



المركز الجامعي أحمد بن يحيى الوشريسي تيسمسيلت

المعيار

في الحقوق والعلوم السياسية والاقتصادية

مجلة دورية محكمة

إصدارات المركز الجامعي تيسمسيلت

العدد 20 ديسمبر 2017

SSN 2170-0931

شارك في هذا العدد

د. هنان مليكة، د. بواب بن عامر، أ. عمر غول،
أ. علي قوق، الباحث معقافي الصادق، الطالب ضامن الجيلالي،
أ. بوراس نادية / د. لريد محمد أحمد، د. بوسهوة نذير، مبروك رمضان،
بن ساسي هجيرة، د. العيداني إلياس، كسنة محمد، عثمان أحمد،
ساجي فاطمة، الباحث دعاس عز الدين، الباحثة بلعيد حياة، دغوم هشام،
قبالي عبد النور، جدار رياض، عمر بن سليمان طالب دكتوراه،
الأستاذ يحياوي عبدالرحمان، د. يسعد عبد الرحمن،
مكاوي محمد الأمين / أ.د شريط عابد، بن عثمان جهاد / أ. د. زرواط فاطمة الزهراء،

المعيار

في الحقوق والعلوم السياسية والاقتصادية
مجلة علمية محكمة تصدر عن المركز الجامعي أحمد بن يحيى الونشريسي
تيسمسيلت - الجزائر

العدد 20 ديسمبر 2017

ISSN-2170-0931

المعيار

العدد 20 ديسمبر 2017

مجلة علمية محكمة تصدر عن المركز الجامعي أحمد بن يحيى
الونشريسي تيسمسيلت - الجزائر

ردمك ISSN 2170-0931

البريد الإلكتروني: www.asjp.cerist.dz (العلوم الاجتماعية)

رئيس المجلة:

أ. د. دحدوح عبد القادر

المدير المسؤول عن النشر:

د. عيسافى محمد

رئيس التحرير:

د. مرسي رشيد.

نائب رئيس التحرير:

د. علاق عبد القادر، د. دراجي عيسى

هيئة التحرير:

أ. د. غربي محمد، د. بوراس محمد، أ. د. شريط عابد، د. محي الدين محمود عمر، د. روشو خالد، د. مرسي مشري، د. العيداني إلياس

الهيئة العلمية:

من المركز الجامعي تيسمسيلت: أ. د. غربي محمد، د. بوراس محمد، د. علاق عبد القادر، د. روشو خالد، د. لعروسي أحمد، د. مرسي مشري، د. فزران مصطفى، د. شعشوع قويدر، د. زرقين عبد القادر، د. محمودي قادة، د. دراجي عيسى، د. محي الدين محمود عمر، د. العيداني إلياس، د. عيسى سماعيل، د. بوزكري الجيلالي، د. ضويبي حمزة، د. براضية حكيم، د. طالم صالح، د. عادل رضوان. من جامعة ابن خلدون تيارت: أ. د. عليان بوزيان، أ. د. فناك علي، أ. د. بوساحة الشيخ، أ. د. بن داود إبراهيم، أ. د. شريط عابد

شروط النشر وضوابطه

تراجعى فى المقال الشروط التالية:

- 1- أن لا يكون المقال قد سبق نشره أو قدم لمجلة أخرى للنشر (تعاهد مضى من قبل المعنى).
- 2- كل المقالات تخضع للتحكيم.
- 3- لا يقل البحث عن عشرة صفحات ولا يتجاوز خمسة عشر صفحة.
- 4- بالنسبة للغة العربية يكون الخط ب Traditional Arabic فى متن المقال بحجم 16 بفارق طبيعى بين السطور 0/0 Simple، أما الخط فى اللغات الأجنبية الأخرى فيكون بـ Roman Times News بحجم 12 بفارق طبيعى بين السطور 0/0 Simple
- 5- المصادر والمراجع تكون فى آخر المقال، وبطريقة يدوية ولا يستعمل فيها التهميش الأوتوماتيكي، حيث يذكر المؤلف، ثم عنوان الكتاب، دار النشر، المدينة، البلد، رقم الطبعة، سنة الطبع. وأخيرا الصفحة.
- 6- المجلة: المؤلف، "عنوان المقال"، عنوان المجلة، الرقم، السنة. وأخيرا الصفحة.
- 7- كتاب جماعى: المؤلف، "عنوان الفصل"، ضمن (عنوان الكتاب)، منسق الكتاب، الطبعة، المدينة، دار النشر، وأخيرا الصفحة.
- 8- الأطروحات: المؤلف، (السنة)، عنوان الأطروحة، أطروحة دكتوراه تخصص.....، الجامعة، البلد.
- 9- يرفق المقال أو الدراسة بملخص باللغة الإنجليزية أو الفرنسية، فى عشرة أسطر (150 كلمة على الأكثر) مع عشر كلمات مفتاحية
- 10- على الأكثر) على أن يعبر عن محتوى المقال المقدم للنشر.
- 10- كل مقال غير قابل للنشر لن يعاد لصاحبه واللجنة العلمية تعلمه بنتائج تقييمه العلمى وفق التحكيم.
- 11- يقدم صاحب المقال عنوانا لضمان مراسلته من قبل هيئة تحرير المجلة.
- 12- يمكن لصاحب المقال المنشور الاطلاع عليه فى الموقع الالكترونى للمركز الجامعى .
- 13- الأعمال المقدمة لا ترد إلى أصحابها سواء نشرت أم لم تنشر.
- 14- المواد المنشورة تعبر عن آراء أصحابها، والمجلة غير مسؤولة عن آراء وأحكام الكاتب.

ترسل المقالات البوابة الإلكترونية www.asjp.cerist.dz

مجلة المعيار

كلمة العدد

بعد دخول مجلة **المعيار** إلى بوابة النشر الإلكترونية ASJP.cerist.dz في عدديها التاسع عشر والعشرين، تكون قد حققت خطوة جبارة في الانضمام إلى الفضاء العلمي الجامعي المحكم.

احتوى العددان كعادتهما على أبحاث متنوعة، في الآداب والعلوم والإنسانية والاجتماعية، فجمع هذا العدد المقالات التي تناولت مواضيع ذات الصلة بكل ماهو أدبي، إنساني واجتماعي، كمفهوم الثقافة الجمالية في الحضارات والابداع الشعري القديم بين هاجس الإبداع وسلطة الرقيب، وأزمة الفكر العربي المعاصر، والفلسفة والتاريخ. ليختتم بأبحاث اجتماعية أخرى في النشاطات البدنية والرياضة، الكفاية التدريسية لأستاذ التعليم الثانوي وعلاقتها ببعض المهارات الحياتية (التواصل) لدى تلاميذ المرحلة الثانوية أثناء حصة التربية البدنية والرياضية. هذا عن العدد التاسع عشر.

في حين جاء العدد العشرون متنوعا بين الحقوق والعلوم السياسية والاقتصادية، فكانت مواضيعة الحقوقية والسياسية تتحدث عن الشريعة والقانون، وعن أسعار النفط ودور الميزانيات العامة للدول، والبرصة الجزائرية ودورها في التنمية، وواقع القيادة في المؤسسة وتنمية الموارد البشرية.

المدير المسؤول عن النشر

د. عيساني محمد

فهرس الموضوعات

- د. عيساني محمد: ص 04
- كلمة العدد.
- د. هنان مليكة، د. بواب بن عامر: ص 07
- خدمة الزوجة لزوجها ونفقة توفير خادم لها بين الحق والواجب
- أ. عمر غول: ص 22
- مجلس الدولة وحماية الحقوق والحريات الأساسية في الجزائر
- أ. علي قوق: ص 40
- الإصلاح الإداري وسياسات التنمية المحلية في ماليزيا
- الباحث معقاني الصادق: ص 61
- البعد البيئي لسياسة السكن في الجزائر
- الطالب ضامن الجيلالي: ص 83
- المستوطنات الإسرائيلية في ظل قرارات مجلس الأمن الدولي
- د. لرهيد محمد أحمد/ أ. بوراس نادية: ص 91
- حق الضحية في الوساطة كآلية بديلة عن المتابعة الجزائية.
- د. بوسهوه نذير: ص 105
- أثر إدارة رأس المال الفكري على منظمات الأعمال
- مبروك رمضان: ص 118
- أثر تقلبات أسعار النفط على الميزانية العامة في الجزائر (2001 – 2015)
- بن ساسي هجيرة: ص 136
- الفقر في الجزائر - دراسة قياسية تحليلية للفترة 2000/2015-
- د. العيداني إلياس : ص 158
- بطاقة الأداء المتوازن ال BSC كمدخل من مداخل تفعيل مفهوم حوكمة المؤسسات
- كسنة محمد، عثمان أحمد: ص 176
- تنمية الموارد البشرية استراتيجية فاعلة في تجسيد حوكمة المؤسسات
- ساجي فاطمة : ص 197
- فعالية الجباية في تمويل الميزانية العامة للدولة
- الباحث دعاس عز الدين : ص 214
- نظام الإدارة المتكامل للجودة والبيئة والصحة والسلامة المهنية -الإطار النظري-
- الباحثة بلعيد حياة : ص 229
- واقع القيادة والإبداع والابتكار في المؤسسات الجزائرية.
- دغوم هشام، قبالي عبد النور، جدار رياض : ص 247
- واقع ودور البورصة الجزائرية في تمويل التنمية الاقتصادية بالجزائر المعوقات والحلول

