



جامعة الشهيد حمزة لخضر بالوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة الشهيد حمزة لخضر بالوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم العلوم السياسية



جامعة الشهيد حمزة لخضر بالوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية

عنوان المذكرة

دور المجالس الشعبية البلدية في تنفيذ السياسة السكنية
في الجزائر (2000-2020)
دراسة حالة بلدية سطيل

مشروع مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في العلوم السياسية
تخصص : سياسات عامة وإدارة محلية

تحت اشراف

أ. عبادي خير الدين

إعداد الطالبين

عبد القادر شايب ذراع

لظفي باجوية

لجنة المناقشة

الصفة	الجامعة	الإسم واللقب
رئيسا	جامعة الشهيد حمزة لخضر - الوادي	د. الصادق جراية
مشرفا ومقررا	جامعة الشهيد حمزة لخضر - الوادي	أ. خير الدين عبادي
مناقشا	جامعة الشهيد حمزة لخضر - الوادي	أ. عتيقة نصيب

السنة الجامعية : 2019 / 2020

قائمة المختصرات

الاختصار	معناه
ط	الطبعة
د.ط	بدون طبعة
د.س.ن	بدون سنة نشر
د.د.ن	بدون دار نشر
د.م.ج	ديوان المطبوعات الجامعية
ص	الصفحة
ج.ر	الجريدة الرسمية
ج.1	الجزء الأول
ج.2	الجزء الثاني
د.ج	دينار جزائري

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

" وَاللَّهُ جَعَلَ لِكُلِّ بَيْوتِكُمْ مَسْكَنًا ... "

الآية 80 من سورة النحل

شكر وعرفان

الحمد والشكر لله سبحانه و تعالی الذي أنعم علينا بفضله
بإعطائنا القدرة والمقدرة لإتمام هذه المذكرة، و نتقدم بشكرنا
الجزيل إلی كل اللذين وجهونا بآرائهم وأفادونا بأفكارهم و أخص
بالذكر، السيد الفاضل الأستاذ:

خير الدين عبادي، المشرف علی هذه المذكرة.

كما لا يفوتنا أن نتوجه بالشكر إلی كل أساتذة قسم العلوم
السياسية بجامعة الوادي و إلی كل الإطارات و المستخدمين
ببلدية سطيل.

لكم منا جزيل الشكر و العرفان

إهداء

أهدي هذا العمل المتواضع وثمرته هذا الجهد:
إلى الوالدين الكريمين أطال الله في عمرهما ربيعي وحيزية.
إلى أرواح شهداء ثورة الجزائر 1954، وشهداء فلسطين المحتلة
إلى أخي رياض وأخواتي وعائلاتهم
إلى أعمامي وعماتي وخالاتي وأولادهم
إلى زوجتي نعيمة وولداي حبيباي رائد ربيع ومحمد إسلام
إلى أصدقائي فردا فردا
إلى كل المعلمين والإساتذة الذين علموني خلال مشوارتي
الدراسي
إلى كل شخص علمني حرفا أو مدني بنصيحة في حياتي
إلى كل أساتذتي وزملائي قسم سياسة عامة وإدارة محلية
إلى كل جزائري غيور على وطنه

إلهنا

لطفني باجوية

مقدمة:

تقوم الجماعات المحلية بدور كبير في السياسة العامة خاصة منها المجالس الشعبية البلدية التي تعتبر أول من يقابل المواطن ويستمع إلى احتياجاته ومتطلباته ولعل أهم مطالب المواطن اليوم هو السكن لما يلعبه من دور كبير في استقرار الأشخاص في حياتهم اليومية ويللم كل أفراد الأسرة لتعيش حياة كريمة لهذا تلعب السياسة السكنية دورا كبيرا، وإن تطويرها في نظر بعض الدول هو بمثابة مشروع سياسي بالدرجة الأولى، وبالتالي وجب على أي دولة وخاصة الجزائر مواكبة هذه المتطلبات المتسارعة التي تشهد البلاد اليوم.

كما أن تطور النمو الديموغرافي أدى بدوره إلى توسع الاحتياج إلى المساكن، هذا ما يدفع الدولة إلى زيادة الاهتمام بالسياسة السكنية.

وباعتبار أن أهم عنصر في السياسة السكنية هو توفير السكنات، فالمجالس الشعبية البلدية هي وسيلة الدولة التي تقوم بدورها وتقديمها للخدمات المطلوبة منها في إقامة المشاريع السكنية ودراسة طلبات السكن وانتقاء من هم أولى بالحصول على السكن لضمان السير الحسن لهذه العملية بانتظام.

وللتقرب أكثر قمنا بدراسة مدى نجاعة المجالس الشعبية البلدية بالجزائر في تطبيق السياسة السكنية وتقربنا أكثر بدراستنا لحالة بلدية نائية من بلديات الجزائر وهي بلدية سطيل حيث ركزنا في بحثنا هذا على الفترة الممتدة بين سنة 2000 إلى غاية 2020 وذلك للنمو الديموغرافي الواضح في تلك الفترة بهذه البلدية كذلك لظهور صيغ جديدة مثل البناء الريفي الذي يناسب إلى حد كبير حالة القرى والمدن الفلاحية مثل هذه البلدية وذلك ضمن فصلين.

خصص الفصل الأول للحديث عن بعض المفاهيم النظرية لكل من البلدية، والمجلس الشعبي البلدي، ومفهوم السكن، والسياسة السكنية في الجزائر .

أما الفصل الثاني، تناولنا دراسة حالة قطاع السكن بلدية سطيل في الفترة بين (2000-2020) .

وفي آخر الدراسة انهيينا هذا العمل المتواضع باستنتاجات واقتراحنا بعض الحلول موضوع الدراسة، إحساسا منا أن دور المجالس الشعبية البلدية دور فعال وضروري في مجال السياسة السكنية بالجزائر لذا يتطلب الكثير من الاهتمام فهو قضية الجميع.

• أهمية الموضوع ———وع:

إن لدراسة هذا الموضوع أهمية عملية وعلمية كبيرة، تكمن في توضيح مركز المجالس الشعبية البلدية في تطبيق السياسة العامة خاصة منها السياسة السكنية، وتحديد الدور الذي تقوم به هذه المجالس في سياسة الإسكان، كما أن دورها هذا يفرض عليها التزامات عديدة لتقوم بمهامها على أحسن شكل حفاظا على السير الحسن للإدارة والمرفق العام، كما أن هذه الدراسة تهدف علميا إلى معرفة مختلف الحقوق والواجبات الخاصة بالمواطن والتي نصت عليها مختلف التشريعات في هذا المجال، وعمليا تهدف إلى تحقيق إدارة سليمة وإشباع متطلبات المواطن بمسكن جيد في مستواه وعلى قدر احتياجه وقدرته و يليق بأمال هذا الفرد.

• إشكالية الدراسة: —————

انطلاقا مما سبق، ونظرا لأهمية الموضوع المتعلق بدور المجالس الشعبية البلدية في السياسة السكنية، يمكن ط ————— رح الإشكالية التالية:

هل تملك المجالس الشعبية البلدية القدرة الكافية لتحقيق سياسة سكنية ناجحة؟

• أسئلة فرعية:

كما يستدعي هذا الموضوع طرح عدة إشكاليات فرعية نذكرها على النحو التالي:

✓ ماهي صلاحيات ومهام المجالس الشعبية البلدية؟

✓ ما علاقة المجلس الشعبي البلدي بفئة طالبي السكن؟

✓ ماهي الطرق التي يعالج بها المجلس الشعبي البلدي ملفات السكن؟

• حدود الدراسة:

تحددت الدراسة بالحدود الثلاث التالية:

1- الحدود الموضوعية: تتمثل الحدود الموضوعية لهذه الدراسة في تحديد السلطات الواسعة التي تتمتع بها المجالس الشعبية البلدية في تنفيذ السياسة السكنية للدولة، والوقوف على طبيعة هذه السلطة ومدى فعاليتها، من خلال حصر نطاق تطبيقات هذه السلطة على البرامج السكنية الموجهة.

2- الحدود الزمانية: تنصب هذه الدراسة في البحث على ما قدمته المجالس الشعبية البلدية للمواطن خلال تنفيذها للسياسة السكنية للدولة، في بلدية سطيل ولاية الوادي خلال الفترة الممتدة بين سنتي (2000-2020).

3- الحدود المكانية: تتحصر هذه الدراسة على الاحاطة بدور المجلس الشعبي البلدي بالجزائر وبالضبط اخذنا بلدية سطيل ولاية الوادي كعينة لدراسة حالة.

• الفرضيات:

- ✓ المجالس الشعبية البلدية اقرب مؤسسة للمجتمع وطالبي السكن.
- ✓ المجالس الشعبية البلدية تستطيع تمييز نوي الأولويات ومن هم في أمس الحاجة للسكن.
- ✓ كلما تعددت صيغ السكن كلما سهلت مهمة المجالس الشعبية في تسيير وتلبية متطلبات طالبي السكن.

• منهج الدراسة:

نظرا لطبيعة الإشكالية المطروحة، وتحقيقا للأهداف المرجوة، فقد ارتأينا انه من الأنسب الاعتماد على المنهج الوصفي التحليلي بصفة أساسية بهدف وصف وتحليل مختلف أبعاد الموضوع بداية بالتعريف بالمجلس الشعبي البلدي وكيفية سيره وماهي اختصاصاته التي تتطلب نوع من الشرح والتحليل، كما لم نغفل عن الاستعانة بالمنهج التاريخي خاصة عند التطرق للتطور التاريخي للبلدية بالجزائر وللصيغ السكنية المتاحة ببلدية سطيل (2000-2020)، كذلك استخدمنا المنهج الاحصائي في الفصل الثاني عند تطرقنا للصيغ السكنية واعطاء بعض الارقام في خلال سنوات متفاوتة،⁽¹⁾ باعتبارهم مناهج علمية ملائمة لمثل هذه المواضيع لكونهم يسمحون بإعطاء صورة شاملة عن هذه الظاهرة والجوانب المحيطة بها، وتتبع جزئياتها وتحليل ما هو مجهول فيها وإظهاره للواقع كدروس وتجارب للاستفادة منها في الحاضر والمستقبل، وكذا كشف أدوارها ومظاهرها.

1- صلاح الدين فوزي، المنهجية في إعداد الرسائل والأبحاث القانونية، دار النهضة العربية، 2006-2007، ص 80.

• أسباب اختيار الموضوع:

من بين الأسباب التي دفعتنا إلى تناول هذا الموضوع بالدراسة، راجع إلى قناعتنا التامة بالدور الذي تلعبه الجامعة في تكوين وتأطير الاطارات الجزائرية من طلبة وحتى موظفين يواصلون دراستهم في شتى المراحل ليسانس، ماستر، دكتوراه كذلك دورها في تنمية وتثوير كل المجالات من بينها السياسة السكنية، فهي مركز الدراسات والأبحاث والتجارب، وكذا تكوين الإطارات المؤهلة والتي تملك قدرة التحكم في التسيير.

كذلك أن فئة طالبي السكن بالجزائر في تزايد كبير، لذا وجب معرفة وتبيان كيف تتم عملية منح السكن، ومن هي الهيئة التي تعني بدراسة هذه الملفات.

بالإضافة إلى أن هناك أسباب شخصية حملتنا إلى اختيار هذا الموضوع دون غيره من المواضيع الأخرى، كون ان أحدنا من الموظفين بالبلدية واشتغل بمكتب السكن لفترة سنتين، مما زاد في رغبتنا في الإحاطة بكل معوقات ومتطلبات السياسة السكنية، من جهة، وكذلك لضمان السير الحسن للمرفق العمومي بإدراكنا لواجباتنا نحو فئة طالبي السكن بالشكل الذي يخدم الدولة والشعب في آن واحد من جهة ثانية.

• الدراسات السابقة:

عند تطرقنا الى هذا الموضوع محل الدراسة، لم نقف على دراسات متخصصة ومباشرة تتعلق بدور المجلس الشعبي البلدي في تنفيذ السياسة السكنية بالجزائر، وهذا راجع إلى أن معظم الدراسات تناولت دوره في تحقيق التنمية المحلية، بما فيها السكن بنطاق عام، أو دراسة دور البلدية كمؤسسة عمومية في تنفيذ برامج ما كإدارة وصلحياتها لأنها الرابط والعامل المشترك بين المواطن ودولته، واقتصار البعض منها على دراسة نوع من السياسات العامة الأخرى كالفلاحية والتعليمية والمالية الاجتماعية ... وغيرها، إلا أننا تمكنا من الحصول على بعض هذه الدراسات المشابهة والتي من بينها:

الدراسة الأولى: بعنوان: "دور المجالس الشعبية المحلية المنتخبة"، وهي رسالة ماستر، مقدمة من الطالب سليمان سليمان، جامعة سعيدة، 2016. (1)

1- سليمان سليمان، دور المجالس الشعبية المحلية المنتخبة، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص: ادارة الجماعات المحلية، جامعة الدكتور مولاي الطاهر، جامعة سعيدة، 2015-2016.

ملخص الدراسة: جاءت الدراسة في فصلين، خصص الأول لدراسة الموارد المالية للجماعات المحلية، أما الفصل الثاني فتناول من خلاله الباحث تسيير المالية المحلية والرقابة عليها كآلية للتفعيل. (1)

الدراسة الثانية: بعنوان "دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية - دراسة حالة البلدية" للطالب شويح بن عثمان فهي رسالة ماجستير تخصص قانون عام بجامعة ابي بكر بلقايد - تلمسان في سنة 2010-2011. (2)

ملخص الدراسة: كانت الدراسة في فصلين إبتدأ الباحث دراسته بالفصل الاول عَرَج من خلاله على النظام القانوني للجماعات المحلية ونظم إدارتها في الجزائر، ثم تطرق في الفصل الثاني، الدور التنموي للبلدية مظاهره آلياته و تطبيقاته.

الدراسة الثالثة: بعنوان "السياسة السكنية في الجزائر" من اعداد الطالب صلاح الدين عمراوي، مذكرة ماجستير في الديمغرافيا بجامعة باتنة سنة 2009. (3)

ملخص الدراسة: تناول الطالب في دراسته اربعة فصول، الفصل الأول تحت عنوان الاطار المفاهيمي والنظري للدراسة، بينما الفصل الثاني بعنوان مدخل عام للسياسة السكنية، والفصل الثالث جاء فيه مراحل السياسة السكنية في الجزائر، أما الفصل الرابع والايخبر فقد تناول فيه تقييم للسياسة السكنية وآفاقها المستقبلية.

• صعوبات الدراسة:

رغم الجهد المبذول في ميدان بحث هذا الموضوع، إلا أنه واجهتنا صعوبات جمّة تمثلت في صعوبة جمع المادة العلمية نظراً للأوضاع الصحية جراء وباء كورونا الذي تمر به البلاد والتدابير المتخذة من قبل السلطات في هذا المجال، خاصة ما تعلق منها من غلق للجامعات والمكتبات وتقييد حرية التنقل، ممّا أثر على طبيعة الموضوع التي تتطلب التدقيق والتمحيص، إضافة لقلّة المراجع الحديثة والمتخصصة في دور المجالس الشعبية البلدية في تنفيذ السياسة السكنية الجزائر، عدا تلك التي تعالج دور المجالس البلدية في مجالات

1- المرجع نفسه.

2- شويح بن عثمان، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية - دراسة حالة البلدية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص: قانون عام، جامعة ابي بكر بلقايد، تلمسان، 2010-2011.

3- صلاح الدين عمراوي، السياسة السكنية في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الاسلامية، قسم علم الاجتماع والديمغرافيا، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2008-2009.

اخرى، كذلك من بين الصعوبات طبيعة المنطقة محل الدراسة كونها منطقة بعيدة عن مركز الولاية بمسافة بعيدة وصعوبة التنسيق مع مديريات اخرى في الضرف الراهن كمديرية السكن وصندوق السكن وغيرهم من ادارات لها علاقة بالموضوع.

كذلك كون المجالس الشعبية البلدية والجماعات المحلية بيئة تشترك فيها العديد من القطاعات فهي مركز وهمزة وصل لا يستهان بها بين المواطن ودولته، حيث تتعدد مهامهم فلهم مهام وصلاحيات في مجال التربية ومجال الاشغال العمومية ومجال السكن ومجال الفلاحة والتشغيل، البيئة، الرياضة ... مما يجعلهما مركز متعدد الوظائف يصعب العمل فيه لتعدد مجالاته ويصعب حتى محاولة دراسته.

ايضا صعوبة تحديد طبيعة الرقابة الإدارية على المجالس الشعبية البلدية، حينما يمارس أعضاؤها وظيفتهم الإدارية كامتداد للإدارة المحلية، ومهامهم كأعضاء منتخبين يعبرون عن تطلعات ممثليهم من الشعب، وكنتيجة لهذه الرقابة قد يكون مصير المجالس الشعبية البلدية موضوع حل كامل، حالة اعتباره مصدرا، للاختلال في التسيير وفي الإدارة المحلية أو المساس بمصالح المواطن وسكينته.

• أدوات جمع البيانات:

ففي دراستنا هذه قمنا بجمع العديد من المعلومات والبيانات بطرق علمية مختلفة اهمها المصادر من نصوص تشريعية ونصوص تنظيمية كذلك العديد من المراجع من بينها الكتب والرسائل العلمية من مذكرات خاصة بنفس المستوى اي الماستر كذلك لمستويات اعلى كالماجستير وأطروحات الدكتوراه ايضا بعض المجالات العلمية، المناشير والمقابلات والمواقع الإلكترونية.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للبلدية والسياسة السكنية في الجزائر

يتناول هذا الفصل أربعة مباحث نتطرق فيها إلى دراسة البلدية من الناحية النظرية المفاهيمية وما تحتويه من مجالس ولجان، وكذلك السياسة السكنية في الجزائر مبرزين أهم خصائصها وكيفية سيرورتها.

المبحث الأول: ماهية البلدية

سنتناول في هذا المبحث الإطار النظري للبلدية من مفاهيم وخصائص ومراحل تطور مفهومها عبر أحقاب زمنية متعاقبة.

المطلب الأول: مفهوم البلدية

ففي هذا المطلب سنبرز الاختلاف في تعريفات البلدية من خلال الدساتير وكذلك من خلال القوانين المنظمة لها.

الفرع الأول: تعريف البلدية من خلال الدساتير:

لقد عرفت الدولة الجزائرية عدة دساتير متتالية بداية من أول دستور سنة 1963 ثم دستور سنة 1976 ودستور سنة 1989 وصولاً لدستور سنة 1996 وما تعلق به من تعديلات سنة 2002، 2008 و2016. حيث تطرقت هذه الدساتير إلى البلدية كخلية أساسية في الجماعات المحلية وأعطت لها عدة تعاريف تمثلت فيما يلي:

دستور سنة 1963: المؤرخ في 10 سبتمبر 1963 نجد المادة 09 منه نصت على ما يلي: تكون الجمهورية من مجموعات إدارية يتولى القانون بتحديد مداها واختصاصها وتعتبر البلدية أساس المجموعة الترابية الاقتصادية والاجتماعية. (1)

دستور سنة 1976: المؤرخ في 33 نوفمبر 1976 نجد المادة 36 منه نصت على ما يلي: المجموعات الإقليمية البلدية والولاية، البلدية هي المجموعة الإقليمية السياسية الإدارية والاقتصادية الاجتماعية الثقافية في القاعدة.

