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

قسم: تسيير المدينة تخصص:حوكمة محلية

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي

إعداد الطالبتين:
بلفرح حسيبة ايمان
لوطية سعيدة

تحت عنوان

إشكالية انجاز السكن الريفي المجمع داخل النسيج الحضري

دراسة حالة مدينة البيض

لجنة المناقشة :

الأستاذ :	جامعة محمد بوضياف	رئيسا
الأستاذ :.....	جامعة محمد بوضياف	مشرفا ومقررا
الأستاذ :.....	جامعة محمد بوضياف	عضوا

السنة الجامعية : 2021/2020

بسم الله الرحمن الرحيم

الإهـــــــــداء

إلى حبيبتي: أمي

مـقام الحـــب الـــــخالص

إلى..... روحها الطاهرة

إلى نور عيني: أبي

فقيدي الذي مازال يحيا بأضلعي

رحـــمهما الله

لوطية سعيدة

الإهـــداء

إلى من قال فيهما ربي "واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا"

إلى من تأتي رحمتها علي بعد رحمة ربي إلى الغالية الى من حبها يجري في دمي، إلى أمي مصدر الحنان وطريق الجنان

إلى من اختارا أن يكونا صديقاي وصاحباي ورفيقا دربي قبل أن يكونا أبواي إلى أبي وقاه الله شر النوائب" محمد "وابي "نصر الدين " لأنتما أحق الناس بالإهداء

إلى إخوتي وأخواتي كل باسمه والكل وقف إلى جانبي في أحنك الظروف

إلى زوجي ورفيقي في الحياة الذي كان دائم التشجيع لي لانتهاك فرصة إتمام دراستي ونيل شهادتي "عبد العزيز" حفظه الله ورعاه والى اهله الذين هم اهلي.

الى ثمرة زواجي قرة عيني وكتكوتي المدلل الصغير ابني "عبد القادر"

الى كل عائلتي كبيرا وصغيرا

الى كل زملائي في العمل وعلى رأسهم السيد "بوخبزة مصطفى"

الى مدير معهدنا مشكور على مجهوداته الجبارة جزاه الله كل خير السيد "ميلي محمد"

إلى أستاذي المؤطر مشكور على مجهوداته وتعبه معنا " دحدوح جمال "

الى كل الزملاء والزميلات في الدراسة كل باسمه

بلفرح حسيبة إيمان

كلـــمة شـــكر

أولا الشكر لله الذي تتم به الصالحات

وبـــــعد

إننا لنجد لزاما علينا هنا المبادرة بالشكر الخالص للأستاذ الفاضل **" دحدوح جمال"** الذي تكرم بقبول الإشراف على إعداد هذه المذكرة

وأمدنا من وقته الثمين وتوجيهاته العلمية الدقيقة وملاحظاته القيمة

فجزاه الله عنا خير الجزاء

كما نتقدم بجزيل الشكر ووافر التقدير للقائمين على معهد التسيير و التقنيات الحضرية على إتاحتهم لنا الفرصة لمواصلة دراستنا

كما نتقدم بأسمى عبارات الشكر والتقدير إلى أعضاء اللجنة الموقرة المكونة من الصفوة من الأساتذة الأفاضل على تفضلهم بقبول

مناقشة هذا العمل

ملخص:

يعد السكن الريفي محورا أساسي و استراتيجي في عملية التنمية الريفية لذا وضع المشرع منظومة قانونية من اجل التكفل الحقيقي و الفعال لأهم الانشغالات سكان الريف من خلال تدعيمهم الكلي لانجاز هذا النوع من السكنات ضمانا لاستقرارهم و تثبيتهم في هذه الأوساط

كما تتجلى أهمية السكن الريفي في اعتباره صيغة من صيغ البناء ذات خصوصية سواء من حيث موقعه'إذ حدد المشرع شروطا و إجراءات تتناسب مع طبيعة كل وسط (الوسط الريفي,الوسط الحضري) ,أومن حيث التمويل لانجازه فقد ساهمت الدولة بشكل كبير في تمويله .

ولا تستطيع المدن و البلديات و القرى أيا كان حجمها أن تدعم السكن الريفي بفاعلية من دون وجود آليات الحوكمة المحلية في التسيير و المشاركة في صنع القرارات , فضلا عن التعاون الشامل للقطاعات مع الهيئات العامة من اجل التحول نحو آليات "**حوكمة سكنية متعددة المستويات** " تحقق أشكالا مبتكرة من المشاركة في وضع السياسات السكنية المحلية و تنفيذها.

الكلمات المفتاحية :السكن الريفي المجمع, الوسط الحضري, **الحوكمة** المحلية

Abstract :

Rural housing is a basic and strategic axis in the rural development process, so the legislator has set up a legal system in order to take care of the most important concerns of the rural population through their total support to achieve this type of housing to ensure their stability and stability in these circles.

The importance of rural housing is also evident in considering it a special form of construction, both in terms of its location, as the legislator specified conditions and procedures commensurate with the nature of each medium (the rural center, the urban center), or in terms of funding for its achievement, the state has contributed significantly to its financing

Cities, municipalities and villages, regardless of their size, cannot effectively support rural housing without the presence of local governance mechanisms in management and participation in decision-making, as well as cross-sectoral cooperation with public bodies in order to shift towards "multi-level housing governance" mechanisms that achieve forms Innovative participation in the development and implementation of local housing policies.

Keywords: complex rural housing, urban center, local governance

الفهرس

فهرس المحتويات

فهرس الجداول

فهرس المخططات والخرائط

فهرس الصور

فهرس الملحقات

فهرس المحتويات

الرقم	العنـــــــــــــــوان	الصفحة
	الاهداء	I/II
	التشكر	III
	الملخص	V
	مقدمة عامة	
	مقدمة	2
	إشكالية الدراسة	3
	الفرضية	4
	اهداف الدراسة	4
	أسباب اختيار الموضوع	5
	أهمية الدراسة	5
	الدراسات السابقة	6
	الإجراءات المنهجية المتبعة والدراسة والأدوات المستعملة	7
	صعوبات البحث	8
	هيكلة المذكرة	9
01	الفصل الأول : انجاز السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري و آليات الحوكمة المحلية في تسيره	
02	تمـــهيد الفصل	12
03	الإطار المفاهيمي لدراسة السكن الريفي في الوسط الحضري	12
04	النسيج الحضري	12

05	السكن الريفي	13
06	أنواع السكن الريفي	13
07	السكن الريفي المشتت	13
08	السكن الريفي شبه المجمع	13
09	السكنات الريفية المجمعة	14
11	الحوكمة المحلية	14
12	مبادئ الحوكمة المحلية:	15
13	الإطار القانوني و التنظيمي لإنجاز السكن الريفي في الوسط الحضري:	15
14	الإطار القانوني لانجاز السكن الريفي في الوسط الريفي :	15
15	التعريف بالصيغة	15
16	مراحل تطور إعانات الدولة الموجهة للسكن الريفي	15
17	من يحق له الاستفادة من إعانة الدولة لبناء سكن ريفي	16
18	شروط الاستفادة من السكن الريفي	16
19	إجراءات الحصول على إعانة الدولة لبناء السكن الريفي	17
20	محتوى الملف	17
21	كيفية دفع الإعانة الممنوحة من طرف الصندوق الوطني للسكن:	18
22	الشطر الأول	18
21	الشطر الثاني	18
23	الإطار القانوني لانجاز التجمعات الريفية في الوسط الحضري	19
24	تحديد الاراضي المجزأة	19

25	اختيار الأوعية العقارية	20
26	التنازل على القطع الأرضية القابلة للبناء	20
27	تهيئة الأراضي المجزأة	20
28	تحرير إعانة السكن الريفي	21
29	بناء السكنات:	21
30	مدى تطبيق مبادئ الحوكمة المحلية في انجاز مشروع السكن الريفي المجمع:	22
31	مشاركة السكان المحليين (الجمعيات والمجتمع المدني	22
32	تدفق المعلومات	23
33	التشاور والتفاوض	23
34	الشراكة	23
35	بناء القدرات	24
36	خلاصة الفصل الأول	25-24
	الفصل الثاني :تقديم مدينة البيض ودراسة حالة 126 سكن ريفي بمنطقة الثنية	
01	تمـــهيد الفصل	27
03	نبذة عن الولاية	28
04	أصل تسمية المنطقة	29
05	الموقع الجغرافي	29
06	المناطق	30
07	التقسيم الإداري	30
08	الدراسة الجيولوجية للولاية	31

09	التعداد السكاني	31
11	قطاع التعمير	31
12	قطاع السكن	32
13	قطاع الاشغال العمومية	33
14	التجزئات الريفية لبلدية البيض	33
15	توضيح حدود الموقع 126 سكن ريفي منطقة الثنية بلدية البيض	34
16	مداخل ومخارج موقع الدراسة	38
17	الشبكات	39
18	الطرقات	41
19	التمويل	42
20	اختيار الأرضية	42
21	الإدارات المعنية لتسيير ملف السكن الريفي	42
22	مراحل متابعة المصالح التقنية	44
21	دراسة المحيط المجاور	45
23	البرمجة	46
24	نتائج التحقيق الميداني	47
24	خلاصة الفصل الثاني	49/48

فهرس الجداول

الرقم	العنـــــــــــــــــوان	الصفحة
الجدول1	التقسيم الإداري لولاية البيض	31
الجدول2	تعداد السكان ذوي منتصف العمر لعام 2021	32
الجدول3	مشاركة المجتمع المدني في فكرة تخطيط مشروع الحي	53
الجدول4	تلقي المجتمع المدني لدورات تكوينية في اطار انجاز المشروع	53
الجدول5	اعلام المجتمع المدني بوجود مشروع سكن ريفي ي الحي المدروس	54
الجدول6	تطبيق مبدأ التشاور والتشارك في اعداد مخططات التهيئة	55
الجدول7	تطبيق مبدأ التشاور في اعداد قوائم المستفيدين للحي المدروس	55
الجدول8	تحليل استمارة المقابلة الموجهة للمصلحة التقنية بالبلدية	56
الجدول9	تحليل استمارة المقابلة الموجهة لمدير السكن والتعمير	57
الجدول10	تحليل استمارة المقابلة الموجهة لمكتب الدراسات المكلف بالمشروع	57

فهرس الاشكال البيانية

الشكل1	نسبة المشاركة السكانية في فكرة تخطيط مشروع الحي	53
الشكل2	نسبة تلقي المجتمع المدني دورات تكوينية	53
الشكل3	نسبة مدى اعلام المجتمع المدني بوجود المشروع	54
الشكل4	نسبة تطبيق مبدأ التشاور والتشارك في اعداد مخططات التهيئة	55
الشكل5	نسبة التشاور والتشارك في اعداد قوائم المستفيدين	55

فهرس المخططات والخرائط

الرقم	العنـــــــــــــــوان	الصفحة
المخطط 1	هيكلة المذكرة	9
المخطط 2	مخطط الموقع للتجزئات 9-10-11 126 سكن ريفي بالمدنية	36
المخطط 3	التجزئة الاجتماعية F	37
المخطط 4	التجزئة الاجتماعية E	38
المخطط 5	مداخل ومخارج موقع الدراسة	39
المخطط 6	تمويل البرامج الخاصة بالبلدية	43
المخطط 7	تسيير الإدارة المحلية لملف السكن الريفي	44
المخطط 8	التهيئة العمرانية الجديدة المقترحة للموقع	48
الخريطة 1	موقع ولاية البيض في خريطة الجزائر	29
الخريطة 2	التجمعات الريفية لبلدية البيض	35

فهرس الصور

الرقم	العنـــــــــــــــوان	الصفحة
الصورة 1	حدود المنطقة ومناطقها	30
الصورة 2	ربط شبكة المياه الصالحة للشرب	40
الصورة 3	ربط المياه الصالحة للشرب	40
الصورة 4	ربط شبكة الصرف الصحي	41

الصورة 5	ربط شبكة الصرف الصحي	41
الصورة 6	حالة الطرقات المتواجدة بالموقع	42
الصورة 7	حالة الطرقات المتواجدة بالموقع	42
الصورة 8	نسبة اشغال المستفيد للاستفادة من فاتورة الشطر الأول	45
الصورة 9	نسبة اشغال المستفيد للاستفادة من فاتورة الشطر الثاني	46

	الخامة العامة	62/64
	المصادر والمراجع	67/65

فهرس الملاحق

الرقم	العنـــــــــــــــوان	الصفحة
الملحق 1	أسئلة مقابلة أجريت مع سكان الحي	69
الملحق 2	أسئلة موجهة لممثلي المجتمع المدني للموقع	70
الملحق 3	الأسئلة الموجهة للمصلحة المسؤولة عن تنفيذ ومتابعة المشروع	71
الملحق 4	تعليمة وزارية ف/ي الطالبين المتحصلين على مقررات الاعانة الموجهة للسكن الريفي	72/73
الملحق 5	التعليمة الوزارية ف/ي تهيئة أراضي مجزاة ربفية	74/75
الملحق 6	مقررة استفادة من اعانة الدولة للسكن الريفي	76
الملحق 7	فاتورة الشطر الأول	77
الملحق 8	جدول يوضح برنامج البناء الريفي منذ سنة 2002ا	78
الملحق 9	فاتورة الشطر الثاني	79
الملحق 10	استمارة الاعانة من طرف الصندوق الوطني للسكن	80

مقـدمـــة عامة

مقدمة

1/ إشكالية الدراسة

2/ الفرضية

3/ أهداف الدراسة

4/ أسباب اختيار الموضوع

5/ أهمية الدراسة

6/ الدراسات السابقة

7/ الإجراءات المنهجية المتبعة في الدراسة والأدوات المستعملة

8/ صعوبات البحث

9/ هيكلة المذكرة

مقدمة :

عرفت الجزائر عدة تحولات و تغيرات في مختلف المجالات السياسية و الاقتصادية و الاجتماعية التي توصل من خلالها مهندسوا السياسات التنموية الجزائرية إلى نتيجة مفادها انه لا يمكن نجاح أي عملية تنموية في أي مجال و على أي صعيد ما لم تصاحبها سياسة رشيدة في مجال الإسكان و البناء و التعمير قصد تحقيق الاستقرار للمواطن كون العامل البشري عاملا أساسيا في مختلف القطاعات التنموية ومنه تظهر الأهمية الكبرى لقطاع السكن و دوره في تحسين الإطار المعيشي للمواطن على اختلاف أصله و مستواه المعيشي .

فقطاع السكن في الجزائر من الأولويات الكبرى التي تستدعي الاهتمام و العناية ضمن سياستها الاقتصادية و الاجتماعية و خاصة في ظل تزايد النمو الديمغرافي الذي تلازمت معه زيادة الطلب على الوحدات السكنية و هو ما أدى إلى ارتفاع الفجوة مابين العرض و الطلب على الوحدات السكنية ,و بالتالي قضية السكن مشكلة حقيقية وصلت إلى حد الأزمة بفعل عوامل كثيرة و كذا بفعل أخطاء في السياسة المتبعة .

وحرصا من الحكومة على تلبية الطلب المتزايد على الوحدات السكنية بما يتناسب مع الدخل الأفراد و ظروفهم المعيشية ,قامت بتجنيد طاقات و موارد مادية و بشرية ضخمة للتصدي لهده الأزمة و التخفيف من حدتها ,ضمن سياسة تهدف إلى التوفيق بين المتطلبات الاجتماعية و الإمكانيات الاقتصادية في مجال السكن .

إن المشكلة التي يعرفها قطاع السكن في الجزائر تحتاج إلى سلسلة من الإجراءات والقوانين والقرارات وبعبارة أخرى إلى سياسات واضحة المعالم تأخذ جميع المشاكل برمتها و في مقدمتها مشكل السكن , كونه أصبح هذا الأخير أكثر تعقيدا من حيث التداخل و التركيب , و أصبح اللجوء إلى الحلول البسيطة غير مجد و ربما في بعض الأحيان يشكل ضررا لم يكن متوقعا نتيجة لعدة اعتبارات اقتصادية و الاجتماعية وسياسية.

لقد اتخذت السياسة السكنية بعدا آخر حيث عرفت الجزائر عدة إصلاحات مست مختلف القطاعات و بالأخص قطاع السكن الذي ظهرت فيه أنماط سكنية بعدما كانت تعتمد على السكن الاجتماعي و من بين هذه الأنماط : السكن الترقوي الحضري و السكن التساهمي وصيغة البيع بالإيجار والسكن الريفي.

حيث أولت الدولة الجزائرية اهتماما خاصـا بالتنمية الريفية تجسـدت في مختلف المشـاريع الرامية إلى تحسين مستوى معيشـة سكان الريف ,حيث اخذ مشروع السكن الريفي محورا أساسيا في إطار التنمية الريفية الشاملة ,و ذلك من خلال إعطاء حصص هامة من الميزانيات بدعم كلي من الخزينة العمومية لما يشكله هذا النوع من البناء من أهمية في الأوساط الريفية .

كما تتجلى أهمية السكن الريفي في اعتباره صيغة من صيغ البناء ذات خصوصية سواء من حيث موقعه'إذ حدد المشرع شروطا و إجراءات تتناسب مع طبيعة كل وسط (الوسط الريفي,الوسط الحضري) ,أومن حيث التمويل لانجازه فقد ساهمت الدولة بشكل كبير في تمويله .

ولا تستطيع المدن و البلديات و القرى أيا كان حجمها أن تدعم السكن الريفي بفاعلية من دون وجود آليات الحوكمة المحلية في التسيير و المشاركة في صنع القرارات , فضلا عن التعاون الشامل للقطاعات مع الهيئات العامة من اجل التحول نحو آليات "**حوكـمة سكنية متعددة المستويات** " تحقق أشكالا مبتكرة من المشاركة في وضع السياسات السكنية المحلية و تنفيذها .

1-/إشكالية الدراسة :

عرفت مدينة البيض كغيرها من مدن الجزائر نموا حضـريا متسـارعا، الذي اتخذ أشـكالا حضـرية مختلفة ساهمت في تطوير وتغيير النسيج الحضري للمدينة، إضافة إلى الضغط على المراكز بفعل النمو الديمغرافي السـريع والنزوح الريفي إلى المدينة. من أهم هذه الأشـكال الحضـرية بروز شـكل جديد من الأحياء السكنية المتمثلة في التجمعات الريفية في المناطق الحضرية، حيث برزت هذه الأحياء بشكل هام ومميز تتمثل في إنجاز نمط السكن الريفي في الوسط الحضري، مع العلم أن هذا النمط هو موجه لسكان الريف من اجل تثبيتهم وتشـجيعهم عل القيام بنشـاطاتهم الريفية، وكذلك من أجل مسـاعدتهم على انجاز هذا السكن ودعمهم بمبالغ مالية في إطار تنفيذ برنامج السكن الريفي. فلاحظنا انجاز نمط السكن الريفي في المدينة لسكان ينحدرون من الريف ونتج عن هذه السياسة عدة مشاكل، نذكر منها: تخلي المستفيد عن نشـــاطه الزراعي والرعوي، عدم تأقلم الوافد الجديد على المدينة، تغير في الســـلوكيات والعلاقات الاجتماعية وأخيرا فرض نمط جديد من الحياة للمســـتفيدين من هذه البرامج. هذه الوضـــعية التي تبدو متناقضـة، جعلتنا نفكر في تحديد عناصـر الإشـكالية، كوننا ننجز سكن ريفي في وسط حضـري. ولفهم الموضوع ننطلق من التساؤلات التالية:

- لماذا لجأت السلطات العمومية لهذه الحلول؟
- هل يوجد إطار قانوني ينظم هذا النوع من التدخل؟
- ما هي انعكاسات هذا النوع من التدخل على المدينة وعلى السكان؟

لقد اخترنا حي "126 مسكن" لدراسة هذه الواقع بلدية البيض.

و منه صغنا السؤال الرئيسي التالي الذي يلم ويلخص الإشكالية التي نحن بصدد دراستها:

هل تم أخذ رأي المستفيدين من نمط البناء الريفي بخصوص إنجاز سكناتهم في الوسط الحضري، وهل تم إشراكهم في اعتماد مخططات التهيئة؟

انطلاقا من هذا التساؤل الرئيسي تنبثق الأسئلة الفرعية التالية :

- ✓ ما هي انعكاسات إنجاز نمط السكن الريفي في الوسط الحضري:عمرانيا، معماريا واجتماعيا؟
- ✓ ما مدى تكريس الإدارة المحلية لمبادئ الحوكمة في تجسيد صيغة السكن الريفي في الوسط الحضري؟

2-/الفرضـــية:

لمعرفة مدى نجاعة السياسة السكنية في الجزائر في مجال السكن الريفي في بلدية البيض خاصة في ما يتعلق بانجاز السكن الريفي في الوسط الحضري فإننا نكتفي في هذه الدراسة بطرح فرضية واحدة، وقد تم تحديدها بالصيغة التقريرية:

- ✓ إن انجاز السكن الريفي في الوسط الحضري في بلدية البيض مشروع غير ناجع لأنه خاضع لقرارات عابرة استجابت لمبررات ظرفية لم تأخذ بعين الاعتبار مدى انعكاساته على المجال العمراني و المجالي و الاجتماعي .

3-/أهداف الدراسة : تتمثل أهداف دراستنا هذه إلى الأهداف التالية:

- **الجانب العلمي**

- المساهمة في إثراء البحث العلمي المتعلق بإنجاز السكن الريفي في الوسط الحضري.
- المساهمة في تحديد آليات إشراك المستفيدين في تحديد المخططات ومواقع المشاريع.
- فتح أفاق جديدة قد لتكون محل دراسة وبحوث أخرى لا سيما و أن موضوع الحوكمة المحلية
- مازال موضوع الساعة ,الذي سيظل بابا مفتوحا للعديد من البحوث العلمية.

