

إسهام ساكنة المدينة في برامج التنمية العمرانية قراءة تقييمية لواقع التجربة الجزائرية

د. شوقي قاسمي. جامعة بسكرة

Chaouki.gasmi@univ-biskra.dz

ملخص:

يستهدف هذا المقال رصد واقع مشاركة سكان المدينة الجزائرية في برامج ومشاريع التنمية الحضرية، وذلك من خلال الوقوف على المحطات المختلفة التي عرفها تبلور هذا الفكر محليا، وتبيان أهم المجالات التي اجازها التشريع الجزائري واستراتيجيات التنمية المنتهجة من أجل توطيد أركان هذا الاسهام وتمكينه، وصولا إلى تقييم هذا الفعل وتبيان المثبطات المختلفة التي تقف عائقا أمام تأسيس مشاركة سكانية حقيقية في المدينة الجزائرية.

الكلمات المفتاحية: المساهمة، ساكنة المدينة، التنمية العمرانية.

Contribution of urban residents to urban development programs An assessment of the reality of the Algerian experience

Abstract :

This article aims at monitoring the participation of the people of the Algerian city in the urban development programs and projects by identifying the different stations that have been defined by crystallizing this thought domestically, and indicating the most important areas allowed by the Algerian legislation and the development strategies adopted to consolidate and enable this contribution. This act shows the various inhibitions that stand in the way of establishing genuine participation in the Algerian city.

Keywords: Contribution, urban development, urban residents.

مقدمة:

اتجهت التجربة الدولية في مجال التنمية الحضرية خلال العقود الأخيرة إلى تكريس خيار مشاركة سكان المدن، كآلية جد مهمة لضمان نجاعة استراتيجيات التنمية المبرمجة، وهو المسعى الذي سرعان ما أمتد تأثيره وتعززت مصداقيته في ظل النجاحات التي حققها في العديد من مناطق العالم، والتي تسنى لها استثمار هذه الاستراتيجيات الحديثة محليا، لمواجهة أعباء تحديات التنمية الحضرية، والتي تفوق متطلباتها في الكثير من الأحيان إمكانيات تلك الدول، الأمر الذي حملها على الاستجابة لهذا المسعى وتبني مثل هذه المبادرات، كما هو الحال بالنسبة للجزائر موضوع دراستنا، والتي تعد واحدة من أوائل دول العالم النامي، التي سعت منذ السنوات الأولى للاستقلال إلى مباشرة تنفيذ سياسة مبكرة، تشجع على تدخل السكان في مجال الإنتاج العمراني، وذلك في إطار حرصها الدعوب على استعادة السيطرة على المجال الحضري، وهو الأمر الذي سنحاول الوقوف عليه في هذا المقال، مستهدفين من وراء ذلك فهم حيثيات هذا الخيار، ومن ثمة تبين أوجه إعماله وأثاره في واقع الممارسة العمرانية.

1. ماذا نقصد بمفهوم مساهمة الساكنة؟: يتخذ الحديث عن مكانة السكان كفاعلين حقيقيين في

مختلف مجالات النشاط الإنساني، صيغ لغوية واصطلاحية متعددة تغطي بدقة هذا المفهوم، من شاكلة: مشاركة الجماهير، المشاركة الاجتماعية، المساهمة السكانية... من دون أن تشكل هذه المصطلحات الإطار المرجعي الكلي في مجال التسمية، حيث اتسم بقابلية التوسع والتعدد أكثر تحت إطار الخصوصية الزمنية والمكانية واللغوية التي يقوم عليها كل قطاع أو مجال بحث، من خلال إحلال ألفاظ جديدة ومجانبة السابقة منها، كما هو الأمر بالنسبة لحقول البحث الحضري والدراسات العمرانية، والذي شهد التجأ القائمين عليه إلى تبني عدد وافر من المفردات الجديدة، والتي تتم عن فلسفة عمران تشاركي، على غرار: السكن الارتقائي، البناء بالجهود الذاتية، العمران الديمقراطي، الهندسة التساهمية، المواطنة الفعالة¹... مع الحفاظ في النهاية على المعنى المراد والمدلول المتوخى.

ويحيلنا المعنى اللغوي لهذا المصطلح والذي تختزله اللغة العربية بداخلها، إلى الفعل "ساهم" يساهم مساهمة، أي أقتسم بذل الجهود وتقديم المعونة لانجاز عمل ما، وهو ما يوحي بالفعل الإرادي والعمل الطوعي الصادر من الأفراد والجماعات، والذي ينم عن علو درجات الاستعداد والموافقة على تحمل تبعات وأعباء انجازها ما، والمضي فيه قدما استجابة لحاجة أو خدمة لمنفعة، والعاكس في بعده الآخر لمعاني التعاون بين أجزاء المكون الاجتماعي الواحد.