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، دستور الجزائر لسنة 1976، المؤرخ 22 نوفمبر 1976، ج.ر، العدد 94، 1976.

دستور سنة 1989: المؤرخ في 23 فيفري 1989 نجد المادة 15 منه تنص على أن الجماعات الإقليمية للدولة هي البلدية والولاية، البلدية هي الجماعة القاعدية.

دستور سنة 1996: المؤرخ في 7 ديسمبر 1996 نجد المادة 15 منه نصت على أن "الجماعات الإقليمية للدولة هي البلدية والولاية، البلدية هي الجماعة القاعدية.

التعديل الدستوري لسنة 2016: المؤرخ في 7 مارس 2016 نجد المادة 16 منه تنص على أن الجماعات الإقليمية هي البلدية والولاية، البلدية هي الجماعة الإقليمية.⁽¹⁾

الفرع الثاني: تعريف البلدية من خلال القوانين والأوامر المنظمة لها

قانون البلدية رقم 67 - 24: المؤرخ في 10 جانفي 1967 عرف البلدية على أن "الجماعة الإقليمية السياسية الإدارية الاقتصادية الاجتماعية الثقافية والأساسية". حيث أن هذا التعريف يعكس مختلف وظائف البلدية في ظل النهج الاشتراكي آنذاك.

قانون البلدية رقم 90 - 08: المؤرخ في 7 أفريل 1990 عرف البلدية في المادة 01 منه على أن "الجماعة الإقليمية الأساسية تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة وتحديث بموجب قانون.

قانون البلدية رقم 11 - 10: المؤرخ في 22 جويلية 2011 عرف البلدية في المادة 01 منه على أن "الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة وتحديث بموجب قانون.⁽²⁾

أما المادة 02 منه تنص على أن البلدية هي القاعدية الإقليمية اللامركزية مكان ممارسة المواطنة وتشكل إطار مشاركة المواطن في تسيير الشؤون العمومية.

1-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، التعديل الدستوري لسنة 2016، المؤرخ في 7 مارس 2016، ج.ر، العدد 14، 2016.

2-الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ج.ر، قانون رقم: 11-10 المتعلق بالبلدية المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة 2011، المادة 109، العدد 37، الصادر بتاريخ أول شعبان عام 1432 الموافق 3 يوليو سنة 2011.

المطلب الثاني: خصائص البلدية

تتميز البلدية بمجموعة من الخصائص أهمها:

الفرع الأول: الشخصية المعنوية

يقصد بها مجموعة من أشخاص أو الأموال يمكنها القيام بنشاط لتحقيق أهداف ومصالح خاصة، وقد عرفها الأستاذ عمار عوابدي بأنها "كل مجموعة من الأشخاص تستهدف غرضا مشتركا أو من الأموال ترصد لمدة زمنية محددة لتحقيق غرض معين. بحيث تكون هذه المجموعة من الأشخاص والأموال مستقلة عن العناصر المالية للشخصية المعنوية، أي أن تكون لها أهلية قانونية لاكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات، حيث يكون لهذه المجموعة من الأشخاص أو الأموال مصلحة جماعية مشتركة مستقلة عن المصالح الذاتية والفردية لأفراد الجماعة.

الفرع الثاني: الاستقلالية الإدارية

نعني بالاستقلال الإداري إنشاء أجهزة تتمتع بكل السلطات اللازمة، بحيث يتم توزيع الوظائف الإدارية بين الحكومة المركزية والهيئات المحلية المستقلة، تحت رقابة السلطة المركزية.

الفرع الثالث: الاستقلالية المالية

إن تتمتع الجماعات المحلية عموما والبلدية خصوصا بالشخصية المعنوية والاستقلال الإداري يستوجب الاعتراف لها بخاصية الاستقلال المالي أو الذمة المالية المستقلة، مما يعني توفر موارد مالية مستقلة تمكنها من أداء المهام الموكلة إليها وإشباع الحاجات للمواطنين في نطاق تمتعها بحق التملك بالأموال الخاصة.⁽¹⁾

تمتاز البلدية في الجزائر بمجموعة من المزايا الخاصة والمميزات الذاتية أهمها ما يلي:

1- شويح بن عثمان، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية دراسة حالة البلدية، مذكرة ماجستير، تخصص: قانون إدارة عامة، تلمسان، سنة 2010-2011، ص 05.

1- أن البلدية هي وحدة أو جماعة أو هيئة إدارية لامركزية إقليمية، تمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال والمالي، وهذه الخاصية ركزت المادة الأولى من قانون 10-11 بقولها: البلدية هي الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة..."

2- يعتبر نظام البلدية في الجزائر صورة للامركزية الإدارية المطلقة، بحيث أن جميع أعضائها وجميع أعضاء هيئات ولجان تسييرها وإدارتها يتم اختيارهم بواسطة الانتخاب العام والمباشر، ولا يوجد من بينهم أي عضو تم تعيينه. كما أن البلدية في النظام الإداري الجزائري تعتمد أساسا على مواردها الذاتية في تلبية وتغطية نفقات وحاجات سكانها. (1)

3- يعد نظام الوصايا السياسية والإدارية على البلدية مركز، وهذا لأن كل الاختصاصات المقررة للبلدية وكافة الشروط والإجراءات يجب أن تعمل في نطاقها ووفقا لها، ولا يجوز الخروج عنها وإلا اعتبرت أعمال وتصرفات البلديات باطلة وغير مشروعة، لأن البلدية تعد وحدة سياسية وإدارية واجتماعية واقتصادية، وتعد لامركزية مطلقة في ظل مبدأ وحدة الدولة الدستورية والسياسية. (2)

4- النظام الإداري الجزائري يعتبر صورة حية للتطبيق الجزائري السليم، والفعال لمبدأ الديمقراطية الإدارة العامة ولمفهوم الديمقراطية الاقتصادية، والاجتماعية والسياسية.

5- الشخصية المعنوية والتي يقصد بها مجموعة من أشخاص، أو أموال يمكنها القيام بنشاط لتحقيق أهداف ومصالح خاصة.

6- الاستقلالية الإدارية ونعني بالاستقلال الإداري إنشاء أجهزة تتمتع بكل السلطات اللازمة، بحيث يتم توزيع الوظائف الإدارية بين الحكومة المركزية، والهيئات المحلية المستقلة تحت رقابة السلطة المركزية.

7- الاستقلالية المالية حيث تمتع الجماعات المحلية عموما، والبلدية خصوصا بالشخصية المعنوية، والاستقلال الإداري يستوجب الاعتراف لها بخاصية الاستقلال المالي أو الذمة المالية.

1- المرجع نفسه، ص 05.

2- سعيدة قرار، نظرية الاختصاص القضائي في القضاء الإداري الجزائري، مذكرة ماجستير، تخصص: قانون إداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، سنة 2004-2005، ص 15.

المطلب الثالث: مراحل تطور البلدية خلال عهد الاستقلال الوطني

قد فرض الفراغ الذي تركته الإدارة الفرنسية على السلطة آنذاك على إنشاء لجان تتولى مهمة تسيير شؤون البلدية يقودها رئيس عهدت إليه مهام رئيس البلدية، وكذلك قامت السلطة بتخفيض عدد البلديات ليصل إلى 676 وهذه المرحلة أطلق عليها مرحلة التجميع، أصبح متوسط عدد السكان 180 ألف ساكن بعد أن كان أثناء الاستعمار 1535 بلدية اصطنعتها السلطة الفرنسية لفرض هيمنتها وبهدف مساعدة البلديات على القيام بمهامها تم إنشاء لجان أخرى وهي لجنة التدخل الاقتصادي والاجتماعي (CIES) والمجلس البلدي لتنشيط القطاع الاشتراكي (CCAS) وتضم اللجنة الأولى ممثلين عن السكان وتقنيين ويتمثل دورهم في تقديم آراء حول مشروع الميزانية، وغير أن هذه اللجان لم يتم تنصيبها في كثير من المناطق، أما المجلس الثاني فقد كان يضم ممثلين من الاتحاد العام للعمال الجزائريين وممثلين عن الحزب وعن الجيش مهمته الأساسية هي: تنظيم ومتابعة المشاريع المسيرة ذاتيا.

الفرع الأول: مرحلة التفكير في إنشاء قانون البلدية

لقد كان لدستور 1963 وميثاق الجزائر وميثاق طرابلس بالغ الأثر في إبراز مكانة البلدية على المستوى الرسمي والاعتراف بدورها الطلائعي وأهم الأسباب التي دفعت السلطة آنذاك إلى ضرورة الإسراع في التفكير وإصدار قانون للبلدية:

- 1- خضوع البلديات أثناء الفترة الاستعمارية للنظام القانون الفرنسي مما أجبر السلطة إلى ضرورة التعجيل بإصلاح المؤسسات الموروثة ومنها البلدية.
- 2- عدم مواكبة هذه النصوص لفلسفة الدولة المستقلة والتي تبنت الاتجاه الاشتراكي بحسب النصوص الرسمية.
- 3- رغبة السلطة في عدم إطالة الفترة الانتقالية خاصة وقد نجم عنها تباين محسوس على المستوى التطبيقي أو العملي. (1)

4- إن دور البلدية أعظم من دور الولاية لا شك بحكم اقترابها أكثر من الجمهور وبحكم مهامها المتنوعة لذا وجب أن يبدأ الإصلاح منها أولا. وانطلاقا من هذه النصوص المرجعية

1- لطيفة عشاب، النظام القانوني للبلدية في الجزائر، (مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص: قانون إداري جامعة ورقلة ، سنة 2012-2013، ص 10.

ومن تجربة الفترة الانتقالية تحرك الهيكل السياسي المتمثل في المكتب السياسي لجهة التحرير الوطني وأعد مشروع قانون البلدية، الذي طرح وبقوة خاصة بعد أحداث 1965 وعرف امتدادا واسعا وشرحا مستفيضا وإثراء لا مثيل له من جانب الحزب وتم تبنيه في مجلس الثورة في شهر جانفي 1967.

الفرع الثاني: مرحلة قانون البلدية 1967-1990

لقد تميز هذا القانون بالتأثر بنموذجين مختلفين هما النموذج الفرنسي والنموذج اليوغسلافي ويبدو التأثير بالنظام الفرنسي خاصة بالنسبة لإطلاق الاختصاص للبلديات وكذا في بعض المسائل التنظيمية الأخرى بحكم العامل الاستعماري، أما التأثير بالنموذج اليوغسلافي فيعود سره إلى وحدة المصدر الأيديولوجي (النظام الاشتراكي) واعتماد نظام الحزب الواحد وإعطاء الأولوية في مجال التسيير للعمال والفلاحين.

الفرع الثالث: مرحلة قانون البلدية لسنة 1990

وهذه مرحلة تميزت بخضوعها لمبادئ وأحكام جديدة أرساها دستور 1989 وعلى رأسها إلغاء نظام الحزب الواحد واعتماد نظام التعددية الحزبية ولم يعد في ظل هذه المرحلة للعمال والفلاحين أي أولوية في مجال الترشح كما كان من قبل بعد أن ثبت هجر النظام الاشتراكي وسنتولى دراسة نظام البلدية بالتفصيل طبقا لمقتضيات هذا القانون.

الفرع الرابع: مرحلة قانون البلدية لسنة 2011

قانون البلدية 10-11 أعطى النص الجديد الذي يحدد صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي وشروط انتخاب رئيس البلدية وكذا عمل البلدية ومصادر تمويلها، الأولوية للمنتخبين الشباب في حال التعادل في الأصوات، فضلا عن استفادة العاصمة من قانون خاص بها يحدد قواعد تسييرها.

- من بين ما جاء من جديد بموجب هذا القانون، يعتبر فائزا بمقعد رئيس المجلس الشعبي البلدي المترشح، رأس القائمة، المتحصل على أغلبية الأصوات وفي حال التعادل في الأصوات يكون الفائز الأصغر سنا. (1)

1- زكرياء لشلال محمد، النظام القانوني للبلدية ما بين 1990 وقانون 2011، مذكرة ماجستير، تخصص: إدارة الجماعات المحلية، جامعة سعيدة، سنة 2017-2018، ص 14-15.

- كما تم استحداث سلك للشرطة البلدية تكون تحت تصرف رئيس البلدية لتنفيذ صلاحياتها كشرطة إدارية وتحديد قانون هذه الشرطة عن طريق نصوص تنظيمية حسب النص الجديد الذي يخول لرئيس المجلس الشعبي البلدي استدعاء قوات الأمن أو الدرك الوطني بإتباع الصيغ المحددة قانونا.

- يوضح القانون الجديد للبلدية أن هذه الأخيرة مجبرة على ضمان توفير الموارد المالية اللازمة للمهام والأعمال المخولة له في جميع الميادين، حيث أن كل مهمة جديدة تحولها الدولة إلى البلدية يجب أن تكون مرفقة بالأموال الضرورية لذلك.

- ينص القانون الجديد على الأحكام التي تنظم العلاقات بين رئيس المجلس الشعبي البلدي والأمين العام للولاية دون المساس بصلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي وإعادة تعريف القانون الخاص بالأعوان البلديين وموظفي الإدارة البلدية ولاسيما الأمين العام الذي وضحت صلاحياته (المواد 130 إلى 135) الحق في التكوين الذي يفتح الإمكانيات بالنسبة للمنتخبين والموظفين البلديين.

- احتوائه مواد جديدة من أجل ضمان موازنة أفضل بين الموارد المالية ومهام البلدية وتهدف التعديلات إلى بروز كفاءات وأجيال جديدة من القيادات، من بينهم نساء وشباب وكذا بروز مواطن مثقف وعلى دراية بما يجري وله آراء واقتراحات حول تسيير بلديته كما يمنح قانون البلدية الجديد مكانة مركزية للمواطن، حيث سيستشير المجلس الشعبي البلدي في اختيار أولوياته خاصة في مجال تهيئة البلدية وتسييرها. (1)

1- المرجع نفسه، ص 22.

المبحث الثاني: المجلس الشعبي البلدي

نعالج في هذا المبحث المجلس الشعبي البلدي من جانب مفاهيمي، وما يحتويه المجلس الشعبي البلدي من أنواع لجان دائمة ومؤقتة.

المطلب الأول: مفهوم المجلس الشعبي البلدي

المجلس الشعبي البلدي هو الجهاز المنتخب الذي يمثل الإدارة الرئيسية بالبلدية وينتخب المجلس وفقا للمادة 65 من قانون الانتخابات الجديد لمدة 5 سنوات بطريقة الاقتراع النسبي على القائمة، وعليه فإن دراسة المجلس الشعبي البلدي تقتضي أن نتطرق إلى تشكيلته وقواعد سيره ونظام مداولاته. وذلك بحسب الفروع الموالية:

يتشكل المجلس الشعبي البلدي من عدة أعضاء و يختلف عدد أعضائه من بلدية إلى أخرى تبعا للإحصاء العام للسكان في كل بلدية، إذ أن هناك أنظمة تتجه إلى جعل المجلس المحلي كبيرا بغية إشراك أكبر عدد ممكن من المواطنين في تحمل مسؤولية اتخاذ القرارات، وهناك أنظمة أخرى تتجه إلى تقليص عدد أعضاء المجالس الشعبية البلدية إلى أقصى درجة ممكنة وهذا بغية تمكينهم من الدراسة والمناقشة الوافية للمسائل والقضايا المطروحة. (1)

وفي الجزائر فإن النظام الانتخابي يحدد شغل مناصب المجالس المنتخبة بحسب عدد السكان حيث أن عدد المقاعد المطلوب شغلها في المجالس مرتبط بعدد سكان الإقليم الناتج عن عملية الإحصاء العام للسكان والإسكان الأخير وهذا ما نصت عليه المادة 79 من قانون الانتخابات 01-12 حيث يكون:

طبقا للمادة 79 من القانون العضوي 01-12 المؤرخ في: 12 يناير 2012 المتعلق بنظام الانتخابات، يتشكل المجلس الشعبي البلدي كما يلي:

13 عضوا في البلديات التي يقل عدد سكانها على 10.000 نسمة.

15 عضوا في البلديات التي يتراوح سكانها بين 10.000 و 20.000 نسمة.

19 عضوا في البلديات التي يتراوح عدد سكانها بين 20.001 و 50.000 نسمة.

32 عضوا في البلديات التي يتراوح عدد سكانها بين 50.001 و 100.000 نسمة.

1- محمد حسن عواضة، الإدارة المحلية وتطبيقاتها في الدول العربية- دراسة مقارنة، المؤسسة الجامعية للنشر والتوزيع، د.س.ن، ص 56.

33 عضوا في البلديات التي يساوي عدد سكانها بين 100.001 و200.000 نسمة.

43 عضوا في البلديات التي يساوي عدد سكانها أو يفوق 200.000 نسمة.

فالحده الأدنى لتشكيلة المجلس رفع من 7 إلى 13، والمؤكد أن العدد الجديد يفتح أكثر فرص للالتحاق بالمجلس لسكان البلدية، وأنه يتناسب ومبدأ المشاركة في تسيير الشؤون المحلية وصنع القرار البلدي كما يدعم من جهة أخرى نظام التعددية الحزبية، ومن جهة أخرى يمكن المجلس من تشكيل لجانه. بالنسبة للانتخابات البلدية أبعد المشرع طوائف معينة وحرمها من حق الترشح لانتخابات المجلس وهذا بغرض سد الطريق أمامها حتى لا تسيء استعمال نفوذها لربح المعركة الانتخابية ومن هنا، فإن الترشح مكفول لكل من استوفى الشروط القانونية وهي حسب المادة 78 من قانون الانتخابات السن 23 سنة على الأقل يوم الاقتراع. (1)

- أن يكون ذا جنسية جزائرية.
- أداء الخدمة الوطنية أو الإعفاء منها.
- أن يكون متمتعا بحقوقه المدنية والسياسية.
- أن لا يكون محكوما عليه في الجنايات والجنح.
- أن لا يكون محكوما عليه بحكم نهائي بسبب تهديد النظام العام والإخلال به.
- أن يكون المترشح تحت رعاية حزب أو عدة أحزاب وفقا للشروط المحددة في المادة 72 من القانون العضوي 01-12 المذكور. وفي حالة ما إذا لم تكن قائمة الترشح تحت رعاية حزب أو عدة أحزاب ينبغي أن تدعم بتوقيع 5% على الأقل من ناخبي الدائرة الانتخابية على أن لا يقل هذا العدد عن 150 ناخبا ولا يزيد عن 1000 ناخب.
- وطبقا للمادة 66 من القانون العضوي 01-12 توزع المقاعد المطلوب شغلها بين القوائم بالتناسب حسب عدد الأصوات التي تحصلت عليها كل قائمة مع تطبيق الباقي للأقوى، ولا تحسب القوائم التي لم تحصل على نسبة 7% على الأقل من الأصوات المعبر عنها. (2)

1- لعبادي اسماعيل، أثر التعددية الحزبية في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة بسكرة، 2004-2005، ص 26.

