

جامعة مولود معمري- تيزي وزو-
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم العلوم السياسية

السياسة السكنية و دورها في تحقيق السلم الإجتماعي في الجزائر

من 2010 إلى 2017

دراسة تطبيقية لواقع السكن الإجتماعي بولاية تيزي وزو

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر
تخصص سياسة عامة وإدارة محلية

إشراف الأستاذة:

نوري ياسمين

إعداد الطالبتين:

بوشير تينيهان

بوغياس سيهام

أعضاء لجنة المناقشة

أ. عكسة عبد الرحمان. رئيسا

أ. نوري ياسمين مشرفا ومقرا

أ.د. عزوق نعيمة ممتحنا

السنة الجامعية 2016 / 2017

الشكر و العرفان

بسم الله الرحمان الرحيم

لئن شكرتم لأزيدنكم الآية رقم (7) "من سورة إبراهيم"

فالشكر أولا و أخيرا لله عز وجل الذي وفقنا و يسر لنا سبل لإتمام هذا العمل وبحمده كثيرا الذي أعطانا من العلم ما لم نكن نعلم و منحنا القوة و المقدرة للوصول إلى ما نحن عليه.

قال الرسول صلى الله عليه و سلم " لا يشكر الله من لا يشكر الناس" نتقدم بجزيل الشكر إلى الأستاذة المشرفة نوري ياسمن لقبولها الإشراف على هذه المذكرة دون أن تبخل يوما علينا بتوجيهاتها ونصائحها الفنية وصبرها معنا جزاها الله خيرا.

كما نتقدم بعبارات الشكر و التقدير إلى الأساتذة لجنة المناقشة على قبولهم لمناقشة هذه المذكرة.

كما نتقدم بالشكر إلى كل أساتذة قسم العلوم السياسية بجامعة "مولود معمري" على ما قدموه لنا طوال هذه السنوات.

كما نتقدم بالشكر إلى من زرع التفاؤل في دربنا و قدموا لنا مساعدات و تسهيلات و معلومات فلهم كل الشكر و التقدير خاصة عمال ديوان الترقية و التسيير العقاري في ولاية تيزي وزو.

و نتقدم بالشكر إلى عائلتنا الكريمة الذين مهدوا السبل في مساعدتنا في دراستنا.

كما لا يفوتنا أن نتقدم بالشكر و الإخلاص إلى من ساعدنا من قريب أو من بعيد و شجعنا بالمعلومات والكلمات الطيبة و الذين قدموا لنا يد العون في إنجاز هذه المذكرة.

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

أهدي ثمرة جهدي:

إلى التي ربنتي بحنانها و عطفها والتي سهرت إلى جانبي ليالي و لم تفارقني في الأوقات
الحلوة و المرة والتي كانت عوناً لي طيلة حياتي ومشواري الدراسي بالنصائح والتي كان
دعائها سر نجاحي أمي الحبيبة الغالية على قلبي حفظها الله.

إلى الذي أحمل إسمه بكل إفتخار والذي كان مساندي في مشواري الدراسي لا طالما تمنى
رؤية في حفلة التخرج داعية من الله عز وجل بالشفاء العاجل أطال الله في عمره أبي
الحبيب.

إلى رفيقي دربي "رحيم" الغالي على قلبي الذي شاركني كل لحظة حلوة و مرة والذي كان سند
لي طيلة حياتي والذي زرع في قلبي النور و الأمل في الحياة. و إلى كل عائلته.

إلى رمز الوفاء و الأخوة إخواني و أخواتي و البراعم الصغار "ميسيسا، إلينا، أحلام، حنين"
إلى روح جدتي وجدي اللذان حملت دوماً أن يكونا معي يوم التخرج و إلى كل من يحمل
لقبي أقاربي و عائلتي.

إلى كل أصدقائي و صديقاتي الذين قدموا لي يد العون و المساندة الذين زرعوا الأمل في
حياتي خاصة سامي الذي بفضل نصائحه بلغت هذه الدرجة و رفقائي الروح الذين تشاركت
معهم معاناة و متاعب هذه المذكرة أمينة، صوفيان، حسبية، ديهية، سمير، كاتية، سيلية...

إلى كل من علمني حرفاً و إلى كل أساتذة قسم العلوم السياسية تقديراً وإحتراماً لهم خاصة
الأستاذة المشرفة نوري ياسمين والأستاذة سابل مالكة التي كانت عوناً لي. **تينهينان**

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

أهدي ثمرة جهدي :

إلى والدي العزيز أطار الله في عمره.

إلى من كان دعائها سر نجاحي و حنانها بلمس جراحي أُمي الغالية.

إلى رفيق دربي في هذه الحياة أخي الحبيب.

إلى زوجي الوفي و كل عائلته.

سيهام

مقدمة

مقدمة:

عرفت الجزائر عدة تحولات وتغيرات في مختلف المجالات السياسية الاقتصادية والاجتماعية التي توصل من خلالها مهندسو السياسات التنموية الجزائرية إلى نتيجة مفادها أنه لا يمكن نجاح أي عملية تنموية في أي مجال وعلى أي صعيد ما لم تصاحبها سياسة رشيدة في مجال الإسكان والبناء والتعمير, قصد تحقيق الاستقرار للمواطن كون العامل البشري عاملا أساسيا في مختلف القطاعات التنموية ومنه تظهر الأهمية الكبرى لقطاع السكن، ودوره في تحسين الإطار المعيشي للمواطن على إختلاف أصله ومستواه الاجتماعي لذلك سعت الدولة الجزائرية في العشرية الأخيرة إلى تبني سلسلة من البرامج السكنية المختلفة حسب تنوع فئات المجتمع بحيث جندت طاقات بشرية ومادية بهدف انجاز أكبر برنامج للإسكان، لكن الطلب في المجال السكني ظل يتسع من سنة إلى أخرى بسبب تصاعد النمو الديمغرافي الذي أدى إلى وجود عجز في السكن وهو السبب الرئيسي في تفجير الأزمة الاجتماعية في الجزائر الأمر الذي استدعى تدخل الدولة وإتخاذ كل الإجراءات التحفيزية لإحتواء الأزمة وتلبية متطلبات المواطنين والأهم تحقيق السلم الاجتماعي الضروري لإستتباب الأمن والنظام العام من جهة وإستمرار النظام السياسي القائم على شدة الحكم من جهة أخرى .

أهمية الدراسة:

تظهر أهمية هذه الدراسة من خلال التطرق إلى جانبين أولهما علمي وأكاديمي معينا من خلال هذه الدراسة إلى ضبط المفاهيم المتعلقة بموضوع السياسة السكنية في الجزائر، أما الجانب الثاني فيتعلق بالجانب العملي التطبيقي الذي تطرقت إليه هذه الدراسة ألا وهو دراسة حالة السياسة السكنية لولاية تيزي وزو مع التركيز على صيغة السكن الاجتماعي للتعرف على مدى نجاح هذه السياسة في تحقيق السلم الاجتماعي على مستوى الولاية.

أهداف الدراسة:

- تهدف هذه الدراسة إلى محاولة فهم السياسة السكنية المتبعة في الجزائر بالإضافة إلى تقديم أصناف البرامج السكنية المقترحة من طرف السلطات العمومية.
- كما تهدف إلى دراسة مدى إلتزام هذه السياسة بمقتضيات الموضوعية والعقلانية في توزيع هذه السكنات على حساب عوامل ذاتية.
- إضافة إلى ذلك تهدف هذه الدراسة إلى جث كيف أثر ضغط الشارع على توجهات السياسة السكنية في الجزائر وفي تيزي وزو تحديدا خاصة بالنسبة لصيغة السكن الاجتماعي المرتبطة أساسا بذوي الدخل المحدود.

أسباب اختيار الموضوع:

تعود أسباب اختيار الموضوع إلى أسباب ذاتية و أخرى موضوعية وهي:

أسباب ذاتية:

- الميول والفضول الشخصي لدراسة السياسة السكنية في الجزائر عموما وعلى مستوى ولاية تيزي وزو تحديدا.
- الرغبة في إثراء الجانب المعرفي والمعلوماتي حول هذا الموضوع .

أسباب موضوعية:

- يعتبر موضوع السكن من المواضيع التي تمس حياة وإستقرار المواطن أي الفرد المكوّن الرئيسي للتممية الوطنية ولذلك فهو من الموضوعات الهامة التي تستدعي إلقاء الضوء عليها كون السّكن من الحاجات الإجتماعية الأكثر حيوية.
- تعد السياسة السكنية فرع من فروع السياسة العامة لهذا فهي تقع في صلب تخصصن الأكاديمي.

- نقص ملحوظ في الدراسات والأبحاث التي تناولت موضوع السياسة السكنية في الجزائر لهذا نهدف من خلال هذه الدراسة إلى إثراء مكتبة العلوم السياسية بمرجع جديد يستفيد منه طلبة التخصص.

- أدبيات الدراسة:

يعتبر الإطلاع على الدراسات السابقة حول الموضوع من أهم الخطوات التي يجب على الباحث أن يتبعها ويعطي حدود فاصلة بين دراسته والدراسات التي لها علاقة بالموضوع الذي هو بصدد تناوله، بحيث تساعد في تقادي تكرار المواضيع والدراسات المدروسة، كما تساعد على تجنب الأخطاء التي وقع فيها الدارسون السابقون، لذلك على كل باحث أن يجعل دراسته امتداد لما سبقها من الدراسات، لأنّ العلم تراكم ينطلق فيه الباحث من حيث توقف سابقه.

- دراسات باللغة الأجنبية:

- 1) دراسة إليزابيث وورد elizabeth wood بحيث توصلت من خلال الدراسة التي قامت بها إلى أن السكن الجيد يسمح للمواطن بالعيش الكريم.
- 2) وكذا دراسة بيار جورج pierre george الذي توصل من خلالها إلى أن السكن لا يقدم وظيفة عضوية فقط بل يعتبر عنصر أساسي في الربط بين الفرد والأسرة والوسط الاجتماعي ويربط الصلة اليومية بإطار تاريخي يشكل نموذجا إنسانيا.

- دراسات عربية:

- 1) دراسة سامي محمد شيخ ديب، لنيل الدرجة دكتوراه في كلية الهندسة، جامعة القاهرة 2000، توصل من خلالها نتيجة مفادها أنّ الاستثمار في ميدان السكن من شأنه أن يعود على الاقتصاد الوطني بفوائد جمة باعتبار أنه عندما ينتعش هذا قطاع تنتعش معه قطاعات اقتصادية أخرى.

- 2) دراسة قام بها عبد الكريم حوار لنيل شهادة الماجستير في قسم الهندسة المعمارية، تخصص "السكن" بجامعة فرحات عباس بسطيف، كان موضوع هذه الدراسة " تطور سياسات السكن في الجزائر: السكن التساهمي كحل لازمة السكن - دراسة حالة شلغوم العيد

" خلال السنة الجامعية 2011-2012، بحيث قام الباحث بإجراء مقارنة بين أربع أنواع من السكن وهي السكن التساهمي، السكن الاجتماعي، السكن الإيجاري، السكن الترقوي، وتوصل من خلال هذه الدراسة إلى وجود اختلاف بين هذه الأنواع الأربعة تتمثل في مشكلة المساحة، ووجود اختلاف في المواد الأولية المستعملة في هذه السكنات.

(3)دراسة قامت بها الباحثة كريمة مسعودي لنيل شهادة الدكتوراه في كلية علوم الأرض،الجغرافية و التهيئة العمرانية في جامعة منشوري بقسنطينة للسنة الجامعية 2005-2006، تحت عنوان "السكن و الاستيطان في المحيط الريفي، إستغلال المجال والتحولت سهل الصفصاف شمال شرق الجزائر" حيث تطرقت الباحثة في دراستها إلى طرح إشكالية كيف يمكن للسكن والإستيطان بتنظيم والإخلال بالمحيط الخارجي للمدينة ؟

وتوصلت إلى نتيجة أساسية مفادها أن الإستيطان في سهل الصفصاف يعني إعادة إنشاء أنواع جديدة من العلاقات الاجتماعية.

إن أغلب الدراسات التي تناولت السياسة السكنية في الجزائر إتسمت بطابعها الوصفي التعريفي أو الإحصائي السكني والتقني المحض غير أن الجدير من خلال دراستنا هو إنها الدراسة الأولى من نوعها التي تربط السياسة السكنية في الجزائر بمتغير جديد هو السلم الاجتماعي، لهذا فان هذه الدراسة جديرة بالاهتمام، وقد تكون نقطة إنطلاق لبحوث أكاديمية أخرى.

الإشكالية:

تعد السياسة السكنية من أهم المواضيع المثيرة للنقاش بحيث تعتبر شرط أساسي لتحسين مستوى المعيشي للأفراد وذلك من خلال مختلف البرامج السكنية المتبناة من طرف السلطات العمومية بهدف تقليص أزمة السكن وتحقيق السلم الاجتماعي، بناء على هذا طرحت الإشكالية التالية:

- إلى أي مدى ساهمت السياسة السكنية عبر صيغة السكن الاجتماعي في تحقيق السلم الاجتماعي في الجزائر عموما وفي ولاية تيزي وزو تحديدا خلال الفترة الممتدة من 2010 إلى 2017 ؟

عن الإشكالية الرئيسية تتفرع أسئلة فرعية بهدف تفكيكها وتبسيطها هي:

أسئلة فرعية:

- ما المقصود بالسياسة السكنية؟
- ما المقصود بالسلم الاجتماعي؟
- فيما تتمثل صيغ السياسة السكنية في الجزائر؟
- كيف يمكن تحقيق السلم الاجتماعي عن طريق السياسة سكنية وتحديد صيغة السكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو ؟

حدود الدراسة:

الحدود الزمنية:

تتجلى فترة الدراسة مابين سنة 2010 إلى غاية 2017 ، حيث شهدت سنة 2010 في ولاية تيزي وزو إحتجاجات شعبية عنيفة للمطالبة بالإستفادة من السكنات الإجتماعية.

الحدود المكانية:

تناولنا بالدراسة، السياسة السكنية في الجزائر عموما مع دراسة ميدانية على مستوى مؤسسة ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيزي وزو.

الفرضيات:

إرتأت الدراسة محل البحث، صياغة أهم الفرضيات المعتمدة لتبسيط والإيجابية على الإشكالية المتمثلة فيما يلي:

الفرضية الرئيسية:

كلما ساهمت السياسة السكنية في إحتواء غضب الشارع كلما تحقق السلم الاجتماعي.

الفرضيات الفرعية:

- كلما كانت هناك تحفيزات للقطاع السكني كلما زاد ذلك في تنمية هذا القطاع.
- هناك علاقة إيجابية بين تطبيق السياسة السكنية لبرامجها و بين تحقيق السلم الاجتماعي.
- كلما إقترب مواعد الإستحقاقات الإنتخابية كلما إستجابة السياسة السكنية لمطالب المواطن وبالتالي تحقق السلم الاجتماعي.

منهجية الدراسة:

نوظف في هذه الدراسة العديد من المناهج والإقتربات والأدوات لجمع البيانات، لأن أي بحث علمي يستوجب إتباع منهجية واضحة التي تتماشى مع موضوع الدراسة.

المنهج التاريخي:

يمكن تعريف هذا المنهج بأنه "التدوين الموثق لأحداث الماضي، و وصف الحقائق التي حدثت في الماضي بطريقة تحليلية ناقدة"¹ يستخدم هذا المنهج الوثائق والمعلومات التاريخية وذلك قصد الاستفادة من تجارب الماضي، وقد استعانت هذه الدراسة بهذا المنهج من خلال العودة إلى دراسة تطوير السياسة السكنية عبر السنوات الماضية.

منهج دراسة حالة:

يمكن تعريفه بأنه: "المنهج الذي يتجه إلى جمع البيانات العلمية المتعلقة بأية وحدة سواء كانت فردا أو مؤسسة أو نظاما اجتماعيا أو مجتمعا محليا أو مجتمعا عاما... وهو يقوم على أساس التعمق في دراسة مرحلة معينة من تاريخ الوحدة، أو دراسة جميع المراحل التي مرت بها وذلك بقصد الوصول إلى تعميمات علمية متعلقة بالوحدة المدروسة وبغيرها من الوحدات المشابهة لها"²

يهدف هذا المنهج إلى التعرف على خصائص الظاهرة بصورة مفصلة ودقيقة وتحليل المعلومات المتعلقة بها وهو ما حاولنا تطبيقه على موضوع السياسة السكنية في الجزائر من خلال إختيار ولاية تيزي وزو كحالة للدراسة.

(1)- محمد عبدات، محمد أبو نصار، عقلة مبيضين، *منهجية البحث العلمي القواعد و المراحل و التطبيقات* (عمان: دار وائل للنشر، ط.2، 1999)، ص.37.

(2)- بلقاسم سلاطية، حسان الجلاني، *مدخل لمنهج البحوث الاجتماعية* (الجزائر: الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، 2014)، ص.167.

- المنهج الإحصائي:

"يستعمل المنهج الإحصائي في دراسة عينة من العينات لكي يمكن التعرف على المجموع الكلي للموضوع" كل مؤسسة تستعمل المنهج الإحصائي لأنه الوسيلة الوحيد لمعرفة الزيادة السكانية و أين صرفت أموالها طوال السنة".¹

إعتمدت هذه الدراسة على المنهج الإحصائي بهدف الرجوع إلى آخر الإحصائيات في مجال السكن.

اقتربات الدراسة:

اعتمدت هذه الدراسة على مجموعة من الإقتربات وذلك قصد تحليل وتدعيم الدراسة محل البحث وتتمثل فيما يلي:

- الاقتراب القانوني:

يركز هذا الاقتراب في دراسة الأحداث والمواقف، والعلاقات والأبنية على الجوانب القانونية أي على مدى التزام تلك الظواهر بالمعايير والضوابط المتعارف عليها والقواعد المدونة وغير المدونة.²

تم توظيفه من خلال الرجوع إلى مختلف القوانين والمراسيم المتعلقة بالسياسة السكنية في الجزائر.

(1)- عمار بحوش، دليل الباحث في المنهجية و كتاب الرسائل الجامعية (الجزائر: المؤسسة الوطنية للكتاب، ط.2)، ص.32.

(2)- محمد شلبي، المنهجية في التحليل السياسي "المفاهيم، المناهج، الإقتربات، والأدوات" (الجزائر: كلية العلوم السياسية والعلاقات الدولية، 1997). ص.117.

- الاقتراب المؤسساتي:

يعتمد هذا الاقتراب على الشرح والتفصيل الوصفي للمؤسسة من حيث الهدف من تكوينها لهياكل المؤسسة وأبنيتها كما يهتم هذا الاقتراب بالتطور التاريخي لبعض المؤسسات".¹

وإستعنا به من خلال الدراسة التي أجريناها في مؤسسة ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيزي وزو.

- أدوات جمع البيانات:

لقد اعتمدت هذه الدراسة على أدوات جمع البيانات والمعلومات وستعرض كالتالي:

- الملاحظة:

تعد الملاحظة من أبرز التقنيات التي تستعمل لجمع المعلومات والتمعن في كيفية حدوث الظاهرة وفهمها فهي عملية مراقبة أو مشاهدة لسلوك الظواهر والمشكلات والأحداث ومكوناتها المادية والبيئية، ومتابعة سيرها وإتجاهها وعلاقتها بأسلوب علمي منظم ومخطط وهادف بقصد التفسير وتحديد العلاقة بين المتغيرات والتنبؤ بسلوك الظاهرة وتوجيهها لخدمة أغراض الإنسان وتلبية إحتياجاته.²

وتم الاعتماد عليها من أجل ملاحظة وإستخلاص نتائج هذه الدراسة.

(1)- شلبي، مرجع سابق، ص ص. 119-120.

(2)- عبد الله محمد الشريف، *مناهج البحث العلمي* (الاسكندرية: الثقافة الجامعية، 2007)، ص.118.

- المقابلة:

هي عبارة عن حوار بين الباحث وشخص معين، حيث يطرح الباحث أسئلة محددة للحصول على إجابات دقيقة، وتتميز المقابلة بكونها تزودنا بمعلومات مفيدة عن الموضوع محل الدراسة و التحليل.¹

لقد تم استخدام المقابلة في هذه الدراسة بغرض الحصول على بعض المعلومات من طرف ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو من أجل إزالة الغموض وفك الإبهام حول موضوع الدراسة.

- الإستبيان:

"وسيلة من وسائل جمع البيانات، وتعتمد أساسا على استمارة تتكون من مجموعة من الأسئلة تسلّم إلى الأشخاص الذين تم اختيارهم لموضوع الدراسة ليقوموا بتسجيل إجاباتهم عن الأسئلة الواردة فيه، وإعادته ثانية ويتم ذلك بدون مساعدة الباحث للأفراد سواء في فهم الأسئلة أو تسجيل الإجابات عنهم".²

وتم الإعتماد على الإستمارة في الجانب التطبيقي من أجل الوصول إلى نتائج دقيقة حول الموضوع.

(1)- عمار بوحوش، مرجع سابق، ص.39.

(2)- عبد الله محمد الشريف، مرجع سابق، ص. 123.

هيكلية الدراسة:

من أجل معالجة هذا الموضوع سيتم تقسيم الدراسة إلى ثلاثة فصول :

- **الفصل الأول:** تناول الدراسة الإطار النظري والمفاهيمي للسياسة السكنية والسلم الاجتماعي حيث احتوى هذا الفصل على ثلاثة مباحث إذ خصص المبحث الأول لماهية السكن ومفهوم السياسة السكنية وتفرع هذا المبحث إلى ثلاث مطالب بحيث خصص المطلب الأول لتعريف السكن بذكر أنماطه والمطلب الثاني ذكر أهميته أما المطلب الثالث تضمن تعريف السياسة السكنية، أما المبحث الثاني تضمن خصائص السياسة السكنية آلياتها وأهدافها وتفرع هو الآخر إلى ثلاثة مطالب بحيث خصص المطلب الأول خصائص السياسة السكنية أما المطلب الثاني آليات السياسة السكنية والمطلب الثالث أبرزنا من خلاله أهدافها، والمبحث الثالث تضمن ماهية السلم الاجتماعي وتفرع إلى ثلاث مطالب بحيث خصص المطلب الأول لتعريف السلم الاجتماعي والمطلب الثاني تناول أهم مقومات السلم الاجتماعي والمطلب الثالث تطرقنا لإبراز أهمية السلم الاجتماعي .

- أما الفصل الثاني فتناول السياسة السكنية في الجزائر إطارها المؤسسي والصيغ المعتمدة إحتوى هذا الفصل على ثلاثة مباحث إذ خصص المبحث الأول خصص لتطور السياسة السكنية في الجزائر والإطار المؤسسي والتمويلي، تفرع هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب بحيث خصص للمطلب الأول لمراحل تطور السياسة السكنية في الجزائر أما المطلب الثاني تضمن الإطار المؤسسي والمطلب الثالث الإطار التمويلي للسياسة السكنية، أما المبحث الثاني تناول الصيغ السكنية المعتمدة في الجزائر إذ تفرع إلى أربع مطالب بحيث خصص للمطلب الأول السكن الاجتماعي أما المطلب الثاني السكن الريفي والمطلب الثالث سكن البيع بالإيجار أما المطلب الرابع السكن الترقوي المدعم، والمبحث الثالث تضمن السياسة السكنية في الجزائر معيقاتها وعلاقتها بالسلم الاجتماعي وتفرع هذا المطلب

إلى ثلاث مطالب بحيث تناول المطلب الأول معوقات السياسة السكنية في الجزائر والمطلب الثاني أبرزنا من خلاله علاقة السياسة السكنية بالسلم الاجتماعي في الجزائر أما المطلب الثالث تناول معوقات تسيير المشاريع السكنية في الجزائر.

- في حين تناول الفصل الثالث دراسة تطبيقية للسكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو بحيث خصص المبحث الأول لتقديم ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيزي وزو، وتفرع عن هذا المبحث مطلبين بحيث تناول المطلب الأول تعريف ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيزي وزو أما المطلب الثاني تضمن هيكله التنظيمي و مهامه، أما المبحث الثاني خصص لواقع السكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو وتفرع بذاته إلى ثلاث مطالب بحيث تضمن المطلب الأول خصائص السكن الاجتماعي في تيزي وزو ودوره في الحفاظ على السلم الاجتماعي أما المطلب الثاني تناول الإحتياجات الشعبية في ولاية تيزي وزو من 2010 إلى 2017 والمطلب الثالث تطرقنا من خلاله لإبراز علاقة السكن الاجتماعي بالسلم الاجتماعي في ولاية تيزي وزو، في حين خصص للمبحث الثالث لتقييم واقع السكن الاجتماعي لولاية تيزي وزو وتفرع عن هذا المبحث مطلبان المطلب الأول تطرقنا من خلاله إلى تحليل الإستثمار أما المطلب الثاني عرض نتائج الإستثمار.

خطة الدراسة:

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للسياسة السكنية و السلم الاجتماعي.

المبحث الأول: ماهية السكن و مفهوم السياسة السكنية.

المطلب الأول: تعريف السكن وذكر أنماطه.

المطلب الثاني: أهمية السكن.

المطلب الثالث: تعريف السياسة السكنية.

المبحث الثاني: خصائص السياسة السكنية آلياتها و أهدافها.

المطلب الأول: خصائص السياسة السكنية.

المطلب الثاني: آليات السياسة السكنية.

المطلب الثالث: أهداف السياسة السكنية.

المبحث الثالث: ماهية السلم الاجتماعي.

المطلب الأول: تعريف السلم الاجتماعي.

المطلب الثاني: مقومات السلم الاجتماعي.

المطلب الثالث: أهمية السلم الاجتماعي.

الفصل الثاني: السياسة السكنية في الجزائر إطارها المؤسسي و الصيغ المعتمدة.

المبحث الأول: تطور السياسة السكنية في الجزائر وإطار المؤسساتي والتمويلي.

المطلب الأول: مراحل تطور السياسة السكنية في الجزائر.

المطلب الثاني: الإطار المؤسسي للسياسة السكنية .

المطلب الثالث: الإطار التمويلي للسياسة السكنية.

المبحث الثاني: الصيغ السكنية المعتمدة في الجزائر.

المطلب الأول: السكن الاجتماعي LS.

المطلب الثاني: السكن الريفي.

المطلب الثالث: سكن بيع بالإيجار ADL.

المطلب الرابع: السكن الترقوي العمومي LPP.

المبحث الثالث: السياسة السكنية في الجزائر: معيقاتها و علاقتها بالسلم الاجتماعي.

المطلب الأول: معيقات السياسة السكنية في الجزائر.

المطلب الثاني: علاقة السياسة السكنية بالسلم الاجتماعي في الجزائر.

المطلب الثالث: معيقات تسيير المشاريع السكنية في الجزائر.

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو.

المبحث الأول: تقديم ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو.

المطلب الأول: تعريف ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو.

المطلب الثاني: هيكلها التنظيمي و مهامها.

المبحث الثاني: واقع السكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو.

المطلب الأول: خصائص السكن الاجتماعي في تيزي وزو ودوره في الحفاظ على السلم الاجتماعي.

المطلب الثاني: الإحتجاجات الشعبية في ولاية تيزي وزو من 2010 إلى 2017.

المطلب الثالث: علاقة السكن الاجتماعي بالسلم الاجتماعي في ولاية تيزي وزو.

المبحث الثالث: تقييم واقع السكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو.

المطلب الأول : تحليل الإستمارة.

المطلب الثاني: نتائج الإستمارة.

الخاتمة.

الفصل الأول

الإطار النظري للسياسة السكنية و السلم الاجتماعي

تمهيد:

يعد السكن من الضروريات الأساسية للإنسان والأسرة والمجتمع عامة، كونه يوفر للفرد راحة جسدية ونفسية ويحقق له الاستقرار والعيش الكريم، من هذا المنطلق سعت الدولة الجزائرية جاهدة إلى تبني سلسلة من البرامج السكنية المختلفة وذلك من أجل التقليل من أزمة السكن التي تعاني منها العديد من الدول بهدف الحد من الإحتجاجات الإجتماعية وبالتالي للحفاظ على السلم الاجتماعي.

سوف نتطرق من خلال هذا الفصل إلى ماهية السكن ومفهوم السياسة السكنية من خلال المبحث الأول في حين سنفرد المبحث الثاني لخصائص السياسة السكنية، آلياتها وأهدافها، لنخصص المبحث الثالث لماهية السلم الاجتماعي.

المبحث الأول: ماهية السكن و السياسة السكنية.

يعتبر قطاع السكن من القطاعات الحساسة التي تستدعي الإهتمام والعناية من طرف الدولة، فهو يمثل ركيزة أساسية للسير الجيد لجميع القطاعات الأخرى على غرار قطاع الصناعة والتشغيل، فقطاع السكن أصبح مقياس للتطور الإقتصادي والإجتماعي ويعكس مستويات معيشة المجتمعات.

المطلب الأول: تعريف السكن و أنماطه.

لقد حظي مصطلح السكن بعدة تعاريف، لهذا سنتطرق في هذا المطلب إلى ذكر البعض منها:

- تعريف السكن:

هو ذلك المكان الذي يلجأ إليه الإنسان ليقضي فيه جزءا معتبرا من يومه إلى جانب عائلته بحيث يشمل على الضروريات والتجهيزات التي توفر الراحة للفرد والإستقرار والأمن.¹

- التعريف الإجرائي للسكن:

هو المقر الذي يعيش فيه الإنسان مع عائلته، يلبي مجموعة من حاجياته منها الراحة والرفاهية للأفراد، ويعتبر عاملا ضروريا لكل فرد فهو المأوى الذي يلجأ إليه الفرد ليضمن الإستقرار وتتيح له القدرة على التعبير عن شخصيته وميوله بإيجاد الأشياء كلها وتشكيلها داخل البيت ثم ترتيبها بأسلوب خاص.

أنماط السكن:

تتنوع أنماط السكن وتتراوح بين:

(1) - صادق مزهد، أزمة السكن في ضوء المجال الحضاري (الجزائر: دار نور هادف، 1995)، ص.56.

1. السكن الفردي:

هو سكن تقطنه في أغلب الأحيان الأسرة الصغيرة وقد يكون هذا المسكن خاص بها أي ملكاً لها وهي التي قامت ببنائه، أو شرائه أو كرائه بهدف الإستعمال الفردي.

أو: يعتبر سكنا مستقلا تماما عن المساكن الأخرى المجاورة له، ويمكن تصنيف نوعين من هذا النمط :

أ) السكن الفردي القديم :

هو سكن مستقل يتخذ شكلا تقليديا.

ب) السكن الفردي الحديث:

يتخذ شكلا هندسي حديث سواء في طريقة تصميمه وكيفية توزيع الفرد ووضع النوافذ، يتطلب هذا النمط من السكن أموالا طائلة.

2. السكن الجماعي:

هو عبارة عن بناية تحتوي على عدة مساكن بحيث لها مدخل مشترك، ويعتبر السكن الجماعي أقل من حيث التكلفة الإقتصادية مقارنة بالسكن الفردي ونصف جماعي بحيث يتألف من:¹

أ) العمارة: هي عبارة عن مبنى ذو عدة طوابق، فيه درج داخلي أو خارجي.

ب) الشقة: هي عبارة عن جزء من المبنى تتألف من غرفة واحدة أو أكثر مع وجود مرافق خاصة بها.²

(1) - سهام وناسي، النمو الحضري و مشكلة السكن و الإسكان، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير (جامعة حاج لخضر، باتنة: كلية العلوم الإجتماعية، 2010/2009)، ص ص. 125-127.

(2) - وناسي، مرجع سابق، ص. 127.

3 - سكن نصف جماعي:

هو عبارة عن خلايا سكنية متواصلة ببعضها البعض بواسطة الجدران أو السقف.
4.السكن الدائم:

هو ذلك المكان الذي يستقر فيه الإنسان بصفة ثابتة سواء كان في منطقة حضرية أو ريفية.

5.السكن المؤقت:

هو سكن يستقر فيه الإنسان في فترة زمنية معينة مع مراعاة الظروف الاجتماعية.¹
6.السكن الشرعي:

هو السكن الذي يحتوي على جميع التراخيص الإدارية وفق القوانين المحددة منها عقد الملكية رخصة البناء، شهادة المطابقة، رخصة التقسيمات.

7.السكن غير الشرعي وهو نوعان:

أ) سكن قابل للتسوية:

أي سكن ليس له رخصة بناء، وليس مخالف لقوانين التعمير ويمكن تسويته وهذا بتسهيل إجراءات التسوية.²

(1)- علي سالم الشواورة، التخطيط في العمران الريفي و الحضري (عمان: دار المسيرة لنشر و التوزيع، 2013)، ص.55.

(2)- وناسي، مرجع سابق، ص. 129.

ب) سكن غير قابل للتسوية:

هو سكن مخالف لقوانين التعمير وليس له تراخيص إدارية على سبيل المثال السكنات المخالفة لقواعد الإرتفاعات¹.

المطلب الثاني: أهمية السكن

للسكن أهمية كبيرة في حياة الأفراد بإعتبارها حاجة ضرورية لا يمكن الإغناء عنها، وتتمثل هذه الأهمية في ثلاث جوانب رئيسية تشمل الجانب السياسي، الجانب الإقتصادي، الجانب الإجتماعي.

- الأهمية الإقتصادية للسكن:

يعد مشكل السكن من أهم المشاكل التي تواجه المجتمعات، خاصة المجتمعات الحضرية، فعلى الصعيد الإقتصادي يمثل السكن نسبة تتراوح بين 60 إلى 70 من مجموع النشاط الصناعي العمراني، كما يشمل الإستثمار في إنجاز السكنات بنسبة تتراوح بين 6% إلى 8% من الناتج الوطني الخام وبين 25 إلى 33 % من مجموع الاستثمارات لفترة زمنية معينة.²

إن الدراسات التي أجريت من طرف صندوق النقد الدولي حول مناقشته لموضوع إنجاز السكنات في إطار الإقتصاد الكلي³ أدركت العلاقة الموجودة بين هذا القطاع في تركيبته للإقتصاد الوطني من جهة والقطاعات الأخرى من جهة أخرى.

(1) - وناسي، مرجع سابق، ص.130.

(2) - Jean Peythieu ; *le financement de la construction de logement*, (paris : édition, France, 1991).p.1.

(3) - * الإقتصاد الكلي: macroeconomics هو مجموعة من النظريات التي تعالج النظام الإقتصادي بصورة كلية، وتحاول تفسير الأسباب التي تؤدي إلى التغير في الناتج القومي من السلع والخدمات، والبحث في أسباب التغير في معدلات البطالة والادخار والتضخم.

وهذا التكامل الذي تحدّثه هذه القطاعات فيما بينها من شأنه أن يخلق يد عاملة ويعتبر ذلك مجالا لتطويرها وترقيتها.¹

كما يعتبر السكن محركا للتنمية الاقتصادية، وذلك عن طريق خلق فرص عمل بصفة دورية، كما يعتبر السكن أيضا دافعا لرفع إنتاجية العمل ويساهم بدوره في تنمية الصناعات المحلية في مختلف حاجيات المواد البناء.²

وعليه فإن إنجاز أكبر عدد من السكنات يتوقف على مدى تشغيل أكبر عدد من اليد العاملة مما يساهم في إمتصاص البطالة سواء كان في الدول النامية أو الدول المتقدمة وعلى سبيل المثال بلغت نسبة البطالة في المناطق الريفية في الجزائر أكثر من 40% بينما في المدن شهدت نسبة ضئيلة مقارنة مع المناطق الريفية³، حيث نجد تنظيم برامج سكنية مكثفة من شأنها أن تستخدم أكبر قدر ممكن من الموارد المحلية ويكون وسيلة لخلق إستثمارات متنوعة من شأنها فتح مناصب شغل جديدة على غرار صناعة مواد البناء.

- لقد خصص قطاع البناء والأشغال العمومية في الجزائر أكثر من 50% من نشاطها للسكن سنة 1976 و 32% من القوة العاملة كانت تشتغل في قطاع البناء.⁴

وتجدر الإشارة إلى أنه لا يمكن حصر الأهمية الاقتصادية للسكن في توفير مناصب الشغل وإمتصاص اليد العاملة بل يجب الأخذ بالجوانب الأخرى ويستخدم كأداة هامة لخدمة التنمية الشاملة بالتحديد لخدمة الزراعة والصناعة وتحقيق التوازن الجهوي، فتوفير السكن الريفي من شأنه أن يحد من الهجرة الريفية نحو المدن بحيث يلجأ الفلاحون لإستغلال الأراضي

1- مرثا أنسويرة، "مقالة حول السياسة السكنية، خبرة البلدان"، مجلة التمويل و التنمية، عدد 2، سبتمبر 1984، ص.18.

2)- Peythieu, *op.cit*, p.3.

