

الفصل الثاني

السياسة السَّكْنِيَّةُ في الجزائر.

يعتبر السكن من أهم الحاجيات التي يكتمل بها إستقرار و راحة الفرد، كما أنه حق من حقوق الإنسان، غير أن السكن طرح العديد من المشاكل للدول و ذلك للأهمية الكبيرة الذي يكتسبها، وما يرتبط على إثره من القطاعات الأخرى، إذ إستقرار هذا القطاع يعني إستقرار باقي القطاعات الأخرى، ولذلك فجل الدول تسعى إلى النهوض بهذا القطاع.

و السكن في الجزائر يعتبر من الإهتمامات الكبيرة للدولة، بحيث نجده ضمن أجندة عمل كل الحكومات المتعاقبة للبلاد، بحيث تبنت الحكومات عدة مشاريع و برامج تهدف إلى تحقيق التوازن بين الطلب و العرض و تحسين معيشة المواطن و يظهر ذلك من خلال مخططات التنمية، كان أولها المخطط الثلاثي 1967 - 1969، إلا أن أضخم هذه المشاريع كان في البرنامج 2004-2009 و 2010-2015، وهي مشاريع جاءت بقرار من رئيس الجمهورية عبد العزيز بوتفليقة نتيجة الأوضاع السكنية التي تعاني منها البلاد، فكان السكن ضمن أولويات هذه البرامج الوطنية.

و في الأخير و لكي تحظى هذه السياسة بالدراسة من جميع جوانبها تحتاج إلى تبني مسار محدد للإلمام على الأقل بهذه السياسة، إذ تطرقنا في المبحث الأول إلى واقع أزمة السكن من خلال تشخيص هذا المشكل، كما سنتناول الإستراتيجية المتبناة من طرف الحكومة لحل هذه الأزمة، أما المبحث الثاني فيتناول برامج السكن خلال المخططين الخماسيين الممتد بين 2004 إلى غاية 2015، و في آخر هذا المبحث سنتناول تقييم الطبقة السياسية للسياسة المنتهجة من طرف السلطات.

المبحث الأول: قطاع السكن في الجزائر.

يختلف تسيير السياسة العمرانية من دولة لأخرى نتيجة إختلاف العوامل الطبيعية، التاريخية، الاقتصادية، السياسية، و لذلك فالجزائر عرفت العديد من البرامج و السياسات التي تهدف للنمو بهذا القطاع، غير أن هذه السياسات تختلف بحسب المعايير التي تبنى عليها.

و من أجل تقديم صورة واضحة حول السياسة السكنية المنتهجة من طرف الدولة إرتأينا التطرق أولا إلى تشخيص مشكلة السكن، بإعتبار أن أي سياسة ما تنطلق من تشخيصها للمشكل، ثم صنع السياسة إنطلاقا من تحديدها للبدائل ثم إقرارها و التي تدخل ضمن الإستراتيجية الوطنية للسكن.

المطلب الأول: تشخيص مشكل السكن في الجزائر.

يحتل السكن أهمية كبرى لدى كافة الشعب الجزائري و المسؤولين، كونه أحد المؤثرات الأساسية المحددة و الموجهة للنمو و الرقي الإجتماعي، لذلك فالجزائر بإعتبارها من دول العالم النامي هي الأخرى كباقي البلدان العربية التي تعاني من أزمة في السكن، إلا أنها تسعى لإتباع سياسات و إجراءات و خطط تتماشى مع التغييرات الحاصلة في البلاد، وكذا تتصيب الرجال الأكفاء و الفاعلون لإدارة و تنفيذ هذه المخططات، وذلك من أجل القضاء على الأزمة أو على الأقل التخفيف من حدتها.

غير أن أسباب أزمة السكن لم ينحصر في الدور الذي تلعبه القيادة وكذا الأطراف الفاعلة في السياسة السكنية، بل تخطى الأمر إلى جوانب أخرى يصعب التحكم فيها، و التي كانت نتيجة للأزمة السكنية ومنها ما هو طبيعي ومنها ما هو إقتصادي و إجتماعي.

فمن بين مسببات أزمة السكن نجد النمو الديمغرافي المتزايد و كذلك الهجرة الريفية نحو المدن، بالإضافة إلى ضعف وسائل الإنتاج و أيضا التركيز على الصناعات الثقيلة في المخططات التنموية السابقة بدل مشكل السكن¹.

ويمكن تلخيص بعض أسباب أزمة السكن في الجزائر في النقاط التالية²:

- تركيز الدولة بعد الإستقلال على الصناعات الثقيلة كأسلوب لتحقيق التنمية الإقتصادية، وتهميش باقي القطاعات الأخرى كالزراعة و التعليم و ...إلخ، و لذلك فقد حضي قطاع السكن بجانب كبير من هذا التهميش.
- غياب الدور الرقابي على عمليات إنجاز السكنات، و أيضا الرقابة على الأراضي التي تقام عليها المشاريع السكنية بسبب الإستغلال العشوائي للأراضي.
- قلة المساكن المخصصة للإيجار نتيجة للسياسات المتبعة، على غرار ما هو موجود في باقي دول العالم مثل الولايات المتحدة الأمريكية...إلخ، بالإضافة إلى سوء تسيير المشاريع السكنية كالسكن الإجتماعي.

كذلك من بين مسببات أزمة السكن في الجزائر نجد النمو الديموغرافي و الهجرة الريفية المتزايدة نحو المدن، و يعود ذلك إلى تركيز معظم الصناعات في المناطق الحضرية، مما يؤدي إلى عدم قدرة السلطات على تلبية الإحتياجات المتزايدة حول السكن في هذه المناطق، كما نجد أيضا ضعف الإمكانيات و المصادر التمويلية في السابق إذ كانت الدولة هي الممول الوحيد لكافة المشاريع السكنية³، و هو ما نتج عنه إرهاب لدور الدولة في هذا المجال.

1 حمزة علمي، "دور المقاولات الصغيرة و المتوسطة في إنجاز مشروع المليون سكن في الجزائر خلال الفترة 2004-2009"، (مذكرة ماجستير غير منشورة، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية و علوم التسيير، جامعة سطيف، 2011)، ص 07.

2 جمال جعيل، "نحو نظرة إستشرافية لسياسة السكن في الجزائر"، (مذكرة دكتوراه غير منشورة، كلية العلوم الإقتصادية و التجارية علوم التسيير، جامعة باتنة، 2011)، ص 157-158.

3 حمزة علمي، مرجع سابق، ص 08.

كما ساهمت الكوارث الطبيعية في ما بلغته أزمة السكن في الجزائر، بحيث نجد أن الخسائر التي خلفتها الزلازل في كل من بومرداس و عين تومشنت خسائر فادحة في الأرواح و السكنات¹، بالإضافة إلى ما خلفته الفيضانات في غرداية و في باب الواد بالعاصمة.

