الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة عباس لغرور خنشلة
كلية العلوم الإنسانية و الاقتصادية
قسم: العلوم الاجتماعية

الرقم التسلسلي : ...../.ش.ع.اج./ق.ع.اج/ك.ع.اج.ان/2024

استراتجيات السياسات العمرانية للتصدي للعشوائيات الحضرية

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر شعبة علم اجتماع،تخصص علم اجتماع حضري

من إعداد الطالبة:
قاشة زهيرة

إشراف الأستاذ :
د/ شكري عاشوري

السنـة الجامعيـة

2024-2023

شكـــر وعرفـــان

الله الواحد الأحد احمده حمدا كثيرا طيبا ومباركا فيه

له الشكر على نعمه وأفضاله التي لا أحصيها ما حييت

ثم

الشكر الفذ أتقدم به ؛إلي أستاذي الفاضل

الدكتور " عاشوري " شكري الذي سلمني مفاتيح البحث الأكاديمي ولم يبخل علي بنصائحه وتوجيهاته العلمية.

إلى أعضاء لجنة المناقشة الذين تحملوا عناء تقييم الرسالة.

إلى عائلتي إلى كل من حفزني معنويا لإتمام هذا البحث إليكم ابلغ الشكر والعرفان.

فهرس المحتويات

المحتوى.	الصفحة
شكر و عرفان.	
فهرسة المحتويات.	
فهرسة الجداول.	
فهرس الأشكال والرسومات البيانية.	
الملخص باللغة العربية.	
المخلص باللغة الانجليزية.	
مقدمة.	أ
الفصل الأول : الإطار العام للدراسة.	
1- إشكالية الدراسة.	02
2- فرضيات الدراسة	03
3- أسباب اختيار الموضوع:	05
4- أهمية الدراسة.	06
5- أهداف الدراسة.	06
6- تحديد مفاهيم ومصطلحات الدراسة.	06
7- الدراسات السابقة.	11
8- المقاربة النظرية	19
الفصل الثاني: العشوائيات الحضرية في الجزائر	
تمهيد.	24
1- أسباب انتشار العشوائيات في الجزائر.	24
2- خصائص البناء العشوائي في الجزائر.	25
3- أنواع البناء العشوائي.	28
4- المشكلات المترتبة عن التوسع العشوائي.	29
الفصل الثالث : استراتيجيات السياسات العمرانية لمكافحة العشوائيات	
تمهيد:	35
1- تطور قانون التعمير في الجزائر.	36
2- سياسة تطوير المناطق العشوائية في الجزائر.	37
2-1 المدن الجديدة : سياسة التهيئة الحضرية في الجزائر.	38
2-2 بناء سكنات بمختلف الصيغ.	41

3- البناء الريفي استراتيجيات وطنية لمعالجة مشكلات السكان العشوائية.	43
3-1 سياسة القرى الإشتراكية.	43
3-2 مرحلة الثمانينات : سياسة الطرد والترحيل.	43
3-3 سياسية التسوية القانونية.	44
3-4 التنمية الريفية الجديدة.	44
3-5 مرحلة التسعينات.	45
3-6 مرحلة الألفية الجديدة: السكن الاجتماعي.	45
4- التنمية الريفية المستدامة.	46
الفصل الرابع: الإطار المنهجي للدراسة.	
تمهيد.	50
مجالات الدراسة.	51
1-1المجال الزماني.	51
1-2 المجال المكاني.	51
1-3 المجال البشري.	55
2- منهج الدراسة	55
3- .عينة الدراسة.	56
4 - أدوات جمع البيانات.	56
الفصل الخامس : تفريغ وتحليل البيانات وعرض النتائج ومناقشتها.	
تمهيد.	60
1- تفريغ وتحليل البيانات.	61
2- تحليل النتائج حسب المحاور	72
3- تحليل ومناقشة نتائج الدراسة.	73
3-1 مناقشة النتائج في ضوء الفرضيات.	74
3-2 مناقشة النتائج في ضوء الدراسات السابقة.	75
3-3 مناقشة النتائج في ضوء المقاربة النظرية.	77
4- النتائج العامة للدراسة.	77
خاتمة	80
قائمة المصادر والمراجع	83
الملاحق	

فهرس الجداول

عنوان الجدول	رقم الجدول	الصفحة
المدن الحديثة بحاضرة الجزائر	01	40
المناصب العليا الموافقة للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالسكن والعمران	02	53
توزيع أفراد العينية حسب السن	03	61
بين نوع الجنس	04	61
الخبرة لمهنية	05	62
المستوى التعليمي لأفراد العينية	06	62
دور العوامل الاقتصادية في نمو العشوائيات الحضرية	07	63
يبين التعاون مع المجتمع المدني والقطاع الخاص بمواجهة العشوائيات الحضرية	08	63
بين إذا كانت العشوائيات عائق أمام تنفيذ مخططات التهيئة و التعمير	09	64
يبين إذا تم تنفيذ السياسات العمرانية بفعالية لتحسين دورة الحياة	10	64
نين إذ يتم تجديد السياسات والتشريعات المتعلقة بالتنمية الحضرية بانتظام	11	64
يبين إذا تشمل السياسات الحالية للمديرية البناء والتعمير استشراق للتطور المستقبلي للمدن	12	65
بيين ذا كانت هناك ضرورة لتطوير تشريعات جديد للتصدي للعشوائيات الحضرية	13	65
إذا كانت القوانين المبادرة الردعية الصادرة من طرف الدولة تأثير في الحد من ظهور مناطق عشوائية أخرى	14	66
يهين إذا اقتضت هذه السياسات بشكل نهائي على العشوائيات الخضرية	15	66
حول التوجهات الواضحة للتصدي لظاهرة العشوائيات	16	67
يبين إذا كانت العشوائيات الحضرية تؤثر سلبا على جودة الحياة في المناطق التي يعملون فيها	17	67
حول توفير المواد الكافية للقضاء على العشوائيات الحضرية	18	68
حول توفير الإمكانيات الفنية والتخطيطية لتحديد ومعالجة المناطق العشوائية	19	68

بين إذا كان هناك تحاول وتنسيق فعال مع الجهات المعنية لمكافحة العشوائيات الحضرية.	20	69
بين إذا كانت الجهود الحالية لمكافحة العشوائيات كافية وفعالة	21	69
حول التوعية والتثقيف العام يمكن أن يسهم ي تقليل ظاهرة العشوائيات	22	70
يبين إذا كانوا يتمتعون بتدريب كافي مهارات عالية للتعامل مع قضايا العشوائيات الحضرية.	23	70
حول استخدام التكنولوجيا يمكن أن يسهم في تحسين جهود مكافحة العشوائيات الحضرية.	24	71
يبين إذا كانت هناك حاجة إلى تعزيز التعاون بين القطاع العام والخاص بمواجهة العشوائيات الحضرية	25	71
يبين إذا مازالت المنطقة تعانى من ظاهرة انتشار العشوائيات	26	72
ببين إذا كان التراخي في تطبيق القوانين سب ذلك.	27	72

فهرس الأشكال والرسومات البينية

عنوان الشكل	رقم الجدول	الصفحة
مخطط لمختلف المصالح التابعة لمديرية التعمير والهندسة المعمارية	01	54

ملخص:

إن موضوع بحث التصدي للعشوائيات الحضرية من أهم المواضيع المعاصرة التي تشغل اهتمام الباحثين والمختصين في هذا المجال ومن أولويات الحكومات خاصة البلدان النامية لما له من تأثير كبير على السيرورة الحياتية في المجتمع والمدينة على حد سواء ،هذا ما أدى إلى تفعيل سياسات عمرانية حديثة تتماشى والتغيرات الاقتصادية والسياسية و الاجتماعية الحاصلة في جميع مدن العالم ، ومن بين الاستراتيجيات المتبعة للقضاء على السكن العشوائي في الجزائر عملية الهدم و الإزالة و الترحيل إلى سكنات جديدة وإعادة البناء والتطوير و الارتقاء عن طريق عملية التحسين وإنشاء مدن جديدة ، ونذكر كنموذج مدينةسيدي عبد الله وهي تعتبر أول مدينة ذكية في الجزائر بالإضافة إلى التنمية الريفية من خلال إعادة تهيئة الأوساط الريفية وتهدف إلى ضمان استقرار سكان الريف في أماكن إقامتهم الأصلية، ومدينة خنشلة من بين المدن الجزائرية التي انتهجت سياسات عمرانية للقضاء على هذه الظاهرة،حيث عرفت ظهور وانتشار العشوائيات ، وكان وراءها عدة أسباب نذكر منها ارتفاع نسبة التحضير في المدينة ، نتيجة النمو الديموغرافي العبير والهجرة الريفية والتي ينطوي تحتها العديد من الدوافع الاقتصادية والاجتماعية والأمنية ، حيث حاولت الجهات المعنية التدخل بكافة الوسائل والإجراءات للقضاء على هذه المشكلة التي كان لها آثار على شتى جوانب الحياة في المدينة منها الاجتماعية كالهامشية الحضرية لسكان هذه المناطق إلى انتشار الجريمة والأمية وغيرها، والآثار المترتبة على الجانب العمراني من خلال عرقلة عمليات التخطيط الحضري والتهيئة العمرانية والتأثير السلبي على الجانب الجمالي للمدينة و غير ذلك.....

لكن رغم المجهودات المبذولة لازالت هذه المناطق تشهد هذه الظاهرة ولم يتم القضاء النهائي عليها،ويمكن من خلال التعاون الحكومي والمجتمع المدني ووضع اليد في اليد من خلال التوعية المجتمعية وتطبيق مبدأ التشاركية واستحداث سياسات جديدة لتنظيم وإعادة تهيئة المجال الحضري يمكن تحقيق الأهداف المرجوة والتنمية المستدامة واستشراف الرؤية المستقبلية للمدينة.

summary:

The topic of research on addressing urban slums is one of the most important contemporary topics that occupies the attention of researchers and specialists in this field and is a priority for governments, especially developing countries, because of its significant impact on the process. Life in society and the city alike, this is what led to the activation of modern urban policies in line with...

And the economic, political and social changes taking place in all cities of the world, and among the strategies used to eliminate informal housing in Algeria is the process of demolition, removal and transfer to new housing, rebuilding, developing and upgrading through the process of improvement and the creation of new cities, and we mention as a model the city of Sidi Abdullah, which is considered The first smart city in Algeria, in addition to rural development through the rehabilitation of rural areas, aims to ensure the stability of the rural population in their original places of residence, and the city of Khenchela is among the Algerian cities that have adopted urban policies to eliminate this phenomenon, as it was known for the emergence and spread of slums, and behind them were several Among the reasons we mention is the high rate of preparation in the city, as a result of the strong demographic growth and rural migration, which entails many economic, social and security motives, as the concerned authorities tried to intervene with all means and procedures to eliminate this problem, which had effects on various aspects of life in the city, including social ones such as marginality. The urban population of the residents of these areas leads to the spread of crime, illiteracy, etc., and the effects on the urban aspect through obstructing the processes of urban planning and urban development, and the negative impact on the aesthetic aspect of the city, etc.....

However, despite the efforts made, these areas are still witnessing this phenomenon and it has not been completely eliminated. Through government cooperation and civil society, putting hands in hand through community awareness, applying the principle of participatory action, and developing new policies to organize and reconfigure the urban space, the desired goals, sustainable development, and vision can be achieved. The future of the city

مقدمة

مقـــــدمـــــة

عرفت مدن العالم نموا حضريا بشكل متسارعا الذي اتخذ أنماط حضرية متعددة نتيجة النمو الديمغرافي المرتفع و الهجرات الداخلية من الأرياف إلى المدن لسوء الظروف الاجتماعية و الاقتصادية في هذه المناطق من جهة و طمعا في حياة أفضل في المدن لما تقدمه هذه الأخيرة من إغراءات و امتيازات في شتى المجالات التعليمية و الصحية و خاصة فيما يخص السكن اللائق و توفير فرص عمل ، كل هذا جاء مع بداية الثورة الصناعية وما أحدثته من تغيرات انطلاقا من بناء المصانع وخلق مناصب عمل وتحسين جودة الحياة، ولكن هذا النمو الحضري الغر متحكم فيه نتج عنه العديد من المشكلات الحضرية ، وكان أبرزها ظهور العشوائيات لعدم قدرة المدن على احتواء هذا الكم الهائل للنمو الحضري دون تخطيط و عدم قدرة هؤلاء المهاجرين في الحصول على مسكن يتوفر على الشروط ومطابق للإجراءات القانونية المتبعة في البناء ،مما أدى بهم إلى السكن في الضواحي من خلال بناء سكنات بسيطة لا تخضع لسياسات التهيئة العمرانية

و الجزائر كغيرها من دول العالم شهدت ظهور هذه العشوائيات في مدنها و هذا منذ الاستقلال نتيجة الموروث الاستعماري و مخلفات سياساته و مع بداية الثمانينات عرفت نمو حضري سريع ، كان سببه النمو الديمغرافي الكبير و النزوح الريفي الجماعي خاصة أثناء الظروف الأمنية العصيبة التي مرت بها الجزائر بحثا عن الاستقرار و تحسين المستوى المعيشي هذا ما أدى إلى اختلال التوازن بين السكان و ما توفره المدينة من خدمات وتهيئة عمرانية لهذا العدد الضخم من السكان ،ماجعل الدولة الجزائرية تعمل جاهدة إلى إعادة تنظيم المجال الحضري في المدن من اجل تحقيق التوازن بين التطور و التنظيم و العدالة الاجتماعية ، و القضاء على العشوائيات ،وتحسين جودة الحياة للمواطن الجزائري الذي له الحق في العيش الكريم في وطنه ، حيث لجأت إلى التخطيط الحضري من خلال وضع سياسات للتهيئة العمرانية .

وفي هذا الصدد جاءت الدراسة مركزة على احتواء موضوع العشوائيات و السياسات العمرانية المتخذة من خلال ثلاثة فصول نظرية و فصلين آخرين ميدانيين موزع كالأتي :

الفصل الأول : يحتوي على موضوع الدراسة و التي نوضح فيها الإشكالية و أسباب اختيار الموضوع و أهدافه و أهميته و تحديد المفاهيم إضافة إلى الدراسات السابقة

الفصل الثاني: قد تضمن العشوائيات الحضرية من حيث أسباب انتشارها خصائص البناء العشوائي و أنواعه و التأثيرات الناتجة عن ظهور العشوائيات

أما الفصل الثالث فتضمن استراتيجيات السياسات العمرانية لمكافحة العشوائيات وكان أول عنصر تطور قانون التعمير في الجزائر ثم سياسة تطوير مناطق العشوائية في الجزائر ويليها المدن الجديدة و سياسة للتهيئة الحضرية في الجزائر وبعدها بناء سكنات بمختلف الصيغ والعنصر الثابت البناء الريفي إستراتيجية وطنية لمعالجة مشكلة السكن العشوائي وفقا للمراحل الزمنية التي مر بها البناء الريفي بداية بسياسة القرى الاشتراكية ثم مرحلة الثمانينات تطبيق سياسة الطرد والترحيل ثم سياسة التسوية القانونية إلى التنمية الريفية الجديدة تليها مرحلة التسعينات ثم مرحلة الألفية الجديدة والتي عرفت السكن الاجتماعي وأخيراً التنمية الريفية المستدامة

أما بالنسبة للفصل الميداني فصلين خصص الفصل الرابع للإجراءات المنهجية للدراسة و التي تدرس الإطار الزماني و المكاني و البشري لمدينة خنشلة .

و مصادر جمع البيانات و المنهج المستخدم وعينة الدراسة و أخيرا أدوات الدراسة.

-أما الفصل الخامس يتضمن تحليل النتائج المتوصل إليها من خلال دراسة السياسات العمرانية بخنشلة بالاستناد إلى دليل مقابلة الذي جاء لتوضيح الاستراتيجيات العمرانية المطبقة و المدى فاعليتها للقضاء على العشوائيات .

وفي الأخير يتضح أن ظاهرة العشوائيات الحضرية من القضايا المهمة باعتبارها تمس الحياة الاجتماعية للفرد بكل تفاصيلها و المدينة من حيث مجالها الايكولوجي والمورفولوجي، كما أنها تشكل علاقة تأثير وتأثر في الجانب الاقتصادي والسياسي للمدنية لذلك وعليه فإن الاهتمام بهذه الظاهرة والبحث في السياسات العمرانية للقضاء عليها من أولويات الباحثين و المختص في هذا المجال، ومن خلال هذا العمل المتواضع نلقى الضوء على هذا الموضوع ونحاول دراسته بكل جوانبه.

الجانب

النظري

الفصل الأول

الإطار النظري للدراسة

1-تحديد إشكاليات الدراسة

2- فرضيات و مؤشرات الدراسة

3- أسباب اختيار الموضوع

4- أهمية الدراسة

5- أهداف الدراسة

6- تحديد و ضبط مفاهيم الدراسة

7- الدراسة السابقة

8- المقاربة النظرية

1- الإشكالية:

تعيش المجتمعات الحضرية في العصر الحديث تحديات هائلة تتجلى في زيادة التوسع السكاني وتسارع التنمية العمرانية ،و هو ما يفترض أن يحقق التوازن بين التطور و التنظيم ،إلا أن عملية التحضر الغير مدروسة و المخطط لها الذي عرفته هذه المجتمعات تولدت عنه العديد من المعضلات ،و من أبرزها ظاهرة العشوائيات الحضرية و هي عبارة عن بيئة خصبة تنمو بها العديد من المشاكل الاجتماعية و الاقتصادية و كذا البيئية و التي تقف في طريق التنمية و تشكل عائق أمام تحقيق التنمية المستدامة و الشاملة للمجال الحضري ،وبمثابة تحدي مستمر يقوم بتشويه المنضر الجمالي للمدن و المساس بجودة الحياة الحضرية و في هذا الإطار عمدت إلى تبني استراتيجيات عمرانية من اجل القضاء على هذه الظاهرة و تحقيق التنمية المستدامة و تحسين جودة الحياة .

والجزائر من بين دول العالم التي عرفت انتشار هذه الظاهرة ،حيث وجدت نفسها بعد الاستقلال في مواجهة العديد من المشاكل الموروثة عن الاستعمار كان أبرزها مشكلة السكن،كما عرفت الجزائر موجات نزوح ريفي كان على مراحل أهم أسبابها البحث عن تحسين الأوضاع الاجتماعية و الاقتصادية ،كما ساهمت السياسة التنموية في هذا الوضع من خلال سياسة التصنيع إضافة إلى حقبة التسعينات التي شهدت أوضاع أمنية صعبة نتج عنها هجرة جماعية من الأرياف حيث أصبحت شبه خالية ،كانت نتائجها كارثية على المجال الحضري ، ومن جهة أخرى فان التغيرات الاجتماعية التي عرفها المجتمع الجزائري و ذلك من خلال التحول من الأسرة الممتدة إلى الأسرة النووية ،حيث ظهر نمط جديد من الأسر الصغيرة تسعى كل منها إلى امتلاك مسكن خاص مستقل عن العائلة الكبير كل هذا أدى إلى انتشار العشوائيات أو ما يسمى بالبناءات الفوضوية خاصة و انه لم يصاحب هذه الظروف و ازدهار اقتصادي يلبي حاجيات المواطنين فيما يخص التهيئة الحضرية للمدن ،مما أدى إلى استفحال هذه الظاهرة بشكل كبير وأوجدت مدن مزدوجة ذات مناطق غير خاضعة للتنظيمات و سياسات المجال الحضري ،و في ظل هذه الظروف سعت الجزائر كغيرها من الدول التي تعاني من هذه الظاهرة إلى محاولة التخطيط الحضري للحد من حجم الفوضى العمرانية بكل أشكالها.

وكان على المختصين في هذا المجال العمل على إيجاد و تفعيل استراتيجيات السياسات العمرانية من اجل القضاء على العشوائيات ،وتسمح بتنظيم المجال الحضري و جعله أكثر فاعلية بتوفير كل متطلبات السكان و احتياجاتهم من السكن الصحي و اللائق و مختلف المرافق الخدماتية و الإدارية و البني التحتية الأساسية....الخ.

ونظرا لأهمية الموضوع عالميا و محليا و بما أن مجال الدراسة هو مدينة خنشلة وهي جزء لا يتجزأ من الكل فهي الأخرى تنتشر فيها العشوائيات نتيجة النمو الديموغرافي و الهجرة الداخلية إلى المدينة بحثا عن مستوى معيشي أفضل من حيث السكن ،الصحة و التعليم و السعي للحصول على فرص عمل فالتجأ هؤلاء إلى الضواحي و أطرف المدينة ،ونتج عن ذلك العديد من المشكلات الاجتماعية و الاقتصادية والبيئية و لذلك وجب التطرق إلى العشوائيات في هذه المدينة.

والسياسة العمرانية المنتهجة لمكافحتها ،و عليه تم صيغة التساؤل الرئيسي التالي:

❖ **كيف تساهم استراتيجيات السياسات العمرانية في التصدي لظاهرة العشوائيات الحضرية؟**

ويمكن تقسيم التساؤل الرئيسي إلى تساؤلات فرعية

- ✓ ماهي العوامل الرئيسية التي تسهم في نشوء العشوائيات ؟
- ✓ هل تطبيق سياسات عمرانية متكاملة و متوازنة يمكن أن يقلل من انتشار العشوائيات؟
- ✓ هل تشجيع التشاركية المجتمعية، للمدن يمكن أن يعزز من التخطيط الحضري المستدام و يحد من العشوائيات؟

2- فرضيات الدراسة:

انطلاقا من التساؤل الرئيسي للدراسة و الأسئلة الفرعية و محاولة معرفة السياسات العمرانية المنتهجة للقضاء على العشوائيات الحضرية تمت صياغة فرضية رئيسة مفادها:

- **-يمكن من خلال تطبيق استراتيجيات السياسات العمرانية التصدي لظاهرة العشوائيات الحضرية.**

الفرضيات الفرعية:

الفرضية الأولى

- هناك عوامل رئيسية تسهم في نشوء العشوائيات .

المؤشرات:

- ✓ زيادة في عدد المناطق العشوائية داخل المدن.

- ✓ عدم توفر البنية التحتية الأساسية مثل الإسكان والمياه و الصرف الصحي في تلك المناطق

الأبعاد:

- ✓ تأثير العشوائيات على جودة الحياة للسكان مثل زيادة في الجريمة وانعدام الأمن
- ✓ الضغط على الموارد الحكومية والتحديات الاقتصادية المرتبطة بتوفير الخدمات العامة.

الفرضية الثانية

- **يعتبر التخطيط الحضري الفعال والمستدام محوراً أساسيا في تحقيق التوازن بين التطور الحضري والتنظيم المؤسسي.**

مؤشرات:

- ✓ تطبيق الخطط الحضرية والتنظيمات المؤسسية بشكل فعال وفى الوقت المناسب.
- ✓ استمرارية تحسين البنية التحتية الحضرية وتحديث السياسات القوانين المتعلقة بالتنمية الحضرية.

أبعاد

- ✓ تعزيز التوازن بين النمو الاقتصادي والاستدامة البيئية والمجتمعية
- ✓ ضمان توفير فرص العمل والخدمات الأساسية للسكان بشكل عادل ومستدام في جميع المناطق الحضرية

الفرضية الثالثة

- **تشجيع التشاركية المجتمعية للمدن يمكن أن يعزز من التخطيط الحضري المستدام و يحد من العشوائيات..**

المؤشرات:

- ✓ توفر مساحات للمشاركة المجتمعية في صنع القرار و تخطيط المدن
- ✓ تطوير استراتجيات و خطط تنموية تأخذ بعين الاعتبار احتياجات و أراء السكان المحليين

الأبعاد:

- ✓ تحسين جودة الحياة الحضرية و تعزيز الشمولية و المساواة للوصول إلى الخدمات الأساسية.
- ✓ تعزيز الشراكة بين القطاع العام و المجتمع المدني و القطاع الخاص في تنفيذ مشاريع التطوير الحضري..

3- أسباب اختيار الموضوع:

لكل مشكلة بحثية تقع تحت دراسة علمية العديد من الأسباب الذاتية و الموضوعية ،تدفع الباحث لاكتشافها من خلال معايشة للواقع الاجتماعي أو باطلاعه على الأخبار في المحلات و الكتب ووسائل الإعلام بجميع أنواعه.

أ-الأسباب الذاتية:

- -موضوع الدراسة يدخل ضمن إطار تخصص "علم الاجتماع الحضري"
- -الميل الشخصي لمثل هذه الموضوعات التي تهتم بالمدينة و الأفراد
- -الرغبة في دراسة موضوع الواقع المعاش.

ب-الأسباب الموضوعية:

- تزايد العشوائيات الحضرية إذ تعاني العديد من المدن من هذه الظاهر ة والتي تؤثر سلبا على جودة الحياة وتعيق التنمية المستدامة.
- تعتبر ظاهرة العشوائيات تحديا لتحقيق التنمية المستدامة في المدن و بالتالي تستحق الدراسة و التحليل العميق
- يساهم فهم و معالجة العشوائيات الحضرية في تحقيق التوازن المستدام بين التطور الحضري و التنظيم المؤسسي
- التعرف على السياسات العمرانية المنتهجة للحد من هذه الظاهرة
- العشوائيات تمثل ظاهرة تتسبب في تحديات متعددة بدءا من سوء الإسكان إلى قضايا الصحة و التعليم
- _ يساهم البحث في فهم كيف يمكن للسياسات العمرانية التكيف مع التحولات الاجتماعية و الاقتصادية في المجتمعات الحضرية.
- _ توفر دراسة هذا الموضوع فرصة للاستفادة من التجارب و الدروس للسياسات العمرانية السابقة في مكافحة العشوائيات.

