

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

ميدان: هندسة معمارية، عمران ومهن المدينة

فرع: تسيير المدينة

تخصص: تسيير المدينة



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدينة

رقم:

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالب: عبد اللطيف عبد الحفيظ

تحت عنوان

السكن وإشكالية التمازج الاجتماعي

دراسة حالة مدينة المسيلة

لجنة المناقشة:

رئيسا

جامعة محمد بوضياف

فريدة ساسي

مشرفا ومقررا

جامعة محمد بوضياف

طارق مجاج

مناقشا

جامعة محمد بوضياف

مالك خضور

السنة الجامعية: 2017/2016

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

إهداء

أهدي ثمرة هذا العمل إلى:

إلى رمز وجودي في الحياة... إلى من غرس في نفسي روح
المثابرة... إلى من تعب وكافح، وجعلني أرى أن الحياة عمل وكفاح، وأن
نتائجها فرح ونجاح... إلى سندي في هذه الحياة... إلى من حلم بهذا
اليوم فكان له ذلك... إلى من أفخر به... إلى والدي حفظه الله.
إلى فضاء المحبة وبحر الحنان... إلى نسمة حياتي ومبعث
وجداني... إلى من سقتني كأس الحب وغمرتني بحنانها... إلى النسيم
الطامح في السماء... إلى من يرافقتي دعاؤها دوماً ويزدني رضاها
نجاحاً... إلى والدي حفظها الله.

إلى من يحلو الكلام بذكرهما وتفرح العين برؤيتهما... إلى الأعمدة التي
أرتكز عليها... إلى الإخوة الأعزاء حفظهم الله.

إلى كل الأحبة و الأصدقاء

إلى كل من علمنا حرفاً معلماً ومعلمة أستاذ وأستاذة

إلى كل الزملاء الذين سبقونا بالتخرج

إلى الزملاء الذين لم تسعفهم الظروف للوصول لهذه المرحلة

إلى جميع خريجي دفعة 2017

إلى كل من ساعدني في إنجاز هذا الموضوع من قريب أو بعيد.

إلى كل من وسعهم قلبي وفكري

شكر و عرفان

الحمد والشكر لله عز وجل حمدا يليق بجلال وجهه وعظيم سلطانه
على توفيقه لنا في إنجاز هذا العمل.

وعملا بقول رسول الله صلى الله عليه وسلم.
{ من لم يشكر الناس لم يشكر الله }.

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله
نتقدم بالشكر للأستاذ المشرف مجاج طارق على النصح والتوجيه
كل الشكر والتقدير إلى :

أساتذة معهد التسيير التقنيات الحضرية

كل الطلبة الذين تعاونوا معهم خلال سنوات الجامعة

كل من ساعدنا لإنجاز هذه المذكرة ومنهم موظفو المصالح التقنية

والمديريات التنفيذية لولاية المسيلة

كل الزملاء والزميلات في الدراسة والعمل.

وكل من ساعدنا من قريب أو بعيد.

والله ولي التوفيق

المخلص:

عرفة المدن الجزائرية نموا سريعا خلال فترة من الزمن نتيجتا للنزوحات والهجرات الريفية مما جعل الدولة تبحث عن ميكانيزمات وأساليب لإمتصاص تلك الأعداد الهائلة من السكان، تمثلت هذه الأساليب في إعتماذ سياسات سكنية موجهة لفئات معينة من السكان، مما إنجر عليها نشأة أحياء سكنية للطبقة الفقيرة وأحياء سكنية للطبقة الغنية، كل هذا أدى إلى زيادة الفوارق الإجتماعية بين الأحياء السكنية وبالتالي تكريس ظاهرة عدم التمازج الإجتماعي بين هاته الفئات.

ولهذا جاءت دراستنا تبحث عن حلول جديدة تدعم التمازج الإجتماعي وذلك من خلال تقليص الفوارق الإجتماعية بين الأحياء السكنية ومكافحة التمييز بين المناطق الحضرية. حيث تبنت دراستنا سياسة جديدة ألا وهي تشييد مختلف الصيغ السكنية في أحياء مدمجة تحترم مبدأ التمازج الإجتماعي، برمجة 50% سكن فردي و50% سكن جماعي.

الكلمات مفتاحية: السياسة السكنية، الأحياء السكنية، الفوارق الإجتماعية، الفئات الإجتماعية.

فهرس المحتويات

I.....	الإهداء:
II.....	التشكر:
III.....	الملخص:
IV.....	المحتويات:
X.....	قائمة الجداول:
XI.....	قائمة الأشكال:
XI.....	قائمة المخططات:
XII.....	قائمة الخرائط:
XII.....	قائمة الصور الفوتوغرافية:
XII.....	قائمة الملاحق:
2.....	مقدمة عامة:
3.....	1 الإشكالية:
5.....	2 الفرضيات:
5.....	3 الأهداف:
6.....	4 أسباب إختيار الموضوع:
6.....	5 المنهجية المتبعة والأدوات المستعملة:
8.....	خطة البحث:
الجزء الأول: السند النظري	
10.....	الفصل الأول: السكن في الجزائر
11.....	تمهيد

11	مفاهيم عامة:
11	1-1 السكن:
11	2-1 المسكن:
12	2 الحق في السكن في المواثيق الدولية:
14	3 السكن في الجزائر:
14	1-3 مرحلة قبل سنة 1990:
14	1-1-3 الفترة 1962 - 1967:
14	1-1-1-3 برنامج سكنات من نوع هياكل:
15	2-1-1-3 برامج سكنات "نظام الرهن العقاري":
15	3-1-1-3 برامج سكنات "ذات الإنجاز المتوسط" H.L.M:
15	2-1-3 الفترة من 1967 - 1990:
15	1-2-1-3 المخططات السكنية:
18	2-2-1-3 السياسات السكنية:
21	2-3 مرحلة بعد سنة 1990:
21	1-2-3 الإستراتيجية الوطنية للسكن:
24	4-أنواع صيغ السكن في الجزائر:
24	1-4 البيع بالإيجار:
24	1-1-4 شروط البيع بالإيجار:
24	3-1-4 إقتناء سكن البيع بالإيجار "عدل":
24	4-1-4 معايير المساحة والرفاهية المطبقة على المساكن الموجهة للبيع بالإيجار:

24	2-4 السكن العمومي الإيجاري (الاجتماعي):
24	1-2-4 شروط الاستفادة من سكن عمومي إيجاري:
24	3-4 السكن الترقوي العمومي:
24	1-3-4 شروط الاستفادة من السكن الترقوي العمومي:
24	2-3-4 التنظيم الفضائي للسكن الترقوي العمومي:
24	4-4 السكن الترقوي المدعم (التساهمي):
24	1-4-4 شروط الاستفادة من السكن الترقوي المدعم:
24	2-4-4 الإعانات غير المباشرة:
24	3-4-4 تنظيم مساحة المسكن الترقوي المدعم:
24	5-4 السكن الريفي:
24	1-5-4 شروط الاستفادة من السكن الريفي:
31	خلاصة:
32	الفصل الثاني: التمازج الاجتماعي:
33	تمهيد:
33	1 مفاهيم عامة:
33	1-1 التمازج الاجتماعي:
33	2-1 سوسيولوجيا الجماعة الاجتماعية: (groupe social)
34	3-1 الجماعة الاجتماعية والممارسة الثقافية:
35	4-1 الهوية الاجتماعية:
35	5-1 الهوية العمرانية:
35	6-1 الروابط الاجتماعية

- 36..... 7-1 شكل الممارسة الثقافية حسب أنتوني جينز:
- 38..... 2 عدم التمييز السكني في المواثيق الدولية:
- 39..... 3 الفوارق الاجتماعية في الاحياء السكنية:
- 39..... 1-3 الحالة الإمريكية:
- 40..... 1-1-3 المجتمع المسور: (GATED COMMUNITIES)
- 41..... 2-3 الحالة الفرنسية:
- 42..... خلاصة:

الجزء الثاني: السند التطبيقي

- 44..... الفصل الثالث: تحليل إشكالية التمازج الإجماعي بمدينة المسيلة.
- 45..... تمهيد:
- 45..... 1 تقديم بلدية المسيلة:
- 45..... 1-1 الموقع الجغرافي:
- 45..... 2-1 الموقع الإداري:
- 47..... 3-1 لمحة تاريخية عن نشأة المدينة وتطورها:
- 49..... 2 الدراسة السكانية:
- 49..... 1-2 التطور السكاني:
- 49..... 2-2 النمو السكاني لمدينة المسيلة:
- 50..... 3-2 التركيز الحضري:
- 52..... 3 الدراسة العمرانية:
- 52..... 1-3 التطور التاريخي للنسيج الحضري:

52	1-1-3 مرحلة الأتراك (1350-1500م):
52	2-1-3 مرحلة الاستعمار الفرنسي (1830-1962م):
52	3-1-3 مرحلة 1962-1974م:
53	4-1-3 مرحلة 1974-1986م:
53	5-1-3 مرحلة 1986-2001م:
54	6-1-3 مرحلة 2001 إلى يومنا هذا:
56	2-3 السكن:
56	1-2-3 تطور الحظيرة السكنية لمدينة المسيلة (1977-2008):
57	2-2-3 تطور معدل شغل السكن من 1977-2008:
58	3-2-3 أنواع صيغ السكن الجماعي لمدينة المسيلة:
61	الخلاصة:
62	الفصل الرابع: الدراسة التحليلية لعينات الدراسة بمدينة المسيلة.
63	تمهيد:
63	1 تقديم عام حول عينات الدراسة:
63	1-1 موقع منطقة الدراسة:
66	2 المحور العمراني:
66	1-2 دراسة الاطار المبنى:
66	1-1-1 السكن:
69	3 المحور الاجتماعي:
69	1-3 المستوى التعليمي:

70	2-3 المستوى الاقتصادي:
71	3-3 انتشار الافات الاجتماعية:
72	4-3 علاقة الجيرة داخل الحي:
72	5-2 علاقة الجيرة بين الاحياء السكنية
74	الخلاصة:
75	الخاتمة العامة:
77	قائمة المراجع:
81	الملاحق:

فهرس الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
37	يبين تأثير الهوية الجماعية في العمراني	01
49	التطور السكاني لمدينة المسيلة 1966 - 2008 م	02
50	النمو السكاني لمدينة المسيلة 1966 - 2008 م	03
50	تطور معدل التركيز الحضري لمدينة المسيلة	04
56	تطور السكن لمدينة المسيلة	05
57	تطور معدل شغل السكن من 1987-2008 لمدينة المسيلة	06
58	صيغ السكن لمدينة المسيلة خلال سنة 2017	07

فهرس الأشكال.

الصفحة	عنوان و مضمون الشكل	رقم الشكل
36	يمثل آلية تشكل الممارسة الثقافية حسب أنتوني جيدنز	01
51	يوضح تطور معدل التركيز الحضري لمدينة المسيلة	02
57	رسم بياني يوضح زيادة السكن عبر السنوات	03
67	يوضح حالة السكنات حسب كل حي بعينات الدراسة	04
68	يوضح ملكية السكنات حسب كل حي بعينات الدراسة	05
69	يوضح المستوى التعليمي للسكان حسب كل حي بعينات الدراسة	06
70	يوضح مستوى الدخل الاقتصادي للسكان حسب كل حي بعينات الدراسة	07
71	يوضح نسبة انتشار الآفات الإجتماعية حسب كل حي بعينات الدراسة	08
72	يوضح علاقة الجيرة داخل الحي الواحد بعينات الدراسة	09
73	يوضح العلاقة السكان بعينات الدراسة مع سكان الأحياء المجاورة	10

فهرس المخططات

الصفحة	عنوان المخطط	رقم المخطط
55	مراحل توسع مدينة المسيلة	01
60	توزيع السكنات الجماعية ومختلف صيغ السكن بمدينة المسيلة	02
64	موقع منطقة الدراسة بالنسبة لمدينة المسيلة	03
65	موقع عينات الدراسة بالنسبة لمنطقة الدراسة	04
66	مخطط الوضعية الحالية لمنطقة الدراسة	05

فهرس الخرائط

الصفحة	عنوان و مضمون الخريطة	رقم الخريطة
46	مخطط الموقع لمدينة المسيلة	01

فهرس الصور الفوتوغرافية

الصفحة	عنوان و مضمون الصور الفوتوغرافية	رقم الشكل
41	تمثل مجتمع مسور	01
41	تمثل مجتمع مسور	02
54	توضح سكنات جماعية (HLM)	03
58	توضح سكنات جماعية بصيغة (LPA)	04
58	توضح سكنات جماعية بصيغة (LPL)	05
59	توضح سكنات جماعية بصيغة (LPP)	06
59	توضح سكنات جماعية بصيغة (LSP)	07
59	توضح سكنات جماعية وظيفية مغلقة بسور	08
59	توضح سكنات جماعية وظيفية مغلقة بسور	09
72	توضح سكنات الفصل بين حيين	10
72	توضح التصميم المغلق لحي 132 مسكن	11

قائمة الملاحق

الصفحة	عنوان الملاحق	رقم الخريطة
81	إستمارة البحث الميداني	01

مقدمة عامة

مقدمة

1 الإشكالية

2 الفرضيات

3 الأهداف

4 أسباب اختيار الموضوع

5 منهجية البحث والأدوات المستعملة

مقدمة عامة:

بعد الثورة الصناعية وما نتج عنها من تقدم تكنولوجي ونشاط عمراني أصبحت المدن بؤر جذب لفئات مختلفة من السكان، من شتى الجهات والنواحي، حيث لم تستطع المدينة أن تتكيف مع تلك الهجرات والنزوحات الداخلية، فتعددت الأعراق وتعددت الثقافات مما خلق تنوع إجتماعي، ثقافي واقتصادي، داخل المدينة الواحدة، كما إنعدمت العلاقات الاجتماعية والممارسات الثقافية بين هذه الفئات من المجتمع المختلفة، فتفاقمت مشاكلها وأختل توازنها.

أمام هذه التحديات تم البحث عن ميكانيزمات وأساليب لإمتصاص تلك الأعداد الهائلة من السكان تمثلت هذه الأساليب في توسيع وانتشار التجمعات السكانية الكبرى، في بداية القرن العشرين كما حصل في بريطانيا وأمريكا، حيث أجرت تجارب جديدة من خطط الإسكان الحكومي منها ما هو موجه لفئة الشباب الفقيرة وتبنت دول العالم العربي تلك الحلول بعد إستقلالها والجزائر واحدة من البلدان العربية تعرف مدنها ديناميكية سريعة في ظل الزيادة الهائلة لعدد السكان والهجرة الريفية المكثفة أخذ مشكل الإسكان أبعاد خطيرة نتيجة عدم قدرة الدولة على تلبية إحتياجات المواطن في إيجاد مسكن لائق لهم¹.

كما يعتبر المجال السكني من الاهتمامات الأساسية للتهيئة يهدف إلى تحقيق التنظيم والتوازن المجالي والاندماج الاجتماعي، ويعتبر السكن المكون الرئيسي له والمطلب الحضري والاجتماعي الأول يعكس الإطار العام للحياة الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع، كما أنه يعرض الخصائص الثقافية التي تعبر عن الهوية الجماعية.

السكن في الجزائر هو حصيلة تعاقب سياسات سكنية تغيب عنها الإستراتيجية الواضحة المدروسة وتنتسم بالقطاعية والظرفية فأنتجت أزمة متعددة الأوجه يطبعها العجز المستمر في العرض السكني أمام الطلب

¹ فايد البشير، السكن الاجتماعي في المناطق الجافة وشبه جافة "دراسة تقييمية ونقدية" حلة بوسعادة، ماجستير، جامعة المسيلة، معهد التسيير التقنيات الحضرية، 2009، ص 01

المتزايد، وتفهم نوعية التعمير والنسيج العمراني، وأمام هذا الواقع المتسم بغياب التخطيط والتسيير الحضري على المجال السكني وبالتالي على السكن أين أفضى النمو السريع وغير المراقب إلى إحداث تشوهات عمرانية لم تنعكس على النمط العمراني فحسب بل تعدته إلى نوعية الحياة الحضرية برمتها بإنتاج مجالات غير وظيفية وغير متوازنة تخل بالحياة الاجتماعية والجماعية للسكان¹.

وقد قسمنا دراستنا إلى جزئين جزء نظري وجزء تطبيقي حيث قسمنا الجزء النظري إلى فصلين فصل تناولنا فيه السكن في الجزائر والفصل الثاني تناولنا فيه موضوع التمازج الاجتماعي والفوارق الاجتماعية بين الأحياء. وفي الجزء التطبيقي تناولنا دراسة حالة مدينة المسيلة وقسمنا هذا الجزء أيضا إلى فصلين حيث قمنا في الفصل الأول من هذا الجزء بتحليل إشكالية التمازج الاجتماعي بمدينة المسيلة وتناولنا في الفصل الثاني من الجزء التطبيقي الدراسة التحليلية لعينات الدراسة بمدينة المسيلة ثم الخاتمة العامة.

1 الإشكالية:

إن النمو الحضري المتسارع في العديد من المدن أدى إلى خلق مشكلات عديدة ومتشعبة مست جميع الجوانب البشرية سواء كانت إقتصادية، إجتماعية ومجالية...). فالظاهرة مست كذلك المدن العربية بصفة عامة والمدن الجزائرية بصفة خاصة خلال النصف الأخير من القرن العشرين تركت عبئا ثقيلا على الإمكانيات والموارد المخصصة للمراكز الحضرية، مما جعل تنظيماتها الهيكلية ومؤسساتها الخدماتية غير قادرة على تحقيق إحتياجات السكان. ونتيجة لتدفق تيار النزوح الريفي خلال العشرية السوداء وتدهور المستوى المعيشي في الأرياف. وتمركز هذا النمو بشكل واضح في المدن الكبرى التي تأثرت بشكل أكبر من ظاهرة التحضر فكانت النتيجة أن تولدت عنها إشكاليات عديدة وفي مقدمتها أزمة السكن الحادة.

¹ لمياء فالق، السكن التطوري في مدينة خنشلة الإنعكاس على المجال وعلى الإنتاج السكني، ماجيستير، جامعة منتوري قسنطينة، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، 2006، ص 97

والجزائر بوضعها الإقتصادي المتغير المرتبط بالريع النفطي، شهدت سياسات سكنية مختلفة لمعالجة هذه الأزمة الخانقة فكانت لكل سياسة نوع معين من السكن يكون خاضعا للظروف الإقتصادية التي تعيشها البلاد في تلك الفترة وموجها لفئة معينة من السكان. فكانت المدينة مخبر لتجريب كل هذه الأنواع السكنية التي تختلف عن بعضها في طابعها، من حيث طريقة التسيير والتمويل والفئات الموجه إليها. ومن بينها نجد السكن الإجتماعي، الإيجاري، الترقوي العمومي، التطوري، الإجتماعي التساهمي، البيع بالإيجار، السكن الفردي والسكن الريفي.

وكل هذه الصيغ السكنية المنتهجة من الدولة من شأنها أن تخلق تفرقة بين الأحياء (ségrégation) وبالتالي ظهور مشكل التمازج الإجتماعي بين مختلف الفئات السكانية فتؤدي إلى توتر العلاقة الإجتماعية بين سكان الأحياء المجاورة بالإضافة إلى زيادة الفوارق الإجتماعية فيتولد لدينا بطريقة غير مباشرة أحياء فقيرة وأخرى غنية مما ينجر عليه إنتشار بعض الآفات الإجتماعية بمختلف أشكالها (السرقعة، الإعتداء الجسدي، شرب الخمر...).

إن زيادة الفوارق والإختلافات بين أحياء المدينة الواحدة جعلتها محل إهتمام العديد من المختصين الذين لهم علاقة بدراسة المجالات الحضرية من مخططين وعلماء على تنوع الإختصاصات. ويظهر حجم هذا الإهتمام من خلال تبني بعض دول العالم إستراتيجية جديدة للمدينة تقوم على أسس ومبادئ مختلفة هدفها الحد أو تقليص مختلف الفوارق بين مختلف المناطق الحضرية.

وعلى أساس ما لاحظنا في الميدان والحالة التي وصلت إليها المدينة الجزائرية إرتئينا أن نطرح إشكالية دراستنا على النحو التالي:

✚ كيف يمكن الحفاظ على التوافق الإجتماعي بالإعتماد على سياسة جديدة في البناء أساسها التمازج الإجتماعي؟

✚ في إطار السياسة الجديدة التي إنتهجتها الجزائر، ماهي السبل التي يمكن من خلالها تجنب الطبقة بين مختلف الأحياء المكونة للمدينة الواحدة؟

2 الفرضيات :

يمكن طرح الفرضيتين التاليتين اللتان تعتبران إجابة أولية للتساؤل المطروحين.

✚ تشييد مختلف صيغ السكن في أحياء مدمجة تحترم مبدأ التمازج الإجتماعي برمجة 50% سكن فردي و50% سكن جماعي.

✚ تبني سياسة التمازج الإجتماعي يؤدي مجاليا إلى التغيير في المرفولوجية العمرانية.

