

التعمير العفوي بين الرفض والإدماج

ملخص

شكل انتشار التعمير العفوي حول المدن الجزائرية في منطقة الحضنة ظاهرة متميزة. فالأمر لم يعد يتعلق ببعض المساكن القصديرية هنا وهناك، بل أصبحت هذه الأخيرة عبارة عن تجمعات حضرية عفوية محاذية للمدينة المخططة. إن حجم الظاهرة يتطلب اليوم حلولاً آنية منطقية وقابلة للتطبيق. و تبعاً لهذه المعاينة يهدف هذا البحث إلى تصور ميكانيزم للتحكم في النسيج العمرانية العفوية وإدماجها في المسيلة النسيج الكلي للمدينة، وذلك بالتعاون مع الفاعلين المحليين و السكان المعنيين. و سيتم ذلك عبر منهجية **العملية التشاركية** تستقي قوتها وفعاليتها من القيم السوسيو- ثقافية و الحقائق الاقتصادية التي يعيشها الجزائريون.

الكلمات الدالة: التعمير العفوي- للمدينة المخططة - الفاعلين المحليين - التحكم في النسيج العمرانية - إدماج. جامعة سطيف

Résumé

L'émergence de l'urbanisation spontanée autour des villes de la région du HODNA constitue un phénomène particulier. Il ne s'agit plus de quelques constructions illicites mais d'agglomérations urbaines spontanées à côté de la ville planifiée. L'ampleur du phénomène nécessite désormais des solutions immédiates, logiques et réalisables.

De ce constat, nous nous sommes fixé comme objectif l'élaboration d'un mécanisme visant la maîtrise et l'intégration des tissus urbains spontanés dans le tissu urbain global de la ville en impliquant objectivement la population concernée et les acteurs locaux. Cela va se faire à travers une forme de contrôle de l'espace urbain qui puise sa force et sa légitimité dans les valeurs sociales culturelles et des réalités économiques que vivent les algériens.

Mots clés: urbanisation spontanée, ville planifiée, contrôle, intégration, acteurs locaux.

Abstract

The appearance of spontaneous urbanisation around the cities of the HODNA region constitutes a particular phenomenon. It is not a question of just a few spontaneous buildings, but it is a question about whole urban agglomerations beside the planified city. The amplitude of this phenomenon requires, however, immediate logical and feasible solutions.

Following this observation, we have set as an objective, the elaboration of a mechanism aiming at the control and the integration of spontaneous urban network inside the global urban network of the city by objectively implicating the concerned population and the local actors. This will be done through a form of urban space control, which draws its strength and legitimacy from the social and cultural values and from the economic realities that the Algerians live.

Key words: spontaneous urbanisation - the planified city - the control - integration - local actors.

B. KHALFALLAH

Institut de Gestion Technique Urbaine
Centre Universitaire de M'Sila
M'Sila (Algérie)

A. TACHRIFT

Institut des Sciences de la Terre
Université de Sétif
Sétif (Algérie)

تواجه

الجزائر منذ عدة سنوات مشكلات معقدة تتعلق بالأزمة الحضرية المتفاقمة. فكما هو الشأن في كثير من دول العالم الثالث، فلقد كان معامل النمو الديموغرافي ولا يزال مرتقعا و يتراوح بين 2.5 و 3 بالمائة، رغم المجهودات العديدة المبذولة في هذا المجال. و بالإضافة إلى ذلك فإن النزوح الريفي تزايد بحدّة كبيرة منذ بداية التسعينيات.

هذه العوامل مجتمعة جعلت الجزائر تحتل مكانة الصدارة فيما يخص معامل التعمير (taux d'urbanisation) الذي تطور من (42.3%) سنة 1977 إلى ما يفوق (50%) سنة 1996 حسب بعض المتخصصين [1]. و تتجلى مظاهر الأزمة الحضرية في الضغط الكبير المتنامي على الخدمات من جهة، و في مشكل الإسكان و النقل التلوث وغيرها من جهة أخرى. و مع أن مشكلة الإسكان نالت اهتمام الباحثين أكثر من غيرها، إلا أنها ما تزال جديرة بالدراسة و التحليل لما لها من أهمية قصوى.

