



جامعة مولود معمري تيزي وزو

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم العلوم السياسية

سياسة مكافحة السكن الهش في الجزائر
(2017/2000)

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات الحصول على شهادة ماستر في العلوم السياسية

تخصص: سياسات عامة وإدارة محلية

تحت إشراف

د. أبركان فؤاد

إعداد الطلبة

*دويك تسعديت

*طاسين ليدية

لجنة المناقشة

1-د. بن يوسف نبيلة..... رئيسة

2-د. أبركان فؤاد مشرفا

3- د. سائل مليكة مناقشة

السنة الجامعية 2018/2017

جامعة مولود معمري تيزي وزو

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم العلوم السياسية

سياسة مكافحة السكن الهش في الجزائر (2017/2000)

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات الحصول على شهادة ماستر في العلوم السياسية

تخصص: سياسات عامة وإدارة محلية

تحت إشراف

د. أبركان فؤاد

إعداد الطلبة

*دويك تسعديت

*طاسين ليدية

لجنة المناقشة

1- د. بن يوسف نبيلة..... رئيسة

2- د. أبركان فؤاد مشرفا

3- د. سائل مليكة مناقشة

السنة الجامعية 2018/2017

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

{قُلْ هَلْ يَسْتَوِي الَّذِينَ يَعْلَمُونَ وَالَّذِينَ لَا يَعْلَمُونَ إِنَّمَا يَتَذَكَّرُ
أُولُو الْأَلْبَابِ} [الزمر : 9]

الاهداء

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على خاتم الأنبياء والمرسلين

أهدي هذا العمل إلى:

من ربّتي وأنارت دربي وأعانتني بالصلوات والدعوات، إلى أغلى إنسان في هذا

الوجود أمي الحبيبة

إلى من عمل بكد في سبيلي وعلمني معنى الكفاح وأوصلني إلى ما أنا عليه أبي

الكريم أدامه الله لي

إلى أخي وأختي

إلى من عملت معي بكد بغية إتمام هذا العمل

إلى الأصدقاء الاعزاء و الأحباب من دون استثناء

إلى أساتذتي الكرام وكل رفقاء الدراسة

وفي الأخير أرجوا من الله تعالى أن يجعل عملي هذا نفعا يستفيد منه جميع

الطلبة المقبلين على التخرّج

طاسين ليدية

الاهداء

الحمد لله الذي وفقنا ولم نكن لنصل لو لا فضل الله علينا أما بعد
أهدي هذا العمل المتواضع إلى أمي و أبي العزيزين حفظهما الله لي سندي في
الدنيا ولا أحصي لهم فضل اللذان سهرا وتعبا على تعليمي في إتمام هذا العمل
وإلى أفراد أسرتي ، خاصة إلى أختي و توأم روعي "حياة" رحمها الله و
اسكنها فسيح جناته

إلى كل أقاربي من قريب أو من بعيد
إلى كل الأصدقاء و الأحباب من دون استثناء
إلى أساتذتي الكرام و كل رفقاء الدراسة .
وفي الأخير أرجوا من الله تعالى أن يجعل عملي هذا نفعا يستفيد منه جميع
الطلبة المقبلين على التخرج

دويك تسعديت

الشكر و التقدير

الحمد لله الذي أنار لنا درب العلم والمعرفة وأعاننا على أداء
هذا الواجب ووفقنا إلى انجاز هذا العمل
نتوجه بجزيل الشكر والامتنان إلى كل من ساعدنا من قريب
أو من بعيد على انجاز هذا العمل وفي تذليل ما واجهناه من
صعوبات، ونخص بالذكر الأستاذ المشرف "فؤاد أبركان"
الذي لم يخل علينا بتوجيهاته ونصائحه القيمة
التي كانت عوناً لنا في إتمام هذا البحث.

قائمة المختصرات

CESCR : comité des droits économique sociaux et culturel.

APC : Assemblée Populaire Communale.

AADL : Agence nationale de l'Amélioration et du Développement du.

Logement

OPGI : Office de Promotion et de Gestion Immobilière .

RHP : Résorption de l'Habitat Précaire .

SNAT : Schéma National d'Aménagement du Territoire.

مقدمة

مقدمة:

يعتبر السكن حق أساسي للمواطن وجزء جوهري من الحق في الحياة ومصدر يستطيع المواطن من خلاله مواجهة تحديات الحياة، وبالتالي يجب أن يتوفر السكن على كل المرافق والخدمات الضرورية حتى لا يحمل معنى سكن هش .

إذ يعود ظهور السكنات الهشة لعدة عوامل منها ما تعلق بالعوامل التاريخية كالاستعمار الذي يعد سبب في لجوء الأفراد إلى إقامة سكنات دون مراعاة مواصفات البناء اللائق أيضا أسباب أمنية وإقتصادية فالإقامة في مثل هذه السكنات لها آثار سلبية على الأفراد والمجتمع ككل لذا يستوجب على الدولة التحرك حيال هذا المشكل من أجل الحد أو التقليل منه.

تعاني المدن الجزائرية من مشاكل كثيرة ومتراكمة نتيجة التعمير السريع منذ الاستقلال، تحت تأثير أزمة السكن والضغط المتزايد على المرافق والخدمات، فازداد الطلب على العقار الذي عجزت أدوات التهيئة والتعمير على توفيره، فأصبحت المدن تعيش واقعا مزريا من آثاره الواضحة انتشار التعمير العشوي في أطراف المدن وتشكل أحياء سكنية هشة وتزايد البناءات غير الشرعية ومخالفات لقواعد التعمير وكثرت السكنات القديمة المهددة بالانهيار، التي تشكل خطرا على الأفراد القاطنين فيها وعلى البيئة المحيطة بها مآدى إلى تشويه النسيج العمراني للمدن، هذا كله دفع بالسلطات الجزائرية بالتحرك حيال هذا الوضع بإتخاذها مجموعة من الآليات الردعية للتصدي أو التقليل من هذه الظاهرة.

أهمية الدراسة:

تكمن أهمية الدراسة في:

1. إبراز المشاكل الإجتماعية المتعلقة بالسكن الهش في الجزائر خاصة مع تنامي تريف المدن والمشاكل المترتبة على ذلك، لذا كان على الدولة وضع مجموعة من الإجراءات والسياسات المتعلقة بمكافحة هذه الظاهرة.
2. توضيح إجراءات تسوية البناءات الهشة من خلال القوانين والمراسيم المعتمدة من طرف الدولة.
3. إعتبار هذا الموضوع موضوع الساعة وذو أهمية، كونه يساهم في الارتقاء بالمستوى المعيشي للسكان.

أهداف الدراسة:

1. إبراز المسببات التي تقود نحو تكاثر السكنات الهشة خصوصا في المناطق الحضرية .
2. التعرف على أسباب ظهور السكنات الهشة في الجزائر والأخطار الناجمة عنها.
3. إبراز الآليات التي إتخذتها الدولة الجزائرية لمواجهة هذه الظاهرة .

4. النظر إلى مدى نجاعة الآليات الموضوعة من طرف الدولة للقضاء على السكنات الهشة في الجزائر.

5. النظر إلى مدى ملائمة هذه الإستراتيجيات المتخذة من طرف الدولة مع تنامي ظاهرة السكن الهش في الجزائر.

6. معرفة أهم المعوقات التي تواجه سياسة الدولة في مكافحة السكن الهش في الجزائر.

7. محاولة اقتراح الحلول المناسبة لمكافحة البناءات الهشة السائدة في الجزائر.

مبررات إختيار الموضوع :

دفعنا لاختيار هذا الموضوع مجموعة من المبررات منها ما هو موضوعي ومنها ما هو ذاتي :

- الأسباب الموضوعية:

1. كون ظاهرة السكن الهش موضوع حساس ومن أكبر الأزمات التي تعيشها الجزائر في الوقت الراهن.

2. كون الجزائر بذلت مجهودات في هذا المجال إلا ان الظاهرة لازالت موجودة.

- الأسباب الذاتية:

1. الرغبة الشخصية في معرفة أسباب وجود مثل هذه السكنات الهشة.
2. كون هذا الموضوع متعلق بالجزائر ودراستنا هذه ستساعدنا على فهم واقع هذه السكنات التي تعيش فيها فئة من أفراد المجتمع الجزائري.
3. كوننا ندرس في إختصاص السياسات العامة وإدارة محلية التي من صميم مواضيعها تحليل سياسات الدولة القطاعية.

الدراسات السابقة:

- الكتب:

- في دراسة "العبد القادر لقصير" عنوانها "أحياء الصفيح" سنة 1993 اتخذ من أحياء الصفيح المنتشرة في إحدى المدن المغربية ميدانا للدراسة الحقلية جاءت لتحقيق هدفين رئيسيين هما:
- التعرف على حالة ساكني أحياء الصفيح الاجتماعية الاقتصادية والثقافية.
 - تقديم إقتراحات وحلول مستقبلية لمعالجة مشكلة أحياء الصفيح (1).

في دراسة ل: علي سالم الشواورة عنوانها "التخطيط في العمران الريفي" جاء من أجل المساهمة في إيجاد التوازن بين المناطق الريفية والمراكز الحضرية من حيث توزيع مكاسب التنمية الشاملة في أي دولة

1- عبد القادر لقصير، أحياء الصفيح في المغرب (بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر، 1993)

كانت لوقف سير الهجرة الداخلية نحو المدن الرئيسية خاصة في الدول النامية وتضخم عواصمها بشكل فاق الحدود (1).

ب-المذكرات:

- مذكرة دكتورة ل: لعويجي عبد الله تحت عنوان التعمير غير القانوني ودور الإدارة في الحد منه" سنة 2016-2017، كما قام بدراسة حول مشكلة السكن غير القانوني في الجزائر وأهم أسباب ظهورها والآثار الناتجة عنها وأيضاً اهتم بأهم الحقوق المكرسة من خلال الدساتير والمواثيق الدولية وهي الحق في الحياة والعيش بكرامة، وإبراز دور المشرع الجزائري في تنظيمه لعملية التهيئة والتعمير ومعرفة حجم الدور الذي تلعبه الإدارة المخصصة في مجال العمران في تطبيق النصوص المنظمة له (2).
- مذكرة دكتوراه ل: شوقي قاسمي" تحت عنوان "معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش" سنة 2012-2013، ركز في دراسته على ذكر ماله علاقة بمفهوم السكن الهش والعوامل التي رافقت ظهوره وتطوره على الصعيدين العالمي والمحلي مع تطوره ابتداء من الأوقات الأولى لظهوره والاستراتيجيات الأولى المتبعة من قبل قاطنيه وأهم انعكاساته. وأبرز أيضاً جهود والاستراتيجيات الدولية منها والوطنية التي تم الاستناد إليها للتعاطي مع هذه الظاهرة وإبراز الفاعلين المؤسسين القائمين على رعايتها والإشراف عليها بالتركيز على برنامج البنك العالمي للإنشاء والتعمير (3).

1- علي سالم الشوارة، التخطيط في العمران الريفي و الحضري (عمان: دار المسيرة للنشر و التوزيع، الطبعة 1، 2012)

2- عبد الله لعويجي، "التعمير غير القانوني ودور الإدارة في الحد منه"، اطروحة دكتوراه، تخصص حقوق (جامعة ابو بكر بلقايد تلمسان: كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق)، 2016-2017 .

3- شوقي قاسم، " معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش دراسة ميدانية لبرنامج RHP للبنك الولي للإنشاء و التعمير بالجزائر"، اطروحة دكتوراه في علم الاجتماع الحضري، تخصص علوم اجتماعية (جامعة محمد خيضر بسكرة: كلية العلوم الانسانية، قسم العلوم الاجتماعية)، 2012-2013 .

وما تتميز به دراستنا هو إعطاء خارطة السكن الهش في الجزائر وإبراز المناطق التي تعاني من هذه الظاهرة والمناطق الأقل انتشارا فيها، سواء في المدن أو في المناطق الريفية مبرزين أسباب توسعها في مناطق وإنعدامها في مناطق أخرى، وإظهار دور الدولة في سعيها لامتصاص هذا النوع من السكن في فترة 2000-2017، سنقوم بذكر آليات التي تبنتها الدولة لاجتثاث هذه الظاهرة مع إبراز أهم المعوقات التي تحول دون تحقيقها الاهداف المرجوة مع تقييم التجربة الجزائرية في مجال إمتصاص السكن الهش وكذا تقديم بدائل وحلول مختلفة التي يمكن للدولة أن تعتمد عليها لاحقا.

إشكالية الدراسة:

تعتبر ظاهرة السكن الهشة مشكلة تعاني منها الكثير من دول العالم بما فيها الجزائر، وهي من أخطر المشكلات المجتمعية التي لها عدة آثار على الصعيد الاقتصادي والاجتماعي وحتى السياسي والأمني وما يشوبها من مظاهر مرضية أيضا، هذا الواقع دعى الدولة الجزائرية للبحث عن حلول واستراتيجيات جادة لمجابهة هذه الظاهرة أو التقليل منها.

وعليه يمكن طرح الإشكالية :

هل تمكنت الآليات التي وضعتها الدولة من الحد من ظاهرة انتشار السكنات الهشة في

الجزائر؟

ومن خلال المشكلة الرئيسية يمكن طرح التساؤلات التالية:

1. ماذا نقصد بالسكن الهش ؟
2. ما هي أسباب تنامي ظاهرة السكنات الهشة والمخاطر الناجمة عنها؟
3. فيما تتمثل طبيعة السياسات السكنية المتخذة لمحاربة السكن الهش؟
4. ما هي معوقات سياسة محاربة السكن الهش؟
5. ما هي أهم الجهود والتجارب الدولية للحد من هذه الظاهرة؟
6. ما هو واقع السكن الهش في الجزائر و أهم الاستراتيجيات المتخذة للحد منه ؟
7. ما هي أهم الأجهزة المتدخلة في سياسة امتصاص السكن الهش في الجزائر؟
8. ما هي الحلول التي يمكن اقتراحها لامتصاص أو التقليل من هذه الظاهرة؟

حدود الدراسة:

تنقسم حدود الدراسة الى حدود زمانية و حدود مكانية

- أ) الحدود الزمنية: تبدأ دراستنا من سنة 2000 التي تمثل تاريخ صعود قيادة جديدة للسلطة وانتخاب الرئيس عبد العزيز بوتفليقة، فهو الذي تبنى أهم البرامج وسياسات جديدة لمكافحة السكنات الهشة. حيث ان البيوت القصديرية كانت لديها آثار أمنية؛ وذلك لأن الإرهاب كان يتعشش فيها وكانت الدولة ملزمة على اتخاذ سياسات للحد منها ولمحاصرة الآفات الاجتماعية التي تتجم عن هذه السكنات فلا بد من تحسين هذه الأخيرة، حيث تم اقرار برنامج دعم النمو الاقتصادي وترافق ذلك مع البحبوحة المالية التي عرفت الجزائر في مطلع الألفية الثالثة مع ارتفاع أسعار البترول إذ أصبحت الجزائر تنفق أكثر، وأيضاً من خلال المخطط الوطني لتهيئة الاقليم و من خلال سياسة الدعم الريفي، كما كانت الجزائر في هذه الفترة مجبرة أن تكيف سياستها مع ما تضمنته أهداف الألفية التي جاءت بها الأمم المتحدة التي تقوم على شعار مدينة بدون بيوت قصديرية. وتنتهي دراستنا في سنة 2017 فهو تاريخ بدايتنا لهذا الموضوع.
- ب) الحدود المكانية: تتمثل في السياسات العامة الجزائرية في مجال مكافحة السكن الهش.

فرضيات الدراسة

وللاجابة على الاشكالية والتساؤلات المطروحة علينا طرح مجموعة من الفرضيات التي تمثل حلولا مؤقتة لها وهي :

1. ظاهرة السكن الهش تؤدي إلى بروز فوارق اجتماعية وهذا ما يهدد إستقرار الدولة والمجتمع.
2. نجاح سياسة مكافحة السكن الهش مرهون بتكريس الدولة لآليات صارمة .
3. إن عدم التمكن من القضاء على السكن الهش في الجزائر راجع إلى القصور في السياسات المستهدفة للظاهرة.

منهجية الدراسة:

أ- المناهج:

المنهج الوصفي :

إستخدما في دراستنا المنهج الوصفي «الذي يعتبر طريقة من طرق التحليل والتفسير بشكل علمي منظم من أجل الوصول إلى أغراض محددة لوضعية اجتماعية أو مشكلة اجتماعية أو سكان معينين»⁽¹⁾. ففي دراستنا قمنا بوصف ظاهرة السكن الهش في الجزائر وجمع معلومات عنه للتقرب من واقعه.

المنهج الإحصائي :

قمنا باستخدام المنهج الإحصائي " الذي يعتبر مجموعة من الأساسيات المتنوعة المستعملة لجمع المعطيات الإحصائية وتحليلها رياضيا لغرض إظهار الاستدلالات العلمية"، فمن خلاله سوف نقدم إحصائيات حول مجموع السكنات الهشة الموجودة في الجزائر وإعطاء أرقام إحصائية عن السكنات المقدمة في اطار سياسة مكافحة السكن الهش، وإظهار نتائج هذه السياسات بتحليل تلك الإحصائيات للوصول إلى تعميمات وبذلك يمكن تقييم مدى نجاح أو فشل هذه السياسات.

ب - الإقترابات:

- الاقتراب القانوني يعود إلى أنصار المذاهب الشكلية في تفسير أصل القاعدة القانونية ومن ورائها قرار السلطة العامة بشأن موضوع معين، فهو أداة للتحليل ووسيلة للتفسير استخدمناه لتحليل المواد القانونية والقرارات الصادرة في هذا الإطار للحد من تقاوم السكنات الهشة التي تطوق أروقة الجزائر⁽²⁾.

ج - الأدوات:

المقابلة التي "تعتبر من التقنيات المباشرة لجمع المعطيات ميدانيا، تسعى هذه المنهجية الى تسهيل التعبير المستوجب بتوجيهه نحو مراضيع تعد اولية للدراسة مع السماح له بشيء من الاستقلالية"⁽³⁾، إستعنا بها من اجل الحصول على معلومات حول برنامج RHP لامتناس السكن الهش و أيضا حول كيفية تدخل الاجهزة للحد منه.

1-عمار بوحوش، محمد محمود الذنبيات، مناهج البحث العلمي وطرق إعداد البحوث (الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، ط.8، 2016)، ص.139.

2 _ بومدين طاشمة، الاساس في منهجية تحليل النظم السياسية دراسة في المفاهيم الأدوات، المناهج و الاقترابات، (الجزائر: شركة دار الامة، 2013)، ص. 151.

3_ أميرة منصور، "المقابلة رؤية منهجية في بحوث تعليم اللغة العربية"، مجلة الأثر، عدد.27، ديسمبر 2016، ص.215.

تقسيم الدراسة:

لقد قسمنا دراستنا الى ثلاثة فصول

* الفصل الأول هو عبارة عن إطار مفاهيمي للدراسة قسمناه إلى ثلاث مباحث، في المبحث الأول تحت عنوان السكن الهش كظاهرة اجتماعية سنبرز فيه مفهوم السكن الهش وأسباب تنامي هذه الظاهرة والمخاطر الناجمة عنها، أما في المبحث الثاني فيتمحور حول السياسة السكنية كأداة لمحاربة السكن الهش وأهم المعوقات التي تحول دون تحقيق هذه السياسات لأهدافها، أما في المبحث الثالث فهو بعنوان الجهود الدولية لمحاربة السكن الهش حيث سنتعرف على أهم الدول التي تعاني من هذه الظاهرة والتجارب والجهود الدولية للحد من انتشارها أو التقليل منها.

* الفصل الثاني بعنوان: السكن الهش في الجزائر وآليات محاربته، ففي المبحث الأول قمنا بدراسة وصفية للسكن الهش في الجزائر وأسباب ظهورها ودراسة المناطق التي تعاني من ظاهرة السكن الهش والمناطق التي تقل فيها هذه السكنات، أما في المبحث الثاني تطرقنا إلى آليات الدولة في مكافحة السكن الهش بإبراز الآليات القانونية والتنظيمية وإبراز الأجهزة المتدخلة في إمتصاص السكن الهش وأهم البرامج المعتمدة وذلك بالتركيز على الفترة الزمنية 2000-2017.

* أما في الفصل الثالث سوف نقوم بتقييم التجربة الجزائرية في الحد من ظاهرة السكن الهش، ففي المبحث الأول سوف نبرز معوقات سياسة مكافحة السكن الهش أما في المبحث الثاني سوف نقيم جهود الدولة في الحد من هذه الظاهرة وفي المبحث الثالث سنقوم بطرح مجموعة من الحلول و الاقتراحات لتجنب ظهورها أو تفاقمها .
والخاتمة ستكون عبارة عن إجابة للإشكالية واستنتاج لكل ما تم التطرق إليه في الدراسة وعرض النتائج المتوصل إليها.

الفصل الاول

الإطار المفاهيمي للدراسة

مقدمة الفصل:

استقطبت ظاهرة السكن الهش منذ نشأتها اهتمام العديد من رواد الدراسات الحضرية، على اختلاف مشاربهم وإهتماماتهم البحثية (هندسة معمارية، تهيئة عمرانية، قانون، علم الاجتماع الحضري...الخ) والذين إنكبوا عليها بالبحث والدراسة، مساهمين في ذلك في توفير زخم نظري ومعرفي هائل، إذ يشمل كل تفاصيل هذه الظاهرة. ولقد حظيت ظاهرة السكن الهش باهتمام العديد من دول العالم وذلك من خلال السياسات الموجهة من أجل التقليل منها والتصدي لهذه الظاهرة من خلال التشريعات والبرامج والاستراتيجيات محاولة بلورة سياساتها وتوجهاتها في مستوى تحدي زحف هذا النوع من السكن إلى غاية يومنا هذا بفعل إستمرارية نمو وتطور هذه الظاهرة، وهو ما حاولنا الاستفادة منه في تغطيتنا لجوانب هذا الفصل من خلال تناول مفهوم السكن الهش وكل ما يتعلق به ومن ثم التطرق إلى نماذج مكافحة السكن الهش في العالم مع إظهار أنها عالمية وتعاني منها العديد من الدول .

المبحث الأول: السكن الهش كظاهرة اجتماعية.

يشكل إنتشار السكن الهش في المدن والقرى خطرا على حياة الكثير من المواطنين في تلك المناطق، وذلك لإفتقارها إلى أدنى متطلبات الأمان والسلامة العامة، فهناك عوامل مختلفة ساعدت على إنتشار هذه الظاهرة منها الإقتصادية، الإجتماعية، السياسية... الخ، وهذا ما سنتطرق اليه في هذا المبحث.

المطلب الأول: مفهوم السكن الهش.

الفرع الأول: تعريف السكن:

يعرف السكن لغة بأنه مأخوذ من فعل سَكَنَ: نزول في مكان أو إقامة أما المسكن فيعتبر محل السكن مكان السكن، بيت أو منزل⁽¹⁾.

أما إصطلاحا فهو يعرف في المنجد الفرنسي "Le petit Robert" على أنه إعطاء كل ما تقدمه الراحة للإنسان⁽²⁾.

إن السكن أو ما يعرف "السكنى" تعني مجموعة كفايات اشتغال واستعمال الأفراد والأسر والجماعات لفضاءهم السكني، كما يشير أيضا إلى الإطار الإيكولوجي لحياة ما، كما هو مكان داخلي مغلق ومغطى يسكنه الإنسان بطريقة دائمة أو مؤقتة⁽³⁾.

كما تعرفه "جاكولين بالمداد" JACLINE BELMAD "المسكن: بأنه ما تحقق فيه أربع وظائف أساسية، ان يحمي الفرد من العالم الخارجي بحيث لايرانا أحد إلا في الحالة التي نريد ان نكون فيها ، فيجب على المسكن أن يفسح المجال بضرورة الإتصال مع الغير و يجب ايضا ان يقدم إمكانية الأمبالاة و عدم الإهتمام بالغير⁽⁴⁾ .

1- أنطوان نعمة (وآخرون، محررون)، المنجد في اللغة العربية المعاصرة (بيروت: دار المشرف، الطبعة الثالثة، 2008) ص. 683.

2- راضية بوزيان، "واقع السكن في الجزائر السكن الكولونيالي الفردي نموذجا دراسة ميدانية بلدية الذرعان ولاية الطارف"، مجلة دراسات و أبحاث ، مجلد. 6، عدد. 17، ديسمبر 2016، ص. 3.

3- دليلة زرق، "سياسة السكن والإسكان بين الخاطب والواقع"، مذكرة دكتوراه في العلوم الاجتماعية (جامعة وهران 2 محمد بن أحمد: كلية العلوم الاجتماعية، 2015/2016)، ص. 42.

4- إبراهيم بودوخة، السكن و التنمية في الجزائر دراسة في علم الاجتماع الحضري (الجزائر: دار الهدى للطباعة والنشر، 2011)، ص. 13.

ومن هذه التعاريف يمكن أن نقول أن السكن هو عبارة عن بناية مشيدة قائمة بذاتها مثبتة على اليابسة بصفة دائمة أو مؤقتة، مكونة من مواد البناء المعروفة، يتكون من طابق واحد أو أكثر، له سقف ومدخل أو أكثر من خلاله يتم المحافظة على بقاء الإنسان في أمان .

الفرع الثاني: أنواع السكن

- ترجع أنماط السكن الى تفاعل عدة عوامل⁽¹⁾ ويمكن تقسيم السكن إلى أصناف وهي كما يلي:
- **السكن الفردي:** هو سكن مستقل تماما عن المساكن المجاورة، له مدخل خاص به.
 - **السكن الجماعي:** عبارة عن بناية عمودية تحتوي على عدة مساكن لها مدخل مشترك ومجالات خارجية مشتركة.
 - **السكن النصف الجماعي:** هو سكن جماعي به خصائص السكن الفردي وهو عبارة عن خلايا سكنية مركبة ومتصلة ببعضها البعض عن طريق الجدران والسقف، تشترك في الهيكلة وفي بعض المجالات الخارجية (مواقف السيارات...الخ)
 - **السكن غير الشرعي:** وهو نوعان:
 - * **سكن قابل للتسوية:** هو سكن ليس له رخص البناء لكن ليس مخالف لقوانين التعمير يمكن تسوية وضعه وهذا بتسهيل إجراءات التسوية.
 - * **سكن غير قابل للتسوية:** سكن مخالف للتعمير وليس له تراخيص إدارية وهي بنايات مخالفة لقواعد الارتفاع فهي سكنات تحتل مساحات متروكة خارج المدن عامة فتعتبر أماكن خطيرة.
 - **السكن الريفي:** يتم إنجازه في إطار ترقية الريف وهو مدمج مع الوسط من حيث الشكل ومواد البناء .
 - **السكن الشبه الريفي:** هذا النوع من السكن يوجد بسبب التنقلات الاستثمارية الفلاحية في المدينة، هذه النشاطات كثيرة في الدول السائرة في طريق النمو⁽²⁾.

الفرع الثالث: تعريف السكن الهش

عُرِف مصطلح "هَشْ" في قاموس المنجد في اللغة العربية المعاصرة انه "شيئ سهل أو سريع الانكسار أو ضعيف البنية"⁽³⁾.

1- علي سالم الشواورة، التخطيط في العمران الريفي و الحضري (عمان: دار المسيرة للنشر والتوزيع، الطبعة 1، 2012)، ص.54.

2- أنواع السكن، ملتقى الجامعيون، قسم الهندسة المعمارية على الرابط التالي

<http://www.amaltilimsan.net/t1981-topic> تاريخ المعاينة (22 فيفري 2018) على الساعة 18:30 .

3- أنطوان نعمه و (آخرون محررون)، المرجع السابق، ص.1484

لقد ظل مفهوم السكن الهش يفتقد الى صفة الاجماع حول معنى محدد وصالح لكل البيئات الاجتماعية، حيث تداولت في اللغتين العربية و الفرنسية جملة من الاشتقاقات الاصطلاحية والتي كثيرا ما تستعمل للدلالة على نفس المعنى مثل السكن العارض، الغير الصحي، العشوائي، الاكواخ، سكن غير لائق، أحياء الصفيح أو القصدير، السكن غير المخطط، السكن الفوضوي...الخ، في اللغة الفرنسية Insalubre ، habitat vétuste ، habitat précaire habitat spontané

هذا الثراء في المسميات يعكس الافتقاد الى مرجعية معممة فهي من جهة سائدة في كل مجال لآكن تصطبغ بصبغة خاصة بتلك البيئة التي وجدت فيها، مكرس بذلك عدم وجود نمط عالمي واضح المعالم لاشكال الحرمان من المأوى اللائق فهو يسمى بمساكن المقابر في مصر، الصراري في العراق الدوار في المغرب، أحياء العشش في الكويت، مدينة الذكور في أبوظبي، مدينة القوري بتونس، الصناديق في السعودية، أحياء البسطاء Busees في الهند، البارباد Barriadas في البيرو، ونجدها تسمى في ريو دي جانيرو بالفافيل favela.

فهذه التسميات تعكس ظرفية زمنية لواقع اجتماعي ما قابلة للتغير سريعا نحو وضع آخر بتغير المعايير فمثلا تسمية أحياء الصندوق أو الصفيح تبقى رهينة بإعتماد هذه المواد و إن تطور الاوضاع وعدم اعتمادها مستقبلا سيؤدي الى اختفاء هذه التسميات وبروز أخرى، مثل السكن غير اللائق أو الهش وهو المعنى الذي يجد له صدى واسع اليوم في حقول الممارسة العمرانية في الجزائر، فمن التعاريف التي قدمت للسكن الهش هي :

- مجمل المساكن التي لا يتوفر فيها الحد الأدنى من حيث الأمن والراحة لحياة أسرية لائقة.
- عبارة عن بيوت من الأغصان والوسائل المسترجعة كالحديد الصلب القديم.
- أكواخ من الأغصان وصفائح البلاستيك تقتقد إلى ماء الشرب، الكهرباء، الغاز، قنوات الصرف الصحي...الخ، تقوم على مساحات مختارة وبدون ملاحظة وبصورة معزولة في بدايات المدن الكبرى⁽¹⁾.
- تجمعات سكنية نمت وتوسعت بوضع اليد غالبا في أطراف المدن لتبدو بشكل مدن متراسة من الأكواخ والمساكن المؤقتة المبنية غالبا من المهملات على أراضي خالية من الخدمات، تسكنها أفقر الطبقات في المجتمع⁽²⁾.

1- شوقي قاسي، "إشكالية السكن الهش في الجزائر في ضوء استراتيجيات التصدي برنامج RHP للبنك الدولي نموذج"،

مجلة علوم الإنسان والمجتمع، عدد 1، مارس 2012 ص ص. 224-226

2- عبد القادر لقصير، أحياء الصفيح في المغرب (بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر، 1993)، ص. 09.

- كل انجاز يفتقد لهيكل بناءة سليم ويمكن أن يكون البناء هش إذا إستعملت في انجازه مواد هشة أو دخيلة على البناء كالصفائح الحديدية، الخشب والخردوات، بقايا هياكل السيارات. حيث أن هذه المواد تعطي وضعية مخالفة لشروط السلامة ولأمن اللازمين.

من التعاريف السابقة يمكن القول أن السكن الهش يشمل كل بناءة مخالفة لقواعد التعمير (كمخالفة لقواعد الارتفاع أو مواد البناء التي استعملت فيها غير صالحة)، البناءات التي تم تشييدها على أراضي غير صالحة للبناء (أراضي زراعية، أراضي مهددة بالإنجراف) وأيضاً البناءات التي ليس لها تراخيص البناء، ويشمل أيضاً البناءات التي راعت قواعد التعمير والبناء إلا أن من خلال قدمها أو تعرضها للكوارث الطبيعية كالزلازل، الاعاصير أو الفيضانات... الخ قد أصبحت هشة ومهددة بالسقوط في أي وقت ويمكن أن تخلق ضرراً على المحيط وكذا الافراد المتواجدين بها، فالسكن الهش هو بناء مهدد بالانهيار أي كان نوعه (بيت عادي، قصر، البيوت الأثرية... الخ)

1-أنواع السكن الهش:

• السكن القديم

إن خصائص المسكن ليست ثابتة فمع مرور الزمن يمكن أن يتحول من مسكن ذات وضع طبيعي يستجيب للمتطلبات السكنية والمعيشية إلى مكان تتعدم فيه شروط السكن اللائق نظراً لتدهور حالته فهو يمكن أن يشكل خطر على قاطنيه.

• السكن غير الرسمي

هو مرادف للسكن غير القانوني أو الموطن العشوي، فيعطي مفهوم السكن غير الرسمي مجموعة من الأشغال السكنية التي يمكن أن تتمحور من الفيلات الفاخرة وصولاً إلى البيوت القصديرية، فهو مجرد إنتاج لسكن خارج الاطار التنضيمي⁽¹⁾.

• السكن الهش القصديري (أحياء الصفيح):

هو بناء غير لائق للسكن بالنظر إلى حالته الإنشائية وخصائصه العمرانية إذ غالباً ما يكون مبني بمواد متهرية كالخشب والزنك والكرتون أو لسوء موقعه كتواجده على أراضي غير مخصصة للبناء أو في أماكن تشكل أخطار صناعية مثل (خط كهربائي ذو توتر عالي، طريق سريع، وعلى أطراف المناطق الصناعية) أو فوق أراضي تشكل خطر طبيعي (إنزلاق التربة) هذا النوع من البناء غالباً ما يكون موضع للهدم.

1- Charhazed serrab ، "résorption de l'habitat précaire dans L'agglomération de annaba (ALGERIE). Intégration ou épreuve de L'exécution", **thèse de doctorat option urbanisme**, (faculté des science de la terre, de géographie et de L'aménagement du territoire . Département architecture et d'urbanisme, 2006), pp. 56-60

• السكن العشوائي الصلب:

هو بناء لائق للسكن يعتبر ذو قابلية للتحسين والتسوية بالنظر لحالته الإنشائية والعمرانية كأن يكون مشيد بمواد البناء المتعارف عليها كما يمكن أن يكون وفقا للتصميم المعماري هذا النوع من البناء العشوائي، بفضل مساهمة السكان وتدخل الدولة يمكن إدماجه وتأهيله للنسيج الحضري⁽¹⁾.

• الخيم:

وهي ملاجئ من النسيج الجيد الذي يمكن حمله وتركيبه على عناصر معدنية أو خشبية.

• المغارات:

هي تجاويف طبيعية أو صناعية مهيأة ومسكونة من طرف عائلة أو أكثر⁽²⁾.

المطلب الثاني: أسباب ظهور وتنامي ظاهرة السكنات الهشة

هناك عدة أسباب ساعدت على نمو وانتشار السكن الهش منها الإقتصادية السياسية والتنظيمية، ومنها الأسباب الديموغرافية والقهرية أيضا ويمكن تلخيصها فيما يلي:

الفرع الأول: الأسباب الإقتصادية السياسية و التنظيمية

1- الأسباب الإقتصادية:

- عجز الدولة في توفير سكن لائق لشرائح واسعة من المواطنين الذين يتصفون بضعف دخلهم والتي تقع على الدولة مسؤولية توفير السكن لها.
- الإرتفاع الحاد في أسعار الأراضي بسبب المضاربات العقارية، مما أبعد شريحة من المواطنين الفقراء من إمكانية حصولهم على قطعة أرضية يمكن بناؤها بالإمكانات الذاتية.
- ضعف الاهتمام بالتنمية الإقليمية والتي تهدف إلى إعادة توزيع السكان وخلق مناطق جديدة تستقطب تيارات الهجرة⁽³⁾.
- التمدن المفرط وعدم انسجام المباني.
- تركيز التصنيع في المدن.

1- درديش أحمد، "السكن العشوائي في الجزائر وآثاره على البيئة العمرانية والطبيعية"، مجلة آفاق لعلم الاجتماع، مجلد.6، عدد.1 ، جامعة بليدة 02، الجزائر، ص. 53.

2- شوقي قاسمي، المرجع السابق، ص.228.

3- درديش أحمد، المرجع السابق ، ص. 55

- يمكن أن نلاحظ العلاقة بين الصناعة وانتشار الأحياء المتخلفة (القصديرية) بالمدن وذلك أن الصناعة تسبب الرغبة في الهجرة إلى المناطق الصناعية والتي هي بدورها تفرض بكل ضغوطها إنشاء أحياء متخلفة والاستقرار فيها نظرا لنقص الموارد لهذه الفئات الاجتماعية⁽¹⁾.

2- الأسباب السياسية:

- تقاعس الأجهزة المسؤولة في تدبير ومراقبة التعمير والبناء.
- عدم الإسراع في وضع برامج إعادة الهيكلة في حيز الوجود.
- تجاهل قانون التعمير وتسخير قطاع السكن من أجل تحقيق أغراض ذاتية على حساب المصلحة العامة.
- غياب تحديد المسؤوليات وتوضيحها لكل الفِرَق المتدخلين في قطاع السكن من طرف السلطات للحد من الفساد الذي أفضى إلى وجود وتفتش كل أنماط السكن الغير الهش.
- غياب التتبع الدقيق على لائحة الأشغال التي تتطلب رخص الإصلاح.

3- الأسباب التنظيمية:

- غياب السلطات في ضبط مخالفات التعمير.
- غياب التكوين التقني والقانوني لدى المسؤولين عن القطاع السكني.
- عدم التطبيق الصارم للعقوبات على المخالفات الناتجة عن عدم احترام ضوابط البناء العامة وقوانين التعمير.
- دراسة الملفات على ضوء وثائق التعمير، دون الأخذ بعين الاعتبار صحة تواجد التجهيزات الأساسية المنصوص عليها وبالتالي يتم إحداث تجمعات سكنية غير مهيكلية.
- إرتكاز الرقابة على الوثائق والمستندات أكثر من ارتكازها على المراقبة في عين المكان بشكل دوري كما أنها تبقى مراقبة بعدية أي بعد انتهاء أشغال البناء⁽²⁾.

1- الزبير بن عون، "فقراء الحضر في المدن الحضرية" دراسة سوسيولوجية على قاطني السكنات القصديرية الهشة بمدينة الاغواط، جامعة الأغواط، قسم علم الاجتماع، 2017. ص. 3.

2- اشرف بلحاج، "السكن العشوائي و المراقبة الاجتماعية"، على الرابط:

<http://www.m.ahwar.org/s.asp?aid=424818&r=o>، في (04.03.2018).

الفرع الثاني: الأسباب الاجتماعية و القهرية

1-الأسباب الاجتماعية:

-الهجرة:

هناك نسبة كبيرة من سكان المناطق المتخلفة يهاجرون بدافع الفقر الشديد في بيئاتهم ويؤدي ذلك إلى نتائج وخيمة، حيث يكونون عبئاً ثقيلاً على المنطقة المستقبلة كما هو الحال في الهجرة المستمرة من الريف إلى المدينة في الدول النامية حيث تعجز هذه المدن على توفير الخدمات المختلفة للمهاجرين⁽¹⁾.

- السمعة السيئة للمنطقة :

إنّ سمعة المنطقة التي ينشأ فيها الحي المتخلف ذو السكنات الهشة تلعب دوراً كبيراً في مكانته الاجتماعية؛ فإذا كانت المنطقة ذات سمعة سيئة ابتعد عنها أصحاب الدخل العالية وبالتالي تصبح من نصيب أصحاب الدخل المنخفضة، وأن تفضيلهم لتلك المنطقة على غيرها من مناطق المدينة هو الآخر سبب من أسباب ظهور مثل هذه السكنات⁽²⁾.

فالأحياء المتخلفة الهشة معروفة بالمشاكل الدائمة وتقاوم الآفات الاجتماعية فيها؛ ذلك ما يدفع بأصحاب الدخل العالي وحتى المتوسط للابتعاد عنها وإستثمار أموالهم في المناطق الأكثر تحضراً؛ وبالتالي تصبح الأحياء المتخلفة ملكاً لفقراء المجتمع فحسب، فلهذا السبب تبقى أوضاع تلك المناطق في حالة متدهورة ولا تتحسن.

2-الأسباب الديمغرافية:

- الزيادة المطردة في عدد السكان في المدن أدى إلى الزيادة في الطلب على السكن ونقص في العرض وهذا ما دفع بالسكان الى اللجوء الى بناء سكنات مخالفة لقواعد التعمير في انتظار الاستفادة من سكن لائق.

- الهجرة الداخلية من الأرياف إلى المدن ومن أطراف المدن إلى مراكزها⁽³⁾.

