

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

ميدان: هندسة معمارية، عمران ومهن المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: تسيير المدينة



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم: تسيير المدينة

رقم:

مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

اعداد الطالبة : نادية بن العايب

تحت عنوان

التحكم في انجاز أحياء السكن الريفي في الوسط الحضري

دراسة حالة 300 مسكن (الحرية) بأدرار

لجنة المناقشة:

اسم ولقب الأستاذ (ة) : ساسي فريدة جامعة محمد بوضياف رئيسا
اسم ولقب الأستاذ (ة) : جمال دحدوح جامعة محمد بوضياف مشرفا ومقررا
اسم ولقب الأستاذ (ة) : خضور مالك جامعة محمد بوضياف مناقشا

السنة الجامعية: 2016-2017

الاهداء

لا يسعني بعد إكمال هذا البحث إلا أن أحمد الله وأشكره على عظيم نعمته وأصلي وأسلم على
الحبيب المصطفى نور القلوب وضيائها حبيبي وقرّة عيني قائدتي وقودتي هدية الرّحمان محمد العدنان عليه
الصلاة والسلام

إلى أعلى ما عندي في هذا الوجود أهدي ثمرة هذا المجهود
إلى من قال فيهما سبحانه وتعالى: " ولا تقل لهما أف ولا تنهرهما وقل لهما قولا كريما واخفض لهما جناح الذل من
الرحمة وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا "

إلى من برضاها يرضى خالق الأكوان وعن شكرهما بعجز اللسان
إلى التي تربت من حبه ماري يضمني كلما اشتد بي خطوب الأيام... إلى من علمتني معنى الكفاح وكيف
أكون مدرّسة للصلاح، وما علمتني لأذوق طعم النجاح... إلى يمامة الأمان ومخففة الأحزان إلى من تحت قدميها
جنة الرحمان... إلى نبع الحنان إلى زهرة قلبي التي إن جمعت الزهور كلها فلن أشم إلا عبيرها، ولو جمعت كل
ورود وكنوز العالم هدية لها لما وفيبتها... إلى أمي الحبيبة **خيرة** أطال الله في عمرها

إلى من كان سندي في الحياة وأملا ودفئا ورعاية وبراسا يضيء لي طريق الظلمة إلى مصدر فخري واعتزازي
ومنع ثقتي بنفسي إلى من رواني من كأس أخلاقه لن أظمأ بعده أبدا إلى أبي العزيز **الشيخ**
إلى شموعي بيتنا ورفاق عمري من قاسمني حلو الحياة ومرها إخوتي واخواتي
اللواتي كانوا لي سندا في عملي هذا.

وكل أعمامي وابنائهم وعماتي وأبنائهم أخوالي وخالاتي وكل الاهل والاقارب كل باسمه.
إلى كتاكيت العائلة محمد بدر. زكرياء . هنادي. صباح. وداد. مروة. انفال. ايمان. اسماء. زوبير. الاء. انس. ياسين. ماري
إلى القلب النابض بالحنان والعتاء.

إلى من نقشت أسمائهم في قلبي وذاكرتي ولن يمحوهم الزمن أبدا، **سمية. عائشة. عالية. يمينة. ابتسام. خديجة. أم
الخير. رقية. الزهرة. وداد. ايمان.**

إلى من تركن أثرا طيبا في حياتي الدراسية **زينب، سمية،**

اكرام. نسرين. زهرة. ام. هاني. كلثوم. امال. هناء. سناء. صباح. نوال. حليلة. هودة. نجاة. فاطيمة. صارة. تهاني.

كما اتقدم بالشكر الخالص إلى أستاذي على إشرافه على عملي هذا وسهلا لي الطريق في إنجاز هذا البحث
العلمي، الذي لم يبخل علي بنصائحه القيمة نعم المشرف ونعم الأستاذ **ممدوح**

ولا أنسي كل من قدم لي يد المساعدة من أساتذة وزملاء وأصدقاء من قريب أو من بعيد **ممدوح**

أحمد. رشيد. وليد. مولاي عبد الله. بوجعجة. محمد.

فألف شكر لكل هؤلاء وجزاهم الله ألف خير.

إلى كل من أدركه قلبي ولم يدركه قلبي.

إلى طالبة تسيير التقنيات الحضرية

بن العايب نادية

المخلص:

إن السكن الريفي الحديث في المناطق الصحراوية بات يتأثر بالنسيج الحضري، فهذا السكن لا يتماشى مع خصوصيات المنطقة.

من خلال بحثنا هذا، نحاول تحقيق الهدف المراد بلوغه وهو دراسة وتحديد الانعكاسات العمرانية والمعمارية والاجتماعية في انجاز هذا النوع من السكن الموجه أصلاً للوسط الريفي، والاطلاع على الأسباب التي جعلت السلطات المحلية تعتمد على هذه الحلول، وهذا من خلال دراسة هذه الظاهرة.

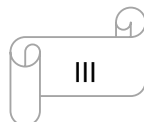
من بين المناطق الصحراوية التي تأثرت بهذا النسيج، مدينة أدرار حيث تطرقنا لحي 300 مسكن بحي الحرية، الذي بدوره يحتل موقع استراتيجي هام، فأزمة السكن دفعة الهيئات المعنية ببرمجة وإنجاز نمط السكن الريفي في الوسط الحضري، دون مراعات الشروط العمرانية، المعمارية، المناخية والاجتماعية، وأصبح حي الحرية من الأحياء التي تخلو من خصائص وعادات السكن الريفي العريقة بأصولها وجذورها.

هذا ما دفعنا لاختيار هذا البحث لأهميته واخترنا له عنوان "التحكم في إنجاز أحياء السكن الريفي في الوسط الحضري". حيث اطلعنا على الأسباب التي دفعت بالسلطات العمومية أن تلجأ لمثل هذه الحلول وكذلك درسنا انعكاسات هذه الحلول على الوسط الحضري (عمرانيا ومعماريا) من جهة، وعلى سلوكيات المستفيدين (من خلال استغلالهم لهذه السكنات) من جهة أخرى.

ولقد توصلنا أن هذه الحلول المعتمدة (بناء نمط السكن الريفي في الوسط الحضري) لا تستند لسند قانوني، وإنما كان لتلبية طلبات السكن المتزايدة.

الكلمات المفتاحية

الوسط الحضري – الوسط الريفي - نمط السكن الريفي – المناطق الصحراوية



فهرس المحتويات

| | |
|------|---------------------|
| I | الإهداء..... |
| II | شكر وعرفان..... |
| III | الملخص..... |
| IV | فهرس المحتويات..... |
| VIII | فهرس الجداول..... |
| IX | فهرس الأشكال..... |
| X | فهرس الخرائط..... |
| XI | فهرس الصور..... |
| XII | فهرس المخططات..... |

مقدمة عامة

| | |
|---|------------------------------------|
| 1 | مقدمة..... |
| 2 | 1-الإشكالية..... |
| 3 | 2-الفرضية..... |
| 4 | 3- الأهداف الدراسة..... |
| 4 | أ. الهدف الرئيسي..... |
| 4 | ب. الأهداف الثانوية..... |
| 4 | 4- أهمية الموضوع..... |
| 4 | 5-مبررات اختيار الموضوع..... |
| 4 | 6-مبررات اختيار منطقة الدراسة..... |
| 5 | 7-الأدوات المستعملة..... |
| 6 | 8-المنهجية..... |
| 7 | 9-الهيكلية..... |

الفصل الأول: السند النظري

| | |
|---------|--|
| 9..... | تمهيد |
| 9..... | 1- مفاهيم ومصطلحات |
| 9..... | 1-1- المدينة |
| 9..... | 1-2- الريف |
| 9..... | 1-3- السكن |
| 10..... | 1-4- التنمية |
| 10..... | 1-5- التنمية الحضرية |
| 10..... | 1-6- التنمية الريفية |
| 10..... | 1-7- السكن الريفي |
| 10..... | 2- تعريف السياسة السكنية |
| 11..... | 3- السياسة السكنية في الجزائر بعد الإصلاحات |
| 11..... | 3-1- السياسة السكنية في ظل تحولات وأنماط سكنية جديدة |
| 18..... | 3-2- ثقل الأزمة السكنية وأسباب تفاقمها |
| 19..... | 3-3- الحلول المقترحة للحد من أزمة السكن |
| 20..... | 4- مراحل سياسة السكن الريفي |
| 20..... | 4-1- وضعية السكن الريفي في عهد الاستعمار الفرنسي |
| 21..... | 4-2- قطاع السكن الريفي غداة الاستقلال |
| 21..... | 4-3- أهم إنجازات فترة 1962-1966 |
| 21..... | 4-4- مرحلة المخطط الثلاثي 1967-1969 |
| 22..... | 4-5- مرحلة مخطط الرباعي الأول 1970-1973 |
| 23..... | 4-6- مرحلة المخطط الرباعي الثاني 1977-1974 |
| 24..... | 4-7- مرحلة المخططين الخماسيين 1980-1989 |
| 24..... | 4-8- مرحلة 1990-1994 (ما بعد التحولات الاقتصادية) |
| 25..... | 4-9- المرحلة الممتدة بين عامي 1995-2000 |
| 26..... | 4-10- إعانات السكن الريفي المنتهجة بعد 2002 |

- 27.....2009-2005-11 البرنامج الخماسي 4-11
- 28.....2014-2010-12 البرنامج الخماسي 4-12
- 28..2014-2010-5 كيفية الحصول على السكن الريفي في البرنامج الخماسي
- 29.....6- من بإمكانه الحصول على إعانة لبناء سكن ريفي
- 29.....7- شروط الاستفادة من اعانة بناء مسكن ريفي
- 29.....8- إجراءات الحصول على إعانة للسكن الريفي
- 30.....9- التسجيل في دفتر الشروط
- 31.....10- مراحل تمويل الدولة لإعانة السكن الريفي
- 31.....11-المراجع القانونية
- 32.....خلاصة

الفصل الثاني: تحليل مدينة حي 300 مسكن (الحرية)

- 34.....تمهي
- 341- التعريف بالولاية
- 35.....2- التعريف بالبلدية
- 36.....3- دراسة السكن الريفي في المدينة
- 38.....4- تقديم منطقة الدراسة
- 38.....4-1- موقع الحي والحدود
- 39.....4-2- تقسيم منطقة الدراسة إلى جزيرات
- 39.....4-3 تحليل العناصر الفزيائية للجزيرة A
- 39.....4-3-1- الإطار المبني والغير مبني
- 40.....4-3-2- دراسة عناصر الإطار المبني والغير المبني
- 41.....4-4- تحليل العناصر الفزيائية للجزيرة B
- 41.....4-4-1- الإطار المبني والغير مبني
- 42.....4-4-2- دراسة عناصر الإطار المبني والغير مبني

- 43.....4-5-دراسة العناصر الفزيائية للجزيرةE
- 43.....4-5-1-الإطار المبني والغير مبني
- 44.....4-5-2-دراسة عناصر الإطار المبني والغير مبني
- 45.....5-البنية العمرانية للحي
- 45.....5-1-الإطار المبني(السكنات)
- 45.....5-1-1-نوع السكنات
- 46.....5-2-الإطار غير المبني
- 46.....5-1-2-منافذ الحي
- 46.....5-2-2-الطرق ومواقف السيارات
- 47.....5-2-3-الأرصفة والمساحات الخضراء
- 47.....6-السكنات المنجزة وفي طور الإنجاز
- 48.....7-التغييرات التي طرأت على الحي (النمطية والمورفولوجيا)
- 50.....8-دراسة الحي من ناحية التغيير الداخلي والخارجي للمسكن
- 51.....9-المخطط المقدم من طرف الدولة
- 52.....10- نماذج عن بعض التغييرات في المخطط المقدم
- 53.....11- نموذج من التغييرات المحدثة
- 53.....خلاصة

الفصل الثالث: استمارة البحث الميداني

- 55.....1-تحديد وحدات العينة
- 55.....2-إعداد وسائل البحث

- 3- أسئلة خاصة.....56.....
- 3-1- السن.....56.....
- 3-2- الجنس.....56.....
- 3-3- مكان الميلاد.....57.....
- 3-4- مكان السكن السابق.....58.....
- 4- أسئلة خاصة بالجانب العمراني والمعماري.....58.....
- 4-1- نوع السكن.....59.....
- 4-2- مادة البناء.....59.....
- 4-3- عدد الطوابق.....59.....
- 4-4- عدد الغرف في المسكن.....60.....
- 4-5- أين يقع فناء المسكن.....60.....
- 4-6- عدد النوافذ في واجهات المسكن.....61.....
- 4-7- ما هو مبلغ الإعانة المقدم من طرف الدولة.....61.....
- 4-8- هل الإعانة التي تقدمها الدولة كافية لإنجاز سكن ريفي.....62.....
- 4-9- هل واجهت صعوبات في الحصول على هذه الإعانة.....62.....
- 4-10- هل مساحة المسكن المقترحة كافية لإنجاز سكن عائلي.....63.....
- 4-11- هل تحصلت على رخصة البناء.....63.....
- 4-12- هل تملك شهادة المطابقة.....64.....
- 4-13- هل الحي يتوفر على الشبكات.....65.....
- 4-14- هل انهيت اشغال واجهة المسكن.....65.....
- 5- أسئلة خاصة بالمسكن.....65.....
- 5-1- مساحة غرفة الاستقبال.....65.....
- 5-2- مساحة المطبخ.....66.....
- 5-3- مساحة الغرف.....66.....
- 6- أسئلة خاصة باستعمال المسكن.....68.....
- 6-1- استعمال الفناء.....68.....

- 682-6- استعمال المطبخ.....
- 68.....3-6- استعمال لغرفة الاستقبال.....
- 69.....4-6- هل احترمت المخطط المقدم من طرف الدولة.....
- 69.....5-6- أين كان التغيير.....
- 70.....خلاصة التحليل.....

الفصل الرابع: تحليل الفرضية والمقابلة

- 72..... تمهيد
- 72.....1- نتائج تحليل استثمارات المقابلة.....
- 72.....1-1- تحليل استمارة المقابلة الموجهة للمصلحة التقنية للبلدية.....
- 73.....1-2- تحليل استمارة المقابلة الموجهة للتعمير والبناء والسكن.....
- 70.....1-3- تحليل استمارة المقابلة الموجهة لمكتب الهندسة المعمارية.....
- 75.....1-4- تحليل استمارة المقابلة الموجهة لمديرية السكن.....
- 76.....2- تحليل الفرضية.....
- 76.....1-2- استنادا من تحليل الحي.....
- 77.....2-2- استنادا ما جاء في استثمارات البحث الميداني.....
- 78.....2-3- استنادا بما جاء في استثمارات المقابلة.....
- 79.....3- نتائج البحث.....
- 79.....خلاصة.....

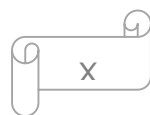
خاتمة عامة

- 81..... تمهيد.....
- 81.....1- التذكير بالفرضية.....
- 81.....2- حوصلة لأهم النتائج.....
- 82.....3- التوصيات.....
- 82.....1-3- التوصية الرئيسية.....
- 82.....2-3- توصيات عامة.....

83.....4- الأفاق المستقبلية.

85.....المراجع.

88.....الملاحق.



فهرس الأشكال

| الصفحة | عنوان الشكل | رقم الشكل |
|--------|--|-----------|
| 56 | توزيع أفراد العينة حسب السن | 01 |
| 56 | توزيع أفراد العينة حسب الجنس | 02 |
| 57 | نسبة أفراد عينة البحث حسب مكان الميلاد | 03 |
| 58 | مكان السكن السابق | 04 |
| 58 | نوع المسكن | 05 |
| 59 | مواد البناء المستعملة | 06 |
| 59 | عدد الطوابق في المسكن | 07 |
| 60 | عدد الغرف في المسكن | 08 |
| 60 | موقع فناء المسكن | 09 |
| 61 | عدد النوافذ في الواجهة | 10 |
| 62 | الإعانة كافية | 11 |
| 62 | صعوبة الحصول على إعانة | 12 |
| 63 | مساحة المسكن كافية | 13 |
| 63 | تملك رخصة بناء | 14 |
| 64 | تملك شهادة المطابقة | 15 |
| 64 | هل يوجد شبكات | 16 |
| 65 | اشغال واجهة المسكن | 17 |
| 65 | مساحة الغرفة الاستقبال | 18 |
| 66 | مساحة المطبخ | 19 |
| 66 | مساحة الغرف | 20 |
| 67 | استعمال الفناء | 21 |
| 68 | استعمال المطبخ | 22 |
| 68 | استعمال غرفة الاستقبال | 23 |
| 69 | احترمت المخطط المقدم | 24 |
| 69 | مستوى التغيير | 25 |

فهرس الجداول

| الصفحة | عنوان الجدول | رقم الجدول |
|--------|---|---------------|
| 37 | وضعية التجزئات الريفية والبناء الذاتي على مستوى دائرة ادرار | 01 |
| 40 | التوزيع النسبي لمساحة للجزيرة A | 02 |
| 41 | التوزيع النسبي لمساحة الجزيرة B | 03 |
| 43 | التوزيع النسبي لمساحات الجزيرة E | 04 |
| 44 | التوزيع النسبي لمساحات الحي | 05 |
| 48 | نمطية ومورفولوجيا السكن في الحي | 06 |
| 50 | سكنات حدث ولم يحدث عليها تغيير بنسبة لكل قطعة | 07 |
| 56 | توزيع أفراد العينة حسب السن | 08 |
| 56 | توزيع أفراد العينة حسب الجنس | 09 |
| 57 | توزيع أفراد عينة البحث حسب مكان الميلاد | 10 |
| 58 | مكان السكن السابق | 11 |
| 58 | نوع المسكن | 12 |
| 59 | مواد البناء المستعملة | 13 |
| 59 | عدد الطوابق في المسكن | 14 |
| 60 | عدد الغرف في المسكن | 15 |
| 60 | موقع فناء المسكن | 16 |
| 61 | عدد النوافذ في الواجهة | 17 |
| 62 | الاعانة كافية | 18 |
| 62 | صعوبة الحصول على إعانة | 19 |
| 63 | مساحة المسكن كافية | 20 |
| 63 | تملك رخصة بناء | 21 |
| 64 | تملك شهادة المطابقة | 22 |

| | | |
|----|---|----|
| 64 | هل يوجد شبكات | 23 |
| 65 | اشغال واجهة المسكن | 24 |
| 65 | مساحة الغرفة الاستقبال | 25 |
| 66 | مساحة المطبخ | 26 |
| 66 | مساحة الغرف | 27 |
| 67 | استعمال الفناء | 28 |
| 68 | استعمال المطبخ | 29 |
| 68 | استعمال غرفة الاستقبال | 30 |
| 69 | احترمت المخطط المقدم | 31 |
| 69 | مستوى التغيير | 32 |
| 72 | تحليل استمارة المقابلة الموجهة للمصلحة التقنية للبلدية: | 33 |
| 73 | تحليل استمارة المقابلة الموجهة للتعمير والبناء والسكن | 34 |
| 75 | تحليل استمارة المقابلة الموجهة لمكتب الهندسة المعمارية | 35 |
| 75 | تحليل استمارة المقابلة الموجهة لمديرية السكن | 36 |

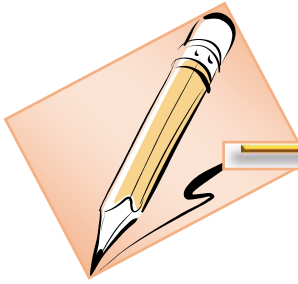
فهرس الخرائط

| الصفحة | عنوان الخريطة | رقم الخريطة |
|--------|----------------------------|-------------|
| 34 | ولاية أدرار من الجزائر | 01 |
| 35 | موقع الدائرة من الولاية | 02 |
| 35 | موقع البلدية من الدائرة | 03 |
| 36 | موقع مدينة بالنسبة للبلدية | 04 |

فهرس الصور

| الصفحة | عنوان الصورة | رقم الصورة |
|--------|------------------------------|------------|
| 36 | مدينة أدرار Google | 01 |
| 36 | موقع السكن الريفى من المدينة | 02 |
| 38 | موقع حى الحرية من المدينة | 03 |
| 45 | سكن غير مخصص لنشاط | 04 |
| 45 | سكن مخصص لنشاط تجارى | 05 |
| 46 | طرق غير منجزة | 06 |
| 48 | سكن فى طور الإنجاز | 07 |
| 48 | سكن منجز | 08 |
| 49 | سكن من نوع R+0 | 09 |
| 49 | سكن من نوع R+1 | 10 |
| 49 | سكن من نوع R+2 | 11 |
| 49 | سكن من نوع R+3 | 12 |
| 77 | التباين فى ارتفاع المباني | 13 |
| 77 | أنشطة فى الطابق الارضى | 14 |

مقدمة عامة



1. الإشكالية
2. الفرضيات
3. الأهداف من الدراسة
4. أهمية الموضوع
5. مبررات اختيار الموضوع
6. مبررات اختيار منطقة الدراسة
7. الادوات المستعملة
8. المنهجية

مقدمة عامة

لقد اتخذت السياسة السكنية في الجزائر بعدا كبيرا يختلف على ما سبق إبان حقبة النظام الاشتراكي حيث عرفت الجزائر عدة اصلاحات مست معظم القطاعات وبأخص قطاع السكن ،حيث تهدف هذه السياسة الى وضع وسائل وأليات للتدخل في السوق السكني وضمان التوازن في التوزيع السكان على مستوى مناطق القطر وبين المدن و الارياف عن طريق دعم وتشجيع صيغ متنوعة من السكن تنمashi و الطبيعية الاجتماعية للمستفيدين منها (السكن الريفي ،السكن الاجتماعي ،السكن الترقوي ، السكن التساهمي) .

ورغم كل تلك الجهود المبذولة من طرف الدولة إلا أنها لم تتوصل إلى تغطية كل الاحتياجات السكنية لعدة أسباب منها التزايد الديمغرافي كبير وكذا الاحتياطات العقارية ومشكلة التمويل والتموين وكذا سوء التسيير وعدم وجود رؤيا وسياسة سكنية محكمة ووجود عوامل أسهمت في تكريس أزمة السكن في الجزائر مما أستوجب الدولة إلى البحث عن استراتيجيات واضحة كفيلة بتحقيق التطلعات والاحتياجات ، فانقلت الدولة من حيث التأطير من احتكار السلطات في تسيير السياسة السكنية إلى الاعتماد الترقيات العقارية والاقتصادي و الاجتماعي للسكان .

ولتحقيق تلك الأهداف عمدت الدولة إلى خلق صيغة السكن الريفي والذي ينجز في الأساس للمناطق الريفية وقد يكون عبارة عن سكنات مجمعة أو مبعثرة و الموجه للأشخاص الطبيعيين المزاولين لنشاط أو مقيمين في الوسط الريفي ويوردون بناء مسكن جديد، وجاءت أيضا لتنمية المناطق الريفية بالنسبة لولايات الجنوبية و لباقي الولايات حيث عمدت الدولة الجزائرية إلى برمجة أحياء في هاته الولايات تشمل الإعانة المادية بإضافة قطعة أرض من اجل بناء المسكن اللائق والعيش اليسير للسكان، و قد تكفلت بهذه العملية عدة هيئات منها الصندوق الوطني للسكن ومديرية السكن والبلدية وغيرها من الهيئات المختصة. وتعتبر ولاية أدرار احدى الولايات الجنوبية التي استفادة من هذه الصيغة من السكنات وتم برمجة

مقدمة عامة

أحياء خاصة لهذا الغرض عبر مناطق مختلفة مثل: (الامل، الحرية، توات.....إلخ)، التي بدورها عبارة عن أحياء منجزة داخل الوسط الحضري مما يجعلها تأخذ بعض أنماط السكن الحضري وتم وضع قوانين من أجل التحكم في تشييد هذه الاحياء سواء من الناحية التقنية او التشريعية وما نلاحظه هو الإقبال المتزايد للطلب على هذا النمط من السكنات وهي عبر دفعات متباينة السعة وتحت شروط يستلزم على كل مستفيد التقيد بها وتجسيدها فيزيائيا من اجل التحكم في الجانب الجمالي والوظيفي وتحقيق الاستمرارية العمرانية وانسجام مع المحيط المدينة. هذا ما دفعنا لاختيار هذا الموضوع من أجل دراسة الأسباب التي جعلت الدولة تلجأ لمثل هذه الحلول، وكذلك للاطلاع عن التداعيات الاجتماعية والعمرانية والمعمارية التي يمكن أن تظهر بسبب إنجاز السكن الريفي في الوسط الحضري. قد اخترنا حي الحرية (300مسكن) بمدينة أدرار كحالة دراسة.

1- الإشكالية:

أنشأت مدينة أدرار الحديثة ابتداء من النواة الاستعمارية التي أنشأها المستعمر شمال القصور القديمة (أدغا، أولاد أونقال، أولاد علي، أولاد أوشن، بريع، أوقديم)، وهي تعتبر حاليا مركز مدينة أدرار. خطت هذه النواة حسب المخطط الشطرنجي، الذي ساعد المستعمر آنذاك على مراقبة سكان المنطقة. وكان هذا المخطط لا يتماشى مع طبيعة المنطقة التي تتميز بمناخ حار، حيث أن الشوارع كانت طويلة مما يعرض المارة لأشعة الشمس، خاصة في فصل الصيف.

في السنوات الأخيرة، فقدت مدينة أدرار ملامحها المعمارية والعمرانية (سواء العتيقة أو الحديثة) بسبب التزايد السكاني المستمر والغير متحكم فيه الذي بدوره أدى الى توسع المدينة عشوائيا، دون اتباع خطة واضحة، فتغيرت صورة المدينة، فظهر ما يسمى بـ "فوضى العمران".

إضافة للمشاكل المذكورة آنفا عرفت مدينة أدرار، كباقي مدن الجزائر ظهور مشكل عمراني آخر تسببت فيه السلطات العمومية. ويتمثل هذا المشكل في إنجاز نمط السكن الريفي في الوسط الحضري، مع العلم أ، هذا النمط هو لموجه لسكان الريف من اجل تثبيتهم وتشجيعهم على القيام بنشاطاتهم الريفية، وكذلك من أجل مساعدتهم على انجاز هذا السكن ودعمهم بمبالغ مالية في إطار تنفيذ برنامج السكن الريفي.