- **الناحية العملية**

- تحديد أسباب اعتماد السلطات العمومية لهذه الحلول.
- الإطلاع على الإطار القانوني الذي ينظم هذا النوع من التدخل.
- تحدي انعكاسات هذا النوع من التدخل على المدينة وعلى السكان.

4-/أسباب اختيار الموضوع : يعود سبب اختيار هذا الموضوع لمجموعة من الدوافع والأسباب يمكن توضيحها في النقاط التالية:

أ-/الأسباب العلمية :نحاول من خلال هذا البحث:

- تبيان العلاقة التي تربط بين المتغيرين (السكن الريفي في الوسط الحضري ,الحوكمة المحلية) , أي بين متغير السكن الريفي الذي له ماضي و تاريخ طويل كان كافيا أن يجيد له مكانا ووجودا على ارض الواقع،و متغير الحوكمة المحلية الذي لا يزال حديث الساعة و إحدى قضايا العصر الحالي.
- الوقوف على درجة فعالية السياسة السكنية المتبعة في مجال السكن الريفي و قدرتها على تحقيق الأهداف المنتظرة في مجال السكن.
- معرفة مدى تكريس الإدارة المحلية لمبادئ الحوكمة المحلية و خاصة مبدأ التشاور و التشارك لمختلف الفاعلين في انجاز مثل هذا النوع من المشاريع

ب-/الأسباب الذاتية :

- رغبتنا في التطرق إلى موضوع جديد على مستوى الأكاديمي العلمي يعبر عن الوضع الراهن لمدننا.
- لفت انتباه المسئولين بخطورة الوضع من اجل تنمية البيئة الحضرية وفق آليات الحوكمة المحلية.
- التماس غياب سياسة حضرية تنطلق من واقع المنطقة و محاولة إبراز مشاكل السكن الريفي داخل النسيج الحضري .
- موضوع الدراسة يعكس تخصص الحوكمة المحلية والتنمية المحلية.

5-/أهمية الدراسة : تبرز أهمية البحث من خلال:

أولا: طبيعة الموضوع حيث أن السكن الريفي من الأمور الهامة التي تستدعي إلقاء الضوء عليها لما لها من اثر بالغ في تحقيق التنمية الاقتصادية نظرا لانعكاساته التي تمس الفرد و المجتمع ,بالإضافة إلى كون أزمة السكن من اكبر الأزمات التي عانت منها الجزائر و لا زالت تعاني منها و التي أصبحت محل

اهتمام الحكومة و المواطن لذا يجب التفكير في سياسة واضحة المعالم تسمح بتفاعل كل الأطراف لحل هذه الأزمة .

ثانيا: واقعية الموضـــوع ,فهو من القضـــايا العملية التي تلامس واقع الحياة الاقتصـــادية , و المجتمع يحتاج دراسات لقضايا المعاصرة تنبع من واقعه و من صلب توجهاته .

بالإضافة إلى ذلك يمكن لهذا البحث أن يكون مساهمة بسيطة في إثراء مكتبة الجامعة بموضوع تقل الدراسات حوله و قد تكون إضافة جديدة تبرز واقع السكن الريفي في النسيج الحضري بين التشريع و الواقع .

6-/الدراسات السابقة :

للإلمام بالموضوع تم التطرق إلى العديد من المواضيع ,حيث تم الاعتماد على أكثر من أربعين مرجع تمثلت في مجموعة من الكتب و مذكرات و مجلات علمية , تناولت الموضـــوع من عدة جوانب مختلفة(عمرانية ,سياسية ,اجتماعية) إذ نكتفي بذكر الدراسات التالية :

الدراســة الأولى:من إعداد الطالبة نادية بن العايب بعنوان " **انجاز السكن الريفي في الوسط الحضري** " مدينة إدرار نموذجا, جامعة محمد بوضياف – المسيلة تخصص تسيير التقنيات الحضرية ,مذكرة لنيل شهادة ماستر أكاديمي لسنة 2017/2016 .

حيث تناولت الموضـــوع من خلال طرح الإشـــكالية التالية: **"لماذا لجأت الســـلطات العمومية لهذه الحلول(السكن الريفي في الوسط الحضري) ؟ و هل يوجد إطار قانوني ينظم هذا النوع من التدخل" ؟**

الدراسـة الثانية : من إعداد الطالب: زين ياسين, **بعنوان "اثر التوسـع العمراني على السـكن الريفي " –** مدينة أولاد دراج –المسيلة – نموذجا جامعة محمد بوضياف – المسيلة تخصص تسيير التقنيات الحضرية ,مذكرة لنيل شهادة ماستر أكاديمي لسنة 2015/2014 . حيث تناولت الموضوع من خلال طرح الإشكالية التالية :**كيف يمكن للتوسع العمراني أن يؤثر على نمط الريف؟**

الدراســـة الثالثة : من إعداد الطالبة: بوغرارة فريدة"بعنوان"**إعادة الاعتبار للتجمعات الريفية للنهوض بالمدينة**"بلدية منوسة**–** أم البواقي – نموذجا, جامعة العربي بن مهـــيدي – أم البواقي , تخصص تسيير التقنيات الحضرية ,مذكرة لنيل شهادة ماستر أكاديمي لسنة 2017/2016.

حيث تناول الباحث هذا الموضـوع من خلال طرح الإشـكالية: **ما هي الاسـتراتجيات و الأسـاليب التي يمكن انتهاجها لإعادة الاعتبار للتجمعات الريفية للنهوض بالمدينة في إقليم بلدية منوسة ؟.** في حين موضوعنا تناولناه من خلال دراستنا هذه بطرح الإشكالية التالية :

هل تم أخذ رأي المستفيدين من نمط البناء الريفي بخصوص إنجاز سكناتهم في الوسط الحضري، وهل تم إشراكهم في اعتماد مخططات التهيئة ؟.

7-/الإجراءات المنهجية المتبعة في الدراسة و الأدوات المستعملة :

إن عملية البحث حول موضـــوع الدراســـة تطلب منا المرور بمرحلتين ' حيث أن المرحلة الأولى تتمثل في الإطار النظري (تحديد الإشـــكالية)و المرحلة الثانية تتمثل في الإطار التطبيقي(تحديد منهج الدراسـة و الأدوات المسـتعملة),كما أن محاولة إثبات الدراسـة النظرية بالدراسـة العملية الميدانية من أهم مسـاعي البحث العلمي لملئ الفجوة القائمة بين النظرية و الواقع ,و هذا بغية تحقيق أهداف الدراسـة ومن اجل هذا يتطلب الدقة في تحديد منهج البحث و أدوات جمع البيانات و هذا ما سنحاول توضيحه .

1-المنهج المتبع :يرجع المنهج الملائم للدراسـة حسـب طبيعة الموضـوع المتناول في البحث و الأهداف التي يسعى الوصول إليها ,و يمكن إدراج بحثنا ضمن البحوث الوصفية حيث يبرز واقع التجمعات الريفية في الوسـط الحضـري في مدينة البيض حيث اعتمدنا على **المنهج الوصـفي الدقيق** و التحليل الشـامل للمساعدة على تفسير الإشكالية الدراسة كما اعتمدنا على جمع المعلومات و محاولة استخلاص المعاني و الدلالات التي تحويها البيانات المحصل عليه .

2-الأدوات المستعملة :تتمثل الأدوات المستعملة في :

أ-/المخططات والســـجلات والوثائق :قمنا بجمع المعلومات حول الموضـــوع عن طريق الوثائق و السجلات الإدارية التي تساعدنا في التحليل وتفسير الظاهرة المدروسة و تتمثل في :

-النصوص التشريعية الخاصة بالبناء الريفي .

-المخططات العمرانية .

-تقصي المعلومات من كل الفاعلين في المدينة (المؤسسات التقنية ,البلدية الجمعيات ,المجتمع المدني)

وإن كان الحصـــول على مثل هذه الوثائق من الصـــعوبة بمكان في كثير من الأحيان و هذا ما جعلنا نســـتعين بالملاحظة و دليل المقابلة لاســـتدراك هذا النقص و تكملة لجمع المعلومات عن كل ما يحيط بموضوع الدراسة .

ب-/الملاحظة : تم الاعتماد على الملاحظة البسيطة المباشرة كأداة و طريق استقصاء الحقائق من الواقع بالمتابعة و المشاهدة لتركيب النسيج الحضري لمدينة البيض , كما استعنا بالصور الفوتوغرافية لتوثيق ما تم ملاحظته في الواقع من اجل المعاينة مختلف المشاكل المطروحة داخل النسيج لحضري.

ج-/ المقابلة :استعنا بدليل المقابلة كأداة لجمع البيانات و الوصول إلى الحقيقة , حيث تم إعداد دليل المقابلة و تم فيه طرح أسئلة جاءت في مجملها مفتوحة تخص جوانب موضوع الدراسة الذي يدور حول انجاز السكنات الريفية في الوسط الحضري في مدينة البيض و جاءت هذه الدراسة مرتبة تبعا لتساؤلات بهدف إقامة مقابلة قائمة على التنظيم و التنسيق قدر الإمكان لإدارة جيدة للحوارو من بين الإدارات و الهيئات التي تم المقابلة معها : المصالح التقنية ,البلدية ,مكاتب الدراسات ,جمعيات المجتمع المدني ,المواطنين (اخترنا عينة من سكان الحي المدروس).

8-/ **صعوبات البحث** : إن الصعوبات التي تلقيناها أثناء انجاز هذا البحث لا تختلف في حقيقتها عن تلك المألوفة لدى الجميع الباحثين و يمكن ذكر أهمها فيما يلي :

- نقص كبير في المراجع سواء في الجانب النظري أو الجانب التطبيقي من البحث .
- صعوبة الاتصال بالمصالح المعنية و رفضها لتزويدنا بالمعلومات الكافية .
- عدم التعرض لموضوع الدراسة في رسائل الأكاديمية مما جعلنا لتطرق لكل الثغرات التي عرفه قطاع السكن و خاصة صيغة السكن الريفي .

نشير بهذه المناسبة إلى أن التطرق إلى هذا الموضوع لم يكن بالأمر الهين بل استوجب منا الاطلاع على مكونات السكن و أهم تنظيماته ثم تبيان مختلف الجوانب و الأطر المتدخلة فيه و هذا قبل الخوض في صيغة السكن الريفي بغية تسليط الضوء على جوهر و أبعاد هذا الموضوع الذي يتميز بالتعقيد .

9-/**هيكلة المذكرة** :من اجل تحقيق الهدف المنشود من هذه الدراسة و الإجابة على السؤال الرئيسي لإشكالية البحث الذي صغناه كما يلي:**هل تم أخذ رأي المستفيدين من نمط البناء الريفي بخصوص إنجاز سكناتهم في الوسط الحضري، وهل تم إشراكهم في اعتماد مخططات التهيئة؟**

قمنا بهيكلة المذكرة على النحو التالي :

مقدمة عامة: حيث تطرقنا فيها إلى الإجراءات التمهيدية التي اتبعناها لدراسة هذا الموضوع ثم تناولنا

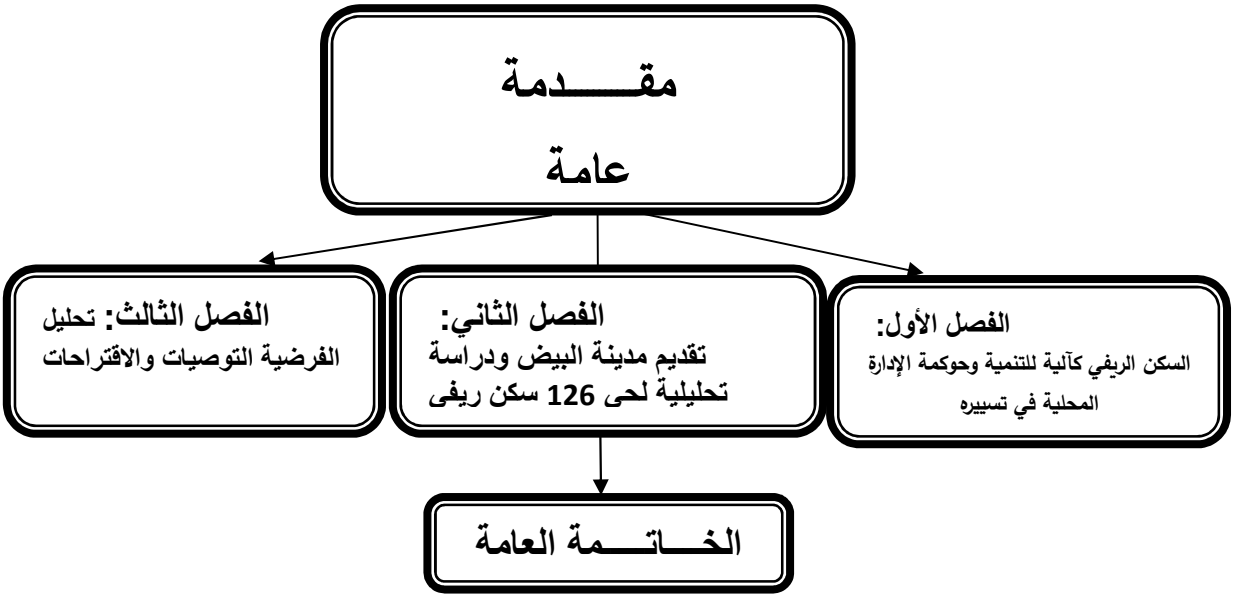
الفصل الأول: تحت عنوان:"السكن الريفي كآلية للتنمية و حوكمة الإدارة المحلية في تسييره"حيث تعرضنا من خلاله إلى الإطار المفاهيمي لموضوع الدراسة تم تناولنا السكن الريفي كآلية للتنمية المحلية ,لنتطرق في الأخير إلى عناصر و مبادئ الحوكمة المحلية لتسيير السكن الريفي في الوسط الحضري .

الفصل الثاني: تحت عنوان:دراسة للتحليلية لبلدية البيض ,لتناول في الجزء الثاني : دراسة منطقة الدراسة .

الفصل الثالث كان تحت عنوان:تحليل الفرضية والنتائج والتوصيات.

الخاتمة العامة:و التي تعتبر حوصلة شاملة لموضوع الدراسة .

هيكـــلة المـــــذكرة



المخطط رقم 1: مخطط يوضح هيكلة المذكرة

المصدر: اجتهاد الطالبتين

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي لإنجاز التجمعات الريفية داخل النسيج الحضري

I/-الإطار المفاهيمي لموضوع الدراسة

II/-الإطار القانوني والتنظيمي لإنجاز السكن الريفي في الوسط الحضري

III/-مدى تطبيق مبادئ وعناصر الحوكمة المحلية في انجاز التجمعات الريفية في الوسط الحضري

تمـــــهيد الفصل

I-/الإطار المفاهيمي لدراسة السكن الريفي في الوسط الحضري:

-/النسيج الحضري

-/السكن الريفي

-/ أنواع السكن الريفي

-/ السكن الريفي المشتت

ب-/السكن الريفي شبه المجمع

ج-/السكنات الريفية المجمعة

- /الحوكمة المحلية

06-مبادئ الحوكمة المحلية:

- الإطار القانوني و التنظيمي لإنجاز السكن الريفي في الوسط الحضري:

II- الإطار القانوني و التنظيمي لإنجاز السكن الريفي في الوسط الحضري:

-/ الإطار القانوني لانجاز السكن الريفي في الوسط الريفي :

-/التعريف بالصيغة

مراحل تطور إعانات الدولة الموجهة للسكن الريفي

من يحق له الاستفادة من إعانة الدولة لبناء سكن ريفي

ب-/ شروط الاستفادة من السكن الريفي

إجراءات الحصول على إعانة الدولة لبناء السكن الريفي

محتوى الملف

: إجراءات الاستفادة من إعانة الصندوق الوطني للسكن:

ثالثا :كيفية دفع الإعانة الممنوحة من طرف الصندوق الوطني للسكن:

الشطر الأول

-/ الشطر الثاني

-/الإطار القانوني لانجاز التجمعات الريفية في الوسط الحضري

-/ تحديد الاراضي المجزأة

-/اختيار الأوعية العقارية

د- /التنازل على القطع الأرضية القابلة للبناء

ـ /تهيئة الأراضي المجزأة

و-/ تحرير إعانة السكن الريفي

-/ بناء السكنات:

III-/مدى تطبيق مبادئ الحوكمة المحلية في انجاز مشروع السكن الريفي المجمع:

/مدى تطبيق مبادئ الحوكمة المحلية في انجاز مشروع السكن الريفي المجمع:

-/مشاركة السكان المحليين (الجمعيات والمجتمع المدني

-/مشاركة الإدارات العمومية

3-/تدفق المعلومـات

-/التشاور والتفاوض

-/الشراكـة -/بـناء القدرات/ خلاصة الفصل

تمـــهيد الفصل :

إن السياسة السكنية في الجزائر قبل الإصلاحات التي كانت تعتمد في مجملها على صيغة السكن الاجتماعي في إطار المخططات التنموية الخمسة التي عرفتها الجزائر ,برهنت مع مرور الوقت على فشلها في تحقيق الأهداف المنشودة ,فازدادت أزمة السكن تعقيدا يوما بعد يوم ضف إلى ذلك عدم قدرة الدولة على التحكم في زمام الأمور بسبب اللامبالاة ,المحاباة ,غياب الرشادة في التسيير,المضاربة .....الخ .

ومع بداية التسعينات قامت الدولة الجزائرية بعدة إصلاحات و اتخذت إجراءات مختلفة لإنعاش قطاع السكن و ذلك بخلق صيغ جديدة تتماشى مع المستوى المعيشي للأفراد ,و لعل أهم صيغة, صيغة السكن الريفي ,الذي اخذ بعدا آخر مع مرور الوقت و المتمثل في التجمعات الريفية في الأوساط الحضرية.

لدراسة هذا الموضوع سنتطرق في الفصل الأول الذي يحمل عنوان الإطار المفاهيمي و لإنجاز التجمعات الريفية في الوسط الحضري و الذي قسمناه إلى ثلاث نقاط أساسية بحيث سنركز في هذا الجزء الأول على بعض" المفاهيم و المصطلحات" التي تعتبر مفاتيح لموضوع الدراسة ,ثم نتطرق في الجزء الثاني" الإطار القانوني الذي ينظم البناء الريفي سواء البناء الريفي داخل النسيج الحضري أو في الوسط الريفي", لنتعرض في الجزء الأخير إلى" آليات الحوكمة المحلية و مدى تطبيقها في انجاز التجمعات الريفية داخل النسيج الحضري ".

I-/الإطار المفاهيمي لدراسة السكن الريفي في الوسط الحضري:

لقد عرف انجاز السكن الريفي من طرف الدولة عدة صيغ ناتجة عن التحولات الاجتماعية و الاقتصادية التي تعرفها البلاد,تتجلى كلها في السعي المشرع إلى تقديم كل التحفيزات لتثبيت سكان الريف و تحسين مستواهم المعيشي لذا سنحاول في هذا الفصل دراسة هذه الصيغة سواء أكان في الوسط الريفي أو في الوسط الحضري ,من خلال تحديد المفاهيم المتناولة في هذه الدراسة .

1-/النسيج الحضري : يعرفه الدكتور ماجد الخطيب في مقدمة كتابه بأنه "يمثل تفاعل عدد المنظومات الاقتصادية و العمرانية و الاجتماعية مع بعضها لتكوين بنية مترابطة لها

خصوصياتها ,و بذلك يكون النسيج الحضري نظاما معقدا تحكمه مجموعة من العلاقات المتبادلة و المتداخلة ".

كما يعرفه أيضا " انه عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق الفضاء المبني ,الفضاء الحر و الموقع ,و التجاوز بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري و الذي يعرف تحولات ثابتة و راجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة له عبر مرور الزمن.

2-/**السكن الريفي**:عرف المشرع الجزائري من خلال المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم :235/10 المؤرخ في :2010/10/05 "هو كل سكن ينجزه أشخاص مؤهلين للحصول على مساعدة الدولة بعنوان سكن ريفي , و يجب أن ينجز السكن في فضاء ريفي في إطار البناء الذاتي "

و قد تميز السكن الريفي عبر الأزمنة المتعاقبة بسمات ارتبطت بمستوى رقي الإنسان و نشاطه الاقتصادي ، و جعلت منه سكنا اجتماعيا من الدرجة الأولى ، يتكامل فيه أفراد الأسرة و ترتبط أنشطتهم الاجتماعية و الاقتصادية [1].

3-/ أنواع السكن الريفي: لقد وضع المشرع ثلاث أنواع من السكن الريفي و المتمثلة في :

أ-/ **السكن الريفي المشتت** : تتباعد السكنات في هذا النوع من الأنماط حيث تنتشر على مساحة واسعة من الأراضي متخذة في الغالب أشكال غير منتظمة[2], و يحظى هذا النوع من السكن بالأفضلية والتشجيع مقارنة بالأنواع الأخرى , و ذلك لأنه يتلاءم مع الوسط الريفي حيث من مميزاته انه لا يتطلب تهيئة معينة ذات الطبيعة الجماعية .

ب-/السكن الريفي شبه المجمع :يقع هذا النوع من عقارات ريفية التابعة للملكية الوطنية الخاصة للدولة أو أملاك البلدية و يستفاد منه الأسر الريفية التي لا تملك أراضي للبناءمن خصائصه انه يحتوي عن تجمعات من10 إلى 20 وحدة سكنية ترفق بمختلف الشبكات ,و

[1] - الجريد الرسمية ,العدد 58 .المؤرخة في :07 أكتوبر 2010.
[2] - علي سالم احميدان ,عدالة التنمية بين الريف و الحضر ,الطبعة الأولى دار الصفاء ,عمان الأردن ,سنة 2014 ,ص53.

يمكـن أن تتـراوح هـذه التجمعـات السـكنية الريفيـة الصـغيرة فـي المحيطـات المحصـورة داخـل الأراضي الفلاحية و المناطق الجبلية .

