تطور المشاكل العمرانية والإفرازات المجالية
عائق ساهم في تجسيد الحكامة الحضرية لمدينة الجزائر

د. سرباح محمد
أستاذ محاضر ب
المدرسة العليا للأساتذة، بوزريعة

Résumé

Cette proposition portera sur l'analyse territoriale qui marque la ville d'Alger à travers sa polarisation économique, s'avérant être la source de plusieurs maux que vit son espace urbain; illustrés par une croissance démesurée de la démographie, une inefficacité des méthodes de gestion approuvés, une faible performance des institutions locales dans la gestion et le contrôle, et enfin une ambiguïté du rôle des acteurs.

Aujourd'hui face à ce processus de dysfonctionnement, la ville d'Alger fait face à des défis et des problèmes de maîtrise de sa croissance ; une augmentation du nombre de logements passant de 435605à 651494 logements pour la période (1998-2008), une prolifération de l'habitat spontané, représentant le nombre de 44298 bâtisses vétustes, constituant une réelle préoccupation des autorités publiques.

L'analyse par le diagnostic de la situation urbaine de la ville d'Alger, nous a permis de cerner les indicateurs révélateurs de l'existence d'une réelle crise de gouvernance de la ville, et par conséquent ceci nous a permis de proposer une meilleure prise en charge de la ville par une politique de gouvernance intégrée.

الكلمات المفتاحية : مدينة الجزائر ، المشاكل الحضرية ، الحكامة الحضرية ، الفاعلين المحليين

المقدمة:

تعيش التجمعات العمرانية تغيرات سريعة وتحديات حضرية نتيجة النمو الديموغرافي المتزايدوالتوسع العمراني الذي أصبح يتمدد خارج المدن، أضحت تواجه تحولات، تغيرات متداخلة و إخفاق في تسيير حياة السكان بها .انتشرت «مظاهر الإقصاء الاجتماعي والحضريوتفاقمت المشاكل يوما بعد آخر»[1] في وقت فشلت طرق التسيير والتخطيط الحضري المعتمدة ،و دفعت سياسة لامركزية التسيير بالسلطات الى انتدابالمصالح المركزية جزء من صلاحياتها في تسيير الشؤون المحلية[2]،كما ساهم وجود «سلطة وصائية خانقة لصلاحيات البلديات وعدم إشراك المجتمع المدني في ظهورأزمة حكم راشد في مدينة الجزائر»[3]،وعلية بات من الضروري عرض هذه المشاكل للتفكير في الحلول وانتهاج سياسة تسيير يشرك في إعدادها وتنفيذها كل الفاعلين بما يستلزم القطيعة مع ممارسات التسييرالموجه التي أثبتت فشلها ،وهذا باعتماد مقاربات جديدة تعتمد على معايير الحكامةالتيترتكز على طرق التنسيق، التشاور، المشاركة والشفافية في اتخاذ القرار.»تعتبر مدينة الجزائر عاصمة البلاد يقنطنها أكثر من 2مليون نسمة تقع بين الساحل و سهلمتيجة، أصبحت قطب اقتصادي وخدماتي تتمركز فيه مختلف النشاطاتيواجه مشاكل وإفرازات مجالية نتيجة التحولات الاقتصادية، المجالية وتَشبع مركزها. أدت التغيرات إلى اختلال توازن المجال وظهور أحياء تُعاني صعوبة الاندماج في النسيج القائم ،نقص الخدمات والمرافق ، ضعف التنظيم الإداري للمؤسسات المحلية ، صعوبة حركة المرور،عدم التحكم في تسيير النفايات المنزلية و تفشي ظاهرة البنايات الفوضوية والغير قانونية ومشاكل التلوث[4].. إلخ .تشبع مركز مدينةالجزائر و انتشرت الانشطة في الضاحية وأصبح تسيير العاصمة لا يتماشى و واقع مدينة وصل عدد سكانها سنة 2008 إلى 2.947.400 مليون نسمة[5]، رغم محاولات السلطات المتتالية لترشيد التسيير الحضري من إصدار القوانين و إنجاز المخططات لتثبيت السكان في الأرياف و القرى والتقليل من هجرتهم إلى العاصمة.السؤال الذي نطرحه ماهي المشاكل الحضرية التي تعيق تجسيد حكامة حضرية؟ وهل يمكن للسلطات المحلية تجاوز هذه التحديات و الوصول بمدينة الجزائر الى تسيير راشد ؟

نتيجة وجود المشاكل وتوفر بعضالمؤشراتوالآليات والمؤسسات أضحى من الضروري أن تنتهج مدينةالجزائر سياسة حكم راشد تشرك في إعدادها وتنفيذها الفاعلين للوصول إلى توازن مجالي وتنمية مستدامة تحمي من خلالها حقوق الأجيال المقبلة، « تعد الحكامة مجموعة القواعد الطموحة لمساعدة المسيرين للالتزام بالتسيير الشفافي إطارالمساءلة، الاعتماد على دولة القانون،الديمقراطية والتعددية السياسية، حيث لا يمكن أن تقوم الحكامة إطلاقًا دون رقابة شعبية»[6] ،ونحاول التطرق لواقع بعض المشاكلبهدف إثارة عوائق الحكامة الحضرية.

1-المشاكل الحضرية في ولاية الجزائر تحدي لتجسيد حكامة حضرية

عرفت ولاية الجزائر حركية تعمير سريعة وتحولات ديموغرافية، اقتصادية ومجالية نتجت عنها مشاكل حضرية في نسيج حضري غير متجانس يغيب فيه التسيير التشاوري والشراكة مع الفاعلين. أثرت التحولات في تَوجيه الكُتلة الحضرية وتعقد دور الوظيفة العمرانية ،أصبحت المدينة تعيش مشاكل السكن، النقل، التسيير الحضري ،البناءات الفوضوية وغير القانونية، رغممبادرات السلطات بإنجاز مخططات عمرانية انطلاقا من المخطط التوجيهي العام (POG) مرور بـ (PUP) و (PUD)التي لم تنجح في التسيير الحضري،وصولا إلى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU)[7]الذي لم يستطيع استدراك

النقائص و التحكم في المجال ، لان العمران تجاوز حدود المخطط بسبب غياب سياسة راشدة. «حاولت السلطات إحداث تنظيم إداري وإعطاء «صلاحيات للبلدياتالتي أولاها إياها الدستور، الجزائري والمهام التي أعطيت لها في القانون11-10المعدل للقانون 90-08 ، حيث أعطى القانون 11-10مهام جديدةللبلدية في إرساء قواعد الديمقراطية وإشراك الفاعلين في تسيير شؤونها العامة»[8]، كما أعطيت للحكم المحلي للولاية أهمية» بعد سنة 1990 من خلال القانون -90 08 المتعلق بالبلدية الذي أعطي لها صلاحية إحداث مجالس تنسيق[9]،وبعدهاترقية الدوائر الى دوائر إدارية بصلاحيات خاصة يسيرها والي منتدب، لكن لم تأتي هذه الحلول بنتائجها، لأنها ليست نابعة من دراسة معمقة لواقع الولاية التي تعد العصب المحرك للاقتصاد الوطني،إضافة لغياب اللامركزية التي تعمل على»تحرير الإدارة المحلية من السلطة المركزية وتوزيع الكفاءات والصلاحيات بين الإدارتين المركزية والمحلية واستقلالية السلطة على المستوى المحلي»[10]باستحواذها على التجهيزات والخدمات ،غياب سياسة إشراك المجتمع المدني في الاستشراف والبحث عن الحلول ، إضافة لعدم وضوح صلاحيات المنتخبين المحليين،لأنه من بين مؤشرات نجاح المنتخب المحلي هو تسيير الشأن المحلي و مدى انفتاحه على الساكنة والتواصل معهم[11]، وعليه بات في ظل التحديات اعتماد سياسة راشدة لمواجهة المشاكل و التناقضات المتنامية يشرك في إعدادها و تنفيذها كل الفاعلين ، حيث»نستطيع الحكم على الحكامة الجيدة إذا توفرت شروط معينة نذكر منها : إشراك الفاعلين ،اللامركز ،وجود كفاءات للتسيير المحلي ، الشفافية و نجاعة أجهزة المراقبة[12].