3 الأهداف :

- الهدف من الدراسة هو الخروج بحلول جديدة تتوافق مع أسس عمرانية أساسها التمازج الإجتماعي.
- دراسة السياسة السكنية في الجزائر ونتائجها على التمازج الإجتماعي.
- العمل على خلق توازن إجتماعي مجالي (socio-spatiale) داخل الحي الواحد وبين الأحياء السكنية للمدينة الواحدة لتحقيق التمازج الإجتماعي.

4 أسباب إختيار الموضوع :

يعود سبب إختيار موضوع دراستنا إلى سبب موضوعي والثاني ذاتي.

- إن السياسة المنتهجة حاليا في إطار إنجاز البرامج السكنية المبرمجة تركز الطبقة بين أحياء المدينة الجزائرية وهذا يتناقض مع مبادئ التمازج الاجتماعي.

_ وضع تصور حول واقع المدينة الجزائرية اتجاه إشكالية عدم التمازج الاجتماعي مع دراسة أثر السياسة السكنية المتبعة على تكريس الظاهرة.

5 المنهجية المتبعة والأدوات المستعملة:

من أجل دراسة السكن وإشكالية التمازج الاجتماعي بمدينة المسيلة إعتدنا على المنهج الوصفي التحليلي كونه المنهج الأنسب لدراستنا.

ولبلوغ أهداف الدراسة وللتحقق من الفرضيات المطروحة إختارنا أن يكون البحث مجزئا إلى شقين هما : نظري وآخر تطبيقي.

الجزء النظري: جاء في فصلين فقد تمحور الفصل الأولى حول مفاهيم حول السكن والمسكن وحق السكن في المعاهدات الدولية، ودراسة السكن في الجزائر منذ الإستقلال إلى يومنا هذا. أما الفصل الثاني فقد تمحور حول التمازج الاجتماعي والتطرق إلى بعض المفاهيم التي تحقق لنا التمازج الاجتماعي داخل الأحياء السكنية، والفوارق الإجتماعية في الأحياء السكنية ودراسة حالتين الحالة الأمريكية والحالة الفرنسية.

الجزء التطبيقي: قسمنا هذا الجزء إلى فصلين فصل قمنا بتحليل إشكالية التمازج الاجتماعي بمدينة المسيلة وذلك من خلال دراسة التطور السكاني والعمراني لمدينة المسيلة وتحليل مرحل توسع المدينة وفترة ظهور

السكنات الجماعية وصيغ السكن المختلفة ودراسة موقعها من المدينة، الفصل الثاني قمنا بدراسة تحليلية لعينات الدراسة بالإعتماد على المنهج المقارن.

مراحل العمل: من أجل إنجاز الدراسة مررنا بالمراحل التالية :

مرحلة البحث النظري: قمنا في هذه المرحلة بالإطلاع على العديد من المراجع من أبحاث وتقارير ومقالات علمية لها صلة بمجال الدراسة ومواقع الأنترنت.

مرحلت البحث الميداني: في هذه المرحلة قمنا بالاتصال بمختلف المصالح التقنية والمديريات والهيئات كمديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية، مديرية السكن، ديوان الترقية والتسيير العقارية، مكتب الدراسات (URBAS)، وصندوق السكن، ومن خلال الخرجات الميدانية قمنا بالتقاط صور فوتوغرافية من الميدان لإثراء الدراسة.

في هذا الإطار إستعملنا وسيلتين للبحث: الإستمارة الميدانية والمقابلة، حيث قمنا بإعداد وتوزيع 100 الإستمارة (الملحق) على الأسر المقيمة بالأحياء المعنية بالدراسة، إعتامادا على تلاميذ المدارس الواقعة بمنطقة الدراسة المختارة، وتم إسترجاع 76 إستمارة 08 منها ملغات.

مرحلة البحث المكتبي : بعد جمع مختلف المعطيات الضرورية للدراسة، قمنا بفرز الإستمارة وتبويبها في تمثيلات بيانية لتحليل النتائج، بعدها قمنا بتحرير البحث وفي شكله النهائي في خمس فصول.

خطة البحث

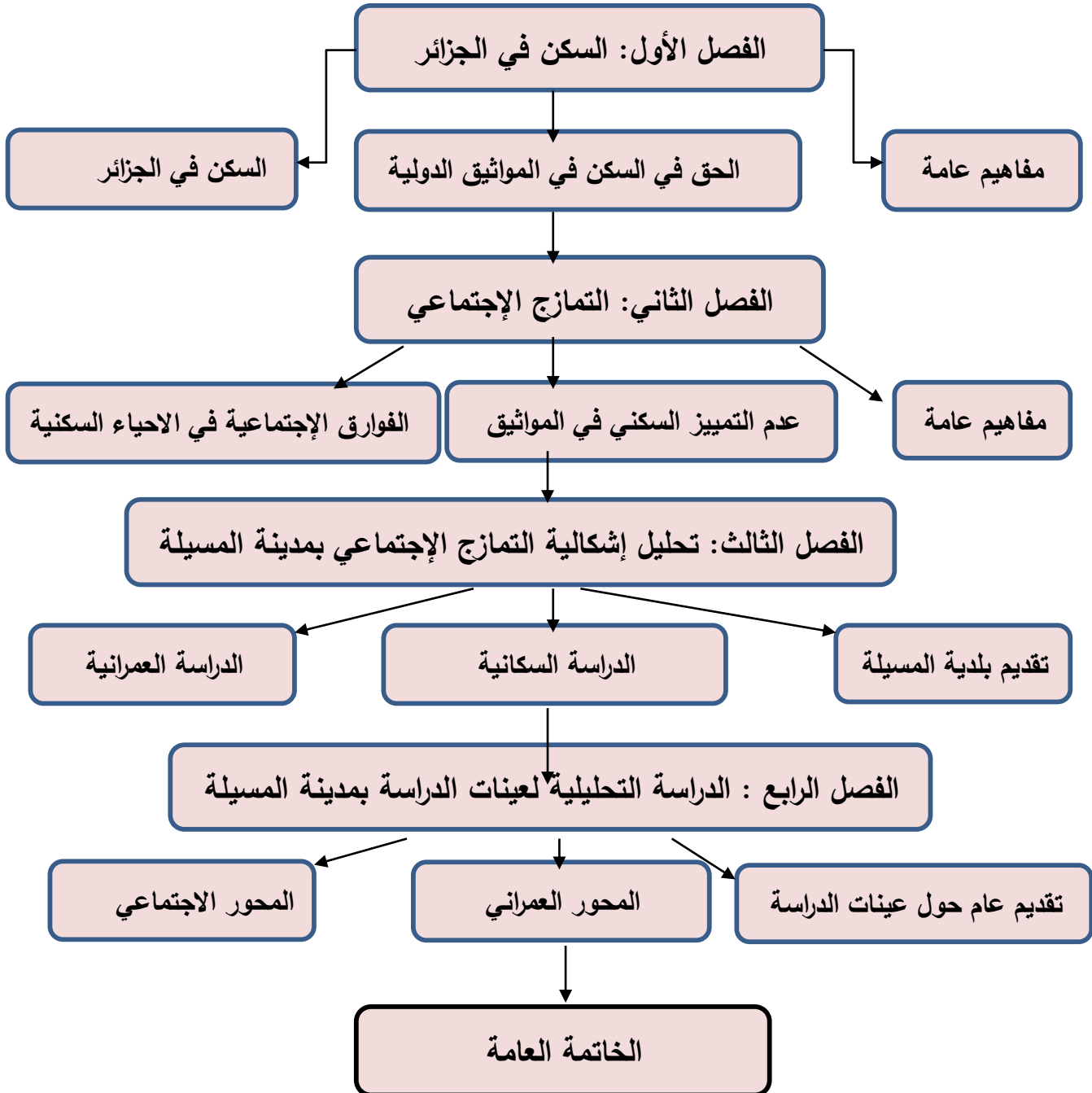
مقدمة عامة

1 الإشكالية

2 الفرضيات

3 الأهداف

4 منهجية البحث المتبعة وتقنيات البحث المستعملة



الجزء الأول

الفصل الأول

السكن في الجزائر

تمهيد

1 مصطلحات ومفاهيم

2 حق في السكن

3 السكن في الجزائر

4 أنواع صيغ السكن في الجزائر

خلاصة

تمهيد:

سننطلق في هذا الفصل إلى مجموعة من التعاريف وشرح المصطلحات التي تفيدنا في دراستنا مع إبراز مدى اهتمام الدراسات بإشكاليتنا. نضف إلى ذلك قراءة للسياسة السكنية في الجزائر والتعرف على مختلف صيغ السكن المعتمدة وربطها بالفئات الموجهة إليها.

1 مفاهيم عامة:

1-1 السكن:

عرفه J.Ion كما يلي "السكن في حد ذاته يحتوي الترابط بين الميدان المبني والمجال المحيط قريبا كان أو بعيدا، جغرافيا أم اجتماعيا " السكن الذي يحتوي المسكن مهما كانت طبيعته (شقة، بيت أو منزل) مساحته أو الرفاهية التي يقدمها، يحتوي أيضا مجموع التجهيزات الاقتصادية الاجتماعية والبنى القاعدية الحيوية.¹

يعرف السكن على أنه أحد الحاجات الأساسية للإنسان وعنصرها هاما يحدد نوع الحياة فهو يقدم المأوى ويوفر مختلف الإمكانيات والتسهيلات التي تضي على الحياة المنزلية كالراحة الطمأنينة والأمن وهو كذلك يؤثر في صحة الفرد وبالتالي في إنتاجيته ويؤثر على حاته النفسية.²

2-1 المسكن:

اعتبر Bachelard أن المسكن هو المساحة المحببة الأولى إلينا وهو حامي القيم، وحث Lefebvre على الاهتمام بالمجال المبني واستبعاد العلاقة الطباقية في المسكن لأنه تنظيم للحياة الخاصة العائلة

¹ فايد البشير، مرجع سابق، ص 8

² فؤاد محمد معريش، السكن الاجتماعي الإيجاري بين القانون والتطبيق، ماستر أكاديمي، جامعة محمد بوضياف المسيلة، معهد التسيير التقنيات الحضرية، 2016، ص7

وربط Ropport ما بين طريقة العيش والأشكال المبنية وهذا مايدل بوضوح على نوعية التنظيم الاجتماعي الذي ينتمي إليه الفرد.¹

السكن هو مركز بناء الذات الاجتماعية حيث تتداخل حدود الداخل والخارج، الخاص والعام. وكذلك حميمية الذات والذاكرة العائلية ووظائفية المواد والبنى الاقتصادية المكونة له والإطار الحقوقي الذي ينظم مجمل هذه العلاقات. فاللحظة الهندسية في المسكن تتقاطع بانسجام مع اللحظة الاقتصادية والاجتماعية فينشأ تفاعل رمزي..... من خلاله بعد عاطفي يكون لبدايات الانسجام أو الاغتراب في المحيط.²

2 الحق في السكن في المواثيق الدولية:

لقد تطرق للحق في السكن في العديد من المعاهدات الدولية وحقوق الانسان نذكر منها على سبيل المثال:

- قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة رقم 42/146 بشأن إعمال الحق في السكن الملائم الصادر في 7 ديسمبر 1987 لذي جاء فيه " التأكيد على الحاجة في اتخاذ التدابير، على الصعيد الوطني والدولي، لتعزيز حق جميع الأشخاص في مستوى معيشة كافي لهم ولأسرهم بما في ذلك السكن الملائم وطلب إلى جميع الدول والمنظمات الدولية المعنية أن تولي إهتماما خاصا لمسألة إعمال الحق في السكن الملائم في اتخاذ تدابير لوضع إستراتيجيات وطنية وبرامج لتحسين الإستيطان في إستراتيجية عالمية للمأوى حتى سنة 2000"³.

¹ ميشال موسى، مجلس النواب لجنة حقوق الإنسان النيابية UNDP، الخطة الوطنية لحقوق الإنسان، بيروت في 20 تشرين الثاني 2008 ص 7

² ميشال موسى، مرجع سابق، ص 8

³ مؤسسة المقدسي لتنمية المجتمع، المعايير الدولية للحق في السكن، سلسلة النشر التوعوية، العدد (02)، 20 آذار 2010، ص 03

– منذ 1976 خُص مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية في فانكوفر إلى التوصل إلى إتفاقية متعددة الأطراف تقوم بما يلي:

"إن السكن الملائم والخدمات تعد من حقوق الإنسان الرئيسية والتي توضع إلزاماً على عاتق الحكومة لضمان توفيرها لكل الأفراد بدأ بالعون المباشر لمن هم أسوأ حالاً خلال برامج العون الشخصي، والتحرك الإجتماعي. كما يجب على الحكومات أن تأخذ على عاتقها مسؤولية إزالة كافة العوائق التي تحول دون تحقيق هذه الأهداف".¹

الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في المادة 25 فقرة 1 نص على " لكل فرد الحق في مستوى معيشية يكفي لضمان الصحة والرفاهية له ولأسرته خاصة على صعيد المأكل والملبس والسكن العناية الطبية والخدمات الاجتماعية الضرورية"².

فيما نصت المادة 11 فقرة 1 من العهد الدولي لحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على عدم التمييز " أضاف مركز حقوق السكن والإجلاء (COHRE) في هولندا ضماناً أخرى تحظى بإجماع دولي حولها وهي عدم التمييز بأي شكل. هذه النقطة على غاية من الأهمية، ففرص السكن والحصول عليه يجب أن تكون متساوية بين الأفراد في أي مجتمع وأن لا يحرم أحد من ذلك لانتمائه لجماعة عرقية أو قومية معينة أو لرأيه السياسي... الخ".³

" حق كل شخص في مستوى معيشي كاف له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجاتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وبحقه في تحسين متواصل لظروف المعيشية"⁴.

¹ ميشال موسى، مرجع سابق، ص 14

² المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان، الحق في سكن ملائم في المواثيق الدولية لحقوق الإنسان، سلسلة التنقيف في ميدان الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (02)، ص 07

³ مؤسسة المقدسي لتنمية المجتمع، مرجع سابق، ص 06

⁴ ميشال موسى، مرجع سابق، ص 12

3 السكن في الجزائر:

شهد قطاع السكن استفاقة تدريجية واهتمام بطيء من طرف الدولة التي أدخلته ضمن أولويات اهتماماتها بعد أن تفتنت لدوره في الحياة الاجتماعية للسكان بل وفي الحياة الحضرية والتنمية الوطنية.

في هذا الجزء من الدراسة سنتطرق إلى مختلف التطورات التي شهدتها القطاع قبل وبعد 1990¹.

3-1 مرحلة قبل سنة 1990: سياسة سكنية فنية واحتكار الدولة للإنتاج السكني.

3-1-1 الفترة 1962 - 1967:

لقد عرفت عملية إنجاز السكنات في الجزائر توقفا خلال سنة 1962 بسبب الحدث العظيم الذي عرفته الجزائر في هذه الفترة والمتمثلة في استقلالها واستقر الجزائريون في السكنات الفارغة التي تركها المعمرون الفرنسيون بعد رحيلهم، وعليه لم تولي السلطات الجزائرية آنذاك الإهتمام بقطاع السكن على غرار القطاعات الأخرى ضانة أن السكنات الفارغة والمهجورة التي تركها الفرنسيون تكفي لإيواء واستيعاب العدد الهائل من المواطنين الجزائريين خاصة الذين تدفقوا من الأرياف نحو المدن، وكان لابد على السلطات الجزائرية أنجاز أكثر من 7500 سكن جديد في المدن وأكثر من 3500 سكن في الأرياف حتى تخلق بذلك توازن بين الريف والمدينة وتتمثل أساسا في² :

3-1-1-1 برنامج سكنات من نوع هياكل:

بعد الاستقلال من بين أوائل عملية تدخل الدولة في قطاع السكن، "تمثل في إتمام إنجاز السكنات التي لم يتم بعد إتمام عملية إنجازها أي السكنات قيد التنفيذ الذي يطلق عليها اسم "هياكل" هذه البرامج تمثلت في 16661 سكن وحدد تاريخ إتمامها سنة 1977"³.

¹ لمياء فالق، مرجع سابق، ص 12

² فايد البشير، مرجع سابق، ص 31

³ فايد البشير، مرجع سابق، ص 31

3-1-1-2 برامج سكنات "نظام الرهن العقاري":

تتمثل هذه البرامج في السكنات ذات الطابع الاقتصادي التي يتم تمويلها من طرف "نظام الرهن العقاري F.D.H" وفي هذا الصدد أصبح قرار تمويل هذا النمط من السكنات يقع على عاتق الخزينة الجزائرية. تمثلت هذه البرامج في 9985 سكن وحدد تاريخ إتمامها سنة 1970¹.

3-1-1-3 برامج سكنات "ذات الإنجاز المتوسط" (H.L.M):

بعد الاستقلال تدخلت الدولة في مجال السكن مس كذلك برامج السكنات "ذات الإيجار المتوسط HLM" التي لم يتم إنجازها من طرف السلطات الفرنسية حيث حددت الإيجارات المدفوعة من طرف المواطنين بمبالغ رمزية ومدعمة نظرا لأن الإيجار الحقيقي لا يتناسب مع القدرة المعيشية للمواطن الجزائري. قدر حجم هذا البرنامج بـ 8308 سكن، وتم توزيعها كليا سنة 1975 م².

3-1-2 الفترة من 1967 - 1990:

3-1-2-1 المخططات السكنية³:

3-1-2-1-1 المخطط الثلاثي 1967-1969: قطاع السكن غائب ضمن أولويات الدولة الفتية. هو مخطط تنمية اقتصادية للبلاد كنتيجة حتمية للوضع الذي تركه الاستعمار بعد الحرب حيث بلغت نسبة البطالة 70 % عام 1964 وانخفاض المستوى المعيشي والصحي للجزائريين لذلك كان هدف المخطط توفير أكبر قدر ممكن من مناصب الشغل لتحسين المستوى المعيشي للمواطنين حيث بلغت قيمة الاستثمارات الإجمالية 9117 مليون دج نصفها موجه للقطاع الصناعي أما قطاع السكن فقد احتل المرتبة السادسة بنسبة 4,52% من مجموع الاستثمارات متمثلة في إعادة بناء القرى المخربة وبرامج السكن الريفي للتنمية الريفية والتعاونيات الزراعية.

¹ فايد البشير، مرجع سابق، ص 31

² فايد البشير، مرجع سابق، ص 31

³ لمياء فائق، مرجع سابق، ص 12، 16

أما فيما يخص السكن الحضري فقد تم استكمال ورشات المعمر من خلال اللجنة الوزارية المكلفة بالسكن التابعة لوزارة الأشغال العمومية والبناء وتم برمجة 15843 سكن، تم تسليم 10770 سكن، ورغم ارتفاع معدل التحضر بين سنة " 1966-1967 " بـ 4 % فقد تم انجاز 12101 سكن حضري بين سنتي 1963 و 1967

3-1-2-1-3 المخطط الرباعي الأول 1970-1973: تتحرك الدولة في مجال السكن مع اهتمام خاص بالسكن الريفي.

أعطيت الأولوية لاستثماراته للقطاع الصناعي حيث توطنت المراكز الصناعية في المدن الكبرى وضواحيها وشكلت أقطاب جذب لسكان الريف، لم تكن هذه المناطق الصناعية مرفوقة ببرامج إسكان مما أدى إلى نمو حضري متسارع وتشعب للحظيرة السكنية وانتشار البيوت القصدية والبناء الفوضوي بالمدن، واحتل قطاع السكن المرتبة السادسة بنسبة 5,5 % من مجموع الاستثمارات بوتيرة انجاز سنوية أحسن مقارنة بالمخطط السابق، كما استحوذ القطاع الزراعي على اهتمام خاص من خلال الاهتمام بالسكن الريفي فقد ارتبط تطوره بنجاح التنمية الفلاحية وتعاونيات الثورة الزراعية حيث سطر انجاز 40000 سكن ريفي تم تسليم 24000 سكن، أما فيما يخص السكن الحضري فقد تم برمجة 4500 سكن تم انجاز 1800 سكن وحددت أهداف المخطط بتحقيق وتيرة انجاز سنوية بـ 21600 سكن ريفي وحضري وتوفير التجهيزات الاجتماعية القاعدية.

3-1-2-1-3 المخطط الرباعي الثاني 1974-1977: قطاع السكن يستفيد من ارتفاع استثماراته وتقدم مرتبته ضمن اهتمامات الدولة.

قدرت قيمة الاستثمارات في هذا المخطط بـ 21,2 مليار دينار أعطيت الأولوية للاستثمار في الصناعة الثقيلة التحويلية بهدف إنشاء أكبر عدد من مناصب الشغل حيث أن نصف سكان المدن والتجمعات شبه الحضرية في سن العمل لهم وظيفة أو نشاط مهني.

أما فيما يخص قطاع السكن فقد ارتفعت استثمارات حيث بلغت 7,5 من مجموع الاستثمارات وأهم ما يميزه هو وضع الوسائل لقانونية للبلديات من أجل إنشاء الاحتياطات العقارية، بالنسبة لبرامج السكن الحضري فقد برمج انجاز 90000 سكن بهدف تحقيق وتيرة انجاز سنوية بـ 100000 سكن، أما فيما يخص برامج السكن الريفي فقد كانت مكثفة مقارنة بالبرامج الحضرية نظرا لديناميكية برامج البناء الذاتي وإنشاء القرى لاشتراكية.