2- المرجع نفسه، ص 29.

المطلب الثاني: لجان المجلس الشعبي البلدي

لقد فوض القانون للمجلس الشعبي البلدي حق تشكيل لجان من بين أعضائه المنتخبين لمساعدته في أداء مهامه ومعالجة أي أمر من الأمور المعروضة عليه في الإدارة أو الإعداد أو التحضير أو التنفيذ، ويتم تنصيب هذه اللجان عن طريق المداولة ويجب أن تتضمن تشكيلتها على تمثيل نسبي يعكس التركيبة السياسية للمجلس الشعبي البلدي، وفور تنصيبها يتم اختيار رئيسها من بين أعضائها. وتجتمع بناء على استدعاء من رئيسها بعد إعلام رئيس المجلس الشعبي البلدي، ويمكن الاستعانة بأي شخص يستطيع بحكم اختصاصه تقديم معلومات مفيدة لأشغال اللجنة. (1)

واللجان نوعان دائمة ومؤقتة:

الفرع الأول: اللجان الدائمة

وهي المذكورة بنص المادة 31 من القانون 10-11 ويتراوح عددها من 03 إلى 06

لجان بالنظر للعدد السكاني بالبلدية، وتسهر على المسائل التالية :

- الاقتصاد والمالية والاستثمار.
- الصحة والنظافة وحماية البيئة.
- تهيئة الإقليم والتعمير والسياحة والصناعات التقليدية.
- الري والفلاحة والصيد البحري.
- الشؤون الاجتماعية والثقافية والرياضية والشباب. (2)

1- بوعمران عادل، البلدية في التشريع الجزائري، دار الفدى للنشر والتوزيع، عين مليلة 2010، ص 78.

2- عبد الحليم تينة، تنظيم الإدارة البلدية، مذكرة ماجستير تخصص قانون إداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014، ص 16.

الفرع الثاني: اللجان المؤقتة

وهي لجان ينشئها المجلس تتولى القيام بمهام يحددها المجلس كالتحقيق في أمر معين يخص مؤسسة البلدية أو بتجاوزات في إحدى المصالح التابعة للبلدية. وعلى الرغم من أهمية اللجان في كونها أدوات يتم بموجبها تحقيق قاعدة توزيع العمل والتخصص وتوفير الجهد والوقت لأعضاء وتوسيع مجال المشاركة، إلا أن جل أعمالها ذات طبيعة استشارية وقتية فهي استثنائية للمجلس وغير ملزمة فبإمكانه العمل بما توصلت إليه كما بإمكانه رفضه، وعليه فهي لا تعد أن تكون مجرد جهات استشارية وفقا لمبدأ التنظيم الإداري وهو كل ما تأخذ به النظم الإدارية. (1)

المطلب الثالث: اختصاصات المجلس الشعبي البلدي

يتمتع المجلس الشعبي البلدي بعدة اختصاصات وصلاحيات تشمل كل عمل ذي طابع أو منفعة عامة في النطاق البلدي، وللمجلس أن يعرب عن توصياته في حل المواضيع ذات مصلحة البلدية ويكون ذلك من خلال مداولاته التي يعقدها، كما يساهم بصفة خاصة إلى جانب الدولة في إدارة وتهيئة الإقليم والتنمية الاقتصادية والثقافية وكذا الأمن. (2)

حيث تطرقنا إلى صلاحيات البلدية في مجال التهيئة والتعمير والتجهيز.

الفرع الأول: صلاحيات البلدية في مجال التهيئة والتعمير والتجهيز

تتمثل أهم الأنشطة التي يمارسها المجلس الشعبي البلدي في مجال التنمية الاقتصادية والاجتماعية في وضع البرامج الخاصة بالتجهيز والتخطيط المحلي في حدود الإمكانيات المتاحة وفقا للسياسة العامة للمخطط الوطني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية...

وفي هذا المجال يمارس المجلس عدة صلاحيات تمس جوانب مختلفة من شؤون الإقليم وهو ما تضمنته نصوص المواد 107 إلى 121 من قانون 11-10 المتعلق بالبلدية وتتمثل هذه الصلاحيات في إعداد المخططات، الرقابة الدائمة لعمليات البناء وحماية التراث العمراني والمواقع الطبيعية وهو ما سنتناوله في النقاط التالية. (3)

1- احمد بوضياف، الهيئات الاستشارية في الإدارة الجزائرية، د.م.ج، ص 340.

2- عشاب لطيفة، مرجع سابق، ص 24.

3- عمر صدوق، دروس في الهيئات المحلية المقارنة، د.م.ج، الجزائر، د. س. ن، ص 104.

أولاً: إعداد المخططات العمرانية:

يتمتع المجلس الشعبي البلدي بصلاحيات إعداد المخططات التتموية والعمرانية على الصعيد المحلي حسب نص المادة 107 من قانون البلدية السابق الذكر وأهم هذه المخططات هي:

1- المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية.

يتم بمقتضاه تحديد مناطق التجمعات السكنية والتجهيزات العمومية استقبال الجمهور، والمناطق اللازم حمايتها وضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي، وتقسيم البلدية بموجب هذا المخطط الأراضي إلى أربعة قطاعات حددتها للمادة 19 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير وهذه القطاعات هي:

- القطاعات المعمرة.
- القطاعات المبرمجة للتعمير.
- قطاعات التعمير المستقبلية.
- القطاعات الغير قابلة للتعمير. (1)

2- مخطط شغل الأراضي:

نصت المادة 34 من قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أن مخطط شغل الأراضي يحضر من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي وتتم الموافقة عليه بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي وقد نصت المادة 31 من نفس القانون على انه يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء... ويتم وفقا لهذا المخطط ما يلي:

- التحديد المفصل للمناطق المعنية باستعمال الأراضي وتحديد حقوق البناء.
- تحديد الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع.
- ضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات وتحديد الارتفاعات.
- تحديد الأحياء الشوارع والنصب والمواقع التذكارية.
- تحديد مواقع الأراضي الفالحة الواجب حمايتها.
- تحديد المساحة العمومية والمساحات الخضراء ومميزات طرق المرور.

1- بوعمران عادل، البلدية في التشريع الجزائري، دار الفدى للنشر والتوزيع، عين مليلة، 2010، ص 78.

أما فيما يخص تنمية البلدية وإقامة الاستثمارات، فلقد نصت المادة 109 من قانون البلدية على أن إقامة أي مشروع استثمار أو تجهيز على إقليم البلدية يجب أخذ الرأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي. (1)

ثانيا: الرقابة الدائمة لعمليات البناء:

تؤدي البلدية دورا هاما في مراقبة احترام تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها كما تسهر على المراقبة الدائمة لمطابقة البناءات للشروط المحددة في القوانين المعمول بها. وذلك باشتراط الموافقة المسبقة للمجلس الشعبي البلدي على إنشاء أي مشروع على تراب البلدية يتضمن مخاطر من شأنها الإضرار بالبيئة وهذا ما نصت عليه المادة 144 من قانون البلدية بهدف المحافظة على الطابع الجمالي للبلدية صلاحية مكافحة السكنات الهشة والغير قانونية، كما يمكنها أيضا القيام أو المساهمة في تهيئة المساحات الموجهة لاحتواء النشاطات الاقتصادية أو التجارية أو الخدماتية كتنظيم الأسواق المغطاة والغير مغطاة. (2)

وفي مجال قطاع السكن فقد نصت المادة 119 من قانون البلدية على أنه من صلاحيات البلدية توفير الشروط التحفيزية للترقية العقارية العمومية وتنشيطها وذلك بترقية برامج السكن وإنشاء التعاونيات العقارية المساعدة على ذلك.

إضافة إلى ذلك وجوب قيامها بتسمية كافة المنشآت والتجهيزات التجمعات السكنية والشوارع وكافة الفضاءات المتواجدة على إقليم البلدية.

ثالثا: حماية التراث العمراني والمواقع الطبيعية:

تزرخ بلدنا بأماكن تاريخية كبيرة ونظرا للتغيرات التي طرأت على تنظيم المصالح المكلفة هذا الجانب سواء كانت وزارات أو مديريات أو دوائر أثرية، فإن الإهمال جعل الكثير من هذه الآثار يندثر بعوامل التعرية الطبيعية والسرقة وقلة الترميم، وتحويلها إلى مساكن أو أمور أخرى فالبلدية ملزمة معنويا بالمحافظة عليها، والعمل على ترقيتها بواسطة تنظيم أيام ثقافية لتمجيدها وتحافظ عليها وتعرف بها، وقد تكرر هذا الالتزام أيضا في القانون البلدي حيث ورد في المادة 116 من قانون البلدية بإلزام هذه الأخيرة بمساهمة

1- انظر نص المادة 109 من قانون رقم: 11-10 يتعلق بالبلدية.

2- علاء الدين عشية، شرح قانون البلدية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2011، ص 29.

المصالح التقنية المؤهلة لذلك على المحافظة على التراث العمراني والثقافي وحماية الأملاك العقارية. (1)

المبحث الثالث: مفهوم السكن

سيكون هذا المبحث بمثابة تعريف للسكن من خلال مفاهيم ضيقة وواسعة، كذلك سنتطرق إلى أهمية وأنواع السكن.

المطلب الأول: تعريف السكن

إن حدوث التطور الكبير في مفهوم السكن يعتبر بحق من إحدى الخصائص السلعية الهامة المتعلقة به، ولقد ظهر هذا التطور عبر مراحل التاريخ منذ أقدم الأزمنة، والذي ينبع أصلا من تطور الحاجة إليه وباختصار فقد ظهر هذا التطور من خلال المعاني التالية:

الفرع الأول: المفهوم الضيق

ينصرف هذا المفهوم إلى أن المسكن يعتبر المأوى الذي يقيم به الأفراد، أو البناء المادي الذي يتألف من الحيطان والسقف الذي تقع عليه عين الإنسان.

الفرع الثاني: المفهوم الواسع

وهو الذي لا يقتصر على مجموعة الجدران الأربعة، وما يعلوها من السقف، بل على ما يشتمل عليه من الخدمات المساعدة والتسهيلات، لكي يقبل الإنسان على العيش في هذا المبنى بكل راحة واستقرار.

ومنه فإن السكن يعتبر المكان الذي يعيش فيه الإنسان بسلام وأمان وكرامة، ويمثل السكن بالنسبة للكثيرين مجالا للاستثمار ومصدر للدخل ورمز للديمومة والأمان ويعتبر السكن من الحاجات الأساسية غير غذائية للإنسان، وهو ضرورة حياتية ملحة وله دور كبير ومستمر في حياة الفرد وتكوين صحته وأخلاقه وعلاقاته الاجتماعية، تجمع الآراء على أن المسكن يعتبر إحدى مفردات مستوى المعيشة وهي المعاني التي تقع فيما يلي: (2)

1- العمري بوحيط، البلدية، مهام، أساليب، د.د.ن، 1997، ص 123.

2- حاوشين ابتسام، السياسة السكنية في الجزائر مقارنة بحالتي المغرب وتونس، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2012، ص 6.

أولاً: المأوى:

وهو من المفاهيم القديمة المستخدمة لتحديد المسكن إذا لم تعتبر من المعاني التقليدية التي ترافقت معه منذ فترة زمنية بعيدة ويمكن القول أن السكن ليس مكان للإيواء فقط ولكنه محيط للتنشئة الاجتماعية ومجال لإقامة العلاقات الأسرية.

ثانياً: الحماية:

هي المعنى الذي يتحقق من خلال اعتبار السكن أحد مصادر الأمن الذاتي للأشخاص الذين يخافون المخاطر أياً كان نوعها، وبناء عليه فقد أصبحت الحماية تحمل في طياتها معاني الاستقرار والرضا، وإلا فقد يسارع هؤلاء الأشخاص من جانبهم إلى الانتقال من مكان لآخر.

ثالثاً: المرافق والخدمات العامة

وهو المفهوم الذي يقيم العلاقات المتكاملة بين قطاع السكن من جانب والقطاعات الأخرى من جانب آخر وعن ضرورة أن تتوفر في المبنى السكني المرافق والخدمات العامة التي تكفل استمرار الحياة فيه، طالما أن عدم وجودها يمكن أن يعود على الفرد والأسرة والمجتمع.

رابعاً: جزء عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية الشاملة

بحيث تتم عملية إنشاء السكنات في إطار الخطة العامة للبلاد ويعني باختصار إقامة المشروعات السكنية المتكاملة، التي تتوفر لها الأراضي الواسعة لإقامة المباني ومختلف الأطر الأساسية المادية وأنواع الخدمات الاجتماعية التي يحتاج إليها الأفراد لتكوين المجتمع الإنساني. (1)

1- ابتسام حاوشين، مرجع سابق، ص 19.

المطلب الثاني: أهمية السكن

لقد عرفت أهمية السكن منذ وقت قريب نسبيا بعدم دراسة الباحثين لمختلف مفردات هيكل النظام السكني، وهم في ذلك لم يذهبوا بعيدا في طبيعة العمليات الفنية البحتة للتصاميم الهندسية والمعمارية للمنازل، أو المواد البنائية والإنشائية المستخدمة في البناء نفسه حتى لا يختلط الأمر عليهم، ولا خلاف في أن تتوفر لديهم من الخصائص المادية والمالية لهذا النظام ما يجعلهم يولون التنمية الإسكانية أهمية كبرى لما لها من آثار عميقة في حياة الأمم والأفراد، ولقد بدأ يتجلى دور الإسكان في الوقت الذي قلت فيه الموارد المالية لإقامة المشروعات السكنية الضخمة، وتزايد النفقات الإنشائية عام بعد عام، وسنتعرض إلى أهمية السكن بمزيد من التفاصيل في النقاط التالية: (1)

الفرع الأول: الأهمية الاجتماعية للسكن

يعتبر السكن من أهم وأكثر الضروريات لحياة الفرد، فقد يؤدي فقدان السكن إلى الإحباط النفسي والاجتماعي، ويجعله يسلك سلوكا غير سوي قد لا ترضاه لا الأخلاق الاجتماعية ولا الدينية وغيابه يشكل أزمة وهذه الأزمة التي نعاني منها لا تمثل أزمة سكنية بالمعنى الحرفي لها بمقدار ما تشير إلى حركة تمخض اجتماعية واسعة الآفاق تتم الآن في الدول النامية عموما وفي بلداننا العربية بشكل خاص وعدم توفر السكن لكل الأفراد مهما اختلفت الأسباب لا تعني كل أفراد المجتمع وإنما تعني الطبقة الفقيرة والمتوسطة وذلك نتيجة عدم التوازن بين ارتفاع الأجور وارتفاع أسعار المساكن، فالأجور ثابتة تقريبا وأسعار المساكن في ارتفاع سريع و مستمر.

الفرع الثاني: الأهمية الاقتصادية للسكن

إن الدراسات الاقتصادية التي قامت بها معظم الهيئات المالية الدولية وبالخصوص صندوق النقد الدولي من خلال مناقشته لموضوع إنجاز السكنات في إطار الاقتصاد الكلي، أدركت العلاقة الموجودة بين هذا القطاع الحساس في تركيبته للاقتصاد الوطني من جهته، والقطاعات الأخرى من جهة أخرى فالسكن لم يعد ينظر إليه كمجرد خدمة تستنزف خيرات مادية و مالية للمجتمع و فقط، لكن ينبغي أن ينظر إليه على أنه محرك للتنمية الاقتصادية وذلك عن طريق خلق فرص عمل بصفة دورية ، وكذلك دافع لرفع إنتاجية العمل لتساهم

1- السيد عبد العاطي السيد، علم الاجتماع الحضري، الدار الجامعية، الإسكندرية، ج.2، 2000، ص206.

بدورها في تنمية الصناعات المحلية في مختلف حاجيات مواد البناء وعليه فإن إنجاز السكنات تكمن في مدى تشغيل أكبر عدد ممكن من الأيدي العاملة بنوعيتها المتخصصة والبسيطة والتي تساهم في امتصاص البطالة بالنسبة للكثير من الدول النامية أو المتقدمة، كما نجد أن تنظيم برامج السكن المكثفة من شأنها أن تستخدم أكبر قدر ممكن من الموارد المحلية و يكون في الوقت ذاته وسيلة ومجال لخلق استثمارات متنوعة وفتح مناصب شغل جديدة، وبهذا الصدد نجد أن صناعة مواد البناء تعتبر أداة مهمة في خلق مجالات العمل.

ونظرا لأهمية السكن كسلعة أساسية في المجتمع فإن المؤسسات العامة في الدولة تشارك الوحدات الاقتصادية الخاصة في إنتاجه، وتقوم الحكومات أيضا في غالب الأحيان بدعم هذه السلعة، ففي الأردن مثلا يقوم القطاع العام من خلال المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتوفير السكن لذوي الدخل المحدود.

الفرع الثالث: الأهمية السياسية للسكن

تبنت الأحزاب السياسية وبقوة مشكل السكن في برامجها التنموية، لأنه أضحي عنصرا من العناصر الأساسية لأي تنمية وطنية، الأمر الذي يؤثر بالمقابل على قرارات المنتخبين، فأى تجمع سياسي يهدف للوصول إلى السلطة يجعل من قضية السكن قضية ذات أولوية، إذ يعد الاهتمام بالأوضاع السكنية من الهيئات السياسية أحد مظاهر الديمقراطية السكنية.

المطلب الثالث: أنواع السكنات

إن المسكن في أحيان كثيرة قد يعكس المستوى المعيشي للفرد أو الأسرة أي إذا كانت هذه الأخيرة غنية، متوسطة أو فقيرة، حيث أن المسكن نوعين رئيسيين يتفرع منهما أصناف كثيرة نوضحها فيما يلي: (1)

الفرع الأول: السكن الأرضي

السكن الأرضي هو عبارة عن مسكن يحتل رقعة أرضية معينة برخصة من الدولة قد يزداد حجمه أو يزيد علوه حسب القدرة المالية للشخص صاحب المسكن أي المسكن العادي ثلاث أنواع من حيث العلو والحجم صغير، متوسط أو كبير.

- صغير: إذا كانت مساحته تقل عن 150 م².

1- جليل جمال، نحو نظرة استشرافية لسياسة السكن في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2011، ص 15.