و خلاصة القول أن الأزمة السكنية تكمن في إجتماع العديد من العوامل، فمجموعة تذهب إلى العامل الإجتماعي أي أن المشكلة منحصر في الجوانب الإجتماعية من حيث النمو الديمغرافي و كذا تنظيم بناء المساكن الخاصة و ثقافة التعمير لدى فئات المجتمع، و جهة أخرى ترى أن العامل الإقتصادي هو المسبب الرئيسي في هذه الأزمة إضافة إلى الظواهر الطبيعية، و جهة أخرى ترى أن الأزمة السكنية سببها عدم وجود قادة أكفاء يتعاملون مع هذه الأزمة و قلة الدور الرقابي، و حسب تصريح أحد المسؤولين في مديرية السكن و البناء و التعمير أن من أسباب الأزمة هي منظومة توزيع السكنات في حد ذاتها، و كذا عصابات العقار أين يتحايلون للإستفادة من السكن²، إلا أنه يمكن القول على أن الأزمة السكنية هي مفرزة لتداخل كل هذه العوامل مشكلة أزمة خانقة يعاني منها المواطن البسيط، وبالرغم من الجهود المبذولة إلا أن الأزمة تبقى قائمة لذا و جب مراجعة السياسة التي تتبناها القيادة في كيفية محاربة هذه الأزمة.

المطلب الثاني: الإستراتيجية الوطنية للسكن.

و ضمن الإستراتيجية الوطنية للسكن فقد قدم مشروع وزارة السكن و العمران الأسس و الأهداف التي تمكن قطاع السكن و تبوؤه مكانته الإقتصادية و الإجتماعية، بحيث يتجلى الهدف الرئيسي لهذه الإستراتيجية في تدعيم السكن من خلال مجموعة من القرارات و التشريعات و التنظيمات التي من شأنها تتعش السكن أو الزيادة في الإنتاج السكني و التي تدخل ضمن الآليات التي تعتمدها الدولة لتحقيق أهداف هذه السياسية، و يتجلى ذلك في:

1 حمزة علمي، مرجع سابق، ص 11.

2 مقابلة مع: مسؤول مصلحة السكن بمديرية السكن و البناء و التعمير بالوادي، بمكتبه يوم 2016/01/22.

1/ إنعاش السكن.

وذلك من خلال التعليمات الوزارية الخاصة بإنعاش السكن (التعليمات الوزارية رقم 01 المؤرخة في 31 ماي 1994)، كذلك معالجة الأنسجة القائمة على تراب البلديات من خلال القضاء على السكن الغير اللائق، بالإضافة إلى توجيه الأفراد ذوي الدخل المتوسط و الضعيف إلى أنواع محددة من العرض السكني، بالإضافة إلى رفع الإعانات المالية بالنسبة للسكن الحضري أو الريفي¹، بحيث تم رفع هذه الإعانات من 50 مليون إلى 70 مليون و في البرنامج الخماسي الأخير تم رفعها إلى 100 مليون، كذلك تعيين شروط البناء من خلال قانون مطابقة المباني و الذي يهدف إلى التقليل من ظاهرة البناءات الفوضوية²، و تدخل هذه الإجراءات ضمن القوانين الملزمة و التي تعتبر آلية للسياسة العامة و السياسة السكنية على وجه الخصوص، كما أن رفع الإعانات المالية تدخل ضمن تدعيم آلية السياسة العامة (آلية الإعانات المالية).

2/ الإنتاج السكني.

وضمن الإستراتيجية الوطنية للسكن نجد زيادة الإنتاج السكني، بحيث نجد أن البرنامج التكميلي لدعم النمو الإقتصادي بالنسبة لقطاع السكن للفترة 2005-2009 ينص على إنجاز 1.010.000 سكن³، وفقا لأشكال سكنية متنوعة أي ما يقارب 200 ألف سكن/ للسنة، وارتفع العدد إلى مليوني وحدة سكنية، وذلك حسب ما نص عليه البرنامج التنموية الخماسي، الذي أقر الشروع في إنجاز 1.2 مليون وحدة سكنية خلال الفترة الخماسية على أن يتم الشروع في أشغال الجزء المتبقي قبل نهاية سنة 2014⁴، و تدخل هذه الإجراءات التكميلية للبرامج السكنية

1 لمياء فائق، "السكن التطوري في مدينة خنشلة -الإنعكاس على المجال و على الإنتاج السكني"، (مذكرة ماجستير غير منشورة، كلية علوم الأرض و الجغرافيا و التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، 2006)، ص 38.

2 حمزة علمي، مرجع سابق، ص 48.

3 وزارة السكن و العمران و المدينة، الموقع www.mhuv.gov.dz تصفح بتاريخ 2016/03/29

4 المرجع نفسه.

ضمن عمليات البرامج التي تهدف إلى تقديم الخدمات والمساعدات الضرورية للمواطنين و التي هي الأخرى آلية من آليات السياسة العامة.

3/ تنوع الأنماط السكنية.

من أجل القضاء على الأزمة السكنية التي تعاني منها البلاد حاولت الدولة تنويع العرض السكني وذلك من أجل إثراء السوق السكني وتزويده بما قد يتطلع به المواطن من عروض تلائم إختياراته ووفقا لمدخله المالي.

وتتعدد أنواع السكنات و طرق الإستفادة منها حسب مداخيل الأفراد، وقد أدرجت الدولة ضمن سياساتها عدة أنواع من السكن منها السكن الإجتماعي و السكن التساهمي و السكن ذات البيع بالإيجار و السكن الترقوي و السكن الريفي.

أ- السكن الإجتماعي.

هذا النوع من السكن موجه للفئات ذوي الدخل الضعيف أي من يقل دخله الشهري عن 1200 دج، و هذا النوع من السكن ممول من طرف الدولة بإعتبار أن السياسة السكنية هدفها الموازنة بين جميع أفراد المجتمع¹.

ب- السكن ذات صيغة البيع بالإيجار.

و هذا النوع من السكنات وحسب المرسوم التنفيذي موجه للأفراد ذوي الدخل المتوسط، بحيث كإجراء تحفيزي للمواطنين فإنه يتم تسديد 25% من قيمة السكن و الباقي يتم تسديده على مدى 20 سنة².

1مقابلة مع: مسؤول مصلحة السكن، مرجع سابق.

2الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم: 01-105 المؤرخي 23/04/2001، الجريدة الرسمية، العدد25، الصادرة بتاريخ 29/04/2001، ص 18.

ت- السكن الريفي.

أستحدثت هذه الصغية من السكن للحد من ظاهرة النزوح الريف و تحقيق التوازن بين المدن و الأرياف، بالإضافة توجه الدولة إلى تنمية الثروة الزراعية من خلال ربط الفلاح بالمناطق الزراعية، مما إستلزم على الدولة تحقيق الإستقرار للأفراد داخل الأرياف¹.

