جامعة إبن خلدون بتيارت
كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير
قسم: علوم التسيير

تسيير ملف السكن واقع و تحديات الجزائر من 2000 إلى غاية 2018.

دراسة حالة لولاية تيارت.

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر

تخصص : إدارة مالية

إعداد الطالبتين: **الأستاذ المشرف:**

عثمان أمينة خيرة **الدكتور معاشي سفيان**

هداد ليندة

لجنة المناقشة:

أ.د.مداني بن شهرة	أستاذ "التعليم العالي"	رئيسا
د.معاشي سفيان	أستاذ محاضر"ب"	مقررا
د.حواس أمين	أستاذ محاضر"أ"	مناقشا

نوقشت و أجيزت علنا بتاريخ .....

السنة الجامعية :2018 – 2019.

قال الله تعالى :
﴿ يَرْفَعِ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا
مِنْكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا
الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ وَاللَّهُ بِمَا
تَعْمَلُونَ خَبِيرٌ﴾
(المجادلة: 11)

شكر

قبل كل شيء أشكر **الله عز وجل** الذي أعانني ووفقني في إعداد هذه المذكرة

اللهم لك الحمد حتى ترضى ولك الحمد إذا رضيت ولك الحمد بعد الرضا

اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك.

وعملا بقول المصطفى **محمد": من لم يشكر الناس لم يشكر الله."**

أتقدم بأسمى عبارات الشكر إلى أستاذي المشرف"**معاشي سفيان** "الذي قبل الإشراف على هذه المذكرة، وقد أفادني بنصائحه وتوجيهاته .

كما نتوجه بالشكر الجزيل إلى موظفي مديرية السكن و مديرية التعمير و البناء و موظفي الديوان الترقية و التسيير العقاري و موظف الصندوق الوطني للسكن.

وشكري الجزيل أيضا إلى أساتذتي الكرام أعضاء لجنة المناقشة الذين وافقوا على تقييم وتقويم هذا العمل.

وشكرا جزيلا لكل من ساهم في إعداد هذه المذكرة من قريب أو من بعيد.

والله ولي التوفيق

إهـــداء

اهدي نجاحي وباقة وردي معطرة الى :

إلى من بين يديها كبرت، وفي دفء قلبيها احتميت، و بين ضلوعها اختبات ، ومن عطائها إرتويت إلى من علمتني الصمود رغم الظروف الصعبة ،إلى من بدعائها تخطيت الصعاب إلى أمي حبيبتي الغالية.

إلى من أوكله الله بالهبة و الوقار، إلى من احمل اسمه بكل اعتزاز و افتخار،إلى من عمل من أجلي بكد، إلى سبب وجودي في الحياة، إلى أبي الغالي .

إلى إخوتي حكيم، اية، إيمان.

إلى رفيقة دربي وصديقتي التي لطالما كانت سندي في مشواري الدراسي عثمان أمينة خيرة .

إلى كل من ساعدني من قريب وبعيد .

هداد ليندة

إهـــداء

أهدي ثمرة جهدي و بلورة عملي هذا الى :

من الجنة تحت قدميها إلى من لايمكن للكلمات أن توفيك حقك، إلى من كان دعائك سر نجاحي ، إلى من علمتيني وكانت الصعاب لأصل إلى ما أنا فيه ، إلى من أوكلت أناملها لتزرع في التفاؤل وتقدم لي لحظة السعادة ، إلى من علمتني الصمود مهما تبدلت الظروف ، إلى من ربتني أنارت درب نجاحي ، إلى أعلى إنسانة في هذا الوجود أميُ ثم أمي ثم أمي.

إلى من لا يملك للأرقام أن تحصى فضائله ، إلى من أوكله الله بالهبة و الوقار ،إلى من علمني العطاء بدون إنتظار، إلى من أحمل إسمه بكل إعتزاز و إفتخار ، إلى من ستبقى كلماته نجوما أهتدي بها اليوم و في الغد و إلى الأبد ، إلى من عمل من أجلي بكد، إلى سبب وجود في الحياة ، إلى قرة عيني أبي الغالي.

أسأل الله تعالى شأنه أن يشفيهما و أن يطيل في عمرهما على الطاعة ،و أن يجعل عاقبتهما جنة عرضها السموات و الأرض.

إلى كافة أفراد العائلة إخوتي و أخواتي الذين كانوا سند لي في حياتي و في مشواري الدراسي ، وكذا كل من أعانني بمرجع و وجهني إلى فكرة أو شد بكلمة طيبة أو تكرم علي بصالح الدعاء.

إلى رفيقات دربي وصديقتي الغالية التي لطالما كانت سند لي في مشواري الدراسي هداد ليندة.

إلى كل من كان له أثر طيب في حياتي وترك بصمات الحب و الوفاء في ذاكرتي .

عثمان أمينة خيرة

الملخص :

يعتبر السكن من أهم الضروريات التي توفر مختلف الإمكانيات و التسهيلات التي تضفي على حياة الفرد الراحة و الطمأنينة، فحرمانه منه يؤدي به إلى الإحباط النفسي والإجتماعي و يجعله يسلك سلوكا غير سوي.

منذ الاستقلال الى غاية التسعينات اعتمدت الجزائر في سياستها السكنية على دعم الدولة بشكل أساسي، من خلال وضع إستراتيجية شاملة تأخذ بعين الإعتبار الأوضاع الحالية للبلاد، فقد باشرت بوضع حلول عملية على المدى القصير والمتوسط لقطاع السكن، ثم قامت الدولة بفتح المجال أمام القطاع الخاص و التنويع في الأنماط السكنية لتساهم بدورها في انعاش هذا القطاع الحساس.

ورغم كل المجهودات المبذولة من طرف الدولة للقضاء على مشكل السكن، إلا أن أزمة السكن لازالت قائمة، وهذا راجع للتزايد المستمر في معدل النمو السكاني بدون تزايد مماثل في الوحدات السكنية.

الكلمات المفتاحية : السكن، السياسة السكنية، ازمة السكن، قطاع السكن، المخططات التنموية، التمويل السكني.

Résumé:

Le logement est l'une des nécessités les plus importantes. Il offre diverses possibilités et des installations qui garantissent le confort et la tranquillité de la personne. Le priver de cette possibilité engendre une frustration psychologique et sociale et l'oblige à se comporter de manière inappropriée.

Depuis l'indépendance jusqu'aux années 1990, l'Algérie a adopté sa politique du logement pour soutenir l'État principalement en élaborant une stratégie globale tenant compte de la situation actuelle du pays et en commençant à élaborer des solutions pratiques à court et à moyen terme pour le secteur du logement. Dans les modèles résidentiels, contribuant ainsi à la reprise de ce secteur sensible.

Malgré tous les efforts déployés par l'État pour résoudre le problème du logement, la crise du logement persiste, en raison de l'augmentation continue du taux de croissance de la population sans augmentation similaire du nombre de logements

Mots-clés: Logement, politique du logement, crise du logement, secteur du logement, plans de développement, financement du logement.

تحديد المفاهيم:

1- OPGI: ديوان الترقية و التسيير العقاري.

(L'office de promotion et de gestion immobiliére.)

2- DL: مديرية السكن. (Direction de logement)

3- DUC: مديرية التعمير و البناء. (Direction de l'urbanisme et de la construction)

4- AADL: الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره.

(Agence d'amélioration et du dévloppement du logement)

5- CNL: الصندوق الوطني للسكن. (La caisse national du logement)

6-FNPOS: الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الإجتماعية.

(Le fonds national de péréquation des œuvres sociales.)

7- PDAU: مخطط توجه الهندسة و العمران . (Le Plan Directeur D'amenagement et de l'urbanisme.)

8- POS: مخطط شغل الأراضي. (Plan d'occuppation des sols.)

9-LPA: السكن الترقوي المدعم. (Logement promotionnel aidé.)

10- LPP: السكن الترقوي العمومي. (Logement promotionnel puplic)

11- LSP: السكن التساهمي الإجتماعي. (Logement social partisipatifs)

فهرس المحتويات

الفهرس

المحتويات	الصفحة
كلمة الشكر والتقدير	–
إهداء	–
فهرس المحتويات	–
مقدمة	أ-خ
الفصل الأول : السياسة الإجتماعية و البرامج التنموية التي عرفتها الجزائر.	08
مقدمة الفصل	09
المبحث الاول : مدخل عام للسياسة الجزائرية.	10
المطلب الأول : المجتمع الجزائري التطور و الخصائص.	10
المطلب الثاني : المجتمع و الثقافة في الجزائر.	13
المطلب الثالث : تطور النظام السياسي الجزائري بعد الإستقلال.	15
المبحث الثاني : السياسة الإجتماعية المطبقة في الجزائر.	19
المطلب الاول : مفهوم و ركائز السياسة الإجتماعية.	19
المطلب الثاني: وظائف وأهداف السياسة الإجتماعية.	21
المطلب الثالث : السياسة الإجتماعية خلال تطبيق المخططات.	24
المبحث الثالث: البرامج و المخططات التنموية التي مرت بها الجزائر من 1999 إلى غاية 2019.	27
المطلب الأول : البرامج السياسية المطبقة قبل 1999.	27

المطلب الثاني : مراحل تطور المخططات الخماسية 1999-2019.	31
المطلب الثالث : السياسة السكنية المطبقة في الجزائر.	36
خاتمة الفصل	39
الفصل الثاني:واقع قطاع السكن في الجزائر.	40
مقدمة الفصل	41
المبحث الأول : ماهية قطاع السكن.	42
المطلب الأول : مفهوم قطاع السكن و خصائصه.	42
المطلب الثاني : أهمية قطاع السكن.	45
المطلب الثالث :أهداف قطاع السكن.	48
المبحث الثاني:السياسة السكنية المنتهجة في الجزائر.	51
المطلب الأول :مفهوم السياسة السكنية.	51
المطلب الثاني : أدوات و آليات السياسة السكنية.	53
المطلب الثالث :أهم المشاكل التي تواجهها السياسة السكنية.	55
المبحث الثالث :استراتيجية السكن في الجزائر.	59
المطلب الأول :قطاع السكن بعد الإستقلال فترة (1962-1967).	59
المطلب الثاني :مرحلة التخطيط التنموي الشامل (1967-1989).	62
المطلب الثالث:المخططات التنموية حديثة العهد(2000-2019).	66
خاتمة الفصل	68
الفصل الثالث : واقع تسيير ملف السكن بولاية تيارت (2000-2018).	69
مقدمة الفصل	70
المبحث الأول : ولاية تيارت و مخططات التهيئة العمرانية.	71

المطلب الأول :تقديم ولاية تيارت.	71
المطلب الثاني :مخططات التهيئة العمرانية بولاية تيارت.	73
المطلب الثالث : توجهات السياسة السكنية بولاية تيارت.	77
المبحث الثاني : واقع قطاع السكن بولاية تيارت.	79
المطلب الأول : الصيغ السكنية المتاحة في ولاية تيارت.	79
المطلب الثاني : أهم المؤسسات المتحكمة في السكن بولاية تيارت.	84
المطلب الثالث : طرق تمويل المشاريع السكنية بولاية تيارت.	88
المبحث الثالث : دراسة حالة لتسيير ملف السكن بولاية تيارت من2000 إلى2018.	93
المطلب الأول :السكنات المنجزة بولاية تيارت.	93
المطلب الثاني : تحليل لمعطيات طالبي السكن بولاية تيارت.	99
المطلب الثالث: حوصلة عن نتائج دراسة حالة تسيير ملف السكن بولاية تيارت.	102
خاتمة الفصل	105
خاتمة	108-107
قائمة المصادر والمراجع	-
الملاحق	-
الملخص	-

قائمة الجداول

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
1-1	ملخص المخططات التنموية الجزائرية من سنة 1967 – 1989 .	30
1-2	برنامج التنمية الخماسي 2010 . 2014 .	34
2-1	الإنجازات السكنية و الإرث الإستعماري السكني.	60

2-2	حوصلة عن أهم النتائج التي حققها هذا المخطط في ميدان إنجاز السكنات.	64
2-3	انجاز المساكن المبرمجة خلال الفترة (1985- 1987).	65
3-1	قائمة المشاريع المنجزة للسكن العمومي الإيجاري (LPL) خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 الى غاية 2018.	93
3-2	قائمة المشاريع المنجزة للسكن الترقوي المدعم (LPA)، السكن التساهمي (LSP)،سكن البيع بالإيجار (AADL) خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 الى غاية 2018.	95
3-3	قائمة المشاريع المنجزة للسكن الريفي خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 إلى غاية 2018.	97
3-4	عدد طالبي السكن لجميع الصيغ بولاية تيارت من 2000 الى 2018.	99

قائمة الأشكال البيانية

الرقم	عنوان الشكل البياني	الصفحة
3-1	الهيكل التنظيمي لمديريات ولاية تيارت.	72
3-2	الهيكل التنظيمي لمؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري.	87
3-3	قائمة المشاريع المنجزة خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 إلى 2018 بالنسبة للسكن العمومي الإيجاري (LPL) بولاية تيارت.	94
3-4	قائمة المشاريع المنجزة خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 إلى 2018 بالنسبة الترقوي المدعم (LPA)، السكن التساهمي (LSP)،سكن البيع بالإيجار (AADL) .	96
3-5	قائمة المشاريع المنجزة للسكن الريفي خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 إلى غاية 2018.	98

3-6	عدد طالبي السكن بالنسبة للسكن العمومي الايجاري، السكن الترقوي المدعم، سكن البيع بالإيجار من سنة 2000 الى 2018.	100
3-7	عدد طالبي السكن بالنسبة للسكن الريفي، التجزئات العمومية من سنة 2000 الى 2018.	101

المقدمة

مقدمة

يعتبر السكن ضرورة ملحة لحياة الإنسان، فقد كان تطوره تبعا للتغيرات التي عرفتها الحياة الاجتماعية، و وفقا لتراكم المعارف و التجارب المكتسبة، فالاكتشافات العلمية في مختلف الميادين أدت إلى ترقية الحياة الاجتماعية من المغارات و الكهوف التي تقيه من الظروف الطبيعية القاسية، إلى احتياج إجتماعي أساسي، حيث يرتبط المسكن بالحي و الحي بالمدينة و أصبح يشكل من خلالها المسكن اللبنة الأولى للحياة الاجتماعية الحضرية، أي أصبح السكن يتعدى مفهومه البسيط و الذي يتألف عادة من الجد ا رن و السقف،(ليصبح ذلك الحيز المكاني الذي يتجسد من خلال الخدمات المساعدة و التسهيلات التي يقدمها المجتمع. للفرد باعتباره كائن يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات الحياة .

يكتسي السكن طابعا خاصا من خلال الطبيعة ونوعية الحياة التي تعيشها الأمم، ففي اليوم كثيرا ما نقلل من دور و أهمية قطاع السكن في مختلف النشاطات الإقتصادية غير أنه في الواقع العملي يعتبر من القطاعات الحساسة التي تستدعي الإهتمام و العناية، و ذلك لكونه محرك رئيسي للإقتصاد الوطني، و يمثل الدعامة الأساسية للسير الحسن لجميع القطاعات الأخرى و لو بطريقة غير مباشرة، كقطاع الصناعة، الزراعة، التشغيل...

فهو بهذا المنظور، يعتبر مقياسا لتطور و تقدم الأمم في مجالات مختلفة حيث بمقتضاه تسيير باقي القطاعات في نسق منتظم و هادف.

و الجزائر على غرار باقي دول العالم ، أعطت اهتمام لهذا القطاع من خلال توفير أكبر عدد من السكنات و التجهيزات الجماعية بغية الوصول إلى تلبية الطلبات المتزايدة لمختلف شرائح المجتمع التي تزايدت بفضل التوسع العمراني الذي عرفته مدننا بالخصوص، فالدولة قد دعمت أسعار السكنات و هذا كله من أجل تلبية طلبات أفراد المجتمع، غير أنه بالموازاة، عرفت الجزائر ارتفاعا مستمرا في عدد سكانها و الراجع للتقدم الذي أحرزته في ميدان العلاج المرافق الصحية مما أدى إلى انخفاض ملموس في عدد الوفيات و ارتفاع محسوس في عدد الولادات، فيما أثر بشكل مباشر على المستوى الإقتصادي و الإجتماعي و أثقل كاهل الدولة من حيث تلبية الاحتياجات السكانية الحاضرة و المستقبلية من عمل و سلع بصفة عامة، و سكن بصفة خاصة لكونه (السكن) يشكل اهتمام بالغ الأهمية.

و كذلك شهدت الجزائر نموا حضريا جعل السكان يتمركزون في أغلب المدن الكبرى و خاصة الساحلية منها و هو ما خلق ضغط على هذه المدن و بالأخص في مجال السكن حيث تزايد الطلب بشكل كبير و

هو ما ولد أزمة السكن، و على هذا حاولت السلطات الجزائرية حل هذه المشكلة و ذلك بوضع مباذئ للسياسة السكنية الواجب تطبيقها.

1- طرح الإشكالية :

بناءا على ما سبق ،فالإشكالية التي نسعى الى بلورتها تتمحور أساسا حول تسيير ملف السكن واقع و تحديات الجزائر، نظرا لأهميته في تحقيق أهداف إجتماعية و إقتصادية.

لذا قمنا بهذه الدراسة محاولين الإجابة على الإشكالية التالية :

- مامدى فعالية تسيير ملف السكن في تطور السياسة الإجتماعية في الجزائر؟ و ما واقع قطاع السكن في ولاية تيارت ؟

و للإجابة على الإشكالية الرئيسية و الإحاطة بجوانب الموضوع إرتأينا لطرح مجموعة الأسئلة الفرعية التالية :

- ماهو السكن ؟ وما المقصود بالسياسة السكنية ؟
- ما هي البرامج و المخططات التي إعتمدتها الجزائر لإنعاش قطاع السكن؟
- ما هي الآليات المستخدمة للحد من أزمة السكن؟
- ما واقع قطاع السكن في ولاية تيارت ؟

2- فرضيات البحث :

لدراسة هذا الموضوع و تحليل إشكاليته و معاجتها، اعتمدنا في بحثنا على الفرضيات التالية:

- السياسة السكنية هي أداة توجيه و تحكيم لقطاع السكن بإعتباره هذا الأخير حاجة أساسية للفرد نظرا للأهمية التي يكتسبها.
- حضي قطاع السكن بأولوية في إنجاز برامجه من خلال مخططات التنمية الشاملة كباقي القطاعات الأخرى.
- تطوير و تشجيع القطاع الخاص يعد أحد أهم الآليات الكفيلة للحد من أزمة السكن .

- رغم المجهودات التي بذلتها ولاية تيارت في قطاع السكن إلا أن أزمة السكن لا زالت قائمة.

3- أسباب إختيار الموضوع :

تمثلت أهم الأسباب التي دفعتنا الى إختيار هذا الموضوع في الدور الذي تلعبه السياسة السكنية في تحقيق التنمية على جميع الأصعدة الإجتماعية و السياسية ، ولاسيما الإقتصادية .

- **الأسباب الذاتية** : تتمثل الأسباب الذاتية فيما يلي :

  - الميل الشخصي للموضوع المتعلق بقطاع السكن ومعالجة الغموض المحيط به.
  - لأن الموضوع يدخل ضمن إطار التخصص علوم إقتصادية وتجارية و علوم تسيير .
  - الأهمية البالغة التي يكتسيها الموضوع من الناحية الإقتصادية .
  - الرغبة في تحصيل مهارات البحث العلمي .

- **الأسباب الموضوعية** : تتمثل الأسباب الموضوعية فيما يلي :

  - إزالة اللبس و الغموض على مفهوم السياسة السكنية .
  - أهمية قطاع السكن حاجة ضرورية لا يمكن أن يستغني عنها .
  - الوقوف على أهم الحلول لمواجهة مشكل السكن.
  - نقص الدرسات في الميدان .
  - الخروج بنتائج علمية مفيدة للدارسة .

4- أهمية البحث :

يكتسح البحث أهمية من خلال الموضوع الذي نعالجه والذي يتعلق بتسيير ملف السكن واقع و تحديات الجزائر، نظرا لأهميته في تحقيق أهداف إجتماعية و إقتصادية، وتكمن هذه الأهمية في الإعتبارات التالية :

- يعتبر السكن من أهم و أكثر الضروريات لحياة الفرد، فحرمانه منه يؤدي به إلى الإحباط النفسي والإجتماعي و يجعله يسلك سلوكا غير سوي قد لا ترضاه لا الفضيلة، و لا القيم الإنسانية ولا الخلق الكريمة.

- إن قطاع السكن أصبح مقياسا للتطور الاقتصادي و الاجتماعي على السواء لأنه يعكس بحق المستويات المعيشية و الحياتية التي وصلت إليها هذه الأمة أو تلك ...

5- أهداف البحث :

- تهدف الدراسة الى إبراز ومعرفة ماهية السياسة السكنية والوقوف على أبرز إنجازاتها .
- التعرف على أهم المؤسسات المكلفة بتسيير ملف السكن.
- الوقوف على أهم الحلول للحد من أزمة السكن.

6- حدود الدراسة : سنركز دراستنا على الحدود التالية :

- **الحدود المكانية** : تتمحور دراستنا حول تسيير ملف السكن بولاية تيارت.
- **الحدود الزمانية** : تمت دراستنا لموضوع تسيير ملف السكن خلال الفترة 2000- 2018.
- **الحدود الموضوعية** : دراسة تسيير ملف السكن واقع و تحديات الجزائر.

7- أدوات الدراسة :

و تماشيا مع هذا منهاج إعتمدنا في هذه الدراسة على بعض الأساليب هي :

- البحث الببليوغرافي ، الذي يعتمد على مختلف المراجع كالكتب والمقالات و والمجلات و الدراسات السابقة في هذا الموضوع .
- البحث في شبكة الأنترنت .
- القوانين والتشريعات ذات صلة بقطاع السكن في الجزائر .
- المقابلات الشخصية .

8- منهج الدراسة :

للإجابة على الإشكالية وحتى نصل الى ثمرة هذا الموضوع إعتمدنا على مزيج من المنهج التاريخي والمنهج الوصفي و المنهج التحليلي، حيث إعتمدنا في المنهج التاريخي على تطور النظام السياسي الجزائري ، المنهج الوصفي على المفاهيم والدلالات المتعلقة بالسكن و السياسة السكنية، إضافة الى المنهج التحليلي من خلال تحليل البيانات والمعلومات المتعلقة بمديرية السكن.

9- الدراسات السابقة :

فيما يخص الدراسات السابقة حول الموضوع هناك العديد من الدراسات التي أولت الإهتمام بموضوع قطاع السكن.

- صلاح الدين عمراوي"**السياسة السكنية في الجزائر**" أطروحة مقدمة لنيل متطلبات شهادة الماجستير في العلوم الإجتماعية و العلوم الإسلامية، تخصص علم الإجتماع و الديمغرافيا،جامعة حاج لخضر باتنة، وفي هذه الدراسة تطرق الباحث إلى الإشكالية التالية : **ماهي الإستراتيجية المتبعة من طرف الدولة الجزائرية و مدى نجاعتها في حل أزمة السكن في ظل النمو السكاني؟** ومن بين النتائج المتوصل اليها أن أزمة السكن في الجزائر هي نتيجة إختلال التوازن بين النمو الإقتصادي و الإجتماعي من جهة و النمو الديغرافي من جهة أخرى، و أن السياسة السكنية في الجزائر هي سياسة ناجحة بإعتبارها حدت من أزمة السكن.

- دليلة زرقة "**سياسات السكن و الإسكان بين الخطاب و الواقع**" مذكرة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم الإجتماعية ، تخصص علم الإجتماع ،جامعة وهران ، ولقد تم التركيز في هذه الدراسة عل الإشكالية التالية : **وماهي الاستراتيجية المتبعة من طرف الدولة لحل الأزمة و ما مدى نجاحها في ظل النمو التحولات الاجتماعية و كذا الاقتصادية** ؟وتم الوصول الى النتائج النظرية أهمها أن أزمة السكن بمدينة وهران تكمن في عدم استجابة مخططات السكن للخصائص الاجتماعية والثقافية للسكان. إن الارتفاع النمو الديمغرافي وكذا الهجرة الداخلية نحو مدينة وهران وارتفاع و انتشار النمو السكاني داخل الأحياء القصديرية يحول دون تنفيذ شامل لسياسة الإسكان.طول المدة بين تنفيذ المشاريع السكنية و عملية الإسكان يضخم من أزمة السكن هذا ما يجعل الموجات الاحتجاجية تتزايد ويؤثر على السلم الاجتماعي.

10- صعوبات البحث : من المصاعب التي إعترضت البحث نذكر منها:

- طبيعة الموضوع في حد ذاته وتداخل مفهومه وتعدد إستعمالاته في عدة تخصصات (علم الإقتصاد ، علم القانون ، علم الإجتماع، الحقوق ...الخ).

- نقص المراجع على مستوى الكلية وقلتها لهذا الموضوع ، إلا أننا حاولنا قدر المستطاع الإلمام بجميع جوانب الموضوع .

- الصعوبة المرتبطة بالدراسة الميدانية لأن الدراسة المرتبطة بالواقع تتطلب صبرا كبيرا لكي نتحصل على ما نريده من معلومات نتيجة عراقيل البيروقراطية التي واجهتنا الى جانب نقص الوثائق و المعلومات المتحصل عليها من خلال مقابلة المسؤولين في الصندوق الوطني للسكن بتيارت لم تكن كافية للدراسة وتحليل .

11- هيكل الدراسة :

للإجابة على إشكالية الرئيسية و إختبار صحة الفرضيات إرتأينا لتقسيم بحثنا إلى ثلاث فصول تسبقها مقدمة وتليها خاتمة تحتوي على النتائج العامة والتوصيات :

الفصل الأول "السياسة الإجتماعية والبرامج التنموية التي عرفتها الجزائر." خصصنا هذا الفصل لدراسة الجانب النظري للسياسة الإجتماعية والبرامج التنموية، حيث تطرقنا في المبحث الأول الى مدخل عام للسياسة الجزائرية، والمبحث الثاني تناولنا فيه السياسة الاجتماعية المطبقة في الجزائر ، أما المبحث الثالث فخصصناه لدراسة البرامج والمخططات التنموية التي مرت بها الجزائر من 2000 إلى 2018.

الفصل الثاني "واقع قطاع السكن في الجزائر" تناولنا في هذا الفصل السكن و السياسة السكنية في الجزائر، حيث تطرقنا في المبحث الأول الى ماهية قطاع السكن و المبحث الثاني تناولنا فيه السياسة السكنية المنتهجة في الجزائر ، أما المبحث الثالث فخصصناه لدراسة استراتيجية السكن في الجزائر.

الفصل الثالث" واقع تسيير ملف السكن بولاية تيارت (2000- 2018) تطرقنا في هذا الفصل لولاية تيارت و مخططات التهيئة العمرانية في المبحث الأول ، حيث تطرقنا فيه إلى ثلاث مطالب الأول متمثل في تقديم ولاية تيارت، و الثاني متمثل في مخططات التهيئة العمرانية بولاية تيارت، أما الثالث متمثل في توجهات السياسة السكنية بولاية تيارت.

أما المبحث الثاني سلطنا الضوء على حالة قطاع السكن في ولاية تيارت، حيث تطرقنا فيه إلى ثلاث مطالب الأول متمثل في الصيغ السكنية المتاحة في ولاية تيارت، و الثاني متمثل في أهم المؤسسات المتحكمة في السكن بولاية تيارت، أما الثالث متمثل في طرق تمويل المشاريع السكنية بولاية تيارت.

والمبحث الثالث تمحور حول دراسة حالة لتسيير ملف السكن بولاية تيارت من 2000 إلى 2018، حيث تطرقنا فيه إلى ثلاث مطالب الأول متمثل في السكنات المنجزة بولاية تيارت، و الثاني متمثل في تحليل لمعطيات طالبي السكن بولاية تيارت، أما الثالث متمثل في حوصلة عن نتائج دراسة حالة تسيير ملف السكن بولاية تيارت.

الفصل الأول

مقدمة الفصل:

تتشكل منظومة القيم في المجتمع الجزائري من مجموعة خصائص وتطورات صنعت هويته الثقافية والحضارية وميّزته عن غيره من المجتمعات، فبعد الاستقلال مر النظام السياسي الجزائري بعدة تطورات كان هدفها الاساسي هو تحديد مسار البلاد على جميع المستويات الثقافية و الاجتماعية التي بدورها تشمل الجهود الحكومية التي تقوم بها الدولة من اجل تلبية الاحتياجات المختلفة لأفراد المجتمع .

تعتبر السياسة الاجتماعية مكون أساسي من السياسة العامة للمجتمع حيث تهدف إلى تحقيق قدر متزايد من العدالة الاجتماعية وذلك عن طريق توفير خدمات متنوعة و متكاملة لأفراد المجتمع ككل وللفئات الأكثر احتياجا على وجه الخصوص. وكذلك نجدها توضح مستوى من التنسيق الفكري والذهني بين مختلف البرامج والجهود الاجتماعية، كالبرامج والمخططات التنموية العديدة التي تضمنت سياسات متوسطة الآجال لفترات زمنية: ثلاثية و رباعية وخماسية والتي كانت بعد زوال السيطرة الاستعمارية من البلاد.

بعد الاصلاحات التي قامت بها الجزائر خلال التسعينات برزت مؤشرات ايجابية للاقتصاد الجزائري على المستوى الكلي ، ومع مطلع الالفية الجديدة باشرت السلطات العمومية بتنفيذ سياسات الانعاش و دعم النمو الاقتصادي.

و سنتطرق في فصلنا هذا الى 3 مباحث وهي :

- **المبحث الاول : مدخل عام للسياسة الجزائرية .**
- **المبحث الثاني : السياسة الاجتماعية المطبقة في الجزائر.**
- **المبحث الثالث : برامج الخماسية التي مرت بها الجزائر من 1999 إلى 2019.**

المبحث الأول: مدخل عام للسياسة الجزائرية:

إن نظام القيم في أي مجتمع إنساني هو أحد المركبات الأساسية المكونة له والتي تمنحه خصوصية معينة تميزه في كل مكوناته الاجتماعية والبنائية الوظيفية، لذا فالقيم الاجتماعية تشير بشكل عام إلى تلك القائمة المكونة من " المبادئ والمعايير التي يقوم عليها أي مجتمع نتيجة عمليات انتقاء جماعية يصطلح عليها أفراد المجتمع لتنظيم العلاقات بينهم،ويعتبر المجتمع الجزائري كغيره من المجتمعات الأخرى الذي بدوره يقوم على مجموعة من الخصائص ويشمل جملة من التطورات والثقافات المختلفة وكذلك مر على تطور ملحوظ في نظامه السياسي بعد الاستقلال و سوف نقوم بالتطرق اليها من خلال المطالب التالية[1] :

المطلب الأول: المجتمع الجزائري التطور و الخصائص.

أولا– تعريف المجتمع الجزائري:

المجتمع في أية دولة، هو مجموعة الأفراد (رجال ونساء) التي تختار العيش في دولة واحدة، ترعاها قوانين تنتخبها وتصادق عليها بشكل متقارب.

الشعب الجزائري كالشعوب المغاربة لها تاريخ مشترك، كان المجتمع الجزائري نتيجة تاريخية لاحتكاك الأجناس التي عاشت على الأرض العزلة التي اختارتها فئات و القرب الذي شهده آخرون إلى تشكيل المجتمع الجزائري الخليط من العرب و الأمازيغ.

الشعب الجزائري الجزائر وطنه ،الإسلام دينه، العربية لغته، موقعها تطل على البحر جنسها البحر الابيض المتوسط من حيث العالم دولة من دول الثالث و الدول النامية[2].

ثانيا– خصائص المجتمع الجزائري:

يقوم المجتمع الجزائري على مجموعة من الخصائص نذكر من أهمها مايلي :

---

[1]– بن ققة سعاد، المشاركة السياسية في الجزائرأليات التقنين الأسري نموذجا (1962–2005)، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم في علم الاجتماع، تخصص :علم اجتماع التنمية (2011–2012)، ص 104.

[2]– شوهد يوم 11/04/ 2018،على الساعة :15:17 استنادا على الموقع: https://ar.wikipedia.org/wikih /المجتمع الجزائري .

- التمسك و الالتزام بالشريعة الاسلامية ، حيث يدين ما يقارب 99% من أهل الجزائر بالإسلام .
- الحرص على الحرية فلا ننسى نضال الجزائر الطويل ضد المستعمر الفرنسي خلال القرن العشرين من أجل التخلص من براثين سياسته الاستبدادية ، و معانقة نسائم الحرية على أرض الجزائر .
- حماية الأرض و الدفاع عنها، و عدم قبول التفاوض لقاء التنازل عن الأرض .
- عدم ترك الغير للتلاعب به أو مخادعته .
- تقديم الوطن على الذات .
- حب الثقافة من خلال وجود العديد من المراكز الثقافية [1].

ثالثا– تطور المجتمع الجزائري:

بعد الاستقلال، تغير المجتمع كله عن ذي قبل، نزوح الأوروبيين بين 62-63، تركه المجتمع الفلاحي الأمي، وعددا من عمالة المدن. قدرت نسبة الطبقة الوسطى ب1% في 1964 من الجزائريين. المتعلمون الجزائريون بقوا في البلد، لكنهم كانوا العدد الأقل في كل المجالات التقنية. خصصت مميزات عديدة للمجاهدين الطبقة المميزة المكونة من رجال الثورة.أبناء الشهداء أيضا كانت لهم جمعياتهم، ودعم الدولة الدائم والراعي لشؤونهم.