- عمر بن سليمان طالب دكتوراه : ص 268
- الاستثمار السياحي في الإمارات العربية المتحدة كآلية لدعم الاقتصاد الوطني (2016-2007)
- الأستاذ يحياوي عبد الرحمان : ص 288
- المراجعة التسويقية كأداة لتقليل أثر البيئة الخارجية للمؤسسة
- د. يسعد عبد الرحمن: ص 306
- دراسة قياسية لكفاءة السياسة النقدية والمالية على النشاط الاقتصادي في الجزائر بواسطة نموذج سانت لويس St-Luis للفترة 1990-2015.
- مكاوي محمد الأمين / أ.د شريط عابد : ص 330
- اختلالات التوازن المالي في النظام الرأسمالي
- بن عثمان جهاد/ أ.د. زرواط فاطمة الزهراء : ص 352
- إشكالية البيئة والاقتصاد بين التناغم والتنافر

البعد البيئي لسياسة السكن في الجزائر

الباحث معقافى الصادق

جامعة مولود معمري، تيزي وزو

ملخص

تبرز أهم محاور السياسة الاجتماعية في تقديم الخدمات العمومية المتنوعة ومن بينها السكن فهو يكتسي أهمية بالغة لدى المجتمع والأفراد، إذ يشكل السكن أهم حاجيات الأساسية للإنسان وكما يعتبر أيضا أحد الأركان الهامة للحضارة في مختلف وجوهها، فهو يجسد نمطا من الحياة والعلاقات الاجتماعية، لهذا فعدم تلبية أو نقصه يتحول إلى عامل ينطوي على تهديدات عبر كل المستويات. ترتبط سياسة الإسكان بالتخطيط العام للتنمية الذي ينطوي على إتباع توجهات تختلف من دولة لأخرى، وهذا حسب قدراتها الاقتصادية والمالية، فهي تمثل وظيفة حيوية تهدف لتحقيق الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي والسياسي. ومع تزايد الاهتمام بتحقيق التنمية الشاملة طافت المشاكل البيئية كأحد أبرز التحديات الواجب مراعاتها بإدراجها في المخططات التنموية، والجزائر من بين الدول التي كان لها اهتمامات بيئية محلية ودولية، وباعتبار أن لسكن علاقة بالبيئة سواء فيما تعلق بالبيئة الطبيعية أو الحياة الاجتماعية.

Abstract

The most important aspects of social policy in the provision of various public services, including housing, is of great importance to society and individuals. Housing is the most important human need and is also one of the important pillars of civilization in all its aspects. It embodies a pattern of life and social relations. The response or lack thereof becomes a factor that involves threats across all levels.

Housing policy is linked to general development planning, which involves different approaches from one country to another according to its economic and financial capabilities. It is a vital function aimed at achieving social, economic and political stability. With increasing attention to comprehensive development, environmental problems have been one of the most important challenges to be included in the plans. Algeria is one of the countries with local and international environmental concerns, and considering that housing has a relation to the environment both in relation to the natural environment and social life.

Through the above crystallizes the following problematic

ومن خلال ما سبق تبلور الاشكالية التالية:

ما مكانة البعد البيئي في السياسة الاجتماعية السكنية في الجزائر؟

وتدرج تحت هذه الإشكالية مجموعة من التساؤلات الفرعية:

➤ ما مضمون السياسة السكنية في الجزائر؟

➤ ما الابعاد الاجتماعية لسياسة السكنية في الجزائر؟

➤ ما هي العلاقة بين السياسة السكنية والبيئة في الجزائر؟

فرضيات البحث:

وللإجابة على هذه التساؤلات تم وضع الفرضيات التالية:

-تعتبر السياسة السكنية من اولويات السياسة الاجتماعية في الجزائر.

-يمثل الاهتمام بالبيئة اهمية بالنسبة صانع السياسة العامة في الجزائر.

-الاليات القانونية والمؤسسية تساهم في تحقيق الاستجابة البيئية لسياسة السكن

أهمية الدراسة: تتمثل في أهمية السكن كموضوع له تأثير على اداء الحكومات وكوحدة حضارية وثقافية يمكنها إن تلعب دور في الاستقرار السياسي، كما إن مشاريع السكن ترتبط بالبيئة التي تحدد نوعية المسكن وتزويده بالمرافق الحيوية والتجهيزات الضرورية التي أصبحت تعبر عن نوعية الحياة المرادفة للحق في السكن باعتباره متغيرا يعكس هذا الحق.

كما تصبو الدراسة إلى تعمق في الدراسات المتعلقة بإدخال الجانب البيئي في سياسات العامة ومنها السكنية، على اعتبار ان الموضوع لم يلقى اهتمامات واسعة في الأوساط الأكاديمية.

وللإجابة على الاشكالية ومختلف التساؤلات يكون من خلال المحاور التالية:

المحور الاول: أهداف السياسة السكنية في الجزائر

المحور الثاني: قضايا البيئة واليات الحفاظ عليها في ظل السياسة السكنية في الجزائر 2001-2014

المحور الاول: أهداف وأبعاد السياسة السكنية في الجزائر

أولا: أهداف السياسة السكنية في الجزائر

لا يوجد تعريف دقيق لسياسة السكنية نظرا للمعنى الواسع الذي تحمله ويمكن القول انها مجموعة منتظمة من المقاييس المتبناة والموضوعة من طرف الدولة، ويكمن الهدف الرئيسي منها في وضع الوسائل والآليات التدخل في السوق السكني لضمان التوازن بين العرض والطلب وذلك في ظل احترام معايير السعر والكمية المحددة⁽¹⁾.

حسب المادة 2 من مرسوم تنفيذي رقم 13-151⁽²⁾ تكتسي السياسة السكنية صفتها الأساسية من خلال أهداف والنشاطات ومتابعة تنفيذها في إطار البرامج السنوية والمتعددة السنوات، فهي تهدف في الأساس إلى إرضاء الطلبات والحاجات مع رفع النشاط الخاص بمجال السكن من جهة، والقضاء على

ظاهرة البطالة من جهة أخرى والملاحظ أن هذه الأهداف تندرج في الأهمية التي يكتسبها قطاع السكن وآثاره على الحياة الاقتصادية والاجتماعية.

1- الأهداف الاجتماعية لسياسة السكنية في الجزائر

نظرا للأهمية الاجتماعية للسكن نجد ان سياسة السكن المتبناة من طرف الدولة تحاول اخذ هذا الجانب بعين الاعتبار، وذلك بتوفير السكن للطبقات التي لا تستطيع الحصول عليه. تهدف السياسة السكنية الى توفير الدولة للسكن لمواطنيها وذلك باتخاذ الاجراءات وتدابير تتميز بالأداء والفعالية في الإنتاج والتسيير وهذا ضمن الإمكانيات المادية والبشرية المتوفرة⁽³⁾.

نظرا للأهمية الكبيرة التي يكتسبها السكن فحرمان الفرد منه يؤثر سلبا على كل الأعمال التي يقوم بها بما في ذلك ضعف مردودية العمل الذي يقوم به. على صانع القرار وضع سياسة سكنية مراعاة الجانب الاجتماعي للمواطن ، ويتجلى ذلك من خلال الوسائل والآليات المتعلقة بها والتي أخذت بعين الاعتبار المستوى الاجتماعي للفرد وما مدى توفره لإمكانيات المادية والمالية من أجل الحصول على ملكية سكن ، وكدليل على ذلك ، الإعانات المباشرة وغير المباشرة التي تقدم للمستهلك كدعم لتكلفة السكن ، أو عن طريق تمويل الدولة لمشاريع السكنات الاجتماعية وتقديمها بصفة مجانية للطبقات الفقيرة ذات الدخل الضعيف أو المعتمد والتي من المستحيل أن تسمح لها إمكانياتها من الحياة على ملكية سكن. السياسة السكنية تهدف إلى الحد من الفوارق الاجتماعية وعلى تحقيق الرفاهية للجميع وحتى وإنما يكن نسبة مطلقة غير أنها تأخذ بعين الاعتبار وبالاهتمام هذا الجانب في الحساب.

2- الأهداف الاقتصادية لسياسة السكنية في الجزائر

يعتبر السكن محرك هام للاقتصاد لذلك نجد الدولة تتوخى في سياساتها التي تنبناها إلى تحقيق أهداف اقتصادية لقطاع السكن لأنه يستقطب جزء هام من اليد العاملة، كما يمكن أن يساهم في حل مشكل البطالة باعتباره نشاط دائم يساهم في استثمار الموارد البشرية. إضافة إلى ترقية الصناعات الخفيفة والمحلية الصغيرة خاصة منها ما يتعلق بالبناء ومواده الكمالية المستعملة في السكن، مما ينشط الاستثمار ويساهم في وجود منابع جديدة للدخل.

كما له ارتباط بالنشاط الضريبي في إطار أعمال البنوك التي تختص بالسكن وتمويله، ويظهر هذا في سعر الفائدة والإعفاءات من الرسوم الجمركية والقروض الممنوحة، بحيث أن الدولة هي التي تضع الأطر القانونية تكفل تسيير القطاع بشكل يضمن حقوق الفرد⁽⁴⁾ ، كلها عوامل تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على تسيير وتطوير قطاع السكن، وانتعاش هذا الأخير يجذب وراءه كل القطاعات الأخرى، ومن ثم زيادة في النمو الاقتصادي والتخفيض من بطالة والارتفاع في الدخل القومي.... إلخ.

3- الأهداف السياسية لسياسة السكنية في الجزائر

تقوم السياسة العامة على وضع مجموعة من البدائل لتحقيق المصالح الإستراتيجية لكل نظام سياسي، السياسة السكن في الجزائر كثيرا ما كانت توظف من طرف صانعي السياسة العامة لتغليب التحكم في الأوضاع الاجتماعية، فالتوجه الاقتصادي القائم على توزيع الريع في شكل خدمات اجتماعية متباينة تدخل في إطار جعل الدولة المسيطر الوحيد على الإنتاج والتوزيع.