ج-/السـكنات الريفيـة المجمعـة:تعد السكنات الريفية المجمعة صيغة استثنائية لا يجب ان تفوق عـدد السـكنات بهـا 50 وحـدة ,تشـكل هـذه الصـيغة الخـروج عـن طبيعـة الوسـط الريفـي , و تتطلـب هياكـل و مرافـق ,بالإضـافة لـذلك اشـترط المشـرع أن تـتم عمليـات انجـاز السـكنات المجمعـة مـن طـرف مقـاول أو حرفـي علـى عكـس السـكن المشـتت الـذي يـتم انجـازه مـن طـرف المسـتفيد فـي ارض هـاو فـي عقـار يمـنح لـه مـن طـرف مصـالح الدولـة أو البلديـة كأصـل عـام ,إلا انـه يجـوز تسليم الأشغال إلى مقاول أو حرفي .

5- /الحوكمـة المحليـة: إن بدايـة التفكيـر حـول مفهـوم الحوكمـة الإقليميـة كـان مـن خـلال عمليـة البحـث عـن نظـم وأسـاليب جديـدة للتنظـيم وتسـيير وإدارة الإقلـيم، أي البحـث عـن نظـم للتسـيير والتنميـة والتـي تختلـف عـن التنميـة الكلاسـيكية التـي تعتبـر كسياسـات تطبـق بشـكل مركـزي مـن المسـتويات العليـا للدولـة نحـو المسـتويات الـدنيا[3]. وقـد عرفـت الحوكمـة مـن طـرف عـدة بـاحثين على أنها تعتبر:

- عملية تنسيق متعددة المستويات والأقطاب"
- الإجـراءات المؤسسـاتية والتنظيميـة لبنـاء توافـق بـين مختلـف أسـاليب التنسـيق بـين الجهـات الفاعلة المتقاربة مكانيا،من أجل حل مشاكل إنتاجية لم يتم مقابلتها من قبل داخل الإقليم
- "أشـكال جديـدة مـن التـدخل العمـومي التـي تسـمح مـن خـلال الشـراكة بإقامـة مفاوضـات بـين الدولة والسلطات المحلية والقطاعات الاقتصادية والجمعيات والمجتمع المدني.
- عمليـة تنسـيق بـين الجهـات الفاعلـة والفئـات الاجتماعيـة والمؤسسـات، بهـدف تحقيـق أهـداف تـم مناقشتها وتحديدها من طرف الجميع[4].

3Sofiane Hammouchi, 2013, Gouvernance Territoriale et Développement Local dans la Wilaya de Bejaia : Quel Etat des Lieux ?,Dialogue Euro Méditerranéende Management Public , MED 6 « Culture pour le changement, changements par la culture » Marseille : 7, 8, 9 octobre 2013,p08,consultée enligne en mars 2014 sur :
www.med-eu.org/documents/MED6/papers/HAMMOUCHI.pdf

4PROGRAMME PSDR LANGUEDOC-ROUSSILLON, Guide Pour La Mise En Euvre De La Gouvernance En Appui Au Développement Durable Des Territoires,consultée en ligne en janvier 2014 sur :
www.observatoire-territoires-durables.org/IMG/pdf/guide_gouv_dd.pdf 2

– مجموع المؤسسات والآليات التي من خلالها تسمح للمواطنين ومجموعاتهم من التعبير عن أرائهم، مصالحهم واحتياجاتهم، والتوسط لحل خلافاتهم، بالإضافة لممارسة حقوقهم والتزاماتهم على المستوى المحلي والوطني.

– الحكم الذي يعزز ويدعم ويصون رفاه الإنسان، ويقوم على توسيع قدرات البشر وخياراتهم وفرصهم وحرياتهم الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، لاسيما الأكثر أفراد المجتمع فقرا وتهميشا[5].

06-مبادئ الحوكمة المحلية: تقوم الحوكمة المحلية على مشاركة المواطنين، والشراكات بين الجهات الفاعلة الرئيسية على المستوى المحلي، وقدرات الفاعلين المحليين المتعلقة بكافة الاختصاصات، وحجم تدفق المعلومات المختلفة، بالإضافة إلى السعي لتمكين الفئات المهمشة والفقيرة في المجتمع المحلي بشكل خاص[6].

II- الإطار القانوني و التنظيمي لإنجاز السكن الريفي في الوسط الحضري:

يعد السكن الريفي محور أساسيا و استراتيجي في عملية التنمية الريفية لذا وضع المشرع منظومة قانونية من اجل التكفل الحقيقي و الفعال لأهم انشغالات سكان الريف من خلال تدعيمهم الكلي لانجاز هذا النوع من السكنات ضمانا لاستقرارهم و تثبيتهم في هذه

الأوساط و سنستعرض في هذا الفصل الإطار القانوني للسكن الريف في الوسط الريفي و كذا الإطار القانوني للسكن الريفي في الوسط الحضري.

1-/ الإطار القانوني لانجاز السكن الريفي في الوسط الريفي :

أ-/**التعريف بالصيغة** :هو سكن اجتماعي موجه للطبقة ذات الدخل الضعيف أو عديمة الدخل تقيم بالوسط الريفي و يتم تمويله عن طريق تقديم إعانات بشكل نهائي على دفعتين وفقا لدرجة تقدم الأشغال.

ب-/**مراحل تطور إعانات الدولة الموجهة للسكن الريفي:**إن فكرة إعانة الدولة لانجاز السكن الريفي كصيغة من صيغ الاستفادة من السكنات مرت بعدة مراحل و لعل أبرزها المرور

5 Hans Bjorn Olsen ,2007, Décentralisation et Gouvernance Locale , Définitions et Concepts, p04 .consultée en ligne en septembre 2013 sur www.deza.admin.ch/ressources/resource_fr_167288.pdf 3

6 Hans Bjorn Olsen ,2007 ,op.cit, P 04.

من فكرة الترميم التي تجسدت بدءا في ترميم السكنات الموجودة في المناطق الحضرية أو خارج المحيط العمراني إلى البناء الذاتي (التمويل المزدوج ,ذاتي إعانة الدولة) مرورا بإنشاء القرى الاشتراكية الفلاحية في النظام الاشتراكي,و قد استمر العمل بها تحت اسم صيغة السكن الريفي المجمع و ذلك طبعا في إطار تشجيع المواطنين و سكان الريف على إقامة سكنات لائقة بالوسط الحضري و الوسط الريفي[7] .

غير أن الانطلاقة الفعالة لبرنامج السكن الريفي تجسدت بصورة جلية منذ سنة 2002 فبإطار التنمية الريفية الشاملة و التي من ابرز أهدافها بعث آلية السكن الريفي بناءا على ما تقدم اصدر المشرع التعليمة الوزارية المشتركة رقم 06 المؤرخة في : 2002/7/01 المتعلقة بكيفيات انجاز عمليات السكن الريفي في إطار جهاز التنمية الريفية[8] , لتتوالى بعدها عدة تعليمات و مذكرات إدارية تعالج نفس الموضوع إلى تاريخ إلغاءها ضمنيا بإعادة تنظيم كيفيات منح إعانة الدولة الموجهة لانجاز السكن الريفي بموجب القرار الوزاري المؤرخ في 2013/06/19 الذي يحدد كيفيات الحصول على المساعدة المباشرة الممنوحة من طرف الدولة لبناء السكن الريفي تطبيقا لنص المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم :235/10 المؤرخ في :2010/10/05 الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي و مستويات دخل طالبي هذه السكنات و كذا كيفيات منح هذه المساعدة .

وعليه سنتعرض بالتفصيل لمضمون التعليمة و المذكرات الإدارية الصادرة في هذا الشأن من خلال النقاط التالية :

أ-/ :من يحق له الاستفادة من إعانة الدولة لبناء سكن ريفي :كل شخص طبيعي منخرط في مختلف برامج التنمية الفلاحية أو الإقامة لمدة 05 سنوات في البلدية يمكن أن يستفيد من دعم الدولة للسكن الريفي بمبلغ (700.000) دينار جزائري .

ب-/ **شروط الاستفادة من السكن الريفي** :يشترط للاستفادة من السكن الريفي ما يلي [9]:

---

[7] - ماجد أبو زنط ,التنمية المستدامة ,دراسة نظرية في المفهوم و المحتوى ,المنارة,المجلد 12 ,العدد الأول ,2006 .

[8] - عماري عمار ,إشكالية التنمية المستدامة ,مداخلة في إطار المؤتمر العالمي الدولي ,كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير جامعة سطيف ,افريا 2008 ,ص08

[9] -راجع التعليمة الوزارية رقم : 06 المؤرخة في :23 ماي 2006 المتعلقة بتصميم و تنظيم السكن في عالم الريف ,الصادرة عن وزارة السكن و العمران ,ص03 ,

- إثبات أن دخل الزوجين يكون ما بين واحد (01) إلى(06) أضعاف الحد الأدنى للأجر .
- لم يستفد من قبل من التنازل عن مسكن مملوك للدولة أو من دعم الدولة للإسكان .
- لا يملك أي سكن للاستخدام السكني .
- لم يستفد من سكن عمومي إيجاري إلا في حالة الالتزام المسبق بإعادة هذا المسكن
- لا يملك ارض للبناء ماعدا إذا كان القرض منه استيعاب البناء الريفي موضوع المساعدة .

ج-/إجراءات الحصول على إعانة الدولة لبناء السكن الريفي : للحصول على مساعدة الدولة يتطلب ما يلي :

أولا : محتوى الملف:يتكون الملف من الوثائق التالية[10] :

- طلب الإعانة موجه للصندوق الوطني للسكن .
- وثيقة تثبت أن مقدم الطلب هو عضو في برنامج PNDAأو انه يقوم بنشاط في منطقة ريفية عن طريق شهادة صادرة عن مديرية المصالح الفلاحية (إن وجد) .
- تصريح شرفي يفيد أن مقدم الطلب لم يستفد هو و زوجته من قبل من التنازل عن مسكن ملك للدولة أو من دعم الدولة للإسكان أو أنهم لا يملكان ارض للبناء ماعدا تلك الموجهة لاستيعاب البناء الريفي موضوع المساعدة .
- تصريح شرفي يتضمن مستوى دخل الزوجين مرفوقا بالوثائق الداعمة .

يتم إجراء تحقيق ميداني من طرف لجنة مختصة للتحقيق (مندوب من الفرع الفلاحي المؤهل اقليميا و مندوب من السكن و التجهيز)في مدى مطابقة الملف الواقع و تعيين الأرض المقترحة للبناء.

ثانيا : إجراءات الاستفادة من إعانة الصندوق الوطني للسكن:

يودع الملف على مستوى رئيس المجلس الشعبي المختص إقليميا و يتحصل المستفيد من المساعدة وفقا للإجراءات التالية [11]:

9- نفس المرجع ,ص04

[11] - آسيا هتشان ,السكن الريفي كآلية للتنمية , مقال منشور في موقع الانترنت : hatchan 2266 @yaoo.com

- يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي عن طريق مداولة بإعداد قائمة المستفيدين من برنامج المساعدة المبلغ له من طرف والي الولاية المختص إقليميا .
- تودع قائمة المستفيدين مرفقة بالملفات الموافقة لها في اجل لا يتعدى 08 أيام الموالية لدى مديرية السكن بالولاية التي تتولى عرضها للمراقبة على مستوى البطاقية لدى مصالح وزارة السكن ,لإبداء رأيها بالموافقة في اجل لا يتعدى 08 أيام
- تبلغ القائمة لدى والي الولاية المختص إقليميا للمصادقة عليها .
- تقوم الوكالة التابعة لصندوق الوطني للسكن بإعداد مقررات الاستفادة و تسلم مقررات الاستفادة من طرف مديرية السكن بالولاية للمصالح المجلس الشعبي للبلدية المعنية التي بدورها بتبليغها للمستفيدين وفق دفتر الشروط النموذجي ,
- يتحصل المستفيد على رخصة البناء من المصالح التقنية للبلدية بناءا على مقررات الاستفادة الممنوحة من طرف الصندوق الوطني بدلا من عقد الملكية التي كانت مفروضة في السابق و هذا تسهيلا للمستفيدين للشروع في انجاز مساكنهم.
- بقوم صاحب الطلب بالإمضاء على دفتر الشروط و يستفيد من مدة أقصاها (06) أشهر لتقديم ملفه و البدء فعليا في الأشغال .

يتضمن دفتر الشروط النموذجي تحديد حقوق وواجبات المستفيد من المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة للسكن الريفي 08 مواد أساسية ترتبط بكيفيات تنفيذ المشروع السكني و كذا الشكليات و الواجبات القانونية و التنظيمية المتعلقة برخصة البناء .

ثالثا :كيفية دفع الإعانة الممنوحة من طرف الصندوق الوطني للسكن:تقدر الإعانة الممنوحة من طرف الدولة 700.000دج و تدفع الإعانة على شطرين[12] :

أ-/ الشطر الأول :تقدر قيمة الشطر الأول بـ:60% يقدم على شكل تعويض على أساس تقدم الأشغال البناء و بالتحديد عند الانتهاء من انجاز أرضية البناء.

ب-/ الشطر الثاني : تقدر قيمة الشطر الثاني 40 % يدفع على أساس محضر معاينة تقدم الأشغال

[12] - التعليمة الوزارية رقم : 06 ,مرجع سابق ,ص 5,

حيث تتولى المصالح التقنية المختصة بمراقبة مدى تقدم الأشغال و مدي مطابقتها لرخصة البناء و دفتر الشروط وفق نموذج محدد من طرف الصندوق الوطني للسكن ,حيث يسلم محضر المعاينة خلال 05 أيام الموالية لزيارة موقع البناء .

إذا ما قصر المستفيد مع الإدارة في تنفيذ التزاماته فان الإدارة توقع عليه الجزاءات المحددة في دفتر الشروط [13].

2-/الإطار القانوني لانجاز التجمعات الريفية في الوسط الحضري:

بغية تحسين الوسط الريفي بصورة متزايدة اصدر المشرع تعليمة المتعلقة بتصميم و تنظيم السكن في عالم الريف المؤرخة في : 23 ماي 2006 من خلال تطوير أشكال البناءات السكنية أكثر ملائمة تهدف إلى تدعيم المراكز السكنية الموجودة و إنشاء نواة جديدة لقرى مستقلة في ما يعرف بالسكن الريفي شبع المجمع و المجمع ,إضافة إلى ذلك حددت هذه التعليمة تصاميم البناية بما يتلائم مع الوسط الريفي و بمحاذاتها مساحات ضرورية تابعة للمسكن للاستعمالات الغير سكنية (إسطبلات .....الخ).

يتم تنظيم السكن الريفي المجمع وفق تعليمة وزارية مشتركة رقم :03المؤرخة في:2020/09/30 المتعلقة بترقية الأراضي المجزأة الموجهة للسكن الريفي , توضح هذه التعليمة شروط و كيفيات إنشاء الأراضي المجزأة في الوسط الريفي قصد تمكين المواطنين من الحصول على السكن الريفي في التجمعات السكنية .

تحدد شروط و كيفيات إنشاء الأراضي المجزأة الموجهة للسكن الريفي كما يلي :

أ-/ **تحديد الراضي المجزأة** :يجب أن تبرمج صيغة السكن الريفي المجمع حصرا على مستوى ولايات الجنوب و البلديات الخاضعة لصندوق الهضاب العليا المحددة قائمتها في المادة :05 من المرسوم التنفيذي رقم 486-06المؤرخ في : 2006/12/23 .

- يجب أن تخضع الأراضي المجزأة المتوقعة في هذا الإطار إلى المعايير التالية:

- ينبغي إنشاؤها في التجمعات السكنية التي تشمل اقل من 5000 نسمة و المدمجة مع الإطار المبني و البنية التحتية المتواجدة .
- لا ينبغي أن يفوق حجمها 50 قطعة أرضية .

[13] - أسيا هتشان ,

- يمكن أن تتراوح مساحة القطع من 200م2 إلى 250 م2,غير انه بإمكان الوالي منح مساحات اقل نظرا لاعتبارات تخص العقار .

ب-/**اختيار الأوعية العقارية** : يجب أن لا يؤثر العرض العقاري المتوقع من خلال تهيئة الأراضي المجزأة في الوسط الريفي على استغلال الأراضي الفلاحية و لا يمكن برمجته إلا في حدود المطابقة و احترام أدوات التعمير .

يتم تحديد الأوعية العقارية التابعة لأملاك الخاصة للدولة و المصادقة عليها من طرف لجنة مكونة ممثلين عن مصالح التعمير الفلاحة ,حماية الغابات ,أملاك الدولة والجماعات المحلية المعنية.

يجب أن يندرج هذا المسار في إطار تعليمة السيد الوزير الأول رقم 02 المؤرخة في 12 ماي 2013 المتعلقة "باقتطاع أراضي فلاحية من اجل تلبية الحاجات الضرورية المرتبطة بإنجاز مشاريع عمومية للتنمية[14] "

التي تنص على أن "الأراضي ذات القدرات الزراعية العالية و لاسيما المسقية و القابلة للسقي و/أو تتضمن مزروعات ,يتعين أن تستثنى تماما من اختيار الأرض.

كما تستثنى نهائيا من هذه الترتيبات الأراضي الغابية التي تظل مسيرة بموجب الأحكام التشريعية و التنظيمية الخاصة المعمول بها [15] ".

ج- /تهيئة الأراضي المجزأة: تتم تجزئة الأراضي المختارة لحساب الدولة و يتم التنازل عنها على شكل قطع مهيأة موجهة للبناء الذاتي

توكل الدراسات و انجاز الأشغال تهيئة الأراضي المجزأة الممولة من ميزانية الدولة إلى المدير الولائي المكلف بالتعمير .

يمكنه القيام بها مباشرة أو منحها تحت مسؤوليته ,لمرقي عقاري عمومي (وكالة عقارية ولائية ,أو أي مرقي عقاري أو مهيئ ذو قانون أساسي عمومي) في إطار ادارة المشروع بالنيابة .

في هذه الحالة يجب أن يؤخذ في عين الاعتبار في اتفاقية ادارة المشروع بالنيابة اجر قدره اثنان(02%) بالمئة من تكلفة عملية التهيئة .

[14] - انظر التعليمة الوزارية رقم : 03 المؤرخة في : 2020/09/30 .
[15] - المرجع السابق

انتقاء المستفيدين :يخص هذا التجهيز مواطني البلديات المعنية ,الذين يستوفون الشروط القانونية للاستفادة من إعانة الدولة للسكن الريفي .

لا يتم إعداد قائمة طالبي الاستفادة من هذه الأراضي المجزأة إلا بعد تجنيد العقار (الوضع الفعلي للأراضي المجزأة على ارض الميدان).

تضبط هذه القائمة من طرف السلطات المحلية ,و يصادق عليها الوالي بعد التحقق منها على مستوى البطاقية الوطنية للسكن .

د- **/التنازل على القطع الأرضية القابلة للبناء**[16]: يتم التنازل على الأراضي التي تم اختيارها للمستفيدين الحاملين لقرار منح إعانة السكن الريفي .

يتم إنشاء الأراضي المجزأة و كذا التنازل عن القطع الأرضية للمستفيدين بقرار من الوالي . و بغرض إتمام إجراءات نقل ملكية الأرضية يرسل مدير الولائي المكلف بالسكن إلى مدير أملاك الدولة ,الملف المتضمن مقرر منح الإعانة ,مخطط رخصة التجزئة مع تمركز كل مستفيد .

يشرع مدير أملاك الدولة في تسليم عقد الملكية للمستفيد من القطعة الأرضية الموجهة للبناء مرفقة بدفتر الشروط المتعلق بشروط التنازل ,المعد طبق لأحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في : 14/ماي 2011 المعدل و المتمم المحدد لشروط و كيفيات التنازل

عن قطع أرضية تابعة لأملاك الخاصة للدولة و الموجهة لإنشاء برامج السكنات المدعمة من طرف الدولة .

المستفيدين الذين لم يشرعوا في تسديد سعر التنازل عن القطع الموجهة للبناء في الآجال المطلوبة, يتم استبدالهم بمستفيدين جدد في نفس الشكل.

و-/ تحرير إعانة السكن الريفي :يتم تحرير الإعانة المباشرة من طرف الصندوق الوطني للسكن بعد حصول المستفيد على رخصة البناء و الكتابة في دفتر الشروط .

يتم تحرير الإعانة طبقا للأحكام القانونية السارية المفعول .

هـ-/ بناء السكنات: يمكن للمستفيد أن يشرف شخصيا على بناء مسكنه او عن طريق متعامل

إن اختيار المتعامل يرجع للمستفيد الذي بإمكانه الاستعانة بالمصالح المحلية المكلفة بالسكن في هذا المسعى.

[16] التعليمة الوزارية المشتركة رقم 03 المؤرخة في : 2020/09/30 .المتعلقة بالأراضي المجزاة الموجهة للسكن الريفي.

يجب أن تكون العلاقة التعاقدية بين المستفيد و المتعامل بموجب الأحكام التنظيمية السارية المفعول .

يتم تحديد نماذج مخططات السكنية على مستوى المحلي من طرف المصالح التقنية للتعمير و وضعها تحت تصرف المستفيدين من القطع الموجهة للبناء .

يتوجب على المستفيدين الاحترام الصارم و للمخطط الذي يختارونه فيما يخص تفاصيله الخاصة بالواجهات و الاسترداد عن طريق العام و الجوار.

III-/مدى تطبيق مبادئ الحوكمة المحلية في انجاز مشروع السكن الريفي المجمع:

تعتبر مبادئ و عناصر الحوكمة (المشاركة ,التشاور...الخ)عناصر مهمة في التخطيط الحضري لما لها من تأثير و انعكاس على تخطيط المدن و تسييرها فهي من المقاربات التي تتيح فرصة لكل الفاعلين لإبداء آرائهم و التعبير عن انشغالاتهم بالشكل الذي يمكن توظيف و تجسيد هذه الآراء و تغطية العجز في النقائص و تلبية مختلف الحاجيات اليومية[17] .

