

## السياسات العمرانية في مواجهة المناطق الحضرية العشوائية في الجزائر Urban policies in the face of informal urban areas in Algeria

رؤوف شيخ<sup>1</sup>، عبد الحليم مهورباشة<sup>2</sup>

<sup>1</sup>مخبر المجتمع الجزائري المعاصر، جامعة سطيف2، الجزائر raoufcheikh77@gmail.com

<sup>2</sup>مخبر المجتمع الجزائري المعاصر، جامعة سطيف2، الجزائر halimbacha680@yahoo.fr

تاريخ الاستلام: 2023/01/13 تاريخ القبول: 2023/05/06 تاريخ النشر: 2023/05/31

### Abstract

This article aims to demonstrate the role of urban policies in addressing the problem of urban slums in Algeria. At the outset, we defined the concept of slums, and distinguished between two types of them: slums built by immigrants from the countryside to the city, and the second built by displaced people from the city, and in the second element, We identified three main factors in the emergence of urban slums, represented in rural migration, the urban housing crisis, and the weakness of legal control over urbanization. The first is the removal and demolition of these areas, and the second is the development and urban improvement of these areas. The article concluded with a set of results. Keywords: Urban policies, the city, urban slums, urban improvement.

### ملخص

يهدف هذا المقال إلى توضيح دور السياسات العمرانية في معالجة مشكلة المناطق الحضرية العشوائية في الجزائر، حددنا في مستهله مفهوم المناطق الحضرية العشوائية، وميزنا بين نوعين منها، مناطق حضرية عشوائية شيدها المهاجرون من الريف إلى المدينة، والثانية شيدها النازحون من المدينة، وفي العنصر الثاني، حددنا ثلاثة عوامل أساسية في نشأة المناطق الحضرية العشوائية ممثلة في الهجرة الريفية، وأزمة الإسكان الحضري، وضعف الرقابة القانونية على العمران، وبيننا في العنصر الأخير من هذا المقال، الإجراءات والتدابير التي اتخذتها السياسات العمرانية في حل مشكلة المناطق الحضرية العشوائية، والتي اتخذت عمليتين أساسيتين، الأولى تتمثل في الإزالة والهدم لهذه المناطق، والثانية تتمثل في التطوير والتحسين الحضري لهذه المناطق.

### كلمات مفتاحية:

السياسات العمرانية، المدينة، المناطق الحضرية العشوائية، التحسين الحضري

المؤلف المرسل: رؤوف شيخ، الإيميل: author@mail.com

## 1. مقدمة

يعالج موضوع هذه الورقة البحثية دور السياسات العمرانية في مواجهة ظاهرة المناطق الحضرية العشوائية في الجزائر، حيث عرفت المدن الجزائرية نموا سريعا بعد الاستقلال، بسبب الهجرات الريفية المتتالية إلى المراكز والمناطق الحضرية، لشغل المساكن الشاغرة بعد الاستقلال، وسعيا وراء فرص العمل التي وفرتها الأقطاب الصناعية خلال السبعينات، وبحثا عن الأمن في مطلع التسعينات بعد تدهور الأوضاع الأمنية في المناطق الريفية. ويضاف إلى كل هذا، عامل الزيادة الطبيعية للسكان، حيث سجلت الجزائر ولا تزال معدلات نمو سكاني سنوي عالي، ساهمت في تضاعف عدد سكان المدن، حيث تشير الإحصائيات الرسمية اليوم إلى أن أكثر من ثلاثة أرباع سكان الجزائر يقطنون المدن والمراكز الحضرية.

تأتي أهمية طرح هذا الموضوع في كونه يفتح ورشة تفكير سوسيولوجي في ظاهرة النمو الحضري المتسارع، الذي أدى إلى بروز العديد من المشكلات الحضرية لعل أبرزها ظاهرة المناطق الحضرية العشوائية، التي أخذت أشكالاً وأحجاماً مختلفة، وتمسيات متعددة كأحياء قصديرية، وعمران عفوي، وأحياء فوضوية، وهناك العديد من العوامل التي تفسر نشأة هذه الظاهرة، كأزمة الإسكان الحضري، والنمو الديمغرافي، وفشل السياسات التخطيطية في استيعاب الوافدين إلى المدن.

والهدف الذي نروم إلى تحقيقه في هذه الورقة البحثية هو الكشف عن دور السياسات العمرانية بمختلف مؤسساتها و أدواتها (الولاية، البلدية، مديرية البناء والتعمير...) في معالجة مشكلة المناطق الحضرية العشوائية، حيث تباينت الإجراءات والتدابير من مرحلة تاريخية إلى أخرى، ففي البداية اعتمدت على آلية الهدم والإزالة لهذه المناطق العشوائية، التي بُنيت بطرق غير شرعية فوق أراضي تعود ملكيتها في الغالب الأعم للدولة، وفي المرحلة الثانية، لجأت إلى تطوير وتحسين هذه المناطق العشوائية، والعمل على دمجها في النسيج العمراني للمدن.

وسنعمد في هذا المقال على مسالك منهجية عديدة، يأتي في مقدمها المنهج الوثائقي، والمنهج التحليلي النقدي، والاعتماد على الإحصائيات والبيانات، وسنحاول أن نجيب عن التساؤلات الآتية: ما مفهوم المناطق الحضرية العشوائية؟ وما هي العوامل التي أدت إلى نشأة المناطق الحضرية العشوائية في الجزائر؟ وكيف عالجت السياسات العمرانية مشكلة المناطق الحضرية العشوائية في الجزائر؟

## 2. مفهوم المناطق الحضرية العشوائية: من مناطق عبور إلى مناطق للسكن الدائم

يقف الباحث حائرا معرفيا ومنهجيا أمام المفاهيم المتداولة حول المناطق الحضرية العشوائية، التي أطلقت عليها العديد من التسميات، الأحياء السكنية غير المخططة، الأحياء العمرانية الفوضوية، المناطق الحضرية لواقعي اليد، الأحياء القصديرية، المناطق السكنية الهشة... إلا أن الجامع بين كل هذه التسميات صفة

