة - بل توسعت وزاد عدد السكان المخصص لها عندما تطلب الأمر ذلك
المكونات	- الحجم والكثافة السكانية المناسبة - الموضع مناسب طوبوغرافيا وجيولوجيا. - توفر قاعدة اقتصادية خاصة	- لا يوجد تحديد للمبالغ المالية المطلوبة فميزانيات المشاريع تتضاعف كلما تطلب الأمر ذلك
الإطار القانوني	- تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خالي - تشكل مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري بما توفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز - تم إنشاؤها بالتلاؤم مع المنشآت القاعدية المتواجدة (المطار وشبكة الطرق) - تنتمي إلى إقليم مدينة كبرى سمح القانون بان تنشأ فيها مدينة جديدة لتخفيف الضغط عنها - لم يتم إنشاؤها فوق أراضي صالحة للزراعة	- لم يقرر إنشاؤها بموجب مرسوم تنفيذي يميزها كباقي المدن الجديدة بمحيط تهيئة ومحيط حماية، ويضبط برنامجها ووظائفها - لم تتطلق كمشروع ذو منفعة وطنية بل كمشروع ذو مصلحة محلية - لم تؤسس لها هيئة مدينة جديدة بل تشرف عليها مؤسسة تهيئة - لم ينشأ لها مخطط تهيئة (تعده هيئة المدينة الجديدة وتصادق عليه الوزارة) بل تخضع لأدوات

<p>التهيئة والتعمير التقليدية المعمول بها PDAU و POS (التي تعدها المجالس البلدية و تصادق عليها السلطات الولائية) - لا يحيط بها حزام اخضر (محيط حماية) - المرسوم التنفيذي المتضمن تشكيل مؤسسة تهيئتها لم يعتبرها مدينة جديدة - وعاؤها العقار ليس ملكا لمؤسسة التهيئة (لان صلاحياتها القانونية لا تسمح بذلك) بل ملك لبلدية عين السمارة والخروب</p>	<p>- استفادت من تدابير التشجيع والدعم والمساعدة من طرف الدولة لانجازها لكن بعد 7 سنوات من الشروع في ذلك. - المرسوم الرئاسي المتضمن إحداث مقاطعات إدارية اعتبرها مدينة جديدة - المرسوم الرئاسي المتضمن تسميتها اعتبرها مدينة جديدة - المرسوم التنفيذي المصادق على مخططها اعتبرها مدينة جديدة</p>	
<p>- الاجتماع الوزاري الذي خصص لدراسة وضعية المدن الجديدة وأفاق بعثها اعتبرها قطب حضري</p>		<p>قرارات السلطات المركزية</p>
<p>- غير واردة في المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية</p>	<p>SEPT إقليم شمال شرق اعتبرها مدينة جديدة وذكرها بتسمية المدينة الجديدة عين الباي</p>	<p>المخططات</p>
<p>18 معيار سالب</p>	<p>24 معيار موجب</p>	<p>المجموع</p>

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

وبالتالي فمدينة علي منجلي تعتبر مدينة جديدة، فهي حسب المفاهيم النظرية مدينة جديدة تابعة، موقعة داخل الإطار العمراني لكن دون تواصل مع مدينة قسنطينة، من الناحية الاقتصادية تعتبر مدينة جديدة واسعة وذات تكوين اقتصادي ذاتي، هدفها اجتماعي بالدرجة الأولى يتمثل في تخفيف الضغط السكاني على مدينة قسنطينة، الناتج عن الهجرة الريفية الحضرية، أما من الناحية العمرانية فهي تهدف إلى حل المشاكل العمرانية التي تعاني منها مدينة قسنطينة وخاصة مشكل الأحياء القصديرية، الحد من ظاهرة التمدد الحضري التي تهدد الأراضي الزراعية ذات المردودية المرتفعة المحيطة بها، وخلق شبكة حضرية متوازنة من خلال تحقيق التوازن في توزيع المشاريع الاقتصادية والاجتماعية في إقليم المتروبول القسنطيني، أما نظام تسييرها ففي البداية تم إلحاقها بجهاز البلدية القائم (بلدية الخروب وعين السمارة) ثم تم تشكيل هيئة مستقلة خاصة للإدارة (المقاطعة الإداري) تستمد سلطاتها من جهة إدارية عليا ومن المنظومة التشريعية.

أما حسب تصنيف المدن الجديدة في الجزائر تعتبر مدينة جديدة تنتمي إلى إقليم مدينة كبرى هدفها تخفيف الضغط على مدينة قسنطينة، وهي المدينة الجديدة الوحيدة التي انتهت بها الأشغال التي كانت مبرمجة في البداية، وانتقلت إلى مرحلة التوسع، لكنها رغم ذلك ليست مؤطرة قانونا، انشأت فوق موقع بكر، في البداية لم يراد لها أن تكون متخصصة اقتصاديا، لكن استقبالها للتجهيزات العلمية التي كانت مبرمجة في مدينة قسنطينة جعل منها مدينة علمية متخصصة في البيوتكنولوجيا،

خلاصة:

من كل ما سبق نستنتج بان أهداف المدينة الجديدة علي منجلي المحددة في منظومة التخطيط الحضري التي تناولت التجمع القسنطيني، يمكن أن تقسم إلى ثلاثة مستويات، أهداف على المدى القصير (من 5 إلى 10 سنوات من بداية نشأة المدينة الجديدة علي منجلي) تتمثل في استقبال الفائض السكاني لمدينة قسنطينة، وذلك لسببين: الأول الوعاء العقاري لمدينة قسنطينة أصبح متشبعاً ولا يمكن له أن يستقبل المزيد من المشاريع التي ستلبي احتياجات السكان المتزايدة من سكن وتجهيزات، والثاني هو محاولة تحسين نوعية حياة سكان مدينة قسنطينة بالتخلص من الأحياء القصديرية والسكنات المهددة بالانهيار لعدة أسباب، وذلك من أجل تحقيق تحدي المتروبولية، حيث يتلخص هذا الهدف في تحقيق التنمية الحضرية بمدينة قسنطينة، هذا الهدف الذي لن يتحقق إلا بعد تحقيق المستوى الثالث من الأهداف.

ثم الأهداف على المدى المتوسط (من 10 إلى 20 سنة من نشأة المدينة) تتمثل في تحقيق تنمية حضرية شاملة في المدينة الجديدة، تنمية لا تقتصر على البعد العمراني فقط، بل تتعداه إلى اقتصاد مستقل عن المدينة الأم وحياة اجتماعية تجمع بين السكان، حيث أن عدم تحقيق هذا المستوى من الأهداف سيجعل تحقيق المستوى التالي من الأهداف أمراً مستحيلاً.

وأخيراً الأهداف على المدى البعيد (من 20 إلى 30 سنة من نشأة المدينة) المتمثلة في المساهمة في تحقيق التوازن المجالي والديمغرافي الإقليمي (للتجمع القسنطيني)، أي تحقيق التنمية الإقليمية، هذه التنمية التي لن تتحقق إلا بعد أن تكون قد تحققت على المستوى المحلي، فلا يمكن لمدينة غير متوازنة محلياً أن تساهم في تحقيق التوازن إقليمياً.

وبالتالي فإن المدينة الجديدة علي منجلي بالإضافة إلى الأهداف التقليدية لأي مدينة أخرى (تحقيق التنمية المحلية والإقليمية) تتميز ب بروز مستوى آخر من الأهداف (تحقيق التنمية في المدينة الأم)، كما أن الحلقة التي تربط بين المستويات الثلاثة من الأهداف هي تحقيق التنمية الحضرية على المستوى المحلي لمدينة علي منجلي، وهذا ما يدعوا إلى البحث على واقع هذه التنمية والبحث على الأساليب التخطيط الجديدة التي ستضمن تحقيق هذه التنمية.

الفصل الثاني: مكانة التخطيط الاستراتيجي في

منظومة التخطيط المجالي للمدينة الجديدة علي منجلي

مقدمة:

تخضع كل المدن الجزائرية إلى مجموعة من المخططات المجالية التي تحدد مكانتها الإقليمية والوطنية في الشبكة الحضرية، حيث تتدرج هذه المخططات من المقياس الوطني إلى المقياس المحلي، بعضها مشترك بين كل المدن مثل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ومخططات تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية ومخططات التهيئة والتعمير، وبعضها الآخر متعلق بالخصوصيات المحلية للمدينة مثل المخططات التوجيهية لتهيئة الساحل والمخططات التوجيهية لتهيئة الفضاء المتروبولي.

وبما أن تحقيق التنمية هي الهدف الرئيسي من كل عملية تخطيطية مهما كان مجالها ومستواها، فإن مشكل تباين مستويات التنمية في المدن الجزائرية، يؤكد أن منظومة التخطيط المجالي التي تخضع لها هذه المدن ليست في المستوى المطلوب، وبالتالي فإن البحث عن كيفية تحقيق تنمية حضرية في الجزائر لن يكون إلا من خلال البحث عن الاختلالات التي تعاني منها المخططات التي تتناول مدنها، هذه الاختلالات التي جعلتها غير قادرة على تحقيق الهدف الرئيسي الذي وضعت من أجله.

حيث سنتناول في هذا الفصل دراسة منظومة التخطيط المجالي التي تتناول المدينة والإقليم الذي تنتمي إليه، من خلال تحليل التوجيهات التي تخص المدينة الجديدة علي منجلي، والبحث عن مدى تطابق هذه التوجيهات مع مبادئ التخطيط الاستراتيجي .

1- المدينة الجديدة علي منجلي ضمن منظومة التخطيط الإقليمي من منظور استراتيجي:

1-1 المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) 2010-2030:

بالرغم من أن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم المعمول به حاليا شرع في إعداده سنة 2004، أي بعد 09 سنوات من الشروع في انجاز المدينة الجديدة علي منجلي، وبعد 4 سنوات من الاعتراف الرسمي بها، وبالرغم من انه هدف في محاوره التوجيهية إلى إيجاد ديناميات إعادة التوازن الإقليمي من خلال إعادة هيكلة الساحل والتل وذلك بإنشاء مدن جديدة للامتياز تعتبر كأداة لتنظيم وإعادة هيكلة فضاء هيمنة المدن الكبرى (التي حددها هذا المخطط بالعاصمة، وهران، عنابة وقسنطينة) والتحكم في توسعها، وفك الاكتظاظ عنها، "باعتبارها أقطاب ثانوية تمتص الفائض السكاني وتحمي الأراضي الفلاحية والفضاءات الطبيعية من التعمير الجائر، ويتم ربط هذه المدن الجديدة بالمدن الكبرى بواسطة هياكل نقل واتصال فعالة، كما تخضع إلى تطوير القواعد الاقتصادية بها"¹.

¹ وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم (SNAT) 2010-2030 ، 2008.

إلا أن هذا المخطط لم يأتي على ذكر مدينة علي منجلي نهائيا ضمن مدن الطوق الأول الخاصة بالمدن الكبرى، واقتصر فقط على المدن الجديدة الخاصة بالعاصمة، رغم أن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أكد على أن مدينة قسنطينة تعتبر المدينة الداخلية الكبرى الوحيدة في البلاد، فهي تتميز بكونها مدينة ثقافية بامتياز ولها نسيج صناعي جد مهم، ما جعلها تحتل وظيفة قيادية في شرق البلاد.¹ وبما أن المخطط الوطني لتهيئة الإقليمية الذي يعتبر الأداة الرسمية للتخطيط الإقليمي على المستوى الوطني لم يتطرق إلى ذكر المدينة الجديدة لعللي منجلي، فهذا من جهة يمس من شرعية المدينة، أو على الأقل من كونها مدينة جديدة، فالمدن الجديدة تأتي ضمن الإستراتيجية الوطنية للتهيئة المجالية، والمدن التي لا يتم ذكرها في هذه الإستراتيجية لا يمكن أن تعتبر مدنا جديدة، ومن جهة أخرى دليل على أن هذا مبادئ هذا المخطط لا تتطابق مع مبادئ التخطيط الاستراتيجي الذي يعتبر التشخيص الأولي الشامل لمجال التدخل هو نقطة الانطلاق التي لا يمكن الاستغناء عنها.

2-1 مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال شرق (SAEPT) 2025:

تنتمي المدينة الجديدة علي منجلي مجاليا إلى مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال-شرق، حيث يغطي هذا المخطط مساحة 24475,50 كلم² ما يعادل 1,03 % من مساحة الإقليم الوطني، يضم 206 بلدية تندرج إداريا ضمن 76 دائرة، التي تكون بدورها 8 ولايات هي أربع ولايات ساحلية: عنابة، سكيكدة، جيجل والطارف، وأربع ولايات تلية هي ميلة قسنطينة قالمة وسوق هراس.

يحدده من الشمال البحر المتوسط بواجهة بحرية طولها 515 كلم، من الجنوب يحده إقليم الهضاب العليا الشرقية (ولاية باتنة، أم البواقي وتبسة)، من الشرق الحدود الجزائرية التونسية، ومن الغرب إقليم شمال وسط (ولاية بجاية)، وإقليم الهضاب العليا الشرقية (سطيف)، يبلغ عدد سكان الإقليم حسب الإحصاء الوطني للسكن والسكان لسنة 2008 حوالي 5174719 نسمة، أي ما يعادل 15,26 % من مجموع سكان البلاد، وهو يعتبر ثالث إقليم من حيث عدد السكان بعد إقليم شمال وسط وشمال غرب، حيث تضاعف عدد سكان الإقليم حوالي ثلاث مرات خلال 42 سنة (1966-2008)، كما يعتبر أيضا الإقليم الوحيد من بين تسعة أقاليم الوطنية الذي يضم مدينتين كبيرتين ذات تأثير وطني متوسطي ومغربي هي مدينة قسنطينة ومدينة عنابة²، بالإضافة إلى أربعة مدن ذات أكثر من 100000 نسمة هي: سكيكدة 170000 نسمة، جيجل 147000 نسمة، قالمة 110000 نسمة، سوق هراس 107000 نسمة.³

هذا من الناحية البشرية أما من الناحية الطبيعية فالإقليم يضم مجالات طبيعية جد متنوعة تختلف بين الساحلية والتلية والجبلية والغابية ما يعطيه إمكانيات طبيعية غنية ومتنوعة، لكن في نفس الوقت يجعله

¹ وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2010-2030 (SNAT) ، 2008.

² Bureau National d'Etudes pour le Développement Rural B N E D E R, Schéma d'Aménagement de l'EPT Nord-Est 2025, 2008.

³ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URBACO, 2011/2012.

يواجه جملة من العوائق الطبيعية (خاصة التضاريس)، والى ضغوطات بشرية (تركز ديمغرافي كبير في المدن الكبرى)، بالإضافة إلى :

- ✓ انجراف التربة خاصة في ولاية ميلة وقسنطينة.
 - ✓ تعمير غير مراقب وغير متحكم فيه ما يهدد الأراضي الزراعية الموجودة في الإقليم، حيث بلغ متوسط نصيب الفرد من الأراضي الزراعية المستغلة 1 هكتار/الساكن سنة 1962، ثم انخفض سنة 1987 حوالي 0,35 هكتار/الساكن، و0,26 هكتار/الساكن سنة 2003، انخفض هذا المتوسط ليصل سنة 2008 حسب الإحصاء الوطني للسكن والسكان إلى 0,22 هكتار/الساكن.
 - ✓ ظاهرة التسحل خاصة في عنابة جيجل وسكيكدة.
 - ✓ تراجع نوعية إطار الحياة الحضرية وانتشار ظواهر الإقصاء، وتفقر في المحيط البيئي.
- وهذا ما أدى بموجب القانون المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، إلى إعداد مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال-شرق، كمشروع إقليمي مشترك هدفه ترقية رؤية شاملة وجماعية وتشاركية، وإستراتيجية طويلة الأمد للإقليم متناسقة مع الرؤيا الوطنية للمخطط الوطني لهيئة الإقليم، ويدمج تحديات القرن 21، حيث جاء هذا المشروع ضمن مقاربة إستشرافية تهدف إلى اقتراح إطار مرجعي لسياسات تنمية وتهيئة الإقليم المستقبلية والى ترقية إستراتيجية متوسطة الأمد للتنمية الإقليمية المستدامة لشمال شرق البلاد، وذلك بمواجهة تحديات التنمية الاقتصادية، والتجانس الاجتماعي والديمغرافي وتوظيف الشباب، تحدي السكن، تحدي احتياجات البنى التحتية، والتحدي البيئي.
- كما تتميز الشبكة الحضرية للإقليم شمال شرق بظاهرة الاستقطاب حول أكبر مدينتين في الإقليم المتمثلة في مدينة قسنطينة وعنابة، فباعتبارها المدن الأحسن تجهيزا في الإقليم لا تؤثر فقط على إقليم شمال شرق بل تؤثر أيضا على إقليم الهضاب العليا شرق، وفي نفس الوقت تتميز هذه الشبكة باختلال التوازن، حيث لا تبرز فيها المدن الصغيرة والمتوسطة وتنظم حول المدينتين الكبيرتين قسنطينة وعنابة، اللاتي تشكلان مع مدينة سكيكدة الأقطاب الصناعية الثلاثة في الإقليم، حيث تواجه هذه المدن مشاكل كبرى في مجال التحكم في النمو العمراني والعقار¹، ما جعل مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية فهي يقدم الحلول التالية:

- ✓ وضع تشريعات صارمة للتحكم في النمو العمراني للجزء الشمالي من الإقليم خاصة مدينة عنابة.
- ✓ محاولة التحكم في النمو العمراني للمدن الواقعة في أو قرب الأراضي الزراعية.
- ✓ تشجيع وتنمية المراكز الحضرية التي تنظم المجالات المتخلفة من الإقليم.
- ✓ خلق مدينة جديدة في عين الباي للتحكم في النمو العمراني لمدينة قسنطينة.

¹ Bureau National d'Etudes pour le Développement Rural B N E D E R, Schéma d'Aménagement de l'EPT Nord-Est 2025, 2008.

وبالتالي فان المدينة الجديدة الوحيدة التي ذكرت في مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية هي المدينة الجديدة علي منجلي تحت مسمى المدينة الجديدة في عين الباي، وحدد لها هدف التحكم في النمو العمراني لمدينة قسنطينة باعتبارها اكبر المدن الموجودة في الإقليم، لكن في الواقع حتى مدينة عنابة أيضا تشهد أيضا بناء مدينة جديدة وهي مدينة ذراع الريش، لكن لم يرد ذكرها نهائيا في هذا المخطط وهذا يمكن أن يدل على عدم إمام المخطط بجل المعطيات الخاصة بالإقليم سواء بشكل مباشر أو غير مباشر، وهو ما يتعارض مع مبادئ التخطيط الاستراتيجي.

ومن بين 14 نوع من المخاطر الكبرى المصنفة من طرف منظمة الأمم المتحدة، 10 أنواع موجودة في الجزائر، 9 موجودة في إقليم الشمال الشرق، حيث تعاني مدينة قسنطينة من الإنزلاقات الأرضية داخل المجال الحضري، ما دفع بالمسيرين إلى اقتراح إنشاء مدينة جديدة في حوض حياة مدينة قسنطينة، هذه المدينة الجديدة التي ذكرت خلال التصنيف الذي قدمه مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال شرق لمدن الإقليم، ضمن الشبكة الحضرية للإقليم بتسمية المدينة الجديدة في عين الباي، فرغم أن المخطط شرع في إعداده سنة 2005، لكنه لم يذكر المدينة بالتسمية الرسمية لها، التي منحت لها سنة 2000، لكن في الخريطة التي توضح توزيع شبكة الغاز في الإقليم تظهر المدينة بتسمية علي منجلي، وهذا نوع من التناقض.

واعتبرها احد الحلول للتحكم في النمو العمراني لمدينة قسنطينة المقترحة ضمن برنامج العمل الإقليمي (PAT 10) ، الذي ينص على خلق نظام حضري متدرج و متمفصل، كما ذكر هذا المخطط أيضا المشاريع الحضرية الكبرى التي ستسمح لمدينة قسنطينة بممارسة دورها كمتروبول ذات وزن وطني ومغربي، في إطار مشروع تحديث المتروبول القسنطيني، ومن بينها مشروع المدينة الجامعية الذي ستستقبله مدينة علي منجلي، أما برنامج العمل الإقليمي (PAT 13) الذي يتحدث عن أقطاب الجاذبية والمناطق المندمجة للتنمية الصناعية، فينص على ضرورة خلق مقاطعات وحظائر تكنولوجية داخل المدن الجديدة، للاستفادة القصوى من الإمكانيات التي تقدمها هذه المدن، فمدينة علي منجلي برمج لها أن تضم قطبا متخصصا في البيوتكنولوجيا.¹

أما برنامج العمل الإقليمي (PAT 18) فقد أكد على حتمية العمل بمبدأ التجديد الحضري وسياسة المدينة لتحقيق التنمية على مستوى الإقليم، وذلك بإنشاء مدن منتجة ذات نوعية وقدرة تنافسية جذابة ومستدامة وقادرة على تلبية احتياجات سكانها، على التحولات الإنتاجية وعلى المساهمة في ثقافة وهوية حضرية حقيقية، حيث ركزت إستراتيجية سياسة المدينة على ضمان نوعية وتجديد المجال الحضري، أقلمة المدن مع متطلبات النشاطات الاقتصادية، ووضع برنامج للتدخل يضم خمس تدخلات إستراتيجية

¹ Bureau National d'Etudes pour le Développement Rural B N E D E R, Schéma d'Aménagement de l'EPT Nord-Est 2025, 2008.

هي إعادة الإحياء الحضري، الأمن ونوعية الخدمات الحضرية، التنمية بترقية الأنظمة، استدراك ودمج المناطق الحضرية المهمشة، إعادة تشكيل الحكم والتسيير الحضري.

أما التجدد الحضري فان مصطلح (Le renouvellement urbain) في سياسة المدينة الفرنسية ليس نفسه التجديد الحضري (La rénovation urbaine)، فالمصطلح الأول يعني تجديد القوانين والتشريعات والسياسات والمخططات العمرانية بشكل يتماشى مع المتطلبات الجديدة (متطلبات سياسة المدينة)، أما المصطلح الثاني فالمقصود منه هو عملية التدخل على النسيج الحضري من خلال الهدم الكلي للمجال المبني وإعادة البناء مع احترام الحدود والوظيفة الأصلية للمجال .

3-1 المخطط التوجيهي لتهيئة الفضاء المتروبولي القسنطيني (SDAAM):

نظرا للتحديات الجد معقدة التي تواجهها المدن الكبرى في إقليم الشمال شرق، قررت وزارة التهيئة الإقليمية في إطار توجيهات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة الفضاء المتروبولي القسنطيني¹، الذي ينص على أن المتروبول القسنطيني يضم أكثر من 800000 ساكن وهو على علاقة مباشرة وغير مباشرة مع إقليم يضم حوالي 5000000 ساكن، أما مجاليا فهو يضم مجموع بلديات ولاية قسنطينة، حيث أن قطب الجاذبية الذي يخص المتروبول العنابي والقسنطيني يختص في البيوتكنولوجيا (الغذائية والصحة)، التعدين، الميكانيك والبيتروكيمياء، حيث يضم هذا القطب:

- مركز وطني للبحث في البيوتكنولوجيا (CNRB) في قسنطينة وبالضبط في المدينة الجديدة علي منجلي، كتجهيز مهكل يمكن أن يكون بمثابة دعم للشركات الصغيرة والمتوسطة الناشطة في مجال الصيدلة في قسنطينة، والصناعات الزراعية الغذائية الناشطة في عنابة، حيث أن هذا المركز يمكن له الاستفادة من مساهمة مخابر بحث جامعة قسنطينة (البيوتكنولوجيا النباتية، الميكروبيولوجيا، والبيوتكنولوجيا الجينية) ومخابر بحث جامعة عنابة (البيوكيمياء والميكروبيولوجيا)، بالإضافة إلى الاستفادة من معاهد العلوم الطبية في قسنطينة وعنابة،

- المركز الوطني للتكنولوجيات الصناعية (CNTI) في عنابة، ومركز للبيتروكيمياء في سكيكدة.²

4-1 المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية (SDAT) 2025:

في ما يخص مدينة قسنطينة يعمل المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية على تطوير سياحة المدن والأعمال، وذلك من خلال دعم مدن المتروبول القسنطيني ومن بينها مدينة علي منجلي، بإنشاء:

¹ Bureau National d'Etudes pour le Développement Rural B N E D E R, Schéma d'Aménagement de l'EPT Nord-Est 2025, 2008.

² Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Constantine, URBACO, 2008.

- الترفيه في المناطق الشبه حضرية بإنشاء حظائر التسلية والمساحات الخضراء الترفيهية، التجهيزات الرياضية الترفيهية مثل مراكز إعادة التأهيل الجسدي، مراكز الألعاب المائية، البولنغ)، أماكن تنظيم العروض الليلية مثل قاعات الاحتفالات والمراقص.
- التسوق الترفيهي بإنشاء المطاعم والمتاجر الترفيهية.
- سياحة الأعمال بإنشاء قاعات المؤتمرات والندوات ودعم الاكتشافات الحضرية والاقتصادية.
- استكشاف مراكز المدن من خلال دعم الاهتمام بثقافتها وتاريخها، متاحفها ومعالمها، تراثها المبني، متنزهاتها وحدائقها، أحيائها والقصبات الموجودة فيها.

5-1 مخطط التهيئة الولائي لولاية قسنطينة (PAW) 2010-2030:

يعتبر مخطط التهيئة الولائي مخططا وسيطا بين مخططات التهيئة الإقليمية المتمثلة في (SDAAM) و (SAEPT) و (SNAT) ، ومخططات التهيئة العمرانية المتمثلة في (POS) و (PDAU)، وهو يتولى مهمة التقييم الإقليمي وطرح إشكالية لتهيئة إقليم الولاية، تجسيدا لتوجيهات قانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، حيث يحاول مخطط التهيئة الولائي لولاية قسنطينة هيكلية إقليم الولاية من خلال إجراء تطبيق يتمحور حول الفضاء الديناميكي للولاية الذي يتكون من 12 بلدية.

حيث قام مخطط التهيئة الولائي بإعادة تشكيل الشبكة الحضرية للمتروبول القسنطيني كالتالي:

- قطب حضري ذو أولوية أو قطب امتياز: يتمثل في مدينة قسنطينة
- 6 أقطاب حضرية للتوازن: هي المدينة الجديدة علي منجلي التي تمثل وعاء عقاري جد مهم يمثل على المدى القصير والمتوسط الوعاء المستقبلي لتوسعات ولاية قسنطينة، مدينة الخروب، مدينة عين السمارة، مدينة حامة بوزيان، مدينة ديدوش مراد، ومدينة بكيرة.
- 7 مراكز ذات أهمية محلية، قطبين حضريين ذات أهمية ثانوية، 3 مراكز حضرية ذات نمو قوي، ومركزين حضريين ذات نمو عادي.¹

أما توجيهات مخطط التهيئة الولائي الخاصة بمدينة علي منجلي فتتمثل في إنشاء منطقة صناعية بمساحة 500 هكتار بجوار المدينة الجديدة، تضم نشاطات صناعية وتجارية ومتخصصة في البحث والتنمية ذات الطابع العلمي، كما أشار المخطط أيضا إلى وجود عجز في أقسام الطور الابتدائي والمتوسط في مدينة علي منجلي، وذلك راجع إلى نقل السكان من مدينة قسنطينة إلى مدينة علي منجلي دون إجراء برمجة أولية للهياكل المستقبلية للفئة المتمدرسة من السكان، حيث اقترح المخطط اللجوء إلى توفير النقل المدرسي لهذه الفئة إلى غاية توفير الهياكل اللازمة داخل المدينة، كما أشار المخطط أيضا إلى وجود عجز في التعليم الثانوي، كما أكد المخطط أيضا على انجاز المدينة الجامعية لقسنطينة قرب المدينة

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URBACO, 2011/2012.

الجديدة علي منجلي، والتي تعتبر من اكبر الهياكل العلمية والثقافية في الولاية، والمهمة في تكوين اقتصاد المستقبل، فالهدف من هذا القطب الجامعي هو تطوير البحث العلمي وتوفير مركز مهم للمراجع. بالإضافة إلى انجاز المركز الولائي لتصفية الدم بالمدينة الجديدة، وعيادة صحية متعددة الخدمات، ومركز استشفائي جامعي ذو 600 سرير على مساحة تقدر ب20 هكتار، انجاز طريق اجتبابي في مدينة علي منجلي، تمديد خط الترامواي الأول لقسنطينة من زواغي إلى المدينة الجديدة لعللي منجلي، انجاز نقطة توزيع كهرباء 10/60 كيلوفولط، اما على المدى الطويل، ولتحسين التزويد بالمياه الصالحة للشرب سيتم يتم انجاز خزان بسعة 50000م³، ويتم انجاز محطة للنقل البري في مدينة علي منجلي.

2- التخطيط الاستراتيجي في منظومة التخطيط الحضري للمدينة الجديدة علي منجلي:

1-2 مشروع التحديث للمتروبول القسنطيني (PMMC) 2007-2016:

إن مشروع التحديث الحضري لقسنطينة هو مشروع تحديث متروبولي يضم مجموعة من التدخلات المقصودة والانعكاس المرجو لهذه التدخلات، وهو دراسة تحاول إعطاء توضيح لمختلف المشاريع الهيكلية، وتحاول أيضا خلق التجانس بين هذه المشاريع على مستوى إقليم المتروبول القسنطيني، وهو أيضا يعتبر حلقة ربط فعالة وجريئة بين مختلف المجالات والقطاعات، وبالتالي فمجال تدخله هو التجمع القسنطيني أو قسنطينة الكبرى، التي تضم بالإضافة إلى مدينة قسنطينة مدينة الخروب، حامة بوزيان، ديدوش مراد، عين السمارة والمدينة الجديدة علي منجلي، حيث أن الافتراضات الأولية لهذا المخطط انطلقت بقطع الروابط مع طرق التفكير السابقة المتعلقة بالتهيئة والتنمية، فهي تهدف وتطمح إلى الحدثة والأصالة في نفس الوقت فهي تطبق على متروبول تاريخي، وتهدف أيضا إلى المثالية لأنها تطبق قواعد وأساليب شفافة¹، أما المبادئ التي اعتمد عليها هذا المشروع فهي:

- العمران التشاركي من خلال اخذ بعين الاعتبار تطلعات وآراء كل الفاعلين.
- الحكم الراشد الذي يطمح إلى تسيير المشروع في إطاره.
- واسع النطاق وبعيد المدى سيؤدي إلى تغيير عميق في المدينة وسينفذ بطريقة تدريجية.
- مشروع يقدم تناسق مزدوج الأول داخلي على مستوى المتروبول وفضائها المتروبولي، والثاني خارجي نظرا لقدرة هذه المشاريع على التأثير على الترابطات بين مخططات التهيئة الولائية ومخططات التهيئة الإقليمية والوطنية².

حيث أن المشاريع التي جاء بها مخطط التحديث الحضري لها منظور للتنمية شملت هياكل قاعدية (طرق، سكك حديدية وطرق سيارة)، ووظائف ثقافية واقتصادية بالإضافة إلى البحث العلمي، وهذا

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URBACO, 2011/2012.

² CHERRAD Salah Eddine et autre, PROJET DE MODERNISATION DE LA METROPOLE CONSTANTINOISE, WILAYA DE CONSTANTINE, 2007, p:16

ما له بالغ الأثر على المجال الشبه حضري والإقليمي، ويدعم الدور التاريخي والوظائف المتروبولية التقليدية للمتروبول القسنطيني¹، تتمثل هذه المشاريع في:

- التجهيزات المحركة: وهي المدينة الجامعية، جامعة و12 حي جامعي ذات 2000 سرير، وعلى المدى الطويل ستضم قسنطينة أربع جامعات وهذا ما يؤكد على تخصص البحث العلمي.
- مشاريع البنى التحتية والنقل والربط: وهي مشروع خط، مشروع جسر الرمال أو الجسر الثامن، مشروع المصعد الهوائي الذي يلعب دور مزدوج، أولاً للسياحة ثم للنقل الحضري، ومشاريع شبكة البنى التحتية التي تظهر حول قسنطينة الكبرى، خاصة الطريق السيار شرق غرب ومناذره، بالإضافة إلى مخطط شبكة السكك الحديدية التي ستدعم الديناميكية الوظيفية للفضاء المتروبولي.
- التجديد الحضري الذي ستخضع له مدينة قسنطينة، من خلال مختلف برامج التحديث والتي يعتبر برنامج تحديث حي باردو من أهمها على المستوى الوطني.
- اقتراح مركز للمؤتمرات على مستوى المحطة البرية القديمة، وهو تجهيز راقى سيفرض مخطط للتحديث الحضري للواجهة الشرقية والغربية لضفتي واد الرمال وواد بومرزوق.
- أقطاب التنافسية وهي الميكانيك، والبيوتكنولوجيا (CNRB) حيث منح المدينة الجديدة لعللي منجلي مهمة قطب الامتياز للبيوتكنولوجيا بميزانية تقدر ب7340,20 مليون دينار لانجاز هذا القطب،²
- مشروع الحظيرة التكنولوجية الالكترونية، و 3 فنادق خاصة راقية.
- المستشفى العسكري، قصر للمعارض، مدينة للاتصالات، مقر للولاية، المسرح الأخضر.
- إقامة الدولة "سيرتا": في حي القصبة وفي المكان الذي كان يضم الثكنة العسكرية.
- مشاريع تهيئة مداخل مدينة قسنطينة: بإعادة هيكلة الحي الشعبي بودرعة صلاح، وإعادة هيكلة حي بكيرة، إعادة هيكلة المنطقة السكنية شرفات الرمال، أما المدخل الجنوبي فتم التدخل عليه بمشروع ضخم وهو مشروع المدينة الجديدة علي منجلي وما تضمنه من مدينة جامعية، هذا المشروع وصفه مشروع تحديث المتروبول بانجاز القرن الجديد، أما المدخل الجنوبي الشرقي فيتم التدخل عليه من خلال انجاز مشروع المدينة الرياضية على مساحة 100 هكتار.³
- وبالتالي فمشروع التحديث الحضري للتجمع القسنطيني اعتبر المدينة الجديدة لعللي منجلي كمشروع حضري ضخم للتنمية الشاملة، يندرج ضمن مشاريع تهيئة مداخل مدينة قسنطينة (المدخل الجنوبي)، أي مشروع حضري يضم بدوره خمسة مشاريع الحضرية هي القطب البيوتكنولوجي (CNRB)، المدينة

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URBACO, 2011/2012.

² Abdelmalek Boudiaf, un grand projet de modernisation urbaine d'une capitale régionale, wilaya de Constantine, 2011, P :22.

³ CHERRAD Salah Eddine et autre, Op-cit, 2007, p:5-6

الجامعية، من امتداد خط الترامواي زواغي المدينة الجديدة، المستشفى العسكري، المحطة البرية، أي أن 21% من مشاريع (PMMC) تمثلها المدينة الجديدة لعللي منجلي وما تضمنه من مشاريع حضرية.

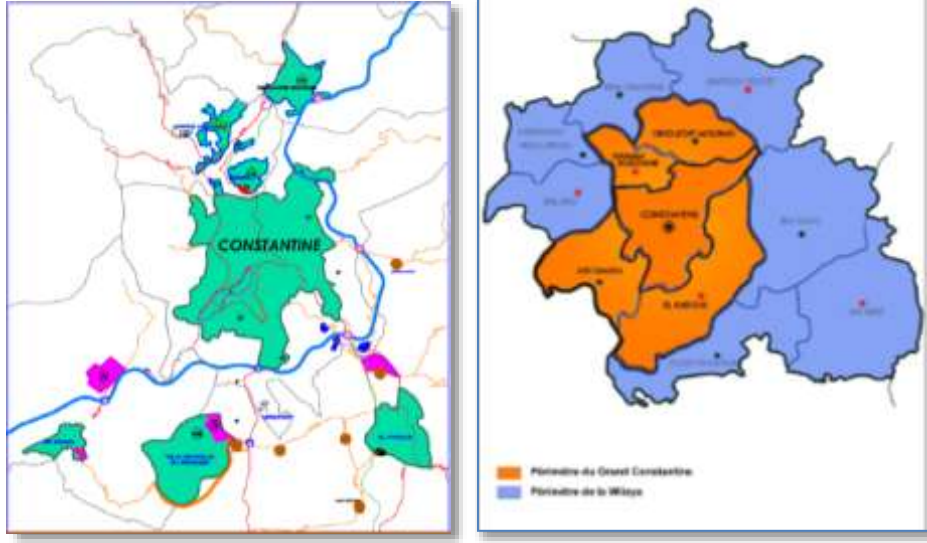
2-2 مخطط التناسق الحضري لمدينة قسنطينة (SCU) 2006-2026:

تم إعداد هذا المخطط في إطار توجيهات القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06، وهو أداة إستراتيجية للتهيئة والتنمية الديناميكية والإقليمية للمدينة، يهدف إلى إعطاء رؤية مستقبلية من خلال الحد من الإختلالات وإدماج التجانس في برامج التهيئة والتنمية الحضرية وفي التنسيق بين مختلف القطاعات، حيث يمكن لمخطط التجانس الحضري أن يصبح أداة رئيسية في تنفيذ السياسات الحضرية لأنه سيمنح للمدن إطار للتجانس العملياتي يضم مختلف التدخلات العمومية والخاصة، كما انه يسمح بضمان تنوع الوظائف الحضرية من خلال جوانبه الاقتصادية والاجتماعية والبيئية كما أنه يضمن أيضا التوازن داخل المدينة، واقتراح رؤيا للتنمية المستدامة تكون في قلب المقاربة التخطيطية من خلال دمج مبادئ التوازن والإنصاف الإقليمي في هذه المقاربة، أما مخطط التجانس الحضري الخاص بمدينة قسنطينة فقد حدد:

- محيط التدخل المرجعي المتمثل في مدينة قسنطينة: الذي يتطابق مع حدود بلدية قسنطينة.
- محيط التدخل الجوّاري المتمثل في قسنطينة الكبرى: حيث أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير اقترح محيط للتدخل يظم المناطق التي تعاني عجزا في النمو في البلديات المجاورة، وبالتالي فهو لا يمثل محيط تدخل مناسب نتيجة عدم وجود استمرارية في النسيج الحضري، فالنسيج المتناثر لا يمكن أن يمثل محيطا متجانسا، وهذا ما جعل مخطط التجانس الحضري يتجاوز محيط تدخل التجمع الحضري الخاص بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى دمج الفجوات والحدود الواقعية للبلديات، ويقترح محيط تدخل جديد هو قسنطينة الكبرى، الذي يضيف إلى قسنطينة كل البلديات المجاورة لها، وبالتالي فهو جغرافيا يتطابق مع مفهوم التجمع الحضري لكنه وظيفيا يأخذ بعين الاعتبار العلاقات المتبادلة بين قسنطينة والبلديات المحيطة بها، حيث تم الاعتماد على نسبة التنقلات النواسية لتحديد حدود محيط التدخل الخاص بقسنطينة الكبرى والتي يجب أن تتعدى 40 % من مجموع السكان.¹
- محيط التأثير المتمثل في المتروبول القسنطيني: هذا المحيط يمكن أن يكون وفق مقياسين: محيط التأثير الولائي ومحيط التأثير الإقليمي .

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et Ministre Délégué chargé de la Ville, Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine, Groupement URBACO-EDR , 2007.

الخريطة رقم 09 و10: الفرق بين محيط تدخل PDAU و SCU.



المصدر: Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et Ministre Délégué chargé de la Ville,
Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine, Groupement URBACO-EDR , 2007.

3-2 مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لما بين البلديات: قسنطينة، الخروب، الحامة بوزيان، ديدوش مراد، عين السمارة (PDAU) 2010-2030:

وفقا لتعليمية وزارة السكن والعمران التي جاءت في شهر أفريل 2005، قام مكتب الدراسات (URBACO) بإجراء دراسة نقدية تتعلق بتشخيص الوضع المتعلق بتطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للتجمع القسنطيني المعمول به منذ سنة 1998، بعد 7 سنوات فقط من المصادقة عليه في حين انه كان من المفروض أن يتم العمل به إلى غاية سنة 2018، حيث توصل مكتب الدراسات إلى ضرورة إحداث تنمية وتهيئة متوازنة بالتجمع القسنطيني لتجاوز الانقطاع بين المجال الحضري والطبيعي الذي يشهده التجمع نتيجة امتداد التعمير الذي خلق متروبول يصعب التحكم فيه ويعاني من:

- اختناق مركز المدينة وتدهور الحظيرة السكنية، والانفجار العمراني وظاهرة التشتت.
- اختلال في حركة التعمير نتج عنه مركزية أحادية وضاحية غير مجهزة وأرياف خالية من السكان.
- تمركز حضري دون قاعدة اقتصادية، وانتشار العشوائية والظواهر الغير قانونية.
- شبكة للنقل جد كثيفة رغم ضعف البنى التحتية، و ضعف الاستثمارات في القطاع الصناعي.
- تسارع وتيرة النمو وارتفاع نسب التنقل الداخلي للسكان من المناطق المحيطة نحو مدينة قسنطينة.
- ارتفاع حجم وكثافة السكان، وعدم توفر فرص العمل وارتفاع نسب البطالة.
- ركود القطاع الزراعي، والتعدي على المجالات والمناظر الطبيعية.

هذه المشاكل شكلت دوافع للسلطات العمومية للاستجابة للطلب المستعجل للسكن، لكن توسع التجمع الرئيسي للولاية لا يمكن أن يكون ضمن حدود الإقليم البلدي بسبب ندرة العقارات القابلة للتعمير وذلك

راجع إلى العوائق الطبيعية المتعلقة بالتضاريس وطبيعة التربة والاستغلال الزراعي والغابي، وهذا ما أدى إلى البحث عن مواقع جديدة لاستقبال المشاريع، كما أن القيود القانونية المرتبطة بالعمارة الحضري جعلت عملية تجديد وإعادة هيكلة التجمعات الحضرية الموجودة جد صعبة، بالإضافة إلى أن المراكز الحضرية المحيطة بمدينة قسنطينة والتي تعتبر كأقطاب دعم لها تعاني بدورها من ندرة العمارة الحضري وتعاني من إختلالات كبرى في كل المجالات.

حيث أن كل المشاريع والتدخلات كانت مطابقة لما جاءت به توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1998، لكن تسارع وتيرة النمو العمراني للتجمع قادت إلى التشعب المبكر للأراضي المخصصة للتوسع على المدى الطويل (20 سنة) والتي استهلكت تقريبا بالكامل.

حيث هدفت مراجعة هذا المخطط لتحفيز تنمية المراكز الحضرية من الجانب الاجتماعي والاقتصادي من أجل تحقيق التماسك الحضري، بالإضافة إلى اخذ بعين الاعتبار المردودية الاقتصادية والتنمية المحلية وتثمين الموارد، من خلال وضع إستراتيجية شاملة لتنمية حضرية متماسكة لكل التجمع القسنطيني تأخذ بعين الاعتبار نوعية إطار الحياة، الديناميكية الاقتصادية، الثقافة السياحة والنوعية البيئية، حيث أن مدينة قسنطينة مع ضواحيها تشكل تجمعا حضريا يقود إلى حتمية التفكير فيه والتخطيط له كمتروبول وطني بكل المقاييس، فالتحليل الذي قدمه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1998، أكد على إمكانية استجابة هذا التجمع لمشاكل النمو التي تعاني منها مدينة قسنطينة، من خلال استقبال الفائض السكاني لفترة محددة، ومن أجل عدم تهديد مواردهم المحلية تم استحداث أقطاب حضرية جديدة مثل المدينة الجديدة علي منجلي والقطب الحضري عين نحاس ومنطقة التوسع ماسينيسا.¹

حيث أن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجهات الأساسية لتهيئة إقليم البلديات الخمسة، ويضبط الشروط التي تسمح بالاستهلاك العقلاني للعمارة، الحفاظ على النشاطات الزراعية وحماية المناطق الحساسة والمناظر الطبيعية، كما يجب عليه وضع مقاربة عمل تركز على التشخيص المستقبلي هدفها الاستجابة للمتطلبات التي تسمح لاستعادة مدينة قسنطينة مع فضاءها الحضري لدورها كمتروبول جهوي منفتح على السياق الوطني والدولي، حيث اقترح المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مجموعة من الحلول للمشاكل الكبرى التي يعاني منها المتروبول القسنطيني، تتلخص في:

- توسيع مجال التنقيب عن المواقع عبر إقليم البلديات الخمسة مع تعزيز الهيكل العمراني القائم، وفي هذا الإطار تتحمل مدينة علي منجلي من جهة العجز في السكن والتجهيزات على المدى القصير، ومن جهة أخرى نمو التجمع القسنطيني على المدى الطويل.

¹ Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

- اقتراح تهيئة الأنسجة الحضرية الموجودة بالاعتماد على مختلف أنواع التدخلات الحضرية.
 - القضاء على السكنات الهشة واسترجاع الأراضي بهدف إعادة تشجير الغير قابل للتعمير منها، وتهيئة بقية الأراضي حسب ما تمليه توجيهات مخططات شغل الأرض.
 - إعادة تأهيل المناطق السكنية العشوائية الغير قانونية، من خلال عملية واسعة لإحياء وإعادة هيكلة وتنظيم هذه التجمعات من اجل تحسين ظروف السكن للقاطنين بها، هذا التدخل الذي سيتم في إطار مشاريع مخططات شغل الأرض التي تمس المواقع التالية: بن شرقي، سيدي مسيد وحي الأمير عبد القادر، بوذراع صالح، الكلم الرابع، بومرزوق ويسيلاوي.
 - انجاز عمليات تهيئة تخص مخطط الطرقات هدفها تخفيف الضغط على المركز وضمان ربطه بالضواحي، وذلك من خلال إصلاح الطرق الكبرى الموجودة وخلق محولات.
 - خلق فضاءات للراحة والتسلية داخل الأحياء والحفاظ على المساحات الخضراء الموجودة.
 - الحفاظ على البيئة بخلق محطة تصفية لمعالجة المياه المستعملة، ومصنع لمعالجة النفايات بالحرق.
 - تحسين ظروف السكن، وتوفير مساحات جديدة لبناء السكنات والتجهيزات والبنى التحتية.
 - احترام المتطلبات الجديدة للسكان من حيث التنمية الاجتماعية والاقتصادية.
- وبالتالي فان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير نظريا هو مشروع حضري ومشروع مدينة متماسك ومتناسق قادر على اخذ بعين الاعتبار مختلف جوانب التهيئة، يمس التدخل على المجال الحضري الموجود، واقتراح التوسعات الحضرية المستقبلية، بالإضافة إلى برمجة السكنات والتجهيزات واستدراك المجالات الحضرية المهمشة، ونظرا لقرب بلدية الخروب من مقر ولاية قسنطينة (10 كلم)، تعتبر بلدية الخروب داعما لمدينة قسنطينة لتخفيف الضغط عنها من ناحية السكن والتجهيزات بالاعتماد على المدينة الجديدتين علي منجلي وماسينيسا.¹
- أما في ما يخص المدينة الجديدة علي منجلي فهذه المراجعة أكدت على أن واقع المدينة لا يعكس الجهود المبذولة من طرف الدولة في مجال خلق برامج السكن الكبرى، هذه البرامج التي لم ترافق بالتجهيزات الضرورية، كما أن شروط الحياة الحضرية شبه منعدمة في الوحدات الجوارية المشغولة بالسكان، أما بقية القطاعات (باستثناء قطاع السكن)، فهي لم تحترم تخطيط مشروع مدينة جديدة، حيث كان تقسيمها قطاعي شجع عدم التجانس في برمجة العمليات، في حين أن الهدف من خلق مدينة جديدة هو خلق مدينة متكاملة تضم أحياء مجهزة، وتوفر طرق للتواصل والربط، توفر للسكان برامج سكنية متكاملة مع أسلوب حياتهم ومع ثقافتهم، وتوفر لهم العمل وبيئة تشجع الحياة الحضرية (أماكن الراحة والترفيه).

¹ Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

وهذا ما دفع إلى ضرورة التفكير في وضع سياسة للمدينة الجديدة لعللي منجلي، تهدف إلى توجيه والربط بين كل التدخلات، بالتحكم في مخططات التنقل والمرور، وبالتسيير الجيد للخدمات القاعدية الخاصة بالبيئة والأمن ومختلف الشبكات والتهيئة العمرانية، وتحسين إطار الحياة والنظام الإنتاجي الذي سيوفر مناصب العمل، هذه السياسة التي سنتمكن مع مختلف مخططات التدخل المقترحة من إعطاء صورة للمدينة الجديدة لعللي منجلي تتجاوز تلك المتعلقة بالمدينة المرقد، إلى صورة مدينة حقيقية تضم وظائف مدينة حديثة متكاملة مع المدينة الأم، من خلال:

- تحقيق التجانس بين السياسات والاستراتيجيات القطاعية.
- المراجعة المستمرة لمواقع التجهيزات الكبرى والبنى التحتية والخدمات ذات المنفعة العمومية.
- تحديد مواقع المشاريع الكبرى وذلك في إطار بروز أقطاب التنافسية.
- تحديد مواقع الوظائف الثالثة العليا الضرورية لديناميكية الاقتصاد الحضري، ولثقافة الامتياز مثل الجامعة والبحث العلمي، الوجيهة، الاتصالات، الفعاليات الثقافية الكبرى، وسياحة الأعمال.
- تعريف وإعادة تكوين المركز الرئيسي من خلال التركيز الكبير للأنشطة والوظائف والتبادلات المختلفة، بالإضافة إلى دعم المراكز الثانوية التي تتكون من مجموعة متكاملة من الخدمات والأنشطة والتجهيزات على مستوى الأحياء.
- توجيهات لتثمين البيئة والمواقع والتراث الطبيعي والعمراني.
- دعم كل العمليات واسعة النطاق التي انطلقت أو سيتم إطلاقها مثل الدخول إلى المدينة بالطريق السيار، خط الترامواي الذي يصل إلى مركز المدينة، الربط مع مدينة الخروب والمطار، المنطقة الصناعية الجديدة، المركب الرياضي، الأعمال الهيدروليكية الكبرى، ومناطق التوسع المقترحة¹.
- أما من الناحية العمرانية فان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير قد أكد على أن المدينة الجديدة لعللي منجلي شهدت تطورا عمرانيا جديا معتبرا، حيث عرفت تمردا عمرانيا نتيجة تعدد البرامج السكنية فيها، حيث تم تقسيم المدينة إلى ثلاث قطاعات:
- القطاع المعمر (SU): الذي يتكون من 10 مخططات لشغل الأرض (POS)، منطقة نشاطات حديثة (ZAM)، ومدينة جامعية مساحتها 175 هكتار، مساحته 1876 هكتار.
- القطاع القابل للتعمير على المدى القصير والمتوسط: المتمثل في أربع مواقع للتوسع، وهو مخصص لتلبية الاحتياجات الإجمالية للزيادة المستقبلية للسكان على مدى 10 سنوات، ولتلبية العجز المسجل للسكان الحاليين في المدينة، والطرق والبنى التحتية المختلفة، مساحته: 1240 هكتار.
- قطاع التعمير المستقبلي: تتمثل في مجال واحد يمتد شمال غرب المدينة، مساحته 241 هكتار.

¹ Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

الجدول رقم14: توجيهات PDAU الخاصة بالمدينة الجديدة لعللي منجلي

القطاع	المساحة بالهكتار	المنطقة	التدخلات المقترحة
القطاع المعمر SU	SU1	سكن جماعي	شغل الجيوب الفارغة بالتجهيزات المقترحة، تهيئة المساحات الخضراء وأماكن لعب الأطفال، تهيئة أماكن الراحة والتدخل على الطرقات، تحسين الإطار المبني.
	SU2	منطقة نشاطات حديثة ZAM	إعادة هيكلة النسيج الموجود وإعادة التأهيل وتحسين الشبكات التحتية، الاستهلاك العقلاني للجيوب الفارغة في المنطقة، والتحصين الحضري، وإعادة تأهيل وتهيئة منطقة التوسع
	SU3	منطقة عسكرية	/
	UV	المدينة الجامعية	
مجموع SU	175 +1876 2051		
القطاع القابل للتعمير SAU	SAU1	سكن جماعي	والارتفاع الأقصى للعمارات هو R+14، ويقطعها في جزئها الشرقي قناة الغاز الطبيعي ما يفرض حتمية احترام رواق الارتفاق، كما تم اقتراح التجهيزات المهيكلية والمرافقة، والمساحات الخضراء والبنى التحتية والطرق.
	SAU2		
	SAU3	تجهيزات	تجهيزات الكبرى المهيكلية مثل المركز الاستشفائي الجامعي
	SAU4	سكن جماعي	والارتفاع الأقصى للعمارات هو R+14، ويقطعها في جزئها الشرقي قناة الغاز الطبيعي ما يفرض حتمية احترام رواق الارتفاق، كما تم اقتراح التجهيزات المهيكلية والمرافقة، والمساحات الخضراء والبنى التحتية والطرق.
	SAU5		
مجموع SAU	1292		
قطاع التعمير المستقبلي SUF	SUF	سكن جماعي	تستفيد من العديد من التجهيزات المهيكلية والمرافقة
المجموع	3584	محيط التعمير	
الطرق			حالة الطرق متوسطة، مع وجود حالات الاستغلال الغير قانونية وبعض المقاطع من الطرق الغير معبدة،
شبكة التوريد بالمياه الصالحة للشرب	الوضعية الحالية مرضية		خلق طرق جديدة في مناطق التوسع على المدى القصير والمتوسط (النوع الأول الرصيف 2 X 2 والطريق 10,5 م، والنوع الثاني الرصيف 2 x 2,5 والطريق 7م)، تهيئة وخلق مفترقات طرق ومحولات، تهيئة وتوسيع الأرصفة، غرس الأشجار، الإنارة العمومية، التأثيث الحضري، مع اخذ بعين الاعتبار الخصائص العمرانية للأحياء، بهدف تجميل المدينة وضمان امن المستعملين وراحة الراجلين، وتسهيل حركة مرور وتوقف النقل العمومي. ،
تصريف المياه المستعملة ومياه الأمطار			اقتراح لمخطط شغل الأرض الجنوبي الذي يضم 12000 سكن خزان بسعة 50000 م ³ (يغذي أيضا الوحدة الجوارية 20 وتوسعة الوحدة الجوارية 20)، أما لمخطط شغل الأرض الغربي فقد تم اقتراح خزائين بسعة 10000 م ³ لكل واحد منهما.
			اقتراح شبكة صرف المياه الموحدة يتم فيها جمع مياه الأمطار والمياه المستعملة

المصدر: Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision
Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche
Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

ثم تم تقسيم كل قطاع إلى مخططات شغل الأرض (POS) ، ومخططات شغل الأرض الخاصة بالقطاع المعمر مقسمة إلى وحدات جوارية (كل 4 وحدات جوارية تشكل حي)، كالتالي:

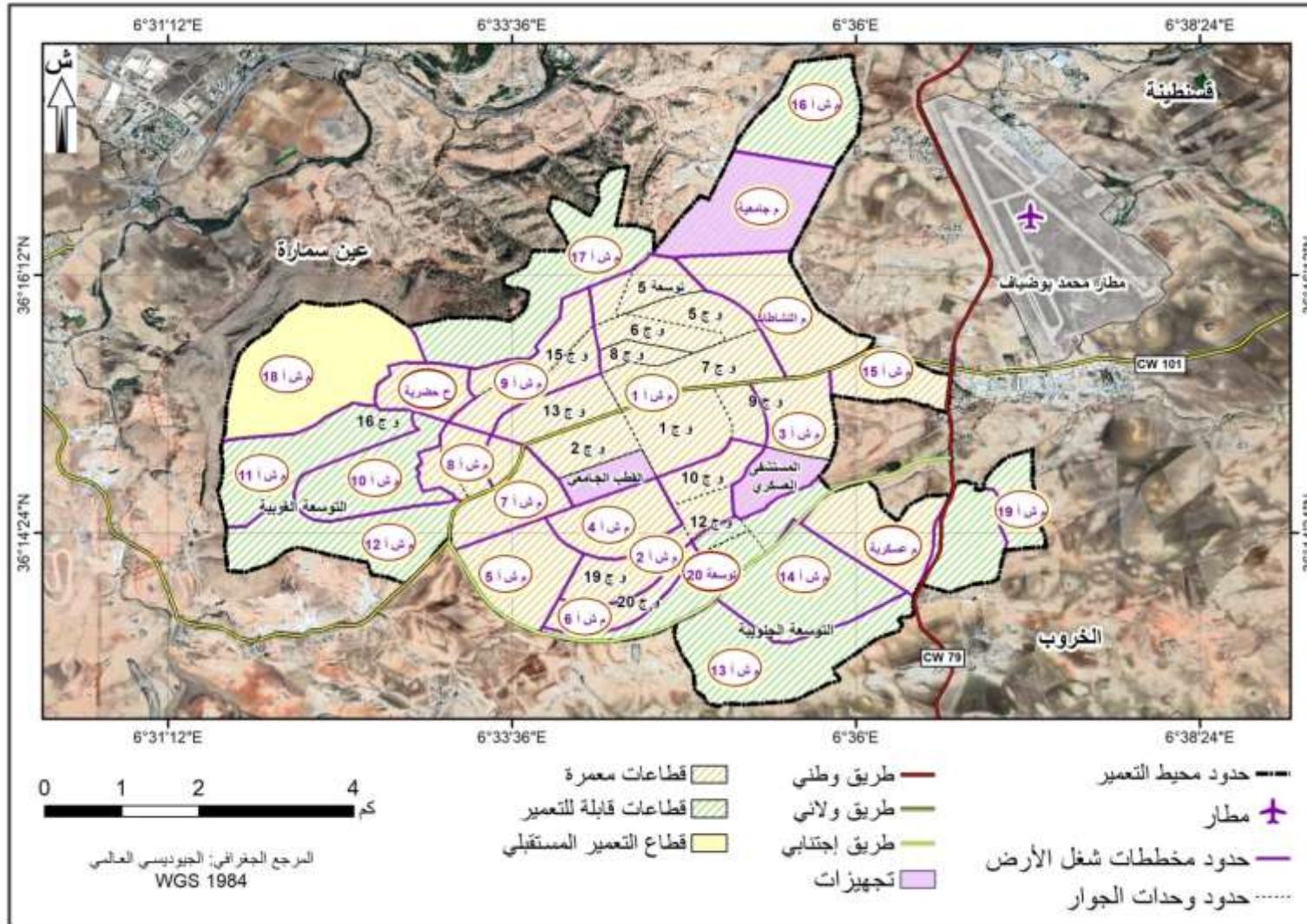
الجدول رقم 15: التقسيم المجالي للمدينة الجديدة علي منجلي حسب مراجعة PDAU

القطاع	مخطط شغل الأرض	الوحدات الجوارية	المساحة UV (هكتار)	مساحة POS (هكتار)	مساحة القطاع الفرعي	مساحة القطاع الكلي
القطاع المعمر SU	SU1	UV1	101	540	1648	2051
		UV2	45			
		UV3	34			
		UV5	86			
		UV EX 5	48			
		UV6	40			
		UV7	78			
		UV8	20			
		UV13	58			
	جزء من UV9	30				
	POS2	UV10	40			
		UV12	34			
		UV19	64			
	POS3	UV11	85			
		جزء من UV9	55			
	POS4	UV17	82			
	POS5	UV18	83			
	POS6	UV20	49			
POS7	UV4	76				
POS8	UV14	45				
POS9	UV15	114				
POS15	حي المسارات الاربعة	55				
PU	الحضيرة الحضرية	326				
SU2	ZAM	91				
SU3	EM	137				
UV	مدينة جامعية	175				
SAU	SAU1	التوسعة الجنوبية	145			
		التوسعة الجنوبية	124			
		UV EX 20	131			
		منطقة ارتفاق خط الغاز	50			
	SAU2	التوسعة الغربية	120			
		التوسعة الغربية	142			
		التوسعة الغربية	147			
	SAU3	POS16	100			
	SAU4	POS17	200			
	SAU5	POS19	133			
SUF	POS18	241				
حدود محيط التعمير						
3584						

المصدر: إعداد الباحثة 2023 بالاعتماد على: Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

الفصل الثاني: مكانة التخطيط الاستراتيجي في منظومة التخطيط المجالي للمدينة الجديدة علي منجلي

المخطط رقم 07 : التقسيم المجالي للمدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على, Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 201

4-2 مخططات شغل الأرض الخاصة بالمدينة الجديدة لعللي منجلي (POS):

إن مخططات شغل الأرض ومن خلال مختلف المشاريع الحضرية تأخذ بعين الاعتبار الجانب الوظيفي والقانوني للنسيج الحضري حيث تحدد قواعد التشكيل التي تسمح للمدينة بالنمو بعيدا عن الانفجار العمراني وتشتت النسيج الحضري، حيث تنتهي مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بإعداد مخططات شغل الأرض التي تحدد بطريقة أكثر دقة حقوق استعمال الأرض والبنائيات، حيث أن القطاع المعمر و القابل للتعمير تم تقسيمها إلى 19 مخطط لشغل الأرض، انتهت دراسة 8 منها.¹

الجدول رقم 16: مخططات شغل الأرض للمدينة الجديدة علي منجلي

رقم مخطط شغل الأرض	التدخلات	الوضعية القانونية للمخطط
01	مخطط مدروس ضمن القطاع المعمر، إعادة تأهيل التجمعات الكبرى والتحسين الحضري	في طور المصادقة
02	مخطط مدروس، معمر جزئيا	مصادق عليه
03	مخطط مدروس، معمر جزئيا	مصادق عليه
04	مخطط مدروس، معمر جزئيا	مصادق عليه
05	مخطط مدروس، معمر جزئيا	مصادق عليه
06	مخطط مدروس، معمر جزئيا	مصادق عليه
07	مخطط مدروس، معمر جزئيا	مصادق عليه
08	مخطط مدروس، معمر جزئيا	مصادق عليه
09	مخطط مدروس، معمر جزئيا	مصادق عليه
10	توسع على المدى القصير والمتوسط، مهيب على مجال فارغ في طور الانجاز، يقع في غرب المدينة يضم السكن الجماعي والتجهيزات المرافقة.	في طور المصادقة
11	توسع على المدى القصير والمتوسط، مهيب على مجال فارغ في طور الانجاز، يقع في غرب المدينة يضم السكن الجماعي والتجهيزات المرافقة.	في طور المصادقة
12	توسع على المدى القصير والمتوسط، مهيب على مجال فارغ في طور الانجاز، يقع في غرب المدينة يضم السكن الجماعي والتجهيزات المرافقة.	في طور المصادقة
13	توسع على المدى القصير والمتوسط، مهيب على مجال فارغ في طور الانجاز، يقع في جنوب المدينة يضم السكن الجماعي والتجهيزات المرافقة.	في طور المصادقة
14	توسع على المدى القصير والمتوسط، مهيب على مجال فارغ في طور الانجاز، يقع في جنوب المدينة يضم السكن الجماعي والتجهيزات المرافقة.	في طور المصادقة
15	مخطط معمر، يتمثل في حي المسارات الأربعة يقع في شرق المدينة	في طور المصادقة
16	توسع على المدى القصير والمتوسط، مهيب على مجال فارغ في طور الانجاز، يقع في شمال المدينة يضم المجمع الاستشفائي الجامعي.	في طور المصادقة
17	توسع على المدى القصير والمتوسط، مهيب على مجال فارغ في طور الانجاز، يقع في جنوب المدينة يضم السكن الجماعي والتجهيزات المرافقة.	في طور المصادقة
18	توسع على المدى القصير والمتوسط، مهيب على مجال فارغ في طور الانجاز، يقع في شمال غرب المدينة يضم السكن الجماعي والتجهيزات المرافقة.	في طور المصادقة
19	سكن مختلط فردي وجماعي وتجهيزات	في طور المصادقة

المصدر: Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

¹ Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

ملخص المخططات:

الجدول رقم 17 : منظومة التخطيط المجالي للمدينة الجديدة علي منجلي.

مقياس المخطط	اسم المخطط	مداه الزماني	مجال تدخله	مبادئه	اهدافه
إقليمي	SNAT	2010-2030	الدولة	إعادة التوازن الإقليمي من خلال إعادة هيكلة الساحل والتل	إنشاء مدن جديدة للامتياز
	SAEPT	2025	إقليم شمال-شرق	هدفه ترقية رؤية شاملة وجماعية وتشاركية، وإستراتيجية طويلة الأمد للإقليم	هيكلة الإقليم حول الأقطاب الحضرية المسيطرة: عنابة، قسنطينة، سكيكدة
	SDAAM		التجمع القسنطيني قسنطينة الكبرى	تجمع مليوني يمثل مكسب وعامل للتنمية ولخلق الثروة	السيطرة على المعوقات الحالية والاستفادة من الفرص
			ولاية قسنطينة المتروبول القسنطيني	يضمن الإدارة المشتركة بين البلديات	المدينة قادرة على التطور من خلال التحكم في التوسعات الحدودية، وتنظيم التطور الحضري للمناطق الحضرية
			وطني ودولي	تقدير العلاقات والتبادلات بين قسنطينة وبقية مدن وأقاليم الشرق الجزائري،	تقييم الجاذبية التي تمارسها قسنطينة في مجالات الصحة والتعليم العالي والتجارة والتبادلات مع المدن في محيطها الجهوي
	SDAT	2025	ولاية قسنطينة المتروبول القسنطيني	تطوير سياحة المدن والأعمال	دعم أنشطة الترفيه وسياحة الأعمال
	PAW		ولاية قسنطينة المتروبول القسنطيني	تحقيق تنمية متوازنة للإقليم	التقييم الإقليمي وطرح إشكالية لتهيئة إقليم الولاية
	PMMC	2007-2016	التجمع القسنطيني قسنطينة الكبرى	قطع الروابط مع طرق التفكير السابقة المتعلقة بالتهيئة والتنمية، والاعتماد على الجراة	توضيح المشاريع المهيكلة، ومحاولة خلق التجانس بين هذه المشاريع
	SCU	2006-2026	مرجعي (بلدية قسنطينة) جوارى (قسنطينة الكبرى) تأثير (متروبول ولاية) إقليم شمال-شرق	إعطاء رؤية مستقبلية	الحد من الإختلالات وإدماج التجانس في برامج التهيئة والتنمية الحضرية وفي التنسيق بين مختلف القطاعات
	PDAU	2030	الفضاء المتروبولي (مجال التأثير)، الفضاء الحضري (التجمع القسنطيني)، التجمعات الرئيسية والثانوية،	تحفيز تنمية المراكز الحضرية من الجانب الاجتماعي والاقتصادي من أجل تحقيق التماسك الحضري،	وضع إستراتيجية شاملة لتنمية حضرية متماسكة لكل التجمع القسنطيني
POS	2030	مختلف الوحدات الحضرية (الأحياء)	تحدد قواعد التشكيل التي تسمح للمدينة بالنمو بعيدا عن الانفجار العمراني وتشتت النسيج الحضري	تحدد بطريقة أكثر دقة حقوق استعمال الأرض والبنائيات	

المصدر: إعداد الباحثة 2022.

خلاصة:

انطلاقاً من تحليل توجهات أدوات التهيئة المجالية الخاصة بمدينة علي منجلي يتضح لنا أنها المدينة الجديدة الوحيدة في الجزائر التي انتهت بها الأشغال، بل وانتقلت إلى المرحلة التالية وهي مرحلة التوسع، رغم أن المدن الجديدة ليس من المفروض أن تتوسع، بل يتم اللجوء إلى إنشاء مدينة جديدة أخرى في حالة التشبع، وإذا حاولنا تقييم أداء مخططات التخطيط المجالي التي تتناول إقليم المدينة الجديدة لعلي منجلي على ضوء مبادئ التخطيط الاستراتيجي، فسلاحظ أن أدوات التخطيط المجالي في الجزائر رغم طموحها نحو تجسيد التخطيط الحضري الاستراتيجي، إلا أنها تعاني من جملة من الإختلالات والنقائص التي جعلتها بعيدة كل البعد عن إستراتيجية التخطيط (سنتطرق لها بالتفصيل في الفصل الرابع من هذا الباب)، كما أنها لا تستند إلى إطار قانوني قوي يسمح لها بتجسيد ما جاءت به من توجهات، خاصة في التوجه نحو سياسة المدينة الجزائرية.

لكن رغم ذلك الواقع العمراني للمدينة الجديدة علي منجلي يشهد العديد من المشاريع الحضرية التي تندرج ضمن أملتها الظروف والمعطيات المحلية والإقليمية، هذه المشاريع التي تترجم التوجه العفوي نحو تجسيد تخطيط حضري استراتيجي.

الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة

علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

مقدمة:

رغم قصور منظومة التخطيط المجالي التي تناولت إقليم المدينة الجديدة علي منجلي، فالمدينة استفادت من جملة من المشاريع الحضرية المختلفة المقاييس والأبعاد، هي مشاريع لم تجسد نتيجة تخطيط حضري استراتيجي، بل فرضت نفسها نتيجة المتطلبات المستعجلة والملحة لسكان المدينة الجديدة من جهة، وتنفيذا لأوامر السلطات المركزية من جهة أخرى، فهي لم يتم ذكرها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1998 (باستثناء مشروع تهيئة الساحة المركزية في الشارع الرئيسي) إلا أن مراجعة هذا المخطط عملت على أخذ بعضها بعين الاعتبار ضمن توجيهاتها لأنه أصبح موجودا على ارض الواقع أثناء إعدادها، وهي مشاريع لا تهدف إلى خدمة المجال الحضري للمدينة فقط، بل يمتد تأثيرها إلى خارج المدينة.

وبما أن المتقضي عن واقع التخطيط الحضري الاستراتيجي في المدينة يجب أن يبحث عن المشاريع الحضرية الموجودة التي دخلت حيز الخدمة، كان لا بد لنا أن نتقصى واقع المشاريع الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي، حيث سنبحث في هذا الفصل عن توزيع هذه المشاريع الحضرية حسب البعد الذي تخدمه، كما سنبحث أيضا عن منطق توزيع هذه المشاريع الحضرية عبر مجال المدينة الجديدة علي منجلي.

1- المشاريع الحضرية التي تهدف إلى حماية البيئية:

1-1 مشروع الترامواي:

تم تدشين الخط الثاني من توسعة ترامواي قسنطينة بالمدينة الجديدة علي منجلي في يوم 29/09/2021، وهو يربط بين محطة "قادري إبراهيم" في مدخل المدينة الجديدة علي منجلي، و جامعة "عبد الحميد مهري" (قسنطينة 2) في الوحدة الجوارية رقم 03، حيث انطلقت أشغال توسعة خط الترامواي من مدينة قسنطينة إلى مدينة علي منجلي سنة 2017 من طرف مجمع جزائري (شركة كوسيدار) فرنسي (شركة الستوم)، ومكتب الدراسات "IDOM-TEC 4"، حيث بلغت قيمة المشروع 30 مليار دينار جزائري، ومدة انجازه 35 شهر لكنها في الواقع امتدت 4 سنوات.¹

¹ <https://www.aps.dz/ar/regions/113093-2021-09-28-18-34-43> visité le 05/05/2023 à 09:09.

الصورة رقم 13 : الصورة الاشهارية لترامواي علي منجلي



المصدر: <https://www.facebook.com/Nouvelle.City/posts/1535554790155052>

حيث تم تشغيل القسم الأول من خط ترامواي قسنطينة في 05/07/2013، وهو خط يمتد لمسافة 8 كلم ليربط وسط المدينة من الشمال إلى الجنوب، يتكون من 10 محطات وقطبين للتبادل، ويربط محطة "بن عبد المالك رمضان" بمحطة "زواغي" متعددة الوسائط.
المخطط رقم 08: القسم الأول من خط ترامواي قسنطينة

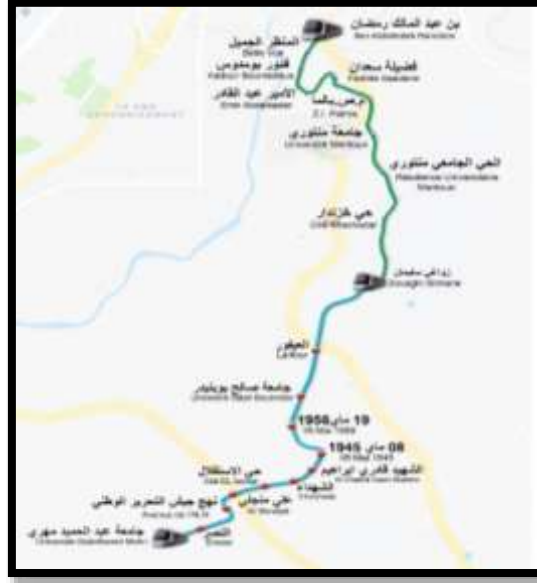


المصدر: <https://www.metroalger-dz.com/ar/activites.php?idAC=14>

ثم تمت إضافة أول خط امتداد لهذا المسار في 2019/07/03 ، هذا الامتداد الذي يربط بين محطة حي زواغي سليمان ومدخل المدينة الجديدة علي منجلي بطول 6.5 كيلومتر مع 5 محطات، ثم تم إطلاق خط الامتداد الثاني داخل المدينة الجديدة علي منجلي، الذي يضم ست محطات مجهزة بستة أكشاك تجارية و وكالتين تجاريتين بالإضافة إلى محطات فرعية كهربائية و نفقين للترامواي و جسر.¹

¹ <https://setram.dz/ar/tram-constantine-visité-le-05/05/2023-à-10:00>.

المخطط رقم 09: القسم الثاني من خط ترامواي قسنطينة



المصدر: <https://www.metroalger-dz.com/ar/activites.php?idAC=14>

✓ أهداف المشروع: التنمية الاقتصادية لمدينة قسنطينة وخاصة في الضواحي¹، بالإضافة إلى:

- تخفيف الازدحام المروري، والتقليل من التلوث الهوائي والصوتي الناتج عن حركة المرور
- تخفيف العبء على حافلات النقل الحضري، وإعادة توزيع خدمة النقل الجامعي²
- تحسين نوعية حياة سكان المدينة، بتسهيل تنقل السكان وضمان صورة حيوية وعصرية للمدينة.

الصورة رقم 14 : مرور خط الترامواي بالمحطة البرية والمدينة الجامعية



المصدر: البحث الميداني 2023.

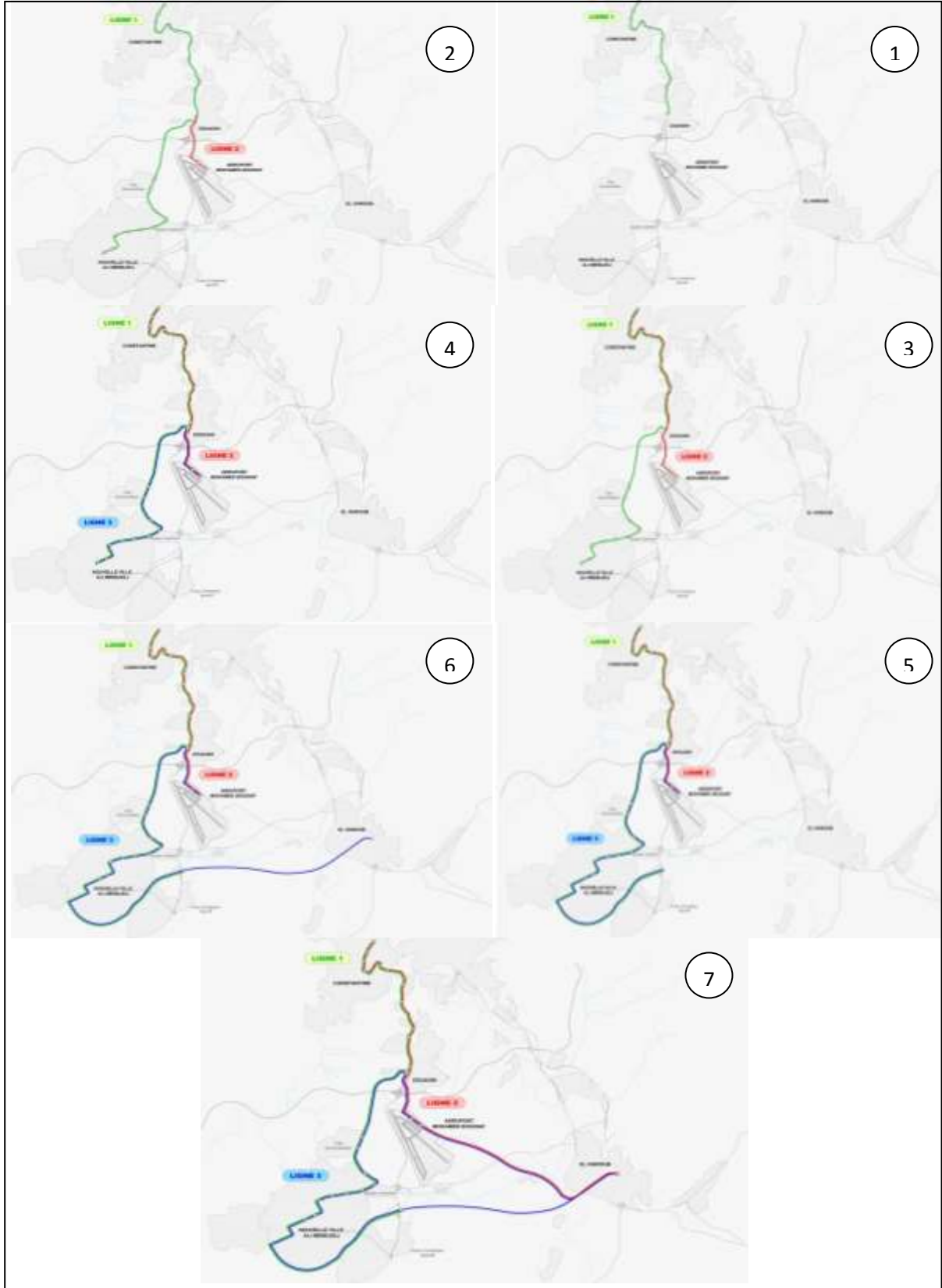
وحسب مكتب الدراسات المنجز للمشروع، فان مشروع الترامواي الخاص بالمتروبول القسنطيني يضم 6 خطوط، 3 منها أنجزت، وبقيت 4 خطوط هي: الخط رقم 4 الذي يربط محطة زواغي بالمطار، الخط الخامس الذي يربط المطار بالمدينة الجديدة، الخط 6 الذي يربط المدينة الجديدة بضاحيتها، الخط السابع الذي يربط ضاحية المدينة الجديدة بمدينة الخروب، والخط الثامن الذي يربط الخروب بالمطار.³

¹ <https://www.metroalger-dz.com/ar/activites.php?idAC=14> visité le 08/05/2023 à 22 :56 .

² <https://www.annasonline.com/index.php/2014-08-25-12-15-24/2015-02-13-18-11-31/209720-38-7> visité le 05/05/2023 à 09:30.

³ IDOM-TEC 4, Extension de la 1ère ligne du tramway de Constantine, Zouaghi – Nouvelle Ville Ali Mendjeli, Zouaghi – Aéroport, Étude Préliminaire, Analyse du tracé et Ouvrages d’art, 18 Septembre 2012.

المخطط رقم 10: مراحل مشروع ترامواي قسنطينة.



المصدر: IDOM-TEC 4, Extension de la 1ère ligne du tramway de Constantine, Zouaghi – Nouvelle Ville Ali Mendjeli, Zouaghi – Aéroport Mohamed Boudiaf, Étude Préliminaire, Analyse du tracé et Ouvrages d'art, 18 Septembre 2012.

2-1 مشاريع تعمل بالطاقة الشمسية:

نجد في مدينة علي منجلي 4 مدارس تعمل بالطاقة الشمسية، هذه المدارس هي متوسطة "الشطر القرمي" ومتوسطة "زويني الطاهر" في الوحدة الجوارية رقم 20، وابتدائية "عمار بلحرش" و"كلوش حسين" في الوحدة الجوارية رقم 17، بالإضافة إلى مشاريع الإنارة العمومية في الوحدة الجوارية رقم 04 التي استفادت من 285 عمود يعمل بالطاقة الشمسية، والتوسعة الغربية التي كل الأعمدة الكهربائية للإنارة العمومية بها تعمل بالألواح الشمسية أي 1322 عمود¹، هذه الأعمدة سهلة التنصيب والصيانة، التقليل من فاتورة استهلاك الطاقة، ودعم توجه الدولة نحو استخدام الطاقات المتجددة.

الصورة رقم 15: أعمدة الإنارة العمومية التي تعمل بالطاقة الشمسية في التوسعة الغربية.



المصدر: الصفحة الرسمية للمؤسسة <https://www.facebook.com/EAVANAM>

3-1 مشاريع التعليم العالي والبحث العلمي:

1-3-1 مشروع القطب الجامعي عبد الحميد مهري (جامعة قسنطينة 2):

في نهاية التسعينات خصصت وزارة التعليم العالي والبحث العلمي لمدينة قسنطينة، برنامج ضخم يتمثل في 20000 مقعد بيداغوجي و10000 سرير في شكل قطب جامعي، حيث أن توطين هذا البرنامج في مدينة قسنطينة كان أمرا مستحيلا، ما جعل السلطات تحوله إلى مدينة علي منجلي، مشكلة بذلك قطب جامعي يستوعب 18000 مقعد بيداغوجي، يستقبل 27000 طالب، يضم 5 إقامات جامعية تأوي 10000 طالب، حيث تم توطين المشروع في الوحدة الجوارية رقم 03، في موقع كان مخصصا لانجاز برنامج 2108 سكن، لكن في سنة 2001 تم التخلي نهائيا على هذا البرنامج من اجل انجاز هذا القطب الجامعي الغير وارد في المخطط التوجيهي للمدينة، بالإضافة جزء من الوحدة الجوارية رقم 04 والذي كان مخصص هو أيضا لاستقبال برنامج 2612 سكن.

حيث وضع حجر الأساس للمشروع سنة 2003 وفي نهاية سنة 2007 انتهت الأشغال في ثلاث وحدات به ودخلت حيز الخدمة، هي كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، وكلية العلوم الإنسانية

¹ مقابلة مع رئيس مصلحة إدارة المشاريع بمؤسسة تهيئة مدينة عين نحاس وعلي منجلي، ماي 2023.

الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

والاجتماعية، أما الوحدة الثالثة المكونة من 4000 مقعد بيداغوجي فهي تستخدم بالتساوي بين الكليتين، أما هياكل إيواء وإطعام الطلبة التي سلمت فتتمثل في أربع اقامات جامعية، وفي سنة 2008 انتهت الأشغال بمعهد الرياضات الذي يضم 2000 مقعد بيداغوجي، ولتكتملة هذا البرنامج انطلقت سنة 2007 الأشغال في الوحدة الرابعة التي تضم كلية تكنولوجيايات الإعلام والاتصال، والإقامة الجامعية الخامسة، بالإضافة إلى مبنى لرأسه الجامعة ومكتبة مركزية مساحتها 5000 م²، مطعم مركزي، مدرج، وقطب رياضي¹، أما اليوم فجامعة قسنطينة 2 تتكون من 4 كلييات ومعهدين، وهي كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، كلية علم النفس وعلوم التربية، كلية التكنولوجيايات الحديثة للإعلام والاتصال، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية، بالإضافة إلى معهد علوم المكتبات وآخر لعلوم وتقنيات الأنشطة الرياضية، ومنذ اكتمال تأسيسها سنة 2011 بلغ عدد طلبتها 19 ألف طالب، وفي إطار الاندماج في عالم اقتصاد المعرفة عرفت جامعة قسنطينة 2 خلال سنة 2023 إنشاء حاضنة أعمال، بعد أن تحصلت الجامعة على أربع علامات مشروع مبتكر وعلامتي مؤسسة ناشئة في مجالات الصحة، الأرشيف والتسيير، والتعليم والتكوين و الفلاحة²، أما الهدف الرئيسي من المشروع فهو تخفيف الضغط على جامعة منتوري.

الصورة رقم 16 و17: القطب الجامعي صالح بو بنيدر بعلي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2023

1-3-2 مشروع المدينة الجامعية صالح بو بنيدر (جامعة قسنطينة 3):

في إطار المخطط الخماسي 2005-2009 استفادت ولاية قسنطينة من برنامج يضم 52000 مقعد بيداغوجي و40000 سرير، حيث تطورت فكرة القطب الجامعي إلى مدينة جامعية تضم التجهيزات البيداغوجية والعلمية، والتجهيزات المتعلقة بالحياة الاجتماعية للطلبة وسكن الأساتذة، كما تم اقتراح التجهيزات التجارية والثقافية والرياضية، لجعلها مدينة متكاملة، وهي بذلك تعتبر ثاني مدينة جامعية في الجزائر بعد نموذج بومرداس، بميزانية تصل إلى 40 مليار دينار³.

¹ Salah Eddine Cherrad Et Ines Kassah Laouar, La Ville Nouvelle Ali Mendjeli Près De Constantine : De La Ville Du Logement Social A La Ville A Vocation Universitaire, Cahiers Du Cread N°8384, 2008, P:112-117

² https://www.annasonline.com/index.php?option=com_content&view=article&id=207977 visité le 09/05/2023 à 23 :34.

³ A. Ellème, Nouveau pôle universitaire Ali Mendjeli, journal El Acil, n 6052, juillet 2013, p :2.

الصورة رقم 18 : صورة جوية للمدينة الجامعية بالمدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: الصفحة الرسمية للمؤسسة <https://www.facebook.com/EAVANAM>

حيث يقع مشروع المدينة الجامعية في الحدود الشمالية الشرقية للمدينة الجديدة، ويمتد على مساحة 175 هكتار، وعلى موضع ضعيف الانحدار، وموقعها من حافة جرف صغير يمنحها إطلالة بانورامية تشمل وتحتضن مدينتي قسنطينة والخروب، حيث يحدها من الشمال والشرق والغرب أراضي زراعية، امتداد الوحدة الجوارية رقم 05 والوحدة الجوارية رقم 16، ومن أهم أسباب اختيار هذا الموقع:

- إمكانية رؤيتها دون عوائق انطلاقا من الطريق السيار شرق غرب، من المطار (بالنسبة للزوار)، ومن الطريق الرابط بين قسنطينة وباتنة، وتمثل في نفس الوقت مدخل مدينتين قسنطينة وعلي منجلي.
- موقعها بالنسبة لمدينة قسنطينة ومدينتيها التابعتين تقريبا متساوي، وقربها من الهياكل القاعدية الخاصة بالنقل (الطريق السيار، المطار، الطريق الرابط بين قسنطينة وباتنة).

- سهولة ربطها بمختلف الشبكات نتيجة التصاقها بالمدينة الجديدة، ضرورة الحصول على وعاء عقاري غير مجزء، القيمة الزراعية المنخفضة للعقار، وقدرة تحمل الأرض الجيدة،¹

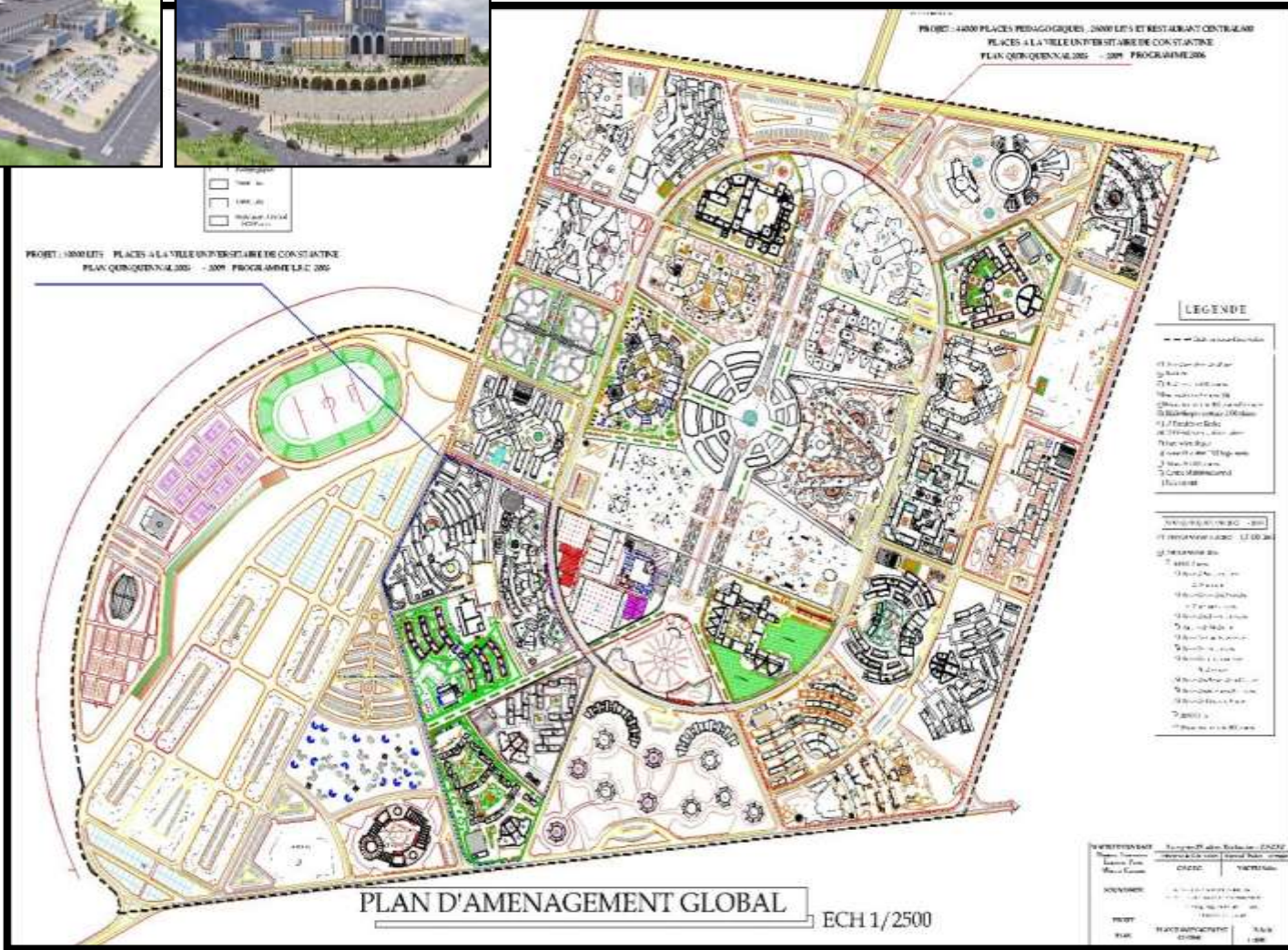
لكن مصالح الطيران الجوي عارضت فكرة إنشاء المدينة الجامعية في هذا الموقع، لأنه ينتمي لمنطقة ارتفاع المطار، ما أدى إلى مجموعة من الاجتماعات مع المصالح المعنية بانجاز المدينة الجامعية (مديرية التعمير، ممثلي الجامعة...)، تمخض عنها تقليص ارتفاعات البناءات التي ستضمها المدينة الجامعية التي يجب أن لا تتعدى أعلى نقطة في الموقع الطبيعي للمدينة (خزان الماء في الوحدة الجوارية رقم 05).²

¹ Salah Eddine Cherrad Et Ines Kassah Laouar, La Ville Nouvelle Ali Mendjeli Près De Constantine : De La Ville Du Logement Social A La Ville A Vocation Universitaire, Cahiers Du Cread N°8384, 2008, P:112-117 .

² مقابلة مع المكلف بانجاز دراسات الخاصة بالمدينة الجديدة عين الباي (سابقا)، بوصوف شهاب الدين، مديرية التعمير لولاية قسنطينة، 2021.

الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

المخطط رقم 11 : مخطط التهيئة العامة للمدينة الجامعية صالح بوبنيدر



المصدر: المكلف بانجاز الدراسات الخاصة بالمدينة الجديدة عين الباي (سابقا) "بوصوف شهاب الدين" ، مديرية التعمير لولاية قسنطينة

وهو مشروع جاء به مخطط التهيئة الولائي لولاية قسنطينة، واعتبره من أكبر الهياكل العلمية والثقافية في الولاية وأكبر مدينة جامعية متكاملة في الجزائر¹، حيث تم إطلاق مقترحات دراسة تهيئة المشروع في أكتوبر 2005، ووضع حجر أساسه سنة 2007، يضم 11 وحدة تضم كل منها 4000 مقعد بيداغوجي، وهي وحدات متعددة التخصصات مهيكلة إداريا في شكل كليات ومعاهد ومدارس، ومستعدة لاستقبال 66000 طالب، تخدم هذه الوحدات 20 إقامة جامعية، وقطب مركزي يضم رئاسة الجامعة وقاعة محاضرات، مكتبة مركزية، مسجد ومطعم مركزي، وحظيرة علمية مساحتها 5 هكتار بها مخابر البحث والتجريب العلمي، بالإضافة إلى قطب رياضي، سكنات فردية لاستقبال الباحثين، ومنطقة سكنية تضم حوالي 1700 سكن مخصص للأساتذة، ومنطقة تجارية هدفها تلبية متطلبات السكان (الأساتذة مع أسرهم) والطلبة، وقطب الوصول والانطلاق وهو منطقة تحميل وتفريغ وسائل النقل الجماعية والفردية، وهو أيضا مجال لركن سيارات الزوار، يقع في المدخل الرئيسي للمدينة.

دخلت هذه المدينة الجامعية حيز الخدمة في الموسم الجامعي 2013-2014، بتسليم ثلاث كليات هي كلية الهندسة المعمارية ومعهد تسيير التقنيات الحضرية وكلية العلوم السياسية²، وفي سنة 2017 تم الاستلام النهائي للمشروع، أما سنة 2021 فقد تم ربط مشروع المدينة الجامعية بخط الترامواي، و دشن به وزير التعليم العالي وحدة البحث في الوساطة العلمية ونشر ثقافة العلم، وفي شهر نوفمبر من سنة 2022 وبعد عقد اتفاقية مع شركة مترو الجزائر، شرعت مديرية الخدمات الجامعية قسنطينة عين الباي في منح بطاقات الكترونية مجانية للترامواي لصالح الطلبة³.

✓ أهداف المشروع:

- رفع قدرة استيعاب المتروبول القسنطيني من حيث استقبال الطلبة على المدى البعيد، حيث وصل عدد الطلبة بها سنة 2022 إلى 18132 طالبا، وهي تعرف أريحية في عدد المقاعد البيداغوجية تصل إلى 10 سنوات إضافية (إلى غاية 2032)، والانتقال من التكوين الأكاديمي إلى مسارات المهني⁴.
- تطوير البحث العلمي وتوفير مركز مهم للمراجع⁵.
- إعطاء وظيفة جديدة وصورة جديدة للمدينة الجديدة، وجعل المدينة ديناميكية وجذابة واجتماعية أكثر.
- الرفع من عدد سكان المدينة الجديدة، وتوفير مناصب عمل إضافية.
- الاستجابة للعجز في المقاعد البيداغوجية الذي تعاني منه ولاية قسنطينة¹.

¹ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URBACO, 2011/2012.

² A. Ellème, Op-cit, p :2.

³ https://www.annasronline.com/index.php/2014-08-25-12-15-24/2015-02-13-18-11-31/209720-38-7_visité_le_05/05/2023_à_09:30.

⁴ https://www.annasronline.com/index.php?option=com_content&view=article&id=207977_visité_le_09/05/2023_à_23:34.

⁵ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URBACO, 2011/2012.

1-3-3 مشروع القطب المتخصص في البيوتكنولوجيا، المركز الوطني للبحث في

البيوتكنولوجيا (CRBT)، شعاره إتقان التكنولوجيا الحيوية من أجل اقتصاد

حيوي مستدام:

يقع في الوحدة الجوارية رقم 03 وهو مؤسسة عمومية ذات طابع علمي و تكنولوجي (EPST)، تابع لوزارة التعليم العالي والبحث العلمي (MESRS)، أنشئ في إطار البرنامج الوطني لإنشاء مراكز البحث العلمي المتطورة²، ثم جاء به (SDAAM) وهو عبارة عن تجهيز مهيكلي يدعم الشركات الصغيرة والمتوسطة الناشطة في مجال الصيدلة في قسنطينة، والصناعات الزراعية الغذائية الناشطة في عنابة، حيث أن هذا المركز يمكن له الاستفادة من مساهمة مخابر بحث جامعة قسنطينة (البيوتكنولوجيا النباتية، الميكروبيولوجيا، والبيوتكنولوجيا الجينية) ومخابر بحث جامعة عنابة (البيوكيمياء والميكروبيولوجيا)، بالإضافة إلى الاستفادة من معاهد العلوم الطبية في قسنطينة وعنابة³، حيث منح هذا المشروع المدينة الجديدة مهمة قطب الامتياز للبيوتكنولوجيا⁴.

انطلقت به الأشغال في فيفري 2002 وتم تسليمه في افريل 2007⁵، ثم انطلقت نشاطاته في ماي من عام 2010، وهو يستقبل أكثر من 300 باحث وطني وأجنبي، حيث عرف المركز الوطني للبحث في البيوتكنولوجيا مشروع أشغال التهيئة الخارجية وتجديد الواجهة الخارجية للمركز مدته 7 أشهر.

الصورة رقم 19 و20: انتهاء الأشغال في جزء من واجهة المركز الوطني للبحث في البيوتكنولوجيا



المصدر: البحث الميداني 2021

يتكون هذا المركز من مخبر الزراعة في الأنابيب المخبرية، وبيت زجاجي زراعي، وحدة إنتاج النيتروجين الغازي والسائل، ومخبر معتمد للحيوانات المعملية ومخبر بمستوى سلامة حيوية، حيث تشمل نشاطات البحث العلمي والتطوير التكنولوجي للمركز عدة مجالات هي:

¹ Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

² [https://www.crbt.dz/ar/visité le 05/05/ 2023 à19:22.](https://www.crbt.dz/ar/visité%20le%2005/05/2023%20à%2019:22)

³ Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Constantine, URBACO, 2008.

⁴ Abdelmalek Boudiaf, un grand projet de modernisation urbaine d'une capitale régionale, wilaya de Constantine, 2011, P :22.

⁵ Salah Eddine Cherrad Et Ines Kassah Laouar, Op-cit, P:111.

الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

- الصحة، أدوات فعالة للتشخيص والتنبؤ الطبي: تحسين القدرات للفحص وتشخيص الأمراض .
 - الزراعة، صون وتعزيز "رأس المال الأخضر" للجزائر لتحسين الإنتاج المحلي: تحسين عوامل الإنتاج المحلية والمساهمة في حماية الموروث الجيني.
 - الغذاء، لتطوير وتعزيز الصناعات الزراعية: مراقبة جودة الأغذية و استغلال التنوع البيولوجي في البحث عن موارد حيوية جديدة تقوم بإنتاج الجزيئات الحيوية ذات فائدة غذائية.
 - البيئة، المعالجة البيولوجية للنظم الإيكولوجية المهددة من أجل تنمية مستدامة: تصميم استراتيجيات الحد من التلوث، بالاعتماد على عمليات مبتكرة لترميم النظم الإيكولوجية.
 - الصناعة، نحو اقتصاد حيوي في الجزائر: اعتماد نهج مختلف جذريا للاستهلاك والإنتاج فعمليات البيوتكنولوجيا توفر فوائد اقتصادية وبيئية تميزها عن نظيرتها الكيميائية.
- ✓ أهداف المشروع:

- تنفيذ برامج البحث العلمي و التطوير التكنولوجي في مجال التكنولوجيا الحيوية.
- تعزيز صحة الإنسان والحيوان، سلامة الأغذية و رصد و حماية البيئة.
- جعل المركز شريكا أساسيا للقطاع الصناعي ، تنسيق فرق البحث في ميدان البيو تكنولوجيا.
- تشجيع إنشاء فرق ومخابر مشتركة وتدعيم علاقات الشراكة مع شركاء محليين وأجانب.
- نشر انجازات البحث في البيوتكنولوجيا (المنشورات، براءات الاختراع...).
- ضمان المتابعة العلمية والتقنية المتعلقة بالبيو تكنولوجيا؛ وضمان متابعة السلامة الحيوية للمحيط.¹

4-1 المشاريع الصحية:

1-4-1 المستشفى العسكري الجهوي الجامعي بقسنطينة الناحية العسكرية الخامسة:

يقع في الوحدة الجوارية رقم 11 أضيف في سنة 2003 إلى مخطط المدينة، بقدرة استيعاب 500 سرير، وهو يحتل مساحة الوحدة الجوارية رقم 11 بالكامل في الحي رقم 03 جنوب شرق المدينة الجديدة، والتي كانت مخصصة في البداية للسكن الفردي (برنامج 2715 سكن)، حيث تم اختيار هذا الموقع بسبب مركزيته وارتفاعه، وهو مستشفى مجهز بمعدات عالية التقنية، هذا المشروع لم تتم برمجته في البداية في الخطة الرئيسية، ثم فرضه وزير الدفاع،² يوازي في الأهمية المستشفى الموجود في العاصمة وهران، يمتد على مساحة 85,86 هكتار، وتم تسليمه سنة 2007³، حيث هدف المشروع لتلبية الاحتياجات الصحية لمنسوبي القطاع الأمني التابعين للناحية العسكرية الخامسة.

¹ <https://www.crbt.dz/ar/visité le 05/05/ 2023 à19:22>.

² Ahcène Lakehal, La Fabrication Plurielle De Centralités Dans La Périphérie De Constantine : Le Cas De La Ville Nouvelle Ali Mendjeli, Pour Obtenir Le Grade De : Docteur De L'université François-Rabelais De Tours, Spécialité : Géographie/ Monde Arabe, Mai 2013, P :28.

³ Salah Eddine Cherrad Et Ines Kassah Laouar, Op-cit, P:112-117 .

الصورة رقم 21: المستشفى العسكري لمدينة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2023.

5-1 المشاريع الترفيهية:

1-5-1 مشروع الحظيرة المائية أميرة لاند في التوسعة الغربية:

هي عبارة عن حديقة مائية مساحتها 4 هكتارات و 8000 م² وتتسع لـ 5000 شخص، تضم 11 لعبة مائية و 11 مسبح من بينها مسبح بحر اصطناعي بالأموج يتسع لـ 1000 شخص مساحته 3000 م²، ومسبح خاص بالأطفال يستوعب 600 طفل في نفس الوقت، بالإضافة إلى حظيرة سيارات تضم 1200 سيارة، ومقهى موجود في أعلى نقطة من الحديقة يمنح لزوار الحديقة منظر بانورامي جميل، كما أن الحديقة ستزود بمركبات صغيرة لنقل الزوار داخل الحديقة لكبر مساحتها.

حيث انطلقت الأشغال في الحديقة في شهر أكتوبر من سنة 2017 وكانت المدة المخصصة للمشروع ثلاث سنوات (من المفروض أن تنتهي في صائفة 2020)، لكن توقف المشروع مدة 16 شهر بعد تقدم الأشغال بنسبة 80% بسبب عراقيل التمويل، بالإضافة إلى صعوبة تهيئة أرضية المشروع التي استغرقت مدة 7 أشهر، ما أجل افتتاح الحديقة إلى غاية 28 جويلية 2022¹، حيث هدف هذا المشروع لدعم البعد السياحي لمدينة علي منجلي ولولاية قسنطينة ككل ودفع الديناميكية الاقتصادية للمدينة.

¹ <https://www.el-massa.com/dz/visité-le-14/06/2023-à-01>: 23.

الصورة رقم 22 : تهيئة الحديقة المائية أميرة لاند والصورة الاشهارية لها.



المصدر: الصفحة الرسمية للحديقة المائية [/https://www.facebook.com/amiraland](https://www.facebook.com/amiraland)

6-1 المشاريع الاقتصادية:

1-6-1 مشاريع المراكز التجارية :

تضم المدينة الجديدة علي منجلي 10 مراكز تجارية، أقدمها المركز التجاري "الرتاج 01" في الوحدة الجوارية رقم 06، وأشهرها المركز التجاري "الرتاج مول 02" في الوحدة الجوارية رقم 02 بالإضافة إلى المراكز التجارية "sans visa" و "la coupole" وصالح باي وبازار أبو اسحاق وفاميلي بازار، ومركز الرفاهية في الوحدة الجوارية رقم 07، لالا بابا في الوحدة الجوارية رقم 19، والسكوار شوب في الوحدة الجوارية رقم 20، وهي مراكز تجارية توفر العديد من الخدمات كالمحلات التجارية المتنوعة، فضاءات الترفيه ولعب الأطفال، بالإضافة إلى محلات الإطعام السريع وهي مرافق تسمح لمرتاديها بقضاء كل اليوم فيها دون عناء التنقل للبحث عن الخدمات الضرورية.

الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

الصور رقم 23 : المراكز التجارية في المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2023.

✓ أهداف المشاريع:

- تحقيق الاستقلالية الوظيفية (التجارية) للمدينة الجديدة علي منجلي
- جذب المشاريع والاستثمارات وجعل المدينة الجديدة قبلة لسكان المتروبول القسنطيني وحتى للولايات المجاورة، وبالتالي إنعاش الحركة الاقتصادية للمدينة

الصورة رقم 24: صورة جوية ليلية للمركز التجاري الرتاج مول 2 في المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: الصفحة الرسمية للمؤسسة <https://www.facebook.com/EAVANAM>

7-1 المشاريع الإدارية والمؤسسية:

1-7-1 مشروع مؤسسة تهيئة مدينة عين نحاس وعلي منجلي (EAVANAM) :

بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 14-118 المؤرخ في 24/03/2014 والمتضمن إنشاء مؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي وتحديد مهامها وتنظيمها وكيفيات سيرها¹، تم تشكيل هذه المؤسسة في نهاية سنة 2015 وانطلق نشاطها في بداية 2016، وحددها لها مقر في الطابق الثالث من الحي الإداري للمدينة الجديدة علي منجلي الذي يقع في الوحدة الجوارية رقم 07، حيث تم الجمع بين مدينتي عين نحاس وعلي منجلي على اعتبار أنهما مدينتان جديدتان في ذلك الوقت تنتميان إلى ولاية واحدة، وعين نحاس سبقت علي منجلي في تسمية المؤسسة لأنها في طور النشأة وتحتاج اهتمام أكبر من المؤسسة، حيث تعمل هذه المؤسسة تحت وصاية وزارة المدينة أما على المستوى المحلي فتعمل بالتنسيق مع كل الفاعلين في المدينة الجديدة علي منجلي مثل بلدية الخروب، بلدية عين السمارة، المقاطعة الإدارية علي منجلي، ولاية قسنطينة، مديرية التعمير، وباقي المديريات والمؤسسات².

الصورة رقم 25: شعار مؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي



المصدر: الصفحة الرسمية للمؤسسة <https://www.facebook.com/EAVANAM>

حيث شرعت المؤسسة ومنذ سنة 2018 في إعداد مخططات تهيئة أحياء مدينة عين نحاس، ومخططات إعادة تهيئة الوحدات الجوارية لمدينة علي منجلي، بالتنسيق مع الوكالة الوطنية للتعمير، ومكتب الدراسات "URBACO"، وهي مخططات لتهيئة وإعادة تهيئة الفضاءات العمومية أنجزت وفق توجيهات أدوات التهيئة والتعمير المعمول بها على مستوى المدينة الجديدة، بعد أن كانت هذه الفضاءات العمومية مهملة تماما لعدم وجود هيئة مسؤولة على تهيئتها، فبلدية الخروب لا تملك الإمكانيات

¹ الجريدة الرسمية رقم 19 المؤرخة في 2014/04/02.