4- أهمية الدراسة:

لكل بحث علمي أهمية و تتمثل أهمية نهذه الدراسة في التعمق في ظاهرة العشوائيات و سبل التصدي لها ومن ثم تحسين جودة الحياة الحضرية من خلال تحسين بيئة المدن و زيادة رفاهية السكان ،و لا يتم ذلك إلا من خلال تحقيق العدالة الاجتماعية من خلال توفير فرص متساوية للجميع و تقليل الفروقات الاجتماعية ، كما أن المدن الخالية من العشوائيات تحتوي على بنية تحتية متكاملة وهذا ما يجذب الاستثمارات ويحقق التطور الاقتصادي كذا يسهم في تحقيق التوازن بين المناطق الحضرية و تجنب الفروقات الكبيرة في التطور بينها .

5- أهداف الدراسة:

- دراسة تأثير السياسات الحالية في مكافحة العشوائيات و تحسين الهيكل الحضري.
- تحديد الصعوبات و العوائق التي تواجه تنفيذ السياسات العمرانية بشكل فعال.
- يوفر الخوض في هذا الموضوع فرصة للاستفادة من مكافحة العشوائيات من خلال تحليل التجارب الناجحة على مستوى العالم في هاذ المجال .
- دراسة تأثير التشاركية المجتمعية والشراكة العامة والخاصة في مواجهة العشوائيات .
- وضع البحث كدراسة لنيل شهادة الماستر تخصص علم اجتماع حضري
- تحليل عوامل نشأت العشوائيات الحضرية و تأثيراتها على المدن و السكان.
- تقديم استراتيجيات و سياسات عمرانية للحد من العشوائيات و تعزيز التنمية المستدامة

6- تحديد وضبط المفاهيم

للمفاهيم و تعريفاتها أهمية كبيرة في الصياغة النظرية لعلم الاجتماع النظري من ناحية ،و في توجيه سير البحث و الدراسة من ناحية أخرى،و دورها الكبير في تحديد الإطار النظري الذي يوجه الدراسة و يحدد مبادئها.

-تعريف السياسة العمرانية:

-السياسة:

لغة:تعرف بأنها عبارة عن معالجة الأمور ،و هي مأخوذة من الفعل ساس و يسوس وهي عبارة هن مصادر فعالة

اصطلاحا: تعرف بأنها رعاية كافة شؤون الدولة الداخلية و كافة شؤونها الخارجية.

وتعرف أيضا :بأنها سياسة تقوم على توزيع النقود و القوة ضمن حدود مجتمع ما.[1]

تعريف العمران:

لغة:

البنيان: اسم لما يعمر به المكان و تحسن حالة من كثرة الأهالي و نجح الأعمال و التمدن[2]

اصطلاحا:عرفه ابن خلدون في الفصل الثاني عشر من مقدمة "إن تفاضل الأمصار و المدن في كثرة الرزق لأهلها و نفاق الأسواق إنما هو في تفاضل عمرانها في الكثرة و القلة و السبب في ذلك انه قد عرف ثبت انه الواحد من البشر غير مستقل بتحصيل حاجة في معاشاتهم و أنهم متعاونون جميعا في عمرانهم على ذلك انه قد عرف وثبت انه الواحد من البشر غير مستقل بتحصيل حاجاته في معاشاتهم وأنهم متعاونون جميعا في عمرانهم على ذلك [3]

السياسات العمرانية إجرائيا

تشير إلى مجموعة القرارات و التدابير التي تتخذ من قبل الحكومة او السلطات المحلية لتوجيه و تنظيم التطور الحضري في المجتمع.

- العشوائيات الحضرية:

1- تعريف العشوائيات:

لغة: عشوائية جمع عشوائيات اسم مؤنث منسوب إلى عشواء أي عمل على غير بصيرة أو هدى تؤدي إلى فشله.

و العشوائيات هي المباني المقامة بلا تخطيط أو نظام خارج نطاق خطط التنمية السكنية للحكومة و غالبا ما تفتقر إلى بعض الخدمات الأساسية[4]

اصطلاحا :

وصف الباحثون هذه الأحياء بكثير من الأسماء حيث يعرفها المعجم الفرنسي أنها تمثل أشكالا خاصة لبؤس السكن الحضري و تتكلم اللغة الفرنسية على الأحياء القصديرية و على المدن البائسة les villes misirables

---

[1] سميحة ناصر خلي فاخر تحديث :7اغسطس 2019

[2] سلاطنية رضا،الاحياء المختلفة و النمو العمراني ،مذكرة لنيل شهادة الماجيستير ،كلية العلوم الاجتماعية و الانسانية ،جامعة منتوري قسنطينة 2005-2006،ص26

[3] ابن خلدون ،مقدمة ابن خلدون ،تحقق عبدلة محمد درويش ،دار البلخي ،دمشق ،ط1،2004،ص32

[4] احمد بدوي ،معجم مصطبحات العلوم الاجنماعية ،مكتبة لبنان،بيروت،1987 ص218

وتتكلم اللغة الإنجليزية عن الجماعات التي تحتل ارض بغير حق أو أحياء واضعي اليد " sottement squatters"

وفي تونس مدن قصديرية "**les gourbivilles**" أما في الجزائر قد عرفها الأستاذ فاروق بن عطية بأنها مجموعة من (لبرارك)

ويمكن تعريف هذا النوع من السكن بأنه :"عبارة عن تجمعات سكانية تمت و توسعت بوضع اليد على ارضي الغير داخل المدن و غالبا على أطرافها لتبدو بكل كتل مترابطة من الأكواخ أو المساكن المؤقتة من المهملات على أراضي خالية من الخدمات كالماء ،الكهرباء المجاري العمومية .....،كما تفتقر إلى المرافق الاجتماعية و الصحية وتسكنها أفقر طبقات المكونة غالبا من الريفيين اللذين ألموا بالمدن رغبة في الحصول على العمل و تامين مستوى حياة أفضل.[1]

كما تعرف العشوائيات بأنها تلك التي تنشا نتيجة وضع اليد أو الاستيطان غير القانوني في أملاك الدولة ،؟و تكون بالتالي غير مخططة عمرانيا منذ نشأتها[2]

كما تعرف بأنها نسق سكني اجتماعي أقيم من غير نظام على أطراف مجتمع المدينة أو على الطريق الرئيسية المؤدية إليها و تقوم تلك المجتمعات على أساس القرابة و العرف و مراعاة التقاليد الاجتماعية المتفق عليها و المكتسبة من الطبقات الدنيا كما تقوم على مخالفة القوانين المتعلقة تقسيم الأرض و البناء و على الأراضي الزراعية دون الرجوع الى السلطات المحلية.[3]

تعريف الحضرية المعجم لسان العرب

لغة

الحضر من الناس ساكن الحضر

حضر وحضِرَ حضوراً وحضارة : ضد غاب

حضَرَهُ وَحَاضِرَة وَحِضَارَة ة وحضارة خلاف البادية.[4]

---

[1] عبد القادر القصير ،احياء الصفيح في المغرب ،بيروت دار النهضة العربية للطباعة و النشر 1993 ص 09

[2] علي الصاوي : قضايا التنمية العشوئية و نماذج التنمية –مركز دراسات و بحوث الول النامية – جامعة القاهرة 1996 م،ص 27

[3] سلوى عبد الله الجواد،العشوائيات من منظور الخدمة الاجتماعية ،دار الوفاء الاسكندرية ،،1،2013 ص156

[4] htips://www.almaany.com>ar-ar,Traduire cette page

اصطلاحًا

هو أسلوب الحياة " السائد عند السكان الحضر والذي يختلف كثيراً عما هو عليه عند سكان الريف، فعند دراسة خصائص المجتمع الريفي نجد أنه ذلك المجتمع الذي تسود فيه بعض القيم التقليدية الموروثة،وهو على العكس من المجتمع الحضري الذي يتصف بالانفتاح على المجتمعات الأخرى وعدم التجانس، والتباين لارتفاع المستوى التكنولوجي.[1]

إجرائيا :العشوائيات الحضرية :

تشير إلى التطور الغير منظم و الغير مخطط للمساحات الحضرية حيث يتم بناء المباني دون الالتزام بالترتيبات و اللوائح العمرانية.

- تعريف الإستراتيجية : لغة

أسلوب استثمار عام أو محدد يستخدمه فرد أو مؤسسة أو مدير صندوق ويعني فن القيادة العسكرية و معناها stratégos و يعود مصطلح الإستراتيجية إلى الكلمة اليونانية (الجنرال) ،و قد استخدم هذا المفهوم قبل الحرب العالمية الثانية ليشير إلى توظيف كل الفنون العسكرية لتحقيق أهداف السياسة و على رأسها إلحاق الهزيمة بالعدو أو الإقلاع من أثار الهزيمة.[2]

ثم انتقل هذا المفهوم من الاستخدام العسكري إلى استخدام مدني ضمن إطار إدارة الأعمال لكي يشير إلى استخدام كل أوقات المنظمة و تعبئتها باتجاه تحقيق الأهداف الأساسية لها [3]لقد أورد كبار المهتمين بموضوع الإستراتيجية مجموعة من التعاريف منها:

1- **تعريف داركر:** في الخمسينات بأنها تحليل للموقف الحالي و تغيره إذا ما تطلب الأمر بما في ذلك تحديد ما هية و كمية الموارد[4]
2- 2- **تعريف شاندلر:** في الستينات بأنها تحديد الأهداف الأساسية طويلة الأمد للمنظمة و اختبار مخطط العمل و تخصيص الموارد الضرورية لتحقيق تلك الأهداف.[5]

---

[1] خليل إبراهيم المشهداني، اثر التحضر في تطوير المواقع السياحية في محافظة كربلاء، رسالة ماجستير ،مركز التخطيط الحضري والإقليمي – جامعة بغداد، 1982، ص 2.

[2] مجيد الكرفي ،التخطيط الاستراتيجي (عرض نظري و تطبيقي) بدون طبعة ،دار المناهج للنشر و التوزيع ،عمان ،2016ص15

[3] مجيد الكرفي مرجع سابق ص 51

[4] محمد الصيرفي ،استراتيجيات الشراء ،الطبعة الأولى ،المكتب العربي للمعارف ،الفاهرة ،مصر 2009 ،ص11

[5] محمد احمد عبد الرحمان المصري ،التخطيط الاستراتيجي ،بدون طبعة ،دار التعليم الجامعي،الاسكندرية ،2015،ص15

أما في السبعينات عرفها **كليووك** خطة محددة شاملة و متكاملة توضع لتامين و تحقيق أهداف المنظمة الأساسية

أما التعريفات الحديثة تعريف **هندرس** للإستراتيجية بأنها بحث مدروس بتأني لحظة عمل تؤدي إلى تطوير الفائدة التنافيسة للمنشاة و تضاعفها [1]

التعريف الجزائي :تعبر عن خطط طويلة الأمد تهدف إلى تحقيق أهداف محددة و في هذا السياق تعني استراتيجيات السياسات العمرانية الخطط و التدابير التي تتخذ للتصدي للعشوائيات

المفاهيم الثانوية :

- التنمية المستدامة :

التنمية المستدامة لغة: وهي قد جاءت في صيغة اسم مفعول حيث تدل على الفعل و من وقع عليه الفعل وتعني أن ديمومة التنمية راجعة إلى ظروف خارجية فالتنمية هنا وقع عليها الفعل (الإدامة)

- **اصطلاحا**: حسب هيئة الأمم المتحدة "العملية التي يمكن بها توحيد الجهود لكل المواطنين و الحكومة لتحسين الظروف الاجتماعية و الاقتصادية في المجتمعات المحلية لمساعدتها على الاندماج في حياة لإدامة و المساهمة في تقديمها بأقصى ما يمكن.

- التنمية المستدامة حسب القانون الجزائري:

مفهوم يعني التوفيق بين تنمية اجتماعية و اقتصادية قابلة للاستمرار و حماية البيئة ،أي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة و الأجيال المستقبلية

- **التشاركية المجتمعية :** تعني المشاركة الفعالة للمجتمعات المحلية و المعنيين في صنع القرار و تخطيط المدن.

البنية التحتية الحضرية :تشمل البنية الأساسية مثل الطرق و شبكة المياه و الصرف الصحي و البني الأخرى التي تدعم حياة المدن و اقتصادها .

- **الفقر الحضري :** يشير إلى وجود فقر اقتصادي أو اجتماعي في المناطق الحضرية ، و يتعلق بعدم التوازن في توزيع الثروة الفرص داخل المدن .

- **الشراكة العامة و الخاصة :** تعني التعاون بين القطاعين العام و الخاص في تطوير و تنفيذ مشاريع التطور الحضري و توفير الخدمات العامة

[1] محمد الصيرفي مرجع سبق ذكره ص 12.

- **الاستدامة البيئية:**تركز على توفير بيئة صحية و مستدامة للإنسان من خلال الحفاظ على الموارد الطبيعية و تقليل الآثار البيئية.

- **التخطيط الحضري:**

يعتبر التخطيط الحضري من المفاهيم المستحدثة في العلوم المعاصرة، تتقاسمه عديد الاختصاصات العلمية والمعرفية الجغرافيا وعلم الاجتماع الحضري أو الاقتصاد والعلوم السياسية، والتهيئة العمرانية وغيرها وكان للنمو العمراني الذي عرفته المجتمعات الحضرية الأوربية الأثر البالغ في تطور هذا المفهوم وبلورته، ويشير في أبسط تعريف له التخطيط الحضري أداة عمرانية، وبمعنى آخر التخطيط الحضري:

علم، فن / تقنية ، تنظم المجال المؤسسات الاجتماعية [1]

يعرف على أنه عبارة عن حملة أو مجموعة من الاستراتيجيات التي يتخذها القائمون على إدارة المراكز الحضرية لتحقيق جملة من الأهداف الرامية لتحسين الحياة الحضرية"[2]

- **التطوير الحضري :**

- يعد التطوير الحضري أحد الأساليب التي بين للمختصين أن يستعينوا به في عملية تحسين وتعزيز الوظائف العمرانية للمناطق السكنية القديمة أو التي عرفت تدهوراً في نسيجها العمراني، والتطوير ، وهو عملية الإزالة التامة للجزء الأكبر للأبنية القائمة في المنطقة التاريخية المعمارية ، ويتضمن منهج إعادة التطوير إعادة النظر في استعمالات الأرض القائمة ونمط التوزيع وإزالة الأبنية وإعادة بنائها من جديد[3]

7- الدراسات السابقة:

تعتبر الدراسات السابقة أهم المصادر العلمية المستمدة من التراث السوسيولوجي لما تحتويه من دراسات و أبحاث سابقة تطرق إليها الكثير من الباحثين كما تعتبر أساس منهجي لبناء دراسة و السير فيها ،وانطلاقا من هذه الأهمية ،فقد اعتمدت بعضا منها نظرا لأنها نقطة انطلاق للبحث و لتسهيل مهمة الإحاطة بالموضوع مع العلم أنها لا تتطابق مع موضوع البحث بشكل دقيق و شامل ،مع ذلك فهي تسمح للباحث بتكوين إطار نظري حول الموضوع وذلك من خلال مساعدة في تحديد المفاهيم و الاطلاع على المناهج و الأدوات المستخدمة و صياغة الفروض.

---

[1] عبد الحليم مصور باشة مبادئ وأسس التخطيط الحضري، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع عمان 2016 ، ص. 15

[2] نفس المرجع : ص،17.

[3] نفس المرجع : ص،105.

_ الدراسات العربية :

- الدراسة الأولى:

بعنوان استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظة غزة " من إعداد الطالب فرج مصطفى الصرفندي "إشراف الأستاذ مصطفى كامل ،الدراسة المقدمة إلى قسم العمارة بكلية الهندسة بالجامعة الإسلامية ،عزة ،كرسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية لسنة **2011**.

انطلق الباحث من مشكلة بحثه يتلخص موضوعها :بحث في دراسة و تحليل طرق الإسكان العشوائي لمنطقة المعراقة كإحدى مناطق القطاع التي تشهد تطورا عشوائيا للمساكن بها الأمر ينعكس سلبا على تطور هذه المناطق سواء الطبيعي أو العمراني مؤثرا على النسيج العام و الظروف العمرانية و البيئية في القرية كما يتطرق البحث في وضعه الحلول المناسبة و الآليات التنفيذية الممكنة لإعادة تأهيل و تطوير القرية بما يحافظ على الأهداف الإستراتيجية لهذه الدراسة الواقعية.

و بلورة الباحث مشكلة في كل فرضيات :

- يوجد تأثير للهجرة ع\\ام 1948 على الوضع الديمغرافي و الإسكان في المنطقة

-يوجد تأثير لتكوين المخيمات على الإسكان في قرية المعراقة

-اثر الوضع التطبيقي على النمو الإسكاني و الهجرات المعراقة

-تطور المخطط الهيكلي و كفاءة الجهاز التنفيذي (البلدية)

ولإثبات فرضيات استخدام المنهج التاريخي العلمي و الوصفي و التحليلي ومن الأدوات الملاحظات و الوثائق و السجلات من المخططات و رسومات و خرائط قرية المعراقة و الصور إضافة إلى المقابلات و ذلك بالاتصال

المباشر مع المعنيين بتطوير القرية مع السكان المحليين و اعتمد ا على استمارة و اتخذ من مدينة المغراقة كمجال للدراسة ومن سكانها حوالي 2849 نسمة منها 1309 ذكر و 1540 أنثى ،و غالبية السكان شباب وحدد العينة بـ 129 فرد بنوع عينة عشوائية و تم التوصل إلى النتائج التالية:

أسفرت هذه الدراسة على نتائج هامة من بينها :

-تطبيق مفهوم الارتقاء و التحسين بالمناطق العشوائية

- انعكاس إشكالية التدهور و التداعي العمراني

-التعرف على أوجه القصور

تطبيق مفهوم الارتقاء و التحسين بالمناطق العشوائية :

إمكانية تطبيق مفهوم الارتقاء في المنطقة ممكن حيث يعتبر أسلوب الارتقاء من أحسن الأساليب في التعامل مع المناطق العشوائية حيث يهدف الى البقاء على المجتمعات العمرانية دون محاولة تشتيتها و يتم التعامل مع العقارات بإزالة الأدوار المخالفة منها مع إزالة ما هو صادر له قرار هدم ،مع عمل قرارات لترميم للعقارات التي لم يسبق التعامل معها و بعدها يتم محاولة تطبيق مفهوم الارتقاء و التحسين مع الأخذ بالاعتبار أن يتم الاهتمام بجميع الجوانب العمرانية الاجتماعية ،الاقتصادية و السياسية لنجاح مفهوم الارتقاء بعدد مصادر التمويل و الإدارات التي تشرف على الارتقاء بالمنطقة .

انعكاس إشكالية التدهور و التداعي العمراني:

لقد كان للإسكان العشوائي اثأر رئيسية على منطقة الدراسة حيث كانت المنطقة تعاني من كل المشكلات الاجتماعية و الثقافية و السياسية و الأمر الذي أدى بدوره إلى التقليل من فرص التعامل مع المنطقة تخطيطيا و أيضا مسالة فرض التعامل مع المنطقة تخطيطيا و أيضا مسالة فرض التقدم على المستوى الفردي و الجماعي

لم يخفف الإسكان العشوائي المتطلبات الأساسية لساكنيه ،سواء من ناحية المرافق و الخدمات و أن أدى بدوره إلى جزئي لمشاكل الإسكان في المنطقة بوجود عدد من الشقق السكنية المتوفرة في المنطقة بأسعار تبدو مناسبة للبعض.

التعرف على أوجه القصور في النواحي الإدارية و التشريعية المسؤولة على عمليات الارتقاء الحضري :

اختلاف المخطط المفتوح من قبل المجلس البلدي ووزارة الحكم المحلي الذي تم تنفيذه مما يؤكد وجود قصور في تنفيذ عمليات الارتقاء بالمناطق العشوائية و هذا القصور ناتج عن :

قصور القوانين و التشريعات المسؤولة عن عمليات الارتقاء الحضري

-قصور في النواحي الإدارية و التنظيمية المسؤولة عن عمليات الارتقاء الحضري.

- جوانب الاستفادة :

فيما يخص هذه الدراسة فقد اعتمدت عليها من خلال أنها تخدم البحث من الجانب النظري فيما يخص التطرق للمناطق العشوائية و انعكاساتها على المجال الحضري و على ساكنيها و كذا السعي لاتخاذ حلول لهذه الظاهرة و الاستفادة من المنهج المستخدم و أدوات الدراسة المعتمدة ، و صياغة الفرضيات.

- الدراسة الثانية:

دراسة محمود السيد عرابي: العشوائيات في المجتمع العربي،ماهيتها و تداعياتها الاجتماعية القاهرة الطبعة الأولى 2007- ذكرت الدراسة أن مشكلة السكن العشوائي في مصر هي مشكلة اقتصادية و اجتماعية و عمرانية ،في الوقت نفسه ،و يمثل سكان العشوائيات نمط أخر لمحدودي الدخل الذي يبلغ تعدادهم نحو ثلاثة ملايين موظفا موزعين على 497 منطقة سكنية على مستوى الجمهورية و تكمن أهمية الدراسة في ضرورة معرفة المشكلات للقاطنين بهذه العشوائيات و احتياجاتهم و خصائصهم و التعرف على الخصائص الاجتماعية و الاقتصادية و الصحية لسكان العشوائيات ،وكذا التعرف على مستوى الخدمات و احتياجات هذه المناطق العشوائية

المنهج المستخدم :المسح بالعينة بالاستعمال استمارة مقابلة

النتائج المتوصل إليها:

- إن العشوائيات تؤدي إلى مشاكل اجتماعية

- وهي غير صحيحة

- تهدد الاستقرار السياسي و تهيآ المناخ لانفجار المشكلات الاجتماعية

- يقود الظلم الصارخ و الفقر الناس إلى السلوك المعادي للمجتمع، فالعشوائيات هي مكان فيه الكثير من الانحرافات إذ يصبح السلام و الأمن بعيد المنال.

- جوانب الاستفادة :تتفق مع الدراسة التي قام بها الباحث في أنها تعالج مشكلة العشوائيات ،وركزت على الآثار التي تخلفها هذه المناطق.

- الدراسات المحلية:

الدراسة الأولى:

مذكرة الماجستير مشنان فوزي تحت عنوان "البناء الفوضوي و مشكلة التنمية العمرانية "دراسة ميدانية لمدينة باتنة السنة 2008 بجامعة منتوري بقسنطينة،قسم علوم الاجتماعية و الديمغرافيا ،قام الباحث بدراسة حي أولاد بشنية الفوضوي ،حيث خلص الباحث إلى أن سبب هذه الظاهرة راجع أساسا إلى الهجرة الريفية نحو المدينة حيث تم إنشاء سكنات فردية ذات أنماط عمرانية مختلفة غالبيتها من

النوع الصلب الذي بالإمكان تسويته ،يتميز ساكنه بخصائص اجتماعية أساسها العائلة المتميزة و ضيق السكن و ارتفاع معدل اختلال السكن و تدني المستوى التعليمي ،يعاني الحي من انعدام المرافق الأساسية حيث يطمح سكانه إلى تهيئة من طرف السلطات المحلية

إذ حاول الطالب بلورة إشكالية الموضوع على النحو التالي

- ما اثر الأحياء الفوضوية في تشكيل النسيج العمراني لمدينة باتنة

- وبناءا على هدا التساؤل قدم مجموعة من الفرضيات التالية:

- التوسع الفوضوي لهاته الأحياء باستمرار وقف كعائق أمام التنمية العمرانية

- ولقد استعان الباحث بالمنهج الوصفي التحليلي لأنه الأنسب لوصف تشخيص الظاهرة المدرسة بالإضافة إلى ذلك اعتمد في منهجية بحتة على مجموعة من وسائل البحث التي تمثلت في الملاحظة المقابلة الاستمارة،وهذا من اجل الوصول إلى النتائج المرجوة.

نتائج الدراسة:

استخلص الباحث عدة نتائج توصل إليها على النحو التالي:

- إن سوء التخطيط الذي أدى لتفشي هذه الظاهرة باستمرار و بشكل سريع

- إن ظاهرة البناء الفوضوي اثر و لازالت تؤثر على التنمية العمرانية

- إن تدني المستوى التعليمي بسبب العجز المادي فعل اهتمام هذه الأسر هو الحصول على قوت يومهم وتوفير الغذاء أو اللباس و إهمال الجوانب التي لا تقل أهميته عن الغذاء وهي التعليم و التي تعبر مهمة من اجل حياة أفضل - معظم الذين يتوجون إلى هذا الحي لغرض الإقامة يشجعهم لانخفاض قيمة الأرض و قيمه السكن و قيمة الإيجار.

