

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة د. الطاهر مولاي - سعيدة -

كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في

الشعبة: علوم اقتصادية

التخصص: إقتصاد كمي

بعنوان

واقع السكن في ولاية سعيدة باستخدام تحليل إلى مركبات أساسية ACP

تحت إشراف الأستاذة

د/ زواد رجاء

إعداد الطلبة ؛

✓ بوعوجة معاذ

✓ بوقينية صدام حسين

أعضاء لجنة المناقشة:

الأستاذ:..... رئيسا

الأستاذة: زواد رجاء مشرفا

الأستاذ:..... ممتحنا

السنة الجامعية: 2018/2017

الإهداء

الحمد لله والصلاة والسلام على من لا نبي بعده

الحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله

أهدي هذا العمل المتواضع إلى

الوالدين حفظهم الله وإلى إخواني و كل الأهل والأقارب والأصدقاء

وإلى جميع الذين تمنوا لنا النجاح والتوفيق

معاذ

الإهداء

الحمد لله والصلاة والسلام على من لا نبي بعده

الحمد لله الذي هدانا لهذا وما كنا لنهتدي لولا أن هدانا الله

أهدي هذا العمل المتواضع إلى

الوالدين حفظهم الله وإلى إخواني و كل الأهل والأقارب والأصدقاء

وإلى جميع الذين تمنوا لنا النجاح والتوفيق

حسين

الشكر

نشكر الله الذي أمدنا بالقوة و العزيمة و الصبر لإتمام هذا العمل كما نتوجه بجزيل الشكر و

الإمتنان وخالص التقدير و الإحترام إلى الأستاذة المشرفة زواد رجاء التي تفضلت بالإشراف

على هذه المذكرة بدون أن تبخل علينا بالتوجيهات و النصائح القيمة

نشكرها على تعبها معنا وحسن معاملاتها .

كما نتقدم بالشكر إلى جميع أساتذة كلية العلوم الإقتصادية و العلوم التجارية و علوم التسيير

دون أن ننسى جميع الأساتذة الكرام الذين رافقونا طيلة المشوار الدراسة الجامعية

ولايفوتنا في الأخير أن نتقدم بالشكر إلى دفعة 2018 ماستر تخصص إقتصاد كمي

ونتمنى لهم حياة موفقة بإذن الله

يعتبر السكن حاجة ضرورية للفرد ، ولا يمكن تطويق أزمته إلا من خلال التخطيط الفعال وبشراكة كافة السياسات العامة واضحة المعالم تحدد الأطر و الأدوار، حيث يسعى هذا البحث إلى تسليط الضوء على مفهوم السكن والسياسة السكنية من خلال عرض المفاهيم المرتبطة به وواقعها على الجزائر من خلال دراسة كمية على ولاية سعيدة وذلك بدراسة 30 متغيرة على 16 بلدية باستخدام تحليل إلى مركبات أساسية .
وقد توصلنا إلى أن ولاية سعيدة ذات طابع حضري تتميز به بلدية سعيدة وطابع ريفي يتميز بالمتجمعات السكنية الريفية و بالمناطق الرعوية والمساحات الزراعية يمتد إلى أغلب بلديات الأخرى.

الكلمات المفتاحية : السكن ، السياسة السكنية ، طابع حضري ، تحليل المركبات الأساسية ، سعيدة .

Summary

Housing is a necessary need for people, Its crisis can be encircled only through effective planning And in partnership with all public policies Which define the frameworks and roles, This research seeks to shed light on the concept of housing and housing policy by presenting the concepts associated with it, And its reality on Algeria Through quantitative study on the state of Saida By studying 30 variables on 16 districts using analysis of basic compounds .

We have concluded that the state of Saida has an urban label in the state capital And the rural label in the countryside communities, pastoral areas and agricultural areas in most other districts.

Key words : housing , housing policy , urban label , ACP , saida .

الفهرس

مقدمة عامة

الفصل الأول : عموميات حول السكن

مقدمة الفصل

1.1 : المبحث الأول : ماهية السكن

1.1.1 :المطلب الأول : مفهوم والحق السكن

1.1.1.1 : الفرع الأول : مفهوم السكن

1.1.1.2 : الفرع الثاني : الحق في السكن

2.1.1 :المطلب الثاني :أثر السكن

1.2.1.1 : الفرع الأول : أثر السكن الإقتصادي

2.2.1.1 : الفرع الثاني : أثر السكن الإجتماعي

3.2.1.1 : الفرع الثالث : أثر السكن السياسي

3.1.1 :المطلب الثالث : ماهية السياسة السكنية

1.3.1.1 : الفرع الأول : مفهوم السياسة السكنية

2.3.1.1 : الفرع الثاني : أدوات وأساسيات السياسة السكنية

3.3.1.1 : الفرع الثالث : السياسات الإسكانية وعلاقتها مع مبادئ التنمية المستدامة

2.1 : المبحث الثاني : واقع السكن في الجزائر

1.2.1 : المطلب الأول : سياسة الإسكانية في الجزائر

1.2.1.1 : الفرع الأول : مرحلة الإستعمار الفرنسي (1830-1962)

1.2.1 : الفرع الثاني : مرحلة الإستقلال (ما بعد 1962)

1.2.1.3 : الفرع الثالث : فترة المخططات

1.2.2 : المطلب الثاني : سياسة السكن الإجتماعي و التخصيصات و الترقية العقارية

1.2.2.1 : الفرع الأول : سياسة السكن الاجتماعي

1.2.2.2 : الفرع الثاني : سياسة التخصيصات

1.2.2.3 : الفرع الثالث : سياسة الترقية العقارية

1.2.3 : المطلب الثالث : هيئات المكلفة بالسياسة الإسكانية وإنجاز السكن

1.2.3.1 : الفرع الأول : ديوان للترقية و التسيير العقاري OPGI

1.2.3.2 : الفرع الثاني : الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط CNEP

1.2.3.3 : الفرع الثالث : الصندوق الوطني للسكن CNL

1.2.3.4 : الفرع الرابع : الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره AADL

1.2.3.5 : الفرع الخامس : الوكالة العقارية المحلية AFL

خاتمة الفصل

الفصل الثاني : واقع السكن في ولاية سعيدة

مقدمة الفصل

1.2 : المبحث الأول : لمحة عن ولاية سعيدة

1.1.2 : المطلب الأول : أهمية الولاية كمنطقة

1.1.1.2 : الفرع الأول : من حيث التضاريس والمناخ

1.1.1.2 : الفرع الثاني : من حيث الموقع

2.1.2 : المطلب الثاني : تقديم ولاية سعيدة

1.2.1.2 : الفرع الأول : السكان

2.2.1.2 : الفرع الثاني : الخدمات الصحية والثقافية

3.2.1.2 : الفرع الثالث : التعليم

3.1.2 : المطلب الثالث : السياسة الإسكانية في ولاية سعيدة

2.2 : المبحث الثاني : تطبيق نموذج التحليل إلى مركبات الأساسية ACP

1.2.2 : المطلب الأول : لمحة عن نموذج ACP

2.2.2 : المطلب الثاني : متغيرات الدراسة

3.2.2 : المطلب الثالث : تحليل النتائج

خاتمة الفصل

خاتمة عامة

قائمة المحتويات

قائمة المحتويات :

I.....	الإهداء الشكر
IV.....	ملخص
V.....	الفهرس
IX.....	قائمة المحتويات
XIV- XIII.....	قائمة الجداول
XV.....	قائمة الأشكال
أ- هـ	مقدمة عامة
	الفصل الاول : عموميات حول السكن
02.....	مقدمة الفصل
03.....	المبحث الأول: ماهية السكن
03.....	المطلب الأول: مفهوم والحق السكن
03.....	الفرع الأول: مفهوم السكن
03.....	الفرع الثاني: الحق في السكن
06.....	المطلب الثاني: أثر السكن
06.....	الفرع الأول : أثر السكن الإقتصادي
08.....	الفرع الثاني : أثر السكن الإجتماعي
09.....	الفرع الثالث: أثر السكن السياسي
09.....	المطلب الثالث: ماهية السياسة السكنية

- 09..... الفرع الأول: مفهوم السياسة السكنية
- 09..... الفرع الثاني : أدوات وأساسيات السياسة السكنية
- 12... الفرع الثالث : السياسات الإسكانية وعلاقتها مع مبادئ التنمية المستدامة
- 13..... المبحث الثاني: واقع السكن في الجزائر
- 13..... المطلب الأول: سياسة الإسكانية في الجزائر
- 14..... الفرع الأول : مرحلة الإستعمار الفرنسي (1830-1962)
- 17..... الفرع الثاني : مرحلة الإستقلال (ما بعد 1962)
- 19..... الفرع الثالث: فترة المخططات
- 28..... المطلب الثاني : سياسة السكن الإجتماعي و التحصينات و الترقية العقارية
- 28..... الفرع الأول : سياسة السكن الاجتماعي
- 29..... الفرع الثاني : سياسة التحصينات
- 30..... الفرع الثالث : سياسة الترقية العقارية
- 31..... المطلب الثالث : هيئات المكلفة بالسياسة الإسكانية وإنجاز السكن
- 31..... الفرع الأول : ديوان للترقية و التسيير العقاري OPGI
- 32..... الفرع الثاني : الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط CNEP
- 32..... الفرع الثالث : الصندوق الوطني للسكن CNL
- 33..... الفرع الرابع : الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره AADL
- 33..... الفرع الخامس : الوكالة العقارية المحلية AFL

35.....	خاتمة الفصل
	الفصل الثاني : واقع السكن في ولاية سعيدة
38.....	مقدمة الفصل
39.....	المبحث الأول : لمحة عن ولاية سعيدة
39.....	المطلب الأول : أهمية الولاية كمنطقة
39.....	الفرع الأول : من حيث التضاريس والمناخ
40.....	الفرع الثاني : من حيث الموقع
42.....	المطلب الثاني : تقديم ولاية سعيدة
42.....	الفرع الأول : السكان
47.....	الفرع الثاني : الخدمات الصحية والثقافية
47.....	الفرع الثالث : التعليم
52.....	المطلب الثالث : السياسة الإسكانية في ولاية سعيدة
61.....	المبحث الثاني : تطبيق نموذج التحليل إلى مركبات الأساسية ACP
61.....	المطلب الأول : لمحة عن نموذج ACP
61.....	المطلب الثاني : متغيرات الدراسة
63.....	المطلب الثالث : تحليل النتائج
74.....	خاتمة الفصل
76.....	خاتمة عامة

80..... قائمة المصادر

82..... قائمة المراجع

86..... الملاحق

قائمة الجداول :

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	تطور حجم السكان وحجم الحظيرة السكنية في الجزائر خلال الفترة 1886-1956 .	16
02	نوعية المساكن المنجزة خلال فترة (1954-1962) حسب تكلفتها المالية .	17
03	عدد السكان بلديات سعيدة خلال ثلاث سنوات (2016/2015/2014)	44
04	عدد مدارس وتلاميذ التعليم الابتدائي في بلديات سعيدة سنة 2016	48
05	عدد مدارس وتلاميذ التعليم المتوسط في بلديات سعيدة سنة 2016	49
06	عدد ثانويات وتلاميذ التعليم الثانوي في بلديات سعيدة سنة 2016	50
07	حالة تنفيذ برنامج الإسكان بالنسبة لسكن الإجتماعي لسنة 2017	52
08	حالة تنفيذ برنامج الإسكان بالنسبة لسكن تساهمي وترقوي لسنة 2017	56
09	حالة تنفيذ برنامج الإسكان بالنسبة لسكن بيع بالإيجار لسنة 2017	58
10	حالة تنفيذ برنامج الإسكان بالنسبة لسكن الريفي إلى غاية السنة 2015	60
11	المتغيرات التي أجريت عليها الدراسة.	62
12	مصفوفة الارتباط Matrice de corrélation	63

66	Qualité de representation نوع التمثيل	13
68	Variance totale expliquée إختيار العوامل الأساسية	14
70	تكوين المحاور وفقا للمتغيرات الأساسية .	15
73	مصفوفة متغيرات لمكونات المعاملات .	16

قائمة الأشكال :

الرقم	عنوان الشكل	الصفحة
01	خريطة ولاية سعيدة	41
02	خريطة ولاية سعيدة تمثل توزيع الكثافة السكانية على البلديات	43
03	النسبة المئوية السكان على المنطقة الحضرية والريفية سنة 2016	45
04	السكان حسب الفئة العمرية سنة 2016	46
05	توزيع الطلاب حسب التخصصات سنة 2016	51
06	النسبة المئوية للمساكن المنتهية وفي طور الإنجاز لسكن الإجتماعي لسنة 2017	53
07	النسبة المئوية للمساكن المنتهية وفي طور الإنجاز لسكن تساهمي وترقوي لسنة 2017	56
08	النسبة المئوية للمساكن المنتهية وفي طور الإنجاز لسكن بيع بالإيجار لسنة 2017	58
09	النسبة المئوية للمساكن المنتهية وفي طور الإنجاز لسكن الريفي إلى غاية سنة 2015	60
10	تمثيل البلديات للمحور العملي F1 و F2	72

مقدمة

يعد قطاع السكن من القطاعات الحساسة والهامة التي توليها الجزائر أهمية كبيرة خاصة مع مطلع الألفية الثالثة من خلال تبني سياسة التخطيط ، التي أدت إلى زيادة حجم الإنتاج وتنوع العرض في مجال السكن ، حيث وضعت الدولة مجموعة من الصيغ التي تتماشى مع مختلف طبقات المجتمع ، وقدمت كل أشكال الدعم .

ولقد عرفت كل دولة عدة مراحل تاريخية و سياسية مختلفة و إصلاحات متتالية في هذا الميدان قصد ترقية و نهوض بهذا القطاع و محاولة التحكم في أزماته من اجل تحقيق توازن الإقتصادي الكلي الحقيقي لأن حل مشكل السكن إضافة إلى تلبية احتياجات و متطلبات أساسية للفرد يعتبر المحور الأساسي تتمخض حوله العوامل الأساسية للسير الحسن لجميع القطاعات الاقتصادية الأخرى و التطور المجتمعي في جميع المستويات من تعليم، إنتاج، عمل، أمن، صحة، المواطنة و غيرها.

و عدم الإهتمام و بكيفية فعالة بهذا النشاط من جميع جوانبه المباشرة و الغير المباشرة مثل نوعية الهندسة المعمارية وإختيار الأفضل للمساحات البناء، المتعاملين العقاريين، التحكم في الأسعار، جودة و طبيعة المنتج، توفير المصادر التمويلية. يمكن أن يخلق اضطرابات و أزمات كبيرة في نمو الإجتماعي و ينعكس سلبا على الإقتصاد بصفة خاصة و علي سياسة الدولة بصورة عامة، حتى أنه أصبح من المقاييس الهامة و المؤشرات العالمية في التقدم أو تخلف الدول و عليه يمكن تصور سلامة المجتمع و توازيه و استقراره بدون وجود إستراتيجية وطنية قوية تهتم و باستمرار بتوفير و تسهيل للأفراد المجتمع من الحصول و الإقتناء سكنات ملائمة.

وللحد من هذه المشكلة تبنت إستراتيجية وطنية للإسكان التي تم إقرارها في سنة 1990 ضمن البرنامج الإصلاح الإقتصادي و أعطت لهذا القطاع أهمية كبرى و أدرجته ضمن قطاعها الأساسية، و الحيوية و اعتبرته أكثر من ذلك قضية وطنية تستوجب تجنيد الوسائل البشرية و المادية الضرورية، و اجتهاد الهيئات الإدارية على مختلف مستوياته التنفيذ الإجراءات و القواعد الإصلاحية المنتهجة، و من بين التوصيات التي جاءت بها :

- ✓ ضرورة تسهيل دخول القطاع الخاص سوق السكن و تشجيع الإستثمار في هذا القطاع.
- ✓ توفير قروض الإسكانية للمواطنين .
- ✓ ترخيص لكل البنوك بتمويل هذا القطاع .
- ✓ إنشاء هيئات مالية لدعم هذا القطاع مثل صندوق الوطني للسكن (CNL)

حيث تعد الجزائر من الدول التي تعاني من مشكلة عدم توفر السكن الملائم لشريحة واسعة من الأسرنتيجة إنخفاض العرض من الطلب و خاصة أصحاب الدخل المنخفض(المتوسط و المتدني)، و يزيد من حدة هذه المشكلة ارتفاع معدل النمو السكاني المصاحب بتدهور حالة الاجتماعية(انخفاض القدرة الشرائية، تفشي البطالة، الطلاق و الهجرة الداخلية، و غيرها).

حيث بلغ معدل النمو الطبيعي للسكان 2.17% خلال سنة 2016 في حين قدرت البطالة بـ 11.2% الأمر الذي يحد من إمكانيات الإدخار لغايات الإسكان و يجعل من عملية توافر السكن مشكلة في غاية الصعوبة نتيجة ارتفاع كلفة المسكن و التي تصل إلى عدة أضعاف متوسط الدخل السنوي للأسرة .

مما سبق لا يمكن تجسيد دراسة واقع السياسة السكنية في الجزائر بصفة عامة و عليه ارتقمنا أن نوجه دراستنا على ولاية سعيدة وهي المنطقة التي نحن ننتمي إليها .

بحيث يدور بحثنا حول محاولة دراسة واقع السياسة السكنية في الجزائر دراسة حالة ولاية سعيدة .

الفرضيات :

- ✓ إن الإصلاحات التي قامت بها الجزائر من خلال سياستها الإسكانية لم تبلغ المبتغى ولا تزال الجزائر تعاني من أزمة سكن .
- ✓ إستفادات المناطق الحضرية في الولاية أكثر من المناطق الأخرى من سياسة السكنية .
- ✓ الأوضاع الاجتماعية في المناطق الريفية هي السبب في عدم إستقرار السكان في هذه المناطق.

أسباب إختيار الموضوع :

- نظراً إلى تلبية حاجة السكن تعتبر حاجة طبيعية و ضرورية للأفراد فلا يمكن تصور إستقرار و صحة المجتمع بدون توفر هذا العنصر ، لذلك فإن السكن كان ولا يزال هو أساس التنمية و النمو الإقتصادي و الإجتماعي ، وهذا ما آثار إهتمامنا و بخصوص الجهود التي تبذلها الدولة في هذا القطاع ، و من هنا تم إختيار الموضوع بناء على :
- الإهتمام الشخصي بموضوع الواقع السكني .
- حداثة الموضوع من حيث تقييمه بإستخدام التحليل الكمي .

■ يمثل الموضوع الواقع السكني من إنشغالات الدولة في الوقت الراهن على المستوى الوطني للنهوض بهذا القطاع .

أهمية البحث :

تكمن أهمية البحث في كونه محاولة لمعرفة مدى إمكانية تطبيق المؤشرات الكمية على قطاع السكن .

أهداف البحث :

- تظهر أهمية البحث من الدور الحيوي لقطاع السكن في تلبية الخدمات الإجتماعية للأسر وفي تحريك مختلف النشاطات الإقتصادية.
- التعرف على الواقع السكن الحالي والهياكل المكلفة بالسياسة السكنية .

منهجية البحث :

إن المنهجية المتبعة في إنجاز بحثنا إتمدت على المنهج الوصفي من خلال التطرق إلى لمحة عن ولاية سعيدة والسياسة السكنية المتبعة بها .

أما المنهج التحليلي فهو تطبيق نموذج تحليل إلى عوامل أساسية ACP على متغيرات الدراسة .

حدود ومجال الدراسة :

✚ من حيث البعد الزمني : تناول في هذه الدراسة السياسة السكنية التي إتبعها الجزائر والتطرق إلى الإصلاحات التي شهدتها مع مرور الزمن وندرس على الخصوص تطبيق الكمي على السكن لولاية سعيدة من خلال الإحصائيات للفترة 2016 المقدمة من طرف مديرية البرمجة والمتابعة الميزانية و مديرية السكن و دواوين الترقية والتسيير العقاري لولاية سعيدة .

✚ من حيث بعد الموضوعي العلمي : تتمحور هذه الدراسة حول التحليل الكمي إتجاه تقييم السياسة السكنية أي أنها ستهتم بصفة خاصة بالمؤشرات الكمية في إطار تقييم الواقع السكني.

✚ من حيث بعد المكاني : يتضمن البحث دراسة ميدانية كانت على مستوى مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية ومديرية السكن و دواوين الترقية والتسيير العقاري لولاية سعيدة .

تقسيمات البحث :

الفصل الأول : جاء تحت عنوان عموميات حول السكن الذي تطرقنا فيه إلى السكن حيث تناولنا أهم

التعاريف الخاصة بالسكن ، الحق في السكن ، أثره الاقتصادي والاجتماعي والسياسي ، مفهوم السياسة السكنية أدواتها وأساسيتها ، علاقتها مع مبادئ التنمية المستدامة ، وكذلك السياسة السكنية في الجزائر وهيئات المكلفة بها

الفصل الثاني : جاء تحت واقع السكن في ولاية سعيدة وفيها تطرقنا إلى لمحة عن الولاية (السكان ،

خدمات الصحية والثقافية ، التعليم). وتطبيق نموذج تحليل إلى عوامل أساسية ونتائج التي وصلنا إليها من خلال تطبيق ACP على بيانات مديرية البرجة ومتابعة الميزانية ومديرية السكن و ديوان الترقية والتسيير العقاري .

صعوبة الدراسة :

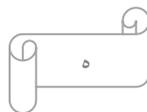
- ✓ ندرة البحوث القديمة والحديثة التي تناولت الموضوع .
- ✓ قلة دراسات السابقة التي عالجت الموضوع .
- ✓ عدم توفر الكتب خاصة بالسكن و السياسة السكنية في مكتبة الجامعة .
- ✓ صعوبة الحصول على معطيات وعدم تزويدنا بالمعلومات بشكل فعال من طرف بعض المديريات .

الدراسات السابقة :

أطروحة دكتوراه " واقع السكن في الجزائر وإستراتيجية تمويله " قسم علوم الإقتصادية جامعة تلمسان 2012/2011

أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه " الحراك السكني كديناميكية حضرية بقسنطينة " قسم تهيئة العمرانية جامعة قسنطينة 2016/2015 .

مذكرة لنيل شهادة ماجستير " السكن التطوري في مدينة خنشلة الإنعكاس على المجال والإنتاج السكني " قسم تهيئة العمرانية جامعة قسنطينة 2006.



الفصل الأول : عموميات حول

السكن

مقدمة الفصل

يمثل السكن ركناً أساسياً في حياة الأفراد وهو من أهم الضروريات التي لا يستطيع الإنسان العيش دونها ، وستتطرق في هذا الفصل إلى مفهوم السكن وأثاره ، السياسة الإسكانية في الجزائر والهيئات المكلفة بها السياسة السكنية ، أدوتها وأساسيتها وعلاقتها مع المبادئ التنموية المستدامة ، وواقعها على المستوى الوطني .

المبحث الأول : ماهية السكن

المطلب الأول : مفهوم والحق في السكن

الفرع الأول : مفهوم السكن

يعتبر السكن ضرورة وحتمية في حياة الإنسان، وهو ما جعل هذا الأخير يعمل جاهدا للحصول عليه، فهو الحيز المكاني الثابت الذي يتجسد من خلاله تلبية حاجياته من راحة، أمن، استقرار والكرامة، فكانت ولا زالت المجتمعات تقوم بتقديم خدمات وتسهيلات للفرد باعتباره كائن يسعى إلى تحقيق المزيد من الرفاهية السكنية وإشباع المزيد من احتياجاته المادية والمعنوية في جميع مجالات الحياة، فالسكن يحقق معادلة الاستقرار والحياة الكريمة معا .

فيرى أحد المفكرين في هذا الصدد " Neutt Adam Adela " من خلال كتابه، مشكل الاقتصادي للسكن على أن السكن عبارة عن " حق وأحد أساسيات المعيشة شأنه في ذلك شأن الغذاء وجميع متطلبات الحياة"¹

أما الدكتور ممدوح بحر باحث اقتصادي فقد عرّف المسكن على أنه " المكان الذي يخلو فيه الإنسان إلى نفسه فيعيش في مناجاة مع ذاته بعيداً عن أعين الرقباء، نائياً عن عيون أسمع الآخرين فيودع فيه خصوصياته وأسراره وينفرد بذاته وبأسرته وبالمقربين إليه"².

الفرع الثاني : الحق في السكن

يعتبر الحق في السكن ، كحق أساسي للإنسان يقتضي وضعه في الإطار الصحيح له، فهو حق عالمي وجزء في القانون الدولي لحقوق الإنسان، حيث جرى توضيحه وتحديد أبعاده، فالسكن حق للإنسان كونه مكان يضمن له العيش بكرامة وأمان ويوفر مامن شأنه الحفاظ على خصوصيته وبناء علاقات عائلية واجتماعية، وهو الفضاء الذي يعطي الفرصة لسكانيه القدرة على الإبداع والمشاركة النشطة والفعالة في الحياة الإجتماعية .

¹Neutt Adam Adela , " **The economic problem of housing** ", Ed Land , Me camillion , England 1975 , p 189 .

² مسكن المشترك " مشاكل والحلول المقترحة " سلسلة التقارير خاصة ، جولية 2000 ، الهيئة الفلسطينية المستقلة لحقوق المواطن .

السكن شرط أساسي لضمان وتحقيق الحريات المختلفة سواء ما تعلق منها بالانتماء لجماعة أو بإقامة العلاقات معها، وذلك بالطبع في إطار من الخصوصية بما يضمن ويحمي تلك العلاقات مع المجتمع الذي ينتمي إليه الفرد، وهو بهذا فقط يحقق الغاية المنشودة منه إذ لا يمكن أن يكون دوره مقتصرًا فقط على توفير الحد الأدنى في البقاء دون تحقيق باقي الأهداف المرجوة منه .

إن حرمان الإنسان في السكن بمثابة انتهاك لحق من حقوقه، ذلك لأن عدم توفير السكن الملائم هو انتهاك وتعدي بأوجه متعددة على كرامته وانتهاك لإحدى الحاجات المادية الأساسية الضرورية له، شأنه في ذلك شأن الحق في الطعام ، التعليم ، العلاج اللباس ومن أوجه الانتهاك والتعدي كذلك انتهاك حاجته الأساسية غير مادية كالحماية والأمان والشعور بالانتماء المهادف لمجتمعه الصغير والمتمثل في الأسرة والعائلة أو مجتمعه بمعناه الموضوعي وهو المجتمع و الأمة، واحترام الذات والحرية وحجب المواهب وقدرات الإنسان وتحقيق ذاته .