و تتلخص هذه المشكلة - في نظرنا - في ثلاثة إبعاد رئيسية [2] نوجزها كما يلي:

أ. اختلال في ما بين العرض و الطلب في العقارات المبنية و الغير مبنية.

ب. التكلفة الباهضة للسكن مما يشكل مجالا للإقصاء الاجتماعي.

ج. تشكل مناطق واسعة من السكن اللاشعري حول/ أو داخل المدن.

تتناول هذه الدراسة بالبحث البعد الثالث المتعلق بالأزمة الحضرية و هو مشكلة السكن العفوي الذي يشكل حلا يوفر "مأوى" لآلاف العائلات المتكفل بهذا المطلب الحيوي بنفسها إذ أن المشكلة لم تعد تتعلق ببعض مساكن المقصاة من المنظومة الرسمية لإنتاج السكن، و التي وجدت نفسها مضطرة

القصدية التي ينبغي إزالتها و إنما أخذت أبعادا أخرى تتطلب التحليل و المعايير. فبعد أن نوضح بان الإجراءات المتخذة من طرف المسؤولين عن التسيير العمراني لم تعط نتائج مرضية و فعالة، نقدم حولا عمرانية مستقبلية تتميز بالمرونة من جهة و بالواقعية من جهة أخرى.

الإجراءات المتخذة لمواجهة التعمير العفوي في الجزائر

توسع العمران اللاشعري بحيث تشكلت أحزمة مخيفة من المساكن حول/ أو في داخل المدن تسترعي الانتباه وتتطلب الدراسة. و من هنا نتساءل هل الاستمرار في التخطيط العمراني عن طريق المخططات العمرانية (plans d'urbanisme) سيكون ذو جدوى؟ و إذا كان الجواب بالنفي، فهل ينبغي التخلي نهائيا عن هذا المنهج أم هل هناك حلول أخرى ممكنة؟

بعد تجربة المخططات العمرانية التوجيهية (P.U.D.) التي اثبت كثير من الباحثين [3] فشلها، جاء القانون 1990/29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 بمخطط جديد سمي بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (P.D.A.U.) لتعزيز قدرة التخطيط العمراني على التحكم في ظاهرة التعمير. و لكن بالمقارنة بين المخططين أوضحت لنا بان التغييرات التي جاء بها المخطط الجديد لم تتمكن من معالجة أهم عيب فيه و هو طابعه الإستاتيكي (Aspect statique) الغير قادر على مواجهة حركية التعمير و هذا بالرغم من المحاولات الجادة في هذا الاتجاه. و في الحقيقة لا يمكن ان نغفل بان المخطط العمراني للتهيئة و التعمير لا يشكل سوى اقتباسا للرسمية التوجيهية للتهيئة و التعمير (S.D.A.U.) المعتمدة في فرنسا منذ 1967/12/30 مع بعض التعديلات الطفيفة.

يظهر التطابق شبه التام بين المخططين من خلال تدقيق النظر في تعريفهما حسب ما جاء عند برتلو BERTHELOT [4]. فإذا عرفنا بان الرسمية التوجيهية للتهيئة و التعمير (S.D.A.U.) لم تعط نتائج حسنة في فرنسا رغم التعديلات العديدة التي أحدثت لتحسين أدائه [5]. فقد شملت التعديلات الأولى تقليص مدة الإعداد لتمكين العمرانيين من تطبيق بعض الإجراءات أثناء الإعداد لمسيرة ديناميكية العمران، كما حاولت التعديلات الثانية مضاعفة مخططات شغل الأراضي (P.O.S.) مع تقليص مساحتها من أجل سرعة الإنجاز.

و انطلاقا من هذه المعايير يبدو لنا بأننا لا نستطيع التخلي نهائيا عن أدوات التعمير و التخطيط العمراني.

فهذه الأخيرة، إن كانت غير قادرة على التحكم بصفة محكمة في حركية التعمير، فهي تحاول توجيهها و تقادي فوضى عمرانية عارمة على الأقل. كما انه يتوجب علينا إيجاد ميكانيزمات مساعدة للتحكم في التعمير اللاشعري و الذي يبدو كبقع سوداء واقعة فوق أراض مخصصة لأغراض أخرى في المخططات العمرانية المختلفة.