فلاحظنا انجاز هذا النمط من السكن (الريفي) في المدينة لسكان ينحدرون من الريف ونتج عن هذه السياسة عدة مشاكل، نذكر منها: تخلي المستفيد عن نشاطه الزراعي والرعوي، عدم تأقلم الوافد الجديد على المدينة، تغير في السلوكيات والعلاقات الاجتماعية وأخيرا "فرض نمط جديد من الحياة للمستفيدين من هذه البرامج.

مقدمة عامة

من هذه الظاهرة التي تبدو متناقضة، نستطيع تحديد عناصر الإشكالية، كوننا ننجز سكن ريفي في

وسط حضري. ولفهم الموضوع ننطلق من التساؤلات التالية

➤ لماذا لجأت السلطات العمومية لهذه الحلول؟

➤ هل يوجد إطار قانوني ينظم هذا النوع من التدخل؟

➤ ماهي انعكاسات هذا النوع من التدخل على المدينة وعلى السكان؟

2-الفرضية:

إنجاز سكنات موجهة للوسط الريفي، حسب صيغة السكن الريفي، في الوسط الحضري، يمكن أن يكون بسبب وجود طلبات لفئات ذات دخل محدود، لا يمكنها الاستفادة من الصيغ الأخرى (السكن العمومي الإيجاري، السكن الترقوي المدعم).

3-أهداف الدراسة:

من أجل تناول عناصر الموضوع بصفة شاملة وكاملة، التي ستساعدنا في استخراج الأسباب التي أدت لوجود وانتشار ظاهرة السكن الريفي في الوسط الحضري، قمنا بتحديد هدف رئيس وأهداف ثانوية

أ-الهدف الرئيسي:

- الاطلاع على القوانين المنظمة لإنجاز احياء السكن الريفي

ب-الأهداف الثانوية:

-دراسة وتحديد الانعكاسات العمرانية والمعمارية والاجتماعية في انجاز هذا السكن.

-الاطلاع على الأسباب التي جعلت السلطات المحلية الاعتماد على هذه الحلول.

4-أهمية الموضوع:

لكل موضوع أهمية يحتلها داخل الحقل المعرفي، وظاهرة السكن الريفي في الوسط الحضري من

الدراسات الهامة التي لا بد لمسير المدينة أخذها بعين الاعتبار فقد يكون نمو المدن عائقا أمام تنميتها.

5-مبررات اختيار الموضوع:

إن للسكن أهمية كبيرة بنسبة للفرد وسكن الريفي بصفته نوع مهم في السكن لاحظنا ان هذا النوع يتوجد في المدينة، حتى نتفادى كل السلبيات التي وقفنا عليها أثناء تجوالنا في أغلب الأحياء الريفية وملاحظاتنا الميدانية التي سجلناها على واقع. شجعتنا لاختيار هذا الموضوع التحكم في انجاز احياء السكن الريفي في الوسط الحضري.

لقد حرصنا على اختيار الحي الذي يخدم الموضوع بشكل كبير ويتمشى مع الأهداف التي نتطوي عليه، لذلك اخترنا حي الحرية 300 مسكن.

6-مبررات اختيار منطقة الدراسة:

-موقع الاستراتيجي لحي 300 مسكن من مدينة أدرار.

-ولتوفر المعلومات المتعلقة بمنطقة الدراسة وسهولة التوصل إليها مع المصالح التقنية للمدينة.

-حي كبير 300سكن ريفي موجود في المدينة

7-الأدوات المستعملة: تشمل ما يلي:

المصادر الاولية: وهي البيانات التي نتحصل عليها من الميدان وهي :

- **الملاحظة:** اعتمدنا بشكل كبير في هذا البحث على المعاينة الميدانية والملاحظة البسيطة ووصف واسع للمشروع على ارض الواقع.

- **المقابلة:** وهي من التقنيات المستعملة في البحث عند جمعنا للمعلومات والبيانات التي لا يمكن الحصول عليها من الاستمارة والملاحظة، لأنها تتميز بدرجة عالية من الدقة والموضوعية وكذلك تجنبنا من المراوغة وتقرينا من الجوانب الصحيحة.

مقدمة عامة

-الاستمارة: وهي "نموذج يضم مجموعة أسئلة توجه إلى الأفراد الحي من اجل الحصول على معلومات حول الموضوع وتتم عن طريق المقابلة الشخصية.

-المصادر الثانوية :

وهي مصادر جمع البيانات الميدانية، اعتمدنا أيضا على جمع المعلومات النظرية وتتمثل في المراجع التي ذات صلة بالموضوع، وأيضا بحوث جامعية، كذلك الكتب المتخصصة والمطبوعات، المخططات، الشبكة الدولية للإنترنت، وذلك بهدف اثناء البحث وتوثيق مصادر البحث.

8-المنهجية:

قد يتبين لنا أن الباحث عليه الملاحظة ليكتشف الظاهرة المقصودة لكن مهمة الباحث ليست ملاحظة الظاهرة فقط بل يسعى جاهدا إلى تحديد وتبيين العوامل أو المسببات المتحكمة في الظاهرة ذاتها، ثم محاول تفسير وتحليل العلاقة الموجودة بين العوامل ليتمكن في النهاية من اقتراح الحلول المناسبة لمعالجة هذه الظاهرة ويكون هذه الأخيرة، إلا بوضع آراء واستنتاجات تنفي أو تؤكد موضوع بحثه وذلك بإتباع منهج معين يمكنه من استقصاء الحقائق والأهداف.

ومن هنا كان لزاما علينا إتباع المنهج المناسب لبحثنا وهو المنهج الوصفي التحليلي، حيث نقوم في هذا البحث بدراسة وتحليل منطقة الدراسة. ثم نقوم بإيجاد الحلول وتفسير الظواهر.

ثم استخلاص نتائج. حيث أنه يسمح بتوظيف جميع المعطيات المرتبطة به، سواء كانت كمية أو كيفية، نظرية أو ميدانية.



الفصل الاول

- 1- مفاهيم ومصطلحات
- 2- تعريف السياسة السكنية
- 3- السياسة السكنية بعد الإصلاحات
- 4- مراحل سياسة السكن الريفي
- 5- كيفية الحصول على السكن الريفي في البرنامج الخماسي 2010-2014
- 6- من بإمكانه الحصول على إعانة لبناء سكن ريفي
- 7- شروط الاستفادة من إعانة بناء مسكن ريفي
- 8- إجراءات الحصول على إعانة للسكن الريفي
- 9- التسجيل في دفتر الشروط
- 10- مراحل تمويل الدولة لإعانة السكن الريفي
- 11- المراجع القانونية

إن أي دراسة لموضوع ما تتطلب جملة من المفاهيم التي تعمل على توضيح مسارات البحث العلمي وقيادة الباحث إلى نتائج معينة تدفعه بكل الأشكال إلى إثراء الحقل المعرفي بشكل عام. يحتوي موضوع دور السياسة الريفية في تخفيف الضغط الديمغرافي على المناطق الحضرية على عدة مفاهيم أساسية إلى جانب المفاهيم الفرعية والتي تتصل اتصالا مباشرا بالأخيرة، لذلك يتعين عرض وتحليل مختلف هذه المفاهيم.

1- مفاهيم ومصطلحات:

1-1- المدينة: كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية، اقتصادية، اجتماعية وثقافية. وهي تلك التصميمات والتشكيلات الرياضية والهندسية والفلسفية والإيديولوجية، كما تعبر عن تطور في العمران (الجريدة الرسمية - القانون التوجيهي للمدينة 06/06)

1-2- الريف: هو ارض فيها زرع وماء، والمجتمع الريفي هو الذي يعمل سكانه في انتاج الطعام، كما ان العلاقات السائدة بين سكان المجتمع الريفي تختلف عن تلك السائدة بين سكان المجتمع الحضري من حيث الطبيعة والخصائص والهدف.

1-3- السكن: " إن المفهوم البسيط للسكن و الذي يتألف عادة من الجدران و السقف, يبقى بعيدا كل البعد عن المفهوم الحقيقي و الشامل له, إن مفهوم السكن الذي يتطلع إليه الإنسان حتى يعيش فيه بكل راحة و استقرار, هو ذلك الحيز المكاني الذي يتجسد من خلال الخدمات المساعدة و التسهيلات التي يقدمها المجتمع للفرد, باعتباره كائن يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات الحياة.

و في هذا الصدد, يرى المفكر " نفيث آدم " Nevitt Adam من خلال كتابه " المشكل الاقتصادي للسكن " على أن السكن عبارة عن " حق و إحدى عناصر مستوى المعيشة شأنه شأن الغذاء و جميع

متطلبات الحياة ". وعليه فالسكن هو الوحدة الأساسية المكونة للنسيج العمراني, فعلى أساسه يتحدد المظهر المورفولوجي للمدينة, و بالاستناد إليه يمكننا التعرف على الحالة الاجتماعية والاقتصادية لسكانها" . (بعلي لمين، 2012، ص6).

1-4- التنمية: هي عملية شاملة تهدف تغيير الظروف والواقع إلى ما هو أفضل، وتشمل هذه العملية استثمار وتطور الموارد واقامة التنظيمات الضرورية وبلورة الأفكار والمفاهيم بهدف حياة أفضل في جانبيها المادي والمعنوي.

1-5- التنمية الحضرية: تعمل على ايجاد نوع من التوازن بين النواحي البشرية ومتطلباتها كاحتياجات السكن والشغل والمرافق الأخرى وبرزت أهمية التنمية الحضرية نتيجة التحولات السريعة التي شهدتها مجتمعات العالم الثالث من خلال تأثر حواضره بنماذج عمرانية حدثت تحت ظروف و ضغط ديموغرافي.

1-6- مفهوم التنمية الريفية: تشكل التنمية الريفية تسلسل شامل، ومركب مستمر يستوعب جميع التحولات الهيكلية التي يعرفها العالم الريفي، وبتترجم هذا التسلسل من خلال تطور مستوى نتائج النشاط الزراعي واستغلال الموارد الطبيعية والبشرية وتنويع الأسس الاقتصادية للسكان القرويين وتحسين ظروفها الاقتصادية والاجتماعية والثقافية تعمل على الرفع من جاذبية الحياة والعمل في الأرياف سواء على المستوى المحلي أو الوطني أو الدولي.

1-7- السكن الريفي: هو كل سكن ينجزه أشخاص مؤهلون للحصول على مساعدة الدولة بعنوان السكن الريفي، يجب أن ينجز السكن الريفي في فضاء ريفي في إطار البناء الذاتي. (الجريدة الرسمية رقم 40، العدد58)

2-تعريف السياسة السكنية:

نستطيع أن نعرف السياسة السكنية على أنها عبارة عن مجموعة منتظمة من المقاييس المتبناة و الموضوعة من طرف الدولة، والهدف الرئيسي منها يكمن في وضع الوسائل و آليات التدخل في السوق

السكني وضمان التوازن العام بين العرض والطلب وذلك في ظل احترام معايير السعر والكمية المحددة.

3- السياسة السكنية في الجزائر بعد الإصلاحات:

إن إلقاء نظرة خاطفة على مجريات الأحداث فيما يخص مشكل توفير السكن للمواطن الجزائري خلال فترة مخططات التنمية أو فترة ما قبل الإصلاحات تدل على وجود سياسة غير واضحة المعالم في هذا الميدان سواء أكان ذلك يتعلق بالسكن الحضري أو السكن الريفي، إضافة إلى غياب استراتيجية واضحة المعالم على المدى المتوسط والطويل بالنسبة لحل مشكلة السكن في الجزائر.

و في ظل هذه الأوضاع التي أفرزت على تقادم أزمة السكن خاصة مع نهاية سنوات الثمانينات، كان على الدولة أن تأخذ بزمام أمورها و تعيد النظر في مسار سياستها السكنية خاصة بعد شروعها في إصلاحات على مختلف قطاعاتها نتيجة التخلي عن النظام الاشتراكي و تبني نظام اقتصاد السوق.

3-1- السياسة السكنية في ظل تحولات و أنماط سكنية جديدة:

لقد اتخذت السياسة السكنية بعد آخر ، اختلف على سابقه إبان حقبة النظام الاشتراكي حيث عرفت الجزائر عدة إصلاحات مست معظم القطاعات و بالأخص قطاع السكن ، الذي ظهرت فيه أنماط سكنية بعدما كانت تعتمد على نمطين فقط ، ألا و هما السكن الحضري المخطط و السكن الريفي هذا من جهة و من جهة أخرى عملت على خلق هيئات تمويلية أخرى متعلقة بالنشاط السكني لتعطي طابعا آخر ، اختلف عن سابقه ، اختلف عن سابقه ، محاولة منها أن تكبح زمام أزمة خانقة عرفت الجزائر عرفت بأزمة السكن ، و الجدير بالذكر أن هذه التحولات في الأنماط السكنية ارتبطت أساسا (كانت حصيلة) بمستوى دخل المواطن الجزائري البسيط حتى يتمكن هذا الأخير من الحصول على حق من حقوقه و المتمثل في سكن يأويه هو و عائلته .

و من هنا حاولنا أن ندرج مجمل التحولات التي عرفها قطاع السكن خلال العشرية الأخيرة و

مختلف الأنماط السكنية الجديدة التي عرفت في هذه الفترة من خلال ثلاث مراحل:

3-1-1-مرحلة 1990-1994 :

قامت الدولة في بداية هذه المرحلة أي بداية التسعينات ، على تبني استراتيجية جديدة في مجال بناء السكنات و بنيت هذه الأخيرة على الأسس التالية:(p7) , (Ministère de l'habitat , plant d'action (2000-2004))

* إعادة النظر في دور الدولة بالنسبة لإنجاز السكنات، حيث أصبحت هذه الأخيرة تحمل على عاتقها مسؤولية تهيئة المحيط الخاص بعملية الإنجاز ، المعمار ، التحسين الحضري و الإنجاز .

* خلق سوق عقارية منتظمة (غياب فادح في الفترات السابقة) أين يكون بمقدور الدولة التدخل من أجل مساعدة الطبقات الفقيرة من المجتمع قصد الحياة على ملكية سكن ، و كل هذا في إطار الشفافية خاصة في مجال تقديم المساعدات.

* إعادة الاعتبار أو خلق " سوق رهن " تمويلي للسكنات (أي عن طريق القروض العقارية) و ذلك من أجل تطوير ميكانيزمات و أدوات تمويل السكنات آخذين بعين الاعتبار مداخل و حاجيات العائلات .

* تعزيز دور البلديات و إدماجها في عملية توزيع السكنات باعتبارها الأقرب إلى وضعية المواطن و على دراية بحالته ، وكذلك يكون باستطاعة المواطن معرفة جميع المعطيات الخاصة بكيفية الحياة عن سكن .

* القضاء على السكنات القصدية أو المزرية مع المشاركة المباشرة للمواطنين المعنيين في الحصول على سكن .

- و الجدير بالذكر أن تبني هذه الاستراتيجية الجديدة كانت الطريقة الأنجع من أجل الحد من أزمة سكن خانقة و ذلك منذ بداية السبعينات و ازدادت حدتها مع نهاية الثمانينات خاصة وأن الجزائر عرفت :

* انخفاض في قيمة الدينار الجزائري .

* تدهور في القدرة الشرائية للمواطن .

* ارتفاع في معدلات الفائدة و ندرة القروض البنكية .

* تحرير أسعار مواد البناء

و عليه فأهم ما تميزت به هذه المرحلة أي مرحلة 90 / 1994 يمكن حصرها فيما يلي :

أولا: برنامج السكنات الحضرية

لقد عرفت هذه المرحلة نمطين سكنيين حضريين يمكن حصرهما فيما يلي :

أ- برنامج السكن الاجتماعي :

لقد استخدم السكن الاجتماعي على الرغم من التسمية التي أخذها ضمن نظام مشوش عرفته الجزائر سابقا و المتمثل في نظام اقتصاد موجه، حيث عرف أولا بالسكن الحضري و لم يكتسي طابع خاص به و لم يلبي الاحتياجات المرصود لها في تلك الفترة .

غير أنه و مع صدور المرسوم رقم 93 - 84 المؤرخ في 23 مارس 1993 حدد بمزيد من الوضوح

مفهوم السكن الاجتماعي انطلاقا من طريقة تمويله و طابعه الإيجاري غير القابل للتنازل .

- فالسكن الاجتماعي إذن هو ذلك السكن تتكفل به الخزينة بصورة مباشرة أو غير مباشرة أي الدولة ، و

عليه " فالمساكن الاجتماعية الحضرية الإيجارية ، مخصصة للأسر التي لا تسمح لها مداخيلها

بالحصول على ملكية سكنية " و فضلا عن ذلك فهي غير قابلة للتنازل عنها مما يبين عزيمة السلطات

العمومية على تكوين حضيرة عقارية إيجارية مخصصة لكي تستفيد منها الأسر ضعيفة المداخيل .

- غير أنه و مع بداية سنة 1990 ، و نظرا لعدم قدرة السلطات العمومية على تحمل عبء تمويل

السكنات الاجتماعية لمدة طويلة ، اسند عبء تمويلها إلى الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط و ذلك

باستعمال المدخرات و الودائع التي تم جمعها من المواطنين بعد أخذ الضمانات اللازمة من الخزينة

العمومية .

ب- برنامج السكنات الريفية :

- ابتداء من سنوات التسعينات ، عرفت السياسة السكنية في مجال إنجاز السكنات الريفية اتجاه آخر ، اختلف عن سابقه (أي مرحلة المخططات التنموية) ، فبعدها حضي الريف الجزائري بالاهتمام و العناية و بتكفل السلطات الجزائرية بعملية إنجاز السكنات ، غير أن ظاهرة النزوح الريفي نحو المدن التي عرفتها الجزائر منذ سنوات السبعينات و ما خلفته من إهمال للريف الجزائري ، بالإضافة إلى تفاقم أزمة السكن في المدن خاصة مع سنوات الثمانينات ، جعل السلطات الجزائرية تصب اهتمامها خاصة بعد الإصلاحات على إنجاز السكنات الحضرية، أما السكن الريفي فقد عمدت السلطات الجزائرية على تقديم للمواطن الريفي إعانة مالية كمساعدة من أجل إنجاز سكنه بنفسه ، ولقد حددت حجم الإعانة المقدمة من طرف الدولة ب 120000 دج لإنجاز مسكن واحد .

- يكمن الهدف من تبني استراتيجية مماثلة في مجال إنجاز السكنات الريفية إلى تشجيع الاستقرار بالمناطق الريفية من أجل خدمة الاقتصاد الوطني الريفي و كبح النزوح نحو المدن ، بالإضافة إلى تشجيع سياسة البناء الذاتي و جعل المستفيد يتحمل مسؤولية إنجاز مسكنه بنفسه. (GUELLEB Salima , p 29)

عمدت السلطات الجزائرية على تقديم جميع المساعدات سواء أكانت بصفة كلية أو جزئية و ذلك على حسب ما برمج له.

- و من هنا نستنتج أن الدولة الجزائرية حرصت على تنفيذ البرنامج الجديد لدعم السكنات الريفية خاصة للسنتين 1993- 1994 .

- غير أنه نظرا لانخفاض القدرة الشرائية للمواطن و ارتفاع تكاليف إنجاز السكنات أخذت الدولة على عاتقها هذا المشكل وأعدت النظر في حجم الإعانة المالية المقدمة في إطار إنجاز السكنات الريفية ، و تم تحديد قيمتها ب 200000 دج بدلا من 120000 دج. (GUELLEB Salima , OP Cit , p 30)

3-1-2-مرحلة 1995 - 2000 :

تميزت هذه المرحلة بعدة تحولات عرفها قطاع السكن ، حيث عرفت السياسة السكنية عدة أبعاد و اتجاهات اختلفت عما كانت عليه سابقا ، و لعل أهم ما ميز بداية هذه المرحلة هو ظهور نمط سكني حضري جديد لم تعرفه الجزائر من قبل ، وهذا بهدف امتصاص كثرة الطلب المتزايد على السكنات مقارنة بالعرض الموجود، وعليه فإن تبني صيغة سكنية جديدة عرفت بداية بصيغة السكنات التطورية لتعرف فيما بعد تسميات أخرى كالسكنات الترقية ذات الطابع الاجتماعي و السكنات التساهمية و الأكثر استعمالا هي السكنات المساعدة ما هي إلا خطوة جديدة للقضاء على أزمة السكن، أما التغيير المستمر في تسمية هذا النمط السكني الجديد ، فيعود إلى عدة أسباب سنتعرض إليها بالتفصيل من سياق البحث. كما عرفت هذه المرحلة تغيرات أخرى إلى جانب ظهور النمط السكني الجديد لفتح مجال المبادرة أمام البنوك التجارية في عملية تمويل السكنات عن طريق القروض العقارية ، بالإضافة إلى ظهور هيئات تمويلية جديدة أخرى متخصصة في تمويل السكنات .

اما بخصوص السكن الريفي في هذه المرحلة فهو لم تعرف برامج إنجاز السكنات الريفية في هذه المرحلة تغير لا من حيث كيفية إنجازها أو من حيث نمط تمويلها ، ومن هنا بقيت الدولة في إطار سياستها السكنية لإنجاز السكنات الريفية تقدم دعم مالي للمواطن الريفي و ما عليه إلا أن يتم لوحده عملية إنجاز سكنه بشرط أن يكون مالك لقطعة أرض صالحة لإنجاز السكن و أن يكون مقيما بالريف الجزائري و للتذكير فقط ، نشير أن قيمة الإعانة المالية المقدمة من خزينة الدولة لفائدة المستفيد تحدد قيمتها على حسب مستوى دخله ، ولم تعد الدولة النظر في قيمتها بل بقيت كما كانت سابقا (أي 200.000 دج) و تقدم الإعانة من طرف هيئات مختصة بعد موافقة الشروط على ثلاث دفعات (وزارة السكن ، تقرير حول حصيلة السكن الريفي لسنة 2002 ص16) .

أن حجم المساعدات المالية (الإعانات) المقدمة في إطار دعم إنجاز السكنات الريفية قد ارتفع من سنة

لأخرى (و هذا على طول فترة 1995 - 2000) ، وهذا الارتفاع لمسناه من خلال حجم الإعانات المسلمة بصفة كلية أو جزئية لفائدة المواطنين المستفيدين يتناقص من سنة لأخرى ، وهذا ما يدل على عدم مواصلة الدولة لدعم سياستها التمويلية في إطار إنجاز السكنات الريفية و بالتالي عدم حرصها على نجاح سياستها السكنية في مجال إنجاز السكن الريفي .

3-1-3-مرحلة 2001 - 2003:

لعل أهم ما ميز هذه المرحلة الحديثة (2001 - 2003) في قطاع السكن هو ظهور صيغة سكنية جديدة عرفت بصيغة البيع عن طريق الإيجار بالإضافة إلى تحولات سكنية أخرى و مراسيم تنفيذية جديدة عرفها قطاع السكن و مس بها بعض الأنماط السكنية الأخرى محاولا بذلك تخطي العراقيل التي عرفها و ما زال يعرفها هذا القطاع الحساس ، بالإضافة إلى كبح زمام أزمة سكن عرفتها الجزائر على مدار سنوات .

أما بخصوص السكن الريفي في هذه المرحلة حيث جاء في إطار إنجاز برنامج بخصوص التنمية الريفية و من أجل تدعيم و إتمام المخطط الوطني للتنمية الفلاحية ، و التكفل الحقيقي و الفعال لأهم انشغالات سكان الريف ، وذلك في إطار ترقية الفضاءات الريفية قامت الدولة بإعادة النظر في سياستها السكنية لتنمية الريف الجزائري ، وهذا ابتداء من سنة 2002 المحددة لكيفية إنجاز السكنات في إطار جهاز التنمية الريفية (وزارة السكن ، تقرير حول حصيلة السكن الريفي للثلاثي الثالث لعام 2002 ، مرجع سبق ذكره ، ص 5) .

و أهم ما جاءت به هذه التعليمات يمكن حصره فيما يلي :

* يجب على الدولة في إطار تنمية الريف الجزائري أن تقوم بتحقيق الأهداف التالية :

- إعادة تنمية الفضاءات الفلاحية و الريفية
- تثبيت سكان الريف
- عودة السكان الذين فروا من المجمعات المعزولة أو المتضررة من جراء الظروف الأمنية

* إن تحقيق هذه الأهداف يتطلب ليس فقط تنشيط و تدعيم و توجيه مختلف برامج المخطط الوطني للتنمية الفلاحية بل و خاصة إنجاز مخطط عملي متعدد القطاعات الذي يرمي إلى تحسين الظروف المعيشية لسكان الريف .

* في إطار الدعم المالي لفائدة التنمية الريفية و بهدف خلق شروط استقرار سكان الريف و ضمان ديمومة النشاطات الفلاحية و الغابية و الرعوية ، فإنه تقرر إسناد مهمة هذا الدعم إلى الصندوق الوطني للسكن CNL (بعدما كانت تدعم مباشرة من الخزينة العمومية) و لقد تقرر طبقاً للنصوص التنظيمية منح إعانة للسكن الريفي محددة كما يلي :

- من 400.000 دج إلى 500.000 دج ، حسب الدخل لبناء مسكن جديد .

- 250.000 دج لتهيئة أو توسيع مسكن موجود .

- توزع الإعانات المقررة في إطار هذا البرنامج حسب كل ولاية بموجب مقرر مشترك بين وزير السكن و العمران ووزير الداخلية و الجماعات المحلية ووزير الفلاحة و التنمية الريفية .

على الرغم من الجهود التي بذلتها الدولة على مدار السنوات الأخيرة و هذا ابتداءً من 1990 في توفير أكبر عدد من السكنات (جانب العرض) مما جعل الحظيرة السكنية تعرف بدورها ارتفاع مستمر من سنة لأخرى ، إلا أنه و بالموازنة مع جانب الطلب على السكنات من قبل العائلات نلاحظ وجود هوة بين الطلب و العرض ، و هذا ما يفسر تفاقم حدة العجز من سنة لأخرى .