وبتوفير السكن بأبعاده وحاجياته نجد أننا أمام نسيج مكتمل من الحقوق والحاجات الإنسانية الأساسية كونها مرتبطة وذات صلة ببعضها البعض ولا يمكن بأي حال من الأحوال الحديث عن إشباع تلك الحاجات الأساسية، إذا لم يتم الأخذ بعين الاعتبار سكن الملائم .

ولما كانت العلاقة مرتبطة وقوية الصلة في الحاجيات المحققة من وراء تمكين الإنسان من سكن فإن انتهاك هذا الحق ينجم عنه انتهاك لحقوق أخرى حضرية، سياسية، اقتصادية، اجتماعية، وثقافية فانتهاك الحق في السكن يتولد عنه انتهاك الحق في الحياة العائلية (كالحق في الصحة والبيئة السليمة والضمن الاجتماعي والحياة العائلية) . والحق في حرية التنقل والذي يشمل حق الفرد في اختيار مكان إقامته، وبالنظر إلى المسكن كمكان يوفر الأمان لسكنيه و هذا ما جعل أمام العديد من المختصين مادة ذات الطابع اجتماعي إنساني وحضاري للدراسة والتمعن في دراسة الأوضاع السكنية التي يعيشها الناس للوقوف على الأسباب التي أدت إلى ظهور هذه المشاكل وبالنتيجة تقديم الحلول الملائمة لها ¹ .

¹ إسماعيل إبراهيم دره " إقتصاديات الإسكان " عالم المعرفة 1978 ، ص 31

تعتبر بداية سنة **1974** السنة التي أصبحت مشاكل السكن تأخذ لأول مرة مكانها مع باقي المشكلات الدولية الأخرى ، حيث أصبحت المواثيق الدولية لا تخلو من التركيز على الحق في السكن ، وقامت إدراجها في مجموعة النصوص المنبثقة عن لجان دولية متخصصة ، حاولت وضع معايير خاصة بالحق في السكن¹.

✚ - بعض القرارات الدولية بالحق في السكن : بعض ما أصدرته الأمم المتحدة ووكالتها المتخصصة من

النصوص وقرارات وتوصيات غير ملزمة تتعلق بالحق في السكن باعتباره حق من حقوق الإنسان² :

✓ الإعلان حول التقدم والإثراء في الميدان الاجتماعي (1969) الجزء الثاني، المادة 10

✓ الإعلان الخاص بالحقوق المعوقين (1975) المادة 9 .

✓ إعلان فانكوفر بشأن المستوطنات البشرية (1976) القسم الثالث 8 .

✓ توصية منظمة العمل الدولية رقم 115 بشأن إسكان العمال (1961) المبدأ 2.

✓ توصية منظمة العمل الدولية رقم 62 بشأن العمال المسنين (1980) المادة 5.

✓ إعلان الحق في التنمية (1986) المادة 8.

✓ السكن: قرار اللجنة الفرعية لحماية وتعزيز حقوق الإنسان بالأمم المتحدة 1994/8 بشأن "الأطفال

والحق في السكن الملائم " الصادر في 23 أوت 1994.

✓ قرار لجنة حقوق الإنسان بالأمم المتحدة 1993/77 بشأن "الإخلاء بالإكراه " الصادر

في 10 مارس 1993.

✓ قرار اجنة المستوطنات البشرية بالأمم المتحدة 14/6 بشأن " الحق الإنساني في المسكن الملائم " الصادر

5 ماي 1993.

✓ قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة رقم 146/12 بشأن " إهمال الحق في السكن الملائم " الصادر في

7 ديسمبر 1987، الذي " يكرر الحاجة إلى إتخاذ التدابير اللازمة، على المستويين الوطني والدولي،

لتعزيز حق جميع الأشخاص في مستوى معيشي كاف لهم ولأسرهم، بما في ذلك السكن الملائم، ويدعو

جميع الدول والمنظمات الدولية المعنية إلى أن تولي إهتماما خاصا إلى مسألة إهمال الحق في السكن الملائم

عند اتخاذ تدابير لوضع استراتيجيات إيواء وطنية وبرامج لتحسين الاستيطان في إطار إستراتيجية عالمية

للمأوى حتى سنة 2000 " .

¹ إسماعيل إبراهيم دره نفس المرجع السابق ، ص 34

² جريدة الثورة السورية عدد 03 بتاريخ 26 - 02 - 2002 مقال عن لائحة قرارات المجلس الاقتصادي والاجتماعي للأمم المتحدة

المطلب الثاني : أثر السكن

الفرع الأول : أثر السكن الإقتصادي

يعد مشكل السكن من أهم المشاكل التي تواجهها المجتمعات، خاصة المجتمعات الحضرية إذ نجد على الصعيد الإقتصادي، يمثل السكن في المتوسط نسبة تتراوح بين 60 إلى 70 % من مجموع النشاط الصناعي العمراني، و يشغل عمالة هامة حسب القطاع لكلدولة (أي يتراوح بين 7 إلى 9 % من الفئة النشطة)، كما يمثل الإستثمار السنوي في إنجازالسكنات نسبة تتراوح بين 6 إلى 8 % من الناتج الوطني الخام و يفوق 20 % من مجموع الإستثمارات لفترة زمنية معينة¹. الإشارة إن مجمل تحاليل الإقتصادية التي ظهرت، ترى أن انشطة الإقتصادية تستخدم رأس المال بمقادير كبيرة بينما ظهر إسكان من انشطة التي تستخدم العمل استخداما كبيرا. إن الدراسات الإقتصادية التي قامت بها معظم الهيئات المالية الدولية و خاصة صندوق النقد الدولي من خلال مناقشته لموضوع إنجاز السكنات في إطار الإقتصادي الكلي، أدركت العلاقة الموجودة بين هذا القطاع الحساس في تركيبته إقتصاد الوطني من جهة، و القطاعات اخرى من جهة أخرى².

فالسكن لم يعد ينظر إليه من الزاوية السلبية كمجرد خدمة تستنزف خيرات مادية و مالية للمجتمع فقط، لكن ينبغي أن ينظر إليه على أنه محرك للتنمية الإقتصادية، على أساس خلق فرص عمل مع إمكانية تدريب و بصفة دورية، و كذلك دافع لرفع من إنتاجية العمل لتساهم بدورها في تنمية الصناعات المحلية في مختلف حاجيات السكنية. و بالتالي فإن إنجاز السكنات تكمن في مدى تشغيل أكبر عدد ممكن من ايدي العاملة بنوعيتها المتخصصة و البسيطة و التي تساهم في امتصاص البطالة بالنسبة لكثير من الدول النامية كانت أم متطورة، و على سبيل المثال بلغت نسبة البطالة في المناطق الريفية في الجزائر أكثر من 40 % سنة، بينما تتواجد بنسبة أقل في المدن نسبة فرص العمل متواجدة أكثر في المدن و قطاع السكن ينشط بكثرة³.

كما نجد أن وضع برامج إسكان منظمة و مكثفة من شأنها أن تستخدم أكبر قدر ممكن من الموارد المحلية و يكون في الوقت ذاته وسيلة و مجال لخلق استثمارات متنوعة و فتح مناصب شغل جديدة، و هذا ما يدفعنا إلى القول بأن صناعة مواد البناء تعتبر أداة مهمة فيخلق مجالات العمل.

والجددير بالذكر أن أهمية الإقتصادية للسكن تنحصر في توفير مناصب الشغل و امتصاص اليد العاملة و من ثمة

¹ إسماعيل إبراهيم دره ، نفس المرجع السابق ص 45

² مجلة السعودية " الأفق الثقافي " العدد 10 تاريخ 11 -02-2006

³ عبد اللطيف بن أشنهو ، " الهجرة الريفية في الجزائر " ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1986 ، ص 63

القضاء على البطالة فقط بل تتعدد و تتنوع هذه أهمية، مثل تنمية السكن الريفي و ترقيته من شأنه أن يستخدم كأداة هامة لخدمة التنمية الشاملة وبالتحديد لخدمة الزراعة و الصناعة و في الوقت ذاته على تحقيق التوازن الجهوي الذي تنشده أي تنمية اقتصادية شاملة، فتوفير السكن الريفي من شأنه أن يقلص إن لم نقل يضع حد للهجرة الريفية نحو المدن و يربط الفلاح بالمناطق الزراعية لإستغلالها و هو بهذا يساهم في تحقيق التوازن الجهوي و يحد من عملية النزوح الريفي نحو المدن حيث مستوى المعيشة أعلى و فرص العمل متوفرة.

إن التكامل الذي تحدته هذه القطاعات فيما بينها من شأنه أن يوفر الشغل لليد العاملة البسيطة بالخصوص و في مجالات متعددة، و هو بهذا المنظور يعتبر فقط تشغيل يد العاملة بمختلف أطيافها بل هو فضاء واسع لتطورها و ترقيتها.

ف نجد أهمية التنمية الإجتماعية تتجسد في تطوير رفاهية المجتمع بالقدر الذي يجد من إختلالات السلوكية لأفراد وما يترتب عن ذلك من آثار مما تنعكس سلبا على أعماله و مردوديته إنتاجيته الذي يقدمها . و بالرجوع إلى إحصاءات اخيرة و التيشهدتها السنوات القليلة اخيرة نلمس تراجع هام في البطالة العالمية حيث بلغت الفئة النشيطة في ديسمبر 2010 حوالي 9 % بعد ما كانت حوالي 15 % في سنة 1990¹ و بالتالي ينعكس إيجابا على دخل افراد برفع دخلهم و تحسين قدراتهم الشرائية و تحقيق احتياجاتهم حيث نجد في الدول النامية عادة ما يشغل قطاع السكن ما بين 1 % و 3 % من اليد العاملة هذا ما يؤدي إلى تحقيق الحد من البطالة و من ثم نقص الأزمات الإجتماعية و تحقيق توازن سلوك الفرد الذي يرتبط أساسا مع هذه المشكلة.

ضف إلى ذلك نجد من جهة أخرى التنمية الاقتصادية محددة بمؤشرات ذات طابع انتقائي كآليات و وسائل الإقتصاد الكلي مع تبني إطار إستراتيجي رسمي، لذلك فإنقطاع السكن يعد من القطاعات الرئيسية للتنمية المحلية دون اللجوء إلى تخفيض معدل التضخم أو الحاجة لصياغة العملة الصعبة، و من هنا نقول أن التخطيط المحكم لسياسة السكن يظهر كأداة للتنمية الاقتصادية عموما بالتفاعل مع القطاعات اخرى .

حيث أظهرت بعض التجارب و الدراسات لبعض الدول أن لقطاع السكن أثر كبير على أنشطة الإقتصادية كما يحتاج إلى دعم من الدولة و رغم هذا نجد نفقات الدولة تتجاوز 2 % من النفقات العمومية في السنوات اخيرة هذه النفقات المخصصة للسكن تعتبر ذات أهمية بالغة إذ أن كل 1 دينار (دج) 1 يصرف على السكن يقابله بالزيادة ما يقارب 2 (دج) أي الضعف على أنشطة الإقتصادية و الإجتماعية اخرى، كما

¹ نفس مجلة سعودية " الأفق الثقافية " عدد 10-02-2006

يمكن أن يكون قطاع السكن أداة للتوفيق بين أولويات الإقتصادية و الاجتماعية بالتركيز في نفس الوقت على مجهودات التنمية و تلبية الاحتياجات الإجتماعية¹.

الفرع الثاني : أثر السكن الإجتماعي

عرفنا أن للسكن أهمية كبيرة لما يمثله إذ انه أكثر من ضرورة من ضروريات في حياة الفرد، وحرمانه منه يؤدي به إلى الإحباط النفسي و الإجتماعي و يجعله سلوكه بدلا من سلوك سوي، سلوكا غير حضاري و غير أخلاقي يتنافى و القيم الإنسانية و الأخلاق الاجتماعية.

وهو بتوفره السكن يعطي الفرد الإحساس بالانتماء للمكان والشعور بالارتباط والشعور بالخصوصية كما يمنح المسكن ساكنيه إحساساً نفسياً بالانتعاش والقوة والشجاعة كما يعطي الفرصة فراده للخلق والإبداع. فالمسكن هو الإطار امثل و المكان افضل الذي يقضي فيه الإنسان وقته، ومنه ينطلق للعالم وللبينة المحيطة تحكمهم معادلة التأثير و التأثر في بعضهما البعض وبقدر ما يكون هذا المكان ملائماً بقدر ما يكون العطاء والإبداع أحسن . و للسكن دورهام في إشباع الاحتياجات الاجتماعية للإنسان، حيث أن المسكن هو مركز حياة اسرة هذه الحياة التي تعتبر القوة اساسية في تطبيع اطفال اجتماعيا ولما كانت العلاقات الإنسانية متداخل ومتشابكة ، فالسكن هو المكان اقل ضغطاً على هذه العلاقات الإنسانية، إن المسكن بهذا المعنى و هذه الوظائف التي يؤديها و يحققها هو المكان الذي يوفر حرية العلاقات المتداخلة وينميها ويساعد على إشباع الاحتياجات لا الاجتماعية، وهذا ما جعل المسكن بمثابة الخطوة اولى لتحقيق البناء اسري كغاية أولى ، ثم سلامة المجتمع و استقراره كغاية ثانية ، ذلك أنه لا يمكن تصور امن و الاستقرار الإجتماعي إذالم تكن هناك علاقة ودية و مبنية على أساس الإحترام المتبادل بين أفراد المجتمع، و ليتحقق ذلك إلا إذا توفرت عدالة اجتماعية حقيقة في مجال توزيع السكنات بالخصوص لإرضاء الشريحة العريضة من المجتمع، و التي تتطلع لمثل هذه الخدمات الاجتماعية إن المسكن هو المكان الحقيقي الذي يشعر فيه الإنسان بالخصوصية وفيه يمكنه أن يظهر بشخصيته الحقيقية ، حيث أن الإسكان يؤثر على الناس من الناحية السيكولوجية والاجتماعية، فالمسكن يعطي الفرد الإحساس بالانتماء للمكان والشعور بالارتباط والشعور بالخصوصية كما يمنح المسكن ساكنيه إحساساً نفسياً بالانتعاش والقوة والشجاعة... الخ كما يعطي الفرصة لأفراده للخلق والإبداع².

¹ مجلة السعودية " المعرفة " تاريخ 20-02-2004

² مجيد حميد عارف ، " أنثروبولوجيا التنمية الحضرية " ، جامعة بغداد - 1990 ، ص 17

الفرع الثالث : أثر السكن السياسي

إن التطورات الديمقراطية في الحياة السياسية للبلاد واسعة و متشعبة، بما في ذلك احزاب السياسية المتعددة التي تمحورت اهتماماتها بشكل ملفت و بقوة حول موضوع السكن في رؤيتها التنموية، و إذا كان هذا امر قد أضحى من العناصر اساسية ي تنمية وطنية، فإنه يعد هذا الإهتمام بالأوضاع السكنية من الهيئات السياسية أحد مظاهر الديمقراطية السكنية¹.

إن مشكل السكن في الوقت الحاضر قد أصبح من المشاكل ذات الوجه العالمي التي تفرض نفسها و يلزم حلها، حتى أن الكثير من جهود السلطات تدرك واقع المعادلة التي تفيد بأن حينما يكون قطاع البناء و السكن بخير، فإن كل القطاعات اخرى تكون كذلك وعلى هذا اساس بات قطاع السكن مقياسا للتطور الإقتصادي و الإجتماعي لأنه يعكس بحق المستوي المعيشي لأفراد المجتمع، و تجدر الإشارة، أن اوضاع السكنية المتدهورة اليوم قد أخذت نصيبها من الإهتمام الدولي، خاصة و أن مشكل السكن مثل المشكلات الإقتصادية اخرى كالبطالة، التضخم،.. إن سياسة السكنية تعتبر من الإستراتيجيات الهامة لمسار التنمية و تطور المجتمع ، نظرا للدور الكبير الذي تلعبه في التوجيه، و تحديد النتائج التي يجب أن يتوصل إليها قطاع السكن، فكثيرا ما نسمع بعبارة نجاح السياسة السكنية لبلد معين أو عبارة فشل السياسة السكنية لبلد ما .

المطلب الثالث : ماهية السياسة السكنية

الفرع الأول : مفهوم السياسة السكنية

يمكن تعريفها بأنها مجموعة المقاييس والوسائل المعتمدة من طرف السلطات العمومية من أجل أقلمة العرض السكني مع الطلب ، حيث تجمع المقاييس التنظيمية ، والبحوث التقنية والإقتصادية والميكانيزمات المالية لتوجيه بناء المساكن².

الفرع الثاني : أدوات وأساسيات السياسة السكنية

تعتمد الدولة في رسم سياستها السكنية على جملة من ادوات أو وسائل التدخل في السوق السكني، غير أن هذه الوسائل تختلف من دولة إلى أخرى و ذلك حسب طبيعة النظام المتبع من جهة، و درجة تطور أو نمو الدولة

¹ أحمد منير سليمان " الإسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية "، دار الراتب الجامعية 1996 ، ص 15

² لمياء فائق " السكن التطوري في مدينة خنشلة الإنعكاس على المجال الإنتاج السكني " مذكرة ماجستير سنة 2006 ص 18

(بمعنى دولة متطورة أو متخلفة) من جهة أخرى، بالإضافة إلى سبب هام يكمن في مدى تحكم و توجيه سياستها السكنية على حسب اهداف المسطرة، غير أننا و في الغالب، يمكن أن نميز بين خمسة آليات أو وسائل رئيسية للتحكم في السياسة السكنية و هي¹ :

1) الإعتماد القواعد تسييرية للقطاع:

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 الإقتصادية و الإجتماعية للبلد المعني، و كذا مدى تطوره و مدى توفره لإمكانيات الازمة إنجاز السكنات، حتى تصل في اخير إلى نتيجة مرضية و هي القضاء حتى و إن لم يكن بصفة مطلقة على أزمة السكن . و من بين أهداف قواعد تسيير القطاع نذكر:

– إتاحة إمكانية الحصول على السكن.

– الضمان القانوني لشغل المسكن

– القدرة على تحمل الكلفة.

– صلاحية السكن.

– إعتماد ميزانيات مالية للسكنات .

2) تنظيم السوق :

يعتبر تنظيم و تقنين السوق العقاري بصفة عامة من أهم الشروط اساسية لتنمية قطاع السكن و لذلك يلتزم وضع ميكانيزمات متجددة تساهم في التشغيل الحسن للسوق العقارية و السكنية، هذه الآليات التي تهدف إلى تحسين نشاط مشاريع العمرانية، تهدف أيضا لترقية ديناميكية السوق. و عليه لابد من تحديد العراقيل الجوهرية و الثانوية التي تحول أمام عرض السكنات في السوق و التي تحتاج إلى تخطيط مسبق و محكم منها :اراضي للسكنات، اختلال في الإنجاز، أهلية العاملين، المراقبة و التتبع، و غيرها²

3) تنمية و تطوير المؤسسات المختصة:

يعد خلق و تطوير المؤسسات الإنجاز المتخصصة ذات طابع اقتصادي و اجتماعي كطريقة أخرى تستعملها الدولة لرسم سياستها السكنية حيث أنها تشجع خلق هذا النوع من المؤسسات مثل مؤسسات البناء، الوكالات

¹ بن يحي محمد " واقع السكن في الجزائر وإستراتيجية تمويله " أطروحة دكتوراه سنة 2012 ص47

² بن يحي محمد " واقع السكن في الجزائر وإستراتيجية تمويله " أطروحة دكتوراه سنة 2012 ص48

السكنية، الدواوين العقارية، ... إلخ، و من اجل التكفل كل واحدة منها بجميع الإجراءات المتعلقة بإنجاز السكنات و توزيعها و بيعها ومويلها،... إلخ، و من ثم تخفف العبء على الدولة من جهة و تنظيم سوق السكن من جهة أخرى.

4) تنظيم الإنتاج :

إن وضع نظام خاص لمؤسسات الإنجاز يهدف إلى الزيادة في عرض السكنات في السوق بالكمية و الكيفية المطلوبة التي تتناسب مع الطلب، و أن يأخذ هذا التنظيم بعين الاعتبار الإبتعاد عن الممارسات التي تتسم بإحتكار و تشجيع القدرة التنافسية بين شركات إنجاز أو المؤسسات التمويلية ماديا أو ماليا. و يلعب دور السلطات العمومية المكان اساسي في تقديم الحوافز الخاصة بزيادة عرض السكن في السوق و حمايته من المضاربين و هذا عن طريق ضبط قوانين و معايير للمعاملات التجارية التي تكون معروفة لجميع المشاركين في السوق¹.

5) إعانات و ضرائب :

من المتعارف عليه أن الدولة تستعمل الضرائب كأداة للتحكم و توجيه الإقتصاد من جهة، و كذلك تعتبر كمورد لحزبنتها من جهة أخرى، بالإضافة إلى ادوار اخرى التي تلعبها أو تقوم بها الضريبة، تستعمل هذه اخيرة كأداة من أدوات السياسة السكنية، فعن طريق تخفيض في نسبة الضرائب على العقارات أو كل ما يتعلق بإنجاز السكنات مثلا منشأه أن يقلل من تكلفة إنجاز هذه اخيرة و من ثمة زيادة عرض السكنات في السوق السكني و من هنا نجد أن سياسة السكن توجه من أجل تلبية حاجيات افراد و القضاء على مشكل أزمة السكن و من ثمة نجاحها. تعد الإعانات أو المساعدات المالية التي تقدمها الدولة للأفراد من أجل الحيازة على السكنات من إحدى الطرق أو وسيلة من وسائل السياسة السكنية للتدخل في السوق السكني و ذلك بما يتماشى مع متطلبات افراد، هذه الإعانات يمكن أن تكون كما يلي :

أ. **إعانة مالية مباشرة:** و المقصود بالمباشرة أي أنها تقدم الدولة بدعم مالي مباشر لغرض الحيازة أو بناء على سكن، حيث أنها تساهم بنسبة من مبلغ شراء المسكن، و على الفرد المعني بعملية الشراء دفع ما تبقى من المبلغ للحصول على ملكية سكن، ففي الجزائر مثلا نجد هيئة تابعة للدولة متخصصة في منح هذا النوع من الإعانات أي الإعانات المباشرة و المتمثلة في الصندوق الوطني للسكن، (CNL) الذي يقدم إعانات مالية للفرد بغرض شراء سكن معين و ذلك وفق شروط موضوعة أي على أساس دخل الفرد ونوع السكن .

ب. **إعانة مالية غير مباشرة:** نقصد بغير المباشرة أن الإعانة ليست موجهة بصفة مباشرة للفرد من أجل

¹ بن يحي محمد " واقع السكن في الجزائر واستراتيجية تمويله " أطروحة دكتوراه سنة 2012 ص 49

الحيازة على سكن، بل هي موجهة للمؤسسات الإنجازية في شكل تنازل عن أراضي للبناء، تخفيض ضريبة النشاط السكني، دعم موارد المادية و المالية التي تخض عملية الإنجاز و تمس في بعض احيان حتى افراد خاصة ذوي الدخل الضعيف من أجل الرفع من قدراتهم الشرائية، كتخفيض في مبالغ السكنات الموجهة للكراء أو الشراء .
و مما تجدر الإشارة إليه، أنه من الناحية الاقتصادية، هذه الوسائل أو الأليات (الضرائب والإعانات) تؤدي دائما إلى نفس النتائج، غير أن الخيار بينهما يكون حسب طبيعة نظام البلد و كذا مدى تطوره أو نموه.

الفرع الثالث : السياسات الإسكانية وعلاقتها مع مبادئ التنمية المستدامة

إن التنمية المستدامة بأبعادها و بمفهومها الشامل ترتبط في تحسين نوعية الحياة لتكون ذات أثر إيجابي لكافة شرائح المجتمع في الوقت الحاضر و لاحق في تلبية احتياجاتها. و مع صدور التقارير إنمائية للأمم المتحدة، اتجهت الحكومات في وضع السياسات التي تتركز على التنمية البشرية ابعادها الاجتماعية والبيئية إلى جانب الاقتصادية لتحقيق تنمية إنسانية مستدامة بمفهومها الواسع، مما يتطلب التكامل في التخطيط والتنفيذ الأنشطة على كل المستويات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية كمنظومة عمل واحدة تعمل ضمن إدارة متكاملة تعتمد على مبادئ الحكم السليم و الراشد¹.

حيث ينطلق الحكم السليم من اعتبار المدن أنظمة متكاملة يتم من خلالها صنع القرار بأسلوب تشاركي على كافة المستويات ضمن رؤيا إستراتيجية تجمع كافة الشركاء وتحدد فيها احتياجات التنمية خاصة وان قضايا المدن أصبحت تشمل القضايا الفنية، والاجتماعية والاقتصادية، البيئية والتشريعية لتعمل معا ضمن إطار موحد يتناسب مع ظروف المجتمع المحلي والوطني . من هنا نشأت العلاقة بين مفهوم الحكم السليم والتنمية المستدامة لضمان تحويل النمو الاقتصادي إلى تنمية مستدامة في كافة المجالات. في مجال السياسات الإسكانية يشكل الاسكان حاجة أساسية للفرد واحدا من المعايير اساسية في تحسين نوعية الحياة، فان التحدي الرئيسي في السياسات الإسكانية في الجزائر هو سد الحاجة السكنية وتماشيها مع معدلات الزيادة في النمو السكاني من خلال توفير المسكن الصحي بأسعار تتناسب مع الإمكانيات المادية للمواطنين نحو مزيد من تكافؤ الفرص ومكافحة الفقر الحضري، والتوزيع السكاني والإسكاني المتوازن مع متطلبات التنمية. و لمواجهة هذا التحدي يتركز عمل المؤسسات وفق السياسات الإسكانية والإنتاج الإسكاني بما يتوافق مع النمو الاقتصادي والاجتماعي والبيئي في ظل ارتفاع تكاليف الإنتاج السكني خاصة وان سعر الوحدة السكنية يشكل ستة أضعاف الدخل السنوي لأسرة².

