صنع السياسة العامة السكنية في الجزائر: دراسة في دور الفواعل

Manufacturing the general housing policy in Algeria: the study of the actors' role

الدكتور/ أسامة خوجة[1،2،3]
Dr./ Oussama Khodja
[1]**جامعة عنابة، (الجزائر)**
University of Annaba,(Algeria)
[2]**مخبر التنمية المستدامة والحكم الراشد في جنوب المتوسط**
Lab: Sustainable development and good governance in the South Mediterranean
[3]**المؤلف المراسل** (author correspondent)؛ oussamakhodja@yahoo.fr

تاريخ الاستلام: 2022/08/08 تاريخ القبول للنشر: 2022/09/18 تاريخ النشر: 2022/09/28

❖❖❖❖❖❖❖

مراجعة المقال: اللغة العربية: د./ حفيظة بوروبة (جامعة عنابة) اللغة الإنجليزية: د./ عبد القادر مكاوي (جامعة تلمسان)

ملخّص:

تعتبر السياسة العامة من بين أهم الأطر النظرية والفكرية الواسعة، التي تعنى بها مختلف الدراسات، ففيها نجد ما تريد السلطة نية القيام به أو الكف عنه من مجموع برامجها التي تحضى بالأهمية داخل المنظومة السياسية بمختلف فواعلها الرسمية منها وغير الرسمية ذات المتطلبات النوعية والكمية على حد سواء، وفي حدود ما تتوافر عليه الدولة من ممكنات ومقدرات مادية وبشرية، وتعتبر السياسية السكنية في الجزائر إحدى أهم السياسات ذات الأولوية التي تسعى الدولة من خلالها لتحقيق الثقة اللازمة بينها وبين الجهات الفاعلة غير الرسمية على المستوى المحلي أو الإقليمي وحتى الدولي وبما يضمن في النهاية صنعا لسياسة سكنية عامة فاعلة وناجحة.

الكلمات المفتاحية: السياسة السكنية؛ المؤسسات الرسمية؛ المؤسسات غير الرسمية؛ المركزية واللامركزية؛ الجزائر.

Abstract:

The general policy is among the most important large theoretical and intellectual frames that the studies cover. It contains what the authority intends to do or stop doing regarding its programs that have importance inside the political system with all its various official actors and the non-official ones that have quantitative and quantitative requirements according to the human and material potentials of the state. The housing policy in Algeria is among the most important policies that are prioritized by the state to achieve the necessary trust between it and the unofficial parts locally and regionally, and even internationally to manufacture an effective general housing policy.

***Key words**: Housing policy; official institutions; informal institutions; centralization and decentralization; Algeria.*

مقدّمة:

تأخذ عملية رسم السياسة العامة شاكلة الصقل بعد تحوير مجموع الرؤى والممكنات المطروحة السانحة والمثلى منها قصد تطويق الإشكالات الموضوعة في سجل الاحتياجات، ويشكل التوفيق بين الموجود والمفقود أمرا حاسما في فرض طبيعة العلاقة بين صانعي القرار و طالبي الحاجة في إطار العملية التحويلية للنظام، كما أن السياسة العامة وان اختلفت أهدافها نجدها في الأخير تعبر عن إيديولوجية النظام القائم بفواعله الرسمية، هاته الأخيرة التي تعمل جاهدة وبطريقة مستمرة على حفظ مواقعها ومبادئها التي تدعوا إليها مركزة بذلك على احتواء الوضع القائم، من خلال توفير ما أمكن للبيئة الداخلية كانت أم الخارجية. والسياسات الاجتماعية وما تشمله من مجالات تشكل في النهاية حاجة أساسية للمجتمع وضرورة لازمة للسلطة في محاولة تحقيق أهدافها التي تختلف نسبيتها من سياسة لأخرى، ولعل السياسة السكنية في الجزائر نجدها في الفترة الأخيرة التي شهدت رصدا لأغلفة مالية محترمة والتي سعت فيها السلطة للبحث عن الكيفيات والسبل للخروج من مأزق الأزمة التي يعاني منها قطاع السكن، من خلال دور الفواعل الرسمية وغير الرسمية في رسم وتنفيذ السياسة العامة السكنية. والتي تختلف أدوراها ودرجة تأثيرها في السياسة العامة للدولة وطبيعة العلاقة بينهم جميعا، فسياسة السكن ككل السياسات تعرف تغيرا مستمرا تفرضه طبيعة التأثير الملازم في عملية صنعها أو تشكيلها بما يتناسب ولو نسبيا مع متطلبات البيئة. ومن خلال ما تقدم تم طرح الإشكالية التالية:

إلى أي مدى يمكن للمؤسسات الرسمية وغير الرسمية أن تساهم في صنع السياسة العامة السكنية في الجزائر؟

ويندرج تحت هذه الإشكالية مجموع التساؤلات الفرعية الآتية:

-ما هي المؤسسات الرسمية المعنية بصنع السياسة السكنية في الجزائر؟

-وفيما تتمثل المؤسسات غير الرسمية المؤثرة في صنع السياسة السكنية؟

-وكيف يتم تنفيذ السياسة السكنية في الجزائر؟

في حين تمثلت افتراضات الدراسة على النحو الأتي:

تساهم المؤسسات الرسمية وغير الرسمية في صنع السياسة العامة السكنية بالجزائر في إطار ما يحدده القانون ويمنحه من صلاحيات المساهمة على المستوى المركزي و اللامركزي.

-المؤسسات الرسمية المعنية برسم السياسة العامة السكنية هي المؤسسة التنفيذية والمؤسسة التشريعية.

-وتتمثل المؤسسات غير الرسمية المؤثرة في السياسة العامة السكنية في مؤسسات وطنية، إقليمية ودولية.

-كما تتم عملية تنفيذ السياسة العامة السكنية في الجزائر من طرف هيئات رسمية وغير رسمية على المستوى المركزي و اللامركزي.

أمّا فيما تعلق بالجانب المنهجي فقد تم الاعتماد على مجموعة من المناهج البحثية وهي: المنهج الوصفي التحليلي، منهج دراسة الحالة، في حين تمثلت المقاربات التفسيرية في: الاقتراب القانوني، الاقتراب المؤسسي.

وسأحاول في هذا المقال الإجابة على مجموع التساؤلات من خلال التطرق إلى الأدوار المتباينة لمجموع المؤسسات السياسية الرسمية وغير الرسمية في صنع السياسة العامة السكنية وهذا في إطار المباحث الأساسية التالية:

المبحث الأول: دور المؤسسات الرسمية في صنع السياسة العامة السكنية في الجزائر.

المبحث الثاني: دور المؤسسات غير الرسمية في التأثير على السياسة العامة السكنية.

المبحث الثالث: دور الأجهزة الإدارية في تنفيذ السياسة السكنية في الجزائر.

المبحث الأول:
دور المؤسسات الرسمية في صنع السياسة العامة السكنية في الجزائر

عرف النظام السياسي الجزائري هيمنة المؤسسة التنفيذية على حساب السلطة التشريعية والتي تأخذ موقعا مهما ضمن المؤسسات السياسية في الدولة وفي كل أنظمة الحكم لما لها من دور مكمل ولازم لأي عملية تخص السياسة العامة للدولة، وجدير بالذكر أن نظام الحكم في الجزائر ومنذ الاستقلال أعطى نوعا من التمييز للهيئة التنفيذية في مجال صنع السياسة العامة التي استطاعت في صيرورتها التاريخية من بناء وإعداد الموارد البشرية ذات الكفاءة والمهنية والاحترافية في الأداء والتي افتقدتها الهيئة التشريعية طوال مجالسها التي تم انتخابها على غرار مجلس الأمة المستحدث في دستور 1996 الذي تتكون تشكيلته من بين الشخصيات الحاملة للشهادات والمعترف لها ميدانيا بالاحترافية، إلا انه لم يستطع مواكبة حركية السلطة التنفيذية طلية هذه المدة ويبقى أول مجلس شعبي وطني في هذه الفترة ينتظر منه إحداث النقلة النوعية في مسار صنع السياسة العامة، وتقع السياسة السكنية على عاتق جهات فاعلة متعددة في الدولة والتي تكون أهدافها عديدة ومتناقضة في بعض الأحيان لما تحمل من مشاكل عدة تتمثل في مؤسسات الانجاز، والتمويل، والوعاء العقاري، وحجم الطلبات، وغيرها (Françoise, sur site www.fipeco.fr, 10.02.2022).

المطلب الأول: دور السلطة التنفيذية

على الرغم من أن السلطة التنفيذية السياسية تتكون من الوزراء الذين يمارسون كل مجالات السياسة العامة، فإنّ توجهات واتجاهات السياسة العامة للسلطة التنفيذية تتحدد وتنعكس من خلال تركيبة مجلس الوزراء (الموند، 1996، الصفحة 254)، وتتكون السلطة التنفيذية في الجزائر من رئيس الجمهورية والحكومة.