ث- السكن الترقوي.

هذا النوع من السكن موجه لجميع الفئات ذوي الدخل العالي، و هذا النوع من السكن يدخل ضمن النشاطات التجارية، فهذا النوع من السكن موجه للبيع أو الإيجار².

ج- السكن التساهمي.

هذا النوع من السكنات موجه إلى الفئات ذوي الدخل المتوسط الذين لا يستطيعون الحصول على سكن ترقوي بكم سعره العالي و لا يحق لهم الحصول على سكن إجتماعي لعدم تصنيفهم ضمن الدخل الضعيف، كما أن هذا النوع من السكنات مدعم من طرف الدولة، وذلك من خلال إعانة تمنحها الدولة وتسمى إعانات للحصول على ملكية³.

5/ إستراتيجية التمويل السكني.

وتتمثل هذه الإستراتيجية في إنشاء و إشراك الدولة العديد من المؤسسات لتمويل المشاريع السكنية، بعد أن كانت هي الممول الوحيد لهذه المشاريع، بحيث ترجعت الخزينة العمومية وحل محلها الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط، بالإضافة إلى هيئات أخرى تدخل في عملية التمويل السكني كالصندوق الوطني للسكن الـCNL، كما تم إشراك البنوك في عمليات

1 حمزة علمي، مرجع سابق، ص 28.

2مقابلة مع: مسؤول مصلحة السكن، مرجع سابق.

3المرجع نفسه.

الإستثمار خاصة في السكن الترقوي¹، بحيث تقوم هذه الأخيرة بمنح قروض حسب ما يلائم طالبه وما يتماشى مع مصالح زبائنه²، ومن بين البنوك التي تساهم في عمليات التمويل نجد البنوك BDL.CPA.CNEP...و التي تقوم بتسريح ومنح القروض البنكية³.

وخلاصة القول بأنه جراء الأزمة الخانقة التي شهدتها الدولة جعلتها تبحث بشكل مستمر على سياسات و إستراتيجيات من شأنها تحد من هذه الأزمة، بحيث لجئت بعد الإصلاحات إلى العديد من الإستراتيجيات، بحيث أخذت بتنويع السوق السكني بما يلائم المستفيدين و كذا تبنيها لإستراتيجيات تمويلية تهدف من خلالها إلى زيادة نشاط الإنتاج السكني من خلال القروض الممنوحة و الإجراءات التصحيحية التي تعزز من دور الآليات المتخذة.

وفي إطار تنفيذ السياسة السكنية تعتمد الدولة في تجسيدها لهذه السياسة بإشراك القطاع العام و الخاص معا من أجل جعل البرامج السكنية محل التنفيذ الجيد و الناجح، بحيث تعتمد الدولة على الهيئات التي تحت وصايتها بالتعاون مع الخواص كالمقاولين و المهندسين، و تعمل هذه الهيئات التي لها صلة مباشرة وتحمل على عاتقها تنفيذ البرامج السكنية مع الخواص بطرق عديدة، وقبل التطرق إلى العملية المشتركة بين هذه الهيئات و المتدخلون في تنفيذ البرامج السكنية نتطرق أولا إلى الهيئات المكلفة بتنفيذ البرامج السكنية.

1المياء فالق، مرجع سابق، ص 46.

2أ. محمد عمران، " إستراتيجية التمويل السكني في الجزائر"، الأكاديمية للدراسات الإجتماعية و الإنسانية، جامعة المدينة، 2011 ، ص 08.

3لمياء فالق، مرجع سابق، ص 47

1/ الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط.(CNEP)

هو هيئة مالية عمومية تابعة للدولة، تعتبر الممول الوحيد و الرئيسي في الفترة السابقة، يقوم بتمويل السكن الإجتماعي، أم بقية المشاريع التي يقوم بها فتدخل ضمن نشاطاته التجارية¹، تأسس عام 1964 وبتخصص في جمع التوفير ومنح القروض العقارية للخواص، وتمويل المقاولين العموميين و الخواص و مؤسسات إنتاج عتاد البناء و مؤسسات الإنجاز التي لها صلة بالبناء، ويمتلك 206 وكالة فرعية 15 مديرية جهوية موزعة على كامل التراب الوطني².

2/ الصندوق الوطني للسكن.(CNL)

إن الصندوق الوطني للسكن (CNL)مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، يلعب دور الوسيط المالي بين الدولة و المواطنين، بحيث يقومبتسيير المساهمات و الإعانات التي تقدمها الدولة لصالح السكن لا سيما فيما يخص السكن ذو صيغة الإيجار و إمتصاص السكن الغير اللائق، وعليه يكلف الصندوق بالمشاركة في تحديد سياسة تمويل السكن و إقتراح كل الدراسات الرامية إلى تحسين عمل السلطات العمومية لصالح السكن، و إنجاز كل الدراسات و الخبرات و التحقيقات و الأبحاث المرتبطة بالسكن و التي تدخل ضمن إطار صنع السياسة السكنية³.

1 رايح بوالصوف، "السياسة السكنية و نوعية السكن في مدينة قسنطينة"، (مذكرة مهندس دولة غير منشورة، كلية علوم الأرض، جامعة قسنطينة، 2000)، ص 09.

2 الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط، الموقع www.cnepanque.dz، تصفح بتاريخ 2016/03/16.

3 وزارة السكن و العمران و المدينة، مرجع سابق.

3/ الديوان الوطني للترقية و التسيير العقاري. (OPGI)

هو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري لها شخصية معنوية و إستقلالية مالية، تتمثل مهمته في تنفيذ البرامج السكنية الموجه لذوي الدخل الضعيف، كما يعمل على ترقية كافة العمليات الموجهة لصيغة السكن الإيجاري¹.

4/ مديرية البناء و التعمير و السكن. (DUCH)

هي هيئة ولائية مهمتها تتمثل في الإشراف الفني على التعمير و البناء و السكن وهذا وفقا للقانون الوزاري المؤرخ في 14 جويلية 1980 المحدد لكافة الصلاحيات المخولة لها، من عمليات التنظيم و كافة النشاطات التي تتمتع بها هذه الهيئة على المستوى الولاية².

5/ الوكالة الوطنية لتحسين و تطوير السكن. (AADL)

هي هيئة عمومية مكلفة قانونا بإمتصاص السكن الغير اللائق و إعادة الهيكلة الحضرية و تجديد و ترميم الأنسجة السكنية القديمة³.

6/ المقاولين و المهندسين.

يقوم بأعمال البناء و التشييد و إنجاز السكنات أشخاص مختصون في هذا المجال، فنجد المقاولين و المهندسين بمختلف تخصصاتهم كأطراف فاعلة في تنفيذ البرامج السكنية، بحيث يعتبر عقد المقاوله من أهم الوسائل القانونية التي تستعملها السلطات في هذه العملية، بحيث يخضع عقد المقاوله لأحكام القانون المدني.