¹ أحمد منير سليمان " الإسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية " دار الراجب الجامعية 1996 ، ص 45

² Séminaire sur l'habitat. Organisé par société de garantie "SGSI". oran 16-19 /12/2007

في مجال السياسات الإسكانية و بناء على مبادئ الإستراتيجية الوطنية لإسكان، وتوصيات مشروع إعادة هيكلة قطاع الإسكان تقوم الدولة بتحفيز القطاع الخاص وتفعيل دوره الإستثماري في مجال خدمة ذوي الدخل المحدود كما تسعى لتقييم الدوري للقطاع ودراسة الخلل واقتراح آليات و صيغ الإسكانية الملائمة وتبسيط الإجراءات ضمن توجهات الحكومة الهادفة إلى تخفيف اعباء عن القطاع، و تنفيذ برنامج دعم التمويل الإسكاني بهدف تمكين الموظفين من ذوي المداخل المحدودة من الحصول على المسكن الملائم، كما تعمل على تشجيع التجاء إلى القروض البنكية وتحفيز القطاع المصرفي الإسكاني على خلق بيئة تنافسية في تقديم الخدمات التمويلية لغايات السكن، تعزيز دور البلديات و الوكالات العقارية في عمليات التنظيم وتخفيض العجز في توزيع اراضي المخصصة للبناء أما في مجال الإنتاج الإسكاني تساهم الدولة في تلبية الحاجة السكنية للمواطنين وسد الفجوة الحاصلة في السوق السكني و هذا من خلال انجاز البرامج السكنية الإجتماعية الموجهة لدوي أصحاب الدخل المتدني و مشاريع خدمات البنية التحتية و الضروريات و المرافق العامة مع مساهمة القطاع الخاص و اتفاقيات شراكة مع مستثمري الأجانب لإنشاء المشاريع السكنية وتطوير اراضي السكنية وإنشاء المدن السكنية المتكاملة الخدمات.

المبحث الثاني: واقع السكن في الجزائر

المطلب الأول: سياسة الإسكانية في الجزائر

أولت الجزائر اهتماما كبيرا في توفير السكن باختلاف أنواعه وأنماطه للقضاء على الأحياء الفوضوية لاسيما بالمدن الكبرى وتلبية الطلب المتزايد المرافق للنمو السكاني المرتفع. وفي هذا الإطار وجدت عدة سياسات إسكانية متباينة منذ الإستقلال حتى وقتنا الحالي ، أدرجت فيها العديد من المشاريع السكنية وتعددت بها المتدخلون والفاعلون في إنتاج السكن. وسنحاول فيما يلي توضيح ذلك عبر مراحل مختلفة :

الفرع الأول :مرحلة الإستعمار الفرنسي (1830-1962).

طبقت في الجزائر خلال مرحلة الإستعمار الفرنسي العديد من المشاريع الإسكانية ، والتي تباينت فيما بينها من حيث الهدف ، والحجم ، والموقع تبعا للسياسة المتبعة في كل فترة من الفترات التالية :

فترة 1900-1830 .

غداة الاستعمار الفرنسي للجزائر لم تكن هناك سياسات إسكانية مطبقة من خلال مخططات مدروسة ، وذلك راجع إلى عدم وجود فكرة لتجسيد سياسة إسكانية في تلك الفترة ، حيث كان السكن يتمثل في التجمعات السكنية القبلية ، وبالتالي لم تكن هناك بوادر لإقامة سياسات إسكانية إلا في بعض المناطق التي تواجد بها العثمانيون والتي كانت تتمثل في المدن العواصم لتقسيماتهم الإدارية¹ ، حيث أن هذه الفترة تميزت بنسبة تحضر جد منخفضة ب 5 % .

وقد تميزت الفترة (1830-1871) بنشوب ثورات شعبية كبرى على كامل التراب الوطني لكنها سرعان ما إنخمدت وقضي عليها ، فقامت فرنسا بتشجيع الاستيطان والتحق ما يقارب 272000 مستوطن ، وهنا بدأت أولى السياسات الإسكانية التي انتهجتها فرنسا لصالح المستوطنين ، حيث تميزت بطابع السكن الفردي الحضري ذو تقنيات غريبة حديثة .

فترة 1900-1945 .

تميز الاقتصاد خلال هذه الفترة بحالة من التوازن في القطاع التبادل الخارجي ، رافقه ارتفاع حجم السكان وكذا الإنتاج ، مما كان سببا مباشرا في التغيير العميق ، وامتازت هذه الفترة بهيمنة القطاع الزراعي على القطاع الصناعي رغم أن شروط المعيشة كانت متوفرة بالمدينة أكثر منها في الريف ، أما الصحراء فاعتبرت امتدادا طبيعيا وهذا راجع إلى أن الاستعمار قد تركز في المدن مهيمنا على أحيائها ، طاغيا على أنشطتها ، مهمشا الارياف للدور الذي تلعبه في مقاومة الاستعمار ، أما الصحراء فلم تكن سوى مقر لبعض القبائل الصغيرة ، كما أثر كل من قانوني sinatusconsult (1863) و warnier (1878) على التغيير لأن هدفهما هو تشجيع الملكية الفردية لصالح المستعمر .

¹BEN MATTIN. L'habitat du tiers monde , cas de L'algerie , opu ,alger,1984,p 180 -181 -182

وقد شهدت هذه الفترة حصيلة سكانية قدرت ب: **7.13** مليون نسمة¹ أدت إلى ظهور نسيج عمراني كثيف برزت من خلاله مساكن جماعية والتي انتهجها الاستعمار الفرنسي لتغطية العجز على مستوى السكن وخاصة في المناطق ذات الأنشطة المختلفة خصوصا المدن الساحلية : عنابة ، سكيكدة ، بجاية وظهرت أكثر بروزا في العاصمة وقسنطينة (الخدمات : الصحية ، التعليم ، الأمن) ، فقامت بعمليات تهدم لبعض الأنسجة القديمة مستبدلة إياها بمساكن ذات طابع أوروبي .

وبالتالي ظهرت أولى السياسات الإسكانية في الجزائر ذات طابع الفرنسي تتضح ملاحظتها بعبور سياسة الإسكان الجماعي والتي أوضحت وجود نوع من الاندماج بين المستعمر والشعب الجزائري في الحياة اليومية ، وظهر هذا الاندماج بشكل أكبر في الفترة الممتدة بين **1945-1954** .

فترة 1945-1954 .

شهدت هذه العشرية تسارع في وتيرة إنجاز السكن رغم صعوبة التمويل الاقتصادي ، حيث وصلت وتيرة عدد المساكن المنجزة إلى **15000** سكن في السنة وتضاعفت هذه التوتيرة بمقدار **03** مرات عما كانت عليه في العشرية السابقة ، هذا راجع إلى المشاريع السمنية المسطرة من طرف الاستعمار لإعادة إيواء الجزائريين ، لكن في الحقيقة لم يكن هذا الإيواء سوى عملية حشر الجزائريين في محتشدات .

وكان من الأسباب المباشرة في زيادة وتيرة إنجاز المشاريع السكنية هي الهدم المسبق للأنسجة ذات الطابع التقليدي وإنشاء أنسجة حضرية ذات طابع أوروبي بدلا منها .

وقد رافق عمليات إنجاز المشاريع السكنية تزايد النزوح الريفي بحثا عن عمل يسير وسكن يتوفر على الظروف معيشية حسنة ، فأظهرت فرنسا سياسة تسمى بسياسة الادمج لإبداء نيتها في إعطاء الحق للجزائريين كمشيله عند الفرنسيين ، ولهذا زاد الاهتمام بالتنظيم في القطاع الإسكان وأصبح له حصة من الدخل الاقتصادي .

¹BEN MATTIN. L'habitat du tiers monde , cas de L'algérie , op -cit , p.130

جدول رقم (01): تطور حجم السكان وحجم الحظيرة السكنية في الجزائر خلال الفترة 1886-1956

السنوات	عدد السكان (مليون نسمة)	عدد المساكن
1886	3,80	376238
1906	5,20	514851
1926	6,10	611778
1936	7,20	800000
1946	8,10	941860
1956	10	1176470

المصدر: BEN MATTIN. L'habitat du tiers monde , cas de L'algérie , p . 134

فترة 1954-1962:

تمثل هذه الفترة أهم الفترات في المرحلة الإستعمارية لأنها تجسد أكبر سياسة إسكانية بالجزائر تتضح من خلال مخطط قسنطينة (1959-1963) والذي من خلاله العديد من المشاريع الإسكانية لإيواء الأهالي الجزائريين والقضاء على الثورة التحريرية وإمتصاص غضب الأهالي الجزائريين ن وتشير الإحصائيات إلى أنه في سنة 1954 وصل عدد المساكن المنجزة إلى 18000 مسكن بكلفة تقدر ب : 21.3 مليار فرنك ، وكانت التوقعات تشير إلى أن الكلفة ستصل سنة 1965 إلى 102 مليار فرنك بمتوسط 62 مليار كل 10 سنوات ، على أن يكون متوسط وتيرة إنجاز المساكن يقدر ب: 70000 مسكن سنويا¹.

وقد تم توزيع المساكن المنجز منها بنصيب حجم سكاني قدره 1000 ساكن لكل 05 مساكن ويستمر هذا المؤشر حتى يتم إسكان كل السكان ، ثم عرف هذا المؤشر تغييرا تبعا للفئات الاجتماعية للأهالي كما هو موضح في الجدول ، مع الإشارة إلى عدم الإستقرار في وتيرة الانجاز نتيجة للطلب المتزايد على السكن وتدهور المساكن الأصلية من جراء الحرب .

¹BEN MATTIN. L'habitat du tiers monde , cas de L'algérie , p . 158

الجدول رقم (02) : نوعية المساكن المنجزة خلال فترة (1954-1962) حسب تكلفتها المالية .

نوع السكن	عدد		سعر الوحدة (ألاف الفرنك)
	المساكن	النسبة %	
سكن راقي	3000	0.4	7000
سكن برجوازي	20.000	2.72	4500
H.L.M	40.000	5.44	2500
سكن إقتصادي	80.000	10.88	1400
سكن أوروبي	110.000	14.96	1100
سكن إقتصادي بسيط	150.000	20.40	550
سكن للأحياء الإسلامية	177.000	24.02	350
مسكن جد بسيط	155.000	21.05	200
المجموع	735.000	100	-

المصدر: BEN MATTIN. L'habitat du tiers monde , cas de L'algérie , p . 159

نلاحظ أن عدد المساكن ذات النوع الراقي والبرجوازي منخفض جدا لأنها كانت موجهة إلى المعمرين ، أما المساكن البسيطة فهي للجزائريين الذي كان عددها مرتفع وهذا ما يدل على إرتباط السياسة الإسكانية بنوعية السكن حسب حجم الأسرة .

الفرع الثاني : مرحلة الإستقلال (ما بعد 1962) :

يعتبر السكن مؤشرا هاما في التنمية الاجتماعية والاقتصادية للسكان وذلك لما يوفره من راحة ، إستحمام ، عمل وإستقرار ، فهو يعتبر الحاجة الأساسية والأولية في حياة الإنسان ولأهمية السكن تطرقنا إلى معالجة وتحليل السياسات الإسكانية في الجزائر بعد الإستقلال ، وذلك تبعا للفترات التالية :

فترة 1963-1966 :

تمثل هذه الفترة غداة الاستقلال أين تميز الاقتصاد الجزائري بالتدهور وعدم الاستقرار بعد أن كان مكتملا للإقتصاد الفرنسي ، فعلى الرغم من محولة الإطارات الجزائرية المحدودة في ذلك الوقت من إحداث قطيعة مع المبادئ الاستعمارية وانتهاج سياسة اقتصادية واجتماعية من شأنها خدمة المجتمع الجزائري وتطوير بنيته الاقتصادية ، غير أن الوضعية التي كانت تميز الحظيرة السكنية تمثلت كمايلي :

- 25% من السكان في وضعية إجتماعية وإقتصادية متدهورة .
- 30% من السكان فقط تتوفر مساكنهم على شبكات : ماء ، الغاز، الصرف الصحي .
- 50% من المساكن تحتاج إلى ترميم .
- 80% من المساكن تحتوي على 3 غرف ، علما أن الأسرة الجزائرية تمتاز بإرتفاع عدد أفرادها بمعدل شغل المسكن تقدر ب : 6.1 فرد في المسكن ، مما يفسر إكتظاظ المساكن .

وتشير الإحصائيات إلى أن عدد المساكن المتدهورة كان يقدر ب 1161371 مسكن ، 496987 مسكن في المدن ، و 664384 سكن في الأرياف ، وعليه كان العدد الإجمالي للمساكن يفني بالغرض إلى حد ما ، ليس بالشكل الجيد وذلك لعدم توفر مختلف شروط المعيشة في كل هذه المساكن .

وبالتالي نجد أن الجزائر بحاجة ماسة إلى وضع سياسة لتسيير القطاع السكني . وقد امتازت هذه الفترة :

- الفراغ والبحث عن نموذج للتخطيط والتهيئة العمرانية .
- إتمام عدد كبير من السكنات غير تامة الإنجاز في إطار إتمام مخطط قسنطينة .
- ميثاق طربلس 1962 الذي نص على إعادة إيواء الجزائريين المتضررين من الحرب .
- ظهور نزوح ريفي حاد باتجاه المدن الكبرى لإشغال المساكن التي هجرها المعمرين ، وعودة الأهالي من تونس¹ .

¹ فؤاد بن غضبان " الإقتصاد الحضري " طبعة العربية ، عمان ، الأردن 2015 . ص 287

الفرع الثالث : فترة المخططات

فترة المخطط الثلاثي 1954-1962 :

اهتم المخطط الثلاثي بدرجة كبيرة بالقطاع الصناعي ، وإهتم أكثر بتوطين أهم المنشآت الصناعية بالمدن وخاصة الساحلية ، حيث أهمل بقية القطاعات الأخرى ومن بينها قطاع السكن ، وبالتالي فإن معظم مناصب الشغل كانت موجهة للقطاع الصناعي ، الأمر الذي أدى إلى حدوث ظاهرة النزوح الريفي الحاد نحو المدن بهدف الحصول على منصب عمل دائم بالصناعة ثم الحصول على مسكن ملائم حتى تلتحق بمؤلاء النازحين عائلاتهم ، وقد بلغ عدد المساكن المنجزة ب **20548** مسكن بتكلفة قدرها **930.138** مليون دينار، هذا ما أدى إلى ظهور عجز على مستوى السكن وتزايد مشكل الإكتظاظ داخل المساكن بسبب حجم النزوح الريفي إلى المدن الكبرى ، مما أدى إلى ظهور الأحياء القصدية .

في المقابل كانت نسبة الإستثمارات الموجهة للقطاع الصناعي في هذه الفترة تقدر ب **11** مليار دينار بنسبة تقارب **84%** .

فترة المخطط الرباعي الأول 1970 - 1973 :

تضمن عدة برامج للتخفيف من مشاكل الأزمة السكني التي ظهرت خلال المخطط السابق حيث لم يولى إليها اهتماما كبيرا ، مما جعل الجزائر تعاني مشاكل عديدة بسبب التوافد الكبير للسكان إلى المدن الكبرى ، فظهرت هناك دراسات خاصة للقطاع السكني سواء من حيث الإنجاز، التسيير أو السياسة وكانت هذه الدراسة تنحصر في منطقتين من أجل تحقيق توازن وتوزيع مجالي منتظم للسكان وهما:

❖ المنطقة الحضرية : تجلت الدراسة في هذه المنطقة كمايلي :

وضع برامج سكنية كبرى في المدن الصناعية لإيواء جميع شرائح المجتمع ، لأن المدن الصناعية كانت تعاني إكتظاظا سكانيا وانتشار البناء العشوائي بها ، فكانت هناك مشاريع إسكانية لتحقيق تنظيم وتسيير المدن والقضاء على الأحياء القصدية و التعمير العشوائي .

إقتراح إنجاز **45000** سكن حضري خلال هذه الفترة بقيمة مالية قدرت ب **1200** مليون دينار .

❖ المنطقة الريفية: وقد تضمنت المشاريع التالية :

تطوير السكن بالقرى التي تعتمد على الزراعة بشكل أساسي في حياة القرويين خاصة القرى التي تقع في المناطق الداخلية ، حيث ظهر قانون الثورة الزراعية الذي ساهم بشكل كبير في تحسين الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية في الأرياف ، كما قلل من ظاهرة النزوح الريفي التي شهدتها مدن الجزائر غداة الاستقلال بموجب القانون رقم 71-73 المؤرخ في : 08 نوفمبر 1971.

إقتراح إنجاز 40000 سكن ريفي خلال هذه الفترة بقيمة قدرت ب : 300 مليار دينار .

بالرغم من وجود التخطيط وتعدد مشاريع التعمير في قطاع السكن إلا أن الصناعة لا زالت هي الأكثر حظا في نسبة التمويل والاستثمار في الإقتصاد الوطني ، ونشير إلى أن قيمة الاستثمارات في هذا المخطط في قطاع السكن قدرت ب : 27 مليار دينار ولهذا لا يزال قطاع السكن في هذه الفترة يعاني من مشاكل عديدة ، لأنه لم تكن حلول تتحكم بها سياسة إسكانية تقضي جذريا على مشكل السكن في الجزائر¹.

فترة المخطط الرباعي الثاني 1974-1977 :

شهد هذا المخطط عدة إستثمارات مهمة فكانت نسبة الإستثمارات مضاعفة بثلاثة مرات من المخططين السابقين ، حيث وصلت قيمتها إلى ما يقارب 111 مليار دينار وكانت وتيرة الإنجاز في هذه الفترة جد سريعة ، مما يبين تحسن ملحوظ لحالة الإقتصاد الوطني ، وزاد الإهتمام بالقطاع السكني الذي كان مهملا في المخططين السابقين بالمقارنة مع قطاع الصناعي ، وهذا راجع بالدرجة الأولى إلى نمو المدن من خلال التعمير الفوضوي العشوائي واكتظاظها بالسكان ، حيث أن هذه الفترة عرفت انفجارا سكانيا ضخما وصل سنة 1977 إلى 18340000 ساكن منهم 7530000 سكان حضر و 9860000 سكان الريف أما الباقي فكان يمثل السكان المهاجرين والذين كان عددهم 451000 ساكن .

ونشير إلى أن نسبة إشغال المسكن في هذه الفترة قدرت ب 6.1 فرد في المسكن .

كما إمتزت هذه الفترة بالإهتمام بالقرى الإشتراكية حيث برمجت إنجازا يقارب 333 قرية إشتراكية والتي تضم 113960 مسكن ، تتوزع بين :

¹ فؤاد بن غضبان " الإقتصاد الحضري " طبعة العربية ، عمان ، الأردن 2015 . ص 289

- 58542 سكن خصصت للقرى الفلاحية .
- 55418 سكن خصصت للبناء الريفي .

وقد تم إنجاز 96 قرية إشتراكية أي ما يقارب 18542 مسكن وهذا مايدل على تشجيع الدولة على تطوير القطاع الزراعي ورفع الضغط نوعا ما عن المدن الكبرى والتخفيض من نسبة النزوح الريفي .

أما بالنسبة للمناطق الحضرية والسكن الحضري فقد تم إنجاز مايقارب 156681 مسكن بتكلفة قدرت ب 17.5 مليار دينار بمعدل 111.700 دينار للمسكن الواحد .

بالإضافة إلى ذلك فقد إتسمت هذه الفترة ب :

- ❖ ظهور قانون الإحتياطات العقارية بموجب الأمر (74-26) المؤرخ في 1974/02/20 والذي وضعته الدولة لاسترجاع الأراضي من طرف الجماعات المحلية على حساب الأشخاص لغرض خلق سياسة التخطيط .
- ❖ ظهور المناطق السكنية الجديدة (Les ZHUN) التي استحدثت بموجب مشروع وزاري مؤرخ في 1975/02/19 وهذا تدارك العجز المسجل في ميدان السكن والتجهيزات العمومية في المدن ، حيث أنشأت على مستوى 100 تجمع حضري الذي استفادت منه حوالي 250 منطقة سكنية حضرية جديدة تتربع على مساحة كل منطقة حضرية جديدة 90 هكتار طاقة استيعابها 2600 مسكن .
- ❖ ظهور التخصيصات سنة 1976 والتي كان دورها التخفيف من الضغط على الدولة في إنجاز المشاريع السكنية وترك الحرية للأفراد في البناء .

ظهر عدة مخططات عمرانية :

- ✓ مخطط العمراني الرئيسي : PUD
- ✓ مخطط التحديث الحضري : PMU
- ✓ المخطط البلدي للتنمية : PCD

وأهم الأهداف التي برمجت في هذه الفترة :

- ✓ تطوير تقنيات البناء

- ✓ تشجيع المؤسسات الخاصة (مقاولون ، شركات البناء ...)
- ✓ مواصلة برنامج المرافق العامة الذي اقترح أثناء الرباعي الأول
- ✓ وضع برنامج لإنجاز 100000 سكن بالنسبة للسكن الحضري
- ✓ وضع برنامج لإنجاز 333 قرية إشتراكية بالنسبة للسكن الريف

فترة 1978-1979 :

لم تدرج في هذه الفترة برامج سكنية ، لكن رغم ذلك فقد تم فيها إنجاز عدة مشاريع ، كما أن عدد السكان في هذه المرحلة واصل ارتفاعه حيث أنه تعدى 18 مليون نسمة وبالتالي كان توزيع السكن في 1978 و 1979 مقدرًا ب : 120000 منهم 75000 مسكن أنجز من طرف الدولة .

وفي نهاية سنة 1979 وصل معدل شغل السكن (TOL) قدر ب : 8 فردة في المسكن ، وبالتالي فإن النسبة قد إرتفعت بشكل كبير عما كانت عليه في السنوات 1966-1977 إذ كانت تقارب 6.1 إلى 7.9 فرد في المسكن . فكان الوضع سنة 1978 على النحو التالي :

- 88 مخطط توجيهي للتعمير (PUD) درست منها 28 حققت أهدافها .
- 55 مخطط توجيهي للتعمير (PUD) في طريق الدراسة .
- 08 مخطط توجيهي للتعمير (PUD) لم تتم دراستها بعد .

وشهدت هذه الفترة كذلك ظهور (PPU) المعيار المؤت للتعمير وجاء لتعويض (PUD) الذي لم يعطي نتائج إيجابية حيث تمت دراسة 155 (PUD) .

برمج في هذه الفترة بناء 75 منطقة حضرية سكنية جديدة وفي جوان 1978 تم بناء 34 منطقة حضرية و 41 منها في طريق الإنجاز .

كما أن نسبة التحضر في هذه المرحلة كانت تقدر ب : 55%¹.

¹ فؤاد بن غضبان " الإقتصاد الحضري " طبعة العربية ، عمان ، الأردن 2015 . ص 292

فترة المخطط الخماسي الأول 1980-1984 :

في هذه الفترة كانت التوجهات الأولى من طرف الدولة نحو قطاع السكن، ما أدى بوصول عدد المساكن إلى **360000** مسكن، وكان في هذه الفترة مخطط تنمية الذي تسبب بالدرجة الأولى في ظهور توجهات لتسيير حسن للمساكن، وأكدت الدراسة أن إحتياجات السكن في هذه الفترة قدرت ب: **534000** مسكن.

- السكنات الحضرية **309000** مسكن .
- السكنات الريفية **225000** مسكن .

وبتحليل هذه المعطيات شرعت الدولة في تطبيق مخطط لإنجاز ما يقارب **100000** مسكن في السنة لتغطية حاجيات السكنية في هذه الفترة، ولكن التحليلات أثبتت أنه بعد **4** سنوات من بداية تطبيق المخطط لم تنجح الدولة إلا في إنجاز حوالي **88000** مسكن في السنة، علما أن عدد السكان الإجمالي في هذه الفترة وصل إلى **19123000** مليون سنة **1980** وإلى **21175000** مليون سنة **1984** بمعدل شغل المسكن يقدر ب **7.5** فرد في مسكن، وقد كانت الإحتياجات السكنية سنة **1980** تقدر ب: **534000** مسكن ووصلت إلى **1325000** مسكن سنة **1984**، حيث أن هذه الفترة كانت لها عدة إحتياجات من ناحية التمويل، فكان التمويل من طرف الدولة والتي كان يمثلها الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط CNEP¹.

فترة المخطط الخماسي الثاني 1985-1989 :

إذا ما تفحصنا نسبة الإنجاز في القطاع السكني في الفترات السابقة الذي كان ضئيل مقارنة بعدد السكان نقول أن الدولة سوف تسعى جاهدة إلى تطبيق سياسة ووضع برامج ومخططات إسكانية للقضاء على مشكل السكن نهائيا خلال الخماسي الثاني، لكن المعطيات تشير إلى هذا المشكل لا يزال قائما رغم أن هذه الفترة تميزت ب:

ظهور القانون **86-07** المؤرخ في **04/03/1986** الذي يسمح لأي شخص طبيعي أو معنوي بإنتاج السكن وعليه ظهر المتعاملون جدد في ميدان السكن وابتداء من سنة **1986** عرف المجال السكن تحررا من إحتكار الدولة وبدأت المبادرات الفردية أو الخاصة في ظهور.

¹ فؤاد بن غضبان " الإقتصاد الحضري " طبعة العربية، عمان، الأردن 2015. " ص 293

كما تم الإعتماد على بناء الجاهز واستعماله في كامل التراب الوطني دون مراعاة الاختلافات البيئية والمناخية وقد تم إنجاز أكثر من **1160000** مسكن .

وتشير الإحصائيات إلى أن نسبة الاستثمار في القطاع السكن خلال هذه الفترة قدر ب : **16.7%** من الاستثمارات ، فإذا ما قارنا هذه السنة بنسبة الاستثمارات خلال المخطط الثلاثي والتي كانت تقدر ب : **2.7%** من الاستثمارات نجد أنه هناك إهتمام أكبر بالقطاع السكني ويزداد هذا الاهتمام بزيادة حجم السكان وزيادة نسبة الطلب على السكن .

فقد وصلت نسبة الزيادة في نسبة الاستثمارات إلى **14%** من حجم الاستثمارات ، ولهذا قد سطرت الدولة ووضعت عدة برامج ومشاريع سكنية في مخططات أما وطنية أو جهوية أو الولائية أو مخططات بلدي ، وتجلت هذه المخططات في :

• SNAT : المخطط الوطني لتهيئة الإقليم .

• SRAT : المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم .

• PAW : مخطط التهيئة الولائية .

• PAC : مخطط التهيئة البلدية .