العشوائية أو غير المنظمة أو غير المخططة، ما يجعلها تحمل دلالة قانونية خالصة، حيث تشير إلى مجموعة من المباني والسكنات التي بنيت فوق أراضي تقع ضمن الحدود العمرانية للمدينة أو في أطرافها وضواحيها بطريقة غير قانونية، أي غير مطابقة المواصفات التعمير والبناء التي تعتمد عليها تلك المدينة. من الناحية الأيكولوجية، تقع هذه المناطق العشوائية على حواف المدن في الغالب الأعم، أو تكون قريبة من المدينة أين تقع في الضواحي والأطراف الحضرية، وهذا نظرا لمجموعة من الخصائص العمرانية الناشئة عن هذه المناطق العشوائية، فيبدو أن العمران غير الرسمي *L'urbain informel*، يغطي نفس الحقيقة الواقعية، وهي عبارة إنتاج غير قانوني، بمعنى نمو وتطور خارج التشريعات والقواعد التنظيمية، إذا عبرت المناطق الحضرية غير الرسمية عن نفسها بشكل أساسي من خلال الأحياء الفقيرة، فإن مظاهرها الحالية مختلفة ولم يكون الأمر عفويا، فمنذ الحقبة الاستعمارية تطور العمران غير الرسمي واخذ أشكالا جديدة قام به فاعلون مختلفون (Belguidoum, 2010, p101)

أما الأصول الاجتماعية لقاطني المناطق الحضرية العشوائية، فإنها متعددة الانتماءات الاجتماعية والمنحدرات الطبقيّة والاثنية، ففي البداية، كان المهاجرون من الريف إلى المدينة هم الذين يقطنون هذه المناطق، أما راهنا، فإن هذا السكن منتج من طرف سكان قدموا من الأحياء العتيقة والأحياء الشعبية داخل المدن، وليس من طرف نازحين من الأرياف فقط كما هو معروف، مما يعبر عن وجود مسارات للتحويلات والتقلبات السكنية، كما أن الشرائح الاجتماعية التي تسكن هذه الأحياء غير متجانسة، فإلى جانب الطبقة الشعبية نجد جزءا معتبرا من الطبقة المتوسطة "خلف الله، 2001، صفحة 7).

لذلك، علينا أن نميز إجرائيا بين نوعين من المناطق الحضرية العشوائية، الأولى: بنيت على أراضي ملكا للدولة، وتم الاستيلاء عليها بطرق غير قانونية، ولا يملك أصحابها عقود ملكية، وعادة ما تضم مجموعة من أكواخ القصدية أو بنايات من الطوب، أما النوع الثاني، تعود ملكية الأرض إلى الخواص، وبنيت خارج التشريعات القانونية، لكن أصحابها يحوزون وثائق قانونية تثبت ملكيتهم، إلا أن كيفية تعميمها وتقسيمها لم تخضع للإجراءات القانونية المعمول بها، كما أنها تضم بنايات جديدة ومطابقة لمواصفات العمران الحديث، إلا أن هذه المناطق تفتقر إلى الخدمات الحضرية، وتعاني من مشكلات الربط بالشبكات الحضرية (المياه، والغز والكهرباء).

عرفت المدن الجزائرية في العقدين الأخيرين انتشارا رهيبا لهذا النوع من المناطق العشوائية، حيث لا تخلو مدينة من أحزمة مناطق عشوائية، حيث تضم مجموعة من الأحياء السكنية التي تفتقر إلى الخدمات الأساسية، كأنه حدث تحول في المدينة الجزائرية من الأحياء الصفيح والقصدية إلى الأحياء غير المخططة، والتي وصمناها في هذه الدراسة المناطق الحضرية العشوائية، حيث تتميز "بشوارع ضيقة وإن شئنا الدقة أزقة وحواري مسدودة وملتوية ومتعرجة، ومساكن قديمة تفتقر في كثير من الأحيان إلى المرافق والخدمات

الحضرية" (الحسيني، 1989، ص162) ، مثلما نجد انتقال السكان من الأحياء غير مخططة إلى المدينة، يوجد في المقابل، العكس، انتقال السكان من المدينة إلى الأحياء غير مخططة "bidonville" (BELAADI, 2010, p7).

تطورت المناطق الحضرية العشوائية بشكل غير قانوني في الجزائر، من خلال استحواد السكان على الأراضي الفلاحية، ونجد في بعض الحالات بشكل قانوني، في إطار التجزئات العمرانية التي أنجزها الخواص، فساكني هذه المناطق، "غالبا ما يكونون تجارا، ويستجيب نوع المنزل لنموذج شبه موحد، مع مبنى تجاري في الطابق الأرضي وطابقين أو ثلاثة طوابق مزينة بواجهة وشرفات، كل طابق محجوز من حيث المبدأ لسكن جيل عائلي" (Boumediene, 2002 , p45).

### 3- عوامل نشأة المناطق الحضرية العشوائية في المدن الجزائرية:

عرفت المناطق الحضرية العشوائية في المدن الجزائرية تطورا عبر عقود زمنية طويلة، حيث تشير الدراسات والبحوث في مجال العمران والتهيئة العمرانية إلى أن النشأة الأولى للأحياء والمناطق الحضرية العشوائية يعود إلى المرحلة الكولونيالية، حيث نشأت على حواف المدن الكولونيالية العديد من الأحياء السكنية غير المخططة والفقيرة، وهناك العديد من العوامل التي أدت إلى نشأة هذه المناطق، نبسط الكلام فيها كمايلي:

#### 3-1- الهجرة الريفية إلى المدن:

##### في المرحلة الكولونيالية

تعد الهجرة الريفية واحدة من العوامل الرئيسية المغذية لظاهرة المناطق الحضرية العشوائية في العالم، وقد كان لهذه الظاهرة دورا بارزا طيلة عقود زمنية طويلة، بدأت مع المرحلة الاستعمارية حيث هاجر الفلاحون إلى المدينة بعد أن اقتلعوا من أراضيهم، التي صدرت من طرف الاحتلال الفرنسي، فقاموا ببناء أكواخ وبيوت قصديرية بحواف المدن (Addi, 2014, p59)، فوُلدت كلمة bidonvilles في المغرب العربي خلال الثلاثينيات من القرن الماضي، في الميتربول فرنسا في الخمسينيات من القرن الماضي للإشارة إلى الأحياء السكنية غير المستقرة التي يسكنها الجزائريون على وجه الخصوص، فيوضح فرانسواز دي باروس أن إدارة الأحياء الفقيرة من قبل السلطات العمومية تقع على مفترق طرق للتراث الاستعماري والقيود المرتبطة بسياق الحرب الجزائرية. (Barros, 2012, <http://www.metropolitiques.eu/Les-bidonvilles-entrepolitiques.html>)

من عام 1954م إلى عام 1962م، ساهمت عملية تجميع السكان في حدوث اضطرابات غير مسبوقه في الريف الجزائري، وفقاً لميشيل كورناتون Michel Cornaton ، أعاد الجيش الفرنسي تجميع ما يقرب من 2.350.000 شخص، ونضيف إليهم 1175.000 من سكان الريف الذين فروا من المناطق المحظورة بحثا

عن ملجأ في الريف الجزائري إلى الضواحي والأحياء الفقيرة في المدن الجزائرية الرئيسية (Sacriste, 2012,p14).