أولا: رئيس الجمهورية: يهيمن رئيس الجمهورية على العديد من الصلاحيات الدستورية مما يجعله محور النظام السياسي الجزائري سواء في الظروف العادية أو الاستثنائية حيث يتمتع رئيس

الجمهورية بصلاحيات تشريعية وتنظيمية (بلعور، 2011، الصفحة 187). ويأخذ أشكالا في مجال صنع السياسة العامة بحكم صلاحياته المتنوعة والواسعة فنجد التشريع عن طريق الأوامر، والتشريع عن طريق السلطة التنظيمية المستقلة، والتشريع عن طريق الاستفتاء، وهذا ما شهدته الساحة السياسية من عدة برامج أطلقت في مناسبات انتخابية أو زيارات تفقدية للولايات أو في ظل أزمات مفاجئة من خلال إطلاق برامج سكنية وبأغلفة مالية معتبرة، كل هذا يدخل في إطار التشكيل الأولي للسياسة السكنية باعتبارها إحدى السياسات الاجتماعية التي يركز عليها صناع القرار لما لها أهمية كبيرة واهتمام مع طلب واسع من طرف أفراد المجتمع. ومن أمثلة هذه المشاريع البرامج التنموية التي عرفتها الجزائر في ظل الألفية الثالثة بداية من عام 2004 عندما تم إطلاق تحدي بناء مليون سكن في الخماسي الممتد من 2004-2009 وبعده تحدي المليونين سكن للفترة الممتدة 2010-2014 وبعده تحدي بناء مليون وستمائة وحدة سكنية بكل الصيغ للفترة الممتدة من 2015-2019. ولا زالت السلطة عاكفة على إنهاء أزمة السكن وما يدخل في إطار السياسة السكنية من عقار وتهيئة عمرانية وغيرها.

ثانيا: الحكومة: تتشكل الحكومة من الوزير الأول المعين من قبل رئيس الجمهورية والوزراء، ويتولى الوزير الأول مسألة اقتراحهم على رئيس الجمهورية الذي يتولى تعيينهم، وبعد تشككيل الحكومة يعكف الوزير الاول واعضاء حكومته على إعداد مخطط الحكومة (مرزوقي، 2022، الصفحة 537)، ومنها يتم مناقشة مشروع السياسة السكنية في مجالاتها ومستوياتها بداية بوضعها من طرف الوزارة المعنية، ثم ليتم مباشرة مناقشته على مستوى مجلس الوزراء ليكون جزءا من برنامج الحكومة الذي يضبطه المجلس ويتم الموافقة عليه من طرف رئيس الجمهورية، بعدها يتم عرضه على البرلمان للمصادقة عليه ونيل ثقته بالحكومة. وسنحاول أن نبين مجال تدخل الوزارة في تكوين مشروع السياسة السكنية وذلك في مستويات الصياغة.

1-على مستوى وزارة السكن والعمران والمدينة: من المعروف أنه يمكن لكل وزير ضمن الطاقم الحكومي أن يبادر بتحضير مشاريع القوانين في إطار صلاحيته تطبيقا للسياسة المرسومة من مخطط عمل الحكومة، والوزير هو الرئيس الإداري الأعلى لوزارة معينة وهو المسؤول عنها والممثل لها، فكل وزير يتولى الإشراف على وزارة معينة أو أكثر ويقوم برسم سياستها في حدود السياسة العامة للدولة وتنفيذها، ويحضر مجلس الوزراء ويشترك في المناقشات ويتكلم باسم السلطة التنفيذية أمام الهيئة التشريعية ويخضع للمسؤولية أمام هذه الهيئة (المنظمة العربية للتنمية الإدارية، 2005، الصفحة 12، 13). فإذا نظرنا إلى الناحية العملية للوزير على الأقل لا يتدخل في تحديد مضمون القرار المقترح بل يترك ذلك للوزير المعني بالقطاع ويرجع السبب إلى أن كل وزير مختصا بشؤون وزارته، وبالتالي هو الأدرى بشؤونها منه ومدى حاجة الدولة إلى القوانين التي تنظم الأعمال في الوزارة التي ينتمي إليها (عيادي، 2013-2014، الصفحة 170). ومن حيث المبدأ وقبل الشروع في عملية الإعداد يتوجب على القطاع الوزاري المعني مراعاة العديد من الأشياء خدمة لبرنامج السياسة العامة.

فالتشريع يتطلب مهارات فنية كبيرة إلا أن الكثير من الوزراء لا يتوفرون على هذه المهارات، وهذا ما دفع بهم للاستنجاد ممن تتوفر فيها الكفاءة والخبرة في مجال صياغة وصناعة القوانين، فوجد تقنيوا

الإدارة الفرصة متاحة لهم من أجل فرض أنفسهم والاستعلاء على هذه الصلاحية كصانعي القوانين (ثامري، 2006، الصفحة 56).

2-على مستوى وزير السكن والعمران: يضطلع الوزير في إطار صياغة السياسة العامة السكنية وتحديد استراتيجيات تطوير السكن، قصد تلبية الطلب الوطني في مجال السكن والتجهيزات الجماعية والبناءات ذات الاستعمال الاقتصادي الاجتماعي و عقلنة تسييرها، ويتم ذلك من خلال:(وزارة السكن والعمران والمدينة، www.mhuv.gov.dz/ara/missions.asp، تاريخ الاطلاع: 12-03-2022، الساعة: 15.15)

- إعداد السياسة الوطنية في مجال تصميم وانجاز هياكل السكن والتجهيزات العمومية وتنفيذها.
- المبادرة بإنجاز البرامج السنوية والمتعددة السنوات الخاصة بالسكن ويتابعها ويراقبها.
- يحدد العناصر المتعلقة بمختلف أشكال السكن وكذا تكييفها والظروف الجغرافية والاجتماعية والاقتصادية.
- يعد ويقترح التشريع والتنظيم المتعلقين بقطاع السكن.
- يسهر على النوعية التقنية والجمالية للإطار الوطني المبنى ويحدد الإطار القانوني والوسائل المالية لصيانته وتجديده وعصرنته.
- يساهم في السياسات والإجراءات والأعمال المتعلقة بتسيير الممتلكات العقارية والحفاظ عليها وصيانتها.
- يعد ويقترح النصوص التشريعية والتنظيمية المرتبطة بقطاع السكن.
- يقترح ويحدد تنظيم وكيفيات تسيير الأملاك التابعة لقطاع العمومي.
- يحدد الشروط المتعلقة بتطوير السياسة الوطنية الخاصة بالترقية العقارية عمومية كانت أو خاصة.
- يقترح أنظمة الإعانة العمومية للحصول على السكن، والجباية علية والإيجار وبدل الإيجار وتسيير الممتلكات العقارية.

- كما يكلف وزير السكن والعمران في مجال تحسين الحصول على العقار الموجه للسكن وإنتاج السكنات والتجهيزات العمومية بالاتصال مع القطاعات المعنية بما يأتي: (المرسوم التنفيذي رقم: 08-189، الصادر بتاريخ: في 1 جويلية 2008، 2008، الصفحة 16).

- يبادر ويقترح السياسة الوطنية في مجال الحصول على العقار وكذا إنشاء مناطق جديدة حضرية وريفية للإسكان والسكن.

- لوزير السكن والعمران صلاحية تحديد السياسة الوطنية في مجال الامتصاص والقضاء على السكن الهش.(المرسوم التنفيذي رقم: 08-189، الصادر بتاريخ: في 1 جويلية 2008، 2008، الصفحة 16-17).

ويساعد الوزير في صناعة السياسة السكنية الوطنية مجموع الإدارات المركزية والمتمثلة في الإدارة المركزية في وزارة السكن الموضوعة تحت سلطة الوزير.

وتشكل المديرية العامة للسكن والبناء من بين المديريات التي تهتم بسياسة السكن وتطويره، مع وجود علاقة دائمة بين المديريات الأخرى المتبقية.وفي هذا سنحاول التعرف على مهام مديرية السكن كجهة مركزية تساهم في الإثراء النوعي والكمي للسياسة السكنية في الجزائر. حيث تكلف المديرية بإعداد وتقييم وتنفيذ السياسة الوطنية للسكن والبناء، لا سيما فيما يتعلق بتصور وإنجاز ومراقبة الهياكل القاعدية والتجهيزات العمومية وتضم المديرية العامة للسكن أربع مديريات والتي تتفرع بدورها إلى فروع كلها تتعلق بمجال سياسة السكن وتنسيقها. (المرسوم التنفيذي رقم: 08-189، الصادر بتاريخ: في 1 جويلية 2008، 2008، الصفحة 20).

وقد عرفت المشاريع التي اهتمت بالسياسة السكنية في الجزائر تنوعا مستمرا وهذا لخدمة الإستراتيجية الوطنية للسكن، وضمن كل المشاريع التي ساهمت بها الوزارة كجهة أولى مسؤولية عن توجه القطاع ورسم أهدافه مع إشراك لمختلف الجهات التي لها دور في تفعيل هذه السياسة وتنميتها بما يتوافق مع الظروف والاحتياجات اللازمة. ونجد ضمن هذا كله وعلى سبيل المثال لا الحصر مجموعة المشاريع التي قدمت من طرف الفاعلين في قطاع السكن بالتركيز على بعض النقاط والتي استمرت في التغير والتحديث لظروف فرضتها الوضعية السياسية والاقتصادية والاجتماعية للدولة بما يضمن رؤية واضحة وكلية تضمن تجسيد جيد ومحكم لمجموع الأهداف المسطرة، وهذا نحو تحسين مستوى معيشة المواطن الجزائري وضمان كرامته بتوفير سكن لائق يجمع كل معطيات العالمية المادية والمعنوية، ومنها:

أ-**مشروع الدعم المالي للأسرة** الذي يتكفل به الصندوق الوطني للسكن، ويقر على أن الدعم المالي للأسر يكون من أجل الحصول على الملكية في إطار بناء أو شراء مسكن عائلي، وهذا بمساعدة مالية تمنحها الدولة، إما للمستفيد مباشرة، أو عن طريق هيئة مالية للقرض والتي حددت بمبلغ 700.000 دينار جزائري(قرار وزاري مشترك مؤرخ بتاريخ: 13 سبتمبر 2008، يحدد كيفية تطبيق المرسوم التنفيذي 94- 308. الصادرة بتاريخ: 4 أكتوبر 1994، ص ص26، 27) أو 400.000 دينار جزائري(قرار وزاري مشترك مؤرخ في 14 مارس 2018، الصفحة 28). بالإضافة إلى إعانة مالية تقدر ب 500.000 دينار جزائري للعاملين في المؤسسات العمومية وفق شروط تحددها الصندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية.

ب- مشروع إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية: عرف هذا المخطط اهتماما واسعا لدى الحكومة وهذا مما له من أهمية وأهداف كبيرة مرتبطة بسياسة السكن، فالمرسوم التنفيذي رقم 90-25. حيث يتحدث عن طبيعة الأراضي والمناطق وأدوات التهيئة والتعمير، كما يوجه وينسق وينظم برامج الدولة، ويأخذ أيضا بعين الاعتبار العلاقة بين تجمعات المناطق المجاورة وكذا التوازن الواجب تأمينه بين التوسع العمراني وممارسة النشاط الزراعي وكذا وجود مجالات فلاحية ذات مردود عالي وكذا المساحات المغروسة والمواقع الطبيعية الواجب الحفاظ عليها وفق توقعات النمو الديمغرافي على المدى المتوسط والبعيد ودائما في ظل مجموع القوانين التي يتم تحيينها من حين لأخر(القانون رقم 90-25، المؤرخ في: 01-

12-1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم بالقانون رقم: 04-05، المؤرخ في 14-08-2004، الصفحة 25).

ج- **مشروع مخطط شغل أراضي:** يمثل إحدى أهم أدوات التهيئة العمرانية (القانون رقم 90-25، المؤرخ في: 01-12-1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم بالقانون رقم: 04-05، المؤرخ في 14-08-2004، الصفحة 26) نجده يعمل على تحديد بصفة مفصلة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري والتنظيم وحقوق البناء، واستعمال الأراضي، كما يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها ويثبت القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات (قماس، زرفة، 2014، الصفحة 48).

د- **مشروع التنازل عن العقارات:** هذا المشروع يأخذ إشكالية التنازل ومنح الملكية ومجموع المستفيدين الذين تتوفر فيهم الشروط، وهذا بدوره يؤدي إلى تحقيق أهداف سياسة سكنية كفيلة تمكن المواطن من حقه وتكفله له بآلية قانونية وبطبيعة ديمقراطية تشاركية. (قماس، زرفة، www.El-choroukoneline.com/ar/articles/228569، تاريخ الاطلاع: 15-04-2022، الساعة: 16.00)

المطلب الثاني: دور السلطة التشريعية في السياسة العامة السكنية

تعدّ السلطة التشريعية من بين المؤسسات الرسمية المهمة في أي نظام سياسي كيفما كان شكل نظام الحكم المتبع وهذا لأهمية موقعها وتمثيلها للشعب والقيام على مصالحه من خلال أعضائها المنتخبين من طرف القاعدة الشعبية المتنوعة، وتتكون السلطة التشريعية من عدد من الأعضاء المنتخبون من طرف الشعب يقومون بالتشاور والتباحث والنقاش والتصويت على السياسات العامة التي تعرض عليهم (الموند، بنجهام، 1996، الصفحة 254)، وتعد طريقة تشكيل هذه السلطة ذا تأثير كبير على أنواع السياسات التي تتبناها في إطار العلاقة بين الغرفتين ومع الحكومة (الحسين، 2002، الصفحة 333) ويكون ذلك في مرحلة معينة ولمعالجة قضايا محددة، فهم الذين يقومون بالدور المركزي لتشريع القوانين التي تشكل السياسة العامة وليس لأنهم مخولون دستوريا وإنما حقيقة يستلزم ممارستهم لهذا الدور التشريعي (الخزرجي، 2004، الصفحة 167)، وتتكون السلطة التشريعية في الجزائر من غرفتين منذ دستور 1996، وهما المجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة، ويملكان حق تقديم اقتراح قوانين في حدود مجالات الاختصاص التي حددها الدستور الجزائري (دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، 2020، الصفحة 27).

أولا: مساهمة الغرفة الأولى "المجلس الشعبي الوطني" في صنع السياسة العامة السكنية:

حيث تقوم الغرفة الأولى بالتصويت على النصوص القانونية المعروضة أمامها إلا فيما يخص المشاريع المذكورة في المادة 137 من الدستور والمتعلقة بالتنظيم المحلي حيث يعود اختصاصها للغرفة الأولى (بن قارة، 2018، الصفحة 196)، أما في يخص مضامين النصوص التشريعية التي يناقشها المجلس الشعبي الوطني فهي تصب في مجالات تم تصنيفها بالسياسات الدنيا، هي البيئة، السياحة الصيد البحري، التكوين المهني، التشغيل، والتضامن الوطني، الصحة والسكان، النقل، التعليم العالي والبحث

العالي، والموارد المالية بالأوقاف، حركة المرور، التربية البدنية، وما سواها. وتتم عملية صنع السياسة العامة ومنها السكنية في السلطة التشريعية من خلال ما اقره الدستور الجزائري في مجال تدخل هذه المؤسسة في صياغة السياسات حيث تبادر السلطة التشريعية بمقترحات قوانين إلى مكتب المجلس الذي يقوم بدوره إحالته إلى اللجنة ذات الاختصاص لتتم مناقشته بالمجلس والمصادقة عليه أو تعديله، ونجد من بين لجان البرلمان التي تهتم بالسياسة السكنية هي:

1-دور لجنة الإسكان والتجهيز والري والتهيئة العمرانية: ويتمثل مهام هذه اللجنة في اختصاصها بمسائل السكن والتجهيزات والتهيئة العمرانية من خلال تقديم اقتراح قوانين تخص هذه الأنماط من التخصص أو مناقشة مشاريع يتم تقديمها من طرف الحكومة في هذه المجالات، كما وان لهذه اللجنة العديد من القوانين التي تم تقديمها وتطبيقها.(المجلس الشعبي الوطني، http://www.apn.dz/lire-article/609، تاريخ الاطلاع: 15-05-2022، الساعة: 11.10)

2-مكتب المجلس: يتولى مكتب المجلس استقبال مشاريع القوانين المقدمة من طرف الحكومة أو اقتراحات القوانين المقدمة من طرف نواب البرلمان في إطار المجموعات البرلمانية ليتم تنصيب مناقشة المشاريع والمصادقة عليها. (الدستور، 2020، الصفحة 33)

ثانيا: مساهمة الغرفة الثانية "مجلس الأمة" في صنع السياسة العامة السكنية:

هو مجلس ينتخب ثلثي أعضائه عن طريق الاقتراع السري والمباشر، ويعين الثلث الأخر من طرف رئيس الجمهورية من بين الشخصيات العلمية المرموقة والتي تشهد لها الساحة السياسية بالاحترافية والخبرة الميدانية، وتتمثل طريقة مساهمته في السياسة العامة للدولة من خلال تمرير مشروعها الذي تم المصادقة عليه من طرف الغرفة الأولى أين يمكن له أن يجري تعديلات في مجالات تخصص لجانه التي تقوم على دراسة وتحليل النصوص القانونية المحالة عليها بواسطة المعلومات المتوفرة لديها من عدة مصادر تساعدها في تفكيك المسألة والنظر إليها بما يساهم في النهاية من حل لمختلف المشكلات (بومحداف، 2019، الصفحة 882)، كما انه يعتبر هيئة استشارية تقدم اقتراحات أو توضيحات زيادة على مشروع السياسة العامة ومنها السياسة السكنية حيث حدد الدستور مجالات تدخله التي ترتبط أساسا بالتنظيم الإقليمي والمتمثلة في تهيئة الإقليم، التقسيم الإقليمي، التنظيم المحلي (بومحداف، 2019، الصفحة 883)، وفيما يتعلق بطريقة صنع السياسة السكنية وكل ما يتعلق بها نجد:

1-لجنة الشؤون القانونية والإدارية وحقوق الإنسان والتنظيم المحلي وتهيئة الإقليم والتقسيم الإقليمي: (مجلس الأمة، http://www.majliselouma.dz/index.php/ar/2016-07-19-12-36-07/2016-09-06-13-53-19/2016-09-06-14-03-59، تاريخ الاطلاع: 15-05-2022، الساعة: 12.00) تهتم بالنظر في مسائل عدة ومنها التي تتعلق بالسياسة السكنية في إطار التهيئة العمرانية والهندسة المدنية والتخطيط وغيرها، وكل ما يخدم هذه السياسة في إطار برنامج الدولة التنموي، كما له أن يشارك في ترشيد السياسة العامة السكنية من خلال الآليات المتمثلة في إصدار اللوائح حول برنامج الحكومة أو رقابة أعمالها ومناقشة القوانين التي تم المصادقة عليها في المجلس الشعبي الوطني.

2-مكتب المجلس: يقوم هذا المجلس شأنه شأن مكتب الغرفة الأولى وذلك باستقبال مجموع اقتراح القوانين او مشاريع القوانين التي تم تقديمها من طرف أعضاء مجلس الأمة أو الحكومة ليتم عرضها في جلسة علنية يتمم فيها مناقشة كل المشاريع والتي تم تحديدها الدستور ليتم المصادقة أو الرفض أو التعديل (الدستور، 2020، الصفحة 33). فتهيئة ظروف سكنية مقبولة من قبل السكان يعزز الحفاظ على النظام الاجتماعي والسياسي في الدولة (Lakhdar, 2011, page 4).

المبحث الثاني:

دور المؤسسات غير الرسمية في التأثير على السياسة العامة السكنية

بانتهاج النهج الديمقراطي الذي أسس لضرورة إشراك مختلف الفاعلين في رسم السياسة العامة للدولة، فالسياسة العامة كمجال مفتوح للتفاعل الحكومي وغير الحكومي فإنها تعبر عن حاجة النظام السياسي إلى مقاربة التعددية الديمقراطية الرامية إلى توزيع السلطة وممارستها بين مختلف الفواعل (سالمي، 2018، الصفحة 553)، وقد عرفت الجزائر في دساتيرها بعد التعددية السياسية بروز أطياف متنوعة سياسية منها واجتماعية شكلت ديناميكية في العملية السياسية. ويعتبر إنهاء أزمة السكن كأولوية حكومية رئيسية فالإسكان هو بلا منازع اكبر حاجة وأكثر حساسية، كما يمكن أن يكون تلبية مثل هذا الطب حافزا قويا (zerrouki, 2015, page 121).

المطلب الأول: المؤسسات غير الرسمية الوطنية

أعطت الدساتير الجزائرية بعد انتهاج فكر التعددية في إطار تنمية العملية السياسية وتطوير مساراتها حقا في استغلال إنشاء مختلف التنظيمات والشركاء التي يحتاجها المجتمع والدولة في إطار التفاعل الديناميكي.

أولا:الجمعيات ولجان الأحياء كفاعل في السياسية السكنية في الجزائر

قامت السلطة باستحداث آلية جديدة تسعى من خلالها إلى ترشيد سياساتها السكنية وذلك بإشراك لجان الأحياء في بلورة وصناعة قرارات تمس توزيع السكنات على المستوى المحلي (قاسمي، 2012-2013، الصفحة 308). باعتبار أن هاته اللجان هي الأقرب إلى المواطن والأعرف بحالهم، مما يساعد الجهات المعنية في تسهيل عمليات تسيير المسالة السكنية بطريقة عادلة وبسرعة، هذا التوجه الجديد عمل على عقلنة تخطيط وتسيير سياسة السكن في الجزائر.

ويشير احد الناشطين في العمل الجمعوي "مدحت محمد أبو النصر" أن هذه الجمعيات مهمة جدا، فمن خلالها تتاح الفرصة لمشاركة المواطنين في صنع القرارات المتعلقة بحياتهم وتحمل مسؤولية الإدارة والتنفيذ، والتمويل لمشروعات وبرامج هذه الجمعيات؛ بمعنى أن هذه الجمعيات تعتبر مجالا هاما من مجالات المشاركة الفعالة للمواطنين في الحياة المدنية والاجتماعية، بل وفي بعض الأحيان في الحياة الاقتصادية (رشيدي، 2013، الصفحة 101).

وقد أصدرت الحكومة تنظيما فيما يخص كيفيات الحصول على السكن ولضمان الشفافية الكاملة والمساواة اللازمة للحصول على المسكن والمساعدات العامة ويحدد كيفيات الاختيار الدقيق للمستفيدين حسب شروط محددة وعادلة، وقد أنشأت لجانا على مستوى مؤسساتها المحلية تقوم على دراسة طلبات السكن في إطار مما يساعد في ضمان صنع السياسة العامة المحلية وتنفيذها بشكل جيد ومقبول، كما وان هذا التفاعل الذي يعطي للسياسات العامة طابعا عمليا حتى لا تبقى مجرد إجراءات سياسية. (حجيج، زياني، 2010، الصفحة 04)

ثانيا: جماعات الضغط- المصالح

إنّ توفير العقار يعتبر محدد أساسيا لإنجاح توفير السكن، إذ أن منح الأراضي في الجزائر ولا يزال تحكمه ممارسات منها ما هو موضوعي ومنها ما هو ذاتي كتفشي ظاهرة الرشوة والسمسرة والمضاربة، فخلال سنوات قليلة برزت شبكات مضاربة وسمسرة يطلق عليها اسم "مافيا العقار" اتخذت أشكالا سرطانية وعمدت إلى توظيف الثغرات القانونية وحولتها إلى مصدر للثراء السريع وألحقت أضرارا كبيرة للاقتصاد وعطلت مشاريع التنمية، فقد وضع المستثمرون الأجانب والمواطنون على حد سواء مشكلة العقار كأول عائق أمام تدفق الاستثمار لارتباطها في إشكالية الملكية وكيفية الانتفاع منها والتصرف بها (بن قانة، بن حمودة، 2007، الصفحة 103-104). لكن المشكل الأبرز هو ظهور مضاربة واسعة ومنظمة تمارسها مجموعات مصالح تقوم على استغلال آليات مثل استغلال الفرق بين السعر الحقيقي للأرض وسعر الدولة المدعم وتحويل مختلف إشكال المساعدة التي تقدمها الدولة لتشجيع البناء الذاتي للفئات الاجتماعية، والشكل الأكثر للاحتيال على القانون هو استخدام الأسماء المستعارة والزوجات والأولاد والجماعات الصورية والمتوفين لتنطلق بعدها عمليات السمسرة للبيع بأسعار تفوق أربعة إلى عشرة مرات السعر الأصلي (بن قانة، بن حمودة، 2007، الصفحة 103).

واقترحت الفدرالية الوطنية للوكالات العقارية إلى ضرورة سن قانون يمنع إجراء أي تعاملات عقارية دون أن يكون الوكيل العقاري هو الوسيط وذلك للمساهمة في تنظيم سوق العقار والحد من البزنسة مفيدا أن 80 % من هذه التعاملات تجرى على مستولى السوق الموازية ويشير إلى أن 1200 مكتب أعمال ينشط إلى جانب الوكالات العقارية التي لم يودع أصحابها ملفاتهم على مستوى وزارة السكن للحصول على اعتمادات، ما يجعل عملهم خارج عن الإطار القانوني إلى جانب السماسرة (مسكين، http://www.alseyassi-dz.com/ara/sejut.php?ID=26547، تاريخ الاطلاع: 12-05-2022، الساعة: 14.00). كما أن موفدة الأمم المتحدة لاحظت من وجود لكثرة الطلب وعدم وجود إستراتيجية تنظيمية في هذا المجال أديا إلى اشتداد المضاربة على سعر السكن وإلى ارتفاع أسعار الإيجار في القطاع الخاص إلى مستويات تتجاوز قدرة الغالبية العظمى من الجزائريين. ووفقا لمصادر غير رسمية تضاعفت الأسعار خمس مرات من عام 2004. ويسهم في الاتجار الغير المشروع بالمساكن العمومية الإيجارية والمساكن العمومية المدعمة أيضا في زيادة المضاربة على أسعار السكن. (رولنك، 2011، الصفحة 14)

ثالثا: القطاع الخاص.