عموما عرفت برامج السكن ارتفاعا محسوسا في البرمجة والتوزيع حيث ارتفع رقم الأعمال من 6,5 مليار دينار سنة 1973 إلى 11,2 مليار سنة 1975 وتم توزيع 22463 سكن عام 1977.

3-1-2-1-4 المخطط الخماسي الأول: 1980-1984: قطاع السكن يحتل مكانة متقدمة ضمن اهتمامات الدولة.

بلغت قيمة استثمارات هذا المخطط 400,6 مليار دينار، امتاز بإصلاحات عميقة على الاقتصاد الوطني وإعادة هيكلة المؤسسات الاقتصادية واستدراك التأخر المتراكم عن الفترات السابقة وقدر الاستثمار الموجه لقطاع السكن 100,5 مليار دينار بنسبة 25 % من مجموع الاستثمارات وزع كالتالي:

- 70.5 مليار دج للسكن الاجتماعي.
- 22 مليار دج للسكن الريفي: برمجة 150000 سكن وتشجيع البناء الذاتي الريفي.
- 8 مليار دج وجه للتجهيزات الاجتماعية الجماعية.
- وسعت الدولة لتحقيق وتيرة انجاز بـ 100000 سكن للسنة.

3-1-2-1-5 المخطط الخماسي الثاني: 1985-1989: الدولة تلجأ إلى طرق جديدة لتمويل السكن واللجوء إلى الترقية العقارية.

عرفت هاته الفترة أزمة مالية بسبب انهيار أسعار البترول مست الخزينة العمومية لذا قامت الدولة بالتخلي عن مشاريع وتعطيل أخرى كما عرفت الفترة أزمة سكن حادة دفعت بالدولة إلى التخلي عن أملاكها

العقارية بيع كل مساكنها من الحظيرة الموروثة أو من البرامج الايجارية الاجتماعية وأنشأت لهذا الغرض الديوان الوطني للسكن العائلي، كما لجأت إلى الترقية العقارية لتمويل وانجاز المشاريع السكنية ووجهت تسهيلات للمقرين والخواص من خلال تشجيع القروض وتخفيف الإجراءات.

3-1-2-2 السياسات السكنية¹:

«السياسة السكنية هي مجموعة المقاييس والوسائل المعتمدة من طرف السلطات العمومية من أجل أقلمة العرض السكني مع الطلب، حيث تجمع المقاييس التنظيمية، البحوث التقنية والاقتصادية والميكانيزمات المالية لتوجيه بناء المساكن».

وعليه يمكن تمييز ثلاث سياسات متباينة للإنتاج السكني، تتمثلة فيما يلي:

3-1-2-2-1 سياسة السكن الاجتماعي: المفهوم في حالة التبلور.

شكل السكن الاجتماعي العرض السكني المسيطر خلال فترة ما قبل التسعينات، موجه للإيجار ومطلب أغلبية السكان، اعتبرته الدولة منتج اجتماعي وليس اقتصادي إذ كانت لها مقاربة اجتماعية محضة فقد كان جزء مهم من السياسة الاجتماعية التي اتبعتها البلاد منذ الاستقلال وعليه فقد كان من الأولويات للقضاء على الأزمة السكنية أين أولته اهتمام كبير إذ تعدى دوره من الاستجابة لاحتياج اجتماعي إلى ركيزة لسياسة تنموية أساسها التصنيع حتى الثمانينات إلى عنصر بنيوي للمجال مع بداية الثمانينات.

احتكرت الدولة إنتاج السكن الاجتماعي عن طريق دواوين الترقية والتسيير العقاري ابتداء من سنة 1973 وتكفلت بكل جوانبه من حيث التمويل، الانجاز، " OPGI " التوزيع، كما احتكرت الجماعات المحلية التعاملات العقارية لصالح الدولة.

¹ لمياء فالق، مرجع سابق، ص 18، 20

3-1-2-2-2 سياسة الترقية العقارية: في إطار هيمنة الدولة.

ظهرت الترقية العقارية في السبعينات مع ظهور فكرة التوفير من أجل الحصول على مسكن لدى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط CNEP الذي يقوم ببناء المساكن وتمويلها بنسبة 80 % من مجموع التكاليف عن طريق قرض يسدد على مدى 20 سنة، تهدف إلى تطوير الأملاك العقارية الوطنية بإنجاز العقار بغرض بيعه أو إجباره لسد الحاجيات الاجتماعية أول ما تعتمد الوعاء العقاري المناسب، رأس المال أو الاستثمار، كلفة المشاريع، أسعار البيع وبالتالي نسب الفوائد فهي نشاط تجاري يعطي أولوية إنجاز السكن للنمط الجماعي وشبه الجماعي بهدف تلبية حاجيات السكان، وتماشيا مع قدرة فئات عريضة من المجتمع.

بعد تحرير سوق العقار بداية الثمانينات وخضوعه لقانون العرض والطلب ارتفعت أسعار العقار المبني وغير المبني وأسعار مواد البناء، وبصدور قانون 86-07 مؤرخ 1986/03/04 الخاص بالترقية العقارية والذي تزامن مع الأزمة الاقتصادية وانخفاض الموارد المالية للبلاد أستهلكت الأموال المدخرة من طرف " CNEP " مما شكّل خطر حقيقي على قطاع الترقية العقارية، فقلّة أموال البناء أو المدخرات وارتفاع كلفة المشاريع حسب سعر السوق يقلص الأرباح وبالتالي يؤدي إلى التخلي على عدد كبير من طلبات السكن وبالتالي تراجع وركود مشاريع الترقية العقارية، وأمام هاته الوضعية ولتخفيف العبء المالي على الدولة قامت بفتح المجال للمتعاملين الخواص والمؤسسات العمومية البنكية عن طريق تقديم تسهيلات للاستثمار في هذا القطاع.

3-1-2-2-3 سياسة التخصيصات: في إطار تخصيصات البلدية .

يعرف التخصيص على أنه كل تقسيم لملكية عقارية إلى قطع بهدف البناء مع احترام قواعد التعمير سمحت هذه السياسة بمشاركة الأفراد القادرين على البناء لإنجاز سكناتهم إلى جانب الدولة للحد من البناء الفوضوي ودعمت بقانون 82-02 الصادر في 1982/02/06 الذي يحدد كفاءات تحضير رخصة البناء

ورخصة التجزئة، ظهرت في الجزائر ضمن مخططات التعمير التوجيهية " PUD " ونظرا لاحتكار السلطات المحلية للمعاملات العقارية بحكم المرسوم التنفيذي رقم: 74-26 الصادر في 1974/02/20 المتضمن تكوين الاحتياطات العقارية والذي خول للبلديات امتلاك الأراضي التي تدخل ضمن محيطها العمراني مهما كانت ملكيتها مع تعويض أصحابها وتكفل البلدية ماليا وتقنيا بأشغال التهيئة، الطرق، الشبكات التقنية، تهيئة المساحات الخضراء، تقسيم الأرض. من خلال مخطط التجزئة إلى تجزئات حيث تم توزيع مليون ومائة ألف قطعة أرضية بين الصالح العام والبناء الفردي خلال الفترة ما بين 1975 - 1990 على مستوى الوطن، كما أجبرت الدولة كل بلدية ابتداء من 1981 على تهيئة 200 حصة أرضية

كمتوسط موجهة للبيع، ويخضع هذا النوع من التعمير لمجموعة قوانين وتوجيهات تحدد شروط استغلال الأراضي الموجهة للاستعمال السكني وهي توجيهات مخطط التعمير التوجيهي وقوانينه التي تحدد توزيع المساحات المخصصة للسكن، التجهيز، النشاطات، كثافة السكنات، الارتفاقات، وهذا في ظل احترام المقاييس والقوانين العمرانية المحددة في دفتر شروط التخصيص.

ساهمت التخصيصات في تدمير كبير للأراضي وتهديد الاحتياطات العقارية، بالإضافة إلى ظهور سوق غير شرعي للعقار كما تعتبر أقل أثرا ووقعا على أزمة السكن لأنها موجهة للفئات السكانية ذات الدخل الجيد على عكس الطبقات الضعيفة المدخول التي تعتمد أساسا على السكن العمومي الجماعي فهي تزيد من أعباء الدولة في تمويل مخططات التجزئة، التهيئة، توفير التجهيزات المرافقة لمساحات واسعة وبالتالي زيادة أعباء الدولة في توفير العقار اللازم لمشاريعها.

3-2 مرحلة بعد سنة 1990¹: تكريس مبدأ اللامركزية

عرفت البلاد تغير التوجه السياسي والاقتصادي وشهدت انقطاعا مع الماضي في كل القطاعات بما فيها قطاع السكن والعقار والتهيئة ولتساير تطورات المرحلة الجديدة كان لزاما وضع إصلاحات تشريعية لتكريس مبدأ اللامركزية من خلال تغير تدخل الدولة والجماعات المحلية في المجال العمراني الذي أصبح يخضع لمنطق السوق الحرة وحرية الملكية الخاصة من خلال نصوص وقوانين تشريعية أهمها:

- قانون التوجيه العقاري 25/90 المؤرخ في: 1990/11/12 يعطي حق الملكية الخاصة ويشجع على خلق سوق عقاري تنافسي من خلال حرية المعاملات العقارية للخواص.

قانون التهيئة والتعمير 29 /90 المؤرخ في: 1990/12/01 وضع أدوات جديدة ووسائل للتهيئة والتعمير (POS-PDAU)، ويسهل المعاملات العقارية للحصول على الأراضي القابلة للتعمير.

- المرسوم التنفيذي الخاص بالنشاط العقاري رقم 03 / 1993 المؤرخ في: 01 / 03 / 1993 الذي رسم آفاق لتطوير الترقية العقارية أين فتح سوق العقار للمتعهدين العقاريين العموميين والخواص في إطار قانوني.

أما فيما يخص قطاع السكن فقد كان لزاما على الدولة تغيير نظرا إليه ووضع قواعد لسياسة وطنية واضحة من خلال إستراتيجية وطنية للسكن.

3-2-1 الإستراتيجية الوطنية للسكن²: إستراتيجية سكنية طموحة.

ترتكز هذه الإستراتيجية إلى نقل قطاع السكن من منطق اجتماعي إلى اقتصادي باعتبار أن العقار والسكن سلع تجارية اقتصادية وليست منتوجات ذات طبيعة اجتماعية في إطار اقتصاد السوق مع تنظيم الدولة لسوق العقار بوسائل قانونية لاتحد من حرية المنافسة، تسهيل الإجراءات للمتعاملين الاقتصاديين

¹ لمياء فالق، مرجع سابق، ص 27

² لمياء فالق، مرجع سابق، ص 27، 30

للحصول على العقار والقروض والبحث عن مصادر مالية أخرى لتمويل المشاريع السكنية بفتح المجال لكل المبادرات في حين أن الدولة تتراجع عن إنجاز وتسيير السكن، أقلمة العرض مع نوعية الطلب السكني

وذلك بتتويج صيغ السكنات وزيادة الدعم وفتح المجال لمشاركة المواطنين ماليا لتلبية رغبتهم في السكن حسب المدخول والقدرة على الادخار وتسديد القروض مع وضع ميكانيزمات دعم للأسرة الضعيفة والمتوسطة المدخول للحصول على سكن.

وقد اعتمدت الدولة في تجسيد هاته الإستراتيجية على عدة محاور

3-2-1-1 إنعاش السكن:

- من خلال التعلية الوزارية رقم 01 المؤرخة في: 31 ماي 1994 الخاصة بإنعاش السكن. تهدف إلى ضرورة إعداد المخطط المحلي للسكن " PLH " كأداة تشاورية وتعهدية بين الإدارة المركزية والجماعات المحلية لتأطير تدخل الدولة في ميدان السكن ولتجسيد سياسة وطنية تهدف إلى تحسين العرض السكني وتحسين العرض العقاري.

- تطبيق قانون التوجيه العقاري وتطبيق أدوات التهيئة والتعمير لتحقيق التنمية المحلية.

- تنظيم سوق العقار والتسيير العقاري والتشجيع للدخول في اقتصاد السوق.

- معالجة الأنسجة القائمة على تراب البلديات من خلال عمليات التنظيم والتحسين الحضري والقضاء على السكن غير اللائق.

- توجيه السكان ذوي الدخل المتوسط والضعيف إلى أنواع معينة من العرض السكني ورفع قيمة الدعم المالي للسكن سواء كان حضري أم ريفي.

- من خلال قانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 يعدل ويتمم القانون 90-29 المؤرخ في:

1 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير يهدف إلى تعيين شروط البناء للوقاية من الأخطار الطبيعية

والتكنولوجية، وتصنيف المناطق المعرضة للزلازل وتحديد قواعد البناء عليها، إعداد ملف مشروع البناء الخاضع لرخصة البناء من طرف مهندس معماري معتمد أمر إلزاميا لجميع البناءات وهذا من أجل الحفاظ على الأرواح والممتلكات بإنتاج سكن سليم على أرض صالحة للتعمير.

3-1-2-3 الإنتاج السكني:

من توجيهات الإستراتيجية الوطنية للسكن زيادة الكم في الإنتاج السكني بوتيرة 100 ألف سكن/ للسنة وفقا لأشكال سكنية متنوعة التمويل وازدادت هاته الوتيرة لتصل إلى 200 ألف سكن/ للسنة مسطرة ضمن مشروع المليون سكن أو الميقات سكن ما بين عام " 2004-2009 " .

3-1-2-3 التسيير العقاري:

من خلال وضع نظام دعم لسهولة الحصول على ملكية مسكن عن طريق الإيجار لصالح المستأجرين لدى ديوان الترقية والتسيير العقاري. تحفيز أصحاب السكنات الشاغرة على كرائها أو بيعها وبالتالي المساهمة في التخفيف من أزمة السكن في البلاد.

- إنشاء مرصد وطني للسكن تتوفر به كل المعلومات الخاصة بالمساكن والمباني.

- التنازل على الأملاك العقارية للدولة و OPGI المستغلة قبل 1 جانفي 2004 تطبيقا لقانون المالية 2001-2002 حسب المرسوم التنفيذي المؤرخ في 7 أوت 2003 حيث وضعت ما يقارب 600 ألف سكن عمومي للبيع ويستفيد المشتري بتخفيض من 5 إلى 10 % حسب طريقة الدفع.

3-1-2-3 تنوع العرض السكني:

ظهرت أشكال سكنية جديدة حاولت الدولة من خلالها إدخال متعاملين جدد وأساليب أخرى للتمويل من أجل إثراء سوق الطلب بمختلف العروض التي قد يجد فيها المواطن اختياره وفقا لموارده المالية وأضخم

مشروع عرفته هاته الفترة¹، وهو تثبيت 4027149 وحدة سكنية خلال البرنامج من 1999 إلى غاية

2016 (3 ملايين منتهية وحوالي مليون في طور الإنهاء) وهي موزعة حسب الصيغ إلى:

السكن العمومي الايجاري (الاجتماعي) 1550035 سكن.

السكن الاجتماعي التساهمي والسكن الترقوي المدعم 550098 سكن.

سكن بصيغة البيع بالإيجار 275406 مسكن.

السكن العمومي الترقوي 38799 مسكن.

السكن الريفي 1613026 مسكن.

التجزئات الاجتماعية في ولايات الجنوب والهضاب العليا 360000 قطعة

تجدر الإشارة، أن الحظيرة الخاصة بالبناء الذاتي، السكنات الالزامية والترقية العقارية الحرة لم تدرج ضمن هذه الحصيلة².

4-أنواع صيغ السكن في الجزائر³:

1-4 البيع بالإيجار:

البيع بالإيجار هي صيغة تسمح بالحصول على مسكن بعد إقرار شرائه بملكية تامة بعد انقضاء مدة الإيجار المحددة في إطار عقد مكتوب.

سعر السكن بصيغة البيع بالإيجار يحدد على أساس التكلفة النهائية للبناء مع حساب قيمة الحصول على الأرضية إضافة الى تكاليف التسيير التقني والإداري التي يتم حسابها على أساس الفترة التي تستغرقها عملية تحويل الملكية.

¹ لمياء فالق، مرجع سابق، ص 30

² مداخلة السيد وزير السكن والعمران والمدينة حول "أدوات التخطيط"، ملتقى الحكومة - الولاية يومي 12 و13 نوفمبر 2016 - قصر الأمم - نادي

الصنوبر، البساتين - بئر مراد رايس، ص 23

³ <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=44> , consulté le 11/02/2017

4-1-1 شروط البيع بالإيجار:

يتاح البيع بالإيجار لكل طالب يتراوح دخله بين مبلغ يفوق أربعة وعشرين (24) ألف دينار ويساوي ست (6) مرات الدخل الوطني الأدنى المضمون ولا يملك أو لم يسبق له أن تملك هو أو زوجه ملكية كاملة لقطعة أرض صالحة للبناء أو عقارا ذا استعمال سكني ولم يستفد كلاهما من مساعدة مالية من الدولة لبناء مسكن أو لشرائه

المراجع القانونية:

المرسوم التنفيذي رقم 01-105 المؤرخ في 23 أفريل 2001. الجريدة الرسمية رقم 25 الصادرة في 29 أفريل 2001. المعدل والمتمم وكذا نصوصه التطبيقية

4-1-3 إقتناء سكن البيع بالإيجار "عدل":

كيف يتم ترسيم قرارات الاستفادة من سكن بالبيع بالإيجار

- يتم إخطار كل المستفيدين الذين تم قبول ملفاتهم من قبل اللجنة وذلك عبر مصالح الوكالة التي توجه لهم رسالة في هذا الشأن، وتتم دعوته لدفع 10 بالمائة من ثمن المسكن.
- أما بالنسبة لـ 15 بالمائة المتبقية من 25 بالمائة التي يستوجب على المستفيد دفعها في إطار المساهمة الشخصية فسيتم دفعها حسب الكيفيات التالية:

5% من ثمن المسكن عند استلام المستفيد المسكن.

5% من ثمن المسكن أثناء السنة الأولى من شغل المسكن.

5% من ثمن المسكن أثناء السنة الثانية من شغل المسكن.

- يجب إيداع وصل دفع 10 بالمائة من ثمن المسكن على مستوى مصالح "الوكالة" ليتم تسجيله في ملف المعني.

• قبل تسليم مفاتيح المسكن للمستفيد، يتم التوقيع على عقد بين هذا الأخير والوكالة الوطنية لتطوير السكن وتحسينهن وذلك بعد دراسة توثيقية حسب النموذج المصادق عليه بقرار من الوزير المكلف بالسكن.

• بعد استلام المستفيد للسكن، يجب القيام بزيارة رفقة المصالح التقنية التابعة للمركبي العقاري وتحرير محضر يتم التوقيع عليه من قبل الطرفين.

المراجع القانونية:

• المرسوم التنفيذي رقم 01-105 المؤرخ في 23 أبريل 2001

• القرار الوزاري رقم 10 لتاريخ 23 جويلية 2001.

4-1-4 معايير المساحة والرفاهية المطبقة على المساكن الموجهة للبيع بالإيجار:

يتشكل نمط برامج السكنات البيع بالإيجار من سكن ذو ثلاث غرف، بمساحة 70م²، وسكن ذو أربع غرف بمساحة 85 م² مع نسبة زيادة ب (3%).

تشكل المساحات الداخلية الصافية للعناصر (من 1 إلى 7) المساحة القابلة للسكن.

4-2 السكن العمومي الإيجاري (الاجتماعي):

يتم انجازه على أساس ميزانية خاصة وذلك من قبل مقاولين يتم تكليفهم بذلك من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري. وهو موجه فقط لفائدة الأشخاص أصحاب الدخل الذين يتم تصنيفهم في خانة الطبقة الاجتماعية الأكثر حرمانا أو الذين يقطنون في ظروف هشة و/أو غير صحية.

4-2-1 شروط الاستفادة من سكن عمومي إيجاري:

- لا يمكن الاستفادة من السكن العمومي الإيجاري إلا من يقطن ببلدية الإقامة المعتادة لفترة تتعدى خمس سنوات وان لا يتعدى الدخل الشهري للعائلة 24 ألف دينار.

- كما يجب ان يكون سن صاحب الطلب 21 سنة عند إيداع ملف الاستفادة.

المراجع قانونية:

- المرسوم التنفيذي رقم 08-142 المؤرخ في 11 ماي 2008 المحدد لشروط لقواعد الحصول على

السكن العمومي الايجاري

3-4 السكن الترقوي العمومي:

يمثل السكن الترقوي العمومي، صيغة جديدة من السكن، تستفيد من دعم الدولة، وموجهة للمواطنين الذين تفوق مداخيلهم الشهرية هم وأزواجهم، ست (6) مرات الحد الأدنى للأجر الوطني المضمون و (12) مرة الحد الأدنى للأجر الوطني المضمون.