هذا وتختلف أهداف سياسة السكنية في شقها السياسي باختلاف الدولة ونظام الحكم والآليات المستخدمة للتحكم في القطاع، ويظهر هذا من خلال التخطيط السكاني الذي يأخذ بعين الاعتبار الموارد المتاحة والطلبات المقدمة على السكن والنمو الديمغرافي.

عملية وضع التشريعات التي تضبط سير القطاع من حيث احترام مقاييس الجودة في العمل والبناء وتطبيق كافة الإجراءات المتعلقة بالبناء إضافة إلى الرقابة التي تتوفر خلال وبعد انجاز السكنات وكذا متابعة معايير احترام البيئة وحمايتها في المشاريع السكنية أي خلق سكن بمواصفات اقتصادية واجتماعية وبيئية⁽⁵⁾. وعليه، فعلى السياسة السكنية أن تحدد جميع المعايير والمقاييس المتعلقة بالسكن وأن تأخذ بعين الاعتبار مستوى نمو البلد المعني ومدى توفره للإمكانيات المتعلقة بإنجاز السكنات، كما أنها تأخذ بالحسبان طبيعة النظام المتبع من طرف الدولة سواء أكان نظام اشتراكي أو نظام اقتصاد السوق. إن تصميم المساكن فلسفة تعبر عن الثقافة والتاريخ والاحتياجات المادية والاستفادة من الطبيعة المحيطة في البناء ومراعاة الأغراض التي أقيم من أجلها المبنى⁽⁶⁾. لا تخرج السياسة السكنية في الجزائر من أهدافها السياسية والاجتماعية في غالب الأحيان فطبيعة النظام الاقتصادي القائم على توزيع عائدات النفط والنظام السياسي الذي يسهر على تلبية الحاجيات الاجتماعية بشكل كمي لا يراعي الجانب الآخر للسكن على الرغم من التوجهات الجديدة نحو الاهتمام البيئي مع الألفية الجديدة.

ثانيا: الإمكانيات الموفرة لتنفيذ السياسة السكنية

إن تجسيد البرامج السكنية المسطرة من قبل السلطات العمومية تتطلب توفر إمكانيات مادية كبيرة ترافق المشاريع السكنية.

1- العقار السكاني:

حسب المشرع الجزائري في المادة 683 من القانون المدني كل شيء مستقر بجيزه وثابت ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار ماعدا ذلك من شيء فهو منقول. وتمثل رأس المال القاعدي لكل مالك، وتعني الملك الذي لا يتغير، ثابت ومستقر اما في مجاز التعمير تعني الأرض الغير مبنية مشتقة من كلمة العقار.

إن مساحة إجمالي العقار في الجزائر تفوق 238 مليون هكتار، وهي مقسمة إلى أراضي صحراوية تمثل 80% وأراضي مخصصة للسير بنسبة 14% وأراضي زراعية 4% حيث 1.6 منها في غابات، أما الأراضي المعمرة والقابلة للتعمير فلا تمثل إلا 0.5% من إجمالي المساحة وهي موجهة لنشاط العمراني والصناعي والتجاري الأمر الذي يجعلها جد محدودة.

إن المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير التي تبنتها مختلف البلديات منذ 1990 إلى نهاية 2003 أظهرت وجود وعاء عقاري يقدر ب 136613 هكتار موزع كالتالي:

- القطاعات المعمرة 22258 هكتار 16.3.
- القطاعات الموجهة لتعمير 50136 هكتار 36.7.
- قطاعات التعمير المستقبلية 64219 هكتار 47.
- أن هذا الاحتياطي يمكنه استيعاب 3400000 سكن⁽⁷⁾.

2- أهميته بالنسبة للسياسة السكنية:

إن القيام بأي مشروع وعملية تعمير، لمدينة أو حي يستلزم مراعاة العقار وطبيعته القانونية الذي سيقام عليه، بالإضافة إلى وضع سياسة عمرانية تتماشى ومقاييس التهيئة والتعمير حتى تبرز الأهمية العمرانية للعقار، إن الجهود المبذولة من أجل الاستجابة المتزايدة لمطالب المواطنين المتعلقة بالسكن والنظام العقاري المحتكر من طرف الدولة خلال فترة التوجه الاشتراكي، أدى إلى توسع عمراني غير منتظم مما أدى إلى حدوث خلل في النظام الايكولوجي والتوازن الاقتصادي، فالأراضي الموجهة لإنجاز السكن الاجتماعي الممنوحة للمرقين والتعاونيات العقارية تكون من أملاك الدولة الخاصة، ولا تخضع للقانون العام وليست مخصصة لصالح العام، وتتنازل عليها الدولة عن طريق مزاد علني واستثنائي بالتراضي بالنسبة لمشاريع السكن والتعمير الأمر الذي أدى إلى استهلاك مساحات كبيرة من الأراضي مثلاً خلال 1994-2004 تم تخصيص 4800 هكتار من الاملاك التابعة للدولة لعمليات الترقية العقارية تخص 1500 مشروع.

وفي 2003 صدر قرار وزاري مشترك، حدد شرط وقوع هذه الأراضي المتنازل عليها في القطاعات المعمرة أو الموجهة للتعمير، تكون بقرار من الوالي المختص إقليمياً⁽⁸⁾.

2- توزيع العقار في الجزائر

ما يلاحظ على الاحتياطي العقاري هو أنه ليس موزعاً بطريقة تسمح بتنمية حضرية تضمن الاستغلال العقلاني والمتوازن للإقليم ككل:

المنطقة الساحلية 23 ولاية 57651 هكتار بمعدل 0.003 هكتار /ساكن.
منطقة الهضاب العليا 16 ولاية 38682 هكتار بمعدل 0.004 هكتار /ساكن

منطقة الجنوب 9 ولايات 40280 هكتار بمعدل 0.014 هكتار / لساكن¹.

إن الاستجابة المتزايدة لطلبات السكن من كل الصيغ يتطلب توفر وعاء عقاري كاف و ومهياً لعملية انجاز السكنات، وهنا يظهر دور المجالس البلدية في تحضير الأراضي ولا اعتبارات سياسية بالدرجة الأولى نجد أن بعض الدول قد وافقت على استعمال الأراضي المخصصة للبناء والغير مخصصة بطريقة غير منطقية، ما أدى الى زيادة قيمتها الاقتصادية مع مرور الزمن فالسياسة العقارية في الجزائر مازالت تحت سيطرة الشبه الكلية من طرف المؤسسات العمومية المخولة بتسيير هذا الجانب المهم الذي اتسم بالقصور نتيجة للفوضى في الاستعمال العقاري لبعض المؤسسات وحتى الأشخاص العاديين خاصة فيما تعلق بالتعدي على الأراضي الفلاحية بشكل كبير مع إطلاق البرامج المليونية للسكن بكل صيغه.

فالمسائل القانونية والتشريعية تبقى غير كافية إذا لم تغذى بصرامة في التنفيذ ورسم العقلانية في الاستهلاك العقاري.

4- مؤسسات البناء ومكاتب الدراسات

إن مؤسسات البناء هي المسؤولة على تنفيذ المشاريع ميدانيا، وذلك بإعداد المواقع وتجهيئها، وبناء المساكن وقد بلغ عددها في الجزائر نهاية 2009 ب 31830 مؤسسة. وقد صنفها المشرع الجزائري من 1 الى 9 فهناك الولاية التي لا يفوق عمالها 100 أما المؤسسات ذات التصنيف الوطني فهي يفوق عمالها 100 ورأس مالها ونسبتها ضئيلة المشكل البارز هو توزيع هذه المؤسسات على المستوى الوطني اذ نجدها متمركزة في المدن الكبرى وفقط.

5- مكاتب الدراسات

إن عملية إعداد التصاميم الهندسية والمعمارية من العوامل الأساسية التي تعمل على توجيه وزيادة الإنتاج، فهي مكلفة بإعداد التصاميم للمشاريع ووضع معايير للبناء، وكذا وضع تقديرات لتكلفة المشروع ومراقبة ومتابعة التنفيذ وفق الشروط المتفق عليها في دفتر الشروط إن أهمية هذه المكاتب جد ضروري في تجسيد المتطلبات التقنية والفيزيائية وحتى البيئية⁽⁹⁾

حسب إحصائيات وزارة السكن والتعمير، نجد ان مكاتب الدراسات: 500 مهندس معماري مسجل، مهندس معتمد في مجال هندس البناء 14,3109 مكتب دراسات عمومي في مجال التعمير، 14 هيئات رقابة التقنية للبناء وهي عمومية، ويبقى هذا العدد غير كافى لتلبية الاحتياجات الفنية لتنفيذ المشاريع خاصة وأن أغلبها تتموقع في المناطق الشمالية من البلاد⁽¹⁰⁾.

ثالثاً: سياسة الدعم المالي

يحتاج قطاع السكن كغيره من القطاعات الاقتصادية والاجتماعية الى المبالغ المالية التي يمكن أن تستخدم في تمويل كافة عمليات بناء السكنات التي تتطلب طرق التمويل مختلفة عن باقي الاستثمارات الأخرى. وهو عبارة عن استثمار رؤوس الأموال في عمليات بناء السكنات المختلفة، وتكمن أهمية رؤوس أموال المستثمرة من خلال زيادة الاحتياجات للمساكن والارتفاع المستثمر من جهة أخرى.