1وزارة السكن و العمران و المدينة، مرجع سابق.

2رايح بوالصوف، مرجع سابق، ص 11.

3المرجع نفسه.

ويُعرّف المقاول بأنه شخص طبيعي أو معنوي، غرضه إنجاز الأعمال ويؤمن الوسائل المادية الضرورية و اليد العاملة المؤهلة و بعدد كاف حسب طبيعة المشروع¹.

و تلعب مؤسسات البناء (المقولة) دور كبير في تنفيذ البرامج السكنية، وحسب إحصاءات قدمها الإتحاد العام للمقاولين بأن مؤسسات القطاع الخاص أنجزت النسب الكبرى من المشاريع خلال المخطط الخماسي 2004-2009 وذلك من خلال العمل بجانب المؤسسات الأجنبية².

أما المهندس المعماري فهو أيضا أحد الفاعلين في تنفيذ البرامج السكنية، بحيث يكلف من طرف الهيئات التي لها علاقة بالسكن بوضع دراسات أولية حول المشروع السكني و التي تخضع ممارسته لقواعد القانون المدني³.

ومن ما تأتي يبرز لنا الدور الكبير الذي يلعبه كل من المهندسين و مؤسسات البناء في تنفيذ المخططات السكنية، وذلك لكونها أحد الفاعلين المنصوص عليها في القانون الجزائري في هذا المجال، وذلك من خلال ما تمتلكه من كفاءات و قدرات عملية تؤهلها لزيادة الإنتاج السكني.

و أخيرا يمكن القول بأن عملية تنفيذ البرامج عملية مركبة تتدخل فيها العديد من الأطراف كل حسب دوره و مجال إختصاصه، إذ تعمل هذه الهيئات بشكل متكامل و مترابط دون التداخل في المهام و المسؤوليات لتحقيق أهداف السياسة السكنية، و القضاء على أزمة السكن.

1زايدي مدوري، "مسؤولية المقاول و المهندس المعماري في القانون الجزائري"، (مذكرة ماجستير غير منشورة، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، 2011)، ص 03.

2 نوال. ح، "المقاولون الجزائريون يراهنون على المخطط الخماسي 2010-2014"، جريدة المساء، العدد 4115، يوم 2011/04/27.

3زايدي مدوري، مرجع سابق، ص 03.

المطلب الثالث: صنع وتنفيذ السياسة السكنية.

تمر أي سياسة ما بمراحل عديدة، بحيث تنطلق من تحديد و تشخيص للمشكلة، ثم صناعة السياسة العامة و التي يتدخل فيها العديد من الفاعلين، ثم تنفيذ هذه السياسات و التي يشترك في هذه العملية أيضا العديد من الفاعلين، ثم تأتي مرحلة تقييم هذه السياسات و التي توضح مدى تنفيذ هذه السياسات، و السياسة السكنية في الجزائر أيضا تمر بهذه المراحل و التي هي كالتالي:

1/ تحديد المشكلة.

لتحديد المشاكل التي تستوجب فعل حكومي و قرارات بناءة ينبغي لها أن تكون مشاكل عامة التي يكون لها تأثيرا واسعا و شاملا و تثير إهتمام الأفراد¹، وهذه المشاكل عادة ما تكون ذات طابع إجتماعي، و لذلك تقوم الحكومة و الهيئات التي تحت وصايتها بتحديد أهم المشاكل التي تواجهها و تدرجها ضمن أجندتها، فمن بين هذه المشاكل نجد مشكل السكن، بحيث قامت الحكومة بتحديد هذا المشكل و مسبباته و الزوايا التي تأخذها، و الذي تمحور هذا المشكل حول وجود نقص كبير في العرض السكني و وجود نسيج عمراني هش بالإضافة إلى تفشي ظاهرة الأحياء القصديرية.

2/ صنع السياسة.

و تتضمن هذه المرحلة صياغة و بلورة مقترحات لبرامج العمل اللازمة لمواجهة المشكلة، فقد تكون قوانين مقترحة أو أوامر تنفيذية أو قاعدة إدارية²، ولذلك بعد تشخيص المشكلة قامت الحكومة بتبني العديد من القرارات و البدائل لحل هذه المشكلة، فنجدها أخذت بتتويج العرض السكني بما يلائم المواطنين، و تفعيلها للعديد من الآليات مثل زيادة الإعانات المالية الممنوحة

1 جيمس أندرسون، صنع السياسات العامة، (ترجمة عامر الكبيسي)، ط5، عمان (الأردن)، دار المسيرة للنشر و التوزيع، 2013، ص 74.

2 المرجع نفسه، ص 85.

للمواطنين سواء كان لإمتصاص السكن الغير اللائق أو البناء الذاتي، و كذلك الضريبة و التي تهدف للحد من تفشي البناءات الفوضوية و غيرها...، وهذه العملية الصعبة تم تجسيدها من طرف الهيئات التي تتدخل في صنع السياسة، كالإدارة العامة (مديرية البناء و التعمير، و غيرها...) و تدخلات المجتمع المدني من خلال تقديم دراساته حول السكن، و كذلك المرصد الوطني للمدينة و المركز الوطني لهندسة البناء و غيرها من المراكز التي تقدم دراسات و معلومات حول كفاءات بناء و تشييد المشاريع وطرق تنفيذها.

3/ تنفيذ السياسة.

تعتبر هذه المرحلة من أصعب المراحل في السياسة العامة، لأنه في هذه المرحلة يتعدد فيها الفاعلين و بالتالي نجاح و فعالية السياسات يتوقف على هذه المرحلة، ومن أجل تنفيذ السياسات السكنية تعمل الحكومة على تنفيذ البرامج من خلال الهيئات الوصية عليها (الأجهزة الإدارية) ، بحيث تسهر هذه الهيئات على الإشراف و تجسيد البرامج بالتعاون مع المصالح المرتبطة بالسكن، وكذا التعاقد مع مؤسسات البناء و التعمير من أجل وضع و تجسيد المخططات السكنية على أرض الواقع.

و تتكفل هذه الهيئات بوضع دراسات تقنية و فنية حول طبيعة المشروع، بمعنى آخر تحديد الحجم الفيزيائي للبرنامج، وذلك بالتعاون مع مكاتب الدراسات (المهندسون) و التي تقوم هذه الأخير بدراسة المشروع السكني من جميع الجوانب الفنية و التقنية و المالية، بالإضافة إلى القيام بمهمة الإشراف أثناء إنجاز المشروع، وبعد وضع التصورات الشاملة حول مشروع سكني ما، تقوم الهيئات الوصية بالتعاون مع مؤسسات البناء تحت إجراءات القانون العام للصفقات العمومية و بالتعاون مع الجماعات المحلية (الولاية - البلدية)، هذه المؤسسات تقوم بتجسيد المشروع على أرض الواقع بما يطابق التصورات الموضوعية من قبل المصالح المعنية¹، وتختلف طريقة التعامل مع المشاريع حسب نوع الهيئة و مجال إختصاصها سواء كان في عملية

1مقابلة مع: سعد مسعودي، رئيس مصلحة التشييد المحلي، بولاية الوادي بمكتبه يوم 2016/03/07.