جوانب الاستفادة :

تتفق هذه الدراسة الراهنة في إبراز ظاهرة البناء الفوضوي ،و استفاد الباحث من هذه الدراسة في تحديد المفاهيم في الإطار النظري و كذلك بعض الإجراءات المنهجية

الدراسة الثانية

دراسة تتمثل في أطروحة دكتوراه علوم في التهيئة العمرانية للباحثة نعيمة حمود حرم بومعوش و الموسومة تغيرات "ظاهرة البناء الفوضوي بالمدن الكبرى الجزائرية "الواقع و رهانات التسوية في إطار الحوكمة الحضرية –حالة مدينة قسنطينة سنة 2018م خلصت الباحثة إلى أن هذا البناء الفوضوي اثر على المورفولوجيا العامة للمدينة و شوه المظهر الجمالي الذي كانت تتمتع به منذ عقود ،كما أدى إلى تدهور الإطار المعيشي للسكان مع تفاقم الأوضاع في ميدان التجهيزات القاعدية داخل الأحياء الفوضوية بالإضافة إلى استفحال الآفات الاجتماعية كل هذا جعل من إشكالية البناء الفوضوي رهانا رئيسيا للحكومة الجزائرية التي سارعت إلى وضع قوانين التي من شانها التكفل بالمشكل ، ومنها قانون 08/15 المؤرخ في جويلية 2008 الذي يجدد قواعد مطابقة القوانين و إتمام انجازها الذي يقوم على أسلوب التسوية الشاملة التي تشمل كل من الوعاء العقاري لأرضية البناء و الوضعية العمرانية له ،لكن الواقع اظهر تماطل السلطات المحلية في تصنيف هذا القانون خاصة فيما يتعلق بالبناء الفوضوي كما خلصت الباحثة إلى أن العقار أو الملكية العقارية هي الأشكال الحقيقية أو الغير الحقيقية التي تقف في وجه تسوية البنايات الفوضوية لان مضمون التسوية الشاملة هو تسوية الوضعية العمرانية و العقارية.

حاولت الباحثة في هذه الدراسة طرح إشكالية تتمحور حول مجموعة من الأسئلة :

-1- ماهو البناء الفوضوي ،و ماهي الأسباب الفاعلة في ظهور و انتشاره عبر مختلف المجالات الحضرية للبلاد؟

-ماهي أهم الخصائص الجمالية و العمرانية للأحياء الفوضوية لمدينة قسنطينة؟

- ما علاقة انتشار البناء الفوضوي الصلب بالخصائص الاجتماعية و الاقتصادية للأسرة؟

-ما هو دور سياسات التنمية المنتهجة بالجزائر مع معالجة و احتواء ظاهرة النمو العشوائي للمدن الذي أدى إلى نمو وتجدر الأحياء الفوضوية بالمدن الجزائرية؟

- ماهي أهم التدخلات الفعالة التي قامت أو الواجب من طرف الدولة للحد من انتشار هذه الظاهرة و محاولة معالجة الوضع الحالي للترقية بالأحياء الفوضوية

وقد تضمنت الدراسة الفرضيات التالية:

- الانتشار السريع للبناءات الفوضوية يعود في الأساس لتفاقم أزمة السكن و النزوح الريفي الكبير ، مما عرقل عملية التسيير الجيد للمجال الحضري.

- تنامي فكرة البناءات الفوضوية مع الدولة في تبني حلول جذرية لمشكلة العقار التي عرقلة عملية التسوية لبناء الفوضوي الصلب لم بعد يقتصر فقط على العائلات الميسورة الحال بالإضافة إلى الطبقة المثقفة التي تجد صعوبة في الحصول على مسكن جيد يليق بمستواهم الثقافي و المادي في ظل التزايد الكبير للسكان و تبني سياسة السكن الجماعي كحل امثل للحد من العجز في السكنات.

- الدراسة الثالثة :

دراسة سلاطنية رضا: وهي دراسة تحت عنوان الأحياء المختلفة و النمو العمراني دراسة ميدانية لحي الديار الزرقاء بمدينة سوق أهراس ،رسالة ماجستير في علم الاجتماع الحضري 2005- 2006

تساؤلات الدراسة

ماهو مستقبل النمو العمراني للمدينة في ظل تواصل الأحياء المختلفة و ماهي الإجراءات المحددة التي يمكن اتخاذها للقضاء على الأحياء المختلفة من وطأتها؟

التساؤلات الفرعية:

-كيف نشأت الأحياء المتعلقة و توسعت

-ماهي وضعية سكان الأحياء المتعلقة الاجتماعية و الاقتصادية؟

- ماهو الديد و البديل في تحقيق ظاهرة الأحياء المختلفة؟

-ماهي سياسة النمو العمراني في صورة الإبقاء على الأحياء المتخلفة؟

-هل يمكن القول أن عدم إتاحة الفرصة لنوء هذا النوع من الأحياء المختلفة أفضل من إزالته؟

فرضيات الدراسة:

الأحياء المختلفة ظاهرة معيقة للنمو العمراني بمدينة سوق أهراس و تشمل الفرضية على مؤشرات أساسية يمكن تحديدها فيما يلي:

- هناك أسباب أدت إلى نشوء و ظهور الأحياء المتخلفة لمدينة سوق أهراس.

- الأوضاع التي يعيشونها سكان الحياء المختلفة

- علاقة الأحياء المختلفة بالنمو العمراني

- وضعية البرامج السكنية و الأوعية العقارية في ظل استيلاء الأحياء المتخلفة على الأوعية العقارية و تأخير البرامج السكنية.

- أما المنهج المستخدم فهو المسح بالعينة

- أما بالنسبة للأدوات المستخدمة في الدراسة فهي:

- الملاحظـة

- الاستمـارة

- المقابلــة

أما بالنسبة للنتائج فقد توصل الباحث إلى جملة من النتائج و هي كالتالي:

- الأحياء المختلفة مشبوهة ومعيقة للنمو العمراني بمدينة سوق أهراس.

- السلطات و المصالح المختصة كانت غافلة عن النمو الهائلة للأحياء المتخلفة و المشوهة للعمران

-معظم سكان الأحياء المختلفة متواجدين فوق أراضي و أوعية عقارية كانت مهيأة للبناء و التعمير و إنشاء مشاريع أخرى كالمساحة الخضراء

- جوانب الاستفادة:

هذه الدراسة مقاربة لموضوع البحث حيث سلطت الضوء على دراسة الأحياء المتخلفة و النمو العمراني

- الاستفادة من تساؤلات الدراسة و الفرضيات و كذلك الأدوات المستخدمة في الدراسة

- الدراسة الرابعة:

- تحت عنوان: البناء الفوضوي في الجزائر - غربي إبراهيم - مذكرة لنيل شهادة ماجستير جامعة الجزائر يوسف بن خده.

- إذ حاول الطالب بلورة إشكالية الموضوع على النحو التالي :

- كيف يتم حماية النسيج العمراني من البناء الفوضوي؟

- هل يتم ذلك عن طريق فرض ترسانة قانونية تحول دون اكتساح هذه الظاهرة ؟ - أم أن الأمر يتطلب اتخاذ ميكانزمات أخرى تتمثل في عمليات الهدم لكل بناء فوضوي ؟ أم أن المسألة على قدر خطورتها وكثرة انتشارها تستدعي بالضرورة إلى التفكير في حلول مغايرة أكثر وسطية وعقلانية ؟

- ولقد استعان الباحث بالمنهج الوصفي التحليلي :

- بلورة نتائج الدراسة كحلول ومقترحات :

1- تفعيل دور القضاء، ويتم ذلك من خلال الزيادة في ردع المخالفين لقوانين البناء والتعمير لذلك لا بد من توسيع نطاق المسؤولين جنائيا، فبالإضافة إلى كل من ملاك الأراضي والمستفيدين من الأشغال والمقاولين يجب معاقبته المسؤولين عن البناء وعلى رأسهم البناء لكونه المسؤول عن إنتاج البناءات الفوضوية

2- تقليص أجال منح الرخص وتبسيط إجراءاته ، مازالت الآجال المقررة لمنح رخصة البناء أو رخصة المطابقة وباقي الرخص والشهادات طويلة نسبيا حيث تتراوح على العموم في حدود شهرين من يوم الطلب وفقا للقانون 04/05 ، على أن سكوت الإدارة عن طلب منح رخصة البناء خلال الأجل المتروك لها لدراسة الملف واتخاذ القرار أصبح بعد تعديل 04/05 المتعلقة بالتهيئة والتعمير يعتبر بمثابة رفض ضمني وعندها يتوجب إتباع طريق القضاء الإداري للطعن في القرار الضمني للبلدية برفض منح رخص البناء

-3- لابد من إعلام كل البلديات ومديريات التعمير والبناء لكل المستجدات المتعلقة بنقل وتحويل الملكية العقارية التي تتم بين الأفراد الطبيعيين والاعتباريين:

ويتم ذلك من طرف مفتشات التسجيل والمحافظات العقارية والموثقين ويكون ذلك بصفة إلزامية تقع على هؤلاء المذكور أسمائهم آلفا، ولا يكون ذلك إلا باستصدار نص قانوني يثبت هذه الإلزامية.

4- الإسراع بإتمام عملية مسح الأراضي ن حيث تظهر أهميتها على مستوى التراب الوطني ، في أنها تؤدي عند إتمامها إلى تحديد الأصناف القانونية المختلفة للأراضي من أراضي أملاك وطنية إلى أراضي خاصة وأراضي وقف ، إضافة إلى تحديد حقوق الملكية تبعا لذلك حسب الطبيعة القانونية لكل أرض والأهم من كل هذا لجان المسح سوف تدفق في السندات المقدمة لإثبات الملكية في كل أرض ثم تساهم بعد دراستها في تحديد مالك **الأرض.**

- جوانب الاستفادة :

تتفق مع الدراسة في أنها تدعو إلى تفعيل دور القضاء. وذلك من خلال الصرامة في ردع المخالفين لقوانين البناء والتعمير كما استفاد الباحث من هذه الدراسة في تحديد بعض المفاهيم في الإطار النظري وكذلك بعض الإجراءات المنهجية للمنهج المستخدم.

8- المقاربة النظرية

نظرية الهامشية الحضرية

تمثل الهامشية الحضرية أبشع صور الفقر والبؤس والحرمان والإقصاء للطبقات الاجتماعية الفقيرة في المجتمع اللذين يعيشون على الهامش و يفتقدون إلى كل مقومات الحياة .

فالهامشية السياسة تبدو جلية في عدم اكتراث الفرد بما يدور حوله. فالهامشي لا يساهم في المؤسسات النظامية، والأحزاب، و لا يشارك في الانتخابات أو في أي نوع آخر من صنع القرار. فهو يتفرج على الأحداث، ولا يساهم فيها بحكم الضغوط الحياتية والنظامية ووضعه الذي لا يتيح له الا في التفكير في توفير ما يقتات به يوميا.

أما الهامشية الاقتصادية فتكمن في الانخفاض الشديد في مردود الجماعات الممارسة أنشطة اقتصادية غير مشروعة واستخدامها لوسائل مختلفة: الأمر الذي يجعل مساهمتها في التنمية الاقتصادية معدومة.

ورغم التعدد في تحديد الهامشية الاقتصادية إلا أن الهامشية الاجتماعية الثقافية تبدو في العزل عن المجرى الرئيسي للثقافة المجتمع المعنى سواء لاختلاف اللغة أو طريقة الحياة العادية فالفرد قد إلا يتكيف مع عناصر البناء السوسيو اقتصادي نظرا لتباين النسق القيمي والتوجه الاستهلاكي، وطريقة التفكير والمفاهيم العقلانية للذات والمجتمع[1].

وإلى جانب هذا يعرف الباحثان عادل عازر و ثروت إسحاق " الهامشية بأنها وضع متدن في إطار نظام للتدرج الاجتماعي يتولد عنه محاصرة فئة اجتماعية، وعزلها عزلا كليا أو جزئيا ولم يكتفيا بهذا التحديد بل ذهبا أبعد من ذلك حينما اهتما بالأسباب المؤدية إلى خلق هذه الظاهرة كالسيطرة والتسخير ووضع العوائق الاجتماعية والاقتصادية والسياسية لحرمان الفئات المهمشة مع التمتع بحقوقها.[2]

وهنا تجد بعض الدارسين يصفون سكان الأحياء العشوائية بالهامشية فهم جغرافيا يعيشون على أطراف المدينة، وهم وظيفيا محرمون من الخدمات الحضرية، وهم اجتماعيا ونفسي واقتصاديا بعيدون عن الحياة الحضرية بوجه عام.

واتساقا مع هذا التصور انطلق بعض الدارسين من مسألة أن الهامشية ليست تخلفا اقتصاديا كما تحقق الكثير بل هي ترتبط بقضية أبسط وأشمل ألا وهي مشكلة التنمية الاجتماعية فالمتتبع للدراسات الحضرية الاجتماعية يقر بأن المهاجرين ليسو أناسا فقراء وحسب هم أيضا حضريون غير متكاملين وغير منصهرين ثقافيا ومنعزلون مكانيا وهذا يتماشى ومبدأ الوظيفة القاضي بأهمية الدور التكاملي الذي يقوم به النسق القيمي في مجتمع ما، وفي هذا الصدد قدم "بارك" تصورا للمفهوم مؤداه أن القرد الهامشي هو الشخص الذي يتحرك خلال أكثر من عالم اجتماعي دون أن يكون مستوعبا تماما أي واحد منها. أي أن

[1] إبراهيم توهامي، إسماعيل قيرة، عبد الحميد دليمي، التهميش والعنف الحضري، مخبر الإنسان والمدينة، دون طبعة، جامعة منتوري قسنطينة، 2004 ، ص 11

[2] إبراهيم توهامي إسماعيل قيرة ، عبد الحميد دليمي ، مرجع سبق ذكره، ص 11.

الرجل الهامشي يشكل هجينا ثقافيا لأنه يعيش على هوامش ثقافتين ومجتمعين لكنه ليس عضوا كاملا في أحداهما.

وهكذا يبدوا أن الجماعة الهامشية تعاني من الشعور بالغربة عن الثقافة المحيطة بها وعن الجماعات الأخرى من حولها فضلا عن صعوبة الاستفادة مما يقدمه المجتمع الحضري من خدمات.[1]

- من خلال هذه المقاربة النظرية نجد أنها تتفق مع الدراسة في قضايا مهمة و هي أن السكن المتخلف أو الأحياء المتخلفة هي نتيجة العديد من الظروف القاسية و الخطيرة جدا و التي مست البناء الاجتماعي لهذه المجتمعات وكذلك تنظيماتها الاجتماعية من مختلف الجوانب ، منها الثقافية و هذا ما ركز عليه المدخل المسمى بثقافة الفقر ، و كذا الهامشية الحضرية ، و كذا المدخل الأنثروبولوجي و الذي أكد على أن هذه الفئات الهامشية الحضرية هي الفئة الأكثر حرمان و بؤسا و هذا يعود إلى كونها لا تملك مأوى و لا تملك من الإمكانات ما يؤهلها لتعيش حياة أفضل في المدينة و لكن ظروفها الاقتصادية الهشة جعلتها تعيش على الهامش و تقيم في أحياء متخلفة ، تفتقد إلى أدنى شروط الحياة الكريمة

[1] المرجع نفسه، ص ص 13-14

خلاصة الفصل

يعد الإطار النظري للدراسة بمثابة الخطة المسطرة لسير خطوات البحث ،فمن خلال وضع الإشكالية وفرضيات الدراسة وصولا إلى المقاربة النظرية تتكون لدى الباحث صورة عامة على البحث ويستطيع المضي في إعداد الفصول المتبقية حسب ما يخدم موضوع الدراسة.

الفصل الثاني

- تمهيد
- **أسباب انتشار العشوائيات في الجزائر**
- **خصائص البناء العشوائي في الجزائر.**
- **أنواع البناء العشوائي.**
- **المشكلات المترتبة عن التوسع العشوائي.**
- **خلاصة**

تمهيد

شكلت ظاهرة العشوائيات نقطة اهتمام الباحثين في مجال الدراسات الحضرية الذين قدموا أعمال كثيرة في دراسة هذه الظاهرة بكل تفاصيلها بدأ من عوامل نشوؤها إلى الآثار المترتبة عنها، والسعي إلى إيجاد الحلول المناسبة لها وهذا ما سيحاول الباحث التطرق إليه في هذا الفصل من خلال الخوض في شتى الجوانب الخاصة بها.

1- أسباب انتشار البناء العشوائي

1-1 الأسباب السكنية:

تعتبر حركة الإسكان و الكثافة السكانية و الهجرة و سرعة النمو السكاني عوامل هامة في الإخلال بالتوازن بين العرض و الطلب في جميع حاجيات الحياة أين يعتبر السكن نوعا هاما في مظهر الرقي و التخلف وما يترتب عنه

1-2 الأسباب التاريخية:

الجزائر كغيرها من الدول التي شهدت استعمار حاول إلغاء هويتها من جميع النواحي بتغييره لنظام ملكية في الأرياف الجزائرية حيث قام بانتزاع ملكيات واسعة من الأراضي من ملاكها و منحها للمستوطنين هذه الظاهرة أدت بنزوح الأهالي من الأرياف ليستوطنوا على حواف المستعمرات ،فمن هنا تبدأ حركة البناء الفوضوي[1]

1-3 الأسباب الاقتصادية:

تعد الثورة الصناعية التي شهدتها أوروبا نقلة نوعية في الجانب الاقتصادي أين ظهرت المصانع و المؤسسات التجارية التي كانت في حاجة ماسة إلى اليد العاملة فهذه العوامل أدت بسكان الأرياف للتنقل إلى المدن الكبرى للاندماج في حركة الصناعة و التجارة وهذا العامل لعب دور كبيرا في إنشاء إحياء قصديرية تقيم بها هذه الطبقة البسيطة التي تتقاضى أجورا زهيدة لا تساعدها على اقتناء منازل مرموقة بل تلك الأجور تكفيها لسد حاجياتها الضرورية فقط من هنا انبثق البناء الفوضوي و الأحياء القصديرية[2]

1-4 الأسباب السياسية:

لعل سوء الحنكة السياسية لتنظيم الواجهة العامة للسياسة السكانية أدت إلى عدم القدرة على التحكم في برامج الإسكان و تخصيص مساحات للمدن الحضرية التي تشمل على جميع الضروريات كما

---

[1] مشنان فوزي:البناء الفوضوي و مشكلة التنمية العمرانية ،مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري ،قسم علم الاجتماع الحضري ، جامعة منتوري ،2008،ص 75

[2] عطوي وداد:تسوية البناء الفوضوي في ضل القانون رقم 08-15،مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية و السياسية المجلد 05،العدد02،ص 120

يعتبر العقار الغير مصرح به عاملا هاما في إعاقة السياسة السكانية و الجز في التحكم في النسبة السكانية و تنظيمها ،فاستقرار السكان في المدن الكبرى أدى إلى فشل كل البرامج الانمائية الذي لا يجعل الاتجاه منحة مستقرة و إن جلب برامج لا تتناسب مع البيئة الاجتماعية و الاقتصادية يؤدي دائما إلى فشل الأنظمة الإسكانية المعتمدة في مواجهة ظاهرة البناء الفوضوي.[3]

5-1 الأسباب الاجتماعية:

لعبت العوامل الاجتماعية دورا هاما في انتشار البناء الفوضوي في جميع المدن و ذلك راجع إلى نظام (الأسرة الممتدة)،وسياسة ملكية قطعة الأرض التي توزع على الأبناء وأبناء الأبناء و الأحفاد الذين لا يحترمون معايير العمران المتمدن و المتطور كما أن الصراع من اجل تحقيق حياة اجتماعية أفضل من تمدرس و صحة أدى إلى نزوح الأهالي من الأرياف إلى المدن فكلما رحلت الدولة السكان من تلك الأحياء القصديرية يجلبونهم من الأرياف إلى المدن،و هذه العوامل مشتملة أدت إلى ظهور البناء الفوضوي

6-1 الأسباب الأمنية:

شهدت الجزائر كغيرها من الدول ظاهرة الإرهاب الذي زرع الخوف و الذعر في قلوب الأهالي في الأرياف أدى

بهم إلى ترك أراضيهم و ممتلكاتهم سعيا وراء الأمن و الأمان و هذا لتوفر المؤسسات الأمنية على مستوى المدن و حماية حقوقهم عكس ما كانوا عليه في الأرياف، فالخوف أدى بهم للهروب للإحساس بالأمن فعامل الإرهاب لعب دورا لا باس بيه في انتشار البناءات الفوضوية الجماعية[4]

2- خصائص البناء العشوائي

تتحدد هذه الخصائص من خلال الإطار المبني للبناية و الإطار لغير مبني لها و تتمثل في :

1-2 الإطار المبني للبناية:

تمتاز بنايات الأحياء الفوضوية بعد التخطيط و البرمجة حيث أنجزت فوق مساحات مهمشة و غير مهيأة ، وهذا راجع إلى عدم الانضباط بقوانين العمران المعمول بها عالميا ،وحرية السكان في تصميم البنايات كل على حسب ذوقه و يمكننا التمييز بين هذه البنايات من حيث المواصفات الخارجية والمواصفات الداخلية

[3] مشان فوزي، مرجع سبق ذكره ص 75

[4] عطوي وداد : مرجع سابق ،ص120

- من حيث المواصفات الخارجية للبناية:

أ-نمط السكن:

يظهر القدرة المالية و الاقتصادية لمالك البناء الفوضوي و هو يتناسب طردا مع الإمكانيات المادية للمالك حيث أن المظهر العام أو الشكل الهندسي الذي يمتز الأحياء الفوضوية هو :المسكن الفردي ذو الطابق الأرضي و الذي يتميز بهندسة معمارية بسيطة وبعدم التنظيم في توزيعها ،و بتداخلها ،فالاختلاف في المظهر من الناحية الشكلية لمساكن الحي دليل على أن البنايات مخالفة لقوانين مهتمون بالناحية الجمالية للمسكن أي عدم رغبتهم في تحسين المسكن و تطويره و صرف مبالغ مالية تخوفا من قرض عقوبات من طرف السلطات الإدارية المعنية من خلال تنفيذ الإجراءات المصححة بالهدم و الإزالة طبقا للعقوبات الردعية لقانون التهيئة والتعمير.

ب-مادة بناء المسكن:

تعتبر مادة بناء المسكن الفوضوي بسيطة تعتمد على مواد غير متينة و غير مكلفة تعتمد على الرمل و الاسمنت و هي غير قائمة على لبنات من الحديد الصلب،أين لا نجد قنوات الصرف الصحي و الماء الصالح للشرب و انعدام الكهرباء مما يعيق التنقل في هذه الأحياء لضيق أروقتها أما فيما يتعلق بالسقف المعتمد فهم يعتمد يعتمدون على صفائح الحديد و هذا ما يشاهد في اغلب الأحياء الفوضوية[1]

- من حيث المواصفات الداخلية للبناية:

تميز الوظيفة السكنية من أهم مقومات الاستقرار و الأمان الاجتماعي ولهذا يسعى الأفراد لامتلاك سكن يؤويهم ،غير أن عوامل الكثافة و الاكتظاظ في السكن و الغرفة يعد كمؤشرات هامة لاستقرار الحي ،و يتم ضبط المواصفات الماخلية للبناية من خلال تحديد معدل شغل البناية و التجهيزات الداخلية لها.[2]

- معدل شغل البناية:

- معدل شغل المسكن:(TOL)

هو معدل يعبر عن مدى اكتظاظ و شدة تزاحم المساكن بالأشخاص و أن معدل شغل المسكن المحدد وطنيا بالنسبة للمساكن المنتظمة هو ستة (06) أفراد للمسكن الواحد بينما معدل شغل المسكن بالأحياء يتجاوز هذه النسبة بكثير و يرجع ذلك لـ:

- وجود عدة عائلات بالمسكن الواحد.

---

[1] د/ تكواشت كمال :الاليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر ،رسالة ماجستير،قسم العلوم القانونية،جامعة الحاج لخضر،باتنة،2008-2009،ص24

[2] د/احمد بودراع :التطور الحضري و المناطق الحضرية بالمدن الجزائرية،مذكرة لنيل شهادة الماستر، 200 ص20.

- الزيادة الطبيعية العالية جدا(زيادة الولادات و انخفاض الوفيات) .[1]

- معدل شغل الغرفة(TOP)

هو مؤشر أدق من مؤشر شغل المسكن حيث يبين الظروف الحقيقة لحياة سكان الحي الفوضوي ،يقدر معدل شغل الغرفة الوطني بـ 2.8 شخص للغرفة الواحدة بينما يفوق معدل شغل الغرفة الوطني ويرجع سبب ارتفاع هذا المعدل لقلة مساحة الغرف و تواجد عدد كبير من الأفراد في الأسرة الواحدة يتراوح أحيانا من(11 إلى 12شخص) في البيت الواحد و الذي يتكون من غرفتين إلى ثلاث غرف ذات مساحة صغيرة .[2]

- التجهيزات الداخلية للمسكن:

فيما يتعلق بالتجهيزات الداخلية للمسكن الفوضوي فان هناك نقص فادح في أهم عوامل الضرورية (قنوات الصرف الصحي،قنوات الماء ،الكهرباء)كما تفتقر إلى الحمامات و لذلك يلجا سكان هذه الأحياء إلى الاعتماد للاستحمام في إحدى الغرف التي تعتبر غرفة نوم و حمام في آن واحد.