وقد ظهرت هذه المخططات سنة **1987** كسياسة في المخطط الخماسي الثاني لمحاولة تنظيم القطاع السكن وتوفيره للسكان على أن يكون هذا السكن متوفرا على ظروف معيشة حسنة وملائمة للحياة اليومية للفرد ونشير في هذه الفترة إلى ظهور سياسة سكنية جديدة تمثلت في السكن الترقوي الذي ظهر بموجب القانون **07-86** المؤرخ في **1986/03/04** الذي ألغي بصدور المرسوم التشريعي **93-03** المؤرخ في **1993/03/01** الذي أعطي صيغة جديدة للترقية العقارية حيث أصبحت نشاطا تجاريا تمارسه كل من الإمكانيية مادية وسجل تجاري وتنقسم إلى :

أ- ترقية عمومية : مثل EPLF – CNEP .

ب- ترقية خاصة : المقاولين والخواص المستثمرين .

فترة 1990-2008:

عرفت الجزائر تحولات مهمة على المستوى الاقتصادي والسياسي مست من قريب أو بعيد قطاع السكن الذي اعتبر من الأولويات الكبرى حيث كان يعاني من أزمة حادة بسبب إرتفاع النمو السكاني والذي رافقه نزوحا ريفيا معتبرا تضاعف خلال الفترة 1990-2000

- ✓ - وكحل لهذه الأزمة لجأت الدولة إلى وضع عدة برامج تهدف إلى ترقية السكن وذلك من خلال :
- ✓ - تطوير وتنويع صيغ السكن .
- ✓ - التفكير في إنشاء مدن جديدة بموجب القانون (02-08) .
- ✓ - تشجيع العائلات على العودة إلى الوسط الريفي في إطار برنامج التنمية الريفية .
- ✓ - وضع برنامج مستقبلي على مدى 05 سنوات من طرف رئيس الجمهورية والمتمثل في مشروع مليون وحدة سكنية بمتوسط 200000 سكن في السنة على كامل التراب الوطني .

ظهر القانون 90-21 المؤرخ في 1990/12/01 الذي يهدف إلى تحديد القواعد الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المباني في إطار سير إقتصادي ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام المبادئ وأهداف التهيئة العمرانية¹ .

_ وجاء هذا القانون بمخططين هما :

❖ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU): والذي صادق عليه بموجب المرسوم التنفيذي رقم :

177-91 المؤرخ في 1991/05/28 .

❖ مخطط شغل الأرض (POS) : والذي نص عليه بموجب المرسوم التنفيذي : 178-91 المؤرخ في

1991/05/28 .

¹ فؤاد بن غضبان " الإقتصاد الحضري " طبعة العربية، عمان ، الأردن 2015 . " ص 298

_ كما كان في هذا القانون عدة إجراءات خاصة بالتعمير :

- شهادة التعمير .
- رخصة التجزئة .
- رخصة البناء (المادة 50 من القانون 29/90).
- رخصة هدم (المرسوم التنفيذي 176/91 المؤرخ في 28/05/1991).
- شهادة التقسيم .
- شهادة المطابقة (المرسوم التنفيذي 176/91 المؤرخ في 28/05/1991).
- شهادة الحيازة (المرسوم التنفيذي 254/91 المؤرخ في 27/07/1991).

_ كما ظهرت في هذه الفترة عدة قوانين تخص التعمير والعقار منها :

- ✓ القانون 30-90 : المتعلق بالأموال الوطنية .
- ✓ القانون 11-90 : المتعلق بنزع الملكية (ألغى القانون 26/74)
- ✓ القانون 08-90 : المتعلق بالبلدية .
- ✓ القانون 09-90 : المتعلق بالولاية .
- ✓ القانون 20-01 : المتعلق بالهيئة في إطار التنمية المستدامة .
- ✓ القانون 08-02 : المتعلق بامدن الجديدة .
- ✓ القانون 93-03 : المتعلق بالنشاط العقاري .
- ✓ القانون 06-06 : المتعلق بتوجيه المدينة .

برنامج الخماسي 2005 – 2009 مليون مسكن حديث :

يهدف هذا البرنامج القضاء على أزمة السكن في الجزائر و القضاء نهائيا على البيوت القصديرية التي أصبحت مصدر آفات إجتماعية وهشاشة حضرية بإنشاء مساكن لائقة تتوفر على شروط العيش الصحي والحياة الجماعية النوعية .

لذا فقد تم تسطير خلال هذه الفترة (2005 – 2009) لإنجاز 1.000.000 مسكن المسمى " برنامج فخامة رئيس الجمهورية " وخصص له 1000 مليار دج بما في ذلك كلفة التهيئة الحضرية المقدرة ب 300 مليار دج¹.

يغطي هذا البرنامج إحتياجات سكان الهضاب العليا و الجنوب كخطوة للتقليل من ظاهرة التسحل " la littoralisation" وتحويل التركيز السكاني نحو الداخل ، بالإضافة إلى برنامج القضاء على السكن الهش والذي خصص له 164.000 وحدة بصيغة العمومي الإيجاري يغطي كل الولايات الوطن أما عن ولاية الجزائر فقد حدد لها برنامج خاص بعملية القضاء على السكن غير اللائق والذي قدر ب 30.000 وحدة سكنية كما يهدف هذا البرنامج إلى الرفع من عدد الأسر المالكة لمسكنها و تسهيل عملية إقتناء مسكن ذو الملكية خاصة وهذا عن طريق آلية الدعم المالي من أجل الحصول على الملكية في الوسط الحضري الريفي .

برنامج الخماسي 2010 – 2014 مليون وحدة سكنية إضافية :

بالإضافة إلى برنامج مليون مسكن المسطرة في فترة الخماسي 2005 – 2009 فقد تم بعث مشروع إنجاز مليون مسكن جديد آخر على الفترة الممتدة بين 2010 – 2014 حيث خصص له غلاف مالي قدر ب 3700 مليار دج².

يهدف هذا البرنامج إلى القضاء على أزمة السكن وإنشاء أحياء سكنية بخدمة جوارية نوعية وتحسين شروط العيش ، خاصة وأن عدد السكان ومعدلات الزواج في تنامي ، كما يصبو هذا البرنامج إلى القضاء على بؤر الفقر و الإقصاء الإجتماعي ، ويتوقع تسليم 1200.000 وحدة نهاية 2014 و 800.000 وحدة بين 2015 و 2017 .

ويهيمن السكن العمومي الإيجاري على إجمالي المساكن المقرر إنجازها بنسبة 40% (800.000 مسكن) ثم يليه السكن الريفي المدعم ب 35% (700.000 مسكن) و أخيراً 25% بالنسبة للسكن الترقوي (500.000 مسكن) .

¹ Ministère de l'Habitat et de l'urbanisme, 2008, **Revue de l'Habitat** , N° 02 Novembre 2008, Alger p 23

² Ministère de l'Habitat et de l'urbanisme, 2011, **Revue de l'Habitat**, N° 6 Janvier 2011, Alger, P 6

المطلب الثاني : سياسة السكن الاجتماعي و التحصيصات والترقية العقارية .

الفرع الأول : سياسة السكن الاجتماعي :

يقصد بالسكن الاجتماعي كل سكن ممول كلياً من أموال الخزينة أو من ميزانية الدولة ، وأنواعه هي :

1. سكن إجتماعي إيجاري " LSL " :

يوجه هذا من السكن إلى طبقات الاجتماعية التي تعيش في ظروف جد عسيرة والتي لا تسمح لهم مواردهم المالية من دفع إيجار مرتفع أو إقتناء مسكن ، أي الذين تتوفر فيهم شروط يحددها المرسوم التنفيذي رقم 42-98 المؤرخ في 1998/2/1 .

2. سكن تساهمي إيجاري " LSP " :

سكن يتم إنجازه أو شراؤه عن طريق إعانة تمنحها الدولة وتسمى الإعانة للحصول على الملكية ، ويوجه إلى الطبقات ذات الدخل المتوسط ظهر بموجب المرسوم التنفيذي 308/94 المؤرخ في 1994/10/04 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني للمسكن في ميدان الدعم المالي للأسر .
والقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2000/11/15 المحدد لكيفيات تطبيق الصندوق الوطني للسكن CNL فيما يتعلق بدعم المالي .

3. سكن إجتماعي تطوري " LSE " :

تقوم بإنجازه الوكالة الوطنية لتطوير وتحسين السكن AADL في شكل تخصيص إجتماعي حيث في استغلال المجال أفقياً من خلال بناء وحدات سكنية صغيرة متجانسة المظهر ويمكن للمستفيد أن يوسع مسكنه بشكل عمودي أو أفقي وهو يوجه للطبقات ذات الدخل المحدود .

وذلك وفق للقرارات الوزارية التالية :

التعليمية الوزارية رقم 1 / SPIY المؤرخة في 08 أبريل 1987 .

التعليمية الوزارية رقم 340 / SPIY المؤرخة في 07 أكتوبر 1997 .

4. سكن إجتماعي عن طريق البيع بالإيجار "LSVL" :

يمثل هذا النوع من السكن جزءاً جديداً من عرض السكن الذي تم تأسيسه عن طريق المرسوم التنفيذي رقم 105/01 المؤرخ في 23 أبريل 2001 المحدد لشروط وكيفية الشراء في إطار بيع المساكن المنجزة من الأموال العمومية عن طريق تأجيرها. وتعتبر عملية البيع بالإيجار طريقة للحصول على سكن مع إختيار مسبق لامتلاكه عند انقضاء مدة إيجار محددة في إطار عقد مكتوب .

الفرع الثاني: سياسة التخصيصات :

التخصيص هو وسيلة عمرانية تهدف إلى توفير السكن الفردي الحضري الأفقي والمنسجم مع النسيج العمراني ، كما تهدف إلى الحد من انتشار السكن الفوضوي إذ يحصل المواطن على قطعة أرض متوفرة على جميع الشبكات ، ويقوم ببناء مسكنه وفقاً للقانون 02/82 المؤرخ في 06/02/1982 المحدد لكيفية تحضير رخصة البناء والتجزئة ورخصة المطابقة وقد إقتصر التخصيص في بداية الأمر على البلدية في إطار أحكام الأمر 74-26 الذي ألغى بموجب القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري .

أصبح التخصيص في ظل هذا القانون ينشأ من طرف الوكالات التسيير والتنظيم العقاري الحضري أو من طرف أي شخص طبيعي وفقاً للقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي رقم 91-76 المؤرخ في 01/09/1990 المحدد لكيفية دراسة شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء ورخصة الهدم في حالة الضرورة¹

أما الهيئات التي يمكنها إنشاء التخصيص هي :

البلدية / الوكالة العقارية / التعاونية العقارية / من طرف الخواص .

¹ فؤاد بن غضبان " الإقتصاد الحضري " طبعة العربية ، عمان ، الأردن ، 2015 . ص 302

الفرع الثالث: سياسة الترقية العقارية :

السكن الترقوي هو السكن ذو الطبيعة ونوعية جيدة موجهة للتمليك ، وقد يكون جماعي أو فردي للطبقات الاجتماعية ذات الدخل المعتبر ينجز من طرف شخص طبيعي أو معنوي ، ظهرت هذه السياسة بمقتضى القانون **07-86** المؤرخ في **1986/03/04** الذي ألغي بموجب المرسوم التشريعي رقم **03-93** المؤرخ في **1993/03/01** الذي أعطي صيغة جديدة للترقية العقارية حيث أصبحت نشاطا تجاريا يمارسه كل من لديه إمكانية مادية وسجل تجاري ، وتنقسم الترقية العقارية إلى :

ترقية عمومية :تقوم بإنشائها مؤسسات عمومية أو الجماعات المحلية مثل :

✓ **EPLF** : مؤسسة ترقية السكن العائلي :تعلن هذه المؤسسة تحت إشراف الجماعات المحلية ، تقوم

بإنجاز سكن ترقوي لصالح الأسر المنجزة للأموال حيث يكون سكن عائلي مملك .

✓ **CNEP** : يمكن أن يستفيد من سكناتها أي مواطن منخرط بالصندوق الوطني للتوفير والإحتياط

ترقية خاصة : بظهور القانون **07-86** المؤرخ في **1986/03/04** فتح المجال أمام المقاولين الخواص

والمستثمرين لإنجاز شبكات ذات نوعية جيدة وبأسعار مرتفعة قد تكون مساكن فردية وجماعية .

المطلب الثالث : الهيئات المكلفة بالسياسة الإسكانية وإنجاز السكن :

باعتبار أن السكن قطاع هام في التنمية الاجتماعية لا بد من تجسيد هيئات تتكلف بتسيير و وضع سياسات و برامج و مشاريع له ، و من هذه الهيئات نذكر :

الفرع الأول : ديوان للترقية و التسيير العقاري OPGI :

أنشأ ديوان الترقية و التسيير العقاري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 76-143 المؤرخ في 23 أكتوبر 1976 كان يسمى سابقا ديوان السكن ذو الكراء المعتدل HLM و ينشط الديوان خاصة في قضايا التأجير و البيع و الإشراف على المشاريع أي التمويل المالي لإنجاز المساكن .

بعد صدور المرسوم التنفيذي رقم 91 - 147 المؤرخ في 12 / 05 / 1991 تغيرت الطبيعة القانونية لهذه الهيئة حيث أصبحت مؤسسة ذات طابع صناعي ، تجاري ، مستقلة إداريا و ماليا كما أنها تخضع لقواعد القانون التجاري¹ .

1. مهامه :

تتجلى مهام الديوان في تجسيد السياسة الاجتماعية للدولة و ترقية الخدمة العمومية في مجال السكن لا سيما الفئات الاجتماعية ضعيفة الدخل² .

2. أهدافه :

- إنجاز المشاريع السكنية عبر تراب التابع لها .
- ضمان ترميم الأملاك العقارية و صيانتها .
- تسيير الأملاك العقارية و تحصيل الإيجار .
- تأجير و بيع المساكن ذات الاستعمال المهني التجاري و الحرفي .
- المحافظة على الممتلكات لضمان بقائها صالحة للسكن و ضمان تسيير جميع الأملاك الملحق بها .

¹ فؤاد بن غضبان " الإقتصاد الحضري " طبعة العربية ، عمان ، الأردن 2015 ص 303

² وزارة السكن والعمران، مهام دواوين الترقية والتسيير العقاري ، من موقع الوزارة ، www.muh.gov.dz

الفرع الثاني : الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط : CNEP :

تم تأسيسه بمقتضى القانون رقم 64 - 227 المؤرخ في 10 أوت 1964 المتعلق بتأسيس الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط ، و هي مؤسسة عمومية ذات الشخصية المدنية و الاستقلال المالي¹ .

1. مهامه :

- إيجاد و تسيير أشكال من التوفير التي يقصد منها التشجيع السكني .
- التدخل لتسهيل التمويل للبناء السكني .
- منح قروض أو سلف خاصة بالبناء .
- إجراء كل عملية مالية لتسيير ما تملكه من أموال و تستخدمه من جديد .

مديرية البناء و التعمير و السكن DUCH :

هي هيئة تتلخص مهمتها في الإشراف التقني على التعمير و البناء و السكن بصورة عامة على مستوى الولاية وفقا للقرار الوزاري المؤرخ في 14 / 07 / 1980 و الذي يحدد نوعية التنظيم لحركية إدارة التعمير و البناء و السكن لكن حاليا انقسمت هذه المديرية إلى :

مديرية البناء و التعمير DUC

مديرية السكن و التجهيزات العمومية DLEP

و الجدير بالذكر فهما مديرتين مستقلتين عن بعضهما .

الفرع الثالث : الصندوق الوطني للسكن CNL : هو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري ظهر بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91 - 145 المؤرخ في 12/03/1991 المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 94 - 111 المؤرخ في 18/05/1994 ، و من مهامه² :

¹ فؤاد بن غضبان " الإقتصاد الحضري " طبعة العربية، عمان ، الأردن 2015 ص 304
² المادة 05، قانون رقم 94-111 المؤرخ في 18 ماي 1994- العدد 32، ص 23-24

- تقديم المساعدة المالية .
- تمديد مدة إعادة تسديد القروض .
- تخفيض نسبة الفائدة .
- المساهمة في تحديد سياسة تمويل السكن .
- تمويل السكن الاجتماعي .
- إدارة الأسهم و المساهمات التي تقدمها الدولة كفائدة السكن .

الفرع الرابع : الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره AADL :

ظهرت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91 - 148 المؤرخ في 12 / 05 / 1991 و هي مؤسسة ذات طابع صناعي و تجاري تتمتع بشخصية معنوية و الاستقلال المالي و تهدف إلى :

- ✓ ترويج السوق العقارية و تطويرها .
- ✓ القضاء على السكن غير الصحي .
- ✓ تحديث الأنسجة القديمة و إصلاحها .
- ✓ تغيير النسبة الحضرية و إنشاء المدن الجديدة .
- ✓ إعادة أساليب بناء مستحدثة إلى جانب التكوين و الإعلام .

الفرع الخامس : الوكالة العقارية المحلية AFL :

هي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي و تجاري ، أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 22/12/1990 تتولى تسيير المحافظة العقارية للبلدية المعنية و نعني بقولنا محلية أن نشاطها لا يتعدى حدود البلدية التي تقع في دائرة إختصاصها ، تنشئ و تهيمى الوكالة العقارية نوعين من التخصيصات ، هما :

✚ تخصيصات ترقية .

✚ تخصيصات إجتماعية .

وينسب التخصيص إلى الصنف الترقوي والاجتماعي بحسب طبيعة الحصص التي تضمها ، وتصنيف الحصص من ترقية وإجتماعية يقوم على معيارين أحدهما تقني والآخر مالي :

بمعنى الحصص الاجتماعية هي كل حصة أرضية معدة للسكن تتراوح مساحتها بين 90 م² و150 م² وثمان المتر المربع فيها محدد بكيفية تسمح للفئات الاجتماعية باقتنائها فقد يصل سعر المتر المربع إلى أقل من نظيرتها الترقية بأربع مرات وأثناء توزيعها من طرف البلدية تراعى الوضعية المالية للمرشحين للاستفادة منها .

مهامها :

- ✓ تسيير الاملاك والحقوق العقارية داخل المحيط العمراني .
- ✓ شراء ، بيع ، إيجار الأراضي المهيأة القابلة للتعمير وكل المعاملات التي تدخل في السوق العقارية لحساب البلدية
- ✓ الترميم ، نزع البناءات والأراضي إضافة إلى بناء العمارات الجديدة وكل عملية ترقية داخل المحيط العمراني .
- ✓ مشاركة البلدية في تحضير ، وإعداد أداة التهيئة للمراقبة والمتابعة .

خاتمة الفصل

إن الجهود التي بذلتها الدولة لقطاع السكن ، فإن ظاهرة أزمة السكن أخذت تتشكل مع بداية فترة السبعينات على الرغم من الجهود التي كرستها الدولة بإعطاء أهمية لقطاع السكن إلا أن هذا الأخير أخذ يتعقد أكثر مع مرور السنوات التي تلت هذه الفترة نظراً لضعف الاهتمام الذي حظي به في أول الأمر في مجال التنمية مقارنة بباقي القطاعات الأخرى كالصناعة ، والزراعة وغيرها .

حيث حظى قطاع السكن بأولوية إلا من خلال الإصلاحات التي قامت بها الدولة منذ بداية السبعينات ، وإتخاذ الحكومة إجراءات مختلفة كالتنوع في الأنماط السكنية ، وإعتماد على الهيئات ومنظمات تعمل على تشجيع عرض السكنات كالصندوق الوطني للسكن ، إلا أن مشكل السكن لا يزال قائم رغم الجهود والوسائل التي تسخرها الدولة .

الفصل الثاني : واقع السكن في

ولاية سعيدة

مقدمة الفصل

لقد تناولنا أهم المفاهيم المتعلقة بموضوع السكن والسياسة السكنية بشكل عام وواقعها في الجزائر بشكل خاص وذلك من خلال الجانب النظري هذا ما أوجب علينا إسقاط الجانب النظري على الواقع العملي في ولاية سعيدة حيث سنتطرق في هذا الفصل إلى واقع السكني في ولاية سعيدة وذلك باستخدام نموذج تحليل إلى مركبات أساسية (ACP) وهذا من أجل تقليص متغيرات الدراسة إلى مجموعة عوامل أساسية والتي ستمثل لنا طابع الحضري والريفي للولاية.

المبحث الأول :لمحة عن ولاية سعيدة

المطلب الأول : أهمية الولاية كمنطقة

الفرع الأول : من حيث التضاريس والمناخ :

تقدم الولاية وحدتين جد متميزتين في منطقتها الشمالية جبال الضاية ، وفي منطقتها الجنوبية ، سهوب عالية ، المناطق الجنوبية من بلديات سيدي أحمد والمعمورة وعين السخونة .

منطقة السهوب المرتفعة لا تغطي سوى 3 من 16 بلدية ، تتميز التضاريس بأخاديرها الضعيف يزيد عن 1000م تعتبر الشبكة الهيدروغرافية مؤقتة وإنجاس المياه . يتكون الطابق السفلي من أغلبية الحجر الجيري الغامر مع القشرة .

ولاية سعيدة هي أفضل حلقة من الجبال ضد التصحر والتقدم القاحل من الجنوب و الجنوب الغربي .

يتميز المناخ بالجفاف الملحوظ (المناخ القاري ، البارد شتاءً ، الحار و الجاف صيفا) يتميز بمعدل هطول الأمطار يصل إلى 400 ملم ، متوسط سقوط الأمطار يتراوح بين 200 و 600 ملم في السنة وتتساقط بشكل غير متساوي في الزمان والمكان من قبل ومنذ عام 1980 كانت ولاية سعيدة تشهد عجزاً حيث بلغ متوسط سقوط الأمطار في كثير من الأحيان أقل من 300 ملم أما خلال سنة 2000 تحسن مستوى سقوط الأمطار درجات الحرارة المعتدلة تصل إلى 15 درجة مئوية وفي الصيف تصل إلى 40 درجة مئوية مع الرياح الساخنة (sirocco) في الشتاء تصل إلى 8 درجة مئوية . المنطقة الجبلية الأطلسية تتكون من مجموعات من النقوش والمنخفضات تتخللها الوديان الواسعة .

نذكر على وجه الخصوص¹ سهول بالول وعين السلطان ، منخفضات واد سعيدة ، وادي العبد ، تغطي أكثر من ثلاثة أرباع من المساحة الولاية .

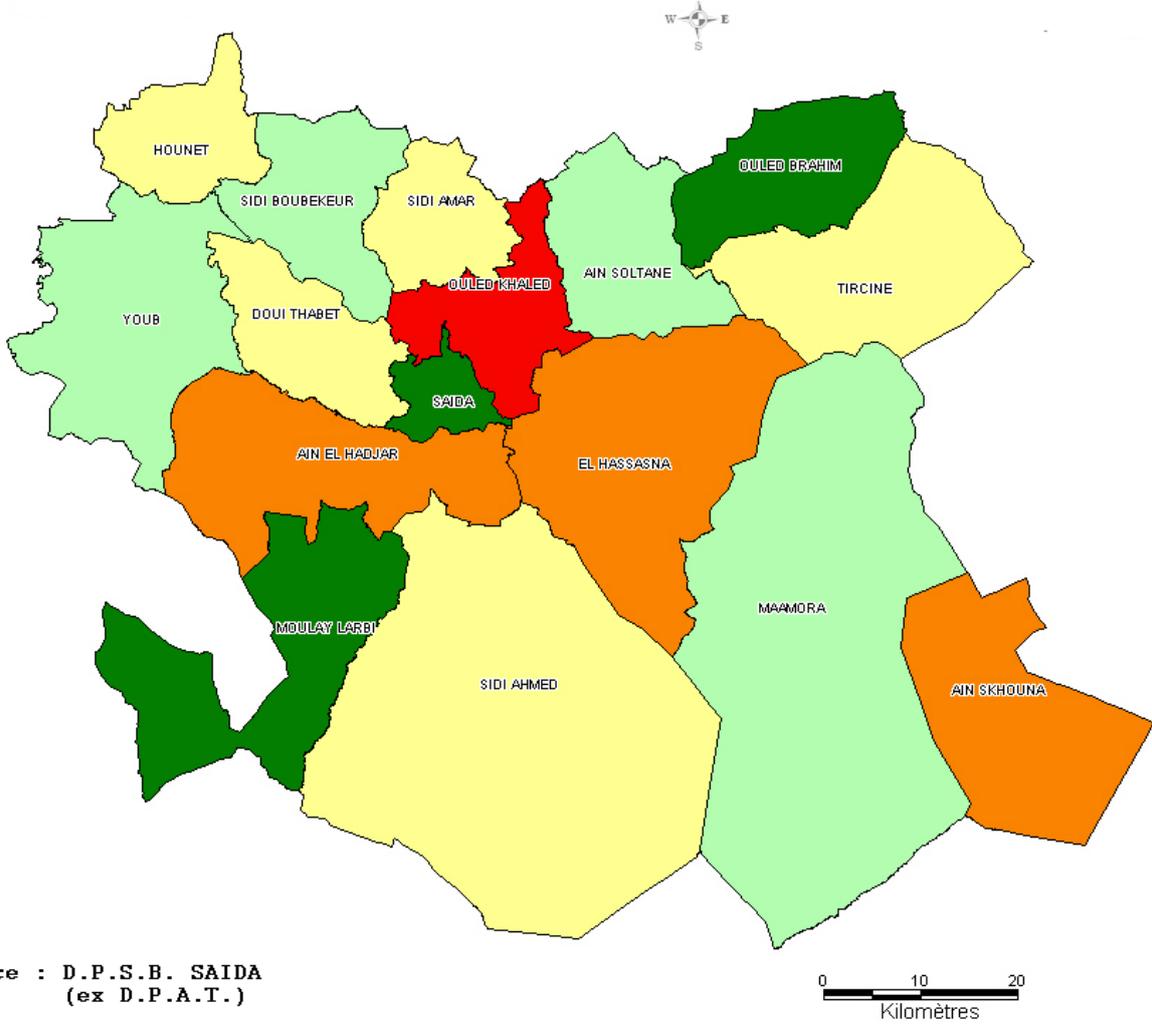
¹ مديرية البرجة ومتابعة الميزانية (DPAT) ولاية سعيدة ص 3

الفرع الثاني : من حيث الموقع :

تقع ولاية سعيدة في الغرب من البلاد ، وتحتل موقعا مركزيا هام ومتميز ، حيث تعتبر منطقة عبور بين الولايات شمال الغرب والجنوب الغربي موقعها كالتالي ك من الشمال ولاية معسكر ومن الغرب ولاية سيدي بلعباس ومن الشرق ولاية تيارت ومن الجنوب ولاية البيض والنعامه وتتشكل الولاية من 6 دوائر و 16 بلدية ثلاثة منها تعتبر من السهوب وهي : سيدي أحمد و المعمورة وعين السخونة وتحتل منطقة الجنوب والجنوب الشرقي للولاية ، وباقي البلديات الثلاثة عشر تحتل المنطقة الشمالية ، خمسة منها تحتل منطقة وادي سعيدة وهي عين الحجر ، سعيدة ، أولاد خالد ، سيدي أعمار ، سيدي بوبكر وتحتل ولاية سعيدة المنطقة الوسطى¹ .