التمويل أو التعاقدات، و تتدخل البنوك في هذه العملية من خلال تقديمها للقروض المالية للمؤسسات البناء بهدف تمويل المشاريع السكنية و بالتالي إستكمال عمليات الإنجاز، و أما فيما يخص النصوص القانونية و التنظيمية فتشرف على تنفيذها الهيئات الوصية.

وبهذا يتضح لنا أن عملية رسم أي سياسة ما تتطلب فاعلين يساهمون في تجسيدها، وهو ما إنطبق على السياسة السكنية إذ أن صنعها و تنفيذها يتطلب العديد من الفاعلين (السابق ذكرهم)، بحيث تتداخل و تتكامل فاعليتهم من أجل هدف واحد وهو تجسيد السياسة السكنية على أرض الواقع و بالتالي تحقيق أهدافها.

المبحث الثاني: السياسة السكنية عبر مخططات التنمية.

إتخذت الجزائر منذ إستقلالها العديد من البرامج السكنية، كان أولها المخطط الثلاثي الممتد للفترة 1967-1969، إلا أنه من بين البرامج السكنية التي إنتهجتها الدولة تلك الممتدة بين 2004 إلى غاية 2015 و تعتبر من أضخم البرامج السكنية التي تبنتها السلطات، و جاءت هذه البرامج كنتيجة لتشخيص مشكلة السكن، لأن مشكلة السكن في الجزائر يتمحور مضمونها حول نقص في الوحدات السكنية، ولهذا فهذه البرامج جاءت لمعالجة هذه الجزئية للسكن.

وبناء على هذه المعطيات سنتطرق إلى إنجازات قطاع السكن خلال الفترة الممتدة بين 2004 إلى غاية 2015، بالإضافة إلى تحليل المعطيات المتوفرة، وفي آخر هذا المبحث سوف نتطرق إلى تقييم السياسة المتبعة من طرف الدولة كعملية أخيرة في إطار تجسيد السياسة العامة، وذلك من خلال تقديم بعض آراء الطبقة السياسية المتتبعة لهذا القطاع.

المطلب الأول: قطاع السكن في 2004-2009.

أعطت السلطات أهمية كبيرة لقطاع السكن في برامجها التنموية الممركزة، و يتضح لنا ذلك من خلال الأغلفة المالية المخصصة له و أيضا الأعداد الهائلة للسكنات، وقبل أن نتناول إنجازات هذا القطاع خلال هذه الفترة، من الجدير بالذكر التطرق أولا إلى إنجازات الفترة السابقة لسنة 2004، و بالتحديد من 2000 إلى 2003 وعليه يمكن إبراز مجمل إنجازات هذه المرحلة في الجدول الموالي.

جدول رقم 01 يوضح عدد المساكن المنجزة خلال الفترة 2000-2003 - الوحدة سكن.

السنة	عدد الوحدات السكنية
2000	162072
2001	131962
2002	133826
2003	111212

المصدر: وزارة السكن و العمران و المدينة¹.

يلاحظ من خلال الجدول بأن نسبة توزيع السكنات تتناقص تدريجيا من سنة إلى أخرى، و يعود سبب ذلك إلى تأخر إنجاز المشاريع، وقد يكون هذا راجع إلى ضعف مؤسسات البناء أو إلى فشل السلطات في تسيير هذه المشاريع.

وتعتبر هذه الفترة مرحلة تنفيذ مخطط دعم الإنعاش الإقتصادي، إذ شرعت السلطات في تنفيذ العديد من البرامج السكنية، بحيث تم إسناد إنجاز هذه البرامج إلى العديد من المؤسسات منها من كوبا ومنها من الصين، بالإضافة إلى مؤسسات محلية.

وأما بالنسبة لما يخص الفترة 2004-2009 فقد عرفت هذه المرحلة نهاية تطبيق برنامج دعم الإنعاش الإقتصادي وبداية تطبيق البرنامج التكميلي لدعم النمو، بحيث ينص البرنامج التكميلي لدعم النمو الإقتصادي على إنجاز 1.010.000 سكن، بتخصيص غلاف مالي يبلغ 555.0 مليار دينار، كما يضاف له حصيلة برنامج سنة 2004 المتعلق بإنجاز 385.000 سكن، ويتضمن البرنامج أنواع من السكن وهي: السكن الإجتماعي الإيجاري، السكن الإجتماعي التساهمي، السكن الريفي، السكن ذا صيغة البيع بالإيجار و السكن الترقوي و سكن

¹وزارة السكن والعمران و المدينة، مرجع سابق.

البناء الذاتي¹، ويهدف هذا البرنامج إلى معالجة مشكل السكن و الوصول إلى الحد المقبول على المستوى الدولي، وهو 5 أفراد في المسكن، كما تهدف إلى الزيادة في وتيرة توزيع السكن و تحسين جودة المباني و تنويع العروض السكنية بالإضافة إلى ترميم النسيج العمراني².

و يمثل الجدول الموالي عدد المساكن المقرر إنجازه خلال هذه الفترة حسب البرنامج التكميلي لدعم النمو الإقتصادي.

جدول رقم 02 يوضح عدد المساكن المقرر إنجازه في البرنامج التكميلي لدعم النمو الإقتصادي.

صيغة السكن	العدد المقرر إنجازه
السكنات الإجتماعية الإيجارية.	120.000
سكنات "البيع بالإيجار".	80.000
السكن الإجتماعي التساهمي.	215.000
السكن الريفي.	275.000
الترقية العقارية (السكن الترقوي).	175.000
البناء الذاتي.	145.000

المصدر: وزارة السكن و العمران و المدينة³.

1وزارة السكن و العمران و المدينة، مرجع سابق.

2جمال جعيل، مرجع سابق، ص 141.

3وزارة السكن و العمران و المدينة، مرجع سابق.

وبمطابقة هذا الجدول مع الجدول المالي الذي يوضح إنجازات هذا القطاع للفترة الممتدة بين 2005 إلى غاية 2009 مضاف إليها إنجازات سنة 2004، يتضح لنا مدى تنفيذ الحكومة لهذه الوعود، بحيث ستتم عملية المطابقة مع ما تم تسليمه من سكنات و ما هو محدد في البرنامج، لأنه يمكن أن تكون هناك سكنات منجزة و لم يتم تسليمها إلا بعد زمن، لأن السياسة السكنية هدفها الوحيد هي معالجة أزمة السكن، وبذلك ليس من المعقول أن نذكر السكنات المنجزة وهي لم تصل إلى مستحقيها، لأنها لم تعالج المشكل الإجتماعي والمتمثل في السكن.

