

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



كلية العلوم السياسية  
قسم التنظيم السياسي والإداري

الرقم التسلسلي: .....

الرمز: .....

## سياسة المدن الجديدة كحل لمشكلة السكن في الجزائر: دراسة حالة المدينة الجديدة على منجلي - قسنطينة

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في العلوم السياسية  
تخصص: سياسات عامة

إشراف:

د. لطفي دهينة

إعداد:

عامر بن سليم

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الصفة	الجامعة	الصفة
أوشن سمية	أستاذ محاضر _ أ _	جامعة قسنطينة 3	رئيسا
دهينة لطفي	أستاذ محاضر - أ -	جامعة قسنطينة 3	مشرفا ومقررا
طبيخ خالد	أستاذ مساعد - أ -	جامعة قسنطينة 3	مناقشا

السنة الجامعية: 2023م/2024م

دورة: جوان

فهرس المحتويات	
الصفحة	العنوان
	شكر و عرفان
	إهداء
15-7	مقدمة
52-16	<b>الفصل الأول: الإطار المفاهيمي لسياسة المدن الجديدة والسكن</b>
38-17	<b>المبحث الأول: ماهية سياسة لمدن الجديدة</b>
31-18	<b>المطلب الأول: مفهوم المدن الجديدة</b>
25-18	أولاً: نشأة المدن الجديدة
27-25	ثانياً: تعريف المدن الجديدة
31-27	ثالثاً: علاقة المدينة الجديدة بالمدينة الأم
35-31	<b>المطلب الثاني: مفهوم سياسة المدن الجديدة</b>
33-31	أولاً: تعريف سياسة المدن الجديدة
34-33	ثانياً: عوامل نجاح سياسة المدن الجديدة
35-34	ثالثاً: شروط إنشاء المدن الجديدة
38-36	<b>المطلب الثالث: دوافع إنشاء المدن الجديدة</b>
37-36	أولاً: دوافع اجتماعية
37	ثانياً: دوافع اقتصادية
38-37	ثالثاً: دوافع طبيعية
38	رابعاً: دوافع سياسية
52-39	<b>المبحث الثاني: ماهية السكن</b>
44-39	<b>المطلب الأول: مفهوم السكن</b>
42-40	أولاً: تعريف السكن
44-42	ثانياً: خصائص السكن
47-44	<b>المطلب الثاني: أنواع السكن وأهميته</b>
46-44	أولاً: أنواع السكن
47-46	ثانياً: أهمية السكن

52-48	المطلب الثالث: أبعاد ووظائف السكن
50-48	أولاً: أبعاد السكن
52-51	ثانياً: وظائف السكن
53	خلاصة الفصل
93-54	الفصل الثاني: سياسة المدن الجديدة ومشكلة السكن في الجزائر
72-56	المبحث الأول: مشكلة السكن في الجزائر
62-56	المطلب الأول: مفهوم مشكلة السكن
58-56	أولاً: تعريف المشكلة
60-58	ثانياً: تعريف المشكلة الاجتماعية
62-60	ثالثاً: تعريف مشكلة السكن
72-63	المطلب الثاني: أسباب مشكلة السكن في الجزائر وأثارها
68-63	أولاً: أسباب مشكلة السكن في الجزائر
69-68	ثانياً: أثار مشكلة السكن في الجزائر
78-69	المطلب الثالث: الحلول المقترحة لمعالجة مشكل السكن في الجزائر
93-72	المبحث الثاني: سياسة المدن الجديدة في الجزائر في ظل قانون 08/02
83-72	المطلب الأول: أسباب ظهور المدن الجديدة في الجزائر وتطورها التاريخي من الاستقلال إلى سنة 2002.
74-73	أولاً: أسباب ظهور المدن الجديدة في الجزائر
83-74	ثانياً: التطور التاريخي للمدن الجديدة في الجزائر منذ الاستقلال إلى سنة 2002
83	المطلب الثاني: التكريس القانوني للمدن الجديدة في الجزائر في ظل قانون رقم 08/02 سنة 2002
86-84	أولاً: شروط إنشاء المدن الجديدة
87-86	ثانياً: هيئة المدينة الجديدة
87	ثالثاً: مخطط تهيئة المدينة الجديدة
91-87	المطلب الثالث: أهداف ومشكلات المدن الجديدة في الجزائر
88-87	أولاً: أهداف سياسة المدن الجديدة في الجزائر
91-88	ثانياً: مشكلات المدن الجديدة في الجزائر