¹ مديرية البرجحة ومتابعة الميزانية (DPAT) ولاية سعيدة ص 5

الشكل رقم (01) : خريطة ولاية سعيدة¹.



Source : D.P.S.B. SAÏDA
(ex D.P.A.T.)

0 10 20
Kilomètres

¹ مديرية البرجعة ومتابعة الميزانية (DPAT) ولاية سعيدة ص 8

المطلب الثاني: تقديم ولاية سعيدة :

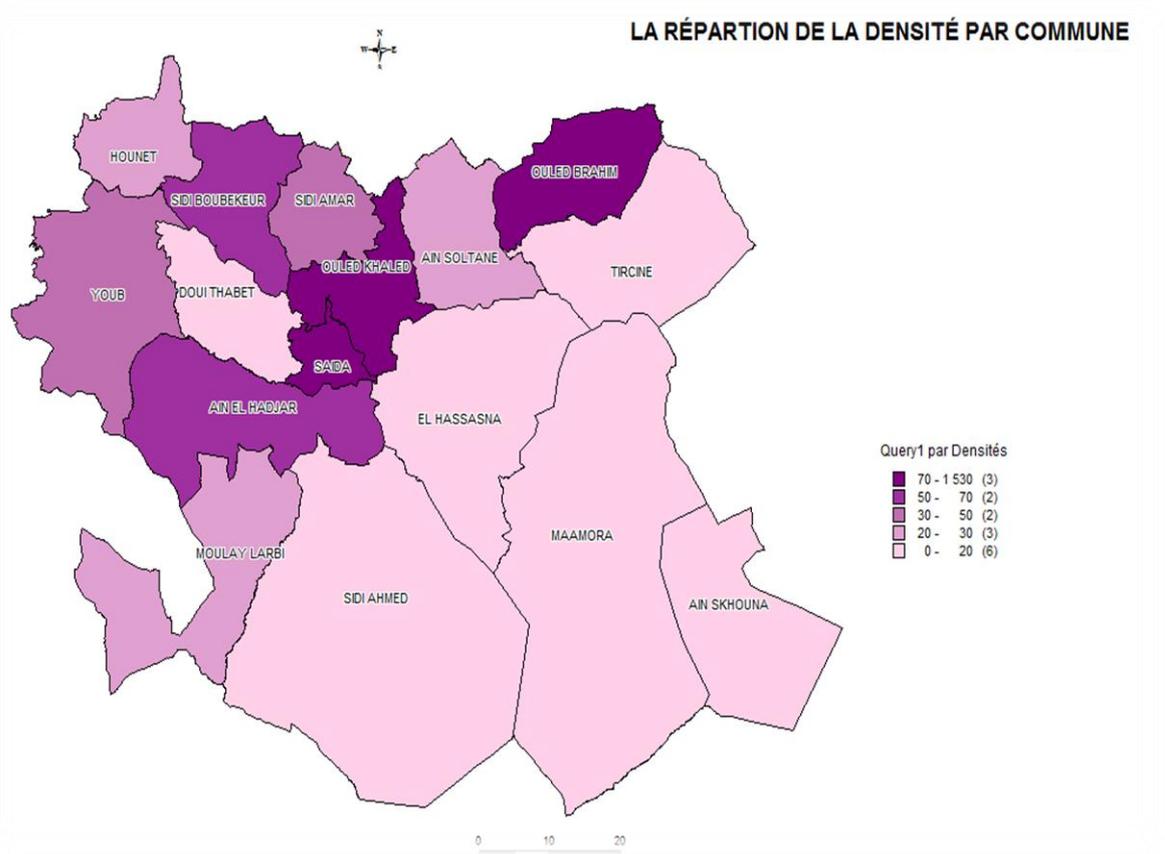
تقع ولاية سعيدة في الشمال الغربي للجزائر ، وهي تغطي على مساحة **6765.4 كم²** ، وهي مقسمة إلى ستة (6) دوائر وستة عشر (16) بلدية حيث تواجد عدد المساكن بما سنة **2016** ، من مختلف الأتماط قدر عددهم ب **89717** مسكن تحت معدل إشغال للمسكن ب : **4.2** فرداً في المسكن ، وبلغ عدد سكانها **380200** فرداً أي بالكثافة سكانية وصلت إلى **56.79 كم²** وبمعدل نحو قدر ب **2.7** بالمتة¹ .

الفرع الأول : من حيث السكان :

منذ الإستقلال وسكان البلديات ستة عشر في الولاية سعيدة في زيادة بنسبة **2.53 %** سنويا لتكون هناك إنخفاض في بعض السنوات ، وقدر عدد سكان الولاية ب : **384200** نسمة في التعداد العام للسكان والمساكن سنة **2016** ووفقا لتقديرات عام **2016** نجد تركيز كبير في مركز بلدية سعيدة (**1973.88** لكل كم²) أي هناك كثافة سكانية عالية جدا في مركز الولاية ، بينما متوسطة تتراوح بين **86** و **182** نسمة في كل من سيدي بوبكر، عين الحجر، أولاد إبراهيم، أولاد خالد ، ومنخفضة تتراوح بين **27** و **62** نسمة في كل من ذوي ثابت ،مولاي العربي، يوب ،هونت، سيدي أعمر، عين سلطان .

¹ مديرية البرجة ومتابعة الميزانية (DPAT) ولاية سعيدة ص 4

الشكل رقم (02): خريطة ولاية سعيده تمثل توزيع الكثافة السكانية على البلديات



الجدول رقم (03): عدد السكان بلديات سعيدة خلال ثلاث سنوات (2016/2015/2014)

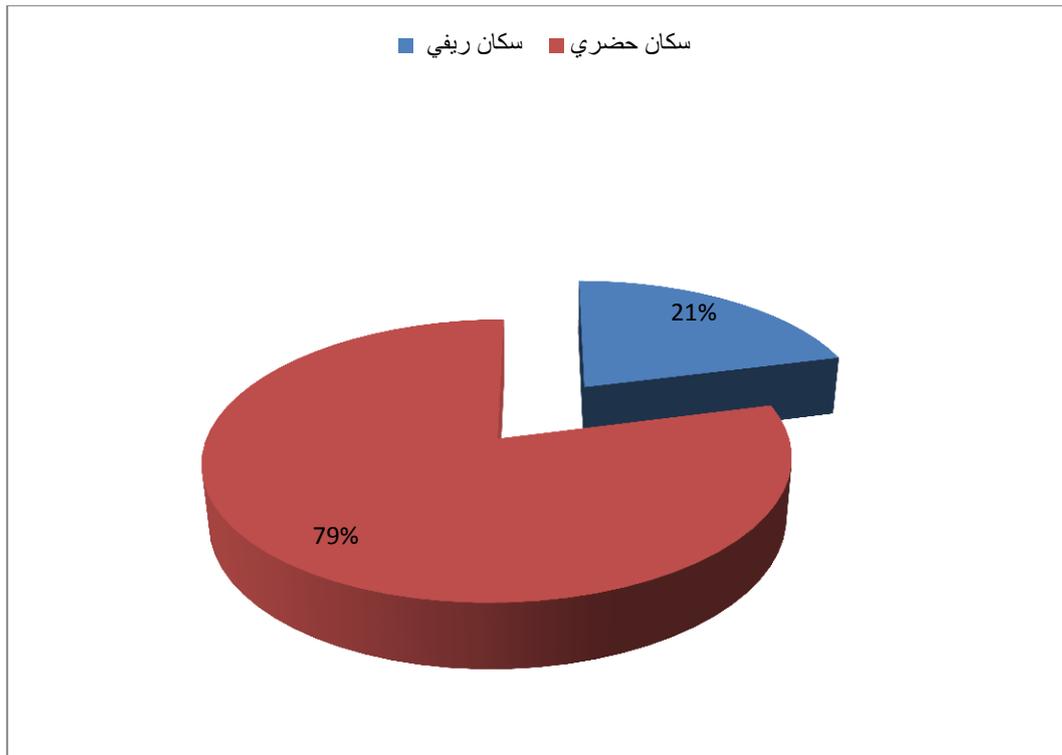
البلدية	السكان 2014/12/31	السكان 2015/12/31	السكان 2016/12/31	مقياس (مقيم/كم ²)
سعيدة	143 799	146 186	149 620	1 973,88
ذوي ثابت	5 713	5 855	5 891	27,16
عين الحجر	34 309	34 155	36 075	86,45
أولاد خالد	35 859	35 777	37 648	181,70
مولاي العربي	12 257	12 564	12 639	29,83
يوب	19 087	19 628	19 640	44,32
هونت	5 279	5 411	5 443	30,91
سيدي أعمار	9 974	10 217	10 289	61,32
سيدي بويكر	20 892	21 629	21 401	87,10
حساسنة	14 517	14 976	14 905	25,72
معمورة	7 586	7 894	7 744	6,37
سيدي أحمد	15 689	16 300	16 034	12,75
عين السخونة	7 896	8 094	8 142	20,13
أولاد براهيم	21 848	22 390	22 534	88,89
تيرسين	8 171	8 376	8 425	19,99
عين السلطان	7 564	7 800	7 768	29,97
مجموع	370 439	377 253	384 200	56,79

المصدر : من إنشاء الطالبين بالاعتماد على بيانات مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية سعيدة .

يظهر آخر إحصاء أن 79% من سكان الولاية يتركز في المناطق الحضرية ونحو 21% من السكان في المناطق الريفية فهي منطقة متناثرة السكان ، التحضر في سنة 2016 واضح على العديد من المجتمعات المحلية في الولاية . سبعة من البلديات فيهم معدل التحضر عالي : سعيدة ، أولاد خالد، عين الحجر، سيدي بوبكر، الحساسنة ،هونت ، يوب .

سكان المناطق الحضرية هو 303641 نسمة أو 79% من مجموع السكان 145631 نسمة تتركز على مستوى مركز الولاية ، وهي تمثل حوالي 48% من مجموع سكان الحضر ، الظاهر الحضرية للولاية تتسم بالتنمية غير متكافئة ، وذلك لكثرة التركيز المرافق في مدينة سعيدة على حساب البلديات المحيطة ، رغم ذلك تتميز الولاية ببعض الإستقرار بفضل تحسن الوضع الأمني الذي قد سمح بالحد من الهجرة الريفية .

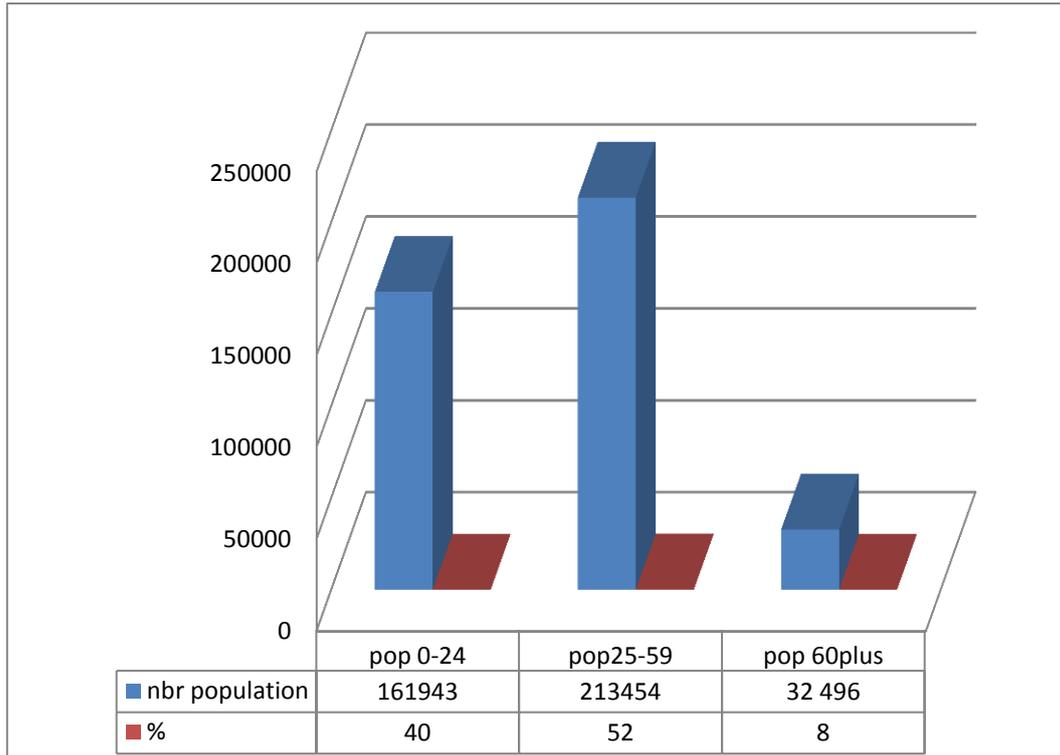
الشكل رقم (03): النسبة المئوية السكان على المنطقة الحضرية والريفية سنة 2016



المصدر: من إعداد الطالبين باعتماد على مخرجات (exle2010)

وفقا للرسم البياني الموجود أدناه تمثل 40 % نسبة السكان في سن 0-24 من مجموع السكان الولاية و 52% نسبة السكان في سن 25-59 و 8 % نسبة السكان في سن 60 فما فوق وبالتالي عدد كبار السن لا يزال منخفضا إذا ما قارناها بالنسبة العالية من الشباب¹.

الشكل رقم (04) : السكان حسب الفئة العمرية سنة 2016



المصدر: من إعداد الطالبين باعتماد علي مخرجات (exle2010)

¹ مديرية البرجعة ومتابعة الميزانية (DPAT) ولاية سعيدة ص 18

الفرع الثاني: من حيث الخدمات الصحية والثقافية :

ولاية سعيدة سجلت تراجع ملحوظا في مستوى البنية التحتية الصحية تتميز الفترة من 2003 إلى 2016 بتراجع في مستوى الخدمات الصحية للمستشفى من 475 سريراً في عام 2003 إلى 420 سريراً في 2016 ، كما بلغ عدد المستوصفات ب 25 مستوصفاً¹. ولقد شهدت الولاية تطور في إعداد الأفراد فيما يتعلق بالمساعدين الطبيين ، أطباء المتخصصين ، الصيادلة ، أطباء الأسنان وهذا التحسن مستمر . وعلى الرغم من الجهود المبذولة في هذا القطاع ، والحاجة إلى مستشفى آخر لتواجه الولاية الضغط للحد من عبء العمل الذي يستمر في الولاية وسد هذا العجز مع تنويع التخصصات ، هنا تجدر الإشارة إلى إنشاء مستشفى ثان أصبح من الأولويات الولاية

- الدينية والثقافية : شهدت الولاية تطورا في عدد المساجد عبر السنوات من 2013 إلى 2016 حيث بلغ سنة 2013، 110 مسجداً ليصبح سنة 2016، 118 مسجداً بقدره إستعاب² 151350 .

وشهدت الولاية تقدماً في المجال الثقافي سنة 2016 حيث بلغ مراكز الثقافية ب 13 مركزاً و 14 مكتبة عمومية ، وكان هناك نصيب للرياضة ب 148 ملعباً من كل أنواع ، و 55 قاعة رياضية على مستوى كل الولاية .

الفرع الثالث: من حيث التعليم :

لم تتغير سياسة الدولة الجزائرية في التعليم حيث تعطي الفرصة لجميع الجزائريين الذين تتراوح أعمارهم بين 6 سنوات للبدء في الإستفادة من التعليم المجاني .

❖ التعليم الإبتدائي : بلغ معدل الإلتحاق بالمدارس أعلى من 98 % في التعليم الإبتدائي وتلاميذ

المدارس سنة 2016 بلغ 20289 تلميذاً بالمدارس الإبتدائية وتحتوي الولاية على 214 مدرسة يبلغ مجموع أقسامها 1837 قسم³ .

¹ مديرية البرجعة ومتابعة الميزانية (DPAT) ولاية سعيدة ص 93

² مديرية البرجعة ومتابعة الميزانية (DPAT) ولاية سعيدة ص 140

³ مديرية البرجعة ومتابعة الميزانية (DPAT) ولاية سعيدة ص 64

الجدول رقم (04): يوضح عدد مدارس وتلاميذ التعليم الابتدائي في بلديات سعيدة سنة 2016

البلدية	المدارس		الأقسام		المطاعم		الاجموع
	العدد	العدد المستعمل	العدد	العدد المستعمل	الوجبات المحضرة	العدد	
سعيدة	52	51	672	571	17 501	20	14 935
ذوي ثابت	9	6	43	34	884	3	773
عين الحجر	17	14	137	127	4 714	8	4 191
أولاد خالد	22	18	152	136	5 017	10	4 306
مولاي العربي	8	8	71	66	1 838	6	1 614
يوب	16	10	84	79	2 611	7	2 247
هونت	5	4	36	29	613	4	561
سيدي أعمر	8	8	68	53	1 341	7	1 186
سيدي بوبكر	18	13	113	99	2 915	9	2 451
حساسنة	11	7	73	65	2 040	4	1 829
معمورة	4	4	41	35	1 088	3	973
سيدي أحمد	9	9	86	78	2 104	9	1 814
عين السخونة	5	5	55	41	1 105	5	959
أولاد براهيم	12	11	102	95	2 929	11	2 545
تيرسين	7	7	48	42	1 056	6	963
عين السلطان	11	9	56	48	1 118	6	984
الولاية	214	184	1837	1 598	48 874	118	42 331

المصدر : من إعداد الطالبين بالاعتماد على بيانات من مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية سعيدة

❖ التعليم المتوسط : بلغ عدد المتوسطات 59 متوسطة ، بالقدرة إستعاب 35720 وبلغ عدد تلاميذ سنة 2016 ، 26589 تلميذاً وبلغ مجموع أستاذتها 1558 أستاذاً¹.

الجدول رقم (05) : يوضح عدد مدارس وتلاميذ التعليم المتوسط في بلديات سعيذة سنة 2016

البلدية	مدارس المتوسط	مختلف الأساتذة	التلاميذ
سعيذة	19	598	10 471
ذوي ثابت	1	20	355
عين الحجر	5	151	2 632
أولاد خالد	5	150	2 642
مولاي العربي	3	63	1 001
يوب	3	81	1 273
هونت	1	21	288
سيدي أعمار	3	50	676
سيدي بوكري	3	82	1 459
حساسنة	3	66	1 055
معمورة	2	28	525
سيدي أحمد	3	63	1 025
عين السخونة	2	42	649
أولاد براهيم	4	97	1 760
تيرسين	1	26	426
عين السلطان	1	20	352
مجموع	59	1558	26 589

المصدر : من إعداد الطالبين بالإعتماد على بيانات من مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية سعيذة

¹ مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية (DPAT) ولاية سعيذة ص 66

❖ التعليم الثانوي :ثانويات ولاية سعيدة سنة 2016 ، 26 ثانوية بما في ذلك 4 متقنات ، بلغ مجموع بلغ مجموع الأقسام المستخدمة 482 قسما ، وتلاميذ الثانويات 12863 تلميذاً ، فيما كان عدد أساتذة 1106 أستاذاً¹.

الجدول رقم (06) :يوضح عدد ثانويات وتلاميذ التعليم الثانوي في بلديات سعيدة سنة 2016

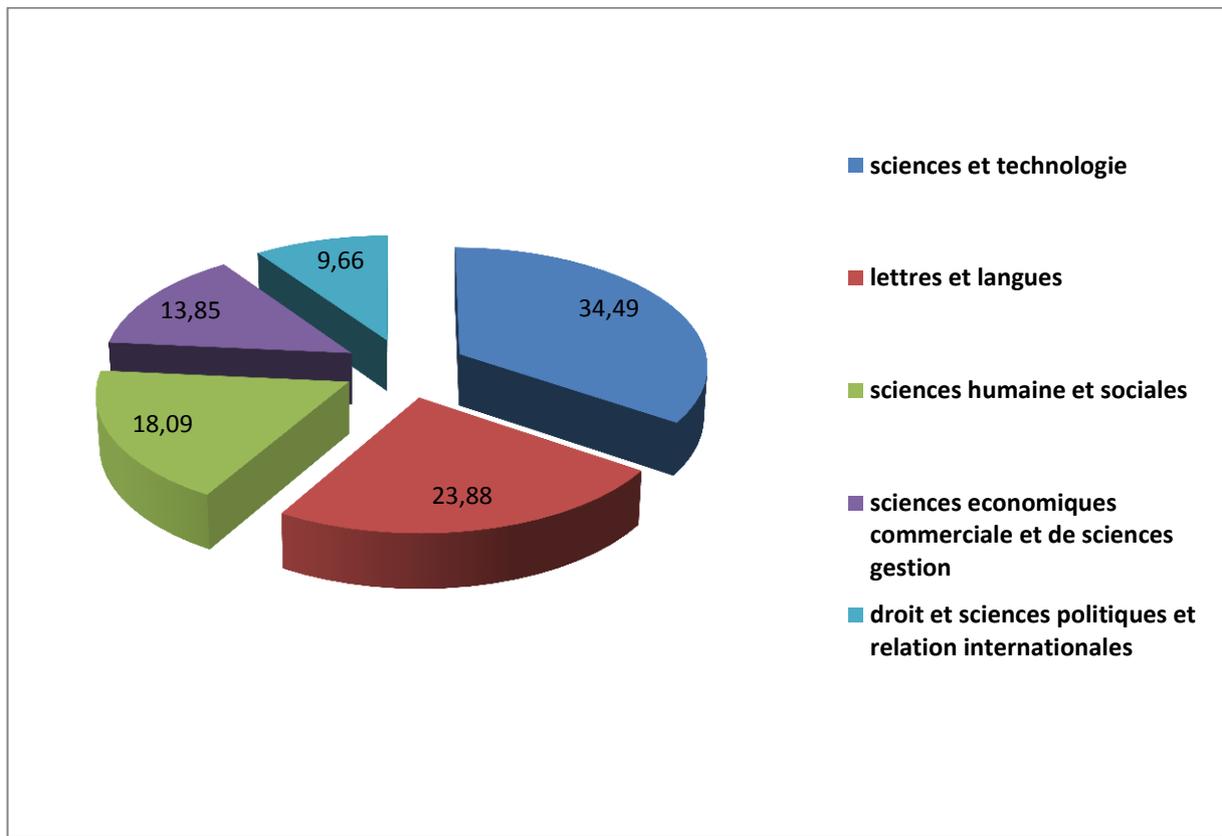
البلدية	مدارس المتوسط	مختلف الأساتذة	التلاميذ
سعيدة	11	505	6 038
عين الحجر	2	87	1 004
أولاد خالد	2	95	1 118
مولاي العربي	1	42	482
يوب	1	53	647
هونت	1	20	162
سيدي أعمار	1	29	242
سيدي بوكير	2	62	725
حساسنة	1	63	667
سيدي أحمد	1	39	406
عين السخونة	1	33	317
أولاد براهيم	2	78	1 055
مجموع	26	1106	12 863

المصدر : من إعداد الطالبين بالإعتماد على بيانات من مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية سعيدة

¹ مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية (DPAT) ولاية سعيدة ص 72

❖ **التعليم العالي** : لقد شهد التعليم العالي في الولاية تنويع بتقديم تخصصات جديدة وترقية المركز الجامعي إلى الجامعة فهي مجموعة واسعة من التعليم والتدريب بإقامة دورات في مجالات العلوم التكنولوجية وعلم الأحياء والعلوم الإجتماعية والعلوم الإنسانية ، الجامعة يتلقى التعليم فيها طلاب من الولاية والولايات المجاورة خاصة الولايات الجنوبية الغربية التي كانت جزءاً من الولاية الأقاليم تاريخية في سعيذة ، يوجد خمسة أحياء جامعية بقدره 7277 سريراً.

الشكل رقم (05) : يوضح توزيع الطلاب حسب التخصصات سنة 2016



المصدر : من إعداد الطالبين بالإعتماد على بيانات من مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية سعيذة

وفقاً للرسم البياني ، نلاحظ تقارب في توزيع الطلاب في دورات أداب ولغات ، والعلوم الإنسانية والإجتماعية ، بينما العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير تبلغ نسبة 13.85 % من جميع التخصصات وكانت النسبة الأكبر للعلوم و التكنولوجيا ب 34.49 % ، وفي ميادين القانون و العلوم السياسة والعلاقات الدولية تبلغ 9.66 % فقط من جميع التخصصات¹ .

¹ مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية (DPAT) ولاية سعيذة ص 86-92

المطلب الثالث : السياسة الإسكانية في ولاية سعيدة

الصيغ السكنية في الولاية سعيدة

1. السكن الإجتماعي : "Logement social"

- أ) تعريفه : يعتبر سكنا اجتماعيا كل سكن ممول كليا من أموال الخزينة العمومية أو من ميزانية الدولة .
- ب) خصائصه : يوجه السكن الاجتماعي إلى الطبقات الاجتماعية التي تعين في ظروف جد عسيرة ، والتي لا تسمح لهم مواردهم المالية من دفع إيجار مرتفع أو اقتناء مسكن ، وهو يخضع إلى نمطية معينة فيما يخص المساحة المكونة 60 م² لشقة بثلاث غرف . يتميز الإيجار المتداول لهذا النوع من الكن بأسعار محددة منذ سنة 1983 .
- ج) الحصة المقدمة للولاية من هذه الصيغة :

- برنامج الخماسي 2010 – 2014 :

استفادة الولاية من هذا البرنامج 11530 وحدة سكنية موزعة على كامل بلديات الولاية .