3)- عبد اللطيف بن أشنهو، الهجرة الريفية في الجزائر (ديوان المطبوعات الجامعية: الجزائر، 1986)، ص. 60 .

4)- أنسويرة، مرجع سابق، ص.19.

الزراعية وبهذا يساهم في تحقيق تنمية إقتصادية والحد من عملية النزوح الريفي وتحسين المستوى المعيشي وتوفير فرص عمل.

(2) الأهمية الاجتماعية:

يعتبر السكن من أهم الضروريات في حياة الأفراد، فحرمانهم منه يؤدي بهم إلى الإحباط النفسي والاجتماعي ويجعلهم يسلكون سلوكيات غير ملائمة لحياتهم أو مجتمعهم وقد لا ترضاها لا الفضيلة ولا القيم الإنسانية¹، إضافة إلى أن عدم حصولهم على سكن لائق هذا يجعلهم يسلكون سلوكيات منحرفة وهذا بذاته يؤدي بهم في الوقوع في الانحرافات والآفات الاجتماعية ومن هنا نجد أن مشكل السكن يعد من أهم المشاكل التي يواجهها المجتمع بكونه حاجة أساسية لا يمكن الإستغناء عنها، كما يعتبر أيضا من العوامل التي تؤدي إلى تطوير المجتمع بتوفير العمل، الإنتاج، التعليم، الصحة...²

وعليه السكن هو الخطوة الأولى والأساسية لبناء وإستقرار المجتمع لأنه لا يمكن تصور مجتمع ينعم بالأمن و الإستقرار الاجتماعي، إذا ما لم يكن هناك علاقة مبنية على الإحترام المتبادل بين أفراد المجتمع إضافة إلى وجود عدالة إجتماعية حقيقية في مجال توزيع السكنات بالخصوص لإرضاء أفراد المجتمع.

(3) الأهمية السياسية:

إن ظهور بؤادر الديمقراطية في الحياة السياسية للدولة الجزائر المتمثلة في الأحزاب السياسية التي تبنت مشكل السكن في برامجها التنموية، سعيا للبقاء في السلطة وهذا يأتي في إطار كسب أصوات الناخبين، فمشكل السكن قد أصبح في عداد المشاكل التي تعاني منها الدولة الجزائرية والتي يصعب حلها، حتى أن الكثير من المسؤولين أدركوا حقيقة واحدة

1)- Peythieu, *op.cit*, p.5.

2)- M.C BENARBIA, M.ATMANI autres, *La question du logement a Alger*, (OPU : Algérie, 1976), p.13.

هي " حينما يكون قطاع البناء والسكن بخير فإن كل القطاعات كذلك"¹، بحيث أصبح هذا الأخير عاملا للتطور الإقتصادي والاجتماعي.

- وتجدر الإشارة إلى أنّ الأوضاع السكنية المتدهورة حاليا أخذت نصيبا من الإهتمام الدولي بحيث أن مشكل السكن يقف إلى جانب المشاكل الإقتصادية كالبطالة، التضخم، نقص الموارد ونقص شروط معيشة الأفراد من الصحة، الغذاء...

المطلب الثالث: تعريف السياسة السكنية.

تعتبر السياسة السكنية الوسيلة الاجتماعية للتنسيق بين المطالب السياسية والاجتماعية لمختلف الفئات والجماعات، كما تسعى لتنمية المشاعر والتضامن الاجتماعي وحفظ السلم والاستقرار، بحيث تشمل السياسة السكنية مختلف جوانب الحياة وتستجيب لعدة أهداف تنموية، لهذا إتخذت الدولة عدة برامج سكنية لتمكين كل أسرة جزائرية من الاستفادة من السكن سواء كان حضري أو ريفي وذلك من أجل الاستجابة إلى حاجياتها وحفاظ عليها وتحقيق مناخ ملائم يسوده الاستقرار والأمن.

إن مصطلح السياسة السكنية مركب من كلمتين "سياسة"، "سكن".

(1) - عبد القادر بلطاس، الإقتصاد المالي و المصرفي السياسات الحديثة في تمويل السكن، (الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، ماي 2001)، ص.19.

1) تعريف السياسة :

لغة:

ترجع كلمة السياسة "politique" في إشتقاقها إلى مصطلح يوناني "polis" الذي يعني الدولة، فالسياسة تتعلق بإدارة شؤون الدولة.¹

اصطلاحاً:

"هي فن حكم المجتمعات الإنسانية" فالسياسة هي صراع متواصل بين فئة إجتماعية تسعى لفرض نفوذها، والتحكم في مصير المجتمع وتحرص بذلك على توفير الإستقرار والمساواة والعدالة للمواطنين وذلك بواسطة القانون.²

تعريف السياسة السكنية :

هي مجموعة المقاييس والوسائل المتبناة من طرف السلطات العمومية بهدف مسايرة العرض السكني مع الطلب بحيث تجمع المقاييس التنظيمية، البحوث التقنية والإقتصادية والميكانيزمات المالية لتوجيه بناء مساكن.³

(1)- لسان العرب، أبو الفضل جمال الدين، محمد بن مكرم، *إبن منظور*، (بيروت: دار صادر للطباعة و النشر، ج7، 2000)، ص.301.

(2)- مورييس دوفريجيه، *مدخل إلى علم السياسة*، (دمشق: دار دمشق للطباعة و النشر و التوزيع، 1981)، ص.8.

(3)- لمياء فالح، *السكن التطوري في مدينة خنشلة الإنعكاس على المجال و على الإنتاج السكني*، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير (جامعة منتوري قسنطينة: كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية، 2006)، ص.18.

أو: هي عبارة عن مجموعة من القرارات المتخذة من طرف الدولة وذلك بوضع الوسائل والآليات للتدخل في السوق السكني، وتأخذ بعين الإعتبار التوازن العام بين العرض والطلب في ظل إحترام معايير السعر والكمية.¹

- التعريف الإجرائي للسياسة السكنية:

السياسة السكنية تتمثل في مختلف الصيغ السكنية التي تتخذها الدولة لتحسين ظروف معيشة المواطن لضمان الاستقرار والأمن.

1)- BENARBIA et autres, *op.cit*, p.9.

المبحث الثاني : خصائص السياسة السكنية آلياتها و أهدافها

للسياسة السكنية مجموعة من الخصائص التي تميزها عن السياسات الأخرى، كما أنها تعتمد على العديد من الآليات وذلك لبلوغ أهدافها المسطرة وبالتالي إرضاء الشعب في المجال السكن.

المطلب الأول : خصائص السياسة السكنية:

للسياسة السكنية عدة خصائص نذكر منها:

- تكتسي السياسة السكنية طابعا هاما وإستراتيجيا، لإزدهار وتطور الدولة بحيث أنها تواكب هذا التطور سواء كان على الصعيد الإقتصادي و حتى الإجتماعي.
- تسعى السياسة السكنية لمحاربة الفروقات الاجتماعية بحيث تترجم في الواقع مبدأ حق الحصول على السكن وذلك عن طريق تصحيح الاختلافات في مستويات دخل الأفراد من أجل تحقيق العدالة الاجتماعية.
- تحارب السياسة السكنية مشكل الندرة الاقتصادية نتيجة لنقص الموارد الاقتصادية من جهة وزيادة الحاجات من جهة أخرى، بالإضافة إلى محاربتها لظاهرة سوء إستغلال الأراضي وموارد البناء وطرق إستعمالها وسوء إستغلال الموارد المالية.
- كما تسعى السياسة السكنية إلى الحد من سوء توزيع السكنات على مستوى قطر البلاد عن طريق تشجيع السكنات الريفية، لأن معظم السكان يتمركزون في المناطق الصناعية، والمدن الكبر مما يسبب ظاهرة النزوح الريفي.¹

1)- BENARBIA et autres, *op.cit*, p.9.

المطلب الثاني: آليات السياسة السكنية.

تعتمد السياسة السكنية على العديد من الآليات والوسائل للتدخل في السوق السكني، غير أن الوسائل تختلف من دولة إلى أخرى حسب طبيعة النظام المتبع فيمكن التمييز بين ثلاث آليات للتحكم في السياسة السكنية وهي:

أ) القوانين و المراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن:

بحيث تحدد هذه القوانين والمراسيم التنفيذية جميع القواعد المتعلقة بالسكن سواء من الناحية الملكية، التوزيع، التمويل، تنظيم سوق السكن، الحياة الخ...، تعتبر بذلك أداة توجيه هامة للسياسة السكنية مع الأخذ في الحسبان الوضعية الاقتصادية و الاجتماعية للبلاد المعني وكذا مدى توفير الإمكانيات المتاحة لإنجاز السكنات لبلوغ الهدف المنشود وهو القضاء على أزمة السكن.

ب) خلق مؤسسات متخصصة ذات طابع إجتماعي:

فهي آلية أخرى تستعملها الدولة لرسم سياستها السكنية، بحيث أنها تشجع خلق هذا النوع من المؤسسات على سبيل المثال مؤسسات البناء، الدواوين العقارية، الوكالات السكنية الخ...، والتي تتكلف بجميع الإجراءات المتعلقة بإنجاز السكنات وتوزيعها، وبيعها وتمويلها، وذلك من أجل تخفيف العبء على الدولة من جهة وتنظيم السوق السكنية من جهة أخرى.¹

1) – PAUL Lacaze, *les politiques de logement*, (Paris : édition Flammarion ,1997), p.28.

(ج) الضرائب و الإعانات المفروضة من طرف الدولة:

- الضرائب:

تعتبر الضرائب آلية من آليات السياسة السكنية فعن طريق تخفض نسبة الضرائب على العقارات أو كل ما يتعلق بإنجاز المساكن يتم تخفيض تكلفة إنجاز هذه الأخيرة ومن ثم يزيد عرض المساكن السكنية.

- الإعانات المقدمة من طرف الدولة:

تعد الإعانات المالية التي تقدمها الدولة من أجل الحيازة على السكنات إحدى الطرق للتدخل في السوق السكنية وذلك بما يتماشى مع متطلبات الأفراد وتأخذ هذه الإعانات شكلين:

- إعانات مالية مباشرة:

وهي إعانة تمنحها لغرض الحيازة على سكن، يتم تقديرها على أساس نسبة من مبلغ شراء المسكن، وتقديم للفرد المعني بعملية الشراء ففي الجزائر نجد هيئة تابعة للدولة متخصصة في منح هذا النوع من الإعانات تتمثل في الصندوق الوطني للسكن "CNL" الذي يقدم إعانات مالية للفرد بغرض شراء سكن معين وذلك وفق شروط محددة.

- إعانات مالية غير مباشرة:

عبارة عن إعانة أو مساعدة موجهة للأفراد ذوي الدخل الضعيف من أجل الرفع من قدرتهم الشرائية.¹

1) – lacaze, *op.cit*, p. 28.

المطلب الثالث: أهداف السياسة السكنية :

تسعى السياسة السكنية لبلوغ أهدافها المسطرة، وذلك من أجل إرضاء طلبات وحاجات المواطنين ومحاربة هاجس أزمة السكن في البلاد، بحيث تتضافر كل إمكانيات البشرية والمادية للوصول إلى الأهداف المرغوبة والمتمثلة في:

أ) الأهداف الأساسية للسياسة السكنية : **les objectifs tutélares**

- توفير مسكن لائق لكل فرد أو عائلة في المجتمع و العمل على القضاء على أزمة السكن.
- تأخذ الدولة في حسابها تكلفة القدرة الشرائية للمواطن لحيازته على السكن لهذا لابد من إيجاد العديد من الصيغ السكنية وفق القدرة الشرائية للمواطنين.
- تهدف السياسة السكنية إلى توفير كل إمكانيات المادية والبشرية المساهمة في إنجاز السكنات.

ب) الأهداف الاقتصادية للسياسة السكنية: **les objectifs économiques**

- يرتبط قطاع السكن إرتباطا وثيقا بالنشاطات الإقتصادية وهذا الإرتباط متمثل في تمويل نشاطات البناء وكذا شراء التجهيزات المتعلقة بالسكن.
- تساهم السياسة السكنية في خلق مناصب شغل سواء في مجال البناء أو مجال صناعة مواد البناء.
- العمل على تطوير قطاع السكن وإنعاشه ينجر عنه تطوير كل قطاعات الأخرى مما يساهم في زيادة النمو الإقتصادي وكذا الإرتفاع في الدخل القومي.¹

1)- lacaze , *op.cit*, p. 29.

ج) الأهداف الاجتماعية للسياسة السكنية: **les objectifs sociaux**

- مراعاة الجانب الاجتماعي للمواطن وأخذ مستواه المعيشي بعين الاعتبار فتسعى الدولة لتمويل مشاريع السكن الاجتماعي وتقديمها بمبالغ رمزية للطبقات الفقيرة ذات الدخل المنخفض.

- العمل على الحد من الفوارق الاجتماعية وتحقيق الرفاهية لجميع أفراد المجتمع.¹

د) الأهداف البيئية للسياسة السكنية:

- أعطت السياسة السكنية قضية العمارة والبناء أهمية كبرى بحيث سعت إلى استخدام مواد البناء بأقل تكلفة ممكنة وملائمتها مع البيئة المحيطة، فكثيرا ما تداول مصطلح العمارة الخضراء، أي العمارة التي تحترم موارد الأرض وجمالها الطبيعي وتحقق المحافظة على الصحة والشعور بالرضا وتلبية إحتياجات المواطنين. فعليه يجب إختيار مواد بناء من مصادر غير ملوثة للبيئة أو التي تضر بصحة الإنسان فلا تكون بذلك سببا في تلوث البيئة.

- تعمل السياسة السكنية على تصميم بنايات تمتاز بجودة عالية وجمال الشكل التي توفر الراحة للإنسان والسلامة البيئية.

- تركز السياسة السكنية على عملية تصميم البنايات باعتبارها فلسفة تعبر عن ثقافة وتاريخ المنطقة والأرض والإحتياجات المادية والإستفادة من الطبيعة المحيطة في البناء مع مراعاة الطبيعة الجغرافية والمناخية.²

1) - lacaze, *op.cit*, p.29.

2) - عبد القادر القصير، *أحياء الصفيح*، (بيروت: دار النهضة، 1993)، ص.85.

المبحث الثالث: ماهية السلم الاجتماعي

بفضل السلم يسود الوئام والأمن داخل المجتمع ففي رحابه يمكن تحقيق التنمية والتقدم نحو المصالح المشتركة تتضافر الجهود والقدرات في خدمة المجتمع والوطن عامة.

المطلب الأول: تعريف السلم الاجتماعي

قبل التطرق لتعريف السلم لابد من التعرف على معنى السلم .

السلم لغة:

السلم معناه الأمان والعافية، والتسليم والسلامة والصلح.¹

والسلم حالة توافق تتحقق بين الطرفين في غياب العداوة وهي حالة من الأمن والاستقرار تسود في المجتمعات البشرية وتحقق الإزدهار للبلاد.²

أصل كلمة السلم من الفعل الماضي الثلاثي: سَلِمَ من معانيه: الطاعة والخضوع لله تعالى أو الحاكم هو ترك الحرب والمنازعة.³

والسلم مرادف للصلح و يعني المسالمة لقوله تعالى: ((يا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا آدْخُلُوا فِي السِّلْمِ كَافَّةً)).⁴

(1) - عبد الحي القاسم، عبد المؤمن عمر و آخرون، *دعائم السلام الاجتماعي في الأسرة المسلمة* أطروحة دكتورة جامعة الإمام المهدي "السودان": كلية الآداب و الدراسات الإسلامية، 2015-2016)، ص. 236.

(2) - خالد بن محمد البدوي، *الحوار و بناء السلم الاجتماعي* (الرياض: مركز الملك عبد العزيز للحوار الوطني، 2011)، ص. 11.

(3) - محمد نوزي البازياني، *مفهوم السلم في الفكر الإسلامي* (بيروت: لبنان، 2007)، ص. 12.

(4) - سورة البقرة، الآية (208).

وغنى عن القول أن الإسلام جاء دعوة للسلم على مستوى العالم كله، وقد تكرر الحديث في القرآن الكريم أكثر من خمسين مرة، لأن السلم يعتبر المبدأ الأساسي في العلاقات بين البشر.¹

السلم إصطلاحاً:

السلم هو كل ما يحقق الأمن والأمان، وهناك ثلاثة إستخدامات ذات صيلة بمفهوم السلم:

1. صنع السلم **peace making**: هو مساعدة أطراف النزاع للوصول إلى إتفاق تفاوضي.

2. حفظ السلم **peace keeping**: هو منع أطراف النزاع من الإقتتال فيما بينهم.

3. بناء السلم **peace building**: هو تهيئة الظروف الإجتماعية ليتمكن المجتمع من العيش في سلام.²

وورد السلم في المعجم الوسيط كالتالي:

السلم: الإسلام... والصلح وهو خلاف للحرب المسالم وصف للمصدر الواحد وغيره...سالمه وسالما: أي صالحه.³

السلم الإجتماعي: هو غياب مظاهر العنف والقهر والخوف في المجتمعات⁴ وتوفير الإستقرار والأمن وتحقيق العدالة بين أفراد المجتمع.⁵

1- حسين بن موسى الصفار، السلم الإجتماعي مقوماته و حمايته (بيروت: دار الساقى، 2002)، ص.31.

2- القاسم، عمر و آخرون، مرجع سابق، ص.236.

3- نوزي البازياني، محمد. مفهوم السلم في الفكر الإسلامي (بيروت: لبنان، 2007)، ص.12.

4- القاسم، عمر و آخرون، مرجع سابق، ص.237.

5- بن محمد، البادوي، مرجع سابق، ص.11.

كما يعتبر السلم الاجتماعي مرادفاً للسلم الأهلي الذي يعني أن يعيش الإنسان في حرية وأن يمارس عمله بكل حرية ومسؤولية، وحصوله على متطلبات عيشه وحقوقه بسهولة دون خشية من الإعتداء على حقوقه أو ماله أو أمنه الشخصي والأهلي.¹

وعليه فالسلم الاجتماعي هو حالة من الوئام والمصالحة بين جميع القوى الاجتماعية والمكونات السياسية والسلم الاجتماعي نقيض للعنف والصراع الاجتماعي ويسعى إلى توفير وتلبية الاحتياجات البشرية من " غذاء، صحة، تعليم.." وذلك من أجل تحقيق حياة كريمة للأفراد.²

تعريف إجرائي للسلم الاجتماعي:

يمكن تعريفه بأنه الهدوء والاستقرار الذي يسود في المجتمع بمختلف فئاته وشرائحه مما يولد حالة من الوئام والانسجام والتوافق بين أفراد المجتمع بالإضافة إلى وجود عدالة إجتماعية تحافظ على التوازن وتحقيق المساواة بين فئات المجتمع دون وجود تمييز بين الطبقات وشعور المواطن بأمنه الاجتماعي.

وبالتالي في رحاب السلم الاجتماعي يمكن تحقيق التنمية والتقدم، بحيث يتجه أفراد المجتمع للبناء والإنتاج والتركيز على المصالح المشتركة فيما بينهم.

المطلب الثاني: مقومات السلم الاجتماعي.

إن المتمتعين في حال الشعوب يرى أن بعضها ينعم بالاستقرار والسلم الاجتماعي في حين هناك شعوب أخرى تعاني من الاضطرابات وفقدان السلم الاجتماعي، وهذا ما يبعث على

(1)- ناريمان عامر و آخرون، *عوامل السلم الأهلي و النزاع في سوريا* (دمشق: مركز المجتمع المدني و الديمقراطية، 2013)، ص.7.

(2)- القاسم، عمر و آخرون، *مرجع سابق*، ص.237.

التساؤل حول أسباب الإستقرار أو عدمه، لاسيما أن السلم الإجتماعي حالة مرغوبة تتشدها مختلف المجتمعات ولا أحد يمكنه أن يشكك في أهميته. وعليه فإن السلم الإجتماعي يبنى على مجموعة من المقومات أهمها:

(1) وجود سلطة و نظام:

كل مجتمع بشري لا يستغني عن سلطة حاكمة والنظام الديمقراطي يتحمل إدارة شؤون المجتمع بحيث تعمل القوى المختلفة تحت سلطتها وإلا لكان البديل هو الفوضى وتصارع القوى، فكثير من الشعوب التي إفتقدت سلطة الدولة عانت وأصبحت مصدر نهب لمطامع الآخرين بسبب الأحزاب المتصارعة حول السلطة والحكم. فلا يمكن الحديث عن السلم الإجتماعي في حال غياب الدولة¹ كما يعد الضبط الإجتماعي* من ضمن أهم الوسائل لتحقيق السلم الإجتماعي على صعيد الأفراد وعلاقتهم الإجتماعية فيما بينهم، كما يعد أيضا الضبط السياسي من أهم الوسائل لتحقيق الأمن من خلال تنظيم علاقات الأفراد والمؤسسات السياسية.²

(2) سيادة القانون:

يعتبر حكم القانون من أهم مقومات السلم الإجتماعي إذ يمثل أحد أهم العوامل لتحقيق المساواة والعدالة في العلاقات بين الأفراد والجماعات، فالقانون يسوّى بين الأفراد المجتمع بغض النظر عن مكانتهم الإجتماعية الجنس، اللون، العرق، الدين...، فوجود مؤسسات العدالة يطبق القانون على كافة الأفراد بصرف النظر عن موقعهم الإجتماعي أو

(1) - الصفار، مرجع سابق، ص ص. 40-44.

(2) - علي أسعد بركان، الأمن دراسة حالة جامعة دمشق (دمشق: الهيئة العامة السورية للكتاب، 2011)، ص. 97.

*الضبط الإجتماعي: تعرفه معاجم علم الاجتماع على أنه يشمل كل العمليات الإجتماعية، و المؤسسات، و الطرق التي تُفسر عن إخضاع الأفراد، و تنظم سلوكهم و السلوك الجمعي للمجتمع عامة.

نفوذهم السياسي أو الإقتصادي، بحيث يكون اللجوء إلى مؤسسات العدالة ميسوراً مكفولاً للجميع لا يتحمل فيه الفرد الأعباء المالية التي تفوق إمكانيته.

كما تلجأ هذه المؤسسات إلى تطبيق القوانين في زمن محدود بحيث يسمح لها بتداول الأمر بكل جدية ولا يؤدي ذلك إلى إطالة مدّة التقاضي على نحو يضيع حقوق المواطن.¹

(3) الحوكمة (الحكم الراشد):

للحفاظ على السلم الاجتماعي في أي مجتمع لابد من توفير حكم راشد لأن الكثير من الإضطرابات والإحتجاجات تحدث نتيجة غياب المشاركة وحرية التعبير وكثرة السلوكات السلبية من سرقة وإختلاس الأموال...، ولتحقيق السلم الاجتماعي يجب أن تكون هناك تطبيق للديمقراطية أي وجود حكم راشد good governance، وهذا الأخير يشتمل على مجموعة من المفاهيم الأساسية أهمها:

(أ) المسألة: Acontability

" تعني تقديم كشف حساب عن صرف ما، و تشمل المسألة جانبين هما: التقييم Appraisal، الثواب أو العقاب sanction"، بحيث يتم أولاً تقييم العمل ثم محاسبة القائمين عليه وذلك من خلال تفعيل دور المؤسسات السياسية، الصحافة، منظمات حقوق الإنسان وهذا يؤدي إلى رفع من مستوى النزاهة.

(ب) الشفافية: transparency

" تعبر عن العلنية في مناقشة الموضوعات وحرية تداول المعلومات في المجتمع، فالمسألة الجادة تتحقق بتوفير الحقائق أمام المواطنين".²

(1) - إبراهيم خليل عليان، في عنوان "السلم الأهلي و التوزيع العادل للدخل" (جامعة القدس المفتوحة: فلسطين)، 2011، ص.13.

(2) - عليان، مرجع نفسه، ص.14.

ج) التمكين : empowerment

" تعني توسيع قدرات الأفراد ومساعدتهم على تطوير الحياة التي يعيشونها بتحويلهم من متلقين سلبيين إلى مشاركين فاعلين".

د) المشاركة : participation

تعني تشجيع الأفراد على المشاركة في العمل العام والتي تأخذ عدة صور منها المشاركة السياسية، الثقافية والاجتماعية.

هـ) محاربة الفساد : corruption

الفساد يعني سوء إستخدام الموقع الوظيفي من أجل تحقيق مكاسب شخصية، قد يتحول الفساد إلى أداة لتسيير الحياة اليومية من أجل تحريك البيروقراطية وشراء الولاء وخدمة المصالح الخاصة دون العامة وهذا ما يتسبب في إحداث فجوة بين الأغنياء والفقراء في المجتمع وما يؤدي بدوره إلى إرتفاع مستوى التوتر الاجتماعي ولجوء بعض الفئات للعنف والجريمة وهذا ما يؤثر سلبا على المجتمع وينتج عنه غياب السلم.¹

4) حرية التعبير :

تعد حرية التعبير من مستلزمات بناء السلم الاجتماعي في أي مجتمع فلا يتحقق السلم بدون أن تمتع المجتمعات بمساحات متساوية من التعبير عن آرائهم وهمومهم وطموحاتهم في مناخ يسوده الإنفتاح والإستماع للأطراف الأخرى بهدف الوصول إلى رأي مشترك ولكل إنسان الحق في التعبير عن رغباته وآرائه إما بالقول أو الكتابة أو تصوير أو غيرها من وسائل التعبير في حدود القانون.

(1)- عليان، مرجع سابق، ص.14.

5) العدالة الاجتماعية:

تشكل العدالة الاجتماعية ركناً أساسياً من أركان السلم الاجتماعي، هذا الأخير، لا يتحقق في مجتمع ما إذا كانت أقليته السياسية، الدينية أو الطائفة أو المنفذة في السياسة والإقتصاد والمجتمع المحلي محتكرة، وغالبيته مفتقرة ولا تقتصر العدالة الاجتماعية على المشاركة وتوسيع قاعدة الملكية والحصول على نصيب عادل من الخدمات العامة، إنما تمتد لتشمل المكانة الاجتماعية التي تتحقق من خلال مؤشرات مثل التعليم فالعدالة الاجتماعية تقتضي أن يحصل كل شخص على فرص حياة متوازنة.

6) وجود إعلام حر:

يسعى الإعلام إلى تنوير الرأي العام ومعالجة القضايا سواء كانت إقتصادية، إجتماعية، سياسية أو ثقافية وهناك نوعين من الإعلام:

- إعلام المواطنة: وهو ما يحتاج إليه السلم الاجتماعي ويقصد به التعبير عن هموم المواطن والعمل على حل مشاكله.
- إعلام الرعايا: الذي يلعب دوراً ضد ثقافة المواطنة بتجاهل هموم المواطن ومشاكله مما يؤدي بدوره إلى فتن وصراعات داخل المجتمع.¹

المطلب الثالث: أهمية السلم الاجتماعي

للسلم الاجتماعي دور جد فعال في المجتمع لكونه يسعى إلى ضمان الاستقرار والأمن بين أفراد المجتمع، لذا سوف يتم التطرق في هذا المطلب إلى إبراز أهمية السلم الاجتماعي، والتي نجملها من خلال النقاط التالية:

- يؤدي السلم الاجتماعي إلى تحقيق الإنسجام والوئام بين أفراد المجتمع.
- بفضلله تحقق الدولة تقدماً في جميع المجالات السياسية، الإقتصادية أو الاجتماعية.

(1)- عليان، مرجع سابق، ص ص.15-16.

- في رحاب السلم الاجتماعي يتمكن الأفراد من العيش في مجتمع يسوده الإستقرار والثبات، فهو يساعد على تفعيل المؤاخذة بين الناس.
- يسعى السلم الاجتماعي لحماية حقوق الإنسان، بإعتبار نقيض العنف.
- يعد السلم الاجتماعي وسيلة لإنهاء الخلافات وحل النزاعات بين الدول والشعوب، إضافة إلى كونه وسيلة لتبادل المعارف والخبرات المختلفة.
- كما يعتبر السلم الاجتماعي ركيزة أساسية لحياة الأجيال القادمة للعيش في بيئة آمنة وتحقق تنمية في مختلف القطاعات إذ لا يمكن تنمية أية دولة وأي جيل دون وجود مناخ يسوده السلم والأمن.
- حيث يعد السلم الاجتماعي عاملاً أساسياً للتنمية الإقتصادية الشاملة في جميع المجتمعات.
- يسعى السلم الاجتماعي إلى توحيد النسيج الاجتماعي والثقافي الذي يبرز الهوية الوطنية ويحدد ملامحها، حيث يكون من السهل توجيه الطاقات للوصول إلى الأهداف والغايات التي تتدرج في إطار القيم و المثل العليا لتعزيز الروح الوطنية وتحقيق العدل و المساواة و تكافؤ الفرص وتكامل الأدوار.¹
- يساهم السلم الاجتماعي في إرساء قواعد المساواة في الحقوق والواجبات بغض النظر عن الدين والعرق مع إبقاء على الخصوصيات الثقافية التي تجسد مبدأ التنوع في إطار الوحدة وفي إطار هذا يتم الحفاظ على الحريات وإحترام لحقوق الإنسان.

(1) - يونس عاشور، " أهمية السلم في حياة الأفراد، " في: <http://afaksocio.ahlamontada.com/t325-topic> (2017/03/29، على الساعة 09:00).

خلاصة الفصل الأول

يعد السكن حاجة أساسية للفرد نظرا للأهمية التي يكتسبها بالإضافة أن كونه حاجة إجتماعية لا غنى عنها، إلا أن أهميته تفوق ذلك لتمس الجانب الإقتصادي والسياسي للبلاد، والجدير بالذكر أنه يظهر إيلاء أية دولة إهتماما لقطاع السكن من عدمه من خلال سياستها السكنية بإعتبارها أداة توجيه لهذا القطاع وذلك بإستخدام لمختلف الآليات والأدوات، لتحقيق الحاجيات الإجتماعية والوصول للهدف الأسمى ألا وهو السلم الاجتماعي في المجتمع. وهو ما سندرسه بالنسبة للجزائر من خلال الفصل الموالي.

الفصل الثاني

السياسة السكنية في الجزائر: إطارها المؤسساتي و الصيغ المعتمدة

تمهيد

إتخذت السياسة السكنية في الجزائر في فترة الستينيات بعداً آخر إختلف عن سابقه خلال مرحلة تبني النظام الاشتراكي حيث عرفت الجزائر عدة إصلاحات مست معظم القطاعات وبالأخص قطاع السكن، الذي ظهرت فيه أنماط سكنية جديدة بعدما كانت تعتمد فقط على نمطين وهما السكن الحضري المخطط والسكن الريفي هذا من جهة، ومن جهة أخرى عملت على خلق هيئات تمويل أخرى متعلقة بالنشاط السكني لتعطي طابعا آخر، إختلف عن سابقه محاولة منها كبح زمام الأزمة السكنية الخانقة التي عرفت الجزائر، وهذه التحولات في الأنماط السكنية، مرتبطة بمستوى دخل الفرد البسيط حتى يتمكن من الحصول على حق من حقوقه، ألا وهو السكن وحصوله على مأوى يأوي إليه هو وعائلته.

سنتطرق من خلال هذا الفصل إلى تطور السياسة السكنية في الجزائر: إطار المؤسسي والتمويلي من خلال المبحث الأول ثم الصيغ السكنية المعتمدة في الجزائر وذلك من خلال المبحث الثاني، لنخصص المبحث الثالث للسياسة السكنية في الجزائر معيقاتها وعلاقاتها بالسلم الاجتماعي.

المبحث الأول: تطور السياسة السكنية في الجزائر والإطار المؤسسي والتمويلي

لقد أولت الدولة الجزائرية إهتماما كبيرا لقطاع السكن حيث شهدت في فترة الستينيات إستفاقة ملحوظة نظرا لدوره في الحياة الإجتماعية للسكان وفي الحياة الحضرية أيضا وكذا مساهمته في التنمية الوطنية بناءً على هذا سوف نتطرق إلى مختلف التطورات الذي شهدها هذا القطاع عبر مختلف مخططات التنمية .

المطلب الأول: مراحل تطور السياسة السكنية في الجزائر

1. السياسة السكنية عبر المخططات التنموية:

عرفت الجزائر منذ 1967 مجموعة من المخططات الإنمائية بحيث تضمن كل مخطط العديد من التوصيات فيما يتعلق بمسألة السكن وذلك من أجل التخفيف من أزمة السكن التي تعاني منها البلاد، وعلى هذا سيتم التطرق في هذا المطلب إلى عرض هذه المخططات المتمثلة في:

(أ) المخطط الثلاثي: (1967 - 1969)

يعد أول مخطط بدأت به الجزائر عهد التخطيط كنتيجة حتمية للوضع الذي خلقه الإستعمار بعد الحرب التحريرية وبالتالي كان الخيار هو تشييد البلاد في إطار الإستراتيجية فهذه الفترة تلخص لنا التوجه الإقتصادي للدولة الجزائرية إذ بعد إتباع الإستراتيجية كنظام إقتصادي تم تطوير قطاع الصناعات الثقيلة¹، بإعتبارها المحرك الأساسي للإقتصاد الوطني عكس قطاع السكن الذي أعتبر قطاعا ضعيف الفعالية والتأثير في الدفع بعجلة الإقتصاد الوطني والنهوض به عكس قطاع الصناعات الثقيلة لهذا لم تخصص الدولة لهذا القطاع إعتداد مالي قدر ب 0.34 دج وبلغت الإستثمارات فيه 0.24 مليار دج، أما عمليات تسليم المساكن في تلك الحقبة فلم تتجاوز معدل 65 ألف مسكن ريفي وحضري سنويا.

(1) - وناسي، مرجع سابق، ص.149.

(ب) المخطط الرباعي الأول: (1970-1973)

- في هذا المخطط بدأت الدولة تهتم بقطاع السكن فرغم المطالب المتزايدة والهائلة إلا أنها سعت إلى توفير كل الإمكانيات الضرورية للإستجابة للحاجيات الأولية وكذا محاولة جعل القطاع أكثر فعالية في الإقتصاد الوطني.
- فالمخطط الرباعي الأول شمل إتجاهين أساسيين تمثل الأول في تنمية السكن الحضري أما الثاني في تنمية السكن الريفي، بحيث قدرت الإستثمارات المخصصة لهذا الفرع في قطاع البنية التحتية الإجتماعية بقيمة تقدر ب 1200 مليون دينار جزائري للسكن الحضري و 320 مليون دج للسكن الريفي وهو ما سمح ذلك بتحقيق هدف بناء 45000 مسكن حضري 40000 مسكن ريفي.
- هذا المخطط هدف لبناء المساكن الحضرية وذلك من أجل التقليل من الضغوطات الموجودة في بعض المدن والإستجابة للإحتياجات المترتبة عن التنمية الصناعية في المراكز الصناعية الكبرى.
- إنصب إهتمام الدولة بإنجاز المساكن وذلك لتدعيم المشاريع الصناعية لضمان نجاح الإستثمارات في القطاع الصناعي.
- بالنسبة لطريقة إنجاز هذه المساكن تقع على عاتق الدولة فهي التي تتحمل جميع التكاليف وبالتالي هي ملك للدولة تؤجرها أو تتصرف فيها مثلما تشاء¹.
- أما عن السكن الريفي فكان الهدف منه هو تلبية حاجيات القطاع الزراعي بالإضافة إلى محاربة لظاهرة النزوح الريفي نحو المدن.
- سعى المخطط الرباعي الأول لإنجاز هذا النوع من السكن والذي يجب أن يرتبط بالزراعة ويخضع لمساهمة العائلات المستفيدة في إنجازه في شكل بناء ذاتي ومن جهة أخرى تقوم الدولة بتقديم مساعدات للعائلات الساكنة في الريف وتزويدهم بمواد البناء في حدود الحجم المالي محدد، بينما يتحمل المستفيدون تكاليف اليد العاملة.

(1) - وناسي، مرجع سابق، ص ص 149-150.

(ج) المخطط الرباعي الثاني: (1974-1977)

أعطى هذا المخطط إهتماما كبيرا لتقنيات البناء وذلك من أجل تفادي الأخطاء والنقائص المسجلة خلال المخططين السابقين، كما سعت الدولة إلى معالجة مشكل تأخر الإنجازات السكنية وذلك بالإعتماد على المزيد من الإقتصادية والمالية. من بين الأهداف المحددة في هذا المخطط هي الإنطلاق في 100 ألف وحدة سكنية عمرانية حضري، وبناء 300 قرية فلاحية و20000 سكن ريفي في إطار التجديد وبعث مدن جديدة و40000 سكن من نوع البناء الذاتي وكانت حصة السكن الحضري يمثل 68 % من الإستثمارات والباقي موجه للسكن الريفي.