وفيما يخص المراحيض :توجد نسبة معتبر من السكان التي لها مراحاض بالأحياء الفوضوية ،غير أن هذه المراحيض غير متصلة بالصرف الصحي، بل باستعمال الحفر و التي غالبا ما تكون قريبة من المسكن ،مما يؤدي إلى زيادة انتشار الأمراض بين سكان الحي.[3]

2-2 الإطار الغير المبني للبناية:

إن الإطار الغير المبني للبناية هو محيطها و الذي يتشكل من مجموعة من الشبكات و التجهيزات و لتوضيح الإطار العيني للأحياء الفوضوية تلجا إلى جانبين مهمين هما:

أ-من جانب الشبكات:

إن دراسة الشبكات مهمة جدا في الدراسة العمرانية حيث تلعب دورا هاما في جلب الراحة و الاستقرار للسكان لكونها احد العناصر المهمة في إنعاش و إعطاء الحي واضحية جيدة بين الأحياء الأخرى تشمل هذه الشبكات العناصر التالية:

---

[1] تكواشت كمال،مرجع سابق ص25

[2] صادق مزهود ،ازمة السكن في ضوء المجال الحضري،،دار النور،الجزائر،2001 .ص 158

[3] احمد بوذراع، مرجع سابق ،ص 27

- شبكات الطرق :

تعرف الأحياء الفوضوية سوء تنظيم و توجيه للشبكات التي تعتبر شريانا هاما لأهم ضروريات الحياة فافتقارها لطرق منظمة و إن وجدت فهي لم تخضع لنظام هندسي عالمي متفق عليه،مما يعيق حتى تدخل رجال الحماية المدنية و سيارات الإسعاف لتقديم المساعدة اللازمة في وقتها.

-شبكة مياه الشرب:

يعتبر الماء الشروب من أهم المشاكل التي تعاني منها الأحياء الفوضوية إلا أن هذه الأحياء تفتقر لشبكة الماء الشروب و الذي يؤدي بسكانها إلى اللجوء إلى الأحياء المجاورة و إحضار صهاريج الماء المتنقلة بأثمان مرتفعة و غير صحية.[1]

-شبكة مياه الصرف الصحي:

إن اغلب الأحياء الفوضوية لا تحتوي على شبكة لصرف المياه القذرة حيث يتم تصريفها في الهواء الطلق أو الوديان الموجودة في تلك الأحياء ،مشكلة بذلك رائحة كريهة بالإضافة إلى تلوث المحيط و انتشار الأمراض.

-شبكة الكهرباء:

للكهرباء دور كبير في المسكن نظرا لما توفره من خدمات للاستهلاك المنزلي،إذ تعد من الوسائل اللازمة التي لا يمكن الاستغناء عنها أبدا و إن اغلب المساكن في الأحياء الفوضوية القصديرية و الصلبة الغير المخططة تستفيد من الكهرباء عن طريق توصيل أسلاك كهربائية من العمارات و البيوت المجاورة ،هذا ما يشكل خطرا نتيجة تداخل الأسلاك ووجود معظمها فوق الأراضي مباشرة،و تكون في اغلب الأحيان منقطعة و موصولة بطرق خطيرة ،إلا انه هناك بعض المساكن التي مازالت تستعمل الشموع و الفوانيس كوسائل للإنارة.[2]

-شبكة الغاز الطبيعي:

تتميز هذه الأحياء بانعدام شبكة الغاز الطبيعي لأنها لم تدخل في المخطط العام و القانون ينص على أن الغاز لا يخرج عن هذا المخطط ، كما أن الالتواءات و المنحدرات تعيق من مدة شبكة الغاز لهذه الأحياء الفوضوية،ويستعين سكان هذه الأحياء بغاز البوتان الذي يعتبر مادة خطيرة.

-شبكة الإنارة العمومية:

تفتقر الأحياء العشوائية إلى الإنارة العمومية لان هذه الشبكة تخضع للمخطط الوطني كما أنها تحتاج إلى الأعمدة الكهربائية التي لا نجدها في هذه الأحياء.

---

[1] **تكواشت كمال،مرجع سابق،ص-ص،25-26**

[2] تكواشت كمال ،مرجع سابق،ص 26

ب-من جانب التجهيزات:

مما لا شك فيه أن التجهيزات و الخدمات تلعب دورا هاما و أساسيا في الحياة اليومية للسكان،إذ أنها تساهم في رفع مستوى المعيشة و ذلك من خلال توفير حاجاتهم و متطلباتهم للحياة كما تعتبر جزء لا يتجزأ من المجال العمراني و هذه التجهيزات تتفرع إلى مجموعة من الخدمات و هي كالتالي:

-الخدمات الصحية :

عدم وجود مراكز كالمستوصف، على مستوى الأحياء الفوضوية يؤدي بسكانها للتنقل إلى الأحياء المجاورة أو قطع مسافات طويلة للتنقل إلى وسط المدينة يؤدي إلى إحداث اكتظاظ على مستوى المراكز الصحية الأخرى مما يعيق تقديم الخدمات الصحية الممتازة.[1]

-الخدمات الروحية:

لا توجد على مستوى هذه الأحياء آماكن للعبادة كالمساجد أو مدارس قرآنية مما يجعل سكان هذه الأحياء ينتقلون إلى الأحياء المجاورة لأداء عباداتهم دون أن ننسى غياب المدارس النظامية للتعليم بكل أطواره ومن هذا الفراغ الروحي الذي يعاني منه سكان هذه الأحياء ينتج لنا مجتمعا عدائيا.

-الخدمات التجارية :

توجد على مستوى الأحياء الفوضوية بعض المحلات التجارية التي تقدم خدمات بسيطة كتوفير بعض المواد الغذائية و الأواني حيث تجد غيابا كبيرا لأهم الضروريات اللازمة للحياة كالمؤسسات التجارية للدولة (كأسواق الجملة ،البيع بالتقسيط.....الخ).

- الخدمات الإدارية:

تفتقر هذه الأحياء إلى ابسط الخدمات الإدارية خاصة في الحصول على الوثائق اللازمة لهم مما يجعلهم ينتقلون إلى وسط المدينة أو اقرب مركز إداري للحصول على الضروريات الإدارية،وهذا بدوره يؤثر و بشكل ضاغطا على المراكز الإدارية مما يلزم الجماعات المحلية بتقريب الخدمات الإدارية من هذه الأحياء.[2]

- الخدمات التعليمية:

بالرغم من وجود عدد كبير من التلاميذ المتمرسين في جميع الأطوار التعليمة (ابتدائي،متوسط،ثانوي) إلا أنها لا تحتوي على أي مؤسسة تعليمية ما يجعل هذه الفئة تنتقل لمسافات طويلة للتعليم كما نجد نسبة لاباس بها ينقطعون عن التعليم و التمدرس و ذلك لصعوبة التنقل و الظروف الاجتماعية المزرية فاغلب العائلات بطالة.[3]

---

[1] تكواشت كمال،مرجع سابق،ص27

[2] تكواشت كمال ،مرجع سابق،ص-ص،26-27

[3] **مشتان فوزي ،مرجع سابق ،صص،66-67**

3- أنواع البناء العشوائي:

هناك عدة أنواع يمكن إدراجها ضمن البناء العشوائي و هي:

1-3_ السكن الغير المخطط:Habitat non planifié

هو ذلك السكن الذي يقوم دون رخصة البناء التي تصدر عن المجلس الشعبي البلدي،ولا يؤخذ برأي التقنيين في ذلك.

2-3_ السكن العشوائي:Habitat sponitané

يتضمن نوعيين من البناء

أ- سكن عفوي هش:

ويطلق عليه اسم البناء القصديري ،فهو سكن يبنى بمواد بسيطة كبقايا الخشب و صفاءح الحديد او الزنقل و غيرها ، و هو يتواجد في كثير من دول العالم

ب_سكن عفوي صلب :

وهو ذلك البناء الذي يتم بكل المستلزمات مع افتقار للتجهيزات الداخلية الضرورية و تكون عفوية وهي لا يعتمد على تخطيط مسبق كما انها منتشرة في كل أنحاء الوطن، و هي تتركز على أطراف المدن.

3-3-السكن الذاتي التلقائي:le logement auto_construit

وهو ذلك السكن الذي يعتمد على القدرات المالية لمالك العقار[1]

4-3 السكن الذي يتم بدون اوراق قانونية رسمية:

وهي تلك السكنات التي تتم فوق قطع أرضية غير محددة المعالم القانونية كالبناء على ضفاف الأنهار و المحاجر حين نجد المواطن في صراع بداء مع المجلس الشعبي البلدي، فالمواطن في صراع دائم مع المجلس الشعبي البلدي، فالمواطن في هذه الحالة يسعى جاهدا للحصول على وثيقة تسوية هذا السكن.

5-3 السكن الناقص التجهيز:

هو ذلك النمط القديم الذي يكون في وسط المدن أين نجده يحتل نواة المدينة، و هنا صعوبات في إعادة هيكلته و ترميمه و يصنف ضمن السكن الهش ، وهي تفتقر إلى أهم التجهيزات لأنها أنجزت بفترة تاريخية قديمة، وحالته متدهورة بسبب قدمه ، وحالته متدهوة بسبب قدمه وعدم تعرضه لعمليات الترميم.

[1] مشتان فوزي ،مرجع سابق ص ص ،66_67

- **مراكز الترميم :**

هي تجمع عائلات في مراكز خاصة لفترة زمنية محددة وتنتج هذه المراكز بعد حدوث كارثة طبيعية أو قوة قاهرة كالفيضانات و الزلازل،ألا أن سوء التخطيط و عدم الالتزام بالمدة القانونية للبقاء بمراكز القبور تؤدي إلى تكاثف الأسر المحيطة بهذا المكان و ينتج عنه أحياء قصديرية[1]

4- المشكلات المترتبة عن التوسع العشوائي :

تشهد ظاهرة البناءات الفوضوية انتشارا واسعا تترتب عنه تداعيات هامة مؤثرة على جميع جوانب الحياة.

1-4 الآثار العمرانية والبيئية

تلعب المصلحة الخاصة دورا هاما في انتشار البناءات الفوضوية و الأحياء القصديرية ، و التي لا تعير أي اهتمام للمصلحة العامة من ناحية الجانب الشكلي و النوعي

لمشهد المدينة فالمصلحة الخاصة تنتج لنا أنماطا مختلفة من البناءات الفوضوية.[2]

أ-الجانب الجمالي و الهندسي :

يترتب عن البناء الخاص فوضى و تشويه عمراني لشكل و نمط الأحياء و المدن و القرى و القضاء على المساحات الخضراء و غزوها بالاسمنت.

فالمدن الجزائرية بدأت تفتقد لنمطها الهندسي و المعماري المميز لخاصيتها و ذلك بانتشار البناءات الفوضوية التي أدت إلى تشويه النمط العمراني المميز لها كمدينة القصبة التي تعتبر من أهم الأنط الهندسية للعمران الجزائري، و لا نجد هناك تجانسا معماريا و هندسيا بل هي مجرد مكعبات إسمنتية منتشرة على ضفاف و حواف أنهار الأودية وحواف المدن

و هذا ما يظهر مخالفات قانونية للتشريع الجزائري الذي جاء في المرسوم التنفيذي رقم 91-175 ، حيث تنصص المادة 27 منه : " يمكن رفض رخصة البناء أو منحها مقيدة بأحكام خاصة إذا كانت البنايات والمنشات المزمع بناؤها تمس موقعها و حجمها أو مظهرها الخارجي بالطابع أو بأهمية الأماكن المجاورة و المعالم و المناظر أو الحضرية و كذا المحافظة على أفاق المعالم الأثرية .

و يجب أن تبدي النباتات بساطة في الحجم و وحدة في المظهر و المواد المتماشية مع الاقتصاد الصحيح في البناء ، و تماسك عام للمدينة و انسجام المنظر."

---

[1] مشتان فوزي ،مرجع سابق ص ،67

[2] غربي إبراهيم البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماجستير القانون العقاري، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، يوسف بن خده، 2011-2012، ص 36

كما جاءت المادة رقم 07-06 و التي تنصص على المحافظة على المساحات الخضراء أين تقدر المساحة اللازمة لذلك بـ 10 أمتار 1.[1]

ب - أخطار الموقع السيئ للبنايات :

يعتبر الموقع الذي تشيد عليه البناءات الفوضوية من ضمن المواقع المهمشة و التي تتميز بصعوبة و عدم صلاحيتها لتشييد البناءات كما نجد أغلب البناءات الفوضوية قد شيدت على ضفاف الأنهار والأودية حيث تفتقر للتخطيط والرقابة اللازمة من طرف مديرية البناء و التهيئة العمرانية، يترتب عن ذلك أخطار محتملة قد تعصف بالبناية و سكانها، و أهم هذه الأخطار هي أخطار فيضانات الأدوية، أخطار شبكات الكهرباء أنجزت على حوافي الأدوية و غيرها من المناطق المعرضة للكوارث الكبرى هي بناءات فوضوية جاءت مخالفة لتوجيهات مخططات التهيئة و التعمير و شغل الأراضي و لأحكام قانون التهيئة و التعمير و مراسيمه التطبيقية ، إذ تنصص المادة 03 من المرسوم -91 175 إذا كان البناء أو التهيئة مقررة في أرضية معرضة للأخطار الطبيعية مثل الفيضانات و الانجراف و انخفاض التربة و انزلاقها و الزلازل و الجرف ، يمكن رفض رخصة البناء أو التجزئة أو منحها بالشروط الخاصة التي تتطلبها القوانين و التنظيمات المعمول بها " ، و يترتب عن هذا الموقع السيئ للبناءات أضرارا و خسائر جسيمة بسبب الفيضانات كما هو الحال بالنسبة لفيضانات 10 نوفمبر 2001 و التي خلفت مصرع أكثر من 733 ضحية بينهم 683 في العاصمة وجدها في أحياء باب الوادي العتيقة بالجزائر العاصمة و الذي يعد أسوأ فيضان تتعرض له الجزائر في تاريخها المعاصر، و كذلك بالنسبة مدينة غرداية و حتى لا تتكرر سيناريوهات الكوارث المتشابهة في الكثير من الولايات يجب إجراء صيانة دورية لقنوات الصرف و التفكير في إبعاد المناطق السكنية عن حواف الأودية أو تحويل مجرى هذه الأخيرة إن أمكن في بعض الحالات[2]

ج التلوث الصناعي والصحي

يشهد انتشار المصانع والورشات التي تعمل بملوثات بيئية انتشارا على ضفاف الأنهار الأودية التي أقيمت بالقرب منها سكنات فوضوية و مجمعات سكانية ذات كثافة عالية تفتقر لأدنى شروط الصحة و الأمن من كل الجوانب ، و هي بدورها تفضي على مساحات شاسعة خضراء كما هو الحال في مدينة عنابه بالجزائر فمركب الحجار و السيفيتال لوثا البيئة و ألقيا نفاياتهم السائلة و الصلبة في الهواء.

كما أن الأحياء القصديرية تفتقر لمكعبات النفايات أو جامعات مما يجعل تكدس النفايات المنزلية في كل مكان من هذه الأحياء الفوضوية.[1]

---

[1] غربي إبراهيم: مرجع سابق، ص-ص 37.36

[2] غربي إبراهيم مرجع سابق، ص- ص 37-38

2-4 الآثار الاقتصادية

تعتبر حركة البناء السيئة و الفوضوية في بعدها الزمكاني قد أدت إلى توزيع سيء للسكان عبر إقليم تراب الوطن ترتب عنه مساس بالمصلحة العامة الاقتصادية تمثلت في التدهور في مستوى تجهيز المدن بالمرافق والخدمات بحيث أن جميع المؤشرات توضح تدهور مستوى المرافق والخدمات في المدن الجزائرية التي أصبحت طاقتها محدودة المواجهة تزايد عدد السكان الناتجة عن النمو الديمغرافي الطبيعي و الهجرة المكثفة نحو المدن الداخلية و بالأخص النزوح الريفي و الذي أدى إلى تشبع المدن و عدم قدرتها على تلبية الحاجيات العادية للقاطنين.

كما أن وسائل النقل الحضري أصبحت عاجزة عن تلبية احتياجات تنقل السكان خلال رحلاتهم اليومية خاصة تجاه مقرات العمل و الخدمات العمومية ، لهذا يستلزم من الآن فصاعدا التفكير الجيد والتخطيط المحكم لتوفير الهياكل القاعدية الضرورية للنقل بصفة عامة ، و شبكة النقل الحضري بصفة خاصة ، كما ينبغي اتخاذ إجراءات وقائية مسبقة لتفادي أزمة حركة المرور الخانقة في المدن الكبرى.[2]

ومن الآثار الاقتصادية للتوسع العمراني الفوضوي الزحف على الأراضي الزراعية التي تعتبر في الجزائر من العناصر الطبيعية النادرة ومساحتها محدودة، إذ قدرت في سنة 1992 بحوالي 7.5 مليون هكتار أي بنسبة 3% تقريبا من المساحة الإجمالية للبلاد ، و أغلبها في شمال البلاد عبر السهول الساحلية و السهول و الأحواض...الخ، و قدرت مساحة الأراضي الزراعية التي ابتلعها التوسع العمراني في الجزائر منذ 1962 لغاية 1992 بحوالي 150.000 هكتار ، وجهت لانجاز المناطق السكنية الجديدة ، أو لانجاز المناطق الصناعية و المنشات الاقتصادية الكبرى و توسيع شبكة الطرق و المواصلات ، أو انتشرت فوقها الأحياء الفوضوية .

كما أن بناء المناطق السكنية الجديدة في المدن الكبرى و المتوسطة لتلبية الطلب المتزايد على المأوى من طرف سكان المدن أدى إلى ضياع مساحات شاسعة من الأراضي الزراعية المحيطة بها في السنوات المقبلة بسبب حدة مشكل الإيواء في الأوساط الحضرية و استجابة الدولة لتلبية طلبات السكن الاجتماعي.[3]

---

[1] غربي إبراهيم: مرجع سابق، ص 39.

[2] " غربي إبراهيم: مرجع سابق، ص 40

[3] غربي إبراهيم المرجع السابق، ص 40.

3-4 الآثار الاجتماعية

يترتب عن البناءات القصديرية جملة من المشاكل و العراقيل من جميع اتجاهات الحياة خاصة الناحية الاجتماعية فمكان تواجد السكن الفوضوي يؤثر سلبا على التعليم و التعلم لدى الأطفال فبعد المؤسسات التعليمية عن هذه الأحياء يؤثر سلبا على استيعاب التلاميذ مما يؤدي إلى انقطاعهم عن التمدرس كما أن هذه الأحياء الفوضوية تفتقر لمؤسسات صحية أين نجد الأوبئة و الأمراض الفتاكة تنتشر بحدة في هذه الأحياء و لا يتلقى

أطفال هذه الأحياء الطعام الصحي الذي يحميهم من انتشار الأمراض كما نجد ظاهرة البطالة متفشية و دخل الأفراد في هذه الأحياء الفوضوية يكاد يكون منعدما فظاهرة الانحراف السلوكي لأفراد هذه الأحياء تؤدي بهم حتما إلى ارتكاب جملة من الجرائم على رأسها السطو السرقة بكل أنواعها و انتشار ظاهرة الإدمان على المخدرات و الحبوب المهلوسة و ذلك ظنا منهم أنها تساعدهم على نسيان واقعهم هذا الذي هو جزء منه و لا مهرب منه.[1]

[1] غربي إبراهيم: مرجع سابق، ص 41.

خلاصة الفصل

تعد مشكلة العشوائيات من المسائل العويصة والتي لها آثار على السكان والمدينة في تطورها ونموها اجتماعيا واقتصاديا وثقافيا و عمرانيا، لذا وجب السعي على إيجاد الحلول المعالجة لها و العمل على القضاء عليها بكافة السبل والإمكانيات.

الفصل الثالث

استراتيجيات السياسات في الجزائر لمكافحة العشوائيات

_تمهيد

1_ تطور قانون التعمير في الجزائر

2- سياسة تطوير المناطق العشوائية في الجزائر

1-2 المدن الجديدة :سياسة التنمية الحضرية في الجزائر

2-2 بناء سكنات بمختلف الصيغ

3- البناء الريفي استراتيجيات وطنية لمعالجة مشكلات السكان العشوائية.

2-3 مرحلة الثمانينات : سياسة الطرد والترحيل.

3-3 سياسية التسوية القانونية.

4-3 التنمية الريفية الجديدة.

5-3 مرحلة التسعينات.

6-3 مرحلة الألفية الجديدة: السكن الاجتماعي.

4- التنمية الريفية المستدامة.

- خلاصة

تمهيد:

نتيجة تفشي ظاهرة العشوائيات في جميع مدن العالم، ومنها الجزائرية،وما تولد عنها من مشكلات اجتماعية و عمرانية و بيئية و غيرها .

عمدت الجزائر إلى سياسات عمرانية تهدف إلى مكافحة هذه الظاهرة، و إيجاد الحلول الفعالة في إطار سياسة تنموية شاملة و مستدامة ، وفي هذا الفصل نحاول التطرق إلى الإجراءات الممنهجة للسلطات الجزائرية في هذا الإطار.

1- تطور قانون التعمير في الجزائر

من خلال لسعي لتنظيم المدن وإنجاز مناطق عمرانية تخضع لسياسة التهيئة و التعمير ، عرفت الجزائر عدة مراحل في قواعد التعمير و التوسع العمرانية و جاء هذا نتيجة للنمو الديمغرافي السريع الذي شهدته معظم المدن حيث لجأت الدولة إلى التهيئة العمرانية لتحقيق أهدافها المرجوة

1 -1 مرحلة ما قبل الاستعمار:

طبقت في هذه الفترة سياسية عمرانية تهدف الى استشراف الثروات الوطنية و تسوية التاريخ و الثقافة الجزائرية ،حيث انها تراعي أنماط المعمارية و العمرانية التاريخية ، بالإضافة الى اهمال الجوانب الاقتصادية و الاجتماعية الجزائرية من تقاليد و قيم ،و هو ما يلاحظ بشكل واصح في الانقطاع الموجود بين الأنماط المستوردة خاصة في المدن الكبرى حيث في سنة 1958 ،حاول الفرنسيون تغليط الرأي العام العالمي و الوطني بخصوص الحرب التحريرية باعتبارهم أن الثورة الجزائرية لا تهدف إلى الحرية بل قامت من اجل الرفع من المستوى المعيشي للمواطنين و محاربة ما يسمى بالجهل و الفقر و تجسدت هذه السياسة في انجاز اكبر مشروع تنموي ألا و هو مشروع قسنطينة الذي يرمي الى انتهاج سياسة تنموية على مستوى كبريات المدن بالإضافة إلى وضع قانون التخطيط الحضري في الجزائر و الذي لم يطبق في سنة 1960 و اتمل هذا القانون على :

المخطط التوجيهي العمراني الذي وضع كمشروع برنامج لتوجيه التهيئة و التنمية في البلديات.

_المخطط العمراني المفصل الذي وضع من اجل توضيح و تطبيق التوجيهات الأساسية الموجودة في المخطط الأول.[1]

2-1 مرحلة ما بعد الاستقلال:

وجدت الجزائر نفسها بعد الاستقلال مباشرة أمام مجال عمراني و اقتصادي موروث تشوهه الفوضى العقارية و قلة المرافق و إهمال من طرف الجزائريين ،و من بين الخطوات الأولى التي انتهجتها الجزائر ،هي إنشاء ما يسمى بالمخطط العمراني المبدئي للبلديات التي يزيد سكانها 10 ألاف نسمة و لم تأخذ بعين الاعتبار في الفترة الاستعمارية و في سنة 1965 تزايد الاهتمام بهذا المجال و ذلك بإنشاء وزارة الأشغال العمومية و البناء للاهتمام بهذا المجال حيث قامت بإنشاء مكتب الدراسات و هيئات أخرى تسهر على تطوير و تنظيم العمران في الجزائر حيث أوكلت إليها

[1] بن طيبة صونيا: محاضرات في التهيئة والتعمير، مطبوعة تتضمن مجموعة المحاضرات المقدمة لطلبة السنة أولى ماستر- السداسي الثاني،2020-2021، ص13.

مهمة انجاز مخططات توجيهية حضرية لكل المدن الجزائرية نذكر من بينها (CADAT) و التي انشات سنة 1970 و استمرت غالى الثمانينات و مكتب (COMEDOR)و هو مكتب وطني أوكلت اليه مهمة إنشاء المخطط العمراني التوجيهي لمدينة الجزائر 1970-1976 وقد اعتمدت على بعض الأفكار و الدراسات الخارجية ،اين حاولوا تطبيقها على الجزائر من بينها مناطق التعمير الأولية و المناطق الحضرية السكنية الجديدة (zuhn)،[1]

2- سياسة تطوير المناطق العشوائية في الجزائر:

عمدت الجزائر في السنوات الأخيرة إلى ادراج العديد من البرامج التنموية في العديد من المجالات و تخص بالذكر في قطاع الإسكان ،ضمن قانون مطابقة البنايات و إتمام بنائها مع سياسة القضاء على السكن الهش و تطويره،"قانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 " و الذي يضم البناءات

- ✓ الفوضوية المبنية على ارض ليس لها سند ملكية .
- ✓ غير المتممة سواء احترمت رخصة البناء ام لم تحترم
- ✓ -المنجزة بدون رخصة البناء

من هنا تبينت لنا أهمية هذا القانون ، و التي توضحها في النقاط التالية:

تحديد طبيعة البنايات(سكنية ،تجارية ،خدماتية)

القضاء على السكن الفوضوي و الهش و السعي إلى تطويره

إتمام البيانات و الاهتمام بالجانب الجمالي للبناية

منح رخصة تسوية البنايات المنجزة بدون رخص

الحصول على قروض لإتمام البيانات و تهيئتها في حالة طلبها من البنوك

وقد جاء كل هذا في مشروع إدارة و تطوير السكن ،و الإسكان العشوائي في المدينة الجزائرية حيث يقصد هنا بلفظ الإدارة "الخدمة" على أساس انه من يعمل بالإدارة يقوم على خدمة الآخرين ،أو يصل عن طريق الإدارة إلى أداء الخدمة ،و منه فإن عملية إدارية و اجتماعية في المقام الأول لأنها عبارة عن عمل إداري اجتماعي متخصص تمتزج فيه الخبرة** الإدارية التي أساسها التنظيم و المسؤولية و التكليف مع فن العمارة، فقبل التكفل بمشروع تطوير المناطق العشوائية ،تبنت الدولة سياسة اجتماعية للحد من مشكلة الفقر التي طالما يعاني منها المجتمع الجزائري منذ الاستقلال ،و هذا وقف أجهزة و برامج حديثة و متنوعة في الفترة ما بين(1992-2007) نذكر منها

[1] نفس المرجع السابق، ص 14.