إنّ سبب ضخامة حجم المشكلة الإسكانية أوجب مشاركة مجموعة متنوعة من الجهات الفاعلة في الإنتاج السكني لتأمين الحاجات المتنوعة لطالبي السكن. (وزارة التخطيط، جمهورية العراق، 2009، الصفحة 131) نظرا للظروف التي تشهدها كل دولة على حدى وفي كل المجالات فالمضي قدما نحو تحقيق التنمية يستند إلى بعد قانوني وإرادة سياسية قوية وفاعلة، فقطاع الإسكان يولد الأنشطة التجارية ويساهم في خلق فرص العمل والاستفادة من الموارد وتداول الثروة عن طريق الترويج الاستثمار كما أن لهذا الشأن تأثير آخر في مجالات أخرى لها علاقة بالتنمية. (Lakhdar, 2011, page 5)

ويبقى القطاع الخاص، أكبر موفر لمساكن مع ضرورة تطوير سياسات محددة لدعم شركات البناء والتشييد الكبيرة والمتوسطة والصغيرة في القطاع الخاص، في نفس الوقت ينبغي على جميع مؤسسات الإسكان في القطاع العام التركيز على الشرائح المحرومة والمناطق الجغرافية النائية التي لديها القدرة على جذب القطاع الخاص للاستثمار السكني فيها، كما من الضرورة تحويل عدد من الشركات العامة إلى شركات مساهمة متخصصة بالإنتاج السكني للخبرة والإمكانات الجيدة التي تمثلها (وزارة التخطيط، جمهورية العراق، 2009، الصفحة 131).

وقد طرح الاتحاد الوطني لمقاولي البناء والعمران على وزارة السكن والعمران عدة مقترحات بشأن تعديل قانون الصفقات العمومية مما يساهم في تحسين أداء المقاولات المحلية التي تشهد تطورا ملحوظا في قانونها واتساع نشاطها وزيادتها بما يضمن الحد اللازم بعض الطلب والعرض.

المطلب الثاني: المنظمات الحكومية الإقليمية والدولية

أولا: المنظمات الإقليمية.

-**المنظمة العربية الإفريقية للاستثمار والتطوير العقاري:** تأخذ هذه المنظمة طابع غير حكومي وغير سياسي، ومن أبرز همومها توفير السكن لذوي الدخل الضعيف، وتعتبر المنظمة قوة اقتراح للحكومات وتسعى لخلق الثقة بين المستثمرين والحكومات، ويتم هذا من خلال الاتصال بالمسؤولين الحكوميين لمعرفة المشاريع والخطط المستقبلية وإزالة العقبات والعراقيل وحل المشاكل التي تعيق الاستثمارات وتحقيق نتائج أكبر، ورفع مقترحات في سبيل تطوير الاستثمارات (ر.ب، www.elchouroukonline.com/ar/article/206552، تاريخ الاطلاع: 2022-05-19، الساعة: 10.00)، وتظم المنظمة خبراء من العرب في العقار والتجارة يمكنهم تقوية المنظمة لإدخال تحت مظلتها بعض المشاريع الحيوية، ومن خلال توقيع اتفاقيات ومذكرات تفاهم تغطي كافة الأمور التي تعيق المستثمر والتوصل مع الحكومات لأنسب الطرق في تذليل العقبات وربح الوقت.(عجاج، بلقاسم، www.elchourouk.com/ar/article/3595، تاريخ الاطلاع: 2022-04-17، للساعة: 15.30، الصفحة 14).

وتعمل المنظمة على تحضير مقترحات في مجال السكن والعقار، خاصة فيما يتعلق بالقضاء على أزمة السكن وتقنيات خفض سعر العقار ليتم تقديمها للحكومة الجزائرية والتي ستكون قوة اقتراح للحكومة وللوزارة، وترى المنظمة أن بإمكان المال والعقل العربي توفير سكن لكل أسرة جزائرية وذلك بالاعتماد على بناء أبراج، وناطحات سحاب، شريطة أن تأخذ بعين الاعتبار كل التقنيات الحديثة.

ثانيا: المنظمات والمؤسسات الدولية.

أ- المنظمات الدولية.

- **منظمة الأمم المتحدة:** من الواضح أن برامج وخطط العمل الصادرة عن مؤتمرات الأمم المتحدة وآخرها قمة الألفية، لا تفرض على الدول تبنيها والالتزام بالسياسات العامة الدولية باعتبار أن إرادة الدولة وسيادتها هي التي تحدد مدى اتساق هذه التوصيات مع ظروفها، وكانت المقررة الأممية في جولتها التقريرية والنقدية الخاصة المعنية بالسكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب وبالحق في عدم التمييز في هذا السياق؛ بزيارة إلى الجزائر في الفترة من 9 إلى 19 جويلية 2011 وأولت المقررة اهتماما خاصا لسياسة السكن المتبعة حاليا والأسباب الكامنة وراء استمرار أزمة السكن في البلد، حيث دعت الحكومة الجزائرية إلى مراجعة سياساتها المتعلقة بإنجاز وتوزيع السكن، مؤكدة وجود أزمة مزمنة في قطاع السكن بالجزائر. (رولنك، 2011، الصفحة 14)

وشدّدت المقررة الأممية على وجوب اشتراك ممثلي المواطنين في رسم سياسة سكنية ناجعة، تقوم على الشفافية في الإنجاز والتوزيع مع تنويع العرض (فرج، 2012-2013، الصفحة 17)، بينما رأت وجود تبني ديمقراطية حقيقية تقوم عليها السياسة السكنية؛ أين اعتبرت أن الجزائر تملك من الإمكانيات للخروج من الأزمة وتحسين الإطار المعيشي لسكانها. (شراق، www.elkhaber.com، تاريخ الاطلاع: 15-06-2022، الساعة: 14.00، الصفحة 12)

ب- المؤسسات الدولية: وتشمل ما يلي:

- **صندوق النقد الدولي:**

نجد أن صندوق النقد الدولي في الكثير من المرات وهذا بناءا على التقارير السنوية المعدة من طرف البعثة الخاصة لمعاينة قطاع السكن وواقع السياسة العامة في هذا القطاع، وتقديم جملة من التوصيات الهامة التي من شأنها حسب تقديرهم دفع وتحسين أداء القطاع، حيث أبرز رئيس بعثة صندوق النقد الدولي للجزائر "زين زيدان" المساهمة الهامة لقطاع السكن في النمو الاقتصادي للبلاد مؤكدا أن القطاع حقق تطورا سريعا خلال السنوات الأخيرة، أين صرح أنه مما شك فيه أن قطاع السكن من القطاعات التي كان لها دور كبير في تحقيق النمو الاقتصادي. وفي إطار المشاركات السنوية التقييمية مع وزير القطاع أين تم التطرق إلى سياستها العامة للقطاع وبرامجه السكنية في مختلف الصيغ، وكذا المؤسسات الخاصة الجزائرية فيها، حيث أكد مسؤول البعثة أن القطاع يشهد تطورا كبيرا وسريعا مع تحسن كبير على مستوى النوعية، مصرا كذلك أن سياسة القطاع في الجزائر أدرجت العديد من الأفكار الجديدة والتي كانت من توصيات الصندوق في تقاريره السابقة، في حين أشار إلى ضرورة رفع مستوى مشاركة القطاع المصرفي في تمويل برامج السكن ومساهمة القطاع الخاص المحلي والأجنبي في هذه البرامج. (وكالة الأنباء الجزائرية، www.akhbardz24.com/2014/09/blog-post_83.html، تاريخ الاطلاع: 13-05-2022، الساعة: 14.00).

-**البنك العالمي:** يعد البنك الدولي المؤسسة الثانية التي انبثقت عن مؤتمر **بروتن وودز** في عام 1944 (ليستر بيرسون)، وترتب على خطى الإصلاحات السياسية والاقتصادية التي بادرت بها الكثير من

الدول النامية ومنها الجزائر تحت ضغط البنك إلى اضطرارها تنفيذ برامج للتعديل الهيكلي طويلة الأجل. (مجلس إدارة برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، 2002، الصفحة 04)

وقد تزامن برنامج القضاء السكن الهش في ظل الإصلاحات التي انتهجتها الجزائر آنذاك، وكان هذا المشروع كتجربة أولى تمت بين الجزائر والبنك العالمي بعد مشوار ماراطوني من المفاوضات الشاقة مع استمرارية الجهد الوطني الموجه لنفس الغرض، حيث تم الإعلان في سنة 2002 عن تبني المنهج العام لهذه التجارب في مختلف المشاريع الموجهة لامتصاص السكن الهش بدون استثناء. (قاسمي، 2012، الصفحة 237).

المبحث الثالث:

دور الأجهزة الإدارية الحكومية في تنفيذ السياسة السكنية في الجزائر

يأخذ النظام السياسي الجزائري بنظام اللامركزية السياسية والإدارية منذ الاستقلال وقد عرفت تطور مرحليا ساهم في تطوير خبرتها في هذا المجال، كما وتضطلع هاته الأجهزة بمهام المساهمة في صنع السياسة العامة للدولة، وإدارة الشؤون العامة للمؤسسة العامة على عكس القطاع الخاص (chouikhi, ben Mansour, 2016, page 16)، وأيضا بمهام أكثرا حضورا في مسألة تنفيذها وفق أبجديات يقرها القانون سواء على مستوى المجالس المحلية المنتخبة أو الأجهزة الإدارية الممثلة محليا للحكومة. ويعتبر الجهاز الإداري المسؤول الرئيسي عن تنفيذ السياسة العامة، أين يقدم خدماته من خلال مجموع الموارد التي تقرها السلطة التشريعية في مخطط الموازنة العامة السنوية للدولة (القريوتي، 2006، الصفحة 121)، والتي تحمل في طياتها النفقات والإيردات التي وضعتها الحكومة لتنفيذ مشروع السياسة العامة. فالتنفيذ هنا هو ترجمة قرار السياسة العامة بما ينطوي عليه من أهداف وقواعد ومبادئ إلى خطط وبرامج عمل محددة. (الخزرجي، 2004، الصفحة 170)

المطلب الأول: على المستوى المركزي

بالتمييز بين الأجهزة الإدارة العامة، من منظور هياكلها وموظفيها، وقياداتها السياسية، يضل تنفيذ السياسات العامة، بكفاءة وفعالية، وبمثابة الدور الأساسي لأجهزة الإدارة العامة، إما عبر أجهزتها، أو من خلال المؤسسات والأطراف المجتمعية (إسماعيل، المنوفي، 2009، الصفحة 39)، فالإدارة العامة تظل محددة للغاية في جوانب معينة التكيف مع بيئة معقدة تتكون من تعدد الفاعلين والمؤسسات ومن خلفيات وطبائع مختلفة للغاية (Chouikhi, Ben Mansour, 2016, page 16)، فعلى المستوى المركزي توجد المؤسسات ذات التعقيد الهيكلي والتي تقوم بالعملية الكلية للسياسة العامة وهذا لما تملكه من آليات، أدوات وموارد مادية وبشرية تتيح لها إمكانية التدخل في تشكيل الملامح الكلية والثانوية وحتى الجزئية للسياسة العامة والتي تعمل على توزيعها عبر مسارات مختلفة ولمؤسسات سياسية وإدارية تابعة لها على المستوى المحلي للقيام بمهامها اتجاه كل سياسة، وهذا في الدول التي تتبع النظم اللامركزية أين ينحصر دور الدولة بتنظيم السياسة السكنية وتوجيهها و ذلك بوضع إطار تنظيمي لمشاريع الإسكان عن

طريق سن القوانين وتوفير البنى التحتية الفنية والاجتماعية لتسهيل عملية البناء للإفراد، كما تعمل على دعم المجالس المحلية في المدن لإقامة مشاريعها. (حامد، عبد الجليل، 2011، الصفحة 43)

-دور الوزير في تنفيذ السياسة السكنية:

يتولى وزير السكن والعمران في إطار التشاور بتنفيذ السياسة العامة للحكومة وبرنامج عملها في ميدان السكن والإسكان والبناء والعمران والهندسة المعمارية، ويسهر على تطبيقها وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها وهذا بهدف تلبية الطلب الوطني في هذا المجال ويقدم نتائج نشاطه إلى الوزير الأول ومجلس الوزراء حسب الأشكال والطرق والآجال المقررة. (المرسوم التنفيذي رقم 08-189، الصفحة 16).

كما أن لوزير السكن والعمران، وهذا في مجال السكن صلاحية تحديد استراتيجيات تطوير السكن وإعداد وتنفيذ ومتابعة ومراقبة التدابير سواء كانت تشريعية أو إدارية أو اقتصادية وأن الصلة بالتسيير والمحافظة على وصيانة الأملاك العقارية الوطنية ويضاف إلى ذلك عدة مهام تخص مسالة التنفيذ.

ويقوم وزير السكن والعمران لضمان تنفيذ مهامه، بإعداد وتطوير إستراتيجية دائرته الوزارية ويحدد الوسائل القانونية والبشرية والهيكلية والمالية والمادية الضرورية لتجسيد الأهداف المسندة إليه (المرسوم التنفيذي رقم 08-189، الصفحة 16)، ضف إلى هذا تقوم كامل المديريات المركزية العامة منها والفرعية وبمختلف الهيئات الموجودة تحت وصاية وزارة السكن والعمران التابعة لها بمعاونة وزير السكن بالمبادرة ومتابعة ومراقبة برامج السكن والقيام بتقييم انجازها وتطورها والعمل على تجانسها مع برامج التهيئة. (المرسوم التنفيذي رقم 08-190، الصفحة 33).

المطلب الثاني: على المستوى اللامركزي

يتابع السياسة العامة المحلية على المستوى المركزي عدة هيئات يتخلف أداؤها ومنهج عملها من واحدة لأخرى، فنجد منها المجالس المحلية المنتخبة، والمديريات الممثلة لمختلف القطاعات المتواجدة على المستوى المركزي، والسياسة السكنية هي إحدى السياسات المحلية التنموية.

1- الولاية كفاعل في السياسة السكنية:

تعتبر الولاية فاعل أساسي في مجال التنمية المحلية ويتحدد دورها من خلال القانون الولائي، بحيث تستند لها جميع الأعمال المتعلقة بالتنمية سوا أكانت اقتصادية أو اجتماعية أو ثقافية أو بيئية أو تهيئة إقليم الولاية، ويمكن تحديد دور الولاية من خلال العناصر. التي يمكن إجمالها في التهيئة العمرانية، الصحة، الثقافة السياحة، السكن، الفلاحة والري، الهياكل الأساسية، والاقتصادية، التجهيزات التربوية، وتجهيزات التكوين المهني، والنشاط الاجتماعي، وللولاية هيئتان هما (معاوي، 2009-2010، الصفحة 77):

أ- **المجلس الشعبي الولائي:** يعد هيئة أساسية في تسيير الولاية كوحدة إدارية لا مركزية إقليمية ويعتبر الأسلوب الأمثل للقيادة الجماعية، ويتكون من عدد من اللجان الدائمة والتي من بينها لجنة التعمير والسكن حسب قانون الولاية رقم 12/01.

ب-الوالي: ويعد الفاعل المهم والأساسي في تسيير السياسة السكنية على مستوى الولاية، من خلال الإشراف والتسيير على مختلف المشاريع فهو إلى جانب كونه ممثل السلطة المركزية على مستوى إقليم الولاية يمثل أيضا رئيس الهيئة التنفيذية للمجلس الشعبي الولائي (عقاقبة، 2009-2010، الصفحة 82).

وقد جاء في كل من المادة 100 و101 من نفس القانون، على أنه بإمكان المجلس الولائي أن يساهم في إنجاز برامج السكن، كما يساهم في عمليات تجديد وإعادة تأهيل الحظيرة العقارية المعنية وكذا الحفاظ على الطابع المعماري، كما يعمل بالتنسيق مع البلديات والمصالح التقنية المعينة في برامج القضاء على السكن الهش وغير الصحي ومحاربته (قانون رقم 12-07، الصادر بتاريخ: 2012/02/21، الصفحة 22).

2- البلدية كفاعل في السياسة العامة السكنية: تعتبر البلدية المحرك الأساسي للتنمية المحلية بحكم علاقتها المباشرة مع المواطنين وارتباطهم بها، وتمثيلها للدولة على المستوى المحلي القاعدي، وبذلك فإنها ملزمة بالتكفل ببعض الأمور الأساسية لمواطنيها من خلال الحقل الواسع لتدخلاته في مختلف المجالات والمتمثلة أساسا في: التهيئة والتنمية، والتعمير، والتجهيز، الحماية الاجتماعية، التربية، الصحة، السكن (معاوي، 2009-2010، الصفحة 77). وتتوفر البلدية على الهيئات التالية:

أ- هيئة مداولة (المجلس الشعبي البلدي): (قانون رقم 11-10، المتعلق بالبلدية، الصادر بتاريخ: جوان 2011،ص 18) وهو الإطار الذي يعتبر فيه الشعب عن إرادته، ويراقب عمل السلطات العمومية، وهو مكان مشاركة المواطنين في تسيير الشؤون العمومية وهو المشرف على إدارة البلدية المختلفة.

ب-هيئة تنفيذية يرأسها رئيس المجلس الشعبي البلدي: (قانون رقم 11-10، المتعلق بالبلدية، الصادر بتاريخ: جوان 2011، الصفحة 20) يمثل المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثل الدولة ومنها ما يعود إليه باعتباره هيئة تنفيذية للمجلس الشعبي البلدي، ومنها ما يرجع إليه باعتباره ممثلا للبلدية، ويعتبر المنظم والمسير للتنمية المحلية عن طريق المصالح التقنية للبلدية. (عقاقبة، 2009-2010، الصفحة 79)

وقد جاء دور البلدية أنها تختص في مجال السكن وفي إطار التشريع المعمول به بكل الصلاحيات التي تهدف إلى الحث على أي عمل أو برنامج في مجال الإسكان والتعمير، وتطبيقه ومراقبته في مجالها الإقليمي، كما يساهم في إعداد البرنامج الوطني للإسكان وتحث على تسهيل وإنجاز السكنات والتجهيزات الجماعية الكفيلة بضمان أحسن الظروف السكنية والحياتية للجماعات، كما تختص بتنظيم التشاور وخلق شروط الترقية العقارية العمومية، والخاصة حيث جاء في المادة 115 من قانون البلدية. (معاوي، 2009-2010، الصفحة 77، 78)

- التأكد من احترام التخصصات الأراضي وقواعد استعمالها.
- السهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء ذات العلاقة ببرامج التجهيز والسكن.

- السهر على احترام الأحكام في مجال مكافحة السكنات الهشة غير القانونية. (القانون رقم 11-10، المادة 115، الصفحة 22)

والبلدية بصفتها الهيئة القاعدية التي تهتم بشؤون المواطنين والجهة المباشرة التي يقصدها الموطن لطرح انشغالاته نجد أن القانون لم يمنحها المجال الواسع للتدخل في كل المسائل التي تمس الشأن المحلي وهذا لوجود عدة هيئات ومؤسسات تتوزع بينهم صلاحيات الاختصاص.

كما توفر البلدية في مجال السكن الشروط التحفيزية للترقية العقارية، كما تبادر أو تساهم في ترقية برامح السكن. (القانون رقم 11-10، المادة 115، الصفحة 23)

3- المديريات التابعة والممثلة لوزارة السكن والعمران والمدينة المتواجدة على مستوى المحلي ومنها نجد: (وزارة السكن والعمران والمدينة، www.mhuv.gov.dz، تاريخ الاطلاع: 15-03-2022، الساعة: 10.00)

أ- **مديرية السكن:** تتولى مهمة تنفيذ السياسة المتعلقة بالسكن على المستوى المحلي.

ب-مديرية التعمير: تتولى مهمة التنفيذ السياسة المتعلقة بالتعمير والهندسة المعمارية والبناء على المستوى المحلي.

ت-مديرية التجهيز: تتكفل بتنفيذ سياسة الدولة على المستوى المحلي في مجال انجاز التجهيزات العمومية.

4- الهيئات تحت الوصاية ومنها نجد:

أ- **ديوان الترقية للتسيير الحضري:** تتولى الدواوين في إطار تجسيد السياسة الاجتماعية للدولة ترقية الخدمة العمومية في ميدان السكن لاسيما بالنسبة للفئات الاجتماعية الأكثر حرمانا.

ب- الصندوق الوطني للسكن: يقوم بتسيير المساهمات والإعانات التي تقدمها الدولة لصالح السكن لاسيما فيما يخص الإيجار وامتصاص السكن غير اللائق وإعادة الهيكلة العمرانية وإعادة تأهيل الإطار المبني وصيانته وترقية السكن ذو الطابع الاجتماعي.

ت- الصندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية: يهتم بضمان الدفوعات المقدمة في شكل تسبيقات على الطلب من طرف المشترون المستقبلون للمساكن.

ث- الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره: تقوم بتأطير العمليات العقارية الموجه للسكن وترقيتها وتتم حيازة الأراضي لدى الأملاك الوطنية وتدرس وتجهز وتتم إعادة بيعها للمتعاملين من اجل انجاز برامج سكن جماعية وفردية واجتماعية وترقوية.

بالإضافة إلى مجموعة مراكز تساهم في صنع السياسة السكنية على المستوى المحلي ونجد منها:

أ-المركز الوطني للبحث المطبق في هندسة مقاومة الزلازل.ب- المركز الوطني لهندسة البناء. **ج-** المركز الوطني للدراسات والأبحاث المتكاملة في البناء. المراقبة التقنية للبناء. **د-** المخبر الوطني للسكن والبناء. هـ- المرصد الوطني للمدينة.

الخاتمة:

لقد عرفت السياسة السكنية في فترة ما بعد الإصلاحات انتعاشا ومسارا آخر اختلف عن سابقه في فترة النظام الاشتراكي، ويتجلى ذلك من خلال مختلف الجهود والإجراءات التي قامت بها الدولة كإعادة الاعتبار للسكن الاجتماعي والترقوي، وكذا التنويع في الأنماط السكنية الحضرية وظهور صيغة السكن التساهمي، وصيغة البيع عن طريق الإيجار بالإضافة إلى فتح المجال أمام القطاع الخاص ليساهم بدوره في إنعاش هذا القطاع الحساس، والبنوك لتساهم هي بدورها في تمويله عن طريق القروض العقارية وغيرها من الإجراءات، كما أن السياسة السكنية في هذه الفترة أعطت أهمية كبيرة للمسكن باعتباره فاعلا في تثبيت أسس الدولة، محاولة منها إعادة الثقة لأجهزة السلطة التي تزعزعت مكانتها وهذا بمحاولة استيفاء كل المشاريع المعلنة.والبحث عن الجدوى المناسبة لمسائل التهيئة العمرانية والتجهيز وطرق التمويل غاية منها ترشيد أكثر لعمل هذا القطاع المهم.

وقد عرفت المؤسسات السياسية الرسمية منها وغير الرسمية في تحديد سياسة السكن بما يخدم القطاع المعني تنوعا اتسم بمشاريع ساهمت بشكل متوسط في محاولة القضاء على معضلة السكن ومشكلة العقار، بالرغم من التوجه السياسي والاقتصادي الذي عرفته الجزائر مطلع التسعينات، وهذا بتوفير مناخ عمل لمختلف أطياف المجتمع المدني، ضف إلى ذلك تحسين وتنظيم تدخل القطاع الخاص في النظام السياسي الجزائري، كل هذا لأجل الخروج من الظروف الاجتماعية المزرية التي عانى منها المجتمع في ظل النهج الاشتراكي بتوفير وضعية مناسبة تعمل على خلق الثقة بين الحاكم والمحكوم كما تم تحديث كل القوانين المتعلقة بالهيئات الفاعلة في صنع السياسة العامة ومنها السكنية وهذا تماشيا مع متطلبات الواقع ومختلف العوامل البيئية على المستوى المركزي و اللامركزي في دعم المقاربة التشاركية في تشكيل سياسات فاعلة تقضي على كل الإشكالات التي كانت تقف عائقا أمام تجسيد سياسة رشيدة وواعية كما تم إنشاء عدة مراكز ومخابر ووكالات من شأنها صنع سياسة عامة سكنية فاعلة.

ومن بين التوصيات التي نشير بها هي:

1-ضرورة فتح المجال لمنظمات المجتمع المدني في إطار الديمقراطية التشاركية من المشاركة في صنع القرار الوطني أو المحلي وفق شروط يحددها ويضبطها القانون؛

2-تفعيل نظام المحاسبة على المستوى المؤسسة التشريعية او الهيئات المخولة قانونا لذلك مثل هيئة مكافحة الفساد، لجنة مكافحة الفساد، مجلس المحاسبة. مما يعطي شفافية وحسن تدبير وتطبيق لمختلف مشاريع السياسة السكنية؛

3-ضرورة البحث عن جدوى التعاقد مع مؤسسات انجاز يتم الاعتماد عليها عند الحاجة في انجاز المشاريع السكنية أو التخطيط أو التكوين والتي تشمل البناء المعماري والتخطيط العمراني والتسيير القطاعي وغيرها في مجالات قطاع السكن مما يمنح التحسين والتحديث في الخدمة؛

4-ربط قطاع السكن وسياساته بالمنظومة الإعلامية في إطار توصيل المعلومة للمواطن بشكل صحيح وبسرعة.وعدم احتكارها في إطار ضيق لا يخدم علاقة القطاع بالمواطن مما يحث شرخا في علاقة الدولة بالمجتمع؛

5-ضرورة البحث عن خلق مؤسسات دعم مالي كافية للسكن في إطار الصيرفة الإسلامية وبما يتواءم مع عقيدة المجتمع مع ضمان التسهيلات اللازمة للفرد حتى يستفيد من صيغ الموجودة.

الإحالات والمراجع:

1. دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، (2020) دستور 2020، الجريدة الرسمية، العدد 82، الجزائر: (دن).
2. القانون رقم 90-25، المؤرخ في: 01-12-1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52، المعدل والمتمم بالقانون رقم: 04-05، المؤرخ في 14-08-2004، الجريدة الرسمية، العدد 51، 2004.
3. القانون رقم 11-10، المتعلق بالبلدية، لصادر بتاريخ: جوان 2011.، الجريدة الرسمية، عدد 37، 2011.
4. القانون رقم 12-07، الصادر بتاريخ: 2012/02/21، المتعلق بقانون الولاية، الجريدة الرسمية، عدد 2012
5. المرسوم التنفيذي رقم: 08-189، الصادر بتاريخ: في 1 جويلية 2008، المتضمن تحديد صلاحيات وزير السكن والعمران، الجريدة الرسمية، العدد 37، 2008.
6. قرار وزاري مشترك، الصادر بتاريخ: 05-10-2008، الذي يحدد كيفية تطبيق المرسوم التنفيذي 94- 308. الصادرة بتاريخ، 13-09-2008، الجريدة الرسمية، العدد 57.
7. قرار وزاري مشترك مؤرخ في 14 مارس 2018، يحدد الشروط والكيفيات المالية وكذا آليات تمويل انجاز السكن الترقوي المدعم، الجريدة الرسمية، العدد 23.
8. إسماعيل، أحمد دسوقي محمد والمنوفي، كمال. (2009) أصول تحليل السياسات العامة، القاهرة: دار الجلال.
9. الحسين، احمد مصطفى. (2002) مدخل تحليل السياسات العامة، ط1. عمان: المركز العلمي للدراسات السياسية.
10. الموند، حبرائيل وبنجهام، بويل. (1996) السياسة المقارنة إطار نظري، (ترجمة: محمد زاهي بشير المغيربي)، ط1. ليبيا: منشورات جامعة قاريونس.
11. القريوتي، محمد قاسم. (2006) رسم وتنفيذ وتحليل السياسة العامة، ط1.الكويت: مكتبة الفلاح.
12. الخزرجي، ثامر كامل محمد. (2004) النظم السياسية الحديثة والسياسات العامة، ط1. عمان: دار مجدلاوي.
13. المنظمة العربية للتنمية الإدارية. (2005) المجالس الوزارية "بروتوكول جلوس الوزراء في مجالس الوزراء"، القاهرة: منشورات المنظمة العربية للتنمية الإدارية.
14. بن قارة، محمد مهاد. (2018) خصوصية السلطة التشريعية في الجزائر وأثرها على التوازن بين السلطات، أطروحة دكتوراه، جامعة أم البواقي، الجزائر.
15. قاسمي، شوقي. (2012-2013) معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش- دراسة ميدانية لبرنامج RHP للبنك الدولي للإنشاء والتعمير بالجزائر-، أطروحة دكتوراه، جامعة بسكرة، الجزائر.
16. فرج، شعبان. (2012-2013). الحكم الراشد كمدخل حديث لترشيد الإنفاق العام والحد من الفقر دراسة حالة الجزائر 2000-2010، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر3، الجزائر.
17. معاوي، وفاء. (2009-2010) الحكم المحلي الرشيد كآلية للتنمية المحلية في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، الجزائر.

18.عيادي، سعاد. (2013-2014) الاختصاصات التشريعية للسلطة التنفيذية دستور 1996، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، الجزائر.

19.عقاقبة، عبد العزيز. (2009-2010) تسيير التهيئة العمرانية في الجزائر- مدينة باتنة نموذجا-، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، الجزائر.

20.ثامري، عمر. (2006) سلطة المبادرة بالتشريع في النظام السياسي الجزائري، مذكرة ماجستير)، جامعة الجزائر.

21.رشيدي، السعيد. (2013) جمعيات الأحياء في التجمعات الحضرية الجديدة، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، الجزائر، 13، (3).

22.حجيج، أمال وزياني، صالح. (2010) إشكالية تفعيل المنظمات غير الرسمية في صناعة السياسة العامة في الجزائر،مجلة دفاتر السياسة والقانون، جامعة ورقلة، الجزائر، 3، (2).

23.سالمي، العيفة. (2018) السياسة العامة والفساد السياسي، مجلة العلوم القانونية والسياسية، (17)، الوادي، الجزائر.

24.بومحداف، أميمة. (2019) صلاحيات مجلس الأمة بين التوسع الفعلي والظاهري على ضوء التعديل الدستوري 2016، مجلة العلوم القانونية والسياسية، 10، (01)، الجزائر.

25.بن قانة، إسماعيل وبن حمودة، محبوب. (2007) أمة العقار في الجزائر ودوره في تنمية الاستثمار الأجنبي، مجلة الباحث، جامعة بسكرة، الجزائر، 5، (05).

26.بورغاية، باية. (2014) المخططات العمرانية كأحد عوامل توسع المجال الحضري من أجل تحقيق التنمية المستدامة – مدينة بسكرة-"، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة الجزائر، 6 (15)، 37-50.

27.قماس، زينب وزرفة، يمينة. (2014) أدوات التهيئة والتعمير بالجزائر بين الأهداف والتوظيف -حالة المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الوئام بقسنطينة، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، الجزائر، 14، (2)، 45-57.

28.حمود، محمد علي. (2012) انعكاسات العولمة على السياسات العامة في البلدان النامية، مجلة سياسات، رام الله- فلسطين، (21)، 141-162.

29.بلعور، مصطفى. (2011) طبيعة العلاقة بين السلطتين التنفيذية والتشريعية- دراسة في دستور الجزائر-، مجلة دفاتر السياسة والقانون، جامعة ورقلة، الجزائر، 3، (5)، 182-189.

30.حامد، سهى مصطفى وعبد الجليل، عقيل عبد الله. (2011) الاستثمار في القطاع السكني وتمويله، مجلة المخطط والتنمية، جامعة بغداد، العراق، 16، (24)، 35-52.

31.مرزوقي، عبد الحليم. (2022) علاقة رئيس الجمهورية بالحكومة في ظل التعديل الدستوري 2020، مجلة العلوم القانونية والسياسية، الوادي، الجزائر، 13، (01)، 537.

32.قاسمي، شوقي. (2012) في إشكالية السكن الهش في الجزائر في ضوء استراتيجيات التصدي، برنامج RHP للبنك الدولي العالمي، مجلة علوم الإنسان والمجتمع، جامعة بسكرة، الجزائر، 1، (1)، 223-251.

33. *Lakhdar, Houaria Ibtissem. (2011) lapprouche international du droit au logement, la revue regards sue le droit social, Alger, 11, (01).*

34. *chouikhi, Samiya et ben Mansour, abdallâh. (2016) le nouveau management public et la modernisation l'administration publique, reveu les agregats des connaissances, Alger, vol N 2, N 2, octobre-.*

35. *zerrouki, Med amine. (2015) la nouvelle politique du logement en algerie, les publications de la recherche gouvernance et economie sociale, N 01, Alger.*

36. بن زايد، أمحمد. (أفريل 2009) صنع السياسات العامة في الجزائر بين المتطلبات الوطنية وضغوطات العولمة (صندوق النقد الدولي)"، الملتقى الوطني حول السياسات العامة ودورها في بناء الدولة وتنمية المجتمع، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سعيدة.

37. المجلس الشعبي الوطني، (2022) لجنة الإسكان والتجهيز والري والتهيئة العمرانية، الأجهزة والهياكل، على الموقع الالكتروني: http://www.apn.dz/lire-article/609 (2022-05-15)

38. بلقاسم، عجاج وبلقاسم، جميلة. (2022) سنحل أزمة السكن في الجزائر إذا أخذت الحكومة مقترحاتنا، جريدة الشروق، الجزائر، (3595)، (2022-04-17).

39. وزارة السكن والعمران والمدينة، المصالح اللامركزية، على الموقع الالكتروني: www.mhuv.gov.dz/ara/missions.aspwww.mhuv.gov.dz (2022-03-15)

40. وزارة السكن والعمران والمدينة، (2012) دور وصلاحيات الوزير، على الموقع الالكتروني: www.mhuv.gov (12-03-2022)

41. وكالة الأنباء الجزائرية، (2022) ممثل صندوق النقد الدولي قطاع السكن يساهم في النمو الاقتصادي في الجزائر"، على الموقع الإلكتروني: www.akhbardz24.com/2014/09/blog-post_83.html (2022-05-13)

42. مجلس الأمة، (2018) الأجهزة والهيئات، الجان الدائمة، على الموقع الالكتروني: http://www.majliselouma.dz/index.php/ar/2016-07-19-12-36-07/2016-09-06-13-53-19/2016-09-06-14-03-59 . (2022-05-15)

43. شراق، محمد. (2011/07/20) "الجزائر مريضة بأزمة سكن مزمنة رغم إمكانياتها الكبيرة"، جريدة الخبر، الجزائر.

44. مسكين، نزيهة. (2022) 2015 سنة انهيار أسعار السكن في الجزائر"،جريدة المشوار السياسي، على الموقع الإلكتروني: http://www.alseyassi-dz.com/ara/sejut.php?ID=26547 (2022-05-12)

45. ب، ر. (2022) الجزائري جعفر رئيسا للمنظمة العربية الإفريقية للاستثمار، الشروق اون لاين، على الموقع: www.elchouroukonline.com/ar/article/206552 (2022-05-19)

46. ب، ر. "سعر موحّد للتنازل عن السكن الاجتماعي ومواصلة استدعاء مكتتبي عدل"،الشروق أون لاين، نقلا من الموقع: www.El:choroukoneline.com/ar/articles/228569 (د.ت)

47. *Ecalle, Françoise. (2019) "quelles reformes de la politique du logement sont-elles encore nécessaires ", fiperco, sue site, www.fipeco.fr (10.02.2022).*

48. رولنك، راكيل. (2011) تقرير المقرة الخاصة المعنية بسكن لائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب وبالحق في عدم التمييز في هذا السياق، مجلس حقوق الإنسان، الجمعية العامة للأمم المتحدة، الدورة 19.

49. جمهورية العراق، (2009) وزارة التخطيط، خطة التنمية الوطنية لسنوات 2010-2014.

50. مجلس إدارة برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية، (2002) استراتيجيات التنمية الحضرية وإستراتيجية المؤوى المساعدة للفقراء"، الدورة 19، نيروبي.