كما ساهم هذا المخطط كثيرا في إنشاء وظائف جديدة في قطاع البناء والأشغال العمومية قدّرت بنسبة 91.6% وبلغت قيمة الإستثمارات الفعلية 8.55 مليار دج. في سنة 1977 قدمت وزارة السكن والبناء إحصائيات مفادها أن¹:

بلغ عدد المساكن 130.3 مسكن لكل 100 أسرة بلغت أما عدد المساكن لكل 1000 أسرة فقد بلغت ب 361 مسكن في حين بلغ معدل إشغال السكن 8.33 ، أما توزيع المساكن على حساب الحجم أي عدد الغرف التي يتكون منها المسكن فقدّرت نسبة السكنات التي يتكون من حجرة إلى ثلاث حبرات 83 % أما السكن الذي يتكون من أربع إلى خمس حبرات فقدّرت نسبته 14% وسجلت المساكن التي تتكون من ستة 3%. وهذا ما يوضحه الجدول الآتي:

(1) - وناسي، مرجع سابق، ص.151.

- جدول رقم (1): توزيع المساكن حسب الحجم سنة 1977:¹

عدد حجرات	المجموع	المساكن الحضرية	المساكن الريفية
1-3 حجرات	83%	81.1%	84.3%
4-5 حجرات	14%	15%	12.7%
6 حجرات	3%	3%	3%

المصدر: وناسي، مرجع سابق، ص.152.

د) المخطط الخماسي الأول: (1980-1984)

بعد دراسة لنتائج المخططين الرباعيين وإظهار نقائص لكليهما فيما يخص قطاع السكن، تم وضع مخطط جديد تمثل في المخطط الخماسي الأول، بحيث أولى هذا المخطط أهمية بالغة لقطاع السكن إذ خصص له ميزانية قدرت ب 60 مليار دينار أي ما يقارب 15% من مجموع الإستثمارات المتوقعة إنجازها مقارنة ب 7.5% في المخطط الرباعي الثاني.

ويرجع هذا المخطط سبب وجود أزمة السكن وإنعدام التناسب بين المشاريع الأساسية وطاقات الإنجاز المتوفرة وقلة الموارد المتاحة وعلى هذا إقترح المخطط الخماسي الأول مجموعة من الإجراءات المتمثلة لمعالجة ذلك:

- تطور صناعة مواد البناء وتنشيط البناء الذاتي لتقويم السكن الريفي؛
- بيع المساكن في إطار قانون التنازل عن الممتلكات الدولة؛
- ترقية البناء الفردي.²

(1) - وناسي، مرجع سابق، ص.152.

(2) - وزارة التخطيط و التهيئة العمرانية الجزائر، مشروع المخطط الخماسي 1980-1984 (الجزائر: الشركة الوطنية للنشر و التوزيع 1980)، ص.451.

كان هذا المخطط جد طموحا، سَطَّرت الدولة من خلاله عدة أهداف متمثلة في بناء وتسليم 450 ألف وحدة سكنية لمدة خمس سنوات منها 300 ألف مسكن حضري 150 ألف مسكن ريفي.

لقد بذلت الدولة جهودا معتبرة لتحقيق الأهداف المرجوة من هذا المخطط إلا أنَّها واجهت صعوبات إقتصادية، سياسية وإجتماعية حالت دون ذلك، وتميزت هذه الفترة بقلّة الإنتاج ويرجع ذلك إلى:

- عدم القدرة على التحكم في بعض تكنولوجيا البناء؛
- التحكم غير الكافي في تسيير وحدات البناء؛
- التمويل غير المنظم لمواد البناء.

هـ) المخطط الخماسي الثاني: (1985-1989)

يحتوي هذا المخطط على مجموعة من التوصيات والإقتراحات التي تهدف إلى التركيز على مواصلة كل الأعمال التي تم الشروع فيها قصد تطويرها والحد من التوتر الذي يعرفه هذا القطاع.

ومن الأهداف التي سعى إليها هذا المخطط، العمل على إنهاء البرامج التي هي في طور الإنجاز والمقدرة ب 365 ألف مسكن، ووضع برنامج جديد ينص على بناء 318 ألف مسكن وهو ما جعل البرنامج الإجمالي للبناء يقدر ب 674 ألف مسكن.

تبيّن فترة الخماسي الثاني أهمية الجهد المبذول في قطاع السكن نظرا لتأثيره على التطور الإقتصادي للبلاد، وضرورة تضاعف الجهد والسعي وراء تحقيق الرفاهية وحياة أفضل للمواطن،¹ إلا أن هذا المخطط جاء في فترة صعبة إقتصاديا وسياسيا نظرا لما

1- وزارة التخطيط و التهيئة العمرانية للجزائر، مشروع المخطط الخماسي 1985-1989 (الجزائر: الشركة الوطنية للنشر و التوزيع، 1980)، ص.231.

عاشته الدولة الجزائرية في فترة 1985 من إنخفاض أسعار البترول في الأسواق العالمية حيث وصلت أسعارها إلى 14.88 دولار للبرميل سنة 1986 بعدما كانت 29.1 دولار للبرميل سنة 1985 وأحداث أكتوبر 1988¹، وتدهور الأوضاع الاجتماعية والإقتصادية للبلاد وكانت تلك الفترة أصعب فترة عرفتتها الدولة وهي العشرية السوداء، حيث إنصب الإهتمام أكثر على الجانب الأمني وأجل تنفيذ البرامج السكنية إلى غاية إستتباب الأمن والإستقرار في البلاد.

(و) البرنامج الخماسي: (2005 - 2009)

خصصت الدولة في هذا البرنامج غلafa ماليا ضخماً فاق 1550 مليار دج أي ما يزيد عن 18 مليار دولار، هذا الغلاف موزع على حصتين منها 850 دينار لتمويل برامج إنجاز السكنات " مشروع المليون سكن، و 700 مليار دينار للتهيئة وتحسين المحيط العمراني ويعتبر أضخم غلاف مالي يستفيد منه قطاع السكن والعمران" كما عملت الدولة على إصدار قوانين جديدة من أجل تحسين الإطار التشريعي الذي يسير المنظومة العمرانية ووضع حد للفوضى التي شهدتها العمران في الجزائر بفعل البناءات الغير المكتملة وغير المؤهلة للسكن، وتنامي ظاهرة البيوت القصديرية والسكنات الهشة غير اللائقة.²

2. السياسة السكنية في المواثيق الوطنية

(أ) السكن من خلال ميثاق الجزائر 1964.

ورد في ميثاق الجزائر 1964 أن المساكن التي تنازل عليها الأوروبيون "المعمرون" أضحت غير كافية فأصبح الأمر يتطلب إنجاز 75 ألف مسكن جديد في المدن و 65 ألف

(1) - وزارة التخطيط و التهيئة العمرانية للجزائر، مرجع سابق، ص. 231.

(2) - وناسي، مرجع سابق، ص ص. 154-155.

مسكن في الأرياف لكن من الصعب توفير مساكن مقبولة في أجل قصير لجميع الأسس لأن ذلك يتطلب حشد موارد وطنية كبيرة.

كما أكدت الدولة الجزائرية على ضرورة التحكم في التوزيع الحضري الذي يجب أن يكون منظما أي لا بد من توفير رقابة مختصة أما بالنسبة لأحياء القصرية التي تشوه منظر المدن في كل أقطار الوطن والتي تسكنها فئات كثيرة من السكان وتعيش حياة قاسية وأوضاع مزرية، فتقرر من خلال هذا الميثاق القضاء عليها تدريجيا ويحتاج ذلك إلى مجهودات كبيرة وأموال طائلة.

ب) السكن في الميثاق الوطني لسنة 1976:

نص هذا الميثاق على ضرورة توفير مساكن لائقة ومريحة للسكان والهدف من ذلك هو القضاء على الأحياء القصرية وإعتبار ذلك من مؤشرات إنتصار الثورة وزوال البؤس بحيث إعترفت الدولة في تلك الفترة بوجود أزمة سكن والتي من واجبها معالجتها وذلك من خلال إتخاذ عدة تدابير في مجال السكن والعمران، فالزيادة في عدد السكان بالإضافة إلى التغيرات الإجتماعية التي عرفت الجزائر فرضت وضع برنامج واسع للسكن يمكن من حل الأزمة الصناعية فيستطيع العمال الإقامة قرب أماكن العمل، ورغبة في إيجاد حل لمشكل السكن بإعتبارها مشكلة عويصة تهدد كيان الأمة، تعهدت الدولة الجزائرية ومؤسساتها بالقيام بمجهودات كبيرة للقضاء على هذا المشكل.

ج) السكن من خلال الميثاق الوطني لسنة 1986:

ركّز الميثاق الوطني لسنة 1986 على مشكل السكن الذي يعدّ من أهم إنشغالات القيادة السياسية¹، كما أنه نص على ضرورة توحيد كل المجهودات المبذولة من طرف الدولة الجزائرية ومؤسساتها لحل أزمة السكن والتي تمس تقريبا كل المواطنين ولهذا فإن الدولة تقدم

(1) - وناسي، مرجع سابق، ص. 156.

مساعدها لكل مواطن يرغب في بناء مسكن عائلي سواء كان ذلك في إطار فردي أو جماعي¹.

كما أكد الميثاق على إنشاء مدن جديدة وسيلة مثلى لإستغلال المجال الجغرافي إستغلالا عقلانيا خاصة في منطقة الهضاب العليا والجنوب كما هو الحال بالنسبة لإنشاء مراكز الحياة الملائمة في المناطق الريفية مع توفير كل العناصر الضرورية والتجهيزات المرفقية لتوفير الحاجات اليومية للعائلات، كما نص هذا الميثاق أيضا على ضرورة إعادة الإعتبار لموارد البناء التقليدية المحلية وإستعمالها والأخذ بالحسبان الخصائص الجهوية.

المطلب الثاني: الإطار المؤسسي للسياسة السكنية.

من أجل إنجاز العمليات المنصوصة عليها في مجال السكن والمحافظة على مصالح الدولة حددت إجراءات ومهام الجهات المتدخلة في هذا المشروع المتمثلة في :

1- وزارة السكن و العمران و المدينة:

تتولى مديرية السكن مهمة تنفيذ السياسة المتعلقة بالسكن على المستوى المحلي حيث تتولى:

- إقتراح برامج السكن المبادر بمهام الدولة والجماعات المحلية، ومتابعة حالة تقدمها بالإتصال مع السلطات المحلية والهيئات المعنية.
- المشاركة في مراقبة النوعية التقنية الخاصة بالإنجازات القطاع وتنسيق النشاطات من أجل تطوير برامج الترقية العقارية.
- متابعة ومراقبة النشاطات العقاري، الممارس من طرف الوكلاء العقاريين.²

(1) - وناسي، مرجع سابق، ص. 156.

(2) - المصالح اللامركزية مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء"، نقلا عن موقع وزارة السكن والعمران و المدينة في: <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=7>، (10:00 على الساعة 2017/01/15).

- السهر على تنفيذ ومراقبة الإعانات العمومية وضمان متابعة الإنجازات المتعلقة بها.
- ضمان التحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج السكن التي بادرت بها الدولة والجماعات المحلية.
- ضمان متابعة البطاقة المحلية في مجال توزيع السكن بالإنصال مع الجماعات المحلية والهيئات المعنية.
- ضمان متابعة وتقييم إنجازات برامج السكنات.
- تضم مديرية السكن إلى أربع مصالح:
 1. مصلحة السكن العمومي الإيجاري.
 2. مصلحة السكن الريفي.
 3. مصلحة الترقية العقارية وإعانات الدولة.
 4. مصلحة الإدارة والوسائل، تضم كل مصلحة أربع مكاتب على الأكثر وذلك حسب أهمية المهام الموكلة لها.¹

1.1- مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء:

- تتولى هذه المديرية مهمة تنفيذ السياسة المتعلقة بالتعمير والهندسة المعمارية والبناء على المستوى المحلي، وتتكلف في مجال التعمير بما يلي:
- تضمن تنفيذ أدوات التهيئة والتعمير ومراقبتها ومتابعتها، بالتنسيق مع الهيئات المعنية.
- المحافظة على المواقع والمناطق ذات طابع الخاص.
- السهر على إحترام القواعد في مجال التعمير.
- تنظيم تدخلات إعادة تنشيط الأنسجة الحضرية.
- برمجة وضمان توفير العقار القابل للتعمير على المدى القريب والمتوسط والبعيد.

(1) - المصالح اللامركزية مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء"، نقلا عن موقع وزارة السكن والعمران و المدينة في: <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=7>، (15/01/2017 على الساعة 10:00).

- دراسة طلبات عقود التعمير وإبداء آراء التقنية الضرورية لإعداد مختلف المستندات المتعلقة بها.

- أما في مجال الهندسة المعمارية فتتولى:

- التأكد من تطبيق الوثائق التقنية والتنظيمية ومقاييس البناء الممول بها.
- إحصاء قدرات إنتاج المحاجر وتحديد مواقع المواد الطبيعية المستعملة في البناء.
- المبادرة بكل نشاط يتعلق في مجال البناء: تضم مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء أربع (04) مصالح.

- مصلحة التعمير والتهيئة الخضرية.

- مصلحة الهندسة المعمارية والبناء.

- مصلحة متابعة الصفقات العمومية.

- مصلحة الإدارة والوسائل، تضم كل مصلحة أربعة مكاتب على الأكثر وذلك حسب أهمية المهام الموكلة لها.¹

1. 2 مديرية التجهيزات العمومية:

تتكفل مديرية التجهيزات العمومية بتنفيذ سياسة الدولة على المستوى المحلي في مجال إنجاز التجهيزات العمومية، من حيث:

- ضمان التحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج التجهيزات العمومية.
- المشاركة في تحديد الإحتياجات من التجهيزات العمومية بالتوافق مع برامج السكنات.

(1)- المصالح اللامركزية مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء"، نقلا عن موقع وزارة السكن والعمران و المدينة

في: <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=7>، (15/01/2017 على الساعة 10:00).

- ضمان متابعة وتقييم إنجاز برامج التجهيزات العمومية.
- المساهمة في تحديد إجراءات حماية الإطار المبنى.
- المشاركة في تخضير الملفات التنظيمية المتعلقة بصفقات الأشغال والدراسات.
- جمع وإستغلال المعطيات المتعلقة بالدراسات والإنجازات العمومية.
- ضمان تسليم المشاريع المنجزة لأصحاب المشاريع.
- تضم مديرية التجهيزات العمومية أربع مصالح:
- مصلحة الدراسات والتقويم.
- مصلحة التسيير ومتابعة العمليات المنجزة.
- مصلحة الإدارة والوسائل تضم كل مصلحة أربع مكاتب على الأكثر وذلك حسب أهمية المهام الموكلة لها.¹

3.1 ديوان الترقية و التسيير العقاري:

يعرف ديوان الترقية والتسيير العقاري بأنه مؤسسة عمومية تعمل تحت وصاية وزارة السكن والعمران أنشئت سنة 1985، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، تخضع للقانون التجاري، مكلفة بتنفيذ السياسة الاجتماعية للدولة وذلك بترقية الخدمة العمومية في مجال السكن بالأخص للطبقات ذات الدخل المنخفض.²

(1) - المصالح اللامركزية مديرية التجهيزات العمومية"، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة، في : <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=6> , (2017/02/02 على الساعة 09:00).

(2) - الهيئات تحت الوصاية" مهام ديوان الترقية و التسيير العقاري"، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة، في:

<http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=78> , (2017/02/16 على الساعة 10:00).

نصت المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 147-91¹ تغيير الطبيعة القانونية الأساسية لدواوين الترقية والتسيير العقاري وتحديد كفاءات تنظيمها وعملها على " تغيير دواوين الترقية والتسيير العقاري القائمة عند تاريخ سريان مفعول هذا المرسوم والمندرجة في القائمة الملحة في طبيعتها القانونية إلى مؤسسة عمومية وطنية ذات طابع صناعي وتجاري².

تخضع هذه المؤسسات التي تدعى في صلب النص "دواوين الترقية والتسيير العقاري" للقوانين والتنظيمات المعمول بها ولأحكام هذا المرسوم.

- مهام ديوان الترقية و التسيير العقاري:

لديوان الترقية والتسيير العقاري مهام عديدة ومتنوعة نذكر منها ما يلي:

- تقديم خدمات من أجل ضمان الصيانة والمحافظة وإعادة التهيئة وتجديد الأملاك العقارية.
- تحصيل الإيجار والتكاليف الإيجارية وكذا ناتج التنازل عن المنتجات العقارية التي يسيرونها.
- التنظيم والتنسيق بين كل الأعمال الموجهة لضمان إستعمال أقصى المنتوجات التي يسيرونها.
- إقتناء الأراضي اللازمة وتهيئتها لتحقيق أهدافها.

(1)- الجمهورية الجزائرية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 147/91 المؤرخ في 12 ماي 1991، المتضمن الطبيعة القانونية للقوانين الأساسية لدواوين الترقية والتسيير العقاري وتحديد كفاءات تنظيمها وعملها" المادة 01، الجريدة الرسمية، العدد 25، صادر في 29 ماي 1991.

(2)- الجمهورية الجزائرية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 147/91 المؤرخ في 12 ماي 1991، المتضمن الطبيعة القانونية للقوانين الأساسية لدواوين الترقية و التسيير العقاري و تحديد كفاءات تنظيمها و عملها" المادة 2، الجريدة الرسمية، العدد 25، صادر في 29 ماي 1991.

- تكوين جمعيات تعاونية ومساعدتها تقنيا وإداريا والتنازل عند الحاجة كما قد تم إنجازها من سكنات تعاونية، وهذه المشاريع التي تقوم بها مؤسسات ترقية السكن العائلي تخضع للمراقبة التقنية من قبل مصالح مختصة للرقابة والتابعة للجماعات المحلية.

تكلف دواوين الترقية والتسيير العقاري في ميدان التسيير العقاري بما يلي:

- إيجاد المساكن والمحلات ذات الإستعمال المهني والتجاري والحرفي أو التنازل عنها.
- الحفاظ على العمارات وملحقاتها قصد إبقائها سكنات صالحة بإستمرار.
- تنظيم جميع العمليات التي تستهدف الإستعمال الأمثل لمجمل المجمعات السكنية العقارية التي تسييرها وتنسيق ذلك.¹

4.1 الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره DLAA:

لقد أنشئت هذه الوكالة في سنة 1991 بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-148 المؤرخ في 12 ماي 1991، وهي مؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلالية المالية وتعمل تحت وصاية وزارة السكن والعمران.

تتكفل الوكالة عبر التراب الوطني بالمهام الآتية:

- ترويج السوق العقارية وتطويرها.
- القضاء على السكن غير الملائم.
- تحديث الأنسجة القديمة وإصلاحها.
- تغيير البنية الحضرية.

(1) الهيئات تحت الوصاية" مهام ديوان الترقية و التسيير العقاري"، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة، في:

<http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=78> ، (16/02/2017 على الساعة 10:00).

- إنشاء مدن جديدة.

- إعداد أساليب بناء مستحدثة من خلال برامج عملها وتعميمها قصد تطويرها.

يتمثل نشاط الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره أساسا في تأطير العمليات العقارية الموجهة للسكن وترقيتها، وحياسة الأراضي لدى الأملاك الوطنية وتدرس وتجهز وثم إعادة بيعها للمتعاملين من أجل إنجاز برامج سكن جماعية، وفردية، إجتماعية و ترقية.

- فضلا عن ذلك، تقوم الوكالة بالأعمال التي أوكلتها لها الوزارة مثل الملف المتعلق بمشروع المدينة الجديدة وتنفيذ البرنامج الوطني لإمتصاص السكن الهش وإنجاز برامج سكن تندرج في صيغة السكن المدعم وصيغة البيع بالإيجار.

- كلفت الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره من طرف وزارة السكن والعمران بوضع المرصد الوطني للسكن CNL سنة 1996.¹

- يتكفل بجمع ودراسة ونشر المعلومات الدقيقة، لدعم عمليات إتخاذ القرارات الخاصة بالسياسة السكن، كما يهدف إلى وضع المعلومات المضبوطة بإستمرار في متناول كل المتعاملين.

5.1 الوكالة العقارية المحلية AFL:

هي مؤسسة عمومية أنشأت بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 86-04 الصادر في 1986/01/07 وزادت من صلاحيتها إصدار المرسوم التنفيذي 405/90 الصادر في 1990/12/22 تقوم هذه الوكالة بالعمليات العقارية وتنظيم وتسيير عقارات البلدية وتسوية الوضعية العقارية للأراضي التي تدخل في إطار التهيئة كما تشرف على متابعة وإنجاز التخصيصات الترقية والإجتماعية العمومية، وتؤسس الوكالة مواردها المالية من

(1) - "الهيئات تعمل تحت الوصاية الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره"، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة، في: <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=79> (20/02/2017)، على الساعة (10:00).

إعانات البلدية، الدولة أو الخبرات تقوم بها، وقد تم تفويضها في رأسه المشاريع من طرف مديرية السكن والتجهيزات العمومية للتسيير والإشراف على مشاريع إجتماعية.¹

المطلب الثالث: الإطار التمويلي للسياسة السكنية.

تعتمد الدولة الجزائرية على مجموعة من الهيئات الممولة للمشاريع السكنية قصد تخفيض أعبائها والسعي جاهدة لتلبية طلبات المواطنين، وعلى هذا سيتم التطرق في هذا المطلب إلى عرض أهمها:

1. الصندوق الوطني للسكن CNL:

هي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري أنشئ بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-144 المؤرخ في 15 ماي 1991 المتضمن إعادة هيكلة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط وأيلولة أمواله وإنشاء الصندوق الوطني للسكن.

يتمتع الصندوق الوطني للسكن بشخصية معنوية وإستقلال مالي، يمارس الوصاية عليه الوزير المكلف بالمالية.

حددت صلاحيات هذا الصندوق في المرسوم التنفيذي رقم 91-145 المؤرخ في 12 ماي 1991 في :

- العمل على تحديد سياسة تمويل السكن وإدارة الأسهم والمساهمات التي تقدمها الدولة لفائدة السكان.

(1) - لمياء فالق، السكن التطوري في مدينة خنشلة الإنعكاس على المجال و على الإنتاج السكني، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية(جامعة منتوري قسنطينة: كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية: قسم التهيئة العمرانية، 2006)، ص.93.

- العمل على إيجاد موارد مالية غير مرتبطة بالميزانية وذلك من أجل النهوض بتمويل السكن.
- القيام بتدبير التمويلات المتوسطة الأجل عن طريق البنوك والمؤسسات المالية لبرامج بناء السكنات الاجتماعية.
- إصدار قروض لحساب الخزينة بكل أنواعها وتسيير سندات الخزينة على أساس التعاقد.
- العمل على قيام بدراسات وخبرات وأبحاث ترتبط بإنجاز السكنات وتقديم كل الكفاءات التقنية والمالية.
- إعداد دراسات تهدف إلى تحسين الخدمات المقدمة في مجال السكنات الاجتماعية.¹
- كما يسهر الصندوق الوطني للسكن حسب المرسوم التنفيذي رقم 111/94 على:
- السهر على تسيير المساهمات والمساعدات التي تقدمها الدولة لصالح السكن خصوصا في مجال الكراء والقضاء على السكنات غير اللائقة وإعادة هيكلتها وصيانتها وترقية السكنات ذات الطبيعة الاجتماعية.
- ترقية كل أشكال تمويل السكن خاصة السكن الاجتماعي وذلك عن طريق البحث عن تمويل من غير موارد الميزانية.

(1) - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية، "المرسوم التنفيذي رقم 91-145 المؤرخ في 12 ماي 1991، يتضمن القانون الأساسي الخاص بالصندوق الوطني للسكن المعدل و المتمم"، مادة 05، الجريدة الرسمية، العدد 25، صادر في 1991/05/29، ص. 879.

- يؤمّن الصندوق الوطني نفقاته من إعانات تقدمها الدولة تقوم بإسنادها للصندوق ومخططات مالية، والأموال الموظفة.¹

ينظم الصندوق الوطني للسكن كما يلي:

- على المستوى المركزي في شكل مديريات مركزية مقسمة إلى مصالح وخدمات.
- على مستوى اللامركزي في شكل مديريات جهوية "ثلاثة عشرة" تجمع وكالات من أصناف مختلفة "سبعة عشرة".
- يمكن الإشارة أن الهدف المسطر على المدى القصير هو إستكمال تغطية مجمل الولايات بشبكة الصندوق الوطني للسكن.
- تتمثل المديرية المركزية فيما يلي :
- مديرية المفتشة والتدقيق.
- مديرية المالية والمحاسبة.
- مديرية السكن الإيجاري.
- مديريات الإعانات لإمتصاص السكن غير اللائق وإعادة التهيئة.
- مديرية الإعانة للحياة على الملكية.
- مديرية الدراسات والتنظيم والإعلام الآلي.
- مديرية الإدارة العامة والوسائل.
- تتبغى الإشارة إلى وجود هيئة تدعى "البطاقة الوطنية لإعانات الصندوق الوطني للسكن FNAC ملحقة بالمديرية العامة.²

(1)- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية، "المرسوم التنفيذي رقم 94-111 المؤرخ في 18 ماي 1994، يتضمن القانون الأساسي الخاص بالصندوق الوطني للسكن المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي"، رقم 149/91 المؤرخ في 12 ماي 1991، الجريدة الرسمية، العدد 32، الصادر في 25/05/1994، ص.22.

(2)- "الهيئات تعمل تحت الوصاية الخزينة العمومية"، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة في:

<http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=80> (2017/02/25 على الساعة 10:00).

2. حساب الخزينة العمومية FONAL:

هي مؤسسة مالية وحساب جاري بالخزينة العمومية، أسس بمقتضى المادة 196 من القانون رقم 87-20 بيوم 23 ديسمبر 1987.¹

يقوم هذا الصندوق بصرف الأموال المتعلقة بسياسة دعم الدولة للسكن خاصة فيما يخص المصاريف المرتبطة بدراسات البحث المتعلقة بالسكن والتهيئة العمرانية.

كما يقوم بتقديم مساعدات ومشاركة الدولة للحصول على العقار وإنجاز السكن الريفي والحضري ذوي الطبيعة الاجتماعية، وتمويله لعمليات تحسين الإطار المبنى والحصول على الملكية، كما يقوم بتقديم الدعم والمساعدة في التهيئة والتجهيز بالشبكات والتحصينات والسكنات الموجهة للتملك في إطار القضاء على السكن غير اللائق وهذا حسب ما نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 98-313.²

3. الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط CNEP:

هي مؤسسة مالية أنشئت سنة 1964 تحت وصاية وزارة المالية، تقوم بتمويل المشاريع السكنية عن طريق إدخارات الموفرين لأموالهم في هذه المؤسسة.

يقتصر دور الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط في مشروع السكن الترقوي على منح قروض للأسر التي تبدي إستعدادا لتسديدها من أجل الحصول على ملكية السكن.³

أشرف هذا الصندوق على تمويل السكن الإجتماعي وذلك بالتعاون مع الخزينة العمومية قبل الإنفتاح على الإقتصاد السوق.

(1) - فالق، مرجع سابق، ص.96.

(2) - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية، "المرسوم التنفيذي رقم 98-313 المؤرخ في 30 سبتمبر 1998 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 94-218 المحدد لكيفيات سير التخصيص الخاص رقم 050-302 الذي عنوانه "الصندوق الوطني للسكن"، الجريدة الرسمية، العدد 74، الصادر في 1998/11/5، ص.7.

(3) - فالق، مرجع سابق، ص ص.96-97.

المبحث الثاني: الصيغ السكنية المعتمدة في الجزائر:

لقد تبنت الدولة الجزائرية مجموعة من البرامج السكنية وتختلف هذه الصيغ حسب مدخول الأفراد، وعلى هذا سيتم عرض في هذا المبحث أهم الصيغ المعتمدة في الجزائر المتمثلة في:

المطلب الأول: السكن الاجتماعي LS

في هذا المطلب سيتم التطرق إلى عرض صيغة السكن الاجتماعي مع ذكر أنواعه وشروط الاستفادة منه، وكيفية تمويله.

يمكن تعريف السكن الاجتماعي بأنه ذلك السكن الذي تتكفل به الخزينة العمومية بصورة مباشرة أو غير مباشرة، وهو مرتبط بالدخل المادي للأسرة وهذه الصيغة موجهة للفئات ذات الدخل الضعيف والمتوسط التي لم تتمكن من الحصول على سكن لائق لها إلا بوجود دعم من الدولة.

تمويله:

يتم تمويله من طرف الدولة أو الجماعات المحلية موجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب دخلهم الشهري أي ذوى الفئات المعزولة التي لا تملك سكن وتتعدم فيهم شروط النظافة والصحة، هم الذين يقل دخلهم عن 12000 دج ولا يزيد عن 24000 دج وهو ما يعادل 150 دولار 300 دولار¹.

والسكن الاجتماعي لا يعبر فقط عن المدخول الأسري، وإنما يعبر عن التوجهات الاجتماعية والاقتصادية للبلاد ومن أنواعه نجد:

(1) - السكن الاجتماعي، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة، في: <http://etudealgeria.yoo7.com/t407-topic> ، (2017/02/27، على الساعة 09:00).

*السكن الإيجاري ذو طابع إجتماعي LSL ؛

*السكن الإجتماعي التساهمي LSP "السكن التطوري" .¹

1/- السكن الإجتماعي الإيجاري: LSL

هذا النوع من البرامج ممولة كليا من طرف ميزانية الدولة لأنه موجه لذوي الدخل الضعيف أي أقل من 24000 دج شهريا.

- شروط الإستفادة من السكن الإجتماعي الإيجاري: LSL

يتم الإستفادة من السكن الإجتماعي الإيجاري وفق شروط يحددها المرسوم التنفيذي 42-98 المؤرخ في فيفري 1998:²

- لا يمكن لأي شخص أن يستفيد من السكن الإجتماعي إذا كان:
- يملك عقار ذو إستعمال سكني.
- إذا إستفاد من سكن إجتماعي تساهمي أو إيجاري أو سكن ريفي أو سكن قد تم إقتناؤه في إطار بيع بالإيجار.
- كما لا يمكن له أن يستفيد من هذا السكن إذا كان يملك أرضا صالحة للبناء أو محلا تجاريا أو أرضا زراعية من شأنها أن تنتج له مداخل.
- كما لا يستفيد منه إذا كان قد إستفادة من إعانة مالية من طرف الدولة في إطار شراء أو بناء مسكن.

(1) - السكن الإجتماعي، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة، في:

<http://etudealgeria.yoo7.com/t407-topic> ، (2017/02/27، على الساعة 09:00).

(2) - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 42-98 المؤرخ في 4 فيفري 1998" محدد كيفية الإستفادة من السكن الإجتماعي الإيجاري"، الجريدة الرسمية، عدد 05، الصادر في 04/02/1998، ص.05.

2/- السكن الإجتماعي التساهمي LSP:

هو سكن يتم إنجازه أو شراؤه عن طريق إعانة تمنحها الدولة للحصول على الملكية، وذلك طبقا للمرسوم التنفيذي 308-04 المؤرخ في 04 أكتوبر 1994 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن « CNL » في ميدان الدعم المالي للأسرة.

وهو برنامج أعد من طرف الدولة ليستفيد منه الطبقات ذات الدخل المتوسط التي هي بحاجة للسكن ولا يمكن الحصول على ملكية إلا بإعانة من الدولة،¹

وهذه الإعانة يتكفل بها الصندوق العمومي تم تأسيسه خصيصا لهذا الغرض

ويسمى بالصندوق الوطني للسكن « CNL » ، ويشارك في كل عملية التدعيم المالي للسكن، وهذه الإعانة تقدم دون تعويض إذ هي هبات مالية تقدمها الدولة بغرض القضاء على أزمة السكن، ويستفيد من خدمات الصندوق وإعاناته ذوى الدخل الضعيف وينقسمون إلى ثلاث فئات:

- الفئة الأولى: تستفيد من إعانة مالية تقدر ب 400,000 دج ، تقتصر على من يفوق دخلهم الشهري 5,2 مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون.

- الفئة الثانية: تستفيد من إعانة مالية تقدر ب 350,000 دج تقدم لمن يفوق دخلهم 4 مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون.

- الفئة الثالثة: تستفيد من إعانة تقدر ب 300,000 دج ما يعادل 4900 دولار تقدم لمن يفوق دخلهم 5 مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون.²

(1)- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 308/94 المؤرخ في 04 أكتوبر 1994، المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسرة"، الجريدة الرسمية، العدد 66، الصادر في 1994/10/16، ص5.

(2)- نوري بن زنين، "ملتقى وطني حول السكن بالجزائر عامل للتنمية و مؤشر للسلم"، نقلا عن موقع إلكتروني، في:

http://swideq-geography.blogspot.com/2016/07/blog-post_78.html#.WdILiTWkJnI

(2017/04/05، على الساعة 9:00).

- شروط الإستفادة من السكن الإجتماعي التساهمي LSP:

تحدد شروط الإستفادة من هذا النوع من السكن حسب التعليمات الوزارية رقم 183 الصادرة بتاريخ 28 أفريل 2002 و هذا على النحو التالي :

- طلب الإعانة موجهة للصندوق الوطني للسكن « CNL ».
- كل مواطن لم يستفد من السكن الإجتماعي.
- كل مواطن لم يستفد ولا يملك قطعة أرض أو سكن.
- كل مواطن دخله لا يفوق ستة "6" مرات الدخل الوطني الأدنى المضمون أي 72,000 دج شهريا.

- تمويل السكن الإجتماعي التساهمي:

هذا البرنامج يركز على دمج تمويلي مشترك وذلك بمساهمة المواطن المستفيد وإعانة الدولة، ومساهمة الدولة الغير المعوضة تتم عن طريق الصندوق الوطني للسكن « CNL » و محددة كحد أقصى 700,000 دج للسكن الواحد، كما يمكن الحصول على أرضية بتخفيض 80% من قيمتها.¹

- مميزات السكن الإجتماعي التساهمي:

يقوم السكن الإجتماعي التساهمي على مبدأ منح الإعانة المالية التي تأتي تكملة للمساهمة المالية للمستفيد عند الحاجة بقرض بنكي للحصول على ملكية مسكن تتم المبادرة بهذا البرنامج من طرف مرقي عقاري وذلك إما لصالح زبائنه أو معتمد لدى الجماعات المحلية، المؤسسات، الأعوان والمستخدمين.

(1) - "الهيئات تعمل تحت الوصاية السكن الإجتماعي التساهمي" نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة، في: <http://etudealgeria.yoo7.com/t407-topic> (2017/05/06، على الساعة 11.00).

إذ يتميز هذا البرنامج بتدخل الدولة عن طريق الدعم المالي من أجل الحصول على الملكية وتوفير العقار وتهيئة المجال، تخفيض الضرائب، تحديد الفئات المستفيدة من الدعم وإختيار المرقّي العقاري الذي يقوم بالإنجاز.

المطلب الثاني: السكن الريفي

في هذا المطلب سيتم التطرق إلى عرض صيغة السكن الريفي مع ذكر شروط الإستفادة منه وكيفية الحصول على مساعدة الدولة لبناء هذا النوع من السكن.

- تعريف السكن الريفي:

يندرج السكن الريفي في إطار سياسة التنمية الريفية، ويهدف لتنمية المناطق الريفية وتثبيت السكان المحليين، وتشجيع الأسر لإنجاز سكن لائق في محيطهم الريفي في إطار البناء الذاتي، بحيث تتمثل مشاركة المستفيدين في هذه الحالة في توفير قطعة أرض تكون ملكه، ومشاركته في تنفيذ وإنجاز الأشغال.

- شروط الإستفادة من إعانة الدولة لبناء سكن ريفي:

- كل شخص طبيعي يقيم في البلدية، أو يزاول نشاطا في الوسط الريفي يمكن أن يستفيد من دعم الدولة لبناء السكن الريفي.

- بحيث يقدر مبلغ الإعانة ب: 1.000.000 دج، بالنسبة لولايات الجنوب العشرة، (أدرار، تمنراست، إليزي، تندوف، الأغواط، بسكرة، بشار، ورقلة، الوادي، غرداية)

- 700.000 دج بالنسبة لباقي الولايات.¹

(1) - " الهيئات تعمل تحت الوصاية السكن الريفي"، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة في:

<http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=59>, (10/03/2017 على الساعة 10.00).

- إثبات أن دخل الزوجين يقل أو يساوي ست(6) مرات الدخل الوطني الأدنى المضمون (SUM6).