1- 1الزيادة الديموغرافية ورهانات الحكم الراشد

تعد الدراسة السكانية لمدينة الجزائر ضرورية وتحدي للتسيير الراشد للعاصمة تساعد على معرفة عدد وتركيب السكان للاعتماد عليها في التخطيط ورسم السياسات الحضرية المستقبلية.

1 – 1–1 تطور وتوزيع السكان في مجال ولاية الجزائر

تتميز ولاية الجزائر بكثافة سكانية عالية وصلت الى 3666 ن/كم^2،في المقابل نجد بعض الولايات تتغير كثافتها من واحدة الى أخرىب 385ن/كم^{2}لوهران، 359 ن/كم^{2}بومرداس و102ن/كم^{2}للطارف[13]، وصل عدد سكان ولاية الجزائر حسب احصائيات 2008 حوالي 2.987.425 نسمة بمعدل زيادة قدر بـ 1,6 %للفترة ما بين (1998-2008) بعدما كان العدد يقدر بـ 1790191 ساكن في سنة1987 ،»بسبب اتساع مجال العاصمة الذي تحول عدد بلدياتها من 33 الى57 بلدية نتيجة اقتطاع 24 بلدية من الولايات المجاورة،(بومرداس، تيبازة، البليدة) في إطار التقسيم الإداري[14]لسنة 1997.ساهمت الظروف الأمنية التي عرفتها البلاد في هجرة سكان الريف و سكان الولايات الأخرى بحثا عن ظروف حياتية أحسن، نلاحظ من الجدول رقم (01) و الخريطة رقم(01)أن عدد السكان تناقص في بلديات المركز، لكنتزايد في بلديات الضاحية ،مثلا انخفض العدد في بلدية الجزائر الوسطى في الفترة ما بين 1998 و2008 من 96329 نسمة إلى 54246 نسمة ،سيدي أمحمد من 90454 الى67873نسمة، باب الوادي من 87557 إلى 64732 ، نفس الشيء بالنسبة لأغلب بلديات المركز، ونرجع ذلك لعملية ترحيل سكان العمارات المتدهورة والقديمة، بينما ارتفع العدد في بلديات الضاحية ،مثل بلدية الدار البيضاء ارتفع فيها العدد من 44753الى 80033 نسمة في نفس الفترة 1998-2008، بلدية برج الكيفان من 103690 نسمة إلى 151950 نسمة ، العاشور من23050 إلى

44141 نسمة ونفس الشيء بالنسبة لأغلب بلديات الضاحية ، هذا بسبب الزيادة الديموغرافية وتخصيص تجزيئات للبناء .

الجزائر 1998-2008

المصدر : الإحصائيات العامة للسكان والسكن للفترتين1998-2008.

الجدول رقم (01): عدد سكان بلديات ولاية

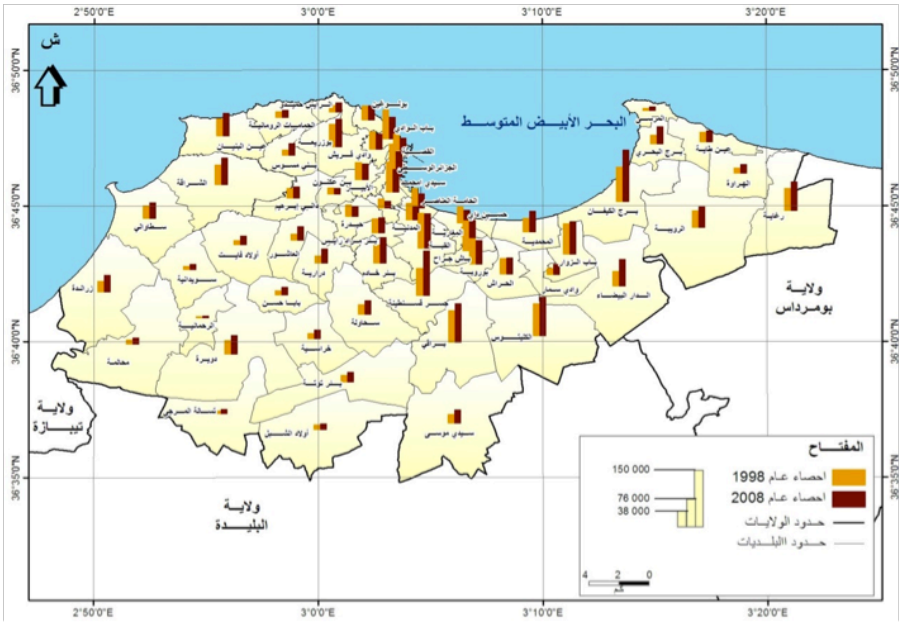
البلدية	إحصاء 1998	إحصاء 2008	معدل النمو	البلدية	إحصاء 1998	إحصاء 2008	معدل النمو
ا لجز ا ئر الوسطى	96329	75541	-2.4	براقي	45246	116375	2.1
سيدي امحمد	90454	67873	- 2.9	دار البيضاء	44753	80033	6.1
المدنية	51403	40301	- 2.4	برج الكيفان	103690	151950	4.0
الحامة بلوزداد	59248	44050	- 3.0	وادي السمار	21397	32062	4.2
باب الوادي	87557	64732	- 3.0	بئر توتة	21807	30575	3.5
بولوغين	43283	43835	0.1	ساله المرجة	10792	15847	4.0
القصبة	50454	36762	-3.2	اولاد شبلي	16355	20006	2.1
وادي قريش	53378	46182	-1.5	سيدي موسى	27888	40750	3.9
بئر مراد رايس	43255	45345	0.5	عين طاية	29515	34501	1.6
الأبيار	52581	47332	-3.2	برج البحري	27905	52816	6.7
بوزريعة	69153	83797	-1.5	المرسى	8784	12100	3.3
الحراش	48166	48869	0.5	هراوة	18167	27565	4.3
بوروبة	77498	71661	-3.2	رويبة	49881	61984	2.2
حسين داي	49921	40698	-2.1	رغاية	66215	85452	2.6
القبة	105253	104708	-0.1	عين البنيان	52343	68354	2.8
باش جراح	90073	92304	0.2	اسطاوالي	38914	47664	2.1
باب الزوار	92157	96597	0.5	زرالدة	33047	51552	4.6
بن عكنون	19404	18838	-0.3	معالمة	14811	20758	3.5
دالي ابراهيم	30576	35230	1.5	رحمانية	5759	7396	2.6
الحمامات	19651	23990	2.5	سويدانية	11620	17105	40
رايس حميدو	21518	28451	2.9	شراقة	60375	80824	3.0
جسر قسنطينة	82729	133247	5.0	أولاد فايت	15209	27593	6.3
المرادية	29583	22813	-2.6	العاشور	19524	41070	7.9
حيدرة	35727	31133	-1.4	درارية	23050	44070	6.8
المحمدية	30457	62543	4.1	دويرة	23050	44141	3.2

بني مسوس	17490	36191	7.7	بابا حسن	41803	56998	5.7
الكاليتوس	96310	116107	1.9	خرايسية	17689	27910	4.8
المقارية	42079	31453	0.3	سحاولة	31388	41690	2.9
بئر خادم	55024	77749	3.6	المجموع	25.62428	2987160	1.6

كان التركز السكاني في إحصاء 1998 مرتفعا في بلديات المركز ،بينما العكس سنة 2008، و سجلنا معدلات سلبية لنمو السكان في بلديات المركز كما هو الحال في بلديات الجزائر الوسطى(2.4- %) سيدي أمحمد (2.9%-) المدنية ،(2.4%-)، بلوزداد (3-%) باب الوادي (3- %)، القصبة(3.2- %)، واد قريش (1.5%-) الأبيار (3.2%-)، بينما عرفت بلديات الضاحية معدلات إيجابية أكثر من المعدل الوطني المقدر(1.6%)،نجد في بلديات زرالدة (4.6%)، خرايسية (4.8%)، بني مسوس(7.7%) و العاشور (7.9%) و نفس الشيء بالنسبة لبلديات شرق العاصمة مثل برج الكيفان (4.2%)، الدار البيضاء (6.1%)، برج البحري (6.7%) و بلديات جنوب الولاية كجسر قسنطينة (5%) كما هو موضح في الخريطة رقم(01) المتعلقة بمعدل نمو السكان في ولاية الجزائر. ومنه عرفت الولاية زيادة سكانية في الفترة (1998-2008)، و أظهرت الأرقام تباين في العدد بين بلديات المركز والضاحية بسبب الزيادة الطبيعية وعامل الهجرة ، إضافة لأسباب أخرى نذكر منها : التخطيط العمراني الذي عرفته العاصمة،توزيع قطع أرضية صالحة للبناء في فترة التسعينات ، فيضان باب الوادي سنة سنة2001 وزلزال سنة 2003 و ما تبعهما من ترحيل سكان المركز و برمجة مشاريع سكنية بصيغ مختلفة في الضاحية.