² مقابلة مع رئيس مصلحة إدارة المشاريع بمؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي، EAVANAIM، ماي 2023.

الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

التي تسمح لها بالتدخل على كل مجال المدينة، وبلدية عين السمارة ترفض التدخل في مجال المدينة لاعتبارات سياسية.

والى غاية ماي 2023 قامت المؤسسة بإعداد مخططات الوحدات الجوارية رقم 06 و07 و08 سنة 2018، ثم الوحدة 01 و02 و05 و13 سنة 2019، و10 و14 و16 و17 و18 و20 و04 والتوسعة الغربية سنة 2021 (ومخططات الوحدات الجوارية المتبقية هي في طور الانجاز)، ثم تنفيذ المشاريع التي جاءت بها هذه المخططات بالتنسيق مع مختلف الفاعلين، وتسليمها للبلديات (بلدية الخروب وبلدية عين السمارة)، لتتولى عمليات الصيانة (لأنها لا تدخل ضمن مهام المؤسسة)¹، حيث تشرف المؤسسة على:

- تهيئة وإعادة تهيئة المساحات الخضراء، والمساحات العمومية، وأماكن لعب الأطفال، والملاعب الجوارية.

الصورة رقم 26 و27 : عملية إنجاز ملعب جوارى الداخل في إطار عملية التهيئة للوحدة الجوارية 04



المصدر: الصفحة الرسمية للمؤسسة <https://www.facebook.com/EAVANAM>

- تزويد الوحدات الجوارية بالإنارة العمومية العادية بمصابيح لاد، أو التي تعمل بالطاقة الشمسية، مثل الإنارة العمومية في التوسعة الغربية وفي أجزاء من الوحدة الجوارية رقم 04.
- تهيئة محاور الطرق و تهيئة مواقف حافلات النقل العمومي، حيث أطلقت المؤسسة سنة 2022 مشروع نموذجي يتمثل في استحداث مواقف حافلات ذكية في المدينة الجديدة علي منجلي، يتم خلاله تزويد المدينة الجديدة بتجهيزات عمومية متطورة تتجاوز مع المتطلبات الجديدة، كتركيب إشارات مرورية تعمل بالطاقة الشمسية ولوحات وشاشات إخبارية كبيرة، سيتم تزويد المدينة بلوحات توجيهية عمودية وأفقية تعمل بنظام الألواح الشمسية، من خلال وضع ما لا يقل عن 87 إشارة توجيهية على مستوى أهم مفترقات الطرق بالمدينة والطرق الكبرى، من مدخل المدينة إلى مخرجها باتجاه طريق عين السمارة، وكذا مدخل طريق الوزن الثقيل بالتوسعة الجنوبية للوحدة الجوارية رقم 20 نحو الوحدة الجوارية رقم 16، وهي اللوحات التي ستعمل بالطاقة الشمسية، ولتوفير الراحة لمستعملي الحافلات وتحسين نوعية الخدمات المقدمة لهم، وضعت المؤسسة برنامجا خاصا لتزويد

¹ مقابلة مع رئيس مصلحة إدارة المشاريع بمؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي، EAVANAIM، ماي 2023.

الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

عديد الوحدات الجوارية بالمقاطعة الإدارية للمدينة الجديدة بمحطات للتوقف، حيث سيتم وضع 32 محطة منها 13 محطة ذكية تعمل بتقنيات حديثة على غرار تزويدها بمخارج "يو. أس. بي"، وشاشات عرض على جوانب المواقف لعرض الإعلانات، فضلا عن تخصيص أماكن خاصة بالمواقف لفائدة ذوي الاحتياجات الخاصة وهذا على طول مسار خط الترامواي¹.

- تنشيط عمليات التشجير خاصة في المناسبات، مثل اليوم العالمي للشجرة واليوم الوطني للمدينة، بمساهمة المؤسسة العمومية لانجاز وصيانة المساحات الخضراء (Edevco) ، ففي سنة 2023 وفي إطار اليوم الوطني للمدينة و تحت شعار: "من أجل مدينة خضراء"، تم تنظيم عملية تشجير في UV 04 حيث تم غرس 100 شجرة، كما تم تنظيم عملية تشجير أكبر حديقة بالمدينة الجديدة علي منجلي حيث تم غرس 120 شجرة ، ليتم غرس بقية الأشجار في اليوم العالمي للشجرة².

الصورة رقم 28 : عملية تشجير الحديقة الكبيرة المقابلة للمقاطعة الادارية 2023/02/20



المصدر: الصفحة الرسمية للمؤسسة <https://www.facebook.com/EAVANAM>

- صيانة شبكة الصرف الصحي التي أدت إلى خلق نقطة سوداء بالوحدة الجوارية رقم 15 و 16 بالمدينة، بالتنسيق مع الديوان الوطني للتسيير العقاري "OPGI"، ومؤسسة "SEACO".

الصورة رقم 29 : صيانة شبكة الصرف الصحي في الوحدة الجوارية رقم 15 و 16.



المصدر: الصفحة الرسمية للمؤسسة <https://www.facebook.com/EAVANAM>

- تعبيد الطرقات مثل طرقات الوحدة الجوارية رقم 17 لمدينة علي منجلي.

¹ <https://sarih.dz/visité le 03/05/2023 à 08:23>.

² <https://www.facebook.com/EAVANAM visité le 11/05/2023 à 15:21>.

الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز



الصورة رقم 30 : تعبيد الطرق في الوحدة الجوارية 17.

المصدر: الصفحة الرسمية للمؤسسة <https://www.facebook.com/EAVANAM>

- التدخل على مختلف الشبكات، التزويد بالمياه الصالحة للشرب، تصريف المياه، وشبكة الطرق.¹

الجدول رقم 18 : أعمال التهيئة المنجزة من طرف المؤسسة إلى غاية 2022

الاعمال المنجزة	الطرق المهينة	حظيرة مهينة	مساحات لعب الاطفال	ملاعب جوارية	العشب الطبيعي	الأشجار	الشجيرات	الأعمدة الكهربائية	بالوعات
الوحدة	60 كلم	21 حظيرة	125 مساحة	15 ملاعب	225000م ²	15720 شجرة	12000 شجيرة	2351 عمود عادي 1607 عمود طاقة بالوعة شمسية	227

المصدر: مقابلة مع رئيس مصلحة إدارة المشاريع بمؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي، EAVANAIM، ماي 2023

- عقد لقاءات تشاورية مع جمعيات الأحياء لتدارس العقبات الميدانية الذي قد تواجهها أشغال مشاريع التهيئة عند بدايتها، وكيفية مساهمة اللجان في تذليلها بتحسيس السكان حولها وأيضا اقتراح حلول لبعض الإشكالات والخصوصيات ببعض الأحياء.
- إزالة اللافتات الغير مرخص لها بمدينة علي منجلي تبعاً لتعليمات السيد والي ولاية قسنطينة.²

الصورة رقم 31 : إزالة اللافتات الغير مرخصة بالمدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: الصفحة الرسمية للمؤسسة <https://www.facebook.com/EAVANAM>

- تدعيم شبكة صرف مياه الأمطار في محيط مسار الترامواي، بالتنسيق مع مديرية الموارد المائية، لتفادي الفيضانات، العملية تمت بإشراف مصالح المقاطعة الإدارية علي منجلي.

¹ مقابلة مع رئيس مصلحة إدارة المشاريع بمؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي، EAVANAIM، ماي 2023.

² <https://www.facebook.com/EAVANAM> visité le 11/05/2023 à 15:21.

الصورة رقم 32: تدعيم شبكة صرف مياه الأمطار في الوحدة الجوارية رقم 09



المصدر: الصفحة الرسمية للمقاطعة الإدارية علي منجلي

<https://www.facebook.com/profile.php?id=100063992885380>

✓ الهدف من مشروع مؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي:

- زيادة نسبة المساحات الخضراء في المدينة الجديدة علي منجلي.
- إعادة تهيئة الفضاءات العمومية لمدينة علي منجلي لان التهيئة فيها كانت منعدمة تماما، وتهيئة أحياء مدينة عين نحاس من البداية كي لا يتكرر معها ما حدث لعلي منجلي.
- إعادة الاعتبار للنسيج العمراني و تحسين المستوى المعيشي لقاطني المدينتين.
- تشجيع المشاورة والمشاركة السكانية لدعم الإحساس بالانتماء لدى السكان.

1-7-2 مشروع المقاطعة الإدارية (الولاية المنتدبة):

بعد صدور المرسوم الرئاسي رقم 337/18 المؤرخ في 25 ديسمبر 2018 المتضمن إحداث مقاطعات إدارية في المدن الكبرى وفي بعض المدن الجديدة وتحديد قواعد تنظيمها وسيرها¹، تم تأسيس المقاطعة الإدارية علي منجلي التي تعتبر الممثل الرسمي للسلطات الولائية في إقليم المدينة في يوم 2019/09/22²، حيث أن المقاطعة الإدارية تضم حسب هذا المرسوم الرئاسي دائرة عين السمارة التي تتكون من مجال المدين الجديدة علي منجلي وبلدية عين السمارة.

كما أن هذا المرسوم الرئاسي تحدث عن مهام الوالي المنتدب لكن لم يتحدث عن مهام المقاطعة الإدارية فهي لا تتكون من الوالي المنتدب فقط، كما أنها لا تملك أي ميزانية لتنفيذ بها أي نوع من المشاريع في إقليم المدينة، بل تشرف فقط على التنسيق بين تدخلات البلديتين في الوحدات الجوارية التي لم تشملها بعد مخططات التهيئة التي تعدها مؤسسة تهيئة مدينة عين نحاس وعلي منجلي، وبالتالي فهي مجرد فرع لولاية قسنطينة في مدينة علي منجلي، فحتى المرسوم الرئاسي رقم 337/18 يؤكد على أن الوالي المنتدب لا يمكن أن يتخذ أي قرار من أي نوع في مجال مدينته دون الرجوع إلى والي الولاية الأم.

¹ الجريدة الرسمية رقم 78 الصادرة بتاريخ 2018/12/26.

² <https://www.facebook.com/profile.php?id=100063992885380> visité le 09/05/2023 à 05 :30.

الصورة رقم 33: مقر المقاطعة الإدارية علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2023.

حيث تشرف المقاطعة الإدارية على:

- التنسيق بين المجتمع المدني ومختلف الفاعلين في المجال الحضري، حيث تحتضن اجتماعات بين رؤساء جمعيات الأحياء ومختلف الفاعلين من الإدارات العمومية المعنية بالمدينة الجديدة علي منجلي والأمن و الدرك الوطني ، لعرض الأشغال المبرمجة من طرف مؤسسة (Eavanam).
 - القيام بخرجات ميدانية في إطار متابعة المشاريع، بناء على توصيات والي ولاية قسنطينة، حيث تفقدت الوالي المنتدب للمقاطعة الإدارية علي منجلي عدة مشاريع في شهر أفريل من سنة 2023، مثل مشروع إعادة الإعتبار للمؤسسة العمومية الإستشفائية علي منجلي بالوحدة الجوارية 07، مشروع ملحق المخبر الوطني لمراقبة المواد الصيدلانية و شبه الصيدلانية، مشروع مستشفى الطفل و الأم 120 سرير بالوحدة الجوارية 04، مشروع انجاز العيادة متعددة الخدمات بالوحدة الجوارية 18، ومشروع المسبح نصف أولمبي بالوحدة الجوارية 09.
 - الإشراف على حملات النظافة ونزع الأعشاب، مع التحسيس بضرورة المحافظة على المحيط.
 - الإشراف على عملية التعقيم في إطار الحد من جائحة كوفيد 19، بمشاركة كل من المؤسسات العمومية (Edevco - Ecev)
 - الإشراف على تنظيف و تسريح البالوعات بالوحدة الجوارية 20 توسعه و التوسعة الغربية.
 - إزالة التوسعات الغير قانونية في إطار القضاء على ظاهرة التجاوزات العمرانية¹.
- ✓ أهداف المشروع المقاطعة الإدارية:
- تهيئة الإقليم وتحقيق تنميته، وتجاوز الإشكالات المطروحة في تأطير وتسيير المدن الكبرى.
 - التكفل بانشغالات السكان بطريقة أجدى والتوجه بالمدن الكبرى نحو التنمية المستدامة².
 - تنفيذ توجيهات السلطات الولائية على مستوى المدينة الجديدة علي منجلي.

¹ <https://www.facebook.com/profile.php?id=100063992885380> visité le 11/05/2023 à 05 :45.

² <https://www.interieur.gov.dz/index.php/ar/visité le 05/05/2023 à 06:23>.

8-1 مشاريع النقل:

1-8-1 مشروع المحطة المتعددة الوسائط:

هي محطة برية من الصنف A تتربع على مساحة 23000 م²، يتم تسييرها من طرف شركة استغلال المحطات البرية للجزائر (SOGRAL) منذ تاريخ دخولها حيز الخدمة في 2014/10/14، تقدم خدمة 36 خط منها 28 خط بين الولايات، و 8 خطوط حضرية، يضمن النقل عبر هذه الخطوط 523 حافلة و 30 سيارة للنقل، وفي سنة 2021 تم ربط هذه المحطة بخط الترامواي لتصبح محطة متعددة الوسائط¹، أما الهدف الرئيسي من المشروع فهو توفير النقل العمومي والخاص من والى المدينة الجديدة علي منجلي.

الصورة رقم 34 و 35: المحطة متعددة الوسائط بالمدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2023+ الصفحة الرسمية للمؤسسة <https://www.facebook.com/EAVANAM>

9-1 مشاريع التهيئة العمرانية:

1-9-1 مشروع تهيئة الساحة المركزية للمدينة الجديدة علي منجلي:

حسب المخطط التوجيهي للمدينة الجديدة علي منجلي تم اقتراح مركز خطي على طول اكبر محور طبيعي للمدينة الجديدة، والذي يقطع موقع المدينة من الشرق إلى الغرب، بعرض 100 م وطول 5000 م²، محفوف بالمباني العمومية وبالأبراج السكنية التي خصص الطوابق الثالثة الأولى منها للخدمات والتجارة، حيث يحتوى هذا المحور في الوسط على ساحة عمومية على جانبيها طرق للسيارات ومساحات خضراء، ومدخل هذا المركز الخطي من جهة قسنطينة يتميز بوجود أبراج، وفي الجهة الأخرى كان من المفروض أن نجد المسجد الكبير³.

¹ Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

² DUC Constantine, La fiche technique de la ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, Aout 2007.

³ Marc Cote, Op-cit, p :61-65.

الصورة رقم 36: الشارع الرئيسي للمدينة سنة 2008



المصدر: بوصوف شهاب الدين، المكلف بانجاز الدراسات الخاصة بالمدينة الجديدة عين الباي (سابقا)، مديرية التعمير لولاية قسنطينة.

المشروع الأولي لتهيئة الشارع الرئيسي يتكون من 4 أجزاء، الأول في المدخل الشرقي للمدينة، الجزء الثاني والثالث في الوسط، والجزء الرابع في المدخل الغربي، حيث تضم هذه الأجزاء مساحات خضراء، ساحات عمومية، مسطحات مائية، نوافير، عجلة دوارة كمعلم مميز للمدينة في أعلى نقطة من الجزء الرابع، أما مفترقات الطرق التي تربط بين هذه الأجزاء فكان مخططا لها أن تهيئة بطريقة متفردة.

الصورة رقم 37 : تهيئة محاور الطرق من الشرق إلى الغرب حسب الدراسات الأولية للمدينة



المصدر: بوصوف شهاب الدين، المكلف بانجاز الدراسات الخاصة بالمدينة الجديدة عين الباي (سابقا)، مديرية التعمير لولاية قسنطينة.

الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

المخطط رقم 12 : مخطط التهيئة الإجمالي للشارع الرئيسي للمدينة الجديدة علي منجلي

المصدر: ، المكلف بانجاز الدراسات الخاصة بالمدينة الجديدة عين الباي (سابقا)، "بوصوف شهاب الدين" مديرية التعمير لولاية قسنطينة.



ILOT:01
LONGUEUR: 640.00 ML
LARGEUR : 3.00 ML - 40 ML



ILOT: 03
LONGUEUR: 1 100.00 ML
LARGEUR : 40.00 ML



ILOT: 02
LONGUEUR: 850.00 ML
LARGEUR : 40.00 ML



ILOT: 04
LONGUEUR: 910.00 ML
LARGEUR : 3.00 ML - 30 ML



الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

حيث كان مبرمجا للجزء الثالث من المشروع والذي يعتبر الأكبر مساحة والأكثر تعرجا من ناحية التضاريس، أن يضم العجلة الدوارة ومسطحات مائية، وهو الجزء الوحيد الذي تمت تهيئته في المستقبل.

الصور رقم 38 : التهيئة المقترحة للساحة المركزية حسب الدراسات الأولية للمدينة



المصدر: المكلف بانجاز الدراسات الخاصة بالمدينة الجديدة عين الباي (سابقا)، بوصوف شهاب الدين ، مديرية التعمير لولاية قسنطينة.

حيث أن تهيئة الساحة العمومية التي تتوسط هذا الشارع لم تتم إلا سنة 2021، ولم تشمل إلا الجزء الثالث من المشروع الأول، لان الجزء الأول والثاني أصبحا ممر للترامواي، والجزء الرابع أضيف للوحدة الجوارية رقم 14، حيث تمت تهيئته من طرف مؤسسة تهيئة مدينة عين نحاس وعلي منجلي، وتم تغيير مخطط التهيئة الأولي بطريقة جذرية، وذلك يرجع لسببين أولا الميزانية الممنوحة للمؤسسة غير كافية لانجاز ما تضمنه المخطط الأولي، وثانيا دراسات التهيئة الأولية لم تراعي بعض الخصوصيات الطبيعية والتقنية التي تتواجد في الموقع، ما جعل تجسيدها على ارض الواقع أمر غير ممكن.¹

حيث تقع هذه الساحة مقابل مقر المقاطعة الإدارية وامن الدائرة، وتتوسط ثلاث وحدات جوارية هي الوحدة الجوارية رقم 13 ورقم 02 ورقم 14، تتربع على مساحة 35000 م² وتضم موقف للسيارات في الحدود الغربية، أماكن لعب الأطفال، مسارات للرياضيين وسائقي الدراجات، مساحات من العشب الطبيعي والأشجار، بالإضافة إلى التأثيث الحضري (كراسي، مكبات النفايات، إنارة عمومية،...) حيث تم إلغاء العنصر الزرق والعجلة الدوارة من المخطط الأولي، وأضيفت أماكن لعب الأطفال ومواقف السيارات.

¹ مقابلة مع رئيس مصلحة إدارة المشاريع بمؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي، EAVANAIM، ماي 2023.

الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

الصور رقم 39 : أعمال تهيئة الساحة المركزية لمدينة علي منجلي



المصدر: الصفحة الرسمية للمؤسسة <https://www.facebook.com/EAVANAM>

✓ أهداف المشروع:

- تحسين الصورة الحضرية للمدينة، وتحسين نوعية حياة السكان، بتوفير أماكن للراحة والترفيه.
- توفير أماكن للعب الأطفال، ومواقف للسيارات التي تخدم المقاطعة الإدارية ومركز الأمن الحضري.

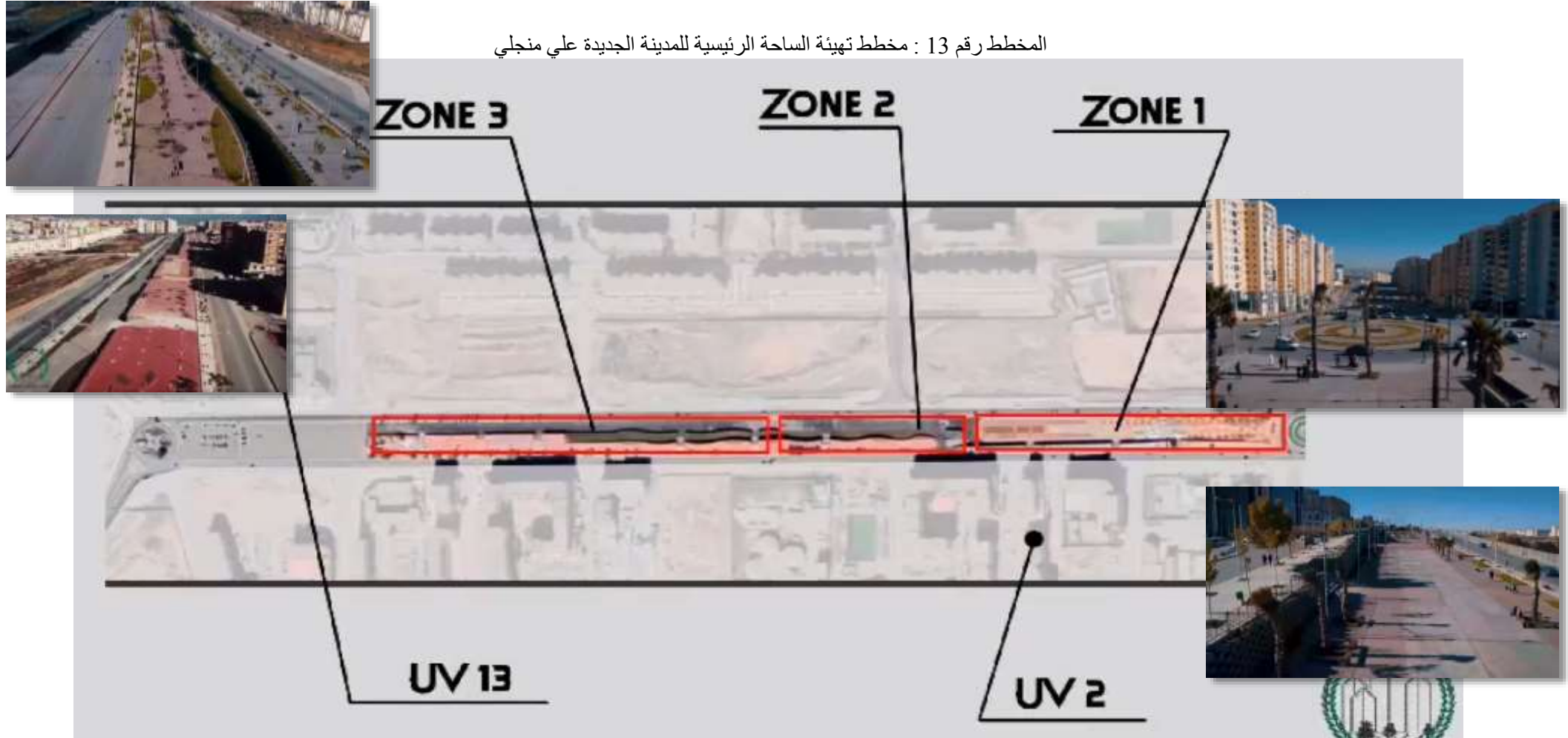
الصور رقم 40 : الحديقة المركزية للمدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2023.

الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

المخطط رقم 13 : مخطط تهيئة الساحة الرئيسية للمدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: الصفحة الرسمية للمؤسسة <https://www.facebook.com/EAVANAM>



1-9-2 مشروع التهيئة لاستقبال البطولة الإفريقية للمحليين :

- في إطار التحضيرات للبطولة الإفريقية للمحليين على مستوى ولاية قسنطينة، استفادت مدينة علي منجلي من جملة من مشاريع التهيئة الحضرية، أهمها:
- تهيئة مسارات وشوارع المدينة الجديدة؛ فوضعت الإنارة العمومية من نوع "الاد" بالطريق الرابط بين الخروب وعلي منجلي، بداية من منطقة الموزينة مرورا على قرية 40 مسكنا، ووصولاً إلى حي الاستقلال بمدخل المدينة الجديدة،
 - تكثيف حملات النظافة، وإزالة التوسعات الفوضوية، وتزيين الواجهات بالمحاور الرئيسية، بطلاء البنايات، وإنشاء المساحات الخضراء، وتسييج الورشات، وإزالة اللوحات الإشهارية غير المرخصة، طلاء الأرصفة، ممرات الراجلين و وسط الطريق بالشوارع الرئيسية بالمدينة الجديدة.¹
 - إزالة الأسواق الفوضوية، والمحطات غير القانونية لسيارات الأجرة غير الشرعية، خاصة في وسط المدينة، من أجل ضمان سلاسة مرورية، والقضاء على الظواهر السلبية.
 - وضع مخطط مروري وأمني لتأمين وإنجاح التظاهرة ؛ ولتنظيم حركة المرور داخل المدينة، وهو المخطط الذي سيسمح بتوفير كل ظروف الراحة والطمأنينة للوفود المشاركة.
 - مراقبة مختلف ورشات البناء أو الأوعية العقارية التي سئستغل في إنجاز بنايات، حيث خضع أصحاب هذه المساحات لتعليمات تقضي بضرورة تسييج تلك المساحات، على غرار الواقعة في الوحدات الجوارية 6 و7 و8 و15 و17، وهو ما ساهم، نسبياً، في وضع حد لتثويبه صورة المدينة.²
- ✓ الهدف من المشروع: تحسين الصورة الحضرية للمدينة الجديدة علي منجلي.

¹ <https://www.facebook.com/ccq.ali.mendjeli/posts/1537696223366778> visité le 07/05/2023 à 22:44.

² <https://www.el-massa.com/dz/> visité le 05/05/2023.

والجدول التالي يلخص هذه المشاريع:

الجدول رقم 19 : المشاريع الحضرية الموجودة في المدينة الجديدة علي منجلي

النسبة من مجموع المشاريع	مدة تأخر الأشغال	سنة الانطلاق والانتهاج	المشروع	درجة النضج
%59	13 شهر	2021/2017	الترمواي	مشاريع دخلت حيز الخدمة
	/	2020	مشاريع الطاقة الشمسية	
	/	2011/2003	القطب الجامعي	
	/	2017/2005	المدينة الجامعية	
	/	2007/2002	مركز البحث البيوتكنولوجي	
	/	2007/2003	المستشفى العسكري	
	24 شهر	2022/2017	الحضيرة المائية اميرة لاند	
	/	/	10 مراكز التجارية الموجودة	
	/	2016/2014	مؤسسة EAVANAM	
	/	2019/2018	المقاطعة الإدارية	
	/	2014	المحطة المتعددة الوسائط	
	/	2022-2022	مخطط النقل الجديد	
	/	2021-2020	تهيئة الساحة المركزية	
	/	2023-2023	التهيئة لاستقبال البطولة الإفريقية للمحليين	

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

وبالتالي فان أكثر من نصف المشاريع الحضرية المبرمجة لمدينة علي منجلي انتهت ودخلت حيز الخدمة،

2- منطقتوزيع المشاريع الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي:

حسب توزيع المشاريع الحضرية حسب البعد الذي تخدمه فان 42 % منها مشاريع تخدم الجانب الاقتصادي للسكان، و25% الجانب الاجتماعي من تعليم وترفيه وصحة، وهذا يدل على الأولوية التي منحت للبعد الاقتصادي خلال 30 سنة الماضية من حياة المدينة، بهدف تحقيق الاستقلالية الوظيفية للمدينة الجديدة علي منجلي عن المدينة الأم، ولما له من أهمية في تحسين نوعية حياة السكان، والجدول التالي يوضح ذلك:

الجدول رقم 20 : توزيع المشاريع الحضرية الموجودة في مدينة علي منجلي حسب البعد الذي تخدمه

البعد	المشروع	الهدف من المشروع	النسبة من مجموع المشاريع
البعد البيئي	الترمواي	تخفيف الازدحام والتلوث	%12,5
	مشاريع الطاقة الشمسية	دعم توجه الدولة نحو استخدام الطاقات المتجددة	
	محطة معالجة المياه المستعملة	حماية البيئة من التلوث الهوائي والمائي	
البعد الاجتماعي	القطب الجامعي	تخفيف الضغط على جامعة منتوري	%25
	المدينة الجامعية	رفع قدرة المتروبول القسنطيني عبي استقبال الطلبة	
	مركز البحث البيوتكنولوجي	تنفيذ برامج البحث العلمي والتطوير التكنولوجي في مجال التكنولوجيا الحيوية	
	المستشفى العسكري	تلبية الاحتياجات الصحية لمنتسبي القطاع	
	الحضيرة المائية امير لاند	دعم الجانب السياحي للولاية	
	مخطط النقل الجديد	انجاز اقطاب تبادل متعددة الوسائط	
البعد الاقتصادي	10المراكز التجارية الموجودة	تحقيق الاستقلالية التجارية للمدينة وجعلها قطب جاذب تجاريا	%42
البعد السياسي	مؤسسة EAVANAM	إعادة الاعتبار للنسيج العمراني و تحسين المستوى المعيشي لسكان المدينة.	%8
	المقاطعة الإدارية	تنفيذ توجيهات السلطات الولائية على مستوى المدينة.	
البعد العمراني	المحطة المتعددة الوسائط	توفير النقل العمومي والخاص من والى المدينة	%12,5
	تهيئة الساحة المركزية	تحسين الصورة الحضرية للمدينة، وتحسين نوعية حياة السكان	
	التهيئة لاستقبال البطولة الإفريقية للمحليين	تحسين الصورة الحضرية للمدينة	

المصدر: إعداد الباحثة 2023

أما منطبق توزيع المشاريع الحضرية عبر مجال المدينة، يترجم لنا رغبة المسيرين في خلق أقطاب متخصصة، كل قطب يضم مجموعة من التجهيزات والخدمات التي تخدم بعدا معينا، والجدول التالي يوضح ذلك:

الجدول رقم 21 : الأقطاب المتخصصة في المدينة الجديدة علي منجلي.

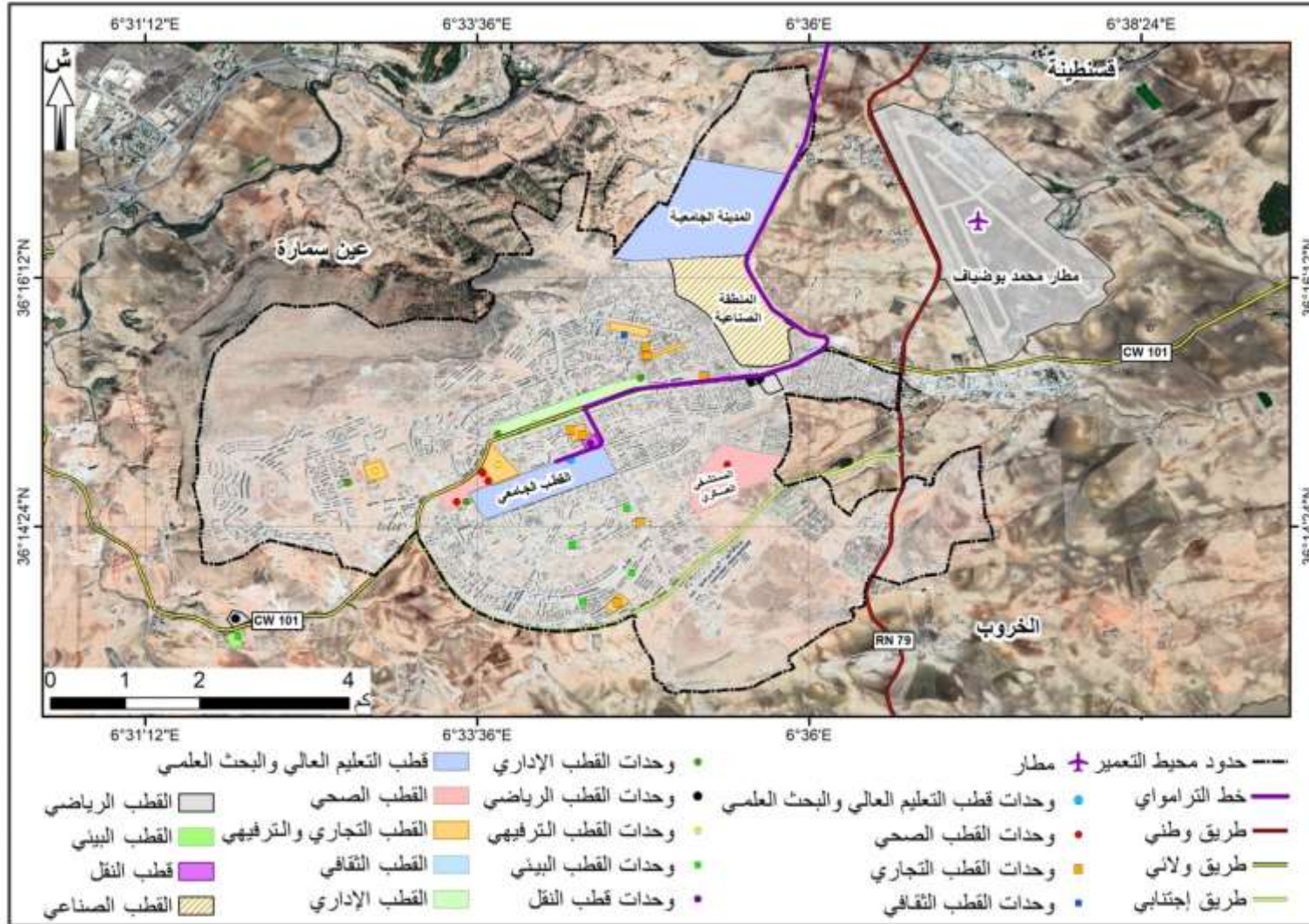
نوع القطب	المشاريع الحضرية	الوحدة الجوارية	مساحة القطب (هكتار)	نسبة مساحة القطب من المساحة الاجمالية للمدينة
قطب التعليم العالي والبحث العلمي	القطب الجامعي	UV03,UV04	202,666	8,19
	المدينة الجامعية	خارج الوحدات الجوارية		
	مركز البحث البيوتكنولوجي	UV03		
	المركب الثقافي الإسلامي	UV06		
القطب الترفيهي	الحظيرة المائية أمير لاند	التوسعة الغربية	19,9	0,80
	حظيرة التسلية الرتاج لاند	UV04		
	تهيئة الساحة المركزية	UV13,UV02		
القطب التجاري	10 مراكز تجارية موجودة	UV06,UV02,UV07, UV19,UV20	6,58	0,26
	المركز التجاري YES MALL	UV02		
القطب الإداري	مؤسسة EAVANAM	UV07	15,78	0,64
	المقاطعة الإدارية	UV13		
القطب الصحي	المستشفى العسكري	UV11	45	1,81
	مخبر الملحق الوطني لمراقبة المواد الصيدلانية وشبه الصيدلانية	UV04		
	مجمع الأمومة والطفولة	UV04		
	المستشفى الجامعي	UV04		
	مدرسة التكوين الشبه طبي	UV04		
قطب النقل	مخطط الجديد	UV05,UV16,UV17, UV18,UV19,UV20	2,3	0,1
	الترموي	المدينة الجامعية، المنطقة الصناعية، قادري إبراهيم، UV07,UV09,UV02, UV03		
	المحطة المتعددة الوسائط	UV02		
القطب البيئي	مشاريع الطاقة الشمسية	التوسعة الغربية، UV04 ,UV17,UV20	13,589	0,55
	محطة معالجة المياه المستعملة	خارج حدود المدينة		
	محطة معالجة المياه في الخروب	في مدينة أخرى		
القطب الرياضي	المركب الرياضي	خارج حدود المدينة	6,46	0,26
	ملعب كرة القدم الجوارية	UV09		
	المسيح النصف الأولمبي	UV09		
القطب الصناعي	المنطقة الصناعية الجديدة	خارج الوحدات الجوارية	500	20,20

المصدر: البحث الميداني 2023.

حيث نلاحظ أن هذه الأقطاب تظم المشاريع المنجزة التي انتهت ودخلت حيز الخدمة وهي مشاريع لا تتجاوز نسبتها 59% من مجموع المشاريع الحضرية الموجودة في المدينة، أما بقية المشاريع (41%) فهي إما انتهت ولم تدخل حيز الخدمة، لازالت في طور الانجاز، أو لم تنطلق بها الأشغال بعد، وهي في حالة انتهاء الأشغال بها ستشكل مع المشاريع الموجودة في المدينة أقطابا متخصصة تمس كل الأبعاد الحضرية.

الفصل الثالث: ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي: مساهمة فاعلة وتحول وظيفي بارز

المخطط رقم 14: توزيع الأقطاب المتخصصة في المدينة الجديدة علي منجلي



حيث أن التوزيع النسبي لمساحة هذه الأقطاب يوضح لنا أن السبب الثاني لتشييد المدينة الجديدة علي منجلي بعد امتصاص الفائض السكاني هو دعم الوظائف التي تميز مدينة قسنطينة في إقليم الشرق الجزائري، وهي التعليم العالي والبحث العلمي والصحة، حيث أن الهياكل التي تخدم هذه الوظائف أصبحت تحتاج إلى تطوير وتوسيع بسبب زيادة الطلب عليها وجذبها لعدد متزايد من سكان الولايات المجاورة، لكن مجال مدينة قسنطينة غير قادر على تلبية هذا العجز، وبالتالي تحويله إلى مدينة علي منجلي لأنها تمتلك العقار والبنية التحتية القادرة على استقبال هذه الوظائف الجهوية، على عكس ماسينيسا وعين نحاس، وهذا ما جعل المدينة الجديدة علي منجلي ثنائية التخصص (تعليم عالي وبحث علمي)، كما أن 11 مركز تجاري في المدينة جعلها تبرز في مجال تقديم الخدمات التجارية الراقية على المستوى الإقليمي والجهوي أيضا.

خلاصة:

- تعتبر هذه المشاريع الحضرية التي تضمها مدينة علي منجلي على مجموعة من المؤشرات التي تدل على أنها مشاريع حضري إستراتيجية تحترم مبادئ التخطيط الحضري الاستراتيجي، فهي:
- متنوعة من حيث المقاييس، منها ما يخدم سكان المدينة فقط مثل الملعب الجوّاري، ومحطة معالجة المياه المستعملة، منها ما يخدم المتربول القسنطيني مثل المستشفى الجامعي، المسبح النصف اولمبي، والترامواي، ومنها ما يخدم إقليم الشرق ككل مثل ملحق المخبر الوطني لمراقبة المواد الصيدلانية وشبه الصيدلانية، والمراكز التجارية، ومنها حتى من يمتد إشعاعه إلى خارج الوطن مثل المركز الثقافي الإسلامي.
 - متنوعة من حيث الأبعاد فهي تمس كل أبعاد التنمية الحضرية، بيئية، اقتصادية، اجتماعية، ثقافية، سياسية، وحتى روحية، وبالتالي فهي شاملة لكل المجالات.
 - تسارع وتيرة النمو السكاني أدت إلى رفع قدرة استيعاب بعض المشاريع قبل الانطلاق في أشغالها (تغيير الأهداف خلال مرحلة التخطيط)، مثل مشروع محطة التصفية والمركز الثقافي الإسلامي.
- أي أنها مشاريع ناتجة عن أسلوب تفكير تخطيطي استراتيجي مرن ، غير جامد، ومتأقلم مع المستجدات، لكنها في نفس الوقت خضعت لمبادئ العمران الوظيفي، خاصة منها القطاعية التي وقفت كعائق أما تجسيد بعضها على ارض الواقع مثل مشروع مواقف السيارات الذكية الذي كان مبرمجا لكنه الغي.

الفصل الرابع: تشخيص مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في مخططات

وواقع المدينة الجديدة علي منجلي: مشاريع حضرية طموحة تدرج ضمن

منظومة تخطيطية محدودة

مقدمة:

بعد الاطلاع على مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في المخططات المجالية التي تتناول مجال المدينة الجديدة علي منجلي، وفي واقع المدينة من خلال البحث عن المشاريع الحضرية التي تضمها المدينة، والتي تترجم هذا النوع من التخطيط على ارض الواقع، لا بد من استنتاج نقاط القوة من اجل دعمها وتطويرها، ونقاط الضعف لمعالجة الإختلالات التي قادت إليها.

حيث تناول هذا الفصل دراسة نقدية للمخططات والمشاريع التي شهدها الواقع العمراني للمدينة الجديدة علي منجلي.

1- بالنسبة لمخططات التهيئة الإقليمية والتهيئة الحضرية:

رغم أن الهدف من وضع منظومة متكاملة من المخططات المجالية هو تحقيق تنمية حضرية متكاملة في جميع المستويات والمجالات، ورغم محاولة التوجه الواضحة نحو التخطيط الاستراتيجي لبعض المخططات الإقليمية والحضرية، إلا أنها في الواقع تعاني من جملة من الإختلالات التي جعلتها تحيد عن تحقيق هذا الهدف الذي سطر لها منذ البداية.

1-1 نقاط القوة: رغم ضعف أداء هذه المخططات إلا أنها تتميز بمجموعة من النقاط الايجابية فهي:

- متدرجة من المستوى الوطني إلى المستوى النقطي.
- عامة تتناول كل أنواع المجالات الحضرية مثل المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية، ومتخصصة تميز بعض الأقاليم ذات الإمكانات الخاصة مثل مخطط تهيئة الفضاءات المتروبولية.
- تخدم المدى القصير، والمتوسط والبعيد.
- تعتبر الاستدامة الحضرية مبدأ يجب العمل على تحقيقه على كل المستويات وفي كل الأبعاد.
- تترجم محاولة توجه الدولة نحو تجسيد سياسة المدينة الجزائرية، رغم ان هذه السياسة لا تزال محجوزة في الإطار النظري إلى غاية اليوم.

2-1 نقاط الضعف: التي أدت إلى قصور هذه المخططات:

- بالنسبة للمخطط الوطني للتهيئة الإقليمية (SNAT):

رغم أن هذا المخطط يعتبر خطة ومشروع وطني وأداة لتنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على مدى 20 سنة إلا انه لم يأخذ بعين الاعتبار المستجدات التي عرفها التراب الوطني بعد انتهاء المدة الزمنية المحددة للمخطط الذي سبقه (المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 1987) وهذا ما يعارض

الفصل الرابع: تشخيص مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في مخططات وواقع المدينة الجديدة علي منجلي:
مشاريع حضرية طموحة تدرج ضمن منظومة تخطيطية محدودة

مبادئ التخطيط الاستراتيجي الذي يدعو إلى التعامل بالمرونة مع المستجدات، كما انه تحدث عن المدن الجديدة التابعة للطوق الأول مثل مدينة عقاز ورأس فلكون بوهران وهي مدن لا يوجد لها أي اثر إلى غاية اليوم، في حين أن الأولوية كانت للمدن التي هي في طور الانجاز مثل مدينة علي منجلي، وهذا ما يجعل هذا المخطط لا يراعي أيضا مبدأ احترام الأولوية في تناول الانشغالات الإقليمية، وهو ما يعتبر أيضا أهم مبدأ من مبادئ التخطيط الاستراتيجي، وبالتالي فان المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بعيد كل البعد عن إستراتيجية التخطيط.

كما أن برنامج العمل الإقليمي (PAT 18) الذي يندرج ضمن الخط التوجيهي المتعلق بتحقيق الإنصاف الإقليمي أكد على أن سياسة المدينة التي تعتبر الإطار النظري للتخطيط الاستراتيجي، هي السياسة القادرة على إقامة "مدينة جزائرية نوعية وتنافسية قادرة على الاستجابة لحاجيات سكانها والتحويلات المنتجة"¹ في حين انه هو في حد ذاته غير قادر على الاستجابة للتحويلات المنتجة على المستوى الإقليمي.

- بالنسبة مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال شرق (SAEPT) 2025:

إن مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال شرق يؤكد على حتمية التنمية المستدامة للإقليم، لكن المفاجأة أن هذه الاستدامة لا تظهر أثناء إعداد فرضيات وسيناريوهات تنمية الإقليم، فقد تم إعدادها على أساس أسعار المحروقات، حيث يؤكد المخطط على أن هذه المصادر الطاقوية النافذة والغير متجددة هي " التي تضمن تمويل التنمية في البلاد وتضمن تطبيق سياسة التضامن والمساواة والتجانس الاجتماعي في المستقبل"².

حيث كان تطور أسعار المحروقات العامل الأساسي الذي تبنى عليه فرضيات التنمية الإقليمية، والسيناريو الرابع المتبنى من طرف المخطط الذي جاء تحت عنوان "دعم التوازن والقدرة التنافسية للإقليم (لكل إقليم حسب إمكانياته واحتياجاته)" ارتكز على فرضية ارتفاع أسعار المحروقات، على اعتبار أن الجزائر كانت تعيش في تلك الفترة بحبوحة مالية راجعة إلى انتعاش أسعار النفط في الأسواق العالمية، لكن هذا الانتعاش لم يدم طويلا فقد انهارت الأسعار سنة 2014، مما تسبب في "ارتفاع عجز الموازنة من 1.4% من إجمالي الناتج المحلي في عام 2013 إلى 15.7% من هذا إجمالي في 2016، وهبطت الاحتياطات الإجمالية من 194 مليار دولار في 2013 إلى ما يُقدَّر بنحو 108 مليارات دولار في 2016 ومن المتوقع أن تهبط أكثر إلى 60 مليار دولار في 2018، وأدّى تدهور معدلات التبادل

¹ وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2010-2030 (SNAT) ، 2008.

² Bureau National d'Etudes pour le Développement Rural B N E D E R, Schéma d'Aménagement de l'EPT Nord-Est 2025, 2008.

التجاري للجزائر إلى انخفاض قيمة الدينار بنسبة 20 % منذ منتصف 2014 وارتفاع معدل التضخم إلى 4.8% في 2015³.

وهذا ما يجعل توجيهات مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال شرق غير قابلة للتنفيذ، لان المصادر التمويلية التي بنيت عليها هذه التوجيهات أصبحت غير موجودة، في حين انه كان من المفروض أن يعتمد هذا المخطط على مصادر تمويلية أكثر استدامة باعتبار انه يحترم مبادئ التنمية المستدامة، مثل الموارد والكمونات الطبيعية والبشرية والاقتصادية (خاصة منها الصناعية) التي يزخر بها الإقليم حسب التشخيص الاستراتيجي المقدم في إطار هذا المخطط.

كما أن عدم وجود تمثيل إداري رسمي للإقليم (حيث تمثله الولاية رغم أن الإقليم عبارة عن مجموعة من الولايات)، يقف كعائق أمام تجسيد التخطيط الحضري الاستراتيجي، لان صيرورة إعداد التخطيط الحضري الاستراتيجي تنص على ضرورة وجود مسؤول إقليمي (ممثل رسمي للإقليم) يسهر على تنفيذ التخطيط الحضري الاستراتيجي، لأن:

- ✓ المسؤول الإقليمي هو المسؤول الذي سيفكر في الإقليم الذي يشرف عليه بطريقة موضوعية وسيختار الأحسن للإقليم ككل وليس الأحسن لولاية معينة كما يفعل الولاة في حالة مشاورتهم حول مشروع ما يخص الإقليم.
- ✓ المسؤول الإقليمي هو من له القدرة على أقامة الوثائق الناتجة عن التخطيط الحضري الاستراتيجي مع القانون بالقوة، أي يضمن مبدأ الذهاب والإياب بين الواقع والمفروض بتغيير القوانين حسب ما يتطلبه الواقع.
- ✓ غياب مسؤول إقليمي يخلق ثغرة في تجسيد اللامركزية الإدارية، فالقرارات تصدر مباشرة من السلطات المركزية نحو السلطات المحلية.
- كما أن التخطيط الحضري الاستراتيجي يهدف إلى الربط بين الأنظمة المتداخلة وهي:
 - ✓ الأنظمة الإقليمية المتجاورة (المدن والأرياف، الولايات، والأقاليم)،
 - ✓ الهياكل الإدارية انطلاقا من المستوى المحلي إلى المستوى الوطني وحتى العالمي، والتي لا بد أن تحترم مبدأ التبعية من اجل تجنب تضارب الصلاحيات بين هذه المستويات.
 - ✓ الأزمنة التي تحتاج في بعض الأحيان إلى ترتيب في الأولويات في تحديد المشاريع المهيكلة.
 - ✓ السياسات القطاعية التي تستجيب كل منها لانشغالات خاصة بقطاع معين، لكنها تحتاج إلى الربط فيما بينها عبر الإقليم.

³ الموقع الرسمي للبنك الدولي: <https://www.albankaldawli.org/ar/country/algeria/publication/economic-brief-july->
à 12:29.2016 consulté le 16/07/2020

الفصل الرابع: تشخيص مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في مخططات وواقع المدينة الجديدة علي منجلي:
مشاريع حضرية طموحة تدرج ضمن منظومة تخطيطية محدودة

حيث أن مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال شرق تمكن من تحقيق هدفين من هذه الأهداف، ولم يتمكن من تحقيق هدفين آخرين، أما الأهداف التي تمكن من تحقيقها فهي :

✓ الربط بين الأنظمة الإقليمية المتجاورة، في المستوى :

- تحت الإقليمي بالدمج بين المدن والأرياف (ما يخدم أيضا أول شرط من شروط التخطيط الحضري الاستراتيجي وهو الاهتمام بالمدينة وبحوض الحياة المحيط بها من خلال وضع برامج للتنمية تضم المدن والأرياف المحيطة بها، لان الكثير من المشاكل التي تعاني منها المدن يمكن للريف المساهمة في معالجتها والعكس صحيح)، بين الساحل وبقية إقليم شمال شرق، وبين الولايات في إطار دعم القدرة التنافسية للإقليم.

- فوق الإقليمي بين إقليم شمال شرق ومختلف أقاليم الجزائر، خاصة إقليم الهضاب العليا شرق وإقليم جنوب شرق.

- مع خارج الوطن: من خلال التأكيد على ضرورة انفتاح الإقليم شمال شرق على العلاقات الدولية، بسبب عولمة الاقتصاد وعوامل الإنتاج، وذلك بخلق علاقات أورو متوسطية بالاعتماد على إستراتيجية تنمية صناعية تتمحور حول أقطاب الجاذبية (عنابة، قسنطينة وسكيكدة)، علاقات مع اتحاد المغرب العربي من خلال مجاورة الإقليم للجمهورية التونسية مثل خلق إطار للشراكة والتعاون بين المدن الكبرى في الإقليم (قسنطينة وعنابة) والمدن الكبرى التونسية، بالإضافة إلى علاقات خاصة بالاندماج الاقتصادي العربي، وعلاقات خاصة بالاندماج الجزائري في القارة الإفريقية.

✓ الربط بين الهياكل الإدارية انطلاقا من المستوى الوطني إلى المستوى المحلي، والتي لا بد أن تحترم مبدأ التبعية من اجل تجنب تضارب الصلاحيات بين هذه المستويات، حيث أكد مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال شرق على مبدأ التبعية في إطار الحوكمة العمومية، هذا المبدأ الذي يسمح بإعادة توزيع إمكانيات ومقاييس اتخاذ القرارات العمومية في مواجهة الحدود والتدخل اللامحدود للدولة، بحيث تتخذ القرارات الأكثر أهمية في أكثر مستوى قريبا من المواطن، لكن تطبيق هذا المبدأ يحتاج إلى إطار واضح وشفاف يحدد الواجبات والمسؤوليات على مستوى كل مقياس، إطار للتشاور والتحكيم وحتى لحل الخلافات، لتجنب أي تصادم أو اختلاف في الآراء بين الفاعلين المحركين للأقاليم.

أما الأهداف التي لم ينجح مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال شرق، في تحقيقها فهي:

✓ الربط بين الأزمنة، من خلال الأولوية في التدخل سواء على المدى القريب أو المتوسط أو البعيد، أو التدخل بطريقة إستعجالية، حيث لا يتحدث المخطط عن التدخلات الإستعجالية التي تتطلبها الأقاليم ومدنها، وكل التدخلات المقترحة تدرج ضمن المدى المتوسط والبعيد.

الفصل الرابع: تشخيص مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في مخططات وواقع المدينة الجديدة علي منجلي: مشاريع حضرية طموحة تدرج ضمن منظومة تخطيطية محدودة

✓ الربط بين السياسات القطاعية، حيث نجد أن التشخيص المسمى بالاستراتيجي الذي قدمه المخطط بفصل بين القطاعات، انطلق بتحليل المعطيات الطبيعية ثم البشرية ثم العمرانية ثم الاقتصادية، وكأنها لا تؤثر على بعضها البعض، ونفس الشيء بالنسبة لبرامج العمل الإقليمية التي قدمت حلول للتحديات الناتجة عن هذا التشخيص، جاءت غير مترابطة ومفصلة بطريقة قطاعية. رغم أن مخطط تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية شمال-شرق أكد أن التخطيط الاستراتيجي يعتبر من أهم وظائف فضاءات البرمجة الإقليمية، وأكد أيضا أن التخطيط الاستراتيجي يتمثل في تجاوز المنطق القطاعي الذي يقوم على برمجة التجهيزات على المستوى الوطني دون مراعاة الخصائص المحلية للمجال المستقبل، وحدد مهمة التخطيط الاستراتيجي على مستوى الإقليم في توحيد المنطق القطاعي مع الواقع المحلي.

ومن دون شك مصطلح التجديد الحضري الوارد ضمن توجيهات (SEPT) في برنامج العمل الإقليمي (PAT 13) هو تقليد للمصطلح (Le renouvellement urbain) الوارد في قانون التضامن والتجديد الحضري المؤطر لسياسة المدينة في فرنسا، هذا التجديد الذي مس الإطار القانوني والتنفيذي للتمكن من تجسيد سياسة المدينة على ارض الواقع، لكنه في الواقع تقليد في الاسم فقط لان المحتوى يبدو انه مختلف كليا بعد الاطلاع على الأهداف الإستراتيجية لبرنامج العمل الإقليمي التي لم تتطرق إلى تجديد السياسات والوثائق والقوانين العمرانية وحصرت التجديد الحضري في تجديد الأشكال الحضرية، وعلى اعتبار أن سياسة المدينة تعتبر الإطار النظري للتخطيط الاستراتيجي فان عدم تجسيد سياسة المدينة يعني عدم تجسيد التخطيط الحضري الاستراتيجي.

- بالنسبة للمخطط التوجيهي لتهيئة الفضاء المتروبولي القسنطيني (SDAAM) :

توجيهاته مستقاة من توجيهات مخطط التجانس الإقليمي (SCOT) وتوجيهات التهيئة الإقليمية (DTA) الفرنسية، وهذا ما يؤكد على استمرارية التبعية التي تعاني منها الجزائر رغم تجلي سلبيات هذه التبعية خلال 60 سنة الماضية.

- بالنسبة للمخطط التوجيهي للتهيئة السياحية 2025 (SDAT) :

نلاحظ من خلال التطرق إلى استراتيجيات دعم القطاع السياحي في مدينة قسنطينة، أنها والى حد بعيد حاولت الجمع بين كل عوامل الترفيه التي يحتاج إليها سكان المدينة والولاية وسكان إقليم شمال شرق ككل، وحتى سكان الإقليم المجاورة مثل إقليم الهضاب العليا شرق، والدليل على ذلك مراكز التسوق الترفيهية الموجودة بالمدينة الجديدة علي منجلي التي تستقطب السياح العديد من الولايات المجاورة نظرا لافتقار المنطقة لهذا النوع من الخدمات الترفيهية، لكن نلاحظ أيضا أن هذه الاستراتيجيات لم تراعي في بعض جوانبها الخصائص الاجتماعية المحلية لسكان المنطقة، من خلال العمل على إنشاء المرافق التي تعتبر منشآت غير مرغوبة من طرف السكان، نظرا لتناقضها مع العادات والتقاليد والأعراف في

الفصل الرابع: تشخيص مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في مخططات وواقع المدينة الجديدة علي منجلي:
مشاريع حضرية طموحة تدرج ضمن منظومة تخطيطية محدودة

المنطقة، كما أنها تعبر أيضا عن نوع من التناقض على اعتبار أن مدينة قسنطينة تم الاحتفال بها كعاصمة للثقافة العربية سنة 2015، وهو ما يتنافى مع مبادئ التخطيط الحضري الاستراتيجي الذي يبني تدخلاته على الخصائص المحلية للمجال.

- مخطط التهيئة الولائي لولاية قسنطينة (PAW) (2010-2030) :

حيث أن مخطط التهيئة الولائي لولاية قسنطينة الصادر عن وزارة تهيئة الإقليم والبيئة سنة 2011 على غرار مخطط التجانس الحضري لمدينة قسنطينة الصادر سنة 2007، لكنه لم يتطرق إلى ذكره ضمن أدوات التهيئة العمرانية رغم انه صدر قبله بأربع سنوات، وهذا أن دل على شيء فهو يدل على أن مخطط التجانس الحضري ليس له مكانة ضمن منظومة التخطيط المجالي التي تتناول مدينة قسنطينة بصفة خاصة، وكل المدن الجزائرية بصفة عامة، وغير معترف به حتى من طرف الوزارة التي أشرفت على إعدادها، كما يستحيل على مخطط للتهيئة العمرانية أن يأخذ توجهات مخطط للتهيئة الإقليمية أكبر منه في المقياس وهو قد صدر بعده بعدة سنوات.

- بالنسبة لمخطط التجانس الحضري (SCU) :

هذا المخطط الذي ظهر في إطار القانون التوجيهي للمدينة، ثم جاء المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ليؤكد بأنه يعتبر إستراتيجية للتنمية الحضرية للمدينة الجزائرية، و أداة للتخطيط الحضري الاستراتيجي تحاول تجسيد مبدأ التنمية المستدامة على مستوى المدينة ، إلا أن هذا المخطط وبعد تطبيقه على ارض الواقع اتضح انه لم يأتي بأي جديد، مقارنة مع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU)، فهما تقريبا متطابقان و ذلك راجع إلى أن (SCU) كان من المفروض أن يكون مجال دراسته يشمل كل إقليم المدينة (المدينة مع الضاحية مع الريف المجاور لها) ، إلا انه على ارض الواقع مجال الدراسة الخاص به لا يتجاوز المجال الحضري (مجال دراسة PDAU) ، بالإضافة إلى أن احد أهم أسباب فشله هو عدم إتباعه بمخططات تفصيلية، وهذا ما جعله غير قادر على تعويض (PDAU) الذي يعمل بالموازاة مع (POS).

- بالنسبة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأرض: تعاني من:

- طول فترات الإنجاز التي يمر بها هذا المخطط(في أحسن الحالات تدوم هذه المراحل 411 يوم) مقارنة مع النمو الحضري السريع، تجعله تفقد كفاءة الاستجابة للأهداف، حيث قررت وزارة السكن والتعمير مراجعة (PDAU) سنة 1998 بعد مرور 10 سنوات فقط من صدوره، في حين أن العمل به كان من المفروض أن يستمر إلى غاية 2018.
- مخططات جامدة وغير مرنة لا تقبل التغيير، حيث نجد العديد من المشاريع موجودة على ارض الواقع لان الظروف فرضتها لكن لا توجد في المخطط.
- لا تأخذ بعين الاعتبار حوض حياة المدينة بل تقتصر تدخلاتها على حدود المحيط العمراني.

الفصل الرابع: تشخيص مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في مخططات وواقع المدينة الجديدة علي منجلي: مشاريع حضرية طموحة تدرج ضمن منظومة تخطيطية محدودة

- تشجع ظاهرة التمدد الحضري ولا تعمل على العودة إلى البناء داخل المدينة.
- مخططات قطاعية تفصل بين الوظائف داخل المجال الحضري ما يؤدي إلى العديد من السلبيات.
- مخططات قديمة انتهى العمل بها في الدول المتقدمة منذ أكثر من 40 سنة، تخدم أهداف قديمة
- تهدف إلى توفير الكمية العمرانية على حساب النوعية نظريا، لكنها في الواقع لم توفر الاثنيين.
- أنتجت مدنا تكرارية، فنفس الصورة الحضرية الرديئة تتكرر أينما اتجهت بسبب الاعتماد على نفس مخطط الكتلة.
- ضعف الكفاءات التي تسند إليها إعداد هذه المخططات، أو منحها لشركات أجنبية لا تدرك الواقع الاجتماعي للمدن الجزائرية.
- عدم اخذ المستجدات بعين الاعتبار والتعامل مع الأهداف بأسلوب تفكير جامد غير مرن لا يتغير حسب ما تطلبه الظروف، وهذا ما يتعارض مع مبادئ التخطيط الاستراتيجي.
- عدم احترام مبدأ الأولوية في تناول الانشغالات الإقليمية،

2- بالنسبة للمشاريع الحضرية للمدينة الجديدة علي منجلي:

لقد كانت المشاريع الحضرية التي استفادت منها المدينة الجديدة علي منجلي بعد سنة 2000، طوق النجاة الذي أنقذها من أن تكون مجرد تجمع سكني مهمته امتصاص الفائض السكاني لمدينة قسنطينة، فقد قامت ببعث تنمية حضرية استراتيجية حقيقية بالمدينة جديدة، وبالتالي ساهمت بشكل ملموس في تحسين نوعية حياة السكان، فهي مشاريع تدرج ضمن تخطيط حضري استراتيجي غير رسمي، فرضته الظروف والمعطيات المحلية والإقليمية.

1-2 نقاط القوة في المشاريع:

- ساهم مشروع الترامواي ودون شك في التقليل من نسب التلوث، ومن حدة الازدحام المروري، كما انه ربط المدينة بضاحياتها ما قلل من الإحساس بالعزلة والتهميش لدى السكان في هذه المناطق وحفز الديناميكية الاقتصادية فيها، دون أن ننسى طبعاً اللامسة الجمالية له التي أضافها إلى الصورة الحضرية للمدينة.
- مشاريع التعليم العالي والبحث العلمي الثلاث التي استفادت منها المدينة الجديدة علي منجلي، بالإضافة إلى مشاريع المراكز التجارية العشرة، جعلت الوظيفة الرئيسية للمدينة تتطور من مدينة مرقد إلى قطب علمي تجاري تنافس مدينة قسنطينة في هذا القطاع، وهي مشاريع ضخمة لم تكن مبرمجة في المخطط التوجيهي للمدينة لسنة 1998 ولكن تم فرضها من طرف السلطات المركزية، ما جعل مراجعة هذا المخطط تأخذها بعين الاعتبار، حيث منحت المدينة الجديدة الإمكانيات لتصبح مدينة جامعية وحتى قطب تكنولوجي، ففي سنة 2020 بلغ مجموع عدد الطلبة في القطب الجامعي والمدينة

الفصل الرابع: تشخيص مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في مخططات وواقع المدينة الجديدة علي منجلي: مشاريع حضرية طموحة تدرج ضمن منظومة تخطيطية محدودة

الجامعية والقطب التكنولوجي 36072 طالبا ممثلا بذلك 42 % من مجموع الطلبة التي تضمها هياكل التعليم العالي في ولاية قسنطينة⁴.

- مشروع المستشفى العسكري ساهم في تحسين المؤشرات الصحية للمدينة.
- الحديقة المائية والمراكز التجارية ساهمت بشكل كبير في دعم السياحة الترفيهية بالمدينة.
- بالرغم من الإمكانيات المحتشمة التي اعتمدها مؤسسة تهيئة مدينة عين نحاس وعلي منجلي في تهيئة الساحة المركزية للمدينة، إلا أن الساحة ودون شك ساهمت في تحسين الصورة الحضرية للمدينة، وفرت لسكان المدينة ككل فضاءات للراحة والترفيه تلبي متطلبات كل الفئات العمرية، ورفعت من نسبة المساحات الخضراء في المدينة.
- رغم أن عمليات التهيئة التي اندرجت ضمن التحضير لاستقبال البطولة الإفريقية للمحليين لم تهدف إلى تحسين نوعية حياة سكان المدينة، إلا أنها في الواقع ساهمت في ذلك.
- المراكز التجارية العشرة الموزعة عبر مجال المدينة الجديدة جعلتها قطبا تجاريا يصل قطر تأثيره إلى 100 كلم.

2-2 نقاط الضعف في المشاريع:

- رغم أن مشروع ترامواي قسنطينة تحصل سنة 2015 (قبل التمديد الأول والثاني) على شهادة (ISO) للمواصفات الدولية، نظرا لمستوى الخدمات المقدمة والتقييم السنوي للمسافرين، إلا أن سكان المدينة الجديدة اليوم يشكون من طول مدة الرحلة من المدينة الجديدة إلى مدينة قسنطينة رغم قصر المسافة، وعدم التوقف في المحطات الرسمية، نقص التهوية خاصة في فصل الصيف وفي فترات الذروة والنظافة كثرة تعطل العربات، سوء معاملة عمال المراقبة للراكبين وانعدام الأمن، الازدحام الشديد وعدم توفر الإسعافات الأولية، كما أن بعض السكان والمسؤولين عارض فكرة منح الطلبة الاشتراك المجاني في خط ترامواي قسنطينة، ما جعل مؤسسة مترو الجزائر تلغي العقد.
- رغم أهمية المشاريع التي تعمل بالطاقة الشمسية في المدينة الجديدة علي منجلي، إلا أنها تبقى محدودة جدا مقارنة بحجم المدينة، كما أن مهندسي مؤسسة تهيئة مدينة عين نحاس وعلي منجلي أكدوا على الصعوبات التي تواجههم في تنفيذ هذا النوع من المشاريع، حيث أن السلطات الولائية قدمت لهم توجيهات بعدم استعمال أعمدة الإنارة العمومية التي تعمل بالألواح الشمسية مستقبلا رغم أنها اقل تكلفة، اقل استهلاكاً للطاقة، وأسهل من حيث عملية التثبيت، مرجعين ذلك رأيهم إلى تجنب عمليات الصيانة التي تحتاجها هذه الأعمدة، رغم أنها صيانة بسيطة لا تتعدى مسح الغبار على سطح اللوحة مرة أو مرتين في السنة على الأقل، وما يدل على ذلك أن بلدية عين السمارة التي تنتمي لها التوسعة

⁴ Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

الفصل الرابع: تشخيص مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في مخططات وواقع المدينة الجديدة علي منجلي:
مشاريع حضرية طموحة تدرج ضمن منظومة تخطيطية محدودة

الغربية رفضت استلام مشروع أعمدة الإنارة العمومية المزودة بالألواح الشمسية من المؤسسة رغم مرور أكثر من سنتين من انتهائه، لكي لا تقع على عاتقها عمليات الصيانة ما جعل هذه الأعمدة لا تعرف أي عمليات صيانة منذ 2020 وبالتالي ستتعرض للتلف أو على الأقل التوقف في القريب العاجل.

- الرغم أن الحديقة المائية الأميرة لاند تعد مكسبا حقيقيا للقطاع السياحي في ولاية قسنطينة، لكن بغض النظر عن العراقيل التي واجهت المستثمر أثناء انجاز المشروع، تواجه هذه الحديقة بعد افتتاحها العديد من العراقيل مثل مشكل تزويد الحديقة بالمياه فصاحب المشروع لم يتمكن من الوصول إلى المياه الجوفية في موقع الحديقة، كما أن سكان العمارات المجاورة يشتكون من الضوضاء التي يسببها زوار الحديقة فموقعها وسط الأحياء السكنية غير مناسب.

- رغم أهمية التقسيم الإداري الجديد الذي انتهى إلى ترقية المدينة الجديدة إلى ولاية منتدبة، إلا انه وبالرغم من مرور 4 سنوات من استحداثه إلا انه مزال غير واضح المعالم، فالحدود الإدارية الرسمية للمقاطعة الإدارية غير واضحة، ولا يوجد مرسوم تنفيذي يوضح مهام المقاطعة الإدارية.

- تعاني مؤسسة تهيئة مدينة عين نحاس وعلي منجلي من عدة عراقيل أثناء تأديتها لمهامها، أهمها:

- لا تملك نفس صلاحيات هيئة المدينة الجديدة، هذه الهيئة التي تملك صلاحيات أوسع فهي تقنتي العقارات الخاصة بهذه المدن، تنجز المخططات وتقدمها إلى الوزارة لتصادق عليها مباشرة دون المرور على المجلس البلدية أو الولائية، مما يجعل هذه المخططات أكثر صرامة وقابلية للتنفيذ، ثم تقوم بانجاز المشاريع التي تدرج ضمن هذه المخططات وتشرف على تسييرها وصيانتها دون الحاجة إلى تسليمها إلى هيئة أخرى (بلدية مثلا)، لأنها هي صاحبة المشروع.
- بقية الفاعلين في المدينة الجديدة علي منجلي من بلديات ومديريات وغيرها، لا يدركون دون المؤسسة، ولا يعرفون مهامها الموكلة إليها لأنهم غير مطلعين على القوانين.
- رفض بلدية الخروب وعين السمارة استلام المشاريع المنجزة من طرف المؤسسة تهربا من مسؤولية الصيانة، وهذا ما جعل السلطات الولائية توجه تعليمات للمؤسسة تقضي باستعمال مواد بناء وتأثيث حضري لا تحتاج إلى الصيانة مثل الخرسانة عوض العنصر الأخضر (أشجار وشجيرات وورود)، وأعمدة الإنارة العمومية العادية بدل الأعمدة التي تعمل بالطاقة الشمسية.
- الميزانية جد محدودة لا تسمح للمؤسسة بتنفيذ المهام المطلوبة منها خاصة من حيث النوع.
- بعض الهيئات غير متعاونة مع المؤسسة خاصة في مجال تزويدها بالمعلومات،
- عدم تناسق التدخلات بين مختلف الفاعلين،

الفصل الرابع: تشخيص مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في مخططات وواقع المدينة الجديدة علي منجلي:
مشاريع حضرية طموحة تتدرج ضمن منظومة تخطيطية محدودة

- القطاعية تقف كعائق أمام تنفيذ مهام المؤسسة، فبعض مشاريع المؤسسة تمتد إلى صلاحيات وزارات أخرى غير وزارات المدينة، ما جعل الوزارة الوصية ترفضها، مثل مشروع مواقف الحافلات الذكية، الذي رفض لان اللوحات الذكية لا تتدرج ضمن صلاحيات وزارة المدينة.
- عدم التزام المجتمع المدني بتعهدات المساعدة في صيانة المساحات العمومية.
- الصلاحيات الجد محدودة للمؤسسة والتي لا تسمح لها بممارسة مهامها بحرية وفعالية اكبر، فهي مؤسسة تنشط في إقليم بلديتين،
- توجهات متخذي القرار (السلطات الولائية) تتعارض في بعض الأحيان مع توجهات المؤسسة (مثل مشاريع أعمدة الإنارة العمومية التي تعمل بالطاقة الشمسية واستعمال العشب الطبيعي والأشجار لتهيئة محاور الطرق).
- صعوبة اقتناء النباتات والأشجار من المشاتل، فمعظمها مريض يتيبس بعد أسبوع من غرسه.⁵
- بالنسبة للساحة المركزية التي تمت تهيئتها على طول الشارع الرئيسي للمدينة، احتواؤها على أماكن لعب الأطفال ومواقف السيارات قد يبدو نوعا ما مناسباً في الوقت الحالي، لكن في المستقبل القريب ومع الانفجار السكاني الذي تشهده المدينة ستصبح الشارع الرئيسي للمدينة مكتظ بالسيارات والأطفال وهما أمران متناقضان، ولا يمكن أن يتواجدان في قلب شارع رئيسي في مدينة متروبولية في المستقبل القريب، كما أن مستوى التهيئة ضعيف مقارنة بالنموذج الأولي، حيث أنها جاءت تبدو كنسخة مقلدة لها، ولكي نكون واقعيين دائماً في مدننا الجزائرية تكون النتيجة النهائية للمشروع اقل نوعية مما تبدو عليه في المخططات، لكن في حالة هذه الساحة العمومية حتى المخطط يبدو تقليدياً جداً و لا غير طموح ولا يرقى إلى مستوى التهيئة الذي تشهده مدن عالمية بحجم مدينة علي منجلي.
- كل المشاريع الحضرية التي عرفتها المدينة سواء التي انتهت أو التي هي في طريق الانجاز، تغيرت ميزانيتها، بل تضاعفت في بعض الحالات، وهذا راجع إلى طول فترات الانجاز، المشاكل التي تواجهها ورشات الانجاز، بالإضافة إلى انخفاض قيمة الدينار بوتيرة متسارعة خلال السنوات الأخيرة ما جعل أسعار مواد البناء تتضاعف، وهذا يمثل مشكلاً حقيقياً لصعوبة التنبؤ بالميزانية التي تتطلبها المشاريع قبل الانطلاق بها.
- عدم دفع المستحقات المالية للمؤسسات المنجزة للمشاريع تسبب في تأخر انجازها مثل، وذلك راجع بالطبع إلى الإجراءات البيروقراطية والرشوة، وتغير طبيعة المشاريع من مشاريع جوارية صغيرة إلى مشاريع كبرى.

⁵ مقابلة مع رئيس مصلحة إدارة المشاريع بمؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي، EAVANAIM، ماي 2023.

خلاصة:

إن تشخيص واقع التخطيط الاستراتيجي الذي تمليه توجيهات المخططات، وتطورات المشاريع يؤكد لنا التوجه الغير رسمي للسلطات المركزية والمحلية نحو تجسيد هذا الأسلوب الجديد من التخطيط ، الذي فرضته ضرورة التأقلم مع تسارع الأحداث، وضرورة مواكبة التطورات المحلية، الوطنية، وحتى العالمية، رغم أن الإطار القانوني الذي جاء لترسيم توجه الدولة نحو اعتماد التخطيط الحضري الاستراتيجي، لا يزال محتجزا في الإطار النظري.

حيث تشهد المدينة العديد من المشاريع الحضرية المتعددة المقاييس والأبعاد، وهي مشاريع تمكنت والى حد بعيد من النهوض بواقع التنمية الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي، لكن رغم ذلك لا يزال هذا الواقع يشهد العديد من التحديات التي تتطلب التوجه نحو تنفيذ استراتيجيات تنمية حضرية خاصة بالمدينة الجديدة علي منجلي، باعتبارها الأداة التي يعتمد عليها التخطيط الحضري الاستراتيجي لتحقيق التنمية الحضرية الإستراتيجية.

بعد التعرف على المدينة الجديدة علي منجلي، وعلى مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في منظومة التخطيط المجالي وفي واقع المدينة، يتضح لنا أنها أنشاء المدينة الجديدة على منجلي كان في أبطار تحقيق هدف ثلاثي الأبعاد، فهي تهدف إلى امتصاص الفائض السكاني على المدى القريب، تحقيق التنمية الحضرية على المستوى المحلي للمدينة الجديدة علي منجلي على المدى المتوسط، أما على المدى البعيد فهي تهدف إلى المساهمة في تحقيق التوازن المجالي والديمغرافي على مستوى إقليم التل شمال، لكن تحقيق هذه الأهداف الثلاثة مرهون بمستوى التنمية الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي، وبمدى انتهاج التخطيط الاستراتيجي كأسلوب لمعالجة القضايا التي يطرحها واقع هذه التنمية في المدينة.

حيث أن استقصاء مكانة التخطيط الحضري الاستراتيجي في منظومة التخطيط المجالي، أكدت انه رغم ضعف أداء المخططات التي تترجم هذه المنظومة على ارض الواقع، إلا أنها تترجم محاولة توجه الدولة نحو تجسيد سياسة المدينة و انتهاج التخطيط الاستراتيجي، فهي شاملة من حيث المستويات والمجالات، لكنها تعاني في نفس الوقت من القطاعية ومن ضعف الترسانة القانونية التي يستند لها هذا التوجه.

أما المشاريع الحضرية التي استفادت منها المدينة الجديدة علي منجلي منذ سنة 2000، فهي تؤكد على أن التخطيط الحضري الاستراتيجي فرض نفسه في الواقع العمراني للمدينة، فهي مشاريع متعددة الأبعاد والمقاييس نقلت المدينة وظيفيا من مدينة وظيفتها الرئيسية امتصاص الفائض السكاني إلى مدينة علمية وتجارية تنافس مدينة قسنطينة في هذه المجالات.

الباب الثالث:

إستراتيجية التنمية الحضرية للمدينة الجديدة علي

منجلي:

نتاج للتخطيط الحضري الاستراتيجي

بعد التعرف على مكانة التخطيط الاستراتيجي في واقع المدينة الجديدة علي منجلي، في الباب الثاني من هذا البحث، يأتي دور إقتراح إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي كأداة إستراتيجية تعمل على تحسين مستوى التنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي، وذلك بانتهاء مراحل التخطيط الحضري الاستراتيجي التي تنتهي بإنتاج إستراتيجية تنمية حضرية متكاملة مع الخصائص المحلية للمدينة الجديدة علي منجلي.

حيث تناول الفصل الأول المرحلة الأولى والثانية من مراحل التخطيط الحضري الاستراتيجي، وهي مرحلة تكوين الفريق التقني وإعلام السكان بإعداد الإستراتيجية، ثم المرور إلى صياغة الوصف للمدينة الجديدة علي منجلي بالاعتماد على التحليل الاستراتيجي FDP، الذي يتمحور حول البحث عن حقائق التنمية الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي انطلاقا من السكان، ثم استنتاج أهم التحديات التي تواجه تحقيق التنمية الحضرية في المدينة انطلاقا من هذه الحقائق، ثم البحث عن المشاريع المستقبلية التي ستعرفها المدينة سواء المبرمجة أو التي انتهت ولم تدخل حيز الخدمة والتي يمكن ان تستجيب لبعض تحديات التنمية الحضرية التي تعرفها المدينة الجديدة علي منجلي.

أما الفصل الثاني فقد تناول المرحلة الثالثة من مراحل التخطيط الحضري الاستراتيجي، وهي مرحلة وصف الوضعي الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي في إطار ما قبل التشخيص، من خلال دراسة التقارير والدراسات الأكثر أهمية التي أجريت حول المدينة، بالإضافة إلى إجراء مقابلات مع مسؤولي الهيئات، لجمع المعلومات الغير متوفرة في التقارير والدراسات، وذلك بهدف الحصول على مؤشرات تصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي، واستنتاج التحديات الرئيسية لهذه الوضعية.

ثم ننتقل إلى المرحلة الرابعة من مراحل التخطيط الحضري الاستراتيجي، وهي مرحلة صياغة الوصف الاستراتيجي للمدينة الجديدة في الفصل الثالث من هذا الباب، وذلك من خلال تقييم مجموع مؤشرات مرحلة صياغة الوصف ومرحلة ما قبل التشخيص، بهدف استنتاج وترتيب اهم القضايا التي تواجه تحقيق التنمية الحضرية الإستراتيجية في المدينة الجديدة علي منجلي، هذه القضايا التي تمثل القاعدة التي يستند عليها إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي، كما يجب أن تنتهي هذه الإستراتيجية إلى جملة من البرامج والمشاريع التي يحتاجها سكان المدينة الجديدة علي منجلي، هذه المشاريع منها المشاريع المهمة أو المشاريع المكتملة والمشاريع الثانوية أو المشاريع المساعدة

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف

بالمدينة الجديدة علي منجلي: الحقائق، التحديات والمشاريع حسب رأي السكان.

مقدمة:

تعتبر المدينة الجديدة علي منجلي الوحيدة في الجزائر التي وصلت مرحلة من النضج تسمح بقياس مؤشرات التنمية الحضرية بها، كما أنها تعتبر من أهم الأقطاب الحضرية الجاذبة للسكان في إقليم التجمع القسنطيني، وذلك لاحتوائها على برامج للسكن مهمة من الناحية الكمية، لكن هذا الكم الهائل من السكنات يحتاج إلى عدد معتبر من التجهيزات والخدمات التي يجب أن ترافقه حتى تتحقق تنمية حضرية متوازنة، أما العكس فسيجعل سكان المدينة الجديدة يعيشون في ظروف أسوأ من التي كانوا يعيشونها في المدينة الأم من جهة، ومن جهة أخرى سيجعل المدينة غير قادرة على أداء الدور الاستراتيجي المنوط لها، لأنها إذا كانت تعاني من تدهور نوعية الحياة فيها فهي لن تستطيع طبعاً معالجة مشاكل مدينة أخرى.

حيث سنتطرق في هذا الفصل لأهم مرحلة من مراحل إعداد إستراتيجية تنمية حضرية لمدينة علي منجلي، وهي مرحلة التحليل الاستراتيجي (FDP)، فبعد تكوين الفريق التقني والذي يمثل المرحلة الأولى من مراحل إعداد إستراتيجية التنمية الحضرية لمدينة علي منجلي، ينطلق تحليل (FDP) بدراسة أهم الحقائق الموجودة في المدينة وفي حوض حياتها والتي يمكن أن تؤثر على مستقبل المدينة، هذه الدراسة التي يجب أن تركز على السكان وان تأخذ بعين الاعتبار الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية إلى جانب الأبعاد العمرانية والسياسية، وبالتالي فهي تتم من خلال تحليل مؤشرات المسح الميداني التي تسمح لنا بمعرفة الأسباب الحقيقية الكامنة وراء ضعف أداء المدينة في بعض أبعاد التنمية الحضرية، لان الملاحظة أو الوثائق العمرانية يمكن لها أن تبين لنا وجود بعض المشاكل، لكن لا يمكن لها أن توضح لنا الأسباب الكامنة وراء هذه المشاكل، كما أن بعض المؤشرات لا تتوفر المعطيات الخاصة بها في الوثائق العمرانية لعدة أسباب، سواء لخصوصية مجال المدينة الذي ينتمي إلى بلديتين، أو بسبب تأخر نتائج الإحصاء الوطني للسكن والسكان الذي كان من المفروض أن يصدر سنة 2018، وبالتالي اعتمدنا على قياس هذه المؤشرات على تقنية الاستقصاء الميداني الذي اجري في سنة 2021.

هذه الدراسة ستنتهي إلى جملة من التحديات (المؤشرات الضعيفة) التي يجب معالجتها من خلال إستراتيجية المدينة، في حين أن مدينة علي منجلي تعرف أصلاً مجموعة من المشاريع الحضرية المستقبلية (التي لم تدخل حيز الخدمة بعد) التي يجب البحث في مدى قدرتها على الاستجابة لهذه التحديات، والتي يجب على التخطيط الاستراتيجي أن يأخذها بعين الاعتبار منذ البداية، هذه المشاريع بعضها انتهى لكنه لم يدخل حيز الخدمة، البعض في طور الانجاز والبعض الآخر لم تنطلق به الأشغال

بعد، حيث سنبحث في هذا الفصل عن توزيع هذه المشاريع الحضرية حسب درجة نضجها، وحسب البعد الذي تخدمه، كما سنبحث أيضا عن مدى استجابتها للتحديات التي يملها واقع المدينة. لكن قبل التوجه نحو تجسيد إستراتيجية تنمية حضرية لمدينة علي منجلي، لابد أولا من الإجابة على سؤال مهم جدا، وهو هل مدينة علي منجلي مستعدة لاستقبال هذا النوع من الخطط، لأن تنفيذها يختلف حسب درجة استعداد المدينة لاستقبالها.

1- تقييم مدى استعداد المدينة الجديدة علي منجلي لاستقبال إستراتيجية التنمية الحضرية:

تميز مجموعة الأدوات المجسدة لإستراتيجية التنمية الحضرية نوعين من المدن، المدن الجاهزة لاستضافة إستراتيجية التنمية الحضرية، والغير جاهزة بعد، واعتمادا على النوع الذي تنتمي إليه المدينة الجديدة علي منجلي، يمكن استخدام مجموعة الأدوات هذه بشكل مختلف، فالمدن الجاهزة تتمتع بخبرة حديثة في عمليات التخطيط الاستراتيجي ، بما في ذلك إستراتيجية التنمية الحضرية، وقد يكون لديهم بالفعل خطة إستراتيجية تحتاج إلى مراجعة، أو ربما يكونون قد شرعوا بالفعل في عملية إستراتيجية التنمية الحضرية من قبل وقد تحتاج هذه العملية إلى التحديث أو قد يحتاج جانب معين منها إلى التعزيز، وبالتالي فإن المدن التي لديها خبرة سابقة في التخطيط الحضري الاستراتيجي لديها الإرادة السياسية ، وقدرات الموظفين ، والخبرة والموارد (أي البيانات) التي ستمنحهم السابق عند إعداد إستراتيجية التنمية الحضرية.

وقد تختار هذه المدن إتباع التسلسل الكامل لخطوات التخطيط، أو قد تقرر إتباع بعض الخطوات والمراحل فقط ، حسب الحاجة لتقوية خطتها الإستراتيجية الحالية، يعتمد تسلسل الخطوات والتركيز على مراحل مختارة من المدن ذات الخبرة على سياقها المحلي ومتطلباتها وقدراتها.

أما المدن الغير جاهزة لاستقبال إستراتيجية تنمية حضرية فليس لديها خبرة سابقة في أي شكل من أشكال التخطيط الاستراتيجي، حيث تكون خططهم الحالية خطأ قانونية، مثل المخططات الرئيسية التي أعدتها مستويات أعلى من الحكومة، كما أن القدرات الذاتية لهذه المدن في التخطيط محدودة ولديها موارد قليلة تحت تصرفها لدعم جهود التخطيط الخاصة بها (وهي حالة المدن في الجزائر)، حيث توصي مجموعة الأدوات هذه بأن تتبع هذه المدن التي تفتقر إلى الخبرة السابقة في التخطيط الاستراتيجي، التسلسل الكامل لمراحل التخطيط وخطواته، حيث يتم تصميم هذه المراحل والخطوات لمساعدة هذه المدن على الاستعداد لاستراتيجيات التنمية الحضرية الخاصة بها في كل مرحلة من مراحل دورة التخطيط ، من تحليل الوضع إلى المراقبة والتقييم أثناء مرحلة التنفيذ. كما يحتاجون أيضا إلى بذل المزيد من الجهد في تنمية القدرات واستخدام الدعم الخارجي.¹

¹ Cities Alliance, CDS Toolkit "version 2.0", Final version , 5 October 2016, p : 11-14.

- كيف نعرف إذا كانت المدينة الجديدة علي منجلي مستعدة أو لا لاستقبال إستراتيجية التنمية الحضرية:
لمعرفة ذلك يجب الإجابة عن الأسئلة التالية:

← هل تتمتع مدينة علي منجلي بخبرة في العمليات التشاركية وصنع القرار؟

نعم، خاصة بعد تنصيب مؤسسة تهيئة المدينة، والمقاطعة الإدارية علي منجلي.

← هل المسؤول الرئيسي للمدينة (والي ولاية قسنطينة) على استعداد لدعم والالتزام

بإستراتيجية التنمية الحضرية؟

نعم، خاصة وأن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي تخضع له المدينة غير مصادق عليه، وبالتالي فهو غير جامد يمكن إحداث تغييرات عليه إذا تطلب الأمر ذلك، أي يمكن لوالي ولاية قسنطينة استغلال عدم المصادقة على المخطط بطريقة ايجابية.

← هل هناك مشاركة لمختلف الفاعلين في الحوكمة المحلية ؟

لا ، الفاعل المدني مقصي من المشاركة في الحوكمة المحلية.

← هل ستعارض إستراتيجية التنمية الحضرية مع أي عمليات تخطيط موجودة؟

لا، بما أن عمليات التخطيط غير مصادق عليها فهي مرنة يمكن إحداث تغييرات عليها لمصلحة المدينة.

← هل مدينة علي منجلي في وضع مستقر لتنفيذ إستراتيجية التنمية الحضرية؟ (خالية من

الأزمات السياسية أو الكوارث الطبيعية)

نعم، الوضع مستقر فالبلاد تعيش في حالة من الاستقرار السياسي والأمني منذ حوالي 20 سنة، وتأثير الكوارث الطبيعية على المدينة جد محدود.

← هل تم تنفيذ نوع من إصلاح القطاع العام؟

نعم، استحداث مؤسسة التهيئة والمقاطعة الإدارية كان الهدف الرئيسي منه إصلاح القطاع العام، لكن لا يزال هذا الإصلاح غير كافي، لعدم منح هذه الهيئات الصلاحيات التي تسمح لها بأداء مهامها.

← هل القوانين والتنظيمات التي تخضع لها المدينة الجديدة علي منجلي تسمح بتجسيد

إستراتيجية تنمية حضرية بها؟

لا، لكن يمكن اقتراح تعديلات

← هل تملك المدينة الجديدة علي منجلي الموارد اللازمة (المالية ، الوقت ، التكنولوجيا)؟

نعم، بما أن المدينة تمثل أولوية للمتروبول القسنطيني فمن المفروض أن توجه إليها كل الموارد التي تسمح بتنفيذ هذه الإستراتيجية.

← هل تملك المدينة القدرة الداخلية (الموظفين) لتنفيذ والحفاظ على إستراتيجية التنمية

الحضرية؟

نعم، بالطبع فالمؤسسات والهيئات التي تشرف على تسيير المدينة تزخر بمهندسين وتقنيين في كل التخصصات، لا يحتاجون سوى إلى تكوين في مجال إعداد وتنفيذ استراتيجيات التنمية الحضري، من خلال اطلاعهم على المبادئ، المراحل، وبعض النماذج السابقة التي يمكن أن تناسب حالة مدينة علي منجلي.

← هل لدى مؤسسات الحوكمة المحلية التفويض/السلطة الصحيحة لتنفيذ عملية إستراتيجية التنمية الحضرية؟

لا، لا تملك المقاطعة الإدارية لعللي منجلي السلطة أو التفويض الذي سيسمح لها بتنفيذ إستراتيجية التنمية الحضرية، لان الوالي المنتدب ملزم قانونا باستشارة والي ولاية قسنطينة عند اتخاذ اي قرار يخص المدينة.

وبالتالي فالتقييم يكشف أن المدينة الجديدة علي منجلي مستعدة لاستقبال إستراتيجية التنمية الحضرية في معظم الجوانب (7 من أصل 10)، لكن تبقى بعض الجوانب التي تحتاج إلى المعالجة قبل الشروع في تنفيذ إستراتيجية التنمية الحضرية، لزيادة فرصة نجاح تنفيذ إستراتيجية تنمية حضرية بالمدينة، كلها مرتبطة بالجانب القانوني الذي يتحكم في تسيير المدينة، والذي يجب أن:

- يأخذ بعين الاعتبار إستراتيجية التنمية الحضرية كأداة معمول بها إلى جانب أدوات التهيئة والتعمير التقليدية،
 - يفوض سلطة اتخاذ القرارات للمؤسسة عن الحوكمة المحلية والمتمثلة في المقاطعة الإدارية علي منجلي لتتمكن من تنفيذ عملية إستراتيجية التنمية.
 - يفرض إشراك الفاعل المدني في عملية الحوكمة المحلية.
- بعد ذلك ستكون المدينة الجديدة ولما لا أول مدينة جزائرية تستقبل إستراتيجية تنمية حضرية.

2- التحليل الاستراتيجي (FDP) للمدينة الجديدة علي منجلي:

قبل الشروع في تنفيذ التحليل الاستراتيجي (FDP) لا بد أولاً من تشكيل الفريق التقني من طرف المسؤول الرئيسي للمدينة (والي ولاية قسنطينة)، هذا الفريق الذي سيشرف على تنفيذ هذه الإستراتيجية في إطار المرحلة الأولى من مراحل إعداد إستراتيجية التنمية الحضرية، حيث يجب أن يكون متعدد التخصصات ويضم ممثلين عن كل الهيئات الفاعلة في المدينة الجديدة، وهي: ولاية قسنطينة والمقاطعة الإدارية علي منجلي، كهيئات مسؤولة عن تنفيذ عملية الإستراتيجية، بلدية الخروب، بلدية عين السمارة، مؤسسة تهيئة مدينة عين نحاس وعلي منجلي، كل المديرية والمؤسسات التي تنشط في مجال المدينة مثل مديرية التعمير، مديرية البيئة، مؤسسة توزيع الكهرباء والغاز، مكتب الدراسات (URBACO)، ثم إقامة اجتماع معلومات عامة في مقر المقاطعة الإدارية علي منجلي للتعريف بالعملية وبالهيئات المسؤولة عليها، ثم ضبط الطرق المعتمدة لمشاورة ومشاركة السكان لمعرفة احتياجاتهم، من خلال الاعتماد مثلاً

على وسائل الإعلام المحلية مثل الجرائد والإذاعة المحلية، اعتماد وسائل التواصل الاجتماعي مثل صفحات الفايسبوك الأكثر زيارة من طرف سكان المدينة، ثم بعد ذلك يمكن للفريق التقني الانتقال إلى المرحلة الثانية من مراحل إعداد إستراتيجية التنمية الحضرية، وهي مرحلة التحليل الاستراتيجي (FDP)، الذي يركز حول ثلاث محاور أولاً تحديد أهم الحقائق في مدينة علي منجلي، ثم استنتاج أهم التحديات انطلاقاً من هذه الحقائق، وأخيراً البحث عن المشاريع المستقبلية التي ستدخل حيز الخدمة قريباً أو المبرمجة وعن مدى استجابتها للتحديات التي تشهدها المدينة الجديدة علي منجلي .

1-2 تحديد أهم الحقائق في المدينة الجديدة علي منجلي:

بما أن تحديد أهم الحقائق في المدينة الجديدة علي منجلي لا بد أن ينبع من السكان، تم الاعتماد على منهج البحث الميداني من أجل جمعها، هذا المنهج الذي يعتمد على إتباع إجراءات تقصي مطبقة على مجتمع بحث، و يعتمد في دراسة الظواهر السكانية، كما أن الهدف من الدراسة أكد على ضرورة تطبيق تقنية الإستمارة التي تسمح بجمع المعطيات من الواقع، لأنها تعتبر من تقنيات التقصي المباشرة والتوجيهية التي تمكننا من الإتصال بالمبحوثين.

حيث أن منهج البحث الميداني يعتمد على تقنية بحث مباشرة هي إستمارة الملاء الذاتي (Questionnaire auto-administré)، هذه التقنية التي تعتمد على أداة وثيقة الأسئلة (Formulaire de questions)، حيث تم الإستناد في توزيع هذه الإستمارة على النتائج الأولية للإحصاء الوطني للسكان والسكان لسنة 2020، هذه النتائج التي يلخصها الجدول الإجمالي لبلدية عين السمارة والجدول الإجمالي لبلدية الخروب، والذي يقسم المدينة الجديدة علي منجلي إلى 395 مقاطعة إحصائية (Les districts)، 191 مقاطعة تخص بلدية عين السمارة، و 204 مقاطعة الباقية تخص بلدية الخروب .

هذه القطاعات تتوزع عبر المجال الحضري للمدينة، حيث ان كل وحدة جوارية تضم مجموعة من المقاطعات الإحصائية المتجاورة والتي تشترك في بعض الخصائص، و الجدول التالي يوضح عدد المقاطعات الإحصائية التي تضمها كل وحدة جوارية، عدد السكان، عدد الأسر، وعدد المدارس الابتدائية:

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الجدول رقم 22 : توزيع القطاعات الإحصائية على الوحدات الجوارية لمدينة علي منجلي

الوحدة الجوارية	عدد المقاطعات الإحصائية	عدد السكان	عدد الأسر	عدد المدارس الابتدائية
01	23	21256	4196	4
02	5	3610	848	3
04	03	1727	441	1
05	09	6238	1330	2
توسعة 05	03	2217	567	1
06	09	8702	1910	3
07	19	16024	3634	4
08	12	10993	2531	1
09	20	19159	4047	3
10	10	8745	1911	1
12	03	2175	293	1
13	08	7818	1803	3
14	18	11924	2468	2
15	09	3162	1176	0
16	12	12447	2714	3
17	24	25415	4975	4
18	29	20862	5333	6
19	14	14261	2777	2
20	12	11752	2628	2
توسعة 20	22	20118	3772	1
التوسعة الغربية	89	735	195	2
التوسعة الجنوبية	08	1093	211	0
منطقة النشاطات المتعددة ZAM	06	4846	1079	0
حي المسارات الأربعة	08	7935	1826	2
مجموع المدينة الجديدة علي منجلي	395	243214	52665	53

المصدر: إعداد الباحثة 2021 بالاعتماد على الجدول الإجمالي لبلدية عين السمارة والخروب 2020.

حيث نلاحظ أن الوحدة الجوارية رقم 15 والتوسعة الجنوبية والمنطقة متعددة النشاطات لم تكن تضم مدارس سنة 2021، وهذا ما أدى إلى توزيع الاستثمارات الخاصة بها في الوحدات الجوارية المجاورة لها.

- بالنسبة إلى مجتمع البحث: مجتمع البحث الذي تم فحصه هو أسر مدينة علي منجلي البالغ عددهم 52665 أسرة، حسب النتائج الأولية للإحصاء الوطني للسكن والسكان لسنة 2020، أما المقياس المستعمل من أجل حصر هذا المجتمع فهو مقياس الإقامة الدائمة أو المؤقتة في مدينة علي منجلي.
 - بالنسبة إلى طريقة المعاينة: إن المعاينة هي مجموعة العمليات التي تسمح لنا بإنتقاء العينة التمثيلية لمجتمع البحث المستهدف، والذي يتمثل في هذه الدراسة في أسر مدينة علي منجلي .
- أما طريقة المعاينة (نوع المعاينة) التي تم الإعتماد عليها فهي المعاينة الاحتمالية لأن عدد عناصر مجتمع البحث معروف، والهدف هو تعميم النتائج على كل مجتمع البحث، حيث أن إستعمال المعاينة

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الإحتمالية يتطلب إعداد قائمة بعناصر مجتمع البحث (قاعدة مجتمع البحث) من أجل القدرة على حساب إحتمال أن يكون كل فرد من الأفراد في العينة، وتقدير درجة التمثيلية (نسبة العينة من مجتمع البحث) .

- بالنسبة إلى العينة: بما أن حجم مجتمع البحث بقدر بعشرات الآلاف فان 1 % من حجم العينة يكون كافيا¹ ، ما يقابله 527 أسرة، إلا أنه تجنباً للاستمارات التي لا يتم ردها وبالتالي انخفاض نسبة الإجابة، رفعنا عدد الاستمارات إلى 555 استمارة، موزعة بالتباين عبر مختلف الوحدات الجوارية للمدينة (بالإضافة إلى التوسعة الغربية وحي مفترق الطرق الأربعة).

أما صنف المعاينة الذي سيتم الإعتماد عليه فهو المعاينة الإحتمالية الطبقيّة، لأننا قمنا بتقسيم مجتمع البحث إلى طبقات (وحدات جوارية) ، ثم نقوم بمعاينة عشوائية بسيطة داخل كل طبقة، حيث تم تحديد نسبة 1% من عدد الأسر في كل وحدة جوارية، ثم توزيع هذه النسبة على عدد المدارس الإبتدائية في كل وحدة (53 مدرسة في سنة 2021).

الجدول رقم 23 : توزيع عينة البحث على الوحدات الجوارية في المدينة الجديدة علي منجلي

الوحدة الجوارية	عدد الأسر	1 % من عدد الأسر	عدد المدارس الإبتدائية	نصيب كل مدرسة
01	4196	44	4	11
02	848	9	3	3
04	441	5	1	5
05	1330	14	2	7
توسعة 05	567	6 + 15 ZAM	1	21
06	1910	20 + 10 UV 15	3	10
07	3634	36	4	9
08	2531	25	1	25
09	4047	42	3	14
10	1911	20	1	20
12	293	4	2	2
13	1575	18	3	6
14	2468	24	2	12
15	1176	10	0	0
16	2714	30	3	10
17	4975	52	4	13
18	5333	60	6	10
19	2777	28	2	14
20	2628	26	3	13
توسعة 20	3772	37 + 2 EX SUD	1	37
التوسعة الغربية	195	10	2	5
التوسعة الجنوبية	211	2	0	0
منطقة النشاطات المتعددة ZAM	1079	15	0	0
حي المسارات الأربعة	1826	18	2	9
مجموع المدينة الجديدة علي منجلي	52665	555	53	/

المصدر : إعداد الباحثة 2023 .

¹ انجرس موريس ترجمة بوزيد صحراوي وآخرون، منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية، تدريبات عملية، دار القصبة للنشر، الطبعة الثانية، الجزائر، 2010، ص: 298- 321 .

- بالنسبة إلى فرز العينة : بعد توزيع 555 استمارة على المدارس الابتدائية وجمعها في سنة 2021، كان عدد الاستمارات المتحصل عليها 531 استمارة أي تمت الإجابة على 95.67 % من عدد الاستمارات الموزعة.

- تحليل وتأويل نتائج البحث: بعد الانتهاء من جمع المعلومات لابد من استخراج نتيجة مقنعة من هذه المعلومات الخام ،و ذلك من خلال تحويلها أولا إلى معطيات قابلة للتحليل، هذه المعطيات التي يعتبرها THERESE BAKER " أثمن ثروة في مشروع البحث "1 .

حيث تمت معالجة المعلومات بإستعمال أحد برامج الإعلام الآلي الإحصائية الخاصة بتجميع المعطيات الكمية و معالجتها هو برنامج (SPSS version 25)، الذي يعمل على جمع المعطيات الكمية في شكل جداول و رسوم بيانية وبالتالي تسهيل عملية تحليل المعطيات، أما في ما يخص البيانات المفقودة (missing data) فقد وجدت في 3 أسئلة الأول المتعلق بالمستوى الدراسي والثاني المتعلق بمستوى الدخل، والثالث متعلق بسبب عدم المشاركة في الانتخابات المحلية وهي أسئلة حساسة نوعا ما، يتجنب أصحاب المستوى التعليمي والاقتصادي المنخفض الإجابة عنها، ولهذا تم استبدال الإجابة ب " لا يريد التصريح"، وهو ما له مدلولاته أيضا، أما نسبة ثبات الاستمارة فقد بلغ 83,7% وهي نسبة جيدة جدا، تسمح بالشروع في تحليل نتائج الاستمارة.

حيث تم اختيار 95 مؤشر للقياس بالمسح الميداني، مقسمة إلى 6 محاور، منها العالمية ومنها المحلية المرتبطة بالخصوصيات المحلية للمدينة (الجدول في قائمة الملاحق).

1-1-2 حقائق الخلفية العامة للمدينة الجديدة علي منجلي:

← السكان:

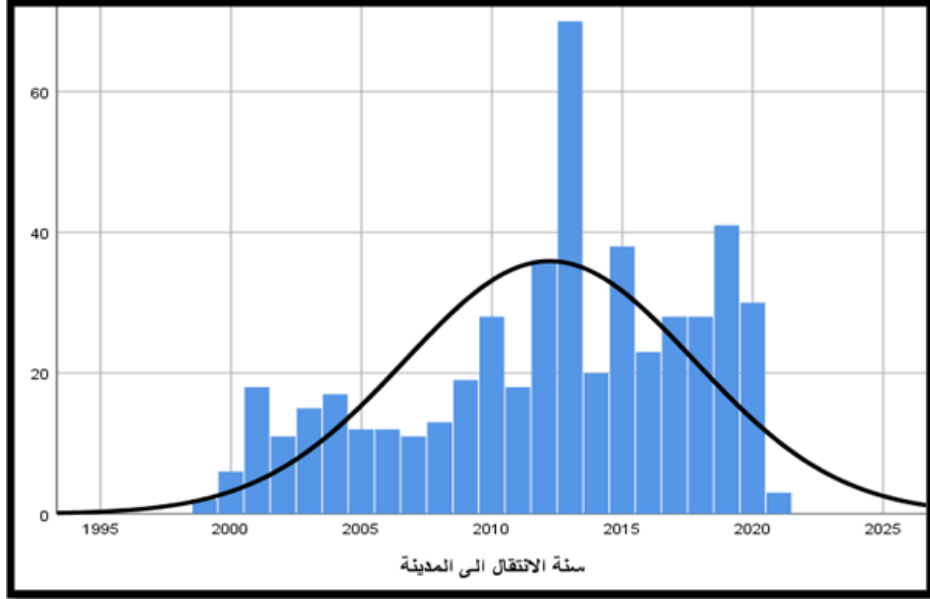
- التوزيع النسبي لسكان المدينة حسب سنة الانتقال إلى المدينة:

إن تحليل التوزيع النسبي لسكان المدينة الجديدة علي منجلي حسب سنة الانتقال إلى المدينة، يؤكد لنا النتائج التي تحصلنا عليها في الفصل السابق، حيث أن سنة 2010 تمثل السنة الفاصلة بين مرحلة تكوين المدينة الجديدة علي منجلي، ومرحلة نضج المدينة الجديدة علي منجلي، فنسبة السكان التي انتقلت إلى المدينة خلال 11 سنة التي سبقت سنة 2010 (1999-2009) تقدر ب27,25% فقط من مجموع السكان الذين استقطبتهم المدينة خلال الفترة الممتدة بين سنة 1999 و2023، أما 11 سنة التي تلت سنة 2010 فتقدر نسبة السكان الوافدين إليها ب72,74%.

1 انجريس موريس ترجمة بوزيد صحراوي وآخرون، نفس المرجع، ص: 369.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 02: تطور استقطاب المدينة للسكان من المدن الأخرى بين سنة 1999 و 2021.



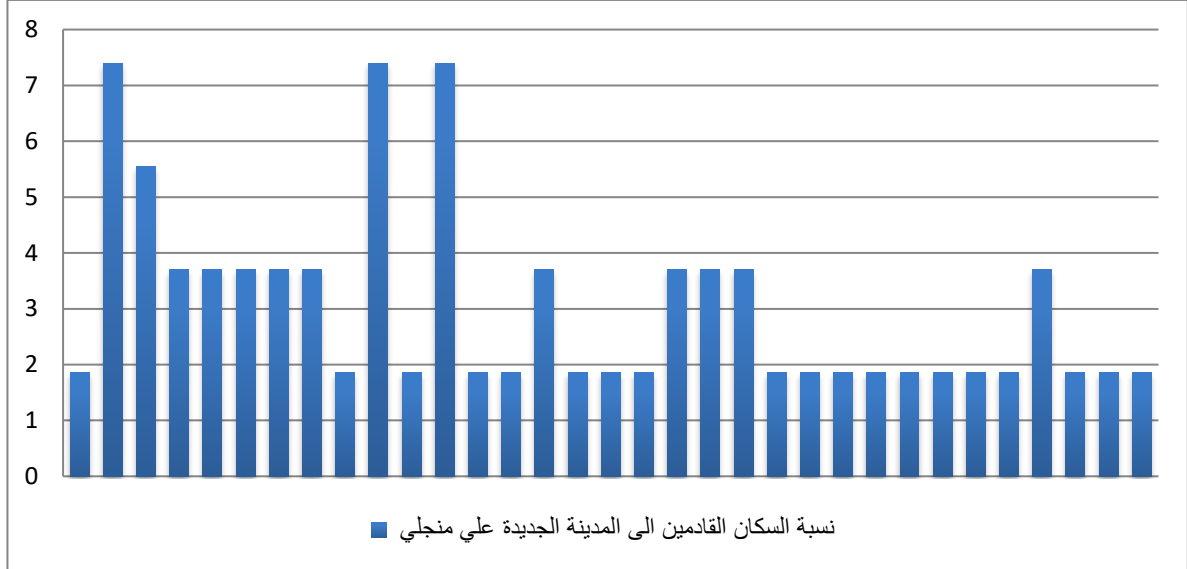
المصدر: البحث الميداني 2021.