أجهزة مكافحة الفقر :بدا العمل بهذه الأجهزة منذ سنة 1992و هو موجه للفئات الاجتماعية الضعيفة، و في سنة 2001 تحولت الى تدخل أوسع للدولة لتخفيض من انعكاس سلبية برامج التعديل الهيكلي على الفئات المحرومة .

هناك سبعة برامج مصنفة في ثلاثة أفواج

جهاز الشبكة الاجتماعية الذي تسيره و كالة التنمية الاجتماعية منذ سنة 1997 عبر تقديم المنحة الجزافية للتضامن مع الفئات الأكثر حرمانا

التعويض عن النشطات ذات المنفعة العامة[1]

برنامج يشمل ثلاث أجهزة رئيسية تتكفل بالبطالين المؤهلين و غير المؤهلين عقود ما قبل التشغيل

أشغال المنفعة العمومية ذات الاستعمال المكثف لليد العاملة الخلايا الجوارية

مشروع دعم التنمية الاجتماعية و الاقتصادية المحلية برنامج "مبيا2 مما سبق تتضح مجهودات الدولة في مكافحة الفقر و كذلك بالتضامن مع فئة الأشخاص غير العاملين و بدون دخل .

1-2 المدن الجديدة سياسة للتنمية الحضرية في الجزائر:

اعتمدت الدولة على الانتقال لاقتصاد السوق ،والذي يساهم في تسيير صناديق الضمان الاجتماعي و إعادة هيكلتها ،وهذا حتى يتسع نطاق الإعانة الاجتماعية للفئات الدنيا و هذا في العديد من العمليات من بينها إدراج منح للفئات المعوزة و المحدودة الدخل و التي لا يمكن إدماجها في سوق العمل و كذلك عملية دعم التمدرس بإنشاء منحة التمدرس للمعوزين اليتامى ،وكذلك منحة التعويض (المنحة الجزافية للتضامن) التي أصبحت تدعم الأجور عوض الدعم في الأسعار،أما فيما يخص المناطق العشوائية ، فالأمر يختلف لان عملية تطوير و تنمية هذه المناطق تتطلب خطة أو إستراتيجية يقوم بتنفيذها القائمين على التزام بالسياسات التي تصرح بها القيادة السياسة للبلاد ،لان عدم الالتزام يؤدي الى عواقب تضر بتحقيق أهداف خطة التنمية و التطوير بكفاءة و فعالية و هو ما تقوم به حاليا أجهزة الدولة في الجزائر على المستوى التطبيقي من اقتراح أمير زهاورد ا،وهذا في مشروع إنشاء مدن الحدائق في بريطانيا عام 19998 حيث كان لظاهرة التعميرو الامتداد العمراني حول مدينة لندن مبررا كافيا لأخذ بفكرة المدن الجديدة المستندة الى فكرة و مقترح مدن الحدائق لهوارد ،تكرست الفكرة مع مطلع القرن العرين و توسعت بعد الحرب العالمية الثانية في بريطانيا ذاتها،أولا ثم انتقلت إلى أوروبا وامريكيا و البرازيل و الأرجنتين و غيرها في بلدان العالم بعد ذلك عموما.[2]

---

[1] حفيظي ليليا: جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي ، مخبر الدراسات النفسية والاجتماعية بسكرة (الجزائر)، ص 39 .

[2] نفس المرجع السابق ، ص 40.

لقد ظهرت فكرة المدن الجديدة في الجزائر في السبعينات لكنها لم تنجز ،وفي سنة 2002 أين جاء القانون 02-08 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها

- ✓ هذا الأخير الذي قنن شروط انجاز مدن الجديدة ،و بدأت تتبلور سياسة المدن الجديدة في الجزائر بصورة رسمية حيث عرفت في نفس القانون الجزائري كما يلي:"تعد مدن جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ،ينشا في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية جديدة و تشكل مدن جديدة مركز لوازن اجتماعي و اقتصادي و بشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل و الإسكان و التجهيز اعتمدت الدولة الجزائرية هذه السياسة بموجب العديد من المشاكل الاجتماعية و الاقتصادية و السياسية التي أصبحت تعيشها و تخص بالذكر" السكن و الإسكان "حيث اصبح الطلب اكثر من العرض.وتمركز السكان أيضا في جهة الشمال . عرص الدولة إلى عدم التوازن في توزيع السكاني ،وهذا ما رصدته الدراسات السكانية و الجغرافية و الاجتماعية و القانونية التي أجريت بهذا الصدد لهذا فقد جاءت "المدن الجديدة "لتحاول التغيير هذه المعادلة ،،وهذا بإعادة التوزيع الجغرافي لسكان الجزائر و محاولة خلق التوازن الاقتصادي عبر كافة ولايات الوطن الشمالية منها الوسطى و الجنوبية[1] و حسب التصور العام الذي طرحته السلطة العمومية فيما يتعلق بسياسة المدن الجديدة إن إنجازها يتم وفق مبدئي أساسيين هما:
- ✓ قيام الدولة بتحضير الإطار العام لاستقبال المدينة الجديدة ،أي انجاز الدراسات و القيام بالتهيئة كانجاز البيئة الأساسية و التجهيزات المهيكلة
- ✓ مبدا شراكة القطاع الخاص في السكن و الأنشطة و الشغل و بالفعل تم تحديد مواقع المدن الجديدة على المستوى الوطني حيث شملت الشمال، الهضاب العليا ،الجنوب بشرقه و غربه.

وأنشئت العديد من المدن الجديدة من بينها سيدي عبد الله و بوغزول في الوسط (الجزائر) علي منجلي و ماسينسا بالشرق (قسنطينة) و كذالك وهران وقد أعطت الأولوية لإنشاء مدن الجيل الاول من الحزام الأول للجزائر العاصمة لمواجهة النمو غير المنظم و استيعاب النمو العمراني ضمن المدن الجديدة و هي كالتالي:

سيدي عبد الله الواقعة غرب المدية.[2]

---

[1] نفس المرجع السابق ، ص 40.

[2] نفس المرجع السابق،ص 41.

العقروب بالجزء الغربي من ولاية البليدة

بوينان بالجزء الشرقي من ولاية البليدة

الناصرية بالجزء الشرقي من ولاية بومرداس

وهذه البطاقة التقنية توضح العناصر الأساسية في كل مدينة

جدول رقم:01 المدن الحديثة بحاضرة الجزائر .

المدينة الجديدة	المساحة بالهكتار	البعد كم عن العاصمة	الوظيفة	المستهدف من السكنات بالاف
سيدي عبد الله	1000	30	قطب تكنولوجي	200-150
العقروب	1600	53	صناعة تحويلية	150-100
بوينان	2550	50	رياضة و تسلية	150
الناصرية	1000	80	صناعة	150-100

المصدر بودقة 2015 ص237

أما في السنوات الأخيرة ، فقد عرفت الجزائر تقدما ملحوظا في أشغال بناء و تجهيز و تطوير المدن الجديدة ،في العديد من جهات الوطن .و تذكر كنمو ذج مدينة سيدي عبد الله التي أصبحت حسب ما جاء في موقع الإذاعة الجزائرية و العديد من الصحف الجزائرية ،نموذجا لأول مدينة ذكية في الجزائرية .حيث أنها تحتضن أضخم مشاريع تنموية في قطاع السكن و الإسكان خاصة تذكر في مقدمتها 5000 ألاف وحدة في صيغة الترقوي العمومي وأكثر من 44 ألف وحدة سسكنية بصيغة البيع بالإيجار ،حيث صرح الوزير بان مدينة "الأحلام"كما يسميها .

تتوفر على أقطاب صناعية تكنولوجية بأحدث المواصفات العالمية وانه قد تم اعتماد سياسة المدن الذكية في الأحياء وهذا بهدف تحسين الظروف المعيشية للمواطن بتوفير الخدمات والمرافق وكل ما يحتاجه لإضفاء سمة التمدن والحداثة في سكان هذه المدينة[1]

[1] نفس المرجع السابق،ص 41.

2-2 بناء سكنات بمختلف الصيغ :

اعتمدت الجزائر على مجموعة من الصيغ السكنية و هذا كله من اجل الحد او القضاء على الأزمة الكبيرة التي واجهتها الدول الجزائرية منذ الاستقلال الى اليوم بحيث حددت الدول الشروط و الكيفيات التي بموجبها يستطيع المواطن الحصول على سكن لائق يحفظ كرامته و هذه الصيغ هي :[1]

- ✓ _ السكن الموجه للبيع بالإيجار
- ✓ _ السكن الترقوي المدعم
- ✓ _ السكن العمومي الايجاري
- ✓ _السكن الريفي

_2-2-1 السكن الاجتماعي الايجاري

1_السكن الموجه للبيع بالإيجار:

جاء طبقا للمقرر رقم 01_105(المؤرخ في 29 محرم الموافق لـ23 افريل 2001 ،هو صيغة تسمح بالحصول على مسكن بعد إقرار شرائه بملكية تامة بعد انقضاء مدة الإيجار المحددة في إطار عقد مكتوب سعر السكن صيغة البيع بإيجار يحدد على أساس التكلفة النهائية للبناء مع حساب قيمة الحصول على الأرضية إضافة إلى تكاليف التسيير التقني والإداري ، التي يتم حسابها على أساس الفترة تستغرقها عملية تحويل الملكية[2]

2-2-2 السكن الترقوي المدعم:

طبقا لما جاء في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الموافقة لـ 28 شوال 1431 هـ الموافق لـ07اكتوبر 2013 العدد رقم 10

السكن الترقوي المدعم هو سكن جديد منجز من طرف مرقي عقاري وفق مواصفات تقنية و شروط مالية محددة مسبقا.

يوجه إلى طالبي السكن المؤهلين قانونيا للاستفادة من إعانة الدولة ،ويخص متوسطي الدخل حيث يتم الحصول عليه حسب تركيبة مالية تتضمن المساهمة المالية الذاتية ، قرض ميسر عند الاقتضاء و إعانة مالية مالية مباشرة ممنوحة من طرف الدولة[3]

-2-2-3 السكن الترقوي العمومي

---

[1] http ://mogadi shucenter .l201411-08-20126201620 p11a111 -

[2] المرسوم التنفيذي رقم 01-105 المؤرخ في 29 محرم الموافق لـ 23 افريل 2001

[3] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الموافق لـ28شوال 1431 و الموافق لل07 اكنوبر 2013 ،العدد 10

طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 14 /2003 الموافق لـ 15 جويلية 2014 يمثل السكن الترقوي العمومي صيغة جديدة من السكن ' نستفيد من دعم الدولة و موجهة للمواطنين الذين تفوق مداخليهم الشهرية هم و أزواجهم (06) مرتبات الحد الأدنى للأجر الوطني المضمون و(12) الحد الأدنى الوطني المضمون[1]

4-2-2 السكن العمومي الايجاري :

طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 08_142 المؤرخ في 11ماي 2008 ، الذي يحدد قواعد منح السكن العمومي الايجاري،يتم تكليفهم بذلك من طرف دواوين الترقية و التسيير العقاري و هو موجه فقط لفائدة الأشخاص أصحاب الدخل الذين يتم تصنيفهم في خانة الطبقة الاجتماعية الأكثر حرمانا أو الذين يقطنون في ظروف هشة أو غير صحية[2]

5-2-2 السكن الريفي :

طبقا للمرسوم **رقم 10_235 المؤرخ في 1431 المرافق لـ07 أكتوبر 2010**

يندرج ضمن السكن الريفي في إطار سياسة التنمية الريفية ،و يهدف لتنمية المناطق الريفية و تثبيت السكان المحلين ،و يتمثل في تشجيع الأسر لانجاز في محيطهم الريفي في إطار البناء الذاتي

تتمثل مشاركة المستفيد في هذه الحالة في توفير قطعة ارض تكون ملكه و مشاركته في تنفيذ و انجاز الأشغال ،للاستفادة من إعانة الدولة لبناء سكن ريفي البلدية أو يزاول نشاط في الريفي ،كل شخص طبيعي يقيم في البلدية او يزاول نشاط في الوسط الريفي يمكن أن يستفيد من دعم الدولة للسكن الريفي.[3]

6-2-2 السكن التساهمي:

طبقا للجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الموافق لـ 28 شوال 1431الموافق لـ07 اكتوبر 2001 هو سكن يتم شراءه او انجازه عن طريق إعانة تمنحها الدولة و تسمى الإعانة للحصول على الملكية و ذلك تطبيقا للرسوم التنفيذية 94_304 المؤرخ في 04 أكتوبر 1994 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن CNL في ميدان الدعم المالي للأسرة.

---

[1] **المرسوم التنفيذي رقم 08-142 المؤرخ في 11 ماي 2008 ،الذي يحدد قواعد منح السكن العمومي الايجاري**

[2] **المرسوم التنفيذي رقم 08_142 المؤرخ في 11ماي 2008 ، الذي يحدد قواعد منح السكن العمومي الايجاري**

[3] **المرسوم التنفيذي رقم 08-142**

و يستهدف عرض السكن المدعوم أساسا طلبات السكن التي تتقدم بها الطبقات ذات الدخل المتوسط التي لا يمكنها الحصول على ملكية المسكن دون هذه الإعانة من الدولة.[1]

3- البناء الريفي كإستراتيجية وطنية لمعالجة مشكلة السكن العشوائي:

لقد تبنت الجزائر سياسة البناء الريفي منذ الاستقلال إلى يومنا هذا ،و ذلك لحل و معالجة مشكلة السكن المختلف و الذي أصبح مشكلة يجب الاهتمام بها و الوصول إلى الإجراءات التي تحد منها ،و لذلك اعتمدت الجزائر على العديد من الاستراتيجيات كانت وفقا لفترات زمنية معينة.

3-1 سياسة القرى الاشتراكية :

و بدا ذلك بالشروع في تطبيق سياسة الثورة الزراعية منذ تاريخ 17 يونيو 1972 و التي كانت تهدف إلى تنمية الريف ،حيث تبنت الدولة بناء و تشييد 1000قرية اشتراكية و كان ذلك يهدف الى استقرار سكان الأرياف في أماكن إقامتهم الأصلية و بالتالي عدم انتقالهم إلى المدن و تم تسجيل 43 قرية ضمن المخطط الرباعي الأول على أن يتم تنفيذ بناء 300 قرية خلال المخطط الرباعي الثاني.

و قد تقرر كذلك خلال المخطط الرباعي الثاني انجاز 4000 وحدة سكنية و 60000 وحدة سكنية في إطار عمليات البناء الذاتي[2]

3-2مرحلة الثمانينات سياسة الطرد و الترحيل:

في هذا المجال تبنت السلطات العمومية اتخاذ تدابير قانونية تم بموجبها محاولة القضاء عليه نهائيا و مسحه من خارطة المشهد الحضري ،و محاولة القضاء عليه و مسحه من خارطة المشهد الحضري ،ولا يما عاصمة البلاد. و قد برمجة الدولة واحدة من اكبر الحملات بالترحيل القيصري لقاطني السكنات المختلفة و استخدمت و سائل الإعلام الثقيلة لهذا الغرض ،بالتنسيق مع السلطات الوطنية

وذلك ابتداء من سنة 1983 وهي العملية التي لا تترك المجال مفتوحا سوى لأحد الخيارين يتعلق الأول بالسماح للأسر المتواجدة في الحواضر منذ أكثر من 20 سنة بالبقاء في مراكز العبور مع التكفل التدريجي بإعادة إسكانهم.

---

[1] الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الموافق لـ28 شوال 1431 الموافق لـ07 اكتوبر 2001 ،العدد 53،المرسوم ت،لرقم 01-105 المؤرخ في 29 محرم 1422 هـ الموافق لـ 23 افريل 2001

[2] محمد السويدي ،مقدمة في دراسة المجتمع الجزائري ،الجزائر،ديوان المطبوعات الجامعية ،1990،ص-ص(خلال المخطط الرباعي الثاني)

_ أما الخيار الثاني : تحويل الأسر التي يقل تواجدها عن 20 سنة و يفتقد أفرادها إلى أماكن مستقرة ،وذات مردود اقتصادي مقبول إلى المناطق الأصلية التي وفدو منها[1]

3-3 سياسة التسوية القانونية:

هو احد أشكال التدخل التي لجا تاليها الدولة فقد نصت التعليمة الوزارية المشتركة رقم 212/85 و المتعلقة بتصحيح كل الوضعيات المترتبة على البناء الغير شرعي وتمحورت هذه التعليمة التي تعد احد أشكال التدخل التي لجا تاليها الجزائر و التي تهدف الى تعديل حظ المسار لمواجهة هذه الظاهرة و ذلك من خلال السعي للتخلص من كل الآثار المادية و القانونية لها عير العمل على إدماجها ضمن النسيج الحضري [2]

4-3 التنمية الريفية الجديدة

وهي سياسة تنموية جديدة تبنتها السلطات العمومية ، و تم اعتمادها منذ 1985 تأكيد لأهمية و مكانة التنمية الريفية تدخل ضمن الإستراتيجية الوطنية للتنمية الشاملة و دورها في الارتقاء بسياسة التوازن الإقليمي.

هذه السياسة تعمل على إعادة تهيئة الأوساط الريفية من خلال استصلاح الأراضي و تدعيم الأنشطة الزراعية و تربية المواطنين من اجل تدعيم الفلاحين بالقروض البنكية من طرف بنك الفلاحة و التنمية الريفية و قد تم في هذا الإطار برمجة بناء 44000 سكن ريفي والتي ستوزع على أهالي الريف في غضون الخماسي يبين القادمين[3]

5-3 التنمية الريفية الجديدة:

وهى سياسة تنموية جديدة تبنتها السلطات العمومية ، وتم اعتمادها منذ 1985 تأكيدا لأهمية ومكانة التنمية الريفية تدخل ضمن الإستراتيجية الوطنية للتنمية الشاملة ودورها في الارتقاء بسياسة التوازن الإقليمي

هذه السياسة تعمل على إعادة تهيئة الأوساط الريفية من خلال استصلاح الأراضي وتدعيم الانشطة الزراعية وتربية المواشي، من أجل تدعيم الفلاحين بالقروض البنكية من طرف بنك الفلاحة والتنمية

---

[1] Noura samoud,les strategies d appropriationide les pacealger,paris: le harmattan,2001,p38,Rachidi les actes du couque interational sur lumieres sur ville (ger epau mai :2002)p 338

[2] كمال تكواشت،الاليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر ،رسالة ماجستير في القانون العقاري ،جامعة باتنة كلية العلوم الاجتماعية ،قسم العلوم القانونية ،2009-ص 180

[3] شوالية عبد الرحمان،استراتيجية التنمية الريفية المستدامة،البناء الريفي نموذجا،رسالة ماجستير في علم الاجتماع الريفي،كلية العلوم الاجتماعية ،2010،ص89-91

الريفية وقد تم في هذا الإطار برمجة بناء 44000 سكن ريفي والتي ستوزع على اهالي الريف في غصون الخماسيين القادمين.

6-3 مرحلة التسعينات

تسبب الانهيار الاقتصادي الحاد الذي عرفته في النصف الثاني من المرحلة السابقة وجو الا أمن الذي خيم على هذه المرحلة وذلك بسبب ظهور العنف والارهاب الذي ضرب البلاد منذ 1992 و أدى هذا إلى هجرة الآلاف من السكان الريفيين نحو المدن، دون وجود أماكن لإيوائهم

و قد أدى هذا المشكل إلى عودة البناء المتخلف لأن الدولة غضت الطرف عن هؤلاء بسبب توجهها لمحاربة الإرهاب وبالتالي زاد عدد الريفيين الوافدين إلى المدن بشكل أكبر و أدى ذلك إلى ارتفاع عدد الأكواخ و البنايات الهشة غير اللائقة.

فقد كانت محاربة السكن المتخلف تقتصر على بعض الحملات الظرفية و التي كان يقوم بها رؤساء الجماعات المحلية.[1]

7-3 السكن الاجتماعي (مرحلة الألفية الجديدة):

في هذه المرحلة عاد خيار الإسكان الحكومي ليطرح نفسه محددا على ساحة الحلول ،فهو النهج المعمول به للتصدي لهذه الظاهرة و ذلك بعد فترة من الاختفاء و التراجع عنه و قد جاء تفعيل الجزائر لخطواته بعد التحسن الذي عرفته الدولة في مواردها المالية ،و قد شجع هذا الأمر السلطات العمومية المضي قدما في بعث البرامج السكانية السابقة مع برمجة انجاز السكنات الجديدة مع العمل على إزالة الأحياء المختلفة ، و تتجلى ذلك ضمن تفاصيل البرنامج الحكومي الذي تم إطلاقه في 23 يوليو (جويلية) 2003.

و الذي يهدف إلى القضاء على السكن المتخلف من خلال البرامج القطاعية الضخمة المقررة لمصالح قطاع السكن و المعتمدة جميعا ضمن المحاور الكبرى التي نص عليها البرنامج التكميلي لدعم ارتفاع محسوس في الحجم الإجمالي للبرنامج المسجل حيث قفز من 1034000 وحدة سكنية في بداية الفترة الخماسية إلى 1450000 وحدة سكنية [2]

[1] Noura souad, op, cit, p 61.

[2] الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ،بيان مجلس الوزراء الجزائر ،23 يوليو 2008 ،ص 02

4- التنمية الريفية المستدامة:

بعد فشل و الإخفاق الذي صاحب التنمية الريفية السابقة في تحقيق كأهداف المرجوة منها فالسلطات العمومية لم تتوفي في المضي قدما في إطلاق البرامج و المشاريع التنموية ،مع إدخال الكثير من التحسينات و التعديلات ، نضرا لما لهذه المشاريع من أهمية بالغة على الريف و الريفيين على حد سواء وذلك بانتهاج سياسة التنمية الريفية المستدامة و الذي أعلن على الشروع في تنفيذه في سبتمبر 2002 مستهدفا في ذلك الحفاظ على الاستقرار الحالي لسكان الأرياف و المقدرة بـ 41 % من مجموعة سكان الجزائر الى غاية 2003[1]

[1] شوالية عبد الرحمان ،استراتيجية التنمية الريفية المستدامة ،البناء الريفي نموذجا ، رسالة ماجيستسر في علم الاجتماع ،الريفي ،كلية العلوم تاتجتماعية ،2010،ص-ص98-91

خلاصة الفصل

يتضح من خلال ما تقدم أن السلطات المعنية قد سعت إلى انتهاج سياسات عمرانية، باستغلال كل الوسائل المتاحة من أجل إعادة تنظيم المجال الحضري والقضاء على العشوائيات ،ومن ثم تحسين المستوى المعيشي للأفراد داخل المدنية والعمل على التخطيط العمراني للمدينة بمعايير حديثة تليق بها ، وبمتطلبات سكانها.

الجانب

الميداني

الفصل الرابع

الإطار المنهجي للدراسة

- تمهيد

1- مجالات الدراسة

1-1 المجال الزمنى

2-1 المجال المكانى

3-1 المجال البشري

2- منهج الدراسة

3- عينة الدراسة

4- أدوات جمع البيانات

خلاصة

تمهيد

بعد استكمال الجانب النظري للدراسة توجه الباحث إلى الجانب الميداني، والذي يعتبر وسيلة الوصول إلى نتائج تخدم البحث من خلال اختيار مجال الدراسة و المنهج المستخدم واختيار العينية وأخيراً أدوات جمع البيانات حيث تمكن هذه الإجراءات من الوصول إلى نتائج تخدم البحث و تساهم في إثراءه.

1- مجالات الدراسة :

يعد تحديد مجالات الدراسة المختلفة من الخطوات المنهجية الهامة حيث نجد أن لكل دراسة مجالات رئيسية هي:

1-1 المجال الزمني :

وهو الفترة الزمنية التي استغرقتها الدراسة أو البحث وذلك من البدء في الموضوع حتى الانتهاء منه بشكل نهائي ، وقد جرت العادة على تحديد المجال الزمني للبحث الاقتصار على الدراسة الميدانية حيث كانت الانطلاقة في الموضوع يوم استلامه ،حيث بدأ العمل مع جمع الكتب والمراجع المتوفرة في المكتبات الجامعية و الرقمية ومختلف مواقع الانترانت المتاحة تماشيا مع الجانب النظري ثم قام الباحث بزيارة المؤسسة التي سيتم الحصول

منها على المعلومات و الإحصائيات الخاصة بموضوع الدراسة و التي تكون محل الدراسة الميدانية، وكانت بتاريخ :10 ماي 2024 وتم الاستقبال من طرف موظفيها، إذ قمنا بطرح موضوع البحث لهم وطلب منهم التزويد بمختلف المعلومات والوثائق وكذا الجداول والإحصائيات الخاصة بالسكان وجميع المخططات و الصور التي يحتاجها في البحث.