- خلال الاستعمار كان وجه الفرق الواضح في المجتمع طبقتان :الأوروبيون والجزائريون. أوربيون بصناعية الطبقة الوسطى، ملاك أراضي كبار، وحتى عمالة بسيطة. الجزائريون كذلك كما كتبنا أعلاه، كانوا طبقات متعلمة، تجارية، وحرفية، وفلاحية. ذهب كل هذا مع الاستقلال، بمقولة الجزائر للجزائريين.
- هواري بومدين، والذي كان رئيسا من 1967-1978 قاد البلد نحو الاشتراكية الإسلامية، قائلا، بأن الإسلام أساسه المساواة، فلا تناقض بينه وبين الاشتراكية. رغم هذا، أفرز هذا النهج محصوله من الضغوط الاجتماعية والسياسية.[2]

[1]– من إعداد الطالبة، استنادا على الموقع السابق.

[2]– نفس الموقع السابق.

• كانت نظرة هؤلاء التقنيين والإداريين غربية، وحاولت غربنة الجزائريين، مركزة على المرأة كنصف المجتمع، ماحية كل آثار العشائرية والتقاليد القبلية، مبرزة في كل مرة، دور التحديث، التعليم، الحضارة في خلق الدولة.

• الطبقة التي تليها، الطبقة الوسطى. موظفون حكوميون، تجار، أطباء، معلمون ومحامون. أيضا الحرفيون. من غير التجار. أزداد عدد البقية بشدة بعد الاستقلال، عامرة فراغ الأوربيين. قاطنين المدن، كما استمتعت هذه الطبقة برخاء مشهود في السبعينيات.

• العمالة والعمال كطبقة تجيء تحتها، كانت لها فرص كثيرة ومغرية للشغل، في البناء، المواصلات، والمؤسسات الخاصة. وكأختها الطبقة المتوسطة، أزدهرت العمالة في ظل النظام الأشتراكي السخي. مشاكلها الأساسية كانت لغوية (الأميّة).

أخيرا، الطبقة الفلاحية، مالكي الأرض أولا أو خادمي أراضي الدولة. بعض منهم تحصل على قطع فلاحية بين 1976-1980، آخرون كان لهم الحظ، حين بقيت أرضهم (فترة إعادة توزيع الأراضي الفلاحية) ملكا خاصا، مكونين مجمعات زراعية صناعية، مستفيدين من دعم الدولة، والإنشاءات الجديدة في الطرق والخدمات، في القرى النائية.

مع سير المجتمع نحو الحداثة، بين 1980-1990، ملايين الجزائريين وقفت بين التقاليد القديمة المعزولة، والحداثة التي لا تفي روحانيتهم المتسائلة. قاس هذا الإشكال الشبيبة الجزائرية خاصة، البنات مثلا، واجهن مواصلة التعليم بطلبات الآباء أو الأسرة المحافظة. شباب الذكور، عاشوا الحداثة الغربية الخليعة والإسلام المتطرف، كذلك المتطلبات اللغوية، من تحكم في الفرنسية والعربية. فوق كل هذا، بطالة الشباب التي وصلت 41% أواخر 1990.

• كان مشكل البطالة، عاملا في تحرير الأوهام من مجد الاشتراكية، ناقوس المحسوبية والإدارة الغبية.

• توجه جمع الشباب المسلم نحو جبهة الإنقاذ، بخلاياها في الجامعات أو المدن الكبيرة، وكانوا الذخيرة في **العشرية السوداء**[1].

[1] – نفس الموقع السابق.

• تعليم المرأة وخروجها للعمل، الذي طرح مطلب عملها فأكسبتها هذه المستجدات نوعا من الوعي بذاتها فأصبحت تطالب بحقوقها أو على الأقل تعي مجال حقوقها وواجباتها من جهة أخرى أكسبها وجودها الاجتماعي هذا كيان آخر، حيث أصبحت تتمتع بنصيب من الحرية خاصة على صعيد اختيار الزوج، والتي كانت سابقا من مسؤوليات رب الأسرة فقط[1].

المطلب الثاني: المجتمع و ثقافة في الجزائر.

كانت الجزائر لحظة استقلالها تعاني من نقص في الوسائل المادية والكوادر بآن معا. ولكسب رهان الاستقلال الاقتصادي توجب عليها إعداد رجال ونساء أكفاء .وفي خلال عشرين عاماً فقط، تغيرت اللوحة الثقافية والاجتماعية في الجزائر تغييراً عميقا.

أولاً – تحديات التعليم والتأهيل:

بدأ العمل بمشروع" المدرسة الأساسية "منذ مطلع العام الدراسي1980. فقد أصبح على التلاميذ المقبولين منذ هذا التاريخ أن يتبعوا مرحلة التعليم الأساسي ومدتها 9 سنوات مقسمة إلى ثلاث حلقات مدمجة مدة كل 9 سنوات منها ثلاث سنوات .تُكرس الحلقة الأساسية (ما بين سن 6-9 سنوات) للتدرب على طرائق نشطة للتعبير (قراءة، كتابة، حساب)، ومهمة حلقة التيقظ (مابين 10 – 12 سنة) تعزيز المكتسبات السابقة، وإدخال تعليم اللغة الفرنسية. الحلقة النهائية (ما بين سن13 – 16 سنة) و تعنى بالتوجيه و تتعلق بالفروع العلمية، والعلوم الاجتماعية، و"التعليم متعدد الفنون". وما بين1970-1981 ، بلغ عدد من تم تأهيلهم 33 ألف أستاذ للتعليم المتوسط ، و 500 مفتش .وأُنشئت بنى لوجستية أيضاً، مثل معهد التربية الوطني، الذي طبع في عام 1982 وحده 21 مليون كتاب . وفي مستوى الجامعة ، اتخذت التدابير التالية :إلغاء العام الجامعي واستبداله بالنظام الفصلي ذي الأشهر الستة،و تشارك الكليات مع المعاهد، وتقصير مدة العطلة، وإنشاء وحدة القياس وإلغاء الفصل. وكان عدد خريجي الجامعة بسيطاً .ففي عام 1980 – 1981 ، منحت الجامعة ما يزيد قليلاً عن 7000 دبلومٍ فقط.وكانت مدة الدراسة طويلة جداً بشكل غير طبيعي [2].ولا يزال الاختلال قائماً بين الدراسات

[1]– نفس الموقع السابق.

[2]– – بنجامين ستورا، **تاريخ الجزائر بعد الاستقلال(1962 – 1988)**،منشورات الهيئة العامة السورية للكتاب ، وزارة الثقافة – دمشق 2012. ص: 67،68،69،70.

العامة والدراسات العلمية الذي سبق ملاحظته بقوة في التعليم الثانوي (نحو 40% من الطلاب في الفروع الأدبية والاقتصاد والقانون).

ثانياً – مشكلة النمو السكاني :

في عام 1974 ، لدى عقد المؤتمر العالمي للسكان، صنفت الجزائر مع الدول المناهضة للمالتوسية *وأُكِد على أن" أفضل مانع للحمل هو التنمية".

وفي عام 1980 شهدت الجزائر ولادة 19 ألف طفل جديد زيادة عما شاهدته فرنسا التي يبلغ عدد سكانها ثلاثة أضعاف سكان الجزائر (819000 مقابل 800000).في عام 1983 ، تُرجم وعي هذه المشكلة بتبني برنامج وطني يرمي إلى التحكم بالنمو السكاني الذي جاء في وقت سبق أن حصل فيه انخفاض في الخصوبة :1. 6 طفل لكل امرأة في عام 1984)أصبح 4.8 في عام 1987). وفي 20 ديسمبر/جانفي1985 ، أطلقت الحكومة حملة كبيرة جديدة للحد من النسل.ووفقاً لمكتب الإحصاء الوطني الجزائري بلغت الزيادة السكانية 640 ألف نسمة في عام 1992، ما يساوي نسبة ولادات3% وتتوقع منحيات التطور السكاني أن يزيد عددهم عن خمسين مليون في عام 2025.

ثالثاً – القضايا الاجتماعية :

حصلت الزيادة الكبيرة في عدد سكان الحضر في سياق ضعف البني التحتية الاجتماعية، وتدهور الأوضاع المعيشية :نمو سريع لنسبة شاغلي الوحدة السكنية، تدهور مساكن العمال...[1]

ارتفع عدد العمال من240 ألف في عام 1967 حتى 1.1 مليون في عام 1983 ، ما يعني ارتفاع نسبة نمو السكان العاملين من 13 % في عام 1967 حتى 30 % في عام 1983 .كما أثار التصنيع إعادة انتشار مكاني مهم للنشاطات في البلد (ولاسيما في الشرق الجزائري :عنابه، وفي الغرب :وهران – ارزيو).

بالإضافة إلى الإضرابات، شهد سلوك العمال اليومي في العمل (إيقاع الاسترخاء، إهمال، غياب) على أن العلاقة الأجرة لم يتم" تطبيعها "بعد .ويجب أن يضاف إلى ذلك واقع أن التحضر أسهم في قطع

*– مالتوسية : مذهب الاقتصادي البريطاني مالتوس (1766–1834) يقول : إن السكان يتزايدون بنسبة تفوق الموارد الغذائية ، وأن النسل يجب أن يحدد أو يضبط. مرجع سابق ،ص71.

[1]– بنجامين ستورا، مرجع سابق ذكره، ص:72–73–74.

الروابط التقليدية .وحالت الهجرة الريفية دون المماثلة بين العامل ومجتمعه الأصلي بأكمله .كما فرض التعليم نماذج ثقافية أخرى .وقدم الوصول إلى المواد الاستهلاكية إمكان تعديل نمط الحياة، حصل ذلك كله بشكل سريع جداً في الجزائر ما بين 1975- 1980 .إن عدم مقاومة العالم التقليدي لهذه الحداثة السريعة الخطى للمجتمع بأكمله جعل مشكلات الهوية التي عرفتها الجزائر أكثر حدة.

رابعا : الجزائروية Algérianité ، قضايا لغوية :

في جزائر عام 1974 ، غالباً ما يتكلم باللغة الموروثة عن الاستعمار أكثر بكثير مما كان يتكلم بها في الماضي .تقريباً بالفطرة.مما يعني أن جزائري عام 1974 يتماثل عن طيب خاطر مع الثقافة المسيطرة أكثر مما كان عليه الحال في الماضي. وبما أن ثنائية اللغة لم تكن تعد إلا مرحلة" ظرفية"، فقد رفضت الجزائر إذن المشاركة في الحركة الفرانكفونية*، وواجهتها باستخدام اللغة العربية .إن ما لا يمكن إنكاره أن الثقافة الفرنسية انغرست في بلدان المغرب بوساطة العنف الاستعماري ، وبخاصة في الجزائر، تجذرت بسرعة في الواقع المحلي، بل أصبحت أداة للنضال ضد الاستعمار الفرنسي .من جهة أخرى، إن التعريب عمل طويل الأمد وشاق .ولا تزال اللغة العربية الفصحى الكلاسيكية لغة" غريبة "بالنسبة لأغلبية الجزائريين. وبقيت ثنائية اللغة أمراً واقعاً، رغم ما حققته اللغة العربية من تقدم،وسلطت المواجهات بين أنصار التعريب الكامل، من جهة، وأنصار الثقافات الشعبية "العربية والجزائرية والبربرية، من جهة أخرى، الضوء على مشكلات الهوية التي عرفها الجزائريون في السبعينيات، والواقع أن الصدام ليس لغوياً فحسب، بل ثقافي، وحتى سياسي بالفهم الواسع للكلمة[1].

المطلب الثالث: تطور النظام السياسي الجزائري بعد الاستقلال :

بعد زوال السيطرة الاستعمارية، عقد مؤتمر طرابلس عام1962 ، بهدف تحديد مسار البلاد على المستوى السياسي والمؤسساتي، غير أن اخفاق المؤتمر في الفصل نهائيا في تعيين القيادة السياسية، التي تتولى متابعة الأهداف المسطرة، ورسم سياسات محكمة لمستقبل النظام السياسي الجزائري فتح باب الصراع على السلطة، بدء بأزمة صائفة 1962 ، التي أكدت أن التكتل من أجل تحقيق الاستقلال ماكان ليقضي على التوترات والتناقضات الداخلية، التي أجلت الى حين، ولم تكن في جوهرها سوى تعبير عن ظهور اختلافات

*- الفرانكوفونية : منظمة دولية للدول الناطقة باللغة الفرنسية ، (كلغة رسمية او لغة منتشرة) .

[1]- بنجامين ستورا، مرجع سابق، ص 75- 78.

جوهرية في أفكار القيادة حول مستقبل النظام السياسي.نتيجة لهذه الخلافات السياسية برزت الى الوجود ثلاثة تيارات ايديولوجية متصارعة داخل جبهة التحرير الوطني، تحاول هي الأخرى التعبير عن مصالحها الاجتماعية والثقافية، مقدمة في ذلك جملة تصورات مختلفة ومعارضة لما ينبغي أن يكون عليه نموذج النظام بعد الاستقلال، تمثلت فيما يلي:

– **التيار الاشتراكي**: يعكس طروحات الاتجاهات الماركسية الاشتراكية، يدعو الى بناء مجتمع اشتراكي جزائري، يقوم بتحويل الثورة الجزائرية الى ثورة اجتماعية، من خلال القطيعة مع النظام الاستعماري.

– **التيار الرأسمالي الليبرالي**: يعبر عن مصالح البرجوازية الوطنية، وكبار مالكي الأ راضي، يدعو الإقامة مجتمع رأسمالي ليبرالي والتعامل مع فرنسا.

– **تيار رأسمالية الدولة الوطنية**: يعكس طروحات الجهاز الاداري والجيش من البرجوازية الصغيرة ذات النزعة الوطنية، يدعو الى ضرورة خلق دولة وطنية مركزية تعمل على> أساس التخطيط المركزي و تقوم باسترجاع الثروات الطبيعية و الوطنية [1].

اندلعت "ثورة التحرير الجزائرية" ضد الاستعمار الفرنسي في الأول من نوفمبر 1954، ودامت سبع سنوات ونصف السنة، وشهدت البلاد خلالها توازي العمل العسكري مع العمل السياسي، لكن ذلك لم يمنع سقوط أكثر من مليون ونصف المليون جزائري، إلى أن جاء الاستقلال في الخامس من جويلية 1962، وإن جاء متأخرًا نسبيًّا مقارنة مع استقلال بعض الدول المجاورة، وفي الآتي نستعرض:

- **فترة فرحات عباس (1962–1963) :**

فرحات عباس كان أول رئيس للجزائر، انتخبه "المجلس الوطني التأسيسي" في 26 سبتمبر 1962، لكنه استقال بعد نحو عام، وتحديدًا في 13 سبتمبر 1963، نتيجة خلاف عميق مع وزيره الأول آنذاك، أحمد بن بلة، حول الخطوط العريضة لسياسات الدولة فانتقل بذلك من رئاسة الجزائر إلى سجن في منطقة آدرار،جنوب شرق البلاد، أمضى فيه حوالي سنتين[2].

- **فترة أحمد بن بلة (1963–1965) :**

[1] – بن قفة سعاد،" **المشاركة السياسية في الجزائرأليات التقنين الأسري نموذجا (1962–2005)**"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم في علم الاجتماع، تخصص :علم اجتماع التنمية (2011-2012)، ص107.

[2] – شوهد يوم2018/11/05. على الساعة 20:18 ،استنادا على الموقع .https//www.djairess.com .

تسلَّم أحمد بن بلة رئاسة البلاد منتصف أكتوبر 1963، ثم عُيِّن أمينًا عامًا للمكتب السياسي لـ"حزب جبهة التحرير الوطني" في مؤتمره المنعقد في أفريل 1964. و قام هواري بومدين بشن انقلاب عسكري ضده في جوان 1965، متهما إياه بـ"الانحراف عن مسار الثورة الجزائرية"، وزجه في السجن أطلق سراحه في عفو عام أصدره الرئيس الشاذلي بن جديد في العام 1980.

- **فترة هواري بومدين (1965–1978) :**

تولى هواري بومدين حكم الجزائر في جوان 1965، في انقلاب عسكري أطاح حكم أحمد بن بلة، لكن بومدين ظل يحكم البلاد بصفته رئيسًا لـ"مجلس التصحيح الثوري"، إلى أن أصبح رئيسًا للجمهورية في 1975، لكنه أُصيب بمرض أُستُعص علاجه، إلى أن تُوفي في 27 ديسمبر 1978.

- **الشاذلي بن جديد (1979–1992) :**

تولى بن جديد رئاسة الجزائر في 9 فيفري 1979، وحتى 14جانفي 1992.وفي 1988 اندلعت احتجاجات شبابية ضد سياسات التقشف، ودخلت البلاد في موجة اضطراب قمعتها قوات الأمن والجيش، مما أدى إلى مقتل الآلاف .و إثر تلك الاضطرابات استقال بن جديد من رئاسة البلاد.

- **محمد بوضياف (16 جانفي– 29 جوان 1992) :**

استدعي محمد بوضياف إلى الجزائر من قبل قادة الجيش بعد 27 عامًا قضاها خارج البلاد، ونُصِّب في 16جانفي 1992 رئيسًا للمجلس الأعلى للدولة، لإخراج البلاد من أزمتها بعد إلغاء المسار الانتخابي. وبينما كان يلقي خطابًا بمدينة عنابة في 29 يونيو من العام نفسه ألقى أحد حراسه قنبلة أدى انفجارها إلى وفاته.

- **علي كافي (1992–1994)** : تولى علي كافي رئاسة الجزائر بعد اغتيال بوضياف في 29 جوان 1992،وحتى 30 جانفي1994. دامت فترة قيادته للدولة الجزائرية عبر "المجلس الأعلى للدولة" وتوفي في 16 أفريل 2013[1].

- **اليمين زروال (1994–1999) :**

تسلَّم اللواء المتقاعد يومذاك اليمين زروال الرئاسة الجزائرية رسميًّا في جانفي 1994، وأُنتُخب زروال رئيسًا للبلاد في 16 نوفمبر 1995 بعد إدارته لمرحلة انتقالية. ووصفت المعارضة، آنذاك، تلك الانتخابات

[1]– نفس الموقع السابق.

بـ"المزورة".وفي 11 سبتمبر 1998، أعلن زروال إجراء انتخابات رئاسية مبكرة، في 15 أفريل 1999[1]، وسلَّم الرئاسة لعبدالعزيز بوتفليقة في 27 أفريل 1999.

- **عبدالعزيز بوتفليقة (1999):**

استلم عبدالعزيز بوتفليقة الرئاسة الجزائرية عقب انتخابات أفريل 1999، التي انسحب فيها منافسوه الستة، قبل يوم واحد من إجراء الانتخابات بحجة أن الدولة وقفت إلى جانب مرشح بعينه، واتهموا قائد أركان الجيش محمد العماري ورئيس الدولة اليمين زروال بعدم الوفاء بالتزاماتهما، غير أن ذلك لم يمنع بوتفليقة من مواصلة طريقه وفاز بنسبة 73.79%، بدأت أول فترة رئاسية لعبدالعزيز بوتفليقة في 27 أفريل 1999، بعد انتخابات مثيرة.انتُخب بوتفليقة رئيسًا للجزائر للمرة الثانية في 8 أفريل 2004، وفاز بنسبة 85% ، ، ودافع يومذاك عن مشروع المجتمع الذي يؤمن به، خصوصًا "المصالحة الوطنية"، ومراجعة "قانون الأسرة"، و"محاربة الفساد"، ومواصلة ما يرى أنها إصلاحات أنجزها خلال فترة رئاسته الأولى.أُعيد انتخاب عبدالعزيز بوتفليقة في 9 أفريل 2009، رئيسًا للجزائر للمرة الثالثة، وذلك بنسبة ساحقة وصلت إلى90.2%.

وفي 3 مارس 2014، سجل عبدالعزيز بوتفليقة (77عامًا) اسمه رسميًّا في انتخابات الرئاسة المقررة في 17 أفريل الجاري. وقد وضع بذلك حدًّا لشهور من التكهنات بشأن نياته الترشح للمرة الرابعة[1].

[1]- نفس الموقع السابق.

المبحث الثاني: السياسة الاجتماعية المطبقة في الجزائر .

يعتبر المجتمع مركز اهتمام الدولة، فالدولة ما أسست إلا لتعبر عن احتياجات المواطنين وخدمتهم والعمل على توفير الحياة الكريمة لهم .لهذا كان إلزاما عليها خلق سياسات مرتبطة بحركتها في المجتمع وذلك في قطاعات ترتبط مباشرة بالوضع الاجتماعي للمواطنين، يطلق على هذه السياسات ب" السياسات الاجتماعية ."لذلك فإن مفهومها يوحي إلى مجموعة من التدابير التي تقوم بها الدولة لإيجاد حلول لمشاكل المواطنين، فتتدخل من خلالها بهدف تسهيل الوصول إلى الخدمات الأساسية كالصحة، التعليم، السكن، محاربة الفقر وغيرها من القطاعات المرتبطة بالمسألة الاجتماعية، وفيما يلي سنقوم بإعطاء مفهوم شامل حول السياسة الاجتماعية ، ركائزها، وظائفها، وأهم اهدافها، ومعرفة السياسة الاجتماعية خلال تطبيق المخططات التنموية في الجزائر[1].

المطلب الأول: مفهوم و ركائز السياسة الاجتماعية.

تلعب السياسة الاجتماعية دورا بارزا وإسهاما فعالا في توجيه و تحقيق الرفاهية و الرعاية الإجتماعية داخل المجتمع وذلك لتحقيق العدالة الاجتماعية و المساواة والحرية والمواطنة و الاستقرار وتحسين نوعية الحياة.

أولا: مفهوم السياسة الاجتماعية .

* ويتضمن تعريف السياسة الاجتماعية (**SOCIALPOLICY**) كلمة سياسة (**POLICY**) وتعني الافتراض بوجود غايات أو أهداف يتطلب تحقيقها ، حيث أن السياسة الإجتماعية تهتم بأحكام القيمة فالأهداف و الغايات المطلوب تحقيقها هي امور حددت و أختيرت و اعتبرت موضوعا ذا قيمة فهي تستحق التحقيق .

* اما لفظ اجتماعي (**SOCIAL**) فيعني معايير مختلفة ، وتتميز السياسة بكونها اجتماعية باهتمامها بالجوانب الاجتماعية للحياة [2].

1- شوهد يوم 2018/11/17. على الساعة 21:09استنادا على الموقع التالي**http://www.asjp.cerist.dz/raem** ،**المؤشرات الاجتماعية لتقييم السياسات الاجتماعية في الجزائر** " مؤشر التعليم" بودير إيمان مختاري فيصل ص46.

[2] – محمد محمود المهدلي، **ممارسة السياسة الاجتماعية و دورها في التخطيط و التنمية** ،(الاسكندرية :المكتب الجامعي الحديث)، 2001.ص62.

* ويعتمد تعريف " **مارشال** " **Marshal** * للسياسة الاجتماعية على سياسة الحكومة التي تتضمن البرامج و النظم الموجهة لتحقيق المساعدات العامة و التأمينات الاجتماعية وخدمات الضمان الاجتماعي و الاسكان و غيرها.

يركز التعريف على تدخل الدولة في الرعاية الاجتماعية و لم يحدد الغايات و الوسائل .

* أما " **تتمس**" **Titmus**** فيرى بانها " كافة المبادئ الموجهة للوسائل و الغايات بقصد تحقيق أهداف المجتمع ،وتتضمن كافة الوسائل التي تحدث تغيير موجه في الأنساق والمواقف و السلوك ويركز هذا التعريف على تحديد الغايات والوسائل وتحقيق الاهداف.

* **ومن التعريفين السابقين نستنتج تعريف إجرائي للسياسة الاجتماعية:** نجد بأنها مكون أساسي من السياسة العامة للمجتمع، تهدف إلى تحقيق قدر متزايد من العدالة الاجتماعية وذلك عن طريق توفير خدمات متنوعة و متكاملة لأفراد المجتمع ككل وللفئات الأكثر احتياجا على وجه الخصوص[1].

ثانيا: ركائز السياسة الاجتماعية.

ترتكز السياسة الاجتماعية على مجموعة من الركائز نذكرها في مايلي :

1- الشرائع السماوية: تعتبر الشرائع السماوية من أهم ركائز ودعائم السياسة الاجتماعية ، ذلك لأن القيم والاتجاهات و الأحكام النابعة من الأديان السماوية تعمل كمرشد لتوجيه السياسة الاجتماعية عند تحديد اهدافها ، فالأديان تقوم بتنظيم علاقة الإنسان بالآخرين و علاقته بالحياة الاجتماعية ككل[2] .

*- مارشال Marshal: الفرد مارشال بريطاني ولد في 26 يوليو 1842 في لندن وتوفي في 13 يوليو 1924 في كامبريج كان من اكثر الاقتصاديين تاثيرا في عصره ،اشتهر بكتابه "مبادئ الاقتصاد " حيث شرح من خلاله الافكار الرئيسية للاقتصاد ويعتبر الفرد من اهم مؤسسي علم الاقتصاد الحديث.

**- تتمس Titmus: اديسون تتمس اقتصادي بريطاني.

[1]- ماهر أبو المعاطي علي، **السياسة الاجتماعية أسس نظرية و نماذج عالمية و عربية و محلية** ، (القاهرة : مكتبة زهراء الشروق)، 2003.ص26-27.

[2]- الصافية دهنون، **السياسة الاجتماعية في الجزائر** ،دراسة حالة الضمان الاجتماعي ، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في العلوم السياسية و العلاقات الدولية ،تخصص سياسة عامة و ادارة محلية.(2015-2016)، ص43.

2- الدستور: هو وثيقة اساسية تنظم العلاقات المختلفة بين الدولة و المواطنين ، وهو الذي يمثل الأساس الذي يقوم عليه التنظيم السياسي للمجتمع و هو المصدر الأول والأساسي للقوانين و التشريعات الاجتماعية.

3- المواثيق والمعاهدات و الانفاقات الدولية: وتصدر هذه المواثيق لكي تحدد للسياسة الاجتماعية أهدافها البعيدة و اتجاهاتها المختلفة ، حيث انها تتضمن في نصوصها أهداف السياسة العامة و السياسة الاجتماعية للمجتمع. وهناك مثال للمواثيق الدولية كميثاق الثمانينات لوقاية و تأهيل المعوق و الذي نص على أربعة أهداف :

أ. تنفيذ برنامج في كل دولة يهدف إلى وقاية الأفراد.

ب. ضمان تقديم الخدمات التأهيلية .

ج. إتخاذ جميع الخطوات اللازمة لضمان اندماج الأشخاص المعاقين .

د. بث المعلومات المتعلقة بالأشخاص المعوقين و إستعداداتهم الكامنة.

4- التشريعات و القوانين و القرارات : إن عملية سن القوانين تشكل قاعدة فعالة في العمل الاجتماعي، فهي من العمليات الدقيقة و المعقدة ، فإنها تتطلب قدر كبير من المهارة و الخبرة العلمية لدى المتخصصين في وضع هذه القوانين ، وهي القاعدة التي يعيش عليها المجتمع شؤون حياته و أساليب استمراريته ، فتساهم في تحقيق العدالة و زيادة معدلات الرفه الاجتماعي و مواجهة المعوقات ، و تحديد آليات التنفيذ ، و تشمل القوانين الرسمية و القرارات الوزارية .

5- إيديولوجية الدولة : و يقصد بها مجموعة الأفكار و الفلسفات التي تفسر الواقع الاجتماعي في إطار عقلاني يتسم بقدر كبير من الاتساق المنطقي بهدف اكتشاف اسباب التخلف الذي يعانيه و امكانية تغييره[1].

المطلب الثاني: وظائف و أهداف السياسة الإجتماعية.

تمثل السياسة الإجتماعية دورا هاما بوظائفها المتعددة و المتنوعة الهادفة لخدمة المجتمع و تقليل الانحراف و التفكك الأسري قدر الإمكان.

[1]- نفس المرجع السابق،ص: 46.

أولا : وظائف السياسة الاجتماعية :

تعددت وظائف السياسة الاجتماعية ونذكر منها ما يلي :

1- الوظيفة التنموية:

تعطي مكانة متميزة لدور الانسان في التنمية فتنطوي هذه الوظيفة على دعم و تقوية الأسرة ، وضمان إعداد المواطنين إعدادا طيبا يتلائم مع أدوارهم و إسهامهم في التنمية خاصة الأطفال و النساء والشباب ، و تقوم بدور الدافع نحو التعاون و المشاركة و التكيف مع المتغيرات الاقتصادية و الاجتماعية و السياسية، كما تتجه هذه الوظيفة نحو الأبعاد الثقافية الاجتماعية لرفع مستواها لدى المواطنين.

2- الوظيفة الوقائية:

تتجه نحو الفئات التي يمكن أن تكون عرضة للتأثير السلبي في المستقبل نتيجة عملية التنمية و ما يصاحبها من تصنيع و تحضر و هجرة و تغير إقليمي أي أنها تستبق حدوث تداعيات سلبية و تعد للتعامل معها سلفا و ليس بعد وقوعها .

3- الوظيفة العلاجية:

و تتجه بصفة خاصة إلى بعض الفئات المحرومين و التي أطلق عليها فيما بعد الجماعات الهامشية كالأطفال المهملين وكبار السن و الذين لا مأوى لهم ، ويدخل في إطار هذه الوظيفة دعم الخدمات الصحية و التعليمية لهم و توفير المأوى و رفع مستوى الخدمات العامة الأخرى التي يحتاجون إليها .

4- الوظيفة الاندماجية :

و التي اعتبرتها المنظمة الدولية للأمم المتحدة نقلة أساسية في سياسة الرفاهية ، و التي تتطلب إعادة توجيه الموارد و البرامج والأشخاص بحيث يتحقق الدمج و التكامل لجميع قطاعات المجتمع في التنمية القومية الشاملة [1].

وكذلك من وظائف السياسة الاجتماعية مايلي :

- تعبر عن نفسها في العديد من أشكال النفع الاجتماعي في محاولات متعددة إما لتقليل المعاناة عن الأفراد أو لكي توفر لهم الحماية الاجتماعية من الضغوط التي يواجهونها أو توفير الحماية الكلية للمجتمع

[1]- نفس المرجع السابق، ص: 36.

ككل بالارتفاع بمستوى درجة الرفاهية للفرد و المجتمع في آن واحد ، وهذا لمساعدة الأفراد للحصول على أقصى درجة من الإشباع ، و السياسة الاجتماعية يجب ان تكون لجميع افراد المجتمع[1] .

– إن أهم ما تحاول السياسة الاجتماعية الوصول اليه هو تحقيق الاهداف و الغايات التي يتبناها الأفراد و المجتمع ، في حين يجب التأكيد على الطابع الاجتماعي للسياسة الاجتماعية و ذلك بقصد تحقيق الخير للفرد و المجتمع في آن واحد .

ثانيا: أهداف السياسة الاجتماعية:

تهدف السياسة الاجتماعية من خلال إجراء برامجها إلى تحقيق مجموعة أهداف تتلخص في مايلي :

– يرى مارشال أن الحكومات تمارس السياسة الاجتماعية لصالح مواطنيها عن طريق توفير مجموعة من الخدمات التي تساعد على رفع مستوى معيشتهم تتمثل في التأمينات الاجتماعية و الرعاية الاجتماعية و السياسة الاسكانية .

– تهدف السياسة الاجتماعية أساسا إلى تحسين الظروف العامة للمجتمع و النهوض بحياته الاجتماعية و تقليل الانحراف و التفكك الأسري قدر الإمكان .

– إشباع كافة حاجات و مطالب الأفراد و الجماعات وتحسن أحوال الناس المعيشية و الاهتمام بالحياة الاجتماعية .

– تسعى السياسة الاجتماعية إلى تحقيق أكبر قدر من الرفاهية لكل فرد من افراد المجتمع .

– ترشيد مواجهة المشكلات و القضايا الاجتماعية مما يجعلها موضوعا اساسيا من موضوعات اهتمام مهنة الخدمة الاجتماعية .

– توجيه العمل الاجتماعي في المجتمع و الخطط و البرامج و المشروعات الاجتماعية تجاه تحقيق الاهداف المجتمعية لنقل المجتمع من صورة الى صورة أفضل وذلك من خلال تعاون و تنسيق الجهود المختلفة لتحقيق الأهداف .

– تستهدف السياسة الاجتماعية وتحقيق المساواة و العدالة في توزيع الموارد و الخدمات بين الأفراد والأسر و المجتمعات المحلية في المجتمع [2].

– تزويد الأفراد و الفئات الأكثر احتياجا بالخدمات اللازمة لمقابلة حاجاتهم المتزايدة .

[1]– نفس المرجع السابق، ص: 37.

[2]– نفس المرجع السابق، ص: 35-36.

– تستهدف السياسة الاجتماعية بناء و تنمية الانسان في المجتمع و تحقيق الاستقرار و إحداث التغيير و التنمية الاجتماعية كعائد لتحسين نوعية الحياة.