كما تهدف الترقية العقارية إلى تطوير الحضيرة العقارية الوطنية المتمثلة في بناء عمارات أو مجمعات عقارية للاستعمال السكني، أساسا. ويمكن أن توجه هذه العمارات أو هذه المجمعات العقارية إلى تلبية حاجيات تخص العائلات أو إلى البيع أو الإيجار. وهو موجه إلى فئة تريد أن تسكن بيوتا راقية تتوفر على جميع مرافق الحيات. هذا النوع من السكن لا يدخل فيه دعم الدولة بل يكون الإنجاز على عاتق المتعامل العقاري العمومي أو الخاص.¹

1-3-4 شروط الاستفادة من السكن الترقوي العمومي:

لا يجب على المرشحين للاستفادة من هذه الصيغة، أن يمتلكوا أو يكونون قد امتلكوا ملكية تامة لا هم ولا أزواجهم:

- عقارا ذا استعمال سكني باستثناء سكن ذو غرفة واحدة،

- قطعة أرض صالحة للبناء،

- لم يستفيد من مساعدة الدولة لاقتناء سكن أو للبناء الذاتي.

¹ ورشة المسكن والتجهيز، بحث حول السكن الفردي، ورشة المسكن والتجهيز، ص 4

4-3-2 التنظيم الفضائي للسكن الترقوي العمومي:

- يتشكل نمط برامج السكنات الترقوية العمومية من سكن ذو ثلاث غرف، بمساحة 80 م²، وسكن ذو أربع غرف بمساحة 100 م²، وسكن ذو خمس غرف، بمساحة 120 م²، مع نسبة تحمل بـ (5 %).

4-4 السكن الترقوي المدعم (التساهمي):

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

يوجه إلى طالبي السكن المؤهلين قانونا للاستفادة من إعانة الدولة ويخص متوسطي الدخل، حيث يتم الحصول عليه حسب تركيبة مالية تتضمن المساهمة المالية الذاتية، قرض ميسر عند الاقتضاء وإعانة مالية مباشرة ممنوحة من طرف الدولة.

4-4-1 شروط الاستفادة من السكن الترقوي المدعم:

- الأسر التي لا يتعدى دخلها الشهري 6 مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون والتي:
- لا تملك عقار موجه للسكن.
- لا تملك قطعة ارض قابلة للبناء.
- لم تستفيد من السكن العمومي الإيجاري، السكن الاجتماعي التساهمي، السكن الريفي والسكن مقتنى في إطار البيع بالإيجار.
- لم تستفيد من إعانة الدولة في إطار شراء، بناء أو تهيئة مسكن.
- هذه الشروط تنطبق أيضا على زوج طالب السكن.
- إن مستويات الإعانة المباشرة الممنوحة من طرف الدولة للحصول على ملكية السكن الترقوي المدعم، تحدد كمايلي:

- 700.000 دج عندما يتجاوز الدخل مرة واحدة (01) الأجر الوطني الأدنى المضمون ويكون أقل أو يساوي (04) مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون.

- 400.000 دج عندما يتجاوز الدخل (04) مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون ويكون أقل أو يساوي (06) مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون.

يتضمن الدخل راتب طالب السكن يضاف إليه راتب الزوج عند الاقتضاء.

يمكن أن يرافق الإعانة المالية قرض بنكي بنسبة فائدة ميسرة من طرف الخزينة العمومية. تحدد هذه النسبة قانونيا بواحد (01) من المائة بالنسبة لهذه الفئة من طالبي السكن.

4-4-2 الإعانات غير المباشرة:

يستفيد السكن الترقوي المدعم من عدة مزايا أهمها:

- الأوعية العقارية التابعة للدولة بتخفيض في السعر قد يصل إلى:

80 بالمائة لفائدة ولايات الشمال.

90 بالمائة لفائدة ولايات الهضاب العليا.

95 بالمائة لفائدة ولايات الجنوب.

- قرض ميسر لفائدة المرقى العقاري (04 بالمائة على عاتق المرقى).

المراجع القانونية:

المرسوم التنفيذي رقم 10-87 المؤرخ في 10 مارس 2010 المحدد لمستويات وإجراءات دعم فوائد القروض المقدمة من طرف البنوك والمؤسسات المالية من أجل اقتناء مسكن جماعي وبناء مسكن ريفي من طرف المستفيدين.

المرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 10 أكتوبر 2010 المحدد لمستويات الإعانة المباشرة الممنوحة من طرف الدولة للحصول على ملكية مسكن جماعي أو لبناء مسكن ريفي ومستويات مداخل

طالبى هذه السكنات وكذا كىفيات منح هذه الإعانة، المعدل والمتمم، القرار الوزارى لـ 13 سبتمبر 2008 المحدد لكىفيات تطبيق المرسوم التنفيذى 94-308 المؤرخ فى 04 أكتوبر 1994، المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطنى للسكن فى مجال الدعم المالى للأسر.

4-4-3 تنظيم مساحة المسكن الترقوى المدعم:

تحدد المساحة القابلة للسكن بـ 70 متر مربع مع نسبة تفاوت مسموح بأكثر أو أقل من 3 بالمائة.

4-4-5 السكن الريفى:

يندرج السكن الريفى فى إطار سياسة التنمية الريفية، ويهدف لتنمية المناطق الريفية وتهيئة السكان المحليين. ويتمثل فى تشجيع الأسر لإنجاز سكن لائق فى محيطهم الريفى فى إطار البناء الذاتى. تتمثل مشاركة المستفيد فى هذه الحالة، فى توفير قطعة أرض تكون ملكه، ومشاركته فى تنفيذ وإنجاز الأشغال¹.

4-5-1 شروط الاستفادة من السكن الريفى:

- إثبات أن دخل الزوجين يقل أو يساوى ست (06) مرات الدخل الأدنى الوطنى المضمون (SNMG)؛
- لم يستفيد من قبل من التنازل عن مسكن مملوك للدولة أو من دعم الدولة للسكن.
- لا يمتلك ملكية تامة أى سكن ذو استعمال سكنى.
- لا يملك أرض للبناء ما عدا إذا كان الغرض منه استيعاب البناء الريفى موضوع المساعدة.

¹ <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=44>, consulté le 11/02/2017

الخلاصة:

لقد تطرقنا في هذا الفصل إلى قطاع السكن في الجزائر حيث شهد فترتين فترة قبل 1990 أين إتمدت الجزائر في إسكان الجزائريين على السكنات التي كان يسكنها المعمرين ثم قامت بإنشاء مخططات سكنية مختلفة من 1967 إلى غاية 1989، كما شهدت هذه الفترة عدة سياسات نذكر منها سياسة السكن الاجتماعي، سياسة الترقية العقارية وسياسة التخصيصات. ولكن بعد 1990 عرفت البلاد تغير في التوجه السياسي والإقتصادي ويظهر ذلك من خلال النصوص والقوانين التشريعية. كما وضعت الجزائر قواعد لسياسة وطنية واضحة من خلال إستراتيجية وطنية للسكن حيث تركزت هذه الإستراتيجية إلى نقل قطاع السكن من منطق اجتماعي إلى إقتصادي. وهذا بالإعتماد على عدت محاور نذكر منها تنوع العرض السكني حيث ظهرت صيغ سكنية جديدة موجهة لفئات معينة من السكان بالإعتماد على معيار الدخل الإقتصادي.

الفصل الثاني

التمازج الاجتماعي

تمهيد

1 مصطلحات ومفاهيم

2 عدم التمييز في السكن

3 الفوارق الاجتماعية بين الأحياء السكنية

خلاصة

تمهيد:

سننطلق في هذا الفصل إلى مجموعة من التعاريف لبعض المصطلحات التي من خلالها نتقرب لفهم ظاهرة التمازج الاجتماعي، والتطرق إلى اشكالية التمازج الاجتماعي في العالم من خلال الحالة الامريكية والحالة الفرنسية.

1 مفاهيم عامة:

1-1 التمازج الاجتماعي:

يمكن تعريف التمازج الاجتماعي كتعايش للفئات الاجتماعية ذات خصائص مختلفة في نفس المساحة¹.

2-1 سوسيولوجيا الجماعة الاجتماعية²: (groupe social)

يرى هومانز أنها عبارة عن " مجموعة من الأفراد الذين يتصلون بعضهم البعض خلال فترة زمنية كافية محددة تكفي لكي يتمكن كل منهم من الاتصال بالآخر " ولقد حدد الخطيب الجماعة بأنها " تنظيم اجتماعي يتكون نتيجة أنماط متكررة من العلاقات الاجتماعية وتتكون من مجموعة من الأفراد لهم هوية مشتركة وثقافة مشتركة ويعرفون أنفسهم كوحدة واحدة " ونجد أن ماكيفر يعرف الجماعة الاجتماعية بأنها " كيان يتألف من مجموعة من الناس يدخلون معا في علاقات اجتماعية "

كما حددها " بتريمسروكين " بأنها "مجموعة من الأفراد المتفاعلين وإنها تكون عندما يتوفر لها قدر من الاتساق الداخلي بين مجموعة المعاني والقيم الأساسية، والتي يقوم على أساسها تفاعل هؤلاء الأفراد،

¹ Harris Selod, La mixité sociale et économique, P 01 ,

URL :<https://www.google.dz/search?q=La+mixit%C3%A9+sociale+et+%C3%A9conomique+Harris+Selod+Charg%C3%A9+de+recherches+INRA+et+chercheur+au+CREST&oq=La+mixit%C3%A9+sociale+et+%C3%A9conomique+Harris+Selod+Charg%C3%A9+de+recherches+INRA+et+chercheur+au+CREST&aq=chrome..69i57.7137j0j8&sourceid=chrome&ie=UTF-8> , consulté le 02/03/2017.

² بوبدزة ناصر ، شراد محمد، الممارسة الثقافية بين الهوية الجماعية والمجال العمراني دراسة ميدانية لبعض مناطق ولاية ورقلة، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة ورقلة الجزائر، ص 266

وأيضاً عندما تأخذ المعاني والقيم شكلاً لمعايير القانونية التي تحدد جميع الأفعال، ويرجع إليها الأفراد المتفاعلين في علاقاتهم ببعضهم وبمن هم خارج نطاق الجماعة، وبالعالم ككل، وتصبح ملزمة لسلوك الأشخاص المتفاعلين.

كما يرى أنتوني جيننز بأنها مجموعات من الأفراد الذين يتفاعلون بأساليب منتظمة بعضهم مع البعض. وقد تتفاوت الجماعة من حيث الحجم، فتتراوح بين روابط بالغة الصغر وتنظيماً كبيرة أو مجتمعات وأي كان حجمها فإن الملمح المحدد للجماعة هو وعي أعضائها بوجود هوية مشتركة بينهم. ونحن نقضي معظم حياتنا في علاقات مع الجماعات اجتماعية وفي المجتمعات الحديثة ينتمي معظم الناس إلى جماعات ذات أنماط عديدة متباينة.

1-3 الجماعة الاجتماعية والممارسة الثقافية¹:

من خلال حديثنا عن الجماعة الاجتماعية باعتبارها وحدة اجتماعية هامة في البناء الاجتماعي حيث تتفاعل مجموعة من الأفراد يجمعهم رابط ثقافي يعمل على تشكل الجماعة التي تعمل بدورها على إعادة إنتاج ممارسة ثقافية خاصة بها، يشمل تلك المعاني والرموز ومختلف التمثلات والتصورات المتبادلة التي اعتبرها غوفمان مركزاً لعملية التفاعل الاجتماعي. فالممارسة الثقافية في نظرنا هي مجموعة القيم والأفكار والمعتقدات والتمثلات والمعاني والرموز التي تميز ثقافة بعينها، والتي اكتسبت قدراً من الاستمرار النسبي وتعمل بدورها على إعادة إنتاج أفعال ومواقف الأفراد والجماعات.

¹ بوديزة ناصر، مرجع سابق، ص 266

1-4 الهوية الاجتماعية¹:

إن هوية الجماعة الاجتماعية سواء الفردية أو الجماعية لا يمكن أن يكون لها مدلولاً أو معنى حقيقي إلا في ضوء مواجهتها للآخر سواء كان فرداً أو جماعات، لها تأثير بموجب تفاعلها داخل المجال الاجتماعي، وطرح جورج هيربرت ميد فكرة أن الوعي بالذات ليس إنتاجاً فردياً صرفاً، ولكنه ينتج من مجموعة تفاعلات اجتماعية يكون الفرد منغمساً فيها. فبرأيه يكون كل واحد يرى هويته بتبني وجهة نظر الآخرين ووجهة نظر المجتمع الذي ينتمي إليه. فالشعور بالهوية ليس معطياً أولياً في الوعي الفردي وقد حدد ذلك في مقولاته الأساسية المتعلقة بالفعل والذات والمجتمع.

1-5 الهوية العمرانية²:

والهوية تلعب دوراً رئيسياً في رسم الملامح العمرانية المعبرة عن المجتمع حيث تعتبر الهوية هي المعيار الرئيسي لقياس مدى نجاح عمران المجتمع. وبناء على ذلك فإنه يمكن القول أن الهوية العمرانية تنشأ نتيجة لتوظيف عناصر محددة، لذلك تعتبر الفضاء المبني من خلال طبيعة العمران المبني وسيلة فعالة يستطيع من خلالها المجتمع أن يؤكد هويته وتميزه بين المجتمعات الأخرى.

1-6 الروابط الاجتماعية³:

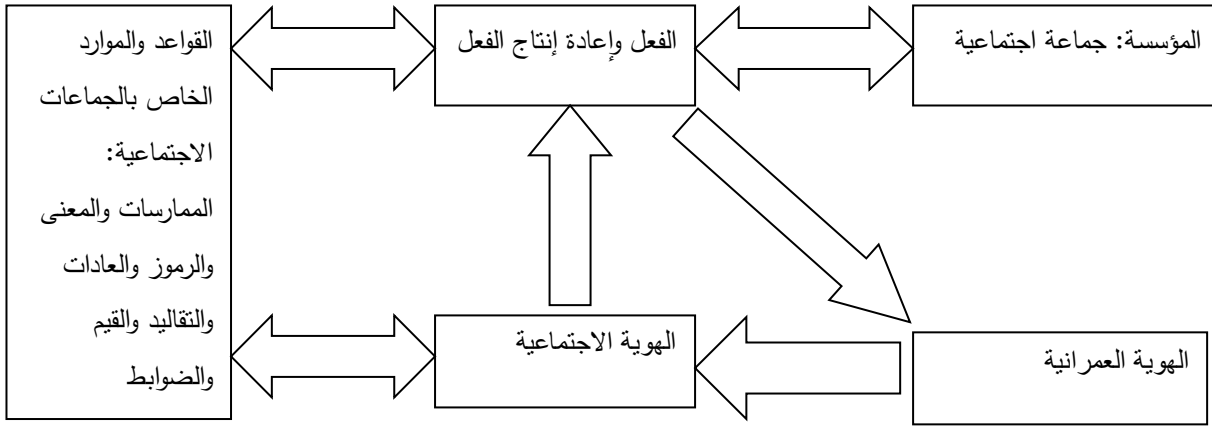
مجموع العلاقات والصلات التي تربط أفراد المجتمع ضمن فضاء اجتماعي وعمراني تحكمه تفاعلات الحياة اليومية من خلال الأفعال والسلوك والمواقف الاجتماعية المختلفة الثقة التي تتم بين أفراد المجتمع وتختلف طبيعة هذه الروابط من مجتمع إلى آخر بحسب الخصوصية الثقافية الضيقة والواسعة والحضارية التي ينتمي إليها المجتمع.

¹ بوديزة ناصر، مرجع سابق، ص 266

² بوديزة ناصر، مرجع سابق، ص 266

³ بوديزة ناصر، مرجع سابق، ص 266، 267

الشكل رقم (01): يمثل آلية تشكل الممارسة الثقافية حسب أنتوني جيندز



المصدر: بوديزة ناصر، ص 266

7-1 شكل الممارسة الثقافية حسب أنتوني جيندز¹:

الشكل رقم 01: يوضح آلية تشكل الممارسة الثقافية حسب أنتوني جيندز (2000) فالشكل يوضح آلية تشكل الممارسة الثقافية في شكل دائري حيث تكون نقطة البداية هي الجماعة الاجتماعية المكونة من أفراد تحكمهم ممارسة ثقافية خاصة بهم، وتعمل هذه الجماعة على إنتاج نفسها من خلال ممارستها الثقافية التي تعطي لها هوية اجتماعية للجماعة والتي بدورها يكون لها تأثير متبادل مع المجال العمراني لأفراد هذه الجماعة. فالمؤسسة تحدد من طرف الباحث في النظريات الكلاسيكية بينما تحدد من طرف المبحوث في النظريات المعاصرة، هذا يعني أن المبحوث يقودنا إلى معرفة جماعته ومجالات تفاعله المختلفة لنبحث بعد ذلك عن طبيعة هويته في هذه المجالات.

¹ بوديزة ناصر، مرجع سابق، ص 266، 267

جدول رقم 01: يبين تأثير الهوية الجماعية في العمراني

الهوية العمرانية		الهوية الاجتماعية
فهم الجماعة لهويتها العمرانية	الممارسة العمرانية	طبيعة العمران
إعطاء الجماعة الصورة الحسنة لعمرانها نظافة البيئة وجمال المحيط	المحافظة على النمط السكني أو تطويره	تحديد الانتماء السكني طبيعة الأحياء السكنية
العلاقات الاجتماعية التضامن التعاون وصور علاقات الجيرة	المشاركة في النشاطات التطوعية المختلفة	الالتزام بضوابط العمران

المصدر: بوديزة ناصر، ص 267

يتبين لنا من خلال الجدول السابق أن الهوية الاجتماعية من خلال الفهم المشترك الذي يتقاطع مع طبيعة العمران، يعمل على تحديد الانتماء السكني أي طبيعة الأحياء السكنية. كما يؤثر في الممارسة العمرانية بالمحافظة على النمط السكني أو تطويره والجماعة من خلال الفهم المشترك يفهم مواقف الجماعة بإعطاء الصورة الحسنة لعمرانها من خلال نظافة البيئة وجمال المحيط. بينما توقعات الجماعة لها تأثير في توقعات الفرد بالالتزام بالضوابط العمرانية، والمشاركة في نشاطات الجماعة من خلال الأعمال التطوعية المختلفة، كما تعمل على تنمية العلاقات الاجتماعية والتضامن والتعاون وصور علاقات الجيرة. ومن خلال هذا يمكن القول أن الهوية الجماعية لها تأثير متبادل مع المجال العمراني حيث يتعزز هذا الأخير من خلال الهوية الجماعية لهذه الجماعة.

2 عدم التمييز السكني في المواثيق الدولية:

إن الحكومات التي اجتمعت في مؤتمر دريان للتمييز العنصري فقد اتخذت إجراءات ملائمة لمنع التمييز العنصري فيما يتعلق بالسكن. ولنشر التكامل في الإقامة بين كل أفراد المجتمع في مرحلة التخطيط لخطط التنمية الحضرية والمستوطنات البشرية الأخرى، كذلك خلال تجديد المناطق المهملة من الإسكان الشعبي لحصر الاستبعاد والتهميش الاجتماعي¹.

إعلان الأمم المتحدة للاتفاقية الدولية للقضاء على جميع أشكال التمييز العنصري².

المادة 03:

تبذل جهود خاصة لمنع التمييز بسبب العرق أو اللون أو الأصل لا سيما في ميادين الحقوق المدنية ونيل المواطنة، والتعلم، والدين، والعمالة، والإسكان.

المادة 05:

إيفاء الالتزامات الأساسية المقررة في المادة 02 من هذه الاتفاقية تتعهد الدول الأطراف بحضر التمييز العنصري والقضاء عليه بكافة أشكاله، أو بضمان حق كل إنسان دون تمييز بسبب العرق أو اللون أو الأصل القومي في المساوات أمام القانون.

¹ ميشال موسى، نفس المرجع السابق، ص 15

² المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان، مرجع سابق، ص 24

3 الفوارق الاجتماعية في الأحياء السكنية:

في جميع الأوقات وفي جميع البلدان والمدن لديهم تدرج في الهيكل المكاني للطبقات بين الأحياء الغنية إلى الأحياء الأقل ثراء. وأيضاً التوزيع الموحد للفئات المختلفة من الناس في المدينة، وبعبارة أخرى فإن "المزيج الاجتماعي" ليس هو القاعدة في أي مكان. هذا التخصص الاجتماعي والاقتصادي في الحيز الحضري قد يكون مختلفاً بدرجات متفاوتة من الشدة، أكثر من ذلك أو أقل العازلة خندق من السكان إلى أكثر أو أقل غير متكافئة الخصائص. على سبيل المثال مدن في جنوب أفريقيا هي سمة من درجة عالية من الطبقات المكاني، وأنه على الرغم من التخلي عن سياسة الإقليمية الفصل بين المجموعات السكانية، حيث أن الأحياء الفقيرة المحيطة تبعد عشرات الكيلومترات عن الأحياء السكنية المزدهر جداً. وإلى حد أقل، فالمدن الأمريكية تتوافق أيضاً مع الحالة التي يكون فيها العزل السكني قوي جداً والتناقضات الاجتماعية والاقتصادية عالية جداً. على العكس من ذلك، فالمدن الأوروبية هي أكثر كثافة بشكل عام وعدم المساواة هو أقل أهمية، وعلى الرغم من ذلك فإن الفوارق الاجتماعية والاقتصادية يبدو أنها تتزايد أكثر وأكثر¹.