وفي هذا الإطار نقتراح إحداث مخطط ملحق (Annexe) بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، يهدف إلى التعامل مع مناطق التعمير العفوي كمناطق خاصة ينبغي التكفل بها بعد قبولها كجزء من النسيج العمراني الكلي للمدينة. هذا القبول يحتم علينا إيجاد ميكانيزمات لدمجها مرحليا عن طريق إجراءات مدروسة بعيدا عن الحلول الردعية اللاواقعية. نسمي هذا المخطط الملحق "مخطط الإدماج".

مخطط الإدماج

تعريف الإدماج: يعتبر الإدماج مفهوما (Concept) بالغ التعقيد. فهو يحتوي على حقل واسع من الدلالة (Sémantique)، و يهم عدة فروع من العلوم الاجتماعية. و في هذا الشأن يقول أحد الباحثين و هو بيسون (BESSON) "يمكن ان يعرف مفهوم الإدماج عن طريق الوسط الذي يستخدم فيه، و بناء على القواعد التي تستعمل لتحقيقه، و الأهداف التي يرمي إليها" [6].

و هكذا فإننا لا نستطيع ان نحصر الإدماج في البعد التقني فقط و إنما علينا أن نتناول بعده الاقتصادي و بعده الاجتماعي خاصة. و على العموم يقصد بالإدماج إدخال عنصر او مجموعة من العناصر الجديدة على أشياء موجودة بشرط ضمان تناسق معين فيما بينها. ففي ميدان العمران هناك صيغ متعددة للإدماج يمكن تلخيصها في ما يلي:

إ. إدماج الوظائف العمرانية. و نعني بها إدماج الوظائف السكنية و الترفيهية و الترفيهية ووظيفة العمل بحيث يمكن إيجاد تكامل و تراكب بينها في نفس المجال. و بهذا تمتاز في المجال الواحد الوظيفة السكنية و التجهيزات المختلفة مما يؤدي إلى القضاء على التقسيم الوظيفي للمجال.

ب. الإدماج في النسيج العمراني. و نقصد بذلك مجموع الإجراءات التي تمكن بواسطتها من ضمان الاستمرارية العمرانية (Continuité urbaine) بحيث لا نلاحظ أي تقطع (Rupture) بين النسيج العمراني القديم و النسيج العمراني المحدث من الناحية الشكلية (L'aspect formel). و لقد برزت هذه النظرة كرد فعل على مقترحات المدرسة الحديثة للعمران بعد ميثاق أثينا (Charte d'Athènes) الذي قام بتقسيم عملي للوظائف. فقد استحدث أصحاب هذه المدرسة وسائل لإدماج الوظائف فيما بينها عن طريق إحداث شبكة عمرانية (Maillage urbain) كما تظهره الرسيمات.

و بالإضافة إلى الدمج الشكلي السابق ذكره، يجب أن نتذكر بأن الجانب الاجتماعي اصبح بعدا لا تستطيع أي سياسة عمرانية تجاهله خاصة و ان المدينة المستقبلية ستكون فيها العلاقات الاجتماعية مثيرة للجدل. و الدمج الاجتماعي هو من الناحية النظرية مجموع العمليات التي يمكن أن تقوم بها السلطات المختصة من أجل القضاء على التفاوت الاجتماعي الكبير في المجتمع، بواسطة منهج في التعديل و الضبط (Régulation) يأخذ بعين الاعتبار بعض المطالب الاجتماعية. أما من الناحية العملية، فإن وظيفة الدمج الاجتماعي التي تطبع تدخل الدولة في مناطق التعمير العفوي يمكن أن تتخذ أشكالاً متعددة نذكر منها على سبيل المثال برمجة بعض المرافق العمومية السوسيوجماعية داخل أو بجوار هذه المناطق. يساهم هذا التدخل في تحسين المحيط المعيشي و تطوير نوعية الإسكان، كما يمكن من تطوير العلاقات و الروابط الاجتماعية (Relations sociales et degré de sociabilité) و يقلل من النزاعات.

بعد أن عرضنا أنواع الدمج، نلاحظ أن إدماج الأحياء السكنية العفوية في النسيج العمراني الكلي للمدن لن يكون عملية سهلة. فهذا العمل يتطلب تقنيات تمكن من استعمال كل أنواع الدمج الممكنة. و هذه العملية تستدعي تدخل هيئات دولية لتضفي على العملية مصداقية من جهة و تمكنها من بلوغ أهدافها من جهة أخرى. فقد تم ذلك في حي التضامن بتونس و بضاحيتي مراكش و لشبونة.