فهذه العناصر ترمي إلى البحث عن البيئة المناسبة لمعيشة السكان و تطوير المجالات التي يشغلونها و لعل المشاريع المتعلقة بالسكن الريفي المجمع تعد وسيلة للسكان و مستعملي المجال لممارسة المشاركة السكانية و كل الفاعلين في هذا المجال .

و في ما يلي نستعرض مدى تحقق مبادئ و عناصر الحوكمة المحلية في انجاز و تنفيذ مشروع السكن الريفي المجمع [18]:

1-/**مشاركة السكان المحليين (الجمعيات والمجتمع المدني)**:تتمثل مشاركة السكان المحليين من خلال حضور ممثلي المجتمع المدني في انجاز السكن الريفي المجمع في اختيار الأرضية كما يشارك في إعداد قوائم المستفيدين و يعطى للمستفيد حق الاختيار بالنسبة لتصاميم والمخططات الخاصة بالسكن الريفي المخصص له.

[17] -عماري عمار ,208,إشكالية التنمية المستدامة و أبعادها ,مداخلة في إطار المؤتمر الدولي :التنمية المستدامة و الكفاءة ,كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير ,مجلة التنوير ,العدد الخامس,افريل 2008 ,الخرطوم السودان ,ص24.

[18] -عيسى قريب ,آليات تفعيل المشاركة السكانية في التخطيط الحضري ,مجلة العمارة و التخطيط ,المجلد الثالث ,العدد الأول ,الرياض,2020/2019,ص11

نلاحظ أن مشاركة السكان المحليين و إن كانت موجودة فهي لا تؤثر على قرارات السلطة المحلية بالشكل الذي يعطيهم فهما لاحتياجات السكان, وهذا ما يخل بشرط ضروري من شروط الحوكمة المحلية.

2-/**مشاركة الإدارات العمومية** : تقتصر مشاركة الإدارات العمومية على المتدخلين المباشرين الذين برمجت تدخلاتهم في هذا المشروع ,و بالتالي الإدارات العمومية الأخرى لم يكن لها مشاركة إطلاقاوهذا يتنافى مع مبدأ المشاركة الذي يركز على كافة الأطراف .

3-/تدفق المعلومات :تعتبر التدفقات الدائمة و المتواصلة للمعلومات مابين كافة الفاعلين المعنيين بانجاز و تنفيذ مشروع السكن الريفي المجمع أمرا في غاية الأهمية ,إلا أن هذا لم يحدث إطلاقا حسب رأي السكان من خلال مقابلتنا لهم ,و أن معظمهم علم بهذا المشروع بعد تحديد جميع التدخلات و المستفيدين منها,هذا ما يخل بشرط ضروري من شروط تحقيق حوكمة محلية .

4-/التشاور والتفاوض: تعتبر الحوكمة المحلية عملية تشاورية و تفاوضية مستمرة تهدف من ورائها إلى الوصول إلى أحسن البدائل الممكنة و من خلال دراستنا هاته تبين أن ذلك لم يحدث على الإطلاق في معظم الأحياء التي زرناها ,حيث تبين أن كافة التدخلات التي تم تنفيذها في إطار مشاريع السكن الريفي المجمع كانت مبرمجة سابقا من طرف الإدارات المختصة و بالتالي فان عملية التشاور و التفاوض كانت ليس لها داع إطلاقا حسب رأي سكان هذه المناطق بالنظر إلى أن التدخلات قد تم الانتهاء من برمجتها[19].

5-/**الشراكة** :فيما يتعلق بالشراكة فإننا وقفنا على وجود بعض الشراكة على عدة مستويات و الراجع بالأساس إلى خصائص السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري من حيث على أساس الشراكة مابين كافة القطاعات و الهيئات و الفاعلين .

فلقد لاحظنا خلال دراستنا للموضوع أن كافة القطاعات و الصندوق الوطني للسكن الداخل في عملية التمويل في انجاز المجمع الريفي أقامت علاقة شراكة حقيقية تهدف لإنجاح هذا المشروع .

[19]--عيسى قريب ,آليات تفعيل المشاركة السكانية في التخطيط الحضري ,مجلة العمارة و التخطيط ,المجلد الثالث ,العدد الأول ,الرياض,2020/2019,ص12

و بالتالي يمكن القول أن عملية تنفيذ مشاريع التجمعات السكنية الريفية في الوسط الحضري بهذه المناطق تضمن شراكة نسبية لعدة قطاعات و هيئات و صندوق تمويلي هذا ما يعزز من مستوى الحوكمة المحلية في هذا الشأن .

6-/بناء القدرات :يقصد بالقدرة استطاعة الأفراد و المؤسسات و المجتمعات على أداء وظائفهم و حل مشاكلهم و ضبط و تحقيق الأهداف بطريقة مستدامة, ومن خلال دراستنا هذه تبين لنا المجهودات التي بذلت من طرف السلطات العمومية في هذا الشأن ,من خلال اللقاءات و الدورات مع جمعيات و ممثلي المجتمع المدني و التي سعت به إلى بناء قدرات السكان المحليين من جهة ,بالإضافة إلى كافة أعوان الإدارات الهيئات الداخلة في تنفيذ هذه المشاريع , و أن السلطات لم تدخر جهد لتحقيق تحسين في القدرات و المعارف لكافة الفاعلين ,إلا أنها تبقى هذه المحاولات ضعيفة و تحتاج إلى دورات تكوبنية في جميع القطاعات لتنمية قدرات و إمكانيات و معارف سكان هذه المناطق .

خلاصة الفصل:

لقد خلصنا بعد دراستنا للفصل الأول المتمثل في الإطار المفاهيمي لإنجاز التجمعات الريفية داخل النسيج الحضري و آليات الحوكمة المحلية في تسييره إلى مدى اهتمام المشرع بهذا النوع من البناء الذي كان ضروريا من اجل تثبيت السكان في الأوساط الريفية لضمان الاستقرار الاجتماعي لسكانها بالدرجة الأولى و بالتالي تحفيز السكان على المشاركة في التنمية بمختلف أبعادها الاقتصادية و البيئية و الاجتماعية .....الخ .

فلقد لاحظنا أن الدولة الجزائرية أولت اهتماما خاصا بالتنمية الريفية تجسدت في مختلف المشاريع الرامية إلى تحسين مستوى معيشة سكان الريف ,حيث اخذ مشروع السكن الريفي محورا أساسيا في إطار التنمية الشاملة و ذلك بإعداد منظومة قانونية التي اعتمدها المشرع الجزائري من جهة و بإعطاء حصص هامة من الميزانيات بدعم كلي من الخزينة العمومية من اجل التكفل الحقيقي و الفعال لأهم انشغالات سكان الريف,ضمانا لاستقرارهم و تثبيتهم في الوسط الريفي. كما تجلى اهتمام المشرع بالسكن الريفي من خلال صيغة المجمع الريفي في الوسط الحضري باعتباره صيغة من صيغ البناءات ذات خصوصية سواء من حيث موقعه فهو

يقام في الوسط الحضري و أيضا لما تشكله هذه الصيغة من الخروج عن طبيعة الوسط الريفي و ما تتطلبه من مرافق و هياكل .

إن السعي لتحقيق تنمية ريفية شاملة لا يمكن أن تتأتى إلا بمشاركة فعالة من طرف مختلف الفاعلين في انجاز و تنفيذ و تسيير مختلف مشاريع التجمعات الريفية في الوسط الحضري ,وهذا بتطبيق مبادئ الحوكمة المحلية ,حيث لاحظنا من خلال تناولنا لهذا الموضوع في هذا الفصل و إن كانت السلطات المحلية تسعى جاهدة لتطبيق آليات الحوكمة في انجاز مشاريع التجمعات الريفية في الوسط الحضري إلا انه تظل مشاركة و تشاور مع مختلف الفاعلين رمزية لا تؤثر على قرارات المتخصصين بالشكل الذي يعطي فهما أكثر لاحتياجات السكان .

الفصل الثاني:

تقديم مدينة البيض ودراسة حالة

126 سكن ريفي بمنطقة الثنية

I. تقديم مدينة البيض

II. الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

III. التهيئة المقترحة

تمهيد:

إن دارسة التجمعات الريفية وبالخصوص التي يحتويها موقعنا يعد من أهم الدارسات التي يهتم بها موضوع بحثنا هذا حيث تؤدي بنا إلى معرفة مجال الدارسة بصفة دقيقة و الدخول إلى التفاصيل المكونة لكل جزء من الدارسة خاصة من حيث الإمكانيات و النقائص التي تميز هذه التجمعات او هذا الموقع.

وقد تطرقنا في هذا الفصل الى:

نبذة عن الولاية / أصل تسمية المنطقة / الموقع الجغرافي/ المناطق/ التقسيم الإداري

الدراسة الجيولوجية للمنطقة / التعداد السكاني

قطاع التعمير / قطاع السكن / قطاع الاشغال العمومية

التجزئات الريفية لبلدية البيض / توضيح حدود التجزئة المختارة/ مداخل ومخارج موقع الدراسة

الشبكات / الطرقات

التمويل / اختيار الأرضية

الإدارات المعنية بتسيير ملف السكن الريفي/ مراحل متابعة المصالح التقنية

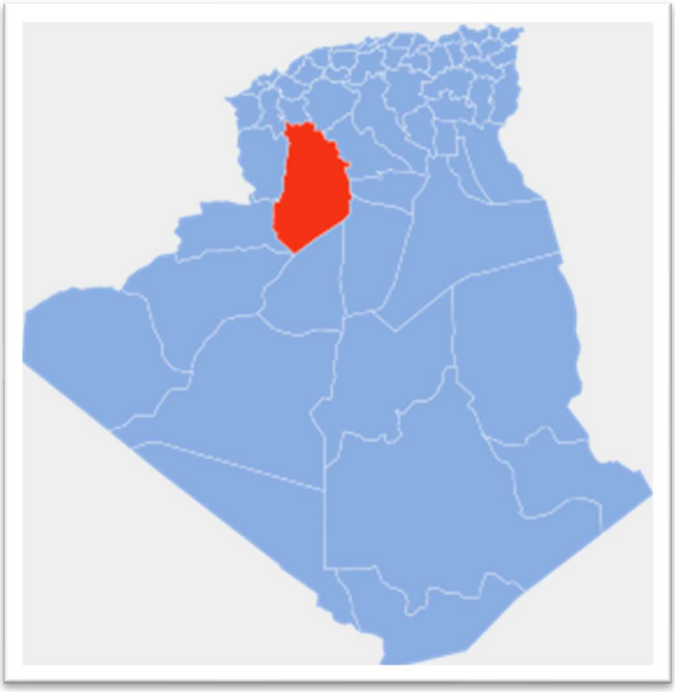
دراسة المحيط المجاور/ البرمجة / مخطط التهيئة المقترح

I/-تقديم مدينة البيض:

1/- نبذة عن الولاية:

ولاية البيض ولاية جزائرية وعاصمتها مدينة البيض. استحدثت الولاية سنة 1984 في إطار التنظيم الجديد، بعد أن كانت جزءا من ولاية سعيدة. تحيط بها الجبال من الجنوب والشمال والشمال الشرقي عدد سكانها حوالي 300 ألف ساكن تضم 22 بلدية و08 دوائر تمتاز ببردها الشديد في الشتاء وحرها في الصيف تجمع بين كونها تطل على الصحراء وكونها تعتبر من مناطق الهضاب العليا التي تتميز بجو بارد جدا تصل درجات الدنيا إلى اقل من 9 درجات مئوية وتساقط كميات ثلوج تجعل من المنطقة تظهر بمنظر خلاب تعتمد على الرعي والزراعة وتزخر المنطقة بالأغنام والماشية ذات الجودة الرفيعة

الخريطة رقم : 01 موقع ولاية البيض



المصدر: موقع ويكيبيديا

وفي سنة 1984 مع التقسيم الإداري صارت البيض ولاية تحمل الرقم 32

2/- اصل تسمية المنطقة:

كان سكان المنطقة يطلقون عليه اسم "لودي البيض" تصغيرا لكلمة "واد الأبيض" و المكان كان عبارة عن صبخة ملحية تنمو حوله أشجار القصب الكثيف والنباتات المالحة تجري به بعض ينابيع المياه، وبمرور الزمن اقتصرت التسمية على البيض وهناك رواية أخرى تقول أن أصل التسمية مأخوذة من شهرة المنطقة بالثلوج. و هناك من يرجع هذه التسمية لوجود تربة ذات لون أبيض كانت تستعمل لغسل الألبسة البيضاء مثل (البرنوس) و يطلق على هذه التربة اسم البيضاء.

3/- الموقع الجغرافي: ولاية البيض جزء لا يتجزأ من منطقة السهوب والسهول المرتفعة في جنوب غرب الجزائر، تحدها عدة ولايات:

1/3 من الشمال: ولاية سعيدة، ولاية تيارت وسيدي بلعباس

2/3 من الشرق والجنوب الشرقي: ولاية الأغواط، ولاية أدرار وولاية غرداية

3/3 الغرب والجنوب الغربي: ولاية النعامة وولاية بشار

صورة رقم 01 :حدود الولاية ومناطقها

المصدر: موقع ولاية البيض

مساحتها 71697 كيلومترا مربعا، أي ما يعادل 3 ٪ من التراب الوطن

4/- المناطق: ولديها ثلاث مناطق رئيسية متميزة:

المنطقة 1 : (الشمال) السهول المرتفعة 8778 كيلومتر مربع. تتألف من 06 بلديات: بوقطب، الخيثر، توسمولين، كاف لحمر، الرقاصة، الشقيق

المنطقة 2 :(المركز) أطلس الصحراوي 11846 كيلومتر مربع. تتألف من 13 بلدية: بلدية البيض، بوعلام، سيدي اعمر، سيدي طيفور، سيدي سليمان، استيتن، الغاسول، كراكدة، اربوات، عين العراك، الشلالة، بوسمغون والمحرة

المنطقة 3: (الجنوب) الصحاري 51073 كيلومتر مربع. تتألف من 03 بلديات: الأبيض سيدي الشيخ، البنود وبريزينة

5/- التقسيم الاداري: ونلخصه في جدول كالاتي:

الجدول رقم 1: التقسيم الإداري للولاية

ولاية البيض	دائرة الشلالة	دائرة بريزينة	دائرة الرقاصة	دائرة بوعلام	دائرة بوقطب	دائرة البيض	دائرة بوسمغون	دائرة الأبيض سيد الشيخ
الدوائر	شلالة المحرة	بريزينة الغاسول الكراكدة	الرقاصة الشقيق الكاف الاحمر	بوعلام،سيدي سليمان استيتن،سيدي طيفور ،سيدي اعمر	بوقطب الخيثر توسمولين	مدينة البيض	بوسمغون	الأبيض س/ش البنود، عين العراك،أربوات

المصدر: اجتهاد الطالبتين

6/- الدراسة الجيولوجية للولاية:

البيّض تصنف الثالثة عالميا بعد سلسلة الاكتشافات الجيولوجية بترابها حيث:

سجلت ولاية البيض في رصيدها الأثري والجيولوجي عدة اكتشافات لمواقع هامة، عبر محطات متنوعة أغلبها لآثار ديناصورات. وذلك حسب ما أفادت به جمعية "غزال" لترقية السياحة و حماية التراث الأثري والحضاري لولاية البيض. وبهذه المجموعة من الاكتشافات الجيولوجية النادرة، ترى ذات الجمعية أن ولاية البيض أصبحت تحتل المراتب الريادية بحكم حيازتها على مواقع جيولوجية عالمية من حيث النوعية وعدد البصمات، مما يسمح حسبها بتصنيفها ضمن المواقع الغنية جيولوجيا مقارنة بمحطات عالمية أخرى بإفريقيا وأمريكا.

7/- التعداد السكاني: سكان الولاية يقارب 300 ألف ساكن. في الجدول، نقدم بيانات لتعداد السكان ذوي منتصف العمر 29 سنة عام2021

الجدول رقم 02 : تعداد السكان ذوي منتصف العمر لسنة 2021

تعداد السكان لولاية البيض لسنة 2021			
تعداد السكان	الذكر	أنثى	منتصف العمر
68,752	34,735	34,016	29

المصدر: اجتهاد الطالبتين

8/- قطاع التعمير : خلال الخماسي 2010 – 2014 وضمن المجهودات المبذولة من طرف الدولة لتحسين الإطار المعيشي للمواطن في مجال التهيئة العمرانية تضمن البرنامج المركزي تسجيل 29 عملية موزعة كالاتي :

14 عملية خاصة بالتحسين الحضري/08عمليات تخص الطرقات و الشبكات المختلفة الأولية و الثانوية

07عمليات تخص الطرقات و الشبكات المختلفة للسكن الريفي المجمع/ وخصصت تكلفة مالية تقدر بـ 4.220.000.000.00 دج

9/- قطاع السكن : ويحتوي:

السكن العمومي الايجاري:

ابتداء من 1999 الحصة المسجلة: 18370 سكن / المنتهية: 11202 سكن في طور الانجاز: 7168 سكن بنسبة % 55، تم استلام 1211 وحدة سكنية مقارنة بالسنة 2015 تم استلام 1093 وحدة

السكن الاجتماعي التساهمي:

عدد السكنات المسجلة 730 وحدة /عدد السكنات المنتهية 718 وحدة /عدد السكنات في طور الانجاز12 وحدة بنسبة % 67

السكن الترقوي المدعم(LPA):

عدد السكنات المسجلة 600 وحدة، عدد السكنات المنتهية74 وحدة تابع لديوان الترقيةOPGI

عدد السكنات في طور الانجاز526 وحدة بالنسبة %41645 / وحدة OPGI و 184 وحدة .AF تم انطلاق 174 وحدة سكنية في سنة 2016.

السكن الترقوي العمومي: LPP عدد السكنات المسجلة 60 وحدة، في طور الانجاز 60 وحدة

السكن البيع بالايجار: عدد السكنات المسجلة 800 وحدة /عدد السكنات المنتهية 800 وحدة

السكنات لصندوق الوطني للمعادلة للخدمات الاجتماعية :عدد السكنات مسجلة 400 وحدة /عدد السكنات منتهية 300 وحدة

وضعية البرنامج الريفي: الحصة المسجلة: 29357 إعانة /المنتهية: 24878 إعانة

10/- قطاع الاشغال العمومية: في عام 2015 تم إستلام 16 مشروع / في عام 2016 تم إستلام 26 مشروع في عام2017 60 مشروع /في 2019 تم استلام 40 مشروع

11/- التجزئات الريفية لبلدية البيض: ومقسمة الى 19 تجزئة ريفية موزعة على 7 مناطق مختلفة من تراب البلدية كما هو موضح في الخريطة وتتجلى في:

منطقة الثنية: والتي تقع جنوب شرق مركز المدينة وتحتوي 11 تجزئة فتتصدر المرتبة الأولى لتمركز المستفيدين من البرنامج الريفي كما هو موضح في الخريطة أعلاه.

منطقة الحوض: وتتموقع شرق مركز المدينة وتحتوي 4 تجزئات وتتصدر المرتبة الثانية لتمركز المستفيدين.

منطقة المشرية الصغرى: وتقع جنوب مركز المدينة وتضم تجزئتان وبهذا تحتل المرتبة الثالثة من حيث تمركز المستفيدين.

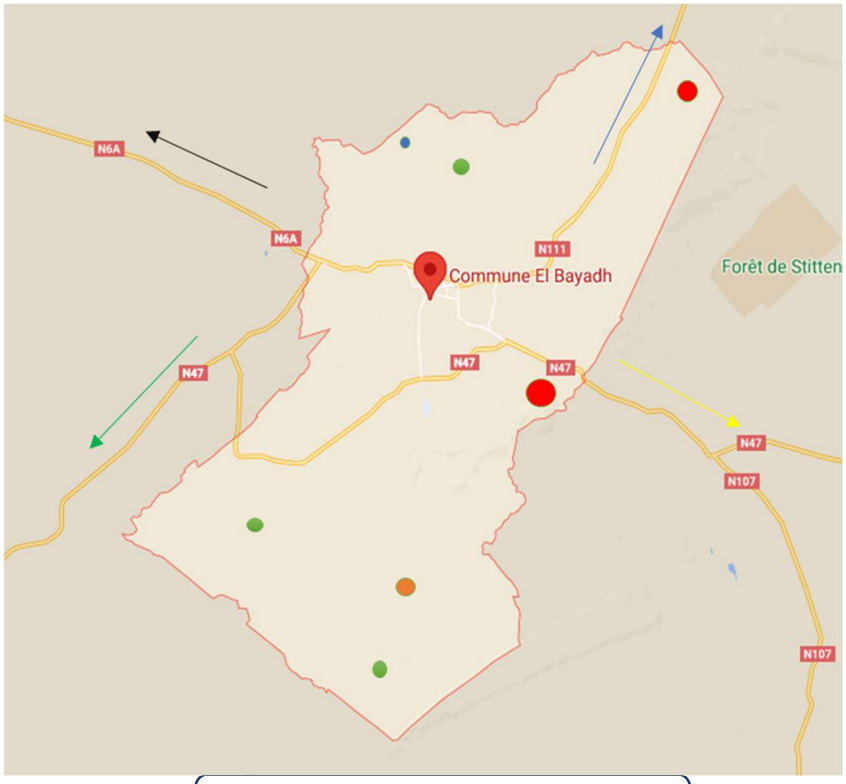
منطقة مكثر: وتقع شمال مركز المدينة تحتوي تجزئة واحدة فقط.

منطقة وافق: تقع جنوب مركز المدينة وتحتوي تجزئة واحدة فقط.

منطقة الذراع الأحمر: تقع جنوب غرب مركز المدينة وتحتوي تجزئة واحدة فقط.