طرحَت الإدارة الفرنسية مشروع قسنطينة سنة 1958م، وتضمن في جزء منه إجراءات عمرانية للقضاء على مشكلة الأحياء السكنية الفقيرة الواقعة بحواف المدن الكولونيالية، إلا أن تنفيذ المشروع صادفته صعوبات ميدانية تتعلق أساساً بالثورة التحريرية، فلم يتمكن من حل هذه المشكلة، فورثت الدولة الوطنية هذه المشكلة الحضرية، حيث بذلت جهوداً عبر عقود زمنية متوالية دون أن تتمكن من القضاء عليها بشكل نهائي.

### مرحلة الاستقلال الوطني

استمرت الهجرة الريفية نحو المدن والمراكز الحضرية، وأطلق الباحثين على هذه الظاهرة بالنزوح الريفي، ففي البداية، كان الدافع الرئيسي لها هو الممتلكات الشاغرة، حيث قدر عدد المهاجرين في السنوات الممتدة من 1962م إلى 1966م حوالي 150000 شخص سنوياً، وبلغ النزوح الريفي حوالي 55000 فرد سنوياً في الفترة الممتدة من 1966م-1973م، وبلغ حوالي 65000 شخص خلال المرحلة الممتدة من 1973م-1977م (banachenhou, 1979,p9). وهناك فرقا بين النزوح الريفي والنزوح الفلاحي، ما يكشف أن عمال الأرض لا يغادرون المجال الريفي مباشرة، ولكن يجعلونه مركز عبور إلى المدن، وأكثر النازحين هم من العمال الموسمين في الفلاحة" (banachenhou, 1979,p17).

بينما الدافع الرئيسي للنزوح الريفي إلى المدن في سنوات السبعينات من القرن الماضي يتمثل في فرص العمل التي وفرتها مشروع التصنيع الذي وطنت وحداته في المدن والمراكز الحضرية، لذلك سبب هؤلاء المهاجرون أحزمة من الأحياء والمناطق العشوائية على حواف المدن، باعتبارها مراكز عبور إلى المدينة، فيحلم المهاجرون بمغادرتها بمجرد أن تتحسن أوضاعهم الاجتماعية والاقتصادية، إلا أن هذه الأحزمة البائسة استمرت لعقود زمنية طويلة، كظاهرة الأحياء القصديرية التي تشكلت حول المدن الكبرى، كقسنطينة، والجزائر العاصمة، ووهران.

في حين، كانت الموجة الثانية من الهجرة الريفية بسبب الأوضاع الأمنية المتردية في مطلع التسعينات من القرن المنصرم، حيث هاجر الآلاف من سكان الأرياف والقرى بحثاً عن الأمن والأمان الذي كانت تتمتع به المدن والمراكز الحضرية، حيث عمد هؤلاء المهاجرون إلى تشييد مناطق حضرية عشوائية، اعتبروها مناطق للإقامة المؤقتة، ريثما تتحسن الأوضاع الأمنية ويعودون إلى أريافهم، إلا أنه مع تحسن الوضع الأمني في الجزائر في مطلع الألفية الثالثة، إلا أن هؤلاء المهاجرون لم يعودوا بل استمروا في الإقامة في هذه المناطق الحضرية المتردية، ونجد أن هذه الظاهرة أكثر انتشاراً في المدن التي عانت أريافها من ويلات الإرهاب كمدينة جيجل، سيدي بلعباس، عين الدفلى، والمدية...

سجل في العقدين الأخيرين، تراجع في معدلات الهجرة الريفية، فلم يعد من الممكن تفسير نشأت المناطق الحضرية العشوائية من خلال التناقضات بين المدينة والريف، وبين السكان المدمجين والسكان غير المدمجين، وإنما في سياق خلل في النظام الحضري بأكمله، فلم يعد السكان الذين يحتلون هذه الأحياء هم سكان ريفيون يفرون من ريف معاد . فالجيل الثاني من سكان المناطق المحيطة بالمدن الذين يتألفون من أسر من الموجة الأولى من النزوح، والتي انضم إليها سكان المدن الآخرون في إطار التنقل السكاني داخل المدن وبين المناطق الحضرية (Belguidoum, 2010, p143) بمعنى أكثر وضوحاً، أن المناطق الحضرية العشوائية اليوم يقطنها السكان القادمون من المدينة وليس بالضرورة من الأرياف.

### 3-2- أزمة الإسكان الحضري:

إن أزمة الإسكان الحضري التي تعاني منها المدن الجزائرية، دفعت بالكثير من الأفراد إلى البناء في ضواحي وحواف المدن، مشكلين مناطق حضرية عشوائية، فإذا رجعنا إلى السياق التاريخي، فإننا نجد أنه في الأول تم توظيف الممتلكات السكنية الشاغرة لحل أزمة الإسكان الحضري، فالأوروبيون الذين غادروا الجزائر عشية الاستقلال يقدرون بحوالي 1.5 مليون نسمة، أغلبهم كانوا سكان حضريين، تركوا حضيرة سكنية تقدر بحوالي 300 ألف مسكن، لذلك تم استغلالها من طرف الدولة الوطنية لمعالجة هذه المشكلة الحضرية. إلا أن أزمة الإسكان منذ السبعينيات من القرن المنصرم، وهي تتدرج وتكبر سنة بعد أخرى، حيث تحولت إلى الشغل الشاغل لكل الحكومات التي تعاقبت على الجزائر، رغم البرامج السكنية العديدة الصيغ والأشكال والأنماط، إلا أن العامل الرئيسي لهذه الأزمة، يتعلق "بضعف الانجاز السكن بالمقارنة مع الأهداف المتوقع تحقيقها في المخططات الوطنية 18000 سكن من أجل 45000 سكن هو من عقد من أزمة الإسكان الحضري" (Acte des journées sur l'habitat urbain , organiser par O.N.RS, p30, 1979) في مرحلة المخططات الوطنية، سُجل تأخر في انجاز المشاريع السكنية، وهو ما انعكس سلباً على الإسكان الحضري وفاقم من المشكلة، كذلك تشير الإحصائيات أنه في تعداد عام 1966م كان معدل الإشغال لكل مسكن مرتفعاً (6.8 شخص في المتوسط)، وفي في تعداد عام 1977م ارتفع إلى 8.2 (وهو ما يتوافق مع معدل الإشغال / الغرفة 3.5 ، وعتبة الاكتظاظ هي 3) بلغ العجز العمراني مقارنة بعام 1966م بحوالي 700 ألف مسكن، بالإضافة إلى التأخيرات الكمية، هناك نقاط ضعف نوعية (52% من المساكن غير متصلة بشبكات المياه والكهرباء) ، والتدهور المجالي (Côte. Benamrane, 1983, p47-48) كما أن الزيادة في عدد السكان من العوامل الأساسية لأزمة الإسكان الحضري، فتشير الإحصائيات، أنه في السنوات الممتدة من 1954م إلى 1966م (في 12 عاماً) سجل السكان زيادة بنحو 3273000 نسمة، أو 37 %، ثم من عام 1966م إلى عام 1977م (في 11 عاماً) زيادة قدرها 6.232.000 نسمة، أي

51% من 1977م إلى 1987م، زيادة قدرها 4.721.000 نسمة، أي 25% و 11429.000 نسمة من 1998 إلى 2008 أي 49.75 في 20 عامًا (TARACHE, <http://revue.umc.edu.dz/index.php/h/article/view/670E>,

في هذا السياق، تسجل الجزائر منحى قوي للغاية في تكوين الأسرة كل عام، فكانت البلاد تضم حوالي 150 ألف أسرة جديدة قبل خمس سنوات فقط، وهي الآن أكثر من 200.000 أسرة جديدة، هذا التطور يشير إلى زيادة الطلب على السكن، والذي يؤدي إلى عجز أكبر من العجز الحالي والذي يصل إلى أكثر من مليون مسكن (ONS, 2011) إذن، تؤدي الزيادة في معدلات تكوين الأسر في زيادة الطلب على السكن الحضري، لذلك رغم كل المشاريع السكنية المبرمجة إلا أن العجز ظل مستمرا ومزمنا.

ستؤدي أزمة الإسكان الحضري إلى تنامي ظاهرة المناطق الحضرية العشوائية، حيث سيعتمد الأفراد على مجموعة إستراتيجيات ذاتية لبناء سكنات فردية، وهو الأمر الذي حول الاحتياطات العقارية الواقعة بحواف المدن إلى مناطق سكنية لا تتوفر فيها الخدمات الحضرية، وهذا بسبب أن نظام التحكم في التحضر غير فعال وغير شفاف للغاية، مما يولد تطوراً مفرطاً وغير متحكم فيه للعديد من التجمعات التي تؤدي إلى التحضر الفوضوي، فمنذ عام 1992 تاريخ تطوير الملكية، تمكنت الدولة من نقل 26000 هكتار، أي 10000 قطعة أرض حضرية ووفقاً لتقرير المركز الوطني للدراسات الفضائية لعام 2003، نقلت الدولة من محفظتها أكثر من 100000 هكتار للتحضر (OUADAH, 2021) وبالمحصلة لاحظنا هيمنة الدولة على قطاع السكن وعجزها عن توفيره لمختلف الشرائح والفئات الاجتماعية، وهو ما دفع بالسكان إلى ابتكار حلول فردية لتوفير سكن لائق يحفظ كرامتهم الإنسانية.

### 3-3- ضعف الرقابة القانونية على العمران أو نحو شرعية اجتماعية للعمران العشوائي:

إن العوامل التي أدت لانتشار المناطق الحضرية العشوائية، لا تتعلق فقط بنوع من التحايل الاجتماعي للأفراد على قانون التعمير، وإنما هناك نوعا من الشرعية الاجتماعية والفساد في منظومات الرقابة العمرانية، وهناك توائبات بين مختلف الفاعلين داخل المدينة الجزائرية، يتفقون على غض الطرف عن التجاوزات العمرانية في المدن الجزائرية.

من الباحثين من يرى أن ظاهرة الفساد في الجانب العمراني امتدت من ظاهرة الاستيلاء على الممتلكات الشاغرة إلى العمران غير الرسمي، فالاستيلاء على الممتلكات الشاغرة، وأيضا عمليات التوزيع التي شابها الفساد في أغلب الأحيان، فهناك توائبا على مرد عقود نتج عنه توسع وانتشار المناطق الحضرية العشوائية في الجزائر، ويمكننا القول: "أن الفساد اخذ طابعا مؤسستيا ليس لأنه تم تعميمه فقط لكن لأنه لديه قيادة مشكلة من شبكة زبائن منغرسين في مختلف أجهزة الدولة وينتشر في جسم المجتمع بشكل يكاد يكون خفيا. (Djrbal, <https://assafirabi.com/wp-content/uploads/2021/01/Corruption-FR.pdf>)

هذا الفساد المستشري في المجال العمراني، يمكننا تفسيره بربطه بطبيعة نمط الإنتاج القائم على توزيع الربح في الجزائر، الذي أدى إلى ظهور طبقة أوليغارشية تعمل من خلال آلية الإقصاء الاجتماعي، وهذا الشرط البنوي الأول لنظام الفساد والافتراس، "الدولة الارثية الجديدة Le néo-patrimonialisme هي مزيج من النظام البيروقراطي ومؤسساته المطابقة لدولة حديثة، ونظام موروث قائم على ممارسات المحسوبية والولاء للسلطة مما يسمح بالحصول على الامتيازات، على وجه الخصوص للوصول إلى السيطرة على الموارد الاقتصادية. مثل هذا النظام يحافظ على الغموض الدائم بين الملك العام والملك الخاص ويقوم على رفع الحدود بين السياسي والاقتصادي"

( Belguidoum, <http://journals.openedition.org/insaniyat/23528> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/insaniyat.23528>)

إن، بهذه الطريقة تتسامح سلطة المدينة مع نشأة المناطق الحضرية العشوائية، وغير القانونية وفقاً للخطابات الرسمية للسلطة، والغريب أننا نجد بعضها موصول بشبكات الكهرباء ومياه الشرب والصرف الصحي، وهي بمثابة المستودع الانتخابي للحزب، إما لإضفاء الشرعية على ما يسمى بسياسة الحضرية... أو لعرقلة المظاهرات التي تقوم بها الجمعيات أو أحزاب المعارضة أو الأفراد ضد مبادرات سياسات السلطات<sup>1</sup>، فالملك العام، والذي ظهر أولاً بمفهوم البايلك والذي تطور مع الزمن نحو مفهوم الدولة، وهذا الملك لديه مالك أم لا؟ أم ملك شاغر؟ واعتماداً على الإجابة المقدمة على سؤال حول طبيعة مالك هذا الملك، سيكون هناك افتراس أم لا" (Sidi Boumedine, 2018, p147-168)

يرى الباحث السوسولوجي رشيد سيدي بومدين أن التطور الدائم للنصوص من حيث استخدامات الأراضي والتسوية الدورية للأوضاع التي تم الإعلان عنها حتى الآن بأنها "غير قانونية" (احتلال الأرض أو البناء بدون ترخيص) تظهر بوضوح أننا نواجه دورة متجددة باستمرار من التجاوزات / المفاوضات التي يعرفها جميع الفاعلين، يمكن للمرء أن يشتري مكاناً في منطقة صناعية، وفي حالة عدم تمكنه من ذلك، يشغل كوخ أو مبنى مهدد بالهدم لسبب ما، لأنه في نهاية الأمر يمكن إن يتم (إعادة إسكانه" Sidi Boumedine, 2008, p109).

### 3-4- فشل الأدوات العمرانية في توجيه النمو العمراني للمدن:

فشل الأدوات العمرانية في توجيه النمو العمراني للمدن والمراكز الحضرية، راجع إلى مجموعة من الممارسات الاحتكارية والسلطوية لأجهزة المدينة، حيث "ظلت حركية التحديث بعد الاستقلال - كما أتت في



الفترة الاستعمارية فوقية إدارية محتكرة، غيبت عنها قوى المجتمع، فتعمقت الحالة الانفصامية وأزمة التحديث والتخطيط التي جلت في الهوة بين الخطاب السياسي والتقني حول المدينة من وجهة واقعها المادي والاجتماعي من جهة أخرى" ( سعيدوني، 2016، ص21)

الأدوات العمرانية كأداة لإعادة توزيع الربح داخل المدينة الجزائرية، من المخططات التي استخدمت في السبعينات و الثمانيات نجد المخطط التوجيه العمراني pud فأشارت الدراسات إن هذا المخطط كان يتم إعداده لمدة 15 سنة القادمة،"ولكن الدراسات كانت تستغرق وقتا طويلا، لذلك يكون هناك نمو حضريا وعمرانيا غير مخطط له وبشكل أوسع مما تم الإشارة له في المخطط" ( Georges, 1985, p1 )

إن أدوات التخطيط الحضري ممثلة في المخطط التوجيه العمراني PDAU ومخطط شغل الأراضي POS التي من المفترض أن تجمع بين مختلف الجهات الفاعلة حول توافق الآراء تواجه صعوبة في لعب هذا الدور، تم وضعها بشكل سيئ لأنها لا تعكس دائما واقع المدينة ، وتعاني من عدم التجانس بسبب غياب مشروع مدينة حقيقي ، فهي أكثر بكثير (خاصة pos) أداة تقنين استراتيجيات وممارسات بعض الفاعلين (مجموعات الضغط) على حساب الآخرين (السكان) ، حيث أن المدينة هي فضاء للصراعات اجتماعية سياسية شرسة، فإن ميزان القوى لصالح الجماعات الضغط (Mouaziz-Bouchentouf, 2008, p159)

كذلك، أدى سوء انجاز المخططات العمرانية إلى استنزاف الاحتياطات العقارية للمدن، حيث تجد السلطات اليوم صعوبة في بناء التجهيزات العمومية، كما أن سوء إعداد وانجاز التجزئات العمرانية بمختلف الصيغ، يكشف معاناة سكانها، فكشفت الدراسات والبحوث أن " الملاحظة في المناطق السكنية ZHUN تكشف عن عدم تكيف السكان مع هذا النمط العمراني ، والذي يترجم في الأشكال المرضية التي يعيشونها ورفضهم للمجال الخارجي" (Naceu,2003, p4) فالأدوات المختلفة من أجل التحكم في النمو العمراني، لم يبقى في قضية الاستعمال غير المتكامل وغير متجانس، بل بعيدة عن التأثير على التهيئة العمرانية ( benjelid, 1986, p20)

#### 4- دور السياسات العمرانية في معالجة المناطق الحضرية العشوائية:

انتهجت السياسات العمرانية إجراءات تخطيطية وتدبير تقنية بغرض التعامل مع ظاهرة المناطق الحضرية العشوائية، وتوزعت بين الإزالة والهدم الكلي لهذه المناطق، والتأهيل والتطوير والتحسين الحضري للمناطق الحضرية العشوائية، وتعاملت كل مدينة جزائرية بحسب المعطيات الاجتماعية والعمرانية والوضعية القانونية لكل منطقة حضرية، لذلك سنناول هذه الإجراءات والتدابير بشكل مفصل كمايلي:

#### 4-1- إزالة وهدم المناطق الحضرية العشوائية:

إن الإجراء الأول الذي اتخذته السياسة العمرانية والتخطيطية تجاه ظاهرة المناطق الحضرية العشوائية تتمثل في إزالة وهدم هذه المناطق وترحيل سكانها إلى مناطق سكنية جديدة، وهذا بناء على مجموعة من

المحددات العمرانية والاجتماعية، التي تدفع السلطات المحلية ممثلة في البلدية والولاية إلى عملية إزالة هذه المناطق العشوائية، حيث يصرح القانون التعمير أنه: "لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية، التي تراعي الاقتصاد الحضري عندما تكون هذه القطع داخل الأجزاء العمرة للبلدية، التي تكون في الحدود المتلائمة مع القابلية للاستغلال الفلاحي عندما تكون موجودة على أراضي فلاحية، والتي تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية العامل الأثرية والثقافية" ( قانون التهيئة والتعمير ، 1990 )

بينت هذه المناطق جغرافيا على أراضي في الغالب الأعم ملك للدولة، وبالتحديد في المستثمرات الفلاحية، وبنيات هذه المناطق مخالفة لقواعد التعمير، حيث لم يحصل أصحابها على رخص البناء ولا يمتلكون في الغالب الأعم وثائق الحيازة، وعادة ما تكون من الناحية الأيكولوجية في حالة رثة عمرانها، لذلك تعمل السلطات المحلية على إصدار قرار هدمها، حيث تهديم هذه البنيات الفوضوية "يخضع لإجراءات قانونية وإدارية صارمة، بداية من تحرير محاضر معاينة للمخالفات العمرانية، سواء من طرف الأعوان المؤهلين التابعين للبلديات أو مفتش التعمير للمقاطعة الإدارية المعنية، أو شرطة البيئة والعمران التابعة للأمن الوطني، أو الجهة المختصة في مجال العمران التابعة للدرك الوطني"(زيداني، <https://www.el-massa.com/dz>) وإذا رجعنا إلى النصوص القانونية، نجد أن المادة 76 مكرر 03 من قانون التهيئة والتعمير ، نصت على انه يترتب على مخالفة البناء لأحكام رخصة البناء، إما مطابقة البناء أو هدمه، وأضافت المادة 76 مكرر 04 انه بصدد قرار هدم البناء المنجز دون رخصة بناء، بعد استلام محضر إثبات المخالفة المحرر من العون المؤهل قانونيا من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي في اجل 8 أيام ، وفي حالة القصور هذا الأخير بعد انقضاء المهلة يصدر الوالي قرار الهدم في اجل لا يتعدى 30 يوما"( محمد، عطاب، 2020، ص470)

من التدابير التي اتخذت في عملية هدم وإزالة المناطق الحضرية العشوائية، توفير سكن لائق لقاطني هذه المناطق، حيث أطلقت سلسلة من البرامج السكنية ذات الطابع الاجتماعي، والذي يقع على عاتق الدولة تمويلها، حيث يقصد بالسكن العمومي الأيجاري في مفهوم هذا المرسوم، "السكن الممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية، والموجه فقط للأشخاص الذي تم تصنيفهم حسب مداخيلهم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة والمرحومة التي لا تملك سكنا أو تقطن في سكنات غير لائقة و أو لا تتوفر لأدنى شروط النظافة"(الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد24، 11 مايو 2008)حيث وزعت الحكومة مئات الآلاف من وحدات السكن العمومي الأيجاري على المرشحين من المناطق الحضرية العشوائية، ومس عمليات الترحيل قاطني هذه المناطق في العديد من المدن الجزائرية، كالجزائر العاصمة وقسنطينة وعنابة ووهران.

الأن التحليل السوسولوجي لهدم هذه المناطق الحضرية العشوائية، يشير إلى أن هناك تلاعبات بالأوعية العقارية للمناطق الحضرية العشوائية، ويكشف عن منافسة وصراع بين مختلف الفاعلين داخل المدينة، حيث

أصبحت هذه المناطق التي بنيت في السبعينات أو التسعينات من القرن الماضي على حواف المدن، مع مرور الزمن توسعت المدن الجزائرية، فأصبحت تقع في وسط المدينة، مما جعلها مناطق جذب استثماري، فعمل المرقين العقاريين والسماسة بالضغط على البلديات لترحيل هؤلاء السكان والاستيلاء على الاحتياجات العقارية، وفعليا تم تحويلها إلى سكنات وشقق فاخرة، وهو ما يكشف عن حدة الصراع الاجتماعي بين مختلف الفاعلين داخل المدينة الجزائرية.

من زاوية أخرى، عادة ما تكون المناطق الحضرية العشوائية وقودا للحملات الانتخابية، حيث يحاول الفاعلون السياسيون استمالة هذه الفئات لانتخب عليهم، مقابل ترحيلهم منها، وكذلك يتم تصوير هذه الفئات عند ترحيلها في الإعلام الرسمي، إبرازا لنوع من الاستمرارية الطابع الاجتماعي للنظام السياسي، وبالتالي، يتم الاتجار السياسي بمعناه هذه الفئات الدنيا، كما أن هذه الفئات تعتبر وقودا للحركات الاحتجاجية الحضرية، ما يجعلها تشكل تهديدا مستمرا للقابعين على هرم السلطة المحلية.

#### 4-2- تأهيل المناطق الحضرية العشوائية وإدماجها في النسيج العمراني للمدينة :

بُني هذا النوع من المناطق الحضرية العشوائية على أراضي تعود ملكيتها للخواص، وقاموا بتقسيمها على أساس تجزئات عمرانية، وحدث فسادا إداري في كيفية حصولهم على رخص التجزئة العمرانية، فعادة ما يلجئ هؤلاء الخواص إلى حيل إدارية، فكما نعلم، أوقفت السياسات العمرانية العمل بأداة التجزئات العمرانية التي كانت تمنحها الدولة بعد تحرير العقار في مطلع التسعينيات، ومنح هذه الخاصية إلى الخواص، وهنا، تم التلاعب بالاحتياجات العقارية التي كانت ملكية للدولة، ففي إطار أحكام المادتين 57 و 58 من القانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، تُشترط رخصة التجزئة في عملية تقسيم ملكية عقارية مهما كان موقعها إلى قطعتين أو عدة قطع.

وأوضح القانون التدابير الواجب على صاحب التجزئة تطبيقها واحترامها، وهي: "تحديد القطع الأرضية المبرمجة مع رسم شبكة الطرق وقنوات التموين بالمياه الصالحة للشرب والحريق وصرف المياه المستعملة وكذا شبكات توزيع الغاز والكهرباء والهاتف والإنارة العمومية، وتحديد موقع مساحات توقف والمساحات الحرة ومساحات الارتفاقات الخاصة، موقع البيانات المبرمجة وطبيعتها وشكلها العمراني بما في ذلك البنيات الخاصة بالتجهيزات الجماعية" ( الجريدة الرسمية، 2015)

إلا أن الملاحظ وبحسب الدراسات والبحوث التي أعدت في أقسام الهندسة العمرانية، أن هذه التجزئات لم تحترم دفتر شروط الانجاز، حيث غالبا ما يقوم المالك الحقيقي لهذه الأرض بشق طرقات وتزويدها بقنوات الصرف الصحي، ثم يقسمها إلى قطع عمرانية، يبيعهما للأفراد، دون أن الانتهاء من الأشغال الأساسية، ثم يترك السكان يعانون من تردي الخدمات الحضرية، فيلجئون للاحتجاجات أمام البلدية لإجبارها على التحسين الحضري لهذه المناطق العشوائية.

لذلك، فمن الآليات التي اعتمدها السياسات العمرانية في الجزائرية آلية الإدماج التقني للإحياء والمناطق الحضرية العشوائية، ممثلة في التحسين الحضري، وهو عملية التدخل التي تطبق في تحسين الجانب المرفولوجي للمنطقة الحضرية المتدهورة واستبدالها بنمط حضري ذو مستوى مقبول، ثم تطبيق هذه الخطط على المناطق الحضرية العشوائية، ومنه التحسين الحضري هم مجموعة أشغال تعمل على تحقيق ظروف حياة أفضل على مستوى تجمع سكاني يعاني من انعدام أو نقص في شروط الحياة الحضرية.

تدرج عمليات التحسين الحضري ضمن القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06 المؤرخ في 20/02/2006 ، فوجد المواد رقم: 06، 09، 10 لهذا القانون تحدد الأشغال الخاصة بالتحسين الحضري وهي كالتالي:

- تحسين الإطار المعيشي للمواطن .
  - تقليص الفوارق داخل الإحياء وترقية التماسك الاجتماعي بها .
  - القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية .
  - التحكم في مخططات النقل، والتنقل وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.
  - تدعيم الطرق ومختلف الشبكات وتسهيل الوصول إليها.
  - حماية البيئة.
  - الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان .
  - إعادة هيكلة النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته.
  - المحافظة على الفضاءات العمومية المختلفة وترقيتها.
- إن المرسوم 83-684 نص في المادة رقم 5 على: يترتب على الأحياء أو أجزاء من الأحياء الملائمة للوظائف الحضرية والتي لا تتوفر فيها شروط الصحة والنظافة وكذلك يكون فيها بالبناء قديما مخطط تدخل في المساحة الحضرية الموجودة، ويجب على مخطط التدخل هذا في المساحة الحضرية ان يندرج في الاطار والحدود المرسومة في المخطط الأساسي للتعمير في البلدية.
- وتهدف عمليات التحسين الحضري للمناطق الحضرية العشوائية إلى:
- التطوير العمراني للمناطق الحضرية العشوائية من خلال الاعتراف بالسكن والتعمير العفوي لهذه المناطق، والتفكير في إيجاد حلول تقنية وعمرانية لإعادة دمجها في النسيج العمراني للمدينة.
  - تحسين الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق العشوائية من خلال تهيئة هذه المناطق، والتسوية العقارية لملاكيات سكانها.
  - دمج المناطق الحضرية العشوائية ضمن المخططات العمرانية المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، وتعزيز الهياكل والمرافق الضرورية.

- تحسين البيئة التحتية لهذه المناطق الحضرية العشوائية من خلال شق الطرقات وتحسين المحيط الخارجي، وزيدها بالشبكات الحضرية الضرورية كالماء والكهرباء والغاز.

رغم الجهود التي بذلت لتأهيل المناطق الحضرية العشوائية وتحسين الحياة الاجتماعية لقاطنيها، في المقابل، شجعت عمليات التحسين الحضري السكان على البناء خارج الأطر القانونية للتعويض، وزيادة نشاط السماسرة وتجار العقار، حيث يقومون بتجزئة الأراضي المحيط بالمدن والقريبة منها إلى قطع عمرانية وبيعها للسكان، مع افتقارها لأهم الخدمات الأساسية، ثم يطالب سكانها بتسوية وتطوير المنطقة من قبل البلديات، وهنا، توجد توائقات بين رؤساء البلديات أو الجماعات المحلية والإقليمية وهؤلاء السماسرة، مما يؤدي إلى تنامي ظاهرة المناطق الحضرية العشوائية وليس إلى الحد منه، فادماج البنايات الفوضوية في النسيج العمراني للمدن يتطلب دراسة لتقدير الحاجات للمرافق الأساسية والبنى التحتية التي تحتاجها وكيفية توزيع السكنات، من خلال تنظيمها بما يسمح لاحقاً باكتمال الأشغال اللازمة وتقدير للسلوكيات وتحضير سكانها لابتعاد عن الممارسات القديمة المخالفة لقانون للحد من إعادة ظهور بنايات فوضوية جديدة"

(عباس، صفحة 25، 688/6/2/143674، <https://www.asjp.cerist.dz/en/downArticle/688/6/2/143674>)

يكشف التحليل السوسيولوجي لعملية التحسين الحضري للمناطق العشوائية، أنها تخضع لجملة من المحددات السياسية والاجتماعية والعمرانية، حيث يتحول سكان هذه المناطق إلى أوعية انتخابية، يتم استغلالها من طرف الفاعلين السياسيين، كما أن طبيعة الفئات التي تقطن هذه المناطق وبعكس الفئات المناطق الأولى، لديها مستويات تعليمية وثقافية تسمح لها بالمطالبة بتحسين أوضاعها السكنية، وهنا، يطالبون بتحسين الأوضاع الخارجية للمحيط السكني، وتوفير الخدمات الحضرية، وتعبيد الطرقات، وربط السكنات بالشبكات الحضرية.

وفي الأخير، هناك فساد يرافق انجاز مشاريع التحسين الحضري داخل المناطق العشوائية، حيث لا ينجز في الغالب الأعم المقاولون ومؤسسات الانجاز ما طلب منهم، حيث تكشف الملاحظات الميدانية والواقعية أن تعبيد الطرق وتبليط الأرصفة، بمجرد مرور فترة زمنية وجيزة حتى تهترئ كلبا، وكذلك بالنسبة للربط بالشبكات الحضرية كربط المساكن بقنوات الصرف الصحي، التي بعد مدة من انجازها تعرف تسريبات وانسدادات، لذلك تندلع صراعات بين الفئات القاطنة في هذه المناطق والمقاولين، وبين هذه الفئات والفاعلين على مستوى الجماعات المحلية، حيث يهتمونهم بالفساد والتواطؤ بينهم بغرض تحقيق مكاسب مالية من عمليات التحسين الحضري.

5. خاتمة:

- بين هذا المقال أن المناطق الحضرية العشوائية، تعتبر من الظواهر الحضرية التي عرفتها معظم مدن العالم، ولكن تختلف تسميتها من مدينة إلى أخرى، ويبقى الثابت بين كل هذه التسميات أنها عبارة عن مناطق عمرانية بنيت خارج الأطر القانونية للتعير.

-وأوضح أن المدن الجزائرية عرفت انتشارا للمناطق الحضرية العشوائية منذ المرحلة الاستعمارية، واستمرت طيلة عقود الاستقلال الوطني، ففي البداية كانت هذه المناطق يقطنها المهاجرون من الأرياف، بينما في المرحلة الثانية أصبحت هذه المناطق يقطنها سكان المدن الذين وجدوا صعوبة في الحصول على سكن حضري.

- وحدد المقال العوامل التي أدت إلى نشأة المناطق الحضرية العشوائية في المدن الجزائرية، يأتي في مقدمتها ظاهرة الهجرة أو النزوح الريفي، والتي بلغت معدلات قياسية في الستينات والسبعينات من القرن الماضي، وكذلك تعدت أزمة الإسكان الحضري من الأسباب التي دفعت السكان إلى ابتكار حلول فردية من أجل توفير سكن لائق، ويعد ضعف الرقابة العمرانية والفساد من العوامل التي ساهمت في انتشار هذه المناطق الحضرية العشوائية في الجزائر

-وأبرز أن السياسات العمرانية عالجت مشكلة المناطق الحضرية العشوائية، وفق عملتين أساسيتين، الأولى تتمثل في هدم وإزالة هذه المناطق، بعد القيام بدراسة عمرانية وتنقية حول وضعية الأراضي التي بنيت فوقها وطبيعة البنيات المشيدة، فغالبا ما تكون هذه المناطق متدهورة إيكولوجيا وعمرانيا، أما العملية الثانية، فتتمثل في التطوير والتحسين الحضري للمناطق الحضرية العشوائية، من خلال العمل على دمجها في النسيج العمراني للمدن، وذلك بتزويدها بالشبكات الحضرية، وتوفير التجهيزات والمرافق العمومية بهذه المناطق، وتحسين إطار الحياة الحضرية لسكانها.

-توصيات عامة:

-القضاء على العوامل التي تؤدي إلى انتشار المناطق الحضرية العشوائية، وفي مقدمتها توفير السكن الحضري لكل الفئات الاجتماعية القاطنة بالمدينة.

-تفعيل الرقابة القانونية على العمران، وتشديد العقوبات على الأفراد الذين يقومون بالبناء بدون رخص للبناء .  
-إعادة النظر في التشريعات القانونية الناظمة للتجزئات العمرانية، وذلك بتحديد كيفية تقسيم الأراضي إلى قطع عمرانية، والشروط الواجب توافرها في كل تجزة عمرانية.

6. قائمة المراجع:

1-Saïd Belguidoum, Najet Mouaziz,(2003), L'URBAIN INFORMEL ET LES PARADOXES DE LA VILLE ALGÉRIENNE : POLITIQUES URBAINES ET LÉGITIMITÉ SOCIALE. Espaces et sociétés, n° 143 | p 101 à 116.

- 2- خلف الله، بوجمعة. (2001). السكن العشوي والسياسة العمرانية في الجزائر: حالة ولاية المسيلة، مجلة علوم وتكنولوجيا، العدد 16، ص 5.
- 3- السيد الحسيني، السيد. (1989). السكن الفقير في حضر العالم الثالث، بين التشخيص والمواجهة، مجلة التوثيق والعلوم الانسانية، ص 162.
- 4- BELAADI, Brahim.(2010). Analyse critique de quelques approches des bidonvilles, El-Tawassol n°26, p7.
- 5- Sidi Boumedine, Rachid.(2002). ORDRE ET DÉSORDRE DANS LES PÉRIPHÉRIES URBAINES, NAQD, N° 16 , p45 - 54.
- 6- Addi, Lahouari. (2014), sociologie et entropologie chez Piere Bourdieu, Almaarifa, alger.
- 7- Françoise , de Barros. (2012) . Les bidonvilles : entre politiques coloniales et guerre d'Algérie, Métropolitiques.  
URL : <http://www.metropolitiques.eu/Les-bidonvilles-entropolitiques.html>
- 8- Sacriste, Fabien .(2012). Surveiller et moderniser. Les camps de regroupement, de ruraux pendant la guerre d'indépendance algérienne », Métropolitiques.  
URL : <http://www.metropolitiques.eu/Les-bidonvilles-entropolitiques.html>.
- 9- banachenhou, Abdelatif. (1979).l exode rural en Algerie, presse de L ANEP , alger, p9.
- 10- banachenhou, Abdelatif. (1979).l exode rural en Algerie, presse de L ANEP , alger, p25.
- 11- Belguidoum, Saïd. Najet, Mouaziz-Bouchentouf. ( 2010). L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne : politiques urbaines et légitimité sociale. Espaces et sociétés , 2010, p3.
- 12- La question de logement a Alger, acte des journées sur l habitat urbian , organiser par O.N.RS. 1979, p30.
- 13- Côte, Marc. Dj. Benamrane :(1983). Crise de l'habitat en Algérie. Méditerranée, troisième série, tome 47. p48.
- 14- TARACHE, A. (2009). Les facteurs déterminants la crise de logement en Algérie. <http://revue.umc.edu.dz/index.php/h/article/view/670>
- 15- ONS, démographie algérienne 2011, n°600
- 16- OUADAH REBRAB, Salih, LA POLITIQUE DE L'HABITAT EN ALGERIE ENTRE MONOPOLE DE L'ETAT ET SON DESENGAGEMENT. <https://www.enssea.net/enssea/moultakayat/2012/polpub/2012-32.pdf>
- 17- daho, djerbal. Quelques préalables méthodologiques concernant le rapport entre corruption et pouvoir politique. <https://assafirabi.com/wp-content/uploads/2021/01/Corruption-FR.pdf>
- 18- Belguidoum, Saïd . Hirak et crise du système néo-patrimonial en Algérie : rupture générationnelle et nouvelle temporalité historique .  
<http://journals.openedition.org/insaniyat/23528> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/insaniyat.23528>.
- 19- Sidi Boumedine, Rachid .(2018). LA RENTE DANS L'URBANISME ET L'IMMOBILIER. LE CAS DE L'ALGÉRIE, NAQD, N° 36 , p 147 à 168.

- 20- Sidi Boumedine, Rachid(2008). L'URBANISME : UNE PRÉDATION MÉTHODIQUE, SARL NAQD, N° 25 , p25.
- 21- Sidi Boumedine, Rachid(2008). L'URBANISME : UNE PRÉDATION MÉTHODIQUE, SARL NAQD, N° 25 , p25.
- 22- سعديوني، معاوية. (2016). أزمة التحديث والتخطيط العمراني في الجزائر، مجلة عمران للعلوم الاجتماعية، العدد16، ص21.
- 23- Mutin Georges.(1985). La politique urbaine algérienne. In: Politiques urbaines dans le monde arabe. Lyon : Maison de l'Orient et de la Méditerranée Jean Pouilleux, p1.
- 24- Mouaziz-Bouchentouf. Najet .(2008). Le mythe de la gouvernance urbaine en Algérie, le cas d'Oran. Penser la ville – approches comparatives, Khenchela, Algérie. p10.
- 25- naceur, farida .(2003). les zone d habitat urbain nouvelles en Algérie ; inadapabilité spacial et malaises sociaux.cas Batna. Revue insaniyat ; vol5.4, p25.
- 26- benjelid, abed.(1986). planification er organisation de l espace en Algérie, office des publication universitaires, p11.
- 27- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد52، قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29 المة افق 1 ديسمبر 1990.
- 28- نسيمه زيداني، هدم البنايات الفوضوية يتم وفق الأطر القانونية، متوفر على رابط جريدة المساء:  
<https://www.el-massa.com/dz>
- 29- عطاب، يونس. علي، محمد. (2020). آلية تفعيل دور البلدية في حماية العمران في الجزائر، مجلة الباحث للدراسات القانونية والسياسية، العدد2، 2020، ص470.
- 30- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد24، 11 مايو 2008.
- 31- الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد07، ص7، 12 فبراير 2015.
- 32- القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06 المؤرخ في 20/02/2006.
- 33- عباسي، راضية. تهيئة الإقليم والتعمير في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد4.  
<https://www.asjp.cerist.dz/en/downArticle/272/2/2/29862>