- التوزيع النسبي لسكان المدينة حسب الأصل الجغرافي:

التوزيع النسبي لسكان المدينة الجديدة علي منجلي يوضح لنا ان 75,84% من سكان المدينة ينحدرون من مدينة قسنطينة، 6% من مدينة الخروب، أما البقية فينقسمون بين القادمين من 10 مدن في المتروبول القسنطيني (عين السمارة، واد العثمانية، زواغي، أولاد رحمون، ديدوش مراد، صالح دراجي، حامة بوزيان، ماسينيسا، عين الباي، وعين عبيد) بنسبة 8%، والقادمين من باقي المدن الجزائرية بنسبة 10,18%، حيث استقطبت المدينة السكان من 33 مدينة موزعة عبر كامل التراب الوطني، 63,63% من هذه المدن تنتمي إلى الشرق الجزائري، 12,12% من الجنوب الجزائري، 18,18% من الوسط، و6,06% من الغرب الجزائري، وبالتالي فالمدينة الجديدة علي منجلي تضم تشكيلة سكانية من كل القطر الوطني، هذا التنوع الديمغرافي يمكن أن يمثل نقطة قوة ونقطة ضعف في نفس الوقت.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 03: الأصل الجغرافي للسكان القادمين إلى مدينة علي منجلي باستثناء مدينة قسنطينة والخروب.

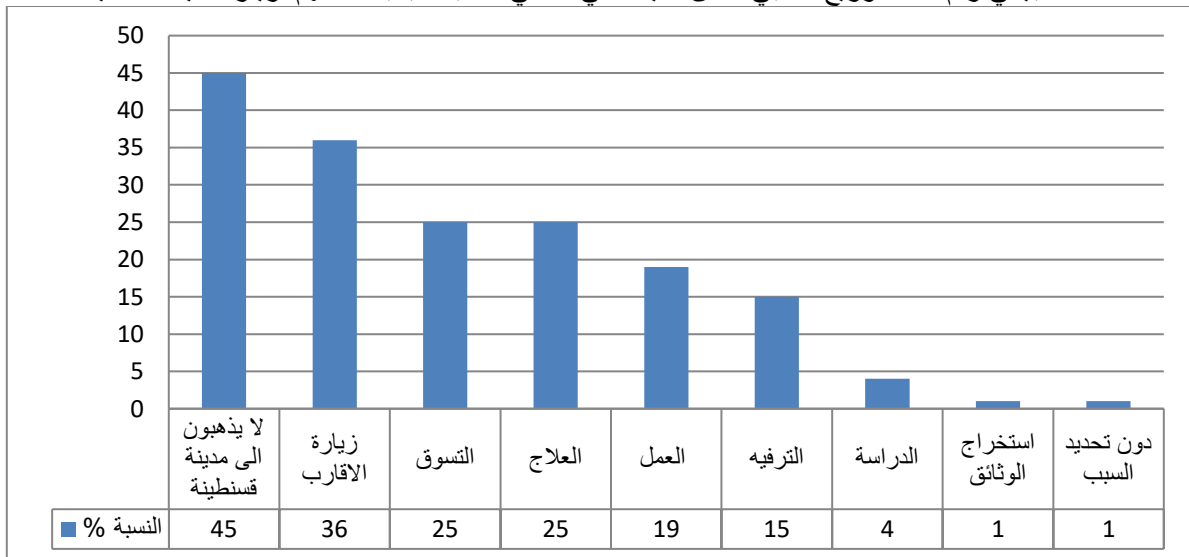


المصدر: البحث الميداني 2021.

- نسبة الاستقلالية الوظيفية للمدينة، هل يحتاج السكان إلى مدينة قسنطينة في حياتهم اليومية؟

لقد أكد لنا التحليل أن 45% من سكان المدينة الجديدة لا يحتاجون للذهاب إلى قسنطينة لتلبية حاجياتهم اليومية، ولا لأي سبب من الأسباب، و 21% من السكان يذهبون إلى قسنطينة لكن لغير العمل والعلاج (أي ليس لسبب ضروري) ، وبالتالي فإن نسبة السكان الذين لا يحتاجون للذهاب إلى قسنطينة لتلبية حاجياتهم اليومية هي 66%، وهي نسبة تضمن الاستقلالية الوظيفية للمدينة، لان 75,84% من سكان المدينة رحلوا منها، وحتى السبب الرئيسي لزيارة مدينة قسنطينة بنسبة 66% هو زيارة الأقارب فقط، الذين لا يزالون يقطنون المدينة الأم ، وليس لقضاء حاجة من حاجياتهم التي تتطلبها يومياتهم.

الشكل البياني رقم 04: التوزيع النسبي لسكان مدينة علي منجلي حسب أسباب حاجتهم لزيارة مدينة قسنطينة



المصدر: البحث الميداني 2021.

كما أن نسبة السكان الذين يعملون خارج مدينة علي منجلي فهي 52,80%، 47,60% منهم في مدينة قسنطينة، أي أن النسبة الإجمالية لسكان المدينة الذين يعملون في مدينة قسنطينة لا تتجاوز 26,17% من مجموع عمال المدينة، في حين أن 75,84% من سكان المدينة جاؤوا منها، أي أن 49,67% من السكان القادمين من مدينة قسنطينة أصبحوا لا يعملون فيها، وهذا لسببين أولاً توفر مناصب العمل في المدينة الجديدة علي منجلي وثانياً مدينة قسنطينة لا توفر عروض عمل كافية للسكان المقيمين فيها.

أما عند محاولة تطبيق المبدأ المعمول به عند تحديد محيط قسنطينة الكبرى، الذي يتطابق جغرافياً مع مفهوم التجمع الحضري لكنه وظيفياً يأخذ بعين الاعتبار العلاقات المتبادلة بين قسنطينة والمدن المحيطة بها، وهو واسع جغرافياً يضم الأقاليم المعنية بالتمدد الحضري الذي تعاني منه مدينة قسنطينة والذي يمكن تسميته أيضاً بحوض الحياة أو الفضاء الحضري، ففي هذا الإقليم نجد التنقلات اليومية بدافع العمل التبضع والتسلية تخص فئة كبيرة من السكان، حيث تم الاعتماد على نسبة التنقلات النواحية لتحديد حدود محيط التدخل الخاص بقسنطينة الكبرى والتي يجب أن تتعدى 40% من مجموع السكان، نجد أن نسبة سكان مدينة علي منجلي الذين يتوجهون إلى مدينة قسنطينة يومياً بدافع العمل، التسوق والترفيه تبلغ 59%، وهذا ما يؤكد انتماء مدينة علي منجلي إلى إقليم قسنطينة الكبرى.

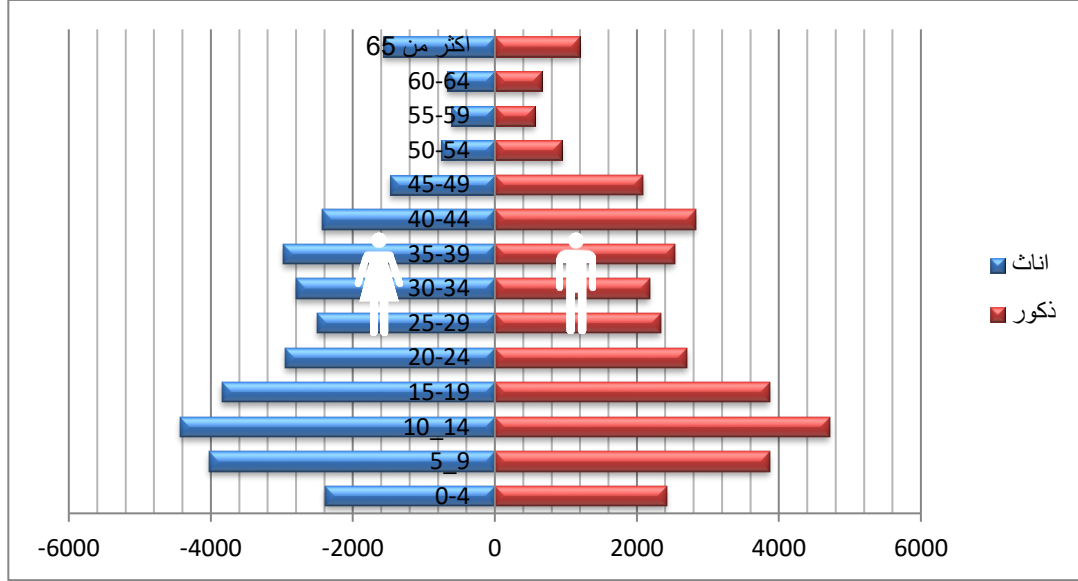
2-1-2 الحقائق الاجتماعية للمدينة الجديدة علي منجلي:

◀ الديمغرافيا:

- توزيع السكان حسب العمر والجنس، مجتمع فتي تتساوى فيه نسبة الذكور والإناث:
حسب الإحصاء الوطني للسكن والسكان لسنة 2008 بلغ عدد الشباب 28674 بنسبة 43.40%، عدد الأطفال 21844 بنسبة 32.9%، عدد كبار السن 1226 بنسبة 1.84%، عدد الفئة النشطة بنسبة 49.24%، حيث تبلغ نسبة الذكور في المدينة 49,63%.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

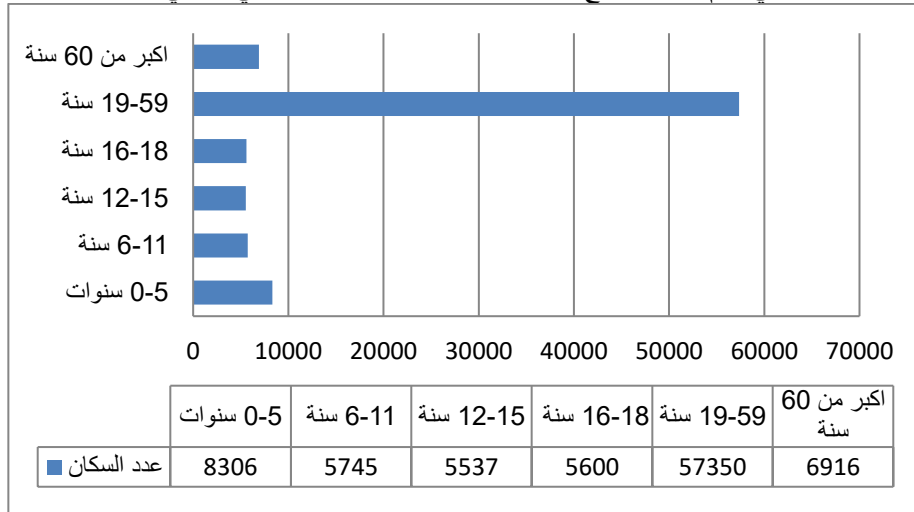
الشكل البياني رقم 05: توزيع الفئات العمرية للمدينة الجديدة علي منجلي سنة 2008



المصدر: Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019

أما تقرير مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فقد حدد سنة 2010 الفئة النشطة ب 57350 بنسبة 86.15 % ، كبار السن 6916 بنسبة 10.39 % ، الأطفال 25188 بنسبة 37.84 % .

الشكل البياني رقم 06 : توزيع الفئات العمرية للمدينة الجديدة علي منجلي سنة 2010



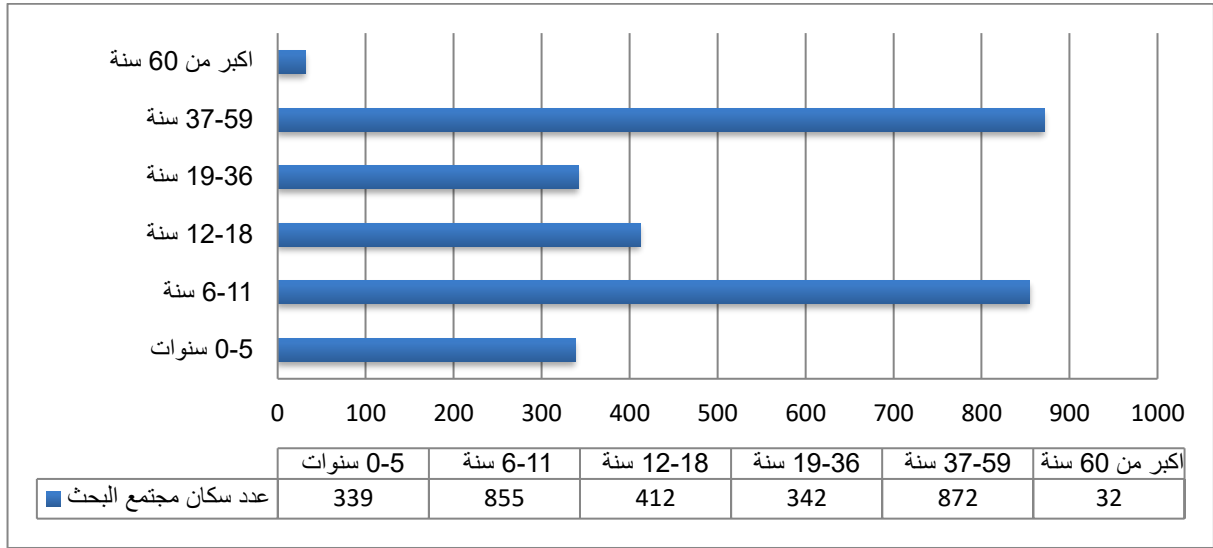
المصدر: إعداد الباحثة 2023 بالاعتماد على معطيات:

Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019

أما سنة 2020 فبلغت نسبة الأطفال 56,5% من سكان المدينة، وبالتالي فمجتمع المدينة هو مجتمع فتي، تليها الفئة النشطة ب 42,5% ، أما فئة الشيوخ فلا تتجاوز نسبتها 1% من مجموع السكان.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 07: توزيع الفئات العمرية لسكان المدينة الجديدة علي منجلي سنة 2020



المصدر: البحث الميداني 2021.

أما نسبة الذكور فهي 49 % سنة 2020 فهي 51% من سكان المدينة، بالنسبة لمدينة قسنطينة سنة 2020 بلغ عدد الشباب في المدينة 70% الأقل من 40 سنة، أما الفئة النشطة فقد بلغت 60%، أما فئة الشيوخ فقد بلغت 10%، ونسبة الشباب من سكان المدينة من 0 إلى 25 يقدر بـ 45%².

← **التعليم والتكوين: نسب جيدة للتعليم القاعدي بسبب إلزامية ومجانبة التعليم والتشجيع على محو الأمية، ومتوسطة للتعليم الثانوي والجامعي:**

حسب نتائج البحث الميداني بلغت نسبة الأمية³ في المدينة 1.50 % وهي تعتبر نسبة جد منخفضة مقارنة مع النسبة الوطنية المصرح بها من طرف الديوان الوطني لمحو الأمية وتعليم الكبار والتي بلغت 7,4 % سنة 2022⁴، وحتى عند مقارنتها مع النسب العالمية تعتبر جيدة جدا، كما أن نسبة المتدرسين من السكان الذين تتراوح أعمارهم بين 6 و18 سنة (نسبة الالتحاق بالتعليم المدرسي) فهي 100%، لأن التعليم في هذا السن مجاني وإجباري، يمنع على المؤسسات طرد التلاميذ ويعاقب الأولياء قانونا إذ لم يضمّنوا التعليم لأبنائهم في هذه المرحلة، هذا بالنسبة للتعليم القاعدي، أما بالنسبة للتعليم الثانوي والجامعي فنسبة الأشخاص الذين تلقوا تعليما ثانويا فبلغت 70 %، كما أن نسبة الحاصلين على شهادة التعليم العالي هي 15,32 %، وهي نسب ضعيفة نوعا ما عند مقارنتها مع النسب العالمية.

¹ M.SELMANE et M. SRIR, Etude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable(constantine), Agence Nationale d'Urbanisme, 2021.

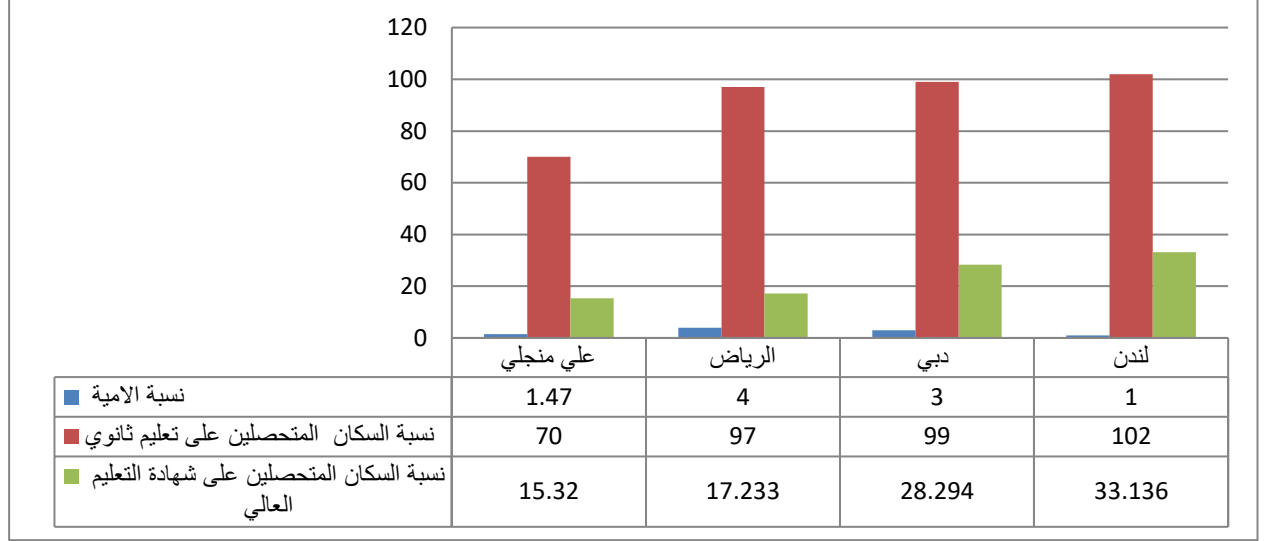
²ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, agence nationale d'urbanisme, étude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable, ville de Constantine, monographie de la ville de Constantine, 2021.

³ حسب تعريف الأمم المتحدة هي عدم القدرة على قراءة وكتابة جمل بسيطة بأي لغة لشخص يفوق 15 سنة.

⁴<https://onaea.dz/> consulté le 18/12/2022 à 22 :54.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 08: مقارنة نسب الأمية، نسب المتحصلين على تعليم ثانوي ونسب المتحصلين على شهادة التعليم العالي



المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المؤشرات الحضرية لمدينة الرياض 1438 هـ (2018)، رؤيا 2030، المرصد الحضري لمدينة الرياض، 2018، ص: 43-47 + بحث ميداني 2021.

أما كثافة الفصل فهي 32 تلميذ في كل قسم بالنسبة للمدارس الابتدائية، حيث أن البحث الميداني اجري في فترة كوفيد 19، حيث كان القسم مقسم إلى فوجين وبالتالي فقد كان متوسط الفوج الواحد 16 تلميذ، وهي كثافة مرتفعة نوعا ما مقارنة بالمدن المجاورة فبالنسبة لمدينة قسنطينة مثلا بلغت سنة 2020 كثافة الفصل في المدارس الابتدائية 23 تلميذ في القسم¹.

← الثقافة العامة:

نسبة السكان الذين استعاروا كتباً من المكتبات هي 19%، منهم 11% إناث و 8% ذكور، أي أن خمس سكان المدينة فقط مهتم بثقافته العامة.

← موصولية جيدة إلى المدارس الابتدائية:

بالنسبة لوسائل النقل التي يستعملها الأطفال للوصول إلى المدارس، 88% من التلاميذ ينتقلون إلى المدارس على القدمين دون استخدام أي وسيلة نقل، أي أن مدارسهم قريبة من المساكن والطريق إلى المدرسة آمن، أما الباقي فيستعملون السيارة الخاصة بنسبة 8,5%، بالإضافة إلى حافلة النقل المدرسي وسيارة الأجرة، أما المدة الزمنية التي يستغرقها الأطفال في الذهاب إلى المدرسة، فبالنسبة للمدارس الابتدائية يقدر نصف قطر تغطيتها بـ 500 م مقابل 1 كلم للمتوسطات و 2,5 كلم للثانويات، حيث يقدر متوسط المدة الزمنية التي يستغرقها التلميذ لقطع مسافة 500 م هي 20 دقيقة، وبالتالي فإن كل تلميذ يستغرق مدة أكبر من 20 دقيقة فهو لا يقطن في محيط التغطية الخاص بالمدرسة، حيث تقدر نسبة التلاميذ الذين يستغرقون أقل من 20 دقيقة للوصول إلى المدرسة بـ 98%.

¹ M.SELMANE et M. SRIR, Op-cit, 2021.

← الجمعيات: عدد الجمعيات الخيرية لكل 10000 ساكن:

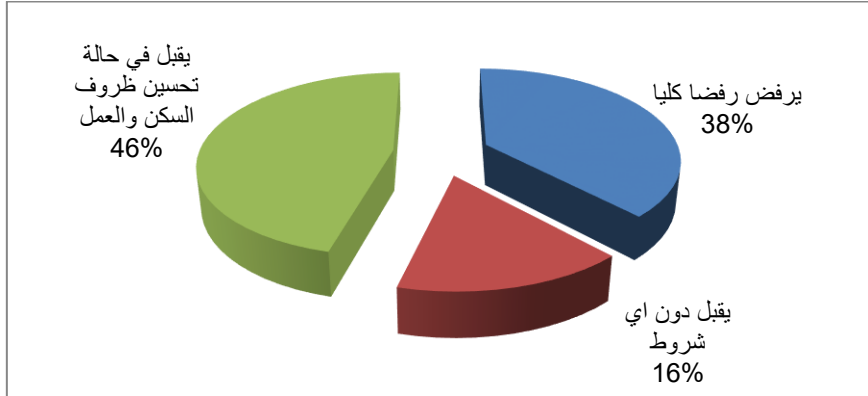
حسب البحث الميداني الذي قمنا به 89 % من السكان أجابوا بعدم وجود جمعيات خيرية في أحيائهم، أما البقية فذكروا أسماء 15 جمعية تنشط عبر أحياء المدينة هي: جمعية الإرشاد والإصلاح، جمعية كافل اليتيم، جمعية العلماء المسلمين الجزائريين، جمعية التحدي، جمعية الفرسان، جمعية الزهور، جمعية الوحدة الجوية رقم 14، جمعية الفصيح، جمعية الأمل، جمعية شتاء دافئ، جمعية البشرية، جمعية ناس الخير، جمعية التكفل بالجنازات، جمعية سبل الخيرات، بالإضافة إلى الجمعيات التابعة للمساجد، وبالتالي فان عدد الجمعيات الخيرية لكل 10000 ساكن هو 53 جمعية.

← نوعية الحياة، هل السكان راضون على نوعية الحياة في مدينتهم؟

- نسبة السكان الغير راضين على نوعية الحياة في المدينة:

حيث أن 38 % من السكان يرفضون كليا العودة إلى مدنهم السابقة، وذلك يرجع إلى الظروف الاجتماعية السيئة التي كانوا يعيشون فيها، وبالتالي فالمدينة الجديدة مثلت لهم المفر من الإقصاء والتهميش الذي كانوا يعانون منه، فقد تحسنت فيها ظروف سكنهم وعملهم ونوعية حياتهم بصفة عامة، أما 46% من السكان فيقبلون الرجوع إلى المدينة السابقة التي يقطنون بها في حال تحسين ظروف السكن والعمل، وهذا يؤكد لنا أن انتقال السكان من مدينة إلى أخرى واستقرارهم بها أمر رهين بما توفره هذه المدينة من خدمات ومن فرص عمل، ويؤكد لنا أيضا أن مدينة علي منجلي وفرت فرص عمل أحسن من ما وفرته المدينة الأم، وبالتالي فنسبة السكان الغير راضين على نوعية الحياة في المدينة ويرغبون في العودة إلى مدنهم الأصلية دون أي شروط لا تتجاوز 16%.

الشكل البياني رقم 09 : رأي سكان المدينة الجديدة علي منجلي في العودة إلى مدنهم السابقة



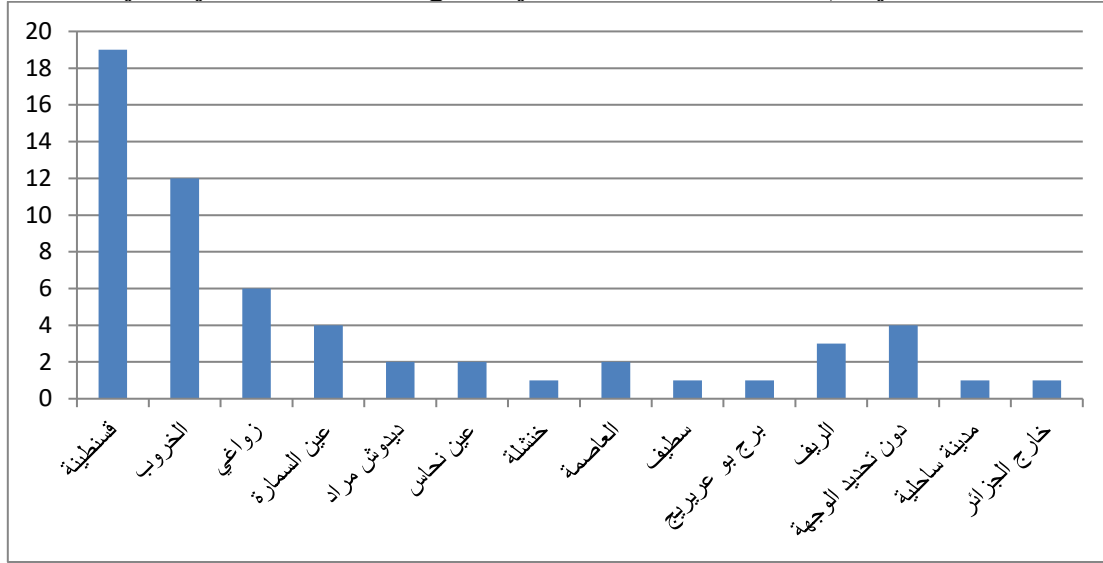
المصدر: البحث الميداني 2021.

كما أن 12 % فقط من السكان يرغبون بتغيير مدينة علي منجلي ، 32% منهم إلى مدينة قسنطينة و20% إلى مدينة الخروب، 24 % إلى مدن أخرى في التجمع القسنطيني مثل ديدوش مراد، زواغي، عين السمارة وعين نحاس ، أما البقية فيريدون الانتقال إلى العيش خارج ولاية قسنطينة إلى مدن الأخرى مثل خنشلة، العاصمة، سطيف، برج بوعريريج، أو العيش في الريف أو الخروج من الجزائر نهائيا، ومن

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

أهم الأسباب الكامنة وراء رغبة السكان في الخروج من المدينة هي عدم القدرة على التأقلم مع نمط حياة المدينة الجديدة، واستقطاب المدينة للسكان من مدن مختلفة جعلتها فوضى.

الشكل البياني رقم 10: وجهة السكان الراغبين في الخروج من المدينة الجديدة علي منجلي

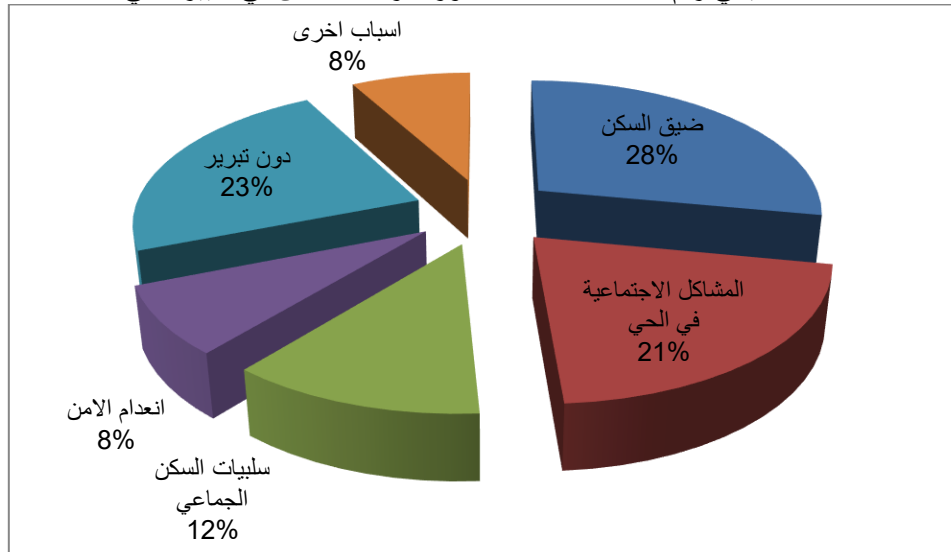


المصدر: البحث الميداني 2021

- نسبة السكان الغير راضين على نوعية الحياة في الحي:

حيث أن 37% من السكان ابدوا الرغبة في تغيير الحي الذي يقيمون فيه، والانتقال إلى حي آخر في المدينة، لعدة أسباب، 53% منها عمرانية، 41% منها اجتماعية و6% منها اقتصادية، أهمها: ضيق السكن، المشاكل الاجتماعية وسوء العلاقات مع الجيران، سلبيات السكن الجماعي وخاصة الاجتماعي، انعدام الأمن، التخلص من أعباء الكراء، غياب التجهيزات الضرورية، ارتفاع الكثافة السكانية والسكنية جدا، البحث عن الأحسن، بعد الحي عن مقر العمل.

الشكل البياني رقم 11: الأسباب الكامنة وراء رغبة السكان في تغيير الحي



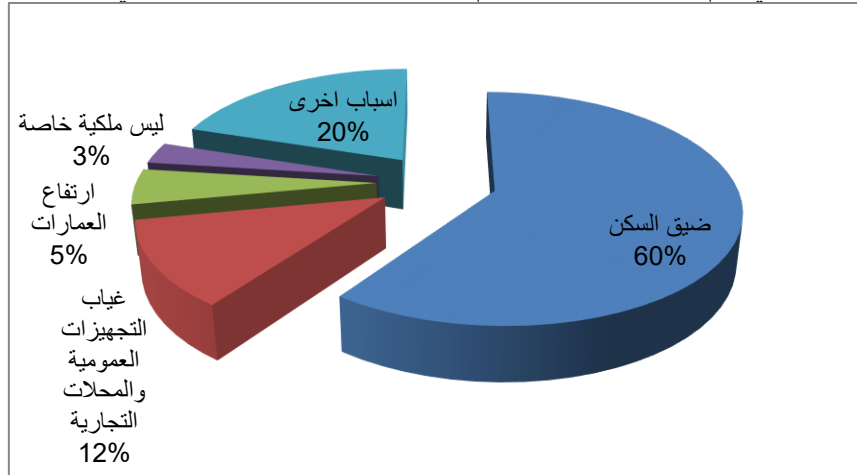
المصدر: البحث الميداني 2021.

أما أهم الوحدات الجوارية التي يرغب السكان في الانتقال إليها، هي الوحدة الجوارية رقم 01 و02 و05، و13 و16 و17 و18 و20، لأنهم يرون أنها تلبي احتياجاتهم أكثر من أحيائهم الحالية.

- نسبة السكان الغير راضين عن نوعية سكناتهم:

حيث أن 27% من السكان أكدوا أن السكنات التي يقيمون فيها غير مناسبة لاحتياجاتهم، لعدة أسباب 92% منها عمرانية، 3% منها اجتماعية، و5% منها اقتصادية، أهمها: ضيق السكن، بعيد عن التجهيزات العمومية والمحلات التجارية، ارتفاع البناءات مع التعطل المستمر للمصعد، غياب عمليات الصيانة للعمارات السكنية، غياب التهيئة الخارجية، ليس ملك خاص (سكن إيجار أو ملك للعائلة الكبيرة)، تسربات المياه، سواء مياه الأمطار نتيجة تشققات في السقف، أو المياه المستعملة نتيجة تدهور حالة الشبكة داخل العمارة، غياب النظافة، انتشار الآفات الاجتماعية، وسوء العلاقات الاجتماعية مع الجيران، بعد السكن عن مقر العمل، له واجهة واحدة.

الشكل البياني رقم 12: أسباب مشكل عدم رضا السكان عن حالة السكنات التي يقيمون فيها

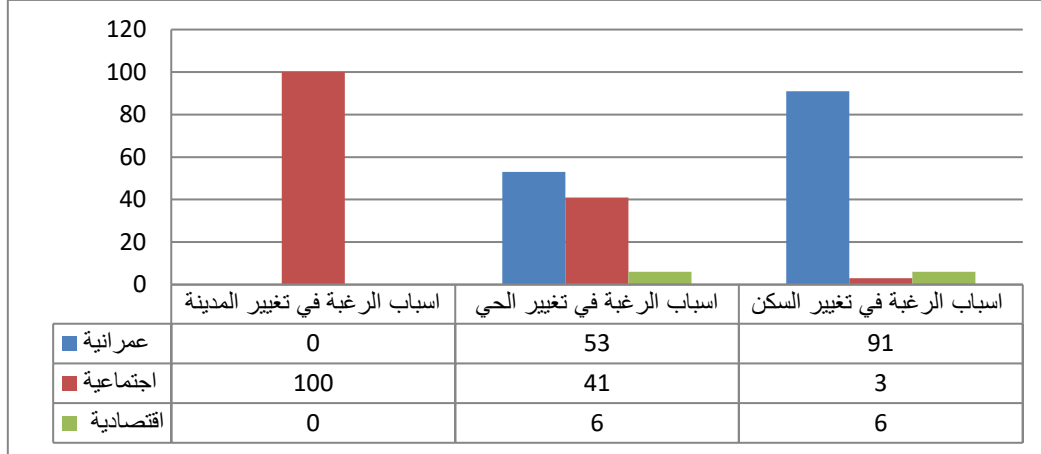


المصدر: البحث الميداني 2021.

حيث نلاحظ انه كلما كبر المقياس زاد اهتمام السكان بنوعية العلاقات الاجتماعية وكلما صغر المقياس زاد الاهتمام بنوعية الإطار المبني.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 13: أسباب الرغبة في تغيير إطار الحياة لسكان المدينة الجديدة علي منجلي.



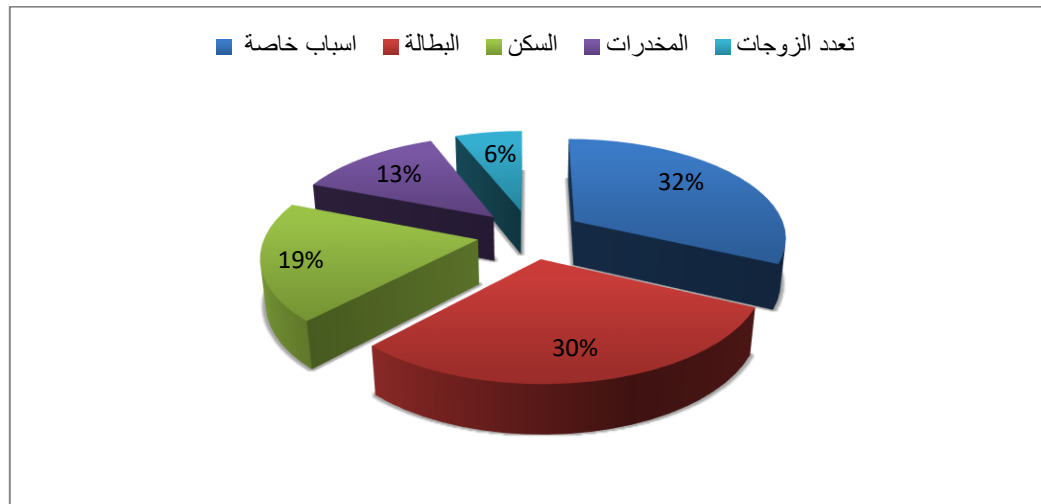
المصدر: البحث الميداني 2021.

← التكوين الأسري، أزمة البطالة السبب الرئيسي لتفكك الأسري بالمدينة:

- نسبة الطلاق منخفضة:

تبلغ نسبة الطلاق في مجتمع مدينة علي منجلي 6%، وهي تعتبر نسبة منخفضة مقارنة بالنسبة الوطنية المعلن عنها من طرف الديوان الوطني للإحصاء والتي وصلت إلى 15% من حالات الزواج، حيث أن الأسباب الحقيقية الكامنة وراء هذا المشكل هي أسباب اجتماعية بالدرجة الأولى، أطلق عليها السكان تسمية "أسباب خاصة" مثل غياب الحوار، المرض، والخيانة الزوجية، حيث بلغت نسبة حالات الطلاق لأسباب اجتماعية 32% من مجموع حالات الطلاق، أما السبب الثاني لمشكل الطلاق في مدينة علي منجلي فهو سبب اقتصادي تتمثل في البطالة بنسبة 30%، حيث أن أرباب الأسر لا يملكون دخلاً ثابتاً يضمن لهم استقرار حياتهم الزوجية، ويلبها سبب عمراني يتمثل في عدم توفر سكن يؤوي العائلة بنسبة 19%.

الشكل البياني رقم 14: أسباب مشكل الطلاق في المدينة الجديدة علي منجلي

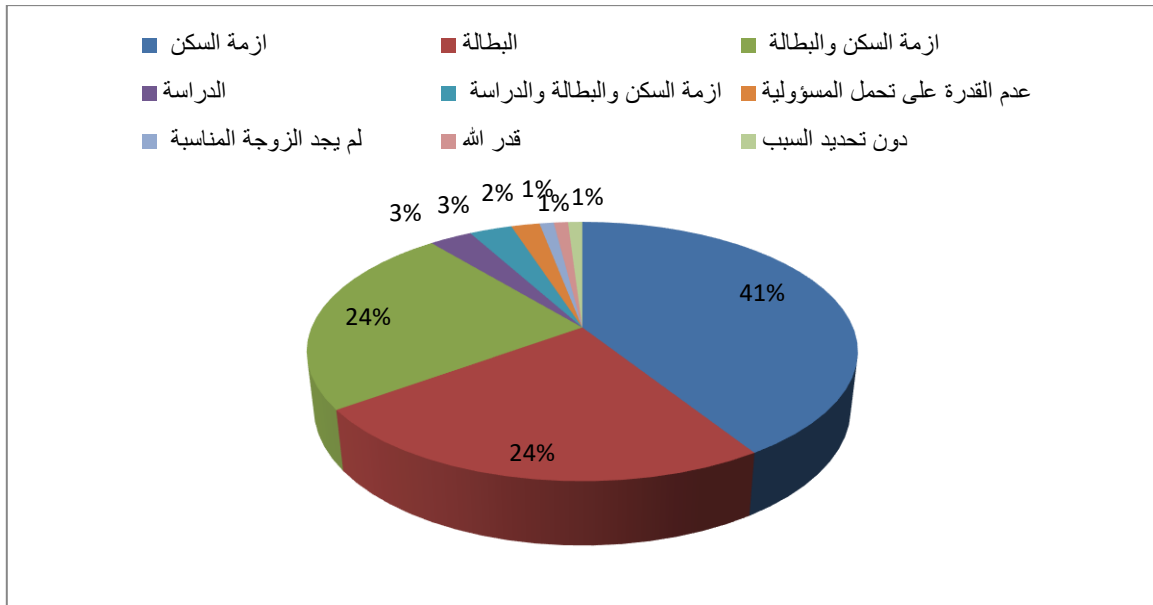


المصدر: البحث الميداني 2021

- ارتفاع نسبة الأشخاص الذين بلغوا 35 سنة ولم يتزوجوا:

أما بالنسبة لمشكل تأخر الزواج فان 14% من سكان المدينة تجاوزوا سن الخامسة والثلاثين ولم يتزوجوا بعد، وهي نسبة مرتفعة مقارنة بالنسبة الوطنية التي بلغت 12,5% حسب إحصائيات الديوان الوطني للإحصاء، حيث أن السبب الرئيسي الكامن وراء عزوف هذه النسبة من السكان عن الزواج هو أزمة السكن بنسبة 67% حيث أن الشباب لا يملكون سكنا لتكوين أسرة ولا حتى مدخولا ثابتا يضمنون به هذا السكن، وهم أصلا يعيشون في عائلات تعاني من مشكل السكن، أما السبب الثاني فهو البطالة بنسبة 51%، بالإضافة إلى أسباب أخرى مثل الدراسة وعدم القدرة على تحمل المسؤولية، وبالتالي فان عزوف شباب المدينة عن الزواج ليس عزوفا إراديا لأسباب اجتماعية أو نفسية، بل عزوف إجباري لأسباب اقتصادية بحتة.

الشكل البياني رقم 15: أسباب العزوف عن الزواج في المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2021.

← الرفاهية، حوالي نصف أسر المدينة لا تمتلك سيارة خاصة:

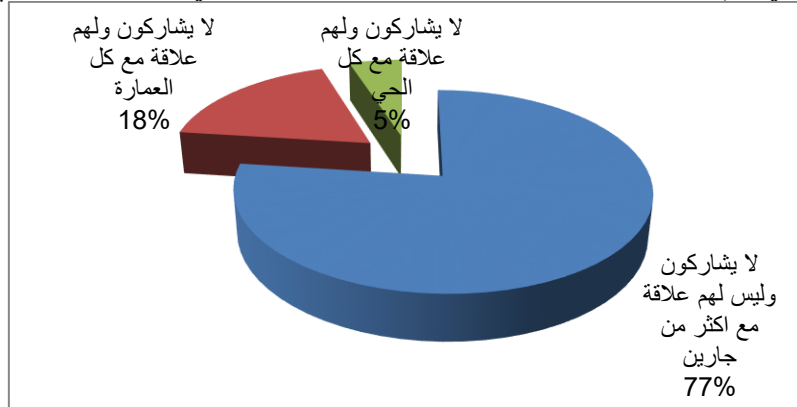
تبلغ نسبة الأسر التي تمتلك سيارة خاصة في مدينة علي منجلي 56,52%، أغلبيتهم (88%) يمتلكون سيارة واحدة، 10% يمتلكون سيارتين، و2% يمتلكون أكثر من سيارتين، حيث أن عدد السيارات لكل 10000 ساكن هو 1200 سيارة، وهو عدد ضعيف مقارنة بالإحصائيات الوطنية التي أعلن عنها الديوان الوطني للإحصاء سنة 2020، حيث أن عدد السيارات في الجزائر لكل 10000 نسمة هو 1720 سيارة، حيث أن هذا العجز في امتلاك السيارات لا يعود إلى توفر وسائل النقل العمومي وبالتالي عدم الحاجة إلى امتلاك السيارة (62% من السكان لا تصلهم خطوط النقل الجماعي إلى أحيائهم)، بل سببه الإمكانيات الاقتصادية المحدودة للسكان (42% من سكان المدينة فقراء).

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

← مؤشرات التماسك الاجتماعي، علاقات الجيرة، المشاركة الشعبية وجمعيات الأحياء:

تبلغ نسبة السكان الذين تربطهم علاقات الجيرة مع أكثر من جارين 28,32% فقط، كما أن 55,58% من السكان أكدوا على عدم مشاركتهم في أعمال تهيئة أحيائهم، حيث أن 77% من الغير مشاركين في أعمال التهيئة والصيانة في الحي ليس لهم علاقة مع أكثر من جارين في حيهم، وهذا يدل على التقهقر والتفكك الاجتماعي، وغياب الإحساس بالانتماء إلى المجال عند السكان، وهذا ما سينعكس بصورة سلبية على الصورة الحضرية للمدينة، لان من لا يحس بالانتماء إلى مجال ما لن يحافظ عليه، أو يعمل على تطويره.

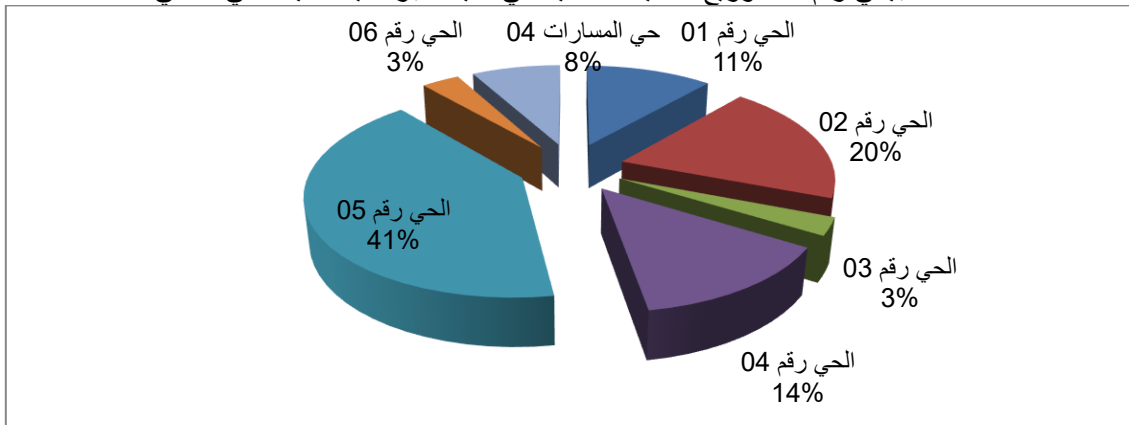
الشكل البياني رقم 16: العلاقة بين علاقة الجيرة والمشاركة السكنية في المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2021.

أما نسبة التجمعات السكنية التي لها جمعية فهي 33,20% من مجموع التجمعات السكنية، 41,14% منها في الحي رقم 5 (الوحدة الجوارية رقم 17 و18 و19 و20 مع توسعتها)، حيث أكد التحليل على أن 60% من سكان المدينة الذين لا يملكون جمعية حي، لا يتعاملون مع أكثر من جارين ولا يتشاركون مع الجيران في أعمال صيانة وتهيئة الحي، مقابل 33,52% فقط من السكان الذين يملكون جمعية للحي، وفي نفس الوقت يتعاملون مع أكثر من جارين ويتشاركون مع الجيران في أعمال صيانة وتهيئة الحي.

الشكل البياني رقم 17: توزيع جمعيات الأحياء في مدينة عبر أحياء مدينة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2021

← الصحة، انخفاض نسبة المدخنين مقابل ارتفاع نسبة الوفيات أثناء ولادة:

نسبة الأسر التي بها مدخن واحد على الأقل هي 35,22%، حيث أن نسبة المدخنين في المدينة هي 8,23% من مجموع سكان المدينة، وهي تعتبر نسبة جيدة مقارنة بالنسب العالمية حيث بلغت نسبة التدخين في العالم 22,3% حسب إحصائيات منظمة الصحة العالمية لسنة 2020¹، وحتى عند مقارنتها بالنسبة الوطنية التي بلغت 16,2% حسب تصريحات وزير الصحة والسكان سنة 2021.²

نسبة الأسر التي شهدت حالة وفاة أثناء الولادة فهي 0,0334% من مجموع اسر المدينة، أي أن عدد وفيات النساء في كل 10000 حالة ولادة هي 3,34، وهي نسبة جيدة مقارنة بالمتوسط العالمي المقدر بـ 22,3 حالة وفاة لكل 10000 حالة ولادة، حسب إحصائيات منظمة الصحة العالمية، والمتوسط الوطني البالغ 4,85 حالة وفاة لكل 10000 حالة ولادة، حسب تصريحات مدير السكان بوزارة الصحة³.

← الأمن وراحة الساكن:

عند إنشاء أول العمارات السكنية بالمدينة الجديدة علي منجلي تم ترحيل سكان الأحياء القصديرية في مدينة قسنطينة إليها، حيث أصبحت المدينة تتميز بديناميكية تجارية تجذب سكان مدينة قسنطينة وباقي سكان المدن المجاورة، لكن إلى جانب هذه الديناميكية لم تتمكن المدينة من توفير إطار الحياة المناسب للسكان، فالكثير من الأحياء تعاني من اللأمن والصراعات بين الجيران التي تكون نهايتها في اغلب الأحيان درامية، مثل حادثة اغتيال الطفلين التي حدثت في سنة 2013 والتي كانت حديث الصحافة والشارع الجزائري ككل لعدة أسابيع، بالإضافة إلى الصراعات بين مجموعات الشباب للسيطرة على الفضاءات العمومية الغير مستغلة في المدينة.

حيث أن سكان الأحياء القصديرية عند ترحيلهم إلى المدينة الجديدة تم إسكانهم في وحدات الجوار في ضاحية المدينة بعيدا عن المركز، وهي مزودة بخدمات النقل الفردي والجماعي لكن تغيب عنها التجهيزات القاعدية، ما يجعل السكان يقطعون مسافات طويلة لقضاء حاجياتهم اليومية، وهذا ما جعلهم يحسون أنهم انتقلوا من تهميش إلى تهميش آخر أي أنهم عانوا من تهميش مزدوج.⁴

- نسبة انتشار تعاطي المخدرات والكحول:

نسبة السكان الذين يعانون من انتشار تعاطي الكحول والمخدرات في أحيائهم هي 45,21% من مجموع سكان المدينة، وهي نسبة مرتفعة تدل على تفحل آفة المخدرات والكحول في المدينة.

¹ <https://www.who.int/ar/news-room/fact-sheets/detail/tobacco#> visiter le 27/04/2023 à 06 : 38.

² <https://www.aps.dz/ar/sante-science-technologie/107526-2-16-18-74> visiter le 27/04/2023 à 07:00

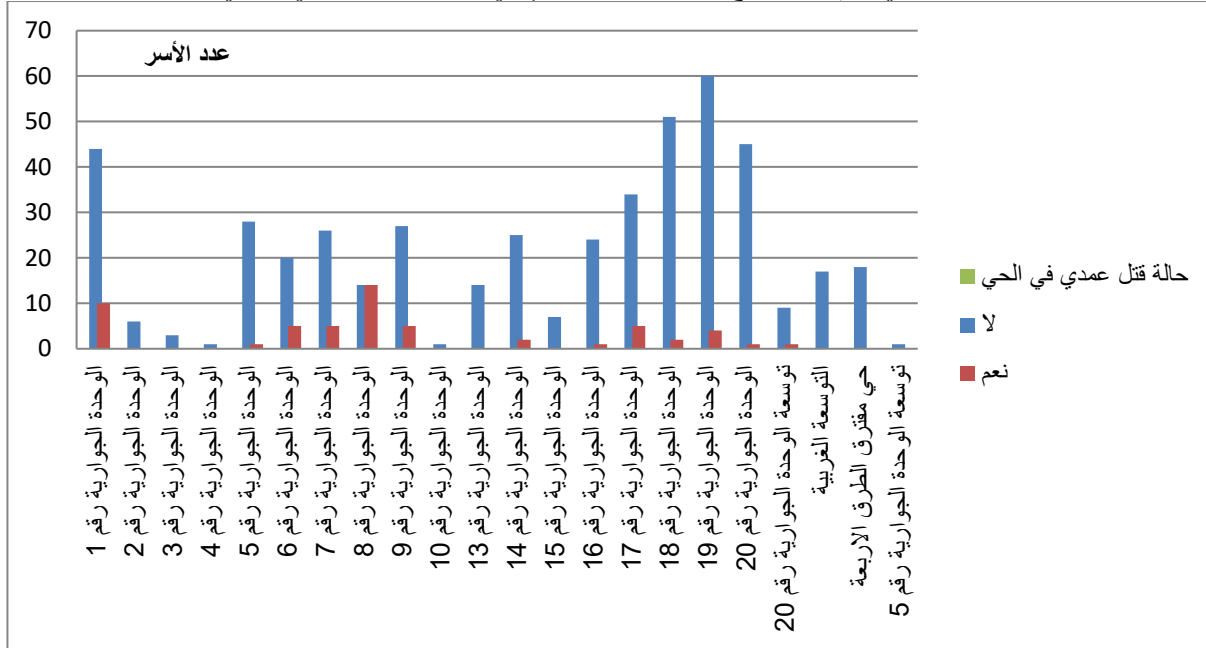
³ <https://news.radioalgerie.dz/ar/node/14224#> visiter le 27/04/2023 à 08 : 38.

⁴ Brahim Benlakhlef et Pierre Bergel, Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie), Les Cahiers d'EMAM, 28 | 2016, P :3.

- نسبة جرائم السرقة وجرائم القتل:

بالنسبة لجرائم السرقة 22 % من سكان المدينة تعرض احد أفراد أسرتهم إلى السرقة، أما بالنسبة لجرائم القتل فانطلاقاً من نتائج البحث الميداني، 10 % من السكان عايشوا حادث قتل عمدي في أحيائهم، 43 % منهم يقطنون الوحدة الجوارية رقم 01 والوحدة الجوارية رقم 08، وهي مناطق تضم سكنات جماعية اجتماعية ضمت السكان المرشحين من الأحياء القصديرية لمدينة قسنطينة.

الشكل البياني رقم18: توزيع حالات القتل العمدي في المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: بحث ميداني 2021

← اندماج المرأة، تفوق المرأة في مجال التعليم والحاجة إلى دمجها أكثر في سوق العمل،

ومساواتها مع الرجل في المشاركة السياسية:

حسب نتائج البحث الميداني بلغت نسبة النساء المشاركات في الانتخابات المحلية 50 % من مجموع المشاركين في الانتخابات، وهي نسبة ممتازة على اعتبار أن نسبة الإناث في المدينة تبلغ النصف، أما نسبة البطالة لدى النساء اكبر من ضعف النسبة لدى الرجال، حيث بلغت نسبة البطالة عند النساء 27%، ما يقابلها 12 % عند الرجال. بلغت نسبة الأسر التي تعليلها امرأة في مدينة علي منجلي 0,75 %، أما في المجال التعليمي فقد بلغت نسبة الأمية عند النساء 1,69 %، مقابل 1,88 % عند الرجال.

3-1-2 الحقائق الاقتصادية للمدينة الجديدة علي منجلي:

← تنوع الأنشطة الاقتصادية، سيادة المهن التجارية والصناعية والخدمات :

لقد انتهت الإحصاء الوطني للسكن والسكان الذي اجري سنة 2008 إلى توزيع فئة العمال لمدينة علي منجلي عبر القطاعات الاقتصادية بالشكل التالي:

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الجدول رقم 24 : تقسيم العمال في المدينة الجديدة علي منجلي حسب القطاعات الاقتصادية 2008

القطاع الثالثي	الصناعة	أشغال البناء	الفلاحة	العاملين	التجمع
15316	4505	2252	450	22523	المدينة الجديدة علي منجلي
68%	20%	10%	2%		
126983	43667	23090	10373	203446	التجمع القسنطيني
62%	21%	11%	5%		

المصدر: Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision
Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche
Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019

أما سنة 2020 فقد بلغت الفئة النشطة 42,5 %، تمثل الفئة العاملة منها فعلا 46,62 % ، هذه الفئة من العمال منهم 73,32 % رجال، و 26,67 % نساء حيث يوزع العمال على القطاعات الاقتصادية كالتالي:

الجدول رقم 25 : تقسيم العمال في المدينة الجديدة علي منجلي حسب القطاعات الاقتصادية 2020

القطاع الثالثي	الصناعة	أشغال البناء	الفلاحة	التجمع
% 80,21	% 4,24	% 1,41	% 0	المدينة الجديدة علي منجلي
% 57	% 11	% 23	% 9	ولاية قسنطينة

المصدر: البحث الميداني +2021 Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi
Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

حيث نلاحظ سيادة القطاع الثالثي الذي تمثله الخدمات والإدارات والتجارة، وبالإضافة إلى هذه القطاعات الأربعة نجد قطاع الأعمال الحرة (القطاع الغير رسمي) بنسبة 14,13 % ، حيث أن توجهات مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير توقعت تطور القطاعات الاقتصادية في المدينة بهذا المنحى حيث يوضح الجدول التالي هذا التطور:

الجدول رقم 26 : تطور القطاعات الاقتصادية في المدينة الجديدة حسب توقعات PDAU بين سنة 2015 و 2030

السنة	الفلاحة (نسبة %)	أشغال البناء (نسبة %)	الصناعة (نسبة %)	الخدمات (نسبة %)
2015	3	8	16	73
2020	4	7	13	76
2030	6	5	9	80

المصدر: Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision
Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche
Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019

وبالتالي فان سوق الشغل لمدينة علي منجلي يتميز بسيادة المهن التجارية والصناعية والخدمات فنسبتها 100 % لان نسبة العاملين في قطاع الفلاحة منعدمة، كما أن نسبة العمالة الغير رسمية تقدر بـ 14,13 %.

← توزيع الدخل:

- معدل الإعالة:

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الجدول رقم 27 : معدل الإعالة 2008

المدينة	عدد السكان سنة 2008	عدد العمال سنة 2008	معدل الإعالة
علي منجلي	66315	20820	3
التجمع القسنطيني	786419	203446	4

المصدر: Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019

- حيث نلاحظ أن معدل في مدينة علي منجلي كان جيدا عند مقارنته بالمعدل الخاص بالتجمع القسنطيني، لكن سنة 2020 ارتفع معدل الإعالة في مدينة علي منجلي إلى 4,44 ، وهذا راجع إلى ارتفاع نسبة البطالة.
- عدد مناصب العمل لكل 10000 ساكن في سن العمل: هو 4662 منصب.
 - نسبة البطالة، نسبة البطالة أعلى من المعدلات الولائية الوطنية والعالمية، بسبب جائحة كورونا.

الجدول رقم 28: السكان العاملين والبطالين 2008

النسبة	عدد السكان						التجمع
	البطالين	العاملين	النشطين	البطالين	العاملين	النشطين	
12,03%	60,87%	72,90%	4115	20820	24934	34202	المدينة الجديدة علي منجلي
						ذكور 16955		اناث 17246
14%	65%	49%	57697	203446	266818	413204	التجمع القسنطيني

المصدر: Ministère de l'habitat de l'urbanisme et de la ville , Révision du PDAU Intercommunal de : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara , URBACO et DUC CONSTANTINE, 2014.

حيث نلاحظ أن نسبة البطالة¹ في المدينة الجديدة علي منجلي كانت مرتفعة مقارنة بالنسبة الولائية لسنة 2008 والتي بلغت 11,8%²، والنسبة الوطنية التي بلغت 11,30% ، والنسبة العالمية التي بلغت في نفس السنة 5,90%³، أما سنة 2021 فقد بلغت نسبة البطالة في الجزائر حسب بيانات مجموعة البنك الدولي 11,70% ، وهي تمثل تقريبا ضعف نسبة البطالة العالمية لنفس السنة والتي بلغت 6,2% ، وبالتالي فهي تعتبر جد مرتفعة مقارنة مع متوسط النسب العالمية⁴، لكن البحث الميداني الذي قمنا به أسفر على أن نسبة البطالة في مدينة علي منجلي سنة 2021 بلغت 22,30% ، وهي نسبة جد مرتفعة مقارنة مع النسب العالمية والوطنية، حيث بلغت سنة 2021 نسبة البطالة في الولاية 5,86%⁵.

¹ طبقا لمنظمة العمل الدولية فإن العاطل هو كل شخص قادر على العمل وراغب فيه، ويبحث عنه، ولكن دون جدوى.

² Office National des Statistiques, RGPH 2008 , Juillet 2009.

³ <https://data.albankaldawli.org/indicator/SL.UEM.TOTL.ZS?locations=DZ> visité le 27/04/2023 à 16 :00 .

⁴ <https://data.albankaldawli.org/indicator/SL.UEM.TOTL.ZS?end=2021&locations=DZ>

⁵ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville , agence nationale d'urbanisme, étude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable, ville de Constantine, monographie de la ville de Constantine, 2021.

الجدول رقم 29: مقارنة نسب البطالة لسنة 2008 و2021

المجال	العالم	الجزائر	ولاية قسنطينة	المدينة الجديدة علي منجلي
نسبة البطالة سنة 2008	%5,9	%11,3	%11,8	/
نسبة البطالة سنة 2021	%6,2	%11,70	%5,86	%22,30

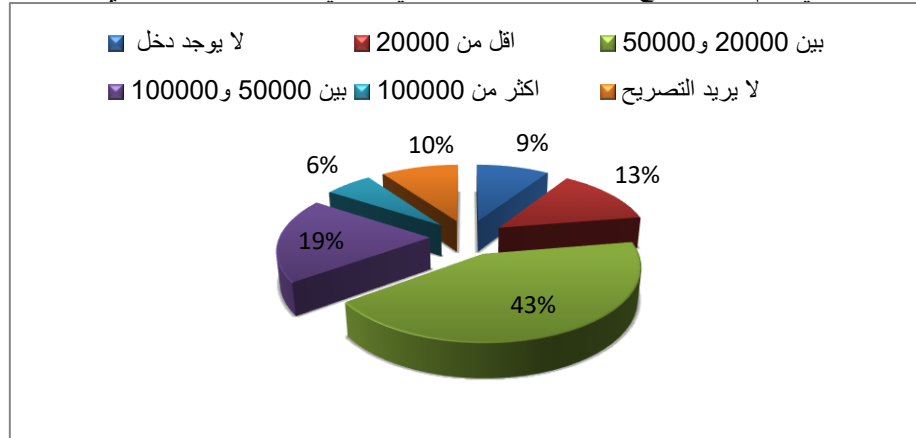
المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على بيانات مجموعة البنك الدولي، الديوان الوطني للإحصاء، والبحث الميداني 2021.

وما يؤكد صحة هذه النسبة التصريح الذي قدمته منظمة العمل الدولية بأن السبب الكامن وراء ارتفاع نسب البطالة في العالم بعد سنة 2019 هو وباء كوفيد 19، حيث بلغت نسبة البطالة لدى الشباب حوالي 17 % منذ ظهور وباء كوفيد 19 ، بينما نقصت ساعات عمل من ظلوا يعملون بنسبة 23 %، حيث يتضرر الشباب من الوباء أكثر من الفئات الأخرى، كما تؤثر الزيادة الكبيرة والسريعة في بطالة الشباب على الشابات أكثر من الشباب، فالوباء يسبب صدمة ثلاثية الأبعاد للشباب، فهو لا يقضي على وظائفهم فحسب، بل ويعطل التعليم والتدريب أيضاً، ويضع عراقيل كبيرة في طريق الساعين إلى دخول سوق العمل أو تغيير وظائفهم¹.

- متوسط دخل الأسرة:

42,6 % من الأسر دخلها يتراوح بين 20000 و 50000 دج، حيث بلغ متوسط دخل الأسرة 39661 دينار جزائري، لأسرة متوسط حجمها 5,37 فرد، وبالتالي فمتوسط نصيب الفرد من الدخل الأسري 7386 دينار جزائري في الشهر، أي 246 دينار جزائري في اليوم للفرد، ما يقابله 1,78 دولار في اليوم للفرد²، وهو أدنى من الحد الأدنى لخط الفقر المدقع³، المحدد من طرف الأمم المتحدة والمقدر ب2,15 دولار في اليوم للفرد، ما يقابله 296,7 دينار جزائري في اليوم للفرد.

الشكل البياني رقم 19 : توزيع اسر المدينة الجديدة علي منجلي حسب الدخل الشهري للأسرة



المصدر: البحث الميداني 2021.

¹ https://www.ilo.org/global/about-the-ilo/newsroom/news/WCMS_746133/lang--ar/index.htm2022/12/18 à 09 :57.

² حسب سعر صرف الدولار في الاسواق الرسمية سنة 2021 والمقدر ب138 دج.

³ حسب مجموعة البنك الدولي خط الفقر المدقع هو العيش على أقل من 2.15 دولار للفرد في اليوم حسب أسعار 2017، بعد أن كان 1,9 دولار للفرد يوميا حسب أسعار 2011، و1,08 دولار للفرد في اليوم حسب أسعار سنة 1993.

← الفقر:

- نسبة فقر مرتفعة حسب المعايير العالمية:

أما بالنسبة للفقر فعلى مدى 25 عاماً كان عدد الفقراء المدقعين يتراجع باستمرار، لكن توقف هذا التراجع بعد عام 2020، عندما ارتفع معدل الفقر بسبب الاضطرابات الناتجة عن أزمة كورونا بالإضافة إلى آثار تغير المناخ، حيث انخفض الدخل، وفقدت الوظائف، وتوقف العمل في أثناء تفشي الجائحة ما اثر بشكل كبير خاصة على الأسر الفقيرة، وكانت النساء والشباب والعمالة ذات الأجور المنخفضة وغير الرسمية، خاصة في المناطق الحضرية، من بين السكان الأكثر تضرراً، وعلى الرغم من استئناف معدل الفقر العالمي في الآونة الأخيرة مساره النزولي الذي كان سائداً قبل جائحة كورونا، فإن عدد الفقراء المدقعين قد يرتفع من 648 مليون شخص على مستوى العالم سنة 2019 إلى 719 مليون شخص في عام 2022، بسبب الآثار المستمرة للجائحة، والحرب في أوكرانيا، وتصادم معدلات التضخم، كما يمكن أن يكون لتضخم أسعار الغذاء تأثير مدمر على الأسر الفقيرة، حيث ينفق الشخص العادي في البلد منخفض الدخل ثلثي موارده على الغذاء، مقابل 25% من دخل نظيره في البلد مرتفع الدخل. أما في الجزائر فقد تطور معدل الفقر من 6,40 % سنة 1988 إلى 4,5 % سنة 2022 حسب بيانات مجموعة البنك الدولي، وهي تعتبر منخفضة مقارنة بالمعدلات العالمية التي وصلت سنة 2022 إلى 9 %¹

الجدول رقم30: تطور معدلات الفقر بين سنة 1995 و2022

المجال	العالم	الجزائر
معدل الفقر سنة 1995	42,80 %	5,80 %
معدل الفقر سنة 2011	14,20 %	0,5 %
معدل الفقر سنة 2019	8.40 %	5,2 %
معدل الفقر سنة 2022	9 %	4,5 %

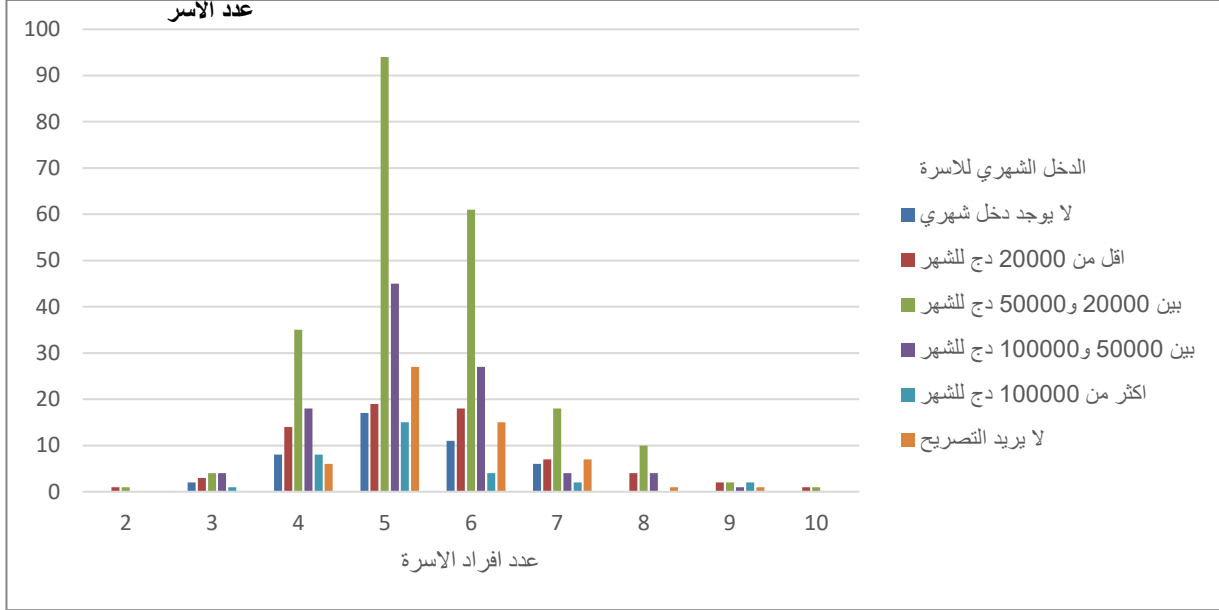
المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على بيانات مجموعة مراجع

أما بالنسبة للمدينة الجديدة علي منجلي فقد تم حساب معدل الفقر بالاعتماد على نتائج البحث الميداني، حيث تحصلنا على مجموع أفراد العينة الذين يقل دخلهم اليومي على 2,15 دولار في اليوم ما يقابل 296,7 دينار جزائري كمتوسط لسعر الدولار سنة 2021، وبمقارنته مع حجم العينة بلغ معدل الفقر في المدينة 43,51 % ، وهو معدل جد مرتفع مقارنة مع المعدلات الوطنية والعالمية.

¹ <https://www.albankaldawli.org/ar/topic/poverty/overview>

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 20 : توزيع اسر مدينة علي منجلي حسب عدد أفراد الأسرة بدلالة الدخل الشهري.
عدد الأسر



المصدر: بحث ميداني 2021.

- نسبة فقر مرتفعة أيضا حسب المعايير المحلية، عدد الأسر التي دخلها الشهري يساوي أو أقل من الأجر الأدنى المضمون 20000 دج:

بلغت نسبة الأسر التي دخلها الشهري يساوي أو أقل من الأجر الأدنى المضمون 22,4% من مجموع اسر المدينة، وهي تعتبر نسبة مرتفعة مقارنة مع مدينة قسنطينة، فبالنسبة لمدينة قسنطينة بلغت نسبة الأسر التي دخلها الشهري يساوي أو أقل من الأجر الأدنى المضمون 20000 دج 19%¹.

← الاقتصاد المحلي للمدينة:

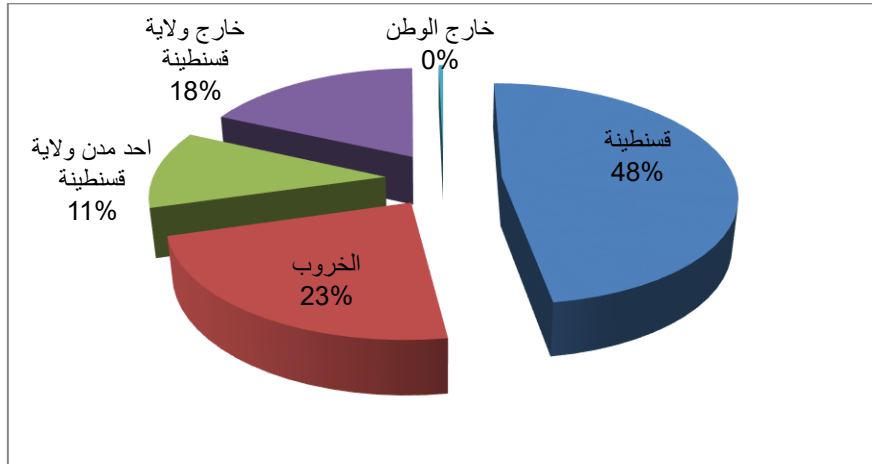
- أكثر من نصف سكان المدينة يعملون خارجها:

52,80% من سكان المدينة يعملون خارج مدينة علي منجلي، 47,60% منهم في مدينة قسنطينة، 22,94% في الخروب، و11,30% داخل المتروبول القسنطيني، أما البقية فيعملون في مدن أخرى خارج ولاية قسنطينة مثل باتنة، حاسي مسعود، عين مليلة، سوق أهراس، الجزائر العاصمة، أم البواقي، تامنراست، سكيكدة، ميلة وإيليزي، حيث نلاحظ أن العاملين خارج إقليم ولاية قسنطينة ينقسمون بين 58% يعملون في ولايات الشرق الجزائري و 42% في ولايات الجنوب.

¹ M.SELMANE et M. SRIR, Op-cit, 2021.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 21: التوزيع النسبي لسكان المدينة الجديدة علي منجلي الذين يعملون خارج المدينة

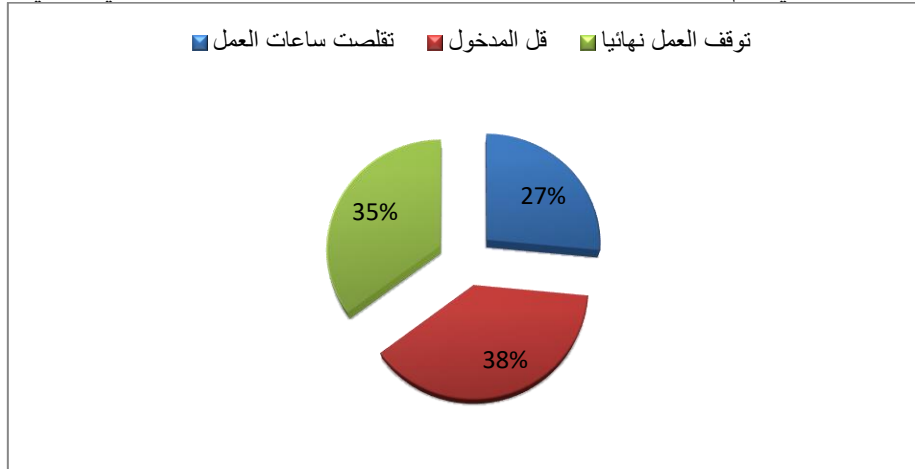


المصدر: البحث الميداني 2021.

- أكثر من ثلث سكان المدينة توقف عملهم بسبب جائحة كوفيد 19:

حيث أن 68,54 % من السكان صرحوا بان عملهم تأثر بجائحة كورونا، حيث أن 38,46 % من الفئة المتضررة قل دخلهم، و35,43 % منهم توقف عمله نهائيا، وهذا ما يبرر ارتفاع نسب الفقر والبطالة في المدينة.

الشكل البياني رقم 22: الانعكاسات السلبية لجائحة كوفيد 19 على عمال مدينة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2021.

كما أشار السكان إلى مجموعة من التأثيرات الاقتصادية والاجتماعية الأخرى لكورونا أهمها: زيادة ساعات العمل مع الخوف الشديد، خطورة استعمال النقل الحضري للذهاب إلى العمل، الانتقال إلى التعليم عن بعد، زيادة أسعار مواد البناء، نقص المبيعات بسبب ندرة السيولة وانتشار البطالة، نقص وسائل النقل وزيادة أسعار النقل، صعوبة العمل بسبب تشديد الإجراءات الوقائية، مشاكل عائلية وأمراض نفسية وتوتر بسبب انعدام الدخل، مرض العمال وبالتالي انخفاض وتيرة الإنتاج، ضعف القدرة الشرائية لسكان المدينة، وتذبذب فرص العمل في قطاع البناء (العمالة ذات الأجور المنخفضة والغير رسمية).

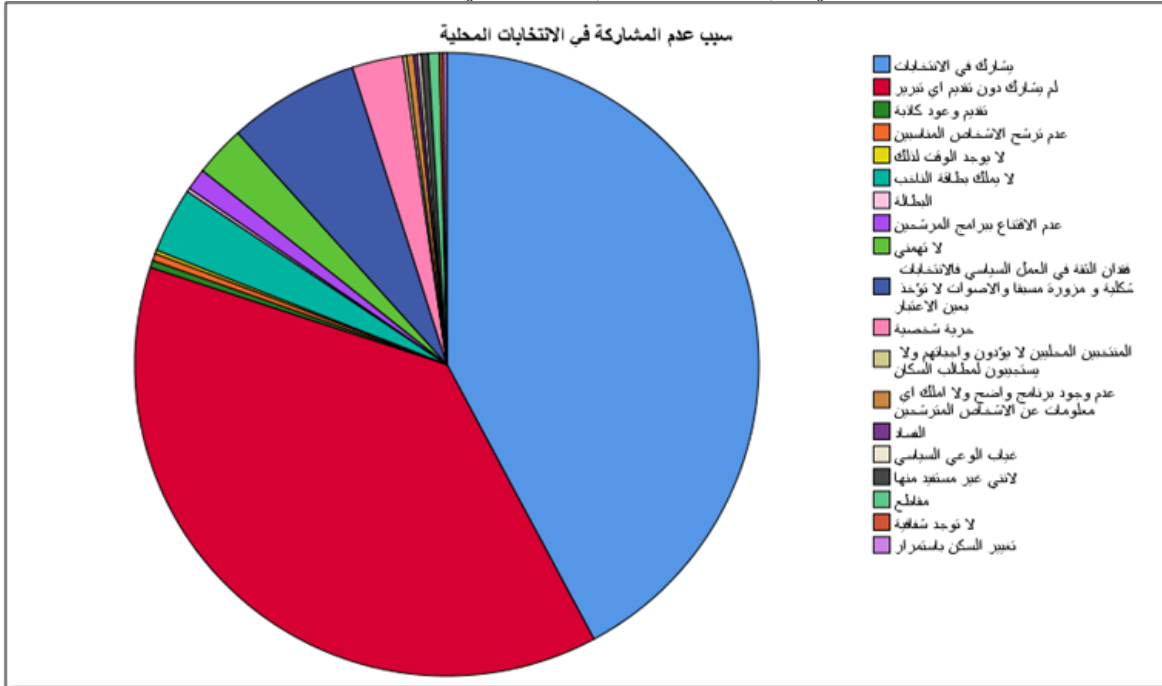
4-1-2 الحقائق السياسية للمدينة الجديدة علي منجلي:

← ضعف المشاركة في الانتخابات المحلية نتيجة فقدان الثقة في العمل السياسي.

حسب النتائج النهائية لانتخابات أعضاء المجالس الشعبية البلدية والولاية التي تم إجراؤها في يوم 27 نوفمبر 2021، والتي تم الإعلان عنها في الموقع الرسمي للسلطة الوطنية المستقلة للانتخابات، بلغت نسبة المشاركة الوطنية في انتخاب أعضاء المجالس الشعبية البلدية 36,58% ، أما نسبة المشاركة لولاية قسنطينة فلم تتجاوز 25 %¹ واعتبرت من اضعف النسب على المستوى الوطني، أما نتائج البحث الميداني فأكدت أن نسبة الامتناع عن المشاركة في الانتخابات لسكان مدينة علي منجلي بلغت 57,81 % ، 50 % منهم نساء، وهي تعتبر نسبة جيدة (نسبة المشاركة 42,19%) مقارنة بالنسب الوطنية والولاية حيث امتنع 66 % من السكان الغير مشاركين من التصريح عن سبب عدم مشاركتهم، وذلك يرجع حسب رأينا إلى عدم ثقتهم ووعيهم بطبيعة هذه الاستمارة، أو بان المعلومات الواردة فيها ستستخدم ضدهم بأي شكل من الأشكال، أما البقية فارجعوا سبب عدم مشاركتهم في الانتخابات المحلية إلى :

- عدم ترشح الأشخاص المناسبين، وعدم الاقتناع ببرامجهم.
- هذه الانتخابات لا تهمهم ولا يتقنون في العمل السياسي، فهي انتخابات شكلية ومزورة، والأصوات لا تؤخذ بعين الاعتبار، أو يرون بأنها حرية شخصية أو لا توجد شفافية.
- غياب الوعي السياسي فعالية السكان يرون بأنهم غير مستفيدين منها.

الشكل البياني رقم 23 : أسباب عدم المشاركة في الانتخابات المحلية.



المصدر: بحث ميداني 2021.

¹ <https://ina-elections.dz/> consulté le 10/11/2022 à 19 :34.

← الديمقراطية والمواطنة:

- السكان غير راضين على أداء الجماعات المحلية:

بغض النظر عن نسبة التمثيل المحلي، فإن 83,2% من السكان غير راضين عن أداء المنتخبين المحليين، بالطبع 54% منهم لم يبرروا سبب عدم رضاهم، لعدم ثقتهم في كيفية استغلال إجاباتهم، لكن البقية يؤكدون على عدم رضاهم للأسباب التالية:

- المنتخبين المحليين لا يقدمون سوى مجرد وعود كاذبة، ولا يخدمون سوى مصالحهم نتيجة غياب الضمير وتقديم المصلحة الخاصة على المصلحة العامة، واستغلال المناصب لأغراض شخصية.
- المجلس الشعبي البلدي حسب وجهة نظرهم لا يقوم بواجباته على أكمل وجه وليس له أي تأثير على ارض الواقع، والدليل على ذلك الوضعية الاجتماعية والاقتصادية الجد متدهورة لسكان المدينة نتيجة عدم الاستجابة لمطالبهم.
- سوء تسيير المجال الحضري بسبب غياب الكفاءات فالأمور تتطور من السيئ إلى الأسوء ولا يوجد أي تحسن في الواقع.
- أعضاء المجلس الشعبي البلدي يتعاملون بطريقة سيئة مع السكان ولا ينزلون إلى الميدان.
- انتشار مشكل البطالة وأزمة السكن والآفات الاجتماعية مثل السرقة.
- سيادة المحسوبية والبيروقراطية واللامبالاة والفساد واللاعدل، وغياب المصداقية والشفافية والجدية، والتماطل في معالجة الأولويات.
- انعدام المرافق الترفيهية، غياب تهيئة المساحات العمومية وغياب الأمن وقلة النظافة وسوء الخدمات، ولا وجود لبرامج تنعش المدينة من التلوث.
- أعضاء المجلس الشعبي البلدي معينون وغير شرعيين، فمناصبهم نتجت عن انتخابات مزورة.
- عدم إيصال صوت الشعب للسلطات العليا.

- نسبة الأشخاص الذين يريدون المشاركة في إعداد مخططات المدينة:

36,61% من السكان فقط يريدون المشاركة في إعداد مخططات المدينة، وبغض النظر عن 48%

من اللذين يريدون المشاركة دون تقديم أي تبرير، يبرر البقية ذلك بأنهم:

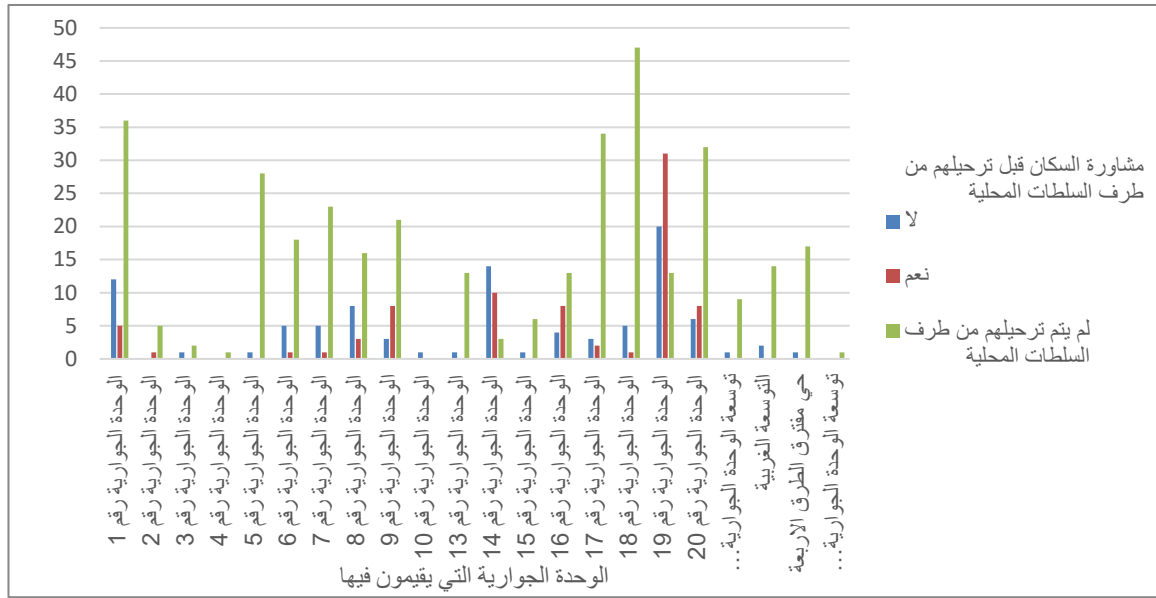
- يمتلكون القدرات العلمية والعملية التي تسمح لهم بذلك.
- مستعدين لتقديم اقتراحات ذات فائدة عامة تخص توفير المرافق الضرورية لأحيائهم.
- سيساهمون في تحسين مستوى المعيشة، وفي إنجاز المخطط باقتراح مخطط يتناسب مع احتياجات السكان، كما أنهم يريدون التعرف على كيفية إنشاء المخططات.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

- من حقهم إبداء رأيهم في وسط معيشتهم من اجل المصلحة العامة، لان إشراك المجتمع المدني سيسمح بمعرفة متطلبات السكان.
 - هم الأدرى بما تحتاجه المدينة، ف "أهل مكة أدرى بشعابها" حسب تعبيرهم.
- أما 62,25 % الذين لا يرغبون في المشاركة في إعداد المخططات، فأغليبتهم (81,26%) لا يقدمون أي تبرير، أما التبريرات المقدمة من البقية فهي:
- لا يمتلكون القدرات العلمية والعملية التي تسمح لهم بذلك.
 - ليس من اختصاصهم ويجب أن يتركوا المجال مفتوح أمام من هم أكثر كفاءة.
 - ليس لهم الوقت ولا يهتمهم الأمر، فهم يرون بان هذه المخططات ليست جدية.
 - إرضاء الناس غاية لا تدرك.
 - هذه المخططات مجرد أوراق حبيسة الأدراج فلا توجد ثقة في تطبيق هذه المخططات.
 - فقدان الثقة بين الإدارة والمواطن، فهم يرون بان مشاركتهم ستكون دون جدوى أو فائدة وأراؤهم لن تؤخذ بعين الاعتبار.
 - ظروف العمل لا تسمح بذلك، ويجب على كل مسؤول أن يتحمل مسؤوليته.
- **سكان المدينة الجديدة علي منجلي غير راضين على أداء الإدارة:**
حيث أن 85% من السكان غير راضين على أداء الإدارة العمومية في المدينة.
- **أكثر من نصف سكان المدينة لم تمت مشاورتهم قبل ترحيلهم إلى المدينة:**
بعد أن كانت نسبة السكان المرشحين من طرف السلطات المحلية تبلغ 100% في السنوات الأولى من حياة المدينة، أصبحت اليوم لا تتجاوز 33% من نسبة سكان المدينة، وهي نسبة اقل من نسبة السكن الاجتماعي في المدينة اليوم والتي تبلغ 44%، وهذا يؤكد لنا نتائج الفصل الأول من هذا الباب، بان المدينة الجديدة علي منجلي أصبحت اليوم مدينة مستقطبة لكل فئات المجتمع وليس الفئة المعدومة فقط، فحتى السكنات الاجتماعية والتي من المفروض أن يكون كل سكانها مرشحين إليها، 11% من سكانها لم يتم ترحيلهم من طرف السلطات المحلية بل قاموا باقتناء هذه السكنات من أصحابها الأصليين (المرشحين من طرف السلطات المحلية)، والذين بدورهم انتقلوا إلى سكن آخر، فنسبة المرشحين من طرف السلطات المحلية الذين غيروا سكنهم هي نفسها 11%.
- أما نسبة السكان المرشحين الذين تمت مشاورتهم قبل ترحيلهم، فهي لا تتجاوز 45%، أي أن أكثر من نصف السكان لم يتم البحث عن رأيهم حول نقلهم من مدينتهم الأم إلى هذه المدينة الجديدة، فرغم أهمية هذا التغيير في حياتهم العملية والشخصية إلا أنهم كانوا مجبرين عليه وغير مخيرين.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 24: توزيع السكان حسب طريقة انتقالهم إلى المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2021.

5-1-2 الحقائق العمرانية للمدينة الجديدة علي منجلي:

السكن:

- التوزيع النسبي لأنواع حيازة المسكن، تساوي السكنات المملوكة مع المستأجرة:

47,16% سكن ملك، 42,66% سكن كراء، 6,84% سكن العائلة، 3,13% سكن وظيفي، حيث

أن ارتفاع نسبة السكنات المستأجرة سببه ضعف دخل الأسر ما يجعلهم غير قادرين على شراء سكن خاص.

- التوزيع النسبي للسكن من حيث عدد الغرف:

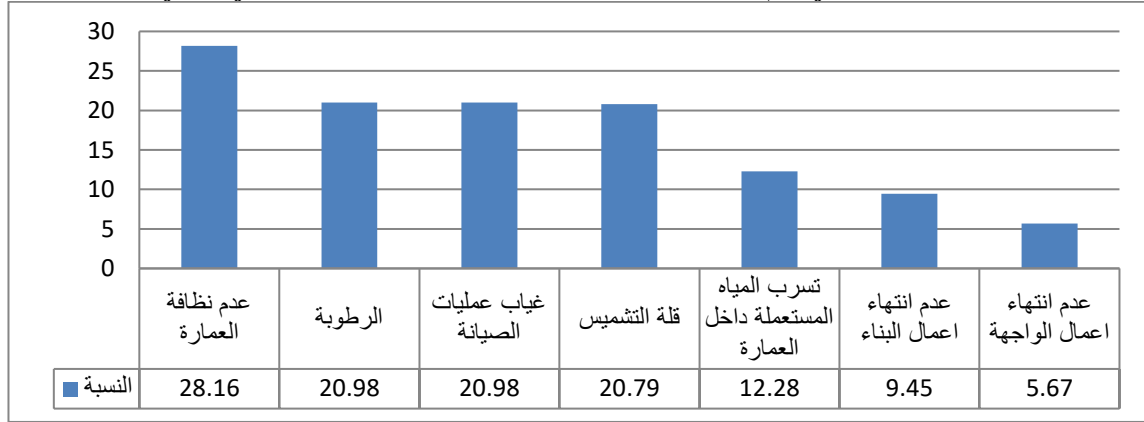
النوع الغالب للسكن في مدينة علي منجلي هو السكنات ذات 3 غرف بنسبة 63%، تليها السكنات ذات الأربع غرف بنسبة 23%، أما التي عدد غرفها اقل من 3 أو اكبر من 4 فهي لا تتجاوز 14%، في حين أن 80% من الأسر عدد أفرادها خمسة أو أكثر.

- الحالة المتوسطة هي الغالبة على سكنات المدينة الجديدة علي منجلي:

حسب رأي السكان تبلغ نسبة السكنات التي في حالة جيدة ولا تعاني من أي مشكل 38,60%، أما السكنات التي في حالة متوسطة أي تعاني من مشكل واحد فقط أو مشكلين فتبلغ نسبتها 46,88%، أهمها غياب النظافة بنسبة 19%، قلة التشميس بنسبة 16%، وقلة التشميس مع الرطوبة بنسبة 8%، حيث أن ارتفاع نسبة الرطوبة داخل السكنات يعود بالدرجة الأولى إلى قلة التشميس (وليس إلى سبب آخر مثل نوعية التربة) والتي تعود بدورها إلى سوء توجيه البناءات من جهة وعدم احترام المسافات الفاصلة بين العمارات السكنية خاصة ذات الارتفاع الكبير (الأبراج) من جهة أخرى، أما السكنات التي في حالة سيئة

أي تعاني من أكثر من مشكلين فنسبتها 14,52%، حيث أن انعدام النظافة والتشميس مع ارتفاع نسبة الرطوبة تمثل أكثر المشاكل انتشارا بنسبة 12%.

الشكل البياني رقم 25: أسباب تدهور حالة السكنات بالمدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2021.

كما أن 53% من السكان يرون بان العمارات التي تم تشييدها في المدينة لإيواء السكان المرحلين، غير مناسبة لاحتياجات السكان، والسبب الرئيسي حسب رأيهم هو ضيق السكنات بنسبة 65%، فهي لا تلبى متطلبات العائلة الجزائرية خاصة من حيث عدد الغرف، بالإضافة إلى أسباب أخرى أهمها:

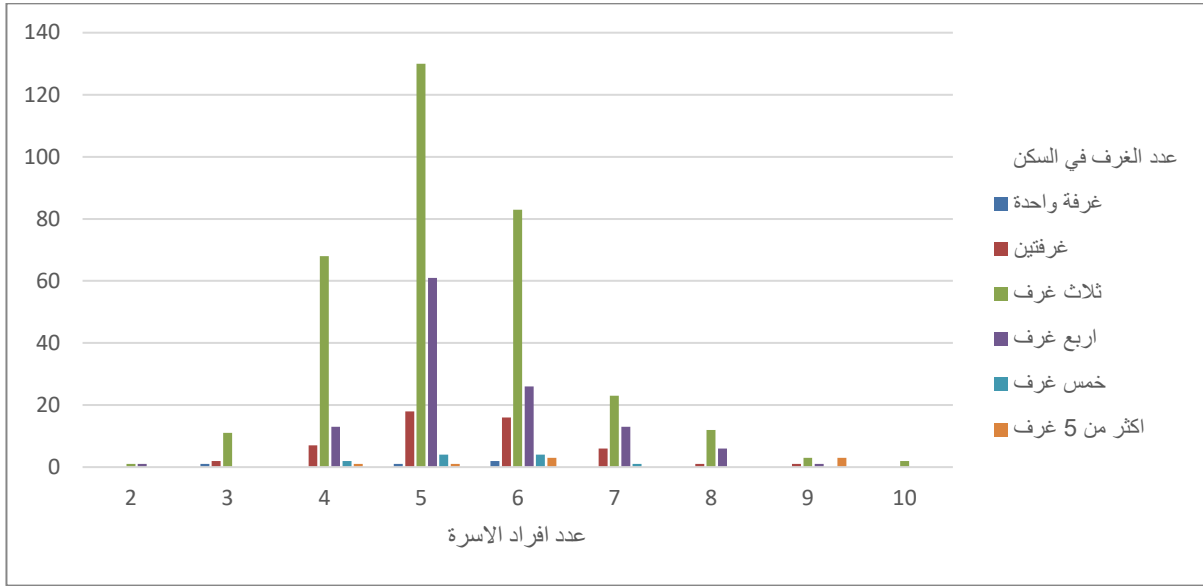
- عبارة عن تجمعات سكنية هائلة تولد الجريمة نتيجة عدم تجانس الطبقات الاجتماعية للسكان.
 - نوعية وتصميم السكنات سيئة ما يجعلها عبارة عن أكواخ فوق بعضها.
 - عمارات كثيرة ومتلاصقة مع غياب تهيئة الفضاءات العمومية والغياب التام للمساحات الخضراء.
 - نقص وسائل النقل، والكثافة السكانية العالية جدا.
 - لا تتناسب مع عادات وتقاليد المجتمع الجزائري ولا يوجد فيها روح المدينة الجزائرية.
 - العمارات ليست عازلة للصوت مع استعمال الطابق الأرضي للمحلات التجارية يزعج السكان.
- **معدل شغل السكن ومعدل شغل الغرفة:**

معدل شغل السكن 5,37 فرد/السكن، حيث أن 40,7% من السكنات يعيش بها 5 أفراد، اصغر عدد من الأفراد في سكن هو فردين، واكبر عدد 10 أفراد، وهو مرتفع قليلا ففي مدينة قسنطينة مثلا قدر معامل شغل السكن سنة 2020 ب 5,2 فرد/السكن، وقدر معامل شغل الغرفة ب2,2 فرد/الغرفة، أما معدل شغل الغرفة في مدينة علي منجلي فهو 1,37 فرد/الغرفة، وهو معدل ممتاز مقارنة بالمعدلات الولائية، وبالتالي فان مشكل ضيق السكن الذي أكد عليه السكان ليس بسبب قلة عدد الغرف في السكنات بل بسبب صغر مساحة السكنات.

¹ M.SELMANE et M. SRIR, Op-cit, 2021.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

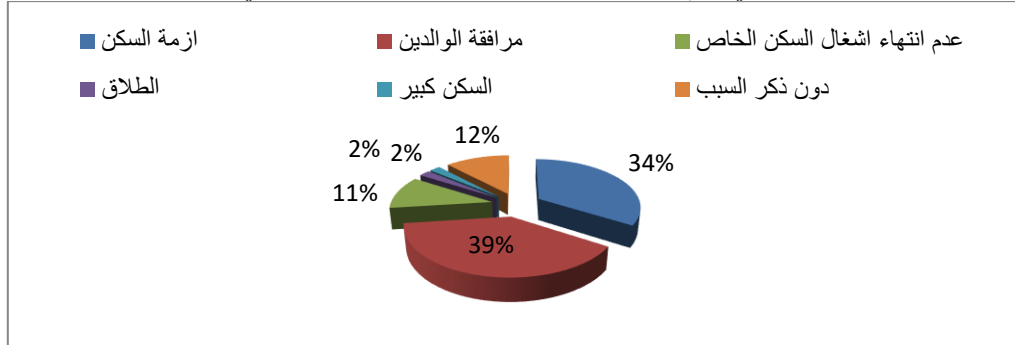
الشكل البياني رقم 26: التوزيع النسبي للحظيرة السكنية للمدينة الجديدة علي منجلي حسب عدد الغرف



المصدر: البحث الميداني 2021.

كما أن 10,58% من السكان يعيشون مع العائلة الكبيرة، أي أن أكثر من عائلة واحدة تعيش في مسكن واحد، وذلك لعدة أسباب أهمها مرافقة الوالدين وأزمة السكن.

الشكل البياني رقم 27: أسباب اشتراك أكثر من عائلة واحدة في السكن



المصدر: البحث الميداني 2021.

حيث أن ضيق السكن بسبب صغر المساحة، هو السبب الرئيسي لتغيير السكن لدى سكان المدينة بنسبة 55%، وضيق السكن هو أيضا السبب الرئيسي لعدم رضا السكان عن السكنات التي يقيمون بها حاليا بنسبة 63%، وهو أيضا المشكل الرئيسي الذي يجعل العمارات السكنية التي يتم بناؤها في المدينة غير مناسبة لاحتياجات السكان بنسبة 82%، والسبب الرئيسي لرغبة السكان في تغيير أحيائهم بنسبة 28%، وهذا يدل على أن المدينة تعاني من مشكل السكن، رغم الأعداد الهائلة من السكنات التي يتم إنشاؤها كل سنة إلا أنها لا تلبى احتياجات السكان من حيث النوع، فسكن ذو 75 م² أو أقل، لا يمكن أن يلبي متطلبات عائلة جزائرية ذات 5 أو أكثر.

- متوسط سعر المسكن إلى متوسط الدخل السنوي للأسرة:

متوسط سعر المسكن هو 6220000 دج، وهو يساوي 10,41 مرة متوسط الدخل السنوي للأسرة الذي يبلغ 597488 دج، أي أن الشخص إذا أراد أن يشتري سكنا في مدينة علي منجلي يجب عليه أن يدخر أجرة 11 سنة دون أن يصرف منها دينارا واحدا، وهذا أمر مستحيل، فمعدل الادخار في أحسن الحالات لا يتجاوز الثلث، وبالتالي فمدة الادخار التي تسمح بشراء سكن في المدينة ستصل إلى 35 سنة.

- الإيجار السنوي للمسكن يستهلك أكثر من ثلث الدخل السنوي للأسرة:

متوسط الإيجار السنوي المسكن هو 180000 دج، وهو يمثل 36,15% من وسيط الدخل السنوي للأسرة الذي يبلغ 597488 دج.

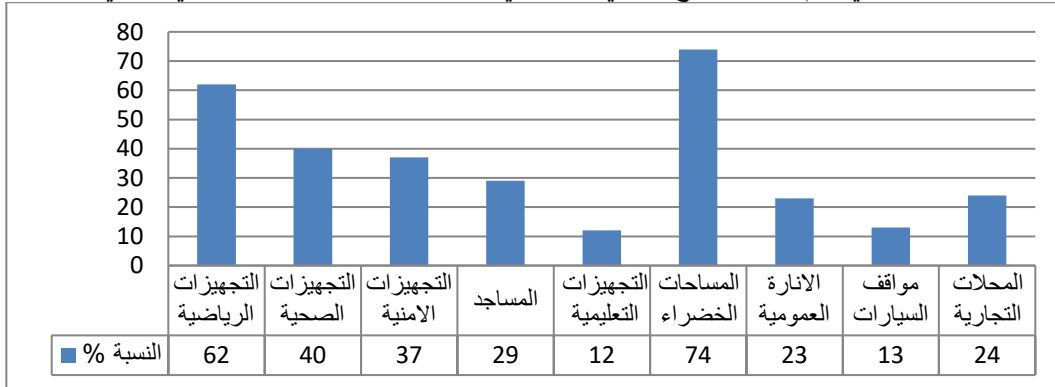
- نسبة الوحدات السكنية الشاغرة: نسبة الوحدات السكنية الفارغة هي 8,20%.

← التجهيزات والخدمات التجارية:

- نسبة تجهيز الأحياء، من حيث التجهيزات، المحلات التجارية والفضاءات العمومية:

بلغت نسبة السكان الذين يعيشون في أحياء لا يتقصها أي تجهيز 8%، نصفهم في الوحدة الجوارية رقم 01 و06 و18، أما بقية السكان فأحياءهم تعاني من نقص في التجهيزات خاصة منها الصحية بنسبة 40%، في الفضاءات العمومية وتأثيرها خاصة المساحات الخضراء بنسبة 74%، بالإضافة إلى نقص المحلات التجارية بنسبة 24,14%.

الشكل البياني رقم 28: التوزيع النسبي للعجز في تجهيز أحياء المدينة الجديدة علي منجلي.

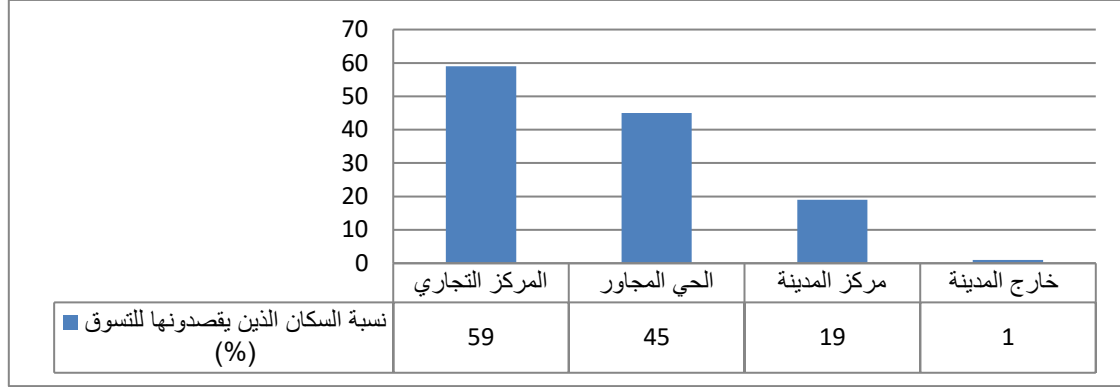


المصدر: البحث الميداني 2021.

- الجوارية التجارية:

بلغت نسبة السكان الذين لا يحتاجون إلى الخروج من أحيائهم لتوفير احتياجاتهم التجارية اليومية 63,44%، أما البقية فيلجؤون إلى الحي المجاور، أو مركز المدينة، أو المراكز التجارية أو حتى إلى خارج المدينة.

الشكل البياني رقم 29: توزيع السكان الغير مكتفين من حيث الجوارية التجارية



المصدر: البحث الميداني 2021.

الشبكات والبنى التحتية: نسبة المنازل الموصولة بالشبكات:

- شبكة الصرف الصحي: ضعف تغطية شبكة الصرف الصحي في ضاحية المدينة.

نسبة السكان الموصولين بشبكة تصريف المياه على مستوى الولاية بين 95% و98%، كما تصل نسبة الربط بشبكة الصرف الصحي في مدينة قسنطينة إلى 96.5%¹، أما بالنسبة للمدينة الجديدة علي منجلي فنسبة الربط 87.57%، وهي نسبة ضعيفة مقارنة بالنسبة الولائية لكن متوسطة مقارنة مع النسب العالمية، حيث أن 75.5% من السكنات الغير موصولة بهذه الشبكة تقع في الوحدة الجوارية رقم 16 و17 و18 و19 و20 وهي أحياء تشكل ضاحية المدينة، لا تزال أشغال البناء مستمرة بها.

- شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب:

نسبة السكان الموصولين بالمياه الصالحة للشرب في الولاية هي 98%، أما بالنسبة لمتوسط بلديتي الخروب وعين السمارة فهي 97.5%، أما بالنسبة لمدينة علي منجلي فهي 96.23%، وهي نسبة اقل من النسب المحلية والولائية لكنها تعتبر جيدة بالمقارنة مع النسب العالمية.

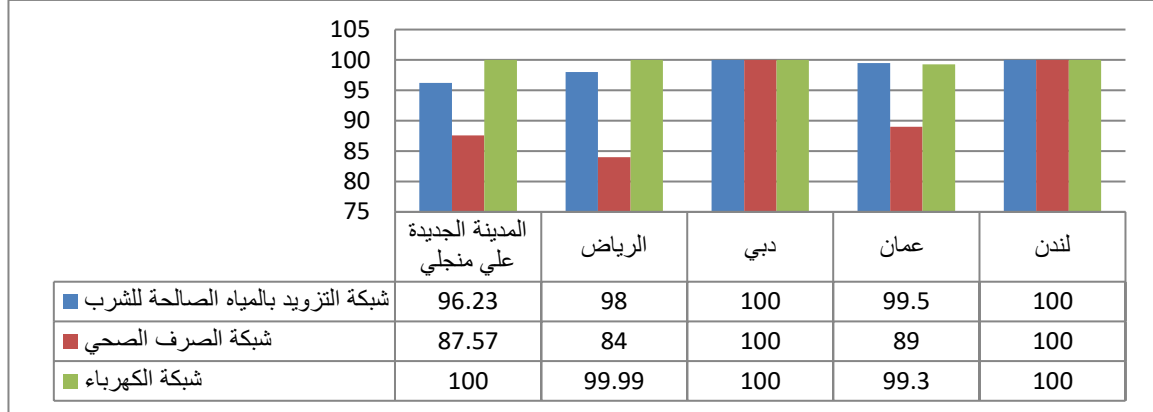
- شبكة الكهرباء والغاز: تغطية كاملة.

في مدينة علي منجلي نسبة الربط بشبكة الكهرباء والغاز كاملة أي بنسبة 100%، حيث أن 87% من السكان تتراوح فاتورة الكهرباء والغاز الخاصة بهم بين مبلغ 2000 و10000 سنتيم كل 3 أشهر، وهو مبلغ يعبر عن استهلاك متوسط للكهرباء والغاز.

¹ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, agence nationale d'urbanisme, étude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable, ville de Constantine, monographie de la ville de Constantine, 2021.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 30 : مقارنة بين نسب التزويد بمختلف الشبكات



المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المؤشرات الحضرية لمدينة الرياض 1438 هـ (2018)، رؤيا 2030، المرصد الحضري لمدينة الرياض، 2018، ص:95-99. + بحث ميداني 2021

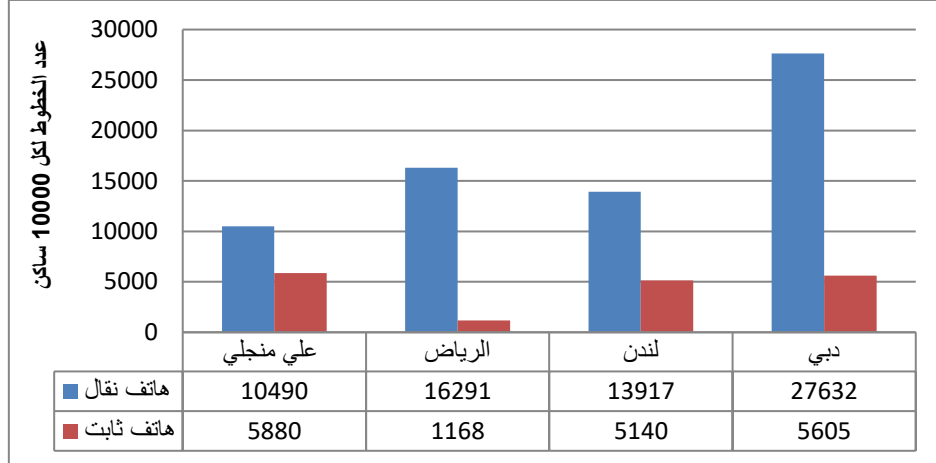
- شبكة الاتصالات: تغطية واسعة لكنها ضعيفة.