1 - الزبير بن عون، المرجع السابق ، ص.3

2- أحمد محمد ، "المناطق المتخلفة بمدن العالم الثالث، دراسة ميدانية للمناطق المتخلفة بمدينة باتنة الجزائر"، رسالة دكتوراه في علم الاجتماع (جامعة القاهرة: كلية الآداب، 1989)، ص. 67.

3- دريش أحمد، المرجع السابق ، ص.55.

3-العوامل القهرية:

تتمثل في الكوارث الطبيعية وهي عوامل ذات طابع فجائي كالزلازل والفيضانات والأعاصير والعواصف وتصنف كشكل من أشكال التهديد الخطير لسلامة المناطق الحضرية، ذلك بتسببها في خلق مناطق منكوبة والإضرار بمصير الملايين من البشر⁽¹⁾.

4-أزمة السكن:

يعتبر المسكن أحد الحاجات الأساسية للإنسان وعنصرًا هامًا في حياته إذ أن المساكن الغير الملائمة تؤثر بشكل جد سلبي على الحياة الشخصية والجماعية، حيث تعتبر أزمة السكن هي المؤثر الأول في نشأة الأحياء ذات السكنات الهشة ، فارتفاع تكاليف البناء وارتفاع أسعار الكراء وضعف الدخل لدى الفرد، عوامل تؤدي إلى أزمات سكنية وعواقب حضرية تساهم في بناء هذه الشريحة لأماكن غير ملائمة تعيش فيها و ذلك من أجل العمل أو التعليم في تلك المدن⁽²⁾.

المطلب الثالث: الأخطار الناجمة عن السكنات الهشة.

نظرا للبنية التحتية الشبه المعدومة والخدمات القليلة في مناطق السكن الهشة بالإضافة إلى الإزدحام الشديد والكثافة السكانية المرتفعة فيها، تمثل هذه المناطق أخطارا كبيرة على سكانها بشكل أساسي وعلى المجتمع بشكل عام و كذلك على إقتصاديات الدولة ومن بين الأخطار ما يلي:

الفرع الأول: الأخطار الإقتصادية

- البطالة والإقتصادات الخفية؛ فنظرا للفقير ونقص الكفاءات لدى الكثير من سكان القاطنين في منطقة ذات سكنات هشة تعم البطالة وتنقش بشكل كبير بينهم خصوصا مع التنافس الكبير الموجود في سوق العمل، هذا الانتشار الكبير للبطالة يدفع العديد للاتجاه للعمل غير المرخص لتأمين أساسيات الحياة.
- نظرا لطبيعة الأعمال غير المرخصة فالعاملون بها لا يتمتعون بأي تأمين صحي أو تأمينات اجتماعية مع أجور عمل منخفضة تمنعهم من التقدم نحو أوضاع مادية أفضل وتجبرهم على البقاء في حالة مستمرة من الفقر.

1- شوقي قاسمي، "معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش، دراسة ميدانية لبرنامج RHP للبنك الدولي للإنشاء والتعمير بالجزائر"، أطروحة دكتوراه في علم الاجتماع الحضري (جامعة محمد خيضر بسكرة: كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، 2013)، ص. 91، 92 .

2- محمد صبحي عبد الحكيم (و آخرون) ، "التحضر في الوطن العربي"، مجلة المنظمة العربية للتربية والثقافية و العلوم، مجلد. 2، 1980، ص. 567 .

الفرع الثاني: الأخطار الاجتماعية والصحية

1- إنتشار العنف والجريمة:

الفقر المتقشي في هذه المجتمعات بالإضافة إلى البطالة وعدم القدرة على التقدم والغياب الجزئي أو الكلي للقانون يدفع الكثيرون نحو العنف أو الإنخراط في عصابات الجريمة، يعود ذلك بشكل أساسي إلى العائدات المادية المرتفعة للجريمة مع انعدام فرص العمل الشرعي واليأس الناتج عن ذلك.⁽¹⁾ فالجريمة مشكلة إجتماعية تعاني منها المناطق المتخلفة في المدن، فترتفع نسبتها نتيجة شدة الإنحراف فيها مما أدى إلى السلوك العدواني لقاطنيها وتتمثل هذه الظاهرة في السطو على المنازل أو المحلات التجارية مثلاً وغيرها، باعتبار أن تلك المناطق تأوي المتشردين، الخارجين عن القانون و الهاربين من العدالة⁽²⁾.

2- انتشار الأمراض والأوبئة:

يؤدي غياب المقومات الصحية إلى انتشار الأمراض بشكل كبير بين السكان كما أن الاكتضاض السكني الكبير يجعل انتقال العدوى وتقشي الأوبئة شيئا يحدث بسهولة، حيث ارتبطت مناطق السكنات الهشة عبر التاريخ بتقشي أمراض مثل الكوليرا في عشوائيات غرب إفريقيا في السنغال وسيراليون وغينيا خلال موسم الأمطار الغزيرة، كذلك السالمونيلا والتهاب الكبد بأنواعه بالإضافة لمرض نقص المناعة المكتسبة⁽³⁾.

فانعدام الوقاية الصحية جعل تلك المناطق أماكن خصبة لانتشار الأمراض وارتفاع معدل الوفيات وهذا راجع لقلة الوسائل الفعالة للتخلص من الأوساخ والقمامات فإن سكانها يتعرضون بصورة مباشرة إلى خطر الجراثيم التي ينقلها المريض⁽⁴⁾.

الفرع الثالث: أخطار الكوارث الطبيعية والصناعية على السكنات الهشة

إن البنية التحتية الهشة للعشوائيات تجعلها تتأثر بشكل كبير بالكوارث الطبيعية مقارنة بالسكن الاثني، فإندجراف التربة التي حدثت في ريبوديجانيرو عام 2010 قتلت ما يزيد عن 200 شخص، بالإضافة لذلك فغياب المعايير الصحية يجعل الأخطار الناتجة عن تسربات المواد السامة أو الحوادث

1 - علي وسوف ، "المساكن العشوائية الواقع الحالي و الاسباب"، 07.06.2016 على الرابط:

<https://www.babounej.com/squatter.settlement-1025.html>

الاطلاع على الموقع (2018/01/08).

2- أحمد محمد، المرجع السابق، ص. 44 .

3- علي وسوف، الموقع السابق.

4- أحمد محمد، المرجع السابق، ص36.

الصناعية تأثر جدا في هذه المناطق، حيث يؤدي وجود بعض الأحياء القريبة جدا من المنشآت الصناعية إلى أخطار كبيرة مثل الانفجار الذي أودى بحياة 100 شخص في عشوائيات نيروبي⁽¹⁾.

الفرع الرابع: خطر التطرف السياسي والديني (الإرهاب)

تعاظمت التحديات التي تطرحها هذه الأحياء وذلك بعد أن بدأت الأمور تأخذ منعرجا آخر من خلال التصاعد المسجل في حجم ونوع السلوك الإجرامي الجانح إلى التطرف والتشدد الديني بفعل قدرتها على الاستفادة من بأس هذه المستوطنات وانحطاط الوضع السوسيو اقتصادي بها، إلى جانب محدودية المستوى التعليمي لقاطني هذه الأحياء في بلورة تصوراتهم وقناعاتهم بما يمكن من إحداث تعبئة للموارد البشرية الكامنة فيها وتعزيز صفوفها بتجنيد العديد من الشباب من أبناء هذه المناطق والدفع بها في الاشتراك في العنف المسلح أو تشكيل خلايا وقواعد خلفية للدعم اللوجستيكي* الذي تحتاجه هذه الجماعات في إدارة وكسب رهان المعارك وهو ما تأكده بعض الدراسات التي أشارت إلى أن عناصر الجماعات المتطرفة في مصر كانت تحرص على الاحتماء بالأحياء الشعبية داخل "القاهرة الكبرى" بعد ارتكابها للعمليات التخريبية⁽²⁾.

إن السكن الهش ظاهرة عالمية يمكن أن تمس البلدان المتخلفة وحتى المتقدمة نظرا لتعدد أسبابها والمخاطر الناجمة عنها، إذ تختلف التسميات التي قدمت لهذا النوع من السكن من بلد لآخر لاختلاف نوعية المواد التي شيدت بها وهي على أنواع عدة. ومما سبق يمكن القول أن مصطلح السكن الهش يشمل جميع البنايات المهدد بالانهيار مهما كانت طبيعتها أو درجة خطورة وضعه وضعيتها.

1- علي وسوف، الموقع السابق.

* يعرف الدعم اللوجستيكي بمعجم أوكسفورد للغة الانجليزية بأنه فرع من العلوم العسكرية، تختص بتدبير و نقل و الحفاظ على المواد، الوسائط و الافراد و يعرف بفن السوقيات بالعربية.

2- عبد الله العلي النعيم، "الأحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية"، ندوة حول "الانعكاسات الأمنية وقضايا السكن والتنمية"، المعهد العربي لإنماء المدن، القاهرة: 2004 /12/22.

المبحث الثاني: السياسة السكنية كأداة لمكافحة السكن الهش.

يعتبر السكن جوهر الحياة المستقرة وهو من الحقوق الأساسية التي اعترفت بها دساتير الدول، فهو يؤثر ويتأثر بمؤشرات سياسية، إقتصادية، إجتماعية وثقافية، إذ تسعى الدول لوضع سياسات قطاعية تسعى من خلالها إلى خدمة وتلبية مطالب المواطنين من السكن واتخاذ آليات من أجل امتصاص ظاهرة السكن الهش.

المطلب الأول: طبيعة السياسة السكنية لمحاربة السكن الهش.

الفرع الأول: مفهوم السياسة السكنية:

أصل كلمة سياسة هي مشتقة من الكلمة الإغريقية "Polis"، وهي تعني الدولة أو دولة المدينة التي كانت معروفة للإغريق في عصرهم أما في اللغة العربية فيعود أصلها إلى فترة تاريخية قديمة، وقد تباينت في الهدف والمعنى لأنها تعكس حالات لظروف مختلفة⁽¹⁾.

تعرف السياسة لغة: بأنها عبارة عن معالجة الأمور، وهي مأخوذة من الفعل سَاسَ، يَسُوسُ، وهي على مصدر فعالة.

أما اصطلاحاً فهي سلوك الحكومات و الدول و علاقتها بشعوبها و بالدول الأخرى⁽²⁾.

- تعريف السياسة السكنية:

تعرف السياسة السكنية على أنها "عبارة عن مجموعة منتظمة من المقاييس المتبناة والموضوعة من طرف الدول بهدف وضع وسائل وآليات للتدخل في السوق السكني وضمان التوازن العام بين العرض والطلب وذلك في ظل احترام مقاييس السعر والكمية المحددة"⁽³⁾.

فهي تعتبر من الجوانب الهامة التي تُؤخذ بالحسبان لتقييم النتائج المحققة من طرف قطاع السكن نظراً للدور الذي تلعبه في التوجيه وتحديد النتائج التي يجب أن يتوصل إليها هذا القطاع ويمكن استخلاص خصائص السياسة السكنية وهي كالتالي :

- تكتسي السياسة السكنية طابعاً هاماً واستراتيجياً لتطور بلد ما فهي ترتبط بهذا التطور سواء كان على الصعيد الاقتصادي أو الاجتماعي.

1- حافظ الديلمي، مدخل لعلم السياسة (بغداد: المعهد التطوري للتنمية الموارد البشرية، الطبعة 2، 2011) ص.11.

2- أنطوان نعمة وآخرون، محررون، المرجع السابق، ص. 721.

3- دليلة زرقة ، المرجع السابق ص. 62 .

- توجه السياسة السكنية من أجل الحد من سوء توزيع السكنات عن طريق تشجيع السكن الريفي والحظري على حد سواء باعتبار معظم السكان يتمركزون في المناطق الصناعية والمدن الكبرى وهذا ما خلق ظاهرة النزوح الريفي.
- توجه السياسة السكنية لمحاربة الفوارق الاجتماعية حيث أنها تحترم مبدأ حق الحصول على سكن لائق⁽¹⁾.

من هنا يمكن أن نقول أن السياسة السكنية هي عبارة عن مجموعة من الآليات والأدوات المتمثلة في القوانين والمراسيم وأيضا البرامج التي تضعها الدولة من أجل التدخل في السوق السكني والتحكم فيه وذلك بغية تحسين سير قطاع السكن، والعمل على وضع خطط محكمة للحد من ظاهرة السكنات الهشة السائدة في معظم دول العالم والمساهمة من خلال هذه السياسات على توفير السكن اللائق للأفراد.

الفرع الثاني: أهداف السياسة السكنية

تكتسي السياسة السكنية صفتها الأساسية من خلال أهدافها المسطرة إلا أنها تهدف في الأساس إلى إرضاء طلبات وحاجيات الأفراد والقضاء على ظاهرة السكن الهش من جهة والعمل على إعطاء المعايير الواجب الاستناد إليها من أجل الحفاظ على حياة لائقة، فيمكن التمييز بين ثلاث أهداف رئيسية للسياسة السكنية والمتمثلة في:

أولاً: الأهداف الأولية للسياسة السكنية

يعتبر السكن اللائق حاجة أساسية وملك مفيد نظرا للشروط التي تقتض أن تتوفر فيه والمتعلقة بجودته أو تكلفته اللتان من الممكن أن يساء تقديرهما من طرف المستهلك، فلا بد من خلال السياسة السكنية توفير لكل فرد أو عائلة مسكن والقضاء على هاجس أزمة السكن ومراعاة تكلفة القدرة الشرائية للفرد وأيضا تحديد المعايير والمقاييس المتعلقة بالسكن اللائق.

ثانياً: الأهداف الاقتصادية للسياسة السكنية

على السياسة السكنية مراعاة مدى ترابط قطاع السكن والقطاعات الأخرى وذلك من خلال أدواتها وآلياتها، إذ يرتبط قطاع السكن بنشاطات اقتصادية، ويرتبط بقطاع المالية والقطاع الضريبي لارتباط هذه القطاعات بتمويل عملية الإنجاز عن طريق البناء وعملية شراء السكن والتجهيزات. فلا بد العمل على تشجيع الاستثمارات العمومية بهدف زيادة النمو الاقتصادي والتخفيض من البطالة ورفع نسبة الدخل الوطني وغيره⁽²⁾.

1- حافظ الدلمي، مرجع سابق، ص.13.

2- عبد الكريم المؤمن، "برامج السياسة السكنية ودورها في معالجة أزمة السكن"، مجلة دفتير اقتصادية، مجلد. 3، عدد.6، ص.21، 22.

ثالثا: الأهداف الاجتماعية للسياسة السكنية

للسكن أهمية اجتماعية لارتباطه بإستقرار حياة الإنسان، الشيء الذي جعل الدولة تتدخل في هذا الإطار بطريقة مباشرة باعتمادها على وسائل متعددة تدخل في إطار دعم الدولة والعمل على تمويل المشاريع السكنية وتقديمها بصفة مجانية للطبقات الفقيرة ذات الدخل الضعيف من جهة ودعم تكلفة السكن من خلال الإعانات المباشرة وغير المباشرة المقدمة للأفراد من جهة أخرى. فهدف الدولة من خلال هذه السياسات السكنية هو الحد من الفوارق الاجتماعية السائدة والعمل على تحقيق الرفاهية للجميع وتقليل مخاطر الآفات الاجتماعية والسير نحو الاستقرار⁽¹⁾.

- كما تهدف هذه السياسات إلى تحسين كفاءة وفعالية السوق السكني.
- وضع آلية الدعم الحكومي لخدمة فئات الدخل المتدني التي لا تستطيع الحصول على المسكن، كما تقوم باتخاذ مجموعة من الإصلاحات المؤسسية والتنظيمية حول إصلاح سوق التمويل وتعديل الأنظمة والتشريعات المتعلقة بقطاع تأجير الأراضي، وأيضا تشجيع تطوير مواد البناء وبدائل محلية رخيصة التكاليف لخفض كلفة إنشاء الوحدات السكنية.

الفرع الثالث: وسائل السياسة السكنية

إن السياسة السكنية تقوم على تحديد الحجم الإجمالي للحاجيات السكنية والعمل على رسم برنامج سكني في إطار التغيرات الحاصلة في رسم سياسة عامة سكنية، الشيء الذي يفرض على الدولة اعتماد العديد من الآليات حيث تختلف هذه الأدوات حسب نظام الدولة ودرجة النمو، ومن الوسائل المنظمة لهذا الجانب نجد:

أولاً: الإطار القانوني المنظم للسكن

يعتبر الإطار التشريعي المرتبط بالسكن أحد أهم الأدوات الأساسية في توجيه السياسة السكنية في ظل الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية القائمة⁽²⁾، إذ تحدد القوانين والمراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن جميع القواعد المتعلقة به من حيث الملكية، التمويل، التوزيع، الحيازة، تنظيم سوق السكن وعليه تعتبر هذه القوانين والمراسيم كأداة توجيه هامة للسياسة السكنية، خاصة إذ راعت الوضعية الاقتصادية والاجتماعية

1- نبيل دريسي، "السياسة السكنية في الجزائر بين الأهداف والصيغ المعتمدة"، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، عدد 12، جامعة البليدة 2، ص. 629.

2- المرجع نفسه، ص. 630.

للبلد المعني وكذا مدى تطوره وتوفر الإمكانيات اللازمة لإنجاز السكنات حتى تصل في الأخير إلى نتيجة مرضية⁽¹⁾.

ثانيا: الإطار التنظيمي (المؤسساتي)

هي طريقة أخرى تستعملها الدولة لرسم سياستها السكنية، إذ تشجع على خلق هذا النوع من المؤسسات مثل مؤسسات البناء والوكالات السكنية لكي تتكفل كل واحدة بجميع الإجراءات المتعلقة بإنجاز السكنات، توزيعها، بيعها وتمويلها من جهة، وتخفف العبء على الدولة وتنظيم سوق السكن من جهة أخرى⁽²⁾.

ثالثا: الإطار الجبائي

تستعمل الدولة وسيلة أخرى المتمثلة في الضرائب، التي تعتبر كمورد لخزينتها، بالإضافة إلى أنه عن طريق هذه الضرائب على العقارات أو كل ما يتعلق بإنجاز السكنات من شأنه أن يقلل من تكلفة إنجاز هذه الأخيرة ومن ثمة زيادة عرض السكنات في السوق السكني⁽³⁾.

المطلب الثاني: معوقات سياسات محاربة السكن الهش

رغم الدور الكبير الذي تبذله الدول في محاربة السكن الهش، إلا أنه في بعض الأحيان تكون سياساتها عرضة للمعوقات التي تحول دون تحقيق أهدافها ومن بينها نذكر :

الفرع الأول: نقص الأوعية العقارية واليد العاملة المؤهلة

يعتبر نقص الأوعية العقارية أو عدم الرشادة في إستعمالها من أبرز المشاكل والمعوقات التي تعاني منها العديد من البلدان ما يسبب في عرقلة و شل المشاريع وسياسات الدولة في مجال العمران، فوجود العقار يساهم بشكل كبير في تنفيذ السياسات العمومية الرامية لتحسين ظروف عيش المواطنين ومحاربة الفقر وتمكين الحصول على سكن لائق فلا يمكن تصور نجاح سياسة ما دون ضبط مجال العقار وتنظيم إستعمالاته⁽⁴⁾.

أكد مستثمرون أن عدد من المشاريع العقارية قد توقفت أو على الأقل تضررت من نقص أعداد العمالة المؤهلة، كما أنه في بعض الأحيان تكون هناك صعوبة بالغة في توفر شركات مقاولات نتيجة

1- عبد الكريم المومن، المرجع السابق، ص.20.

2- جمال الدين بوخاري، "إصلاح السياسة العامة للسكن في الجزائر 2001-2015"، مذكرة ماستر أكاديمي في التنظيم الإداري (جامعة قاصدي مرباح ورقلة: كلية الحقوق، قسم العلوم السياسية، 2014/2015)، ص.15، 16.

3- نبيل دريس، مرجع سابق، ص.630.

4- عبد العزيز رشدي، " دور العقار في التنمية إشارات على ضوء المناظرة الوطنية للسياسة العقارية"، المركز المغربي للتنمية الفكرية، أبريل 2016، على الرابط : <https://cmdi.ma> ، (2018/04/17).

لانشغال معظمها بعقود المشاريع الضخمة، ففي السعودية هناك أزمة حقيقية في توفير العمالة المتخصصة في قطاع الانشاءات وإن هذه المشكلة تمثل ابرز التحديات التي تواجهها السوق العقاري السعودي، اذ يؤدي ذلك الي توقف العديد من المشاريع أو بناءها بشكل بطئ بعد تسرب لمعظم عمالتهم نحو العروض الافضل (1).

الفرع الثاني: محدودية رؤوس الأموال المتاحة لتمويل السوق السكني

يتمثل ذلك في عدم قدرة الدولة على تخصيص استثمارات كافية لانشاء وحدات سكنية تكفي لمحدودي الدخل المهاجرين من المناطق الريفية، ذلك راجع لعدم امتلاك الدولة للوسائل المادية الكافية لتلبية الطلب الإجتماعي على المساكن، فالموارد العامة محدودة بسبب ركود الإيرادات المالية من جهة والقيود الذي تفرضه العودة الى التوازن المالي لميزانية الدولة من جهة أخرى (2).

الفرع الثالث: نقص المسؤولية الاجتماعية لمؤسسات القطاع الخاص تجاه تنفيذ البرامج السكنية

تعد قضية مشاركة القطاع الخاص في السياسات الإسكانية إحدى القضايا الرئيسية التي أكدت عليها الأمم المتحدة منذ أواخر الثمانينات، إذ دعت الحكومات الى دعم وتعزيز دور القطاع الخاص في الانشطة الاسكانية وتعبئته للمساهمة في النمو الحضري بمجموعة من الحوافز كالحوافز الضريبية وذلك لتشجيعه على تخصيص جزء من الاراضي لاقامة المساكن وخاصة للفئات المحتاجة و يدل الواقع مثلاً في الدول العربية على ضآلة وعدم استمرارية المبادرات والدعم الذي تقدمه مؤسسات القطاع الخاص وخاصة الشركات العقارية لدعم البرامج الاسكانية في هذه الدول، ثم أن حجم هذه المؤسسات لا يتناسب مع التسهيلات والامتيازات التي تقدمها الدولة لقطاع الخاص ولا مع حجم الارباح القياسية التي يحققها، فضآلة هذه الارباح يمنعها من تقديم المساعدات، فهذا ما يؤول دون تحقيق السياسات لاهدافها (3).

1- "نقص عمالة الانشاء أكبر التحديات التي تواجه السوق العقاري السعودي"، جريدة العرب الدولية، عدد 14385، الاحد 5 يناير 2014، ص. 19.

2- أسماء عادل، مى أسامة (و آخرون)، "تدني مستوى المرافق في المناطق العشوائية في محافظة القاهرة"، ورقة مقترح السياسات، عدد 1، ص. 11.

3- عبد الرزاق سلام، نذير بوسهوه، آفاق التنمية الاسكانية المستدامة في الدول العربية، الملتقى الدولي حول "أزمة السكن في الدول العربية واقع وآفاق"، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة المدينة، الجزائر (23 و 24 ماي 2012)، ص. 14.

الفرع الرابع: المشكلات الحكومية

- عجز الحكومات على ترجمة الاحتياجات والإجراءات ذات الأولوية إلى سياسات، كما أنها لا تعمل على ربط السياسات بالموازنات المالية.
 - ضعف الرقابة الفعالة على أنشطة المشروعات التي تتم بالجهود الذاتية⁽¹⁾.
 - التغيرات التي تطرأ على السياسات الحكومية عقب استلام قيادات جديدة لزام الحكم في البلاد، فعدم وجود إتصال بين الحكومات الجديدة والتي سبقتها تجعلها تعتمد برامج عمل تنموية منافية لسابقتها.
 - التقاعس والإهمال في محاربة الظاهرة، حيث توجد العديد من الحكومات المحلية التي قد تدرك مشكلة الأحياء الفقيرة لكنها لا تعجل بالتصدي لها بقدر بحثها عن الذرائع لتبرير فشلها .
 - ضعف الجهود الذاتية في عمليات التطوير والاعتماد كلياً على الجهود الحكومية⁽²⁾ .
 - من العراقيل أيضاً توسع المدارات الحضرية التي ينتج عنها إدماج أحياء أخرى كانت غير مستهدفة و تزايد الأسر الناتج عن تقسيم البراريك و هذا يؤدي الى صعوبة الاستجابة لطلبات الأسر المتفرعة .
 - تعرض قطاع التهيئة العمرانية و الاشغال العمومية الى تلاعبات من بعض المهنيين الذين لهم علاقة بقطاع السكن منها مكاتب الدراسات، المقاولين، الخواص، المهندسين وغيرها وكل هذا من شأنه أن يعيق مسار سياسات الدولة للحد من السكن غير اللائق.
 - التضخم السكاني الذي بدوره يؤثر سلباً على سياسات الدولة وذلك بتقليله لفرص الافراد في الحصول على مسكن ملائم .
 - تداخل صلاحيات الجهات الادارية المكلفة بالسكان و تقاعس القطاع العام عن دوره في السعي لحل ازمة السكنية في كثير من الدول خاصة ذات الكثافة السكانية العالية .
- حظيت ظاهرة السكن الهش باهتمام العديد من الدول وذلك من خلال السياسات المتخذة لاجتثاثها أو التقليل منها، فالجهود المقدمة من طرف القمم الدولية كانت دافعا لبعض الدول لانتهاج سياسات صائبة واحترام مبادئ الاتفاقيات الدولية التي قاموا بالتوقيع عليها، إلا أن هذه السياسات تصادفها عدة معوقات التي تحد من فعاليتها غير ان جهود الدول - وخصوصا النامية منها- اصطدمت بمحدودية

1 - خالد مجاهد أحمد السيد، العلاقة بين الدولة و المنظمات غير الحكومية و أثرها في تفعيل برامج و مشروعات التنمية المستدامة (الاسكندرية : دار الوفاء لنديا الطباعة و النشر، طبعة.1 ، 2017)، ص ص. 312 ، 313 .

2 - شوقي قاسمي ، "معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش، دراسة ميدانية لبرنامج RHP للبنك الدولي للإنشاء والتعمير بالجزائر" مرجع سابق ، ص. 168.

مواردها المالية التي تحول دون حل هذا المشكل، إضافة إلى غياب خبرتها التقنية في مجال التهيئة الحضرية .

المبحث الثالث: الجهود الدولية لمحاربة السكن الهش.

تعاني العديد من مدن العالم من ظاهرة السكن الهش والتي تشكل تحدياً لنسيجها العمراني والحضري ومصدراً للعديد من المشكلات الاجتماعية المرتبطة بها، وذلك بسبب النمو الطبيعي للسكان والهجرة الداخلية الوافدة من الريف والهجرة الخارجية القادمة إليها مما أدى إلى تضخم سكاني واتساع مساحة الأرض ذات البناء العشوائي حول تلك العواصم، وهذا ما دفع لبروز جهود متنوعة للتحكم في تفاصيل هذه الظاهرة وبالأحرى الحد من تفاقمها وإنهائها بشكل أو بآخر، ولقد تعددت نهجها وتفاوتت نجاعتها من بلد لآخر تبعاً لتفاوت الخبرات، وهذا ما سيستم التطرق إليه في هذا المبحث.

المطلب الأول: ظاهرة السكن الهش في العالم

الفرع الأول: السكن الهش في العالم الثالث

يعود ظهور السكنات الهشة إلى فترة سابقة إذ ظهرت بالدول العربية على أطراف المدن ذات الكثافة السكانية العالية كالقاهرة، دمشق والدار البيضاء، لتمتد بعد ذلك إلى دول بترولية مثل المملكة العربية السعودية، كما ظهرت أيضاً في العديد من دول العالم الثالث.

ففي مصر تكثر التجمعات العشوائية للسكنات الهشة في المدن الكبرى وحولها أو خارج المدينة فهي تقام بدون ترخيص بناء، إذ يؤكد تقرير صادر عن الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء أن أماكن السكنات الهشة بإقليم القاهرة الكبرى تضاعف 18 مرة من 6.6 كم عام 1950 إلى 119.5 كم عام 2006، وقد كشف هذا الجهاز أن هناك 1221 منطقة ذات سكن هش منها 20 منطقة تقرر إزالتها لأنها لا تقبل التطوير و5 محافظات لم تشملها خطط التطوير حتى 2007/01/01 وهي شمال سيناء- بور سعيد-الإسماعيلية-السويس⁽¹⁾ كما صرح محافظ القاهرة سنة 2013 أن القاهرة تضم 22% من عدد سكان العشوائيات في الجمهورية أي أن أكثر من ثلث سكان العشوائيات يقطنون القاهرة⁽²⁾ .

أما في المغرب فلقد نشأت ظاهرة السكنات الهشة وتفاقت منذ الحقبة الاستعمارية حتى أصبحت تضم سنة 2003 نحو 900 ألف أسرة تقطن في هذه المساكن أي ما يعادل 5 مليون شخص وأكثر من 30% من سكان المناطق الحضرية، تتواجد في المغرب أشكال مختلفة من هذه السكنات وتتميز بغياب

1- محمد محمود يوسف، محاضرة حول "العشوائيات والتجارب العربية والعالمية"، بكلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة، ص.4.

2- مي أسامة ، أسماء عادل (وآخرون) ، مرجع السابق ، عدد. 1 ، ص. 06.

الحد الأدنى من الخدمات، إذ 13% من سكان المجال الحضري يعيشون سكنا صفيحي سنة 2004 واستنادا إلى إحصاء سنة 2008 فإن عدد السكنات الهشة المحصية بمنطقة "كريان سنطرال" هو 4640 براكّة تقطن بها 6902 من الأسر⁽¹⁾.

-تعتبر مستعمرات "واضعي اليد" (تسمية للاحياء القصديرية في الهند) في دلهي المعروفة باسم "jhuggi-jhonpri" مثلا آخر على تنوع الطريقة التي تنمو بها الاحياء العشوائية في المدن⁽²⁾، كما تعتبر "مهراشتر" في الهند من أكبر وأفقر المناطق التي تكثر فيها السكنات الهشة حيث 60% من سكان ولاية مهراشتر فقيرا، وأكثر من 19 مليون نسمة يسكنون العشوائيات تحت خط الفقر وهي المنطقة الأكثر تلوث في العالم، هناك أيضا "درافي" بمدينة بومباي الهند أكبر وأفقر العشوائيات في آسيا يبلغ عدد سكانها أكثر من 1 مليون نسمة، لها مساكن مبنية من الأكواخ فهذا الأخير متوسط مساحته 12.5 متر للأسرة، فهي من المناطق التي تحتوي على سكنات هشة وعائلاتها فقيرة جدا.

-أيضا في مدينة سولاء بميناء البرنس، هايتي وهي بلدية فقيرة للغاية ذات كثافة سكانية عالية عدد سكانها 400 ألف نسمة يعيش أغلبهم في فقر مدقع مساكنهم من الصفيح تسمى مدينة الصفيح.

-بروسينها بريوديجانيرو بالبرازيل، تعتبر من أسوأ العشوائيات في العالم وهي أكثر المناطق التي تكثر فيها السكنات الهشة، والمبنية بطرق عشوائية، حيث يصل تعداد سكانها أكثر من 6900 نسمة يعيشون في هذه المنطقة الصغيرة من التلال والمظلة على ريوديجانيرو "العاصمة"⁽³⁾.

الفرع الثاني: السكن الهش في العالم المتقدم

في دول العالم المتقدم شهدت فترة نهاية الحرب العالمية الثانية نمو ملحوظ للسكن الهش على حواف المدن ذلك بفعل الدمار الذي مس مراكز الكثير منها، هذا ما دفع بالتجمعات السكانية إلى التنقل طلبا للسكن بتلك الأطراف شاركهم النازحين من المدن والقرى.

إن لكل مدينة صفيح تاريخا خاص وطريقة تكونت من خلالها أحياءها العشوائية غير أن الطريقة الاغلب شيوعا هي الغزو المفاجئ للمكان التي تؤدي الى ايجاد سكنات هشة وغير متماسكة⁽⁴⁾.

1- "المساكن العشوائية في المغرب"، على الرابط : <https://m.arabie2r.com/story/754075> ، تاريخ المعاينة (2018/01/20).

2- برنارد جرانوتييه ، السكن الحضري في العالم الثالث دراسات اقليمية المشكلات و الحلول (الاسكندرية : منشأة معارف جلال حزي و شركاء، 1987)، ص. 133 .

3- "بالصور أكبر 10 مساكن للعشوائيات في العالم"، رؤى مجلة ثقافية عربية على الرابط <https://www.ruoa.com/2014/08/Biggest-shum-of-the-world.html>، تاريخ المعاينة (2017/12/28).

4- برنارد جرانوتييه ، مرجع سابق ، ص. 130 .

فـالولايات المتحدة الأمريكية عرفت انتشار الكثير من هذه البؤر في مدنها الكبرى مثل (بافلو، برمنجهام...الخ) مع انطباعها بطابع خاص يتعلق بالتمييز العرقي والأقليات مثلاً "حي هارلم" الواقع في قلب مدينة نيويورك 60% من مساكن الحي عبارة عن أكواخ دون المستوى اللائق والصحي لسكن إنسان⁽¹⁾، فقد تضاعفت أعداد الأمريكيين الذين يعيشون في هذه السكنات الهشة من 7.2 مليون شخص إلى 13.8 مليون شخص في فترة 2000 و 2013 فهو عدد أعلى لسكان العشوائيات في تاريخ الولايات المتحدة الأمريكية، فالعوامل المؤدية إلى ظهور هذه السكنات هو تكون طبقة وسطى جديدة من الأقليات الأمريكية وأدى إلى انتقال تلك الطبقة للسكن في الأحياء الداخلية للمدن إلى هروب سكان البيض منها إلى مدن ذات مستوى سكني أرقى⁽²⁾.

فـفي فرنسا وحسب تقرير مؤسسة أبي بيير 2013 تقرر أن عدد السكان الذين يعيشون في هذه السكنات الهشة يتمثل في 172.847 نسمة، فالسكان الذين يعيشون في ظروف السكن الأكثر هشاشة يقدر بـ 2.778 مليون نسمة⁽³⁾، وفي عام 2014 اكتسب السكن الهش مرة أخرى أرضاً في فرنسا فقد تنوعت وارتفعت حصيلة الملاجئ المصنوعة من الكرتون من 2.9% في عام 2010 إلى 3.6% عام 2014، وبلغ مجموع السكنات الهشة غير المستقرة في 2014 حوالي 16.3% وما يقارب 83.7% من المساكن الهشة المستقرة⁽⁴⁾.

المطلب الثاني: تجارب دولية لمحاربة السكن الهش.

تسعى العديد من دول العالم جاهدة من أجل الحد من تفاقم ظاهرة السكن الهش لما له من تأثيرات على حياة الإنسان، إذ تسعى جاهدة إلى إفراز سياسات وبرامج سكنية واستخدام أدوات وآليات من أجل التقليل من هذه الظاهرة، إذ تقوم هذه الدول على تسخير كل الموارد والإمكانات المتاحة في سبيل الوصول للمبتغى المعلن عنه وتخصيص إعتمادات مالية لها في الميزانية وذلك لتمويل القطاعات السكنية، ويختلف الدور من دولة إلى أخرى كما تعددت الجهود المبذولة من طرف المنظمات العالمية

1- قاسم شوقي، "معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش"، دراسة ميدانية لبرنامج RHP للبنك الدولي للإنشاء والتعمير، "مرجع سابق"، ص. 78، 79.

2- "المناطق العشوائية تعاود الظهور بأسرع معدلاتها في تاريخ الولايات المتحدة"، على الرابط:

<http://gulf.argaam.com/article/articledetail/530419> تاريخ المعاينة 2018/03/13

3 -Renata.C-BORGESRALD GARKAVI, "politique de logement mode de gestion urbaine face a l'habitat précaire, regards croisés sur Brasilia et Paris", **thèse Doctorat spécialité Aménagement, urbanisme, dynamique des espaces** (Université Paris Sorbonne : Géographie de Paris espaces sociaux et aménagement, laboratoire de recherche espaces, natures et culture, UMR 8185 CNRS, 2013), P.329.

4- Quentin Périnel, "Squats, abris de fortune l'habitat précaire gagne du terrain" article sur la page LE FIGARO.FR le 04/11/15, http://immobilier.lefigaro.fr/article/squats-abris-de-fortune-l-habitat-precaire-gagne-du-terrain_9853fe1c-82e4-11e5-823d-167f89fb4ba2/ visité le 26/05/2018.

للحد من هذه الظاهرة لما لها من تأثيرات إجتماعية، سياسية وأمنية على الدول وهذا ما دفع بها إلى اتخاذ إستراتيجيات لاجتثاث هذه الظاهرة.

الفرع الأول: أهم البرامج والإستراتيجيات للمنظمات العالمية.

1-برنامج الأمم المتحدة للتنمية "نداء الألفية":

هو عبارة عن وثيقة مرجعية لها 8 أهداف رئيسية يتولد عنها 18 غاية متفرعة إلى 48 مؤشر التي يتوخى المجتمع الدولي التوصل إليها في مسيرته التنموية الساعية لحرر الفقر وإرساء قواعد نمو حقيقي في آفاق 2015، إن الغاية 7 و 10 من هذا البرنامج تدعو لتكثيف من أجل خفض نسبة السكان الذي لا يمكنهم الحصول على مياه الشرب إلى النصف بحلول 2015 إلى جانب تحقيق تحسين كبير بحلول 2020 في معيشة ما لا يقل عن 100 مليون نسمة من سكان الأحياء الفقيرة وإدراج مشكلة العشوائيات ضمن الأهداف الإنمائية للدولة⁽¹⁾.

2- إنشاء صندوق الأمم المتحدة للسكان:

وهي عبارة عن وكالة إنمائية أنشأت سنة 1972 بموجب قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة رقم 3046 (د-27) تهتم بالبحث في المشكلات والمسائل السكانية التي تتضمن الحاجات الغذائية السكان، التعليم...الخ، مع إيلاء الاهتمام باحتياجات المجموعة الفقيرة من السكان ودعم قدرات استخدام البلدان للبيانات السكانية لأجل وضع السياسات والبرامج الخاصة لمكافحة الفقر واعتبار السكان الذين هم في أمس الحاجة هدفا رئيسيا للدعم الخاص الذي يقدمه صندوق توفير الخدمات من خلال الاستيطاني المتوازن أين يباشر في إعداد برامج خاصة بالتخطيط الأسري وتنظيم النسل لصالح الأحياء الهامشية بمدن العالم النامي.

3- التعاون الدولي:

أدى النمو المفزع لظاهرة السكن الهش في العالم وارتفاعه لمصاف المشاكل العالمية الى إيلاء المجتمع الدولي بهذه المسألة المزيد من الاهتمام، إذ سعى لتكثيف الجهود وتعبئة المساعدات السياسية والاقتصادية وذلك وفقا لإستراتيجيات تشرف على رعايتها منظمة الأمم المتحدة⁽²⁾، تحرص الجهود الدولية على تعميق الوعي لدى واضعي السياسات الإنمائية وصانعي القرارات والمستشارين وغيرهم من فاعلين في منظومة التنمية الحضرية في البلدان النامية، بضرورة أعمال تنمية إقليمية أكثر توازنا في المناطق الريفية الحضرية والتأكيد على إيجابية روابط التنمية الحضرية الريفية.

1- الجمعية العامة للأمم المتحدة، تنفيذ نتائج مؤتمر الأمم المتحدة الثاني "تولي المستوطنات البشرية" الدورة 61، نيويورك: 15 أوت 2006، ص.2.

2- قاسمي شوقي، "معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش"، دراسة ميدانية لبرنامج RHP للبنك الدولي للإنشاء والتعمير، "مرجع السابق ص. 191-201.

4- اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (CESCR):

هي هيئة مؤلفة من 18 خبير مستقل، التي ترصد تنفيذ دُولها الأطراف للعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، أنشأت اللجنة بموجب قرار لمجلس الاقتصادي والاجتماعي سنة 1985 للاضطلاع بوضائف الرصد المسندة إلى المجلس الاقتصادي والاجتماعي للأمم المتحدة⁽¹⁾. تنص المادة 11 من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على أنه: «تعترف الدول الأطراف في هذا العهد بحق كل شخص في مستوى معيشي لائق له ولأسرته بما في ذلك ما يكفي من الغذاء والملبس والسكن وإلى التحسين المستمر لظروف المعيشة وستتخذ الدول الأطراف الخطوات المناسبة لضمان إعمال هذا الحق، مع التسليم في هذا الصدد بالأهمية الأساسية للتعاون الدولي القائم على الرضا الحر»⁽²⁾.