منطقة المويلحة: وتقع شمال مركز المدينة على تجزئة واحدة فقط تحتوي اقل عدد من المستفيدين.

خريطة رقم 02 التجمعات الريفية لبلدية البيض



خريطة توضح التجمعات الريفية لبلدية البيض

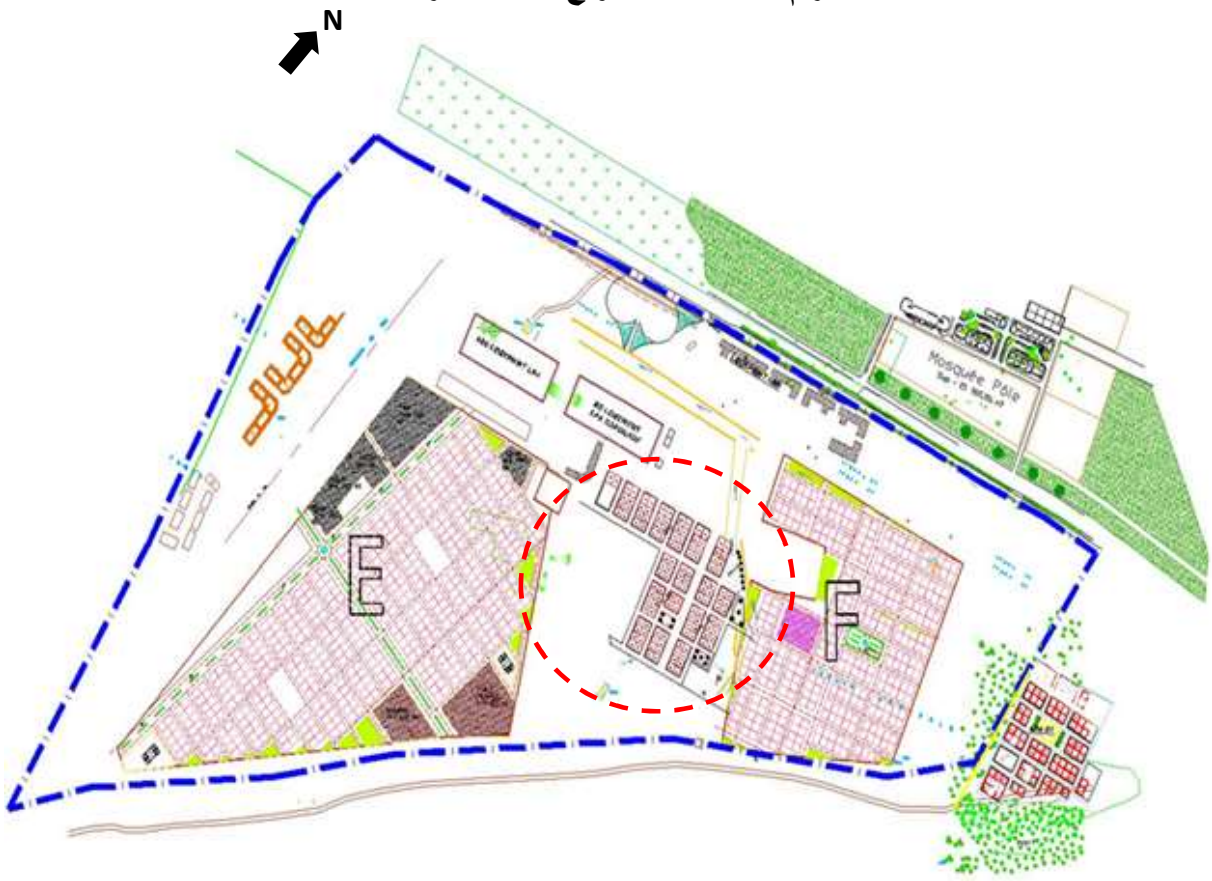
- نحو ولاية تيارت
- نحو ولاية سعيدة
- نحو ولاية بشار
- نحو ولاية الاغواط
- مجمع ذو كثافة سكانية عالية
- مجمع ذو كثافة سكانية متوسطة
- مجمع ذو كثافة سكانية ضئيلة
- مجمع ذو كثافة سكانية ضعيفة
- مجمع ذو كثافة سكانية ضعيفة جدا

المصدر : موقع جوجل

II/-دراسة حالة 126 سكن ريفي بمنطقة الثنية

1 توضيح حدود التجزئة المختارة: وقد اخترنا للدراسة التحليلية من منطقة الثنية المواقع 09 – 10 -11 والتي تحتوي 126 سكن ريفي. تقع منطقة الدراسة بالجنوب الشرقي لوسط المدينة وتبعد عن مركزها حوالي 10كلم

المخطط رقم 02: مخطط موقع منطقة الدراسة



المفتاح	السلم 1000/1
منطقة الدراسة	
تجزئة اجتماعية	
تجزئة اجتماعية	
تجهيزات مبرمجة	
مساحات محجوزة للتجهيزات	
مساحات خضراء	

المصدر: انجاز الطالبتين

يحدها: شمالا :عمارات 80 سكن ترقوي مدعم.

شرقا : أرض مخصصة للتجزئة الاجتماعية F

المخطط رقم 03: مخطط الكتلة للتجزئة الاجتماعية F

المفتاح	السلم 1000/1
مساحة مخصصة لإقليم الترك الوطني	
مدرسة ابتدائية	
مساحات خضواء	
مساكن التجزئة مبنية	
مساكن التجزئة غير مبنية	

المصدر: انجاز الطالبتين

غربا: ارض مخصصة للتجزئة الاجتماعية E

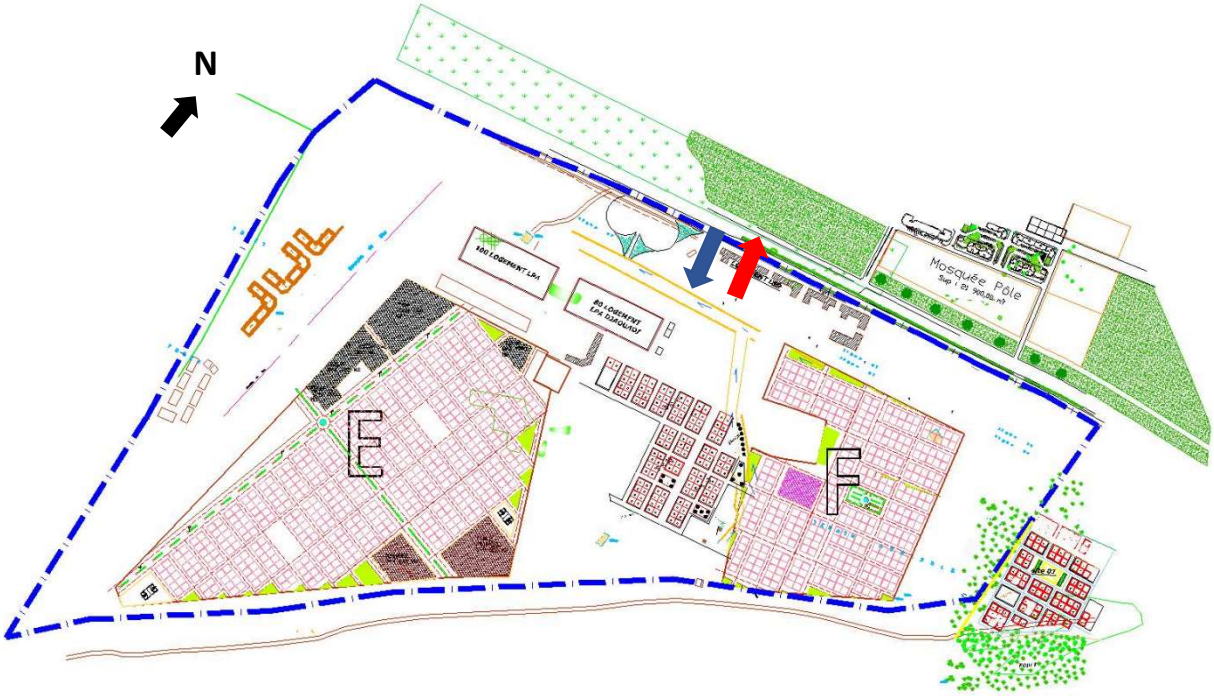
المخطط رقم 04: مخطط الكتلة للتجزئة E

المصدر: انجاز الطالبتين

جنوبا : جبل بودرقة .

2/مداخل ومخارج موقع الدراسة: يتوفر الموقع للتجزئات الثلاث مدخلين فقط من جهة واحدة وهي شمال الموقع متصلين بالطريق الوطني رقم 47 الرابط بين ولاية البيض وولاية الاغواط. وهدا يقلل من سهولة ديناميكية الحركة لدى المستفيدين ومن نفاذية الموقع .

المخطط رقم 05: مداخل ومخارج الموقع



المفتاح	السلم 1000/1
مخرج	
مدخل	

المصدر: انجاز الطالبتين

3/الشبكات: موقعنا يحتوي شبكتين فقط وهما :

أ شبكة المياه الصالحة للشرب :

الصورة رقم 02 : ربط شبكة المياه الصالحة للشرب

المصدر: التحقيق الميداني للطلبة يوم 2021/05/30 الساعة: 12:21

الصورة رقم 03 : ربط شبكة المياه الصالحة للشرب للمستفيدين

المصدر: التحقيق الميداني للطلبة يوم 2021/05/30 الساعة: 12:21

ب شبكة الصرف الصحي :

الصورة رقم 04: بالوعة الصرف الصحي

المصدر: التحقيق الميداني للطلبة يوم 2021/05/30 الساعة: 12:21

الصور رقم 05 : ربط المستفيدين للشبكة

المصدر: التحقيق الميداني للطلبة يوم 2021/05/30 الساعة: 12:21

لاوجود لشبكتي الغاز والكهرباء.

4/الطرقات : يحتوي الموقع على طرقات غير معبدة ولا مهيئة مما يصعب التنقل في المواقع للمشاة او المركبات

الصورة رقم 06: شوارع الموقع

المصدر: التحقيق الميداني للطلبة يوم 2021/05/30 الساعة: 12:21

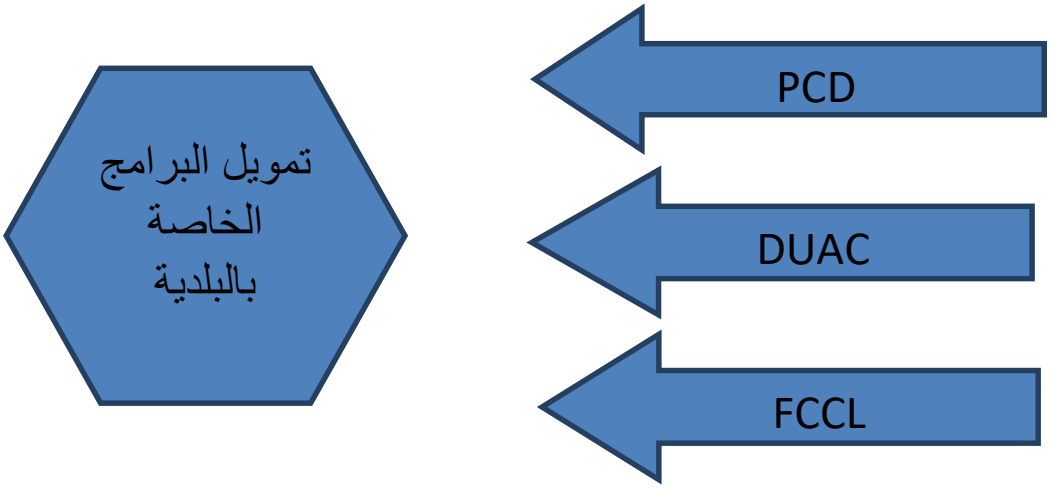
الصورة رقم 07: شوارع الموقع

المصدر: التحقيق الميداني للطلبة يوم 2021/05/30 الساعة: 12:21

5/التمويل: قد رصدت الوزارة مبالغ مالية من الدراسة حتى التهيئة بالنسبة لبرنامج 2/2011 .

اما برامج البلدية فيتم تمويلها كالاتي:

المخطط رقم 06: تمويل برامج البلدية



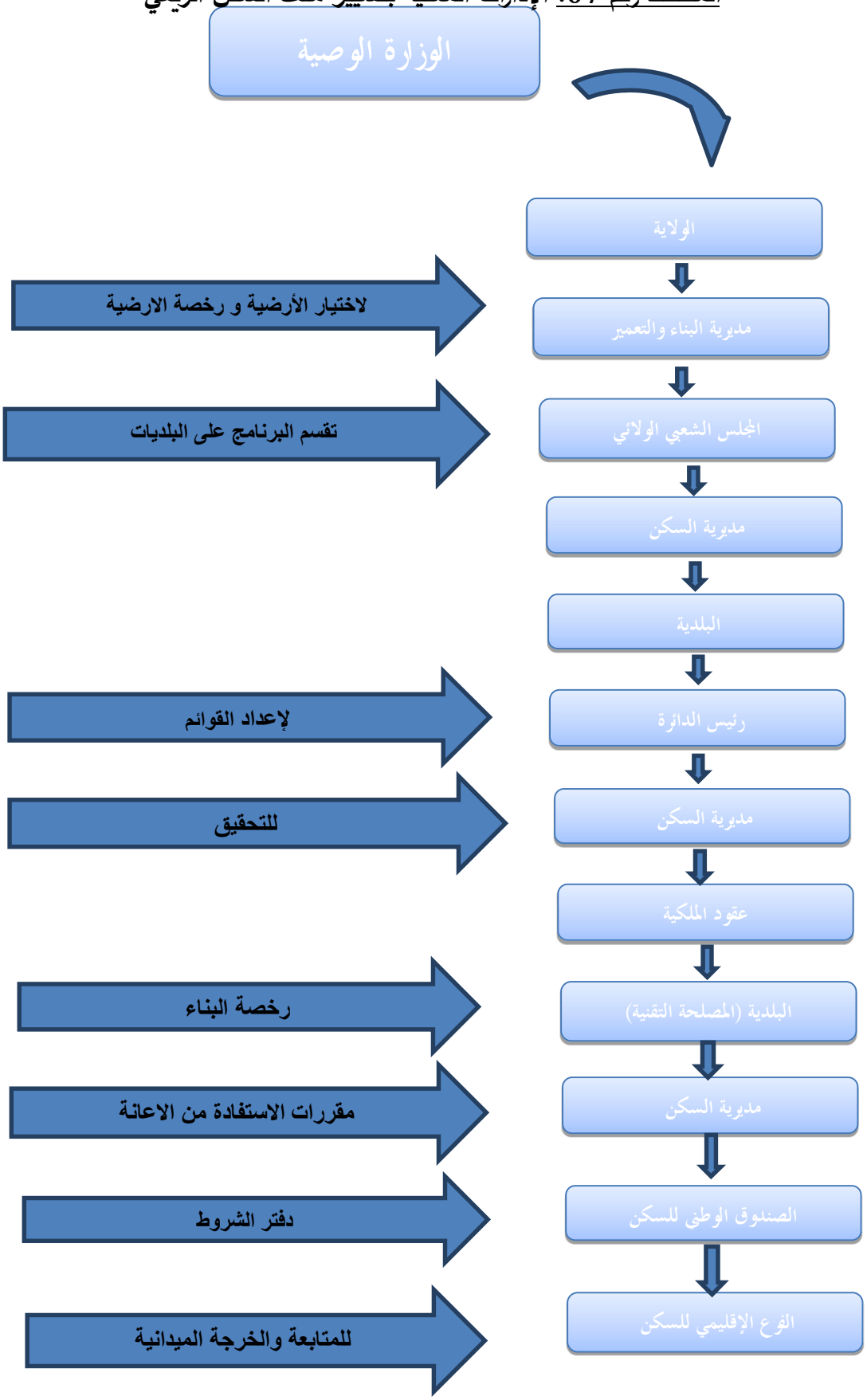
المصدر: اجتهاد الطالبتين

6/اختيار الأرضية: حسب التعليمة الوزارية التي تنص على انه يتم تحديد الاوعية العقارية التابعة للأملاك الخاصة بالدولة من طرف مصالح التعمير بالتشاور مع مصالح أملاك الدولة والجماعات المحلية المعنية .الملحق رقم 1

7/الإدارات المعنية بتسيير ملف السكن الريفي:

ونلخصها ونلخص دورها في المخطط الاتي:

المخطط رقم 07: الإدارات المعنية بتسيير ملف السكن الريفي



المصدر: انجاز الطالبتين

8/مراحل متابعة المصالح التقنية للمستفيد :تتم المتابعة من طرف المصالح التقنية للفرغ الإقليمي للسكن لبلدية البيض من طرف مهندسين مختصين في المجال بعد حصول المستفيد من مقررة استفادة من مديرية السكن وكذا رخصة بناء من المصالح التقنية للبلدية

وتنقسم مرحلة المتابعة الى 3 خرجات ميدانية كالاتي:

تتمثل الأولى: في الخروج لقبول ملف رخصة البناء وامضاءه من طرف المهندس المكلف بالمتابعة الميدانية وكذا رئيس الفرع بعد معاينة الارضية والتأكد من سلامتها من أي خطر ،ليتم بعد ذلك ارسال الملف الى المصالح التقنية للبلدية والتي بدورها تمد المستفيد برخصة بناء وهنا يستطيع مباشرة البناء

وأما الثانية: بعدما يشرع المستفيد في البناء وبالتحديد عند انتهاءه من الأرضية يتقدم الى ذات المصالح التقنية للفرع الإقليمي للسكن ليقوم المهندس المكلف بالمتابعة بالخرجة الميدانية اين يتحرى صحة نسبة الاشغال ليباشر رئيس الفرع بإمضاء الفاتورة الخاصة بالشطر الأول والتي تبعث الى الصندوق الوطني للسكن ليتم تزويد المستفيد من مبلغ الفاتورة كدفعة أولى قدرها 42 مليون سنتيم أي ما يعادل 60 بالمئة من مبلغ الاستفادة.

الصورة رقم 08: أشغال الشطر الاول

المصدر: التحقيق الميداني للطلبة يوم 2021/05/30 الساعة: 12:21

أما الثالثة: وبعد انتهاء المستفيد من نسبة الاشغال المحددة والتي هي أعمدة المسكن يتقرب مرة أخرى الى ذات المصالح لمعاينة نسبة الاشغال وامضاء الفاتورة الخاصة بالشطر الثاني والأخير والمقدر مبلغها ب 28 مليون سنتيم

الصورة رقم 09: أشغال الشطر الثاني

المصدر: التحقيق الميداني للطلبة يوم 2021/05/30 الساعة: 12:21

III/-التهيئة المقترحة:

1 دراسة المحيط المجاور:

أ الكثافة السكانية :

التجزئة الاجتماعية E وبها 512 مسكن كل مسكن 200 م2 تتربع مساحة الموقع على 27 هكتار

التجزئة الاجتماعية F وبها 314 مسكن تتربع على مساحة قدرها 18 هكتار

80 سكن ترقوي و 100 سكن ترقوي يتربعان على مساحة قدرها

وبأخذ معامل شغل المسكن 7 يصبح عدد سكان المحيد المجاور ككل يساوي 7042 شخص

ب التجهيزات : يتواجد في التجزئة E : مسجد مساحته 4640 م 2 / ابتدائية مساحتها 9812 م2 ومتوسطة مساحتها 11262 م2 و 4 مساحات أخرى مخصصة للتجهيزات مجموع مساحاتها يساوي 4011 م2

التجزئة F :تحتوي مقر للدرك الوطني وابتدائية

ت المداخل والمخارج : يتوفر كل من موقع دراستنا ومحيطه المجاور على مدخلين فقط من الجهة الشمالية.

ح مساحات اللعب :تتوفر التجزئة الاجتماعية E على مساحتين فقط للعب.أما التجزئة الأخرى F فتنعدم بها مساحات اللعب .

خ المساحات الخضراء: التجزئة E تتوفر مساحتين فقط **و**التجزئة F تحتوي مساحة واحدة فقط

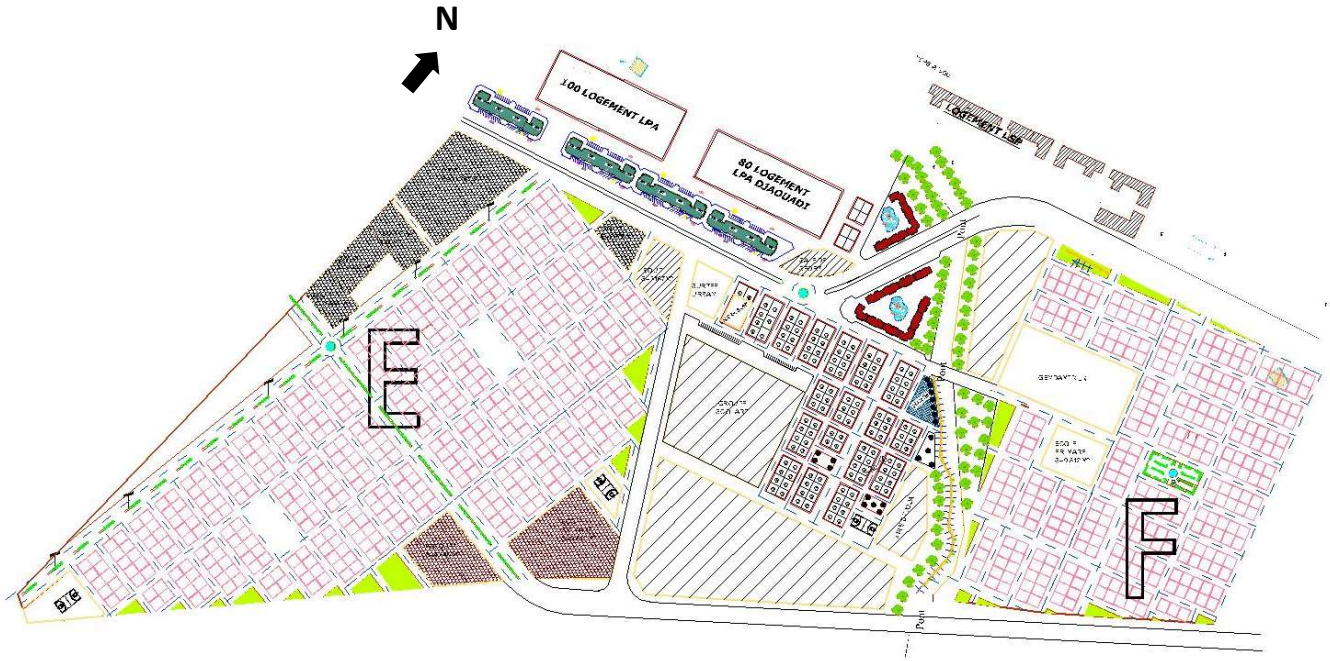
2/البرمجة :حسب عدد سكان المحيط المجاور والنقائص التي يحتويها موقعنا والمواقع المجاورة وعدد سكان موقعنا باعتماد معدل شغل المسكن 7 أي 882 ساكن وباتباع المراسيم الخاصة بالتجهيزات في الجريدة الرسمية قررنا مايلي :

فتح طريق جديد لتسهيل النفاذية لموقع الدراسة والمواقع المجاورة الأخرى

انشاء مجمع مدرسي يحتوي : أقسام ابتدائي و متوسطة وثانوية + مواقف مجاورة للسيارات.

قاعة علاج ، مركز شرطة، ملعب للترفيه ، قاعة متعددة الرياضات ، مساحة لعب للأطفال ،إضافة مساحات خضراء ،وحدة قطاع للحماية المدنية ،وبهذا تحصلنا على مخطط التهيئة الاتي :

المخطط رقم 08: مخطط التهيئة الجديدة



المفتاح	السلم 1000/1

- تجهزات مفترضة
- مساحات خضراء
- تجهزات التهيئة الجديدة
- مساكن
- تجهزات موجودة
- طريق التهيئة الجديدة

المصدر: انجاز الطالبتين

3/- نتائج التحقيق الميداني :

لقد تم اختيار 18 مستفيد من 126 أي نسبة 20 % وذلك بالتعاون مع المصالح التقنية للسكن لاجراء التحقيق الشفوي وقد تم طرح الأسئلة المذكورة في الملحق رقم 1 – أنظر الملحق –وكانت صيغة الأسئلة كحوار فيه أخذ ورد ، كما أن تلك العينات تم اختيارها من منطقة الدراسة القريبة من المركز الحضري ، وقد حاولنا قدر الإمكان معرفة واقع الحال بالنسبة للمستفيدين من السكن الريفي وظروف الحصول عليه ، وكيفية مساهمة المستفيد في البناء ، وانطباعه العام على الطريقة المنتهجة من طرف السلطات في منح

الإعانات . وقد اتضح من تحليل معطيات الجدول أن كل أفراد العينة يستغلون البناء لغرض السكن ، كما ان كلهم أكدوا أن مبلغ الإعانة غير كاف لإنجاز السكن الريفي مكتمل من كل جوانبه ، وقليل ، وبالنسبة لكيفية المساهمة في الإنجاز فإن نسبة كبيرة ،حيث أجابوا بقليل لا يكفي .منهم من اكد مساهمته بالجهد ، أي أنهم باشروا البناء بأنفسهم أو عن طريق "التويزة " أي بمساعدة الجيران والأقارب ، والآخرون بالمال والجهد . وبعض أفراد العينة أكدوا المساهمة بالمال والجهد وحبذت أن تجيب عن كيفية حصولها عن الإعانة (بقليل من العراقيل) ، بينما فئة أخرى أجابوا بأنهم واجهوا كثيرا من العراقيل التي تتمثل في البيروقراطية الإدارية .

التوسع العمراني غير مجرى تفكير المستفيد بدءا من الهندسة المعمارية للسكن نهاية الى النشاط الاجتماعي للفرد تماشيا مع الظروف المحيطة بهذا المستفيد .

خلاصة الفصل :

حاولنا من خلال هذا الفصل تلخيص مجمل العناصر المتوفرة والغير المتوفرة من إمكانيات و منشآت في بلدية البيض بصفة عامة وموقعنا بصفة خاصة و استنتجنا ما يلي:

الموقع يعاني من نقص في التجهيزات الضرورية ، وهذا يجعل سكانه ينتقلون للمدينة لتلبية احتياجاتهم في الحياة اليومية خاصة في شراء المنتجات الغذائية.

أصبحت التجمعات الريفية و المدينة على علاقة تكاملية و لا يمكن أن يتخلى احدهما عن آخر

إن هذه الظاهرة الخاصة بالسكنات الريفية في المجتمعات الحضرية تتجلى بالخصوص في مجتمعات الدول النامية 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 .والجدير بالذكر أن السكنات الريفية ظاهرة بارزة في أغلبية المدن الجزائرية فمركب المدينة يحوي مجموعة من التجمعات الوظيفية كالتجارية والصناعية ، ومنها ما ينشأ ، البعض من هذه السكنات ما ينشأ تلقائيا ، والسكنية والترفيهية والمهنية وغيرها مخططا

الفصل الثالث:

تحليل الفرضـيات

I-/تحليل استمارات الاستبيان التحقيق الميداني.

II-/تحليل المقابلة.

III-/الاقتراحات و التوصيات.

تمـــــهيد الفصل :

لمعرفة مدى نجاعة السياسة السكنية في مجال السكن الريفي في بلدية البيض خاصة في ما يتعلق بانجاز السكن الريفي في الوسط الحضري فان الأمر يستدعي منا تحليل الفرضية المطروحة لموضوع الدراسة و التي تم تحديدها بالصيغة التقريرية التالية :**" إن انجاز السكن الريفي في الوسط الحضري في بلدية البيض يستند على أسس و مبادئ و أهداف و وسائل و استطاع خلق علاقة تكاملية بين السكن الريفي و السكن الحضري بفعل آليات الحوكمة المحلية لمختلف الفاعلين في بلدية البيض".**

لتأكيد على صحة أو نفي الفرضية سنتطرق في الفصل الثالث الذي يحمل عنوان " **تحليل الفرضية والنتائج و التوصيات** " و الذي قسمناه إلى ثلاث نقاط أساسية بحيث سنركز في الجزء الأول على تحليل استمارات استبيان التحقيق الميداني ,ثم نتطرق في الجزء الثاني" إلى تحليل المقابلة التي تم إجراءها مع مختلف الفاعلين ,لنستخلص في الجزء الأخير إلى" النتائج التي تنفي أو تأكد الفرضية المطروحة و من ثم طرح التوصيات و الاقتراحات .

ا-/**تحليل استمارة استبيان التحقيق الميداني** : لتحليل استمارة استبيان التحقيق الميداني نقوم بالخطوات التالية

1-/**:تحديد عينة البحث** : لتحديد عينة الدراسة للحي المدروس نقوم بتحديد نسبة من العدد الإجمالي للحي المدروس (126 مسكن) فالنسبة المختارة هي 26% و بالتالي فان عدد وحدات العينة بالتقريب هو :(33) مسكن ,نقوم بتحديد معامل الرفع وفقا للعلاقة التالية :ك=ن/ع بحيث :

ك=معامل الرفع ,ن=عدد مجتمع الدراسة , ع= عدد وحدات العينة المختارة و منه فان ك=5

بالاعتماد على الترقيم السكنات للحي المدروس المتحصل عليها من المصالح المختصة نقوم بـ: **126** قصاصة مرقمة بترقيم عدد السكنات ,نختار عشوائيا قصاصة فكان الرقم المتحصل علية هو : (1).

فتكون وحدات العينة للحي المدروس بالأرقام التالية:(10,05,01.....115, 120,125)

2-/**تحليل الاستمارة الموجهة للمجتمع المدني** :تضمنت الاستمارة الموجهة لوحدات العينة المختارة للحي المدروس و التي تمثل المجتمع المدني (**10**) أسئلة سنكتفي بتحليل الأسئلة المتعلقة بالتشارك و التشاور السكاني في تخطيط و تنفيذ مشروع الحي السكني الريفي المجمع في الوسط الحضري المنفذ في المنطقة على النحو التالي :

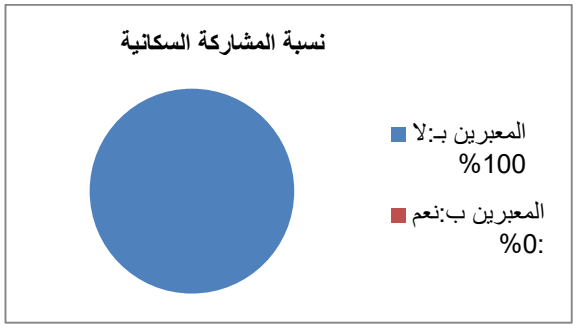
أ-/ السؤال الأول: هل شاركتم في تخطيط الفكرة انجاز مشروع السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري المنفذ في الحي؟

الجدول رقم (3) :مدى مشاركة المجتمع المدني في فكرة تخطيط مشروع الحي السكني الريفي المجمع في الوسط الحضري المنفذ في المنطقة .

السؤال	نعم	لا
هل شاركتم في تخطيط فكرة لمشروع السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري المنفذ في الحي ؟	0	33
المجموع	33	

المصدر: إعداد الطالبتين

الشكل رقم (1):نسبة المشاركة السكانية في فكرة تخطيط مشروع الحي السكني الريفي المجمع في الوسط الحضري المنفذ في المنطقة .



المصدر: معالجة الطالبتين

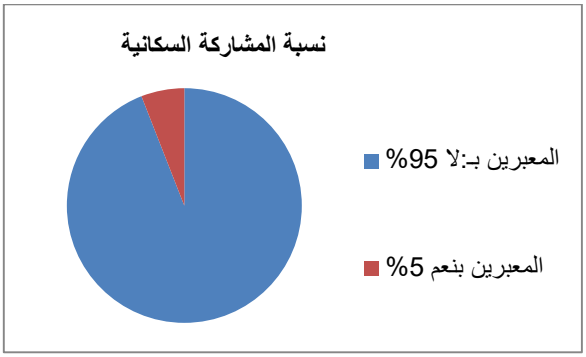
التحلـيل : نلاحظ من خلال تحليلنا لنتائج المعبر عنها في التمثيل البياني السابق أنه تنعدم المشاركة السكانية في تخطيط و إعداد فكرة المشروع الحي السكني المجمع في الوسط الحضري المنفذ في المنطقة المدروسة و لا تمنح للسكان أية إمكانية في اتخاذ القرار,وهذا ما يخل بشرط ضروري من شروط الحوكمة المحلية.

ب-/السؤال الثاني: هل تلقيتم دورات تكوينية تتعلق بزيادة قدراتكم التسييرية في إطار انجاز مشروع السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري المنفذ في الحي ؟

الجدول رقم (4) :مدى. تلقي المجتمع المدني دورات تكوينية تتعلق بزيادة قدراتكم التسييرية في إطار انجاز مشروع السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري المنفذ في الحي

السؤال	نعم	لا
هل تلقيتم دورات تكوينية تتعلق بزيادة قدراتكم التسييرية في إطار انجاز مشروع السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري المنفذ في الحي ؟	3	30
المجموع	33	

الشكل رقم (2): نسبة تلقي المجتمع المدني دورات تكوينية تتعلق بزيادة قدراتكم التسييرية في إطار انجاز مشروع السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري المنفذ في الحي



المصدر: معالجة الطالبتين المصدر: إعداد الطالبتين

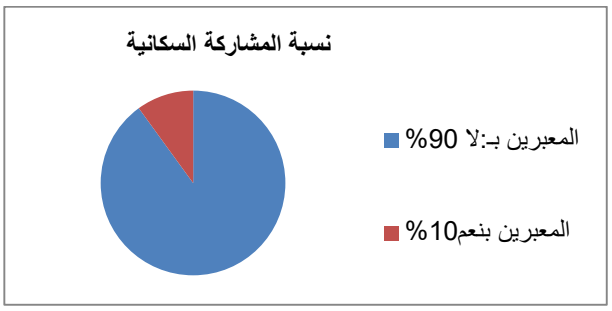
التحليل: نلاحظ من خلال تحليلنا لنتائج المعبر عنها في التمثيل البياني السابق أنه نسبة المشاركة في تلقي دورات تكوينية تتعلق بزيادة قدرة السكان التسييرية في إطار انجاز مشروع السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري المنفذ في الحي المدروس ضعيفة جدا الشئ الذي يؤثر على مفهوم المشاركة ويفرغها من محتواها لتصبح مجرد إجراء شكلي.

ج-/السؤال الثالث : هل تم إعلامكم في بداية إعداد مشروع السكن الريفي المجمع المنفذ في منطقتكم ؟

الجدول رقم (5) :مدى. إعلام المجتمع المدني بوجود مشروع السكن الريفي المجمع المنفذ في الحي المدروس

السؤال	نعم	لا
هل تم إعلامكم في بداية إعداد مشروع السكن الريفي المجمع المنفذ في منطقتكم؟	6	27
المجموع	33	

الشكل رقم (3): نسبة مدى. إعلام المجتمع المدني بوجود مشروع السكن الريفي المجمع المنفذ في الحي المدروس



المصدر: إعداد الطالبتين المصدر: معالجة الطالبتين

التحليل: نلاحظ من خلال تحليلنا لنتائج المعبر عنها في التمثيل البياني السابق أنه نسبة المشاركة والتشاور في إعلام المجتمع المدني بوجود مشروع السكن الريفي المجمع المنفذ في الحي في المنطقة المدروسة ضعيفة، والذين أجابوا بنعم تمثل إعلامهم بالمشروع في وجود بعض السكان بحكم علاقتهم الخاصة بالمصالح الإدارية وبالتالي فان تصنيف المشاركة والتشاور السكاني في هذه الحالة لا يعبر بالشكل الذي يعطي فهما لاحتياجات السكان، وهذا ما يخل بشرط ضروري من شروط الحوكمة المحلية.

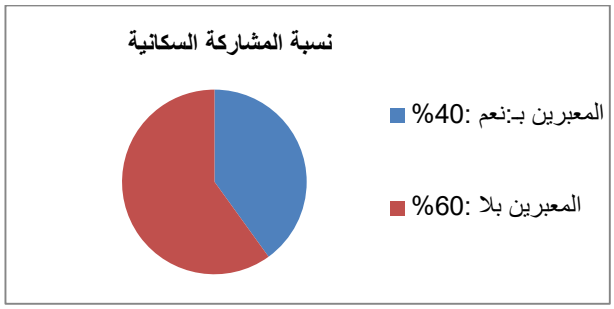
د-/ السؤال الرابع: هل تم التشاور معكم في تحديد مخطط التهيئة الخاص بمسكنكم؟

الجدول رقم (6) :مدى تطبيق مبدأ التشاور و التشارك في إعداد مخططات التهيئة الخاص بالمشروع

السؤال	نعم	لا
هل تم التشاور معكم في تحديد مخطط التهيئة الخاص بمسكنكم؟	8	25
المجموع	33	

المصدر: إعداد الطالبتين

الشكل رقم (4): نسبة تطبيق مبدأ التشاور و التشارك في إعداد مخططات التهيئة الخاص بالمشروع



المصدر: معالجة الطالبتين

التحليل : نلاحظ من خلال تحليلنا لنتائج المعبر عنها في التمثيل البياني السابق أن المشاركة السكانية في هذه المرحلة يمكن القول أنها تصنف وفق نموذج المشاركة السكانية التي تسعى إليه السلطات المحلية من خلال الحوكمة المحلية .

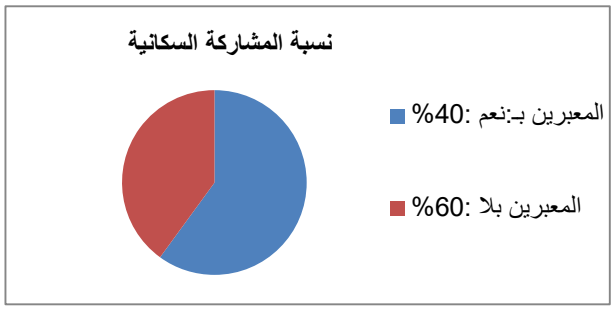
و-/ السؤال الخامس:هل تم التشاور معكم في تحديد قوائم المستفيدين ؟

الجدول رقم (7) :مدى تطبيق مبدأ التشاور و التشارك في إعداد قوائم المستفيدين للحي المدروس.

السؤال	نعم	لا
هل تم التشاور معكم في اعداد قوائم المستفيدين للحي المدروس ؟	25	8
المجموع	33	

المصدر: إعداد الطالبتين

الشكل رقم (5): نسبة التشاور و التشارك في إعداد قوائم المستفيدين للحي المدروس



المصدر: معالجة الطالبتين

التحليل : نلاحظ من خلال تحليلنا لنتائج المعبر عنها في التمثيل البياني السابق أن المشاركة السكانية في هذه المرحلة تميل أكثر إلى نموذج المشاركة السكانية من خلال إعطاء فرصة للمجتمع المدني في إعداد قوائم المستفيدين .

II-/ تحليل استمارة المقابلة : لإثراء عملية التحليل و التشخيص و الاقتراح يجب جمع اكبر قدر ممكن من الآراء و الملاحظات لمختلف الفاعلين و منه نقوم بتحليل المقابلة التي تم إجراءها مع المتدخلين المعنيين :

1-/تحليل الاستمارة المقابلة الموجهة للمصلحة التقنية للبلدية :

الجدول رقم (8):تحليل استمارة المقابلة الموجهة للمصلحة التقنية بالبلدية

الرقم	السؤال	الإجابة
01	كيف جاءت فكرة انجاز مشروع السكن الريفي المجمع لحي 126 مسكن ؟	المشروع مقترح من قبل في مخطط التهيئة و التعمير لبلدية البيض .
02	هل شاركتم في اختيار الأرضية التي تم تنفيذ عليها المشروع حي 126 مسكن ؟	نعم تمت مشاركتنا في اختيار الأرضية باعتبار أن البلدية هي صاحبة المشروع
03	بكم تقدر المخصصات المالية التي تم وضعها لتنفيذ المشروع لهذا الحي ؟و من هي الجهات الممولة لها ؟	الجهات الممولة مديرية البناء والتعمير ب مبلغ قدر ب: خاص للطرقات والتهيئة الخارجية اما المساكن فقدر مبلغ الاعانة ب 8820000000دج
04	هل توجد هيئات و قطاعات أخرى ساندتكم في مراحل تنفيذ المشروع ؟و إن وجدت هل كانت هناك عملية التنسيق فعلية بين كافة المتدخلين	نعم توجد هيئات أخرى متدخلة في تنفيذ المشروع وتوجد عملية تنسيق بيننا
05	ما هي وضعية السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري المنفذ في حي 126 مسكن ؟و هل حقق أهدافه المسطرة له من الناحية : الاجتماعية و الاقتصادية و البيئية ؟	وضعيته لازال طور الإنجاز وتنقصه عدة شبكات وتجهيزات .
06	هل شاركتم في إعداد القوائم لحي 126 مسكن ؟	نعم نحن من اعددها
07	هل تتم متابعة المشروع أثناء التنفيذ من طرفكم ؟	لا بل من طرف المصالح التقنية للسكن
08	ما مدى مطابقة السكنات لهذا الحي لدفتر الشروط الخاص به ؟	مطابقة تامة
09	هل قمتم بإعداد قوائم المستفيدين بصفة فردية أو بمشاركة مختلف الفاعلين لهذا المشروع ؟	نسبة بمشاركة جميع الفاعلين كانت 70 %

المصدر: إعداد الطالبتين

2-/تحليل الاستمارة المقابلة الموجهة لمدير السكن و التعمير :

الجدول رقم (9):تحليل استمارة المقابلة الموجهة لمدير السكن و التعمير

الرقم	السـؤال	الإجـابة
01	هل شاركتم في اختيار الأرضية التي تم تنفيذ عليها المشروع حي 126 مسكن ؟	نعم فقد كنا من بين الحاضرين للاجتماع المنعقد
02	هل مشروع السكن الريفي المجمع المنفذ في هذه المنطقة خاضع لمراسيم و قوانين أو مجرد تعليمات من السلطة المختصة .	يخضع قطاع السكن وخصوصا البناء الريفي لتعليمات من طرف السلكة المختصة هي كفيلة بتسييره
03	هل شاركتم في تخطيط فكرة السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري المنفذ في هذا الحي؟ أو هو مشروع خاضع لتوجيهات إدارية ؟	نعم شاركنا منذ الوهلة الأولى باعتبارنا احد الموافقين على اختيار الأرضية التي تم تنفيذ المشروع عليها
04	هل تتم متابعة المشروع أثناء التنفيذ من طرفكم ؟	نعم حتى الاستفادة من الشطر الثاني
05	ما هو عدد محاضر المراقبة	كل مستفيد له محضرين على حسب الشطرين
06	هل شاركتم في إعداد القوائم لحي 126 مسكن ؟	نعم بنسبة طبعا محددة
07	هل تمت إلغاء الاستفادة من طرفكم بسبب عدم الإجراءات سواء الإدارية أو التقنية ؟	نعم في حالات معينة

المصدر: إعداد الطالبتين

3-/تحليل الاستمارة المقابلة الموجهة لمكتب الدراسات المكلف بالمشروع:

الجدول رقم (10):تحليل استمارة المقابلة الموجهة لمكتب الدراسات المكلف بالمشروع

الرقم	السـؤال	الإجـابة
01	كيف تم اختياركم من طرف صاحب المشروع ؟	بمناقصة
02	ما هو دوركم في هذا المشروع	انجاز مخططات التهيئة الخاصة بالمشروع ومخططات الكتلة والشبكات
03	هل تم مشاركة المواطنين في إعداد مخططات التهيئة التي قمتم بها ؟	لا

المصدر: إعداد الطالبتين

التحليل : نلاحظ من خلال تحليلنا لنتائج المتحصل عليها في تحليلنا للمقابلات التي تم إجرائها مع مختلف الفاعلين من خلال الجدول رقم () و()و () فانه و إن كانت السلطات المحلية تسعى جاهدة لتطبيق مبادئ و عناصر آليات الحوكمة المحلية في انجاز مشاريع التجمعات الريفية في الوسط الحضري إلا انه تظل تصنيف معيار المشاركة و التشاور مع مختلف الفاعلين رمزية لا تؤثر على قرارات المتخصصين بالشكل الذي يعطي فهما أكثر لاحتياجات السكان.