نستنتج من دراسة تطور وتوزيع السكان أن معدلات النمو منخفضة ونسيج عمراني قديم في بلديات المركز، بالمقابل تعرف بلديات الضاحية استقطاب سكاني، وهذا يعني أنكل من بلديات المركز و الضاحية تعيش مشاكل مجالية تحتاج إلى سياسة راشدة تنتهجها السلطات المحلية لحلها.

الخريطة رقم (01): تطور عدد سكان بلديات ولاية الجزائر 1998-2008

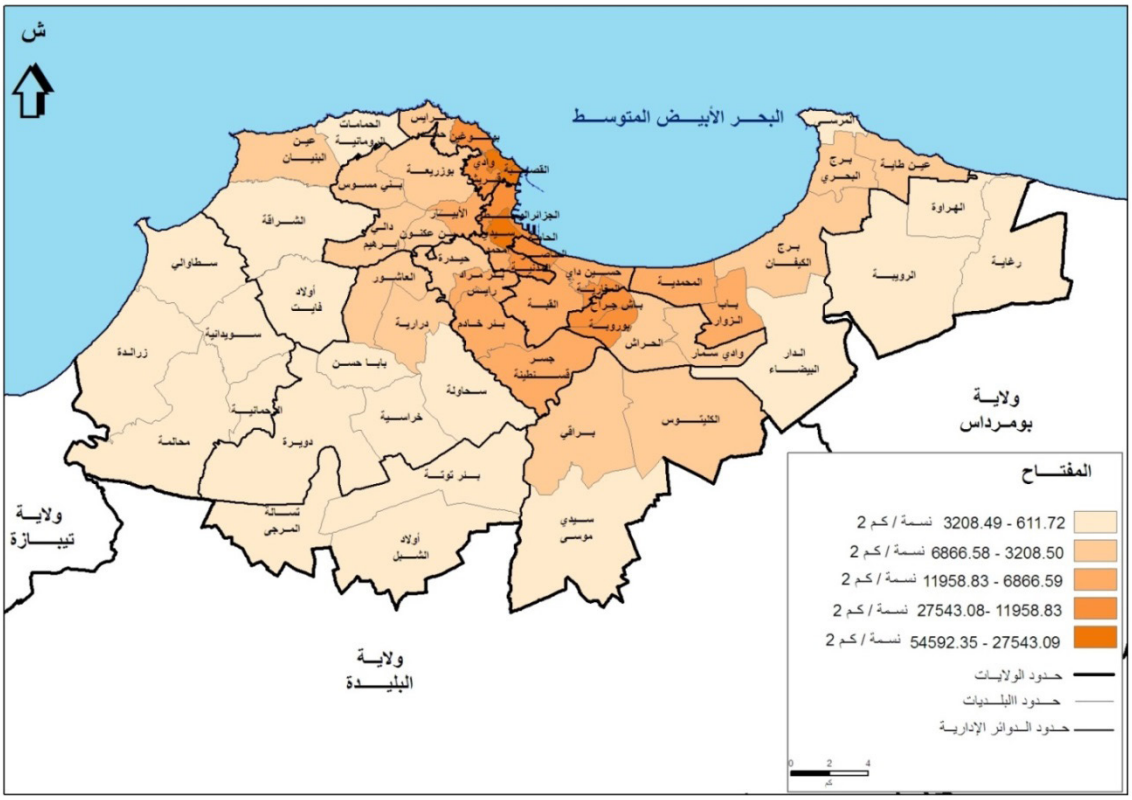


المصدر: من انجاز الباحث بالاعتماد على إحصائيات الديوان الوطني للإحصاءONS 2008

2-1 الكثافة السكانية:

تتميز المدن بارتفاع كثافة السكان، إلا أنها تختلف من مدينة الى أخري ، بل داخل المدينة نفسها بين حي وآخر[15]،هناك عوامل تؤثر في اختلاف كثافة سكان المدن أبرزها حجم المدينة، الخصائص التضارسية لمواضعها ،الوظائف التي تقدمها وعلاقتها بالمدن الأخرى كقرب أوبعد المدينة عن مدينة آخرى[16]... يعكس التركز السكاني في مدينة الجزائر ارتفاع الكثافة السكانية،بعضالمركز ، مثلا تكون مرتفعة في بلدية الجزائر الوسطى(20416 ن/كم^2) ، باب الوادي (53497 ن/كم^2)، الأبيار (11601 ن/كم^2) ،بينما اقل كثافة في بلديات الضاحية،نجد في بلدية برج الكيفان (7002 ن/كم^2) دار البيضاء (2404 ن/كم^2)، بئر توتة (1132 ن/كم^2)، أولاد شبل (683 ن/كم^2)،ويعود سبب ارتفاع وانخفاض الكثافة لعدد السكان وإلى كبر أو صغر المساحة، وعادة ما تكون المساحة صغيرة في المركز فترتفع الكثافة، العكس في الضاحية،أنظرالخريطة رقم (02)

الخريطة رقم (02) : الكثافة السكانية لولاية الجزائر لسنة2008



المصدر : من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصائيات الديوان الوطني للإحصاء ONS

1- 3 التركيب السكانـي بولايـة الجزائـر

إن دراسة التعداد السكاني غير كافية لتحديد المتطلبات السكانية بل معرفتهم حسب العمر و النوع يعطينا تصورًا مفصلاً على تركيبة السكان الذي يساعد المخططين وأصحاب القرار في إعداد المخططات والبرامج التنموية لتلبية المتطلبات السكانية وفق الاحتياجات العمرية، كما هو موضح في الشكل رقم (01)الذي يمثل الهرم السكانيبولاية الجزائر.

يقدر عدد السكان ولاية الجزائر من الذكور 148784 نسمة و1491318 نسمة إناث، حيث تمثلالقاعدة العريضة للهرم فئة الأطفال بنسبة 9.53%، بينما القمة نسبة 0,45%فئة 85+ سنة ، لكن الفئة العمرية 0-14 سنة تمثل نسبة 27.05 % من مجموع السكان، تحتاج هذه الأخيرة إلى رعاية صحية و تعليمية ...، كما تمثل الفئة 15-25 سنة 17.83 % بعدد قدر بـ533.075 نسمة، هي في حاجة أيضا إلى توفير السكن ومناصب الشغل ، بينما تمثل فئة الشباب نسبة 44.88% ،أي تقريبا نصف السكان ،أما فئة البالغين من العمر 65 سنة فأكثر هي فئة أقل تمثيلاً ، بلغت نسبتها 6.47%، بينما تمثل فئة العمال المتقاعدين وكبار السن تحديا للسلطات للرعاية الاهتمام، وتوفير الخدمات والتجهيزات.

الشكل رقم : (01) هرم الفئات العمرية لولاية الجزائر 2008

المصدر : من إعداد الباحث بالاعتماد إحصاء الديوان الوطني للإحصاء .ONS 2008

ومنه تمثل الفئة (15-65) أكبر نسبة في الهرم بنسبة 70.6%من مجموع السكان ،هي الفئة المعوّل عليها في تطبيق مختلف السياسات المحلية و ترقية المواطنة والمشاركة،،لأن الزيادة الديموغرافية لها تأثير على سياسة التسيير الحضري ، في ظل تعدد و اختلاف الفاعلين وغياب التنسيق والتشاور،إضافة لعائق الأراضي الفلاحية الذي يعيق التوسع ،الأمر الذي يتطلب انتهاج سياسة ناجعة لاحتواء المشاكل وتلبية المتطلبات المتنامية.