فقدت لجنة الأمم المتحدة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية في تعليقها العام رقم 4 إرشادات مفصلة للدول بشأن إلزامتها باحترام الحق في السكن وحمايته والوفاء به، كذلك أشارت اللجنة إلى أن هذا الحق يتضمن سبع (7) سمات مترابطة وأساسية وهي:

معايير الحق في السكن الملائم:

تشكل هذه المعايير تعريفا بالحقوق من ناحية ووضعها في إطار عملي يمكن تحقيقه والمطالبة من ناحية أخرى وهذه المعايير هي:

1. الضمان القانوني للإستمرار في شغل السكن:

جميع الأفراد بموجب هذا المعيار يتمتعون بالحماية القانونية من إخلاء مساكنهم بالإكراه أو التهديد، باعتبار أن ممارسة عملية الإخلاء القسري تشكل انتهاكا لحقوق الإنسان وتتعارض مع مقتضيات العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، حيث أن المسكن مكان يوفر الأمان لقاطنيه وانتهاكه يعني انتهاك للحق في الحياة.

2. توفير الخدمات والمواد والمرافق والهياكل الأساسية:

لابد أن يتوفر في المسكن بعض المرافق الأساسية اللازمة للأمن والراحة وإمكانية الحصول على مياه نظيفة والطاقة لغرض الطهي والتدفئة والإضاءة وكذلك التخلص من النفايات وتصريف المياه وخدمات الطوارئ حتى يمكننا وصف السكن بأنه ملائم.

1- مكتب المفوض السامي، الأمم المتحدة، حقوق الإنسان، " اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية،" على

الرابط www.ohchr.org/ar/hrbodies/cescr/pages/cescrindex.aspx تاريخ المعاينة (2018/03/15)

2 - "International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights," United Nations General Assembly (16 December 1966), p.4.

3. القدرة على تحمل التكاليف:

التكاليف المالية المرتبطة بالسكن يجب أن تكون متلائمة مع الدخل ويتوجب على الدول ضمان ذلك، فارتفاع التكاليف يآثر حتماً على تلبية الاحتياجات الأساسية للأفراد.

4. الصلاحية للسكن:

حتى يكون المسكن ملائماً يجب أن يضمن لساكنيه الحماية من الرطوبة والبرد والحرارة والرياح وغيرها من العوامل التي تهدد الصحة العامة⁽¹⁾.

5. إمكانية الحصول على السكن:

يجب أن تكون إمكانية الحصول على سكن ملائم متاحة لكل شخص لاسيما الفئات الأضعف، وهكذا ينبغي للدول إعطاء الأولوية في مجال الإسكان للفئات المحرومة مثل المسنين وذوي الإعاقة، ضحايا الكوارث الطبيعية... الخ، وينبغي لها أيضاً وضع الأطر الإسكانية المناسبة من أجل تعزيز إمكانية الحصول على الأراضي لصالح الشرائح الفقيرة في المجتمع.

6. الموقع:

غالبا ما تكون تكاليف الانتقال بين المدن والمناطق الريفية مرتفعة، لذلك ينبغي أن يكون المسكن الملائم في موقع يتيح إمكانية الاستفادة من خيارات العمل والمرافق الصحية والتعليمية وغير ذلك من الخدمات الاجتماعية، فلا ينبغي تشييد المنازل في مواقع ملوثة وغير آمنة.

7. السكن الملائم من الناحية الثقافية:

يجب أن تسمح المساكن والمواد المستخدمة في تشييدها بالتعبير عن الهوية الثقافية والتنوع في السكن على نحو يتناسب مع المجتمعات في سياق معين.

أكدت اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية في تعليمها العام رقم 7 أنه لا يمكن تبرير عمليات الإخلاء القسري، إلا في ظروف استثنائية وفقاً لمبادئ القانون الدولي ذات صلة مثل المبادئ الأساسية والمبادئ التوجيهية بشأن الإخلاء والترشيد بدافع التنمية، إذ ينبغي على الدول أن تتكفل بالضمانات القانونية التي تحضر ممارسة التمييز والتعسف وتعزز الإجراءات القانونية الواجبة⁽²⁾.

1- حنان غازي يوسف تايه، "خصائص المسكن في الضفة الغربية من واقع مسح ظروف السكن 2015"، أطروحة

ماجستير في الجغرافيا (جامعة النجاح الوطنية نابلس فلسطين: كلية الدراسات العليا، 2016/2015)، ص ص. 10، 11.

2- الشبكة العالمية للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، "الحق في السكن"، على الرابط

تاريخ المعاينة: 2018/04/12 <http://www.escr-net.org/ar/resources/368861>

الفرع الثاني: دور الدول في محاربة السكنات الهشة

تزايد الإهتمام بمكافحة السكن الهش في مختلف الدول وذلك لما تمثله من أخطار في شتى مجالات الحياة، فلقد سجل كل من المغرب ومصر أحسن النتائج في محاربة السكنات الهشة وهذا حسب برنامج "الموئل لمستقبل حضري أفضل" الصادر عن الأمم المتحدة، صنف هذا البرنامج 20 دولة حققت أفضل النتائج في التقليل من هذه الظاهرة بحيث انخفضت الساكنة الحضرية التي تعيش في هذه السكنات بشكل أهم ما بين 2000 و 2010 و من بين هذه الدول، المغرب، مصر، جنوب إفريقيا، غانا، نيجيريا، أوغندا، روندا، المكسيك، البيرو وجمهورية الدومينيكا والصين، البنغلاديش، الهند، أندونيسا، الفيتنام وتركيا.

- مصر:

أطلقت مصر عام 2005 برنامجا وطنيا لبناء 5000 وحدة سكنية اجتماعية على مدى 5 سنوات لتوفير بديل للمستوطنات العشوائية، إذ بدأ تنفيذ خطط تطوير وتنمية المناطق العشوائية منذ 1993، كما شاركت الحكومة في توفير الوحدات السكنية لمحدودي الدخل من خلال عدة برامج أبرزها "أبني بيتك" الذي توفر الدولة فيه منحة لا ترد بقيمة 15 ألف جنيه وتم طرح أراضي للبناء يدعم المستفيد منها بـ 15 ألف جنيه، كما يتم دعم مشروعات التمويل العقاري من خلال القروض، إذ تم إقرار مشروع قانون البناء الموحد الذي يعمل على وضع قواعد ومعايير محددة للبناء تطبق على جميع المدن والقرى ليكون البناء على أساس سليم، يقوم على فكرة أن التخطيط يسبق التنفيذ لأن عدم وجود هذا السابق أدى إلى ظهور سكنات هشة، كما يحدد القانون أسلوب مناسب للتعامل مع هذه السكنات عن طريق خطة لإعادة تخطيط وتطوير هذه الأماكن وتوفير الحد الأدنى من الخدمات⁽¹⁾.

-المغرب:

أطلق المغرب سنة 2003 برنامج مدن بدون صفح للقضاء على الظاهرة في آفاق 2012 ستستفيد منه 326 ألف أسرة، فقد تحسنت الظروف المعيشية لحوالي 19% في آفاق 2010 عن طريق إعادة الهيكلة مع تسوية وضعية الأراضي، من خلال منح بقع لإعادة التوطين أو شقق مبنية، وتسهر وزارة السكن والتعمير وسياسة المدينة بتنسيق مع قطاع الوزارة وباقي الشركات على مستوى المركزي والمحلي على تحقيق هذا البرنامج، فمنذ إطلاق الاستراتيجية الوطنية للإسكان سنة 2003 إعتد المغرب سلسلة من التدابير الزامية إلى تعزيز الولوج إلى السكن لفائدة المواطنين، وسيما الأكثر حرمانا وذلك

1- أمينة جاد، "المناطق العشوائية في مصر، الأزمة وطرق المواجهة"، 2008/09/28

<https://www.maghress.com/egymews/52470>، تاريخ المعاينة (2017/12/27).

للاستجابة للطلب المتزايد في مجال السكن لصالح الأسر ذات الدخل المنخفض والمتوسط، مثلما تهدف إلى مكافحة انتشار مدن الصفيح والسكن غير اللائق.

إعتباراً من سنة 2010، تمّ إتخاذ عددٍ من التدابير التحفيزية، الضريبية بالأساس، إستقاد منها المنعشون العقاريون، وذلك من أجل تشجيعهم على مواكبة السلطات العمومية في هذه الاستراتيجية. هكذا، فمنذ سنة 2010، ومن أصل 1025 اتفاقية مبرمة من أجل بناء مساكن إجتماعية تبلغ قيمتها 250.000 درهم، تمّ تفعيل 690 اتفاقية، ممّا أدّى إلى الشروع في بناء 475.889 وحدة سكنية، منها 304.505 سُلمت في نهاية سنة 2016 أما بالنسبة للسكن ذي القيمة العقارية المنخفضة، فإنّ برنامج المتعلق ببناء 130.000 وحدة سكنية، خلّص في نهاية 2016 وفيما يتعلق ببرنامج السكن الخاص بالطبقة المتوسطة، الذي انطلق سنة 2015، فقد مكّن من إبرام 23 اتفاقية لبناء 8065 وحدة سكنية. وبالتالي، في هذا الإطار ذاته، نجح برنامج مدن بدون صفيح في تحسين ظروف سكن 98.860 أسرة، كما تم م بين 2012 و 2016 في إطار هذا البرنامج إعلان 12 مدينة مدناً بدون صفيح⁽¹⁾.

برنامج تأهيل السكن المهدد بالانهيار الذي وضع سنة 2005 بهدف معالجة المباني الآلية للسقوط عبر عمليات الترميم وإن اقتضى الأمر إعادة إسكان الأسر و يضم هذا البرنامج أيضاً إعادة تأهيل النسيج الحضري للمدن العتيقة والقصور.

برنامج تأهيل أحياء السكن غير القانوني يرمي إلى فك العزلة وإدماج هذه الأحياء عبر إنشاء الطرق وتأهيل المحيط بعد توفير الخدمات الأساسية من مياه شرب والصرف الصحي والكهرباء من طرف السكان أنفسهم عن طريق جمعيات الأحياء ومن طرف المصالح المكلفة بذلك.

برنامج التنمية والبناء كبرنامج المناطق الحضرية الجديدة (ZUN) الذي أقيم على أراضي الدولة وأراضي الجموع* وبرنامج المدن الجديدة الذي يرمي إلى التقصيل من حدة الكثافة السكانية عن بعض المدن الكبرى، كالرباط، مراكش، طنجة، حيث يتم تنفيذ هذه المشاريع من طرف مؤسسات عمومية "مؤسسة العمران" ليتم تفويتها بعد ذلك إلى الخواص في إطار الشراكة بين القطاع الخاص والدولة للقيام بتنفيذ هذه البرامج المسطرة⁽²⁾.

يمكن القول ان هذه البرامج في المغرب اصطدمت بمجموعة من المعوقات و التلاعبات المتمثلة في الرشوة والمحسوبية التي حالت في كثير من الاحيان دون إستفادة الاسر من هذه البرامج فالسياسات

1 _ نزار بركة ،التقرير السنوي مرفوع الى الملك محمد السادس من طرف رئيس مجلس الاقتصادي و الاجتماعي والسياسي، الرباط ، المملكة المغربية، 2016 ص.95.

* أراضي الجموع هي اراضي تملكها جماعات من السكان من نفس السلالة.

2- "المغرب وآفاق سنة 2025"، تقرير 50 سنة من التنمية البشرية "الديمقراطية المغربية الاتجاهات الماضية وآفاق المستقبل"، مركز الدراسات والأبحاث الديمقراطية المندوبة السامية للتخطيط . المغرب.

المغربية في مجال مكافحة السكنات الهشة العشوائية لم تتجح بدرجة كبيرة لأنها إفتقرت دائما لرؤية مندمجة وارتكزت بالاساس على الهاجس الامني في سياساتها الخاصة مع التركيز على الخدمات .

-نيجيريا:

في نيجيريا تم تقديم تعويضات لسكان مدن الصفيح خلال عام 2012 تمت الموافقة على سياسة وطنية جديدة تهتم بالإسكان والتنمية الحضرية، إذ تعرف مدن الصفيح بأنها بيئات لا تتسم بالأدمية ولا تتوفر على الخدمات، حصل سكان مدن الصفيح وملاك الأراضي في عدة ولايات على تعويضات لكن لم تمنح المساكن إلا للذين تتوفر لديهم عقود ملكية رسمية، اذ تعمل نيجيريا بتعاون مع العديد من المؤسسات الدولية بما في ذلك البنك الدولي و برنامج الموئل وتحالف المدن وذلك للحد من مشكل السكنات الهشة و الفوضوية التي تعترق المدن (1).

-السعودية:

أما في السعودية فحسب حكومتها تم تحديد 3 مراحل للتعامل مع ملف السكنات الهشة، بدءاً من دراسة واقع تلك السكنات وتحديد طبقا للمسح الجغرافي، مروراً بطرحها على المستثمرين قبل أن تدخل مرحلة معالجة أوضاعها عبر مجموعة مقاولين، بحيث يركز مشروع معالجة ملف هذه السكنات في بدايته على المدن الرئيسية، حيث تم تحديد موقعها على المخططات العامة لمحافظة المدن تمهيدا لمعالجتها بما يحقق التنمية العمرانية المستدامة ويتوافق مع الخطط التنموية للبلاد ومع توجهات الإستراتيجية العمرانية الوطنية لمعالجة الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق العشوائية وإدخال هذه المناطق في دائرة سوق الاستثمار العقاري واقتراح أنضمة للبناء بما يضمن استثمارها بالشكل الأمثل، وتسهيل حصول المواطنين المقيمين في هذه السكنات على صكوك شرعية في حال بقائها على ما هي عليه بعد التطوير، دعم توجه اشتراك القطاع الخاص في عملية التطوير وكذا مراقبة الأراضي للحد من العمران العشوائي (2).

1- خالد مجدوب، "تجارب الدول الأكثر نجاحا في محاربة دول الصفيح" 2012/12/04 على الرابط

<https://www.maghress.com/attajdidi/102922> ، (2018/02/23)

2- حديث العقار، "التجربة السعودية للقضاء على الأحياء العشوائية"، بتاريخ 06 جوان 2015، aqartalk.com، (23 /05/ 2018).

خاتمة الفصل:

على الرغم مما توصل إليه العالم من تقدم في جميع المجالات ما تزال السكناات الهشة خاصة أحياء الصفيح مشكلة خطيرة تعاني منها العديد من الدول بسبب اتساع رقعة الأزمات والمشكلات الأمنية والاقتصادية فيها، بالرغم من الجهود الدولية للحد من هذه الظاهرة فإنها في تقاوم مستمر والمخاطر التي تتجر عنها تتفاقم خاصة في دول العالم الثالث وهذا التنامي راجع بشكل رئيسي إلى نقص الامكانيات المادية والمالية وكذا نقص الوعي الاجتماعي بمدى خطورة هذه الظاهرة والاحطار الكبيرة التي تتجر عنها والتي يمكن أن تصل حتى إلى تهديد أمن واستقرار الدولة بأكملها.

الفصل الثاني

السكن الهش في الجزائر وآليات

محاوريته

مقدمة الفصل:

تعتبر مشكلة السكن الهش من أعقد المشاكل التي واجهت ولا زالت تواجه الجزائر، وذلك لما له من انعكاسات مباشرة على الوضع الاجتماعي والاقتصادي والسياسي للبلد، هذه الظاهرة ليست بحدیثة العهد وإنما تعود جذورها إلى فترات سابقة، إذ أدى ذلك إلى تنامي فقاعات السكن الهش في المدن الجزائرية مما جعلها تظهر بأشكال وأنماط مختلفة، كالبیوت القصديرية والبنایات المهددة بالانهيار أو السقوط، مما أثر على المظهر الحضري للمدينة وما إنجر عنها من مشاكل ذات مستويات عدة خاصة الاجتماعية منها والأمنية، هذا ما دفع بالسلطات إلى السعي لترقية الجانب الاجتماعي للمواطن والعمل على حل مثل هذه المشكلة وذلك بتوفير سكن لائق يلبي احتياجات المواطنين.

كما قامت بانتهاج سياسات وسن قوانين خاصة بالتهيئة والتعمير، اللذان يهدفان إلى ترقية الجانب السكني وتحسين نمط عيش السكان القاطنين في هذه السكنات الهشة سواء في المدن أو في الأرياف، كما يظهر سعي الدولة أيضا من خلال الاستراتيجيات السكنية المختلفة لكل منها نتائجها سواء كانت إيجابية أو سلبية.

المبحث الأول: السكن الهش في الجزائر: دراسة وصفية.

تختلف أسباب ظهور السكنات الهشة وتناميها من منطقة إلى أخرى، ففي الجزائر تنامت هذه الظاهرة لعدة أسباب خاصة في المدن الكبرى، إذ تخضع للظروف المكانية والزمانية للمنطقة، الشيء الذي يعد عاملاً فاصلاً في اختلاف هذه الظاهر من جهة لأخرى. كل هذا ترتب عليه كثرة طلبات السكن وعدم قدرة الدولة على الموازنة بين العرض والطلب، ولعل ذلك يرجع إلى طريقة السلطة في إدارة شؤونها أو عدم فعالية القوانين المتعلقة بالتهيئة والتعمير أو لأسباب أخرى.

المطلب الأول: أسباب ظهور السكنات الهشة في الجزائر

انتشرت في السنوات الأخيرة ظاهرة السكن الهش في مدن وأرياف الجزائر وهذا عائد لعدة أسباب، حيث أصبحت تشكل انتهاكا خطيرا لتنظيم المدن، الأمر الذي أثر سلبا على البيئة العمرانية الجزائرية وحرمان حق المواطن في سكن صحي وجوار سكني تُحترم فيه حاجته ورغباته الصحية الاجتماعية والبيئية.

الفرع الأول: الأسباب الاجتماعية

يمكن لظاهرة السكن الهش أن تتفاقم لسبب أو لآخر فالأسباب الاجتماعية مثل الفقر، رداءة المستوى المعيشي أو النزوح الريفي أو الهجرة غير الشرعية من دولة إلى أخرى من أهم الأسباب التي أدت إلى تنامي ظاهرة السكن الهش في الجزائر.

أولاً: النزوح الريفي

تعد ظاهرة النزوح الريفي من المظاهر الهامة لحركة السكان داخل الدولة، فهي انتقال سكان الريف نحو المدن والاستقرار فيها بسبب نقص المستوى المعيشي في الأرياف وتدني مستوى فرص العمل الذي يتواجد أكثر في المدن وخاصة الكبرى منها⁽¹⁾، ففي الدول المتخلفة توقعات تحسن المستوى المعيشي تجذب ملايين المهاجرين إلى المدن⁽²⁾، الشيء الذي خلق مشكلة حادة في الإسكان في المدن، فمباشرة

1- عبد الغالي قتالي، "عوامل وانعكاسات ظاهرة النزوح الريفي في الجزائر -دراسة ميدانية دائرة شاشرة ولاية خنشلة"، مذكرة ماجستير علم الاجتماع الريفي (جامعة الحاج لخضر: كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، قسم علم الاجتماع والديمقراطية، 2010/2009)، ص ص. 51، 50.

2- عوض يوسف الحداد، مقالات في الجغرافيا الحضرية (ليبيا: دار شموع الثقافة، طبعة 1، 2006)، ص. 117.

بعد الانتقال يصبح تحقيق مطلب السكن واجبا وبكل الطرق حتى وإن كانت غير متوافقة مع قواعد التعمير وغير محترمة للقوانين⁽¹⁾.

لقد تنامت وانتشرت ظاهرة السكن الهش بسبب النزوح الريفي مع الإشارة إلى أن هذا النوع من العمران بدأ في الظهور كأحياء متميزة في الوسط الحضري، ذلك ما عرفته عدة مناطق سكنية في أحياء العاصمة الجزائرية، وقد تزايدت هذه الظاهرة أكثر في الفترة الأولى من الاستقلال، فالريف لم يكن مشجعا للعودة إليه فاستقرار النازحين في المدن زاد الأمر حدة⁽²⁾، وهذا ما نشهده إلى يومنا هذا.

ثانيا: الهجرة غير الشرعية

يقصد بالهجرة غير الشرعية، غير قانونية أو السرية؛ حين يكون المهاجر سري ويشمل الذين يدخلون حدود دولة غير دولتهم الأصلية دون أي تأشيرة وكذلك الذين يدخلون بطريقة قانونية ويبقون في الدولة المستقبلية بعد إنقضاء المدة القانونية⁽³⁾.

لقد تعددت الجنسيات الأجنبية المتسللة إلى الجزائر، حيث أكدت بعض المصادر الإحصائية أن مصالح الأمن أوقفت أواخر عام 2013 أكثر من 10000 مهاجر غير شرعي من 23 دولة إفريقية، كما أوقفت مصالح الدرك الوطني أكثر من 220 أجنبي من جنسيات مالية، تشادية ونيجرية في مناطق تيريرين، غرسو وأيليني الجبلية بولاية تمنراست، فبلغ عدد المهاجرين غير الشرعيين في الجزائر منذ عام 2000 حوالي 70000 مهاجر وارتفعت خلال 2014 إلى 80%⁽⁴⁾.

فيمكن إرجاع تزايد عدد السكنات الهشة وتزايد عدد السكان في المدن الصحراوية الجزائرية، خاصة ولاية تمنراست إلى الهجرة الدولية غير الشرعية نحوها، فتوافدت بعدها حشود من اللاجئين إلى الولايات الوسطى منها والشمالية، حيث استقروا في بعض المرافق الشاغرة وأخذوا منها مراكز للإيواء⁽⁵⁾. كما يعود تزايد عدد المهاجرين غير الشرعيين نحو الجزائر في السنوات الأخيرة إلى حالة الحرب التي تعيشها الكثير من الاقطار العربية (سوريا، ليبيا... الخ) في سياق ما سمي بالربيع العربي.

1- عبد الله، لعويجي "التعمير غير القانوني ودور الإدارة في الحد منه"، أطروحة دكتوراه في القانون العام (جامعة أبي بكر بلقايد: كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2017)، ص ص. 77، 78.

2- عبد الغاني قتالي، المرجع السابق، ص. 101.

3- عبد القادر رزيق لمخادمي، الهجرة السرية واللجوء السياسي (الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 2012)، ص. 20.

4- عيدون الحامدي، نور الدين دخان، "مسار تأمين الحدود الجزائرية: بين الإدارة الأحادية والصيغ التعاونية الإقليمية"، مجلة دفاتر السياسة والقانون، عدد. 14، جانفي 2016، ص. 172.

5- عبد الله، لعويجي، المرجع السابق، ص. 83.

ثالثا: النمو الديمغرافي المتسارع

يمكن تعريف النمو الديمغرافي المتسارع على أنه عدم قدرة البيئة على إعالة سكانها⁽¹⁾، أو أنه التغيير الذي يحدث في عدد السكان بطريقة متسارعة نتيجة الزيادة الطبيعية أو الهجرة وذلك ما ينتج تضخم سكاني.

فإن عملية النمو الديمغرافي للمجتمعات تنتج عنها تغيرات في معدلات الزيادة الطبيعية للسكان، فالمرحلة البدائية تكون الزيادة فيها طفيفة ثم تتزايد تدريجيا ومن ثم سرعان ما تصل إلى التزايد الانفجاري⁽²⁾، وهذا ما حدث في الجزائر ما بين 1970-1977 حيث بلغ معدل النمو 3.6% وهي نسبة عالية جدا حيث إنتقل السكان من 12 مليون نسمة سنة 1970 إلى 17 مليون سنة 1977⁽³⁾.

فهذا النمو المتسارع للسكان قد نتج عنه خلل بين العرض والطلب في السكن خاصةً، هذا ما دفع بالكثير إلى التوجه نحو السكن في بيوت غير لائقة، قديمة و هشة، فالنمو الديمغرافي السريع يشكل حاجز للتنمية ويعيق الجهود المبذولة من طرف الدولة لرفع مستوى المعيشة وتحسين حياة الفرد. فالعلاقة بين النمو الديموغرافي، النزوح الريفي والسكن علاقة مباشرة، فنتيجة لكل هذا فإن طلبات السكن تتزايد وما نلاحظه عامة فإن الهجرة الريفية نحو المدن أو الهجرة غير الشرعية من دولة لأخرى تنتج إنتشار ما يسمى بالسكن الهش بكل أنواعه خاصة الأحياء القصديرية.

الفرع الثاني: الأسباب التاريخية و الأمنية

أولا: أسباب تاريخية

إن إنتشار الأحياء الهشة في الجزائر لها خلفية تاريخية متعلقة بالاستعمار الفرنسي وسياسته، فقد عمل على تشتيت الملكية الزراعية في الأرياف التي كانت العائلات الجزائرية تعيش منها آنذاك، كما عمل على تجريد الفلاحين من أراضيهم وكذلك تطبيق سياسة التهجير الجماعي فهذا النزوح من الأرياف إلى المدن سبب إكتضاض سكني خلق وراءه أزمة حادة في السكن وهذا ما سبب بدوره خلق أحياء قصديرية في المدن أو خارجها⁽⁴⁾.

1- محمد فوزي حلوة، الجغرافيا السكانية والموارد البشرية (عمان: مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، طبعة الاولى، 2006)، ص ص.11،12.

2- فراس عباس البياتي، الانفجار السكاني والتحديات المجتمعية (الأردن: دار غيداد للنشر والتوزيع، طبعة الاولى، 2011)، ص.33.

3- الغول عبد الحاكيم، " تطور أمد الحياة (EO) في الجزائر وعوامل تحسينه ما بين سنتي 1966-2008"، مذكرة ماجستير في الديمغرافيا الاجتماعية و الاقتصادية (جامعة وهران: كلية العلوم الاجتماعية 2013/06/09)، ص.53.

4- عبد الله، لعويجي، المرجع السابق، ص.76.

ومن الأسباب أيضاً تهيئة المدن الكبرى التي كان يعيش فيها المعمرون، أما القرى والمداشر البعيدة عن المدن فقد همشت كلياً من طرف المستعمرين، كانت تعيش فيها العائلات الفقيرة الجزائرية في حالة مزرية تحت بيوت قديمة تعرضت للتفجيرات ذلك ما جعلها أكثر هشاشة، وبعد الاستقلال إستمرت الكثير من العائلات العيش في هذه المناطق.

غداة الإستقلال واجهت الجزائر أقسى حالات النزوح، فعودة عدد كبير من اللاجئين من المغرب وتونس، وإستقرارهم على ضفاف المدن الكبرى والمراكز الحضرية، وكذا آلاف من العائلات التي فرت من القرى بسبب انعدام الأمان والظروف الصعبة، ما أد الى نشأة مئات الاحياء من الصفيح ومشهد حضري خانق وآلاف السكنات الهشة في القرى⁽¹⁾.

ثانياً: أسباب أمنية

مع حلول التسعينات أصبحت المدن الكبرى الجزائرية مثل العاصمة، وهران، قسنطينة، عنابة، منهكة من ثقل الأحياء الهشة وما زاد الأمر سوءً هو دخول الجزائر في أزمة أمنية خانقة دفعت بالكثير من سكان الأرياف للهروب من تفجيرات الجيش ضد الإرهاب وخطر هذا الاخير بحد ذاته واستقرارهم في ضفاف المدن في أحياء هشة زيادة عن تلك التي كانت وهذا ما زاد من حدة الظاهرة.

ففي أواخر 1990 أصبحت قسنطينة محاطة بأكثر من 17000 سكن قصديري وفي الجزائر العاصمة الحالة كانت أسوأ ونفس الشيء بالنسبة لـ باتنة، وهران، تيارت⁽²⁾، فلقد كانت الأحداث المأساوية التي شهدتها الجزائر خلال الفترة التي سميت بال عشرية السوداء من سنة 1992 إلى غاية 2002 دوراً مهماً في تفاقم السكن الهش ذلك أن الدولة آنذاك كان همها الوحيد هو توفير الأمن وترصيد الأعمال الإرهابية⁽³⁾.

الفرع الثالث: أسباب إقتصادية وأزمة السكن

أولاً: الأزمة الإقتصادية

مع حلول الثمانينات تفاقمت ظاهرة الأحياء الهشة ؛ بسبب دخول الجزائر في أزمة إقتصادية خانقة فأصبحت الدولة في حالة توقف عن الدفع* ولم يكن باستطاعتها الوفاء بالتزاماتها تجاه دائئها، الشيء الذي منعها من توفير سكن لائق للمواطنين، فأكبر المشاريع التي أعدت الإسكان فئة كبيرة من

1 - Mohamed Mebarki, "la plaie des années 80" La bataille du grand Alger El-Djazair.com, hors serie special habitat, 2015, p.04.

2 - Mohamed Mebarki, op.cit, p.5.

3- عبد الله، لعويجي ، المرجع السابق، ص.83.

*- توقف عن الدفع: عدم وفاء التاجر بديونه التجارية (الإفلاس).

المجتمع قد جُمِدَتْ، حتى أن الدولة أُجبرت على اتخاذ قرار غير شعبي** وهو ترحيل مئات العائلات من العاصمة إلى ولاياتهم الأصلية، لأنهم كانوا مستقرين في أحياء هشة وحياتهم كانت مهددة بالخطر ومنظر العاصمة بسبب تلك البنايات كان مشوه⁽¹⁾.

ثانيا: أزمة السكن

شهد قطاع السكن في الجزائر مشاكل كبيرة كانت سببها أمور متعددة، ومن أهمها الانفجار الديمغرافي الذي عرفته بين فترة 1970 و 1977 وكذلك الالتزامات المتعددة التي مرت على الدولة وأبرزها الالتزام الاقتصادية مع دخول الثمانينات والالتزام الامنية في 1990 والتي دامت 10 سنوات، كل هذا كان له دور في تفاقم أزمة السكن، فعلى الرغم من مجهودات الدولة في هذا القطاع إلا أن الوضع لم يتحسن. ما زاد الأمر حدة هو سوء توزيع السكنات، فحسب دراسات الديوان الوطني للإحصاء فإن نسبة التوزيع تقلصت بين 2002 و 2003 ب 28% وسُجل تأخر في توزيع 100000 سكن إجتماعي عبر التراب الوطني، في حين بلغ الاحتياج الوطني مليون و 200 ألف سكن ناتجة عن سوء التوزيع.⁽²⁾ فهذه الأزمة السكنية التي كانت نتيجة لالتزامات متعددة وسوء تسيير، كانت هي بدورها سببا في تفاقم وظهور أزمة أخرى وهي الاكتظاظ العائلي وتفاقم ظاهرة البيوت القصرية وانتشار الأحياء الهشة.

الفرع الرابع: أسباب طبيعية

يمكن لظاهرة السكن الهش أن تظهر و تتفاقم نتيجة أسباب طبيعية التي نقصد بها الكوارث الطبيعية التي تكون عواقبها وخيمة، وما يجعلها من الأسباب الأكثر خطورة، كونها مفاجئة ويمكن أن تحدث في أية لحظة وتسبب خسائر بشرية ومادية ضخمة.

لقد مرت الجزائر بعدة كوارث طبيعية، ففي 1980/10/10 عرفت ولاية الشلف زلزال عنيف بشدة 7.3 على سلم رشتير وقد تسبب بتهديم المدينة بنسبة 70% وما تبقى من السكنات تقريبا كان هشا وغير صالح للسكن⁽³⁾. كذلك زلزال بومرداس في 2003/05/21 الذي بلغت نسبته حسب USGS (معهد الدراسات الجيولوجية بالولايات المتحدة) 6.8 على سلم رشتير؛ 7400 سكن قد دمر كلياً، 7000 تضرر

** - قرار غير شعبي: قرار ليس في مصلحة الشعب.

1 - Mohamed Mebarki, op. cit, p.5.

2 - لمياء فالق، "السكن التطوري في مدينة خنشلة، الانعكاس على المجال و على الانتاج السكني"، مذكرة ماجستير في التهيئة العمرانية (جامعة منتوري قسنطينة : كلية علوم الارض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية، قسم التهيئة العمرانية، 2006)، ص.59

3 - Zohra Bouterraa, « Evaluation De La Vulnérabilité Sismique Des Ponts De La Wilaya De Chlef » **Mémoire de Magister, spécialité Génie Civil** (Université Hassiba Ben-Bouali de Chlef : Faculté de Sciences et Sciences de l'Ingénieur, Département de Génie Civil) P.13

بشدة و 20000 أصبح هشاً و غير صالح للسكن⁽¹⁾، فتضررت منه حتى الولايات المجاورة مثل الجزائر العاصمة، البلدية، تيزي وزو...الخ.

كذلك فيضان باب الواد بالعاصمة في 2001، فبسبب قوة اندفاع المياه وإنسداد مجاريها تحطمت أغلبية بنايات المنطقة والبنائات المتبقية تحطمت جزئياً و كانت محتاجة للترميم وإعادة التأهيل.

يجدر الذكر أن السكنات الهشة المترتبة عن الكوارث الطبيعية لا يتم إدراجها في برامج القضاء على السكن الهش "RHP" ولكن الدولة تستكلف بها بطريقة خاصة، فيتم تعداد عدد السكنات المحتاجة للترميم وعدد العائلات المحتاجة للسكن، فتفتح ميزانية خاصة لإعادة إسكان العائلات المنكوبة. فزلزال بومرداس 2003 الذي مس تيزي وزو، قد تم توزيع 20 مسكن في منطقة مأكودة بسبب تضرر بيوتهم وإستكلف بها مديرية خاصة غير مديرية السكن الهش.

وكذلك البيوت المنهارة أو المتضررة بسبب الأمطار أو الرياح تستكلف بها مديرية سوء الأحوال الجوية⁽²⁾.

المطلب الثاني: الخارطة الإحصائية للسكن الهش في الجزائر

في الوقت الراهن لا تخلو أي مدينة من السكنات الهشة، كالمعالم الاثرية والسكنات القديمة التي تداعت مبانيها للسقوط جراء مرور زمن طويل على تشييدها فأصبحت غير مريحة وغير لائقة للسكن، كذلك المساكن العشوائية التي تظهر يوميا كالأكوخ وسكانات الصفيح وغيرها. فهذه الظاهرة عرفت تفاقماً كبيراً في المدن الجزائرية وفي كل أقطار الوطن شمالاً وجنوباً وهذا راجع لعدة أسباب، إذ تختلف نسبتها من منطقة إلى أخرى، فيوجد من المدن أين تكثر ومنها أين تقل نظرا لظروف معينة. وسنفصل في خريطة السكنات الهشة في الجزائر من خلال منطقتي الشمال والجنوب وكل منها يحمل خصوصيات معينة.

1 -Abdelghani Deghir, « Séisme de Boumerdes du 21 Mai 2003 Pathologie de contraction et dommages sismiques », Séminaire organisé par SAVOIR PLUS, Bejaia (26/27 juin 2007), p.2

2- مقابلة مع رئيسة مكتب الإحصائيات في مديرية السكن لولاية تيزي وزو، بتاريخ 2018/03/27 على الساعة 11:30 .

الجدول رقم 1: تعداد السكن الهش في الجزائر 2007

الولاية	تعداد السكن الهش في الجزائر 2007			
	بنائيات شيدت بمواد غير متجانسة	بنائيات شيدت بمواد متجانسة لكنها مخالفة للقانون	مجموع المواد المتجانسة و مواد غير متجانسة	بنائيات محتاجة للترميم
أدرار	0	484	484	30 892
الشلف	896	1073	4 003	449
لغواط	182	1 073	1 255	822
أم البواقي	1 098	3 277	4 375	528
باتنة	282	3 895	4 177	1 593
بجاية	131	1 817	1 948	44
بسكرة	341	3 294	3 635	4 770
بشار	165	630	795	4 077
بلدية	653	7 366	8 019	668
بويرة	1 143	6 005	7 148	8 287
تمنراست	177	1 392	1 569	9 422
تبسة	2 762	3 737	6 499	1 085
تلمسان	2 610	2 892	5 502	470
تيارت	989	4 154	5 143	875
تيزي وزو	526	3 071	3 597	15
الجزائر	20 000	25 480	45 480	0
الجلفة	779	8 385	9 164	1 983
جيجل	1 116	3 811	4 927	359
سطيف	895	12 987	13 882	2 322
سعيدة	1 086	2 905	3 991	689
سكيكدة	9 613	14 836	24 449	2 412
سيدي بلعباس	1 145	3 637	4 782	1 085
عنابة	3 073	9 591	12 664	116
قائمة	1 555	6 492	8 047	112
قسنطينة	1 542	9 914	11 456	94
مدية	4 546	12 492	17 038	14 722
مستغانم	1 492	4 034	5 526	893
مسيلة	5 734	15 656	21 390	13 256
معسكر	307	8 420	8 727	99
ورقنة	219	4 184	4 403	8 656
وهران	4 333	767	5 100	4 887
البيض	563	4 859	5 422	2 276
إليري	111	2 026	2 137	857
بورج بوعريج	978	9 780	10 758	2 033
بومرداس	1 047	5 817	6 864	379
الطارف	3 960	9 410	13 370	26
تندوف	214	50	264	431
تيسمسيلت	2 134	6 849	8 983	87
الوادي	0	0	0	40 306
خنشلة	110	6 433	6 543	678
سوق أهراس	647	2 912	3 559	1 063
تبيازة	7 552	7 012	14 564	1 765
ميلة	1 528	3 807	5 335	2 511
عين الدفلى	1 720	8 105	9 825	7 608
النعامة	652	1 608	2 260	1 597
عين تيموشنت	578	3 714	4 292	834
غرداية	0	5 546	5 546	2 553
غليزان	945	11 751	12 696	1 646
المجموع	92 129	279 464	371 593	181 848

الفرع الأول: إحصائيات السكنات الهشة في مناطق الشمال الجزائري
أولاً: جدول رقم (2) المناطق التي تعاني من السكنات الهشة في الشمال الجزائري

المناطق التي تعاني من السكنات الهشة في الشمال الجزائري 2007								
الولايات	الجزائر	ميلة	المدية	سكيكدة	عين الدفلى	سطيف	المجموع	باقي الولايات
بنايات شيدت بمواد غير متجانسة	20000	1528	4546	9613	1720	895	38302	53827
بنايات شيدت بمواد متجانسة لكنها مخالفة للقانون	25480	3807	12492	14836	8105	12987	77707	201757
بنايات محتاجة للترميم	0	2511	14722	2412	7608	2322	29575	152273
المجموع	45480	34646	31760	26816	17433	16204	172339	381102
النسبة	8.21%	6.26%	5.73%	4.84%	3.14%	2.91%	31.13%	68.86%

المصدر: من إعداد الباحثين بلاء اعتماد على جدول مقدم من وزارة السكن والعمران والمدينة

نستنتج من خلال الجدول (2) المقدم أن نسبة السكنات الهشة في كل من الجزائر العاصمة، ميله، المدية، سكيكدة، عين الدفلى، سطيف تمثل 31.13% مقارنة بباقي الولايات التي تمثل 68.96% وتعتبر النسبة الاولى عالية نوعاً ما كونها تمثل فقط خمسة ولايات، ويعود هذا التراكم لعدة أسباب تختلف من منطقة إلى أخرى، ففي الجزائر العاصمة كونها منطقة صناعية وتتمركز فيها أغلب أكبر الشركات، يدفع الأفراد الاستقرار فيها بدافع العمل خاصة، الشيء الذي زاد من الكثافة السكانية في هذه الولاية فقد بلغ عدد السكنات المبنية بالمواد غير المتجانسة (الأحياء القصديرية) 20000 سكن. أما البناءات المشيدة بمواد صلبة لكن غير مخططة والتي يقصد بها "البناءات المنجزة بمواد صلبة سواء في سقفها أو جدرانها ولكن دون تخطيط يبين موضع الاساسات و ترابط أجزاء الهيكل وكيفية توزيع البناءات ونوافذها وأبوابها مما يُصعب عملية الرقابة الميدانية عليها"⁽¹⁾ فبلغت 25480 سكن، أما السكنات المحتاجة للترميم فحسب تعداد 2007 فهي منعدمة ولكن الواقع يقول عكس ذلك فالمعالم الأثرية والبيوت القديمة المبنية من عهد الاستعمار نسبتها عالية.

أما ولاية سطيف فقد عرفت منطقة "شوف لكداد" توافد سكاني كبير بعد برمجة مخطط شغل الأراضي وإدماجها ضمن مخطط تهيئة شاملة للمحيط العمراني للمدينة، ما زاد في تأزم الوضعية وذلك ما أدى إلى تسوية أكبر نسيج عمراني في تلك المنطقة⁽²⁾.

كما تشكل الوضعية القانونية للعقار عاملاً في تشجيع أو كبح توسع السكنات الهشة؛ فملكية الدولة للعقار في مناطق "عين طريق، شوف لكداد، ولاد صابر" شجعت على توسع مثل هذه السكنات، ومن جهة أخرى تعتبر الملكية الخاصة عاملاً في الحد من توسع السكن غير الهش⁽³⁾.