المطلب الثالث: السياسة الاجتماعية المطبقة خلال تطبيق المخططات.

تعتبر السياسة الاجتماعية وحدة اساسية و حساسة في حياة أفراد المجتمع بحيث تتبنى تنمية الانسان و الارتقاء به و اطلاق قدراته و ضمان فرص متكافئة و عدالة في توزيع مكاسب المجتمع بين جميع مكوناته في حين أنها تمثل جميع الانشطة التي تسعى الدولة الى القيام بها وتحقيقها والتي تلبي احتياجات الأفراد من تعليم و إسكان و خدمات الرعاية و الصحة، لأنها تمثل قضية هامة ينبغي أخذها بعين الاعتبار، لأنها أسمى هدف تسعى الدولة بلوغه من أجل استمرارها، فالسياسة الاجتماعية تشمل الجهود الحكومية والجهود الأهلية معاً في برامج الرعاية الاجتماعية ، وكذلك نجدها توضح مستوى من التنسيق الفكري والذهني بين مختلف البرامج والجهود الاجتماعية[1] .

- **البرامج الوطنية الاجتماعية من خلال القطاعات :**

أولا– قطاع الصحة :

تعتبر الصحة الى جانب كونها حق عالمي اساسي ، موردا بالغ الأهمية لتحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية و الشخصية ، وفي هذا الاطار حاولت الجزائر منذ الاستقلال توفير حاجيات السكان في مجال الصحة ، في اطار الميثاق الصحي ، الذي يشكل التصميم التوجيهي للمنظومة الوطنية للصحة ، وتتميز هذه الأخيرة بسيطرة القطاع العمومي الذي يعد الاطار الأساسي الذي يوفر العلاج ، من خلال تسخير جميع الوسائل الكفيلة بحماية الصحة و ترقيتها في ظل قيود محددة [2].

تميزت بداية الثمانينات بإقامة برامج عملية للصحة ، منها البرنامج الوطني لمكافحة وفيات الاطفال، فقد أولت الدولة اهتمامها بسياسة الوقاية و نظام العيادات بدل المستشفيات الجامعية ، وفي منتصف التسعينات اقترحت السياسة الاجتماعية برنامج اصلاحات في القطاع كان يهدف الى الاتفتاح على المحيط

[1]– الصافية دهنون، **السياسة الاجتماعية في الجزائر** ،دراسة حالة الضمان الاجتماعي ، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في العلوم السياسية و العلاقات الدولية ،تخصص سياسة عامة و ادارة محلية.(2015–2016)، ،ص: 1.

[2]– مسعود البلي، "**واقع السياسات الاجتماعية في الجزائر ومدى ارتباطها بالتنمية المستدامة**"، مذكرة ماجيستير في العلوم السياسية 2009–2010 . ص 105.

مع محاولة تحديد الوصاية و تسيير أفضل للميزانية .

ثانيا– قطاع السكن :

إن سياسة الإسكان ترتبط بالتخطيط العام للتنمية ، هذا التخطيط الذي ينطوي على استخدام الحكومة لصلاحياتها في وضع اهداف محددة و واضحة ، من أجل القضاء على مشكل نقص السكنات ، و يعتبر هذا المشكل مشكلا عالميا بحيث نجده يتفاقم السنة تلو الخرى مخلفا وراءه مشاكل جديدة وذلك لعدة اسباب خاصة منها : عدم التوازن الموجود بين النمو الديمغرافي و الطلب المتزايد على السكن من ، و السياسة المتبعة من طرف الدولة لإسكان أكبر عدد من مواطنيها من جهة أخرى . غير أن حدته تختلف باختلاف نمو الدولة و درجة تطورها و امتلاكها للتكنولوجيات و الإمكانات المادية للتحكم في هذا المشكل و التخفيف من وطأته ، إلا ان الدول المتقدمة ونظيرتها الأقل نموا على حد سواء يعانيان من الآثار المترتبة عن هذا المشكل والتي أدت الى قيام أحياء فقيرة و أخرى طفيلية واختلال شكل المدن جراء التوسع العشوائي و التنمية الفوضوية ، فالسكن يعد عاملا هاما في عملية اندماج الفرد داخل الدولة و داخل المجتمع [1].

ثالثا– قطاع التشغيل :

في سبيل دراسة مشكل البطالة كلف المجلس الوطني الاجتماعي من طرف رئاسة الجمهورية بملف بعنوان " **البرنامج الوطني لمحاربة البطالة** "وليس سياسة تشغيل أو إستراتيجية وطنية للقضاء على البطالة ، ولمواجهة مشكل البطالة في الجزائر قامت الدولة بإجراءات وتدابير نلخصها فيمايلي :

– الاستفادة من التأمين على البطالة و تحفيزات التقاعد المسبق .

– استحداث جهاز الشبكة الاجتماعية .

– برامج الأشغال ذات المنفعة العامة لاستعمال المكثف لليد العاملة .

– عقود ماقبل التشغيل و دعم تشغيل الشباب[2].

رابعا– قطاع التربية والتعليم :

[1]– نفس المرجع السابق ، ص:119.

[2]– نفس المرجع السابق ، ص: 155.

لقد خاضت الجزائر بعد الاستقلال جملة من الاصلاحات الهادفة إلى ترشيد القطاع الحكومي وتمكينه للعب دوره المطلوب في احداث طفرة في التنمية البشرية ، ان تحقيق مثل هذا التحول يستدعي احداث نقلة نوعية على مستوى العناصر البشرية التي ستقود عجلة التطور والتغير وتتحمل أعباء التنمية المنشودة ، وهو لايأتي إلا من خلال اصلاح شامل و عميق للمنظومة التربوية ، لان التربية و التعليم تلعب دور اساسي في تنمية و تطوير المجتمع وتعتبر من اولويات سياسة الاصلاح الاداري في الجزائر .

تحتاج السياسات الاجتماعية في أي بلد إلى مستلزمات لتحقيق فعالياتها لعموم المواطنين ولا تتوفر هذه المستلزمات و الشروط إلا في بيئة ينشط فيها الحوار وتتزاحم فيها الافكار و النقد وخاصة الرقابة و هذه الامور تكون متاحة أكثر في نظم سياسية تتسم بقبول الآخر والعمل على ارضاءه ،وتسعى الحكومات جاهدة لبلوغ هذا الهدف عن طريق تعبئة كل الوسائل المتاحة أمامها ، وتكون المصلحة العامة هدفا اساسيا تسعى لتحقيقه الحكومات عن طريق السياسات العامة [1].

[1]- نفس المرجع السابق ، ص: 168.

المبحث الثالث: البرامج و المخططات التنموية التي مرت بها الجزائر من 1999 إلى غاية 2019.

عرفت الجزائر مخططات تنموية عديدة، تضمنت سياسات متوسطة الآجال، لفترات زمنية ثلاثية، و رباعية و خماسية ، و تميزت بسلطة الدولة و توجيهها لها، حيث جاء أول مخطط تنموي، لحل المشاكل و ترتيب الاقتصاد الوطني بعد طرد المستعمر الفرنسي من البلاد، ثم تلاه المخططان الرباعيان و المخططين الخماسيان ، ومع بداية 2001 شرعت الجزائر في تطبيق حزمة من البرامج التنموية الضخمة الهادفة الى انعاش النمو الاقتصادي ، و تجسدت هذه المشاريع في برنامج دعم الانعاش الاقتصادي للفترة 2001-2004 ، البرنامج التكميلي لدعم النمو الاقتصادي للفترة 2005 - 2009 برنامج التنمية الخماسي 2010- 2014، البرنامج الخماسي 2015- 2019 ، واستنادا إلى هذا سنتطرق إلى كل هذه المخططات بالتفصيل فيما يلي[1]:

المطلب الأول : البرامج السياسية المطبقة قبل 1999 .

مرت الجزائر بعد فترة الاستقلال بعدة برامج سياسية، نذكرها فيما يلي:

أ- المخطط التنموي 1967-1969: يعد هذا المخطط، أول مخطط بعد الاستقلال، حيث انطلقت الدولة بوضع سياسات وبرامج تنموية تتوافق مع الحالة الاقتصادية والاجتماعية فاهتمت بترتيب القطاعات الاقتصادية وتنفيذ الصناعات الثقيلة التي كانت تفتقدها البلاد، باعتبار أن الجزائر كانت تتميز بالزراعة أكثر، وصنفت الصناعات الخفيفة في المرتبة الثانية وكان لهذا المخطط الانطلاقة في التفكير في مخططات تنموية مكملة له لانجاز المزيد من المشاريع الضخمة وتطوير الاقتصاد ،حيث أعتبر بمثابة مخطط اختباري لقدرات الكفاءات الجزائرية للنهوض بالاقتصاد إلى أعلى مستوى*.

ب- المخطط التنموي الرباعي: حيث جاء تكملة لمسيرة التنمية و التي بدأت فيها الدولة الجزائرية بعد الاستقلال وتنسيقا للمخطط السابق، وقد احتوى هذا المخطط على مرحلتين: مرحلة المخطط الرباعي

[1] -Abdelhamid Brahmi, LÉconomie, Opu-Ben Aknoun, Alger 1999, Pages 478 – 480.

* - و هو التخطيط الذي سمي كذلك بالتخطيط الشامل ، حيث كان هدف القيادة السياسة التي تولت زمام الأمور في 19 جوان 1965 هو إعادة الاعتبار إلى سلطة الدولة .ووضع جهاز إداري فعال يكون قادر على تسيير البرامج و السياسات التنموية .

الأول لفترة (1970-1973)،ومرحلة المخطط الرباعي الثاني التكميلي للمخطط الأول لفترة (1974-1977).

● **المخطط الرباعي الأول 1970 – 1973**: أعد هذا المخطط لإكمال ماجاء في المخطط السابق،حيث تم تخصيص 45% من الاستثمارات إلى قطاع الصناعة بقيمة 12 مليار و 400 مليون دينار من جملة المبلغ المخصص للتنمية والمقدر27 مليار و 740 مليون دينار. و أهم العناصر التي جاءت في هذا المخطط مايلي :

- تكثيف و إحياء موارد الأرض.
- إقامة منشآت صناعية، قادرة على توفير كميات كبيرة من المنتجات الأساسية.
- تنمية الصناعة التحويلية و الصناعات المعدنية و صناعة الكهرباء، إضافة إلى الصناعات التي تخص قطاع الفلاحة.

● **المخطط الرباعي الثاني 1974 – 1977**: تضمن هذا المخطط قرار توظيف 100 مليار دينار، نصفها لتقويم قطاع المحروقات، وقداهتم المخطط كثيرا بقطاع الزراعة بهدف إعادة تنظيمه وتحديد ملكية الأراضي، وإنشاء تعاونيات[31].

وبلغ حجم الاستثمار الكلي في هذه الفترة بما يقارب 110.22 مليار دينار جزائري ، حيث خصص منها لقطاع الصناعة ب48 مليار دينار جزائري .

وقد ركز المخططين الرباعيين الأول و الثاني بالدرجة الأولى، على إنشاء قاعدة صناعية قوية و التي كانت تفتقدها الدولة، لكن بالرغم من ذلك ، فقد أنتج الاهتمام بهذه الصناعات اختلال في مجال العمالة بحيث تضاءلت قدرة الاستيعاب لطلبات التوظيف لقطاع الصناعة ، ويعتبر التصنيع أحد أهم الشروط الضرورية لتحقيق الاستقلال الذاتي من التبعية الخارجية للاقتصاد . والصناعة وحدها لاتحقق الرفاهية ما لم ترتبط بجانب التأهيل والتنمية البشرية للمجتمع[2].

---

[1]- هني احمد ،"**اقتصاد الجزائر المستقلة** "،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ، 2001،ص50.

[2]- جميلة مداني ، "**استراتيجية التنمية الصناعية الجديدة في ظل العولمة الاقتصادية مع الإشارة إلى الواقع و الآفاق بالجزائر(2013-2014)** "، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه في العلوم الاقتصادية ، جامعة الجزائر 3 ، ص 145 و 146.

ت– الخطة التنموية الخماسية: جاءت هذه الخطة من أجل تعديل و تصفية الاختلال الذي حدث في المخططات التنموية السابقة، خاصة أنها كانت ترتكز على قطاع المحروقات، الذي أوقع الدولة في التدين من الخارج لسد وارداتها، نتيجة انخفاض أسعار البترول في السوق العالمي، حيث جاءت هذه الخطة في مرحلتين مرحلة الخطة الخماسية الأولى (1980– 1984)، و الثانية (1985 – 1989).

● **المخطط الخماسي الأول 1980 – 1984:** تضمن هذا المخطط توجيهات صدرت عن المؤتمر الاستثنائي لحزب جبهة التحرير الوطني في جوان 1980. وقد تم إعداد هذا المخطط من أجل معالجة سلبيات السياسات الخاصة بالمخططات السابقة، والبحث عن حلول جذرية للمشاكل التي كان الاقتصاد يتخبط فيها،ويمكن تلخيص أهم البنود التي جاء بها المخطط فيما يلي :

▪ تدعيم الاستقلال الاقتصادي للجزائرعن طريق إعادة التوازنات العامة للاقتصاد الوطني والتوازنات الخارجية .

▪ خفض حجم الديون الخارجية ، ودعم الاندماج الاقتصادي فيما بين القطاعات .

▪ تنفيذ المخططات الاجتماعية على كافة التراب الوطني .

▪ تكييف شروط التنظيم والتسيير الاقتصاد الوطني المترابط بما يدعم التخطيط وتوزيع أكبر للمسؤوليات، واستعمال أفضل للآليات الاقتصادية في ميدان التدخل و تأطير الدولة.

▪ إعداد شروط التنمية المستقبلية في الاقتصاد الوطني.

● **المخطط الخماسي الثاني 1985 – 1989** : أعد هذا المخطط في ظروف اقتصادية عالمية جد صعبة ، و هذا راجع إلى انهيار أسعار البترول إلى أدنى مستوياتها خلال سنة 1986،حيث انعكست على الجزائر الذي أنتج تراجع مداخل الدولة من العملة الصعبة. و تضمن هذا المخطط السياسات الآتية :

▪ إتمام جميع المشاريع المحددة في المخطط الخماسي الأول و التي كان من المقرر إنهائها خلال سنة 1984 .

▪ تطوير الصناعات الصغيرة و المتوسطة مع إعطاء اهتمام للقطاع الخاص في ترقيتها [1].

[1]– نفس المرجع السابق، ص: 146.

- تدعيم القطاعات ذات الأولوية و تحسين المستوى المعيشي للأفراد .
- تنمية الصناعات التحويلية المتعلقة بالتجهيزات و الإنتاج و الاستهلاك .

و يمكن تلخيص كل المخططات التنموية الجزائرية ، في الجدول الموالي :

الجدول 1-1 ملخص المخططات التنموية الجزائرية من سنة 1967 – 1989 .

المخطط	البـرامـج
المخـطـط الثـلاثـي 1967 – 1969	استثمار موجه إلى المناطق المحرومة في إطار مكافحة التفاوت الاجتماعي .
المخطط الرباعي الأول 1970- 1973	تخصيص قيمة 30 مليار دينار جزائري للبدء في عملية التصنيع وتأسيس التخطيط و ذلك بإنشاء كتابة دولة للتخطيط مخصصة لذلك.
المخطط الرباعي الثاني 1974-1977	تخصيص مبلغ 100 دينار لإخراج الموارد الطبيعية وتكثيف النسيج الصناعي و إدماج القطاعات الاقتصادية و كذلك تحسين تقنيات التخطيط بتحديد الآجال وتنظيم مسارها.
المخطط الخماسي الأول1980-1984	تخصيص مبلغ 250 مليار دينار لإعادة إقرارات التوازنات الاقتصادية وإعادة تنظيم المؤسسات و تثمين الطاقة إلى جانب تصنيف أولويات التنمية وإكمال نظام التخطيط و إنشاء وزارة التخطيط و التهيئة العمرانية بدلا من كتابة الدولة .
المخطط الخماسي الثاني 1985 1989	تخصيص قيمة 550 مليار دينار لتنمية الزراعة و الري و الإسكان و النقل وتسديد الديون الخارجية .

المصدر : مأخوذة من أطروحة دكتوراه بعنوان "استراتيجية التنمية الصناعية الجديدة في ظل العولمة الاقتصادية مع الإشارة إلى الواقع و الآفاق بالجزائر(2013-2014)" ، من إعداد جميلة مداني ، ص148.

ج – السياسات التنموية ما بعد سنة 1990 :

فرض على الجزائر في هذه المرحلة ، التخلي عن الاقتصاد الموجه إلى نظام اقتصاد السوق ، و هي مرحلة جد حساسة. فكل إصلاح في منظومة الاقتصاد [1]الجزائري بسلبياته أو ايجابياته، سيؤثر على الاقتصاد الوطني ككل،وسيعطي نتائج إما تتفاعل مع المتغيرات الاقتصادية العالمية أو العكس حيث تكون نتائجه ضد المصالح الاقتصادية للبلاد ، و يكون المستفيد الأول الشركاء الأجانب في ظل الإصلاحات الهيكلية للاقتصاد الوطني . و جاء انفتاح الجزائر كضرورة حتمية لمواكبة العولمة ، و تصحيح الأخطاء التي وقعت فيها من جراء مركزية التسيير و ملكية الدولة للمؤسسات .

أقرت الجزائر مشاريع و قوانين تسمح بمواكبة متطلبات اقتصاد السوق ، و هذا بتدعيم حرية الاستثمار ، لإفساح المجال إلى القطاع الخاص، و تشجيع المبادرات الفردية. و لهذا تم وضع قانون الاستثمارات في سنة 1993، وقانون الخوصصة في سنة 1995 ، و قانون التجارة في سنة 1996*. حيث جاءت هذه السياسيات من أجل معالجة مشاكل مختلف القطاعات الاقتصادية وقد اختلفت تماما عن السياسات السابقة، والتي عكست التحول الجذري عن التسيير الاشتراكي والمركزي.

المطلب الثاني: مراحل تطور المخططات الخماسية من 1999 إلى 2019 :

شهد الوضع الاقتصادي الجزائري تغيرا ملحوظا خلال الفترة الممتدة بين سنتي2000-2012 ، بفعل التغيرات التي فرضتها البرامج التنموية بداية ببرنامجي الإنعاش الاقتصادي و دعم النمو الاقتصادي وصولا الى برنامج التنمية الخماسي ، والملاحظ في هاته الفترة هو اعتماد الإقتصاد الجزائري الشبه كلي على قطاع المحروقات .

[1]- بلعسل محمد، سياسة توجه الجزائر نحو الاقتصاد السوق ،رسالة ماجستير في إدارة الموارد البشرية، غير منشورة، قسم العلوم السياسية و العلاقات الدولية، 2007، ص 61-68.

*- اقر قانون الخوصصة في الجزائر في سنة 1995 بموجب الأمر 95 / 22 المتعلق بخوصصة بعض المؤسسات الاقتصادية العمومية وركزت على قطاعي السياحة و التجارة و كانت الدولة قد خصصت 122 مليار دينار جزائري في الموازنة الجديدة لعام 1995 من اجل النهوض بالمشروعات العامة، حيث غير هذا المرسوم الإستراتيجية التنموية لصالح القطاع الخاص الجزائري و الأجنبي ، وعليه و قد بدا تنفيذ هذا البرنامج في أفريل 1996 و هذا بمساندة البنك الدولي حيث استهدف 200 شركة من الشركات العامة المحلية الصغيرة و التي يعمل معظمها في قطاع الخدمات، لذلك أقيمت شركات قابضة حيث تم فعلا حل و خوصصة أكثر من 800 مؤسسة محلية، أما بالنسبة للمؤسسات العمومية الكبيرة فانه حدد مع نهاية 1998 اعتماد برنامج يقضي بخصخصة نحو 250 مؤسسة خلال سنتي 1998 – 1999 .

بعد الإصلاحات التي قامت بها الجزائر خلال التسعينات برزت مؤشرات إيجابية للإقتصاد الجزائري على المستوى الكلي غير أنها لم تكن كافية ، فباشرت السلطات العمومية في الجزائر سياسة الإنعاش من خلال أربع برامج تنموية .

أولا: برنامج دعم الإنعاش الإقتصادي (1999 – 2004) :

جاء هذا البرنامج في إيطار سياسة الإنعاش التي بدأت الجزائر في تطبيقها مطلع الألفية الجديدة وقد خصص له غلاف مالي اولي بمبلغ 525 مليار دينار { حوالي 7 مليار دولار أمريكي} قبل ان يصبح غلافه المالي النهائي حوالي 1,216 مليار دينار { مايعدل 16 مليار دولار } ، بعد إضافة مشاريع جديدة.و إجراء تقييمات لمعظم المشاريع المبرمجة سابقا[41].

1- أهداف برنامج دعم الإنعاش الاقتصادي: يهدف هذا البرنامج إلى تحقيق الأهداف الآتية :

– معالجة مشكلة الفقر التي تعاني منها شريحة كبيرة من المجتمع .

– المساهمة في إنشاء مناصب شغل ، لا سيما في مجالي البناء والأشغال العمومية والسكن .

– تفعيل المسعى الشامل للتنمية الوطنية من خلال :

– الشروع في إنجاز حظيرة معلوماتية بسيدي عبدالله ، كخطوة أولى نحو إرساء إستراتيجية للبحث والتنمية في مجال تكنولوجيا الإعلام و الإتصال .

– مواصلة الجهد المبذول المتعلق بالمناطق الصناعية ، سواء كان ذلك من حيث تطهير العقار الصناعي أو العصرنة .

–العمل على تنفيذ البرامج المتعلقة بالبيئة وتهيئة الأراضي المخصصة لمدينة بوغزول الجديدة لتوفير شروط التنمية المستدامة والشروع في تحقيق خيار الهضاب العليا [2].

– دعم البرامج المخصصة لعودة سكان الريف إلى مناطقهم وتشجيع الأنشطة الإنتاجية التي بادر بها قطاع الفلاحة .

[1]– محمد مسعي، **سياسة الانعاش الاقتصادي و اثرها على النمو** ، مجلة الباحث، العدد 10، 2012،ص 147.

[2]– عبد الرحمان تومي، **الاصلاحات الاقتصادية في الجزائر الواقع والأفاق**، دار الخلدونية، الجزائر 2011، ص 216-217.

– العمل على تنفيذ برامج إعادة التأهيل الحضري ، و ربط التجمعات السكانية سواء كانت الريفية أو الحضارية بشبكة توزيع الغاز.

ثانيا : البرنامج التكميلي لدعم النمو(2005 – 2009) :

ويسمى ايضا مخطط الخماسي الأول والذي قدرت الاعتمادات المالية الأولية المخصصة له بمبلغ 4204.7 مليار دينار.

1- أهداف البرنامج :تتعدد أهداف هذا البرنامج غير أننا نكتفي بذكر أهمها على النحو التالي:

– ضمان الحفاظ على نسبة نمو إقتصادي لا تقل عن 5 بالمئة طوال فترة البرنامج .

– إنشاء 100000 مؤسسة إقتصادية جديدة .

– توفير مليوني منصب شغل ، نصفه عبر التوظيف في جميع القطاعات أو الاستثمار الذاتي،والنصف الآخر عبر البرامج العمومية المستهلكة لليد العاملة.

– إنشاء 150000 محل تجاري بمعدل متوسط 100 محل لكل بلدية عبر التراب الوطني .

– توفير مليون متر مكعب من المياه الصالحة للشرب عن طريق التحلية ، ويضاف إلى ذلك أصناف التعبئة الأخرى للمياه.

– توفير الشروط الضرورية لاستقبال مليون طالب في الجامعة مع نهاية البرنامج .

– إنشاء آلاف المنشآت الجديدة في المجالات التربوية والاجتماعية والثقافية و الهياكل القاعدية التي تساهم بدون شك في تحسين رفاهية حياة المواطنين في شتى ربوع الوطن[1].

ثالثا: برنامج التنمية الخماسي(2010 – 2014) :

بلغ الغلاف المالي لهذا البرنامج حوالي 21214 مليار دينار أو مايعادل 286 مليار دينار ، بما في ذلك الغلاف الإجمالي للبرنامج السابق 9680 مليار دينار ، أي أن البرنامج الجديد خصص له مبلغ أولي بمقدار 11534 مليار دينار{155 مليار دولار}.

[1]– نفس المرجع السابق، ص: 245-246.

●**مضمون برنامج التنمية الخماسي** : يتمحور برنامج التنمية الخماسي كما ورد في بيان السياسة العامة للحكومة على ستة محاور يمكن تبسيطها في الجدول الآتي :

الجدول 2–1 : برنامج التنمية الخماسي 2010 . 2014 :

المحاور	المبالغ المخصصة
التنمية البشرية	رصد لمحور التنمية البشرية 10122 مليار دينار ليشمل مجموعة من القطاعات من بينها قطاع التربية الوطنية و قطاع التعليم العالي.
المنشآت الأساسية	بلغ الغلاف المالي المخصص لهذا المحور 6448 مليار دينار ويشمل ثلاث قطاعات هي :الأشغال العمومية ، النقل ، تهيئة الإقليم والبيئة .
تحسين الخدمة العمومية	تم تخصيص مبلغ 1666 مليار دينار لتطوير كل من قطاعات العدالة و المالية و التجارة وإدارة العمل ، وكذا الجماعات المحلية .
التنمية الإقتصادية	رصد له مبلغ 1566 مليار دينار ليشمل قطاع الفلاحة و الصيد البحري ، وقطاع المؤسسات الصغيرة و المتوسطة ، وكذا لإنعاش و تحديث المؤسسات العمومية الإقتصادية .
مكافحة البطالة	360 مليار دينار هو الغلاف المالي المخصص لهذا المحور و الذي يهدف إلى توفير ثلاثة ملايين منصب شغل في نهاية 2014 .
محور التكنولوجيات الجديدة للإتصـأل	100 مليار دينار لتطوير البحث العلمي . 50 مليار للتجهيزات الموجهة لتعميم الإعلام الألي . 100 مليار دينار لإقامة الحكم الإلكتروني .

المصدر: مأخوذ من أطروحة ماجستير بعنوان أثر التجارة الخارجية على النمو الاقتصادي بالجزائر خلال الفترة 2000 . 2012 من اعداد الطالب عزالدين علي 2013 – 2014 ص95.

رابعا: البرنامج الخماسي (2015 . 2019) :

خُصِّصَ لهذا البرنامج الخماسي ميزانية تُقدَّر بـ 22.100 مليار دينار؛ويشملُ هذا المخطَّطُ مجموعةً من المجالات الجديدة وعلى العموم يُمكن تلخيصُها فيمايلي:

1- تمَّ اقتراحُ استكمالِ المشاريع التي هي في طَورِ الإنجاز والتي ستُستكمَلُ قبلَ نهايةِ 2014، بمبلغ 15 ألف و100 مليار دينار يصبُّ مجملُها في دعم مشاريع الاستثمار الخاصَّة بالسكن التي تمَّ إطلاقُها ومؤخرا على غرا ر برنامج الوكالة الوطنية لدعم السكن وتطويره «عدل»، بالإضافة إلى تخصيص غلافٍ مالي لإعادة تقييم المخطَّط الخُماسي قدر 2.500 مليار دينار سيتمُّ توزيعُها خلال الفترة القادمة بمعدَّل 500 مليار دينار سنويا .

2- انشاء برنامج واسع للطاقات المتجدِّدة؛ حيث أنَّ أوَّل مركزٍ للتهجين دخل حيِّزَ العمل في 2011، بالإضافة إلى 23 محطَّة ضوئية ومحطَّة لطاقة الرياح ستبدأ الإنتاج قريبا.

3- حاولت الحكومةُ الجزائرية من خلال هذا البرنامج استغلالَ الإمكاناتِ الطبيعية المتاحة لدعم التنمية السياحية من خلال إنشاء 50.000 سرير و15 منتجع سياحي.

4- كما سيتمُّ إعدادُ إطارٍ (تشريعي وتنظيمي وقانوني) جديدٍ من أجْل تأمين الحفاظ على الاستثمارات والتسيير الإداري الحديث للبِنى التحتية من أجْل ضمانِ استدامة الخدمات والمرافق العُمومية بما يتماشى مع المتطلَّباتِ المتزايدة.

5- وسيتمُّ تعزيزُ الشركاتِ الوطنية للطيران المدني ب 16 طائرة جديدة، كما سيتمُّ إطلاقُ العمل في برنامج بناء المحطَّات الجديدة بالجزائر العاصمة ووهران، مع برنامج إعادة تأهيل المطارات القديمة.

6- كما تتعهَّدُ الحكومةُ لتحسين التوزيع العقلاني للبلاد من خلال النشرِ المتوازن من للنشاطاتِ الإنتاجية، وتكثيف النسيج المؤسَّساتي لصالِح المجتمعات الأكثر حِرمانا في العَمالة و التنمية، وسوف يتمُّ هذا العمل من خلال الإدارة المتكاملة للمناطق الجبلية والمناطق الحدودية وإنشاء التكتُّلاتِ الاقتصادية في العديد من محافظات البلاد.

7- التمسُّك ببرنامج الإسكان الحاليّ بجميع صِيَغه، وأكثر مِن 2,2 مليون سكن منها 1,2 مليون في طور الانجاز، كماسيتمُّ تسليمُ 300.000 سكن في السَّنَة الحالية، و600.000 ستبدأ بها الأشغالُ قريبا[1].

[1]– الموقع: http://radioalgerie.dz المخطط الخماسي 2015 – 2019 على 21:40 يوم 2018/11/04.

8- تسعى الحكومةُ إلى (تطوير استراتيجية الدولة للشباب، ومكافحة الآفات الاجتماعية وتوفير مناصب العمل، والمساواة في الحصول على السكن، والرياضة، والتنقل والترفيه)، وسيتمُّ تشجيعُ التنميةِ المتوازنة ضمن مختلف البنية التحتية الأصعدة، وتعزيز لدعم الرأي المحلِّيَّة، وتعزيزُ الرياضة المدرسية والأكاديمية والمؤنَّثة، كما سيتمُّ اتخاذُ تدابيرَ جديدة العامِّ للأندية المحترِفة والهُواة، ومكافحة العُنف في الملاعب الرياضية والكشْف عن المنشِّطات[1].

المطلب الثالث : السياسة السكنية المطبقة في الجزائر .

عندما نلقي الضوء على تطور قطاع السكن في الجزائر تنقلنا الذاكرة إلى الظروف السكنية البائسة التي كان يعيشها جل أبناء الجزائر في المدن والأرياف والجبال والصحاري قبل الاستقلال وعلى امتداد الفترة الاستعمارية.إلا أن تلك الصورة البائسة لا يمكنها أن تظل راسخة في الأذهان أمام الإنجازات الكبرى من برامج سكنية التي حققتها الجزائر والآفاق الواعدة خلال السنوات االاخيرة وذلك بإنجاز مليون وحدة سكنية من مختلف الصيغ والأنماط علينا أن نتذكر تلك الظروف السكنية المأساوية والقاسية التي كانت تعيشها العائلة الجزائرية على امتداد فترة الاحتلال خاصة بخلق المناطق المحرومة ،وإقامة المحتشدات أثناء مرحلة التحرير الوطني . وسوف نقوم بالتطرق الى السياسات السكنية المنتهجة في العهد الاستعماري ومرحلة ما بعد الاستقلال من خلال مايلي[2] :

أولا : السياسات السكنية المنتهجة في العهد الاستعماري :

1- ما قبل 1958:

لم تكن هناك سياسة سكنية واضحة للمستعمر حيث كان جل الجزائريين يقطنون سكنات متواضعة لا تتوفر لا على شبكة المياه ولا الكهرباء بل كان سكان المدن يقطنون الأحياء القديمة التي تعرف بالقصبة وهي الأحياء العتيقة التي تجدها خاصة في الجزائر العاصمة وقسنطينة وتلمسان وهي بناءات من النوع التقليدي وعبارة عن سكنات تقطنها جماعا،أما سكان الأرياف والجبال فكانوا يعيشون ظروفا سكنية وصحية سيئة نظرا لكون أغلبية هذه المساكن المشيدة من الطوب تفتقر إلى المياه والكهرباء، بل كانت

[1]- نفس الموقع السابق.

[2]- شوهد يوم 13-11-2018 على الساعة : 18:16 إستنادا على الموقع http ://opgiouast.dz ، ديوان الترقية و التسيير العقاري وثيقة حول السياسة السكنية في الجزائر،

مثل هذه العناصر تراود حلم الجزائريين وهي الأحلام التي تحققت بانتصار الجزائر،وعلى العكس كان السكن المعاصر يخصص للأقلية الأوروبية المقيمة بالجزائر التي تقطن الأحياء الراقية.

2- ما بعد 1958:

تدل بعض المعطيات المتوفرة، أن الأغلبية الساحقة من الجزائريين بقيت على هامش السكن المعاصر، بل لم نجد أثر للسكن الاجتماعي الذي يتقاسمه أقلية من الجزائريين إلى جانب أغلبية أوروبية وهي برامج محدودة ظهرت إلى الوجود في منتصف الخمسينات من القرن 19 وخاصة مخطط قسنطينة المشهور عام .