- لم يستقد من قبل من التنازل عن مسكن مملوك للدولة أو من دعم الدولة للسكن.
- لا يملك ملكية تامة أيّ سكن ذو إستعمال سكني.
- لا يملك أرض للبناء ماعدا إذا كان الغرض منها إستعاب البناء الريفي موضوع المساعدة.
- **كيفية الحصول على مساعدة الدولة يجب تقديم ملف يحتوي على:**
- طلب الإعانة المالية لبناء سكن ريفي (إستمارة من الصندوق الوطني للسكن).
- تضمّ هذه الإستمارة يوجد:
- المعلومات الخاصة بالزوج والزوجة.
- تصريح بالمدخل.
- تصريح بعدم الملكية العقارية والإستفادة من إعانة الدولة.
- مستخرج من شهادة الميلاد رقم 12 للطالب وزوجة بالنسبة للمتزوجين.
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية مصادق عليها.
- وثيقة تثبت الإقامة.
- وثيقة تثبت مزولة نشاط في الوسط الريفي.
- وثيقة تثبت الإستحواذ على قطعة أرض صالحة للبناء ويودع الملف لدى المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا¹.
- **كيفية إعداد قائمة المستفيدين:**

1) تسليم قائمة المترشحين المعتمدة من قبل البلدية إلى المديرية الولائية للسكن، التي تخضعها للرقابة في البطاقة المتواجدة لدى مصالح وزارة السكن والعمران والمدينة.

(1) - " الهيئات تعمل تحت الوصاية السكن الريفي"، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة في:

<http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=59>, (2017/03/10، على الساعة 10.00).

(2) بعد التحقيق من البطاقة، يتم إعداد القائمة النهائية للمستفيدين من طرف مديرية السكن ويصادق عليها الوالي.

(3) تسليم هذه القائمة إلى الوكالة المحلية للصندوق الوطني للسكن من أجل إعداد قرار منح الإعانة.

(4) يجب أن يقوم المستفيد من قرار منح الإعانة بالإكتتاب في دفتر شروط للصندوق الوطني للسكن.

(5) يجب على المستفيد الإنطلاق في أشغال إنجاز في أجل أقصاه 60 يوما بعد تبليغ قرار منح الإعانة¹.

- كيفية دفع إعانة الدولة للسكن الريفي:

- يتم دفع مبلغ الإعانة من طرف الصندوق الوطني للسكن وفقا لمدى تقدم أشغال المصرح به عن طريق محضر أشغال تعدده مديرية السكن.

ويتم تحرير إعانة الدولة على شرطين كما يلي:

- الشرط الأول: 60% من الإعانة تحرر بعد تقديم رخصة البناء وتستعمل لإنجاز القاعدة و الأشغال الكبرى.

- الشرط الثاني: 40% من الإعانة تحرر بعد معاينة إنتهاء الأشغال الكبرى.

يمكن للمستفيد من المساعدة المقدمة لبناء مسكن ريفي، الحصول كذلك على قرض بنكي بنسبة فائدة مدّعمة من قبل الخزينة العمومية ب 1% على عاتقه².

(1) - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 10 أكتوبر 2010، محدد لكيفية منح إعانة الدولة للسكن، الجريدة الرسمية العدد 58، الصادرة في 2010/10/17، ص.40.

(2) - " الهيئات تعمل تحت الوصاية السكن الريفي"، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة في:

<http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=59> (2017/03/10، على الساعة 10.00).

المطلب الثالث: سكن بيع بالإيجار AADL

في هذا المطلب سيتم التطرق إلى عرض صيغة سكن بيع بالإيجار وشروط الإستفادة منه مع ذكر المستفيدين من سكن البيع بالإيجار.

- تعريفه:

يعرّف وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 105-01 المؤرخ في 2001/01/23 كطريقة للحصول على سكن مع خيار مسبق لإملاكه في أجل محدد بفترة التأجير المبنية في العقد يمنح هذا النوع من المساكن لأصحاب الدخل المتوسط الذين يملكون سكنا و لم يستفيدوا من مساعدات مالية مقدمة من طرف الدولة.

أو هي صيغة تسمح بالحصول على مسكن بعد إقرار شرائحه بملكية تامة بعد إنقضاء مدة الإيجار المحددة في إطار عقد مكتوب.

- سعر السكن بصيغة البيع بالإيجار يحدد على أساس التكلفة النهائية للبناء مع حساب قيمة الحصول على الأرضية إضافة إلى تكاليف التسيير التقني و الإداري التي يتم حسابها على أساس الفترة التي تستغرقها عملية تحويل الملكية¹.

- شروط البيع بالإيجار:

- يتاح البيع بالإيجار لكل طالب سكن يتراوح دخله بين مبلغ يفوق أربعة وعشرين (24) ألف دج و يساوي ست (6) مرات الدخل الوطني الأدنى المضمون ولا يملك أو لم يسبق له أن تملك هو أو زوجته ملكية كاملة لقطعة أرض صالحة للبناء أو عقارا ذو إستعمال سكني و لم يستفد كلاهما من مساعدة مالية من الدولة لبناء مسكن أو لشرائه.

(1) - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 10 أكتوبر 2010، محدد لكيفية منح إعانة الدولة للسكن، الجريدة الرسمية، العدد 58، الصادر في 2010/10/17، ص.40.

- المستفيدون من السكن الإجاري:

- لا تتاح الإستفادة من البيع بالإيجار المنصوص عليها في إجراءات القانونية الخاصة بذلك إلا مرة للشخص ذاته.
- يجب على كل من يطلب شراء مسكن في إطار البيع بالإيجار أن يسدد دفعة أولى لا تقل عن 25 % من ثمن المسكن.
- ويتعين عليه أيضا أن يثبت مستوى من المداخل تسمح له بتسديد الأقساط الشهرية الثابتة في أجالها محسوبة على أساس المبلغ المتبقي من ثمن المسكن مضافا إليها مصاريف التسليم وفي حدود المدة المتفق عليها بين طرفي العقد.
- وفي كل الحالات، يجب أن يسدد المستفيد مبلغ ثمن المسكن، بعد خصم مبلغ الدفعة الأولى على مدى مدة لا تتجاوز خمسة و عشرين سنة.
- يتم تسديد المؤجل وفق أقساط تبين المبلغ الواجب دفعه شهريا.¹

المطلب الرابع: السكن الترقوي العمومي LPP

هذا السكن موجه للمواطنين غير المؤهلين لإقتناء السكنات الإجتماعية والترقوية ولا للسكن عدل " البيع بالإيجار"، أي أن دخلهم يفوق 24.000 دج، وهذا النوع من السكن لا يستفيد من أي إعانة من قبل الصندوق الوطني للسكن، عكس السكن التساهمي وسكن عدل، ولكنه يستفيد من تخفيضات في ثمن قطعة أرض.

- تم إدراج السكن الترقوي ضمن برنامج حكومة "سلال" إذ يعتبر صيغة جديدة .

(1) "الهيئات التي تعمل تحت الوصاية سكن البيع بالإيجار"، نقلا عن الموقع وزارة السكن و العمران و المدينة في:

<http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=38> (2017/03/20، الساعة 08:30).

وأوجد هذا السكن من أجل تعويض السكن التساهمي، وهو موجه للمرشحين المؤهلين لإعانة الدولة المباشرة.¹

- تمويله:

تمول هذه البرامج السكنية "السكن الترقوي" من طرف الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط « C.N.E.P » بالتحديد من مصادر الصندوق الوطني المتمثلة في المدخرات الأسرية وهو مخصص بعد إنجازه للبيع للمدخرين، وهناك يشارك مجموعة من المدخرين في مجال الترقية العقارية يساهمون في إنجاز البرامج السكنية الترقية نذكر منها:

- الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط « C.N.E.P »

- ديوان الترقية والتسيير العقاري « O.P.G.I »

- المؤسسة العمومية للسكن العائلي « E.P.L.E ».

- شروط الاستفادة من السكن الترقوي العمومي : LPP

- يمكن أن يستفيد من السكن الترقوي العمومي المواطنون الذين يفوق مجموع دخلهم الشهري ودخل أزواجهم ست (6) مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون أي 108.000 دج شهريا أو يساوي إثني عشر (12) مرة الأجر الوطني الأدنى المضمون أي 216.000 دج شهريا.

- كما يمكن للمواطن المستفيد من هذه الصيغة أن يكون قد إمتلك ملكية تامة لا هو ولا زوجته أو إمتلك عقارا ذو إستعمالا سكني باستثناء سكن ذو غرفة واحدة أو قطعة أرض صالحة للبناء.

- وأن لا يكون قد إستفاد من مساعدة الدولة لإقتناء سكن أو للبناء الذاتي.

(1) - "الهيئات تعمل تحت الوصاية السكن الترقوي العمومي"، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة في: <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=54>، (2017/03/27، الساعة 10:00).

- تمويل السكن الترقوي العمومي LPP:

تمول هذه البرامج السكنية "السكن الترقوي" من طرف صندوق الوطني للتوفير والإحتياط CNEP بالتحديد من مصادر الصندوق المتمثلة في المدخرات الأسرية وهو مخصص بالبيع للمتدخلين.

ومن بين المتدخلين الذين يشاركون في إنجاز البرامج السكنية الترقوية نذكر:

- الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط CNEP.

- ديوان الترقية و التسيير العقاري OPGI.

- المؤسسة العمومية للسكن العائلي EPLE.¹

(1) - "الهيئات تعمل تحت الوصاية السكن الترقوي العمومي"، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة في:

<http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=54> ، (2017/03/27، 10:00).

المبحث الثالث: السياسة السكنية في الجزائر: معيقاتها وعلاقتها بالسلم الاجتماعي

سعت الدولة الجزائرية إلى تبني العديد من البرامج السكنية خاصة في السنوات الأخيرة وتم توزيع العديد من السكنات بمختلف الصيغ إلا أنها واجهت العديد من العوائق التي وقفت أعاق لتتحقق طموحاتها.

المطلب الأول: معيقات السياسة السكنية في الجزائر

تواجه السياسة السكنية مجموعة من المشاكل والعراقيل التي تحول دون تحقيق أهدافها المسطرة ومن هذه المشاكل نذكر:

أ) ظاهرة النزوح الريفي:

لقد تأثرت السياسة السكنية في الجزائر بظاهرة النزوح الريفي التي غزت المدن في ظل غياب الرقابة لعمليات النمو الحضري، فالعديد من الأسر الجزائرية القاطنة في الأرياف إنتقلت نحو المدن والتجمعات الحضرية، عبر إقامة بنايات فوضوية وغير لائقة، هذه الحركة الاجتماعية كانت لها عدة انعكاسات صريحة ومؤثرة على كيفية توسع مجالات وحدود المدن. إضافة إلى النمو الديمغرافي الذي تشهده الجزائر باستمرار حيث إنتقل عدد سكان الجزائر من فترة 2010 إلى 2017.¹

ب) الضعف في مجال صناعة مواد البناء:

ومن الأسباب الأساسية التي تعرقل السياسة السكنية في الجزائر ضعف الجهاز الإنتاجي الخاص بصناعة مواد البناء، بحيث نلاحظ أن كمية الإنتاج ضعيفة وموزعة على المجال توزيعا سيئا، وهذا ما أثر سلبا على المشاريع السكنية المختلفة، كما ساهم ذلك في إرتفاع سعر هذه الموارد المستوردة خاصة الإسمنت والحديد.

(1) - وناسي، مرجع سابق، ص.161.

وهناك حاجز آخر يخص بنية التشغيل التي تسجل نسبة كبيرة من الأيدي العاملة الغير مؤهلة ذات تأطر التقني المحدود إن لم تكن منعدم.¹

(ت) عوائق تقنية و مالية:

تعاني مؤسسات البناء التابعة للقطاع العمومي من المردودية المتواضعة لوسائل الإنتاج هذا ما أدى إلى تعطل المشاريع وطول مدة الإنتاج، مما يزيد في كلفة وتراكم فوائد الديون خاصة بالنسبة للبرامج السكنية الضخمة، كما عرفت هذه البرامج مشاكل في التمويل بسبب التأخر في منح الإعتمادات المالية والقروض، والصفقات العمومية، فكل هذه العوامل أدت إلى طول مدة الإنجاز وبالتالي إرتفاع التكلفة.²

(ث) مشكل العقار:

تأثرت السياسة السكنية في الجزائر بصفة مباشرة بمشكلة العقار التي إرتبطت بندرة الأراضي الصالحة للبناء والتنافس عليها.

(ج) سوء التسيير و غياب الرقابة:

إنّ غياب الرقابة الجديّة للمشاريع السكنية أثر سلبا على قطاع السكن، الأمر الذي أدى إلى حدوث العديد من عمليات السرقة والإحتيال والإختلاس على سبيل المثال إختلاس 2.5 مليار دج من وكالة التسيير العقاري بسيدي محمد بالعاصمة وهذا ما يؤثر بدوره على عملية سير المشاريع و التأخير في إنجازها وتسليمها للمواطنين. ناهيك عن غياب الرقابة التقنية إن لم نقل إنعدامها حيث يتم تشييد بنايات في مناطق ممنوع البناء فوقها بالإحتكاك المباشر مع الأسلاك الكهربائية دون مراعاة المسافة الأمنية اللازمة بين البنايات والشبكات الكهربائية والغازية وهي ظاهرة خطيرة تهدد أمن و سلامة المواطنين و تحصد أرواح الكثير منهم.

كما لجأت الدولة الجزائرية إلى شراء التصاميم السكنية الجاهزة، من البلدان الغربية وذلك تحت شعار "توفير مسكن لكل مواطن" دون الخروج إلى الميدان وإجراء تحقيقات ودراسات

(1) - وناسي، مرجع سابق، ص. 162.

(2) - فالق، مرجع سابق، ص. 48.

ميدانية تراعي تصورات وذهنيات الأفراد وسلوكياتهم التي ترتبط بأنماط معيشتهم وخصائصهم الاجتماعية والثقافية.¹

المطلب الثاني: علاقة السياسة السكنية بالسلم الاجتماعي في الجزائر

لحفاظ على شرعيته، كثيرا ما يقوم النظام السياسي في الدول الريعية* (مثلما هو الحال بالنسبة للجزائر) بكل ما من شأنه أن يضمن له الحفاظ على السلم الاجتماعي، ففي قطاع السكن يتم ترقيع المواعيد الانتخابية لتوزيع الحصص السكنية لزيادة شعبيته ورفع نسبة التأييد للحزب السياسي الحاكم، و قد يتم اللجوء حتى إلى إطلاق وعود كاذبة تضمن له ربح الوقت إلى غاية مرور تلك الإستحقاقات الانتخابية في ظروف الإستقرار.

لقد تفتن الكثير من المواطنين لهذه السياسة ما جعلهم في كثير من الأحيان يضغطون على السلطات العمومية عن طريق الإحتجاجات الشعبية العنيفة التي قد ينجر عنها غلق الطرقات وأعمال الشغب، خاصة إذا واكب ذلك مواعيد سياسية هامة.

شهدت سنة 2010 العديد من الإحتجاجات الذي قام به المستفيدون من حصة 198 مسكن إجتماعي ببلدية العناصر في ولاية بوج بوعريريج، حيث أقدموا بغلق طريق الولائي رقم 42، للمطالبة بإستلام مفاتيحهم وكذا تعبيراً عن إستيائهم من تأخير إجراءات منح المفاتيح، وحمل المستفيدين مسؤولية التأخير للسلطات مشيرين أن شكاويهم المتكررة لم تلق الإستجابة المرغوبة، وفي نفس هذا اليوم أقدموا المحتجون بدائرة بوج بوعريريج أغدير بغلق الطريق باستعمال الحجارة تعبيراً عن غضبهم من عدم الإستجابة لمطالبهم المتمثلة في الحصول على مفاتيح سكاوهم التي إنتصروها لعدة أعوام.²

(1) - وناسي، مرجع سابق، ص ص. 165-166.

* الدولة الريعية هي الدولة التي تعتمد على الإيرادات النفطية.

(2) - ع . بوعبد الله، "إحتجاجات عنيفة على قوائم السكن الاجتماعي بالشرق"، جريدة *النّصر*، نقلا عن الموقع الإلكتروني

في: <http://www.djazairress.com/annasr/18239>، (2017/05/14)، على الساعة 90:30.

- كما عرفت سنة 2011 إحتجاجات في العاصمة بحي ديار الشمس بحيث هددت 17 عائلة بالإنتحار الجماعي إذا رفضت السلطات بالإستجابة لمطالبها المتمثلة في التوزيع العادل لشقق السكنية في أسرع وقت ممكن نظرا للظروف المزرية التي يعيشونها.¹

- في يوم 24 جوان 2011 شهدت عدة مناطق من ربوع الوطن إحتجاجات شعبية على غرار برج منايل ببومرداس، و فوكة بتيبازة وذلك بعد نشر قوائم المستفيدين من السكن الإجتماعي، حيث طالب المحتجون بإلغاء القوائم وفتح تحقيق حول المستفيدين الحقيقيين، وقد وصل الأمر ببعض إلى شن إضراب عن الطعام، وقاموا بإيصال شكاويهم إلى الوالي، للمطالبة بتجميد القائمة إلى غاية تطهيرها من أسماء التي تشوبها الشكوك، وفي نفس هذا اليوم أقدم حوالي 600 شخص في ولاية عين الدفلى على قطع الطريق الوطني رقم 04 وذلك ما تسبب في عزل عاصمة الولاية بشكل كامل وحسب محتجين فإن لجنة التوزيع لم تراعي شروط الإستفادة من السكن الإجتماعي المنصوص عليها في القانون.²

- كما عاشت مدينة العلمة في يوم 26 جوان 2011 أجواء مشحونة وذلك بعد نشر قوائم السكن الإجتماعي بحيث أقدم المحتجون على حرق مكاتب بمقر الدائرة، كما حاولوا إقتحام مقر البلدية ونظموا مسيرة منددة بالقائمة، وعاشت مدينة شلغوم العيد أجواء مماثلة، بحيث أغلق المحتجون الطريق الوطني ودخلوا في مناوشات مع رجال الأمن، التي خلقت جرحى أغلبهم من الشرطة، وهذا كله لمطالبة بإلغاء قائمة المستفيدين من السكن الإجتماعي.³

تلك الإحتجاجات العنيفة التي عرفت الجزائر كانت كأداة ضغط على السلطات العمومية من أجل الإستجابة لمطالبهم و على هذا سعت الدولة جاهدة لتهدئة الأوضاع وتوزيع العديد من

(1)- ع . بوعبد الله، مرجع سابق.

(2)- " الإفراج عن قوائم السكن الإجتماعي يؤجج الإحتجاجات، جريدة الخبر، نقلا عن الموقع الإلكتروني في: <http://www.djazairess.com/elkhabar/257233>, (15/05/2017 على الساعة 10:00).

(3)- بوعلام الله، مرجع سابق.

السكنات في فترة الممتدة من سنة 2010 إلى غاية 2012، ففي سنة 2010 تم توزيع 58891 مسكن بصيغة السكن الريفي، و 10737 مسكن بصيغة السكن التساهمي.

هذا التوزيع المعتبر الذي بادرت به السلطات العمومية كان بهدف امتصاص غضب الشعب وشراء السلم الاجتماعي، كذلك البقاء وريح المزيد من الاصوات الناجبة.

كما شهدت منطقة بومرداس يوم الاثنين 10 أكتوبر 2016 احتجاجات شعبية بحيث قام مواطنون في بلدية شعبة عامر جنوب شرق ولاية بومرداس بغلق الطريق الوطني رقم 24 في شقه الرابط بين قورصو وعاصمة الولاية وإشعال النيران تنديدا بسياسة اللامبالاة التي تنتهجها السلطات المحلية مطالبين بذلك ترحيلهم من السكنات القصديرية في أسرع وقت ممكن خاصة نزلاء الشاليات.¹ إثر تلك الاحتجاجات، استقادت العديد من بلديات الولاية من توزيع سكنات اجتماعية ومن بينها بلدية تجلابين في ولاية بومرداس حيث تمت إعادة إسكان 55 عائلة إلى سكنات لائقة في شهر ماي 2017 و في نفس هذا الشهر تم ترحيل أزيد من 800 عائلة، بالإضافة إلى 142 عائلة ببلدية بغلية، و 500 عائلة من نزلاء الشاليات ببرج بنابيل.

في يوم الأربعاء 19 أكتوبر 2016 عرفت ولاية بسكرة احتجاجات عارمة وذلك ببلدية سيدي عقبة من طرف المقصيين من قائمة السكن الاجتماعي الذين عبروا عن إستيائهم من القائمة التي أفرجت عنها لجنة الدائرة والتي لم تكن عادلة على إعتبار أنها ضمت أشخاص لا يقطنون في تلك المنطقة وأشار هؤلاء المحتجون (المقصيون) أن ملفاتهم أودعت منذ أزيد من عشر سنوات لكن لم تحظ بالدراسة فضلا على أنهم يقطنون في بيوت قديمة آيلة للسقوط²، كما عرفت ولاية سيدي بلعباس في اليوم نفسه إحتجاجات في بلدية طابية من

(1)- ز. س، "أغلق نزلاء الشاليات لقورصو الطريق على بومرداس"، *جريدة الخبر*، عدد. 8296، الثلاثاء 11 أكتوبر 2016، ص. 9.

(2)- لزه. ف، "المقصيون من السكن يطالبون بإنصافهم"، *جريدة الخبر*، ع. 8304، الأربعاء 19 أكتوبر 2016، ص. 09.

طرف المواطنين الذين تم إقصائهم من قائمة السكن الاجتماعي حيث أقدموا على غلق الطريق المؤدي إلى الولاية باستعمال العجلات المطاطية الملتهبة تعبيراً عن رفضهم للقائمة المعلن عنها.¹

وفي يوم الأحد 23 أكتوبر 2016 أقدم سكان قرية "بلثو" التابعة لبلدية القصر على غلق الطريق الوطني رقم 26 الرابط بين بجاية والجزائر العاصمة مطالبين بضرورة ترحيلهم من سكناتهم القصديرية إلى مساكن لائقة.²

أما في يوم الأربعاء 26 أكتوبر 2016 خرج طالبو السكن في حركة احتجاجية أمام مقر دائرة الأغواط مطالبين بالإفراج عن قوائم المستفيدين من السكن الاجتماعي.³

كما عبر سكان في واد الحمير بالدار البيضاء بالجزائر العاصمة يوم الأربعاء 11 جانفي 2017 عن إستيائهم لتأجيل ترحيلهم إلى سكنات لائقة عن طريق تنظيم وقفات احتجاجية مطالبين بترحيلهم في أسرع وقت خاصة أن واد الحمير يشكل خطر على حياتهم.⁴

أما ولاية عين الدفلى فشهدت احتجاجات في يوم 15 جانفي 2017 من طرف المستفيدين من مشروع 250 مسكن ترقوي مدعم بالحي الشعبي "مازوني" غرب مدينة عين الدفلى مطالبين بإستلام سكناتهم والتعجيل في إتمام الأشغال المتبقية.⁵

(1) - ميلود. م، "محتجون يقطعون الطريق بالطابية في سيدي بلعباس"، *جريدة الخبر*، ع.8304، الأربعاء 19 أكتوبر 2016، ص.10.

(2) - ن. أوهاب، "سكان قرية 'بلثو' بالقصر يغلقون الطريق الوطني رقم 26"، *جريدة الشروق*، ع.7525، الاثنين 24 أكتوبر 2016، ص.9.

(3) - شريف دوايدي، "المطالبون بالسكن أمام دائرة الاغواط"، *جريدة الشروق*، ع.5259، الأربعاء 26 أكتوبر 2016، ص.10.

(4) - إ.بوخليف، "سكان واد الحمير بالعاصمة يستعجلون الترحيل"، *جريدة الشروق*، ع.5335، الأربعاء 11 جانفي 2017، ص.8.

(5) - أ.س، "مستفيدون من مشروع 250 مسكن يحتجون"، *جريدة الشروق*، ع.5340، السبت 15 جانفي 2017، ص.9.

وفي يوم الأربعاء 29 مارس 2017 عرفت ولاية الجلفة إحتجاجات المواطنين وإعتصامهم أمام مقر الدائرة والولاية تنديدا بقائمة السكن الإجتماعي المعلن عنها حيث أكد المحتجون في تصريحاتهم لجريدة النهار أنها ضمت أشخاص لا تتوفر فيهم الشروط اللازمة مشيرين في السياق ذاته إلى أن اللجنة المشرفة على دراسة الملفات أهملت المواطنين ذوي الأولوية.¹

كما عرفت ولاية البليدة في يوم الإثنين 03 أبريل 2017 إعتصامات وإحتجاجات من طرف مكتبتي عدل 1 ، وسط مدينة البليدة بحيث طالبوا الجهات الوصية بضرورة ترحيلهم خاصة أن إنتظارهم بلغ 16 سنة.²

وشهدت ولاية المسيلة يوم 03 أبريل 2017 أيضا إحتجاجات من طرف عدد كبير من المواطنين أغلبهم من الشباب أمام مقر دائرة أولاد سيدي إبراهيم مطالبين بضرورة الإسراع في توزيع الحصص السكنية الإجارية.³

لقد أقدم العشرات من مكتبتي عدل 1 ، 2 ، يوم 3 أبريل 2017 على الإعتصام أمام مقر الوكالة الجهوية لعدل الكائنة وسط ولاية البليدة، بحيث قام المحتجون بمطالبة مسؤولي الوكالة بتوضيح سبب تأخرهم في تسليم مفاتيح سكناتهم التي إنتظروها لعدة سنوات (تفوق 15 سنة)، كما عبّروا عن إستيائهم ونفاذ صبرهم في ظل تكتّم المسؤولين عن الإفصاح عن حقيقة الوضع بعد مرور عدة سنوات وهناك من توفى و هناك من هاجروا إلى الخارج بسبب الوعود الكاذبة التي تلقوها من وزارة السكن.⁴

(1) - زكرياء مداح، "مقصيون يحتجون أمام مقر دائرة الجلفة"، *جريدة النهار*، ع.1438، الخميس 30 مارس 2017، ص.5.

(2) - يوسف ع، "مكتبتي عدل 1 يعتصمون بالبليدة"، *جريدة الشروق*، ع.5418، الثلاثاء 4 أبريل 2017، ص.7.

(3) - طيب بودواو، "إحتجاجات بالمسيلة"، *جريدة الشروق*، ع.5418، الثلاثاء 04 أبريل 2017، ص.9.

(4) - عادل ع، "مكتبتي عدل 1 و 2 يعتصمون أمام وكالة عدل و يطالبون بتحديد تاريخ تسليم المفاتيح في البليدة"، *جريدة النهار*، ع.2894، الثلاثاء 04 أبريل 2017، ص.6.

كما شهدت بلدية قدارة بالبويرة يوم 4 أفريل 2017، إحتجاجات شعبية بحيث أقدم المستفيدون من مشروع 50 سكا ترقيوا بالإحتجاج أمام مقر الولاية مطالبين بحل الإشكال المتعلق بتحديد الأرضية المخصصة للمشروع و الذي عطل عملية الشروع في البناء لعدة سنوات كما أكد المحتجون وجود غموض ساد عملية تحديد الأرضية المخصصة للمشروع رغم دفعهم لمستحقاتهم بداية 2013 وبعدها صدر قرار يقضي بأن هذه الأرضية تقع وسط هذه المدينة قرب من مقر الشرطة ، هذه الأخيرة كانت معارضة لهذا المشروع وهذا ما أدى بالمقاول إلى عدم الشروع في العملية ومغادرة المكان.¹ وهذا الإحتجاج انجر عنه توزيع 800 مسكن إجتماعي بعدة أحياء خاصة في المنطقة الحضرية " عين الريش " بولاية مسيلة، وهي الحصة التي إنتظروها منذ أوت 2014.² و تم ترحيل 810 عائلة إلى مساكن لائقة في الجزائر العاصمة بصيغة سكن عدل، كما سيتم إنجاز أزيد من 500 مسكن إجتماعي في هذه السنة، وستستفيد ولاية البويرة من أزيد من 5 آلاف وحدة سكنية بصيغة عدل.³

وفي يوم 5 أفريل 2017 شهدت منطقة بوسعادة إقدام العشرات من المواطنين أمام مقر الدائرة على الإحتجاج مطالبين بالإفراج عن الحصة السكنية الاجتماعية الإيجارية التي بلغ عددها حوالي 346 سكن إجتماعي، ويطالبون السلطات بالتدخل وعلى رأسها والي الولاية من أجل معالجة المشكل و الإفراج عن هذه السكنات بعدما علقوا آمالا كبيرة للحصول عليها كونها ستخفف معاناتهم من التنقل من سكن لأخر.⁴

(1) - أحسن حراس، "المستفيدون من 50 سكا ترقيوا بقادرة بالبويرة يحتجون"، *جريدة الشروق*، ع.5419، الأربعاء 05 أفريل 2017، ص.9.

(2) - بوعلام هيول، "دفع الشطر الثاني لمكتنبي عدل 2 بداية من 29 ماي"، *جريدة النهار*، ع.2938، الأربعاء 17 ماي 2017، ص.11.

(3) - بوعلام هيول، "5 آلاف وحدة سكنية بصيغة عدل إضافية"، *مرجع سابق*.

(4) - الطيب بوداود، "العشرات يحتجون و يطالبون بالإفراج عن السكنات ببوسعادة"، *جريدة الشروق*، ع.5420، الخميس 06 أفريل 2017، ص.9.

كما نظم شباب من منطقة عين تموشنت يوم الإثنين 01 ماي 2017، إحتجاجات شعبية أمام مقر مديرية التجهيزات العمومية، نددوا من خلالها بعدم إستفادتهم من عقود البيع على المخطط إلى جانب وتيرة الإنجاز البطيئة للمشروع، رغم أنه يعود لسنة 2008 وأكدوا المحتجون تهرب الوالي من مقابلتهم والتكفل بإنشغالهم رغم أنه تعهد كتابيا بمحضر إجتماع بتاريخ 30 جويلية 2017 إلى جانب مدير المشروع المهندس المعماري بإنجاز عقود البيع على المخطط في أقصى تقدير بعد شهر.¹

كما عرفت بلدية الطابية المتواجدة جنوب غرب سيدي بلعباس في اليوم نفسه إعتصام قرابة 50 مواطنا للمطالبة بتسوية مشكل السكن القائم في ظل بقاء مشروع الـ 50 سكن تساهمي دون تهيئة، بالإضافة إلى تواجد 50 سكنا عموميا إيجاريا مكتمل الأشغال لم يتم توزيعه رغم مرور ثمانية أشهر على صدور قائمة المستفيدين وهذا ما دفع بهم إلى الإحتجاج للإستفسار عن أسباب عدم تجسيد الوعود التي قطعتها بها الوكالة الولائية العقارية لإكمال الأشغال.²

في يوم 02 ماي 2017 عرفت ولاية الوادي إحتجاجات من قبل المواطنين بسبب تأجيل توزيع إعانات سكنية لبناء سكنات ريفية مهددين بمقاطعة الإنتخابات في حال عدم تسليمهم السكنات، بحيث عمد أغلب رؤساء الدوائر إلى تجميد توزيع السكنات التي منحت لهم من قبل مصالح الولاية بسبب تخوفهم من الإحتجاجات المتوقعة من المواطنين والتي قد تتسبب في العزوف عن مشاركتهم في الإنتخابات وهذا التأخر زاد من غضب الشعب حيث أكد العديد من المواطنين أن تأجيل الإفراج سيؤثر سلبا على الإنتخابات المحلية المقبلة.³

(1) - ع. بن حجار، "مكتتبو مشروع 216 سكن ترقوي يحتجون"، *جريدة الخبر*، ع. 8496، الثلاثاء 2 ماي 2017، ص. 8.

(2) - م. ميلود، "إعتصام العشرات أمام مقر بلدية الطابية"، *جريدة الخبر*، ع. 8497، الثلاثاء 02 ماي 2017، ص. 8.

(3) - مراد براهمي، "تأجيل توزيع إعانات السكن الريفي تثير الغضب في الوادي"، *جريدة الخبر*، ع. 8497، الثلاثاء 02 ماي 2017، ص. 6.

وفي صبيحة يوم الإثنين 8 ماي 2017 شهدت منطقة السعيد حمدين بالعاصمة احتجاجات من طرف المكتتبين في برنامج السكن عدل 1 المسجلين سنتي 2001 و 2002 قاموا بالاحتجاج أمام مقر الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره مطالبين بالتحقيق حول سبب إقصائهم من الاستفادة من السكنات بسبب تجاوزهم 70 سنة ومطالبتهم بدفع مبلغ الشقة كاملاً وهم مضطرون لدفع إيجاري شهري يفوق بأضعاف دخلهم الشهري وطالبوا بإعادة النظر في حقهم ورفع الظلم عنهم خاصة أنّ الوكالة في نظرهم هي المتسببة في تجميد البرامج.¹

في صبيحة يوم الإثنين 15 ماي 2017 شهدت منطقة خميس الخشنة احتجاجات شعبية وإعتصام أكثر من 200 مستفيد من حصة 337 مسكن إجتماعي أمام مقر الدائرة في حركة احتجاجية للمطالبة بتدخل والي ولاية بومرداس للتعجيل بترحيلهم إلى سكناتهم الجديدة بعد الإفراج عن قائمة المستفيدين و ذلك منذ 2014 غير أن مصالح ديوان الترقية والتسيير العقاري لازالت تتماطل في ترحيلهم لأسباب مجهولة.² فيمكن القول أن الاحتجاجات خميس الخشنة التي قام بها سكان هذه البلدية ولدت ولمست نتائج إيجابية على أرض الواقع بحيث أشارت إحصاءات عدد العائلات المرحلة بـ 5 آلاف عائلة بصيغة السكن التساهمي وسيتم ترحيل الكل مع نهاية هذه السنة في ديسمبر 2017.³

في يوم الجمعة 20 ماي 2016 عرفت ولاية باتنة تجمهر العشرات من مكتتبي عدل للاحتجاج أمام مقر الوكالة بحيث قاموا برفع شعارات ولافتات للتنديد والتعبير عن إستيائهم

(1) - مصطفى بسطامي، "مكتتبوا عدل" يحتجون أمام مقر الوكالة، *جريدة الخبر*، ع.8504، الثلاثاء 9 ماي 2017، ص.9.

(2) - علي لعناني، "مستفيدون من 337 مسكن إجتماعي يحتجون بخميس الخشنة"، *جريدة الشروق*، ع.5459، الثلاثاء 16 ماي 2017، ص.9.

(3) - زين سليم، "إطلاق عملية إعادة إسكان 800 عائلة من نزلاء الشاليات ببومرداس"، *جريدة الخبر*، ع.8564، الثلاثاء 9 ماي 2017، ص.9.

من التماطل في تسليم سكناتهم خاصة أنهم تلقوا وعود من قبل اللجنة المكلفة بذلك وذلك بداية من سنة 2000.¹

كما شهدت بلدية بوسعادة يوم 20 ماي 2017 إحتجاجات عنيفة من قبل المواطنين مطالبين بالإفراج عن قائمة 346 سكن إجتماعي بحيث قاموا بالإعتصام أمام مقر الدائرة رافعين لافتات منددة بالظلم والحقرة وعبروا عن رفضهم لمبررات الإدارة في تأخير تسليم السكنات، وإستيائهم من الإنتظار ونفذ صبرهم وأكدوا بأن حوالي 50% من الحصص الموزعة لم تذهب لأصحابها الفعليين وهذا ما زاد من غضبهم ومواصلتهم للإحتجاجات.²

وفي يوم 21 ماي 2017، نظم العشرات من المواطنين المستفيدين من الإعانات الموجهة لترميم السكن الهش بكل من حي بن بولعيد في بلدية الضلعة بولاية أم البواقي وقفة إحتجاجية داخل مقر الدائرة والبلدية عبروا من خلالها عن عدم رضاهم عن الوضع المزري الذي يعيشونه بسبب تماطل الجهات المكلفة بتسوية ملفاتهم المودعة منذ 2014، وصرّحوا بأن فئة من المستفيدين لم يحصلوا على الشطر الثاني من الإعانة لإستكمال عملية الإنجاز وفئة أخرى لم تدفع الإدارة ملفاتها إلى مكتب الدراسة إلى حدّ الساعة بحجة أنّ هذا الأخير رفض قبولها لعدم تلقيه مستحققاته، كل هذه المشاكل أدّت بالسكان إلى الإحتجاج مطالبين الجهات المعنية على رأسها والي الولاية بالتدخل لتسوية وضعيتهم.³

في 27 ماي 2017، قام المواطنون المقصيون من قائمة 225 وحدة سكنية ببلدية سيدي عكاشة في ولاية شلف باحتجاجات عنيفة عقد الإفراج عن القائمة السكنية الإجتماعية لها

(1) - سمير قيدوم، "مكتتبو عدل في باتنة يحتجون و يطالبون بإفادة لجنة تحقيق وزارية"، *جريدة النهار*، ع.2940، السبت 20 ماي 2017، ص.9.

(2) - الطيب س، "إحتجاجات للمطالبة بالإفراج عن قائمة 346 سكن إجتماعي ببوسعادة"، *جريدة الخبر*، ع.8516، الأحد 21 ماي 2017، ص.9.