3-1 الحالة الأمريكية:

لقد كتب الكثير حول سياسات الولايات المتحدة ضد الفقر في الأحياء المحرومة. منذ برنامج نموذج المدن عام 1966، وهي سياسات تهدف في المقام الأول إلى تجديد المناطق المحرومة من المدن الداخلية، من خلال السعي لتحقيق أهداف متنوعة مثل التوظيف والرعاية الاجتماعية والإسكان والتعليم، الصحة، والجريمة، والثقافة، أو النقل. استمر هذا النهج اليوم مع خطة التمكين التي تعترف بأن كل مدينة

¹ Harris Selod, La mixité sociale et économique, Op.cit., P 02,
URL : <https://www.google.dz/search?q=La+mixité%3%A9+sociale+et+%3%A9conomique+Harris+Selod+Charg%3%A9+de+recherches+INRA+et+chercheur+au+CREST&og=La+mixité%3%A9+sociale+et+%3%A9conomique+Harris+Selod+Charg%3%A9+de+recherches+INRA+et+chercheur+au+CREST&ags=chrome..69i57.7137j0j8&sourceid=chrome&ie=UTF-8> , consulté le 02/03/2017.

لها احتياجاتها الخاصة، ودور الدولة في تيسير وتنفيذ المبادرات من قبل الجهات المحلية المعنية التي تكون مباشرة في مواجهة مشكلة التفرقة العرقية، لم تحاكم الأمريكيين لتعديل مباشر على تكوين الأحياء السكنية، ولكن لتخفيف آثاره¹. ولقد ظهرت أحياء سكنية للطبقة المحرومة ويسكنها السود، وأحياء راقية تسكنها الطبقة البرجوازية (المجتمعات المسورة (GATED COMMUNITIES)).

1-1-3 المجتمع المسور²: (GATED COMMUNITIES)

في شكله المعاصر، مجتمع مسور هو شكل من أشكال المجتمع السكني أو العقارات السكنية التي تحتوي على مداخل محكمة بشكل صارم للمشاة والدراجات والسيارات، وغالبا ما تتميز بمحيط مغلق من الجدران والأسوار. وعادة ما تتكون المجتمعات المسورة من شوارع سكنية صغيرة وتشمل مختلف المرافق المشتركة. بالنسبة للمجتمعات الأصغر حجما، قد يكون هذا فقط متنزه أو منطقة مشتركة أخرى. بالنسبة للمجتمعات الأكبر حجما، قد يكون من الممكن للمقيمين البقاء داخل المجتمع لمعظم الأنشطة اليومية. والمجتمعات المسورة هي نوع من تنمية المصالح المشتركة، ولكنها تختلف عن المجتمعات المعتمدة. وبالنظر إلى أن المجتمعات المسورة هي مكانيا من نوع الجيب، فإن سيثا م. لو، من بين علماء أنثروبولوجيين آخرين، قد قالوا إن لديهم تأثيرا سلبيا على رأس المال الاجتماعي الصافي للمجتمع الأوسع خارج البوابة. فبعض المجتمعات المسورة، التي تسمى عادة المجتمعات المحمية تكون محمية ببوابات الحراسة، مزودة بحراس أمن خاصين وغالبا ما تكون موطنا لممتلكات ذات قيمة عالية، و / أو يتم إنشاؤها كقرى تقاعدية. بعض المجتمعات المسورة آمنة بما فيه الكفاية لتشبه الحصن.

¹ Harris Selod, La mixité sociale et économique, Ibid. P 14, consulté le 02/03/2017.

² https://en.wikipedia.org/wiki/Gated_community, consulté le 03/03/2017

الصورة رقم (02): مجتمع مسور

الصورة رقم (01): مجتمع مسور



المصدر: https://en.wikipedia.org/wiki/Gated_community

المصدر: https://en.wikipedia.org/wiki/Gated_community

2-3 الحالة الفرنسية:

فرنسا مختزلة بسرعة في ثلاث شعوب مجمعين في ثلاث أنواع من الأراضي، مهاجرين فقراء متمركزين في الضواحي الأكثر شعبية والخطرة في البلاد، وأقلية ضعيفة ومنحسرة من البيض والتي استطاعت الفرار من هذه الأحياء (الضواحي) هذه الأقلية مهمشة وتوطن في نواحي وحواف المدينة بعيدا عن المناطق الحيوية والحضرية. وأخرى برجوازية مستقرة ومتصلة وتوطن الأحياء الجميلة. قائمة المقالات العلمية المحللة لهذه الصور (التقسيمات) تحتاج الى وقت طويل لاستعراضها. على الرغم من أن هذه الاختصارات هي من تغذي الخطاب حول فشل " التمازج".¹

وللد من إشكالية التمازج الاجتماعي قامت بتدابير تصحيحية لتعويض النقص في الأحياء التي تعاني صعوبات، وسنت ترسانة من الأدوات القانونية. "قانون بيسون" 31 مايو 1990 والتي تسعى لتنفيذ "الحق في السكن" من خلال تقديم حوافز ضريبية للاستثمار الخاص في الإسكان الاجتماعي تثير "التنوع الضروري للتكوين الاجتماعي لكل منطقة، كل بلدية ولكل قسم ". قانون التوجيهي للمدينة 13 يوليو 1991 (LOV) الذي يهدف إلى مكافحة التمييز في المناطق الحضرية حيث يتطلب الهدف المشترك

¹ Frédéric Gilli, « Et si on essayait VRAIMENT la mixité ? », Métropolitiques, 26 janvier 2017.P 03
URL: <http://www.metropolitiques.eu/Et-si-on-essayait-VRAIMENT-la.html>.

المتمثل في "المشاركة في تنوع الموائل." وفي السياق ذاته، قانون 29 يوليو 1998 قانون يسمى "مكافحة الإقصاء"، على أن يطلب من وكالات الإسكان الآن لمعالجة استمارات الطلب من حيث هدف "التمازج الاجتماعية". وأخيرا وليس آخرا، فإن القانون SOLIDARITY والتجديد الحضري (SRU) 13 ديسمبر 2000 ويقدم لأول مرة التنفيذ الحقيقي "التمازج الاجتماعي عن طريق إلزام التجمعات الأكثر من 50000 نسمة بأن تكون نسبة السكن الاجتماعي على الأقل 20%¹.

خلاصة:

إن إشكالية التمازج الاجتماعي إشكالية عالمية تعاني منها الكثير من دول العالم وذلك رغم التنديد بعدم التمييز السكني في العديد من المواثيق الدولية، ويعود سبب ذلك إلى الفوارق الاجتماعية بين الأحياء السكنية.

¹ Harris Selod, La mixité sociale et économique, Op.cit., P 01 ,P 02

URL :<https://www.google.dz/search?q=La+mixit%C3%A9+sociale+et+%C3%A9conomique+Harris+Selod+Charg%C3%A9+de+recherches+INRA+et+chercheur+au+CREST&og=La+mixit%C3%A9+sociale+et+%C3%A9conomique+Harris+Selod+Charg%C3%A9+de+recherches+INRA+et+chercheur+au+CREST&aqs=chrome..69i57.7137j0j8&sourceid=chrome&ie=UTF-8> , consulté le 02/03/2017.

الجزء الثاني

الفصل الثالث

تحليل إشكالية التمازج الاجتماعي

بمدينة المسيلة

تمهيد

1 تقديم بلدية المسيلة

2 الدراسة السكانية

3 الدراسة العمرانية

الخلاصة

تمهيد:

لقد تطرقنا في هذا الفصل إلى تقديم مدينة المسيلة وقراءة لتوسعها منذ نشأتها إلى يومنا هذا من خلال تطور الأحياء السكنية ودراسة مواقع مختلف صيغ السكن لتشخيص اشكالية التمازج الاجتماعي.

1 تقديم بلدية المسيلة:

1-1 الموقع الجغرافي:

تقع بلدية المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لحوض شط الحضنة، حيث يحدها من الناحية الشمالية سلسلة جبال الحضنة، ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة، وهي نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم 40، والطريق الوطني 45 والمجرى المائي (واد القصب) من أهم الأسباب التي جعلت مدينة المسيلة تنشأ وتتطور عبر مراحل مختلفة من الزمن.

تقدر مساحة مجال منطقة الدراسة ب 252 كلم²، يشغله حوالي 156647 نسمة حسب تعداد 2008 أي بمعدل 620 نسمة/كلم².¹²

2-1 الموقع الإداري:

تقع بلدية المسيلة في أقصى الحدود الشمالية لولاية المسيلة، حيث يحدها (أنظر الخريطة رقم 01):
من الشمال: ولاية البرج (بلدية العرش).

ومن الجنوب: بلدية أولاد ماضي.

ومن الشرق: بلدية المطارفة + السوامع.

ومن الغرب: بلدية أولاد منصور.

¹ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة المسيلة، (PDUA)

1-3 لمحة تاريخية عن نشأة المدينة وتطورها:

مرت على مدينة المسيلة عدة حقبة تاريخية حيث تركت كل حقبة بصمتها ونذكر منه¹:

الحقبة الرومانية: حيث أنشأت النواة الأولى بالقرب من منطقة بشيلقا الذي يبعد حاليا حوالي 03 كلم عن مقر البلدية وسميت المدينة بزابي جوستيانا (يعني مدينة مصب المياه أو سيل المياه) لكن المدينة لم تعرف معمارا كبيرا لكونها مدينة ذات طابع فلاحي نظرا لخصوبة أرضها وأقام الرومان سندا ونظاما لتوزيع المياه وقد دمرت هذه المدينة في سنة 740هـ..

الفترة الفاطمية: أعاد الفاطميون بناء المدينة في سنة 935م على مسافة 3 كلم من الموقع الأثري لجوستيانا.

الفترة الحمادية: عندما انفرد جعفر بن حماد بحكم ذاتي سنة 1015م عن العاصمة الحمادية (قلعة بني حماد) قام بإنشاء النواة الأولى للمدينة الحالية والمسماة حاليا بحي الجعافرة نسبة إليه وبعدها توسع هذا الحي في الضفة الشرقية كواد القصب فظهرت أحياء رأس الحارة ، خربة اليس، الشناوة، كان يتوسط هذه الأحياء مركز تجاري يومي يدعى الشماس (موقع مسجد بلال حاليا)، حيث تميز النسيج العمراني بالبساطة واحترام الملكيات والواجهات الصماء التي تتماشى مع القيم كما عرف المجال الحضاري بنشأة الحارة حيث فضاء فارغ تحيط به سكنات.

الفترة المرابطية: عرفت مدينة المسيلة توسعا معماريا كبيرا في هذه الفترة وتميزت المدينة في هذه الحقبة حيث أصبحت مركزا علميا ومركز عبور تجاري إلى أن دمرت من طرف الهلاليين سنة 1350م. فترة ما قبل الأتراك: أي الفترة الممتدة بين 1350م إلى 1500م عرفت هذه الحقبة بقدم سيدي محمد بن عبد الله المغربي من مدينة وجدة إلى البقاع المقدسة لكنه استقر بالمدينة وشرع في إعادة بناء المدينة وسميت بمدينة سيدي بوجملين.

¹ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لمدينة المسيلة

الفترة العثمانية: دخلها العثمانيون سنة 1500م خلال هذه الحقبة أقيم حي الكراغلة والذي يعتبر امتداد لكل من حي الشناوة ورأس الحارة والجعافرة.

مرحلة الاستعمار الفرنسي: دخل الاستعمار الفرنسي المدينة سنة 1840م حيث تميزت هذه المرحلة الممتدة بين 1840م و1940م بظهور بعض المنشآت نذكر منها ثكنة عسكرية على الضفة الغربية لواد القصب وحي الظهرة الاستعماري ومقر إقامة الحكم والكنيسة وقسم الشرطة والبريد والمحكمة.

كما أنشأت حي العرقوب الذي أقيم فيه اليهود وبعض المعمرين وحي الكوش للتجار وبعض الأعيان. كما عرفت المدينة نشأة السكنات الجماعية (عمارات كوادر HLM).

تميزت الفترة بظهور العمران الأوربي حيث الواجهات المفتوحة والشرفات واستقامة الطرقات. ونظرا للأراضي الخصبة التي تتميز بها المنطقة فقد أقيم مشروع سد القصب حيث تبعه مشروع المحيط المسقي.

فترة ما بعد الإستقلال : عرفت المدينة تغيرات جوهرية حيث في الفترة الأولى 1962-1974م تم إنشاء حي 300 مسكنا و 500 مسكنا على إثر الزلزال الذي ضرب المدينة في سنة 1965 وذلك لإسكان المتضررين من سكان حي الكراغلة، الشناوة، رأس الحارة وخرية اليس، ثم أنشأت التجزئة (حي الشواف) الذي صممه المهندس رولان ROLAND ، كما ظهرت بنايات فوضوية في الجهة الشرقية المسماة حاليا بحي لاروكاد أما بالنسبة للفترة الثانية 1974 - 1987 فأهم ما ميز هذه المرحلة هو ترقية المسيلة من مقر دائرة إلى مصنف ولاية حيث استفادت المدينة من عدة هياكل إدارية وخدماتية وصناعية حيث أنشأت المنطقة الصناعية والمنطقة السكنية الحضرية الأولى والثانية وظهرت عدة جزينات ترابية نذكر منه حي 270,346,700، 86,166 قطعة .

أما فيما يخص الدراسات العمرانية فقد تم إعداد أول مخطط توجيهي (P.U.D) في سنة 1977 وفي سنة 1992 تم إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) وتبعته عدة دراسات أخرى.

2 الدراسة السكانية:

تساهم الدراسة السكانية للمدينة في معرفة التطور الحاصل فيها باعتبار أن السكان هم القوة الكامنة وراء الأنشطة الاقتصادية والحركة العمرانية للمدينة وهم المكونين للجماعات الاجتماعية، ويمكن من خلالها فهم علاقة تطور السكان مع السياسة السكنية المنتهجة، كما أن عنصر السكان هو المعيار الرئيسي في كل دراسة لها علاقة بالمجالات العمرانية والاقتصادية والاجتماعية.

1-2 التطور السكاني:

تطور سكان بلدية المسيلة حسب المعطيات المتوفرة من خلال الإحصاء العام للسكن وإحصاء مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية كما يوضح الجدول الموالي:

جدول رقم (02): التطور السكاني لمدينة المسيلة 1966-2008 م

السنوات	1966	1977	1987	1998	2008
عدد سكان المدينة (ن)	19675	30419	65944	99855	128562
عدد سكان البلدية(ن)	35377	52600	82877	121683	156647

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية المسيلة 2008 + مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية

2-2 النمو السكاني لمدينة المسيلة:

شهدت المدينة نمو سكاني سريع في الفترة 1977-1987 م حيث بلغ معدل النمو 8.1 % وهو أعلى من معدل النمو للبلدية 4.65 % وهذا بسبب ترقية المسيلة من مقر دائرة إلى مصنف ولاية حيث استفادت المدينة من عدة هياكل إدارية وخدمانية وصناعية حيث أنشأت المنطقة الصناعية ما وهذ ما جعلها قبلتا لسكان البلديات والولايات المجاورة.

جدول رقم (03): النمو السكاني لمدينة المسيلة 1966-2008 م

التعيين	1977/1966	1987/1977	1998/1987	2008/1998
مقر البلدية	4.46	8.1	3.86	2.8
معدل البلدية	4.04	4.65	3.55	2.5

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية المسيلة 2008

2-3 التركيز الحضري:

التركز الحضري هو نسبة سكان المدينة من إجمالي سكان البلدية ويحسب بالعلاقة التالية:

$$\text{معدل التركيز الحضري} = \text{عدد سكان المدينة} \div \text{عدد سكان البلدية} \times 100$$

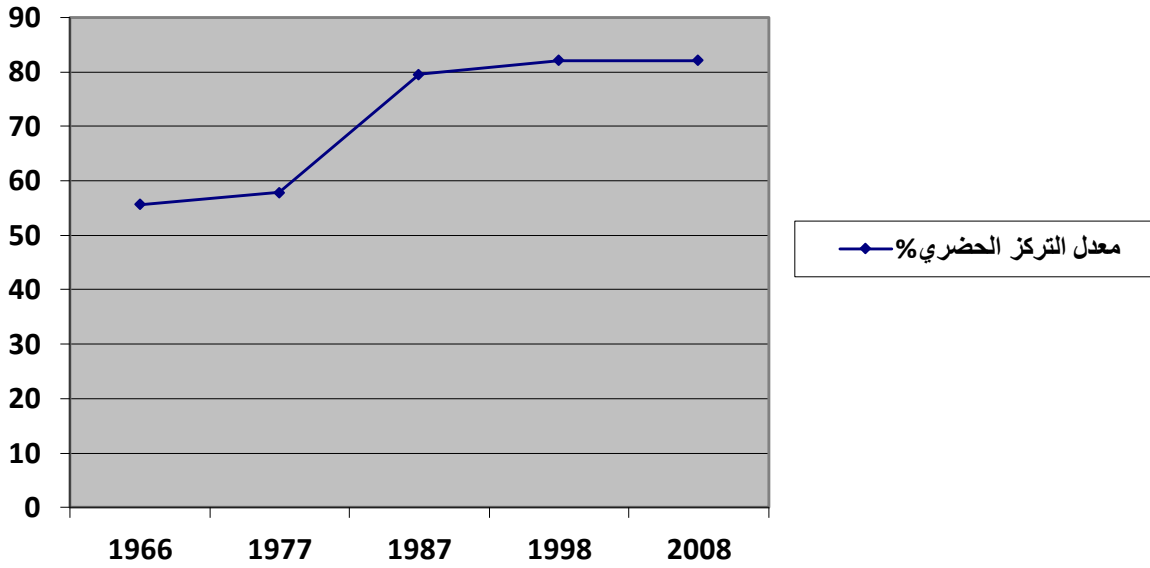
وهو مؤشر يساعد على معرفة مدى استقطاب المدينة للسكان.

جدول رقم(04): تطور معدل التركيز الحضري لمدينة المسيلة

السنوات	عدد سكان المدينة (ن)	عدد سكان البلدية (ن)	معدل التركيز الحضري %
1966	19675	35377	55.61
1977	30419	52600	57.83
1987	65944	82877	79.56
1998	99855	121683	82.06
2008	128562	156647	82.07

المصدر: المخطط التوجيهي لبلدية المسيلة 2008 + مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية + معالجة الطالب

الشكل رقم (02): يوضح تطور معدل التركيز الحضري لمدينة المسيلة



المصدر: من اعداد الطالب

ويوضح الشكل رقم (02) أن معدل التركيز الحضري لمدينة المسيلة استمر في الارتفاع خلال السنوات الأخيرة حيث كان 57.83 % سنة 1977 ليصبح 79.56 % سنة 1987 ليصبح 82.06 % سنة 1998، 82.07 % سنة 2008 أي أن أكثر من ثلثي سكان البلدية يقطنون بالمدينة مما يعكس وتيرة النمو السريع للمدينة وزيادة الطلب على السكن.

3 الدراسة العمرانية:

3-1 التطور التاريخي للنسيج الحضري¹:

تشمل مدينة المسيلة على مجموعة من الوحدات الحضرية تشكلت عبر مراحل تاريخية مختلفة

3-1-1 مرحلة الأتراك (1350-1500م):

حيث تشكلت أول نواة حضرية بحي الكراغلة والذي يعود تاريخه في عهد الانتداب العثماني للجزائر، هذه النواة تم إزالتها تماما بفعل الزلزال الذي ضرب مدينة المسيلة سنة 1965 وأصبح فيما بعد يطلق عليها اسم الكدية، وهي مستغلة حاليا في سوق الخضر

3-1-2 مرحلة الاستعمار الفرنسي (1830-1962م):

في الفترة الاستعمارية شهدت المدينة نوعين من الأنماط الحضرية، نمط يتميز بطابع المدن العربية الإسلامية مثلا في حي العرقوب، حي جنان الكبير، حي الكوش، الحماس (الحي الإداري حاليا) فلاج النيلو التجزئة 817 مسكن حاليا، هذه الأحياء يسكنها المواطنين الجزائريين أو ما يعرف في ذلك الوقت بالأهالي (ليزانديجان) وهي تتميز بشوارع ضيقة والمادة المستعملة في بنائها هي الطين والخشب، أما النمط الثاني وهو ذو طابع غربي يسكنه المعمرين والموالين لهم من الجزائريين وهو يتميز بشوارع واسعة ومستقيمة ومتقاطعة فيما بينها والمادة المستعملة في بنائها هي الإسمنت والطوب الصخري هذه الأحياء هي الظهرة وفوريستي. كما كانت أول لبنة في نمط السكنات الجماعية ممثلة في عمارة (HLM).

3-1-3 مرحلة 1962-1974م:

شهدت مدينة المسيلة في عهد الاستقلال بروز أحياء سكنية وذلك بعد حدوث زلزال 1965 وأهمها حي الزاهر 300 مسكن، (المنكوبين التحاتة) وحي البدر 500 مسكن (المنكوبين لفاقة) وحي الشواف حيث

¹ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة (PDAU)

كانت هذه الأحياء عبارة عن مزيج بين الطابع الاستعماري والطابع العربي الإسلامي من حيث نوعية الشوارع وكذلك الهيكل المعماري للبنية.