- متوسط: إذا كانت مساحته ما بين 150-250 م².

- كبير: إذا كانت مساحته ما فوق 250 م².

كما أن هناك سكنات فوضوية لا تحمل رخصة قانونية من الدولة، توجد في مناطق مبعثرة وهي أيضا في شكل سكنات أرضية عادية، وهناك أيضا مساحات واسعة مخصصة للبناء تباع وتشتري سواء بين الدولة والمواطنين أو بين المواطنين فيما بينهم.

الفرع الثاني: سكنات ذات طوابق (العمارات)

العمارات هي عبارة عن بناء قد يكون :

- بناء ذو طابق أو طابقين .

- بناء ذو طوابق عديدة: قد يصل عدد الطوابق في هذا البناء إلى عشرين أو حتى أكثر في دول أخرى تحتاج مثل هذه البناءات على غرار السلم إلى مصاعد كهربائية وذلك لارتفاع البناء وتعدد طوابقه، ومن المعروف أن هناك أصناف للسكنات في هذه البناءات أو العمارات ويمكن ذكرها فيما يلي :

-مسكن ذو غرفة واحدة: يحتوي على مطبخ، غرفة، حمام وشرفة أو شرفتين.

-مسكن ذو غرفتين: يحتوي على مطبخ، غرفتين، حمام وشرفة أو شرفتين.

-مسكن ذو ثلاثة غرف: يحتوي على ثلاث غرف، مطبخ، حمام وشرفة أو شرفتين.

-مسكن ذو أربعة غرف: يحتوي على أربعة غرف، مطبخ، حمام وشرفة أو شرفتين.

-مسكن ذو خمسة غرف: يختلف هو الآخر بعدد الغرف فقط أي به خمس غرف، مطبخ وحمام وشرفة أو شرفتين.

يتم توزيع مثل هذه السكنات حسب عدة معايير موضوعة من أهمها: حجم الأسرة ومستوى دخلها ويتم بناءها للتمليك مباشرة في إطار مشاريع خاصة. (1)

1- جعيل جمال، مرجع سابق، ص17.

المبحث الرابع: مفهوم السياسة السكنية

سنسلط الضوء في هذا المبحث على مفهوم السياسة السكنية في الجزائر، كذلك ما هي أهدافها والأدوات المتبعة من طرف الجهات المعنية لتنفيذها.

المطلب الأول: تعريف السياسة السكنية

السياسة السكنية هي مجموعة من المقاييس المتبناة والموضوعة من طرف الدولة بهدف وضع وسائل وآليات التدخل في السوق السكني وضمان التوازن العام بين العرض والطلب وذلك في ظل احترام مقاييس السعر والكمية المحددة. (1)

ويعرفها مجاهد أحمد الشعب: تعنى السياسة السكنية، جملة التدابير المباشرة وغير المباشرة بقصد التأثير الكمي والنوعي على السلوك الديموغرافي وفي الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للسكان وفي إيجاد التوازن بين المتطلبات السكنية والتنمية المستدامة. من هذا التعريف فإن السياسة السكنية تعتبر المظلة التي تندرج تحتها جملة البرامج والأنشطة التي تؤثر بطريقة مباشرة ببرامج تنظيم الأسرة وغير مباشرة مثل: رفع مستوى التعليم في متغيرات السلوك الديموغرافي، وخصائصه الصحية والاجتماعية والثقافية والاقتصادية والبيئية.

ويمكن الاستخلاص مما سبق الخصائص المتعلقة بالسياسة السكنية والتي تتمثل فيما يلي:

- للسياسة السكنية دور هام واستراتيجي لنمو وتطوير المجتمع.
- السياسة السكنية تتعارض مع الفروقات الاجتماعية، حيث أنها تترجم في الواقع مبدأ حق الحصول على سكن، وذلك عن طريق تصحيح الاختلافات في مستويات دخول الأفراد من أجل تحقيق عدالة اجتماعية.
- السياسة السكنية تهدف إلى الحد من سوء توزيع السكان على مستوى قطر البلد عن طريق تشجيع السكنات الريفية، باعتبار جل السكان يتمركزون وبكثرة في المناطق الصناعية والمدن الكبرى.
- السياسة السكنية تأخذ بعين الاعتبار مشكل الندرة الاقتصادية نتيجة نقص الموارد الاقتصادية من جهة، وزيادة الحاجات من جهة أخرى، حيث تحارب ظاهرة سوء

1- دليلة زرقة، سياسات السكن والسكان بين الخطاب والواقع، دراسة ميدانية بمدينة وهران، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاجتماعية، قسم علم الاجتماع، جامعة وهران، 2015-2016، ص63.

استغلال الأراضي، وسوء استغلال مواد البناء، وطرق استعمالها بالإضافة إلى ظاهرة سوء استغلال الموارد.

المطلب الثاني: أهداف السياسة السكنية

تكتسي السياسة السكنية صفتها الأساسية من خلال أهدافها المسطرة، إذ أنها تهدف في الأساس إلى إرضاء الطلبات وحاجات السكن من جهة، والقضاء على ظاهرة البطالة من جهة أخرى، والملاحظ أن هذه الأهداف تندرج في الأهمية التي يكتسيها قطاع السكن وآثاره على الحياة الاقتصادية والاجتماعية ويمكن التركيز على ثلاثة أهداف رئيسية للسياسة السكنية هي:

الفرع الأول: الأهداف الاقتصادية

إن قطاع السكن يعد محركا هاما للاقتصاد الوطني لذلك نجد أن الدولة تتوخى في سياستها للسكن التي تتبناها تحقيق الأهداف الاقتصادية، فقطاع السكن يستقطب جزءا هاما من اليد العاملة، خاصة وأن النشاط السكني يمثل 60% من النشاط الصناعي العام الوطني، ومن هذا المنطلق يمكنه أن يساهم في حل مشكلة البطالة باعتباره نشاط دائم يساهم في استثمار الموارد البشرية، واستقطاب اليد العاملة البسيطة. (1)

بالإضافة إلى أن السياسة السكنية تمكن من ترقية الصناعات الوطنية خاصة ما يتعلق بصناعة مواد البناء، المواد التزيينية المستعملة في السكن، ومختلف وسائل الإنجاز من تجهيزات وقطع الغيار، مما ينشط الاستثمار ويساهم في وجود منابع جديدة للدخل والتي تثري خزينة الدولة، وهذا نتيجة الارتباط الوثيق لقطاع السكن بمختلف القطاعات الاقتصادية، إذ تعمل السياسة السكنية على التوافق بين قطاع السكن وباقي القطاعات الأخرى وهذا من خلال قوانينها وآلياتها والتي ينبثق عنها تأطير القروض، أسعار الفائدة، فرض الضرائب... الخ، وتعمل هذه الإجراءات على إنعاش ونمو الاقتصاد، وكذا تسيير و تطوير قطاع السكن والتخفيف من مشاكله، ومن نسبة البطالة.

1- مارتا انسويرت، السياسة السكنية، مجلة التمويل والتنمية، العدد 03، 1984، ص 18.

فبرامج السكن التي تعدها الدولة تساهم في تنمية البيئة المالية الاقتصادية، فهي تنشط عمليات الادخار، وتساهم في إنشاء نظام يضمن مصدر آخر لتمويل السكن، إضافة الى تنشيط القدرة الشرائية، وتنمية الصناعة الداخلية وهذا من شأنه تقليل الاعتماد على الخارج.⁽¹⁾

الفرع الثاني: الأهداف السياسية

تلعب السياسة دور كبير من الناحية السياسية، ذلك لأن السكن يعد مشكلا مستعصي الحل على الحكومات التي تسعى جاهدة لحله، وذلك من خلال محاولة تلبية أكبر عدد من الطلبات على السكن وهذا في محاولة منها لتطوير المجتمع عن طريق التقليل من الفروقات الاجتماعية بتوفير السكن الملائم للذين لديهم دخول منخفضة حتى تضمن نوعا من التوازن الاجتماعي.

الفرع الثالث: الأهداف الاجتماعية

بالنظر للأهداف الاجتماعية لقطاع السكن، فقد أصبحت الدول تتجه إلى ترشيد المعايير والسياسات التي تحدد على أساسها الأنواع السكنية، حيث يعتبر القصور الواضح في كم وكيف خدمات البنية الأساسية والتسهيلات الاجتماعية والترويحية في المدن من بين المشكلات الأساسية، وعلى هذا الأساس فإنه إذا ما أريد للتخطيط السكني الاجتماعي أن يكون موجها للجهود المبذولة في مجال السكن على نحو أكثر ايجابية وكفاءة يتعين عليه أن يطور مداخل الأفراد، والقدرة الشرائية لهم، وكذا الإعانات المباشرة والغير مباشرة، ويتيح درجة معقولة من الرفاهية بهدف تعديل وتوسيع السكن، فحرمان الفرد من مسكن يجعله يسلك سلوكا يوميا سيئا، يؤثر سلبيا على كل الأعمال التي يقوم بها، وهو يؤدي إلى ضعف مردوبيته في العمل، الأمر الذي يجعل المهمة الأساسية للسياسة السكنية الاجتماعية ممثلة في توفير السكن الجيد بما يتماشى مع ظروف وقدرات الفرد.

1- عبد القادر بلطاس، إستراتيجية تمويل السكن في الجزائر، مرجع سابق، ص 33.

المطلب الثالث: أدوات السياسة السكنية

تعتمد الدولة في رسم سياستها السكنية على جملة من الأدوات أو وسائل التدخل في السوق السكني، غير أن هذه الوسائل تختلف من دولة إلى أخرى وذلك حسب طبيعة النظام المتبع من جهة، و إلى درجة تطور أو نمو الدولة (بمعنى دولة متطورة أو متخلفة) من جهة أخرى، بالإضافة إلى سبب هام يكمن في مدى تحكم وتوجيه لسياستها السكنية على حسب الأهداف المسطرة، غير أننا وفي الغالب، يمكن أن نميز بين ثلاثة آليات رئيسية للتحكم في السياسة السكنية وهي: (1)

الفرع الأول: القوانين و المراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن

تحدد القوانين والمراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن جميع القواعد المتعلقة به من حيث الملكية التمويل التوزيع، الحيازة، تنظيم سوق السكن... إلخ، وعليه تعتبر القوانين والمراسيم المتعلقة بالسكن كأداة توجيه هامة للسياسة السكنية خاصة إذا أخذت بعين الاعتبار وراعت الوضعية الاقتصادية والاجتماعية للبلد المعني، وكذا مدى تطوره ومدى توفره للإمكانيات اللازمة لانجاز السكنات، حتى تصل في الأخير إلى نتيجة مرضية وهي القضاء حتى وإن لم يكن بصفة مطلقة على أزمة السكن.

الفرع الثاني: خلق مؤسسات متخصصة ذات طابع اجتماعي

يعد خلق المؤسسات المتخصصة ذات طابع اجتماعي كطريقة أخرى تستعملها الدولة لرسم سياستها السكنية حيث أنها تشجع خلق هذا النوع من المؤسسات مثل مؤسسات البناء، الوكالات السكنية، الدواوين العقارية... إلخ، وحتى تتكفل كل واحدة بجميع الإجراءات المتعلقة بإنجاز السكنات وتوزيعها وبيعها وتمويلها... إلخ، ومن ثم تخفف العبء على الدولة من جهة وتنظم سوق السكن من جهة أخرى، وكأمثلة على ذلك: نجد في الجزائر هذا النوع من المؤسسات المتخصصة مثل: الديوان الترقية والتسيير العقاري (OPGI)، ووكالة تطوير وتحسين السكن (AADL)، ومؤسسة ترقية السكن العائلي (EPLF).

1- دليمو زرقة، سياسات السكن والسكان بين الخطاب والواقع- دراسة ميدانية بمدينة وهران، رسالة دكتوراه، قسم علم الاجتماع، جامعة وهران2، 2015/2016، ص 45.

الفرع الثالث: الضرائب المفروضة والإعانات المقدمة من طرف الدولة

تتمثل الضرائب المفروضة والإعانات المقدمة من طرف الدولة في ما يلي:

أولاً: الضرائب

من المتعارف عليه أن الدولة تستعمل الضرائب كأداة للتحكم وتوجيه الاقتصاد من جهة، وكمورد لخزينتها من جهة أخرى. تستعمل هذه الأخيرة كأداة من أدوات السياسة السكنية، حيث أن تخفيض نسبة الضرائب على العقارات، يقلل من تكلفة انجاز وبالتالي زيادة العرض عليها في السوق السكن. ومن هنا نجد أن سياسة السكن توجه من أجل تلبية حاجيات أفراد وحل مشكلة السكن.

ثانياً: الإعانات

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

1- إعانة مالية مباشرة:

والمقصود بالمباشرة أي أنها تقدم لغرض الحيازة على سكن، حيث أنها تقدر على أساس نسبة من مبلغ شراء المسكن، وتقدم للفرد المعني بعملية الشراء وما عليه إلا أن يكمل ما تبقى من باقي المبلغ للحصول على ملكية سكن، ففي الجزائر مثلاً نجد هيئة تابعة للدولة متخصصة في منح هذا النوع من الإعانات (أي الإعانات المباشرة) والمتمثلة في الصندوق الوطني للسكن (CNL)، الذي يقدم إعانات مالية للفرد بغرض شراء سكن معين وذلك وفق شروط موضوعة كقيمة دخل الفرد، نوع السكن... الخ.

2- إعانة مالية غير مباشرة:

ونقصد بغير المباشرة أن الإعانة ليست موجهة بصفة مباشرة من أجل الحيازة على سكن كالحالة الأولى بل هي موجهة للأفراد خاصة ذوي الدخل الضعيف وذلك من أجل الرفع من قدراتهم الشرائية، ومن شأن هؤلاء أن يخصصوا هذه الإعانة من أجل الحيازة على سكنات بصفة الملكية أو الكراء. (1)

1- المرجع نفسه، ص 46.

الفصل الثاني: دراسة حالة قطاع السكن ببلدية سطيل

إن هذا الفصل بمثابة الدراسة الميدانية لهذا البحث العلمي والذي سنتطرق فيه إلى الواقع السكني لبلدية سطيل بين زمن مضى وحاضر يعاش.

المبحث الأول: التعريف ببلدية سطيل

هذا المبحث هو البطاقة التعريفية لبلدية سطيل، سنخرج فيه على كل ما هو مهم ويخص هذه البلدية مع إدراج أرقام وتواريخ تفيد بحثنا هذا.

المطلب الأول: تقديم عام لبلدية سطيل

ففي هذا المطلب سوف نتعرف على موقع بلدية سطيل ومساحتها كما سنتطرق إلى أصل تسمية هذه البلدية.

الفرع الأول: الموقع والمساحة

تقع بلدية سطيل في الشمال الغربي لولاية الوادي ويحدها: من الشمال: بلديات: أوماش - أمليلي - أورلال - مخادمة وليوة (ولاية بسكرة)، كما يحدها من الجنوب والجنوب الغربي: بلدية أم الطيور، ويحدها من الشرق والشمال الشرقي: بلدية الحمراية والحوش (ولاية بسكرة) ويحدها من الغرب: بلديتي الدوسن وأولاد جلال.

المساحة: تتربع على مساحة إجمالية قدرها: 904.8 كلم² ويبعد مركز البلدية عن الولاية بـ 142 كلم وعن دائرة المغير 42 كلم ويمر بها الطريقين الوطنيين 03 و48 ويمر بها خط السكة الحديدية الرابط بين بسكرة وتقرت. مناخها صحراوي بارد شتاءا وحار صيفا وطبيعتها ارض مستوية طينية. (1)

- مز البلدية: 21 - الرمز البريدي: 39039

وكانت فرع بلدي قبل 1984 تابع لبلدية المغير ولاية بسكرة.

وأصبحت سطيل إحدى بلديات ولاية الوادي دائرة المغير وذلك اثر التقسيم الإداري سنة 1984. (2)

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ولاية الوادي، بلدية سطيل، الأمانة العامة، بطاقة فنية لبلدية سطيل، مؤرخة في 13 اكتوبر 2013.

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، القانون رقم 84-09 المؤرخ في 4 فبراير سنة 1984 والمتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد، المعدل والمتمم قانون البلدية

الفرع الثاني: أصل تسمية بلدية سطيل

تعريف البلدية تاريخيا: سطيل (still) وقد أطلقت هذه التسمية حسب بعض الروايات من طرف المستعمر الفرنسي لأن بها نقطة حراسة وعبور وهذا لأن الضابط المكلف بهذه المنطقة اسمه ستيل (still) فكانوا يقولون (قارد دو ستيل) وهذا إبان الحرب العالمية الأولى 1914 وقد استعملتها سلطات الاحتلال الفرنسي كمحتشد لمجاهدي الثورة باعتبار أن خط السكة الحديدية يمر بها. (1)

أما التفسير الأكثر شيوعا بين العامة، والرواية الأكثر تداولاً هي انه في السابق كان أهل المنطقة عرب رحل في الشتاء يمكثون في منطقتهم صحراء المغير وسيدي خليل وأم الطيور وسطيل قبل تسميتها ففيها يرعون بإبلهم وماشيتهم وفيها من له بعض واحات النخيل كمنطقة انسيغة وسيدي عمران وفي الصيف يرتحلون إلى الشمال طلباً للكأ للمواشي وهروبا من حر الصيف فيروى أن بعض القوافل نسيت بهذه المنطقة سطلا فأصبح بمثابة معلم يتذكرون به المكان فيقولون (حيث ما نسينا السطل) حيث الكثير من المناطق هنا في الجزائر تسمى على هذا القبيل بمعنى هناك مناطق سميت على أشياء وجدت فيها أو لها علاقة ما وهذا للتمييز بين منطقة وأخرى.

المطلب الثاني: الإمكانيات الاقتصادية والبشرية لبلدية سطيل

تعتبر بلدية سطيل منطقة ريفية فلاحية ورعوية كما توجد بها بعض النشاطات الصناعية خاصة في مجال الملح، أهم الثروات الطبيعية: الملح- الرمل الصالح للبناء- الطين الأحمر الصالح للبناء.

أما بالنسبة لمصادر المياه ببلدية فهي تحتوي على مجموعة من المجاري المائية والأودية المؤقتة أي موسمية مرتبطة في سيلانها بالأمطار الفجائية وهي ذات اتجاه غرب شرق معظمها تصب في واد ايتل والذي يصب في شط ملغيغ وشط مروان. (2)

ويتمركز السكان في الأحياء الآتية: حي القرية الفلاحية - الحي القديم - حي البناء الذاتي - حي بن حمودة - حي 20 مسكن- حي تحصيصة 212 - حي السكنات الاجتماعية بالإضافة إلى الأحياء الريفية الجماعية الجديدة.

1- بطاقة فنية لبلدية سطيل، مرجع سابق.

2-مقابلة مع السيد(عيسى شايب ذراع)، استاذ اجتماعيات ومختص بالتاريخ، بتاريخ 2020/08/13.