وتم تحد موعد آخر من أجل الحصول على هذه المعلومات بتاريخ 15 ماي 2024، وقمنا بإجراءات المقابلة مع الموظفين بمختلف المناصب ، بتاريخ 28 ماي 2024 للإجابة على دليل المقابلة.[1]

1-2-المجال المكاني : (هذا أولاً ثم المجال الموضوعي).

- **المجال العام للدراسة:**

تقع ولاية متصلة في الشمال الشرقي للجزائر و في جنوب شرق الهضاب العليا القسنطينية ، و في الأقاليم الشمالية لجبال الأوراس وتشكل جزء من إقليم الهضاب العليا الشرقية تتربع على مساحة 971 كلم^2 بنسبة، 14% من مساحة التراب الوطني وتتمتع بموقع استراتيجي.

تقع على امتداد السلسلة السهبية والهضاب العليا يضفي عليها طابع فلاحي رعوي صحراوي في آن واحد يحدها من الشمال ولاية أم البواقي والجنوب ولاية الوادي والجنوب الغربي ولاية بسكرة ومن الشرق ولاية تبسة والغرب ولاية باتنة.[2]

تقع مدينة خنشلة في مقر البلدية من21 بلدية والتي تضمنتها ولاية خنشلة و تعد مركز قيادى، يقدر مساحتها

[1] على غربي، أبجديات المنهجية في كتابة الرسائل الجامعية، مطبعة سيرتا كوبي،قسنطينة،د ط،2005،ص67.

[2] عنصر إيمان ، دور المدن الصغيرة في تحقيق التوازن المجال حالة خنشلة وأقاليمها المجاورة ، مذكرة لنيل شاهدة الماجيستير في الجغرافيا وتهيئة الإقليم، جامعة مصطفى بن بولعيد، باتنة،2017-2018،ص6.

بـ: 1854 هـ / أى نسبة 57.95% من مساحة البلدية التي تقدر بـ: 32 كلم^2 من مساحة الولاية المقدرة بـ:715كلم^2 بنسبة 0.92% من مساحة الولاية وهي أصغر البلديات مساحة في الولاية رغم ثقل مسؤولياتها الإدارية يحدها من الشمال الشرقي بلدية بغاى والشمال الغربي بلدية الحامة أما الجنوب بلدية أنسيغة، والغرب الحامة وبلغ عدد سكان ولاية خنشلة حسب إحصائيات 2020 بـ: 30 ألف نسمة

- المجال الخاص للدراسة:

مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء: هي هيئة إدارية غير ممركزة أو بالأحرى مديرية ولائية ذات طابع إداري وعضو في المجلس التنفيذي للولاية والتابعة لوزارة السكن والعمران والمدينة (قطاع المنشات القاعدية).

أنشأت مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 328/90 المؤرخ في:1990/10/27 يحدد قواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائية المعدل والمتمم تحت اسم مديرية التعمير والبناء، ثم جاء المرسوم التنفيذي رقم 13/13 المؤرخ في: 2013/01/15 الذي يحدد قواعد تنظيم وتسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران ، الذي ألغى أحكام المرسوم السابق رقم **90-328** أين تم تجميع المصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران في ثلاث مديريات ولائية من بين هاته المديريات مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء. مصالح مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء والأقسام الفرعية الاقليمية التابعة لها :

- مصالح مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء

تظم مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء أربع (4) مصالح المنصوص عليها في المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم /13/13 المؤرخ في : 2013/01/15 المبينة كالأتي :

- ✓ مصلحة التعمير والتهيئة الحضرية
- ✓ مصلحة الهندسة المعمارية والبناء
- ✓ مصلحة متابعة الصفقات العمومية
- ✓ مصلحة الإدارة والوسائل

تضم كل مصلحة أربعة (4) مكاتب على الأكثر وذلك حسب أهمية المهام الموكلة لها إضافة إلى المصالح لمديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء ، تشمل المديرية على قسم فرعي إقليمي على مستوى كل دائرة الذي يعتبر

مرفق أو ملحق تابع لها كما يضم القسم الفرعي الإقليمي ثلاثة (3) فروع أبرزها : رئيس فرع التعمير، رئيس فرع الهندسة المعمارية ورئيس فرع البناء .[1]

- ✓ رئيس مصلحة
- ✓ رئيس مكتب
- ✓ رئيس قسم فرعي إقليمي
- ✓ رئيس فرع

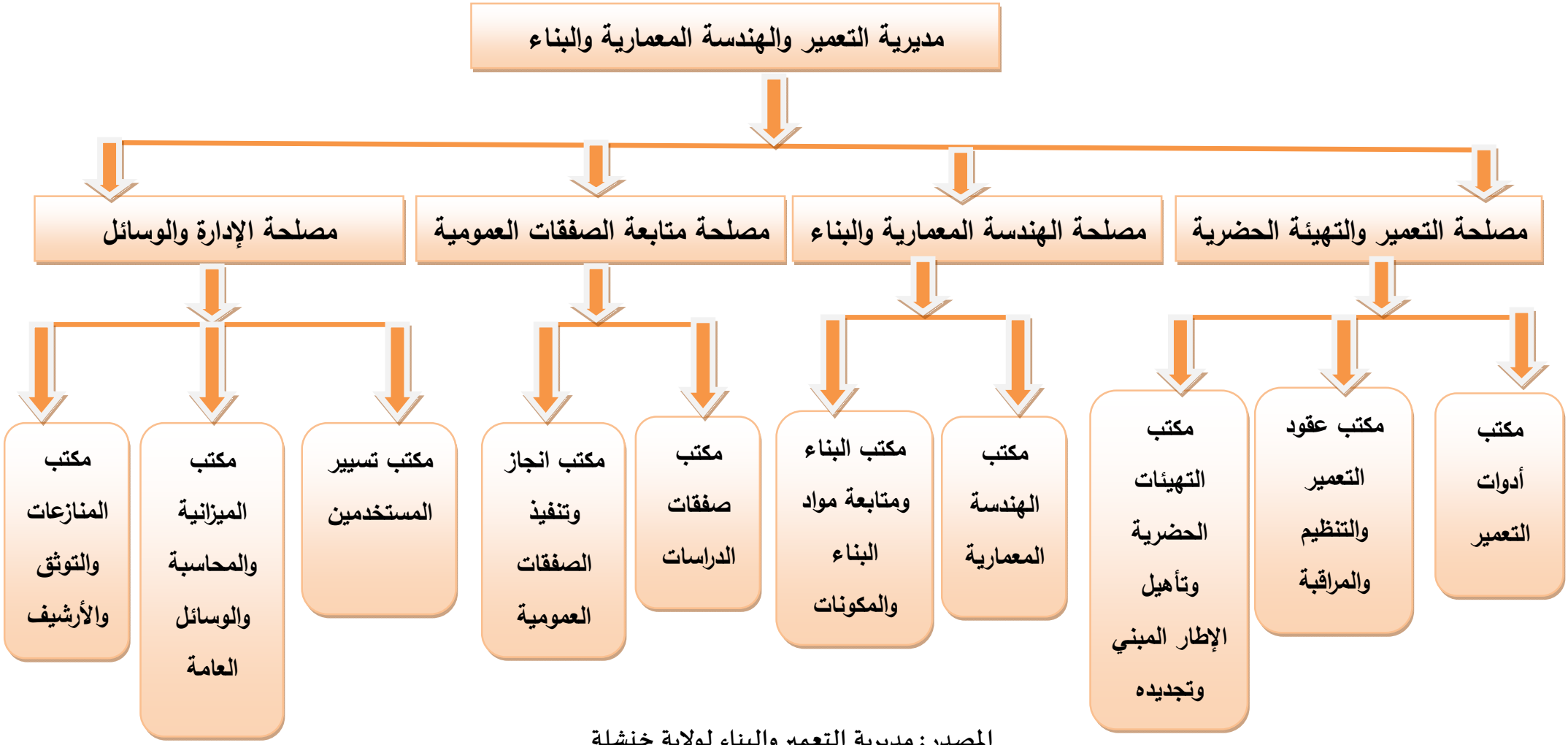
كما تجدر الإشارة إلى انه يجب أن ينتمي الموظفون المقترحون لشغل مناصب عليا إلى رتب تكون مهامها موافقة لصلاحيات الهياكل المعنية

طبقا لأحكام المادة 3 من المرسوم الرئاسي رقم 307/07 المؤرخ في 29 سبتمبر 2007 الذي يحدد الزيادة الاستدلالية للمناصب العليا الموافقة للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالسكن والعمران ، وفقا للجدول الأتي: **جدول 02 المناصب العليا الموافقة للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالسكن والعمران.**

المناصب العليا	الزيادة الاستدلالية	
	المستوى	الرقم الاستدلالي
المناصب العليا الهيكلية		
رئيس مصلحة	8	215
رئيس مكتب	7	165
رئيس قسم فرعي إقليمي	8	215
رئيس فرع	5	95
المناصب العليا الوظيفية		
منسق المشاريع	10	345
رئيس مهمة	9	275
رئيس مشروع تقني	8	215
مكلف بتحديد مواقع البرامج	8	215
مكلف بمتابعة البرامج المحلية	6	125

المصدر: مديرية التعمير والبناء لولاية خنشلة

[1] مديرية البناء والتعمير والهندسة المعمارية والبناء



المصدر: مديرية التعمير والبناء لولاية خنشلة

شكل رقم 01 مخطط لمختلف المصالح التابعة لمديرية التعمير والهندسة المعمارية

3-1 المجال البشري :

يعد الإطار البشري هو أساس أي دراسة ميدانية وباعتبار دراستنا دراسة تحليلية لا تحتاج إلى عينة بحث فقد كان مجالنا البشري عبارة عن مجوعة من اللقاءات مع إطارات المديرية من أجل الحصول على المعلومات والاستفادة من خبراتهم في هذا المجال ونذكرهم فيما يلي :

- مصلحة التعمير(مكتب الهندسة المعمارية)
- مسؤول مكتب أدوات التعمير
- مهندس دولة في العمران
- مهندسة دولة
- متصرف رئيسي وممثل مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء في الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار
- رؤساء أقسام.

2- منهج الدراسة:

إن اختيار منهج الدراسة مهم الدراسة مهم جدا وهو عملية مرتبطة بموضوع الدراسة و أهميتها وأهدافها وهو " الطريقة التي يتبعها الباحث في دراسته لمشكلة البحث ولاكتشاف الحقيقة و الإجابة عن الأسئلة والاستفسارات التي يثيرها موضوع البحث، وهو البرنامج الذي يحدد لذا السبيل إلى تلك الحقائق وطرق اكتشافها".[1]

وقد اعتمد الباحث على المنهج الوصفي والذي يقوم على رصد" ومتابعة دقيقة لظاهرة أو حدث معين بطريقة كمية أو نوعية في فترة زمنية معينة أو عدة فترات من أجل التعرف على الظاهرة أو الحدث من حيث المحتوى المضمون والوصول إلى نتائج وتعميمات تساعد في فهم الواقع وتطويره[2]

لذلك فإن هذا المنهج يخدم موضوع البحث ميدانيا، ويشمل على دراسة الحقائق الراهنة والمتعلقة بالإجراءات والسياسات المتخذة من طرف الدولة لمكافحة العشوائيات والتخطيط العمراني المنتهج المعالجة هذه الظاهرة والحد منها.

[1] حوش عمار وآخرون ، مرجع سابق ذكره ، ص 66.

[2] نفس المرجع، ص 67.

3- عينة الدراسة:

إن اختيار العينية خطوة أساسية من خطوات البحث العلمي المعتمد عليها في الدراسة ولها دخل كبير في التأثير على النتائج من حيث دقتها وصحتها، فالعينة تعني أنها مجموعة جزئية يقوم الباحث بتطبيق دراسة عليها ويجب أن تكون ممثلة الخصائص الدراسة الكلى.[1]

ونظراً لطبيعة موضوع البحث استوجب على الباحث اختيار العينية **القصدية** والتي تمثلت في موظفين ومهندس ومسؤولين بمديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء والتي نراها تتلاءم و موضوع الدراسة باعتبار هؤلاء الموضعين من ذوي الاختصاص ، ومستواهم العلمي العالي وفي الاختصاص إلى جانب الطابع الرسمي الذي يتصفون به

والبالغ عددهم 17 موظفا ، مقسمين على المديرية حيث لم نتوفق في مقابلة وإعطاء دليل المقابلة سوى لهاذ العدد لأسباب خارجة عن نطاق الباحث خاصة بموظفي المديرية نتيجة انشغالهم بأعمال طلبت منهم خلا ل فترة التحضير لزيارة الرئيس لمدينة خنشلة.

4- أدوات جمع البيانات:

بعد اختيار العينة نتوجه إلى وسائل جمع البيانات التي تخدم موضوع الدراسة و التطرق إلى مجموعة من الطرق للحصول على معطيات حول طبيعة الموضوع ونوع البيانات المراد دمجها لإضفاء نوع من الواقعية والمصداقية

على نتائج البحث وعليه فقد تم استعمال الأدوات الآتية:

1-4 الملاحظة:

تعتبر الملاحظة من أهم الأدوات الرئيسية التي تستعمل في البحث العلمية ومصدراً أساسيا لجميع البيانات والمعلومات حول موضوع الدراسة، وتعرف أنها تعتمد على مهارة الباحث والقدرة على تحليل العلاقات الاجتماعية وأنماط السلوك الاجتماعي المراد دراستها، حيث تمكن الباحث من اكتشاف الارتباطات والعناصر الموجودة بين العلاقات الاجتماعية التي يمكن فهمها إلا من خلال ملاحظتها ومعايشتها.[2]

وتعرف الملاحظة أنها توجيه الحواس والانتباه إلى ظاهرة معينة أو مجموعة من الظواهر، رغبة في الكشف عن صفاتها أو خصائصها الوصول إلى كسب معرفة جديدة عن تلك الظاهرة أو الظواهر.[3]

---

[1] موريس أنجرس ، منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية، تدريبات ،ترجمة بوزيدي صحراوي وأخرون،ط2،دار القصبة للنشر،الجزائر،ص311.

[2] فضيل ديليو.

[3] عبد الله محمد عبد الرحمان، محمد علي البدوي منهاج وطرق البحث،الاجتماعي،دار المعرفة الجامعية الاسكندرية،2022،ص393.

ولقد اعتمدنا على الملاحظة المباشرة من أجل معرفة ردود أفعال المبحوثين أثناء المقابلة وملاحظة الإيحاءات والبدائل والتصرفات التي تصدر من المبحوث عند كل سؤال، المتأكد من مدى صدق الإجابة

2-4 المقابلة :

تحتل المقابلة دوراً هاما في مجال البحوث الاجتماعية الميدانية "وهي إحدى وسائل جمع المعطيات والبيانات من مصادها الأصلية حيث تمكن الباحث من الاحتكاك المباشر مع المبحوثين" والمقابلة حسب ما عرفها Durand " أنها حوار منظم بين المبحوث والباحث الذي يكون- في اغلب الأحيان - مزودا بإجراءات ودليل عمل مبدئي لإجراء المقابلة".

تعتبر المقابلة من بين الوسائل الهامة وهي عبارة عن معلومات شفوية يقدمها المبحوث من خلال لقاء بينه وبين الباحث أو من ينوب عليه والذي يقوم بطرح مجموعة من الأسئلة على المبحوثين وتسهيل الإجابات على الاستمارة المخصصة لذلك ، وتكون هادفة تكون هادفة ومحددة الهدف.[1]

هي عبارة عن أسئلة وجيزة يطرحها المستجوب الذي يقوم في نفس الوقت بتسجيل الإجابات المقدمة من طرف المستجوب أي تتم من خلال الطرح الشفوي للأدلة وتسجيل الإجابات.

بحيث تكون ذات صلة مباشرة بالموضوع مع مراعاة التسلسل المنطقي والطريقة الجيدة عند طرحها.

حيث قمنا بتصميم دليل مقابلة يحتوي على محورين كل محور يضم 15 سؤالاً مقسمة الى عدة محاور :

الاستراتيجيات العمرانية العشوائيات الحضرية وفق متغرات الدراسة

5-4- الوثائق والسجلات:

تعد الوثائق والسجلات مصادر ضرورية لجميع المعلومات والبيانات حول موضوع البحث وقد تم التحصل عليها من خلال الاتصال بمسؤول أدوات التعمير وكذا مكتب الهندسة المعمارية، حيث تم تزويد الباحث بالمعلومات الخاصة بالمحال العام والخاص والإحصائيات السكانية المتعلقة بالعشوائيات في المدينة وأيضا بالمخططات والوثائق الخاصة بها.

[1] إيكان سمية ، تصميم وبناء أدوات البحث العلمي، جامعة حسيبة بن بوعلي معهد التربية البدنية والرياضية ، ص 20

خلاصة

من خلال ما تطرقت إليه في هذا الفصل فصل إلى أن الإجراءات المنهجية المستعملة في الدراسة، والمتمثلة في المجالات والمنهج و العينية وكذا جمع البيانات كان لها الدور الكبير في بناء الجانب الميداني للدراسة، وتوجهنا إلى دراسة وتحليل النتائج ومناقشتها في الفصل الأخير من الدراسة والإجابة على الفرضيات المنطلق منها.

الفصل الخامس

تمهيد

1- تفريغ وتحليل البيانات.

2- عرض النتائج حسب المحاور

3- عرض ومناقشة نتائج الدراسة

3-1 مناقشة النتائج في ضوء الفرضيات.

3-2 مناقشة النتائج في ضوء الدراسات السابقة.

4- النتائج العامة للدراسة.

خلاصة.

تمهيد

تعد مرحلة تفريع البيانات وتحليلها وكذا عرض النتائج ،جد هامة لما تتضمنه من استثمار لكل المجهودات السابقة وعلية سوف نعمد إلى تفريغ البيانات والمعطيات الميدانية وتحليلها وفق مؤشرات الدراسة و نخلص بعدها إلى عرض ومناقشة النتائج وفق مراحل معقبة.

1- تفريح و تحليل بيانات المقابلة

أولا : بيانات أولية حول العينية

جدل رقم 03: توزيع أفراد العينية حسب السن والجنس

الفئة العمرية	التكرارات إناث	النسبة المؤوية	التكرارات ذكور	النسبة المئوية
أقل من 25 سنة	/	/	/	/
30-26	02	22,23%	00	0%
40-31	03	33,33%	04	50%
40 فأكثر	04	44,44%	04	50%
المجموع	09	%100	8	%100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول

أن الفئة العمرية أقل من 25 سنة لا توجد بنسبة 0 % أما الفئة العمرية من 26 - 30 سنة بنسبة 22,23%

و فئة 31 - 40 سنة فقد بلغت نسبتها 33,33 % وأخيراً

الفئة العمرية 40 سنة فأكثر بلغت 44,44 % وهي أعلى نسبة وهذا نتيجة التحاقهم منذ سنوات بالمديرية.

الجدول04: يبين نوع الجنس

نوع الجنس	التكرار	النسبة%
ذكر	6	% 35
إناث	11	%65
المجموع	17	%100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول أن فئة الإناث أكثر من فئة الذكور وتقدر بـ:65% وهذا راجع إلى أن الإناث تسعى إلى إكمال مشوارها الدراسي والحصول على شهادات عليا ومن ثم إيجاد منصب عمل في مثل هذه المديريات.

الجدول رقم 05: الخبرة المهنية

الخبرة المهنية	التكرار	النسبة المؤوية
أقل من 05 سوات	2	%11.77
من 05 إلى 10 سوات	6	% 35.29
10 سوات فأكثر	9	% 52,94
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات المتحصل عليها من الجدول أن نسبة الفئة التي لها خبرة أقل من 5 سنوات بلغت 11.77% أما من 5 سنوات إلى 10 فتمثل نسبة 35.29% ثم تأتى بعدها الفته التي لها خير من 10 سنوات فأكثر بنسبة 52.94% ،وهي النسبة العالية في الجدول وهذا أمر طبيعي باعتبار أن المديرية ليست جديدة حيث قامت الدولة الجزائرية بإصلاحات هيكلية وإنشاء العديد من المؤسسات الخاصة بوزارة السكن منذ تبنيها لأسلوب اللامركزية وإعداد إطارات متخصصين في هذا المجال .

الجدول رقم 06: يبين المستوى التعليمي الأفراد العينة

المستوى التعليمي	التكرار	النسبة المؤوية
ثانوي	04	% 23.53
جامعى	13	% 76.47
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

بالنظر إلى معطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول أعلاه نجد أن المستوى الجامعي يمثل نسبة 76.47 % أما المستوى الثانوي فبلغت النسبة 23.53 %، وهذا نظرا لطبيعة العمل في هذه المديرية فهي تحتاج الى خريجي جامعات من مهندسين وإداريين لهم مستوى تعليمي الكافي لتسيير وتحقيق أهداف المديرية

الجدول 07 : خاص بمحور الاستراتيجيات العمرانية

يبين دور العوامل الاقتصادية في نمو العشوائيات الحضرية

هل العوامل الاقتصادية تلعب دورا أساسيا في نمو العشوائيات الحضري	التكرار	النسبة%
نعم	13	% 76.47
لا	04	%23.53
المجموع	17	% 100

المصدر : إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الموجودة في الجدول أعلاه أن نسبة **76.47 %** تقر بنعم حول العوامل الاقتصادية تلعب دور رئيسيا في نمو العشوائيات الحضرية، ونسب **23.53%** تقدر بـ لا، حيث تعتبر من العوامل الرئيسية في نمو العشوائيات نتيجة البطالة وتدني الدخل وصعوبة الحصول على مسكن في المدينة وأيضاً تدهور الأوضاع المعيشية والفقر في القرى و الأرياف مما يؤدي إلى الهجرة بحثا عن مصدر رزق أخر وتحسين الأوضاع

الجدول (08) يبين التعاون مع المجتمع المدني والقطاع الخاص لتلخيص البيانات العمرانية

هل هناك حاجة إلى تعزيز التعاون بين المجتمع المدني والقطاع الخاص لمواجهة العشوائيات الحضرية	التكرار	النسبة %
نعم	17	%100
لا	0	% 0
المجموع	17	% 100

المصدر : إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتوفرة في الجدول أعلاه نسبة 100% تقر بنعم فيما يخص أن هناك حاجة إلى تعزيز التعاون بين المجتمع المدني والقطاع الخاص لمواجهة العشوائيات الحضرية، إذ أن التعاون والتنسيق ينمي الشعور بالمسؤولية الاجتماعية لدى الأفراد والأجهزة تجاه مجتمعهم ومن ثم تحقيق الأهداف المرجوة.

الجدول 09 يبين أن العشوائيات عائق أما تنفيذ مخططات التهيئة والتعمير

هل كانت العشوائيات عائق أمام تنفيذ مخططات التهيئة والتعمير	التكرار	النسبة المئوية
نعم	17	%100
لا	00	%0
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول أن نسبة 100% أقرت بنعم حول أن العشوائيات عائق أما تنفيذ مخططات التهيئة والتعمير، نتيجة الاستيلاء على العقار والبناء عليه.ورفض قرارات الهدم والإزالة.

الجدول (10) يبين تم تنفيذ السياسات العمرانية بفعالية لتسحين جودة الحياة

هل يتم تنفيذ السياسات العمرانية بفعالية لتحسين جودة الحياة	التكرار	النسبة %
نعم	17	%100
لا	00	% 0
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول أن نسبة 100% أقرت بنعم حول أنه يتم تنفيذ السياسات العمرانية بفعالية لتحسين جودة الحياة، حيث تعمل الجهات المختصة بالتهيئة والتعمير على التنفيذ الفعال والتخطيط الجاد والشامل بكل ما توفرت من إمكانيات لتحسين جودة الحياة.

الجدول 11:يبين إذا كان هناك تحديث للسياسات والتشريعات المتعلقة بالتنمية الحضرية بانتظام

هل يتم تحديث السياسات والتشريعات المتعلقة بالتنمية الحضرية بانتظام	التكرار	النسبة %
نعم	15	%88.24
لا	02	% 11.76
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول أن نسبة**88.24%** أقرت بنعم حول أنه يتم تحديث السياسات والتشريعات المتعلقة بالتنمية الحضرية بانتظام وأن نسبة **11.76 % أقرت بـ لا**، نجد أن الإجابة بنعم هي النسبة المرتفعة وهذا ما تعمل الدولة على تبنيه تماشيا مع التغيرات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والنمو الديمغرافي المتزايد وارتفاع نسبة التحضر هذا ما يستدعي تحديث السياسات والتشريعات المتعلقة بالتنمية الحضرية بانتظام.

الجدول (12) يبين السياسات الحالية لمديرية البناء والتعمير استشراف للتطور المستقبلي للمدن.