1- غريبة حفاطة ، "الليات القانونية في مواجهة البناءات الفوضوية في التشريع الجزائري"، مذكرة ماستر في القانون

الاداري (جامعة محمد خيضر بسكرة: كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، 2015)، ص.14.

2- عبد الحميد كبيش، "التمدد الحضري والحراك التنقلي في النطاق الحضري لمدينة سطيف"، أطروحة دكتوراه في تهيئة

المجال (جامعة منتوري قسنطينة: كلية علوم الأرض الجغرافيا والتهيئة العمرانية، 2011)، ص.64.

3- المرجع نفسه، ص.68.

من هنا نستنتج أن الدافع لظهور السكنات الهشة في مناطق الشمال الجزائري يتمثل في كونها مناطق صناعية بالدرجة الأولى والكثافة السكانية فيها عالية، وكذلك الازمة الامنية التي عاشتها الجزائر؛ فابنسبة لولايتي عين الدفلة والمدينة فارتقاع نسبة السكن الهش فيها راجع بالخصوص الى هذه الازمة.

ثانيا: الجدول رقم (3) المناطق التي تقل فيها السكنات الهشة في شمال الجزائر

المناطق التي تقل فيها السكنات الهشة في الشمال الجزائري 2007								
الولايات	بجاية	الاعواط	تيزي وزو	نعامة	سعيدة	عين تيموشنت	المجموع	باقي الولايات
بنايات شيدت بمواد غير متجانسة	131	181	526	652	1086	578	3154	88975
بنايات شيدت بمواد متجانسة لكنها مخالفة للقانون	1817	1073	3071	1608	2905	3714	14188	265276
بنايات محتاجة للترميم	44	822	15	1587	689	834	3991	177857
المجموع	1992	2077	3612	3857	4681	5126	21345	532096
النسبة	0.35%	0.37%	0.65%	0.69%	0.84%	0.92%	3.82%	96.14%

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على جدول مقدم من وزارة السكن والعمران والمدينة

لاحظنا في بعض المدن الشمالية للجزائر من خلال الجدول (3) أن عدد السكنات الهشة فيها ضئيلة مقارنة بالمدن الأخرى ففي بجاية بلغت 1992 سكن وفي تيزي وزو 3612 سكن وذلك يعود للأسباب التالية:

الملكية الخاصة للعقار جد عالية في هذه الولايات وهذا ما منع من انتشار السكنات الهشة فيها. قلة البناءات المحتاجة للترميم ففي بجاية سجلت 44 سكن وفي تيزي وزو 15 سكن حسب تعداد 2007، هذا راجع بالدرجة الأولى إلى أن عملية الترميم تتم بالمجهودات الذاتية والامكانيات المادية للأفراد، وكذلك إستفادة الكثير من برنامج السكن الريفي.

الفرع الثاني: إحصائيات السكنات الهشة في مناطق الجنوب الجزائري.

أولاً: الجدول رقم (4) المناطق التي تكثر فيها السكنات الهشة في الجنوب الجزائري

المناطق التي تعاني من ظاهرة السكنات الهشة في الجنوب الجزائري 2007						
الولايات	الوادي	أدرار	ورقلة	تمنراست	المجموع	باقي الولايات
بنايات شيدت بمواد غير متجانسة	0	0	219	177	396	91727
بنايات شيدت بمواد متجانسة لكنها مخالفة للقانون	0	384	4184	1392	5966	273498
بنايات محتاجة للترميم	40306	30408	8656	9422	88792	93056
المجموع	40306	30892	13059	10991	95248	458281
النسبة	7.28%	5.58%	2.35%	1.98%	17.19%	82.80%

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على جدول مقدم من وزارة السكن والعمران والمدينة

من خلال الجدول 4 لتعداد السكن الهش 2007 فالمناطق الجنوبية التي تمتلك أكبر عدد من هذه السكنات هي الوادي، أدرار، ورقلة، تامنراست، فمن الأسباب التي جعلت السكنات الهشة تكثر في هذه المناطق هي:

- كثرة اللاجئين في تمنراست؛ فمع حلول ديسمبر 2012 أشارت أرقام قدمتها الحكومة الجزائرية إلى وجود 25000 مهاجر ولجئ بطرق غير نظامية، معظمهم من مالي والنيجر ، وأكبر موجات الهجرة إلى الجزائر تأتي من النيجر ب 30% ثم مالي 10% وغيرها من الدول الأخرى⁽¹⁾.
- أما في ورقلة فقد بلغت عدد السكنات الهشة فيها 13059 سكن كونها منطقة صناعية، أما في أدرار فحسب تعداد 2007 فهي خالية من الأحياء القصديرية أما السكنات التي تحتاج إلى الترميم فتبلغ 30892 سكن كونها بنايات قديمة وذو تصميم معماري خاص بتلك المنطقة.

فحسب إحصائيات برنامج (RHP) 2007 فإن السكنات المبنية بمواد غير صالحة للبناء منعدمة في كل من ادرار، الوادي و غرداية وحسب رأينا الشخصي فهذا غير معقول، فإما البلديات لم تقم بالتعداد أو الدولة لم تطالبها أو حصلت عليه في وقت متأخر فمن المستحيل أن تكون ولاية خالية تماما من الأحياء القصديرية.

1- دافيد غينس، "بعثة بشأن الأخطار التي يتعرض لها المهاجرون واللاجئون من جنوب الصحراء الكبرى عند الحدود الجزائرية-المغربية" تقرير "عبور حدود لا تعبر"، ترجمة، عدلي الهواري، الشبكة الأوروبية-المتوسطة لحقوق الإنسان، كوبنهاغن، دانمارك 2013/12، ص ص. 6-8.

ثانيا: الجدول رقم (5) المناطق التي تقل فيها السكنات الهشة في الجنوب الجزائري

المناطق التي تقل فيها السكنات الهشة في الجنوب الجزائري 2007				
الولايات	تتدوف	غرداية	المجموع	باقي الولايات
بنايات شيدت بمواد غير متجانسة	214	0	214	91915
بنايات شيدت بمواد متجانسة لكنها مخالفة للقانون	50	5546	5596	273868
بنايات محتاجة للتريميم	431	2553	2984	178864
المجموع	695	8099	8794	544647
النسبة	0.12%	1.46%	1.56%	98.41%

المصدر: من إعداد الباحثين بالاعتماد على جدول مقدم من وزارة السكن والعمران والمدينة

نلاحظ من خلال الجدول (5) ان تعداد عدد السكنات الهشة في تندوف و غرداية ضئيلة جدا وهذا راجع إلى كونها مناطق عسكرية و كذلك الكثافة السكانية فيها ناقصة، فالشيء الذي يدفع الأفراد للسكن في منطقة ما هو وجود فرص عمل أكثر و هذه الفرص قليلة في هذه المناطق، فالاستقرار فيها ليس من مصلحة الفرد نظرا لصعوبة العيش فيها نسبة لمناخها أيضاً.

ما توصلنا إليه في هذا المبحث هو أن أسباب تنامي ظاهرة السكن الهش في الجزائر كثيرة وأسباب تفاوت نسبتها من ولاية إلى أخرى متعددة ومختلفة باختلاف المنطقة.

إستنتجنا كذلك أن نسبة السكنات الهشة مرتفعة في المنطقة الشمالية وهذا بسبب الكثافة السكانية المرتفعة فيها وكونها منطقة صناعية وفرص العمل فيها متواجدة نوعا ما، أما بالنسبة للجنوب فسبب تنامي الظاهرة راجع خاصة إلى الحروب الاهلية التي تعاني منها الدول المجاورة التي نتج عنها توافد عدد هائل من الاجئين إليها.

المبحث الثاني : آليات الدولة في مكافحة السكن الهش في الجزائر

إن توسع وتفاقم ظاهرة السكن الهش في الجزائر راجع لأسباب عدة، منها الإقتصادية، السياسية، الطبيعية ... الخ وهذا ما تطرقنا إليه سابقا. ومن أجل الحد من هذه الظاهرة أعدت الدولة برامج سكنية، منها ما يخص المدن بتقديم سكنات أو ما يخص الأرياف بتقديم إعانات مالية للبناء أو الترميم، واجتهدت الدولة كذلك في مجال التشريع بسن القوانين والمراسيم ووضع قيود صارمة في مجال التعمير وكذا تفعيل أجهزة للرقابة على حسن سير الاعمال، كل هذا بهدف القضاء نهائيا على هذا المشكل.

المطلب الأول: الآليات القانونية والتنظيمية لمكافحة السكن الهش

الفرع الأول: الإطار التشريعي لسياسة مكافحة السكن الهش

إن القوانين والمراسيم المتعلقة بالتهيئة والتعمير في الجزائر إرتبطت بما جاء به الاحتلال الفرنسي الذي امتد تأثيره على أدوات التعمير بعد الاستقلال، حيث تم العمل بالقوانين ذات الاصول الفرنسية، إلى غاية إصدار المشرع الجزائري لمجموعة من النصوص القانونية مثل قانون 29/90 المتعلقة بالتهيئة والتعمير، الذي شكل بالفعل ركيزة أساسية في تكوين قانون التعمير الجزائري وإيجاد آليات ووسائل من أجل تسيير المجال العمراني. فنظرا لأهمية وحساسية مجال التهيئة والتعمير وضعت ضوابط قانونية وعقوبات صارمة لمن لا يحترمها.

أولا - القوانين:

القانون رقم 04-05 المتعلق بالتهيئة والتعمير

جاء هذا القانون بتعديلات لاحكام التهيئة والتعمير الواردة في قانون 90-29 على الادوات والقواعد العامة للتهيئة والتعمير، فأضاف إلى وظائفها الجديد المتعلق بتحديد الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية وشروط البناء عليها، وفرض في هذه الحالة الرامية أن تعد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء من قبل مهندس معماري ومهندس مدني معتمدين على إطار عقد تسيير المشروع، كما أنه ألزم كلا من رئيس مجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين زيارة كل البنايات في طور الإنجاز والإطلاع على وثائقها، وإستبدال في ضلله الجهاز المخول لضبط مخالفات التعمير المنصوص عليه بالمرسوم التشريعي 07/94 بشرطة خاصة تتولى ضبط المخالفات التي ينجر عليها هدم البناء المشيد بدون رخصة فورا بقرار رئيس البلدية⁽¹⁾.

1 - عيسى بن دوحه ، " الأدوات القانونية لتسوية وضعية البنايات غير الشرعية" 31 ديسمبر، 2011 :

فعند القيام بعملية بناء فوضوي يحزر ضد المخالف مخالفة ترسل إلى رئيس البلدية في أجل 72 سا الذي يعذر الفاعل لإزالة البناء الفوضوي في أجل 8 أيام و في حالة عدم القيام بهذا الإجراء، يصدر الوالي قرار الهدم في أجل 30 يوم، ينفذ بالقوة العمومية تطبيقاً للقانون⁽¹⁾.

القانون رقم 08-15: يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها

تدخل هذا القانون من أجل تعديل وسد بعض الفراغات التي أغفلتها أحكام التهيئة والتعمير، عن طريق استحداث آجالاً لتنفيذ رخصة البناء ونص على إمكانية الشكل الجديد في تسليمها المتعلق بحالة البناء بحصص، كما أنه أضاف إلى ملف طلب رخصة البناء شهادة الربط بالشبكات والتهيئة بالنسبة لمشروع البناء الواقع ضمن التجزئة، واستطرد في نهايته بتشديد العقوبات على الأشخاص المخالفين بدعوى عدم كفاية الجزاءات المنصوص عليها سابقاً لكن بعد النص على الأحكام الاستثنائية الجديدة⁽²⁾.

وحسب المادة 15 من هذا القانون، تتمثل البناءات غير القانونية التي يمكن أن تكون محلاً للمطابقة في :

- البناءات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء.
- البناءات المتممة التي لم يحصل صاحبها على رخصة البناء.
- البناءات غير المتممة التي لم يحصل صاحبها على رخصة البناء.
- البناءات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء و لكنها غير مطابقة لاحكام رخصة البناء⁽³⁾.

القانون رقم 11-04 يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية

في ضل أزمة السكن التي مست الجزائر ونظراً لانتشار البناءات الفوضوية والتشوه العمراني لجأ المشرع للحد من هذه الازمة، إلى وضع نصوص قانونية من شأنها تنظيم النسق العمراني باحترام قواعد التهيئة والتعمير، فألزم المرقى العقاري على احترام النظام العام العمراني وسن قانون 07/86 المتعلق

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، "قانون رقم 04-05، المتعلق بالتهيئة والتعمير"، المؤرخ في 27 جمادي الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004، يعدل ويتم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادي الأول عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990، الجريدة الرسمية عدد 1 الصادرة 28 جمادي الثانية عام 1425هـ الموافق لـ 15 غشت سنة 2004، ص.6.

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، "قانون رقم 08-15، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008"، الجريد الرسمية عدد.44، بتاريخ أول شعبان عام 1429هـ الموافق لـ 03 غشت سنة 2008م، ص.19.

3- عبد الله لعويجي ، المرجع السابق ، ص.33 .

بالترقية العقارية والذي ألغي بموجب المرسوم التشريعي 03/93 الذي ألغي بدوره بموجب قانون 04/11 فحاول المشرع في هذا القانون سد الفراغات القانونية وكذا ضبط العلاقة بين المرقى العقاري والاطراف المتدخلة في نشاط الترقية العقارية⁽¹⁾.

من أهم أهداف هذا القانون حسب المادة 2 منه أنه يحدد الشروط التي يجب أن تتوفر في المشاريع المتعلقة بنشاط الترقية العقارية، تحسين أنشطة الترقية العقارية وكذلك تأسيس امتيازات وإعانات خاصة بمشاريع الترقية.

عرفت المادة 3 المصطلحات المتعلقة بالتهيئة والتعمير ومن أهمها:

البناء: كل عملية تشييد بناية أو مجموعة بنايات لاستعمال سكني، تجاري، مهني أو حرفي.

الترميم العقاري: كل عملية تسمح بتأهيل بنايات ذات طابع معماري أو تاريخي لرد الاعتبار لهذه البنايات.

التدعيم: عملية إعادة الاستقرار لبناية ما من أجل تكييفها مع المتطلبات التنظيمية الجديدة.

أرضية البناء: وعاء عقاري تتوفر فيه حقوق البناء والتجهيزات الضرورية لتهيئة⁽²⁾.

ألزم المرقى العقاري على إحترام المخططات العامة للتهيئة والتعمير عملاً بنص المادة 5 و 11 مع الاخذ بعين الاعتبار الانسجام العمراني والمعماري والطابع الجمالي عند تصميم وتشيد البنايات طبقاً للمادة 8 و 10⁽³⁾.

لضمان التطبيق السليم لهذا القانون تضمن عقوبات صارمة، فحسب المادة 63 يعاقب القانون كل مخالفة لقواعد ونصوص المتخذة بعقوبات إدارية يمكن أن يتعرض لها المرقى العقاري وكذا العقوبات الجزائية التي تتمثل في الغرامات المالية التي يدفعها المرقى العقاري في حال مخالفته لقواعد هذا القانون فتتص المادة 69 على أن كلّ شروع في انتقال الترميم العقاري أو إعادة تأهيل أو تجديد عمراني، إعادة

1- حياة او محمد ، "النظام القانوني للترقية العقارية في الجزائر على ضوء أحكام القانون رقم 04/11"، أطروحة ماجستير في قانون العقود (جامعة ملود معمري، تيزي وزو: كلية الحقوق و العلوم السياسية، 2015/02/26)، ص ص. 9-13

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، "قانون رقم 04-11، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432هـ الموافق لـ 17 فبراير سنة 2011"، الجريدة الرسمية عدد 4، الصادرة بتاريخ أول ربيع الثاني عام 1432هـ الموافق لـ 6 مارس سنة 2011، ص.5

3- كريم حرز الله، "دور قواعد التهيئة و التعمير في إنعاش الترقية العقارية"، مجلة البحوث و الدراسات القانونية والسياسية، مركز الجامعي تيبازة ، عدد. 12 ، ص.465

هيكله أو تدعيم يخالف أحكام المادة 6 فإنه يعرض الفاعل لغرامة مالية من مائتي ألف دينار إلى مليوني دينار⁽¹⁾.

ثانيا - المراسيم:

المرسوم التنفيذي رقم 55/06 يحدد شروط وكيفية تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة.

جاء المرسوم التنفيذي 55/06 وألغى بمقتضى المادة 20 منه أحكام المرسوم التنفيذي 318/95 الذي يحدد شروط تعيين الأعوان المؤهلين لتقصي المخالفات المتعلقة بقانون التهيئة والتعمير.

يلاحظ أن هذا المرسوم قد عدل في قائمة الأشخاص الذين يمكن لهم الاضطلاع بمهام الضبطية في إطار قانون التهيئة والتعمير، حيث نزع صفة الضبطية عن المتصرفين الإداريين ومنحها للمهندسين في هندسة المدينة والأعوان الذين يمارسون عملهم بمصلحة التعمير على مستوى البلدية شرط توفرهم على فترة خبرة (سنتين للمهندسين المعماريين)، أما بالنسبة للمستخدمين الذين يمارسون عملهم بإدارة وزارة السكن والعمران (سنتين للمهندسين المعماريين، 3 سنوات للمهندسين التطبيقيين و 5 سنوات بالنسبة للتقنيين السامين) وذلك حسب المادة 2 من نفس المرسوم.

يجب على الأعوان المؤهلين قانونا بزيارة كل البنايات في طور الإنجاز والقيام بكافة المعاينات الضرورية و طلب الوثائق التقنية الخاصة بها لمعرفة مدى تطابقها مع القانون، فحسب المادة 8 فيحق للأعوان المؤهلين القيام بمثل هذه الزيارات في أي وقت و يمكن أن تكون معلنة أو مفاجئة.

حصر مرسوم رقم 55/06 المحاضر التي تحرر بشأن مخالفة قواعد التهيئة والتعمير في ثلاث أصناف فقط:

محضر أشغال بدون رخصة، محضر أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء، محضر أشغال بدون رخصة هدم⁽²⁾

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، "قانون رقم 11-04، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية"، المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432هـ الموافق لـ 17 فبراير سنة 2011، الجريدة الرسمية عدد. 14، الصادرة بتاريخ أول ربيع الثاني عام 1432هـ الموافق لـ 6 مارس سنة 2011، ص ص. 11، 12.

2- البناء الفوضوي في الجزائر، منتديات الجلفة لكل الجزائريين والعرب 11-02-2011 <http://www.djelfa.info/vb/archive/index.php/t-507928.html> 22/05/2018 ص ص. 13، 14.

يعد العون المؤهل هذه المحاضر في أجل لا يتعدى 72 سا ويرسله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي ويرفقه بتقرير يوضح طبيعة المخالفة وكذا هوية المخالف وعنوانه، ترسل نسخة من المحضر والتقرير إلى مدير التعمير والبناء للسهر على تطبيقها⁽¹⁾.

عُدل المرسوم رقم 55/06 بالمرسوم 343/09 حيث جاء في كلا من المادة 2 و 3 المعدلتان منه أن الأعوان يعينون على قائمة إسمية بقرار من الوالي، فالمستخدمين الذين يمارسون عملهم بمصالح الولاية التابعة لوزارة السكن والعمران يتم إقتراحهم من طرف مدير التعمير والبناء للولاية، أما الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصلحة التعمير على مستوى البلدية بإقتراح من رئيس مجلس الشعبي البلدي، ومن بين الاعوان يشترط على المهندسين التطبيقيين سنتين خبرة أما التقنيين السامين 3 سنة⁽²⁾.

المرسوم رقم 10-259 رقم المتضمن لتنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة

تنص المادة 3 أن مهام المديرية الفرعية لتنمية المدينة تتمثل في اقتراح نصوص تشريعية وتنظيمية الرامية لتحسين نوعية الإطار المعيشي للمواطن؛ بالإتصال مع الهياكل المعنية لإعداد كل الدراسات المرتبطة بالمشاريع الحضرية العصرية الكبرى والقضاء على السكن الهش أو غير صحي والتحكم في مخططات النقل داخل المدينة وحولها والتقليص من التباين بين الأحياء وترقية الترابط الاجتماعي، كما تساهم في الأعمال الرامية إلى ترقية الإطار المبنى وتنمية المساحات الخضراء وفضاءات الراحة والترفيه⁽³⁾.

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية "المرسوم التنفيذي رقم 55-06 يحدد شروط وكيفية تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعايبتها وكذا إجراءات المراقبة"، المؤرخ في 30 ذي الحجة عام 1426 الموافق لـ 30 يناير سنة 2006، الجريدة الرسمية عدد. 06 الصادرة بتاريخ 6 محرم عام 1427 هـ الموافق لـ 5 فبراير سنة 2006، ص.4.

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية "مرسوم تنفيذي رقم 343-09 يحدد شروط وكيفية تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعايبتها وكذا إجراءات المراقبة"، يعدل المرسوم التنفيذي رقم 55-06 المؤرخ في 30 ذي الحجة عام 1426 الموافق 30 يناير سنة 2006، مؤرخ في 3 ذي القعدة عام 1430 الموافق 22 أكتوبر سنة 2009، الجريدة الرسمية عدد. 61 الصادرة بتاريخ 6 ذو القعدة عام 1430 هـ الموافق لـ 25 أكتوبر سنة 2009، ص. ص. 12، 13.

3- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، "المرسوم التنفيذي رقم 10-259، المتضمن لتنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة"، المؤرخ في 21 أكتوبر 2010، الجريدة الرسمية. عدد. 64 الصادر بتاريخ 28 أكتوبر 2010، ص.6.

المرسوم التنفيذي رقم 15-19 يتضمن كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها

إن تقاوم ظاهرة السكن الهش والبناء بدون رخص وعدم إحترام قواعد التعمير دفع بالمشروع الى إصدار مرسوم 19/15 الذي يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها والذي يلغي المرسوم التنفيذي 176/19 .

حاول المشرع تأطير النشاط العمراني من خلال فرض رخص وشهادات لتمكين الإدارة من بسط رقابتها ومنها التي تكون قبل الشروع في عملية البناء كرخصة البناء، رخصة التجزئة، شهادة التقسيم وشهادة التعمير ومنها أيضاً التي تكون بعد عملية البناء كشهادة المطابقة ورخص الهدم⁽¹⁾ .

الرقابة القبلية لعملية البناء :

رخصة البناء :

هي أداة رقابة قبلية ووقائية على عملية البناء، فهي رخصة تمنح لصاحبها الحق في إقامة بناء جديد بغض النظر عن الغرض المخصص له أو تعديل بناء قائم للتحقق من مطابقة البناء لقواعد التعمير⁽²⁾.

فرخصة البناء هي القرار الإداري الصادر من السلطة المختصة قانوناً تمنح بمقتضاه للشخص الحق في البناء بمعناه الواسع طبقاً لقانون العمران.

رخصة التجزئة:

هي تقسيم ملكية واحدة إلى عدة قطع من أجل البناء عليها فهي عملية تهدف إلى تقسيم ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها إلى قطعتين أو عدة قطع.

شهادة التقسيم:

تعتبر شهادة التقسيم أهم عقود التعمير فهي تخول لصاحبها إمكانية تقسيم الملكية العقارية المبنية إلى قسمين أو عدة أقسام.⁽³⁾

1- عائشة طيب، "أحكام رخصة البناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها"، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، عدد 7، ص. 206

2- نجاة قاسي، "قراءة في أحكام المرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفية تحضير لعقود التعمير وتسليمها"، مجلة القانون، المجتمع والسلطة، الجزائر، عدد 6، 2017 ص. 180.

3- ربيعة دباش، "البناء المخالف وآليات تطبيق القوانين المنظمة للبناء في الجزائر بين التشريع و التنفيذ"، مجلة علوم و تكنولوجيا، عدد 43 (24 جوان 2016) ص. 10.

شهادة التعمير:

عرفت المادة 2 من هذا المرسوم شهادة التعمير أنها وثيقة تسلم بناء على طلب من كل شخص معني تعينت حقوقه في البناء والإرتفاعات من جميع الأشكال التي تخضع لها القطعة الأرضية المعنية⁽¹⁾. وعرفها البعض الآخر على أنها أداة إعلام مسبقة للمتدخلين في التعمير لبيان حقوقهم في البناء، وقد تم النص عليها تقاديا لرفض تسليم الرخصة المتعلقة بالبناء حين تقديم الطلب⁽²⁾.

الرقابة البعدية لعملية البناء:

شهادة قابلية الإستغلال:

فرض المشرع في المادة 23 من هذا المرسوم على طالب رخصة التجزئة طلب رخصة قابلية الاستغلال بعد الانتهاء من الأشغال والتهيئة فتتمثل هذه الشهادة بمثابة رقابة بعدية تثبت مطابقة هذه الأشغال للرخصة⁽³⁾.

شهادة المطابقة:

هي شهادة إدارية التي تتوج بها العلاقة بين الجهة الإدارية المانحة لرخصة البناء والشخص المستفيد منها، تشهد فيها الإدارة بموجب سلطة الرقابة البعدية وتؤكد من خلالها مدى إحترام المرخص له بالبناء والتزامه بالمواصفات التي تضمنها قرار الترخيص بالبناء⁽⁴⁾.

رخصة الهدم:

أما بالنسبة لرخصة الهدم فهي لا تسري على كل التراب الوطني وإنما ينحصر مجال تطبيقها على أعمال الهدم الكلية أو الجزئية الواقعة في الأقاليم أو الأماكن المتواجدة في مناطق مصنفة نضرا لتمتعها بقيمة طبيعية تاريخية أو ثقافية، أو نضرا لموقعها الجغرافي و الجيولوجي وذلك طبقا للأحكام السارية عليها.

على الجهة المختصة جمع الآراء والموافقات من الأشخاص والمصالح العمومية أو الهيآت المعنية بالهدم التي يجب استشارتها وأن ترد هذه الاستشارة في أجل 15 يوم حيث على رئيس مجلس شعبي بلدي تحضير وتسليم رخصة الهدم في أجل شهر واحد من تاريخ إيداع الملف حيث يكون هذا

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 15-19 يتضمن كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها"، مؤرخ في 25 يناير 2015، الجريدة الرسمية عدد 07 بتاريخ 22 فبراير 2015، ص.4.

2- عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران (الجزائر: جسور للنشر والتوزيع، 2014) ص.85.

3- المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمه، المرجع السابق، ص.10.

4- عيسى مهزول، المرجع السابق، ص.164.

الطلب محل الموافقة أو الرفض، غير أنه لا يمكن الرفض عندما يكون الهدم الوسيلة الوحيدة لوضع حد لانتهيار البناية⁽¹⁾.

أما المادة 86 فتتص على أحكام خاصة بالبنائيات الآيلة للانتهيار، فيوصي بهدم الجدران أو المباني والبنائيات الآيلة للانتهيار أو عند إقتضاء الأمر يتم بترميمها في إطار تدابير الأمن التي تقتضيها الظروف⁽²⁾.

فمن بين التعديلات التي جاء بها هذا المرسوم، تقليص الاجال المتعلقة بتسليم عقود التعمير، إنشاء مصلحة "الشباك الوحيد" لدراسة ملفات التعمير من اجل الاسراع في عملية تسليم عقود التعمير وكذا إضافة "أجهزة التنفيذ" وهي عبارة عن لجان تنشأ لدى الوزير المكلف بالعمران ولدى كل والي ورئيس مجلس شعبي بلدي، تكلف هذه اللجان برقابة الاشغال طبقاً للرخص المسلمة ومتابعة العرائض المقدمة لدى السلطات المختصة في مجال تسليم عقود التعمير⁽³⁾.

حاول المشرع من خلال هذا المرسوم أن يوازن بين المصلحة العامة المتمثلة في إحترام قانون التهئية والتعمير والمصلحة الخاصة المتمثلة في تلبية حاجيات المواطن، بتشديد بنائيات جديدة وتعديل القديمة، كل هذا عن طريق وضع مجموعة من الاجراءات والشروط لمنح الرخص والشهادات⁽⁴⁾.

الفرع الثاني: الأجهزة المتدخلة في سياسة إمتصاص السكن الهش

لقد سخرت الجزائر لغرض مواجهة تنامي ظاهرة السكن الهش مجموعة من الأجهزة والهيكل المؤسساتية المزودة بترسانة قانونية ردعية وتنظيمية، تخولها لعب دور معتبر في الناتج النهائي لأي إستراتيجية متبعة، وهي التي سنأتي على ذكرها وذلك حسب المهام الموكلة لكل واحدة منها.

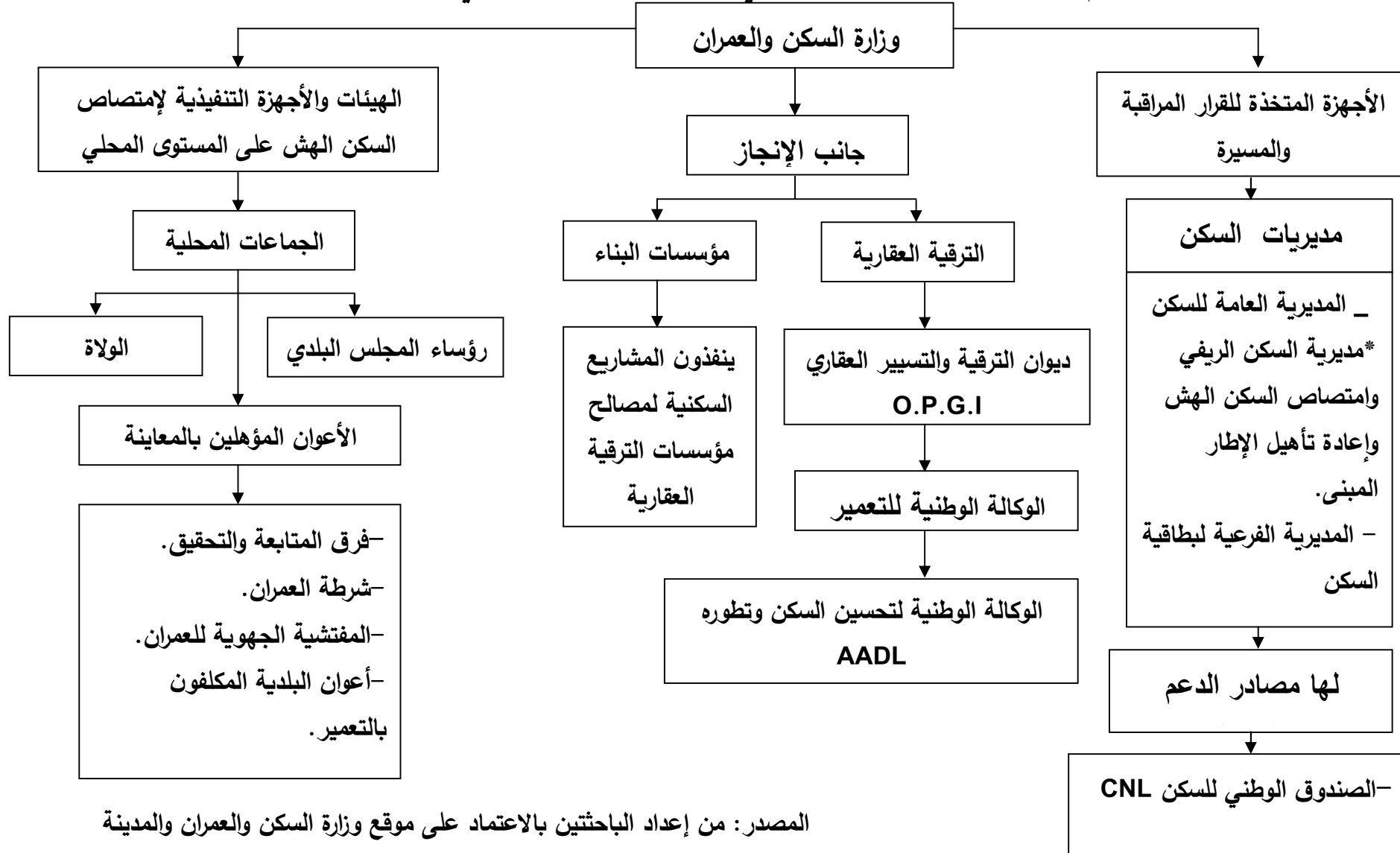
1- نجاة قاسي ، المرجع السابق، ص.183.

2- المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المرجع السابق، ص.22.

3- نجاة قاسي، المرجع السابق، ص 186.

4- عائشة طيب ، المرجع السابق، ص 227.

الشكل رقم 1: الهيئات والأجهزة المتدخلة في امتصاص السكن الهش في الجزائر



أولاً: الأجهزة والهيئات المركزية

1- وزارة السكن والعمران:

تعد دائرة حكومية أوكلت لها مهام تأطير قطاع السكن والعمران والتهيئة العمرانية في أبعادها الريفية والحضرية، سواء كان الأمر ماليًا، فنيًا وحتى تقنيًا، إذ حافظت من خلالها الدولة على جزء من مهامها في مجال بسط نفوذها على التراب الوطني، ومن بين صلاحيات وزارة السكن والعمران نذكر:

- تقوم برصد تطور الظاهرة وتغيراتها الزمانية والمكانية بغرض تحسين والتقليل من السكنات الهشة.
- إنشاء الهياكل المؤسسية وتحديد مسؤولية الأجهزة وصلاحياتها في هذا الإطار.
- الاعتراف بإعداد وتنفيذ البرامج وإستراتيجيات التدخل بجانبها الوقائي والعلاجي منفردة أو بالشراكة مع قطاعات وزارية أخرى (كوزارة الداخلية و وزارة البيئة، والتعليم... الخ) ⁽¹⁾.

2- جانب المراقبة والتسيير

أ) مديريات السكن

- المديرية العامة للسكن

هي مديرية من المديريات العامة لوزارة السكن والعمران وتتمثل مهامها فيما يلي :

- تكلف بإعداد تقييم تنفيذ ومتابعة تنفيذ السياسة الوطنية للسكن، لاسيما فيما يتعلق بتصور وإنجاز ومراقبة السكن .
- التعريف بالسياسة الوطنية من خلال الأهداف والنشاطات ومتابعة تنفيذها في إطار البرامج السنوية والمتعددة السنوات.
- تحديد حجم البرامج السكنية بالاتصال مع القطاعات المعنية.
- تحديد وضمان تغطية احتياجات التمويل مع القطاعات المعنية.
- إعداد مؤشرات تقييم أثر تنفيذ سياسة السكن على المستوى الوطني.
- السهر على تطبيق التنظيم في مجال النوعية التقنية لبرامج السكن في الوسط الحضري والوسط الريفي.
- إعداد واقتراح السياسات المتعلقة بتمويل السكن والترقية العقارية عمومية كانت أو خاصة.
- المشاركة واقتراح آليات الحصول على العقار الموجه لتثبيت البرامج السكنية.
- إعلان عن أفكار سياسة الحصول على ملكية السكن.

1- شوقي قاسمي، "معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش دراسة متدانية لبرنامج RHP للبنك الدولي الإنشاء والتعمير بالجزائر" المرجع السابق ص.218.

- اقتراح أنظمة الإعانات العمومية والتدابير المتعلقة بالجباية على السكن والمساهمة في تنفيذ أحكام الإعانة الخاصة للحصول على الملكية وتصور الآليات المتعلقة بها.
 - السهر على وضع القواعد والمواصفات التقنية وكذا معايير البناء والسهر على تنفيذها.
 - اقتراح النصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بامتصاص السكن الهش.
 - تصور وإنشاء بنك للمعطيات الخاصة ببرامج السكن والترقية العقارية.
- وتضم المديرية العامة للسكن بدورها أربع (4) مديريات
1. مديرية السكن العمومي الإيجاري
 2. مديرية السكن الترقوي
 3. مديرية السكن الريفي وامتصاص السكن الهش وإعادة تأهيل الإطار المبني
 4. مديرية التسيير العقاري
- ومن المديريات المكلفة بالسكن الهش هناك:

* مديرية السكن الريفي و امتصاص السكن الهش وإعادة تأهيل الإطار المبني

هي عبارة عن مديرية متفرعة من المديرية العامة للسكن التي تنتمي للإدارة المركزية، يمكن أن تعرض إسهاماتها في مجال مكافحة السكن الهش في المناطق الريفية وذلك من خلال المساهمة في إعداد السياسة الوطنية في مجال التنمية الريفية، كما تقوم بتحديد التصورات وكيفيات المعالجة والتدخل على المناطق التي توجد فيها سكنات هشة، تتابع وتراقب نشاطات توزيع برامج السكنات الريفية تلك الموجهة لامتصاص السكن الهش مع الهيئات غير الممركزة للوزارة والهيئات الموضوعة تحت الوصاية، تتابع وتراقب برامج السكنات الريفية وكذا عمليات إعادة تأهيل السكن الهش والإطار المبني وتقييم إنجازها وتطويرها، وكذا مدى انسجامها مع برامج التهيئة المبادرة بالإجراءات الموجهة لتحسين شروط تمويل برامج السكنات الريفية وإعادة تأهيل السكن الهش والإطار المبني، كما تقوم هذه المديرية بإعداد الحصيلة المتعلقة ببرامج السكنات الريفية والبرامج الموجهة لامتصاص السكن الهش و تضم هذه المديرية مديريتين فرعيتين هما (1)

المديرية الفرعية للسكن الريفي:

هي موجهة لتنفيذ برامج السكنات الريفية المبرمجة بالاتفاق مع المصالح غير الممركزة للوزارة وكذا الهيئات الموضوعة تحت الوصاية، كما تقوم بمتابعة حالة التقدم المالي لبرامج السكنات الريفية والعمل على تطهيرها والمبادرة بدراسات الضبط واختيار النموذج في مجال السكن الريفي فهي تقوم بكل ما له علاقة بالسكنات الموجودة في الريف.

المديرية الفرعية لإمتصاص السكن الهش وإعادة تأهيل الإطار المبنى:

فهي تقوم بتنفيذ ومتابعة حالة تقدم برامج المساعدة الموجهة لإمتصاص السكن الهش والبناء القديم، وتعمل على إقتراح وتنفيذ النصوص التشريعية والتنظيمية للتأطير التقني للبرامج الموجهة لمعالجة السكنات الهشة والبناء القديم، تحضير عناصر للسماح بتعريف وتحديد التكاليف الضرورية لتمويل البرامج الموجهة لإمتصاص السكن الهش والبناء القديم.

تقوم بتحديد الأدوات والآليات التي تسمح بتقييم البرامج التي تتكفل بهذه السكنات و تقترح كل الدراسات والخبرات المتعلقة بتكاليف إنجاز السكنات الريفية المجمعة وكذا التدخلات على النسيج الهش أو المبنى، المبادرة بالنصوص ذات الطابع التشريعي والتنظيمي لضبط تقنيات بناء السكن الهش والقديم وكذا متابعة تطبيق التشريع⁽¹⁾.

ب) المديرية الفرعية لبطاقية السكن

* البطاقية الوطنية للسكن:

تعتبر فكرة إنجاز البطاقية الوطنية للسكن أداة من اجل المراقبة الصارمة التي تكون في يد الوزارة إذ تعود إليها في كل مرة فيتم الإفراج فيها عن قائمة سكنية تابعة للحظيرة الوطنية كما أن إعطاء الصبغة القانونية للبطاقية بعد صدور المادة 59 من المرسوم التنفيذي 142/08 الذي يحدد قواعد منح السكن العمومي الايجاري و التي تنص على إلزامية مرور القوائم السكنية على البطاقية للبت في أحقية الاستفادة، فحسب المادة 61 ومن نفس المرسوم يجب على كل دائرة ان تمسك باستمرار بطاقية محينة عن كل بلدية لمجموع طلبات السكن التي تستوفي شروط الاستفادة من السكن العمومي الايجاري لضمان متابعة جيدة في منح السكنات.

تستكلف بها على مستوى كل ولاية ما يسمى "لجنة الدائرة"، يتم إيداع ملفات طلبات السكن على مستوى هذه الاخيرة لدراستها ، وبعدها تسلم قوائم الطلبات لفرق التحقيق التي تقوم بدراسة القوائم بدورها للفصل في صحة الطلبات، وفي الاخير يتم ارجاعها الى لجنة الدائرة لكي تمر لمرحلة التنقيط طبقا للمعايير وسلم التنقيط و الملاحظات المسجلة في الوثيقة الوطنية للتحقيق الافراز القوائم النهائية حسب الاولويات، ليتم ارسالها إلى الوالي الذي يرسل هذه القوائم الى المجالس البلدية ويرسلها أيضا إلى الوزارة⁽²⁾ .