خلاصة الفصل :

كحوصلة لتحليلنا للفرضية المطروحة لموضوع الدراسة من خلال هذا الفصل يتضح أن درجات التشاور و المشاركة السكانية التي يكفلها التشريع الجزائري في انجاز المجمع السكني الريفي في الوسط الحضري و الأجهزة الإدارية التي تسير المشروع فهي اقرب لنموذج التشاور في مراحل معينة و تكون قريبة لنموذج المشاركة في مراحل أخرى وفقا لنموذج المعمول بها دوليا .

و خلاصة نشير إلى أن الأطراف الفاعلة في انجاز مشروع السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري لحي 126 مسكن ببلدية البيض تحتكم لمنهج إداري يعتمد على مقاربة عمودية في توجيه التعليمات فالسلطة الأعلى هي من تحدد نوع و مستوى المشاركة السكانية .

التــوصيات :

يرجع حسب رأينا إلى أسباب عديدة و مختلفة لذا ارتأينا إعطاء بعض التوصيات التي من شانها أن تنير طريق كافة الفاعلين المحلين في فضاءاتنا سواء الريفية منها أو الأوساط الحضرية و توجيها لمتخذي القرارات التنموية خاصة بالنسبة لهذه المشاريع التي هي ذات خصوصية و من بين هذه التوصيات نذكر ما يلي :

- يجب تكثيف النصوص القانونية بما يدعم تفعيل الآليات الضرورية لمشاركة السكان في تخطيط المدينة و تسييرها .
- التخلي عن المقاربات المركزية في صنع القرار ى لا سيما المرتبطة بالشأن المحلي سواء كانت تخص مشاريع تنموية أو دراسات عمرانية حيث يفسح المجال للتخطيط من القاعدة إلى القمة ,كما يجب تدعيم الجماعات المحلية بالإمكانيات المادية و البشرية ,و أيضا بالصلاحيات التي من خلالها تستطيع البلديات إشراك السكان في تسيير شؤونهم .
- استحداث شروط تلزم أصحاب المشاريع بعدم المصادقة على الدراسات العمرانية ذات البعد التنموي دون ضمان المشاركة الفعلية للسكان .
- تنشيط العمل الجواري للسكان عن طريق هيكلتهم في جمعيات محلية و تنظيم حملات تحسيسية يكون هدفها الإعلام و توعية كافة الطبقات الاجتماعية بماهية المشاركة السكانية و فائدتها و العمل على استعمال المعلوماتية كآلية لتفعيل المشاركة .

الاقتراحات العملية للسكن الريفي :

– تعميم عمليات تجميع المساكن الريفية ودمجها في التجمعات الحضرية لجعلها أكثر انسجاما وتناسقا ، وهذا بالنسبة للمرشحين للاستفادة والذين يمتلكون وعاء عقاريا بالقرب من المركز الحضري .

– إنشاء تجزئات ريفية صغيرة الحجم للمستفيدين المقيمين خارج التجمعات الحضرية . وهذا تجنبا لإتلاف المساحات المخصصة للزراعة .

– تثمين دور البلدية لأنها الأقرب إلى المواطن بكونها مجلسا منتخبا ، عكس الدائرة التي همها الوحيد هو تطبيق الإجراءات الإدارية وعدم ليونتها بالنسبة للمستفيد لأن البلدية أدرى بوضع المستفيد من الناحية الاجتماعية والاقتصادية .

– إيجاد تركيبة مالية أكثر جدوى ، أي لابد من الوصول إلى إنجاز مساكن تتماشى ومتطلبات سكان الريف من حيث الوظيفة السكنية والاعتبارات الاجتماعية ، من حيث المساحة المبنية والتصميم الهندسي ، ويمكن أن يتحقق ذلك برفع سقف الإعانة المقدمة من طرف الدولة و تحديد مستوي المساهمة المالية من طرف المستفيدين ، و سيمكن ذلك و لو مؤقتا من تجنب كثرة الطلبات عل الاعانة من طرف عائلة واحدة ، حيث أ، المتعارف عليه أن سكان الأرياف لا يحبذون انفصال الأولاد عنهم بعد زواجهم .

– فتح باب الاستفادة من إعانة السكن الريفي أما الشباب العزاب ، المستوفون للشروط الأخرى ، لتشجيع هؤلاء عل المكوث بمناطقهم و الحد من هجرتهم نحو المناطق الحضرية .

– توعية السكان المستفيدين من إعانات الدولة لا سيما القاطنين خارج التجمعات الحضرية بضرو رة مراعات مقاييس المساحة اللازمة للمسكن الريفي و الجانب التطوري للمسكن في الزمان و المكان قصد ضمان ديمومته لأنه لا بد أن نذكر بأن هذه الفئة الاجتماعية من المعالجة التحليلية .

خاتمة عامة

الخاتمة العامة :

خلصنا بعد دراستنا لموضوع السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري ,أن اهتمام المشرع بهذا النوع من البناء كان أمرا ضروريا لان تنمية الأوساط الريفية تضمن الاستقرار الاجتماعي لسكانه بالدرجة الأولى و بالتالي تحفز هؤلاء السكان على المشاركة التنمية بمختلف أبعادها الاقتصادية و الاجتماعية و البيئية و الثقافية .....الخ .

و لقد تجلى هذا الاهتمام بتقديم تحفيزات مالية (الإعانات المالية)و التكفل بتوفير الأراضي ,و تشجيع سكان الريف على انجاز هذا النوع من البناء الذي لقي بمجرد طرحه إقبالا كبيرا من طرفهم .

لقد ساهم السكن الريفي في فك أزمة السكن و الحد من ظاهرة الهجرة نحو المدن و تحسين ظروف معيشة سكان الريف ,إلا أن هذه الصيغة أي صيغة البناء الريفي المجمع داخل الوسط الحضري يتميز بخصوصية سواء من حيث موقعه فهو يقام في الوسط الحضري ,حيث حدد المشرع شروطا و إجراءات تتناسب مع طبيعة هذا الوسط ,أو من حيث التمويل لانجازه أي الإعانة في شكل تحفيزات مالية شابها الكثير من النقائص ابززها إهمال الجانب الجمالي في انجاز البناءات و عدم متابعة الإدارة لهذا الجانب بالشكل اللازم ’الأمر الذي بقي متروكا لأهواء الأفراد ,حيث نتج عنه تلوث بصري واضح في شكل البناءات رغم أن السلطات في السنوات الأخيرة حاولت تدارك هذا النقص بإلزام المعني بطلب الإعانة الاهتمام بهذا الجانب.

لقد شهد العالم في الآونة الأخيرة اهتماما متزايدا بالتنمية المستدامة و حرصا شديدا على تحقيقها على كافة الأصعدة و المستويات كونها تمثل تنمية شاملة متعددة الأوجه و الأبعاد من خلال تنفيذ و انجاز المشاريع .

و لقد سعت السلطات الجزائرية كغيرها من الدول إلى تبني هذا المفهوم منذ البداية إلى تبني أسس ومبادئ هذا المفهوم الجديد حيث قامت بإنشاء العديد من المراكز و الهيئات الوطنية المتعلقة به1ا المفهوم بالإضافة إلى سنها العديد السياسات و القوانين المرتبطة بذلك ,ومن بين السياسات الرامية لتحقيق مبادئ و عناصر الحوكمة المحلية في تخطيط و انجاز و تنفيذ و تسيير المشاريع و منها تبني سياسة السكن الريفي المجمع في الوسط الحضري .

و بالتالي فقد مثلت هذه السياسات نقلة نوعية للسياسات المطبقة في العديد من الولايات و ذلك من خلال إطارها النظري و المتكامل و الشامل الذي يستمد مبادئه و أسسه من مبادئ و أسس الحوكمة المحلية 'بالإضافة إلى انبثاقها من الإستراتيجية الوطنية للتنمية الريفية المستدامة و التي تمثلت في إطارها التوجيهي هذه السياسات من اجل تطبيقها على ارض الواقع .

و من هذا المنطلق جاءت هذه الدراسة لمحاولة الكشف و تبيان مدى تطبيق عناصر و مبادئ الحوكمة المحلية في انجاز السكن الريفي المجمع داخل النسيج الحضري,حيث قمنا في الفصل النظري بمحاولة تبيان ذلك من خلال توضيح كافة المفاهيم المتعلقة بذلك ,بالإضافة إلى عرض كافة الأطر القانونية التي تعمل على تنظيم انجاز السكن الريفي في الوسط الحضري و كذا الوسط الريفي.

و قد خصصنا الفصل الثاني لدراسة تحليلية لمدينة البيض ثم الولوج إلى الحي الذي اخترناه لدراستنا هذه ,محاولين بذلك استخلاص كل السلبية و الايجابية لاستغلالها في تهيئة المشروع المقترح ,و في الفصل الثالث تحليل الفرضية و الخروج بنتائج .

حيث لاحظنا من خلال تحليلنا للفرضية أن الأطراف الفاعلة في السكن الريفي المجمع داخل النسيج الحضري تحتكم لمنهج إداري يعتمد على مقاربة عمودية في توجيه التعليمات .

فالسلطة الأعلى هي التي تحدد نوع و مستوى المشاركة السكانية الشئ الذي يؤثر على مفهوم المشاركة و يفرغها من محتواها لتصبح مجرد إجراء شكلي ,رغم أن قانون المدينة الصادر في 2006 ثري بالمفاهيم و التوجيهات على غرار الحكم الراشد ,و التخطيط التشاركي ,و التنمية المستدامة ,إلا أن الفاعل على الميدان يشتكي عدم وجود النصوص التطبيقية لهذا القانون و هو ما أعاق كثيرا موضوع المشاركة السكانية و اثر سلبا على مسار التنمية الحضرية و قد بينت هذه الدراسة فوارق كثيرة بين التشريع و التطبيق و تبيانا واضحا في الممارسات على الميدان تجلى في انعدام المشاركة السكاني في التخطيط و انجاز و تنفيذ السكن الريفي المجمع والانفراد في الأخذ القرار في الكثير من المراحل و هذا ما يتنافى مع مبدأ التشاور و التنسيق الذي بنيت عليه سياسة المدينة ,هذه النتائج تؤثر سلبا على عملية التخطيط الحضري و تعرقل مسار التنمية التي تسعى السلطات العمومية تجسيدها .

المـــصادر و المـــــراجع

القوانين و التعليمات

1-الجريدة الرسمية :2010/61 قانون 10-02 المتعلق بتهيئة الاقليم و التنمية المستدامة.

2-التعليمة الوزارية المشتركة رقم 03 المؤرخة في : 2020/09/30 .المتعلقة بالأراضي المجزاة الموجهة للسكن الريفي.

الكـتب :

3-عماري عمار ,إشكالية التنمية المستدامة ,مداخلة في إطار المؤتمر العالمي الدولي ,كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير جامعة سطيف ,افريا 2008 .

4-علي سالم احميدان ,عدالة التنمية بين الريف و الحضر ,الطبعة الأولى دار الصفاء ,عمان الأردن ,سنة 2014

5-ماجد أبو زنط ,التنمية المستدامة ,دراسة نظرية في المفهوم و المحتوى ,المنارة,المجلد 12 ,العدد الأول ,2006.

مذكرات:

6-نادية بلعايب ,التحكم في انجاز أحياء السكن الريفي في الوسط الحضري –دراسة حالة ادرار,جامعة محمد بوضياف –المسيلة ,السن الدراسية 2017/2016.

7-زين ياسين ,اثر التوسع العمراني على السكن الريفي–دراسة حالة أولاد دراج /المسيلة,جامعة محمد بوضياف –المسيلة ,السنة الدراسية 2014/2013.

8-بوغرارة فريد,إعادة الاعتبار للتجمعات الريفية للنهوض بالمدينة دراسة حالة بلدية منوسة/ أم البواقي ,جامعة أم البواقي ,السنة الدراسية :2017/2016.

المجلات و المقلات

9-عماري عمار ,208,إشكالية التنمية المستدامة و أبعادها ,مداخلة في إطار المؤتمر الدولي :التنمية المستدامة و الكفاءة ,كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير ,مجلة التنوير ,العدد الخامس,افريل 2008 ,الخرطوم السودان .

10-عيسى قريب ,آليات تفعيل المشاركة السكانية في التخطيط الحضري ,مجلة العمارة و التخطيط ,المجلد الثالث ,العدد الأول ,الرياض,2020/2019.

محاضرات

11-مصطفى مدوكي ,التخطيط العمراني ,محاضرات السنة الثانية ,مادة الورشة العمران ,جامعة محمد خيضر بسكرة ,كلية العلوم و الهندسة المعمارية ,2020/2019.

المواقع الالكترونية :

12-الأمم المتحدة ,2014 ,المجلس الاجتماعي و الاقتصادي ,,بناء القدرات الوطنية و المحلية في مجال ادارة التنمية المستدامة ,تم تصفح التقرير بتاريخ 22 ماي 2021 على الموقع الالكتروني التالي workspace.unpan.org/sites/…./ UNPAN92613.pdf:

13-عبد العظيم عثمان ,دور المشاركة الشعبية في التنمية المستدامة في المجتمعات المحلية الريفية في أفريقيا ,2012,نم تصفح الموقع بتاريخ : 2017/01/02 على الموقع :

http;//www:shaturatnt.URL

14- Sofiane Hammouchi, 2013, Gouvernance Territoriale et Développement Local dans la Wilaya de Bejaia : Quel Etat des Lieux ?,Dialogue Euro Méditerranéende Management Public , MED 6 « Culture pour le changement, changements par la culture » Marseille : 7, 8, 9 octobre 2013,p08,consultée : enligne en mars 2014 sur

www.med-eu.org/documents/MED6/papers/HAMMOUCHI.pdf

15- : Durable Des Territoires,consultée en ligne en janvier 2014 sur

www.observatoire-territoires-durables.org/IMG/pdf/guide_gouv_dd.pdf 2

16- Hans Bjorn Olsen ,2007, Décentralisation et Gouvernance Locale , Définitions et Concepts, p04 .consultée en ligne en septembre 2013 sur

www.deza.admin.ch/ressources/resource_fr_167288.pdf 3

Hans Bjorn Olsen ,2007 ,op.cit, P 04

الملاحق

الملحق رقم :01

اسئلة المقابلة التي اجريناها مع سكان الحي التي نفذت فيها مشروع السكن الريفي في الوسط الحضري

1- هل تم اعلامكم في بداية اعداد مشروع انجاز السكنات الريفية في الوسط الحضري .؟

2- هل تمت مشاورات اصنا اعداد و تنفيذ المشروع .؟

3- هل شاركتم في اعداد و تنفيذ و متابعة المشروع المنفذ في منطقتكم .؟

4- هل تلقيتم دورات تكوينية تتعلق بزيادة قدراتكم التسييرية في اطار المشروع المنفذ في منطقتكم ؟

5- هل حقق تنمية شاملة من الناحية

- اجتماعية
- اقتصادية
- بيئية

6- ماهي النقائص التي لاحظتموها على الاجراءات التي تم تنفيذها في اطار المشروع السكن الريفي في الوسط الحضري ؟

7- كيف تقيمون نتائج المشروع الجواري و اثاره على كافة الاصعدة الاقتصادية الاجتماعية و البيئية ؟

8- ماهي الهيئات التي رافقت عملية تنفيذ المشروع المنفذ في منطقتكم ؟

9- ماهي التحولات التي مستكم بعد تنفيذ المشروع ؟ و ما هو تقييمكم لها فهل هي تحولات ايجابية او سلبية او متعددة ؟

10-ماهي الاقتراحات التي تقدمونها بصفتكم فاعل اساسي في المنطقة و ذلك من اجل تصحيح الاختلالات في المشاريع السابقة ؟

الملحق رقم : 02

اسئلة موجهة لممثلي المجتمع المدني للحي المنفذ في هذه المنطقة

- ماهي المصلحة التي استقبلتكم على مستوى المنطقة ؟
- ماهي اهم الطلبات التي تم التعبير عنها من طرف سكان منطقتكم ؟
  - بصفة فردية
  - بصفة جماعية
- ماذا قامت المصلحة المستقبلة حين استقبلت لهذه الطلبات ؟
- كيف تم تحديد الاهداف المطلوب تحقيقها ؟
- هل قمتم بدورات تكوينية لزيادة مقدرتكم التسييرية و التنظيمية في اطار تنقيذ المشروع ؟
- كيف جاءت فكرة المشروع السكن الريفي في الوسط الحضري المنقذ في منطقتكم ؟
- كيف يتم اتخاذ القرارات التنموية في اطار هذا المشروع المنقذ قي منطقتكم ؟
- هل تم التطرق الى كافة المشاكل التي طرحت قبل تنفيذ المشروع في اطار التدخلات المبرمجة في المشروع المنفذ بمنطقتكم ؟
- كيف ترون المنطقة بعد تنفيذ المشروع من الناحية :
  - الاجتماعية
  - الاقتصادية
  - البيئية

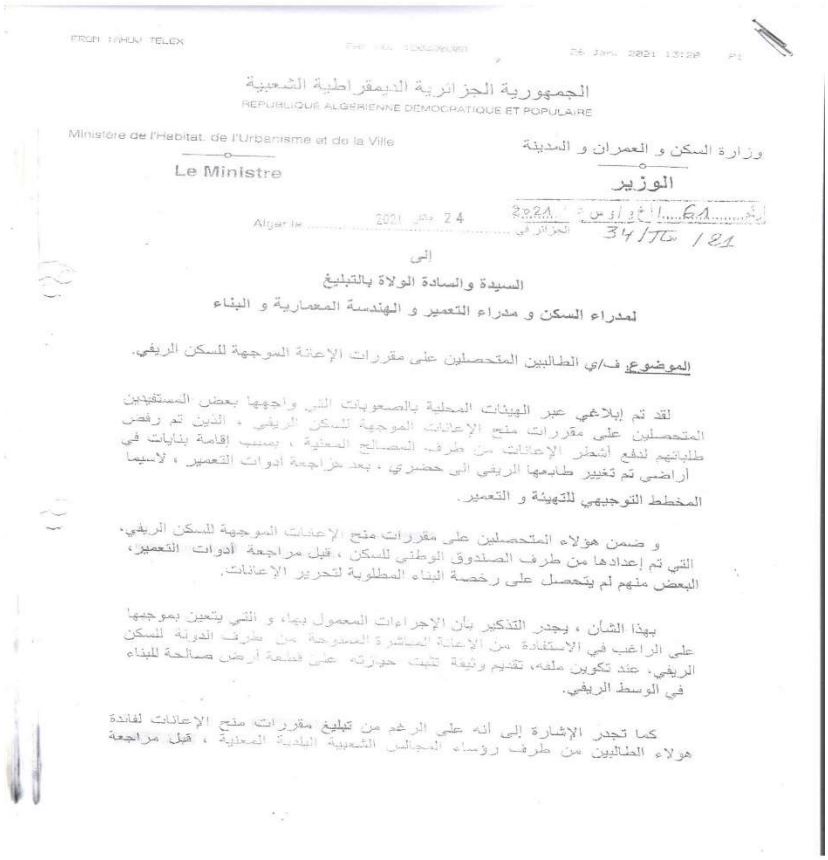
ما مدى ارتباط المشروع المنفذ لمنطقتكم بمتطلبات الوضع و الواقع المحلي لمنطقتكم ؟

- حسب رايكم ماهي الاثار التي تحققت جراء تنفيذ المشروع بمنطقتكم من الناحية :
  - تحقيق نمو اقتصادي .
  - زيادة القدرة على الوصول للخدمات الاجتماعية.
  - زيادة امكانية الحصول على الخدمات الاقتصادية.

الملحق رقم : 03

الاسئلة الموجهة للمصلحة المسؤولة على تنفيذ و متابعة المشروع

- ماهي وضعية مشاريع السكن الريفي داخل النسيج الخضري التي تم تنفيذها ببلدية البيض ؟
- بكم تقدر عدد المشاريع المنفذة في هذا الاطار على مستوى مدينة البيض المبرمجة للفترة الممتدة ما بين 2019 –2021 و ماهي اثار و مؤشرات تنفيذها ؟
- هل توجد هيئات و قطاعات اخرى ساندتكم في مراحل تنفيذ المشروع ؟ وان وجدت هل كانت هناك عملية التنسيق فعلية بين كافة المتدخلين ؟
- كيف جاءت فكرة انجاز مشاريع السكن الريفي في الوسط الحضري في مدينة البيض ؟
- ماهي المعطيات الاولية للمعاينات التي قمتم بها بالمناطق التي نفذ بها هذه المشاريع ؟
- بكم تقدر المخصصات المالية التي تم وضعها لتنفيذ المشروع بهذه المناطق ؟و من هي الجهات الممولة لها ؟
- ماهي الاهداف المسطرة لكل مشروع تم تنفيذه بالمنطقة من الناحية :
  - الاجتماعية
  - الاقتصادية
  - البيئية
- ماهي الإجراءات ذات الطابع الفردي و الجماعي المبرمجة لكل للمشروع المنفذ ؟
- ما هو تقييمكم للهيئات و اقطاعات الاخرى في كامل مراحل تنفيذ المشروع ؟
- ماهي اهم الصعوبات و العراقيل التي اعافت السير الحسن للمشروع ؟
- ماهي الاقتراحات التي تقدمونها بصفتكم فاعل اساسي من اجل تصحيح الاختلالات في المشاريع المستقبلية ؟



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة السكن و العمران و المدينة
الوزير

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville
Le Ministre

Alger le 24 مارس 2021 الجزائر في

إلى

السيدة والسادة الولاة بالتبليغ

لمدراء السكن و مدراء التعمير و الهندسة المعمارية و البناء

الموضوع: ف/ي الطالبين المتحصلين على مقررات الإعانة الموجهة للسكن الريفي.