الدعم هو نظام يقوم على مجموعة إعانات موجهة لإنتاج السكن تتغير حسب الصيغة ودخل الأسرة، يخصص لعمليات البناء أو للمرقي العقاري أو لفئات محددة من المجتمع بهدف تشجيع الاستثمار في القطاع وينقسم نظام الدعم إلى ستة أنواع:

- تخفيض في سعر بيع الأرض.
 - مساعدة مالية خاصة بأعمال التهيئة.
 - مساعدات تقدمها الخزينة لتغطية مصاريف البناء.
 - إعانات مالية تمنح مباشرة للمواطن لامتلاك مسكن عن طريق شرائه أو بنائه.
 - تخفيض نسبة فوائد البنوك.
 - تخفيض في الرسم على القيمة المضافة (TVA) المفروضة على عملية البناء.
- تميزت مرحلة ما قبل 1986 بالاعتماد على خزينة الدولة في بناء السكن بكل صيغه وعبر كل مراحله عن طريق دواوين التسيير والترقية العقارية ومؤسسات ترقية السكن العائلي، حيث كانت كل البرامج ذات صبغة اجتماعية فكانت مساهمة الدولة بنسبة تفوق 75% إضافة إلى 20% مساهمة الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط، والذي انطلق في عملية الادخار (1964-1970) ليتم بعدها إنشاء نظام الادخار المخصص للسكن 1971 ومع صدور القانون 07-86 الخاص بالترقية العقارية والذي من أهدافه إسهام المواطنين في تمويل النشاطات السكنية من خلال استغلال مدخراتهم⁽¹¹⁾.
- تخصص الدولة سنوياً ما يقارب 130 مليار دج كدعم للسكن بنسبة 3% من إجمالي الميزانية الموجهة الناتج الداخلي الخام ويفوق 3 مرات تقريباً القيمة التي تخصصها بعض الدول العربية، فعلى سبيل المثال نجد النسبة في المغرب والأردن 0.5 و0.8% على التوالي.

وقد أدخلت تغيرات عدة على قيمة الدعم المالي منذ بداية توزيعها من طرف الصندوق الوطني للسكن كالتالي:

سنة 1992: تم توزيع إعانات مباشرة للمواطنين الذين يعملون على بناء سكناتهم تتراوح بين 100000 و200000 دج.

1994: تراوحت قيمتها بين 200000 و 300000 دج منحت خلال تطبيق تجربة السكن التطوري.

1998: ارتفعت قيمتها بموجب القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 15 مارس 1998 أين حددت بـ 250000 و 350000 دج تم الاستفادة منها بشكل مباشر في صيغة السكن المدعم، عن طريق المرفقي خلال بداية تطبيق صيغة السكن الاجتماعي التساهمي، وبواسطة البنوك المتعاقدة مع الصندوق في إطار بناء مسكن فردي.

2000: بمقتضى القرار الوزاري المشترك الصادر في 15 نوفمبر 2000 المحدد لكيفية تطبيق المرسوم التنفيذي رقم 94-308 الصادر في 04 أكتوبر 1994 المحدد لقواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي، أصبحت قيمته تتراوح بين 350000 و 450000 دج.

2002: عرفت الإعانة زيادة أخرى لتصل إلى 400000 و 500000 دج بموجب القرار الوزاري المشترك الصادر في 09 أبريل 2002 المعدل والمتمم للقرار الوزاري المشترك لـ 15 نوفمبر 2000.

لقد ظهرت هذه البرامج في الميدان على شكلين:

برامج السكن المدعم للحصول على الملكية (P.L.A.A.P) تمكيننا للأسر من امتلاك مسكن تتم العملية بتوزيع الولاية حصتها من البرنامج الوطني للدعم على الجماعات المحلية، المؤسسات والمتعهدين العقاريين، عملاً بالقرار الوزاري المشترك الصادر في 15 مارس 1998 المعدل والمتمم بالقرار المشترك الصادر في 15 نوفمبر 2000، حيث حددت قيمتها كآلاتي

وقد استفادت من هذه الإعانة البرامج التي جاءت بعد 2001، أما البرامج التي انطلقت قبل ذلك فقد تم منح 300000 دج للمستفيد كدعم مالي موحد رغم اختلاف المداخل لاقتناء مسكن لا تتعدى كلفته 1600000 دج، إضافة إلى المساعدة المالية،⁽¹⁾ منح 50000 دج لكل مسكن التي تدخل في تكاليف عمليات التهيئة، وطبقت نسبة 60 % كتخفيض على القيمة التجربة للأرض استمرت هذه العملية إلى غاية 2001 أين تم إلغاؤها وتعويضها بشكل آخر.

برامج السكن الاجتماعي التساهمي بمبادرة من المرفقي العقاري (LSP – promoteur): هي الصيغة النهائية للسكن الاجتماعي التساهمي، تشجيعاً للترقية العقارية، حيث ظهرت بمقتضى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 09 أبريل 2002 المعدل والمتمم للقرار الوزاري تتم بالمبادرة من المرفقي العقاري في إنجاز برامج لصالح زبائنه أو بصفته متعهداً لدى الجماعات المحلية، المؤسسات والهيئات، تقدم له المساعدة المالية الممنوحة للمستفيدين لإنجاز سكنات لا تتجاوز تكلفتها أربع مرات المبلغ الأقصى للدعم المالي المقدّر بـ 2000000 دج.

تم ضم المساعدة المالية الموجهة لأعمال التهيئة (50000 دج للسكن) إلى قيمة الدعم المالي مع زيادة لهذه الإعانة بلغت 50000 دج، كما عرفت هذه البرامج زيادة في نسبة التخفيض المطبقة على القيمة التجارية للأرض لتصل إلى 80% بعد أن كانت تبلغ 60% من قيمتها في البرامج القديم. ويتركز الدعم في السكن الاجتماعي التجاري والموجه لامتناس السكن القصري على مصاريف البناء بنسبة 69% و53% على التوالي، في حين تستفيد صيغة البيع بالإيجار من تخفيض في نسبة الفوائد البنكية بنسبة 52% وسعر الأرض 53% من إجمالي الدعم، أما السكن الاجتماعي التساهمي يعرف أكبر دعم بتخفيض في سعر الأرض ومصاريف البناء بنسبة 45% و38% على الترتيب إضافة على الإعانات المالية التي تمنح للمستفيد⁽¹²⁾.

3- مؤسسات الدعم المالي

تقوم عملية تمويل السكنات على دعم الذي تقدمه بعض المؤسسات العمومية بالنيابة عن الخزينة العمومية بعد مرحلة الاصلاحات ونذكر منها

الصندوق الوطني للسكن CNL

مؤسسة عمومية ذات طابع تجاري وصناعي، أنشأ عام 1991 تحت وصاية وزارة السكن والعمران على إثر إعادة هيكلة، وجاء في ظل التحولات التي عرفت الجزائر في مختلف الميادين، واستجابة لشروط البنك الدولي وصندوق النقد الدولي اللذان اشترط وجوب إنشاء صندوق خاص بالسكن تصب فيه مساهمات الدولة لتسهيل التسيير والمراقبة.

وتتمثل أهم صلاحياته فيما يلي:

* تسيير الإعانات المالية والمساهمات التي تقدمها الدولة في مجال السكن.

* ترقية كل أشكال السكن لاسيما الاجتماعي.

* يساهم في تحديد سياسة التمويل.

* ينجز الخبرات والتحقيقات المتعلقة بالسكن.

وهو يتعامل مع أصحاب المشاريع على مستوى الولايات والبلديات، ومؤسسات الترقية العقارية العمومية والخاصة، بالإضافة إلى البنوك العمومية والمواطنين المستفيدين بصفة شخصية من إعانة الدولة في مجال السكن الريفي.

وصل في نهاية 2009 مبلغ المدفوعات 167.45 مليار دج بعد أن كان 86.46 مليار دج 2004⁽¹³⁾ وهذا راجع لحجم البرامج المتبناة من طرف الدولة خاصة مع البرامج الخماسية وكذا ارتفاع مواد البناء في

بعض الأحيان حتم رفع الإعانة المالية لبعض الصيغ السكنية مثل التساهمي والريفي، وقد وصل إجمالي المدفوعات خلال الخماسي 2005-2009 إلى 644.64 مليار دج لإنجاز مليون ومأتي ألف مسكن.

4-الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط CNEP

تأسس في 1964/08/10 وأول وكالة كانت في تلمسان 1967 ومر تطور الصندوق بعدة مسارات نذكر منها:

جمع التوفير في الدفتر مع منح قروض اجتماعية رهنه وفي 1971 أصبح يمول المشاريع السكنية باستعمال موارد الخزينة العمومية وتنوعت القروض الممنوحة من طرف الصندوق وتوسعت وكالاته إلى 120 وفي 1997 أصبح الصندوق بنكا يقوم بكل العمليات البنكية ما عدا التجارة الخارجية، وتتمثل أهم الخدمات المقدمة من طرف البنك فيما يلي:

*تقديم قروض عقارية: للخواص، لشراء مسكن لدى خاص او مسكن ترقوي او تساهمي، بناء مسكن، تهيئة مسكن، قرض عقاري لشباب.

* النشاطات البنكية: حساب صك، الحساب الجاري التجاري، البطاقة البنكية.

*تمويل المقاولين: نشاطات الترقية العقارية الموجهة للبيع او للايجار او لتمويل شراء الاراضي

*تمويل المؤسسات بقرض متوسط او طويل المدى لتمويل المشاريع الجديدة⁽¹⁴⁾.