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "مرسوم تنفيذي رقم 13-151 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن والعمران"، مؤرخ في 4 جمادي الثانية عام 1434 هـ الموافق لـ 15 أبريل 2013، الجريدة الرسمية عدد. 22، ص. 11، 12.

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي 142/08 يحدد قواعد منح السكن العمومي الايجاري"، مؤرخ 5 جمادي الاول 1429 ، الموافق لـ 11 ماي 2008، الجريدة الرسمية عدد. 24، ص. 23

فمن طريقها يعالج التقنيون كل القوائم السكنية التي ترسلها مديريات السكن عبر التراب الوطني فتدرج هذه القوائم في البطاقة الوطنية نهائياً لمنع المستفيدين من دعم الدولة في مجال السكن من الاستفادة مرة أخرى ذلك لاعطاء الفرصة لمستفيدين آخرين.

3- مصادر الدعم والتمويل :

* الصندوق الوطني للسكن (CNL)

هي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري أنشأت بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-145 المؤرخ في 12 ماي 1991 المعدل بموجب المرسوم التنفيذي 94-111 المتضمن 1994 يتضمن القانون الأساسي الخاص بالصندوق الوطني للسكن المؤرخ في 18 ماي 1994، يتمتع الصندوق بشخصية معنوية وإستقلال مالي يمارس الوصاية عليه الوزير المكلف بالمالية، يسهر على تسيير المساهمات والمساعدات التي تقدمها الدولة لصالح السكن خاصة في مجال الكراء والقضاء على السكن غير اللائق، وإعادة الهيكلة العمرانية وإعادة تأهيل الإطار المبنى كما يسهر على صيانة وترقية السكن ذو الطبيعة الاجتماعية و ترقية كل أشكال تمويل السكن خاصة السكن الإجتماعي عن طريق البحث عن تمويل عبر موارد الميزانية ⁽¹⁾.

لقد فرضت الظروف المالية التي تعيشها الجزائر على الحكومة استحداث مصادر تمويل للصندوق الوطني للسكن وتوسيع مجالات تدخله في خطوة لضمان ديمومته و التخفيف من العبئ الواقع على الخزينة العمومية التي كانت الى وقت سابق تشكل الممول الوحيد لهذا الصندوق، فيعتبر هذا الصندوق من بين الهيئات المالية التي أسستها الدولة من أجل تقديم دعم مالي للعائلات ذات الدخل المتوسط والضعيف لاقتناء مسكن وذلك بدوره يؤدي الى القضاء على السكن غير الهش.

4 - جانب الإنجاز :

أما فيما يتعلق بجانب الانجاز فتتدخل في ذلك الترقية العقارية العمومية المتمثلة في دواوين الترقية و التسيير العقاري وهناك أيضا مؤسسات البناء الذين ينفذون المشاريع السكنية لصالح مؤسسات الترقية العقارية والوكالات.

أ) ديوان الترقية والتسيير العقاري (OPGI):

هي مؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية العمومية والاستقلالية المالية، تعد تاجرة في علاقتها مع الغير وتخضع لقواعد القانون التجاري ، بإمكانها ممارسة نشاطاتها على مستوى التراب الوطني تقوم على ترقية الخدمة العمومية في ميدان السكن لاسيما بالنسبة للفئات الاجتماعية الأكثر حرمانا، وتكلف فضلا على ذلك على سبيل التبعية بما يلي :

1 - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 94-111 يتضمن القانون الأساسي الخاص بالصندوق الوطني للسكن"، المؤرخ في 18 ماي 1994 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 145/91 المؤرخ في 12 ماي 1991، الجريدة الرسمية عدد 25، ص. 879.

_ الترقية العقارية.

_ الإنابة عن أي متعامل في الإشراف على المشاريع.

_ تأدية الخدمات قصد ضمان ترميم الأملاك العقارية وإعادة الاعتبار إليها و صيانتها.

إذ نقوم بكل عمل يدخل في إطار التسيير العقاري⁽¹⁾.

ب) الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره (AADL):

هي مؤسسة ذات طابع صناعي وتجاري تحت وصاية وزارة السكن والعمران، تقوم بخدمة المرفق العمومي وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي ويتمثل هدف الوكالة على مجموع التراب الوطني فيما يلي:

- ترويج السوق العقاري وتطويره كما تعمل على القضاء على السكن غير الصحي وتحديث الأنسجة القديمة وإصلاحها وتغيير البنية الحضرية، وتعمل أيضا على إنشاء المدن الجديدة.

_ تعمل على إعداد أساليب بناء مستحدثة من خلال برامج عملها وتعميمها قصد تطويرها، فضلا على ذلك تقوم الوكالة بالأعمال التي أوكلتها لها الوزارة مثل الملف المتعلق بمشروع المدينة الجديدة، وتنفيذ برامج لإمتصاص السكن الهش وإنجاز برامج سكن تتدرج في صيغة السكن المدعم و صيغة البيع بالايجار⁽²⁾.

ت) الوكالة الوطنية للتعمير:

عُرفت في المادة الأولى من المرسوم 344-09 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير على أنها مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتدعى في صلب النص "الوكالة".

وُضعت تحت وصاية وزير السكن والعمران حسب ما نصت عليه المادة 2 وهي أداة أساسية للدولة في مجال إعداد ومتابعة مخططات التهيئة والتعمير وفقا للتشريع المعمول به حسب المادة 5 من نفس القانون حيث تتمثل مهام هذه الوكالة في :

- مساعدة الدولة والجماعات المحلية والهيآت المعنية والمهتمة في المبادرة والتنفيذ، وكذا متابعة المشاريع ذات البعد الوطني أو الجهوي أو المحلي في ميدان التعمير.
- تقديم المساعدات التقنية للجماعات في ميدان امتصاص السكن الهش.

1_ الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 91_147 يتضمن تغيير الطبيعة القانونية للقوانين الاساسية

لدواوين الترقية و التسيير العقاري و تحديد كفايات تنضيمها و عملها،" مؤرخ في 27 شوال عام 1411 ، الصادر في الجريدة

الرسمية عدد. 25 الموافق 12 ماي 1991، ص. 883

2- وزارة السكن والعمران والمدينة ، الموقع السابق .

- إنجاز دراسات المقاربة وإعداد ومتابعة المخططات المتعلقة بالمناطق السكنية والتجزئات والمناطق الحضرية الواجب إعادة هيكلتها أو تجديدها ودراسة المخططات العمرانية.
- _ القيام بكل دراسة ذات صلة بتأطير المجمعات والمناطق الريفية⁽¹⁾.

ثانيا : الهيئات والأجهزة التنفيذية لإمتصاص السكن الهش على المستوى المحلي:

حرصا على ضمان شفافية العملية، تقوم الدولة بإشراك الجماعات المحلية (الولاية، البلدية) بالإضافة إلى المواطنين في عملية القضاء على السكن الهش وتحسين ظروف الإسكان لتجنب نشوء مثل هذه السكنات ومحو التهميش الحضري، فهي عبارة عن أجهزة الضبط الإداري المكلفة بالحفاظ على النظام العام العمراني بكل جوانبه والتأكد من مدى احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال العمران.

1 -الولاية:

هي الجماعة الإقليمية للدولة، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلالية المالية حسب قانون الولاية 12-07، حيث يكون تدخل الولاية في سياسة مكافحة السكن الهش من خلال الاختصاصات الممنوحة للمجلس الشعبي الولائي في مجال السكن، إذ يساهم المجلس الشعبي الولائي ويشرع بإنشاء مؤسسات البناء والتعاونيات العقارية، ويساهم بالتنسيق مع البلديات والمصالح التقنية في وضع برنامج للقضاء على السكن الهش والغير الصحي ومحاربته⁽²⁾، فمن مصلحة المجلس المساهمة في وضع برامج السكن على مستوى الولاية وذلك لتلبية متطلبات واهتمامات المواطنين ومحاولة الإستجابة لهم.

كما تظهر أيضا من خلال الوالي الذي يعتبر قمة هرم السلطة المحلية مما يتمتع به من ثقل سياسي وإداري التي جعلت منه ممثل للحكومة على مستوى الولاية، حيث استنادا لأحكام المادة 12 من قانون 05/04 حافظ الوالي على مكانته السابقة خلف رئيس المجلس الشعبي البلدي مع زيادة في الوضوح وضبط أجال التدخل فيما يخص الهدم، فوفقا لما نصت عليه المادة 12 من القانون السابق والتي ألزمت أن "يصدر الوالي قرار الهدم في أجل لا يتعدى 30 يوم وتنفذ أشغال الهدم من قبل مصالح البلدية، وفي حال عدم وجودها تنفذ بالوسائل المسخرة من قبل الوالي ويتحمل المخالف تكاليف الهدم".

هذا استمر إلى غاية صدور الإصلاحات التي حملها القانون المتعلق بتحقيق مطابقة البناءات واتمام انجازها 15/08 حيث أصبح الوالي صاحب القرار السيادي الأول في مجال التصدي لهذه الظاهرة ، إذ يقوم بوقف أشغال البناء التي تهدف الى إنشاء مجموعات سكنية دون رخصة فوق الأملاك الوطنية العمومية أو

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 09-344، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير، المؤرخ في 22 أكتوبر 2009،" الجريدة الرسمية عدد. 61 الصادرة بتاريخ 25 أكتوبر 2009، ص.13.

2- خديجة حمدي، هجيرة بلحاج ، "التنظيم الإداري الجزائري"، مذكرة ماستر تسيير و إدارة الجماعات المحلية (جامعة مصطفى أسطembولي، معسكر: كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم علوم سياسة، 2016-2017)، ص.126.

فوق ملكية خاصة لم تخصص للبناء، كما يأمر المخالف بإعادة الأماكن إلى حالتها وإن لم يتمثل المخالف لذلك يأمر بعد انتهاء الأجل المحدد بالقيام بأشغال الهدم⁽¹⁾.

2 - البلدية:

لقد شهد نظام الإدارة المحلية الذي إتبّع في الجزائر منذ إسترجاع السيادة الوطنية والقاضي بتقسيم التراب الوطني وهيكلته إقليمياً، إلى مجموعة من الولايات والدوائر المنصوبة تحت رايته مجالس شعبية بلدية، إستقراراً في الشكل العام وتغير في نمط التسيير المعتمد بفعل التعديلات التي تعاقبت عليه، حيث تتولى البلدية دور الرقابة من خلال التأكد من إحترام تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها، كما تسهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء ذات العلاقة ببرامج التجهيز والسكن وكذا السهر على احترام الأحكام في مجال مكافحة السكنات الهشة غير القانونية في حدود القوانين والتنظيمات المعمول بها⁽²⁾.

إذ تشجع وتنظم بصفة خاصة كل جمعية سكان تهدف إلى حماية وصيانة وترميم المباني أو الأحياء، كما يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بهدم الجدران والعمارات والبنائات الآلية للسقوط مع إحترام التشريع والتنظيم المعمول بهما، لاسيما المتعلقة باحترام التراث الثقافي، تقوم بالسهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري حسب المادة 94 من القانون المتعلق بالبلدية 10/11⁽³⁾.

أ) الأعوان المكلفون بالمراقبة على المستوى المحلي :

وقد تم وضع من طرف الدولة و المشرع الجزائري على المستوى المحلي مجموعة من الآليات التي تقوم بالمراقبة والمعاينة في مجال العمران و الحد من بروز سكنات هشة ويمكن إيجازها فيما يلي:

_ الأعوان المؤهلين قانوناً بالمعاينة:

بموجب المادة 12 مكرر القانون 04-05 نصّت على أن الأعوان المؤهلين قانوناً للبحث ومعاينة مخالفات أحكام قانون التهيئة والتعمير هم: مفتشي التعمير، أعوان البلدية المكلفون بالتعمير، موضفي إدارة التعمير والهندسة المعمارية، ويؤدي هؤلاء اليمين أمام رئيس المحكمة المختصة، إذ يقومون بتحضير محاضر

1- شوقي قاسمي، معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش دراسة متدانية لبرنامج RHP للبنك الدولي الإنشاء والتعمير بالجزائر المرجع ، ص.221.

2- حياة عمروش، رزيقة عماروش، "البناء غير المطابق لمواصفات رخصة البناء"، مذكرة ماستر في قانون الجماعات الإقليمية (جامعة عبد الرحمان ميرة -بجاية- : كلية الحقوق و العلوم السياسية قسم القانون العام، 2012-2013)، ص.64.

3- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية "قانون رقم 10/11 يتعلق بالبلدية"، مؤرخ 20 رجب عام 1432 الموافق 3 يوليو 2011، "الجريدة الرسمية عدد. 37، ص.15.

مختلفة منها محضر معاينة الأحكام التشريعية والتنظيمية -أمر بتطبيق المطابقة- أمر بتوقيف الأشغال- شهادة التشييد وتحقيق المطابقة⁽¹⁾.

_ فرق المتابعة والتحقيق:

لقد أضاف قانون تحقيق مطابقة البناء وإتمام انجازها 08-15 فرق من الأعوان المكلفين بالمتابعة والتحقيق حول إنشاء تجزئات أو المجموعات السكنية أو ورشات إنجاز البناء التي نصت عليها المادة 68 من قانون رقم 15/08، حيث تتشكل هذه الفرق من ثلاث إلى أربعة أعوان حسب شكل إقليم كل بلدية، ولكل فرقة مسؤول مكلف ببرمجة الخرجات الميدانية، وتكلف هذه الفرق بمهام البحث عن مخالفات القانون الواردة في قانون 15/08 ومعاينتها ومعاينة حالة عدم مطابقة البناء⁽²⁾.

_ المفتشيات الجهوية للعمارة والبناء :

أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 389/08 المتضمن إنشاء المفتشية الجهوية للعمارة والبناء، حيث تكلف في كل الولايات بالقيام بكل أعمال التفتيش والرقابة في مجال العمارة، وبهذه الصفة تتولى السهر على تطبيق التشريع والتنظيم في مجال العمارة كما تضمن تنسيق أنشطة مديريات العمارة والبناء وحماية الاطار المبني على مستوى كل إقليم، تقوم بإقتراح التدابير التي ترمي إلى تحسين الجهاز التشريعي والتنظيمي ذي الصلة بالعمارة تعمل بالاتصال مع أجهزة الدولة والجماعات المحلية لاتخاذ التدابير التي تهدف مكافحة البناء الهش أو غير المكتمل⁽³⁾.

_ شرطة العمارة:

نظرا لخصوصية مجال التعمير والتهيئة العمرانية كان من الضروري إنشاء جهاز ضمن مصالح الشرطة القضائية، بصفة عامة يكون أكثر تأهيلا للبحث والتحقيق في المخالفات في هذا المجال وهو ما يسمى بشرطة العمارة، حيث أنشأته السلطة العمومية وهو جهاز ينتمي الى سلك الامن الوطني، تم استحداثه بمقتضى المقرر رقم 5078 المؤرخ 1983/05/08 على مستوى العاصمة كمرحلة اولى ليتمدد لاحقا الى باقي الولايات، لکن تم تجميد نشاطاته في 1991 بسبب ظهور آفة الارهاب، غير ان توسع السكن غير الاثق أدى بالسلطات لاعادة بعثها من جديد وتم تعميم هذا الجهاز في شهر اوت 2000 على مستوى كل الولايات⁽⁴⁾. إذ تتمثل مهمتها في السهر على تطبيق القوانين والتنظيمات في مجال العمارة، ومحاربة كل أشكال البناءات الفوضوية والاحتلال اللاشعري للأراضي وذلك بتبليغ السلطات المختصة عن كل أشكال البناءات

1- قانون 04-05، المرجع السابق ص. 6.

2- حياة عمروش ، رزيقة عماروش ، مرجع سابق، ص. 68.

3 - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 389/08 مؤرخ 29 ذي القعدة 1429 ، الموافق 27 نوفمبر 2008 ، المتضمن إنشاء المفتشية الجهوية للتعمير"، الجريدة الرسمية. عدد 69 ، ديسمبر 2008 ، ص. 13.

4 - شوقي قاسمي، معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش، المرجع السابق ، ص. 223 .

الفوضوية⁽¹⁾، إذ تمارس شرطة العمران نشاطها في حالة تسجيل مخالفة في مجال العمران ويتعين على العون المؤهل تحضير محضر إثبات المخالفة وإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين، وفي حالة المخالفات التي تقتضي معارف تقنية خاصة يجب على عناصر الشرطة الإستعانة بموظفين من ذوي الاختصاص⁽²⁾.

ما يمكن ملاحظته هو ان الواقع الذي تعيشه البيئة العمرانية في الجزائر يدل على أن هذا الجهاز الذي تم تنصيبه لا يمارس مهامه وفقا لما حددت له، ولا يقوم بالدور الرقابي الفعلي المرجو منه، فغالبا ما يكون هناك محسوبية في متابعة الأشغال المتعلقة بالبناء.

المطلب الثاني: الإستراتيجيات الحكومية لمكافحة السكن الهش.

يستهدف هذا المطلب إستعراض تفصيلي للبرامج والإستراتيجيات المنتهجة من قبل السلطات العمومية في مجال محاربة السكن الهش، وذلك بمكوناتها البرمجية التي أشرفت على إبرامها، حيث سعت الدولة لتحسين الحالة المعيشية وتحسين وضعية مواطنيها من خلال البرامج القطاعية الضخمة المقررة.

الفرع الأول : السكن الإجتماعي في إطار برنامج دعم النمو الإقتصادي

عاد خيار الإسكان الحكومي لي طرح نفسه مجددا على ساحة الحلول والنهج المعمول بها في مجال التصدي لظاهرة السكن الهش وذلك بعد فترة من الاختفاء والتراجع عنه، وقد جعل تفعيل الجزائر لخطورته واستعمالها في القضاء على تجمعاته المنتشرة في الحواضر الجزائرية وهو ما تجلت معالمه ضمن تفاصيل البرنامج الحكومي الذي تم إطلاقه في 2003/07/23 بعد نقاش محتدم في أروقة مجلس الوزراء، وهو ما كرس الإلتزام الرسمي بمحاربة السكن الهش من خلال البرامج القطاعية الضخمة لقطاع السكن والمعتمدة جميعها ضمن المحاور الكبرى التي ينص عليها البرنامج التكميلي لدعم النمو الاقتصادي 2005-2009.

حيث شهد هذا القطاع ارتفاع محسوس في الحجم الإجمالي لبرنامج المسجل حيث قفز من 1.034.000 وحدة سكنية في بداية الفترة الخماسية إلى حوالي 1.450.000 وحدة سكنية جديدة أي بزيادة قدرها 416 ألف وحدة والتي عدت نتاج للتدعيم الذي خص به عن طريق البرامج الإضافية التي أقرتها السلطات العمومية والذي استفاد منها لوحدة بقرابة 200 ألف سكن⁽³⁾، حيث خصصت الدولة في هذا البرنامج غلاف مالي ضخم يفوق 1550 مليار دينار، وبذلك يعتبر أضخم غلاف مالي يستفيد منه قطاع السكن

1- حياة عمروش، رزيقة عماروش، مرجع سابق، ص.69.

2- محمد بهمي، "النظام القانوني لشرطة العمران في الجزائر"، مذكرة ماجستير (جامعة سعد دحلب، البليلة: كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2011)، ص.ص. 109، 110.

3- شوقي قاسمي، معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش مرجع السابق، ص.215.

والعمران منذ الاستقلال هذا الغلاف المالي موزع لتمويل برامج انجاز السكنات "مشروع المليون سكن" بحوالي 850 مليار دينار، ونحو 700 مليار دينار للتهيئة وتحسين المحيط العمراني⁽¹⁾.

ما يمكن قوله في هذه المرحلة هو ان الدولة خصصت غلاف مالي كبير لقطاع السكن وذلك راجع إلى التطورات في أسعار البترول إذ خططت لمشروع مليون سكن بما فيها القضاء على السكنات الهشة التي خلفتها العشرية السوداء، لكن هذا المشروع لم يكتمل في هذه الفترة وبقيت العديد من الأسر القاطنة في الاحياء القصديرية لم تستفد من هذا المشروع .

أولاً: برنامج التحسين الحضري

بهدف إعطاء الوجه اللائق للمدينة وتحسين مظهرها العمراني والارتقاء بالحياة الاجتماعية لسكانها، أعد برنامج التحسين الحضري الذي خصصت له أغلفة مالية هامة تحت إشراف مديرية التعمير والبناء، يشمل إعادة هيكلة الأنسجة الحضرية الفوضوية من خلال تجهيزها وانجاز الشبكات الأساسية بهدف تحسين الجانب الوظيفي لها والاستجابة لاحتياجات سكانه.

يمكن القول أن التحسين الحضري هو التغيير نحو الأحسن والأفضل وإضفاء صبغة حسنة على الشيء وهو مجموعة الأعمال التي تمس جوانب إطار الحياة والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان.

حيث يندرج هذا البرنامج ضمن برنامج دعم النمو 2005-2009، الذي خصص له مبلغ 396 مليار دينار للتدخل في أكبر عدد ممكن من الأحياء بأسلوب إعادة النظر عن طريق تحسين وضعيتها بتجهيزها ومدها بمختلف الشبكات والمرافق الناقصة، وقد ترافق هذا البرنامج مع المراجعة الكبيرة للأدوات التعمير عبر الوطن، فتتمثل أهداف التحسين الحضري حسب القانون التوجيهي للمدينة 06/06 في تحسين الإطار المعيشي للمواطن وتقليص الفوارق بين الأحياء والقضاء على السكنات الهشة غير الصالحة وأيضا القضاء على كل العيوب الموجودة في المناطق العمرانية التي تؤثر سلبا على حياة السكان، كما أنه ترافق مع صدور القانون 15-08 التي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها الذي يربط عملية تسوية البناء بموقع تواجد، فقد بلغ عدد المواقع المستفيدة من هذا المشروع حوالي 12 ألف موقع منها 11776 موقع اكتملت بها الأشغال إلى غاية 2013⁽²⁾.

1- سهام وناسي، "النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان، دراسة ميدانية بمدينة باتنة، حي 1020 مسكن"، مذكرة مجستير علم الاجتماع الحضري (جامعة الحاج لخضر باتنة: كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، قسم علوم الاجتماع الديموغرافيا، 2008، 2009)، ص.115.

2- رزقي جموعي، "آليات وبيع البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية، دراسة حالة تبسة"، مذكرة ماستر في الهندسة المعمارية والمحيط (جامعة العربي تبسي : كلية العلوم والتكنولوجيا، قسم الهندسة المعمارية، 2015-2016)، ص.24.

- كما يسعى هذا المشروع إلى هيكلة النسيج الحضري وتهيئة الفضاءات العمومية وتحسين الربط بين الفضاءات المركزية في المدينة وبين الأحياء.
- تعيين العمارات المهملة بهدف إعادة إدماجها في وظيفتها الحضرية وإعادة الاعتبار للتجمعات الكبرى وإزالة السكن العشوائي.
- استدراك وإدماج المناطق الحضرية ذات العوائق؛ إذ تخضع المناطق الحضرية ذات العوائق لتدخلات مزودة بوسائل خاصة تقوم بأعمال إزالة السكن الهش وإنجاز سكنات اجتماعية⁽¹⁾.

ثانياً: برنامج الدعم الريفي:

لقد إهتمت الدولة بصيغة الدعم الريفي على غرار محاولة منها لإيجاد حلول غير مباشرة لظاهرة السكنات الهشة التي تطوق المدن ومن أجل الحد من ظاهرة النزوح الريفي، حيث تم إعطاء حصص من الميزانية بدعم كلي من الخزينة العمومية، فقد تم تقديم تحفيزات مالية من أجل تشجيع سكان الريف على هذه الصيغة، حيث قامت بتوزيع إعانات بهذا الإطار حسب كل ولاية بموجب مقرر مشترك بين وزير السكن والعمران ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير الفلاحة والتنمية الريفية حيث حددت مبالغ الإعانة الممنوحة بـ 700.000 دج لمناطق الشمال و 1.000.000 دج لمناطق الجنوب، بموجب تعليمية رئيس الحكومة المتعلقة بالعقار المخصصة للسكن الريفي المؤرخة في 3 أوت 2008 أما مبلغ الإعانة الموجهة لتهيئة وتوسيع سكن موجود فيقدر بـ 250.000 دج⁽²⁾ كما قامت الدولة وفقاً لهذا البرنامج بوضع وسائل التمويل كالقرض المصغر وإنشاء هيئات ضمان القروض⁽³⁾ وترقية أنضمة التأمين الاقتصادي والاجتماعي وإنشاء تعاونيات.

الفرع الثاني: برنامج إعادة الاعتبار للسكنات الهشة (ترميم البنايات القديمة والمعالم الأثرية)

لقد كشفت وزارة السكن والعمران و المدينة على التدابير التطبيقية لتمكين المواطن من الاستفادة من دعم الدولة قصد ترميم وصيانة سكناتهم الهشة والمهددة بالانهيار التي تقدر بمئات الآلاف عبر التراب الوطني، فقد خططت الدولة ضمن قانون المالية وحسب تصريح من طرف مدير الهندسة والعمران بوزارة السكن لصحيفة المساء أن الدولة خصصت ضمن قانون المالية 2010 غلفاً مالياً يقدر بـ 10 مليار دينار لإعادة الاعتبار للبناء القديم وترميم البنايات التي تحمل بصمات معمارية مميزة بهدف المحافظة على التراث المبني، منح المواطنين أصحاب السكنات القديمة الهشة دون استثناء إعانة قصد ترميم وصيانة هذه السكنات

1- شهرزاد تركي، صونية صالح، "البعد البيئي للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتطبيقاته في قانون التعمير"، مذكرة ماستر في الحقوق (جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية : كلية الحقوق و العلوم السياسية ، قسم قانون، 2015/09/04)، ص.36.

2- آسية هتشان، "السكن الريفي كآلية للتنمية، دراسة قانونية"، مجلة الدراسات القانونية ، مجلد.2، عدد.1 ، جامعة بجلي فارس بالمدينة الجزائر ، ص10.

3- الطيب هاشمي ، "التوجه الجديد لسياسة التنمية الريفية في الجزائر"، أطروحة دكتوراه في إقتصاد التنمية (جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان: كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، 2013-2014)، ص.243.

وتتمس هذه المساعدات غير المسبقة مئات الآلاف من السكان في الجزائر بحيث تتطلب عملية الترميم تحديد حاجة كل بناية ثم يتم فحص مسكن بمسكن لتحديد التكلفة اللازمة⁽¹⁾.

حيث إهتمت أيضا السلطات الجزائرية بالقيام بعمليات الترميم للعديد من المواقع والمعالم الأثرية على كامل التراب الوطني، ما يعكس توجه الدولة للحفاظ على التراث الوطني لكونه رمز الهوية الوطنية، إذ تحتوي الجزائر على 430 موقعا ومعلما أثريا منها 7 مصنفة كتراث عالمي من طرف اليونسكو في 1992 منها القصبة الجزائرية التي تعتبر من أهم المدن البحرية في البحر الأبيض المتوسط⁽²⁾، فالتراث هو كل ما وصل إلينا من الماضي داخل الحضارة السائدة فهو إذن قضية موروثة وفي نفس الوقت قضية معطى حاضر على عديد من المستويات فاعادة احياءها هي قضية وطنية تمس حياة المواطنين فهي جزء من واقعنا⁽³⁾.

لقد استمرت عوامل التدهور في القصبة وواجهت حالات دمار إزداد يوما بعد يوم مما إستدعى مخططات استعجالية، بالإضافة إلى نداءات ساكني القصبة القريين إلى محيطها والجمعيات والمنتخبين الذين اطلقوا صفارة الإنذار لإنقاذ القصبة .

لقد اقترح المخطط بتاريخ 2001/02/23 للحفاظ على تراث القصبة* أما 2007 اتخذت وزارة الثقافة عبر مديرية الثقافة لولاية الجزائر قرار لترميم ما يربوا عن 394 بيت وانقاذها من الزوال المحتم، وفي 2010 تم منح الانجاز الانقاذي إلى الديوان الوطني لتسيير الأملاك الثقافية المحمية (OGECB) إذ أطلقت لإنقاذ 323 بناية أخرى من بنايات المدينة العتيقة (القصبة) وقد اطلع بالمهمة 24 مكتب دراسات تعمل جميعها في الميدان، وفي 2012 بموجب توجيهات من وزارة الثقافة لتشجيع الشراكة مع مؤسسات أجنبية مختصة في ترميم المواقع التاريخية "مؤسسة ذات المسؤولية المحدودة الجزائرية الكاتالونية" لترميم التراث وتحسين المخططات وإعادة تجديد القطاعات المحمية بداية من القصبة⁽⁴⁾، كما أكد عبد القادر زوخ والي الجزائر فيما

1- حسيبة ل، 2009، وزارة السكن تخضع لآخر اللامات لإجراءات الترميم للمساكن القديمة، نشر يوم 22-02-2010 في

<https://www.djazairess.com/elmassa/30504> ، تاريخ دخول الموقع (2018/03/16)

2- سوسن زبرق ، مليكة زيغب ، "دور ترميم المواقع الاثرية في ترقية الساحة الثقافية الداخلية رؤية مستقبلية للمسرح الروماني "وسكادا" بسكيكدة ، "ملتقى وطني بعنوان " فرص و مخاطر السياحة الداخلية في الجزائر ، محور مداخلة استراتيجيات تطوير السياحة الداخلية في الجزائر ، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير : يومي 19-20 نوفمبر 2012 ، ص 10-07 .

3 - حسن حنفي، التراث و التجديد موقفنا من التراث القديم (بيروت : المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر و التوزيع، طبعة. 4. 1992)، ص. 13 .

* "القصبة": هي المدينة المحصنة والمحاطة بالأسوار، ولها أبواب معروفة وتحكمها قوانين معيشية خاصة وصارمة من أهمها مواعيد فتح وغلق الأبواب الكبرى.

4- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الثقافة، "اليوم الوطني للقصبة بين التاريخ والمستقبل" إستخبار اجندة شهرية لوزارة الثقافة (الجزائر: فيفري 2013)، ص. 10، 09 .

يتعلق بقصبة الجزائر بأنها ستشهد عملية ترميم واسعة في 2014 حيث تم تكليف 33 مكتب دراسات لتحديد الوضعية التي هي عليها في انتظار مباشرة الأشغال من طرف شركات مؤهلة⁽¹⁾، فلا بد من التعامل مع مشكلات الحفاظ على التراث العمراني والمعماري بهدف إعادة إحياء هذا التراث الحضري وليس مجرد تحنيطه بالحفظ وهذا يعني أن الحفاظ وإعادة تأهيل الموروثات هو بقصد إحيائها في حاضرتنا لتتجاوب مع متطلبات العصر وإحتياجاته دون الإساءة إلى النسيج الحضري الموروث⁽²⁾.

لم تكن فترة الانتظار ما بين المخططات هذه لتمر دون انعكاسات سلبية على القصبة التي لم تستطع عديد البنايات العتيقة فيها من الصمود، فانهارت لتزداد الحاجة إلى العمل الإنقاذي، فعملية الترميم للقصبة العتيقة ماتزال مستمرة إلى يومنا هذا فهو عمل مستمر دؤوب يهدف إلى الحفاظ على القيمة العمرانية الحضرية والتراثية لمعالم القلعة العتيقة العاصمية.

الفرع الثالث: برنامج التنمية الخماسي: 2010-2014

لقد أشار الرئيس عبد العزيز بوتفليقة في هذا البرنامج على أن يسهر كل قطاع على الإعداد الجيد للمشاريع من أجل تجنب وإعادة تقويم التكاليف، مؤكداً أن كل قطاع سيعرض على رأس كل سنة مدى تقدمه في تنفيذ برنامجه، فمثلاً في 2 جوان 2010 إستقاد قطاع السكن بغلاف مالي قدره حوالي 3700 مليار دينار من أجل إعادة تأهيل النسيج العمراني الحضري⁽³⁾، وإنجاز مليونين وحدة سكنية وإعادة الاعتبار للنسيج العمراني خلال الفترة الممتدة من 2010-2014 وقد استقاد السكن الهش من إنجاز 300.000 وحدة سكنية⁽⁴⁾، وقد شهدت سنة 2014 أوسع عملية ترحيل من السكنات الهشة في إطار البرنامج الذي يهدف إلى القضاء على هذا النوع من البيوت قبل نهاية 2015، حيث خصصت الدولة لمعالجة هذه المشكلة حوالي 270 ألف سكن منها 143 ألف وحدة سكنية شرع في إنجازها، فيما يجري البحث عن إيجار العقار الخاص 127 وحدة سكنية متبقية، وقد كانت وزارة السكن والعمران قد أكدت أنها عازمة على إنجاز 70 ألف وحدة سكنية كل ستة أشهر للقضاء على مدار 5 سنوات على السكن الهش⁽⁵⁾.

1 - منتدى رؤساء المؤسسات FCE معرض الصحافة، الجزائر العاصمة، الاثنين 10 أبريل 2017، ص. 22.

2 - صبري فارس الهيتي، التخطيط الحضري (عمان - الاردن : دار اليازوري العلمية للنشر و التوزيع ، 2009)، ص. 246.

3- هيشور محمد لمين، "قراءة سوسيولوجية لقطاع السكن في الجزائر بين الخلفيات والتوجيهات الجديدة"، مجلة العلوم الاجتماعية، مجلد. 6، عدد. 25، 2017، ص. 230.

4- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، "برنامج التنمية الخماسي 2010-2014"، بيان اجتماع وزراء مجلس الوزراء، الجزائر، يوم (الاثنين 2010/05/24)، ص. 17.

5- عبد الكريم المؤمن، "برامج السياسة السكنية ودورها في معالجة أزمة السكن بالجزائر"، مجلة دفتاير اقتصادية ، مجلد. 3، عدد. 6، مارس 2007، ص. 35.

الفرع الرابع : برنامج السكن الموجه لإمتصاص السكنات الهشة 2007_2017 (RHP)

لقد أقر رئيس الجمهورية السيد عبد العزيز بوتفليقة برنامج للسكن العمومي الايجاري موجه خصيصا للقضاء على السكن الهش وغير اللائق.

فحسب المادة 2 من المرسوم التنفيذي 142/08 الموافق لـ 11 ماي 2008 الذي يحدد قواعد منح السكن العمومي الايجاري يقصد بالسكن العمومي الايجاري أنه السكن الممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية الموجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب مداخلهم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة والمحرومة التي لا تملك سكن أو تقطن في سكنات غير لائقة ولا تتوفر لأدنى شروط النظافة، أيضا حسب المادة 9 من نفس المرسوم بأنه يمكن أن تقدم سكنات من برنامج السكن الاجتماعي الى الذين يقطنون السكنات الهشة لكن في الحالات الاستثنائية و هذا بناء على قرار وزاري (1) .

وبعد الإحصاء الوطني الشامل 2007 تم على إثره وضع برنامج خاص يقضي بامتصاص السكنات الهشة المتمثل في برنامج (RHP) الذي يعتبر جزء من العرض السكني، وهو نوع من أنواع السكن الاجتماعي الموجه للفئات الاجتماعية التي تقطن في سكنات هشة وغير لائقة ومهددة بالانهيار.

من أهداف هذا البرنامج هي :

- تجميل المحيط والقضاء على البنايات القديمة والقصديرية الهشة التي تسيئ بالمحيط العمراني للمدن.
- استرجاع القطع الارضية بعد هدم البنايات القصديرية والقيام بسكنات اخرى عليها.
- التخلص من الافات الاجتماعية التي تنجر عن تلك التجمعات السكنية الفوضوية وتحقيق الامن والنظام العام .

_ تطبيق المادة 2 من تقرير الامم المتحدة التي تنص على ان لكل فرد الحق في السكن اللائق.

فمن بين الحالات التي لا يسمح فيها من الاستفادة من هذا البرنامج هي اذ كان الذي يقطن بالاحياء الهشة قد قدمت له مساعدة من طرف الدولة لبناء مسكن وإذ كان يملك قطعة أرضية على اسمه.

فقبل التطرق الى هذا البرنامج تم على إثره القيام بتعداد وطني، هذا التعداد يقوم به موكلون على مستوى كل بلدية ثم يرسل الى الولاية ثم هذه الأخيرة تقوم بإرساله إلى وزارة السكن ويتم إحصاء مجمل السكنات الهشة منها القديمة التي تحتاج ترميم وأيضا البيوت القصديرية وغير اللائقة والتي قدرت حسب إحصائيات 2007 بـ 553,441 سكن.

*فبالنسبة لعدد السكنات الهشة المحصيات والمبلغة عليها هي 371,593 سكن.

*أما بالنسبة للسكنات الهشة المحتاجة للترميم المبلغة عليها هي 181,848 سكن.

1 - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 142/08 يحدد قواعد منح السكن العمومي الايجاري"، المؤرخ 5 جمادي الاول 1429 الموافق 11 ماي 2008، جريدة رسمية عدد 24، ص. 18 .

حسب (الجدول 1).

أولا : الجدول رقم 6 برنامج السكن الموجه للقضاء على السكن الهش

برنامج RHP الموجه للقضاء على السكن الهش					
الولاية	القوام	المنطق	المنجز	في طور الانجاز	غير منطلق
أدرار	500	500	484	16	-
الشلف	3600	3600	3386	214	-
الاعواط	3200	3200	3200	-	-
أم البواقي	5900	5900	5720	180	-
باتنة	5000	5000	5000	-	-
بجاية	2100	2100	1592	508	-
بسكرة	5200	5200	4934	266	-
بشار	800	800	783	17	-
البلدية	9020	9020	4682	4338	-
البويرة	7150	7150	5709	1441	-
تمنراست	1570	1570	1418	152	-
تبسة	6500	6500	5516	984	-
تلمسان	6000	6000	5192	808	-
تيارت	5240	5240	4949	291	-
تيزي وزو	4400	4307	2139	2168	93
الجزائر	45000	45000	31948	13052	-
الجلقة	9160	9160	9140	20	-
جيجل	5300	5300	4834	466	-
سطيف	13900	13900	13495	405	-
سعيدة	3990	3990	2116	1874	-
سكيكدة	19200	18420	10873	7547	780
سني بلعاس	5080	5080	4540	540	-
عنابة	12670	12670	10892	1778	-
قائمة	8050	8050	6407	1643	-
قسنطينة	11450	11450	10372	1078	-
المدينة	17000	17000	12136	4864	-
مستغانم	6530	6530	5444	1086	-
المسيلة	21120	21120	16085	5035	-
معسكر	8730	8730	6416	2314	-
ورقلة	4405	4405	4395	10	-
وهران	11600	11600	7290	4310	-
البيض	5420	5420	5284	136	-
إيزي	1000	1000	538	462	-
برج بوعراريج	10800	10800	9864	936	-
بومرداس	6860	6860	5036	1824	-
الطارف	13300	13300	7897	5403	-
تندوف	260	260	260	-	-
تسميلت	10000	8389	5538	2851	1611
الوادي	4000	4000	3276	724	-
خنشلة	6540	6540	6241	299	-
سوق اهراس	3560	3560	3340	220	-
تيازة	14750	14748	12027	2721	2
ميلة	5400	5400	5264	136	-
عين النقرة	10840	10720	7292	3428	120
النعامة	2260	2260	1826	434	-
عين تيموشنت	5490	5490	3869	1621	-
غرداية	5550	5550	3595	1955	-
غيليزان	12650	12650	10985	1665	-
الغير مخصصة					
المجموع	388 045	385 439	303 219	82 220	2 606

المصدر: وزارة السكن والعمران والمدينة

بالنسبة للسكنات الهشة المبلغة عليها بـ 371,593 فالبرنامج المسجل للتكفل بها هو 388,045 سكن عمومي إيجاري للقضاء على السكن الهش، فتنتمثل حصيلة الانجاز من 2008 الى غاية ديسمبر 2017 فيما يلي :

- عدد السكنات المنتهية هو 303,219 أي بنسبة 78% في كل الولايات حسب ما يظهر في الجدول أعلاه (جدول رقم 6).
- عدد السكنات في طور الانجاز هو 82,220 أي بنسبة 21 %.
- عدد السكنات غير المنطلقة هو 2,606 أي بنسبة 01 % .

ما يمكن إستخلاصه من هذه النتائج التي تم الاقرار عليها من وزارة السكن والعمران والمدينة، أن هذا البرنامج قد ساهم في إمتصاص السكنات الهشة و التقليل منها لكن ما يوجد في الواقع يبين عكس ذلك فماتزال تظهر في العديد من المناطق وهذا راجع لمشكل في التسيير غير المحكم لهذا البرنامج وإنتشار البيروقراطية الادارية وعدم الجدية في تسيير هذه البرامج التي تبقى عالقة دائما فهي عبارة عن حبر على ورق فقط .

ثانيا: برنامج المخصص لإعادة الاعتبار للسكنات الهشة (الترميم)

جدول رقم 7 برنامج المساعدات لترميم السكنات الهشة

الولاية	القوام	الوضعية المادية			الوضعية المالية		
		المنجز	طور الانجاز	غير منطلق	المبلغ المرخص البرنامج	الاستهلاك	المعدل
أدرار	8500	7753	674	73	5.950.000.000	5.691.199.500	96%
الشلف	1532	675	751	106	1.072.400.000	498.863.988	47%
لغواط	950	359	472	119	665.000.000	290.290.000	44%
أم البواقي	3251	1156	1763	332	2.275.410.000	1.235.023.701	54%
باتنة	-	-	-	-	-	-	-
بجاية	4975	3060	567	1348	2.627.750.000	1.695.672.480	65%
بمسكرة	6300	2445	3219	636	4.410.000.000	2.870.724.765	65%
بشار	2196	476	149	1571	1.537.200.000	346.166.664	23%
بليلة	1391	1089	30	272	974.100.000	317.036.389	33%
بويرة	-	-	-	-	-	-	-
تمنراست	4900	1950	1230	1720	3.430.000.000	1.657.800.768	48%
تيسة	1865	504	556	805	1.305.500.000	433.366.140	33%
تلمسان	639	5	511	123	447.300.000	144.998.000	32%
تيارت	-	-	-	-	-	-	-
تيزي وزو	3035	1797	1151	87	2.124.789.962	1.768.245.543	83%
الجزائر	-	-	-	-	-	-	-
الجلقة	3500	3305	195	-	2.450.000.000	1.877.809.077	77%
جيجل	2000	-	249	1751	1.400.000.000	45.407.270	3%
سطيف	1310	731	559	20	917.000.000	686.451.500	75%
سعيدة	1828	932	272	624	1.279.754.000	660.496.419	52%
سكيكدة	192	1	38	153	134.400.000	8.650.721	6%
سيدي بلعياص	1000	475	440	85	700.000.000	497.080.500	71%
غاية	-	-	-	-	-	-	-
قالمة	-	-	-	-	-	-	-
قسنطينة	2077	234	1417	426	1.453.900.000	569.992.944	39%
مدية	4400	3379	914	107	3.080.000.107	2.507.609.000	81%
مستغانم	100	-	-	100	70.000.000	-	0%
مسيلة	3000	1404	1596	-	2.100.000.000	1.395.425.500	66%
معسكر	1513	1398	115	-	1.059.100.000	1.012.353.029	96%
ورقلة	2000	-	-	2000	1.400.000.000	-	0%
وهران	-	-	-	-	-	-	-
البيض	1400	564	315	521	980.000.000	513.366.000	52%
إيزي	2132	850	535	747	1.472.400.000	712.597.568	48%
بورج بوعريش	1109	497	274	338	805.700.000	475.814.000	59%
بومرداس	-	-	-	-	-	-	-
الطارف	1500	365	165	970	1.050.000.000	295.835.084	28%
تندوف	744	442	332	70	520.900.000	165.217.853	32%
تيمميسيلت	-	-	-	-	-	-	-
الوادي	15500	13610	1474	416	10.085.000.000	10.029.897.500	92%
خنشلة	3538	2043	1063	432	2.476.600.000	1.761.203.500	71%
سوق أهراس	250	3	90	157	175.000.000	31.853.001	18%
تيازة	-	-	-	-	-	-	-
ميلة	-	-	-	-	-	-	-
عين الدفلى	2000	1239	535	226	1.400.000.000	1.059.620.523	76%
النعامة	1736	1464	248	24	1.215.267.000	932.867.776	77%
عين تيموشنت	-	-	-	-	-	-	-
غرداية	1000	621	227	152	700.000.000	514.276.000	73%
غليزان	142	-	110	32	99.400.000	17.220.000	17%
المجموع	93505	54726	22236	16543	64.608.871.069	42.720.432.702	66%

المصدر: وزارة السكن والعمران والمدينة

بالنسبة لبرنامج الإعانات الموجهة لإعادة تأهيل السكنات الهشة قد تم تسجيله بطلب من الولايات لترميم بعض السكنات للإبقاء عليها في موقعها وهذا نظرا لوضعيتها الاثقة، فتقدر حسب احصائيات 2007 بـ 181,848 سكن، اذ خصص لها في هذا البرنامج 93,505 إعانة لترميم حسب الطلبات المقدمة أما فيما يخص الوضعية المالية فقد رخص لهذا البرنامج مبلغ مالي يقدر بـ (64 608 871 069 دج) إذ تم استهلاك 42 720 432 702 دج أي ما يقدر بـ 66% حيث نسجل في هذا الاطار:

— الإعانات المخصصة للولايات: 93,505 إعانة.

— الإعانات المستهلكة تتمثل في: 54,726 إعانة.

— الإعانات في طور الانجاز: 22,236 إعانة.

أما بالنسبة للإعانات غير المنطقية هي 16,543 وهذا منذ 2011 وتخص 33 ولاية كما هو موضح في الجدول 7 وترجع الأسباب إلي التأخر أساساً في إعداد قائمة المستفيدين من طرف الجماعات المحلية وذلك نظرا للإجراءات المعقدة التي تصادفها لاسيما لإثبات ملكية السكن.⁽¹⁾

الجدول (8): برنامج RHP (التعداد و التوزيع)

تعداد 2007	المقدم 2008-2017	في طور الانجاز	غير منطلق
371593	388045	82220	2606
181848	93505	22236	16543

المصدر : من إعداد الباحثين بالاعتماد على الجداول المقدمة من وزارة السكن والعمران والمدينة

1- مقابلة مع مديرة مديرية السكن الهش وإعادة الاعتبار للإطار المبني في وزارة السكن والعمران والمدينة، بتاريخ 2018/04/01 على الساعة 14:30

الفرع الخامس: البرنامج الخماسي: 2015 - 2019

تسعى وزارة السكن والعمران والمدينة من خلال هذا البرنامج الذي يعد تكملة للبرامج السابقة حول السكن، إلى إنجاز 1.6 مليون مسكن في إطار الخماسي 2015-2019، إذ خصص في هذا البرنامج حوالي 800.000 سكن عمومي إيجاري والمعروف بالسكن الاجتماعي فهذه الصبغة موجهة إلى الفئات الاجتماعية المحرومة أو التي تعيش في ظروف سكنية سيئة والتي تحتاج إلى سكنات لائقة⁽¹⁾.

فقد أعلن وزير السكن والعمران والمدينة بأنه سوف يجري العمل لإزالة السكنات القصديرية بشكل نهائي في آفاق 2018، فقد أظهرت عمليات الإحصاء إلى وجود حوالي 381 ألف سكن قصديري هش مما دفع الحكومة إلى تخصيص برنامج خاص من السكن العمومي الإيجاري (الاجتماعي) للقضاء على هذه الظاهرة⁽²⁾.

الفرع السادس : المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية (SNAT) 2005-2025

استحدث المشرع الجزائري مخطط وطني لتهيئة الاقليم الذي يعد وثيقة توجيهية للتخطيط الاقليمي اذ يتواجد على هرم المخططات المتعلقة بالتهيئة الإقليمية، يشكل أداة مركزية لتجسيد توجهات السياسة الوطنية للتهيئة الاقليمية والتنمية المستدامة⁽³⁾، يجسد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني وتنظيمه على المدى الطويل وذلك في آفاق 2005_2025 فطرح من خلاله مشاريع وسياسيات عدة منها ما تعلق بالتجديد الريفي والمخططات المعدة لتوزيع السكان واهتم أيضا بجانب تنمية المدن الجديدة.

أولا: برنامج التجديد الريفي 2006_2013

جاء SNAT لمعالجة ازمة العقار وتحقيق الانصاف في الوسط الريفي من خلال سياسة التجديد الريفي حيث تهدف إلى التكفل بإشكالية التنمية الريفية القائمة من جهة والضغط الاجتماعي المتزايد من جهة أخرى، فهي تعتبر سياسة إقليمية تتبنى مفهوم الأقاليم الريفية وتكريس نظرة جديدة للعالم الريفي الذي يعتبر فضاء خاص وليس ملحق بالمدينة فهي تعتبر خطة وطنية للتنمية المستدامة.

1 - "الاقتصاد الاخضر في الجزائر فرصة لتتويع الانتاج الوطني و تحفيزه"، تقرير الامم المتحدة، اللجنة الاقتصادية لافريقيا ، مكتب شمال افريقيا ، ص. 12

2- "شرفة يؤكد أن 2018 ستشهد القضاء التام على السكن القصديري ويكشف الدولة تتوجه نحو تأجير سكنات ترقية

للمواطن" على الرابط www.annassoline.com/index.php، نشر بتاريخ الأربعاء 19 جوان 2017، تاريخ الاطلاع (2018 03/12).

* SNAT هو المخطط الوطني للتهيئة الاقليمية

3- شهرزاد تركي ،صونية صالح ، المرجع السابق، ص.04

ومن أهم أهداف سياسة التجديد الريفي :

- المساهمة في إحياء المناطق الريفية بتحسين ظروف وتحقيق مستوى معيشي عادل لسكان الريف، وتثبيت السكان والحفاظ على ريف حي وفاعل بتحسين ظروف الحياة وتسهيل الحصول على الموارد.
 - تعزيز التماسك الاجتماعي.
 - إعادة اكتشاف الفضاءات الريفية وإعادة هيكلتها وتكوينها عن طريق تنمية مواردها الطبيعية والتراثية.
- انطلاقا من تجسيد سياسة التجديد الريفي على أرض الواقع تم وضع أربع محاور لها والمتلائمة مع التنمية الريفية المندمجة والتساهمية التي ستعطي بعدا اقتصاديا واجتماعيا للمشاريع الجوارية المندمجة للتنمية الريفية المستدامة وتتمثل في :
- المحور الاول: يتعلق بتحسين ظروف معيشة سكان الريف وبتنمية مختلف المراكز العمرانية الريفية لمدن، قرى وقصور...الخ البالغ عددها 1000 و 5000 نسمة وبمجموع 6 مليون نسمة، وذلك من خلال برامج السكن الريفي، وقد استفادت من الدعم المالي للدولة لها ويهدف هذا البرنامج في أساسه إلى التقليل والحد من الأحياء القصديرية بالإنطلاق في انجاز السكنات الريفية وأيضا استبدال هذه السكنات بمساكن وأماكن لائقة تتوفر على وسائل الراحة التي عادة ما تنسب إلى المدن والبلديات (الطرق، الكهرباء، الصرف الصحي، ماء الشرب...إلخ) ⁽¹⁾.
 - المحور الثاني : يقوم على تطوير وتنويع في الأنشطة الاقتصادية في الوسط الريفي وتتمثل في التنمية المحلية والتجارة، السياحة الريفية، الحرف، تثمين المنتجات المحلية، خلق وتطوير المؤسسات المتوسطة والصغيرة، الطاقة المتجددة، تكنولوجيا الإعلام والاتصال، وتهيئة الفضاءات الريفية لتصبح أكثر جاذبية.
 - المحور الثالث: حماية وتثمين الموارد الطبيعية المتمثلة في الغابات، السهوب، الواحات، الجبال، الخط الساحلي، والأراضي الفلاحية.
 - المحور الرابع: حماية وتثمين الممتلكات والثروة الريفية المادية وغير المادية، والتي تتمثل في المنتوجات الزراعية، المباني ⁽²⁾.

1- يوسف قحام ، "السكن الريفي معول من معاول سياسية التجديد الريفي في الجزائر"، مجلة الباحث، مجلد.5، عدد.9 ، جوان 2012 ص. 282،283.

2 - هاشمي الطيب، مرجع السابق، ص. 243

ما يمكن قوله هو وجود فرق بين ما تمت صياغته في البرنامج التجديد الريفي وما تم قبوله من قبل اللجان التقنية الولائية، وظهر نقص في التنسيق بين الأطراف المعنية بهذا البرنامج منها الإدارة المحلية من جهة والمواطنين المنتخبين والمنظمات الريفية من جهة أخرى.

ثانيا: برنامج تنمية المدن الجديدة

لقد عمدت السلطات الجزائرية إلى تحديث المخطط الوطني للتهيئة العمرانية لسنة 2004 للتنمية الإقليمية 2005-2025 بعد أن ظهر في الأول في الثمانينات، وقد طرحت فكرة المدينة الجديدة* بالجزائر كاستجابة حتمية للمشكلات الجمة الناتجة عن الامتدادات الحضرية والتوسعات الفوضوية بالمناطق الشمالية وفي محيط المدن الميتروبولية* مثل (الجزائر ، وهران ، قسنطينة)⁽¹⁾.

وقد نص في القانون المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها 08/02 سنة 2002 حسب المادة الثانية منه " تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أويستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة"⁽²⁾، جاء في محتوى هذا القانون انشاء المدن الجديدة كسياسة واضحة المعالم ومن خلاله بدأت هذه الفكرة ترى النور، وللوصول الى مواكبة مسيرة التطور والاستجابة لمتطلبات وتحديات التنمية المستدامة كان لابد من ميلاد القانون التوجيهي للمدينة 06/06 فقد عرف المشرع الجزائري المدينة في المادة الثالثة من هذا القانون " المدينة هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية وإقتصادية وإجتماعية ثقافية" حيث تهدف هذه السياسة الى القضاء على السكن الهش وغير الصحي وايضا تقليص الفوارق بين الاحياء⁽³⁾.

فتعتبر المدن الجديدة إحدى السياسات الضرورية للتقليل من التركيز السكاني، فهي سياسات طويلة الأمد لحل مشكلة الاكتضاض السكاني، فهي خطط متكاملة من حيث النواحي التنظيمية والفيزيائية⁽⁴⁾.

* **المدينة الجديدة** هي تلك المدن التي تنشأ بناء على قرارات حكومية و بطريقة موجهة و الهدف منها استيعاب الكثافة السكانية و تخفيف الضغط السكاني على المدن.

* **المدن الميتروبولية** يطلق عليها أيضا التجمع الحضري هي مصطلح يطلق على المدن الكبرى.

1- ياسمينه بغريش، "المدن الجديدة التابعة بين النظرية والتطبيق، مدينة ماسينيسا نموذجا"، مجلة عملية محكمة تصدر عن الأكاديمية الأمريكية، مجلد.6، عدد.16، 2015، ص ص. 153، 154.

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "قانون 08/02، يتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة و تهيئتها"، مؤرخ 8 ماي سنة 2002، الجريدة الرسمية عدد.34، الصادر في 14 ماي 2002. ص. 18.

3- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "قانون 06/06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة"، المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق ل 20 فيفري 2006، الجريدة الرسمية عدد.15، 12 مارس 2006، ص. 18.

4- حمادة مصطفى عمر، المدن الجديدة دراسة في الأنترولوجية الحضرية (الإسكندرية: دار المعرفة الجامعية، الطبعة.1، 2008)، ص ص. 95-171.

فلقد خصصت الحكومة الجزائرية برنامجا استثماريا ضخما للمدن الجديدة الكبرى لتنفيذ المخططات المعدة للمشاريع السكنية والتهيئة اللازمة، فقد تم رصد حوالي 60 مليار دولار لهذا المشروع (المدن الجديدة). فقد أنشأت هذه المدن الجديدة على شكل أجزاء، حيث كانت أول مدينة جديدة في الجزائر هي بوعزول، وفيما يلي سنوضح تمركز المدن الجديدة على كافة التراب الوطني :

الجزء الأول: فهو يغطي الجزء العاصمي (ولاية الجزائر، تيبازة، بومرداس، البلدية) وكان الهدف من إنشاء مدن جديدة على حدود العاصمة هو الحد من الزيادة السكانية فيها والهجرة إليها والحد من استغلال الأراضي الزراعية للبناء و التعمير العشوائي .

أما الجزء الثاني فهو يعتبر بمثابة قطب ثاني حول الفضاء الساحلي العاصمي، فهو يضم الولايات التالية (شلف، عين الدفلة، المدية، البويرة، تيزي وزو، بجاية)، فقد ظهرت هذه المدن الجديدة الخاصة بالجزء الثاني، كنتيجة حتمية للتزاحم وارتفاع نسبة النمو الحضري في العاصمة ونذكر منها العفرون بولاية البلدية (التي ستصبح مستقبلا ولاية الزراعة والصناعة)، بوينان ببلدية أيضا وهي تهيء لتصبح مستقبلا مدينة الرياضة و الهوايات، الناصرية ب بومرداس (الصناعة)، محلة بولاية تيبازة (تجهز لتصبح قطب البحوث الصيدلانية والطبية).

الجزء الرابع: وهو الجزء الأخير الخاص بالمدن الجديدة في الصحراء، هذه الأخيرة التي تمثل 87% من مساحة الجزائر، حيث أن المناطق الصحراوية تعاني ظروف طبيعية قاسية ، لكنها في نفس الوقت تظم ثروة كبيرة (البترول والغاز والسياحة)، ومن بين مشاريع المدن الجديدة فيها المشروع الضخم للمدينة الجديدة في حاسي مسعود الذي صادق عليه رئيس الجمهورية (1) .

تتدرج سياسة المدن الجديدة في إطار سياسة التخطيط الإقليمي، حيث عمدت الجزائر من خلالها إنشاء أقطاب نمو جديدة لتقليل من ضغط النمو الحضري إذ ركزت على:

- القضاء على مختلف أشكال النمو العمراني الفوضوي والعشوائي الذي يشوه مورفولوجية المدن الجزائرية لأبعد الحدود.
- توفير نمط عيش لائق لسكان المدن من خلال مضاعفات الحصص السكنية والقضاء على السكنات الهشة والقصديرية.
- توفير المحيط الأخضر اللازم وفق المعايير الدولية المتاحة لكل فرد(2).

1- ليليا حفيظي ، "المدن الجديدة و مشكلة الاسكان الحضري دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم 07 المدينة الجديدة - علي منجلي - " مذكرة ماجستير علم الاجتماع الحضري (جامعة منتوري قسنطينة : كلية علوم الانسانية و الاجتماعية ، قسم علم الاجتماع ، 2009)، ص.94 .

2- ياسمينه بغريش ، المرجع السابق، 147-164

تعد التجربة الجزائرية في إنشاء المدن الجديدة مبادرة لايجاد الحلول لمشاكل المدن القائمة، وتجلت هذه التجربة في اقامة تجمعات حضرية كبيرة ساهمت الى حد ما في التنمية العمرانية وفي جوانب متعددة كحل أزمة السكن والتقليل من انتشار البيوت القصديرية على ضواحي المدن، لكن الملاحظ ان هذه المخططات على الرغم من تجديدها فإنها لم تراعي الاختلافات البيئية بين الشمال والجنوب بالرغم أن كل منطقة تتفرد بخصوصيتها و تتطلب معالجة خاصة.

غياب المتابعة في التقييم وجاهزية المخططات ميدانيا لاستباق المشاكل ومعالجتها كما أغفلت الجانب البيئي رغم ان القانون قد أشار إليه إذ نلاحظ الغياب الشبه الكلي للمساحات الخضراء التي تميز المدينة الجديدة، تم التركيز فقط على بناء العمارات الإسمنتية لغرض احتواء السكان لفك الخناق على المدن القائمة دون مراعاة الجانب الكيفي والجمالي للمدينة وفي رأينا يعود هذا الى غياب رؤية موحدة ونقص التجربة و تداخل المصالح على الرغم من توفر السيولة .

ما نستنتجه من خلال هذا المبحث ان الدولة الجزائرية قد بذلت جهود في مجال مكافحة السكن الهش منذ صعود الرئيس عبد العزيز بوتفليقة إلى الحكم الذي وضع هذه المشكلة كأولوية في برنامجه، سواء على المستوى التشريعي بوضع ترسانة من القوانين والمراسيم الردعية للوصول إلى الأهداف المرجوة وكذا على مستوى البرامج السكنية الموجهة لذوي الدخل الضعيف التي تعددت وكان هدفها الأول هو القضاء على أزمة السكن عموماً وظاهرة السكن الهش خاصة.

خلاصة الفصل:

ما نستخلصه من هذا الفصل هو أن السكنات الهشة تشكل حزاما يطوق المدن الجزائرية وتوزعت في العديد من المناطق، إذ عرفت نموا متسارعا و يعود ذلك لعدة أسباب منها موجة النزوح الداخلي هربا من بطش الجماعات الإرهابية، كما يعود أيضا إلى الأزمة الاقتصادية التي مست الجزائر في الثمانينات، حيث سعت الدولة الجزائرية لتحسين هذه الأوضاع التي من خلالها تم إصدار كم هائل من القوانين رافقها التأخر في التطبيق على أرض الواقع، فقد سجلنا كثرة التشريعات التي تحكم تسير العقار وهو ما انعكس سلبا على أداء الفاعلين ويؤثر في أدوارهم للتحكم في المنتج العمراني وعملية استهلاك العقار الحضري و تسيره لبلوغ الأهداف الرامية لتحقيق التنمية المستدامة.

كما يمكن القول أن الدولة قد عازمت فعلا من خلال المشاريع و البرامج للقضاء على السكنات الهشة التي تعترم الفضاء الجغرافي وتسيئ للمنظر العمراني، ويظهر ذلك من خلال الأغلفة المالية التي خصصتها لمعالجة النقاط السوداء بالمدن والمناطق العمرانية، غير أن النتائج المحققة على أرض الواقع تشير إلى وجود العديد من العراقيل التي واجهت هذه المجهودات لأسباب تعددت واختلفت بحكم الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية وحتى السياسية ما جعل هاجس السكن الهش مايزال قائم ، فانتشار مثل هذه السكنات في المدن الجزائرية له ارتباط مباشر بعجز واضح ومستمر في البرامج السكنية لاحتواء الزيادة السكانية وموجات الهجرة المستمرة طوال العقود وساعد ذلك غياب دور التهيئة الحضرية في تسير وتنظيم المجال الحضري، فقد أصبحت هذه الظاهرة سمة من سمات المدن الجزائرية وصفة من صفات تعميرها وهذا ما أحدث تشوهات بالنسيج العمراني.

الفصل الثالث

تقييم التجربة الجزائرية في مكافحة السكن
الهش

مقدمة الفصل:

لقد ساهمت الدولة الجزائرية من خلال سياساتها المنتهجة المتمثلة في الآليات والقوانين والبرامج السكنية في السعي نحو امتصاص أو التقليل من السكنات الهشة التي تحيط بالمدن لكن هذا لم يمنع من ظهور هذا النوع من السكنات، ويعود ذلك لعدة عوائق واجهت هذه الآليات سواء ما تعلق بالجانب الإداري (التسيير) أو ما تعلق بالجانب الاقتصادي.

ويمكن القول أن مشكلة السكنات الهشة في الجزائر لا تخلص من التعقيدات والصعوبات؛ حيث لا يمكن الحد من هذه الظاهرة بأساليب عادية أو تقليدية بل على خلاف ذلك ينبغي الإقرار والاعتراف بأنها ظاهرة جد معقدة تحتاج إلى ذكاء تنظيمي خارق وإلى فكر تطوري معاصر لإحداث إنعاش حقيقي ونجاحات في المجال، ولمواجهة مثل هذه الظاهرة سوف نقوم بتقديم بعض الاقتراحات والحلول للحد من هذه المشكلة التي تعترق المدن الجزائرية والمتزايدة يوما بعد يوم .

المبحث الأول: معوقات سياسة مكافحة السكن الهش في الجزائر.

لقد سعت الدولة الجزائرية جاهدة للحد من ظاهرة السكنات الهشة التي تطوق المدن سواء المتمثلة في البنايات الفوضوية أو السكنات القديمة المبعثرة دون أن ننسى المعالم الأثرية المهددة بالانهيار، التي تسعى الدولة من خلال سياستها إعادة الاعتبار لها، ورغم وجود هذه السياسات وكافة الجهود المبذولة في هذا الشأن إلا أنها واجهت صعوبات عديدة حالت دون تحقيق كامل أهدافها.

المطلب الأول : المعوقات السياسية والتشريعية:

- سوء تسيير الحظيرة السكنية بالإضافة إلى الدخول في مشاريع جديدة دون إنهاء سابقتها، فهذا يؤدي إلى الفوضى والخلط بين المستفيدين من خلال هذه المشاريع وبقاء البرامج عالقة والسكان يقعون في أزمة من خلال عدم استفادتهم من هذه البرامج، وهذا ما يؤدي إلى تزايد وتراكم الطلب أكثر على المساكن ما يدفع الأسر للجوء إلى إمكانياتهم الذاتية لبناء مساكن دون مراعاة قواعد التعمير⁽¹⁾.
- عدم استقرار المنظومة القانونية في مجال العمران؛ ويظهر ذلك في تعدد قوانين التعمير التي لحقتها التعديلات والإلغاءات في فترات متقاربة فلا يمر على قانون معين فترة إلا أن يتبعه آخر؛ فمثلا قانون 55/06 الذي يحدد شروط وكيفية تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة الذي حدد فترات الخبرة للأعوان لكن هذا قابله تعديل في المرسوم 343/09 الذي قلص من فترة الخبرة للأعوان المؤهلين الذي أشرنا إليه سابقا، وهذا ما صعب من مهمة إدراكها والتحكم فيها، وعقدت من وضعية العقار المبني وغير المبني في الجزائر.
- وجود اختلال في تشخيص الطلب والعرض على السكن، فبالرغم من وجود بطاقة وطنية للسكن إلا أنه يتم التلاعب فيها، إذ لا توجد الشفافية في توزيع السكنات فكثير ما يستفيد الشخص من سكنات أكثر من مرة لوجود الرشوة والمحسوبية ويبقى الآخر بدون سكن لائق.

1 - إبتسام طوبال، "دراسة تحليلية لتطور سوق السكن في ظل السياسات العمومية للسكن في الجزائر 1990-2014"، مجلة دراسات اقتصادية، عدد 3، 2016، ص. 329.

المطلب الثاني: المعوقات الإدارية

من بين المعوقات التي تصادف سياسات مكافحة السكن الهش هناك ما يتعلق بالجانب الإداري وتتمثل في:

- تهاون الإدارة عن أداء مهامها وتقاعسها في دراسة الملفات في الآجال القانونية يتسبب في لجوء طالبي الرخص والشهادات العمرانية إلى إقامة أشغال البناء دون استخراج هذه الرخص رغم أهميتها.
- كما يتعرض طالبي رخص البناء إلى التعسف الإداري بالأخص من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي لأسباب وجيهة والتي تحرمهم من حق البناء، مما يدفعهم بالتالي إلى مسلك بناء سكن لا يراعي فيه قواعد التعمير الذي يعتبر بذلك سكن هش لأنه لم يحترم قواعد البناء وهذا يعيق سياسات الدولة للحد من هذه الظاهرة⁽¹⁾.
- غياب التكفل من طرف السلطات المحلية (APC) بالمنازل المتدهورة والأشخاص القاطنين فيها، وإهمال مبدأ إعادة إسكان المعنيين وفقا للمعطيات الابتدائية التي تم رصدها وهذا العائق الإداري كثير ما يقف حاجزا في وجه السبل المثلى لسير كافة مشاريع المخصصة للحد من ظاهرة السكن الهش في الجزائر وهذا يؤدي إلى تدهور علاقات الثقة بين المسير والسكان⁽²⁾.
- ضعف آليات التهيئة والتعمير أنتج ضعف التحكم في التوسع المجالي للوسط الحضري، ونتيجة لذلك إحتدمت المضاربة العقارية وأصبحت تغذي آليات انتشار السكنات الهشة، أيضا هناك تنازل الدولة عن الكثير من أدوارها إلى القطاع الخاص وهذا ما شكل عبء على المؤسسات الخاصة، فذلك يؤثر ويعيق سير البرامج الموجهة للسكن وبالأخص القضاء على السكنات الهشة⁽³⁾.
- تعقيد الاجراءات الادارية (البيروقراطية) في معالجة المسائل المتعلقة بالحصول على السكنات او بناء مسكن لائق.
- أما مكاتب الدراسات المكلفة بمشاريع السكن المقدمة لهم؛ فكل يتصرف بحرية في تسير ذلك المشروع، حتى إن مديرية البناء والتعمير توافق على مخطط الكتلة الخاص بالمشروع بناءا على توافق المساحة المدرجة على مخطط الكتلة مع محضر اختيار الأرض الخاصة بالمشروع فقط دون

1- عبد الله لعويجي ، "التعمير غير القانوني ودور الإدارة في الحد منه"، المرجع السابق ص.393.

2- شوقي قاسمي، "إشكالية السكن الهش في الجزائر في ضوء استراتيجيات التصدي لبرنامج RHP للبنك الدولي"، مجلة علوم الإنسان والمجتمع، عدد.1 ، مارس 2012، ص.247.

3- عائشة مزياي، "القانون 15/08 كآلية للتطهير العقاري والتسير المجالي صعوبات تطبيقه وانعكاساتها على النظام العمراني و البيئ للمدن"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، عدد.2، 03/06/2017، ص.344.

- النظر في مدى التطابق بينه وبين آليات التعمير الجاري بها العمل⁽¹⁾، كما يلاحظ ضعف في مستوى المراقبة من طرف الاعوان المكلفة بالدراسات والتجاوزات الصادرة من طرف مكاتبهم.
- التعديلات التي تمارس على المخططات العمرانية المبرمجة وعلى الأراضي التي لم تدرج ضمن مخططات شغل الأراضي، حيث أن الإهمال في ميدان التطبيق يفقد الأدوات الفعالية والمصادقية والجدوى الضرورية للأداء التخطيطي، وذلك لظروف ترتبط بمصالح تتعلق بتحقيق مكاسب حزبية أو شخصية مثل السكوت على الممارسات العمرانية المخالفة وغض النظر عنها أو التستر على المخالفات للضوابط التخطيطية والهندسية⁽²⁾.
- عدم وجود تواصل حملات التوعية بشأن سياسية الحكومة في مجال السكن التي لا تتضح معالمها لدى عامة الناس، ويبدو أن ذلك يؤثر بوجه خاص على حصول أضعف الأشخاص على السكن اللائق، إذ يجهلون في أغلب الأحيان أنهم أهل للاستفادة من أحد برامج المساعدة في مجال الحصول على سكن لائق والقضاء على السكن الهش خاصة في المناطق الجنوبية⁽³⁾.
- عدم تفعيل آليات التشاور والتحاور مع أصحاب الأراضي المشمولة عند إعداد المخططات وبرامج السكن مما يجعل من المخططات العمرانية مجرد رسومات لا ترقى إلى وسائل تنفيذ يمكن تطبيق محتواها على أرض الواقع، وضعف الإمكانيات اللازمة لتجهيزها؛ ففي بعض الأحيان يتم التعرض لبعض المعوقات المرتبطة بالوضعية القانونية للأرض أو بطبيعتها الجغرافية أو الجيولوجية⁽⁴⁾.
- عدم تفعيل دور شرطة العمران من أجل القضاء على البناء غير القانوني الذي يشوه صور المدن الجزائرية ويعيق التنمية المستدامة، فعل الرغم من تحديث العمل بهذا الجهاز في سنة 2000 بعد أن تم تجميده في 1991 إلا أن تفعيله على أرض الواقع يبقى محدودا جدا.

المطلب الثالث: المعوقات المالية والتقنية:

إن تحليل عملية تمويل السكنات تخضع لجملة من المبادئ والمعايير نظرا للأهمية الكبيرة والدور الفعال الذي تلعبه في إنجاز السكنات، غير أن عملية التمويل تطرح نفسها كمشكل يعيق مسار السياسات الموجهة لمكافحة السكن الهش في تحقيق الأهداف المرجوة منها، فانعدام أو قلة المصادر التمويلية المختلفة

1- عايشة مزياني ، المرجع السابق . ص343

2- لعويجي عبد الله، "قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري"، مذكرة ماجستير في القانون الإداري (جامعة لحاج لخضر باتنة : كلية الحقوق والعلوم الأساسية، قسم الحقوق، 2011-2012)، ص.73.

3- راكيل رولانك، ، تقرير "المقررة الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي"، الأمم

المتحدة، الجمعية العامة، الدورة التاسعة، مجلس حقوق الإنسان، 26 ديسمبر 2011، ملحق رقم A/HRC/19/53/Add. ص. 13-16.

4- لعويجي عبد الله، "التعمير غير القانوني ودور الإدارة في الحد منه"، مرجع سابق، ص.391، 392.

من شأنه أن يخلق مشكل تمويل السكنات وهذا ما يؤدي الى نقص الموارد المالية اللازمة والضرورية لإنجاز سكنات⁽¹⁾، هذا وفي الجزائر خلال الأزمة الاقتصادية تزايدت هذه السكنات الهشة ونقص في البرامج السكنية للحد منها فهذا أثر على سياسة الدولة الموجهة للقضاء على السكن الهش وأيضا أدى التي تجميد البرامج السكنية.

ان الازمة الاقتصادية دفعت بالدولة الجزائرية الى تطبيق سياسة النقص الذي أعاق تمويل المشاريع السكنية ، اذ تم تجميد بعضها ذلك لانخفاض ميزانية الدولة .

ـ مشكل في ندرة مواد البناء :

من المتعارف أن من بين العوامل الأساسية لإنجاز السكنات هو توفير مواد البناء، غير أن إيجاد هذه المواد وبالمقادير المطلوبة وبالأسعار الملائمة يعتبر من المهام الأساسية التي تركز عليها السياسة الحكومية حتى تتوصل إلى إنجاز السكنات بالقدر اللازمة وإرضاء طلبات الأفراد من أجل امتصاص السكن الهش القائم، غير أن مشكل ندرة هذه المواد مقارنة بتزايد الطلب عليها يبقى كعائق في وجه ما تصبوا إليه هذه السياسة.

ـ عدم استقرار أسعار مواد البناء لارتباطها بالأسواق الدولية إضافة إلى عدم توفرها في الكثير من الأحيان بالحجم المطلوب.

* كما يمكن لنا ذكر معيقات أخرى والمتمثلة في :

- هناك عراقيل تظهر أيضا عند استقادت بعض العائلات من البرامج السكنية لمكافحة السكن الهش، اذ يقوم بعضهم باستقبال أثاث أفراد غرباء عن الأحياء وقد يكونون من أفراد عائلتهم من أجل شغل مساكنهم بعد رحيلهم، فهذه الظاهرة عرفها حي إبراهيم عوداي بشرشال بشكل كبير، فهذه التصرفات يترتب عنها مشاكل وتضع السلطات أمام واقع تكرار الأزمة واستمرارها فهي من المشاكل التي أطالت عمر أزمة السكن ووضعت الدولة في عجز عن الاستجابة لكل حاجيات الأفراد لاسيما السكن اللائق.
- رفض سكان الأحياء القصديرية في بعض الأحيان الرحيل من الأماكن التي يعيشون فيها كون السكنات التي يقطنون فيها غير بعيدة عن المدن، وأن البنائيات التي قدمت لهم من طرف الدولة تكون مشيدة في أماكن معزولة وبعيدة عن المدن وتتنقص وسائل النقل فيها ومرافق العمومية تكون منعدمة أو بعيدة جدا عنهم.

1- مجلة منتديات نجوم لمسيلة، "السياسة السكنية في الجزائر"، نشر 24 سبتمبر، 2010، "على الرابط:

Stars28.yoo7.com تاريخ المعاينة (2018/04/12).

يظهر من خلال استعراضنا لمجهودات الدولة للحد من السكنات الهشة أنها لا تخلوا من المعوقات التي تحول دون تحقيقها للأهداف المسطرة سواءً ما تعلق بالجانب التشريعي المتمثل في عدم استقرار القوانين المتخذة في مجال التعمير وأيضاً تهاون الإدارة في تطبيقها لتلك القوانين بجدية، أو ما يتعلق بنقص الإمكانيات المالية والمادية للدولة الذي أدى إلى تجميد المشاريع المبرمجة لامتناس السكن الهش ، فهذا ما نتج بدوره تقاوم واستمرار هذه الظاهرة.

المبحث الثاني: تقييم جهود الدولة في مجال مكافحة السكن الهش

سعت الدولة الجزائرية في مجال السكن وبالأخص جانب السكن الهش إلى العمل على امتصاصه بكل الطرق بإعدادها ترسانة من القوانين والبرامج فسوف نتطرق إلى إبراز نتائج هذه السياسات في الحد من هذه الظاهرة وهل ساهمت فعلا في ذلك أم أنها ناقصة؟

المطلب الأول: تقييم مدى تطبيق وفعالية قوانين التهيئة والتعمير

نلاحظ أن المشرع الجزائري قد منح الإدارة صلاحيات واسعة في مجال العمران ويظهر ذلك من خلال القوانين والوسائل المادية التي سخرها لها.

حيث استحدث الرخص والشهادات العمرانية التي لها دور رقابي في عملية التهيئة والتعمير التي تهدف إلى تنظيم النشاط العمراني وبالأخص حماية البيئة من التوسعات العمرانية الفوضوية والبنائات الهشة المبعثرة على حساب الأراضي الفلاحية، غير أن هذا الدور يظهر فقط في النصوص التشريعية فما هو موجود في القانون مخالف للواقع ⁽¹⁾ بالنظر للكوارث التي مست مجال العمران في الدولة وهذا دليل قاطع على عدم احترام الإدارة لمقتضيات المصلحة العامة للعمران، فهي تعتبر أول خارق للقانون بمنحها شهادات المطابقة دون أن تتأكد من مطابقة ذلك البناء فعلا للأحكام المنصوص عليها في رخصة البناء التي سلمتها وهذا دليل على ⁽²⁾ تهاون الجهات الإدارية المحلية في تسليم الرخص وعدم كفاءتها وغياب دور شرطة العمران والأعوان المكلفون بالرقابة للبنائات غير الشرعية وتسجيل تلك المخالفات ⁽³⁾.

تبين الإحصائيات والمعطيات أن عدد هذه السكنات الهشة التي أحصتها المصالح المختصة هو قليل ولقد تم هدمها، أما ما يظهر في أرض الواقع هو خلاف ذلك ، فإن الجماعات المحلية لا تتصرف بالنسبة لهذا الأمر وذلك إما بسبب الخوف من أعمال الشغب التي تتبع عادة عمليات الهدم، أو لعجزها على توفير المأوى بعد عمليات الهدم والإخلاء لأصحاب هذه المباني ⁽⁴⁾.

بالرغم من صدور قانون 08-15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنائات وإتمام إنجازها، الذي حاول المشرع من خلاله تسوية البنائات غير مشروعة إلا أن ارتكاب المخالفات العمرانية لا تزال مستمرة، وهذا ما أدى إلى عجز السلطات العمومية على مواجهة آفات البناء غير المشروع، مما يدل على فشل الدولة بالتكفل بمسألة التعمير وعدم فعالية السياسات العمرانية المتبعة، فمن المفروض أن هذا القانون جاء كخطوة إيجابية

1- شهرزاد تركي، صونيا صالح، مرجع سابق ص.70.

2- حياة عمروش، رزيقة عماروش، مرجع سابق ص.86.

3- شهرزاد تركي، صونية صالح، المرجع سابق ، ص.70 .

4- لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، المرجع السابق ،ص.165.

لتسوية وضعية البناءات غير المشروعة إلا أنه لم يتم الالتزام بأهدافه في الواقع، فلا تزال عملية تسوية البناءات بطيئة رغم مرور وقت طويل على صدور هذا القانون⁽¹⁾.

لقد مددت الوزارة الوصية من المهل التي منحتها لمطابقة البناءات المخالفة لقواعد التعمير وذلك بتمديد قانون 15/08 الذي تم الاقرار بأن 2013 هو تاريخ انتهاء العمل به فقد تم تمديده الى غاية 2016، إذ صرح وزير السكن والعمران والمدينة في جانفي 2018 ان هذه السنة تعد آخر أجل الاستكمال العمل بهذا القانون قبل صدور القرار بإدراج كقاعدة ثابتة ضمن قانون التعمير⁽²⁾ بالرغم أن القانون لم تظهر فعاليته بعد.

منح الاختصاص للوالي في حالة تقصير رئيس المجلس الشعبي البلدي يمنحه منفذا للتهرب في تنفيذه قرارات الهدم لمحاربة البناء الفوضوي، ويمكننا تفسيره بأنه إجراء يساهم هو الآخر في نمو هذه السكنات الهشة و أيضا ظهور ظاهرة الاستيلاء غير الشرعي للأراضي.

المطلب الثاني: تقييم مدى فعالية البرامج الحكومية لإمتصاص السكن الهش في الجزائر

- لقد بدأت الإصلاحات في قطاع السكن عند إستلام الرئيس عبد العزيز بوتفليقة للحكم، وقد جاء بعدة برامج مساهما منه في الرفع بالوضع القائم آنذاك في الجزائر خاصة بعد العشرية السوداء التي تزايد فيها اللجوء في مجال السكن إلى البيوت القصديرية والبيوت القديمة الهشة التي كانت تعتمد المدن الجزائرية، فمن خلال البرنامج الأول للسكن الاجتماعي، خصص مبلغ زاهد وتم تقديم أرقام ضخمة وغير معقولة في هذه البرامج إذ يظهر انتعاش البناء في بداية سنوات 2000 من خلال برنامج المليون سكن بما فيه الحصة المخصصة لمكافحة السكن الهش والبرامج السكنية المتأخرة كلها عبارة عن وعاء جديد لاستقطاب الأسر الباحثة عن مسكن لائق عبر مختلف مناطق الوطن⁽³⁾ فقد تم تحقيق نسبة معتبرة في مجال مكافحة السكن الهش وذلك نظرا لارتفاع الأسعار البترول والحبوكة المالية التي كانت فيها الجزائر.

- كما أدركت السلطات الجزائرية بما في ذلك الحكومات المتعاقبة قيمة السكن اللائق في المجتمع وعيا منها بقيمته العظيمة التي يقدمها للفرد ليس فقط لحماية كرامته ورفاهيته ولكن لحفظ النظام العام لأمتة، لذا كانت توليه عناية وذلك ضمن برامج التنمية التي تبرمها⁽⁴⁾.

1- رامي إيديري، صونيا إيجادان، "تسوية البناء غير مشروع على ضوء قانون 15/08"، مذكرة ماستر في القانون العقاري (جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية : كلية الحقوق و العلوم السياسية، 2015)، ص.70.

2 - معرض الصحافة، منتدى رؤساء المؤسسات FCE، الجزائر العاصمة، الخميس 11/01/2018، ص. 4

3- عايدة جغار، "الحراك السكني بأحياء السكن الجماعي، دراسة نموذج حي الدقي بمدينة قسنطينة"،

مجلة les cahiers du CREAD، مجلد. 28، عدد. 102، 2012، ص.135.

4- محمد لمين هيشور، "قراءة سوسيوتاريخية لقطاع السكن في الجزائر الخلفيات والتوجهات الجديدة"، مجلة العلوم الاجتماعية، مجلد. 6، عدد. 25، (جويلية 2017)، ص.231.

- عند القيام بهذه البرامج السكنية المخصصة لمكافحة السكن الهش نرى أن في الجزائر تحكم النظرة الضرفية والقطاعية والقرارات الارتجالية دون تخطيط مسبق في تسيير هذا القطاع الإستراتيجي وبلوغ أهداف البرنامج، فمازالت الذهنية الأوتوقراطية هي السائدة فهذا لا يؤدي إلى إنعاش قطاع السكن في مجال مكافحة السكن الهش مما يؤدي إلى تخلفه وانحرافه على القيام بالدور المناط له⁽¹⁾.
- لقد تزايد الضغط الشديد الواقع على نظام المساكن الإجتماعية الإيجارية فبموجب المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 142/08 ينص على انه اذا تطلبت الحاجة المحلية لأغراض المنفعة العامة أو نتيجة لحالة استثنائية مثل (كارثة طبيعية) تقدم المساعدة، وفي حالة القضاء على السكن الهش فيمكن أن تسمح الحكومة بتخصيص المساكن العمومية الإيجارية بناء على طلب يقدمه الوالي أو السلطة المركزية ، وإذ سمحت الحكومة بتخصيص تلك المساكن المطلوبة فإن هذه المساكن توزع دون اتباع الإجراءات المعتادة ولا توزع بناء على نظام التتقيط، فهذا يعني أن ضحايا الكوارث أو الأشخاص الذين يسكنون الأحياء القصديرية يمكنهم الاستفادة من تلك المساكن حتى اذا كان دخلهم يتجاوز (24000 دج وهو المعيار الأساسي للأهلية للحصول على السكن العمومي الإيجاري في الحالات العادية)، فيؤدي هذا الوضع إلى توتر شديد بين المؤهلين للاستفادة من هذا البرنامج بحيث يحدث هناك تنافس على السكن⁽²⁾.
- يظهر أن النتائج والمردود العام المتجسد ميدانيا في البرامج المخصصة لمكافحة السكن الهش ليست بمستوى الخيارات والآليات المتبعة، فرغم ضخامة البرامج والجهود المتبعة والمبذولة إلا أن العائد الكلي قليل، فما تزال النقاط السوداء تعترم الحواضر الجزائرية فقد ضلت عملية القضاء على الأسباب الحقيقية غير موجودة، أما القضاء على النتائج فهو جزئي وضرفي⁽³⁾، إذ تعود تلك التجمعات الصغيرة سرعان ما تتكاثر وتعيد توقيع نفس الوضع السابق.
- في الكثير من الأحيان ما نلاحظ مباني ليست قديمة إلا أنها بدأت تتآكل بسرعة شديدة و هذا راجع الى عدم وجود متابعة جيدة من قبل الهيئة المختصة للمراقبة من جهة وقلة الصيانة الدورية للمحافظة على العمر الإنتاجي لهذه العمارات.
- بالنسبة للإعانات المقدمة للسكنات الريفية في برنامج الدعم الريفي ففي هذا المجال قامت وتقوم الدولة وهذا منذ أبعد الأمد بتدعيم العالم الريفي؛ وذلك للتقليل من ظاهرة النزوح الريفي التي تسبب مشكلة السكنات الهشة القصديرية في المدن، وذلك عبر تقديم مساعدات مالية بمبلغ 700.000 دج فنرى أن

1- المرجع نفسه ، ص. 224 .

2- راكيل رولانك ، المرجع السابق ص.16.

3- شوقي قاسمي، "معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش، دراسة ميدانية لبرنامج RHP للبنك الدولي للإنشاء والتعمير، الجزائر" مرجع سابق ص.229.

الحكومة قد ذلت كل العراقيل والصعاب بشكل استثنائي⁽¹⁾، إلا أن هذا المبلغ يبقى مجففا وفي بعض الأحيان لا يستطيع المستفيد من إكمال مسكنه والاستفادة منه نظرا لغلاء مواد البناء، فيعتبر هنا كالذي لم يستقد تماما نظرا من أن 700.000 دج غير كافية خاصة عند غلاء مواد البناء وأيضا عندما يكون دخل الفرد ضعيف.

- أما بالنسبة لبرنامج (RHP) 2007-2017 فيمكن القول أنه قد حقق فعالية في مجال امتصاص السكن القصري بالأخص في العاصمة، وترميم البنايات الهشة القديمة للحفاظ على جمال المحيط والعمران، أما في المدن الصغرى فلم يحقق أهدافه بعد وهذا ما يظهر في الواقع، فهذا يعتبر تهميش من طرف المسيرين، فبالنسبة لمدينة بجاية في تعداد 2007 تم إحصاء 1992 سكن هش فقد خصت الدولة له في البرنامج لإعداد 7075 سكن لامتناس السكنات الهشة فرغم ذلك فإنه بين 2010-2015 بلغ مجموع الملفات لأصحاب البنايات غير الشرعية الهشة أكثر من 8083 ملف⁽²⁾، وذلك لتسوية بناياتهم وهذا دليل على أن هذا المشروع لم تظهر فعاليته ويظهر ذلك من خلال السكنات الهشة المتزايدة بين 2007 و2015.

- فيوجد هناك تضارب بين ما هو موجود في الواقع والإحصائيات المصرح بها من طرف الدولة والسلطات المحلية، فبالنسبة لما هو موجود في جداول إحصاءات حول السكن الهش في برنامج (RHP) 2007-2017 يظهر أنه قد حقق نجاح من خلال السكنات المنتهية التي تم التصريح بها بنسبة 78% في كل الولايات، ونرى في الواقع أن في 2017 ما تزال هناك بيوت قصديرية وسكنات هشة تطوق المدن.

- تم القيام بـ 20 عملية إعادة تسكين في إطار برنامج امتناس السكن الهش (RHP) إذ تم استرجاع 334 هكتار من الأراضي وكل هذه المساحة سمحت بانطلاق عدة مشاريع مهمة مثل بناء مقر وزارة الشؤون الدينية، جسر واد الحراش، توسيع طريق السيار في حيدرة، سد مائي في الدويرة، خط السكة الحديدية بين زرادة وبيروتة، ثانوية الحمير، مقر نفطار فهذه تعتبر من إيجابيات برنامج امتناس السكن الهش⁽³⁾

- كما اهتمت أيضا السلطات الجزائرية بتخصص مبالغ من أجل ترميم البنايات القديمة الهشة ففي العاصمة نجح هذا البرنامج، كما ساهمت في ترميم المعالم الأثرية، وإعادة الاعتبار للتراث يتطلب جهاز قوي يوفر الأساس الملائم لتنسيق أوجه النشاطات المتنوعة المتصلة بالحفاظ على التراث ولا بد

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المجلس الشعبي الوطني، جريدة رسمية للمناقشات، الفترة التشريعية 7، الدورة العادية الرابعة، السنة الثالثة، رقم 108، الجلسة العلنية المنعقدة الأربعاء 04 جوان 2014، ص.19.

2- رامي إيديري، صونية إحدادن، مرجع سابق، ص.70.

3- Mhammed Mebarki, op cit , p.25

أن يكون هذا الجهاز جزءا من السلطات المسؤولة عن جميع الوظائف التي تهم المجتمع ومتصلا اتصالا مباشرا مع السلطة السياسية المحلية.

لقد ساهمت السلطات العمومية في مجال مكافحة السكن الهش على العمل من اجل تحقيق شعار مدن بدون صفيح لكن هذه الإستراتيجية المتبناة من قبلها لم تأت بنتيجة مرضية ولم يتم تحقيق شعار الامم المتحدة "مدن بدون صفيح" المنصوص عليه في برنامج الامم المتحدة للمستوطنات البشرية في برنامج الالفية في كامل مدن التراب الوطني على غرار العاصمة، فرغم آلياتها التشريعية او برامجها المكرسة فالنتائج المحققة على ارض الواقع ليست بمستوى الخيارات والاليات المتبعة؛ فمازال السكن الهش يعترم المدن الجزائرية الي يومنا هذا، فالتخلص من الاحياء القصدية في ولاية واحدة فقط دليل على فشل في تبني هذا الشعار في الجزائر.

المبحث الثالث: الحلول المقترحة للحد من ظاهرة السكن الهش في الجزائر

إن مسألة قيام السكن الهش التي تشهدها معظم المدن اليوم، تشكل مجموعة من القضايا التي ينجر عنها كم هائل من المشاكل الاجتماعية، الاقتصادية، البيئية، الأمنية و غيرها من المشاكل الاخرى الشيء الذي يستوجب على السلطات أخذ خطورة الظاهرة بعين الاعتبار وعدم تجاهلها ووضع خطط إستراتيجية لتطوير سياساتها، وعليه سنحاول تقديم بعض الحلول لوضع حد لهذه الظاهرة أو على الأقل التقليل منها.

المطلب الأول : الحلول على المستوى السياسي والمالي

الفرع الأول: على المستوى السياسي والتخطيطي

- تفعيل عملية هدم السكنات الهشة والعمل على إسترجاع تلك المساحات العقارية، وفي نفس الوقت يجب الأخذ بعين الاعتبار حالة قاطني تلك الاحياء في إطار قانوني بأسرع وقت، لتقادي قيامهم بإعادة بناء سكنات هشة في مناطق أخرى⁽¹⁾.
- لابد من إجراء الدراسات العلمية قبل البدء بالمشروعات والبرامج وتوفير البنية الاساسية اللازمة لإتمام المشاريع المبرمجة لإمتصاص السكن الهش⁽²⁾.
- إبقاء التعامل مع المتعهدين العقاريين اللذين يثبتون كفاءة في مجال الالتزام بالآجال وإعطاء ميزة نوعية للبرامج السكنية، حتى يكون هناك ضمان لنجاحها و تسليمها في الوقت المحدد⁽³⁾.
- الانفتاح على التجارب العالمية في تسيير المدن المستدامة والاسفادة منها، بما يتوافق مع الخصوصيات المحلية، خاصة كون الجزائر تملك تراثاً معمارياً لكنه مهمل⁽⁴⁾.
- إنشاء مشاريع إسكان لذوي الدخل الضئيل وتشجيع المشاريع الاسكانية التعاونية.
- توفير أراضي صالحة للسكن؛ اي جرد الاراضي التي يمكن أن تستخدم للسكن عن غيرها من الاراضي الفلاحية.

1 -حسين بولمميز، قرفية الصادق، "السكن العشائي و آثاره على النمو الحضريفي المدن الصغرى، مدينة لحروش نموذجاً"، محاضرة في جامعة تبسة 2013/11، ص. 18.

2 -خالد مجاهد أحمد السيد ، العلاقة بين الدولة و المنظمات غير الحكومية و آثارها في تفعيل برامج و مشروعات التنمية المستدامة (الاسكندرية: دار الوفاء لدنيا للطباعة و النشر، 2017)، ص. 315.

3 - إبتسام طوبال، "دراسة تحليلية لتطور سوق السكن في ظل السياسات العمومية للسكن في الجزائر 1990-2014"، مجلة دراسات اقتصادية، العدد. 3، 2016، ص.329.

4-عبد الله لعويجي ، "التعمير غير القانوني و دور الادارة في الحد منه"، مرجع السابق ص.395.

- تفعيل دور الرقابة فيما يخص البناء، بحيث تكون أكثر فعالية للحد من إستمرار إنتشار المباني المخالفة لاحكام التنضيم.
- حماية الاراضي من التعديات العشوائية.
- تشجيع الهجرة العكسية (الهجرة من المدن إلى الارياف) بخلق مشاريع تنموية في الأرياف وضاف المدن⁽¹⁾.
- تدعيم وتشجيع المؤسسات والهيئات الادارية من طرف الدولة لبذل جهد أكثر لتسيير الجانب الجمالي للمدينة والتطبيق السليم للنصوص القانونية السارية المفعول⁽²⁾.
- في حالة عدم وجود الامكانيات المالية؛ يمكن للدولة القيام بخطط قصيرة المدى بالاعتماد على الامكانيات المتاحة والمعلومات المتوفرة للحد من ظاهرة السكن الهش، وللحصول على النتائج المرجوة يجب على الدولة السرعة في إنجاز هذه المشاريع وعدم التماطل.
- عند وضع السياسات السكنية المستقبلية لابد من إشراك جميع الفاعلين في القطاع و المهنيين وكذا التنسيق والتشاور مع مختلف القطاعات ذات الصلة لموضوع السكن الهش.
- وضع خطط مستعجلة للاجئين والمهاجرين غير الشرعيين لإيوئهم أو إعادتهم إلى مواطنهم الاصلية.
- لابد من معالجة ظاهرة السكن الهش بكل أنواعه في مراحله الاولى، فمن الصعب التخلص من الاحياء القصديرية بعد تفاقمها، نفس الشيء بالنسبة للسكنات المحتاجة للترميم؛ فكلما تأخرت عملية إصلاح المباني أصبح ترميمها صعباً ويحتاج لمبالغ مالية ضخمة.
- يجب أقلمة العرض مع نوعية الطلب السكني؛ بتنويع صيغ السكنات وكذلك زيادة الدعم المقدم لذوي الدخل الضعيف.
- وضع محددات لحصر العائلات التي تستحق الاستفادة من برنامج إمتصاص السكن الهش وعدم السماح للمستغلين أو على من لا تنطبق عليه الشروط للاستفادة من هذا البرنامج.
- وضع خطط طوارئ تحسباً للكوارث الطبيعية المحتملة، خاصة و أن الجزائر عرضة لمثل هذه الكوارث.
- يجب على الدولة أن تأخذ بعين الاعتبار كون الجزائر منطقة زلزالية، إذ يجب أن تكون جميع البنايات المشيدة مضادة للزلازل.

1 -أحمد ساسي الدعبوسي، الانفجار السكاني (الاردن: مكتبة المجتمع العربي للنشر و التوزيع، طبعة 1. ، 2010)، ص.80.

2- سعاد ملقيد، "قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري"، مذكرة ماستر في القانون الاداري (جامعة محمد خيضر، بسكرة: كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، 2014)، ص.76.

الفرع الثاني: الحلول على المستوى المالي

- لا بد من تزويد البلديات بالوسائل المادية وذلك من خلال تخصيص الدولة لها مساعدات مالية كون مسؤوليتها كبيرة في مكافحة التشوهات العمرانية التي تطوف المدن الجزائرية.⁽¹⁾
- صياغة قوانين في مجال تشجيع تأسيس بنوك ومؤسسات خاصة، متخصصة في مجال السكن لإقراض مبالغ مالية و تخصيص أوقات طويلة لتسديدها.
- الرقابة على أسعار مواد البناء، أسعار الاراضي ومنع الزيادة العفوية فيها وكذا ضبط سوق العقار.

المطلب الثاني: الحلول على المستوى الاجتماعي

- إعطاء فرصة لمنظمات المجتمع المدني لتأخذ دورها في المشاركة لحل أزمة السكن الهش، فبإمكانها القيام بإعطاء منح أو قروض للأفراد المحتاجين بعد إستحصال الموافقات الأصولية، على أن تكون مدعمة من قبل السلطات المحلية والمركزية.⁽²⁾
- ضرورة القيام بحملات تحسيسية وذلك من أجل:
 1. توعية المجتمع على المحافظة على قيمة جمال المحيط وعدم تشويهه بالمساكن القصديرية.
 2. حث الافراد على تقديم تبرعات مالية للجماعات الخيرية بهدف مساعدة ذوي الدخل الضئيل بطريقة مألوفة على إقتناء مسكن لائق.
 3. القيام بحملات تطوعية بهدف ترميم تراث المناطق والمحافظة عليه.
 4. توعية الافراد على خطورة السكنات الهشة على حياتهم.
 5. حث المجتمع على أهمية تحديد النسل؛ لان النمو الديموغرافي السريع يعتبر من أهم أسباب إنتشار السكن الهش بكل أنواعه.

المطلب الثالث : الحلول على مستوي العمراني والتنظيمي

الفرع الاول : على المستوى العقاري

- لا بد من أن تكون هناك المراقبة الصارمة للعقار وبالأخص الفلاحي منه وذلك للحيلولة دون تحويله عن طابعه المخصص له خاصة تلك المستثمرات الفلاحية التي تحوز على مساحات هامشية غير مستغلة زراعيا.

1 -إبتسام طوبال، المرجع السابق، ص. 329.

2 -جمال باقر مطلق، "تحديد مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي"، مجلة المخطط و التنمية، عدد.33، 2016، ص.112.

- احترام المخططات العمرانية والعمل على الحد من الاستخدام غير العقلاني للأراضي نظرا لندرتها في معظم بلديات المدن الجزائرية وأيضا السرعة في إنجاز المخططات المهيأة لامتصاص السكن الهش⁽¹⁾.
- الحرص على عدم البناء في الأراضي الزراعية او المهددة بالانجراف.

الفرع الثاني : على المستوى الاداري

- فيما يتعلق بالرقابة العمرانية التي نص عليها المشرع الجزائري في قانون التهيئة و التعمير المسندة الى رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين يتعين النص على معاقبتهم في حالة عدم التقيد بالقانون أو عند تورطهم فيها، طالما أن تطبيقها يتعلق بحفظ النظام العام وفرض القوانين في نطاق البلدية التي تقوم بها رئيس المجلس الشعبي البلدي كونه ممثل الدولة⁽²⁾.
- عمل فريق متابعة ظاهرة البناء الهش بمختلف أشكاله على الإبلاغ فورا عن كل بناية تظهر أنها هشة وذلك بالتنسيق مع الجهات المختصة.
- توقيف أعمال البناء المخالفة للمخططات والأعمال التي تتم بدون تراخيص وحماية المباني الأثرية والتاريخية والحث على التطبيق الصارم للقوانين الخاصة بحماية المعالم الأثرية.
- إلزام المواطن والمكاتب الهندسية ومكاتب الخدمات ومحرري العقود بعدم إبرام عقود تراخيص البناء والقيام بالأعمال الهندسية وأعمال البناء إلا بعد إتمام الإجراءات اللازمة من الجهات المختصة في مجال التعمير تفاديا لأي بناء مخالف لقواعد التعمير.
- معاقبة أي شخص قد استفاد سابقا من دعم الدولة في مجال السكن محاولا الاستفادة مجددا منه.
- تسهيل وتخفيف الإجراءات الإدارية بمنح رخص والشهادات للمواطنين من أجل استيعاب مضمون هذه الإجراءات وتسهيل الأخذ بها⁽³⁾.
- مسايرة ثقافة وعقلية المواطنين من طرف الإدارة في بعض الصعوبات التي يواجهها في مجال البناء والتعمير من أجل تحقيق المصلحة الخاصة من جهة المواطن والمصلحة العامة من جهة الإدارة.
- تفعيل دور الإعلام لتوعية المواطن وبث الثقافة العمرانية فيه.

1- محمد الطاهر عريايوي، يوميات رئيس المجلس الشعبي البلدي (قسنطينة : دار نوميديا للنشر ، 2012)، ص.52 .

2- حسين بولمعيذ ، قرفية الصادق ، المرجع السابق، ص.19 .

3_ وليد عبد السلام فريوان، عبد السلام السلام محمد الرشدي، "تدعيات البناء العشوائي الحديث في مدينة الخمس"حي الخشاب نموذجاً،" المؤتمر الاقتصادي الاول للاستثمار و التنمية في منطقة الخمس ، (25-27 ديسمبر 2017)، ص ص.8-14.

- ينبغي على الدولة أن تعيد النظر في مجال النصوص المتعلقة بالعمران ووضعتها في تقنين خاص بالتهيئة والتعمير من أجل تسهيلها على الباحثين للاستعانة بها وتوظيف أحسن من طرف رجال القانون وسهولة تسير هذا المجال بطريقة منظمة لتقادي الوقوع في مشكل السكنات الهشة.
 - منح سلطة أكثر لشرطة العمران التي تلعب دورا هاما في متابعة مخالفات العمران والقضاء على البناء غير القانوني الذي يعيق التنمية المستدامة.
 - إعفاء الأعوان والمنتخبون بالجماعات المحلية من عملية المراقبة وإسنادها لهيئة مختصة تتمتع بصلاحيات واسعة ووسائل مادية وبشرية خاصة للتدخل في الوقت المناسب.
 - اعطاء مصداقية أكثر للعمل الرقابي الذي تقوم به الحكومة لتنظيم وتسير قطاع السكن من خلال البطاقة الوطنية للسكن لمنع التجاوزات و قطع سبل الإستفادة أكثر من مرة من دعم الدولة في هذا المجال ودحر كل محاولات الاحتياال.
 - لا بد من وضع إستراتيجية محكمة لتخطيط وتنمية المدن الجديدة فذلك يلعب دورا هاما في عملية التنمية وجذب السكان لها، ومنه الوصول إلى تحقيق الأهداف التي أنشئت لأجلها المدن الجديدة وبذلك الوصول إلى زيادة الدخل القومي ومنه دفع عجلة التنمية في الدولة، هذا ما يساعدها على التغلب على مشاكلها بالتوصل إلى حلول أو بدائل يحقق لها ذلك.
- لكي يتم تحقيق شعار مدن بدون صفيح و القضاء على السكنات الهشة، لابد من تكثيف الجهود سواء من طرف السلطات أو من طرف المجتمع من أجل تخطي هذه المشكلة التي تشكل خطر على مدنا وعلى المجتمع ككل والسعي نحو تحقيق مدن بدون سكنات هشة في المستقبل.

الختامة

الخاتمة:

توصلنا في نهاية هذا البحث إلى أن مصطلح السكن الهش واسع ويشمل عدة أنواع من الأشغال التي تمت دون مراعاة معايير السكن اللائق والمتمثلة في السكنات القصديرية والسكنات القديمة الهشة وأيضاً تلك المعالم والبنائيات الأثرية المهددة بالانهيار التي تستلزم إعادة تأهيلها.

فمشكلة السكن الهش تعتبر ظاهرة عالمية تعاني منها العديد من الدول سواء المتقدمة منها أو المتخلفة فهي مشكلة معقدة ذات أبعاد ومستويات متعددة، إذ تختلف درجة خطورتها من دولة إلى أخرى، وذلك راجع إلى عدة أسباب منها الديمغرافية، الاقتصادية، الطبيعية، التنظيمية ومن حيث السياسات المنتهجة للحد منها. لقد تعددت المخاطر الناجمة عن ظاهرة السكن الهش والتي مست عدة جوانب وما ترتب عنها من آفات اجتماعية وانتشار الأمراض والأوبئة والعنف والجرائم والتطرف الديني، كما تمس الجانب الاقتصادي الذي من خلاله تظهر البطالة والاقتصاديات الخفية.

حيث تسعى العديد من دول العالم لاجتثاث هذه الظاهرة والحد من تفاقمها، وذلك بتسخير كل الموارد والإمكانات واتخاذ مجموعة من الإجراءات للوصول إلى الأهداف المرغوبة ومنها إنشاء مدن بدون صفائح في الأفاق المستقبلية، ورغم الجهود الدولية المبذولة للحد من مشكل السكنات الهشة التي تعترق المدن، إلا أن نسبة نجاحها في بعض المدن ضئيلة خاصة في البلدان النامية منها ويرجع ذلك لعدم أخذ بعض الدول بعين الاعتبار للأخطار التي يمكن أن تتجرع من هذه السكنات والتي تصل إلى بروز فوارق اجتماعية وتشكيل طبقات في المجتمع الواحد وهذا بدوره يهدد أمن واستقرار الدولة وهذا تأكيداً للفرضية الأولى.

تعتبر مشكلة السكن غير اللائق من أعقد المشاكل التي تواجهها الدولة الجزائرية و ذلك لتأثيرها المباشر على الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، فهذه المشكلة ليست بحديثة العهد وإنما تؤول جذورها لفترات سابقة، فبعد الاستقلال تم إهمال قطاع السكن لاعتقاد الدولة أن الرصيد السكني الشاغر الذي تركه الفرنسيين يغطي طلبات واحتياجات المواطنين فزاد الوضع تأزماً خاصة عند زيادة عدد السكان والنمو الديمغرافي السريع، ومع بروز الأزمة الاقتصادية والأمنية التي دفعت بسكان الريف إلى النزوح والاستقرار على حواف المدن هذا ما أدى إلى تراكم السكنات الهشة في العديد من مناطق الوطن.

من هذا المنطلق ومع صعود شخصية جديدة للحكم المتمثلة في السيد عبد العزيز بوتفليقة ومع بداية الإصلاحات حرصت السلطات العمومية إلى اتخاذ إجراءات من أجل الوقوف أمام هذه الوضعية والحد من تفاقمها ، حيث استحدثت الدولة قواعد التهيئة والتعمير وتنظيم أجهزة على المستوى المركزي والمحلي للرقابة على مدى تطبيق قوانين البناء والتعمير، كما ساهمت من خلال برامج السكن المخصصة لذوي الدخل المنخفض والذين يقطنون في سكنات هشة وبرنامج الدعم الريفي والتحسين الحضري من التقليل نوعاً ما من هذه الظاهرة خاصة مع ظهور برنامج امتصاص السكن الهش (RHP) 2007-2017 فقد تم تخصيص

مبالغ مالية معتبرة لإعادة الاعتبار للسكنات القديمة الهشة وكذا المعالم الأثرية المعرضة للزوال، كما اهتمت الدولة من خلال المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية (SNAT) 2005-2025 بإقرار سياسة التجديد الريفي والعمل على التوزيع المحكم للسكان وإهتم أيضا بجانب تنمية المدن الجديدة.

رغم الترسانة الردعية وصرامة النقييدات التي وضعها المشرع الجزائري من خلال القوانين فالتطبيق الميداني لايزال محدود التأثير، حيث يتزايد يوميا وعلى مرأى من السلطات البلدية عدد المباني المخالفة للقانون وقواعد التعمير والتي تنشا في أماكن تسيئ بالمنظر الجمالي للمدن والتي تمر دون أي تدخل من طرف السلطات، وهذا تأكيداً للفرضية الثانية التي تقول انه رغم مجهودات الدولة في الحد من هذه الظاهرة الا انها تزداد يوما بعد يوم.

فالإحصائيات والمعطيات التي تم الإقرار عنها من طرف وزارة السكن والعمران والمدينة تبين ان هناك عدد قليل فقط من المباني الهشة والمخالفة لقواعد التعمير ولقد تمت معالجتها وذلك بإنجاز المشاريع السكنية وهدم السكنات القصديرية ومنح دعم للبنائيات القديمة المهددة بالانهيار لإعادة ترميمها، ذلك حفظا على سلامة البيئة المحيطة بها، غير أن الواقع يبين ان العديد من المناطق تظهر فيها بنايات قصديرية وسكنات قديمة لم يتم ترميمها، فقد تم التركيز بشكل كبير على العاصمة وذلك لتحقيق شعار برنامج للامم المتحدة للمستوطنات البشرية "مدن بدون صفيح" الذي حُقق في العاصمة فقط اما باقي المناطق فما تزال تعاني من هذه الظاهرة كون العاصمة مركز يحوي عى السفارة والوزارة ومركز إستقطاب الاجانب.

كما يظهر غياب تدخل الأجهزة والهيئات المعدة لمراقبة مخالفات التعمير والحد من البنائيات الفوضوية فغياب هذه الاخيرة ساعد في بروز مشكلة السكن الهش.

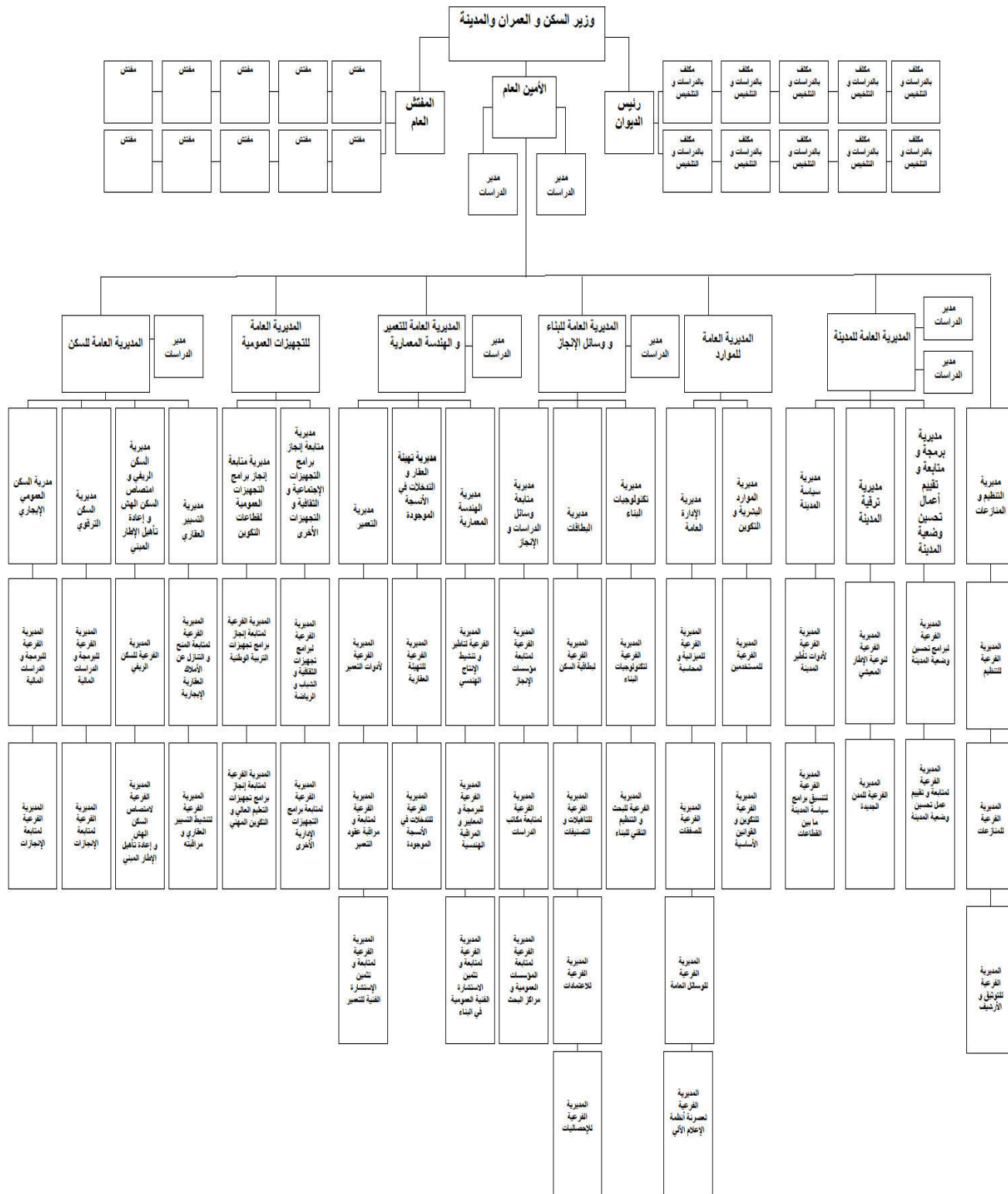
كما يتبين من خلال تقييمنا للتجربة الجزائرية في مجال مكافحة السكن الهش أن مستوى الأداء يختلف بين برنامج وآخر وهذا مرتبط بدرجة كبيرة بحركات أسعار البترول وأيضا مستوى أداء الفاعلين والمسؤولين عن قطاع السكن وعدم وجود سياسة مضبوطة ومدروسة لمعالجة هذه الظاهرة قبل تفاقمها وهذا يظهر ان الدولة الجزائرية في تعاطيها مع مشكل السكن الهش تركز على الجانب العلاجي بدل التركيز على الجانب الوقائي مما جعل سياساتها تدور في حلقة مفرغة، فكلما قضت السلطات على مجموعة من السكنات الهشة إلا وظهرة اخرى وهذا تأكيداً للفرضية الثالثة والاشكالية المطروحة.

ولقد توصلنا من خلال معالجتنا لهذا الموضوع إلى مجموعة من النتائج وهي:

- أن ظاهرة السكن الهش تعاني منها العديد من الدول، سواء المتقدمة او المتخلفة وتختلف درجة خطورتها من دولة لأخرى .
- أن ظاهرة السكن الهش يمكن ان تولد بدورها ازمات اخرى، و هذا ما يزيد من حدتها و خطورتها.
- أن هذه الظاهرة يتسبب في ظهورها كل من الفرد والدولة.

- أن ظاهرة السكن الهش معقدة وتحتاج الي تفكير وخطط إستراتيجية خارقة لمعالجتها.
- لاحظنا كذلك عدم وجود سياسة مضبوطة ومدرسة في الجزائر لمعالجة هذه الظاهرة قبل تفاقمها
- عدم وضع خطط إستراتيجية لتقادي ظهور السكنات الهشة
- أن السبب الرئيسي في تفاقم السكنات الهشة في الجزائر راجع الى سوء التسيير والفساد الذي يعاني منه قطاع السكن .

الملاحق



ملحق 2: توزيع السكنات برنامج RHP بين 2008 و 2017

مجموع السكنات المقدمة	غير منطلق	في طور الانجاز	توزيع سكنات RHP 2008- 2017										الولاية
			2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	
500	-	16	4	-	-	-	8	68	174	230	-	-	أدرار
3 600	-	214	-	-	-	408	996	692	890	368	32	-	الشلف
3 200	-	-	-	32	-	-	40	214	1 388	908	618	-	لغواط
5 900	-	180	29	10	-	102	939	1 831	464	1 335	1 010	-	أم البواقي
5 000	-	-	-	-	-	-	20	20	1 324	2 658	978	-	باتنة
2 100	-	508	-	44	-	194	224	239	380	389	122	-	بجاية
5 200	-	266	38	41	95	280	472	1 139	1 103	1 286	272	208	بسكرة
800	-	17	-	-	-	-	8	162	349	112	152	-	بشار
9 020	-	4 338	497	622	1 251	358	700	384	635	125	110	-	بلدية
7 150	-	1 441	146	214	651	1 043	1 106	914	1 361	220	54	-	بويرة
1 570	-	152	14	2	-	190	308	300	370	234	-	-	تمنراست
6 500	-	984	76	155	326	496	890	861	1 515	769	400	28	تبسة
6 000	-	808	30	129	561	768	708	1 106	839	731	320	-	تلمسان
5 240	-	291	202	50	263	128	110	690	1 345	1 501	435	225	تيارت
4 400	93	2 168	178	116	186	208	777	404	190	40	40	-	تيزي وزو
45 000	-	13 052	451	1 268	3 254	3 229	11 752	11 586	408	-	-	-	الجزائر
9 180	-	20	-	170	274	92	817	2 232	2 546	2 477	426	126	جلفة
5 300	-	466	264	170	590	486	429	388	1 205	631	501	170	جيجل
13 880	-	405	790	1 390	1 482	1 303	1 679	2 329	2 162	1 878	462	-	سطيف
3 990	-	1 874	115	405	345	134	148	48	611	80	230	-	سعيدة
19 200	780	7 547	558	726	2 488	1 454	1 864	1 098	1 178	824	637	46	سكيكدة
5 080	-	540	1	20	180	190	256	938	1 413	1 114	378	50	سيدي بلعباس
12 670	-	1 778	-	62	168	2 127	1 312	2 831	2 368	1 109	485	430	عنابة
8 050	-	1 643	250	356	345	474	657	1 003	1 729	1 213	340	40	قالمه
11 450	-	1 078	822	515	1 108	1 820	585	1 860	3 204	458	-	-	قسنطينة
17 000	-	4 864	2 213	1 104	949	825	1 350	1 314	1 915	2 058	278	130	مدينة

6 530	-	1 086	22	156	260	427	1 132	1 433	1 018	692	227	77	مستغانم
21 120	-	5 035	1 574	1 675	1 612	1 027	2 099	2 305	2 487	2 422	800	84	مسيلة
8 730	-	2 314	790	385	1 339	946	1 148	296	500	540	412	60	معسكر
4 405	-	10	6	-	-	4	213	717	1 060	1 374	1 021	-	ورقلة
11 600	-	4 310	1 018	222	1 052	208	1 168	1 142	1 828	652	-	-	وهران
5 420	-	136	270	263	367	794	1 086	1 016	842	436	210	-	البيض
1 000	-	462	71	48	26	122	99	106	66	-	-	-	إيليزي
10 800	-	936	291	540	418	1 214	1 708	1 609	3 284	742	58	-	برج بوعريج
6 860	-	1 824	130	311	376	1 020	2 419	530	250	-	-	-	بومرداس
13 300	-	5 403	1 294	1 033	821	618	570	959	1 408	990	204	-	الطارف
260	-	-	-	-	-	-	20	65	103	72	-	-	تندوف
10 000	1 611	2 851	505	550	587	283	512	1 090	1 060	640	311	-	تيسمسيلت
4 000	-	724	97	66	587	248	400	370	738	444	326	-	الوادي
6 540	-	299	703	684	687	754	1 107	944	964	360	38	-	خنشلة
3 560	-	220	40	-	91	385	369	1 032	813	610	-	-	سوق أهراس
14 750	2	2 721	643	798	2 196	4 442	1 109	783	964	709	383	-	تيزازة
5 400	-	136	-	30	23	66	220	730	2 066	1 437	692	-	ميلة
10 840	120	3 428	887	745	1 643	846	949	484	933	633	52	120	عين الدفلى
2 260	-	434	92	74	112	328	132	186	445	345	112	-	النعام
5 490	-	1 621	110	84	286	261	336	657	1 175	868	92	-	عين تموشنت
5 550	-	1 955	550	562	313	433	401	507	657	150	22	-	غرداية
12 650	-	1 665	1 339	1 276	953	1 226	1 039	1 686	1 745	1 156	565	-	غليزان
388 045	2 606	82 220	17 110	17 103	28 265	31 961	46 391	53 298	55 472	38 020	13 805	1 794	المجموع

المصدر: وزارة السكن والعمران والمدينة

قائمة المراجع

I-المراجع باللغة العربية

أولاً: الكتب

1. بوحوش، عمار ، محمد محمود الذنبيات، مناهج البحث العلمي وطرق إعداد البحوث، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة 8، 2016.
2. بودوخة ابراهيم، السكن و التنمية في الجزائر دراسة في علم الاجتماع الحضري، الجزائر: دار الهدى للطباعة و النشر ، 2011
3. جرانوتييه، برنارد ، السكن الحضري في العالم الثالث دراسات اقليمية المشكلات والحلول، الاسكندرية : منشأة معارف جلال حزي و شركاء، 1987 .
4. الحداد، عوض يوسف ، مقالات في الجغرافيا الحضرية ، ليبيا: دار شموع الثقافة، طبعة1، 2006.
5. حسن حنفي ، التراث والتجديد موقفنا من التراث القديم، بيروت : المؤسسة الجامعية للدراسات و النشر و التوزيع، طبعة.4، 1992 .
6. حلوة، محمد فوزي، الجغرافيا السكانية والموارد البشرية، عمان: مكتبة المجتمع العربي للنشر والتوزيع، طبعة الاولى، 2006.
7. حمادة مصطفى عمر ، المدن الجديدة دراسة في الأنثروبولوجية الحضرية الإسكندرية:دار المعرفة الجامعية، الطبعة 1، 2008.
8. خالد مجاهد أحمد السيد ، العلاقة بين الدولة والمنظمات غير الحكومية وآثارها في تفعيل برامج ومشروعات التنمية المستدامة، الاسكندرية: دار الوفاء لدنيا للطباعة والنشر، 2017.
9. خالد مجاهد أحمد السيد، العلاقة بين الدولة والمنظمات غير الحكومية وأثرها في تفعيل برامج و مشروعات التنمية المستدامة ، الاسكندرية : دار الوفاء لدنيا للطباعة والنشر ، طبعة.1 ، 2017 .
10. الديلمي، حافظ ، مدخل لعلم السياسة، بغداد: المعهد التطوري للتنمية الموارد البشرية، طبعة.2، 2011.
11. ساسي الدعبوسي، أحمد، الانفجار السكاني، الاردن: مكتبة المجتمع العربي للنشر و التوزيع، طبعة الاولى ، 2010.
12. الشواورة، علي سالم، التخطيط في العمران الريفي والحضري، عمان: دار المسيرة للنشر والتوزيع، الطبعة1، 2012.
13. طاشمة، بومدين، الاساس في منهجية تحليل النظم السياسية دراسة في المفاهيم الأدوات، المناهج و الاقترابات، الجزائر: شركة دار الامة، 2013.

