

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة قسنطينة 03



معهد: تضرية

قسم: تسيير المدن و التعمير

الرقم التسلسلي:  
الرمـز: \_\_\_\_\_

مذكرة لنيل شهادة الماستر

التخصص: تسيير الجماعات المحلية و الحوكمة

الشعبة : تسيير المدن و التعمير

المدن الجديدة كسياسة وأداة لإعادة تنظيم المجال  
(المدينة الجديدة بوعينان)

تحت إشراف الأستاذ:

مقدمة من طرف الطالبين:

أحسن بن ميسي  
أستاذ التعليم العالي

- درويش حسين  
- قشوان هشام

السنة الجامعية 2014 / 2015  
دورة : جوان 2015

1.....	المقدمة العامة
2.....	الإشكالية
3.....	أهداف البحث
3.....	أسباب و مبررات اختيار الموضوع
4.....	أسباب اختيار منطقة الدراسة ( المدينة الجديدة لبوعينان )
4.....	خطوات إعداد المذكرة

### الفصل الأول : تعاريف و التشريعات الخاصة بالمدن الجديدة في الجزائر

6.....	المبحث الأول : التعاريف
6.....	مقدمة المبحث
6.....	1 - تعريف المدينة
7.....	2 -مكونات المدينة
7.....	3- تعريف المدن الجديدة
7.....	4- مفهوم التنمية
8.....	5- مفهوم الحضرية
8.....	6 -مفهوم التنمية الحضرية
8.....	7- عناصر المدن الجديدة
9.....	8- دوافع إنشاء المدن الجديدة
10.....	خاتمة المبحث
11.....	المبحث الثاني : التشريعات الخاصة بالمدن الجديدة في الجزائر
11.....	مقدمة المبحث
11.....	1- موقع إنشاء المدن الجديدة
11.....	2- أحكام تتعلق بالعقار في المدن الجديدة
12.....	3- تعقيا على القانون رقم 02-08 المؤرخ في 2002/05/8
13.....	4- البرنامج العام للمدينة الجديدة بوعينان
13.....	5- تعقيا على المرسوم التنفيذي رقم 04-96 المؤرخ في 2004/04/1
14.....	6- هيئة المدينة الجديدة
14.....	7- مهام هيئة المدينة الجديدة
15.....	8- تعقيا على المرسوم التنفيذي رقم 06-303 المؤرخ في 2006/09/10

- 9- مخطط تهيئة المدينة ..... 15
- 10- تعقبا على المرسوم التنفيذي رقم 11-76 المؤرخ في 16/02/2011 ..... 16
- خاتمة المبحث ..... 16

### الفصل الثاني : تقديم مدينة بوعينان ودراسة حالة المدينة الجديدة

- المبحث الأول: تقديم مدينة بوعينان ..... 17
- مقدمة المبحث ..... 17
- 1- تقديم الموقع ..... 17
- 2- الخصائص الطبيعية ..... 19
- 3- الدراسة السكنية و السكانية ..... 22
- خاتمة المبحث ..... 29
- المبحث الثاني : دراسة حالة المدينة الجديدة بوعينان ..... 30
- مقدمة المبحث ..... 30
- 1- موقع المدينة الجديدة بوعينان ..... 30
- 2- توجيهات المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية في ما يخص المدينة الجديدة ..... 31
- 3- برنامج المدينة الجديدة بوعينان ..... 32
- 4 - أهداف المركز الرئيسي و الثانوي ..... 36
- 5- مكونات المركز الرئيسي و الثانوي ..... 37
- 6- السكن والسكان ..... 40
- 7- نظام النقل والتنقل ..... 40
- 8- التجهيزات الجماعية ..... 42
- 9- الحدائق والمساحات الخضراء ..... 43
- 10- الشبكات المختلفة ..... 44
- 11- مدينة ضعيفة انبعاث غاز ثاني أكسيد الكربون ..... 50
- 12- مخطط مراحل انجاز مشروع المدينة الجديدة بوعينان ..... 52
- خاتمة المبحث ..... 54

### الفصل الثالث : تقييم مشروع المدينة الجديدة بوعينان

- المبحث الأول: التقييم على المستوى المحلي ..... 55
- مقدمة المبحث : ..... 55
- 1- التقييم فيما يخص مجال السكن ..... 55

56.....	2- التقييم فيما يخص شبكة الطرق.....
58.....	3- التقييم فيما يخص شبكة الطاقة ( الغاز والكهرباء ) .....
58.....	4- التقييم فيما يخص الحدائق والمساحات الخضراء.....
59.....	5- التقييم فيما يخص التجهيزات .....
60.....	6- التقييم فيما يخص الأعمال و النشاطات .....
60	7- التقييم فيما يخص الأعمال و النشاطات,.....
61.....	خاتمة المبحث .....
61.....	المبحث الثاني : التقييم على المستوى الجهوي .....
61.....	مقدمة المبحث .....
62.....	1- التقييم من حيث السكن.....
62.....	2- تقييم شبكة الطرق.....
65.....	3 - نقد مشروع المدينة الجديدة بوعينان.....
66.....	4- حلول و اقتراحات .....
66.....	خاتمة المبحث .....
	الخاتمة
67.....	العامّة.....

## الملخص:

إن سياسة المدن الجديدة جاءت بعد عجز الدولة على توفير السكن فكانت أول بداية بصدور القانون رقم 08-02 المؤرخ في 8 ماي 2002 لهدف فك الخناق على المدن الكبرى و الحد من مشكل السكن منها مشروع إنجاز المدينة الجديدة بوعينان الذي جاء خصيصا لأجل هذا الغرض ولخلق قطب حضري جديد يعكس سياسة الدولة المنتهجة لتنظيم المجال الحضري و التنمية الحضرية للمدن.

ومن خلال الدراسة لمخطط تهيئة المدينة الجديدة بوعينان و المعايير المعتمدة في إنجازها و التوجهات العامة للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، أظهرت أن المدن الجديدة تلعب دورا هام كاستراتيجية للحد من مشكل السكن و أداة للتنمية الحضرية ، لكن من جانب تنظيم المجال هناك خلل لأن المدن الجديدة جاءت كحل استعجالي وملح لهدف تخفيف الضغط على المدن الكبرى دون مراعات بعض المعايير الواجب تطبيقها في إعداد المدن .

## الكلمات المفتاحية:

المدينة الجديدة – التنمية الحضرية – سياسة المدينة - مشكل السكن- تنظيم المجال.

## Résumé :

La nouvelle politique urbaine est venue après le déficit de l'Etat sur la fourniture de logements a été le premier début de la promulgation de la loi n ° 02-08, en date du 8 mai 2002, afin de cibler décodeur vers le bas sur les grandes villes et de réduire le problème du logement, y compris l'achèvement de la ville nouvelle projet Bouinan qui est venu spécialement à cet effet et de créer un pôle urbain .la nouvelle politique urbaine reflète l'état fait connaître pour réguler la zone urbaine et le développement urbain des villes.

Grâce à l'étude de la création prévue de la ville nouvelle Bouinan et critères adoptés dans l'accompli et les orientations générales du schémas national d'aménagement du territoire , ont montré que les villes nouvelles jouent un rôle important en tant que stratégie visant à réduire le problème du logement et un outil pour le développement urbain, mais par l'organisation l'espace urbain il ya une faille parce que les villes nouvelles sont venus comme une solution une situation d'urgence et l'objectif urgent d'alléger la pression sur les grandes villes noter que sans une certaine d'être appliquée à la préparation des normes urbaines.

**Mots clés :** ville nouvelle ; développement urbain ; politique de la ville ; crise des logements ; l'organisation spatial.