في السبعينات ظهرت أحياء بجانب الطريق الوطني 45 ما يعرف بحي طريق البرج وجنان بوديعة، وكذلك حي وعوا ع المدني.

3-1-4 مرحلة 1974-1986م:

نهاية السبعينات وبداية الثمانينات شهدت مدينة المسيلة الترقية الإدارية إلى مركز الولاية إثر التقسيم الإداري لسنة 1974م وقد استفادت المدينة من أول دراسة ميدانية وهو مخطط العمران الموجه (P.U.D) سنة 1977 مما أعطى قفزة مجالية واسعة باتجاه الجهة الشمالية الغربية، حيث نشأت عدة أحياء سكنية على شكل متجزئات سكنية ذات البنايات الفردية وكذلك البنايات الجماعية ورغم هذه البرامج السكنية المكثفة إلا أنها لم تستطع أن تقضي على البنايات الفوضوية، حيث نشأت بعض الأحياء الفوضوية مثل حي لاروكاد على الطريق الوطني رقم 40 حي مويلحة على طريق رقم 60 وحي القرية على ضفاف واد الكوش.

3-1-5 مرحلة 1986-2001م:

في نهاية الثمانينات وبداية السبعينات حتى بداية سنة 2001، شهدت مدينة المسيلة إعادة تكتيف في النسيج الحضري الموجود خاصة في مستوى الحي الإداري أين ظهرت مجموعة من المرافق العامة مثل المجلس القضائي دار المالية، بنك التنمية الريفية، وحدة التأمين الشامل ووحدة التأمين الفلاحي، مقر جديد لمديرية الفلاحة، كما أخذت المدينة في التوسع نحو الغرب على شكل مناطق حضرية جديدة وهي (ZUN I - ZUN II) حيث كانت هذه الأخيرة محاولة للإعطاء شكل متجانس للنسيج الحضري الجديد. كما ظهرت المنطقة الصناعية ومعها منطقة النشاطات والتخزين على طريق بوسعادة.

3-1-6 مرحلة 2001 إلى يومنا هذا:

لا شك أن موقع جامعة محمد بوضياف أعطى الجهة الغربية للمدينة حيوية وديناميكية خاصة وساهم بشكل معتبر في خلق عقدة مجالية حضرية جديدة يضاهاي أو ينافس مركز المدينة القديم (ساحة الشهداء + وعوا ع المدني) وهذه الوضعية أعطت نفس جديد للمدينة للتوسع بشكل أفضل نحو الجهة الغربية وهو خط السكة الحديدية، الذي يقطع النسيج الحضري للمدينة.

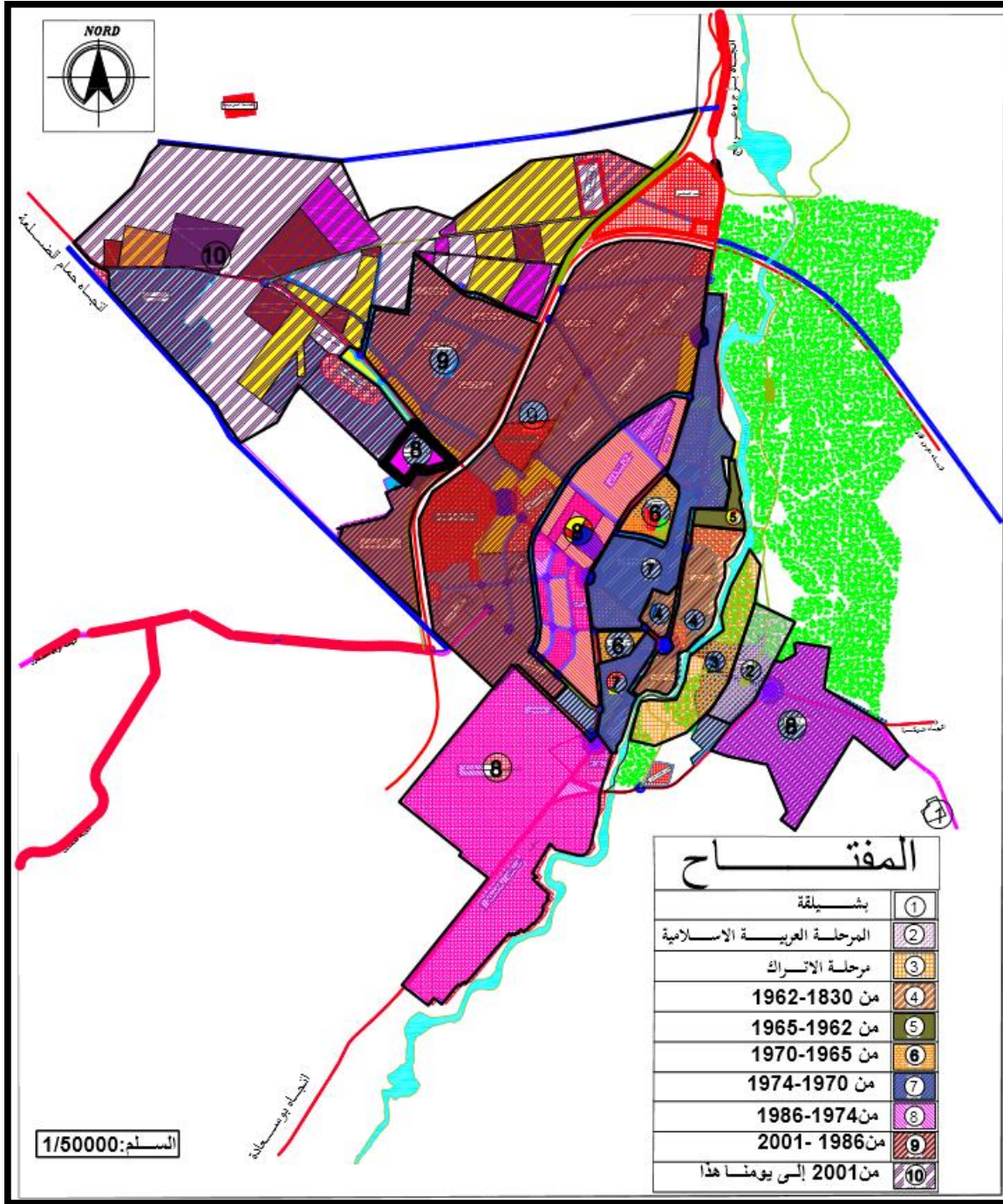
وغلّب في هذه الفترة من التوسع نمط السكنات الجماعية وظهر مختلف صيغ السكن.

الصورة رقم (03): توضع سكنات جماعية HLM



المصدر: من إعداد الطالب (2017)

المخطط رقم (01): مراحل توسع مدينة المسيلة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة التعمير لمدينة المسيلة 2008 (PDAU) + مذكرة ماجيستير أوزنية فاتح، 2008، ص 177 + معالجة الطالب

استنتاج:

من خلال دراسة توسع لمدينة المسيلة السكنات الجماعية ظهرت لبنتها الاولى في سنة 1974 والمتمثلة في (HLM)، ثم انتشرت بكثرة في الفترة بين 1974-1986 م وكان تموضعها على أطراف حدود توسع مدينة، وأوقفت السلطات توزيع التجزئات الترابية والاعتماد على السكنات الجماعية للقضاء على مشكل السكن، كما اعتمدت السلطات تنويع السكنات الجماعية (اعتماد صيغ جديدة من السكن الجماعي) حسب دخل كل فئة معينة وذلك لتخفيف العبء على الدولة في بناء السكنات، دون مراعات الجانب الاجتماعي وما يترتب عليه من فوارق اجتماعية بين الاحياء السكنية، والتي ظهرت بشكل واضح في الفترة الاستعمارية.

2-3 السكن:

1-2-3 تطور الحظيرة السكنية لمدينة المسيلة (1977-2008):

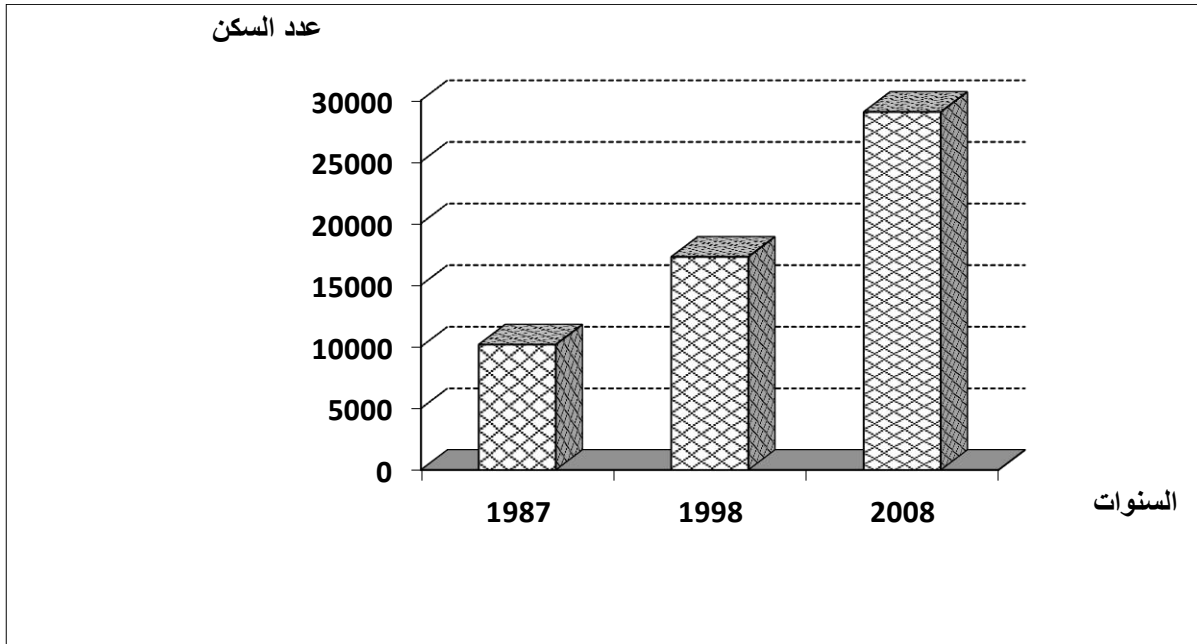
جدول رقم(05): تطور السكن لمدينة المسيلة

التعيين	عدد السكنات 1987	عدد السكنات 1998	عدد السكنات 2008
مدينة المسيلة	10175	17293	29058

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية

من خلال المعطيات المستقاة من إحصاءات 1987-1998-2008 نلاحظ بأن برامج السكن عرفت تطور ملحوظ حيث ارتفع عدد السكنات بين 1987 - 1998 ب 41 % وبين 1998-2008 أي خمس سنوات فقط 40 %.

الشكل رقم (03): رسم بياني يوضح زيادة السكن عبر السنوات الاحصاء



3-2-2 تطور معدل شغل السكن من 1977-2008:

جدول رقم(06): تطور معدل شغل السكن بين 1987-2008 لمدينة المسيلة

التعيين	1987	1998	2008
عدد السكان	65944	99855	128562
عدد السكنات	10175	17293	29058
معدل شغل السكن	6.48	5.77	4.42

المصدر: مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية + معالجة الطالب

من خلال الجدول نلاحظ أن معدل شغل السكن على مستوى مدينة المسيلة عرف استقرار وهذا منذ سنة 1987 وهذا راجع إلى البرامج السكنية التي أنشأت في إطار التجزئات الترابية وبرامج السكن الاجتماعي والتطوري وبرامج ديوان الترقية والتسيير العقاري وبرامج الترقية العقارية.

3-2-3 أنواع صيغ السكن الجماعي لمدينة المسيلة:

مدينة المسيلة استفادت كغيرها من المدن الجزائرية من مختلف صيغ السكن المعتمدة في الجزائر حيث أخذت السكنات الاجتماعية حصة كبيرة، ثم استفادت من سكنات بصيغة السكن التساهمي في البرنامج الخماسي 2005-2009¹ لتستفيد بعد ذلك من سكنات بصيغة السكن الترقوي المدعم سنتي 2010-2011²، وفي الآونة الأخير استفادت من سكنات بصيغة الترقوي العمومي والبيع بالإيجار (ADAAL) كما هو موضح في الجدول التالي:

جدول رقم (07): صيغ السكن لمدينة المسيلة خلال سنة 2017

التعيين	عدد السكنات	المستلمة	في طور الإنجاز
السكن العمومي الإيجار (الاجتماعي LPL)	14980	12922	2058
السكن التساهمي (LSP)	3324	3132	192
السكن الترقوي المدعم (LPA)	1900	40	1860
السكن الترقوي العمومي (LPP)	108	00	108
السكن البيع بالإيجار (ADAAL)	1400	00	1400

المصدر: مديرية السكن لولاية المسيلة

الصورة رقم (05): توضح سكنات جماعية

بصيغة LPL



المصدر: من إعداد الطالب (2017)

الصورة رقم (04): توضح سكنات جماعية

بصيغة LPA



المصدر: من إعداد الطالب (2017)

¹ مديرية السكن لولاية المسيلة

² مديرية السكن لولاية المسيلة

الصورة رقم (07): توضح سكنات جماعية

بصيغة LSP



المصدر: من إعداد الطالب (2017)

الصورة رقم (06): توضح سكنات جماعية

بصيغة LPP



المصدر: من إعداد الطالب (2017)

الصورة رقم (09): توضح سكنات جماعية

وظيفية مغلقة بسور



المصدر: من إعداد الطالب (2017)

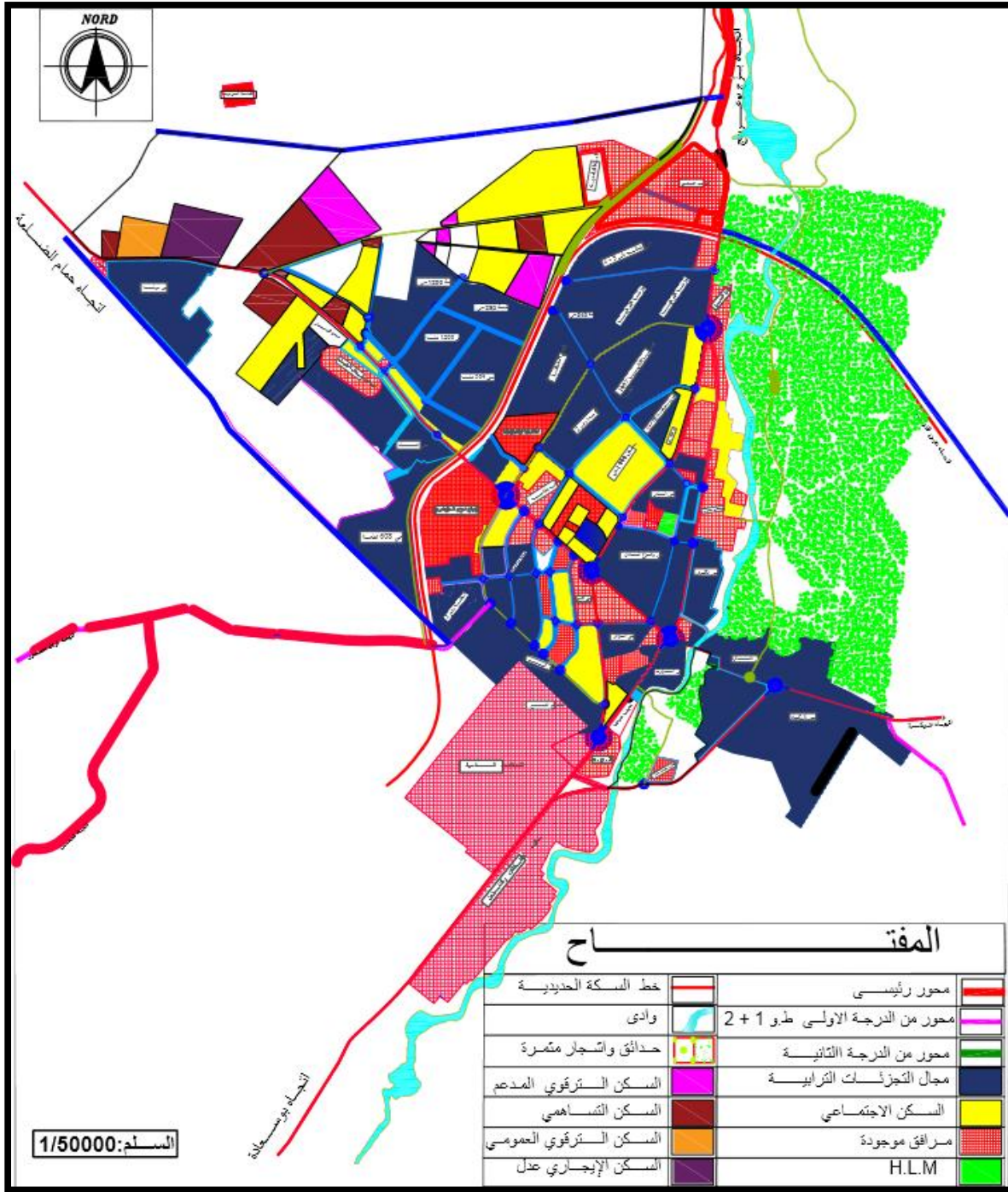
الصورة رقم (08): توضح سكنات جماعية

وظيفية مغلقة بسور



المصدر: من إعداد الطالب (2017)

مخطط رقم (02): توزيع السكنات الجماعية ومختلف صيغ السكن بمدينة المسيلة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) + مديرية السكن لولاية المسيلة + معالجة الطالب

نلاحظ من خلال المخطط رقم (02) أن السكنات بصيغة الترقوي العمومي والتساهمي وسكنات ADAAL

تتموضع على طول الطريق الوطني حمام الضلعة وهي متجاورة، في حين تموضع السكنات بصيغة

السكن الاجتماعي فهي منفصلة عن الصيغ الأخرى وهي على حواف توسع المدينة.

خلاصة:

من خلال دراستنا التحليلية لمدينة المسيلة وجدنا بأنها مدينة عريقة توالى عليها مختلف الحضارات، وهي تحتل موقع استراتيجي هام فهي نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم 40، والطريق الوطني 45، ومرور خط السكة الحديدية حيث يعتبران شريانا للاقتصاد الوطني، كل هذا جعل منها نقطة جذب هامة للسكان من مختلف المناطق المجاورة، مما جعلها تشهد تطور سكاني سريع صاحبه اختلاف في الفئات الاجتماعية وهذا ما يعكسه:

معدل النمو مرتفع بمدينة المسيلة في الفترة 1977-1987، مما يعكس هجرة سكان البلديات والولايات المجاورة للعمل.

معدل التركيز الحضري مرتفع بمدينة المسيلة ويمثل 82.07 % مما يعكس هجرة السكان إلى المدينة بمختلف الفئات (سكان الريف).

كل هذه الأسباب وتزامنا مع السياسات السكنية المنتهجة من الحكومة أدت إلى:

نشأت أحياء مخصص لفئات واحدة مشتركة إما في الوظيفة أو الدخل، وهذا ما نتج عنه أحياء راقية للطبقة المثقفة والطبقة الغنية (كحي النبلاء، حي الورود وحي المنظر الجميل)، وأحياء للطبقة المحرومة (كحي 108 مسكن، حي إشبيلية، حي الزاهر 300 مسكن (المنكوبين التحاتة) وحي البدر 500 مسكن (المنكوبين لفاقة) ...).

نشأت أحياء وظيفية مغلق بسور كما توضحه الصور رقم (08) و(09) (سكنات مخصص للأمن، سكنات مخصص لقطاع سونلغاز وسكنات مخصصة لقطاع الحماية المدنية...).

الفصل المكاني للسكنات الاجتماعية وتموضعها على حواف توسع المدينة.

الفصل الرابع

الدراسة التحليل لعينات الدراسة

تمهيد

1 المحور العمراني

2 المحور الاجتماعي

1-2 الظواهر الاجتماعية

2-2 الجوانب الاجتماعية

خلاصة

تمهيد:

من خلال الدراسة التحليلية لمدينة المسيلة وتوزيع السكنات الجماعية بكل الصيغ، وللتوسع في دراستنا تم اختيار عدة أحياء مختلفة متجاورة، تقع في وسط المدينة قديمة النشأة، وذلك لتشخيص إشكالية التمازج الاجتماعي نذكر منها: حي النصر (1000 مسكن)، حي 216 مسكن، حي 132 مسكن حي الثقافة (128 مسكن)، حي سونلغاز (88 مسكن)، وذلك بالاعتماد على محورين أساسيين هما المحور العمراني والمحور الاجتماعي، وتحليل استثمارة البحث الميداني.