وعليه فعلى الرغم من التوسع العمراني الذي شهدته المدن و على الرغم من التعدد في الأنماط السكنية إلا أن الطلب على السكنات مازال يعرف عجزاً في تلبيته و هذا ما يمكن استنتاجه من خلال نسبة تفاقم حدة العجز التي عرفت ارتفاع منذ سنة 1991 إلى غاية 1998 إلا في بعض السنوات التي عرفت فيها انخفاض ملحوظ كسنة 1992 .

و من هنا فإن السكن لم يعرف على مدار السنوات و لو حتى لسنة واحدة . و هذا إنما يدل على عدم

إمكانية الدولة في التحكم أكثر في سياستها السكنية بما يلبي الطلب من جهة و يزيد من العرض من جهة أخرى .

3-2-ثقل الأزمة السكنية و أسباب تفاقمها :

عرف قطاع السكن في العشرية المنصرمة مشاكل كبيرة زادت من الأزمة تعقيداً و جعلت المواطن الجزائري يتخبط فيها ؛ فعلى الرغم من جهود الدولة خاصة بعد قيامها بإصلاحات على مختلف قطاعاتها منذ التسعينات، و بالأخص على قطاع السكن الذي عرف اتجاهات أخرى اختلفت عن سابقها في مرحلة المخططات التنموية ، وهذا

بظهور أنماط سكنية جديدة ، فتح المجال أمام الترقية العقارية ، دعم المواطن بإعانات مالية للحصول على ملكية سكن و غيرها ،كل هذا يوحى إلى عدم إمكانية السلطات في تحديد سياسة سكنية تحقق لها نجاح لا نقول عنه مطلق و إنما يحد من سنة إلى أخرى من أزمة السكن و يرضي طلبات الأفراد ، و من هذا المنطلق فإن التساؤل حول حقيقة الإخفاق في هذا المجال تتطلب منا الوقوف أمام الأسباب الحقيقية التي زادت من حدة أزمة السكن و جعلت جهود السلطات لا تصل إلى الأهداف المسطرة كمايلي:

أولاً : اختلال بنية قطاع البناء .

ثانياً : عدم وجود مراقبة فعلية على عملية إنجاز السكنات

ثالثاً : نقص الموارد المالية .

رابعاً :نقص الأراضي المخصصة للبناء .

خامساً : ارتفاع الاعتمادات المالية يقابله عجز في الإنجاز .

3-3- الحلول المقترحة للحد من أزمة السكن.

إن المشكلة التي يعرفها قطاع السكن في الجزائر تحتاج إلى سلسلة من الإجراءات و القوانين و القرارات ، و بعبارة أخرى إلى سياسات واضحة المعالم تأخذ جميع المشاكل برمتها و في مقدمتها مشكل السكن ، كونه أصبح هذا الأخير أكثر تعقيداً من حيث التداخل و التركيب و أصبح اللجوء إلى الحلول السريعة و البسيطة غير مجد و ربما في بعض الأحيان يشكل ضرر لم يكن متوقفاً نتيجة لعدة اعتبارات اقتصادية و اجتماعية و سياسية .

إن الوضعية المزرية التي تعيشها البلاد جعلت من أبناء هذه الأغلبية ليس لديهم بعض الأمل في الحصول على سكن في حدود إمكانياتهم المالية و قدراتهم الاقتصادية ، مما جعل أغلبية أفراد المجتمع يلجؤون إلى الهجرة الدائمة أو المؤقتة هروباً من هذا الوضع المجحف من جهة ، و لتحسين قدراتهم المالية من جهة أخرى .

أما الشريحة الباقية و التي لم يسعها الحظ ، فكثيراً ما تجد سبيلاً إلى الانحراف بأنواعه المختلفة كوسيلة للهروب أو الحصول على سكن من خلال سبل غير سوية بينما ظلت الأغلبية الكبيرة تنتظر حلاً بطريقة أو بأخرى .

وعلى الرغم من المجهودات التي اتبعتها الدولة و التي التمسناها من خلال تتبعنا لمسار السياسة السكنية في الجزائر ، نجد أن مشكل تلبية هذا الطلب ، لا يزال قائماً نظراً لأسباب كثيرة و متعددة سبق الإشارة إليها ، و عليه ، اقترحنا بعض الحلول التي نراها مناسبة من أجل الحد من أزمة السكن و بالتالي جعل مسار السياسة السكنية المتبناة من طرف الدولة يصل إلى الأهداف المسطرة و يلبي طلبات المواطنين خاصة المواطن البسيط ، و من جملة هذه الاقتراحات نجد :

أولا التقليل من السكنات الفوضوية و القصدية .

ثانيا : فرض الضرائب التصاعدية على أساس الملكية العقارية .

ثالثا: أخذ تجارب (نماذج) الدول في حل أزمة السكن .

رابعا: وضع نظام جديد لتمويل السكنات .

4-مراحل سياسة السكن الريفي:

مرت سياسة السكن الريفي بالجزائر عبر مراحل متعددة، منذ العهد الاستعماري الذي شهد سياسة إسكان تخدم أهدافه ومراميه الاستيطانية، وكذا غداة الاستقلال وهي الفترة التي ورثت فيها الجزائر عبئا ثقيلا وكذا عبر برامج التنمية التي عرفتها الجزائر إلى العهد الحالي، وسنحاول إحصاء هذه المراحل على النحو التالي:

4-1-وضعية السكن الريفي في عهد الاستعمار الفرنسي:

لم تكن هناك سياسة واضحة للمستعمر حيث كان جل الجزائريين يقطنون سكنات متواضعة لا تتوفر على شبكة المياه ولا الكهرباء بل كان سكان المدن يقطنون الأحياء القديمة مثل القصبة أما سكان الأرياف والجبال فكانوا يعيشون ظروفًا سكنية وصحية سيئة نظرا لكون أغلبية هذه المساكن المشيدة من الطوب تفقر للمياه والكهرباء.

ومن كل ما سبق ذكره، حتى بصورة مختصرة نظرا لصعوبة الإلمام بجميع التفاصيل عن المرحلة التي سبقت استقلال الجزائر، نلاحظ أن السياسة الاستعمارية اتجهت إلى السكنات الريفية التي تبنتها السلطات الفرنسية كانت تخدم بالدرجة الأولى مصالح الفرنسيين المعمرين كما أنها لا تراعى احتياجات الجزائريين لا من حيث عدد السكنات ولا من حيث نوعيتها، وسكان الريف كانوا أكثر ضررا (BEN AMRANE

Djilali.1980.P159)

4-2- قطاع السكن الريفي عادة الاستقلال:

لقد عرفت عملية إنجاز السكنات في الجزائر توقفا خلال سنة 1962 بسبب الحدث العظيم الذي عرفته الجزائر في هذه الفترة والمتمثل في استقلالها واستقر الجزائريون في السكنات الفارغة التي تركها المعمرون الفرنسيون بعد رحيلهم، وعليه لم تول السلطات الجزائرية آنذاك الاهتمام الكافي لقطاع السكن على غرار القطاعات الأخرى معتقدة أن السكنات الفارغة و المهجورة التي تركها الفرنسيون لا تكف لإيواء واستيعاب العدد الهائل من المواطنين الجزائريين خاصة الذين تدفقوا من الأرياف نحو المدن، وكان لابد على السلطات الجزائرية إنجاز أكثر من 75000 سكن جديد في المدن وأكثر من 35000 سكن في الأرياف حتى تخلق بذلك توازن بين الريف والمدينة. (HAMIDOU Rachide.1988.P30)

ومن هنا أخذت الدولة الجزائرية على عاتقها مسؤولية إنجاز السكنات فاتجهت السياسة البنكية في بادئ الأمر إلى عملية إتمام البرامج السكنية التي تركتها السلطات الفرنسية قيد الإنجاز.

4-3- أهم إنجازات فترة 1962-1966:

لوحظ أن فترة 1962-1966 أي الفترة التي سبقت المخططات التنموية بعد الاستقلال مباشرة قد أسفرت عن إنجاز 16000 وحدة سكن ريفي شملت عدة مناطق من القطر الجزائري رغم الظروف الاقتصادية الصعبة وقد تم القضاء على 1200 بيت قصديري. (صلاح الدين عمرواي, 2009, ص31)

4-4- مرحلة المخطط الثلاثي 1967-1969:

بعد الاستقلال مشكل السكن لم يكن بنفس الحدة بين المدن والأرياف، فحالة الريف كانت أكثر تضررا وهذا راجع للخراب الذي خلفته الحرب، بينما بالنسبة للمدن الجزائرية جعلت العديد من السكنات في فارغة، مما جعل السلطات الجزائرية آنذاك تعتقد أن المدن لن تعرف أزمة السكن، وعليه فجل الإجراءات

المتخذة أعطت الأولوية لإنجاز السكنات الريفية وذلك ابتداء من 1963 كما قامت بإتمام البرامج السكنية التي تركها الفرنسيين قيد الإنجاز، إلا أن النمو الديمغرافي الذي عرفته البلاد استلزم الحاجة إلى السكن ومن هنا وبعد تبني الجزائر لنظام الاقتصاد الموجه (المخطط من خلال مخططات التنمية حاولت أن تلم بهذا المشكل أي مشكل السكن) وتبني كل مخطط سياسة سكنية خاصة به.

أما فيما يخص برنامج السكنات الريفية فعلى الرغم من الأهمية التي أولتها السلطات لمثل هذا النوع من السكنات إلا أن النتائج المحققة بقيت بعيدة كل البعد عن إرضاء الطلبات على هذا النوع من السكن ومع هذا نجد بعض البرامج حققت فقط 16.877 سكن ما بين فترة (1963-1964-1966) قدرت تكلفتها 125 مليون د.ج. (صلاح الدين عمرواي, 2009, ص34)

والملاحظ أن شروط السكن أو مواصفات السكن، لم تتوفر في هذه السكنات مما جعل العديد منها بقي شاغرا وفي ظل هذه الظروف السيئة لإنجاز السكنات سطر المخطط الثلاثي أهداف أخرى وتكمن في إتمام عملية إنجاز 7400 سكن.

4-5- مرحلة المخطط الرباعي الأول 1970-1973:

لقد شمل المخطط الرباعي الأول انطلاق برنامج للسكن الريفي يمكن عرضه فيما يلي:

إن انشغال السلطات العمومية بترقية المستوى المعيشي للفلاح بالريف، كان من أولويات برامج التنمية الشاملة التي عرفتها بلادنا في مرحلة المخطط الرباعي الأول فكان ذلك عن طريق إقامة المئات من التجمعات السكانية والاهتمام أكثر بتحديث القطاع الزراعي مع إعطائه الأهمية القصوى بالتدعيمات المالية المعبرة والتي من شأنها أن تضمن نوعا من الاستقرار لدى الفلاح ليتحقق بذلك التنمية الشاملة المتسارعة من جهة وإحداث التوازن عبر التراب الوطني من جهة أخرى. (HAMIDOU Rachide.1988.P35)

الجدير بالذكر أنه تم إنجاز خلال الفترة (1970-1973) 24000 سكن ريفي من أصل 40000 سكن ريفي برمج انجازه، وتطلب هذا الإنجاز غلاف مالي قدره 994 مليون دج في الوقت الذي كان مخصص للبرنامج 305 مليون دج.

4-6-مرحلة المخطط الرياعي الثاني (1974-1977):

بالرغم من النقائص الموجودة في قطاع إنجاز السكنات الريفية، إلا أن الريف الجزائري من خلال هذا المخطط عرف نشاطا يتمثل في البرامج الخاصة بالبناء الذاتي.

*البناء الذاتي:

يتمثل هذا النوع من البناء في منح الدولة للمستفيدين مساعدات مالية متمثلة في منحهم مجانا قطاعا أرضية صالحة للبناء مع كمية من مواد البناء كالحديد والإسمنت، وقد تم توجيه أغلب تلك البرامج إلى مناطق ريفية بغية تثبيت سكانها ومنع زحفهم نحو المدن. وفيما يخص القرى الفلاحية فقد تم إتمام 1000 قرية فلاحية خلال هذه المرحلة، كما تمت الانطلاقة في إنجاز أكثر من 300 قرية فلاحية والتي مثلت الثلث 1/3 من الأهداف المسطرة، والتي ساهمت بصفة سريعة على تنشيط الريف في جميع النشاطات الاقتصادية منها والاجتماعية، وذلك في إطار تحسين المستوى المعيشي للمواطن باعتبار السكن أحد الركائز الأساسية له.

وبالإضافة إلى البرامج الطموحة التي سبق الإشارة إليها من خلال هذا المخطط تمت العمليات التالية:

- إنجاز 20.000 سكن ريفي في إطار تحديث وتوسيع القرى المتواجدة.

إتمام عمليات البناء الذاتي في حدود 40.000 سكن، وبهذا تكون الأهداف المسطرة للسكن قد حققت طموحات جديدة للتنمية الشاملة إذ ما قورنت بالإنجازات السابقة في المخطط الرباعي الأول. (HAMIDOU

Rachide.1988.P35)

4-7-مرحلة المخططين الخماسيين 1980-1989:

عمدت الدولة في هذه المرحلة على إعطاء الريف الجزائري أولوية في برامجها وذلك في إطار خلق تنمية شاملة فيه بالإضافة إلى الحد من ظاهرة النزوح الريفي نحو المدن، غير أنه وعلى الرغم من هذه الجهود الطموحة لخلق التوازن الجهوي إلا أن نهاية سنوات الثمانينات أفرزت وأبانت عن أزمة سكن خانقة، مما جعل السلطات تفكر في إعادة النظر في سياستها السكنية اتجاه إنجاز السكنات الريفية، ذلك لأن جل الجهود الرامية لتنمية الريف الجزائري لم تف بالغرض. (صلاح الدين عمرواي, 2009, ص46)

بعد انتهاء مراحل التنمية الخمس في قطاع السكن خلال ما يقارب عشرين من الزمن عرفتها الجزائر إبان تبنيها نهج الاقتصاد المخطط، تقبل على مرحلة أخرى من التنمية بصفة عامة والتنمية الريفية خاصة تكتنفها ظروف اقتصادية صعبة منبثقة عن أزمة سياسية وأمنية صعبة للغاية.

يبدو أنه قد واكب هذه المسيرة ظاهرة التمدن التي كان أحد أسبابها النزوح الريفي لجاذبية المدن ولفشل سياسة الإسكان الريفي وتثبيت السكان في الريف.

4-8-مرحلة 1990-1994 (ما بعد التحولات الاقتصادية):

ابتداء من سنوات التسعينات، عرفت السياسة السكنية في مجال إنجاز السكنات الريفية اتجاه آخر اختلف عن سابقه، فبعدما حضي الريف الجزائري بالاهتمام والعناية وبتكفل السلطات، غير أن ظاهرة النزوح الريفي نحو المدن التي عرفتها الجزائر منذ سنوات السبعينات وما خلفته من إهمال للريف الجزائري.

بالإضافة إلى تفاقم أزمة السكن في المدن خاصة مع سنوات الثمانينات، فإن السلطة الجزائرية صبت اهتمامها خاصة بعد الإصلاحات على إنجاز السكنات الحضرية، أما السكن الريفي فقد عمدت السلطات الجزائرية على تقديم للمواطن الريفي إعانة مالية كمساعدة من أجل إنجاز سكنه بنفسه، ولقد حددت حجم الإعانة المقدمة من طرف الدولة ب 120000 دج لإنجاز مسكن واحد. (GUELLEB Salima.1997.p30)

يكمن الهدف من تبني استراتيجية مماثلة في مجال إنجاز السكنات الريفية إلى تشجيع الاستقرار بالمناطق الريفية من أجل خدمة الاقتصاد الوطني الريفي وكبح النزوح نحو المدن، بالإضافة إلى تشجيع سياسة البناء الذاتي وجعل المستفيد يتحمل مسؤولية إنجاز مسكنه بنفسه، هذه الصيغة لاقت إقبالا كبيرا من طرف سكان الأرياف، وأن الإعانة المالية المقدمة لا تساوي تكلفة إنجاز مسكن بل تعد مساعدة فقط تمنح وفق شروط:

* أن يكون المستفيد مقيم بالريف الجزائري.

* أن يكون المستفيد مالك لقطعة أرض بالريف صالحة لإنجاز مسكن.

* وتمنح الإعانة على حسب مستوى دخل المستفيد.

* تقدم الإعانة للمستفيد من طرف هيئات مختصة بعد موافقة الشروط على ثلاث دفعات (الدفعة

الأولى 40، الدفعة الثانية 40، الدفعة الثالثة 20) وهذا على حسب درجة تقدمه في إنجاز السكن.

4-9- المرحلة الممتدة بين عامي 1995 - 2000:

لم تعرف برامج إنجاز السكنات الريفية في هذه المرحلة تغير لا من حيث كيفية إنجازها أو من حيث نمط تمويلها، ومن هنا بقيت الدولة في إطار سياستها السكنية لإنجاز السكنات الريفية تقدم دعم مالي

للمواطن الريفي وما عليه إلا أن يتم لوحده عملية إنجاز سكنه بشرط أن يكون مالك لقطعة أرض صالحة لإنجاز السكن وأن يكون مقيما بالريف الجزائري.

وللتذكير فقط نشير أن قيمة الإعانة المالية المقدمة من خزينة الدولة لفائدة المستفيد تحدد قيمتها على حسب مستوى دخله، ولم تعد الدولة النظر في قيمتها بل بقيت كما كانت سابقا (أي 200.000 دج) وتقدم الإعانة من طرف هيئات مختصة بعد موافقة الشروط على ثلاث دفعات.

4-10- إعانات السكن الريفي المنتهجة بعد 2002:

في إطار إنجاز برنامج بخصوص التنمية الريفية ومن أجل تدعيم وإتمام المخطط الوطني للتنمية الفلاحية، والتكفل الحقيقي والفعال لأهم انشغالات سكان الريف في إطار ترقية الفضاءات الريفية قامت الدولة بإعادة النظر في سياستها السكنية لتنمية الريف الجزائري، وهذا ابتداء من سنة 2002 المحددة لكيفية إنجاز السكنات في إطار جهات التنمية الريفية وأهم ما جاءت به هذه التعليمات يمكن حصره في:

* يجب على الدولة في إطار تنمية الريف الجزائري أن تقوم بتحقيق الأهداف التالية:

* إعادة تنمية الفضاءات الفلاحية والريفية.

* تثبيت سكان الريف.

* عودة السكان الذين فروا من المجمعات المعزولة أو المتضررة من جراء الظروف الأمنية.

* إن تحقيق هذه الأهداف يتطلب ليس فقط تنشيط وتدعيم وتوجيه مختلف برامج المخطط الوطني

للتنمية الفلاحية بل وخاصة إنجاز مخطط عملي متعدد القطاعات الذي يرمي إلى تحسين الظروف

المعيشية لسكان الريف.

* في إطار الدعم المالي لفائدة التنمية الريفية وبهدف خلق شروط استقرار سكان الريف و ضمان ديمومة النشاطات الفلاحية والغابية والرعية، فإنه تقرر إسناد مهمة هذا الدعم إلى الصندوق الوطني للسكن بعدما كانت تدعم مباشرة من الخزينة العمومية ولقد تقرر طبقا للنصوص التنظيمية منح إعانة للسكن الريفي محددة كما يلي:

* من 400.000 دج إلى 500.000 دج حسب الدخل لبناء مسكن جديد.

* 250.000 دج لتهيئة أو توسيع مسكن موجود.

* توزع الإعانات المقررة في إطار هذا البرنامج حسب كل ولاية بموجب مقرر مشترك بين وزير السكن والعمران ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير الفلاحة والتنمية الريفية.

4-11- البرنامج الخماسي 2005-2009:

إن هذا البرنامج الذي يندرج في إطار البرنامج الوطني لرئيس الجمهورية قد أولى لقطاع السكن عناية جد خاصة حيث أنه بالإضافة إلى ضخامة البرنامج وتنوع الانماط السكنية هناك اهتمام بتحسين الإطار العمراني بما في ذلك الإطار المبني وتهيئة المساحات العمومية وتوفير جميع المرافق الضرورية كالماء والصرف الصحي والكهرباء والغاز، كما خصص برنامج سكني خاص للقضاء على السكن الهش.

وفيما يخص أزمة قطاع السكن على وجه الخصوص التي أحدثت صعوبات اجتماعية جمة خلال العقدين

المنصرمين، يروم البرنامج الخماسي 2005-2009 الممول من قبل الدولة أو المستفيد من مساعدتها

المعتبرة بناء 1.200.000 وحدة سكنية منها ما يقارب 200.000 وحدة لصالح ولايات الجنوب

والهضاب العليا." (مقتطفات من كلمة رئيس الجمهورية 2006/11/19)

إن المخصص المالي الواجب رصدته في هذا الإطار يبلغ حوالي 700 مليار دينا، منها ما يزيد عن 100 مليار دينار برسم تحسين الاطار المعيشي الحضري على وجه الخصوص، لامتناس العجز المتراكم على امتداد عقود بأكملها من جانب أعمال التهيئة وكما تعلمون تم إنجاز أكثر من 900.000 مسكن خلال الفترة الممتدة من سنة 1999-2004...ومن ثمة شهدت حظيرة السكنات الوطنية زيادة قدرها 42 في مدة عشر سنوات، وهذا بغض النظر عن الارقام المتصلة بالبناء الذاتي خلال الفترة التي لم يتم اخذها بعين الاعتبار..."

ومنذ سنة 2002 تحول تمويل تسيير إعانات السكن الريفي مباشرة للصندوق الوطني للسكن ووضعت هذه الإعانة في نفس سلم السكن الاجتماعي التساهمي.

وأما فيما يخص حصص السكن الريفي فقد تم إنجاز أزيد من 400 ألف سكن خلال الفترة 2005-2009 تجسيدا لسياسة التجديد الريفي المنتهجة منذ سنة 2000 راهنت الدولة على تطوير السكن الريفي باعتباره العمود الفقري لتحقيق التنمية الوطنية. (البوابة الرسمية لخمسينية الاستقلال، 2012)

4-12- البرنامج الخماسي 2010-2014:

يندرج هذا البرنامج الخماسي الثاني ضمن برنامج رئيس الجمهورية، الذي أولى اهتمام خاص لإشكالية السكن، التي ما باتت تؤرق الكثير من المواطنين.

5- كيفية الحصول على السكن الريفي في البرنامج الخماسي 2010-2014:

يندرج السكن الريفي في إطار السياسة الوطنية للتنمية الريفية، ويهدف إلى ترقية الفضاءات الريفية وتثبيت السكان المحليين، ويرمي إلى مساعدة الأسر في بناء سكنات في محيطهم الريفي وفي هذه الحالة تكون

مساهمة المستفيد بتخصيص قطعة أرضية ملكا له، ومساهمته في عملية البناء والقيام بكل الأعمال الخاصة بتهيئة السكن داخليا.

6- من بإمكانه الحصول على اعانة لبناء سكن ريفي:

يمكن لكل شخص طبيعي مسجل في مختلف برامج المخطط الوطني للتنمية الريفية أو المقيم أو الذي ينشط في منطقة ريفية الاستفادة من اعانة الدولة الموجهة للسكن الريفي والمقدرة ب 700 الف دينار.

7- شروط الاستفادة من اعانة بناء مسكن ريفي:

- أن يكون دخل الأسرة يتراوح ما بين 1 و 6 مرات من الأجر الوطني الأدنى المضمون.
- ان لا يكون قد استفاد من تنازل عن مسكن تابع للأملاك العمومية أو من إعانة موجهة للسكن، وان لا تكون لديه أي ملكية بناء موجه للسكن
- أن لا يكون استفاد من قبل من مسكن تابع للأملاك العمومية الإيجاري، باستثناء التعهد باسترجاعه.
- أن لا يجوز على ملكية أرضية موجهة لبناء مسكن، باستثناء إذا كانت تلك الأرضية موجهة للاحتضان سكن ريفي. (بوابة المواطن ,السكن الريفي، 2011)

8- إجراءات الحصول على إعانة للسكن الريفي:

- للاستفادة من إعانة الدولة الموجهة للسكن الريفي يتعين على المستفيد تقديم ملف يحتوي على:
 - طلب الحصول على دعم من طرف الصندوق الوطني للسكن.
 - وثيقة تثبت انخراط المستفيد في برنامج التنمية الريفية أو يمارس مهنة في الوسط الريفي مسلمة من طرف مديرية المصالح الفلاحية.

- تصريح شرقي يتم التأكيد فيها أن صاحب الطلب وزوجه أو زوجته لم يكونوا قد استفادوا من قبل من مسكن تباع للأملاك العمومية أو أية إعانة من طرف الدولة أو حيازة ملكية أرض موجهة لبناء مسكن ريفي.

- تصريح شرقي يتم من خلاله إثبات الدخل مرفق بوثائق إثبات.

- بعد تصفح ودراسة الملف من طرف لجنة خاصة، يقوم الوالي بإصدار وثيقة الأهلية.

9-التسجيل في دفتر الشروط:

يقوم المستفيد بإيداع ملف لدى الصندوق الوطني للسكن الخاص بولايته يتضمن:

- نسخة من وثيقة الاهلية موقعة من طرف الوالي أو من يمثله.

- شهادة ميلاد أصلية رقم 12، وبالنسبة لصاحب الطلب المتزوج عليه تقديم شهادة عائلية أو شهادة

ميلاد أصلية رقم 12 لزوجه.

- نسخة لطبق الاصل لبطاقة التعريف الوطنية.

- نسخة من رخصة البناء.

- ظرفان بريديان عليهما طابعين يحتويان على عنوان صاحب الطلب.

- وكل صاحب طلب يوقع على دفتر الشروط يتعين عليه تقديم ملف كامل والانطلاق في الاشغال

في ظرف لا يتعدى 06 أشهر.

10-مراحل تمويل الدولة لإعانة السكن الريفي:

يتم منح إعانة الدولة من قبل الصندوق الوطني للسكن وذلك بناء على مدى تقدم الأشغال، والذي يتم ابرازه في محضر تعده مديرية السكن والتجهيزات العمومية.

ويتم منح اعانة الدولة وفق مايلي:

*الشرط الأول:60% من الإعانة تحرر بعد تقديم رخصة البناء وستستعمل لإنجاز القاعدة والأشغال تعده مديرية السكن.

*الشرط الثاني:40% من الإعانة تحرر بعد معاينة الانتهاء من الأشغال الكبرى.