هل تشمل السياسات الحالية المديرية البناء والتعمير استشراف للتطور المستقبلي للمدن	التكرار	النسبة %
نعم	17	%100
لا	00	% 0
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول أن نسبة 100% تقر بنعم حول أن السياسات العالية لمديرية البناء والتعمير تشمل استشراف للتطور المستقبلي للمدن، وهذا ما تسعى إليه هذه السياسات من خلال تحقيق التنمية المستدامة .

الجدول رقم 13 : يبين إذا كانت هناك ضرورة لتطوير تشريعات جديدة للتصدي للعشوائيات الحضرية.

هل هناك ضرورة لتطوير تشريعات جديدة التكرار للتصدي للعشوائيات الحضرية	التكرار	النسبة %
نعم	17	%100
لا	00	% 0
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها أن نسبة 100% تقر بنعم على أن هناك ضرورة لتطوير تشريعات جديدة للتصدي للعشوائيات الحضرية، حيث أن الخطط والسياسات يجب أن تساير تطورات التكنولوجيا الحديثة الفعالة في القضاء على العشوائيات.

الجدول رقم (14): : يبين إذا كان للقوانين الردعية الصادرة من طرف الدولة تأثير في الحد من ظهور مناطق عشوائية أخرى.

هل للقوانين الردعية الصادرة من طرف الدولة تأثير في الحد من ظهور مناطق عشوائية أخرى	التكرار	النسبة %
نعم	10	%58.83
لا	07	% 41.17
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول نسبة **58.83%** تقد بنعم حول أن القوانين الردعية الصادرة من طرف الدولة تأثير في الحد من ظهور مناطق عشوائية أخرى، و بلغت نسبة الفئة التي يقدر بـ لا **41.17 %**. وهذا يساعد على إيقاف نشوء العشوائيات من خلال فرض عقوبات وتطبيق صارم للقانون،أما الفئة الثانية فترى أنه حتى مع تطبيق القوانين الردعية تبقى ظاهرة العشوائيات موجودة.

الجدول 15: : يبين إذا قضت هذه السياسات بشكل نهائي على العشوائيات الحضرية

هل قضت هذه السياسات بشكل نهائي على العشوائيات الحضرية	التكرار	النسبة %
نعم	00	%0
لا	17	% 100
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

من خلال معطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول نجد أن الإجابة بنعم حول أن السياسات قضت بشكل نهائي على العشوائيات الحضرية كانت بنسبة **0%**، أما الإجابة بـ لا فكانت بنسبة 100%. **وهذا من خلال استمرارية انتشار العشوائيات في المدن إذ لم يتم القضاء عليها بصفة نهائية.**

الجداول الخاصة بالمحور الثاني: العشوائيات الخضرية

الجدول (16) : يبين إذا كانت هناك توجهات واضحة للتصدي لظاهرة العشوائيات

هل لديكم توجهات واضحة للتصدي لظاهرة العشوائيات	التكرار	النسبة %
نعم	15	%88.24
لا	02	% 11.76
المجموع	100	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

من خلال المعطيات المتحصل عليها في الجدول نجد الإجابة بنعم حول إذا كانت هناك توجهات واضحة للتصدي لظاهرة العشوائيات الحضرية بنسبة بلغت **88.24%** ، أما الإجابة بـ لا بلغت **11.76 %. من خلال وضع خطط وبرامج تنموية مثل البرنامج التكميلي والسعي الى تحديث السياسات العمرانية وتدارك النقائص وتطبيق القوانين الردعية بكل صرامة.**

جدول (17) : يبين إذا كانت العشوائيات الحضرية تؤثر سلبا على جودة الحياة في المناطق التي يعملون فيها.

هل العشوائيات الحضرية تؤثر سلبا على جودة الحياة في المناطق التي يعملون فيها	التكرار	النسبة %
نعم	17	%100
لا	00	% 0
المجموع	100	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول أن العشوائيات تؤثر سلباً على جودة الحياة في المناطق التي يعملون فيها بالإجابة بنعم بنسبة **100 %. وهذا نتيجة البناء الغير مرخص والذي لا يدخل ضمن مخططات التهيئة العمرانية المسطرة من قبل الجهات المعنية وهذا ما يجعله لا يتوفر على البنية التحتية والمرافق والخدمات الاجتماعية والتعليمية والصحية والترفيهية وبالتالي يؤثر سلبا على جودة الحياة.**

جدول (18): : يبين إذا تم توفير المواد الكافية للقضاء على العشوائيات الحضرية

هل تم توفير الموارد الكافية للقضاء على العشوائيات الحضرية	التكرار	النسبة %
نعم	04	%23.52
لا	13	% 76.47
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات المتحصل عليها في الجدول أن الإجابة بنعم حول توفير الموارد الكافية للقضاء على العشوائيات الحضرية بنسبة **23.52%** أما الإجابة بـ لا بلغت نسبة **76.47 %. حيث يوجد نقص في توفير الموارد المالية وكذا البشرية وهما عاملا أساسيان في عملية التعامل مع العشوائيات الحضرية.**

جدول 19 : يبين إذا تم توفير الإمكانيات الفنية والتخطيطية لتحديد ومعالجة المناطق العشوائية

هل تم توفير لديكم الإمكانيات الفنية والتخطيطية لتحديد ومعالجة المناطق العشوائية	التكرار	النسبة %
نعم	03	%17.65
لا	14	%82.35
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول نجد أن نسبة الإجابة بنعم عن سؤال هل ر تم توفير لديكم الإمكانيات الفنية والتخطيطية لتحديد ومعالجة المناطق العشوائية بنسبة بلغت**17.65%**، أما بالنسبة للإجابة بـ لا فقد كانت النسبة **82.35%**، **حيث نستخلص من إجابات الإطارات أنهم مزالو يفتقرون إلى تخطيط متكامل وشامل في مكافحة العشوائيات.**

جدول (20) : يبين إذا كان هناك تعاون و تنسيق فعال مع الجهات المعنية المكافحة العشوائيات الحضرية

هل هناك تعاون وتنسيق فعال مع الجهات المعنية لمكافحة العشوائيات الحضرية	التكرار	النسبة %
نعم	15	%88.24
لا	02	%11.76
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول أن نسبة التعاون والتنسيق الفعال مع الجهات المعنية لمكافحة العشوائيات الحضرية التي أقرت بنعم قدرت بـ**88.24%** أما النسبة التي أقرت بـ لا قدرت بـ**11.76%**، **نجد أن التنسيق والتعاون بين الجهات المعنية متكاثف الجهود في مكافحة العشوائيات.**

جدول 21 : يبين إذا كانت الجهود الحالية لمكافحة العشوائيات كافية وفعالة

هل تشعرون بأن ، الجهود الحالية لمكافحة العشوائيات كافية وفعالة	التكرار	النسبة %
نعم	04	%23.53
لا	13	%76.47
المجموع	100	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات المتحصل عليها في الجدول أن نسبة **23.53%**

تقر بنعم حول الجهود الحالية لمكافحة العشوائيات كافية وفعالة و بنسبة بلغت **76.47%** تقدر بـ لا، هذا نظرا لجملة من العوامل التي تعرقل عملية الحد من هذه العشوائيات نذكر منها نقص المهارات والتدريبات الكافية.

جدول 22 : : يبين إذا كان هناك توعية و تثقيف عام يمكن أن يسهم في تقليل ظاهرة العشوائيات.

هل تعتقدون أن التوعية والتثقيف العام يمكن أن يسهم في تقليل ظاهرة العشوائيات	التكرار	النسبة %
نعم	**03**	**%17.65**
لا	**14**	**% 82.65**
المجموع	**100**	**%100**

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول أن المبحوثين أ قروا بنسبة بـ لا حول التوعية والتثقيف العام أنه يمكن أن يسهم في تقليل ظاهرة العشوائيات بنسبة بلغت بـ**82.65 %** و بنعم بنسبة بلغت **17.65%** ، وهذا نتيجة لوجود عوامل أخرى تؤثر بشكل كبير في انتشار هذه العشوائيات.

جدول رقم (23) : يبين إذا كان هناك تدريب كافي ومهارات عالية للتعامل مع قضايا العشوائيات الحضرية.

هل يتمتعون بتدريب كافي ومهارات عالية للتعامل مع قضايا العشوائيات الحضرية	التكرار	النسبة %
نعم	04	%23.53
لا	13	% 76.47
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول أن الإجابة بنعم حول إذا كان الموظفين يتمتعون بتدريب كافي ومهارات عالية للتعامل مع قضايا العشوائيات الحضرية ضئيلة أي بنسبة**23.53%**

أما الإجابة بـ لا كان نسبتها **76.47 %** وهي مرتفعة. وهذا نتيجة لنقص الدوارات التكوينية خاصة خارج البلاد. ومن ثم الأخذ بالأساليب الحديثة والمتطورة في هذا المجال وتنفيذها حسب خصائص البيئة الطبيعية والمجتمعية لكل منطقة.

جدول رقم24: يبين إذا كان استخدام التكنولوجيا يمكن أن يسهم في تحسين جهود مكافحة العشوائيات الحضرية

هل تعتقدون أن استخدام التكنولوجيا يمكن أن يسهم في تحسين جهود مكافحة العشوائيات الحضرية	التكرار	النسبة %
نعم	17	%100
لا	00	% 0
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول أن أداء المبحوثين بلغت نسبة 100 % حول أن استخدام التكنولوجيا يمكن أن يسهم في تحسين جهود مكافحة العشوائيات الحضرية. وهذا عامل مهم جدا يساهم في القضاء على العشوائيات الحضرية بإتباع التقنيات الحديثة والأدوات والأجهزة المتطورة تكنولوجيا مثال على ذلك طريقة الهدم في الدول المتقدمة حيث تستخدم طريقة ناجحة دون أضرار وبسهولة تامة.

جدول رقم (25) : يبين إذا كانت هناك حاجة إلى تعزيز التعاون بين القطاع العام و الخاص بمواجهة العشوائيات الحضرية

هل ترى أن هناك حاجة إلى تعزيز التعاون بين القطاع العام والخاص لمواجهة العشوائيات الحضرية	التكرار	النسبة %
نعم	15	%88.24
لا	02	%11.76
المجموع	17	% 100

المصدر: إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول أن هناك حاجة إلى تعزيز التعاون بين القطاع العام والخاص لمواجهة العشوائيات الحضرية بلغت نسبة **88.24%** ونسبة ضئيلة جداً لم تؤيد فكرة الحاجة إلى تعزيز التعاون بين القطاع العام و الخاص لمواجهة العشوائيات الحضرية بنسبة **11.76%**، **ونجد**

أن نسبة التأييد مرتفعة وذلك لتخفيف الحمل على القطاع العام وحل أزمة السكن والعشوائيات من خلال مبدأ التعاون والمشاركة مع القطاع الخاص.

جدول رقم 26 : يبين إذا ما زالت المنطقة تعاني من ظاهرة انتشار العشوائيات

هل ما زالت المنطقة تعانى من ظاهرة انتشار العشوائيات	التكرار	النسبة %
نعم	17	%100
لا	00	% 0
المجموع	17	% 100

المصدر : إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها في الجدول نجد أن المنطقة ما زالت تعاني من ظاهرة انتشار العشوائيات ، وهذا خلال الإجابة بنعم بنسبة بلغت 100%، وهذا ما نجده على أرض الواقع اذ لا تزال هناك مناطق عشوائية في المدينة تثبتها البيانات والمعلومات وكذلك الإحصائيات المتحصل عليها من خلال الجهات المعنية.

جدول 27 : يبين إذا كان التراخي في تطبيق القوانين سبب ذلك

هل التراخي في تطبيق القوانين سبب ذلك	التكرار	النسبة %
نعم	17	%100
لا	00	% 0
المجموع	17	% 100

المصدر : إعداد الطالبة بالاعتماد على بيانات المقابلة

نلاحظ من خلال المعطيات الإحصائية المتحصل عليها، في الجدول أن معظم الإجابات حول إذا كان التراضي في تطبيق القوانين سبب في أن المنطقة ما زالت تعاني من انتشار العشوائيات و بلغت النسبة 100، حيث أن فئة الإطارات ترى أن عدم تطبيق القوانين أدى إلى استمرارية التعدي على التشريعات الخاصة بالبناء واستغلال العقار التابع لملكية الدولة.

2- تحليل النتائج حسب المحاور (المفتوحة)

1-2 محور السياسات العمرانية

- تنبع مديرية البناء والتعمير نهجاً لتطوير البنية التحتية في المناطق العشوائية من خلال تنفيذ مشاريع ضخمة تهدف إلى إعادة تنظيم وتحديث هذه المناطق وتحويلها إلى مدن حديثة من ابرز هذه المشاريع إنشاء مدن جديدة, إنشاء مرافق نشاء مرافق حيوية و توزيع السكان بشكل أكثر توازناً

- وخلق فضاءات مهيئة وترميم الأحياء والتعويض بسكنات لائقة مما سبق نرى أن الدولة والجهات المسؤولة عن التهيئة العمرانية بانتهاج سياسة عمرانية من أجل تطوير البن البنية التحتية في المناطق العشوائية.

- كانت الإجابة عن السياسات التي يمكن أن يكون الأكثر فعالية في مكافحة العشوائيات من خلال تطبيق القوانين الردعية وكذا استغلال وتسير الأراضي القابلة للتعمير من خلال أدوات التعمير والمتمثلة في مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

- التخطيط العمراني الشامل ومشاركة السكان في عملية التخطيط والتنفيذ

خلق مناطق سكنية جديدة وأيضا تسوية أوضاع الأهالي بالحصول على عقود ملكية

تمثلث التحديات التي يواجهونها مع السكان في التهيئة العمرانية في مشاكل العقار وفي اختيار نوع المشاريع المبرمجة و عدم معرفة السكان بالجانب التقني وصعوبة في التنسيق بين الإدارة والمجتمع المدني

فمن خلال إجابات الموظفين في مديرية التعمير نجد أن هناك العديد من التحديات التي يواجهونها في عملية التخطيط أنشاء عند استشارة السكان المحليين.

- تستخدم مديرية البناء والتعمير مؤشرات محددة لقياس فعالية السياسات العمرانية وذلك من خلال ملاحظة مدى تطبيق أدوات التهيئة والتعمير والمتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU

و مخطط شغل الأراضي POS فمن خلال هذه الأدوات يتم قياس فعالية السياسات العمرانية ومدى تطبيقها على أرض الواقع من خلال جودة السكن -توفير المرافق عمومية اللازمة

2-2- محور العشوائيات الحضرية

- هناك عوامل محددة تسهم في انتشار العشوائيات تتمثل في الهجرة الريفية وبناء مساكن دون رخصة بناء وتخطيط مسبق بعض الإجراءات اللازمة للحد من هذه الطاهرة والردع الحازم، بالإضافة إلى العامل الاقتصادي بالدرجة الأولى من خلال تدني المستوى المعيشي في المناطق الريفية و صعوبة اقتناء مسكن والبطالة وكذلك قلة الوعي عند السكان ، والنمو السكاني.

- حول. أكثر التحديات التي تواجهكم في جهود مكافحة العشوائيات الحضرية حيث كانت الإجابات كالتالي : قله التوعية عند السكان وحماية عقار الدولة.

3- تحليل ومناقشة نتائج الدراسة:

1-3 مناقشة نتائج الدراسة في ضوء الفرضيات :

على ضوء الدراسة النظرية التي تطرق فيها الباحث إلى السياسة العمرانية بالجزائر ودورها في القضاء على العشوائيات، والإلمام بالموضوع بكل جوانبه بدأ بالإطار التصوري للدراسة ،فكان من الضروري تكملت خطوات منهج البحث العلمي وإخضاعها للدراسة الميدانية ودراسة فرضياتها من خلال عينة البحث، ولقد توصل الباحث إلى الإجابة على فرضياتها والكشف عن الغموض الذي يحيط بالموضوع وذلك كما يلي:

- الفرضية الرئيسية :

❖ **يمكن من خلال تطبيق السياسات العمرانية التصدي لظاهرة العشوائيات الحضرية.**

لقد كشفت الدراسة أن هناك استراتيجيات عمرانية للتصدي للعشوائيات الحضرية من خلال الإجابة عن السؤال رقم (11) حيث اقر الموظفين في مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء أن الدولة تقوم بتسطير مشاريع ضخمة تهدف إلى إعادة تنظيم وتحديث هذه المناطق وتحويلها إلى مدن حديثة ومن ابرز هذه المشاريع إنشاء مدن جديدة وإنشاء مرافق حيوية وتوزيع السكان بشكل أكثر توازنا وكذلك خلق فضاءت تهيئة وترميم الأحياء و الهدم و التعويض سكنات لائقة من خلال الإجابة

- الفرضية الفرعية (الأولى)

- **هناك عوامل رئيسية في نشوء العشوائيات**

نجد الإجابة عن هذه الفرضية من خلال ما ورد في الإجابة عن السؤال رقم (7) المحور الثاني والتي أقرت أن هناك عدة عوامل في ظهور العشوائيات تتمثل في الهجرة الريفية بالدرجة الأولية والنمو السكاني المتزايد، إضافة إلى العامل الاقتصادي وتدني المستوى المعيشي في المناطق الريفية نتيجة البطالة والفقر مما يؤدي إلى صعوبة اقتناء مسكن واللجوء إلى البناء العشوائي البسيط الغير مكلف، إضافة إلى بناء مساكن دون رخصة بناء وتخطيط مسبق و قلة الوعي عند السكان وأيضا من أهم العوامل نقص الإجراءات اللازمة للحد من هذه الظاهرة والردع الحازم بالتطبيق الصارم للقوانين

- الفرضية الثانية :

- يعتبر التخطيط الحضري الفعال والمستدام محوراً أساسيا في تحقيق التوازن بين التطور الحضري والتنظيم المؤسسي.

لقد بين الإطارات الموظفين في هذه المصلحة من خلال إجاباتهم من السؤال رقم (5) في المحور الأول أن السياسات الأكثر فعالية في مكافحة العشوائيات الحضرية تتمثل في التخطيط العمراني الشامل واستغلال وتهيئة الأراضي القابلة لتعمير من خلال أدوات التعمير والمتمثلة في مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي

للتهيئة والتعمير وتطبيق قوانين الردع وغيرها من الإجراءات ومن هنا تتوافق تصريحاتهم مع فرضية أن تطبيق سياسات عمرانية متكاملة ومتوازية يمكن أن يقلل من انتشار العشوائيات.

- الفرضية الثالثة :

- تشجيع التشاركية المجتمعية للمدن يمكن أن يعزز من التخطيط الحضري المستدام و يحد من العشوائيات..

حيث نجد الإجابة عن هذه الفرضية من خلال السؤال المطروح على موظفي المديرية رقم **(10)** المحور الأول وكانت إجاباتهم عن استشارة السكان في عملية التخطيط أن أغلبها. سلبية في أن التشاركية تعزز من التخطيط الحضري المستدام وتحد من العشوائيان نظر لعدم معرفة السكان بالجانب التقني وصعوبة التنسيق بين الإدارة والمجتمع المدني وكذلك مشاكل العقار و اختيار نوع المشاريع المبرمجة ومن ثم عرقلة التنمية العمرانية و من خلال هذا العرض لنتائج فرضيات الدراسة ومناقشتها نستنتج بأن الفرضية العامة للدراسة تحققت وخدمت الموضوع إلى أبعد حد ،حيث يمكن القول والإقرار بأن هناك سياسات عمرانية تم اعتمادها السلطات من أجل القضاء والتصدي للعشوائيات .

2-3- مناقشة نتائج الدراسة في ضوء الدراسات السابقة:

- الدراسات المحلية

لقد خلصت دراسة مشنان فوزي التي كانت تحت الفوضوي ومشكلة التنمية إلى :

- أن ظاهرة البناء الفوضوي أثر ولا زالت تؤثر على التنمية العمرانية.
- وهذا ما تتوافق فق مع نتائج الدراسة حيث توصل الباحث من خلال تحليل الإجابات المفتوحة لدليل مقابلة أن البناء الفوضوي يعرقل عملية الشامية العمرانية

أ- الدراسة الثانية

- وقد خلصت دراسة نعيمة حمودة حرم بو معوش التي كانت تحت عنوان ظاهرة البناء الفوضوي بالمدن الكبرى الجزائرية الواقع والرهانات التسوية في إطار الحكومة الحضرية إلى :

- عجز في خدمات المرافق العمومية وغياب بعض الشبكات الضرورية كالماء والغار والتي إن وجدت تكون في حالة سيئة، وهذا إلى جانب التخطيط السيء للمجال وغياب وسائل النقل بمختلف أنواعها ورداءة الطرق التي لا تستجيب لمعايير إنجاز الطرق

وهذه تتوافق مع الدراسة أن بناء السكان في هذه المناطق دون الرجوع إلى التخطيط العمراني والخضوع إلى سياسات التهيئة العمرانية وعدم الالتزام بالقوانين المشرع من قبل الدولة تنتج عن سكنات فوضوية لا تتوفر على أساسيات البنية التحتية وشروط السكن الصحي.

ب- الدراسة الثالثة: سلاطنية رضا

وهي دراسة تحت عنوان الأحياء المتخلفة والنمو العمراني في دراسة ميدانية لحى الديار الزرقاء بمدينة سوق أهراس ، حيث خلصت الدراسة إلى النتائج التالية:

- معظم سكان الأحياء المتخلفة متواجدين فوق أراضي وأوعية عقارية كانت مهيئة للبناء والتعمير وإنشاء مشاريع أخرى كالمساحات الخضراء.

وهذا ما أسفرت عليه نتائج الدراسة أن المناطق العشوائية تقع فوق أراضى ملك للدولة ولقد استولى عليها السكان من خلا وضع اليد وإنشاء مساكن بسيطة لا تتوفر على أبسط مقومات السكن اللائق

د- الدراسة الرابعة :

تحت عنوان البناء الفوضوي في الجزائر- غربي إبراهيم - مذكرة لنيل شهادة ماجيستير الجزائر"1 "يوسف بن خدة

وقد خلصت الدراسة في بلورة النتائج لحلول مقترحات:

تفعيل دور القضاء ، ويتم ذلك من خلال الزيادة في ردع المخالفين لقوانين البناء والتعمير، لذلك لابد من توسيع نطاق المسؤولين جنائيا ، فبالإضافة إلى كل ملاك الأراضي والمستفيدين من الأشغال والمقاولين يجب معاقبة المسؤولين عن البناء وعلى رأسهم البناء لكونه المسؤول عن إنتاج البناءات الفوضوية:

- وهذه تقليص أجال منح الرخص وتبسيط إجراءاته

وهذه الدراسة تتفق مع نتائج الدراسة التي توصل إليها الباحث على ضرورة تفعيل دور القانون بشكل أكثر صرامة وتسليط العقوبات على المخالفين للقانون وعلى من يبتعد على أملاك الدول وتسهيل قوانين تنظيم الأراضي.

- الدراسات العربية :

ج - الدراسة الأولى : دراسة محمود السيد عرابي ، تناولت العشوائيات في المجتمع العربي ماهيتها وتداعياتها الاجتماعية

- إن مشكلة السكن العشوائي في مصر هي مشكلة اقتصادية واجتماعية وعمرانية في الوقت نفسه أو يمثل سكان العشوائيات نمط أخر لمحدودي الدخل والتعرف على الخصائص الاجتماعية والاقتصادية والصحية

لسكان العشوائيات وكذلك التعرف على مستوى الخدمات و احتياجات هذه المناطق وهذا ما يتوافق مع دراستنا.

الدراسة الثانية: دراسة فرج مصطفى الصرفدى، تناولت استراتجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظات غزة ، حيث توصلت هذه الدراسة إلى النتائج التالية

تطبيق مفهوم الارتقاء والتحسين بالمناطق العشوائية . وهذا يتفق مع نتائج دراستنا في أن الجهات المعنية تنتهج أسلوب في الارتقاء في التعامل مع المناطق العشوائية والتحسين فيها لإبقاء المجتمعات العمرانية دون المحاولة تشتيتها بإزالة ما هو مخالف من خلال قرارات الهدم والترميم ثم تطبيق الارتقاء والتحسن في هذه المناطق.

و من خلال ما سبق نجد أن هذه الدراسات وما توصل إليه الباحث تتقاطع وتتفق في نقاط مع نتائج الدراسة وتختلف في أخرى.

3-3 مناقشة النتائج في ضوء المقاربة النظرية.

- من خلال ما توصل إليه الباحث من نتائج في إطار الدراسة الميدانية التي أجريت بمديرية التعمير بمدينة خنشلة حول موضوع العشوائيات و السياسيات المنتهجة،للتصدي لها، نجد أن نتائج الدراسة تتفق مع تحليل النظرية في أن سكان المناطق العشوائية يعانون من ظروف اقتصادية واجتماعية صعبة وأن من عوامل انتشار العشوائيات

-عدم قدرة هاته الفئة على البناء في المدينة واقتناء مسكن لائق واللجوء إلى الأطراف والضواحي فهم فئة مهمشة اجتماعيا و سياسيا.