عدد وصلات الانترنت لكل 10000 نسمة بالنسبة للولاية 730 ، وبالنسبة لمتوسط بلديتي الخروب وعين السمارة 1720¹، أما بالنسبة لمدينة علي منجلي فهو حسب البحث الميداني يبلغ 5650 ، وهو معدل أعلى بكثير من المعدل الولائي والمحلي وحتى على المستوى العالمي يعتبر معدلا جيد، لكنها تغطية ضعيفة في اغلب أجزاء المدينة لان 74% من السكان أكدوا أن تغطية شبكة الانترنت بين المتوسطة والمنعدمة، وحسب بيانات مديرية البريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، عدد وصلات الهاتف النقال في مدينة علي منجلي هو 10490 لكل 10000 نسمة، وذلك راجع إلى أن بعض السكان يملكون أكثر من شريحة واحدة، وهي تعتبر نسبة متوسطة مقارنة بالنسب العالمية، وعدد وصلات الهاتف الثابت حسب نفس المصدر لكل 10000 نسمة بالنسبة للولاية هو 1055 أما بالنسبة لمتوسط بلديتي الخروب وعين السمارة فهو 1161 أما بالنسبة لمدينة علي منجلي فهو حسب نتائج البحث الميداني 5880 وهي نسبة جيدة مقارنة بالنسب المحلية الولائية الوطنية وحتى العالمية.

¹ Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق والتحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 31: مقارنة عدد خطوط الانترنت الهاتف النقال والثابت لمدينة علي منجلي مع بعض المدن العالمية

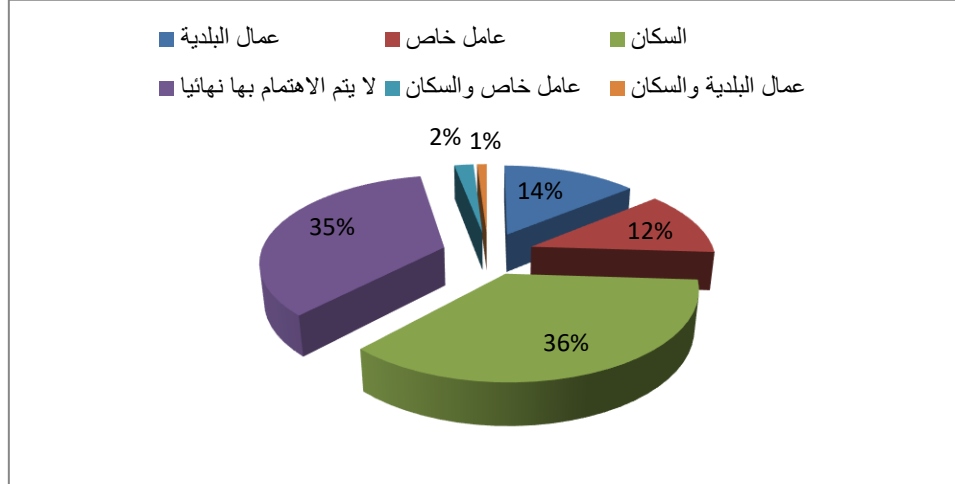


المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المؤشرات الحضرية لمدينة الرياض 1438 هـ (2018)، رؤيا 2030، المرصد الحضري لمدينة الرياض، 2018، ص:104+ بحث ميداني 2021.

المساحات الخضراء: <

تبلغ نسبة السكان الذين يملكون مساحات خضراء في أحيائهم 28,11 %، تتوزع بين أماكن لعب الأطفال المحصورة بين العمارات، الحدائق العمومية والغابة، إلا أن 54,36 % منهم لا يستعملون هذه المساحات لعدة أسباب، أهمها أنها غير مهياًة بنسبة 59,25 % وغير مناسبة للنساء بنسبة 38,27 %، وبالتالي فإن المشكل الرئيسي الذي تعاني منه المساحات الخضراء هو غياب التهيئة، وهذا ما جعل 38,25 % من المساحات الخضراء تتم المحافظ عليها من قبل السكان.

الشكل البياني رقم 32: التوزيع النسبي للاهتمام بالمساحات الخضراء في المدينة الجديدة علي منجلي

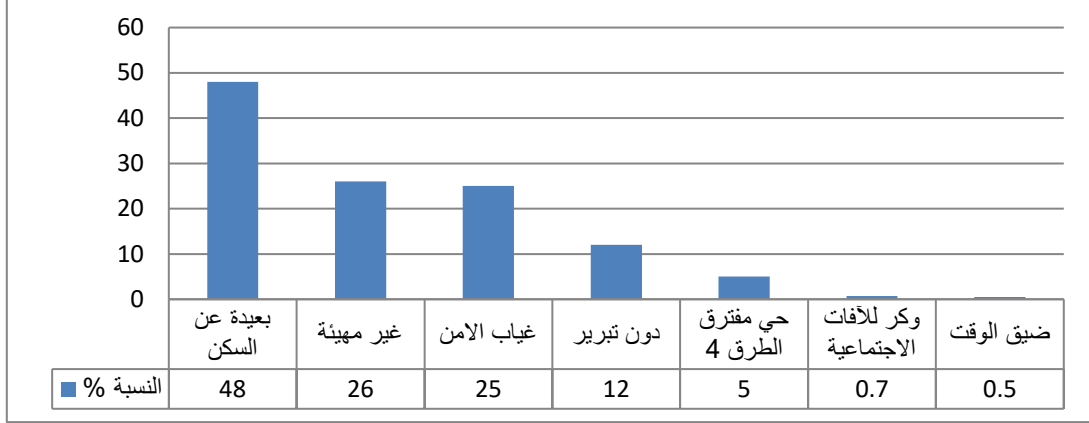


المصدر: البحث الميداني 2021.

فالغابة الموجودة في شمال المدينة رغم أنها غير مهياًة وغير مبرمجة للتهيئة إلا أن 28,57 % من سكان المدينة يلجؤون إليها للترويح، بسبب شبه انعدام المساحات الخضراء داخل المدينة، في حين أن 48 % من السكان اللذين لا يستعملونها يرجعون ذلك إلى بعدها عن مقر سكنهم.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 33: أسباب عدم استعمال الغابة كمساحة خضراء من طرف السكان.



المصدر: البحث الميداني 2021.

النقل: ضعف تغطية النقل العمومي.

لقد أكد 38,34% فقط من السكان أن خدمة النقل العمومية تصل إلى أحيائهم، وهي تقريبا نفس نسبة السكان الذين يعتمدون على النقل العمومي 34%، حيث أنها نسبة ضعيفة جدا لا تغطي سوى ثلث المدينة، خاصة وأن نصف أسر المدينة لا تمتلك سيارات خاصة، حيث صرح 46% من السكان بأنهم لم يستغنوا عن وسائل النقل العمومي أثناء فترة جائحة كوفيد 19، 73% منهم من أصحاب الدخل المحدود (اقل من 50000 دج)، وبالتالي فان تغطية خطوط النقل العمومية لمجال المدينة ضعيفة، رغم القدرة الاقتصادية المحدودة للسكان التي جعلتهم غير قادرين على الاستغناء عنه حتى عندما أصبح خطرا على حياتهم.

الثقافة العمرانية:

- نسبة السكان الذين يعرفون تاريخ اليوم الوطني للمدينة:

نسبة السكان الذين يعرفون تاريخ اليوم الوطني للمدينة الموافق ل 20 فيفري من كل سنة، بلغ 7,25% من مجموع سكان المدينة، 52,77% منهم تتراوح أعمارهم بين 39 و56 سنة.

- نسبة الأشخاص الذين يعلمون أن المدينة لها مخطط يسيرها:

بلغت نسبة السكان الذين يعلمون أن المدينة لها مخطط يسيرها 46,66%، حيث أن 7% منهم فقط شاركوا من قبل في إعداد هذه المخططات،

6-1-2 حقائق الاستدامة البيئية للمدينة الجديدة علي منجلي:

معظم سكان المدينة معرضين للتلوث الصوتي:

انطلاقا من نتائج البحث الميداني، 93% من سكان المدينة يقطنون في أحياء سكنية معرضة للضوضاء، 53% منهم أكدوا على أن سبب الضوضاء هي ورشات البناء القريبة من أحيائهم، و33,33% منهم يرجعونها إلى حركة النقل الثقيل، أما بقية الأسباب فتتمثل في:

- شجارات عصابات الأحياء، أشغال الترامواي، والحركة الكثيفة للسيارات.

- نسبة السكان المعرضين للتلوث الهوائي:

أما بالنسبة للتلوث الهوائي فحسب نتائج البحث الميداني 4.66 % من سكان المدينة المعرضين للمخاطر يتضررون من التلوث الهوائي، حيث 82 % منهم يعانون من رائحة المفرغة العمومية الموجودة في شمال المدينة 66.66 % منهم يقطنون في التوسعة الغربية، و18 % يعانون من التلوث الهوائي الناتج عن ورشات البناء يقطنون كلهم في الوحدة الجوارية رقم 20.

الصورة رقم 41 : التلوث الهوائي الناتج عن ورشات البناء في ثلاث مواقع مختلفة في المدينة في يوم واحد



المصدر: البحث الميداني 2022/11/10

< النفايات :

- تغطية تامة، فرز منعدم ونسبة جمع منتظم متوسطة:

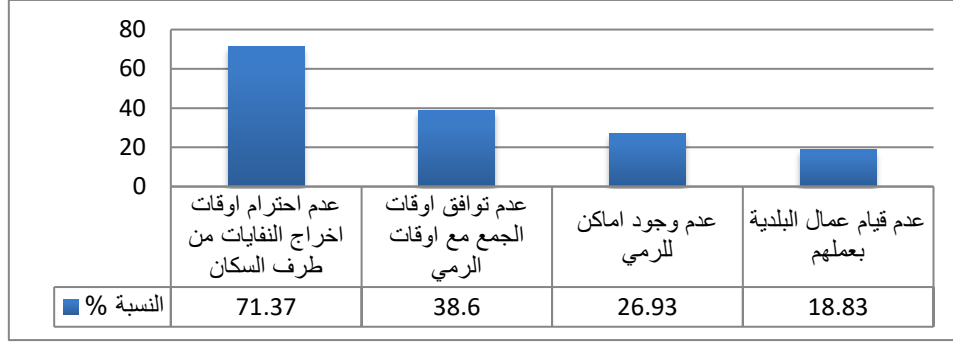
حيث أن نسبة المجال الحضري الذي تغطيه خدمة جمع النفايات الحضرية الصلبة هي 100 %، أما نسبة فرز النفايات المنزلية من طرف السلطات المحلية فهي منعدمة، أما من طرف السكان فان 40 % منهم يقومون بفرز أولي للنفايات البلاستيكية (لأنها تباع) عن الزجاج المنكسر، عن بقايا الأكل، أما نسبة السكنات التي يوجد بها جمع منتظم للنفايات فهي تصل إلى 76.27 %، وهي متوسطة مقارنة مع النسب العالمية التي تصل في اغلبها ل100 % (الرياض، لندن، عمان، ليون...).

- نسبة التوافق بين أوقات إخراج النفايات من طرف السكان وجمعها من طرف عمال البلدية:

انتهى البحث الميداني إلى أن 70 % من سكان المدينة الجديدة علي منجلي يحترمون أوقات إخراج النفايات، منهم 45,57 % يرمون نفاياتهم المنزلية في الصباح، لان 68,73 % من عمليات جمع النفايات المنزلية تتم في الصباح، وبالتالي فنسبة التوافق بين أوقات رمي وجمع النفايات لا تتعدى 66,30 %، وهذا سبب من أسباب مشكل انتشار النفايات في المدينة، فالسكان يرون أن السبب الرئيسي لانتشار النفايات المنزلية في المدينة هو عدم احترام أوقات رمي النفايات من طرف السكان بنسبة 71,37 %.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريح حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 36: أسباب انتشار النفايات في المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2021

← تسيير الموارد المائية ونوعيتها:

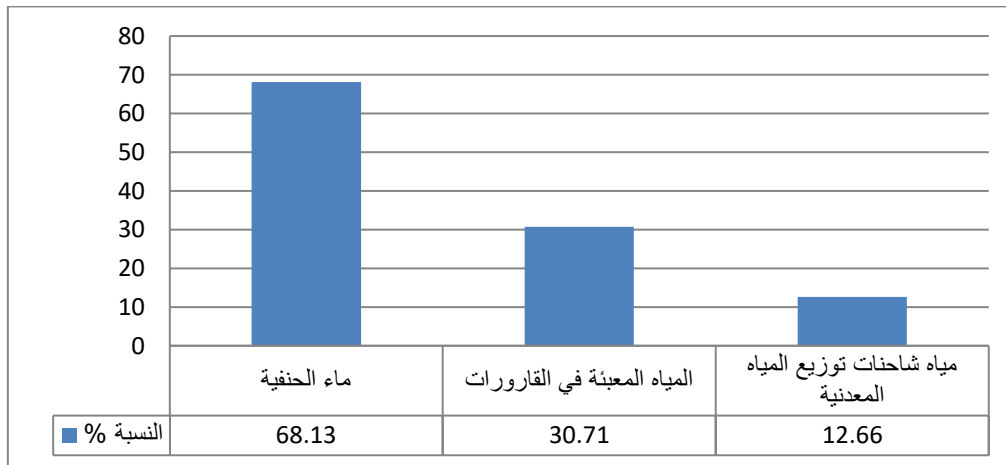
- نسبة السكان الذين تصلهم المياه يوميا:

بعد تحليل إجابات السكان اتضح لنا أن المدينة مقسمة إلى منطقتين، المنطقة الأولى يصلها الماء كل يوم وهي من الوحدة الجوارية رقم 1 إلى الوحدة الجوارية رقم 13 بالإضافة إلى حي مفترق الطرق الأربعة، وهي تمثل 47,34% ، أما المنطقة الثانية فهي المنطقة التي يصلها ماء الشرب يوم بيوم، وهي الوحدات الجوارية من 14 إلى 20 بالإضافة إلى التوسعة الغربية، بنسبة 52,66%.

- نسبة رضا السكان عن نوعية الماء:

أقر 45,87% من سكان المدينة بان نوعية مياه الشرب التي تصلهم جيدة، أما البقية فاشتكوا من تردي نوعية المياه التي تصلهم لان ذوقها غريب بنسبة 52,80%، أو مختلطة بالرمل أو التراب بنسبة 37,07%، لكن بالرغم من ذلك فان 68,13% من السكان يشربون مياه الحنفية رغم أن أكثرهم غير راضين على نوعيتها (22,26% يشربون مياه الحنفية وهم يرون أنها غير جيدة)، وهذا يعود إلى الدخل المحدود للأسر، الذي يجعلهم غير قادرين على اقتناء مياه صالحة للشرب من مصدر آخر.

الشكل البياني رقم 37 : مصادر اقتناء السكان للمياه الصالحة للشرب

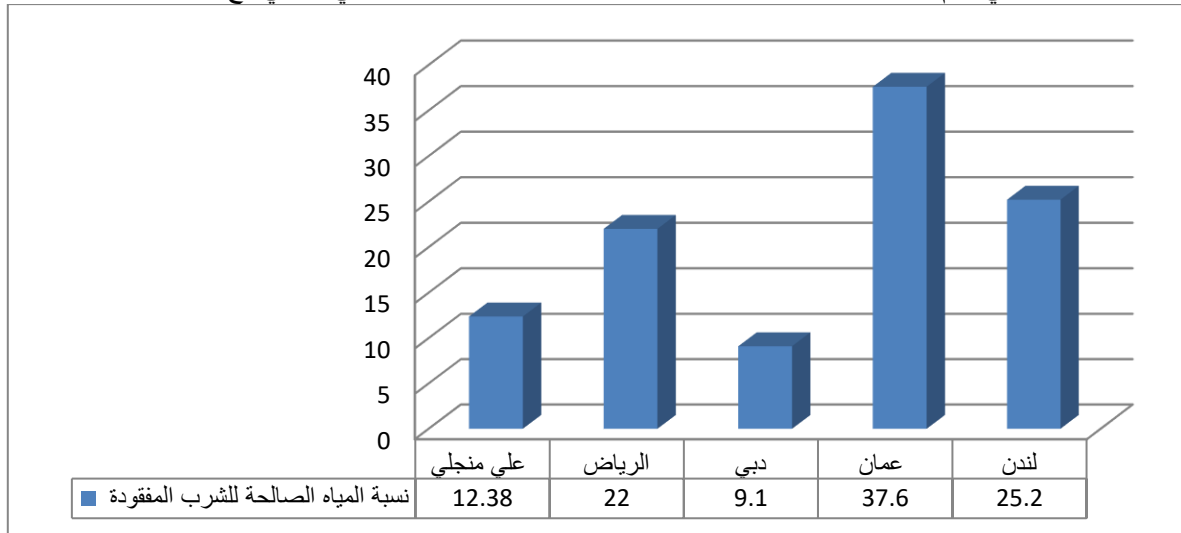


المصدر: البحث الميداني 2021.

- نسبة التسربات في قنوات التزويد بالمياه الصالحة للشرب وشبكة مياه الصرف الصحي:

نسبة التسربات في قنوات التزويد بالمياه الصالحة للشرب في مدينة علي منجلي هي 12,38%، وهي نسبة جيدة جدا مقارنة بالنسبة الوطنية التي تبلغ 30% وحتى عند مقارنتها بالنسب العالمية، أما نسبة التسربات في قنوات الصرف الصحي فهي 22,62%، وهي نسبة مرتفعة وخطيرة، نظرا ما تسببه من مشاكل بيئية، حيث أن 42% من التسربات في قنوات التزويد بالمياه الصالحة للشرب، و40% من التسربات في قنوات الصرف الصحي في الوحدات الجوارية رقم 5 و6 و7 و8 وهي الوحدات الجوارية المكونة للحي رقم 2، النواة الرئيسية التي انطلقت منها المدينة، حيث يبدو أن شبكات التزويد والتصريف للمياه فيها أصبحت تحتاج إلى إعادة هيكلة، بعد مرور 30 سنة من وضعها.

الشكل البياني رقم 38 : مقارنة نسبة المياه الصالحة للشرب المفقودة لمدينة علي منجلي مع النسب العالمية



المصدر: المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المؤشرات الحضرية لمدينة الرياض 1438 هـ (2018)، روبا 2030، المرصد الحضري لمدينة الرياض، 2018، + مونوغرافيا 2020.

◀ الكفاءة البيئية للبنىات:

- العزل الحراري للبنىات:

لقد أكد 95% من السكان أن فاتورة الكهرباء ترتفع في الصيف بسبب الاستعمال المستمر للمكيفات الهوائية لخفض درجات الحرارة داخل السكنات، وفاتورة الغاز ترتفع في فص الشتاء بسبب الاستعمال المكثف للمدفئات لرفع درجات الحرارة داخل الوحدات السكنية، وهذا يدل على ضعف العزل الحراري للبنىات السكنية الناتج عن استخدام مواد البناء الغير مناسبة مع المناخ القاري الشبه الجاف الذي يسود المدينة، وبالتالي الاستهلاك المفرط للطاقات الغير متجددة .

← الطاقات المتجددة:

- نسبة البنايات التي تعمل بالطاقة الشمسية في المدينة:

أما بالنسبة لنسبة الطاقة المستمدة من مصادر متجددة، فإن 15,33 % من السكان أكدوا استعمال الطاقة الشمسية في أحيائهم ، أهمها متوسطة "الشطر القرمي" ومتوسطة "زويني الطاهر" في الوحدة الجوارية رقم 20، وابتدائية "عمار بلحرش" و"كلوش حسين" في الوحدة الجوارية رقم 17، بالإضافة إلى بعض أعمدة الإنارة العمومية في الوحدة الجوارية رقم 04 والتوسعة الغربية.
الصورة رقم 42 و43: متوسطة زويني الطاهر في الوحدة الجوارية رقم 20 وإنارة عمومية في الوحدة الجوارية رقم 04



المصدر: البحث الميداني 2022

← الجمعيات، عدد الجمعيات التطوعية التي تعمل في المجال البيئي:

10,73 % فقط من سكان المدينة صرحوا بوجود جمعية بيئية في حيهم، أهمها جمعيات الحي، جمعية تاج البهاء، جمعية حسن الجوار، جمعية الأمل، جمعية الفرسان، وجمعية التحدي، أما عدد الجمعيات التي تشارك مؤسسة تهيئة المدينة الجديدة في عمليات التشجير فهي 26 جمعية من بينها الجمعيات السابقة بالإضافة إلى جمعية الوفاق، جمعية البساتين، جمعية زهور الفردوس، جمعية حماية البيئة والطبيعة، جمعية الياسمين،... الخ.

← الأخطار الكبرى، نسبة السكان الذين يشعرون بالخطر داخل أحيائهم:

- تبلغ نسبة السكان الذين يشعرون بأنهم معرضين للخطر داخل أحيائهم ب44,44%، حيث أن:
- 14,40 % يرون أنهم معرضين لخطر إنزلاقات التربة، رغم أن المدينة علميا غير معرضة لهذا الخطر، وذلك يعود إلى الخلفية التاريخية لهم حيث أنهم كانوا معرضين لهذه الأخطار في مدينتهم الأم (90% من السكان الذين يشعرون بتهديد خطر انزلاقات التربة قادمون من مدينة قسنطينة) ومازالوا يشعرون بهذا الخطر رغم عدم وجوده،
 - 62,71 % يرون أنهم معرضين لخطر الفيضانات، لان المدينة تعرضت خلال السنوات الماضية إلى عدة فيضانات.
 - أما بقية الأسباب التي تجعل السكان يشعرون بالخطر داخل احيائهم فهي:

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

- تلوث الهواء خاصة بسبب ورشات البناء.
- انتشار النفايات المنزلية والنفايات الخاملة الخاصة بعمليات الهدم، ومخاطر المنطقة الصناعية .
- حرائق الغابات والحرائق الحضرية الناتجة عن الانفجارات الخاصة بالغاز، وعن بعض الأنشطة التي تمارس في المحلات مثل ورشات اللحام، وتلوث الماء الناتج عن تسربات الصرف الصحي.
- هشاشة البنايات اتجاه خطر الزلزال، وحوادث المرور والكلاب المشردة.
- كما أن 16,10% من السكان مصدر شعورهم بالخطر هي الآفات الاجتماعية الموجودة في أحيائهم، مثل السرقة، اللامن، العنف، وبيع المخدرات.

7-1-2 الحقائق التكنولوجية للمدينة الجديدة علي منجلي:

◀ نسبة السكان الذين يمتلكون هواتف ذكية:

66% من السكان الذين تفوق أعمارهم 12 سنة يمتلكون هواتف ذكية.

◀ الإدارة الالكترونية:

- وثائق الحالة المدنية: تبلغ نسبة السكان الذين يعلمون أن وثائق الحالة المدنية (شهادة الميلاد، شهادة الوفاة...) أصبحت تسحب من الانترنت 75%.
- بريد الجزائر: بلغ عدد السكان الذين يستعملون موقع بريد الجزائر لانجاز مختلف العمليات من اطلاق على رصيد أو تحويل الأموال من رصيد إلى آخر 44,55%.
- وزارة الداخلية: بلغ عدد السكان الذين استعملوا موقع وزارة الداخلية لطلب احد وثائق إثبات الهوية (بطاقة التعريف الوطنية، رخصة السياقة، جواز السفر البيومتري) 31%.
- قضاء الأولياء: بلغ عدد السكان الذين استعملوا موقع قضاء الأولياء للاطلاع على نتائج أبنائهم 48,55%.

◀ الإعلام الالكتروني: بالاعتماد على الفايسبوك:

بلغت نسبة السكان الذين يستخدمون احد أهم وأشهر مواقع التواصل الاجتماعي الفايسبوك، للاطلاع على أخبار مدينتهم 28%، ومن أهم صفحات الفايسبوك التي تعمل على إيصال أخبار المدينة إلى السكان صفحة Constantine today حيث بلغت نسبة سكان المدينة المشتركين فيها 46% من سكان المدينة.

◀ التسوق الالكتروني:

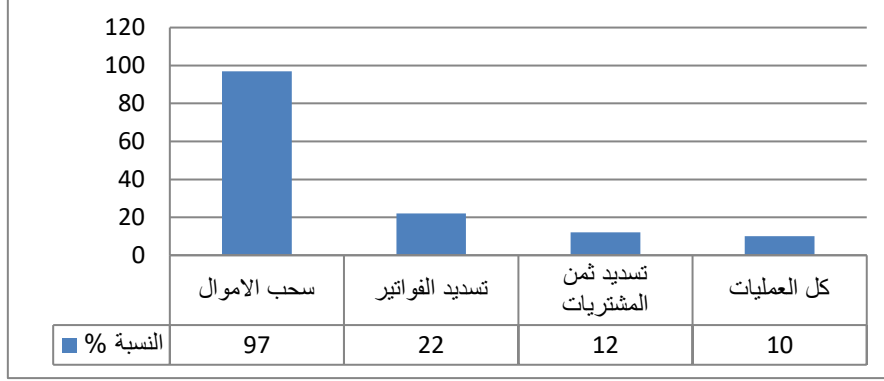
بلغت نسبة السكان الذين اقتنوا مشتريات من الانترنت من قبل 35%.

◀ الدفع الالكتروني:

بلغت نسبة السكان الذين يمتلكون بطاقة للدفع الالكتروني (البطاقة الذهبية الخاصة ببريد الجزائر أو احد بطاقات البنوك) 58%، حيث أن 97% منهم يستخدمونها لسحب الأموال.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي: الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الشكل البياني رقم 39: استعمال سكان المدينة الجديدة علي منجلي لبطاقة الدفع الالكتروني



المصدر: البحث الميداني 2021.

2-2 استنتاج التحديات التي تواجه المدينة الجديدة علي منجلي:

إن الحقائق الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية والبيئية والتكنولوجية التي تعيشها مدينة علي منجلي تحرك جملة من التحديات، التي يجب معالجتها من خلال إستراتيجية المدينة، فبعد تحليل مؤشرات المسح الميداني، توصلنا إلى جملة من النتائج المهمة (الحقائق) هي:

1-2-2 التحديات الاجتماعية:

- رغم المجهودات المبذولة من طرف السلطات المركزية، لا يزال تمثيل المرأة في المجالس الشعبية البلدية والولائية جد محتشم، وذلك ربما يعود للثقافة المحلية التي لا ترى للمرأة دورا في السياسة.
- التنوع الديمغرافي للسكان من حيث الأصل الجغرافي وفي ظل غياب التنظيم والتأطير، أدى إلى نشوب صراعات بين السكان المختلفين في العادات والتقاليد والأعراف.
- رغم قوة مؤشرات التعليم القاعدي، إلا أن مؤشرات التعليم الثانوي والتعليم العالي تتراوح بين الضعيفة والمتوسطة، وهذا يدل على المستوى التعليمي المحدود للسكان.
- ضعف اهتمام سكان المدينة بتطوير ثقافتهم العامة، و31% من سكان المدينة يرون بان المدينة الجديدة علي منجلي تحتاج إلى مكتبات عمومية.
- غياب دور الجمعيات الخيرية في مجتمع المدينة الجديدة علي منجلي رغم أهميتها.
- ارتفاع نسبة العزوف عن الزواج وبالتالي انخفاض نسبة تشكل أسر جديدة.
- ضعف العلاقات الاجتماعية بين سكان المدينة، وبالتالي غياب الإحساس بالانتماء إلى المجال لدى سكان المدينة ما يجعلهم غير مهتمين بالحفاظ على هذا المجال.
- رغم التغطية الأمنية الجيدة في المدينة إلا أن 51% من السكان يؤكدون أن غياب الأمن هو أهم مشكل تعاني منه المدينة الجديدة علي منجلي، وذلك راجع حسب نتائج البحث الميداني إلى مشكل انتشار الأوقات الاجتماعية، حيث أن 60% من سكان المدينة يرون بان أهم مشكل تعاني منه المدينة

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

هو مشكل الآفات الاجتماعية مثل المخدرات والدعارة وعصابات الأحياء، كما أشار السكان إلى عدة مشاكل اجتماعية أخرى مثل الصراع بين الذهنيات، الكثافة السكانية الجد مرتفعة.

2-2-2 التحديات الاقتصادية:

- الدخل الضعيف لأسر المدينة جعل:
 - 30 % من حالات الزواج في المدينة تنتهي بالطلاق.
 - 51% من شباب المدينة يعزفون عن الزواج
 - 43,48% من اسر المدينة لا تملك سيارة خاصة.
 - 43,51 % من سكان المدينة يعيش تحت خط الفقر المدقع حسب المعايير الدولية.
 - 22,4 % من سكان المدينة يعتبرون فقراء حسب المعايير الوطنية.
 - 52,84 % من اسر المدينة يقيمون في سكنات مستأجرة
 - 11 سنة هي اقل مدة يمكن للسكان في المدينة أن يدخر فيها ليشتري سكنا في المدينة
 - 1/3 من الدخل السنوي للأسر يخصص للإيجار
 - 46 % من سكان المدينة استعملوا النقل العمومي أثناء جائحة كوفيد 19 رغم انه كان يشكل تهديدا لحياتهم.
 - 22,26 % من سكان المدينة يشربون مياه الحنفية رغم أنهم يرون أنها غير جيدة.
- 46% من سكان المدينة يرون بان مشكل البطالة هو أهم مشكل تعاني منه المدينة الجديدة علي منجلي.

3-2-2 التحديات المؤسساتية والإدارية:

- سكان المدينة الجديدة علي منجلي وكلل الجزائريين فقدوا الثقة في الإدارة المحلية لمدينتهم، والمؤشرات الدالة على ذلك:
 - 57,81 % من السكان امتنعوا عن المشاركة في الإنتخابات المحلية الأخيرة.
 - 83,2 % من السكان غير راضين عن أداء المنتخبين المحليين.
 - 63,39 % لا يريدون المشاركة في إعداد مخططات المدينة
 - 85% من السكان غير راضين على أداء الإدارة العمومية في المدينة.

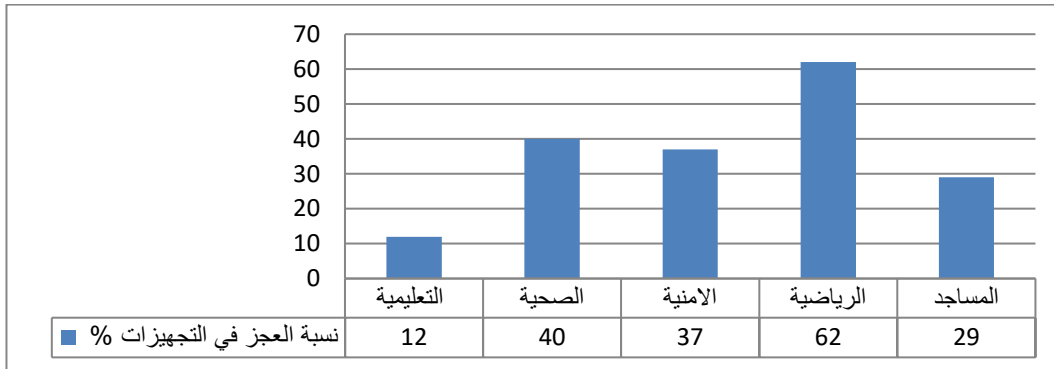
4-2-2 التحديات العمرانية:

- ضيق السكنات بسبب صغر مساحة السكنات، هو المشكل الرئيسي الذي تعاني منه الحظيرة السكنية لمدينة علي منجلي، والمؤشرات التي تدل على ذلك هي:
 - السبب الرئيسي الكامن وراء تغيير السكان لسكناتهم هو ضيق السكن بنسبة 55%.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

- السبب الرئيسي الكامن وراء عدم رضا السكان عن السكنات التي يقيمون فيها حالياً هو ضيق السكن بنسبة 63%.
- السبب الرئيسي الذي يجعل عمارات السكن الجماعي التي تم بناؤها في المدينة غير مناسبة للسكان المرشحين إليها هو ضيق سكناتها بنسبة 82%.
- السبب الرئيسي وراء رغبة السكان في تغيير أحيائهم هو مشكل ضيق السكن بنسبة 28%.
- معدل شغل الغرفة فهو 1,37 فرد/الغرفة.
- ضعف خدمة النقل العمومي، والمؤشرات التي تدل على ذلك:
 - 61,66% من السكان أن خدمة النقل العمومية لا تصل إلى أحيائهم،
 - 66% من السكان لا يعتمدون على النقل العمومي أثناء تنقلاتهم اليومية.
- بالنسبة لمستوى تجهيز الوحدات الجوارية بالتجهيزات المرافقة في العادة للسكن، فإن ربع سكان المدينة أكدوا على أن غياب التجهيزات العمومية هو أهم مشكل تعاني منه المدينة الجديدة علي منجلي، و8% فقط من سكان المدينة لا ينقصهم أي تجهيز في حيهم، 55% منهم في الوحدة الجوارية رقم 01 و05 و06 و07 و08، أما أكثر أنواع التجهيزات غياباً عن أحياء المدينة فهي التجهيزات الرياضية حيث أن 62% من سكان المدينة يشكون غيابها، 55% منهم في الوحدات الجوارية رقم 09 و17 و18 و19 و20 والتوسعة الغربية، تليها التجهيزات الصحية التي يفتقدها 40% من سكان المدينة، 78% منهم في الوحدات الجوارية رقم 05 و14 و16 و17 و18 و19 و20 والتوسعة الغربية.

الشكل البياني رقم 40: توزيع نسب العجز في التجهيزات المرافقة في المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2021.

- ضعف نسبة المساحات الخضراء في المدينة، حيث أن 40% من سكان المدينة يرون بان مشكل انعدام المساحات الخضراء هو أهم مشكل تعاني منه مدينتهم.
- 41% من سكان المدينة يرون بان مشكل الازدحام المروري هو أهم مشكل تعاني منه المدينة الجديدة علي منجلي.

5-2-2 التحديات البيئية:

- النفايات المنزلية للمدينة ترمى في مكبات مفتوحة ولا تسترجع، ومتوسط إنتاجها يقترب من ضعف المعدل الولائي، حيث أن 38 % من سكان المدينة يرون بان المشكل الرئيسي الذي تعاني منه المدينة هو مشكل انتشار النفايات.
- حوالي نصف سكان المدينة معرضين للأخطار التكنولوجية.
- الارتفاع في نسبة الاعتماد على السيارة كوسيلة نقل أساسية في المدينة، يشكل مصدرًا دائمًا للتلوث والإزعاج بسبب الأحجام الغازية التي تطلقها في الغلاف الجوي كل يوم، وهذا واضح للعيان في وسط المدينة، مما يؤثر بشكل فعال على جودة الهواء.

3-2 المشاريع المستقبلية للمدينة الجديدة علي منجلي:

هي مشاريع لم تدخل حيز الخدمة بعد، إما انتهت الأشغال بها أو لا تزال في طور الانجاز، أو لم تنطلق بها الأشغال بعد، وهي مشاريع لا تنتمي إلى حدود المحيط العمراني لمدينة علي منجلي فقط، بل تتعداها إلى حوض حياة المدينة، حيث نجد بعضها في مدينة الخروب أو قسنطينة لكنها تؤثر بطريقة مباشرة على مستوى التنمية الحضرية لمدينة علي منجلي، والعكس أيضا نجد بعض المشاريع الحضرية تم انجازها في مدينة علي منجلي لكن تأثيرها سيمتد إلى خارجها.

حيث أن البحث عن هذه المشاريع سيمكننا من تحديد التحديات التي سيتم معالجتها بهذه المشاريع مستقبلا، وبالتالي عدم أخذها بعين الاعتبار أثناء إعداد إستراتيجية التنمية الحضرية للمدينة الجديدة.

1-3-2 مشاريع حضرية في مدينة علي منجلي انتهت ولم تدخل حيز الخدمة:

← مشاريع بيئية:

- مشروع محطة المعالجة البيولوجية النشطة بحمولة منخفضة للمياه المستعملة:
هو مشروع تابع للديوان الوطني لتطهير المياه، يقع خارج المحيط العمراني للمدينة الجديدة علي منجلي على طول الطريق المؤدي إلى عين السمارة، يتربع على مساحة 12 هكتار، تم تسجيله في ديسمبر 2011، وانطلقت به الأشغال رسميا في 2014/08/14، وانتهت في شهر ديسمبر من سنة 2018 لكنها لم تدخل حيز الخدمة إلى غاية اليوم، بغلاف مالي قدره 200 مليار سنتيم في البداية، ثم ارتفع إلى 353 مليار سنتيم، حيث قدرت مدة المشروع في البداية ب44 شهر ثم أصبح 62 شهر، حيث توقف المشروع في مرحلته الأخيرة المتعلقة بالتجارب بسبب انهيارات التربة التي تهدد الحوض البيولوجي للمحطة، حيث أن انجاز المحطة ينقسم إلى مرحلتين المرحلة الأولى هي مرحلة إعداد الدراسات وانجاز الأشغال التي من المفروض أن لا تتعدى 20 شهر لكنها وصلت إلى 38 شهر، أما المرحلة الثانية فهي مرحلة الاستغلال أي وضع المحطة حيز الخدمة (24 شهر) لمراقبة عمل التجهيزات، وتكوين الأطارات الجزائرية في مجال تسيير محطات تصفية المياه المستعملة، حيث أن المرحلة الأولى من المشروع زادت بمدة 11 شهر

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

بسبب تغير قدرة استيعاب المحطة من 100000 ساكن، إلى 260000 ساكن، ما أدى إلى إعادة إجراء المناقصة (المناقصة الوطنية والدولية رقم 31 التي أعلن عنها الديوان الوطني للتطهير سنة 2012¹) الخاصة بالمشروع (لأنه كان ممنوحا لمكتب الدراسات HPE وهو غير قادر على انجاز محطة بهذا الحجم) لمنحه إلى مجمع "TEHASI"²، وهو مجمع مختلط وطني أجنبي، يتكون من شركة "TEIXEIRA DUARTE" البرتغالية التي أشرفت على دراسات الهندسة المدنية بالشراكة مع شركة "ETRHB HADDAD" الجزائرية، وشركة "SICE" "Tecnología y Sistemas" (Groupe ACS) الإسبانية التي تشرفت على تزويد المحطة بمختلف التجهيزات التي تحتاجها،³ حيث أن المجمع غير نظام المحطة الموضوع من مكتب الدراسات الأول من النظام العادي (classique) الذي يتميز بأحواضه المستطيلة الشكل التي لا تعمل إلا إذا كان مستوى المياه بها يتعدى 30%، إلى النظام الدائري (carousel) الذي يتميز بأحواضه الدائرية التي تعمل حتى بمستوى 13% فقط، وسبب التغيير هو أن عدد سكان الجزء الغربي للمدينة لن يجعل المحطة تعمل بكامل قدرتها، حيث خطط للمحطة أن تستقبل المياه المستعملة للحوض التجميعي الغربي (الحوض التصريفي من واد سدجار نحو الجنوب الغربي في جهة واد الرمال) من مدينة علي منجلي (التوسعة الغربية، الوحدة الجوارية رقم 04، 13، 14، 15، 16، 17، 18، 19، 20، أما الجزء الشرقي من المدينة (الحوض التصريفي من واد فرطاس نحو الشرق في جهة واد بومرزوق) فمياهه المستعملة تحول إلى محطة حامة بوزيان. الصورة رقم 44 و 45 : محطة معالجة المياه المستعملة لمدينة علي منجلي.



المصدر: البحث الميداني 2023.

وبالتالي تبلغ قدرة استيعاب المحطة 260000 ساكن إلى أفاق 2035، أي ما يقابله 42000 م³/يومياً، ومن الممكن أن تدخل المحطة بخط واحد (الخط الغربي هذه الصائفة) فهو قادر على معالجة حجم المياه الموجه للمحطة ولو مؤقتاً، إلى غاية إعادة تأهيل حوض الخط الشرقي، ومن المخطط أن يتم توجيه مياه

¹ Office National d'assainissement, avis d'attribution provisoire de marché relatif à l'appelle d'offre nationale et internationale n°31/DG/ONA/2012.

² مقابلة مع مدير مشروع محطة تصفية المياه المستعملة علي منجلي، ماي 2023.

³ ONA, Fiche technique du projet STEP Ali Mendjeli, Janvier 2021.

المحطة بعد صيها في شعبة بجوار المحطة متصلة بواد الرمال، إلى سقي حوالي 300 هكتار من الأراضي الزراعية¹، ففي شهر افريل من سنة 2023 ونتيجة للوضع المائي المقلق في ولاية قسنطينة وفي الجزائر ككل، سمحت السلطات الولائية ولأول لمزارعي بلديات قسنطينة، استعمال مياه واد الرمال للري بعد النتائج الجيدة التي قدمها مختبر شركة قسنطينة للمياه والصرف الصحي (Seaco)، وذلك بعد إلحاح المزارعين على السماح لهم بالري من الوديان، حيث لم يكن مسموحا لهم لأن التحليلات كانت تدل على أن مياه الواد ملوثة، لكن بعد تركيب معدات معينة في محطة حامة بوزيان أصبحت النتائج جيدة.²

حيث اشرف على تجهيز المحطة شركة "SICE" " Tecnología y Sistemas" (Groupe ACS) الاسبانية، لمدة 30 شهر انطلاقا من سنة 2016، أما التجهيزات فهي: 6 شاشات رواسب تنظيف أوتوماتيكية، مصنوعة من الفولاذ المقاوم للصدأ (AISI316L) بمسافة تصل إلى 6 م وشاشة واحدة يدوية عند مدخل المياه، جسرين، جسر شفط قطره 55 م، وجسر طولي لإزالة الرمل والشحوم، مكثف للدهون، مصنف الرمل، 3 ناقلات، حفارة بصدفتين، ومجموعة من جامعي (STEP).³

ومن أجل ضمان عملها في حالة انقطاع التيار الكهربائي، قامت وزارة البيئة من خلال وسيط "SICE"، بتركيب مولد "HIMOINSA" الذي يوفر الطاقة في حالات الطوارئ، النموذج المثبت هو (HTW-1530 T5)، مزود بمحرك "Mitsubishi" وقادر على توفير 1660 كيلو فولت أمبير من الطاقة في وضع الاستعداد، كما أنها مزودة بخزان خارجي كبير بسعة 20000 لتر يمنح المجموعة استقلالية كافية للعمل لمدة 48 ساعة، لضمان التشغيل الصحيح خلال هذه الفترات الزمنية، تم تركيب نظام نقل فائض يزود الوحدة بالوقود من الخزان الخارجي، حيث تمت برمجة المضخات مع تأخير بدء التشغيل، بحيث إذا فشلت الأولى في البدء، تكون الثانية ممثلة بالفعل وجاهزة لنقل الوقود.⁴

من أهم المشاكل التي أعاقت انجاز المحطة مشكل الربط بشبكة الكهرباء، فالمحطة تحتاج إلى توتر عالي 1200 كيلوواط، ويجب ربطها مباشرة بمحطة الكهرباء، بالإضافة إلى مشكل ازدواجية الطريق الولائي رقم 101 الذي جاء بعد تنصيب حدود المحطة، حيث تم هدم جزء من صور المحطة بسبب أشغال الطريق، اما مشكل ربط المحطة بالمياه الصالحة للشرب، فبمجرد سماع السكان المجاورين للمحطة بخبر انجاز قنوات تزويد المحطة بالمياه قاموا بغلق الطريق والتظاهر لتزويد منازلهم بالمياه، وهذا من حقهم لكنه تسبب في تعطيل المشروع.⁵

¹ مقابلة مع مدير مشروع محطة تصفية المياه المستعملة علي منجلي، ماي 2023.

² <https://elwatan-dz.com/situation-hydrigue-critique-a-constantine-les-agriculteurs-autorises-a-irriguer-a-partir-de-loued-rhumel-visiter-le-02/05/2023> à 08:40.

³ SICE Tecnología y Sistemas (Groupe ACS), Conception et fabrication des équipements pour la station d'épuration d'Ali Mendjeli (Algérie), 2019.

⁴ <https://www.himoinsa.com/le-gouvernement-algerien-installe-des-groupes-electrogenes-himoinsa-dans-sa-visité-le-02/05/2023> à 08:56. [nouvelle-station-d-epuration/actualites/liste-des-actualit-s/nouvelles/63/fra.html](https://www.himoinsa.com/le-gouvernement-algerien-installe-des-groupes-electrogenes-himoinsa-dans-sa-visité-le-02/05/2023)

⁵ مقابلة مع مدير مشروع محطة تصفية المياه المستعملة علي منجلي، ماي 2023.

✓ أهداف المشروع:

- حماية البيئة من التلوث المائي والهوائي، و الوقاية من الأمراض المتنقلة عن طريق المياه.
- حماية مصادر المياه الجوفية، وحماية واد الرمال وسد بني هارون من التلوث.
- تحسين نوعية حياة السكان، وإعادة استغلال المياه المعالجة والظمي في الفلاحة¹.
- استخدام المياه المعالجة في الري يعزز كميات المياه المعالجة ويوفر الأسمدة النيتروجينية والفوسفاتية من أجل تعزيز بيئة مستدامة وتوفير المياه².

← المشاريع الرياضية:

- مشروع المركب الرياضي:

مساحته 2,7 هكتار، كان من المفروض أن يقع في الوحدة الجوارية رقم 4، لكن تم تشييده خارج حدود المحيط العمراني للمدينة بجوار محطة معالجة المياه المستعملة، وهو مركب رياضي بمواصفات حديثة، يقع على امتداد الطريق الرابط بين المدينة الجديدة علي منجلي ومدينة عين السمارة ومن المفترض أن يدخل حيز الخدمة في شهر افريل من سنة 2022، يتوفر هذا المركب على ملعبين لكرة القدم وملعب للتنس، مرقد لإيواء الرياضيين أثناء إجرائهم للتربصات المغلقة، قاعات مخصصة لرياضات كمال الأجسام، الكاراتيه، الكينغ بوكسينغ، والملاكمة، مع تخصيص مساحات لليوغا والايروبك، مسبح نصف اولمبي بطول 34 م، مطاعم ومحلات تجارية في الطابق العلوي، وفضاء مفتوح للرياضيين بسطح المركب، كما تم التركيز على المساحات الخضراء وحظيرة تستوعب 500 سيارة.³

✓ الهدف من المشروع: تنشيط السياحة الرياضية بالمدينة وبالولاية ككل.

الصورة رقم 46: المركب الرياضي في المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2023.

¹ ONA, Fiche technique du projet STEP Ali Mendjeli, Janvier 2021.

² <https://elwatan-dz.com/situation-hydrigue-critique-a-constantine-les-agriculteurs-autorises-a-irriguer-a-partir-de-loued-rhumel-visiter-le-02/05/2023> à 08:40.

³ روبرتاج لجريدة النصر، في يوم 2022/03/27.

- مشروع المسبح النصف اولمبي في الوحدة الجوارية رقم 09:

يقع في الوحدة الجوارية رقم 9 بالمدخل الشرقي للمدينة الجديدة علي منجلي، به مسبح طوله 25 م وغرف لتغيير الملابس وغرفة المعدات وحمامات، بالإضافة إلى الإدارة، ميزانيته الأولية قدرت ب 293 مليون دج، كما عرفت أشغال إنجازه تأخرا بسبب وجود تشققات في السقف، مما أدى إلى إعادة إنجازه سنة 2017، بالإضافة إلى تراكم مياه الأمطار لعدم توفر نظام لصرف المياه¹، وتوقفت المشروع لعدة سنوات بسبب العراقيل الإدارية، هذا ما أدى إلى ارتفاع ميزانيته إلى 500 مليون دج.²
الصورة رقم 47 و48: مدى تقدم الأشغال بالمسبح النصف اولمبي 2023.



المصدر: البحث الميداني 2023.

✓ أهداف المشروع:

- تنشيط الساحة الرياضية بالمدينة الجديدة علي منجلي.
- توفير فضاءات مناسبة للفئات الشبانية من أجل التحضير لمختلف المسابقات والبطولات.³
- تعزيز هياكل قطاع الرياضة على المستوى المحلي.⁴
- أحد المشاريع الإستراتيجية التي أطلقتها الوزارة في ولاية قسنطينة، في إطار سياسة إعادة الحيوية للنشاط الرياضي وخلق مساحات الترفيه لصالح السكان ودعم جهود الدولة في تحسين البيئة في المراكز الحضرية الجديدة.⁵

◀ المشاريع الاقتصادية:

- مشروع المركز التجاري " Yes Mall ":

يقع في الوحدة الجوارية رقم 02، علي بعد أمتار قليلة فقط من المركز التجاري الرتاج مول 02، يتربع على مساحة 25000 م²، تم إنجازه من طرف مؤسسة النرد للبناء، حيث أن الهدف من المشروع هو دعم التوجه الاقتصادي للمدينة كمدينة تجارية بالدرجة الأولى.

¹ <https://sarih.dz/> visité le 07/05/2023 à 06 :00.

² <https://elmaouid.dz/> visité le 05/05/2023 à 07 :34.

³ <https://sarih.dz/> visité le 07/05/2023 à 06 :00.

⁴ <https://elmassar-elarabi.dz/89845> visité le 05/05/2023 à 20:58.

⁵ <https://elwatan-dz.com/louverture-de-la-piscine-de-ali-mendjeli-a-constantine-prevue-pour-lete-2023> visité le 06/05/2023 à 09:12.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الصورة رقم 49 و50: المركز التجاري "Yes mall"



المصدر: البحث الميداني 2023

← المشاريع الثقافية:

- المركز الثقافي الإسلامي الشيخ العلامة عبد الحميد بن باديس فرع ولاية قسنطينة:

يقع في الوحدة الجوارية رقم 06 بجانب الصندوق الوطني للتقاعد، انطلقت به الأشغال سنة 2005 ، وحددت مدتها في البداية بـ: 24 شهرا، ثم تم اقتراح توسعته، لتحويله إلى ملحقة تابعة لجامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية، لتنتقل به الأشغال من جديد في سنة 2010، وهو قطب إسلامي يقدم خدمات متعددة للباحثين والطلبة الجامعيين والقراء، كما سيستقطب الوفود الأجنبية من علماء وباحثين من داخل الوطن وخارجه، به قاعة للمحاضرات تسع 825 مقعدا، قاعتان شرفيتان لاستقبال الضيوف، قاعة لتنظيم المعارض، مكتبة، قاعتان للدروس وقاعتان للمطالعة، وقاعة للإعلام الآلي، كما يضم أيضا ورشات لخدمة الجمعيات الثقافية و الدينية و هواة الرسم و النحت، مع سكنين وظيفيين، سقفه و جدرانه مزخرفة بنقوشات عربية إسلامية أندلسية، تعبيراً عن الثقافة العربية الإسلامية الجزائرية القسنطينية، ما جعل منه تحفة معمارية من شأنها أن تمهد لعودة ملتقيات الفكر الإسلامي.¹

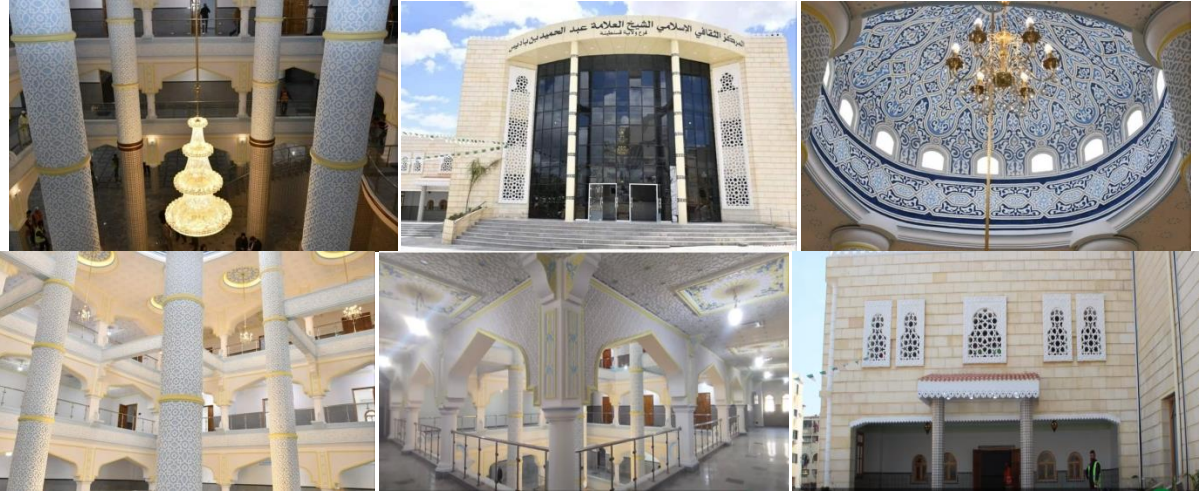
✓ أهداف المشروع:

- دعم المركز الثقافي الإسلامي الذي يقع بحي القصبة في مدينة قسنطينة.
- دعم البعد الثقافي والإسلامي الذي تتميز به ولاية قسنطينة.
- تلبية العجز في مجال المكتبات العمومية.

¹ <https://www.altahrironline.dz/ara/articles/356657> visité le 06/05/2023 à 18:22.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الصورة رقم 51 : التهيئة الداخلية والخارجية للمركز الثقافي الإسلامي للمدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: الصفحة الرسمية لوزارة الشؤون الدينية والأوقاف

https://www.facebook.com/MARWDZAIR/?locale=hr_HR

← مشاريع النقل:

- مخطط جديد لإعادة نشر وسائل النقل بالمدينة الجديدة علي منجلي:

في سنة 2022 تم إعداد مخطط جديد لإعادة نشر وسائل النقل داخل النسيج الحضري للمدينة الجديدة علي منجلي من طرف لجنة المرور لبلدية الخروب، هدفه تقريب وسائل النقل العمومية من محطات توقف الترامواي، ويرتكز على إنشاء ثلاثة خطوط جديدة للنقل الحضري تسمح لسكان التوسعة الغربية والجنوبية من الوصول لمحطة الترامواي، ويتعلق الأمر بالخط الرابط بين المحطة البرية لنقل المسافرين بعلي منجلي والتوسعة والخط الرابط بين المحطة البرية لنقل المسافرين نحو جنوب المدينة مرورا بالوحدات الجوارية رقم 17 و18 و19 و20، والخط الرابط بين محطة المسافرين باتجاه جامعة قسنطينة3، وبالإضافة إلى هذه الخطوط تم إضافة وسائل النقل الخاصة لإنجاح هذا المخطط الجديد.

✓ أهداف المشروع:

- ربط كل الوحدات الجوارية للمدينة الجديدة بخطوط النقل الجماعي.
- إنجاز أقطاب تبادل متعددة الوسائط، تشكل شبكة نقل جماعي متكاملة وفعالة¹.

2-3-2 مشاريع حضرية في مدينة علي منجلي في طور الانجاز:

← مشاريع قطاع الصحة:

- مشروع ملحق المخبر الوطني لمراقبة المواد الصيدلانية و شبه الصيدلانية:

يقع بالوحدة الجوارية رقم 04 بجوار المركز الولائي للدم، ويتربع على مساحة 3200 م²، يقدم خدماته للمؤسسات المختصة في إنتاج المواد الصيدلانية والأدوية من 16 ولاية من شرق البلاد، وبذلك

¹ <https://africanews.dz/> visité le 05/05/2023.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

يجنبها عناء التنقل إلى العاصمة، حيث سيعمل على تقديم التحاليل لهذه المنتجات الصيدلانية، ومنح تأشيرة دخولها السوق أو ما يُعرف بوثيقة المطابقة، حيث أن المشروع تعطل وتم فسخ العقد مع المقاول السابق، لعدم احترام الأجل التعاقدية المتفق عليها.

الصورة رقم 52 : ملحق المخبر الوطني لمراقبة المواد الصيدلانية وشبه الصيدلانية



المصدر: <https://www.el-massa.com/dz/visité le 14/05/2023 à 05:13>.

✓ أهداف المشروع:

- تطوير البحث العلمي في الجانب الصيدلاني، والمساهمة في الصناعة الصيدلانية.
- ربح الوقت والمال، وعدم انتظار نتائج التحاليل القادمة من المخبر الوطني بالعاصمة.
- تكوين منتسبي قطاع الصحة في مجال الأدوية، تفقّد وتفتيش المؤسسات الصيدلانية، و تشجيع الإنتاج المحلي.
- مراقبة نوعية المنتجات الصيدلانية، التي يتم استيرادها لصناعة الأدوية محليا.
- تخفيف الضغط عن المخبر الوطني لمراقبة المنتجات الصيدلانية بالعاصمة.
- تنمية وترقية البحث العلمي بالتعاون مع كل الفاعلين في القطاع.¹
- مشروع مجمع الأمومة والطفولة 120 سرير بالوحدة الجوارية 04:

في سنة 2021 تم إعادة إطلاق مشروع مجمع الأمومة و الطفولة بالمدينة الجديدة علي منجلي الذي سيتكفل بالمرضى على مستوى 12 ولاية، حيث سيزود بتجهيزات حديثة ليكون المشروع مجمعا متكاملًا، بعد أن عرف تأخرا كبيرا بسبب مشاكل التمويل التي أجبرت المؤسسة المنجزة على توقيف الأشغال، حيث سجل المشروع رسميا سنة 2013 وانطلقت دراسته بعد تأخر كبير، وكان من المنتظر استلامه سنة 2018، مساحته 4 هكتار بطاقة استيعاب 120 سريرا والذي خُصص له قرابة 230 مليار سنتيم، حيث لم تتجاوز نسبة أشغاله 50 % رغم انطلاقتها منذ 10 سنوات، ولا تزال وتيرة انجازه بطيئة لتوقف عمل الشركة المكلفة بالمشروع بسبب مشاكل مادية.

¹ <https://www.el-massa.com/dz/visité le 14/05/2023 à 05:13>.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

✓ الهدف من المشروع:

- تحسين الخدمات الصحية المقدمة بولاية قسنطينة.
- تخفيف الضغط على المؤسسات الاستشفائية العمومية الأخرى بالولاية، خاصة المستشفى الجامعي ابن باديس و عيادة التوليد بحي سيدي مبروك والتي تتكفل بعدد كبير من مريضات الولايات المجاورة.
- التكفل بمريضات المدينة الجديدة علي منجلي.¹

- ملعب كرة القدم الجوّاري:

يقع في الوحدة الجوّارية رقم 09 في المدخل الشرقي للمدينة الجديدة علي منجلي، يتسع ل3000 متفرج بمدرجات مغطاة في طابقين، قابلة للتوسعة إلى 6000 مقعد، مع مضمار لألعاب القوى، بدأت به الأشغال في جويلية 2015 ولم تنتهي إلى غاية اليوم (8 سنوات)، يضم موقف للسيارات، على اتصال بخط الترامواي، وهو معشوشب اصطناعيا، حيث قدرت ميزانيته ب13,9 مليار سنتيم.²

الصورة رقم 53 و54 : تقدم الأشغال بملعب كرة القدم الجوّاري وكيف سيكون بعد انتهاء الأشغال



المصدر: البحث الميداني 2023 + https://www.youtube.com/watch?v=Yx46EEru1_E

✓ الهدف من المشروع: تلبية احتياجات سكان المدينة الجديدة من حيث المرافق الرياضية.

- مشروع التحصيلات السكنية سيتي بارك " City Park ":

يقع في الوحدة الجوّارية رقم 16، كان من المفروض أن يكون حظيرة تسلية حسب توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1998، ثم تحول إلى حظيرة للتحصيلات السكنية في مراجعة هذا المخطط لكن بقي محافظا على نفس شكل التقسيم بمساحة 47,17 هكتار حيث تم اقتناؤه من طرف مؤسسة عساس للترقية العقارية التي قامت بتقسيمه إلى قطع أرضية تتراوح مساحتها بين 250م² و350م² للقطعة الواحدة، للبناء الفردي حسب اختيار الزبون، بشرط أن لا يتعدى عدد الطوابق R+2 وعدد الواجهات من 2 إلى 3 حسب موقع قطعة الأرض، أما الهدف من المشروع فهو رفع نسبة السكنات الفردية في المدينة وبالتالي تحقيق التوازن بين الأنواع السكنية في المدينة الجديدة علي منجلي.

¹ <https://www.akhersaa-dz.com/visité le 05/05/2023 à 07:44.>

² https://www.youtube.com/watch?v=Yx46EEru1_E visité le 07/05/2023 à 06 :33.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الصورة رقم 55 و56 : مشروع التحصيلات السكنية سيتي بارك " city park "



المصدر: البحث الميداني 2022/11/10.

2-3-3 مشاريع حضرية مبرمجة في مدينة علي منجلي ولم تنطلق بها الأشغال بعد:

← المشاريع البيئية:

- مشروع محطة معالجة المياه المستعملة لمدينة الخروب:

استفادت منه ولاية قسنطينة سنة 2015، بطاقة استيعابية 650000 نسمة (E / H)، موجهة لمعالجة مياه الصرف الصحي لمدينة الخروب ، ماسينيسا ، عين نحاس ، أولاد رحمون ، بونوارة، المنطقة الصناعية بالطرف و 60% من المياه المستعملة للمدينة الجديدة علي المنجلي (الجزء الشرقي من المدينة الذي تحول حاليا إلى محطة حامة بوزيان)¹.

✓ الهدف من المشروع:

- معالجة وتنقية المياه المستعملة المنزلية والصناعية، للتجمعات الواقعة في الجزء الجنوبي الشرقي من الولاية، وتخفيف الضغط على محطة حامة بوزيان.

← مشاريع القطاع الصحي:

- مشروع المستشفى الجامعي ابن باديس 2 بعلي منجلي:

رفعت عنه وزارة المالية التجميد سنة 2022، حيث سجل المشروع سنة 2010 ، لكن تأخر انطلاقه بسبب إجراءات نزع الملكية للعفار، ليمنح المشروع لشركة فرنسية سويسرية، ثم يتم تجميده سنة 2015 بسبب الأزمة الاقتصادية التي عرفتها البلاد، حيث انطلقت دراسة المشروع الذي يضم 500 سرير ويقع في UV 4 ، قرب خط الترامواي والقطب الجامعي قسنطينة 3 والمركز الوطني للبحث البيوتكنولوجي، ويتربع على مساحة 40 هكتار، حيث أن الدراسات الأولية أكدت على أن المشروع يقع في منطقة ارتفاع المطار، ما أدى إلى خفض عدد الطوابق لكن الموقع لم يغير نظرا لأهميته.²

¹ <https://www.djazairress.com/akhbarelyoum/239876> visité le 15/05/2023 à 05:58.

² <https://www.annasronline.com/index.php/2014-08-09-10-33-20/2014-08-23-11-15-15/169182-500-38> visité le 14/05/2023 à 05:45.

✓ الهدف من المشروع:

- تخفيف الضغط على المستشفى الجامعي ابن باديس، وتحسين مناخ التكوين الطبي.
- فك الخناق والضغط المسجل على مستوى المؤسسات الصحية التابعة للمقاطعة الإدارية علي منجلي، وتحسين الخدمة الصحية العمومية في المدينة.
- تقديم إضافة لمختلف التخصصات والمصالح والأنشطة.
- مشروع مدرسة التكوين الشبه طبي:

انطلق المشروع في نوفمبر من سنة 2022 في الوحدة الجوارية رقم 4، حيث حددت مدة انجازه 30 شهر، حيث خصصت 21 مليار سنتيم لانجاز قاعة المحاضرات والإدارة والشطر الأول للمباني الخاصة بالإيواء وملعب مركب، أما 18 مليار فخصصت لانجاز المباني البيداغوجية للمكتبة والسكنات، و 22 مليار سنتيم لانجاز المباني الخاصة بقاعة الإطعام والشطر الثاني للمباني الخاصة بالإيواء، أما 16 مليار المتبقية فخصصت للطريق ومختلف الشبكات والسور الخارجي ومبنى الملاحق¹، أما الهدف من المشروع فهو دعم الجانب الصحي للولاية.

◀ المشاريع الاقتصادية، مشروع المنطقة الصناعية الجديدة:

جاء به (PAW) وهو عبارة عن منطقة صناعية ذات 500 هكتار بجوار المنطقة الصناعية المتواجدة، وتعتبر كتوسع لها، تضم نشاطات صناعية وتجارية ومخصصة في البحث والتنمية ذات الطابع العلمي².

◀ مشروع مقبرتين:

في افريل 2023 عاينت السلطات الولائية موقعين لاقتراح مقبرتين لفائدة سكان المدينة الجديدة علي منجلي، نتيجة للشكاوي المقدمة من طرف السكان نتيجة عدم وجود مقبرة في مدينة علي منجلي مع الكثافة السكانية العالية والمتزايدة بها، وبالتالي يلجؤون إلى مقبرة زواغي التي أصبحت لا تسع الجميع لصغر مساحتها، أو مقابر مدينة قسنطينة، حيث تم اختيار الموقع الأول بواد سجار عين زبيرة ببلدية عين سمارة والموقع الثاني في منطقة الخروب قرب الطريق الوطني رقم 31³.
والجدول التالي يوضع توزيع هذه المشاريع:

¹ <https://www.annasronline.com/index.php/2014-08-25-12-15-24/2015-02-13-18-11-31/212048-79-6> visité le 05/05/2023 à 07:31.

² Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URBACO, 2011/2012.

³ <https://errayaonline.net/> visité le 05/05/2023 à 07 :46.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الجدول رقم 31: توزيع المشاريع الحضرية المستقبلية لمدينة علي منجلي حسب درجة النضج

النسبة من مجموع المشاريع الحضرية	مدة تأخر الأشغال	سنة الانطلاق والانتهاء	المشروع	درجة النضج
%13	18 شهر	2018/2014	محطة معالجة المياه المستعملة	مشاريع انتهت ولم تدخل حيز الخدمة
	/	/	المركب الرياضي	
	/	/	المسبح النصف الأولمبي	
	/	/	المركز التجاري YES MALL	
%10	132 شهر	2023/2010	المركب الثقافي الإسلامي	مشاريع في طور الانجاز
	/	/	مخبر الملحق الوطني لمراقبة المواد الصيدلانية وشبه الصيدلانية	
	/	2013/ إلى غاية اليوم	مجمع الأمومة والطفولة	
	/	2015/ إلى غاية اليوم	ملعب كرة القدم الجوّاري	
%18	/	2010/ إلى غاية اليوم	الحظيرة السكنية سيّتي بارك	مشاريع لم تنطلق بها الأشغال بعد
	/	2015/ إلى غاية اليوم	محطة معالجة المياه في الخروب	
	/	2010/ إلى غاية اليوم	المستشفى الجامعي	
	/	2022/ إلى غاية اليوم	مدرسة التكوين الشبه طبي	
	/	/	المنطقة الصناعية الجديدة	
	/	/	حظيرة التسلية الرتاج لاند	
/	2023	المقبرتين		

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

الجدول رقم 32: توزيع المشاريع الحضرية المستقبلية للمدينة الجديدة علي منجلي حسب البعد الذي تنتمي إليه

البعد	المشروع	الهدف من المشروع	النسبة من مجموع المشاريع
البعد البيئي	محطة معالجة المياه في الخروب	تخفيف الضغط على محطة حامة بوزيان	%7
	محطة معالجة المياه المستعملة علي منجلي	معالجة المياه المستعملة للحوض التصريفي الغربي	
البعد الاجتماعي	مخبر الملحق الوطني لمراقبة المواد الصيدلانية وشبه الصيدلانية	تخفيف الضغط عن المخبر الوطني لمراقبة المنتجات الصيدلانية بالعاصمة	%73
	مجمع الأمومة والطفولة	تخفيف الضغط على عيادة التوليد بحي سيدي مبروك	
	المستشفى الجامعي	تخفيف الضغط المستشفى الجامعي ابن باديس	
	مدرسة التكوين الشبه طبي	دعم الجانب الصحي للولاية	
	حظيرة التسلية الرتاج لاند	دعم الجانب السياحي للولاية	
	المركب الرياضي	تنشيط السياحة الرياضية	
	ملعب كرة القدم الجوارى	تلبية احتياجات السكان من حيث النشاطات الرياضية	
	المسيح النصف الاولمي	تنشيط السياحة الرياضية	
	المركب الثقافي الإسلامي	دعم البعد الثقافي والإسلامي للولاية	
	المقبرتين	تلبية احتياجات السكان	
البعد الاقتصادي	المركز التجاري YES MALL	تأكيد الجاذبية التجارية للمدينة	%13
	المنطقة الصناعية الجديدة	توسيع المنطقة الصناعية الموجودة	
البعد العمراني	الحظيرة السكنية سيتي بارك	رفع نسبة السكن الفردي بالمدينة	%7

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

4-2 مدى استجابة المشاريع المستقبلية للمدينة لتحديات الحقائق التي تعيشها المدينة

الجديدة علي منجلي :

رغم أهمية هذه المشاريع المستقبلية التي ستعرفها مدينة علي منجلي قريبا، إلا أنها تواجه جملة من التحديات، أهمها:

- محطة معالجة المياه المستعملة لمدينة علي منجلي بقيت في المرحلة الأولى بسبب مشكل الانهيارات الأرضية التي أدت إلى سقوط جزء من احد أحواض المحطة رغم أن الشركات المسؤولة عن إعداد الدراسات تؤكد إجراء الدراسات الجيوتقنية، وترفض تسليم الخبرة وهذا ما تسبب في تعطل المشروع منذ سنة 2018، لكن المحطة مقسمة إلى خطين مستقلين، والمحطة يمكن أن تعمل بخط واحد فقط وهو الخط الغربي أما الخط الشرقي فسيبقى معطلا إلى غاية إعادة تأهيله.¹
- المركز التجاري الجديد "YES MALL" يعتبر نقطة ايجابية لصالح المدينة، لكن موقعه القريب جدا من الرتاج مول 2 سيخلق ازدحاما مروريا شديدا في المنطقة المجاورة، خاصة من وجود القطب الجامعي ومحطة المسافرين.

¹ مقابلة مع مدير مشروع محطة تصفية المياه المستعملة علي منجلي، ماي 2023.

- رغم أهمية المركب الرياضي الذي استفادت منه المدينة، إلا أن موقعه لا يناسب تجهيزا يضم نشاطات على الهواء الطلق، ، حيث يحده من الجنوب محطة تصفية المياه المستعملة، وسيتأثر بروائح مياه الأحواض، ومن الشرق مقابل محجر.
 - كل المشاريع الحضرية التي عرفتها المدينة سواء التي انتهت أو التي هي في طريق الانجاز، تغيرت ميزانيتها، بل تضاعفت في بعض الحالات، فمثلا مشروع المسبح وصلت ميزانيته إلى 500 بعد أن كانت لا تتجاوز 293 دينار جزائري، ومشروع محطة معالجة المياه قفزت ميزانيته من 200 مليار دينار إلى 353 مليار دينار، وهي مشاريع لم تدخل حيز الخدمة بعد، وبالتالي فهذه الميزانية مازالت مرشحة للزيادة، وهذا راجع إلى طول فترات الانجاز، المشاكل التي تواجهها ورشات الانجاز، بالإضافة إلى انخفاض قيمة الدينار بوتيرة متسارعة خلال السنوات الأخيرة ما جعل أسعار مواد البناء تتضاعف، وهذا يمثل مشكلا حقيقيا لصعوبة التنبؤ بالميزانية التي تتطلبها المشاريع قبل الانطلاق بها،
 - عدم دفع المستحقات المالية للمؤسسات المنجزة للمشاريع تسبب في تأخر انجازها مثل المركب الثقافي الإسلامي الذي وصل تأخر الأشغال به إلى 132 شهر، وذلك راجع بالطبع إلى الإجراءات البيروقراطية والرشوة، وتغير طبيعة المشاريع من مشاريع جوارية صغيرة إلى مشاريع كبرى.
- حيث نلاحظ أن التوزيع النسبي للمشاريع المستقبلية بين الأبعاد التي تخدمها يختلف عن توزيع المشاريع التي دخلت حيز الخدمة، فبعدها كانت المشاريع ذات البعد الاقتصادي هي الغالبة بنسبة 42%، ستصبح المشاريع ذات البعد الاجتماعي عي المسيطرة بنسبة 73%، وذلك يعود إلى أن التركيز في بداية نشأة المدينة كان على تحقيق الاستقلالية الاقتصادية للمدينة، أما في المستقبل فالتركيز سيتوجه نحو تحسين نوعية حياة السكان من الناحية الاجتماعية، وحتى مشاريع البعد الاجتماعي في حد ذاتها تغير توجهها فبعد أن كان يغلب عليها الطابع العلمي بنسبة 50%، أصبحت صحية بالدرجة الأولى بنسبة 37% وذلك لتغطية العجز الذي تعرفه المدينة في هذا الجانب.
- لكن وبالرغم من ذلك فان هذه المشاريع ستستجيب للتحديات التالية:
- المركز الثقافي الإسلامي: سيستجيب لتحدي ضعف اهتمام سكان المدينة بتطوير ثقافتهم العامة، وحاجتهم للمكتبات العمومية.
 - الحظيرة السكنية "City Park": ستستجيب لتحدي ضيق السكنات.
 - مخطط النقل الجديد: استجاب لتحدي ضعف خدمة النقل العمومي والازدحام المروري.
 - الملعب الجوارى، المسبح النصف اولمبي، والمركب الرياضي: ستستجيب لتحدي العجز في التجهيزات الرياضية.
 - المستشفى الجامعي وعيادة الأمومة والطفولة: ستستجيب لتحدي العجز في التجهيزات الصحية.

الفصل الأول: الاعتماد على التحليل الاستراتيجي (FDP) في صياغة الوصف بالمدينة الجديدة علي منجلي:
الحقائق التحديات والمشاريع حسب رأي السكان

- تمديد خط الترامواي نحو ضاحية المدينة: سيستجيب لتحدي ارتفاع نسبة الاعتماد على السيارة في التنقلات اليومية.
- وبالتالي فالتحديات المستتجة من التحليل الاستراتيجي (FDP) ولم تستجب لها هذه المشاريع هي:
 - ضعف العلاقات الاجتماعية بين السكان، وانتشار الآفات الاجتماعية.
 - انخفاض دخل اسر المدينة، ارتفاع نسبة البطالة.
 - فقدان الثقة بين المواطن والإدارة، فلا الإدارة ترى بان المواطن أهل للمشاركة الفعالة، ولا المواطن يرى بان الإدارة ستأخذ آراءه بعين الاعتبار.
 - ضعف نسبة المساحات الخضراء.
 - انتشار النفايات وانخفاض نسبة استرجاعها.

خلاصة:

بعد تشكيل الفريق التقني الذي يشرف على تنفيذ إستراتيجية التنمية الحضري للمدينة الجديدة علي منجلي، ينطلق هذا الفريق في المرحلة الثانية من تنفيذ هذه الإستراتيجية وهي إن التحليل الاستراتيجي (FDP) للمدينة الجديدة علي منجلي، هذا التحليل انطلق بالبحث عن الحقائق الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والبيئية والعمرانية والتكنولوجية للمدينة، وانتهى إلى جملة من التحديات التي لم تستجب لها المشاريع المستقبلية التي ستعرفها المدينة، هذه التحديات ستشكل قاعدة لبناء إستراتيجية التنمية الحضرية للمدينة الجديدة علي منجلي، لكن قبل ذلك لابد أو لا من المرور بالمرحلة الثالثة من مراحل إعداد إستراتيجية التنمية الحضرية وهي مرحلة ما قبل التشخيص، وهي ما سنتطرق له في الفصل الثاني من هذا الباب.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة

علي منجلي: بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

مقدمة:

بعد الانتهاء من مرحلة التحليل الاستراتيجي (FDP) يمر الفريق التقني إلى المرحلة الثالثة وهي مرحلة ما قبل التشخيص، أين يقوم بدراسة التقارير والدراسات الأكثر أهمية التي أجريت حول المدينة الجديدة علي منجلي، والتمثلة في مخططات تهيئة والتعمير التي تغطي إقليم المدينة المتمثلة في مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للتجمع القسنطيني ومخططات شغل الأرض التابعة له، بالإضافة إلى التقارير التي تقوم مختلف المديرية بإصدارها بشكل دوري مثل المونوغرافيا، بالإضافة إلى إجراء مقابلات مع مسؤولي مختلف الهيئات، لجمع المعلومات الغير متوفرة في التقارير والدراسات، وذلك بهدف الحصول على مؤشرات تصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي، واستنتاج التحديات الرئيسية لهذه الوضعية.

حيث سنحاول في هذا الفصل إجراء هذه المرحلة، وذلك بالاعتماد على جملة من المؤشرات الحضرية العالمية، الوطنية والمحلية المرتبطة بالخصائص المحلية للمدينة (كصفة الجديدة التي تميزها عن باقي المدن)، حيث قمنا بإعداد قائمة لمؤشرات التنمية الحضرية للمدينة الجديدة علي منجلي، هدفها رصد وتقييم حالة التنمية الحضرية في المدينة، أي أننا سنقوم بعمل "مرصد حضري لمدينة علي منجلي".

1- تحليل مؤشرات وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:

كما ذكرنا سابقا في الفصل النظري تصنف المؤشرات الحضرية حسب توفرها إلى مؤشرات مباشرة أي متاحة ومتوفرة من مصادرها، المؤشرات الغير مباشرة التي تحتاج إلى معالجة وإعادة إنتاج، ومؤشرات المسح الميداني (التي قمنا بتناولها في الفصل السابق)، حيث سنقوم في هذا الفصل بقياس المؤشرات المباشرة والغير مباشرة، بالاعتماد على المعلومات الواردة في الوثائق الرسمية التي تتناول المدينة من الناحية البيئية الاجتماعية، الاقتصادية، والعمرانية، المواقع الرسمية لبعض الهيئات الحكومية، بالإضافة إلى الملاحظة الميدانية لبعض الظواهر، والمقابلات مع مسؤولي المؤسسات والهيئات الرسمية في المدينة، حيث تتمثل قائمة المؤشرات التي سنقيسها في هذا الباب في الحد الأقصى من مؤشرات التنمية الحضرية العالمية من بين مؤشرات المعيار الدولي لمؤشرات أداء المدن (ISO 37120)، والتي يمكن تطبيقها على المدينة، حيث توجد بعض المؤشرات التي لا يمكن تطبيقها على المدينة لأنه لا توجد أي هيئة في الجزائر تقوم بقياسها، وفي نفس الوقت لا نملك الإمكانيات التي تسمح لنا بقياسها مثل قياس تركيز بعض الغازات في الجو في إطار مؤشرات التلوث الهوائي.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

وبالإضافة إلى المؤشرات الحضرية العالمية اعتمدنا أيضا على مؤشرات التنمية الحضرية المحلية التي تعكس خصوصية المدينة (مدينة جديدة)، وخصوصية الفترة التي اجري فيها البحث (وباء كورونا) والتي تم اختيارها بناءا على أولويات التنمية الحضرية في المدينة، أما بالنسبة لمؤشرات التنمية الحضرية الوطنية فهي غير متوفرة بما أن المرصد الوطني للمدينة، لم يباشر عمله بعد في إنتاج مؤشرات التنمية الحضرية رغم مرور أكثر من 16 سنة من صدور المرسوم التنفيذي الخاص به، وبالتالي سنمر مباشرة من المؤشرات العالمية إلى المؤشرات المحلية للتنمية الحضرية، معتمدين في ذلك على جدول مؤشرات التنمية الحضرية الوارد في الباب الأول من البحث، وأضافنا له مؤشرات خاصة بالمدن الجديدة (لا يمكن تطبيقه على المدن العادية)، لتتحصل بذلك على 52 مؤشر مباشر وغير مباشر قابل للتطبيق على المدينة الجديدة علي منجلي ومناسب لخصائصها المحلية (الجدول في قائمة الملاحق).

1-1 وصف الخلفية العامة للمدينة الجديدة علي منجلي:

1-1-1 مؤشرات المجال:

إمكانيات الموضع، موضع فارغ مناسب للتعمير من الناحية الطبيعية:

تتوضع المدينة الجديدة علي منجلي على هضبة عين الباي وهي عبارة عن مساحة شاسعة تقدر بحوالي 6000 هكتار التي تمثل 25 % من الأراضي القابلة للتعمير في ولاية قسنطينة¹، حيث تم اختيار 1500 هكتار الأكثر قابلية للتعمير من أصل 3500 هكتار الجنوبية²، هذا الموضع يتميز بأراضي منبسطة قابلة للتعمير لا تحتوي علي أي عوائق وذات تركيب صخري صلب³، من أهم إمكانيات الموقع:

- ارض فارغة مساحتها شاسعة تقع بين تجمع الطرق الأربعة (Les quatre chemins) (التي تم ضمها إلى المدينة بعد سنة 2008) و جبل أولاد سالم، ارض في شكل صحن محدودة طبيعيا من الجهات الثلاثة بمرتفعات، ولا تضم من العناصر العمرانية سوى طريق في منتصفها (الطريق الولائي رقم 101)، 2 بنايات ذات طابع فلاحى، بعض السكنات التقليدية في الضواحي⁴، ومكب للنفايات في الجزء الغربي منه⁵، وبالتالي فقد تم اقتراح مدينة تتوسط الإقليم المتوفر، ما يترك إمكانية التفكير في التوسع المستقبلي في كل

¹ Spiga Sassia. Le Plateau d'Aïn El Bey: urbanisation d'un site vierge. In: Travaux de l'Institut Géographique de Reims, n°85-86,1994. Etudes algériennes. P : 74.

²Marc Cote, Constantine cité antique et ville nouvelle, média-plus, Constantine, 2010 , p :54.

³ Ministère De L'habitat, Direction De L'urbanisme De La Wilaya De Constantine, Plan Directeur D'aménagement Et D'urbanisme , Groupement D'urbanisme, Commune De: Constantine, El Khroub, Ain S'mara, Hamma Bouziane , Didouche Mourad, URBACO,1998.

⁴Marc Cote, Op-cit, p :55.

⁵ Ahcène Lakehal, La Fabrication Plurielle De Centralités Dans La Périphérie De Constantine : Le Cas De La Ville Nouvelle Ali Mendjeli, Pour Obtenir Le Grade De : Docteur De L'université François-Rabelais De Tours, Spécialité : Géographie/ Monde Arabe, Mai 2013, P :86

- الاتجاهات عند الضرورة، حيث تم إسقاط المدينة على خط التسوية بارتفاع 822 متر (مزرعة المنظر الجميل (bellevue))، وهي أعلى نقطة يتدرج منها الموضع في الانخفاض نحو الشرق والغرب.¹
- بعد هذا الموقع عن المحاور الكبرى لا يجعل منه معزولا أبدا بل الطرق الفرعية الموجودة تضمن ربطه مع مدينة قسنطينة من الشمال ومدينة الخروب من الشرق مع باتنة من الجنوب ومع عين السمارة من الغرب، بالإضافة إلى أن قربه من المطار يمثل مكسبا في إطار التبادلات الضرورية، كما أن الطريق السيار الذي يمر بالمدينة من الشمال يمثل أيضا مكسبا لها.²
 - عبارة عن هضبة ينخفض ارتفاعها تدريجيا من 900 متر في جبل ولاد سالم إلى 700 متر في مزرعة قادري، كما أن علو المدينة الذي يفوق علو مدينة قسنطينة سيضمن شتاء أكثر برودة بدرجة أو درجتين مؤبقتين لكن صيف أكثر انتعاش بدرجة أو درجتين أيضا مع ضمان غياب البعوض.³
 - في أولى مراحل المشروع تم إنشاء سجل عقاري لهضبة عين الباي لإخضاع الأراضي المخصصة للبيع للإجراءات التنظيمية لسوق العقار⁴، حيث كانت الوضعية العقارية مريحة ماليا لان معظم الأراضي هي ملك للدولة، فقط 360 هكتار ملك للخوادم تم اقتناؤها فيما بعد من طرف مصلحة مسح الأراضي في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وخلال سنة 2005 بقيت 100 هكتار تابعة لمزرعة رواج (الوحدة الجوارية رقم 15) لم يتم اقتناؤها إلى حد الآن، (كان مقررا أن يتم اقتناؤها من طرف مصلحة مسح الأراضي هي أيضا أو يتم تركها للمالك الأصلي ليستثمرها في الترقية العقارية).
 - القيمة الزراعية الضعيفة للأراضي المخصصة لانجاز المدينة الجديدة، على عكس امتداد هذه الأراضي نحو الخروب فهي ذات مردودية مرتفعة، في وقت فيه تحدي احترام الإمكانات الزراعية هو أمر حتمي، وبالتالي فالمدينة الجديدة لعللي منجلي لا تتناقض مع مبدأ احترام الأراضي الزراعية.
 - يوجد في المنطقة الشمالية الغربية من الموضع غطاء نباتي يتكون من أحراش البلوط الأخضر بارتفاع يتراوح بين متر ومترين ومن نبات الديس، هذا الغطاء النباتي يمكن أن يمثل مكانا للترفيه والتنزه لسكان المدينة بشرط أن تتم حمايته وتطويره، بالإضافة إلى المناظر الجميلة جهة المرتفعات الغربية.⁵

¹ Ahcène Lakehal, « La ville nouvelle d'Ali Mendjeli », *Les Cahiers d'EMAM* [En ligne], 29 | 2017, mis en ligne le 01 mars 2017, consulté le 23 janvier 2021. URL : <http://journals.openedition.org/emam/1365> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/emam.1365>.

² Marc Cote, Op-cit, p :58-59.

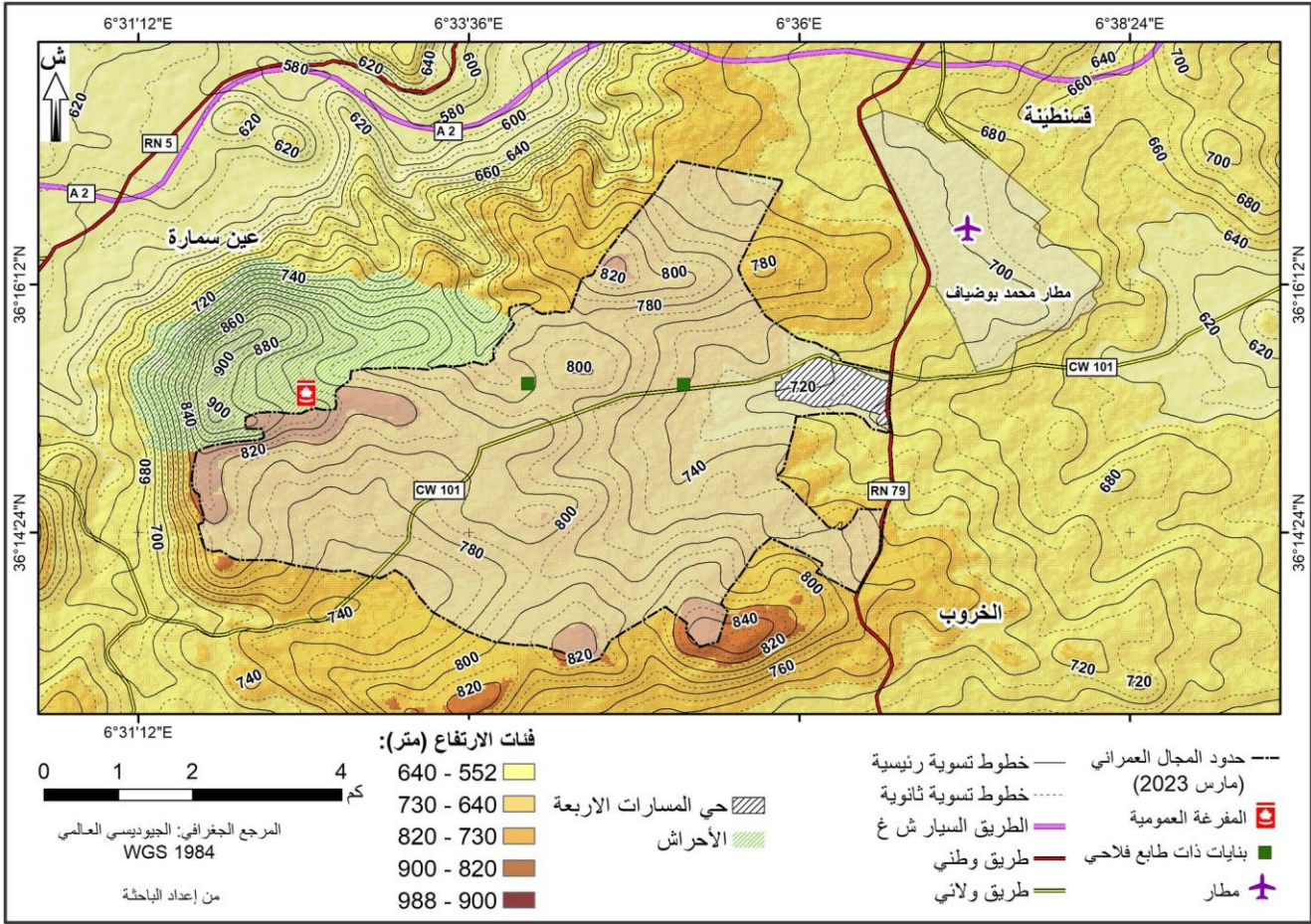
³ Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

⁴ Spiga Sassia. Op-cit . P :78-80 .

⁵ Marc Cote, Op-cit, p :57.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

الخريطة رقم 11 : إمكانات موضع المدينة الجديدة علي منجلي



- أراضي ذات قابلية للبناء جيدة جيولوجيا بسبب الترسبات الكلسية المدمجة مع طبقات رقيقة من الطين الأحمر، والكل متوضع بشكل أفقي تقريبا مع استقرار مثالي ودون أي مخاطر للانزلاقات أو للفيضانات، والمشكل الوحيد في هذا الموضع هو صلابة الترسبات الكلسية التي فاجأت أصحاب المشاريع فقد أدت أعمال إزالة هذه الصخور الكلسية إلى زيادة في تكلفة بعض ورشات البناء بنسبة تقدر بين 10 و 20%¹.
- ارضية انشاء المدينة الجديدة لعللي منجلي مسطحة نسبيا، اما الاراضي المحيطة بها فانحداراتها تقل عن 8% مما يتيح سهولة التهيئة والتعمير، وتخطيط الطرق دون اي عوائق، باستثناء الجهة الشمالية التي تصل فيها الانحدارات إلى 25%²، حيث أن التعرف على الانحدارات تمكننا من معرفة المناطق المعرضة للانجراف وبالتالي معالجتها بالتشجير، بالإضافة إلى تجنب انجاز المشاريع في الأراضي ذات الانحدارات المنخفضة جدا (اقل من 5%) لأنها تحتاج إلى عمليا هدم وردم لخلق انحدار اصطناعي، والمرتفعة جدا (فوق 15%) لأنها تحتاج إلى تقنيات مكلفة.

¹ Marc Cote, Op-cit, p :56.

² Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

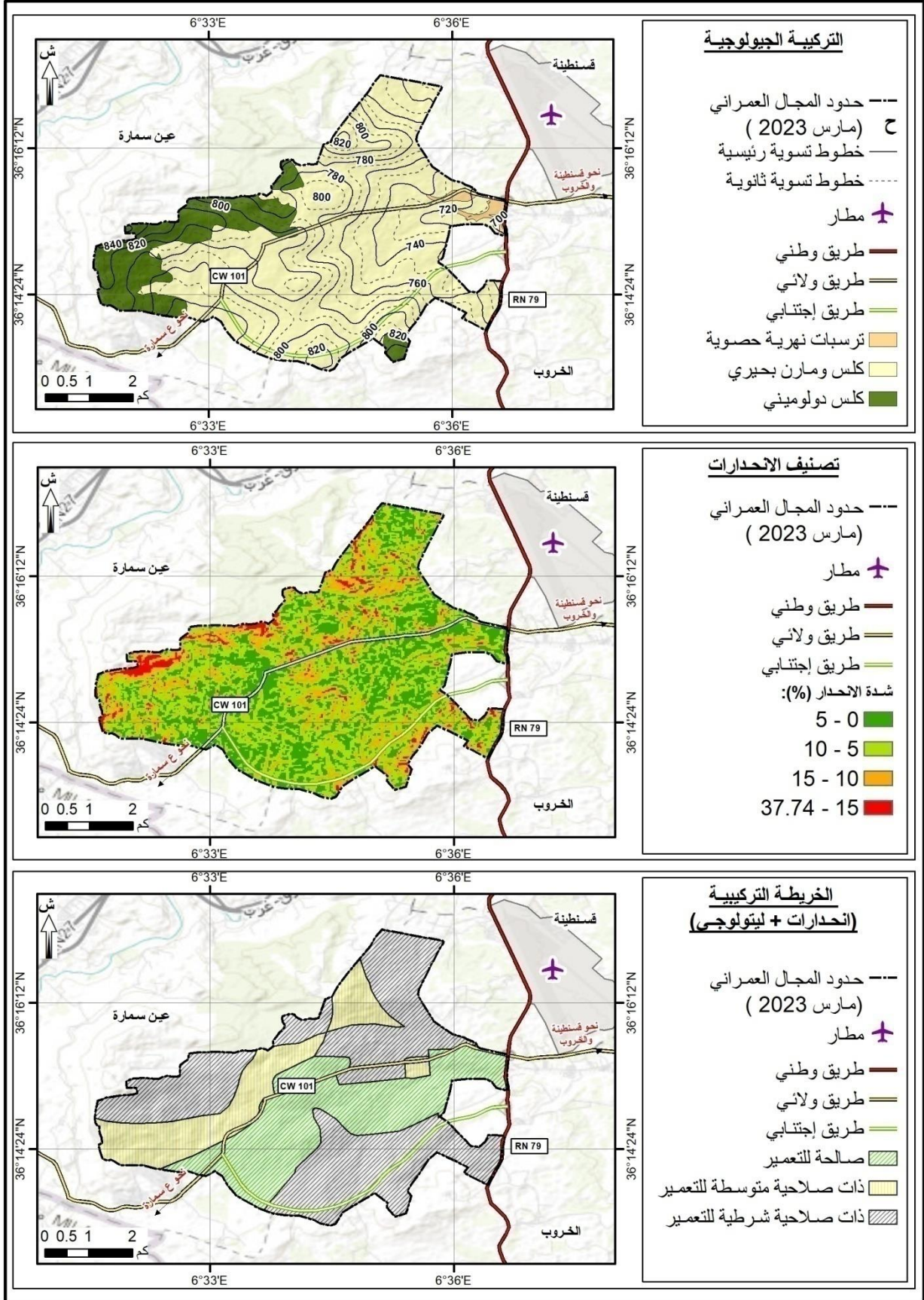
- انحدارات الموضع جعلت تصريف المياه الطبيعية للمدينة تتم في 3 اتجاهات، الحوض التصريفي من واد فرطاس نحو الشرق في جهة واد بومرزوق، الحوض التصريفي من واد سعيد نحو الشمال باتجاه واد الرمال، والحوض التصريفي من واد سدجار نحو الجنوب الغربي في جهة واد الرمال¹.
- هذه التركيبة الجيولوجية والانحدارات جعلت موضع المدينة صالحا للتعمير بصفة عامة لكن بنسب متفاوتة، حيث ان 35% منه صالح للتعمير دون شروط، 25% متوسط الصلاحية، و40% ذات صلاحية مشروطة.

هذه الخصائص التي يتميز بها الموضع جعلت من المدينة الجديدة لعللي منجلي فرصة لا مثيل لها لإنشاء مدينة جديدة تفك الخناق عن مدينة قسنطينة، فرصة لم تجذب اهتمام المسؤولين من قبل لعدة أسباب أهمها أن المدينة الأم كانت قادرة نسبيا على مواجهة النمو السكاني الذي تشهده، وحتى بعد تشبعها كانت المدن التابعة لها مثل الخروب وعين السمارة قادرة على تحمل العبء الذي أصبح يحول إليها، لكن بمجرد تشبع هذه المدن بدورها، أصبح من الضروري البحث عن الموضع المناسب لتوطين وإنشاء مشروع مدينة جديدة، هذا الإنشاء الذي كان انطلاقا من العدم دون وجود أي نواة للانطلاق.

¹ Ministère De L'habitat, Direction De L'urbanisme De La Wilaya De Constantine, Plan Directeur D'aménagement Et D'urbanisme , Groupement D'urbanisme, Commune De: Constantine, El Khroub, Ain S'mara, Hamma Bouziane , Didouche Mourad, URBACO,1998.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

الخريطة رقم 12: الانحدارات، الجيولوجيا، وجيوتقنية المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: اعداد الباحثة 2023.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

← الخصائص المناخية، مناخ قاري شبه جاف:

المدينة الجديدة علي منجلي تخضع الى مناخ قاري شبه جاف ذو شتاء بارد و صيف حار وجاف ، حيث يتميز مناخ المدينة حسب محطة الارصاد الجوية لعين الباي ب: متوسط التساقط 511 ملم سنويا، أعلى متوسط درجة في أوت ب 28.7°م وأدنى متوسط درجة حرارة سجلت في جانفي 4.6°م، كما أن المدينة تتعرض إلي إشعاع الشمس بمعدل ب 9 سا /اليوم، الثلج يتساقط بمعدل 7 أيام في السنة، وتسود ظاهرة الجليد خلال 5 أشهر في السنة وذلك من شهر ديسمبر إلى أفريل تتراوح مدته ما بين 1-9 أيام في الشهر، أما المتوسط السنوي لشدة للرياح بالمدينة الجديدة علي منجلي فيصل إلى 2.37 م/ثا، وهي رياح باردة شمالية و شمالية غربية في فصل الشتاء ورياح حارة جنوبية و جنوبية غربية متمثلة في السيروكو، مع الإشارة إلى تواجد جبل فلتان، أولاد سلام اللذان يلعبان دور حاجز معيق لحركة الرياح أي تكسير سرعتها وحماية موضع المدينة من الجهة الغرب!

هذه الخصائص المناخية لابد من اخذها بعين الاعتبار عند اختيار المواد الاولية المستخدمة في البناء، في انجاز الطرق والارصفة وحتى في تهيئة المساحات العامة والمساحات الخضراء بصفة خاصة، فالمدى الحراري الذي تشهده المدينة يتجاوز 24° درجة مائوية وهو ما يتطلب استعمال مواد مقاومة لهذا التغير الكبير في درجة الحرارة والا فانها ستعرض للتلف في وقت قصير، ونفس الامر بالنسبة للنباتات التي ستستخدم في تهيئة المساحات الخضراء والتي لابد ان تكون متاقلمة مع المناخ المحلي.

← مساحة المدينة وقربها من المدينة الأم، استقلالية مجالية مهددة:

تقدر مساحة المدينة إلى غاية شهر مارس من سنة 2023 ب 2475 هكتار، وهي تبعد عن المدينة الأم (مدينة قسنطينة) ب 13 كلم فقط، في حين أنه حتى المدن الجديدة التابعة التي تهدف إلى تخفيف الضغط السكاني عن المدينة الأم، يجب أن تكون المسافة الفاصلة بينها وبين المدينة الأم تتراوح بين 25 و 50 كلم²، وفي هذا المجال أوصت لجنة ريث "Reith"، في المملكة المتحدة سنة 1946 على ألا تقل المسافة بين المدينة الجديدة والعاصمة عن 40 كلم وعن المدن الإقليمية 20 كلم³، لضمان استقلالية المدينة الجديدة، وهذا لا ينطبق على المدينة.

2-1-1 مؤشرات السكان:

← حجم سكان المدينة، مدينة جديدة كبيرة تنافس العاصمة الإقليمية:

لقد اقترح المخطط التوجيهي للتعمير (PUD) لسنة 1988 مدينة بحجم 220.000 ساكن، ثم جاء المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU) لتجمع قسنطينة لسنة 1998 الذي نقل عدد السكان ل

¹ Ministère De L'habitat, Direction De L'urbanisme De La Wilaya De Constantine, Plan Directeur D'aménagement Et D'urbanisme , Groupement D'urbanisme, Commune De: Constantine, El Khroub, Ain S'mara, Hama Bouziane , Didouche Mourad, URBACO,1998.

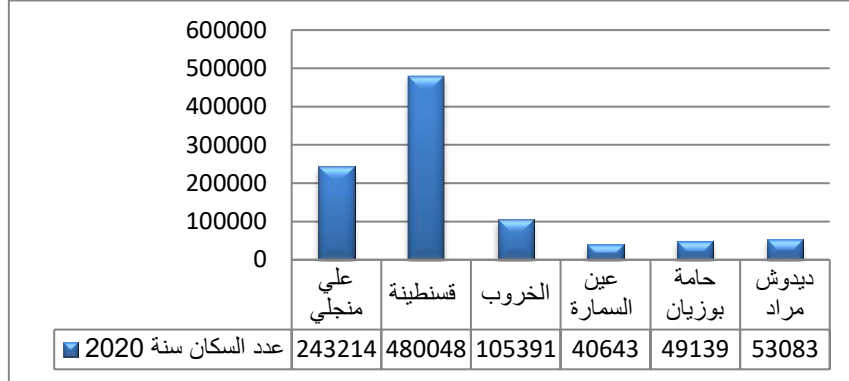
² رابح هزيلي، استراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة: الجزائر نموذجا، مجلة العلوم الاجتماعية، العدد 21، 2015، ص:169.

³ محمد الفتح بكير محمد، التخطيط الاقليمي، دار المعرفة الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، الاسكندرية، 2013، ص:272-273.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

300.000 ساكن¹ أما مراجعة (PDAU) فقد رفعت سقف استيعاب المدينة إلى 580000 ساكن²، وحسب الإحصاء الوطني للسكن والسكان لسنة 2008 بلغ عدد سكان مدينة علي منجلي 64483 نسمة³، ليصل سنة 2020 إلى 243214 نسمة⁴، وبالتالي فهي تعتبر حسب تصنيف القانون التوجيهي للمدينة مدينة جديدة كبيرة، وتحتل المرتبة الثانية على مستوى إقليم التجمع القسنطيني بعد مدينة قسنطينة، من حيث عدد السكان، متجاوزة بذلك كل التجمعات الرئيسية بإقليم المتروبول القسنطيني، فرغم أنها مدينة جديدة عمرها لم تتجاوز الثلاثة عقود إلا أنها تنافس العاصمة الإقليمية.

الشكل البياني رقم 41: مقارنة الحجم السكاني لمدينة علي منجلي مع مدن التجمع القسنطيني (2020)



Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

حيث أن حجم سكان المدينة لسنة 2020 فاق توقعات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (حوالي ثلاثة أضعاف)، والتي على أساسها تمت برمجة احتياجات السكان من حيث السكن والتجهيزات على مدى 5، 10، و20 سنة، فحسب توقعات (PDAU) يتطور حجم السكان كالتالي:

الجدول رقم 33: فرضيات تطور عدد سكان المدينة الجديدة علي منجلي حسب توجهات مراجعة (PDAU)

الفرضيات	عدد سكان 2015	عدد سكان 2020	عدد سكان 2030
الفرضية الأولى	77165	89455	110660
الفرضية الثانية	77165	89455	120220

المصدر: Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019

¹ Ministère De L'habitat, Direction De L'urbanisme De La Wilaya De Constantine, Plan Directeur D'aménagement Et D'urbanisme , Groupement D'urbanisme, Commune De: Constantine, El Khroub, Ain S'mara, Hamma Bouziane , Didouche Mourad, URBACO,1998.

² Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

³ Office National des Statistiques, RGPH 2008 , Juillet 2009.

⁴ Commune d'el'khroub et Commune d'ain smara, Donnée Des Communes Par Districts d'après découpage et la validation des 2 eme phase, R G P H 2020.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

المعامل السنوي للنمو السكاني للمدينة علي منجلي، مدينة تعاني من التضخم السكاني:

حيث يقدر معامل النمو السنوي لسكان مدينة علي منجلي بين سنة 2010 و2020 ب 12,50 %، وهو يعتبر مرتفع جدا مقارنة مع المعدل النمو ولائي الذي بلغ في نفس الفترة 1.73 %، وإذا استمر هذا المعدل لحد اليوم سيكون عدد سكان المدينة قد وصل إلى 334420 نسمة، وسيصل عدد سكان المدينة سنة 2030 إلى 547231 نسمة.

الجدول رقم 34 : تطور المعدل السنوي للنمو السكاني للمدينة الجديدة علي منجلي بين سنة 2008 و2020

2020-2010	2010-2008	عدد السكان			المدينة
		2020	2010	2008	
TAGMA	TAGMA	2020	2010	2008	المدينة الجديدة علي منجلي
% 12,50	% 1.06	243214	66563	64483	
% 2,94	% 0,64	1107112	804775	789308	التجمع القسنطيني

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

حيث أن معامل النمو السكاني السنوي للمدينة قبل سنة 2010 كان عاديا مقارنة بالمعدلات المحلية (البلدية والولائية) والوطنية، وكان ناتج وبالدرجة الأولى عن الزيادة الطبيعية وعمليات الترحيل التي اعتمدها السلطات المحلية لكن انطلاقا من سنة 2010 أي بعد عشر سنوات من قدوم أولى الدفعات السكانية إليها، شهدت المدينة انفجارا ديمغرافيا تجاوز فيه معامل النمو السكاني السنوي ثمانية أضعاف المرحلة السابقة، وهذا يفسر بان النمو السكاني للمدينة لم يعد السبب الرئيسي له عمليات الترحيل فقط، بل يدل أيضا على أن المدينة بعد هذه السنة أصبحت جاذبة للتدفقات السكانية من باقي مدن المتروبول القسنطيني وحتى من خارجه، والسبب في ذلك هو أن مستوى تجهيز المدينة أصبح مقبولا ما جعلها تكون حياة اجتماعية كمثلياتها، أي أنها دخلت مرحلة يمكن أن نسميها ب"مرحلة نضج المدينة الجديدة".

الكثافة السكانية، مدينة مكتظة كما خطط لها :

أثناء تخطيط المدينة الجديدة لعللي منجلي حدد (PUD) الكثافة السكانية المتوقعة للمدينة ب18333 نسمة/كلم²، ثم انخفضت هذه الكثافة وفق توجيهات (SD) إلى 14667 نسمة/كلم²، أما (PDAU) 1998 فقد رفع هذه الكثافة إلى 20000 نسمة/كلم²، حيث حدد حجم كبير نوعا ما للوحدات الجوارية بمتوسط 17000 ساكن في كل وحدة جوارية¹، ثم جاءت مراجعة (PDAU) 2010 لتخفضها إلى 16183 نسمة/كلم².

هذا من الناحية النظرية، لكن في الواقع انطلقت أولى عمليات ترحيل السكان إلى المدينة سنة 1999 مع انتهاء البرامج السكنية، حيث قدرت الكثافة السكانية للمدينة سنة 2008 ب 4930 نسمة/كلم² لإجمالي مساحة المدينة حسب حدود المجال العمراني إلى غاية سنة 2008 (المقدرة ب1308 هكتار)، أما سنة 2010 فانخفضت هذه الكثافة لتصل إلى 4497 نسمة/كلم²، لإجمالي مساحة المدينة حسب حدود المجال

¹DUC Constantine, La fiche technique de la ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, Aout 2008.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

العمراني إلى غاية سنة 2010 (المقدرة بـ1480 هكتار)، وسبب ذلك هو أن المدينة والى غاية 2010 كانت وتيرة النمو الديمغرافي بها اضعف من وتيرة النمو المجالي، لان هذا النمو يرتكز على الزيادة الطبيعية وعمليات ترحيل السكان من طرف السلطات المحلية فقط، لكن بعد سنة 2010 تضاعفت هذه الكثافة لتصل سنة 2020 إلى 9847 نسمة/كلم² لإجمالي مساحة المدينة حسب حدود المجال العمراني إلى غاية سنة 2020 (المقدرة بـ2470 هكتار) ، وسبب هذا الارتفاع هو أن النمو الديمغرافي لم يعد يقتصر على الزيادة الطبيعية وعمليات الترحيل، بل أصبحت المدينة الجديدة علي منجلي المفصل الرئيسي للتدفقات السكانية للمدن المجاورة.