ويمكن للمستفيد من اعانة لبناء سكن ريفي أن يتحصل على قرض بنكي بنسبة فوائد ميسرة تصل إلى1% على عاتقه.

11-المراجع القانونية:

1- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 10 أكتوبر 2010 المحدد لمستوى الاعانة

المباشرة الممنوحة من طرف الدولة للحصول على ملكية سكن جماعي أو بناء سكن ريفي ومستويات

مداخل طالبي هذه السكنات وكذا كفيات منح هذه الاعانة. الملحق رقم 01

2- قرار مؤرخ في 10 شعبان عام 1434 الموافق 19 يونيو سنة 2013، يحدد كفيات الحصول على

المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي الملحق رقم 02

3-المرسوم التنفيذي رقم 10-87 المؤرخ في 24 ربيع الأول 1431 الموافق 10 مارس 2010 المحدد

لمستويات وإجراءات دعم فوائد القروض المقدمة من طرف البنوك والمؤسسات المالية من أجل اقتناء

مسكن جماعي وبناء مسكن ريفي من طرف المستفيدين. الملحق رقم 03

الخلاصة:

مما سبق يمكن ان نستخلص بان السكن هو من الأولويات الهامة في استراتيجية التنمية الشاملة، وبالتالي

لا يمكن للدولة ان تنهض نهوضا اجتماعيا واقتصاديا إلا إذا استطاعت ان تقضي على الازمة السكنية

وتحد من تبعاتها، فالسكن الريفي بالخصوص قد حضي بقسط وافر من الاهتمام في إطار ما سطرته

الدولة من برامج تنمية للنهوض بسكان الأرياف وخلق ديناميكية اقتصادية تكاملية ما بين سكان الريف

وسكان المدن.



الفصل الثاني

- 1-التعريف بالولاية
- 2-التعريف بالبلدية
- 3- دراسة السكن الريفي في المدينة
- 4- تقديم منطقة الدراسة
- 5- البنية العمرانية للحي
- 6-السكنات المنجزة وفي طور الانجاز
- 7- التغييرات التي طرأت على الحي
- 8- دراسة الحي من ناحية التغيير الداخلي والخارجي للمسكن
- 9- المخطط المقدم من طرف الدولة
- 10- نماذج عن بعض التغييرات في المخطط المقدم
- 11-نموذج من التغييرات المحدثة
- 12-خلاصة

الفصل الثاني.....الدراسة التحليلية للحي

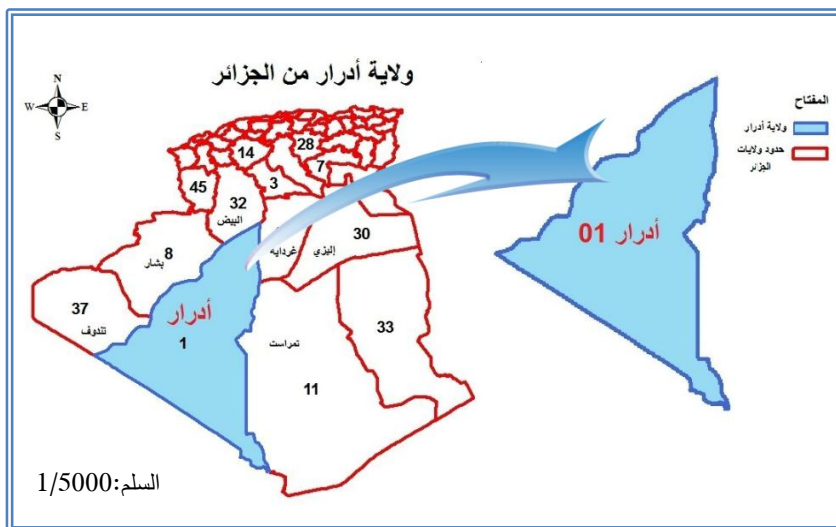
تعتبر الدراسة التحليلية مرحلة من المراحل الهامة في أي دراسة عمرانية ومناخية، وكذا الدراسة الاجتماعية، حيث يتم من خلالها دراسة الوضعية الحالية لأهم العناصر المتعلقة بالموضوع المدروس.

1-التعريف بالولاية:

انبثقت ولاية أدرار عن التقسيم الإداري لعام 1974 تقع في الجنوب الغربي الجزائري و تتربع على مساحة 427968 كلم² أي ما يعادل 17.97% من مساحة الجزائر، مكونة من 11 دائرة و 28 بلدية و أكثر من 309 قصر مقسمة إلى ثلاث أقاليم هي: قورارة ، توات ، تيديكلت يحدها

- شمالاً: ولاية البيض.
- شرقاً: ولايتي غرداية وتمنراست.
- جنوباً: دولتي مالي وموريتانيا.
- غرباً: ولايات البيض، بشار، تندوف

خريطة رقم (01): ولاية أدرار من الجزائر



معالجة الطالبة: 2017 بالاعتماد على PDAU

2-التعريف بالبلدية:

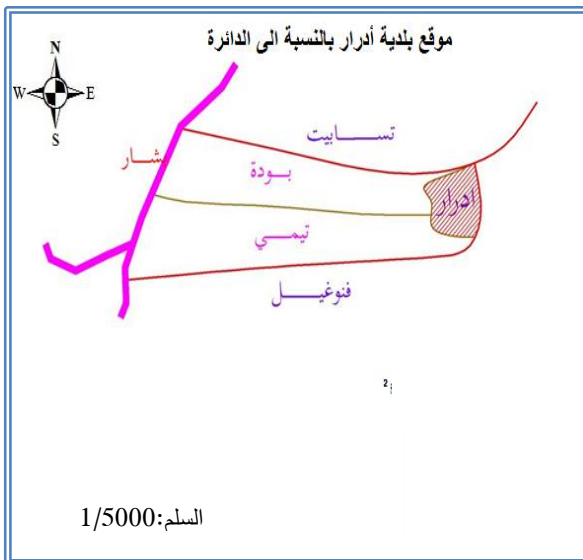
تعتبر بلدية أدرار مقرًا للولاية حيث تقع بمنطقة توات شمال الولاية تتربع على مساحة مقدرة بـ 633 كلم²

يحدّها:

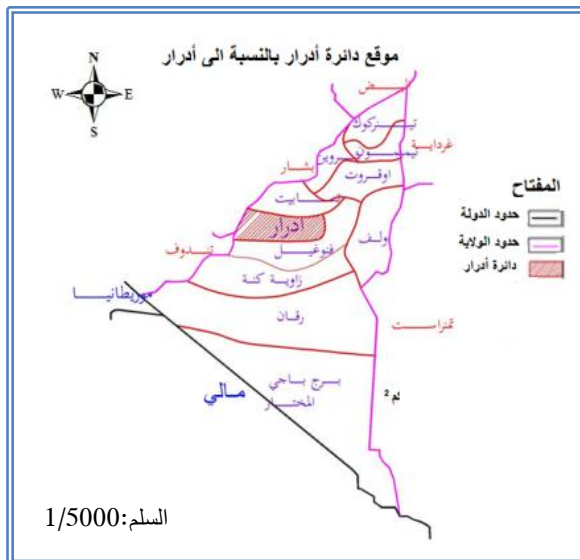
- شمالاً: بلدية أسبع.
- شرقاً : بلدية تمنظيط .
- جنوباً: بلدية تيمي.
- غرباً : بلدية بودة .

تحتوي على 08 قصور و هي : أولاد علي ، أولاد أوثن ، أولاد وأنقال ، أدغا ، أو قديم ، مراقن ، تيليلان .

خريطة رقم(03): موقع البلدية من الدائرة



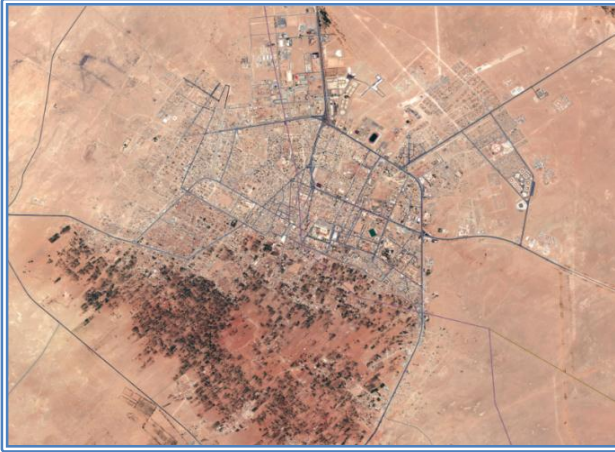
خريطة رقم(02): موقع الدائرة من الولاية



المصدر: معالجة الطالب 2017 بالاعتماد على PDAU

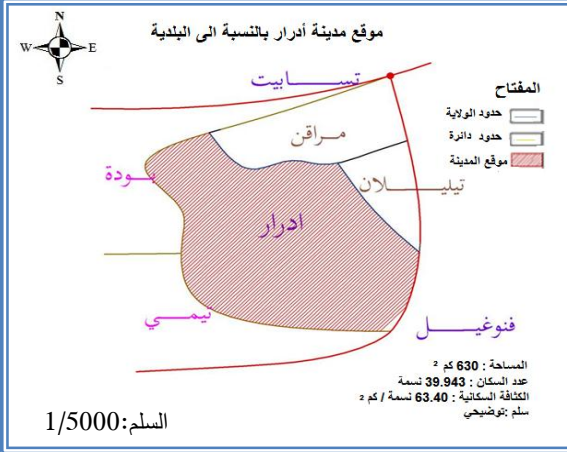
الفصل الثاني.....الدراسة التحليلية للحي

صورة رقم (01): مدينة أدرار ب Google Earth



المصدر: Google Earth

خريطة رقم (04): موقع مدينة أدرار بالنسبة للبلدية

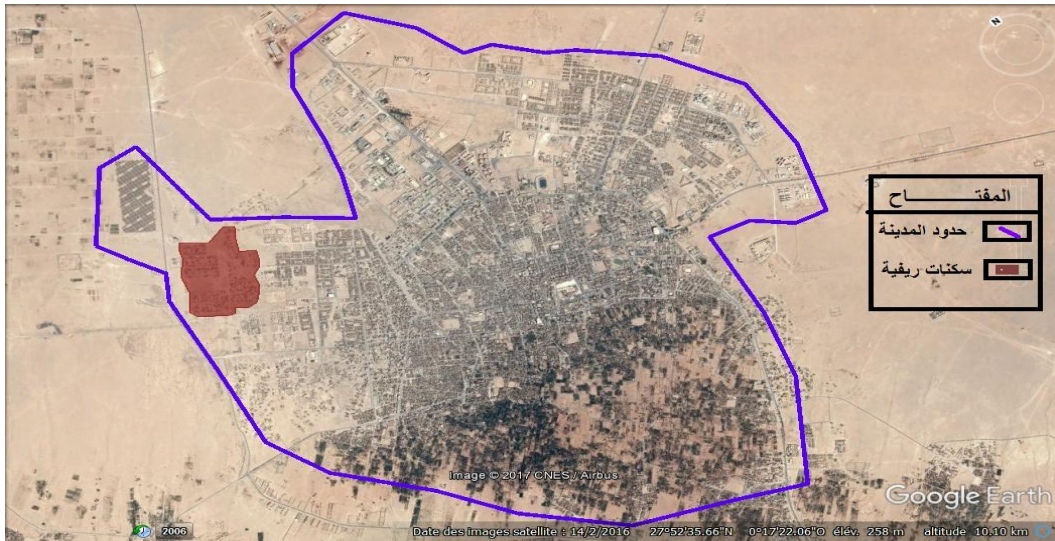


المصدر: معالجة الطالب 2017 بالاعتماد على PDAU

3-دراسة السكن الريفي في المدينة:

يوجد بالمدينة 10 تجزئات للسكن الريفي في الجهة الشمالية للمدينة في المدينة الجديدة تحتوي على 56 جزيرة و2800 قطعة بمساحة 200م وتقدر المساحة الإجمالية لهذه السكنات 750000م².

صورة رقم (02): موقع السكن الريفي من المدينة



المصدر: Google Earth + معالجة الطالبة 2017

الفصل الثاني.....الدراسة التحليلية للحي

الجدول رقم(01): وضعية التجزئات الريفية والبناء الذاتي على مستوى دائرة ادرار

| الدائرة البلدية | اسم التجزئة | عدد القطع | رخصة المنطلقين في الاشغال | في طور الإنجاز | الاشغال | النسبة |
|-----------------|-------------|-------------|---------------------------|----------------|------------|------------|
| أدرار | الأمل | 100 | مستلمة | 100 | 16 | 84% |
| | الحرية | 300 | مستلمة | 299 | 82 | 72% |
| | توات | 300 | مستلمة | 274 | 81 | 64% |
| | الزهور | 300 | مستلمة | 297 | 100 | 66% |
| | النور | 300 | مستلمة | 296 | 65 | 77% |
| | المرجان | 300 | مستلمة | 298 | 88 | 70% |
| | نجمة | 300 | مستلمة | 293 | 106 | 62% |
| | القدس | 300 | مستلمة | 292 | 119 | 58% |
| | الافراح | 288 | مستلمة | 286 | 128 | 55% |
| | الأمير | 264 | مستلمة | 241 | 131 | 42% |
| المجموع | | | | | | |
| | | 2752 | 2752 | 2676 | 916 | 65% |

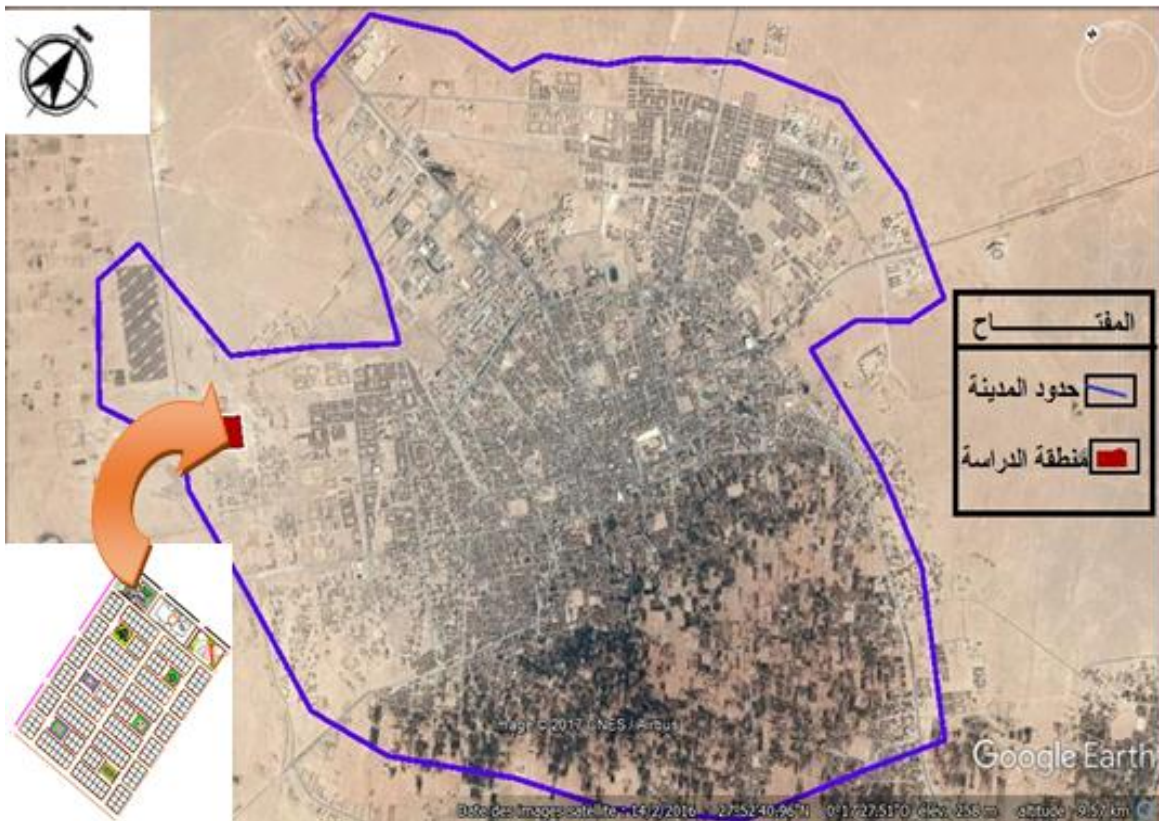
المصدر: رئيس الفرعي للسكن والتجهيزات العمومية

4-تقديم منطقة الدراسة:

4-1-موقع الحي وحدوده:

يقع حي 300مسكن (الحرية) في الجهة الشمالية لمدينة أدرار الواقعة بالمكان المسمى المدينة الجديدة الشيخ سيد محمد بالكبير، وهو يتربع على مساحة عقارية تقدر 91000 م²، يحده شمالا أرض بيضاء +طريق نحو بشار، وجنوبا طريق +تجزئة 300 قطعة الافراح، وغربا طريق +قطعة رقم 3، وشرقا طريق +100قطعة الامل

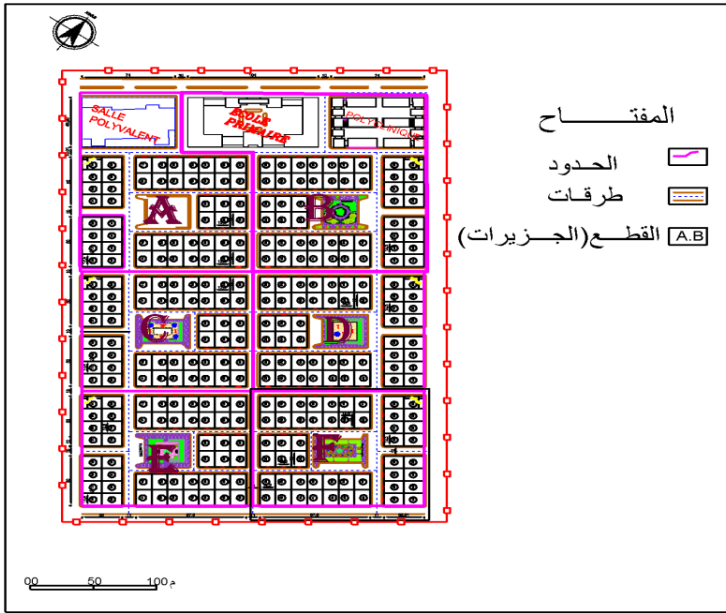
صورة رقم (03): موقع حي الحرية من المدينة



المصدر: Google Earth +معالجة الطالبة 2017

4-2- تقسيم منطقة الدراسة إلى جزيرات:

مخطط رقم (01): تقسيم الحي إلى قطع

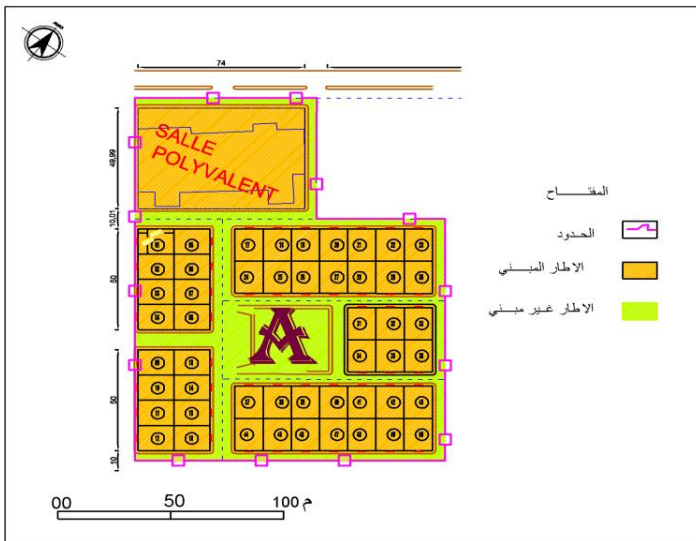


تم تقسيم منطقة الدراسة إلى 6 قطع (جزيرات) حيث أن كل جزيرة تحتوي على 50 مسكن كل مسكن يتربع على مساحة قدرها 200م²للمسكن.

الملحق رقم 04

المصدر: معالجة الطالبة 2017 بالاعتماد على PDAU

مخطط رقم (02): الإطار المبني والغير المبني للقطعة A



4-3- تحليل العناصر الفيزيائية للجزيرة A:

4-3-1- لإطار المبني والغير مبني:

تبلغ المساحة العقارية للجزيرة ب تبلغ المساحة 20917.14م² وتمثل فيها المساحة المبنية حوالي 13700.18م² أي بنسبة 65.5%، أما المساحة الغير مبنية فتقدر بحوالي 7216.96م² أي بنسبة 34.5% من المساحة الإجمالية للجزيرة:

المصدر: معالجة الطالبة 2017 بالاعتماد على PDAU

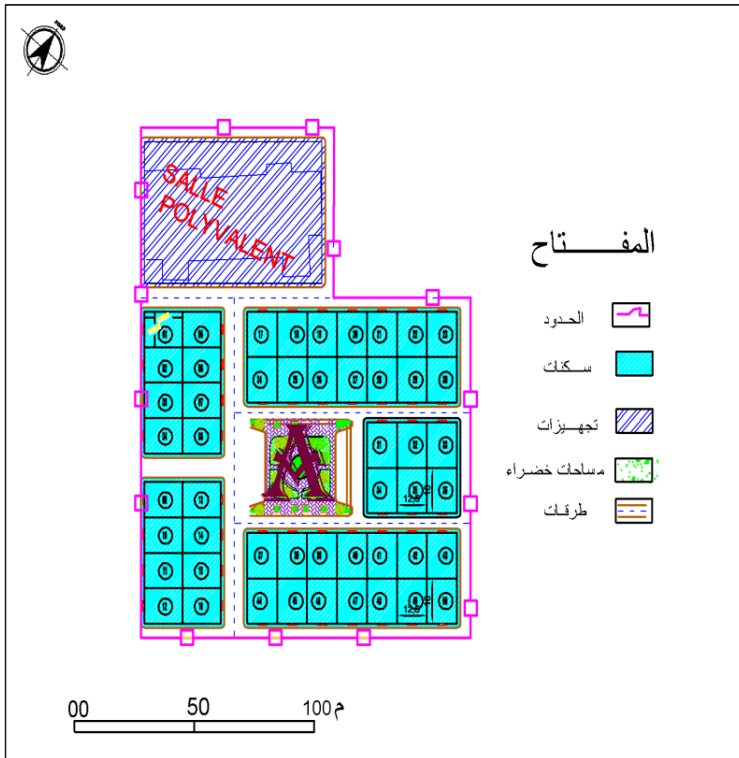
جدول رقم (02): التوزيع النسبي لمساحة للجزيرة A

| التعيين | المساحة م ² | النسبة % |
|---------------------------|------------------------|----------|
| المساحة المبنية (للسكن) | 10000 | 47.80 |
| المساحة المبنية غير السكن | 3700.18 | 17.68 |
| المساحة غير المبنية | 7216.96 | 34.5 |
| المجموع | 20917.14 | 100 |

المصدر: من اعداد الطالبة 2017

4-3-2-دراسة عناصر الإطار المبنى والغير المبنى:

مخطط رقم (03): عناصر الإطار المبنى والغير مبنى



المصدر: معالجة الطالبة 2017 بالاعتماد على PDAU

يوجد بالحي 50 مسكن وهو سكن فردي

حيث بلغة مساحته 10000 م² أي بنسبة

47%، وتقدر مساحة التجهيزات

7216.96 م² أي بنسبة 17.68% المتمثلة

في قاعة متعددة الرياضات،

اما بنسبة للمساحة الخضراء تقدر ب

2360 م² بنسبة 11.28% مع أن

هذه المساحة غير موجودة على ارض

الواقع. ومساحة الطرقات هي

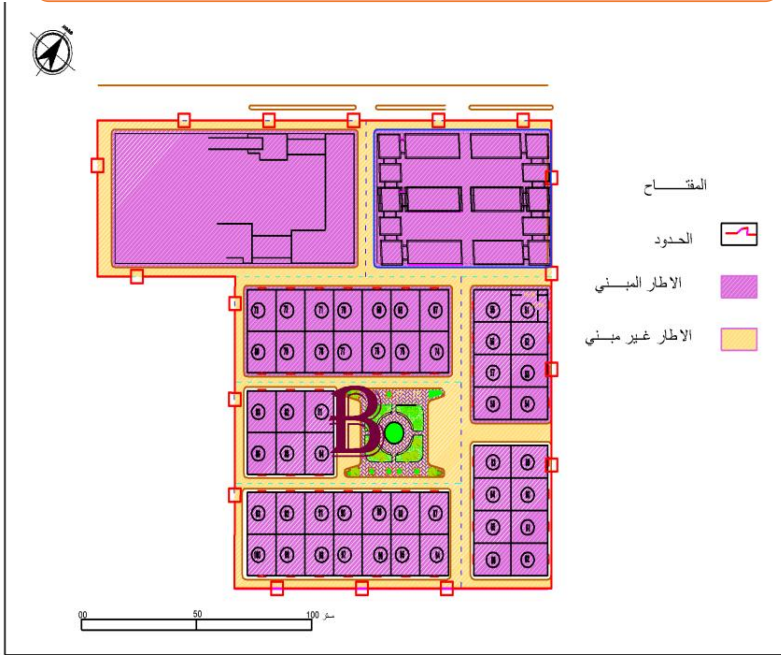
3404.12 م² بنسبة 16.27% .