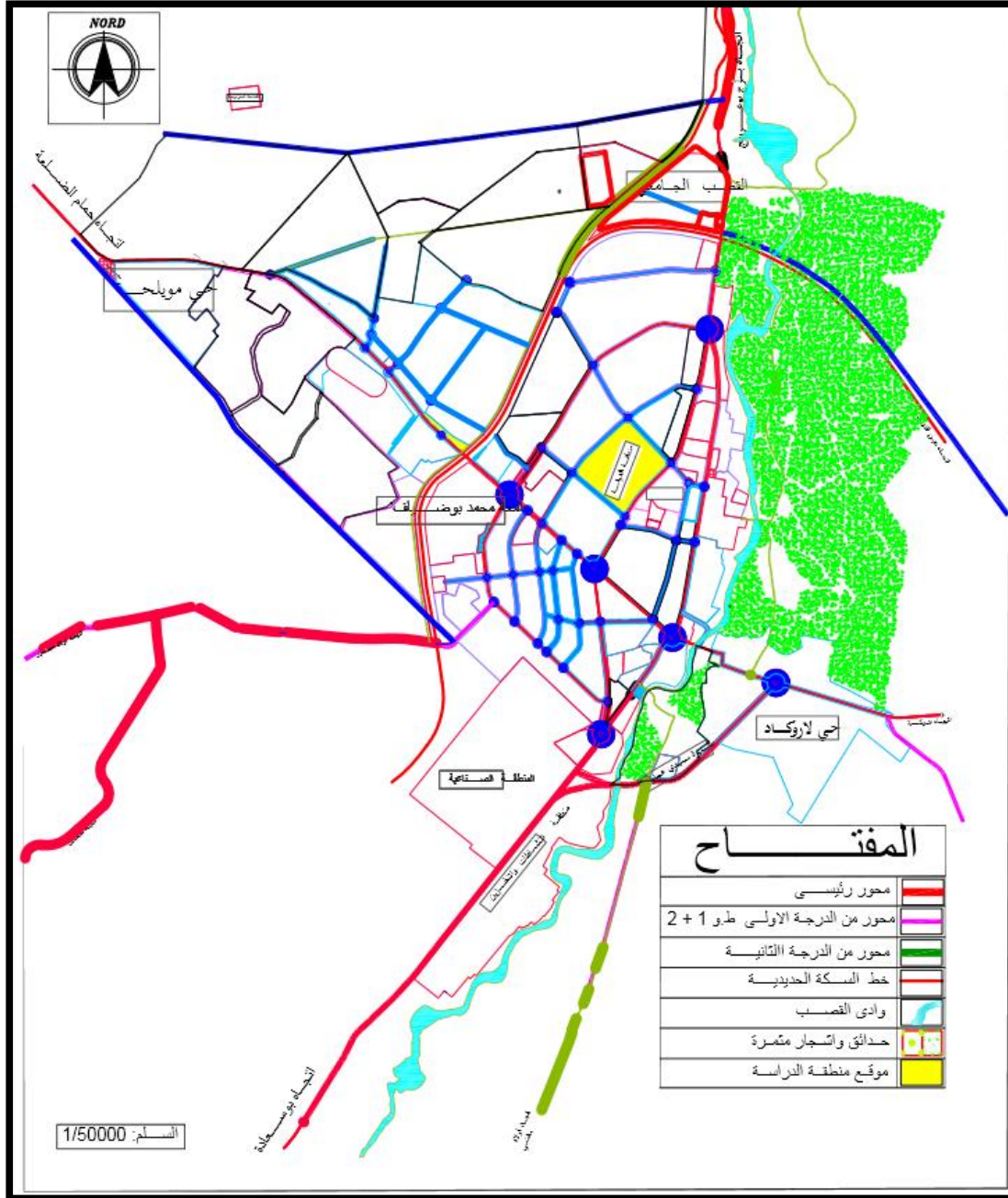
ولقد تم توزيع 100 الإستمارة على الأسر المقيمة بالأحياء المعنية بالدراسة، إعتمادا على تلاميذ المدارس الواقعة بمنطقة الدراسة المختارة، وتم إسترجاع 76 إستمارة 08 منها ملغات.

1 تقديم عام حول عينات الدراسة:

1-1 موقع منطقة الدراسة : تقع منطقة الدراسة في وسط المدينة بجانب طريق البرج كما هو موضح

في المخطط رقم (03)

المخطط رقم (03) : موقع منطقة الدراسة بالنسبة لمدينة المسيلة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية المسيلة 2008 + معالجة الطالب

تتكون منطقة الدراسة من عادات أحياء سكنية نذكر منها: كما هو موضح في المخطط رقم (04)

*حي 1000 مسكن: يعتبر حي 1000 مسكن من السكنات الجماعية وتعود نشأته إلى فترة بين 1974

و1986، ولقد تم الترحيل اليه سكان الاحياء القصديرية، وهو يقع وسط منطقة الدراسة

حي 132 مسكن سكناته كلها جماعية ووزع على موظفي الجامعة، يقع في الجهة الجنوب الغربي لمنطقة الدراسة.

حي 216 مسكن و 150 مسكن : سكناته كلها ذات نمط جماعي ويقع في الجهة الشمال الغربي لموقع الدراسة.

حي الثقافة وحي 48 مسكن + 32 مسكن هي سكنات موجهة لفئة موظفي قطاع التربية وهي تقع في الجهة الشمال الشرقي لموقع الدراسة.

حي 256 مسكن سكناته كلها ذات نمط جماعي ويقع بجانب طريق البرج.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية المسيلة 2008+ ديوان التسيير والترقية العقارية + معالجة الطالب

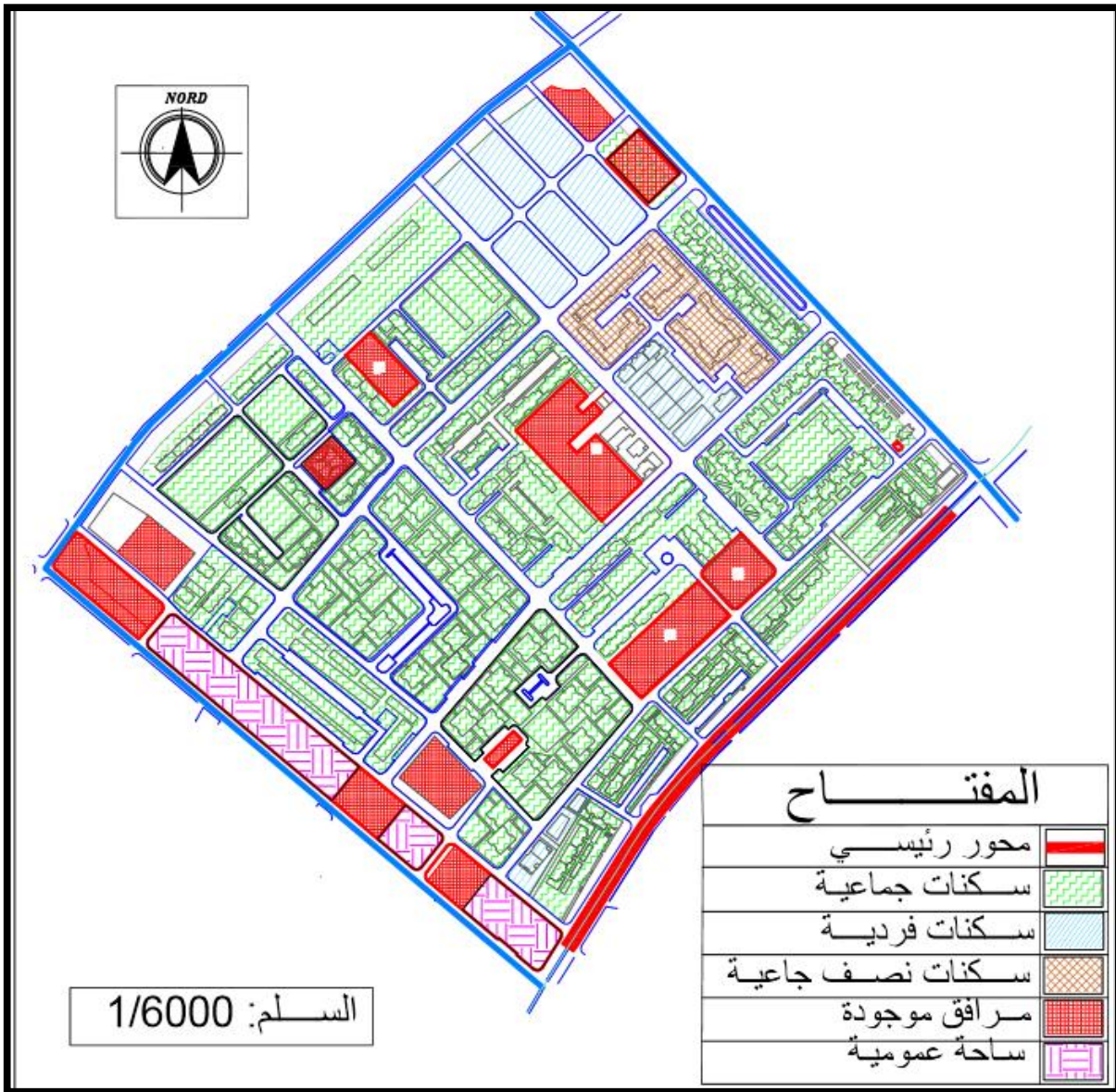
2 المحور العمراني:

1-2 دراسة الاطار المبني:

1-1-1 السكن:

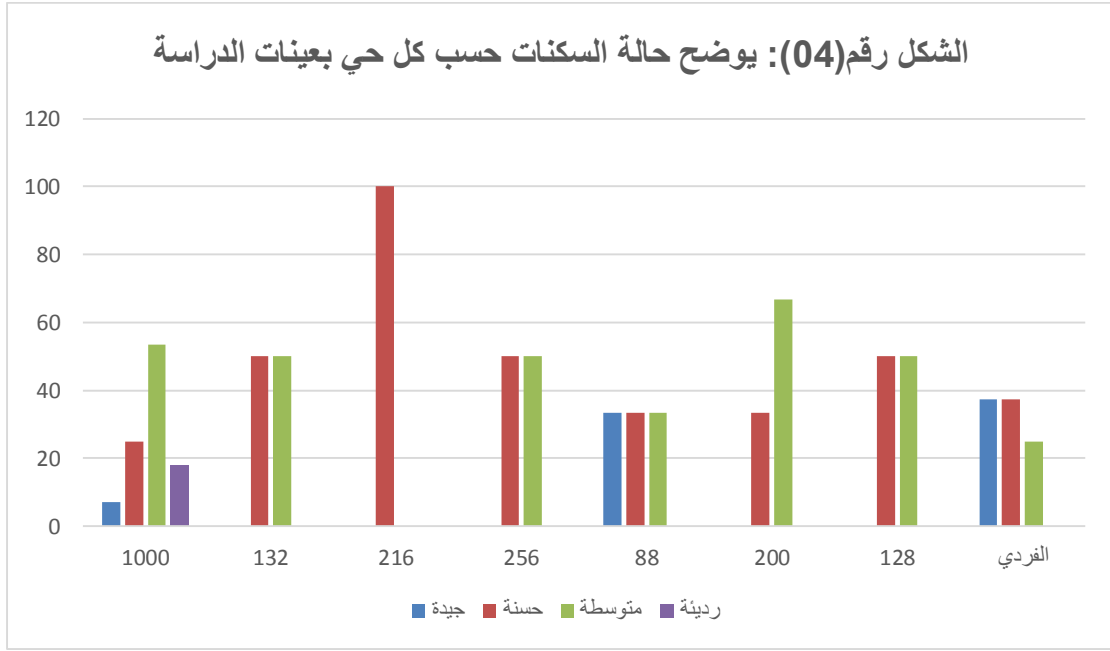
1-1-1-1 نمط السكنات: تحتوي منطقة الدراسة على ثلاث أنماط من السكن جماعية، نصف جماعية، فردية وهذا مما يساعدنا في دراستنا وهذا ما يوضحه المخطط رقم (05).

مخطط رقم (05): مخطط الوضعية الحالية لمنطقة الدراسة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية المسيلة 2008+ ديوان التسيير والترقية العقارية + معالجة الطالب

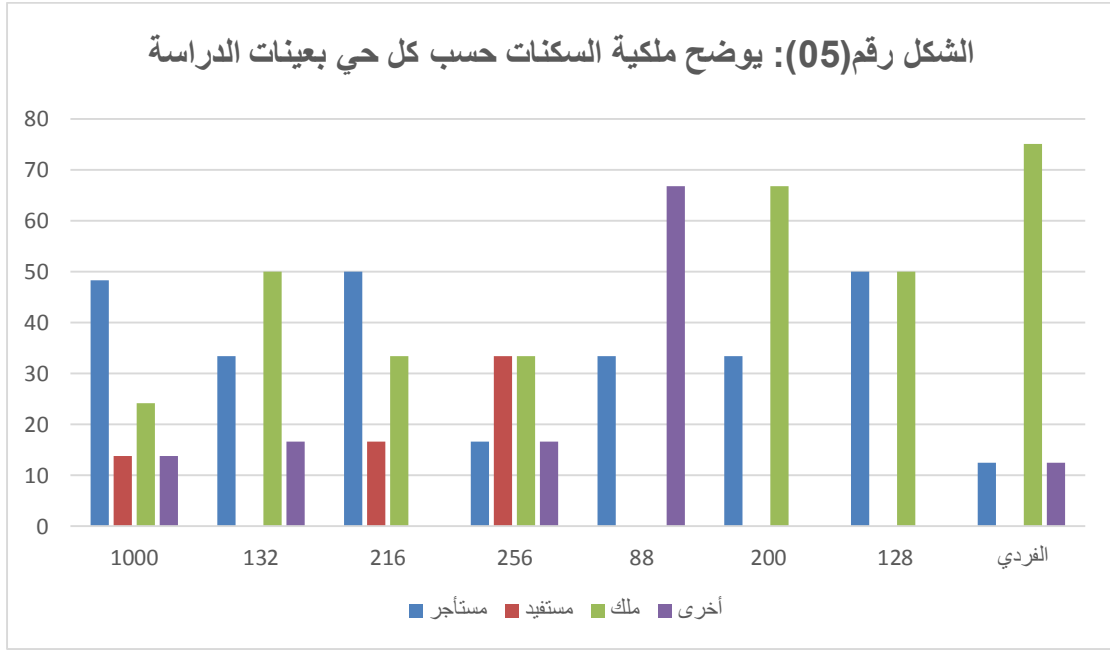
1-1-1-2 حالة السكنات:



المصدر: تحليل استمارة البحث الميداني 2017

تدل بيانات في الشكل رقم (04) أن السكنات الجيدة مرتفع بالاحياء الفردية وحي 88 مسكن وضئيلة بحي 1000 مسكن ولا توجد بالاحياء الاخرى، أما فيما يخص السكنات الحسنة فإنها نسبها متفاوت بجميع الاحياء حيث نجد أن حي 216 وحي 1000 مسكن معظم سكناتهما حسنة، وبالنسبة لحي 128 مسكن وحي 256 مسكن وحي 132 مسكن والسكن الفردي فإن 50% من سكناتهم حسنة، ونفس الشيء بالنسبة للسكنات المتوسطة لهذه الاحياء غير أنه نجدها مرتفع بحي 200 مسكن وحي 1000 مسكن ومنعدم في حي 216 مسكن، أما فيما يخص السكنات الرديئة فهي منعدمة في جميع الاحياء الا حي 1000 مسكن فهي تمثل 17.85% من سكناته مما يعكس الصورة المتدهورة للبيئة السكنية التي يعيشها سكان هذا الحي.

3-1-1-1 ملكية المسكن:

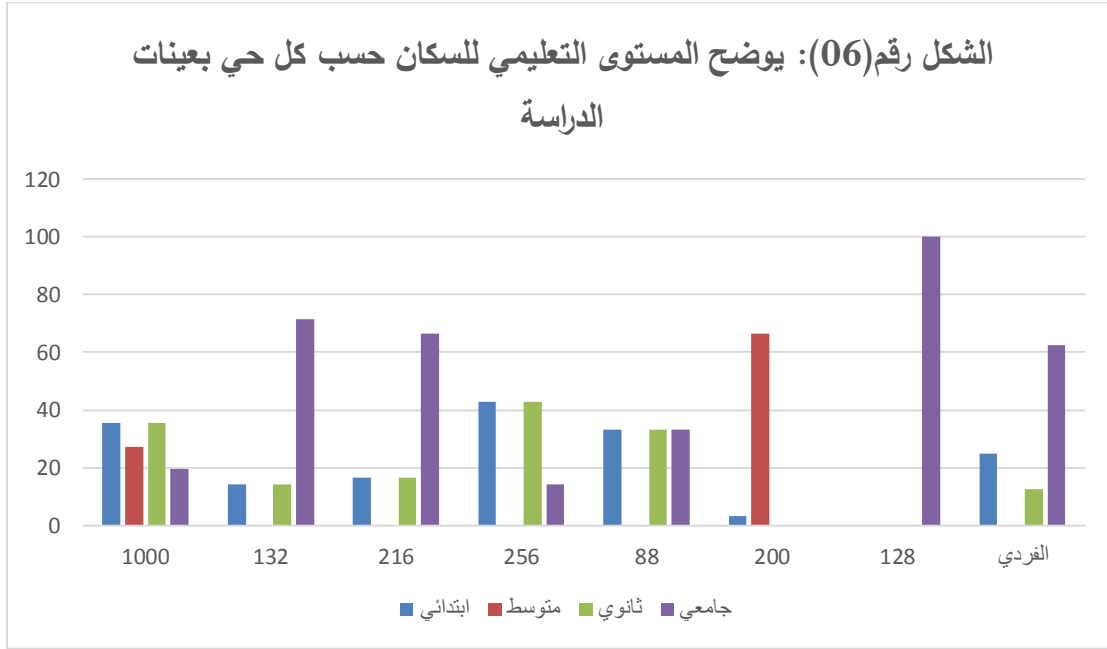


المصدر: تحليل استمارة البحث الميداني 2017

يظهر لنا في الشكل رقم (05) أن نسبة السكن الخاص مرتفعة في السكن الفردي وحي 200 مسكن وحي 132 مسكن وحي 128 مسكن ومتوسطة بحي 216 مسكن وحي 256 وحي 1000 مسكن ومنعدمة بحي 88 مسكن، أما السكنات المستأجرة نجد مرتفعة في حي 1000 مسكن وحي 216 مسكن و128 مسكن ومتوسطة بحي 200 مسكن و88 مسكن و132 مسكن وتكاد تتعدم في كل من حي السكن الفردي مسكن.

3 المحور الاجتماعي:

3-1 المستوى التعليمي:

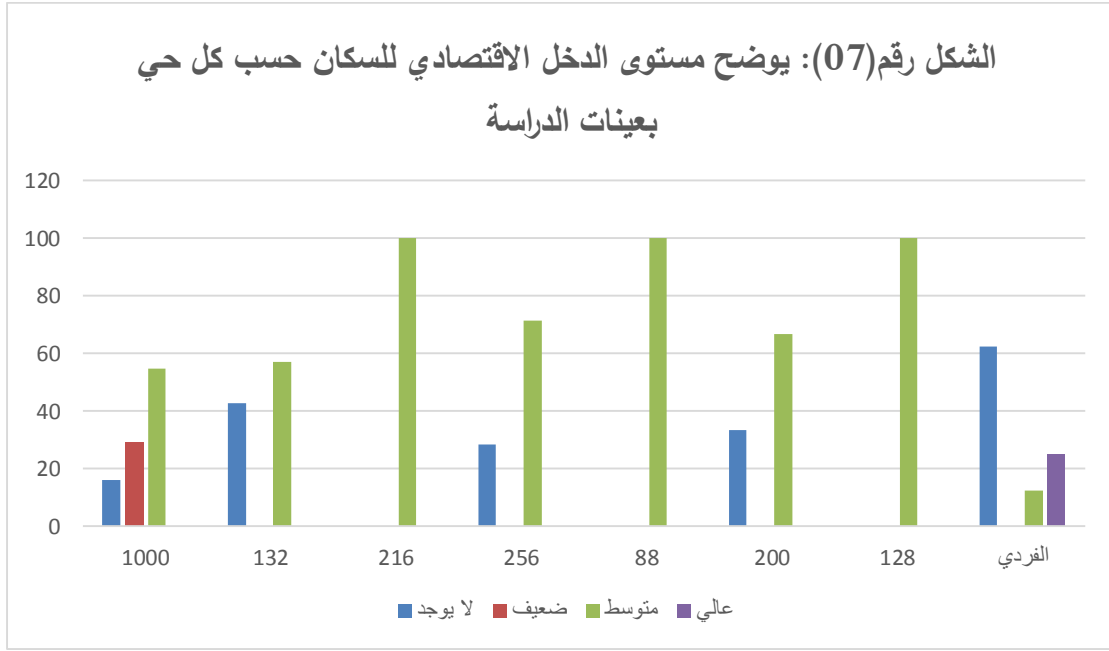


المصدر: تحليل استمارة البحث الميداني 2017

تشير بيانات الشكل رقم (06) إلى معظم سكان حي 1000 مسكن وحي 256 مسكن ذا مستوى التعليم الابتدائي، وكل من حي 128 مسكن و216 مسكن و132 مسكن والسكن الفردي ذا مستوى جامعي. ومن خلال هذه المعطيات يمكن إستنتاج ما يلي:

- إختلاف المستوى التعليمي بين أحياء عينات الدراسة.
- تدني المستوى التعليمي لبعض أحياء عينات الدراسة مما يعود بالسلب على العلاقات الاجتماعية بين الأحياء.