(3) - ع . بوجمعة، "المستفيدون من إعانات السكن الهش يحتجون في أم البواقي"، *جريدة النهار*، ع.2942، الإثنين 22 ماي 2017، ص.6.

معبرين عم غضبهم من اللجنة المعدة والتي لم تكن عادلة في التوزيع وأنه تم تضمين القائمة أشخاصا ليس لهم الحق والأولوية في الاستفادة ومن هذه السكنات ومنهم من دفع رشاي مقابل الحصول على مسكن، بحيث خرج المقصيون من القوائم إلى الشوارع معبرين عن استيائهم وغضبهم حاملين لافتات تنديد بالحقرة والتهميش مطالبين السلطات بالتدخل لمعالجة المشكل والمطالبة بالشفافية في التوزيع و القضاء على المحسوبية.¹

كل تلك الإحتجاجات العنيفة خاصة التي شهدتها الجزائر العاصمة، شكلت وسيلة ضغط على قرارات السلطات العمومية أدت بهذه الأخيرة إلى الاستجابة للمواطنين تقاديا إلى تفاقم الأزمة وفقدان مكانتها علما أن أغلب الإحتجاجات تحدث في فترة الإستحقاقات الإنتخابية، وعلى هذا الأساس سعت الدولة الجزائرية إلى تبني كل الإجراءات اللازمة لتهدئة المواطنين و شراء السلم الإجتماعي، لضمان البقاء في السلطة، بحيث لجأت الحكومة إلى تخصيص حصة إضافية لدعم السكن الاجتماعي في الجزائر العاصمة بحيث قدرت ب 84744 وحدة سكنية، وقامت بإعادة إسكان 36 ألف عائلة بصيغة السكن الاجتماعي في شهر أفريل 2017 إلى 42 حيا سكنيا جديدا وقد أكد الوزير الأول السابق عبد المالك سلال أنه سيتم تدعيم الحظيرة السكنية لولاية الجزائر ببرنامج سكني يقدر ب 847744 وحدة سكنية وذلك من أجل القضاء على الأحياء القصديرية.²

(1) - س. بلحوسين، "وقفة احتجاجية عقب الافراج عن قائمة 225 وحدة سكنية بسيدي عكاشة في الشلف"، *جريدة النهار*، ع. 2947، الأحد 28 ماي 2017، ص. 7.

(2) - ع. س، "84 ألف مسكن جديد و ترحيل 36 ألف عائلة بالعاصمة"، *جريدة الشروق*، ع. 5419، الأربعاء 05 افريل 2017، ص. 5.

المطلب الثالث: معوقات تسيير المشاريع السكنية في الجزائر

هناك العديد من المعوقات التي أعاقت سير المشاريع السكنية و التي سندرجها من خلال النقاط التالية:

-تعطل العديد من المشاريع على سبيل المثال في ولاية الأغواط في بلدية سيدي بوزيد، شهدت تأخر في تقديم الإعانات المالية لـ 317 المستفيد من السكن الريفي منذ 2015 وهذا التأخر عمق من معاناتهم في مجال السكن.¹ وهذا راجع إلى سوء التسيير من قبل المسؤولين.

-كما يشكو المستفيدون من مشاريع السكن العمومي، بمختلف صيغها من تماطل المؤسسات الوطنية التي أوكلت إليها وزارة السكن والعمران والمدينة أشغال التهيئة الخارجية وإنجاز المرافق العمومية هذا ما أثر سلبا على وتيرة تسليم مشاريع عدل و ترقوي² ، بالإضافة إلى تجميد قائمة المستفيدين من السكنات الريفية في العديد من الولايات عبر التراب الوطني.³ الشيء المبرز غياب الرقابة في تنفيذ المشاريع من قبل السلطات المعنية لذلك.

-إضافة إلى تأخير تسليم مفاتيح السكنات بمختلف الصيغ على غرار سكنات عدل بعين الملحة البالغة عددها 1500 وحدة سكنية و 1000 وحدة سكنية تابعة لديوان الترقية والتسيير العقاري بمستغانم.⁴

(1)- ع. نورين، "مشاريع معطلة في بلدية سيدي بوزيد"، *جريدة الخبر*، ع.8296، الثلاثاء 11 أكتوبر 2016، ص.9.

(2) وليد. ع، "مشاريع "عدل" والترقوي" رهينة" التهيئة الخارجية و المرافق"، *جريدة الشروق*، ع.5259، الأربعاء 26 أكتوبر 2016، ص.3.

(3)- ك. بوزوالغ، "تجميد قائمة المستفيدين من السكنات الريفية بسكيكدة"، *جريدة الخبر*، ع.8304، الأربعاء 19 أكتوبر 2016، ص.9.

(4)- راضية مرياح، "تأخير تسليم يلاحق 8 آلاف وحدة سكنية"، *جريدة الشروق*، ع.5403، الإثنين 20 مارس 2016، ص.5.

-كما تم إلغاء العديد من الصفقات على غرار إلغاء صفقة إنجاز 200 سكن إجتماعي لبلدية "غريس" نظرا لتأخر الأشغال و ذلك بسبب عدم إحترام المقاولين لدفتر الشروط.¹

-في ماي 2017 قامت وزارة السكن والعمران والمدينة بتقديم تصريحها عن أزمة تمويل المشاريع السكنية التي تحول دون تسليمها في وقتها المحدد و الأمر يتعلق ب 185 ألف وحدة سكنية بمختلف الصيغ وهذا ما أكده الوزير الأول السابق عبد المالك سلال الذي صرح بأن الخزينة العمومية عاجزة عن الإستمرار في تمويل البرامج السكنية.²

(1) -نوردين. ب، "إلغاء إنجاز 200 سكن ببلدية غريس في معسكر، *جريدة الخبر*"، ع.8515، السبت 20 ماي 2017، ص.8.

(2) -سمير بلعمري، "أزمة تمويل تعطل 350 ألف مسكن، *جريدة الشروق*"، ع.5460، الأربعاء 17 ماي 2017، ص.3.

خلاصة الفصل:

لقد عرف قطاع السكن في فترة ما بعد الإصلاحات الاقتصادية إنتعاشا كبيرا إختلف بفضل الجهود التي بذلتها الدولة الجزائرية لإعادة الإعتبار لكل من السكن الإجتماعي والسكن الترقوي والتنويع في الأنماط السكنية الحضرية، لظهور بصيغة السكن التساهمي في 1995، وصيغة البيع بالإيجار في 2001، وفتح مجال للقطاع الخاص ليساهم في إنعاش هذا القطاع وكما فتحت المجال للبنوك لتساهم بدورها في تمويله عن طريق القروض العقارية المقدمة.

رغم الجهود المبذولة إلا أن مشكل المواطنين لازالوا يعانون من مشكل السكن خاصة الطلب المتزايد نظرا لتزايد النمو الديمغرافي كل هذه العوامل أدت إلى ظهور إحتجاجات شعبية غزة كل أنحاء البلاد وانتشار الآفات الإجتماعية من عنف، سرقة وغياب الأمن والإستقرار في المجتمع. وعلى غرار هذه الأوضاع لجأت السلطات الجزائرية إلى الأخذ بالتدابير اللازمة والإجراءات الخاصة لتهدئة الأوضاع و امتصاص غضب الشعب لحل وسيط لتفادي تفاقم الأزمة.

الفصل الثالث

دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو

تمهيد

في الفصول السابقة تناولنا الجانب النظري لموضوع الدراسة أما في هذا الفصل سوف نتطرق لدراسة حالة سياسة السكن الاجتماعي على مستوى ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيزي وزو، باعتبارها محل الدراسة، وذلك بالاعتماد على أسلوبين لجمع المعلومات وهما الملاحظة والمقابلة، والاستمارة.

حيث سنحاول في هذا الفصل تقديم تعريف لمؤسسة ديوان الترقية والتسيير العقاري وتقديم هيكلها التنظيمي، وعرض خصائصها وإبراز دور السكن الاجتماعي في الحفاظ على السلم الاجتماعي، ثم تقييم واقع السكن الاجتماعي لولاية تيزي وزو وذلك عن طريق تحليل البيانات ومناقشة النتائج التي تم جمعها بواسطة المقابلة والاستبيان.

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

المبحث الأول: تقديم ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو

في هذا المبحث سيتم التطرق إلى تعريف مؤسسة ديوان الترقية والتسيير العقاري وإبراز هيكلها التنظيمي مع ذكر مصالحها.

المطلب الأول: تعريف ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو

سيتم التطرق في هذا المطلب لتقديم تعريف لمؤسسة ديوان الترقية والتسيير العقاري مع ذكر مصالحها.

هي مؤسسة عمومية وطنية ذات طابع صناعي- تجاري، تأسست في 23 أكتوبر 1976 تقع في ولاية تيزي وزو تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي تخضع لقواعد القانون التجاري، حسب المادة (2) من المرسوم التنفيذي رقم 91-147 المؤرخ في 12 ماي 1991 المتضمن الطبيعة القانونية للقوانين الأساسية بدواوين الترقية العقارية وتحديد كفاءات تنظيمها وعملها.¹

صورة رقم (01): تمثل " مؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري "



مصدر : ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو.

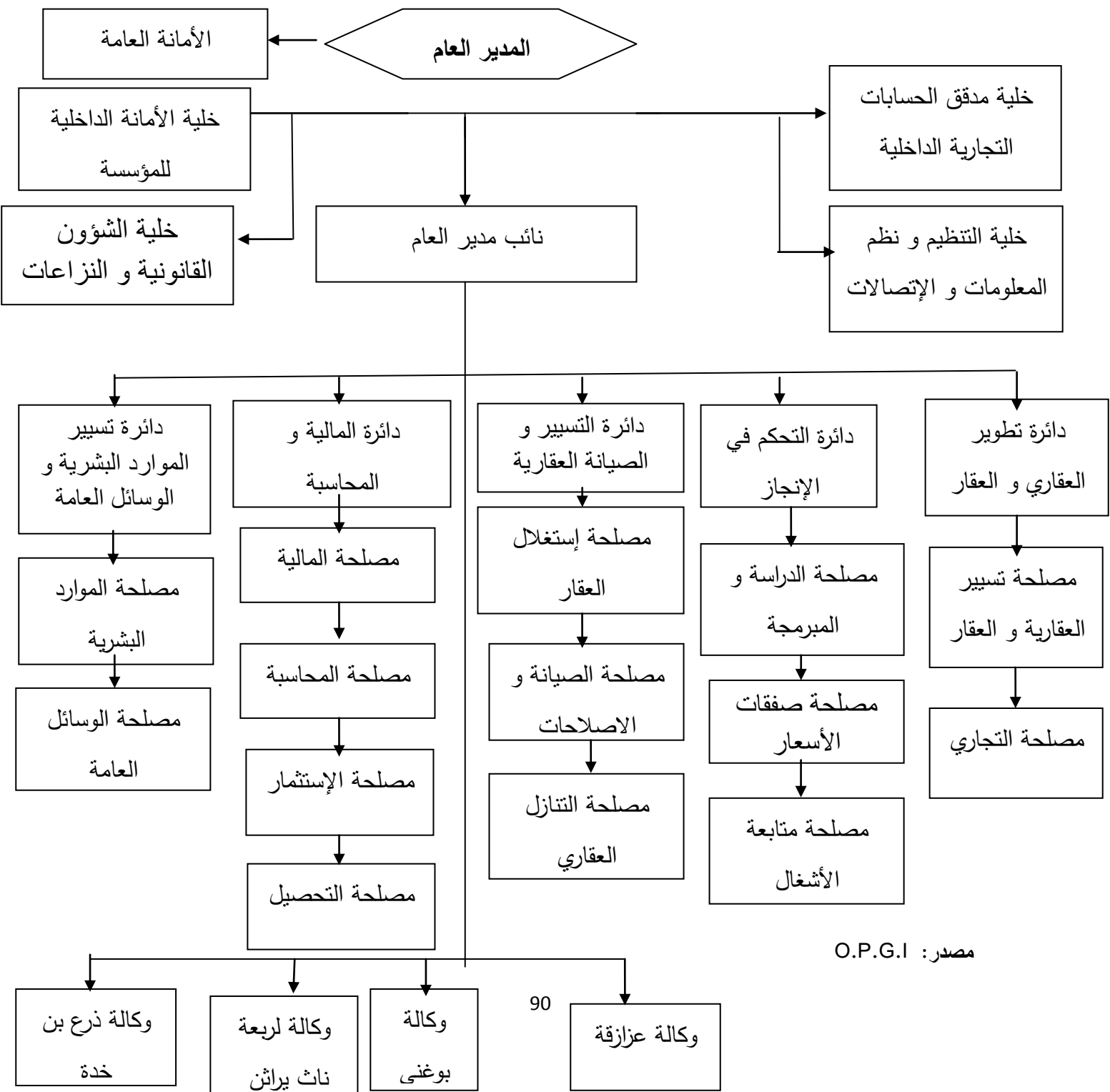
(1) - مقابلة مع السيدة ياسمينه بن حوسين، رئيسة مصلحة التنازل العقاري في مؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري في ولاية تيزي وزو، (14/05/2017 على الساعة 9:00).

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

المطلب الثاني: هيكلها التنظيمي و مهامها

تتكون مؤسسة ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيزي وزو على هيكل تنظيمي الذي ينقسم إلى مجموعة من مصالح، وعلى هذا سيتم التطرق في هذا المطلب لعرض الهيكل التنظيمي للمؤسسة وذكر مهام كل مصلحة.

الشكل رقم(1): الهيكل التنظيمي لمؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو.



الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

- المديرية العامة:

(1) المدير:

- مهام مدير ديوان الترقية و التسيير العقاري:

- تنفيذ التعليمات الوزارية.

- البحث عن شركاء فاعلين.

- ضمان الإتصالات والتنسيق الداخلي و الخارجي للمؤسسة.

- حضور مختلف إجتماعات الميزانية على مستوى الوزارة.

- تحديد الأهداف العامة للمؤسسة.

- تنفيذ المخطط العملي للمؤسسة.

- المشاركة في سلطات المجلس الإداري وتقديم مقترحات.¹

(2) الأمانة العامة : Secrétariat général

الأمانة : تعني الإلتزام بالسر المهني، لجميع الأعمال التي تمر عبرها سواء كانت أعمال أو وثائق أو إنجازات أو إتخاذ قرارات.

مهامها:

حفظ و إرسال البريد الصادر و الوارد.

متابعة جدول أعمال الرئيس التنفيذي.

(1)- مقابلة مع السيد خالدي إلياس، عون إداري في مصلحة تسيير الموارد البشرية في مؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري في ولاية تيزي وزو، (20/05/2017 على الساعة 9:30).

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

متابعة كافة الأعمال المطلوبة في الرزنامة الإدارية و تذكير مدير الديوان بها.

الرد على المكلمات الهاتفية¹.

3) نائب المدير : Directeur général Adjoint

- مهام نائب المدير:

- مساعدة المدير العام في الأعمال الإدارية.
- وضع إستراتيجية لإدارة المؤسسة.
- تحليل و تقييم أنشطة هيكل الديوان.
- تنظيم مخطط الديوان.
- التنسيق في تنفيذ برامج العمل.
- حضور إجتماعات العمل والتنسيق بين مختلف دوائر الديوان.
- السهر على حسن سير العمل في الديوان.
- تقييم الإحتياجات من موارد البشرية و المادية.
- ضمان التنسيق بين الهياكل الداخلية والخارجية.²

(1) - مقابلة مع السيدة نعيمة حسين، إطار قانوني في مصلحة تسيير الموارد البشرية بمديرية الترقية و التسيير العقاري في مؤسسة ديوان الترقى و التسيير العقاري في ولاية تيزي وزو، (22/05/2017 على الساعة 9:30).

(2) - مقابلة مع السيدة سهيلة مزياني، رئيسة فرع الضمان الإجتماعي في مصلحة تسيير الموارد البشرية في مؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري في ولاية تيزي وزو، (22/05/2017 على الساعة 10:00).

- خلايا الديوان :

(1) خلية الأمن الداخلي للمؤسسة:

cellule de sécurité Interne de l'établissement

- مهامها:

- تعزيز الأمن في المؤسسة و تقديم مقترحات لتحسين الوضع الأمني.

- إنشاء نظام لتنظيم حركة العمال والزوار.

- إبلاغ المدير بأية تطورات هامة تتعلق بالأمن.¹

(2) خلية تدقيق الحسابات التجارية الداخلية للمؤسسة:

Cellule Audit Interne de l'établissement:

- مهامها:

- جمع وإستخدام كل الوثائق اللازمة لتحقيق أنشطتها.

- وضع برنامج المراجعة بالتعاون مع مختلف الهياكل والمصادقة عليه من طرف المدير العام.

- أداء عمليات تدقيق الحسابات التجارية.

(1)- مقابلة مع السيدة أمال برقوق، مكلفة بالدراسات في مصلحة التنازل عن الأملاك العقارية بمديرية الترقية و التسيير العقاري في ولاية تيزي وزو، (2017/05/23 على الساعة 10:00).

3) خلية الشؤون القانونية و النزاعات:

- مهامها:

- تحليل النصوص الرسمية و تنفيذها.
- مراقبة الإجراءات والعمليات التي تهدف للوقاية من الأخطار التي يتعرض إليها الديوان.
- دراسة جميع الخلافات القائمة بين عمال المؤسسة.
- تمثيل الديوان أمام الجهات القضائية المختصة ومصالح الأمن بكل أسلاكها.¹

4) خلية تنظيم نظم المعلومات و الإتصالات:

Cellule d'organisation du système d'Information et de communication :

مهامها:

- متابعة و تطوير و تعميم الوسائل المعلوماتية داخل المؤسسة.
- العمل على تحسين نظام المعلوماتية داخل المؤسسة.
- تمثيل المدير العام مع وسائل الإعلام (الإذاعة، التلفزيون...²).

(1)- مقابلة مع السيد محمد مكروت، مهندس معماري في مصلحة متابعة الأشغال في مؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري، في ولاية تيزي وزو، (23/05/2017 على الساعة 10:00).

(2)- مقابلة مع السيدة محمد أوزيان، مهندس في الإعلام الآلي في خلية الإعلام الآلي في مؤسسة ديوان الترقية والتسيير العقاري في ولاية تيزي وزو، (24/05/2017 على الساعة 10:00).

- دوائر الديوان:

1) دائرة تسيير الموارد البشرية و الوسائل العامة: DRHMG

هي إدارة تسعى لتنمية الموارد البشرية وذلك بهدف تحسين الأداء التنظيمي للمؤسسة.

- من مهامها:

- إدارة الموارد البشرية (الأجور و غيرها...).

- تنمية الموارد البشرية (إدارة الحياة الوظيفية، التدريب).¹

2) دائرة المالية و المحاسبة: DFC

هي إدارة تسعى لمراقبة وتنسيق جميع الأنشطة المالية والمحاسبة للمكاتب.

- من مهامها:

- ضمان إدارة سليمة للأموال.

- مراقبة العمليات المتعلقة بالميزانية والحرص على تنفيذها.

- ضمان تنفيذ السياسة المالية للمؤسسة.

- العمل على تحصيل الإيرادات و النفقات السنوية للمؤسسة.

- العمل على وضع خطط للموارد المالية اللازمة للتشغيل والاستثمار في المؤسسة.²

1- مقابلة مع السيد ناصر شرفاوي، إطار قانوني في مصلحة التسيير الموارد البشرية في ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيزي وزو، (25/05/2017 على الساعة 10:00).

2- مقابلة مع السيدة يامنة قيجيل، رئيسة المصلحة المحاسبة في مؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو (28/05/2016، على الساعة 11:00).

(3) دائرة التسيير والصيانة العقارية: DGMP

من مهامها:

- مراقبة عمليات التسيير الإداري.
- تسهيل وتنسيق عمليات صيانة المساكن.
- العمل على تسهيل أنشطة البيع والإيجار.
- القيام بإعداد محضر دوري للسكنات المنجزة على مدار السنة.¹

(4) دائرة التحكم في الإنجاز: OMO

من مهامها:

- مراقبة ورصد المعاملات في نطاق تحقيق دراسات مشاريع البناء.
- ضمان مراقبة العمليات المتعلقة بتنفيذ المشاريع السكنية وبرمجتها.
- دراسة جدول الأعمال و تنفيذه.
- ضمان مراقبة جميع الأنشطة المتعلقة ببرامج الإستثمار.
- تطوير خطة العمل.
- تسجيل وثائق العقد.
- السهر والقيام بمتابعة الأشغال.

(1)- مقابلة مع السيدة داود صليحة، رئيسة فرع مصلحة تسيير الموارد البشرية في مؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري في ولاية تيزي وزو، (2017/05/28 على الساعة 9:30).

(5) دائرة التطوير العقاري و العقار: DPIF

من مهامها:

- تمويل المشاريع.
- ضمان التواصل مع الشركاء.
- مراقبة برامج التطوير العقاري.¹

(1)-مقابلة مع السيد كمال حليش، رئيس مصلحة مهندس معماري في مصلحة الدراسة و البرمجة، في مؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو، (2016/05/28 على الساعة 11:00).

المبحث الثاني: واقع السكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو

يتميز السكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو بمجموعة من الخصائص التي تميزه عن بقية الصيغ الأخرى لأنّ له أهمية بالغة في تحقيق السلم الاجتماعي، وعلى هذا الأساس سيتم التطرق في هذا المبحث إلى خصائص السكن الاجتماعي وإبراز دوره في الحفاظ على السلم الاجتماعي بالولاية مع عرض أهم الاحتجاجات الشعبية التي غزت الولاية خاصة في الفترة الممتدة من 2010-2017.

المطلب الأول: خصائص السكن الاجتماعي في تيزي وزو و دوره في الحفاظ على السلم الاجتماعي

تبنى السكنات الاجتماعية في مختلف مناطق ولاية تيزي وزو على سبيل المثال: بوخالفة، تامدة، أزفون، فريقات، عين زاوية، تادمايت، بوجمعة، ثيرمثن، تيزي راشد وهذا راجع لإكتسابها لأراضي المؤهلة للبناء.

وتيرة إنجاز السكنات الاجتماعية هي أسرع مقارنة بالصيغ الأخرى لأنها ممولة من طرف الدولة، كما أنها تمس فئة كبيرة من المواطنين.

معظم السكنات في ولاية تيزي وزو تتمثل في « f3 » أي ثلاث شقق، و « f4 » أربع شقق، ويختلف سعرها حسب المساحة وعدد أفراد العائلة.¹

يلعب السكن الاجتماعي دورا فعالا وجد مهم في إستقرار العائلات وبعث الطمأنينة في أنفس المواطنين وكذا محاربة الآفات الاجتماعية بمختلف أنواعها التي تنتج عن عدم توفير مساكن لائقة للعائلات.

(1) - مقابلة مع الأنسة صورية ودير، مكلفة بالدراسات في مصلحة الدراسات و البرمجة في مؤسسة ديوان الترقية والتسيير العقاري، في ولاية تيزي وزو، (2017/05/29، على الساعة 13:00).

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو.

للسكن الاجتماعي دور مهم في تكوين المواطنين على المحبة والمؤاخاة بينهم وبناء مجتمع يسوده الوئام والأمن بين الأفراد¹.

المطلب الثاني: الإحتجاجات الشعبية في ولاية تيزي وزو من سنة 2010 إلى 2017

من خلال هذا المطلب سنتطرق إلى أهم الإحتجاجات الشعبية التي شهدتها ولاية تيزي وزو في السنوات الأخيرة منذ سنة 2010 إلى 2017 .

عرفت بلدية ذراع بن خدة بتاريخ 2012/11/24 إحتجاجات ومناوشات عارمة بين قوات الأمن وعدد من المواطنين الذين خرجوا إلى الشارع منددين بقائمة المستفيدين من 240 وحدة سكنية إجتماعية والتي تم الإعلان عنها من طرف سلطات الدائرة، حيث تجمع الكثر من المواطنين الذين لم ترد أسمائهم في القائمة المعلن عنها أمام مقر الدائرة وحاولوا إقتحامه هذا مما إستدعى تدخل قوات الأمن التي طوقت الحركة الإحتجاجية وهذا ما أدى إلى نشوب مواجهات بينهم وبين عناصر الشرطة كما أقدموا على غلق الطريق وإشعال النيران في العجلات المطاطية إذ تطلب الأمر إستخدام القنابل المسيلة للدموع لتفرقة المحتجين، في سياق آخر قام بعض المحتجين بإقتحام عدد من السكنات الإجتماعية التي تم توزيعها بمنطقة "مول الديوان" الواقعة في ذراع بن خدة ورفضوا مغادرتها بحجة أنهم ذوو الأولوية للحصول على السكن لحاجاتهم الماسة إليه².

(1) - مقابلة مع السيدة ياسمينه بن حوسين، مرجع سابق.

(2) - سمير لكريب، "توزيع السكنات الإجتماعية يؤجج الإحتجاجات بذراع بن خدة"، جريدة نيوز، 24 نوفمبر 2012، نقلا عن الموقع الإلكتروني في: <http://www.marefa.org/%D8%A7%D9%84%D8%> (2017/04/19)، على الساعة (10:00).

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

- صورة رقم (02): تعبر عن الإحتجاجات الشعبية في ذراع بن خدة سنة 2012/11/24.



المصدر:

http://www.marefa.org/%D8%A7%D9%84%D8%A7%D8%AD%D8%AA%D8%AC%D8%A7%D8%AC%D8%A7%D8%AA_%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%B2%D8%A7%D8%A6%D

2011-2012 B9_2011-2012، تم الإطلاع عليه بتاريخ (2017/04/19).

- كما إعتصم المستفيدون من السكنات الإجتماعية التساهمية بتيزي وزو أمام مقر الولاية إحتجاجا على تأخر الجهات المعنية في تسليم مفاتيح شققهم و ذلك بعد أن أقدم بعضهم على محاولة إقتحام عدد من السكنات تنديدا بتماثل الجهات الوصية في عملية تسليم الشق منذ مدة زمنية طويلة.¹

(1) - " المستفيدون من السكنات الإجتماعية يعتصمون أمام ولاية تيزي وزو الطالبوا باستلام مفاتيح شققهم "، **جريدة نيوز**، 2012/11/24، نقلا عن الموقع الإلكتروني في: <http://www.vitamedz.org>، (2017/05/10)، على الساعة 09:00.

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو.

- صورة رقم (4): تعبر عن الإحتجاجات الشعبية في ولاية تيزي وزو سنة 2012.



المصدر: <http://www.vitamedz.org>، تم الإطلاع عليه بتاريخ (2017/05/10).

وفي سنة 2013 شهدت ولاية تيزي وزو عدة إضطرابات إجتماعية مست 35 بلدية بسبب تراجع إستفادة منطقة القبائل من البرامج التنموية إقتصادية وإجتماعيا خاصة في قطاع السكن ما دفع بالمواطنين إلى الخروج للشارع للمطالبة بإستفادتهم من السكنات اللاتقة.¹

(1)-" المستفيدون من السكنات الإجتماعية يعتصمون أمام ولاية تيزي وزو الطالبوا باستلام مفاتيح شققهم، مرجع سابق.

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

- صورة رقم (05): تعبّر عن الإحتجاجات الشعبية في ولاية تيزي وزو سنة 2013.



المصدر: http://www.vitamedz.org/articles/2611/1_2611410.jpg، تم الإطلاع عليه بتاريخ (2017/12/29).

- كما عاشت بلدية تقزيرت، أزفون ماكودة، ميزرانة، بن يني، الزاوية، ذراع الميزان موجة من الإحتجاجات العارمة، بسبب تباطأ السلطات في تسليم السكنات الإجتماعية.
- وفي بلدية "إيث يني" أقدم المئات من المواطنين على التجمهر أمام مقر بلديتهم إحتجاجا على إقصائهم من قائمة المستفيدين من السكنات الإجتماعية التي تم الإفراج عنها من طرف السلطات المحلية¹.

(1) - "أزيد من 60 إحتجاج إجتماعي بتيزي وزو سنة 2013"، *الجزائر الجديدة*، 2013/12/29، نقلا عن الموقع الإلكتروني في: http://www.vitamedz.org/articles/2611/1_2611410.jpg ، (2017/05/15)، على الساعة 10:00).

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

قارورة بنزين وأعواد الكبريت مهددا بإحراق نفسه وعائلته داعيا السلطات المحلية لمنحه سكنا كغيره من المواطنين¹.

- صورة رقم (06): تعبّر عن الإحتجاجات الشعبيّة في بلدية عزازقة 2016.



المصدر: <https://www.hakaik24.com/7059.html> ، تم الإطلاع عليه بتاريخ (2017/06/24).

- كما شهدت منطقة واد فالي في 2016/11/22 إحتجاجات من قبل المقصيين من القائمة بعد إطلاعهم على تعلية مفادها تخصيص 20% من الحصص السكنية الموزعة لصالح الشباب غير المتزوجين بحيث عمت مقر دائرة تيزي وزو فوضى عارمة.

1- عثمان لحياني، "جزائري يقطع الطريق و يهدد بالانتحار طلبا للسكن"، *الجزائر الجديدة*، 2016/07/26، نقلا عن الموقع الالكتروني في: <https://www.hakaik24.com/7059.html> (2017/06/24، على الساعة 11:00).

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

- عرفت ولاية تيزي وزو أيضا في 2016/02/11 مسيرة من طرف مكتبتي وكالة عدل لسنتي 2002/2001 وذلك تنديدا بالتأخر في تسليم سكناتهم فتجمع المتظاهرون بمقر الولاية لتسوية وضعيتهم.¹

- صورة رقم (07): تعبر عن الإحتجاجات الشعبية في ولاية تيزي وزو 2016/02/11.



المصدر: http://www.vitamedz.org/articles/2379/1_2379696.jpg، تم الإطلاع عليه بتاريخ (2017/06/28).

- في 02 مارس 2017 إحتج العشرات من المواطنين القاطنين بمدينة تيزي وزو وقاموا بغلق طرق المدينة للمطالبة السلطات المحلية بتسليمهم مفاتيح شققهم التي إستفادوا منها ضمن عملية توزيع 2180 مسكن من صيغة السكن الإجتماعي.²

(1) - "طوابير و فوضى أمام مقر دائرة تيزي وزو لإيداع ملفات السكن الإجتماعي"، الجزائر الجديدة، 2016/11/22، نقلا عن الموقع الإلكتروني في: http://www.vitamedz.org/articles/2379/1_2379696.jpg، (2017/06/28، على الساعة 10:00).

(2) - "الإفراج عن قوائم السكن الإجتماعي يؤجج الإحتجاجات"، جريدة الخبر، 2017/06/24، نقلا عن الموقع الإلكتروني: <http://www.elkhabar.com//index.php?op=print&news=257233>، (2017/06/30، على الساعة 09:00).

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

- صورة رقم (08): تعبر عن الإحتجاجات الشعبية في ولاية تيزي وزو 02 مارس 2017



المصدر: <http://www.elkhabar.com//index.php?op=print&news=257233>, تم الأطلاع عليه بتاريخ (2017/06/30).

الملاحظ أن كل تلك الإحتجاجات الشعبية العنيفة التي شهدتها ولاية تيزي وزو من سنة 2010 إلى غاية 2017 كانت بمثابة أداة ضغط على السلطات العمومية من أجل الإستجابة لمطالب المواطنين ما يضمن استتباب السلم الاجتماعي و بقاؤها في السلطة، حيث لجأت السلطات العمومية لإطلاق العديد من البرامج السكنية خاصة بصيغة السكن الإجتماعي وتوزيعها على المواطنين ، وهذا ما سندرجه في المبحث الموالي.

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

المطلب الثالث: علاقة السكن الإجتماعي بالسلم الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

ولاية تيزي وزو من بين الولايات التي إستفادت من العديد من البرامج السكنية خاصة بصيغة السكن الإجتماعي وهذا راجع إلى الطلب المتزايد على السكن، اتخذ شكل احتجاجات سلمية وعنيفة ما دفع بالسلطات إلى الاستجابة لعدد منها.

1. الإنجازات:

-الجدول رقم (2) يبيّن وتيرة توزيع السكنات الإجتماعية على مستوى ولاية تيزي وزو من سنة 2011 إلى غاية شهر أفريل 2017¹:

السنة	عدد توزيع السكنات		المجموع
	لجنة الدائرة	بأمر من الوالي	
2010	313	13	326
2011	474	38	512
1012	1022	109	1131
2013	460	28	488
2014	497	218	715
2015	282	13	295
2016	347	98	445
2017	42	-	-
افريل 2017	22	-	-
المجموع	3459	517	3912

المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو.

(1)- مقابلة مع السيدة بن حوسين ياسمينه، مرجع سابق.

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

- الجدول رقم (3): يمثل توزيع السكنات الإجتماعية سنة 2016 حسب المناطق ¹:

مواقع	المجموع	بأمر من الوالي	لجنة الدائرة		شهر
			سكن	%60	
الفصل الأول	-	-	-	-	جانفي
	-	-	-	-	فبري
	-	-	-	-	مارس
	-	-	-	-	المجموع...1
الفصل الثاني	4 مسكن في فريقات 55 مسكن في عين زاوية	-	94	55	أفريل
	34 مسكن في أبودرارن 14 مسكن في أزفون 30 مسكن في أزفون 60 مسكن في أزفون 80 مسكن في أزفون 60 مسكن في أزفون	-	195	-	ماي
	واد فالي	46	-	-	جوان
	335				المجموع...2
الفصل الثالث	ثيرمئين، بوجمعة، تامدة	52	69	-	جويلية
	50 مسكن	-	2	-	أوت
	تادمايت، تيزي راشد، أزفون	-	37	-	سبتمبر
	108	52	56	-	المجموع...3
الفصل الرابع	-	-	-	-	أكتوبر
	-	-	-	-	نوفمبر
	أزفون	-	02	-	ديسمبر
	02	02	02	-	المجموع...4
	445	98	292	55	المجموع -1 3-2

- المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو.

(1) - مقابلة مع بن حوسين ياسمين، رئيسة مصلحة التنازل العقاري ب مديرية الترقية و التسيير العقاري في ولاية تيزي وزو، (16/05/2017 على الساعة 09:00).

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

- الجدول رقم (4): يبين توزيع السكنات الإجتماعية بداية شهر جانفي إلى غاية شهر ماي 2017 في بعض مناطق ولاية تيزي وزو.¹

مواقع السكنات	مجموع	بأمر من الوالي	لجنة الدائرة		شهر
			60%		
—	—	—	—	—	جانفي
					فيفري
بوغني	42	—	—	42	مارس
بوخالفة	22	22			أفريل
بوخالفة	01	01			ماي
	65	23		24	مجموع

المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو.

من خلال هذه الجداول نلاحظ أنه في كل سنة يتم توزيع السكنات الإجتماعية في ولاية تيزي وزو وتختلف نسبة التوزيع من سنة لأخرى حيث بلغت أكبر نسبة توزيعها سنة 2012 وقدرت ب 11331 وحدة سكنية مقارنة بالسنوات الأخرى، وهذا راجع إلى الإحتجاجات الشعبية العارمة التي شهدتها ولاية تيزي وزو لكل من ذراع بن خدة، تيقزيرت، أزفون، عزازقة، واد فالي، برج منايل، بوخالفة، سنة 2012، أين أقدم العديد من المواطنين بالإحتجاج للمطالبة بالإستفادة من السكنات الإجتماعية، وكانت هذه الاحتجاجات كأداة ضغط على السلطات من أجل الاستجابة لهم ، كما إستفادت أيضا ولاية تيزي وزو سنة 2013 من حصة سكنية قدرت ب 488 وحدة سكنية بصيغة السكن الإجتماعي بعدما أقدم مواطنون بلديات تيقزيرت، أزفون، ماكودة، ميزرانة، ذراع بن خدة، بني يني، الزاوية، ذراع الميزان، على الإحتجاجات سببا للاستجابة لمطالبهم.

1 - (مقابلة مع السيدة بن حوسين ياسمين، مرجع سابق).

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

- وفي سنة 2014 شهدت ولاية تيزي وزو إرتفاع في نسبة توزيع السكنات بحيث قدرت ب 488 وحدة سكنية مقارنة لسنة 2013 بعدما أقدم العديد من المواطنين على الإحتجاج خاصة سكان ذراع بن خدة، أزفون إضافة إلى الموعد الانتخابي الرئاسي.

- أما في سنة 2015 شهدت نسبة ضئيلة في توزيع السكنات الاجتماعية مقارنة مع السنوات الماضية لأن هذه الفترة لم تشهد فيها الولاية إحتجاجات شعبية عنيفة من قبل المواطنين.