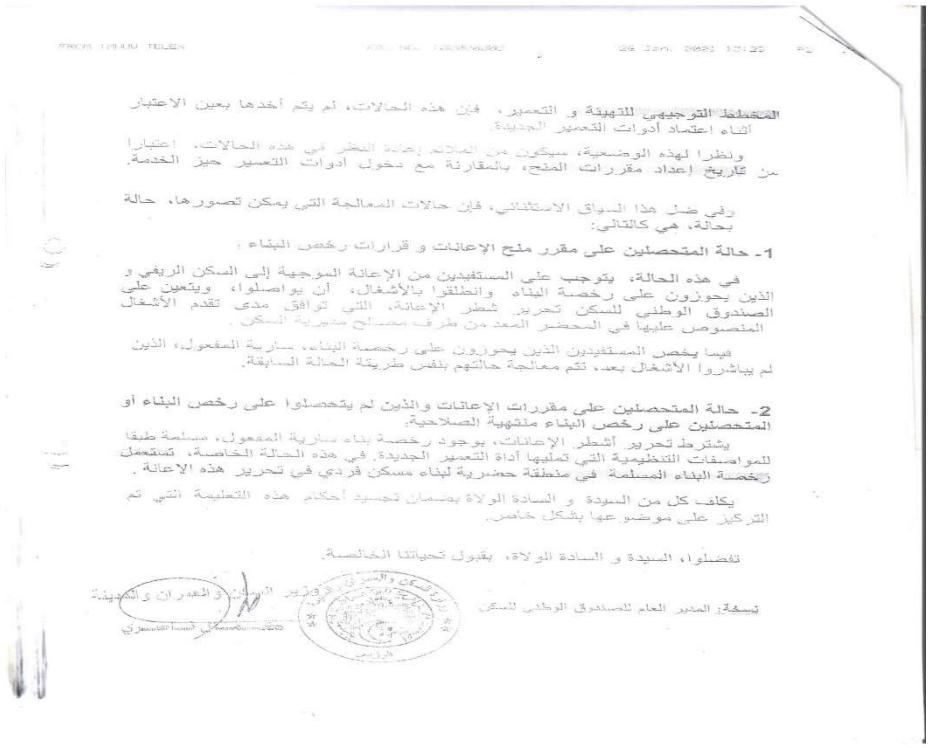
لقد تم إبلاغي عبر الهيئات المحلية بالصعوبات التي واجهها بعض المستفيدين المتحصلين على مقررات منح الإعانات الموجهة للسكن الريفي ، الذين تم رفض طلباتهم لدفع أشطر الإعانات من طرف المصالح المعنية ، بسبب إقامة بنايات في أراضي تم تغيير طابعها الريفي الى حضري ، بعد مراجعة أدوات التعمير ، لاسيما المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

و ضمن هؤلاء المتحصلين على مقررات منح الإعانات الموجهة للسكن الريفي، التي تم إعدادها من طرف الصندوق الوطني للسكن ، قبل مراجعة أدوات التعمير، البعض منهم لم يتحصل على رخصة البناء المطلوبة لتحرير الإعانات.

بهذا الشأن ، يجدر التذكير بأن الإجراءات المعمول بها، و التي يتعين بموجبها على الراغب في الاستفادة من الإعانة المباشرة الممنوحة من طرف الدولة للسكن الريفي، عند تكوين ملفه، تقديم وثيقة تثبت حوزته على قطعة أرض صالحة للبناء في الوسط الريفي.

كما تجدر الإشارة إلى أنه على الرغم من تبليغ مقررات منح الإعانات لفائدة هؤلاء الطالبين من طرف رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية ، قبل مراجعة

الملحق رقم 4



المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، فإن هذه الحالات، لم يتم أخذها بعين الاعتبار أثناء اعتماد أدوات التعمير الجديدة.

ونظرا لهذه الوضعية، سيكون من الملائم إعادة النظر في هذه الحالات، اعتبارا من تاريخ إعداد مقررات المنح، بالمقارنة مع دخول أدوات التعمير حيز الخدمة.

وفي ضل هذا السياق الاستثنائي، فإن حالات المعالجة التي يمكن تصورها، حالة بحالة، هي كالتالي:

1- حالة المتحصلين على مقرر منح الإعانات و قرارات رخص البناء :

في هذه الحالة، يتوجب على المستفيدين من الإعانة الموجهة إلى السكن الريفي و الذين يحوزون على رخصة البناء وانطلقوا بالأشغال، أن يواصلوا، ويتعين على الصندوق الوطني للسكن تحرير شطر الإعانة، التي توافق مدى تقدم الأشغال المنصوص عليها في المحضر المعد من طرف مصالح مديرية السكن .

فيما يخص المستفيدين الذين يحوزون على رخصة البناء، سارية المفعول، الذين لم يباشروا الأشغال بعد، تتم معالجة حالتهم بنفس طريقة الحالة السابقة.

2- حالة المتحصلين على مقررات الإعانات والذين لم يتحصلوا على رخص البناء أو المتحصلين على رخص البناء منتهية الصلاحية:

يشترط تحرير أشطر الإعانات، بوجود رخصة بناء سارية المفعول، مسلمة طبقا للمواصفات التنظيمية التي تمليها أداة التعمير الجديدة. في هذه الحالة الخاصة، تستعمل رخصة البناء المسلمة في منطقة حضرية لبناء مسكن فردي في تحرير هذه الاعانة .

يكلف كل من السيدة و السادة الولاة بضمان تجسيد أحكام هذه التعليمة التي تم التركيز على موضوعها بشكل خاص.

تفضلوا، السيدة و السادة الولاة، بقبول تحياتنا الخالصة.

نسخة: المدير العام للصندوق الوطني للسكن

وزير السكن و العمران و المدينة

الملحق رقم 5

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية والجماعات المحلية

وزارة المالية

وزارة السكن و العمران

26/جوان/20

[redacted]

السيدة والسادة الولاة

بالتبليغ إلى السيدات والسادة:

- رؤساء المجالس الشعبية البلدية؛
- المدراء الولائيون لأملاك الدولة؛
- مدراء التعمير والبناء؛
- مدراء السكن والتجهيزات العمومية.

تهدف هذه التعليمة إلى وضع إجراء لتطوير العرض العقاري العمومي عن طريق تهيئة أراضي مجزأة ريفية قصد تمكين المواطنين من الحصول على السكن الريفي في التجمعات الصغيرة، تطبيقا لقرار مجلس الوزراء المنعقد يوم 22 فيفري 2011 وكذا تعليمة السيد الوزير الأول رقم 183 المؤرخة في 06 مارس 2011.

I. شروط وكيفيات إنشاء الأراضي المجزأة:

يجب أن لا يؤثر العرض العقاري المتوقع من خلال تهيئة الأراضي المجزأة، على استغلال الأراضي الفلاحية، ولا يمكن اقتراحه إلا في حدود المطابقة واحترام أدوات التعمير.

يتم تحديد الأوعية العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة من طرف مصالح التعمير بالتشاور مع مصالح أملاك الدولة والجماعات المحلية المعنية.

يجب أن تلبي القطع الأرضية التي سيتم تجنيدها، الإحتياجات المُعبر عنها من طرف الطالبين الذين تتوفر فيهم شروط الإقامة، الإيفاء والأهلية للإعانة العمومية للسكن الريفي.

كما ينبغي إنشاء الأراضي المجزأة المتوقعة في هذا الإطار والتي لا يمكن أن تفوق 50 حصة، على مستوى التجمعات المُسجلة أقل من 5.000 ساكن والمدمجة مع الإطار المبني والبنية التحتية المتواجدة.

يتم تجزيء الأراضي المُعينة لحساب الدولة ويتم التنازل عنها في شكل حصص مهيأة موجهة للبناء الذاتي، لفائدة المستفيدين من مقرر الأهلية لإعانة السكن الريفي، طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول.

يمكن أن تتراوح مساحة الحصص من 120 م^2 إلى 150 م^2 بالنسبة لولايات الشمال ومن 200 م^2 إلى 250 م^2 بالنسبة لولايات الهضاب العليا والجنوب.

توكل الدراسات وإنجاز أشغال تهيئة الأراضي المجزأة المُمولة من موارد ميزانية الدولة، إلى المدير الولائي المكلف بالتعمير.

يمكنه القيام بها مباشرة أو منحها، تحت مسؤوليته، لمرقي عقاري عمومي (وكالة عقارية ولائية أو أي مرقي أو مُهيّء ذو قانون أساسي عمومي) في إطار إتفاقية إدارة المشروع بالنيابة.

في هذه الحالة يجب أن يُؤخذ في عين الاعتبار في اتفاقية إدارة المشروع بالنيابة، أجر قدره إثنان 2 % بالمائة من تكلفة العملية.

يتم تحديد نماذج من مخططات السكنات محليا من طرف المصالح التقنية للتعمير توضع تحت تصرف المستفيدين من الحصص الموجهة للبناء.

II. كيفيات التنازل عن الحصص الموجهة للبناء:

يتم تحديد قائمة المستفيدين من إعانة الدولة من طرف السلطات المعنية، طبقا للإجراء المنظم لتنفيذ برامج السكن الريفي.

يرسلها مدير التعمير، مرفقة بمقررات الأهلية وكذا وضعية كل مستفيد في مخطط رخصة التجزئة، إلى مدير أملاك الدولة لإتمام إجراءات نقل ملكية الحصص بتطبيق التخفيضات المعتمدة في هذا المجال.

يتم إنشاء الأراضي المجزأة وكذا التنازل عن الحصص للمستفيدين بقرار من الوالي بعد موافقة اللجنة التقنية الولائية ويشرع مدير أملاك الدولة في تسليم عقد الملكية للمستفيد من الحصة الموجهة للبناء، مرفق بدفتر الشروط المتعلق بشروط التنازل، المُعد طبقا لأحكام القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 14 ماي 2011 المحدد لشروط وكيفيات التنازل عن قطع أرضية تابعة للأملاك الخاصة للدولة والموجهة لإنشاء برامج السكنات المدعمة من طرف الدولة.

يتم استبعاد المستفيدين من مقررات الأهلية للإعانة، الذين لم يشرعوا في تسديد سعر التنازل عن الحصص الموجهة للبناء، في الآجال المطلوبة واستبدالهم بمستفيدين جُدد، في نفس الشكل.

يتم تحرير الإعانة المباشرة من طرف الصندوق الوطني للسكن، بعد حصول المستفيد على رخصة البناء واكتتابه في دفتر الشروط المتعلق بدفع الإعانة.

ويتم تحرير أقساط الإعانة على أساس معاينة تقدم الأشغال بشهادة من المدير الولائي المكلف بالسكن.

السيدة والسادة الولاة، مدعوون لضمان تنفيذ أحكام هذه التعليمة التي تكتسي أهمية بالغة.

وزير الداخلية والجماعات المحلية

وزير المالية

وزير السكن والعمران

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
ولاية البيض
مقررة استفادة
من إعانة الدولة للسكن الريفي
رقم

والي ولاية البيض :

- نظرا للبرقية رقم 384 المؤرخة في 2013/03/04 الصادرة عن السيد وزير الداخلية والجماعات المحلية المتضمنة تعيين السيد خلفي محمد العيد واليا لولاية البيض
- نظرا للمرسوم التنفيذي رقم 94- 218 المؤرخ في 23 جويلية 1994 المعدل الذي يحدد شروط تسيير حساب تحويل خاص رقم 302-050 " الصندوق الوطني للسكن " .
- نظرا لمقرر رئيس الحكومة رقم 06 بتاريخ 03 اوت 2008 المتضمن رفع الإعانة المباشرة التي يدفعها الصندوق الوطني للسكن ، من اجل الحصول على السكن التساهمي و على السكن الريفي.
- نظرا للمرسوم التنفيذي رقم 94-308 المؤرخ في 04 اكتوبر 2000 المتضمن إجراءات تدخل الصندوق الوطني للسكن للدعم المالي للأسرة.
- نظرا للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 نوفمبر 2000 المعدل و المتمم للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 09 افريل 2002 المبين تحديد تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 94 – 308 المؤرخ في 04 اكتوبر 1994 المتضمن إجراءات تدخل الصندوق الوطني للسكن للدعم المالي للأسر لاكتساب ملكية السكن .
- نظرا للتعليمة الوزارية المشتركة رقم 06 المؤرخة في 31 جويلية 2002 المتضمنة إجراءات تطبيق عمليات السكن الريفي في إطار توجيهات التنمية الريفية .
- نظرا للقرار رقم 357 المؤرخ في 2002/12/02 المتضمن إنشاء لجنة على مستوى الولاية المكلفة بإنجاز عمليات السكن الريفي في إطار توجيهات التنمية الريفية .
- نظرا لرسالة تبليغ برنامج برسم 2011 لإنجاز مساكن ريفية تحت رقم 487 بتاريخ 03 مارس 2011
- نظرا لملف طلب الدعم المالي الوطني للسكن المقدم من طرف طالب السكن .
- نظرا لارسال ديوان ولاية البيض رقم :2011/311 المؤرخ في 2011/03/24 لتوزيع السكنات المجمع2011
- نظرا لمحضرالتكميلي لمحضر الإجتماع المؤرخ في للجنة الولائية المكلفة بتوزيع السكنات الريفية برنامج البرنامج الخماسي لسنة 2011 مجمع (3000 اعانة).

يقـــــــرر

البند الأولى :

اعانة مالية من طرف الدولة في اطار السكن الريفي " الصندوق الوطني للسكن " « FONAL » بمبلغ :

بالحروف : سبعمائة الف دينار جزائري

بالأرقام 700.000 دج لإنجاز مسكن جديد يستفيد :

- الإسم و اللقب :
- المولود في ب
- ابن و ابن
- عنوان (بلدية ، الدائرة) : قرية الثنية بلدية البيض دائرة البيض
- يعيين المستفيد المبين فيما يأتي بعبارة او مصطلح **المستفيد**

مقررة استفادة من اعانة مالية من الدولة في اطار السكن الريفي رقم

الملحق رقم 6

ANNEXE N° 05
DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE A L'HABITAT RURAL
- EMISE PAR LE BENEFICIAIRE –

CODE BENEFICIAIRE	

JE SOUSSIGNE			
ADRESSE : ***HR -EL BAYADH***			
BENEFICIAIRE DE LA DECESION RELATIVE A L'AIDE DE L'ETAT A L'HABITAT RURAL N° DU D'UN MONTANT DE ***700.0 00,00 DA*** *relative à :* ***- LA NOUVELLE CONSTRUCTION :***			
SISE A :(LOCALISATION DU PROJET) ***HR .–EL BAYADH -***			
DEMANDE DE LA PAIEMENT	***1ER*** ***X***	***2EME***	***TRANCHE 60%***
DONT LE MONTANT ET DE :	***420 000.00 DA***		
QUATRE CENT VINGT MILLE DINARS (S) ET ZERO CENTIME (S)			
AVERSERER A MON COMPTE N° :			
BANQUE / AGENCE (ou CCP) ou (MISE A DISPOSITION)	***CCP EL BAYADH***		

PIECES JOINTS (OBLIGATOIRES) :

Pour la première tranche :
- Procès- verbal de constat d'avancement des travaux
- copie du permis de construire
Pour la deuxième tranche :
- Procès- verbal de constat d'avancement des travaux

(*) Biffer la case correspondance Observation :
la présente demande accompagnée des pièces nécessaires au paiement est déposée auprès de la direction du logement de la wilaya, qui se chargera de la transmettre à la CNL pour exécution.

Visa du subdivisionnaire du logement	*Fait à* ***EL BAYADH*** *Le : ……* *(Signature Légalisée du*

RECUE PAR LA CNL
NOM LISIBLE ET QULITE DU SIGNATURE]
LE : ……
[(signature et cachet de la CNL)]

الملحق رقم 7

الملحق رقم 8

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

WILAYA EL BAYADH
DL EL BAYADH
SL EL-BAYADH
N°.,,,,,,/.SL /2014

BILAN SECTEUR HABITAT ARRETE AU 01/09/2014

COUMUNE	PROG	SITUATION 27/08/2014			REALISATION 01/09/2014 HEBDOMADAIRE		SITUATION CUMULE			OBSERVATION
		ACHEVES	EN COURS	N/LANCES	LANCEMENT	LIVRAIS	ACHEVES	EN COURS	N/LANCES	
EL BAYADH	40/2002	38	2	0	0	0	38	2	0	
	167/2003	166	1	0	0	0	166	1	0	
	70/2005	70	0	0	0	0	70	0	0	
	50/2006	49	3	0	0	0	49	3	0	
	120/2007	117	4	0	0	0	117	4	0	
	160/2008	157	9	0	0	0	157	9	0	
	160/2009	151	5	0	0	0	151	5	0	
	100/2009	95	10	0	0	0	95	10	0	
	100/2009 H,P	90	0	0	0	0	90	0	0	
	11/C,A	11	5	00	00	0	11	5	0	
	80 2009 C	75	12	3	0	0	75	12	3	
	P/1000 70/2009C 2ER TRANCHE	58	13	2	0	0	58	13	2	
	P/1200 50/2010	37	15	3	0	0	37	15	3	
	P/1200 70/2010	55	69	0	0	0	55	69	0	
	P/1400 173/2011 1T	104	70	0	0	0	104	70	0	
	P/3000 400/2011 GROUPES	392	8	0			392	8	0	
	P/1000 200/3T 2011	61	139				61	139	0	
	P/300/2012 GROUPES	288	12	0			288	12	0	
	TOTAL	2014	377	8	0	0	2014	377	8	

الملحق رقم 9

ANNEXE N° 05

DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE A L'HABITAT RURAL

- EMISE PAR LE BENEFICIAIRE –

CODE BENEFICIAIRE	*103210114180016 17*

JE SOUSSIGNE :

ADRESSE : : ***-EL BAYADH.***

*BENEFICIAIRE DE LA DECISION RELATIVE A L'AIDE DE L'ETAT A L'HABITAT RURAL N° ° DU D'UN MONTANT DE **700.000,00DA** relative à :*

***- LA NOUVELLE CONSTRUCTION** :*

SISE A :(LOCALISATION DU PROJET . : ***-EL BAYADH***

DEMANDE LE PAIEMENT DE LA	*1ER*	*2EME*	*TRANCHE*
		X	*40%*
DONT LE MONTANT ET DE :	***280 000.00 DA***		

DEUX CENT QUATRE VINGT MILLE DINARS ALGERIEN (S) Et ZERO CENTIME (S)

AVERSERER A MON COMPTE N° :	
BANQUE / AGENCE (ou CCP) ou (MISE A DISPOSITION)	***CCP EL BAYADH***

PIECES JOINTS (OBLIGATOIRES) :

Pour la première tranche : - Procès- verbal de constat d'avancement des travaux
- copie u permis de construire

Pour la deuxième tranche :
- Procès- verbal de constat d'avancement des travaux

(*) Biffer la case correspondance Observation :

la présente demande accompagnée des pièces nécessaires au paiement est déposée auprès de la direction du logement de la wilaya, qui se chargera de la transmettre à la CNL pour exécution.

Visa du subdivisionnaire du logement

*Fait à **EL BAYADH** Le : ……*
(Signature Légalisée du

RECUE PAR LA CNL
NOM LISIBLE ET QULITE DU SIGNATURE]
LE : ……
[(signature et cachet de la CNL)]

الملحق رقم 10

وزارة السكن والعمران

CNL الصندوق الوطني للسكن Caisse Nationale du Logement

طلب مساعدة مالية لبناء سكن في اطار التجزئات الاجتماعية المنشئة على مستوى ولايات الجنوب و الهضاب العليا

Demande d'aide financière pour la construction d'une maison dans le cadre des lotissements sociaux au niveau des wilayas du sud et hauts plateaux

لدراسة موفقة لملفكم، نرجو منكم ملأ هذا الطلب بإتقان، دون شطب، بدون حشو في الكتابة

pour une étude convenable de votre dossier, veuillez remplir soigneusement cette demande, sans ratures ni surcharges

Je, sousigné(e), أنا الممضي أسفله

Nom	اللقب
Prénoms	الإسم
Fils (le) de	ابن (ة)
et de	و
Date de naissance	تاريخ الازدياد
Lieu de naissance Commune	مكان الازدياد البلدية
Wilaya	الولاية
Code Wilaya رمز الولاية Code Communal	رمز البلدية
Profession-Activité	المهنة
Situation familiale Marié(e) متزوج (ة) ☐ Divorcé(e) مطلق (ة) ☐ Veuf (ve) ارمل (ة) ☐ Célibataire اعزب (ة) ☐	الحالة العائلية
Conditions d'hébergement actuelle Locataire مستأجر ☐ Hébergé chez des tiers قاطن عند الغير ☐ Autres غير ☐	ظروف الإيواء الحالية
Adresse actuelle	العنوان الحالي
Commune	بلدية
Wilaya	الولاية
Nom et prénom du conjoint	لقب و اسم الزوج (ة)
Fils (le) de	ابن (ة)
et de	و
Date et lieu de naissance	تاريخ و مكان الازدياد
Code Wilaya رمز الولاية Code Communal	رمز البلدية
Profession-Activité	المهنة

التمس اعانة من الدولة من أجل بناء سكن ريفي

Sollicite une aide de l'Etat pour la construction d'un logement rural.