ثانيا: السياسات السكنية المنتهجة بعد الاستقلال :

إن الثورة الجزائرية التي حملت شعار " الثورة من الشعب وإلى الشعب " كإحدى الثورات الشعبية الكبرى في القرن العشرين قد أعطت محتوى اجتماعي وإنساني في برامجها تجسد في فجر الاستقلال في انتهاج سياسة اجتماعية في مجال السكن مكنت أبناء مختلف فئات الشعب خاصة تلك الفئات الشعبية في المدن والأرياف التي تحملت الأعباء الكبيرة أثناء الثورة التحريرية باعتبار أن الريف هو الذي احتضن الثورة وأبنائه المحرومون قدموا قوافل من الشهداء لتعيش الجزائر حرة مستقلة، فكان من باب الوفاء لمبادئ ومثل أول نوفمبر أن تحظى هذه الشرائح الاجتماعية برعاية خاصة عبر برامج خاصة في مجال السكن الاجتماعي والإعانات المقدمة للبناء الريفي.

1- فترة السبعينيات:

منذ السبعينات أصبح مشكل السكن يشكل إحدى المعالم البارزة للأزمة التي عرفتها البلاد عل الرغم من الجهود التي بذلتها وتبذلها الدولة الجزائرية قصد معالجة أزمة السكن من خلال إقرار برامج سكنية ومرافق عمومية من مدارس ومستشفيات وحدائق وبرامج خاصة للتنمية التي مست العديد من الولايات بهدف خلق شروط التنمية الاقتصادية والاجتماعية في البلاد، وكما سبق ذكره فقد أصبح الوضع العام في مجال السكن والعمران شائكا بحكم عوامل متعددة ضاعفت من آثار الأزمة ومنها:

- تزايد النمو الديمغرافي بنسبة بلغت 3.5% سنويا.
- تمركز السكان فوق قطعة ساحلية محدودة المساحة عرضها لا يزيد عن 100 كلم وذات كثافة عمرانية عالية.[1]

[1]- نفس الموقع السابق.

- تدهور البنايات القديمة إضافة إلى كون إمكانيات الخزينة محدودة لتمويل البرامج السكنية.
- النزوح الريفي الذي ضاعف من تواجد الأكواخ القصديرية تحيط بالمدن الكبرى[1].

2- فترة التسعينيات:

لقد تجسم مجهود الدولة في مجال السكن في التسعينات بالعناية الكلية للبرامج السكنية الاجتماعية الموجهة للفئات المحرومة وبرزت معها الثانويات والجامعات وبفضل هذه السياسة الرشيدة التي مكنت الجزائر من تكوين الآلاف من الإطارات والفنيين والعمال المتخصصين في كافة المجالات ومنها قطاع السكن والعمران الذي كانت لديه مدارس عليا ومراكز للتكوين المهني التي تمكنه من إعداد إطارات مؤهلة تستجيب لحاجيات القطاع المتنوعة من الإطارات والفنيين واليد العاملة المؤهلة في كل مجالات البناء والعمران ومنذ منتصف التسعينات، اعتبر قطاع السكن من الأولويات الكبرى في السياسة الاقتصادية و الاجتماعية للدولة الجزائرية على اعتبار أن إشكالية إنتاج السكن كانت دائما تشكل انشغالا بالغ الأهمية بالنسبة لكافة الحكومات الجزائرية المتتالية .

وبعد سنة 1996 أعيد النظر في السياسة المنتهجة، التي كانت تجعل الدولة تتدخل كليا في ميدان بناء السكن وكانت تضمن للعرض العمومي احتكارا شبه كلي، ومن ثمة إدخال رؤية جديدة تتلخص في إحلال فكرة الدولة المنظم محل الدولة المتعامل والمحتكر، وهذا ما أدى بعد ذلك إلى تطوير وتنويع صيغ عروض السكن أو الإعانات من أجل ملائمتها مع مدا خيل العائلات الجزائرية حتى تتم الاستجابة لأكبر عدد من الاحتياجات.

3- ما بعد 1999:

انطلاقا من المخططات التوجيهية للتهيئة العمرانية ومخططات شغل الأراضي، تم التفكير بالتعاون مع دائرة تهيئة الإقليم في مسعى آخر، يتمثل في تحديد المواقع المحتملة لإنشاء المدن الجديدة للتقليل من الضغط على المراكز الحضرية المكتظة، فظهرت إلى الوجود في السنوات الأخيرة مدينة علي منجلي وماسينيسا بالشرق وعين تموشنت بالغرب إلى جانب مدينة سيدي عبد الله وبوينان مستقبلا ،وفي الوقت نفسه، زاد حجم الإنتاج وتنوع العرض وعرفت البرامج السكنية والمرافق العمومية تحسنا نوعيا وكميا معتبرا ، حيث ظهرت اشكال سكنية جديدة حاولت الدولة من خلالها إدخال متعاملين جدد واساليب اخرى للتمويل من اجل اثراء سوق الطلب بمختلف العروض التي يجد فيها المواطن اختياره وفقا لموارده المالية .

[1]- نفس الموقع السابق.

خاتمة الفصل:

استخلصنا من دراستنا لهذا الفصل بأن الدولة الجزائرية تبنت نظام سياسي مغاير قائم على التعددية السياسية التي فتحت المجال لظهور نسق سياسي تعددي يحمل توجهات إيديولوجية متعددة و مختلفة ، تهدف لتحديد مسار البلاد على المستوى السياسي و المؤسساتي و رسم سياسات محكمة لمستقبل النظام الجزائري .

إن أهم ما تحاول السياسة الاجتماعية الوصول اليه هو تحقيق الاهداف و الغايات التي يتبناها الأفراد و المجتمع ، في حين يجب التأكيد على الطابع الاجتماعي للسياسة الاجتماعية و ذلك بقصد تحقيق الخير للفرد و المجتمع في آن واحد .

تغيرت اللوحة الثقافية و الاجتماعية في الجزائر تغيرا عميقا من خلال التطورات التي طرأت على المجتمع الجزائري حيث ساعدت المخططات و البرامج التنموية على الدفع بعجلة النمو الاقتصادي للمجتمع من خلال معالجة مشكلة الفقر التي تعاني منها شريحة كبيرة من المجتمع والمساهمة في إنشاء مناصب شغل ، لا سيما في مجالي البناء والأشغال العمومية والسكن وتفعيل المسعى الشامل للتنمية الوطنية.

– وهذا ما يستوجب علينا القيام بدراسة للسياسة السكنية و أهم تفاصيلها. و سنستعرض حيثياتها في الفصل الثاني.

الفصل الثاني

مقدمة الفصل:

إن توفير السكن للمواطنين يعتبر من الحقوق الطبيعية له، مثل الغذاء و اللباس و العمل و جميع متطلبات الحياة.

إن ظهور العديد من الدراسات الحديثة و التي أخذ قطاع السكن نصيبا منها، أعطت دفعا قويا للإلمام بالمشاكل التي عرفها هذا القطاع في حياة الأمم أثناء مختلف برامجها التنموية.

– فاهتمام الكبير بالسكن بصفة عامة و بالسياسة السكنية بصفة خاصة من أجل معرفة التغيرات الجذرية و العميقة التي عرفتها مختلف الهياكل المشكلة لقطاع السكن، جعلت الكثير من المفكرين وعلى اختلاف تخصصاتهم الاقتصادية، و التقنية يولون الأهمية القصوى لمعرفة الأسباب الحقيقية لهذه النقائض حتى يتسنى لهم في نهاية المطاف الخروج بالإقتراحات الكافية و الآزمة لمعالجة هذا الموضوع.

كما يعتبر قطاع السكن من ضمن القطاعات العامة التي تعمل الدولة على تطويرها، نظرا للعجز الكبير المسجل في سد الطلبات المتزايدة للمواطنين، و لتقليص هذا العجز و معالجة أزمة السكن في الجزائر ، ارتسمت إرادة سياسية معلنة لتوفير كل الظروف اللازمة للتخفيف من أزمة استعصى تجاوزها، و تعهد بإنجاز مليون وحدة سكنية بمختلف أصنافها، توجه لمختلف شرائح المجتمع، و تتوزع عبر مختلف أنحاء الوطن، في برنامج تنموي وصفه المختصون بثورة حقيقية في قطاع السكن، يمتد على مدى خمس سنوات.

و سنتطرق في فصلنا هذا الى 3 مباحث وهي :

– **المبحث الاول** : ماهية قطاع السكن.

– **المبحث الثاني** : السياسة السكنية المنتهجة في الجزائر.

– **المبحث الثالث** :استراتجية السكن في الجزائر.

المبحث الأول : ماهية قطاع السكن .

يتميز السكن بعدة خصائص اقتص-ادية و اجتماعية إذ يعتبر البذرة الأساسية لادخار العائلات ذات الدخل المرتفع و المتوسط على السواء، حيث يسمح لهم بحجز مبالغ معتبرة و تخصيصها للاستثمار في مجال السكن الفردي و الجماعي على السواء.

- فالسكن بهذا المفهوم يعتبر من المجالات الواسعة للاستثمار لأنه يدري دخلا منتظما، و إذا كان السكن ثابت من حيث الحيز المكاني إلا أن موقعه يجعله بالنسبة للأماكن المكملة له كشبكة مواصلات، و عليه فالسكن يعد أداة تنمية اقتصادية كلية ينبغي النظر إليه بوصفه مكملا للقطاعات الأخرى[1].

المطلب الأول : مفهوم السكن و خصائص .

للسكن أهمية كبيرة تتجلى من خلال مفهومه الواسع ، و له عدة خصائص يتميز بها عن باقي السلع، وهو في نفس الوقت يملك خاصية مزدوجة حيث أنه يمثل: "استثمارا مكلفا و في نفس الوقت سلعة استهلاكية دائمة .و هذا ما سنحاول طرحه فيما يلي:

أولا: تعريف السكن :

إن السكن أو ما يعرف" السكنى"وتعني مجموعات كيفيات أشغال واستعمال الأفراد والأسر والجماعات لفضائهم السكني ،كما تشير أيضا إلى الإطار الايكولوجي لحياة نوع ما. كما يشير المسكن إلى مكان داخلي مغلق ومغطى، أين تسكن بطريقة دائمة،بالإضافة أنه يعبر عن عدد من الأشكال البناءات المختلفة، وهو يعبر عن فضاء اجتماعي واسري كما نجد مرادفات عديدة لما قد يعنيه المسكن مع بعض الاختلاف في المعاني..

إن المفهوم البسيط للسكن (أو المسكن) و الذي يتألف عادة من الجدران و السقف، يبقى بعيدا كل البعد عن المفهوم الحقيقي و الشامل له ، من كون الإنسان يتطلع إلى المسكن حتى يعيش فيه بكل راحة

[1] - دليلة زرقة ، **"سياسات السكن والإسكان بين الخطاب والواقع دراسة ميدانية بمدينة وهران"**، أطروحة رسالة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في علم الاجتماع كلية العلوم الاجتماعية ، تخصص : قسم علم الاجتماع(2015-2016) ،ص:42.

و استقرار، فهو ذلك الحيز المكاني الذي يتجسد من خلال الخدمات المساعدة و التسهيلات التي تقدم للفرد، باعتباره كائن يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية في جميع مجالات الحياة .

يعرف السكن على أنه أحد الحاجات الأساسية للإنسان وعنصرا هاما يحدد نوع الحياة فهو يقدم المأوى ويوفر مختلف الإمكانيات و التسهيلات التي تضفي على الحياة المنزلية كالراحة ، الطمأنينة والأمان وهو كذلك يؤثر في صحة الفرد وبالتالي في إنتاجيته ويؤثر على حالته النفسية.[1]

و في هذا الصدد، يرى المفكر " نفيت آدم *Nevitt Adam " من خلال كتابه.المشكل الاقتصادي للسكن " على أن السكن عبارة عن " حق و إحدى عناصرمستوى المعيشة شأنه شأن الغذاء و جميع متطلبات الحياة.

السكن هو المكان للمبيت ، ويكون على شكل محل أو شقة أو منزل، وبشكل عام هو كل مكان أين يكون بإمكان شخص أو مجموعة أشخاص تغطية حاجاتهم بشكل خاص(من نوم وأكل...إلخ). كما يقصد بالمسكن ذلك المكان الذي يأوي إليه الفرد و يقيه من تقلبات الجو و يرتاح فيه نفسيا و جسميا و يشمل المسكن الخدمات الضرورية اللازمة للمعيشة مثل : دورة المياه و الكهرباء و الأثاث[2].

ثانيا: خصائص السكن :

كما تجدر الاشارة إلى أن السكن يعتبر من الضرورات الملحة لتحقيق التنمية المستدامة، كون هذه الأخيرة تشترط توفير المأوى الملائم لكل أسرة من أسر المجتمع، بهدف ضمان حقوقها الإنسانية في العيش في مسكن آمن و مريح،كما أن للسكن عدة خصائص يتميز بها عن باقي السلع، وهو في نفس الوقت يملك خاصية مزدوجة حيث أنه يمثل: "استثمارا مكلفا و في نفس الوقت سلعة استهلاكية دائمة .نرى ذلك فيمايلي :

[1]-J.E. HAVEL, habitat et logement, presse universitaires de France, France, 1968, P. 10

* Nevitt Adam Adela, The economic problem of housing, Ed Land, Me camilllion,England 1975, P189.

[2]– علمي حمزة،" **دور المقاولات الصغيرة و المتوسطة في إنجاز مشروع المليون سكن في الجزائر خلال الفترة 2004–2009 دراسة حالة ولاية سطيف**"، مذكرة مقدمة كجزء من متطلبات نيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص: اقتصاد و تسيير المؤسسسات الصغيرة و المتوسطة(2010-2011) ، ص:03.

1- السكن استثمار مكلف:

-يعد أو يعتبر السكن كاستثمار مكلف، و تعطى له هذه الخاصية لعدة أسباب أو اعتبارات نذكر منها:

- **ارتفاع تكاليف إنجازه:**

باعتبار أن الطلب على السكن في تزايد مستمر بسبب ازدياد عدد السكان، وكذا هجرتهم المتواصلة نحو المدن من الجهة ، و من جهة اخرى ندرة أو نقص موارد البناء وعدم كفايتها جعلت الطلب عليها يزداد مما أدى إلى إرتفاع تكلفتها .

- **أهمية الاستثمار في إنجاز السكنات:**

و تظهر هذه الأهمية من خلال الدور الكبير الذي يكتسبه السكن سواء على الصعيد الاقتصادي أو الاجتماعي و حتى السياسي و عليه فإن من الضروري إنجاز السكنات خاصة مع تزايد عدد الأفراد ومن ثمة زيادة الطلب عليها.

- بما أن النشاط الصناعي المعماري يستقطب نسبة عالية و كبيرة نوعا ما من اليد العاملة) و التي تتراوح بين 40 إلى % 50 و هذه الأخيرة تتطلب تكلفة تحسب ضمن تكلفة إنجاز السكنات، مما يؤدي إلى ارتفاع تكلفتها.

- يعد دور المهندسين المعماريين في إعداد التصميمات الهندسية للسكنات، دور لا يستغني عنه، غير أن القيام بمثل هذا العمل من طرفهم يتطلب دقة و تركيز و جهد.....إلخ، من شأنه أن يرفع من كلفة هذه التصميمات التي تدخل ضمن تكلفة إنجاز السكنات.

- تعد نسبة المخاطرة التي تواجهها مؤسسات إنجاز مواد البناء و المقاولين مرتفعة نسبيا مقارنة بباقي النشاطات الاقتصادية.[1]

2- السكن سلعة استهلاكية دائمة:

[1]- نفس المرجع السابق، ص: 04.

يعتبر السكن كسلعة استهلاكية دائمة غير أنها ليست كباقي السلع الاستهلاكية الأخرى، حيث أنها لا تخضع لنفس المعايير ولا لنفس المقاييس (و ذلك من حيث الشكل ، وكيفية الاستعمال ، مدة الإستهلاك، التكلفة ...إلخ) حيث يعد السكن كسلعة ضرورية للفرد ولا يمكن أن يستغني عنها رغم تكلفتها المرتفعة نوعا ما، و الملاحظ أنها سلعة دائمة ،كون أن الفرد و في غالب الأحيان بمجرد حصوله على مسكن عن طريق الملكية، لا يعاود استبداله أو التخلي عنه، خاصة ما إذا توفرت فيه الشروط الملائمة لمتطلبات الحياة و هذا على عكس السلع الاستهلاكية الأخرى.

المطلب الثاني:أهمية السكن.

– إن للسكن أهمية كبيرة في حياة الفرد باعتباره حاجة ضرورية لا يمكن أن يستغني عنها، غير أننا يمكن أن نحصر هذه الأهمية في ثلاث جوانب أساسية أو رئيسية و هي :الجانب الاقتصادي ، الجانب الاجتماعي وأخيرا الجانب السياسي و لهذا سنتعرض إليه بالتفصيل.

أولا: الأهمية الاقتصادية للسكن:

– إن الدراسات الاقتصادية التي قامت بها معظم الهيئات المالية الدولية و بالخصوص صندوق النقد الدولي من خلال مناقشته لموضوع إنجاز السكنات في إطار الاقتصادي الكلي، أدركت العلاقة الموجودة بين هذا القطاع الحساس في تركيبته للاقتصاد الوطني من جهة، و القطاعات الأخرى من جهة أخرى.

–فالسكن لم يعد ينظر إليه كمجرد خدمة تستنزف خيرات مادية و مالية للمجتمع و فقط، لكن ينبغي أن ينظر إليه على أنه محرك للتنمية الاقتصادية، وذلك عن طريق خلق فرص عمل مع إمكانية تدريبها وبصفة دورية، و كذلك دافع لرفع من إنتاجية العمل لتساهم بدورها في تنمية الصناعات المحلية في مختلف حاجيات مواد البناء[1].

–و عليه فإن أهمية إنجاز السكنات تكمن في مدى تشغيل أكبر عدد ممكن من الأيدي العاملة بنوعيها المتخصصة و البسيطة و التي تساهم في امتصاص البطالة بالنسبة لكثير من الدول النامية كانت أم متطورة.

[1]– شوهد يوم02/08/ 2019،على الساعة :16:30 استنادا على الموقع:library.nawroz.edu.krd/lib.php?file=2553.pdf
https://www.google.com/

و على سبيل المثال بلغت نسبة البطالة في المناطق الريفية في الجزائر أكثر من % 40 سنة ، بينما تتواجد بنسبة أقل في المدن لأن فرص العمل متواجدة نسبة أقل في المدن و قطاع السكن ينشط بكثرة في جانب السكنات الحضرية.

-كما نجد أن تنظيم برامج السكن المكثفة من شأنها أن تستخدم أكبر قدر ممكن من الموارد المحلية و يكون في الوقت ذاته وسيلة و مجالا لخلق استثمارات متنوعة و فتح مناصب شغل جديدة، و في هذا الصددنجد أن صناعة مواد البناء تعتبر أداة مهمة في خلق مجالات العمل.

-و تجدر الإشارة أنه لا يمكن حصر الأهمية الاقتصادية للسكن في توفير مناصب الشغل و امتصاص اليد العاملة و من ثمة القضاء على البطالة، بل نلتمس هذه الأهمية في جوانب أخرى، مثلا :تنمية السكن الريفي و ترقيته من شأنه أن يستخدم كأداة هامة لخدمة التنمية الشاملة و بالتحديد لخدمة الزراعة والصناعة و في الوقت ذاته على تحقيق التوازن الجهوي الذي تنشده أي تنمية اقتصادية شاملة، فتوفير السكن الريفي من شأنه أن يجعل حد للهجرة الريفية نحو المدن و يربط الفلاح بالمناطق الزراعية لاستغلالها و هو بهذا يساهم في تحقيق التوازن الجهوي و يحد من عملية النزوح الريفي نحو المدن حيث مستوى المعيشة أعلى و فرص العمل متوفرة.

ثانيا: الأهمية الاجتماعية للسكن:

-يعتبر السكن من أهم و أكثر الضروريات لحياة الفرد، فحرمانه منه يؤدي به إلى الإحباط النفسي والإجتماعي و يجعله يسلك سلوكا غير سوي قد لا ترضاه لا الفضيلة، و لا القيم الإنسانية ولا الخلق الكريمة.[1]

-و الإشارة فقط، بغض النظر على حصول الفرد على سكن بصفة مجانية أو بأسعار رمزية لا تضاهي تكلفة إنجازه من طرف السلطات (كالسكن الإجتماعي في الجزائر، فإن الحصول على سكن يأخذ شكلين :إما الحصول على سكن بصفة الملكية، أو الحصول على سكن بصفة الكراء).

***فيما يخص الحصول على سكن بصفة الملكية:**

[1]- نفس الموقع السابق.

فهنا نجد الفرد يتحمل تكلفة عالية نسبيا أي يتحمل ثمن المسكن الذي يريد أن يحصل عليه، و تدفع هذهالتكلفة عادة عند شرائه لهذه المسكن(أي ثمن الشراء، غير أن ملكية السكن تعطي له جملة من الايجابيات، فمن جهة تعد كأداة استقرار اجتماعي له لأنها توفر له المأوى الدائم و المؤمن، كما أنها تحمي أمواله المدخرة و التي استثمرها في شراء المسكن من ظاهرة الوهم النقدي érosion monétaire، من جهة أخرى.

***أما فيما يخص صفة الحصول على سكن بصفة الكراء:**

فهذه الطريقة تعد كحل الذين ليس لهم موارد مالية كافية من أجل الحصول على ملكية سكن، و تسمح لهم بحرية تغيير مكان إقامتهم بسهولة أكبر من الحالة الأولى – السكن عن طريق الملكية – غير أن هذه الحالة رغم أنها تحل مشكل السكن لبعض الأفراد ذوي الدخول الضعيفة، إلا أنها تبقى كحل مؤقت و لفترة زمنية معنية و الفرد قادر أن يفقد سكنه في أي وقت.

–و على الرغم من وجود هاتين الطريقتين للحصول على سكن ما زال قائما، خاصة للطبقات الفقيرة ذات الدخل الضعيف التي لا تستطيع اتخاذ هاتين الوسيلتين كحل للحصول على سكن.

–إن عدم الحصول على مسكن لائق يجعل الفرد يقضي معظم وقته في الشارع لأنه لا يجد السكينة في مأواه البائس، بالإضافة إلى ذلك تعرضه لعدة انحرافات و دخوله مجال الآفات الإجتماعية.

–و من هنا نجد أن مشكل السكن يعد من أهم المشاكل التي يواجهها المجتمع ، نظرا لكونه حاجة أساسية للفرد من جهة،و من جهة أخرى تتمخض فيه كل العوامل التي تؤدي إلى تطوير المجتمع: العمل، الإنتاج، التعليم، الصحة، و التجهيزات الجماعية... الخ.

– و عليه فالمسكن هو الخطوة الأولى لتحقيق البناء الأسري أولا ثم سلامة المجتمع و إستقراره ثانية، لأنه لا يمكن تصور الأمن و الإستقرار الإجتماعي إذا لم تكن هناك علاقة ودية و مبنية على أساس الإحترام المتبادل بين أفراد المجتمع، و لن يتحقق ذلك إلاإذا توفرت عدالة إجتماعية حقيقية في مجال توزيع السكنات بالخصوص لإرضاء الشريحة العريضة من المجتمع، و التي تتطلع لمثل هذه الخدمات الاجتماعية[1].

ثالثا: الأهمية السياسية للسكن:

[1]– نفس الموقع السابق.

-إن ظهور بوادر الديمقراطية في الحياة السياسية للبلاد كثيرة، و تتمثل في الأحزاب السياسية التي تبنت وبقوة مشكل السكن في برامجها التنموية، و إذا كان هذا الأمر قد أضحى من العناصر الأساسية لأي تنمية وطنية ، فإنه و بالمقابل يأتي في إطار كسب أصوات الناخبين لأي تجمع سياسي للوصول إلى السلطة، إن يعد هذا الإهتمام بالأوضاع السكنية من الهيئات السياسية أحد مظاهر " الديمقراطية السكنية".

- و من الأمور التي أصبحت تثير الإنتباه، الإعتقاد السائد بين أفراد المجتمع على أن مشكل السكن في الوقت الحاضر قد أصبح في عداد المشاكل العالمية التي يصعب حلها، حتى أن الكثير من المسؤولين الذين تعاقبوا على السلطة أدركوا حقيقة واحدة و هي " حينما يكون قطاع البناء و السكن بخير، فإن كل القطاعات الأخرى تكون كذلك".

-إن قطاع السكن لهذا المفهوم إذن، أصبح مقياسا للتطور الاقتصادي و الاجتماعي على السواء لأنه يعكس بحق المستويات المعيشية و الحياتية التي وصلت إليها هذه الأمة أو تلك...

-و مما تجدر الإشارة إليه أن الأوضاع السكنية المتدهورة اليوم قد أخذت نصيبها من الإهتمام الدولي،خاصة و أن مشكل السكن يقف جنبا إلى جنب المشكلات الإقتصادية الأخرى كالبطالة، التضخم، ونقص الغذاء...الخ.[1]

المطلب الثالث: أهداف السكن.

تكتسي السياسة السكنية صفتها الأساسية من خلال أهدافها المسطرة ، إن أنها تهدف في الأساس إلى إرضاء الطلبات و الحاجات مع رفع النشاط الخاص بمجال السكن من جهة ، و القضاء على ظاهرة البطالة من جهة أخرى ، و الملاحظ أن هذه الأهداف تندرج في الأهمية التي يكتسبها قطاع السكن و آثاره على الحياة الاقتصادية و الاجتماعية[2].

غير أننا يمكن أن نميز ثلاث أهداف رئيسية للسكن و المتمثلة في:

[1]- نفس الموقع السابق.

[2]- صلاح الدين عمراوي،"**السياسة السكنية في الجزائر**"، مذكرة متممة لنيل شهادة ماجستير في الديمغرافيا ، كلية العلوم الإجتماعية و علوم الإسلامية قسم علم الإجتمعا و الديمغرافيا، (2008-2009)،ص:17.

أولا: الأهداف الأساسية للسكن:

نظرا لأهمية الكبيرة التي يكتسبها السكن، يعتبر هذا الأخير حاجة أساسية وملك مفيد نظرا للشروط التي يفترض أن تتوفر فيه، سواء أكانت تتعلق بجودته أو تكلفته اللذان من الممكن أن يساء تقديرها من طرف المستهلك، و عليه فإن من بين الأهداف الأساسية للسكن هو أن توفر لكل فرد (أو عائلة) مسكن أو بعبارة أدق، هو القضاء على هاجس تعاني منه معظم الدول و المتمثل في " أزمة السكن كما يجب أن تراعي تكلفة القدرة الشرائية للفرد، و تكون شروط الحيازة على ملكية السكن واضحة و مبسطة في نظر المستهلك.

و عليه فعلى السياسة السكنية أن تحدد جميع المعايير و المقاييس المتعلقة بالسكن و أن تأخذ بعين الإعتبار مستوى نمو البلد المعني و ما مدى توفره للإمكانيات المتعلقة بإنجاز السكنات، كما أنها تأخذ بالحسبان طبيعة النظام المتبع من طرف الدولة سواء أكان نظام إشتراكي أو نظام إقتصاد السوق.

ثانيا: الأهداف الإقتصادية للسكن:

نظرا للدور الكبير الذي يلعبه قطاع السكن إذ أنه مرتبط ارتباطا وثيقا بالنشطات الإقتصادية الأخرى بواسطة ميكانيزمات مالية، ضرورية و اقتصادية، و أ، أثر هذا الإرتباط على النشاط الإقتصادي يتمثل في تمويل نشاطات البناء، شراء السكن و كذا شراء التجهيزات المتعلقة بالسكن، أما أثار الضريبية على قطاع السكن فإنها تتمثل في النسب الضريبية المفروضة و الإعفاءات و عليه، فعلى السياسة السكنية أن تراعي مدى هذا الترابط بين هذا القطاع الحساس أي قطاع السكن و باقي القطاعات الأخرى، و ذلك من خلال أدواتها و ألياتها (القوانين و المراسيم التنفيذية، خلق مؤسسات متخصصة، الضرائب و الإعانات) و التي تنبثق عنها أسعار الفائدة و تأطير القروض و فرض الضرائب و الرسوم الجمركية و كذا تشجيع الإستثمارات العمومية و إقرار حقوق الملكية ...الخ[1].

كلها عوامل تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على تسيير و تطوير قطاع السكن و إنتعاش هذا الأخير بجنب ورائه كل القطاعات الأخرى، و من ثم زيادة في النمو الاقتصادي و التخفيض من بطالة و الارتفاع في الدخل القومي...الخ.

ثالثا: الأهداف الإجتماعية للسكن.

[1]-نفس المرجع السابق.ص:18.

نظرا للأهمية الإجتماعية الكبيرة التي يكتسبها السكن و التي سبق الإشارة إليها فحرمان الفرد منه يجعله يسلك سلوك يومي يؤثر سلبا على كل الأعمال التي يقوم بها بما في ذلك ضعف مردودية العمل الذي يقوم به، و عليه فعلى السياسة السكنية أن تراعي الجانب الاجتماعي للفرد و أن تأخذه بالحسبان، و يتجلى ذلك من خلال الوسائل و الآليات المتعلقة بها و التي أخذت بعين الإعتبار المستوى الاجتماعي للفرد و ما مدى توفره الإمكانيات المادية و المالية من أجل الحصول على ملكية سكن و كدليل على ذلك الإعانات المباشرة و غير المباشرة التي تقدم للمستهلك (الفرد) كدعم لتكلفة السكن، أو عن طريق تمويل الدولة لمشاريع السكنات الإجتماعية و تقديمها بصفة مجانية للطبقات الفقيرة ذات الدخل الضعيف أو المنعدم و التي من المستحيل أن تسمح لها إمكانياتها من الحيازة على ملكية سكن.

و عليه نلاحظ أن السياسة السكنية تهدف إلى الحد من الفوارق الاجتماعية و على تحقيق الرفاهية للجميع و حتى و إن لم يكن نسبة مطلقة غير أنها تأخذ بعين الإعتبار و بالاهتمام هذا الجانب في الحسبان[1].

[1]- نفس المرجع السابق، ص: 19.

المبحث الثاني: السياسة السكنية المنتهجة في الجزائر.

تعتبر السياسة السكنية من الجوانب الهامة التي تؤخذ بالحسبان لتقييم النتائج المحققة من طرف قطاع السكن، نظرا للدور الكبير الذي تلعبه في التوجيه، و تحديد النتائج التي يجب أن يتوصل إليها هذا القطاع الحساس، فكثيرا ما نسمع بعبارة " نجاح السياسة السكنية لبلد معين " أو عبارة " فشل السياسة السكنية لبلد ما" ، غير أن هذه العبارات تجعلنا نطرح جملة من الأسئلة:

ماذا نقصد بالسياسة السكنية ؟، و ماهي ادوات و آليات السياسة السكنية ؟، وماهي التحديات التي تواجه السياسة السكنية ؟وعليه حاولنا في هذا المبحث الإجابة على هذه الأسئلة وعرضها في مطالب هذا المبحث[21].

المطلب الأول: مفهوم وخصائص السياسة السكنية.

–يتجلى التعريف بالسياسة السكنية من خلال إعطاء تعريف شامل و دقيق حولها و لذلك إبراز أهم الوسائل و الآليات أو الأدوات التي تضعها للتدخل و التحكم بشكل أدق في السوق السكني أو قطاع السكن.

أولا: مفهوم السياسة السكنية.

فنستطيع ان نعرف السياسة السكنية على أنها عبارة "عن مجموعة منتظمة من المقاييس المتبناة و الموضوعة من طرف الدولة، و الهدف الرئيسي منها يكمن في وضع الوسائل و آليات التدخل في السوق السكني، و ضمان التوازن العام بين العرض و الطلب و ذلك في ظل احترام معايير السعر و الكمية المحددة"[2].

إن أبسط تعريف للسياسة السكنية يتمثل في اعتبارها " عملية الموازنة بين الزيادة السكانية و الموارد الطبيعية حسب ظروف كل دولة، و هذه العملية تخضع لإجراءات تشريعية و اقتصادية و اجتماعية،

[1]– من اعداد الطالبتين اعتمادا على أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه " **سياسات السكن و الاسكان بين الخطاب و الواقع دراسة ميدانية بمدينة وهران**" .

[2]– دليلة زرقة ، "**سياسات السكن والإسكان بين الخطاب والواقع دراسة ميدانية بمدينة وهران**"، أطروحة رسالة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في علم الاجتماع كلية العلوم الاجتماعية ، تخصص : قسم علم الاجتماع(2015-2016) ،ص:.62.

تهدف إلى التنسيق بين المؤسسات الرسمية في التأثير على نمو و تركيب و توزيع السكان، مع الوضع في الاعتبار المتغيرات السكانية الأخرى التي تتضمن المسكن و الصحة و معدلات الوفيات و حركة السكان و الهجرة. فالسياسة السكانية يمكن أن يكون لها إستراتيجيتها في إعادة حراك السكان و أوجه أنشطتهم نحو أماكن غير مأهولة من خلال خلق سكنات و فتح شبكات جديدة من الطرق و مشروعات تنموية.

و الواضح من هذا في معنى السياسة السكنية أنه يشكل نسقا فرعيا في البناء السياسي للدولة، تعبر عنه صراحة في برامج و خطوات تنفيذية، و يبدو أن هذه الخطوات ليست منسقة بين حكومات الدول، فهي تختلف باختلاف سياساتها و أيديولوجيتها، و على سبيل المثال كانت الدول الاشتراكية تفرض برامج سياستها السكانية بالإلزام التشريعي، و يختلف الأمر في الدول الديمقراطية التي تقوم سياستها على الحرية الفردية في اختيار المسكن و الزواج و الإنجاب و حركة الهجرة.

ثانيا: خصائص السياسة السكنية.

و من خلال المفهوم اعلاه يمكن أن نستخلص جملة من الخصائص المتعلقة بالسياسة السكنية و التي من أهمها:

_إن السياسة السكنية تكتسي طابع هام واستراتيجي لنمو تطوير بلد ما، حيث أنها ترتبط به و في نفس الوقت تواكب هذا التطور سواء أكان على الصعيد الاقتصادي و حتى الاجتماعي.

_كما توجه السياسة السكنية لمحاربة الفروقات الاجتماعية، حيث أنها تترجم في الواقع مبدأ حق الحصول على سكن و ذلك عن طريق تصحيح الاختلافات في مستويات دخول الأفراد من أجل تحقيق عدالة اجتماعية.

_بالإضافة إلى أن السياسة السكنية توجه من أجل الحد من سوء توزيع السكان على مستوى قطر البلد ،عن طريق تشجيع السكنات الريفية، باعتبار جل السكان يتمركزون و بكثرة في المناطق الصناعية و المدن الكبرى، مما خلق ظاهرة النزوح الريفي.[1]

_السياسة السكنية تأخذ بعين اعتبار مشكل الندرة الاقتصادية نتيجة نقص الموارد الاقتصادية من جهة، و زيادة الحاجات من جهة أخرى، حيث أنها تحارب ظاهرة سوء استغلال الأراضي، و سوء

[1]– نفس المرجع السابق .ص :63.

استغلال مواد البناء و طرق استعمالها بالإضافة إلى ظاهرة سوء استغلال الموارد المالية .ولقد أعطت الدولة أهمية كبيرة للسياسة السكنية في إطار تشريعاتها للمواثيق.

المطلب الثاني: أدوات وآليات السياسة السكنية.

تعتمد الدولة في رسم سياستها السكنية على جملة من الأدوات أو وسائل التدخل في السوق السكني،غير أن هذه الوسائل تختلف من دولة إلى أخرى و ذلك حسب طبيعة النظام المتبع من جهة، و إلى درجة تطور أو نمو الدولة بمعنى دولة متطورة أو متخلفة من جهة أخرى، بالإضافة إلى سبب هام و يكمن في مدى تحكم و توجيه لسياستها السكنية على حسب الأهداف المسطرة، غير أننا و في الغالب، يمكن أن نميز بين ثلاثة آليات أو وسائل رئيسية للتحكم في السياسة السكنية و هي:

أولا: القوانين و المراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن:

تحدد القوانين و المراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن جميع القواعد المتعلقة به من حيث الملكية، التمويل التوزيع، الحيازة، تنظيم سوق السكن... إلخ، و عليه تعتبر القوانين و المراسيم المتعلقة بالسكن كأداة توجيه هامة للسياسة السكنية خاصة إذا أخذت بعين اعتبار و راعت الوضعية الاقتصادية و الاجتماعية للبلد المعني، و كذا مدى تطوره و مدى توفره للإمكانيات اللازمة لإنجاز السكنات، حتى تصل في الأخير إلى نتيجة مرضية و هي القضاء حتى و إن لم يكن بصفة مطلقة على أزمة السكن.

ثانيا: خلق مؤسسات متخصصة ذات طابع اجتماعي:

يعد خلق المؤسسات المتخصصة ذات طابع اجتماعي كطريقة أخرى تستعملها الدولة لرسم سياستها السكنية حيث أنها تشجع على خلق هذا النوع من المؤسسات مثل مؤسسات البناء، الوكالات السكنية، الديوانات العقارية..إلخ[1].

[1]– دليلة زرقة ، **"سياسات السكن والإسكان بين الخطاب والواقع دراسة ميدانية بمدينة وهران"**، أطروحة رسالة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في علم الاجتماع كلية العلوم الاجتماعية ، تخصص : قسم علم الاجتماع(2015-2016) ،ص:69 ،70.

و حتى تتكفل كل واحدة بجميع الإجراءات المتعلقة بإنجاز السكنات و توزيعها وبيعها و تمويلها ،و من ثم تخفف العبء على الدولة من جهة و تنظم سوق السكن من جهة أخرى، وكأمثلة على ذلك :نجد في الجزائر هذا النوع من المؤسسات المتخصصة مثل:

ديوان الترقية والتسيير العقاري **OPGI*** ، وكالة تطوير و تحسين السكن **AADL****، مؤسسة ترقية السكن العائلي **EPLF*****.

ثانيا: الضرائب و الإعانات المفروضة و المقدمة من طرف الدولة:

1- الضرائب:

من المتعارف عليه أن الدولة تستعمل الضرائب كأداة للتحكم و توجيه الإقتصاد من جهة، و كذلك تعتبركمورد لخزينتها من جهة اخرى، بالإضافة إلى الأدوار الأخرى التي تلعبها أو تقوم بها فالضريبة تستعمل كأداة من أدوات السياسية السكنية، فعن طريق تخفيض في نسبة الضرائب على العقارات أو كل ما يتعلق بإنجاز السكنات مثلا، من شأنه أن يقلل من تكلفة إنجاز هذه الأخيرة و من ثمة زيادة عرض السكنات في السوق السكني، و من هنا نجد أن سياسة السكن توجه من أجل تلبية حاجيات الأفراد و القضاء على مشكل أزمة السكن و من ثمة نجاحها.

2- الإعانات :

تعد الإعانات أو المساعدات المالية التي تقدمها الدولة للأفراد من أجل الحيازة على السكنات من إحدى الطرق أو وسائل السياسية السكنية للتدخل في السوق السكني و ذلك بما يتماشى مع متطلبات الأفراد، والمخطط أن هذه الإعانات تأخذ شكلين:[1]

أ-إعانة مالية مباشرة:

* OPGI: Office de promotion et de gestion immobilière.

** AADL: Agence d' alimentation et de développement de logement.

*** EPLF: Entreprise de promotion de logement familial..

[1]- نفس المرجع السابق ص 71،72.

المقصود بالمباشرة أنها تقدم لغرض الحيازة على سكن، حيث أنها تقدر على أساس نسبة من مبلغ شراء المسكن، و تقدم للفرد المعني بعملية الشراء و ما عليه إلاّ أن يكمل ما تبقى من باقي المبلغ للحصول على ملكية سكن، ففي الجزائر مثلا نجد هيئة تابعة للدولة متخصصة في منح هذا النوع من الإعانات، و المتمثلة في " الصندوق الوطني للسكن CNL* "،الذي يقدم إعانات مالية للفرد بغرض شراء سكن معين و ذلك وفق شروط موضوعة كقيمة دخل الفرد، نوع السكن...الخ

ب– إعانة مالية غير مباشرة:

و نقصد بغير المباشرة أن الإعانة ليست موجهة بصفة مباشرة من أجل الحيازة على سكن كالحالة الأولى، الشرائية، و من شأن بل هي موجهة للأفراد خاصة ذوي الدخل الضعيف وذلك من أجل الرفع من القدرة الشرائية ومن شأن هؤلاء أن يخصصوا هذه الإعانة من أجل الحيازة على سكنات بصفة الملكية أو الكراء.

و مما تجدر الإشارة إليه، أنه من الناحية الإقتصادية، هذه الوسائل أو الآليات (الضرائب والإعانات) تؤدي دائما إلى نفس النتائج، غير أن الخيار بينهما يكون حسب طبيعة نظام البلد و كذا مدى تطوره أو نموه[1].

المطلب الثالث: أهم المشاكل التي تواجهها السياسة السكنية.

رغم الدور الكبير و الفعال الذي تقوم به السياسة السكنية غير أنها تبقى عرضة لمجموعة من المشاكل أو العوائق التي تعيق مسارها وتحول دون تحقيق أهدافها، غير أنه حل لهذه المشاكل، تعاني منها الدولة النامية بصفة كبيرة و حادة مقارنة بالدول المتقدمة التي قل ما تصادف مشكل في مسار سياستها السكنية. ولعل أهم هذه المشاكل وأبرزها يمكن حصرها فيمايلي:

أولا: الاحتياطات العقارية.

* CNL: Caisse national du logement.

[1]– نفس المرجع السابق ص 72، 73 .

مشكلة قلة أو عدم توفر الوعاء العقاري للبناءات السكنية يطرح نفسه بشكل قوي، ويحمل جملة من العوائق للمؤسسات والهيئات المختصة في هذا القطاع .

ثانيا: عدم مرونة السوق العقاري.

غالبا مايكون موضوع المضاربة و المزايدة، بالاضافة إلى فقدان التسهيلات في التمويل من طرف البنوك الفاعلة في الساحة المالية.

ثالثا: العقار.

هذا السؤال مازال يطرح: من يسَّير العقار؟ أين يمكن الحصول على المعلومات فيما يخص الأراضي المتوفرة؟ وماهي وسائل الدخول لذلك؟

حسب دراسة أجريت من طرف البنك الدولي تعود المشكلة إلى نقص ملموس في التجهيز (الأراضي المهيأة للعمران في أغلب الأحيان)، نقص في الأراضي التي تحتوي على عقود ملكية، إلى جانب غياب مؤسسات تمويل متخصصة في التهيئة العمرانية في نهاية سنة 1994.

رابعا: التمويل.

– إن تحليل عملية تمويل السكنات تخضع لجملة من المبادئ والمعايير نظرا للأهمية الكبيرة والدور الفعال الذي تلعبه في إنجاز السكنات، غير أن عملية التمويل تطرح نفسها كمشكل يعيق مسار السياسة السكنية لتحقيق الأهداف المرجوة منها.

– فإنعدام أو قلة المصادر التمويلية المختلفة، من شأنه أن يخلق مشكل تمويل السكنات وهذا ما يؤدي إلى نقص الموارد المالية اللازمة و الضرورية لإنجاز السكنات[1].

خامسا: ندرة مواد البناء.

[1]– صلاح الدين عمراوي، "**السياسة السكنية في الجزائر**" مذكرة متممة لنيل شهادة الماجيستير في الديمغرافيا، كلية العلوم الاجتماعية و العلوم الإسلامية قسم علم الاجتماع والديمغرافيا، (2008-2009)، ص 21.

– من المتعارف أن من بين العوامل الأساسية لإنجاز السكنات هو توفير مواد البناء، غير أن إيجاد هذه المواد و بالمقادير المطلوبة و بأسعار ملائمة يعتبر من المهام الأساسية التي ترتكز عليها السياسة الحكومية حتى تتوصل إلى إنجاز السكنات بالقدر اللازم و لإرضاء طلبات الأفراد.

– غير أن مشكل ندرة هذه المواد مقارنة بتزايد الطلب عليها يبقى كعائق في وجه ما تصبوا إليه السياسة السكنية لتحقيق الأهداف المرجوة منها.

سادسا: تنظيم المهن أو الوظائف.

– نظرا للأهمية الكبيرة التي تكتسبها السياسة السكنية و يتجلى ذلك من خلال الأدوار و المهام التي تشرف عليها،وعليه فإنه من الطبيعي أن يصبح قطاع التهيئة العمرانية والأشغال العمومية قطاعا إستراتيجيا، غير أنه قد يكون عرضة لتلاعبات عدة خاصة من بعض المهن إن صح القول الأخرى التي لها علاقة بهذا القطاع الحساس.

– وكل هذا من شانه أن يعيق مسار السياسة السكنية للوصول إلى الأهداف المسطرة، وعليه وتجنبا لمثل هذه التلاعبات التي من شأنها أن تعيق مسار السياسة السكنية يجب أن يكون تدخل هذه المهن في إطار تشريعي منتظم وواضح ومتكامل وذلك تجنبا لزيادة المشاكل التي يعاني منها هذا القطاع[1].

سابعا: الإجراءات الإدارية.

– إن مشكل السكن مشكل حساس ويختلف في حد ذاته في كيفية تدخل الدولة أو السلطات العمومية، فمن جهة الحاجة و زيادة الطلب عليه يستلزم الحاجة إلى البناء و إنجاز السكنات بكثرة، ولهذا يجب تفادي المعرقلات الإدارية وتسهيل الإجراءات اللازمة، كإجراءات تحصيل الأراضي الصالحة لذلك، كتوفير الموارد المالية الضرورية....الخ.

– من جهة أخرى، يجب وضع مراقبة صارمة (لتفادي المضاربة)على المقاولين أو المتعاملين العقاريين لأن عمليات إنجاز السكنات عملية صعبة وتخضع للمضاربة و عليه يجب على الدولة سن قوانين من شأنها تجنب مثل هذه التجاوزات.

[1]– نفس المرجع السابق، ص: 22.

– وعليه نستخلص مما سبق ذكره أنه كلما اتسعت السياسة السكنية، كلما كان ذلك أفضل من أجل تخطي جميع العواقب أو المشاكل التي تعيق مسارها و كلما كان مع المستجدات الاقتصادية ممكنا و مرغوب فيه[1].

[1]– نفس المرجع السابق، ص: 23.

المبحث الثالث: استراتجية السكن في الجزائر.

بعد الإستقلال وجدت الجزائر نفسها في وضع جد متدهور ، فكل القطاعات سواء كانت اقتصادية، اجتماعية، ثقافية أو إدارية، كانت في وضعية تحتاج إلى إعادة النظر في التركيب و التسيير ، و لهذا لم يحضى قطاع السكن باهتمام كبير من طرف السلطات و المسيرين و الذين اعتقدوا بأن هجرة الأعداد الضخمة من الأوروبيين توفر إمكانيات جديدة للسكن أمام الموظفين الجزائريين، و أن هذه المساكن التي تركها المعمرون كافية لسد حاجيات السكان مما جعل الدولة تطمئن و تهتم بالمجالات الأخرى، كما اعتبر المسؤولون أن عملية تأميم الأرض من المستعمر هي عملية تساهم في رجوع سكان الضواحي بالأحياء القصديرية إلى الأرياف و إحياء النشاطات الزراعية و بالتالي السكن في الريف و تخفيف ضغط طلبات السكن بالمدن. فكان الاتجاه في ميدان السكن منصبا على إعادة بناء القرى المدمرة أثناء الحرب و ذلك وصولا إلى تحقيق هدف الهجرة المعاكسة إلى الأرياف و القرى لخدمة الأرض، مع تأجيل بناء المساكن الجديدة في المدن من خلال الاستفادة من مساكن الأوروبيين الشاغرة و استثمار الإمكانيات المادية لإنجاز مشاريع إنتاجية، و كانت النتيجة تأخر قطاع السكن بالنسبة للقطاعات الاقتصادية الأخرى مما خلق أزمة في السكن[1].

و قد مرت السياسة السكنية في الجزائر بالمراحل التالية:

المطلب الأول: قطاع السكن بعد الإستقلال فترة (1962-1967).

أدرجت الجزائر ضمن سياستها التخطيطية التنموية مشكل السكن الذي يعتبر من أعقد المشاكل الإجتماعية التي واجهتها، خصوصا بما تميزت به المرحلة الأولى من انعدام البنية التحتية و أوضاع اجتماعية و اقتصادية و حتى سياسة جد مضطربة جاهدة لمعالجة أزمة السكن.

و من أجل إعطاء صورة شاملة و واضحة حول وضعية انجازات هذا القطاع و نوعيته الموروثة من الاحتلال الاستعماري و الذي نميز بهشاشته و عدم صلابته، حيث كان يقيم في مساكنه الجزائريون خلال فترة ما بعد الاستقلال، أي ما بين 1962 و 1967 . و قد أدرجنا الجدول التالي:

[1]- وناسي سهام، "**النمو الحضري و مشكلة السكن و الاسكان** "- دراسة ميدانية بمدينة باتنة حي 1020 مسكن -، رسالة ماجستير، تخصص علم الاجتماع، جامعة لخضر، غير منشورة ، باتنة، 2009، ص:147.

الجدول 1-2 : الإنجازات السكنية و الإرث الإستعماري السكني.

نوع الوحدات السكنية	عدد الوحدات المنجزة	عدد الوحدات قيد الإنجاز
برامج السكنات من نوع "هياكل" les Caracasses	103.000	63.400
برامج سكنات "نظام الرهن العقاري" FDHle Fond de Dotation de l'Habitat	486.700	40.500
برامج سكنات ذات الإنجاز المتوسط HLM : Habitat à Loyer Modéré	340.000	48.900
مساكن بناء صلب و سقف بالقرميد	70.000	-
مساكن رديئة و غير صلبة	180.000	-
أكواخ	40.000	-
المجموع	1.219.700	152.800

(الوحدة : وحدة سكنية)

المصدر: مأخوذة من أطروحة دكتوراه بعنوان ،"واقع السكن في الجزائرو استراتيجية تمويله"، سنة 2012، من إعداد بن يحي محمد ،ص 59.

و الجدير بالذكر أن الحظيرة السكنية الموروثة عن الاستعمار، كانت لاتتعدى 220.000 وحدة سكنية أغلبها قديمة و عادية و غير صلبة. و كان عدد السكان الجزائريين آنذاك 9.870.000 شخص (سنة 1962)[1].

[1]- بن يحي محمد،"**واقع السكن في الجزائر و استراتجية تمويله**"، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص تسيير، جامعة أبي بكر بالقايد، غير منشورة، تلمسان، 2012، ص:59.

و لم تشهد فترة الانتقال في الجزائر (1962- 1966)، رغم ضخامة الاحتياجات السكنية الناتجة أصلا عن الأزمة السكنية الموروثة عن الحقبة الاستعمارية، و التي تسببت فيها التطبيقات الاستعمارية في هذا المجال، و كذا الدمار الذي لحق بالقرى و المداشر في فترة حرب التحرير، لم تشهد استثمارات سكنية تذكر رغم بعض المحاولات، المتمثلة في إعلان السلطة العمومية ضرورية إنشاء 75 ألف مسكن في المدن، و 65 ألف مسكن أخرى في الأرياف. كما أقرت الحكومة ضرورة إتمام 42 ألف مسكن التي كانت غير مكتملة، و أنشئت لهذا الغرض أجهزة؛ فانطلقت عماية البناء منذ نوفمبر 1962، مركزة في الأصل على المنظمات الوطنية، بمشاركة الجماهير المستفيدة من هذه المشاريع، إلا أن العملية تبقى ضعيفة نظرا لضعف القروض التي خصصت لها (35 مليون دينار).

و من الأعمال المسجلة في هذه الفترة تجديد المسكن الريفي، حيث تضمن برنامج الحكومة بناء 890 مسكن ريفي، يضاف هذا إلى البرنامج العام للإسكان في الأرياف يقدر بـ 450 مسكن، و هذا لصالح التعاونيات الزراعية لقدماء المجاهدين.

أما المساكن في المدن، تقرر منذ 1965 تكملة لبرنامج المساكن الجاهزة و خصوصا برامج قروض منح السكن و برامج المساكن ذات الإيجار المتوسط، و بلغ عدد المساكن حوالي 160 ألف مسكن موزعة على أهم المدن، كما صدر قرار وزاري بتاريخ 30 ديسمبر 1965 يقضي بإنشاء لجنة مكلفة بالبناء و السكن، تضم ممثلين عن وزارة الأشغال العامة، التخطيط و المالية مهمتها إنهاء المشاريع التي تم البدء فيها، و المقدرة بـ 3.800 مسكن حضري، و 4.000 مسكن ريفي. و من أجل إنجاح العملية، أعدت طرق تمويل بسيطة تسهل من عمليات الإنجاز؛ لكن الظروف حالت دون تحقيق ذلك. و قد تكلفت الخزينة لوحدها بأعباء التمويل، و التي قدرت آنذاك بـ 500 مليون دينار جزائري؛ حيث أكثر من 30 مليون دينار جزائري خصص لعملية البناء الذاتي الريفي.

و قد أثارت الإحصاءات السكانية التي تمت في سنة 1966 على أن عدد العائلات قدقدر بـ 2.28 مليون عائلة مقابل 1.98 مليون مسكن، أي بعجز يصل إلى حدود 300 ألف مسكن[1].

[1]- وناسى سهام، "**النمو الحضري و مشكلة السكن و الاسكان** "- دراسة ميدانية بمدينة باتنة حي 1020 مسكن -، رسالة ماجستير، تخصص علم الاجتماع، جامعة لخضر، غير منشورة ، باتنة، 2009، ص:148.

و ما ميز هذه الفترة هو أن الجزائر اتبعت فيها نهج الاشتراكية و مركزية السلطة، حيث كان سير قطاع السكن حركا على الدولة فهي التي تتكفل بالتخطيط، التسيير، الإدارة، التمويل، الإنجاز و التوزيع.

المطلب الثاني:مرحلة التخطيط التنموي الشامل (1967-1989):

تميز السوق العقاري في هذه المرحلة باحتكار الدولة باعتبارها العارض الوحيد للمساكن على مستوى هذا السوق مع هيمنة المشاريع التأجيرية العمومية التي تخدم السياسة المتبعة، وقد قامت الدولة بغلق المجال أمام القطاع الخاص للمشاركة في النشاطات التي تتم في السوق العقاري السكني، هذه الوضعية التي كان الهدف منها هو إضفاء طابع العدالة و المساواة على عملية الحصول على المساكن، حيث تم إنجاز حوالي مليون سكن لتدعيم الحظيرة العقارية، لم تنجح في تغطية العجز الموجود ولا تحقيق العدالة الاجتماعية، وهذا للأسباب التالية:

- ارتفاع نسبة النمو الديمغرافي (2,28% كل سنة).
- إرتفاع نسبة الهجرة نحو المدن.
- تدهور وضعية البنايات نتيجة سوء الصيانة .
- انخفاض مردودية الاستثمارات في هذا المجال نتيجة لانخفاض قيمة دفعات الايجار و ارتفاع معدل الدفعات الغير مسددة.

أولا: المخطط الثلاثي (1967-1969):

في هذا المخطط استفاد قطاع السكن من غلاف مالي يفوق 11 مليون دينار جزائري، أي مايعادل نسبة 3,9% من إجمالي التمويل العام، هذه النسبة التي جسدت الصفة الاجتماعية المحضة التي منحها المخطط لقطاع السكن، وكان الهدف من هذا المخطط على الصعيد الريفي:

- ضرورة إنهاء المشاريع وإعداد مشاريع اخرى تنجز خلال ثلاث سنوات في إطار التنمية الريفية[1].

[1]- ابتسام طوبال، **تقييم مساهمة البنوك التجارية في تمويل السكن**، رسالة ماجيستير في العلوم الاقتصادية، شعبة تامينات و بنوك ، جامعة منتوري، قسنطينة، 2005، ص 43، 44.

- تسجيل عمليات البناء لصالح قدماء المجاهدين، وكذا تدعيم البناء الخاص إنجازا و توزيعا للمساكن.

ثانيا: المخطط الرباعي الأول (1970-1973):

ما يلاحظ خلال هذا المخطط، بداية إهتمام الدولة بقطاع السكن من جهة، والإعتراف بنقص المساكن المنجزة من طرفها من جهة اخرى. فبالرغم من الجهود المبذولة فإنها لا تستطيع استيعاب المطالب المتزايدة والهائلة، وخلال هذه الأربعة حاولت الدولة توفير الشروط الضرورية للاستجابة للحاجيات الأولية، وكذلك محاولة جعل هذا القطاع أكثر فعالية في الإقتصاد الوطني.

و اتهجت أولويات الإسكان التي تمثل أولويات المخطط الرباعي الأول في إتجاهين ، يتمثل الأول في تنمية السكن الحضري، أما الثاني فيتمثل في تنمية السكن الريفي. وقد توزعت الاستثمارات المخصصة لهذا الفرع في قطاع البنية التحتية الإجتماعية بقيمة تقدر بـ 1.200 مليون دج للمسكن الحضري و320 مليون دج للسكن الريفي، بحيث يسمح ذلك بتحقيق هدف بناء 45.000 مسكن حضري و 40.000 مسكن ريفي.

ثالثا: المخطط الرباعي الثاني (1974-1977):

تعتبر هذه المرحلة من المراحل التي أعطت دفعا قويا للاقتصاد الوطني، حيث أعطت مجالات واسعة للاستثمار خاصة الثقيلة منها.

وفيما يخص قطاع السكن، فقد عرف بدوره ارتفاعا في مجال الاستثمار خلال برنامج المخطط الرباعي الثاني، حيث أولت السلطات آنذاك الاهتمام أكثر بهذا الجانب، نظرا للنمو الديمغرافي الذي عرفته البلاد ونظرا لزيادة الطلب على السكنات. ويظهر هذا الاهتمام من خلال إرتفاع نسبة الاستثمار في قطاع السكن (7.5% بعدما كانت 5.5% في المخطط الرباعي الأول) وهذا من إجمالي الإستثمارات.

وخصص البرنامج السكني للمخطط الرباعي الثاني شطرين من السكنات هما:

- برنامج السكن الإجتماعي (الحضري).
- برنامج السكن الريفي[1].

[1]– نفس المرجع السابق، ص: 44-45.

الجدول 2-2: حوصلة عن أهم النتائج التي حققها هذا المخطط في ميدان إنجاز السكنات:

البرامج السكنية	عدد السكنات		الفرق بينهما	نسبة الإنجاز
	المقدرة	المنجزة		
السكن الاجتماعي	100.000	45.000	55.000	45%
السكن الريفي	100.000	75.000	25.000	75%

المصدر : مأخوذة من أطروحة ماجستير بعنوان ،"السياسة السكنية في الجزائر "، سنة 2009، من إعداد الطالب عمراوي صلاح الدين ،ص 41.

رابعا: المخطط الخماسي الأول (1980– 1984):

سعى هذا المخطط إلى تصفية الاختلالات وتصحيح الإخفاقات السابقة، وذلك بتحقيق التوازن القطاعي بين الفلاحة و الصناعة، و زيادة الارتباط بين الصناعة و النشاطات المنتجة، وبذلك تم التخلي عن استراتيجية النمو غير المتوازن التي طبعت عملية التنمية خلال عقد السبعينات.

رصد لهذا المخطط غلاف مالي قدر بـ 560 مليار دج ،وقد خلق هذا المخطط ظروفا أكثر تطورا و ملائمة من أجل تطوير وتشجيع إنجاز السكنات العائلية، ويتجلى ذلك من خلال اعتبار قطاع السكن قطاعا اوليا، حيث تمحورت تصورات المخطط الخماسي الأول لتنمية السكن حول ثلاثة محاور اساسية وهي:

- تنظيم المدن القديمة.
- تطوير الحياة السكنية.
- بعث مدن جديدة في مناطق الهضاب العليا و الصحراء[1].

خامسا: المخطط الخماسي (1985–1989):

[1]- نفس المرجع السابق ص 46- 47 .

جاء هذا المخطط بمجموعة من التوصيات و الاقتراحات التي تهدف الى التركيز عاى مواصلة الأعمال التي تم الشروع فيها وتطويرها قصد التخفيف من حدة التوتر الذي يعرفه القطاع.

ومن بين الاهداف المسطرة خلال هذا المخطط، إنهاء البرامج التي هي في طور الإنجاز ة المقدرة بـ365 ألف مسكن ، وكذلك وضع برنامج جديد ينص على بناء 318 ألف مسكن ، هذا ماجعل البرنامج الإجمالي للبناء يقدر بـ 674 ألف مسكن.

إن تحليل فترة الخماسي الثاني تبين أهمية الجهد الذي ينبغي بذله في ميدان قطاع السكن، وذلك نظرا لتاثيره المباشر على التطور الاقتصادي للبلاد، وكذاك ضرورة تضاعف الجهود والعمل على تحقيق الرفاهية والحياة الكريمة للمواطن، ويمكن الإشارة إلى أن هذا المخطط جاء في فترة صعبة إقتصاديا وسياسيا بسبب غنخفاض أسعالر البترول سنة 1985 و أحداث 1988، تلت هذه الفترة فترة اصعب وهي العشرية السوداء ، حيث كان الإهتمام بالجانب الأمني فقط، وقلما كانت هناك مشاريع وبرامج سكنية إلى غاية عودة الأمن و الإستقرار[1].

الجدول3-2:انجاز المساكن المبرمجة خلال الفترة (1985- 1987):

	1985	1986	1987	1988
القطاع العام				
المسكن الحضري	37.300	55.300	40.700	133.300
المسكن الريفي	31.500	33.200	27.200	91.900
المجموع	68.800	88.500	67.900	225.200
القطاع الخاص				
البناء الذاتي	30.000	30.000	35.000	95.000
المجموع	98.800	118.500	102.900	320.200

المصدر : مأخوذة من أطروحة دكتوراه بعنوان ،"سياسة السكن في الجزائر ودور مؤسساتها في حل أزمة السكن"، سنة 2011، من إعداد الطالب محمد عمران ،ص 87.

[1]- نفس المرجع السابق ص : 47 .

المطلب الثالث: المخططات التنموية حديثة العهد.

وتتمثل في البرنامج الخماسي (2005-2009)، والبرنامج الخماسي (2010- 2014)، و البرنامج الخماسي (2015-2019).

أولا: البرنامج الخماسي (2005-2009):

خصصت الدولة لهذا البرنامج غلافا ماليا ضخما يفوق 1.550 مليار دينار جزائري، أي ما يزيد عن 18 مليار دولار. وبذلك يعتبر أضخم غلاف مالي يستفيد منه قطاع السكن والعمران منذ الإستقلال، هذا الغلاف المالي موزع على حصتين منها 850 مليار دينار جزائري لتمويل برامج انجاز السكنات (مشروع المليون سكن)، و700 مليار جزائري للتهيئة وتحسين المحيط العمراني.

كما عملت على إصدار قوانين جديدة لتحسين الإطار التشريعي الذي يسير المنظومة العمرانية، وتضع حدّا للفوضى التي شوهت المشهد العمراني بفعل البناءات غير المكتملة و الفوضوية من جهة، وتنامي ظاهرة بيوت الصفيح والسكنات الهشة الغير اللائقة من جهة أخرى.

وقد بلغ عدد الوحدات السكنية المنجزة خلال هذه الفترة 912.326 وحدة سكنية، أي مايمثل 91.2 % من هدف البرنامج الذي نص على تسليم 1 مليون وحدة سكنية في آفاق سنة 2009.

ثانيا: البرنامج الخماسي (2010- 2014):

خصص برنامج الاستثمارات العمومية 2010- 2014 الذي زود بغلاف مالي يقدر بـ 286مليار دولار أي مايعادل 21.214 مليار دينار جزائري، خصص هذا البرنامج ميزانية معتبرة تقدر بـ9.386.6 مليار دينار جزائري لمحور التنمية البشرية الذي يدرج تحسين التعليم في مختلف اطواره والتكفل الطبي النوعي وتحسين ظروف السكن و التزويد بالمياه والموارد الطاقوية[1].

وكانت حصة قطاع السكن أزيد من 3.700 مليار دينار جزائري من أجل إعادة تأهيل النسيج الحضري وإنجاز مليوني مسكن (منها 500.000 إيجاري و 500.000 ترقوي و 300.000

[1]- عيسى بوراوي،"**دور البنوك و المؤسسات المالية في تمويل قطاع السكن في الجزائر- دراسة حالة مؤسسة اعادة التمويل الرهني**"، رسالة ماجيستير، غير منشورة، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير ، قسم الاقتصاد، تخصص اقتصاد تنمية،جامعة العقيد الحاج لخضر باتنة، 2014.ص: 50 -51.

لامتصاص السكن الهش و700.000سكن ريفي)، وتسليم 1,2 مليون سكن خلال الخماسية على أن يستكمل العدد الباقي (800.000) بين سنتي2015 و 2017.

وقدرت نسبة الغلاف المالي المخصص لقطاع السكن من هذا البرنامج بـ 17,4% بهدف امتصاص العجز المسجل في هذا القطاع على المستوى الوطني.

ثالثا: البرنامج الخماسي (2015-2019):

تلقت الحكومة تعليمات صارمة بترحيل مختلف المشاريع العالقة في الخماسي 2010-2014 إلى الخماسي المقبل 2015-2019 من خلال تسطير برنامج عمل جديد بعد أن تأكد عدم قدرتها على مواكبة الحدث واستكمال مشاريع القطاعات الاستراتيجة وتطبيقا لتعليمات رئيس الجمهورية قامت الحكومة مؤخرا برئاسة الوزير الأول في ايطار برنامج عملها بتسطير برنامج يرمي الى انجاز 6,1 مليون سكن بكل الصيغ خلال الخماسي 2015-2019 لامتصاص أزمة السكن. كما يستهدف هذا المخطط بلوغ نسبة نمو تقدر بـ 7% مع آفاق 2019.

وقدرت احتياجات قطاع السكن والعمران في مجال تكوين اليد العاملة المؤهلة في اطار هذا البرنامج ب 61 تخصصا تشمل 50.486 متربصا، حسبما علم عن وزارة السكن و العمران و المدينة.

و أوضح بيان للوزارة أن هذه التخصصات تضم 43 تخصصا جديدا تم اقتراحه على وزارة التكوين و التعليم المهنيين في حين بلغت الاتفاقيات المحلية الخاصة الموقعة بين الوزارتين 157 اتفاقية .

وحسب البيان فقد بلغ عدد المتربصين المسجلين في مهن البناء و الذين تخرجوا من مراكز التكوين المهني خلال السنتين الماضيتين 1.764 متربصا في 18 تخصصا منهم 1.178 متربصا سنة 2014 و 586سنة 2015 وفقا لإحصاء أجري مؤخرا من طرف مصالح وزارة السكن .

كما أسفرت الحملة التحسيسية التي باشرتها المصالح المحلية لقطاعي السكن و التكوين عن تسجيل 2.935 متربصا في شهر مارس 2014 و يضيف البيان مؤكدا على أن الوزارة " تراهن على عنصر الشباب المؤهل للمساهمة في تجسيد برنامج القطاع خلال السنوات الخمس المقبلة "[1]

[1]- نفس المرجع السابق، ص:52.

خاتمة الفصل:

لطالما مثل القطاع السكني بالجزائر رهانا من بين الرهانات الاقتصادية و الاجتماعية للبلاد، باعتباره قطاعا مهيكلا بالنسبة للاقتصاد الوطني و جزءا لا يتجزأ من السياسة الاجتماعية، فضمان استقراره و تحقيق الاكتفاء الفعلي به ضمان لحل مشاكل عدة تعاني منها البلاد.

يعد السكن حاجة أساسية للفرد نظرا للأهمية التي يكتسبها، فبالإضافة لكونه حاجة إجتماعية لا غنى عنها، إلا أن أهميته تفوق ذلك لتمس الجانب الإقتصادي و حتى السياسي، و إذا كان طابعه التمويلي يتعدد و يختلف بحسب المصادر التمويلية إلا أن هذا لا يمنع كونه عامل أساسي لإنجاز السكنات بالإضافة إلى عوامل أخرى من شأنها أن تساهم في إنجازه.

و نظرا لهذه الأهمية البالغة التي يكتسبها السكن، سعت الدولة الجزائرية جاهدة لتطوير و ترقية زمانا و مكانا من خلال تطبيق عدة سياسات سكنية مختلفة تخدم هدفها الأول المتمثل في الحدّو التخفيف من الأزمة السكنية المتفاقمة بصورة مخيفة و مهددة لاستقرار البلاد، إضافة إلى محاولة ترقية الفرد بحصوله على مسكن لائق يستجيب لشروط الحياة الصحية.

رغم الدور الكبير و الفعال الذي تقوم به السياسة السكنية غير أنها تبقى عرضة لمجموعة من المشاكل أو العوائق التي تعيق مسارها وتحول دون تحقيق أهدافها، غير أنه حل لهذه المشاكل، تعاني منها الدولة النامية بصفة كبيرة و حادة مقارنة بالدول المتقدمة التي قل ما تصادف مشكل في مسار سياستها السكنية.

الفصل الثالث

مقدمة الفصل:

تيارت هي عاصمة الهضاب العليا، تحتل موقعا استراتجيا هامـا مناخها شبه قاري ،ذات طابع فلاحي رعوي وتعد ولايتنا إحدى الولايات السباقة للنهوض بالتنمية الإقتصادية على وجه الخصوص . شهدت ولايتنا خلال السنوات الأخيرة حركة تنموية نشيطة ،تم من خلالها فتـح العديد من الورشات في مختلف القطاعات ، وقد رصدت لهذا الغرض غلافات مالية هامة في إطـارالبرنامج الخماسي لدعم التنمية الإقتصادية .

ونأمل أن تستغل هذه الموارد المالية الضخمة لمسارعة وتيرة التنمية، وفق إستراتجية هادفة وفعالة تجعل ولاية تيارت من صف الولايات السباقة لتحقيق المسعى الحكومي ،والإرتقاء لأعلى المستويـات الحضارية، إستنادا على المبادئ التي تنصها سياسة المدينة باعتبار ما يقارب 98% من السكـــان يقطنون عاصمة الولاية. وذلك بعد التطرق للدراسة النظرية للفصلين السابقين وهما الإطار النظري السياسة الاجتماعية و البرامج التنموية التي عرفتها الجزائر، واقع قطاع السكن في الجزائر. و لإتضاح الرؤية مبدئيا تطلب علينا الإحاطة بدراسة ميدانية على السكن بولاية تيارت لخلال الفترة الممتدة من 2000 إلى غاية 2018 محاولين استنتاج أهم مميزاتها ونقائصها تم تقسيم هذا الفصل الى ثلاث مباحث :

- **المبحث الأول**: ولاية تيارت و مخططات التهيئة العمرانية.
- **المبحث الثاني**: واقع قطاع السكن في ولاية تيارت.
- **المبحث الثالث**: دراسة حالة لتسيير ملف السكن بتيارت من 2000 إلى 2018.

المبحث الأول: ولاية تيارت و مخططات التهيئة العمرانية.

تعتبر ولاية تيارت من بين الولايات التي تحظى بموقع جغرافي ملائم للتهيئة العمرانية و التوسع العمراني لإشتمالها على أراضي صالحة للبناء و التعمير .

ومن أجل معرفة أهم المخططات المعمول بها في مجال التهيئة و التعمير و أهم توجهات السياسة السكنية بولاية تيارت سوف نتطرق إليها من خلال المطالب التالية:

المطلب الأول: تقديم ولاية تيارت.

لتقديم ولاية تيارت يتوجب علينا عرض ما يلي :

أولا: تعريف ولاية تيارت:

1–التسمية : تيارت ولاية جزائرية كانت تسمى في القديم باللغة البربرية تيهرت أي اللبؤة وكان لها عدة تسميات ،تاهرت ،تاقدمت ، تاغزوت ،كما ينعتها المولعون بالخيل بجنة الحصان الأصيل ، التي تترامى أطرافها بحظيرة " شاوشاوة " العملاقة الواقعة ب " عاصمة الرستميين " قديما وولاية تيارت حاليا.

2– الموقع الجغرافي :تقع تيارت في غرب الهضاب العليا التي هي سهول تفصل بين الاطلسين التلي والصحراوي تبعد عن مستغانم ب 180 كلم، و هي اقرب نقطة منها الى البحر المتوسطة وبعد عن وهران ب 250 كلم ،كما تبعد عن الجزائر العاصمه ب 280 كلم، يحدها من الشمال ولايه غليزان و تيسمسيلت ومن الجنوب الاغواط والبيض كما يحدها من الغرب معسكر و سعيدة و من الشرق الجلفة والمدية.

3– المناخ : تتوضع الولاية في منطقة الهضاب العليا مما يعني أن مناخ شبه جاف حيث تشهد أمطار و ثلوج وبرد بين درجات الحراره تصل الى تحت الصفر في الشتاء في حين يكون الجو حار و تصل درجة الحرارة الى 40 درجة مئوية بالصيف .

4– المساحة : كغيرها من مدن الجزائر فإنها شهدت تطور عمراني لمواكبه النمو الديمغرافي ، فتوسعت المدينة في حين تقدر المساحه الاجمالية ب 20673كلم$_2$ ،وبلغ تعداد السكان ب 1000755 نسمة [1].

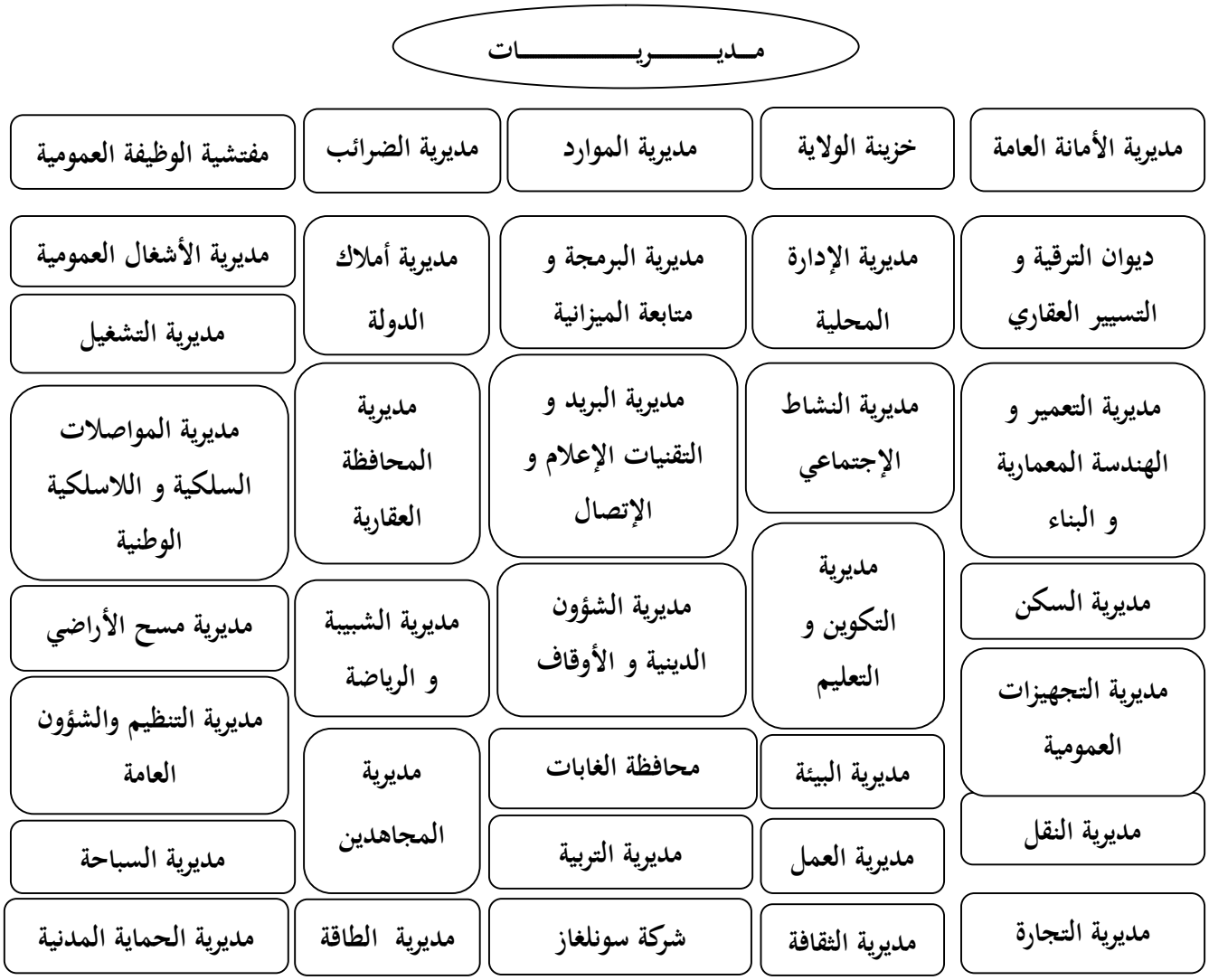
[1]– مقالة بعنوان :**ولاية تيارت** ،مأخوذة من الموقع الكتروني:https://ar.wikipedia.org/wiki ، أطلع عليها بتاريخ : 2019/04/30، الساعة 11:15.

5- تقسيم الاداري :

تحمل ولاية تيارت رمز 14 وطنيا ، عدد الدوئرها 14، و عدد البلديات 42 بلدية [1].

ثانيا:الهيكل التنظيمي لمديريات ولاية تيارت.

الشكل 1-3: الهيكل التنظيمي لمديريات ولاية تيارت.



المصدر: من إعداد الطالبتين بالإعتماد على الموقع التالي :.www.tiaret wilaya.com

[1]- نفس الموقع السابق.

المطلب الثاني: مخططات التهيئة العمرانية بولاية تيارت.

تعتبر التهيئة العمرانية اسلوب من أساليب و تقنيات التدخل المباشر، سواء بواسطة الأفكار، القرارات ،أو بواسطة وسائل الدراسات ووسائل التنفيذ والإنجاز لتنظيم و تحسين ظروف المعيشة سواء كان ذلك على المستوى المحلي أو الإقليمي أو الوطني.

– تعريف التهيئة العمرانية:

هي نوع من أساليب وتقنيات التدخل المباشر سواء بواسطة الأفكار أو القرارات أو بواسطة وسائل الدراسات ووسائل التنفيذ والإنجاز لتنظيم وتحسين ظروف المعيشة في المستوطنات البشرية سواء كان ذلك على المستوى المحلي الإقليمي أو الوطني.

وعليه نجد أنها تتمثل في جملة الإجراءات والأعمال الفنية، التشريعية و العقارية لإحكام تنظيم و تصميم المجال العمراني، إضافة إلى أنها علم لها تخصصات عديدة من حيث التشكيل و التصميم.

ومن بين مخططات التهيئة العمرانية المعمول بها حاليا سنذكر مخططين أساسيين وهما:

- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU.
- مخطط شغل الأراضي POS.

أولا: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU.

ظهر بموجب القانون 90_29 المؤرخ في 01_12_1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير و الذي استبدل مخطط العمران الموجه و من خلال القانون :"هو أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي"

حسب المادة 18 و المادة 19 من القانون 90_29 فان المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يحدد كل من :

- يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموع البلديات حسب القطاع.

– يحدد توسع المباني السكنية و تمركز المصالح و النشاطات و طبيعة و موقع التجهيزات و الهياكل الأساسية.

– يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية و المناطق الواجب حمايتها.

– يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المنطقة التي يتعلق بها الى قطاعات محددة كمايلي:

1– القطاع المعمر (secteur urbanisé) :

يشمل كل الأراضي المعمرة الواقعة داخل النسيج الحضري القائم المساحات الفارغة . و الأراضي التي عليها مشاريع في طور الانجاز كما يظم منطقة النشاطات و المنطقة الصناعية.

2– القطاع في طريق التعمير (secteur a urbaniser) :

تشمل القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدين القصير و المتوسط في أفاق 10 سنوات حسب جدول الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

3– قطاع التعمير المستقبلي (secteur d urbanisation future) :

تشمل هذه القطاعات الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في أفاق 20 سنة حسب الأجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير . كل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية خاضعة مؤقتا للأرتفاق بعدم البناء ولا يرفع هذا الارتفاق في الأجال المنصوص عليها الا بالنسبة للأراضي التي تدخل حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه

في حال غياب مخطط شغل الأراضي بهذه القطاعات المستقبلية كافة الاستثمارات التي تتجاوز مدة اندثارها الأجال المنصوص عليها للتعمير و التعديلات أو الاصلاحات الكبرى للبنايات المعنية بالهدم غير أنه يرخص في هذه القطاعات :

– بتحديد و تعويض و توسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي

– بالبناءات و المنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية و انجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية

– بالبناءات التي تبرزها المصلحة البلدية و المرخص بها قانونيا من قبل الوالي بناء على طلب معلل من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي.

د) القطاع الغير قابل للتعمير (secteur non urbanisable) :

و يشمل الاتفاقات و الأراضي الغير مسموح بها للتعمير كالغابات . منابع المياه .أراضي متضرسة (نظرا لتكاليفه الباهظة للتهيئة) . المواقع الأثرية . المقابر .الأراضي الزراعية المجاري المائية و الأراضي الغير صالحة للبناء حسب التركيبة الجيوتقنية .

– محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

يحتوي على:

التقرير التوجيهي:

– تحليل الوضع القائم.

– الاحتمالات الرئيسية للتنمية.

– نمط التهيئة المقترحة.

يحدد: **التقنين:**

– القواعد المتعلقة بالنسبة لكل منطقة.

– جهة تخصص الأراضي الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي.

– الارتفاقات المطلوب ابقائها . تعديلها أو انشائها.

– المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي و حدودها.

– تحديد مواقع التجهيزات الكبرى و المنشأت الأساسية[1].

الوثائق البيانية:

– مخطط الوضع القائم.

[1] – من إعداد الطالبتين، بإعتماد على المعلومات من مديرية التهيئة و التعمير بولاية تيارت.

- مخطط التهيئة.

- مخطط الارتفاقات.

- مخطط التجهيزات.

ثانيا: مخطط شغل الأراضي (POS) :

أ) تعريفه :

مخطط شغل الأرض هو أداة حديثة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري من الأدوات التهيئة والتعمير وجوده قبل 1990 م كان منعدما ، ظهر بموجب قانون 29/90 المؤرخ في 01 .12. 1990 م ، للتحكم في تسيير المجال ، أداة من اجل ضمان التوعية الحضرية والمعمارية للمدينة من خلال الاستجابة للمشاكل والخيارات ،يحتل الطابق الأخير في المنظومة التخطيط العمراني في الجزائر ، ويعتبر أداة قانونية نستطيع الاحتجاج بها أمام الإفراد أي تصلح للمعارضة .

كما أن له أهمية خاصة بالنسبة للجماعات المحلية ، إذ يعتبر أداة جيدة للامركزية لاتخاذ القرار في تنظيم المجال .

ب) أهداف وضع مخطط الأراضي :

- تحديد المناطق العمرانية فهو وثيقة رسمية لتنظيم النمو الحضري على مدى متوسط .

- تحديد استخدام الرئيسي لكل مجال ضمن ما توضحه القوانين .

- وضع معادلة لاستعمال الأرض .

- تحديد مخطط شبكة الطرق والمواصلات .

- تحديد شبكات الهياكل الأساسية .

- تحديد الأحياء المهيكلة والتي تخضع للتحديث .

- تحديد الأماكن المخصصة للتجهيزات العمومية .

- تحديد الأحياء والشوارع والمواقع التي يجب حمايتها و ترميمها او تجديدها .
- تعيين الأراضي الفلاحية الغابات الواجب حمايتها .
- تحديد مقياس العمران كالمساحات والعلو والأحجام وأنماط البناء .

ج) إعداد مخطط شغل الأراضي :

يتم إعداد مخطط شغل الأراضي مداولة من المجلس الشعبي البلدي في حالة بلدية أو المجالس الشعبية البلدية في حالة عدة بلديات وبأغلبية الأصوات ، وهذا بمبادرة من رؤساء المجالس الشعبية البلدية وتحت مسؤوليته ، ويعهد بانجازه إلى مكاتب دراسات متخصصة ومعتمدة ، وهذا تحت إشراف ومراقبة المصالح البلدية التقنية ومديرية التعمير والبناء لوزارة التجهيز التهيئة .

نسخة من المداولة ترسل إلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة على محيط تدخل مخطط شغل الأراضي استنادا إلى ملف من مذكرة التقديم ومخطط يعين تراب الذي يشمله المخطط ، وينشر قرار المصادقة لمدة شهر في مقر البلدية .

المطلب الثالث: توجهات السياسة السكنية بولاية تيارت.

من خلال المعطيات التي تحصلنا عليها من مديرية التعمير و البناء فإن توجهات السياسة السكنية من ناحية التوسع العمراني بتيارت حسب مخططي التهيئة العمرانية : الأول مخطط التهيئة و التعمير و الثاني مخطط شغل الأراضي.

أولا: التوجه السكني لولاية تيارت حسب مخطط التهيئة و التعمير(PDAU).

- من ناحية شمال الولاية فإن السياسة السكنية تتجه الى بلدية واد ليلي و بلدية قرطوفة.
- من ناحية جنوب الولاية فإن السياسة السكنية تتجه الى بلدية عين بوشقيف و بلدية ملاكو.
- من ناحية غرب الولاية فإن السياسة السكنية تتجه الى بلدية الدموني.
- من ناحية شرق الولاية فإن السياسة السكنية تتجه الى بلدية تاقدمت[1]

[1]– من إعداد الطالبتين، بإعتماد على مخطط التهيئة و التعمير المستخرج من مديرية التهيئة و التعمير بولاية تيارت.

ثانيا: التوجه السكني لمدينة تيارت حسب مخطط شغل الأراضي (POS).

حسب مخطط شغل الأراضي فان التوسع العمراني لمدينة تيارت يتجه من النواحي التالية:

- من الناحية الشمالية الشرقية تتجه نحو منطقة كرمان
- من الناحية الجنوبية الشرقية تتجه نحو منطقة السوق الكبير (سوق الجمعة).
- من الناحية الشمالية الغربية تتجه نحو منطقة زعرورة[1].

[1]– من إعداد الطالبتين، بإعتماد على مخطط شغل الأراضي المستخرج من مديرية التهيئة و التعمير بولاية تيارت.

المبحث الثاني: واقع قطاع السكن في ولاية تيارت.

سنتناول في مبحثنا هذا الصيغ السكنية المتاحة او الموجودة في ولاية تيارت منها : السكن الاجتماعي الايجاري، سكن البيع بالايجار، السكن الإجتماعي التساهمي، السكن الترقوي بنوعيه المدعم و العمومي، و السكن الريفي، وسنتطرق لأهم المؤسسات المتحمكة في السكن في الولاية : الصندوق الوطني للسكن CNL، ديوان الترقية و التسيير العقاري OPGI، الولاية .

وأخيرا سنتعرف على كيف يتم تمويل المشاريع السكنية بالولاية عن طريق المؤسسات التالية: مديرية السكن DL، والصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الإجتماعية FNPOS.

المطلب الأول: الصيغ السكنية المتاحة في ولاية تيارت.

سنحاول في هذا المطلب الحديث عن أنواع الصيغ السكنية الموجودة في ولاية تيارت.

أولا: السكن الاجتماعي الايجاري .

لقد استخدم السكن الاجتماعي على الرغم من التسمية التي أخذها ضمن مؤشر عرفته الجزائر سابقا و المتمثل في نظم اقتصاد موجه، حيث عرف أولا بالسكن الحضري، ولم يكتسي طابعا خاصا به ولم يلبي الاحتياجات المرصودة لها في تلك الفترة غير ان ومع صدور المرسوم 93-84 المؤرخ في 1993/03/23 حدد بمزيد من الوضوح مفهوم السكن الاجتماعي انطلاقا من تمويله وطابعه الايجاري غير القابل للتنازل.

- فالسكن الاجتماعي كل سكن ممول كليا من أموال الخزينة العمومية أو ميزانية الدولة ويوجه هذا السكن إلى الطبقات الاجتماعية التي تتقاضى مداخيل ضعيفة ولا تسمح لهم مواردهم المالية بدفع ايجار مرتفع او إقتناء مسكن ويتميز الايجار لهذا النوع من السكن بأسعار محددة منذ 1983ومن يستفيد من هذه السكنات يكون لا يتجاوز دخلهم الشهري أربعة وعشرين ألف دينار (24000 دج)[1].

- خصائص السكن الإجتماعي الإيجاري:

- التمويل من طرف الدولة.

- دخل المواطن محدود.

[1]- المرسوم التنفيذي ، رقم 08-142 المتضمن تعريف السكن الإجتماعي الإيجاري، الصادر في : 2008/05/11.

– يخضع إلى نمطية معينة فيما يخص المساحة المسكونة.

– شروط منح السكن الإجتماعي الإيجاري:

وضعت بعض الشروط في المرسوم التنفيذي رقم 08-142 المؤرخ في 11 مايو سنة 2008 حتى يكون المواطن مؤهل للحصول على السكن الإجتماعي الإيجاري وتتمثل فيمايلي:

– لا يملك عقارا ذا استعمال سكني ملكية تامة.

– لا يملك قطعة ارض صالحة للبناء.

– لم يستفد من سكن عمومي إيجاري أو سكن اجنماعي تساهمي أو سكن ريفي أو سكن تم إقتناءه في إطار البيع بالإيجار.

– لم يستفد من اعانة الدولة في اطار شراء أو بناء سكن أو تهيئة سكن ريفي .

– يجب ان يكون المستفيد مقيم منذ خمس (05) سنوات على الأقل ببلدية إقامته الإعتيادية.

– يجب أن يكون سن طالب السكن إحدى و عشرين (21) سنة على الأقل عند تاريخ إيداع طلبه[1].

ثانيا: سكن البيع الإيجار (AADL).

إن هذا النوع من السكن يشكل طريقة جديدة لمنح سكنات مع امكانية الحصول على الملكية بعد فترة كراء محددة بعقد مكتوب، وهي موجهة إلى الأصناف ذوي الدخل المتوسط و يستفيد هذا البرنامج من مجانية القطعة الأرضية و التكفل بالقروض المقدمة من طرف الدولة .

ويستفيد المقبلون على الشراء من قرض صغير بدون فائدة في حدود 75% من المبلغ المتوقع الموافق عليه من طرف الخزينة .

و شرع في هذه الصيغة ابتداءا من سنة 2001، وتم تسطير برنامجين في هذا الايطار:

الأول: يشمل 55000 سكن أوكلت مهمة إنجازها لوكالة تحسين و تطوير السكن [2].

[1]- المرسوم التنفيذي ، رقم 08-142 المتضمن تعريف السكن الإجتماعي الإيجاري، الصادر في : 2008/05/11.

[2]– نور الدين موسى، " **المشاريع الكبرى في الجزائر: قطاع السكن و العمران**"،المركز الوطني لوثائق الصحافة و الإعلام، 2010،ص: 66.

أما الثاني: فيشمل 65000 سكن ممول و منجز من طرف بنك الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط.

ويستهدف هذا النوع من السكن الطبقات المتوسطة الدخل من المواطنين الذين لا يتعدى مستوى دخلهم خمس (05) مرات الأجر الأدنى المضمون و بالتالي يتعلق الأمر بالمواطنين الذين لا يمكنهم الحصول على السكن الإجتماعي المخصص للمعوزين بالدرجة الأولى ولا الترقوي لارتفاع سعره.

- **خصوصيات سكن البيع بالإيجار:**

يجب أن تدعم عمليات الترقية العقارية السكن من النوع الجماعي او النصف جماعي خاصة المناطق الحضرية.

وتعتبر العمليات الترقوية الخاصة بالسكن عمليات تجارية.

– شروط الترشح:

– عدم استفادة المترشح و زوجه من مسكن من الحظيرة العقارية او لإعانة مالية.

– عدم امتلاك مسكن خاص.

– لم يتحصل على سكن في ايطار البيع بالإيجار.

– الإجراءات:

– يقدم طلب شراء مسكن إلى وكالة تحسين السكن و تطويره.

– يتم تسديد الباقي على شكل دفعات لا تتعدى 20 سنة[1].

ثالثا: السكن الإجتماعي التساهمي (LSP).

هو إحدى برامج السكن الموجهة للفئات ذات الدخل المتوسط من أجل الحيازة على الملكية و ذلك بتنويع مصادر التمويل و يرتكز أساسا على تركيبة مالية مشتركة بين المستفيد وإعانة الدولة.

[1]– نور الدين موسى، " **المشاريع الكبرى في الجزائر: قطاع السكن و العمران**"،المركز الوطني لوثائق الصحافة و الإعلام،2010، ص: 67.

أو هو مسكن يتم انجازه أو شراءه بإعانة مالية تمنحها الدولة تسمى الإعانة للحصول على الملكية وذلك وفق المرسوم التنفيذي 308 المؤرخ في 1994/10/04 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني لتمويل السكن (CNL) في إطار الدعم المالي للأسر.

– خصائصه:

– يمكن انجازه في إطار برنامج مسكن جماعي، نصف جماعي أو فردي.

– يحدد البرنامج الجماعي و النصف الجماعي بنصفه أو 50% على شكل شقق بثلاث غرف و النصف الآخر بأربع غرف.

– يوجه للفئة متوسطة الدخل و التي يمكنها المساهمة أو المشاركة في تمويل المسكن مع الإستفادة من إعانة مالية حسب الدخل.

– شروط الإستفادة منه:

– عدم استفادة المترشح و زوجه من سكن من الحضيرة العقارية أو من إعانة مالية موجهة للسكن.

– عدم ملكية بناء مخصص للسكن.

– دخل المستفيد لا يتعدى (05) اضعاف الدخل الوطني الأدنى المضمون[1].

رابعا: السكن الترقوي.

عرف المشرع الجزائري الترقية العقارية في نص المادة 2 من القانون رقم 03/93 المتعلق بالترقية العقارية كمايلي : " يشتمل النشاط العقاري على مجموع الأعمال التي تساهم في انجاز او تجديد الأملاك العقارية المخصصة للبيع أو تلبية حاجات خاصة ".

يمكن أن تكون الأملاك العقارية ذات استعمال سكني أو مجال مخصصات الإيواء لنشاط حرفي أو صناعي أو تجاري .

وينقسم السكن الترقوي إلى قسمين:

[1]- المرسوم التنفيذي ، رقم 308 المتضمن تعريف السكن الإجتماعي التساهمي، الصادر في : 1994/10/04.

- سكن ترقوي مدعم (LPA)، سكن ترقوي عمومي (LPP).

أ– السكن الترقوي المدعم (LPA):

حدد القرار الوزاري المشترك شروط الإستفادة من السكن الترقوي المدعم من خلال التحقيق المسبق مع كل مسجل.

أين يكون ذلك قبل إعداد قرار منح إعانة الدولة لطالبي السكن وأزواجهم، على أن لا يكون الدخل الشهري أكثر من 108 مليون سنتيم، ويكون المسجل غير مستفيد من إعانة الدولة.

إضافة إلى عدم إمتلاكه لعقار ذا إستعمال سكني ولا أرض صالحة للبناء، وهي شروط الإستفادة من إعانة الدولة لهذه الصيغة، وحدد أيضا المنشور الوزاري قيمة مساهمات المستفيدين وقيمة كل شطر من السكن الذي يتم دفعه عبر كل مرحلة، حيث يتم دفع 20 %من قيمة السكن عند إمضاء عقد البيع على التصاميم، ثم 15% عند الإنتهاء من إنجاز الأساسات، ثم دفع 35 % عند الإنتهاء من الأشغال الكبرى، و25 % عند إنتهاء الأشغال الثانوية.

في حين يتم دفع 5 % عند إعداد محضر الحيازة وهي آخر مرحلة قبل الحصول على السكن.

على أن تدفع مساهمات المستفيد للصندوق الوطني للسكن CNL على أساس أوامر للدفع معدة من طرف المرقي ضمانا لأموال المواطن.

ب– السكن الترقوي العمومي (LPP):

تضمن آخر عدد للجريدة الرسمية ليوم الاثنين 7 جانفي، مرسوما تنفيذيا يحدد شروط وكيفيات شراء السكن الترقوي العموميLPP ، حيث يعدل هذا المرسوم ويتمم بعض أحكام المرسوم التنفيذي رقم 14-203، الذي يحدد شروط وكيفيات شراء السكن الترقوي العمومي.

وتنص المادة الأولى أن المستفيد من السكن "يفوق دخله 6 مرات ويقل عن ثلاثين مرة الدخل الوطني الأدنى المضمون أو يساويه"، في حين كان المرسوم السابق يقتصر على المكتتبين الذين لديهم مستوى دخل يبلغ 12 مرة ضعف الدخل الوطني المضمون[1].

[1]–شوهد يوم: 05-05-2019 ، على الساعة14:15 استنادا على الموقع:/http://www.tsa-algerie.com/ar

ويضيف المرسوم أنه يسجل المستفيدون من السكن الترقوي العمومي تلقائيا في البطاقية الوطنية للسكن، ويخضعون لقواعد الملكية المشتركة كما هي محددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما[1].

خامسا: السكن الريفي.

عملت السلطات على رفع المستوى المعيشي للفلاح بالريف من خلال برامجها التنموية في مرحلة المخطط الرباعي الأول وذلك بإعطائه تجهيزات و تدعيم مالي معتبر.

حيث عرف نظام الاعانات المخصصة للسكن الريفي تحويلات إبتداءا من سنة 2002، و أصبحت الإعانة مسيرة مباشرة من طرف الصندوق الوطني للسكن وتم وضع السكن الريفي في نفس سلم الإجتماعي التساهمي في ما يخص الإعانة المقدمة[2].

المطلب الثاني: أهم المؤسسات المتحكمة في السكن بولاية تيارت.

تعتبر مديرية السكن و الديوان الترقية و التسيير العقاري من بين المؤسسات المتحكمة في السكن بتيارت إضافة إلى الولاية.

أولا: مديرية السكن DL:

تم إستحداث مديرية السكن بموجب المرسوم التنفيذي رقم 13/13 المؤرخ في 2013/01/15 و الذي يحدد قواعد تنظيم و تسيير المصالح الخاصة لوزارة السكن و العمران و المدين و الذي تم من خلاله تقسيم مديرية السكن و التجهيزات العمومية إلى مديرية السكن و مديرية التجهيزات العمومية.

حيث لا زالت مديرية السكن تعمل من خلال مصلحة السكن سابقا و القائمة على متابعة و تسيير السكن على المستوى المحلي بالولاية و ذلك في انتظار صدور التنظيم الهيكلي الجديد لتحديد المهام المنوطة بالمديرية مع العلم أن مصلحة السكن سابقا تتكون من 03 مكاتب [3]:

- مكتب السكن الاجتماعي .

---

[1]– نفس الموقع السابق.

[2]– قندوز جميلة سعاد، "**دور البنوك التجارية في تمويل قطاع السكن** " مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر، تخصص: تأمينات و البنوك، سنة:2016-2017، ص: 36.

[3]– المرسوم التنفيذي ،رقم 13/13 المتضمن البطاقة الفنية لمديرية السكن، الصادر في 2013/01/15.

- مكتب الإعانات العمومية .

- مكتب تطوير الترقية العقارية .