كما أن هذه الكثافة السكانية تعتبر مرتفعة مقارنة مع الكثافة السكانية لمدينة القسنطيني، (بلغت الكثافة السكانية لمدينة قسنطينة في نفس السنة 1930 نسمة/كلم²، أي اقل من الكثافة السكانية لعلي منجلي بخمس مرات¹)، لكنها رغم لا تمثل سوى 60 % من الكثافة النظرية المستهدفة، حسب توجيهات PDAU 1998.

الجدول رقم35: تطور الكثافة السكانية النظرية والحقيقة للمدينة الجديدة علي منجلي بين 1988 و2030

المخطط	الكثافة السكانية المقترحة من طرف المخطط مع المدة الزمنية المقترحة للمخطط (نسمة/كلم ²)	الكثافة السكانية الحقيقية مع المدة الزمنية الحقيقية للمخطط (نسمة/كلم ²)
PUD	18333	00
	2008-1988	1992-1988
SD	14667	00
	2012-1992	1998-1992
PDAU الجيل الأول	20000	4930
	2018-1998	2010-1998
PDAU الجيل الثاني	16183	9847
	2030-2010	2023-2010

المصدر: إعداد الباحثة 2023

أما بالنسبة لتوزيع الكثافة السكانية داخل المدينة، فقد اعتمدنا على تقسيم المدينة إلى وحدات جوارية لأنه التقسيم المعمول به أثناء الإحصاء الوطني للسكن والسكان (لان المدينة لها تقسيمات أخرى سنعتمدها في دراسة مؤشرات أخرى)، حيث تضم المدينة 20 وحدة جوارية بالإضافة إلى التوسعة الغربية والتوسعة الجنوبية وحي المسارات الأربعة (حي قادري إبراهيم)، يوزع عبرها الحجم السكاني كالتالي:

¹ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville , agence nationale d'urbanisme, étude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable, ville de Constantine, monographie de la ville de Constantine, 2021.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

الجدول رقم 36: توزيع الكثافة السكانية الحقيقية والنظرية عبر الوحدات الجوارية لمدينة علي منجلي

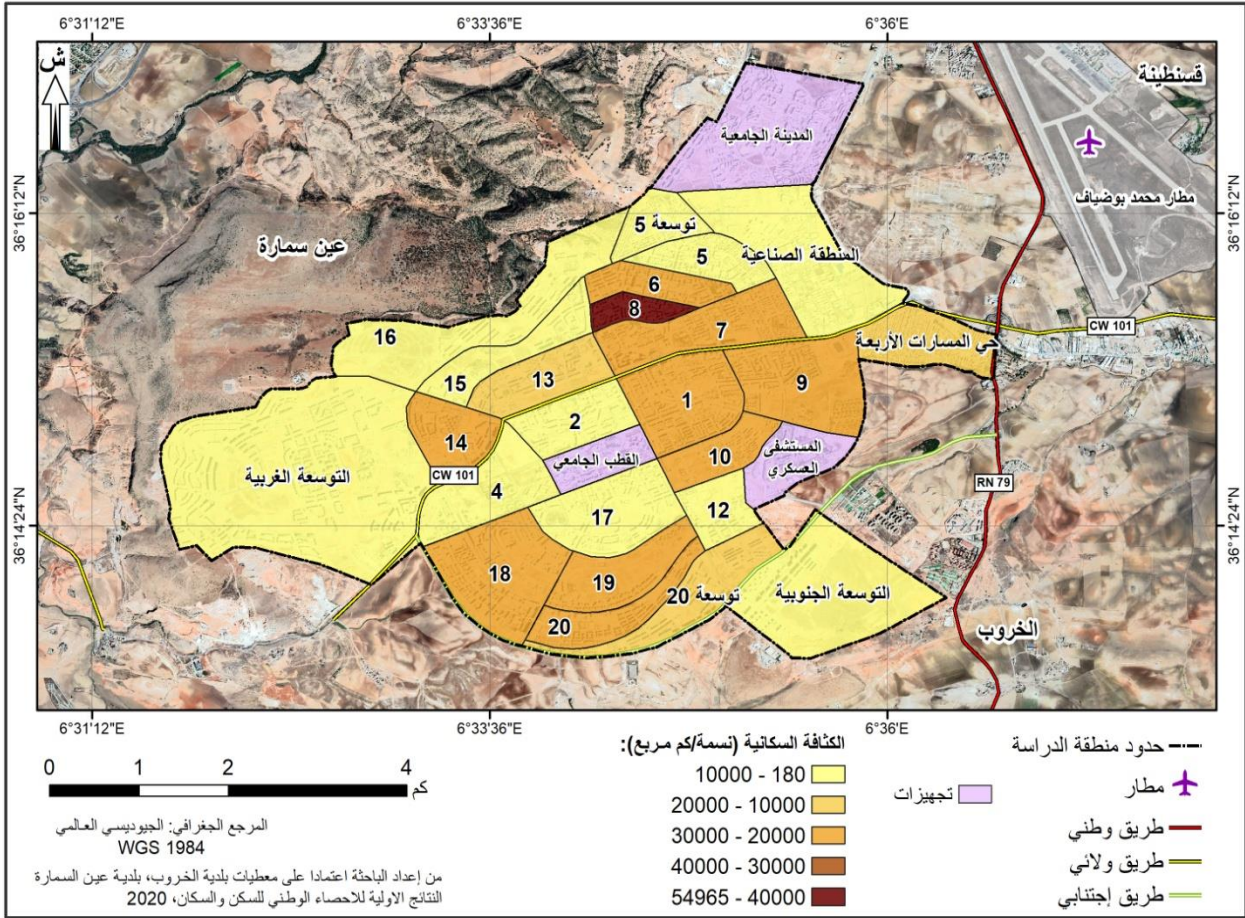
الحي	رقم الوحدة الجوارية	عدد السكان (نسمة) سنة 2020	المساحة (كلم ²)	الكثافة السكانية الحقيقية (نسمة/كلم ²) سنة 2020	الكثافة السكانية النظرية (نسمة/كلم ²)	نسبة تحقيق الهدف (%)
الحي 1	01	21256	1.01	21046	36000	58
	02	2935	0.45	6522	39880	16
	04	1727	0.76	2272	20621	11
	05	6238	0.86	7254	17353	42
الحي 2	توسعة 05	2217	0.48	4618	/	/
	06	8702	0.4	21755	46590	46
	07	16024	0.78	20544	35612	57
	08	10993	0.20	54965	45000	122
	09	19159	0.85	22540	/	/
الحي 3	10	8745	0.40	21862	28710	76
	12	2175	0.34	6397	20100	31
	13	8493	0.58	14643	36683	40
الحي 4	14	11924	0.45	26498	35320	75
	15	3162	1.14	2774	33937	8
	16	12447	2	6223	4425	140
	17	25415	0.82	3100	29700	10
الحي 5	18	20862	0.83	25135	31395	80
	19	14261	0.64	22283	25125	88
	20	11752	0.49	23984	21109	113
	توسعة 20	20118	1.31	15357	/	/
	التوسعة الغربية	735	4.09	180	/	/
	التوسعة الجنوبية	1093	4.5	242	/	/
	حي المسارات الأربعة	7935	0.55	14427	/	/
	منطقة النشاطات الصناعية	4846	0.91	5325	/	/
	المجموع	243214	24.84	9791	20000	49

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

حيث نلاحظ عند مقارنة الكثافة السكانية الحقيقية للوحدات الجوارية حسب التعداد السكاني لسنة 2020، مع الكثافة النظرية المقترحة من طرف (PDAU) 1998 ، أن 14 من أصل 17 وحدة جوارية لم تصل إلى الكثافة النظرية المخطط لها، منها 8 وحدات لم تصل حتى إلى نصف الكثافة المرجوة، أما 3 وحدات الباقية فقد تجاوزت الكثافة النظرية وهي الوحدة رقم 8 و16 و20، وهي وحدات تضم سكنات جماعية اجتماعية بنسبة 100% بالنسبة للوحدة 8 و16.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

المخطط رقم 15: توزيع الكثافة السكانية عبر الوحدات الجوارية للمدينة الجديدة علي منجلي.



المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على النتائج الأولية للإحصاء الوطني للسكن والسكان لبلدية الخروب وعين السمارة 2020.

2-1 وصف الوضعية الاجتماعية للمدينة الجديدة علي منجلي: 1-2-1 الديمغرافيا:

← نسبة السكان الذين يعيشون في الأحياء العشوائية منعدمة، مدينة خالية من الأحياء العشوائية لأنها جديدة:

أما بالنسبة للسكان الذين يعيشون في أحياء فقيرة¹ فالمدينة وبما أنها جديدة لا تضم أحياء فوضوية أو عشوائية، باستثناء منزل واحد فقط يقع في الوحدة الجوارية رقم 15 وهو عبارة عن مزرعة عائلة روابح، القديمة والتي تعود للفترة الاستعمارية.

¹ حسب الاسكوا ESCWA (المجلس الاقتصادي والاجتماعي للامم المتحدة) الأحياء الفقيرة هي مناطق من المنازل الأكثر قدما المتدهورة من حيث انخفاض مستوى خدماتها واكتظاظها وإمكانية تعرضها للسقوط والتهدم.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

الصورة رقم 57 و58 : صور المزرعة الموجودة وسط المدينة الجديدة علي منجلي.

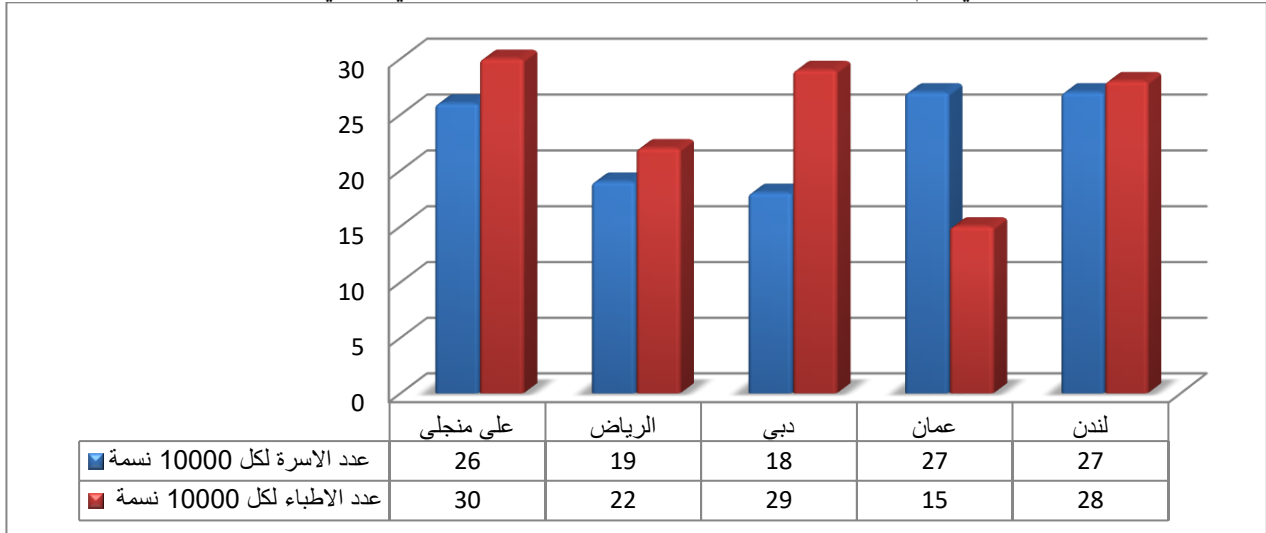


المصدر: بحث ميداني 2022/11/10.

2-2-1 القطاع الصحي، تغطية صحية مقبولة:

تضم المدينة الجديدة لعللي منجلي مستشفى مدني سعته 120 سرير، مستشفى ولادة سعته 14 سرير، ومستشفى عسكري سعته 500 سرير، ما يجعل عدد الأسرة لكل 10000 نسمة يبلغ 26 سرير، وهو معدل قريب من المعدل الولائي الذي يبلغ 26,9 سرير لكل 10000 نسمة وأحسن من المعدل الوطني الذي يبلغ 17,6 سرير لكل 10000 نسمة، وعند مقارنته مع المعدلات العالمية نجد أنه جيد، أما عدد الأطباء لكل 10000 نسمة فيبلغ 30,2 طبيب (طبيب مختص وعام وجراح أسنان)، حسب الإحصائيات المقدمة من طرف مديرية الصحة والسكان، وهو جيد جدا (تقريبا الضعف) مقارنة مع المعدل الولائي البالغ 16,8 طبيب لكل 10000 نسمة والمعدل الوطني البالغ 20,4 طبيب لكل 10000 نسمة¹، وهو جيد حتى عند مقارنته مع المعدلات العالمية.

الشكل البياني رقم 42 : مقارنة المؤشرات الصحية للمدينة الجديدة علي منجلي عالميا.



المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المؤشرات الحضرية لمدينة الرياض 1438 هـ (2018)، رؤيا 2030، المرصد الحضري لمدينة الرياض، 2018، ص: 38-39 + مونوغرافيا 2020.

¹ Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي: بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

3-2-1 الأمن وراحة الساكن، مدينة مريحة لأنها آمنة:

- مدى الاستجابة للحرائق والطوارئ: أداء جيد في مجال مكافحة الحرائق وحماية الأشخاص

والممتلكات:

حسب المعلومات المتحصل عليها من المقابلة التي أجريت في الوحدة الرئيسية للحماية المدنية بالمدينة الجديدة لعللي منجلي¹، يبلغ عدد أعوان الحماية المدنية العاملين بها 248 عون سنة 2020، موزعين كالتالي: 2 رائد، 4 رائد طبيب، 3 نقيب، 2 طبيب ملازم أول، 4 ملازم، 3 مساعد، 32 رقيب، 78 عريف، 91 عون، 1 متصرف، 1 ملحق إداري رئيسي، 1 ملحق عيادي رئيسي، 9 عامل متعاقد، وبالتالي فان عدد رجال الإطفاء لكل 10000 نسمة هو 10,2 عون، وهو معدل ممتاز مقارنة مع المعدلات العالمية.

الشكل البياني رقم 43 و44: مقارنة مؤشرات الأمن لمدينة علي منجلي بالمعدلات العالمية



المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المؤشرات الحضرية لمدينة الرياض 1438 هـ (2018)، رؤيا 2030، المرصد الحضري لمدينة الرياض، 2018، ص: 58+ الوحدة الرئيسية للحماية المدنية 2022.

أما عدد الوفيات المرتبطة بالحرائق في سنة 2020 فهي وفاة واحدة نتجت عن حريق داخل المنطقة الحضرية، وبالتالي فان عدد الوفيات بسبب الحرائق لكل 10000 نسمة هو 0.041 وهو معدل جيد مقارنة بالمعدلات العالمية.

الجدول رقم 37: حصيلة تدخلات الوحدة الرئيسية للحماية المدنية بالمدينة الجديدة علي منجلي سنة 2020

نوع الحرائق	الحرائق الحضرية	الحرائق الصناعية	الغابات والمحاصيل والنخيل	حرائق السيارات وآليات اخرى	حرائق أخرى	المجموع
عدد الحرائق	17	01	94	18	128	258
عدد التدخلات	58	07	107	45	196	413
عدد المسعفين	26	08	0	06	10	50
عدد الوفيات	01	0	0	0	0	0

المصدر: الوحدة الرئيسية للحماية المدنية 2022.

4-2-1 اندماج المرأة:

- حصة النساء من مقاعد المجالس المحلية (البلدية والولائية)، تمثيل محتشم :

¹ هذه الوحدة كان من المفروض أن تكون في إقليم ولاية قسنطينة، لكن نظرا إلى عدم توفر العقار اللازم لإنشاء هذه الوحدة في مدينة قسنطينة تم تحويل المشروع إلى مدينة علي منجلي.

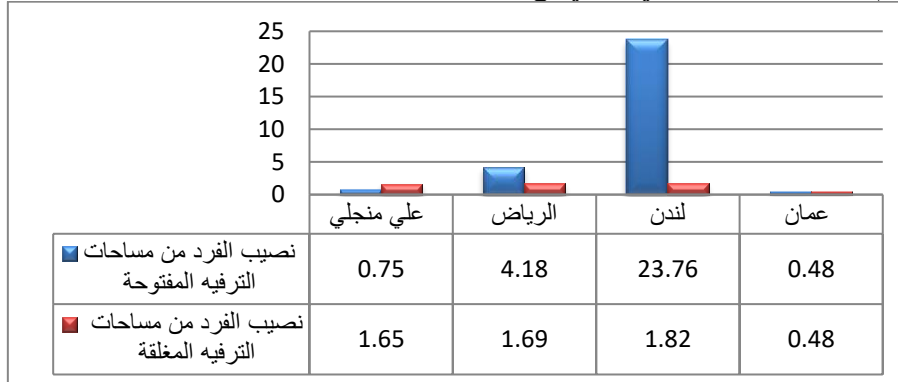
الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

بما أن المدينة الجديدة تنقسم إداريا بين بلدية الخروب وعين السمارة، فهي تخضع للمجلس الشعبي البلدي للبلديتين، وحسب النتائج المقدمة من طرف السلطة الوطنية المستقلة للانتخابات والمتعلقة بانتخابات أعضاء المجالس الشعبية البلدية والولائية ليوم 2021/21/27، قدر عدد مقاعد المجلس الشعبي البلدي لبلدية الخروب وعين السمارة معا للعهدة الانتخابية 2021-2026، ب 52 مقعدا، منها 7 تشغلها نساء¹، أي أن النساء تشغل نسبة 13.5 % من مقاعد المجالس المحلية، وهي تعتبر نسبة ضعيفة مقارنة مع النسبة المحددة في نظام المحاصصة للمرأة في القوائم الانتخابية والمقدرة ب30 %، لكنها أحسن من نسبة المجلس الشعبي البلدي لمدينة قسنطينة والمقدرة ب9 %، أما عدد المقاعد التي اشغلها النساء في المجلس الشعبي الولائي لولاية قسنطينة فهي لا تتجاوز 3 مقاعد من أصل 43 مقعد، أي بنسبة 7 % فقط، وهي نسبة اقل من ربع النسبة المفروضة.

5-2-1 الترفيه، نسب مقبولة للمساحات المغطاة وشبه منعدمة للمفتوحة:

مساحات الترفيه المغطاة هي مرافق الترويح والمرافق الثقافية والرياضية التي تضمها البنايات²، فحسب توجيهات مخططات شغل الأرض التي تغطي مجال المدينة، بلغ عدد الأمتار المربعة من مساحات الترفيه المغطاة في مدينة علي منجلي 402835.27 م²، أي ما يقابل 1.65 م² لكل ساكن، وهي تعتبر نسبة جيدة مقارنة بالنسب العالمية، أما عدد الأمتار المربعة من مساحات الترفيه المفتوحة فقد وصل إلى 184359.65 م²، بعضها في حالة جيدة والبعض الآخر في حالة سيئة يحتاج إلى إعادة التهيئة، حيث أن نصيب الفرد منها هو 0.75 م² للفرد وهي نسبة ضعيفة جدا³.

الشكل البياني رقم 45 : مقارنة مدينة علي منجلي مع بعض المدن العالمية من حيث مساحات الترفيه المغطاة والمفتوحة.



المصدر: الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المؤشرات الحضرية لمدينة الرياض 1438 هـ (2018)، رؤيا 2030، المرصد الحضري لمدينة الرياض، 2018، ص:139-140 + POS01. POS02. POS03. POS04 .POS05.POS06.POS07.POS08. POS09.POS10. (rapport+plans) , ville nouvelle Ali Mendjeli, + actualisation 12/12/2022 .

¹ <https://ina-elections.dz/results/ le 04/04/2023 à 03 :48>.

² الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المؤشرات الحضرية لمدينة الرياض (2018)، رؤيا 2030، المرصد الحضري لمدينة الرياض، 2018، ص:144.

³ DUC Constantin, POS01. POS02. POS03. POS04 .POS05.POS06.POS07.POS08. POS09.POS10. (rapport+plans) , ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 1994-2013, + actualisation 12/12/2022 .

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

الصورة رقم 59: بعض مساحات الترفيه في حالة جيدة والبعض الآخر في حالة سيئة في المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2022.

ولإحصاء هذه المجالات اعتمدنا على تقسيم مخططات شغل الأرض (POS) ، لأنه هو التقسيم المعمول به من طرف (PDAU) عند اقتراح هذه المجالات في المدينة، وهي موزعة كالتالي:

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

أماكن الترفيه المغلقة (م ²)													مساحة أماكن الترفيه المفتوحة (م ²)					نوع المجال	
مسبح	مركز ثقافي	مركز تجاري	سنا	مكتبة	متحف	مسرح	مبيت الشباب	دار الشباب	مركز رياضي	قاعة متعددة النشاطات	قاعة متعددة الرياضات	قاعة رياضية متخصصة	حديقة مائية	حديقة أطفال	مسرح مفتوح	ملعب	POS		
/	1	2	3	1	1	1	1	8	/	6	2	10	/	/	10	/	ع	POS1	
/	10500	2888.89 2149.30	1500 3470	2100	14908	4447.68	1500	575/1300	/	600/900	7000 4500	2000/1000	/	/	2611.50 5000	45142.60	/	م و	
/	10500	5038.19	6470	2100	14908	4447.68	1500	6050	/	4800	11500	19000	/	/	47611.5	45142.60	/	م!	
/	1	2	/	/	/	/	/	3	2	/	/	/	/	1	6	/	ع	POS2	
/	10993	2813 5024	/	/	/	/	/	600/430	36428 14488	/	/	/	/	26220	800	/	م و		
/	10993	7837	/	/	/	/	/	1460	50916	/	/	/	/	26220	4800	/	م!		
/	/	/	/	/	/	/	/	1	1	1	/	/	/	/	/	/	ع	POS3	
/	/	/	/	/	/	/	/	850.47	184670.71	1234	/	/	/	/	/	/	م و		
/	/	/	/	/	/	/	/	850.47	184670.71	1234	/	/	/	/	/	/	م!		
/	1	1	/	/	/	/	/	/	1	/	/	/	/	/	8	/	ع	POS4	
/	5023.45	7876	/	/	/	/	/	/	136000.08	/	/	/	/	/	2611.5 800	/	م و		
/	5023.45	7876	/	/	/	/	/	/	136000.08	/	/	/	/	/	15538	/	م!		
1	1	1	/	/	/	/	/	5	/	/	4	1	/	/	3	/	ع	POS5	
1426.53	6150.33	4047.56	/	/	/	/	/	600	/	/	1382.53	2294.68	/	/	2162.52	/	م و		
1426.53	6150.33	4047.56	/	/	/	/	/	3046.88	/	/	4614.17	2294.68	/	/	6487.56	/	م!		
/	/	/	/	/	/	/	/	1	/	/	/	/	/	/	2	/	ع	POS6	
/	/	/	/	/	/	/	/	748	/	/	/	/	/	/	1776.50	/	م و		
/	/	/	/	/	/	/	/	748	/	/	/	/	/	/	3553	/	م!		
/	/	/	/	/	/	/	/	1	/	/	/	/	/	/	1	/	ع	POS7	
/	/	/	/	/	/	/	/	724	/	/	/	/	/	/	1000	/	م و		
/	/	/	/	/	/	/	/	724	/	/	/	/	/	/	1000	/	م!		
/	/	/	/	/	/	/	/	1	/	/	/	/	/	/	1	/	ع	POS8	
/	/	/	/	/	/	/	/	2786.75	/	/	/	/	/	/	2956.12	/	م و		
/	/	/	/	/	/	/	/	2786.75	/	/	/	/	/	/	2956.12	/	م!		
1	1	1	1	/	/	/	/	2	1	1	2	/	/	/	2	/	ع	POS9	
900	5500	5000	1000	/	/	/	/	575	56000	3500	1000 2000	/	/	/	2200	/	م و		
900	5500	5000	1000	/	/	/	/	1150	56000	3500	3000	/	/	/	4400	/	م!		
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	1	/	/	/	ع	POS10	
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	48930	/	/	/	م و		
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	48930	/	/	4500	م!		
2326.53	29798.75	38166.33	7470	2100	14908	4447.68	1500	16816.1	254786.71	8416.53	18231.64	3867	48930	26220	26746.15	45142.60	42320.9	المجموع	
402835.27													189359.65					المجموع	

الجدول رقم 38: توزيع مساحات الترفيه المغلقة والمفتوحة في مدينة علي منجلي (ع: العدد / م و: مساحة الوحدة/م! :مساحة اجمالية) المصدر: POS01. POS02. POS03. POS04 .POS05.POS06.POS07.POS08. POS09.POS10. (rapport+plans) , ville nouvelle Ali Mendjeli, , + actualisation 1211212022

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

3-1 وصف الوضعية السياسية للمدينة الجديدة علي منجلي:

1-3-1 عدد المسؤولين المحليين المنتخبين لكل 10000 نسمة:

بالنسبة لعدد المسؤولين المحليين المنتخبين لكل 10000 نسمة، انتهى البحث الميداني الى انه أثناء الانتخابات المحلية كل سكان مدينة علي منجلي يصوتون على منتخبى بلدية الخروب فقط لأنه قبل سنة 2023 كانت المدينة تضم مندوبيتين بلديتين فقط كلاهما تقعان في الوحدات الجوارية التابعة لبلدية الخروب (الوحدة الحوارية رقم 01 ورقم 07)، أما بعد سنة جانفي 2023 فقد تم افتتاح المندوبية 3 التي تقع في الوحدة الجوارية رقم 18 التي تنتمي لإقليم بلدية عين السمارة وهي تخدم الوحدات الجوارية رقم EX 20 / 20/19/18/17/04 التي تنتمي كلها لبلدية عين السمارة، لكنها أيضا تابعة لبلدية الخروب¹. وبالتالي فان سكان مدينة علي منجلي وبلدية الخروب المقدر عددهم ب 613331 نسمة، يصوتون على منتخبى بلدية الخروب المقدر عددهم ب 33 مقعد، أي أن عدد المنتخبين المحليين لكل 10000 نسمة هو 0,54 منتخب، في حين أنه من المفروض أن يكون 2,15، فالقانون العضوي رقم 01-12 المؤرخ في 2012/01/12 المتعلق بنظام الانتخابات يحدد كوتة 43 منتخب للبلديات التي يفوق عدد سكانها 200000 نسمة، أي أن بلدية الخروب تعاني من نقص التمثيل للمنتخبين المحليين دون إضافة سكان علي منجلي، كما أن علي منجلي من المفروض أن يخصص لها كوتة لوحدها على اعتبار أن عدد سكانها تجاوز 200000 سنة 2020.

2-3-1 إستراتيجية التنمية الحضرية:

تعتبر الجزائر إحدى الدولتين (هي وليبيا) الغير مشاركتان في أي منظمة أو برنامج أو هيئة دولية تساعد على إعداد استراتيجيات تنمية حضرية لمدها، ولا توجد أي مبادرات واتجاهات محلية نحو العمل على تجسيد هذه الآلية في الجزائر².

4-1 وصف الوضعية العمرانية للمدينة الجديدة علي منجلي:

1-4-1 التوسع العمراني للمدينة الجديدة علي منجلي، بين ما تمليه المخططات وما يعرفه

الواقع:

- التوسع الحضري للمدينة الجديدة علي منجلي المقترح حسب توجيهات 42 سنة من تطبيق أدوات التهيئة والتعمير (1988-2030):

في سنة 1988 اقترح مخطط التوجيه العمراني على أفاق 20 سنة تجمعا عمرانيا في هضبة عين الباي ل220000 ساكن على مساحة 1200 هكتار، حيث توقع هذا المخطط توسعا عمرانيا يقدر ب60 هكتار في السنة، وكثافة سكانية تقدر ب18334 ساكن في كلم²، كما عمل على تجسيد هذا التجمع في

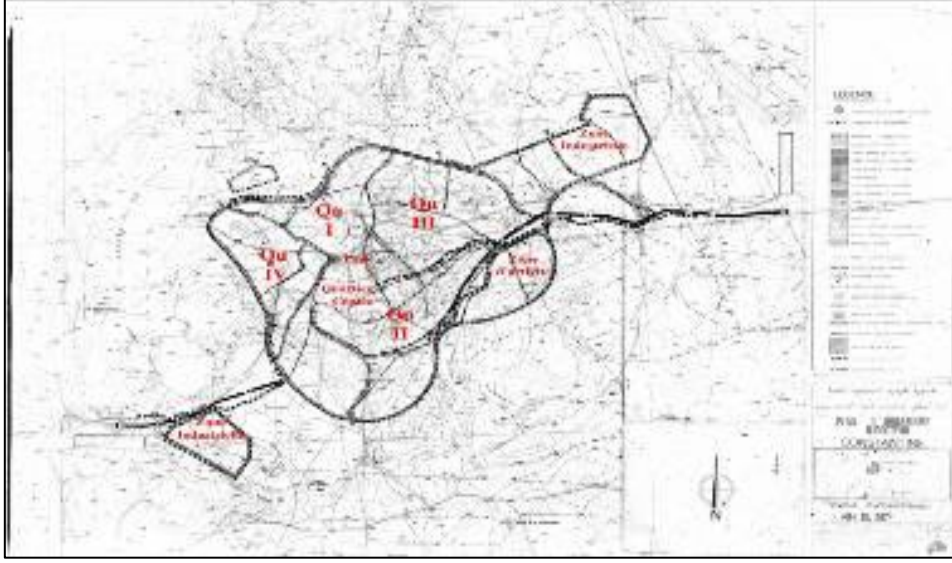
¹ مقابلة مع رئيس مصلحة إدارة المشاريع بمؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي، EAVANAİM، ماي 2023.

² Cities Alliance, CDS Toolkit "version 2.0", Final version , 5 October 2016, p : 18.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

شكل قيثارة، إلا أن هذا الشكل تغير سنة 1992 عند إعداد المخطط التوجيهي للمدينة، حيث تم اقتطاع المساحة التي تشكل ذراع القيثارة وعوضت هذه المساحة في المنطقة الشمالية الغربية، لان المنطقة هي ارض زراعية ذات مردودية عالية ما أدى إلى تدخل وزير الفلاحة لحمايتها، كما أن التوسع يقع في رواق حماية المطار الممنوع تعميره، حيث اعتبر المدينة الجديدة علي منجلي مجموعة من مناطق السكن الحضري الجديدة مع بعض التجهيزات القاعدية ومنطقتين صناعيتين، لا أكثر.

المخطط رقم 16 : مخطط المدينة الجديدة حسب توجيهات (PUD)



المصدر: ، المكلف بانجاز الدراسات الخاصة بالمدينة الجديدة عين الباي (سابقا)، بوصوف شهاب الدين، مديرية التعمير لولاية قسنطينة.

أما سنة 1992 فقد تم إعداد المخطط التوجيهي للمدينة (SD)، هذا المخطط الذي منح المدينة تسمية المدينة الجديدة لأول مرة وضبط مساحتها بـ 1500 هكتار¹، أي انه رفع وتيرة التوسع العمراني إلى 75 هكتار في السنة، كما عمل على رسم الهيكل العام للمدينة من خلال اقتراح مواقع مختلف أنواع السكن والشوارع الرئيسية والطرق الثانوية، حيث كان التنظيم العمراني للمدينة كالتالي: تقسيم الموقع إلى خمسة أحياء كبرى منها مركز رئيسي وأربعة أحياء ثانوية، بعد تخطيط المحور الرئيسي والشوارع الكبرى للمدينة، ثم يقسم كل حي من هذه الأحياء إلى أربع وحدات جوار، وكل وحدة جوار إلى جزيرات، معتمدا بذلك على الهريراركية المجالية والوظيفية، كما انقسم مشروع المدينة الجديدة إلى مرحلتين، أولا انجاز الجزء الأول من المدينة المخصص لتغطية عجز المدينة الأم على مدى 10 سنوات القادمة، والمقدرة بـ 25500 سكن مع التجهيزات الضرورية، هذا الجزء يتكون من تسع وحدات جوار تشكل القطاع القابل للتعمير (POS 540) الذي يضم 9 وحدات جوارية من بين 20 وحدة التي جاء بها المخطط التوجيهي للمدينة الجديدة، هي الوحدة رقم 1، 2، 3، 5، 6، 7، 8، 9، و 13) أما الباقي (11 وحدة جوارية) فيشكل

¹ URBACO, Rapport d'orientation et schéma directeur de la ville nouvelle Ain El Bey (POS 540 ou POS 1), juin 1994.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

قطاع التعمير المستقبلي على المدى الطويل¹، أي انه جزء التوسع العمراني إلى مرحلتين المرحلة الأولى من سنة 1992 إلى سنة 2002 بوتيرة 54 هكتار في السنة، والمرحلة الثانية من سنة 2002 إلى سنة 2012 بوتيرة 96 هكتار في السنة.

ولدعم الجاذبية الاقتصادية للمدينة تم تحديد منطقة نشاطات متعددة مساحتها 120 هكتار، يتم انجازها على المدى القصير، تقع في مدخل الشرقي للمدينة على الطريق الولائي رقم 101، يتم انجازها عبر مراحل، حسب طلبات الاستثمار المقدمة وذلك من اجل تحكم أفضل.²

حيث أن المخطط التوجيهي للمدينة الجديدة هو مجرد مخطط للهيكل، وبعدها تم إعداد المخططات التفصيلية بطريقة مرحلية، وهي عبارة عن 10 مخططات لتنظيم المجال (POS) (plan) (d'organisation spatial)، وهو أيضا شهد العديد من التغييرات لمخطط المدينة على غرار سابقه، فصلاصة الترسبات الكلسية أدت إلى نقل المقبرة من الشمال الشرقي إلى أقصى غرب المدينة، أما منطقة النشاطات فقد تم بتر جزء منها لأنه يقع داخل محور ارتفاع المطار، فأصبحت مساحتها 91 هكتار، كما تم تحويل أيضا المستشفى المدني إلى غرب المدينة للحفاظ على المنطقة المرتفعة لإنشاء خزان للمياه.³

حيث يعتبر المخطط التوجيهي للمدينة الجديدة علي منجلي الوثيقة الأساسية لانجاز المدينة الجديدة، التي تتكون من مخطط تهيئة عام يتناول كل محيط تعمير المدينة المقدر ب1500 هكتار، مخطط توجيهي يضبط استعمالات الأرض في الوحدات الجوية التسعة، مخطط توجيهي للتزويد بالمياه الصالحة للشرب، شبكة توضح طبيعة وحجم التجهيزات حسب عدد السكان، ومخطط انجاز مختلف الشبكات، أما المبادئ العمرانية التي خضع لها الهيكل العمراني للمدينة فهي:

- التنطيق الأولي للمدينة يركز على إنشاء طريقتين رئيسيين متعامدين ونظام من الطرق المتعامدة ما يجزئ المجال إلى 20 وحدة جوارية ذات مساحات متباينة (من 20 إلى 80 هكتار).
- مركز المدينة خطي مع ممرات للراجلين أين تتواجد الخدمات الثالثة الراقية والتجهيزات الترفيهية والنشاطات التجارية والسكن، حيث أراد المخططون الاستلها من المركز التاريخي لقسنطينة.
- مناطق نشاطات وتجهيزات في ضاحية المدينة (منطقة نشاطات في منطقة ارتفاع المطار ومناطق للترفيه والتسلية في المحيط المشجر من الهضبة).⁴

¹ URBACO, Rapport d'orientation et schéma directeur de la ville nouvelle Ain El Bey (POS 540 ou POS 1), juin 1994.

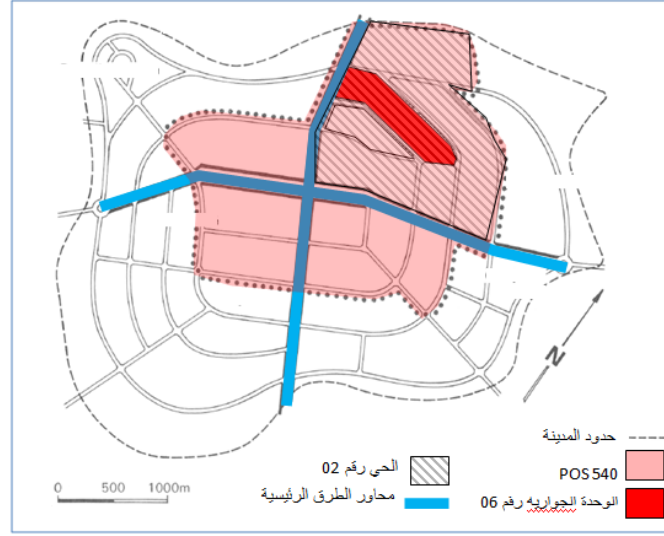
²Ministère de l'habitat de l'urbanisme et de la ville , Révision du PDAU intercommunal de : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara , URBACO et DUC CONSTANTINE,2014.

³ Marc Cote, Op-cit, p :66.

⁴ Spiga Sassia.Op-cit. P :78-80 .

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

المخطط رقم 17 : المخطط التوجيهي (SD) للمدينة الجديدة علي منجلي لسنة 1992



المصدر: إعداد الباحثة 2022، بالاعتماد على URBACO, Rapport d'orientation et schéma directeur de la ville nouvelle Ain El Bey (POS 540 ou POS 1), juin 1994.

حيث استمر العمل ب (SD) إلى غاية سنة 1998 بصور المرسوم الوزاري الذي صادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) للجمع القسنطيني (حيث أصبح POS 540 يندرج ضمن PDAU عوض SD)، هذا المخطط نقل عدد سكان المدينة إلى 300000 ساكن، وبقدرة استيعاب 50000 سكن، لكن حافظ على نفس المساحة السابقة والمقدرة ب1500 هكتار¹، وبذلك فقد حافظ على نفس وتيرة التوسع العمراني المقترحة في المخطط التوجيهي للمدينة والمقدرة ب75 هكتار في السنة، لكنه رفع الكثافة السكانية إلى 20000 ساكن/كلم².

لكن الإختلالات المجالية التي عانت منها المدينة دفعت بالسلطات المركزية سنة 2008 إلى مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الخاص بالجمع البلدي قسنطينة، الخروب، عين السمارة، عين الباي، ديدوش مراد، حيث أصبحت المدينة تضم 19 مخطط شغل الأرض، 12 منها تنتمي إلى القطاع المعمر، فقد أضاف للمدينة توسعتين غربية تضم 30000 سكن بمساحة 370 هكتار وجنوبية تضم 10500 سكن بمساحة 450 هكتار²، وأضاف لها أيضا الحي رقم 6 حي المسارات الأربعة (les quatre chemins) الواقع في مدخل المدينة من جهة قسنطينة، هذا التوسع الأخير قد فرض نفسه، حيث أن الأراضي والى غاية تجمع المسارات الأربعة كانت فارغة لكن السلطات لم تستطع إيقاف انجاز تخصيص على طول الطريق الرابط بين المدينة الجديدة والتجمع، هذا التخصيص ذو الطابع الترقوي كان لا ينتمي

¹ Ministère De L'habitat, Direction De L'urbanisme De La Wilaya De Constantine, Plan Directeur D'aménagement Et D'urbanisme , Groupement D'urbanisme, Commune De: Constantine, El Khroub, Ain S'mara, Hamma Bouziane , Didouche Mourad, URBACO,1998.

² Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

رسميا إلى المدينة الجديدة فهو يمثل "antichambre"¹، لكن التحامه مع المدينة جعل دمجها في مخطط المدينة أمر حتمي رغم أن توسع المدينة من الجهة الشرقية نحو الخروب كان مرفوضا لأنه سيكون فوق أراضي زراعية ذات مردودية مرتفعة.

كما عمل هذا المخطط على رفع قدرة استيعاب المدينة إلى 98500 سكن تضم 580000 ساكن ليجعل مساحتها تبلغ 3584 هكتار مع آفاق 2030²، وبالتالي فقد اقترح توسعا عمرانيا للمدينة بوتيرة 179.2 هكتار/السنة، وهو أكبر من ضعف الوتيرة المقترحة في المخطط السابق (PDAU 1998).

الجدول رقم 39 : التوسع العمراني للمدينة الجديدة علي منجلي حسب توجيهات أدوات التهيئة والتعمير لمدينة علي منجلي

من 1988 إلى 2030

وتيرة التوسع العمراني المقترحة		المدة الزمنية الحقيقية للعمل به		المدة الزمنية النظرية المقترحة له		المخطط	
	25+%	60 هكتار/السنة	4 سنوات	1992-1988	20 سنة	2008-1988	PUD
		75 هكتار/السنة	6 سنوات	1998-1992	20 سنة	2012-1992	SD
140+%	00+%	75 هكتار/ السنة	12 سنة	2010-1998	20 سنة	2018-1998	PDAU الجيل الأول
		179.2 هكتار/ السنة	13 سنة	2010 – اليوم	20 سنة	2030-2010	PDAU الجيل الثاني

المصدر: إعداد الباحثة 2023

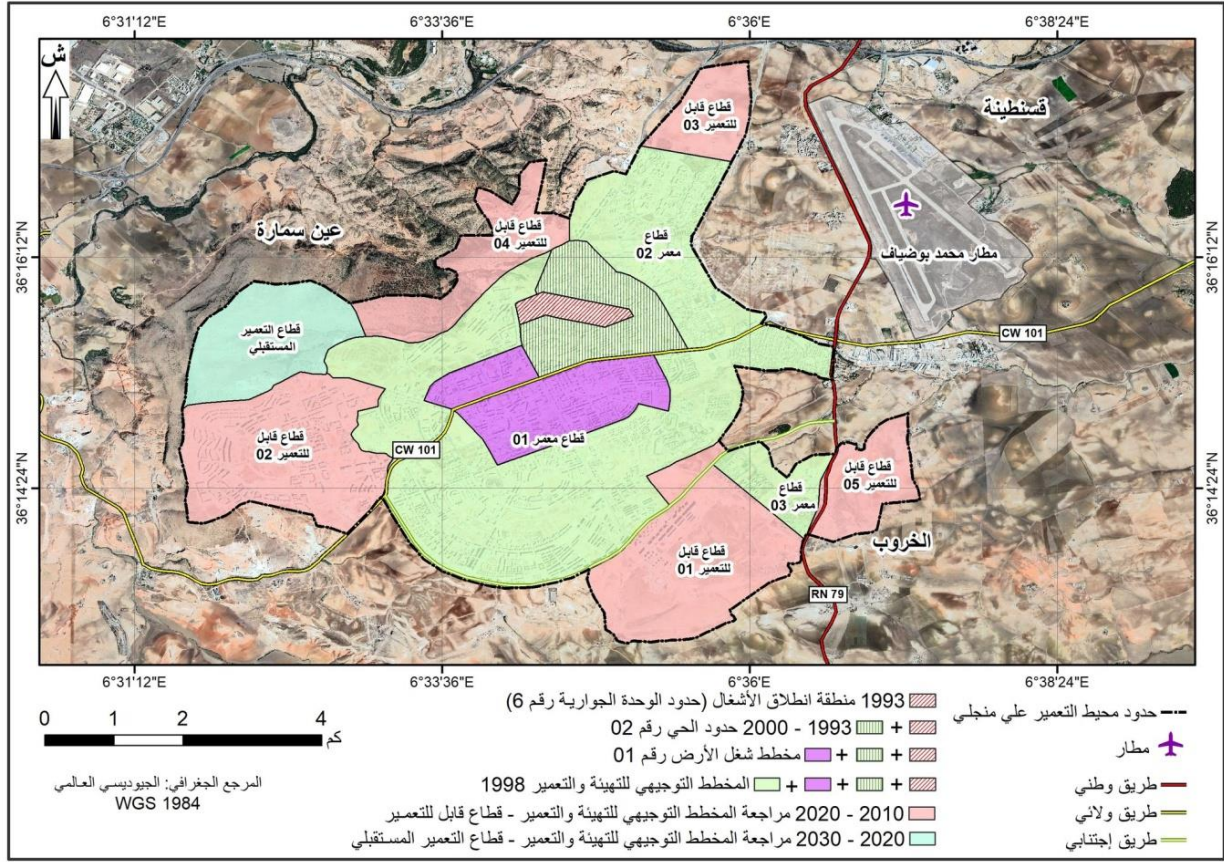
وبالتالي نستنتج أن التوسع العمراني للمدينة الجديدة علي منجلي انقسم إلى مرحلتين حسب توجيهات أدوات التهيئة والتعمير التي أشرفت على تسيير هذا التوسع العمراني، المرحلة الأولى بين سنة 1988 و2010 تميزت بثبات متوسط وتيرة التوسع العمراني التي بلغت 67,5 هكتار في السنة، ثم شرع هذا التوسع في التسارع انطلاقا من سنة 2010 إلى غاية 2030 لتصل إلى 179,2 هكتار في السنة، والسبب في ذلك هو أن أدوات التهيئة والتعمير حاولت مواكبة الانفجار الديمغرافي الذي شهدته المدينة بعد عشر سنوات من وصول السكان إليها ، حيث أصبحت المدينة تمتلك الحد الأدنى من التجهيزات التي تسمح بتكوين حياة اجتماعية في المدينة، فأصبحت جاذبة لسكان المدن المجاورة أو على الأقل ليست طاردة للسكان المرحلين إليها، حيث وصل معامل النمو السنوي للسكان 12,50 % ، وبالتالي عملت أدوات التهيئة والتعمير التي تشرف على المدينة على تلبية احتياجات السكان من حيث السكن والتجهيزات، ليلعب متوسط التوسع العمراني للمدينة إلى غاية 2030 نظريا 119 هكتار في السنة، وهذا ما يؤكد لنا مرة أخرى أن المدينة الجديدة علي منجلي دخلت "مرحلة نضج المدينة الجديدة" سنة 2010 أي بعد عشر سنوات من وصول السكان إليها.

¹ Marc Cote, Op-cit, p :68-71.

²MinistèreDe L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

المخطط رقم 18: التوسعات المبرمجة للمدينة الجديدة علي منجلي حسب توجهات مخططات التهيئة والتعمير (1993-2030)



الواقع الحضري للمدينة الجديدة علي منجلي بعد 30 سنة من بداية النشأة (1993-2023):

لقد انطلقت الأشغال في المدينة الجديدة علي منجلي في شهر فيفري من سنة 1993 حيث كانت تخص انجاز برنامج سكني يضم 1500 سكن اجتماعي على مستوى الوحدة الجوارية رقم 06، حيث ظهر جليا عدم الرغبة في الانطلاق بمركز المدينة لأنه العنصر الأكثر صعوبة، وتم اختيار الوحدة الجوارية رقم 06 لأنها تضم عدد كبير من السكنات الاجتماعية وقريبة من الطريق الولائي رقم 101، و بالتالي تجنب تكاليف إضافية ويبقى السبب الرئيسي هو تجنب المغامرة كي لا تقع في أخطاء لا يمكن الرجوع فيها، لذا بدأ في وحدة الجوار رقم 06 ثم وحدة الجوار رقم 08 وعلى طول محاور هذه الوحدات الجوارية ظهرت التجارة والخدمات، ثم الوحدات 7 و 5 واستمرت العملية بوحدة الجوار الباقية¹، لكن والى غاية نهاية سنة 2000 لم يتجاوز التعمير حدود الحي رقم 02، تعمير الفاعل الرئيسي فيه هو المؤسسات العمومية، وشركات

¹ Ministère De L'habitat, Direction De L'urbanisme De La Wilaya De Constantine, Plan Directeur D'aménagement Et D'urbanisme , Groupement D'urbanisme, Commune De: Constantine, El Khroub, Ain S'mara, Hama Bouziane , Didouche Mourad, URBACO,1998.

المقاولات الغير مؤهلة لهذا النوع من المشاريع، ونتيجة لذلك لم يتمكنوا سنة 1999 من تسليم سوى 1500 وحدة التي شرع في بنائها سنة 1993.¹

وبالتالي فان وتيرة التوسع العمراني في المدينة كانت جد بطيئة في بداياتها، حيث لم تتجاوز مساحة المدينة سنة 2000 الـ 224 هكتار، وهي لا تتجاوز 41% من المساحة التي توقع المخطط التوجيهي للمدينة بلوغها سنة 2002، ليلعب متوسط التوسع العمراني 32 هكتار في السنة (مقابل 54 هكتار في السنة حسب توقعات (SD) لهذه الفترة)، والسبب في ذلك هو ضعف الإمكانيات المالية والتقنية المحلية المجندة، والتي لا تناسب حجم مشروع مدينة جديدة.

وانطلاقا من سنة 2000 انطلق التطور الفعلي للمدينة بعد ترسيم المدينة الجديدة، وأصبحت مشاريع المدينة ذات تمويل مشترك بين الولاية والسلطات المركزية، مشاريع حضرية ذات بعد وطني مثل المستشفى الجامعي والقطب الجامعي، حيث خصصت وزارة التعليم العالي والبحث العلمي لمدينة قسنطينة، برنامج ضخم يتمثل في قطب جامعي (القطب الجامعي قسنطينة 2)، وبما أن توطينه في مدينة قسنطينة كان مستحيلا، تم تحويله إلى علي منجلي، وهذا ما جعل الوظيفة الرئيسية للمدينة تتطور من مدينة مرقد إلى مدينة جامعية تنافس مدينة قسنطينة في هذا القطاع.²

أما سنة 2010 فقد بلغت مساحة المدينة 1480 هكتار، مستهلكة بذلك 99% من حدود مجال التعمير الذي حدده (PDAU) 1998 على أفق 2018، وكان هذا احد الأسباب الرئيسية لإصدار مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في هذه السنة، حيث أن وتيرة التوسع العمراني بين سنة 2000 و 2010 بلغت 125,6 هكتار/السنة، أي أنها اكبر من وتيرة المرحلة الأولى بأربعة أضعاف، وفي نفس الوقت تعتبر ضعف الوتيرة المقترحة من طرف أدوات التهيئة والتعمير التي كانت تشرف على تسيير المدينة في تلك الفترة (PDAU) 1998، والسبب الرئيسي الكامن وراء ارتفاع وتيرة التوسع العمراني خلال هذه الفترة هو أن معظم مشاريع المدينة انطلقت دفعة واحدة في هذه الفترة، بسبب دعم الدولة لمشروع المدينة الجديدة بعد سنة 2000.

أما اليوم (أفريل 2023) فقد وصلت مساحة المدينة إلى 2475 هكتار، أي 70% من حدود مجال التعمير التي حددها (PDAU) 2010 على أفق 2030، حيث عادت وتيرة التوسع العمراني إلى حالتها العادية وبلغت 76,53 هكتار في السنة بين سنة 2010 و 2023، حيث استمر العمل على المشاريع السابقة.

¹ Ahcène Lakehal, La Fabrication Plurielle De Centralités Dans La Périphérie De Constantine : Le Cas De La Ville Nouvelle Ali Mendjeli, P :28-94.

² Salah Eddine Cherrad Et InesKassahLaouar, La Ville Nouvelle Ali Mendjeli Près De Constantine : De La Ville Du Logement Social A La Ville A Vocation Universitaire, Cahiers Du Cread N°8384, 2008, P:111.

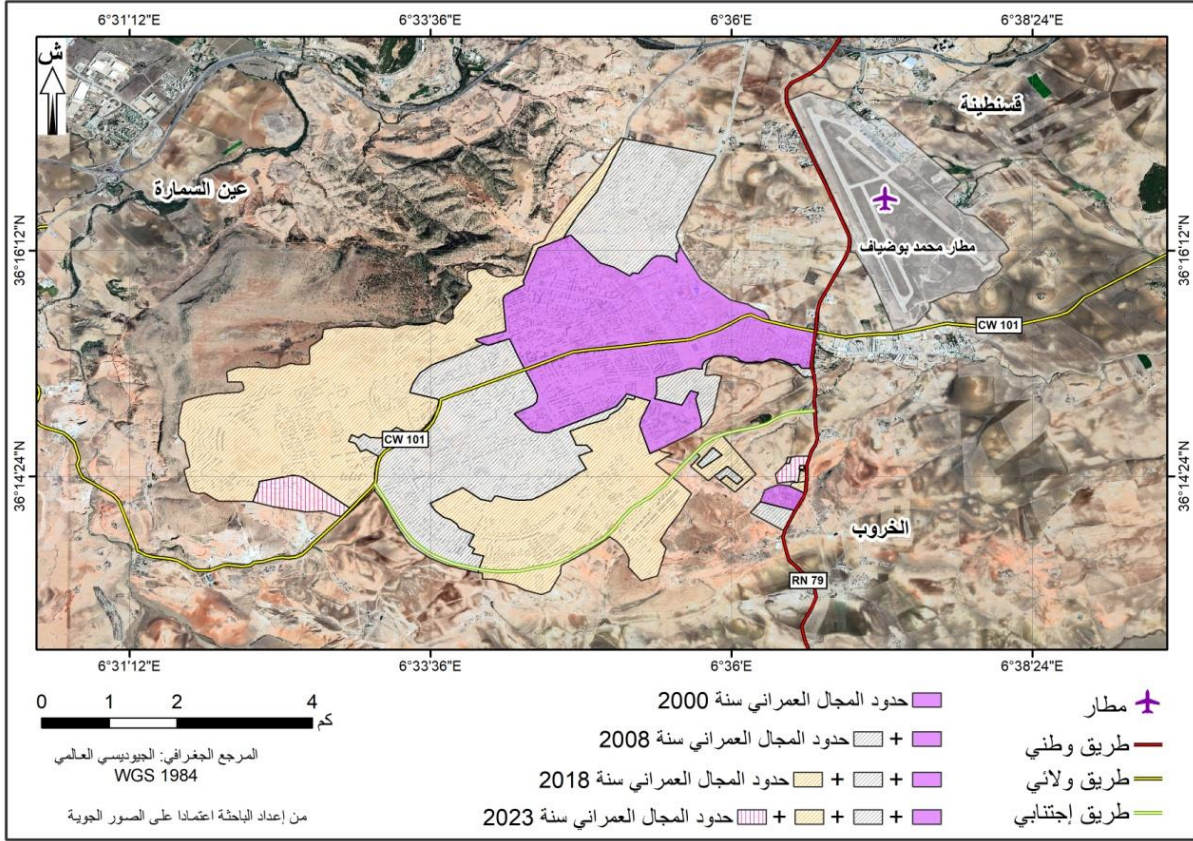
الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

الجدول رقم 40: تطور التوسع العمراني الحقيقي للمدينة الجديدة علي منجلي بين سنة 1993 و 2023

المرحلة	المدة	مساحة المدينة	المساحة المضافة	وتيرة التوسع العمراني الحقيقية
2000-1993	7 سنوات	224	224	32 هكتار/السنة
2010-2000	10 سنوات	1480	1256	125,6 هكتار/السنة
2023-2010	13 سنة	2475	995	76,53 هكتار/ السنة

المصدر: إعداد الباحثة 2023

المخطط رقم 19: التوسع العمراني لمدينة علي منجلي بين سنتي 1993 و 2023



1-4-2 المعامل السنوي للتوسع العمراني، هل المدينة الجديدة علي منجلي تعرف تمدا عمريا؟

يتم حساب المعامل السنوي للتوسع العمراني لمدينة ما بحساب النسبة بين المعامل السنوي للنمو المجالي (استخدام الأرض) لفترة معينة، والمعامل السنوي للنمو السكاني لنفس الفترة، حيث إذا كانت النسبة اقل من 1 فلا يوجد تمدد عمراني خلال هذه الفترة لان وتيرة النمو المجالي اقل من متطلبات النمو السكاني، أما إذا كانت النسبة اكبر من 1 فالمدينة تعاني من التمدد العمراني لان النمو المجالي اكبر من احتياجات النمو السكاني، كما انه يمكن ان يكون ايجابيا أو سلبيا (إذا كان معامل النمو السنوي السكاني سلبيا) وبالنسبة للمدينة الجديدة علي منجلي، الجدول التالي يلخص تطور المعامل السنوي للتوسع العمراني للمدينة بين سنة 2000 و 2023:

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

الجدول رقم 41: تطور المعامل السنوي للتوسع العمراني لمدينة علي منجلي بين سنة 1993 و 2023

المعامل السنوي للتوسع العمراني (TUTCD)	المعامل السنوي للنمو السكاني (TCD)	المعامل السنوي للنمو المجالي (TUT)	الفترة
0,96	22,34	21,66	2008-2000
3,96	1,6	4,20	2010-2008
0,22	13,8	4,77	2023-2010

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

حيث يتم حساب المعامل السنوي للنمو المجالي كالتالي:

$$TUT = \left[\frac{SV_{2020}}{SV_{2008}} \right]^{1/n} - 1$$

SV = مساحة المدينة
n = عدد السنوات بين الإحصاءين

حيث نلاحظ أن المعامل السنوي للتوسع العمراني للمدينة الجديدة علي منجلي بين سنة 2010 و 2023 هو 0,22 ، وبالتالي فالمدينة الجديدة علي منجلي لا تعاني من ظاهرة التمدد الحضري لان المجال الحضري لا ينمو أسرع من الحجم السكان، بل لا يتجاوز خمس الوتيرة المواكبة لتطور الحجم السكاني، والسبب هو أن المعامل السنوي للنمو السكاني للفترة التي سبقتها تجاوز أربعة أضعاف الوتيرة المواكبة للنمو الديمغرافي لنفس الفترة، والسبب هو الدعم المركزي لمشروع المدينة بعد سنة 2000 والذي جعل كل مشاريع المدينة تنطلق في نفس الفترة.

1-4-3 متوسط نصيب الفرد من القطاع المعمر:

بما أن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 2010 اقترح للمدينة الجديدة علي منجلي مساحة تقدر ب 3584 هكتار، وحجما سكانيا يقدر ب 580000 نسمة، فان النصيب النظري للفرد من القطاع المعمر يقدر ب 618 م²/ساكن، لكن في الحقيقة بلغت سنة 2020 مساحة المدينة بلغت 2470 هكتار، وبلغ عدد سكان المدينة لنفس السنة 243214 نسمة فان نصيب الفرد من القطاع المعمر في الحقيقة بلغ 1018 م²/ساكن، وبالتالي فهو اكبر من المتوسط المقترح من طرف (PDAU) ب 64% ، وهذا يدل على أن وتيرة نمو المجال الحضري أسرع من وتيرة نمو الحجم السكاني، ما منح كل ساكن في المدينة نصيبا من المجال الحضري اكبر من المخصص له قانونا.

كما أن تطور متوسط نصيب الفرد من القطاع العمراني نظريا تقريبا ثابت يتراوح بين 500 م²/ساكن، وهي اقل قيمة اقترحها (PDAU) 1998 ، و 682 م²/ساكن التي اقترحها (SD).

الجدول رقم 42 : تطور متوسط نصيب الفرد من القطاع المعمر نظريا من 1988-2030

المخطط	المساحة المقترحة (هكتار)	عدد السكان المقترح (نسمة)	متوسط نصيب الفرد من القطاع المعمر (م ² /ساكن)
PUD	1200	220000	545
SD	1500	220000	682
PDAU 1998	1500	300000	500
PDAU 2010	3584	580000	618

المصدر: إعداد الباحثة 2023

4-4-1 نسبة الجيوب الفارغة والمناطق العشوائية إلى إجمالي مساحة المدينة منعدمة :

المدينة ولأنها جديدة لا تضم أي مناطق عشوائية، وبما أن الجيوب الحضرية هي كل مجال حضري غير مستعمل وغير مبرمج للاستعمال في المستقبل، سواء كان مبني أو غير مبني، بحالة جيدة أو مهدم، ذات ملكية عامة أو خاصة وذات وظيفة سكنية أو خدماتية أو صناعية أو غيرها، فإن نسبة الجيوب الفارغة في المدينة شبه منعدمة لا تتجاوز 0,0016 % تتمثل في 4 هكتار الموجودة في غرب الوحدة الجوارية رقم 04، وهي منطقة مرور أنبوب الغاز عالي الضغط.

5-4-1 التخطيط العمراني:

◀ تنظيم الهيكل العام للمدينة الجديدة علي منجلي، مبادئ تنظيم المجال تخضع للعمران الوظيفي :

إن بروز مصطلح "ظاهرة المدينة" في دفتر الشروط الخاص بالمدينة دل على التقطن إلى ضرورة التوقف عن خلق عمران المناطق السكنية الحضرية الجديدة العقيم (العمران الوظيفي)، وذلك بإعادة الربط بين عمران وعمارة المدينة من خلال تعزيز بعض الخيارات مثل الواجهات التي تطل على الشوارع، هيكله محاور الطرق باستعمال الإطار المبني، الاعتماد على مقياس الراجلين وخلق حيوية في المدينة بدمج العديد من التجهيزات متعددة المستويات، كما أن المدينة تتمحور حول عمودها الفقري المتمثل في الشارع الرئيسي والأبراج الموجودة حوله¹، لكن بالرغم من ذلك فإن المخطط التوجيهي للمدينة خضع لمبادئ العمران الوظيفي التي كانت قد فشلت من قبل في المناطق السكنية الحضرية الجديدة، حيث أراد المصممون أن يتجنبوا هذه المبادئ عند تصميمها وظهر ذلك جليا في خطاباتهم وكتاباتهم، لكن مبادئ العمران الوظيفي ظهرت في مخططاتهم بشكل واضح، من خلال اعتماد:

- مبدأ الهيراركية في الطرق، حيث تم وضع الهيكل العام للمدينة بشكل شبكة من الطرق المتعامدة، والمرتبة حسب الأهمية من الشوارع إلى الطرق الرئيسية ثم الثانوية ثم الثالثية.
- مبدأ الهيراركية في توزيع الكثافة السكانية، حيث تكون كثافة السكان مرتفعة في المركز، ومتوسطة في المناطق المحيطة بالمركز، وضعيفة في ضاحية المدينة².
- مبدأ التنطيق الوظيفي حيث تم الفصل بين الوظيفة السكنية والوظائف الأخرى، وحتى في المناطق السكنية بحد ذاتها تم الفصل بين السكنات الفردية التي وضعت في الضواحي الشمالية والجنوبية للمدينة والجماعية الأكثر كثافة والتي تم وضعها على طول الشارع الرئيسي، أما التجهيزات الكبرى فقد خصصت لها مجالات بعيدة عن المناطق السكنية ، حيث يحتل القطب الجامعي الوحدة الجوارية رقم 3 بكاملها، ويتشارك المستشفى الجامعي والمعهد الرياضي في الوحدة الجوارية رقم 4، والجامع الكبير كان

¹Saïd Mazouz, fabrique de la ville en Algérie et pérennisation d'un modèle : le cas de la nouvelle ville Ali Mendjeli à Constantine, courrier du savoir n 15, université de Biskra, mars 2013, p :25-26.

² Mohamed Foura et Yasmina Foura, Ville nouvelle ou ZHUN à grande échelle ? L'exemple d'Ali Mendjeli à Constantine, les annales de la recherche urbaine, n° 98, Les visages de la ville nouvelle, 2005, p :123

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

من المفترض أن يحتل الوحدة الجوارية رقم 14 مغلقاً منظور الشارع الرئيسي، حظيرة التسلية (PARC URBAIN) تقع في الجهة الغربية من مخطط المدينة (الوحدة الجوارية رقم 04)، أما منطقة النشاطات الصناعية فتقع شمال المدخل الرئيسي للمدينة، وفي سنة 2003 أضيف المستشفى العسكري إلى مخطط المدينة في الوحدة الجوارية 11، إلا أن مبدأ التنطيق طبق في بعض الوحدات الجوارية بطرق أقل صرامة مثل الوحدة الجوارية رقم 06 التي تم فيها الدمج بين وظيفة السكن والتجارة، فكل العمارات السكنية تقريبا تضم التجارة في الطابق الأرضي.

الصورة رقم 60 و 61 : الإدماج بين وظيفة السكن والتجارة في الوحدة الجوارية رقم 06



المصدر: البحث الميداني 2023.

- **مبدأ المركزية،** لاختيار مركزية المدينة اقترح مكتب الدراسات اختيارين أما مركزية متعددة الأقطاب في العديد من مناطق المدينة، أو مركزية خطية¹، إلا أنه تم الدمج بين الاقتراحين، من خلال وضع نظام مركزية هرمية مرتبة في سلسلة من المراكز ذات الأحجام المختلفة، أذناها المراكز الجوارية التي تم تصميمها كمساحات للحياة اليومية هدفها تعزيز العلاقات الاجتماعية والاقتصادية على المستوى الجوارى، ثم تليها المراكز الثانوية التي تمثل المقياس المتوسط، والتي تمكن كل حي أن يمتلك مركزا خاصا به، هذه المراكز تضم تجهيزات لا تظهر في المركز المحلي ولا تبرر اللجوء إلى المركز الرئيسي، دورها هو ضمان نوع من الاستقلالية في الوحدات الجوارية، وفي قمة هذا النظام من المركزية الهرمية نجد المركز الخطي الرئيسي².
- تقسيم المجال إلى وحدات جوارية (بالاعتماد على الشبكة النظرية للتجهيزات)، حيث تم اعتماد برمجة هيراركية تنطلق من المدينة إلى الحي إلى الوحدة الجوارية ثم الجزيرة، حيث تم تقسيم المدينة إلى 5 أحياء و20 وحدة جوارية وفق مبادئ التقسيم الكلاسيكية³، كل حي يضم أربع وحدات جوار، في مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للتجمع القسنطيني فقد أضيفت التوسعة الجنوبية والتوسعة الغربية، بالإضافة إلى الحي رقم 06، وهو حي قادري سابقا (المسارات الأربعة) كتجمع ثانوي قديم.

¹ Marc Cote, Op-cit, p :67

² DUC Constantine POS 4 (rapport+plans), ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2003.

³ DUC Constantine, La fiche technique de la ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, Aout 2007.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

← نسبة المجال الحضري الذي تغطيه أدوات التخطيط العمراني القانونية والمصادق عليها من إجمالي مساحة المدينة:

بالنسبة لأدوات التخطيط العمراني القانونية فنسبة تغطية المجال الحضري لمدينة علي منجلي بها تامة أي 100%، فمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 2010 ومخططات شغل الأرض 19 والتي تعتبر أدوات التخطيط العمراني القانونية المعمول بها في الجزائر، غطت المجال الحضري للمدينة كليا، أما بالنسبة لأدوات التخطيط العمراني المصادق عليها فمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمعمول بها منذ أكثر من 13 سنة لم تتم المصادقة عليه إلى غاية اليوم، أما مخططات شغل الأرض 19 فتمت المصادقة على 8 منها فقط، من مخطط شغل الأرض رقم 2 إلى رقم 9 والتي لا تمثل سوى 29 % من المساحة الحالية للمدينة.

1-4-6 السكن:

← تنوع الحظيرة السكنية، السكن عامل للدمج الاجتماعي :

لقد مرت الحظيرة السكنية للمدينة الجديدة علي منجلي بعدة مراحل جعلتها تنتهي إلى ما هي عليه اليوم، حيث نميز هذه المراحل كالتالي:

- مرحلة المدينة الاجتماعية (1993-1999):

في بداياتها استفادت المدينة الجديدة علي منجلي جراء تنفيذ إستراتيجية تحويل كل البرامج السكنية لولاية قسنطينة إليها من 8480 وحدة سكنية اجتماعية¹ بين فيفري 1993 ومارس 1999²، حيث أن الأشغال التي انطلقت شهر فيفري من سنة 1993 كانت تخص انجاز برنامج سكني يضم 1500 سكن اجتماعي على مستوى الوحدة الجوارية رقم 06 وهي الوحيدة التي سلمت سنة 1999، وسنة 1996 استفادت الوحدة الجوارية رقم 08 من 2680 وحدة سكنية، وفي شهر مارس من سنة 1999 الوحدة الجوارية رقم 07 استفادت من 4300 سكن³، وبالتالي فان الوحدة الجوارية رقم 06 هي أول وحدة جوارية شرع في انجازها في المدينة مدة سبع سنوات وانتهت سنة 2000، حيث لم ينجز فيها سوا السكن، والتجهيزات التعليمية وربطت بشبكة الكهرباء، لكن لم تربط بالغاز والهاتف إلى غاية سنة 2005⁴.
ومنه فان وتيرة انجاز السكنات في المرحلة الأولى من تشييد المدينة بلغت 250 سكن في السنة، حيث كان سكن جماعي اجتماعي بنسبة 100%.

¹ السكن الاجتماعي سابقا (السكن العمومي الإيجاري حاليا) مدعم كليا من طرف الدولة وموجه للفئات ذات الدخل الضعيف (اقل من 24000 دج)

² Ahcène Lakehal, « La ville nouvelle d'Ali Mendjeli », *op-cit*.

³ Ahcène Lakehal, La Fabrication Plurielle De Centralités Dans La Périphérie De Constantine : Le Cas De La Ville Nouvelle Ali Mendjeli, P : 73.

⁴ Mohamed Foura et Yasmina Foura, *op-cit*, p :124

- مرحلة دمج برامج السكن الجماعي لأصحاب الدخل المتوسط (2000-2009):

انطلاقا من سنة 2003 دخلت عملية توطين السكان في المدينة الجديدة، حيث حاولت الدولة تصحيح "الانجراف في المحتوى الاجتماعي" الذي حدث في المدينة، بمنح المدينة تنوعا اجتماعيا معتبرا، ولتحقيق ذلك تمت المصادقة على برنامجين للإسكان خصت الفئات الاجتماعية المتوسطة: الأول هو برنامج 964 سكن البيع بالإيجار (AADL)¹، والثاني هو برنامج 621 سكن اجتماعي تساهمي (LSP)²، هذه البرامج قدمت للطبقة المتوسطة من السكان إمكانية اقتناء سكن ليس "اجتماعي".

وفي سنة 2009 بلغ مجموع السكنات المسجلة 47366 سكن، لم ينتهي منها سوى 16158 سكن، حيث بلغت نسبة السكنات الاجتماعية منها 47%، أما السكنات الموجهة للطبقة المتوسطة (LSP, AADL, CNEP) فبلغت نسبتها 42%، أما البرامج الموجهة للفئة ذات الدخل المرتفع، الجماعية منها المتمثلة في برنامج السكن الترقوي العمومي (LPP)³ وبرنامج السكن الترقوي الحر (LPL)⁴، والفردية المتمثلة في برامج البناء الذاتي (التحصيلات) وبرامج السكن الترقية العقارية للخواص فلم تتجاوز نسبتها 10% من مجموع السكنات المسجلة، ومن بين 2813 سكن فردي مسجلة خلال هذه الفترة لم تسلم سوى 100 منها⁵.

الجدول رقم 43: توزيع برامج السكن المسجلة في المدينة الجديدة علي منجلي إلى غاية سنة 2009

النسبة (%)	العدد (سكن)	نوع السكن	البرنامج	طبيعة البرنامج
47	22365	جماعي	برامج السكن العمومي الإيجاري	السكن الاجتماعي الموجه للفئات ذات الدخل الضعيف
43	20038	جماعي	برامج السكن الاجتماعي التساهمي برامج سكن البيع بالإيجار	السكن المدعم الموجه للفئات ذات الدخل المتوسط
4.5	2150	جماعي	برامج السكن الترقوي العمومي برامج السكن الترقوي الحر	السكن الغير مدعم الموجه للفئات ذات الدخل المرتفع
5.5	2813	فردية	برنامج البناء الذاتي (تحصيلات) برنامج السكن الترقوي الخاص	
100	47366		المجموع	

المصدر: DUC Constantine, La fiche technique de la ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, Aout 2009.

حيث نلاحظ أن هذه المرحلة كسابقتها تميزت بهيمنة السكن الجماعي بنسبة 94%، لان هذا النوع من السكن يسمح بتوفير أكبر عدد ممكن من السكنات في أقل مدة، لكن ما تميزت به هذه المرحلة هو أن تقريبا

¹ عدل هي صيغة تعتمد على شراء سكن بالتقسيم ودون فوائد، موجه لفئات الدخل المتوسط حاليا (بين 24000 دج و6 مرات الدخل الوطني الأدنى المضمون المقدر ب20000 دج)، وسابقا (2000-2005) كان موجه لفئة ذات الدخل المقبول (أكثر من 5مرات من الدخل الوطني الأدنى المضمون)

² السكن الاجتماعي التساهمي LSP سابقا (السكن الترقوي المدعم LPA حاليا) سكن منجز من طرف مرقى عقاري، تقدم الدولة اعانة لاقتنائه، وهو أيضا موجه لفئات الدخل المتوسط (بين 24000 دج و6 مرات الدخل الوطني الأدنى المضمون المقدر ب20000 دج حاليا، وسابقا (بين 2000-2005) أقل من 4 مرات من الدخل الوطني الأدنى المضمون والذي كان في ذلك الوقت 8000 دج)

³ سكن يستفيد من دعم الدولة، موجه لذوي الدخل الجيد (بين 6 و12 مرة الدخل الوطني الأدنى المضمون)

⁴ سكن حر من أي شرط لاقتنائه وغير مدعم من طرف الدولة.

⁵ DUC Constantine, La fiche technique de la ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, Aout 2009

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

نصف هذه السكنات الجماعية تنتمي إلى صيغ موجهة بالدرجة الأولى إلى فئة الدخل المتوسط التي يتراوح دخلها بين 8000 دج و32000 دج في تلك الفترة (بين سنة 2000 و2008)، على عكس المرحلة الأولى التي كانت عمليات الإسكان فيها تستهدف الفئات المحدودة الدخل فقط، حيث بلغ عدد السكنات المنجزة في هذه الرحلة 14658 سكن، ما يجعل وتيرة انجاز السكنات في هذه المرحلة تبلغ 1832 سكن في السنة، أي أن كل سكن شيد في المرحلة الأولى يقابله 8 سكنات في هذه المرحلة، وذلك راجع إلى دعم الدولة للبرامج السكنية في المدينة على غرار بقية المشاريع.

- مرحلة تضاول الصفة الاجتماعية للبرامج السكنية (2010-2017):

وفي سنة 2017 بلغ مجموع السكنات المسجلة 81423 سكن، لم ينتهي منها سوى 29187 سكن، حيث بلغت نسبة السكنات الاجتماعية منها 42%، أما السكنات الموجهة للطبقة المتوسطة (LSP, LPA, AADL) فبلغت نسبتها 50%، أما البرامج الموجهة للفئة ذات الدخل المرتفع، الجماعية منها المتمثلة في برنامج السكن الترقوي العمومي (LPP) وبرنامج السكن الترقوي الحر (LPL)، والفردية المتمثلة في برامج البناء الذاتي (التحصيلات) وبرامج السكن الترقية العقارية للخواص فلم تتجاوز نسبتها 8% من مجموع السكنات المسجلة، ومن بين 2813 سكن فردي مسجلة خلال هذه الفترة لم تسلم سوى 100 منها.¹

الجدول رقم 44 : توزيع برامج السكن المسجلة في المدينة الجديدة علي منجلي إلى غاية سنة 2017

النسبة (%)	العدد (سكن)	نوع السكن	البرنامج	طبيعة البرنامج
42	34491	جماعي	برامج السكن العمومي الإيجاري	السكن الاجتماعي الموجه للفئات ذات الدخل الضعيف
50	40358	جماعي	برامج السكن الاجتماعي التسهامي برامج السكن الترقوي المدعم برامج سكن البيع بالإيجار	السكن المدعم الموجه للفئات ذات الدخل المتوسط
5	3761	جماعي	برامج السكن الترقوي العمومي برامج السكن الترقوي الحر	السكن الغير مدعم الموجه للفئات ذات الدخل المرتفع
3	2813	فردية	برنامج البناء الذاتي (تحصيلات) برنامج السكن الترقوي الخاص	
100	81423		المجموع	

المصدر: DUC Constantine, La fiche technique de la ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, Aout 2017.

حيث نلاحظ أن هذه المرحلة كسابقتها تميزت بهيمنة السكن الجماعي بنسبة 97%، لكن ما تميزت به هذه المرحلة هو أن نسبة السكنات الجماعية تنتمي إلى صيغ موجهة بالدرجة الأولى إلى فئة الدخل المتوسط التي يتراوح دخلها بين 24000 دج و120000 دج حالياً، أصبحت أعلى من نسبة السكن الجماعي الاجتماعي، وهذا يبرر بان المدينة لم تعد حكرًا على الفئات الاجتماعية الهشة المرحلة فقط، بل

¹ DUC Constantine, La fiche technique de la ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, Aout 2017.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

أصبحت تستقطب أيضا باقي الفئات الأخرى، لأنها وصلت بعد 10 سنوات من انطلاق الأشغال بها إلى مرحلة من النضج تسمح لها بتوفير متطلبات كل فئات المجتمع، حيث بلغ عدد السكنات المنجزة في هذه المرحلة 14529 سكن، ما يجعل وتيرة انجاز السكنات في هذه المرحلة تبلغ 1816 سكن في السنة، وهي تقريبا تساوي نفس وتيرة المرحلة التي سبقتها، وبالتالي فالتغير هنا كان من حيث النوع وليس الكم.

- مرحلة التوجه نحو استقطاب الفئات ذات الدخل المرتفع (2018 إلى يومنا هذا):

إلى غاية شهر جانفي من سنة 2021 بلغ مجموع السكنات المسجلة 89868 سكن، حيث بلغت نسبة السكنات الاجتماعية منها 44%¹، أما السكنات الموجهة للطبقة المتوسطة (LSP, LPA, AADL) فبلغت نسبتها 46%، والبرامج الموجهة للفئة ذات الدخل المرتفع، الجماعية منها المتمثلة في برنامج السكن الترقوي العمومي (LPP) وبرنامج السكن الترقوي الحر (LPL)²، والفردية المتمثلة في برامج البناء الذاتي (التحصيلات) وبرنامج السكن الترقية العقارية للخواص³، فارتفعت نسبتها إلى 10% من مجموع السكنات المسجلة.

الجدول رقم 45 : توزيع برامج السكن المسجلة في المدينة الجديدة علي منجلي إلى غاية سنة 2021

النسبة (%)	العدد (سكن)	نوع السكن	البرنامج	طبيعة البرنامج
44	39086	جماعي	برامج السكن العمومي الإيجاري	السكن الاجتماعي الموجه للفئات ذات الدخل الضعيف
46	41514	جماعي	برامج السكن الاجتماعي التساهمي برامج السكن الترقوي المدعم برامج سكن البيع بالإيجار	السكن المدعم الموجه للفئات ذات الدخل المتوسط
4	3761	جماعي	برامج السكن الترقوي العمومي برامج السكن الترقوي الحر	السكن الغير مدعم الموجه للفئات ذات الدخل المرتفع
6	5507	فردية	برنامج البناء الذاتي (تحصيلات) برنامج السكن الترقوي الخاص	
100	89868		المجموع	

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

حيث نلاحظ أن هذه المرحلة تميزت تضاعف نسبة السكن الفردي من 3% إلى 6%، على حساب السكنات الجماعية تنتمي إلى صيغ موجهة إلى فئة الدخل المتوسط التي يتراوح دخلها بين 24000 دج و120000 دج حاليا، حيث انخفضت نسبتها إلى 46%، وهذا يدل على أن المدينة الجديدة علي منجلي إذا كانت في المرحلة السابقة قد أصبحت تستقطب الفئات المتوسطة الدخل، فقد أصبحت خلال هذه المرحلة تستقطب الفئات العالية الدخل أيضا، التي تبحث عن نوعية حياة جيدة، ربما تكون قد وجدتتها في المدينة الجديدة علي منجلي، وبالتالي فالمدينة تخلصت من الطابع الاجتماعي الذي كان يطغي عليها وتحولت إلى

¹ DLEP Constantine, Situation des programmes de logements publics locatifs, arrête au 14/01/2021.

² DLEP Constantine, Situation des programmes de logements (LSP, LV, LPA, LPP, PEC, LPL) arrête au 14/01/2021.

³ تجزئة البناءات لبلدية الخروب وبلدية عين السمارة، البطاقة الوطنية لتسوية البناءات 08/15، للفترة الممتدة بين 2008 و2021+ مونوغرافيا 2020.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

قطب مستقطب لكل الفئات الاجتماعية وليس المهمشة والمعدومة فقط ، حيث بلغ عدد السكنات المنجزة في هذه المرحلة 8445 سكن، ما يجعل وتيرة انجاز السكنات في هذه المرحلة تبلغ 1689 سكن في السنة.

الجدول رقم 46: تطور البرامج السكنية المسجلة في مدينة علي منجلي من فيفري 1993 إلى جانفي 2021

السكن الغير مدعم الموجه للفئات ذات الدخل المرتفع				السكن المدعم الموجه للفئات ذات الدخل المتوسط				السكن الاجتماعي الموجه للفئات ذات الدخل الضعيف			
-2018	-2010	-2000	-1993	-2018	-2010	-2000	-1993	-2018	-2010	-2000	-1993
2021	2017	2009	1999	2021	2017	2009	1999	2021	2017	2009	1999
9268	5619	4963	0	41514	40358	20038	0	39086	34491	22365	8480
10%	8%	10%	0%	46%	50%	43%	0%	44%	42%	47%	100%
		4963				20038				13885	
		100%				100%				163%	
	656				20320				12126		
	13%				101%				54%		
3649				1156				4595			
65%				2%				13.32%			

المرجع: إعداد الباحثة 2023

نلاحظ أن تطور التركيبة السكنية في مدينة علي منجلي بعد سنة 2010 اتجهت نحو التجانس والتناسق بين نسب أنماط البرامج السكنية، سواء من حيث النوع (فردية-جماعي) أو من حيث الصيغ (موجه للفئات ضعيفة الدخل-متوسطة الدخل- جيدة الدخل) حيث تبلغ نسبة النمط الجماعي الاجتماعي الآن 44 % من مجموع البرامج السكنية.

← كثافة السكن:

أثناء تخطيط المدينة الجديدة لعل منجلي حدد (PUD) الكثافة السكنية المتوقعة للمدينة ب2290 سكن/كلم²، ثم تضاعفت هذه الكثافة وفق توجيهات (SD) إلى 4722 سكن/كلم²، أما (PDAU) 1998 فقد خفض هذه الكثافة إلى 3333 سكن/كلم²، حيث حدد حجم كبير للوحدات الجوارية بمتوسط 2777 سكن في كل وحدة¹، هذه الكثافة عملت مراجعة (PDAU) 2010 على خفضها إلى 2748 سكن/كلم²، هذا من الناحية النظرية لكن في الواقع قدرت الكثافة السكنية للمدينة سنة 2008 ب1833 سكن/كلم²، لإجمالي مساحة المدينة حسب حدود المجال العمراني إلى غاية سنة 2008 (المقدرة ب1308 هكتار)، لكن سنة 2020 تقريبا تضاعفت حيث بلغ متوسط الكثافة السكنية في مدينة علي منجلي 3638 سكن/كلم²، لإجمالي مساحة المدينة حسب حدود المجال العمراني إلى غاية سنة 2020 (المقدرة ب2470 هكتار)، وهي تعتبر نسبة مرتفعة مقارنة مع متوسط الكثافة السكنية لمدن التجمع القسنطيني، (بلغت

¹DUC Constantine, La fiche technique de la ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, Aout 2008.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

الكثافة السكانية لمدينة قسنطينة في نفس السنة 1864 سكن/كلم²، أي اقل من نصف الكثافة السكانية لعللي منجلي⁽¹⁾، ومقارنة مع النسبة النظرية المقترحة للمدينة للفترة الممتدة بين 2010-2030.

الجدول رقم 47 : تطور الكثافة السكنية النظرية والحقيقة لمدينة علي منجلي بين سنة 1988-2030

المخطط	الكثافة السكنية المقترحة من طرف المخطط مع المدة الزمنية المقترحة للمخطط (نسمة/كلم ²)	الكثافة السكنية الحقيقية مع المدة الزمنية الحقيقية للمخطط (نسمة/كلم ²)
PUD	2290	00
	2008-1988	1992-1988
SD	4722	3750
	2012-1992	1998-1992
PDAU الجيل الأول	3333	1833
	2018-1998	2010-1998
PDAU الجيل الثاني	2748	3638
	2030-2010	2023-2010

المصدر: إعداد الباحثة 2023

حيث نلاحظ أن الكثافة الحقيقية للسكن فاقت الكثافة السكنية المقترحة من قبل (PDAU)، أما بالنسبة لتوزيع الكثافة السكنية داخل المدينة، فقد اعتمدنا على تقسيم المدينة إلى وحدات جوارية، يوزع عبرها عدد السكنات كالتالي:

الجدول رقم 48 : توزيع الكثافة السكنية الحقيقية والنظرية عبر الوحدات الجوارية لمدينة علي منجلي

الحي	رقم الوحدة الجوارية	عدد السكنات (سكن)	المساحة (كلم ²)	الكثافة السكنية الحقيقية (نسمة/كلم ²)	الكثافة السكنية النظرية (نسمة/كلم ²)	نسبة تحقيق الهدف (%)
الحي 1	01	4514	1.01	4470	4950	90
	02	1269	0.45	2820	6644	42
	04	672	0.76	884	650	+36
الحي 2	05	1960	0.86	2279	2882	79
	توسعة 05	759	0.48	1581	/	/
	06	2095	0.4	5237	8177	64
	07	3896	0.78	4995	4509	+10
الحي 3	08	2724	0.20	13620	13445	+1
	09	4239	0.85	4987	/	/
	10	2127	0.40	5317	4785	+11
	12	508	0.34	1494	3350	45
الحي 4	13	1684	0.58	2903	6114	47
	14	4024	0.45	8942	5886	+52
	15	2274	1.14	1994	2381	84
	16	2932	2	1466	59	+2484
	17	5108	0.82	6229	4950	+26
	18	7175	0.83	8644	4854	+78

¹ M.SELMANE et M. SRIR, Etude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable(constantine), tableau indicateurs, Agence Nationale d'Urbanisme, 2021.

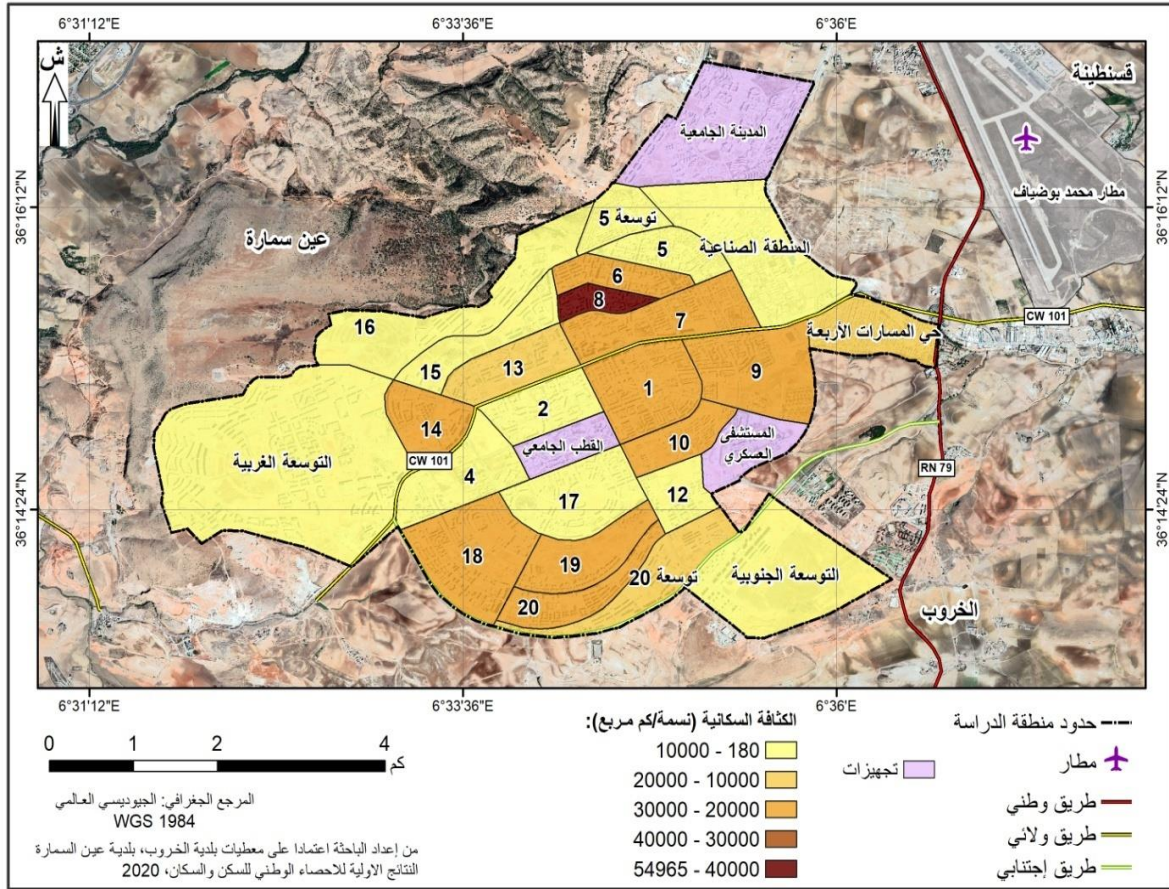
الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

+11	4187	4655	0.64	2979	19	الحي 5
+16	4883	5692	0.49	2789	20	
/	/	3372	1.31	4418	توسعة 20	
/	/	3952	4.09	16164	التوسعة الغربية	
/	/	358	4.5	1610	التوسعة الجنوبية	
/	/	3662	0.55	2014	حي المسارات الأربعة	
/	/	1502	0.91	1367	منطقة النشاطات الصناعية	
+9	3333	3638	24,70	89868	المجموع	

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

حيث نلاحظ عند مقارنة الكثافة السكنية الحقيقية للوحدات الجوارية حسب التعداد السكاني لسنة 2020، مع الكثافة النظرية المقترحة حسب البطاقة التقنية للمدينة لسنة 2008، نجد أن 10 من أصل 17 وحدة جوارية الكثافة السكنية الحقيقية فيها أكبر من الكثافة النظرية المخطط لها .

المخطط رقم 20 : توزيع الكثافة السكنية عبر الوحدات الجوارية للمدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: إعداد الباحثة بالاعتماد على النتائج الأولية للإحصاء الوطني للسكان 2020.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

← نسبة المساكن التي لا تستوفي الشروط الرسمية منعدمة:

بما أنها مدينة مخططة سابقا، لا يوجد أي فرصة للتدخلات الغير قانونية والعشوائية على المجال الحضري، باستثناء بعض الممارسات لسكان العمارات في المساحات العمومية المحيطة بالعمارات.

1-4-7 التجهيزات:

إلى جانب التحويل الضخم للسكنات استقبلت المدينة سنة 2000 أولى التجهيزات السوسيوثقافية والتمثلة في مدرستين ابتدائيتين ومتوسطة وملعب لكرة القدم، وبعد سنة استفادت المدينة من ملحق بلدي ومركز للبريد مكتب للسونلغاز وللجزائرية للمياه، كما تم الشروع في مجموعة من التجهيزات في UV 7، تتمثل في مجمع إداري (برنامج 400 مكتب للولاية)، ومستشفى مدني بسعة 70 سريرًا، ومكتبان للبريد ومبنى لتثبيت ضباط الأمن الحضري¹، حيث تم اقتراح التجهيزات التي يحتاج لها سكان كل حي لمدينة تتكون من 300000 ساكن، بالاعتماد على شبكة التجهيزات المعمول بها، لكن بالإضافة إلى ذلك تم اقتراح أيضا تجهيزات ذات إشعاع اكبر وطني وجهوي في إطار مشروع تحديث المتروبول القسنطيني، والتي يمكنها تعويض المدينة الأم وإعطاء المدينة الجديدة بعد حضري متكامل، فقد استفادت بين سنة 2005 و2010 من المعهد الوطني للبيوتكنولوجيا، أرشيف الولاية، ومقر وكالة السدود، والمستشفى المدني الجامعي (CHU) الذي يضم 600 سرير يقع في UV 4²، مجمع أولمبي في UV 9 ، فندق خمس نجوم يحتوي على 300 غرفة، مقران للبنك ، (BNP) و (BADRE)، يقعان في UV 7.

← نصيب الفرد من التجهيزات المرافقة، التعليمية والصحية والتجهيزات الرياضية والثقافية:

¹ Ahcène Lakehal, La Fabrication Plurielle De Centralités Dans La Périphérie De Constantine : Le Cas De La Ville Nouvelle Ali Mendjeli, P :28.

²Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

الجدول رقم 49 : إحصاء التجهيزات المرافقة في المدينة الجديدة علي منجلي

القطاع	المجموع	التجهيز	العدد	نصيب 10000 ساكن (تجهيز/10000 ساكن)	نصيب 10000 ساكن في مدينة قسنطينة (تجهيز/10000 ساكن)
التعليمية	105	مدرسة ابتدائية	53	2,6	0,0117
		متوسطة	28	1,56	0,0079
		ثانوية	14	1	0,0038
		مدرسة خاصة تضم الأطوار الثلاثة	10	المجموع 4,31	المجموع 0,294
الصحية	15	عيادة متعددة التخصصات	5	0,61	81
		مركز صحي	3		
		قاعة علاج	2		
		مستشفى عسكري 500 سرير	1		
		مستشفى مدني 70 سرير	1		
		المركز الولائي لتصفية الدم	1		
		مركز سرطان الاطفال	1		
		مستشفى امومة وطفولة 120 سرير	1		
الثقافية	3	مبيت الشباب	1	0,12	23
		دار الشباب	2		
الرياضية	38	مسبح	2	1,56	83
		ملعب جوارى	30		
		قاعة متعددة الرياضات	3		
		ملعب كرة قدم كبير	1		
		مركب رياضي جوارى	2		

المصدر: بحث ميداني 2023 + M.SELMANE et M. SRIR, Etude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable(constantine), tableau indicateurs, Agence Nationale d'Urbanisme, 2021.

وبالتالي فان نصيب الفرد من التجهيزات التعليمية في مدينة علي منجلي يعتبر جيدا مقارنة مع مدينة قسنطينة، على عكس بقية النسب الأخرى.

← نصيب الفرد من المناطق الصناعية في انخفاض مستمر:

من بين 7 مناطق موجودة في التجمع القسنطيني مساحتها، تضم المدينة الجديدة لعلي منجلي منطقة نشاطات واحدة¹، وضعت في المدخل الشرقي للمدينة لأنها منطقة يسهل الوصول إليها، عازلة للصوت، ومناسبة لاتجاه الرياح، تحتوي على تحصيلات مساحتها تتراوح بين 1000 و 4000 م² تم بيعها كلها²، وبلغ نصيب الفرد من المنطقة الصناعية 11,73 م²/ساكن سنة 2008، ثم تمت توسعة هذه المنطقة الصناعية لتصل سنة 2023 إلى 185 هكتار، لكن نصيب الفرد انخفض إلى 7,60 م²/ساكن، وهو يعتبر ضعيفا مقارنة بنصيب الفرد من المناطق الصناعية في التجمع القسنطيني البالغ 23,48 م²/ساكن³.

¹Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

² Marc Cote, Op-cit, p :70.

³ M.SELMANE et M. SRIR, Etude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable(Constantine), tableau indicateurs, Agence Nationale d'Urbanisme, 2021.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

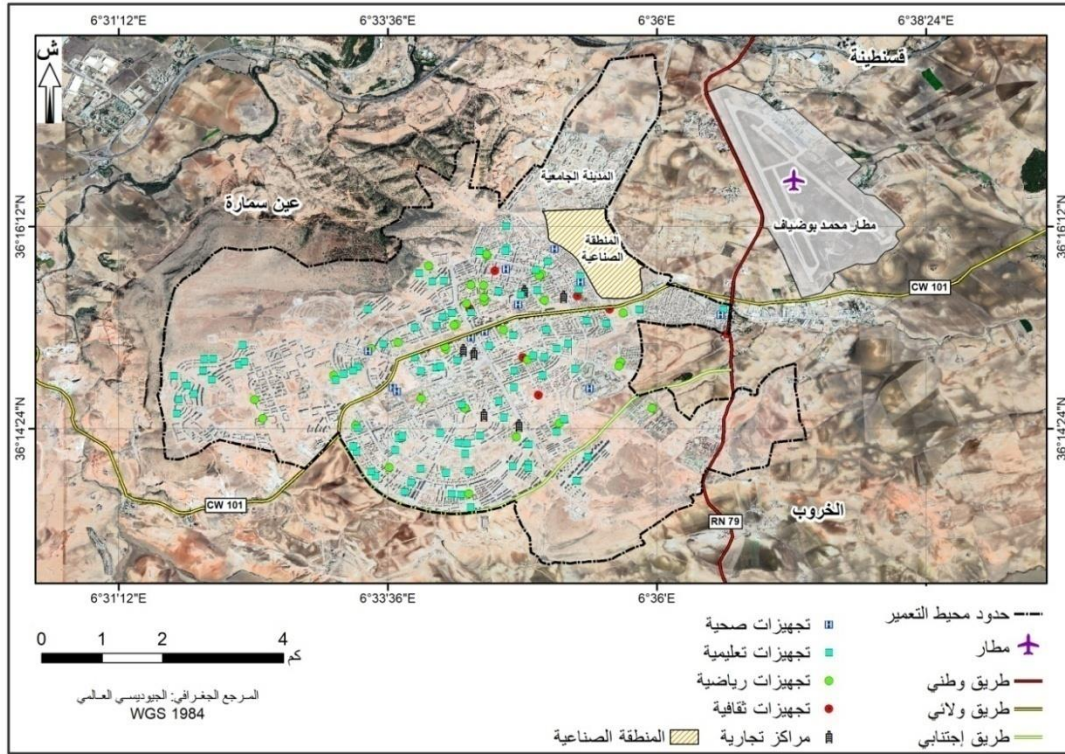
الجدول رقم 50 : منطقة النشاطات الموجودة في مدينة علي منجلي (سنة 2008)

الموقع	تاريخ الإنشاء	المساحة الاجمالية			عدد الحصص			التسيير الحالي
		CA	ARE	HA	المنشأة	الموزعة	غير مشغولة		شاغرة
علي منجلي	1997	0	65	75	244	244	92	0

المصدر: Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

حيث تضم هذه المنطقة الصناعية قاعات للحفلات، وأغلب الشركات بها مختصة في إنتاج وحفظ وبيع الأدوية، أما الوحدات المتبقية فتتنشط في صناعة الألمنيوم وبعض مواد البناء.

المخطط رقم 21 : توزيع التجهيزات في المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2023.

8-4-1 التجارة، نصيب الفرد من المراكز التجارية:

يوجد في المدينة الجديدة علي منجلي 10 مراكز تجارية، أهمها الرتاج 1 في الوحدة الجوارية رقم 06، " Sans visa " والرتاج مول في الوحدة الجوارية رقم 02، حيث تبلغ مساحتها الإجمالية 62500 م²، وبالتالي فان نصيب الفرد من المراكز التجارية هو 0,25 م²، وهو يعتبر جيدا إذا قارناه بنصيب الفرد من المراكز التجارية في فرنسا مثلا حيث يقدر ب0,24 م²/فرد.

9-4-1 المساحات الخضراء:

← نصيب الفرد من المساحات الخضراء: نسبة المساحات الخضراء اقل بثلاث مرات من المعدل العالمي. حسب توجيهات مخططات شغل الأرض لمدينة علي منجلي المساحات الخضراء المقترحة في المدينة هي:

هي:

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

الجدول رقم 51: توزيع المساحات الخضراء في المدينة الجديدة علي منجلي

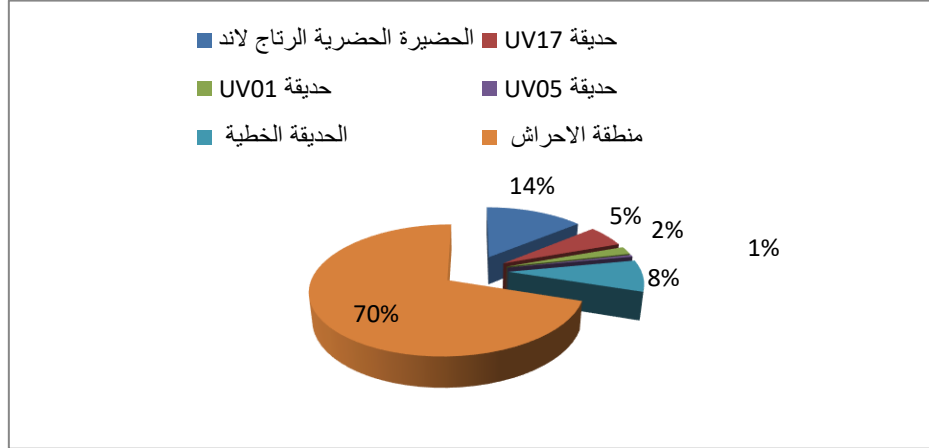
نوع المساحة	المجال (pos)	العدد	المساحة (م ²)
مساحة خضراء	Pos 2	1	13668
	Pos 6	1	59832.52
حديقة حضرية	Pos 7	1	131700
حدائق	Pos 8	1	8814.06
المجموع	كل المدينة	4	214014,58

المصدر: DUC Constantin, POS01. POS02. POS03. POS04 .POS05.POS06.POS07.POS08. POS09.POS10. (rapport+plans) , ville nouvelle Ali Mendjeli, , + actualisation 12I12I2022

أما في الحقيقة فالمساحات الخضراء الموجودة هي:

- الحظيرة الحضرية رتاج لاند في الوحدة الجوارية رقم 04 (pos7) في طور الانجاز مساحتها 10 هكتار
- حديقة في UV 17 (POS4) مهياة لكن في حالة سيئة مساحتها 4 هكتار
- حديقة في UV 01 (POS1) غير مهياة مساحتها 1 هكتار
- حديقة صغيرة جوار الملاعب الجوارية في UV5 (POS1) مهياة في حالة جيدة مساحتها 0,1650 هكتار
- حديقة خطية على طول الشارع الرئيسي للمدينة (في وسط الطريق) مهياة في حالة جيدة مساحتها 6 هكتار
- منطقة الأحرش الموجودة في شمال المدينة مساحتها 50 هكتار، غير مهياة لكنها مستعملة من طرف السكان لقلّة المساحات الخضراء داخل المدينة.

الشكل البياني رقم 46 : التوزيع النسبي للمساحات الخضراء في المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2021.

وبالتالي فالمساحة الحقيقية للمساحات الخضراء في المدينة تقدر بـ 71,165 هكتار (وهي تقريبا نفس المساحة النظرية إذا أضفنا لها منطقة الأحرش، لكن يختلف التوزيع فقط) ،وهي لا تمثل سوى 44% من المساحة المخصصة للمساحات الخضراء حسب توجيهات (PDAU) 1998 التي تبلغ 160 هكتار، أي أن النصيب الحقيقي للفرد من المساحات الخضراء يقدر بـ 2,92 م²/السكن، وهو معدل ضعيف جدا

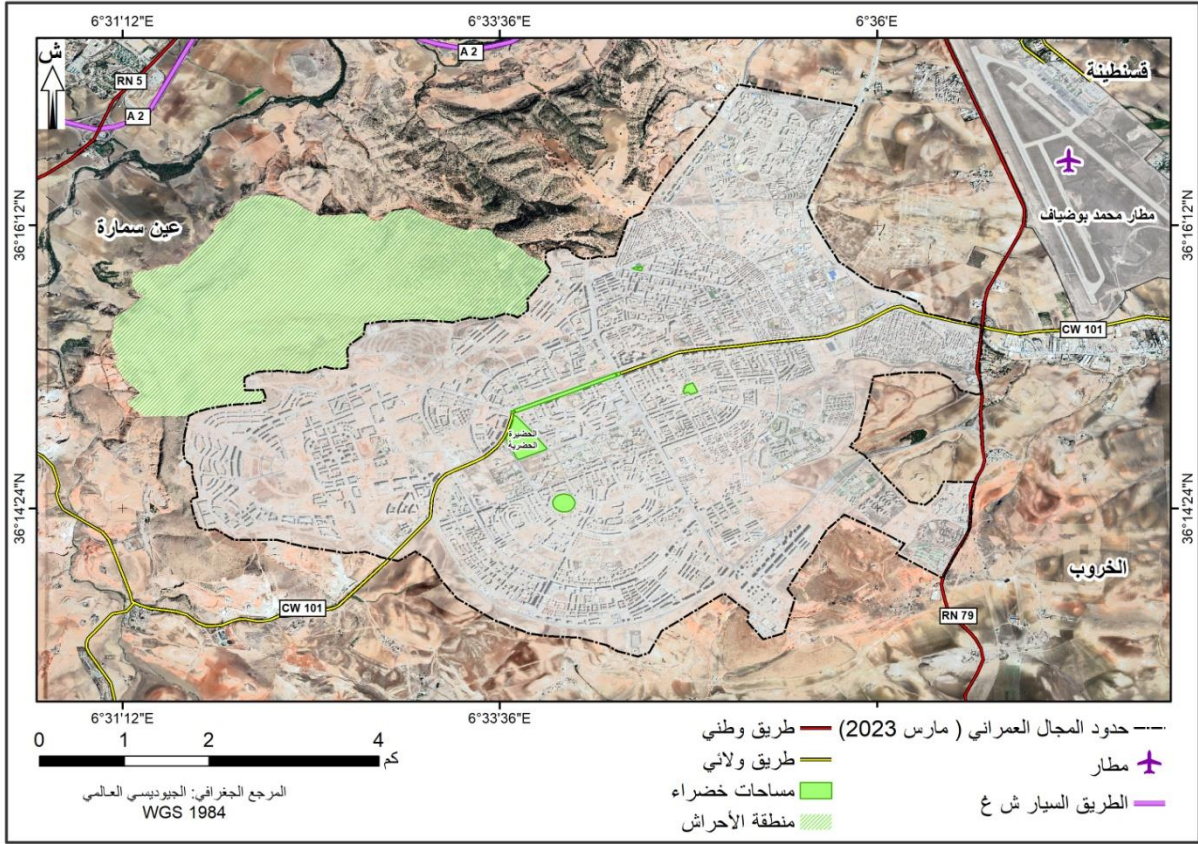
الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

بالمقارنة بالنسبة العالمية المعمول بها والمقدرة ب10م² لكل ساكن (حسب منظمة الصحة العالمية)،
وبالمقارنة مع نصيب الفرد من المساحات الخضراء في مدينة قسنطينة والذي يصل إلى 11,34
م²/ساكن¹.

← نسبة المساحات الخضراء من مساحة المدينة:

وبالتالي فان نسبة المساحات الخضراء من مجموع مساحة المدينة لا تتجاوز 3%، في حين أن
1998 (PDAU) اقترح أن تمثل المساحات الخضراء 10,66% من مساحة المدينة (160 من 1500
هكتار).

المخطط رقم 22 : توزيع المساحات الخضراء في المدينة الجديدة علي منجلي.



المصدر: تحقيق ميداني 2023.

10-4-1 النقل:

← نسبة مساحة الطرق من إجمالي مساحة المدينة:

تقع مدينة علي منجلي على طور محور الطريق الولائي رقم 175، الذي يربط الخروب بتجمع عين
السمارة، يقطعها شارعين رئيسيين كبيرين الذين بدورهما تتفرع منهما الطرق الأولية والثانوية، التي
تخدم الأحياء والوحدات الجوارية، حيث أن الشارع الرئيسي عرضه 80 متر وطوله 5000 متر،

¹ M.SELMANE et M. SRIR, Etude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable (constantine), tableau indicateurs, Agence Nationale d'Urbanisme, 2021.