جدول رقم 03 يوضح عدد السكنات المسلمة للفترة الممتدة من 2004-2009.

السنة	سكن إيجاري	سكن تساهمي	البيع بالإيجار	سكن ترقوي	البناء الذاتي	سكن ريفي	المجموع الكلي للسكن
2004	24668	17285	5885	9292	35293	24045	116468
2005	25834	15787	12350	8027	27574	42907	132479
2006	43527	23769	7128	8435	18630	76287	177776
2007	44079	19325	8491	5028	14671	88336	179930
2008	57657	37123	1827	4070	15176	104968	220821
2009	55550	37924	9043	5644	18142	91492	217795
المجموع الكلي للصيغة	251315	151213	44724	40496	129486	428035	1045269

المصدر: وزارة السكن و العمران و المدينة¹.

من خلال الجدول رقم 03 نلاحظ أن عدد السكنات المسلمة في سنة 2004 تشهد نقص كبير، بحيث وصلت بنسبة 30% من العدد الكلي للسكنات (385000 سكن) التي تم برمجتها لهذه

¹وزارة السكن والعمران و المدينة، مرجع سابق.

السنة، وحسب إحصاءات الوزارة فإن عدد السكنات في طور الإنجاز لنفس السنة تقدر بـ234668 سكن بمعنى تأخر إنجاز مشاريع السكن بنسبة 61% وهي نسبة كبيرة جدا تعكس عجز الحكومة في تسييرها لمشاريع السكن التي تدخل ضمن برنامج دعم الإنعاش الإقتصادي.

ومن خلال الجدولين رقم 02 و03 يتضح لنا على أنه من بين الصيغ السكنية التي حققت ما هو مخطط له في البرنامج التكميلي لدعم النمو الإقتصادي، السكن الإيجاري و السكن الريفي، بحيث تعدّ كل منهما العدد المحدد، والسبب في ذلك هو تدارك بعض المشاريع المسجلة في برنامج الإنعاش الإقتصادي (لأن خاصية البرامج التنموية هي برامج مكملة لبعضها البعض)، وهو الأمر الذي يوضح لنا مدى إهتمام الحكومة بالفئات ذوي الدخل المحدود وسعيها لتحقيق مشروع كبح النزوح الريفي، و أما بالنسبة للباقي السكنات فهي تشهد عجز في الإنجاز، بحث نرى من خلال الجدولين أن باقي الصيغ السكنية لم تصل إلى العدد المحدد في البرنامج، وهو ما يفسر وجود معرقلات تحول دون الوصول إلى ما هو مرغوب فيه.

و نستنتج من خلال النظر إلى العدد الكلي للسكنات المحدد في البرنامج التكميلي لدعم النمو الإقتصادي (1.010.000 سكن)، نرى أن البرنامج تحقق بنسبة 69% مع تسجيل عجز يقدر بـ 31%، ويعود سبب هذا العجز إلى تأخر إنجاز بعض المشاريع (خاصة في السكنات التي سجلت نقص في التسليم كالسكن الترقوي-التساهمي-ذا صيغة البيع بالإيجار) بسبب العديد من المعوقات و التي في مجملها تتمثل في¹:

- المشاكل العقارية حيث تتطرق أشغال الإنجاز بسبب تأخر تحديد المساحات التي تقام عليها المشاريع.

- نقص المواد التموينية و التي عرفتها السوق الجزائرية مؤخرا (خاصة مادة الإسمنت).

1جمال جعيل، مرجع سابق، ص 143-144.

- نقص خبرة و كفاءة بعض مؤسسات البناء، بحيث تعجز بعض المؤسسات على إكمال تنفيذ المشاريع، بسبب المماطلة في تقديم المستحقات المالية.

- الإجراءات البيروقراطية التي تفرضها البنوك على مؤسسات البناء لعدم وجود ضمانات تسترد بها البنوك أموالها، أو قلة تجرب بعض المؤسسات في إدارة القروض الضخمة.

إلا أنه وحسب حصيلة اللقاء التقييمي لقطاع السكن حول هذا البرنامج بأن سنة 2009 كانت سنة كسب رهان المليون سكن التي إلتزمت بها الحكومة¹. وهذا يعني أن السلطات قد تمتاستكمال إنجاز باقي المشاريع السكنية.

المطلب الثاني: قطاع السكن في 2010-2015.

تعتبر فترة 2010-2015 مرحلة تنفيذ برنامج دعم النمو الإقتصادي(برنامج التنمية الخماسي)، ويندرج هذا البرنامج ضمن دينامية إعادة الإعمار الوطني التي إنطلقت قبل عشر سنوات.

وأما فيما يخص قطاع السكن وحسب بيان مجلس الوزراء فقد تم برمجة مليوني(2) وحدة سكنية منها 1.2 مليون وحدة سيتم تسليمها خلال الفترة الخماسية، على أن يتم الشروع في أشغال الجزء المتبقي(800000) قبل نهاية 2014²، كما إستفاد هذا القطاع بغلاف مالي قدرت قيمته بأكثر من 3700 مليار دينار أي ما يعادل 50 مليار دولار، ذلك من أجل إعادة الإعتبار للنسيج العمراني و تخفيض الضغط على الشريط الساحلي، وتشجيع المواطنين على العيش في المناطق الداخلية للبلاد، ومن مجموع الإلتزامات المالية المقدرة قيمتها بـ21214 مليار دينار أي بحوالي 286 مليار دولار التي تمت تعبئتها من طرف البرنامج الخماسي

1إيمان سايح، "2009 كسب رهان المليون سكن"، جريدة صوت الأحرار، العدد 3694، يوم 2010/04/07.

2الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رئاسة الجمهورية، بيان مجلس الوزراء المنعقد يوم الإثنين 10 جمادي الثاني

1431 هـ الموافق لـ 24 ماي 2010. الموقع www.elmouradia.dz تصفحتاريخ 2016/03/22.

الخاص بالإستثمارات العمومية تم تخصيص حصة نسبتها 17.4% بهدف إمتصاص العجز المسجل في هذا القطاع على المستوى الوطني¹.

وإنطلاقاً من بيانات الوزارة يتضح لنا مدى تنفيذ الحكومة للوعود التي أقرت بها وهي تسليم 1.200.000 وحدة سكنية في آفاق 2014، فيما سيتم تسليم الجزء المتبقي ما بين 2015 و 2017، و إعتماًداً على تصريح الوزير الأسبق لقطاع السكن الذي قال أن سنة 2009 هي سنة تم فيها الوصول إلى تحقيق رهان المليون سكن، وبالتالي فإن عملية تقييم هذه البرامج ستكون من خلال مدى تطبيق الحكومة لإلتزامها بتوزيع 1.200.000 سكن نهاية 2014 فقط.

