الـخـاتـمـة :

من المسلم به أن العقار وطريقة استغلاله تعد مسالة حيوية وقضية جوهرية تتحكم إلى حد بعيد في تطور الشعوب بل وتؤثر أساسا على مستقبلها .

ونظرا لأهمية العقار في مختلف النواحي سواء الاقتصادية والاجتماعية وحتى السياسية فان المنازعات حوله تكثر وتتنوع، زد على ذلك التذبذب الذي عرفته الإصلاحات السياسية والاقتصادية في البلاد من نظام كان يمجد الملكية الجماعية إلى نظام يضمن الملكية الفردية.

وكخاتمة لدراستنا التي تطرقنا فيها إلى الانعكاسات التي تطرحها الملكية العقارية الخاصة، على التهيئة العمرانية من خلال دراستنا لحي سيدي عمارة كمثال حي وواقعي يترجم كل هذه التناقضات التي تراكمت بمرور الزمن وقد حاولنا في دراستنا كمهندسين عمرانيين ومسيرين حضريين أن نعطي تشخيص دقيق للوضعية الراهنة ثم التصورات والحلول التي نرى من وجهة نظرنا أنها ستساهم في خلق توازن داخل التجمعات التي تعاني نفس المشكل وذلك من خلال الصيغ القانونية التي تنظم التهيئة العمرانية والعقار الحضري .

آخذين بعين الاعتبار الاحتياجات والإمكانيات ودراستها بشكل متوازن مع مراعاة الجوانب التي لها علاقة بموضوع الدراسة (طبيعة الملكية،والمعايير التقنية للتهيئة العمرانية ، والضوابط القانونية المتعلقة بها ، والخصوصية الاجتماعية والثقافية للسكان).

وفي الأخير خلصنا إلى أن للملكية الخاصة تأثير مباشر على التهيئة العمرانية اذا لم تحترم القوانين المعمول بها، و التي بدورها تطرح تأثيرات اجتماعية واقتصادية وبيئية.

ومن اجل التوفيق بين المتغيرين الملكية العقارية الخاصة والتهيئة العمرانية يجب ان نعمل على تطبيق القانون (90-29) و (90-25) من اجل التحكم الجيد في عملية تسيير المجال الحضري دون إغفال الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للمجتمع.

كما لا نخفي أنه يجب التركيز على أهمية التسيير المحكم في جميع المراحل، فعملية التخطيط لا تساوي شيئا إذا لم تكن هناك آلية للتسيير (قبل ، أثناء ، بعد انجاز المشروع).

وفي الأخير نرجو أن نكون قد وفقنا في هذا المجهود المتواضع، أو على الأقل نكون قد ألممنا نوعا ما في دراستنا التي أخذت منا الوقت والجهد في تحصيلنا في للمعلومات والتقارير وصياغة المقترحات التي نراها بمنظورنا هادفة للخروج من حلقة المشاكل اللامتناهية و النهوض بمدننا فيما يخص التطور الذي يأمله العام والخاص.