والشارع الثانوي عرضه 50 متر وطوله 2345 متر والشوارع الثالثة عرضها 38 متر وطولها 13000 متر¹، ولتجنب حركة المرور العابرة وضمان سهولة المرور في الشريان المركزي للمدينة، تم انجاز طريق اجتنابي في الجهة الجنوبية من المدينة²، طوله 7000 م، وإذا أضفنا مساحة الطرق في التوسعة الغربية والجزء المنتهي من التوسعة الجنوبية (100 هكتار)، فالمساحة الإجمالية التي تغطيها شبكة الطرق ستصل إلى 215,125 هكتار، أي حوالي 9 % من مساحة المدينة، وهي مساحة قليلة مقارنة بالنسب المعمول بها عالميا والتي يجب أن تصل إلى 15%.

← السلامة المرورية، عدد الوفيات الناتجة عن حوادث المرور:

حسب بيانات مديرية الحماية المدنية بلغ معدل وفيات حوادث المرور 0,378 وفاة لكل 10000 نسمة، وهي نسبة جد منخفضة مقارنة بالنسبة الوطنية التي بلغت 2,38 وفاة لكل 10000 نسمة حسب بيانات التقرير العالمي عن حالة السلامة على الطرق لسنة 2015³.

5-1 وصف وضعية الاستدامة البيئية في المدينة الجديدة علي منجلي:

1-5-1 النفايات، جمع النفايات الحضرية:

حيث يتسبب التصريف الفوضوي للنفايات دون دراسات مسبقة، في حدوث مشكلات تلوث خطيرة من خلال التأثير على الصورة الحضرية ونوعية الهواء والمياه السطحية والجوفية، فهي تشكل المكان المفضل لتكاثر الحشرات والجرذان التي تعتبر عوامل مسببة للأمراض المعدية والوبائية، حيث أن كل مدن ولاية قسنطينة تعاني من صعوبات كبيرة في إدارة نفاياتها، سواء على مستوى الجمع أو الإخلاء والتخلص، وذلك بسبب قلة الوسائل المادية والإلقاء العشوائي للنفايات من طرف السكان، مما أدى إلى نشوء مكبات عشوائية للنفايات داخل المدينة وخارجها.

وبالإضافة إلى النفايات المنزلية نجد النفايات الخاملة وهي نفايات ناتجة بشكل عام عن وحدات الإنتاج وعمليات البناء وإعادة تأهيل البنايات، هذه النفايات رغم طبيعتها الضخمة والقبیحة وتركيبتها غير القابلة للتحلل، فهي لا تحمل مواد تضر بالصحة العامة، هذه الكمية الكبيرة والمتنامية من النفايات الخاملة على مستوى المدينة غير خاضعة للرقابة أو للتسيير، حيث ترمى مباشرة في الطبيعة وعلى أطراف الشوارع مما أدى إلى انتشار المكبات العشوائية وما لها من آثار سلبية على الناحية الجمالية للمدينة.

أما نفايات القطاع الصحي فيتم جمعها وفرزها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03-478 المؤرخ في 2003/12/9 في أكياس بألوان مختلفة، ليتم تطهير المخلفات المعدية والتشريحية وحرقتها، ثم يتم إرسالها إلى المكب العام، حيث يوجد في إقليم ولاية قسنطينة 9 محارق للنفايات الصحية 2 منها في مدينة علي

¹ DUC Constantine, La fiche technique de la ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, Aout 2008.

² Marc Cote, Op-cit, p :68.

³ <https://www.who.int/ar/news-room/fact-sheets/detail/road-traffic-injuries>

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

منجلي، الأول في المستشفى المدني بقدرة حرق 35 كغ/الساعة وهو يعمل حالياً، وآخر في المستشفى العسكري لم تدخل بعد حيز الخدمة.

← متوسط إنتاج النفايات المنزلية:

حسب معطيات مديرية البيئة، خلال سنة 2020 بلغ متوسط إنتاج النفايات للفرد في مدينة علي منجلي 1,22 كغ/الشخص/اليوم، وهو يعتبر مرتفعاً مقارنة بالمتوسط الولائي الذي بلغ 0,70 كغ/شخص/يوم¹، وحتى مقارنة بمتوسط إنتاج النفايات المنزلية الخاص بمدينة قسنطينة والذي بلغ لنفس السنة 1 كغ/شخص/يوم.²

← النفايات المنزلية ترمى في المكبات المكشوفة ومعدل التحويل والاسترجاع ضعيف جداً:

يتم جمع النفايات الحضرية للمدينة الجديدة علي منجلي من طرف البلدية مقسمة إلى 5 وحدات، كل وحدة تجمع النفايات الحضرية للحي المرفق لها، ويتم تحويلها إلى مفرغة الهريّة ومفرغة ديار عين السمارة، وبالتالي فإن نسبة النفايات التي ترمى في المفرغات العمومية الغير مراقبة (المكبات المفتوحة) هي 100 %، والمكبات المفتوحة هي أرض خصبة للميكروبات ولجميع أنواع الأمراض، حيث يوجد مشروع إنشاء مركز دفن للنفايات تقني جديد في الدومس عين عبيد بمساحة إجمالية تقدر ب 30 هكتار، سيستقبل نفايات 6 مدن هي: قسنطينة، الخروب، عين السمارة، ابن باديس، أولاد رحمون، عين عبيد، والمدينة الجديدة علي منجلي³.

أما عمليات الفرز أو إعادة التدوير أو المعالجة، فبالإضافة إلى عمليات الفرز العشوائية التي يقوم بها السكان بطريقة منفردة (فرز بقايا الأكل عن القارورات البلاستيكية عن الورق) بهدف إعادة البيع، اتجهت وزارة البيئة والطاقات المتجددة نحو دعم إشراك الشركات الناشئة في مجال فرز النفايات وإعادة تدويرها، لتطوير الاستثمار في هذا المجال، وخلق فرص عمل وثروة جديدة مع المساهمة في تحقيق قيمة مضافة، وهذا ما دفع إلى تمويل مصنع إعادة تدوير البلاستيك في منطقة النشاطات التابعة للمدينة الجديدة علي منجلي، حيث تقدر الطاقة الإنتاجية له بنحو 1500 طن شهرياً، بينما تبلغ كمية النفايات المعالجة شهرياً حوالي 1800 طن، وساهمت هذه الوحدة، منذ بدء تشغيلها في عام 2019، في خلق نحو 400 فرصة عمل، منها 244 وظيفة مباشرة و 150 أخرى غير مباشرة.⁴

¹ Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

² M.SELMANE et M. SRIR, Etude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable(Constantine), tableau indicateurs, Agence Nationale d'Urbanisme, 2021.

³ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville, agence nationale d'urbanisme, étude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable, ville de Constantine, monographie de la ville de Constantine, 2021.

⁴ <https://www.aps.dz/sante-science-technologie/148431-necessite-d-impliquer-les-startups-dans-le-domaine-du-tri-et-du-recyclage-des-dechets> visité le 06/05/2023 à 21:16.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

وبالتالي فان نسبة النفايات التي يتم إعادة تدويرها هي 20,22 % من مجموع حجم النفايات التي ينتجها سكان المدينة شهريا.

1-5-2 تسيير الموارد المائية:

← وضعية مياه الشرب، استهلاك مرتفع يقابله تزويد ضعيف نتيجة ارتفاع نسبة التسربات:

بالنسبة لمتوسط التزويد بالمياه الصالحة للشرب لمدينة علي منجلي فقد بلغ 261 لتر في اليوم لكل ساكن لكن التسربات ما جعل هذا المتوسط ينخفض إلى 182 لتر في اليوم لكل ساكن، وهو معدل ضعيف مقارنة مع النسب العالمية التي تصل إلى 506 لتر في اليوم لكل ساكن، أما متوسط استهلاك الفرد للمياه الصالحة للشرب فيبلغ 150 لتر في اليوم للفرد، وهو مرتفع مقارنة مع المعيار العالمي الموصى به وهو 120 لتر في اليوم لكل ساكن، ما يتطلب تشجيع الإرشاد في استعمال المياه.¹

← نسبة ضعيفة لمياه الصرف الصحي المعالجة:

يتم توجيه المياه المستعملة للحوض التجميعي الشرقي من واد فرطاس نحو الشرق في جهة واد بومرزوق إلى محطة معالجة المياه المستعملة في بلدية الحامة بوزيان التي تعمل بطاقة 400 ألف ساكن قابلة للتوسعة إلى غاية 800 ألف ساكن والتي تجمع حاليا المياه المستعملة لكل من مدينة قسنطينة والخروب وعلي منجلي²، أما المياه المستعملة للحوض التجميعي الغربي التي تبلغ نسبتها 40% من مجموع المياه المستعملة للمدينة فهي من المفروض أن توجه إلى محطة معالجة المياه لعلي منجلي ولكنها لم تدخل حيز الخدمة بعد، وبالتالي فان نسبة مياه الصرف الصحي التي تتلقى المعالجة هي 60 %، وهي نسبة ضعيفة مقارنة مع النسب العالمية التي تصل في بعض المدن إلى 100%.

← متوسطة سعر المياه المستخدمة لأغراض منزلية لكل 100 م³، تسعيرة رمزية شجعت تبذير الماء:

سعر 100 م³ من المياه المستخدمة لأغراض المنزلية هو 1100 دج، في حين أن السعر الحقيقي لهذا الحجم هو 6000 دج، أي أن الساكن لا يسدد سوى 18% من التكاليف المترتبة عن إنتاج المتر المكعب الواحد، والباقي تتكفل به الدولة في إطار سياسة الدعم التي تنتهجها الدولة، لأنها تعتبر الجانب الاجتماعي للماء يغلب على الجانب الاقتصادي، لكن هذا يؤثر سلبا على كمية الاستهلاك اليومي للمياه (تبذير المياه)، حيث أصبح السكان لا يكثرثون لكمية المياه المستهلكة، وهذا ما جعل الدولة تفكر في مراجعة هذا السعر .

1-5-3 المحافظة على الموارد الطبيعية:

← نسبة المحميات الطبيعية ونسبة الأراضي المغطاة بالغابات شبه منعدمة نتيجة غياب عمليات التشجير:

¹ Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.

² <https://www.akhbareyoum.dz/ar/200236/200237/239876> visité le 03/05/2023 à 04:30.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

إذا اعتبرنا أن منطقة الأحرش ذات 50 هكتار الموجودة في شمال المدينة عبارة عن غابة، فإن نسبة الغابات في المدينة تمثل 2% من مساحة المدينة ما يقابله 2 م² من الغابات/ساكن، في حين ان هذا المتوسط بلغ 93 م² من الغابات/ساكن في مدينة قسنطينة¹، أما عدد الأشجار التي تزرع سنويا لكل 100000 ساكن فهي حسب معطيات مؤسسة تهيئة المدينة 92 شجرة فقط.
وحسب معطيات المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لولاية قسنطينة (SDAT)، تعتبر منطقة الأحرش هذه التراث الطبيعي الوحيد الذي تمتلكه المدينة، وبالتالي فهي يحتاج إلى الحماية والتمثين حسب توجيهات هذا المخطط، في حين أن هذه النسبة في مدينة قسنطينة تصل إلى 6% من مساحة المدينة.

الخريطة رقم 13 : الإمكانات الطبيعية للمدينة الجديدة علي منجلي حسب SDAT



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية لولاية قسنطينة SDAT

◀ نسبة الأراضي الزراعية التي تم تعميمها مقارنة بإجمالي الأراضي الداخلة في محيط التعمير الجديدة منعدمة:

لان المدينة الجديدة علي منجلي أنشأت فوق أراضي زراعية ذات مردودية منخفضة، على عكس مدينة قسنطينة التي بلغت بها نسبة الأراضي الزراعية التي تم تعميمها 69.2%.

◀ انخفاض متوسط سعر الوقود بأنواعه، نتيجة سياسة الدعم:

إلى غاية شهر افريل من سنة 2023 يقدر متوسط سعر الوقود في الجزائر ب21.091 دج للوحدة (لتر أو KWH) ، مقابل 152.895 دج للوحدة كمتوسط للسعر العالمي، أي أنه اقل بسبع مرات من المتوسط العالمي، وذلك يعود إلى أن الجزائر تعتبر من الدول المنتجة ما يجعلها تنتهج سياسة دعم

¹ M.SELMANE et M. SRIR, Etude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable(Constantine), tableau indicateurs, Agence Nationale d'Urbanisme, 2021.

² M.SELMANE et M. SRIR, Etude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable(Constantine), tableau indicateurs, Agence Nationale d'Urbanisme, 2021.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

الوقود¹، وذلك ما له ايجابياته وسلبياته، فهو يدعم القدرة الشرائية للسكان وبالتالي يحسن من نوعية حياتهم، وفي نفس الوقت الاستهلاك المفرط للوقود الغير متجدد يؤدي إلى نفاذه من جهة والى تلوث البيئة من جهة أخرى، بالإضافة إلى أن انخفاض أسعار الوقود لا يشجع إلى استعمال النقل العمومي أو النقل الناعم (دراجات والتنقل على القدمين)، بل يشجع على التنقلات الفردية باستعمال السيارة حتى دون الحاجة إلى ذلك، وذلك ما له العديد من السلبيات أهمها ازدحام حركة المرور.

الجدول رقم 52 : متوسط سعر الوقود في الجزائر

الفرق	متوسط سعر الوحدة العالمي (دج)	سعر الوحدة المحلي (دج)	الوقود
5 اضعاف	248.17	45.97	البنزين (لتر)
8 اضعاف	242.22	29.01	الديزل (لتر)
11 ضعف	103.12	9	غاز البترول المسال (لتر)
47 ضعف	18.07	0.384	غاز طبيعي (KWH)
7 اضعاف	611.58	84.364	المجموع

المصدر.:32: 08 /04/2023 le 06 /04/2023 <https://ar.globalpetrolprices.com/Algeria/>

1-5-4 الأخطار الكبرى: درجة التعرض للأخطار الطبيعية والتكنولوجية:

◀ درجة التعرض للأخطار الطبيعية منخفضة:

الأخطار الطبيعية التي تهدد المدينة لكن بدرجة ضعيفة هي:

- أولا الزلازل فالمدينة الجديدة علي منجلي تنتمي إلى منطقة ذات نشاط زلزالي متوسط، حيث تنقسم الأراضي الوطنية إلى خمس مناطق زلزالية هي: المنطقة 0 بها النشاط الزلزالي ضئيل، المنطقة الأولى منخفضة النشاط الزلزالي، المنطقة IIa و IIb متوسط النشاط الزلزالي، والمنطقة الثالثة عالية النشاط الزلزالي، حيث يصنف التجمع القسنطيني (وبالتالي مدينة علي منجلي) في المنطقة "IIa" (متوسطة النشاط الزلزالي)، وبالتالي يجب تطبيق القواعد الزلزالية أثناء انجاز المشاريع العمرانية.
- ثانيا حرائق الغابات، حيث تتميز غابات البحر الأبيض المتوسط بأنها ليست قابلة للاشتعال فقط بل وسريعة الالتهاب أيضا، حيث تسهل الرياح والانحدارات وتنقل الحطام المتوهج انتشار هذه الحرائق، وبحسب مسؤولي محافظة الغابات في ولاية قسنطينة ، تقدر مساحة الغابات في الولاية بـ 4784 هكتاراً، منها 50 هكتار من الأحرار في مدينة علي منجلي، حيث ان هذه المنطقة الحرجية تحت رحمة الحرائق وسيكون من الصعب السيطرة عليها بسبب انعدام برامج التشجير، الموارد المادية والبشرية غير كافية (اتصالات لاسلكية ، معدات مكافحة الحرائق ، إلخ)، وعدم وجود نقاط مراقبة.
- ثالثا الفيضانات، حيث تشهد المدينة الجديدة سيناريوهات الفيضانات مع كل تساقط غزير للأمطار خاصة في الوحدات الجوارية رقم 09، و01 و16 و17 و18 و19 و20 فيضانات في السنوات الماضية ، حيث تسببت الأمطار الغزيرة، في إغراق مسار ترامواي الجديد والعديد من الأحياء الجوارية، فضلا عن توقف

¹ <https://ar.globalpetrolprices.com/Algeria/> le 06 /04/2023 à 08 :32.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

حركة المرور وغلق العديد من المحاور الهامة لساعات من الزمن، الأمر الذي استدعى تدخل مصالح الحماية المدنية لتصريف كميات المياه المتراكمة بسبب انسداد البالوعات وقنوات الصرف الصحي. أما بالنسبة للوحدات الجوارية على غرار رقم 7، 8، 9، 10، 17 وغيرها، فقد أغرقت مياه الأمطار مداخل العمارات وتسببت في دخول مياه السيول إلى الشقق خاصة تلك المتواجدة في منحدرات، كما أن الفيضان الكبير لسنة 2015 أودى بحياة شخصين.

لكن في سنة 2020 وبعد حادثة الفيضانات التي أودت بحياة شخصين سنة 2015 جراء الفيضانات، انتبهت السلطات إلى خطر الفيضانات الذي يهدد خاصة جنوب المدينة التي يعيش بها أزيد من 150 ألف نسمة، حيث انطلقت الأشغال بمشروع حماية علي منجلي من هذا الخطر في تلك الجهة وأنجزت أنفاقا وأروقة كبرى لتصريف المياه في الوحدة الجوارية رقم 09، كما شمل المشروع أيضا، الذي تتولى مديرية الموارد المائية الإشراف عليه، توسيع مجاري الأودية على مستوى حي الاستقلال وتطهير قنوات الصرف وإصلاحها، فضلا عن إدخال تعديلات في شبكات الصرف الصحي المهترئة لاستيعاب كميات أكبر من المياه، مع إبعادها عن مسار خط الترامواي والمسبح الأولمبي، إذ أن هذين المشروعين صنفا ضمن النقاط المهددة، وهو ما دفع بالقائمين على إنجاز الترامواي إلى إنجاز جسر بتلك النقطة التي كانت عبارة عن شعاب وأودية قبل الشروع في إنجاز المدينة الجديدة.

ووقفت المصالح التقنية التابعة للبلدية، على وجود العشرات من النقاط السوداء بمختلف الوحدات الجوارية، حيث سجلت انسدادا في البالوعات واختلالات في شارع جبهة التحرير، وأحصت 4 نقاط سوداء به، كما سجلت 3 نقاط أمام فندق الخيام، فضلا عن أخرى بالوحدة الجوارية 19 والطريق الرئيس الفاصل بين الودعتين 10 و17.¹

الصور رقم 62 : الفيضانات في الوحدة الجوارية رقم 09 في 2021/09/21



المصدر: <https://www.facebook.com/ConstantineILove/posts/2817947668495900>

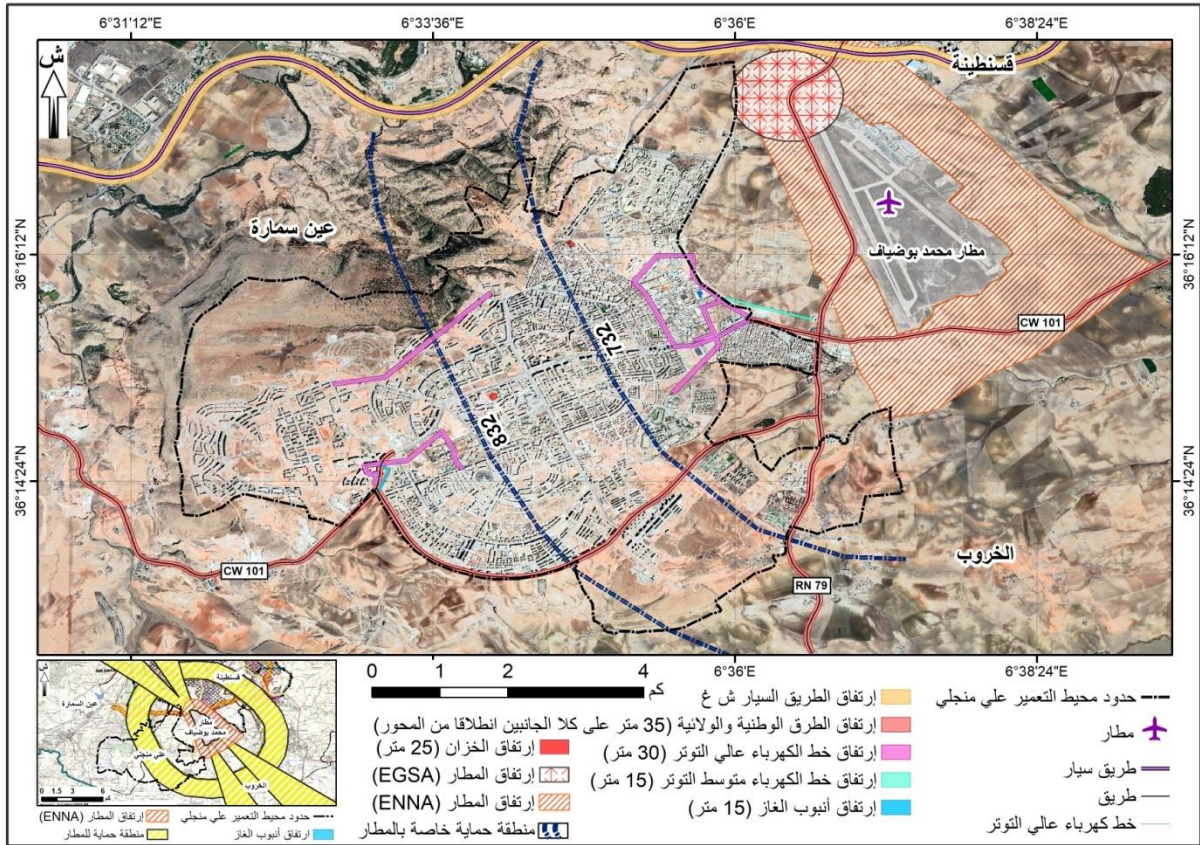
¹ <https://elmaouid.dz/visité le 06/06/2023 à 22:45>.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

◀ درجة التعرض للأخطار التكنولوجية مرتفعة :

حيث تتمثل في ارتفاع المطار الذي يمثل شريطا يقطع المدينة عرضيا، عرضه 2650 متر وطوله 3850 متر¹، بمساحة 1017 هكتار، أي انه يغطي 41,09 % من مساحة المدينة ، بالإضافة إلى الأخطار الناتجة عن منطقة النشاطات المتعددة، الأخطار المتعلقة بالطرق مثل الطريق السيارة 50 متر، و الطريق الوطني 35 متر، والأخطار المرتبطة بالشبكات، حيث يعبر خط من أنابيب الغاز العالي الضغط في أقصى غرب المدينة في الوحدة الجوارية رقم 04، بارتفاع 75 م على جانبيه ويغطي مساحة 4 هكتار، كما يطوق المدينة من الجهة الجنوبية خط نقل التيار الكهربائي عالي الشدة بارتفاع 60 مترًا على جانبيه، وبالتالي فمساحة المدينة المغطاة المهددة بالارتفاقات التكنولوجية تقدر بـ 41,25 % من مساحة المدينة.

المخطط رقم 23: الأخطار التكنولوجية في المدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: إعداد الباحثة 2023.

2- تحديات تحليل مؤشرات وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:

1-2 التحديات البنينة :

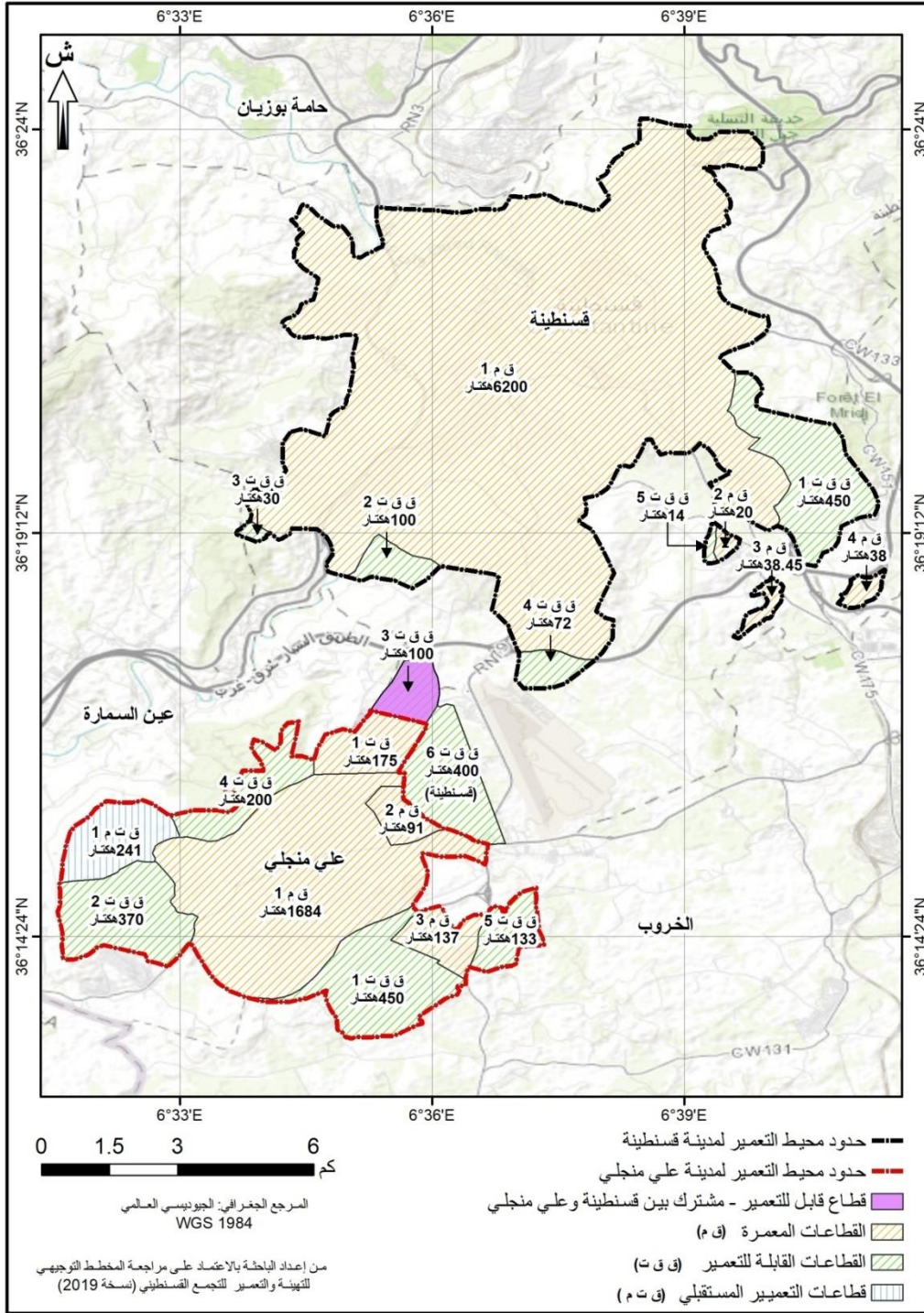
- صلابة الأرضية أدت إلى ارتفاع تكاليف ورشات البناء، لكنها في نفس الوقت سبب يجعل المدينة لا تعاني من خطر الانجراف.

¹Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

- اتساع المدى الحراري يؤدي إلى تلف مواد البناء المستخدمة في البناء وفي تهيئة الفضاءات العمومية.
 - قصور في الاستقلالية المجالية وتهديدات مستمرة لإمكانية التلاحم الحضري، حيث أن إنشاء المدينة الجديدة علي منجلي في موقع قريب من العاصمة الإقليمية (مدينة قسنطينة) ستؤدي إلى ظاهرة التلاحم الحضري مما سيزيد أكثر في صعوبة التحكم في المجال الحضري من جهة وإلى التبعية الاقتصادية لمدينة قسنطينة من جهة أخرى، حيث أن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أكدت هذا التلاحم من خلال اقتراح نفس العقار كقطاع قابل للتعمير (المخصص للتعمير على المدى القريب والمتوسط)، لمدينة قسنطينة ومدينة علي منجلي، وهو مخطط شغل الأرض رقم 16 الواقع في شرق مدينة علي منجلي، والذي يغطي مساحة 100 هكتار من القطاع القابل للتعمير رقم 06 لمدينة قسنطينة والذي يمتد على مساحة 400 هكتار، هذا المجال الذي في حالة تعميره سيكون همزة الوصل بين المدينتين.
- الخريطة رقم 14 : التلاحم الحضري بين مدينتي قسنطينة وعلي منجلي

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات



المصدر: إعداد الباحثة 2023.

2-2 التحديات الاجتماعية:

بما مدينة علي منجلي أصبحت تعتبر مدينة كبيرة، فإن احتمالات قدرتها على معالجة مشاكل مدينة كبيرة أخرى، أصبحت جد ضعيفة، لأنها أصبحت بدورها تعاني من مشاكل المدن الكبرى، من ضغط على التجهيزات والخدمات، وارتفاع نسبة البطالة وغيرها من المشاكل الحضرية التي ترافق ارتفاع الحجم السكاني للمدن، هذا من جهة ومن جهة أخرى يفوق الحجم السكاني لمدينة علي منجلي لسنة 2020 الحجم

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

السكاني المتوقع من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لنفس السنة بثلاث أضعاف تقريبا، وهو ضعف عدد السكان المتوقع لسنة 2030، وبالتالي فاحتياجات هذا الحجم السكاني من حيث السكن والتجهيزات لا يمكن للقطاع القابل للتعمير (مع المدى القريب والمتوسط)، أو حتى لقطاع التعمير المستقبلي التي اقترحها (PDAU) تلبيتها حاليا، لأنه غير مرن ولا يستوعب المستجدات، ما سيجعل المدينة تصل في المستقبل القريب إلى المرحلة التوسع العشوائي الغير قانوني والغير مخطط له.

- معدل النمو السنوي لسكان المدينة مرتفع جدا مقارنة مع المعدل الولائي الوطني وحتى العالمي، وهذا ما سيخلق ضغطا شديدا على الخدمات والتجهيزات التي توفرها المدينة، وأيضا على الموارد الطبيعية، وهذا ما سيفرض على السلطات المحلية مضاعفة جهودها في ميدان التنمية العمرانية لمواكبة هذا النمو السكاني إذا لم نقل التضخم السكاني الجد سريع.

- رغم أن الكثافة السكانية جد مرتفعة في المدينة، إلا أنها لم تصل بعد إلى الكثافة السكانية النظرية المخططة للمدينة ولم تصل حتى لنصفها.

- شبه انعدام لاماكن الترفيه المفتوحة

2-3 التحديات الاقتصادية:

- تعاني المنطقة الصناعية من:

● أصبحت عبارة عن مكان لإقامة الأعراس بسبب عدد قاعات الحفلات بها (10 قاعات)، وهو ما أثر على المؤسسات الناشطة بها، حيث يضطر موظفوها إلى العمل وسط الضجيج والموسيقى الصاخبة، كما يضعهم ذلك في حرج مع الوفود الأجنبية التي تأتي أحيانا في إطار مشاريع الشراكة، إذ تصاب بحالة من الرعب والهلع بعد سماع أصوات البارود،

● مقصد للآفات الاجتماعية والكلاب المتشردة، فمئات قنينات الخمر مرمية على حواف الطرقات،

● عدم تزويد المنشآت الواقعة بها بالماء والغاز، رغم انجاز الشبكات.

● اهتراء للطرقات مع انعدام الإنارة العمومية، بسبب مشروع وضع قنوات المياه والغاز تسبب في

تخريبها، حيث لم تقم المؤسسات التي أشرفت على الأشغال بإصلاح المسالك منذ عام 2016.

● الشركات والمصانع لم تقم بوضع لوحات توضح نوعية النشاط أكوام كبيرة من الردوم ومخلفات البناء.¹

2-4 التحديات المؤسسية والإدارية:

- غياب مرسوم تنفيذي خاص بالمدينة يجعلها رهينة عشوائية التسيير، حيث أن المدن الجديدة هي عبارة

مشاريع ضخمة يحتاج انجازها إلى سن إطار قانوني خاص بها والى تشكيل هيئات مهمتها متابعة انجاز

هذه المشاريع وتجميع الإمكانيات البشرية والمالية والتقنية التي تضمن نجاحها لان الجماعات المحلية غير

قادرة على مسايرة مشاريع بهذا الحجم، لكن المدينة الجديدة لعلي منجلي وعلى عكس بقية المدن الجديدة

¹ <https://elmaouid.dz> visité le 06 /05/2023 à 18 :12.

في الجزائر، لا يُوَظَرها مرسوم تنفيذي يتضمن قواعد وشروط إنشائها، فالمرسوم التنفيذي رقم 04-275 المؤرخ في 05/09/2004 المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لسيدى عبد الله مثلا يضبط بالإضافة إلى تسمية المدينة، موقعها ومساحتها (محيط تعميم ومحيط حماية) وبرنامجها العام، واتباع هذا المرسوم بمراسيم أخرى معدلة متممة له، أما المؤسسة العمومية التي تشرف على تسيير المدينة فقد تأخر المرسوم التنفيذي الخاص بتأسيسها مدة 16 سنة بعد الاعتراف الرسمي للسلطات المركزية بوجود المدينة.¹

- توجيهات المسؤولين تتعارض مع توجهات التنمية الحضرية المستدامة، فهي تنص على الاستغناء على الغطاء الأخضر أثناء تهيئة مفترقات الطرق، والتوقف عن استعمال أعمدة الإنارة العمومية التي تعمل بالطاقة الشمسية.
- رغم أن كل المدن الجزائرية بحاجة لمثل هذه الأداة التي تتأقلم مع التغيرات وتستوعب المعطيات المحلية، لا توجد أي نية نحو وضع إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة.
- فقدان الثقة بين المواطن والإدارة، فلا الإدارة ترى بان المواطن أهل للمشاركة الفعالة، ولا المواطن يرى بان الإدارة ستأخذ آراءه بعين الاعتبار.

5-2 التحديات العمرانية:

- غياب مبدأ المشاورة التشاركية أثناء مراحل تخطيط وتنفيذ مشروع المدينة الجديدة علي منجلي، فالمتتبع لمراحل النشأة السياسية للمدينة يلاحظ الغياب التام للفاعل المدني سواء سكان أو مستعملين، أثناء كل مراحل تخطيط وتنفيذ مشروع المدينة، ما أدى إلى عدم تقبل السكان للإنشاء الذاتي لهذه المدينة المنتهية من البداية، والتي تم انجازها من طرف المسؤولين ومنفذي البرامج بغض النظر عن الاحتياجات الحقيقية للسكان²، أي أن هذه المدينة تم إنشاؤها دون اللجوء إلى إجراءات المشاورة والمشاركة التي تسمح بخلق مجال حضري متأقلم مع متطلبات السكان، ودون اخذ بعين الاعتبار الحقائق الفيزيائية والاجتماعية للإقليم، ما يجعل هذه المدن الجديدة واقع مفروض، في حين أن التخطيط الحضري الاستراتيجي يدمج كل الفاعلين قبل وأثناء وبعد انجاز أي مشروع، ويقوم على مبدأ المشاورة التشاركية لتمكين السكان.
- خصوصية مخططات التعمير التقليدية تعيق ممارسة التخطيط الحضري الاستراتيجي، فكل المخططات التي أشرفت على تسيير المدينة هي مخططات صارمة وجامدة يحدد فيها كل شيء مسبقا، وهو ما كان ممكنا في بداية القرن 19، لكنه الآن في ظل تعقد الظروف المحيطة بالمدينة أصبح مستحيلا.
- إعداد المخطط التوجيهي للمدينة وفق مبادئ العمران الوظيفي، رغم انتهاء العمل به في الدول المتقدمة منذ ستينات القرن الماضي، نتيجة السلبيات العديدة التي رافقته، ورغم ثبوت عدم قدرة أدوات التعمير المرافقة له على التغلب على هذه السلبيات، وذلك لأنها تعاني عدم التأقلم الزمني بينها وبين النمو العمراني

¹ عيد الرؤوف مشري، تسيير المدن الجديدة بين نص التشريع وواقع التطبيق، مجلة البدر، المجلد 10، العدد 06، 2018، ص: 591.
² Rachide Sidiboumedine, des pôles urbains ?, vie de villes, architecture urbanisme et société, n 22, mai 2015, p :190.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

السريع¹، تم الاعتماد على مبادئه عند إعداد المخطط التوجيهي للمدينة، حيث تم الاعتماد على الشبكة النظرية للتجهيزات عند برمجة المكونات العمرانية للمدينة، هذه الشبكة قامت بتقسيم المدينة إلى أحياء، تبعاً للقاعدة المعمول بها (قاعدة الوحدة الجوارية) والتي غالباً ما تكون غير عملية، فتقسيم المدن الجديدة إلى وحدات وأقطاب يدل على أن تخطيطها كان وفق مبادئ التخطيط القطاعي المركزي، والتي من أهمها مبدأ الفصل بين الوظائف، وهو مبدأ له الكثير من السلبيات مثل كثرة التنقلات (وبالتالي الازدحام المروري والتلوث وتضييع الوقت والجهد والمال)، والاستهلاك المفرط للعقار الذي يعتبر مصدر نادر غير قابل للتجدد، وهو ما يناقض أهداف هذه المدن التي تسعى إلى تشجيع النقل الناعم، في إطار مبادئ الاستدامة الحضرية.

- النمطية والتكرارية في الصورة الحضرية، حيث تم التفكير في المدينة كمنطقة حضرية ذات كثافة مرتفعة وبنيات عالية، بالاعتماد على النموذج القاعدي المتمثل في البنايات ذات الخمس طوابق الكلاسيكية والمعمول بها في كل الجزائر، هذا الطابع العمودي للمدينة تم تدعيمه بالقرار الخارجي المتمثل في بناء أبراج ذات 15 طابق، كما تم تصميم أحياء المدينة وفق نفس مخططات الكتلة ونفس نموذج الوحدة السكنية والواجهات، وهذا ما سيقود هذه المدينة الجديدة إلى نفس الوضع الكارثي الذي تعاني منه سابقتها، وحتى الاختلاف بين مدينة وأخرى يكاد لا يلاحظ فالصورة الحضرية لمدينة علي منجلي لا تختلف عن سابقتها من المدن الجزائرية من حيث التشوه والتكرار، رغم اختلاف الخصائص الطبيعية والاجتماعية للمجال المستقبل.

الصورة رقم 63: التكرارية والنمطية في الصورة الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2023.

- النقص المتكرر في مواد البناء الذي كانت تعاني منه الجزائر في فترة التسعينات دفعت بالمقاولين إلى الاحتيال أثناء عمليات الانجاز (جرعات خاطئة من الخرسانة المسلحة والاسمنت المغشوش)، وبالتالي فان الاعتماد على هذه الشركات الضعيفة التي لم يخضع نشاطها للرقابة الفنية الجادة من قبل الإدارات أنتج سكنات وتجهيزات وفضاءات عمومية بها كل أنواع العيوب، بالإضافة إلى ذلك لم تكن المكاتب

¹Saïd Mazouz, op-cit, p :23.

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

الولائية والبلدية مستعدة لتابعة هذا النوع من المشاريع وهذا ما جعل الظروف المعيشية للسكان الأوائل لا تطاق وجعل المدينة تتميز بطابع التدهور لدى البقية.¹

- أما بالنسبة للسكن فلا بد من الإشارة إلى الإختلالات بين المخطط المعماري وحقيقة الميدان، هذا الخل يكمن في تسيير الجزيرات والذي يتوقع منه أن يكون في معظم الحالات كجمال داخلي يتميز بالخصوصية واسري مثل المساحات الخضراء والتجهيزات الصغيرة، لكن في الواقع نجده في غالب الأحيان فارغ مفتوح على الخارج غير مهيب.²

- كل المجال الحضري للمدينة تغطيه أدوات التخطيط العمراني القانونية المتمثلة في (PDAU) و (POS)، إلا أن 40% منها فقط تمت المصادقة عليه.

6-2 التحديات البيئية:

- المدينة الجديدة علي منجلي لم تستفد من محيط حماية كبقية المدن الجديدة في الجزائر والذي يعتبر حزاما اخضرا يحيط بالمدينة يضم البساتين، محميات للصيد، حظائر طبيعية، ومشاتل³، كما انه يحمي تنمية المدينة ويضمن لها احتياطات عقارية تعتمد عليها العاصمة لانجاز مشاريع الاستثمار المرتبطة بالبحث الزراعي والبيئة والترفيه.⁴

- تقضي المدينة الجديدة علي منجلي على النفايات الحضرية، ولا سيما المنزلية منها بوسائل محدودة للغاية وبطريقة تقليدية (رمي في مكبات مفتوحة)، أما على المستوى التنظيمي، يتألف نظام التحصيل المسبق بشكل أساسي من عدد غير كافي من الصناديق المرتبة على مستوى المجمعات السكنية، كما أن موقعها لا يعزز دعم المواطن الإيجابي لإدارة أفضل لجمع النفايات المنزلية، وهي حالة خلل وخراب متقدم، وهذا ما تسبب في تدهور جودة الهواء (دخان، روائح كريهة، غبار)، والمياه (تلوث المياه السطحية والجوفية) والترتبة، انتشار أمراض الجهاز التنفسي والمياه، تدمير المشهد العمراني (إلقاء فوضوي للنفايات يشوه صورة المدينة)، تدهور حالة النظافة بالمدينة.

- توسع المدينة نحو تجمع المسارات الأربعة يهدد الأراضي الفلاحية ذات المردودية المرتفعة والموجودة على طول المحور الرابط بمدينة الخروب.

- الاستهلاك المفرط، السعر الرمزي، التسربات في شبكة تزويد بالمياه الصالحة للشرب، وضعف نسبة معالجة المياه المستعملة يهدد الثروة المائية للمدينة.

- نسبة معالجة المياه المستعملة ضعيفة مقارنة بالنسب المحلية والعالمية.

¹ Ahcène Lakehal, « La ville nouvelle d'Ali Mendjeli », op-cit.

² Marc Cote, Op-cit, p : 71.

³ Ewaberezowska – azzag, le PDAU d'Alger à l'horizon de 2035 : comment enclencher la dynamique de développement avec le baromètre d'Alger, EPAU d'Alger, laboratoire VUDD, 2016 ,p :20.

⁴ Agence Des Villes Et Territoires Méditerranées Durables, Cycle de séminaire de haut niveau sur le développement territorial et urbain en méditerranée- session 2014 -, juin 2014, p:17

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

- منطقة الأحرار الموجودة في شمال المدينة و رغم صغرها تمثل التراث الطبيعي الوحيدة في المدينة، الذي لا يعرف أي نوع من الحماية او التثمين.
- انخفاض سعر الوقود يسبب الإفراط في استهلاكه وذلك يسبب تفاقم ظاهرة التلوث بكل أنواعها.
- **3- مدى استجابة المشاريع المستقبلية للمدينة لتحديات وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:** إن المشاريع المستقبلية التي ستشهدها المدينة مستقبلا ستستجيب للتحديات التالية:
- محطة معالجة المياه المستعملة لمدينة علي منجلي: رفع نسبة المياه المستعملة المعالجة في المدينة إلى 100%.

- أما التحديات المستنتجة من وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة، ولم تستجب لها المشاريع، فهي:
 - عدم استعمال مواد البناء المناسبة للمناخ.
 - قصور في الاستقلالية المجالية وتهديدات مستمرة لإمكانية التلاحم الحضري.
 - التوسع المستمر للمدينة، ومعدل النمو السنوي لسكان المدينة المرتفع جدا.
 - شبه انعدام لاماكن الترفيه المفتوحة، والمشاكل التي تعاني منها المنطقة الصناعية.
 - غياب مرسوم تنفيذي خاص بالمدينة، وتوجيهات المسؤولين تتعارض مع توجهات الإستدامة الحضرية.
 - غياب أي نية نحو وضع إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة.
 - غياب مبدأ المشاركة التشاركية أثناء مراحل تخطيط وتنفيذ وتسيير مشروع المدينة الجديدة علي منجلي.
 - المخططات الصارمة والجامدة التي تشرف على تسيير المدينة، والمعدة وفق مبادئ العمران الوظيفي، والنمطية والتكرارية في الصورة الحضرية.
 - كل المجال الحضري للمدينة تغطيه أدوات التخطيط العمراني القانونية المتمثلة في (PDAU) و(POS)، إلا أن 40% منها فقط تمت المصادقة عليه.
 - المدينة الجديدة لعلي منجلي لم تستفد من محيط حماية كبقية المدن الجديدة في الجزائر.
 - لا يوجد مراكز ردم تقني للنفايات.
 - توسع المدينة الغير ملائم لإمكانيات الموضع، إهمال منطقة الأحرار الموجودة في شمال المدينة.
 - الاستهلاك المفرط، السعر الرمزي، التسربات في شبكة تزويد بالمياه الصالحة للشرب.
 - انخفاض سعر الوقود يؤدي إلى الإفراط في استهلاكه وذلك يسبب تفاقم ظاهرة التلوث بكل أنواعها.

خلاصة:

- بعد دراسة المؤشرات المباشرة والغير مباشرة للتنمية الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي انتهينا إلى عدة نتائج أهمها:
- ◀ أولا: أن المدينة الجديدة علي منجلي دخلت مرحلة النضج بعد عشر سنوات من ترحيل السكان إليها، والمؤشرات التي جعلتنا نستدل على ذلك هي:

الفصل الثاني: مرحلة ما قبل التشخيص، وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي:
بالعودة إلى الدراسات السابقة، الوثائق والمقابلات

- المعامل السنوي للنمو السكاني قفز من 1.06% قبل سنة 2010 إلى 12,50% بعد سنة 2010، أي تضاعف 11 مرة.
- الكثافة السكانية للمدينة كانت قبل سنة 2010 لا تتجاوز 4497 نسمة/كلم²، أما بعد سنة 2010 فقد انتقلت إلى 9847 نسمة/كلم²، أي أنها اكبر من الضعف.
- متوسط التوسع العمراني النظري للمدينة قبل سنة 2010 لم تتجاوز 75 هكتار في السنة، أما بعد سنة 2010 فقد تجاوز 179 هكتار في السنة، أي انه اكبر من الضعف.
- بعد سنة 2010 أصبحت أنماط السكن في المدينة تتجه نحو التجانس (44% جماعي اجتماعي موجه للدخل الضعيف، 46% جماعي موجه للدخل المتوسط، 10% فردي وجماعي موجه للدخل المرتفع)، في حين أنها في بدايات المدينة كانت اجتماعية بنسبة 100%.
- الكثافة السكنية قبل 2010 بلغت 1833 سكن في الهكتار، أما بعد سنة 2010 فقد وصلت إلى 3638 سكن في الهكتار، أي اكبر من الضعف.
- حيث يبرر الارتفاع المفاجئ لهذه المؤشرات بان الزيادة السكانية للمدينة لم تعد تقتصر على الزيادة الطبيعية وعمليات الترحيل التي تقوم بها السلطات المحلية فقط، بل أصبحت المدينة جاذبة للتدفقات السكانية من المدن المجاورة، هذه التدفقات التي مست كل فئات المجتمع لان المدينة أصبحت بعد سنة 2010 تمتلك مستوى مقبول من التجهيزات التي سمحت بتكوين حياة اجتماعية سليمة وجذابة.
- ◀ **ثانيا:** الفترة الممتدة بين سنة 2000 و2010 تميزت بتفوق وتيرة النمو العمراني على وتيرة النمو الديمغرافي، والمؤشرات التي تدل على ذلك هي:
- المعامل السنوي للتوسع العمراني الذي بلغ في هذه الفترة 3,96، أي أن وتيرة النمو العمراني تمثل أربعة أضعاف وتيرة النمو الديمغرافي، بينما في الفترة التي سبقتها أو تلتها لم يتجاوز 1.
- متوسط التوسع العمراني الحقيقي للمدينة في هذه الفترة بلغ 125,6 هكتار/السنة، أي أنها اكبر من وتيرة المرحلة التي سبقتها بأربعة أضعاف.
- والسبب الرئيسي الكامن وراء ارتفاع هذه المؤشرات، هو أن معظم مشاريع المدينة انطلقت دفعة واحدة في هذه الفترة، بسبب دعم الدولة لمشروع المدينة الجديدة بعد الاعتراف بها سنة 2000.
- ◀ **ثالثا:** رغم انتهاء مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للتجمع البلدي الذي يضم المدينة منذ سنة 2014، لكن دون المصادقة عليه إلى غاية اليوم رغم مرور أكثر من 8 سنوات من انتهاء الدراسات المتعلقة به وذلك يعود إلى استمرارية الحاجة إلى إجراء تغييرات في المخطط نتيجة ضرورة التأقلم مع التطورات والمستجدات، لكن الطبيعة القانونية للمخطط لا تسمح بتعديله بعد المصادقة عليه بمرسوم تنفيذي، وهذا ما جعل فعالية المخطط مرتبطة بعدم المصادقة عليه.

الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:

محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات

الأولوية.

مقدمة:

بعد الحصول على نتائج التحليل الاستراتيجي (FDP)، ونتائج وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي، نمر إلى المرحلة الرابعة من مراحل التخطيط الحضري الاستراتيجي وهي مرحلة صياغة التشخيص الاستراتيجي، وهي عبارة عن رؤية شاملة للمسائل المهمة بعد تقييم المؤشرات، وهي تضم صياغة مقاربات خاصة جديدة للمشاكل ذات الأولوية، ويتم اختتام هذه المرحلة بوثيقة تحدد الوضع الراهن للمسائل الأساسية وتأثيرها الإقليمي، وقد تتم إقامة اجتماع معلومات عامة يتم فيه استعراض هذه الاستنتاجات وتحديد الخطوات التالية، حيث يتم الاعتماد على أدوات وأساليب جديدة لإجراء تشخيص صارم ومتكامل للمدينة في إطار التخطيط الحضري الاستراتيجي مثل نظم المعلومات الجغرافية وشبكات التواصل الاجتماعي التي تسمح بجمع المعلومات حول الوضع الداخلي والخارجي للمنطقة، كما أن مشاوررة ومشاركة أكبر عدد ممكن من الفاعلين أصبحت تتم ضمن مفاهيم جديدة مثل الحوكمة الذكية، لضمان حس الالتزام في التنفيذ اللاحق للمشاريع.

1- صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:

من اجل تكوين رؤية شاملة للمسائل المهمة وذات الأولوية، تم جمع المؤشرات حسب المجال وتقييمها من 1 إلى 9 حيث:

سيء	{	1 - شبه منعدم
		2- ضعيف جدا
		3- ضعيف
مقبول	{	4- قريب من المتوسط
		5 - متوسط
		6 - قريب من الجيد
جيد	{	7 - جيد
		8- جيد جدا
		9 - ممتاز

الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:
محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية

حيث نجد أن بعض المؤشرات كلما زادت قيمتها أثرت بشكل سلبي على التنمية الحضرية وعلى قدرة المدينة على أداء دورها كمدينة جديدة الهدف منها تخفيف الضغط على مدينة قسنطينة، وبالتالي كلما زادت قيمتها انخفض تقييمها (مثل مؤشر معدل النمو السنوي لسكان المدينة).

الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:
محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية

البيد	الموضوع	المؤشر	التقويم	الملاحظة	المعدل الفرعي	تقييم أداء المدينة العام
المؤشرات التعريفية (مؤشرات الخلفية العامة للمدينة)	المجال	60 % قابل للتعمير دون شروط، والباقي قابل لكن بشروط	9	ممتاز	6,5/9	قريب من المتوسط
		مناخ قاري شبه جاف	4	قريب من المتوسط		
		مساحتها 2470 هكتار سنة 2020	/	/		
	السكان	مدينة جديدة كبيرة، 243214 نسمة سنة 2020	3	ضعيف	3/9	ضعيف
		المعامل السنوي للنمو السكاني 12,50 %	1	شبه منعدم		
		الكثافة السكانية 9847 نسمة/كلم ²	5	متوسط		
		72,74 % من سكان المدينة انتقلوا إليها بعد سنة 2010	/	/		
		75,84 % من سكان المدينة ينحدرون من مدينة قسنطينة،	/	/		
	الاستقلالية	تبعد عن المدينة الأم ب13 كلم فقط	1	شبه منعدم	4,5/9	قريب من المتوسط
	مؤشرات التنمية الاجتماعية	الديمغرافيا	66 % من سكان المدينة لا يحتاجون إلى الذهاب لمدينة قسنطينة، و49,67 % من سكان المدينة رحلوا من مدينة قسنطينة واصبحوا لا يعملون فيها	8	جيد جدا	8,5/9	ممتاز
42,5 % من السكان ينتمون للفئة النشطة مع تساوي نسبة الذكور والإناث			9	ممتاز		
التعليم و التكوين		1,5 % هي نسبة الأمية	9	ممتازة	6,2/9	قريب من الجيد
		100 % هي نسبة الالتحاق بالتعليم المدرسي	9	ممتازة		
		70 % من السكان تحصلوا على التعليم الثانوي	4	قريب من المتوسط		
		15,32 % من السكان حاصلين على شهادة التعليم العالي	4	قريب من المتوسط		
		32 تلميذ في القسم	5	متوسط		
الثقافة العامة		19 % من السكان استعاروا كتب من المكتبات	3	ضعيف	3/9	ضعيف
الموصلية إلى المدارس		88 % من التلاميذ ينتقلون إلى المدارس على القدمين	8	جيد جدا	8,5/9	ممتاز
		98 % من التلاميذ يستغرقون اقل من 20 دقيقة للوصول إلى المدرسة	9	ممتاز		
الجمعيات	53 جمعية خيرية لكل 10000 ساكن	4	قريب من المتوسط	4/9	قريب من المتوسط	
نوعية الحياة	12 % هي نسبة السكان الغير راضين على نوعية الحياة في المدينة	8	جيدة جدا	7/9	جيد	
	37 % هي نسبة السكان الغير راضين على نوعية الحياة في الحي	6	قريب من الجيد			
	27 % هي نسبة السكان الغير راضين عن نوعية سكناتهم	7	حيد			
التكوين الأسري	6 % هي نسبة الطلاق	8	جيد جيدا	6,5/9	قريب من الجيد	
	14 % هي نسبة السكان الذين بلغوا 35 سنة ولم يتزوجوا	5	متوسط			
الرفاهية	56,52 % هي نسبة الأسر التي تمتلك سيارة	5	متوسط	5/9	متوسط	
التماسك	28,32 % هي نسبة السكان الذين يتعاملون مع أكثر من	3	ضعيف			

الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:
محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية

3,33/9 ضعيف	قريب من المتوسط	4	جارين	الاجتماعي		
		3	44,42% هي نسبة المشاركة في تسيير الحي			
	8,5/9 ممتاز	ممتاز	9	33,20% هي نسبة الأحياء التي لها جمعية	الصحة	
			9	26 سرير لكل 10000 ساكن		
		8	30,2 طبيب لكل 10000 نسمة			
		8	8,23% نسبة المدخنين			
	5/9 متوسط	ممتاز	9	3,34 عدد وفيات النساء أثناء الولادة لكل 10000 ولادة	الأمّن و راحة السكان	
			7	102 عون حماية مدنية لكل 100000 نسمة		
		ضعيف	3	0,41 وفاة مرتبطة بالحرائق لكل 100000 نسمة	نسب الجرائم	
			3	22% من سكان المدينة تعرض احد أفراد أسرتهم إلى السرقة		
		5,75/9 قريب من الجيد	ضعيف	3	10% من السكان عايشوا حادث قتل عمدي في أحيائهم	اندماج المرأة
				3	نسبة السكان الذين يعانون من انتشار تعاطي الكحول والمخدرات في أحيائهم هي 45,21%	
ممتاز	9		13,5% من مقاعد المجلس الشعبي البلدي			
	9		7% من مقاعد المجلس الشعبي الولائي			
4,5/9 قريب من المتوسط	شبه منعدم	1	50% هي حصة النساء من المشاركين في الانتخابات المحلية	الترفيه		
		8	27% هي نسبة البطالة عند المرأة			
	جيد جدا	8	1,69% هي نسبة الأمية عند المرأة			
		/	0,75% هي نسبة الأسر التي تعيلها امرأة			
2,70/9 ضعيف جدا	قريب من المتوسط	4	80,21% من عمال المدينة ينشطون في القطاع الثالثي	تنوع الأنشطة الاقتصادية		
		3	14,13% نسبة العمالة الغير رسمية			
	2,75/9 ضعيف جدا	متوسط	5	4,4 هو معدل الإعالة	توزيع الدخل	
			4	عدد مناصب العمل لكل 10000 ساكن في سن العمل هو 4662 منصب		
		شبه منعدم	1	22,30% هي نسبة البطالة		
			1	متوسط دخل الأسرة 39661 دينار جزائري، لأسرة متوسط حجمها 5,37 فرد		
	1/9 شبه منعدم	شبه منعدم	1	43,51% هي نسبة الفقر حسب المعايير العالمية	الفقر	
			1	22,4% نسبة الفقر حسب المعايير المحلية		
	3,5/9 ضعيف	قريب من المتوسط	4	52,80% من سكان المدينة يعملون خارج	الاقتصاد المحلي للمدينة	
			3	68,54% من السكان تأثر عملهم بجائحة كورونا		
	3/9 ضعيف	جيد	7	57,81% نسبة الإمتناع عن المشاركة في الإنتخابات المحلية	المشاركة السياسية	
			3	1,2 مسؤول منتخب محلي لكل 10000 نسمة		
2		83,2% من السكان غير راضين عن أداء المنتخبين	نسبة التمثيل المحلي (مؤشرات الإدارة المحلية)			

الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:
محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية

	المحلين	جدا	ضعيف جدا	الديمقراطية و المواطنة		
	36,61% من السكان يريدون المشاركة في إعداد مخططات المدينة	2	ضعيف جدا			
	85% من السكان غير راضين على أداء الإدارة العمومية في المدينة.	2	ضعيف جدا			
	45% هي نسبة السكان الذين تم اخذ رأيهم قبل ترحيلهم إلى المدينة	4	قريب من المتوسط	المشاركة الشعبية		
	لا توجد	1	منعدم	إستراتيجية التنمية الحضرية		
	قيم التوسع العمراني النظري للمدينة 105 هكتار في السنة	6	قريب من الجيد	التمدد العمراني	مؤشرات التنمية العمرانية	
	قيم التوسع العمراني للمدينة واقعا 76,53 هكتار في السنة	7	جيد			
	المعامل السنوي للتوسع العمراني 0,22	9	ممتاز			
	نصيب الفرد من القطاع المعمر 1018 م ² /ساكن	5	متوسط			
	نسبة المناطق العشوائية منعدمة	9	ممتاز			
	نسبة الجيوب الفارغة شبه منعدمة 0,0016 %	9	ممتاز			
	مبادئ تنظيم المجال تخضع للعمران الوظيفي	1	منعدم	التخطيط العمراني		
	كل المجال الحضري تغطيه أدوات التخطيط العمراني القانونية	9	ممتاز			
	نسبة المجال الحضري الذي تغطيه أدوات التخطيط العمراني المصادق عليها 29% من إجمالي مساحة المدينة	2	ضعيف جدا			
	نسبة السكنات الاجتماعية 44 % من مجموع الحضيرة السكنية للمدينة	5	متوسط	السكن		
	كثافة السكن 3638 سكن/كلم ²	4	قريب من المتوسط			
	نسبة المساكن التي لا تستوفي الشروط الرسمية منعدمة	9	ممتاز			
	42,66% من السكنات مستأجرة	5	متوسط			
	63% من السكنات ذات ثلاث غرف	4	قريب من المتوسط			
	46,88% من السكنات في حالة متوسطة	7	جيد			
	5,37 فرد/السكن هو معدل شغل السكن	5	متوسط			
	معدل شغل الغرفة فهو 1,37 فرد/الغرفة	8	جيد جدا			
	متوسط سعر المسكن هو 622000 دج، وهو يساوي 10,41 مرة متوسط الدخل السنوي للأسرة الذي يبلغ 597488 دج	3	ضعيف			
	متوسط الإيجار السنوي المسكن هو 180000 دج، وهو يمثل 36,15% من وسيط الدخل السنوي	4	قريب من المتوسط			
	8,20% هي نسبة الوحدات السكنية الشاغرة	7	جيد			
	4,31 تجهيز تعليمي لكل 10000 نسمة	9	ممتاز	التجهيزات		
	0,61 تجهيز صحي لكل 10000 نسمة	3	ضعيف			
	0,12 تجهيز ثقافي لكل 10000 نسمة	2	ضعيف جدا			
	1,56 تجهيز رياضي لكل 10000 نسمة	3	ضعيف			
	نصيب الفرد من المناطق الصناعية 7,60 م ² /ساكن	4	قريب من المتوسط			

الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:
محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية

4,99/9 مقبول	6/9 قريب من الجيد	2	ضعيف جدا	8% هي نسبة السكان الذين يعيشون في أحياء لا يتقصها أي تجهيز	التجارة	
		7	جيد	0,17م 2 من المراكز التجارية لكل ساكن		
	7/9 جيد	متوسط	5	متوسط	63,44% هي نسبة السكان الذين لا يحتاجون الى الخروج من احيائهم لتوفير احتياجاتهم التجارية اليومية	الشبكات والبنى التحتية
			9	ممتاز	100% هي نسبة الربط بالغاز	
			9	ممتاز	100% هي نسبة الربط بالكهرباء	
			5	متوسط	96.23% هي نسبة الربط بالمياه الصالحة للشرب	
		3	ضعيف	87.57% هي نسبة الربط بالصرف الصحي		
		9	ممتاز	5650 هو عدد خطوط شبكة الانترنت لكل 10000 ساكن		
		7	جيد	10490 هو عدد خطوط الهاتف الجوال لكل 10000 ساكن		
	7	جيد	5880 هو عدد خطوط الهاتف الثابت لكل 10000 ساكن			
2,8/9 ضعيف	2	ضعيف جدا	2 نصيب الفرد من المساحات الخضراء 2,92م ² /ساكن	المساحات الخضراء		
		ضعيف جدا	المساحات الخضراء تمثل 3% من مساحة المدينة			
	5	متوسطة	38,25% هي نسبة المساحات الخضراء المحافظ عليها من طرف السكان			
	2	ضعيفة جدا	71,89% هي نسبة الأشخاص الذين لا توجد مساحة خضراء في حيهم			
	3	ضعيف	54,36% هي نسبة الأشخاص الذين لا يستعملون المساحات الخضراء الموجودة في حيهم			
5,25/9 متوسط	5	متوسط	نسبة مساحة الطرق 9% من إجمالي المدينة	النقل		
		8	جيد جدا		0,378 وفاة ناتجة عن حركة المرور لكل 10000 نسمة	
		3	ضعيف		38,34% فقط من السكان تصل خدمة النقل العمومية إلى أحيائهم	
		5	متوسط		46% هي نسبة السكان الذين استعملوا النقل العمومي أثناء جائحة كوفيد 19	
3/9 ضعيف	3	ضعيف	7,25% هي نسبة السكان الذين يعرفون تاريخ اليوم الوطني للمدينة	الثقافة العمرانية		
		ضعيف	46,66% نسبة الأشخاص الذين يعرفون أن المدينة لها مخطط			
	2/9 ضعيف جدا	2	ضعيف جدا	93% من سكان المدينة يقطنون في أحياء سكنية معرضة للضوضاء	التلوث الصوتي	
			4	قريب من المتوسط		70,28% هي نسبة السكان الذين يعتمدون على السيارة كوسيلة نقل رئيسية للتنقل من المنزل إلى العمل
	5/9 متوسط	3	ضعيف	21% هي نسبة السكان الذين يعتمدون على وسائل النقل الناعمة للتنقل بين السكن والعمل	التلوث الهوائي	
			8	جيد جدا		4,66% نسبة السكان الذين يعانون من التلوث الهوائي في احيائهم
	1	منعدم	نسبة النفايات المنزلية الموجهة للمكببات المفتوحة 100%	مؤشرات الاستدامة البيئية		
2	ضعيف	20,22% هي نسبة النفايات المسترجعة والمعالجة				

الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:
محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية

		جدا				
		ضعيف	3	متوسط إنتاج النفايات 1,22 كلغ/اليوم/الفرد	النفايات المنزلية	
3,37/9 ضعيف	3,42/9 ضعيف	ممتاز	9	100% نسبة المجال الحضري الذي تغطيه خدمة جمع النفايات الحضرية الصلبة		
		منعدمة	1	0% هي نسبة فرز النفايات المنزلية		
		قريب من المتوسط	4	76,27% نسبة المنازل التي يوجد بها جمع منتظم للنفايات		
		متوسط	5	66,30% هي نسبة التوافق بين اوقات إخراج النفايات من طرف السكان وجمعها من طرف عمال البلدية		
		قريب من المتوسط	4	متوسط التزويد بالمياه الصالحة للشرب بلغ 261 لتر في اليوم لكل ساكن	تسيير الموارد المائية ونوعيتها	
4,66/9 قريب من المتوسط	قريب من المتوسط	قريب من الجيد	6	متوسط استهلاك الفرد للمياه الصالحة للشرب 150 لتر في اليوم للفرد		
		قريب من المتوسط	4	نسبة التسربات 30%		
		قريب من الجيد	6	نسبة مياه الصرف الصحي المعالجة 60%		
		ضعيف	3	تسعيرة الماء 1100 دج/100م ³		
		قريب من المتوسط	4	47,34% نسبة السكان الذين تصلهم مياه الشرب يوميا		
		متوسط	5	45,87% هي نسبة رضا السكان عن نوعية المياه		
		جيد	7	12,38% نسبة التسربات في قنوات التزويد بالمياه الصالحة للشرب		
		ضعيف	3	22,62% نسبة التسربات في شبكة مياه الصرف الصحي		
		2/9 ضعيف جدا	ضعيف جدا	2	95% هي نسبة البنائيات الغير عازلة للحرارة	الكفاءة البيئية للبنائيات
2/9 ضعيف جدا	ضعيف جدا	2	15,33% من السكان أكدوا استعمال الطاقة الشمسية في أحيائهم	الطاقات المتجددة		
2/9 ضعيف جدا	ضعيف جدا	2	10,73% فقط من سكان المدينة صرحوا بوجود جمعية بيئية في حيهم	جمعيات		
5/9 متوسط	متوسط	شبه منعدم	1	نسبة الغابات 2% من مساحة المدينة	المحافظة على الموارد الطبيعية	
		شبه منعدم	1	نسبة المحميات الطبيعية 2% من مساحة المدينة		
		ممتاز	9	نسبة الأراضي الزراعية التي تم تعميمها مقارنة بإجمالي الأراضي الداخلة في محيط التعمير الجديدة منعدمة		
		ممتاز	9	متوسط سعر الوقود بكل أنواعه 21.091 دج		
4,33/9 قريب من المتوسط	قريب من المتوسط	جيد	7	درجة التعرض للأخطار الطبيعية منخفضة	الأخطار الطبيعية والتكنولوجية	
		ضعيف	3	درجة التعرض للأخطار التكنولوجية مرتفعة		
		ضعيف	3	44,44% نسبة السكان الذين يشعرون بالخطر داخل أحيائهم		
7/9 جيد	جيد	7	66% من السكان الذين تفوق أعمارهم 12 سنة يملكون هواتف ذكية	استعمال التكنولوجيا		

الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:
محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية

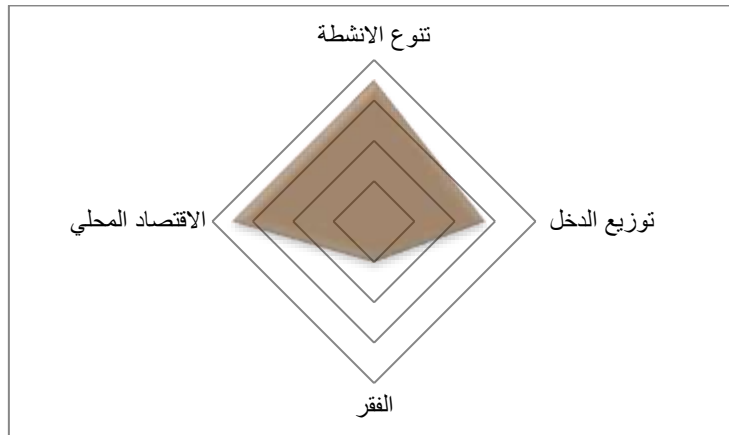
4,73/9 مقبول	5,2/9 متوسط	جيد	7	75% من السكان يعلمون بان وثائق الحالة المدنية أصبحت تسحب من الانترنت	الإدارة الالكترونية	المؤشرات التكنولوجية
		متوسط	5	44,55% من السكان يستعملون موقع بريد الجزائر		
		متوسط	5	31% من السكان استعملوا موقع وزارة الداخلية لاستخراج احد وثائق الحالة المدنية		
		قريب من الجيد	6	48,55% من السكان استعملوا موقع فضاء الأولياء للاطلاع على نتائج أبنائهم		
		ضعيف	3	28% من السكان يستعملون الفايبروك للاطلاع على أخبار مدينتهم		
	قريب من المتوسط	4	35% هي نسبة الأشخاص الذين اقتنوا من قبل مشتريات من الانترنت	التسوق الالكتروني		
	5/9 متوسط	5	58% هي نسبة امتلاك بطاقة الدفع الالكترونية	الدفع الالكتروني		

الجدول رقم 53 : تقييم صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي
المصدر: إعداد الباحثة 2023.

انطلاقا من تقييم صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي نلاحظ أن ترتيب

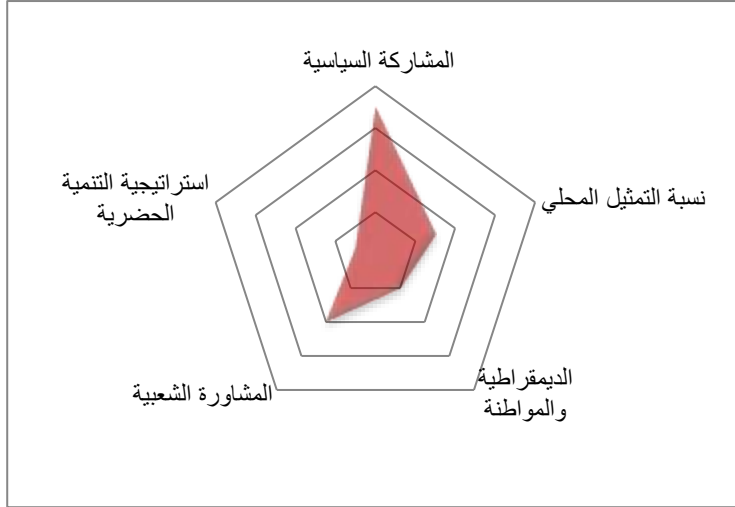
القضايا المهمة حسب الأولوية يكون كالتالي:

- القضايا الاقتصادية: المعدل العام 2,7/9 .
- القضايا السياسية: المعدل العام 3/9 .
- القضايا البيئية: المعدل العام 3,73/9 .
- القضايا التكنولوجية: 4,73/9 .
- القضايا العمرانية: 4,99/9 .
- القضايا الاجتماعية: 5,82/9 .

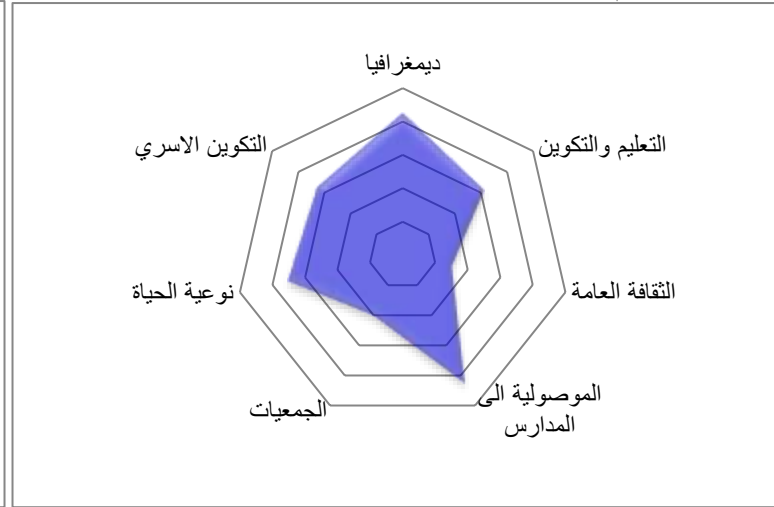


الشكل البياني رقم 47 : تقييم الأداء الاقتصادي للمدينة

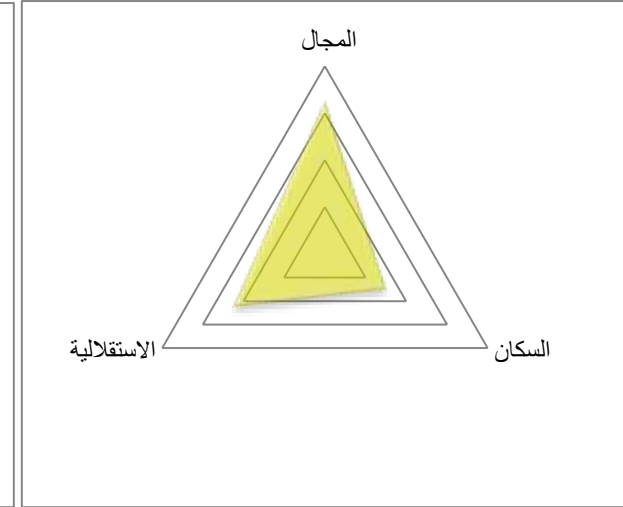
الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:
محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية



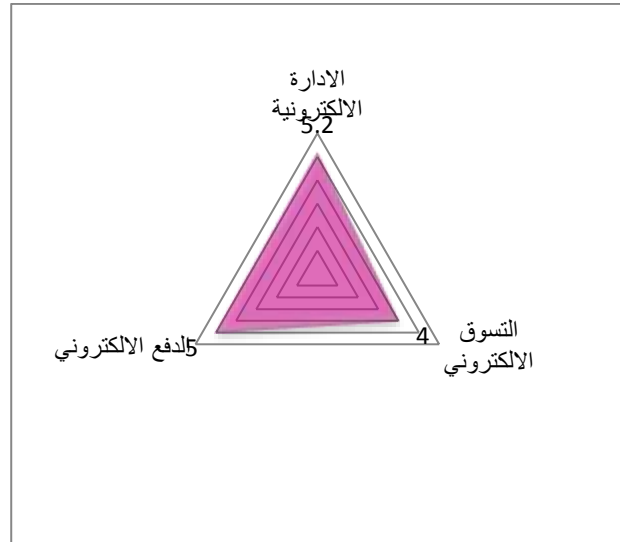
الشكل البياني رقم 50 : تقييم الأداء السياسي للمدينة



الشكل البياني رقم 49 : تقييم الأداء الاجتماعي للمدينة



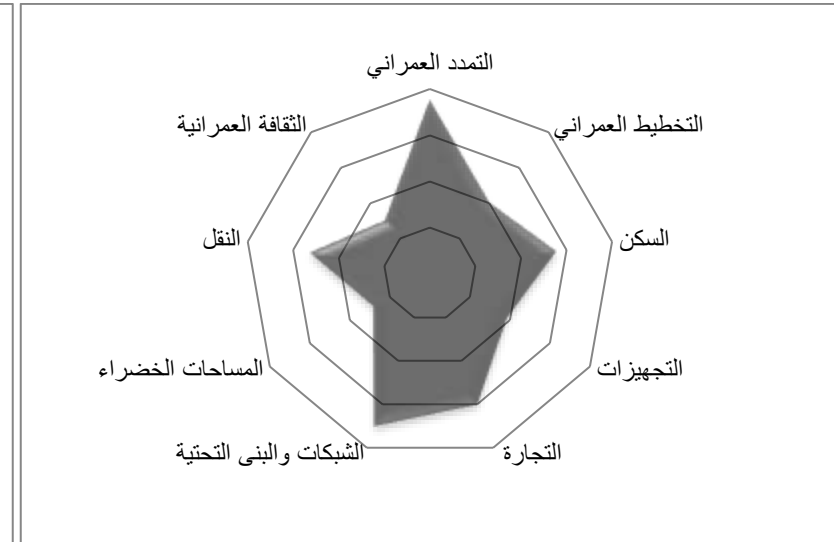
الشكل البياني رقم 48 : تقييم الخلفية العامة للمدينة



الشكل البياني رقم 53 : تقييم الأداء التكنولوجي للمدينة



الشكل البياني رقم 52 : تقييم الأداء البيئي للمدينة



الشكل البياني رقم 51 : تقييم الأداء العمراني للمدينة

المصدر: البحث الميداني 2023

2- تحديد الوضع الراهن للقضايا الأساسية:

- القضايا الاقتصادية:

- انخفاض دخل أسر المدينة.
 - ارتفاع نسبة البطالة.
 - المشاكل التي تعاني منها المنطقة الصناعية.
- ### - القضايا السياسية:
- إشكالية التقسيم الإداري الغير واضح للمدينة.
 - فقدان الثقة بين المواطن والإدارة، فلا الإدارة ترى بان المواطن أهل للمشاركة الفعالة، ولا المواطن يرى بان الإدارة ستأخذ آراءه بعين الاعتبار.
 - غياب مرسوم تنفيذي خاص بالمدينة .
 - توجيهات المسؤولين تتعارض مع توجهات التنمية الحضرية المستدامة.
 - غياب أي نية نحو وضع إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة.
 - غياب مبدأ المشاورة التشاركية أثناء مراحل تخطيط وتنفيذ مشروع المدينة الجديدة علي منجلي، وأثناء تسييرها.

- القضايا البيئية:

- انتشار النفايات وانخفاض نسبة استرجاعها.
- عدم استعمال مواد البناء المناسبة للمناخ.
- المدينة الجديدة لعللي منجلي لم تستفد من محيط حماية كبقية المدن الجديدة في الجزائر.
- لا يوجد مراكز ردم تقني للنفايات.
- الاستهلاك المفرط، السعر الرمزي، التسربات في شبكة تزويد بالمياه الصالحة للشرب.
- إهمال منطقة الأحراش الموجودة في شمال المدينة.
- انخفاض سعر الوقود يؤدي إلى الإفراط وعدم المبالاة في استهلاكه وذلك يسبب تفاقم ظاهرة التلوث بكل أنواعها.

- القضايا العمرانية:

- قصور في الاستقلالية المالية وتهديدات مستمرة لإمكانية التلاحم الحضري.
- التوسع المستمر للمدينة.
- ضعف نسبة المساحات الخضراء.
- شبه انعدام لاماكن الترفيه المفتوحة.

الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:
محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية

● المخططات الصارمة والجامدة التي تشرف على تسيير المدينة، والمعدة وفق مبادئ العمران الوظيفي.

● النمطية والتكرارية في الصورة الحضرية.

● كل المجال الحضري للمدينة تغطيه أدوات التخطيط العمراني القانونية المتمثلة في (PDAU) و (POS)، إلا أن 40% منها فقط تمت المصادقة عليه.

● توسع المدينة الغير ملائم لإمكانيات الموضع.

- **القضايا الاجتماعية:**

- ضعف العلاقات الاجتماعية بين السكان، وانتشار الآفات الاجتماعية.

- معدل النمو السنوي لسكان المدينة المرتفع جدا .

3- نقاط القوة التي يمكن استغلالها لمعالجة هذه القضايا:

1-3 الدعائم البيئية:

- تعتبر المدينة الجديدة علي منجلي من المدن النادرة التي انطلق إنشاؤها من العدم (ex nihilo) فهي قد أنشئت على منطقة عذراء لا تضم أي من التدخلات المسبقة التي ستقيد إنشاء المدينة الجديدة، لكنه بالرغم من ذلك ليس معزولا عن ما يجاوره من مدن.

- موضع ممتاز من حيث الإمكانيات الطبيعية، فطوبوغرافية المكان هادئة لكنها متنوعة، ملائمة للتعمير المتنوع، وبالتالي فانجاز الهياكل العمرانية للمدينة لن يتطلب عمليات هدم وردم معتبرة، هذه العمليات التي تتميز بارتفاع التكاليف واستغراق مدة زمنية لا بأس بها، كما أن المردودية الزراعية جد ضعيفة في المنطقة وبالتالي فهي مناسبة لعمليات التعمير وفق مبادئ التنمية الحضرية المستدامة، على عكس مدينة سيدي عبد الله التي تم إنشاؤها فوق أخصب الأراضي في الشمال الجزائري وهو ما يتناقض مع مبدأ التنمية الحضرية المستدامة.

- أرضية مشروع المدينة ذات قابلية جيدة للبناء جيولوجيا، تفتح المجال أمام حرية اختيار ارتفاع البناءات وهذا ما انعكس على الصورة الحضرية للمدينة، وهي أيضا مسطحة نسبيا، مما يتيح سهولة التهئية والتعمير، وتخطيط الطرق دون أي عوائق، فتقريبا 99% من إقليم المدينة أراضي شبه منبسطة مناسبة للتعمير بدرجة كبيرة.

- 60% من الأراضي صالحة للبناء من الناحية الجيوتقنية دون شروط

- الغطاء النباتي الذي يجاور المدينة (الأحراش) وبالرغم من صغره إلا انه يمكن أن يمثل شبه محيط حماية للمدينة، لأنها نتيجة صيرورة التخطيط لها وإنشائها لا يتضمن مخططها محيط حماية كباقي المدن الجديدة في الجزائر.

- نسبة تعرض المدينة للأخطار الطبيعية منخفضة.

2-3 الدعام الاقتصادية:

- الأداء الاقتصادي للمدينة الجديدة علي منجلي أصبح أحسن من الأداء الاقتصادي لمدينة قسنطينة، ما ضمن الاستقلالية الوظيفية للمدينة، والمؤشرات التي تدل على ذلك:
 - 26,17% فقط من مجموع عمال المدينة يعملون في مدينة قسنطينة ، في حين أن 75,84% من سكان المدينة جاؤوا منها.
 - 49,67% من السكان القادمين من مدينة قسنطينة أصبحوا لا يعملون فيها.
 - 99% من سكان المدينة لا يحتاجون إلى الخروج من مدينة علي منجلي لتوفير حاجياتهم التجارية اليومية.
- يتميز مشروع المدينة الجديدة علي منجلي بانخفاض تكاليف اقتناء الأراضي، لان 76% منها ملك للدولة والبقية تم اقتناؤها في إطار نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية باستثناء 6% منها بقيت ملك للخواص إلى حد الآن.
- الأداء الاقتصادي للمدينة الجديدة علي منجلي تفوق على الأداء الاقتصادي للمدن المجاورة لها، وحتى لمدينة قسنطينة، خاصة من ناحية الخدمات التجارية المقدمة، فسكان المدينة الجديدة وجدوا فيها ما لم يكن متوفرا في مدنهم الأصلية.
- تتمتع المدينة الجديدة علي منجلي باستقلالية وظيفية رغم استقلاليتها المالية المحدودة والمهددة بالمدينة الأم، فسكان المدينة لا يحتاجون إلى ذهاب إلى المدينة الأم لتلبية حاجياتهم اليومية، لان مدينتهم توفر لهم كل ما يحتاجونه من تجهيزات وخدمات وفرص عمل وتعليم وتكوين وترفيه وغيرها.

3-3 الدعام الاجتماعية:

- انتقال السكان من مدينة إلى أخرى واستقرارهم بها أمر رهين بما توفره هذه المدينة من خدمات ومن فرص عمل وسكن، ومدينة علي منجلي وفرت فرص عمل وسكن أحسن من التي كانت متوفرة في المدينة الأم، أي أن نوعية الحياة في المدينة الجديدة علي منجلي أحسن من نوعية الحياة في المدن الأصلية التي جاء منها السكان (حتى مدينة قسنطينة) والمؤشرات التي تدل على ذلك:
 - 38% من السكان يرفضون كليا العودة إلى مدنهم السابقة.
 - 46% من السكان يقبلون الرجوع إلى المدينة السابقة التي يقطنون بها في حال تحسين ظروف السكن والعمل.
 - 88% من السكان يرفضون تغيير المدينة نحو أي وجهة أخرى.
 - 63% من السكان يرفضون تغيير أحيائهم.

الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:
محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية

- 73% من السكان يرفضون تغيير سكناتهم.
 - مجتمع المدينة مجتمع فتي تتساوى فيه نسبة الذكور مع نسبة الإناث.
 - تغطية أمنية جيدة من طرف الحماية المدنية جعلت المدينة آمنة لسكان ومستعملي المدينة.
 - تغطية جيدة لأماكن الترفيه المغلقة.
 - الخدمات الصحية والأمنية المقدمة في المدينة مقبولة تجعل منها مدينة آمنة ومريحة للحياة الحضرية.
 - انخفاض عدد الوفيات الناتجة عن حوادث المرور.
 - التنوع الديمغرافي لسكان المدينة يمكن أن يمثل نقطة قوة إذا كان منظما ومهيكلًا وفق قواعد وقوانين يمكن أن تضعها الهيئة التي تشرف على تسيير المدينة، وإذا غاب التنظيم عنها ستصبح فوضى عارمة، يسودها الصراعات بين السكان المختلفين من حيث العادات والتقاليد والأعراف.
 - تغطية شاملة للتعليم القاعدي بسبب نجاح سياسة محو الأمية من جهة، إلزامية التعليم ومجانيته من جهة، وغياب ظاهرة التسرب المدرسي من جهة أخرى.
 - المدينة الجديدة علي منجلي استطاعت توفير نوعية حياة أحسن من التي كان يعيش فيها السكان في مدنهم الأصلية.
 - انخفاض نسبة الطلاق، انخفاض نسبة المدخنين.
- 4-3 الدعام المؤسسة والإدارية:**
- مؤسسة تهيئة مدينة عين نحاس وعلي منجلي والمقاطعة الإدارية للمدينة الجديدة علي منجلي، رغم الصلاحيات المحدودة التي منحت لها إلا أنها تمثل خطوة ايجابية نحو تحقيق الاستقلالية المؤسسية والإدارية للمدينة، حيث أن 64% من سكان المدينة يرون أن انتداب علي منجلي كولاية سيؤثر بطريقة ايجابية على المدينة، والسبب في ذلك حسب رأيهم يرجع إلى:
 - تحقيق الاستقلالية عن بلدية الخروب وعين السمارة، في ظل توفر الكفاءات المناسبة، ستؤثر بطريقة ايجابية مثل توفر فرص العمل.
 - استفادة المدينة من عدد اكبر من المشاريع، لأنه ستصبح لها ميزانية خاصة.
 - في حالة تعيين مسؤول كفاء، سيتحسن المستوى الاجتماعي للسكان، وتتحسن الخدمة الإدارية للمواطن.
 - نقص البيروقراطية وتقريب الإدارة من المواطن، وتخفيف الضغط على بلدية الخروب وعين السمارة.

أما 31,7% من السكان فيرون بان هذا الانتداب لن يؤثر على واقع المدينة، وذلك بسبب:

الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:
محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية

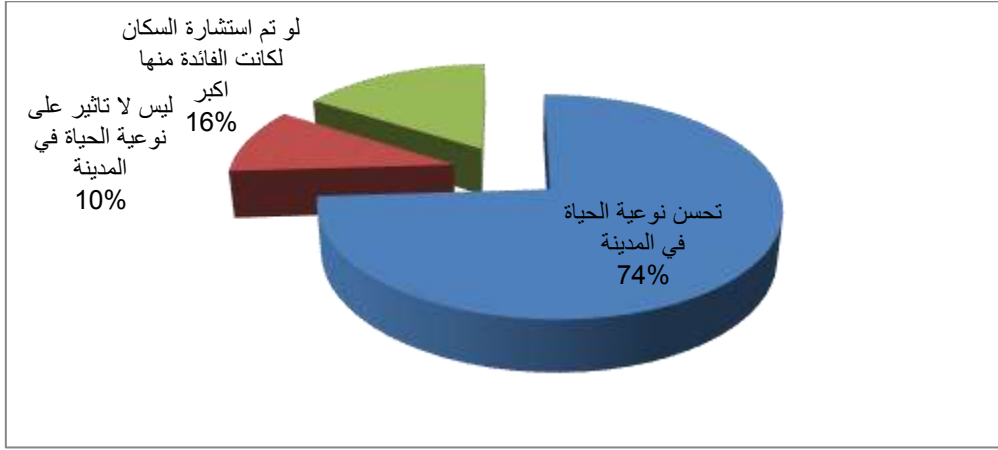
- السياسات الارتجالية، فهي مجرد تسميات فقط وإجراءات شكلية لن تغير من واقع المشاكل الداخلية.
 - البيروقراطية ستعيقها مثلها مثل باقي الولايات في الوطن.
 - لم يلاحظوا أي تغيير منذ انتدابها سنة 2019.
- لكن البقية المتمثلة في 4,3% من السكان، فيرون بان المدينة الجديدة علي منجلي ستتأثر بطريقة سلبية جراء هذا الانتداب، لان:
- عدد سكانها سيزيد وستصبح مكتظة أكثر.
 - هذا التقسيم الإداري لا يتوافق ومتطلبات السكان.
 - فشل الإدارات في التسيير بسبب غياب التنظيم والعمل بالرشوة وعدم كفاءة المسيرين والمسؤولين.

3-5 الدعائم العمرانية:

- بما أن المدينة جديدة فهي مدينة خالية من الأحياء العشوائية والسكنات التي لا تستوفي الشروط الرسمية، ونسبة الجيوب الفارغة فيها شبه منعدمة.
- المدينة الجديدة علي منجلي لا تعاني من ظاهرة التمدد الحضري لان المجال الحضري لا ينمو أسرع من نمو الحجم السكان.
- نسبة التغطية بالمراكز التجارية والتجهيزات التعليمية جيدة، على عكس التجهيزات الرياضية والثقافية والصحية، والصناعية.
- موصولية جيدة للتجهيزات التعليمية.
- تضم المدينة مجموعة معتبر من المشاريع الحضرية المختلفة المقاييس، والتي ساهمت بشكل كبير في تحسين الصورة الحضرية، وتحسين نوعية حياة السكان بعد دخولها حيز الخدمة، حيث ان 74% من سكان المدينة يؤكدون أنها حسنت من نوعية حياتهم، أما البقية فلهم رأي آخر، فمنهم من يرى بان ليس لها اثر على نوعية الحياة في المدينة، ومن هم من يرى بأنه لو تمت استشارة السكان قبل انجازها لكانت الفائدة منها اكبر، كما أنهم يرون أيضا:
- أنها دعمت الجانب السياحي للمدينة
- أن الأولوية كانت لانجاز المشاريع الصناعية التنموية للقضاء على البطالة والآفات الاجتماعية.
- إن خط الترامواي ليس مدروس جيدا فهو بعيد عن الأحياء السكنية ويسبب ازدحاما،
- أنها لا تعتبر أصلا مشاريع مهمة.

الفصل الثالث: صياغة التشخيص الاستراتيجي للمدينة الجديدة علي منجلي:
محاولة لتقييم المؤشرات لتوجيه إستراتيجية التنمية الحضرية حسب القضايا ذات الأولوية

الشكل البياني رقم 54 : رأي السكان في المشاريع الحضرية الموجودة في مدينة علي منجلي



المصدر: البحث الميداني 2021.

- دخول محطة معالجة المياه المستعملة لمدينة علي منجلي حيز الخدمة صائفة 2023، سيجعل نسبة معالجة المياه المستعملة للمدينة الجديدة علي منجلي تصل إلى 100 %.
- السياحة الرياضية في مدينة علي منجلي ستعرف دفعة قوية بعد دخول المركب الرياضي، المسبح النصف اولمبي حيز الخدمة.
- المراكز التجارية العشرة الموزعة عبر مجال المدينة الجديدة جعلتها قطبا تجاريا يصل قطر تأثيره إلى 100 كلم.
- دخول مشاريع القطب الصحي للمدينة الجديدة علي منجلي سيساهم بدرجة كبيرة على تخفيف الضغط على التجهيزات الصحية لمدينة قسنطينة، خاصة المستشفى الجامعي وعيادة الولادة.

4- إثبات الفرضية:

انطلاقا من نتائج القياس وخصائص ومميزات التخطيط الحضري الاستراتيجي يمكننا التأكيد على أن التخطيط الحضري الاستراتيجي هو الأداة الأمثل لمعالجة القضايا الأساسية للتنمية الحضرية في مدينة علي منجلي، وبالتالي تحقيق التنمية الحضرية بها، فهو يعمل على معالجة المشاكل الحضرية بعد ترتيبها حسب الأولوية وحسب درجة تأثيرها على نوعية حياة السكان في المدينة، وبالتالي يقوم بتحسين المؤشرات الضعيفة أولا، ثم المتوسطة، ثم الجيدة أيضا، فإذا كانت مثلا نسبة الأمية 1.4 % تعتبر نسبة جيدة، لا يعني هذا أن نتوقف على العمل على الحد منها وجعلها 0%، وحتى عند تناول المؤشرات الضعيفة لا بد من ترتيبها حسب تأثيرها على نوعية حياة السكان، فالعمل على تحسين نسبة الاعتماد على الطاقات المتجددة لا يوازي العمل على تقليل نسبة الفقر والبطالة من حيث الأهمية والتأثير على نوعية الحياة، حيث يمكن للتخطيط الحضري الاستراتيجي أن:

- يعالج القضايا الاقتصادية للمدينة أي يحسن نسبة الفقر ونسبة البطالة، فهو تخطيط مجالي واقتصادي في نفس الوقت، يوفر المناخ المناسب للاستثمار لتحسين فرص العمل، باستغلال التغطية الواسعة لشبكات الاتصالات والطاقة، بهدف تحسين الأداء الاقتصادي للمدينة.
- يعالج القضايا السياسية، أي يجعل الإدارة تعمل في خدمة السكان، فهو يركز على الحوكمة الذكية ويرسخ الانتقال الديمقراطي عن طريق الإجماع، كما انه يجعل القوانين تعمل لصالح المشاريع وليس العكس ما سيوفر الإطار القانوني الذي يحتاجه مسيري المدينة للنهوض بالتنمية الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي.
- ينتج إستراتيجية التنمية المناسبة للمدينة، فهو متفرد يحترم الخصائص المحلية للمدن، ولا يقدم نماذج وحلول جاهزة بل يقدم أفكارا عن تجارب ناجحة، فلا توجد إستراتيجية واحدة مناسبة لأكثر من مدينة.
- يعمل على المستوى المحلي فنظرا للاختلافات والفروق المحلية فإن الحلول المنتهجة لمعالجة مشكل في مدينة قسنطينة مثلا لا يعني أن هذه الحلول ستنجح عند تطبيقها في مدينة علي منجلي، وبالتالي يجب تأخذ مدينة علي منجلي زمام القيادة مع المشاركة الفاعلة و الواسعة لمختلف الفاعلين، وتعمل على تحسين مؤشرات التنمية الحضرية باستغلال نقاط القوة المحلية للمدينة، والمتمثلة في التغطية الواسعة لشبكة الاتصالات وشبكات الطاقة، مستوى تعليمي جيد للسكان، عدم وجود أحياء فقيرة وجيوب فارغة، توفر الأمن والحماية من المخاطر، وارتفاع الوعي السياسي لسكان المدينة.
- يعالج القضايا البيئية، من خلال الاستغلال الأمثل لموارد الدولة بمختلف أنواعها وبالتالي تحسين نسبة الاعتماد على الطاقات المتجددة ونسبة التسربات في شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب ومتوسط التزويد بالمياه الصالحة للشرب، ، ويعمل على الحفاظ على الغطاء النباتي وبالتالي تحسين نسبة المساحات الخضراء.
- يحافظ على البيئة بخلق غطاء نباتي في وحول المدن، كما يهدف لمحاولة صناعة مدينة باحترام مبادئ التنمية الحضرية المستدامة، لأنها ستضمن ومنذ البداية نوعية حياة جيدة للسكان، فهو يسمح بترشيد استهلاك الطاقة وتقليص معدلات التلوث بمختلف أنواعه وبالتالي تحسين نسبة تدوير النفايات الصلبة ونسبة معالجة المياه المستعملة ونسبة التلوث السمعي، وذلك بفضل المخططات التي يوفرها والتي تأخذ بعين الاعتبار العلاقات القائمة بين أنماط استخدام الأرض الحضرية (تكثيف حضري ذكي) وطرق المواصلات، كما انه يولي أهمية بالغة لعناصر المناخ أثناء تخطيط المدينة واختيار مواد البناء لانجاز البنايات والفضاءات العمومية.
- يعالج القضايا العمرانية، لأنه شامل على جميع استخدامات الأرض بشكل يلبي الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية وبالتالي تحسين نصيب الفرد من مساحات الترفيه المفتوحة، وتحسين متوسط عدد الأسرة

المتوفرة في المستشفيات باستغلال معدل الأطباء المرتفع في المدينة من خلال تشجيعهم على التوجه إلى فتح مصحات خاصة في المدينة لزيادة عدد الأسرة.

- التخطيط الحضري الاستراتيجي وفي إطار تجسيد عمران المشاريع ينتهج رؤيا شاملة (شاملة لكل القطاعات الحضرية وليست شاملة لكل مجال المدينة) متعددة التخصصات أثناء مراحل التخطيط، ويربط وينسق بين مختلف القطاعات، فهو يقوم على الشمولية وليس القطاعية ويقبل التغيير، كما انه يعمل على تنمية المجال الحضري من جهة وضبط نموه من جهة أخرى
- يعالج القضايا الاجتماعية، فهو يقوم على مبدأ المشاورة التشاركية، التي تدمج كل الفاعلين أثناء كل مراحل المشروع الحضري، وتمكن السكان.

وبالتالي فهو الأسلوب الأمثل لتحسين مؤشرات التنمية الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي.

خلاصة:

لقد انتهت المرحلة الرابعة من مراحل التخطيط الحضري الاستراتيجي إلى التعرف على الوضع الراهن للمسائل الأساسية والتي تتقدمها القضايا الاقتصادية، هذا ما سيسمح لنا بالمرور إلى المرحلة الخامسة والسادسة وهي مرحلة إنتاج الإستراتيجية وتنفيذها، فتحسين مؤشرات التنمية الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي بالاعتماد على التخطيط الحضري الاستراتيجي ليس هدفا بحد ذاته، بل هو الطريق المناسب لتحسين نوعية حياة سكان المدينة.

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:

توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

مقدمة:

إن إنتاج الإستراتيجية يتمثل في إنتاج مخطط للتدخل يعمل على تحقيق الغاية من وضع الإستراتيجية، والتمثلة في تحسين نوعية حياة السكان، من خلال وصف للأهداف المرنة المستقبلية التي تترجم الطبيعة الفريدة للمدينة، والخطوط الإستراتيجية، التي تنظم الأنشطة والمشاريع التي تنطوي عليها الخطة وتصنفها في مجموعات مترابطة، ثم تنفيذ هذه الإستراتيجية التي تتضمن المشاريع التي تحقق أهداف إطار العمل الإستراتيجي، ويمكن تقسيمها إلى مشاريع إستراتيجية ومكاملة ومساعدة، على أن تحدد الخطة الأشخاص المعنيين بكل مشروع وتحلل التكاليف وتدرس الجدوى وتحديد النتائج المتوقعة.

1- إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي:

1-1 شروط نجاح سياسة المدن الجديدة في الجزائر:

من أجل إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي، يجب أولاً توفير المناخ المناسب لذلك والذي سينطلق في حالة المدينة الجديدة علي منجلي بضبط النقاط التي يمكن أن تساعد في وضع سياسة قوية للمدن الجديدة، أهمها:

- على مستوى الدولة يجب إنشاء هيئة مهمتها السهر على تنمية المدن الجديدة على المستوى الوطني، بدء باختيار مواقع المدن، ثم متابعة انجاز هذه المدن ووصولاً إلى تقييم مستوى التنمية الحضرية بها.
- محاولة صناعة مدينة باحترام مبادئ التنمية الحضرية المستدامة، لأنها ستضمن ومنذ البداية نوعية حياة جيدة للسكان.
- إدراج سياسة المدن الجديدة ضمن إستراتيجية التنمية الاقتصادية للدولة، لأنها مشاريع ضخمة لا يمكن تمويلها من طرف السلطات المحلية أو الخواص، لكن يمكن تطوير شراكة بين القطاعين العام والخاص في مثل هذا النوع من المشاريع ذات المنفعة الوطنية.
- محاولة تجنب الإقصاء الاجتماعي في المدينة منذ إعداد المخطط التوجيهي لها، وذلك من خلال تنويع عروض السكن.
- دعم الهيكل العمراني للمدينة بأقطاب متخصصة تمنح المدينة تخصصاً ما وتجعلها تستقطب المؤسسات الكبرى التي تنشط في هذا المجال.

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة على منجلي وتنفيذها: توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

- الجانب السياحي والترفيهي مهم جدا في أي مدينة جديدة لأنه يضمن النهوض بنوعية الحياة من خلال تحسين الصورة الحضرية ودعم الاقتصاد المحلي للمدينة.
- توفير فرص العمل لسكان المدينة، وتوفير التجهيزات المرافقة للسكان لتجنب تبعية المدينة الأم.
- من أهم شروط إنشاء المدن الجديدة في الجزائر هو تحليل حوض حياة المدينة الجديدة قبل الشروع في تنفيذها، فهو مهم ويؤثر بطريقة مباشرة على النتيجة النهائية بنفس الدرجة التي يؤثر بها المشروع في حد ذاته، وهذا ما يتطلب تحليل كل أبعاد ومكونات المجال المحيط بالمدينة، ثم البحث عن تأثيرها على المدينة الجديدة وتأثير المدينة الجديدة عليها.

2-1 شروط اعتماد التخطيط الحضري الاستراتيجي:

- بعد ضبط شروط نجاح المدن الجديدة في الجزائر لا بد من وضع القواعد التي ستسمح بتجسيد التخطيط الحضري الاستراتيجي كأسلوب جديد من التخطيط الحضري، تتلخص هذه القواعد في:
- التوجه نحو اللامركزية في اتخاذ القرارات التخطيطية والتسييرية الخاصة بالمجال الحضري وذلك لجعل هذه القرارات متأقلمة أكثر مع الخصائص المحلية للمدينة سواء منها الاجتماعية أو الاقتصادية أو الطبيعية من جهة، ومنحها خاصية القدرة على التغيير من جهة أخرى، حيث يسعى التخطيط الحضري الاستراتيجي إلى تحويل المجلس البلدي للمدينة إلى مؤسسة خاصة ذات صلاحيات محدودة مهمتها بناء المدينة، بالاتفاق مع الفاعل السياسي، بالإضافة إلى تشكيل شراكات بين البلديات، وتشكيل مرصد للتنمية الحضرية تعمل إلى جانب المجالس البلدية لتحسين صيرورة اتخاذ القرار، تحسين منظومة التخطيط والتسيير الحضري، وتقييم درجة تجسيد المشاريع الحضرية، وذلك من خلال مراقبة وتقييم السياسات الحضرية، لتفادي التضارب بين القرارات الخاصة بمختلف القطاعات¹، فهي تقدم الإنذار المبكر لظهور أي خلل يمكن أن يتحول إلي مشكلة مستقبلا .
 - تفعيل دور المرصد الوطني للمدينة، وتشكيل مرصد محلية لكل المدن الجزائرية وخاصة الكبرى.
 - معالجة المشاكل التي تعاني منها أي مدينة يحتاج إلى الاعتماد على محورين، المحور الأول هو ترتيب المشاكل حسب الأولوية والبحث عن الأسباب الحقيقية لهذه المشاكل، لأن معالجة المشاكل المهمة في أي مدينة سيؤدي إلى حل بقية المشاكل بطريقة آلية دون تضييع الوقت والجهد والمال عليها، ومعرفة الأسباب الحقيقية الكامنة وراء المشكل سيمكن من إعطاء الحل الأنسب له، أما المحور الثاني فهو تشكيل رؤية شاملة حول المشكل المراد معالجته، أي الابتعاد عن القطاعية والاتجاه نحو مبدأ الربط والتنسيق بين القطاعات، فمعظم المشاكل الحضرية تتطلب حولا ليست من جنسها.

¹ Centre De Transfert Des Connaissances Malaga, Méthodologie Et Bonnes Pratiques Dans La Planification Strategique Urbaine En Méditerranée, Al Fayhaa- Barcelona- Larnaka –Malaga- Saida –Sfax- Sousse, Le projet USUDS (Urban Sustainable Development Strategic)2011-2014, Fondation Ciedes, 2014, P : 149

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة على منجلي وتنفيذها: توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

- إذا كان ولا بد من الاستعانة بتجارب الدول الأجنبية في وضع سياسة تخطيطية وطنية ناجحة، فعلى الأقل يمكننا الاستفادة من الفارق الزمني بين التجربة الأجنبية والوطنية، وذلك من خلال الدراسة المعمقة لتطبيق التخطيط الحضري الاستراتيجي في الخارج خلال السنوات الأخيرة والبحث عن نقاط الضعف والعوائق التي واجهها هذا التطبيق، ثم محاولة تجنبها على المستوى المحلي، كما يجب أيضا محاولة اخذ بعين الاعتبار خصائص المجتمع المحلي لان هذه التجارب الأجنبية قد أسست على خصائص مجتمعاتها ولن تنجح أبدا مع غيرها.
- التحيين المستمر لأدوات التهيئة والتخطيط الحضري حسب ما تقتضيه المستجدات الوطنية والعالمية أمر جد ضروري لجعل هذه الأدوات فعالة.
- دمج مبدأ التنمية المستدامة في سياسات التخطيط الحضري خطوة لا بد منها نحو تجسيد تخطيط حضري استراتيجي، لكن ذلك لا يعني سن القوانين والتشريعات فقط بل يتعداه إلى وضع الآليات والبرامج والمشاريع التي تجسد هذه القوانين على ارض الواقع.
- اعتبار المدينة كائن حي له مورفولوجية وفيزيولوجية وذكاء، لا بد من فحصها وتحليلها ومعالجتها، بالإضافة إلى مساعدتها على النمو والتطور والمحافظة عليها ومتابعتها، وذلك بهدف جعلها محركا للتنمية الحضرية، المحلية والإقليمية.
- لتكون المشاركة فعالة يجب على الهيئات العمومية أن تقوم بإنشاء أنظمة تشاركية على المستوى السياسي هدفها معالجة بعض المشاكل كعدم فعالية المشاركة بسبب انعدام الاستقرار السياسي، فقدان ثقة السكان، عدم مشاركة بعض القطاعات، وإقصاء بعض الفئات المهمشة، كما يجب التمييز بين ثلاثة أبعاد للمشاركة: احتياجات السكان والمجتمع، المنهجية التقنية للعمل بمساعدة الخبراء، تنفيذ الإستراتيجية بالاعتماد على الموارد الإدارية، هذه الإستراتيجية التي تجمع بين ثلاث جوانب مفتاحية هي التوافق بين الفاعلين، الاستجابة لمتطلبات المجتمع، والتزام بالاستعمال الجيد للموارد، والربط بين هذه الأبعاد الثلاثة هو أمر مهم للوصول إلى الاحتياجات الحقيقية للمجتمع، وللاستعمال الفعال للموارد العمومية، لتعزيز ثقة المواطنين وبالتالي تعزيز مستوى مشاركتهم في التخطيط الحضري الاستراتيجي، وذلك في إطار مفاهيم جديدة تتمثل في الإجماع (le consensus) والحكومة الذكية (la gouvernance intelligente)، كما يجب المحافظة على مستوى جيد من المشاركة والالتزام لمختلف الفاعلين، بخلق هيئات تعمل على ذلك، ودمج الفاعلين القادرين على تطوير المعارف مثل الجامعة.