أما المعنى الحرفي لنظيره في اللغة الفرنسية والمسمى PARTICIPATION، فقد جرى اشتقاقه حسب معجم P.ROBERT من الفعل شارك، والذي يشير الجزء الأول منه وهو PAR إلى معنى أخذ جزء، وذلك من كل أكبر لا نملكه كله ولكن نتقاسمه مع الآخرين، وهذا ما يفترض منطقيا وجود كل جماعي يمكن تقاسمه مع مجموعة من الأفراد².

وتجمع عديد المصادر، على أن البدايات الأولى لهذا لنوع من التداولات اللفظية، تعود إلى التراث القديم للأدبيين الانجلوسكسوني واللاتينوأمريكي، واللذان يزخران بكم هائل من هذه الصيغ والتراكيب اللفظية ذات الدلالة على الأنماط البسيطة من التكاتف والتعاقد الاجتماعي، والتي كانت تبديها المجتمعات البدائية في مواجهة الصعاب والتحديات التي تفرضها المعطيات الخاصة بالبيئة محل التوطن³. وذلك قبل أن يفرض هذا المصطلح نفسه تدريجيا على واقع الحياة المعاصرة، أين شاع استخدامه على نطاق واسع منذ منتصف القرن الماضي، وارتبط استخدامه كثيرا بالتخطيط والتنمية العمرانية أكثر من أي أخرى، بعد أن بات الحديث عن نجاح التنمية يستوجب تضافر الجهود الحكومية والأهلية، حتى يمكن توفير المناخ الملائم لتحقيق أهداف التنمية المعلنة.

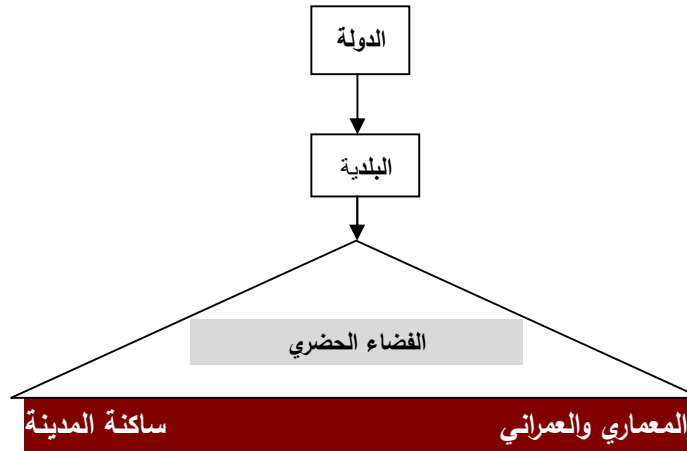
أما إصطلاحاً، فقد تعددت الاجتهادات التي سعت لمقاربة معاني هذا المفهوم، والذي عرفته مثلاً هيئة الأمم المتحدة بأنه: *التفاعل النشط والواضح من جانب الجماهير على مختلف مستوياتها، في عملية صنع القرارات الخاصة بتحديد الأهداف، وتعبئة الموارد لتحقيقها، والتنفيذ الطوعي للبرامج والمشروعات التي يتم إقرارها، مع التمتع بفوائد التنمية وجني الثمار*⁴. في حين يعرفه المختصين في مجال التنمية العمرانية، بأنه: *"مرادف لمفهوم التسيير الحسن أو جودة التسيير، أين يحتوي على دعوة لايدولوجيا ديمقراطية محلية تشاركية، حيث يشارك السكان في كل القرارات، ويصبحون فاعلين حقيقيين في كل مراحل المشروع العمراني"*⁵.

أما في تقديرنا فهو: عملية تفاعلية، تأتي كترجمة عملية لأهمية الدور الذي يمكن أن تلعبه المجتمعات المحلية في عملية الصياغة النهائية لجميع القرارات المتعلقة بأهداف المشروع وعناصره وأولوياته، وتعدّي ذلك إلى الاشتراك في انجازه عبر حشد جهودها وتعبئة مواردها الذاتية من منطلق ودافع إرادي خلال كل المراحل، لضمان ناتج عمراني ليس الأحسن من حيث مواصفات القبول المعمول بها، لكنه الأفضل كونه نتاج إرادة توافقية انتهت إليها جهود المستعملين على تباين مسمياتهم.

