

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة صالح بونيدر - قسنطينة 3-



معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير المدن والتعمير

الرقم التسلسلي:

الرمز:

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير الجماعات المحلية وحوكمة

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

الأملك العقارية البلدية ودورها في التنمية المحلية

المندوبية البلدية سيدي راشد

- بلدية قسنطينة -

تحت إشراف الأساتذيين:

براقدي سليم " أستاذ مساعد قسم أ "

بن حمزة بشير " أستاذ مساعد قسم أ "

مقدمة من طرف الطالبتين:

✓ شطاح رقية

✓ دباح نرجس

السنة الجامعية 2016 / 2017

دورة جوان

الفهرس

01.....	المقدمة العامة.....
	الفصل الأول: الإطار النظري والقانوني للتنمية المحلية والأملك العقارية البلدية
07.....	مقدمة الفصل.....
	المبحث الأول: الإطار النظري والقانوني للتنمية المحلية.
08.....	1-تعريف التنمية المحلية.....
08	2-عناصر التنمية المحلية.....
08	2-1-برنامج مخطط.....
08.....	2-2-المشاركة الجماهيرية.....
08.....	2-3-المساعدات الفنية.....
09.....	2-4-التكامل بين الإختصاصات.....
09.....	3-مقومات وأهداف التنمية المحلية.....
09.....	3-1-مقومات التنمية المحلية.....
10.....	3-2-أهداف التنمية المحلية.....
11.....	4 -آفاق التنمية المحلية.....
11.....	4-1-تنمية المجال الإجتماعي والثقافي.....
11.....	4-2- تنمية المجال الإقتصادي.....
12.....	5-البلدية فاعل محلي في التنمية المحلية.....
12.....	5-1-تعريف البلدية.....
12.....	5-2-هيئات البلدية.....

12.....3-5-صلاحيات البلدية.

14.....4-5-مالية البلدية.

المبحث الثاني: الإطار النظري والقانوني للأحكام العقارية البلدية

16.....1-تعريف ممتلكات الجماعات المحلية.

16.....1-1-العقارات.

16.....1-2-المنقولات.

16.....2-تعريف الأحكام العقارية البلدية.

17.....3-مصادر ووسائل إكتساب الأحكام المحلية.

17.....1-3-الطرق القانونية الرضائية.

19.....2-3-الطرق الغير رضائية.

21.....4-التصنيف القانوني للأحكام العقارية (البلدية).

21.....1-4-الأحكام العمومية.

23.....2-4-الأحكام الخاصة.

24.....5-إستعمال وإستغلال الأحكام العقارية البلدية.

24.....1-5-تسيير وإستعمال الأحكام العمومية للبلدية.

25.....2-5-تسيير وإستغلال الأحكام العقارية الخاصة للبلدية.

28.....6-حماية الأحكام المحلية.

29.....خلاصة الفصل الأول.

الفصل الثاني: واقع الأحكام العقارية للبلدية-المندوبية البلدية سيدي راشد-

31.....مقدمة الفصل.

المبحث الأول: لمحة عن مجال الدراسة

32.....1-مكانة بلدية قسنطينة.

2-مكانة المندوبية البلدية " سيدي راشد".....	33
2-1-النشأة والموقع.....	33
2-2-الحدود الإدارية للمندوبية.....	33
2-3 الهيكل التنظيمي للمندوبية البلدية " سيدي راشد".....	34
2-4-العمالة في المندوبية البلدية " سيدي راشد".....	35
المبحث الثاني: واقع الأملاك العقارية بالمندوبية البلدية - سيدي راشد -	
1-الأملاك العقارية لبلدية قسنطينة.....	36
2-تحديد الأملاك العقارية الواقعة بالمندوبية البلدية " سيدي راشد".....	36
3-طرق إكتساب الأملاك العقارية البلدية الواقعة بالمندوبية البلدية سيدي راشد.....	37
4-تصنيف الأملاك العقارية التابعة للمندوبية البلدية "سيدي راشد".....	37
4-1 من حيث طبيعة الملكية.....	37
4-2 من حيث الدخل.....	37
5 - الهيئة المشرفة على متابعة وتسيير الممتلكات البلدية.....	41
5-1 تعريف مديرية الممتلكات البلدية.....	41
5-2الهيكل التنظيمي لمديرية الممتلكات البلدية.....	41
5-3 مهام مديرية الممتلكات البلدية.....	43
6-استغلال وتسيير الأملاك العقارية للمندوبية البلدية سيدي راشد.....	43
6-1تسيير وإستغلال الاملاك العقارية المنتجة للمداخيل.....	43
6-2 تسيير وإدارة الأملاك غير المنتجة للمداخيل.....	57
6-3 الأملاك غير المستغلة.....	61
62.....	62
خلاصة الفصل الثاني	

الفصل الثالث: كفاءة الخدمات وآليات تـمـيـن المـمـتـلـكـات العـقـارـيـة الـبلـديـة

65.....مقدمة الفصل

المبحث الأول: طبيعة وواقع الخدمات

66.....1-المؤسسات التعليمية الإبتدائية.

67.....2-قاعة العلاج.

68.....3-الخدمة الإدارية.

68.....4-الأسواق

المبحث الثاني: عوائق التسيير الحسن للممتلكات البلدية

72.....1-العوائق الإستراتيجية.

72.....1.1_ المشاكل التشريعية والقانونية.

72.....2.1_ المشاكل في أسلوب التسيير.

73.....3.1_ المشاكل التقنية.

73.....4.1_ المشاكل الإدارية والمالية.

73.....2-العوائق الفنية.

78.....3-التوصيات.

81.....خلاصة الفصل الثالث

83.....الخاتمة العامة.

85.....قائمة المراجع والمصادر.

87.....الملاحق