أما المناطق الرعوية الخاصة بالرحل هي كل من: الكدية الزرقا- سطح نوار- المالح- الدور- المقران- رأس المالح - ذراع الزمول - بوغفالة- الولجة (...)
-إحصاءات السكان :

الجدول رقم:1

سنة الإحصاء	عدد السكان
1988	1500
1998	3535
2008	5328

8000 نسمة حسب آخر تقديرات محلية لسنة 2020. (1)

المطلب الثالث: المجلس الشعبي البلدي لبلدية سطيل

هو جهاز منتخب من طرف سكان البلدية، يتجدد كل خمس سنوات بانتخابات وطنية عدد أعضائه بالنسبة للبلديات الأقل من 10 آلاف نسمة هو 13 عضو تسيير أعمال المجلس الشعبي البلدي من خلال عقده لدورات عادية وأخرى غير عادية، متى اقتضت ذلك شؤون البلدية، يجري خلالها مداورات علنية، كما ذكرنا في الفصل الأول، يتداول المجلي الشعبي البلدي بداية بالموافقة على مشروع جدول الأعمال، كما يجوز له تعديل أو إضافة أية نقطة فيه، وتكون مداوراته وأشغاله علانية مما يتيح لمواطني البلدية متابعة أشغالها ولكل مواطن معني بموضوعها، إلا أنه يمكن التداول سرياً عند دراسة الحالات التأديبية للمنتخبين، أو ما تعلق بالمسائل المرتبطة بالحفاظ على النظام العام (المادة 26 من قانون البلدية). (2)

ويتكون المجلس البلدي لبلدية سطيل من ثلاث لجان دائمة تساهم في إعداد وتحضير الأعمال والدراسات بغية تقديمها للمجلس تيسيراً لعمله، بل تأتي في صلب الممارسة الديمقراطية وتتمينا للمشاركة هي:

1- الاقتصاد والمالية والاستثمار.

2- تهيئة الإقليم والتعمير والسياحة والصناعات التقليدية.

3- الشؤون الاجتماعية والثقافية والرياضية والشباب.

1- الجدول رقم:1، متعلق بالتعداد السكاني لبلدية سطيل، من إعداد الطالبين لما سبق ذكره

2- انظر نص المادة 26 من قانون رقم 11/10 المتعلق بالبلدية.

كما نذكر في الجدول التالي رؤساء المجالس التي ترأسته منذ نشأة البلدية إلى يومنا هذا:

جدول رقم: 2

الرئيس	تاريخ بداية ونهاية العهدة
ميلود مردف	1985/01/01 إلى غاية: 1989/12/31
غويل الصالح	1990/06/27 إلى غاية: 1991
بن عمر عبد الحميد	1991 إلى 1992
محمد ورجاق	1992/04/01 إلى غاية: 1996/06/30
رابح ريزوق	1996/07/01 إلى غاية: 1996/08/20
عبد الحميد عرجون	1997 إلى غاية: 2002
ميلود مردف	2002/11/02 إلى غاية: 2007/10/30
ميلود مردف	2007/11/04 إلى غاية: 2012/09/30
عبد الناصر عرجون	2012/11/29 إلى يومنا هذا

(1)

يؤدي المجلس الشعبي البلدي لبلدية سطيّل دورًا هامًا ورئيسيًا في ميدان التعمير، لذا فهو من أهم المراحل التي يمر بها ملفات طالبي السكن بالنسبة للمواطن، فهذا المجلس هو الذي يقرر من يستفيد ومن لا يستفيد كذلك له ادوار مختلفة اخرى في مجال السكن والعمران أهمها

- إعداد المخططات العمرانية: وتتمثل في:

أ- المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية: بفضلته يتم تحديد مناطق التجمعات السكنية والتجهيزات العمومية والمناطق اللازم حمايتها، فتقسم على إثرها البلدية إلى ثلاث قطاعات، تتمثل في القطاعات المعمرة والمبرمجة للتعمير وثالثة قطاعات التعمير المستقبلية في أفق (20) سنة.

1- الجدول رقم: 2، متعلق بترتيب رؤساء المجالس الشعبية البلدية لبلدية سطيّل منذ النشأة ليومنا هذا، من إعداد الطالبين لما سبق ذكره

2- عبد الحليم تينة، مرجع سابق، ص17.

ب- مخطط شغل الأراضي: بمقتضاه يتم التحديد المفصل للمناطق المعنية باستعمال الأراضي وتحديد حقوق البناء، وتحديد كمية البناء الدنيا والقصى المسموح بها، وكذلك ضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبلدية وتحديد الارتفاعات العامة، وتحديد الأحياء والشوارع ومواقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها. (1)

ج- الرقابة الدائمة لعمليات البناء: تسهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء ذات العلاقة ببرامج التجهيز والسكن وكل عمليات البناء في إقليم البلدية ومدى مطابقتها للتشريعات العقارية المعمول بها، مع التأكد من احترام تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها، وخضوعها للترخيص من طرفها، وكل ما يتعلق بتسديد الرسوم المحددة قانونا، كما كلف أيضا باحترام الأحكام المتعلقة بمحاربة السكنات الهشة غير القانونية (المادة 115) من القانون (10-11) المتعلق بالبلدية. (2)

- البلدية مكلفة بحماية التراث العمراني والتاريخي، والمواقع التي لها قيمة طبيعية وأثرية أو جمالية، كما تحافظ على الانسجام الهندسي للتجمعات السكنية، وتسهر البلدية أيضا بالمحافظة على وعائها العقاري، وأن تعطي الأولوية لبرامج التجهيزات العمومية والاستثمار الاقتصادي، وتسهر كذلك على الحفاظ على الأملاك العقارية التابعة للأموال العمومية للدولة. - كما للبلدية أن تبادر بالعمليات المرتبطة بتهيئة الهياكل، والتجهيزات الخاصة بالشبكات التابعة لاختصاصها والمتعلقة بتسييرها وصيانتها، كما ترك لها أن تقوم أو تساهم في تهيئة المساحات الموجهة لاحتواء الأنشطة الاقتصادية أو التجارية أو الخدمات. (3)

- تعمل البلدية على وضع شروط تحفيزية للترقية العقارية، وتساهم في ترقية برامج السكن، على أن تشجع وتنظم كل عمل يهدف إلى حماية وصيانة أو ترميم المباني أو الأحياء كل جمعية سكان تحقق هذه الغرض.

- تعمل البلدية على صيانة وتزويد شبكة طرقاتها التابعة لها بإشارات المرور.

- تساهم وتعمل البلدية على ضمان المحافظة على الممتلكات الخاصة بالعبادة، و صيانة المساجد والمدارس القرآنية على مستوى إقليمها.

1- المرجع نفسه، ص17.

2- انظر نص المادة 115 من القانون 11.10 المتعلق بالبلدية، المصدر السابق.2

3- فريجات اسماعيل، النظام القانوني للجماعات الإقليمية في الجزائر، مجلة العلوم القانونية والسياسية، عدد 12، كلية

الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمة لخضر، الوادي، جانفي 2016، ص 210- 212

- تهيئة المساحات الخضراء ووضع العتاد الحضري، وتساهم في صيانة أماكن الترفيه والتسلية والشواطئ.

المبحث الثاني: الصيغ السكنية المتاحة ببلدية سطيل

سنتناول في هذا المبحث التعاقب الزمني للصيغ السكنية لبلدية سطيل وأهم ما كان يميز كل مرحلة.

المطلب الأول: الصيغ السكنية منذ سنة 1970 إلى غاية 1999 ببلدية سطيل

عند دراستنا للسياسة السكنية ببلدية سطيل أحببنا أن نعرض على بعض المحطات القديمة منذ نشأة هذه البلدية لكي نستطيع حصر وتقييم حالة السكن بهذه البلدية وهل هو في تقدم كما ونوعاً أم العكس.

فمنذ نشأة هذه البلدية كانت منطقة رعوية أصحابها لا يعرفون الاستقرار فهم بدو رحل يتتبعون الكلاً لمواشيهم حتى سنة 1970 قامت الدولة أثناء سياسة الثورة الزراعية بتشجيع محيطات فلاحية عبارة عن غابات نخيل وقامت ببناء 45 مسكن سلمتها لمقاول اسمه (بالرحال) فكان عبر كامل التراب الوطني هو من قام ببناء هذه الصيغة حتى أصبح كل المواطنين عبر التراب الوطني يطلقون هذا الاسم على هذه الصيغة السكنية ويقولون (سكنات بالرحال)، وسلمتها لهؤلاء الفلاحين لكي يستقروا أمام مزارعهم بغرض العمل فيها فكانت هذه هي أول صيغة سكنية ببلدية سطيل.

بعدها مباشرة سنة 1978 قام الرئيس الراحل هواري بومدين بتدشين 133 مسكن بنفس المكان الأمر الذي أطلق عليه آنذاك القرى الفلاحية فكانت هذه السكنات بها كل مرافق الحياة من محلات تجارية ومسجد وحمام ووكالة بريدية وقاعة للسينما والاجتماعات ومقهى ونادي لمختلف الأنشطة الثقافية والشبابية ومدرسة ابتدائية كما فيها مقر للبلدية وحظيرة كذلك وقاعة علاج فكان مشروعاً متكاملًا ولازال لحد الآن مزدهراً ومن الأماكن التي يقصدها المواطن للسكن أو الكراء بغرض السكن وهذا دليل نجاح أي مشروع فلا بد أن يكون يراعي كل متطلبات الحياة الكريمة ويراعي المرافق الضرورية للمواطن لتحسين مستوى معيشته.

1- مقابلة مع السيد(محمد كحيل)، رئيس مكتب السكن ببلدية سطيل، ولاية الوادي، بتاريخ 2020/08/10

بعدها ظهرت صيغة جديدة أطلق عليها صيغة البناء الذاتي سنة 1987 حيث كان للبلدية منها نصيب ضئيل يتمثل في 20 سكن ولم تنجح هذه الصيغة في بلدية سطيل حيث كانت مبنية بمواد محلية من أحجار طبيعية كلسية ولم تكن ذات أعمدة خرسانية فسقطت جراء العوامل الطبيعية والأمطار.

كذلك ظهرت صيغة السكن المرحلي في سنة 1997 كانت حصة البلدية 10 سكنات بعدها 30 سكن سنة 1999 حيث كانت هذه الصيغة تسلم لمقاول ويقوم بإنجاز السكنات لكن غير مكتملة تقريبا بنسبة 80% ويقوم المستفيد بتكملة الباقي. (1)

إن الصيغ السكنية التي تنص عليها القوانين كثيرة في الجزائر وكل فترة تظهر صيغة معينة لكن أحيانا طبيعة المنطقة وعاداتها وتقاليدها تجعل صيغة ما تنجح وتلقى طلبا وصيغة أخرى لم تنجح ولم يكن الطلب عليها لظروف وعادات كل منطقة من بينها حالة بلدية سطيل التي الكثير من الصيغ لم تنجح فيها ولم تلقى طلبا نذكر أهمها سكنات التساهمي وسكنات عدل فعدل مثلا تتطلب مقاولين يقومون بإنجاز السكن وهذا منعدم في هذه البلدية الصغيرة ويكون المستفيدين موظفين كذلك عدد الموظفين بها ضئيل جدا لإنعدام المرافق والإدارات العمومية بها كذلك نفس الشيء بالنسبة لبرنامج السكن الترقوي العمومي الذي لم يلقى ترحيبا بهذه البلدية.

أما الصيغ التي لقيت استحسانا كبيرا فهي صيغة السكن الريفي بدرجة أولى بعدها صيغة السكن الإيجاري العمومي وهذا لأن الصيغة الأولى مدعمة من طرف الدولة والثانية لأن أغلب سكان المنطقة من ذوي الدخل الضعيف وليس لهم القدرة على البناء كذلك نجد صيغة التخصيصات الاجتماعية بدأ الطلب عليها تدريجيا بعد نفاذ العقار المخصص للبناء بالبلدية وصيغة السكن الهش التي تقوم بترميم السكنات القديمة أو بها جانب من التوسعة.

1- المرجع نفسه.

المطلب الثاني: الصيغ السكنية منذ سنة 2000 إلى غاية 2020 ببلدية سطيل

ففي دراستنا هذه سنركز على الصيغ التي لقيت نجاحا في بلدية سطيل وهي التحصيلات الاجتماعية وصيغة السكن الإيجاري العمومي وصيغة البناء الريفي وصيغة السكن الهش لأنها الأكثر طلبا من طرف المواطن.

الفرع الأول: التحصيلات الاجتماعية

التحصيلات الاجتماعية هي شكل من أشكال البناء الفردي ولها عدة تعاريف نذكر منها: التحصيلات هي مساحة عقارية مقطّعة من حيز سوسيوفيزيائي تابع لمنطقة حضرية معينة.

أما التعريف الوارد في المنجد " بيع لملكية عن طريق قطع " أي تقسيم الأرضية إلى قطع وبيع هذه القطع لغرض البناء. لذلك فإن التحصيلات هي عملية تدخل في إطار العمران العملي تسمح بخلق نسيج عمراني عن طريق التقسيم وإعطاء حقوق البناء على القطع الأرضية المدمجة ضمن الاحتياطات العقارية للبلدية.

وهناك أيضا التعريف الوارد في قانون التهيئة والتعمير رقم: 29/90 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1990 حسب المادة (01): التحصيلات هي كل تقسيم لملكية عقارية لغرض توتيد العمارات، والتي هدفها ضم أكثر من اثنين عدد القطع الناتجة (القطع) من الملكية المذكورة. وهناك أيضا التعريف القانوني للتحصيلات حيث يعتبرها كتقسيم عقاري معد للبناء. (1)

ففي بلدية سطيل فان سياسة التحصيلات ضئيلة جدا حيث لم توزع إلا أربعة مرات فقط وبكمية ضئيلة بحيث نجد أن المواطن أصبح في حاجة أكبر لهذه التحصيلات خاصة وان العقار في كل سنة تزداد أسعاره وفي كل سنة أيضا في الانحسار بحيث يكثر الطلب على هذه الصيغة خاصة ممن لهم إمكانيات مادية والقدرة على البناء وحب التوسع لأن باقي الصيغ يشترط فيها ذوي الدخل الضعيف أما هذه الصيغة فهي موجهة للأشخاص القادرين على البناء دون مساعدة ودعم الدولة.

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة السكن والتهيئة العمرانية، ج.ر، قانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، العدد 52، الصادر بتاريخ: 15 جمادى الأولى 1411 الموافق 02 ديسمبر 1990.

فكما هو موضح في الجدول الموالي استفادت سطيل سنة 1989 من 29 قطعة فقط مقارنة بالسنوات الموالية ففي سنة 1990 تحصلت على 83 قطعة ففي هذه السنتين كان العدد ضئيل لكن كانت قطع هذه التخصيصتين حسنة من ناحية المساحة الإجمالية لكل قطعة حيث كانت كل قطعة مساحتها 20 متر طول و 20 متر عرض أما التخصيصتين المواليتين فكانت المساحة اقل حيث اشتمكي العديد من المواطنين من صغر القطع وهذا راجع لطبيعة المنطقة فهي منطقة ريفية ورعوية تتطلب مساحة اكبر لغرض فلاحي ورعوي، أما في سنة 1995 وزعت 212 قطعة حيث استحسنها العديد من المواطنين من ناحية عدد القطع فقط ازدادت الحصة لكن لم ترضهم القطع في حد ذاتها من ناحية مساحة كل قطعة حيث كانت مساحتها 12 متر طول على 14 متر عرض لكل قطعة حيث كلما ازداد عدد القطع نقصت مساحة كل قطعة، كذلك تكرر نفس الشيء في التخصيص الاجتماعية الأخيرة لسنة 2015 حيث كانت القطع صغيرة بنفس المساحة السابقة أيضا كانت القطع متجاورة أكثر مما جعل واجهات القطع غالبا ما تكون القطعة السكنية ذات واجهة واحدة فقط كذلك كانت التخصيص صغيرة جدا مقارنة بعدد الطلبات التي كانت في تزايد كل سنة وهذا راجع للنمو الديموغرافي وقلة العقار وانحصار مساحة المدينة.

فنقص إنشاء التخصيصات السكنية لاسيما الاجتماعية منها بسبب انسحاب الدولة من تهيئة الأوعية العقارية المجزأة، وعجز البلديات ماديا عن تهيئتها وهو ما يشجع الوكالات العقارية على تهيئة الأراضي من اجل رفع أسعار بيعها بصفقتها ذات طابع تجاري تتصرف وفق القانون.

الجدول رقم:3

السنة	عدد قطع التخصيص
1989	29
1990	83
1995	212
2015	200

(1)

1- الجدول رقم: 3، متعلق بتوزيع التخصيصات الاجتماعية على مستوى بلدية سطيل، من إعداد الطالبين لما سبق ذكره

الفرع الثاني: السكن الإيجاري العمومي

يعتبر السكن الاجتماعي الإيجاري صيغة موجهة فقط لفائدة الأشخاص أصحاب الدخل الذين يتم تصنيفهم في خانة الطبقة الاجتماعية الأكثر حرماناً أو الذين يقطنون في ظروف هشة و/ أو غير صحية يتم انجازه على أساس ميزانية خاصة وذلك من قبل مقاولين يتم تكليفهم بذلك من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري، هذا الأمر موقوف على مدى توفر شروط قانونية حددتها أحكام المرسوم التنفيذي رقم 42/98⁽¹⁾ المحدد لكيفية تطبيق المرسوم التنفيذي 308/94 المؤرخ في 4 أكتوبر 1994 الذي يحدد كفاءات تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسر.⁽²⁾ والذي وضح بدقة كفاءات وإجراءات الاستفادة القانونية من المساكن الإيجارية العمومية ذات الطابع الاجتماعي.

أولاً: شروط الاستفادة من السكن الإيجاري العمومي

ككل الصيغ السكنية في الجزائر، للسكن الإيجاري العمومية شروطاً يجب توفرها في صاحب الطلب للاستفادة هذه الصيغة، هذه الشروط سنبرزها تباعاً وهي:

_ لا يمكن التقدم للحصول على السكن العمومي الإيجاري للشخص الذي يحوز على ملكية عقار موجه للسكن.