4-4- تحليل العناصر الفيزيائية للجزيرة B:

مخطط رقم (04): الإطار المبني والغير مبني

1-4-4- الإطار المبني والغير مبني:

تبلغ المساحة العقارية للجزيرة ب 29252.1م² وتمثل فيها المساحة المبنية حوالي 22034.18م² أي بنسبة 75.32%، أما المساحة الغير مبنية فتقدر بحوالي 7217.92م² أي بنسبة 24.67% من المساحة الإجمالية للجزيرة:



المصدر: معالجة الطالبة 2017 بالاعتماد على PDAU

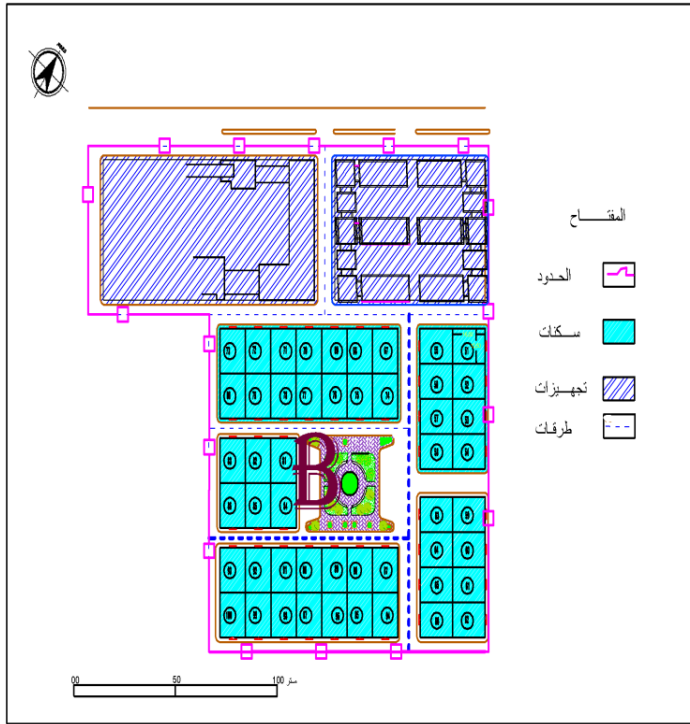
جدول رقم (03): التوزيع النسبي لمساحة الجزيرة B

| التعيين | المساحة م ² | النسبة % |
|---------------------------|------------------------|----------|
| المساحة المبنية (للسكن) | 10000 | 34.1 |
| المساحة المبنية غير السكن | 12034.18 | 41.13 |
| المساحة غير المبنية | 7217.92 | 24.67 |
| المجموع | 29252.1 | 100 |

المصدر: من اعداد الطالبة 2017

4-4-2-دراسة عناصر الإطار المبني والغير مبني:

مخطط رقم (05): عناصر الإطار المبني والغير مبني



هناك في الحي 50 مسكن وهو سكن فردي حيث بلغة مساحته 10000م² أي بنسبة 34.1%، وتقدر مساحة التجهيزات 12034.18م² أي بنسبة 41.13% المتمثلة في قاعة علاج ومدرسة ابتدائية، اما بنسبة للمساحة الخضراء تقدر ب 2360.96م² بنسبة 8.07% ومساحة الطرقات هي 3404م² بنسبة 28.28%.

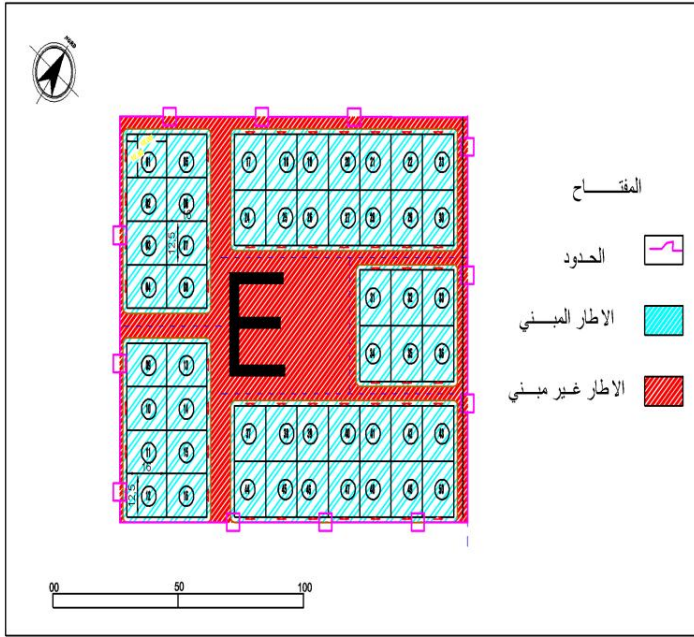
المصدر: معالجة الطالبة 2017 بالاعتماد على PDAU

ملاحظة: للجزيرة (F، E، D،C) نفس الخصائص ونفس البنية ومنه يسمح لنا بدراسة جزيرة واحدة من

هذه القطع وتعميم النتيجة.

4-5-دراسة العناصر الفيزيائية للجزيرة E:

مخطط رقم (06): الإطار المبني والغير مبني



المصدر: معالجة الطالبة 2017 بالاعتماد على PDAU

4-5-1-الإطار المبني والغير مبني:

تبلغ المساحة العقارية للجزيرة ب 1721.88م² وتمثل فيها المساحة المبنية حوال 10000 م² أي بنسبة 58.88%، أما المساحة الغير مبنية فتقدر بحوالي 7218.88 م² أي بنسبة 41.12% من المساحة الإجمالية للجزيرة.

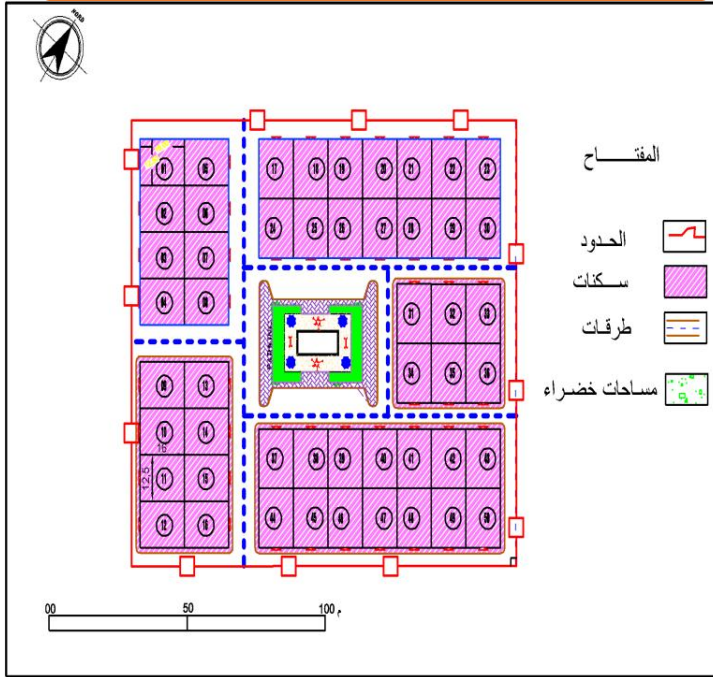
الجدول رقم (04): التوزيع النسبي لمساحات الجزيرة E

| النسبة % | المساحة م ² | التعيين |
|----------|------------------------|---------------------------|
| 58.88 | 10000 | المساحة المبنية(للسكن) |
| 00 | 00 | المساحة المبنية غير السكن |
| 41.12 | 7218.88 | المساحة غير المبنية |
| 100 | 17218.88 | المجموع |

المصدر: من اعداد الطالبة 2017

4-5-2-دراسة عناصر الإطار المبنى والغير مبنى:

مخطط رقم (07): عناصر الإطار المبنى والغير مبنى



هناك في الحي 50 مسكن وهو سكن فردي حيث بلغة مساحته 10000م² أي بنسبة 58.88 %، وتقدر مساحة، أما بنسبة للمساحة الخضراء تقدر ب 2360.96م² بنسبة 13.71% ومساحة الطرق هي 3405.08م² بنسبة 13.71%.

المصدر: معالجة الطالب 2017 بالاعتماد على PDAU

جدول رقم(05): التوزيع النسبي لمساحات الحي

| النسبة % | المساحة م ² | التعيين |
|----------|------------------------|------------------------|
| 65.9 | 60000 | المساحة المبنية(للسكن) |
| 17 | 15734 | مساحة التجهيزات |
| 7.1 | 6506.15 | المساحات الخضراء |
| 10 | 9299.85 | مساحة الأرصفة والطرقات |
| 100 | 91000.00 | المجموع |

المصدر: من اعداد الطالبة 2017

5-البنية العمرانية للحي:

وفيها سنتطرق إلى مكونات الحي على مستوى كل من الإطارين المبنى وغير المبنى والعلاقة التي تربط بينهما. وانطلاقاً من تحليلنا لحي 300 مسكن، يمكن أن نسجل الملاحظات التالية:

5-1-الإطار المبنى(السكنات):

5-1-1- نوع السكنات:

حي 300 مسكن(الحرية) من البناء الريفي المدعم، حيث نجد أن له نفس المساحة ونفس الشكل ،ويختلف في الارتفاع وعدد الطوابق .كما نجد ان طوابقها الأرضية هناك من يخصصها لنشاط تجاري والبعض لا.

صورة رقم(05): سكن مخصص لنشاط تجاري

صورة رقم (04): سكن غير مخصص لنشاط



المصدر: من التقاط الطالبة 2017

المصدر: من التقاط الطالبة 2017

نستنتج: أن كل العناصر المكونة للإطار المبنى ساهمت في تصميم مخطط الكتلة للحي.

5-2-الإطار غير المبني:

5-2-1-منافذ الحي:

يحتوي الحي على منافذ رئيسية متواجدة بالجهة الشمالية وأخرى ثانوية تربط الحي بالمناطق المجاورة له مما يسهل النفاذية إليه سواء من قبل أفراد الحي او سكان الأحياء المجاورة.

5-2-2-الطرق ومواقف السيارات:

تعتبر الطرقات أول عنصر مهيكّل للحي كونها تربط بين أجزاء الحي من جهة وأطراف المدينة من جهة أخرى. ويضم الحي ثلاث أنواع من الطرقات طريق رئيسي، طرقات ثانوية، طرقات ثالثية. لكن هذه الطرق لم يتم إنجازها بعد من طرف الدولة.

صورة رقم (06): طرق غير منجزة



المصدر: من التقاط الطالبة 2017

5-2-3-الأرصفة والمساحات الخضراء:

إن المساحات الخضراء عنصر حيوي داخل المجمعات السكنية حيث إنها تؤثر مباشرة على الجانب النفسي للسكان بالإضافة إلى الدور الجمالي والحيوي، وكذا الأرصفة التي تلعب دورا هام في سلامة الافراد.

ملاحظة: حي الحرية لا يوجد به ارصفة ولا مساحة خضراء وهذا راجع الى ان الحي جديد وفي طور الإنجاز .

6-السكنات المنجزة وفي طور الإنجاز:

مخطط رقم(08): السكنات المنجزة وفي طور الإنجاز



يوجد بالحي سكنات منجزة وسكنات في

طور الإنجاز حيث تبلغ عدد السكنات

المنجزة ب 218 مسكن أي بنسبة

72.66%، وعدد السكنات في طور

الإنجاز 82مسكن أي بنسبة 27.34%.

الفصل الثاني.....الدراسة التحليلية للحي

صورة رقم (08): سكن منجز



المصدر: من النقاط الطلابية 2017

صورة رقم(07): سكن في طور الانجاز



المصدر: من النقاط الطلابية 2017

7-التغييرات التي طرأت على الحي (النمطية والمورفولوجيا):

شهد حي 300 مسكن(الحرية) مجموعة من التغييرات الداخلية والخارجية سنتطرق إليها فيما يأتي مركزين على عددها ونوعها. الجدول رقم (06):

جدول رقم (06): نمطية ومورفولوجيا السكن في الحي

| عدد الطوابق | | | | نمط المسكن | | | | عدد السكنات | اسم الجزيرة |
|-------------|-----|-----|-----|------------|----|----|----|-------------|-------------|
| R+3 | R+2 | R+1 | R+0 | F5 | F4 | F3 | F2 | | |
| 3 | 24 | 13 | 4 | 8 | 19 | 11 | 6 | 44 | A |
| 1 | 12 | 27 | 2 | 7 | 13 | 18 | 4 | 42 | B |
| 0 | 23 | 31 | 8 | 4 | 17 | 14 | 2 | 37 | C |
| 1 | 11 | 16 | 7 | 8 | 14 | 12 | 1 | 35 | D |
| 0 | 13 | 22 | 5 | 4 | 13 | 23 | 0 | 40 | E |
| 2 | 12 | 19 | 3 | 6 | 12 | 16 | 2 | 36 | F |

المصدر: من اعداد الطلابية 2017

الفصل الثاني.....الدراسة التحليلية للحي

صورة رقم (10): سكن من نوع R+1



الصدر: من التقاط الطالبة 2017

صورة رقم (09): سكن من نوع R+0



الصدر: من التقاط الطالبة 2017

صورة رقم (12): سكن من نوع R+3



الصدر: من التقاط الطالبة 2017

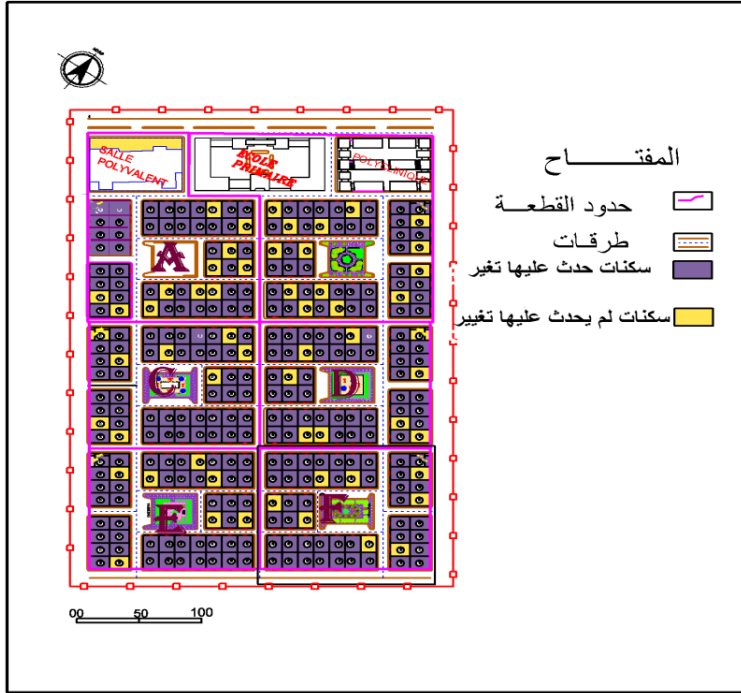
صورة رقم (11): سكن من نوع R+2



الصدر: من التقاط الطالبة 2017

8-دراسة الحي من ناحية التغيير الداخلي والخارجي للمسكن:

مخطط رقم (09): سكنات حدث لها تغيير ولم يحدث لها



نجد في الحي نسبة كبيرة من السكنات حدث عليها تغيير حيث تبلغ عدد السكنات حدث عليها تغيير ب 243 مسكن أي بنسبة 81%، وعدد السكنات لم يحدث لها تغيير ب 57 مسكن أي بنسبة 19%.

المصدر: معالجة الطالبة 2017 بالاعتماد على PDAU

جدول رقم (07): سكنات حدث ولم يحدث عليها تغيير بنسبة لكل قطعة

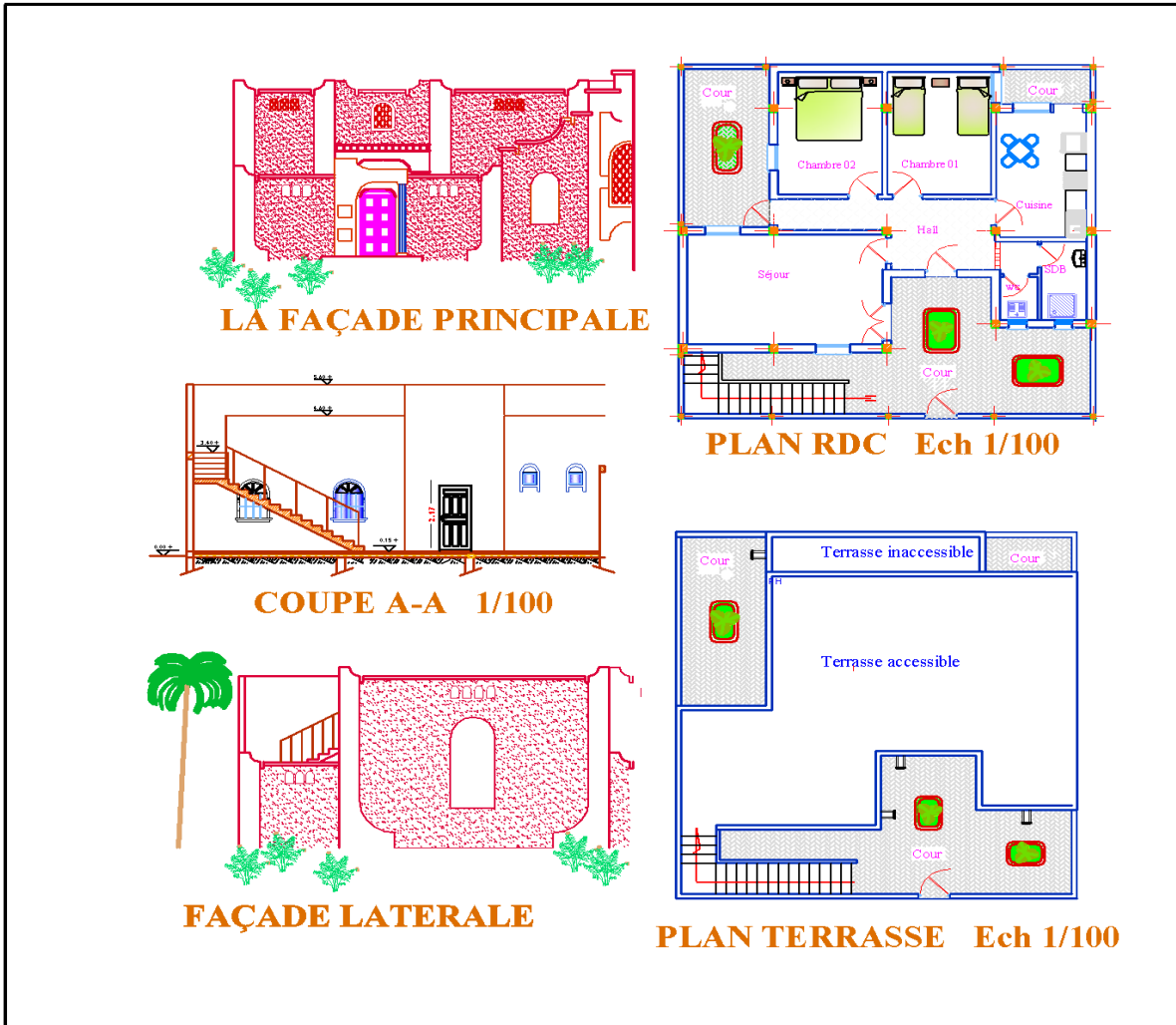
| اسم القطعة | عدد السكنات | سكنات لم يحدث لها تغيير | سكنات حدث عليها تغيير |
|------------|-------------|-------------------------|-----------------------|
| A | 50 | 11 | 39 |
| B | 50 | 14 | 36 |
| C | 50 | 8 | 42 |
| D | 50 | 9 | 41 |
| E | 50 | 7 | 43 |
| F | 50 | 8 | 42 |
| المجموع | 300 | 57 | 243 |

المصدر: من اعداد الطالبة 2017

9-المخطط المقدم من طرف الدولة:

يتكون المخطط المقدم من غرفتين + غرفة الاستقبال، ومطبخ، وحمام، فناءين، وهو إضافة إلى السطح لكن عناصر السكن الريفي غير موجودة.

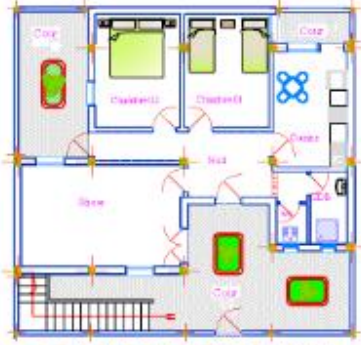
المخطط رقم (10): المخططات المقدمة من طرف الدولة



الصدر: مكتب الهندسة المعمارية

10- نماذج عن بعض التغييرات في المخطط المقدم:

*المخطط القديم من طرف الدولة.

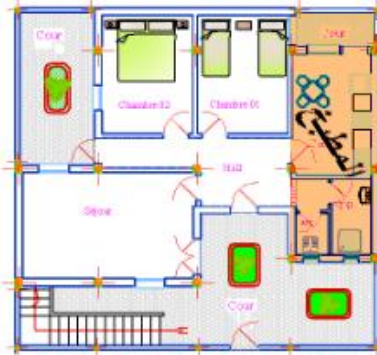


PLAN RDC Ech 1/100



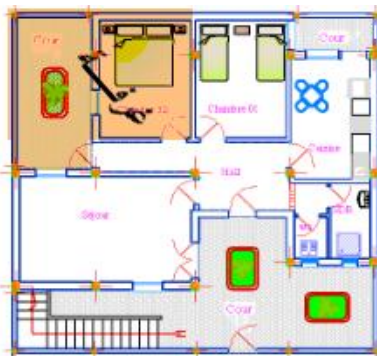
PLAN RDC Ech 1/100

*مخطط تم التغيير فيه على مستوى غرفة الاستقبال.



PLAN RDC Ech 1/100

*مخطط تم التغيير فيه على مستوى المطبخ.



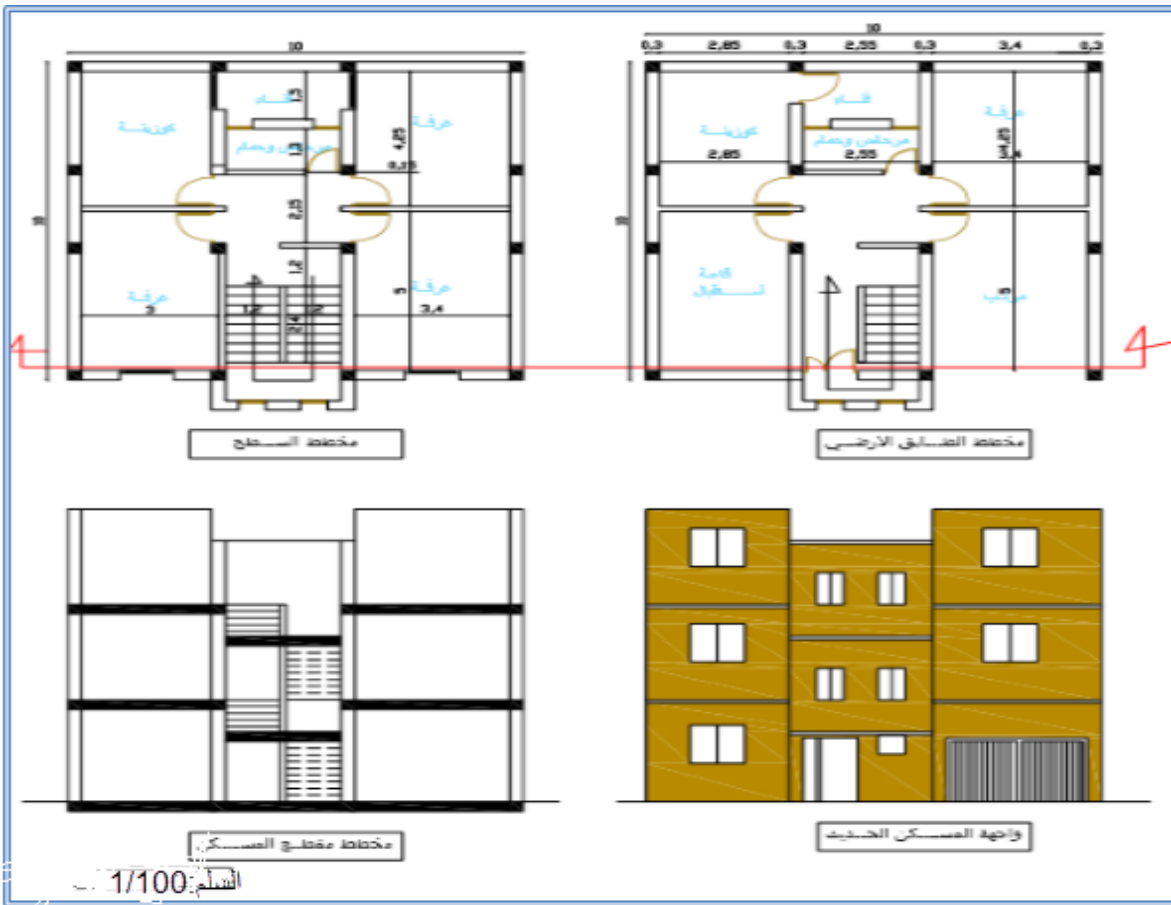
PLAN RDC Ech 1/100

*مخطط تم التغيير فيه على مستوى الغرفة.

11- نموذج من التغييرات المحدثة:

وجد مجموعة كبيرة من السكان لم يحترم المخطط المقدم وبنسبة 57 %.

المخطط رقم (11): نموذج من التغييرات المحدثة



المصدر: أحد المستفيدين من السكن الريفي

خلاصة: من خلال هذا الفصل تم التعرف على مجموع السكنات الريفية المتواجدة في المدينة، ودراسة حي 300 مسكن (الحرية) حيث تم التطرق الى دراسة الإطار المبنى والغير المبنى، والسكنات المنجزة وفي طور الإنجاز وكذا التغييرات التي طرأت على الحي (داخلية وخارجية) وعدم احترام المخطط الأصلي، وتمت التغييرات كل حسب رغبته وهذا راجع الى عدم وجود رقابة لهذه السكنات.



الفصل الثالث

- 1- تحديد وحدات العينة
- 2- إعداد وسائل البحث
- 3- أسئلة خاصة
- 4- أسئلة خاصة بالجانب العمراني والمعماري
- 5- أسئلة خاصة بالسكن
- 6- أسئلة خاصة باستعمال المسكن
- 7- خاتمة

1- تحديد وحدات العينة:

يوجد بالحي 300 مسكن، ومجتمع الدراسة يتمثل في شاغلي هاته المساكن، وقد حددنا منه عينة بنسبة 30%، فإذا كان كل مسكن يمثل عينة فإن وحدات العينة الإجمالي يكون 90. ولكوننا تحصلنا على ترقيم السكنات، فالتقنية الملائمة التي نستعملها في وحدات العينة هي المعاينة العشوائية المنظمة.

نشرع في تحديد معامل الرفع الذي بواسطته نحدد وحدات العينة حسب المعادلة التالية $n = E$. حيث:

ك = معامل الرفع.

ن = عدد وحدات المجتمع = 300.

ع = عدد وحدات العينة = 90.