5-البنوك التجارية

هي نوع من الوساطة المالية التي تتمثل مهمتها الأساسية في تلقي الودائع التجارية للعائلات والمؤسسات والسلطات العمومية ومن بين الاستخدامات المتاحة أمام هذه البنوك هي القيام بمنح قروض قصد الأجل أو القروض التجارية، انسجاما مع طبيعة الجزء الأكبر من مواردها. البنك الوطني الجزائري BNA والبنك الخارجي الجزائري (BEA) مع وجود القليل من البنوك الخاصة لكن مساهمتهم تبقى ضعيفة مقارنة بالبنوك العمومية.

ان كان دور البنوك التجارية أحد المصادر التمويل المحلية مثل بنك الإسكان إلا أنها تختلف من حيث امتلاكها من طرف الحكومة حيث تفوق 98% بينما تتراوح ما بين 50% و80% في المغرب.

6-الدعم الحكومي

ساعد إصدار نظام المناقصات المفتوحة من خلال نشرة المناقصات الأسبوعية لقطاع الطاقة والمناجم سنة 2001 في تقليص مدة المفاوضات وهو ما ساهم في زيادة ومضاعفة العقود المبرمة.

ففي الفترة الممتدة بين 2000-2005 أبرم في إطار البحث واستكشاف أكثر من 40 عقد، مع الشركاء الأجانب من خلال ست مناقصات دولية حفر أيضا 240 بئر وسجل 51 إكتشافا للمحروقات 43% منها كان من طرف شركة سوناطراك.

كما ساهم ارتفاع الذي شهده السوق النفطي العالمي في أسعار أهم الموارد الطاقوية وهو النفط (pétrole) في الانتقال من حالة عجز في الميزانية قدر سنتي 1998 و1999 بـ 101,3 مليار دج و 11,2 مليار دج على التوالي إلى فائض سنة 2000 وصل إلى 400 مليار دج.

اعتمدت الجزائر عدة مخططات في هذه الفترة منها برنامج دعم الإنعاش الاقتصادي وبرنامج تكميلي للدعم والإنعاش الاقتصادي ومخطط الخماسي للاستثمارات العمومية⁽¹⁵⁾.

تم استغلال هذه الفترة في بعث النشاط الاقتصادي من خلال سياسة مالية تنموية، عبر عنها ارتفاع في حجم الإنفاق العام بحيث ارتفعت نسبة الإنفاق العمومي من الناتج المحلي الخام من 28.31 سنة 2003 إلى حوالي 34.87 سنة 2008.

المحور الثاني: قضايا البيئة واليات الحفاظ عليها في ظل السياسة السكنية في الجزائر

1- الضروريات البيئية للسكن

لقد أكدت التجارب العملية إن انتقال الأفراد إلى المساكن الجديدة التي تم إنشائها في كثير من البلاد النامية لم يواكبها في الوقت نفسه إدخال، وسائل التعليم والصحة والتكامل الاجتماعي لا يكون إلا من خلال تكامل العناصر الأساسية للإسكان مع البيئة، وهي العناصر التي تنبع من التعرف على حاجات ومتطلبات الناس والعمل على الاستجابة لها من قبل ان يتم البدء في التفكير بإيجاد المشاريع السكنية، وإلا تصبح في رأي علماء الاجتماع مناطق طبيعية وليست اجتماعية، وعليه فإن الطريقة المتكاملة لإنشاء السكنات يجب ان يتم من خلال توفير ما يلزمها من الخدمات والمرافق العامة، وان كانت القيود المالية تحول دون توفيرها في وقت واحد فإنها ستكون أكثر تكلفة واكل ملائمة إن تم تصميمها بشكل مستقل. ويواجه المهتمون بالقطاع ظاهرة تعدد المرافق وتنوعها إلا إن برنامج الأمم المتحدة عمل على ذكرها متمثلة في: المياه، الطاقة، معالجة النفايات، النقل والواصلات، واعتبرها من الضروريات التي يجب ألا يخلو منها أي مشروع.

المياه تعتبر من الأطر الأساسية التي يجب أن تتوفر في المباني السكنية وتقع مسؤولية إيجاد المياه على البلديات في المدن أو الهيئات المحلية ويعني ذلك تزويد المباني بالمياه الصالحة للاستعمالات المختلفة والعمل على التخلص من المياه المستعملة.

الطاقة وهي من الحاجيات الضرورية التي يجب توفيرها في الوحدات السكنية وفي مقدمتها الكهرباء الغاز

النقل والمواصلات الذي يعتبر من المرافق الهامة ففي حياة الأفراد التي لا يمكن الاستغناء عليها نتيجة لعدة لدوافع اقتصادية⁽¹⁶⁾.

توفير المساحات الخضراء التي تكمن أهميتها في صنع التوازن بين الإنسان والبيئة التي يعيش فيها لما لها من فوائد كتنقية الجو والتقليل من الضوضاء⁽¹⁷⁾

2- التداعيات البيئية لسياسة السكن

اكتظاظ وتمركز في الشمال:

إن التحكم في حركة التعمير من خلال توزيعها على التراب الوطني هو الأداة الأساسية لإعادة توازن الأعمار؛ وهذا الجانب لم يجد التقييم الكافي في مراحل التنمية السابقة، أو أنّ نصيبه فيها كان الإهمال والإغفال، ولذلك كانت الاختلالات الصارخة التي رافقت حركة التعمير وبالهيكلة الحضري في البلاد، متجلية بشكل أوضح في توزيع المدن الكبرى.

الشكل 12: توزيع الجغرافي للأقاليم السكانية 2004

الأقاليم	الشريط الساحلي	المناطق الداخلية	الصحراء
المساحة كم مربع	40.489.5	207.069.5	2.134.155
النسبة المئوية	1.7	8.7	89.6
عدد السكان م/ن	12.818.376	16.265.111	2.758.010
النسبة المئوية	40.25	50.08	9.67

وزارة السكن والعمران

إنّ توزيع أعداد الحضريين الجدد بين المدن الكبرى والمجمّعات السكنية الأخرى التابعة لمساحات كل منها، يجسّد بالأرقام مدى ثقل الزحف الذي حصل على محيط كل حاضرة من الحواضر المختلفة ومدى الخطر الذي تمثله العملية على الأراضي الفلاحية ذات القيمة النوعية.

فالمنطقة الساحلية التي تأوي ما مقداره 350 نسمة في كلم المربع مقابل 12 نسمة في كلم المربع لمجموع الأقاليم هذا التركيز وما تبعه من تمركز للأنشطة الاقتصادية والتجهيزات القاعدية.

نتج عنه تدهور للمحيط العمراني واستنزاف للثروات الطبيعية كالماء والأراضي، وجعل المنطقة تعيش حالة ضغط سواء على السلطات الرسمية أو على المواطنين.

3- استنزاف الأراضي الزراعية: لقد أصبحت ظاهرة مألوفة في الجزائر بسبب وقوع أغلب المدن الجزائرية في شمال البلاد في وسط فلاحية ومحاطة بأراضي زراعية خصبة، وقد اكتسحت الأراضي الزراعية الخصبة في

الكثير من الحالات بسبب المنشآت العمرانية المتمثلة في انجاز السكن والمناطق الصناعية والبناءات العشوائية⁽¹⁸⁾.

فإذا استمر الزحف العمراني على الأراضي الزراعية بهذا الشكل الكبير، فسنجد بعد عدة سنوات أن الأراضي جميعها قد تحولت إلى عمران، وإن الزحف العمراني يؤدي إلى تصحر الأراضي الزراعية، وفقدان الأراضي للعناصر العضوية الضرورية لنمو النبات، ويجعلها غير صالحة للزراعة. واجري تحقيق حول تحويل الأراضي الفلاحية عن نشاطها سنة 2006 من قبل مصالح مديريات الفلاحة ومصالح الدرك الوطني، وسجلت 2520 بولايات الوسط 5872 بولايات الغرب 7237 بولايات الشرق.

ولعل مشروع المدينة الجديدة لبوينا الذي استولى على مساحة مقدرة بـ 2175 هكتار، كلّها أرض خصبة تابعة لسهل متيجة يزاوّل أصحابها النشاط الفلاحي، وأن ما يناهز الـ 34 ألف نسمة من سكان المنطقة يستترزق غالبيتهم مما تجود به تلك الأراضي الخصبة.

هو ما يعتبر خرقا للنصوص القانونية، حسب الجريدة الرسمية، التي تقرّ بإنجاز المدن الجديدة وتقيّمها في الهضاب العليا أو الجنوب، استنادا للمادة الرابعة من القانون الحامل لرقم 08/02 المؤرخ في 2002/05/8، والتي تضمّنت أيضا في الفقرة الأخيرة “لا يمكن إنشاء مدن جديدة بصفة كلية أو جزئية فوق أراض صالحة للزراعة”، وهو دليل واضح يمنع تحويل الأراضي الخصبة إلى إسمنت، مع استصلاح المزيد من الأراضي البور حفاظا على الأمن الغذائي .

وتعود أهم أسباب هذا إلى الزيادة الديمغرافية وإهمال القطاع الفلاحي والاعتماد على العائدات النفطية، وكثرة انتشار البناءات الفوضوية سواء كانت من قبل خواص أو قطاع العام في غياب التخطيط التنموي المتكامل والمتجانس.