تجدر الإشارة ان كل الورشات التي كانت متوقفة لعدة أسباب ، تم إعادة بعثها ابتداء من السداسي الثاني لسنة 2017 ، و هذا بعد تشخيص دقيق لكل الوضعيات التي تم الوقوف عليها و حل كل المشاكل إدارية كانت أو تقنية و في ظرف وجيز و عليه ، فإن البرنامج الذي تم الإنطلاق فيه منذ سنة 2015 قدر بـ 21390 وحدة سكنية منها :

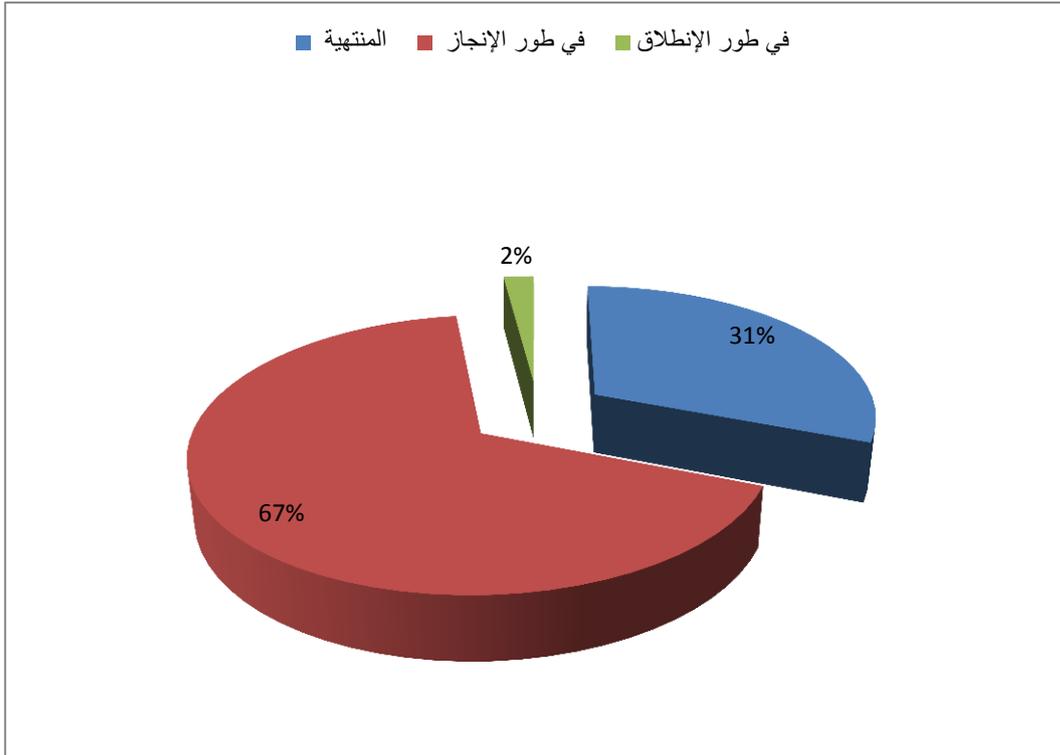
الجدول رقم (07) : حالة تنفيذ برنامج الإسكان بالنسبة لسكن الإجتماعي لسنة 2017

في طور الإنطلاق		في طور الإنجاز		المنتهية			
النسبة %	عدد المساكن	النسبة %	عدد المساكن	النسبة %	عدد المساكن	الحصة الكلية لعدد المساكن	الصيغة السكنية
2	400	67	14008	31	6982	21390	السكن الإجتماعي

المصدر : من إعداد الطالبين بإعتماد على بيانات من مديرية السكن ولاية سعيدة

الجدول التالي يبين عدد الحصص والتقدم الأشغال فيها حيث يوجد **6982** وحدة سكنية منتهية ، فيما هنالك **14008** وحدة سكنية في طور الإنجاز من مجموع **21390** وحدة سكنية ، وسجلت **400** وحدة سكنية لسنة **2017** للقضاء على السكن الهش وهي في طور الإنطلاق¹.

الشكل رقم (06) : النسبة المئوية للمساكن المنتهية وفي طور الإنجاز لسكن الإجتماعي لسنة 2017



المصدر : من إعداد الطالبين بإعتماد على مخرجات (exle2010)

¹ مديرية السكن ولاية سعيدة

التعليق : نلاحظ من الشكل البياني أن عدد الوحدات السكنية المنجزة بلغ **31%** من المجموع الكلي لسكن الإجتماعي ، أما بالنسبة للحصة التي هي في طور الإنجاز تعرف نشاطاً حيويًا في عملية الإنجاز حيث بلغت **67%** حيث يتضح إهتمام بإنجاز هذه الحصة التي انطلقت الأشغال فيها سنة **2015** .

2- السكن التساهمي الإجتماعي و السكن الترقوي المدعم :

- السكن الترقوي المدعم : "LPA"

(أ) **تعريفه :** هو سكن منجز من طرف مرقي عقاري ، يتطابق مع خصوصية تقنية وشروط مالية محددة مسبقا . هذا النوع من السكن موجه إلى الفئة ذات الدخل المتوسط ، يكون الحصول عليه من خلال مركب مالي يتكون من مساهمة الشخص ، دعم الدولة المباشر بالإضافة إلى قرض البنك .

هو موجه للأشخاص ذو الدخل الشهري أكبر من مرة واحدة وأقل أو يساوي **06** مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون أي ما بين **18.000.00** دج إلى **108.000.00** دج تتمثل الشروط الإستفادة من الدعم المالي للدولة ، في إمتلاك الشخص وزجه ملكية عقارية (مبنية أو غير مبنية) وعدم الإستفادة من الصيغ الأخرى للسكن أو أي دعم آخر للدولة .

في حال إستوفى المعني جميع الشروط ، تقدم هيئة الصندوق الوطني للسكن دعم مالي يتراوح بين **400.000** و **700.000** دج¹ .

- السكن التساهمي الإجتماعي : "LSP"

(أ) **تعريفه :** هو برنامج أعد من طرف الدولة ليستفيد من السكن الذين هم بحاجة له ، وسمي بسكن إجتماعي لأن له شروط يجب أن تتوفر في الشخص الذي يريد الإستفادة من هذا السكن .

¹ المرسوم التنفيذي رقم 94-308 المؤرخ في 10/04/1994 الذي يحدد قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي .

(ب) شروط الاستفادة :

- ✚ - كل مواطن ليستفيد من سكن إجتماعي ، ولم يملك قطعة أرض أو سكن .
- ✚ - كل مواطن دخله الصافي العائلي لايفوق 6 مرات الدخل الوطني الأدنى المضمون (أي 72.000 دج شهريا)
- ✚ - وسمي تساهمي لأن الدولة والمواطن المستفيد يسهمان في بناء هذا السكن.
- ✚ - تساهم الدولة بتقديم للمستفيد عن طريق الصندوق الوطني للسكن 700.000 دج ، والباقي يقدم من طرف المستفيد على شكل دفعات أو قرض بنكي .

- الحصة المقدمة للولاية من هذه الصيغة

- برنامج الخماسي 2005 – 2009 :

إستفادة الولاية سعيدة من هذا البرنامج 1500 وحدة سكنية .

- برنامج الهضاب العليا 2006 :

إستفادة الولاية سعيدة من هذا البرنامج 1000 وحدة سكنية .

- برنامج الخماسي 2010 – 2014 :

إستفادة الولاية سعيدة من هذا البرنامج 1820 وحدة سكنية .

- وخلال حوصلة سنة 2018 فكان مجموع الكلي لولاية سعيدة 4320 وحدة سكنية في مختلف الأنماط

(السكن الإجتماعي التساهمي و السكن الترقوي المدعم) ، زيادة على 500 وحدة سكنية بصيغة السكن

الترقوي المدعم الجديدة بعنوان 2018 و التي تم تبليغها للولاية بتاريخ 2018/01/16 و كانت وضعية هذا

البرنامج مفصلة كالتالي :

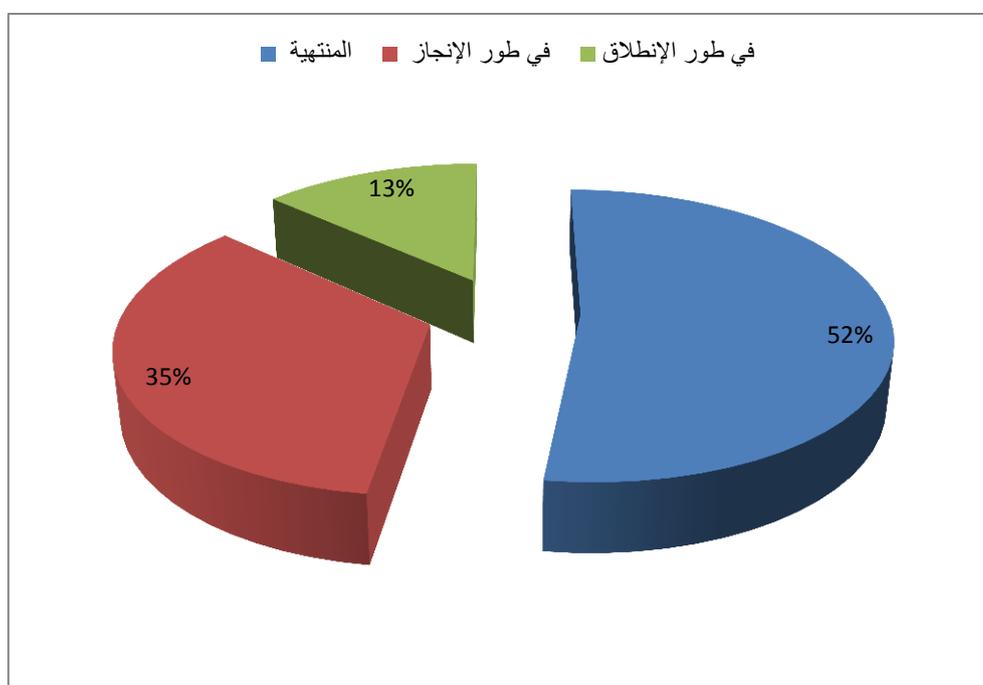
الجدول رقم (08) : حالة تنفيذ برنامج الإسكان بالنسبة لسكن التساهمي والترقوي لسنة 2017

في طور الإنطلاق		في طور الإنجاز		المنتهية			
النسبة %	عدد المساكن	النسبة %	عدد المساكن	النسبة %	عدد المساكن	الحصة الكلية لعدد المساكن	الصيغة السكنية
13	569	35	1479	52	2272	4820	السكن التساهمي الترقوي

المصدر : من إعداد الطالبين بإعتماد على بيانات من مديرية السكن ولاية سعيدة

من خلال الجدول يتضح لنا أن عدد الوحدات السكنية المنتهية يقدر بـ 2272 وحدة ، من مجموع الحصة وبالغ 4820 وحدة أما بخصوص الوحدات التي هي في طور الإنجاز فقد بلغ 1479 وحدة ، فنرى أن التقدم واضح للإنتهاء من الأشغال بالنسبة لسكن التساهمي والترقوي المدعم¹.

الشكل رقم (07) : النسبة المئوية للمساكن المنتهية وفي طور الإنجاز لسكن التساهمي والترقوي لسنة 2017



المصدر: من إعداد الطالبين بإعتماد على مخرجات (exle2010)

¹ مديرية السكن ولاية سعيدة

التعليق : نلاحظ من خلال الشكل أن نسبة الحصة المنتهية من السكنات التساهمية و الترقوي المدعم عرفت إرتفاعاً محسوساً حيث بلغ **52 %** من الجموع الكلي أما بالنسبة للوحدات التي هي في طور الإنجاز فقدرت النسبة بـ **35 %** ، فيما باقي **13 %** التي هي في طور الإنطلاق .

3) السكن البيع بالإيجار : " Location vente "

(أ) **تعريفه :** يمثل هذا النوع من السكن جزءاً جديداً من عرض السكن ، الذي تم تأسيسه عن طريق المرسوم التنفيذي رقم **01-105** المؤرخ **23** أفريل **2001** ، والمحدد لكيفيات وشروط الشراء في إطار بيع السكنات المنجزة من الأموال العمومية عن طريق تأجيرها ، وتعتبر عملية البيع بالإيجار طريقة للحصول على مسكن مع إختيار مسبق لأملكه عند انقضاء مدة إيجار المحدد في إطار عقد مكتوب ويستهدف هذا النوع من السكن الطبقات المتوسطة من المواطنين الذين لا يتعدى مستوى دخلهم خمسة مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون ، وبالتالي فيتعلق الأمر بالمواطنين (لا سيما إطارات متوسطة) لا يمكنهم الحصول على السكن الاجتماعي المخصص للمعوزين ولا على السكن الترقوي لارتفاع أسعاره

(ب) **خصائصه :** يتكون كل برنامج من البيع بالإيجار على **50 %** من الشقق المتكونة من **03** غرف ، و **50 %** من الشقق المتكونة من **4** غرف . ويتم تحديد مساحة الشقة بـ **70 م²** فيما يخص الشقق ذات **3** غرف ، و **85 م²** فيما يخص الشقق ذات **4** غرف .

(ج) **الحصة المقدمة للولاية من هذه الصيغة :**

- برنامج الخماسي **2010 – 2014 :**

إستفادة ولاية سعيدة من **2600** وحدة سكنية ، فكانت موزعة كالتالي ¹ :

- قسمت إلى **1900** تم إنتهاء من **900** وحدة سكنية ، أما **100** وحدة سكنية تم الإنتهاء من **500** وحدة سكنية و **500** وحدة سكنية في طور الإنطلاق .

- وتجدر الإشارة إلى أنه يوجد **700** وحدة سكنية فهي غير منطلقة .

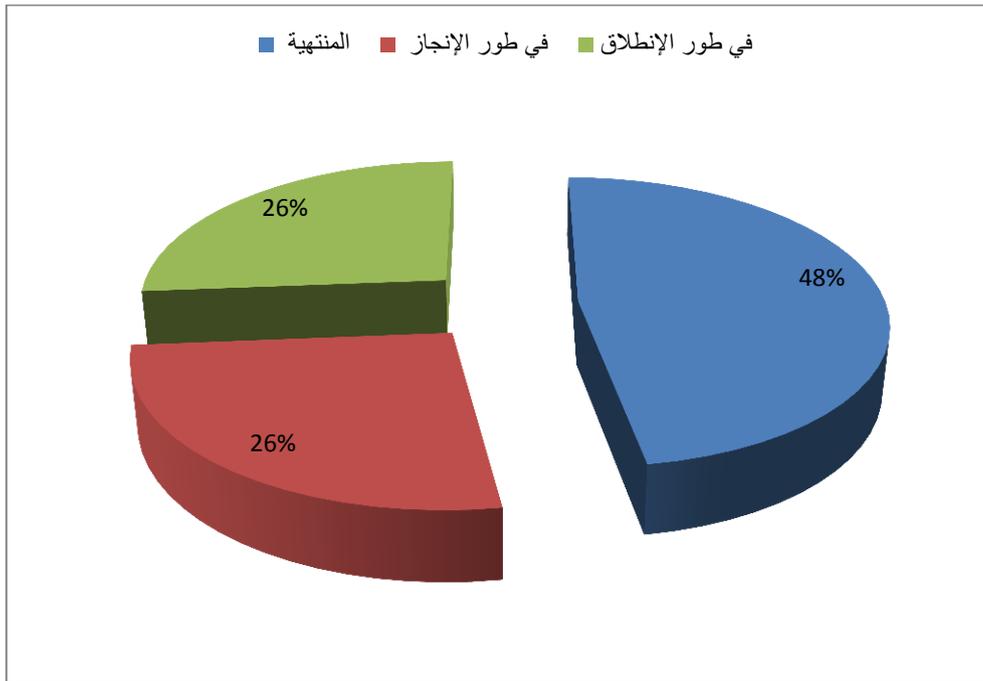
¹ مكتب وكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره (ADLL) ولاية سعيدة

الجدول رقم (09) : حالة تنفيذ برنامج الإسكان بالنسبة لسكن البيع بالإيجار لسنة 2017

في طور الإنطلاق		في طور الإنجاز		المنتهية			
النسبة %	عدد المساكن	النسبة %	عدد المساكن	النسبة %	عدد المساكن	الحصة الكلية لعدد المساكن	الصيغة السكنية
26	500	26	500	48	900	1900	السكن البيع بالإيجار

المصدر : من إعداد الطالبين بإعتماد على بيانات من مديرية السكن ولاية سعيدة

الشكل رقم (08) : النسبة المئوية للمساكن المنتهية وفي طور الإنجاز لسكن البيع بالإيجار لسنة 2017



المصدر : من إعداد الطالبين بإعتماد على مخرجات (exle2010)

من الشكل هناك تطور ملحوظ لهذه الصيغة حيث بلغت نسبة الأشغال تقدماً واضح ، فكانت الحصة المنتهية مقدرة بـ 48 % ، أما بالخصوص الحصة التي هي في طور الإنجاز فقدرت بـ 26 % وهي نفس النسبة التي هي في طور الانطلاق .

4. السكن الريفي : "Rural Logement"

أ) تعريفه : يندرج السكن الريفي في إطار سياسة التنمية الريفية ويهدف لتنمية المناطق الريفية وتثبيت السكنات المحلية ويتمثل في تشجيع الأسر لانجاز سكن لائق في محيطهم الريفي في إطار البناء الذاتي . تتمثل مشاركة المستفيد في هذه الحالة في توفير قطعة ارض تكون ملكه ومشاركته في تنفيذ وانجاز العمل .

ب) أهدافه : إن الظروف المناخية الصعبة والفقر المحسوس الذي تتميز به هذه المناطق إستوجب التدخل المستعجل للدولة بهدف تقليص أهم الصعوبات و خلق شروط الازمة للتنمية المستدامة بفضل السياسة المنتهجة يكون فيها السكان المعنيين طرفا وتتمحور الأهداف الأولية حول :

• إعادة تنمية الفضاءات الفلاية والريفية .

• تثبيت سكان الريف في مناطقهم .

• عودة السكان الذين فرو من المجمعات المعزولة أو المتضررة من جراء الظروف الأمنية . إن تحقيق هذه الأهداف تتطلب بالإضافة إلى تنشيط ، وتدعيم و تكييف وتوجيه مختلف البرامج المخطط الوطني للتنمية الفلاحية إنجاز مخطط عملي متعدد القطاعات يرمي إلى تحسين الظروف المعيشية لسكان الريف لهذا وضعت الدولة نصب أعينها الانشغالات الأساسية للتنمية الريفية وهو السكن الريفي من خلال منح إعانات لدعم الفلاحين في إطار تهيئة السكن أو توسيعه أو بناء سكنات ريفية ضمن جهاز التنمية الريفية¹ .

ج) الحصص المقدمة للولاية من هذه الصيغة :

إستفادة الولاية سعيدة إلى غاية 2015 من 27373 وحدة سكنية في هذا إطار .

أما بالنسبة لسنة 2017 فقد تم إنجاز 2615 وحدة سكنية .

¹ مديرية السكن ولاية سعيدة

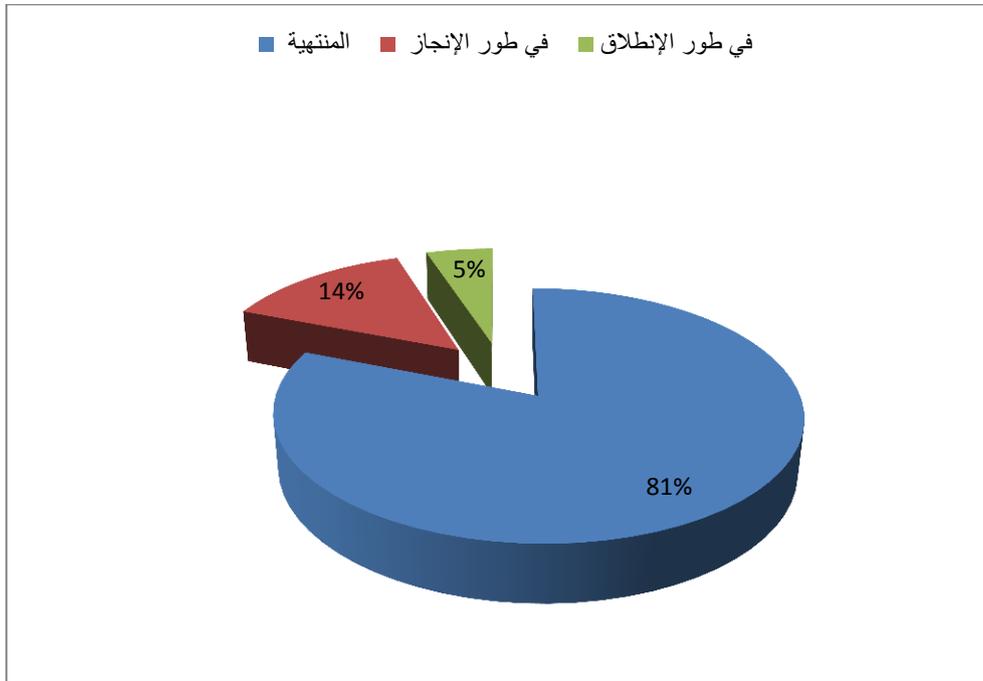
الجدول رقم (10) : حالة تنفيذ برنامج الإسكان بالنسبة لسكن الريفي إلى غاية السنة 2015

في طور الإنطلاق		في طور الإنجاز		المنتهية			
النسبة %	عدد المساكن	النسبة %	عدد المساكن	النسبة %	عدد المساكن	الحصة الكلية لعدد المساكن	الصيغة السكنية
5	1299	14	3892	81	22182	27373	السكن الريفي

المصدر : من إعداد الطالبين بإعتماد على بيانات من مديرية السكن ولاية سعيدة

من خلال هذه المعطيات يتضح جليا الاهتمام الذي أولته الدولة في هذه الفترة بقطاع السكني الريفي من أجل خلق جو من التوازن الجهوي حيث تم إنجاز 22182 وحدة سكنية مايمثل 81% من الإنجازات ، أما بالنسبة للوحدات التي هي في طور الإنجاز فقدرت بـ 3892 وحدة سكنية¹.

الشكل رقم (09) : النسبة المئوية للمساكن المنتهية وفي طور الإنجاز لسكن الريفي إلى غاية سنة 2015



المصدر : من إعداد الطالبين بإعتماد على مخرجات (exle2010)

¹ مديرية السكن ولاية سعيدة

التعليق : نلاحظ من خلال الشكل البياني أن السكنات الريفية تعرف تطورا ملحوظا حيث بلغت النسبة الإنجاز **81 %** وهي نسبة عالية ، أما بالنسبة لسكنات التي هي في طور الإنجاز بلغت **14 %** .

المبحث الثاني: تطبيق نموذج التحليل إلى مركبات الأساسية ACP

المطلب الأول : لمحة عن نموذج ACP .

التحليل العاملي عبارة عن مجموعة من الأساليب الاحصائية التي تهدف إلى تخفيض عدد المتغيرات أو البيانات المتعلقة بظاهرة معينة . ويبدأ التحليل العاملي ببناء مجموعة جديدة من المتغيرات المركبة أو المكونات الأساسية التي لا ترتبط كل منها بالأخرى إرتباطا عاليا ، ويجري وضع توافق خطية للمتغيرات على أساس العوامل التي تنتج عن حساب التباين في مجموعة البيانات ككل ، ويشكل التوفيق الأفضل للمكونات الأساسية الأولى العامل الأول ، كما يحدد التوفيق الأفضل للمكونات الأساسية الثانية لتغير التباين غير المحسوب في العامل الأول يحدد العامل الثاني ، ويمكن أن يكون هناك عامل ثالث ورابع وهكذا تستمر العملية ، حتى تصبح جميع التباينات محسوبة حيث يتم إيقاف العملية بعد استخراج عدد قليل من العوامل¹ .

من بين طرق التحليل العاملي الأكثر استخداما طريقة التحليل المركبات الأساسية وتطبق على المتغيرات الكمية المستمرة المرتبطة فيما بينها مسبقا ، حيث تسمح بوصف جداول " المتغيرات - المفردات " الكمية ذات الأبعاد الكبيرة هدفها الأساسي إختزال المعطيات² .

المطلب الثاني: متغيرات الدراسة.

لتقييم السياسة السكنية لولاية سعيدة قمنا بجمع البيانات المتوفرة حول الدراسة حيث سيتم تحليلها باستخدام أسلوب التحليل إلى مركبات أساسية وقد بلغ مجموع المتغيرات **30** متغيرة على **16** بلدية ، وذلك باستخدام برنامج تحليل الإحصائي spss v 24 . وتمثل مجال الدراسة لولاية سعيدة في : (السكن ، السكان ، المساحة ، التعليم ، الصحة) .

¹ محفوظ جوده ، " التحليل الاحصائي المتقدم باستخدام spss "، ورقة بحثية منشورة على موقع الالكتروني

https://www.researchgate.net/publication/260228936_SPSS_althlyl_alahsayy_almtqdm_bastkhdam بتاريخ 2007

² Harrar sabiha, Elément d'aide à la décision dans l'analyse territoriale Application de l'ACP sur la région Nord-Ouest, Revue El Wahat pour les recherches et les Etudes 118-134, <http://elwihat.univ-ghardaya.dz>, (2014).

- متغيرات الدراسة : جدول رقم (11) : المتغيرات التي أجريت عليها الدراسة.