إذن: ك = $n/E = 300/90 = 3$.

لتحديد وحدات العينة قمنا بعمل 300 قسامة و رقمنا فيها المنازل و أخذنا عشوائيا الرقم الأول فكان

الرقم المحصل عليه هو (26) و التي تكون مرقمة

بالتسلسل. 293,296.....26,29,32,35, ملحق رقم 05

2- إعداد وسائل البحث:

اعتمدنا على المنهج الاستقرائي الذي يخضع للعينة حيث يبدأ بالتحقق عن طريق الملاحظة الخاضعة

للتجريب والتحكم في المتغيرات للوصول إلى نتائج. وقد تم اختيار هذه العينة عشوائيا فقد تم الاتصال

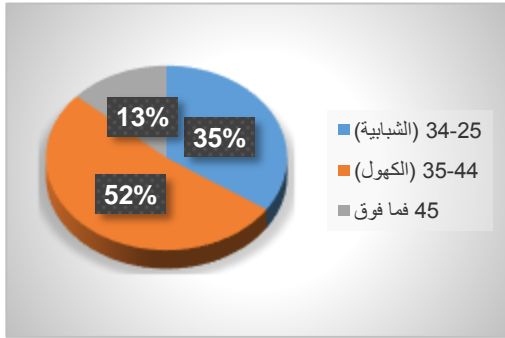
بالسكان عن طريق استمارة بحث بها (28) سؤالا يشمل 1- أسئلة خاصة 2- أسئلة خاصة بالجانب

المعماري والعمراني 3- أسئلة خاصة بالمسكن 4- أسئلة خاصة باستعمال المسكن. الملحق رقم 06

3- أسئلة خاصة:

3-1- السن:

الشكل رقم (01): توزيع أفراد العينة حسب السن



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم (08): توزيع أفراد العينة حسب السن

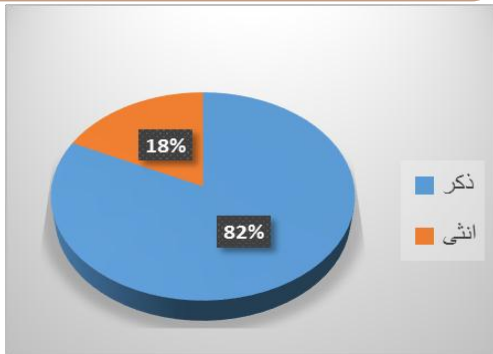
| السن | العدد | النسبة المئوية |
|-----------------------|-------|----------------|
| 34-25 (الشبابية) | 31 | 35% |
| 35-44 (الكهول) | 47 | 52% |
| 45 فما فوق (الشيخوخة) | 12 | 13% |
| المجموع | 90 | 100% |

المصدر: إعداد الطالب 2017

من خلال الجدول والشكل السابق يمكن أخذ فكرة عن السن الغالب في عينة البحث هي فئة الكهول (35 إلى 44 سنة) الأكثر بنسبة 52.22% وهذا راجع الى أن ارباب العائلة لهم الأولوية عن الآخرين، والسكن الريفي الموجود في الوسط الحضري يسهل عليهم فرصة العمل.

3-2- الجنس:

الشكل رقم (02): توزيع أفراد العينة حسب الجنس



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم (09): توزيع أفراد العينة حسب الجنس

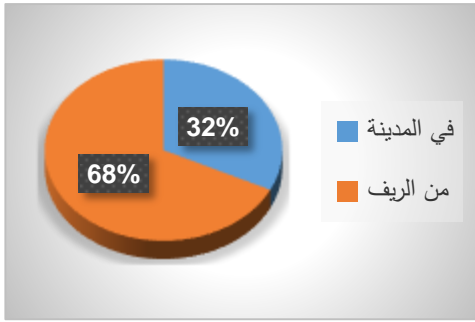
| الجنس | العدد | النسبة |
|---------|-------|--------|
| ذكر | 74 | 82% |
| انثى | 16 | 18% |
| المجموع | 90 | 100% |

المصدر: إعداد الطالب 2017

ومن خلال الجدول والشكل الخاص بتوزيع عينة البحث حسب الجنس، يتضح لنا أن نسبة الذكور هي 82.22 %، وهذا يدل على أن الذكور أكثر حاجة لهذا النوع من السكن، أما نسبة الاناث فهي ضعيفة تقدر ب 17.77 %.

3-3-مكان الميلاد:

الشكل رقم (03): نسبة أفراد عينة البحث حسب مكان الميلاد



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم (10): توزيع أفراد عينة البحث حسب مكان الميلاد

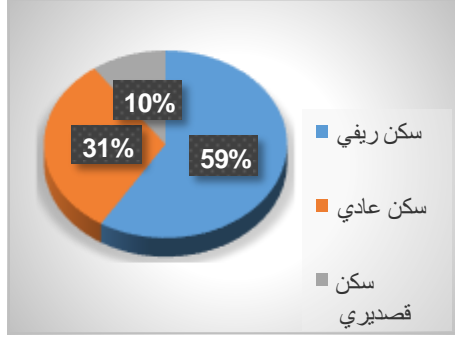
| مكان الميلاد | التكرار | النسبة المئوية |
|--------------|---------|----------------|
| في المدينة | 29 | 32% |
| من الريف | 61 | 68% |
| المجموع | 90 | 100% |

المصدر: إعداد الطالب 2017

إن أغلبية أفراد عينة البحث هم من الريف بنسبة تقدر ب 68% لان هذه السكنات موجهة لسكان الريف عن المدينة، ونلاحظ نسبة 32% افراد من المدينة.

3-4-مكان السكن السابق:

الشكل رقم (04): مكان السكن السابق



المصدر: إعداد الطالب 2017

جدول رقم (11): مكان السكن السابق

| مكان السكن السابق | التكرار | النسبة % |
|-------------------|---------|----------|
| سكن ريفي | 53 | 59 |
| سكن عادي | 28 | 31 |
| سكن قصديري | 9 | 10 |
| المجموع | 90 | 100 |

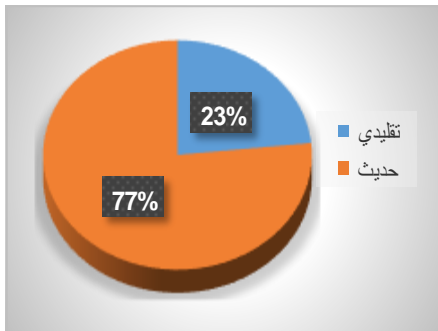
المصدر: إعداد الطالب 2017

أن معظم سكان الحي كان يسكنون في سكنات ريفية حيث بلغت نسبتها ب 59%، بينما السكن القصديري بلغت 10% وهي نسبة قليلة وهذا راجع الى ان هذا النوع من السكن الأولوية به لسكان الريف.

4-أسئلة خاصة بالجانب العمراني والمعماري:

4-1-نوع المسكن:

الشكل رقم(05): نوع المسكن



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم(12): نوع المسكن

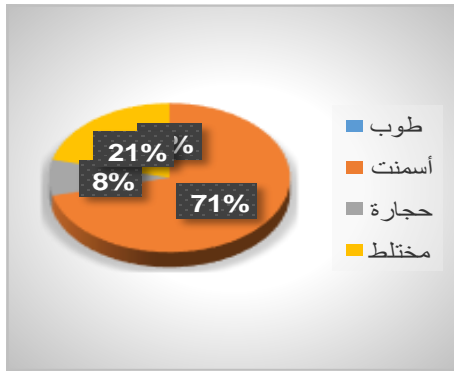
| نوع المسكن | العدد | النسبة % |
|------------|-------|----------|
| تقليدي | 21 | 23 |
| حديث | 69 | 77 |
| المجموع | 90 | 100 |

المصدر: إعداد الطالب 2017

أن الحي مزيج من الحديث والقديم من ناحية التركيبية الداخلية للمسكن حيث تفوق نسبة المساكن الحديثة في عينة البحث ب 69 مسكن حديث، وهذا يؤكد أن أفراد العينة يتماشون مع المعاصرة والتطور ويخضعون الى ثقافة المجتمع الذين قدموا اليه، أما بالنسبة لمساكن التقليدية فيتكرر بعدد 21 مساكن أى هي في طريق الزوال.

4-2- مادة البناء:

الشكل رقم (06): مواد البناء المستعملة



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم(13): مواد البناء المستعملة

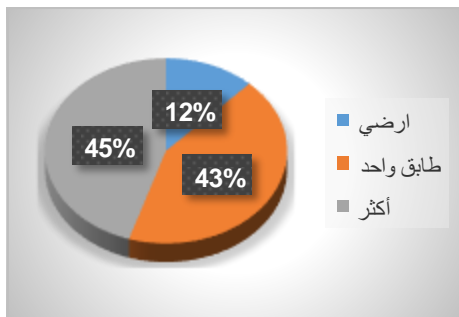
| مواد البناء | التكرار | النسبة % |
|-------------|---------|----------|
| طوب | 0 | 0 |
| الاجر | 64 | 71 |
| حجارة | 7 | 8 |
| مختلط | 19 | 21 |
| المجموع | 90 | 100 |

المصدر: إعداد الطالب 2017

إن استعمال مادة الاجر الاولى في الحي، إذ تحتل نسبة 71% هذا يدل على أن السكان يتماشون مع التوجه العام المتمثل في استعمال هذه المادة دون مراعاة الخصائص المناخية، أما بالنسبة الى مادة الطوب فهي منعدمة.

4-3- عدد الطوابق:

الشكل رقم(07): عدد الطوابق في المسكن



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم(14): عدد الطوابق في المسكن

| عدد الطوابق | التكرار | النسبة % |
|-------------|---------|----------|
| ارضى | 11 | 12 |
| طابق واحد | 39 | 43 |
| أكثر | 41 | 45 |
| المجموع | 90 | 100 |

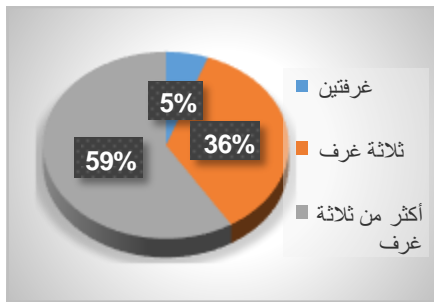
المصدر: إعداد الطالب 2017

إن عدد الطوابق تختلف، فالمساكن الأكثر من طابق تقدر بنسبة 45 %، أما المساكن ذات طابق الواحد فإن معظم طوابقها الارضية مستعملة في التجارة وتقدر ب 43%، وأخيرا المساكن ذات الطابق الأرضي بنسبة 12% لعدم تمكن المعني من التوسع الافقي .

4-4- عدد الغرف في المسكن:

الشكل رقم(08): عدد الغرف في المسكن

الجدول رقم(15): عدد الغرف في المسكن



المصدر: إعداد الطالب 2017

| عدد الغرف | تكرار | النسبة % |
|-------------------|-------|----------|
| غرفتين | 5 | 5 |
| ثلاثة غرف | 32 | 36 |
| أكثر من ثلاثة غرف | 53 | 59 |
| المجموع | 90 | 100 |

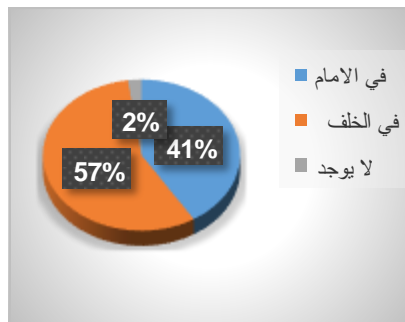
المصدر: إعداد الطالب 2017

إن عدد الغرف في المسكن يخضع الى مساحة الأرض المبنى عليها المسكن وكيفية استخدام الأرض وكذا عدد افراد العائلة، ومنه فإن أغلب المساكن في الحي غرفها تتعدى الثلاثة غرف وبنسبة كبيرة تقدر ب 59 %، اما المساكن التي تتكون من غرفتين وهي قليلة جدا تقدر نسبتها ب 05 % فهي اغلبها يملكها اشخاص غير متزوجين.

4-5- اين يقع فناء المسكن:

الشكل رقم (09) : موقع فناء المسكن

الجدول رقم (16): موقع فناء المسكن



المصدر: إعداد الطالب 2017

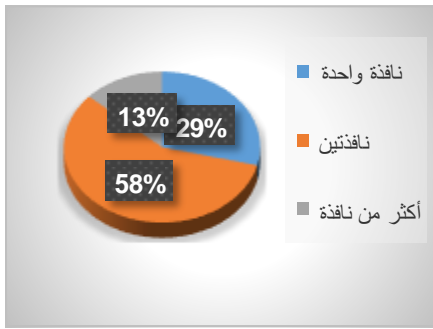
| فناء المسكن | التكرار | النسبة % |
|-------------|---------|----------|
| في الامام | 37 | 41 |
| في الخلف | 51 | 57 |
| لا يوجد | 2 | 2 |
| المجموع | 90 | 100 |

المصدر: إعداد الطالب 2017

إن 57% من السكنات بها فناء من الخلف، و 41% من الأمام، ونجد نسبة 2% من السكنات بدون فناء أي تكاد تنعدم وهذا يوضح لنا ضرورة وجود فناء في السكن الفردي وخاصة في المناطق الصحراوية.

4-6- عدد النوافذ في واجهات المسكن:

الشكل رقم (10): عدد النوافذ في الواجهة



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم (17): عدد النوافذ في الواجهة

| عدد النوافذ في الواجهة | التكرار | النسبة % |
|------------------------|---------|----------|
| نافذة واحدة | 26 | 29 |
| نافذتين | 52 | 58 |
| أكثر من نافذتين | 12 | 13 |
| المجموع | 90 | 100 |

المصدر: إعداد الطالب 2017

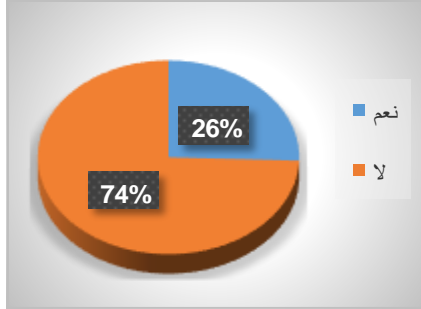
إن معظم واجهات المساكن في الحي تتكون من نافذتين بنسبة تقدر ب 58 %، وأكثر من نافذتين نسبة قليلة تقدر ب 13% وهذا دليل على أن الحي يحتاج إلى حرمة من قبل المتجولين في الحي وغلق بعض المنافذ،

4-7- ما هو مبلغ الإعانة المقدم من طرف الدولة:

مبلغ الاعانة هو مليون دينار جزائري.

4-8- هل الاعانة التي تقدمها الدولة كافية لإنجاز سكن ريفي:

الشكل رقم(11): الاعانة كافية



المصدر: إعداد الطالب 2017

جدول رقم(18): الاعانة كافية

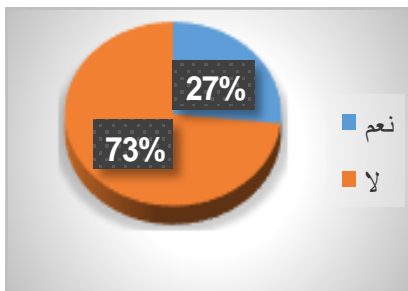
| هل الاعانة كافية | التكرار | النسبة % |
|------------------|---------|----------|
| نعم | 23 | 26 |
| لا | 67 | 74 |
| المجموع | 90 | 100 |

المصدر: إعداد الطالب 2017

إن نسبة كبيرة من السكان تصل الى 74% يرون ان الاعانة المقدمة من طرف الدولة غير كافية لإنجاز سكن وهذا راجع الى نقص المواد المحلية، وكذلك رغبة السكان في التطور واستعمال مواد البناء حديثة ونسبة 26 % يرونها كافية.

4-9- هل واجهت صعوبات في الحصول على هذه الإعانة:

الشكل رقم (12): صعوبة الحصول على إعانة



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم (19): صعوبة الحصول على إعانة

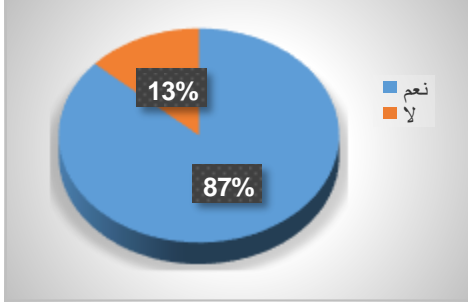
| واجهت صعوبة في الحصول على الاعانة | التكرار | النسبة % |
|-----------------------------------|---------|----------|
| نعم | 24 | 27 |
| لا | 66 | 73 |
| المجموع | 90 | 100 |

المصدر: إعداد الطالب 2017

إن نسبة كبيرة من السكان بلغت 73% لم يواجهوا أي صعوبة في الحصول على الاعانة وذلك راجع الى الدراسة الدقيقة في أولوية الحصول على هذا السكن.

4-10- هل مساحة المسكن المقترحة كافية لإنجاز سكن عائلي:

الشكل رقم(13): مساحة المسكن كافية



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم(20): مساحة المسكن كافية

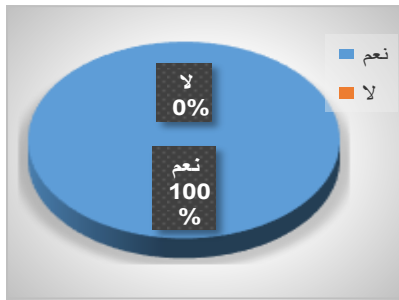
| النسبة % | التكرار | مساحة المسكن كافية |
|----------|---------|--------------------|
| 87 | 78 | نعم |
| 13 | 12 | لا |
| 100 | 90 | المجموع |

المصدر: إعداد الطالب 2017

إن نسبة السكان الذي يرون ان مساحة المسكن كافية هو 87 % هذا راجع الى ان المساحة كافية لإنجاز سكن فردي، وباقي السكان بنسبة 13% يرونها غير كافية لأن كل فرد في الاسرة أصبح يفضل غرفة لوحده ومنه تصبح المساحة غير كافية.

4-11- هل تحصلت على رخصة البناء:

الشكل رقم(14): تملك رخصة بناء



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم(21): تملك رخصة بناء

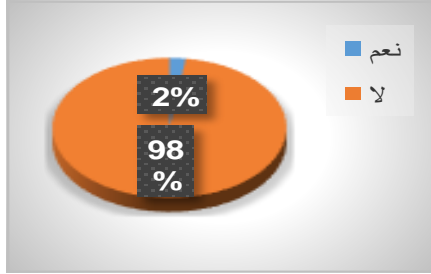
| النسبة % | التكرار | تملك رخصة بناء |
|----------|---------|----------------|
| 100 | 90 | نعم |
| 0 | 0 | لا |
| 100 | 90 | المجموع |

المصدر: إعداد الطالب 2017

إن كل سكان الحي يملكون رخصة البناء حيث بلغت نسبتها ب 100% وهذا راجع الا ان كل مستفيد يملك منزل فردي سواء منجز او في طور الإنجاز.

4-12- هل تملك شهادة المطابقة:

شكل رقم(15): تملك شهادة المطابقة



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم(22): تملك شهادة المطابقة

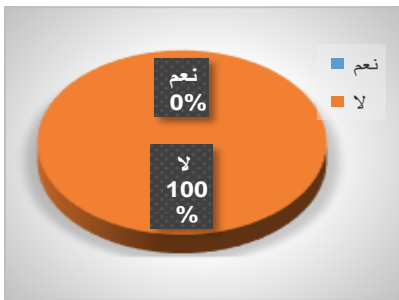
| تملك شهادة المطابقة | التكرار | النسبة % |
|---------------------|---------|----------|
| نعم | 2 | 2 |
| لا | 88 | 98 |
| المجموع | 90 | 100 |

المصدر: إعداد الطالب 2017

إن نسبة كبيرة جدا بلغت نسبة 98% من المستفيدين لا يملكون رخصة المطابقة لان الحي لا يحتوي على الشبكات المختلفة، وبنسبة ضعيفة جدا بلغت 2% يملكون هذه الرخصة وذلك لإنهائهم التام للمسكن من كل النواحي والحصول على الشبكات المختلفة من المحيط المجاور.

4-13- هل الحي يتوفر على الشبكات:

الشكل رقم(16): هل يوجد شبكات



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم(23): هل يوجد شبكات

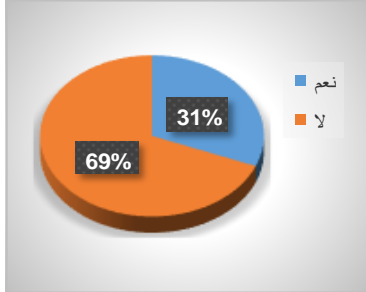
| يوجد شبكات | التكرار | النسبة % |
|------------|---------|----------|
| نعم | 0 | 0 |
| لا | 90 | 100 |
| المجموع | 90 | 100 |

المصدر: إعداد الطالب 2017

إن الحي تتعدم فيه بعض الشبكات المختلفة المتمثلة شبكة الغاز، شبكة الكهرباء، شبكة الماء الشروب، والطرق (بنسبة 100% وهذا راجع إلى السلطات المحلية والمسؤولين نظرا للميزانية المالية الضعيفة).

4-14- هل انهيته اشغال واجهة المسكن:

الشكل رقم (17): اشغال واجهة المسكن



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم (24): اشغال واجهة المسكن

| اشغال واجهة المسكن | التكرار | النسبة % |
|--------------------|---------|----------|
| نعم | 28 | 31 |
| لا | 62 | 69 |
| المجموع | 90 | 100 |

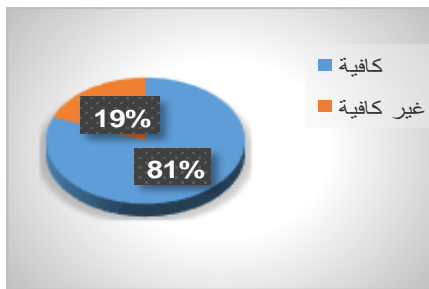
المصدر: إعداد الطالب 2017

إن 69% من واجهات المسكن منتهية وهذا راجع لحب السكان تزيين واجهات المسكن بالشرفات والنوافذ والالوان دون احترام الطابع العمراني الصحراوي، أما الواجهات الصماء فهي تقدر ب نسبة 31% ويعود ذلك الى المسكن لم تنتهي به الاشغال أو ان المستفيد غير قادر على تكملة اشغال

5- أسئلة خاصة بالمسكن:

5-1- مساحة غرفة الاستقبال:

الشكل رقم(18): مساحة الغرفة الاستقبال



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم(25): مساحة الغرفة الاستقبال

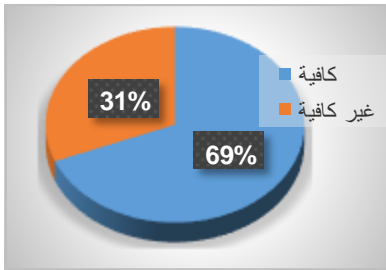
| مساحة غرفة الاستقبال | التكرار | النسبة % |
|----------------------|---------|----------|
| كافية | 73 | 81 |
| غير كافية | 17 | 19 |
| المجموع | 90 | 100 |

المصدر: إعداد الطالب 2017

إن عدد كبير من السكان يرون ان مساحة غرفة الاستقبال كافية تصل نسبتها الى 81% لان معظمهم قام بتغيير منزله حسب رغبته، ونسبة ضعيفة تقدر ب 19% من السكان يرون ان الغرفة غير كافية.

5-2- مساحة المطبخ:

الشكل رقم(19): مساحة المطبخ



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم(26): مساحة المطبخ

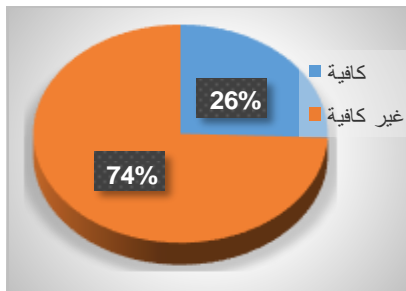
| النسبة % | التكرار | مساحة المطبخ |
|----------|---------|--------------|
| 69 | 62 | كافية |
| 31 | 28 | غير كافية |
| 100 | 90 | المجموع |

المصدر: إعداد الطالب 2017

نلاحظ من الجدول والشكل ان نسبة 69% من السكان يرون ان مساحة المطبخ كافية، بينما 31% يرون انها غير كافية وهذا لان من الواجب تكبير مساحة المطبخ لأنه يستعمل لعدة وظائف.

5-3- مساحة الغرف:

الجدول رقم (20): مساحة الغرف



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم (27): مساحة الغرف

| النسبة % | التكرار | مساحة الغرف |
|----------|---------|-------------|
| 26 | 23 | كافية |
| 74 | 67 | غير كافية |
| 100 | 90 | المجموع |

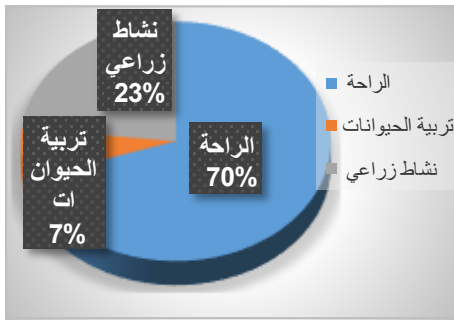
المصدر: إعداد الطالب 2017

إن نسبة 74 % من سكان حي الحرية يجدون مشكلة في تصميم المسكن وهذا راجع لنقص عدد ومساحة الغرف أو تموضع الغرف في المسكن لم يعجبهم، وباقي السكان بنسبة 26 % لا يجدون مشكلة في تصميم الغرف.