14. عريايوي، محمد الطاهر، يوميات رئيس المجلس الشعبي البلدي، قسنطينة: دار نوميديا للنشر، 2012
15. فراس عباس البياتي، الانفجار السكاني والتحديات المجتمعية، الأردن: دار غيداد للنشر والتوزيع، طبعة الاولى، 2011.
16. لقصير، عبد القادر، أحياء الصفيح في المغرب بيروت: دار النهضة العربية للطباعة والنشر، 1993
17. لمخادمي، عبد القادر رزيق ، الهجرة السرية واللجوء السياسي، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 2012.
18. الهيتي، صبري فارس، التخطيط الحضري، عمان، الاردن : دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع ، 2009 .
19. أنطوان نعمة وآخرون، محررون المنجد في اللغة العربية المعاصرة (بيروت: دار المشرف، الطبعة الثالثة، 2008).

ثانيا: المجلات

1. "نقص عمالة الانشاء أكبر التحديات التي تواجه السوق العقاري السعودي"، "جريدة العرب الدولية"، عدد. 14385، الاحد 5 يناير 2014
2. أميرة منصور، "المقابلة-رؤية منهجية في بحوث تعليم اللغة العربية"، مجلة الأثر، عدد 27، ديسمبر 2016
3. باقر مطلق، جمال، "تحديد مقترحات لحل مشكلة السكن العشوائي"، مجلة المخطط و التنمية، عدد. 33، 2016.
4. بغريش، ياسمين، "المدن الجديدة التابعة بين النظرية والتطبيق، مدينة ماسينيسا نموذجا"، مجلة عملية محكمة تصدر عن الأكاديمية الأمريكية، مجلد. 6، عدد. 16، 2015.
5. بوزيان، راضية، "واقع السكن في الجزائر السكن الكولونيالي الفردي نموذجا دراسة ميدانية ببلدية الذرعان ولاية الطارف"، مجلة دراسات و أبحاث، المجلد. 6، العدد. 17، ديسمبر 2016.
6. جغار، عايدة، "الحراك السكاني بأحياء السكن الجماعي، دراسة نموذج حي الدقسي بمدينة قسنطينة"، مجلة les cahiers du CREAD، مجلد. 28، عدد. 102، 2012.
7. دباش، ربيعة، "البناء المخالف و آليات تطبيق القوانين المنظمة للبناء في الجزائريين التشريع و التنفيذ"، مجلة علوم و تكنولوجيا، عدد 43، (24 جوان 2016).
8. درديش أحمد، "السكن العشوائي في الجزائر وآثاره على البيئة العمرانية والطبيعية"، مجلة آفاق لعلم الاجتماع، مجلد. 6، عدد. 1، جامعة بليدة 02، الجزائر.

9. دريسي، نبيل ، "السياسة السكنية في الجزائر بين الأهداف والصيغ المعتمدة"، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، عدد.12، جامعة البليدة 2 .
10. طوبال، إبتسام ، "دراسة تحليلية لتطور سوق السكن في ظل السياسات العمومية للسكن في الجزائر 1990-2014"، مجلة دراسات اقتصادية، عدد. 3، 2016.
11. طيب، عائشة ، "أحكام رخصة البناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها"، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، عدد.7.
12. عيدون الحامدي، دخان، نور الدين ، "مسار تأمين الحدود الجزائرية: بين الإدارة الأحادية والصيغ التعاونية الإقليمية"، مجلة دفاتر السياسة والقانون، عدد.14، جانفي 2016.
13. قاسمي، شوقي، "إشكالية السكن الهش في الجزائر في ضوء استراتيجيات التصدي برنامج RHP للبنك الدولي نموذج"، مجلة علوم الإنسان والمجتمع، عدد.1، مارس 2012.
14. قاسي، نجا ، "قراءة في أحكام المرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفية تحضير لعقود التعمير وتسليمها"، مجلة القانون والمجتمع والسلطة، الجزائر، عدد. 6، 2017.
15. قحام، يوسف ، "السكن الريفي معول من معاول سياسية التجديد الريفي في الجزائر"، مجلة الباحث، مجلد.5، عدد.9 ، جوان 2012.
16. كريم حرز الله، "دور قواعد التهيئة و التعمير في إنعاش الترقية العقارية"، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، مركز الجامعي تيبازة ، عدد. 12.
17. محمد صبحي عبد الحكيم (و آخرون) ، "التحضر في الوطن العربي"، مجلة المنظمة العربية للتربية الثقافية و العلوم، مجلد.2، 1980.
18. مزياني، عائشة ، "القانون 15/08 كآلية للتطهير العقاري و التسيير المجالي صعوبات تطبيقه و انعكاساتها على النظام العمراني و البيئ للمدن"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، عدد.2، 06/03/2017.
19. المؤمن، عبد الكريم ، "برامج السياسة السكنية ودورها في معالجة أزمة السكن بالجزائر"، مجلة دفاتر اقتصادية، مجلد.3 ، عدد.6، مارس 2007.
20. هتشان، آسية ، "السكن الريفي كآلية للتنمية دراسة قانونية"، مجلة الدراسات القانونية ، مجلد.2 ، عدد.1 .

21. هيشور، محمد لمين ، "قراءة سوسيو تاريخية لقطاع السكن في الجزائر الخلفيات والتوجهات الجديدة"،
مجلة العلوم الاجتماعية، مجلد.6، عدد. 25 ، جويلية 2017.

ثالثا: الرسائل الجامعية

1. أحمد، محمد، "المناطق المتخلفة بمدن العالم الثالث، دراسة ميدانية للمناطق المتخلفة بمدينة باتنة
الجزائر، رسالة دكتوراه في علم الاجتماع، جامعة القاهرة: كلية الآداب، 1989/1987.

2. او محمد ،حياة، "النظام القانوني للترقية العقارية في الجزائر على ضوء أحكام القانون رقم 04/11"،
أطروحة ماجستير في قانون العقود، جامعة ملود معمري، تيزي وزو: كلية الحقوق و العلوم السياسية،
2015/02/26.

3. إيديري، رامي ، إيحدان، صونيا، "تسوية البناء غير مشروع على ضوء قانون 15/08"، مذكرة
ماستر، جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية : كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2015.

4. بهمي، محمد ، "النظام القانوني لشرطة العمران في الجزائر"، مذكرة ماجستير، جامعة سعد دحلب،
البلدية: كلية الحقوق و العلوم السياسية ، 2011.

5. بوخاري، جمال الدين ، "إصلاح السياسة العامة للسكن في الجزائر 2001-2015"، مذكرة ماستر
أكاديمي في التنظيم الإداري ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة: كلية الحقوق ، قسم العلوم السياسية،
2015/2014

6. تركي، شهرزاد ، صالح، صونية ، "البعد البيئي للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتطبيقاته في قانون
التعمير"، مذكرة ماستر في الحقوق، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية : كلية الحقوق و العلوم السياسية
، قسم قانون عام، ، 2015/09/04.

7. جموعي، رزقي ، "آليات وبيع البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية، دراسة حالة تبسة"،
مذكرة ماستر في الهندسة المعمارية و المحيط، جامعة العربي تبسي : كلية العلوم والتكنولوجيا، قسم
الهندسة المعمارية، 2016-2015.

8. حفاطة، غريبة، "الآليات القانونية في مواجهة البناءات الفوضوية في التشريع الجزائري"، مذكرة ماستر
في القانون الإداري جامعة محمد خيضر بسكرة: كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، 2014-
2015.

9. حفيظي، ليليا ، "المدن الجديدة و مشكلة الاسكان الحضري دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم 07 المدينة الجديدة - علي منجلي - " مذكرة ماجستير علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري قسنطينة : كلية علوم الانسانية و الاجتماعية ، قسم علم الاجتماع ، 2009 .
10. حمدي، خديجة ، بلحاج هجيرة ، "التنظيم الإداري الجزائري"، مذكرة ماستر تسيير و إدارة الجماعات المحلية، جامعة مصطفى أسطيمبولي، معسكر: كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم علوم سياسة، 2016-2017.
11. زرقة، دليلة ، "سياسة السكن والإسكان بين الخاطب والواقع"، مذكرة دكتوراه في العلوم الاجتماعية، جامعة وهران 2 محمد بن أحمد: كلية العلوم الاجتماعية، 2015-2016
12. عمروش، حياة ، عمروش، رزيقة، "البناء غير المطابق لمواصفات رخصة البناء"، مذكرة ماستر قانون الجماعات الاقليمية، جامعة عبد الرحمان ميرة -بجاية- : كلية الحقوق و العلوم السياسية قسم القانون العام، 2012-2013.
13. غازي، يوسف، تايه، حنان ، "خصائص المسكن في الضفة الغربية من واقع مسح ظروف السكن 2015"، أطروحة ماجستير في الجغرافيا، جامعة النجاح الوطنية نابلس فلسطين: كلية الدراسات العليا، 2015-2016.
14. الغول، عبد الحاكيم، "تطور أمد الحياة (EO) في الجزائر وعوامل تحسينه ما بين سنتي 1966-2008"، مذكرة ماجستير في الديمغرافيا الاجتماعية و الاقتصادية، جامعة وهران: كلية العلوم الاجتماعية 2013/06/09.
15. فالق، لمياء ، "السكن التطوري في مدينة خنشلة، الانعكاس على المجال و على الانتاج السكني، مذكرة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة منتوري قسنطينة : كلية علوم الارض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية، قسم التهيئة العمرانية، 2006.
16. قاسمي، شوقي ، "معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش، دراسة ميدانية لبرنامج RHP للبنك الدولي للإنشاء والتعمير بالجزائر"، أطروحة دكتوراه في علم الاجتماع الحضري ، جامعة محمد خيضر بسكرة: كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، 2012/ 2013.

17. قتالي، عبد الغالي ، عوامل وانعكاسات ظاهرة النزوح الريفي في الجزائر -دراسة ميدانية دائرة شاشرة ولاية خنشلة، مذكرة ماجستير علم الاجتماع الريفي، جامعة الحاج لخضر: كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، قسم علم الاجتماع والديموغرافيا، 2010/2009.
18. كبيش، عبد الحميد ، "التمدد الحضري والحراك التنقلي في النطاق الحضري لمدينة سطيف"، أطروحة دكتوراه في تهيئة المجال، جامعة منتوري قسنطينة: كلية علوم الأرض الجغرافيا والتهيئة العمرانية، 2011.
19. لعويجي عبد الله، ، "قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري"، مذكرة ماجستير، جامعة لحاج لخضر باتنة : كلية الحقوق والعلوم الأساسية، قسم الحقوق، 2012-2011.
20. لعويجي، عبد الله، "التعمير غير القانوني ودور الإدارة في الحد منه"، أطروحة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد: كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2017-2016.
21. ملقي، سعاد ، "قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري"، مذكرة ماستر في القانون الاداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة: كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، 2014.
22. هاشمي، الطيب ، "التوجه الجديد لسياسة التنمية الريفية في الجزائر"، أطروحة دكتوراه في إقتصاد التنمية، جامعة ابو بكر بلقايد تلمسان: كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير، 2014-2013.
23. وناسي، سهام ، "النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان، دراسة ميدانية بمدينة باتنة، حي 1020 مسكن"، مذكرة ماجستير علم الاجتماع الحضري، جامعة الحاج لخضر باتنة: كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، قسم علوم الاجتماع الديموغرافيا، 2009، 2008.

رابعاً : النصوص القانونية

1 القوانين

1. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "قانون 08/02 ، يتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة و تهيئتها"، مؤرخ 8 ماي سنة 2002 ، جريدة رسمية، عدد.34.
2. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، "قانون رقم 04-05، المتعلق بالتهيئة والتعمير"، المؤرخ في 27 جمادي الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004، يعدل ويتم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادي الأول عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990، الجريد الرسمية عدد.1.
3. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، "قانون 06/06 ، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة"، المؤرخ في 21 محرم 1427 الموافق ل 20 فيفري 2006 ، الجريدة الرسمية عدد.15 .
4. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، "قانون رقم 08-15، يحدد قواعد مطابقة البناءات واتمام انجازها"، المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008، الجريدة الرسمية عدد 44.
5. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، "قانون رقم 11-04، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية"، المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432هـ الموافق لـ 17 فبراير سنة 2011م، الجريد الرسمية عدد.4.
6. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "قانون رقم 11/ 10 المتعلق بالبلدية" المؤرخ 20 رجب عام 1432 الموافق 3 يوليو 2011، الجريدة الرسمية عدد. 37.

المراسيم:

1. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 91_147 يتضمن تغير الطبيعة القانونية للقوانين الاساسية لدواوين الترقية و التسير العقاري و تحديد كفايات تنظيمها و عملها" المؤرخ في 27 شوال عام 1411 الموافق 12 ماي 1991، الجريدة الرسمية عدد. 25.
2. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، "المرسوم التنفيذي رقم 94-111 يتضمن القانون الأساسي الخاص بالصندوق الوطني للسكن " المؤرخ في 18 ماي 1994 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 91/145 المؤرخ 12 ماي 1991 ، الجريدة الرسمية. عدد.25.

3. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 06-55 يحدد شروط وكيفية تعيين الأعران المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعايبتها وكذا إجراءات المراقبة"، المؤرخ في 30 ذي الحجة عام 1426 الموافق لـ 30 يناير سنة 2006، **الجريدة الرسمية** عدد 06.
4. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "مرسوم التنفيذي رقم 08/142 يحدد قواعد منح السكن العمومي الإيجاري"، المؤرخ 5 جمادى الأولى 1429 الموافق 11 ماي 2008، **الجريدة الرسمية**، عدد 24 .
5. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، "المرسوم التنفيذي رقم 08/389 المتضمن إنشاء المفتشية الجهوية للتعمير"، مؤرخ 29 ذي القعدة 1429، الموافق 27 نوفمبر 2008، **الجريدة الرسمية**. عدد 69 .
6. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "مرسوم تنفيذي رقم 09-343 يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعران المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعايبتها وكذا إجراءات المراقبة"، يعدل المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المؤرخ في 30 ذي الحجة عام 1426 الموافق 30 يناير سنة 2006، مؤرخ في 3 ذي القعدة عام 1430 الموافق 22 أكتوبر سنة 2009، **جريدة الرسمية** عدد 61.
7. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 09-344، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير"، المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، الصادر في **الجريدة الرسمية**. عدد 61.
8. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 10-259، المتضمن لتنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة"، المؤرخ في 21 أكتوبر 2010، الصادر في **الجريدة الرسمية**. عدد 64.
9. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "مرسوم تنفيذي رقم 13-151 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن والعمران"، مؤرخ في 4 جمادى الثانية عام 1434 هـ الموافق لـ 15 أبريل 2013، **الجريدة الرسمية** عدد 22.
10. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 15-19 يتضمن كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها"، مؤرخ في 25 يناير 2015، **الجريدة الرسمية** عدد 07 .

خامسا: الندوات والملتقيات

1 الندوات

1. عبد الله، العلي النعيم، "الأحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية"، ندوة حول "الانعكاسات الأمنية وقضايا السكن والتنمية"، المعهد العربي لإنماء المدن، القاهرة: 2004 /12/22

2 الملتقيات

1. زبرق، سوسن ، زيغب، مليكة ، "دور ترميم المواقع الاثرية في ترقية الساحة الثقافية الداخلية رؤية مستقبلية للمسرح الروماني "وسكادا" بسكيكدة ، " ملتقى وطني بعنوان " فرص و مخاطر السياحة الداخلية في الجزائر ، محور مداخلات استراتيجيات تطوير السياحة الداخلية في الجزائر ، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير : يومي 19-20 نوفمبر 2012.
2. سلام عبد الرزاق ، بوسهوة نذير ، آفاق التنمية الاسكانية المستدامة في الدول العربية ، الملتقى الدولي حول "ازمة السكن في الدول العربية واقع وآفاق"، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير ، جامعة المدية ، الجزائر، (24/23 ماي 2012)
3. عادل أسماء ، مى أسامة ، (و آخرون) ، تدني مستوى المرافق في المناطق العشوائية في محافظة القاهرة ، ورقة مقترح السياسات ، عدد. 1 .

سادسا: التقارير والمؤتمرات

1 التقارير

1. الاقتصاد الاخضر في الجزائر فرصة لتنويع الانتاج الوطني و تحفيزه"، تقرير الامم المتحدة ، اللجنة الاقتصادية لافريقيا ، مكتب شمال افريقيا.
2. بركة نزار ،التقرير السنوي مرفوع الى الملك محمد السادس من طرف رئيس مجلس الاقتصادي و الاجتماعي و السياسي ، الرباط ، المملكة المغربية، 2016.
3. رولانك راكيل ، تقرير "المقررة الخاصة المعنية بالسكن الاثق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي"، الأمم المتحدة، الجمعية العامة، الدورة التاسعة، مجلس حقوق الإنسان، ، ملحق رقم A/HRC/19/53/Add. 26 ديسمبر 2011.

4. غينس دافيد، "بعثة بشأن الأخطار التي يتعرض لها المهاجرون واللاجئون من جنوب الصحراء الكبرى عند الحدود الجزائرية-المغربية" تقرير "عبور حدود لا تعبر"، ترجمة، عدلي الهواري، الشبكة الأوروبية-المتوسطية لحقوق الإنسان، كوبنهاغن، دانمارك، 2013/12.
5. المغرب وآفاق سنة 2025، "تقرير 50 سنة من التنمية البشرية" الديمقراطية المغربية الاتجاهات الماضية وآفاق المستقبل، "مركز الدراسات والأبحاث الديمقراطية المندوبة السامية للتخطيط المغرب.

2 المؤتمرات

1. فريوان وليد عبد السلام ، عبد السلام السلام محمد الرشدي، "تدعيات البناء العشوائي الحديث في مدينة الخمس"حي الخشاب نموذجاً"، المؤتمر الاقتصادي الاول للاستثمار و التنمية في منطقة الخمس، (25-27 ديسمبر 2017).

سابعاً: المحاضرات والدراسات

1 المحاضرات

1. بولمعيز حسين ، الصادق قرفية ، "السكن العشوائي و آثاره على النمو الحضري في المدن الصغرى، مدينة لحروش نموذجاً"، محاضرة في جامعة تبسة 2013/11.
2. محمد محمود يوسف، محاضرة حول "العشوائيات والتجارب العربية والعالمية"، بكلية التخطيط العمراني، جامعة القاهرة.

2-الدراسات

1. جرانوتييه برنارد، السكن الحضري في العالم الثالث دراسات اقليمية المشكلات و الحلول (الاسكندرية: منشأة معارف جلال حزي و شركاء، 1987).
2. الجمعية العامة للأمم المتحدة، تنفيذ نتائج مؤتمر الأمم المتحدة الثاني "تولي المستوطنات البشرية" الدورة 61، (نيروبي: 15 أوت 2006).

ثامنا: المنتديات

1. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الثقافة، "اليوم الوطني للقصبة بين التاريخ و المستقبل" إستخبار اجندة شهرية لوزارة الثقافة ، (الجزائر: فيفري 2013).
2. منتدى رؤساء المؤسسات FCE، معرض الصحافة، الجزائر العاصمة، الاثنين 2017/04/10.
3. منتدى رؤساء المؤسسات FCE، معرض الصحافة، الجزائر العاصمة، الخميس 2018/01/11

تاسعا: المواقع الالكترونية

1. انواع السكن، ملتقى الجامعيون ، قسم الهندسة المعمارية على الرابط التالي
2. <http://www.amtilimsan.net/t1981-topic> تاريخ المعاينة (22 فيفري 2018)
3. بلحاج اشرف ، "السكن العشوائي و المراقبة الاجتماعية"، على الرابط:
<http://www.m.ahwar.org/s.asp?aid=424818&r=o> ، في (04.03.2018)
- 3 وسوف علي ، "المساكن العشوائية الواقع الحالي و الاسباب"، 07.06.2016 على الرابط
<https://www.babounej.com/squatter.settlement-1025.html>
- 4 رشدي عبد العزيز ، " دور العقار في التنمية إشارات على ضوء المناظرة الوطنية للسياسة العقارية ، " المركز المغربي للتنمية الفكرية ، أبريل 2016 ، على الرابط : <https://cmdi.ma> ، (2018/04/17)
- 5 المساكن العشوائية في المغرب،" على الرابط : <https://m.arabie2r.com/story/754075> ، تاريخ المعاينة (2018/01/20).
- 6 بالصور أكبر 10 مساكن للعشوائيات في العالم،" رؤى مجلة ثقافية عربية على الرابط
<https://www.ruooa.com/2014/08/Biggest-shum-of-the-world.html> ، تاريخ المعاينة (2017/12/28)
- 7 المناطق العشوائية تعاود الظهور باسرع معدلاتها في تاريخ الولايات المتحدة،". على الرابط
<http://gulf.argaam.com/article/articledetail/530419> تاريخ المعاينة 2018/03/13.-
- 8 مكتب المفوض السامي ، الأمم المتحدة، حقوق الإنسان، " اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية الاجتماعية،" على الرابط www.ohchr.org/ar/hrbodies/cescr/pages/cescrindex.aspx تاريخ المعاينة (2018/03/15)

- 9 الشبكة العالمية للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، "الحق في السكن"، على الرابط
<http://www.escri-net.org/ar/resources/368861> تاريخ المعاينة: 2018/04/12
- 10 جاد أمينة ، "المناطق العشوائية في مصر، الأزمة وطرق المواجهة"، 2008/09/28
<https://www.maghress.com/egymews/52470>
- 11 مجدوب خالد ،"تجارب الدول الأكثر نجاحا في محاربة دول الصفيح" 2012/12/04 على الرابط
<https://www.maghress.com/attajdidi/102922> ، (2018/02/23)
- 12 حديث العقار، "التجربة السعودية للقضاء على الأحياء العشوائية"، بتاريخ 06 جوان 2015،
aqartalk.com، (23 /05/ 2018).
- 13 عيسى بن دوحه ، " الأدوات القانونية لتسوية وضعية البناءات غير الشرعية" ديسمبر 31, 2011 :
aissabendouha.blogspot.com
- 14 لبناء الفوضوي في الجزائر، منتديات الجلفة لكل الجزائريين و العرب 11-02-2011
<http://www.djelfa.info/vb/archive/index.php/t-507928.html> 22/05/2018
- 15 موقع وزارة السكن والعمران والمدينة www.mhuv.gov.dz (2018/04/12)
- 16 ل.حسيبة ، 2009، وزارة السكن تخضع لآخر اللمسات لإجراءات الترميم للمساكن القديمة، نشر يوم
22-02-2010 في <https://www.djazairress.com/elmassa/30504>
- 17 شرفة يؤكد أن 2018 ستشهد القضاء التام على السكن القصديري ويكشف الدولة تتوجه نحو تأجير
سكنات ترقية للمواطن" على الرابط، www.annassoline.com/index.php نشر بتاريخ الأربعاء 19
جوان 2017، تاريخ الاطلاع (2018 03/12)

II-المراجع باللغة الاجنبية

1-En français

A) Les Thèses :

1. BOUTERAA Zohra, " Evaluation De La Vulnérabilité Sismique Des Ponts De La Wilaya De Chlef " Mémoire de Magister, specialité Génie Civil (Université Hassiba Ben-Bouali de Chlef : Faculté de Sciences et Sciences de l'Ingénieur, Département de Génie Civil).
2. C-BORGESRALD GARKAVI Renata, "politique de logement mode de gestion urbaine face a l'habitat précaire, regards croisés sur Brasilia et Paris", thèse Doctorat en Aménagement, urbanisme, dynamique des espaces , Université Paris : Sorbonne de Géographie de Paris espaces social et aménagement, laboratoire de recherche espaces, natures et culture, UMR 8185 CNRS, 2013.
3. SERRAB Charhazed , "résorption de l'habitat précaire dans L'agglomération de annaba (ALGERIE), intégration ou épreuve de L'exécution," thèse de doctorat en urbanisme ,faculté des science de la terre, de géographie et de L'aménagement du territoire . département architecture et d'urbanisme, 2005/2006.

B) les Revues

1. MEBARKI, Mohamed, "la plaie des années 80" **La bataille du grand Alger El-Djazair.com**, hors serie special habitat,2015.

C) les Séminaire

1. DEGHIR Abdelghani, « Séisme de Boumerdes du 21 Mai 2003 Pathologie de contraction et dommages sismiques,» **Séminaire** organisé par SAVOIR PLUS, Bejaia (26/27 juin 2007).

D) les Sites internet

2. PERINEL Quentin, "Squats, abris de fortune l'habitat précaire gagne du terrain" article sur la page LE FIGARO.FR le 04/11/15/
http://immobilier.lefigaro.fr/article/squats-abris-de-fortune-l-habitat-precaire-gagne-du-terrain_9853fe1c-82e4-11e5-823d-167f89fb4ba2/
,visité le 26/05/2018.

2-En Anglais

1. International Covenant an Econamis, Social and Cultural Rights," **United Nations General Assembly** (16 December 1966).

الملاحظات

تعتبر مشكلة السكن الهش من بين الظواهر التي تعاني منها العديد من دول العالم اذ تمس المتقدمة منها والمتخلفة، فهي من المشاكل المعقدة والخطيرة ويظهر ذلك من خلال المخاطر التي تتجم عنها التي تمس المجتمع و الدولة على حد سواء .

تعتبر الجزائر من الدول التي تعاني هذه الظاهرة نتيجة تراكم العديد من العوامل التي ساهمت في تمددها في مختف نواحي البلاد خصوصا في الحواضر الكبرى، الشيء الذي دفع السلطات الى القيام بعدة مبادرات من أجل وضع حد لهذه المشكلة التي يمكن ان تفرز بدورها مشاكل اخرى، وهذا بوضع سياسة عامة خاصة بالتهيئة والتعمير بهدف ترقية المجال السكني وتحسين نمط عيش السكان القاطنون في هذه البيوت الهشة سواءً على المستوى الريفي او المدينة.

عمليا، لقد سن المشرع الجزائري العديد من القوانين من أجل تفعيل دور الأجهزة المتدخلة للحد من هذه السكنات الهشة ، كما قام بتفعيل دور الأعوان المؤهلين بالمراقبة العمرانية، إذ اقر برامج لتسيير المجال العمراني المتعلقة ببرنامج الدعم والتجديد الريفي والتحسين الحضري وتم تحديث المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية (SNAT) وذلك لتخفيف الضغط على المدن وإنشاء أقطاب جديدة لاستقطاب العدد المتزايد من السكان والقضاء على السكن الهش، كما تم اقرار برامج اجتماعية لذوي الدخل المنخفض من اجل ترقية الجانب الاجتماعي للمواطنين ، ولكن رغم هذه الجهود إلا أن الجزائر مازالت تعاني من مشكل السكن الهش الى يومنا هذا وهذا راجع لاسباب عدة منها المتعلق بالسياسات المتخذة ومنها ما يتعلق بنقص الوعي لدى الافراد في خطورة هذه الظاهرة ، فلا بد من معالجتها قبل تفاقمها.

الكلمات المفتاحية:

السكن الهش، سياسة السكن، البيوت القصديرية، المكافحة، مخططات عمرانية، تعمير غير قانوني

II .Résumé en français

Le phénomène de l'habitat précaire touche les pays sous-développés et même les pays développés. Il est considéré comme un problème compliqué et dangereux qui peut engendrer de graves conséquences que ça soit pour la société ou l'état.

L'Algérie fait partie des pays qui souffrent de ce problème à cause d'une accumulation de plusieurs facteurs qui ont contribué à son expansion dans plusieurs régions, en particulier dans les zones métropolitaines. Ceci a incité les autorités à mener plusieurs initiatives dans le but de mettre un terme à ce phénomène en développant des politiques publiques de réhabilitation et de reconstruction pour améliorer la zone résidentielle et les conditions de vie des personnes vivants dans ces foyers précaires, au niveau rural et urbain.

Dans la pratique, le législateur algérien a légiféré de nombreuses lois afin d'activer le rôle des différents équipements pour combattre ce phénomène. Il a aussi concrétisé le rôle des agents qualifiés dans la surveillance urbaine et tracé des programmes dans le domaine urbain liés à l'appui du programme de renouvellement et d'amélioration urbaine et rurale.

Afin de soulager la pression sur les villes, une mise à jour a été faite pour le Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT), dans le but de créer de nouveaux pôles dans les zones rurales pour attirer le nombre croissant de la population et d'éliminer l'habitat précaire.

En outre, des programmes sociaux pour les personnes à faible revenu ont été approuvés pour promouvoir l'aspect social des citoyens.

En dépit de ces efforts, l'Algérie continue de souffrir du problème de l'habitat précaire à ce jour, pour plusieurs raisons, à savoir les politiques adoptées et l'absence de conscience des individus par rapport à la gravité de ce phénomène. Le problème doit donc être résolu avant qu'il ne soit exacerbé.

Les mots clés :

Habitat précaire, politique de logement, bidonville, urbanisme, construction illégale.

الفهارس

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
1	تعداد السكن الهش في الجزائر 2007	41
2	المناطق التي تعاني من السكنات الهشة في الشمال الجزائري 2007	42
3	المناطق التي تقل فيها السكنات الهشة في الشمال الجزائري 2007	45
4	المناطق التي تعاني من السكنات الهشة في الجنوب الجزائري 2007	47
5	المناطق التي تقل فيها السكنات الهشة في الجنوب الجزائري 2007	49
6	برنامج RHP الموجه للقضاء على السكن الهش	74
7	برنامج المساعدات لترميم السكنات الهشة	76
8	برنامج RHP (التعداد و التوزيع)	77

فهرس الاشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
1	الهيئات والأجهزة المتدخلة في امتصاص السكن الهش في الجزائر	61

فهرس المحتويات

مقدمة:.....أ

الفصل الاول

الإطار المفاهيمي للدراسة

المبحث الأول: السكن الهش كظاهرة اجتماعية. 3

المطلب الأول: مفهوم السكن الهش. 3

الفرع الأول: تعريف السكن: 3

الفرع الثاني: أنواع السكن 4

الفرع الثالث: تعريف السكن الهش 4

1-أنواع السكن الهش:..... 6

المطلب الثاني: أسباب ظهور وتنامي ظاهرة السكنات الهشة..... 7

الفرع الاول: الأسباب الإقتصادية السياسية و التنظيمية..... 7

1-الأسباب الإقتصادية 7

2-الأسباب السياسية:..... 8

3-الأسباب التنظيمية..... 8

الفرع الثاني: الأسباب الإجتماعية و القهرية 9

1-الأسباب الإجتماعية 9

2-الأسباب الديمغرافية:..... 9

3-العوامل القهرية..... 10

4-أزمة السكن: 10

المطلب الثالث: الأخطار الناجمة عن السكنات الهشة..... 10

الفرع الأول: الأخطار الإقتصادية 10

الفرع الثاني: الأخطار الإجتماعية والصحية 11

11	1- إنتشار العنف والجريمة:
11	2- انتشار الأمراض والأوبئة:
11	الفرع الثالث: أخطار الكوارث الطبيعية والصناعية على السكنات الهشة
12	الفرع الرابع: خطر التطرف السياسي والديني (الإرهاب)
13	المبحث الثاني: السياسة السكنية كأداة لمكافحة السكن الهش
13	المطلب الأول: طبيعة السياسة السكنية لمحاربة السكن الهش
13	الفرع الأول: مفهوم السياسة السكنية:
14	الفرع الثاني: أهداف السياسة السكنية
14	أولا: الأهداف الأساسية للسياسة السكنية
14	ثانيا: الأهداف الإقتصادية للسياسة السكنية
15	ثالثا: الأهداف الاجتماعية للسياسة السكنية
15	الفرع الثالث: وسائل السياسة السكنية
15	أولا: الإطار القانوني المنظم للسكن
16	ثانيا: الإطار التنظيمي (المؤسساتي)
16	ثالثا: الإطار الجبائي
16	المطلب الثاني: معوقات سياسات محاربة السكن الهش
16	الفرع الأول: نقص الأوعية العقارية واليد العاملة المؤهلة
17	الفرع الثاني: محدودية رؤوس الأموال المتاحة لتمويل السوق السكني
17	الفرع الثالث: نقص المسؤولية الاجتماعية لمؤسسات القطاع الخاص تجاه تنفيذ البرامج السكنية
18	الفرع الرابع: المشكلات الحكومية
19	المبحث الثالث: الجهود الدولية لمحاربة السكن الهش
19	المطلب الأول: ظاهرة السكن الهش في العالم
19	الفرع الأول: السكن الهش في العالم الثالث
20	الفرع الثاني: السكن الهش في العالم المتقدم
21	المطلب الثاني: تجارب دولية لمحاربة السكن الهش

22	الفرع الأول: أهم البرامج والإستراتيجيات للمنظمات العالمية
22	1-برنامج الأمم المتحدة للتنمية "تداء الألفية":.....
22	2- إنشاء صندوق الأمم المتحدة للسكان
22	3- التعاون الدولي
23	4- اللجنة المعنية بالحقوق الإقتصادية والإجتماعية والثقافية (CESCR):
25	الفرع الثاني: دور الدول في محاربة السكنات الهشة
28	خاتمة الفصل:

الفصل الثاني

السكن الهش في الجزائر وآليات محاربته

30	مقدمة الفصل:
31	المبحث الأول: السكن الهش في الجزائر: دراسة وصفية.
31	المطلب الأول: أسباب ظهور السكنات الهشة في الجزائر
31	الفرع الأول: الأسباب الإجتماعية
31	أولا: النزوح الريفي.....
32	ثانيا: الهجرة غير الشرعية
33	ثالثا: النمو الديمغرافي المتسارع.....
33	الفرع الثاني: الأسباب التاريخية و الأمنية.....
33	أولا: أسباب تاريخية
34	ثانيا: أسباب أمنية
34	الفرع الثالث: أسباب إقتصادية وأزمة السكن
34	أولا: الأزمة الإقتصادية.....
35	ثانيا: أزمة السكن
35	الفرع الرابع: أسباب طبيعية.....
36	المطلب الثاني: الخارطة الإحصائية للسكن الهش في الجزائر
38	الفرع الأول: إحصائيات السكنات الهشة في مناطق الشمال الجزائري

أولاً: جدول رقم (2) المناطق التي تعاني من السكنات الهشة في الشمال الجزائري	38
ثانياً: الجدول رقم (3) المناطق التي تقل فيها السكنات الهشة في شمال الجزائر	41
الفرع الثاني: إحصائيات السكنات الهشة في مناطق الجنوب الجزائري	43
أولاً: الجدول رقم (4) المناطق التي تكثر فيها السكنات الهشة في الجنوب الجزائري	43
ثانياً: الجدول رقم (5) المناطق التي تقل فيها السكنات الهشة في الجنوب الجزائري	45
المبحث الثاني : آليات الدولة في مكافحة السكن الهش في الجزائر	47
المطلب الأول: الآليات القانونية والتنظيمية لمكافحة السكن الهش	47
الفرع الأول: الإطار التشريعي لسياسة مكافحة السكن الهش	47
أولاً - القوانين:	47
ثانياً - المراسيم:	50
الفرع الثاني: الأجهزة المتدخلة في سياسة إمتصاص السكن الهش	54
أولاً: الأجهزة والهيئات المركزية	56
ثانياً : الهيئات والأجهزة التنفيذية لإمتصاص السكن الهش على المستوى المحلي:	61
المطلب الثاني: الإستراتيجيات الحكومية لمكافحة السكن الهش	64
الفرع الأول : السكن الإجتماعي في إطار برنامج دعم النمو الإقتصادي	64
أولاً: برنامج التحسين الحضري	65
ثانياً: برنامج الدعم الريفي:	66
الفرع الثاني: برنامج إعادة الإعتبار للسكنات الهشة (ترميم البنايات القديمة والمعالم الأثرية) ...	66
الفرع الثالث: برنامج التنمية الخماسي: 2010-2014	68
الفرع الرابع : برنامج السكن الموجه لإمتصاص السكنات الهشة (RHP 2017_ 2007)	69
أولاً : الجدول رقم 6 برنامج السكن الموجه للقضاء على السكن الهش	70
ثانياً: برنامج المخصص لإعادة الاعتبار للسكنات الهشة (الترميم)	72
الفرع الخامس: البرنامج الخماسي: 2015 - 2019	74
الفرع السادس : المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية (SNAT) 2005-2025	74
أولاً: برنامج التجديد الريفي 2006_2013	74

76	 ثانيا: برنامج تنمية المدن الجديدة
79	 خلاصة الفصل:

الفصل الثالث

تقييم التجربة الجزائرية في مكافحة السكن الهش

81	 مقدمة الفصل:
82	 المبحث الأول: معوقات سياسة مكافحة السكن الهش في الجزائر
82	المطلب الأول : المعوقات السياسية والتشريعية:
83	المطلب الثاني: المعوقات الإدارية
84	المطلب الثالث: المعوقات المالية والتقنية:
87	 المبحث الثاني: تقييم جهود الدولة في مجال مكافحة السكن الهش
87	المطلب الأول: تقييم مدى تطبيق وفعالية قوانين التهيئة والتعمير
88	المطلب الثاني: تقييم مدى فعالية البرامج الحكومية لإمتصاص السكن الهش في الجزائر
92	 المبحث الثالث: الحلول المقترحة للحد من ظاهرة السكن الهش في الجزائر
92	المطلب الأول : الحلول على المستوى السياسي والمالي
92	 الفرع الأول: على المستوى السياسي والتخطيطي
94	 الفرع الثاني: الحلول على المستوى المالي
94	المطلب الثاني: الحلول على المستوى الاجتماعي
94	المطلب الثالث : الحلول على مستوى العمراني والتنظيمي
94	 الفرع الاول : على المستوى العقاري
95	 الفرع الثاني : على المستوى الإداري
96	 الخاتمة
96	 الملاحق
96	 قائمة المراجع
96	 الملخصات
96	 الفهارس

Unniversité Mouloud Mammeri Tizi Ouzou
Faculté de droit et sciences politiques
Departement de sciences politiques

**La politique de lutte contre l'habitat précaire
en Algerie (2000/2017)**

Présenté par :

*Douik Tassadit

*Tacine Lydia

Sous la direction de

* D.Aberkane Fouad

Membres de jury

1-D.Benyoucef Nabila..... President

2- D.Aberkane Fouad..... Rapporteur

3-D.sayel Malika..... Examineur

Anneé unniversitaire 2017/2018