4- أزمة تلوث ونقص المياه: يجمع علماء البيئة على المستوى العالمي أن الألفية الثالثة هي ألفية الذهب الأبيض (الماء الصالح للشرب)، هذا نظرا لتوقع نقص في عرض هذا الأخير مقابل الزيادة في الطلب العالمي عليه، ومن أهم عوامل تلوث المياه قصور خدمات الصرف الصحي و التخلص من مخلفاته، التخلص من مخلفات الصناعة بدون معالجتها، وإن عولجت فيتم ذلك بشكل جزئي، وتسرب المواد الكيميائية والمبيدات الحشرية في الأرض وتلويث المياه الجوفية. وتبين دراسة حديثة قامت بها الوكالة الوطنية للموارد المائية في الجزائر، عن نوعية المياه المستهلكة أن 40 % منها ذات نوعية جيدة، و 45 % ذات نوعية مرضية بينما 15 % ذات نوعية رديئة. وفيما يخص الحد من مشكل نقص المياه على مستوى الجزائر العاصمة وبعض المدن الساحلية الكبرى، لجأت الحكومة إلى إنشاء محطات تحلية مياه البحر والتي كلفت حوالي 25 مليون دولار أمريكي، تصل قدرتها إلى 200 ألف متر مكعب يوميا.

لقد جعلت حصة 600 متر مكعب للفرد في السنة الجزائر في مرتبة البلدان الواقعة تحت سقف الندرة وتسجل عجزا مخيفا في المياه، وقد تنخفض الكمية بحلول 2020 إلى 260 متر مكعب عندما يصل تعداد السكان إلى 44 مليون نسمة وما يزيد من تعقيد الوضعية وجود فوارق فضائية في ميدان توزيع المورد، ونقص في تسيير الماء⁽¹⁹⁾. فعملية تركيز المجمعات السكنية في منطقة الساحل يهدد المورد المائي لان نسبة الاستهلاك تكون بشكل غير متوازن ومضاعف مقارنة بمناطق أخرى.

ثانيا: الآليات الرسمية والغير الرسمية في التوعية البيئية في مجال السكن في الجزائر باشرت أغلب الدول الحريضة على حماية بيئتها، منها الجزائر، بإسناد هذه المهمة إلى هيئة مركزية (وزارة أو هيئة وطنية)، وإقامة مؤسسات فنية متخصصة غير ممرضة تقوم بدراسة كافة السبل الكفيلة بالحفاظ على سلامة البيئة من المخاطر الناجمة عن بعض الممارسات الرسمية والغير الرسمية، وخاصة ما تعلق بقطاع السكن فقد وضع المشرع الجزائري مجموعة من الآليات التي تحقق الضرورة البيئية اللازمة ان احترمت وتم مراقبة تنفيذها على ارض الواقع.

-المخططات العمرانية والحضرية

تساهم وزارة السكن والعمران بدور كبير في حماية البيئة وهذا عن طريق الدور الذي تلعبه في مجال التخطيط العمراني، ويدخل تحت مسؤولية الوزارة إصدار القرارات والتشريعات التي تنظم سلامة البيئة السكانية من مساكن وحدائق ومرافق أمنية وإنارة وتهوية وضمانات صحية.

أصبح الاهتمام بالأبعاد البيئية في التهيئة الحضرية يحتل صدارة الاهتمامات على الصعيد العالمي، كرد فعل على المطالب المتزايدة من الرأي العام وجمعيات حماية البيئة والأحزاب السياسية لإدماج البيئة في التنمية الحضرية بعد أن أصبحت رهان سياسي واجتماعي مؤثر في صناعة القرار، عند رسم السياسة العمرانية على المدن والسكان.

تستهدف التنمية الحضرية تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الحضري والاقتصادي ومقتضيات حماية البيئة والمحافظة على إطار معيشي مناسب للسكان حيث يوجد اقتناع راسخ لدى المختصين في هذا الميدان بان البيئة الطبيعية تؤثر في السلوك الإنساني بالدرجة التي تؤثر في النظام الاجتماعي والثقافي.

التهيئة العمرانية في مفهومها المعاصر حسب الدكتور تجاني البشير في آخر كتاباته حول التهيئة العمرانية هي الإرادة العمومية لتنظيم المظاهر الجغرافية البشرية والاقتصادية في الوسط لتحقيق التوازن بين الأماكن والتنظيم الشمولي الموجه لإسعاد السكان، وتوفير الشغل والإيواء والخدمات العمومية لهم من خلال انجاز الهياكل المطلوبة واستغلال الثروات الطبيعية المتوفرة للحفاظ على التراث التاريخي في بيئة ايكولوجية نظيفة⁽²⁰⁾.

ولقد تجسدت علاقة بين العمران وحماية البيئة بموجب قانون رقم 04/05 المعدل والمتمم لقانون التهيئة والتعمير الذي وضح إن قانون العمران ملزم في إطار ما تضمنه من قواعد وأحكام بضرورة احترام البيئة ومحاربة كل أشكال التلوث بهدف تحسين إطار ونوعية الحياة وفق ما نصت عليه المادة 02 من القانون 05/04 على أن لا تكون قابلة للبناء إلا القطع التي: تراعي الاقتصاد الحضري وتكون داخل الأجزاء العمرية للبلدية، عندما تكون موجودة على أراضي فلاحية، عندما تكون موجودة في مواقع طبيعية واثرية.

1- التخطيط الحضري: هو محاولة تهيئة المناخ الذي يسمح للتجمعات السكنية بإيجاد الوسائل الضرورية لتحقيق إطار معيشي ملائمة لسكانها تتوفر فيه أسباب الراحة والرفاهية داخل المدن، فالإنسان يسعى دوما لتنظيم البيئة التي يعيش فيها وإيجاد الأدوات التي يمكن تحقيق الانسجام الأفضل بين جميع أفراد المجتمع محاولا استثمار كل الطاقات لتحقيق ذلك ويستخدم الإنسان لهذا الغرض عملية التخطيط الحضري التي تهدف إلى ضمان نسيج عمراني متوازن ومتناسق وظيفيا وجماليا واجتماعيا .

وقد شهدت اغلب المدن الجزائرية بمختلف أنماطها وأحجامها توسعا في نسيجها الحضري وتتمركز هذه المناطق السكنية في المدن الكبرى بسبب الانفجار السكاني الذي تشهده، وإن نجحت هذه الوسيلة في توفير السكن الجماعي وحل جزء مهم من أزمة السكن في البلاد، فإنها لم تسلم من لانتقادات حول نقائصها فيما يتعلق في إخفاؤها في توفير الهياكل والتجهيزات الضرورية لسكانها بحيث لا تزال هذه المناطق السكنية الحضرية المتواجدة بجوار المدن عبارة عن مرآد للسكان فقط، وتعتمد اعتمادا كليا على الخدمات المتواجدة في مراكز المدن التي أنشئت بها ويعاني سكانها من مشكل التنقل.

إضافة إلى الوعاء العقاري الذي أنجزت فيه هذه المناطق والذي اقتطع في غالبية الحالات من الأراضي الفلاحية الخصبة كسهل متيحة. إن تحقيق هذه المتطلبات تحتاج لترجمة فعلية حاضرا ومستقبلا في إطار ما يسمى بالتنمية المستدامة ومن أبرز المخططات التي تم الاستعانة بها في هذا المجال هو التخطيط العمراني.

2- التخطيط العمراني: هو وسيلة لتحقيق المصلحة العامة، لكافة قطاعات وفئات المجتمع من خلال وضع تصورات ورؤى لأوضاع مستقبلية مرغوبة ومفضلة. وهو الذي يتعلق بمنطقة جديدة بغرض تعميرها أو رفع مستواها الاجتماعي والاقتصادي، فتقوم الجهة المختصة بوضع الأسس المستقبلية لتنفيذ المشروع وتوضيح خطوات تنفيذه، وحسن استغلال الثروات التي يتضمنها، ويتجسد التخطيط العمراني في الجزائر من خلال أدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في:

3- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: حسب المشرع الجزائري هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار

تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، والنمو الديمغرافي والتوزيع السكاني وهو يقسم المناطق إلى قطاعات أربع هي:

-القطاعات المعمرة التي تشمل كل الأراضي التي تشغلها بنايات مجتمعة.

-القطاعات المبرمجة للتعمير في حدود 10 سنوات.

-قطاعات التعمير المستقبلية على مدى 20 سنة.

-قطاعات الغير قابلة للتعمير⁽²¹⁾.

يهدف هذا المخطط إلا تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، كما يحدد المناطق الواجب حمايتها أثناء عملية تجسيد المشاريع السكنية وخاصة فيما يتعلق بالأراضي الفلاحية وحمايتها، كما يهدف لحماية التراث الثقافي والتاريخي كما له دور في حماية الموارد الطبيعية.

وتشير بعض البيانات لسنة 1978 لم تسجل سوى 88 مخطط توجيهي لتعمير دخلت حيز التنفيذ، في حين بقي 55 آخر مؤجل قيد الدراسة، ولأن التنمية تقتضي تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الاقتصادي ومتطلبات حماية البيئة المعيشية للسكان.

4- مخطط شغل الأراضي

يعرف على انه إحدى الوثائق الإدارية والتقنية للتخطيط العمراني وهو يهدف إلى: تنظيم المساكن عبر وحدات منسجمة ومتناسقة عبر الوحدات الجوارية، تحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للانزلاق التي تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء، ضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنىات، ويحدد المساحات الخضراء ويحدد الارتفاعات⁽²²⁾.

ويتم إعداد المخطط عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي.

لمخطط شغل الأراضي دور في حماية البيئة، وفي المحافظة على الجانب الجمالي للسكن، ويظهر ذلك من خلال تحديده للمساحات العمومية والخضراء ومن الناحية القانونية فقد ألزم رئيس المجلس الشعبي البلدي باستشارة مصلحة البيئة على مستوى الولاية وذلك بهدف حمايتها في إطار التنمية المستدامة، ووفقا لم تأكده بيانات مصالح وزارة السكن والعمران والتي تشير فيما يتعلق بمخططات شغل الأراضي، والتي بلغ عددها سنة 2007 إلى 12000 مخطط فان 4109 منها فقط هي قيد الانجاز ميدانيا اما الباقي فهي قيد الدراسة.