قدرة إستيعاب الثانويات capacité.ecoles.moyen	المساكن parc logement
تلاميذ مدرسة الإبتدائية effectifs.élèves.primaire	سكن الهش precaire
قدرة إستيعاب الثانويات capacité.ecoles.secondaire	سكن ريفي ruraux
المساجد Nbr.mosquees	سكن الاجتماعي التساهمي LSP
المستشفيات hopitaux	سكن ترقيوي مدعم LPA
العيادة polyclinique	سكن حضري تجمع رئيس البلدية ACL
الصيدليات pharmacien	سكن شبه حضري تجمع ثانوي AS
إشتراك في الغاز الطبيعي gaz.naturel.abonnes	السكان population
إشتراك في الكهرباء léléctrification.abonnes	مساحة في كم ² superficie km ²
قاعات الرياضية salles.omnisports	كثافة سكانية Densité de population
ملاعب nbr stade	معدل الزيادة السكان taux D'ACCROISSEMENT pop
مراكز الثقافية centres.culturels	المدارس الابتدائية nbr.ecoles.moyen
مكتبات bibliothèques	السكان فوق 35 سنة Pop plus 35 ans
مكاتب البريد nbr la poste	المتوسطات nbr.ecoles.moyen
بيوت الشباب Maison de jeunes	الثانويات nbr.ecoles.secondaire

المصدر : مخرجات برنامج spss v 24

المطلب الثالث: تحليل النتائج

الجدول رقم (12) : مصفوفة الارتباط **Matrice de corrélation**

	عدد المساكن 2016	سكن الهش 2016	سكن الريفي 2016	سكن Lsp 2016	سكن Lpa 2016	سكن الحضري ACL	سكن شبه حضري AS
المساكن 2016	1,000	0,494	-0,080	0,984	0,971	0,997	-0,157
سكن الهش 2016	0,494	1,000	0,174	0,418	0,439	0,471	0,507
سكن ريفي 2016	-0,080	0,174	1,000	-0,207	-0,231	-0,095	0,529
سكن Lsp 2016	0,984	0,418	-0,207	1,000	0,988	0,989	-0,299
سكن Lpa 2016	0,971	0,439	-0,231	0,988	1,000	0,978	-0,315
سكن حضري ACL	0,997	0,471	-0,095	0,989	0,978	1,000	-0,204
سكن شبه حضري As	-0,157	0,507	0,529	-0,299	-0,315	-0,204	1,000
السكان خلال 2016	0,996	0,503	-0,053	0,971	0,954	0,992	-0,110
مساحة في كم ² 2016	-0,320	-0,364	-0,158	-0,289	-0,267	-0,305	-0,007
كثافة سكانية 2016	0,988	0,432	-0,213	0,998	0,986	0,990	-0,271
معدل الزيادة لسكان 08/98	-0,099	0,150	0,263	-0,178	-0,221	-0,125	0,584
عدد المدارس الابتدائية 2016	0,965	0,654	0,047	0,918	0,903	0,951	0,053
عدد السكان فوق 35 سنة	0,997	0,499	-0,065	0,976	0,961	0,995	-0,130
عدد المتوسطات 2016	0,986	0,484	-0,066	0,964	0,946	0,985	-0,125
عدد الثانويات 2016	0,987	0,486	-0,049	0,972	0,950	0,987	-0,152
قدرة إستيعاب المتوسطات	0,988	0,504	-0,066	0,969	0,955	0,989	-0,117
عدد تلاميذ مدرسة الابتدائية	0,991	0,516	-0,023	0,960	0,941	0,987	-0,076
قدرة إستيعاب الثانويات 2016	0,989	0,508	-0,058	0,971	0,950	0,988	-0,131
عدد المساجد 2016	0,966	0,438	-0,077	0,948	0,942	0,962	-0,179
عدد المستشفيات 2016	0,974	0,377	-0,255	0,998	0,990	0,980	-0,341
عدد العيادة 2016	0,900	0,280	-0,352	0,930	0,923	0,914	-0,392
عدد الصيدليات 2016	0,995	0,472	-0,103	0,985	0,977	0,996	-0,196
إشتراك في الغاز الطبيعي	0,998	0,473	-0,112	0,989	0,978	0,999	-0,193

إشتراك في الكهرباء 2016	0,999	0,503	-0,081	0,980	0,967	0,996	-0,140
قاعات الرياضة 2016	0,759	0,193	-0,087	0,787	0,808	0,763	-0,381
عدد ملاعب 2016	0,976	0,385	-0,207	0,993	0,988	0,979	-0,325
مراكز الثقافية 2016	0,100	0,329	-0,220	0,122	0,141	0,099	-0,117
عدد المكبات 2016	0,834	0,442	-0,020	0,798	0,794	0,825	0,000
عدد مكاتب البريد 2016	0,949	0,655	0,005	0,910	0,919	0,945	-0,032
بيوت الشباب 2016	0,884	0,408	-0,128	0,876	0,880	0,892	-0,187

المصدر: مخرجات برنامج spss v 24

التحليل : من خلال الجدول *corrélation* نلاحظ أنه يوجد إرتباطات بين العديد من المتغيرات منها القوية كالسكن الإجتماعي التساهمي والسكن الحضري (ACL) بالنسبة (0.989%) ، سكن ترقوي مدعم و سكن الحضري (ACL) بالنسبة (0.978%) ، السكان خلال 2016 و عدد المساكن 2016 بالنسبة (0.996%) ، المساكن 2016 و السكن الحضري (ACL) بالنسبة (0.997%) ، إشتراك في الغاز الطبيعي و سكن الحضري بالنسبة (0.999%) ، إشتراك في الكهرباء وعدد المساكن بالنسبة (0.999%) ، الكثافة السكانية و السكن الحضري بالنسبة (0.990%) .

- ويوجد إرتباطات متوسطة كالسكن الهش وعدد المساكن بالنسبة (0.494%) ، السكن شبه حضري (AS) والسكن الهش بالنسبة (0.507%) ، سكن شبه حضري (AS) والسكن الريفي بالنسبة (0.529%) ، معدل الزيادة السكان و سكن شبه حضري بالنسبة (0.584%) ، الصيدليات و السكن الهش بالنسبة (0.472%) ، عدد السكان فوق 35 سنة و سكن الهش بالنسبة (0.499%)

- وهناك إرتباطات ضعيفة كالمراكز الثقافية وعدد المساكن 2016 بالنسبة (0.10%) ، قاعات الرياضة والسكن الهش بالنسبة (0.193%) ، العيادة و السكن الهش بالنسبة (0.28%) ، معدل الزيادة السكان والسكن الهش بالنسبة (0.15%) .

- ومن خلال الجدول لاحظنا أن هناك إرتباطات سالبة كالسكن شبه حضري (AS) وعدد المساكن بالنسبة (0.157%) ، مساحة كم² وعدد المساكن بالنسبة (-0.32%) ، عدد السكان والسكن الريفي

بالنسبة (0.053-%) ، العيادة وسكن الريفي بالنسبة (0.352-%) ، عدد مكاتب البريد و سكن شبه حضري بالنسبة (0.032-%)

الجدول رقم (13): نوع التمثيل **Qualité de representation**

Qualités de représentation		
	Initiales	Extraction
عدد المساكن 2016	1,000	,997
سكن الهش 2016	1,000	,878
سكن ريفي 2016	1,000	,589
سكن الاجتماعي التساهمي 2016	1,000	,989
سكن ترقوي مدعم 2016	1,000	,978
سكن حضري تجمع رئيس البلدية 2008	1,000	,996
سكن شبه حضري تجمع ثانوي 2008	1,000	,885
السكان خلال 2016	1,000	,995
مساحة في كيلومتر مربع 2016	1,000	,811
كثافة سكانية 2016	1,000	,988
معدل الزيادة لسكان 98/08	1,000	,810
عدد المدارس الابتدائية 2016	1,000	,980
عدد السكان فوق 35 سنة 2016	1,000	,996
عدد المتوسطات 2016	1,000	,983
عدد الثانويات 2016	1,000	,979
قدرة إستيعاب المتوسطات 2016	1,000	,990
عدد تلاميذ مدرسة الإبتدائية 2016	1,000	,993
قدرة إستيعاب الثانويات 2016	1,000	,983
عدد المساجد 2016	1,000	,944
عدد المستشفيات 2016	1,000	,988
عدد العيادة 2016	1,000	,938
عدد الصيدليات 2016	1,000	,991
إشتراك في الغاز الطبيعي 2016	1,000	,998
إشتراك في الكهرباء 2016	1,000	,998
قاعات الرياضية 2016	1,000	,715
عدد ملاعب 2016	1,000	,989
مراكز الثقافية 2016	1,000	,897
عدد المكتبات 2016	1,000	,760
عدد مكاتب البريد 2016	1,000	,955
بيوت الشباب 2016	1,000	,842

Méthode d'extraction : Analyse en composantes principales.

التحليل : نلاحظ من خلال الجدول (Qualité de representation) أن أغلب المتغيرات إستخدمت نسبة تفوق 90% وهذا مؤشر جيد .

الجدول رقم (14) : اختيار العوامل الأساسية **Variance totale expliquée**

Variance totale expliquée						
Composante	Valeurs propres initiales			Sommes extraites du carré des chargements		
	Total	% de la variance	% cumulé	Total	% de la variance	% cumulé
1	22,787	75,955	75,955	22,787	75,955	75,955
2	2,558	8,526	84,481	2,558	8,526	84,481
3	1,284	4,280	88,761	1,284	4,280	88,761
4	1,208	4,027	92,789	1,208	4,027	92,789
5	,874	2,914	95,703			
6	,457	1,525	97,228			
7	,266	,888	98,115			
8	,202	,674	98,790			
9	,147	,489	99,279			
10	,087	,291	99,570			
11	,061	,204	99,774			
12	,041	,137	99,911			
13	,012	,039	99,950			
14	,009	,031	99,981			
15	,006	,019	100,000			
16	7,279E-16	2,426E-15	100,000			
17	3,421E-16	1,140E-15	100,000			
18	1,841E-16	6,138E-16	100,000			
19	1,430E-16	4,765E-16	100,000			
20	8,059E-17	2,686E-16	100,000			
21	4,898E-17	1,633E-16	100,000			
22	2,736E-17	9,120E-17	100,000			
23	-1,883E-17	-6,278E-17	100,000			
24	-5,474E-17	-1,825E-16	100,000			
25	-8,654E-17	-2,885E-16	100,000			
26	-1,129E-16	-3,763E-16	100,000			
27	-1,235E-16	-4,116E-16	100,000			
28	-1,881E-16	-6,270E-16	100,000			
29	-3,200E-16	-1,067E-15	100,000			
30	-9,005E-16	-3,002E-15	100,000			

Méthode d'extraction : Analyse en composantes principales.

التحليل : نلاحظ من الجدول (Variance totale expliquée) أنه يمكن أخذ أربع (04) عوامل تفوق القيم الكامنة لديها الواحد (01) حسب مقاييس كيزر (critere de kaiser) ، حيث يفسر **92.789%** من المعلومات الأولية .

ولكن سوف نكتفي فقط بعاملين الأول يمثل **75.955%** والثاني **8.526%** لأن لديهم دلالة إقتصادية وبالتالي العاملان معا سوف يحققان **84.481%** من المعلومات الأولية لتفسير العوامل المختارة لتفسير (interpretation des axe)

الجدول رقم (15) : تكوين المحاور وفقا للمتغيرات الأساسية .

Matrice des composantes^a

	Composante			
	1	2	3	4
عدد المساكن 2016	,997	,044	-,024	,021
سكن الهش 2016	,492	,610	,315	-,406
سكن ريفي 2016	-,116	,678	-,326	-,101
سكن الاجتماعي التساهمي 2016	,988	-,108	-,012	,025
سكن ترقوي مدعم 2016	,980	-,135	,014	-,005
سكن حضري تجمع رئيس البلدية 2008	,997	,004	-,030	,027
سكن شبه حضري تجمع ثانوي 2008	-,190	,913	,125	,024
السكان خلال 2016	,992	,090	-,007	,060
مساحة في كيلومتر مربع 2016	-,302	-,202	,513	,645
كثافة سكانية 2016	,990	-,083	-,005	,021
معدل الزيادة لسكان 98/08	-,150	,666	,162	,563
عدد المدارس الابتدائية 2016	,956	,250	,007	-,060
عدد السكان فوق 35 سنة 2016	,994	,073	-,012	,048
عدد المتوسطات 2016	,986	,070	,014	,069
عدد الثانويات 2016	,988	,042	-,041	-,020
قدرة إستيعاب المتوسطات 2016	,989	,078	,016	,070
عدد تلاميذ مدرسة الإبتدائية 2016	,986	,127	-,009	,067
قدرة إستيعاب الثانويات 2016	,989	,065	-,027	-,024
عدد المساجد 2016	,970	-,031	-,038	-,022
عدد المستشفيات 2016	,980	-,161	-,007	,039
عدد العيادة 2016	,911	-,242	,137	,175
عدد الصيدليات 2016	,995	,009	-,003	,025
إشتراك في الغاز الطبيعي 2016	,998	,008	-,016	,037
إشتراك في الكهرباء 2016	,997	,056	-,001	,034
قاعات الرياضية 2016	,776	-,314	-,067	-,097
عدد ملاعب 2016	,982	-,151	-,035	-,002
مراكز الثقافية 2016	,129	-,135	,813	-,449
عدد المكتبات 2016	,840	,092	,179	,120
عدد مكاتب البريد 2016	,955	,155	,086	-,103
بيوت الشباب 2016	,894	,005	-,204	,037

Méthode d'extraction : Analyse en composantes principales.

a. 4 composantes extraites.

من جدول **matrice des composantes** نلاحظ أن :

العامل الأول :

عامل مهم يمثل وحده نسبة **75.955 %** وهذا العامل يرتبط إرتباط قوي مع عدد المساكن **2016** بالنسبة **0.997 %** والسكان خلال **2016** بالنسبة **0.992 %** والكثافة السكانية بالنسبة **0.988 %** وعدد مكاتب البريد بالنسبة **0.955 %**.

ومنه نلاحظ أن هذا العامل يمنح خدمات جيدة من خلال إرتباطه القوي مع مراكز الصحة (المستشفيات و العيادة و الصيدليات بالنسبة مئوية على التوالي : **0.980 %** ، **0.910 %** ، **0.995 %**) والتعليم (مدارس الإبتدائية والمتوسطات والثانويات بالنسبة **0.956 %** ، **0.986 %** ، **0.988 %**) كما كان إشتراك في الغاز الطبيعي والكهرباء بالنسبة **0.998 %** ، **0.997 %**

كما نلاحظ أن السكنات الترقية (سكن التساهمي بالنسبة **0.988 %** و سكن الترقوي بالنسبة **0.980 %**) ومنه نستنتج أنه يوجد طابع حضري في هذا العامل .

إستنتاج : إن العامل الأول يمثل طابع السكن في المناطق الحضرية .

العامل الثاني :

عامل يمثل ما نسبته **8.526 %** من معلومات الأولية ، يمتاز بالإرتباط قوي مع السكن الريفي بالنسبة **0.678 %** ، والسكن الهش **0.61 %** وسكن شبه حضري بالنسبة **0.913 %**.

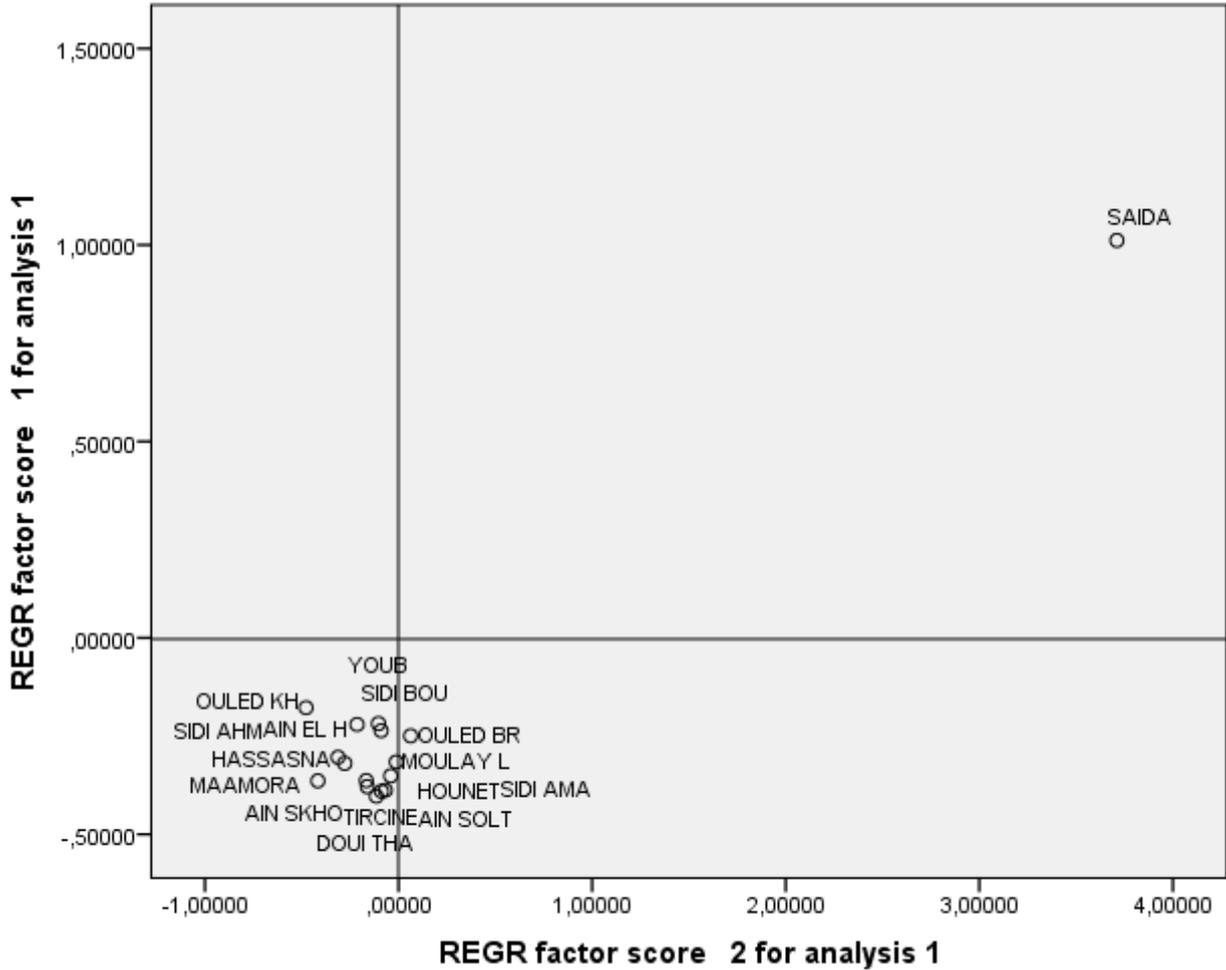
كما نلاحظ إرتباط ضعيف لهذا العامل مع الخدمات الصحية و الثقافية بالنسبة (**-0.161 %**) ، (**-0.135 %**) وكذا الرياضية بالنسبة (**-0.314 %**) ومنه يمكن القول أن الخدمات في المناطق الريفية ضعيفة

إستنتاج :

هذا العامل يمثل طابع السكن المناطق الريفية.

الشكل رقم (10) : تمثيل البلديات للمحور العاملي F1 و F2

إسقاط البلديات على العوامل المختارة العامل الأول والثاني .



- من الشكل نلاحظ إنفراد بلدية سعيدة عن باقي البلديات ، تتميز بتمثيل جيد bien représenté في العامل الأول . أما البلديات الأخرى فهي حاضرة مع العامل الأول بشكل جد ضئيل وبعض الحالات سالب . ومنه نستنتج أن بلدية سعيدة تنفرد بطابع الحضاري عن باقي البلديات .

البلديات الأخرى إرتباطها مع العامل الثاني وبالتالي نلاحظ أن أغلب البلديات الأخرى إمتدادها لطابع الريفي مع وجود مركز حضاري ضئيل الخدمات في أغلب البلديات .

الجدول رقم (16) : مصفوفة متغيرات لمكونات المعاملات .

Matrice de covariance des coefficients des composantes

Composante	1	2	3	4
1	1,000	,000	,000	,000
2	,000	1,000	,000	,000
3	,000	,000	1,000	,000
4	,000	,000	,000	1,000

Méthode d'extraction : Analyse en composantes principales.

Scores des composantes.

من خلال الجدول (مصفوفة متغيرات لمكونات المعاملات) نلاحظ أنه لا يوجد إرتباط بين العوامل الأربعة (04) الموجودة لدينا وهذا يدل على أن الدراسة التي قمنا بها صحيحة .

خاتمة الفصل

بعد دراسة 30 متغيرة على 16 بلدية من أجل التوصل إلى الواقع السكني للولاية سعيدة وذلك باستخدام البرنامج الإحصائي spss v 24 وتحليلها بأسلوب تحليل إلى مركبات أساسية (ACP) توصلنا إلى أن هناك منطقة حضرية والتي تنفرد بها بلدية سعيدة عن باقي البلديات التي يوجد بها تجمع حضري ضئيل ،حيث تواجد طابع ريفي في أغلب البلديات الأخرى.

خاتمة

إن من أبسط مستلزمات وحقوق المواطنة وارتباط بالوطن والحفاظ على العائلة والمجتمع برتمته هو أخذ بجدية الحاجة السكنية يتضح هذا و بصورة أكثر دلالة من خلال نظرنا سواء كانت بالزيارة والمشاهدة، أو بما يعرض عبر وسائل الإعلام لظروف التي يعيشها ساكنو المجمعات العشوائية أو فاقدو السكن، مأساة إنسانية الكبيرة، فالإنسان من دون سكن يفقد أهم حقوقه في الإنتماء للوطن، وقد تؤدي إلى نتائج سلبية على جميع الجوانب الاقتصادية و الإجتماعية الاخرى ومنها الأمن واستقرار.

إن إشكالية الحصول على السكن تبقى دوما الإهتمام الرئيسي لشريحة هامة من المجتمع، حيث بقيت السلطات العمومية عاجزة على إيجاد الحلول السياسية، إقتصادية والتقنية وبنفس الدرجة تلبية الطلب المتزايد من سنة إلى أخرى.

على الرغم من الجهودات الجبارة التي تبذلها الدولة في قطاع السكن ومن خلال تتبع لمسار السياسة السكنية، نجد أن مشكل تلبية هذا الطلب، لا يزال قائماً نظراً للأسباب كثيرة ومتعددة .

الإجراءات والإجابات لهذه المعضلة الموجودة، يتعلق الأمر بإظهار الإرادة السياسية بالدرجة الأولى لوضع حد لهذه الوضعية الدرامية التي تمس شريحة كبيرة من أفراد و بالتالي جعل مسار السياسة السكنية المتبناة من طرف الدولة يصل إلى الأهداف المسطرة و يلي طلبات المواطنين .

أولت الجزائر إهتماما كبيرا في توفير السكن بإختلاف أنواعه وأنماطه للقضاء على أزمة السكن وتلبية الطلب المتزايد المرافق للنمو السكاني المرتفع حيث وجدت عدة سياسات إسكانية وذلك من خلال مخططات عبر فترات متباينة منذ الإستقلال حتى وقتنا الحالي :

* مخطط الثلاثي 1964-1967 هدف هذا المخطط إلى استكمال ورشات المعمر حيث تم إنجاز 12101 مسكن حضري .

* مخطط الرباعي الأول 1970-1973 هدف هذا المخطط إلى إنجاز 21600 سنويا سكن ريفي وحضري وتوفير التجهيزات إجتماعية قاعدية .

- * مخطط الرباعي الثاني 1974-1977 قدرت إستثمارات في هذا المخطط بـ 121.2 مليار دج حيث إستفادا قطاع السكن من 7.5% بهدف تحقيق وتيرة إنجاز سنوية بـ 100000 سكن ، و برامج البناء الذاتي وإنشاء القرى الإستراتيجية .
- * المخطط الخماسي الأول 1980-1987 قدر الإستثمار الموجه لقطاع السكن 100.5 مليار دج حيث تم برمجة 150000 سكن وتشجيع البناء الذاتي الريفي و سعت الدولة لتحقيق وتيرة إنجاز بـ 100000 سكن .
- * المخطط الخماسي الثاني 1985-1989 الدولة تلجأ إلى طرق جديدة لتمويل السكن و اللجوء إلى الترقية العقارية ، حيث قدرت نسبة الإستثمار بـ 16.7% .
- * فترة 1990-2000 في هذه الفترة تم وضع برنامج مستقبلي على مدى خمسة سنوات المتمثل في مليون وحدة سكنية بمتوسط 200000 وحدة سكنية في السنة على كامل التراب الوطني .
- * برنامج الخماسي 2005-2009 هدف هذا البرنامج إلى القضاء على أزمة السكن و القضاء على البيوت القصدية وهشاشة الحضرية بإنشاء المساكن الائقة حيث خصص له 396 مليار دج لإنشاء مليون مسكن حديث .
- * برنامج الخماسي 2010-2014 يهدف هذا البرنامج إلى القضاء على أزمة السكن وإنشاء أحياء سكنية بخدمة جوارية نوعية وتحسين شروط العيش ، خاصة وأن عدد السكان ومعدلات الزواج في تنامي من خلال إضافة مليون وحدة سكنية ، حيث خصص له غلاف مالي قدر بـ 3700 مليار دج إضافية حيث هيمن السكن الإجتماعي بـ 800000 مسكن .
- * حيث أن ولاية سعيدة إستفادت من هذا البرنامج 15950 سكن من مختلف الصيغ السكنية الحضرية .

ومن خلال الدراسة التطبيقية التي قمنا بها توصلنا إلى النتائج التالية :

- ✓ تشير النتائج المستخلصة من مخرجات البرنامج أن هناك (04) عوامل أساسية قيمتها الكامنة أكبر من الواحد حيث تتحكم في الظاهرة المدروسة حيث تفسر 92.789% من المعلومات الأولية ولكن سوف نكتفي فقط بعاملين الأول يمثل 75.955% والثاني 8.526% لأن لديهم دلالة إقتصادية وبالتالي العاملين معا سوف يحققان 84.481% من المعلومات الأولية لتفسير العوامل المختارة .
- ✓ من خلال تحليل إلى مركبات أساسية لاحظنا أن العامل الأول يمثل طابع الحضري والذي تتميز به بلدية سعيدة من خدمات جيدة ، في حين أن العامل الثاني يمثل الواقع الريفي و وذلك بإرتباطه سلبا مع الخدمات و الأوضاع الإجتماعية وامتداده إلى أغلب البلديات .
- ✓ يوجد في ولاية سعيدة طابعين طابع حضري وطابع ريفي يتميز بالمتجمعات السكنية الريفية و المناطق الرعوية و المساحات الزراعية .