93-91	المطلب الرابع: شروط نجاح سياسة المدن الحديدية في الجزائر
92-91	أولاً: التحكم في التوسع العمراني
92	ثانياً: إقامة المرافق العمومية
92	ثالثاً: توفير فرص العمل
93-92	رابعاً: البيئة والتنمية المستدامة
94	خلاصة الفصل
120-95	الفصل الثالث: دراسة حالة المدينة الجديدة على منجلي
101-96	المبحث الأول: الإجراءات المنهجية للدراسة
98-97	المطلب الأول: منهج الدراسة ومقتربتها
97	أولاً: منهج الدراسة
98	ثانياً: مقتربتها
101-99	المطلب الثاني: أدوات جمع المعلومات
99	أولاً: الملاحظة
100	ثانياً: الوثائق والسجلات
101-100	ثالثاً: المقابلة
113-101	المبحث الثاني: المدينة الجديدة على منجلي كحل لمشكلة السكن في ولاية قسنطينة
107-101	المطلب الأول: لمحة تاريخية عن المدينة الجديدة على منجلي
104-100	أولاً: تقديم المدينة الجديدة على منجلي
106-104	ثانياً: موقع ومساحة المدينة الجديدة على منجلي
107-106	ثالثاً: الهدف من إنشاء المدينة الجديدة على منجلي
111-107	المطلب الثاني: التقسيم المجالي للمدينة الجديدة على منجلي
109-107	أولاً: الوحدات الجوارية بالمدينة الجديدة على منجلي
111-109	ثانياً: مثال عن أحد الوحدات (ممكن UV07)
113-111	المطلب الثالث: الإطار القانوني المنشأ للمدينة الجديدة على منجلي
120-113	المبحث الثالث: تحليل محاور الدراسة واختبار الفرضيات
117-113	المطلب الأول: تحليل محاور الدراسة

## الملخص:

جاءت سياسة المدن الجديدة بعد عجز الدولة على توفير السكن فكانت أول بداية فعلية لها بصدور القانون رقم 08/02 المؤرخ في 8 ماي 2002 لهدف فك الخناق على المدن الكبرى ومعالجة مشكل السكن، منها مشروع إنجاز المدينة الجديدة على منجلي الذي جاء خصيصا لأجل هذا الغرض ولخلق قطب حضري جديد يعكس سياسة الدولة المنتهجة للقضاء على المشكلة السكنية، ولتنظيم المجال الحضري والتنمية الحضرية للمدن، ومن خلال الدراسة الميدانية للمدينة الجديدة على منجلي، أظهرت أن المدينة لعبت دورا لا بأس به كاستراتيجية للحد من مشكل السكن وأداة لتحقيق التنمية الحضرية، لكن من جانب التنظيم المجالي للمدينة والمرافق والتجهيزات والتهيئة الحضرية، شهدت مشاكل عديدة داخل محيطها، لأن مدينة على منجلي جاءت كحل استعجالي وملح بهدف تخفيف الضغط على المدينة الأم قسنطينة، دون مراعاة بعض المعايير الواجب تطبيقها في إعداد المدن، من بينها غياب التخطيط المسبق والمدرّوس لمثل هذه المشاريع الإستراتيجية، وهذا ما انعكس على المدينة وما تشهده من مشاكل حضرية الآن، لدى كان يجب ضمان تماشي سير إنجاز المشاريع بين السكنات والتجهيزات والتهيئة الحضرية، لأن دور هذه المشاريع أساسي في جذب السكان وكذلك لها دور تكميلي فيما بينها.

الكلمات المفتاحية: المدينة الجديدة \_ السكن \_ المشكلة السكنية \_ سياسة المدن الجديدة

**Abstract:**

The new cities policy came after the state's inability to provide housing however Its first real beginning was with the issuance of Law No. 02/08 of May 8, 2002, with the aim of loosening the stranglehold on major cities and addressing the housing problem, including the Ali Mendjeli new city project, which came specifically for this purpose and to create a new urban pole reflects the state policy adopted to eliminate the housing problem and to organize the urban space and urban development of cities. Through the field study of the new city on Ali Mendjeli, it showed that the new city played a significant role as a strategy to reduce the housing problem and a tool for achieving urban development, but from the aspect of organization, facilities, equipment and urban development. The city witnessed many problems within its surroundings, because the city of Ali Mendjeli came as an urgent solution with the aim of relieving pressure on the mother city of Constantine, without taking into account some of the standards that must be applied in preparing cities, including the absence of advance and thoughtful planning for such strategic projects, this is what was reflected in the city and the urban problems it is witnessing now, when it was necessary to ensure that the progress of project completion was consistent between housing, equipment, and urban development, because the role of these projects is essential in attracting residents, and they also have a complementary role among them.

**Keywords:** new city \_ housing \_ housing issue \_ new cities policy