رخصة البناء هي الرخصة التي تمنحها سلطة إدارية مختصة لإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل تنفيذ مشروع البناء⁽²³⁾

يبدو للوهلة الأولى أنه لا توجد علاقة بين رخصة البناء وحماية البيئة، إلا أنه باستقراء مواد القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير يظهر أن هناك علاقة وطيدة بين حماية البيئة ورخصة البناء، وأن هذه الأخيرة تعتبر من أهم التراخيص التي تعبر عن الرقابة السابقة على المحيط البيئي والوسط الطبيعي. فلقد اشترط قانون 29/90 الحصول على رخصة البناء تمنحها الإدارة المختصة قبل الشروع في إنجاز أي بناء جديد، كما اشترط الرخصة في أي ترميم أو تعديل يدخل على البناء، بل اشترطت بعض القوانين على من يريد البناء في بعض المناطق المحمية الحصول على موافقة الوزارة المكلفة بالتسيير أو الإشراف على الأمكنة المراد إنجاز البناء فيها.

ونص القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي على أن أي تغيير يراد إدخاله على عقار مصنف ضمن التراث الثقافي لرخصة مسبقة تسلم من طرف الوزير المكلف بالبيئة. كذلك بالنسبة للبناء في المناطق السياحية ومواقع التوسع السياحي فإن القانون 03/03 أخضع منح رخصة البناء فيها إلى أخذ الرأي المسبق للوزير المكلف بالسياحة .

علما أن الحصول على موافقة الوزارة المعنية يعتبر إجراء مسبق وليس رخصة، وإنما يجب الحصول على الرخصة من الهيئة الإدارية المختصة التي عينها قانون التهيئة والتعمير⁽²⁴⁾. وبالرجوع لأحكام القانون 29/90 نجد المادة 7 منه تنص على أنه يجب أن يستفيد كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب، وأن يتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون تدفقها على سطح الأرض، كما تشترط المادة 8 على أن يكون تصميم المنشآت والبنائات ذات الاستعمال المهني والصناعي بكيفية تمكن من تفادي رمي النفايات الملوثة وكل العناصر الضارة.

ويجب الإشارة إلى أن صلاحيات الإدارة في منح رخصة البناء تختلف حسب ما إذا كانت المنطقة تتوفر على أدوات التعمير أو لا تتوفر. ففي حالة عدم وجود أدوات التعمير فإن دراسة الطلب والرد عليه يكون بالرجوع للقواعد العامة للتعمير، التي نص عليها القانون وضبطها المرسوم 175/91 المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير، الذي بين في مواده الحد الأدنى من القواعد التي يجب أن تحترم في البناء بحيث نصت المواد 3، 4 و 5 منه على إمكانية رفض تسليم رخصة البناء بالنسبة للبنائات، والهيئات المقرر تشيدها في أراضي معرضة للأخطار الطبيعية مثل الفيضانات الانجراف وانخفاض التربة وانزلاقها والزلازل والجرف، أو المعرضة لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج، أو إذا كانت بفعل موضعها ومآلها أو حجمها من طبيعتها أن تكون لها عواقب ضارة بالبيئة.

أما في حالة وجود أدوات التعمير والتي تتمثل في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، مخطط شغل الأراضي P.O.S، فيجب أن تحترم البناية المزمع إنجازها هذا المخطط وما ورد فيه، علما أنه إذا كانت

البلدية يغطيها مخطط شغل الأراضي فإن مسؤولية اتخاذ القرار في منح أو رفض رخصة البناء تعود إلى رئيس البلدية ويدرس الطلب من طرف مصلحة التعمير لدى البلدية، ويتخذ القرار رئيس البلدية خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تقديم الطلب.

أما إذا كانت البلدية لا تتوفر على مخطط شغل الأراضي فإن مصالحها تكتفي عند تلقي الطلب بإرسال الملف إلى مديرية التعمير بالولاية لدراسة وإبداء رأيها فيه، ويلزم رئيس البلدية بالقرار الذي تتخذه مديرية التعمير فلا يمكنه منح رخصة البناء إذا أبدت تحفظات عليها.

ولقد حدد المرسوم 176/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 الشروط الواجب توافرها للحصول على رخصة البناء، والتي تتمثل في: طلب رخصة البناء موقع عليها من المالك أو موكله أو المستأجر المرخص له قانونا أو الهيئة أو المصلحة المخصصة لها العقار، تصميم للموقع، مذكرة ترفق بالرسوم البيانية الترشيدية والتي تتضمن وسائل العمل وطريقة بناء الهياكل والأسقف ونوع المواد المستعملة، وشرح مختصر لأجهزة تموين بالكهرباء والغاز والتدفئة، قرار الوالي المرخص بإنشاء مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئة المؤسسات الخطيرة والغير صحية والمزعجة⁽²⁵⁾.

يتجسد لنا دور رخصة البناء في مجال حماية البيئة في الترسنة القانونية والمراسيم التنظيمية وفقط، فهناك العديد من البنائات وحتى المشاريع شيدت في مناطق من المفروض قانونيا وعمليا أن لا تكون في أراضي صالحة للزراعة أو على حساب مساحات خضراء تمثل المتنفس للمواطن، ان الذي منح رخصة البناء لصاحب المشروع وهي الإدارة المحلية المعروف عليها بضعف الأداء وقلة الدراسات المرافقة للمشاريع بإصدار رخصة البناء من طرف رئيس المجلس الشعبي أو الوالي والوزير المكلف بالتعمير في الكثير من الأحيان لا يقومون بدراسة التأثير البيئي لتلك المشاريع السكنية على البيئة أو العكس تأثير البيئة على ذلك المشروع في حالة وقوعه بمنطقة زلزالية، وأراضي غير صالحة للبناء أو أراضي لا تتوفر على الضروريات البيئية اللازمة كالماء والطاقة والمواصلات، كل هذه الاعتبارات لا تأخذ في الحسبان إذا تعلق الأمر بتحقيق السلم الاجتماعي والاستقرار لو كان ذلك على حساب البيئة، خاصة في المشاريع السكنية المليوننة المرتبطة بالسياسات التنموية المنتهجة، إن تحقيق الدور البيئي لرخصة البناء لن يكون بهذا التصور الإداري التقليدي القائم على نقص الكفاءة وقلة الخبرة في تقييم مدى التأثير هذه المشاريع السكنية أو غيرها على البيئة بشكل عام و المحيط العمراني الذي فقد شكله وأصبح عبارة عن فوضى، وعلى الرغم من الإجراءات المتعلقة بالتنمية المستدامة والأخذ بالبعد البيئي كضرورة مرافقة للمشاريع التنموية، إلا ان التجسيد الفعلي يكون بإقامة مراكز للتكوين مختصة مع تغيير في الأداء الإداري التقليدي واستحداثه بقوانين معاصرة وإعطاء دور للمجتمع المدني من خلال تبيان قيمة البيئة على كل المستويات.

الجمعيات البيئية والإعلام

-الجمعيات البيئية

يعد الحق في المشاركة le droit de participation والالتزام الحر للجمعيات صورة من صور تدعيم الديمقراطية، تحرص الكثير من الحكومات على ضمانها، شريطة أن يكون الانتماء حر وغير مقيد، ولقد نصت المادة 20 من إعلان حقوق الإنسان لعام 1948 " أنه لكل شخص الحق في حرية الاشتراك في الاجتماعات والجمعيات السلمية. "

إلا أنه لم يكرس هذا الحق في الجزائر بصفة واضحة إلا بصور قانون 31/90 المتعلق بالجمعيات، الذي عرف الجمعية بأنها اتفاقية يجتمع في إطارها أشخاص طبيعيين أو معنويون على أساس تعاقدية ولغرض غير مريح، يشتركون في تسخير معارفهم ووسائلهم لمدة محدودة أو غير محدودة من أجل ترقية الأنشطة ذات الطابع المهني والاجتماعي والعلمي والديني والتربوي والثقافي والرياضي.

تتأسس الجمعية بحضور 15 عضواً على الأقل في جمعية عامة تأسيسية، يتم من خلالها المصادقة على قانونها الأساسي، وبمجرد تأسيسها تكتسب الجمعية الشخصية المعنوية والأهلية المدنية ويمكنها حينئذ أن تمارس حق التقاضي وأن تتأسس طرفاً مدنياً أمام المحاكم المختصة بسبب الوقائع التي لها علاقة بهدف الجمعية وتلحق ضرراً بمصالح أعضائها الفردية أو الجماعية، التمثيل لدى السلطات العمومية وإبرام العقود والاتفاقات التي لها علاقة بهدفها، واقتناء الأملاك العقارية أو المنقولة مجاناً أو بمقابل لممارسة أنشطتها كما ينص عليها قانونها الأساسي.

ولقد أجاز قانون البيئة القديم لسنة 1983 إنشاء الجمعيات للمساهمة في حماية البيئة، ولكن دون تبيان الدور الذي يمكن أن تلعبه، وكيفيات تدخلها في هذا الميدان، كما أن هذا القانون لم يعطيها دوراً للتثقيف والتوعية البيئية التي تشكل الأرضية الحقيقية للديمقراطية بيئية منشودة⁽²⁶⁾.