وحسب إحصاءات الوزارة فقد بلغت عدد المساكن المسلمة سنة 2010 بـ 190873 مسكن، أما سنة 2011 فبلغت 212665 سكن، وأما سنة 2012 فبلغت 199179 سكن²، وأما سنة 2013 فقد جاء إثر إجتماع تقييمي لحصيلة الإنجازات، بأن عدد السكنات التي تم تسليمها في هذه السنة بلغت 248000 سكن، كما أظهرت بيانات الوزارة بأن عدد المساكن المسلمة سنة 2014 بلغت 157050 سكن³، ويمكن ترجمه هذه المعطيات في الجدول الموالي.

جدول رقم 04 يوضح عدد السكنات المسلمة للفترة بين 2010-2014.

السنة	عدد السكنات المسلمة
-------	---------------------

1وزارة السكن و العمران و المدينة، مرجع سابق.

2المرجع نفسه.

3خالد . س،"تبون يلتزم بتسليم 300 ألف سكن نهاية 2014"، جريدة صوت الأحرار، العدد 4845، يوم 2014/01/14.

190873	2010
212665	2011
199179	2012
248000	2013
157050	2014

المصدر: من إعداد الطالب.

ما يمكن ملاحظته من خلال الجدول هو أن عدد السكنات التي تم تسليمها خلال هذه السنوات في تذبذب، ويمكن تفسير ذلك و بالإعتماد على تقارير الوزارة فإن عملية توزيع السكنات تخضع لإعادة الهيكلة وذلك من خلال الإستراتيجية التي تبنتها الوزارة من أجل ضبط المستفيدين الحقيقيين، بحيث إعتمدت الوزارة بطاقة سكن جديدة تساعدها على إتباع سياسة سكنية رشيدة، وفق آلية تخطيط عبر كل الولايات.

و فيما يخص سنة 2015 فقد إلتزمت وزارة السكن والعمران والمدينة، بتسليم 350 ألف سكن نهاية هذا العام، ومن إجمالي هذا الهدف (350.000) قدمت الوزارة إحصائية مفادها أنه من بداية 2015 وإلى غاية نهاية جوان قامت بتسليم 134.551 سكن من جميع الصيغ وهو ما يعادل 44,38% من الهدف المسطر لهذه السنة¹.

وأخير يمكن القول بأن البرنامج الذي وعدت به الحكومة بتسليم 1.2 مليون سكن نهاية 2015 قاربت الحكومة على تحقيقه، وذلك من خلال مجموع عدد المساكن التي تم توزيعها من طرف الوزارة خلال السنوات الست الماضية، و التي بلغت 1142318 مسكن، وفي هذا

1 بلال كباش، " وزير السكن يحذر إطارته من تسليم 350 ألف مسكن نهاية السنة"، جريدة النهار الجديد، العدد 2424، يوم 2015/09/13.

الصدد يمكن القول بأن الوزارة عازمة على تنفيذ قراراتها وبرامجها رغم ما تعانيه الدولة من أزمة إقتصادية، و التي أساسا لم تتأثر هذه البرامج منها، على إعتبار أن المشاريع الجاري إنجازها تمت برمجتها وضبط إتماداتها المالية مسبقا.

المطلب الثالث: تقييم السياسة السكنية.

و نرصد خلال هذه النقطة جملة من التقييمات للمتبعين لهذه السياسة، بحيث تباينت آراء ومواقف الطبقة السياسية في الجزائر إتحاء السياسة السكنية التي تعتمدها السلطات، بحيث إنقسموا بين مؤيد و معارض لهذا السياسات.

وجاءت هذه المواقف بعد زيارة راكيلرولينك التي تشغل منصب مقررة الأمم المتحدة الخاصة بالسكن اللائق، بحيث إعتبرت السياسة التي تنتهجها الجزائر في التعامل مع أزمة السكن بالسياسة العشوائية و الغير مدروسة، بحيث ذكرت في تقريرها بأن الطلب على السكنات يتجاوز العرض بشكل كبير، و أن هناك إنحرافات تتخلل عمليات التوزيع، كذلك عدم وجود إجراءات و إستراتيجيات تنظيمية تضع حد للمضاربة في أسعار الإيجار، كما ذكرت أيضا بأن الحكومة و الجهات المختصة لا تعطي أهمية لملفات السكن و ملفات الطعون¹.

كما إنتقدت ذات المقررة الحكومة بسبب عدم مشاركة المواطنين في عملية توزيع الشقق بحيث أدت هذه العملية إلى إنحرافات في توزيعها، و أضافت أن الحركات الإحتجاجية التي تشهدها الجزائر هي بسبب سوء التوزيع وهذا دليل على فشل الحكومة في تسييرها هذا القطاع و دليل على وجود أزمة سكن حقيقية بهذا البلد².

1 عبد الكريم لونيس، "تقرير أسود حول السكن في الجزائر على طاولة الأمم المتحدة"، صحيفة الجزائر نيوز، عدد يوم 2012/02/29.

2 بودهان ياسين، "بين مؤيد ورافض للسياسة الرسمية وجدل السكن في الجزائر يحتدم"، يومية إيلاف الإلكترونية، الموقع www.elph.com، يوم 2011/07/24، تصفح بتاريخ 2016/04/03.

واعتبر حزب جبهة التحرير الوطني أن برنامج الحكومة برنامج طموح و أن السلطة عازمة على مواصلة الإنجاز لإحتواء الأزمة، و أن السياسات التي تنتهجها الجزائر لا تنتهج في أي دولة أخرى من دول العالم بداية من الولايات المتحدة الأمريكية بشأن توزيع السكنات مجانا، وأضاف الحزب بخصوص السياسة التي تنتهجها الحكومة ضمن إجراءات توزيع السكنات بأنها عملية صعبة و بالتالي فهذه العملية ستشوبها بعض الشوائب و الإنحرافات، ومن جانبها أكدت حركة النهضة أن السياسة التي تتبعها السلطات فشلت في تحقيق مساعيها وذلك لما يتخلل هذه السياسات من أخطاء وخاصة في منظومة التوزيع، و أيضا ضعف الرقابة على أجهزة الدولة المكلفة بإدارة هذه الآلية، ومن جهة أخرى أكد المرصد الوطني لحقوق الإنسان بالجزائر على أن السياسة التي تنتهجها الحكومة سياسة عشوائية لإفتقادها الشفافية و خاصة في منظومة التوزيع، و اعتبر أن هذه الإحتجاجات هي دليل على غياب العدالة في التوزيع¹.

كما إنتقد المجمع الجزائري للخبراء و المهندسين المعماريين أداء و إستراتيجيات و إنجازات من تعاقبوا على قيادة وزارة السكن، مؤكدا أن معضلة السكن في الجزائر سببها غياب التخطيط الفعال البعيد المدى، كما أكد على أن هذه السياسات لم تحقق هدفها، و الدليل على ذلك هو ما تعانيه الجزائر لحد الآن من مشكل في السكن².