أهداف مخطط الإدماج

يهدف مخطط الإدماج إلى الانتقال من العمران الوقائي (Urbanisme préventif) المطبق حاليا في إطار مخططات التعمير المختلفة إلى عمران استشفائي (Urbanisme curatif). و يكون ذلك عن طريق الاعتراف بعدم مقدرة التسيير العمراني على التحكم في حركة التعمير لاختلاف طبيعتهما كما لاحظ ذلك لاسرف (Lasserve) [7]، بحيث أكد بان "العمران يستمر في المطالبة بالالتزام بالقوانين و بصياغة طرق و قوائم كمبادئ أساسية". يقوم العمران الاستشفائي على الاعتراف بالسكن العفوي كمنظومة قائمة و جديدة لإنتاج السكن (Nouvelle filière de production de logements) من جهة، و على ضمان حق التملك للطبقات الشعبية من جهة أخرى. و من هنا يقوم مخطط الإدماج على الخطوات التالية:

1. الاعتراف بالفاعلين المحليين القانمين بالتجزينات اللاشعرية.
2. التدخل لصياغة مشروع متكامل و مرحلي.
3. ضمان مشاركة السكان في جميع مراحل الإنجاز.
4. تبني منهج واضح للتنفيذ و التمويل معا.
5. خلق هيئة مستقلة لتنسيق عمليات التسيير العمراني في البلديات.

إن هذه الخطوات تبدو في ظاهرها روتينية و مشابهة لعمليات التدخل العمراني السابقة، و لهذا فإننا سنطرح إجراءات عملية تعطي مصداقية و فاعلية لمخطط الإدماج المقترح و تتمثل في:

الاعتراف بالفاعلين (Légitimation des acteurs)

لقد ارتكب المسؤولون عن التخطيط العمراني خطأ كبيرا باعتمادهم تخطيطا عمرانيا يقوم على العمران الإقصائي (Urbanisme répressif) في محاولتهم لمعالجة مشكلة النسيج العمرانية العفوية. هذه الطريقة التي تفقد إلى المرونة، ولدت مقاومة كبيرة لدى المتعاملين الفاعلين (Acteurs) عند محاولة تطبيقها داخل المجال العمراني المعني. و من ثم فقد استعملوا نفوذهم

- النقص الواضح في المرافق العامة و البنى التحتية.

ثانياً: نقترح الحضور الدائم لتقني في الميدان للسهر على إنجاز المخطط والمتابعة الميدانية من جهة 'و التدخل لحل المشاكل و تذليل العقبات حين ظهورها بالاستعانة بالسكان من جهة اخرى. و في هذا المجال يشترط فيه التحلي بالمرونة الكافية و القدرة على إدارة الحوار لكي يحافظ على الروح العامة للمخطط و يزيد من درجة مرونته (Degré de flexibilité).

أما عن التمويل فنرى ان يكون حل هذه المسألة مسبقاً اي قبل الشروع في تنفيذ المشاريع عن طريق مخطط للتمويل يكون مصاحباً لبرنامج التدخل وفق ثلاث سيناريوهات بناء على الفرضيات الثلاث الآتية:

1. عدم وجود مصادر تمويل.

2. وجود مصادر تمويل غير كافية.

3. وجود مصادر تمويل كافية.

و انطلاقاً من هنا نقسم المخطط الإدماج إلى ثلاث مراحل وفق الفرضيات السابقة:

مرحلة A. مرحلة تحسين الربط بين النسيج العفوي و المدينة.

مرحلة B. مرحلة إنجاز خطوط لقنوات الصرف الصحي.

مرحلة C. مرحلة إنجاز بعض المرافق.