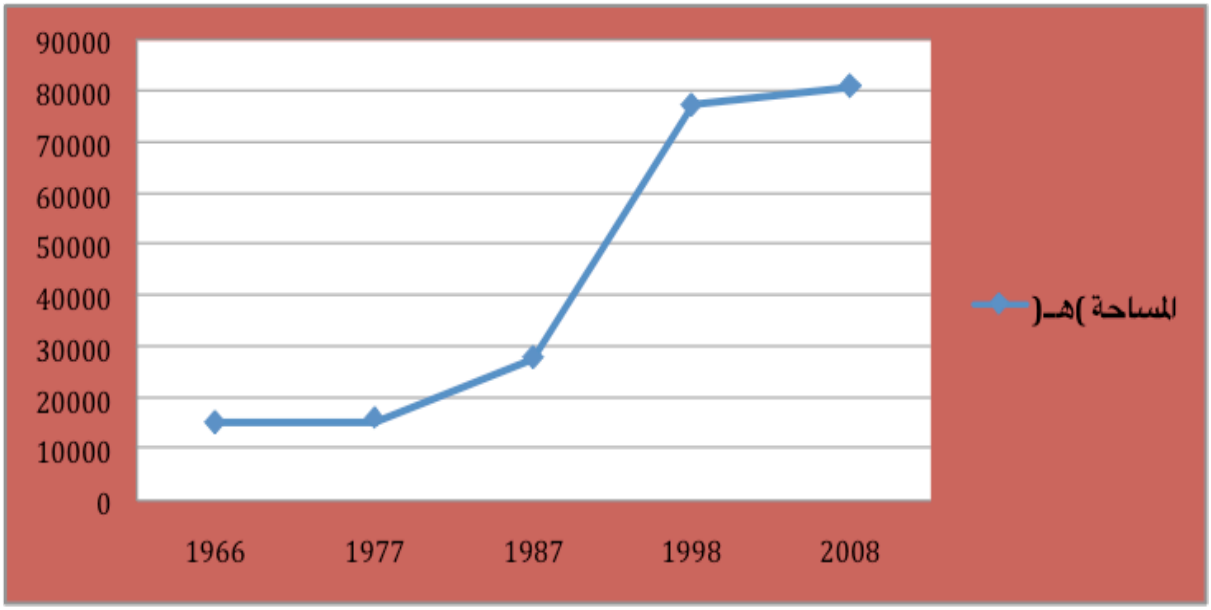
1-4 زيادة المساحة المبنية على حساب الاراضي الزراعية

تركزت التنمية بعد الاستقلال في المنطقة التلية ، توطنت الوحدات الصناعية في متيجةما بين 1966 و1977، خاصة في بلديات سيدي موسى ،هراوة و أولاد علال[17]استهلكت مساحات زراعية في السهل،نلاحظ من الجدول رقم (02) والشكل رقم (02) العلاقة الطردية بين زيادة المساحة المعمرة والزيادة الديموغرافية، كلما زاد عدد السكان زادت المساحة،قدرعدد السكان سنة 1966م بـ 979088 نسمة، ثمارتفع سنة 1977 إلى 1511580 نسمة،انتقلت المساحة من 15325.3 هكتار الى16116.5 هكتار بزيادة 791.2 هكتار ، ثم ارتفعت المساحة سنة 1977 إلى 80922 هكتار بزيادة 64805.5 هكتارسنة 2008،أثرت هذه الزيادة الطردية سلبا على استهلاك المجال الزراعي و ظهورمشاكل مستعصية في تسيير مجال العاصمة،لا يمكن حلها إلافي إطار سياسة حكم راشد حضري .

السنوات	عدد البلديات	عدد السكان (نسمة)	المساحة (هـ)
1966	16	979088	15325.3
1977	17	1511580	16116.5
1987	33	1790191	27939.9
1998	57	2562.428	77371.9
2008	57	2987160	80922

الجدول رقم (02) : تطور المساحة و عدد السكان في ولاية الجزائر للفترة ما بين1955-2008

المصدر : إحصائيات الديوان الوطني للإحصاءONS



الشكل رقم (02): تطو المساحة في ولاية الجزائر مابين1966-2008

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصائيات الديوان الوطني للإحصاء ONS

2-تطور الحظيرة السكنية و ظهور الافرازات المجالية

ترتبط الحظيرة السكنية ارتباط وثيق بالنمو الديموغرافي، و تعكس صورة الحياة الاجتماعية، الاقتصادية و الثقافية لأي مجتمع حضري. نحاول التطرق لدراسة توزيع الحظيرة السكنية،الكثافة السكنية ،البناءات الفوضوية والغير قانونية كإفرازات جديدة في مجال العاصمة وما يترتب عنها من مشاكل ومتناقضات. يشكل موضوع السكن تحديا للسلطات المحلية بسبب تناقص المساحات القابلة للتعمير وعائق الأراضي الفلاحية في ظل طلبات السكن المتزايدة، إضافة إلى مشاكل البناءات الفوضوية وتسوية البناءات الغير قانونية، الأمرالذي يتطلب أدوات قانونية وإمكانيات لمعالجة ذلك .

2- 1 نمو الحظيرة السكنية

عرفت الحظيرة السكنيةزيادة سريعة بين 1998- 2008، حيث انتقل عدد المساكن من 435605 إلى 651494 مسكن بزيادة 215889 مسكن،وصل العدد في الدائرة الإدارية لبراقي من 39094 إلى50300 مسكن، بئر مراد رايس من 54432 إلى78754 مسكن، أما الدار البيضاء من80049 إلى111228 مسكن،بينما عرفت دوائر المركز زيادة ضعيفة في عدد المساكن وأحيانا تناقص العدد بسبب تهديم العمارات القديمة مثل دائرة سيدي امحمد التي تناقص بها العدد من 50467 إلى47770 مسكن.

الجدول رقم (03) : الحظيرة السكنية في الدوائر الإدارية لولاية الجزائر ما بين 1998-2008

الدوائر الادارية	عدد المساكن 1998	عدد المساكن2008	المساكن الزائدة1998-2008	النسبة%
باب الوادي	42869	47792	4923	**2.28**
براقي	31756	50300	18544	**8.58**
بئر مراد رايس	44505	78754	34249	**15.86**
بئر توتة	7199	12505	5306	**2.45**
بوزريعة	28092	40130	12038	**5.57**
الشراقة	32305	55487	23182	**10.70**
الدار البيضاء	62275	111228	48953	**22.67**
درارية	29799	44667	14868	**6.88**
الحراش	35784	46621	10837	**5.01**
حسين الداي	41846	44598	2752	**1.27**
سيدي أمحمد	50467	47770	2697	**1.20**
رويبة	22382	40590	18208	**8.40**
زرالدة	17099	31052	13953	**6.64**
المجموع	435605	651494	215889	**100.00**

المصدر : من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصائيات الديوان الوطني للإحصاء.

3-الإشكاليات العمرانية للحكامة الحضرية في العاصمة

تعرف مدينة الجزائر مثل الحواضر الساحلية المغاربيةكمدن تونس ،الدار البيضاء حركية توسع نتجت عنها تجمعات حضرية متقاربة[18]،أدت الى ظهور إشكاليات عمرانية تقف أمام تجسيد الحكامة الحضرية والتنمية الحضرية لمدينة الجزائر وتوسعها باتجاه ضاحيتها الريفية[19]،إضافة لضعفالتخطيط و التسيير و الدورالذي من المفروض يلعبه الفاعلين في المجال بالتشاور والتنسيق، إضافة لبعض إشكاليات النسج العمراني التي نتطرق لها مثل السكنات القصديرية و البنايات غير القانونية.

3-1 -السكانات القصديرية:

نعرج قبل التطرق للسكنات القصديرية أو العشوائية على المصطلح الذي ظل يفتقد لمعنى محدد وصالح لكل البيئات الاجتماعية، تداول في اللغتين العربية والفرنسية جملة من المصطلحات التي تدل على نفس المعنى مثل السكن غيراللائق، السكن غير الصحي، السكن الهش، السكن الواهي،كما يطلق عليه بالفرنسية تسميات,**Habitat Sous équipé** **Habitat spontané**, **Habitat précaire**، يعكس هذا التعدد في التسميات عدم وجود مرجعية رسمية لكل الهيئات والمعنيين[20]. نتجت ظاهرة السكن العشوائي عن أزمة التعمير في البلدان السائرة في طريق النمو، حيث تنتشر في ضواحي المدن الكبرى مثل ساوبولو، كركاس ومكسيكو وغيرها، وتأخذ تسميات محلية في المدن التي تنتشر بها كأحياء(**Squatters**)ببعض المدن الأسيوية ،أحياء(**Shantytowns**)في أنقرة أو غيسكوندو (**Gecekondu**) التركية التي تعني (إقامة مسكن في ليلة واحدة)[21].