- وفي سنة 2016 شهدت ولاية تيزي وزو توزيعا للسكنات قدرت ب 445 وحدة سكنية وهذه السكنات تم توزيعها بعدما أقدم مواطنو منطقة فريقات، عين زاوية، إبودرارن، أزفون، واد فالي، ثرمثين، بوجيمعة، تامدة، تادمايت على احتجاجات عنيفة نتجت عنها الاستجابة لمطالبهم، بحيث إستفادت منطقة فريقات وعن زاوية 94 وحدة سكنية، و34 مسكن في إبودرارن، و69 مسكن في ثرمثين، بوجيمعة، تامدة و244 مسكن في أزفون في شهر ماي 2016.

- وفي بداية شهر مارس 2017 إلى غاية نهاية شهر ماي، تم توزيع 65 وحدة سكنية، بحيث استفادة سكان بلدية بوغني 42 مسكن و23 مسكن في بوخالفة، بعدما أقدموا على غلق الطرقات.

- ومن هذا نستنتج أن هناك تلازما طرديا بين ارتفاع وتيرة الاحتجاجات الشعبية خاصة العنيفة منها من جهة وقرب الاستحقاقات الانتخابية من جهة أخرى ووتيرة توزيع السكنات الاجتماعية بولاية تيزي وزو.

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

- صورة رقم (09): توضح توزيع حصص سكنية في بلدية بني زمزر " بوغني" 2012



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو.

- صورة رقم (10): تبين توزيع حصص سكنية في بلدية بوغني 2017.



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو.

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو.

- صورة رقم (11): تبين توزيع حصص سكنية في بلدية إيدراين 2016.



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو .

- صور رقم (12): تبين توزيع حصص سكنية في واد فالي 2016.



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو .

- صورة رقم (13): تبين توزيع حصص سكنية في بلدية أزفون 2016



المصدر: من إعداد الطالبتين

للإشارة فإنّ ولاية تيزي وزو شهدت العديد من العراقيل التي أعاقَت عملية سير المشاريع وأدت إلى توقيف العديد منها على غرار:

- توقيف إنجاز مشروع 2500 مسكن إجتماعي وذلك راجع لعدة أسباب إدارية مثلاً فسخ العقد مع المقاول بسبب التقصير المسجل من طرفه وتقصير المؤسسات المكلفة بإنجاز المشاريع.

- توقيف إنجاز 1200 مسكن في أبي يوسف، عين الحمام وذلك نتيجة لأسباب تقنية على سبيل المثال إنزلاقات التربة، وأراضي غير مستقرة.¹

(1)- مقابلة مع السيد بوقلال يوسف، رئيس مصلحة متابعة الأشغال في مؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري في ولاية تيزي وزو، (01/06/2017 على الساعة 14:00).

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو.

- تأخير في تسليم بعض السكنات الاجتماعية على غرار تأخير في تسليم مشروع 100 مسكن في بني دواله وسبب راجع إلى عدم إتمام أشغال التهيئة العمرانية.
- توقف الأشغال بورشات الإنجاز 1222 سكن عمومي إيجاري في ولاية تيزي وزو وهذا راجع إلى نقص اليد العاملة.
- أصبح نقص العقار السبب الرئيسي وراء تجميد إنطلاق الأشغال 41551 وحدة سكنية بمختلف البلديات بتيزي وزو، رغم الجهود المبذولة من قبل السلطات المحلية لتأمين السكن للمواطنين بهدف الحد من أزمة السكن الخائفة التي شهدتها مختلف قرى وبلديات الولاية .
- وإضافة إلى ذلك هناك أكبر عائق يعيق عملية التسيير هو أن معظم الأراضي العقارية ملكية خاصة.¹

(1) - مقابلة مع الأنسة ويدير صورية، مكلفة بالدراسة في مصلحة الدراسة و البرمجة في مؤسسة ديوان الترقية والتسيير العقاري في ولاية تيزي وزو، (2017/05/22 على الساعة 10.00).

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

المبحث الثالث: تقييم واقع السكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

سيتم التطرق في هذا المبحث إلى تقييم واقع السكن الإجتماعي لولاية تيزي وزو وذلك بعد تحليل الإستمارة الموزعة على أفراد العينة.

المطلب الأول: تحليل الاستمارة

منهجية الدراسة الميدانية:

1- عينة الدراسة: لاختيار العينة اعتمدت الطالبتان على الطريقة العشوائية البسيطة، نظرا لكبر عدد سكان ولاية تيزي وزو تم اختيار 100 مواطن حيث وزعت عليهم الاستمارة وتم الإحصائية الإجابة على 80 استمارة وقد ألغيت 15 و تعذر إسترجاع خمسة منها.

2- المعالجة الإحصائية: اعتمدت الطالبتان على النسب المئوية لتحليل نتائج الاستمارة، وهي أداة من أدوات الإحصاء ولحساب النسبة المئوية يضرب التكرار في 100 على

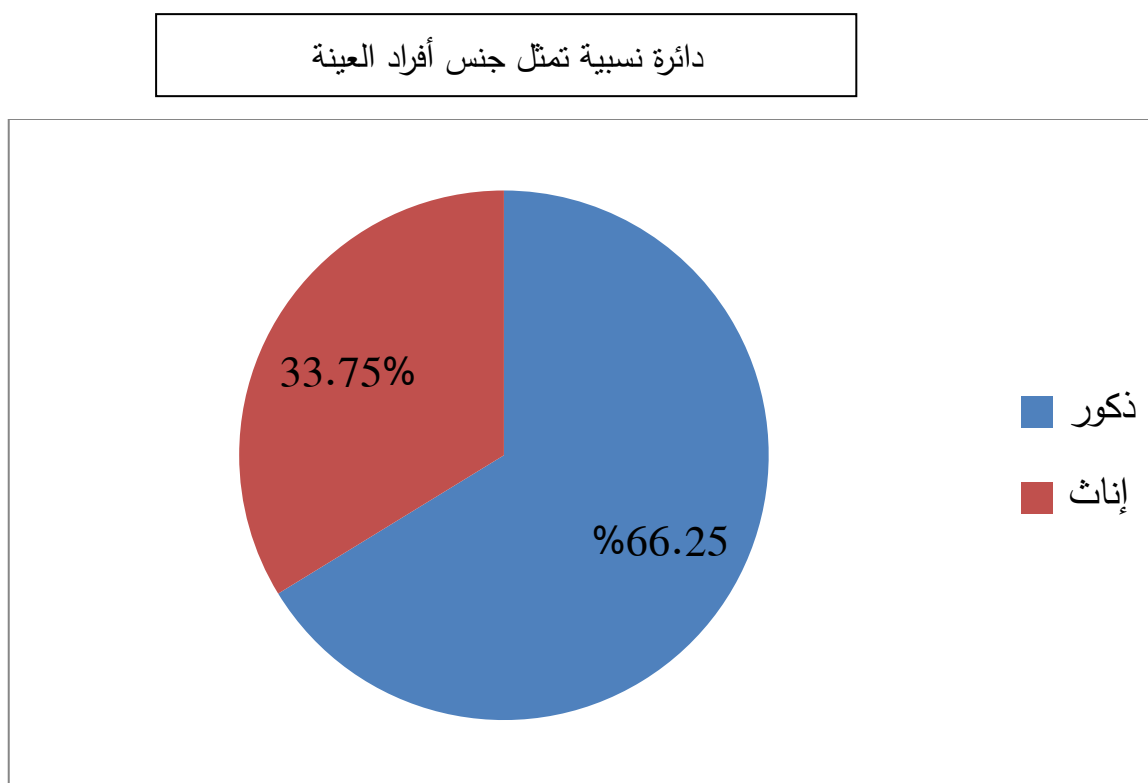
$$\text{المجموع الكلي للعينة (النسبة المئوية)} = \frac{\text{عدد التكرارات} \times 100}{\text{عدد أفراد العينة}}$$

1- تحليل البيانات الشخصية:

الجدول رقم (05) يبين جنس أفراد العينة:

الجنس	التكرار	النسبة المئوية
ذكر	53	66.25%
أنثى	27	33.75%
المجموع	80	100%

الشكل رقم (02):



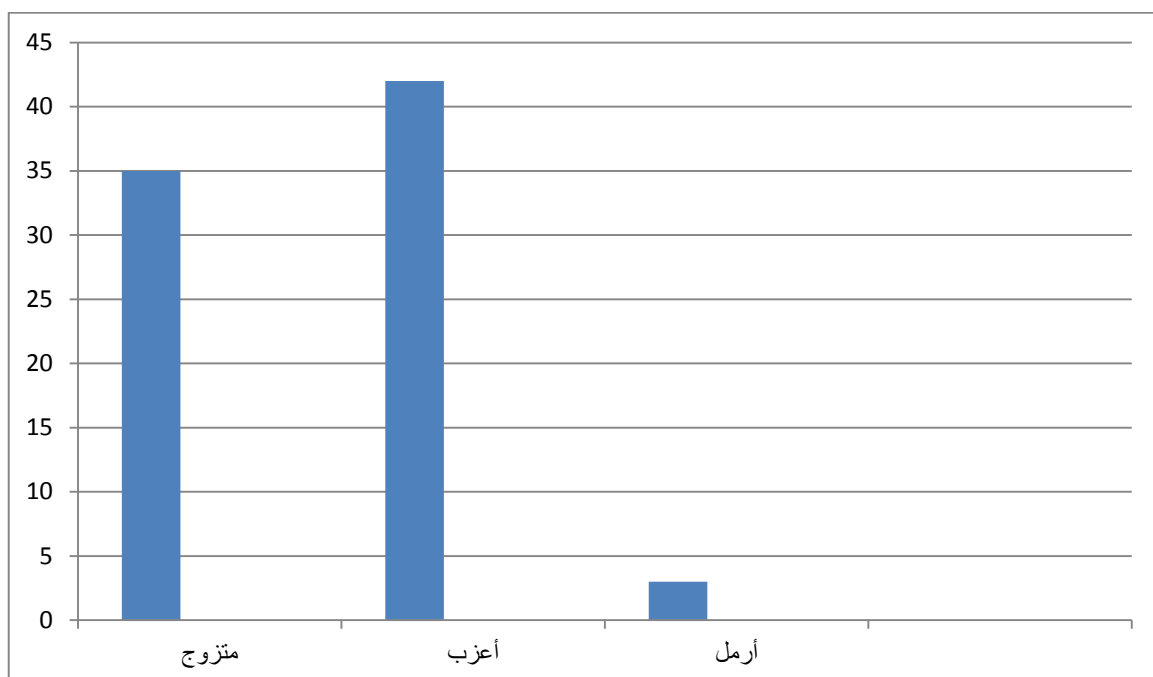
الملاحظ من خلال الجدول أعلاه والدائرة النسبية يتبين لنا أن عدد الذكور أكبر من عدد الإناث بنسبة 32.5%.

الجدول رقم (06) يبين الحالة العائلية لأفراد العينة:

الحالة العائلية	التكرار	النسبة المئوية
متزوج	35	43.75%
أعزب	42	52.5%
أرمل	03	03.75%
المجموع	80	100%

الشكل رقم (03):

أعمدة بيانية تبين الحالة العائلية لأفراد العينة



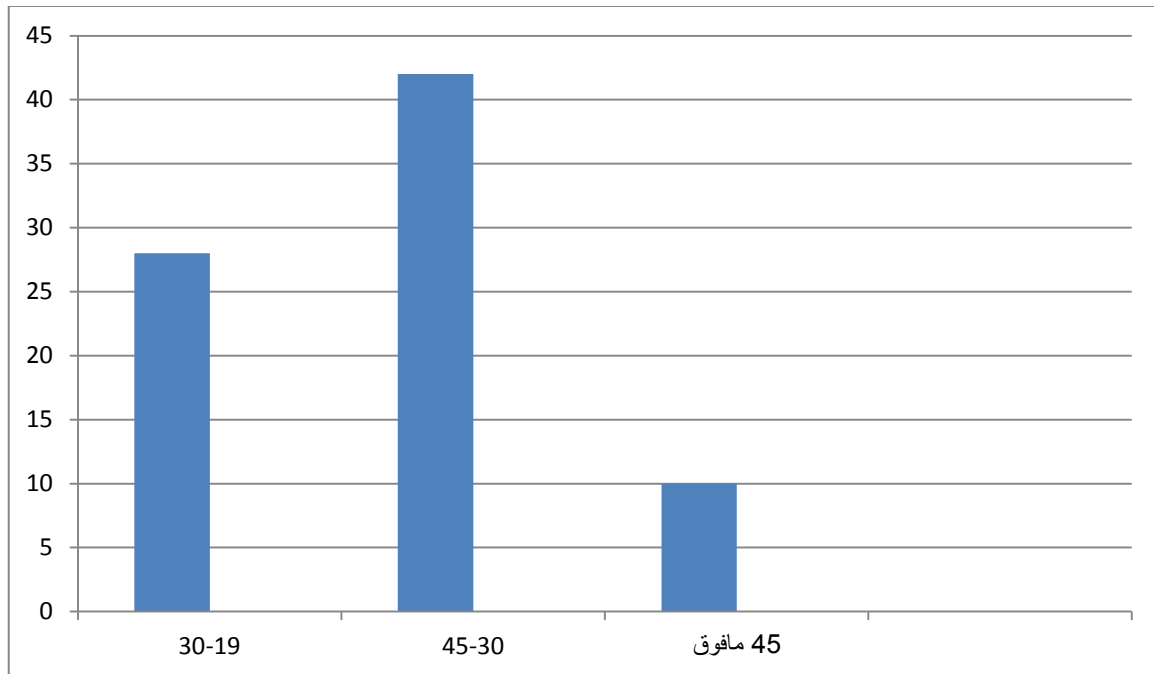
يتضح من خلال هذه النتائج أن أغلبية أفراد العينة عزاب بحيث تمثل نسبة 52.5%، ثم تليها فئة المتزوجين بحيث تقدر بنسبة 43.75 % بينما نسبة 03.75 % فقط من أفراد العينة تمثل فئة الأرامل.

الجدول رقم (07) يبين توزيع أفراد العينة حسب السن:

السن	التكرار	النسبة المئوية
30-19	28	35%
45-30	42	52.5%
45 فما فوق	10	12.5%
المجموع	80	100%

الشكل رقم (04):

أعمدة بيانية تبين توزيع أفراد العينة حسب السن



يتبين لنا من خلال هذه النتائج أن النسبة الأكبر لأفراد العينة تنحصر أعمارهم ما بين 30 إلى 45 سنة بحيث تمثل نسبة 52.2 %، ثم تليه الفئة التي تنحصر أعمارها بين 19 إلى 30 سنة والتي تمثل نسبة 35%، في حين 12.5% من أفراد العينة تمثل الفئة التي تتراوح أعمارها ما بين 45 سنة فما فوق وهي الفئة الأقل نسبة، وبالتالي يمكن القول أن عينة الدراسة تغلب عليها فئة الشباب.

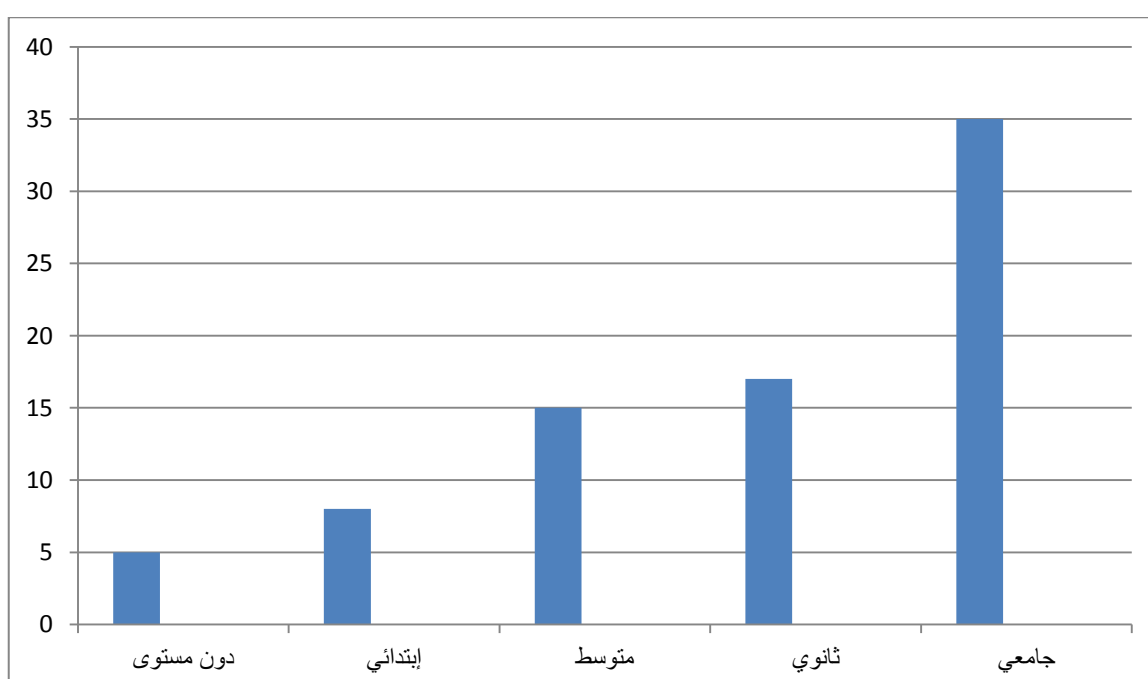
الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

الجدول رقم (08): يبين توزيع أفراد العينة حسب المستوى التعليمي:

المستوى التعليمي	التكرار	النسبة المئوية
دون مستوى	05	%6.25
ابتدائي	08	%10
متوسط	15	%18.75
ثانوي	17	%21.25
جامعي	35	%43.75
المجموع	80	%100

الشكل رقم (05):

أعمدة بيانية تمثل توزيع أفراد العينة حسب المستوى التعليمي



الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

فيما يخص المستوى التعليمي نلاحظ من خلال هذه النتائج أن النسبة الأعلى والتي تمثل 43.75% من ذوي المستوى الجامعي من بينهم 20% ذات مستوى ليسانس و 13% ماستر، 1% ماجستير، 1% دكتوراه، ويليهما المستوى الثانوي والممثل بنسبة 21.25% ، ثم تليها نسبة 18.75% والتي تمثل ذوي المستوى المتوسط، ثم نسبة 6.25% والتي تمثل الفئة دون المستوى التعليمي، وأخيرا 10% وتمثل الفئة ذات المستوى الابتدائي.

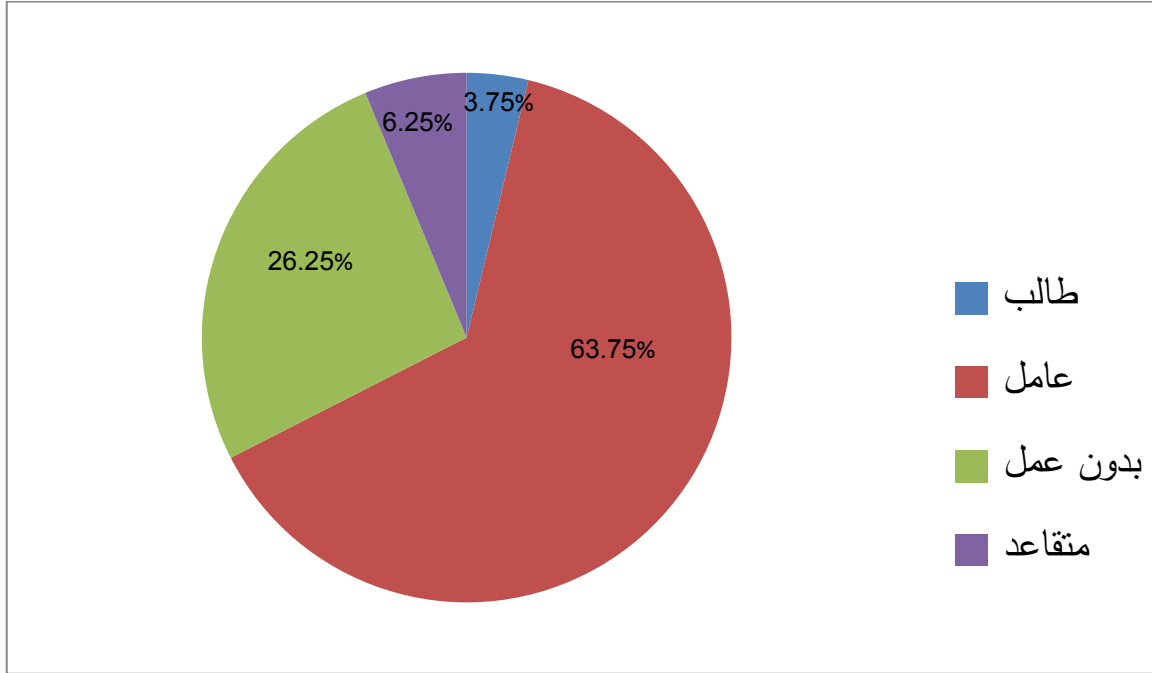
الجدول رقم (09): يمثل توزيع أفراد العينة حسب الحالة المهنية:

الحالة المهنية	التكرار	النسبة المئوية
طالب	03	3.75%
عامل	51	63.75%
بدون عمل	21	26.25%
متقاعد	05	6.25%
المجموع	80	100%

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو.

الشكل رقم (06):

دائرة نسبية تمثل توزيع أفراد العينة حسب الحالة المهنية



يتضح من خلال الجدول أعلاه أن نسبة العمال هي النسبة الأكثر حيث تقدر ب 63.75% ثم تليها نسبة 26.25% وهي تمثل أفراد العينة العاطلين عن العمل، في حين 3.75% من أفراد العينة تمثل نسبة الطلبة، و 3.75% فقط تمثل المتقاعدين.

- تحليل البيانات المتعلقة بالسكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو :

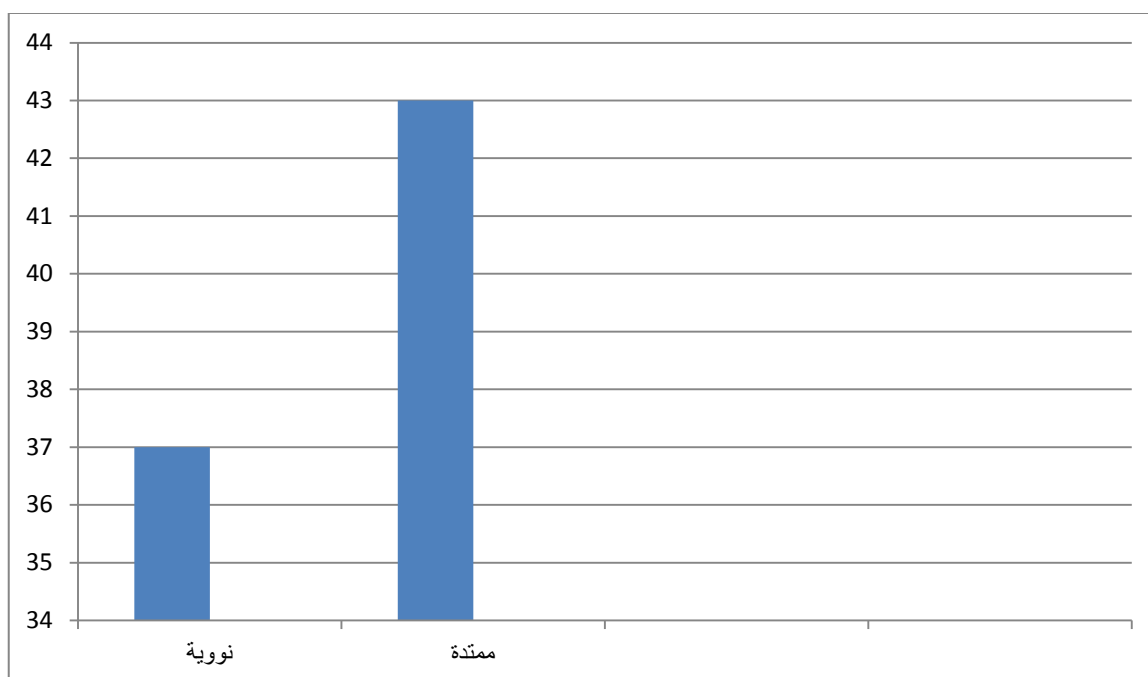
الجدول رقم (10): يبين توزيع أفراد العينة حسب نوع الأسر الساكنة في السكن الاجتماعي:

الإجابة	التكرار	النسبة المئوية
نووية	37	46.25 %
ممتدة	43	53.75 %
المجموع	80	100 %

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

الشكل رقم (07):

أعمدة بيانية تمثل توزيع أفراد العينة حسب نوع الأسر الساكنة في السكن الإجتماعي



نلاحظ من خلال الجدول أعلاه والأعمدة البيانية أن 53.75% من أفراد العينة الساكنة في سكن إجتماعي ينتمون إلى أسرة ممتدة، في حين نسبة 46.25% ساكنة في أسرة نووية وهذه إشارة إلى أن الأفراد لازالوا يعانون من مشكل السكن.

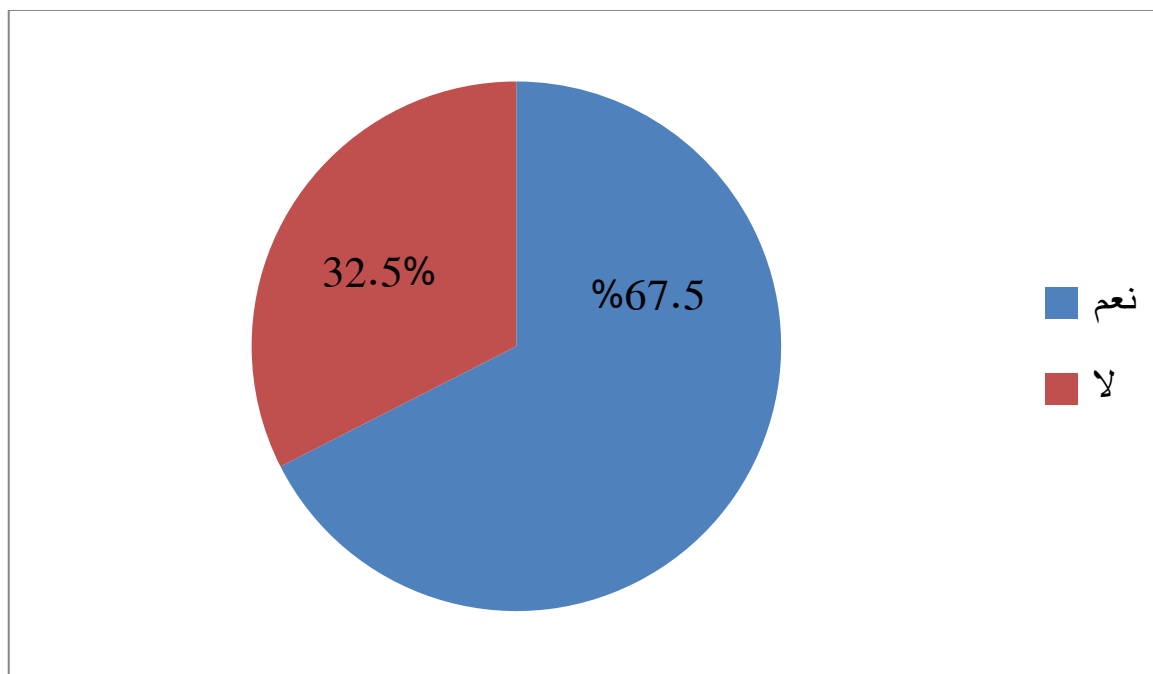
الجدول رقم (11): يبين توزيع أفراد العينة الساكنة من قبل في الحي القصديري:

الإجابة	التكرار	النسبة المئوية
نعم	54	67.5%
لا	26	32.5%
مجموع	80	100%

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

الشكل رقم (08):

دائرة نسبية تمثل توزيع أفراد العينة الساكنة من قبل في الحي القصديري



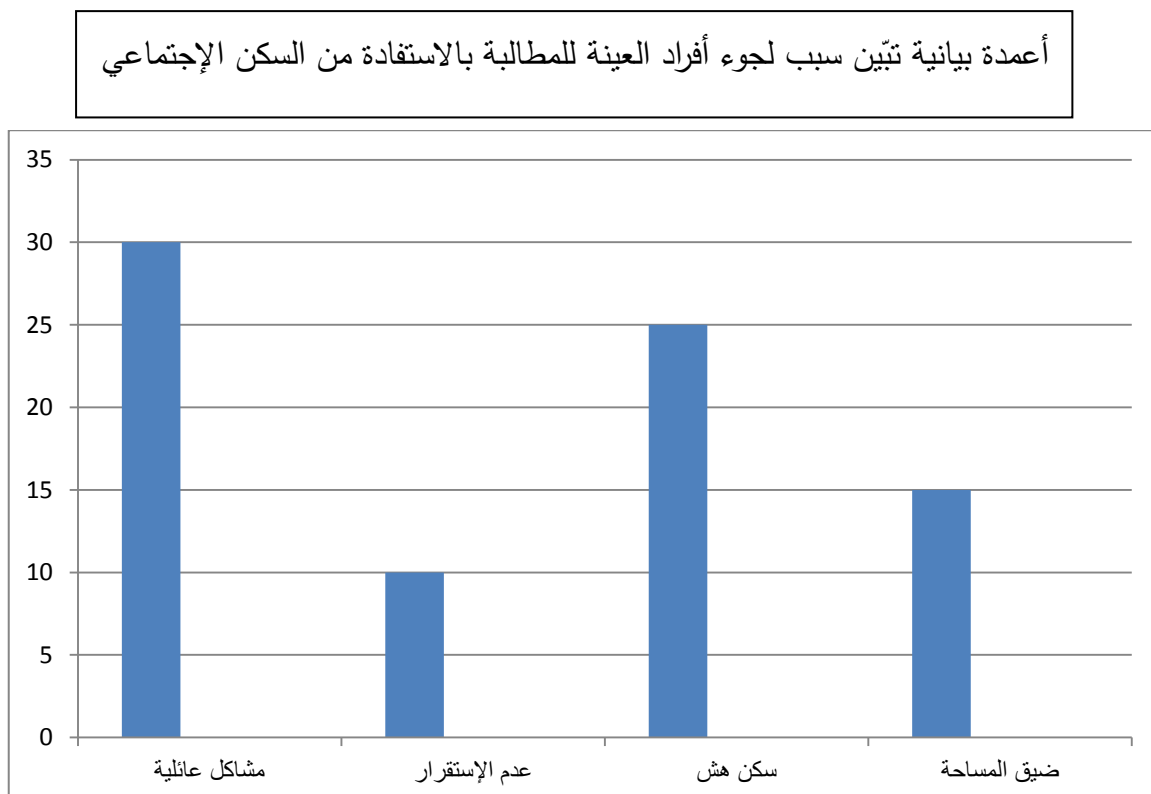
نلاحظ من خلال الجدول أعلاه والدائرة النسبية أن نسبة 67.5% من الأفراد العينة ينتمون إلى عائلات سبق لها السكن في الحي القصديري قبل الانتقال إلى السكن الإجتماعي.

الجدول رقم (12): يبين سبب لجوء أفراد العينة للمطالبة بالإستفادة من السكن الإجتماعي.

الإجابة	التكرار	النسبة المئوية
مشاكل عائلية	30	37.5%
عدم الإستقرار	10	12.5%
سكن هش	25	31.25%
ضييق في المساحة	15	18.75%
المجموع	80	100%

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

الشكل رقم (09):



نلاحظ من خلال الجدول والأعمدة البيانية أن سبب لجوء 37.5% من أفراد العينة لجوؤها للمطالبة بالاستفادة من السكنات الإجتماعية هي مشاكل عائلية، و 31.25 % سببها هشاشة السكنات، و 18.75% ضيق في المساحة، في حين أن 12.5 % وهي النسبة الضئيلة سببها عدم الإستقرار.

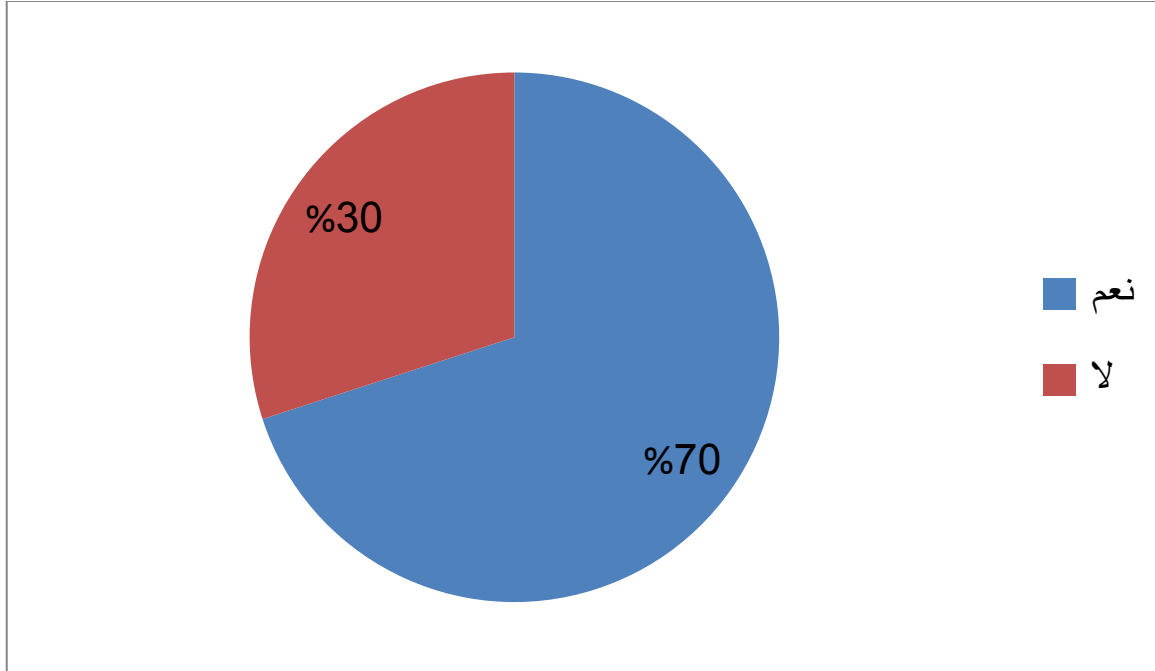
الجدول رقم (13): يبين لجوء المبحوثين إلى الإحتجاج من أجل الإستفادة من السكن الإجتماعي من عدمه.

الإجابة	التكرار	النسبة المئوية
نعم	56	70%
لا	24	30%
المجموع	50	100%

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

الشكل رقم (10):

دائرة نسبية تبين لجوء المبحوثين إلى الإحتجاج من أجل الإستفادة من السكن الإجتماعي من عدمه



نلاحظ من الجدول والدائرة النسبية أن 70% من أفراد العينة سبق لهم الإحتجاج للمطالبة بالإستفادة من سكن إجتماعي، في حين 30% من أفراد العينة لم يقوموا بالإحتجاج. وهذا يشير أن أغلب الفئات ضغطت على السلطات العمومية للإستفادة من سكن إجتماعي.

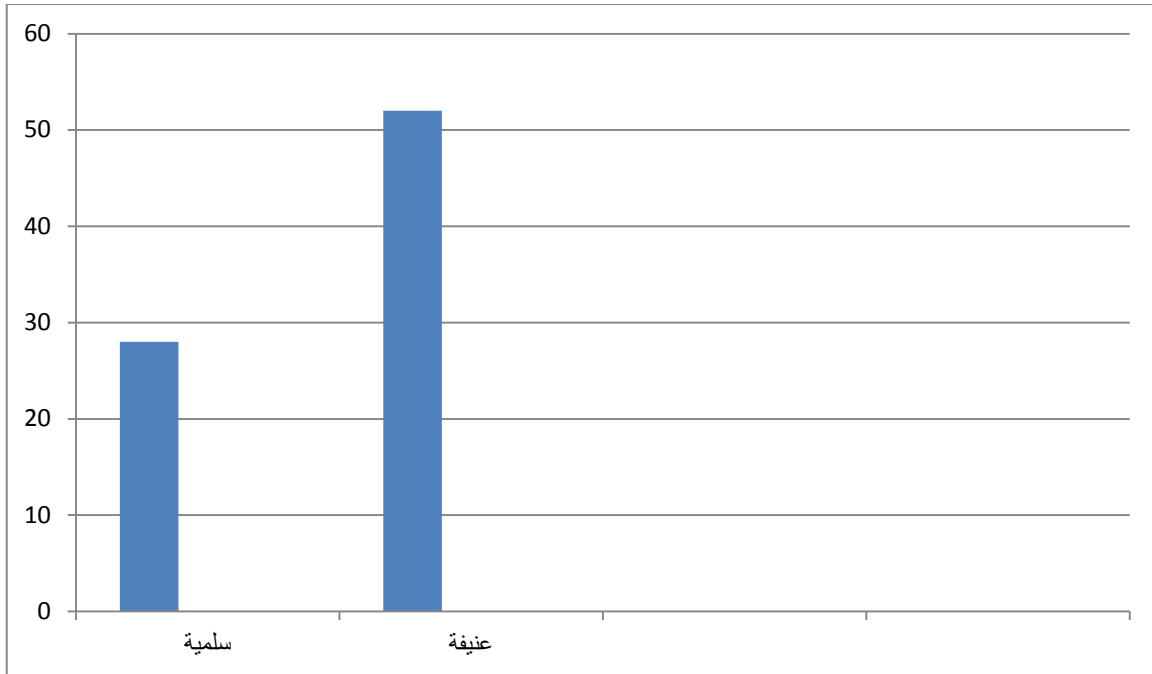
الجدول رقم (14): يمثل طبيعة الإحتجاجات الشعبية من أجل الإستفادة من السكنات الإجتماعية:

الإجابة	التكرار	النسبة المئوية
سلمية	28	35%
عنيفة	52	65%
المجموع	80	100%

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

الشكل رقم (11):

أعمدة بيانية تبين طبيعة الإحتجاجات الشعبية من أجل الإستفادة من السكنات الإجتماعية



نلاحظ من خلال الجدول والأعمدة البيانية 65% من أفراد العينة قاموا باحتجاجات عنيفة. بينما 35% من أفراد العينة كانت الاحتجاجات سلمية.