4- النتائج العامة للدراسة:

من خلال عرض نتائج فرضيات الدراسة يمكن التوصل إلى مجموعة من النتائج العامة للدراسة مفادها:

- السياسات العمرانية المنتهجة من قبل السلطان المختصة ساهمت إلى حد كبير في التقليل من العشوائيات في المدينة وتطوير وتحسين البنية التحتية تنظيم المجال الحضري وتحسين جودة الحياة للقاطنين بهذه المناطق

- أن من أسباب انتشار العشوائيات الهجرة الداخلية بحثا عن العمل وتحسين الأوضاع المعيشية ، وكذا ضعف أنظمة الرقابة في حماية أراضي الدولة، التي يتم الاستيلاء عليها عن طريق وضع اليد البناء فيها .
- أنه في حالة وجود منطقة عشوائية في المدينة فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتدخل بإعادة تأهيلها عن طريق مخطط شغل الأراضي

- في معظم الحالات يتم نقل السكان إلى السكنات العمومية الإيجارية
- الدولة قامت بالعديد من المشاريع السكنية الضخمة يصبح مختلف من أجل حل أزمة السكن ومعالجة مشكلة العشوائيات وإعادة تنظيم وتهيئة المجال الحضري.
- سعت الدولة من خلال هذه السياسات إلى تحقيق التنمية الشاملة والمستدامة وتحقيق التوازن بين العرض والطلب وضمان التوزيع العادل بين جميع مناطق الوطن فيما يخص الخدمات التعليمة و الصحية والموارد الوطنية.
- شملت استراتيجيات الدولة التنمية الريفية من أجل ضمان بقاء السكان في أراضيهم حتى تحد من الهجرة الريفية
- القيام بتحديث العديد من المناطق وإنشاء مدن جديد لتخفيف الحمل على المدن خاصة الكبري
- أن هناك العديد من العراقيل التي تقف أمام جهود مكافحة العشوائيات الحضرية منها عدم توفر الموارد البشرية فيما يخص الإطارات والمختصين المختصين والمخططين إضافة إلى أنه لا توجد حماية عن تطبيق القوانين الردعية مثل الهدم وكذلك الجانب المالي في بناء سكنات جديدة والتعويض للقاطنين بالعشوائيات.

خلاصة

بعد التطرق إلى الجانب الميداني من الدراسة، وتفريغ وتحليل البيانات وعرض النتائج المتوصل إليها ومناقشتها على ضوء الفرضيات و الدراسات السابقة المطروحة للدراسة، نكون قد توصلنا إلى نهاية دراستنا والخروج بمجموعة من النتائج العامة التي ساعدت على الإحاطة بالموضوع والكشف عن الخبايا المتعلقة به و الإجابة عن الأسئلة التي طرحت في بداية الإشكالية

خاتمـــة

خاتمة

إن السعي من أجل القضاء على ظاهرة العشوائيات داخل المدن، وتنظيم المحال الحضري من بين أهم المخططات، التي يجب على السلطات العمل من أجل تحقيقها، بإتباع استراتيجيات عمرانية تهدف إلى التنمية المستدامة في مجال التهيئة العمرانية ، إضافة إلى أن العشوائيات هي بالدرجة الأولي ظاهرة إنسانية إذ يجب التعامل معها بالنظر إلى أسباب التي أدت إلى نشؤها والظروف الحياتية لقاضيها وما ترتب عنها من مخلفات تعود بالضرر على سكانها والمناطق المجاورة لها في المدينة.

وللأسف أن هذه الظاهرة ليست مشكلة مؤ اها في المدينة مشكلة حضرية متعلقة بالزيادة الطبيعية النمو الديموغرافى والحراك السكاني ، إذ أن النمو الحضرى فى زيادة مستمر وهذا ما تفسر ليه الاخصاصات إلى أن 60% من سكان العالم سيصبحون 2025 م من بسكان المدن وتبلغ نسبة التحضير بالنسبة للجزائر خلال هذه المد الفترة نحو 80%م وهذا ما يؤدي مايز إلى ارتفاع نسبة الطلب على السكن بمختلف المناطق، ومن ثم يؤدي إلى انتشار المناطق الحضرية للإسكان المتعلق

انطلاقا مما سبق ومما توصلت إليه دراستنا الحالية، من أجل الحد من انتشار المناطق العشوائية وتحقيق التوازن بين الطلب والعرض وإيجاد حلول علاجية لهذه المشكلة. على مستوى المدن الجزائرية بصفة عامة ومدينة خنشلة بصفة خاصة نقترح مايلي:

1- العمل على الاهتمام أكتر بتنمية المناطق الريفية من خلال إدخال أساليب متطورة وحديثه للعمل الزراعي والفلاحي ،يساهم في تسهيل النشاط الريفي، ويضمن زيادة ورفع المردودية الإنتاجية للفلاحين ، حتى يتجنبوا الخسائر المادية التي يتعرضون إليها وهذا ما يضطرهم إلى ترك الريف والبحث عن مورد رزق آخر في المدينة بتلبية احتياجاتهم وأسرهم

2- العمل على توفير الخدمات التعليمية والصحية و الترفيهية في المناطق الريفية والقرى.

3 - نشر التوعية الأسرية فيما يخص تنظيم النسل من أجل التحكم في النمو الديمغرافي الكبير.

- التشديد الصارم في تطبيق القواس العمرانية من طرف الجهات المسؤولة، وفرض عقوبات على المخالفين للقانون

4- حماية أراضي الدولة من خلال إدخالها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

- يعتبر مبدأ التخطيط بالمشاركة بين سكان المنشأة والجهات المعنية بالتخطيط والتنفيذ عنصراً هاماً ليس فقط لتوجيه الخطط والأنشطة التنموية لحاجات المجتمع ولكن أيضاً ينمي الشعور لدى أفراد المجتمع بأنهم أصحاب الشأن فيما يتعلق بالخطط ويصبحون الطرف المعنى الأساسي في تنفيذها.

- تحفيز المجتمع المحلى في التعرف على المشاكل القائمة وتشجيع مشاركة الجماعة في طرح الحلول والاتفاق على الأولويات
- العمل على توفير الحماية عند تطبيق القوانين الردعية مثل الهدم
- تخصيص مبالغ مالية ضخمة في بناء سكنات جديدة من أجل التعويض للقاطنين بالعشوائيات.
- العمل على التطبيق الصادم لقانون 18-23 الصادر بتاريخ 20 نوفمبر 2023 المتعلق بحماية أراضي الدولية.

قائمة

المصادر

والمراجع

جريدة:

1- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد 43 20 يوليو 2003 .

2- الجريدة الرسمية ع.4- 14 مايو 2002.

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الموافق 28 شوال 1431 والموافق لـ 7 أكتوبر 2013 ، العدد 10

كتب:

3- حسن عبد الحميد رشوان: مشكلات المدينة دراسة في علم الاجتماع الحصري مؤسسة شبات الجامعة ، 40 ش الإسكندرية ، 2005

4- عبد الحميد دليمي دراسة في العمران السكنى والإسكان ، شركة دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع عين مليلة ،2007

5-على عربي أبجديات المنهجية في كتابة الرسائل الجامعية ، مطبعة سيرتا كو بى ،قسنطينة ،ط, 2005

6- محمد السويدي مقدمة في دراسة المجتمع الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية 1990

7-محمد الصيرفى ، استراتيجيات الشراء ، الطبعة الأولى، المكتب العربي للمعارف ، القاهرة، مصر2009

8- علي الصاوي: قضايا التنمية العشوائيات ونماذج التنمية، مركز دراسات وبحوث الدول النامية، جامعة القاهرة 1996 م.

9-عبد القادر القصيد،أحياء الصفيح في المغرب، بيروت دار النهضة العربية للطباعة والنشر، 1993

10- عبد الحليم مهور باشة، مبادئ وأسس التخطيط الحضري، دار اليازوري العلمية للنشر والتوزيع،عمان

11- المنجد في اللغة والإعلام ،دار المشرق الصفحة الحادية والثلاثون، بيروت1991.

12- الصانوفي على صفوة التفاسير، المجلد الثالث ، دار القرآن الكريم البيرون، الطبعة الرائعة، 1987م)

13- إيكان سمية تصميم وبناء أدوات البحث العلمي، جامعه حسيبة بن بوعلي معهد التربية البدنية والرياضية

عبد الله محمد عبد الرحمان، محمد على البدوي مناهج وطرق البحث الاجتماعي دار المعرفة الجامعية الإسكندرية 2002.

14- موريس أبجرس ،منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية تدريبات

ترجمة بوزيدي صحراوي و آخرون ، ط ح، دار القصبة للنشر الجزائر.

الوسائل والمذكرات :

15- فرج مصطفى الصرفندى استراتيجيات تطوير المناطق محافظات غزة مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في الهندسة المعمارية الجامعية الإسلامية، غزة2011.

16- صلاطنية رضا، الأحياء المتخلفة والنمو العمراني مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم اجتماع الحضري ،جامعة منتوري، قسنطينة،2006 الفرجية التكاليف الاقتصادية والاجتماعية للسينات

17- سوالية عبد الرحمان إستراتيجية التنمية الريفية المستدامة، البناء الريفي نموذجاً، رسالة ما جيستير في علم الاجتماع الريفى ، جامعة باتنة ،كليه العلوم الاجتماعية ، 2010

18- عنصر إيمان دور المدن الصغيرة في تحقيق التوازن المجالى حالة خنشلة وأقاليمها المجاورة، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير في الجغرافيا، وتهيئة الإقليم، جامعة مصطفى بن بولعيد، باتنة 2017 – 2018.

19- خليل إبراهيم المشهداني، اثر التحضر في تطوير المواقع السياحية في محافظة كربلاء، رسالة ماجستير ،مركز التخطيط الحضري والإقليمي – جامعة بغداد، 1982.

المجلات والملتقيات

20- خوالف رحيمة،التكاليف الاقتصادية والاجتماعية للسكنات العشوائية مجلة المعرفة قسم العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير ، جامعةابو بكر بالقائد ، تلمسان ،دع 2018،

21- سميحة ناصر خليف آخر تحديث : ٧,٩٥٧ أغسطس ٢١٩.

22- قفيطي ليليا : جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي ، معبر الدراسات التقنية والاجتماعية بسكرة الجزائر،

23- بن طيبة صونيا: محاضرات في التهيئة والتعمير، مطبوعة من مجموعة المحاضرات المقدمة لطلبة السنة الأولى ماستر السداسي الثاني 2020 -2021.

القوانين والقرارات:

24- المرسوم التنفيذي 01/11905 المؤرخ في 29 محرم الموافق لـ 23 افريل 2001

25- المرسوم التنفيذي 08-142 المؤرخ في 11 ماي 2008 الذي يحدد قواعد منح السكن العمومي الإيجاري

اللوائح الإدارية:

26- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية بيان مجلس الوزراء، الجزائر 23 يوليو 2008

الملاحق

الملحق رقم : 01

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة عباس لغرور خنشلة

قسم علم الاجتماع

سنة ثانية ماستر علم الاجتماع الحضري

من إعداد الطالبة :

المقابلة رقم: **مكان إجراء المقابلة:**

في يوم: **طبيعة المهنة**

مدة المقابلة:

دليل مقابلة

عنوان موضوع البحث:

استراتيجيات السياسات العمرانية للتصدي للعشوائيات الحضرية

ملاحظة:

هذه المقابلة موجهة إلى غرض علمي محض ضمن متطلبات تحضير مذكرة الماستر اختصاص علم الاجتماع الحضري، نلتمس من سيادتكم التعاون معنا والإجابة عن الأسئلة بعناية وشفافية مع ضمان سرية المعلومات التي تدلون بها.

الموسم الجامعي

2024/2023

1- البيانات الشخصية

2- العمر : أقل من 25 سنة ☐ من (26-30) ☐ من (31-40) ☐ 40 فأكثر ☐

الجنس: ذكر ☐ أنثى ☐

- المستوى الدراسي: ثانوي ☐ جامعي ☐
- الخبرة المهنية: أقل من 5 سنوات ☐ من 5 إلى 10 سنوات ☐ 10 سنوات فأكثر

المحور الأول : الاستراتيجيات العمرانية

1. هل تعتقد أن العوامل الاقتصادية تلعب دورا رئيسيا في نمو العشوائيات الحضرية؟

نعم ☐ لا ☐

.2 هل تستخدم مديرية البناء والتعمير نهجا لتطوير البنية التحتية في المناطق العشوائية؟

نعم ☐ لا ☐

إذا كان الجواب بنعم، ما نوع هذه الاستراتيجيات؟

.....

.....

.....

.....

3 هل يتم التعاون مع المجتمع المدني والقطاع الخاص لتنفيذ السياسات العمرانية؟

4. نعم ☐ لا ☐

5. هل تتبع مديرية البناء والتعمير نهجا لتطوير البنية التحتية في المناطق العشوائية؟

نعم ☐ لا ☐

إذا كان الجواب بنعم، ماهي السياسات التي يمكن أن تعتبرها الأكثر فعالية في مكافحة العشوائيات الحضرية؟

.....

.....

.....

.....

6. هل كانت العشوائيات عائق أمام تنفيذ مخططات التهيئة والتعمير ؟

نعم ☐ لا ☐

.7 هل يتم تنفيذ السياسات العمرانية بفعالية لتحسين جودة الحياة ؟

نعم ☐ لا ☐

8 هل يتم تحديث السياسات والتشريعات المتعلقة بالتنمية الحضرية بانتظام؟

نعم ☐ لا ☐

.9. هل تشمل السياسات الحالية لمديرية البناء والتعمير استشراق للتطور المستقبلي للمدن؟

نعم ☐ لا ☐

10 هل يتم استشارة السكان المحليين في عمليات التخطيط العمراني؟

نعم ☐ لا ☐

إذا كان الجواب بنعم، يرجى وصف التحديات التي يواجهونها مع السكان في مجال التنمية العمرانية.

.....

.....

.....

.....

11. هل تعتقد أن هناك ضرورة لتطوير تشريعات جديدة للتصدي للعشوائيات الحضرية؟

نعم ☐ لا ☐

12. هل للقوانين الردعية الصادرة من طرف الدولة تأثير في الحد من ظهور مناطق عشوائية أخرى؟

نعم ☐ لا ☐

13. هل تستخدم مديرية البناء والتعمير مؤشرات محددة لقياس فعالية السياسات العمرانية؟

نعم ☐ لا ☐

إذا كان الجواب بنعم، ماهي هذه المؤشرات؟

.....

.....

.....

.....

14. هل قضت هذه السياسات بشكل نهائي على العشوائيات الحضرية؟

نعم ☐ لا ☐

المحور الثاني: العشوائيات الحضرية

1. هل لديكم توجهات واضحة للتصدي لظاهرة العشوائيات؟

نعم ☐ لا ☐

2. هل تشعرون أن العشوائيات الحضرية تؤثر سلبا على جودة الحياة في المناطق التي تعملون فيها؟

نعم ☐ لا ☐

3. هل تم توفير الموارد الكافية للقضاء على العشوائيات الحضرية؟

نعم ☐ لا ☐

4. هل تم توفير لديكم الإمكانيات الفنية والتخطيطية لتحديد ومعالجة المناطق العشوائية؟

نعم ☐ لا ☐

5. هل هناك تعاون وتنسيق فعال مع الجهات المعنية لمكافحة العشوائيات الحضرية؟

نعم ☐ لا ☐

6. هل تشعرون بأن الجهود الحالية لمكافحة العشوائيات كافية وفعالة؟

نعم ☐ لا ☐

7. هل تعتقدون أن التوعية والتثقيف العام يمكن أن يسهم في تقليل ظاهرة العشوائيات؟

نعم ☐ لا ☐

8 هل تعتقدون أن هناك عوامل محددة تسهم في انتشار العشوائيات الحضرية ؟

نعم ☐ لا ☐

إذا كان الجواب بنعم، ماهي هذه العوامل؟

.....

.....

.....

.....

9. هل تشعرون أن المجتمع المدني يشارك بشكل كافي في جهود مكافحة العشوائيات الحضرية؟

نعم ☐ لا ☐

إذا كان الجواب بنعم، كيف ذلك؟

.....

.....

.....

.....

10. هل تتمتعون بتدريب كافي ومهارات عالية للتعامل مع قضايا العشوائيات الحضرية؟

نعم ☐ لا ☐

11. ماهي أكثر التحديات التي تواجهكم في جهود مكافحة العشوائيات الحضرية؟

.....

.....

.....

.....

12. هل تعتقد أن استخدام التكنولوجيا يمكن أن يسهم في تحسين جهود مكافحة العشوائيات الحضرية؟

نعم ☐ لا ☐

13. هل ترى أن هناك حاجة إلى تعزيز التعاون بين القطاع العام والقطاع الخاص لمواجهة العشوائيات الحضرية؟

نعم ☐ لا ☐

14. هل ما زلت المنطقة تعاني من ظاهرة انتشار العشوائيات؟

نعم ☐ لا ☐

15 هل التراخي في تطبيق القوانين الصارمة سبب في ذلك؟

نعم ☐ لا ☐

المصدر: من إعداد الطالبة

ملحق رقم : 02

ولاية: خنشلة
بلدية: مقر ولاية خنشلة

Wilaya:KHENCHELA
Commune: Siège Wilaya KHENCHELA

Identification du تحديد الحي

البلدية Commune: KHENCHELA

اسم الحي بالعربية Nom Site en Arabe: كابس

Capture du site صورة الحي

Nature du terrain طبيعة الأرض

Terrain non agricole

Nature juridique الطبيعة القانونية

Domaine privé de l'état

حي مدرج في إحصاء 2007 Site recensé en 2007: لا

حي مسجل في أحد برامج السكن Site couvert par un programme de Logement: لا

إسم الحي بالعربية كابس Nom Site en Arabe: كابس

إسم الحي بالفرنسية Nom Site en Français: CAPCS

مكان الحي Lieu du site: à coté GIR

المنطقة Zone: منطقة حضرية Une Urbaine

مساحة الحي (م^2) Superficie site en m^2: 8000

عدد سكنات الحي(م^2) Nbre habitations: 50

عدد عائلات الحي Nbre Familles: 80

المصدر : مديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية

ملحق رقم : 03
ولاية: خنشلة
بلدية: مقر ولاية خنشلة

Wilaya:KHENCHELA
Commune: Siège Wilaya KHENCHELA

Identification du تحديد الحي

Commune	KHENCHELA	البلدية
Nom Site en Arabe	موسى رداح	اسم الحي بالعربية

Capture du site صورة الحي

Nature du terrain طبيعة الأرض

Terrain non agricole

Nature juridique الطبيعة القانونية

Domaine privé de l'état

حي مدرج في إحصاء 2007 Site recensé en 2007 — لا

حي مسجل في أحد برامج السكن Site couvert par un programme de Logement — لا

Nom Site en Arabe	موسى رداح	إسم الحي بالعربية كابس
Nom Site en Français	Moussa reddah	إسم الحي بالفرنسية
Lieu du site	Moussa reddah	مكان الحي
Zone	Une Urbaine منطقة حضرية	المنطقة
Superficie site en m^2	10000	مساحة الحي ($م^2$)
Nbre habitations	140	عدد سكنات الحي($م^2$)
Nbre Familles	220	عدد عائلات الحي

المصدر : مديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية

ملحق رقم : 04

ولاية: خنشلة

بلدية: مقر ولاية خنشلة

Wilaya:KHENCHELA

Commune: Siège Wilaya KHENCHELA

Identification du تحديد الحي

Commune	KHENCHELA
Nom Site en Arabe	القصبة

البلدية

اسم الحي بالعربية

Nom Site en Arabe إسم الحي بالعربية كابس	القصبة
Nom Site en Français إسم الحي بالفرنسية	La Kasba
Lieu du site مكان الحي	بوجلبانة
Zone المنطقة	Une Urbaine منطقة حضرية
Superficie site en m^2 مساحة الحي ($م^2$)	10000
Nbre habitations عدد سكنات الحي($م^2$)	80
Nbre Familles عدد عائلات الحي	130

Nature du terrain طبيعة الأرض	Terrain non agricole
Nature juridique الطبيعة القانونية	Domaine privé de l'état

حي مدرج في إحصاء 2007 Site recensé en 2007 : لا

حي مسجل في أحد برامج السكن Site couvert par un programme de Logement : لا

المصدر : مديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية

ملحق رقم : 04

Wilaya:KHENCHELA
Commune: Siège Wilaya KHENCHELA

Identification du تحديد الحي

ولاية: خنشلة
بلدية: مقر ولاية خنشلة

Commune	KHENCHELA	البلدية
Nom Site en Arabe	لحسن مرير	اسم الحي بالعربية

Nom Site en Arabe إسم الحي بالعربية كابس	لحسن مرير
Nom Site en Français إسم الحي بالفرنسية	Lahcen Marir
Lieu du site مكان الحي	Pos 10 A Coté Cosider
Zone المنطقة	Une Urbaine منطقة حضرية
Superficie site en m² مساحة الحي (م²)	6000
Nbre habitations عدد سكنات الحي(م²)	50
Nbre Familles عدد عائلات الحي	100

Nature du terrain طبيعة الأرض	Terrain non agricole
Nature juridique الطبيعة القانونية	Domaine privé de l'état
حي مدرج في إحصاء 2007 Site recensé en 2007	لا
حي مسجل في أحد برامج السكن Site couvert par un programme de Logement	لا

المصدر : مديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية

ملحق رقم : 05

Wilaya:KHENCHELA
Commune: Siège Wilaya KHENCHELA

Identification du تحديد الحي

ولاية: خنشلة
بلدية: مقر ولاية خنشلة

Commune	KHENCHELA	البلدية
Nom Site en Arabe	عين الكرمة	اسم الحي بالعربية

Nom Site en Arabe إسم الحي بالعربية كابس	عين الكرمة
Nom Site en Français إسم الحي بالفرنسية	Ain El Korma
Lieu du site مكان الحي	عين الكرمة
Zone المنطقة	Une Urbaine منطقة حضرية
Superficie site en m² مساحة الحي (م²)	10000
Nbre habitations عدد سكنات الحي(م²)	480
Nbre Familles عدد عائلات الحي	960

Nature du terrain طبيعة الأرض	Terrain non agricole
Nature juridique الطبيعة القانونية	Domaine privé de l'état
حي مدرج في إحصاء 2007 Site recensé en 2007	لا
حي مسجل في أحد برامج السكن Site couvert par un programme de Logement	لا

المصدر : مديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية

ملحق رقم : 06

ولاية: خنشلة
بلدية: مقر ولاية خنشلة

Wilaya:KHENCHELA
Commune: Siège Wilaya KHENCHELA

Identification du تحديد الحي

Commune	KHENCHELA	البلدية	
Nom Site en Arabe	حي الحدائق	اسم الحي بالعربية	

Nom Site en Arabe إسم الحي بالعربية كابس	حي الحدائق
Nom Site en Français إسم الحي بالفرنسية	Jardins
Lieu du site مكان الحي	حي الحدائق
Zone المنطقة	Une Urbaine منطقة حضرية
Superficie site en m² مساحة الحي (م²)	10000
Nbre habitations عدد سكنات الحي(م²)	400
Nbre Familles عدد عائلات الحي	870

Nature du terrain طبيعة الأرض	Terrain non agricole
Nature juridique الطبيعة القانونية	Domaine privé de l'état
حي مدرج في إحصاء 2007 Site recensé en 2007	لا
حي مسجل في أحد برامج السكن Site couvert par un programme de Logement	لا

المصدر : مديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية

ملحق رقم : 07

ولاية: خنشلة
بلدية: مقر ولاية خنشلة

Wilaya:KHENCHELA
Commune: Siège Wilaya KHENCHELA

Identification du تحديد الحي

البلدية Commune: KHENCHELA

اسم الحي بالعربية Nom Site en Arabe: النسيم

Capture du site صورة الحي

Nature du terrain طبيعة الأرض

Terrain non agricole

Nature juridique الطبيعة القانونية

Domaine privé de l'état

حي مدرج في إحصاء 2007 Site recensé en 2007: لا

حي مسجل في أحد برامج السكن Site couvert par un programme de Logement: لا

Nom Site en Arabe إسم الحي بالعربية كابس

النسيم

Nom Site en Français إسم الحي بالفرنسية

Nassim

Lieu du site مكان الحي

طريق باتنة

Zone المنطقة

Une Urbaine منطقة حضرية

Superficie site en m² مساحة الحي (م²): 11000

Nbre habitations عدد سكنات الحي(م²): 250

Nbre Familles عدد عائلات الحي: 380

المصدر : مديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية

ملحق رقم : 07

ولاية: خنشلة

بلدية: مقر ولاية خنشلة

Wilaya:KHENCHELA

Commune: Siège Wilaya KHENCHELA

Identification du تحديد الحي

البلدية Commune: KHENCHELA

اسم الحي بالعربية Nom Site en Arabe: الشابور

صورة الحي Capture du site

طبيعة الأرض Nature du terrain

Terrain non agricole

الطبيعة القانونية Nature juridique

Domaine privé de l'état

حي مدرج في إحصاء 2007 Site recensé en 2007: لا

حي مسجل في أحد برامج السكن Site couvert par un programme de Logement: لا

إسم الحي بالعربية كابس Nom Site en Arabe: الشابور

إسم الحي بالفرنسية Nom Site en Français: Chabord

مكان الحي Lieu du site: طريق فرينقال

المنطقة Zone: منطقة حضرية Une Urbaine

مساحة الحي (م^2) Superficie site en m^2: 20000

عدد سكنات الحي(م^2) Nbre habitations: 64

عدد عائلات الحي Nbre Familles: 192

المصدر : مديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية