



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة  
كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإنسانية  
قسم العلوم الاجتماعية  
عنوان المذكرة:

واقع السكن الاجتماعي من منظور الساكنين  
الدراسة الميدانية بالأحياء الجديدة لمدينة سكيكدة  
- حي بوزعرورة أنموذجاً -

مذكرة مكملة نيل شهادة الماستر علم الاجتماع تخصص: علم الاجتماع الحضري

إشراف الأستاذة:

العرباوي ليلي

إعداد الطالبتين:

❖ رحاي فاتن

❖ بيطل فيروز

لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الصفة	الجامعة
مدكور رشيدة	رئيسة	20 أوت 1955 سكيكدة
العرباوي ليلي	مشرفا ومقررا	20 أوت 1955 سكيكدة
لعريط وفاء	مناقشا	20 أوت 1955 سكيكدة

السنة الجامعية: 2024/2023

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

۱۴۳۸

## شكر و عرفان

الحمد والشكر لله رب العالمين أولاً وأخيراً

فإن من يستحق الشكر هو الله عز وجل الذي أعاننا بنور العلم الذي هو أمل

وأمل يحققه عمل وعمل ينهيه الأجل بإسمه ويحمده سبحانه

يسرى لنا إتمام هذا العمل ونسأل أن يرزقنا الإخلاص في عملنا ويعلمنا بما

ينفعنا ونحن نتقدم بالشكر والعرفان إلى كل من ساعدنا من قريب أو من بعيد

على إنجاز هذا العمل

و نتوجه بعظيم الشكر إلى أستاذتنا "عرباوي ليلى" لقبولها الإشراف على

مذكرتنا

كما نتقدم بجزيل الشكر إلى أساتذتي الذين كانوا لنا مرجعاً ثميناً "تومي رياض،

علي زوي نبيل بودرمين محمد"

وختاماً أشكر من ساعدنا في إنجاز هذه المذكرة سواء نصيحة أو مرجعاً

ولهم فائق الاحترام و التقدير

## الإهداء

أهدي ثمرة جهدي المتواضع الى من وهبوني الحياة، الأمل، ومن علموني أن  
أرتقي سلم الحياة بحكمة و صبر , برا و احسانا ووفاء لهما : والدي العزيز و  
والدتي العزيزة

الى من وهبني الله نعمة وجودهم في حياتي من كانوا عوناً لي في رحلة بحثي:  
اخواني واخواتي "وفاء-محمد - كريم"

الى من كاتفتني وساعدتني و كان لها الفضل في اتمام مذكرتي ابنة خالتي  
"لغنائي حنيفة"

الى جميع عائلتي وبالخصوص خالاتي "زهية -اسماء" وبنات خالتي "رانية -  
اماني"

ال فقيدي الغالي على قلبي جدي العزيز رحمة الله عليه "فوضيل"

الى زملائي وزميلاتي

الى كل من وسعتهم ذاكرتي ولم تسمعهم ورقتي اهدي مذكرتي .

فاتن

## الإهداء

إلى الذي زين إسمي بأجمل الألقاب، ومن علمني بلا حدود أعطاني بلا مقابل

إلى من علمني أن الدنيا كفاح وسلاحها العلم والمعرفة والذي "بيطل شعبان"

إلى من جعل الجنة تحت أقدامها ، الى القلب الحنون ، إلى أجمل ابتسامة

والدتي "بوغاغة نورة" إلى فقيدتي في الحياة وأم ثانية جدتي الغالية رحمها الله

إلى ضلعي الثابت و أمان أيامي الى من شددت عضدي بهم إخوتي "بوعلام -

أشرف - صونيا - مونيا

إلى صديقاتي " أمال - خلود - رانية - نسرين - حسناء

. إلى من تقاسنا معهم مقاعد الدراسة وكانوا خير جليس زملائي وزميلاتي

فيروز

## فهرس المحتويات

أ	مقدمة: .....
أ	الفصل الأول: الإطار التصوري لموضوع الدراسة .....
4	أولا الإشكالية : .....
5	ثانيا :أسباب اختيار الموضوع: .....
5	1.2 - أسباب ذاتية : .....
5	2 . 2- أسباب موضوعية: .....
5	ثالثا: أهداف الدراسة : .....
5	رابعا: أهمية الدراسة: .....
6	خامسا : الدراسات السابقة: .....
15	الفصل الثاني: النظريات .....
	أولا: النظرية الماركسية .....
	ثانيا: نظرية بيار بورديو .....
	ثالثا: النظرية الوظيفية .....
	رابعا: مناقشة النتائج على ضوء النظرية .....
	الفصل الثالث: السكن الاجتماعي .....
21	تمهيد: .....
21	أولا: المفاهيم والمصطلحات العامة: .....
21	1-1- مفهوم دولة العناية: .....
21	2-1- مفهوم السياسة السكنية: .....
21	3-1- مفهوم السكن: .....
22	4-1- مفهوم المسكن : .....
22	5-1- مفهوم السكن الاجتماعي Social Rouring : .....
23	ثانيا:إزمة السكن في الجزائر : .....
25	ثالثا: السياسة السكنية في الجزائر : .....
25	3-1-1- السياسة السكنية في الحقبة الاستعمارية : .....
25	أ -مرحلة ما قبل 1958م .....
27	رابعا: ظهور السكن الجماعي في الجزائر: .....
28	خامسا :السكن الاجتماعي .....
28	5-1- تعريفه: .....
28	5--2 - خصائص السكن الاجتماعي : .....
28	5-3- شروط منح السكن الاجتماعي .....
29	5-4- تمويل السكن اجتماعي .....
30	المتدخلون في إنجاز السكن اجتماعي: 5-5 .....
33	سادسا: انواع السكن الاجتماعي في الجزائر: .....
33	6-1- السكن الاجتماعية .....
33	أنواعه : .....

33.....	1-1-6 السكن الاجتماعي الإجباري
34.....	2-1-6 السكن الريفي
35.....	3-1-6 السكن التطوري:
35.....	1-4-6 - السكن الاجتماعي التساهمي
36.....	5-1-6 البيع بالإجار
38.....	خلاصة :
42.....	الفصل الرابع: الإجراءات المنهجية للدراسة
42.....	تمهيد:
43.....	أولاً : طبيعة الدراسة :
43.....	ثانياً : مجالات الدراسة :
43.....	2 - 1 - المجال المكاني:
43.....	2-2 المجال الزمني :
44.....	ثالثاً : منهج الدراسة:
45.....	رابعاً : عينة الدراسة:
46.....	خامساً : أدوات جمع البيانات :
46.....	1/لملاحظة:
47.....	2/استمارة :
48.....	3/ المقابلة:
49.....	سادساً : أساليب تحليل بيانات الدراسة :
50.....	خلاصة:
53.....	الفصل الخامس: تبويب وتحليل البيانات وتقديم النتائج
53.....	أولاً : عرض البيانات وتحليلها
60.....	2 : رأي الساكن في هندسة السكن
72.....	3:تقييم الساكن لموقع السكن والمواقف المحيطة به
77.....	4: العلاقات الاجتماعية في بيئة السكنات الاجتماعية
94.....	ثانياً - نتائج الدراسة
95.....	1-2نتائج خاصة بالبيانات الشخصية
95.....	2-2نتائج خاصة حسب المحور الثاني:
96.....	2 - 4-نتائج خاصة حسب المحور الرابع:
97.....	2- 5- نتائج خاصة بالمحور الخامس :
53.....	خاتمة:
53.....	الملاحق

## ملخص الدراسة :

تهدف الدراسة إلى معرفة واقع السكن الاجتماعي من منظور الساكنين وضمن هذا المسعى حاولت

الدراسة الإجابة على السؤال المركزي التالي:

ما رأي الساكنين في سكناتهم الاجتماعية ؟

ولإبراز أكبر لتساؤل قسمناه إلى أسئلة فرعية كمحاول لتغطية الإشكالية و أختارنا لتطبيقها موقع

بوزعرورة، بولاية سكيكدة الذي يضم تجمعا سكنيا كبيرا مشكلا . من السكنات الاجتماعية

وللإحاطة بالعمل اعتمدنا على جملة من المناهج كالمنهج الوصفي الملائم لجمع معلومات ومعطيات

حول الظواهر غير المعروفة للباحث الى جانب مناهج أخرى مساعدة مثل المنهج الاحصائي الذي

ساعدنا في تبويب المعلومات المستقاة من الاستمارة وتنظيمها وتكميمها علاوة توظيف الملاحظة

والمقابلة والسجلات والوثائق والعينة القصدية المكونة من 30 مفردة من ساكني السكن الاجتماعي وذلك

قصد الإلمام بالظاهرة قيد الدراسة, ولعل أهم نتيجة خلصنا اليها هي كون واقع السكن الاجتماعي

بعيد كل البعد عن الخطط والمخططات , مالم يتم سماع المعني ألا وهو الساكن.

## Résumé :

L'objectif de la présente étude est de connaître de près la réalité du

logement social du point de vue des habitants et ce à travers la

réponse à la question principale suivante:

Quels sont les avis des habitants envers leurs logements sociaux?

Une question principale qui a été divisée en plusieurs questions

secondaires, pour pouvoir élucider cette problématique.

Afin de réaliser l'étude nous avons choisi le site de Bouzaaroura,

wilaya de Skikda et avons opté pour un ensemble de méthodes tel

que la méthode descriptive, nécessaire pour la collecte des données

autour d'un phénomène inconnu que nous avons d'ailleurs

soigneusement combiné à d'autres méthodes comme la méthode statistique qui nous a permis de répertorier les données et les quantifier. Tout en usant de techniques de collecte tels que l'observation, l'entretien, les registres et documents et enfin le questionnaire.

Quant à l'échantillon qui a servi à notre enquête de terrain est l'échantillon intentionnel, composé de 30 unités.

Le résultat principal qui se dégage de cette étude est indubitablement le fait que la réalité du logement du point de vue de l'habitant est de loin différent des plans et des maquettes établis à cet effet.

## مقدمة

### مقدمة:

ورثت الجزائر عن الوجود الاستعماري ارثا اجتماعيا اقتصاديا متقلا ولعل أزمة السكن إلى جانب عوامل كثيرة أخرى تشكل مظهرا من مظاهر سياسة الاحتلال التي كالت بمكيالين حيال حق الجزائري في السكن وركنت أعداد كبيرة في القرى و المداشر في ظروف عيش بدائية ومضنية، أما البقية فإما هجرتها الى محتشدات أقامتها خصيصا لحشدتهم والغلق عليهم بفصلهم عن الثورة ولقد تفاقم الوضع بعد الاستقلال تحت طائلة النمو الديموغرافي والهجرات الداخلية أو ما اصطلح على تسميته بالنزوح الريفي الأعداد هائلة من السكان ذوي الأصول الريفية نحو المدن بحثا عن العمل وظروف معيشية أفضل، ما جعل الجزائر تجابه مشكلة شائكة ألا وهي أزمة السكن و بما أن البلاد أخذت في بداياتها وجهة اشتراكية، كان لابد للدولة أن تلعب دورا الإجتماعيا من أبرز وجهه توفير السكن "اللائق والكريم" للمواطن تحت شعارات وهو أدنى الحقوق المعترف بها دستوريا في بلد يعتبر ثورته من صنع الشعب وهكذا تدخلت الدولة لتتكفل بطلبات السكن، وهي سياسة واطبت عليها ساعية الى تنويع العروض والصيغ، في هذا المجال ومن أبرزها على الإطلاق السكن الاجتماعي والذي يشكل أحد وهكذا تدخلت الدولة لتتكفل بطلبات السكن، وهي سياسة واطبت عليها ساعية الى تنويع العروض والصيغ في هذا المجال، ومن أبرزها على الاطلاق السكن الاجتماعي والذي يشكل أحد تجليات الدور الاجتماعي للدولة وأحد المطالب الملحة لأعداد كبيرة من المواطنين خاصة ذات الدخل المحدود والتي لا تطبق تحمل ميزانيات ضخمة كتلك التي تتطلبها صيغ أخرى للسكن بأسعار مرتفعة كالتقوي وعدل، والتساهمي وما الى ذلك الا أن الملاحظ أن ساكن هذا النوع من الصيغ السكنية لا يستشار فيما سيتحول الى سكن دائم له ولا يستحضر رأيه في أي تفصيل من تفاصيله في أي مشروع اسكاني يخصص له أو لأمثاله ممن يتواجدون في مثل وضعيته، الا أن الملاحظ أن ساكن هذا النوع من الصيغ السكنية لا يستشار فيما

## مقدمة

سيتحول إلى سكن دائم له ولا يستحضر رأيه في أي تفصيل من تفاصيله في أي مشروع إسكاني ،  
و لقد قسمنا الدراسة إلى خمسة فصول، وردت كالتالي :

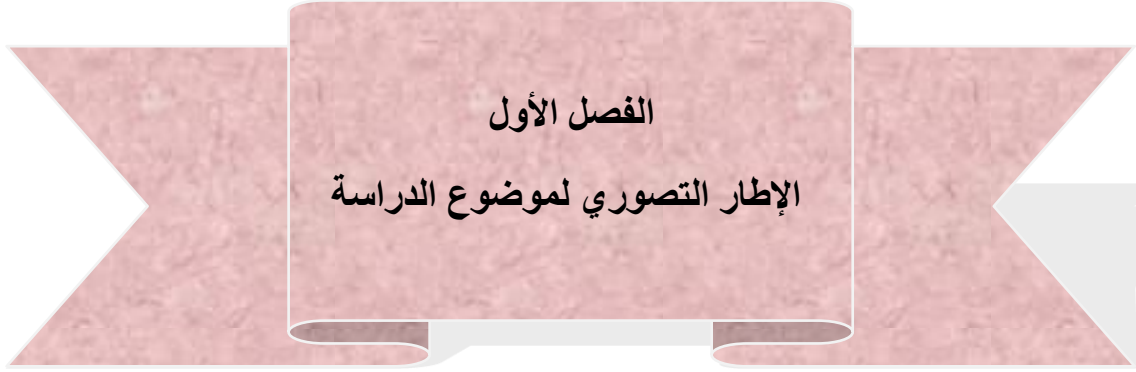
لفصل الأول :وعنوانه بـ "الاطار التصوري لموضوع الدراسة " حاولنا ابرز الاشكال المطروح للدراسة و  
أسباب اختيار الموضوع وأهمية البحث والاهداف التي تصبوا إلى الوصول إليه والدراسات السابقة.

أما الفصل الثاني: فجاء تحت عنوان السكن الاجتماعي و في البداية تناولنا المفاهيم والمصطلحات  
العامّة للدراسة، ثم تناولنا أزمة السكن ثم سياسة السكن، كما تناولت ظهور السكن الاجتماعي في  
الجزائر بالإضافة إلى السكن الاجتماعي بشكل خاص، ثم تناولت أنواع السكن الاجتماعي.

والفصل الثالث: ورد بعنوان "الإجراء المنهجية للدراسة والتي تتعلق بطبيعة الدراسة ومجالاتها" سواء  
اما المكانية والزمنية ، وكذا الادوات المستخدمة في جمع البيانات إضافة إلى المنهج والعينية المستخدمة  
في هذه الدراسة وأساليب تحليل بيانات الدراسة .

وأخير الفصل رابع: والذي عنوانه بـ "عرض وتحليل نتائج الدراسة " تم فيه تفرغ البيانات والمعلومات  
المستقاة من الميدان وتحليلها واستخلاص النتائج وقد ضم هذا الفصل أيضا الاقتراحات تليها بعد ذلك  
الخاتمة وقائمة المراجع المعتمد عليها في هذه الدراسة وأخيرا الملاحق.

لتكون الفصول سابقة الذكر محاولة منا الإجابة عن سؤال الاشكالية وسير أغوار جوانب ومظاهر من  
مبحث السكن الاجتماعي الذي يشكل ملفا ضخما ما زالت فصوله سارية المفعول بفعل تزايد الطلب من  
جهة وتزايد أعداد الطبقة ذات الدخل المحدود من جهة أخرى.



## الفصل الأول

### الإطار التصوري لموضوع الدراسة

- ✓ الإشكالية
- ✓ أسباب اختيار الموضوع
- ✓ أهداف الدراسة
- ✓ أهمية الدراسة
- ✓ الدراسات السابقة

### أولا الإشكالية :

يعتبر السكن عنصراً جوهرياً من عناصر ضمان الكرامة الإنسانية فهو ضرورة من ضروريات الحياة ، وهو أهم الحقوق للمواطن كما و يعد السكن قطاعاً حساساً لمكانته الكبيرة والمحورية بدليل أنه أصبح هاجساً يشغل بال كل مواطن وكل دولة باعتباره معيار الاستقرار وتطور الدول لذا توليه اهتماماً بالغاً ونتيجة لذلك تبذل الحكومة الجزائرية مجهودات معتبرة لتوفير أكبر عدد من السكنات في ظل الطلبات المتزايدة بشكل كبير نتيجة للنمو الديموغرافي و الحضري وتسارع وتيرة التحضر وتضخم المدن ، وفي إطار سياسة الدولة عرفت معظم المدن الجزائرية إصلاحات في قطاع السكن والذي ظهرت فيه عدة السكن الاجتماعي والتي ارتبطت أساساً بدخل المواطن الجزائري وهو يعتبر من النماذج السكنية الموحدة تستجيب للحاجات البيولوجية الإنسانية متجاهل الفوارق الناتجة عن اختلاف و تنوع الحاجات الإنسانية الأخرى أو البيئات السابقة الأفراد ، و هذا ما جعل الدولة تتبنى مجموعة من البرامج و المخططات والصيغ السكنية ومن بينها صيغة السكن الاجتماعي وذلك لتلبية حاجيات المواطن المتزايدة و مدينة سكيكدة من المدن الجزائرية التي نالت نصيبها من حصص السكن الاجتماعي ، و من أبرزها حي بزعرورة الذي نال حصته من السكن الاجتماعي و البالغ عددها 1500 مسكن لكنها تعاني مجموعة من المشاكل جراء التلاعب بالقوانين و ضعف الصيانة و التسيير و غياب معظم المرافق الضرورية عموماً و النقص التي تعاني منه السكنات الاجتماعية الإجارية خصوصاً و هذا ما تظهر على الشكل الخارجي للعمارات من تشوهات و تغيير للفتحات او المساحات الخارجية التي ينعلم فيها العنصر الأخضر و مساحات لعب الأطفال و انعدام التهيئة المخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة من هذا المنطلق تم تحديد التساؤل الرئيسي المتمثل في:

ما هي آراء المستفيدين من صيغة السكن الاجتماعي تجاه مسكنه؟

ويتفرع هذا السؤال الى الأسئلة الفرعية التالية؟

### الأسئلة الفرعية :

- ما هو رأي الساكن في هندسة سكنه ؟
- ما هو تقييم الساكن لموقع سكنه و المرافق المحيطة به؟
- ما طبيعة العلاقات الاجتماعية في بيئة السكنات الاجتماعية؟
- ما تقييم الساكن للفضاءات الترفيهية؟

### ثانيا :أسباب اختيار الموضوع:

#### 2.1 - أسباب ذاتية :

- الميل الشخصي لهذا النوع من المواضيع باعتباره موضوعاً هاماً وذو صلة بتخصص الدراسة

#### 2.2- أسباب موضوعية:

- محاولة الاطلاع على واقع السكن الاجتماعي في ولاية سكيكدة من منظور الساكنين و هو منظور مهما رغم أهميته القصوى.

### ثالثا: أهداف الدراسة :

لكل دراسة أو موضوع أهداف يسعى الباحث للوصول إليها وعليه ترمى دراستنا الراهنة إلى تحقيق

الأهداف التالية:

- الكشف عن واقع السكن الاجتماعي في ولاية سكيكدة
- معرفة رأي الساكن ووضعه حول السكن الاجتماعي باعتباره المعني الأول بصيغته

### رابعا: أهمية الدراسة:

- تستمد هذه الدراسة أهميتها من أهمية آراء الساكنين حيث أنه يتم التعرف على واقع السكن الاجتماعي من الناحية الاجتماعية الاقتصادية ، السياسية خاصة من منظور الساكنين ،

والسكن الاجتماعي يقوم بحل أزمة السكن والقضاء على العشوائيات ويخص ذو الدخل البسيط والمحدود.

- السكن الاجتماعي موجه للأشخاص الذين تم تصديقهم في سمانة الطبقة الاجتماعية الأكثر حرمان أو الذين يقطنون مطروف هشة أو يعانون من أوضاع صعبة

### خامسا : الدراسات السابقة:

الدراسة الأولى : مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير بعنوان تسيير الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية حالة حي 500 مسكن بمدينة المسيلة من إعداد الطالب دحدوح جمال وتحت إشراف الدكتور عميش علاوة

### الإشكالية:

من أهم العوامل التي تساعد على فهم الأسباب الحقيقية لظاهرة تدهور الفضاءات المشتركة داخل حي 500 مسكن تم طرح أسئلة مختلفة حسب الزاوية التي يراد من خلالها دراسة الموضوع وتلخصت هذه الأسئلة فيما يلي :

- من هو المسؤول المباشر عن تسيير وصيانة هذه الفضاءات ؟
- ما هي مصادر و ميكانزمات تمويل عملية صيانة هذه الفضاءات؟
- هل توجد علاقة قانونية تربط بين مختلف المتدخلين ؟
- هل يمكن للسكان أن يساهموا في صيانة هذه الفضاءات ؟
- ما يعي الإجراءات التي يمكن اتخاذها لتمكينهم من ذلك ؟
- هل التصميم المقترح يلبي كل احتياجات المستعملين ؟

### الفرضيات:

تحديد فرضيتين تسمان جانبيين هامين، حيث تعتبر هما من الأسباب الأساسية المساهمة في تدهور الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية، والتحكم فيها يسهل عملية التسيير والصيانة ، وهما :

- أولاً : الجانب القانوني، الذي ينظم كل ميكانيزمات التسيير و تمويل عمليات الصيانة

- ثانياً : الجانب الاجتماعي وعلاقته مع الإطار المبنى

وقد صيغت هاتين الفرضيتين كما يلي :

#### ✓ الفرضية الأولى:

إن القوانين المنظمة لعملية تسيير الفضاءات الحضرية، داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية ، لا تحدد آليات التنسيق بين مختلف الفرضية الأولى : المتدخلين ولا ميكانزمات تمويل عمليات الصيانة.

#### ✓ الفرضية الثانية:

ان تدهور الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الاجتماعية كان نتيجة التأثير المتبادل بين السلوكات الاجتماعية و طبيعة هذه الفضاءات

### الأهداف :

حدد الباحث هدفين يتناسبان مع الفرضيتين المطروحتين و هما:

#### ✓ الهدف الأول :

الاطلاع على القوانين المنظمة لعملية تسيير و تمويل عمليات الصيانة لفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية وتوضيح العلاقة الموجودة في إطارها ، بين مختلف المتدخلين من اجل اعادة ترتيب وتوحيد قواعد التسيير وضبط آليات التنسيق بين كل الهيئات المعنية بهذه العملية وتحديد ميكانيزمات التمويل.

### ✓ الهدف الثاني :

تحديد كل العناصر التي تسبب تدهور الفضاءات الحضرية داخل مجتمعات السكنية الاجتماعية الناتجة عن التأثير المتبادل بين السلوكيات الاجتماعية. كيفية استغلالهم للفضاءات، ومدى اندماجهم وطبيعة هذه الفضاءات، وذلك من أجل فهمها ، ثم بعد ذلك معالجتها.

### منهجية البحث :

#### • المنهج المتبع:

لوصف وفهم وتحليل ظاهرة تدهور الفضاءات الحضرية ، والاهتمام بالعناصر الأساسية التي من خلالها يستطيع المسير، التحكم في عملية لتسيير، والمستعمل، أن يؤثر ويتأثر بطبيعة هذه الفضاءات، فقد اختير المنهج الكيفي الذي من بين طرقه تحديد منهج التحقيق مستعمل ميدانيا ، والذي يعتمد أساسا على العينة.

### تقنيات البحث :

فضل الباحث أن يكون الاتصال مع السكان اتصالا مباشرا، مما جعله يختار تقنيات مباشرة هي الملاحظة والسؤال الذي يتم عن طريق المقابلات الموجهة للهيئات المعنية بالتسيير، سواء بصورة مباشرة او غير مباشرة، اما أسئلة فكانت مغلقة ، أما السكان فوجهت لهم أسئلة محددة مسبق في اطار استمارة وزعة على العينة (مجتمع الدراسة) .

### النتائج المتوصل إليها :

✓ تشكل الفضاءات الحضرية داخل الأحياء الجماعية الاجتماعية ، عقارا مشتركا لكثير من المتدخلين

✓ تلعب دورا اجتماعيا هاما وتعكس صورة لجزء من ثقافة المجتمع

✓ تعتبر الفضاءات المشتركة مسرحا لتدخل العديد من الشركاء الإدارية في عمليات الاعتناء بها

وصيانتها، وبالتالي فهي تحتاج إلى تنظيم يعكس اهميتها.

- ✓ توضيح العلاقة الموجودة في إطارها الفضاءات المشتركة بين مختلف المتدخلين ودالك لإعادة ترتيب وتوحيد قواعد التسيير، وضبط أليات التنسيق بين كل الهيئات المعنية بهذه العملية، وتحديد العناصر التي تسبب تدهور الفضاءات الحضرية بسبب التأثير المتبادل بين السلوكات الاجتماعية وطبيعة تلك الفضاءات ، و ذلك من أجل فهمها و محاولة معالجتها
- ✓ التأثير المتبادل بين السلوكات و بين طبيعة الفضاءات الحضرية الموجودة هذا التأثير جعل الفضاءات الحضرية في تدهور مستمر
- ✓ القوانين المنظمة لعملية تسيير الفضاءات الحضرية ، داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية لا يحدد اليات التنسيق بين مختلف المتدخلين ، ولا تعمل على توفير اعتمادات مالية للقيام بعمليات صيانة الفضاءات الحضرية مما سهل تدهورها
- ✓ يجب العمل على التأكيد أن هذا التسيير يبدأ في مرحلة الدراسة يستمر أثناء الانجاز ويتواصل بعد استلام المشروع و استغلاله من طرف المستفيدين
- ✓ مساحة هامة و موقع متميز يتوفر عليها حي 500 مسكن جعلته يحظو باهتمام كل مسؤولين المحليين من اجل تحسين ايطار الحياة داخله

#### الدراسة الثانية :

- مذكرة مكملة لنيل شهادة مستار بعنوان إشكالية التصميم وتأثيرها على نوعية السكن الاجتماعي الجاري الايجاري دراسة حالة السكنات ( 30 ، 30 مسكن في حي المحطة بمدينة اليشعير « من إعداد الطالبة آمال علو تحت اشراف الأستاذة مزراق عدة.

### الإشكالية :

التفاوت بين المجال المصمم و احتياجات مستعمله أثر سلبا على نوعية السكن الإيجاري و هو حال مدينة اليشر التي يظهر فيها هذا التفاوت من خلال ما يلاحظ من تشوه وتدهور في الإطار المبني والغير مبني ، فعلى مستوى الإطار المبني تسجل تحويلات وتغيرات معمارية على المبني داخليا وخارجيا هذه التغيرات تعبر عن تصورات الاحتياجات ، ثقافة وتقيم ساكنيها وبالتالي خلقت صورة فوضوية غير متجانسة للمباني ، أما فيما يخص المجال الغير مبني فيتميز بغياب الفضاءات الخارجية وكذلك من خلال الاستيلاء على المساحات الخضراء وانعدام ساعات اللعب وغيرها الأمر الذي أثر سلبا على نوعية المجال بصفة عامة ونوعية السكن بصفة خاصة وعليه قام الباحث بطرح

### التساؤلات التالية:

- ✓ - ما مدى تأثير التصميم السكني على نوعية السكن الاجتماعي الإيجاري ؟
- ✓ ماهي العوامل التي أدت بالسكان الى تكييف المجال مع حياته الاجتماعية وفق تصوراته وقيمة واحتياجاته عن طريق إدخال تعديلات على الحالة الداخلية والخارجية للمسكن ؟
- ✓ غياب دور السلطات والهيئات المكلفة بمراقبة البناءات ساهمت في الإخلال بنوعية السكن؟ وهل المسيرى المدينة مسؤولة فيما آل إليه السكن الاجتماعي؟

### الفرضيات:

- المصممين لم يأخذو بعين الاعتبار خصائص المجتمع المحلي المعني بالدراسة وكذا عدم ادراك المسيرين للمؤشرات النوعية الخاصة بالسكن
- تركبه وثقافة العائلة تؤثر على إحداث التغير للمجال غياب دور السلطات والهيئات المكلفة بمراقبة البناءات أدت بالسكان إلى إدخال التغيرات على المجال السكني داخليا وخارجيا

### الأهداف :

- تحسين نوعية السكن.
  - الارتقاء بالعمارة بأنقدها من كونها مجرد مأوى من خلال ملائمتها مع قيم المجتمع.
  - تقييم مدى كفاءة تصميم السكنات من خلال مقارنتها بالواقع التطبيقي المتمثل في ردود الأفعال والمواقف الاجتماعية وكذا طبيعة الاحتياجات والرغبات الحقيقية.
- المنهج المتبع والأدوات المستعملة :

للوصول للأهداف المرجوة إعتد الباحث على المنهج الوصفي التحليلي للظاهرة من خلال وصفها ومحاولة معرفة أسبابها باستعمال مجموعة من الوسائل المتمثلة في:

- المعاينة الميدانية لتحديد مختلف مشاكل الحي -الاستمارة التي تم توجيهها للسكان .
- المقابلة للحصول على المعلومات التي " لا توفرها الإستمارة أو الملاحظة
- المخططات والوثائق التي تساعد على تحديد و التي تساعد على تحليل مختلف المعطيات الخاصة بالموضوع

- الصور الفوتوغرافية التي تعتبر عنصر مكمل للملاحظة وتساعد على التحليل

### نتائج المتوصل إليها :

توصل الباحث أنه يجب وجود توافق بين التصميم واحتياجات الساكن من أجل تحقيق نوعية السكن ، لهذا لا بد من تكثيف جهود كل المسؤولين ذوي الصلة بالموضوع من أجل راحة المستعمل

وإشراكه هو بدوره في عملية التصميم باعتباره المستهلك الأول للمجال والمصلح أو المفسد له بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، هذه الخطوة تعتبر طريق مختصر للوصول الى تصورات واحتياجات الساكن في محيطه وبالتالي الارتقاء بالأحياء السكنية ، كما خرج الباحث بمجموعة من التوصيات والاقتراحات التي نذكر منها:

- تكييف السكن مع احتياجات ونمط حياة السكان.

- تصميم المسكن بطريقة تأخذ بعين الاعتبار القيم الحضارية و تقاليد المجتمع.

- إشراك الساكن في عملية التسيير.

- إعطاء الساكن لا طار الغير مبنى على مستوى التخطيط.

- العمل على توعية المواطن بالإحساس بالملكية خارج حدود السكن.

### التعقيب على الدراسات السابقة :

من خلال اطلاعنا على الدراسات السابقة ذات الصلة بالموضوع مكننا عرض أوجه التشابه والاختلاف بين موضوع دراستنا و الدراسات السابقة التي سيتم عرضها كما يلي :

#### • أوجه التشابه:

✓ التشابه في أحد متغيرات الدراسة.

✓ لها تقدر الأهداف البحثية

✓ استعمال نفس أدوات جميع البيانات تقريبا

#### • أوجه الاختلاف:

✓ الإختلاف في توظيف البيانات و تحليلها

✓ الاختلاف في عرض الجانب النظري

✓ الاختلاف في الفترة الزمنية ومجالى الدراسة العام والخاص.

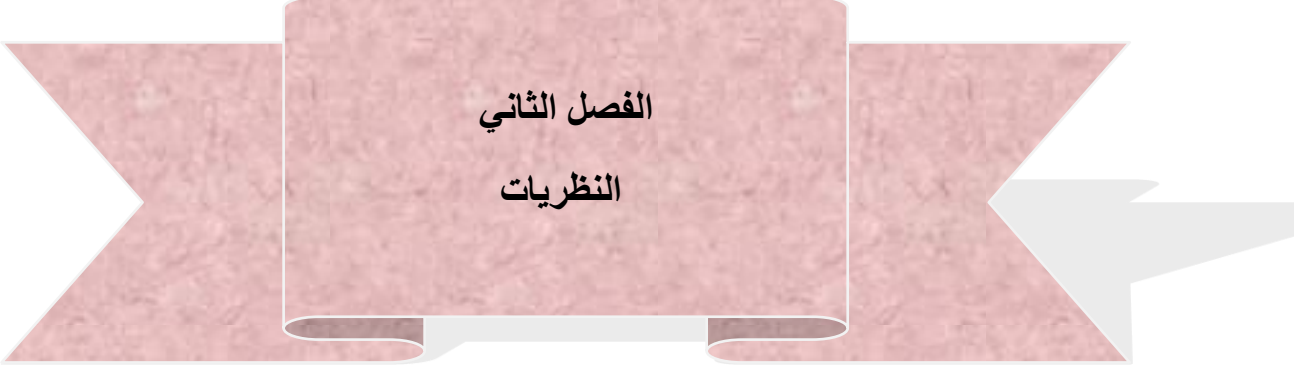
• أوجه الاستفادة:

✓ الاستفادة من بعض المراجع لتحرير الجانب النظري مقارنة النتائج بين الدراسات الحالية

والدراسات السابقة

✓ لفهم خلفية الموضوع.

✓ تتبع الظاهرة كرونولوجيا .



الفصل الثاني  
النظريات

✓ النظرية الماركسية

✓ نظرية بيار بورديو

✓ النظرية الوظيفية

✓ مناقشة النتائج على ضوء النظريات

### أولا: النظرية الماركسية:

تؤكد النظرية الماركسية أن مكانة الفرد داخل التسلسل الهرمي الطبقي يحدد ها دوره في عملية الإنتاج ,وتحاول بأن الوعي السياسي والإيديولوجي يتحدد حسب مكانة الفرد الطبقيّة ، الطبقة هي أولئك الذين يتقاسمون مصالح اقتصادية مشتركة، ويدركون تلك المصالح ، وينخرطون في عمل جماعي نهض بتلك المصالح في اطار النظرية الماركسية للطبقات، تشكل بنية عملية الانتاج أساس بناء الطبقات يرى ماركس أن الطبقة مجموعة ذات ميول و مصالح جوهرية تختلف عن ميول و مصالح جماعات أخرى داخل المجتمع، وهي الأساس لتضاد جوهري بين هذه الجماعات ,على سبيل المثال من مصلحة العمال أن تزيد الأجور والحوافز ، ومن مصلحة الرأس ماليس أن تزيد الارباح والفوائد على حساب الأجور والحوافز، الأمر الذي يؤدي إلى تناقص داخل النظام الرأسمالي . وإن كان العمال والرأسماليون أنفسهم غير مدركين تصادم المصالح .

كانت النظرية الماركسية للطبقات منفتحة على مجموعة من الآراء البديلة، وخاصة من قبل باحثين مثل اي ، بي ، طومسون وماريوتروتتي ،الإنتاج يسبق تكوين ارتباطه المنتجة بهذا المعنى، فإن النظرية ماركسية بلطبقات كثيرا ما ترتبط بمنفشات حول سرعات قائمة من قبل طبقية قائمة من قبل <sup>1</sup>.

### ثانيا: نظرية بيار بوردير وظاهرة الهيمنة الاجتماعية:

لذهب بيار بورديو إلى أن السوسيولوجيا علم لا يختزل البحث فيه عن السلطة واحدة، فالسلطة سلط وكل واحدة مرتبطة بالفضاء الذي تمارس. فيه بمعنى دراسة الشروط الاجتماعية لإمكانية ممارسة للسلطة المؤدية إلى الهيمنة . الاجتماعية ليس مختزلة في العنف فقط ، بل لها شروط وآليات ينبغي الكشف عنها وتحليل مشروعيتها .

<sup>1</sup> - خلفاوي عزيزة، مطبوعة بيداغوجية، النظريات السوسيولوجيا، جامعة عبد المحيد مهري قسنطينة2، ص218، 2019.

فالهيمنة الاجتماعية هي ميل الأفراد إلى الاعتقاد بأن المجتمع مكون من طبقات وأن ثمة عددا من الأفراد يقعون في أعلى الهرم الاجتماعي إذ يستحقون مواقعهم و يفرضون هيمنتهم وسيطرتهم على الأفراد الذين يقعون في أدنى الهرم الاجتماعي بوصفهم خادعين لهم. فالمجتمعات الأكثر تعقيدا هي المجتمعات التي تتميز بالجماعات الهرمية والتي تكشف عن وجود نوعان منها الجماعة المهيمنة ، وهي الجماعة التي تحضى بأفضل الفرص في التعليم والصحة، والثروة والمنزلة و الجماعة المعونة التي تؤشر لها حالات المرض والفقر . البطلة.

ان نظرية الهيمنة الاجتماعية يمكن وصفها بإطار نظري جمع ويوجد مجموعة من الأطر النفسية المختلفة فهي تعبر عن مضامين اجتماعيه من خلال تأكيد ها على أهمية المنزلة الاجتماعية للفرد. فضال عن ذلك فإنها تتناول نظريات التعلم والتنشئة الاجتماعية من خلال تأكيدها على أن خلفية الفرد الثقافية والاجتماعية لها دور بالغ في صياغة توجهه نحو الهيمنة الاجتماعية او قبولها او رفضها.<sup>2</sup>

### ثالثا :النظرية الوظيفية:

في مفهوم الوظيفية: تقوم النظرية الوظيفية على اعتبار أن الوظيفية هي الأداة المفهوماتية الرئيسية لدراسة الأنظمة الاجتماعية ، وذلك انطلاقا من الاعتماد على حقيقة أن كل نظام اجتماعي يتكون من عناصر : مترابطة فيما بينها ، وهذا الترابط يرجع إلى قيام كل عنصر بوظيفة، وقيام هذا العنصر بهذه الوظيفة مرتبط بقيام العناصر الأخرى بوظائفها وهذا ما يؤدي إلى تحقيق التكيف والاندماج . من هنا يتبين أن الوظيفية تستعمل من منظور المماثلة العضوية :أي ارتباط الأجزاء الكلي والمنظور الرياضي : أي تناسب القيام بالوظيفة مع حاجة الكل.

<sup>2</sup>- هشام معيري، محاولة فهم سوسيولوجيا الهيمنة قراءة في فكر بيار بورديو، جامعة بليدة 2، مجلة الآداب والعلوم الاجتماعية العدد 17 جوان 2017.

وتهدف الوظيفية إلى تجنب قضايا ومجالات النزاع ، والتركيز بدلا من ذلك على قضايا ومجالات التعاون وتحاول خلق شبكة كثيفة من المصالح و الاهتمامات المشتركة بين مكونات الدولة ، وهو ما يؤدي في نهاية الأمر إلى إقامة مجتمع مستقر وخال من الصراعات عبر التعاون في المجالات الاقتصادية والمنفعية.

كما تقوم الوظيفية على منهج معاكس للمنهج الدستوري ، إذ أن منطق التكامل لا يجب أن يكون فوقيا (دستوري) بل يكون بالتركيز على التعامل مع الشؤون الاقتصادية والاجتماعية في المقام الأول.<sup>3</sup>

### رابعا: مناقشة النتائج على ضوء النظريات:

من الجلي للعيان أن السكن الاجتماعي ورغم الميزانيات الضخمة التي تصرف عليه من طرف الدولة الا أنه مازال لا يرتقي الى مستوى تطلعات المواطن ويتضح ذلك من خلال النقائص التي تشوبه ومن الأمثلة عليه عدم تطابق مساحة المسكن مع عدد أفراد الأسر و رداءة مواد البناء وانعدام فضاءات الترفيه وما الى ذلك، الأمر الذي حول التجمعات السكنية الاجتماعية الى محتشدات تضم محدودي الدخل أما من كان من المقتردين ماديا فانه يهجرها الى فضاءات معيشة أفضل.

لهذا يساعدنا الزاد النظري في فهم هكذا ظواهر ومن بين النظريات المساعدة النظرية الماركسية التي تنبني على تقسيم المجتمع الى طبقات الطبقة البرجوازية والطبقة البروليتارية وحتى البروليتاريا الرثة وهي أسوأ حالا من البروليتاريا والتي عايشها كل من ماركس وانجلز في أوروبا غداة الثورة الصناعية. وينبىء السكن عن مستواها الاقتصادي الاجتماعي بحيث تتجمع عند ضواحي المدن في ظروف مزرية تتراوح وضعيتها بين البطالة والدخل المحدود لتوفر يدا عاملة رخيصة للزراعة والصناعة. ثم أن هذه الطبقة لا يمكن أن تحسن وضعها بنفسها لمحدودية مواردها وتحتاج الى دولة عناية تعمل على تفعيل دورها

<sup>3</sup> - ذو الفقار عبود، تغيير الدور الاجتماعي للدولة في ضوء النظرية، صحيفة الثورة في 28 فبراير 2024 بتوقيت دمشق.

الاجتماعي كدور رعاية لهذه الشرائح الهشة بتوفير العمل والرعاية الصحية والسكن.ولكن رغم أن ذلك السكن أحسن حالا من أكواخ الصفيح الا أنه لا يصل الى مستويات السكنات المحترمة في أوروبا مثلا حتى ولو كانت موجهة للطبقة العمالية

وفي ذات السياق يتطرق بيار بورديو الى هذه الطبقة في كتابيه التمايز الاجتماعي وبؤس العالم مصورا التفاضل الموجود بين البرجوازية والعمال على جميع الأصعدة بما في ذلك السكن وتأثيره وموضعه أما الطبقة العمالية فيصف إياها في أوضاع بائسة من حيث مقومات الوجود الإنساني كالفشل المدرسي والأعمال ذات المردود الضحل وقلة الموارد ومكان الإقامة ونوع السكن. وكلها مؤشرات يتخذ منها بورديو علامات لقراءة المكانة الاجتماعية والانتماء الطبقي وينبه الى خطورة تركها على الهوامش. لهذا السبب يصنف بعض النقاد كتابات بورديو تحت مظلة الماركسية المحددة .

أما النظرية الوظيفية وعلى النقيض مما سبق فإنها تنطلق انطلاقا مغايرة من زاوية كونها تركز الاندماج الاجتماعي وبالتالي يمكن أن نستنتج منها أن الدور الاجتماعي للدولة بما في ذلك توزيع السكان الاجتماعية هو دور فعال لزيادة اندماج الأفراد في المجتمع وحماية هذا الأخير من الاضطرابات والتفكك مما يسهل انهياره. لا سيما وأن النظرية الوظيفية تتخذ من تكريس الوضع القائم غاية لها حفاظا على التوازنات الكبرى داخل المجتمع. وهذا ما جعلها .تستحق صفة النظرية المحافظة.

## الفصل الثالث السكن الاجتماعي

- ✓ تمهيد
- ✓ المفاهيم و المصطلحات العامة
- ✓ أزمة السكن في الجزائر
- ✓ السياسة السكنية في الجزائر
- ✓ ظهور السكن الاجتماعي في الجزائر
- ✓ السكن الاجتماعي
- ✓ أنواع السكن الاجتماعي
- ✓ الهيئات المتدخلة في السكن الاجتماعي
- ✓ خلاصة

**تمهيد:**

قبل الخوض في أي دراسة معمقة ودقيقة يجب المرور بجانبها النظري حيث التطرق فيه الى مختلف المفاهيم والمصطلحات التي لها علاقة وثيقة بموضوع تلك الدراسة وهذا للتعلم في فهم موضوع البحث واستيعاب أحسن العناصر المكونة له وكذلك تسهيل الدراسة التطبيقية وتوجيهها وفق منهجية مسطرة

**أولاً: المفاهيم والمصطلحات العامة**

**1-1- مفهوم دولة العناية:**

هي شكل من اشكال الحكومة التي تحمي الدولة من خلالها الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية للمواطنين وتعززها، على أساس مبادئ تكافؤ الفرص والتوزيع العادل للثروة والمسؤولية العامة للمواطنين غير القادرين على تأمين الحد الأدنى من المؤن الكافي لحياة جيدة<sup>1</sup>، وصف عالم الاجتماع توماس مارشال حالة الرفاهية الحديثة بأنها مزيج مميز من الديمقراطية والرفاهية والرأسمالية<sup>2</sup>.

**2-1- مفهوم السياسة السكنية:**

نستطيع أن نعرف السياسة السكنية على أنها «عبارة عن مجموعة منتظمة من المقاييس المتبناة والموضوعة من طرف الدولة، والهدف الرئيسي منها يكمن في وضع الوسائل واليات التدخل في السوق السكني ضمان التوازن العام بين العرض والطلب وذلك في ظل احترام معايير السعر والكمية المحددة<sup>3</sup>.

**3-1- مفهوم السكن:**

نستطيع ان نعرف السياسة السكنية على أنها عبارة عن مجموعة منتظمة من المقاييس المتبناة و الموضوعه من طرف الدولة، والهدف الرئيسي منها يكمن في وضع الوسائل و أليات التدخل في السوق

<sup>1</sup>WELFARE STATE)، مؤرشف من الأصل في 30.05.2015، استشهد بموسوعة: عمل: Google "نسخة مؤرشفة". مؤرشف من الأصل في 30.05.2015 اطلع على بتاريخ 25.01.2019

<sup>2</sup> Mrashall. Thomas Humphrey –(1950). Citizenship and Social Class: And other Essays

مؤرشف من الأصل في 10-11-2012 Comdrige: university press

<sup>3</sup> - فؤاد محمد معريش، السكن الاجتماعي الايجاري بين القنون والتطبيق، اشراف الدكتور: حدة مزراق جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، 2016/2015 صفحة 8 .

السكني، و ضمان التوازن العام بين العرض و الطلب و ذلك في ظل احترام معايير السعر و الكمية المحددة<sup>1</sup>.

أما المسكن إجرائيا هو "المجال المبني الذي يجمع علاقات الأسر ووجها لوجه بما يكفل تماسكها، والقابل لتحويل وتغيير فضاءاته الداخلية عن طريق تقليص حجمه او زيادته كما يمارسون حياتهم الخاصة مع توفر كل حاجات ومتطلبات الاسرة التي تسهل عليه العيش بكل أريحية و سهولة على اعتبار أنها تشكل من أشكال ثقافتها المادية"<sup>2</sup>

#### 4-1- مفهوم المسكن :

يعرف "بيار جورج " المسكن بأنه عنصر أساسي للارتباط بين الفرد و الأسرة والوسط الاجتماعي ، وهو يصنع نموذجا من الإنسانية.

وفي مفهوم آخر يعتبر المسكن على أنه مكان يوفر الراحة ووظائف مهمة، فهو نمط تنظيمي لحياة الناس في الوسط الذي يعيش فيه الإنسان، فالمسكن هو خلق مساحة يومية للعديد من العلاقات الاسرية، حيث يعيش الفرد علاقات حب وود تجاه مسكنه و من يشاركونه المسكن وبهذا يكون اتجاهه خصوصية و مميزات هندسية تعزيز ملامح الألفة بين افراد الأسرة فيه

#### 5-1- مفهوم السكن الاجتماعي Social Rouring<sup>3</sup> :

يعطينا مفهوم السكن الاجتماعي تركيبة مفاهيمية من مصطلحين أساسيين في الدراسة، مصطلح السكن وهو تعبير عن مكان السكنى والجمع : مَسَاكِنَ ، بمعنى السكنون أي الثبات بدون حركة وتستعمل كلمة

<sup>1</sup> - بوساحة نسيمية،بغريش ياسمينية انعكاسات نمط السكن الاجتماعي على جودة حياة الاسرة،مجلة العمارة وبيئة الطفل مجلد (8) العدد 2023/1 ص5239

<sup>2</sup> - فؤاد محمد معريش،السكن الاجتماعي الاجاربييت القنون و التطبيق ،اشراف الدكتوراة الدكتوراة حدة مزراق جامعة محمد بوضياف بالمسيلة،سنة 2016/2015،ص 8

<sup>3</sup> - فؤاد محمد معريش،السكن الاجتماعي الاجاربييت القنون و التطبيق ،اشراف الدكتوراة الدكتوراة حدة مزراق جامعة محمد بوضياف بالمسيلة،سنة 2016/2015،ص 8

المسكن في الاستيطان فنقول نذهب إلى مسكن فلان أو مكان مسكن فلان أي المكان الذي استوطنه فلان " ، و لقد تعددت مرادفاته من منزل و دار و محل الإقامة ، بحيث يعتبر المنشأ الذي يأوي إليها الإنسان وعائلته للعيش ، والاحتواء من عوامل الطبيعية ولقضاء احتياجاته اليومية خارج نطاق عمله، و يستخدمه للراحة والنوم، وتحضير الطعام وتناوله واللقاءات الأسرية والاجتماعية وممارسة بعض النشاطات و الهويات الادبية أو الفنية أو الترفيهية أو الانتاجية ، ويعتبر السكن اجتماعي، إذا كان ممول من طرف الخزينة العمومية أو من ميزانية الدولة ، حيث يوجه إلى الطبقات الاجتماعية التي تعيش في ظروف جد صعبة والتي لا تسمح لهم مواردهم المالية من اقتناء مسكن، يضاف إلى ذلك المستفيدين الذين كانوا يقطنون في أماكن مهددة بخطر الانزلاق أو الفيضانات ، إضافة إلى ساكني البيوت التصديرية والذين استفادوا من السكنات الاجتماعية في إطار سياسة الدولة للقضاء على الأحياء الفوضوية وعلية فالمسكن

الاجتماعي هو حيز فيزيقي ثابت ومحدود بجدران وسقف قابل للتحويل والتعديل مع توفير مجال لتفاعل قاطنيه من خلال علاقات وجه لوجه، يكفل تماسك للأسرة وتضامنها ورفيها، وإشباعها لحاجاتها المختلفة ضمن سيرورة حياتهم الأسرية من خلال وظيفته التي أنتج من أجلها بما يحقق لهم الراحة والأمان والصحة ضمن بيئة تخلق جودة حيات حضرية

### ثانيا: أزمة السكن في الجزائر:

عرفت الجزائر خلال الفترة الممتدة من 1930 الى 1954 مشكلة خطيرة لم تجد الإدارة الاستعمارية بالجزائر حلالها، نظرا لطبيعة سياستها المنتهجة بالجزائر ، وهي مشكل الايواء أو أزمة السكن التي لم تكن مؤقتة بحيث . تجاوزها بإصلاحات سريعة ، تمنح الجزائريين ثقة جديدة بالسياسة الفرنسية التي اهتزت أسسها ، بعد انهيار قوتها العسكرية والاقتصادية أمام الألمان خلال الحرب العالمية الثانية

وظهور متغيرات جيوسياسية جديدة للسكان الجزائريين، الذين كانوا يزدادون بشكل ملفت للنظر، والتي من شأنها أن تحل لهم مشاكلهم الاجتماعية المعقدة، وعلى رأسها مشكلة السكن

## 2-1- أسباب أزمة السكن :

تعددت أسباب هذه الأزمة التي عاشتها البلاد في تلك الحقبة، واختلفت عواملها الرئيسية، فالتسارع الديمغرافي الرهيب الذي كانت تشهده لجزائر في تلك الفترة، ساهم بشكل كبير في تعقيد هذا المشكل حيث عرفت تزييدا متواصلا في عدد المواليد، أعتبر آنذاك. أحد أعلى الزيادات الطبيعية في العالم وهو ما أدى إلى تفاقم هذه الأزمة ولكن ذلك لم يكن في الحقيقة جوهر المشكلة، فالسبب الاصيل يعود إلى السياسة التي انتهجتها الادارة الفرنسية في هذا المجال، بسبب سوء التسيير لتي انتهجتها الإدارة الفرنسية في هذا المجال بسبب سوء التسيير وتوجيه كل جهودها لخدمة المستوطنين دون غيرهم من الجزائريين لقد كانت الإدارة الفرنسية تتماطل في إنجاز المشاريع السكنية التي طلقت قبيل الحرب العالمية الثانية أو بعدها، نظر في لارتفاع أسعار البناء وتكاليف التهيئة، كما أن المداخل المادية الخاصة بالكراء تراجعت كثيرا ولم تستطيع الخزينة العمومية حسب الإدارة فرنسية تحمل كل تلك التكاليف المادية. كما ساهمت ظاهرة الهجرة الريفية إلى المدن الكبرى في تعقيد هذه الازمة إذ سرعان ما تحولت الأكواخ

التي تشكلت بالمدن إلى أحياء قصديرية تحمل كل الامراض والآفات الاجتماعية، ووصل سعر السكنات المعروضة للبيع إلى قمته.

لم تحاول الادرة الفرنسية خلق قاعدة صناعية بالجزائر ولا توسيع المشاريع السكنية بكل البلاد ولا حتى مواصلة المشاريع المتوقفة الأسباب واهية وأعدار تتعلق بشح الإمكانيات المادية والصعوبات المالية التي كانت تواجهها، لذلك، بقيت المقترحات المقدمة من طرف نواب الجمعية الوطنية التأسيسية مجرد حبر

على ورق دون تجسيد على أرض الواقع ، ومع تزايد أعداد النازحين نحو المدن الكبرى، لم تستطع هذه المدن توفيراً لحد الأدنى من الشروط المطلوبة لاستقبال الوافدين الجدد نحوها ولا توفير ضروريات الحياة للنازحين إليها ، وبدأت الأحياء القصدية تنمو حول المدن الكبرى التي أصبحت مناظرها مشوهة، ولم تقم الإدارة الفرنسية بأي عمل للقضاء على هذه الظاهرة أو الحد من تفاقمها، وإنما تركت هذه الأحياء تنمو وتكبر وكأنها هي التي رتبت الأمور لذلك. ورغم أن هذه الأزمة لم تجد حلاً مجدياً من طرف السلطات الاستعمارية، إلا أن تصريحات المسؤولين الفرنسيين كانت توحى بأن هذه المشكلة ما هي سوى أزمة مؤقتة، ستزول بمجرد عودة فرنسا إلى حركة التنمية الاقتصادية التي كانت تعرفها<sup>1</sup>.

### ثالثاً: السياسة السكنية في الجزائر :

#### 3-1-1- السياسة السكنية في الحقبة الاستعمارية :

#### أ -مرحلة ما قبل 1958م<sup>2</sup> :

لم تكن هناك سياسة سكنية واضحة للمستعمر حيث كان جل الجزائريين يقطنون سكنات متواضعة لا تتوفر على شبكة المياه والكهرباء، بل كان سكان المدن يقطنون الأحياء القديمة التي تعرف بالقصبة، وهي الأحياء العتيقة التي نجدها خاصة في الجزائر العاصمة وقسنطينة وتلمسان. أما سكان الأرياف فكانوا يعيشون ظروفًا سكنية سيئة لأن أغلبية هذه المساكن منيية من الطوب وتفتقر إلى المياه.

ففي الفترة الواقعة بين 1870 و 1914 تم بناء قرابة 3 4951 مسكن حيث استفاد الفرنسيون من 21775 فيما كان صيب الجزائريين 13176 مسكن ، و في الفترة الواقعة بين 1914 و 1949 تم

تسليم 30415 مسكن خصص 26964 مسكن للفرنسيين و 3451

<sup>1</sup> - أ. / محمد قريشي حوليات التاريخ والجغرافيا العدد الثاني عشر (12) ديسمبر 2017

<sup>2</sup> - د . دريش احمد استاذ محاضر ا بقسم علم الاجتماع والديموغرافيا ، السياسة السكنية في الجزائر . جامعة البلدة 2

مسكن للجزائريين، وفي سنة 1954 تجاوز عدد سكان الجزائر (9.4 مليون نسمة، وبالمقابل بلغ عدد الوحدات السكنية ذات البناء العادي حوالي 1.22 مليون وحدة سكنية، وبلغ معدل شغل المسكن 76, 7 فردا ، كما كان أكثر من 30% من سكان المدن الكبرى يسكنون الأكواخ والبيوت القصديرية وفي مثل هذه الظروف التي عرفها قطاع السكن أثناء فترة الاستعمار من ضيق وتزاحم ، أجبرت السلطات الفرنسية على تبني سياسة سكنية هادفة إلى امتصاص غضب السكان ، حيث تم إنجاز أكثر من 40 ألف وحدة سكنية ذات البناء العادي.

#### ب - مرحلة ما بعد: 1962

لم تولي الجزائر بعد الاستقلال القطاعات اهتماما كبيرا بقطاع السكن على غرار القطاعات الأخرى ، وذلك بسبب اعتقاد المسؤولين بأن السكنات، الفارغة التي تركها المعمرون الفرنسيون قادرة على استيعاب السكان غير أن هذه السكنات لم تستوعب العدد الهائل من المواطنين خاصة الذين . تدفقوا من الأرياف نحو المدن، مما أجبر السلطات الجزائرية على التفكير في إنجاز سكنات أخرى حتى تخلق التوازن بين الريف

والمدينة وأهم ما جاء في ميثاق الجزائر 1964 هو ضرورة إنجاز سكنات جديدة 75 ألف مسكن جديد في المدن و 65 ألف مسكن في الأرياف والتحكم في التوزيع الحضري الذي يجب أن يكون موجها ومنظما. و القضاء التدريجي على الأحياء القصديرية التي تشوه وجه ومظهر المدن في مختلف الأرجاء الوطن ، والتي تسكنها طبقات واسعة من السكان تعيش على هامش الحياة الاجتماعية العادية ، ومن هنا أخذت الدولة على عاتقها مسؤولية الإنجاز، فتم تكوين لجنة للسكن أسندت رئاستها إلى وزارة البناء والأشغال العمومية حيث كلفت بإتمام المشاريع السكنية السابقة والتي تركتها السلطات الفرنسية قيد الإنجاز وهذه العملية مست:

. برامج الانجاز يا 1661 سكن ريفي وحدد تاريخ إتمامها سنة 1977.

- برامج لإنجاز 9985 سكن من نوع نظام الرهن العقاري وهي سكنات ذات طابع اقتصادي ، وحدد تاريخ إتمامها سنة 1970.

- برامج لإنجازي 8303 سكن من نوع الايجار المتوسط وحدد تاريخ إتمامها سنة 1975.

وخلال هذه الفترة تم إنجاز 600 سكن ريفي و نظام 20000 مسكن من نوع الرهن العقاري و 1400 سكن من نوع الإيجار المتوسط، وتم القضاء على 1200 بيت قصديري .

#### رابعا: ظهور السكن الجماعي في الجزائر:

ظهور السكن الاجتماعي في الجزائر يعود إلى : " الاستعمار الفرنسي الذي قام ببناء مجموعات سكنية متركزة في المناطق الحضرية حيث عملت السياسة الاستعمارية على إبعاد الجزائريين من المناطق السكنية المخصصة للفئات المعمرة لذلك قامت ببناء مساكن خاصة للفئات الشعبية الجزائرية حتى تتجمع وتتمركز في مكان واحد فجاءت العائلة الجزائرية التقليدية الوافدة من الريف باحثنا عن العمل , فسكن في المدينة عبارة عن مسكن لا يتسع لجميع أفرادها نظر لضيق الغرف وكذلك مجاله المستعمل مما دفعها إلى التشتت والانقسام عبر الأحياء إن لم نقل عبر المناطق الحضرية الأخرى وبعد الاستقلال سارت الجزائر

على نفس المنهاج بتكثيف البناءات الجماعية من أجل تغطية النقص الفادح في مجال السكن وتحتل هذه المجموعات السكنية الآن مساحة كبيرة في مدننا <sup>1</sup>

- جريو فاتح: التدهور ومظاهره داخل السكنات الجماعية الاجتماعية منظمتا الارتقاء العمراني فيها, مذكرة مقدمة <sup>1</sup> الصفحة 28/2017/2016 لنيل شهادة الماستر الاكاديمي تسيير المدينة، جامعة محمد بوضياف المسيلة

خامسا: السكن الاجتماعي :

5-1- تعريفه:

يقصد بالسكن العمومي في مفهوم المرسوم التنفيذي رقم 08. 142 المؤرخ في 11 مايو سنة 2008، وهو السكن الممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية، والموجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب مداخيلهم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة والمحرومة التي لا تملك سكنا أو تقطن في سكنات غير لائقة، وألا تتوفر على أدنى شروط الحياة.

كما يمكن استعمال السكن الاجتماعي التلبية حاجيات محلية ناتجة عن ظروف استثنائية أو ذات منفعة عامة<sup>1</sup>.

5-2- خصائص السكن الاجتماعي<sup>2</sup> :

- ✓ التمويل من طرف الدولة.
- ✓ دخل المواطن محدود.
- ✓ يخضع إلى نمطية معينة فيما يخص المساحة المسكونة.

5-3- شروط منح السكن الاجتماعي<sup>3</sup>:

- وضعت بعض الشروط في المرسوم التنفيذي رقم 08 - 142 المؤرخ في 11 مايو سنة 2008 حتى يكون المواطن مؤهل للحصول على السكن
- اجماعي الايجاري وتتمثل فيما يلي:
- ✓ . لا يملك قطعة أرض صالحة للبناء.
- ✓ . لا يملك عقار ذا استعمال سكني ملكية تامة.
- ✓ . لم يستفيد من سكن عمومي إيجاري أو سكن اجتماعي تساهمي أو سكن او سكن تم اقتناؤه في إطار البيع بالإيجار.

<sup>1</sup> - فؤاد محمد مغريش، السكن الاجتماعي الإيجاري بين القانون التطبيق، ص 18

<sup>2</sup> - مرجع سابق

<sup>3</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 08 - 142 المؤرخ في 11 مايو سنة 2008 11

- ✓ لم يستفيد من إعانة الدولة في إطار شراء أو بناء سكن أو تهيئة سكن ريفي
  - ✓ يجب أن يكون المستفيد مقيم منذ خمس (5) سنوات على الأقل ببلدية إقامته الاعتيادية
  - ✓ يجب أن يكون سن طالب السكن إحدى وعشرين (21) سنة على الأقل عند تاريخ إيداع طلبه .
- 5-4- تمويل السكن الاجتماعي<sup>1</sup>:

✓ بعد الاستقلال مباشرة تمت اتفاقية بين الجزائر و فرنسا بغية تمويل البرامج السكنية التي تركتها فرنسا في طور الانجاز في سنة 1965 أوكلت مهمة تمويل برنامج السكن للخزينة العمومية الذي حدد في المخطط الثلاثي 1967-1969 للخزينة العمومية بمعدل فائدة يساوي 1% لكل سنة لمدة 40 سنة

✓ في 1970 ساهم الصندوق للتوفير والاحتياط في تمويل المشاريع السكنية وكانت طريقة التمويل كالتالي:

✓ 50% من قيمة البرنامج تتحملها خزينة الدولة، تعوض في مدة قدرها 30 سنة بمعدل فائدة تقدر بـ 4.75 لكل سنة .

✓ 50% من قيمة البرنامج يتكفل بها الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياطة تعوض في مدة قرها 20 سنة وبمعدل فائدة يقدر بـ 4,75% لكل سنة وفي سنة 1974 غيرت طريقة التمويل وأصبحت كالتالي :

✓ 75 % من قيمة البرنامج تتكفل بها الخزينة العامة تعوض في مدة قدرها 40 سنة بمعدل فائدة يقدر بـ 1% لكل سنة.

<sup>1</sup>- نفس المرجع

✓ 25% من قيمة البرنامج يتكفلها الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط تعوض في مدة 20 سنة وبمعدل فائدة يقدر بـ 4,75% لكل سنة .

✓ في سنة 1979 أصبحت الخزينة العامة تتكفل بـ 100% لتمويل لكل سنة للخزينة 01 % لكل سنة للخزينة العمومية.

✓ ودامت هذه الكيفية مدة 10 سنوات أي حتى نهاية 1990 أين دخلت الجزائر مرحلة اقتصاد السوق و التي كان لها أثر على تكلفة ارتفاعها.

و نظرا لضخامة المبالغ اللازمة لتمويل قطاعا لسكن، وأمام عجز الخزينة العامة أصدر قرار جديد حيث ابتداء من 01 يناير 1991 أصبح تمويل السكنات الاجتماعي يتكفل بها الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط تحت الشروط التالية:

. نسبة الفائدة 06% تتكفل الخزينة العمومية بـ 02% منها على شكل فائدة على القرض من طرف العمومي

. ضمان القرض الخزينة

. ابتداء من سنة 1991 تكفل الصندوق الوطني للتوفير و الاحتياط بالتمويل

### 5-5 المتدخلون في إنجاز السكن الاجتماعي<sup>1</sup>:

✓ صاحب المشروع : ويتمثل في ديوان الترقية والتسيير العقاري ودوره الربط بين مختلف المتدخلين

- مصلحة البناء و التعمير لولاية سكيكدة<sup>1</sup>

✓ **المستشار التقني** : ويتمثل في المهندس المعماري والذي يضمن الالتزام بالشروط التعاقدية يقوم

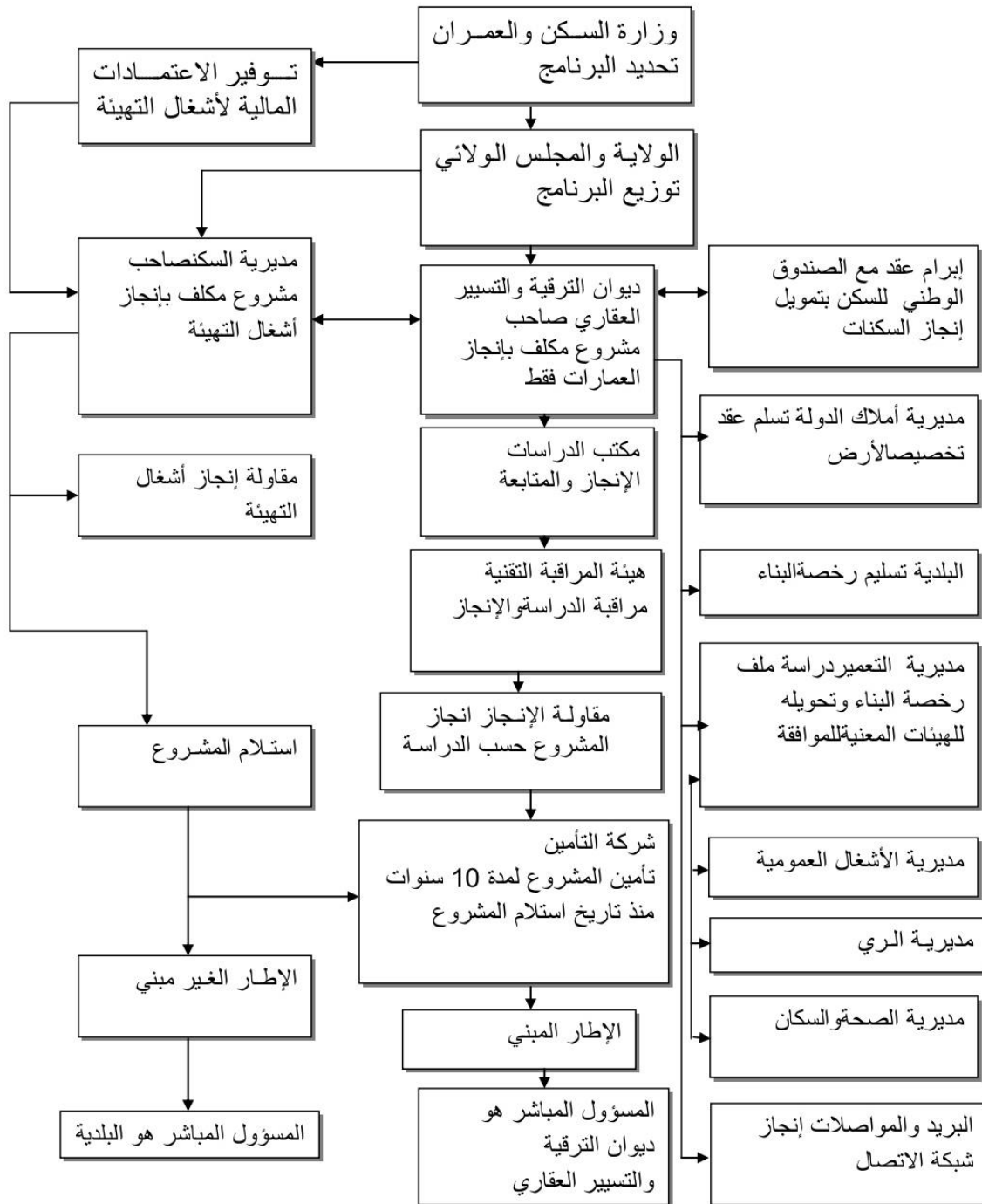
بالدراسات الأولية ، المشروع النهائي وإعداد ملفات المناقصات

✓ **مقاولة الإنجاز**: وتكون مؤسسة أو خاصة أو حتى أجنبية وهي تتكفل بالإنجاز

✓ **تنظيم المراقبة** : وتمثل هيئة المراقبة التقنية للبناء أو مكتب متخصص ودوره المراقبة التقنية منذ

انطلاق العملية و حتى نهايتها ومتابعة أشغال البناء

الشكل رقم (1): المتدخلين في انجاز السكن الاجتماعي



المصدر: وزارة السكن و العمران

سادسا: انواع السكن الاجتماعي في الجزائر:

6-1-السكن الاجتماعية:

موكل سكن تتدخل الدولة في دعمه بصفة كلية أو جزئية لإعانة اس ضعيفة أو متوسطة الدخل بغرض الحصول على سكن  
أنواعه :

✓ السكن الاجتماعي الإيجاري.

✓ السكن الريفي.

✓ السكن التطوري .

✓ السكن الاجتماعي التساهمي.

1-1-6 السكن الاجتماعي الإيجاري :

يقصد بالسكن العمومي الإيجاري في مفهوم المرسوم التنفيذي رقم 08 . 142 المؤرخ في 11 مايو سنة 2008 ، السكن الممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية والموجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم

حسب مداخيلهم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة والمحرومة التي لا تملك سكنا أو تقطن في سكنات

غير لائقة ، أو التي لا تتوفر على ادنى شروط الحياة

كما يمكن استعمال السكن الاجتماعي الإيجاري لتلبية حاجيات محلية. ناتجة عن ظروف استثنائية أو ذات منفعة عامة<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>-المرسوم التنفيذي رقم 08 . 142 المؤرخ في 11 مايو سنة 2008

6-1-2 السكن الريفي<sup>1</sup>:

يأتي مشروع السكن الريفي بعد عملية النزوح الريفي التي شهدتها البلاد جراء الأزمة الأمنية ، إذا أدى غياب الأمن وشعور الألاف من العائلات بأنها مهددة في أرواحها إلى خلق وضع منى الفوضى تمثل في ظهور بناءات الصفيح على مشارف المدن و بروز تجمعات سكنية انعدمت فيها أدنى ضروريات الحياة . وقد أدى ذلك كله إلى خلق وضع اجتماعي مزري فراد من المتاعب الاجتماعية والصحية للسكان، وفي بعض الأحيان تسبب في تداعيات، أمنية حيث خلقت هذه التجمعات السكنية الفوضوية وضعيات استحال التحام فيها أمنيا بسبب انتشار الجريمة بشتى أنواعها نظرا لتراكمات عدة حيث كانت طبيعة السكن الهش ملاذا آمنا لمروجي المخدرات وقد عجلت هذه الاوضاع إلى دفع السلطات العمومية بالتفكير جليا في خلق مشروع السكن الريفي . هذا البرنامج السكني ازدواجي التسييل إذ تشرف عليه وزرتا الفلاحة و السكن و العمران اللتان تعملان على إعطاء الأولوية لسكان الأرياف لوضع حد للظاهرة النزوح الريفي

أين توفر لهم كل ضروريات الحياة خاصة التغطية الصحية والصرف الصحي والماء والكهرباء إضافة إلى المرافق الاجتماعية الترفيهية المتنوعة فضلا عن ذلك يوفر لهم الامن بمنح حصة لأفراد القوات النظامية المختلفة ممن يرغبون في السكن بالريف والمنحدرين عادة من أوساط ريفية.

**المستفيدون :**

يؤهل الاستفادة بالدعم الخاص للبناء الريفي الاشخاص الطبيعيون الذين ينخرطون في مختلف برامج

المخطط الوطني للتنمية الفلاحية او الدين يمارسون نشاط في الوسط الريفي حسب شروط التالية:

✓ لم يستفيد من تنازل عن مسكن تابع للقطاع العمومي ولم يحصلوا على أية إعانة للسكن.

✓ عدم امتلاك بناية مخصصة للسكن في حالة بناء مسكن جديد.

✓ امتلاك مسكن في الوسط الريفي في حال طلب الاعانة لتوسيع أو تهئى مسكن موجود.

<sup>1</sup> - مرجع نفسه

### 6-1-3- السكن التطوري:

هو السكن المنجز على شكل نواة وبأقل تكلفة ، وفي أقصر مدة ، يقوم المستفيد بتوسيعه حسب

احتياجاته

وحسب التعليم الوزارية رقم 49 / 42 المؤرخة في 21-08-1994 فإن السكن التطوري هو السكن

القابل للتوسع.

### - المستفيدون و شروطهم:

هذا النوع من السكن موجه للفائدة الفئات ذات الدخل الضعيف و كما يمكن أن يمس سكان الأحياء

الفقيرة، والفوضوية و المنكوبة، على أساس المعايير التالية :

✓ الدخل (ضعيف أو متوسط)

✓ الاستفادة ( أن لا يكون قد استفاد من السكن الاجتماعي و غيره)

✓ الوضعية الحالية لمسكنه ( جيدة ،متوسطة ، رديئة).

### 6-4-1 - السكن الاجتماعي التساهمي<sup>1</sup>:

#### تعريفه :

هو احدى برامج السكن الموجهة للفئات ذات الدخل المتوسط من اجل الحيازة على الملكية وذلك بتتويج

مصادر التمويل ويرتكز أساسا على تركيبة مالية مشتركة بين المستفيد وإعانة الدول.

<sup>1</sup>- المرسوم التنفيذي 308 المؤرخ في 1994/10/04

أو هو مسكن يتم إنجازهُ أو شراؤه بإعانة مالية تمنعها الدولة تسمى الإعانة للحصول على الملكية وذلك وفق المرسوم التنفيذي 308 المؤرخ في 04/10/1994 المحدد القواعد تدخل الصندوق الوطني لتمويل السكن (LNC) في إطار الدعم المالي للأسر.

#### خصائصه:

- ✓ يمكن انجازه في إطار برنامج مسكن جماعي نصف جماعي أو فردي
- ✓ يحدد البرنامج الجماعي والنصف الجماعي ينصفه أو 50% على شكل شقق بثلاث غرف والنصف الآخر بأربع غرف
- ✓ يوجه للفئة متوسطة الدخل والتي يمكنها المساهمة أو المشاركة في تمويل المسكن مع الاستفادة من إعانة مالية حسب الدخل.

#### شروط الاستفادة منه :

- ✓ - عدم استفادة المترشح وزوجته من سكن من الحظيرة العقارية أو من إعانة مالية موجهة للسكن.
- ✓ دخل المستفيد لا يتعدى (05) أضعاف الدخل الوطني الأدنى مضمون.
- ✓ - عدم ملكية بناء مخصص للسكن.

#### 5-1-6 البيع بالإجار<sup>1</sup>.

يمثل هذا النوع من السكن جزءا من عروض السكن الذي تم تأسيسه عن طريق مرسوم التنفيذي رقم 01 - 105 المؤرخ في أبريل 2001 و المحدد لشروط وكيفيات الشراء في إطار بيع السكنات المنجزة من الأموال العمومية عن طريق تأجيرها.

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 01 - 105 المؤرخ في أبريل 2001

وتعتبر عملية البيع بالإيجار طريقة للحصول على سكن مع اختيار مسبق لملكه عند انقضاء مدة الإيجار المحددة في إطار عقد، ويستهدف هذا النوع من السكن الطبقات المتوسطة الدخل من مواطنين الذين لا يتعدى مستوى دخلهم خمس (5) مرات الأجر الأدنى المضمون وبالتالي يتعلق الأمر بالمواطنين الذين لا يمكنهم المخصص الحصول على السكن الاجتماعي للمعوزين بالدرجة الأولى ولا الترقوي لارتفاع سعره .

### خصوصيات سكن البيع بالإيجار :

✓ يجب أن تدعم عمليات الترقية العقارية السكن من النوع الجماعي أو النصف جماعي خاصة المناطق الحضرية .

✓ تعتبر العمليات الترقية الخاصة بالسكن عمليات تجارية.

### شروط الترشح :

✓ عدم استفادة المترشح وزوجته من مسكن من الحظيرة العقارية أو لإعانة من مالية

✓ عدم امتلاك مسكن خاص

✓ ام يتحمل على سكن في إطار البيع بالإيجار . مسكن من

### الإجراءات :

✓ يقدم طلب شراء مسكن إلى وكالة تحسين السكن وتطويره .

✓ تقديم دفعة مالية تقدر ب 25% على الأقل من ثمن المسكن

✓ يتم تسديد الباقي على شكل دفعات لا تتعدى 20 سنة.

### خلاصة :

على الرغم من المجهودات الهائلة التي بذلتها السلطات الجزائرية في مجال السكن منذ الاستقلال و تبني سياسات في هذا المجال، جاءت السياسة السكنية كحل سريع للمشاكل المطروحة والمتطلبات المتزايدة على السكن. الا أنها لم تلبى الحاجيات سواء من ناحية الكم أو النوع .

## الفصل الرابع الإجراءات المنهجية

- ✓ تمهيد
- ✓ طبيعة الدراسة
- ✓ مجالات الدراسة
- ✓ منهج الدراسة
- ✓ عينة الدراسة
- ✓ أدوات جمع البيانات
- ✓ أسلوب تحليل بيانات الدراسة
- ✓ خلاصة

### تمهيد:

تتطلب أي دراسة علمية وجود إجراءات منهجية هذه الإجراءات تجعل البحث يكتسب طابعاً علمياً و دقيقاً وهذا ما يجعل من هذه الخطوة في أي بحث علمي ضرورة لا بد منها لوضع دراستنا هذه في مصف الدراسات العلمية وسوف نتعرض في هذا الفصل إلى عرض الخطوات المنهجية المتبعة من مجالات الدراسة من حيث المناهج المستخدمة ووصولاً إلى التقنيات الدراسة المتبعة في جميع المعلومات ومنها الاستمارة والمقابلة و الملاحظة.

### أولاً : طبيعة الدراسة :

إن طبيعة موضوع الدراسة والتي تدور حول واقع السكن الاجتماعي من منظور الساكنين ، دراسة استكشافية التي حددتها وفرة المعلومات حول هذا الموضوع ،من حيث المراجع ويساهم موضوع واقع السكن الاجتماعي في المحاولة على الاطلاع على مدى مساهمة الدولة أو تدخل الدولة لحل أزمة السكن.

### ثانياً : مجالات الدراسة :

المجال هو الاطار الذي أنجزت فيه الدراسة الميدانية ويتمثل في :

### 2 - 1 - المجال المكاني:

أجريت هذه الدراسة حول واقع السكن الاجتماعي من منظور الساكنين بمدينة سكيكدة وبالتحديد في حي بزعرورة بلدية فلفة

كما يعرف المجال المكاني بأنه المساحة الايكولوجية التي وقع عليها الاختيار كموضوع للإنجاز الدراسة الميدانية ومدى صحة تلك البيئة في إفراز المشكلة المطروحة<sup>1</sup>

### 2-2 المجال الزمني :

يمثل المجال الزمني المدة التي أجري فيها البحث، وبالتالي فقد امتدت دراستنا بموضوع ( واقع السكن الاجتماعي من منظور الساكنين) عبر المراحل التالية :

### أ/ مرحلة العمل النظري:

وفي هذه المرحلة تم جمع بعض البيانات المتعلقة بموضوع الدراسة قراءتها عدة مرات حتى يمكننا من وضع خطة مبدئية للعمل، وقد دام ذلك ما بين شهر أكتوبر حتى مرحلة الدراسة الميدانية التي امتدت حتى شهر ماي 2024 .

<sup>1</sup> -صالح مصطفى الغوال : مناهج البحث في العلوم الاجتماعية مكتبة عربية ب.د.ط.القاهرة ،ص 366

ب/ مرحلة العمل الميداني:

هذه المرحلة تم فيها النزول إلى الميدان وتراوحت مودتها ما بين شهر أبريل إلى شهر ماي 2024 ، إذ في هذه المرحلة تم التعرف على حي بزعرورة، وهذا ما ساعدنا في مجال الدراسة، ثم قمنا ببعض المقابلات في الدائرة لولاية سكيكدة وذلك من أجل الإجابة على بعض الأسئلة المتعلقة بواقع السكن الاجتماعي كما قمنا بتوزيع الاستمارة على السكان وكذا تم الحصول على بعض إحصائيات حول السكن الاجتماعي.

ثالثا : منهج الدراسة:

يعتبر المنهج العلمي الطريق والأسلوب الذي يستخدمه الباحث لتقصيه حقائق العلمية في أي فرع من فروع العلم والمعرفة وفي أي ميدان من ميادين العلوم المختلفة وتتنحصر مهمة الباحث في التعرف على المنهاج حتى يستطيع الوقوف عن أهم الطرق المطلوبة واللازمة في البحث الذي يبتغيه لبحثه العلمي و ثم كانت الحاجة تستدعي الى استخدام المنهج كما إستعنا من جهة موالية بالمنهج الوصفي والذي يعني: "طريقة لدراسة الظواهر أو المشكلات العلمية من خلال القيام بالوصف بطريقة علمية ومن ثم الوصول الى منطقية لها دلائل وبراهين تمنح الباحث القدرة على وضع أطر محددة للمشكلة، ويتم استخدام ذلك في تحديد نتائج البحث<sup>1</sup>." والذي فرض نفسه طبيعيا وما يبرره جمع المعطيات عن الموضوع الذي نتعامل معه لأول مرة. وهذا الى جانب توظيف التحليل الغرضي كشكل من أشكال تحليل المضمون للإجابات الواردة في المقابلة ومن التعاريف التي ترد في حقه: "منهج تحليل يقوم بتبيين عبارات:..ومواضيع عامة<sup>2</sup>". والتي تحتويها النصوص أو التصريحات الواردة في المقابلات،

<sup>1</sup> - عمر سيف الإسلام سعد(2009): الموجز في منهج البحث العلمي و العلوم الإنسانية. دار الفكر المعاصر , بيروت لبنان , ص 69

<sup>2</sup> -Mucchielli, Alex.(1996).Dictionnaire des méthodes qualitatives en sciences humaines et sociales, Armand Colin, Paris. p259.

باعتبارها مقابلات نصف موجهة، تقدم المحاور الكبرى في شكل أسئلة رئيسية، ما تطلب منا تحليل مضمونها لحصر ما ورد فيها معتمدين عليها، كما تمت الاستعانة بالمنهج الإحصائي من خلال تبويب المعطيات الميدانية في جداول و التمثيل البياني لها عن طريق الأعمدة لمزيد من الأيضاح و إبراز المعطيات بهدف تسهيل قراءتها و هكذا نكون قد حاولنا عدم الاكتفاء بمنهج واحد وإنما حرصنا على التعددية المنهجية بحسب تقدم العمل ومتطلباته وما فرضته الضرورة البحثية

#### رابعاً : عينة الدراسة:

العينة هي مجتمع الدراسة التي تجمع منه البيانات الميدانية وتعتبر جزءاً من الكل بمعنى أنه تؤخذ مجموعة من أفراد المجتمع على أن تكون ممثلة للمجتمع لتجري عليها الدراسة، فالعينة قد تكون اشخاص أو أحياء أو شوارع أو مدن وغير ذلك<sup>1</sup>.

ترتبط العينة بمجال البحث العمراني والاجتماعي وكان مجال البحث في هذه الدراسة يتعلق بمسكن الاجتماعي وهو السكن الاجتماعي لمدينة سكيكدة ، وقد استخدمت العينة العرضية وهي العينة التي تختار بطريقة القصدية أن تحصل فيها على المعلومات وطبعاً هذه النتيجة للعينات لا تعكس واقع المجتمع الأصلي وإنما تغطي نسبة من مجموع الأفراد الذين أخذ منهم الباحث لمعلومات المتجمعة لديه، وهذا راجع لأن عينة أفراد المبحثن متحصلين على سكن اجتماعي عدد كبير فقنا بمصادفة 30 عينة من أصل 1500 عينة

#### الصعوبات التي واجهتنا أثناء النزول إلى الميدان.:

◀ عدم استقبالنا من طرف بعض السكان.

◀ عدم تجاوب السكان معن في الميدان.

<sup>1</sup> - رشيد زواتي : تدريبات على منهج البحث العلمي في العلوم الاجتماعية , دار هوما الطبعة أولى 2002 , ص 115.

◀ ضيق الوقت.

◀ صعوبة التواصل مع بعض المبحوثين.

◀ موقع البحث ظروف بيئته قاسية.

### خامسا : أدوات جمع البيانات :

يجمع علماء المنهجية على أنه كلما إستخدام الباحث أدوات أكثر في عملية جمع البيانات كلما توصل إلى نتائج أكثر موضوعية و دقة، ونظرا للانعدام الحرية لدى الباحث عند اختيار الادوات التي يريد بواسطتها جمع البيانات اللازمة حول الظاهرة التي هو بصدد دراستها ، وذلك راجع إلى أن موضوع الدراسة وطبيعة المشكلة المطروحة في الدراسة التي تفرض عليه الادوات الانسب والا نجاح لجمع البيانات اللازمة حول الظاهرة .

وهذا ما دفعنا إلى استخدام الادوات التالية :

#### 1/لملاحظة:

لقد أجمع علماء المنهجية على أن عملية الملاحظة العلمية ليست من العمليات البسيطة والمباشرة بل هي من العمليات المعقدة التي تتطلب تخطيط دقيقا و تقوم على أساس الاختيار المتعمد لبعض المظاهر أو الجوانب الهامة التي يرغب الباحث في ملاحظتها في موقف معين وفي فترة معينة<sup>1</sup> .  
و لقد كان الدافع الاساسي لاختيار الملاحظة كأداة بحثية باعتبار أن موضوع الجوانب الاجتماعية في عملية السكن الاجتماعي تستدعي ملاحظة المناطق السكنية.

<sup>1</sup> - عمار الطيب كشرود : البحث العلمي ومناهجه في العلوم الاجتماعية دار المناهج للنشر و التوزيع ط1, الأردن

كذلك ساعدتنا أداة الملاحظة في المقارنة بين المعطيات النظرية و الميدانية وبين تلك التي استقينها من المصادر الأخرى كالمقابلة.

## 2/استمارة :

هي مجموعة من الأسئلة التي توجه إلى الأفراد بهف الحصول على بيانات معينة<sup>1</sup> حيث قمنا بصياغة أسئلة الاستمارة تبعا للأسئلة الفرعية حيث احتوت على (05) محاور أساسية وتضمنت 29 سؤالاً منها المفتوحة وهي التي تترك فيها المجال للمبحوثين التعبير عن الأسئلة تكون فيها اهتماماتهم بكل حرية وبدون التقيد بإجابات معينة،والاسئلة المعلقة التي تكون إجابيات المبحوثين محددة .

وقد طرحت الأسئلة بأسلوب بسيط وسهل وواضحة حتى يتمكن المبحوثين الإجابة عليها دون تأويل أو غموض وقد وزعت أسئلة الاستمارة على (05) محاور أساسية وهي :

### ◀ المحور الأول : يتعلق بالخصائص العامة للمبحوثين ويتمثل في الأسئلة من 1 إلى 06

وهي أسئلة تتعلق بالجنس، المستوى التعليمي ، عدد أفراد الأسرة ، المهنة ، الأجر الشهري

### ◀ المحور الثاني : ويتعلق برأي الساكن في هندسة السكن ويتضمن مجموعة من الأسئلة والتي

كانت من السؤال (07) إلى (15) من حول طبيعة السكن وعدد الغرف والخدمات المتوفرة فيه.

### ◀ المحور الثالث : ويتعلق بالتقييم الساكن لموقع السكن والمرافق المحيطة به - والتي يتضمن

أسئلة التي كانت من (16-19) سؤال الذي يتضمن إذا كانت المبحوثين على توفر الخدمات

الأساسية ورأيه في مساحة السكن. والشعور بالأمان في محيط السكن الاجتماعي .

<sup>1</sup>خير الدين علي عويس :أساليب وأدوات البحث الاجتماعي , دار غريب للطباعة و النشر و التوزيع ,القاهرة 1995,ص11.

◀ **المحور الرابع :** ويتعلق بالعلاقات الاجتماعية في بيئة السكنات الاجتماعية، والتي يتضمن

أسئلة التي كانت من 20 - 25 - سؤال حول صفة العلاقة بين الجيران والعوامل التي تساهم

في العلاقة الجيدة مع الجيران . وأيضا العوامل التي تساهم في سوء العلاقة مع الجيران , وأهم

الاقتراحات لتحسين العلاقات بين الجيران

◀ **المحور الخامس :** ويتعلق بتقييم الساكن لفضاءات الترفيهية والتي يتضمن أسئلة التي كانت

من 26 - 29 سؤال حول أنواع. الأماكن الترفيهية المتاحة في منطقة

السكن ونوعيتها كذلك العوامل التي تساهم في تقييم الفضاءات الترفيهية

### 3/ المقابلة:

تعتبر المقابلة من الأدوات التي كثيرا ما يستخدمها الباحثون في الدراسات الاستطلاعية والاستكشافية،

إذعادة ما يلجأ الباحثون إلى استخدام هذه الأداة بهدف الاطلاع بعمق على جوانب وخبايا المواضيع

التي تعتبر غامضة<sup>1</sup> .

وهي من الوسائل الهامة لجمع البيانات والمعطيات التي يتعذر جمعها عن طريق الملاحظة والاستمارة،

فالمقابلة هي من الاساليب البحثية التي تتضمن جمع البيانات عن طريق التفاعل الشفوي المباشر بين

الباحث والباحث ، وقد تم تطبيق هذه الأداة مع الأمين العام في دائرة سكيكدة والذي بحوزته معلومات

لها علاقة بموضوع الدراسة . حيث تضمنت هذه المقابلة مجموعة من الأسئلة المباشرة عددها 26 سؤال

والتي تتعلق بموضوع الدراسة.

<sup>1</sup> - فضيل دليو علي غربي و آخرون : أسس المنهجية في العلوم الاجتماعية مخبر علم الاجتماع الاتصال للبحث و

الترجمة ,جامعة قسنطينة 2012 ص 191,192

سادسا : أساليب تحليل بيانات الدراسة :

إن تحليل البيانات ومعالجة المعطيات سيكون ناقصا إذا كان عبارة عن تلخيص وتبويب ومقارنة فقط ، ولذلك يجب أن يتضمن أيضا عمليات مترابطة من الوصف والتفسير والتحليل تساعد على تحقيق الأهداف المرجوة من الدراسة ولذلك لجأنا إلى إستخدام طريقتين في التحليل.

### ◀ التحليل الكمي:

وقد استخدمنا في ذلك التحليل الإحصائي عن طريق تصنيف تبويب وجدولة الأرقام الاحصائية المتعلقة ببيانات الدراسة وقد اعتمدنا في ذلك على التكرارات والنسب المئوية تم قمنا بمقارنة هذه المعطيات والتعليق عليها

### ◀ التحليل الكيفي :

وقد تمثل في عملية استعراض هذه البيانات و تحليلها و تفسيرها لإعطائها مدلولات ومعاني في إطار الأهداف التي ترمي إلى تحقيقها هذه الدراسة

### خلاصة:

ومن خلال الفصل الخاص بـ الإجراءات المنهجية للدراسة تمكن من التعرف على مجال الدراسة و أدوات جمع البيانات والمنهج المستخدم وطريقة اختيار العينة وأساليب تحليل بيانات الدراسة تمهيدا إلى الوصول إلى تحليل نتائج الدراسة والتي ستدمجها في الفصل الموالي.

الفصل الخامس  
تبويب وتحليل البيانات  
وتقديم النتائج

- ✓ عرض البيانات و تحليلها
- ✓ نتائج الدراسة
- ✓ نتائج العامة للدراسة
- ✓ الاقتراحات

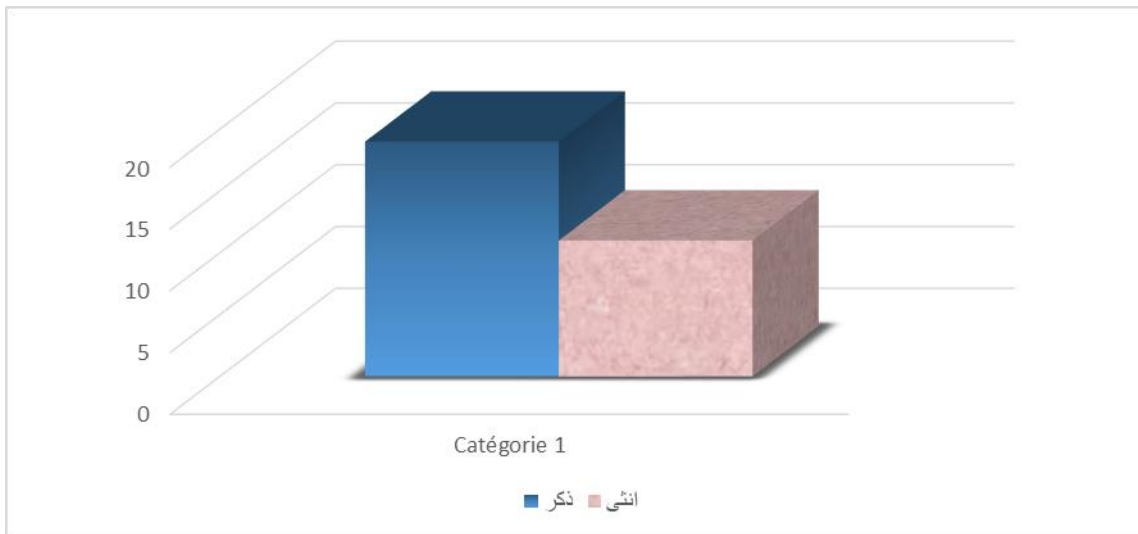
أولاً : عرض البيانات وتحليلها :

1: تحليل البيانات الخاصة بالبيانات الشخصية:

1.1:إجدول يوضح توزيع أفراد العينة حسب الجنس :

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
ذكر	19	%63,33
انثى	11	%66 ,36
المجموع	30	%99,99

من خلال نتائج الجدول رقم (1) يتضح أن نسبة الذكور قدر ب 63,33 % في حين نجد أن الإناث بنسبة 36,66% و هذا راجع إلى أن أغلبية المقبلين على دفع طلبات في برنامج السكن . الاجتماعي من فئة الرجال.

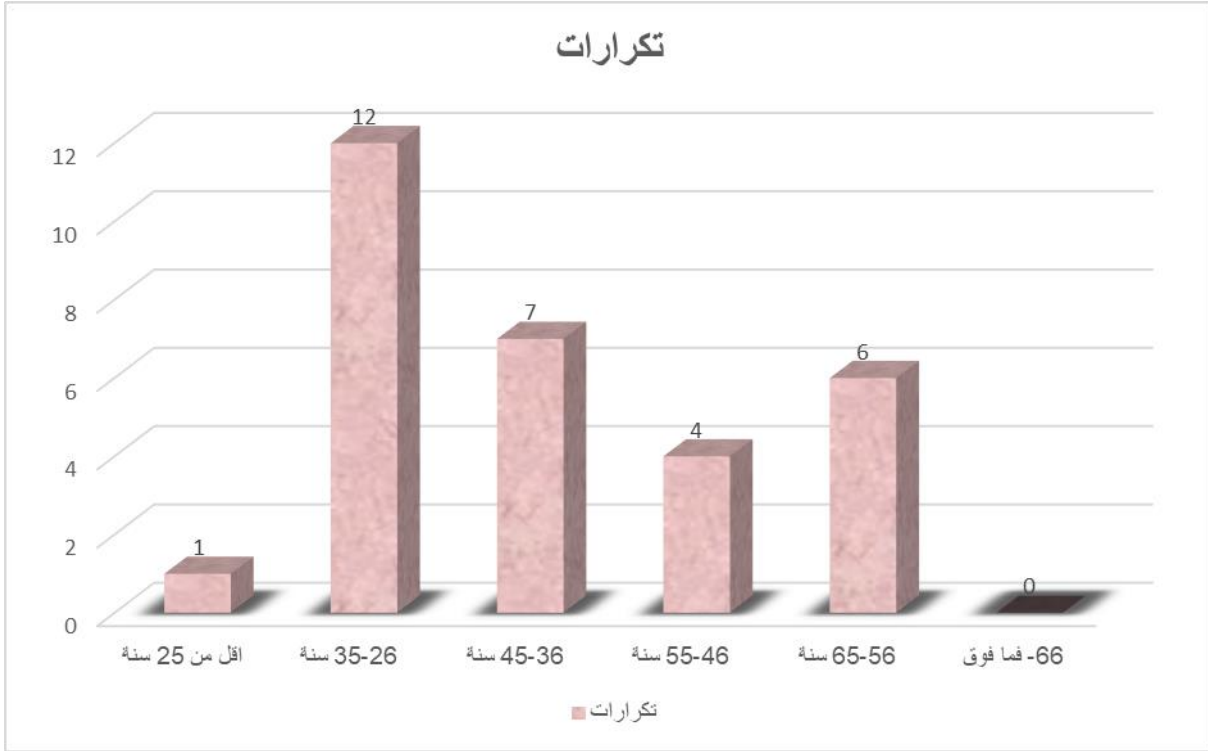


الشكل(1): أعمدة بيانية توضح الجنس

2.1. جدول يوضح توزيع العينة حسب السن:

النسبة المئوية	التكرارات	الإجابات
3,33%	1	اقل من 25 سنة
40%	12	35-26 سنة
23,33%	7	36 - 45 سنة
13,33%	4	46- 55 سنة
20%	6	56- 65 سنة
/	/	66 - فما فوق
99,99%	30	المجموع

يتضح في الجدول أعلاه (2) أن 40% من المبحوثين أعمارهم ما بين 26 - 35 سنة لنجد 23,33% منهم ما بين 36 - 45 سنة ، في حين 20% نجد أعمارهم تتراوح ما بين 56 - 65 سنة، أما بالنسبة 13,33% أعمارهم تتراوح ما بين 46- 55 سنة. أما الفئة أقل نسبة 3,33% أعمارهم تتراوح أقل من 15 سنة منهم فقط. من خلال نتائج هذا الجدول يتضح لنا أن نسبة معتبرة من المبحوثين هم في أعمار مقبلين على الزواج.



شكل (2): أعمدة بيانية توضح الفئة العمرية

1-3- جدول يوضح توزيع العينة حسب المستوى التعليمي

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
امي	1	3,33%
ابتدائي	6	20%
متوسط	9	30%
ثانوي	8	26,66%
جامعي	6	20%
المجموع	30	99,99%

يتضح لنا من نتائج الجدول (03) أن 30% من المبحوثين هم ذوي المستوى المتوسطي، ليليها نسبة أصحاب مستوى الثانوي ب 26.66% لتجد 20% من المستوى الجامعي والابتدائي لتبقى نسبة 3.33% أمي مما سبق أن المتجهين نحو برنامج السكن الاجتماعي أغلبيتهم من أصحاب التعليم المتوسط

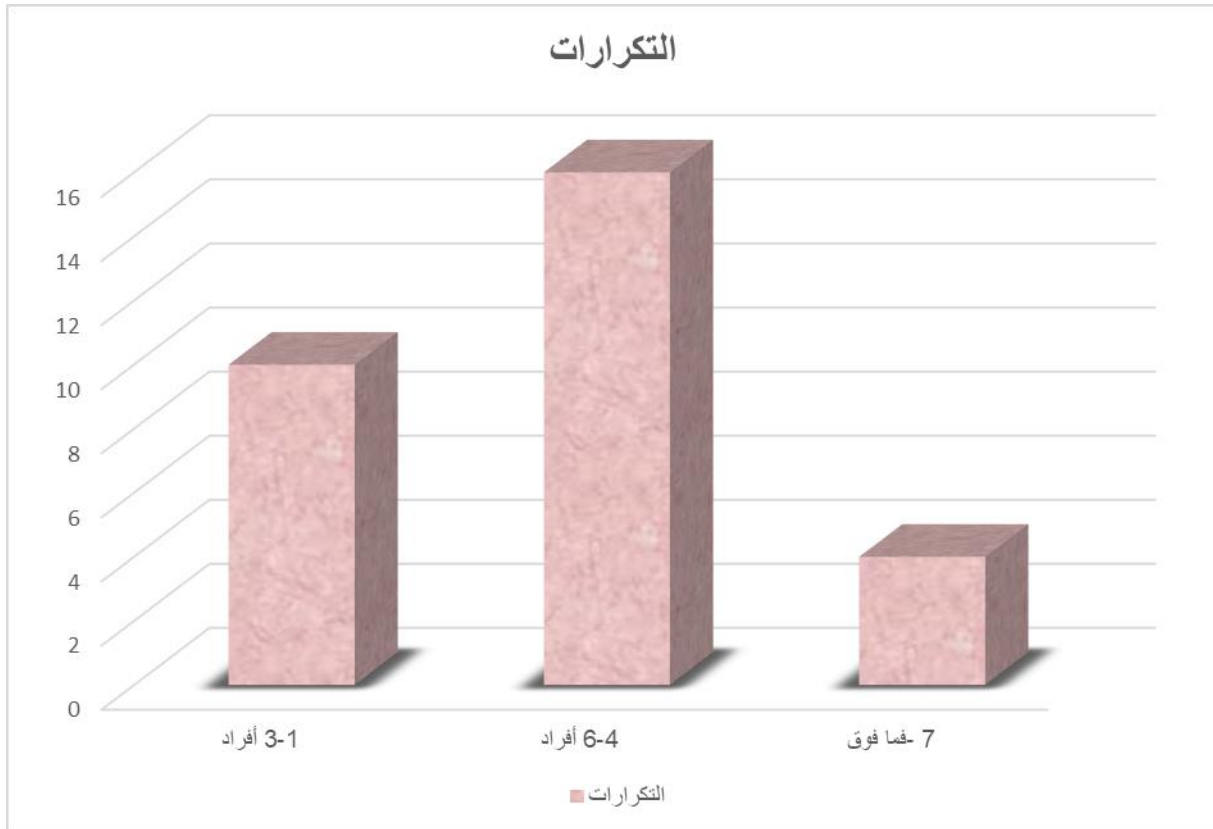


الشكل (3): أعمدة بيانية توضح توزيع حسب مستوى التعليمي

1-4- جدول يوضح توزيع العينة حسب عدد الأولاد:

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
3-1 أفراد	10	33,33%
6-4 أفراد	16	54.33%
7- فما فوق	4	13,33%
المجموع	30	99,99%

ان الجدول رقم (04) يوضح أن 53,33% من المبحوثين صرحوا بأن لهم 4 - 6 أولاد، أما بالنسبة 33,33% صرحوا أنهم لهم 1 - 3 أولاد لنتوزع باقي النسب على 7 فم افوق لديهم أولاد بنسبة 13,33% من الملاحظ من خلال نتائج الجدول أن نسبة معتبرة من المبحوثين لديهم 4- 6 أفراد من الرغم أن السكن غير ملائم للعدد الأفراد .

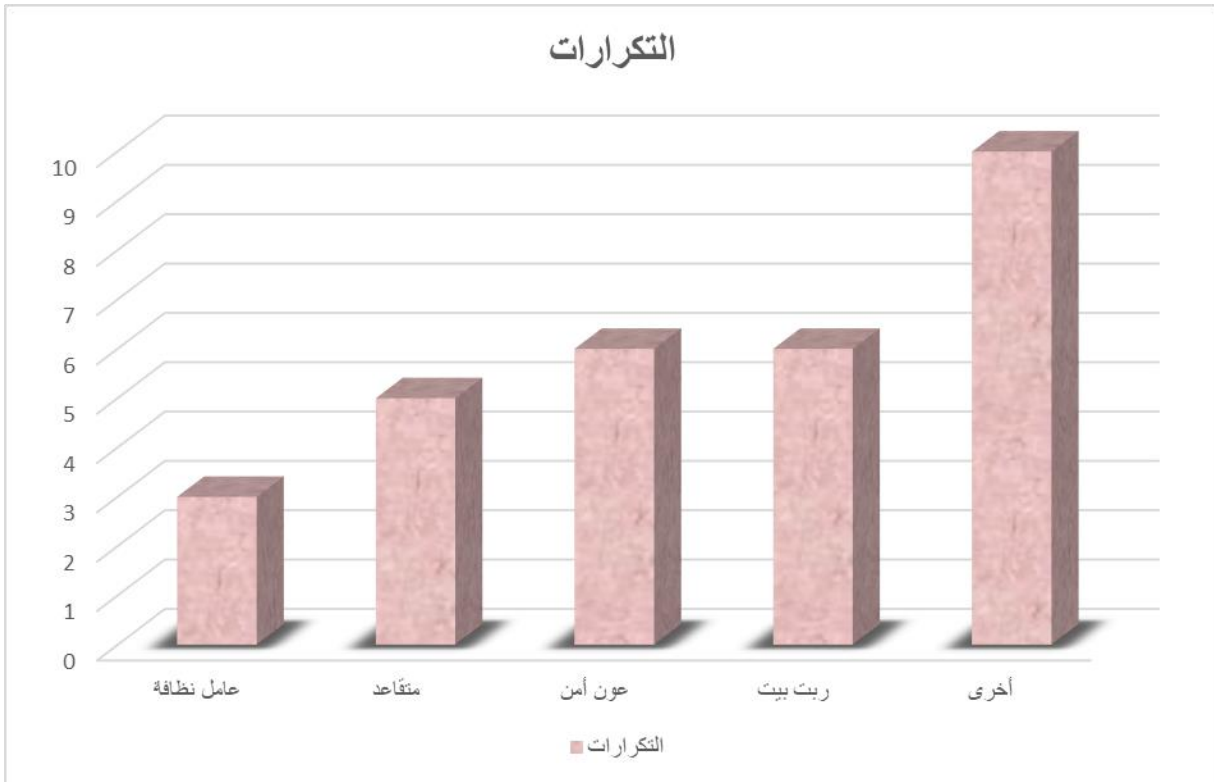


الشكل (4): أعمدة بيانية توضح توزيع حسب عدد الافراد

1-5- جدول يوضح توزيع العينة حسب الوظيفة المهنية :

النسبة المئوية	التكرارات	الإجابات
10%	3	عامل النظافة
16,66%	5	متقاعد
20%	6	عون أمن
20%	6	مربية بيت
33.33%	10	مهن حرة
99,99%	30	المجموع

من خلال الجدول رقم (5) يتضح ان 33.33 % من المبحوثين يعملون بصفة أخرى ,نستنتج مما سبق ان نسبة كبيرة من العينة هم أصحاب المهن الحرة ، أما بنسبة 20 % لعون أمن و ربة بيت لهم نفس النسبة, اما بالنسبة لعامل النظافة 10% والمتقاعدين 16,66 % وهذا راجع الى مشروع السكن الاجتماعي موضوع لأصحاب الدخل المتوسط .



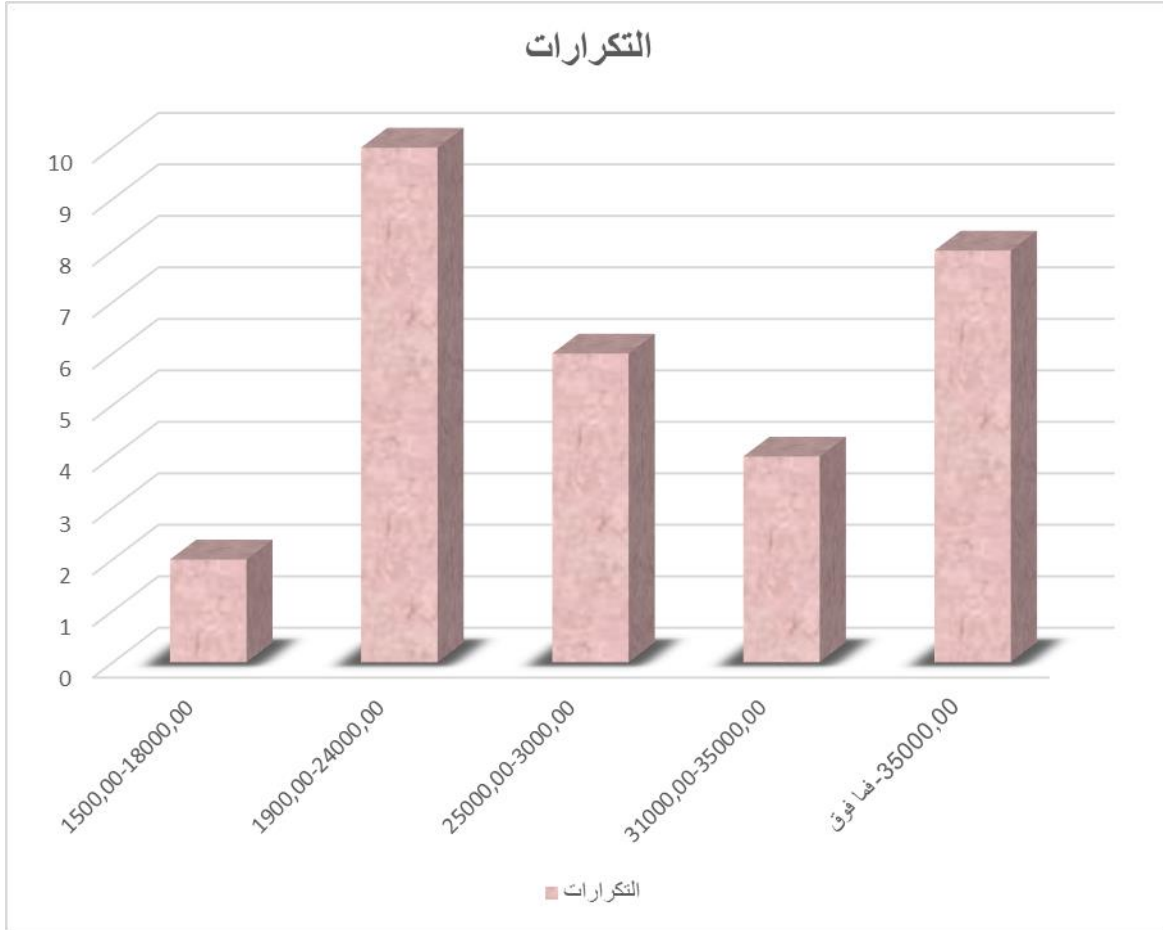
الشكل (5):أعمدة بيانية توضح توزيع حسب الوظيفة المهنية

1- 6 جدول يوضح توزيع العينة حسب الأجر:

النسبة المئوية	التكرارات	الإجابات
6,66%	2	18000,00-1500,00
33,33%	10	24000,00-1900,00
20%	6	3000,00-25000,00
13,33%	4	35000,00-31000,00
26,66%	8	35000,00- فما فوق
99,99%	30	المجموع

من خلال البيانات الإحصائية المتواجدة في الجدول يتضح لنا أن أغلبية المبحوثين الأجر الذي يتقاضوه هو أكثر 19000.00 دج شهرا و هذا ما مثلته نسبة 33.33%، أما بسنة 26,66% فمثلت المبحوثين

الذي يتقاضوا أكثر 35000.00 دج، فما فوق شهريا، علما أن الأجر المشترك لنيل السكن الاجتماعي كما هو وارد في قانون السكن الاجتماعي هو 24000.00 دج.



الشكل (6): أعمدة بيانية توضح توزيع حسب الاجر

2: رأي الساكن في هندسة السكن :

1-2 جدول يوضح نوع السكن السابق:

النسبة المئوية	التكرارات	الإجابات
%16,66	5	محل غير مخصص للسكن
%46,66	14	سكن قصديري
%36,66	11	بناء هش
%99,99	30	المجموع

يوضح الجدول رقم (7) توزيع العينية حسب نوع السكن السابق حيث نجد 46.66 % من المبحوثين صرحوا بأن مسكنهم السابق سكن وقصديري مقابل بنسبة 36,66% منهم سكن هش أما بالنسبة 16,66% محل سكهم هو محل غير مخصص للسكن . مما سبق نستنتج أن نسبة أصحاب السكت القصديري هم أعلى نسبة في الاستفادة من السكن الاجتماعي



الشكل (7): أعمدة بيانية توضح نوع السكن السابق للعينة

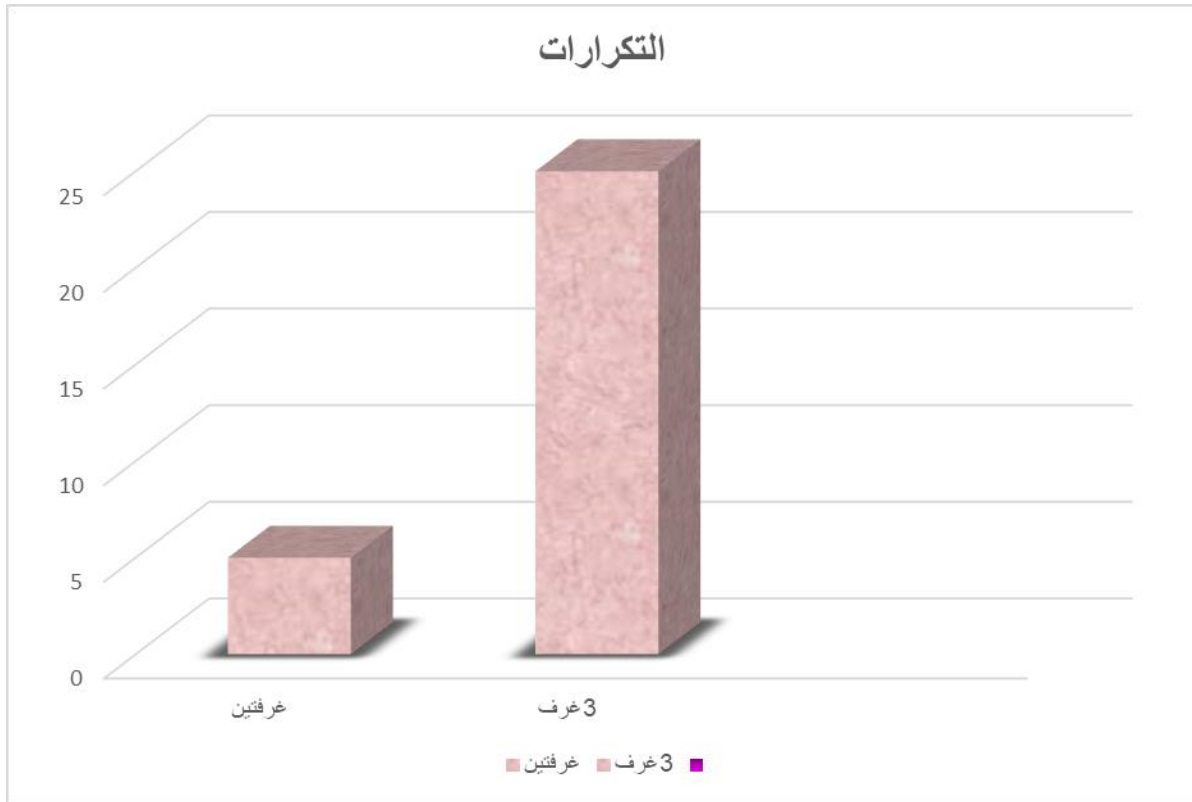
2-2 جدول يوضح عدد الغرف بمسكن المبحوثين:

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
غرفتين	5	16,66%
3 غرف	25	83.33%
المجموع	30	99.99%

يوضح لنا الجدول (08) أن أغلب مفردات عينة البحث أجابت بأن سكنها من 3 غرف وذلك بنسبة 83.33% في حين بلغت نسبة الأفراد الذين سكنهم يتكون من غرفتين (F2) بـ 16,66%.

إن المعطيات السابقة تبين أن مفردات العينة كانت كبيرة. بالنسبة للأفراد التي تتكون من 3 غرف حيث

أن هاته اغرف غير كافية بالنسبة للأفراد أسر مجتمع البحث.

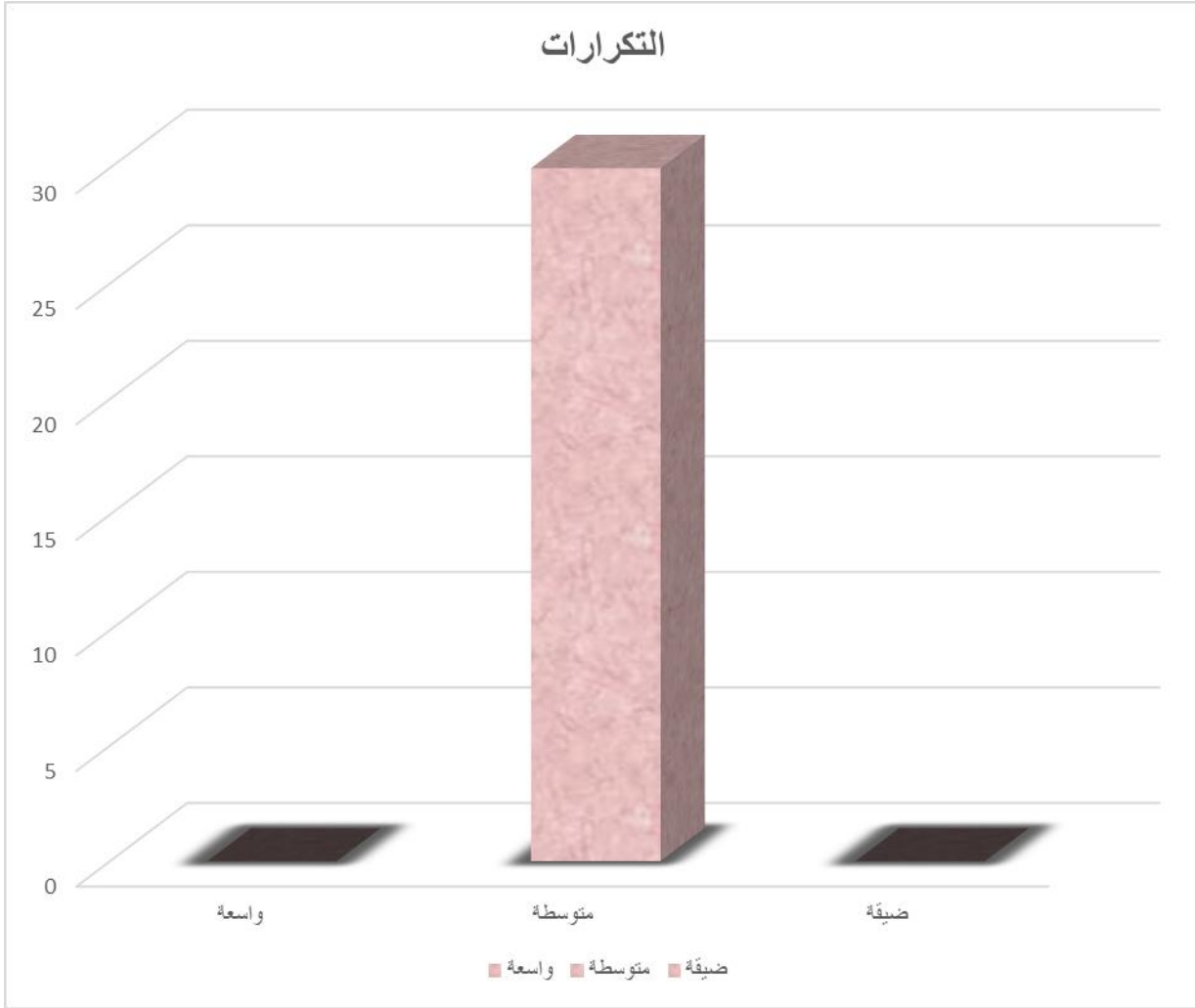


الشكل (8): أعمدة بيانية توضح عدد الغرف بمسكن المبحوثين

3-2 جدول يوضح مساحة المسكن:

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
واسعة	/	00%
متوسطة	30	100%
ضيقة	/	00%
المجموع	30	100%

من خلال الجدول (09) يتبين لنا أن 100 % من عينة البحث أكدوا على أن مساحة المسكن متوسطة وغير كافية بالنسبة لعدد أفراد العائلة



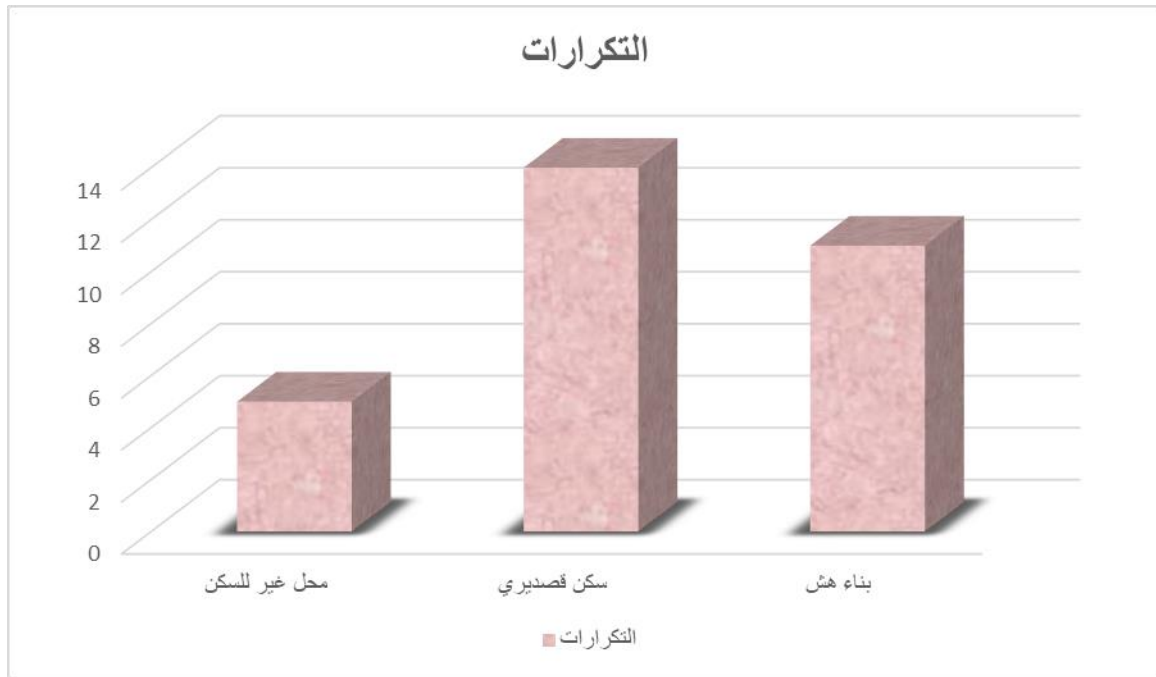
الشكل (9): أعمدة بيانية توضح مساحة المسكن

2: رأي الساكن في هندسة السكن :

1-2 جدول يوضح نوع السكن السابق:

النسبة المئوية	التكرارات	الإجابات
16,66%	5	محل غير مخصص للسكن
46,66%	14	سكن قصديري
36,66%	11	بناء هش
100%	30	المجموع

يوضح الجدول رقم (7) توزيع العينية حسب نوع السكن السابق حيث نجد 46.66 % من المبحوثين صرحوا بأن مسكنهم السابق سكن وقصديري مقابل بنسبة 36,66% منهم سكن هـش أما بالنسبة 16,66% محل سكهم هو محل غير مخصص للسكن . مما سبق نستنتج أن نسبة أصحاب السكت القصديري هم أعلى نسبة في الاستفادة من السكن الاجتماعي



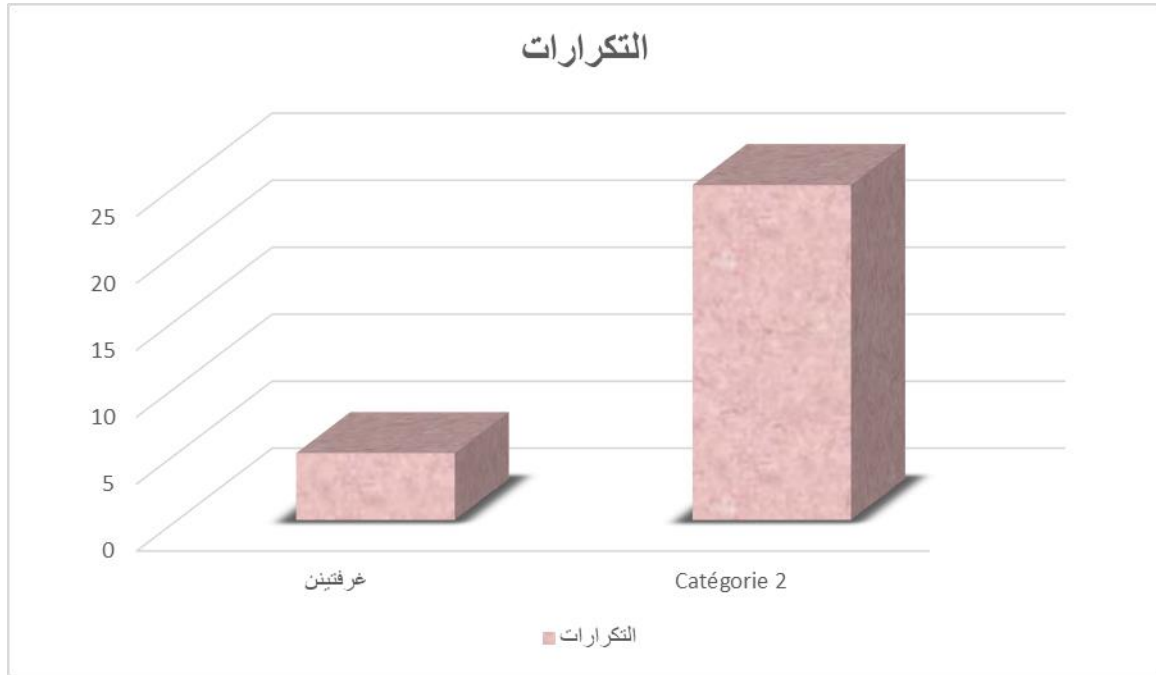
الشكل (7): أعمدة بيانية توضح نوع السكن السابق للعينة

2-2 جدول يوضح عدد الغرف بمسكن المبحوثين:

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
غرفتين	5	16,66%
3 غرف	25	83.33%
المجموع	30	100%

يوضح لنا الجدول (08) أن أغلب مفردات عينة البحث أجابت بان سكنها من 3 غرف وذلك بنسبة 83.33% في حين بلغت نسبة الأفراد الذين سكنهم يتكون من غرفتين (F2) بـ 16,66%.

إن المعطيات السابقة تبين أن مفردات العينة كانت كبيرة. بالنسبة للأفراد التي تتكون من 3 غرف حيث أن هاته اغرف غير كافية بالنسبة للأفراد أسر مجتمع البحث.

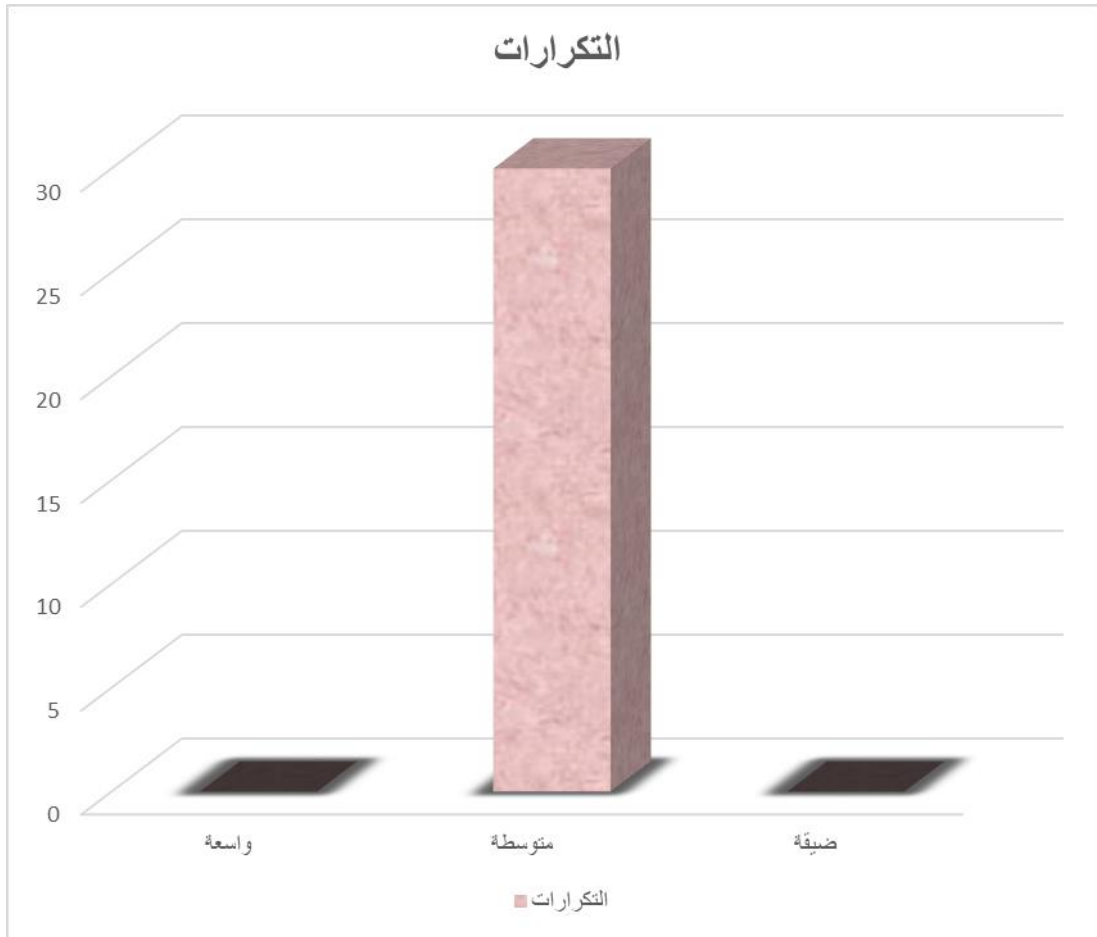


الشكل (8): أعمدة بيانية توضح عدد الغرف بمسكن المبحوثين

3-2 جدول يوضح مساحة المسكن:

النسبة المئوية	التكرارات	الإجابات
00%	/	واسعة
100%	30	متوسطة
00%	/	ضيقة
100%	30	المجموع

من خلال الجدول (09) يتبين لنا أن 100 % من عينة البحث أكدوا على أن مساحة المسكن متوسطة وغير كافية بالنسبة لعدد أفراد العائلة

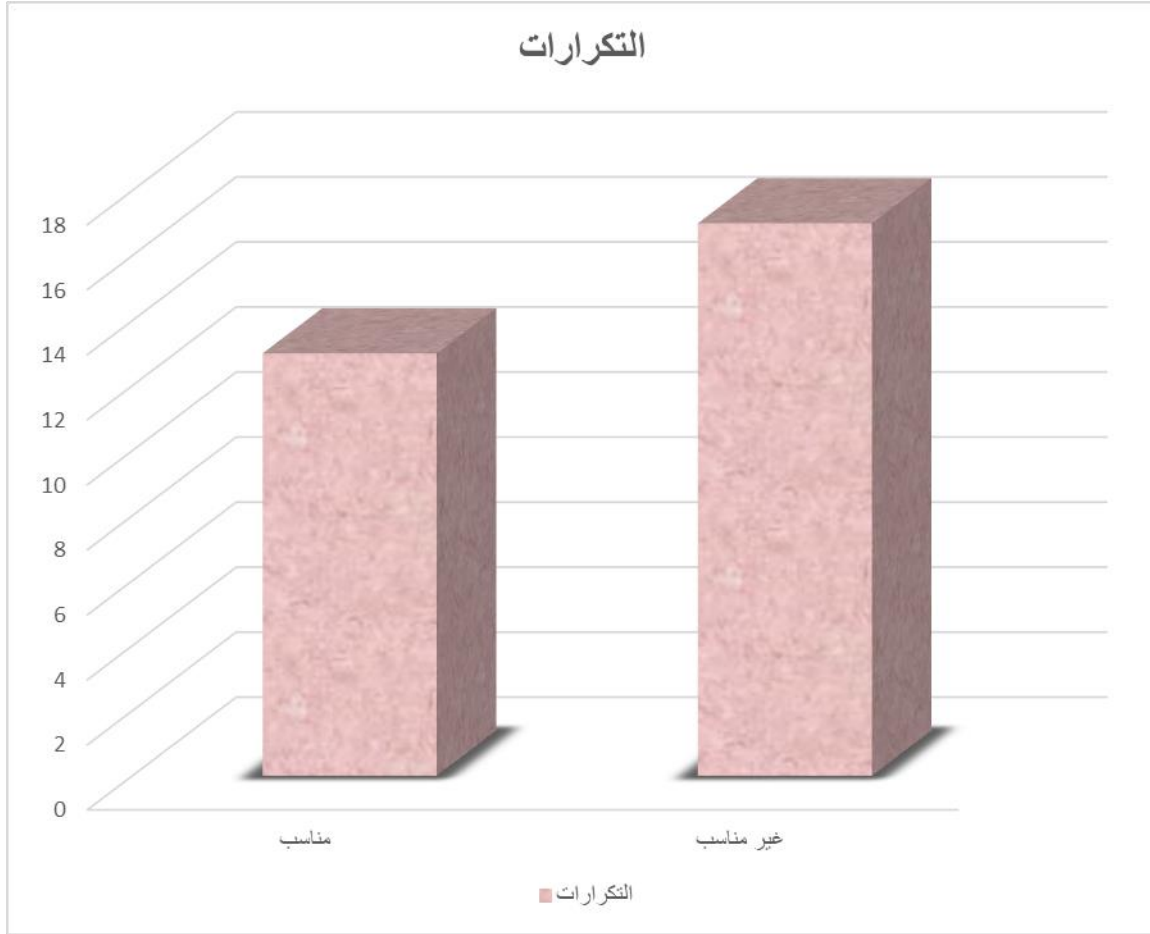


الشكل (9): أعمدة بيانية توضح مساحة المسكن

2-4 جدول يوضح توزيع الفضاء الداخلي للسكن :

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
مناسب	13	43,33%
غير مناسب	17	56,66%
المجموع	30	100%

تضح لنا من الجدول رقم (10) أن أغلب مفردات عينة البحث أجابت بأن الفضاء الداخلي للسكن غير مناسب وذلك بنسبة 56,66% وذلك نظرا لعدد أفراد العائلة. أما بنسبة 43.33% كانت اجابتهم مناسب وهذا راجع ربما إلى قلة أفراد العائلة



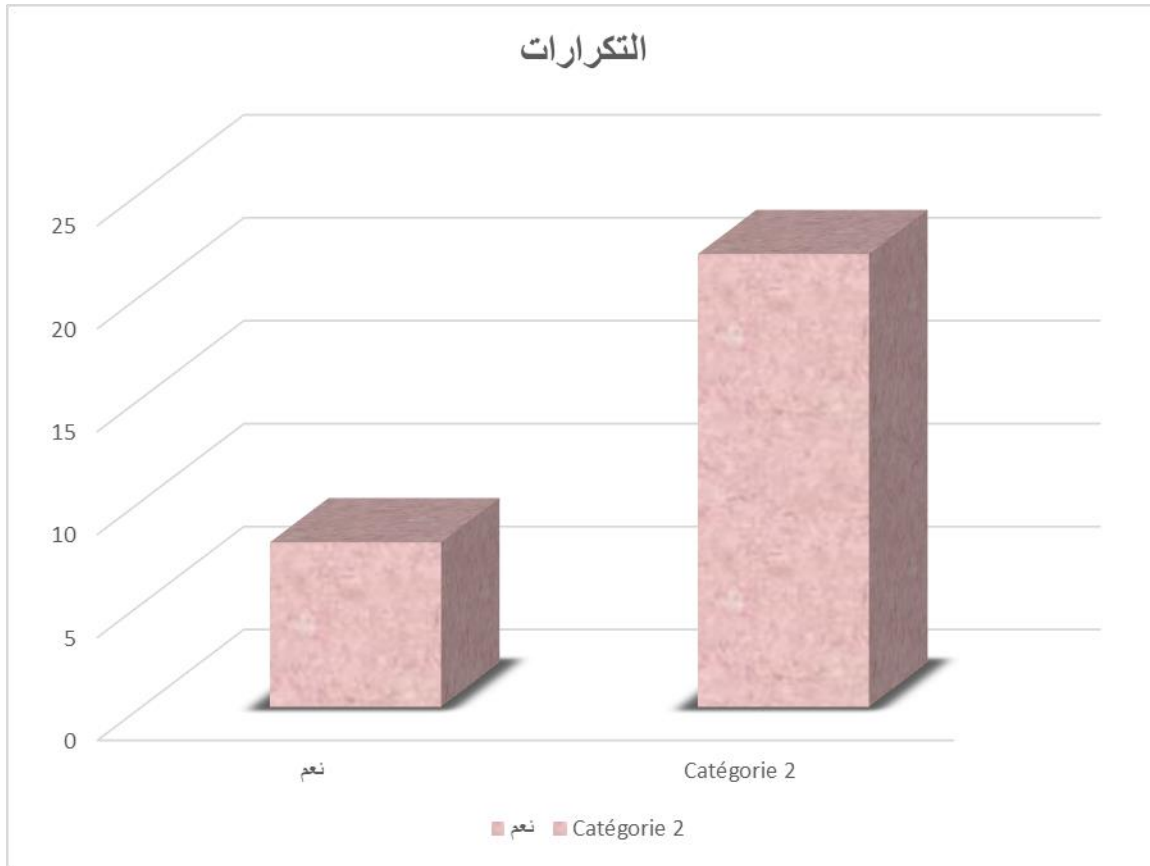
شكل رقم (10): اعمدة بيانية لتوزيع الفضاء الداخلي للسكن

5-2 جدول يوضح كفايته الغرف حسب عدد افراد عائلة المبحثين

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
نعم	8	26,66%
لا	22	73,33%
المجموع	30	99,99%

من خلال الجدول (11) يتضح لنا أن 73,33% من عينة البحث أكدوا على أن عدد الغرف غير كافية

بالنسبة لعدد أفراد عائلته 21,66% من عينة البحث أن عدد الغرف متناسب مع عدد أفراد عائلته



شكل رقم (11): اعمدة بيانية توضح توزيع الفضاء الداخلي للسكن

6-2 جدول يوضح الخدمات المتوفرة بمساكن المبحوثين:

الخدمات	التكرارات	النسبة المئوية
الكهرباء	27	90%
مياه	26	86,66%
قنوات الصرف الصحي	29	96,66%
المجموع	82	100%

نلاحظ أولاً تضخم العينة راجع إلى إعطائهم أكثر من إجابة واحدة. من خلال بيانات الإحصائية

المتواجدة في الجدول نلاحظ أن كل فئة البحث تتوفر مساكنهم على ( الماء ، الكهرباء ، صرف المياه

الصحي ) ومن هذا نستنتج أن تقريبا كامل عينة البحث تتوفر مساكنهم على الخدمات الضرورية



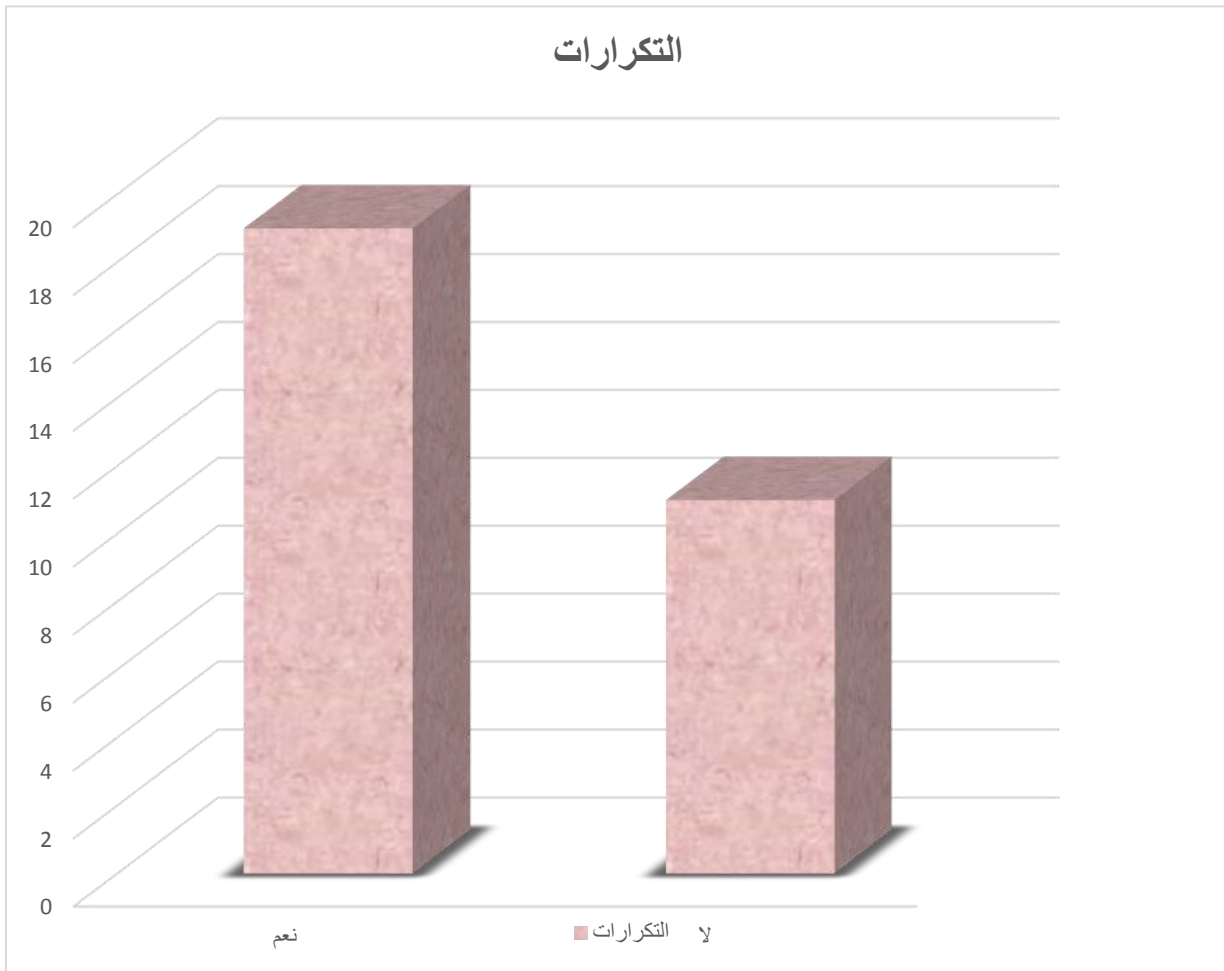
شكل رقم (12): اعمدة بيانية توضح الخدمات الموفر بالمساكن المبحوثين

## 7-2 جدول يوضح بعض النقائص في المسكن الحالي ان وجدة:

النسبة المئوية	التكرارات	الإجابات
63,33%	19	نعم
36,66%	11	لا
100%	30	المجموع

من خلال الجدول رقم ( 13 ) يتبين لنا أن كل فئة البحث توجد لديهم نقائص في المسكن الحالي وذلك

بنسبة 63,33% أما بنسبة 36,66% إجابتهم لا توجد نقائص في المسكن .



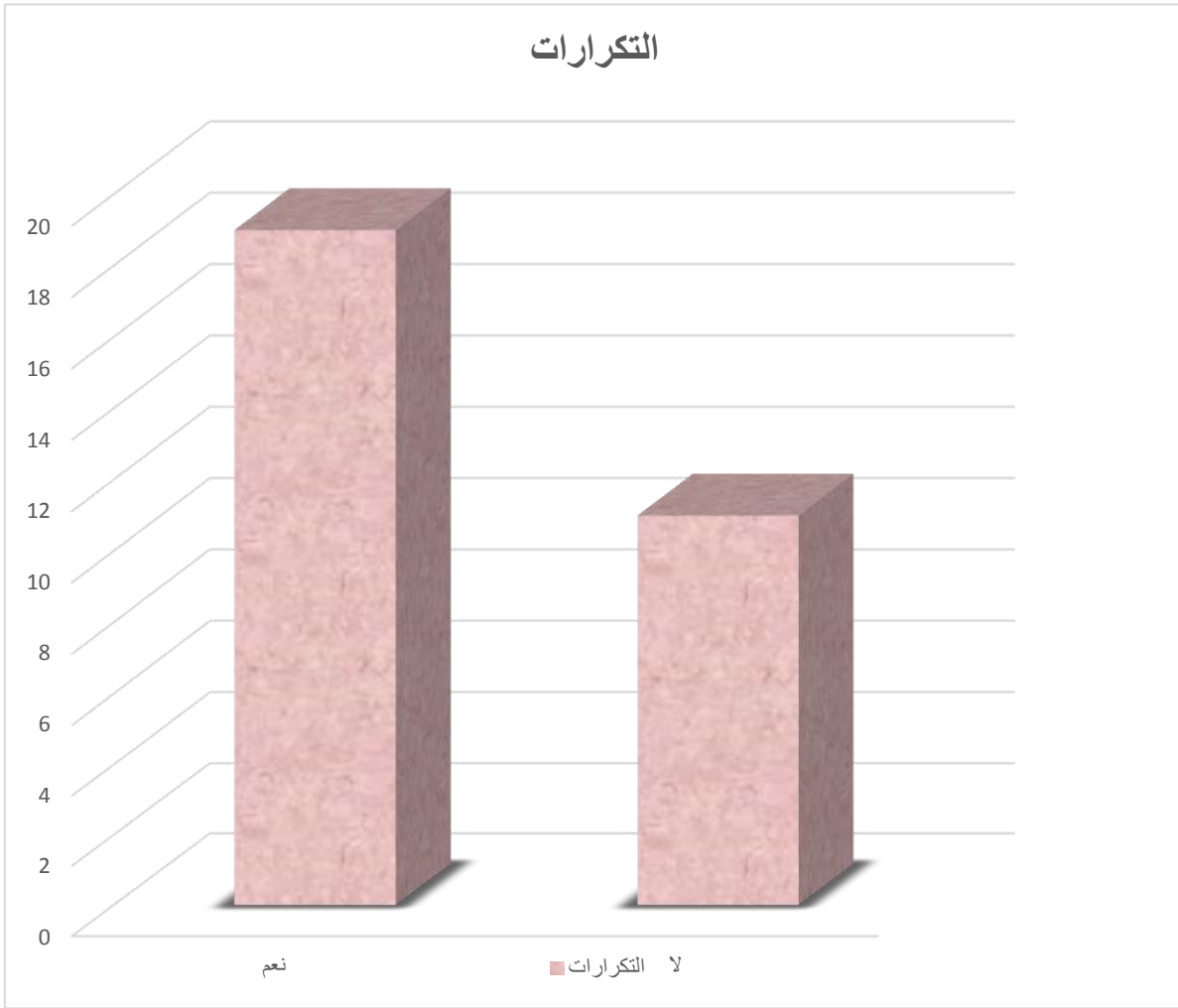
شكل رقم (13): اعمدة بيانية توضح بعض النقائص في المسكن

8-2 جدول يوضح اذا اجريت تعديل في المساكن :

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
نعم	19	63,33%
لا	11	36,66%
المجموع	30	100%

يتبين لنا من خلال الجدول رقم (14) و البيانات الإحصائية المتواجدة به حيث نلاحظ بنسبة 63,33%

قامت بتعديل وتغيير في المسكن مقابل 36,66%. كانت إجابتهم بعدم تعديل أو تغيير في المسكن



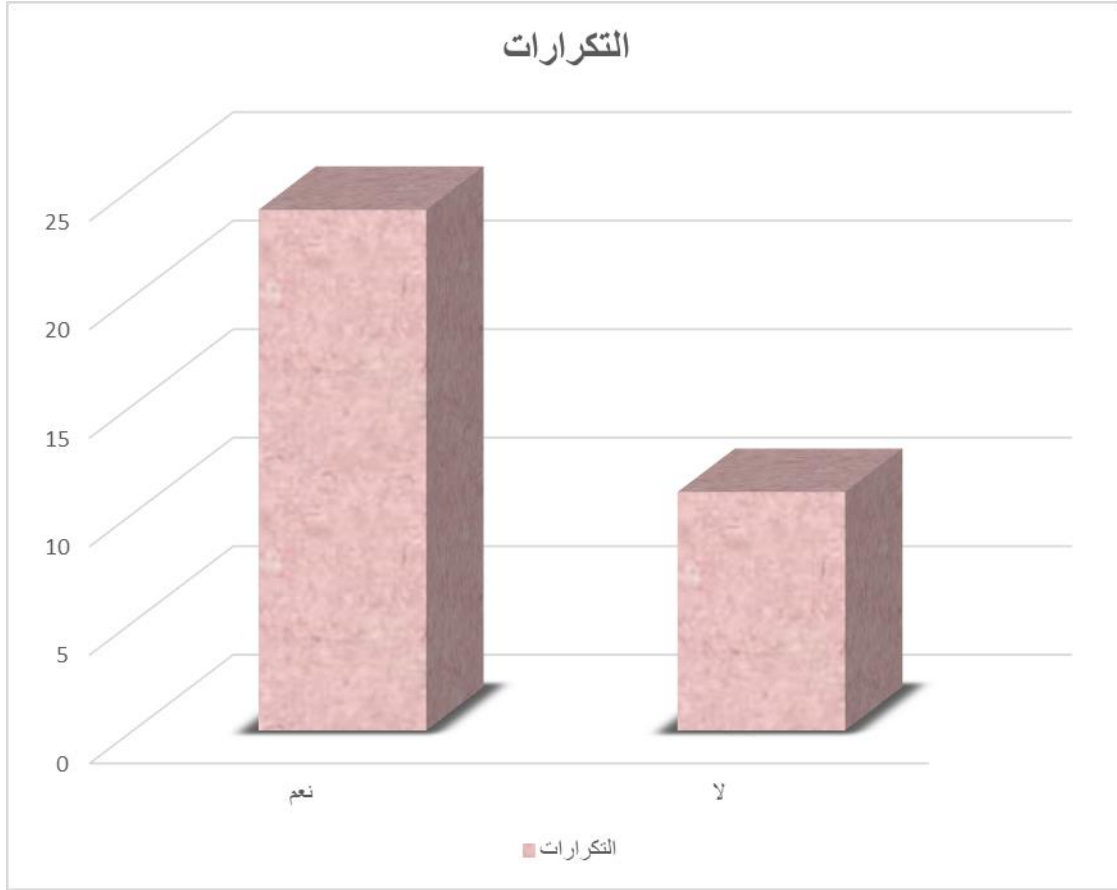
شكل رقم (14): اعمدة بيانية توضح اجرية تعديل في المسكن

9-2 جدول يوضح مدى رضا الساكن حول مسكنه الحالي :

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
نعم	24	80%
لا	6	20%
المجموع	30	100%

يوضح لنا هذا الجدول نسبة 80% أن الساكن راضي على مسكنه الحالي، مقابل 20% غير راضي

عن مسكنهم الحالي.



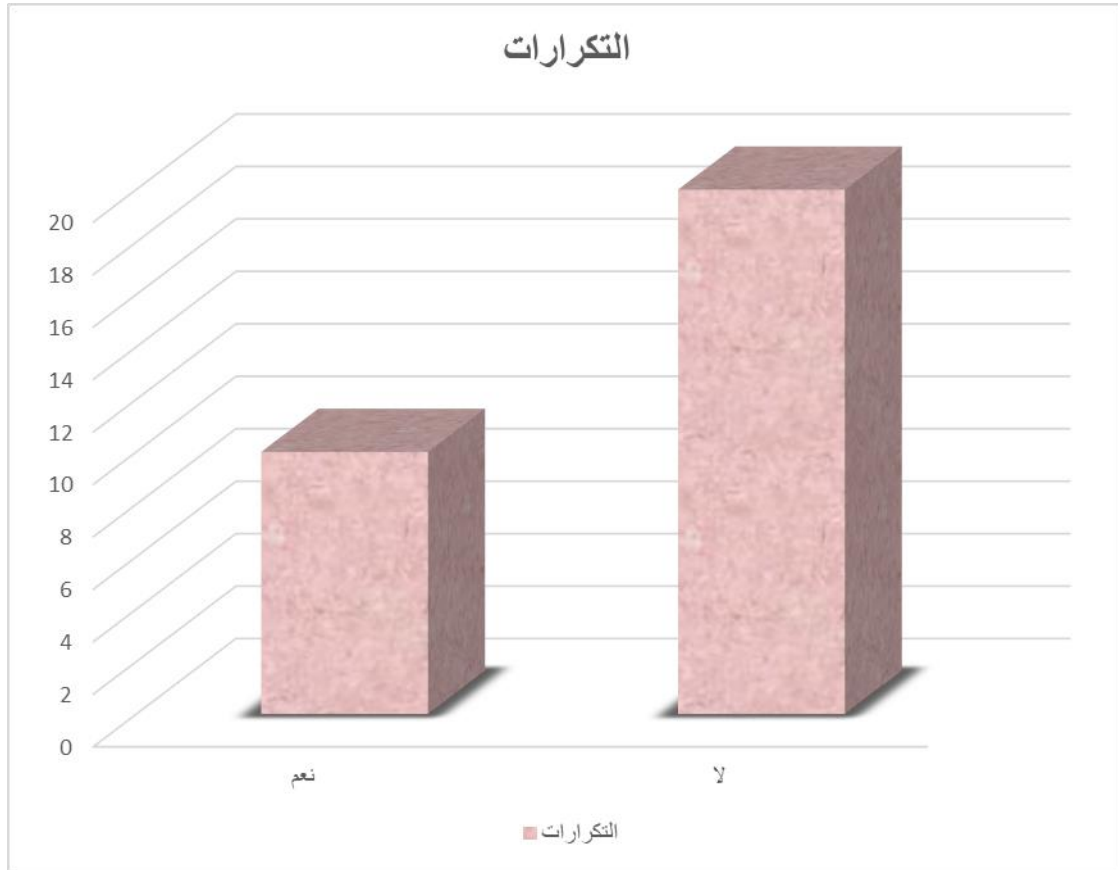
شكل رقم (14): اعمدة بيانية توضح مدى رضا الساكن حول مسكنه الحالي

3:تقييم الساكن لموقع السكن والمواقف المحيطة به:

3-1 جدول يوضح مدى رضا الساكن عن موقع السكن الاجتماعي :

النسبة المئوية	التكرارات	الإجابات
33,33%	10	نعم
66,66%	20	لا
100%	30	المجموع

من خلال البيانات المتواجدة في الجدول يتضح لنا أن أغليبيتهم غير راضين عن موقع سكنهم وذلك بنسبة قدرت 66.66% مقابل 33.33% من السكان راضين على موقع سكنهم الحالي.

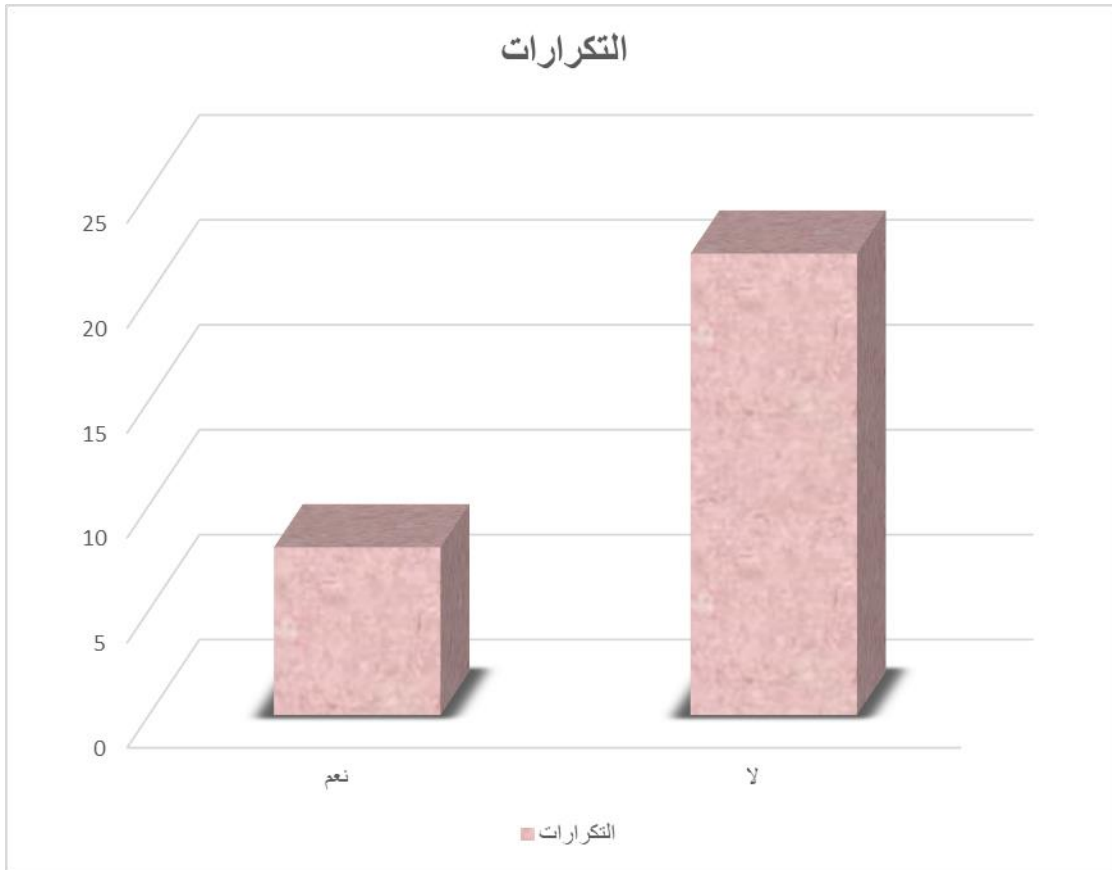


شكل رقم (15) أعمدة بيانية توضح مدى رضا السكان

جدول يوضح مدى توفر وسائل النقل بسهولة: 2-3

النسبة المئوية	التكرارات	الإجابات
26,66%	08	نعم
73,33%	22	لا
100%	30	المجموع

يوضح لنا الجدول (17) أن أغلب مفردات عينة البحث أجابت بأنه عدم توفر وسائل النقل بسهولة وذلك بنسبة 73,33 % في بلغت نسبة الأفراد الذين أجابو على مدى توفر وسائل النقل بسهولة قدرة نسبتهم 26,66%



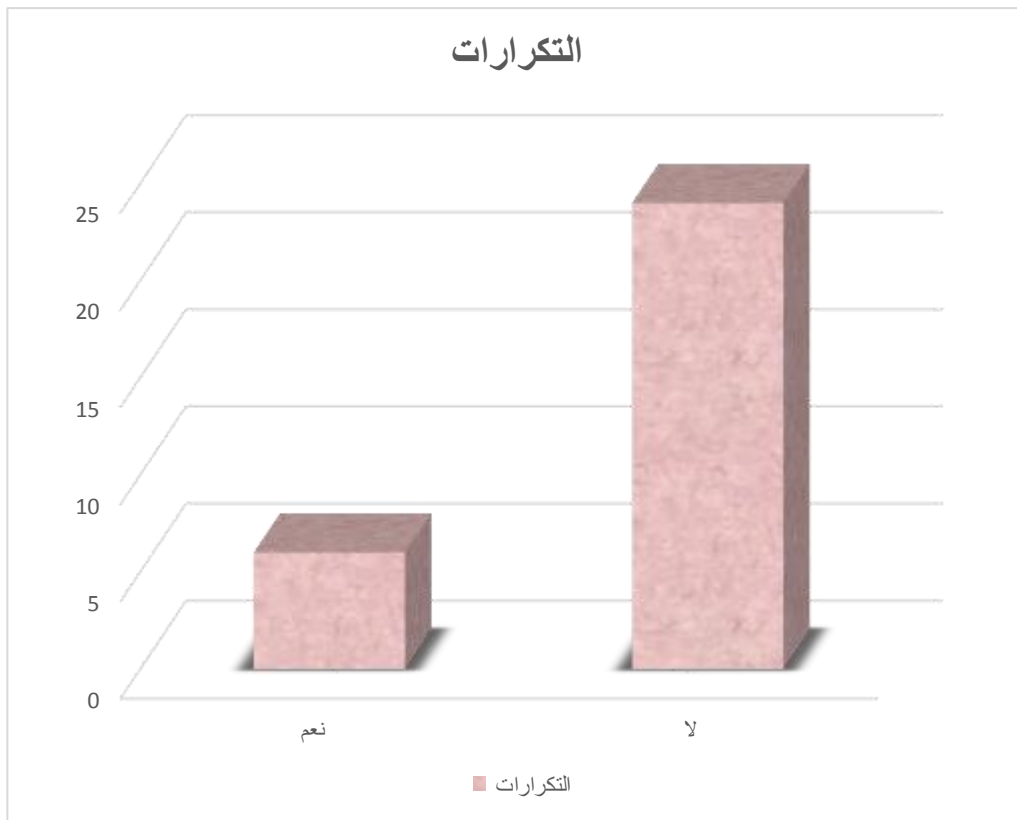
شكل رقم (15) أعمدة بيانية توضح مدى توفر وسائل النقل

جدول يوضح مدى توفر الخدمات الأساسية بالقرب من المسكن الاجتماعي: 3-3

النسبة المئوية	التكرارات	الخدمات	الإجابات
20%	6	المحلات	لا
		البقالة	
		الصيدليات	
80%	24	المدارس	نعم

		المستشفيات	
		حاضرة السيارات	
100%		المجموع	

من خلال بيانات الإحصائية المتواجدة في الجدول (18) تبين أن أغلبية المبحوثين كانت إجابتهم بعدم توفر الخدمات الأساسية ( محلات البقالة، الصيدليات، المدارس، المستشفيات، حاضرة السيارات) والتي قدرت بنسبة 80% مقابل 20% إجابتهم توفر الخدمات الاساسية نوعا ما.

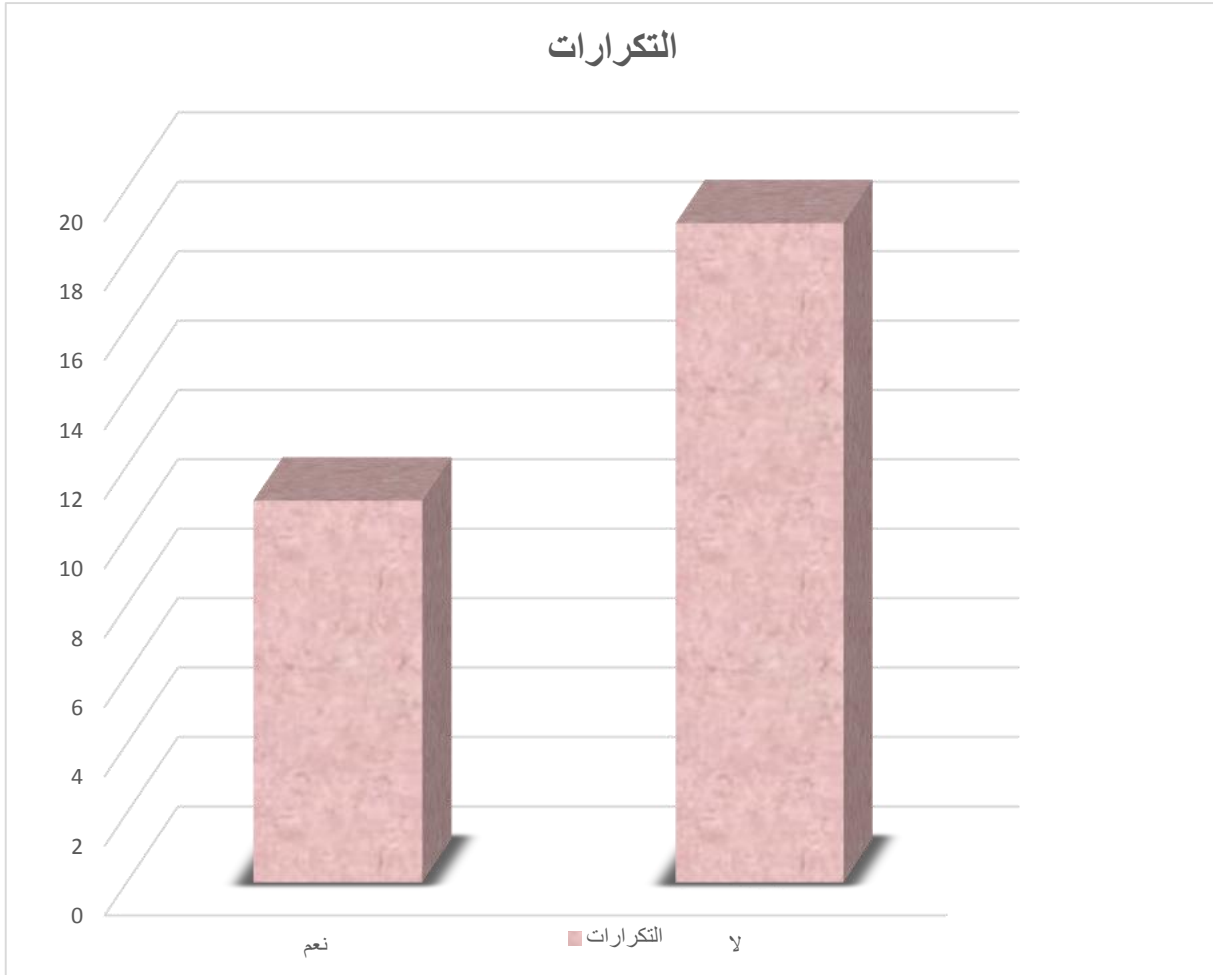


شكل رقم (18) أعمدة بيانية توضح مدى توفر الخدمات الأساسية

3-4 جدول يوضح الأمان في محيط السكن الاجتماعي:

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
نعم	11	36,66%
لا	19	63,33%
المجموع	30	100%

يوضح الجدول رقم (19) أن نسبة 63,33% من عينة البحث لا تشعر بالأمان في محيط السكن اما بالمقابل بنسبة 36,66% تشعر بالأمان في محيط السكن الاجتماعي نوعا ما



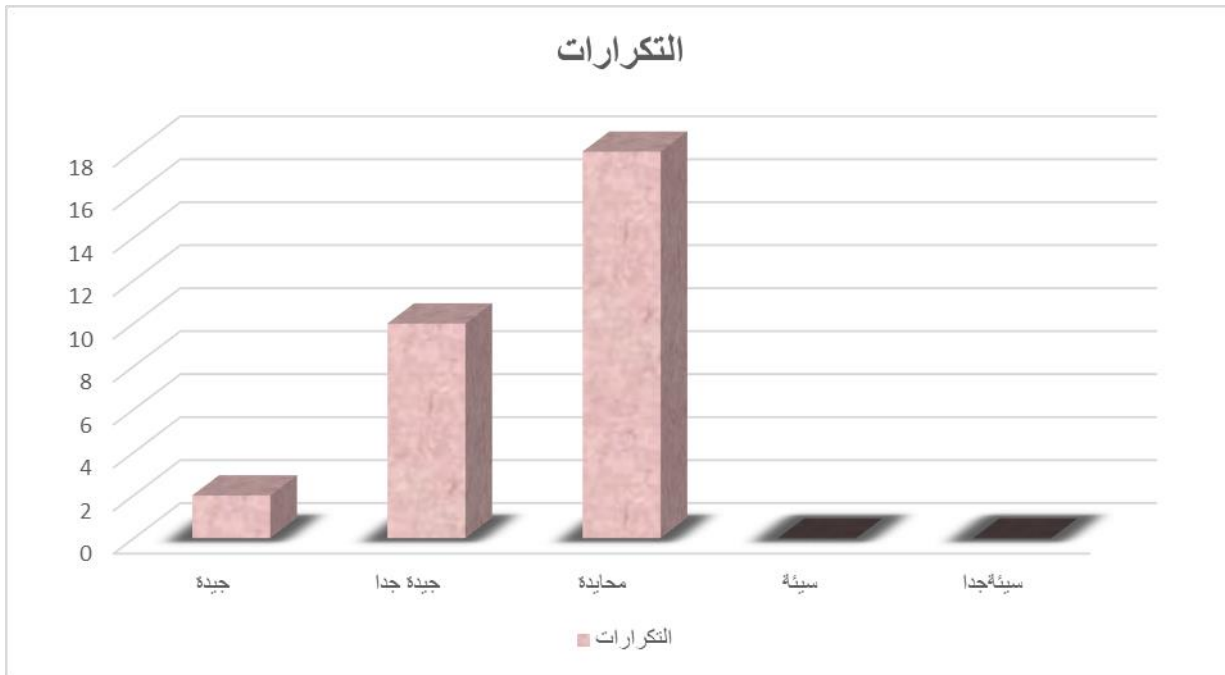
شكل رقم (19) أعمدة بيانية توضح الأمان في محيط السكن

4: العلاقات الاجتماعية في بيئة السكنات الاجتماعية :

1-4 جدول يوضح العلاقات بين الجيران:

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
جيدة جدا	2	% 6,66
جيدة	10	%33,33
محايدة	18	%60
سيئة	/	%00
سيئة جدا	/	%00
المجموع	30	%100

يتبين لنا خلال الجدول رقم (20) و البيانات الإحصائية المتواجدة أن العلاقة بين الجيران محايدة والتي قدرت نسبتها ب 60% مقابل 33,33% جيدة العلاقة بين الجيران. أما بنسبة 6.66% كانت اجابتهم جيدة جدا.



شكل رقم (20) أعمدة بيانية توضح العلاقات بين الجيران

2-4 جدول يوضح العوامل التي تساهم في العلاقة الجيدة مع الجيران:

النسبة المئوية	التكرارات	الإجابات
13,33%	4	الشعور بالانتماء الى المجتمع
20%	6	وجود مصالح مشتركة
33,33%	10	التعاون والمساعدة المتبادلة
13,33%	4	احترام الثقافات والمعتقدات المختلفة
13,33%	4	وجد قواعد وأنظمة واضحة للحياة المجتمعية
100%	28	المجموع الكلي

من خلال الجدول رقم (21) وتحليل البيانات الكمية الواردة في جدول يتضح بأن أغلبية عينة البحث صرحوا بالتعاون والمساعدة المتبادلة هي التي تساهم في العلاقة الجيدة مع الجيران وذلك . بنسبة 33,33% تليها نسبة 20% التي تمثل وجود مصالح مشتركة التي تساهم في العلاقة الجيدة مع الجيران في حين بلغت نسبة 13.33% بالنسبة للأفراء العينة التي صرحوا بأن الشعور بالانتماء إلى المجتمع و إحترام الثقافات والمعتقدات المختلفة، وجود قواعد وانظمة واضحة للحياة المجتمعية هي التي تساهم في العلاقة الجيدة مع الجيران



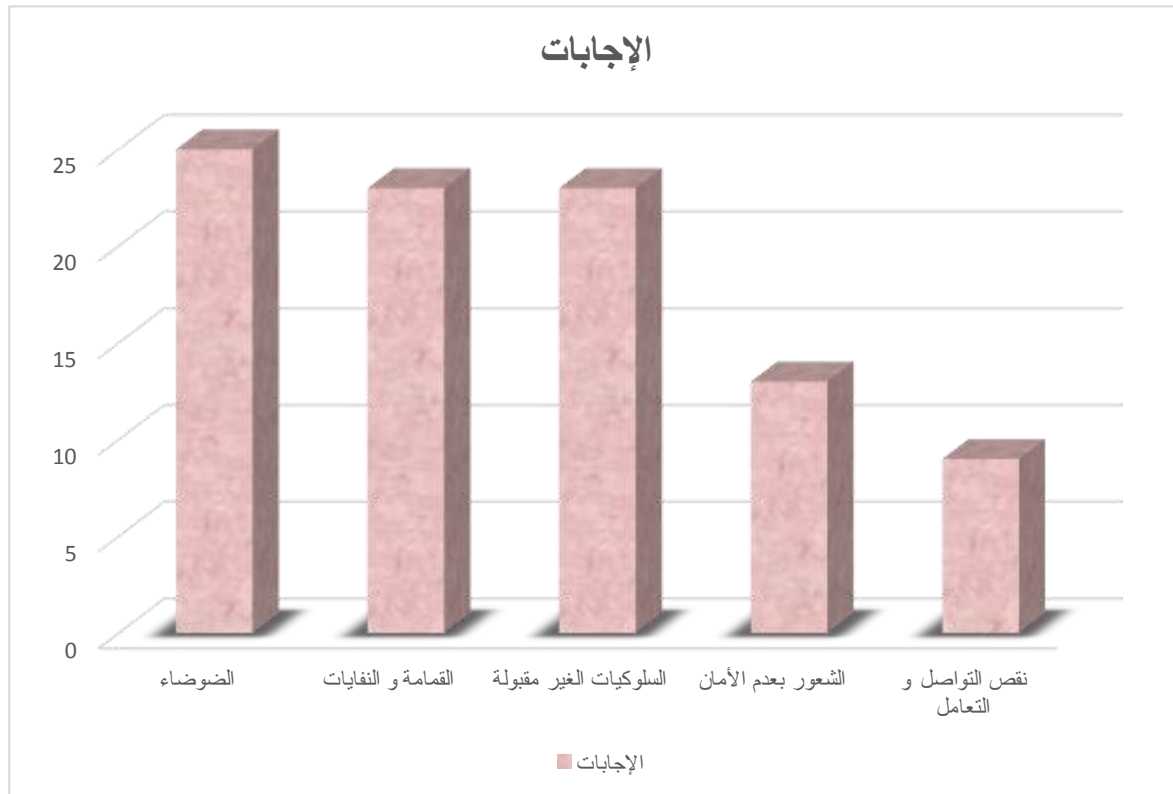
شكل رقم (21) أعمدة بيانية توضح العلاقة الجيدة بين الجيران

3-4 جدول يوضح العوامل التي تساهم في سوء العلاقات مع الجران:

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
الضوضاء	25	83,33%
القمامة و النفايات	23	76.66%
السلوكيات الغير مقبولة	23	76.66%
الشعور بعدم الأمان	13	43,33%
نقص التواصل و التعامل	9	30%
المجموع الكلي	102	100%

من خلال

التوزيع السابق للإجابات في الجدول رقم (22) جد أن نسبة 83,33% تمثل الضوضاء وهي العامل الأكبر الذي يساهم في سوء العلاقة مع الجيران مقابل 76,66% كانت اجابتهم القمامة والنفايات وذلك السلوكيات لغير المقبولة ، أما بنسبة 43,33% هي الشعور بعدم الأمان. أما أصغر نسبة كانت إجابتهم نقص التواصل والتعاون والتي قدرت بـ 30%



شكل رقم (22) أعمدة بيانية توضح العوامل التي تساهم في سوء العلاقات

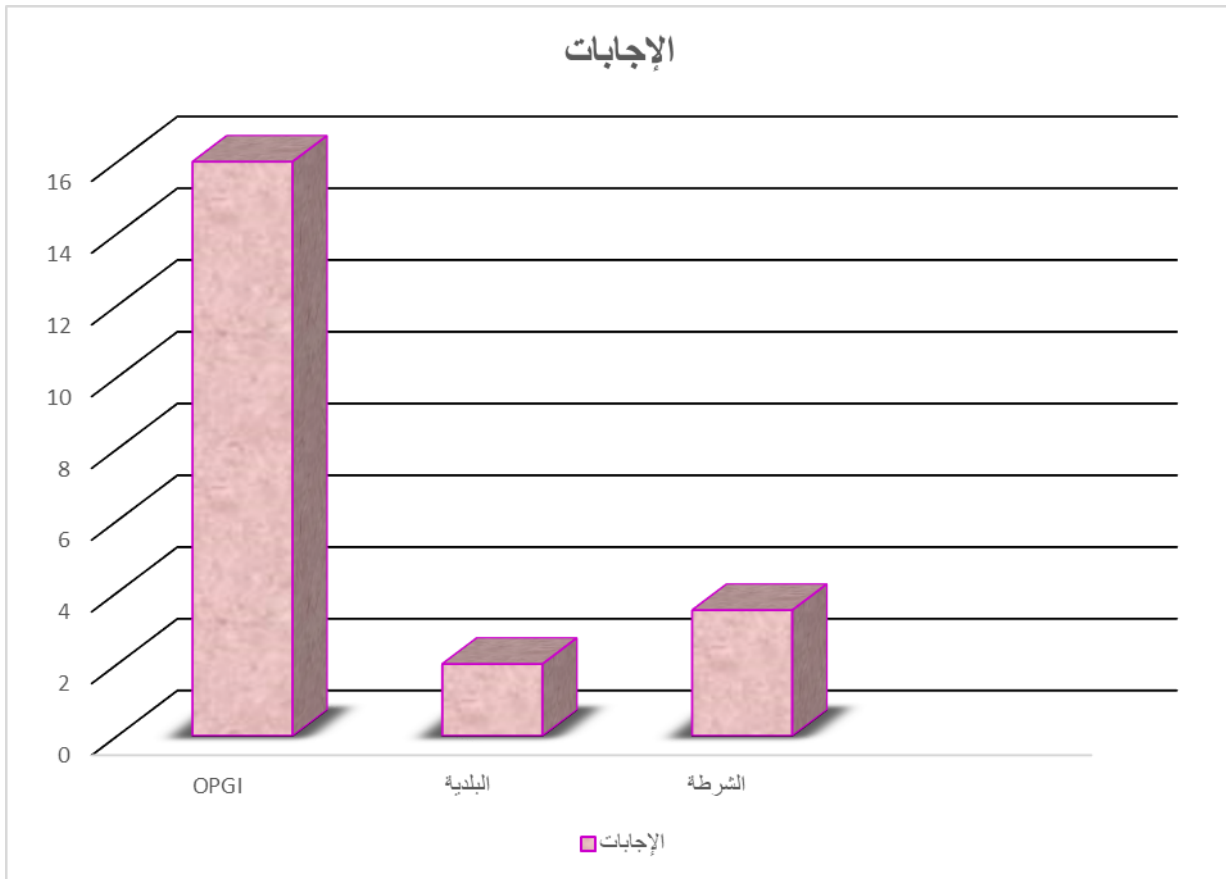
4-4 جدول يوضح مكان اللجوء السكان في حالة النزاع :

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
OPGI	16	%53,33
البلدية	2	%6,66
الشرطة	12	%40
المجموع	30	%100

يوضح الجدول رقم (23) نسبة %53,33 بأن السكان في حالة النزاع يتم اللجوء إلى OPGI مقابل

%40 كانت إجاباتهم الشرطة أما أصغر نسبة قدرت بـ %6,66 وفي البلدية في حالة النزاع يتم لجؤ إليها

من طرق السكن .

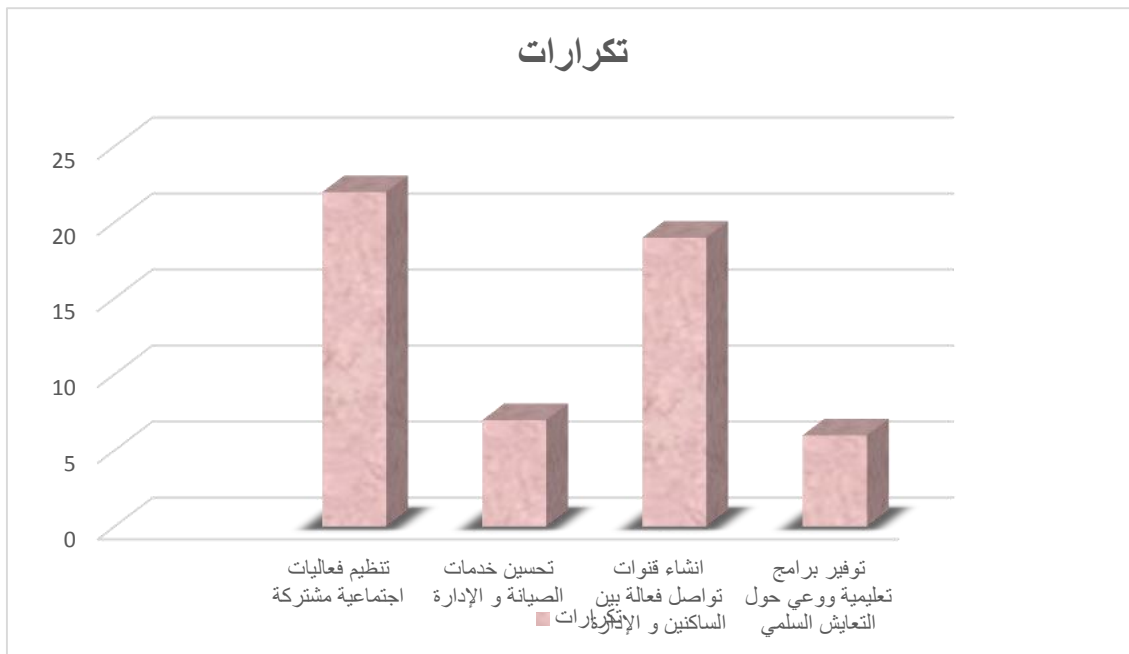


شكل رقم (23) أعمدة بيانية توضح اللجوء السكان في حالة النزاع

4-5 جدول يوضح الاقتراحات لتحسين العلاقة بين الجران:

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
تنظيم فعاليات اجتماعية مشتركة	22	73,33%
تحسين خدمات الصيانة و الإدارة	7	23,33%
انشاء قنوات تواصل فعالة بين الساكنين و الإدارة	19	63,33%
توفير برامج تعليمية ووعي حول التعايش السلمي	6	20%
المجموع الكلي	54	100%

من خلال الجدول رقم (24) وتحليل الإجابات يتضح بأن أغلبية عينة البحث أجابوا بأن تنظيم فعاليات اجتماعية مشتركة هي أهم اقتراح في تحسين العلاقة بين الجيران والتي قدرت نسبتها ب 73,33% وذلك راجع إلى تضخم العينة لأنه تم إعطائهم أكثر من إجابة واحدة، مقابل 63,33% تم إعطاء اجابتهم بأن إنشاء قنوات تواصل فعالة بين الساكنين والإدارة، أما بنسبة 23,33% صرحوا بأن تحسين خدمات الصيانة والادارة هي الاقتراح لتحسين العلاقة بين الجيران، مقابل 20% إجابتهم توفير برامج تعليمية ووعي حول التعايش السلمي يساهم في تحسين العلاقة بين الجيران



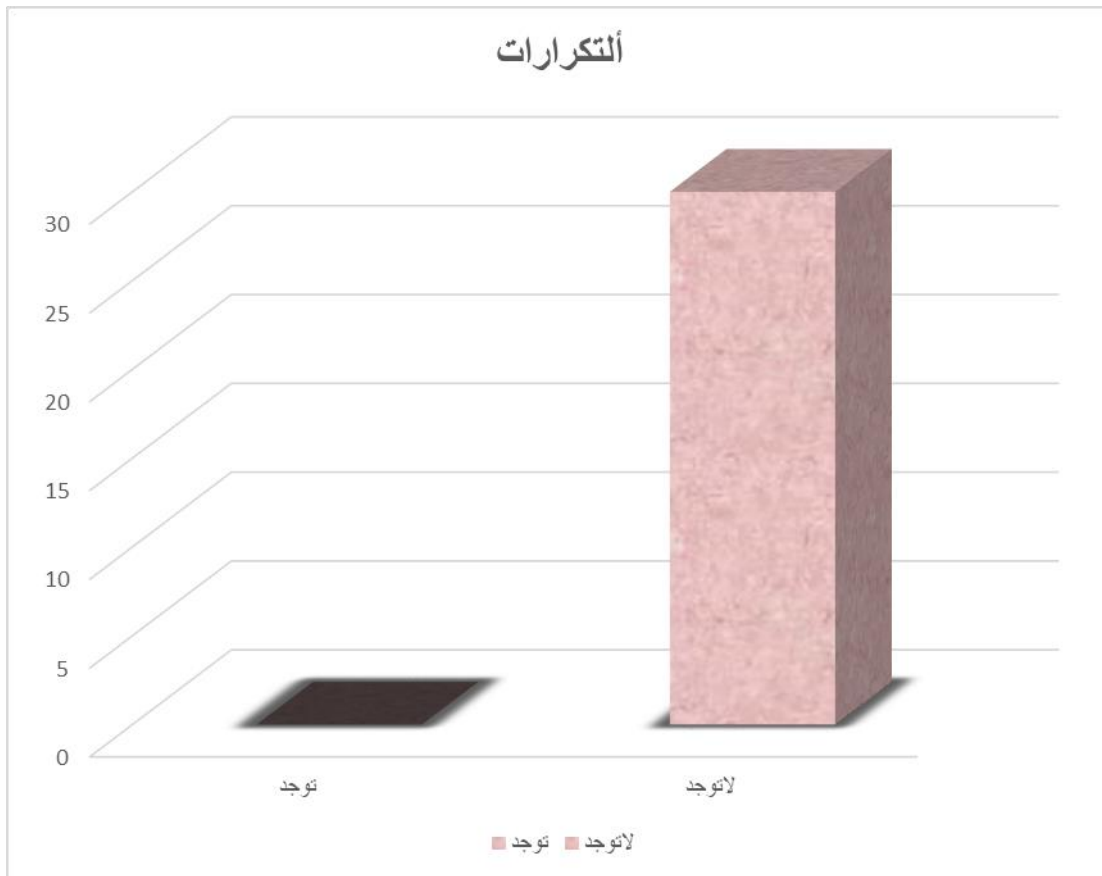
شكل رقم (24) أعمدة بيانية توضح الاقتراحات لتحسين العلاقة بين الجران

5- تقييم الساكن لفضاءات الترفيهية :

5-1 جدول يوضح أنواع الفضاءات الترفيهية المتاحة في المنطقة :

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
توجد	/	00%
لا توجد	30	100%
المجموع	30	100%

يتبين لنا من خلال نتائج الجدول (25) أن أغلبية المبحوثين قد قاموا بالاجابة على أنه لا توجد أنواع فضاءات ترفيه تاحة في المنطقة والتي قدرت نسبها 100%

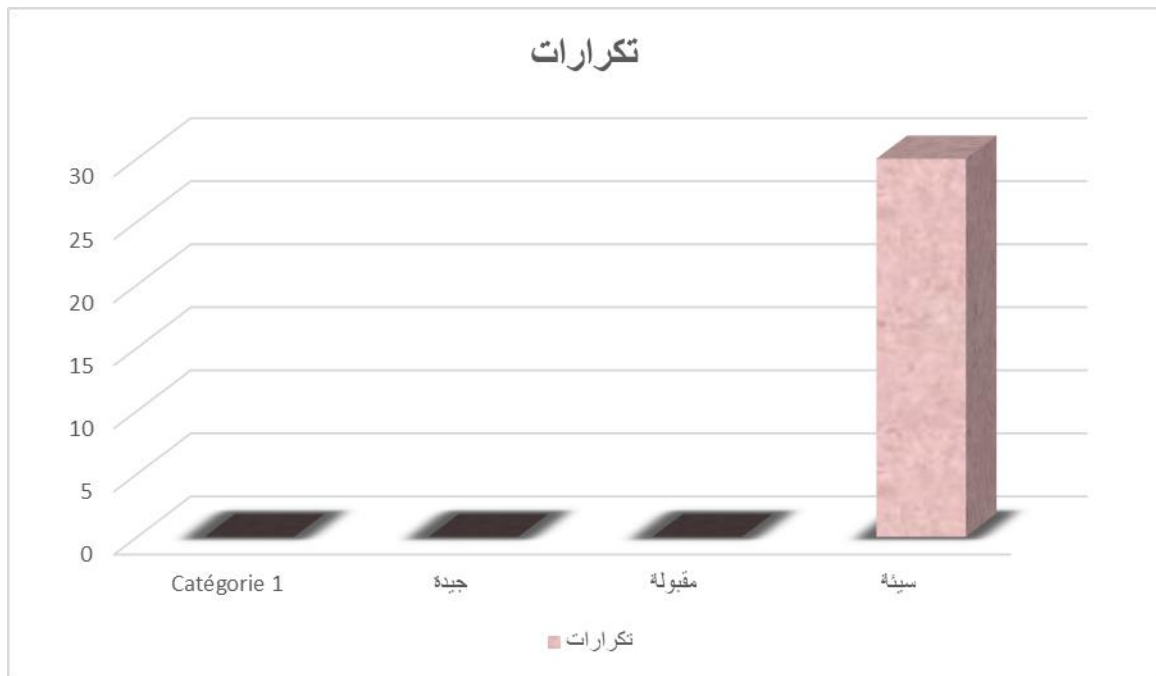


شكل رقم (25) أعمدة بيانية توضح أنواع الفضاءات الترفيهية المتاحة

2-5 جدول يوضح وصف الفضاءات الترفيهية المتاحة في المنطقة بشكل عام:

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
ممتازة	/	%00
جيدة	/	%00
مقبولة	/	%00
سيئة	30	%100
المجموع	30	%100

من خلال استقراء وتحليل البيانات الكمية الواردة في الجدول (26) ينضح بأن غالبية المبحوثين أجابوا بأن فضاءات الترفيه المتاحة في المنطقة بشكل عام سيئة والتي قدرت نسبتها 100% وذلك راجع إلى عدم توفرها أساسا.

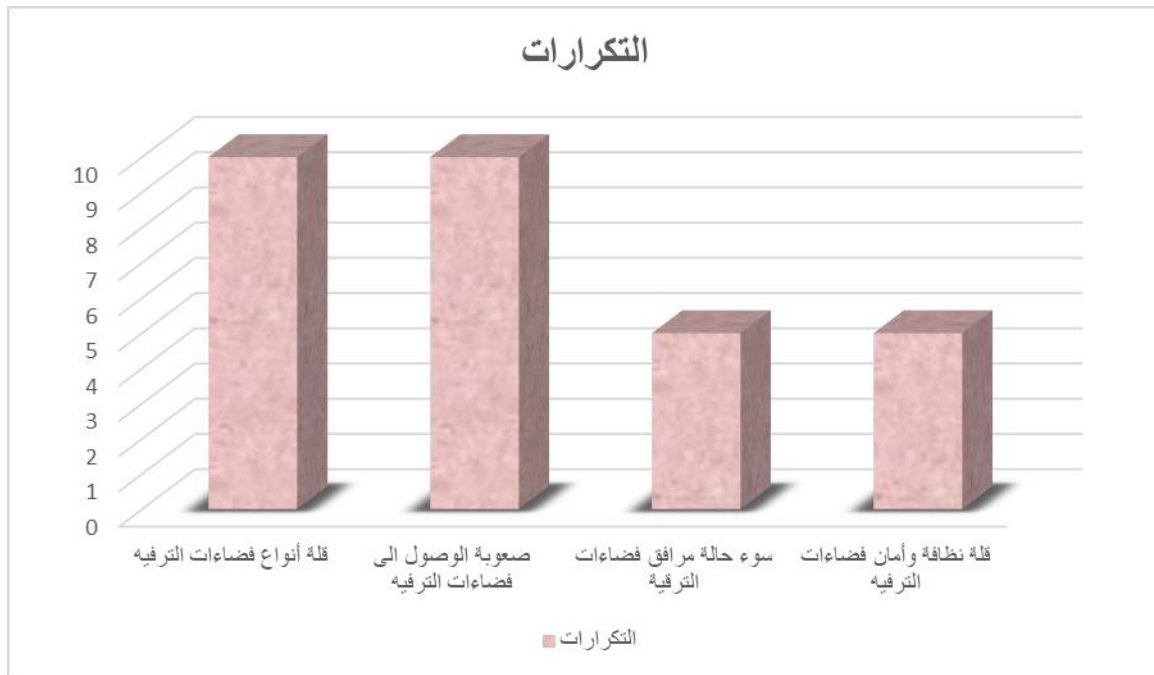


شكل رقم (26) أعمدة بيانية توضح وصف الفضاءات الترفيهية بشكل عام

3-5 جدول يوضح العوامل التي تساهم في تقييم لفضاءات الترفيهية في المنطقة:

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
قلة أنواع فضاءات الترفيه	10	33,33%
صعوبة الوصول الى فضاءات الترفيه	10	33,33%
سوء حالة مرافق فضاءات الترقية	5	16,66%
قلة نظافة وأمان فضاءات الترفيه	5	16,66%
المجموع الكلي	30	100%

تبين المعطيات الكمية في الجدول (27) المبحوثين في العوامل التي تساهم في تقييم الإيجابي لفضاءات الترفيه في المنطقة حيث صرحوا بأن قلة أنواع فضاءات الترفيه و صعوبة الوصول إلى فضاءات الترفيه والتي قدرت نسبتهم ب 33.33% مقابل 16,66% كانت إجابتهم سوء حالة مرافق فضاءات الترفيه وقلة نظافة وأمان فضاء الترفيه هي العوامل التي تساهم في تقييم فضاءات الترفيه في المنطقة.

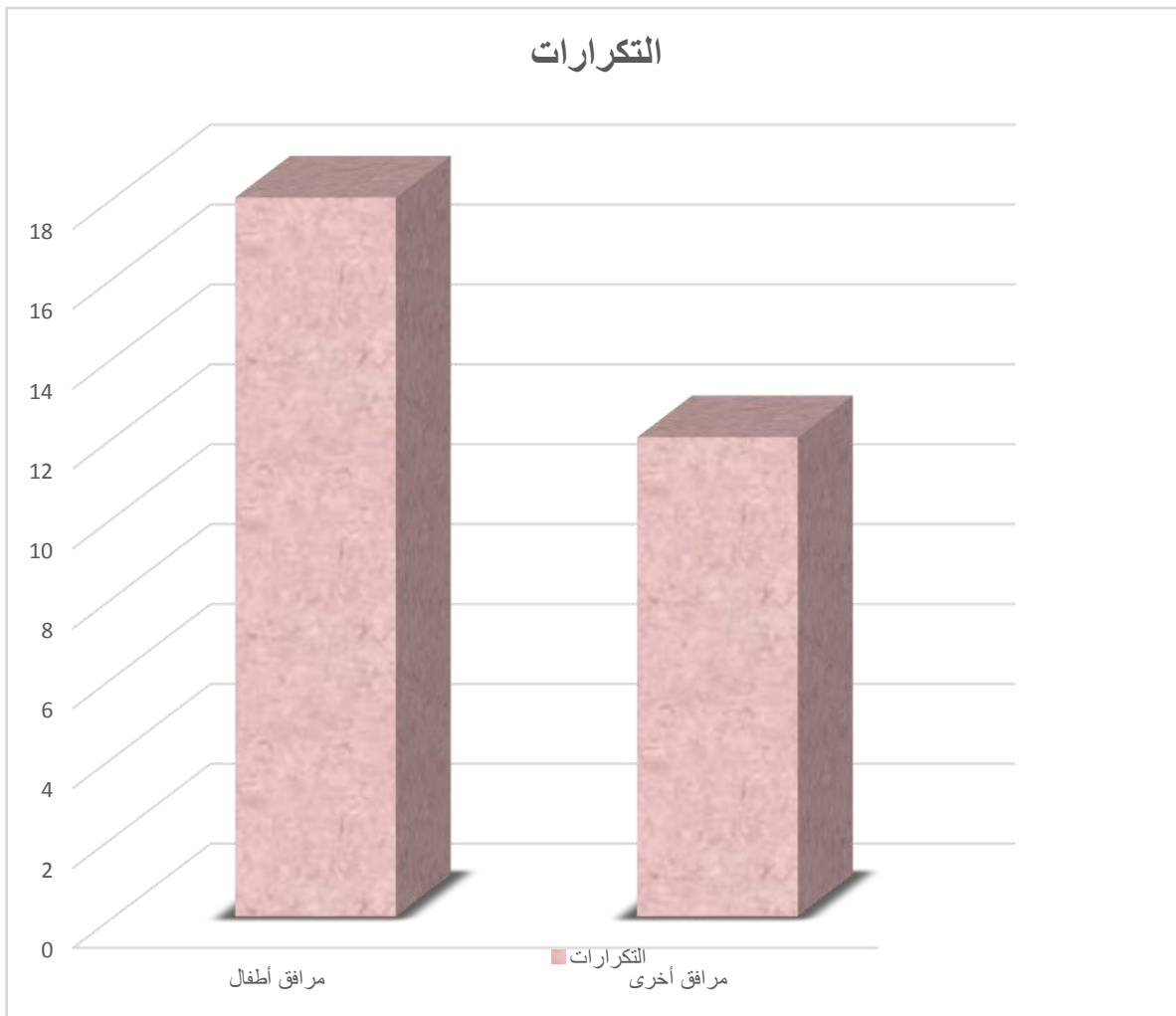


شكل رقم (27) أعمدة بيانية توضح العوامل التي تساهم في تقييم لفضاءات الترفيهية

4-5 جدول يوضح بعض الاقتراحات لمناطق الترفيه في الحي

الإجابات	التكرارات	النسبة المئوية
مرافق أطفال	18	60%
مرافق أخرى	12	40%
المجموع	30	100%

يتبين لنا من خلال الجدول رقم ( 28 ) والبيانات الإحصائية المتواجدة به حيث نلاحظ بنسبة 60% كانت إجاباتهم مرافق أطفال من أهم وأبرز الاقتراحات لمناطق الترفيه في الحي، مقابل بنسبة 40%. كانت إجاباتهم مرافق أخرى بدون ذكر ما هي المرافق المناسبة للحي .



شكل رقم (28) أعمدة بيانية توضح بعض الاقتراحات لمناطق الترفيه

### تفريغ المقابلة الجارية في الدائرة :

ان المقابلة مع ورئيس الدائرة لم تتم معه شخصيا وذلك لكثرة مشاغله والتي تتركز أساسا على مسألة السكن وغيرها من المسائل لذلك لم يكن لنا إلا وأن تجربها مع الأمين العام . مع العلم أن السكن والاسكان هي من اختصاصات مكتب الشؤون الاجتماعية وكانت الإجابات على الأسئلة المطروحة كالتالي :

#### 1 : من يقرر بناء سكنات الاجتماعية ؟

◀ لا يوجد جهة واحدة تحدد بناء السكنات الاجتماعية في الجزائر بل تتشارك جهات متعددة في هذه العملية، وتشمل :

#### على المستوى الوطني :

◀ السلطات العليا وزارة السكن والعمران والمدينة صندوق دعم السكن

◀ على المستوى المحلي

◀ الولاية

◀ البلديات

◀ لمكاتب الولائية للسكن

◀ المقاولون

#### 2 : من يختار أرضية ومكان البناء؟

#### على المستوى الوطني:

◀ وزارة السكن والعمرات والمدينة

◀ الدراسات الفنية.

المخططات العمرانية

على المستوى المحلي:

◀ الولاية. الكثافة السكانية، النمو السكاني، توفر الأراضي، توفر الخدمات الأساسية، البنية التحتية

**3 : على أي أساس توزع ميزانية السكن الاجتماعي على البلديات؟**

◀ توزع ميزانية السكن الاجتماعي حسب حجم الطلبات المودعة على مستوى كل بلدية وحسب

الحصة التي استقادت منها الولاية إضافة إلى مدى توفر لمساحات العقارية التي تستقبل هذه

المشاريع

**4 : ما مصدر الميزانية المخصصة للسكن الاجتماعي ؟**

تتكون الميزانية المخصصة للسكن الاجتماعي في الجزائر من عدة.

مصادر رئيسية، تشمل :

◀ الميزانية العامة للدولة.

◀ مساهمات الجماعات الترابية.

◀ الحساب المخصص

◀ مساهمات البنوك

◀ مساهمات الشركات

◀ . صندوق الحسن الثاني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية

◀ التعاون الدولي

5 : هل ترون أنها كافية ؟ نوعا ما كافية

6 : ما هي طبيعة التعاون بين الولاية والدائرة والبلدية ؟

◀ يعتبر همزة وصل بين الولاية والبلدية

7 ما هي المصالح التي تشرف على ملف السكن الاجتماعي ؟

◀ لجنة يترأسها رئيس الدائرة مكونة من الأعضاء وهي:

◀ ممثل عن ديوان الترقية و التسيير العقاري.

◀ ممثل عن مديرية النشاط الاجتماعي والتضامن ممثل عن البنك الوطني للإسكان.

◀ ممثل عن مديرية السكن.

◀ ممثل عن مديرية المجاهدين

◀ ممثل عن رئيس البلدية المعنية

◀ اللجنة الولائية يترأسها الوالي والمدراء، رئيس المجلس الشعبي اللوائي ، رئيس المجلس الشعبي

البلدي

8: ما هي الشروط التي يجب توفرها ليستفيد شخص من السكن الاجتماعي ؟

◀ كل الشروط موضوعية مثل السن 21 سنة فما فوق ، الإقامة بالبلدية مند أكثر من 5

سنوات ، عدم الاستفادة من إعانة من طرف الدولة ، أن الشرط الوحيد الذي يجب أن

يعاد النظر فيه هو المدخول الأسري المحدد حاليا ب 24,000,000 دج بعد التعديلات

التي مست أجور المستخدمين «

9: من يختار تصاميم السكن الاجتماعي ؟

◀ مكتب الدراسات

10: هل هناك معايير تشترطونها في السكن الاجتماعي؟

الشروط العامة:

◀ الجنسية، العمر ، الحالة الاجتماعية - الإقامة الدخل عدم التملك

الشروط الخاصة :

◀ فئة المعاقين

◀ ضحايا الكوارث الطبيعية

◀ الأراذل والمطلقات

◀ المجاهدون

11: هل ترون أن المشاريع السكنية ذات الطابع الاجتماعي كافية ؟

◀ لا غير كافية

◀ القانون

12: كيف يتم اختيار المقاولين الذين توكل إليهم مهمة تنقيد المشاريع السكنية؟

1 تحديد متطلبات المشروع :

◀ حجم المشروع المواصفات الفنية

◀ الميزانية المخصصة للمشروع

◀ الجدول الزمني للتنفيذ

2 إعداد قائمة بالمقاولين المؤهلين:

◀ البحث عن المقاولين ذوي الخبرة في تنفيذ مشاريع متشابهة

◀ التأكد من حصول المقاولين على التراخيص والتصاريح لازم

◀ الاطلاع على السمعة التجارية للمقاولين من خلال مشاريعهم السابقة

◀ جمع معلومات عن قدمة المقاولين المالية والفنية

### 3 : طلب عروض أسعار من المقاولين :

◀ تزويد المقاولين لمواصفات المشروع التفصيلية

◀ طلب عروض أسعار شاملة تشمل جميع تكاليف المشروع

◀ مراجعة عروض الاسعار بعناية والتأكد من تطابقها مع مواصفات المشروع

### 4 تقييم المقاولين:

◀ تقديم الخبرة والكفاءة الفنية للمقاولين

◀ تقييم السمعة التجارية للمقاولين

◀ القدمة المالية للمقاولين

◀ تقييم عروض الأسعار المقدمة من المقاولين

◀ إجراء مقابلات شخصية مع المقاولين لمناقشة تفاصيل المشروع

### 5 اختيار المقاول المناسب :

◀ اختيار المقاول الذي يلبي جميع متطلبات المشروع

◀ اختيار المقاول الذي يقدم أفضل عرض أسعار مع مراعاة جودة العمل.

◀ التأكد من قدرة المقاول على تنفيذ المشروع في الوقت المحدد

### 6 إبرام عقد مع المقاول :

◀ يجب أن يتضمن العقد جميع تفاصيل المشروع، بما في ذلك المواصفات الفنية

والجدول الزمني للتنفيذ والميزانية المخصصة للمشروع وشروط الدفع يجب مراجع العقد بعناية

من قبل محام قبل التوقيع عليه .

13 : كيف تتم دراسة الطعون ؟

◀ عن طريق لجنة ولائية

14 : هل يحصل صاحب الطعن على السكن ؟

◀ نعم إذا توفرت فيه الشروط.

15 : من يقوم بدراسة الطعن وكيف؟

◀ تتم دراسة الطعون من قبل لجان أو جهات مختصة تشكل على مستوى كل ولاية أو بلدية

16 : كيف يتم قرار قبول الطعن أو رفضه؟

تعتمد معايير قبول أو رفض الطعن في السكن الاجتماعي على العديد من العوامل ولكن يشكل عام تشمل هذه العوامل ما يلي:

1 شروط الاستفادة من السكن الاجتماعي :

◀ يجب أن يكون المستفيد جزائري الجنسية

◀ لا يملك المستفيد أو زوجته أو أحد أفراد عائلته سكنا مناسباً

◀ يجب أن يكون دخل المستفيد لا يتجاوز الحد الأقصى المحدد من قبل القانون

◀ يجب أن يستوفى المستفيد جميع الشروط الأخرى المحددة في قانون السكن الاجتماعي

2 صحة البيانات والمستندات المقدمة من قبل المستفيد :

◀ يجب أن تكون جميع البيانات الواردة في طلب الاستفادة من السكن الاجتماعي صحيحة وموثوقة

◀ يجب أن تكون جميع المستندات المقدمة من قبل المستفيد أصلية ومصدقة من الجهات

المختصة

### 3 ظروف المستفيدة:

قد تأخذ اللجنة المختصة بعين الاعتبار ظروف المستفيد الخاصة عند دراسة الطعن مثل :

◀ وجود أفراد العائلة من ذوي الإعاقة

◀ الأمراض المزمنة .

◀ الحالة الاجتماعية للمستفيد ( أرمل ، مطلقة ، معيلة الأطفال )

### 4 أسبقية تقديم الطلب :

◀ يتم قبول الطلبات المقدمة من قبل المستفيدين حسب أسبقية تقديمها

◀ في حالة تقدم أكثر من مستفيد يلبي جميع شروط الاستفادة ، يتم إعطاء الأولوية للمستفيد

الأكثر احتياجا

### 5 قرارات سابقة للجنة :

◀ قد تسترشد اللجنة المختصة بقراراتها السابقة في حالات مشابهة عند دراسة الطعن

### 17 : هل سبق وان واجهتم احتجاجات متعلقة بالسكن الاجتماعي؟

◀ نعم كثيرا

### 18 : هل ترونها أنها قانونية ؟

◀ طبعا قانونية في بعض الأحيان وأحيانا أخرى فالمواطن لا يعرف حقه القانوني

### 19 : كيف واجهتموها ؟

◀ نواجهها بتوجيه المواطن لتقديم الطعن واستقبالهم حيث حدد يوم الثلاثاء و الاصغاء إلى

إنشغالهم

ودراستها وفق ما ينص عليه القانون

**20 : ما هي الإجراءات التي تتبعونها لضمان ذهاب السكن الاجتماعي لأصحابه؟**

تحديد شروط الاستفادة من السكن الاجتماعي :

◀ وضع معايير واضحة وشاملة لتحديد المستحقين للسكن الاجتماعي إنشاء قاعدة بيانات موحدة للمستحقين

◀ آلية عادلة شفافة لتوزيع السكن الاجتماعي

◀ الرقابة على عملية التوزيع

◀ ضمان جودة السكن الاجتماعي

◀ مشاركة المجتمع المدني

**21 : هل تعتقدون أن البرامج السكنية كافية في بلدية؟**

◀ لا غير كافية انظر لتزايد العدد الهائل للسكان

**22: ماذا تقدمون كمقترحات فيما يتعلق بالسكن الاجتماعي ؟**

◀ توسيع نطاق المستفيدين

◀ رفع شروط الدخل

◀ تنويع الفئات المستفيدة

◀ تحسين عملية التقديم والتخصيص

◀ تبسيط الإجراءات

◀ الشفافية والعدالة

◀ المشاركة المجتمعية

◀ تنويع الخيارات السكنية

- ◀ أنواع مختلفة من الوحدات
- ◀ الموقع الاسكان المدمج
- ◀ رفع جودة البناء والتشطيبات
- ◀ معايير عالية .
- ◀ دعم الاستقرار الاجتماعي
- ◀ برامج تأهيلية
- ◀ دعم التماسك الاجتماعي.
- ◀ تنوع مصادر التمويل
- ◀ فعالية استخدام الموارد
- ◀ المسؤولية المالية
- ◀ المتابعة والتقييم
- ◀ مكافحة الفساد
- ◀ دعم البحث والتطوير
- ◀ التعاون الدولي
- ◀ الوعي المجتمعي

### 23: متى تتوقعون القضاء عليها نهائيا ؟

◀ في حالة التهديم للأكوخ التام المشيدة في منطقة المعينة بعملية الترحيل

### ثانيا - نتائج الدراسة :

إن عرض النتائج هو بالضرورة التحقق من صدق الأسئلة التي انطلقت منها الدراسة والتي كان تحليل

الأرقام مسقاة من الواقع ومدى موافقتها لمنطقات الدراسة النظرية.

1-2 نتائج خاصة بالبيانات الشخصية :

من خلال الجداول التكرارية الخاصة بالبيانات الديمغرافية وجد أن:

- 63,33% من أفراد العينة جنس ذكور.
- 40% من أفراد العينة تتراوح أعمارهم من 26 - 35 سنة.
- 30% من أفراد العينة هم ذوي المستوى المتوسط.
- 54,33% من المبحوثين صرحوا بأن لهم 4-6 أولاد .
- 33,33% من أفراد العينة من فئة أخرى .
- 33,33% لهم أجر شهري 19000,00-24000,00 دج.

2-2 نتائج خاصة حسب المحور الثاني:

تبين نتائج الأسئلة المتعلقة بالمحور الثاني حول رأي الساكن في هندسة السكن التي كانت حول الشواهد

الإحصائية التالية:

- 46,66% من المبحوثين صرحوا بأن سكنهم القديم سكن قصديري.
- 83,33% من أفراد العينة سكنهم من نوع ثلاثة غرف (F3) .
- 100% من أفراد العينة صرحوا أن مساحة المسكن متوسطة.
- 56,66% من المبحوثين صرحوا بأن توزيع الفضاء الداخلي للسكن غير مناسب.
- 73,33% من أفراد العينة صرحوا بأن عدد الغرف غير ملائمة لعدد أفراد الأسرة.
- 96,66% من المبحوثين صرحوا بأن قنوات الصرف الصحي موجودة.
- 63,33% من أفراد العينة صرحوا بأنه وجد و بعض النقائص أثناء انتقالهم إلى المسكن الحالي
- 63,33% من المسكن أفراد العينة أكد بأنهم قاموا بتعديل في المسكن.

- 80% من المبحوثين صرحوا بأنهم راضين على مسكنهم الحالي.

2-3- نتائج خاصة حسب المحور الثالث :

تقييم الساكن الموقع السكن والمرافق المحيطة به.

- 66,66% من المبحوثين غير را ضبت على موقع السكن .
- 77,33% من أفراد العينة صرحوا بأنه لا تتوفر وسائل نقل بسهولة بالقرب من السكن الاجتماعي.

- 80% من المبحوثين صرحوا بأنه لا تتوفر الخدمات الأساسية بالقرب من المسكن.
- 63,33% من أفراد العينة صرحوا بأنهم لا يشعرون بالأمان في محيط السكن الاجتماعي.

2-4- نتائج خاصة حسب المحور الرابع :

العلاقات الاجتماعية في بيئة السكنات الاجتماعية.

- 60% من المبحوثين صرحوا بأن العلاقة بين الجيران محايدة .
- 33,33% من أفراد العينية صرحوا بأن التعاون والمساعدة المتبادلة من العوامل التي تساهم في علاقة الجيدة مع الجيران.
- 76,66% من أفراد العينة صرحوا بأن القمامة والنفايات وكذلك السلوكيات الغير مقبولة هي التي تساهم في سوء العلاقة بين الجيران.
- 53,33% من المبحوثين صرحوا بأنهم يلجؤون في حالة النزاع فيما بينهم إلى OPSI.
- 73.33% من المبحوثين صرحوا و أكدوا بأن تنظيم فعاليات اجتماعية مشتركة من أهم الاقتراحات التي تحسن العلاقة بين الجيران .

### 2-5- نتائج خاصة بالمحور الخامس :

تقييم الساكن لفضاءات الترفيهية.

- 100% من المبحوثين صرحوا بأنه لا توجد فضاءات ترفيه متاحة في المنطقة.
- 100% من أفراد العينة صرحوا بأنه فضاءات الترفيه المتاحة في المنطقة بشكل عام سيئة.
- 33,33% من أفراد العينة أكدوا بأنه قلة أنواع فضاءات الترفيه وصعوبة الوصول إليها من العوامل التي تساهم في التقييم السلبي لفضاءات الترفيه في المنطقة.
- 60% من المبحوثين صرحوا بأنه من الاقتراحات المهمة الخاصة بأمكان الترفيه في مرافق خاصة بالأطفال.

الخاتمة

## خاتمة

### خاتمة:

ان محاولات الدولة الجزائرية على مر العشريات لتوفير السكن اللائق لمواطنيها جهد لا ينكره الا جاحد، الا أن النمو الديموغرافي المتزايد الى جانب النزوح الريفي نظرا لاختلال التوازن الجهوي بين مختلف الجهات (مدينة ريف، ساحل/ داخل، شمال / جنوب) جعل مشكلة السكن في تقادم مع توفير سكنات اجتماعية ليست بمعايير عالمية أو على الأقل تستجيب لحاجات الساكن الأمر الذي جعلها عبارة عن مأوى أو مرقد تنقصها أدنى شروط السكن الملائم، خاصة وأنه مع مرور الزمن تتعرض للتآكل والاهتراء لغياب الصيانة وبالتالي يصير العيش فيها معاناة وتؤدي الى حمل هذه التجمعات لعلامات الوصم الاجتماعي سواء بالنظر لوضعها أو مستوى المعيشة فيها أو الاكتظاظ وغياب المرافق أو للنشاطات غير القانونية التي تتخذها مسرحا . وهذا ما يناقض صراحة الهدف الذي أعدت أجله ألا من بحياة المواطن

غير أن الملاحظ لأوضاع السكنات الاجتماعية، ومنطقة بوزعرورة موضوع الدراسة لا تختلف كثيرا عن بقية التجمعات السكنية ذات الطابع الاجتماعي سينتبه سريعا الى تخطيطها دوم استشارة الساكن المستقبلي وأحيانا الدفع به اليها دون تهيئة كاملة واختيار أدوات البناء البخسة وكذا الاكتفاء فيها بمساحات ضيقة مع التوجه الى وضع أربعة جيران في طابق واحد وهو سبب كاف لزيادة المشاحنات والصراعات من أجل الفضاء والماء والقمامة ومساحات اللعب وما الى ذلك من موارد

لهذه الأسباب جميعا كان لا بد من إعطاء الكلمة للساكن واجلاء أن فرحة نيل سكن ، وهو بحد ذاته يكاد يكون معجزة للكثيرين في ظل ضخامة أعداد طالبي السكن، لابد ألا يغطي على رأي المستفيدين من هذه الصيغة السكنية أي صيغة السكن الاجتماعي واكتشاف النقائص التي تعاني منها من وجهة نظرهم وهم الطرف الأعرف بظروفها بحكم حياتهم اليومية فيها، نقائص تمس مختلف نواحي الحياة وتعد معرقة للتنمية كالضيق وغياب المرافق أو ضعفها من أسواق وحوانيت ومساحات ترفيه ونقل

## خاتمة

---

والفوضى التي تميز الحياة الجماعية من ضجيج وتلوث، وصراعات، الخ فكانت الدراسة التي بين أيدينا فرصة للاطلاع وسبر أغوار آراء الساكنين الجدد في السكنات التي استفادوا منها والتعبير عن عدم الرضا وهو الاتجاه العام تجاهها ولربما الانتباه الى دور هذا النوع من الدراسات (على مستوى أعلى) في تنبيه السلطات والهيئات المشرفة على هذه المشاريع من أجل تحسينها وتجنب المحافظة على نفس الخيارات فيها بهدف التوصل الى حل أزمة السكن حلا نهائيا لا ظرفيا فحسب كما هو جار الآن وإدخال البلاد في أزمة لا آخر لها مع اهدار للطاقات والأموال الزمن.

## خاتمة

### الإقتراحات :

- ✓ زيادة عدد الوحدات السكنية وخاصة ميزانية السكن الاجتماعي
- ✓ إشراك القطاع الخاص في بناء الوحدات السكنية.
- ✓ استخدام مواد بناء عالية الجودة
- ✓ -تطبيق معايير البناء والتشييد الصارمة
- ✓ تعزيز الصيانة الدورية للوحدات السكنية
- ✓ توصيل المرافق والخدمات الأساسية ( مدارس و مستشفيات و ألعاب في المناطق السكنية )
- ✓ توفير وسائل النقل العام
- ✓ تحسين خدمات النظافة والصرف الصرفي.
- ✓ إشراك الساكنين في عملية تخطيط وتنفيذ المشرع السكنية
- ✓ تأسيس لجان حي لمتابعة احتياجات السكان
- ✓ تطبيق معايير الشفافية والمساءلة في توزيع الوحدات
- ✓ السكنية مكافحة الرشوة والمحسوبية

قائمة المصادر

و

المراجع

## قائمة المصادر والمراجع

### قائمة المراجع باللغة العربية:

. المصادر:

1. الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الصادرة بتاريخ 15 نوفمبر 1983, العدد, 47.
2. الجريدة الرسمية الجزائرية الصادرة بتاريخ 11 مايو 1997, العدد, 28.
3. المرسوم التنفيذي رقم 142.08 المؤرخ في 11 مايو سنة 2008.
4. المرسوم التنفيذي رقم 142.08 المؤرخ في 11 مايو سنة 2008.

### . المراجع:

الكتب:

5. صالح مصطفى الغوال: مناهج البحث في العلوم الاجتماعية, مكتبة عربية د, ط , القاهرة , ص 366.
6. رشيد زواتي: تدريبات على منهج البحث العلمي في العلوم الاجتماعية, دار هومة , الطبعة الأولى, 2002, ص 155.
7. خير الدين علي عويس: أساليب و أدوات البحث الاجتماعي, دار غريب للطباعة و النشر و التوزيع, القاهرة 1995, ص 11.
8. عمار الطيب كشرود: البحث العلمي و مناهجه في العلوم الاجتماعية, دار المناهج للنشر و التوزيع, الأردن 2007, ص 176.

## قائمة المصادر والمراجع

9. فضيل دليو علي غربي و أخرون: أسس المنهجية في العلوم الاجتماعية, مخبر علم الاجتماع الاتصال للبحث و الترجمة, جامعة قسنطينة, 2012, ص 191,192.

### . المذكرات ومطبوعات:

10. إعداد الطالب فؤاد محمد معريش, السكن الاجتماعي الإيجاريين القانون و التطبيق, إشراف الدكتورة حدة مرزاق, جامعة محمد بوضياف بالمسيلة سنة 2015/2016, صفحة 8.

11. جريو فاتح: التدهور و مظاهره داخل السكنات الجماعية الاجتماعية و متطلبات الارتقاء العمراني فيها, مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر الأكاديمي, تسيير المدينة, جامعة محمد بوضياف, المسيلة, 2016/2017, ص28.

12- خلفاوي عزيزة, مطبوعة بيداغوجية, النظريات السوسولوجيا, جامعة عبد المحيد مهري قسنطينة2, 2019.

### . المجلات:

13. بوساحة نسيمية, بغريش ياسمينية, انعكاسات نمط السكن الاجتماعي على جودة حياة الاسرة, مجلة العمارة و بيئة الطفل, مجلد2 العدد2023, ص 39.52.

14- ذو الفقار عبود, تغيير الدور الاجتماعي للدولة في ضوء النظرية, صحيفة الثورة في 28 فبراير 2024 بتوقيت دمشق.

15- هشام معيري, محاولة فهم سوسولوجيا الهيمنة قراءة في فكر بيار بورديو, جامعة بليدة 2, مجلة الأداب والعلوم الاجتماعية العدد 17 جوان 2017.

### . المقالات:

16. محمد قريشي, حوليات التاريخ و الجغرافيا, العدد الثاني عشر, 12 ديسمبر 2017, جامعة الجزائر 2 أبو القاسم سعد الله, ص 224.

## قائمة المصادر والمراجع

---

17. د.دريش احمد أستاذ محاضر أ بقسم علم الاجتماع و الديموغرافيا, السياسة السكنية في الجزائر, جامعة البليدة2, صفحة 14.13.

### مراجع أخرى:

18. مصلحة البناء و التعمير لولاية سكيكدة.

### . مواقع أنترنت: .

19. welfare state مؤرشف من الأصل في 2015.05.30, إستشهاد بموسوعة: اعمل google " نسخة مؤرشفة"

### . المراجع باللغة الأجنبية:

20- marashall.thomas. ( 1950) citizenship and social class. And other essays conbridge presse مؤرشف من الأصل في 2022.11.10

الملاحق



العلمي والبحث العلمي

جامعة 20 أوت 1955 - سكيكدة

كلية: العلوم الاجتماعية والعلوم الإنسانية.

قسم: علم الاجتماع.

استمارة بحث حول:

واقع السكن الاجتماعي من منظور الساكنين

دراسة ميدانية بـ بوزعرورة - سكيكدة

ملاحظة:

أخي المواطن أختي المواطنة إن الاستمارة التي بين يديكم هي نتيجة للتوزيع سنوات الدراسة بمذكرة تخرج ناجحة لذا أطلب من حضرتكم قراءتها بتأني والإجابة عن الأسئلة بجدية، وأعلمكم أن إجاباتكم ستحظى بالسرية ولن تستخدم إلا لغرض البحث العلمي  
ضع علامة (x) على الإجابة التي تراها مناسبة وشكرا على تعاونكم معنا

مع كل احتراماتي

إشراف الأستاذة:

\* عرياوي ليلي

إعداد الطالبتين:

- بيطل فيروز

- رحاي فاتن

السنة الجامعية: 2024/2023

## الملاحق

### المحور الأول: البيانات الشخصية.

- 1- الجنس:  ذكر  أنثى
- 2- السن: أقل من 25 سنة  25-36 سنة  35-46 سنة  46-55 سنة  55-66 سنة  66 سنة فما فوق
- 3- المستوى التعليمي:  أمي  متوسط  جامعي  بي  دي
- 4- عدد أفراد الأسرة: 3-1 أفراد  4-6 أفراد  7 فما فوق
- 5- المهنة: .....
- 6- ما قيمة الأجر الذي تتقاضاه شهري: .....

### المحور الثاني: رأي الساكن في هندسة السكن

- 7- قبل حصولك على هذا السكن أين كنت تقيم؟  
 في محل غير مخصص للسكن  
 سكن قصديري  
 بناء هش
- 8- كم عدد الغرف؟  
 F2  
 F3
- 9- ما رأيك في مساحة المسكن؟  
 واسعة  متوسطة  ضيقة
- 10- ما رأيك في توزيع الفضاء الداخلي للسكن؟  
 مناسب  غير مناسب
- 11- هل عدد غرف السكن ملائمة لعدد أفراد الأسرة؟  
 نعم  لا
- في حالة الإجابة بـ لا لماذا؟ .....
- 12- هل يتوفر هذا السكن على الشبكات المختلفة؟  
الكهرباء  المياه  قنوات الصرف الصحي
- 13- هل وجدت بعض النقائص أثناء انتقالك إلى مسكنك الحالي؟

## الملاحق

نعم  لا

14- هل غير أو عدلت في بعض الأمور؟

نعم  لا

في حالة الإجابة بنعم ماذا عدلت؟ .....

15- هل أنت راض عن مسكنك الحالي؟

نعم  لا

في حالة الإجابة ب لا لماذا؟ .....

**المحور الثالث: تقييم الساكن لموقع السكن والمرافق المحطة به**

16- هل انت راض عن موقع السكن الاجتماعي؟

نعم  لا

17- هل تتوفر وسائل النقل العام بسهولة بالقرب من السكن الاجتماعي؟

نعم  لا

18- هل تتوفر الخدمات الأساسية (مثل: المحلات، البقالة، الصيدليات والمدارس والمستشفيات،

حضيرة السيارات) بالقرب من المسكن الاجتماعي؟

نعم  لا

19- هل تشعر بالأمان في محيط السكن الاجتماعي؟

نعم  لا

**المحور الرابع: العلاقات الاجتماعية في بيئة السكنات الاجتماعية.**

20- كيف نصف علاقتك بجيرانك؟

جيدة جدا

جيدة

محايدة

سيئة

سيئة

21- ما هي العوامل التي تساهم في علاقتك الجيدة بجيرانك؟

الشعور بالانتماء إلى المجتمع

وجود مصالح مشتركة

التعاون والمساعدة المتبادلة

احترام الثقافات والمعتقدات المختلفة

## الملاحق

وجود قواعد وأنظمة واضحة للحياة المجتمعية

22- ما هي العوامل التي تساهم في سوء علاقتك بجيرانك؟

الضوضاء

القمامة والنفايات

السلوكيات الغير المقبولة

الشعور بعدم الأمان

نقص التواصل والتعاون

23- إلى من تلجأ في حالة النزاع مع الجيران؟

OPGI

البلدية

الشرطة

أخرى .....

24- ما هي الاقتراحات التي لديك لتحسين العلاقات بين الجيران في مجتمعات السكن الاجتماعي؟

تنظيم فعاليات اجتماعية مشتركة

تحسين خدمات الصيانة والإدارة

إنشاء قنوات تواصل فعالة بين الساكنين والإدارة

توفير برامج تعليمية ووعي حول التعايش السلمي

25- ما الفرق بين طبيعة العلاقات في مسكنك القديم ومسكنك الحالي؟

.....

المحور الخامس: تقييم الساكن لفضاءات الترفيهية.

26- ما هي أنواع فضاءات الترفيه المتاحة في منطقتك؟

.....

27- كيف تصف فضاءات الترفيه المتاحة في منطقتك بشكل عام؟

ممتازة

جيدة

مقبولة

سيئة

28- ما هي العوامل التي تساهم في تقييمك الإيجابي لفضاءات الترفيه في منطقتك؟

قلة أنواع فضاءات الترفيه

## الملاحق

- صعوبة الوصول إلى فضاءات الترفيه
- سوء حالة مرافق فضاءات الترفيه
- قلة نظافة وأمان فضاءات الترفيه

29- لو طلب منك اقتراح مناطق ترفيه تضاف إلى الحي الذي تسكنه بماذا تطالب؟

.....

30- هل هناك ما تريد اضافته؟ .....

.....

أسئلة المقابلة:

1: من يقرر بناء سكنات الاجتماعية؟

2: من يختار أرضية ومكان البناء؟

3: على أي أساس توزع ميزانية السكن الاجتماعي على البلديات؟

4: ما مصدر الميزانية المخصصة للسكن الاجتماعي؟

5: هل ترون أنها كافية؟

6: ماهي طبيعة التعاون بين الولاية والدائرة والبلدية؟

7: ما هي المصالح التي تشرف على ملف السكن الاجتماعي؟

8: ما هي الشروط التي يجب توفرها ليستفيد شخص من السكن الاجتماعي؟ 9: من يختار تصاميم

السكن الاجتماعي؟

10: هل هنالك معايير تشترطونها في السكن الاجتماعي؟

11: هل ترون أن المشاريع السكنية ذات الطابع الاجتماعي كافية؟

12: كيف يتم اختيار المقاولين الذين توكل إليهم مهمة تنفيذ المشاريع السكنية؟

13: كيف تتم دراسة الطعون؟

14: هل يحصل صاحب الطعن على السكن؟

15: من يقوم بدراسة الطعن؟ وكيف؟

16: كيف يتم قرار قبول الطعن أو رفضه؟

17: هل سبق وان واجهتم احتجاجات متعلقة بالسكن الاجتماعي؟

## الملاحق

---

18: هل ترونها أنها قانونية؟

19: كيف واجهتموها؟

20: ما هي الإجراءات التي تتبعونها لضمان ذهاب السكن الاجتماعي لأصحابه؟

21: هل تعتقدون أن البرامج السكنية كافية في بلدية؟

22: متى تتوقعون القضاء عليها نهائياً؟

23: ماذا تقدمون كمقترحات فيما يتعلق بالسكن الاجتماعي؟

## الملاحق



الصورة (1): رمي النفايات في المكان غير المناسب لها

## الملاحق



صورة (2): كشك عشوائي داخل حي 1500 مسكن

## الملاحق



صورة (3): تشويه المنظر الخارجي للعمارة

## الملاحق



صورة (4): الاستلاء على المساحة المجاورة للمسكن حي 1500 مسكن بزعرورة

لجمهورية الجزائر الديمقراطية الشعبية

- ملف طلب مسكن اجتماعي**
- شهادة ميلاد الزوج والزوجات (12)
  - شهادة الحالة العائلية بالنسبة للمتزوجين
  - شهادة الأقدمية
  - شهادة عدم ممارسة أي مهنة بالنسبة للزوج أو الزوجة البطالة
  - كشف الراتب للشخص العامل
  - بطاقة شخصية للعائلة المعنية بالنسبة لطلب السكن
  - رقم الضمان الاجتماعي
  - رقم الهاتف
  - عنوان البريد الإلكتروني

ولاية سكنية  
دائرة  
رقم الملف



## طلب مسكن إيجار في إطار اجتماعي

المرسوم التنفيذي 42/98 المؤرخ في فبراير 1998 المحدد لشروط و إجراءات الاستفادة

من المساكن العمومية ذات الطابع الاجتماعي المرصدة للإيجار.

## الملاحق

### 1 - معلومات عامة :

- 1 - النسب :
  - 2 - الاسم :
  - 3 - المنول :
- (الحق شهادة لثابت)

### ب - مستوى المدخليل :

- 1 - المدخليل للشهوية الشخصية :  
(شهادة المرتب الشهري كشف المدخليل أو المدلم المدخليل)
- 2 - المدخليل للشهوية للزوجة :  
شهادة المرتب الشهري ، شهادة المدخليل الأخرى ، أو أي شهادة أخرى ثبت عدم ممارسة عمل مؤجر)

### ت - ظروف السكن :

- 1 - هل تسكنون مركز مجر لمانلات منكوبة ؟  
نعم  لا
  - 2 - هل تسكنون مبنى . بالانتيار ؟  
(كشف خبرة مصلحة المراقبة للتقنية للبناء أو أي وثيقة أخرى)  
نعم  لا
  - 3 - هل تسكنون في مسكن قصديري ؟  
نعم  لا  صوي
- شيء آخر (وضح) :

- 4 - هل تسكنون في مبنى قديم أي لا يتقبل أي ترميم ؟

نعم  لا

(إذا كان نعم لخص)

### ث - حالة الوفاة :

- 1 - هل عندكم وصل مع الشبكات :  
- قمرات القذرة : نعم  لا
- ماء الشرب : نعم  لا
- الكهرباء : نعم  لا
- 2 - هل لديكم مرحاض مشترك ؟ نعم  لا

## الملاحق

### ج - خلية المسجونين .

- 1 - عدد الغرف (وضح توزيعها)
- 2 - عدد الاشخاص الذين يعيشون تحت سقف واحد (الحق لشهادة الماتلية أو بيان آخر)
- ج - الحالة الايواء :

- 1 - هل تسكنون في مسكن للضرورة الوطنية (الحق شهادة المستخدم)  نعم  لا
- 2 - على أي مدى ستخرجون إلى الشارع ؟ (الحق شهادة بيان من المستخدم)
- 3 - هل عندكم منزل للإقامة بعد الإحالة على التقاعد ؟  نعم  لا
- 4 - هل عندكم أرض للبناء ؟ (إن كان لا الحق البيان)  نعم  لا
- 5 - هل استقدمت من سكن عمومي من قبل ؟  نعم  لا
- 6 - هل استقدمت من قبل من مساعدة مالية للإلتناء أو لبناء مسكن ؟  نعم  لا
- 7 - هل أنتم مؤذن في منزل ؟ إذا كان الجواب نعم منذ متى ؟  نعم  لا
- 8 - هل أنتم مؤذن من طرف الإلتراب ؟ (الحق وثائق بيان)  نعم  لا

### خ - الخلية الماتلية :

- 1 - متزوج (الحق شهادة الماتلية)
- 2 - أعزب مكلف بالتمثينة (شهادة كفالة)
- 3 - أعزب
- 4 - عدد الأفراد المسنين أكثر من 18 سنة للذين يعيشون تحت سقف واحد ؟

### د - الخلية الشخصية :

- هل أنتم : - مجامع
- لرملة شهيد
- ابن (ة) شهيد
- ضحية للإرهاب
- مصوز حركيا
- مكثوف
- صم بكم (الحق بيان)

### معلومات أخرى :

## تصريح شرفي

انا الممضي اسفله : ..... المولود في :

بن : ..... و .....