أما حزب أمل الجزائر فيرى أن الوتيرة التي تمشي بها حاليا مشاريع الإنجاز في قطاع السكن ستمكنها من تجاوز الأزمة بحلول عام 2016، ويستشهد في ذلك بـ "توفر المخصصات المالية"، وتمكن الحكومة من إيجاد حل لمشكلة العقار التي كانت مطروحة بحدّة على مستوى المدن الكبرى، كذلك قرارها بفتح المجال أمام الشركات الأجنبية للاستثمار في قطاع البناء، والذي سيساهم بشكل كبير في حل مشكلة ضعف الشركات المحلية التي تعاني من مشاكل

1بودهان ياسين، مرجع سابق.

2قاسمي. أ، "سوء التسيير و غياب الرقابة و الردع الصارم وراء تفاقم معضلة السكن"، جريدة السلام، العدد 520، يوم 2012/12/29.

كبيرة، كذلك أكد على أن الإستراتيجية التي رسمتها الحكومة لتحديد المستفيدين الحقيقيين للسكن من خلال وضع وزارة السكن بطاقة وطنية تحصي طالبي السكن، هو إجراء سيساهم في حل الأزمة¹.

كما وُجّهت عدة إنتقادات للسياسة السكنية من طرف لجنة الدفاع الوطني لحزب العدالة و التنمية حول فشلها في النمو بهذا القطاع، بحيث أعطى تقييما لسياسة السكن (في جزئية الجودة) بحيث إعتبر أن السكن للأسف لا يستجيب للمقاييس الدولية فيما يخص قواعد الجودة و النوعية و لا يلبي طموحات طالبي السكن بمختلف صيغه من أبناء الشعب².

وفي تصريح الذي أخذ موقف الدفاع خلال مناقشة قانون المالية لـ 2014 في البرلمان، أقر وزير السكن والعمران عبد المجيد تبون بعجز الحكومة عن "تحقيق الأهداف المسطرة" بهذا الشأن، موضحا أن طاقة إنجاز الجزائر لا تتجاوز 80 ألف وحدة سنويا، في حين يجب إنجاز 200 ألف وحدة قبل 2016 للقضاء على أزمة السكن في البلاد³.

و جاء هذا التصريح لوزير القطاع في البرلمان على خلفية التقرير الذي قامت بإعداده وزارة السكن، التي أعطت إحصاءات و تقييمات حول المشاريع السكنية معللة بذلك سبب عدم الوفاء بوعودها، إذ تُظهِرُ الإحصاءات الرسمية التي تضمنتها الوثيقة بأن أزمة السكن لا تكمن فقط في مسألة التوزيع ومشاكل الإجراءات التي تعترضه، إنما هناك مشاريع سكنية لم تجد من ينجزها، بدليل وجود 1523 مشروع أعلن عنه وفق مناقصات إلا أنها بقيت بلا جدوى بين 2012 و 2013 منها 657 تابعة لدواوين الترقية و التسيير العقاري، ومنها التابعة لمديريات السكن و المقدره بـ 866 مناقصة، كما كشفت هذه الوثيقة عن الإحصاء العام لطالبي السكن بعد تبني الوزارة بطاقة تسعى من خلالها إلى تنظيم عملية التوزيع، بحيث إنخفض الطلب على السكن

1بودهان ياسين، "أزمة السكن تتصدر هموم الجزائريين، الجزيرة نت"، الموقع www.aljazeera.net يوم 2013/11/14، تصفح بتاريخ 2016/04/03.

2عبد الله نور، "متى تنتهي أزمة السكن في الجزائر"، جريدة البلاد، العدد 4819، يوم 2015/09/22.

3المرجع نفسه

من 3.200.000 إلى 2.545.850 طلب بعد أن خضعت الطلبات على المساكن لتصفية قانونية¹.

وأخيرا وفي غياب تقارير الديوان الوطني للإحصائيات و المجمع الإقتصادي و الإجتماعي حول السكن، يمكن القول بأن جميع التصريحات التي أفادت بها الطبقة السياسية في مجال تقييم أنشطة القطاع و السياسات المنتهجة من طرف الحكومة، تفيد بأن السياسات السكنية تتخللها أخطاء و تقصير وخاصة في منظومة توزيع السكنات، و المتتبع لملف هذا القطاع يرى بأن الإنجازات التي تقدمها الوزارة في مجال الإنتاج السكني كبير، إلا أن هذا العدد الهائل لا يعالج أزمة السكن وذلك لوصول هذه السكنات إلى الأشخاص الخاطئين، وما يؤكد ذلك هو الإحصاء الأولي الذي قامت به الوزارة للمساكن بحيث قدرت الوزارة بأن عدد المساكن الشاغرة على مستوى الوطن تقدر بـ 3 ملايين مسكن، وهذا ما يؤكد الخلل في السياسة السكنية و بالخصوص إجراءات التوزيع.

خلاصة الفصل

من خلال ما تم التطرق إليه في هذا الفصل، يمكن القول بأن أزمة السكن في الجزائر كانت كنتيجة لمخلفات الإستعمار الفرنسي الذي دمر البنية التحتية للدولة، كما كانت أيضا نتيجة لعدة عوامل أخرى منها ما هو من صنع الإنسان و منها ما هو طبيعي.

1 عبد اللطيف بلقايم، "إحصاء رسمي وأول بطاقة لطلبات السكن منذ الاستقلال"، صحيفة الجزائر نيوز، عدد يوم 2013/06/08.

ومن أجل حل معضلة السكن تبنت السلطات إستراتيجيات و برامج تهدف إلى الحد من هذه الأزمة، وذلك من خلال تبنيتها لمخططات تعمل على زيادة الإنتاج السكني وتوزيعه في السوق، بحيث تسهر الحكومة على تنفيذ هذه السياسة من خلال الهيئات التي تحت وصايتها بالإضافة إلى فاعلون آخرون في هذا المجال و الذي تم التطرق إليه في المبحث الأول.

كما تطرقنا في هذا الفصل إلى أهم البرامج السكنية التي وعدت بها الحكومة، و التي تبنتها السلطات في مخططاتها التنموية ومدى تحقيق الحكومة لهذه البرامج، وذلك من خلال المقارنة بين ما هو مبرمج و ما هو محقق(السكنات المسلمة).

إلا أن هذه السياسة لم تلقى تأييد و صدى لدى بعض من المؤسسات السياسية، وذلك لفشل هذه السياسة في حل أزمة السكن، في حين رأى البعض الآخر أن السياسة التي تنتهجها السلطات تساهم بشكل كبير في حل أزمة السكن، وذلك من خلال المجهودات المتواصلة للحكومة لتحقيق برامجها ووعودها، وهو ما تم التطرق إليه في المبحث الثاني.