_ الذي يحوز على ملكية أرض موجهة للبناء

_ من استفاد من سكن عمومي إيجاري، أو سكن اجتماعي تساهمي، أو سكن ريفي أو سكن تم الحصول عليه بصيغة البيع بالإيجار

_ كل من استفاد من إعانة من طرف الدولة في إطار شراء أو بناء سكن أو توسيع سكن ريفي وتخص هذه الشروط أيضاً زوج أو زوجة صاحب الطلب.⁽³⁾

1 - الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة السكن والتهيئة العمرانية، ج.ر، مرسوم تنفيذي رقم 98-42 مؤرخ في 4 شوال عام 1418 الموافق أول فبراير سنة 1998، يحدد شروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكفاءات ذلك، العدد 05، الصادرة بتاريخ 7 شوال عام 1418 الموافق 4 فبراير سنة 1998

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة السكن والتهيئة العمرانية، ج.ر، مرسوم تنفيذي رقم 94-308 مؤرخ في 28 ربيع الثاني عام 1415 الموافق 4 أكتوبر سنة 1994، يحدد قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسر، العدد 66، الصادرة بتاريخ 11 جمادى الأولى عام 1415 الموافق 16 أكتوبر سنة 1994

3- www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=50، تاريخ الإطلاع: 2020/08/31

لا يمكن الاستفادة من السكن العمومي الإيجاري إلا لمن يقطن ببلدية الإقامة المعتادة لفترة تتعدى خمس (5) سنوات، وان لا يتعدى الدخل الشهري للعائلة أربعة وعشرون (24) ألف دينار جزائري.

وهو الأمر المطبق على مستوى كامل بلديات الوطن، من بينها بلدية سطيل موضوع الدراسة من خلال الطلبات الكثيرة المودعة على مستوى مصالحها المختصة باستقبال هذه الطلبات في شكل ملف إداري.

ثانيا: الملف الإداري الخاص بطالبي السكن الإيجاري العمومي

يتمثل أساسا في الوثائق التالية:

_ شهادة ميلاد أصلية

_ شهادة الحالة العائلية بالنسبة للمتزوجين

_ شهادة إقامة أو أية وثيقة أخرى تثبت الإقامة

_ كشف الراتب أو أية شهادة تثبت المدخول أو عدم امتلاك إي دخل

_ شهادة سلبية لصاحب الطلب وزوجته أو زوجها مستخرجة من مصالح أملاك الدولة

_ تصريح شرفي يتعهد فيه صاحب الطلب انه مطلع على كل شروط الاستفادة من السكن،

وانه لم يسبق له أن قدم طلبا من قبل للحصول على سكن عمومي إيجاري في دائرة أخرى.

يتم هذا كله مقابل الحصول على وصل يحمل رقم تسجيل الملف وتاريخ إيداعه، وتتم

دراسة هذه الملفات في خلال مدة محددة بستة (6) أشهر، تتولى من خلالها لجنة البلدية

المكلفة بمنح السكنات مهمة التحقيق، وفي حالة عدم استفادة صاحب الطلب من السكن كفل

المشروع لهذا الأخير ومكنه من حق الطعن كتابيا أمام اللجنة المختصة المتواجدة على

مستوى الدائرة.

هذا وتتكفل دواوين الترقية والتسيير العقاري⁽¹⁾ باعتبارها صاحبة المشروع بعملية

التوزيع، ويتم عن طريق الصندوق الوطني للسكن على المستوى الولائي، مما يجسد

اللامركزية في عملية التسيير المتعلقة بتوزيع السكن الاجتماعي الإيجاري.

1- (تتمتع دواوين الترقية والتسيير العقاري بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وتعد تجارية في علاقاتها مع الغير وتخضع لقواعد القانون التجاري، وهي بهذه الصفة تمارس نشاطاتها على مستوى كامل التراب الوطني، تتولى في إطار

وبالرجوع إلى الإحصائيات في هذا الخصوص، نسلط الضوء على ما استفادة منه بلدية سطيل من عدد الوحدات السكنية في إطار صيغة السكن الإيجاري العمومية في السنوات الأخيرة، حسب الجدول رقم: 4 المبين أدناه:

السنة	الحصة السكنية الممنوحة (العدد بالوحدة السكنية)
1996	10
2002	20
2004	05
2012	30
2017	140

(1)

الفرع الثالث: السكن الريفي

يعتبر السكن الريفي احد أهم الصيغ التي اعتمدها الدولة في إطار سياسة التنمية الريفية، وتشجيع مواطني الريف على انجاز سكنات خاصة بهم بما يتلاءم ويتمشى مع الوسط والمحيط الذي يعيشون فيه.

تجسيد السياسة الاجتماعية للدولة ترقية الخدمة العمومية في ميدان السكن لاسيما بالنسبة للفئات الاجتماعية الأكثر حرمانا وتكلف فضلا على ذلك على سبيل التبعية بما يلي:

_ الترقية العقارية_ الإنابة عن إي متعامل في الإشراف على المشاريع المسندة إليه_ ترقية العقار_ أعمال تأدية الخدمات قصد ضمان ترميم الأملاك العقارية وإعادة الاعتبار إليها وصيانتها_ جميع الأعمال التي تهدف تحقيق مهامها_ تخول دواوين الترقية والتسيير العقاري فضلا على ذلك، تسيير الأملاك العقارية المسندة إليها وتحدد اتفاقية نموذجية شروط وكيفيات التكفل بهذه المهمة وتوضح بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالمالية والوزير المكلف بالسكن والتعمير_ تكلف دواوين الترقية والتسيير العقاري في ميدان التسيير العقاري بإيجار المساكن والمحلات ذات الاستعمال المهني والتجاري والحرفي أو التنازل عنها_ تحصيل مبالغ الإيجار والأعباء المرتبطة بالإيجار وكذا ربوع التنازل عن الأملاك العقارية التي تسييرها_ المحافظة على العمارات وملحقاتها قصد الإبقاء عليها باستمرار في حالة صالحة للسكن_ إعداد جرد للعمارات المكونة للحضيرة العقارية التي تتولى دواوين الترقية والتسيير العقاري تسييرها وضبطه ومراقبة النظام القانوني لشاغلي الشقق والمحلات الكائنة بهذه العمارات، لمزيد التفاصيل راجع :

www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=10، تاريخ الإطلاع: 2020/09/01

1- الجدول رقم: 4، متعلق بتوزيع السكن العمومي الإيجاري على مستوى بلدية سطيل للفترة الممتدة من سنة 1996 إلى سنة 2017، من إعداد الطالبين لما سبق ذكره

وتتمثل مشاركة المواطن المستفيد في هذه الحالة في توفر قطعة ارض ذات ملكية لصاحبها ومشاركته في عملية انجاز المسكن، من خلال منح إعانات مالية من طرف الصندوق الوطني للسكن حسب تقدم الأشغال، بعد تقديم المستفيد مساهمته الشخصية، وهذا النوع من السكنات موجه أيضا إلى فئات المجتمع المتوسطة. يستفيد من إعانة الدولة لبناء السكن الريفي كل شخص طبيعي منخرط في برامج التنمية الفلاحية أو يقيم ويعمل في المناطق الريفية. (1)

هذا وحددت الإعانة المالية للدولة في هذا الإطار بمبلغ قدره سبعمائة ألف دينار جزائري (700.000 دج)، إلا أن الحكومة رفعت من قيمة هذه الإعانة للمستفيدين القاطنين بالولايات الجنوبية للبلاد ورفعها إلى مليون دينار جزائري (1000.000 دج)، كما هو موضح في الملحق رقم 01 نسخة من قرار استفادة لشخص ببلدية سطيل وهذا طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 10-235 المؤرخ في 10 مارس 2010، المحدد لمستويات وكيفية منح تخفيض نسبة الفائدة من القروض التي تمنحها البنوك لاقتناء سكن جماعي أو سكن ريفي طبقا لمستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء السكن الريفي. (2)

هذا وحددت شروط للاستفادة من سكن ريفي نوضحها كالآتي:

أولاً: شروط الاستفادة من السكن الريفي

- _ دخل الزوجين لا يزيد علة ستة(06) أضعاف الحد الأدنى للأجر الوطني المضمون
- _ عدم ملكية سكن وعدم الاستفادة من قبل من إعانة الدولة للسكن (كما هو موضح في الملحق رقم 02 شهادة عدم استفادة صادرة من بلدية سطيل)
- _ عدم الاستفادة من تأجير مسكن عمومي، باستثناء الالتزام السابق بإعادة هذا السكن
- _ امتلاك قطعة ارض في منطقة ريفية. (3)

1- إيمان بوسنة، قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسر، مجلة المفكر، العدد الحادي عشر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، ص 384

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة السكن والتنمية العمراني، ج.ر، مرسوم تنفيذي رقم 10-235 مؤرخ في 26 شوال عام 1431 الموافق 5 أكتوبر سنة 2010، يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي ومستويات دخل طالبي هذه السكنات وكذا كفيات منح هذه المساعدة، العدد 58، الصادرة بتاريخ 28 شوال عام 1431 الموافق 7 أكتوبر سنة 2010

3- www.cnl.gov.dz/ar_SY/page/article/3/ ، تاريخ الاطلاع: 2020/09/01

هذا وقد عرفت الفترة الممتدة بين سنة 2001 و 2004 زيادة في حجم الإنتاج وتنوع العرض من صيغ سكنية، واهتمام الدولة بهذه الصيغة راجع إلى الطلب المتزايد عليها مقارنة بالصيغ السكنية الأخرى، نظرا لخصوصية هذه المناطق على المستوى الاجتماعي. وهو ما تجسد فعلا على مستوى بلدية سطيل من خلال الحصص السكنية الريفية الكبيرة التي استفادة منها على مر السنوات الأخيرة، مما انعكس إيجابا على الساكنة من خلال القضاء بنسب كبيرة على أزمة السكن في البلدية، وكذا الحفاظ على النسق والطابع العمراني للمنطقة.

وللوقوف على حجم الإعانات المالية الموجهة لسكان بلدية سطيل في إطار دعم السكن الريفي، تبين الإحصائيات الممتدة من سنة 1992 إلى غاية يومنا هذا، الارتفاع الملحوظ في عدد الحصة السكنية، وهو الأمر الذي يعكس بوضوح الاهتمام الكبير والمتزايد للدولة على ترقية هذه المناطق الريفية من خلال تسهيل إجراءات الاستفادة وحث السلطات المحلية على ترقية هذه الصيغة السكنية.

ومن خلال ما تمكنا من الوصول إليه من معلومات، يوضح الجدول المبين أدناه عدد الإعانات المالية التي استفادة منها بلدية سطيل، في إطار برنامج السكن الريفي وهي كالتالي:
الجدول رقم: 5

السنة	الحصة والشطر	مجموع الحصص
1992	05	05
1993	35+10+15 (شطر 1992)	60
1994	05	05
1995	10 (شطر 1994)	10
1996	20	20
1997	10 + 10 في الشطر الإضافي	20
1998	30+08	38
1999	30	30
2000	10+14	24
2004	20	20

(1)

1- الجدول رقم: 5، يوضح مجموع الإعانات المالية التي استفادة منها بلدية سطيل في إطار برنامج دعم السكن الريفي للفترة الممتدة من سنة 1992 إلى سنة 2020، من إعداد الطلبة لما سبق ذكره.

الجدول رقم: 6

السنة	الحصة
2009 2005	160
2014 2010	477
شطر 2015	44
شطر 2016	65
شطر 2017	55
شطر 2018	55
شطر 2019	54
شطر 2020	00

(2)

ثانيا: الملف الإداري الخاص بطالبي السكن الريفي

يتمثل الملف الإداري الخاص بطالبي السكن الريفي فيما يلي:

_ طلب خاص بالسكن الريفي

_ نسخة من بطاقة التعريف للزوج والزوجة

_ شهادة ميلاد للزوج والزوجة

_ شهادة الحالة العائلية

_ عدم ملكية سكن وعدم الاستفادة من قبل من إعانة الدولة للسكن.

_ دخل الزوجين لا يزيد علة ستة(06) أضعاف الحد الأدنى للأجر الوطني المضمون

ويودع هذا الملف في مكتب السكن بالبلدية لتقوم اللجنة المكلفة بالسكن فهي لجنة من اللجان الدائمة ذكرناها سابق من لجان المجلس الشعبي البلدي تقوم بدراسة هذه الملفات وتعيين من هم لهم الأولوية بالحصول على السكنات تدريجيا كما هو موضح في الملحق رقم 03 و 04 نسخة من مداولات المجلس الشعبي البلدي لبلدية سطيل تتعلق بالسكن الريفي. (2)

1- الجدول رقم: 6، يوضح مجموع الإعانات المالية التي استفادة منها بلدية سطيل في إطار برنامج دعم السكن الريفي

للفترة الممتدة من سنة 2005 إلى سنة 2020، من إعداد الطلبة لما سبق ذكره.

2- لمزيد من المعلومات، راجع الموقع الرسمي للصندوق الوطني للسكن،

www.cnl.gov.dz/ar_SY/page/article/3/ تاريخ الاطلاع: 2020/09/01

الفرع الرابع: السكن الهش

لقد ظل مفهوم السكن الهش يفتقد إلى صفة الإجماع حول معنى محدد وصالح لكل البيئات الاجتماعية، حيث شكلت نسبية المفهوم المعطى الصحيح للظاهرة، بشكل انعكس مباشرة على واقع التسمية المعتمدة اليوم حيث تتداول في اللغتين العربية و الفرنسية جملة من المصطلحات المتباينة و التي كثيرا ما تستخدم بشكل عشوائي وللدلالة على نفس المعنى مثل السكن العارض، السكن غير اللائق، السكن غير الصحي، السكن الهش كما يعرف السكن الهش بأنه مجموعة المساكن الهشة المبنية بمواد غير صلبة وتفقر إلى كل التجهيزات الضرورية والمرافق، أما الديوان الوطني للإحصاء فيعرفه بأنه "آخر درجات المباني البسيطة جدا والتي يدخل ضمنها المغارة والكوخ".⁽¹⁾

حيث تعتبر الإعانة الممنوحة من طرف الدول عبارة على مبلغ 700,000 دج(سبعون مليون سنتيم) تسلم على فترتين يبدأ المستفيد أولا بالتوسعة او الترميم بنسبة تفوق 50 % بعدها تكمل له المبالغ الباقية.

أولا: مواصفات السكن الهش

يتصف السكن غير اللائق أو الهش بأشكال مختلفة و يطرح دائما بشكل حاد على الرغم من المجهودات المبذولة من قبل الدولة منذ عدة عقود وهو:

- بنايات منجزة بطريقة غير مخططة و بمواد غير صلبة، ويقع على ضفاف الأودية أو المنحدرات ويمثل البيت القصديري.
- البناءات المنجزة بمواد مستدامة (قرميد، قوالب إسمنت) لكن دون هياكل استقرار وذات أشكال هندسية غير منتظمة وتمثل الحي العشوائي وتعرف بالسكنات الهشة.
- أحياء السكن غير القانوني أو اللاشعري والذي يعرف عادة بالسكن الفوضوي وهي عبارة عن مناطق تبنى على أراضي مجزأة بشكل غير قانوني وتباع دون عقود للملكية، ودون تهيئة للأراضي.

1- آسيا ليفة، قسنطينة بين هاجس السكن الهش والتحديث العمراني، مجلة العلوم والتكنولوجيا، المدرسة العليا للأساتذة قسنطينة، الجزائر، ص 90

ففي بلدية سطيل سبب هشاشة المساكن يكمن في الطبيعة الصحراوية القاسية التي تعمل على تخريب وإهتراء المساكن كالفيضانات خاصة وان المدينة تقع بين واديين (واد إيتل و واد بوحة) كذلك الأمطار والرياح وعامل الارتفاع الشديد للحر صيفا مما يجعلها سكنات هشة تتطلب إعادة النظر فيها وترميمها لكن تبقى الحصة الموجهة لهذا الغرض غير كافية فمنذ نشأة بلدية سطيل ليومنا هذا استنفادت فقط من 380 حصة موجهة للسكن الهش علما أن الطلب على هذه الصيغة في تزايد كبير عاما بعد عام. (1)

المبحث الثالث: تحديات قطاع السكن ببلدية سطيل

في هذا المبحث سنذكر أهم المشاكل والتحديات التي واجهها قطاع السكن في بلدية اسطيل ولازال يواجهها إلى يومنا هذا، كذلك سنتطرق إلى بعض الحلول التي يمكن لها أن تسهل السياسة السكنية ببلدية اسطيل.

المطلب الأول: معوقات قطاع السكن ببلدية سطيل

رغم الدور الكبير الذي بذلته الدولة في مجال السكن، بقيت السياسة السكنية المتبعة ببلدية سطيل عرضة لمجموعة من المشاكل والصعوبات التي تعيق مسارها وتحول دوت تحقيق أهدافها، ومن ابرز واهم هذه المشاكل نجد:

الفرع الأول: مشكل النمو الديموغرافي

يعتبر النمو الديموغرافي السريع الذي عرفته بلدية سطيل خلال فترة الممتدة بين 2005 و2020 من بين عوامل ظهور أزمة السكن في هذه البلدية، فعدد السكان تضاعف ففي تعداد 1998 وما بين تقديرات سنة 2020 حيث انتقل من 3535 نسمة إلى حوالي 8000 نسمة خلال الفترة المذكورة، بينما تبقى الحصص السكنية الموزعة على نفس الوتيرة وتبقى غير كافية.

1- مقابلة مع السيد(محمد كحيل)، مرجع سابق .

الفرع الثاني: مشكل النزوح الريفي

إن الأزمة الأمنية التي عاشتها الجزائر خلال التسعينات، أدت إلى فرار بعض العائلات من القرى والأرياف في المناطق الشمالية باتجاه المدن والتجمعات الحضرية بطريقة غير قانونية، وأقامت بنايات فوضوية وغير لائقة، هذه الحركة كانت لها انعكاسات سلبية على بعض المناطق الآمنة من بينها بلدية سطيل. (1)

الفرع الثالث: مشكل التمويل

إن عملية تمويل السكن تخضع لجملة من المبادئ والمعايير نظرا لأهميته الكبيرة والدور الفعال الذي تلعبه في عملية الانجاز، غير أن هذه العملية تطرح نفسها كمشكل يعيق مسار السياسة السكنية لتحقيق الأهداف المرجوة منها، فانعدام أو قلة مصادر التمويل المختلفة من شأنه أن يخلق مشكل نقص الموارد المالية اللازمة والضرورية للانجاز.

الفرع الرابع: مشكل الفيضانات والزلازل

إن الكوارث الطبيعية من زلازل وفيضانات التي عرفت الجزائر عبر الفترات المختلفة زادت من حدة أزمة السكن، حيث عرفت البلدية عدة فيضانات كفيضانات عام 1969 الذي يعرف عند سكان المنطقة بتسمية (عام النكبة) كذلك الزلازل كالزلازل الذي ضرب العام الماضي كان مركزه مدينة المزيرعة وكانت هزاته الارتدادية خلفت أضرارا حتى ببلدية سطيل وتشققت بعض بنايات وإهترأت.

الفرع الخامس: مشكل ندرة أو نقص مواد البناء

إن توفير مواد البناء وتوزيعها بشكل عادل يعتبر من العوامل الأساسية لانجاز السكنات، غير أن إيجاد هذه المواد وبالمقادير المطلوبة والأسعار الملائمة يعتبر من المهام الأساسية التي تركز عليها السياسة الحكومية حتى تتوصل إلى انجاز السكنات بالقدر اللازم وإرضاء طلبات الأفراد، غير أن مشكل ندرة هذه المواد مقارنة بتزايد الطلب عليها يبقى كعائق في وجه ما تصبوا إليه السياسة السكنية لتحقيق الأهداف المرجوة منها وخاصة في المناطق النائية مثل بلدية سطيل.