الجدول رقم(15): يبين مدى تماثل في الرد على السكن الإجتماعي:

الإجابة	التكرار	النسبة المئوية
نعم	56	70%
لا	24	30%
المجموع	80	100%

نلاحظ من خلال هذه النتائج أن نسبة 70% من أفراد العينة أكدوا طول المدة المستغرقة للرد على طلبات السكن الإجتماعي بينما 30% أجابوا ب "لا".

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

ردت فعل أفراد العينة من هذا الموقف:

كانت ردة أفراد العينة من هذا الموقف جد عنيفة حيث أن بلغت نسبة 65% منهم قاموا باحتجاجات عنيفة بسبب إستيائهم من الإنتظار فترة طويلة والمحسوبية في التوزيع وهذا ما زاد من غضب الشعب وخروجه إلى الشارع والإعتصام أمام مقر الولاية وغلق الطرقات وحرق العجلات المطاطية تعبيراً عن إستيائهم من تماطل السلطات في توزيع السكنات، وهناك من هددوا بمقاطعة الإنتخابات المحلية 2017 في حال عدم تسليمهم للسكنات بحيث رفع المحتجون شعارات ولافتات ورددوا عبارات التنديد والإستياء مما وصفوه بالظلم والحقرة، هذا الإحتجاج العنيف بالإضافة إلى الموعد الإنتخابي أدّى إلى الإسراع في الردّ على طلباتهم بالإيجاب في حين أنّ 35% من أفراد العينة قاموا باحتجاجات سلمية بإيداع ملفات الطّعن لدى السلطات المعنية للتدخل ومعالجة الوضع وإعادة النظر في قوائم المستفيدين.

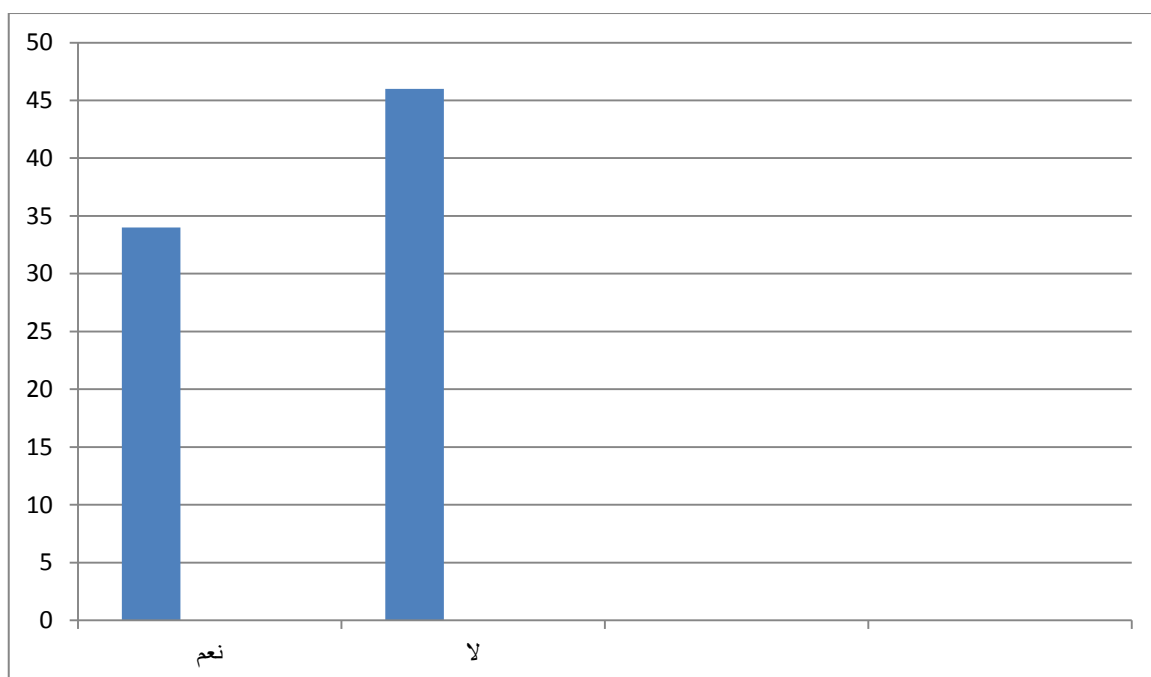
الجدول رقم (16): يبيّن إذا كانت العائلات المستفيدة من السكن الإجتماعي من مستحقّيه فعلاً.

الإجابة	التكرار	النسبة المئوية
نعم	34	42.5%
لا	46	57.5%
المجموع	80	100%

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو.

الشكل رقم (12):

أعمدة بيانية تبين ما إذا كانت العائلات المعلن عنها في قوائم المستفيدين من السكن الاجتماعي تستحق فعلا الإستفادة منها.

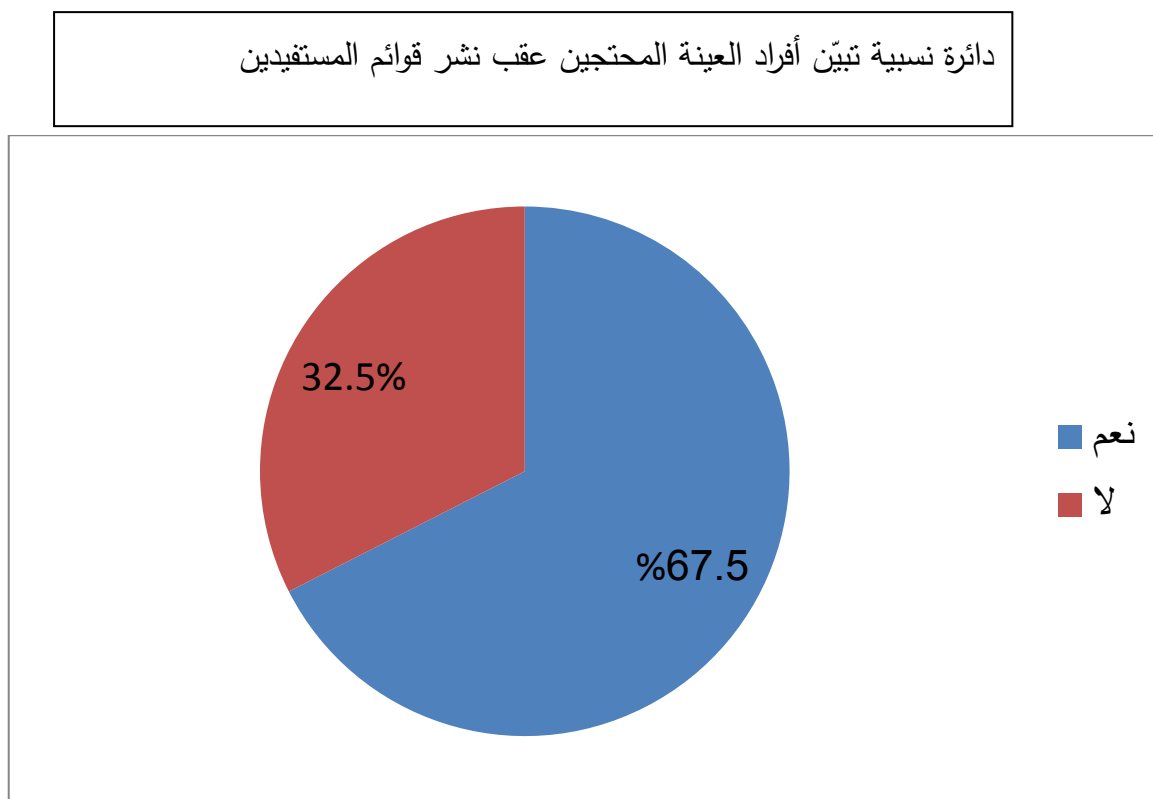


نلاحظ من خلال الجدول والأعمدة البيانية أن نسبة 57.5% من أفراد العينة أجابوا ب "لا" أي أن العائلات المعلن عنها في قوائم المستفيدين من السكن الاجتماعي لا تستحق الإستفادة منها . في حين 42.5% أجابوا ب "نعم"، أي أنها تستحق الإستفادة.

الجدول رقم (17): يبين أفراد العينة المحتجين عقب نشر قوائم المستفيدين

الإجابة	التكرار	النسبة المئوية
نعم	54	67.5%
لا	26	32.5%
المجموع	80	100%

الشكل رقم (13):

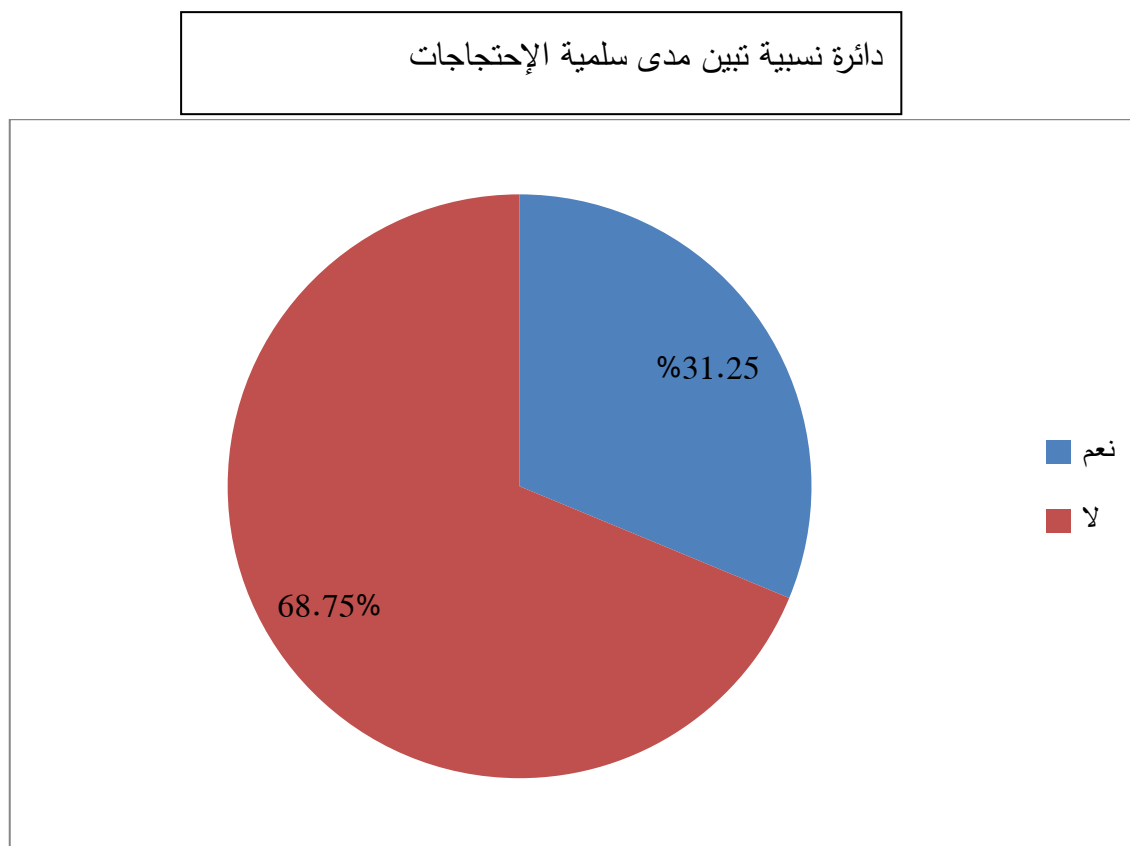


نلاحظ من خلال الجدول و الدائرة النسبية أن نسبة 67.5% من أفراد العينة أجابوا ب "نعم" أي أنهم قاموا بالاحتجاج، في حين نفى 32.5% من أفراد العينة قيامهم بالاحتجاج وهذا يشير أن النسبة الكبيرة من أفراد العينة قاموا بالاحتجاج تعبيراً عن رفضهم لقوائم المستفيدين من السكنات الاجتماعية خاصة أن هناك عائلات محرومة وهي بأمر الحاجة إلى السكن.

الجدول رقم (18): يبيّن مدى سلمية الإحتجاجات

الإجابة	التكرار	النسبة المئوية
نعم	25	31.25%
لا	55	68.75%
المجموع	80	100%

الشكل رقم (14):



نلاحظ من خلال الجدول والدائرة النسبية أن نسبة 68.75% من أفراد العينة أجابوا بأن الإحتجاجات كانت عنيفة، و31.25% أجابوا بأن الإحتجاجات كانت سلمية وهذا يشير أن الإحتجاجات كانت أغلبها عنيفة.

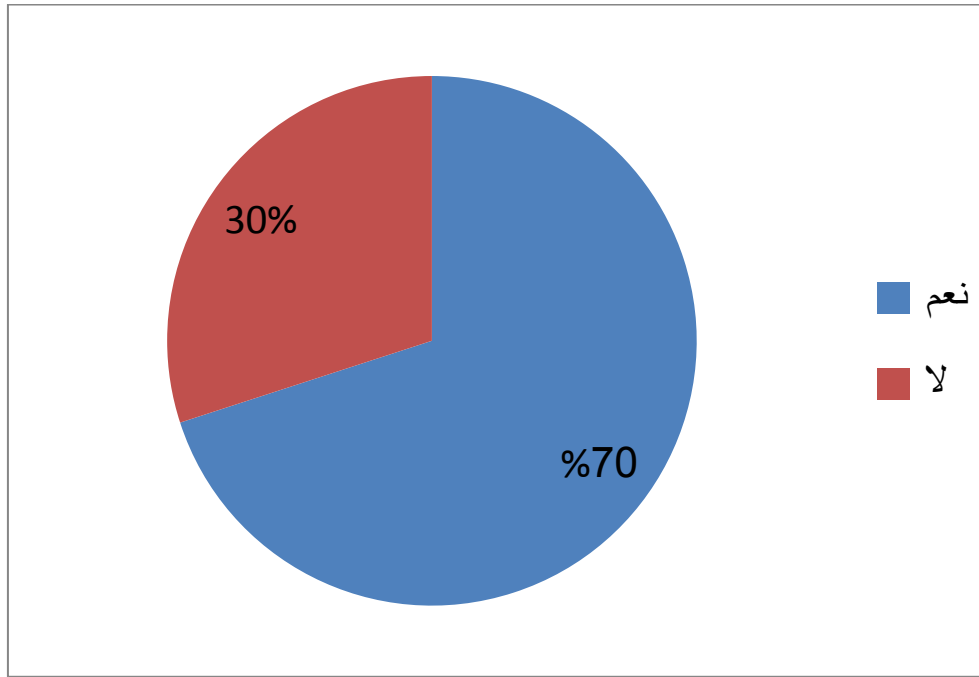
الجدول رقم (19): يبين إستفادة أكثر من عضو في نفس العائلة من السكن الإجتماعي مقابل إقصاء عائلات أخرى تستحق الإستفادة

الإجابة	التكرار	النسبة المئوية
نعم	56	70%
لا	24	30%
المجموع	80	100%

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

الشكل رقم (15):

دائرة نسبية تبين إستفادة أكثر من عضو في نفس العائلة من السكن الإجتماعي مقابل إقصاء عائلات أخرى تستحق الإستفادة



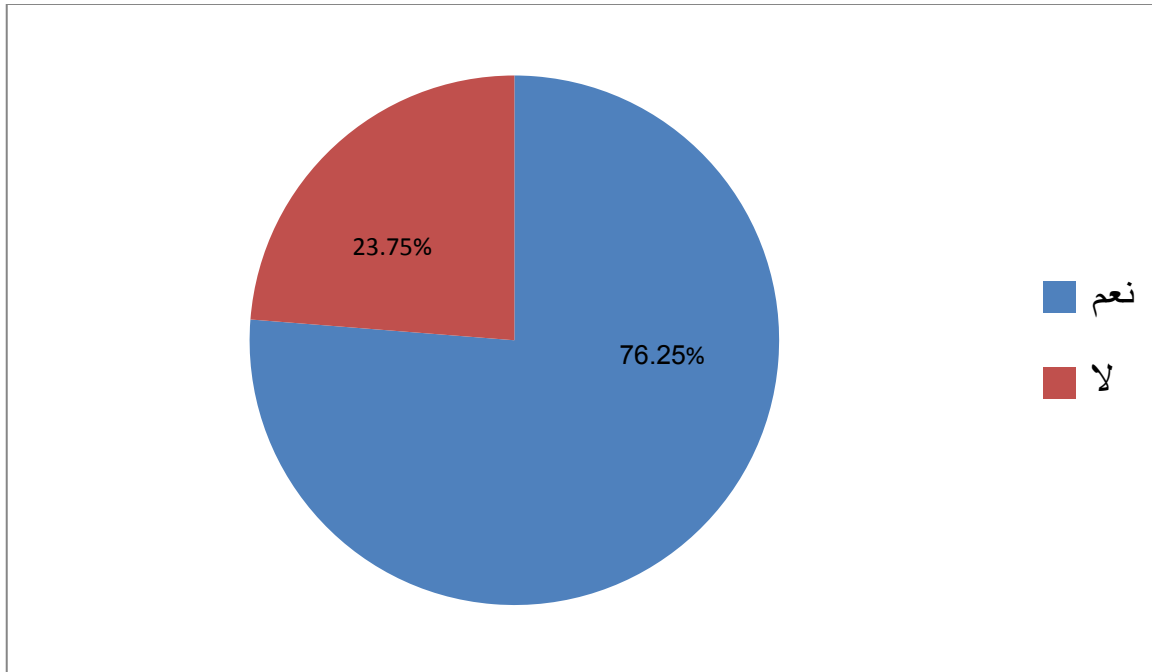
نلاحظ من خلال الجدول والدائرة النسبية أن نسبة 70% من أفراد العينة أجابوا بأن هناك من إستفاد من السكن الإجتماعي من نفس العائلة و 30% من أفراد العينة أجابوا ب "لا" هذا يشير إلى إستفادة أكثر من عضو في نفس العائلة لدى أغلب المبحوثين من السكن الإجتماعي في حين أقصيت العائلات الأخرى تستحق الإستفادة.

الجدول رقم (20): يبين مدى إرتباط توزيع السكنات الإجتماعية بالمواعيد الإنتخابية

الإجابة	التكرار	النسبة المئوية
نعم	61	76.25%
لا	19	23.75%
المجموع	80	100%

الشكل رقم (16):

دائرة نسبية تبين مدى ارتباط توزيع السكنات الاجتماعية بالمواعيد الانتخابية



نلاحظ من خلال الجدول والأعمدة البيانية أنَّ نسبة 76.25% من أفراد العينة ربطت توزيع السكنات الاجتماعية بالمواعيد الانتخابية في حين نفى 23.75% من أفراد العينة ذلك، وهذا يشير أن توزيع السكنات الاجتماعية مرتبطة فعلا بالمواعيد الانتخابية سواء كانت محلية أو رئاسية.

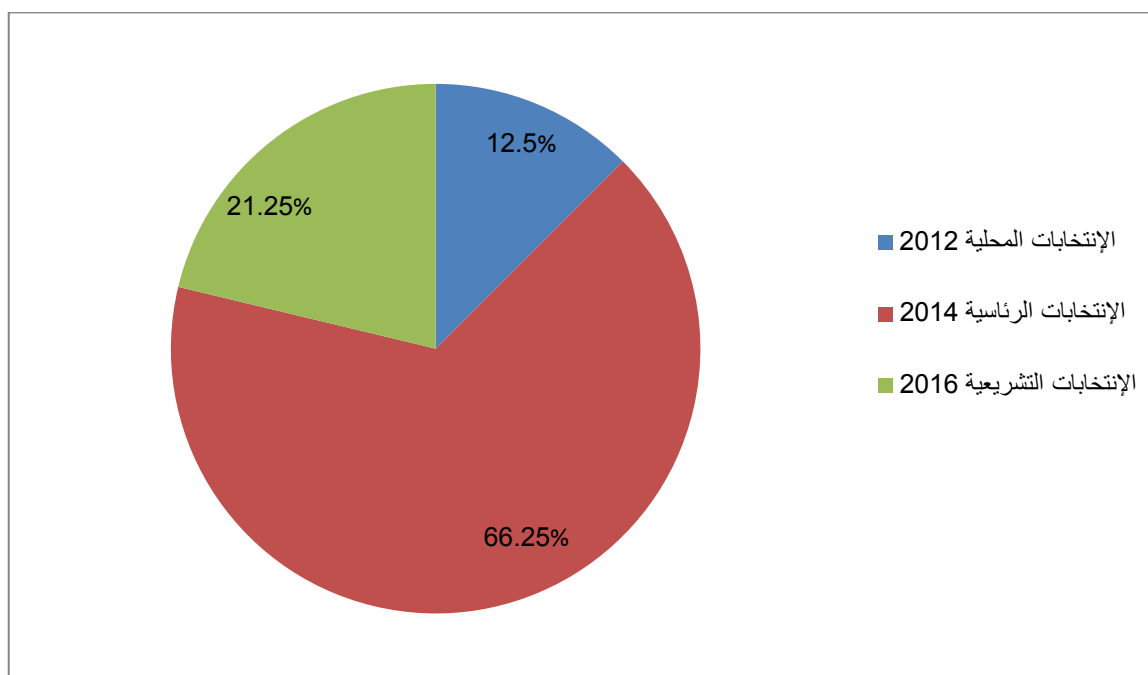
الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

الجدول رقم (21): يبين أمثلة عن الإنتخابات التي إقترن توزيع السكنات الإجتماعية بها .

التكرار	النسبة المئوية	
10	12.5%	الإنتخابات المحلية 2012
53	66.25%	الإنتخابات الرئاسية 2014
17	21.25%	الإنتخابات التشريعية 2016
80	100%	المجموع

الشكل رقم (17):

دائرة نسبية تبين أمثلة عن الإنتخابات التي إقترن توزيع السكنات الإجتماعية بها



الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الإجتماعي في ولاية تيزي وزو.

نلاحظ من خلال الجدول والأعمدة البيانية أنّ نسبة 66.25 % من أفراد العينة ترى أنّ توزيع السكنات متعلق أكثر بمواعيد الانتخابات الرئاسية مقارنة مع المواعيد الإنتخابية الأخرى.

المطلب الثاني: نتائج الإستمارة.

في الأخير سيتم التطرق إلى أهم نتائج الدراسة الميدانية:

من خلال دراسة موضوع السكن الإجتماعي وعلاقته بالسلم الاجتماعي في ولاية تيزي وزو تم التوصل إلى النتائج التالية:

يعد السكن الإجتماعي عنصرا جد مهم في إستقرار العائلات إلّا أنّ سوء توزيع السكنات وغياب الرقابة الإدارية التي نجم عنها إستفادة عائلات من العديد من السكنات وإقصاء بعض منها وهي بأمس الحاجة للسكن، أثار غضب الشعب وخروج العديد من المواطنين إلى الشوارع للإحتجاج بعنف تعبيراً عن رفضهم وإستياءهم من هذا الوضع ومطالبة السلطات العمومية بالتدخل لمعالجة الوضع وهذه الإحتجاجات العنيفة كانت كوسيلة أدّت إلى إسراع في الردّ على طلباتهم.

فمخرجات السياسة السكنية في مجال السكن الاجتماعي انجرت عنها ردود أفعال أخلت بالسلم الاجتماعي لهذا تم اللجوء إلى توزيع سكنات اجتماعية لشراء السلم الاجتماعي و من الملاحظ أنّ عملية توزيع السكنات مرتبط أكثر بالمواعيد الانتخابية مثلما أكّده أفراد العينة حيث تلجأ السلطات العمومية إلى الإسراع في إنهاء بناء السكنات الاجتماعية من أجل توزيعها على المستفيدين عشية المواعيد الانتخابية للحد من العزوف الإنتخابي لهذا يتم الإسراع لتلبية مطالب المواطنين بتوزيع السكنات الاجتماعية خاصة أنها ممولة من الإيرادات

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو.

المرصودة للإنفاق العمومي واعي مصدرها الإيرادات الرّيعية التي تتحكم فيها عوامل خارجية لا يقابلها مجهود داخلي من الدولة المستفيدة.

في الأخير يمكن القول بأن السكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو لعب دورا جد مهم في إستقرار العائلات وتوفير السلم في المجتمع والتخفيف من كل أنواع الآفات الاجتماعية خاصة في الأحياء القصديرية التي غالبا ما تنطلق منها شرارة الإحتجاجات الاجتماعية.

خلاصة الفصل :

من خلال هذا الفصل تم تطبيق الجانب النظري للدراسة على السكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو، وبعد تحليل الاستثمارة توصلنا إلى أن السكن الاجتماعي يساهم إلى حد كبير في استقرار العائلات وتوفير السلم في المجتمع والقضاء على كل أنواع الآفات الاجتماعية، ولكن لتحقيق السلم الاجتماعي من الضروري أن تكون هناك عدالة اجتماعية في توزيع السكنات وتوفير الرقابة الإدارية باعتبارها عنصر جد مهم في استقرار المجتمعات فغيابها من شأنه أن يحدث إختلالات اجتماعية.

الخاتمة

خاتمة:

ظهرت السياسة السكنية كضرورة حتمية للحد من أزمة السكن بإعتبار أن هذه المشكلة تتواجد أكثر في المناطق الحضرية، أين يتزايد النمو الديمغرافي وانتشار ظاهرة البيوت القصدية المزرية.

ولازالت السياسة السكنية في الجزائر تعتمد على الإنجاز والتسيير بما في ذلك التمويل والتوزيع وتدخلها في البناء والترقية العقارية، وذلك للحد من إنتشار الآفات الإجتماعية ولجوء المواطنين للإحتجاجات وغلق الطرقات وحرقها وهناك من أودوا بحياتهم تعبيرا عن إستيائهم من معيشتهم ومطالبة السلطات بالتدخل لمعالجة الوضع.

وتم التوصل من خلال هذه الدراسة إلى أن الدولة الجزائرية من خلال سياستها السكنية سعت جاهدة إلى تلبية حاجيات المواطنين في مجال السكن بحيث وضعت عدة برامج سكنية والمتمثلة في السكن الإجتماعي الريفي، عدل والترقوي متمشية مع الدخل الفردي، وعملت على فتح باب المبادرة للمقاولين الخواص للمساهمة في تطوير هذا القطاع.

وقد أظهرت الدراسة مدى مساهمة السياسة السكنية لمعالجة مشكل السكن في الجزائر إلى حد ما خاصة في فترة 2010-2017 في تحسين مستوى معيشة الأفراد وتم توزيع العديد من السكنات خاصة في فترة الإستحقاقات الإنتخابية وشراء السلم الاجتماعي لإستتباب الأمن وهذا راجع للحد من المشاكل التي واجهتها الدولة فيما يتعلق بالإحتجاجات السكنية التي مازالت متواصلة إلى يومنا.

ولمعالجة مشكل التمويل لجأت الدولة إلى إنشاء صندوق الوطني للسكن من أجل التخفيف من أعبائها لتمويل هذه السكنات وإمتصاص السكنات القصدية وإعادة الهيكلة العمرانية وترميمها وترقية كل أشكال التمويل المتعلقة بالسكن خاصة السكن الاجتماعي الذي يحظى بالأولوية.

ومن خلال هذه الدراسة تم التوصل إلى النتائج التالية:

- تساهم السياسة السكنية في الحد من سوء توزيع السكنات على مستوى قطر البلاد لتفادي ظاهرة النزوح الريفي ومحاربة الفوارق الاجتماعية وتصحيح الاختلافات في مستويات دخل الأفراد والحد من الإحتجاجات الشعبية من أجل تحقيق عدالة إجتماعية، وهذا ما يثبت صحة الفرضية الأولى " كلما ساهمت السياسة السكنية في إحتواء غضب الشارع كلما تحقق السلم الاجتماعي ".
- تساهم السياسة السكنية في توفير كل الإمكانيات المادية والبشرية من أجل المساهمة في إنجاز سكنات من شأنها أن تحقق تنمية للبلاد، وهذا ما يثبت صحة الفرضية الثانية " كلما كانت هناك تحفيزات للقطاع السكني كلما زاد ذلك في تنمية هذا القطاع".
- تساهم السياسة السكنية من خلال تطبيق برامجها تحقيق السلم الاجتماعي وذلك بتوفير السكنات للمواطنين الراغبين في الحصول عليها بأقل تكلفة ومتماشية مع دخلهم الشهري وتحقيق عدالة إجتماعية في عملية توزيع السكنات، وهذا ما يثبت صحة الفرضية الثالثة "هناك علاقة إيجابية بين تطبيق السياسة السكنية لبرامجها وبين تحقيق السلم الاجتماعي"
- عموما تساهم السياسة السكنية عن طريق صيغ السكن الاجتماعي في تحقيق السلم الاجتماعي يظهر ذلك من خلال الأولوية الممنوحة لها وسرعة في انجازها، والبرامج السكنية المعتمدة والموارد المالية التي ترصدها الدولة لتمويل تلك المشاريع والسعي جاهدة من أجل توفير السكنات وتلبية حاجيات المواطنين والعيش في مجتمع يسوده الأمن الاستقرار.

الملاحق

الملحق رقم: 01.

استمارة بعنوان:

السياسة السكنية و دورها في تحقيق السلم الاجتماعي في الجزائر

- دراسة ميدانية على مستوى ولاية تيزي وزو -

في إطار إنجاز مذكرة التخرج لنيل شهادة الماستر في العلوم السياسية تخصص "سياسات عامة وإدارة محلية"، والموسومة بـ: " السياسة السكنية و دورها في تحقيق السلم الإجتماعي"، نرجو من سيادتكم ملء هذه الاستمارة وذلك بالإجابة على الأسئلة المطروحة مع مراعاة الدقة قدر الإمكان. ونحيطكم علما أن هذه المعلومات لن تستخدم إلا لغرض البحث العلمي.

شكرا على تعاونكم.

ملاحظة: وضع علامة (X) في المكان المناسب، والإجابة على الأسئلة في المكان المخصص لها.

السنة الجامعية: 2017/2016

1- البيانات الشخصية:

1- الجنس:

☐ ذكر ☐ أنثى

2- الحالة العائلية:

☐ متزوج ☐ أعزب ☐ أرمل

3- السن:

☐ 30-19 ☐ 45-30 ☐ 45 فما فوق

4- المستوى التعليمي:

☐ دون مستوى ☐ ابتدائي ☐ متوسط

☐ ثانوي ☐ جامعي: - ليسانس

☐ - ماستر

☐ - ماجستير

☐ - دكتوراه

5- الحالة المهنية:

☐ طالب ☐ عامل ☐ بدون عمل ☐ متقاعد

II. خاص بالسكن الإجتماعي:

1- ما هو نوع الأسر الساكنة في السكن الإجتماعي؟

☐

ممتدة

☐

نووية

2- هل سبق لك سكن في الحي القصديري ؟

☐

لا

☐

نعم

3- ما سبب لجوئك إلى المطالبة بالإستفادة من السكن الإجتماعي؟

-

مشاكل أخرى أذكرها

☐

مشاكل عائلية

-

-

4- هل سبق لك الإحتجاج من أجل الإستفادة من السكن الإجتماعي؟

☐

لا

☐

نعم

- إذا كانت الإجابة بنعم, كيف كانت الإحتجاجات ؟

☐

عنيفة

☐

سلمية

5- هل إستغرق الرد على الطلب وقتا طويلا؟

☐

لا

☐

نعم

- كيف كانت ردّت فعلك؟

.....

.....

.....

6- برأيك هل العائلات المعن عنها في قوائم المستفيدين من السكن الإجتماعي تستحق فعلا الإستفادة منه؟

نعم ☐ لا ☐

7- هل أحدث نشر قوائم المستفيدين إحتجاجات شعبية؟

نعم ☐ لا ☐

- إذا كانت الإجابة بنعم, هل كانت؟

سليمة ☐ عنيفة ☐

8- هل إستفاد أكثر من عضو في نفس العائلة من السكن الإجتماعي في حين أقصيت العائلات الأخرى تستحق الإستفادة؟

نعم ☐ لا ☐

9- هل يرتبط توزيع السكنات الإجتماعية بالمواعيد الإنتخابية؟

نعم ☐ لا ☐

- إذا كانت الإجابة بنعم أذكر مثال عن ذلك؟

.....

.....

.....

الملحق رقم: (02) يمثل مؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو



الملحق رقم: (03) يعبر عن الإحتجاجات الشعبية في ولاية تيزي وزو 2012



الملحق رقم: (04) يعبر عن الإحتجاجات الشعبية في ولاية تيزي وزو سنة 2014



الملحق رقم: (05) يعبر عن الإحتجاجات الشعبية في بلدية غزازقة 2016.



الملحق رقم: (06) يوضح توزيع حصص سكنية في بلدية بني زمزر " بوغني" 2012



الملحق رقم: (07) يبين توزيع حصص سكنية في بلدية بوغني 2017



Tableau des évolutions des attributions de 2010 a ce jour

<i>Année</i>	<i>NBRE ATTRIBUTIONS PAR CADRE JURIDIQUE</i>		Total
	<i>Commissions</i>	<i>Mesures Dérogatoires prévues par la réglementation</i>	
<i>Année 2010</i>	313	13	326
<i>Année 2011</i>	474	38	512
<i>Année 2012</i>	1022	109	1131
<i>Année 2013</i>	460	28	488
<i>Année 2014</i>	497	218	715
<i>Année 2015</i>	282	13	295
<i>Année 2016</i>	347	98	445
<i>Mars 2017</i>	42	-	-
<i>avril</i>	22		
Total.....	3459	517	3912

Nbre de logts attribués au 31/12/2016 par cadre juridique : 445 unités

	Mois	Dans le cadre des commissions		Dans le cadre de la mesure dérogatoire	Total	Observation
		Logt notifiés	Notifiés à 60 %			
1 ^{er} trimestre	Janvier					
	Février	-	-	-	-	-
	Mars					
Total(1)		-	-	-	-	
2 ^{ème} trimestre	Avril	39	55	-	94	➤ 40 logts RHP 2008 à Frikat :39 logts ➤ 55/120 PQN 2007 à Ain Zaouia : 55 l
	Mai	195	-	-	195	➤ 34 Logts Iboudrarene P1999 :34 logts ➤ 14 Logt Azeffoune P1999 (2f2-2f3 M 1F3 SU:09 logts ➤ 30 Logts Azeffoune P 2000 :30 logts ➤ 60 Logts Azeffoune PQN 2005 :60 lo ➤ 80 Logts Azeffoune PQN 2007 :07 lo ➤ 60 Logts Azeffoune PQN 2008 :55 lo
	Juin	-	-	46	46	➤ 23/136/1500 Logts Oued Falli 201 ➤ 20/218/1500 Logts Oued Falli 201 ➤ 02/202/1500 Logts Oued Falli 201
	Total(2)	234	55	46	335	
3 ^{ème} trimestre	Juillet	17	-	52	69	➤ 15/50 Logts RHP 2007 Tirmitine ➤ 2/30/50 Logts P2010 Boudjima ➤ 52/228/1000 Logts P2011 site Tamda
	Aout	2	-	-	2	➤ 50 logts RHP 2007 (LOGTS F1)
	Septembre	37	-	-	37	➤ 14/20/50 Logt P2001 Tadmait ➤ 20 LOGTS LPL 2010 Tizi Rached ➤ 03/80 Logts PQN 2007 Azeffoun
Total(3)		56	-	52	108	
4 ^{ème} trimestre	Octobre	-	-	-	-	-
	Novembre	-	-	-	-	-
	Décembre	02	-	-	02	➤ 02/80 logts PQN 2007 à Azeffoun
Total(3)		02	-	02	02	
Total....(1)+(2)+(3)		292	55	98	445	

I) ATTRIBUTION DE LOGEMENTS :

Nbre de logts attribués au 31/05/2017 par cadre juridique :

Mois	Dans le cadre des commissions		Dans le cadre de la mesure dérogatoire	Total	Observation
	Logt notifiés	Notifiés à 60 %			
Janvier	-	-	-	-	-
Février					
Mars	42	-	-	42	39/50lpl 2010 Boghni +3/115RHP Boghni att regularisation
Avril			22	22	20/50lpl p1999 a Boukhalfa (recasement CI LOTFI)+ 02/50lpl 2010 Boghni
mai			01	01	01/50lpl p1999 a Boukhalfa (recasement CI LOTFI
Total	42	-	23	65	



Première partie : Les prévisions de recettes.