وصل عدد الجمعيات البيئية الوطنية المعتمدة 32 جمعية من مجموع 962 وطنية سنة 2011، و 917 جمعية محلية من مجموع 77361 جمعية وفي سنة 2014 وصل عدد الجمعيات في الجزائر إلى حوالي 120.000 جمعية بين وطنية ومحلية تنشط في مختلف المجالات⁽²⁷⁾.

لكن مع ظل قانون البيئة الجديد 10/03 الذي دعم دور الجمعيات في حماية البيئة، إذ نص على دور الجمعيات في إبداء الرأي والمشاركة في جميع الأنشطة المتعلقة بحماية البيئة وتحسين الإطار المعيشي ونص في مادته 36 على حق الجمعيات في رفع الدعاوى أمام الجهات القضائية المختصة عن كل مساس بالبيئة، وذلك حتى في الحالات التي لا تعني الأشخاص المنتسبين لها بانتظام، وبالتالي يمكن القول أنه لو عرض النزاع المذكور سابقاً (قضية إسميدال) في ظل القانون الجديد، لا كان الفصل فيه يكون حتماً على

وجه مخالف للحكم السابق، وذلك بسبب تقرير المشرع صراحةً على حق الجمعيات في رفع الدعاوى حتى في النزاعات التي لا تعني الأشخاص المنتسبين لها، بل ذهب المشرع إلى أبعد من ذلك عندما أقر في المادة 38 من نفس القانون على أنه يمكن للأشخاص الطبيعيين الذين تعرضوا لأضرار فردية تسبب فيها فعل الشخص نفسه أن يفوضوا جمعية معتمدة قانوناً لكي ترفع باسمهما دعوى التعويض أمام القاضي العادي أو تتأسس طرفاً مدنياً، ولكن هذا التفويض يتطلب توفر جملة من الشروط وهي: لا بد أن يكون التفويض من طرف شخصان طبيعيين على الأقل، تعرض الأشخاص الطبيعية لأضرار فردية تسبب فيها فعل الشخص نفسه والتي تشكل مخالفة للأحكام التشريعية المتعلقة بحماية البيئة أن يكون التفويض الذي يمنحه كل شخص معني كتابياً⁽²⁸⁾.

يمثل الحق في الحصول على المعلومات البيئية أحد الشروط الضرورية للمشاركة الفعلية للمجتمع المدني بشكل عام والجمعيات البيئية بشكل خاص في القرارات المتعلقة بالبناء والسكن وقد أكد هذا الحق قانون رقم 10/03 الخاص بالإعلام البيئي كونه يهدف إلى تدعيم الإعلام وتحسيس الجمهور وضمان مشاركته إلى جانب مختلف المتدخلين في تدابير حماية البيئة، ففي نص المادة 07 من هذا القانون جاء فيه أنه يحق لكل شخص طبيعي أو معنوي تقديم طلب للهيئات المعنية من أجل الحصول على المعلومات البيئية، وبالمقابل على الهيئات المعنية تمكينه من ذلك، كم كرس القانون الحق في الإعلام البيئي من طرف الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين بالتبليغ المكلفين المحليين بالبيئة بكل ما تعلق بالعناصر البيئية المتأثرة والمؤثرة على الصحة والأمن العمومي⁽²⁹⁾.

-وسائل الإعلام

يعتبر دور وسائل الإعلام مهم في تحريك الرأي العام نحو الاهتمام بقضايا البيئة التي من خلالها يبرز الوعي البيئي لدى مختلف قطاعات المجتمع من صانع السياسة العامة إلى منفذها وحتى مستقبلها. ووسائل الإعلام الجزائرية، وخاصة المكتوبة لها دور بارز في رفع الوعي البيئي فقد ظهر إعلاميين مهتمين بهذا الشأن، وهذا لما تعانيه البيئة في الجزائر من استنزاف وتلوث بفعل ممارسات رسمية وغير رسمية، ولكن تبقى المادة الإعلامية في ميدان البيئة تعالج المشاكل التي تواجه معظم المجمعات السكنية الجديدة التي يبرز فيها طابع الإهمال للمرافق الضرورية كالمساحات الخضراء وطرق المواصلات والمدارس وحتى المحلات التجارية في بعض الأحيان وأخرها كان سكان كوريف الحراش عندما تم ترحيلهم إلى سكنات اجتماعية أين لم يجدداني شروط المعيشة إلا الجدران والأسقف وضيق في مساحة السكن.

يشكل المجتمع المدني والجمعيات بصفة خاصة حلقة الوصل بين المواطن والدولة في المجتمعات الديمقراطية القائمة على مبدأ المشاركة والمواطنة، والإفراد يلجأون إليه لإيصال انشغالهم البيئية للسلطات الإدارية

بالطرق الحضارية، وقد أصبحت القضايا البيئية من الاهتمامات المشتركة للأفراد والمجتمعات سواء على المستوى الرسمي أو الغير الرسمي.

فعالية الجمعيات مهما كان نشاطها لا يتحقق إلا في إطار دولة تحترم حقوق مواطنيها استنادا إلى أسس ومبادئ المواطنة وسيادة القانون، مع وجود مؤسسات قوية تتمتع بالشفافية وقادرة على أداء وظائفها بفعالية لخدمة المواطن.

إن هذه الممارسات الاجتماعية المنظمة في إطار ديمقراطي تفتح المجال للمجتمع المدني ومنها الجمعيات في التأثير في عملية صنع القرار واتخاذ القرار سواء تعلق الأمر بالسياسات السكنية أو البيئية أو غيرها...

خاتمة

إن النظرة السياسية والقانونية غير كافية فهي مرتبطة أيضا بوجود متغيرات مغذية لتفعيل الأدوار، فالتطور الاقتصادي ضروري في ظل الحرية والمنافسة القائمة على الكفاءة والفعالية التي تعطي للمبادرة للأفراد والجمعيات التي تركز على نتائج التنمية الاقتصادية من ارتفاع في الدخل ومستوى التعليم ما يمهّد لنمو القيم والتوجهات المؤيدة للوعي البيئي للأفراد والمؤسسات.

الهوامش:

1)- karim ait ammar le financement de la construction de logement ; mémoire fin detude .ecole national d'administration.2001, p14

2)- الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي 13- 151 المتعلق بتنظيم الادارة المركزية في وزارة السكن والعمران المادة 2، الصادر بتاريخ 15 افريل سنة 2013، الجريدة الرسمية، عدد 22، الصادرة في 25 افريل 2013.

3)- ليندة بساش، "سياسة الاسكان في الجزائر وعلاقتها بالعمران دراسة لفترة 1989-2004"، (رسالة ماجستير، كلية العلوم السياسية).

4)- المرجع نفسه، ص.16

5)- المرجع نفسه، ص.17

6)- جمال الدين بوخاري، "إصلاح السياسة العامة لل((سكن في الجزائر 2001-2015" (رسالة ماستر، كلية الحقوق وعلوم سياسية، جامعة ورقلة 2015 ص.20

7)- هلاي مرجع سابق ص. 75

8)- المرجع نفسه، ص. 56

9)- ابتسام حاوشيين: "السياسة السكنية في الجزائر الواقع والآفاق"، (رسالة ماجستير، علوم اقتصادية و التسيير، جامعة الجزائر، 2003) ص 56

10)- هلاي، مرجع سابق، ص.97

- (11)- مفيدة قسيمة، "دور البنوك التجارية في تمويل قطاع السكن"، (رسالة الماستر كلية العلوم الاقتصادية، جامعة بسكرة، 2013) ص. 56
- (12)- Séminaire sur la politique du logement en Algérie : L'analyse des blocages de l'offre de logement en Algérie Op cit. P 70
- (13)- هلاي مرجع سابق، ص 86
- (14)- قسيمة، مرجع سابق، ص 85-88
- (15)- تقرير حول الوضعية الاقتصادية للجزائر 2005 على الموقع : www.gucciaac.org lb2005
- (16)- اقتصاديات الاسكان ص 50
- (17)- عقاقبة، مرجع سابق ص 158
- (18)- رابح سعدان، الحياة الاجتماعية في الفضاءات العمرانية الجديدة المنطقة الحضرية للبوحي -عناينة-، (رسالة ماجستير، علم الاجتماع، جامعة عناينة)، 2006 ص 158
- (19)- عمارة، مرجع سابق، ص 140
- (20)- باي يزيد عربي، "استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري"، (رسالة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، 2015) ص 33
- (21)- هلاي، مرجع سابق، ص 75
- (22)- سعاد مقلبد، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، (رسالة ماستر، كلية الحقوق وعلوم سياسية جامعة بسكرة، 2014) ص 24
- (23)- عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، الجزائر، دار الفجر للنشر والتوزيع، 2005 ص. 09
- (24)- الفاضل خمار: الجرائم الواقعة على العقار، طبعة الاولى، الجزائر دار هومة للطباعة والنشر 2006، ص 104
- (25)- مونية شوك، "الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري"، (رسالة ماجستير، كلية الحقوق وعلوم سياسية، جامعة سطيف، 2015) ص 68
- (26)- ابري، مرجع سابق، ص 108
- (27)- فاروق اهناني: "دور المجتمع المدني في حماية البيئة": (رسالة ماستر كلية الحقوق وعلوم سياسية، جامعة ورقلة، 2015) ص 26
- (28)- محمد السيد فهمي، المشاركة الاجتماعية والسياسية للمرأة في العالم الثالث، ط1، الاسكندرية، دار الوفاء للطباعة والنشر، 2007، ص 66-
- (29)- سلامن رضوان، "الاعلام والبيئة"، (رسالة ماجستير علوم الاعلام والاتصال، جامعة الجزائر، 2006) ص 186
- (30)-