إن حل الإشكال في حالة الفرضية الأولى يتطلب قدرة كبيرة على المحاوراة (Concertation) و براعة قصوى في إقناع الآخرين بأهمية المشروع و ضرورة المشاركة فيه. و في هذا المجال يجب أن يعتمد مخطط الإدماج فقط على فاعلين اثنين هما السكان و المتعاملين الذين يعينهم مصير مساكنهم و حبه من جهة، و البلدية التي يعينها أمر المدينة و تماسك نسجها و سلامة محيطها من جهة أخرى. و على هذا الأساس يحاول الطرفان تقاسم المهام بينهما بالتراضي لإنجاز المخطط. فعلى سبيل المثال لو أردنا إنجاز قنوات لتصريف المياه المستعملة و القذرة (Assainissement)، فسيكون حسب ما يلي:

1. تتكفل البلدية بإنجاز القنوات الرئيسية و بعملية الربط مع قناة المدينة (Réseau de la ville).

2. يتحمل السكان نفقات التوصيل بين منازلهم و القناة الرئيسية.

3. يقوم المتعاملون بتعبئة السكان و تأطير مساهماتهم.

يبدو الحل الذي نقترحه صعب التحقيق في ظل الظروف الاقتصادية و الاجتماعية المتردية في الوقت الراهن. و لهذا فإننا نقترح إيجاد مصادر إضافية لتمويل المشاريع كأن تقوم البلدية مثلاً بتحديد مساحات معينة داخل الحي السكني العفوي ثم تباعها بأسعار رمزية لمستثمرين خواص بغية دعم المرافق التي تبرمجها الدولة. و بهذا فهي ستساهم في بعث النشاط.

خلق وكالة التعمير (Agence d'urbanisme)

إن تفرع (Dichotomie) مراكز القرار (هيئات مركزية، هيئات لامركزية) يطرح إشكالية صعبة في اعتماد و تطبيق تسيير عمري حقيقي. كما أن هذا التفرع يزداد تعقيداً في المحيط المحلي الذي تتداخل فيه الصلاحيات حول الإشراف الكلي و الحقيقي على مخططات التهيئة بين المصالح و الهيئات التالية:

- المجموعات المحلية (البلدية).

- مديرية التعمير و البناء.

- الوكالة العقارية.

- مديرية أملاك الدولة.

و هكذا فعمليات التهيئة المدرجة ضمن مخطط عمري ما. تواجه عدة عراقيل نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر الإشكاليات العقارية و إشكالية التمويل و إشكالية المتابعة اليومية... إلى غير ذلك. و مع اعترافنا بأهمية هذه الهيئات في صياغة و إنجاز مخططات التخطيط و التسيير العمري فإننا نتساءل عن قدرتها على التكفل الحقيقي بهذه المهمة المعقدة؟

فبالإضافة إلى عدم الوضوح في صلاحيات كل هيئة من الهيئات السابقة الذكر و الغموض السائد في كيفية تقاسم الأعباء و المهام، فإننا نلمس بوضوح غياب التنسيق بين مختلف المتدخلين في المدينة. هذه الملاحظات تتعكس سلباً على إنجاز مخططات التعمير، و تجعلنا نؤكد على عدم قدرة المتدخلين المذكورين سابقاً على التكفل بالتسيير العمري لغياب الروابط الواضحة بينها. و من هنا نقترح خلق وكالة محلية للتعمير

لإفشال كل محاولات التدخل (L'intervention urbaine) التي برمجت دون مراعاة لمصالحهم و مصالح السكان القاطنين الذين اختاروا هذا النمط السكني كوسيلة لحل مشكلة السكن التي يعانون منها.

و انطلاقاً من هذه المعطيات الهامة، نرى انه من الضروري الاعتراف (Légitimation) بالمتعاملين الفاعلين و قبول السكان القاطنين كأمر واقع داخل النسيج العمرانية للاشريعة يجب التعامل معه كأول خطوة لتصور حل واقعي و عملي في نفس الوقت. هذا الإقرار ليس هدفاً لذاته و إنما يقصد من وراءه تعزيز عملية تنظيم و تأطير السكان، ثم الاستفادة من مشاركتهم في التعاون لإنجاح مخطط الإدماج فيما بعد. و هذه التقنية تحول المتعاملين، من أناس يخلقون عوائق لإفشال كل محاولات التدخل العمري إلى مشاركين يناصرون "مخططهم"

و بالتالي تعطيه فرصاً أكثر للنجاح كما هو الحال في التجربة الألمانية بالسنيغال [8].

ضمان مشاركة فعالة للسكان

أصبحت مشاركة السكان في اتخاذ القرار فيما يتعلق بالعمري و ما يترتب من عمليات في إطار التسيير العمري ضرورة ملحة. و لا يتأتى ذلك إلا من خلال الجمع بين طرفين هما: السكان من جهة و الكوادر التقنية من جهة أخرى كما يؤكد لاسرف (Lasserve) "يكون الجمع بين من (يعلمون) و هم التقنيون و بين من (لا يعلمون) ولكن يعملون و يطبقون فقط و هم السكان و يكون عملاً ناجحاً إذا كان هناك استعداد مسبق للتعاون بين الطرفين. فالتقني يجب أن يراعي وجهة نظر و مصلحة مستعملي المجال و المتعاملين الفاعلين داخل الأحياء السكنية العفوية خاصة فيما يتعلق بالأشياء التي يرونها ضرورية و مستعجلة و يعرض عليهم نظرتهم محاولاً التقريب بين الرأيين" [9]. و مشاركة السكان ذات أهمية في نظرنا في المراحل التالية:

1. المشاركة في التخطيط.

2. المشاركة في التمويل و الإنجاز.

3. المشاركة في التسيير.

كما أن هناك ملاحظات هامة تطرق إليها كثير من الباحثين تساعد على ضمان مشاركة حقيقية و فعالة للسكان في إنجاز المشروع العمري و تتمثل في:

1.1. إبدأ عملية المشاركة بعد تهيئة السكان نفسياً و تحضيرهم مسبقاً للعملية.

2. معايشة الواقع مع السكان و شرح المخطط المراد إنجازه ميدانياً مع توضيح الأثر الإيجابي لعملية التهيئة.

3. ضمان وضعية احسن من الحالية لهم.

3. إقناعهم بأهمية العملية على مستقبلهم في المدينة.

اقتراح مخطط للتمويل و التنفيذ معا

إن تمويل المشاريع الخاصة بالتعمير و التسيير العمري تعد إحدى العراقيل التي تعيق تنفيذ المخططات التي يتم إعدادها في هذا الإطار. فغالبا ما تنجز المخططات و يصادق عليها المسؤولون دون توضيح لكيفية التمويل و لاكيفية تنفيذ المشروع. ففي هذا المجال نلاحظ وجود تقسيم حسب ثلاث مراحل متعاقبة زمانياً فقط دون الإشارة إلى أي منهجية للتدخل، و المراحل المذكورة في كل من المخطط العمري التوجيهي و المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير هي:

- التعمير على المدى القصير

- التعمير على المدى المتوسط

- التعمير على المدى الطويل

و نلاحظ على هذه المراحل غياب كيفية إنجاز المشاريع من حيث التدرج الزمني و إمكانية التحقيق (Faisabilité). و لهذا فإن الأهم لدينا هو التمكن من الذهاب إلى ابعدها من اقتراح مخطط للدمج يضاف إلى بقية المخططات الموجودة و ذلك بتوضيح كيفية تنفيذ المشاريع التي تسهل عملية الإدماج المحلي و الاجتماعي للسكان في المدينة.

أولاً: فيما يخص التنفيذ نقترح أن يشتمل مخطط الإدماج على برنامج للتدخل (Programme d'action) يعين عمليات محددة تسمح بضمان شروط تطبيق و إنجاز المخطط انطلاقاً من المشاكل المستعجلة الآتية و الملاحظة في الميدان بنموذج الدراسة.

- التنامي السريع للنسيج العمري العفوي نتيجة الوتيرة السريعة للإنجاز.

- عدم الالتزام ببعض قواعد التعمير.

سيعتبر بداية حقيقية لإيجاد حل دائم و متدرج لمشكلة السكن اللاشعري في الجزائر، بعيدا عن الحلول اللاواقعية، و التي تتعامل مع المجال و كأنه مساحة ذات بعدين فقط يتم تقسيمها إلى أشكال هندسية وفق نظم معينة دون الالتفات إلى الإمدادات الاجتماعية و الاقتصادية و التقنية و السياسية للعملية.

الهوامش

- [1]- مارك كوت (M. Côte): "Alger et sa place dans la hiérarchie urbaine", *Ville en parallèle*, n°8, juin 1984, pp.37-38.
- [2]- خلف الله بوجمعة: إشكالية إنتاج السكن في الجزائر، رسالة ماجستير في العمران م.و.ه.م.ت.(E.P.A.U.)، الجزائر جانفي 1993.
- [3]- * كاتب ح.، الديناميكية العمرانية و أدوات التعمير في الجزائر، رسالة ماجستير في العمران م.و.ه.م.ت.(E.P.A.U.)، الجزائر، 1989. * حفيان ع.: Les défis à l'urbanisme, O.P.U., Alger, 1989. * قصاب ث.: السكن اللاشعري بالجزائر العاصمة، رسالة ماجستير في العمران م.و.ه.م.ت.(E.P.A.U.)، الجزائر، 1988.
- [4]- برتللو (D. Berthelot): La procédure juridique du schéma directeur, in "Schéma directeur et projet d'agglomération", ouvrage collectif, CEGET, 1984, pp. 135-136.
- [5]- و نعني بها تعديلات 7 جانفي 83 و تعديل 18 جويلية 85.
- [6]- بيسون (Besson): "L'intégration urbaine", Collection P.U.F., Paris, 1970, p. 275.
- [7]- لاسارف (A.D. Lasserre): "L'exclusion des pauvres dans les villes du tiers-monde", Ed. L'Harmattan, Paris, 1986, pp. 135-136.
- [8]- إنعقد هذا المؤتمر في مدينة ليون الفرنسية في ديسمبر 1995.
- [9]- A. Feix: "La régularisation de l'habitat illégal - cas de Dakar", Thèse de DESS, Bordeaux III, 1993, p. 49.

(Agence d'urbanisme) تفتح في كل مدينة. هذه الوكالة ستكون العامل الحيوي و الحلقة المفقودة للتنسيق في ميدان التعمير و التسيير العمراني في الجزائر. كما سيقع على عاتقها التكفل بإعداد و متابعة المخططات العمرانية المختلفة من جهة، ثم الإشراف على التسيير العمراني و تنظيم تدخل مختلف المتعاملين من جهة أخرى.

و الفكرة ليست اختراعا جديدا بقدر ما هي محاولة لاقتباس وسائل أثبتت نجاعتها في دول متقدمة في هذا المجال كفرنسا و ألمانيا و بريطانيا و دول أخرى شاركت مؤخرا في المؤتمر الدولي السادس عشر لوكالات التعمير بمدينة ليون الفرنسية في 1995 [8].

ففي إطار مخطط الإدماج الذي نقترحه مثلا سنقوم وكالة التعمير بإمضاء عقود مع الإدارات و المؤسسات العمومية و حتى مع الخواص لإنجاز المشاريع المدرجة ضمن مخطط الإدماج و التي تقوم هي ببرمجتها. كما نقترح تواجدا مستمرا للتقنيين التابعين لهذه الوكالة في الميدان للمشاركة في حل المشاكل و تذليل الصعوبات بالتنسيق مع الهيئة التي يدخل العائق تحت طائلة صلاحياتها. تقوم الوكالة أيضا بإنجاز الوثائق التالية:

- مخطط الإنجاز المفصل لكل أجزاء المشروع
- التركيب المالي (Montage financier) للعمليات و مخططات التمويل
- إبرام عقود التعهد للمتدخلين في إنجاز مخطط الإدماج يضبط صلاحيات و مهام كل متدخل (Acteur).

و بما أن عمليات التهيئة تخضع للتوجيهات العامة للمخططات الوطنية للتهيئة فإن التفكير في خلق وكالة للتعمير لترجمة التوجيهات المركزية يعد إبداعا في حد ذاته.

رسم تبيانة للمتدخلين (Les intervenants)

ترسم التبيانة المقترحة كيفية تدخل المتدخلين في المجال داخل النسيج العمراني المراد إدماجه في النسيج الكلي للمدينة. كما تحدد بوضوح صلاحيات كل واحد منهم و العلاقة مع وكالة التعمير المسؤولة عن إدارة المشروع.

الخاتمة

و في الأخير نقول بان إعداد مخطط الإدماج و متابعة تنفيذه بإجراءات عملية قبل و بعد الشروع في الإنجاز مع ضمان مشاركة المتعاملين بالسكان