لساكن بـ : .....

اصرح بشرفي بأنني :

- لست مالكا ولم املك سكنا تتوفر فيه شروط النظافة و الأمن الضروري .
  - لست مالكا ولم املك أرضا صالحة للبناء .
  - لم استقد من سكن إيجاري عمومي ذو طابع إجتماعي .
  - لم استقد من إعانة مالية للدولة في إطار شراء او بناء مسكن .
- أكد أيضا صحة المعلومات التي يتضمنها ملف طلبي للسكن العمومي الإيجاري الإجتماعي أنموضرغ لدى المجلس الشعبي البلدي سكيكدة .
- ملتزما عند الإقتداء برد السكن الذي منح لي دون إمساس بالمتابعات التي قد إليها طبقا لأحكام قانون العقوبات لا سيما المادة 228 منه التي تنص على :
- يعاقب بالحبس من سنة أشهر إلى سنتين وبغرامة من 000 إلى 6000 دج أو باحدى هتئين العقوبتين ما لم يكن الفعل جريمة أشد كل من :

- 1) حرر حمدا إقرار أو شهادة تثبت وقائع غير صحيحة ماديا
- 2) أو زور أو غير بأي طريقة كانت إقرار أو شهادة صحيحة أصلا
- 3) إستعمال عقد إقرار أو شهادة صحيحة أصلاً

حرر بسكيكدة في : .....

شكل رقم (1): وثيقة طلب مسكن إجار في الطابع الاجتماعي.

جمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
 REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
 WILAYA DE : ..... ولاية  
 DAIRA DE : ..... دائرة

FICHE TECHNIQUE  
 D'INSTRUCTION

وثيقة تقنية  
 للتحقيق

A l'ordre de M. le Président de la commission d'attribution de logements .....  
 بلور من السيد رئيس لجنة الدائرة لمنح السكنات

Daira de : ..... دائرة

Wilaya de : ..... ولاية

Brigade d'enquête dont la composition est portée ci-après : .....  
 توجهت فرقة التحقيق المكونة كالآتي إلى منزل السيد :

Rendue au domicile de M. r :

Nom et prénom : ..... : الاسم واللقب

Adresse : ..... : العنوان

A la demande de logement enregistré à la daïra .....  
 الذي سجل طلب منح مسكن بدائرة

..... sous le numéro ..... Année .....  
 تحت رقم ..... سنة

Brigade d'enquête d'habitat a constaté ce qui suit : .....  
 فرقة التحقيق لاحظت مايلي :

NATURE DE LA CONSTRUCTION

تقييم المسكن

1) Hébergé dans un centre de transit réalisé pour recevoir temporairement les familles sinistrées

oui  non

(1) ماري بمركز عبور تم إنشائه لاستقبال مؤقتا المفقول المنكوبة

لا  نعم

2) Habitation menaçant ruine présentant un danger imminent d'effondrement

oui  non

(2) مسكن يهدد بالهدم ويشكل خطرا حالا لانه على وشك الانهيار

لا  نعم

3) Construction précaire

cave  Garage  Grenier

(3) بناء قصيري  حربي  مغرب  هربي

4) Habitation vétuste ne permettant aucune réhabilitation

oui  non

(4) مبنى قديم لا يمكن إصلاحه ترميمه

لا  نعم

5) Autres (préciser)

(5) اضهارات أخرى (تحديد)

## الملاحق

CONDITION DE CONFORT	مستوى الراحة
La construction visitée est reliée à un réseau public:	
D'eau potable :	متصل بالكهرباء :
oui   non	لا   نعم
D'évacuation des eaux usées	حمام صالح للشرب
oui   non	لا   نعم
D'électricité	- صرف المياه الممتلئ
oui   non	لا   نعم
De gaz	- الكهرباء
oui   non	لا   نعم
Sanitaire communs	- الغاز
oui   non	لا   نعم
	مرحاض مشترك
D'autres élément à noter. معلومات أخرى حول طبيعة المسكن	

T.O.P	عدد الأفراد بالثقة الواحدة
Nombre de pièces :	عدد الغرف :
famille du demandeur de logement :	عدد أفراد عائلة طالب المسكن :
Nombre de personnes habitant ce logement :	العدد الإجمالي للأفراد المقيمين بالمسكن :
<b>توضيحات إضافية :</b> Précisions complémentaires	
Préciser la composition des familles	تحسين بنى سمات أسرة بالمسكن وتبين
habitant le même logement	عدد أفراد كل عائلة وتدرج القرابة مع طالب المسكن
.....	
.....	
.....	

CONDITION D'ÉQUIPEMENT	المرافق الضرورية
(1) مقيم بمسكن لشروطه الواضحة بلغ نهائية حركة العمالة و لا يملك	
ne possédant ni logement ni terrain	سكن أو قطعة أرضية
Non <input type="checkbox"/>   Oui <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>   Non <input type="checkbox"/>
(2) Hébergement familial dans un hôtel depuis Plus de 6 mois	
Non <input type="checkbox"/>   Oui <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>   Non <input type="checkbox"/>



## الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
ولاية سكيكدة  
دائرة سكيكدة

رئيس دائرة سكيكدة  
السيد

العنوان / السيد

وصل معاينة

- إشر المعاينة الميدانية لظروف إقامتكم من طرف فرق التحقيق ، يشرفني أن أطلب منكم تجديد ملف السكن العمومي الإجباري الخاص بكم بالوثائق التالية :
- شهادة الميلاد رقم 12 لطالب السكن و زوجته .
  - شهادة عائلية للحالة المدنية لطالب السكن و المتزوجين المقيمين معه .
  - شهادة الإقامة و نسخة عن بطاقة التعريف الوطنية لطالب السكن
  - شهادة الأجر أو أي شهادة تثبت المداخل أو عدم وجودها للمعني و الزوجة صادرة خلال أو قبل شهر واحد من تاريخ المعاينة.
  - نسخة من السجل التجاري و شهادة المداخل C20 من مديرية الضرائب .
  - نسخة عن رقم الضمان الإجتماعي لطالب السكن " CNAS أو CASNOS "
  - صورة شمسية

ملاحظة : في حالة عدم تجديد الملف بالوثائق المطلوبة في ظرف 48 ساعة من تاريخ المعاينة من طرف فرق التحقيق ، سيحذف ملف المعني من الدراسة من قبل اللجنة

رئيس دائرة  
السيد

استلم من طرف .....  
ب ت و أ و ر س رقم .....

بن جوارو صديق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
ولاية سكيكدة  
دائرة سكيكدة

رئيس دائرة سكيكدة  
السيد

العنوان / السيد

وصل معاينة

- إشر المعاينة الميدانية لظروف إقامتكم من طرف فرق التحقيق ، يشرفني أن أطلب منكم تجديد ملف السكن العمومي الإجباري الخاص بكم بالوثائق التالية :
- شهادة الميلاد رقم 12 لطالب السكن و زوجته .
  - شهادة عائلية للحالة المدنية لطالب السكن و المتزوجين المقيمين معه .
  - شهادة الإقامة و نسخة عن بطاقة التعريف الوطنية لطالب السكن.
  - شهادة الأجر أو أي شهادة تثبت المداخل أو عدم وجودها للمعني و الزوجة صادرة خلال أو قبل شهر واحد من تاريخ المعاينة.
  - نسخة من السجل التجاري و شهادة المداخل C20 من مديرية الضرائب .
  - نسخة عن رقم الضمان الإجتماعي لطالب السكن " CNAS أو CASNOS "
  - صورة شمسية

ملاحظة : في حالة عدم تجديد الملف بالوثائق المطلوبة في ظرف 48 ساعة من تاريخ المعاينة من طرف فرق التحقيق ، سيحذف ملف المعني من الدراسة من قبل اللجنة

رئيس الدائرة  
السيد

استلم من طرف .....  
ب ت و أ و ر س رقم .....

بن جوارو صديق

شكل (3) : وصل معاينة بعد خروج لجنة التحقيق .

17	الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية / العدد 24	5 جمادى الأولى عام 1429 هـ 11 مايو سنة 2008 م
- وبمقتضى الأمر رقم 66 - 156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم،	- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 07 - 172 المؤرخ في 18 جمادى الأولى عام 1428 الموافق 4 يونيو سنة 2007 والمتضمن تعيين رئيس الحكومة،	
- وبمقتضى الأمر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل و المتمم،	- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 07 - 173 المؤرخ في 18 جمادى الأولى عام 1428 الموافق 4 يونيو سنة 2007 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،	
- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم،	- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 90 - 226 المؤرخ في 3 محرم عام 1411 الموافق 25 يوليو سنة 1990 الذي يحدد حقوق العمال الذين يمارسون وظائف عليا في الدولة وواجباتهم، المعدل والمتمم،	
- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية، المتمم،	- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 90 - 227 المؤرخ في 3 محرم عام 1411 الموافق 25 يوليو سنة 1990 الذي يحدد قائمة الوظائف العليا في الدولة بعنوان الإدارات والمؤسسات والهيئات العمومية، المعدل والمتمم،	
- وبمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية،	<b>يرسم ما يأتي :</b>	
- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 94 - 01 المؤرخ في 3 شعبان عام 1414 الموافق 15 يناير سنة 1994 والمتعلق بالمنظومة الإحصائية،	المادة الأولى : تعدل أحكام الفقرة 4 من المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 90 - 226 المؤرخ في 3 محرم عام 1411 الموافق 25 يوليو سنة 1990 الذي يحدد حقوق العمال الذين يمارسون وظائف عليا في الدولة وواجباتهم، وتحرر كما يأتي :	
- وبمقتضى القانون رقم 99 - 07 المؤرخ في 19 ذي الحجة عام 1419 الموافق 5 أبريل سنة 1999 والمتعلق بالمجاهد والشهيد،	" يتقاضى المعني مدة قيامه بالأعمال جميع عناصر المرتب المرتبط بالوظيفة العليا التي يشغلها إلا إذا كان المرتب الذي يتقاضاه في منصبه الأصلي أعلى من ذلك، وتحدد مدة القيام بالأعمال بسنة قابلة للتجديد".	
- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 07 - 172 المؤرخ في 18 جمادى الأولى عام 1428 الموافق 4 يونيو سنة 2007 والمتضمن تعيين رئيس الحكومة،	المادة 2 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.	
- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 07 - 173 المؤرخ في 18 جمادى الأولى عام 1428 الموافق 4 يونيو سنة 2007 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،	حرر بالجزائر في 5 جمادى الأولى عام 1429 الموافق 11 مايو سنة 2008.	
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 97 - 506 المؤرخ في 29 شعبان عام 1418 الموافق 29 ديسمبر سنة 1997 الذي يحدد القواعد المنظمة للإيجار المطبق على المساكن التابعة للأملاك الإيجارية لدواوين الترقية والتسيير العقاري والموضوعة للاستغلال ابتداء من أول يناير سنة 1998،	<b>عبد العزيز بلخادم</b>	
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 98 - 42 المؤرخ في 4 شوال عام 1418 الموافق أول فبراير سنة 1998 الذي يحدد شروط الحصول على السكنات العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، المعدل،	★ <b>مرسوم تنفيذي رقم 08 - 142 مؤرخ في 5 جمادى الأولى عام 1429 الموافق 11 مايو سنة 2008، يحدد قواعد منح السكن العمومي الإيجاري.</b>	
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 98 - 43 المؤرخ في 4 شوال عام 1418 الموافق أول فبراير سنة 1998 الذي يحدد شروط نقل حق الإيجار المتعلق بالسكنات ذات الطابع الاجتماعي التابعة لدواوين الترقية والتسيير العقاري وكيفياته،	إن رئيس الحكومة، - بناء على تقرير وزير السكن و العمران، - وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 85 - 4 و 125 ( الفقرة 2 ) منه،	

5 جمادى الأولى عام 1429 هـ 11 مايو سنة 2008 م	الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية / العدد 24	18
<p><b>المادة 6 :</b> يحظر طلب السكن العمومي الإيجاري في مطبوع يحدد نمودجه بقرار من الوزير المكلف بالسكن، ويجب أن يرفق بملف يتضمن الوثائق الثبوتية الآتية :</p>	<p>- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 07-10 المؤرخ في 22 ذي الحجة عام 1427 الموافق 11 يناير سنة 2007 الذي يحدد شروط و كفيات تطبيق التخفيض في سعر الإيجار وسعر بيع السكنات العمومية الإيجارية لفائدة المهاجرين و ذوي الحقوق،</p>	
<p>- نسخة من شهادة الميلاد (رقم 12)، - شهادة عائلية بالنسبة لطالبي السكن المتزوجين، - شهادة الإقامة أو أي وثيقة إدارية أخرى تثبت الإقامة، - شهادة الأجرة أو أي شهادة أخرى تثبت المداخيل أو عدم وجودها، - شهادة تثبت عدم امتلاك عقار لطالبي السكن أو زوجه، مسلمة من المحافظة العقارية، - تصريح شرفي يقر من خلاله طالب السكن أنه اطلع على شروط منح السكنات موضوع هذا المرسوم ويتقيد بها وأنه لم يتقدم بطلب سكن عمومي إيجاري في دائرة أخرى.</p>	<p><b>يرسم ما يأتي :</b> <b>المادة الأولى :</b> يهدف هذا المرسوم إلى تحديد قواعد منح السكن العمومي الإيجاري.</p>	
<p>يؤدي كل تصريح كاذب من طرف طالب السكن إلى إقصائه من القائمة وهذا بغض النظر عن متابعتة قضائيا. يحظر نموذج هذا التصريح في مطبوع يحدد نمودجه بقرار من الوزير المكلف بالسكن.</p>	<p><b>الفصل الأول</b> <b>شروط منح السكن العمومي الإيجاري</b> <b>المادة 2 :</b> يقصد بالسكن العمومي الإيجاري في مفهوم هذا المرسوم، السكن الممول من طرف الدولة أو الجماعات المحلية، والموجه فقط للأشخاص الذين تم تصنيفهم حسب مداخيلهم ضمن الفئات الاجتماعية المعوزة والمحرومة التي لا تملك سكنا أو تقطن في سكنات غير لائقة و/أو لا تتوفر لأدنى شروط النظافة.</p>	
<p><b>المادة 7 :</b> يودع طلب السكن لدى لجنة الدائرة المعنية مقابل تسليم وصل يحمل رقم وتاريخ التسجيل.</p>	<p>كما يمكن استعمال السكن العمومي الإيجاري لتلبية حاجيات محلية ناتجة عن ظروف استثنائية أو ذات منفعة عامة مؤكدة.</p>	
<p>يسجل الطلب حسب النظام التسلسلي لتاريخ استلامه في سجل خاص يرقمه رئيس المحكمة المختص إقليميا ويؤشر عليه .</p>	<p><b>المادة 3 :</b> لا يمكن الشخص أن يطلب منحه سكنا عموميا إيجاريا في مفهوم هذا المرسوم إذا كان :</p>	
<p><b>الفصل الثاني</b> <b>كفيات معالجة الطلبات</b></p>	<p>- يملك عقارا ذا استعمال سكني ملكية تامة، - يملك قطعة أرض صالحة للبناء،</p>	
<p><b>الفرع الأول</b> <b>برنامج السكن العمومي الإيجاري</b></p>	<p>- استفاد من سكن عمومي إيجاري أو سكن اجتماعي تساهمي أو سكن ريفي أو سكن تم اقتناؤه في إطار البيع بالإيجار،</p>	
<p><b>المادة 8 :</b> يرسل متعهد الترقية العقارية إلى الوالي وإلى المدير المكلف بالسكن في الولاية، ثلاثة (3) أشهر قبل التاريخ المتوقع لتسليم برنامج السكنات المهيئة، كشفا يوضح فيه محتوى برنامج السكنات المعدة للاستغلال وموقعها ووزناتها تسليمها.</p>	<p>- استفاد من إعانة الدولة في إطار شراء أو بناء سكن أو تهيئة سكن ريفي.</p>	
<p>يحدد الوالي بقرار خلال مدة خمسة عشر (15) يوما، ابتداء من تاريخ استلام الكشف المذكور في الفقرة أعلاه، تاريخ انطلاق أشغال لجنة الدائرة وتاريخ</p>	<p>تعني هذه الشروط أيضا زوج طالب السكن.</p>	
	<p><b>المادة 4 :</b> لا يستفيد من السكن العمومي الإيجاري في مفهوم هذا المرسوم، إلا الشخص الذي يقيم منذ خمس (5) سنوات على الأقل ببلدية إقامته الاعتيادية ولا يتجاوز دخله العائلي الشهري أربعة وعشرين ألف دينار ( 24.000 دج).</p>	
	<p><b>المادة 5 :</b> يجب أن يكون سن طالب السكن إحدى وعشرين (21) سنة على الأقل عند تاريخ إيداع طلبه.</p>	

5 جمادى الأولى عام 1429 هـ 11 مايو سنة 2008 م	الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية / العدد 24	20
<p><b>المادة 25 :</b> في إطار أحكام المادة 18 أعلاه، يتعين على فرق التحقيق تسليم نتائج تحقيقاتها في أجل تحده لجنة الدائرة حسب أهمية البلديات وعدد طلبات السكن المقدمة.</p>	<p>- إعلامهم بتاريخ انطلاق تنفيذ عمليات منح السكنات المستلمة واختتامها،</p>	
<p>يجب ألا يتعدى هذا الأجل ثلاثة (3) أشهر ابتداء من تاريخ تسليمها القوائم من رئيس لجنة الدائرة.</p>	<p>- تحديد رزنامة أشغال لجنة الدائرة و فرق التحقيق حسب الأجل المذكورة في قرار الوالي،</p>	
<p>كل تصريح كاذب من طرف عضو فرق التحقيق يعرضه إلى متابعات قضائية.</p>	<p>- تحديد عدد الفرق المكلفة بالتحقيق لدى طالبي السكنات.</p>	
<p>تسجل ملاحظات فرق التحقيق على الوثيقة التقنية للتحقيق التي يحدد نموذجها بموجب قرار من الوزير المكلف بالسكن.</p>	<p><b>المادة 19 :</b> يعين رئيس الدائرة أعضاء فرق التحقيق الذين يقومون أمام رئيس المحكمة المختصة إقليميا بتأدية اليمين الآتي :</p>	
<p><b>المادة 26 :</b> تقوم لجنة الدائرة بتنقيط الطلبات طبقا لمعايير وسلم التنقيط المحددة في الفرع الثالث أدناه و على أساس الملاحظات المسجلة في الوثيقة التقنية للتحقيق، المذكورة أعلاه و الوثائق المتعلقة بالوضعية الشخصية والعائلية لطالبي السكنات المرفقة بالملفات.</p>	<p><b>أقسم بالله العلي العظيم أن أقوم بأعمال وظيفتي بأمانة وصدق وأن أحافظ على السر المهني وأراسي في كل الأحوال الواجبات المفروضة عليّ.</b></p>	
<p>تسجل النقاط الممنوحة لكل طلب في بطاقة التلخيص التي يحدد نموذجها بقرار من الوزير المكلف بالسكن.</p>	<p><b>المادة 20 :</b> تحمي الدولة الأشخاص المفوضين المذكورين في المادة 19 أعلاه، في إطار ممارسة مهامهم، من كل أشكال الضغط أو التدخل التي من شأنها أن تضر بالقيام بمهامهم أو تمس بنزاهتهم.</p>	
<p>ترفق بطاقة التلخيص التي يوقعها جميع أعضاء لجنة الدائرة بملف طالب السكن.</p>	<p>يتقاضى أعضاء فرق التحقيق، في إطار ممارسة مهامهم تعويضا جزافيا يحدد طبقا للتنظيم المعمول به.</p>	
<p><b>المادة 27 :</b> تجتمع لجنة الدائرة في نهاية عمليات التنقيط بحضور جميع أعضائها من أجل التداول حول ترتيب طالبي السكنات وفق نظام تنازلي حسب عدد النقاط المحصل عليها.</p>	<p><b>المادة 21 :</b> لا يؤهل أعضاء فرق التحقيق المفوضون لدراسة ملفات طلب سكنات لأزواجهم أو أصولهم أو فروعهم أو أقربائهم من الدرجة الرابعة.</p>	
<p>يتم الترتيب حسب الأولوية في قائمتين، تخص إحداهما طالبي السكنات الذين يبلغون خمسا وثلاثين (35) سنة فأكثر، وتخص الأخرى طالبي السكنات الذين تقل أعمارهم عن خمس وثلاثين (35) سنة.</p>	<p><b>المادة 22 :</b> يجب أن تكون الطلبات غير المقبولة من طرف لجنة الدائرة محل رفض كتابي يبلغ لطالبي السكن المعنيين مع تبرير أسباب الرفض.</p>	
<p><b>المادة 28 :</b> تحرر مداوات لجنة الدائرة في محضر يوقعه أعضاؤها.</p>	<p><b>المادة 23 :</b> تسجل ملفات الطلبات المقبولة للتحقيق و الدراسة، على كاشفين متباينين، يخص أحدهما طالبي السكنات الذين يبلغون خمسا وثلاثين (35) سنة فأكثر، و يخص الآخر طالبي السكنات الذين تقل أعمارهم عن خمس وثلاثين (35) سنة عند تاريخ استلام الطلب.</p>	
<p><b>المادة 29 :</b> يجب أن تختتم أشغال لجنة الدائرة في أجل ثلاثة (3) أشهر.</p>	<p>يجب على رئيس لجنة الدائرة أن يؤشر على هذين الكاشفين.</p>	
<p><b>المادة 30 :</b> تحدد لجنة الدائرة القائمة المؤقتة للمستفيدين وتشتمل على البيانات المتعلقة بهويتهم، لاسيما :</p>	<p><b>المادة 24 :</b> يسلم رئيس لجنة الدائرة قوائم طالبي السكنات المذكورة في المادة 23 أعلاه لكل فرقة مكونة للقيام بالمراقبة والتحقيق في ظروف سكن طالبي السكنات في أماكن إقامتهم.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- أسمائهم وألقابهم ونسبهم (اسم الأب والأم)،</li> <li>- تاريخ الأزيداد ومكانه،</li> <li>- عنوان محل إقامتهم،</li> <li>- ترتيب المستفيدين حسب الأولوية.</li> </ul>		

23	الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية / العدد 24	5 جمادى الأولى عام 1429 هـ
		11 مايو سنة 2008 م
<p><b>المادة 56 :</b> يستحق مبلغ الإيجار عند حلول أجله.</p> <p>تضاف لمبالغ الإيجار التي لا تدفع بعد شهرين (2) من حلول أجل استحقاقها نسبة 5% عن كل شهر تأخير.</p> <p>وإذا لم يدفع المستأجر مجموع مبالغ إيجارات ستة (6) أشهر بعد حلول أجل الاستحقاق وبعد ثلاثة (3) إنذارات بالوفاء دون نتيجة، يفسخ عقد الإيجار بقوة القانون، مع احتفاظ الهيئة المؤجرة بحق متابعته من أجل تسديد المبالغ غير المدفوعة وطرده من السكن.</p> <p><b>المادة 57 :</b> تحسب التخفيضات التي تمنح للمجاهدين و ذوي الحقوق و الأشخاص المعوقين في إطار الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها، على أساس مبلغ الإيجار الرئيسي.</p>	<p>- الإيجار الرئيسي (إ.ر)،</p> <p>- الأعباء الإيجارية للصيانة العادية للأجزاء المشتركة.</p> <p><b>المادة 49 :</b> يحدد الإيجار الرئيسي (إ.ر) على أساس العناصر التي يتكون منها ويشمل ما يأتي :</p> <p>- القيمة الإيجارية المرجعية للمتر المربع (ق.إ.م)،</p> <p>- مساحة المسكن القابلة للسكن (م.م)،</p> <p>- المنطقة والمنطقة الفرعية (ط.م) كما هو محدد في التنظيم المعمول به.</p> <p>يحصل على الإيجار الرئيسي بتطبيق الصيغة الآتية :</p> $إ ر = (ق.إ.م) \times (م.م) \times (ط.م).$	
<p><b>المادة 58 :</b> يمكن مراجعة الإيجار كل سنة في حالة التغيير الكلي أو الجزئي للمعايير التي اعتمدت كقاعدة لحساب مبلغ الإيجار والأعباء الإيجارية المتصلة به.</p> <p>وتكون الأحكام الجديدة واجبة التطبيق على هذا العقد ويبدأ سريانها ابتداء من تاريخ صدور مقرر التعديل.</p> <p>تبلغ كل مراجعة لمبلغ الإيجار للمستأجر بواسطة رسالة مضمونة مع وصل استلام و لا يترتب عن هذه المراجعة أي تغيير شكلي لعقد الإيجار.</p>	<p><b>المادة 50 :</b> تضاف إلى مساحة المسكن (م.م) القابلة للسكن ذي الطابع الفردي مساحة القطعة الأرضية العارية بنسبة الثلث (3/1) إذا كانت من توابعه.</p> <p><b>المادة 51 :</b> يحدد مبلغ القيمة الإيجارية المرجعية الوطنية للمتر المربع المتوازنة سنويا لحساب الإيجار بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالسكن والوزير المكلف بالتجارة والوزير المكلف بالمال.</p> <p><b>المادة 52 :</b> يتحمل المستأجر تكاليف الصيانة وتغطي :</p> <p>- مبلغ الأشغال والخدمات المتعلقة بصيانة الأجزاء المشتركة من الصنف الأول كما هو محدد في التشريع والتنظيم المعمول بهما،</p> <p>- الرسوم الإيجارية المنصوص عليها في التشريع المعمول به.</p>	
<p><b>الفصل الرابع</b></p> <p><b>البطاقة الوطنية للسكن</b></p> <p><b>المادة 59 :</b> تنشأ لدى الوزير المكلف بالسكن بطاقة وطنية للسكن تدون فيها كل قرارات منح السكنات العمومية الإيجارية والسكنات الاجتماعية التساهمية والسكنات التي تم اقتناؤها في إطار البيع بالإيجار والأراضي ذات الطابع الاجتماعي وإعانات الدولة الممنوحة لشراء أو بناء سكن.</p> <p>تزود البطاقة الوطنية المنشأة أعلاه، من بطاقة الولاية المنصوص عليها أدناه، والهيئات المؤهلة قانونا بموجب نصوصها وكذلك الهيئات التابعة للدولة أو الجماعات المحلية.</p> <p><b>المادة 60 :</b> تنشأ على مستوى كل ولاية بطاقة معلوماتية، تدون فيها جميع قرارات منح السكنات المذكورة في المادة 59 أعلاه.</p>	<p><b>المادة 53 :</b> تحسب الهيئة المؤجرة تكاليف الصيانة التي يتحملها المستأجر على أساس الخدمات المؤداة فعلا.</p> <p><b>المادة 54 :</b> يتعين على المستأجر، قبل شغله المسكن، دفع كفالة يحدد مبلغها بقرار من الوزير المكلف بالسكن.</p> <p>ترد هذه الكفالة إلى المستأجر عند إخلائه الأماكن وبعد خصم نفقات ترميم التلف الذي يكون قد لحق بالمسكن ومبلغ الإيجار والأعباء الإيجارية المتصلة به.</p> <p><b>المادة 55 :</b> يجب أن يذكر مبلغ الإيجار الأصلي في عقد الإيجار وتتم بموجبه فوترة شهرية وفقا لشكل الوصل النموذجي الذي يصادق عليه بقرار من الوزير المكلف بالسكن.</p>	

5 جمادى الأولى عام 1429 هـ 11 مايو سنة 2008 م	الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية / العدد 24	24
<p>الدعو المؤجر، من جهة، و السيد / السيدة / الأتسة : ..... المولود (ة) بتاريخ : ..... المقيم (ة) بـ : .....</p> <p>الدعو المستأجر، من جهة أخرى،</p>	<p>تزود هذه البطاقية عن طريق بطاقيات الدوائر المرتبطة بشبكة الولاية.</p>	<p><b>المادة 61 :</b> يجب على كل دائرة أن تمسك باستمرار بطاقية معينة عن كل بلدية، لمجموع طلبات السكن التي تستوفي شروط الاستفادة من السكن العمومي الإجباري.</p>
<p><b>يتفقان على ما يأتي :</b></p> <p><b>المادة الأولى : موضوع العقد</b></p> <p>يؤجر المؤجر وفق الشروط المعينة في المرسوم التنفيذي رقم 08 - 140 المؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1429 الموافق 10 مايو سنة 2008 الذي يحدد قواعد منح السكن العمومي الإجباري وطبقا للأحكام المبينة في هذا العقد للمستأجر الذي يقبل المحل المخصص للسكن المبين في المادة 3 أدناه مقابل دفع قيمة الإيجار والأعباء الإجبارية المتعلقة به.</p>	<p><b>المادة 62 :</b> لضمان متابعة منح السكن العمومي الإجباري، يجب أن يتلقى الوزير المكلف بالسكن والوزير المكلف بالجماعات المحلية، كل المعلومات المرتبطة بشروط و كفاءات منحه.</p>	<p>وعند الحاجة، يمكن لهما القيام بكل تحقيق أو تفتيش ضروري، مع إعلام الحكومة بذلك.</p>
<p><b>المادة 2 : مدة العقد</b></p> <p>يبرم هذا العقد لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد ويسري مفعوله ابتداء من تاريخ إمضاءه.</p>	<p><b>الفصل الخامس</b> <b>أحكام انتقالية وختامية</b></p>	<p><b>المادة 63 :</b> لا تعني أحكام هذا المرسوم التبليغات المتعلقة بالسكنات العمومية الإجبارية والمحوّلة إلى لجان الدوائر قبل تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية.</p>
<p><b>المادة 3 : مكونات السكن المؤجر</b></p> <p>الملك المؤجر سكن مساحته .....م<sup>2</sup>، يتكون من.....غرف ومطبخ وحمام كاشن ب.....عمارة.....رقم.....بلدية.....دائرة..... ولاية.....</p>	<p>يجب على لجان الدوائر إعادة النظر في طلبات السكنات التي يتراوح دخل أصحابها بين اثني عشر ألف دينار (12.000 دج) وأربعة وعشرين ألف دينار (24.000 دج) والتي تم إيداعها قبل صدور الأحكام الجديدة.</p>	<p><b>المادة 64 :</b> تلغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 97 - 506 المؤرخ في 29 ديسمبر سنة 1997 وأحكام المرسوم التنفيذي رقم 98 - 42 المؤرخ في أول فبراير سنة 1998 والمذكورين أعلاه.</p>
<p><b>المادة 4 : تخصيص السكن المؤجر</b></p> <p>يستعمل السكن موضوع هذا العقد للإسكان فقط، وعليه لا يمكن للمستأجر ممارسة أي تجارة فيه ولا يخصصه لأي نشاط آخر.</p> <p>كل استعمال غير سكتي مثبت قانونا يؤدي إلى فسخ عقد الإيجار مع تظلم المستأجر.</p>	<p><b>المادة 65 :</b> ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.</p>	<p>حرر بالجزائر في 5 جمادى الأولى عام 1429 الموافق 11 مايو سنة 2008.</p>
<p><b>المادة 5 : تسليم السكن</b></p> <p>يلتزم المؤجر بتسليم السكن المؤجر وملحقاته إن وجدت في حالة حسنة للإسكان والمعدات والتجهيزات المرتبطة بها في حالة اشتغال حسنة إلى المستأجر.</p>	<p>عبد العزيز بلخادم</p>	<p><b>الملحق الأول</b> <b>مقد إيجار نموذجي</b></p> <p>بين</p>
<p><b>المادة 6 : الإصلاحات</b></p> <p>يتعهد المؤجر بالقيام على عاتقه بجميع الإصلاحات الضرورية، باستثناء الإصلاحات التي تقع</p>	<p>الهيئة المؤجرة التي تتصرف لحساب الدولة، ممثلة من طرف ( لقب واسم ووظيفة الشخص المؤهل للتعاقد لصالح الهيئة المؤجرة ).</p>	