قائمة المصادر

قائمة المصادر

1/مديرية البرمجة ومتابعة الميزانية لولاية سعيدة

2/مديرية السكن ولاية سعيدة

3/ديوان الترقية والتسيير العقاري ولاية سعيدة

4/مكتب وكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره(ADLL) ولاية سعيدة

5/ديوان الوطني للإحصاء ONS

6/وزارة السكن والعمران

قائمة المراجع

- 1/فؤاد بن غضبان "الاقتصاد الحضري" طبعة العربية عمان ، الأردن 2015 .
- 2/أحمد منير سليمان " الإسكان والتنمية المستدامة في الدول النامية"، دار الراتب الجامعية 1996
- 3/إسماعيل إبراهيم دره " اقتصاديات الإسكان " عالم المعرفة 1978
- 4/عبد اللطيف بن أشنهو ، " الهجرة الريفية في الجزائر " ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 1986
- 5/مجيد حميد عارف ، " أنثروبولوجيا التنمية الحضرية " ، جامعة بغداد – 1990

ثانياً : رسائل و أطروحات

- 6/بن يحي محمد " واقع السكن في الجزائر وإستراتيجية تمويله " أطروحة دكتوراه في العلوم الإقتصادية جامعة تلمسان سنة 2012
- 7/لمياء فالح " السكن التطوري في مدينة خنشلة الإنعكاس على المجال الإنتاج السكني " مذكرة ماجستير قسم التهيئة العمرانية جامعة قسنطينة سنة 2006

ثالثاً : ملتقيات

- 8/سلسلة التقارير خاصة " مشاكل والحلول المقترحة "جولية 2000 الهيئة الفلسطينية المستقلة لحقوق المواطن
- 9/جريدة الثورة السورية عدد 03 بتاريخ 26 - 02 - 2002 مقال عن لائحة قرارات المجلس الاقتصادي والاجتماعي للأمم المتحدة
- 10/مجلة السعودية " الأفق الثقافية " العدد 10 تاريخ 11 -02-2006
- 11/مجلة السعودية " المعرفة " تاريخ 20-02-2004

رابعاً : قرارات ومراسيم

- 12/المرسوم التنفيذي رقم 94-308 المؤرخ في 04/10/1994 الذي يحدد قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسر.
- 13/القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15/11/2000 المحدد لكيفيات تطبيق الصندوق الوطني للسكن CNL فيما يتعلق بدعم المالي .
- 14/قانون السكن الترقوي 86-07 المؤرخ في 04/03/1986
- 15/المرسوم التشريعي 93-03 المؤرخ في 01/03/1993 صيغة جديدة للترقية العقارية .
- 16/قانون الإحتياطات العقارية بموجب الأمر (74-26) المؤرخ في 20/02/1974
- 17/القانون 90-21 المؤرخ في 01/12/1990 تنظيم الأراضي القابلة للتعمير
- 18/المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والذي صادق عليه بموجب المرسوم التنفيذي رقم : 91-177 المؤرخ في 28/05/1991 .
- 19/مخطط شغل الأرض والذي نص عليه بموجب المرسوم التنفيذي : 91-178 المؤرخ في 28/05/1991

خامساً : المقالات

- 20/ محفوظ جوده ، " التحليل الاحصائي المتقدم باستخدام spss " ، ورقة بحثية منشورة ، يناير 2007.

سادساً : المراجع باللغة الأجنبية

- 21/Neuitt Adam Adela ,The economic problem of housing , Ed Land ,
Me camillion , England 1975

22/BEN MATTIN. L'habitat du tiers monde , cas de L'algerie , opu ,alger,1984

23/ Harrar sabiha, Elément d'aide à la décision dans l'analyse territoriale Application de l'ACP sur la région Nord-Ouest, Revue El Wahat pour les recherches et les Etudes 118-134, (2014).

24/Ministère de l'Habitat et de l'urbanisme, 2008, Revue de l'Habitat , N° 02 Novembre 2008, Alger

25/Ministère de l'Habitat et de l'urbanisme, 2011, Revue de l'Habitat N° 6 Janvier 2011, Alger,

26/Séminaire sur l'habitat. Organisé par société de garantie" SGSI" .oran 16-19 /12/2007

سابعا : مواقع إلكترونية

- * www.MHU.dz: site du ministère de l'habitat et l'urbanisme
- * www.ONS.dz: présente des statistiques de l'office nationale des statistiques
- * https://www.researchgate.net/publication/260228936_SPSS_althl_yl_alahsyy_almtqdm_bastkhdam
- * <http://elwahat.univ-ghardaya.dz>

الملاحق

الملحق رقم (01) : مصفوفة الارتباط Matrice de corrélation

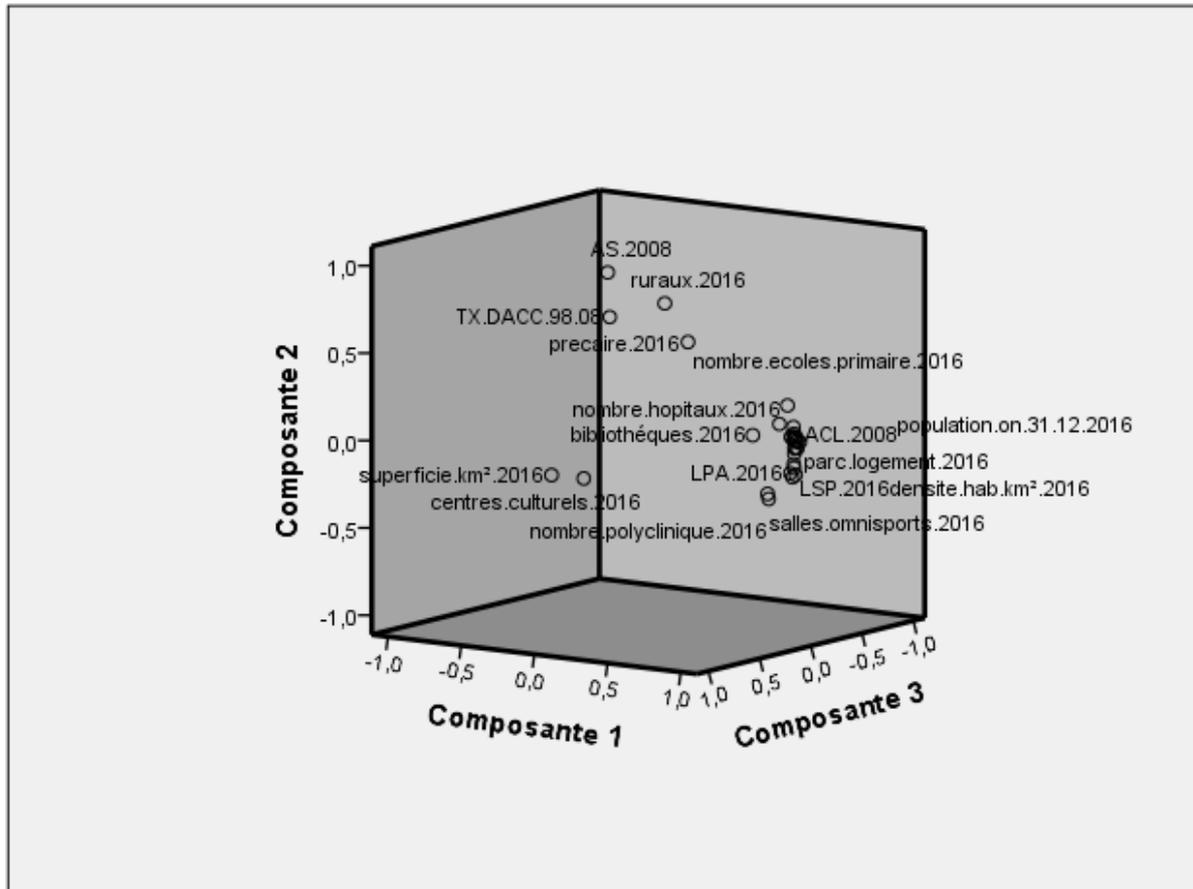
Corrélation	عدد المساكن 2016	سكن الهش 2016	سكن ريفي 2016	سكن الاجتماعي التساهمي 2016	سكن ترقوي مدعم 2016	سكن حضري تجمع رئيس البلدية 2008	سكن شبه حضري تجمع ثانوي 2008	السكان خلال 2016	مساحة في كيلو متر مربع 2016	كثافة سكانية 2016	معدل الزيادة لسكان 08/98	عدد المدارس الابتدائية 2016
عدد المساكن 2016	1,000	0,494	-0,080	0,984	0,971	0,997	-0,157	0,996	-0,320	0,988	-0,099	0,965
سكن الهش 2016	0,494	1,000	0,174	0,418	0,439	0,471	0,507	0,503	-0,364	0,432	0,150	0,654
سكن ريفي 2016	-0,080	0,174	1,000	-0,207	-0,231	-0,095	0,529	-0,053	-0,158	-0,213	0,263	0,047
سكن الاجتماعي التساهمي 2016	0,984	0,418	-0,207	1,000	0,988	0,989	-0,299	0,971	-0,289	0,998	-0,178	0,918
سكن ترقوي مدعم 2016	0,971	0,439	-0,231	0,988	1,000	0,978	-0,315	0,954	-0,267	0,986	-0,221	0,903
سكن حضري رئيس البلدية 2008	0,997	0,471	-0,095	0,989	0,978	1,000	-0,204	0,992	-0,305	0,990	-0,125	0,951
سكن شبه حضري تجمع ثانوي 2008	-0,157	0,507	0,529	-0,299	-0,315	-0,204	1,000	-0,110	-0,007	-0,271	0,584	0,053
السكان خلال 2016	0,996	0,503	-0,053	0,971	0,954	0,992	-0,110	1,000	-0,290	0,977	-0,049	0,969
مساحة في كيلو متر مربع 2016	-0,320	-0,364	-0,158	-0,289	-0,267	-0,305	-0,007	-0,290	1,000	-0,309	0,201	-0,377
كثافة سكانية 2016	0,988	0,432	-0,213	0,998	0,986	0,990	-0,271	0,977	-0,309	1,000	-0,154	0,925
معدل الزيادة لسكان 08/98	-0,099	0,150	0,263	-0,178	-0,221	-0,125	0,584	-0,049	0,201	-0,154	1,000	-0,019
عدد المدارس الابتدائية 2016	0,965	0,654	0,047	0,918	0,903	0,951	0,053	0,969	-0,377	0,925	-0,019	1,000
عدد السكان فوق 35 سنة 2016	0,997	0,499	-0,065	0,976	0,961	0,995	-0,130	1,000	-0,300	0,981	-0,064	0,967
عدد المتوسطات 2016	0,986	0,484	-0,066	0,964	0,946	0,985	-0,125	0,993	-0,258	0,969	-0,067	0,949
عدد الثانويات 2016	0,987	0,486	-0,049	0,972	0,950	0,987	-0,152	0,985	-0,332	0,975	-0,141	0,944
قدرة استيعاب المتوسطات 2016	0,988	0,504	-0,066	0,969	0,955	0,989	-0,117	0,994	-0,255	0,973	-0,057	0,954
عدد تلاميذ مدرسة الابتدائية 2016	0,991	0,516	-0,023	0,960	0,941	0,987	-0,076	0,999	-0,289	0,966	-0,024	0,973
قدرة استيعاب الثانويات 2016	0,989	0,508	-0,058	0,971	0,950	0,988	-0,131	0,988	-0,350	0,976	-0,115	0,953
عدد المساجد 2016	0,966	0,438	-0,077	0,948	0,942	0,962	-0,179	0,963	-0,261	0,948	-0,251	0,937
عدد الممشيات 2016	0,974	0,377	-0,255	0,998	0,990	0,980	-0,341	0,959	-0,269	0,996	-0,199	0,895
عدد العيادة 2016	0,900	0,280	-0,352	0,930	0,923	0,914	-0,392	0,887	-0,083	0,929	-0,156	0,792
عدد الصيدليات 2016	0,995	0,472	-0,103	0,985	0,977	0,996	-0,196	0,990	-0,303	0,988	-0,113	0,952
إشتراك في الغاز الطبيعي 2016	0,998	0,473	-0,112	0,989	0,978	0,999	-0,193	0,994	-0,298	0,991	-0,113	0,953
إشتراك في الكهرباء 2016	0,999	0,503	-0,081	0,980	0,967	0,996	-0,140	0,998	-0,297	0,985	-0,088	0,966
قاعات الرياضية 2016	0,759	0,193	-0,087	0,787	0,808	0,763	-0,381	0,726	-0,107	0,770	-0,496	0,677
عدد ملاعب 2016	0,976	0,385	-0,207	0,993	0,988	0,979	-0,325	0,960	-0,286	0,991	-0,245	0,906
مراكز الثقافية 2016	0,100	0,329	-0,220	0,122	0,141	0,099	-0,117	0,095	0,090	0,128	-0,170	0,102
عدد المكتبات 2016	0,834	0,442	-0,020	0,798	0,794	0,825	0,000	0,836	-0,047	0,798	-0,090	0,852
عدد مكاتب البريد 2016	0,949	0,655	0,005	0,910	0,919	0,945	-0,032	0,947	-0,300	0,915	-0,126	0,952
بيوت الشباب 2016	0,884	0,408	-0,128	0,876	0,880	0,892	-0,187	0,884	-0,364	0,885	-0,122	0,813

عدد السكان فوق 2016 سنة 35	عدد المتوسطات 2016	عدد الثانويات 2016	قدرة إستيعاب المتوسطات 2016	عدد تلاميذ مدرسة الإبتدائية 2016	قدرة إستيعاب الثانويات 2016	عدد المساجد 2016	عدد المستشفيات 2016	عدد العيادة 2016	عدد الصيدليات 2016	إشترك في الغاز الطبيعي 2016	إشترك في الكهرباء 2016	قاعات الرياضية 2016	عدد ملاعب 2016
0,997	0,986	0,987	0,988	0,991	0,989	0,966	0,974	0,900	0,995	0,998	0,999	0,759	0,976
0,499	0,484	0,486	0,504	0,516	0,508	0,438	0,377	0,280	0,472	0,473	0,503	0,193	0,385
-0,065	-0,066	-0,049	-0,066	-0,023	-0,058	-0,077	-0,255	-0,352	-0,103	-0,112	-0,081	-0,087	-0,207
0,976	0,964	0,972	0,969	0,960	0,971	0,948	0,998	0,930	0,985	0,989	0,980	0,787	0,993
0,961	0,946	0,950	0,955	0,941	0,950	0,942	0,990	0,923	0,977	0,978	0,967	0,808	0,988
0,995	0,985	0,987	0,989	0,987	0,988	0,962	0,980	0,914	0,996	0,999	0,996	0,763	0,979
-0,130	-0,125	-0,152	-0,117	-0,076	-0,131	-0,179	-0,341	-0,392	-0,196	-0,193	-0,140	-0,381	-0,325
1,000	0,993	0,985	0,994	0,999	0,988	0,963	0,959	0,887	0,990	0,994	0,998	0,726	0,960
-0,300	-0,258	-0,332	-0,255	-0,289	-0,350	-0,261	-0,269	-0,083	-0,303	-0,298	-0,297	-0,107	-0,286
0,981	0,969	0,975	0,973	0,966	0,976	0,948	0,996	0,929	0,988	0,991	0,985	0,770	0,991
-0,064	-0,067	-0,141	-0,057	-0,024	-0,115	-0,251	-0,199	-0,156	-0,113	-0,113	-0,088	-0,496	-0,245
0,967	0,949	0,944	0,954	0,973	0,953	0,937	0,895	0,792	0,952	0,953	0,966	0,677	0,906
1,000	0,992	0,986	0,993	0,997	0,989	0,964	0,964	0,894	0,992	0,996	0,999	0,732	0,965
0,992	1,000	0,986	0,997	0,992	0,987	0,954	0,953	0,893	0,986	0,989	0,992	0,704	0,953
0,986	0,986	1,000	0,985	0,980	0,998	0,958	0,960	0,883	0,981	0,987	0,989	0,751	0,963
0,993	0,997	0,985	1,000	0,993	0,986	0,950	0,958	0,889	0,990	0,992	0,994	0,720	0,956
0,997	0,992	0,980	0,993	1,000	0,984	0,958	0,946	0,874	0,985	0,989	0,995	0,709	0,947
0,989	0,987	0,998	0,986	0,984	1,000	0,954	0,958	0,886	0,983	0,989	0,991	0,729	0,957
0,964	0,954	0,958	0,950	0,958	0,954	1,000	0,939	0,862	0,953	0,962	0,967	0,824	0,960
0,964	0,953	0,960	0,958	0,946	0,958	0,939	1,000	0,937	0,979	0,981	0,970	0,797	0,994
0,894	0,893	0,883	0,889	0,874	0,886	0,862	0,937	1,000	0,905	0,914	0,900	0,696	0,913
0,992	0,986	0,981	0,990	0,985	0,983	0,953	0,979	0,905	1,000	0,997	0,994	0,756	0,977
0,996	0,989	0,987	0,992	0,989	0,989	0,962	0,981	0,914	0,997	1,000	0,998	0,756	0,979
0,999	0,992	0,989	0,994	0,995	0,991	0,967	0,970	0,900	0,994	0,998	1,000	0,744	0,970
0,732	0,704	0,751	0,720	0,709	0,729	0,824	0,797	0,696	0,756	0,756	0,744	1,000	0,834
0,965	0,953	0,963	0,956	0,947	0,957	0,960	0,994	0,913	0,977	0,979	0,970	0,834	1,000
0,099	0,118	0,119	0,110	0,086	0,127	0,094	0,124	0,180	0,127	0,104	0,112	0,117	0,117
0,831	0,831	0,792	0,835	0,843	0,800	0,838	0,788	0,786	0,845	0,830	0,838	0,692	0,801
0,949	0,946	0,943	0,948	0,947	0,950	0,932	0,893	0,846	0,941	0,945	0,954	0,705	0,902
0,889	0,903	0,900	0,905	0,879	0,900	0,841	0,875	0,799	0,887	0,897	0,890	0,626	0,871

مراكز التقافية 2016	عدد المكتبات 2016	عدد مكاتب البريد 2016	بيوت الشباب 2016
0,100	0,834	0,949	0,884
0,329	0,442	0,655	0,408
-0,220	-0,020	0,005	-0,128
0,122	0,798	0,910	0,876
0,141	0,794	0,919	0,880
0,099	0,825	0,945	0,892
-0,117	0,000	-0,032	-0,187
0,095	0,836	0,947	0,884
0,090	-0,047	-0,300	-0,364
0,128	0,798	0,915	0,885
-0,170	-0,090	-0,126	-0,122
0,102	0,852	0,952	0,813
0,099	0,831	0,949	0,889
0,118	0,831	0,946	0,903
0,119	0,792	0,943	0,900
0,110	0,835	0,948	0,905
0,086	0,843	0,947	0,879
0,127	0,800	0,950	0,900
0,094	0,838	0,932	0,841
0,124	0,788	0,893	0,875
0,180	0,786	0,846	0,799
0,127	0,845	0,941	0,887
0,104	0,830	0,945	0,897
0,112	0,838	0,954	0,890
0,117	0,692	0,705	0,626
0,117	0,801	0,902	0,871
1,000	0,144	0,197	-0,073
0,144	1,000	0,838	0,627
0,197	0,838	1,000	0,864
-0,073	0,627	0,864	1,000

الملحق رقم (02) : تخطيط عوامل المكونات

Tracé des composantes



الملحق رقم (03) : توزيع المساكن للإحصاءات سنة 2008

REPARTITION DU PARC LOGEMENT TOTAL RGPH 2008

CODE	COMMUNES	HABITE	LOGT SECONDAIRE	INHABITE	A USAGE PROFESSIONNEL	TOTAL	T . O . L
2001	SAIDA	21 152	1 483	2 029	145	24 809	6,1
2002	DOUI THABET	728	12	399	0	1 139	7,1
2003	AIN EL HADJAR	4 590	290	900	1	5 781	6,3
2004	OULED KHALED	4 860	150	409	0	5 419	6,3
2005	MOULAY LARBI	1 482	40	347	0	1 869	7,5
2006	YOUB	2 728	375	631	0	3 734	6,4
2007	HOUNET	744	477	116	0	1 337	6,4
2008	SIDI AMAR	1 392	1	354	0	1 747	6,5
2009	SIDI BOUBEKEUR	2 830	229	658	1	3 718	6,8
2010	HASSASNAS	1 886	271	314	3	2 474	7,0
2011	MAAMORA	1 023	101	220	0	1 344	6,9
2012	SIDI AHMED	1 979	279	258	3	2 519	7,4
2013	AIN SKHOUNA	1 074	57	292	0	1 423	6,6
2014	OULED BRAHIM	2 960	125	524	2	3 611	6,7
2015	TIRCINE	1 039	44	170	0	1 253	7,1
2016	AIN SOLTANE	1 029	15	364	0	1 408	6,7
20	WILAYA	51 496	3 949	7 985	155	63 585	6,4

الملحق رقم (04) : توزيع المساكن للإحصاءات حسب المنطقة سنة 2008

REPARTITION DU PARC LOGEMENT PAR ZONE RGPH 2008

CODE	COMMUNES	ACL	A.S.	Z.E.	TOTAL
2001	SAIDA	24 184	0	625	24 809
2002	DOUI THABET	343	153	643	1 139
2003	AIN EL HADJAR	4 084	670	1 027	5 781
2004	OULED KHALED	3 157	1 446	816	5 419
2005	MOULAY LARBI	1 124	338	407	1 869
2006	YOUB	2 632	694	408	3 734
2007	HOUNET	803	273	261	1 337
2008	SIDI AMAR	798	226	723	1 747
2009	SIDI BOUBEKEUR	2 556	772	390	3 718
2010	HASSASNAS	1 530	489	455	2 474
2011	MAAMORA	726	208	410	1 344
2012	SIDI AHMED	637	609	1 273	2 519
2013	AIN SKHOUNA	747	409	267	1 423
2014	OULED BRAHIM	2 381	432	798	3 611
2015	TIRCINE	342	0	911	1 253
2016	AIN SOLTANE	429	531	448	1 408
20	WILAYA	46 473	7 250	9 862	63 585

الملحق رقم (05) : توزيع المساكن سنة 2016

REPARTITION DE L'HABITAT PRECAIRE PAR COMMUNE ANNEE 2016

CODE	COMMUNE	parclogement	precaire	ruraux
2001	SAIDA	34801	507	1866
2002	DOUI THABET	2728	27	2436
2003	AIN EL HADJAR	7160	0	3721
2004	OULED KHALED	7466	632	2584
2005	MOULAY LARBI	2604	82	2218
2006	YOUB	5105	560	2697
2007	HOUNET	2623	2	2586
2008	SIDI AMAR	2523	179	2021
2009	SIDI BOUBKEUR	5313	531	2965
2010	HASSASNA	3360	134	2489
2011	MAAMORA	1777	0	1725
2012	SIDI AHMED	3219	0	2293
2013	AIN SKHOUNA	2300	33	2228
2014	OULED BRAHIM	5158	57	2372
2015	TIRCINE	1781	33	1725
2016	AIN SOLTANE	2728	26	1809
20	WILAYA	90646	2803	37635

الملحق رقم (06) : تسليم المساكن في طور الانجاز والانطلاق 2016

LSP/LPA**LIVRAISON DE LOGEMENTS EN COURS ET NON LANCES D'ANNEE
2016**

CODE	COMMUNE	NOMBRE D'HABITATIONS	NOMBRE D'HABITATIONS
2001	SAIDA	1764	214
2002	DOUI THABET	0	0
2003	AIN EL HADJAR	70	0
2004	OULED KHALED	60	0
2005	MOULAY LARBI	0	0
2006	YOUB	20	30
2007	HUNET	0	0
2008	SIDI AMAR	30	0
2009	SIDI BOUBKEUR	102	0
2010	HASSASNA	20	0
2011	MAAMORA	0	0
2012	SIDI AHMED	0	0
2013	AIN SKHOUNA	0	0
2014	OULED BRAHIM	20	0
2015	TIRCINE	0	0
2016	AIN SOLTANE	0	0
20	WILAYA	2086	244

الملحق رقم (07) : توزيع السكان حسب المنطقة 2016

POPULATION PAR ZONE D'HABITAT 2016

COMMUNES	ACL	A.S.	Z.E. ET NOMADES	TOTAL	%comm/wily
SAIDA	145 097	0	3 947	149 620	38,94
DOUI THABET	2 383	1 224	2 352	5 891	1,53
AIN EL HADJAR	25 317	4 873	4 569	36 075	9,39
OULED KHALED	20 912	10 605	4 894	37 648	9,80
MOULAY LARBI	8 721	2 544	1 522	12 639	3,29
YOUB	15 496	4 191	288	19 640	5,11
HOUNET	4 390	1 062	55	5 443	1,42
SIDI AMAR	4 952	1 756	3 689	10 289	2,68
SIDI BOUBEKEUR	16 793	4 379	840	21 401	5,57
HASSASNAS	10 941	2 695	1 606	14 905	3,88
MAAMORA	4 706	1 176	2 152	7 744	2,02
SIDI AHMED	4 269	3 938	8 382	16 034	4,17
AIN SKHOUNA	4 938	1 960	1 340	8 142	2,12
OULED BRAHIM	15 511	3 016	4 259	22 534	5,87
TIRCINE	2 192	0	6 332	8 425	2,19
AIN SOLTANE	2 761	3 739	1 438	7 768	2,02
WILAYA	289 378	47 159	47 664	384 200	100,00

الملحق رقم (08): توزيع البنية التحتية لقطاع الصحة 2016

COMMUNES	LOCALITE	INFRASTRUCTURES	
		TYPE	NOMBRE
SAIDA	SAIDA	EPH	1
		EHS	1
		POLYCLINIQUE	7
		SALLE DE SOINS	7
		CENTRE DE TOXICOMANIE	1
		LABORATOIRE D'HEGIENE	1
		INSTITUT NATIONAL DE FORMATION DES INFERMEIRS	1
DOUIT THABET	DOUIT THABET	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	7
AIN EL HADJAR	AIN EL HADJAR	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	4
OULED KHALED	OULED KHALED	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	3
MOULAY LARBI	MOULAY LARBI	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	6
YOUB	YOUB	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	3
HOUNET	HOUNET	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	4
SIDI AMAR	SIDI AMAR	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	2
SIDI BOUBKEUR	SIDI BOUBKEUR	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	4
HASSASNA	HASSASNA	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	3
MAAMORA	MAAMORA	POLYCLINIQUE	3
		SALLE DE SOINS	2
SIDI AHMED	SIDI AHMED	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	1
AIN SKHOUNA	AIN SKHOUNA	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	2
OULED BRAHIM	OULED BRAHIM	POLYCLINIQUE	2
		SALLE DE SOINS	6
TIRCINE	TIRCINE	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	6
AIN SOLTANE	AIN SOLTANE	POLYCLINIQUE	1
		SALLE DE SOINS	5
TOTAL WILAYA			95