Projet de budget 2016

Les prévisions de recettes par type de produits sont structurées comme suit :

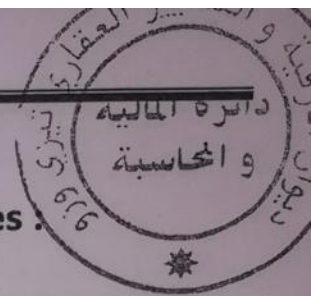
rubriques		Réalisations 2015	prévisions 2016	Taux de répartition
loyers	Courants	97.598.853	143.000.000	15,30%
	arriérés	69.018.480	183.000.000	19,60%
Produits de cession	Courants	4.814.846	18.000.000	2%
	arriérés	3.951.443	10.000.000	1%
Charges locatives		12.360.346	23.000.000	2.4%
travaux		1.924.794	2.500.000	0.25%
Frais de procédures		1.824.000	1.500.000	0.15%
Deniers d'entrée		487.303.878	450.000.000	48%
Ventes locaux LSP/LPA		10.774.300	28.500.000	3%
cautionnements		18.810.000	67.700.000	7%
Ventes aux enchères	Don CEE	0.00	1.500.000	0.3%
	matériels	3.242.000	500.000	0.05%
Produit divers	V. cahiers des charges	545.500	500.000	0.05%
	Remboursements (saa)	2.356.093	800.000	0.08%
Produits exceptionnel	Pénalités de retard	1.155.532	2.000.000	0.20%
total		716.846.729	932.500.000	100%

Les recettes escomptées pour **2016** sont évaluées à **près de 953** millions de dinars dont **804** millions de dinars soit **84%** sont représentés par :

- Créances locataires : **326** millions de DA soit **35 %**.
- Vente locaux LSL+LSP : **478** millions de DA soit **51%**.

Les différents postes constitutifs de ces recettes sont repris ci-après :

Projet de budget 2016



1. Prévisions de constatations et du recouvrement du loyer locataires .

constatations	Personnes physiques		Personnes morales		total
	logements	locaux	logements	locaux	
Sur arriérés au31/12/2015	74.258.994	52.902.247	17.943.896	37.577.912	182.683.049
Sur Constatations 2016	99.274.393	29.529.577	5.510.154,00	2.479.493	136.793.617
Sur Attribution 2016	17.176.040	560.961,00	-	-	17.737.001
Total (01)	190.709.427	82.992.785	23.454.050	40.057.405	337.213.667
A déduire loyers du patrimoine à céder.	5.325.600	5.936.100	-	-	11.261.700
Total (02)	5.325.600	5.936.100	23.454.050	40.057.405	11.261.700
total	185.383.827	77.056.685	23.454.050	40.057.405	325.951.967

❖ récapitulation des prévisions des constatations loyers pour l'exercice :

constatations	Au 31/12/2015			Prévisions pour2016
	prévision	recouvrement	taux	
Sur arriérés au31/12/2015	186.000.000	69.018.480	60%	182.683.049
Sur Constatations 2016	162.100.000	97.598.853	37%	125.531.917
Sur Attribution 2016	-	-	-	17.737.001
Total	348.100.000	166.617.333	48%	325.951.967

Projet de budget 2016



❖ Prévisions de recouvrements des créances loyers:

Créances loyer	Constatations	Tx prévisionnels	Prévision 2016
Arriérés au 31/12/2015	182.683.049	100%	182.683.049
Courant 2016	125.511.917	100%	125.511.917
Attributions 2016	17.737.001	100%	17.737.001
total	325.951.967		325.951.967

Au cours de l'exercice 2016 il est prévu l'attribution de **2426** logements ce qui engendrerait un cautionnement de **67,7MDA** et une constatation de **17,7 MDA**. Pour un taux prévisionnel de **100%**, les recouvrements des loyers pour l'exercice 2016 sont de **326 MDA** dont **182,6 MDA** sur l'arriérés et **143,4 MDA** sur les constatations courant 2016.

2. Constatations et prévisions de recouvrements des produits de cessions :

Produits de cession	Constatations	Taux	Recouvrement prévisionnel 2016
Arriérés au 31/12/2015	10.000.000	100%	10.000.000
Constatation 2016	18.000.000	100%	18.000.000
total	28.000.000	100%	28.000.000

3. Deniers d'entrée et vente en toute propriété de locaux à usage commerciale :

❖ Sur ancien Stock de locaux arrêté au 31/12/2015 (fonds) :

Localité	programmes	projets	Nombre de locaux	Montant prévisionnel
Azazga	PEC	80/150 logts	01	682 000.00
Ouadhias	1998	58/116 logts	01	1 192 500.00
Tizi-Ouzou	2001	50 logts	02	1.358. 000.00
Irdjen	1998	20 / 30logts	04	3.046.720
boghni		50 logts	14	18.508.800
ouacifs		187 logts	2	1.415..700
Total (01)			24	26.203.870

Projet de budget 2016



❖ Sur les réceptions de 2016 :

Localité	programmes	projets	Nombre de locaux	Montant prévisionnel
Tizi-Ouzou	2011	1500/5000 logts	36	128 414 900.00
Tizi-Ouzou	2011	1000 logts	33	95 412 900.00
Iferhounene	2000	20 logts	08	16 133 780.00
Draa El Mizan	RHP 2008	72/160 logts	02	1 600 200.00
Mizrana	2007	20/90 logts	03	5 640 000.00
Tadmait	2001	30/50 logts	01	361 800.00
Azazga	RHP 2009	36/80/110 logts	17	35 100 182.65
Azazga	RHP 2009	44/80/110 logts	10	9 816 000.00
Azazga	RHP 2009	30/80/110 logts	10	10 692 000.00
Boghni	1997	50 logts	14	11 568 000.00
Total (02)			134	414.739 762.65

❖ Sur programme LSP, LPA (ancien stock et réceptions 2016) : (fonds et murs).

Localité	projets	Nombre de locaux	Montant prévisionnel
Draa El Mizan	20 logts LSPDGSN	05	28. 500.000
Tizi Gheniff	20 logts LSP DGSN	01	7 051 100.00
Total (03)		06	28 335 500.00
Total (01+02+03)		145	478.000.000

Le droit au bail de **139** locaux à usage autre que d'habitation sera mis en vente en adjudication ou de gré à gré. Par ailleurs, il est prévu la vente en toute propriété de **6** locaux sur les programmes LSP ; Pour un chiffre d'affaire total de **478** MDA.

Projet de budget 2016



❖ Récapitulation générale :

Recettes	Prévision 2015			Prevision 2016
	Prévision	Réalisation	Taux	
Deniers d'entrée	350.000.000	487.303.878	140%	450.000.000
Fonds et murs	14.500.000	10.774.300	75%	28.335.500
total	364.500.000	498.078.178	137%	478.335.500

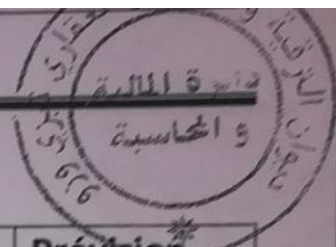
❖ Situation prévisionnelle du Parc immobilier :

poste	Parc fin 2015 en location	Attributions 2016	Cession 2016	Parc fin 2016
Logements	8 994	2 426	1 049	10 371
Locaux	1 630	145	477	1 298
Total	10 624	2 571	1 526	11 669

4. Autres recettes :

Recettes	Prévisions 2015			Prévision 2016
	prévisions	réalisations	Taux	
Cautionnement reçus	75.900.000	18.810.000	24,78	67.700.000
Charges locatives	5.000.000	12.360.346	247,20	23.299.032
Frais de procédures	2.400.000	1.824.000	76	1.525.000
Prestation travaux	3.000.000	1.924.794	64,15	2.500.000
Total	114.700.000	46.493.125	-	112.025.000

Projet de budget 2016



5. Ventes aux enchères publiques :

recettes		Prévisions 2015			Prévision 2016
		Prévisions	Réalisation	Taux	
Vente aux enchères publiques	Stocks dormants	2.000.000	3.030.000	151%	-
	Don CEE	3.000.000	0,00	0	1.500.000
	Investissements (véhicules...)	500.000	212.000	42,4%	0.00
total		5.500.000	3.242.000	59%	1.500.000

6. Produits divers :

Produits divers	Réalisations 2015	Prévisions 2016
Remboursements assurance	2.356.093	800.000
Ventes des cahiers des charges	545.500	500.000
total	2.901.993	1.300.000

7. Produits exceptionnels :

Produits exceptionnels	Réalisations 2015	Prévisions 2016
Pénalités de retards	1.155.532	2.000.000
Désistements enchères	1.106.664	0.00
Dommages et intérêts	60.000	0.00
total	2.322.196	2.000.000

8. Prévisions de recettes LSP et LPA (à titre indicatif) :

recettes (LSP, LPA)	Prévisions 2015			Prévision 2016 en MDA				total
	Prévisions	Réalisation	Taux	1. Tr	2. Tr	3. Tr	4. Tr	
	265,020	187,614	71 %	25,950	28,930	63,125	134,440	252.445

قائمة الجداول

رقم الجدول	العنوان	الصفحة
رقم (1)	يبيّن توزيع المساكن حسب الحجم سنة 1977.	46
رقم (2)	يبيّن وتيرة توزيع السكنات الإجتماعية على مستوى ولاية تيزي وزو من سنة 2011 إلى أفريل 2017	107
رقم (3)	يمثل توزيع السكنات في فترة 2016 حسب المناطق في ولاية تيزي وزو	108
رقم (4)	يبيّن توزيع السكنات الإجتماعية بداية شهر جانفي إلى غاية شهر ماي 2017 في بعض مناطق ولاية تيزي وزو	109
رقم (05)	يبيّن جنس أفراد العينة	115
رقم (06)	يبيّن الحالة العائلية لأفراد العينة	116
رقم (07)	يبيّن توزيع أفراد العينة حسب السن	117
رقم (08)	يبيّن توزيع أفراد العينة حسب المستوى التعليمي	119
رقم (09)	يمثل توزيع أفراد العينة حسب الحالة المهنية	120
رقم (10)	يبيّن توزيع أفراد العينة حسب نوع الأسر الساكنة في السكن الإجتماعي	121
رقم (11)	يبيّن توزيع أفراد العينة الساكنة من قبل في الحي القصديري	122
رقم (12)	يبيّن سبب لجوء أفراد العائلة للمطالبة بالإستفادة من السكن الإجتماعي	123
رقم (13)	يبيّن لجوء المبحوثين إلى الإحتجاج من أجل الإستفادة من السكن الإجتماعي من عدمه	124
رقم (14)	يمثل طبيعة الإحتجاجات الشعبية من أجل الإستفادة من السكنات الإجتماعية	125
رقم (15)	يبيّن مدى تماثل في الرّد على السكن الإجتماعي	126
رقم (16)	يبيّن إذا كانت العائلات المستفيدة من السكن الإجتماعي من مستحقّيه فعلا	127

128	يبيّن أفراد العينة المحتجين عقب نشر قوائم المستفيدين	رقم (17)
129	يبيّن مدى سلمية الاحتجاجات	رقم (18)
130	يبيّن إستفادة أكثر من عضو في نفس العائلة من السكن الإجتماعي مقابل إقصاء عائلات أخرى تستحق الإستفادة	رقم (19)
131	يبيّن مدى إرتباط توزيع السكنات الإجتماعية بالمواعيد الإنتخابية	رقم (20)
133	يبيّن أمثلة عن الإنتخابات التي إقترن توزيع السكنات الإجتماعية بها	رقم (21)

قائمة الأشكال

الصفحة	العنوان	رقم الأشكال
90	يمثل الهيكل التنظيمي لمؤسسة ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تيزي وزو.	رقم (1)
116	دائرة نسبية تمثل جنس أفراد العينة	رقم (2)
117	أعمدة بيانية تبين الحالة العائلية لأفراد العينة	رقم (3)
118	أعمدة بيانية تبين توزيع أفراد العينة حسب السن	رقم (4)
119	أعمدة بيانية تمثل توزيع أفراد العينة حسب المستوى التعليمي	رقم (05)
121	دائرة نسبية تمثل توزيع أفراد العينة حسب الحالة المهنية	رقم (06)
122	أعمدة بيانية تمثل توزيع أفراد العينة حسب نوع الأسر الساكنة في السكن الاجتماعي	رقم (07)
123	دائرة نسبية تمثل توزيع أفراد العينة الساكنة من قبل في الحي القصديري	رقم (08)
124	أعمدة بيانية تبين سبب لجوء أفراد العينة للمطالبة بالاستفادة من السكن الاجتماعي	رقم (09)

رقم (10)	دائرة نسبية تبين لجوء المبحوثين إلى الإحتجاج من أجل الإستفادة من السكن الإجتماعي من عدمه	125
رقم (11)	أعمدة بيانية تبين طبيعة الإحتجاجات الشعبية من أجل الإستفادة من السكنات الإجتماعية	126
رقم (12)	أعمدة بيانية تبين ما إذا كانت العائلات المعلن عنها في قوائم المستفيدين من السكن الإجتماعي تستحق فعلا الإستفادة منها.	128
رقم (13)	دائرة نسبية تبين أفراد العينة المحتجين عقب نشر قوائم المستفيدين	129
رقم (14)	دائرة نسبية تبين مدى سلمية الإحتجاجات	130
رقم (15)	دائرة نسبية تبين إستفادة أكثر من عضو في نفس العائلة من السكن الإجتماعي مقابل إقصاء عائلات أخرى تستحق الإستفادة	131
رقم (16)	دائرة نسبية تبين مدى إرتباط توزيع السكنات الإجتماعية بالمواعيد الإنتخابية	132
رقم (17)	دائرة نسبية تبين أمثلة عن الإنتخابات التي إقترن توزيع السكنات الإجتماعية بها	133

قائمة المراجع:

1) المراجع باللغة العربية:

أ) القرآن الكريم:

1- سورة البقرة، الآية (208).

ب) الكتب:

(2) بركان، علي أسعد. *الأمن دراسة حالة جامعة دمشق*. دمشق: الهيئة العامة السورية للكتاب، 2011.

(3) بلطاس، عبد القادر. *الإقتصاد المالي و المصرفي السياسات الحديثة في تمويل السكن*. ديوان المطبوعات الجامعية: الجزائر، ماي 2001.

(4) بن أشنهو، عبد اللطيف. *الهجرة الريفية في الجزائر*. ديوان المطبوعات الجامعية: الجزائر، 1986.

(5) بن محمد البدوي، خالد. *الحوار و بناء السلم الإجتماعي*. الرياض: مركز الملك عبد العزيز للحوار الوطني، 2011.

(6) بن موسى الصفار، حسين. *السلم الإجتماعي مقوماته و حمايته*. بيروت: دار الساقى، 2002.

(7) بوحوش، عمار. *دليل الباحث في المنهجية وكتابة الرسائل الجامعية*. الجزائر: المؤسسة الوطنية للكتاب، ط.2.

(8) دوفريجيه، موريس. *مدخل إلى علم السياسة*. دمشق: دار دمشق للطباعة والنشر والتوزيع، 1981.

(9) سلاطية، بلقاسم و الجلاني، حسان. *مدخل لمناهج البحوث الاجتماعية*. الجزائر: الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، 2014.

(10) السويدي، محمد. *محاضرات في ثقافة والمجتمع*. الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية، 1985.

- (11) شلبي، محمد. **المنهجية في التحليل السياسي** "المفاهيم، المناهج، الإقترابات، والأدوات". الجزائر: كلية العلوم السياسة و العلاقات الدولية، 1997.
- (12) الشواورة، علي سالم. **التخطيط في العمران الريفي و الحضري**. عمان: دار المسيرة لنشر و التوزيع، 2013.
- (13) عامر، ناريمان و آخرون. **عوامل السلم الأهلي و النزاع في سوريا**. دمشق: مركز المجتمع المدني و الديمقراطية ، 2013.
- (14) القصير، عبد القادر. **أحياء الصفيح**. بيروت: دار النهضة، 1993.
- (15) محمد الشريف، عبد الله. **مناهج البحث العلمي**. الاسكندرية: الثقافة الجامعية، 2007.
- (16) محمد عبدات، محمد أبو نصار، عقلة مبيضين. **منهجية البحث العلمي القواعد والمراحل و التطبيقات**. عمان: دار وائل للنشر، ط.2، 1999.
- (17) مزهد، صادق. **أزمة السكن في ضوء المجال الحضاري**. الجزائر: دار نور هادف، 1995.
- (18) نوزي البازياني، محمد. **مفهوم السلم في الفكر الإسلامي**. بيروت: لبنان، 2007.

ج) قواميس:

- (19) العرب لسان ، جمال الدين أبو الفضل ، بن مكرم محمد. **إبن منظور**. بيروت: دار صادر للطباعة و النشر، ج.7، 2000.

د) المقالات:

- (20) أوهاب، ن. "سكان قرية 'بلثو' بالقصر يغلقون الطريق الوطني رقم 26". **جريدة الشروق**، ع.7525، الاثنين 24 أكتوبر 2016.
- (21) براهيم، مراد. "تأجيل توزيع إعانات السكن الريفي تثير الغضب في الوادي". **جريدة الخبر**، ع.8497، الثلاثاء 02 ماي 2017.
- (22) بسطامي، مصطفى. مكتتبوا "عدل" يحتجون أمام مقر الوكالة. **جريدة الخبر**، ع.8504، الثلاثاء 9 ماي 2017.

- (23) بلحوسين، س. "وقفة احتجاجية عقب الإفراج عن قائمة 225 وحدة سكنية بسيدي عكاشة في الشلف"، *جريدة النهار*، ع.2947، الأحد 28 ماي 2017.
- (24) بن حجار، ع. مكتنو مشروع 216 سكن ترقوي يحتجون. *جريدة الخبر*، ع.8496، الثلاثاء 02 ماي 2017.
- (25) بوجمعة، ع. "المستفيدون من إعانات السكن الهش يحتجون في أم البواقي". *جريدة النهار*، ع.2942، الإثنين 22 ماي 2017.
- (26) بوخليف، إ. "سكان واد الحمير بالعاصمة يستعجلون الترحيل". *جريدة الشروق*، ع.533، الأربعاء 11 جانفي 2017.
- (27) بوداود، الطيب. "العشرات يحتجون و يطالبون بالإفراج عن السكنات ببوسعادة". *جريدة الشروق*، ع.5420، الخميس 06 أفريل 2017.
- (28) بوداوا، طيب. "إحتجاجات بالمسيلة". *جريدة الشروق*، ع.5418، الثلاثاء 04 أفريل 2017.
- (29) حراس، أحسن. "المستفيدون من 50 سكا ترقويا بقادرة بالبويرة يحتجون". *جريدة الشروق*، ع.5419، الأربعاء 05 أفريل 2017.
- (30) حميد، ح. "أزيد من 400 إحتجاج في ولاية تيزي وزو سنة 2014". *جريدة الجزائر نيوز*، 2014/1/12/27.
- (31) دوادي، شريف. "المطالبون بالسكن أمام دائرة الأغواط"، *جريدة الشروق*، ع.5259، الأربعاء 26 أكتوبر 2016.
- (32) س، أ. "مستفيدون من مشروع 250 مسكن يحتجون". *جريدة الشروق*، ع.5340، السبت 15 جانفي 2017.
- (33) س، ز. "أغلق نزلاء الشاليات لقورصو الطريق على بومرداس". *جريدة الخبر*، عدد.8296، الثلاثاء 11 أكتوبر 2016.
- (34) الطيب، س. "إحتجاجات للمطالبة بالإفراج عن قائمة 346 سكن إجتماعي ببوسعادة". *جريدة الخبر*، ع.8516، الأحد 21 ماي 2017.
- (35) ع، عادل. "مكتنو 'عدل' 1 و 2 يعتصمون أمام وكالة عدل و يطالبون بتحديد تاريخ تسليم المفاتيح في البليلة". *جريدة النهار*، ع.2894، الثلاثاء 04 أفريل 2017.

(36) ع، يوسف. "مكتتبوا عدل 1 يعتصمون بالبلدية". *جريدة الشروق*، ع.5418، الثلاثاء 4 أبريل 2017.

(37) ف، لزهري. "المقصيون من السكن يطالبون بإنصافهم". *جريدة الخبر*، ع.8304، الأربعاء 19 أكتوبر 2016.

(38) قيدوم، سمير. "مكتتبو عدل في باتنة يحتجون ويطالبون بإفادة لجنة تحقيق وزارية". *جريدة النهار*، ع.2940، السبت 20 ماي 2017.

(39) لعناني، علي. "مستفيدون من 337 مسكن إجتماعي يحتجون بخميس الخشنة". *جريدة الشروق*، ع.5459، الثلاثاء 16 ماي 2017.

(40) م، ميلود. "محتجون يقطعون الطريق بالطابية في سيدي بلعباس". *جريدة الخبر*، ع.8304، الأربعاء 19 أكتوبر 2016.

(41) مداح، زكرياء. "مقصيون يحتجون أمام مقر دائرة الجلقة". *جريدة النهار*، ع.1438، الخميس 30 مارس 2017.

(42) ميلود، م. إعتصام العشرات أمام مقر بلدية الطابية. *جريدة الخبر*، ع.8497، الثلاثاء 02 ماي 2017.

(43) هبول، بوعلام. "دفع الشطر الثاني لمكتتبي عدل 2 بداية من 29 ماي". *جريدة النهار*، ع.2938، الأربعاء 17 ماي 2017.

(44) هبول، بوعلام. "5 آلاف وحدة سكنية بصيغة عدل إضافية". *جريدة النهار*، ع.2938، الأربعاء 17 ماي 2017.

(45) سليم، زين. "إنطلاق عملية إعادة إسكان 800 عائلة من نزلاء الشاليات ببومرداس". *جريدة الخبر*، ع.8564، الثلاثاء 9 ماي 2017.

(46) س، ع. "84 ألف مسكن جديد و ترحيل 36 ألف عائلة بالعاصمة". *جريدة الشروق*، ع.5419، الأربعاء 05 افريل 2017.

(47) ع، نورين. "مشاريع معطلة في بلدية سيدي بوزيد". *جريدة الخبر*، ع.8296، الثلاثاء 11 أكتوبر 2016.

(48) وليد، ع. مشاريع "عدل" و الترقوي "رهينة" التهيئة الخارجية و المرافق". *جريدة الشروق*، ع.5259، الأربعاء 26 أكتوبر 2016.

(49) بوزوالغ، ك. "تجميد قائمة المستفيدين من السكنات الريفية بسكيكدة. *جريدة الخبر*. ع. 8304، الأربعاء 19 أكتوبر 2016.

(50) مرياح، راضية. "تأخير تسليم يلاحق 8 آلاف وحدة سكنية". *جريدة الشروق*، ع. 5403، الإثنين 20 مارس 2016.

(51) أنسويرت، مرتا. "مقالة حول السياسة السكنية، خبرة البلدان"، *مجلة التموين والتنمية*، عدد 2، سبتمبر 1984.

(52) ب، نوردين. "إلغاء إنجاز 200 سكن ببلدية غريس في معسكر". *جريدة الخبر*، ع. 8515، السبت 20 ماي 2017.

(53) بلعمري، سمير. "أزمة تمويل تعطل 350 ألف مسكن". *جريدة الشروق*، ع. 5460، الأربعاء 17 ماي 2017.

هـ) الرسائل و المذكرات الجامعية:

(54) خليل عليان، إبراهيم. *السلم الأهلي و التوزيع العادل للدخل*، جامعة القدس المفتوحة: فلسطين، 2011-2012.

(55) فالح، لمياء. *السكن التطوري في مدينة خنشلة الإنعكاس على المجال و على الإنتاج السكني*، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية. جامعة منتوري قسنطينة: كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية: قسم التهيئة العمرانية، 2006.

(56) القاسم، عبد الحي و عمر، عبد المؤمن و آخرون. *دعائم السلام الإجتماعي في الأسرة المسلمة*، أطروحة دكتوراة. جامعة الإمام المهدي "السودان": كلية الآداب والدراسات الإسلامية، 2015-2016.

(57) وناسي، سهام. *النمو الحضري ومشكلة السكن والإسكان*، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماجستير. جامعة حاج لخضر، باتنة: كلية العلوم الإجتماعية، 2009.

التقارير:

(58) وزارة التخطيط و التهيئة العمرانية الجزائر، *مشروع المخطط الخماسي 1980-1984* الجزائر: الشركة الوطنية للنشر و التوزيع، 1980.

59) وزارة التخطيط و التهيئة العمرانية الجزائر، مشروع المخطط الخماسي 1985-
1989 الجزائر: الشركة الوطنية للنشر و التوزيع، 1980.

(و) الوثائق الرسمية:

60) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية، "المرسوم التنفيذي رقم 20/87 المؤرخ في 23 سبتمبر 1987".

61) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية، "المرسوم التنفيذي رقم 98-313 المؤرخ في 30 سبتمبر 1998 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 94-218 المحدد لكيفيات سير التخصيص الخاص رقم 050-302 الذي عنوانه "الصندوق الوطني للسكن"، الجريدة الرسمية، العدد 74، الصادر في 1998/11/5.

62) الجمهورية الجزائرية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 91/147 المؤرخ في 12 ماي 1991، المتضمن الطبيعة القانونية للقوانين الأساسية لدواوين الترقية و التسيير العقاري وتحديد كيفيات تنظيمها وعملها" المادة 01، الجريدة الرسمية، العدد 25، الصادر في 29 ماي 1991.

63) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية، "المرسوم التنفيذي رقم 91-145 المؤرخ في 12 ماي 1991، يتضمن القانون الأساسي الخاص بالصندوق الوطني للسكن المعدل والمتمم"، مادة 05، الجريدة الرسمية، العدد 25، الصادر في 1991/05/29.

64) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية، "المرسوم التنفيذي رقم 94-111 المؤرخ في 18 ماي 1994، يتضمن القانون الأساسي الخاص بالصندوق الوطني للسكن المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي"، رقم 91/149 المؤرخ في 12 ماي 1991، الجريدة الرسمية، العدد 32، الصادر في 1994/05/25.

65) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 94/308 المؤرخ في 04 أكتوبر 1994، المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسرة"، الجريدة الرسمية، العدد 66، الصادر في 1994/10/16.

66) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 98-42 المؤرخ في 4 فيفري 1998 محدد كيفية الاستفادة من السكن الإجتماعي الإيجاري"، الجريدة الرسمية، العدد 05، الصادر في 1998/02/04.

67) الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، "المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 10 أكتوبر 2010، محدد لكيفية منح إعانة الدولة لسكن، الجريدة الرسمية العدد 58، الصادر في 2010/10/17.

ز) المواقع الإلكترونية:

68) المصالح اللامركزية مديرية التجهيزات العمومية"، نقلا عن موقع وزارة السكن والعمران و المدينة، في :

<http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=6> ,
(2017/02/02 على الساعة 09:00).

69) الهيئات تحت الوصاية" مهام ديوان الترقية و التسيير العقاري"، نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة، في:

<http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=78> ,
(2017/02/16، على الساعة 10:00).

70) السكن الإجتماعي. نقلا عن موقع وزارة السكن و العمران و المدينة، في:
<http://etudealgeria.yoo7.com/t407-topic> ، (2017/02/27، على الساعة 09:00).

71) عاشور، يونس. أهمية السلم في حياة الأفراد. نقلا عن الموقع الإلكتروني في:
<http://afaksocio.ahlamontada.com/t325-topic> , (2017/03/29، على الساعة 09:00).

72) نوري بن زنين. ملتقى وطني حول السكن بالجزائر عامل للتنمية و مؤشر للسلم. نقلا عن موقع إلكتروني، في:

http://swideq-geography.blogspot.com/2016/07/blog-post_78.html#.WdILiTWkInI ,
(2017/04/05، على الساعة 09:00).

73) سمير لكريب، "توزيع السكنات الاجتماعية يوجب الاحتجاجات بذرع بن خدة"، جريدة نيوز، 24 نوفمبر 2012 ، نقلا عن الموقع الإلكتروني في:
<http://www.marefa.org/%D8%A7%D9%84%D8%> , (2017/04/19، على الساعة 10:00).

(74) " المستفيدون من السكنات الاجتماعية يعتصمون أمام ولاية تيزي وزو الطالبوا باستلام مفاتيح شققهم "، **جريدة نيوز**، 2012/11/24، نقلا عن الموقع الإلكتروني في: <http://www.vitamedz.org> (2017/05/10، على الساعة 09:00).

(75) ع . بوعبد الله، "إحتجاجات عنيفة على قوائم السكن الاجتماعي بالشرق"، **جريدة النّصر**، نقلا عن الموقع الإلكتروني في: <http://www.djazairess.com/annasr/18239> (2017/05/14، على الساعة 90:30).

(76) "أزيد من 60 إحتجاج اجتماعي بتيزي وزو سنة 2013"، **الجزائر الجديدة**، 2013/12/29، نقلا عن الموقع الإلكتروني في: http://www.vitamedz.org/articles/2611/1_2611410.jpg (2017/05/15، على الساعة 10:00).

(77) حميد ح، "أزيد من 400 إحتجاج في ولاية تيزي وزو سنة 2014"، **جريدة الجزائر نيوز**، 2014/1/12/27، نقلا عن الموقع الإلكتروني في: <http://www.marefa.org/%D8%A7%D9%84%> (2017/06/15، على الساعة 08:30).

(78) عثمان لحياني، "جزائري يقطع الطريق و يهدد بالانتحار طلبا للسكن"، **الجزائر الجديدة**، 2016/07/26، نقلا عن الموقع الإلكتروني في: <https://www.hakaik24.com/7059.html> (2017/06/24، على الساعة 11:00).

(79) "طوابير و فوضى أمام مقر دائرة تيزي وزو لإيداع ملفات السكن الاجتماعي"، **الجزائر الجديدة**، 2016/11/22، نقلا عن الموقع الإلكتروني في: http://www.vitamedz.org/articles/2379/1_2379696.jpg (2017/06/28، على الساعة 10:00).

(80) "الإفراج عن قوائم السكن الاجتماعي يوجب الإحتجاجات"، جريدة الخبر،

2017/06/24، نقلا عن الموقع الإلكتروني:

<http://www.djazairiess.com/elkhabar/257233>، (2017/06/30، على الساعة 09:00).

(2)المراجع باللغة الأجنبية:

(أ) الكتب:

81) BENARBIA, MOHAMED CHERIF . *LA question du logement a Alger* . OPU : Algerie, 1976.

82) Lacaze, PAUL. *les politiques de logement*. Paris : Edition Flammarion, 1997.

83) M C BENARBIA, M.ATMANI autres. *La question du logement a Alger* .OPU : Algérie, 1976.

84) Peythieu, EAN. *le financement de la construction de logement. Paris* : Edition, France, 1991.

الفهرس

إهداء

شكر

1-15.....	مقدمة
16-40.....	الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للسياسة السكنية و السلم الاجتماعي
26-18.....	المبحث الأول: ماهية السكن و مفهوم السياسة السكنية
18-21.....	المطلب الأول: تعريف السكن وذكر أنماطه
21-24.....	المطلب الثاني: أهمية السكن
24-26.....	المطلب الثالث: تعريف السياسة السكنية
31-27.....	المبحث الثاني: خصائص السياسة السكنية آلياتها و أهدافها
28-27.....	المطلب الأول: خصائص السياسة السكنية
28-29.....	المطلب الثاني: آليات السياسة السكنية
30-31.....	المطلب الثالث: أهداف السياسة السكنية
32-39.....	المبحث الثالث: ماهية السلم الاجتماعي
32-34.....	المطلب الأول: تعريف السلم الاجتماعي
34-38.....	المطلب الثاني: مقومات السلم الاجتماعي
38-39.....	المطلب الثالث: أهمية السلم الاجتماعي

خاتمة الفصل.....	40
الفصل الثاني: السياسة السكنية في الجزائر إطارها المؤسسي والصيغ	
المعتمدة.....	41-86
المبحث الأول: تطور السياسة السكنية في الجزائر و الإطار المؤسسي والتمويلي.	
المطلب الأول: مراحل تطور السياسة السكنية في الجزائر.....	43-50
المطلب الثاني: الإطار المؤسسي للسياسة السكنية	50-57
المطلب الثالث: الإطار التمويلي للسياسة السكنية.	57-60
المبحث الثاني: الصيغ السكنية المعتمدة في الجزائر.....	
المطلب الأول: السكن الاجتماعي LS.....	61-65
المطلب الثاني: السكن الريفي.....	65-67
المطلب الثالث: سكن بيع بالإيجار ADL.....	68-69
المطلب الرابع: السكن الترقوي العمومي LPP.....	69-71
المبحث الثالث: واقع السياسة السكنية في الجزائر معيقاتها و علاقتها بالسلم	
الاجتماعي.....	72-85
المطلب الأول: معوقات السياسة السكنية في الجزائر.....	72-74
المطلب الثاني: علاقة السياسة السكنية بالسلم الاجتماعي في الجزائر.....	74-85
المطلب الثالث: معوقات تسيير المشاريع السكنية في الجزائر.....	84-85
خاتمة الفصل.....	86

الفصل الثالث: دراسة تطبيقية للسكن الاجتماعي لولاية تيزي وزو.....	87-136
المبحث الأول: تقديم ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو .	89-97
المطلب الأول: تعريف ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية تيزي وزو.....	89
المطلب الثاني: هيكلها التنظيمي و مهامها.....	90-97
المبحث الثاني: واقع السكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو	98-114
المطلب الأول: خصائص السكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو ودوره في الحفاظ على السلم الاجتماعي.....	98-99
المطلب الثاني: الإحتجاجات الشعبية في ولاية تيزي وزو من سنة 2010 إلى 2017.....	99-106
المطلب الثالث: علاقة السكن الاجتماعي بالسلم الاجتماعي في ولاية تيزي وزو	107-114
المبحث الثالث: تقييم واقع السكن الاجتماعي في ولاية تيزي وزو.....	115-136
المطلب الأول : تحليل الإستثمار.....	115-134
المطلب الثاني: نتائج الإستثمار.....	134-135
خلاصة الفصل.....	136
الخاتمة.....	137-141
الملاحق.	
قائمة المراجع.	
ملخص البحث.	

الملخص:

تعتبر السياسة السكنية فرعاً من فروع السياسة العامة للدولة، وقطاع السكن من القطاعات الحساسة التي تستدعي الاهتمام والعناية من طرف الدولة، لهذا وضعت الدولة الجزائرية العديد من الآليات والبرامج للتدخل في السوق السكني متخذة بذلك عدّة برامج سكنية متمثلة أساساً في السكن الاجتماعي (سكن اجتماعي إيجاري، سكن اجتماعي تساهمي)، السكن الريفي، السكن الترقوي، متماشية مع مستويات الأفراد بهدف تحقيق العدالة بينهم، وعلى هذا لجأت السلطات إلى توزيع العديد من السكنات الاجتماعية عبر مختلف ربوع الوطن خاصة في فترة الإستحقاقات الانتخابية وإتخاذ كل الإجراءات والقواعد السياسية التحفيزية للحد من الأزمة التي تعاني منها الجزائر وكذا لإحتواء غضب الشعب وتحقيق متطلباتهم محققة بذلك السلم الاجتماعي الضروري لإستتباب الأمن والعيش في مجتمع يسوده الاستقرار و الأمن.

الكلمات المفتاحية: السياسة السكنية، البرامج السكنية، السلم الاجتماعي .

Abstract:

Housing policy is a branch of the state's public policy, and the housing sector is one of the most sensitive sectors that require attention and care by the state, For this reason, the Algerian state has put in place many mechanisms and programs to intervene in the housing market, taking into account several housing programs represented mainly in social housing(Social housing rental, social housing Contribution),Rural accommodation, Accommodating housing In order to achieve justice among them. Accordingly, the authorities have distributed many social housing throughout the country especially during the period of electoral entitlements and take all the measures and the political rules to reduce the crisis in Algeria as well as contain the anger of the people and fulfill their requirements and Thus achieving the necessary social peace, To achieve security and live in a society of stability and security.

Key words: Housing policy, housing programs, Social ladder.