1- المؤمن عبد الكريم، برامج السياسة السكنية ودورها في معالجة أزمة السكن بالجزائر، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد

3، العدد 6، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، مارس 2013، ص 22-

الفرع السادس: مشكل الاحتياط العقاري

تواجه مختلف المؤسسات أو الهيئات المشرفة على انجاز السكن مشكل الاحتياط العقاري، حيث أنها تجد نفسها أمام جملة من العوائق من بينها:

* النزاع القائم حول المحيط المخصص للتهيئة العمرانية وبين وزارة السكن و الوزارات الأخرى.

* مشكل نقص الأراضي المخصصة للبناء في حين يكون الطلب متزايدا، وما زاد الأمر تعقيدا هو تزايد عدد السكان وتمركزهم في المناطق الحضرية.⁽¹⁾

* عائق تحديد قواعد نزع الملكية من حيث عدم إيضاح قواعد التعويض للملاك من جهة وإجراءات التحكيم من جهة أخرى، والملاحظ أن الأراضي المسترجعة من طرف الدولة يتم استغلالها لانجاز السكن، وإعطاء الأولوية للبناءات العمومية الموجهة للكراء أو البيع، والبناءات الفردية المجمعة تحت شكل عمارات.

الفرع السابع: مشكل الإجراءات الإدارية

للحد من مشكل السكن يجب تفادي العراقيل الإدارية وتسهيل الإجراءات اللازمة كإجراءات تحصيل الأراضي الصالحة للبناء وتوفير الموارد المالية الضرورية وغيرها، كما يجب وضع رقابة صارمة على المقاولين أو المتعاملين العقاريين، لأن عمليات انجاز السكن عملية صعبة وتخضع للمضاربة، وعليه يجب على الدولة سن قوانين من شأنها تجنب مثل هذه التجاوزات، كذلك بعد المديرية والمصالح السكنية على بعض المدن والأرياف الأخرى حيث ينطبق هذا على بلدية سطيل لأنها تبعد على عاصمة الولاية مما زاد الأمر تعقيدا وصعوبة.

الفرع الثامن: مشكل التلاعب الإداري

يعاني قطاع السكن في الجزائر عامة من مشكل التلاعب الإداري في تحديد قوائم المستفيدين خاصة بالنسبة للسكن الاجتماعي والريفي وحتى التخصيصات الاجتماعية والهش، كما أن سياسة توزيع السكن تأخذ بعدا سياسيا، فكثيرا ما تقترن هذه العملية بحملة انتخابية دون مراعاة ظروف المواطن ووضعيته وغيرها من الأسباب الأخرى.

1- المرجع نفسه.

الفرع التاسع: مشكل تنظيم المهن أو الوظائف

نظرا للأهمية الكبيرة التي تكتسبها السياسة السكنية ويتجلى ذلك من خلال الأدوار والمهام التي تشرف عليها، فانه من الطبيعي أن يصبح قطاع التهيئة العمرانية والأشغال العمومية قطاعا استراتيجيا، غير انه قد يكون عرضة لعدة تلاعبات خاصة من بعض المهن التي لها علاقة بهذا القطاع الحساس، ونذكر على سبيل المثال مكاتب الدراسات، المقاولين الخواص، المهندسين المعماريين وغيرها، وكل هذا من شأنه أن يعيق مسار السياسة السكنية للوصول إلى الأهداف المسطرة، وعليه وتجنباً لمثل هذه التلاعبات يجب أن تدخل هذه المهن في إطار تشريعي منتظم وواضح ومتكامل، وذلك تجنباً لزيادة المشاكل التي يعاني منها هذا القطاع. (1)

المطلب الثاني: الحلول المقترحة لقطاع السكن ببلدية سطيل:

إن المشكلة التي يعرفها قطاع السكن ببلدية سطيل تحتاج إلى سلسلة من الإجراءات والقوانين والقرارات، أي إلى سياسة سكنية واضحة تأخذ بعين الاعتبار كل المشاكل التي يعاني منها قطاع السكن وطنيا وعبر كامل التراب الوطني، وعلى الرغم من المجهودات التي بذلتها الدولة والتي إلتمسناها من خلال تتبعنا لمسار السياسة السكنية، نجد أن مشكل تلبية هذا الطلب لا يزال قائما نظرا لأسباب كثيرة ومتعددة، وعليه ارتأينا أن نقترح بعض الحلول التي نراها مناسبة من أجل الحد من أزمة السكن وهي:

- مواكبة النمو الديموغرافي السريع ومحاولة تغطية اغلب الطلبات للوصول إلى الاكتفاء ومسايرة الطلبات الخاصة بالسكن وهذا بزيادة الحصص السكنية.

- القضاء على السكنات الفوضوية والقصديرية لما لها من آثار سلبية على المجتمع بالدرجة الأولى وعلى المحيط بالدرجة الثانية، وهذه العملية تتطلب حصر هذه السكنات أولا مع وضع تدابير وقوانين صارمة تمنع انتشارها، ثم توفير الموارد المالية والمادية اللازمة لتعويضها بسكنات بسيطة ولائقة.

- سن قوانين تحدد طريقة بناء منازل ذات كفاءة جيدة ضد الزلازل والعوامل الطبيعية.

- الإسراع في تنفيذ المشاريع السكنية ومحاربة عواقب تأخر الانجاز تقاديا لإعادة التقييم المالي لكل برنامج سكني.

1- المرجع نفسه.

- إلزام مؤسسات الانجاز بتطبيق واحترام البنود والمخططات ووضع رقابة مختصة في مجال العمران.
- توفير المواد اللازمة للبناء بأسعار معقولة قصد التخفيف من مشكلة قلة وعدم وفرة مواد البناء.
- تمويل السوق الوطني بصفة مرضية بالنسبة لبعض الموارد التي لا يوفرها الإنتاج الوطني كالاسمنت والحديد والخشب بتقديم التسهيلات الضرورية للمتعاملين المستوردين لتمويل السوق بصفة منتظمة.
- الحد من البيروقراطية الإدارية وسوء التوزيع.

1- احمد درديش، السياسة السكنية في الجزائر، مجلة آفاق لعلم الاجتماع، المجلد 3، العدد 1، كلية العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة البليدة 2، جويلية 2013، ص 22- 23.

الإستنتاجات:

إن دراستنا هذه التي قمنا بالتعمق في السياسة السكنية ودور المجالس الشعبية البلدية عن طريق دراستنا لحالة من بلديات الجزائر العميقة وهي بلدية سطيل ولاية الوادي، يعتبر من بين الوسائل لتقييم دور المجالس الشعبية في تنفيذ السياسة السكنية. من خلال تقييم وضع بعض الصيغ السكنية الموجهة للمواطن وخاصة في عمق الجزائر والمناطق الريفية الصحراوية النائية، وقد كان اهتمامنا في هذا البحث منصبا على بعض الأنماط السكنية، لما تكتسبه من أهمية بالغة ضمن المجال السكني للمدن والأرياف. سواء من حيث مساهمتها في الحضيرة السكنية التي شكلت نسبة معتبرة في ضمنها أو حتى من حيث وزنها لدى قاطني هذه المناطق على حسب عاداتهم ومعتقداتهم.

حيث أنه و من خلال تطرقنا إلى هذه الدراسة وجدنا أن هذه الأنماط والصيغ ضرورية خاصة في المناطق النائية التي أصحابها من ذوي الدخل المحدود غير أن هذه المناطق تعاني عجزا واضحا في فرض مختلف الآليات ذات التحكم الجيد قانونيا وإداريا، في التنفيذ السلس للسياسة السكنية بعيدا على الإدارات المركزية حيث الرقابة الحقيقية والقريبة من الإدارات المركزية الوصية ما ساهم في خلق بيئة سكنية غير منسجمة، تعثرها العديد من التناقضات و النقائص.

فمستقبل هذه الصيغ السكنية مجال الدراسة ليس مرهونا بدور المجالس الشعبية البلدية لأن دورها عبارة عن انتقاء وفحص لملفات طالبي السكن لأنهم هم الأقرب إلى المواطن، لكن الأمر يتطلب حولا جذرية معمقة ذات نظرة استراتيجية بعيدة الأمد. نتمنى أن تكون هذه الدراسة نقطة لتسليط الضوء عليها، والتتويه بوضعها الحقيقي بعيدا عن ما هو متوقع. لكننا نجزم بأنها مازالت تتطلب دراسات أخرى، تساهم فيها العديد من المختصين من العمرانيين و الأخصائيين في هذا المجال، بالاشتراك مع اختصاصات أخرى على صلة مباشرة مع الموضوع، كخبراء علم النفس والاجتماع والاقتصاد الحضري، من أجل وضع إستراتيجية سكنية واضحة وعميقة الأهداف والمقاصد، تهتم بإنتاج بيئة سكنية واجتماعية متوازنة ضمن كل الصيغ السكنية. وتساهم في اندماجها ضمن محيطها العمراني، ما يعيد لها دورها الايجابي و الفعال في المساهمة في تشكيل مفردات التنمية المستدامة ضمن السياسة السكنية. كما لا ننفي الدور الفعال لهذه المجالس في إيصال انشغالات المواطنين

كذلك لا ننفي بان هذه المجالس هي همزة الوصل بينها وبين الإدارات الوصية ودورها كذلك في معرفة من هو أحق وأجدر بهذه السكنات لأن أصل وجذور هذه المجالس نابعة من القاعدة الشعبية لكن أحيانا بعض التحيزات وبعض الأمراض كالمحسوبية والرشوة تحول بينها وبين الخدمة الفعلية للمواطن على الشكل الصحيح وعلى أكمل وجه .

لذلك إن سعي الدولة لتحسين الحالة المعيشية وتحسين وضعية مواطنيها عبر البرامج القطاعية والبرنامج السكنية لخير دليل على الأولوية التي توليها الدولة للاستثمارات الرامية إلى تلبية الاحتياجات المتزايدة من خلال الاستجابة لمتطلبات المواطنين، وهو واقع تعززته الأرقام وتثبتته المنجزات. لذلك خصصت الدولة لتمويل السكن وكذا عمليات التحسين الحضري، ميزانيات ضخمة، وهذا ما يدل على حجم الجهود المعتبرة التي تبذلها الدولة من أجل تحسين المستوى المعيشي للمواطن.

الملحق رقم: 01، نسخة من قرار استفادة من اعانة الدولة لبناء سكن ريفي

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
CAISSE NATIONALE DU LOGEMENT

DECISION MODIFICATIVE DE LA DECISION D'OCTROI DE L'AIDE DE
L'ETAT A L'HABITAT RURAL

Code : 1 0 3 9 1 2 1 0 3 1 1 0 0 8 7 4 2

- Vu le décret exécutif n° 94-218 du 23 Juillet 1994 modifié, fixant les modalités de Fonctionnement du compte d'affectation spécial n°302-050 « Fonds national du logement » ;
- Vu le décret exécutif n° 94-308 du 04 Octobre 1994 portant modalités d'intervention de la Caisse Nationale du Logement (CNL) en matière de soutien financier des ménages ;
- Vu le décret exécutif n°10-235 du 05 Octobre fixant les niveaux de l'aide frontal octroyée par l'Etat pour l'accession à la propriété d'un logement collectif ou pour la construction d'un logement rural, les niveaux de re-venu des postulants à ces logements ainsi que les modalités d'octroi de cette aide ;
- Vu l'arrêté interministériel du 15 novembre 2000, modifié et complété par l'arrêté interministériel du 09 avril 2002, définissant les modalités d'intervention de la caisse nationale du logement(C.N.L) en matière de soutien financier des ménages pour l'accession à la propriété du logement ;
- Vu l'arrêté ministériel du 19 Juin 2013 fixant les modalités d'accès à l'aide frontale octroyée par l'état pour la réalisation d'un logement rural ;
- Vu l'instruction interministérielle n° 02/SPM/MHU du 26 janvier 2012 relative à la promotion de lotissements destinés à l'habitat rural ;
- Vu l'instruction ministérielle n° 02 DU 04 Novembre 2012, portant adaptation des constructions rurales aux caractéristiques topographiques foncières et sociales des zones de montagne ;
- Vu l'instruction ministérielle n° 1243/MHUV/DGL/DHRRPHPRCB du 19 AOUT 2014 relative au relèvement de l'aide de l'Etat à l'habitat rural dans les wilayas du Sud, pour les programmes en cours et non lancés , sont exclus les bénéficiaires dont les aides sont soldées ;
- Vu la liste des postulants, visée par le wali, et datée de : 04/06/2015
- Vu la décision d'octroi n° 10391210311008742 , du 30/07/2014

DECIDE

Article 1er - La présente décision a pour objet de relever le montant de l'aide de l'Etat de

[EN LETTRES] HUIT CENTS MILLE DA
[EN CHIFFRES] 800 000,00 ; à UN MILLION DA 1 000 000,00 accordée à
BENAMARA AISSA
Né(e) le : 25/03/1981 à : Stail w. EL OUED
Fils(fille) de : AMOR et de : NECIR FATIHA

Adresse (Projet) : Stail w. EL OUED

Désigné(e) ci-après par le terme « le bénéficiaire ».

Article 2 - En dehors du niveau de l'aide, les autres articles de la décision initiale demeurent en vigueur.

Fait à EL OUED

le 30/07/2014

LE DIRECTEUR D'AGENCE

Copie à :

- DL
- CNL

الملحق رقم : 02، نسخة من شهادة عدم الاستفادة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية الوادي
المقاطعة الإدارية المغير
دائرة المغير
بلدية اسطيل
رقم: 2020/6

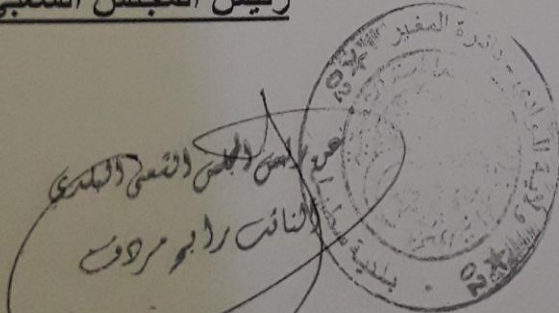
شهادة

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية اسطيل ولاية الوادي.
يشهد بأن السيد(ة):
الاسم: أسامة بن بورحلة
اللقب: حنيش

المولود(ة) بتاريخ: 1994/02/01 ب: أم الطيور
صاحب(ة) بطاقة التعريف الوطنية أو رخصة السياقة رقم: 7412/159912
الصادرة بتاريخ: 2012/11/21 من طرف دائرة: المغير
لم (ت) يستفد من بلدية اسطيل من:
- سكن اجتماعي ذو طابع إيجاري.
- سكن مرحلي.
- إعانة مالية في إطار البناء الريفي.

سلمت له (ها) هذه الشهادة لاستعمالها في حدود ما يسمح به القانون.

اسطيل في: 09 جويلية 2020
رئيس المجلس الشعبي البلدي



الملحق رقم: 03، نسخة من مداولة المجلس البلدي تتعلق بتوزيع حصص السكن الريفي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

نسخة

من سجل مداورات المجلس الشعبي البلدي
جلسة عادية يوم: 2013/12/30
المتعلقة عنها نسخة يوم:

ولاية الوادي

دائرة المغير

بلدية اسطل

رقم: 2013/30

موضوع المداولة

توزيع البرنامج الاضافي من

السكن الريفي

في سنة الفين و ثلاثة عشرة وفي اليوم الثلاثين من شهر ديسمبر وعلى الساعة
العاشرة صباحا عقد اجتماع في جلسة عادية ضم أعضاء المجلس الشعبي البلدي
برئاسة السيد/ عبد الناصر عرجون رئيس المجلس الشعبي البلدي.
الحاضرون: - مخلوف مردف-الطيب فيزوط - ربيعي شايب ذراع(حاضر بالوكالة) - لعجال غويل
عبد الرزاق مصدق- محمد حسينات- لخضر فيزوط- عبد العزيز حنيش- محمد بن عمر(حاضر بالوكالة)
بوجعة بن ثامر - العيد ورجاق- ميلود مردف
الغائبون بعذر: لاشي -
الغائبون بدون عذر: لاشي
كاتب الجلسة: صالح رميثة



أفتتحت الجلسة من طرف الرئيس مرحبا بالحاضرين شاكرا اياهم على تلبية
الدعوة ثم اطلعهم على المراسلة رقم: 571 المؤرخة في: 2013/12/23
والمتضمنة ضرورة الاسراع في توزيع الحصص الاضافية من برنامج السكن الريفي
ولذا يتوجب التداول حول قائمة المستفيدين.

كما اطلع الرئيس الحاضرون على القائمة المقترحة من طرف لجنة الشؤون الاجتماعية
والمنتقاة من مجموع الطلبات والمقدرة ب: 325 طلب.
وبعد التداول والتشاور وافق الحاضرون بالاجماع على قائمة المستفيدين ب: 50 مستفيد و: 12
احتياطي المرفقة بالمداولة.

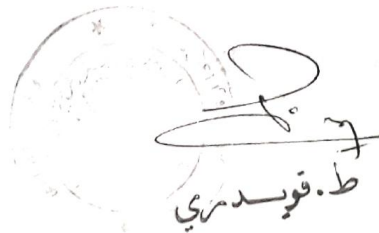
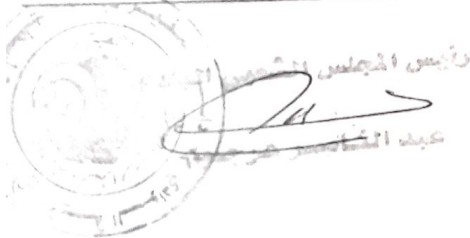
ويطلب أعضاء المجلس الشعبي البلدي من السيد الوالي بتفضله المصادقة على هذه المداولة.