3-2 المستوى الاقتصادي:



المصدر: تحليل استمارة البحث الميداني 2017

نلاحظ من خلال الشكل رقم (07) أن مستوى الدخل متوسط في جميع الأحياء، وعدد البطالين مرتفع في

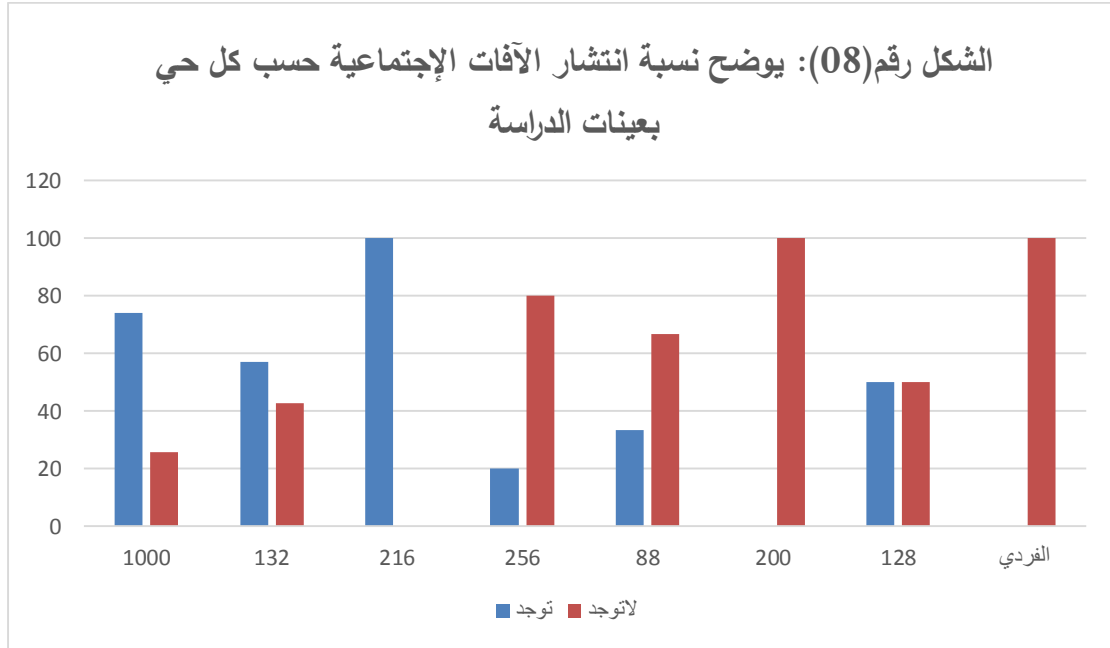
كل من 1000 مسكن و 200 مسكن و 132 مسكن و 256 مسكن. ويمكن استخلاص النتائج التالية:

تباين توزيع السكنات حسب الفئات (سكنات وظيفية للفئة العاملة، الجامعيين، المعلمين وعمال سونلغاز)

وسكنات للفئة المحرومة.

وهذا ما يعكس تباين المستوى الاقتصادي بين الأحياء.

3-3 انتشار الآفات الاجتماعية:

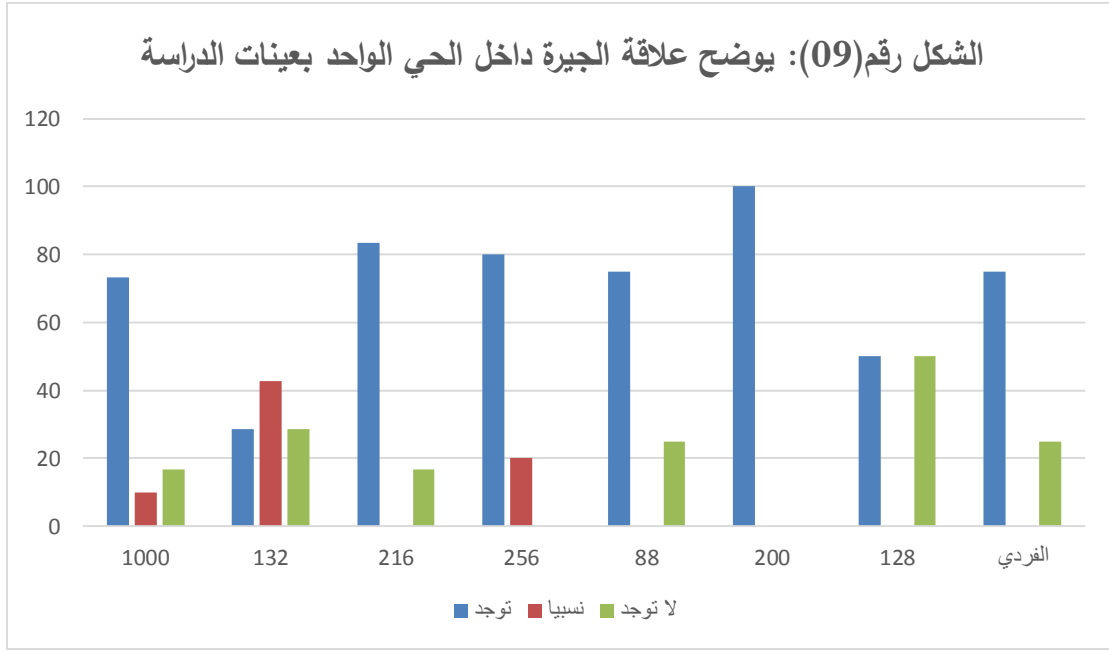


المصدر: تحليل استمارة البحث الميداني 2017

من خلا معطيات الشكل رقم (08) نلاحظ نسبة إنتشار الآفات الاجتماعية مرتفعة في كل من حي 1000 مسكن و256 مسكن، ومتوسط في كل من 132 مسكن و128 مسكن وتكاد تنعدم في كل من 256 مسكن و88 مسكن ومنعدمة في السكن الفردي.

كما أنه نسبة 77.77% يرجحون أن سبب إنتشار الآفات الاجتماعية راجع إلى الحالة الاجتماعي لسكان الحي.

3-4 علاقة الجيرة داخل الحي:



المصدر: تحليل استمارة البحث الميداني 2017

تظهر معطيات الشكل رقم (09) أن تواصل سكان الحي الواحد مرتفعة في كل من أحياء منطقة الدراسة ما عدا حي 132 مسكن فهي متوسطة وذلك بسبب إرتفاع الفئة المستأجر في هذا الحي. كما يرجع سبب التواصل بين السكان حسب سكان الحي إلى ضرورة التواصل لحل المشاكل ولمصلحة الحي، والبعض الآخر يرجع ذلك للنزاع الدين وحسن العلاقة مع الجيران.

2-5 علاقة الجيرة بين الأحياء السكنية

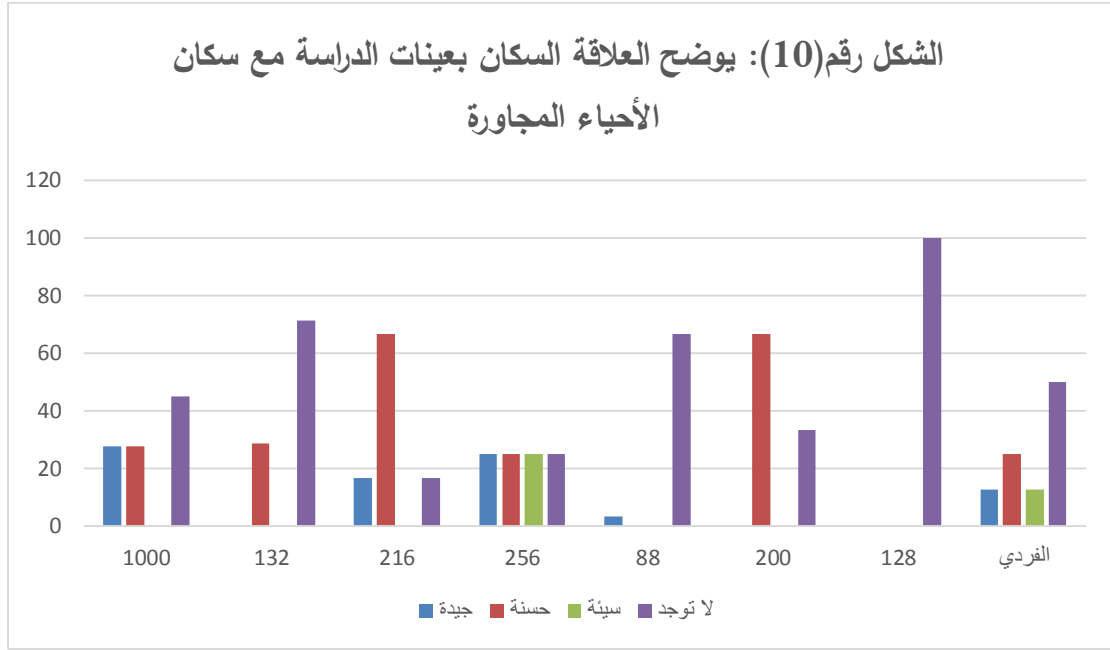
الصورة رقم (10): توضح الفصل بين حيين الصورة رقم (11): توضح التصميم المغلق لحي 132



المصدر: من إعداد الطالب (2017)



المصدر: من إعداد الطالب (2017)



المصدر: تحليل استمارة البحث الميداني 2017

من خلال المعطيات الموضح في الشكل رقم (10) يتضح لنا أن العلاقة بين سكان الأحياء المتجاورة تكاد تنعدم في كل الاحياء ماعدا حي 256 مسكن و1000 مسكن فهي بين جيدة وحسنة. ويمكن أن يرجع هذا إلى :

ووجود أحياء مغلقة بسور (حي 88 مسكن) مما يؤدي إلى قطع العلاقات الاجتماعية بين الأحياء المجاورة (حي 32+48 مسكن حي 150 مسكن و216 مسكن) توضحه الصورة رقم (10).

- التخطيط المغلق لحي 132 مسكن كما توضحه الصورة رقم (11).

- عدم وجود أماكن مشتركة بين الأحياء.

توسط حي 1000 مسكن كل من حي الثقافة حي 132 مسكن حي 256 مسكن حي 216 مسكن وبالتالي نجد هناك تنوع إجتماعي داخل الأحياء السكنية .

الخلاصة:

من خلال تحليلنا لإستمارة البحث الميداني نستنتج ما يلي:

أغلبية السكان القاطنين بمنطقة الدراسة من الفئة المستأجرة.

تنوع اجتماعي داخل أحياء منطقة الدراسة وذلك راجع إلى إرتفاع نسبة الفئة المستأجرة حيث أغلبها ذات مستوى جامعي وذات دخل متوسط.

أغلبية السكان القاطنين داخل منطقة الدراسة أكدوا على ضرورة التواصل بين السكان في الحي الواحد وكانت النتائج جيدة في جميع أحياء منطقة الدراسة.

علاقة السكان بين الأحياء السكنية المتجاورة جيدة في بعض أحياء منطقة الدراسة ومتذبذبة في الأحياء ذات التخطيط المغلق والمسورة.

الخاتمة العامة:

من خلال تناولنا لموضوع السكن وإشكالية التمازج الاجتماعي وإختيارنا لمدينة المسيلة حالة للدراسة، وفي ظل الإنعكاسات السلبية لظاهرة عدم التمازج الاجتماعي. على المدن والبلدان التحرك في الوقت الراهن بغية الحد من ظاهرة الفصل المكاني كما هو الحال في بلادنا التي تعتمد على سياسة سكنية قد تزيد من حدة الفوارق الاجتماعية بين الأحياء السكنية على جميع المستويات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية. بحيث تتمثل مخاطر عدم معالجة هذه الظاهرة في نشوء أحياء غنية للطبقة البرجوازية وأحياء فقيرة للطبقة المحرومة، وتتشاء لنا مدينة مفككة عمرانيا واجتماعيا، وفي ظل هذا نلمس صحة الفرضية الأولى " تشييد مختلف صيغ السكن في أحياء مدمجة تحترم مبدأ التمازج الاجتماعي برمجة 50% سكن فردي و50% سكن جماعي" التي تهدف إلى تقليص الفوارق الاجتماعية بين الأحياء السكنية، كما نلمس صحة الفرضية الثانية "تبنى سياسة التمازج الاجتماعي يؤدي مجاليا إلى التغيير في المرفولوجية العمرانية"، في تأثير التخطيط المغلق لحي 132 مسكن والفصل المكاني بين الأحياء السكنية بسور (حي سونلغاز 88 مسكن) على العلاقة مع سكان الأحياء المجاورة ونقص التفاعل بين السكان، كما أن نقص المساحات المشتركة بين الأحياء (ساحة عمومية، حديقة، ساحة لعب،...) أدى إلى إنعدام الممارسات الثقافية بين السكان.

وقد أظهرت نتائج الدراسة إلى أن الفصل المكاني من خلال صيغ السكن المعتمدة من طرف الحكومة (بالاعتماد على معيار الدخل الشهري)، والسكنات الوظيفية المغلقة بسور (سكنات خاصة بقطاع التربية، سكنات خاصة بقطاع الأمن، سكنات خاصة بأساتذة الجامعة...)، وعملية إسكان كل فئة بحي خاص بها منفصل عن الحي المجاور أدى إلى توليد إنقسامات إجتماعية داخل المجتمع وزيادة الفوارق الاجتماعية بين الأحياء وزيادة الطبقة بين الفقراء والأغنياء وكذا نقص التفاعل الاجتماعي وبالتالي توتر العلاقات الاجتماعية بين سكان هذه الأحياء، وإنعدام الممارسات الثقافية بين الجماعات الاجتماعية.

وللحد من إشكالية التمازج الإجتماعي وبالاعتماد على الفرضيات المقترحة نقترح بعض التوصيات:

1- الحد من الفصل المكاني بين مختلف فئات المجتمع:

- عدم إسكان كل فئة (طبقة) من المجتمع بحي خاص بها.
- تجنب تخطيط الأحياء السكنية المغلقة بسور .
- محاولة تجنب الأحياء السكنية الجماعية وأحياء السكنية الفردية ودمج هذه الأنماط السكني المختلفة (فردية، جماعية ونصف جماعية) في حي سكني واحد.

2- تقليص من الفوارق الإجتماعية بين الأحياء السكنية، ومكافحة الإقصاء الإجتماعي. وذلك من خلال مكافحة التمييز بين المناطق الحضرية.

3- تحسين البيئة السكنية وتشجيع العلاقات والتفاعلات الإجتماعية بين الجماعات الإجتماعية وذلك من خلال:

- تخطيط الحدائق والمساحات الخضراء بين الأحياء بحيث تساعد على إعطاء الراحة النفسية وتكون مركز للتجمعات المشتركة بين الأحياء المتجاورة بحيث يكون تفاعل إجتماعي بين جميع فئات المجتمع.
- برمجة مساحات لعب للأطفال مع إحترام متطلبات الموقع الخاصة بهذه المساحات.
- تشجيع الممارسات الثقافية بين الأحياء من خلال برمجة نوادي متخصصة .

4- الرفع من المستوى التعليمي للفئات المحرومة من خلال إدماجها في مراكز التكوين المهني.

5- القيام بحملات تحسيسية حول إشكالية التمازج الإجتماعي.

وفي الأخير نتمنى أن يكون الموضوع الذي طرحناه بداية لبحوث أخرى أشمل وأفضل لإثراء هذا الموضوع المهم لإنشاء مدن أكثر تماسكا.

قائمة المراجع

المصادر باللغة العربية:

المذكرات

- فايد البشير، السكن الاجتماعي في المناطق الجافة وشبه جافة "دراسة تقييمية ونقدية" حلة بوسعادة، ماجيستير، جامعة المسيلة، معهد التسيير التقنيات الحضرية، 2009
- فؤاد محمد معريش، السكن الاجتماعي الإيجاري بين القانون والتطبيق، ماستر أكاديمي، جامعة محمد بوضياف المسيلة، معهد التسيير التقنيات الحضرية، 2016
- لمياء فالح، السكن التطوري في مدينة خنشلة الإنعكاس على المجال وعلى الإنتاج السكني، ماجيستير، جامعة منتوري قسنطينة، كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة العمرانية، 2006

المجلات - الملتقيات - البحوث:

- المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان، الحق في سكن ملائم في المواثيق الدولية لحقوق الإنسان، سلسلة التثقيف في ميدان الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (02)
- بودبزة ناصر، شراد محمد، الممارسة الثقافية بين الهوية الجماعية والمجال العمراني دراسة ميدانية لبعض مناطق ولاية ورقلة، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة ورقلة الجزائر
- ميشال موسى، مجلس النواب لجنة حقوق الإنسان النيابية UNDP، الخطة الوطنية لحقوق الإنسان، بيروت في 20 تشرين الثاني 2008
- مؤسسة المقدسي لتنمية المجتمع، المعايير الدولية للحق في السكن، سلسلة النشر التوعوية، العدد (02)

، 20 آذار 2010

- مداخلة السيد وزير السكن والعمران والمدينة حول "أدوات التخطيط"، ملتقى الحكومة - الولاية يومي

12 و13 نوفمبر 2016 - قصر الأمم - نادي الصنوبر، البساتين - بئر مراد رايس

- بحث حول السكن الفردي، ورشة المسكن والتجهيز

مواقع الانترنت

- <http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=44>

- https://en.wikipedia.org/wiki/Gated_community

المراجع باللغة الفرنسية

- Frédéric Gilli, « Et si on essayait VRAIMENT la mixité ? », Métropolitiques,

26 janvier 2017.

URL : <http://www.metropolitiques.eu/Et-si-on-essayait-VRAIMENT-la.html>.

- Harris Selod La mixité sociale et économique,

URL : <https://www.google.dz/search?q=La+mixit%C3%A9+sociale+et+%C3%A9conomique+Harris+Selod+Charg%C3%A9+de+recherches+INRA+et+chercheur+au+CREST&oq=La+mixit%C3%A9+sociale+et+%C3%A9conomique+Harris+Selod+Charg%C3%A9+de+recherches+INRA+et+chercheur+au+CREST&aqs=chrome..69i57.7137j0j8&sourceid=chrome&ie=UTF-8> , consulté le 02/03/2017.

الهيئات الإدارية المختصة:

- مديرية السكن لولاية المسيلة.
- مديرية التعمير لولاية المسيلة.
- مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية.
- ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية المسيلة.
- بلدية المسيلة.

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة محمد بوضياف - المسيلة -
معهد التسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير المدينة

لإنجاز بحث حول
السكن وإشكالية التمازج الاجتماعي
دراسة حالة مدينة المسيلة

تحت إشراف :
مجاج طارق

من إعداد الطالب :
عبد الحفيظ عبد اللطيف

ملاحظة: المعلومات على الاستمارة الغرض منها البحث العلمي فقط لذى نرجو منكم ملئ الاستمارة بمعلومات دقيقة وحقيقية وذلك بوضع علامة (X) على الإجابة الصحيحة. وهي أمانة وذلك لإثراء البحث وإيجاد حلول في المستقبل نستفيد منها نحن وأنتم بدرجة أكبر ولكم جزيل الشكر.

معلومات عامة

- الجنس ذكر أنثى
- المستوى التعليمي ابتدائي متوسط ثانوي جامعي
- الوظيفة
- الدخل الشهري لا يوجد ضعيف متوسط عالي
- عدد أفراد الأسرةفرد
- مكان الإقامة الأصلي المدينة الضواحي خارج المدينة خارج الولاية
- مدة الإقامة بالحيسنة

معلومات خاصة بالمسكن

- نوع المسكن فردي نصف جماعي جماعي
- إسم الحي الذي تسكن فيه
- مسكنك الحالي مستأجر مستفيد ملك أخرى
- حالة المسكن جيدة حسنة متوسطة رديئة
- عدد الغرفغرفة

الجانب العمراني

- هل تحس بالراحة في الحي نعم لا
- هل تصميم حي يساعدك على الالتقاء مع الجيران نعم لا
- هل أنت راض بالسكن في المسكن الذي تعيش فيه نعم لا

لماذا.....
.....

- هل أنت راض بالسكن في الحي الذي تعيش فيه نعم لا

لماذا.....
.....

- هل الحي تتوفر فيه جميع التجهيزات الضرورية نعم لا

إذا كان لا ماهي التجهيزات التي تراها تنقص الحي

هل تحس بانتمائك للحي نعم لا

لماذا.....

الجانب الاجتماعي

هل تتواصل مع جيرانك نعم لا

لماذا.....

هل تواجه مشاكل بالحي نعم لا

إذا كان نعم ماهي المشاكل التي تواجهك

هل تنتشر في الحي الآفات الاجتماعية نعم لا

إذا كان نعم ماهي الأسباب المساعدة في انتشارها تصميم الحي الحالة الاجتماعية

جميع السكان من الطبقة الواحدة أسباب أخرى

كيف هي علاقتك بسكان الحي المجاور جيدة حسنة سيئة لا توجد علاقة

لماذا.....

هل تواجهك صعوبة في التعامل مع سكان الحي المجاور نعم لا

إذا أعطيت الاختيار في تغيير الحي هل توافق نعم لا

لماذا.....

إذا كان نعم أي حي في مدينة المسيلة تختاره

لماذا.....

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