6- أسئلة خاصة باستعمال المسكن:

6-1- استعمال الفناء:

الشكل رقم (21): استعمال الفناء



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم (28): استعمال الفناء

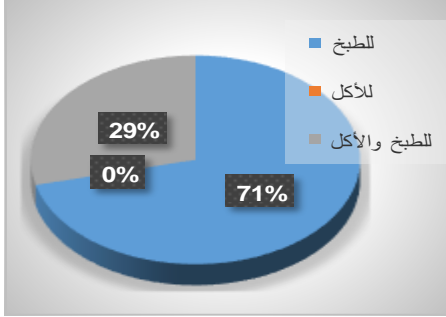
| النسبة % | التكرار | استعمال الفناء |
|----------|---------|-----------------|
| 70 | 63 | الراحة |
| 7 | 6 | تربية الحيوانات |
| 23 | 21 | نشاط زراعي |
| 100 | 90 | المجموع |

المصدر: إعداد الطالب 2017

إن نسبة 70% من المستفيدين يستعملون الفناء للراحة وخاصة في فصل الصيف ومنهم وبنسبة قليلة جدا بلغت 7% يستعملونه لتربية الحيوانات.

6-2- استعمال المطبخ:

الشكل رقم (22): استعمال المطبخ



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم (29): استعمال المطبخ

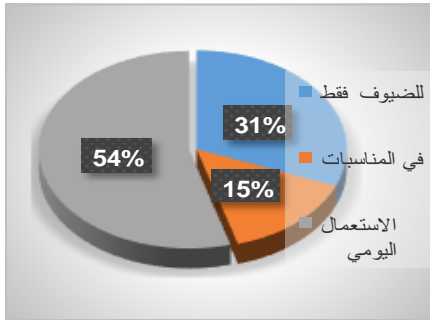
| النسبة % | التكرار | استعمال المطبخ |
|----------|---------|----------------|
| 71 | 64 | للطبخ |
| 0 | 0 | للأكل |
| 29 | 26 | للطبخ والأكل |
| 100 | 90 | المجموع |

المصدر: إعداد الطالب 2017

ان نسبة 71% من السكان يستعملون للمطبخ و 29% يستعملونه للطبخ والاكل وانعدام استعماله للأكل فقط وهذا راجع الى ان السكان يأكلون في الفناء او الغرفة.

6-3- استعمال لغرفة الاستقبال:

الشكل رقم (23): استعمال غرفة الاستقبال



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم (30): استعمال غرفة الاستقبال

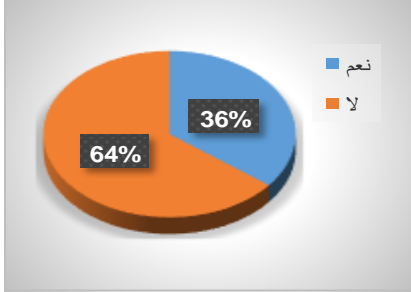
| النسبة % | التكرار | استعمال غرفة الاستقبال |
|----------|---------|------------------------|
| 31 | 28 | للضيوف فقط |
| 15 | 13 | في المناسبات |
| 54 | 49 | الاستعمال اليومي |
| 100 | 90 | المجموع |

المصدر: إعداد الطالب 2017

ان نسبة 54% من السكان يستعملون غرفة الاستقبال للاستعمال اليومي أي الجلوس فيها او للأكل او النوم بينما نجد 31% يستعملها لضيوف فقط ونسبة 15% يستعملها للمناسبات وهي نسبة ضعيفة.

6-4- هل احترمت المخطط المقدم من طرف الدولة:

الشكل رقم (24): احترمت المخطط المقدم



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم (31): احترمت المخطط المقدم

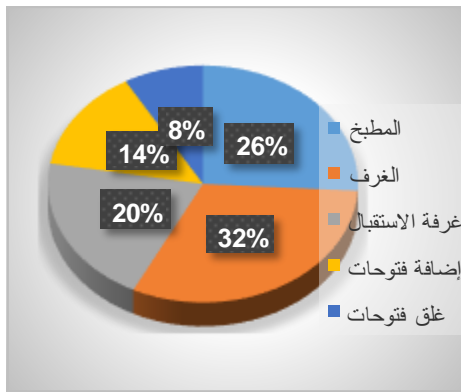
| احترمت المخطط المقدم | التكرار | النسبة % |
|----------------------|---------|----------|
| نعم | 32 | 36 |
| لا | 58 | 64 |
| المجموع | 90 | 100 |

المصدر: إعداد الطالب 2017

ان نسبة 64% من السكان الحي لم يحترم المخطط المقدم من طرف الدولة بل قام بتغيير وهذا راجع الى ان المخطط لم يليق بساكن ورغبتهم في مخططات أخرى ونسبة 36% من السكان احترم المخططات المقدمة للإنجاز 0 ها النوع من السكن.

6-5- أين كان التغيير:

الشكل رقم (25): مستوى التغيير



المصدر: إعداد الطالب 2017

الجدول رقم (32): مستوى التغيير

| مستوى التغيير | التكرار | النسبة % |
|----------------|---------|----------|
| المطبخ | 28 | 26 |
| الغرفة | 34 | 32 |
| غرفة الاستقبال | 22 | 20 |
| إضافة فتوحات | 15 | 14 |
| غلق فتوحات | 9 | 8 |
| المجموع | 108 | 100 |

المصدر: إعداد الطالب 2017

نسبة 32% من السكان قاموا بتغيير على مستوى الغرف ونسبة 26% قاموا بتغيير على مستوى المطبخ ونسبة 20% على مستوى غرفة الاستقبال و14% قاموا بإضافة فتوحات و8% في غلق فتوحات وهذا حسب رغبة المستفيد في التغيير والإنجاز كما نجد ان هناك من قاما بتغيير على مجموعة من المستويات أي نجده يغير في الغرفة والمطبخ وغرفة الاستقبال في نفس الوقت.

خلاصة التحليل:

من خلال تحليل استمارة البحث الميداني استنتجنا مجموعة من النقاط

*معظم سكان الحي هم كهول ومن فئة الذكور.

*زوال استعمال المواد المحلية من الحي واختفاء بعض الخصوصيات التقليدية جراء غزو المواد الحديثة.

*تباين في ارتفاعات المساكن واختلاف ألوانها مما يشوه المنظر الجمالي للحي.

*معظم السكان لم يحترم المخطط المقدم من طرف الدولة بنسبة 64%.

*وضع مجموعة من التغييرات على مستوى المسكن المتمثلة في الغرف والمطبخ وغرفة الاستقبال والفتحات.

* لم تتم انجاز التهيئة الخارجية للحي (مجموعة الشبكات) وهذا يشكل مشكل للسكان.



الفصل الرابع

1- نتائج تحليل استثمارات المقابلة

2- تحليل الفرضية

3- نتائج البحث

4- خلاصة

تكملة لتحليل معطيات الحي وتحليل الاستثمارات، سنتعرض في هذا الفصل الى تحليل استثمارات المقابلة وصولا بذلك الى صحة الفرضية انطلاقا من جمع وتحليل العناصر الهامة الخاصة بالحي والاستثمار البحث الميداني، والمقابلة حيث اتصلنا بالمصلحة التقنية للبلدية والتعمير والبناء والسكن، ومديرية السكن ومكتب الهندسة المعمارية الذي زدونا بجميع المعلومات التي تخدم الحي.

1- نتائج تحليل استثمارات المقابلة:

1-1- تحليل استمارة المقابلة الموجهة للمصلحة التقنية للبلدية: الملحق رقم 07.

الجدول رقم(33): تحليل استمارة المقابلة الموجهة للمصلحة التقنية للبلدية:

| رقم | الأسئلة | المصلحة التقنية | التعليق على الاجابة |
|-----|--|-----------------|---|
| 01 | الجنس: | ذكر | / |
| 02 | هل شاركتكم في اعداد القوائم 300 مسكن (الحرية) | نعم | لأن هذه القوائم تقوم البلدية بإنجازها |
| 03 | هل توجد مداولة | نعم | تطبيقا للقانون |
| 04 | هل تشاركون في تخطيط هذه السكنات | نعم | يساهمون في اختيار مكتب الدراسات المناسب لدراسة الحي حيث يعتمد على اقل طلب وأحسن عمل |
| 05 | هل تعينون مكتب دراسات: واحد او أكثر من واحد | واحد | وهذا راجع الى وضع مخطط واحد للسكنات الا ان الواقع يبين العكس فسكان قاموا بتغيير على مستوى سكناتهم |
| 06 | هل تشاركون في متابعة انجاز هذه السكنات | نعم | نجد ان البلدية تقوم بوضع دورات الى الحي وهذا لمتابعة الانجاز |
| 07 | ما هو عد السكنات في طور الانجاز | 82 | تم تحديد هذه السكنات عن طريق الأشخاص الذين لم يسلم لهم الشطر الثاني من الاعانة |

| | | | |
|----|--|------------------------------------|--|
| 08 | ما هو عدد رخص البناء المسلمة | 300 | هذا ما يوضح لنا ان كل السكنات في طور الإنجاز. |
| 09 | ما هو عدد شهادات المطابقة المسلمة ما هو عدد محاضر المراقبة العمرانية المسلمة | 3 شهادات مطابقة و 0 محاضر المراقبة | عدد شهادات المطابقة ضعيف جدا لان الحي لا يوجد به الشبكات المختلفة. |
| 10 | هل شاركنم في اختيار الارضية | نعم | البلدية أهد الأعضاء المشاركة في اختيار الأرضية. |

المصدر : إعداد الطالب 2017

1-2- تحليل استمارة المقابلة الوجهة للتعمير والبناء والسكن: الملحق رقم 08.

الجدول رقم(34): تحليل استمارة المقابلة الموجهة للتعمير والبناء والسكن:

| رقم | الأسئلة | التعمير والبناء والسكن | التعليق على الإجابة |
|-----|---|---------------------------------|---|
| 01 | هل شاركنم في اختيار الارضية | نعم | لأنها أهد المؤسسات المسؤولة عن هذا المشروع |
| 02 | هل ساهتمتم في دراسة ملفات رخصة البناء | نعم | ملفة رخصة البناء تدرس في البلدية أولا ثم تنتقل الى مؤسسة التعمير والبناء |
| 03 | هل هناك سند قانوني يسمح بالبناء سكن ريفي في المدينة | لا | نعم لا توجد قوانين تسمح بذلك بل مراجعة قامت بها الدولة |
| 04 | لماذا تمت الموافقة على انجاز سكن ريفي 300 مسكن في المدينة | تم اعتمادها بصيغة البناء الذاتي | نلاحظ الان الهيئات المسؤولة لم تقم بتطبيق القوانين لان هذا النوع من السكن موجه للريف وليس للمدينة |

| | | | |
|--|---|---|----|
| لوجود وعاء عقاري يسمح ببناء هذا المشروع | حسب توجيهات المخطط التوجيهي | لماذا تمت الموافقة على انجاز 300 مسكن ريفي في المدينة | 05 |
| لأن المراقبة تتم عند دراسة ملف رخصة البناء | لا | هل تتسقون مع مكتب الدراسات المكلف | 06 |
| حين نقارن هذا بواقع الحي نجد ان ارتفاعات الباني متباينة وتحدد هذا الارتفاع يعود للسكان الذي يقوم بالتغيير حسب متطلباته | R+1 سطح مستعمل | ماهي عدد الطوابق المسموح به في الحي | 07 |
| وهو مبلغ كافي لعملية الدراسة | 120 مليون دينار جزائري | الغلاف المالي المخصص في عملية الدراسة | 08 |
| | لا توجد إجابة | الغلاف المالي المستهلك | 09 |
| | لا توجد إجابة | الغلاف المالي المتبقي | 10 |
| لكن في الحقيقة لم يتم لحد الساعة الانطلاق في انجاز هذه الشبكات | 800 مليار سنتيم يقوم بذلك من ميزانية الدولة (مديرية التعمير) | ما هو الغلاف المالي المخصص للشبكات المختلفة ومن يقوم بذلك | 11 |
| وهذا ما جاء في شروط الاستفاداة من السكن الريفي للجميع الولايات | عدم الاستفاداة مسبقا والسن أكبر من 19 سنة | ماهي شروط الاستفاداة من السكن الريفي | 12 |
| / | بطاقة الإقامة، شهادة ميلاد رقم 12، نسخة من ب ت واستمارة طلب من وزارة السكن مملوءة ومصادق عليها. | ما هو الملف | 13 |

1-3- تحليل استمارة المقابلة الوجهة لمكتب الهندسة المعمارية: الملحق رقم 09.

الجدول رقم(35): تحليل استمارة المقابلة الموجهة لمكتب الهندسة المعمارية

| رقم | الأسئلة | مكتب الهندسة المعمارية | التعليق على الإجابة |
|-----|--|--|--|
| 01 | من المتصل بكم لإعداد المشروع | والي الولاية عن طريق رئيس الدائرة | تقوم الهيئات بوضع اعلان عن المشاركة وبعدها يتم اختيار مكتب واحد وذلك |
| 02 | كم من مخطط تم انجازه | مخططين 02 | وهي كافية |
| 03 | كم من ملف رخصة البناء تم انجازها | 300 | كل سكان الحي مستفيدين من رخصة البناء |
| 04 | ماهي المواصفات التقنية المعتمدة للمخطط التهيئة ومخطط السكن | التقيد بالمواصفات والخصائص المعمارية والعمرانية المميزة للمنطقة من حيث شساعة المسكن والعناصر المحلية للواجهات واللون المميز وعلو البناءات مع بساطة التصميم التوزيع | عند الزيارة الميدانية لاحظنا شاسعة الشوارع وتعرضها لأشعة الشمس في حين ان حرارة المنطقة مرتفعة. |

المصدر: إعداد الطالب 2017

1-4- تحليل استمارة المقابلة الوجهة لمديرية السكن: الملحق رقم 10.

الجدول رقم(36): تحليل استمارة المقابلة الموجهة لمديرية السكن

| الرقم | الأسئلة | مديرية السكن | التعليق |
|-------|---------------------------------------|--|--|
| 01 | ماهي السنة التي سجل فيها هذا البرنامج | 2013 | وهي السنة التي جاءت فيها هذه الاعانة من السكن الريفي |
| 02 | رخصة التسجيل | PSSE.NK.5.793.1. 262.151.14.02 جاءت بتاريخ 01.04.2014 | برنامج سنة2013 تم تسجيله سنة 2014 |
| 03 | ما هو دوركم في اعداد القوائم | المراقبة القبلية والبعدية | ما نراه على ارض الواقع وجدنا |

| | | | |
|--|--|---|----|
| مستفيدين لا تتوفر فيهم شروط الاستفادة من السكن الريفي | للمترشحين المستفيدين | | |
| انطلاقا من استمارة الاستبيان نجد ان مديرية السكن تتابع الإنجاز حيث تقوم بتقديم الاعانة حسب تقديم الأشغال | نعم، وذلك عن طريق القسم الفرعي لصب الأشطر المتبقية من الإعانات حسب تقديم الأشغال | هل تتابعون انجاز المشروع، وكيف | 04 |
| وهذا ما اتضح لنا من خلال استمارات البحث الميداني حيث اغلب السكان سكناتهم منجزة | 218 | عدد السكنات المنجزة | 05 |
| يرجع ذلك الى التأخر في الأشغال | 82 | عدد السكنات في طور الانجاز | 06 |
| لكن ما ينص عليه القانون عكس ذلك لان هذا النوع من السكن موجه لريف وليس للمدينة | لأنه أحسن وأقرب سبيل للقضاء على ازمة السكن | لماذا اخترتم هذا النوع من السكن في الوسط الحضري | 07 |

المصدر : إعداد الطالب 2017

2-تحليل الفرضية: من خلال الدراسة التحليلية لحي 300مسكن (الحرية) وبناء على نتائج تحليل

الاستمارة البحث الميداني وتحليل استمارات المقابلة يمكن دراسة مدى أثبات صحة الفرضيات المتمثلة في «إنجاز سكنات موجهة للوسط الريفي، حسب صيغة السكن الريفي، في الوسط الحضري، يمكن أن يكون بسبب وجود طلبات لفئات ذات دخل محدود، لا يمكنها الاستفادة من الصيغ الأخرى (السكن العمومي الإيجاري، السكن الترقوي المدعم)»

2-1-استنادا من تحليل الحي :

2-1-1-من ناحية الإطار المبني للحي: نجد أن 72.66% من السكنات المنجزة و27.34% في طور

الإنجاز حيث ان هذه السكنات حدثت عليها مجموعة من التغييرات من خلالها أراد السكان تحسين نمط

ومرفولوجية مسكنه الذي لاحظ ان المخطط المقدم من طرف الدولة لا يناسب اسرته حجما ونوعا ومن حيث تلبية احتياجات ونشاطات أفراد الاسرة فأحدث تغيير جزئي أو كلي لنمط المسكن وزيادة في عدد الطوابق دون مراعات خصوصيات المنطقة الصحراوية حيث نجد تباين في ارتفاع المباني انظر الصورة رقم (13). وكذا استعمال الطابق الأرضي لمجموعة من الأنشطة الصورة رقم (14).

الصورة رقم(14): أنشطة في الطابق الارضي



المصدر: إعداد الطالب 2017

الصورة رقم(13): التباين في ارتفاع المباني



المصدر: إعداد الطالب 2017

اما بنسبة للتجهيزات فهيا لم تتجز بعد.

2-1-2- من ناحية الإطار الغير المبني: الحي تتعدم فيه جميع الشبكات المختلفة (الكهرباء، الغاز، الماء، الطرقات) وكذا المساحات الخضراء والمساحات الحرة وهذا ما أدى بسكان المطالبة بتسريع في عملية الإنجاز للالتحاق بمنزلهم في أقرب وقت.

2-2- استناد ما جاء في استمارات البحث الميداني:

- نسبة 52.22 % من سكان المنطقة تكون للفئة الكهول (35 الى 44سنة).
- الفئة المتمركز في الحي هي الذكور بنسبة 82% مما يشجع على العمل والتجارة في الحي.

- نسبة 68% من سكان الحي أصلهم من الريف.
- من استجواب السكان الحي وجدنا نسبة كبيرة من السكان قاموا بالتغيير على مستوى تخطيط المسكن بسبب ان التخطيط غير مناسب.
- ظهور سكنات حديثة لا تتلاءم مع المنطقة الصحراوية ونقص المساكن التقليدية.
- زوال استخدام مواد البناء المحلية الذي تنص عليها نصوص أدوات التهيئة والتعمير وقوانين المواصفات العمرانية والمعمارية للبناء بولايات الجنوب كأفضل مواد للبناء بهذه المناطق في حين يستعمل سكان الحي المواد الحديثة بنسبة كبيرة وبصفة غير مسؤولة رغم نتائجها السلبية داخل المساكن.
- زيادة عدد الطوابق في الحي دون احترام الجيران.
- أغلبية المساكن في الحي يبلغ عدد غرفها من ثلاثة فما فوق واستغلال بعضها في التجارة.
- اغلب واجهات المساكن غير مكتملة في حين نجد ندرة في عدد الواجهات التي تحترم خصوصية المنطقة (اللون الأحمر).

2-3- استنادا بما جاء في استمارات المقابلة: من خلال الجدول والنتائج المستنتجة من المقابلات الخاصة مع كل من التعمير والبناء والسكن، المصلحة التقنية للبلدية، مديرية السكن، مكتب الهندسة المعمارية كأهل اختصاص اتضح لنا عدم وجود سند قانوني يسمح بالبناء سكن ريفي في الوسط الحضري، بل تما الاعتماد عليه من اجل القضاء على ازمة السكن.

نستخلص من تحليل الفرضية أن إنجاز سكنات موجهة للوسط الريفي، حسب صيغة السكن الريفي، في الوسط الحضري، يمكن أن يكون بسبب وجود طلبات لفئات ذات دخل محدود، لا يمكنها الاستفادة من الصيغ الأخرى (السكن العمومي الإيجاري، السكن الترقوي المدعم) «فرضية صحيحة ومؤكدّة وهذا للقضاء على الازمة السكنية بسبب وجود طلبات سكن على مستوى بلدية أدرار لا يمكن لأصحابها الاستفادة من الصيغ الأخرى وقد لجأت السلطات المحلية لهذا الحل لتمكين هذه الفئة من السكن وإعانة الدولة.

3- نتائج البحث:

إن معالجة ظاهرة ما، تمر حتما عبر دراستها، فهمها، وتحليل معطياتها، حتى يتسنى لنا، بعد ذلك اقتراح الحلول المناسبة لها. هذا ما طبقناه في موضوع بحثنا، الذي عنوانه التحكم في إنجاز احياء السكن الريفي في الوسط الحضري حالة 300مسكن (الحرية) بمدينة ادرار الذي يهدف للاطلاع على القوانين المنظمة لإنجاز احياء السكن الريفي ودراسة وتحديد الانعكاسات العمرانية والمعمارية والاجتماعية في إنجاز هذا السكن.

خلاصة:

من خلال تحليلنا للفرضية استنتجنا ان الفئة الغالبة في الحي هم كهول ومعظمهم ذكور، وزوال الموا د المحلية من الحي واختفاء بعض الخصوصيات التقليدية جراء غزو المواد الحديثة، وكذا التباين في ارتفاع المساكن، ونسبة كبيرة من السكان قاموا بتغيير على مستوى المسكن وهذا راجع إلى الانعكاسات العمرانية والمعمارية وأيضا الاجتماعية.



خاتمة عامة

1-التذكير بالفرضية

2-حويصلة لأهم النتائج

3-التوصيات والاقتراحات

4-الأفاق المستقبلية للبحث

إن هذه الظاهرة الخاصة بالسكنات الريفية في المجتمعات الحضرية تتجلى بالخصوص في مجتمعات الدول النامية، حيث تخلق نمطا من الازدواجية في مستويات التحضر، كما تظهر نوع آخر من الحساسية السلوكية بين مجتمعات السكنات الريفية ومجتمع المدينة، فضلا عن التباين في المستويات الاقتصادية والاجتماعية. والجديد بالذكر أن السكنات الريفية ظاهرة بارزة في أغلبية المدن الجزائرية، فمركب المدينة يحوي مجموعة من التجمعات الوظيفية كالتجارية والصناعية والسكنية والترفيهية والمهنية وغيرها، البعض من هذه السكنات ما ينشأ تلقائيا، ومنها ما ينشأ مخططا.

1- التذكير بالفرضية:

نذكر بالفرضية التي منطلقها "إنجاز سكنات موجهة للوسط الريفي، حسب صيغة السكن الريفي، في الوسط الحضري، يمكن أن يكون بسبب وجود طلبات لفئات ذات دخل محدود، لا يمكنها الاستفادة من الصيغ الأخرى (السكن العمومي الإيجاري، السكن الترقوي المدعم)". خلال تناولنا للموضوع في الفصول السابقة ومن خلال التحليل الميداني الذي أجريناه على مستوى الحي واستنادا لتحليل الاستثمارات الموجهة للسكان وكذا المقابلات التي أجريناها مع بعض الهيئات الشرفة على الإنجاز هذا النوع من السكن ، نستطيع القول ان الفرضية التي صغناها هي مؤكدة.

2- حوصلة لاهم النتائج:

إن هذه السكنات الريفية لا تتسجم مع محيطها الحضري، هذا ما خلق حالة من التنافر الملموس بين مجتمعين يجمعهم الموضع ويفرقهم السلوك في شتي مناحي الحياة، وهي ضريبة التوسع غير المخطط، وايضا تم التوصل الى انه لا توجد إطار قانوني يسمح بإنجاز هذه السكنات في الوسط الحضري، واستعمال مواد بناء حديثة لا تتماشى مع خصوصيات المنطقة لكن السكان كانت لهم نظرة

أخرى وهي فكرة التطور والمعاصر، الاخذ بعين الاعتبار الزيادة في عدد الطوابق وهذا راجع الى الخصائص الجيولوجية لطبيعة الأرض.

3-التوصيات:

3-1-التوصية الرئيسية

تفادي إنجاز نمط السكن الريفي في الوسط الحضري

3-2-توصيات عامة

1-يجب على البلدية والمصالح المعنية مراقبة التغيرات والقيام بدورها تجاه الحي على أكمل وجه لتسيير

الإطار الغير المبني (الفضاء الحضري) حيث عليها:

التسريع في عملية انجاز الشبكات المختلفة والطرق ومواقف السيارات والانارة العمومية المساحات الخضراء ومساحات اللعب.

2-تحسيس السكان بضرورة المساهمة في تحسين إطار الحياة داخل الحي والمحافظة عليه.

3-يجب أن نتفادى تغيير التصميم الخارجي والداخلي للمسكن وذلك لعدم حدوث تشويه على مستوى

المبنى حيث يجب:

-وضع قوانين تمنع التغيير.

-وضع عقوبة لكل من قام بالتغيير.

-المراقبة المستمرة للحي.

4-يجب وضع اليات قانونية وتقنية لإنجاز سكنات بنمطية ومورفولوجيا مقبولة حتى نتفادى التغيرات

والتشوهات على مستوى الأحياء الريفية.

5- من الناحية الاجتماعية، يجب تكييف السكن مع احتياجات ونمط حياة السكان ونشاطاتهم المختلفة، والعمل على تصميم المسكن بطريقة تأخذ بعين الاعتبار القيم الحضارية للمجتمع.

6- ضرورة اعطاء المساحات الحرة نفس القدر من الأهمية التي تعطي للإطار المبني سواء على مستوى التصميم أو الانجاز.

7- العمل على الاستفادة من النتائج التي توصلنا إليها وذلك بالاستناد على الآليات القانونية والتصميمية.

8- توحيد لون الواجهات المستمد من الطابع العمراني الصحراوي المتكون من اللون الاحمر الغالب والاصفر

9- إدراج الاسطح في تصميم المسكن، وذلك لتوفير فضاء مفتوح مناسب للاستخدام الصيفي.

10- زيادة عدد الغرف، لتوفير مبدأ الحرمة.

11- الاستفادة من مواد البناء وأساليب البناء القديمة بعد ثبات نجاحها في معالجة الظروف المناخية، لكن بطرق عصرية تتماشى مع متطلبات العصر.

4- الافاق المستقبلية: بخصوص البحث العلمي.

من خلال تناولنا للموضوع فإننا اكتفينا بدراسة من ناحية التسيير وانعكاسات ذلك على المحيط، وشملت هذه الدراسة الأسباب التي جعلت السلطات العمومية تقوم بإنجاز السكن الريفي في الوسط الحضري وتطلعنا على السند القانوني المنظم للاستفادة من السكن الريفي وما هي مراحل إنجازه.

هذا العمل الأكاديمي الذي قمنا به يمكن أنه ساهم في تسليط الضوء على دراسة هذه الظاهرة التي تبدو متناقضة، وفتح المجال لدراسات مستقبلية بخصوص هذا الموضوع من الجوانب (العمرانية والمعمارية، الاقتصادية، الاجتماعية).



المراجع



1-المراجع باللغة العربية:

1-1-الكتب:

* بعلي لمين ، 2012 ، ص6

1-2-مذكرات التخرج:

*عمرأوي،صلاح الدين . السياسة السكنية في الجزائر .رسالة ماجستر،جامعة باتنة،الجزائر ،2009.

1-3-الوثائق والتقارير والهيئات:

*المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية ادرار ،2008.

*المصلحة التقنية لبلدية.

*وزارة السكن ،تقرير حول حصيلة السكن الريفي لسنة 2013.

*الجريدة الرسمية، القانون التوجيهي للمدينة 06/06 المؤرخ في 2006 .

*الجريدة الرسمية ، المرسوم التنفيذي رقم 10-87 المؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1431.

1-4- مواقع انترنت:

*مفتطات من كلمة رئيس الجمهورية، 2006/11/19.

*البوابة الرسمية لخمسينية الإستقلال، 2012.

المراجع

* بوابة الواطن ، السكن الريفي،2011.

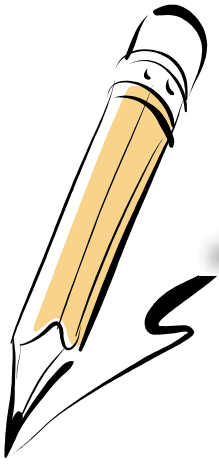
*برنامج Google Earth ،2016.

2-المراجع باللغة الأجنبية :

*Djilali BENAMRANE,Grise de l habitat:perspectives de développement socialiste en Algérie ,SNEP ,Alger ,1980.

*GUELLEB Salima , le financement du logement social réalité et perspectives ,mémoire de fin d'étude,école national

*Rachid HAMIDOU, Le logement un défi, OPU,Alger,1988.



الملاحق



الملحق رقم 01: المرسوم التنفيذي رقم 10-235.

يتم إيداع قائمة طالبي المساعدة المباشرة للقبولين من طرف المجلس الشعبي البلدي، مرفقة بالملفات الموافقة لها، في أجل الثمانية (8) أيام الوالية، لدى مديرية السكن بالولاية التي تتولى عرسها للمراقبة على مستوى البلديات لدى مصالح وزارة السكن والعمارة.

ويتشعب على مصالح وزارة السكن والعمارة الرد في أجل لا يتعدى ثمانية (8) أيام.

يقوم الوالي المختص إقليميا بالحفاضة على القائمة النهائية لطالبي المساعدة المباشرة المنوطة من الدولة.

وترسل هذه القائمة، مرفقة بالملفات الموافقة لها، إلى مدير الوكالة التابعة للمستدق الوطني للسكن لإعداد مقررات منح المساعدة المباشرة.

تسلم المقررات التي تم إعدادها بهذه الكيفية، من طرف مدير السكن بالولاية لمصالح المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، قصد تبليغها للمستفيدين المعتمدين، مرفقة بدفاتر الشروط المتعلقة بها والتي يتعين عليهم اكتتابها.

يتم تسجيل المستفيدين من المساعدة المباشرة من الدولة للسكن الريفي في البطاقة الوطنية للسكن.

ويتم إعلام المجلس الشعبي البلدي المعني بقائمة الطالبين غير المؤهلين للاستفادة.

المادة 6 : تحدد كيفيات تطبيق هذا القرار بموجب تعليمات تتخذ من قبل الوزير المكلف بالسكن.

المادة 7 : يتنظر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 10 شعبان عام 1434 الموافق 19 يونيو سنة 2013.

مبد المجيد تبون

دقت شروط يحدد حقوق و واجبات المستفيد من المساعدة المباشرة المنوطة من الدولة للسكن الريفي

المادة الأولى - الموضوع :

يطبق دقت الشروط التموزجي هذا على كل مستفيد من مقرر منح المساعدة المباشرة من الدولة للسكن الريفي.

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10 - 235 المؤرخ في 26 شوال عام 1431 الموافق 5 أكتوبر سنة 2010 الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة المنوطة من الدولة لافتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي ومستويات نقل طالبي هذه السكنات وكذا كيفيات منح هذه المساعدة.

يقرر ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 10 - 235 المؤرخ في 26 شوال عام 1431 الموافق 5 أكتوبر سنة 2010 والمذكور أعلاه، يهدف هذا القرار إلى تحديد كيفيات الحصول على المساعدة المباشرة المنوطة من الدولة لبناء سكن ريفي.

المادة 2 : ينبغي أن يتم إنجاز السكن الريفي وفق المواصفات التقنية العامة المدة في الملحق بهذا القرار الذي يتضمن دقت الشروط التموزجي المحدد لكيفيات وشروط الحصول على المساعدة المباشرة للسكن الريفي.

المادة 3 : لا يمكن الاستفادة من المساعدة المباشرة المنوطة من الدولة لبناء سكن ريفي إلا :

- الأشخاص الطبيعيون الذين يقعون منذ أكثر من خمس (5) سنوات في البلدية،
- الأشخاص الطبيعيون الذين يمارسون نشاطا في الوسط الريفي.

المادة 4 : يجب على طالب الحصول على المساعدة المباشرة لبناء سكن ريفي تقديم طلب للمساعدة المباشرة لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، حسب التموزج الملحق بهذا القرار. ويجب أن يوفق طلب المساعدة المباشرة بملف يتضمن :

- مستخرج من شهادة الميلاد رقم 12 لطالب المساعدة وزوجه (أزواجه)، فيما يخص الأشخاص المتزوجين،
- وثائق إثبات الدخل (كشف الراتب، كشف الراتب السنوي، وثائق مسلمة من إدارة الضرائب، أو إذا تعذر ذلك، شهادة موقعة من رئيس المجلس الشعبي المختص إقليميا،
- الوثيقة التي تثبت الإقامة منذ خمس (5) سنوات،
- الوثيقة التي تثبت ممارسة النشاط في الوسط الريفي.

ويستلم وصل استلام لصاحب الطلب.

المادة 5 : يقوم المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، عن طريق الدائرة، على أساس عدد المساعدات المبلغ من الولاية، بإعداد قائمة طالبي المساعدة المباشرة المستوفين شروط الحصول على هذه المساعدة، في أجل لا يتعدى عشرين (20) يوما، ابتداء من تاريخ تبليغ برنامج المساعدة.

الملحق رقم 02: قرار المؤرخ في 10 شعبان عام 1434.

| 14 شعبان عام 1434 هـ 23 يونيو سنة 2013 | الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية / العدد 32 | 24 |
|---|---|----|
| <p>- السيد مصطفى حمودة، ممثل وزير الاستشراق والإحصائيات،</p> <p>- السيد تقييد براءعي، رئيس جوق بالإذاعة الوطنية،</p> <p>- السيد عبد الحميد بالفروني، دكتور في علم الموسيقى،</p> <p>- السيد عبد القادر شكري، موسيقي،</p> <p>- السيد بوعلام خروس، رئيس جمعية الفتراطية بالطليعة،</p> <p>- السيد علي ناجي، رئيس جمعية "الاسماعيلية"،</p> <p>- السيدة كريمة بوشوتوت، مديرة المعهد الوطني العالي للموسيقى،</p> <p>- السيدة نورية نجاعي، مديرة البالية الوطني.</p> <p>يلغى القرار المؤرخ في أول صفر عام 1427 الموافق أول مارس سنة 2006 الذي يحدد القائمة الاسمية لأعضاء مجلس إدارة الأركسترا السنفونية الوطنية.</p> | <p>المادة 5: يستفيد الموظفون العيّنون بصفة قانونية في المنصب العالي رئيس قسم الصف، في إطار أحكام المرسوم رقم 85 - 59 المؤرخ في 23 مارس سنة 1985 والمتضمن القانون الأساسي النموذجي لعمال المؤسسات والإدارات العمومية، من الزيادة الاستدلالية المصدرة في المادة 4 أعلاه ابتداء من أول يناير سنة 2008.</p> <p>المادة 6: يستفيد الموظفون العيّنون بصفة قانونية في المناصب العليا المذكورة في المادتين 3 و4 أعلاه، الذين لا يستوفون شروط التعيين الجديدة، من الزيادة الاستدلالية المصدرة بموجب هذا القرار إلى غاية إنهاء مهامهم في المنصب العالي المشغول.</p> <p>المادة 7: يجب أن ينتمي الموظفون الذين يعيّنون في المناصب العليا إلى رتب تكون مهامها موافقة لصلاحيات الهياكل المعنية.</p> <p>المادة 8: ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.</p> <p>حرر بالجزائر في 11 جمادى الأولى عام 1433 الموافق 3 أبريل سنة 2012.</p> | |
| <p>قرار مؤرخ في أول شعبان عام 1433 الموافق 21 يونيو سنة 2012، يتخضع استغلال مضمون بالهلس التوجيهي لمكتبة المطالعة العمومية لولاية تيبازة.</p> | <p>وزير الثقافة خليدة تومي</p> <p>وزير المالية كريم جوي</p> <p>من الأمين العام للحكومة وبتفويض منه الدير العام للتوظيفة العمومية بلقاسم بوشمال</p> | |
| <p>بموجب قرار مؤرخ في أول شعبان عام 1433 الموافق 21 يونيو سنة 2012 يعيّن السيد جيلاني زيدة، رئيسا للمجلس التوجيهي لمكتبة المطالعة العمومية لولاية تيبازة، للفترة التلقائية من العضوية، خلفا للسيد حسين عميس، تطبيقا لأحكام المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 07-275 المؤرخ في 6 رمضان عام 1428 الموافق 18 سبتمبر سنة 2007 الذي يحدد القانون الأساسي لمكتبات المطالعة العمومية.</p> | <p>قرار مؤرخ في 22 رجب عام 1433 الموافق 12 يونيو سنة 2012، يحدد القائمة الاسمية وأعضاء مجلس إدارة الأركسترا السنفونية الوطنية.</p> | |
| <p>وزارة السكن والعمران</p> <p>قرار مؤرخ في 10 شعبان عام 1434 الموافق 19 يونيو سنة 2013، يحدد كلفيات الحصول على المساعدة الباشرة الممنوحة من الدولة لتهيئة سكن ريفي.</p> | <p>بموجب قرار مؤرخ في 22 رجب عام 1433 الموافق 12 يونيو سنة 2012 يحدد القائمة الاسمية لأعضاء مجلس إدارة الأركسترا السنفونية الوطنية، تطبيقا لأحكام المادة 15 مكرر من المرسوم التنفيذي رقم 92-291 المؤرخ في 6 محرم عام 1413 الموافق 7 يوليو سنة 1992 والمتضمن إنشاء الأركسترا السنفونية الوطنية، العدل والتعم، كما يأتي:</p> <p>- السيدة زهية بن الشيخ الحسين، ممثلة الوزير المكلف بالثقافة، رئيسة،</p> <p>- السيدة ابتهاج بتيبة مخلوف، ممثلة الوزير المكلف بالمالية،</p> <p>- السيد كمال قاصد، ممثل الوزير المكلف بالشباب والرياضة.</p> | |
| <p>إن وزير السكن والعمران،</p> <p>- يعقضى المرسوم الرئاسي رقم 12 - 326 المؤرخ في 17 شوال عام 1433 الموافق 4 سبتمبر سنة 2012 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة.</p> | | |

الملحق رقم 03: المرسوم التنفيذي رقم 10-87

| 28 شوال عام 1431 هـ 7 أكتوبر سنة 2010 م | الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية / العدد 58 | 40 |
|---|--|----|
| <p>- 400.000 دج إذا كان الدخل يتجاوز أربع (4) مرات الدخل الوطني الأدنى للضمون وأقل من ست (6) مرات الدخل الوطني الأدنى للضمون أو يساويها.</p> | <p>- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 10 - 87 المؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1431 الموافق 10 مارس سنة 2010 الذي يحدد مستويات وكيفيات منح تخفيض نسبة الفائدة على القروض التي تمتعها البنوك والمؤسسات المالية لاقتناء سكن جماعي وبناء سكن زيفي من قبل المستفيدين.</p> | |
| <p>- لبناء سكن زيفي : - 700.000 دج إذا كان الدخل أقل من ست (6) مرات الدخل الوطني الأدنى للضمون أو يساويها.</p> | <p>- وبعد موافقة رئيس الجمهورية.</p> | |
| <p>المادة 4 : لا يمكن الشخص أن يطالب المساعدة المباشرة للمتوجة من الدولة إذا كان :</p> | <p>يرسم ما يأتي :</p> | |
| <p>- يملك عقارا إذا استعمل سكني ملكية تامة. - يملك قطعة أرض صالحة للبناء إلا إذا كانت هذه القطعة مخصصة لبناء سكن موضوع للمساعدة المباشرة للمتوجة من الدولة في إطار السكن الزيفي.</p> | <p>المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادة 110 من قانون المالية التكميلي لسنة 2009، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد مستويات المساعدة المباشرة للمتوجة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن زيفي ومستويات دخل ظاهري هذه السكنات وكذا كيفيات منح هذه المساعدة.</p> | |
| <p>- استفاد من سكن عمومي إيجاري أو سكن تم اقتناؤه في إطار البيع بالإيجار أو سكن اجتماعي تساهمي أو إعانة عمومية في إطار اقتناء أو بناء أو تهيئة سكن.</p> | <p>المادة 2 : لتطبيق أحكام هذا المرسوم، يقصد بما يأتي :</p> | |
| <p>وفي حالة ما إذا كان الطالب مستأجرا لسكن عمومي إيجاري، فإنه لا يمكنه الاستفادة من المساعدة المباشرة إلا بشرط إرجاع سكنه خاليا إلى الهيئة المؤجرة.</p> | <p>- السكن الجماعي :</p> | |
| <p>كما تخص هذه الشروط زوج الطالب.</p> | <p>- السكن الترقوي المدعم : هو كل سكن جديد ينجزه متعهد بالترقية العقارية وموجه للطالبيين المؤهلين للحصول على المساعدة المباشرة التي تمنح في إطار أحكام هذا المرسوم.</p> | |
| <p>المادة 5 : تحدد كيفيات الحصول على المساعدة المباشرة بموجب قرار من الوزير المكلف بالسكن.</p> | <p>يجب أن ينجز المتعهد بالترقية العقارية السكن الترقوي المدعم طبقا لخصائص تقنية وشروط مالية تحدد بموجب قرار مشترك بين الوزيرين المكلفين بالسكن والمالية.</p> | |
| <p>المادة 6 : يمكن الاستفادة من المساعدة المباشرة للمتوجة من الدولة في إطار أحكام هذا المرسوم، الاستفادة أيضا من تخفيض نسبة الفائدة على القروض الممنوحة من البنوك ومؤسسات القرض، طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 10 - 87 المؤرخ في 24 ربيع الأول عام 1431 الموافق 10 مارس سنة 2010 والذکور أعلاه، وفق الشروط الآتية :</p> | <p>- السكن الموجه للبيع بالإيجار : هو كل سكن ينجز في إطار أحكام المرسوم التنفيذي رقم 01 - 105 المؤرخ في 29 محرم عام 1422 الموافق 23 أبريل سنة 2001 والذکور أعلاه، على أساس تمويلات بنكية.</p> | |
| <p>- إذا كان يستوفي شروط وحدود السن السارية لدى البنوك ومؤسسات القرض.</p> | <p>- السكن الزيفي : هو كل سكن ينجزه أشخاص مؤهلون للحصول على مساعدة الدولة بعنوان السكن الزيفي.</p> | |
| <p>- إذا كان دخله محصورا ضمن الحدود المقررة في المادة 3 أعلاه.</p> | <p>يجب أن ينجز السكن الزيفي في قضاء زيفي في إطار البناء الذاتي.</p> | |
| <p>المادة 7 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.</p> | <p>- الدخل : هو الدخل الشهري للطالب يضاف إليه، عند الانتظام، الدخل الشهري للزوج.</p> | |
| <p>حرر بالجزائر في 26 شوال عام 1431 الموافق 5 أكتوبر سنة 2010.</p> | <p>المادة 3 : يحدد مبلغ المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة، حسب دخل الطالبين، كما يأتي :</p> | |
| <p>أحمد أويحيى</p> | <p>- لاقتناء سكن جماعي :</p> | |
| | <p>- 700.000 دج إذا كان الدخل يتجاوز مرة (1) الدخل الوطني الأدنى للضمون وأقل من أربع (4) مرات الدخل الوطني الأدنى للضمون أو يساويها.</p> | |

الملحق رقم 04: تقسيم السكنات حسب الجزيرات

| عدد السكنات | رقم الجزيرة |
|---|-------------|
| -19-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8-7-6-5-4-3-2-1 -35-34-33-32-31-30-29-28-27-26-25-24-23-22-21-20 50-49-48-47-46-45-44-43-42-41-40-39-38-37-36 | I. |
| -66-65-64-63-62-61-60-59-58-57-56-55-54-53-52-51 -82-81-80-79-78-77-76-75-74-73-72-71-70-69-68-67 -98-97-96-95-94-93-92-91-90-89-88-87-86-85-84-83 100-99 | II. |
| -112-111-110-109-108-107-106-105-104-103-102-101 -124-123-122-121-120-119-118-117-116-115-114-113 -136-135-134-133-132-131-130-129-128-127-126-125 -148-147-146-145-144-143-142-141-140-139-138-137 150-149 | III. |
| -162-161-160-159-158-157-156-155-154-153-152-151 -174-173-172-171-170-169-168-167-166-165-164-163 -187-186-185-184-183-182-181-180-179-178-176-175 -199-198-197-196-195-194-193-192-191-190-189-188 200 | IV. |
| -212-211-210-209-208-207-206-205-204-203-202-201 -224-223-222-221-220-219-218-217-216-215-214-213 -236-235-234-233-232-231-230-229-228-227-226-225 -248-247-246-245-244-243-242-241-240-239-238-237 250-249 | V. |
| -262-261-260-259-258-257-256-255-254-253-252-251 -274-273-272-271-270-269-268-267-266-265-264-263 -286-285-284-283-282-281-280-279-278-277-276-275 -298-297-296-295-294-293-292-291-290-289-288-287 300-299 | VI. |

الملحق رقم 05: السكنات المعنية بالاستثمارات

| عدد السكنات | رقم الجزيرة |
|---|-------------|
| 50-47-44-41-38-35-32-29-26 | I. |
| -95-92-89-86-83-80-77-74-71-68-65-62-59-56-53 98 | II. |
| -131-128-125-122-119-116-113-110-107-104-101 149-146-143-140-137-134 | III. |
| -182-179-176-173-170-167-164-161-158-155-152 200-197-194-191-188-185 | IV. |
| -233-230-227-224-221-218-215-212-209-206-203 248-245-242-239-236 | V. |
| -284-281-278-275-272-269-263-260-257-254-251 296-293-290-287 | VI. |

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة بحث ميداني

التحكم في انجاز احياء السكن الريفي في الوسط الحضري دراسة حالة 300 مسكن
الحرية ولاية أدرار

ملاحظة: الرجاء ملأ هذه الاستمارة بكل صراحة من أجل مساعدتنا في اعداد مذكرة نهاية الدراسة
لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدينة. بوضع علامة X في
المكان المناسب و ملأ الفراغ.

بيانات هذه الاستمارة سرية ولا تستعمل إلا لأغراض البحث

I. أسئلة خاصة:

1-السن: 25- 34 (الشبابية) 35- 44 (الكهول) 45 فما فوق)

الشيخوخة)

2- الجنس : ذكر أنثى

3- مكان الميلاد:

أسئلة خاصة بالجانب العمراني والمعماري:

4-نوع السكن: تقليدي حديث

5- مكان السكن السابق: سكن ريفي سكن عادي سكن قصديري

6- مادة البناء : طوب أسمنت حجارة مختلط

- 7- عدد الطوابق : أرضي طابق واحد أكثر من طابق
- 8- عدد الغرف في المسكن : غرفتين ثلاثة غرف اربع غرف أكثر من غرفتين
- 9- فيناء المسكن : في الامام في الخلف لا يوجد
- 10- عدد النوافذ في واجهات المسكن : نافذة واحدة نافذتين أكثر من نافذة
- 11- ما هو المبلغ الاعانة المقدم من طرف الدولة ؟

-
- 12- هل الاعانة التي تقدمها الدولة كافية لإنجاز سكن ريفي : نعم لا
- 13- هل واجهت صعوبات في الحصول على هذه الاعانة : نعم لا
- 14- هل مساحة المسكن المقترحة كافية لإنجاز سكن عائلي: نعم لا
- 15- هل تحصلت على رخصة البناء : نعم لا
- 16- هل تملك شهادة المطابقة: نعم لا
- 17- هل الحي يتوفر على الشبكات: الكهرباء الغاز الماء
- 18- هل انهيت اشغال واجهة المسكن: نعم لا

أسئلة خاصة بالمسكن:

- 19- مساحة غرفة الاستقبال: كافية غير كافية
- 20- مساحة المطبخ: كافية غير كافية
- 21- مساحة الغرف : كافية غير كافية
- أسئلة خاصة باستعمال المسكن:
- 22- استعمال الفناء: الراحة تربية الحيوانات نشاط زراعي
- 23- استعمال المطبخ : للطبخ للأكل للطبخ و الاكل
- 24- استعمال لغرفة الاستقبال : لاستقبال الضيوف فقط الاستعمال في المناسبات
- الاستعمال اليومي
- 25- هل احترمت المخطط المقدم من طرف الدولة: نعم لا
- 26- في حالة لا, هل كان التغيير على مستوى: المطبخ الغرف غرفة الاستقبال
- اضافة فتوحات (نوافذ, أبواب) غلق فتوحات (نوافذ, أبواب)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة مقابلة الخاصة بالمصلحة التقنية للبلدية:

التحكم فب انجاز احياء السكن الريفي في الوسط الحضري دراسة حالة 300 مسكن
(الحرية ادرار)

ملاحظة:

هذه الاستمارة تدخل في اطار اعداد مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدينة فالرجاء ملئها لمساعدتنا في ذلك ، بوضع علامة x في المكان المناسب وشكرا جزيلا

- 1- الجنس : ذكر أنثى
- 2- هل شاركنم في اعداد القوائم 300 مسكن (الحرية): نعم لا
- 3- هل توجد مداولة : نعم لا
- 4- هل تشاركون في تخطيط هذه السكنات : نعم لا
- 5- هل تعينون مكتب دراسات : واحد اكثر من واحد
- 6- هل تشاركون في متابعة انجاز هذه السكنات : نعم لا
- 7- ماهو عد السكنات في طور الانجاز :
- 8- ماهو عدد رخص البناء المسلمة :
- 9- ماهو عدد شهادات المطابقة المسلمة و ما هو عدد محاضر المراقبة العمرانية المسلمة ..
- 10- هل شاركنم في اختيار الارضية: نعم لا

الملحق رقم 08: استمارة المقابلة للتعمير والبناء والسكن

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة مقابلة الخاصة بالتعمير و البناء و السكن :

التحكم فب انجاز احياء السكن الريفي في الوسط الحضري دراسة حالة 300 مسكن
(الحرية ادرار)

ملاحظة:

هذه الاستمارة تدخل في اطار اعداد مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية
تخصص تسيير المدينة فالرجاء ملئها لمساعدتنا في ذلك ، بوضع علامة × في المكان المناسب
وشكرا جزيلاً

- 1- هل شاركنم في اختيار الارضية : نعم لا
- 2- هل ساهتمتم في دراسة ملفات رخصة البناء : نعم لا
- 3- هل هناك سند قانوني يسمح بالبناء سكن ريفي في المدينة : نعم لا
- 4- لماذا تمت الموافقة على انجاز سكن ريفي 300 مسكن في المدينة :
.....
- 5- لماذا تمت الموافقة على انجاز سكن ريفي 300 مسكن في المدينة:
.....
- 6- هل تنسقون مع مكتب الدراسات المكلف : نعم لا
- 7- ماهي عدد الطوابق المسموح به في الحي :
.....

8- الغلاف المالي المخصص في العملية الدراسية:.....

9- الغلاف المالي المستهلك:

10- الغلاف المالي المتبقي:.....

11- ماهو الغلاف المالي المخصص لشبكة الطرق المختلفة :

..... ومن يقوم بذلك:

12- ماهي شروط الاستفادة من السكن الريفي :

.....

13- ما هو الملف :

.....

.....

الملحمة رقم 09: استمارة المقابلة لمكتب الهندسة المعمارية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة مقابلة الخاصة بمكتب الهندسة المعمارية:

التحكم فب انجاز احياء السكن الريفي في الوسط الحضري دراسة حالة 300 مسكن
(الحرية ادرار)

ملاحظة:

هذه الاستمارة تدخل في اطار اعداد مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية
تخصص تسيير المدينة فالرجاء ملئها لمساعدتنا في ذلك ، بوضع علامة x في المكان المناسب
وشكرا جزيلا .

1- من المتصل بكم لإعداد المشروع :

.....

2- كم من مخطط تم انجازه :

.....

3- كم من ملف رخصة البناء تم انجازها :

.....

4- ماهي الموصفات التقنية المعتمدة للمخطط التهيئة و مخطط السكن :

.....

.....

.....

الملحق رقم 10: استمارة القابلة لمديرية السكن

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
معهد تسيير التقنيات الحضرية
استمارة مقابلة الخاصة مديرية السكن :

التحكم فب انجاز احياء السكن الريفي في الوسط الحضري دراسة حالة 300

مسكن

(الحرية ادرار)

ملاحظة:

هذه الاستمارة تدخل في اطار اعداد مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية تخصص تسيير المدينة فالرجاء ملئها لمساعدتنا في ذلك ، بوضع علامة x في المكان المناسب وشكرا جزيلاً .

1- ماهي السنة التي جاء فيها هذا البرنامج:

2- رخصة التسجيل:

3- ماهو دوركم في اعداد القوائم:

4- هل تتابعون انجاز المشروع : نعم لا

وكيف.....

5- عدد السكنات المنجزة:

6- عدد السكنات في طور الانجاز:

7- لماذا اخترتم هذا النوع من السكن في الوسط الحضري :

.....