المعـر في 26 جانفي 2014

منصور و مقبول تحت رقم 1AR
عسن الوالسي و بتفويض منه
رئيس الدائرة

نسخة طبق الأصل

رئيس المجلس الشعبي البلدي



الملحق رقم: 04، نسخة من مداولة المجلس البلدي تتعلق بتوزيع حصص السكن الريفي

بلدية: سطيل

ملحق المداولة رقم: 2013/30 المتعلقة ب: قائمة المترشحين المقبولين للاستفادة من الاعانات العمومية الموجهة للسكن الريفي (المجموع)

الزوج		المعظمي																				
اسم الام	لقب الام	اسم الاب	لقب الاب	اسم الام	اسم الاب	العائلة	مكان الايداع	مكان الميلاد	تاريخ الميلاد	لقب	الاسم	الاسم	اسم الام	اسم الاب	العائلة	مكان الايداع	مكان الميلاد	تاريخ الميلاد	الجنس	لقب	الاسم	الرقم
خوخة	سعيد	عامر	زواد	كنزة	نوراة	مترزوج	عين مليحة	01/09/1978	ذ	وزجاق	ولسمي	04	هيشار	هيشار	03	صبري	03	27/03/1984	ذ	هيشار	صبري	03
					خضرة	عرب	سطيل	21/02/1979	ذ	فيزروط	معمر	01	فيزروط	فيزروط	عرب	سطيل	01/02/1979	ذ	فيزروط	هوزاري	هوزاري	01
					نخلة	عرب	المغير	06/02/1988	ذ	بن عمر	بولكر	02	بن عمر	بن عمر	عرب	المغير	06/02/1988	ذ	بن عمر	بن عمر	عرب	02
					مزقاقة	عرب	المغير	27/03/1984	ذ	هيشار	هيشار	03	هيشار	هيشار	عرب	المغير	27/03/1984	ذ	هيشار	هيشار	صبري	03
					خضرة	عرب	سطيل	22/10/1986	ذ	كريمش	عمار	05	عبد المجدد	عبد المجدد	عرب	سطيل	22/10/1986	ذ	عرجون	عبد الله	عبد الله	05
					ربعية	عرب	سطيل	21/03/1981	ذ	فريخ	عبد المجدد	06	عبد المجدد	عبد المجدد	عرب	سطيل	21/03/1981	ذ	عريف	عريف	سليم	06
					فريدة	عرب	الطارف	01/07/1987	ذ	كركيب	خانية	07	خانية	خانية	عرب	الطارف	01/07/1987	ذ	كركيب	كركيب	بلال	07
					فتيحة	عرب	المغير	17/06/1990	ذ	فؤيد	بن ثامر	08	فؤيد	بن ثامر	عرب	المغير	17/06/1990	ذ	عبد	رمنية	بلال	08
					فتيحة	عرب	جامعة	24/10/1978	ذ	احمد	احمد	09	احمد	احمد	عرب	جامعة	24/10/1978	ذ	عبد	عبد	فيصل	09
					سلمية	عرب	الطوبور	31/12/1986	ذ	العبد	العبد	10	العبد	العبد	عرب	الطوبور	31/12/1986	ذ	زقيرير	زقيرير	علل	10
					عشمة	عرب	سطيل	30/06/1986	ذ	قطون	انصر	11	انصر	انصر	عرب	سطيل	30/06/1986	ذ	حروشي	حروشي	ابراهيم	11
					نصيرة	عرب	بسكره	19/07/1984	ذ	نصير	احمد	12	احمد	احمد	عرب	بسكره	19/07/1984	ذ	حسينات	حسينات	عبد	12
					سليبية	عرب	المغير	27/11/1984	ذ	حنيش	سالم	13	سالم	سالم	عرب	المغير	27/11/1984	ذ	حنيش	حنيش	فريد	13
					سليبية	عرب	سطيل	26/10/1988	ذ	حسينات	رشيد	14	رشيد	رشيد	عرب	سطيل	26/10/1988	ذ	حسينات	حسينات	محمد	14
					فايزة	عرب	سطيل	24/02/1980	ذ	مبارك	مبارك	15	مبارك	مبارك	عرب	سطيل	24/02/1980	ذ	مصطفى	مصطفى	الحبيب	15
					نجيبة	عرب	سطيل	16/10/1982	ذ	مختاري	محمد	16	محمد	محمد	عرب	سطيل	16/10/1982	ذ	كربيع	كربيع	كامل	16
					نزهة	عرب	المغير	26/06/1987	ذ	قجالي	محمود	17	محمود	محمود	عرب	المغير	26/06/1987	ذ	مردف	مردف	الكرم	17
					نوال	عرب	سطيل	25/04/1976	ذ	مردف	مبارك	18	مبارك	مبارك	عرب	سطيل	25/04/1976	ذ	مردف	مردف	بشير	18
					فايزة	عرب	سطيل	10/06/1983	ذ	خليفة	عمار	19	عمار	عمار	عرب	سطيل	10/06/1983	ذ	ورجاق	ورجاق	مراد	19
					عربية	عرب	سطيل	24/05/1988	ذ	فيزروط	عز الدين	20	عز الدين	عز الدين	عرب	سطيل	24/05/1988	ذ	فيزروط	فيزروط	قزرون	20
					لبنة	عرب	مترزوج	31/12/1981	ذ	نحو	نحو	21	نحو	نحو	عرب	مترزوج	31/12/1981	ذ	عمراتي	عمراتي	محمد	21

قائمة المصادر والمراجع

1. المصادر

أولاً: النصوص التشريعية

أ- الدساتير

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، دستور الجزائر لسنة 1976، المؤرخ 22 نوفمبر 1976، ج.ر، العدد 94، 1976.

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، التعديل الدستوري لسنة 2016، المؤرخ في 7 مارس 2016، ج.ر، العدد 14، 2016.

ب- القوانين

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة السكن، ج.ر، قانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، العدد 52، الصادر بتاريخ 15 جمادى الأولى 1411 الموافق 02 ديسمبر 1990.

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ج.ر، قانون رقم: 10-11 المتعلق بالبلدية المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة 2011، المادة 109، العدد 37، الصادر بتاريخ أول شعبان عام 1432 الموافق 3 يوليو سنة 2011.

ثانياً_ النصوص التنظيمية

أ- المراسيم التنفيذية

1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة السكن والتهيئة العمرانية، ج.ر، قانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، العدد 52، الصادر بتاريخ: 15 جمادى الأولى 1411 الموافق 02 ديسمبر 1990.

2- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ج.ر، مرسوم تنفيذي رقم 98-42 مؤرخ في 4 شوال عام 1418 الموافق أول فبراير سنة 1998، يحدد شروط الحصول على المساكن العمومية الإجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، العدد 05، الصادرة بتاريخ 7 شوال عام 1418 الموافق 4 فبراير سنة 1998.

3- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ج.ر، مرسوم تنفيذي رقم 94-308 مؤرخ في 28 ربيع الثاني عام 1415 الموافق 4 أكتوبر سنة 1994، يحدد قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسر، ج.ر، العدد 66، الصادرة بتاريخ 11 جمادى الأولى عام 1415 الموافق 16 أكتوبر سنة 1994.

4- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ج.ر، مرسوم تنفيذي رقم 10-235 مؤرخ في 26 شوال عام 1431 الموافق 5 أكتوبر سنة 2010، يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي ومستويات دخل طالبي هذه السكنات وكذا كفيات منح هذه المساعدة، ج.ر، العدد 58، الصادرة بتاريخ 28 شوال عام 1431 الموافق 7 أكتوبر سنة 2010

المراجع

أولاً: الكتب

- 1- احمد بوضياف، الهيئات الاستشارية في الإدارة الجزائرية، د.م.ج، الجزائر، د.س.ن.
- 5- السيد عبد العاطي السيد، علم الاجتماع الحضري، الدار الجامعية، الإسكندرية، ج 2، 2000.
- 6- العمري بوحيط، البلدية إصلاحات مهام وأساليب، دن، 1997.
- 7- محمد حسن عواضة، الإدارة المحلية وتطبيقاتها في الدول العربية، دراسة مقارنة، المؤسسة الجامعية للنشر والتوزيع، سنة 1983.
- 8- عادل بو عمران، البلدية في التشريع الجزائري، دار الفدى للنشر والتوزيع، عين مليلة 2010.
- 9- علاء الدين عشية، شرح قانون البلدية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر 2011.
- 10- عمر صدوق، دروس في الهيئات المحلية المقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، د.س.ن.
- 11- صلاح الدين فوزي، المنهجية في إعداد الرسائل والأبحاث القانونية، دار النهضة العربية، 2006-2007.

ثانياً: الرسائل العلمية

أ_ أطروحات الدكتوراه

- 1- ابتسام حاوشين، السياسة السكنية في الجزائر مقارنة بحالتي المغرب وتونس، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2012.
- 2- جمال جعيل، نحو نظرة استشرافية لسياسة السكن في الجزائر، أطروحة دكتوراه، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2011.
- 3- دليلة زرقة، سياسات السكن والسكان بين الخطاب والواقع، دراسة ميدانية بمدينة وهران، أطروحة دكتوراه علوم في علم الاجتماع، جامعة وهران 2015-2016.

ب_ مذكرات الماجستير

- 1- اسماعيل لعبادي، أثر التعددية الحزبية في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة بسكرة، 2004-2005.
- 2- زكرياء لشلال محمد، النظام القانوني للبلدية مابين 1990 وقانون 2011، مذكرة ماجستير، تخصص: إدارة الجماعات المحلية، جامعة سعيدة، 2017-2018.
- 3- لطيفة عشاب، النظام القانوني للبلدية في الجزائر، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص: قانون إداري، جامعة ورقلة، سنة 2012-2013.
- 4- سليمان سليمان، دور المجالس الشعبية المحلية المنتخبة، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص: إدارة الجماعات المحلية، جامعة الدكتور مولاي الطاهر، سعيدة، 2015-2016.
- 5- سعيدة قرار، نظرية الاختصاص القضائي في القضاء الإداري الجزائري، مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص: قانون إداري، بسكرة: جامعة محمد خيضر، سنة 2004-2005.
- 6- عبد الحليم تينة، تنظيم الإدارة البلدية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون إداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014.
- 7- صلاح الدين عمراوي، السياسة السكنية في الجزائر، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، قسم علم الاجتماع والديمغرافيا، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2008-2009.
- 8- شويح بن عثمان، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية - دراسة حالة البلدية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص: قانون عام، بجامعة ابي بكر بلقايد، تلمسان، 2010-2011.

ثالثاً: المجالات العلمية

- 1- احمد درديش، السياسة السكنية في الجزائر، مجلة آفاق لعلم الاجتماع، المجلد 3، العدد 1، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة البليدة 2، جويلية 2013.

- 2- اسماعيل فريجات، النظام القانوني للجماعات الإقليمية في الجزائر، مجلة العلوم القانونية والسياسية، عدد 12، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الشهيد حمة لخضر، الوادي، جانفي 2016.
- 3- آسيا ليفة، قسنطينة بين هاجس السكن الهش والتحديث العمراني، مجلة العلوم والتكنولوجيا، المدرسة العليا للأساتذة قسنطينة، الجزائر.
- 4- إيمان بوستة، قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسر، مجلة المفكر، العدد الحادي عشر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة.
- 5- مارتا انسويرت، السياسة السكنية، مجلة التمويل والتنمية، العدد 03، 1984 .
- 6- عبد الكريم المؤمن، برامج السياسة السكنية ودورها في معالجة أزمة السكن بالجزائر، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد 3، العدد 6، كلية العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، مارس 2013.

رابعاً: المناشير

- 1- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، وزارة الداخلية والجماعات المحلية، ولاية الوادي، بلدية سطيل، الأمانة العامة لبلدية سطيل، بطاقة فنية لبلدية سطيل، مؤرخة في 13 أكتوبر 2013.

خامساً: المقابلات

- 1- مقابلة مع السيد(محمد كحيل)، رئيس مكتب السكن ببلدية سطيل، ولاية الوادي، بتاريخ 2020/08/10.
- 12- مقابلة مع السيد(عيسى شايب ذراع)، استاذ اجتماعيات ومختص بالتاريخ، بتاريخ 2020/08/13.

رابعاً: المواقع الإلكترونية

- 1- www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=50، تاريخ الإطلاع: 2020/08/31
- 2- www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=10، تاريخ الإطلاع: 2020/09/01
- 3- www.cnl.gov.dz/ar_SY/page/article/3/، تاريخ الاطلاع: 2020/09/01

الفهرس

الصفحة	الموضوع
01	مقدمة:
07	الفصل الأول : الإطار المفاهيمي للبلدية و السياسة السكنية في الجزائر
07	المبحث الأول: ماهية البلدية
07	المطلب الأول: مفهوم البلدية
07	الفرع الأول: تعريف البلدية من خلال الدساتير
08	الفرع الثاني: تعريف البلدية من خلال القوانين والأوامر المنظمة لها
09	المطلب الثاني: خصائص البلدية
09	الفرع الأول: الشخصية المعنوية
09	الفرع الثاني: الاستقلالية الإدارية
09	الفرع الثالث: الاستقلالية المالية
11	المطلب الثالث: مراحل تطور البلدية خلال عهد الاستقلال الوطني
11	الفرع الأول: مرحلة التفكير في إنشاء قانون البلدية
12	الفرع الثاني: مرحلة قانون البلدية 1967-1990
12	الفرع الثالث: مرحلة قانون البلدية لسنة 1990
12	الفرع الرابع: مرحلة قانون البلدية لسنة 2011
14	المبحث الثاني: المجلس الشعبي البلدي
14	المطلب الأول: مفهوم المجلس الشعبي البلدي
16	المطلب الثاني: لجان المجلس الشعبي البلدي
16	الفرع الأول: اللجان الدائمة
17	الفرع الثاني: اللجان المؤقتة
17	المطلب الثالث: اختصاصات المجلس الشعبي البلدي
17	الفرع الأول: صلاحيات البلدية في مجال التهيئة والتعمير والتجهيز
18	أولا: إعداد المخططات العمرانية
18	1 : المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية

18	2 : مخطط شغل الأراضي
19	ثانيا: الرقابة الدائمة لعمليات البناء
19	ثالثا: حماية التراث العمراني والمواقع الطبيعية
20	المبحث الثالث: مفهوم السكن
20	المطلب الأول: تعريف السكن
20	الفرع الأول: المفهوم الضيق
20	الفرع الثاني: المفهوم الواسع
21	أولا: المأوى
21	ثانيا: الحماية
21	ثالثا: المرافق والخدمات العامة
21	رابعا: جزء من عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية الشاملة
22	المطلب الثاني: أهمية السكن
22	الفرع الأول: الأهمية الاجتماعية للسكن
22	الفرع الثاني: الأهمية الاقتصادية للسكن
23	الفرع الثالث: الأهمية السياسية للسكن
23	المطلب الثالث: أنواع السكنات
23	الفرع الأول: السكن الأرضي
24	الفرع الثاني: سكنات ذات طوابق(عمارات)
25	المبحث الرابع: مفهوم السياسة السكنية
25	المطلب الأول: تعريف السياسة السكنية
26	المطلب الثاني: أهداف السياسة السكنية
26	الفرع الأول: الأهداف الاقتصادية
27	الفرع الثاني: الأهداف السياسية
27	الفرع الثالث: الأهداف الاجتماعية
28	المطلب الثالث: أدوات السياسة السكنية
28	الفرع الأول: القوانين والمراسيم التنفيذية المتعلقة بالسكن

28	الفرع الثاني: خلق مؤسسات متخصصة ذات طابع اجتماعي
29	الفرع الثالث: الضرائب المفروضة والإعانات المقدمة من طرف الدولة
29	أولاً: الضرائب
29	ثانياً: الإعانات
29	1: إعانات مالية مباشرة
29	2: إعانات مالية غير مباشرة
30	الفصل الثاني: دراسة حالة قطاع السكن في بلدية سطيل
30	المبحث الأول: التعريف ببلدية سطيل
30	المطلب الأول: تقديم عام لبلدية سطيل
30	الفرع الأول: الموقع والمساحة
31	الفرع الثاني: أصل تسمية بلدية سطيل
31	المطلب الثاني: الإمكانيات الاقتصادية والبشرية لبلدية سطيل
32	المطلب الثالث: المجلس الشعبي البلدي لبلدية سطيل
35	المبحث الثاني: الصيغ السكنية المتاحة ببلدية سطيل
35	المطلب الأول: الصيغ السكنية منذ 1970 إلى غاية 1999 ببلدية سطيل
37	المطلب الثاني: الصيغ السكنية منذ 2000 إلى غاية 2020 ببلدية سطيل
37	الفرع الأول: التخصيصات الاجتماعية
39	الفرع الثاني: السكن الإيجاري العمومي
39	أولاً: شروط الاستفادة من السكن الإيجاري العمومي
39	ثانياً: الملف الإداري الخاص بطالبي السكن الإيجاري العمومي
41	الفرع الثالث: السكن الريفي
42	أولاً: شروط الاستفادة من السكن الريفي
44	ثانياً: الملف الإداري الخاص بطالبي السكن الريفي
45	الفرع الرابع: السكن الهش
45	أولاً: مواصفات السكن الهش

46	المبحث الثالث: تحديات قطاع السكن والحلول المقترحة
46	المطلب الأول: معوقات قطاع السكن في بلدية سطيل
46	الفرع الأول: مشكل النمو الديموغرافي
47	الفرع الثاني: مشكل النزوح الريفي
47	الفرع الثالث: مشكل التمويل
47	الفرع الرابع: مشكل الفيضانات والزلازل
47	الفرع الخامس: مشكل ندرة أو نقص مواد البناء
48	الفرع السادس: مشكل الاحتياط العقاري
48	الفرع السابع: مشكل الإجراءات الإدارية
48	الفرع الثامن: مشكل التلاعب الإداري
49	الفرع التاسع: مشكل تنظيم المهن أو الوظائف
49	المطلب الثاني: الحلول المقترحة لقطاع السكن لبلدية سطيل
51	الاستنتاجات:
53	الملاحق:
57	قائمة المراجع:
61	الفهرس:
65	ملخص الدراسة

ملخص الدراسة

ان للمجلس الشعبي البلدي دور كبير في تنفيذ سياسات الدولة بالجزائر وخاصة منها المتعلقة بالجماعات المحلية كالبديية فالمجلس الشعبي البلدي اقرب مؤسسة للمواطن حتى في امتداده فهو ينتخب من القاعدة الشعبية، ويعتبر السكن من اهم مطالب المواطن لأنه يحقق له جانبا كبيرا من الاستقرار الأسري إلا أن هذه المجالس لابد من خلق بعض الميكانيزمات لإعطائها صلاحيات اكبر لأنه يعاني من العديد من النقائص وما صاحبها من انعكاسات مباشرة وغير مباشرة على المجال السكني وقد حاولنا في هذه الرسالة تقديم بعض التوصيات والبدائل من أجل التقليل من هذه الاختلالات، والبحث عن صورة أحسن للسياسة السكنية، من خلال معالجة السلبيات الحالية، لنجعل هذه المجالس اقرب اكثر مما كانت عليه.

The Municipal People's Council has a major role in implementing state policies in Algeria, especially those related to local groups such as the municipality. The Municipal People's Council is the closest institution to the citizen. It is voted from the citizens themselves. The habitation considered as the important public demand especially for those who search for the familial stability. Unfortunately, there are many problems in such establishments which might create a lot of obstacles with the people and their needs. In this theme we tried to present some sudjessions, and recommendations in order to reduce these imbalances and find same solutions to obtain a better picture of housing policy in our country.