عرفت مدينة الجزائر منذ الخمسينات الظاهرة،»بينت إحصائيات سنة1948 أن عدد سكانها 360700 نسمة أي7/1 من السكان المدينة يقطنون البيوت القصديرية في ظروف تطرح إشكاليات إنسانية وإجتماعية»[22]ومازالتتعيش الظاهرة الى يومنا .»بينت إحصائيات 30 جوان 2007 وجود 553441 مسكن قصديري على مستوىالوطن[23]»،يوجد منها44298 مسكن بمدينة الجزائر بنسبة 8.1%،لا تعد ظاهرة جديدة في الجزائر بحكم أن السلطات الجزائرية اتبعتسنة 1967سياسة تقضي بهدم وإزالة المباني التي تشيد بدون رخصة، أضفت إلى عمليات هدم في الفترة ما بين 1978-1989 ،ثم إعادة هيكلة قطاع السكن سنة 1980 بإعداد برنامج وطني لامتصاص وإزالة السكنات القديمة والغير صالحة للسكن، لكنه بقي نظريا بسبب الانهيار الاقتصادي الذي عرفته البلاد في تلك المرحلة .

عرفت معالجة السكنات القصديرية مرحلة جديدة في فترة ما بعد سنة 1990،حيث ركز الخطاب السياسي على معالجة الظاهرة بانتهاج سبل جديدة لإنتاج المسكن والتحكم فيها بإدخال عدّة صيغ للاستفادة (السكن الاجتماعي، البناء التطوري، البناء التساهمي و سكنات عدل)،عن طريق التمويل البنكي وإحداث مؤسسات للتسيير لم تكن موجودة من قبل مثل الصندوق الوطني للسكن (CNL)، إحداث الوكالة الوطنية لتحسينالسكنوتطويره(AADL) وإعادة إدماج الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط (CNEP)،ساهمت هذه الآليات في إنتاج المسكن والقليل من ظاهرة المساكن القصديرية.

بذلت الدولة جهود ضخمة لم تكلل بالنجاح، لأنها لم تقضي على الظاهرة بالنظر للتدخلات الظرفية التي تفتقد للإطار والصيغة العملية،كغياب معرفة الأسباب الحقيقية ، بعدها وضعت منهجية تدريجية لإزالة البناء الهش،وإنشاء هيئات تتكفل به ، سمحت بالقضاء على

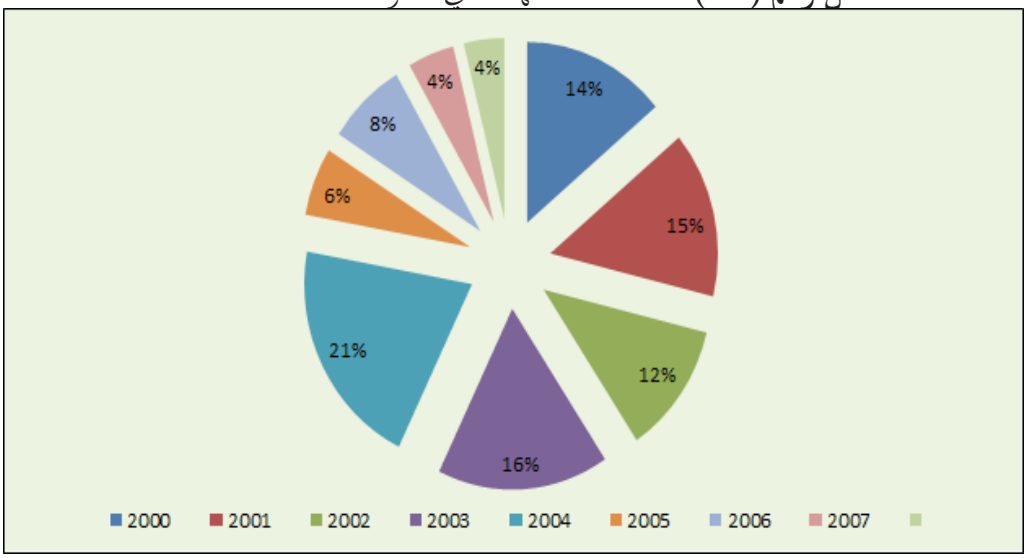
69936 مسكن ما بين2000 إلى 2008موزعة حسب الجدول رقم (04)والشكل رقم (02)

الجدول رقم (04) : السكنات المهدمة في الفترة 2000-2008

السنوات	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	المجموع
السكنات المهدمة	9730	10426	8277	11561	14473	4282	5340	3129	2718	69936

المصدر : مديرية التعمير بوزارة البيئة 2010

الشكل رقم (02) : السكنات المهدمة في الفترة 2000-2008



المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على معطيات مديرية التعمير بوزارة البيئة 2010

اعتمدت السلطات الأسلوب المطول للقضاء على الظاهرة ، مما يؤكد عدم نجاعة السياسات المتبعةبسبب اعتمادها على قرارات مركزية فوقية لم يترك فيها المجال للمستوى المحلي، الأمرالذي يجعلنا نستنتج ضعف أداء إدارة البلديات في عملية مراقبة ومتابعة الإفرازات.كشفت نتائج الإحصائيات التي قامت بها مديرية التعمير بالتعاون مع البلديات سنة 2007 أنه يوجد في ولاية الجزائر 44298 بيت قصديري موزعين على 420 مركز بشمل55596 عائلة و269679ساكن بنسبة 09,02%من سكان الولاية،أي حوالي 09,02%من سكان العاصمة يقطنون البيوت القصديرية.

تعد بلدية عين البنيان الأكثرعدد من المساكن المقدر بـ 3633مسكن، ثم بلديات برج الكيفان بـ (3105)، رويبة (2313)، باش جراح (2240)، بوزريعة (1806) الأبيار (1373)، دار البيضاء (1361) بعدها بوروبة (1274) وبئر خادم (1011) بيت قصديري، أما باقي البلديات يتراوح فيها العددما بين14-480 بيت قصديري كما هو موضح في الجدول رقم (04). نجد أن الدائرة الإدارية للدار البيضاء تأتي في المرتبة الأولى من حيث وجود عدد البيوت بـ (7516) بيت قصديري ، ثم تليها بئر مراد ريس (6631) رويبة (5645)، الشراقة، الحراش (4325) و (4416)على التواليويرجع ذلك إلى أزمة السكن و ضعف أجهزة المراقبة لدى الجماعات المحلية -اكتظاظ السكنات وارتفاع معدل

شغل السكن (TOL)في بعض الأحياء- الهجرة من مختلف مناطق الوطن بسبب الظروف القصرية خاصة التي عرفتها الجزائر في العشرية السوداء-تحايل بعض الأشخاص بالاستفادة عدة مرات، لهذا قامت السلطات بإجراءات إنجاز البطاقية الوطنية للقضاء على هذا التحايل الجدول (05).

الجدول رقم (05) : حصيلة البيوت القصديريه على مستوى بلديات ولاية الجزائر 2007.

الدائرة الإدارية	البلديات	عدد المراكز	المساحة (ها)	عدد البيوت القصديرية	عدد العائلات	عدد الأفراد
بوزريعة	بن عكنون	03	3,1468	222	241	1205
	الأبيار	08	4,9025	1373	2116	5673
	بوزريعة	25	43,0669	1806	1984	9917
	بني مسوس	07	15,2352	924	1010	4370
الحراش	بوروبة	12	7,6762	1274	1461	4773
	باش جراح	12	12,9004	2240	2567	13405
	واد السمار	5	4,000	327	327	6340
	الحراش	6	8,4850	575	575	3598
بئر توته	بئر توتة	11	21,1500	449	551	3051
	ولاد شبل	7	11,2300	153	225	1146
	تسالة المرجة	10	12,9100	397	483	2262
درارية	درارية	2	1,5822	54	54	248
	خرايسية	5	12,9276	316	616	3278
	العاشور	4	11,0187	317	375	1415
	دويرة	11	18,9584	867	713	3827
سيدي أحمد	المدنية	3	0,4891	340	347	1300
	سيدي أحمد	1	0,1030	15	15	84
زرالدة	زرالدة	10	13,5534	980	1171	4364
	معالمة	3	4,141	105	126	536
	الرحمانية	7	9,3424	352	396	19024
	سطاوالي	7	6,941	674	807	2997
	سويدانية	6	3,5239	233	275	1690
الشراقة	عين بنيان	6	47,5418	3633	4261	11080
	شراقة	9	19,8324	530	1163	7979
	دالي ابراهيم	2	2,6	79	132	438
	الحمامات	2	1,655	83	90	435
	أولاد فايت	7	8,1894	333	404	21913

بئر مراد رايس	بئر مراد رايس	10	5,3022	413	496	496
	سحاولة	10	14,6914	587	625	3318
	حيدرة	2	16,2338	957	1030	10300
	بئر خام	8	15,3549	1011	1107	4528
	جسر قسنطينة	11	102,1393	3663	7748	31317
حسين داي	بلوزداد	1	0,1624	14	14	72
	مقارية	6	16,1650	319	871	3839
	حسن داي	2	1,3310	85	100	508
	بوروبة	8	8,1250	464	642	3091
باب الوادي	باب الوادي	1	0,0698	28	28	140
	واد قريش	9	16,6745	903	909	4515
	رايس حميدو	4	8,1804	142	145	710
	بولوغين	6	18,2290	145	145	950
	القصبة	3	0,2830	145	145	950
الدار البيضاء	عين طاية	9	12,9563	571	818	3975
	برج البحري	6	10,2800	1240	1505	6733
	المرسى	5	2,8469	325	360	1619
	باب الزوار	7	2,5884	559	622	2868
	دار البيضاء	11	7,6692	1361	1700	9465
	برج الكيفان	20	30,3350	3105	3474	17162
	المحمدية	7	10,3002	355	625	2857
براقي	براقي	16	34,4200	1230	1531	6709
	الكليتوس	11	16,1650	812	709	3812
	سيدي موسى	15	25,9646	479	577	3106
رويبة	رغاية	17	46,2285	2567	2828	8317
	هراوة	9	25,9236	769	769	12236
	رويبة	19	29,1477	2313	2694	12236
ولاية الجزائر	المجموع	420	792,5914	44298	55596	269679

المصدر : مديرية البناء والتعمير لولاية الجزائر2007

بينت الإحصائيات أن أغلب بلديات العاصمة توجد بها بيوت عشوائية ، مما يعكس أداء البلديات في متابعة ومراقبة المجال. شكلتهذه البيوت هاجس للسلطات المحلية، حيث جندت كل الإمكانيات المالية لبناء مساكن لسكانها المقدر عددهم بـ 269679 نسمة موزعين 55596 عائلة أي إنجاز 55596 مسكن، مما اثر ارتفاع طلبات السكن للعائلات التي تعيش في اكتظاظ، خاصة أولئك الذين طلبوا سكن لأول مرة. رغم أن الدولة وضعت عدة صيغ لحصول على السكن منها: (الاجتماعية، التساهمية، السكنات الايجارية الاجتماعية، السكنات الترقوية،إلاّأن السلطات الولائية حاولت البحث عن الحلول والقضاء على هذه الظاهرة ، و لكن لا يتسنى ذلك إلا في إطار سياسة راشدة يشرك فيها سكان البلدية.

أخذت البيوت القصديرية مساحات كبيرة قدرت بـ792,5914 هكتار تشملالدائرة الإدارية لبئر مراد ريس أكبر مساحة قدرت بـ153,7216 هكتار ثم تليها رويبة (101,2998)، شراقة (79,8187)، الدار البيضاء (76,9760) وبراقي (76,5496) هكتار. إذا قمنا بعملية حسابية بالاعتماد على سلم تجهيزات وزارة السكن الذي يحدد أنه بإمكان إنجاز 80 مسكن فما فوق في هكتار واحد،يمكنللسلطات عند استرجاع هذه المساحة إنجاز 63440 مسكن جماعي، أواستغلال بعض المساحات في إنجاز تجهيزات ومرافق، كما هو الحال في بلدية باب الزوار عندما تم القضاء على 355 بيت قصديري بحي الجزيرة استغلت مساحتها في إنجاز ثانوية وسوق خضرمغطى، خدمه لسكان أحياء (الجرف، بوسحاقي، رابية الطاهر) لاحظ الصور رقم (01)، (02) ، (03) و(04).

بناء ثانوية وسوق تجاري في مساحة الحي الفوضوي الجزيرة بباب الزوار2017

الصورة رقم (01)

الصورة رقم (02)

الجزيرة بباب الزوار قبل الهدم2010واجهة الحي الفوضوي الجزيرة بباب الزوار

صورة رقم (03)

صورة رقم (04)

بناء ثانوية وسوق تجاري في مساحة الحي الفوضوي الجزيرة بباب الزوار2017

2-3-البناءات الغير قانونية

تعتبر البناءات الغير قانونية مجمل البنايات أو المساكن المنجزة على أراض خاصة أو أراضي تابعة لأملاك الدولة برخصة بناء أو بدون رخصة سواء كان أصحابها يملكون عقود الملكية أو بدون عقود، ويعتبر هذا النوع من البنايات غير قانوني للأسباب التالية:

-عدم احترام أصحابها توجهات المخطط ورخصة البناء - عدم احترام قواعد البناء كالخروج عن المساحة المحددة و زيادة في علوها - إحداث تغيير في الجدرانالحاملة أو في الواجهة.

أعطى القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المؤرخ في 01 ديسمبر سنة 1990 صلاحية إعداد عقود البناء بعدد من الرخص مثل رخصة التجزئة، رخصة البناء، رخصة الهدم، رخصة المطابقة وأي بناية تشيد دون رخصة تعتبر غير قانونية،و تصنف البنايات غير القانونية كما يلي:بناءات منجزة بدون رخصة ،بنايات منجزة دون احترام توجهات الرخصة، بنايات قانونية أحدثت عليها تغيرات بدون رخصة. نصت المادة 52 من القانون أنه تشترط رخصة البناء من أجل البنايات الجديدة مهما كان استعمالها أولتمديد البنايات الموجودة أو لتغير البناء الذي يمس الجدران الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية، ولإنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج، يشترط الحصول على الرخصة البناء كما نصت عليه المادة 50من نفس القانون.

3-2-1 وضعية البنايات الغير قانونية

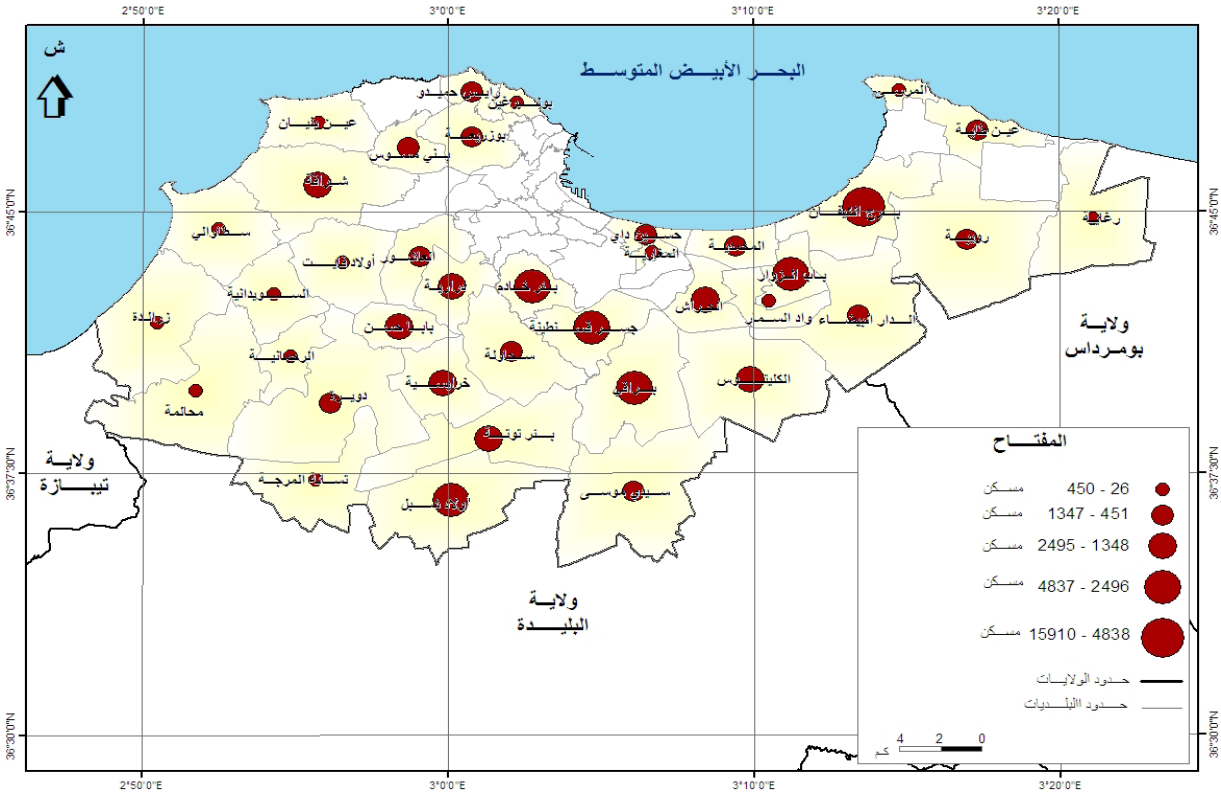
عند تحليل إحصائيات البنايات الغير قانونية نجدها منتشرة في اغلب بلديات الولاية إثر التجاوزات التي قام بها المواطنين، أفرزت التجاوزات إنجاز69113 بناية غير قانونية على مساحة 1359,325 هكتار موزعة على 38 بلدية من بلديات العاصمة تشمل بلدية برج الكيفان 15910 بناية ثم تليها الدار البيضاء بـ (13477)بناية، وبعدها بئر خادم بـ (4837)، الحراش بـ (2495)، خرايسية (2441)، درارية (2432) كلها بلديات واقعة في الضاحية، الجدول رقم (06) والخريطة رقم03)يوضحان ذلك .

الجدول رقم (06) البناءات الغير قانونية في بلديات ولاية الجزائر2009

البلدية	عدد البنايات	المساحة بالهكتار	البلدية	عدد البنايات	المساحة بالهكتار
رايس حميدو	869	18,77	العاشور	1156	23,24
بولوغين	254	1,68	خرايسية	2441	41,5
براقي	4837	133,61	الحراش	2495	29,6
الكاليتوس	1899	46,26	واد السمار	116	17,3
سيدي موسى	669	3,3	حسين داي	820	16,66
بئر خادم	4837	133,61	المغارية	158	1,8
جسر قسنطينة	3687	55,4	رويبة	614	13,29
سحاولة	669	3,3	رغاية	255	5,565
بئر توتة	2160	30	محالمة	68	1,2
أولاد شبل	3687	55,4	الرحمانية	26	0,2
سالة المرجة	177	2,8	السويدانية	27	0,76
بني مسوس	1181	26,77	سطاوالي	40	0,78
بوزريعة	807	11,11	زرالدة	50	1,15
عين بنيان	130	3,55	عين طاية	724	15,8
شراقة	2073	56,3	باب الزوار	3460	51,83
أولاد فايت	116	2,2	برج الكيفان	15910	236,22
بابا حسن	1664	48,9	الدار البيضاء	1347	195,5
دويرة	1306	20,2	المحمدية	1033	16,86
درارية	2432	93,93	المرسى	450	5,37
			ولاية الجزائر	69113	1359,325

المصدر : مديرية البناء والتعمير لولاية الجزائر2009

الخريطة رقم (03) : البناءات الغير قانونية في بلديات ولاية الجزائر 2000



المصدر : من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصائيات مديرية البناء والتعمير لولاية الجزائر2009

بينت الإحصائيات حسب الدوائر الإدارية أن دائرة الدار البيضاء تضم 35054 بناية غير قانونية بنسبة 50,71% من العدد الاجمالي تليها دائرة دراية بـ 8999 بناية بنسبة 13,02%،أصبحت هذه الوضعية مقلقة بالنسبة للسلطات بسبب ظهور عدم انسجام داخل الأحياء، وما تشكله من مخاطر كالزلازل والحرائق، إثر ذلك ارتأت السلطات إصدار القانون 08-15 المؤرخ في 20جويلية 2008 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها ويهدف وضع حد لحالات عدم إنهاء البنايات - تحقيق مطابقة البنايات المنجزة أو في طور الإنجاز قبل صدور هذا القانون-تحديد شروط شغل أو استغلال البنايات ،ترقية إطار مبنى ذي مظهر جمالي ،تأسيس تدابير ردعية لعدم احترام أجال البناء وقواعد التعمير.

3-3-إشكالية تحقيق مطابقة البنايات:

جاء القانون 08-15 لتحقيق مطابقة البنايات المنتهية بها أشغال البناء أو في طور الإتمام إذا توفرت فيها الشروط المحددة وحسب المادة 15 منه فانه يشمل تحقيق مطابقة البنايات غير المتممة المنجزةبرخصة بناء ،البنايات المنجزةبرخصة بناء و غير مطابقة لأحكام الرخص المسلمة، البنايات المتممة و البنايات غير المتممة التي لم يتحصل أصاحبها على رخصة البناء .نصت المادة 16 من القانون أنه تكون البنايات غير قابلة لتحقيق المطابقة تلك البنايات المشيدة في قطع يمنع فيها البناء في المناطق المحمية والبنايات المشيدة في الأراضي الفلاحية أو الغابية أو البنايات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو تلك التي تعيق تشييد المنشآت ذات المنفعة العامة.

3-3-1 تسوية البنايات:

حدد القانون ملف خاص لعملية التسوية للبناية غير المتممة والمطابقة لرخصة البناء المسلمة يتمثل في:

تصريح من الوثائق البيانية التي رافقت رخصة البناء المسلمة – نسخة من شهادة توقيف الأشغال –نسخة من التصريح بعدم إتمام الأشغال – بيان وصفي للأشغال المزمع انجازها يعده مهندس معماري معتمد – مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية للبناية ومحضر يحدد أجال إتمام البناية يتم تقييمه من طرف مهندس معماري معتمد، ثم يودع الملف لمصالح البلدية لإبداء الرأي خلال 3 أشهر من المصالح المعنية بعد إجراء التحقيقات الميدانية. نلاحظ امتناع المواطنين عن تسوية الملفات،مما أدى بالسلطات إلى تمديد إجراءات التسوية الى ثلاث سنوات في إطارالقانون 08-15.

تم توديع 21298عقد تعمير للتسوية من 2009 إلى 2012، حيث قدر مجمل الملفات المودعة في بلدية الدار البيضاء بـ 450 عقد موزعة كمايلي، (0 عقد) عقد تعميرسنة 2009، (184عقد)سنة 2010، (189عقد) سنة2011 و سنة 2012(87) عقد. أودعت بلدية بئر خادم 1476 عقد تعمير، ثم تليها بلدية دراية (1340)،جسر قسنطينة (1153) وبعدها بلدية برج الكيفان (1137) عقد، وصل العدد الاجمالي للعقود الواصلة الى21298 عقد سنة 2009، منها 164 عقد سنة 2010، 8062 عقد سنة 2011 ، 7620 عقد سنة2012 و5452 سنة 2013، تمثلت هذه العقود في رخص الإتمام(P.A) شهادة المطابقة (A.C)، رخصة البناء من أجل التسوية (P.C.R)ورخصة الإتمام من أجل التسوية (P.A.R).

لو قمنا بمقارنة بسيطة بين عقود التعمير المقدمة لتسوية البنايات الغير قانونية على مستوى الدوائر للفترة ما بين سنتي-2009 2012 ،نجد أن الدائرة الإدارية لبئر مراد رايس تحتل المرتبة الأولى في إيداع عقود التعمير بـ 3659 عقد تعمير، ثم تليها دراية بـ (3587)،الدار البيضاء (3156)وبعدها بوزريعة (1705)، زرالدة (1102) عقد الجدول رقم (00)،وإذا قارنا عدد العقود المودعة والمقدر بـ 21298 عقد وعدد البنايات الغير قانونية في الولاية والمقدر بـ 69113 بناية نجد أن نسبة العقود المقدمة قدر بـ 30,81%أي 69,18%من البناءات الغير قانونية لم تقدم للتسوية، ويرجع إلى البيروقراطية الإدارية و رفض مديرية أملاك الدولة التنازل عن العقار،توحي بعض الآراء بجهل بعض المواطنين فحوى القانون.

الجدول رقم (07): عقود التعمير الواصلة لمديرية التعمير حسب الدوائر الإدارية من 2009-2012

الدوائر	عدد العقود الواصلة	عدد عقود التعمير			
		2009	2010	2011	2012
الدار البيضاء	3156	0	1162	1110	1025
زرالدة	1102	14	370	450	316
بوزريعة	1705	8	464	788	570
رويبة	840	0	360	324	204
الحراش	628	0	365	279	190
درارية	3587	37	1668	1245	770
باب الوادي	311	0	122	112	112
الشراقة	2436	58	891	1047	564
سيدي أمحمد	148	2	84	63	22
حسين داي	798	0	364	265	275
بئر توتة	820	8	406	301	160
براقي	870	0	140	377	369
بئر مراد رايس	3659	28	1666	1259	875
المجموع	21298	164	8062	7620	5452

المصدر: من إعداد الباحث بالاعتماد على إحصاء مديرية التعمير لولاية الجزائر 2014

نستنتج أن عملية تسوية الملفات تتم من طرف واحد وهو السلطات المحلية، دون توضيح القانون لكل الفاعلين أصحاب البنايات (أشخاص طبيعيين، أشخاص معنويين)، البلديات ،مديرية التعمير، المهندس الخبير كلهم أطراف يساهمون في عملية مطابقة البنايات وإتمامها. إن إشراك كل الفاعلين وإقناع كل الأطراف بفحوى القانون 08-15 وطريقة تسوية البنايات أمر ضروري حتى يكون المهندس المعماري على دراية بعمله و البلديات والمصالح التقنية للتعمير على أتم الاستعداد لاستقبال ملفات التسوية ومعالجتها بصورة قانونية وفي الآجال المحددة وإعلام الأشخاص في الوقت المناسب، كما يكون الأشخاص على معرفة بشروط إيداع ملفات التسوية و بفحوى القانون،لأن عملية إشراك الفاعلين في العملية بإمكانها تسهيل دراسة الملفات واتخاذ والقرارات ،و ليس من المعقول تحميل الأشخاص المسؤولية بسبب وجود هذه البنايات، بل تتحمل البلديات أيضا لأنها لم تقم بدورها في مراقبة ومتابعة الإفرازات.

خلاصة:

بينت دراسة العوائق الحضرية للحكامة فيمدينة الجزائر أنها تعيش مجموعة من التحديات والمشاكل،ارتفاع الكثافة السكانية في بلديات المركز والضاحية ، كما أظهرت إحصائيات سنة 2008 أن معدل إشغال المسكن في 40 بلدية يتراوح ما بين (5-5.9)، وأربع بلديات ما بين(7-7.5) ، بينما توضح المعطيات الواقعية أن المدينة تعيش أزمة سكن ، وهو تحدي للسلطات العمومية يتطلب البحث في أسبابه

الحقيقية و إيجاد له الحلول لتلبية طلبات المواطنين في إطار سياسة راشدة مبنية على تصور قانوني تراعي فيها المصلحة العامة وحقوق الإفراد ونابعة من انشغالات كل الفاعلين،ووضع حد للمضاربة للوصول إلى عقلنة أسعار الإيجار ، ليتماشى ومدا خيل العائلات. كشف تشخيص وضعية البناءات القصديرية أنه يوجد فيها عدد كبير من البنايات موزعة على 420 مركز تم القضاء على أكثر من 80% منها ، كما تعيش الحظيرة العقارية لبلديات المركز وضعية حرجة من القدم والتدهور أجبرت الولاية على التكفل كليا بمشكل البنايات القصديرية والقديمة. استنتجنا أنعملية تسوية ملفات البنيات الغير قانونية تتم من طرف واحد وهو السلطات المحلية دون توضيح القانون لكل الفاعلين المتمثلين في أصحاب البنايات (أشخاص طبيعيين و معنويين)، يكون فيها المهندس المعماري على دراية تامة بعمله وتكون البلديات والمصالح التقنية للتعمير على أتم الاستعداد لاستقبال ملفات التسوية ومعالجتها وإعلام الأشخاص في الوقت المناسب، وليس من المعقول تحميل الأشخاص المسؤولية بسبب وجود هذه البنايات. كما توجد تحديات أخرى تعيشها المدينةولكن لم نستطيع التطرق إليها، ومنه لا يتم رفع التحديات والقضاء على المشاكل إلاّ باعتماد سياسة حكامة حضرية يشرك فيها كل الفاعلين في المدينة.

المراجع

١)Baouni .T Berchache, Intermodality and Urban development In The Algiers Agglomeration, Challenges and Prospects , les cahiers de CREAD, 2011.

2)VitalDurand, Emmanuel. Les collectivités territoriales en France. Hachette Éducation, 2013..

3)Mohamed Cherif Belmehoub , les institutions de l'économie de marché à l'épreuve de la bonne gouvernance . revue de l'école nationale d'administration , acte du colloque international du gouvernance Alger, Algérie ,2005.

4)عبد الغني غانم، ، رابح بو الصوف: «التنمية الحضرية المستدامة وترشيد الحكم في دول الأطراف بين الخطاب المثالي والتطبيق الميدان لجزائر حالة لهذه الإشكالية، مجلة مخبر التهيئة العمرانية، العدد08، جامعة منتوري، قسنطينة،2007،ص55

Office national des statistiques(ONS) , recensement général de la population et de l'habitat,2008(٥

6)غانم عبد الغني «العلاقة بين الإدارة المركزية والإدارة المحلية» كتاب الندوة الدولية حول العلاقة بين الإدارة المركزية والإدارة المحلية، بيروت، الجمهورية اللبنانية،23-25 سبتمبر2002، المعهد العربي لإنماء المدن،ص315..

7) محمد سرباح : الحكم الراشد الحضري ، السياسات ، الأدوات والفاعلين ، حالة مدينة الجزائر والجلفة دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه ،2017، ص62.

8) القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر

1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004

9) Icheboudène, L. (2009).Réflexion sur la gouvernanceurbaine à Alger. Prerogatives institutionnelles et monopoles politiques. Revue algérienned'anthropologie et de sciences sociales (Insaniyat).

10) محمد سرباح مرجع سبق ذ كره.

11) حميد القستلي، حكامة المدن: نحو مستقبل حضري أفضل ،مطبعة المعارف الجديدة ن الرباط ، المغرب ،2013، ص29

12) J .Kouman, Finding and recommendation, modern sage ; London.1993

13) Office national des statistiques (ONS),armature urbaine (RGPH)2008

الأمررقم 97-14 المؤرخفي 31 ماي1997 يتعلقبالتنظيميال إقليميلمحافظةالجزائر. (14

15) عبد الله العطوي ، جغرافية المدن، دار النهضة العربية، بيروت،لبنان ، ط2، 2002،ص153.

16) عبد الله العطوي، مرجع سبق ذكره ،ط1،ص60

17)**Abed** Bendjelid,Oran face aux actions d'aménagement urbain d'Alger : similitudes, modulations et effets de l'image de la capitale sur les pouvoirs locaux**,** Revue algérienned'anthropologie et de sciences sociales (Insaniyat**).**

18)Fella Benbitat , Mostefa Guendouz, une urbanisation linéaire, dynamique démographique et mutations spatiales dans la périphérie littorale algéroise : cas de la commune de heuraoua, Les cahiers du CREAD n°102-2012.

19) Cote M, (1996). «L'Algérie, espace et société». Masson. Paris,p 253

20) مجلة المركز الوطني لوثائق الصحافة والإعلام، عدد خاص بالمشاريع الكبرى في الجزائر ، قطاع السكن والعمران ص80.

21) أبودفه فوزي، تحليل الظواهر العمرانية بمدينة الجزائر ومجالها المتروبولي رسالة دكتورة ،جامعة باب الزوار ، الجزائر ، ص 237

22)Jean Pelletier,un aspect de l'habitat à Alger : les bidonvilles séance du 10 décembre 1954. présidence de m. a. Gibert. j. pelletier secrétaire,revue de géographie de lyon,1955.

23) مجلة المركز الوطني لوثائق الصحافة والإعلام، مرجع سبق ذكره ،ص84 .