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها: توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

- إصلاح منظومة التخطيط المجالي التي تتناول إقليم المدينة، من خلال وضع منظومة للتخطيط الإقليمي الاستراتيجي في خدمة تخطيط حضري استراتيجي.¹
- تعديل أدوات التهيئة والتعمير التي تعمل على المستوى المحلي، لجعلها وثائق رسمية وإطار عمل يوجه نمو المدن عبر مراحل التصميم، بطريقة تستوعب طبيعة التغير الاجتماعي والاقتصادي والحضاري والتكنولوجي الحالي والمتوقع في المدينة، وبما يحقق نوعا من التعايش بين المجتمع والمدينة، بهدف نجاح المدينة في تأدية وظائفها، فهو يتعامل مع وحدتي الزمان والمكان، ولتضمن هذه المخططات تحقيق هذا الهدف لا بد أن يتصف بمجموعة من المواصفات أهمها:
- أن يكون شاملا على جميع استخدامات الأرض بشكل يلبي الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية.
- أن يكون مرنا قادرا على استيعاب كل التغيرات التي تحدث أثناء التنفيذ، على أن يكون لهذه المرونة حد معين لكيلا تلغي مفهوم المخطط.
- العملية في إمكانية التنفيذ، حيث يجب أن تكون أهداف هذا المخطط تتطابق مع أهداف مجتمع المستوطنة، وذلك من خلال تجنب الاكتفاء بالمؤشرات الشكلية عند إعداد المخطط.
- أن يستوعب الموروث التخطيطي والمعماري، وينسقه مع التطور الذي يهدف المخطط إلى تحقيقه.
- أن يضمن مشاركة السكان في كل مراحل العملية التخطيطية، بعد توعيتهم طبعاً.²
- أن يكون مدعوما بالإرادة السياسية حيث يكون المخطط الحضري قويا بقدر قوة مؤيديه، ولا يمكن أن ينجح التخطيط الاستراتيجي على مستوى الحكومة المحلية إلا إذا كان يحظى بالدعم المطلق من الرئيس التنفيذي والهيئة التشريعية.
- أن يقوم على مبدأ الشراكة فلا تستطيع الحكومات المحلية أن تفعل كل شيء بمفردها، وكلما كانت الشراكات أفضل، كانت الإستراتيجية أفضل، فآليات صنع القرار والتنفيذ التقليدية من أعلى إلى أسفل دون مشاركة أصحاب المصلحة المعنيين غير كافية في مواجهة التحديات المعقدة التي تواجهها الحكومات المحلية.

2- تنفيذ إستراتيجية التنمية الحضرية، المشاريع الحضرية:

يجب أن تنتهي هذه الإستراتيجية إلى جملة من البرامج والمشاريع التي يحتاجها سكان المدينة الجديدة علي منجلي، هذه المشاريع منها المشاريع المهمة أو المشاريع المكملة والمشاريع الثانوية أو المشاريع المساعدة، حيث يؤكد التخطيط الحضري الاستراتيجي على ضرورة التوجه نحو تجسيد مشاريع إستراتيجية لأنها تسمح بضمان التمويل المستقبلي، تسمح بمشاركة أحسن للسكان، مثل المشاريع التي

¹محمد حسين أبوصالح، التخطيط الاستراتيجي ما بين المفهوم والتطبيق: إشارة خاصة لتخطيط البنى التحتية وال عمران بولاية الخرطوم، الخرطوم، ماي 2012، مقال متوفر على موقع: http://www.strategy.sd/stromran_4.html le 07/07/19 à 14:44

²محمد جاسم شعبان العاني، مرجع سابق، ص: 155-184.

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

أساسها الأنشطة المبتكرة التي تعتمد على المعرفة والتي تسمى بـ "activités@"، هذه الأنشطة التي تستعمل المواهب الفردية كمصدر إنتاج رئيسي، مهما كان القطاع الاقتصادي الذي تنتمي إليه (البحث، التصميم، الإصدار، الثقافة، إدارة قواعد البيانات أو الوسائط المتعددة)، كما أنها تتميز باعتمادها الكثيف على تقنيات الإعلام والاتصال ولهذا فهي توفر مناصب عمل أكثر من الأنشطة الاقتصادية التقليدية، فهي إلى جانب الأنشطة الاقتصادية التقليدية توفر بيئة منتجة غنية ومتنوعة تضمن تحقيق التنافسية، وفي نفس متجانسة مع المناطق السكنية وذلك في إطار اقتصاد المعرفة، كما يجب على المقاطعة الإدارية تشجيع تدخلات السكان التي تساعد على تنفيذ مشاريع المخطط، تشجيع فرق المتطوعين أو المختصين على قيادة المشاريع الصغيرة المتعلقة بتطوير أحيائهم في إطار خلق فريق لقيادة كل مشروع.

1-2 المشاريع المكتملة:

1-1-2 مشروع اعتماد تقسيم إداري جديد للمدينة الجديدة علي منجلي:

لقد تقدمت مؤسسة تهيئة مدينة عين نحاس وعلي منجلي بالتعاون مع المقاطعة الإدارية إلى وزارة الداخلية بطلب ترقية المدينة الجديدة إلى مقر دائرة تضم أما بلدية علي منجلي التي تضم عدة مندوبيات بلدية، بالإضافة إلى بلدية عين السمارة وعين نحاس، أو تقسيم المدينة إلى 4 بلديات (فوق الطريق الولائي، تحت الطريق الولائي، التوسعة الغربية والتوسعة الجنوبية)، مع بلدية عين السمارة وعين نحاس، لان التقسيم حسب وجهة نظر المؤسسة كان لابد أن يكون من القاعدة إلى القمة وليس العكس، كما طالبت المؤسسة بتحويلها إلى هيئة مدينة جديدة لها كامل الصلاحيات داخل المجال الذي تنشط فيه.²

كما أن صفحة "أصداء مدينة علي منجلي" قامت في يوم 2023/02/01 بإجراء استقصاء يدور حول رأي سكان المدينة الجديدة علي منجلي في الحل الذي يروونه مناسباً لتداخل صلاحيات البلديتين الخروب وعين السمارة على مستوى إقليم المدينة، حيث صوت 629 شخص، وكانت النتائج كالتالي: 82% اختاروا إلزامية القيام بتقسيم إداري جديد، ينجم عنه بلدية بعلي منجلي، 9% اختاروا ضبط الحدود بين البلديتين على مستوى المدينة، 6% اختاروا إنشاء مجلس للمدينة بعد صدور قانون البلدية الجديد يضم البلديتين في بلدية واحدة، أما 3% المتبقية فاختاروا ضم كل الوحدات الجوارية لبلدية الخروب.³

وبالتالي فإن أحسن تقسيم إداري يمكن أن تحظى به المدينة هو استقلال المدينة عن بلدية عين السمارة والخروب، وارتقاؤها كبلدية علي منجلي.

¹ Centre De Transfert Des Connaissances Malaga, Méthodologie Et Bonnes Pratiques Dans La Planification Strategique Urbaine En Méditerranée, Al Fayhaa- Barcelona- Larnaka –Malaga- Saida –Sfax- Sousse, Le projet USUDS (Urban Sustainable Development Strategic)2011-2014, Fondation Ciedes, 2014, P : 69.

² مقابلة مع رئيس مصلحة إدارة المشاريع بمؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس وعلي منجلي، EAVANAİM، ماي 2023

³ <https://www.facebook.com/groups/1352954988077057/permalink/5989513074421202> visité le 12/05/2023 à 16 :33.

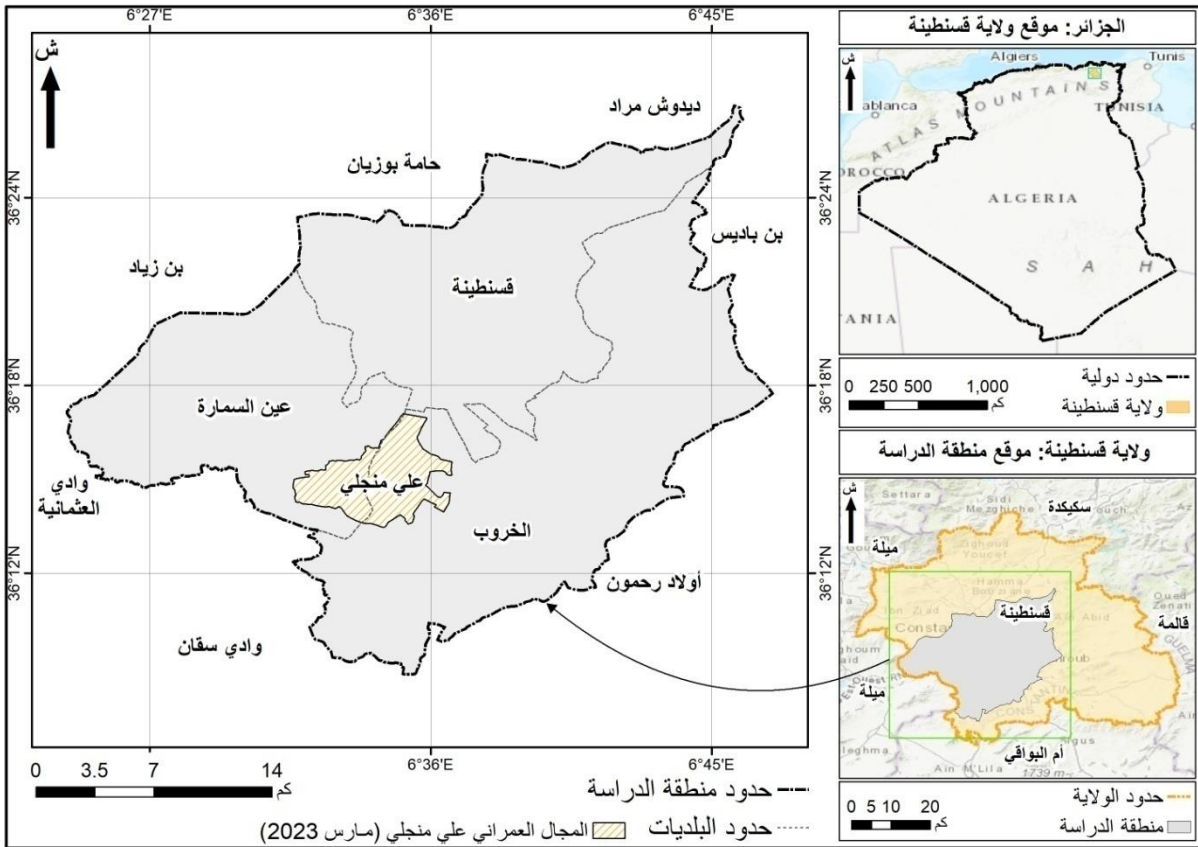
الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

2-1-2 مشروع تحديد المناطق الأكثر ملائمة للتوسع المستقبلي للمدينة الجديدة علي

منجلي:

لقد أصبحت أنظمة الاستشعار عن بعد ونظم المعلومات الجغرافية حاليا ضرورية لمراقبة التوسع العمراني للمدن، وفي نفس الوقت تحديد أحسن الأراضي ملائمة للتوسعات المستقبلية، لمراعاة الخصائص الطبيعية والاقتصادية للموضع، وذلك بمساعدة أسلوب التحليل متعدد المعايير (multi-criteria analysis)، الذي يركز على مجموعة من المؤشرات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية التي تؤثر في توسع المدينة الجديدة علي منجلي، بالإضافة إلى تطبيق تحليل التسلسل الهرمي التحليلي (AHP)، لتحديد أوزان المعايير التي تم اختيارها.

حيث في حالة المدينة الجديدة علي منجلي سنتناول إقليم بلدية الخروب وعين السمارة لان مساحة المدينة مجزأة بينهما، بالإضافة إلى إقليم بلدية قسنطينة لان بعض المشاريع المستقبلية للمدينة ستكون ضمن إقليمها.



الخريطة رقم 15 : حدود منطقة الدراسة (بلدية الخروب-عين السمارة-قسنطينة)

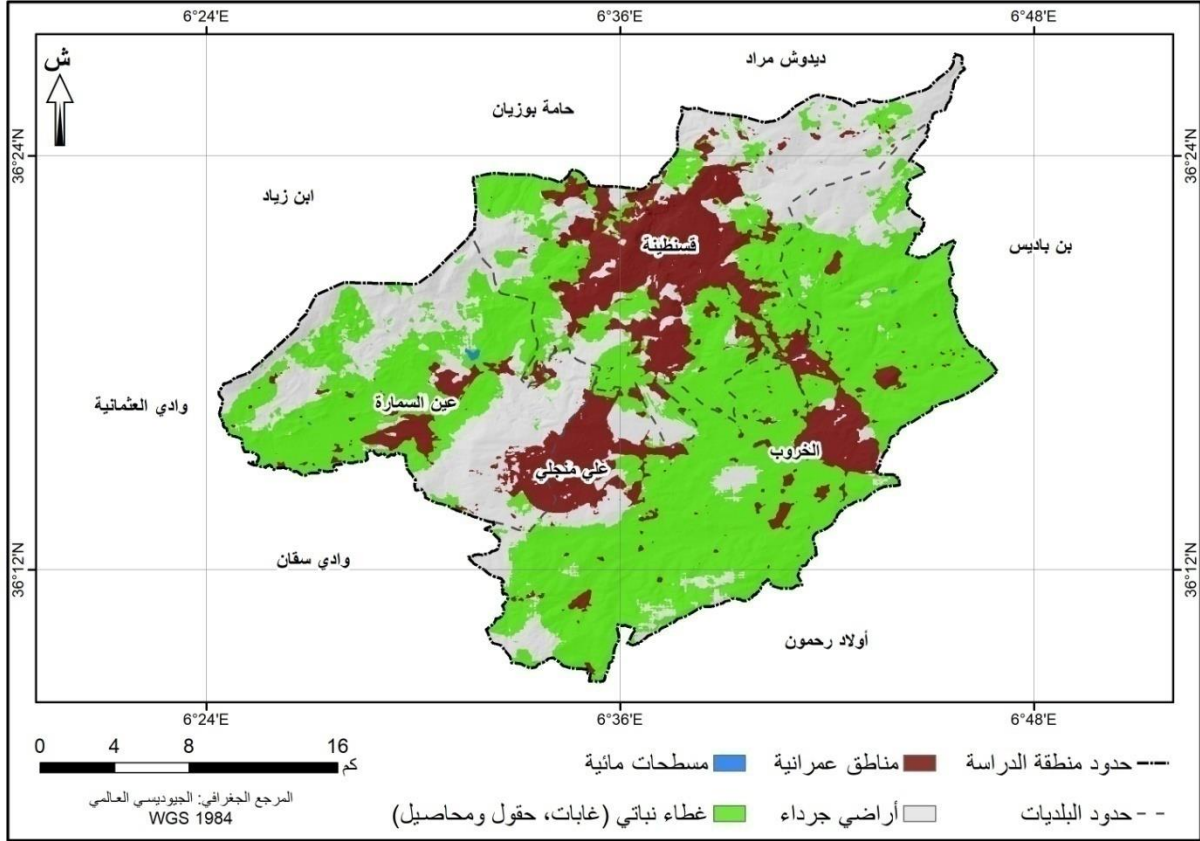
المصدر: إعداد الباحثة 2023.

◀ المرحلة الأولى: ضبط المعايير المتحكمة في ظاهرة التوسع العمراني: بالنسبة للمدينة

الجديدة علي منجلي، تعتبر المعايير التالية الأكثر تأثيرا على ظاهرة التوسع العمراني:

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

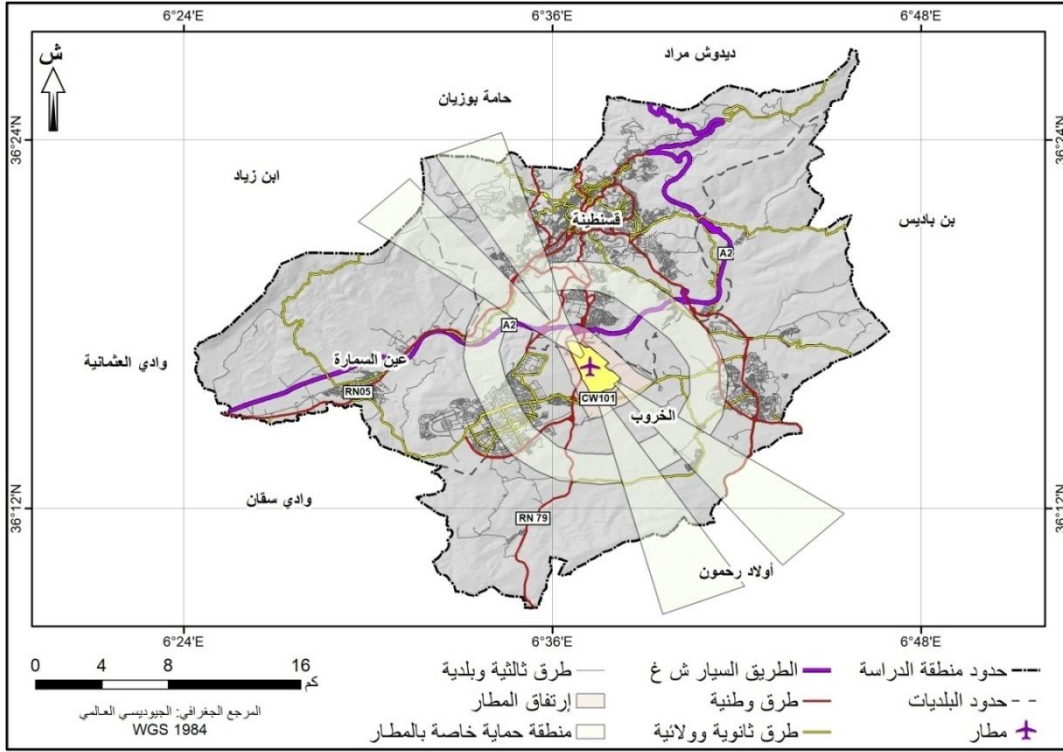
- استخدامات الأرض بحثا عن الثروات الطبيعية لحمايتها، لكن ونتيجة لان البيانات المستعملة في تحديد استخدامات الأرض هي بيانات القمر الصناعي سونتيناال بحيث دقة صور هذا القمر هي 10 أمتار فوق سطح الأرض، فان منطقة الأحراش الواقعة شمال المدينة لا تظهر في هذه الاستخدامات، وبالتالي لا تظهر في النتيجة النهائية للتحليل، لكن ذلك لا يمنع من أخذها بعين الاعتبار أثناء تقييم الملاءمة المكانية للتوسع العمراني للمدينة الجديدة علي منجلي.



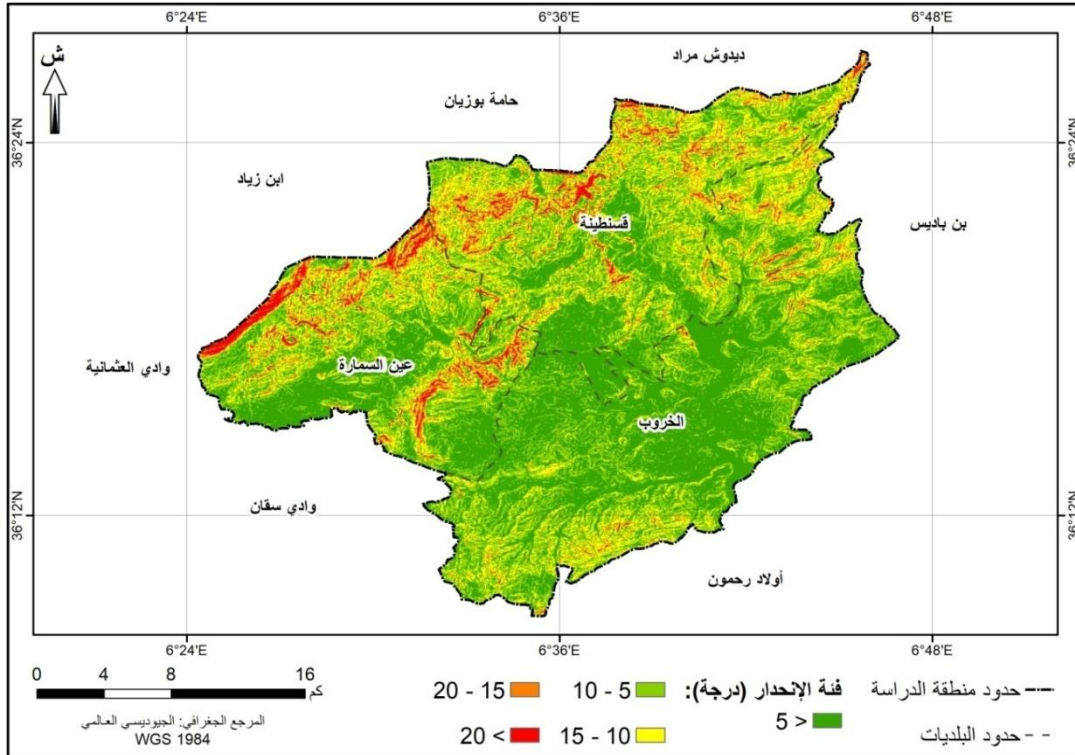
الخريطة رقم 16 : استخدامات الأرض في منطقة الدراسة (قسنطينة-الخروب-عين السمارة)
المصدر: ESRI LandCover 2022 (بيانات صور القمر الصناعي سونتيناال 2023) + معالجة الباحثة 2023

- القرب من المدينة الجديدة علي منجلي بحثا عن تقليل التكلفة الاقتصادية لمد مختلف الشبكات، والقرب من المدن المجاورة (عين السمارة-الخروب-قسنطينة) تجنباً لظاهرة التلاحم الحضري.
- القرب من شبكة الطرق الموجودة بحثا عن إمكانية الوصول إلى التجمعات العمرانية المجاورة ووصول سكان تلك التجمعات إلى المدينة.
- البعد عن الأخطار التكنولوجية (الارتفاقات)، بحثا عن حماية السكان والممتلكات من الأخطار التكنولوجية المحتملة، حيث يعد المطار الدولي محمد بوضياف احد أهم الأخطار التكنولوجية بالمنطقة.

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.



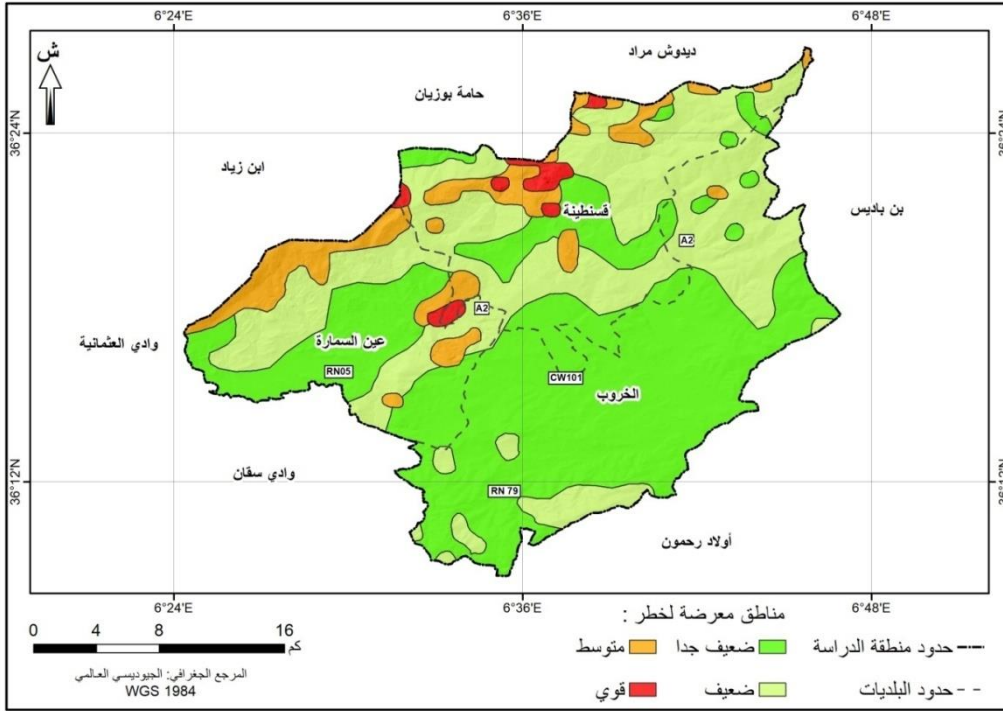
الخريطة رقم 17 : الطرق والأخطار التكنولوجية في منطقة الدراسة (قسنطينة-الخروب-عين السمارة)
المصدر: +Open street map+ معالجة الباحثة 2023
- الانحدارات من اجل توضيح إمكانيات التعمير



الخريطة رقم 18: الانحدارات في منطقة الدراسة (بلدية الخروب-عين السمارة-قسنطينة)
المصدر: نموذج ارتفاعات رقمي دقة 30 متر من موقع هيئة المساحة الأمريكية الجيولوجية USGS معالجة
الباحثة 2023

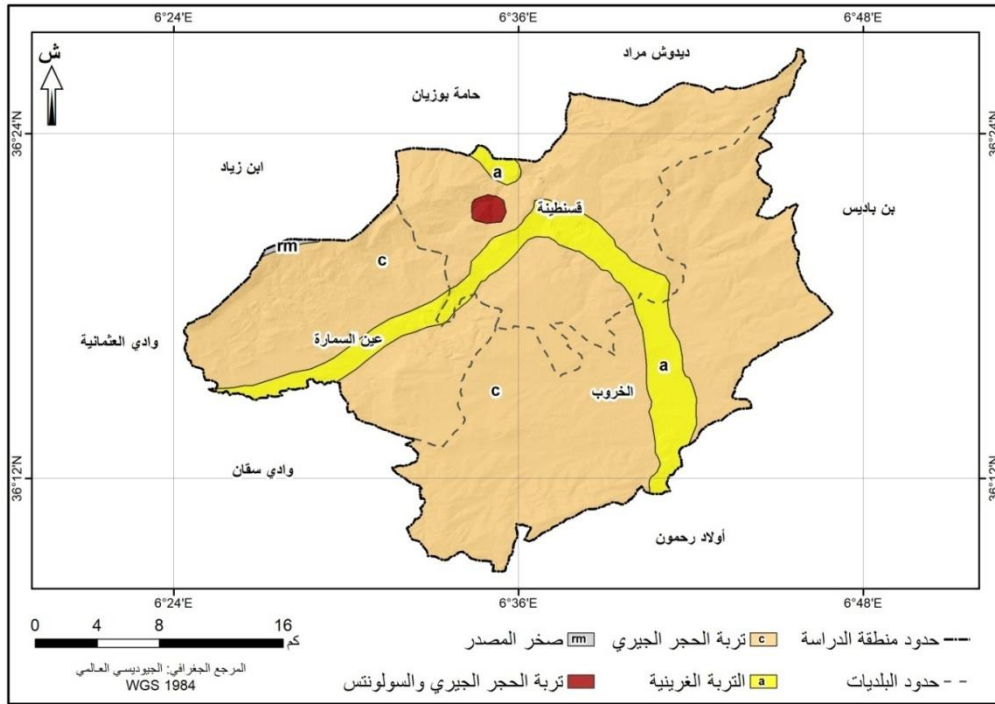
الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

- خطر انزلاقات التربة



الخريطة رقم 19: خطر انزلاق التربة في البلديات الثلاث (قسنطينة-الخروب-عين السمارة)
المصدر: <https://thinkhazard.org/en/report/355-algeria-constantine/LS>

- نوعية التربة



الخريطة رقم 20 : نوعية التربة في إقليم البلديات الثلاث (قسنطينة-الخروب-عين السمارة)

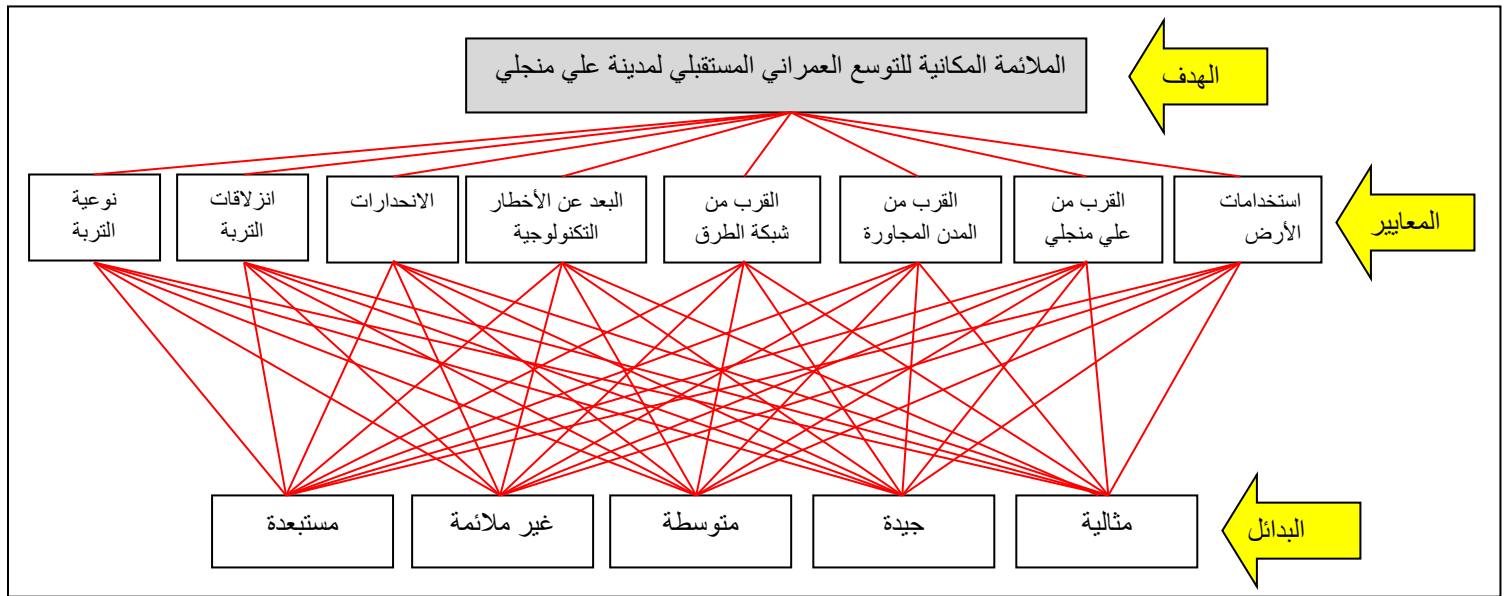
المصدر: Dressé héliographe et publié par le service géographique de l'armée en 1924
+ معالجة الباحثة 2023 (complété en 1938) mise a jour partielle en 1948

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

← المرحلة الثانية، استخدام طريقة التسلسل الهرمي (AHP) لحساب أوزان المعايير المستخدمة:

يعتمد تحليل القرار المتعدد على عدة طرق لتحديد أوزان المعايير التي تتحكم في التوسع العمراني لمدينة علي منجلي، وتعد طريقة التسلسل الهرمي التحليلي (AHP) من بين أهم هذه الطرق، لأنه اثبت فعاليته في العديد من الدراسات المتعددة القرار، فهو يستخدم في تحديد أوزان المعايير المختارة وتحديد أهمها، حيث تعرف عملية التسلسل الهرمي التحليلي (AHP) بأنها طريقة صنع قرار بسيطة ومرنة وعملية ومتعددة المعايير، بشأن المشكلات الأكثر تعقيدا وغموضا، والتي يصعب تحليلها كليا بالكامل، اقترحها الباحث الأمريكي "Saaty" في بداية الثمانينات، حيث يحتوي الهيكل العام لهذه الطريقة ثلاثة أجزاء هي: الهدف النهائي أو المشكلة التي نحاول حلها والمعايير التي ستحكم على البدائل، وكل الحلول الممكنة وتسمى البدائل، وتتم هذه العملية من خلال:

- يقارن أصحاب المصلحة أهمية المعايير زوجين في كل مرة.
- يحول (AHP) هذه التقييمات إلى أرقام، والتي تقارن بجميع المعايير الممكنة.
- وأخيرا تحسب الأولويات العددية لكل خيار من الخيارات البديلة، ونتحصل على أرقام أكثر الحلول المرغوبة، بناء على قيم جميع المستخدمين.¹



الشكل رقم 12 : الهيكل العام لدراسة الملاءمة المكانية للتوسع العمراني المستقبلي لمدينة علي منجلي

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

¹ زريقي عمار، مساهمات عملية التسلسل الهرمي التحليلي في إدارة مخاطر تخطيط التدقيق، مجلة أبحاث ودراسات التنمية، المجلد 09، العدد 1، جوان 2022، ص:766.

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة على منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

حيث تتم المقارنة الثنائية المعايير باستعمال مقياس "ساتي"، الذي يحول الأهمية أو التقييم إلى رقم، فمثلا بدل التعبير على أن معيار البعد عن المناطق المعرضة للأخطار التكنولوجية ذو أهمية عالية جدا، مقارنة بمعيار القرب من المناطق المعمره، يتم إعطاء القيمة 7 (المكافئة للقوي جدا) للتعبير عن ذلك.

2,4,6,8	9	7	5	3	1	مستوى الأهمية
قيم معتدلة	أهمية قصوى	أهمية قوية جدا	أهمية قوية	أهمية معتدلة	أهمية متساوية	التعريف

الجدول رقم 54 : مقياس ساتي
المصدر: Saaty,1980 , p :6.

وبعد إجراء عملية المقارنة الثنائية يتم حساب مجموع كل عمود من الأعمدة، ثم نقوم بقسمة كل قيمة في جدول المقارنة الثنائية بمجموع قيمة العمود الواحد، ثم يتم حساب متوسط قيم الصفوف للوصول إلى أوزان المعايير التي تم العمل عليها.

بعد استخراج الأوزان يجب التأكد من المقارنة الثنائية التي تم القيام بها سابقا، وذلك من خلال حساب معامل الاتساق (RC)، ولتكون المقارنة الثنائية صحيحة يجب ان يكون معامل الاتساق اصغر من 0.1، ويتم حساب هذا من خلال ضرب قيمة كل وزن تم استخراجه من الجدول الثاني في جميع قيم الأعمدة الموافقة له في الجدول الأول، وإدراج القيم في جدول ثالث على شكل أعمدة، بعد ذلك يتم حساب قيم المجموع للصفوف وقسمتها على الأوزان التي تم حسابها في الجدول الثاني، واستخراج معامل (Imax)، ثم حساب معامل (CI) وفق المعادلة الأولى، ويتم استخراج معامل (RC) حسب عدد المعايير المستخدمة في التحليل، ثم حساب المعامل (RC) وفقا للمعادلة الثانية والتأكد من قيمته، التي تم ذكرها سابقا، وإذا لم تحقق الشرط فذلك دليل على أن هناك خطأ في جدول المقارنة الثنائية الأول.

الرقم	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
RCI	0,58	0,90	1,12	1,24	1,32	1,41	1,45	1,49	1,51	1,48	1,56	1,57	1,59

الجدول رقم 55: سلم ساتي لاستخراج قيمة RC

المصدر: Saaty,1980 , p :21

$$CI = (Lmax - n)/(n-1) \dots(01)$$

$$RC = CI / RC \dots(02)$$

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

المعايير	المسافة إلى المجال العمراني الموجود (علي منجلي)	المسافة إلى الطرق	استخدامات الأرض	الانحدارات	المسافة إلى المجال العمراني الموجود (البلديات)	نوعية التربة	الارتفاعات	مناطق خطر انزلاقات التربة
المسافة إلى المجال العمراني الموجود (علي منجلي)	1	3	2	5	3	6	4	6
المسافة إلى الطرق	0,333333333	1	0,333333333	3	1	4	2	4
استخدامات الأرض	0,5	3	1	4	2	5	3	5
الانحدارات	0,2	0,333333333	0,25	1	0,333333333	2	0,5	3
المسافة إلى المجال العمراني الموجود (البلديات)	0,333333333	1	0,5	3	1	4	2	4
نوعية التربة	0,166666667	0,25	0,2	0,5	0,25	1	0,5	2
الارتفاعات	0,25	0,5	0,333333333	2	0,5	2	1	2
مناطق خطر انزلاقات التربة	0,166666667	0,25	0,2	0,333333333	0,25	0,5	0,5	1
المجموع	2,95	9,333333333	4,816666667	18,833333333	8,333333333	24,5	13,5	27

الجدول رقم 56: الجدول الأول (المقارنة الثنائية بين المعايير المستخدمة في التحليل)
المصدر: إعداد الباحثة 2023.

المعايير	المسافة إلى المجال العمراني الموجود (علي منجلي)	المسافة إلى الطرق	استخدامات الأرض	الانحدارات	المسافة إلى المجال العمراني الموجود (البلديات)	نوعية التربة	الارتفاعات	مناطق خطر انزلاقات التربة	الوزن
المسافة إلى المجال العمراني الموجود (علي منجلي)	0,338983051	0,321428571	0,415224913	0,265486726	0,36	0,244897959	0,296296296	0,222222222	0,308067
المسافة إلى الطرق	0,11299435	0,107142857	0,069204152	0,159292035	0,12	0,163265306	0,148148148	0,148148148	0,128524
استخدامات الأرض	0,169491525	0,321428571	0,207612457	0,212389381	0,24	0,204081633	0,222222222	0,185185185	0,220301
الانحدارات	0,06779661	0,035714286	0,051903114	0,053097345	0,04	0,081632653	0,037037037	0,111111111	0,059787
المسافة إلى المجال العمراني الموجود (البلديات)	0,11299435	0,107142857	0,103806228	0,159292035	0,12	0,163265306	0,148148148	0,148148148	0,13285
نوعية التربة	0,056497175	0,026785714	0,041522491	0,026548673	0,03	0,040816327	0,037037037	0,074074074	0,04166
الارتفاعات	0,084745763	0,053571429	0,069204152	0,10619469	0,06	0,081632653	0,074074074	0,074074074	0,075437
مناطق خطر انزلاقات التربة	0,056497175	0,026785714	0,041522491	0,017699115	0,03	0,020408163	0,037037037	0,037037037	0,033373

الجدول رقم 57: الجدول الثاني (حساب وزن المعايير المستعملة في التحليل)
المصدر: إعداد الباحثة 2023.

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

المعايير	المسافة إلى المجال العمراني الموجود (علي منجلي)	المسافة إلى الطرق	استخدامات الأرض	الانحدارات	المسافة إلى المجال العمراني الموجود (البلديات)	نوعية التربة	الارتفاعات	مناطق خطر انزلاقات التربة	المجموع	الوزن	حاصل القسمة
	0,308067467	0,128524375	0,440602744	0,298932598	0,398548903	0,249961118	0,301748418	0,20024005	2,583674	0,308067	8,386716205
المسافة إلى المجال العمراني الموجود (علي منجلي)	0,308067467	0,128524375	0,440602744	0,298932598	0,398548903	0,249961118	0,301748418	0,20024005	2,583674	0,308067	8,386716205
المسافة إلى الطرق	0,102689156	0,128524375	0,073433791	0,179359559	0,132849634	0,166640745	0,150874209	0,133493367	1,067865	0,128524	8,308656139
استخدامات الأرض	0,154033734	0,385573124	0,220301372	0,239146078	0,265699268	0,208300932	0,226311313	0,166866708	1,866233	0,220301	8,47127058
الانحدارات	0,061613493	0,042841458	0,055075343	0,05978652	0,044283211	0,083320373	0,037718552	0,100120025	0,484759	0,059787	8,10816517
المسافة إلى المجال العمراني الموجود (البلديات)	0,102689156	0,128524375	0,110150686	0,179359559	0,132849634	0,166640745	0,150874209	0,133493367	1,104582	0,13285	8,314525943
نوعية التربة	0,051344578	0,032131094	0,044060274	0,02989326	0,033212409	0,041660186	0,037718552	0,066746683	0,336767	0,04166	8,083666095
الارتفاعات	0,077016867	0,064262187	0,073433791	0,119573039	0,066424817	0,083320373	0,075437104	0,066746683	0,626215	0,075437	8,301151888
مناطق خطر انزلاقات التربة	0,051344578	0,032131094	0,044060274	0,01992884	0,033212409	0,020830093	0,037718552	0,033373342	0,272599	0,033373	8,168171598

الجدول رقم 58: الجدول الثالث نتائج التأكد من قيمة معامل الاتساق (RC)

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

وبالتالي :

Lmax:	8,267790452
CI:	0,038255779
Ri (8):	1,41
RC	0,027131758

من خلال النتائج المتحصل عليها وجدنا أن معامل الاتساق اقل من 0,1 وبهذا فان المقارنة الثنائية بين المعايير صحيحة ويمكن الاعتماد على الأوزان التي توصلنا إليها.

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها: توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

◀ المرحلة الثالثة، التعامل مع المعايير المستخدمة:

في هذه الخطوة يتم اشتقاق خرائط المسافات وإعادة تصنيف الخرائط وفق مقياس محدد لتحديد أهمية كل مجال في كل معيار من خلال أدوات المعالجة والتحليل المكاني في بيئة برامج نظم المعلومات الجغرافية، حيث قمنا بتحديد مقياس 0-5 حيث نعبر بالرقم (5) على أن المجال ملائم للتوسع العمراني و 0 على المجال الغير ملائم تماما للتوسع العمراني، كما هو موضح في الجدول

المعيار	الفئة	درجة الملاءمة
المسافة إلى المجال العمراني الموجود (علي منجلي)	<800	مثالية
	800 _ 15000	جيدة
	15000 _ 2500	متوسطة
	2500 _ 3500	غير ملائمة
	>3500	مستبعدة
المسافة إلى الطرق (متر)	< 500	مثالية
	500 _ 1000	جيدة
	1000 _ 1500	متوسطة
	1500 _ 2000	غير ملائمة
	> 2000	مستبعدة
استخدامات الأرض	مسطحات مائية	مستبعدة
	مناطق عمرانية	غير ملائمة
	غطاء نباتي	متوسطة
	أراضي جرداء	مثالية
الإنحدارات	< 5	مثالية
	5 _ 10	جيدة
	10 _ 15	متوسطة
	15 _ 20	غير ملائمة
	> 20	مستبعدة
المسافة إلى المجال العمراني الموجود (البلديات)	< 400	مستبعدة
	400 _ 800	غير ملائمة
	800 _ 1200	متوسطة
	1200 _ 2000	جيدة
	>2000	مثالية
نوعية التربة	تربة الحجر الجيري	مثالية
	التربة الغرينية	جيدة
	صخر المصدر	مثالية
	تربة الحجر الجيري والسولونتنس	متوسطة
الارتفاعات	منطقة ارتفاع المطار	مستبعدة
	منطقة الحماية	غير ملائمة
	مناطق خارجة عن مجال الارتفاعات	مثالية
مناطق خطر انزلاقات التربة	ضعيف جدا	مثالية
	ضعيف	جيدة
	متوسط	غير ملائمة
	قوي	مستبعدة

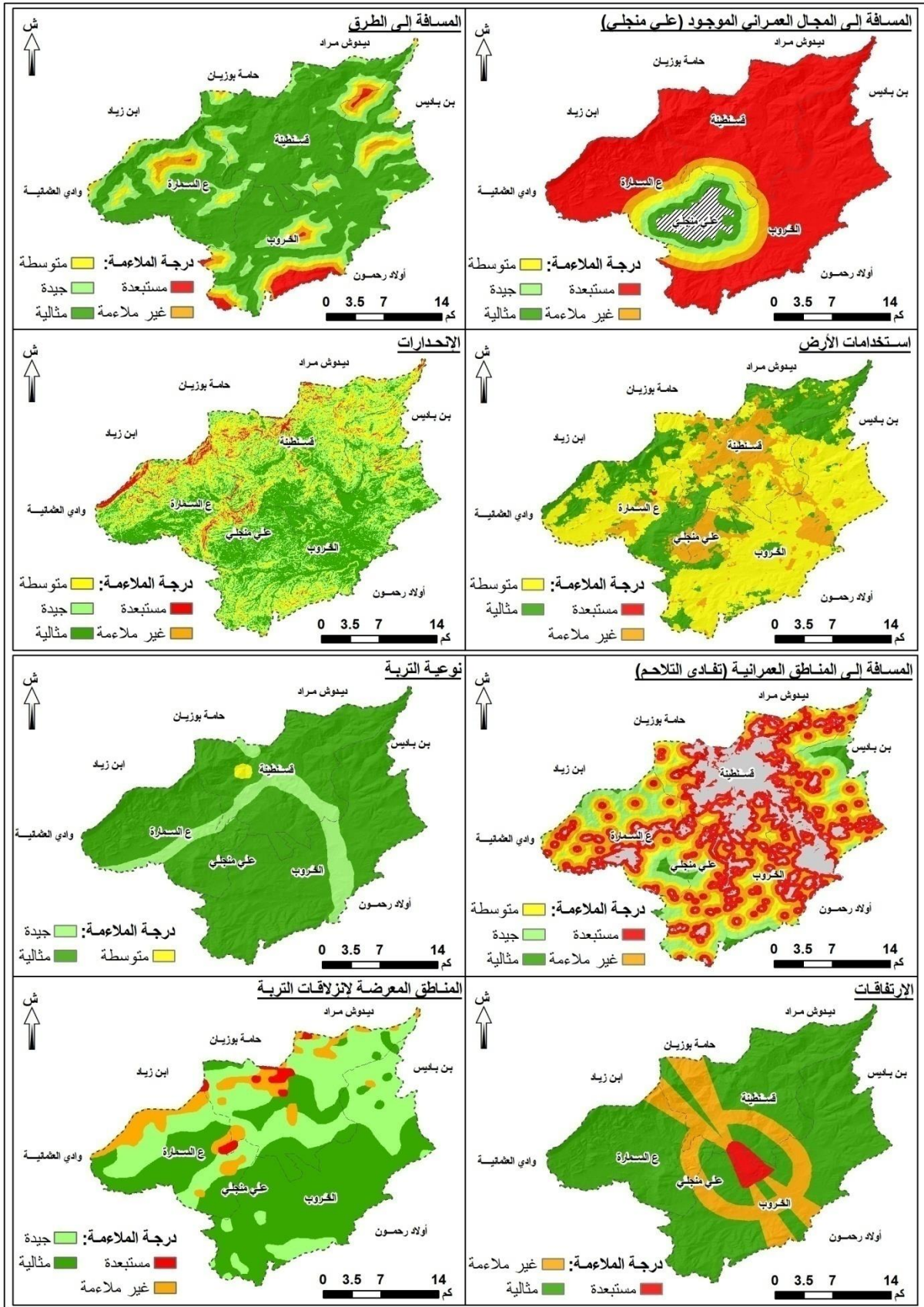
المصدر: إعداد الباحثة 2023.

الجدول رقم 59: إعادة تصنيف المعايير المدروسة في مدينة علي منجلي

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

يتم إعطاء قيم المقياس الذي تم اختياره بناء على دراسة كل نوع من الأنواع المكونة للطبقة في حد ذاتها من خلال دراسة خصائص كل نوع، ودرجة تأثيره على الظاهرة المدروسة، وبعد تطبيق الخطوات السابق ذكرها، تم التوصل إلى النتائج الواردة في الخريطة التالية:

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.



الخريطة رقم 21: إعادة تصنيف المعايير حسب المقياس المختار

المصدر: إعداد الباحثة 2023.

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

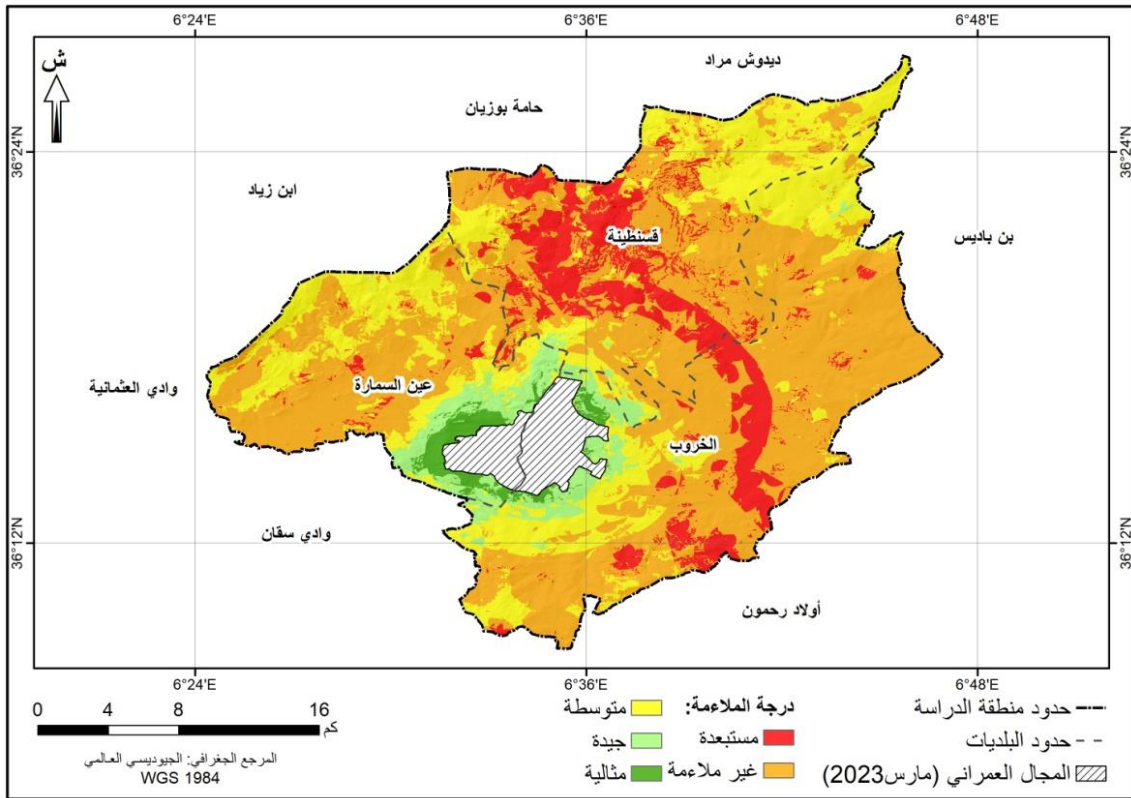
- نتيجة التحليل:

بعد القيام بجميع الخطوات السابقة يتم دمج الطبقات (المعايير)، مع الأخذ بعين الاعتبار وزن كل معيار وفق العلاقة التالية:

$$\text{الهدف النهائي} = (\text{المعيار} \times \text{الوزن}) + (\text{المعيار} \times \text{الوزن}) + (\text{المعيار} \times \text{الوزن}) + \dots$$

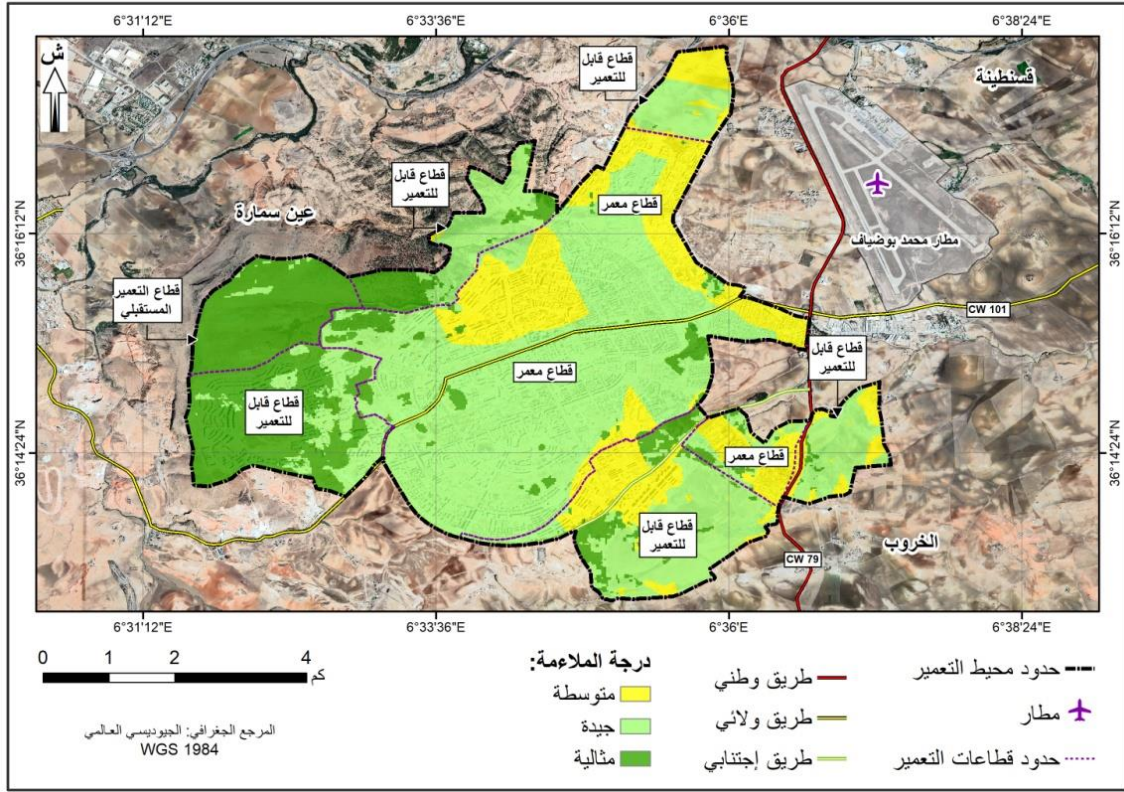
- نتيجة تحليل الملاءمة المكانية للتوسع العمراني المستقبلي في منطقة الدراسة:

حيث نلاحظ أن أكثر الأراضي ملائمة للتوسع العمراني تقع في الجهة الغربية من مدينة علي منجلي باتجاه مدينة عين السمارة، وهي الأراضي التي تم اقتراح التوسعة الغربية وقطاع التعمير المستقبلي فيها، وتقل نسبة الملائمة كلما اتجهنا شمالا نحو مدينة قسنطينة، وهي المنطقة التي تم فيها اقتراح (POS16)، وهو نفسه الذي سيعرض مدينة علي منجلي إلى التلاحم الحضري مع مدينة قسنطينة، وبالتالي فان تغيير مكانه إلى غرب أو جنوب المدينة سيكون أحسن.



الخريطة رقم 22: خريطة الملائمة المكانية للتوسع العمراني لمدينة علي منجلي
المصدر: إعداد الباحثة 2023.

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها: توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.



الخريطة رقم 22 : مدى تناسب القطاع القابل للتعمير وقطاع التعمير المستقبلي مع الأراضي الملائمة للتوسع العمراني في المدينة الجديدة علي منجلي
المصدر: إعداد الباحثة 2023.

وبالإضافة إلى هذه المشاريع، تحتاج المدينة أيضا كمشاريع مكملة إلى:

- مشاريع صناعية كبرى، لان القطاع الصناعي هو القطاع الاقتصادي الذي يمكنه امتصاص اليد العاملة البطالة من كل الأصناف (متخصصة أو غير متخصصة).
- مشروع مركز ردم تقني للنفايات المنزلية، ومشاريع تستثمر في رسكلة النفايات البلاستيكية والزجاجية والمعدنية... الخ.
- انجاز نظام الصرف المضاد للفيضانات: مثل الذي تم انجازه في بوغزول .



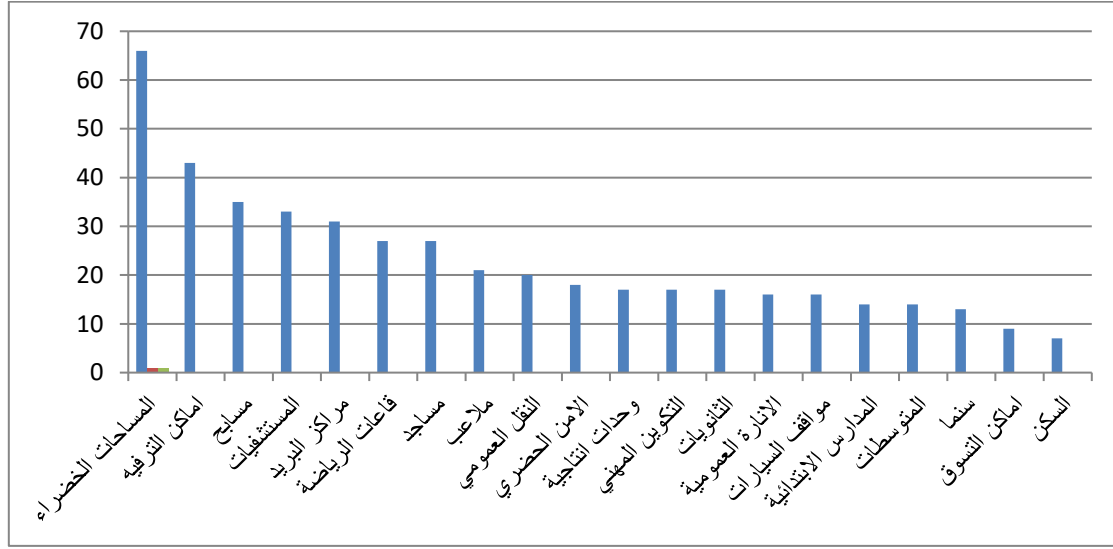
الصورة رقم 64 : نظام الصرف الصحي المعتمد في مدينة بوغزول

المصدر: <https://www.facebook.com/SAUCALGERIE/posts/1898148760366665>

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

2-2 المشاريع المساعدة:

انتهى البحث الميداني إلى مشاريع الترفيه تمثل الأولوية للسكان حيث أن 66% من السكان يرون بان المدينة بحاجة إلى مشاريع تهيئة مساحات خضراء، 43% أماكن الترفيه، تليها المشاريع التي تخدم الجانب الرياضي مثل المسابح بنسبة 35%، وقاعات الرياضة بنسبة 27%، ثم مشاريع التجهيزات الصحية بنسبة 33%، حيث نجد المشاريع الترفيهية والرياضية على رأس القائمة، ومشاريع التجهيزات الجوارية المرافقة للسكن في ذيل القائمة.



الشكل البياني رقم 55 : التوزيع النسبي لرأي السكان في المشاريع الحضرية التي تحتاجها المدينة
المصدر: البحث الميداني 2023.

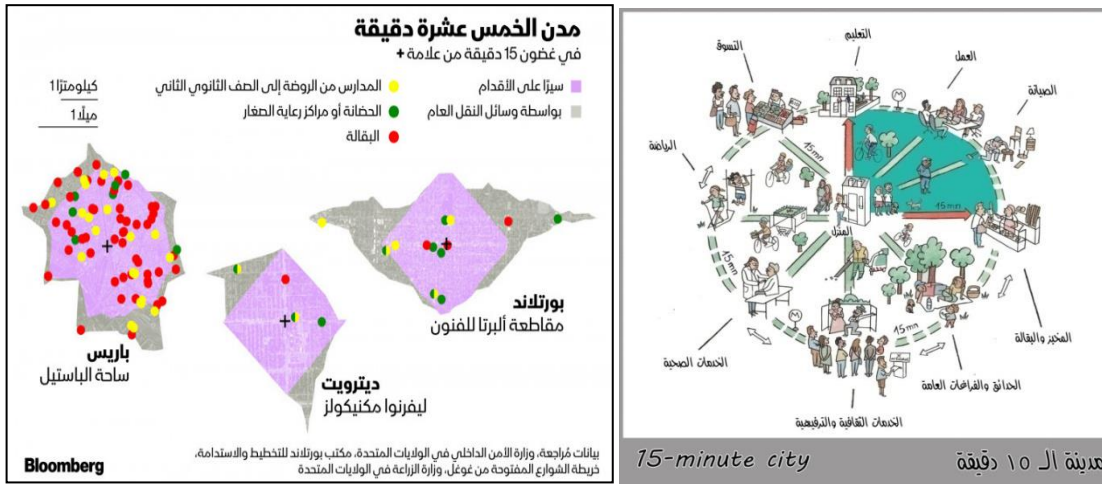
3- اقتراحات وتوصيات لنجاح الإستراتيجية:

الاعتماد على مجموعة من المؤشرات التي تسمح بعملية المراقبة والتقييم، والتي تعتبر المرحلة الأخيرة من التخطيط الحضري الاستراتيجي والتي غالبا ما يتم إهمالها، رغم أن الأخطاء لا يمكن أن تظهر إلا بعد الاستعمال، هذه المؤشرات التي تقوم على دقة المعلومات، والتي لا يمكن الحصول عليها إلا بتشكيل وكالات حضرية مهمتها جمع وتحيين البيانات الخاصة بالمدينة في كل المجالات، وتقديمها للمخططين عند الحاجة، كما يعتمد هذا التقييم على أداة مشروع التقييم الذاتي، وهو اختبار تقييم ذاتي منظم في سبعة أقسام: الابتكار، الإستراتيجية، الاستشارة، التأثير، التقييم، الفعالية، الاستدامة، والقدرة التحويلية، وهو يحدد ما إذا كان المشروع يعتبر ممارسة جيدة أو لا.

تطبيق القواعد الزلزالية أثناء انجاز المشاريع العمرانية، حيث يعتمد الحد الأدنى من الحماية الزلزالية لأي هيكل مهما كان موقعه أو وظيفته، أما بعض الهياكل الإستراتيجية فيجب أن تظل عاملة بعد وقوع زلزال كبير، هي المباني التي تضم مراكز اتخاذ القرار الاستراتيجي، المباني التي تأوي أفراد ومعدات الطوارئ أو الدفاع الوطني مثل ثكنات الجيش أو الحماية المدنية أو الشرطة، وساحات الاستجابة

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها: توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

للتوارئ ومركبات الإنقاذ، مباني منشآت الصحة العامة، ومباني الاتصالات أو مراقبة الحركة الجوية، مباني إنتاج وتخزين مياه الشرب، المباني الإدارية أو غيرها التي يجب أن تظل عاملة في حالة حدوث زلزال، الهياكل التي تستضيف بشكل متكرر تجمعات كبيرة من الناس كالمدارس والجامعات، والمصانع، المساجد الكبيرة، السجون، الفنادق الكبيرة، والمباني السكنية الجماعية التي يزيد ارتفاعها عن 48 م. الموصولة الجيدة للتجهيزات التعليمية لا تكفي بل يجب العمل على تحسين الموصولة إلى كل التجهيزات والخدمات الأخرى في المدينة الجديدة علي منجلي، أي محاولة تجسيد مبدأ مدينة 15 دقيقة، وهي مدن مستدامة كل مكونات ولوازم الحياة فيها بعيدة عن مكان السكن مشيا على الأقدام أو بالدراجة الهوائية أو الكهربائية مسافة 15 دقيقة فقط، هدفها تحسين جودة حياة السكان من خلال الدمج بين الوظائف الحضرية، حيث يجب أن تضم كل منطقة في المدينة ست وظائف هي: السكن، العمل، المحلات التجارية، الصحة والتعليم والترفيه، حيث أصبح مفهوم مدينة 15 دقيقة يتصدر قائمة أولويات المدن كبرى بعد جائحة كوفيد 19، لما لها من استجابة لتداعيات تغير المناخ، والسعي للحد من الانبعاثات الغازية داخل المناطق السكنية، والحد من استخدام وسائل النقل، وإيجاد حلول لمشكلة التمدد العمراني.¹



الصورة رقم 65 و66 : مدن 15 دقيقة

المصدر: <https://www.asharqbusiness.com/article/2274>

- دعم حيوية المدينة في إطار مفهوم أنسنة مدينة علي منجلي، أي دعم حيوية المدينة من منظور ومقياس الإنسان، وذلك من خلال اقتراح استراتيجيات و توصيات لتطوير تجربة المشاة على مستوى الشارع و خلق بيئة آمنة و محفزة للتفاعلات الاجتماعية في الفضاءات العمومية، وذلك من خلال:

- خلط الوظائف والنشاطات اليومية حيث تتكون قاعدة المباني في الطابق الأرضي من عدة مجموعات وظيفية مختلطة، حيث تحدد وظيفة واحدة للواجهة بنسبة 80% كحد أقصى.

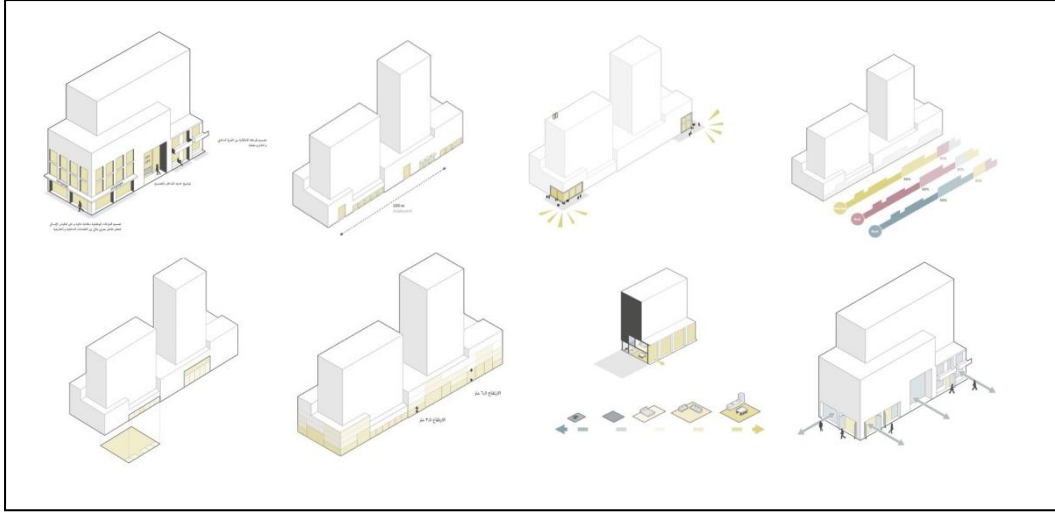
¹ <https://fortunearabia.com/visit le 27/05/2023> à 06:40.

الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة على منجلي وتنفيذها: توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.

- مالا يقل عن 10 مداخل لكل 100 م من واجهة الطابق الأرضي، لان الشوارع الحيوية تتميز بعلاقة جيدة بين الداخل والخارج، بحيث تكون واجهات المستوى الأرضي على مستوى العين، ذات حوائط نافذة، تحتوي على العديد من المداخل والمخارج، لتحفز تفاعل بصري مثالي،
- زوايا المبنى نابضة بالحياة، فهي أماكن إستراتيجية لتطوير المنطقة، ويجب أن تكون مخصصة للمتاجر الحيوية، فهي حلقة الربط بين الشوارع، وهي تعتبر مثالية لأصحاب المشاريع الناشئة لجاذبيتها، وتحقيقها لرؤية جيدة من مختلف اتجاهات الطرق.
- شدة حيوية الوظيفة وعلاقتها بتدرج الفراغات، حيث أن نوع النشاط في الطابق الأرضي يساهم في حيوية الشارع، وبالتالي فان تحديد شدة حيوية الوظيفة تمكن من توجيه الأنشطة الأكثر حيوية لتكون في الطابق الأرضي خلف الواجهة مباشرة، بينما الأنشطة الأقل حيوية فتكون بعمق المبنى أو في الطوابق العلوية.
- واجهة الدور الأرضي تتكون من أجزاء نافذة تحقق ربط للعلاقات بين الداخل والخارج، أي تحقيق مبدأ النفاذية البصرية التي تزيد من جودة رؤية الفراغات الداخلية وإشرافها على الفضاء العام، حيث تبلغ النسبة المثالية للواجهات الزجاجية من 40% إلى 60% بالنسبة للفضاءات المعيشية، ومن 60% إلى 80% بالنسبة للعمل والمحلات التجارية، والمقاهي.
- يجب أن يحقق تكوين الدور الأرضي مرونة تعكس تفاصيل غنية بمواد ومظهر المبنى، حيث يوصف تكوين الدور الأرضي بعمارة المشاة أو عمارة 5 كلم/الساعة، وهي استراتيجيات تدعو الناس إلى السير بهدوء، وتوفر تفاصيل معمارية ثرية كالمظلات والشرفات وتوظيف المواد الطبيعية كالخشب والحجر الطبيعي، بالإضافة إلى الاعتماد على عناصر مادية تتحكم بالسلوك مثل المقاعد ونوافذ المتاجر، والتي تعتبر من فنون صناعة المكان وتحفيز الشعور بالاحتواء.
- التنوع في ارتفاعات الدور الأرضي، لخلق واجهة متنوعة، تكسر الرتابة في الواجهة المتصلة.
- التنوع في المتاجر الصغيرة، حيث تخلق المحلات التجارية الصغيرة حيوية أفضل في الفضاء العام عكس ما تفعله المحلات التجارية الكبيرة ذات الواجهات الطويلة المغلقة.¹

¹ <https://www.facebook.com/groups/urban2013/permalink/5962378270535965> visité le 19/05/2023 à 10:08.

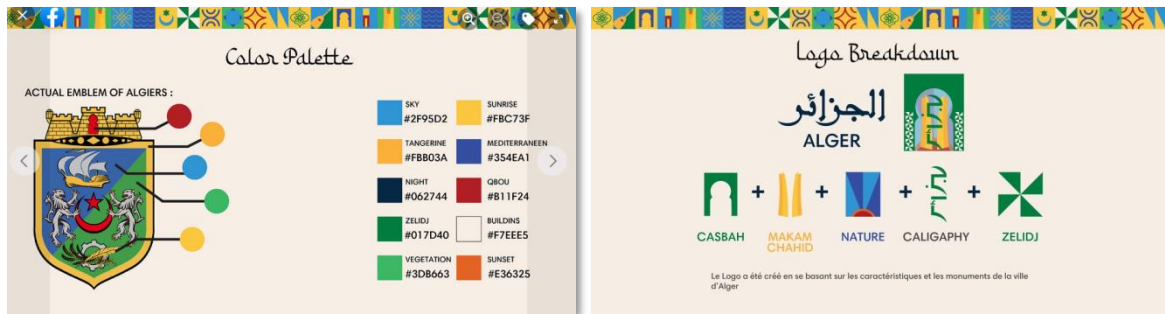
الفصل الرابع: إنتاج إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجديدة علي منجلي وتنفيذها:
توجيهات مقترحة في إطار توفر ظروف مناسبة لممارسة الإستراتيجية.



الصورة رقم 67 : مبادئ دعم حيوية المدينة في إطار مفهوم أنسنة المدن

المصدر: <https://www.facebook.com/groups/urban2013/permalink/5962378270535965>

- ابتكار العلامة التجارية للمدينة الجديدة علي منجلي: مثل العلامة التجارية لمدينة الجزائر العاصمة، حيث استطاعت الهوية البصرية وتطبيقات حملة تسويق المدينة توظيف التاريخ الثقافي المعقد للمدينة، والمقومات الطبيعية والمعمارية الغنيّة من الحضارة العربية الإسلامية والبربرية والفرنسية والأندلسية والعثمانية¹.



الصورة رقم 68 : العلامة التجارية للجزائر العاصمة.

المصدر: <https://www.facebook.com/groups/492111254229388/user/1215253672>

¹ <https://www.facebook.com/groups/492111254229388/user/1215253672> visité le 07/05/2023 à 20:33.

خلاصة:

إن التنمية الحضرية هي الهدف الرئيسي للتخطيط الحضري الاستراتيجي، فهي تعني العمل على توفير خدمات وتجهيزات مناسبة لسكان المدينة، بالاعتماد على الإمكانيات المادية والبشرية والطبيعية المتوفرة محليا، وبالتالي فهي ليست هدفا في حد ذاتها بل هي عبارة عن أداة تهدف إلى تحسين نوعية الحياة الحضرية خاصة في المدن التي تعاني من تدهور هذه الأخيرة، لكن لقياس مدى تحقيق هذه التنمية يحتاج التخطيط الحضري الاستراتيجي إلى الاعتماد على مؤشرات قابلة للقياس تعمل المرصد الحضرية على توفيرها على المستوى المحلي والوطني، لتسهيل دور المخططين الاستراتيجيين في ضبط السياسات والتوجهات الصحيحة مستقبلا، خاصة في المدن الجديدة التي تعتبر من أهم السياسات التخطيطية والاستراتيجية التنموية التي اعتمدت عليها معظم دول العالم من أجل حل مشاكل المدن القائمة وتحسين نوعية الحياة فيها، وذلك باعتبارها فرصة لتجنب تدهور نوعية الحياة منذ البداية، لكن واقع هذه المدن بعد الانتهاء من إنشائها ونقل السكان إليها تؤكد أنها توفر نوعية حياة أسوأ من التي كانت في سابقتها.

فالواقع المرير الذي تتخبط فيه المدينة الجزائرية بصفة عامة والمدن الجديدة بصفة خاصة هو نتيجة فشل منظومة التخطيط الحضري في تقديم الحلول للكّم الهائل من المشاكل التي تعاني منها المدينة، وهذا ما ينعكس دون شك على واقع التنمية الحضرية، فجميع المؤشرات تدل على أن مستوى التنمية الحضرية جد متدني، وهي نتيجة جد منطقية لان التنمية هي الهدف المبتغى من التخطيط فإذا كان التخطيط فاشل بالتأكيد لن يتمكن من تحقيق أي تنمية، وهذا ما اثر سلبا على نوعية الحياة في المدينة الجزائرية، لكن أصحاب القرار وللأسف انطلقوا في التخطيط للمدن الجديدة في الجزائر بنفس الأسلوب التخطيطي الفاشل، رغم أن هذه المدن تعتبر فرصة لتصحيح الأخطاء التي ارتكبت في ما سبقها من المدن، فرصة لتطبيق آخر ما توصل إليه الباحثون من نظريات في تخطيط وإنشاء المدن،

لكن التخطيط الحضري الاستراتيجي يبني على جملة من القواعد والمبادئ التي تجعل منه قادرا على مواجهة تعقيدات التحديات التي تعاني منها هذه المدن الجديدة، كتعدد الفاعلين وتضارب مصالحهم، تعدد القطاعات والتداخل فيما بينهم، تسارع وتيرة النمو المجالي والديمغرافي وصعوبة التحكم فيهما، والتغيرات المستمرة التي يصعب التنبؤ به، وهذا ما قد لا يصب في مصلحة المدينة، فهو وبعتماده على مبدأ المرونة في التعامل مع الأهداف القريبة والبعيدة المدى، قادر على مواكبة التطورات التي تشهدها المدن نتيجة النهضة التكنولوجية التي جعلت المدن في سباق مع الزمن، وبتمحوره حول مبدأ المشاورة التشاركية بين كل الفاعلين في المجال الحضري، قادر على تنظيم تدخلاتهم والتنسيق بين مصالحهم لجعلها تصب في المصلحة العامة.

بعد إجراء التحليل الاستراتيجي FDP للمدينة الجديدة علي منجلي، الذي تناول الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والعمرانية والتكنولوجية للمدينة، توصلنا إلى جملة من التحديات الاجتماعية أهمها انخفاض مؤشرات التعليم الثانوي والتعليم العالي، عدم اهتمام السكان بتطوير ثقافتهم العامة، بالإضافة إلى ضعف العلاقات الاجتماعية بين السكان ما سيؤثر على إحساس السكان بالانتماء لمدينتهم، أما من الناحية الاقتصادية فإن ضعف دخل الأسر أدى إلى ارتفاع حالات الطلاق وعزوف الشباب عن الزواج، بالإضافة إلى ارتفاع نسبة الفقر حسب المعايير العالمية والمحلية، كما أن التنمية الحضرية للمدينة الجديدة علي منجلي تواجه جملة من التحديات السياسية أيضا السبب الرئيسي فيها فقدان الثقة بين الإدارة والسكان، أما التحديات العمرانية التي تشهدها المدينة فهي ضيق السكنات وضعف خدمة النقل العمومي وضعف تغطية المساحات الخضراء.

حيث يقابل هذه التحديات جملة من المشاريع المستقبلية، منها ما انتهى ولم يدخل حيز الخدمة، مثل مشروع محطة معالجة المياه المستعملة، ومشروع المركب الرياضي ومشروع المسبح النصف اولمبي، ومشروع المركب الثقافي الإسلامي، ومنها ما لم ينتهي بعد مثل مشاريع قطاع الصحة المتمثلة في مشروع مجمع الأمومة والطفولة ومشروع ملحق المخبر الوطني لمراقبة المواد الصيدلانية وشبه الصيدلانية، بالإضافة إلى بعض المشاريع التي لا تزال مبرمجة ولم يشرع في تنفيذها بعد مثل مشروع المستشفى الجامعي ومشروع حضيرة التسلية الرتاج لاند، حيث تمكنت هذه المشاريع من الاستجابة لبعض التحديات والبعض الآخر لا يزال يحتاج إلى وضع إستراتيجية لمعالجته، وذلك بعد أن تضاف إليها التحديات المستخلصة من وصف الوضعية الحالية للمدينة الجديدة علي منجلي.

هذه الإستراتيجية تتناول قضايا التنمية الحضرية التي تعبر عن هذه التحديات بعد ترتيبها حسب الأولوية، وتنتهي إلى تقديم جملة من المشاريع الحضرية التي تهدف إلى تحقيق تنمية حضرية إستراتيجية بالمدينة الجديدة علي منجلي.

و هذا ما يؤكد الفرضية الثالثة للبحث، ويؤكد في نفس الوقت الفرضية الرئيسية للبحث .



خاتمة عامة



على ضوء بحثنا في موضوع دور التخطيط الحضري الاستراتيجي في تحقيق التنمية الحضرية في المدينة الجديدة علي منجلي؟ حاولنا تحليل مدى قدرة التخطيط الحضري الاستراتيجي على تحسين مؤشرات التنمية الحضرية، في المدينة الجديدة علي منجلي، وذلك من خلال اقتراح إستراتيجية تنمية حضرية تتناسب والخصائص المحلية للمدينة الجديدة علي منجلي.

إنطلاقاً من تحليل المفاهيم النظرية الأساسية في البحث، والمتمثلة في التخطيط الحضري الاستراتيجي والتنمية الحضرية والمدن الجديدة، والذي أوضح لنا بأن التخطيط الحضري الاستراتيجي هو أسلوب جديد من التخطيط الحضري الذي يهدف إلى تحسين نوعية الحياة الحضرية بكل أبعادها، من خلال اقتراح استراتيجيات تنمية حضرية محلية الصنع، تعمل على تحسين مستوى مؤشرات التنمية الحضرية الضعيفة في المدن، وذلك بعد ترتيبها حسب الأولوية.

هذه التنمية التي تعتبر الهدف الأسمى لكل عملية تخطيطية، فهي عبارة عن مجموعة من العمليات المتتالية والمتناسقة هدفها رفع مستوى الحياة في المجتمع بطريقة مقصودة وواعية، وهي تتناول كل جوانب الحياة الحضرية الاقتصادية واجتماعية وثقافية وسياسية وبيئية وعمرانية وغيرها، ولقياس مستوى التنمية في مدينة ما تعمل المرصد الحضرية بمختلف مقاييسها على إصدار مجموعة من المؤشرات المختلفة المقاييس والمجالات، مؤشرات عامة يمكن تطبيقها على أي نوع من المدن، ومؤشرات محلية تتعلق بالخصوصيات المحلية للمدينة ومجتمعها.

فالمدينة متفردة لكل منها تاريخها، وخصائصها الطبيعية والاجتماعية التي تميزها عن باقي المدن الأخرى، حتى وان كانت مدناً جديدة لم يمر على نضجها سوى بضع سنوات، فالمدينة الجديدة هي أولاً وقبل كل شيء عبارة عن مدينة عادية تتوفر فيها جملة من الخصائص المتفق عليها، لكن صفة الجديدة فيها تلغي خاصية من خصائص المدن التقليدية وهي الخلفية التاريخية المشتركة التي تجمع بين سكان المدينة، وتفتح المجال أمام اعتبارات أخرى.

وبالتالي فإن التخطيط الحضري الاستراتيجي هو الأسلوب التخطيطي الأنسب الذي يمكنه تحقيق التنمية الحضرية على المستوى المحلي، وهذا ما دفع بمنتجي المجال الحضري إلى إبتكار استراتيجيات تنمية حضرية محلية تراعي مبدأ الأولوية في تناول القضايا الحضرية.

أما في الجزائر فإن مراحل تطور التخطيط الحضري تبرز لنا أن هناك حرص شديد من طرف الدولة من أجل التكفل بتحديات التنمية الحضرية في المدن الجزائرية، وخاصة في المدن الكبرى، حيث سهرت على إنتاج سياسات وقوانين جد متميزة نظرياً، مبدئياً ومن حيث الأهداف، ولكن أثناء الممارسة الميدانية لهذه السياسات يتضح أن هناك إشكالات عديدة تجعلها غير فعالة وغير عملية، أهمها غياب

المراسيم التنفيذية التي توضح كيفية تجسيدها وتجعلها إلزامية، وهذا ما جعل المدن الجزائرية وخاصة الكبرى منها، تتخبط في العديد من المشاكل الحضرية المعقدة التي لا يمكن لأساليب التخطيط التقليدية معالجتها والتكفل بها.

حيث تخضع المدن الجديدة بالجزائر ومدينة علي منجلي بصفة خاصة لمجموعة من المخططات المجالية التي تدرج من المستوى الوطني (المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية) إلى المستوى النقطي (مخططات شغل الأرض)، معظمها تترجم حلولاً أجنبية على المستوى المحلي، إلا أنه ونتيجة لسوء التطبيق فإن هذه المخططات لم تتمكن من تكريس توجه الدولة نحو تجسيد سياسة المدينة الجزائرية وتطبيق تخطيط حضري استراتيجي، فإذا كان ولا بد من استيراد حلول أجنبية جاهزة، فإن أقل ما يمكننا فعله هو استيراد أيضاً ما واجهته هذه الحلول من مشاكل عند تطبيقها، من أجل العمل على تجنبها من جهة، والعمل أيضاً على أقلمة هذه الحلول مع خصائص المجتمعات المحلية.


لكن بالرغم من عجز الدولة على ترسيم توجهها نحو تجسيد تخطيط حضري استراتيجي، إلا أن المدينة الجديدة علي منجلي عرفت ومنذ سنة 2000 استقبال مجموعة من المشاريع الحضرية المتنوعة من حيث المقاييس والمجالات، مشاريع لم تدرج ضمن المخطط الأولي للمدينة بل فرضتها الظروف المحلية والإقليمية التي أحاطت بنشأة هذه المدينة الجديدة، مشاريع تجسد التوجه الطوعي للسلطات المحلية والمركزية نحو إستراتيجية التخطيط، لإنقاذ المدينة من غياب الدور الوظيفي الذي عاشته في سنواتها الأولى، حيث أن هذه المشاريع ونتيجة لأهميتها تمكنت من تحقيق قفزة نوعية في الخدمات التي تقدمها المدينة الجديدة، وجعلت منها مدينة علمية وتجارية تنافس المدينة الأم في وظائف ميزتها منذ عشرات السنين.

لكن بعد التعرف على المدينة الجديدة علي منجلي وإجراء التحليل الاستراتيجي حقائق، تحديات، ومشاريع (FDP) الذي ينطلق من السكان، ووصف الوضعية الحالية للمدينة انطلاقاً من الوثائق والدراسات السابقة والمقابلات مع مختلف المسؤولين، اتضح لنا أن هذه المشاريع الحضرية التي تضمها المدينة لم تتمكن من تحقيق مستوى التنمية الحضرية المطلوب، والمدينة الجديدة علي منجلي تعرف جملة من التحديات الاجتماعية، الاقتصادية، البيئية، العمرانية والسياسية، والتي تقف في وجه النهوض بنوعية الحياة في المدينة الجديدة، هذه التحديات ستتمكن بعض المشاريع المستقبلية سواء التي انتهت ولم تدخل حيز الخدمة، في طور الانجاز، أو مبرمجة فقط، والتي ستعرف المدينة دخولها حيز الخدمة، من معالجة بعضها، لكن التحديات المتبقية تتطلب منا اقتراح إستراتيجية تنمية حضرية محلية الصنع تتناسب والخصائص المحلية للمدينة الجديدة علي منجلي، إستراتيجية ترتب التحديات حسب درجة أهميتها ودرجة

تأثيرها على نوعية حياة السكان، والتي ربما ستكون محاولة جيدة للانطلاق نحو تجسيد إستراتيجية تنمية حضرية للمدينة الجزائرية.

هذه الإستراتيجية التي تتمحور حول جملة من المشاريع الحضرية المختلفة المقاييس والتخصصات، وهي تنقسم إلى مشاريع مكملة تتناول القضايا ذات الأولوية، أهمها مشاريع سياسية وعمرانية، ومشاريع مساعدة اقل أهمية، حيث اعتمد في اقتراحها على وسائل التواصل الاجتماعي، والتقنيات الحديثة مثل نظم المعلومات الجغرافية ما يجعلها مشاريع مبتكرة تراعي التقدم التكنولوجي الذي يكتنف نمو وتطور المدينة.

وفي الأخير نرجو أن يكون هذا البحث العلمي قد قدم إضافة علمية ولو بسيطة، في مجال تحسين أساليب التخطيط الحضري خاصة في المدن الجديدة في الجزائر، وان يمثل نقطة انطلاق لأبحاث علمية أخرى تسعى إلى البحث عن حلول لتحسين نوعية الحياة في المدن الجزائرية.



الملاحق



الوحدة	المؤشر	الموضوع	البعد
%	إمكانيات الموضع	المجال	المؤشرات التعريفية (مؤشرات الخلفية العامة للمدينة)
%	الخصائص المناخية		
هكتار	مساحة المدينة		
نسمة	حجم سكان المدينة	السكان	المؤشرات البيئية المستدامة
%	المعامل السنوي للنمو السكاني		
نسمة/كلم ²	الكثافة السكانية		
%	نسبة السكان الغير أصليين(من خارج البلد)	التلوث الهوائي	المؤشرات البيئية المستدامة
%	انبعاث غاز ثاني أكسيد الكربون الناتج عن استهلاك الطاقة.		
%	تركيز SO ₂ , O ₃ , NO ₂ في الجو		
مكروغرام/م ³	تركيز الجسيمات العالقة في الجو		
عدد	الانتقالات اليومية من المنزل إلى العمل عن طريق النقل الجماعي		
يوم/السنة	عدد الأيام التي تكون فيها نوعية الهواء جيدة		
%	نسبة السكان الذين يعتمدون على السيارة كوسيلة نقل رئيسية للتنقل من المنزل إلى العمل		
%	نسبة السكان الذين يعتمدون على وسائل النقل الناعمة للتنقل بين السكن والعمل		
%	نسبة السكان الذين يعانون من التلوث الهوائي في أحيائهم		
%	نسبة السكان المعرضين إلى التلوث الصوتي			التلوث الصوتي	المؤشرات البيئية المستدامة
%	معدل التحويل و الإسترجاع	النفائيات المنزلية	
%	نسبة جمع النفائيات الصلبة		
كلغ/شخص	إنتاج النفائيات الصلبة لكل شخص في السنة		
%	نسبة المنازل التي يوجد بها جمع منتظم للنفائيات		
%	نسبة النفائيات التي ترمى في المكبات المكشوفة		
%	نسبة المجال الحضري الذي تغطيه خدمة جمع النفائيات الحضرية الصلبة		
%	نسبة فرز النفائيات المنزلية		
%	نسبة التوافق بين اوقات إخراج النفائيات من طرف السكان وجمعها من طرف عمال البلدية		
%	نسبة مياه الصرف الصحي المعالجة (أو التي لم تتلقى اي علاج)		تسيير الموارد المائية ونوعيتها
دج	متوسط سعر المياه المستخدمة لأغراض منزلية لكل 100 م ³		
%	نسبة عدم تطابق للتحاليل البيولوجية لنوعية المياه		
م ³ /اليوم	المتوسط اليومي لاستهلاك الفرد من المياه		
ل/يوم/ساكن	المتوسط اليومي للتزويد بالمياه		
%	نسبة الفاقد السنوي من المياه (التسربات)		
%	نسبة السكان الذين تصلهم مياه الشرب يوميا		
%	نسبة رضا السكان عن نوعية المياه		
%	نسبة المنظمات و المؤسسات التي تطبق ممارسات تحترم مبادئ التسيير البيئي	التسيير البيئي	
%	نسبة المواد التي تحمل طابع بيئي بالنسبة للاستهلاك الإجمالي .	المحافظة على الموارد الطبيعية	
%	نسبة الاراضي المغطات بالغابات		
%	عدد الاشجار التي تزرع سنويا لكل 100000 ساكن		
%	نسبة المحميات الطبيعية مقارنة مع مساحة المدينة		
لتر	متوسط استهلاك الفرد من الوقود بأنواعه		
دج	متوسط سعر الوقود بأنواعه		
هكتار/ نسمة	نصيب الفرد من الاراضي الزراعية المستغلة		
%	نسبة الأراضي الزراعية التي تم تعميمها مقارنة بإجمالي الأراضي		

	الداخلة في محيط التعمير الجديدة	
القيمة/الفئة	درجة التعرض للأخطار الطبيعية و التكنولوجية	الأخطار الكبرى
%	نسبة السكان الذين يشعرون بالخطر داخل احيائهم	
KWH	نسبة الاستهلاك السنوي للطاقات المتجددة لكل ساكن	الطاقات المتجددة
%	نسبة الطاقة المستمدة من مصادر متجددة من إجمالي استهلاك الطاقة في المدينة	
%	نسبة العزل الحراري للبنىات	الكفاءة البيئية للبنىات
%	نسبة السكان الذين صرحوا بوجود جمعية بيئية في حيهم	جمعيات
وسيلة	وسائل النقل التي يستعملها الأطفال للوصول إلى المدارس	الموصلية إلى المدارس
دقيقة	المدة الزمنية التي يستغرقها الأطفال في الذهاب إلى المدرسة	
منظمة	عدد المنظمات التطوعية غير الحكومية لكل 100000 ساكن	الجمعيات
منظمة	عدد المنظمات الأهلية الغير ربحية لكل 100000 ساكن	
%	نسبة السكان الغير راضين على نوعية الحياة في المدينة	نوعية الحياة
%	نسبة السكان الغير راضين على نوعية الحياة في الحي	
%	نسبة السكان الغير راضين عن نوعية سكناتهم	
%	نسبة الطلاق	
%	نسبة الاشخاص الذين بلغوا 35 سنة ولم يتزوجوا	التكوين الأسري
%	نسبة الأسر التي تمتلك سيارة	الرفاهية
%	نسبة السكان الذين يتعاملون مع أكثر من جارين	التماسك الاجتماعي
%	نسبة المشاركة في تسيير الحي	
%	نسبة الأحياء التي لها جمعية	
فرد	متوسط حجم الأسرة	الديمغرافيا
فرد	معدل التكوين الأسري	
عدد	عدد الذكور لكل 100 من الإناث	
%	توزيع السكان حسب العمر	
%	السكنات الاجتماعية و الإيجارية	
%	نسبة السكان الذين يعيشون في العشوائيات	
نسمة	عدد المشردين لكل 100000 ساكن	
الدقائق	الوقت المستغرق للحصول على الإستعجلات الطبية	
عدد	عدد حالات الانتحار لكل 100000 نسمة	
طفل	معدل وفيات الأطفال حديثي الولادة لكل 1000 مولود حي	
طفل	معدل وفيات الاطفال الاقل من 5 سنوات لكل 1000 مولود حي	
أم	معدل وفيات الامهات	
سنة	العمر المتوقع عند الميلاد	الصحة
%	نسبة تغطية التطعيم	
%	نسبة المدخنين	
اصابة	انتشار فيروس نقص المناعة البشري المكتسب لكل 100000 فرد	
اصابة	معدل الاصابة بالمalaria والوفيات الناتجة عنها لكل 100000 فرد	
سرير	عدد اسرة المستشفيات لكل 1000 ساكن	
طبيب	عدد الاطباء العموميين لكل 100000 نسمة	
طبيب	عدد الاطباء الخواص لكل 100000 نسمة	
طبيب	عدد اطباء الاسنان لكل 100000 نسمة	
عدد	عدد ممارسي الصحة العقلية لكل 100000 نسمة	
ممرض	عدد الممرضين لكل 100000 نسمة	
%	فئة السكان الأقل من 15 سنة الذين ليس لديهم شهادة	التعليم و التكوين
%	نسبة الامية للناضجين (15 سنة فما فوق)	
%	نسبة الالتحاق بالتعليم المدرسي	

%	نسبة الاطفال 3-5 سنوات المتحقين بالتعليم القبل مدرسي	الثقافة العامة	
تلميذ	كثافة الفصل		
%	نسبة الحاصلين على شهادة التعليم العالي		
%	نسبة السكان الذين انهوا التعليم الابتدائي		
%	نسبة السكان الذين انهوا التعليم الثانوي		
%	نسبة السكان الذين استعاروا كتب من المكتبات		
%	نسبة استعمال الانترنت		
%	نسبة السكان الذين استعاروا كتب من المكتبات		
حالة	معدل الجرائم لكل 100000 ساكن		الامن وراحة الساكن
	السرقه		
	القتل		
	العنف		
العدد	عدد رجال الاطفاء لكل 100000 نسمة		
%	نسبة انتشار المخدرات والكحول		
العدد	عدد الوفيات المرتبطة بالحرائق لكل 100000 نسمة		
دقيقة	زمن الاستجابة من ادارة الاطفاء من المكالمه الاولى		
ضابط	عدد ضباط الشرطة لكل 100000 نسمة		
%	نسبة البطالة عند المرأة	اندماج المرأة	
%	نسبة الاسر التي تعيلها امراة		
%	نسبة الامية عند المرأة		
%	حصة النساء من الوظائف الرسمية		
%	حصة النساء من مقاعد المجالس المحلية		
%	حصة النساء من المشاركين في الانتخابات المحلية		
سنة	متوسط العمر عند زواج الإناث		
%	نسبة الجمعيات المتعلقة بامور المرأة مقارنة باجمالي الجمعيات	حقوق المرأة	
م ² /ساكن	نصيب الفرد من الاماكن العامة المفتوحة		
م ² /ساكن	نصيب الفرد من الاماكن العامة المغلقة		
%	نسبة الاشخاص الذين يقيمون بالقرب من الاماكن العامة المفتوحة (اقل من 300م)	الترفيه	
%	فئات توزيع الدخل		
%	سيادة المهن التجارية و الصناعية و الخدمات		
%	نسبة العمالة الغير رسمية		
عدد	عدد براءات الاختراع لكل 100000 ساكن	سوق الشغل	
%	نسبة الفقر حسب المعايير العالمية		
%	نسبة الفقر حسب المعايير المحلية	المؤشرات التنموية الاقتصادية	
%	نسبة السكان الذين يقل دخلهم عن دولار واحد في اليوم		
%	نسبة السكان الذين يعيشون في الاحياء الفقيرة من المدينة		
%	ظهور درجة عالية من تقسيم العمل و التعدد الاجتماعي		
%	عدد مناصب العمل الجديدة في السنة بالنسبة لكل القطاعات		
منصب	عدد مناصب العمل لكل 100000 ساكن في سن العمل		
%	نسبة العمالة في القطاع الخاص إلى إجمالي العمالة		
%	نسبة البطالة		
دج/الفرد	متوسط نصيب الفرد من الناتج المحلي في المدينة		توزيع الدخل
%	التوزيع النسبي لمصادر الإيرادات المحلية		
دج	معدل الاجور والرواتب		
دج	متوسط دخل الاسرة		
%	نسبة الاسر التي تدفع 30% او اكثر من دخلها لتوفير السكن		
%	معدل الاعالة		
فرد/عامل	عدد مناصب العمل لكل 10000 ساكن في سن العمل		

العدد	عدد المؤسسات الخاصة والشركات لكل 100000 ساكن	تنوع النشاطات	
%	توزيع السكان على القطاعات الاقتصادية		
%	نسبة العمالة الغير رسمية		
العدد	عدد المنظمات التطوعية غير الحكومية NGOS	الديمقراطية و المواطنة	المؤشرات السياسية (مؤشرات الإدارة المحلية)
100/ساكن			
الدرجة	نسبة رضا المواطن على أداء الجماعات المحلية		
%	نسبة رضا السكان على أداء الإدارة	استراتيجية التنمية الحضرية	
%	نسبة الأشخاص الذين يريدون المشاركة في إعداد مخططات المدينة		
%	اعداد جدول المراقبة		
%	مستوي الإمتناع عن الإنتخابات المحلية و الجهوية	المشاركة السياسية	
%	مستوي مشاركة المواطنين في إتخاذ القرار		
مسؤول	عدد المسؤولين المحليين المنتخبين لكل 10000 شخص		
هكتار/السنة	نسبة التوسع العمراني للمدينة نظريا	نسبة التمثيل المحلي	
هكتار/السنة	نسبة التوسع العمراني للمدينة واقعا		
%	معامل التوسع العمراني		
هكتار/ساكن	نصيب الفرد من القطاع المعمر	التمدد العمراني	
%	نسبة المناطق العشوائية إلى إجمالي مساحة المدينة		
%	نسبة الجيوب الفارغة من مساحة المدينة		
%	تطابق مبادئ تخطيط المدينة مع مبادئ التخطيط الاستراتيجي	التخطيط العمراني	
%	نسبة المجال الحضري الذي تغطيه أدوات التهيئة والتعمير القانونية من إجمالي مساحة المدينة		
%	نسبة المجال الحضري الذي تغطيه أدوات التهيئة والتعمير المصادق عليها من إجمالي مساحة المدينة		
%	نسب إتاحة الحصول على المياه النقية	الشبكات والبنى التحتية	
انقطاع/السنة	متوسط عدد الانقطاعات الكهربائية لكل عميل سنويا		
KWH	متوسط استهلاك الفرد للكهرباء سنويا		
%	نسب الانفاق على البنى التحتية بالمدينة	النقل	المؤشرات العمرانية
خط	عدد خطوط شبكة الانترنت لكل 100000 ساكن		
خط	عدد خطوط الهاتف الجوال لكل 100000 ساكن		
%	التوزيع النسبي لأنماط النقل	النقل	
كلم	طول خطوط النقل العالي السعة		
%	نسبة الأشخاص الذين يستخدمون السيارات الخاص للتنقل للعمل		
%	نسبة الانفاق السنوي على الطرق لكل شخص بالمدينة	النقل	
سيارة/أسرة	معدل ملكية السيارات		
كلم	طول الطرق بالمدينة		
%	نسبة مستعملي وسائل النقل العمومي	النقل	
%	نسبة مساحة الطرق من إجمالي مساحة المدينة		
وفاة	السلامة المرورية(عدد الوفيات في الطرق لكل 10000 ساكن)		
%	نسبة السكان الذين تصل خدمة النقل العمومي إلى أحيائهم	النقل	
دقيقة	متوسط زمن رحلة العمل		
وفاة	السلامة المرورية(عدد الوفيات في الطرق لكل 100000 ساكن)		
محطة/ 10000 ساكن	نسبة محطات النقل العمومي لكل 10000 ساكن	السكن	
%	التوزيع النسبي للمساكن حسب النوع		
سكن/هكتار	كثافة السكن		

%	التوزيع النسبي لأنواع حيازة المسكن		
%	التوزيع النسبي للمسكن من حيث عدد الغرف		
%	التوزيع النسبي للمسكن حسب الحالة		
%	نسبة المنازل المهتمة والايلة للسقوط (خلال 5 الى 10 سنوات القادمة)		
دج	متوسط سعر السكن		
دج	متوسط ايجار المسكن		
معدل	معدل سعر المسكن الى وسيط الدخل السنوي للأسرة		
%	نسبة ايجار المسكن الى وسيط الدخل السنوي للأسرة		
مصدر	مصدر تمويل المسكن		
م ² /فرد	متوسط نصيب الفرد من الأمتار المربعة بالمنزل		
فرد/غرفة	متوسط عدد الافراد بالغرفة		
%	نسبة المساكن الدائمة ذات البنية القوية		
%	نسبة المساكن التي تستوفي الشروط الرسمية		
%	نسبة الوحدات السكنية الشاغرة		
عدد المساكن/عدد السكان	نسبة انتاج السكن		
الاستثمار العقاري/الناتج المحلي	نسبة الاستثمار بالسكن		
%	غاز	نسبة المنازل الموصولة بالمرافق	
	كهرباء		
	ماء صالح للشرب		
	تصريف المياه		
	هاتف		
	انترنت		
تجهيز/ 10000 ساكن	عدد التجهيزات التعليمية والصحية لكل 10000 ساكن	التجهيزات	
تجهيز/ 10000 ساكن	عدد التجهيزات الثقافية والرياضية لكل 10000 ساكن		
م ² /ساكن	نصيب الفرد من المناطق الصناعية	التجارة	
%	نسبة تجهيز الاحياء		
مركز/ 10000 ساكن	عدد المراكز التجارية لكل 10000 نسمة	المساحات الخضراء	
%	نسبة الجوارية التجارية		
%	نسبة المساحات الخضراء من مساحة المدينة	المساحات الخضراء	
%	نسبة المساحات الخضراء المحافظ عليها من طرف السكان		
هكتار/ 10000 ساكن	مساحة المساحات الخضراء بالهكتار لكل 10000 نسمة		
م ² /ساكن	الامتار المربعة من المتنزهات لكل 1000 طفل		
%	نسبة الأشخاص الذين لا توجد مساحة خضراء في حيهم		
%	نسبة الأشخاص الذين لا يستعملون المساحات الخضراء الموجودة في حيهم		

%	نسبة معرفة تاريخ اليوم الوطني للمدينة لدى السكان	الثقافة العمرانية	
%	نسبة الأشخاص الذين يعرفون أن المدينة لها مخطط		
%	نسبة السكان الذين يمتلكون هواتف ذكية	استعمال التكنولوجيا	المؤشرات التكنولوجية
%	وثائق الحالة المدنية	الإدارة الإلكترونية	
%	بريد الجزائر		
%	وزارة الداخلية		
%	فضاء الأولياء	الإعلام الإلكتروني	
%	الفايسبوك		
%	نسبة الأشخاص الذين اقتنوا من قبل مشتريات من الانترنت	التسوق الإلكتروني	
%	نسبة امتلاك بطاقة الدفع الإلكترونية	الدفع الإلكتروني	

الجدول مؤشرات التنمية الحضرية
المصدر : انجاز الباحثة بالاعتماد على 18 مرجع

المرجعية المؤشر	الوحدة	المؤشر	الموضوع	البعد
مؤشر محلي	%	التوزيع النسبي للسكان حسب سنة الانتقال إلى المدينة	السكان	المؤشرات التعريفية (مؤشرات الخلفية العامة للمدينة)
مؤشر محلي	%	التوزيع النسبي للسكان حسب الأصل الجغرافي		
مؤشر محلي	%	نسبة استقلالية المدينة		
مؤشر عالمي	%	توزيع السكان حسب العمر والجنس	الديمغرافيا	مؤشرات التنمية الاجتماعية
مؤشر عالمي	%	نسبة الأمية للناضجين (15 سنة فما فوق)		
مؤشر عالمي	%	نسبة الالتحاق بالتعليم المدرسي	التعليم و التكوين	
مؤشر عالمي	تلميذ/قسم	كثافة الفصل		
مؤشر عالمي	%	نسبة الحاصلين على شهادة التعليم العالي		
مؤشر عالمي	%	نسبة السكان الذين تحصلوا على التعليم الثانوي	الثقافة العامة	
مؤشر عالمي	%	نسبة السكان الذين استعاروا كتب من المكتبات		
مؤشر عالمي	وسيلة	وسائل النقل التي يستعملها الأطفال للوصول إلى المدارس	الموصولية إلى المدارس	
مؤشر عالمي	دقيقة	المدة الزمنية التي يستغرقها الأطفال في الذهاب إلى المدرسة		
مؤشر عالمي	منظمة	عدد الجمعيات الخيرية لكل 10000 ساكن	الجمعيات	
مؤشر عالمي	%	نسبة السكان الغير راضين على نوعية الحياة في المدينة	نوعية الحياة	
مؤشر محلي	%	نسبة السكان الغير راضين على نوعية الحياة في الحي		
مؤشر محلي	%	نسبة السكان الغير راضين عن نوعية سكناتهم		
مؤشر عالمي	%	نسبة الطلاق	التكوين الأسري	
مؤشر عالمي	%	نسبة السكان الذين بلغوا 35 سنة ولم يتزوجوا	الرفاهية	
مؤشر محلي	%	نسبة الأسر التي تمتلك سيارة		
مؤشر محلي	%	نسبة السكان الذين يتعاملون مع أكثر من جارين	التماسك الاجتماعي	
مؤشر محلي	%	نسبة المشاركة في تسيير الحي		
مؤشر محلي	%	نسبة الأحياء التي لها جمعية		
مؤشر عالمي	%	نسبة المدخنين	الصحة	
مؤشر عالمي	وفاة/10000 ولادة ولادة	عدد وفيات النساء أثناء الولادة لكل 10000 ولادة		
مؤشر عالمي	%	نسب الجرائم السرقه القتل	الأمن و راحة الساكن	
مؤشر عالمي	%			
مؤشر محلي	%	نسبة انتشار المخدرات والكحول	اندماج المرأة	
مؤشر عالمي	%	حصة النساء من المشاركين في الانتخابات المحلية		
مؤشر عالمي	%	نسبة البطالة عند المرأة		
مؤشر عالمي	%	نسبة الأمية عند المرأة		
مؤشر عالمي	%	نسبة الأسر التي تعيلها امرأة		
مؤشر عالمي	%	توزيع السكان على القطاعات الاقتصادية	تنوع الأنشطة الاقتصادية	
مؤشر عالمي	%	نسبة العمالة الغير رسمية		
مؤشر عالمي	%	معدل الإعالة	توزيع الدخل	المؤشرات التنمية الاقتصادية
مؤشر عالمي	منصب	عدد مناصب العمل لكل 10000 ساكن في سن العمل		
مؤشر عالمي	%	معدل البطالة		
مؤشر عالمي	دج	متوسط دخل الأسرة	الفقر	
مؤشر عالمي	%	نسبة الفقر حسب المعايير العالمية		
مؤشر محلي	%	نسبة الفقر حسب المعايير المحلية	الاقتصاد المحلي للمدينة	
مؤشر محلي	%	نسبة السكان الذين يعملون خارج المدينة		
مؤشر محلي	%	نسبة السكان الذين تأثر عملهم بـكورونا	المشاركة السياسية	
مؤشر عالمي	%	نسبة الإمتناع عن المشاركة في الانتخابات المحلية		
مؤشر عالمي	الدرجة	نسبة رضا المواطن على أداء الجماعات المحلية .		