و لأجل هذا استفادت المديرية من توظيف 101 منصب تتمثل في 52 مهندس معماري و مهندس دولة في السكن و العمران و 03 متصرفين و 21 عامل متقاعد منهم 06 حراس و 10 أعوان وقاية و هذا كله من أجل دعم المديرية و كذا الأقسام الفرعية المتواجدة على مستوى الدوائر و هذا بإشراف رئيس القسم الفرعي للسكن و التجهيزات العمومية سابقا.

ثانيا: مؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري OPGI.

تعتبر مؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري من المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي التجاري، التي تريد التكيف مع مختلف التطورات الاقتصادية .

1- نشأة و تقديم المؤسسة:

مر إنشاء ديوان الترقية و التسيير العقاري حتى أخذ الشكل الذي هو عليه الآن بفترات مختلفة، كل فترة حكمتها مراسيم و قوانين محددة من أجل تحقيق الأهداف و المهام الاجتماعية و الاقتصادية الموكلة لها.

كما عملت هذه القوانين و المراسيم على تقييم حالة ديوان الترقية و التسيير العقاري من حيث الاستقلالية المالية[1].

و تتلخص مراحل تطوره من خلال الفترات المختلفة التالية:

أ- الفترة 1962-1976: بعد الاستقلال تم إلغاء جميع القوانين الفرنسية و ذلك من أجل تجسيد السيادة الوطنية، و في مجال السكن وضع (القانون 152/62 في 1962/12/31) المتعلق بتنظيم المؤسسات العامة المسؤولة عن تطوير العقارات، و كأول إجراء و في مجال الإسكان ذات الإيجار النموذجي des Offices Public d'Habitation à Logement Modelé في العديد من ولايات

[1]- سهلي جلال، محمد أحمد، دور المراجعة الداخلية في تحسين الأداء المالي بالمؤسسات الإقتصادية، مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر، تخصص: محاسبة وجباية،سنة: 2015-2016، ص : 71.

البلاد، وفقا للمرسوم رقم 53/68 المؤرخ في 1968/05/03 المتعلق بإنشاء دواوين العامة للإسكان في جميع ولايات.

و من خلال هذه الفترة، لم يكن لدى الدواوين العامة للإسكان قوانين محددة لإدارتها بصرف النظر عن بعض أحكام القانون الفرنسي الخاص بالتخطيط الحضري، و كانت هذه الدواوين العامة العامة ذات طابع إداري تتميز بالاستقلال المالي و القانوني، تسير عن طريق مجلس إداري مسؤول عن إدارة الديوان بالتعاون مع مسيرين معينين عن طريق مرسوم من وزارة "الأشغال العامة و البناء".

و بتاريخ 1976/10/23 صدر مرسوم رقم 93/76 الخاص بتأسيس دواوين الترقية و التسيير العقاري في الولايات، و جاء المرسوم رقم 144/76 بنفس التاريخ و الذي أدى إلى تفكيك و حل الدواوين العامة للإسكان و نقل ممتلكاتها و حقوقها و إلتزاماتها إلى هذه الهيئات العامة ذات الطابع الإداري.

ب– الفترة 1976–1982: خلال هذه الفترة، لم يكن هناك أي تغير ملموس إلى غاية عام 1984،تم تنفيذ عملية نقل الملكية إلى دواوين الترقية و التسيير العقاري وفق المرسوم رقم 207 المؤرخ في 1984/02/24 و النقل تعلق فقط بإدارة هذه الأصول، و أصبحت بذلك دواوين الترقية و التسيير العقاري تعمل و تنشط في إطار قانوني محدد و منظم جيدا، و أهم العوامل المحددة هي : الطبيعة القانونية، السلطات و المسؤوليات و الوظائف.

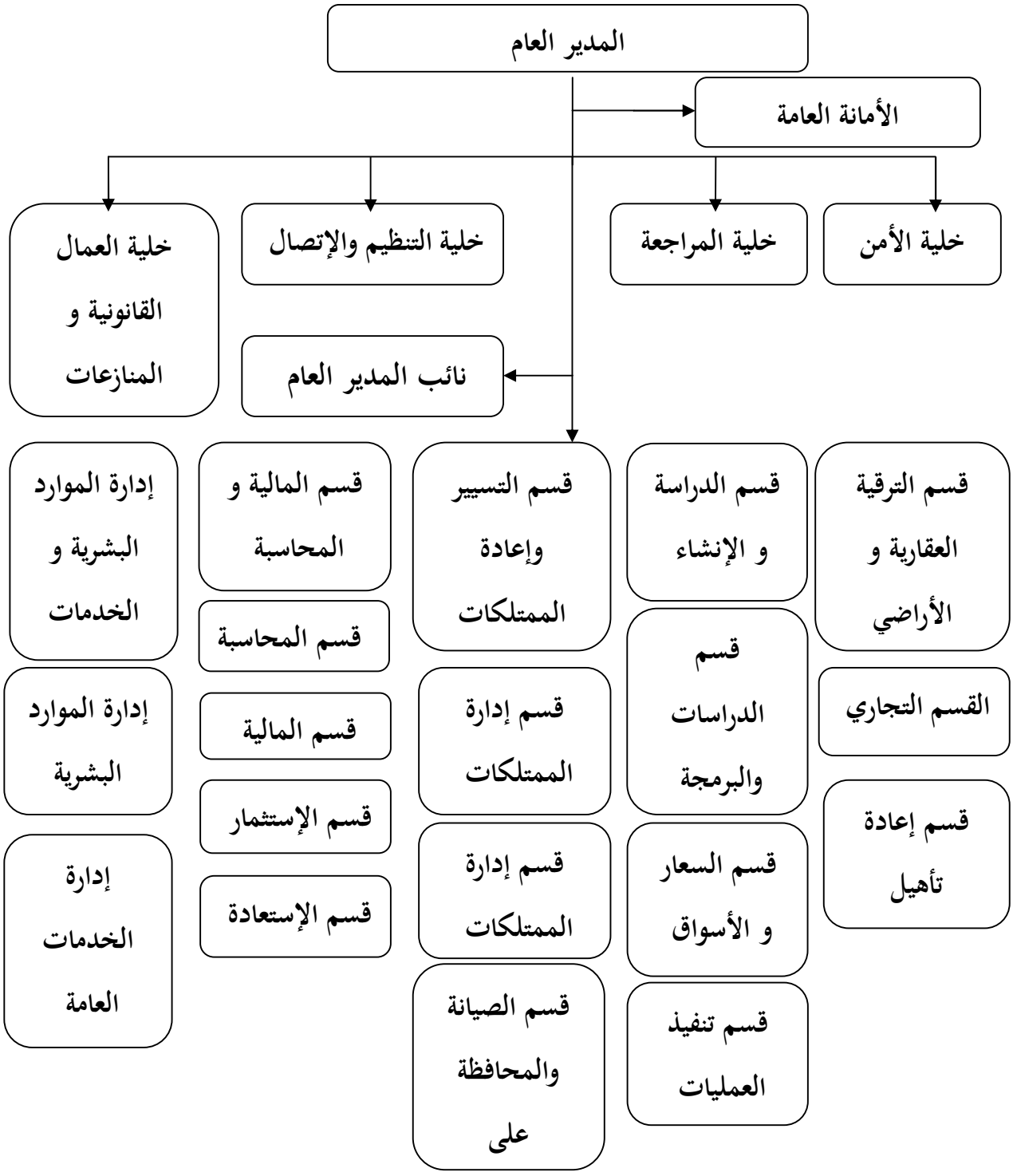
ج– الفترة من 1991 إلى الوقت الحالي: في إطار الانفتاح على اقتصاد السوق القائم على المنافسة و الجودة، كان من اللازم على دواوين الترقية و التسيير العقاري أداء المهام الاقتصادية و الاجتماعية الأساسية و تنفيذ برامج الإسكان، و كان لابد من إجراء تحول جذري في جميع المجالات و تم ذلك بموجب المرسوم 147/91 المؤرخ في 1991/05/12 و المتعلق بتغيير الوضع القانوني للدواوين و تحديد شروط تنظيم و سير عملها[1].

و لقد إعتمد على هذا المرسوم في سرد كل المعلومات العامة التسييرية و التنظيمية الخاصة بالمؤسسة محل الدراسة، و من خلال هذا المرسوم أصبحت دواوين الترقية و التسيير العقاري مؤسسات عامة ذات طابع صناعي و تجاري، تتمع بالشخصية القانونية و الاستقلال المالي و تخضع لقواعد القانون التجاري.

[1]– نفس المرجع السابق، ص: 72.

3– الهيكل التنظيمي الوحدات التابعة للمؤسسة:

الشكل2–3: يمكن عرض الهيكل التنظيمي لمؤسسة ديوان الترقية و التسيير العقاري.



المصدر: ديوان الترقية و التسيير العقاري بولاية تيارت.

ثالثا:ولاية تيارت:

التعريف القانوني للولاية:

تعد الولاية وحدة إدارية تساهم مع الدولة في إدارة و تهيئة الإقليم و تحقيق التنمية الاقتصادية، الاجتماعية و الثقافية و حماية البيئة و كذا ترقية الإطار المعيشي للمواطن، و قد عرفها قانون الولاية الجديد 07/12 على أنها:" **جماعة إقليمية للدولة تتمع بالشخصية المعنوية و الذمة المالية المستقلة، و هي أيضا الدائرة الإدارة غير الممركزة للدولة و تشكل بهذه الصفة فضاء لتنفيذ السياسات العمومية، التضامنية و التشاورية بين الجماعات الإقليمية و الدولة** [1]".

المطلب الثالث :طرق تمويل المشاريع السكنية بولاية تيارت.

يعتبر التمويل عصب المشروع و الطاقة المحركة لجميع الوظائف و الأعمال إذ لا يوجد أي عمل يعود بالربح أو استثمار يغل فائدة دون وجود رأس مال و بقدر حجم التمويل وتسيير مصادره وحسن استثمار فتحتاج المشروعات بشكل عام عند بداية نشاطها و انطلاقها في عمليات الإنتاج إلى أموال لمواصلة نشاطها أو لتغطية عجزها أو لتوسيع الإنتاج لنشاطها من أجل رفع طاقتها الإنتاجية.

تعريف التمويل:

- يعرف التمويل بأنه الإمداد بالأموال في الأوقات الحاجة إليها،و هذا التعريف يتكون من العناصر التالية:

1- تحديد دقيق لوقت الحاجة له .

2- البحث عن مصادر الأموال.

3- المخاطر التي تعترض أي نشاط يزاوله الإنسان .

كما يعرف التمويل أيضا بأنه " كافة الأعمال الإدارية التي يترتب عليها الحصول على النقدية من الجهات المختلفة ، واستثمارها في عمليات تساعد على تعظيم قيمة النقدية المتوقع الحصول عليها مستقبلا

[1]– بلحسين زهرة، عيسى سهام ،"**اليات ضبط و مراقبة ميزانية الجماعات المحلية**،" مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر، تخصص: ادارة مالية، سنة: 2017-2018، ص:78.

في ضوء النقدية المتاحة الاستثمار ،و العائد المتوقع تحقيقه ، والمخاطر المحيطة به ، واتجاهات السوق المالي."[1]

ويمكن تعريف التمويل السكني على أنه عبارة عن استثمار ، رؤوس الأموال في عمليات بناء السكنات المختلفة ، وتكمن أهمية رؤوس الأموال المستثمرة من خلال زيادة الاحتياجات للمساكن من جهة و الارتفاع المستثمر في تكلفة البناء من جهة أخرى .

ومن خلال تعريفنا لعملية التمويل يمكننا ان نتطرق الى اهم الهيئات الممولة لقطاع السكن الا وهي الصندوق الوطني للسكنCNL ، والصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الإجتماعية *FNPOS .

أولا :الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الإجتماعية. FNPOS) :

الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية هو هيئة أسست بموجب المرسوم رقم 16-83 المؤرخ في 12رمضان 1403 الموافق 02 جويلية 1983 ، و مهامه منح مساعدة مالية للعمال الأجراء والمتقاعدين المساهمين في الصندوق الوطني للتأمينات الاجتماعية وهذا من أجل اقتناء سكن في إطار برنامج السكنات الاجتماعية التساهمية والترقوية المبرمجة من قبل رئيس الجمهورية، وهو تحت وصاية وزارة العمل والتشغيل والضمان الاجتماعي.

– شروط الإستفادة من الإعانة المالية المقدمة من طرف الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الإجتماعية:

-أن لا تكون قد إستفدت من أي عقار ذو إستعمال سكني أو قطعة أرض صالحة للبناء ذات ملكية كاملة.[2]

-أن يكون الدخل الأسري لا يتجاوز السقف المحدد وهو 06 :أضعاف الأجر الوطني الأدنى المضمون.

-أن يكون السكن المكتسب ضمن البرامج السكنية الإجتماعية التساهمية أو الترقوية المدعمة لا يتعدى ثمنه السقف المحدد 2.800.000 دج.

[1]– ناصري ايمان، ولد عمر زهيرة، "دور **البموك التجارية في تمويل قطاع السكن في الجزائر**"، تخصص: تأمينات و بنوك،سنة: 2015-2016، ص:62.

* FNPOS ;Le Fonds National de Péréquation des Oeuvres Sociales .

[2]- المرسوم التنفيذي رقم: 16-83 المتضمن تعريف الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الإجتماعية، الصادر بتاريخ: 1983/07/02.

-لم يسبق لكم الإستفادة من أي خدمة من خدمات الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الإجتماعية سكن، إعانة، قرض.

-أن تكون عاملا أجيرا في وضعية نشاط أو تقاعد، ومساهما في الصندوق الوطني للتأمينات الإجتماعية CNAS.

-أن تكون عاملا في حالة نشاط ومساهما في الصندوق الوطني للتأمينات الإجتماعية CNAS لمدة لا تقل عن 03 سنوات متتابعة قبل إيداع ملف الإستفادة لدى الصندوق.

-في حالة الإستفادة من إعانة البناء الريفي يجب الإستفادة على الأقل من الشطر الأول من إعانة الدولة وأن تكون نسبة الأشغال المنتهية لا تتجاوز100% .

ثانيا : الصندوق الوطني للسكن CNL:

1- تعريف الصندوق الوطني للسكن:

إن الصندوق الوطني للسكن (**CNL**) مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري **EPIC** أنشئ بموجب مرسوم تنفيذي رقم 145/91 المؤرخ في 12 ماي 1991 المعدل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 111/94 المؤرخ في 18 ماي 1994 .

2- مهام الصندوق الوطني للسكن و صلاحياته:

تسيير المساهمات و الإعانات التي تقدمها الدولة لصالح السكن لا سيما فيما يخص الإيجار و امتصاص السكن غير اللائق و إعادة الهيكلة العمرانية و إعادة تأهيل الإطار المبني و صيانته و ترقية السكن ذو الطابع الاجتماعي .

ترقية كل أشكال تمويل السكن خاصة السكن ذو الطابع الاجتماعي عن طريق البحث عن موارد تمويل غير تلك المتأتية من الميزانية و تجنيدها[1].

و عليه يكلف الصندوق خاصة بـ :

- المشاركة في تحديد سياسة تمويل السكن ذو الطابع الاجتماعي منه.

[1]- – المرسوم التنفيذي رقم:91-145، المتضمن تعريف الصندوق الوطني للسكن،الصادر في 1991/05/12.

- استلام الموارد المؤسسة لصالحه بموجب التشريع و التنظيم المعمول بهما و تسييرها.

- إقتراح كل الدراسات الرامية إلى تحسين عمل السلطات العمومية لصالح السكن لاسيما ذو الطابع الاجتماعي منه.

- إنجاز كل الدراسات و الخبرات و التحقيقات و الأبحاث المرتبطة بالسكن و تقديم خبرته الفنية و المالية للمؤسسات العمومية و الهيئات المعنية و تشجيع الأعمال الإعلامية و تبادل التجارب و اللقاءات من أجل ترقية السكن و تطويره.

3- برامج تدخل الصندوق الوطني للسكن :

يضمن الصندوق الوطني للسكن مهامه بإجراءات الحصول على الإعانات للأشخاص في ميدان السكن، و هو يسير لحساب الدولة و بعلاقة مع المجموعات المحلية، و أصحاب المشاريع و المرقيين العقاريين و المستفدين من الإعانات الشخصية و التمويلات العمومية المبرمجة سنويا لفائدة البرنامج التالي:

أ- السكنات الاجتماعية الإيجارية الموجهة للمواطنين ذوي الدخل الضعيف: ممول من طرف الدولة .

ب- السكنات الاجتماعية التساهمية (**LSP**) الموجهة لذوي الدخل الذي لا يتجاوز 5 مرات الحد الأدنى للراتب الوطني المضمون: نوع من هذا السكن لم يتم التعمل به في وقتنا الحالي .

ج- السكنات الموجهة للبيع بالإيجار(**AADL**): الدفع عن طريق الأقساط ، الدولة تقوم بإعانة بـ70.000 مليون و **CNL** تقوم بتسيير هذه الإعانة.

د- السكن الريفي: تموله الدولة بـ7.000.000 مليون.

ي- امتصاص السكن الهش و إعادة ترميم البناءات القديمة.

و- السكن الترقوي المدعم (**LPA**) :

1- شروط الحصول على السكن الترقوي المدعم:

- دخل شهري من 0 دج إلى 108.000 دج.

- غير مستفيد من إعانة الدولة.

– لا يملك عقار ذات استعمال سكني، و لا أرض صالحة للبناء.

2– إعانة الدولة: قرار إعانة الدولة : الصندوق الوطني للسكن

مبلغ الإعانة :

– 700.000 دج : دخل يتراوح بين 0 دج و أقل من 72.000 دج.

– 400.000 دج : دخل يتراوح أكثر من 72.000 دج و أقل من 108.000 دج.

3– عقد بيع على التصاميم: يحدد من طرف موثق (عقد بمثابة عقد ملكية) يحدد بموجبه:

– نوع تركيبة و السعر الوحدوي للسكن:

– جماعي F2 = 50 م²بسعر 2.300.000 دج.

– جماعي F3 = 70 م² بسعر 3.300.000 دج.

– جماعي F4 = 85 م² بسعر 4.100.000 دج.

*** بدون احتساب الأعباء العقارية** : تختلف أسعار العقار من بلدية إلى بلدية و من منطقة إلى منطقة أخرى و الأسعار تحددها مصالح مديرية أملاك الدولة و تبقى ثابتة بدون تغيير من طرف المرقي[1].

[1]– المرسوم التنفيذي، رقم01، المتعلقة بكيفيات تنفيذ برنامج السكنات الترقوية المدعمة، الصادرة بتاريخ: 2018/02/06.

المبحث الثالث:دراسة حالة لتسيير ملف السكن بولاية تيارت من 2000 إلى غاية 2018.

سنتطرق في مبحثنا هذا إلى كافة المشاريع السكنية المنجزة و معطيات لطالبي السكن بولاية تيارت و بالتالي سنندرج إلى:

المطلب الأول: السكنات المنجزة بولاية تيارت.

السكنات المنجزة هي عبارة سكنات تامة الصنع تم تجهيزها بكافة التجهيزات العمومية لتلبية حاجات المستفيدين.

وبهذا الخصوص سوف نتطرق الى اهم المشاريع المنجزة بولاية تيارت في قطاع السكن خلال الفترة الممتدة من1999 الى غاية 2018 وهي كالتالي: السكن العمومي الإيجاري ،(السكن الترقوي المدعم، السكن التساهمي، سكن البيع بالإيجار)، السكن الريفي.

أولا: السكن العمومي الإيجاري LPL:

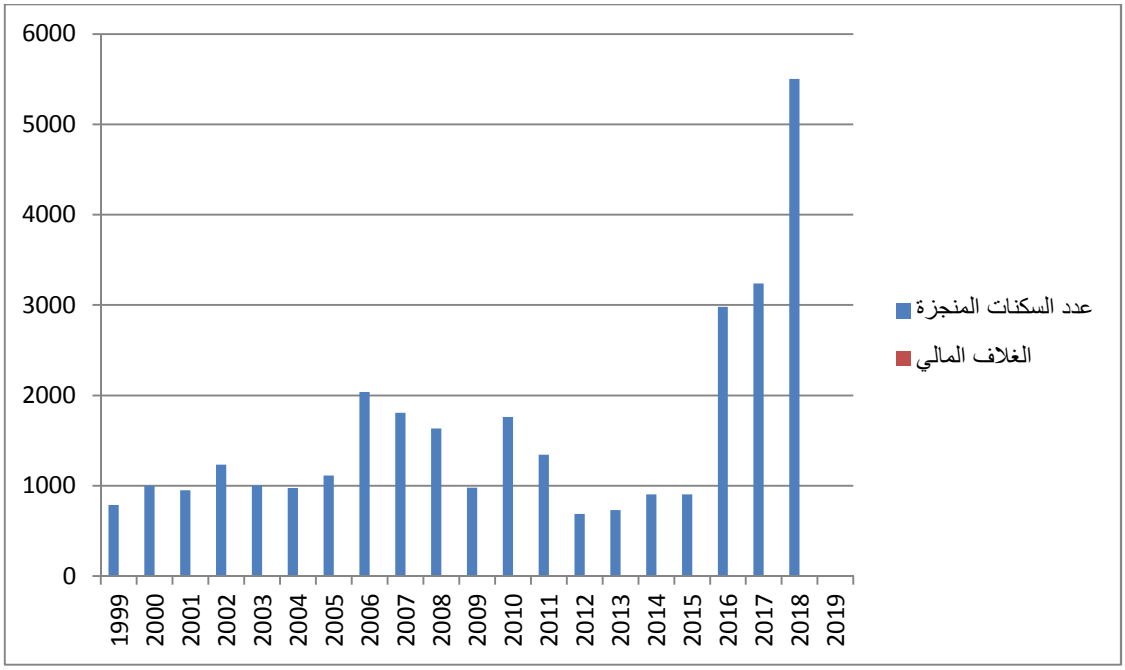
الجدول1–3: يوضح قائمة المشاريع المنجزة للسكن العمومي الإيجاري (LPL) خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 الى غاية 2018.

الخماسي الأول من 1999 إلى غاية 2004			الخماسي الثاني من 2005 إلى غاية 2009		
سنة الإنجاز	عدد السكنات المنجزة	الغلاف المالي	سنة الإنجاز	عدد السكنات المنجزة	الغلاف المالي
1999	789	-	2005	1115	-
2000	1000	-	2006	2037	-
2001	952	-	2007	1807	-
2002	1233	-	2008	1633	-
2003	1005	-	2009	980	-
2004	975	-			
الخماسي الثالث من 2010 إلى غاية 2014			الخماسي الرابع من 2015 إلى غاية 2019		
سنة الإنجاز	عدد السكنات المنجزة	الغلاف المالي	سنة الإنجاز	عدد السكنات المنجزة	الغلاف المالي

-	906	2015	-	1763	2010
-	2981	2016	-	1345	2011
-	3240	2017	-	690	2012
-	5504	2018	-	730	2013
-	-	2019	-	906	2014

المصدر: مديرية السكن لولاية تيارت.

– الشكل3–3: التمثيل البياني لإجمالي قائمة المشاريع المنجزة خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 إلى 2018 بالنسبة للسكن العمومي الإيجاري (LPL) بولاية تيارت.



المصدر: من اعداد الطالبيتين اعتمادا على معطيات الجدول أعلاه.

التعليق: بناءا على الشكل الناتج من خلال المعطيات المستخرجة من مديرية السكن للولاية فإننا نلاحظ أن عدد السكنات المنجزة حسب كل خماسي هي كالتالي:

_ الخماسي الأول من 1999 إلى 2004 بلغ عدد السكنات المنجزة: 5954 وحدة سكنية.

– الخماسي الثاني من 2005 إلى 2009 بلغ عدد السكنات المنجزة: 7572 وحدة سكنية.

– الخماسي الثالث من 2010 إلى 2014 بلغ عدد السكنات المنجزة: 5434 وحدة سكنية.

– الخماسي الرابع من 2015 إلى 2019 بلغ عدد السكنات المنجزة:12631 وحدة سكنية.

إذن ما يكمن ملاحظته أن هناك تطور ملحوظ سجل خلال الخماسي الرابع حيث بلغ عدد السكنات المنجزة فيه بـ 12631 وحدة سكنية مقارنة بالخماسي الأول و الثاني و الثالث .

ملاحظة: لم تتوفر لنا معلومات عن الغلاف المالي المخصص للمشاريع السكنية خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 إلى غاية 2018.

ثانيا: السكن الترقوي المدعم LPA، السكن التساهميLSP ، سكن البيع بالإيجارAADL :

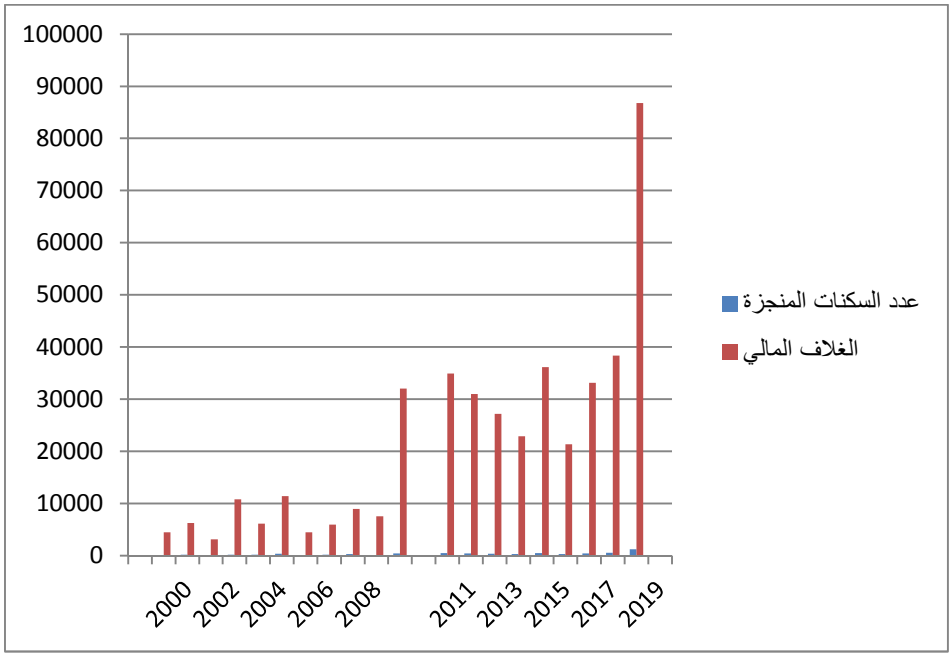
–الجدول2–3: يوضح قائمة المشاريع المنجزة للسكن الترقوي المدعم (LPA)، السكن التساهمي (LSP)،سكن البيع بالإيجار (AADL) خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 الى غاية 2018.

الخماسي الأول من 1999 إلى غاية 2004			الخماسي الثاني من 2005 إلى غاية 2009		
سنة الإنجاز	عدد السكنات المنجزة	الغلاف المالي	سنة الإنجاز	عدد السكنات المنجزة	الغلاف المالي
1999	150	4500	2005	151	4530
2000	210	6300	2006	200	6000
2001	106	3180	2007	300	9000
2002	217	10850	2008	108	7560
2003	205	6150	2009	458	32060
2004	381	11430			
الخماسي الثالث من 2010 إلى غاية 2014			**الخماسي الرابع من 2015 إلى غاية 2019**		
سنة الإنجاز	عدد السكنات المنجزة	الغلاف المالي	سنة الإنجاز	عدد السكنات المنجزة	الغلاف المالي
2010	499	34930	2015	305	21350
2011	443	31010	2016	474	33180
2012	389	27230	2017	548	38360
2013	327	22890	2018	1240	86800
2014	517	36190	2019	-	-

(الوحدة: مليون دينار جزائري).

المصدر: مديرية السكن لولاية تيارت.

– الشكل4-3: التمثيل البياني لإجمالي قائمة المشاريع المنجزة خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 إلى 2018 بالنسبة الترقوي المدعم (LPA)، السكن التساهمي (LSP)،سكن البيع بالإيجار (AADL) .



المصدر: من اعداد الطالبيتين اعتمادا على معطيات الجدول أعلاه.

التعليق: بناءا على الشكل الناتج من خلال المعطيات المستخرجة من مديرية السكن للولاية فإننا نلاحظ أنه يوجد تفاوت طفيف بين عدد السكنات المنجزة خلال مخطط الخماسي الأول إلى غاية الخماسي الثاني ثم نلاحظ أن هناك تزايد ملحوظ في عدد السكنات المنجزة بداية من الخماسي الثالث الى غاية الخماسي الرابع الذي سجل أكبر عدد منجز من السكنات، و ذلك راجع لإرتفاع دخل طالبي السكن.

اما بالنسبة للغلاف المالي فنلاحظ ان هناك تزايد في الخماسيات من 1999 الى غاية 2018 ،ففي الخماسي الاول والثاني والثالث نلاحظ ان هناك تناوب في الغلاف المالي بين ارتفاع و انخفاض اما في الخماسي الرابع نلاحظ ارتفاع مستمر في الغلاف المالي، و هذا راجع للطلب على الوحدات السكنية.

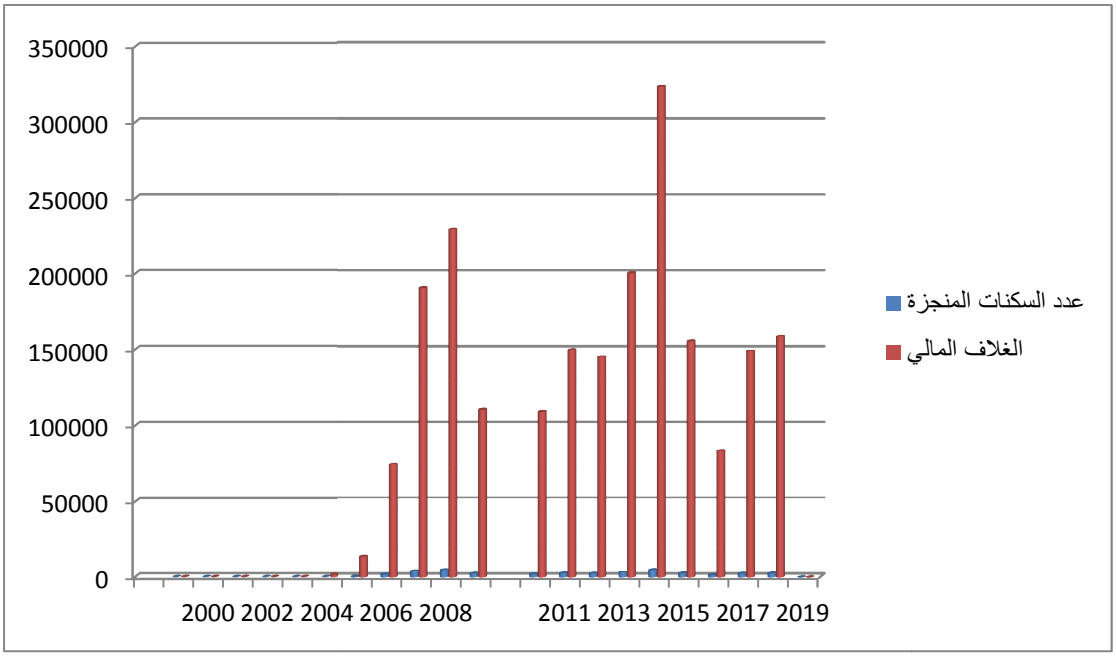
الجدول3–3: يوضح قائمة المشاريع المنجزة للسكن الريفي خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 إلى غاية 2018.

الخماسي الأول من 1999 إلى غاية 2004			الخماسي الثاني من 2005 إلى غاية 2009		
سنة الإنجاز	عدد السكنات المنجزة	الغلاف المالي	سنة الإنجاز	عدد السكنات المنجزة	الغلاف المالي
1999	–	–	2005	362	13625
2000	–	–	2006	1617	74425
2001	–	–	2007	3845	190675
2002	–	–	2008	4603	229575
2003	–	–	2009	2164	110560
2004	32	1475			
الخماسي الثالث من 2010 إلى غاية 2014			**الخماسي الرابع من 2015 إلى غاية 2019**		
سنة الإنجاز	عدد السكنات المنجزة	الغلاف المالي	سنة الإنجاز	عدد السكنات المنجزة	الغلاف المالي
2010	1828	108800	2015	2271	155605
2011	2304	150030	2016	1217	83130
2012	2136	145080	2017	2142	149160
2013	2903	200510	2018	2274	158620
2014	4668	323400	2019	-	-

(الوحدة: مليون دينار جزائري).

المصدر: مديرية السكن لولاية تيارت.

الشكل5–3: التمثيل البياني لقائمة المشاريع المنجزة للسكن الريفي خلال الفترة الممتدة من سنة 1999 إلى غاية 2018.



المصدر: من اعداد الطالبيتين اعتمادا على معطيات الجدول أعلاه.

التعليق: بناءا على الشكل الناتج من خلال المعطيات المستخرجة من مديرية السكن لولاية تيارت فإننا نلاحظ انه خلال الخماسي الأول الممتد من سنة 1999 إلى 2004 لم يتم انجاز أي وحدة سكنية إلى غاية سنة 2004 التي انجزت فيها 32 وحدة سكنية ريفية بغلاف مالي قدر بـ:14750000.