مؤشرات الإدارة (المحلية)	الديمقراطية و المواطنة	نسبة الأشخاص الذين يريدون المشاركة في إعداد مخططات المدينة	%	مؤشر محلي	
		نسبة رضا السكان على أداء الإدارة	%	مؤشر محلي	
	المشاركة الشعبية	نسبة السكان الذين تم اخذ رأيهم قبل طرحهم إلى المدينة	%	مؤشر محلي	
	السكن	التوزيع النسبي لأنواع حيازة المسكن	%	مؤشر عالمي	
		التوزيع النسبي للسكن من حيث عدد الغرف	%	مؤشر عالمي	
		التوزيع النسبي للسكن حسب الحالة	%	مؤشر عالمي	
		معدل شغل السكن	ساكن/السكن	مؤشر عالمي	
		معدل شغل الغرفة	ساكن/غرفة	مؤشر عالمي	
		معدل سعر المسكن إلى وسيط الدخل السنوي للأسرة	مرة	مؤشر عالمي	
		نسبة إيجار المسكن إلى وسيط الدخل السنوي للأسر	مرة	مؤشر عالمي	
		نسبة الوحدات السكنية الشاغرة	%	مؤشر عالمي	
		التجهيزات التجارية	نسبة تجهيز الأحياء	%	مؤشر محلي
		التجهيزات التجارية	نسبة الجوارية التجارية	%	مؤشر محلي
مؤشرات التنمية العمرانية	الشبكات والبنى التحتية	نسبة المنازل الموصولة بالشبكات	غاز	%	مؤشر عالمي
			كهرباء	%	مؤشر عالمي
			ماء صالح للشرب	%	مؤشر عالمي
			تصريف المياه	%	مؤشر عالمي
			عدد خطوط شبكة الانترنت لكل 10000 ساكن	خط	مؤشر عالمي
			عدد خطوط الهاتف الجوال لكل 10000 ساكن	خط	مؤشر عالمي
			عدد خطوط الهاتف الثابت لكل 10000 ساكن	خط	مؤشر عالمي
		المساحات الخضراء	نسبة المساحات الخضراء المحافظ عليها من طرف السكان	%	مؤشر عالمي
			نسبة الأشخاص الذين لا توجد مساحة خضراء في حيهم	%	مؤشر محلي
			نسبة الأشخاص الذين لا يستعملون المساحات الخضراء الموجودة في حيهم	%	مؤشر محلي
	النقل	نسبة السكان الذين تصل خدمة النقل العمومي الى احيائهم	%	مؤشر محلي	
		نسبة السكان الذين استعملوا النقل العمومي اثناء جائحة كوفيد 19	%	مؤشر محلي	
	الثقافة العمرانية	نسبة معرفة تاريخ اليوم الوطني للمدينة لدى السكان	%	مؤشر محلي	
		نسبة الأشخاص الذين يعرفون أن المدينة لها مخطط	%	مؤشر محلي	
مؤشرات الاستدامة البيئية	التلوث الصوتي	نسبة السكان المعرضين إلى التلوث الصوتي	%	مؤشر عالمي	
	التلوث الهوائي	نسبة السكان الذين يعتمدون على السيارة كوسيلة نقل رئيسية للتنقل من المنزل إلى العمل	%	مؤشر عالمي	
		نسبة السكان الذين يعتمدون على وسائل النقل الناعمة للتنقل بين السكن والعمل	%	مؤشر عالمي	
			نسبة السكان الذين يعانون من التلوث الهوائي في احيائهم	%	مؤشر عالمي
	النفائيات المنزلية		نسبة المجال الحضري الذي تغطيه خدمة جمع النفائيات الحضرية الصلبة	%	مؤشر عالمي
			نسبة فرز النفائيات المنزلية	%	مؤشر عالمي
			نسبة المنازل التي يوجد بها جمع منتظم للنفائيات	%	مؤشر عالمي
			نسبة التوافق بين أوقات إخراج النفائيات من طرف السكان وجمعها من طرف عمال البلدية	%	مؤشر محلي
	التسيير الموارد المائية ونوعيتها		نسبة السكان الذين تصلهم مياه الشرب يوميا	%	مؤشر محلي
			نسبة رضا السكان عن نوعية المياه	%	مؤشر عالمي
		نسبة التسربات في قنوات التزويد بالمياه الصالحة للشرب وشبكة مياه الصرف الصحي	%	مؤشر عالمي	
الكفاءة البيئية للبنىات		نسبة العزل الحراري للبنىات	%	مؤشر محلي	

مؤشر محلي	%	نسبة السكان الذين أكدوا استعمال الطاقة الشمسية في أحيائهم	الطاقات المتجددة	المؤشرات التكنولوجية
مؤشر عالمي	%	نسبة السكان الذين صرحوا بوجود جمعية بيئية في حيهم	جمعيات	
مؤشر محلي	%	نسبة السكان الذين يشعرون بالخطر داخل أحيائهم	الأخطار الكبرى	
مؤشر محلي	%	نسبة السكان الذين يمتلكون هواتف ذكية	استعمال التكنولوجيا	
مؤشر محلي	%	وثائق الحالة المدنية	الإدارة الإلكترونية	
مؤشر محلي	%	بريد الجزائر		
مؤشر محلي	%	وزارة الداخلية		
مؤشر محلي	%	فضاء الأولياء	الإعلام الإلكتروني	
مؤشر محلي	%	الفايسبوك		
مؤشر محلي	%	نسبة الأشخاص الذين اقتنوا من قبل مشتريات من الانترنت	التسوق الإلكتروني	
مؤشر محلي	%	نسبة امتلاك بطاقة الدفع الإلكترونية	الدفع الإلكتروني	

الجدول مؤشرات المسح الميداني للتنمية الحضرية بمدينة علي منجلي
المصدر: إعداد الباحثة 2023

المرجعية المؤشر	الوحدة	المؤشر	الموضوع	البعد
مؤشر محلي	%	إمكانيات الموضع	المجال	المؤشرات التعريفية (مؤشرات الخلفية العامة للمدينة)
مؤشر محلي	/	الخصائص المناخية		
مؤشر عالمي	هكتار	مساحة المدينة		
مؤشر محلي	كلم	القرب من المدينة الأم	السكان	
مؤشر عالمي	نسمة	حجم سكان المدينة		
مؤشر عالمي	%	المعامل السنوي للنمو السكاني		
مؤشر عالمي	نسمة/كلم ²	الكثافة السكانية	الديمغرافيا	مؤشرات التنمية الاجتماعية
مؤشر عالمي	%	نسبة السكان الذين يعيشون في العشوائيات		
مؤشر عالمي	سرير	عدد أسرة المستشفيات لكل 10000 ساكن		
مؤشر عالمي	طبيب	عدد الأطباء لكل 10000 نسمة		
مؤشر عالمي	العدد	عدد رجال الإطفاء لكل 10000 نسمة		
مؤشر عالمي	العدد	عدد الوفيات المرتبطة بالحرائق لكل 10000 نسمة	الأمّن و راحة السكان	
مؤشر عالمي	%	حصة النساء من مقاعد المجالس المحلية	اندماج المرأة	الترفيه
مؤشر عالمي	م ² /ساكن	نصيب الفرد من الأماكن العامة المفتوحة	نصيب الفرد من الأماكن العامة المغلقة	
مؤشر عالمي	م ² /ساكن	انجاز جدول المراقبة		
مؤشر عالمي	نعم / لا	انجاز جدول المراقبة	إستراتيجية التنمية الحضرية	المؤشرات السياسية (مؤشرات الإدارة المحلية)
مؤشر عالمي	مسؤول	عدد المسؤولين المحليين المنتخبين لكل 10000 شخص	نسبة التمثيل المحلي	التمدد العمراني
مؤشر محلي	هكتار/السنة	نسبة التوسع العمراني للمدينة نظريا	نسبة التوسع العمراني للمدينة واقعا	
مؤشر عالمي	هكتار/السنة	معامل التوسع العمراني		
مؤشر عالمي	%	نصيب الفرد من القطاع المعمر		
مؤشر عالمي	%	نسبة المناطق العشوائية إلى إجمالي مساحة المدينة	نسبة الجيوب الفارغة من مساحة المدينة	
مؤشر عالمي	%	نسبة الجيوب الفارغة من مساحة المدينة		
مؤشر محلي	%	تطابق مبادئ تخطيط المدينة مع مبادئ التخطيط الاستراتيجي		
مؤشر محلي	%	نسبة المجال الحضري الذي تغطيه أدوات التهيئة والتعمير القانونية من إجمالي مساحة المدينة	التخطيط العمراني	مؤشرات التنمية العمرانية
مؤشر محلي	%	نسبة المجال الحضري الذي تغطيه أدوات التهيئة والتعمير المصادق عليها من إجمالي مساحة المدينة		
مؤشر محلي	%	نسبة برامج السكن العمومية التي تضمن التنوع الاجتماعي	السكن	
مؤشر عالمي	سكن/الهكتار	كثافة السكن		
مؤشر عالمي	%	نسبة المساكن التي تستوفي الشروط الرسمية	التجهيزات	
مؤشر محلي	تجهيز/10000 ساكن	عدد التجهيزات التعليمية والصحية لكل 10000 ساكن		
مؤشر محلي	تجهيز/10000 ساكن	عدد التجهيزات الثقافية والرياضية لكل 10000 ساكن	نصيب الفرد من المناطق الصناعية	
مؤشر محلي	م ² /ساكن	عدد المراكز التجارية لكل 10000 نسمة		
مؤشر عالمي	مركز/10000 ساكن	عدد المراكز التجارية لكل 10000 نسمة	التجارة	
مؤشر عالمي	هكتار/10000	مساحة المساحات الخضراء بالهكتار لكل	المساحات	

	ساكن	10000 نسمة	الخضراء	مؤشرات الاستدامة البيئية
مؤشر محلي	%	نسبة المساحات الخضراء من مساحة المدينة	النقل	
مؤشر عالمي	%	نسبة مساحة الطرق من إجمالي مساحة المدينة		
مؤشر عالمي	وفاة	السلامة المرورية(عدد الوفيات في الطرق لكل 10000 ساكن)		
مؤشر عالمي	%	نسبة النفايات التي ترمى في المكبات المكشوفة	النفايات	
مؤشر عالمي	%	معدل التحويل و الإسترجاع		
مؤشر عالمي	كلغ/شخص	إنتاج النفايات الصلبة لكل شخص في السنة		
مؤشر عالمي	ل/يوم/ساكن	المتوسط اليومي للتزويد بالمياه	التسيير الموارد المائية ونوعيتها	
مؤشر عالمي	ل/يوم/ساكن	المتوسط اليومي لاستهلاك الفرد من المياه		
مؤشر عالمي	%	نسبة مياه الصرف الصحي المعالجة (أو التي لم تتلقى اي علاج)		
مؤشر عالمي	دج	متوسط سعر المياه المستخدمة لأغراض منزلية لكل 100 م ³		
مؤشر عالمي	%	نسبة الأراضي المغطاة بالغابات	المحافظة على الموارد الطبيعية	
مؤشر عالمي	%	عدد الأشجار التي تزرع سنويا لكل 10000 ساكن		
مؤشر عالمي	%	نسبة المحميات الطبيعية مقارنة مع مساحة المدينة		
مؤشر عالمي	%	نسبة الأراضي الزراعية التي تم تعميمها مقارنة بإجمالي الأراضي الداخلة في محيط التعمير الجديدة		
مؤشر عالمي	دج	متوسط سعر الوقود بأنواعه		
مؤشر عالمي	%	درجة التعرض للأخطار الطبيعية	الأخطار الكبرى	
مؤشر عالمي	%	درجة التعرض للأخطار التكنولوجية		

الجدول المؤشرات المباشرة وغير مباشرة للتنمية الحضرية لمدينة علي منجلي

المصدر: إعداد الباحثة 2023

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة العربي بن مهيدي - أم البواقي -

معهد تسيير التقنيات الحضرية GTU

إستمارة البحث الميداني Questionnaire

السلام عليكم،

أنا طالبة دكتوراه تخصص تسيير التقنيات الحضرية، وأنا في حاجة إلى مساهمتكم في إتمام هذا العمل العلمي بنجاح، حيث يدور موضوع البحث الذي أقوم به حول المشاكل التي تواجه التنمية الحضرية في مدينة علي منجلي، ومدى مساهمة التخطيط الحضري الاستراتيجي في معالجة هذه المشاكل، لذا أرجو منكم التفضل بالإجابة على الأسئلة التالية، مع العلم أن هذه الإستمارة ذات فائدة علمية بحث وهويتكم الشخصية غير معروفة، وشكرا مسبقا .

الأسئلة

I- معلومات خاصة بالحالة الشخصية :

- 1- الشخص الذي يجيب على الاستمارة: أنثى ذكر السن:.....
- 2- رقم الوحدة الجوارية التي تقيمون فيها:..... 3- إسم الحي الذي تقيمون فيه:.....
- 4- المدينة التي كنتم تقيمون فيها سابقا:.....
- 5- السنة التي انتقلتم فيها إلى السكن في المدينة الجديدة علي منجلي:.....
- 6- عدد أفراد الأسرة :

أقل من 6 سنوات	من 6 إلى 12 سنة	من 13 إلى 18 سنة	من 19 إلى 36 سنة	من 37 إلى 60 سنة	أكثر من 60 سنة

- 7- عدد الإناث في الأسرة:..... عدد الذكور في الأسرة:.....
- 8- مهنة رب الأسرة : مهنة الأم :.....
- 9- المستوى التعليمي: الأب: الأم:.....
- 10- عدد المتدرسين في الطور : الابتدائي المتوسط الثانوي الجامعي
- 11- عدد أفراد الأسرة المتحصل على شهادة جامعية:.....
- 12- عدد أفراد الأسرة الأميين (لا يعرفون القراءة والكتابة):.....
- 13- عدد البطالين:
- 14- نوع السكن : فردي جماعي
- 15- إذا كان سكن جماعي، ما هو عدد الشقق في العمارة:.....، ما هو عدد الشقق الفارغة منها:.....
- 16- عدد الغرف في السكن: F1 F2 F3 F4 F5 أكثر من F5
- 17- هل يحتوي مسكنكم على مستودع أو محل : نعم لا

في حالة الإجابة بنعم، فيما يستعمل

- II- المؤشرات البنائية في المدينة الجديدة علي منجلي : ضع علامة × أمام الإجابة المناسبة، ويمكنك اختيار أكثر من إجابة :
- 18- هل تحترم وقت محدد لإخراج النفايات المنزلية وتقديمها للجمع : نعم لا
- 19- في حالة الإجابة بنعم، متى يتم إخراجها : في الصباح في المساء في منتصف النهار
- 20- متى يتم جمع النفايات في حيكم : في الصباح في المساء في الليل في أوقات غير منتظمة لا يتم جمعها نهائيا
- 21- حسب رأيك، ما هي أسباب انتشار النفايات في المدينة : عدم احترام أوقات إخراج النفايات من طرف السكان أوقات إخراج النفايات لا تناسب أوقات جمعها عدم قيام عمال البلدية بعملهم عدم وجود أماكن مخصصة لرمي النفايات في الأحياء
- 22- هل تقومون في منزلكم بفرز النفايات (فصل البلاستيك عن الزجاج عن بقايا الأكل): نعم لا
- 23- هل يوجد تسربات في شبكة تصريف المياه المستعملة في حيكم : نعم لا
- 24- هل يوجد تسربات في قنوات التزويد بالمياه الصالحة للشرب: نعم لا
- 25- هل منزلك مزود بشبكة الكهرباء و الغاز : نعم لا كهرباء فقط غاز فقط
- 26- في حالة الإجابة بنعم، كم تبلغ قيمة الفاتورة : أقل من 200 ألف سنتيم كل 3 أشهر . من 200 ألف إلى 400 ألف سنتيم كل 3 أشهر. أكثر من مليون سنتيم كل 3 أشهر. من 400 ألف إلى مليون سنتيم كل 3 أشهر.

- 27- هل يرتفع سعر فاتورة الكهرباء في الصيف، ويرتفع سعر فاتورة الغاز في الشتاء: نعم لا
- 28- هل حيك مزود بخط للنقل الجماعي (حافلة أو ترامواي): نعم لا
- 29- عدد المرات التي تنتقل فيها بين السكن والعمل في اليوم الواحد:
- 30- ما هي وسيلة التنقل التي تستعملها للذهاب إلى العمل: السيارة الخاصة سيارة الأجرة النقل الحضري القدمين الدراجة
- 31- هل توجد مساحة خضراء في حيك: نعم لا
- 32- في حالة الإجابة بنعم، ما هو نوعها: حديقة عمومية غابة
- 33- هل تستخدم المساحات الخضراء الموجودة في حيك: نعم لا
- 34- إذا كانت الإجابة بلا، ما هو السبب: غير آمنة للأطفال غير مناسبة للنساء غير مهينة نوعها لا يناسبني
- 35- و من هو المسؤول عن سقيها والإهتمام بها: عمال البلدية عامل خاص السكان
- 36- هل تقصدون الغابة الموجودة شمال مدينتكم للترفيه: نعم لا
- 37- إذا كانت الإجابة بلا، ما هو السبب: غياب الأمن غير مهينة بعيدة عن السكن
- سبب آخر، أذكره:
- 38- هل حيك معرض للضوضاء: نعم لا
- 39- إذا كانت الإجابة بنعم، ما هو مصدرها: ورشات البناء القريبة من الحي حركة النقل الثقيل سوق
- مصدر آخر، أذكره:
- 40- هل تصلكم المياه الصالحة للشرب: كل يوم يوم بيوم يوم واحد في الأسبوع يوم واحد في 15 يوم رديئة
- 41- هل نوعية المياه التي تصلكم: جيدة متوسطة رديئة
- 42- إذا كانت الإجابة رديئة، ما هو السبب: رائحتها كريهة لونها غريب ذوقها غريب مختلطة بالتراب أو الرمل
- سبب آخر، أذكره:
- 43- هل تشربون: مياه الحنفية مياه شاحنات توزيع المياه المعدنية مياه معبئة في القارورات
- 44- هل يوجد في حيك جمعية تهتم بالبيئة (تشجير، نظافة،...): نعم لا
- 45- إذا كانت الإجابة بنعم، ما هو اسم الجمعية:
- 46- حسب رأيك، ما هو الخطر الأكثر تهديد لحيك: الفيضانات تلوث الهواء إنزلاقات التربة حرائق الغابات الأخطار الناتجة عن المنطقة الصناعية
- أخطار أخرى، حددها:
- 47- هل توجد في حيك بناية (مدرسة، عمارة، سكن فردي...) يستخدم الطاقة الشمسية: نعم لا
- 48- إذا كانت الإجابة بنعم، أذكر هذه البناية:
- III- المؤشرات الاجتماعية للمدينة الجديدة علي منجلي:
- 49- هل توجد حالة طلاق في الأسرة: نعم لا
- 50- في حالة الإجابة بنعم، هل السبب هو: أزمة السكن البطالة المخدرات
- أسباب أخرى، حددها:
- 51- هل يوجد فرد من الأسرة (امرأة أو رجل) يؤخر زواجه بعد 35 سنة: نعم لا
- 52- في حالة الإجابة بنعم، هل السبب هو: أزمة السكن البطالة الدراسة
- أسباب أخرى، حددها:
- 53- ما هو عدد الجيران الذين تتعامل معهم: 1 2 كل العمارة كل الحي
- 54- هل تشارك الجيران في أعمال التهيئة والصيانة الخاصة بالحي: نعم لا
- 55- هل تعرض احد أفراد أسرتك إلى حادث سرقة: نعم لا
- 56- هل ينتشر بحيك أماكن سرية لتعاطي الكحول أو المخدرات: نعم لا
- 57- هل يوجد في أسرتكم مدخنين (يدخنون السجائر): نعم لا
- 58- إذا كانت الإجابة بنعم، ما هو عددهم: 1 2 3 أكثر من 3
- 59- هل وقع حادث قتل عمدي في حيك من قبل: نعم لا
- 60- هل وقع حادث مروري في حيك أدى إلى وفاة: نعم لا
- 61- هل يوجد في أسرتكم امرأة توفيت أثناء الولادة: نعم لا
- 62- هل تعيشون مع العائلة الكبيرة: نعم لا
- 63- إذا كانت الإجابة بنعم، ما هو السبب: أزمة السكن مرافقة الوالدين لم تنتهي الأشغال بعد في السكن الخاص
- أسباب أخرى، أذكرها:
- 64- هل يوجد في حيك جمعية للحي: نعم لا
- 65- هل يوجد في حيك جمعية خيرية: نعم لا
- 66- إذا كانت الإجابة بنعم، أذكر اسمها:

67- يتراوح الدخل الشهري لعائلتكم بين:

لا يوجد أقل من 20000 دج بين 20000 دج و 50000 دج بين 50000 دج و 100000 دج أكثر من 100000 دج

68- هل تمتلك العائلة سيارة خاصة:

69- إذا كانت الإجابة بنعم، ما هو عدد السيارات التي تملكها العائلة: 1 2 3 أكثر من 3

70- هل استعرت كتابا من المكتبة العمومية من قبل:

نعم لا

71- ما هو عدد التلاميذ في القسم الذي يدرس فيه ابنكم:

72- ما هي وسيلة النقل التي يستخدمها الأطفال للذهاب إلى المدرسة:

حافلة النقل العمومي حافلة النقل المدرسي السيارة الخاصة سيارة الأجرة القدمين

73- هل تأثر عملكم بجائحة كورونا:

نعم لا

74- إذا كانت الإجابة بنعم، كيف كان التأثير: تقلصت ساعات العمل قل المدخول توقف العمل نهائيا

تأثير آخر، اذكره:

75- بعد ظهور جائحة كورونا، هل مازلت تستخدم النقل العمومي (الحافلة، والترامواي): نعم لا

IV- المؤشرات الاقتصادية للمدينة الجديدة علي منجلي:

76- كم يبلغ عدد الأفراد العاملين في الأسرة:

77- ما هو عدد أفراد الأسرة العاملين خارج مدينة علي منجلي:

78- حدد مكان العمل بدقة:

في مدينة قسنطينة في مدينة الخروب في أحد مدن ولاية قسنطينة خارج ولاية قسنطينة

في مكان آخر (حدد المكان):

79- هل يتوفر حيككم على المحلات التجارية الضرورية للحياة اليومية: نعم لا

80- في حالة الإجابة بلا، إلى أين تتوجهون لتوفيرها:

إلى المركز التجاري إلى الحي المجاور إلى مركز المدينة إلى خارج المدينة

V- المؤشرات السياسية للمدينة الجديدة علي منجلي:

81- هل شاركت من قبل في الانتخابات المحلية: نعم لا

82- إذا كانت الإجابة بلا، ما هو السبب:

83- هل أنت راضي على أداء الجماعات المحلية (المجلس الشعبي البلدي): نعم لا

84- إذا كانت الإجابة بلا، ما هو السبب:

VI- المؤشرات العمرانية للمدينة الجديدة علي منجلي:

85- كيف كان انتقالكم إلى المدينة الجديدة: تم ترحيلكم من طرف البلدية انتقلتم إلى السكن في المدينة بإرادتكم

86- إذا تم ترحيلكم من طرف البلدية، هل أخذت البلدية رأيكم قبل الترحيل: نعم لا

87- بعد الانتقال إلى المدينة الجديدة، هل غيرتم سكنكم:

88- إذا كانت الإجابة بنعم، ما هو السبب: ضيق السكن مضايقات الجيران انتقال من عمارة إلى سكن فردي

سبب آخر:

89- هل السكن الذي تقيمون فيه حاليا: ملك كراء سكن العائلة سكن وظيفي

90- كم يبلغ متوسط سعر السكن الذي تقيمون فيه حاليا:

أقل من 500 مليون سنتيم بين 500 مليون سنتيم ومليار بين 1 و 2 مليار أكثر من 2 مليار

91- كم يبلغ متوسط سعر الكراء في حيككم:

أقل من مليون سنتيم بين 1 و 2 مليون سنتيم أكثر من 2 مليون سنتيم

92- هل السكن الذي تقيمون فيه حاليا مناسب لإحتياجاتكم: نعم لا

في حالة الإجابة بلا، حدد السبب:

93- هل السكن الذي تقيمون فيه حاليا يعاني من:

عدم انتهاء أعمال البناء فيه عدم انتهاء أعمال الواجهة عدم نظافة العمارة

غياب عمليات الصيانة تسرب المياه المستعملة داخل العمارة لا يعاني من أية مشاكل

قلة التشميس الرطوبة لا

94- هل ترغب في الانتقال إلى السكن في حي آخر في المدينة: نعم لا

في حالة الإجابة بنعم، ما هو السبب:

و إلى أين تود الانتقال:

95- حسب رأيكم، هل العمارات الجماعية التي يتم بناؤها في المدينة الجديدة علي منجلي مناسبة لإحتياجات السكان المرحلين إليها:

نعم لا

96- في حالة الإجابة بلا، هل السبب هو أنها: السكنات ضيقة العمارات مرتفعة

سبب آخر، اذكره:

97- ما هي المدة التي تستغرقها للوصول إلى المستشفى:

98- ما هي المدة التي يستغرقها الأطفال للوصول إلى المدرسة الابتدائية:

99- لتلبية احتياجاتكم، هل تحتاجون إلى الذهاب إلى مدينة قسنطينة: نعم لا

100- إذا كانت الإجابة بنعم، لماذا تذهبون إليها:

للتسوق للعلاج للعمل للترفيه للدراسة لزيارة الأقارب لاستخراج وثائق

لسبب آخر، حدده.....

101- هل يعاني حيك من نقص في :

التعليمية الصحية الأمنية الرياضية المساحات الخضراء
 المحلات التجارية الإنارة العمومية مواقف السيارات مسجد لا يعاني من أي نقص

102- حسب رأيك ما هي المشاريع التي يحتاج لها حيك:

103- هل منزلك موصول ب: الغاز الكهرباء الماء الصرف الصحي هاتف انترنت

104- حسب رأيك، ما هي وضعية حيك بالنسبة لباقي أحياء المدينة:

أحسن من باقي الأحياء أسوأ منها متشابهة

105- إذا اقترح عليك تغيير المدينة هل تقبل: نعم لا

106- إذا كانت الإجابة بنعم، إلى أي حي تريدون الانتقال:

107- إذا اقترح عليكم العودة إلى السكن في المدينة التي كنت تقيم فيها سابقا، هل :

ترفض رفض كلي تقبل دون أي شروط تقبل في حالة تحسين ظروف السكن و العمل

108- هل تعرف تاريخ اليوم الوطني للمدينة (دون البحث عليه في الانترنت): نعم لا

109- حسب رأيك، هل تقوم الإدارة بتسيير المدينة كما يجب: نعم لا

110- هل تعلم أن تسيير المدينة يخضع إلى مخطط تقوم البلدية بإعداده: نعم لا

111- في حالة الإجابة بنعم، هل شاركت من قبل بأي طريقة في إعداد هذا المخطط: نعم لا

112- إذا كانت الإجابة بلا، هل تود المشاركة في إعداد هذا المخطط: نعم لا

إذا كانت الإجابة بنعم أو لا، اشرح السبب :

113- ما هي المشاريع التي يحتاج إليها سكان المدينة الجديدة علي منجلي: (رتب بالأرقام انطلاقا من 1 حسب الأكثر أهمية)

المساحات الخضراء أماكن الترفيه أماكن التسوق مدارس ابتدائية
 متوسطات ثانويات مستشفيات مراكز امن حضري
 مساح ملاعب مساجد سينما
 مواقف سيارات الإنارة العمومية النقل العمومي قاعات رياضة
 مراكز البريد وحدات إنتاجية (مصانع) سكنات مراكز تكوين مهني

مشاريع أخرى، أذكرها.....

114- ما هي المشاكل التي ترى بانها ذات اولوية، اي يجب معالجتها اولاً: (رتب بالأرقام انطلاقا من 1 حسب الأكثر أهمية):

الازدحام المروري غياب المساحات الخضراء الأوقات الاجتماعية مشكل البطالة
 انتشار النفايات غياب الأمن غياب التجهيزات العمومية (مدارس، مستشفيات...)

مشاكل أخرى، أذكرها.....

115- ما هو رأيك في المشاريع الكبرى التي إستفادت منها مدينة علي منجلي، مثل مشروع الترامواي والمدينة الجامعية :

مشاريع جيدة تحسن نوعية الحياة في المدينة لو تمت إستشارة السكان قبل إنجازها، لكنت الفائدة منها أكبر
 مشاريع جيدة تحسن نوعية الحياة في المدينة ليست لها أي تأثير على نوعية الحياة في المدينة

آخر، حدده.....

116- هل تعلم أن مدينة علي منجلي أصبحت ولاية منتدبة: نعم لا

117- حسب رأيكم، كيف سيؤثر ارتفاع المدينة الجديدة إلى ولاية منتدبة:

سيؤثر بطريقة ايجابية على المدينة سيؤثر بطريقة سلبية على المدينة لن يؤثر على واقع المدينة

برر جوابك:

V- المؤشرات التكنولوجية:

118- عدد أفراد الأسرة الذين يمتلكون هواتف ذكية (فيه انترنت):

119- كيف هي تغطية شبكة الانترنت في حيك: جيدة متوسطة ضعيفة منعدمة

120- هل تعلم أن وثائق الحالة المدنية أصبحت تسحب من الانترنت: نعم لا

121- هل تستخدم موقع بريد الجزائر للاطلاع على الرصيد أو تحويل الأموال: نعم لا

122- هل استخدمت موقع وزارة الداخلية، لطلب الحصول على بطاقة التعريف أو رخصة السياقة أو جواز السفر البيومتري:

نعم لا

123- هل استخدمت موقع فضاء الأولياء لوزارة التربية والتعليم للاطلاع على نتائج أولادك: نعم لا

124- هل اقتنيت من قبل مشتريات من الانترنت: نعم لا

125- اسم صفحة الفيسبوك التي تتابعون فيها أخبار مدينتكم:

126- هل تمتلك بطاقة الدفع الالكترونية (مثل الذهبية): نعم لا

127- إذا كانت الإجابة بنعم، هل تستخدمها:

لسحب الأموال لتسديد الفواتير لتسديد ثمن المشتريات لكل هذه العمليات

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة العربي بن مهيدي - أم البواقي -

معهد تسيير التقنيات الحضرية GTU

الباحثة: بركاني فطيمة الزهراء

عنوان الأطروحة: التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدن الجديدة -دراسة حالة المدينة الجديدة علي منجلي-

إستبيان دلفي Enquête Delphi

ال الجولة الأولى

السلام عليكم، في إطار إعداد أطروحة الدكتوراه يشرفني أن أضع بين أيديكم استبيان دلفي، وهو طريقة تستخدم لتقدير احتمالات ونتائج الأحداث المستقبلية للوصول إلى شبه إجماع بين مجموعة من الخبراء الذين يملكون الخبرة حول التطورات المستقبلية للتخطيط الحضري والتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي، وهي طريقة لجمع المعلومات دون تواصل أو تقابل وجها لوجه بين الخبراء، الذين تتوفر فيهم الكفاءة والخبرة والتخصص والعمل في المجال لمدة زمنية معتبرة، مع العلم أن الأسماء الخاصة تبقى سرية بين الخبراء بحثا عن الموضوعية، وهذا الاستبيان له عدة جولات، وشكرا مسبقا.

1- المنصب السابق في الإدارة:.....
2- هل إستراتيجية تخطيط المدينة الجديدة علي منجلي هي نفسها التي طبقت في المناطق السكنية الحضرية الجديدة ZHUN؟ لماذا؟

.....
.....
.....
.....
.....

3- هل يمكن اعتبار مدينة علي منجلي مدينة جديدة؟ لماذا؟

.....
.....
.....

4- سنة 2019 تمت ترقية المدينة الجديدة علي منجلي إلى (ولاية منتدبة) المقاطعة الإدارية علي منجلي، تضم إقليم دائرة عين السمارة أي مجال المدينة الجديدة علي منجلي وإقليم بلدية عين السمارة، مع العلم أن 2/3 من مجال المدينة الجديدة علي منجلي يقع ضمن إقليم بلدية الخروب، في رأيك لماذا تم ضم المدينة الجديدة إلى بلدية عين السمارة في حين أن أغلبها يقع ضمن بلدية الخروب؟

.....
.....

5- ماذا تتوقع أن يتغير في تسيير المدينة الجديدة علي منجلي بعد الارتقاء إلى مقاطعة إدارية؟

6- بما ان المدينة الجديدة علي منجلي لم تمنح وظيفة محددة كباقي المدن الجديدة منذ البداية، الآن وبعد مرور تقريبا ثلاث عقود من إطلاق الأشغال بها، هل ترى بأنها تتميز بوظيفة معينة؟ ما هي هذه الوظيفة؟ ولماذا ترى بانها سيطرت على بقية الوظائف؟

7- بما ان المدينة مازالت تخضع للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1998، وكل مخططات شغل الأرض التي تم إعدادها بعد هذا المخطط في إطار مراجعة سنة 2014 هي غير رسمية، في رأيك ما هو سبب عدم صدور مرسوم تنفيذي يصادق على مراجعة 2014؟ وكيف سيؤثر هذا التأخير على الواقع العمراني للمدينة؟

8- بعد المشاريع التي استفادت منها مدينة علي منجلي في إطار مشروع التحديث الحضري للمتروبول القسنطيني PPMMC في رأيك ما هي المشاريع الكبرى التي تحتاجها المدينة؟

9- للمدينة الجديدة ثلاثة أهداف مرتبطة ببعضها، الهدف الأول تخفيف الضغط عن المدينة الأم على المدى القصير، الهدف الثاني تحقيق التنمية الحضرية على مستوى المدينة الجديدة على المدى المتوسط، والهدف الثالث تحقيق التوازن في إقليم المتروبول القسنطيني على المدى البعيد، في رأيك هل نجحت المدينة الجديدة علي منجلي في تخفيف الضغط على مدينة قسنطينة؟ لماذا؟

هل نجحت في تحقيق التنمية الحضرية على مستوى إقليمها المحلي؟ لماذا؟

هل نجحت المدينة في تحقيق التوازن الإقليمي للمتروبول القسنطيني؟ لماذا؟

10- في رأيك كيف ستؤثر السيرورة التاريخية لظهور المدينة على مستقبل المدينة؟

11- هل ترى ان المدينة الجديدة علي منجلي تحتل مكانة مهمة في إقليم المتروبول القسنطيني؟لماذا؟

12- هل ترى أن المدينة الجديدة علي منجلي يمكن أن تحتل مكانة مهمة في الشرق الجزائري؟ لماذا؟

ملاحظة:

الجولة القادمة من الاستبيان ستتناول مناقشة أجوبة فريق الخبراء لهذه الأسئلة.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة العربي بن مهيدي - أم البواقي -

معهد تسيير التقنيات الحضرية GTU

الباحثة: بركاني فطيمة الزهراء

عنوان الأطروحة: التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدن الجديدة -دراسة حالة المدينة الجديدة علي منجلي-

إستبيان دلفي Enquête Delphi

الجولة الثانية

السلام عليكم، في إطار إعداد أطروحة الدكتوراه يشرفني أن أضع بين أيديكم استبيان دلفي، وهو طريقة تستخدم لتقدير احتمالات ونتائج الأحداث المستقبلية للوصول إلى شبه إجماع بين مجموعة من الخبراء الذين يملكون الخبرة حول التطورات المستقبلية للتخطيط الحضري والتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي، وهي طريقة لجمع المعلومات دون تواصل أو تقابل وجها لوجه بين الخبراء، الذين تتوفر فيهم الكفاءة والخبرة والتخصص والعمل في المجال لمدة زمنية معتبرة، مع العلم أن الأسماء الخاصة تبقى سرية بين الخبراء بحثا عن الموضوعية، وهذا الاستبيان له عدة جولات، وشكرا مسبقا.

- 1- الاسم واللقب:
- 2- حسب رأيك، ما هي المدة الزمنية الباقية لالتحام المدينة الجديدة علي منجلي بمدينة قسنطينة؟

.....

.....

.....

- 3- كيف يؤثر هذا الالتحام على مدينة قسنطينة؟

.....

.....

.....

- 4- كيف سيؤثر على الالتحام على مدينة علي منجلي؟ وهل سيؤثر على الاهداف المسطرة للمدينة؟

.....

.....

.....

- 5- بغض النظر على الاستقلالية المجالية المهدة للمدينة، هل استطاعت المدينة ان تحقق الاستقلالية الوظيفية لها، ولماذا؟

.....

.....

.....

6- حسب رأيك، ما هو تأثير المقاطعة الادارية (كفاعل في تسيير المدينة) على واقع ومستقبل المدينة؟

.....
.....
.....
.....

7- ما هو تأثير مؤسسة تهينة المدينة الجديدة علي منجلي وعين نحاس (كفاعل في تسيير المدينة) على واقع ومستقبل المدينة ؟

.....
.....
.....
.....

8- هل مخطط التجانس الحضري SCU له مكانة في منظومة التخطيط المجالي للمدينة؟ وله تأثير على واقع المدينة؟

.....
.....
.....
.....

9- على حد علمك، هل توجد مشاريع كبرى مقترحة للمدينة الجديدة علي منجلي غير واردة في PDAU؟

.....
.....
.....
.....

10- مشروع المسجد الكبير في الوحدة الجوارية رقم 14، هل تم التخلي عنه، ولماذا؟

.....
.....
.....
.....

11- هل لديك فكرة عن ماهية استراتيجية التنمية الحضري؟ اذا كانت الاجابة بنعم، هل توجد اي محاولات لتطبيقها في المدينة الجديدة علي منجلي؟

.....
.....
.....
.....

12- هل ترى بان استراتيجية التنمية الحضرية قادرة على تحسين واقع التنمية الحضرية بالمدينة؟

.....
.....
.....
.....

ملاحظة: الجولة القادمة الثالثة والأخيرة من الاستبيان ستتناول مناقشة أجوبة فريق الخبراء لهذه الأسئلة.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة العربي بن مهيدي - أم البواقي -

معهد تسيير التقنيات الحضرية GTU

الباحثة: بركاني فطيمة الزهراء

عنوان الأطروحة: التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدن الجديدة -دراسة حالة المدينة الجديدة علي منجلي-

إستبيان دلفي Enquête Delphi

ال الجولة الثالثة والأخيرة

السلام عليكم، في إطار إعداد أطروحة الدكتوراه يشرفني أن أضع بين أيديكم استبيان دلفي، وهو طريقة تستخدم لتقدير احتمالات ونتائج الأحداث المستقبلية للوصول إلى شبه إجماع بين مجموعة من الخبراء الذين يملكون الخبرة حول التطورات المستقبلية للتخطيط الحضري والتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي، وهي طريقة لجمع المعلومات دون تواصل أو تقابل وجها لوجه بين الخبراء، الذين تتوفر فيهم الكفاءة والخبرة والتخصص والعمل في المجال لمدة زمنية معتبرة، مع العلم أن الأسماء الخاصة تبقى سرية بين الخبراء بحثا عن الموضوعية، وهذا الاستبيان له عدة جولات، وشكرا مسبقا.

1- الاسم واللقب:.....
2- حسب رأيك، لماذا لم يتم إصدار مراسيم تنفيذية للمدن الجديدة الغير مؤطرة قانونا مثل مدينة علي منجلي، حتى يتم التعامل معها كباقي المدن الجديدة ؟

3- حسب رأيك ما هو أحسن تقسيم إداري يمكن أن يتناول المدينة، ضمها إلى بلدية الخروب، ضمها إلى بلدية عين السمارة، تعيينها كمقر بلدية مستقلة عن باقي البلديات، تقسيمها إلى عدة بلديات، أو هل ترى احل آخر؟

4- هل ترى بان مدينة علي منجلي يمكن ان تلتحم مع عين السمارة في المستقبل، وكيف سيؤثر هذا الالتحام على المدينتين لو تحقق؟

5- حسب رأيك، هل يمكن استغلال عدم المصادقة على PDAU التجمع القسنطيني بطريقة ايجابية لمصلحة المدينة ؟

شكرا على تعاونكم، وأسأل الله عز وجل أن يكتبها في ميزان حسناتكم. --

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي

معهد تسيير التقنيات الحضرية

مقابلة مع المكلف (سابقا) بالدراسات الخاصة بالمدينة الجديدة علي منجلي من سنة 1999-2008

في مديرية التعمير والبناء لولاية قسنطينة – الاستاذ بوصوف شهاب الدين-

بتاريخ: 2021/02/08

موضوع البحث: التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي

سيدي المحترم في إطار التحضير لأطروحة الدكتوراه تحت عنوان التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي، ولأنك تعتبر الاحد الاشخاص الشاهدين على ميلاد المدينة الجديدة، والاكثر الماما بالظروف والمعطيات التي شكلت المدينة منذ نشأتها، ارجوا من سيادتكم التفضل بالإجابة على هذه الأسئلة، علما أن الهدف من هذه الدراسة علمي بحت.

الأسئلة:

- 1- كيف نشأت المدينة الجديدة علي منجلي؟
- 2- ومخططات شغل الأرض رقم 10 و 11 و 12 و 13 و 14 الخاصة بالتوسعة الجنوبية والغربية؟
- 3- هل يمكن اعتبار علي منجلي مدينة جديدة؟
- 4- هل تمكنت المدينة الجديدة من تلبية العجز في السكن الذي كانت تعاني منه مدينة قسنطينة؟
- 5- بما أن المدينة الجديدة لعلي منجلي لا تملك هيئة خاصة بها تشرف على تسييرها، فهي تابعة اداريا لبلدية الخروب وعين السمارة، ما هو دور البلديتين في تخطيط وتسيير المدينة؟
- 6- حسب تجربتك في التخطيط الحضري في مدينة قسنطينة، ما هي خلاصة التجربة؟
- 7- حسب رأيك كيف يمكنني الحصول على عدد تقريبي لسكان المدينة الجديدة؟

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي

معهد تسيير التقنيات الحضرية

دليل المقابلة الخاص بالديوان الوطني للإحصاء الفرع الجهوي للشرق - قسنطينة -

مقابلة مع مدير الديوان الوطني للإحصاء - السيد: لطرش-

بتاريخ: 2021/01/31

موضوع البحث: التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي

سيدي المحترم في إطار التحضير لأطروحة الدكتوراه تحت عنوان التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي، ولأن المعلومة الصحيحة والدقيقة والمحيطة هي أساس بناء التخطيط الاستراتيجي، والديوان الوطني للإحصاء يعتبر المصدر الرسمي للأرقام المتعلقة بالسكان والسكن في الجزائر، أرجوا من سيادتكم التفضل بالإجابة على هذه الأسئلة، علما أن الهدف من هذه الدراسة علمي بحت.

الأسئلة:

- 1- هل توجد إحصاءات رسمية جديدة تخص السكن والسكان في المدينة الجديدة علي منجلي؟
- 2- هل يمكن التنبؤ بعدد سكان المدينة باستعمال معدل النمو؟
- 3- كيف، أو ما هي الطريقة التي يمكن الاعتماد عليها للوصول إلى رقم قريب إلى عدد السكان الحقيقي للمدينة؟
- 4- هل تشاركون في عملية الإحصاء؟
- 5- في أي مرحلة وصل الإحصاء الوطني الجاري؟
- 6- ما هو التاريخ المرتقب لنهاية الإحصاء الجاري، الذي كان من المفروض ان ينتهي سنة 2018؟
- 7- ما هي التغيرات التي ترتقبونها في هذا الإحصاء الأخير للمدينة الجديدة خاصة بعد ارتقائها إلى ولاية منتدبة؟

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي

معهد تسيير التقنيات الحضرية

دليل المقابلة مع مدير محطة تصفية المياه المستعملة – علي منجلي- قسنطينة

بتاريخ: 2023/05/04

موضوع البحث: التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي

سيدي المحترم في إطار التحضير لأطروحة الدكتوراه تحت عنوان التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي، ولأن المعلومة الصحيحة والدقيقة والمحينة هي أساس بناء التخطيط الاستراتيجي، ارجوا من سيادتكم التفضل بالإجابة على هذه الأسئلة، علما أن الهدف من هذه الدراسة علمي بحت.

الأسئلة:

- 1- الشركة التي قامت بانجاز مشروع المحطة وطنية أو أجنبية؟ وما هي؟
- 2- متى انطلقت أشغال بناء هذه المحطة ومتى انتهت؟
- 3- كيف كانت ظروف إنشاء المحطة؟ هل واجه المشروع أي مشاكل؟
- 4- متى دخلت محطة التصفية للمدينة الجديدة علي منجلي حيز الخدمة؟ أو متى ستدخل حيز الخدمة؟
- 5- هل يمكنني الحصول على البطاقة التقنية للمحطة؟
- 6- ما هي قدرة استيعاب المحطة؟
- 7- هل تستقبل المحطة كل المياه المستعملة للمدينة الجديدة علي منجلي؟
- 8- هل يوجد جزء من مياه المدينة يوجه إلى محطة أخرى؟ هل للمحطة علاقة مع المحطات الأخرى مثلا محطة الخروب أو زيغود يوسف أو حامة بوزيان؟
- 9- هل تستقبل المحطة المياه المستعملة لمدينة أخرى غير علي منجلي؟
- 10- ما هو حجم المياه المستعملة للمدينة؟ مياه الأمطار والمياه المنزلية ومياه المنطقة الصناعية؟
- 11- ما هو مصير المياه المعالجة التي تخرج من المحطة؟
- 12- ما هي آفاق المحطة في المستقبل؟

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي بن مهدي أم البواقي

معهد تسيير التقنيات الحضرية

مقابلة مع ملازم في الوحدة الرئيسية للحماية المدنية بن عطاء الله محمد الشريف في المدينة الجديدة علي منجلي

بتاريخ: 2022/11/10

موضوع البحث: التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي

سيدي المحترم في إطار التحضير لأطروحة الدكتوراه تحت عنوان التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي، ولأن المعلومة الصحيحة والدقيقة والمحيطة هي أساس بناء التخطيط الاستراتيجي، ارجوا من سيادتكم التفضل بالإجابة على هذه الأسئلة، علما أن الهدف من هذه الدراسة علمي بحت.

الأسئلة:

- ما هو ترتيب هذه الوحدة في منظومة الحماية المدنية في ولاية قسنطينة؟
- ما هو مجال تدخلكم؟
- ما هو عدد الأعوان في هذه الوحدة؟
- من فضلك هل يمكنني الاطلاع على حصيلة التدخلات الخاصة بهذه الوحدة على مستوى مدينة علي منجلي لسنة 2020.

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي

معهد تسيير التقنيات الحضرية

مقابلة مع رئيس مصلحة إدارة المشاريع بمؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس و علي منجلي EAVANAM

بتاريخ: 2023/05/04

موضوع البحث: التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي

سيدي المحترم في إطار التحضير لأطروحة الدكتوراه تحت عنوان التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي، ولان المعلومة الصحيحة والدقيقة والمحيطة هي أساس بناء التخطيط الاستراتيجي، ارجوا من سيادتكم التفضل بالإجابة على هذه الأسئلة، علما أن الهدف من هذه الدراسة علمي بحت.

الأسئلة:

- 1- هل تعلم بان المدن الجديدة المؤطرة قانونا لها هيئة المدينة الجديدة، والغير مؤطرة لها مؤسسة تهيئة مدينة (دون ذكر صفة الجديدة)؟ ما رأيك؟
- 2- المرسوم الخاص بتشكيل هذه المؤسسة صدر في 2014/03/24 والجريدة الرسمية صدرت في 2014/04/02، متى وأين تم التشكيل الرسمي للمؤسسة؟ ومتى بدأ النشاط فيها؟
- 3- اولا لماذا علي نحاس و علي منجلي؟ لان كل المدن الجديدة لها مراسيم منفردة، ولماذا عين نحاس قبل علي منجلي؟
- 4- العلاقة مع الهيئات المركزية لتسيير المدن بهذا الشكل أو العلاقة مباشرة مع الوزارة
- 5- الفرق بين تدخلات المؤسسة في علي منجلي وفي عين نحاس (هل ستقومون باعداد مخطط لمدينة عين نحاس؟؟)
- 6- المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 118/14 المتضمن انشاء مؤسسة تهيئة مدينتي عين نحاس و علي منجلي ينص على ان من مهام المؤسسة انجاز دراسات مخططات تهيئة المدن والمصادقة عليها ومتابعة تنفيذها، لكن نحن نعلم ان هذا المخطط تعده URBACO بتكليف من مديرية التعمير، هل سيصبح في المستقبل (2030 او قبل؟؟) من صلاحيات مؤسستكم؟ أو ستقومون باعداد مخطط آخر غير PDAU يعمل بالموازاة معه
- 7- علاقة المؤسسة مع السلطات المحلية (البلدية) السلطات الاقليمية (الولاية)
- 8- مهام المؤسسة ومقارنتها مع ما ينص عليه القانون
- 9- هل ترى بان المؤسسة يمكنها ان تعوض دور البلدية في مجال التسيير الحضري مستقبلا؟

- 10- ما هي الصعوبات والعوائق التي تواجهونها اثناء تادية مهامكم؟
- 11- ماهي الصلاحيات التي ترجون منحها لكم لتمارسوا مهامكم بحرية اكبر؟
- 12- هل يوجد مشاريع كبرى جديدة ستستقبلها المدينة؟ او ستنتقل بها الاشغال قريبا؟
- 13- هل ترى بان المدينة استقلت وظيفيا على مدينة قسنطينة؟
- 14- ما هي الاخطار الطبيعية التي ترى بان المدينة معرضة لها؟
- 15- السؤال على طريقة الانتخاب في المدينة؟
- 16- هل منطقة الاحراش الواقعة شمال المدينة محمية قانونا؟ وهل تفكرون في تهيئتها مستقبلا؟
- 17- اي معلومات حول التجارة في المدينة (عدد السجلات التجارية)؟
- 18- هل توجد اي عمليات تشجير حدثت في المدينة، عدد الاشجار؟ او ستحدث مستقبلا؟
- 19- الجمعيات التي تنشط في مجال البيئة؟
- 20- ما هي أهم خصائص الوضع الراهن للمدينة؟
- 21- ما هي نقاط القوة والضعف الرئيسية؟
- 22- ما هي التحديات أو الفرص أو الأخطار الرئيسية في المستقبل؟
- 23- ما هي أهم المشاريع الجارية في المدينة؟
- 24- ما هي الإستراتيجية المستقبلية لمؤسستك أو قطاعك؟
- 25- هل تدخلاتكم متناسقة مع توجيهات pda et pos؟
- 26- مشروع تهيئة الساحة العمومية في UV13 لماذا تم تغيير المخططات الاولية؟ ومتى سيتم اكمال بقية اجزاء المشروع؟
- 27- ما هي المشاريع التي تنفذها مؤسستك حاليا في المدينة وفي المستقبل القريب؟
- 28- هل تفكرون في مشاريع للزراعة الحضرية؟
- 29- المشاريع المنفذة سابقا، طول الطرق المعبدة، عدد الملاعب الجوارية المهيئة، المساحات الخضراء، شبكات التزويد بالمياه الصالحة للشرب وصرف المياه؟ الاشجار المغروسة.....
- 30- اين وصل مشروع مواقف الحافلات الذكية الذي تم الحديث عنه في اوت الماضي؟ وما المقصود بالذكية؟
- 31- عدد الأشجار التي تم غرسها في عملية تهيئة الساحة العمومية للوحدة الجوارية رقم 17 في يوم 20 أكتوبر 2022، عمليات تشجير الوحدة الجوارية رقم 02 و 13 بمناسبة اليوم العالمي للشجرة؟ (عدد الأشجار التي غرسها المؤسسة منذ ظهورها) عمليات تشجير 2021 ، وهذه السنة، الم تقوموا بعمليات تشجير؟

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي

معهد تسيير التقنيات الحضرية

دليل المقابلة الخاص بمصلحة التعمير لمديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية قسنطينة

مقابلة مع مسؤولة مكتب أدوات التعمير – السيدة: امينة بوشفة –

بتاريخ: 2021/02/07

موضوع البحث: التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي

سيدتي المحترمة في إطار التحضير لأطروحة الدكتوراه تحت عنوان التخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية بالمدينة الجديدة علي منجلي، ولان أدوات التهيئة والتعمير هي الادوات المعمول بها في الجزائر لتجسيد التخطيط الحضري، ارجوا من سيادتكم التفضل بالإجابة على هذه الأسئلة، علما أن الهدف من هذه الدراسة علمي بحت.

الأسئلة:

- 1- هل يملك المكتب نسخة من مخطط التحديث الحضري لمدينة قسنطينة لسنة 1974 ونسخة من مخطط التعمير الموجه لسنة 1988؟
- 2- هل انتهت دراسة كل مخططات شغل الأرض التي تخص المدينة الجديدة علي منجلي؟
- 3- ومخطط شغل الأرض رقم 15؟
- 4- ما هو المخطط العمراني الرسمي المعمول به لتسيير المدينة الجديدة علي منجلي؟



المراجع والمصادر



قائمة المراجع باللغة العربية:

المذكرات والأطروحات:

- 1- ادريخ مجد عمر حافظ ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح الوطنية، كلية الدراسات العليا، نابلس فلسطين 2005، ص: 16-17.
- 2- بركاني فاطمة الزهراء، دور المشروع الحضري في تحقيق الاستدامة بالمدن الجزائرية (حالة مدينة عين البيضاء)، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة ام البواقي، 2014، ص: 306.
- 3- بن صوط صورية، النظام القانوني للمدينة في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، جامعة الجزائر 1، كلية الحقوق، 2018، ص: 371.

المعاجم:

- 4- زين العابدين علي صفر، معجم مصطلحات التخطيط العمراني انجليزي-عربي، مكتبة دجلة للطباعة والنشر، الطبعة الأولى، بغداد، 2014، ص: 352.

الكتب:

- 5- إبراهيم طلعت، القواعد الاقتصادية في إنشاء وتطوير المدن الجديدة، دار الكتاب الحديث، القاهرة، 2011، ص: 360.
- 6- إسماعيل احمد علي، دراسات في جغرافية المدن، دار الثقافة والنشر والتوزيع، القاهرة، 1988، ص: 357.
- 7- التيجاني بشير ، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص: 114.
- 8- الحطاب علي ، إستراتيجية التخطيط للمشاريع الصغيرة، دار أسامة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان الأردن، 2010، ص: 288.
- 9- الزوكه محمد خميس، التخطيط الإقليمي وأبعاده الجغرافية، دار المعرفة الجامعية، ط2، الإسكندرية، 1991، ص: 504.
- 10- السكارنة بلال خلف ، التخطيط الاستراتيجي، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، ط1، عمان الأردن، 2010، ص: 422.
- 11- الشريعي احمد البدوي محمد ، دراسات في جغرافية العمران، دار الفكر العربي للطباعة والنشر، القاهرة، 1995، ص: 164.
- 12- العارف نادية، التخطيط الاستراتيجي والعولمة، الدار الجامعية، الاسكندرية، 2001-2002، ص: 500.
- 13- العاني محمد جاسم شعبان ، التخطيط الإقليمي (مبادئ وأسس نظريات وأساليب)، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، 2007، ص: 463.
- 14- العبادي هاشم فوزي وآخرون، التخطيط الاستراتيجي، المفاهيم والأدوات والنماذج، دار المنهجية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، 2023، ص: 408.
- 15- الكرخي مجيد ، التخطيط الاستراتيجي (عرض نظري وتطبيقي)، دار المناهج للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2014، ص: 360.
- 16- الكرخي مجيد ، التخطيط الاستراتيجي المبني على النتائج، مطبعة الريان، الدوحة قطر، 2014، ص: 308.

- 17- الموسوي هشام عبود وحيدر صلاح يعقوب، التخطيط والتصميم الحضري (دراسة نظرية تطبيقية حول المشاكل الحضرية)، دار الحامد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان، 2006، ص:204.
- 18- الهيتي صبري فارس ، التنمية السكانية والاقتصادية في الوطن العربي، دار المناهج للنشر والتوزيع، ط1، 2013، عمان الأردن، ص:256.
- 19- أنجرس موريس ترجمة بوزيد صحراوي وآخرون، منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية، تدريبات عملية، دار القصة للنشر، الطبعة الثانية، الجزائر، 2010، ص: 477 .
- 20- بشار يزيد الوليد، مفاهيم معاصرة في التخطيط الاستراتيجي، دار الراية للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان الأردن، 2010، ص: 147.
- 21- بن غضبان فؤاد وبركاني فاطمة الزهراء ، مدخل إلى التخطيط الإقليمي والحضري، دار المنهجية للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2016، ص:208.
- 22- بن غضبان فؤاد وبركاني فاطمة الزهراء ، الاستدامة الحضرية والتخطيط الاستراتيجي، من اجل مشروع حضري مستدام، دار الرضوان للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2017، ص:224.
- 23- بن غضبان فؤاد ، المدن الجديدة دوافع وممارسات، الرضوان، الطبعة الأولى، 2015، ص:208.
- 24- حسين عبد الحميد احمد رشوان، التخطيط الحضري دراسة في علم الاجتماع، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، 2005، ص:250.
- 25- حليم حسين عارف ومحسن بياض، تخطيط وتنظيم المدن بين النظرية والتطبيق، جهاز للنشر والتوزيع، الإسكندرية، 1991، ص:153.
- 26- حمدي علي احمد، المجتمعات الجديدة بين سياسة الانتشار الحضري والتنمية المتوازنة، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، 2009، ص:200.
- 27- خليل حسين وحسين عبيد، الاستراتيجية: التفكير والتخطيط الاستراتيجي، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الأولى، 2013، بيروت، ص:344.
- 28- رشوان حسين عبد الحميد احمد ، دور المتغيرات الاجتماعية في التنمية الحضرية (دراسة في علم الاجتماع الحضري)، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية مصر، 2004، ص:325.
- 29- سميح مسعود، تحديات التنمية العربية، دار الشروق للنشر والتوزيع، ط1، عمان الأردن، 2010، ص:112.
- 30- صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع، عمان، الاردن، 2009، ص: 320.
- 31- عفيفي احمد ، نظريات في تخطيط المدن، هجر للطباعة والنشر، الحيزة، 2000، ص: 220. عاطف حمزة حسن، تخطيط المدن (أسلوب مراحل)، مطابع قطر الوطنية، قطر، 1992، ص:229.
- 32- عياصرة ثائر مطلق محمد، التخطيط الإقليمي (دراسة نظرية وتطبيقية)، دار الحامد للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمان الأردن، 2009، ص: 432.
- 33- غنيم عثمان محمد ، معايير التخطيط (فلسفتها وأنواعها ومنهجية إعدادها وتطبيقاتها في مجال التخطيط العمراني)، دار الصفاء للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، عمار الأردن، 2011، ص: 248.
- 34- غنيم عثمان محمد ، المخططات الإقليمية والعمرانية (دراسة في منهجية إعدادها من منظور التخطيط العمراني)، دار الصفاء للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، 2012، عمان الأردن، ص:320.

35- غنيم عثمان محمد ، مقدمة في التخطيط التنموي الإقليمي، دار الصفاء للنشر والتوزيع، ط3، عمان الأردن، 2005، ص:240.

36- قادري محمد الطاهر، التنمية المستدامة في البلدان العربية بين النظرية والتطبيق، مكتبة حسن العصرية للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت لبنان، 2013، ص:372.

37- لعروق محمد الهادي ، مدينة قسنطينة (دراسة في جغرافية العمران)، ديوان المطبوعات الجامعية، 1984، ص: 144.

38- محمد الفتحي بكير محمد، التخطيط الاقليمي، دار المعرفة الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، الاسكندرية، 2013، ص:346.

39- محمد عباس إبراهيم، التنمية والعشوائيات الحضرية، دار المعرفة الجامعية، مصر، 2010، ص:400.

40- محمود احمد عبد اللطيف، المنهج التبسيطي التكاملي للتعامل مع مشكلات التصميم والتخطيط والتنمية العمرانية المعاصرة، جامعة الدمام، وكالة الجامعة للدراسات العليا والبحث العلمي، مركز النشر العلمي، المملكة العربية السعودية، 2015، ص:360.

41- مصطفى عمر حمادة، السكان والتنمية (دراسة انثربولوجية في المجتمعات الجديدة)، دار المعرفة الجامعية للطباعة والنشر والتوزيع، مصر، 2011، ص:317.

42- مريم احمد مصطفى وعبد الله محمد عبد الرحمان، علم اجتماع المجتمعات الجديدة، دار المعرفة الجامعية، مصر، 2001، ص: 441.

43- هوشيار معروف، التخطيط الاستراتيجي، دار وائل للنشر والتوزيع، الطبعة الاولى، عمان الأردن، 2009، ص:314.

44-

45- وزارة التجهيز والتهيئة العمرانية، "الجزائر غدا" وضعية التراب الوطني، ديوان المطبوعات الجامعية OPU، 1995، ص: 256.

46- كتاب جماعي دولي محكم، آفاق استدامة وتخطيط المدن، مقاربات وتجارب، المركز الديمقراطي العربي، برلين المانيا، 2020، ص: 393.

📌 المقالات:

47- الساعدي مؤيد ، التخطيط الاستراتيجي، الجامعة التقنية الفرات الأوسط، العراق، 2016، ص:8.

48- الريدواوي قاسم، النمو السكاني والتنمية الحضرية في سلطنة عمان، مجلة جامعة دمشق، المجلد 26، 2010، ص:555-587.

49- العلوان أمير محمد ، المرصد الحضرية دراسة مقارنة لتجربة المملكة العربية السعودية مع تجارب الدول الأخرى "التحديات وسبل التطوير، مجلة جامعة الملك عبد العزيز: علوم تصاميم البيئة، م11، ص: 3-48، 2017، DOI: 10.4197 / Env.11-1.

50- المعموري حمزة سلمان جاسم ، إستراتيجية تنمية المدينة على وفق الأقطاب الأكثر تأثيرا، المجلة العراقية للهندسة الميكانيكية وهندسة المواد، العدد الخاص (أ)، جامعة بابل، 2009، ص:173-200.

51- المنديل فائق جمعه ، سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية، المؤتمر الإقليمي المبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية، المملكة الأردنية الهاشمية – عمان، يناير 2008، ص: 24.

52- الوهبي عبد الرحمن بن حمد ، المرصد الحضري لمدينة الرياض، ورشة العمل الإقليمية طرق جمع وإعداد وإتاحة مؤشرات التجمعات البشرية في البلدان العربية، القاهرة، 2018 ، ص:26.

- 53- أيمن محمد مصطفى، دور المؤشرات في التخطيط الاستراتيجي لمرونة المدن – دراسة حالة الايزو 37120 – إطار تعزيز قدرة المدن على الصمود (ARUP) ، Journal of Urban Research ، العدد 36، 2020، ص: 1-11.
- 54- ايهاب عبد الله عباس ومحمد زروق محمد ابراهيم، اثر القرار السياسي على جودة التخطيط الاستراتيجي الحضري (بالطبيق على ولاية نهر النيل)، مجلة جامعة مروى التكنولوجية، العدد الثالث، 2019، ص: 61-92.
- 55- بكار فتحي، التخطيط العمراني الإستراتيجي المستدام- المدن الذكية نموذجا، مجلة الحقوق والحريات، المجلد 10، العدد 01، 2022، ص: 2149-2174.
- 56- بلخير آسية ، رهان المدن المستدامة في الجزائر : بين ضعف التخطيط الحضري وغياب الثقافة المدنية، مجلة الناقد للدراسات الساسية، المجلد رقم 06، العدد 1، 2020، ص: 160-179.
- 57- بن عيجة محمد و بوودن عبد العزيز ، تحديات المدن الجديدة ومعوقاتاها في الدول النامية، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 12، 2016، ص: 119-130.
- 58- بولقواس سناء، إستراتيجية التخطيط العمراني المستدام ومراعاة البعد البيئي في المناطق الحضرية دراسة تحليلية في أحكام القانون الجزائري، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 10، العدد 3، 2018، ص: 76-91.
- 59- بودن آمنة، التحضر بالمدن الجديدة في الجزائر: رؤية سوسيولوجية، مجلة آفاق الفكرية، العدد الثاني، 2015، ص: 163-175.
- 60- بودن آمنة وياسمينه غضبانة، المدن الجديدة ودور المجتمع المدني في الحفاظ على البيئة في إطار تفعيل طرق المواطنة، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 13، جامعة قسنطينة 2، 2017، ص: 225-232.
- 61- بودقة فوزي ، دراسة تحليلية لفكرة المدن الجديدة في الجزائر على ضوء بعض التجارب العالمية، مجلة علوم وتكنولوجيا، العدد رقم 29، 2009، ص: 43-52.
- 62- بوزنون بدرالدين، واقع الانتاج السكني في المدينة الجديدة ماسينيسا الخروب، ولاية قسنطينة ، مجلة علوم وتكنولوجيا ، العدد 44 ديسمبر (2016) ، ص: 17 – 28.
- 63- بوزيان الرحماني هاجر وبكدي فطيمة ، التنمية المستدامة في الجزائر بين حتمية التطور وواقع التسيير، مداخلة في الملتقى الدولي حول إستراتيجية الحكومة في القضاء على البطالة وتحقيق التنمية المستدامة، جامعة مسيلة، الجزائر، (2011) ص: 16.
- 64- بوزيدي سليمان، معوقات التنمية الحضرية في الجزائر، مجلة دراسات في التنمية والمجتمع ، جامعة حسيبة بن بو علي الشلف، العدد الرابع، 2016، ص: 15.
- 65- ثويني علي ، “أنسنة المدينة..”حاجة أم ترف؟، مجلة القافلة، 2021، مقالة متوفرة على موقع: <https://qafilah.com> .visité le 27/05/2023 à 07 :18
- 66- جميلة دوار، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، العدد 38، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 20 أوت 1955، جوان 2014، ص: 225-236.
- 67- حربوش بوبكر، النمو الحضري بالجزائر ورهان التنمية الحضرية المستدامة. أي سياسة للمدينة؟، مجلة الآداب و العلوم الإجتماعية، جامعة سطيف 2، العدد 24، جوان 2007، ص: 193-209.
- 68- حميدة نور ومهنا سليمان ، آلية عمل المرصد الحضرية في المدن، مجلة جامعة دمشق للعلوم الهندسية، المجلد 29، العدد 2، 2013، ص: 531-547.

- 69- حميدة شباب ، الإطار التشريعي للمدن الجديدة بالجزائر " مدينة سيدي عبد الله نموذجاً" ، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 01، جامعة ابن خلدون تيارت، مارس 2020، ص:138-161.
- 70- ديب سميرة ، سياسة التخطيط الحضري عبر فكرة شبكة المدن الجديدة في الجزائر، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد رقم 04، العدد رقم 08، 2012، ص:167-180.
- 71- رولا احمد ميا، التخطيط الحضري في سوريا والتوجهات المعاصرة نحو التنمية الحضرية المستدامة، مجلة العلوم الهندسية، جامعة دمشق، المجلد 26، العدد الأول، 2010، ص:275.
- 72- زركي عمار، مساهمات عملية التسلسل الهرمي التحليلي في إدارة مخاطر تخطيط التدقيق، مجلة أبحاث ودراسات التنمية، المجلد 09، العدد 1، جوان 2022 ، ص:ص:764-782.
- 73- زرمان كريم، التنمية المستدامة في الجزائر من خلال برنامج الإنعاش الاقتصادي 2001-2009، أبحاث اقتصادية وإدارية، العدد السابع، 2010 ،المركز الجامعي خنشلة، ص: 36.
- 74- سرباح محمد وصاف عبد القادر ، توسع المدن الجديدة في فك الخناق على الحواضر الكبرى في الجزائر حالة مدن الطوق الأول، مجلة حوليات التاريخ والجغرافيا، المجلد 03، العدد 05، 2012، ص:271-291.
- 75- شكري زينب ، في ظل النقاش حول سياسة المدينة، فحات الطريق، جريدة أسبوعية مغربية شاملة، العدد 23، يونيو 2012، ص: 6.
- 76- طلحة بشير، المدن الجديدة بين الفكرة والإنجاز، مجلة العلوم الاجتماعية، المجلد رقم 01، العدد رقم 03، 2007، ص: 136-155.
- 77- عاشوري عبد المالك ، المدن الجديدة بين التوزيع المكاني والتنمية المتوازنة في الجزائر، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 13، 2017، ص:241-254.
- 78- عايش حسبية، التخطيط الحضري و دوره في تحقيق أهداف التنمية الحضرية، مجلة الباحث في العلوم الإنسانية والاجتماعية، 2020، ص ص: 245-256.
- 79- عساسي عبد الحليم وآخرون، خريطة الرؤيا الحاسوبية: مقارنة استشرافية للتخطيط الحضري لمستقبل المدن الجديدة (دراسة حالة المدينة الجديدة علي منجلي بقسنطينة)، مجلة العمارة وبيئة الطفل، المجلد 5، العدد 1، 2020، ص: 04-11.
- 80- عويمر ايمان ، بعد نصف قرن من الدراسة والتخطيط والتردد:الحكومة تُحيي مشروع المدينة الجديدة بوغزول!، جريدة الشروق، 2018/06/16، <https://www.echoroukonline.com/>
- 81- لدرع الطاهر ، الاتجاهات الحديثة في نظرية التخطيط العمراني: من عموميات النظريات المعيارية إلى خصوصيات الممارسة بحكمة في الواقع، Courrier du Savoir، رقم 16، اكتوبر 2013، ص ص: 107-124.
- 82- مصطفى عايدة، المدن الجديدة آلية جديدة لتنظيم التوسع الحضري وتوجيهه، مجلة الدراسات القانونية، المجلد رقم 03، العدد رقم 02، 2017، ص: 108-122.
- 83- مصطفى ق، تحويل المدن الجديدة والاقطاب الحضرية إلى ولايات منتدبة مستقبلا، جريدة النهار اونلاين، 2019/07/21، متوفر على رابط: <https://www.ennaharonline.com>، تم الاطلاع عليه: 2019/07/23 على 16:22.
- 84- مسلمي أمينة ، دور المجتمع المدني في تنمية المدن الجديدة، مجلة الباحث الاجتماعي، العدد 13، جامعة قسنطينة 2، 2017، ص: 283-294.

85- مشري عبد الرؤوف ، تسيير المدن الجديدة بين نص التشريع وواقع التطبيق، مجلة البدر، المجلد 10، العدد 06، 2018، ص:581-592.

86- هلال عبد المجيد ، وثائق التخطيط الحضري بالمغرب بين اشكالية التصور والتنزيل وتحديات التنمية المجالية، مجلة الفضاء الجغرافي والاجتماعي المغربية، رقم 22، جوان 2018، ص:145-152.

87- هزيلي راجح ، إستراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة: الجزائر نموذجا، مجلة العلوم الاجتماعية، العدد 21، 2015، ص:161-176.

📌 التقارير:

88- التقرير العالمي للمستوطنات البشرية 2009، تخطيط المدن المستدامة: توجهات السياسات العامة، برنامج الأمم المتحدة (الشركة الأردنية للصحافة والنشر الدستور)، ص: 17-45.

89- نجوى إبراهيم محمود، صنع القرار والدور التنموي للمدن الجديدة، ورقة عمل مقدمة الى مؤتمر صنع القرار في مجال التنمية في مصر، مصر، 2007، ص:24.

90- المدن الجديدة جيل جديد من المشاريع العمرانية الكبرى، وزارة الإسكان والتعمير والتنمية المجالية، المملكة المغربية، مجموعة العمران، يوليو 2011، ص:78.

91- محمد بهوض، سياسة المدينة في المغرب: تشارك وبناء تشاركي من أجل أجراً مستدامة، وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة، المنتديات الجهوية، الحوار الوطني سياسة المدينة، ماي 2012، ص: 8.

92- المعهد العربي لإنماء المدن، دليل إنشاء المرصد الحضري للهباتات، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2006، ص:37.

93- وزارة الشؤون البلدية والقروية، برنامج مستقبل المدن السعودية تقرير حالة ازدهار المدن (الرياض)، السعودية، 2018، ص:24.

94- تقرير جمعية ARLEM بشأن التنمية الحضرية في منطقة البحر المتوسط، أغادير، 2011، ص:14.

95- وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، المخطط الاستراتيجي القومي للتنمية العمرانية ومناطق التنمية ذات الأولوية، مصر، جانفي 2014، ص:63.

96- جامعة الملك عبد العزيز، التخطيط العمراني الاستراتيجي والإدارة الإستراتيجية للمدن، سلسلة إصدارات نحو مجتمع المعرفة، الإصدار الخامس عشر، 2015، ص:194.

97- برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)، المدن التي نحتاجها (نحو نموذج حضري جديد)، 2016، ص:60.

98- مكتب الأمم المتحدة للحد من مخاطر الكوارث، القدرة على الصمود (بطاقة القياس في المدن)، 2017، ص:66.

99- الجمعية العامة للأمم المتحدة، اللجنة التحضيرية لمؤتمر الأمم المتحدة المعني بالإسكان والتنمية الحضرية المستدامة (الموئل الثالث) الدورة الثالثة، اندونيسيا، 2016، ص: 12.

100- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، المؤشرات الحضرية لمدينة الرياض 1438 هـ (2018)، روبا 2030، المرصد الحضري لمدينة الرياض، 2018، ص:144.

101- برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية – الموئل، قياس ازدهار المدن: المنهجية وبيانات التعريف، 2015، ص:173.

102- مكتب الأمم المتحدة للحد من مخاطر الكوارث UNDRR، القدرة على الصمود: بطاقة القياس في المدن، ماي 2017، ص: 66.

المجلات:

- 103- التقدم العلمي، مجلة علمية فصلية تصدر عن مؤسسة الكويت للتقدم العلمي، العدد 76 بعنوان التنمية الحضرية في المدن العربية، الكويت، أبريل 2012، ص: 92.
- 104- مجلة التخطيط العمراني والمجالى، دورية دولية محكمة تصدر عن المركز الديمقراطي العربي، برلين، المجلد الثاني، العدد السابع، مارس 2021، ص: 213.
- 105- مجلة التخطيط العمراني والمجالى، دورية دولية محكمة تصدر عن المركز الديمقراطي العربي، برلين، المجلد الأول، العدد الثالث، مارس 2020، ص: 195.
- 106- مجلة التخطيط العمراني والمجالى، دورية دولية محكمة تصدر عن المركز الديمقراطي العربي، برلين، المجلد الأول، العدد الثاني، ديسمبر 2019، ص: 183.
- 107- مجلة التخطيط العمراني والمجالى، دورية دولية محكمة تصدر عن المركز الديمقراطي العربي، برلين، المجلد الأول، العدد الأول، سبتمبر، ص: 185.

الوثائق الإدارية والعمرانية:

- 108- وزارة تهيئة الإقليم والبيئة والسياحة، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 2010-2030 (SNAT)، 2008.
- 109- تجزئة البنايات لبلدية الخروب، البطاقة الوطنية لتسوية البنايات 08/15، للفترة الممتدة بين 2008 و2018.
- 110- مديرية التربية لولاية قسنطينة، مصلحة البرمجة والمتابعة، مكتب الإحصاء والخريطة المدرسية، المؤسسات التربوية المتواجدة بالمدينة الجديدة علي منجلي بقسنطينة، مارس 2021.
- 111- الديوان الوطني للإحصاء، الجزائر بالأرقام: نتائج 2016-2018، نشرة 2021، ص: 69.
- 112- بوصوف شهاب الدين، المكلف بانجاز الدراسات الخاصة بالمدينة الجديدة عين الباي (سابقا)، مديرية التعمير لولاية قسنطينة، 2021.

المراجع باللغات الأجنبية:

Les thèses et les mémoires:

- 113- BALLOUT Jean-Marie, territorialisation par « ville nouvelle » au Maghreb. Regarde croisé sur les projets d'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech), thèse pour obtenir le grade de docteur, géographie et aménagement de l'espace, école doctorale 60, France, 2014, p : 704 .
- 114- GEPPERT Anna, Vers l'émergence d'une planification stratégique spatialisée, Mémoire en vue de l'Habilitation à Diriger les Recherches présenté à la soutenance le 19 Novembre 2008 à l'Université de Reims-Champagne-Ardenne, p : 230.
- 115- LAKEHAL Ahcène, La Fabrication Plurielle De Centralités Dans La Périphérie De Constantine : Le Cas De La Ville Nouvelle Ali Mendjeli, Pour Obtenir Le Grade De : Docteur De L'université François-Rabelais De Tours, Spécialité : Géographie/ Monde

Arabe, Mai 2013, P :512.

 **Les dictionnaires :**

116- MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, presses universitaire de France, 1988, p : 884.

 **Les livres :**

117- BARTHEL Pierre-Arnaud et autres, expérimenter la ville durable au sud de la méditerranée (chercheurs et professionnels en dialogue), édition l'aube collection villes et territoires, France, 2011, p : 346.

118- BEREZOWSKA – AZZAG Ewa,projet urbain : guide méthodologique -Connaitre le contexte de développement durable-, Synergie 2011 ; collection urbanisme , Alger , P : - 1516 .

119- CASSIN Isabelle, le plan locale d'urbanisme ; 2eme édition, le moniteur, 2005, p: 227

120- CHATEAUREYNAUD Philippe, dictionnaire de l'urbanisme, le moniteur, paris 2003 , p : 889.

121- CHARLOT-VALDIEU Catherine,L'urbanisme durable : concevoir un écoquartier , Le moniteur ; 2^{eme} édition, 2011, p : 14-17 .

122- COTE Marc, Constantine cité antique et ville nouvelle, média-plus, Constantine, 2010, p :150.

123- LACAZE Jean-Paul, Introduction à la planification urbaine, Presse de l'école nationale des ponts et chaussées, Paris, 1995, p: 386.

124- LEIMDORFER François, dire les villes nouvelles, collection les mots de la ville, édition la maison des sciences de l'homme, France, 2014, p: 281.


125- MASBOUNGI Ariella et autre, projets urbaines durables stratégies, le moniteur, Paris,2012,p : 176 .

126- MASBOUNGI Ariella et autre, la ville sur mesure, Grand prix de l'urbanisme 2012, parenthèses, Marseille, 2012, p :112.

127- HAROUEL Jean-Louis, histoire de l'urbanisme, presses universitaire de France, paris,1981, p : 127 .

128- HAYOT Alain , le projet urbain, enjeux expérimentation et professions , Edition la villette , 3eme édition, 2004,p : 406.

- 129- J. Pelletier et CH. Delfante, ville et urbanisme dans le monde, service de presse masson, paris, 1989, p : 196.
- 130- ORILLARD Clément et PICON Antoine, de la ville nouvelle à la ville durable, parenthèses, Marseille, 2012, p : 297.
- 131- SIDI BOUMEDINE Rachid et autre, l'urbanisme en Algérie échec des instruments ou instruments de l'échec ?, Alternatives urbaines, Alger, 2013, p :228.
- 132- WACKERMANN Gabriel, Le développement durable , Ellipses 2008 , p : 496 .

 **Les articles :**

- 133- A. Ellème, Nouveau pôle universitaire Ali Mendjeli, journal El Acil, n 6052, juillet 2013, p :2.
- 134- ACHOUR-BOUAKKAZ Nawel Et CHERRAD Salah Eddine, Fabrique De La Ville Et Pratiques Spatiales Dans La Ville Nouvelle Ali Mendjeli (Constantine) : Une Approche Par Le Genre, Sciences & Technologie D - N°44, Décembre (2016), P :61-71.
- 135- AKLI Amrouche & RIF Nahla, Entretien Avec M. Jean-Jacques Deluz, Architecte Concepteur Du Projet "Nouvelle Ville De Sidi Abdellah", Vies De Villes, N°07 , Mai 2007, P : 36-43.
- 136- ARNAUDBARTHEL pierre, expérimenter la ville durable au sud de la méditerranée (chercheurs et professionnels en dialogue), l'aube, collection villes et territoires , 2011, p : 201-220.
- 137- AZIZ K , Nouvelle ville de Sidi Abdellah : Mise en place d'un plan de circulation , <https://www.elwatan.com/regions/centre/alger/mise-en-place-dun-plan-de-circulation-18-01-2021>, consulté le 29/01/2021 à 14 :57 .
- 138- BACHAR Keira, “Les projets de villes nouvelles de nouveau à l'ordre du jour en Algérie ”, Publié sur RURAL-M Etudes sur la ville – Réalités Urbaines en Algérie et au Maghreb, le 22 juillet 2013, Lien : <http://ruralm.hypotheses.org/93.24/06/2018-16> : 26.
- 139- Bachir, Sidi Abdellah, « stupid city » de l'Algérie, journal le Monde Publié le 26 décembre 2017 à 12h47, disponible sur le lien :https://www.lemonde.fr/afrique/portfolio/2017/12/26/sidi-abdellah-stupid-city-de-l-algerie_5234562_3212.html, consulté le : 17 /07/2019 à 15 :04.
- 140- BADJADJA Mazri, la ville nouvelle entre mythe et réinvention, revue science et technologie, n : 38, 2013, p :9 .
- 141- BENLAKHLEF Brahim et BERGEL Pierre, Relogement des quartiers informels et conflits pour l'espace public. Le cas de la nouvelle ville d'Ali Mendjeli (Constantine, Algérie), Les Cahiers d'EMAM, 28 | 2016, P :16.

- 142- BEREZOWSKA-AZZAG Ewa, Urbanisme de demain : autre regard, autres outils, assises nationales de l'urbanisme , MHU, palais des nations, Alger, juin 2011, p :13.
- 143- BEREZOWSKA-AZZAG Ewa, la recherche en urbanisme en algérie, newsletter n 5 du laboratoire VUDD, Alger, Mars 2020, p : 10 .
- 144- CHAOUI Mouhamed, villes nouvelles pourquoi le concept est un fiasco ,L'économiste, Edition N°:5064 le 13/07/2017, consulté sur le lien : <http://www.cfcim.org/wp-content/uploads/2017/07/Villes-nouvelles.pdf> le 01/01/2019 à 15 :44
- 145- CHERRAD Salah eddine Et SAHRAOUI Badia, Gouvernance Urbaine Et Réalisation De Ville Nouvelle : Cas De La Ville D'ali Mendjeli Près De Constantine, Cahiers Du Cread N°6869, 2ème Et 3ème Trimestres 2004, P : 175-184.
- 146- CHERRAD Salah Eddine Et KASSAH LAOUAR Ines, La Ville Nouvelle Ali Mendjeli Près De Constantine : De La Ville Du Logement Social A La Ville A Vocation Universitaire, Cahiers Du Cread N°8384, 2008, P: 109-118.
- 147- CLARK Greg, the future of cities: the role of strategic planning, future studies research journal, são paulo, v.5, n.1, jan. /jun. 2013, pp. 03-3
- 148- DELUZ Jean-jacques. Sidi Abdellah : faire une ville. In: Villes en parallèle, n°36-37, décembre 2003. Villes algériennes. pp. 48-71;
- 149- DUCOS Gilbert, Delphi et analyses d'interactions, Futuribles, 1983, p :37-44.
- 150- EL HASSOUNY El Hassan, KADDARI Fatiha, ELACHQAR Abdelrhani, HABIBI Issam, and BAROUACA Hassan, la methode delphi, la tgn et le questionnaire : methode pour le diagnostic des obstacles en mecanique au secondaire. am. j. innov. res. appl. sci. 2016; 2(9), p : 405-415.
- 151- FALLERY Bernard et autre, Le Delphi argumentaire, une méthode intermédiaire entre le questionnaire et l'entretien, Reserchgate, 2013, p :14.
- 152- FAYOLLE R. et Tanguay G. A, « Les indicateurs urbains de développement durable et l'aménagement du territoire », *Télescope*, vol. 17, n° 2, 2011, p. 49-70.
- 153- FELLMANN Thierry, MOREL Bernard. Territoires en action. Prospective urbaine et planification stratégique. In: Les Annales de la recherche urbaine, N°51, 1991. La planification et ses doubles. pp. 93-102;
- 154- FOURA Mohamed et Yasmina Foura, Ville nouvelle ou ZHUN à grande échelle ? L'exemple d'Ali Mendjeli à Constantine, les annales de la recherche urbaine, n° 98, Les visages de la ville nouvelle, 2005, p :122-126.

- 155- GARDELLE Linda , Josselin Droff and Aziz Nafa, « L'expérience technopolitaine en Algérie », *Méditerranée*, revue géographique des pays méditerranées, n : 124, 2015, p :45-53.
- 156- GHIMOUZE Kamel, LA VILLE NOUVELLE ALI-MENDJELI DE CONSTANTINE, 25 ANS APRÈS Une méga cité en quête d'identité, LIBERTE, 23 mai 2020.
- 157- GORDON Stephenson, L'expérience britannique des villes-satellites et des villes nouvelles, *Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'association suisse pour l'habitat*, n :9, 1952, p :9-11.
- 158- HADJI Lydia, Le grand projet urbain : un instrument de dynamique territoriale de la de la métropole algéroise, XLIII : colloque de L'ASRDLF : les dynamiques territoriales : débats et enjeux des différentes approches disciplinaires , 1999, p : 09.
- 159- HAENTJENS Jean, de la planification urbaine à l'urbanisme stratégique, *urbanisme*, n 372, Mai-Juin 2010, p :4.
- 160- LAKEHAL Ahcène , « La ville nouvelle d'Ali Mendjeli », *Les Cahiers d'EMAM* [En ligne], 29 | 2017, mis en ligne le 01 mars 2017, consulté le 23 janvier 2021. URL : <http://journals.openedition.org/emam/1365> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/emam.1365>
- 161- LAKEHAL Ahcène , « Rôle des habitants dans l'invention de nouvelles formes d'urbanité dans la périphérie de Constantine (Algérie). Le cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli », *L'Année du Maghreb*, 12 , 2015,P : 35-53.
- 162- LAKEHAL Ahcène, la ville nouvelle d'ali mendjeli à l'épreuve des modes d'habiter, *presses universitaires de bordeaux | « les cahiers d'outre-mer »*, 2020/2 n° 282 | p : 81 - 114.
- 163- MAZOUZ Saïd, fabrique de la ville en Algérie et pérennisation d'un modèle : le cas de la nouvelle ville Ali Mendjeli à Constantine, *courrier du savoir* n 15, université de Biskra, mars 2013, p :23-30.
- 164- NAIT AMAR Nadra, Constantine et la ville nouvelle d'Ali Mendjeli : un nouveau pôle sans repères, *Urbanités Chroniques* , Septembre 2013, p :10.
- 165- PADIOLEAU Jean-Guy, DEMESTEERE René. Les démarches stratégiques de planification des villes. Origines, exemples et questions. In: *Les Annales de la recherche urbaine*, N°51, 1991. La planification et ses doubles. pp. 29-40;
- 166- TAFERKA Saâd, Villes, nouvelles villes et gestion urbaine, *Les défis de la politique de la ville*, journal Les DEBATS publié le 10/10/2016, disponible sur le lien : www.Lesdebats.com, consulté le 03/07/2019 à 19 :11.

- 167- SAIDI Tahar, la nouvelle ville ali mendjeli a constantine, vers une conurbation ?, sciences & technologie d – n°52, décembre, 2020, p: 63-68.
- 168- SIDI BOUMEDINE Rachid et SIGNOLES Pierre, « Les villes nouvelles en Algérie : une question apparemment réglée, mais une réalité complexe », Les Cahiers d'EMAM [En ligne], 29 | 2017, mis en ligne le 13 décembre 2016, consulté le 24 juin 2018- 16 :36 . URL : <http://journals.openedition.org/emam/1323> ; DOI : 10.4000/emam.1323
- 169- SPIGA Sassia. Le Plateau d'Aïn El Bey: urbanisation d'un site vierge. In: Travaux de l'Institut Géographique de Reims, n°85-86,1994. Etudes algériennes. pp. 73-81;

Les rapports :

- 170- Adoption des plans d'aménagement de trois nouvelles villes, extrait de portail Algérien des énergies renouvelables, Juin 2016, p :2, <http://portail.cder.dz/spip.php?article5453>
- 171- Agence Des Villes Et Territoires Méditerranées Durables, Cycle de séminaire de haut niveau sur le développement territorial et urbain en méditerranée- session 2014 -, juin 2014, p: 20.
- 172- Agence régionale pour l'environnement, indicateurs du développement durable urbain, Toulouse, p :45.
- 173- Agence Nationale De Promotion Et De Agence Nationale De Promotion Et De Developpement Des Parcs Technologiques , Le Cyberparc De Sidi –Abdallah, 03 Juin 2007.
- 174- AMARNI Badiâa, Le début de concrétisation des nouvelles villes, extrait de portail Algérien des énergies renouvelables, janvier 2013, p :4, <http://portail.cder.dz/spip.php?article2947>
- 175- AROUMOUGOM Jean Claude, projet de ville nouvelle Sidi Abdallah, Algérie, mission réalisée par Jean Claude AROUMOUGOM conseil technique pour les question européennes et internationales, secrétariat général, ville de Marseille, 2003,p :10.
- 176- arch nicolae taralunga, introduction of comprehensive participation of citizens as well as governmental and non-governmental organizations in the urban planning process, NALAS, 2010, p :52.
- 177- BEREZOWSKA – AZZAG Ewa, le PDAU d'Alger à l'horizon de 2035 : comment enclencher la dynamique de développement avec le baromètre d'Alger, EPAU d'Alger, laboratoire VUDD, 2016 ,p :46.
- 178- BOUDIAF Abdelmalek, un grand projet de modernisation urbaine d'une capitale régionale, wilaya de Constantine, 2011, P :128.

- 179- BLAIN Catherine et autre, Programme interministériel d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles françaises, direction de l'architecture et de patrimoine et direction générale de l'urbanisme de l'habitat et de construction, paris, 2003, p :56.
- 180- Centre De Transfert Des Connaissances Malaga, Méthodologie Et Bonnes Pratiques Dans La Planification Stratégique Urbaine En Méditerranée, Al Fayhaa- Barcelona- Larnaka –Malaga- Saida –Sfax- Sousse, Le projet USUDS (Urban Sustainable Development Strategic) 2011-2014, Fondation Ciedes, 2014, P : 302.
- 181- conférence habitat III, la planification urbaine stratégique pour un développement urbain durable, 2016, p :4 .
- 182- Conférence : Les Stratégies de Développement Urbain en Méditerranée : Contexte, Enjeux et Perspectives (les pays du sud et de l'est de la Méditerranée) , Barcelona, mars 2011, p :140 .
- 183- Cities Alliance, CDS Toolkit “version 2.0”, Final version – 5 October 2016, p : 178.
- 184- DARLEY Amélie, L'urbanisme de projet ,Les cahiers de l'institut d'aménagement et d'urbanisme, Île-de-France , n° 162 - mai 2012 , p : 184.
- 185- Direction générale de la coopération internationale et du développement ,la politique d'aménagement et de développement durable du territoire en France ,2006, p : 100.
- 186- Direction générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature , Pour une ville durable , Novembre 2011, p : 4.
- 187- Direction générale de l'Aménagement du logement et de la nature, La planification stratégique au service du développement durable L'expérience des agences françaises d'urbanisme , mars 2010 , p :11.
- 188- Dominik Grillmayer et Stefan Krämer, Stratégies pour un développement urbain durable en France et en Allemagne, Wüstenrot Stiftung et Deutsch-Französisches Institut, Allemagne, p : 258.
- 189- Fédération nationale des agences d'urbanisme, La planification stratégique au service du développement durable : L'expérience des agences françaises d'urbanisme, mars 2010, p :11 .
- 190- Groupe El Omran, villes nouvelles contraintes et mesures de relance, Maroc, 2012, p :15.
- 191- La ville nouvelle de Boughezoul, une mégalopole innovante, créative et attractive, extrait de portail Algérien des énergies renouvelables, Mars 2011, p :3 [.http://portail.cder.dz/spip.php?article1021](http://portail.cder.dz/spip.php?article1021)

- 192- La ville nouvelle de Hassi Messaoud oued el Maraa -Ouargla- Algérie, établissement de la ville nouvelle de Hassi Messaoud EVNH , 2009, p : 37 .
- 193- Le début de concrétisation des nouvelles villes, extrait de portail Algérien des énergies renouvelables, janvier 2013, p :4, <http://portail.cder.dz/spip.php?article2947>
- 194- Ministère de l'aménagement du territoire, de l'environnement et du tourisme, la mise en oeuvre du schéma national d'aménagement du territoire (snat) 2025, document de synthèse, février 2008, p : 28.
- 195- M. Souag et S. Dorbhan, la ville nouvelle de sidi abdellah et le développement durable un exemple d'aménagement à partir de la gestion des eaux urbaines, établissement public d'aménagement de l'agglomération nouvelle de sidi abdellah, p : 7.
- 196- Observatoire régional de l'intégration et de la ville , la politique de la ville en France : fondements, évolutions et enjeux , Strasbourg , 2009 , p : 145.
- 197- Rapport final Plan Bleu, Identification de critères de mise à l'examen de projets urbains durables dans le cadre de l'Union pour la Méditerranée , Centre d'Activités Régionales PNUE/PAM; Sophia Antipolis , 2011, p :178.
- 198- Réseau Europe urbain, introduction : qu'est-ce qu'une stratégie urbaine intégrée ?, version juin 2016, p : 6.
- 199- Rocco, R. & Hein, C. & Rooij, R. Plan d'action stratégique 2040 de développement urbain de l'Union pour la Méditerranée pour des villes et des communautés durables, résilientes et inclusives en Méditerranée, Axe d'intervention, 2021, p :34.
- 200- URBACO, Expertise Sur La Ville De Constantine, 2005 , P :61.
- 201- United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat), Envisaging the Future of Cities, World Cities Report 2022, p : 422.
- 202- United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat), The Value of Sustainable Urbanization , World Cities Report 2020, p : 418.
- 203- United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat), An Introduction to Urban Strategic Planning, December 2007, p :55.
- 204- United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat), Citywide, Strategic Planning : A step by step guide, 2010, p :20.
- 205- United Cities and Local Governments , Policy paper on urban strategic planning: Local leaders preparing for the future of our cities, Includes regional reports and case studies, mexico, 2010, p : 138.

206- Vivre En Ville (La Voie Des Collectivité Viable), Trousse D'actions Vers Des Collectivités Viabiles (Chapitre 5 : Le Renouveau Dans La Planification Et L'aménagement Du Territoire), Québec, 22 Juillet 2014, P :119-176 .

207- World council on city data, citynet-wccd iso 37120 pilot program information for Cities, 2014 , p :27.

 **Les séminaires :**

208- Séminaire Urbanisme de projet , Pour un urbanisme de projet ,mai 2011 , p :23.

209- séminaire international de la ctb, «la ville, acteur de développement », Bruxelles , 18-19 décembre 2007,p :96 .

 **les revues :**

210- Ville nouvelle de Hassi Messaoud une oasis urbaine du futur pour dynamiser le grand sud, vies de villes, architecture urbanisme et société , numéro spécial, février 2014, p :148.

211- Vies de villes, architecture urbanisme et société, n 25, avril 2017, p :140.

212- Vies de villes, architecture urbanisme et société, n 22, mai 2015, p :190.

 **Les documents d'aménagement et d'urbanisme :**

213- Ministère de l'aménagement du territoire de l'environnement et du tourisme, schema directeur d'aménagement touristique "sdat 2025", livre 3 les sept pôles touristiques d'excellence (pot), janvier 2008.

214- EPA-ANSA, schéma directeur de la nouvelle ville Sidi Abdallah, 1997.

215- Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, EPIC-VNSA, ville nouvelle de Sidi Abdallah : état d'avancement du projet (études et travaux), 29 Octobre 2013.

216- Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, EPIC-VNSA, ville nouvelle de Sidi Abdallah : état d'avancement du projet (foncier), 29 Octobre 2013.

217- Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, EPIC-VNSA, ville nouvelle de Sidi Abdallah : état d'avancement du projet (Contraintes et Propositions de mesures prioritaires), 29 Octobre 2013.

218- Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, EPIC-VNSA, ville nouvelle de Sidi Abdallah : état d'avancement du projet (Projets d'investissement), 29 Octobre 2013.

219- Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, EPIC-VNSA, ville nouvelle de Sidi Abdallah : rapport de présentation du plan d'aménagement et documents cartographiques,2013.

220- Ministère De L'habitat, De L'urbanisme Et De La Ville, EPIC-VNSA, Présentation Du Plan D'aménagement De La Ville Nouvelle De Sidi Abdallah , Decembre 2013.

221- Office National des Statistiques, RGPH 2008 , Juillet 2009.


- 222- Commune d'el'khroub, Donnée Des Communes Par Districts d'après découpage et la validation des 2 eme phase R G P H 2020.
- 223- Commune d'ain smara, Donnée Des Communes Par Districts d'après découpage et la validation des 2 eme phase R G P H 2020.
- 224- Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2014.
- 225- Wilaya De Constantine, Direction De La Programmation Et Suivi Budgétaires République, La Monographie De La Wilaya De Constantine, 2020.
- 226- ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville , agence nationale d'urbanisme, étude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable, ville de Constantine, monographie de la ville de Constantine, 2021, p :231.
- 227- Agence Nationale d'Intermédiation Et De Régulation Foncière ANIREF , Rubrique Monographie Wilaya De Constantine, 27/07/2011.
- 228- Agence Nationale De Développement De l'Investissement (ANDI), Wilaya De Constantine, 2015.
- 229- Agence Nationale d'Intermédiation Et De Régulation Foncière ANIREF , Monographie Wilaya De Constantine, 2018.
- 230- Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement, plan national d'action pour l'environnement et le développement durable, janvier 2002.
- 231- Bureau National d'Etudes pour le Développement Rural B N E D E R, Schéma d'Aménagement de l'EPT Nord-Est 2025, 2008.
- 232- Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, Schéma Directeur d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine de Constantine, URBACO, 2008.
- 233- Ministère de l'Aménagement du Territoire de l'Environnement, plan d'aménagement du territoire de la wilaya de Constantine, URBACO, 2011/2012.
- 234- Cherrad Salah Eddine Et Autre, Projet De Modernisation De La Metropole Constantinoise, Wilaya De Constantine, 2007.
- 235- Direction de la culture wilaya de constantine, ppsmvss, b.e.t jennie kribeche, 2012.
- 236- Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et Ministre Délégué chargé de la Ville, Schéma de Cohérence Urbaine de Constantine, Groupement URBACO-EDR , 2007.
- 237- Ministère De L'habitat, Direction De L'urbanisme De La Wilaya De Constantine, Plan Directeur D'aménagement Et D'urbanisme , Groupement D'urbanisme, Commune

De: Constantine, El Khroub, Ain S'mara, Hamma Bouziane , Didouche Mourad, URBACO,1998.

- 238- Ministère De L'habitat De L'urbanisme Et De La Ville , DUC Constantine, Révision Du PDAU Intercommunal De : Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad, Ain Smara (2010-2030), URBACO, 2019.
- 239- URBACO, Rapport d'orientation et schéma directeur de la ville nouvelle Ain El Bey (POS 540 ou POS 1), juin 1994.
- 240- DUC Constantine, POS 2 ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 1999.
- 241- DUC Constantine, POS 3 (rapport+plans) ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2003.
- 242- DUC Constantine POS 4 (rapport+plans), ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2003.
- 243- DUC Constantine , POS 5 (rapport+plans), ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2005.
- 244- DUC Constantine , POS 6 (rapport+plans) , ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2009.
- 245- DUC Constantine , POS 7 (rapport+plans), ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2007.
- 246- DUC Constantine , POS 8 (rapport+plans), ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2009.
- 247- DUC Constantine , POS 9 (rapport+plans) , ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2010.
- 248- DUC Constantine , POS 10 (rapport+plans) , ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2012.
- 249- DUC Constantine , POS 11 (rapport+plans) , ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2012.
- 250- DUC Constantine , POS 12 (rapport+plans) , ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2012.
- 251- DUC Constantine , POS 13 (rapport+plans), ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2012.
- 252- DUC Constantine , POS 14 (rapport+plans), ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2012.
- 253- EAVANAM, étude de mise à niveau des unités de voisinage de la ville nouvelle Ali Mendjeli, UV 01, 2019.

- 254- EAVANAM, étude de mise à niveau des unités de voisinage de la ville nouvelle Ali Mendjeli, UV 02, 2019.
- 255- EAVANAM, étude de mise à niveau des unités de voisinage de la ville nouvelle Ali Mendjeli, UV 04, 2019.
- 256- EAVANAM, étude de mise à niveau des unités de voisinage de la ville nouvelle Ali Mendjeli, UV 05, 2018.
- 257- EAVANAM, étude de mise à niveau des unités de voisinage de la ville nouvelle Ali Mendjeli, UV 06, 2018.
- 258- EAVANAM, étude de mise à niveau des unités de voisinage de la ville nouvelle Ali Mendjeli, UV 07, 2018.
- 259- EAVANAM, étude de mise à niveau des unités de voisinage de la ville nouvelle Ali Mendjeli, UV 08, 2018.
- 260- EAVANAM, étude de mise à niveau des unités de voisinage de la ville nouvelle Ali Mendjeli, UV 14, 2019.
- 261- EAVANAM, étude de mise à niveau des unités de voisinage de la ville nouvelle Ali Mendjeli, UV 16, 2019.
- 262- EAVANAM, étude de mise à niveau des unités de voisinage de la ville nouvelle Ali Mendjeli, UV 17, 2019.
- 263- EAVANAM, étude de mise à niveau des unités de voisinage de la ville nouvelle Ali Mendjeli, UV 18, 2019.
- 264- EAVANAM, étude de mise à niveau des unités de voisinage de la ville nouvelle Ali Mendjeli, UV 20, 2019.
- 265- DUC Constantine, La fiche technique de la ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, Aout 2009.
- 266- DUC Constantine, La fiche technique de la ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, Février 2013.
- 267- DUC Constantine, La fiche technique de la ville nouvelle Ali Mendjeli, URBACO, 2017.
- 268- DLEP Constantine, état sur le programme de logements publics locatifs tranche 2010 et tranche 2011 (programme quinquennal 2010-2014).
- 269- DLEP Constantine, état sur le programme de logements promotionnels aides 2011, (programme quinquennal 2010-2014).
- 270- DLEP Constantine, Programme De Logements A La Nouvelle Ville Ali Mendjeli Par UV, arrête au 11/10/2011.

- 271- DLEP Constantine, Situation des projets de logement (LSP- AADL) des villes nouvelles et des nouveaux pôles, arrête Dec 2019.
- 272- DLEP Constantine, Situation des programmes de logements publics locatifs (LPL), arrête au 31/12/2020.
- 273- DLEP Constantine, Situation des programmes de logements publics locatifs (LPL), arrête au 14/01/2021.
- 274- DLEP Constantine, Situation des programmes de logements publics locatifs (LPL), tranche 2020.
- 275- Office National des Statistiques, La Direction Technique Chargée des Statistiques Régionales, l'Agriculture et de la Cartographie, ARMATURE URBAINE, 2011, p :2014 .
- 276- URBACO – D.U.C , Expertise de la ville de Constantine , 2006, p :61.
- 277- ministère de l'aménagement du territoire de l'environnement et du tourisme, schema directeur d'aménagement touristique "SDAT 2025", livre 1 le diagnostic : audit du tourisme algérien, janvier 2008, p :102.
- 278- M.SELMANE et M. SRIR, Etude de typologie et d'évaluation des performances des villes en matière de développement durable(constantine), tableau indicateurs, Agence Nationale d'Urbanisme, 2021.
- 279- IDOM-TEC 4, Extension de la 1ère ligne du tramway de Constantine, Zouaghi – Nouvelle Ville Ali Mendjeli, Zouaghi – Aéroport Mohamed Boudiaf, Étude Préliminaire, Analyse du tracé et Ouvrages d'art, 18 Septembre 2012.
- 280- DIRECTION DE L' URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION, Ville Nouvelle, Ali Mendjeli ; FEVRIER 2007.
- 281- Office National d'assainissement, avis d'attribution provisoire de marché relatif à l'appelle d'offre nationale et internationale n°31/DG/ONA/2012.
- 282- SICE Tecnología y Sistemas (Groupe ACS), Conception et fabrication des équipements pour la station d'épuration d'Ali Mendjeli (Algérie), 2019.
- 283- ONA, Fiche technique du projet STEP Ali Mendjeli, Janvier 2021.

القوانين: 

الجريدة الرسمية : <http://www.joradp.dz/HAR/Index.htm> -284

- 285- Code de l'urbanisme 2011 , édition berger levrault , paris , p : 1190.



ملخص البحث



ملخص:

تمثل المدن الجديدة أحد استراتيجيات التنمية الحضرية وهي سياسة تخطيطية إقليمية ووطنية يراد بها تحقيق التنمية الحضرية والإقليمية والوطنية من خلال تحسين نوعية حياة السكان في المدن الكبرى، وتحقيق التوازن الإقليمي في الشبكات الحضرية، فهي وسيلة لحل المشاكل وليست غاية في حد ذاتها، حيث أن الهدف الرئيسي من إنشاء المدن الجديدة في معظم دول العالم هو فك الخناق على المدن الكبرى التي تعاني من عدم القدرة على تلبية احتياجات الأحجام المتزايدة من السكان، من حيث السكن والتجهيزات والخدمات، وذلك من خلال إنشاء مدن جديدة من المفروض أن توفر ظروف معيشية أحسن للسكان الذين سيتم نقلهم إليها، مدن لا بد لها من تجنب المشاكل والتحديات التي تواجهها المدن العادية، من خلال تجاوز القصور في أدوات التخطيط التقليدي، وذلك بالاعتماد على استراتيجيات قوية محلية ووطنية.

هذه الاستراتيجيات التي تمثل النتيجة النهائية للتخطيط الحضري الاستراتيجي، الذي يركز على جملة من المبادئ التي تجعل منه قادرا على مواجهة تعقيدات التحديات التي تعاني منها المدن الجديدة بصفة عامة ومدينة علي منجلي بصفة خاصة، والتي تتعزز باعتماده على مبدأ المرونة في التعامل مع الأهداف القريبة والبعيدة المدى، ومبدأ المشاورة التشاركية بين كل الفاعلين، لمواكبة مختلف التطورات.

كلمات المفتاحية :

التخطيط الحضري الاستراتيجي- التنمية الحضرية- المدن الجديدة- إستراتيجية التنمية الحضرية – المشاورة التشاركية- المدينة الجديدة علي منجلي

RÉSUMÉ :

Les villes nouvelles représentent l'une des stratégies de développement urbain, une politique de planification régionale et nationale visant à réaliser le développement urbain, régional et national en améliorant la qualité de vie des habitants dans les grandes villes et en équilibrant les réseaux urbains régionaux. Elles sont un moyen de résoudre les problèmes et ne sont pas une fin en soi. L'objectif principal de la création de villes nouvelles dans la plupart des pays du monde est de soulager les grandes villes qui ne sont pas en mesure de répondre aux besoins croissants de la population en termes de logement, d'infrastructures et de services. Cela se fait en créant de nouvelles villes censées offrir de meilleures conditions de vie aux habitants qui y sont transférés. Ces villes doivent éviter les problèmes et les défis auxquels les villes ordinaires font face en dépassant les limites des outils de planification traditionnels et en s'appuyant sur des stratégies locales et nationales solides.

Ces stratégies représentent le résultat final de la planification urbaine stratégique, qui repose sur un ensemble de principes permettant de faire face aux défis complexes auxquels les villes nouvelles en général, et la ville nouvelle d'Ali Mendjeli en particulier, sont confrontées. Ils sont renforcés par l'adoption du principe de flexibilité dans la gestion des objectifs à court et long terme, ainsi que par le principe de consultation participative entre toutes les parties prenantes pour suivre les évolutions diverses.

MOTS CLES :

la planification urbaine stratégique – le développement urbain- Les villes nouvelles- la stratégie de développement urbain – la concertation participative- la ville nouvelle Ali Mendjeli.

ABSTRACT :

New cities represent one of the strategies of urban development, which is a regional and national planning policy aimed at achieving urban, regional, and national development by improving the quality of life for residents in major cities and achieving regional balance in urban networks. They are a means to solve problems rather than an end in themselves. The main objective of establishing new cities in most countries around the world is to alleviate the pressure on major cities that are unable to meet the growing needs of their populations in terms of housing, infrastructure, and services. This is done by creating new cities that are supposed to provide better living conditions for the relocated population. These cities must avoid the problems and challenges faced by ordinary cities by surpassing the limitations of traditional planning tools and relying on strong local and national strategies.

These strategies represent the ultimate outcome of strategic urban planning, which is based on a set of principles that enable it to address the complexities of challenges faced by new cities in general, and specifically Ali Mendjeli new city. These principles are strengthened by adopting the principle of flexibility in dealing with short-term and long-term goals, as well as the principle of consultative participation among all stakeholders to keep up with various developments.

KEY WORDS:

Strategic urban planning- Urban development- New cities- Urban development strategy- Participatory Consultation- Ali Mendjeli new city