أما بالنسبة للخماسي الثاني الذي عرف قفزة نوعية مقارنة بالخماسي الأول حيث تم انجاز 12591 وحدة سكنية بغلاف مالي قدر بـ 3452600000دج، و ذلك لتحسين المستوى المعيشي للفلاح والقضاء على النزوح الريفي.

والخماسي الثالث بلغ عدد السكنات المنجزة فيه: 13839وحدة سكنية بغلاف مالي قدر بـ 8299000000دج.

أما الخماسي الرابع بلغ عدد السكنات المنجزة فيه :7904 وحدة سكنية بغلاف مالي قدر بـ 5465150000دج.

المطلب الثاني: تحليل لمعطيات طالبي السكن بولاية تيارت .

يعتبر طالب السكن كل شخص بحاجة الى سكن وقادر على دفع ايجاره .

وبهذا الخصوص قمنا باستخراج احصائيات حول عدد طالبي السكن لجميع الصيغ بولاية تيارت من 2000 الى 2018.

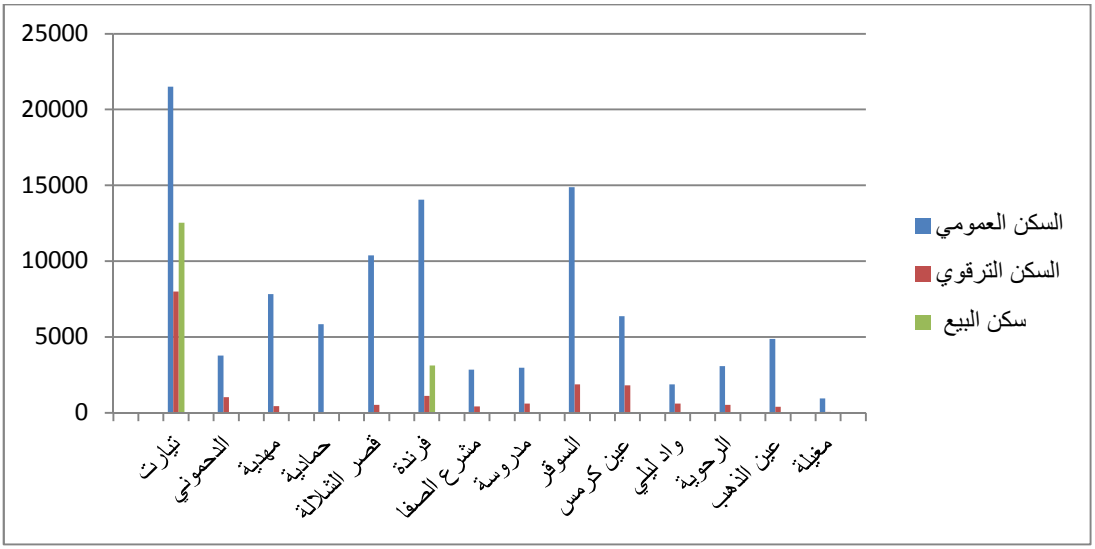
الجدول4–3: يوضح عدد طالبي السكن لجميع الصيغ بولاية تيارت من 2000 الى 2018.

الدائرة	السكن العمومي الإيجاري LPL	السكن الترقوي المدعم LPA	سكن البيع بالايجار AADL	السكن الريفي LR	التجزئات العمومية FP	المجموع
تيارت	21500	8000	12531	170	1086	30756
الدحموني	3764	1020	0	957	1900	7641
مهدية	7813	436	0	890	13192	22331
حمادية	5835	0	0	1240	8967	16042
قصر الشلالة	10380	518	0	3155	18559	32612
فرندة	14058	1109	3117	5435	10596	34315
مشرع الصفا	2833	420	0	3326	2481	9060
مدروسة	2967	611	0	3424	6586	13588
السوقر	14870	1870	0	4412	12264	33416
عين كرمس	6376	1798	0	144	14633	22951

واد ليلي	1870	610	0	1936	1706	6122
الرحوية	3073	525	0	2990	1602	8190
عين الذهب	4862	401	0	1229	8026	14518
مغيلة	950	48	0	626	286	1910
المجموع	101151	17366	15648	29934	101884	253452

المصدر: مديرية السكن لولاية تيارت.

الشكل6-3: التمثيل البياني لعدد طالبي السكن بالنسبة للسكن العمومي الايجاري، السكن الترقوي المدعم، سكن البيع بالإيجار من سنة 2000 الى 2018.



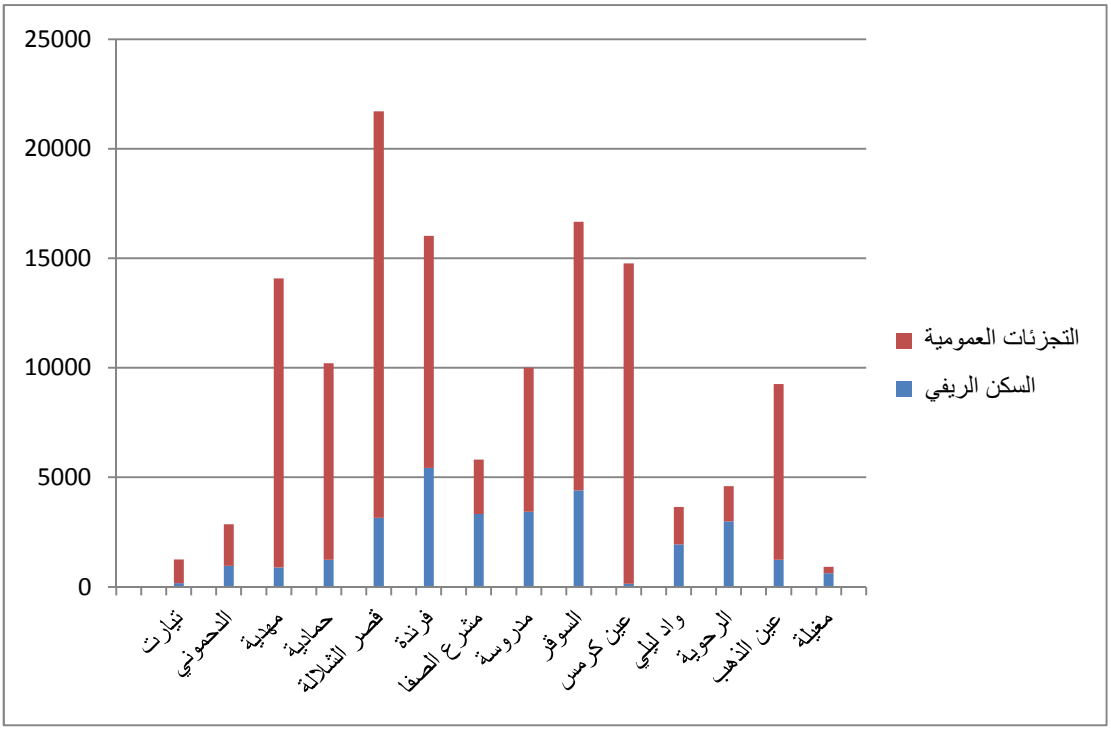
المصدر: من اعداد الطالبيتين اعتمادا على معطيات الجدول أعلاه.

التعليق: بناءا على الشكل الناتج من خلال المعطيات المستخرجة من مديرية السكن للولاية فاننا نلاحظ ان بلدية تيارت تمثل اكبر عدد لطالبي السكن من نوع العمومي الإيجاري ثم تليها بلدية السوقر، فرندة، قصر الشلالة، مهدية، عين كرمس، حمادية، عين الذهب، الدحموني، الرحوية، مدروسة، مشرع الصفا، واد ليلي، مغيلة.

أما بالنسبة للسكن الترقوي المدعم فكانت حصة الأسد لبلدية تيارت وتليها بالترتيب السوقر، عين كرمس، فرندة، الدحموني، مدروسة، وادليلي، الرحوية، قصر الشلالة، مهدية، عين الذهب، مغيلة، أما بلدية حمادية لم يسجل بها اي طلب سكن.

وفيما يخص سكن البيع بالإيجار فبلدية تيارت و فرندة تميزت عن باقي البلديات في عدد المسجلين لهذه الصيغة، بسبب تحسين المستوى المعيشي للفرد.

الشكل7–3: التمثيل البياني لعدد طالبي السكن بالنسبة للسكن الريفي، التجزئات العمومية من سنة 2000 الى 2018.



المصدر: من اعداد الطالبيتين اعتمادا على معطيات الجدول أعلاه.

التعليق: بناءا على الشكل الناتج من خلال المعطيات المستخرجة من مديرية السكن للولاية فاننا نلاحظ أن أكبر عدد لطالبي السكن من نوع التجزئات العمومية سجل بقصر الشلالة ثم تليها السوقر، فرندة، عين كرمس، مهدية، حمادية، مدروسة، عين الذهب، مشرع الصفا، الرحوية، واد ليلي، الدحموني، تيارت، مغيلة.

أما بالنسبة للسكن الريفي فأكثر عدد لطالبي السكن سجل ببلدية فرندة ثم تليها السوقر، مدروسة،

قصر الشلالة، الرحوية، واد ليلي، حمادية، الدحموني، مهدية، مغيلة، تيارت.

المطلب الثالث: حوصلة عن نتائج دراسة حالة تسيير ملف السكن بولاية تيارت.

إن المشكلة التي يعرفها قطاع السكن في الجزائر تحتاج إلى سلسلة من الإجراءات و القوانين و القرارات، و بعبارة أخرى إلى سياسات واضحة المعالم تأخذ جميع المشاكل برمتها و في مقدمتها مشكل السكن كونه أصبح هذا الأخير أكثر تعقيداً من حيث التداخل و التركيب.

نستنتج من خلال المطلبين السابقين المطلب الأول: السكنات المنجزة بولاية تيارت لجميع الصيغ.، و المطلب الثاني: معطيات لطالبي السكن بولاية تيارت بان عدد السكنات المنجزة خلال الفترة من 2000 الى غاية 2018 لم تغطي عدد طالبي السكن لنفس الفترة، حيث بلغ عدد السكنات المنجزة 73185 وحدة سكنية من شتى الصيغ، مقارنة بالمعطيات المستخرجة لطالبي السكن التي قدر عددها بـ 506904 طلب سكن.

وعليه فإن أزمة السكن لازالت قائمة بولاية تيارت رغم جهود الحكومة المبذولة في الميدان من خلال دعمها لكل أنواع وصيغ السكن بما فيها الإجتماعي، الترقوي، التساهمي، بالإيجار والريفي، فضلا عن المجهودات المبذولة في مجال تحسين الوسط الحضري إلا أن السياسة بها نقائص وتحتاج إلى إصلاحات مع مرور الزمن، وخاصة من خلال مشروع المليون سكن و البرامج الحالية للسكن بصيغه المختلفة.

– الحلول المقترحة للحد من أزمة السكن.

إن أزمة السكن في الجزائر عامة و ولاية تيارت خاصة، إرتبطت بسياسات سكنية ظرفية، حيث أنها لم تراعى القدرة الشرائية للمواطن الجزائري البسيط ولا حتى للإمكانيات المعيشية القادرة على إستيعاب توزيع السكان حسب مصادر الثروة الوطنية المتاحة، مماّ جعل في الأخير مشكل السكن لا يزال قائماً .

ومن أجل التعجيل في حل مشكلة السكن وتوفير سكن لائق لجميع المواطنين، تطلب منا القيام بمحاورة الكثير من العقاريين خلال بحثنا لمعرفة اهم الحلول المقترحة للحد من أزمة السكن فلخصناها كالتالي:

1- العمل على تطوير الاراضي بخدمات متكاملة.

2- العمل على زيادة المعروض من الاراضي والتسهيلات للمرقيين والتعاون مهم.

3- يجب على وزارة الإسكان ان تكون مشرعا ومنظما ومراقبا للسكن.

4- يجب تأسيس بنك الاسكان.

5- يجب ان تدفع الدولة البنوك للإقراض السكني وتتحمل الدولة لفوائد ما يعني وفرة كبيرة في السكن.

6- يجب تشجيع المقاول الصغير مهما كان.

7- تأسيس صندوق المقاولين ودعمهم.

8- تشجيع الشركات الكبرى لبناء السكن لموظفيها بتسهيلات كبرى فليس العبء على وزراة الإسكان.

9- الضغط على أصحاب الأراضي الكبرى بغرامات على الأراضي إما يبيع أو يطور أو يستثمر.

10- تشجيع السكن خارج المدن الكبرى بمميزات سكنية ولا يجب التركيز على المدن الكبرى فقط.

11- توعية المواطن أن المسكن الأول لا يمكن أن يكون مسكن العمر.

12- محاربة الآفات الاجتماعية والفساد الذي يسببه قصور هذا القطاع عن أداء الدور المطلوب.

13- دعم الشركات المقاولة العامة وتحريرها من القيود واللوائح.

14- تطوير وتشجيع القطاع الخاص.

15- محاولة تسوية وضع المساكن الفوضوية دون اللجوء الى هدمها وتصنيفها.

16- تحديد الرؤيا بالنسبة للسياسة المتعلقة بالسكن، من الناحية الكمية والكيفية.

17- تحديد الكيفية التي يمكن بواسطتها توجيه الادخار العائلي إلى تمويل السكنات الإجتماعية والتطورية.

18- ينبغي تطوير إدارة القطاع ورفع كفاءته الإنتاجية وإزالة الصعوبات والقيود الإدارية والفنية التي تعوق الانطلاقة حتى يتحمل المسؤولية اتجاه مشكلة السكن ومحاربة الآفات الإجتماعية والفساد الذي يسببه قصور هذا القطاع عن أداء الدور المطلوب.

19- إعادة الاعتبار للسكن الريفي من شأنه أن يحد من ظاهرة النزوح نحو المدن، ويكون ذلك ببناء مساكن ريفية جديدة تستجيب لاحتياجات سكانها وتوفر لهم متطلباتهم الاجتماعية والاقتصادية، كما تستجيب أيضاً للنظم المتبعة في استغلال الأرض، وتعكس أسلوب عيشهم ونمط حياتهم، وتخدم أغراضهم المتعددة حسب البيئة الريفية التي ينتمون إليها.

وفي الأخير، نرى أنه يجب لفت انتباه السلطات العمومية إلى ضرورة تحديد سياسة عامة للسكن، وستتوقف هذه السياسة بين حرص الدولة على الانسحاب من البناء والتفرغ إلى عملية التنظيم وفرض احترام القوانين العمرانية ومعايير البناء وتجنيد التمويل الخارجي وتنظيم سوق الإيجار، وستستفيد الترقية العقارية من إجراءات تحفيزية وضمانات لحمايتهم أكثر، وأخيراً ضغط المواطن الذي ينبغي أن يشارك ضمن إطار تنظيمي في تمويل وإنجاز سكنه.

خاتمة الفصل:

نلخص في نهاية هذا البحث بالقول بأن السكن يعد حاجة أساسية للفرد نظرا للأهمية التي يكتسبها ، فبالإضافة لكونه حاجة إجتماعية لاغنى عنها، إلا أن له أهمية تفوق ذلك لمس الجانب الإقتصادي، و حتى السياسي، و هذا لا يمنع كونه عاملا أساسيا لإنجاز السكنات، بالإضافة إلى وجود عوامل أخرى من شأنها أن تساهم في إنجازه .

– و الجدير بالذكر أن أي دولة تعطي إهتماما لقطاع السكن يكون ذلك برسم لسياستها السكنية بإعتبارها أداة توجيه، و تحكيم لهذا القطاع، و ذلك بإستخدام مختلف آلياتها، غير أنه لا يمكن تقييم و فهم هذه السياسة إلا بدراسة مسارها على قطاع السكن لبلد ما.

أما تطبيقا لذلك على ولاية تيارت فنجد أن مشكل أزمة السكن مشكل عويص يصعب مواجهته و ذلك نظرا للتناقض في تنفيذ السياسات و البرامج المتبعة و عدم تنفيذها بالشكل الأصح و لذلك قمنا في هذا البحث بدراسة الآليات و الحلول التي يجب إتباعها للحد من أزمة السكن و ذلك بوضع البرامج التي إتبعتها الجزائر للحد من هذا المشكل، و في الأخير كل ما أتخذ من إجراءات لم يتمكن من القضاء جذريا على أزمة السكن، و لكن سيسمح بضمان مستقبل أرقى للمجتمعات السكنية، و لمدينة تيارت، كما سيوفر عن مختلف الأطراف المعنية بالبحث عن حلول لمشاكل لا أول ولا آخر لها.

الخـاتمة

خاتمة

لقد أخذت أزمة السكن في الجزائر تتعقد مع بداية السبعينات أثناء تنفيذ خطط التنمية الشاملة للبلاد في مجالات مختلفة، فعلى الرغم من المجهودات التي بذلتها الدولة في هذه الفترة بإعطاء أهمية لقطاع السكن ، إلا أن هذا الأخير لم يحظ بالحظ الأوفر في مجال التنمية مقارنة بباقي القطاعات الأخرى الصناعة و الزراعة و غيرها.

عرف قطاع السكن في فترة ما بعد الإصلاحات الجزائرية انتعاشا و مسارا اخر اختلف عن سابقه في فترة النظام الإشتراكي، ويتجلى ذلك من خلال مختلف الجهود والإجراءات التي قامت بها الدولة كإعادة الاعتبار لكل من السكن الاجتماعي و الترقوي، و التنويع في الأنماط السكنية الحضرية لظهور صيغة السكن التساهمي و صيغة البيع عن طريق الإيجار، و الترقوي الحر، بالاضافة إلى فتح المجال أمام القطاع الخاص ليساهم هو بدوره في انعاش هذا القطاع الحساس، الصندوق الوطني للسكن و الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الإجتماعية يلعبان دورا أساسيا في تسيير المساهمات و الإعانات التي تقدمها الدولة لصالح السكن لا سيما فيما يخص الإيجار و امتصاص السكن غير اللائق و إعادة الهيكلة العمرانية و ترقية السكن ذو الطابع الإجتماعي.

وعلى الرغم من الإجراءات و الاليات المستخدمة لتقديم مساعدات لإنعاش الأزمة التي تخبطت فيها الجزائر، غير أنه و الموازاة مازال وإلى يومنا هذا، مشكل السكن قائما.

و من خلال دراستنا لموضوع تسيير ملف السكن واقع وتحديات الجزائر توصلنا إلى مجموعة من النتائج و التوصيات يمكن إدراجها في النقاط التالية :

1- إختبار صحة الفرضيات :

- نقبل الفرضية الأولى المتمثلة في أن السياسة السكنية هي أداة توجيه و تحكيم لقطاع السكن بإعتباره هذا الأخير حاجة أساسية للفرد نظرا للأهمية التي يكتسبها.

- نرفض الفرضية الثانية المتمثلة بأن قطاع السكن حضي بأولوية في إنجاز برامجه من خلال مخططات التنمية الشاملة كباقي القطاعات الأخرى.

- نقبل الفرضية الثالثة تطوير و تشجيع القطاع الخاص يعد أحد أهم الآليات الكفيلة للحد من أزمة السكن .و لكن ليست هي آلية الوحيدة لمكافحة أزمة السكن.

- نقبل الفرضية الرابعة المتمثلة في أن أزمة السكن لازالت قائمة رغم المجهودات التي بذلتها ولاية تيارت في قطاع السكن .

2- النتائج :

من بين النتائج المتوصل اليها نذكر منها :

- تسعى السياسة الإجتماعية إلى تحقيق أكبر قدر من الرفاهية لكل فرد من أفراد المجتمع.
- على الرغم من جميع الإصلاحات وتعدد المخططات التنموية التي مست قطاع السكن إلا أنها لم تستطيع القضاء على الأزمة بصفة كلية.
- الاعتماد على موارد الدولة مع المشاركة الضئيلة للقطاع الخاص فيما يتعلق ابإنجاز المساكن.
- الصندوق الوطني للسكن له دور فعال في تمويل السكن.

3- التوصيات:

- تطبيق العدالة الإجتماعية في توزيع السكنات وذلك عن طريق تطبيق سياسات لمجابهة المحسوبية.
- على الدولة الجزائرية مراعاة فئات المجتمع الجزائري ضعيفة الدخل وبالتالي منح عدد أكبر من المساكن لهاته الفئات.
- تكوين متعهدين عقاريين ذوي خبرة و كفاءة عالية.

4- أفاق البحث :

بعد إتمام معالجة موضوع تسيير ملف السكن واقع وتحديات الجزائر، وإسقاط الدراسة على ولاية تيارت ، ومن هذا المنطلق نقترح مجموعة من المواضيع من الممكن أن تشكل إشكاليات بحث وهي :

- تحسين وتنويع مصادر وأساليب تمويل السكن.
- دور السياسة السكنية في تلبية متطلبات أفراد المجتمع .
- فعاليات السياسات السكنية المطبقة في الجزائر.

قائمة المراجع

الكتب :

1- بنجامين ستورا، **"تاريخ الجزائر بعد الاستقلال"** 1962 – 1988،منشورات الهيئة العامة السورية للكتاب ، وزارة الثقافة – دمشق،2012.

2- محمد محمود المهدلي،" **ممارسة السياسة الاجتماعية و دورها في التخطيط و التنمية"**، الإسكندرية ،المكتب الجامعي الحديث 2001.

3- ماهر أبو المعاطي علي، "**السياسة الاجتماعية أسس نظرية و نماذج عالمية و عربية و محلية** "، (القاهرة ،مكتبة زهراء الشروق)، 2003.

4- هني احمد، "**اقتصاد الجزائر المستقلة"** ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001.

5- عبد الرحمان تومي،" **الاصلاحات الاقتصادية في الجزائر الواقع والأفاق"**، دار الخلدونية، الجزائر 2011.

الرسائل والأطروحات :

6- بن ققة سعاد،" **المشاركة السياسية في الجزائر أليات التقنين الأسري نموذجا"** (1962-2005)، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم في علم الاجتماع، تخصص :علم اجتماع التنمية 2011- 2012.

7- الصافية دهنون، "**السياسة الاجتماعية في الجزائر"** ،دراسة حالة الضمان الاجتماعي ، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر في العلوم السياسية و العلاقات الدولية ،تخصص سياسة عامة و ادارة محلية.(2015-2016).

8- مسعود البلي، "**واقع السياسات الاجتماعية في الجزائر ومدى ارتباطها بالتنمية المستدامة"**، مذكرة ماجيستير في العلوم السياسية 2009- 2010 .

9- جميلة مداني ،" **استراتيجية التنمية الصناعية الجديدة في ظل العولمة الاقتصادية مع الإشارة إلى الواقع و الآفاق بالجزائر"**(2013-2014) ، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه في العلوم الاقتصادية ،جامعة الجزائر 3.

10- بلعسل محمد، **سياسة توجه الجزائر نحو الاقتصاد السوق** ،رسالة ماجستير في إدارة الموارد البشرية، غير منشورة، قسم العلوم السياسية و العلاقات الدولية، 2007.

11- دليلة زرقة، **"سياسات السكن والإسكان بين الخطاب والواقع دراسة ميدانية بمدينة وهران"**، أطروحة رسالة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في علم الاجتماع كلية العلوم الاجتماعية ، تخصص : قسم علم الاجتماع(2015-2016).

12- صلاح الدين عمراوي،**"السياسة السكنية في الجزائر"**، مذكرة متممة لنيل شهادة ماجستير في الديمغرافيا ، كلية العلوم الإجتماعية و علوم الإسلامية قسم علم الإجتمعا و الديمغرافيا، (2008-2009).

13- وناسى سهام، **"النمو الحضري و مشكلة السكن و الاسكان "**، دراسة ميدانية بمدينة باتنة حي 1020 مسكن -، رسالة ماجستير، تخصص علم الاجتماع، جامعة لخضر، غير منشورة ، باتنة، 2009.

14- بن يحي محمد، **"واقع السكن في الجزائر و استراتجية تمويله"**، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، تخصص تسيير، جامعة أبي بكر بالقايد، غير منشورة، تلمسان، 2012.

15- عيسى بوراوي، **"دور البنوك و المؤسسات المالية في تمويل قطاع السكن في الجزائر"** ،دراسة حالة مؤسسة اعادة التمويل الرهني، رسالة ماجيستير، غير منشورة، كلية العلوم الاقتصادية و التجارية و علوم التسيير ، قسم الاقتصاد، تخصص اقتصاد تنمية،جامعة العقيد الحاج لخضر باتنة، 2014.

16- علمي حمزة،" **دور المقاولات الصغيرة و المتوسطة في إنجاز مشروع المليون سكن في الجزائر خلال الفترة 2004-2009 دراسة حالة ولاية سطيف"**، مذكرة مقدمة كجزء من متطلبات نيل شهادة الماجستير في العلوم الاقتصادية، تخصص: اقتصاد و تسيير المؤسسسات الصغيرة و المتوسطة 2010-2011.

17- قندوز جميلة سعاد، "**دور البنوك التجارية في تمويل قطاع السكن** " مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر، تخصص: تأمينات و البنوك، سنة:2016-2017.

18- سهلي جلال، محمد أحمد، **دور المراجعة الداخلية في تحسين الأداء المالي بالمؤسسات الإقتصادية**، مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر، تخصص: محاسبة وجباية،سنة: 2015-2016.

19- بلحسين زهرة، عيسى سهام ،"**اليات ضبط و مراقبة ميزانية الجماعات المحلية**،" مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر، تخصص: ادارة مالية، سنة: 2017-2018.

20- ناصري ايمان، ولد عمر زهيرة، "**دور البموك التجارية في تمويل قطاع السكن في الجزائر**"، تخصص: تأمينات و بنوك،سنة: 2015-2016، ص:62.

المجلات والملتقيات :

21- محمد مسعي،" **سياسة الانعاش الاقتصادي و اثرها على النمو**"، مجلة الباحث، العدد 10، 2012.

22- نور الدين موسى، " **المشاريع الكبرى في الجزائر: قطاع السكن و العمران**"،المركز الوطني لوثائق الصحافة و الإعلام، 2010.

مراجع باللغة الفرنسية:

37- Abdelhamid Brahmi, LÉconomie, Opu-Ben Aknoun, Alger 1999.

38-J.E. HAVEL, habitat et logement, presse universitaires de France, France, 1968 .

39- Nevitt Adam Adela, The economic problem of housing, Ed Land, Me camilllion,England 1975.

القوانين والتشريعات :

23- المرسوم التنفيذي،رقم 08-142 المتضمن تعريف السكن الإجتماعي الإيجاري، الصادر في : 2008/05/11.

24- المرسوم التنفيذي ، رقم 308 المتضمن تعريف السكن الإجتماعي التساهمي، الصادر في : 1994/10/04.

25- المرسوم التنفيذي ،رقم 13/13 المتضمن البطاقة الفنية لمديرية السكن، الصادر في 2013/01/15.

26- المرسوم التنفيذي رقم: 16-83 المتضمن تعريف الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الإجتماعية، الصادر بتاريخ: 1983/07/02.

27- المرسوم التنفيذي رقم:91-145، المتضمن تعريف الصندوق الوطني للسكن،الصادر في 1991/05/12.

28- المرسوم التنفيذي، رقم01، المتعلقة بكيفيات تنفيذ برنامج السكنات الترقوية المدعمة، الصادرة بتاريخ: 2018/02/06.

مواقع الأنترنت :

29-www .tiaret wilaya.com.

30- http://radioalgerie.dz.

31-http://opgiouast.dz.

32-http://www.asjp.cerist.dz/raem

33-https://ar.wikipedia.org/wikih :

34-https//www.djairess.com.

35-http://www.tsa-algerie.com/ar/

36- https://ar.wikipedia.org/wiki.

FICHE TECHNIQUE :

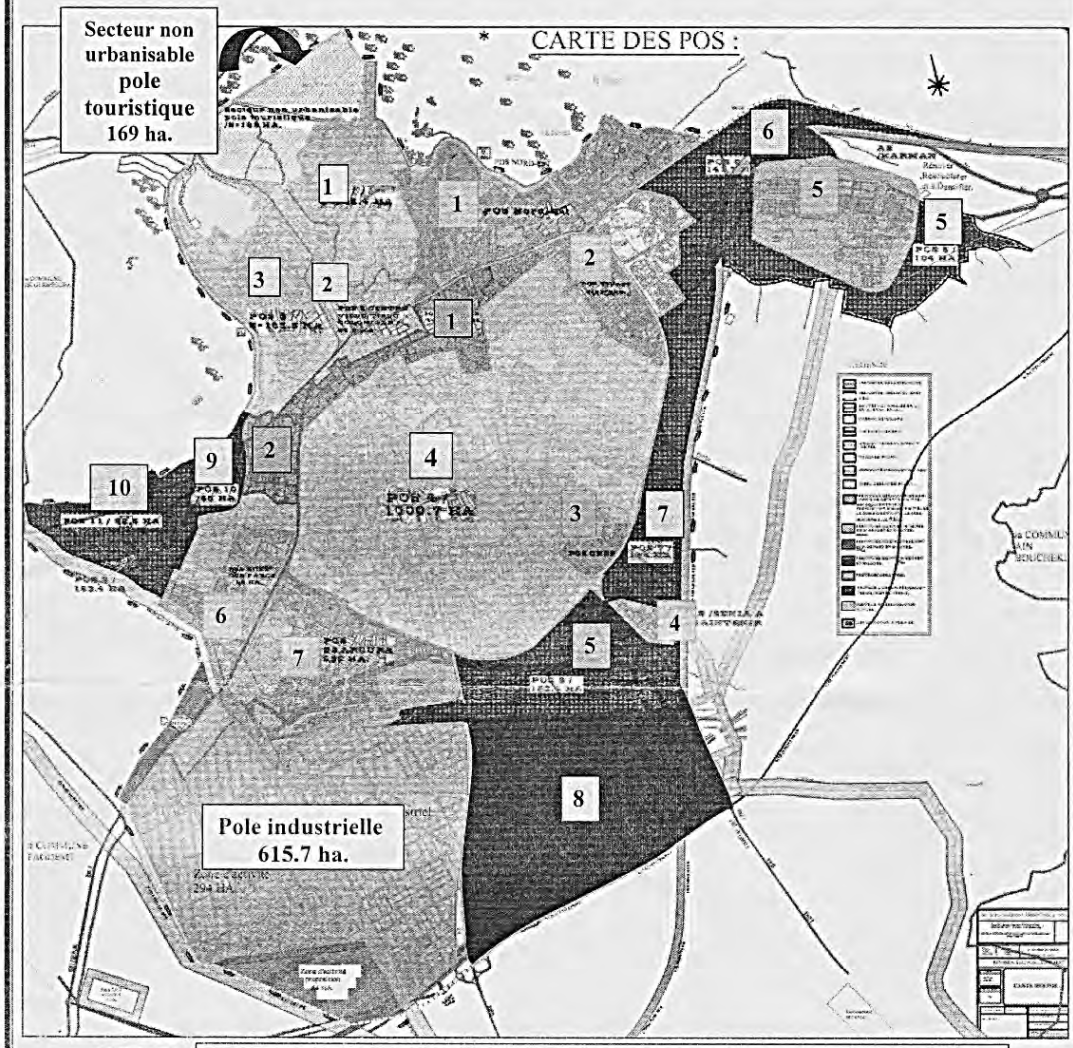
DONNEES GENERALES DE LA REVISION DU PDAU

ACL Tiaret

domaine physique	superficie de la commune	111,45 km²	**LIMITES :** Au Nord par la commune de OUED LILI et la commune de GUERTOUFA. Au Sud par la commune de AIN BOUCHEKIF et la commune de MELLAKOU. A l'Est par la commune de DAHMOUNI. A l'Ouest par la commune de TAGDEMPT.				
	superficie du tissu urbain actuel (ACL)	3061,2 HA					
	superficie après la révision (ACL)	4149,3 ha					
	Longueur de la voirie à l'intérieur du périmètre urbain : 190 km						
	Surface Totale de L'ACL TIARET 3061,2 ha						
	Secteur Urbanisé	2885,54					
	Secteur non-Aedificandi	148,3 ha					
	Poches vides	27,33 ha en cours d'affectation pour satisfaire le court terme					
POPULATION	PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES						
	ACL	ACTUEL	C/T	M/T	L/T	OBSERVATIONS	
		239 215	277 316	329 364	487 540	Echéancier 2016-2036	
LOGTS	BESOIN EN LOGTS						
	ACL	2016	C/T	M/T	L/T	OBSERVATIONS	
		10720	9525	13012	39544	72801	
BESOIN EN FONCIER POUR HABITAT ET EQUIPEMENT							
TOTAL	ACL	Surface dégagée	C/T	M/T	L/T	OBSERVATIONS	
		870,3 HA	275	196,5	398,8		

الملحق رقم 01 :

الملحق رقم 02:



POS à maintenir (**1**-POS Nord-Est , **2**-POS village hippique , **3**-POS CNEP , **4**-POS Senia , **5**-POS Karman ,**6**-POS Zone des parcs , **7**-POS Zaaroura)

POS à réviser (**1**-POS Voie Urbaine, **2**-POS Louz) .

POS à réglementer (**1-POS 01**, **2-POS 02** centre ville , tissu colonial, **3-POS 03** , **4- POS 04**) .

POS à créer (1- POS 05 Karman , 2-POS 06 , 3-POS 07 , 4- POS 08 , 5- POS 09 , 6- POS 10) .