2. الفلسفة العامة لمساهمة السكان في التنمية الحضرية: الدلالة الاجتماعية لإسهام الساكنة

في مجال التسيير الحضري، تتجاوز حدود التواجد الرمزي غير المجدي الى البحث عن الصيغ المثلى لعمران تشاركي، يقوم على مبدأ التفاوض العادل بين عدة أطراف شركاء في المجال الحضري، والتي تتباين في ذات الوقت من الناحيتين الاجتماعية والقانونية في علاقاتها ومسؤوليتها إزاءه، فالدولة مالك للمجال، والجماعات المحلية مسير له، والمهندس المعماري/ العمراني منتج للمجال، والساكن مستعمل ومنتج له (أنظر الشكل أدناه)، حيث يكفل هذا العقد المعنوي، لكل طرف منهم مراعاة مصالحه، والدفاع عن رؤيته وتصوراته وقناعاته لما ينبغي أن يسود مجالياً بشكل عقلائي ومنتظم.

الاستحسان الذي يلقاه هذا الطرح، ينبع من كونه محاولة جادة لتأهيل المجال الحضري اجتماعياً. فهو ينطلق من فهم بسيط مؤداه حق الفاعلين في تقرير ما ينتج لهم، *"فباسمهم يخصص المشروع وباسمهم ينطلق وبطريقة ما ينجز..."*⁶، وذلك للانتقال من دائرة المستعمل التقليدي الذي يستهلك المجال كما يقدم له بغض النظر عن مدى تلاؤمه واستجابته لحاجياته، الى مستعمل ذو امتياز يعرف ماذا يريد وكيف يطالب به.

شكل رقم 01: يوضح العلاقة بين شركاء المجال ومكانة ساكن المدينة فيها**المصدر: من إعداد الباحث**

أما في شقها الثاني، فهي نوع من الإلزام للمنتفعين بمسؤوليات ما بعد الانجاز، بما يمكن من تجاوز حالات الضياع والتدهور الحاد في المستوى البيئي الخارجي، والذي سرعان ما تؤول إليه المجمعات السكنية الكبرى والبرامج الحكومية الثقيلة، ويعيد للمشروع العمراني بعده الحقيقي المادي والمعنوي بعد أن شهد تراجعاً وانحصاراً في جانب الإسكان فقط.

3. مسار تطور المساهمة السكانية في الجزائر:

شهد مسار المشاركة في صيرورة تطوره وتبلوره على النحو الذي هو عليه اليوم ثلاثة مراحل كبرى، عكست في مجملها ملامح الفكر السياسي والإداري الذي كانت تتبناه السلطات العمومية في كل مرة، كما سيأتي إيضاحه في التفصيل الوارد أدناه.

3.1. المرحلة الأولى: رهان مرحلي ظرفي لتسيير أزمة: وتمثل الامتداد التاريخي المحصور ما بين

سنتي 1962-1971، وهي المرحلة التي عرفت باسم تجربة التسيير الذاتي، والتي تقوم على تكريس مبدأ الملكية الجماعية للممتلكات التي تم استرجاعها بعد مغادرة المعمرين للجزائر، وجرى نقل تسييرها إلى مجموع العمال المنتسبين إليها. وأبرز ملامح هذا الخيار في ميدان التسيير الحضري إبان هذه المرحلة، هو وجود 95 هيئة مسيرة لقطاع السكن الحضري، كان لمعظمها مجالس إدارة عاجزة، الأمر الذي فتح الباب لكل أنواع التجاوزات والخروقات القانونية، لذا جاء التفكير في إشراك السكان في تسييرها⁷. لكن الفشل السريع كان المآل النهائي لهذا الخيار، بفعل عدم تلاؤم العائد الناجم عن هذا الشكل من التنظيم، مع الايدولوجيا الاشتراكية المعلنة في كل النصوص حينها، ذلك أن عزوف السكان عن المشاركة في تسييرها، أفرغ هذا المرحلة من

مضمونها الأساسي، وحول السكان من ملاك إلى مجرد تابعين للإدارة ومصالح الدولة، وهو ما يتناقض مع محتوى الخطاب الرسمي⁸.

3.2. المرحلة الثانية: الدولة وخيار الفاعل المطلق: وامتدت حتى نهاية عشرية الثمانينات تقريبا،

وعرفت تأكيد النية وتجديد المسعى مرة أخرى، من أجل المضي قدما في تفعيل خيار المشاركة السكنية في كل القطاعات، والتي يعد قطاع التسيير الحضري إحداها. حيث نجد بأن هياكل التسيير الحضري والبرامج العمرانية والسكنية، أصبحت أداة لتطبيق سياسة الدولة، وتحقيق مراميها الطامحة إلى بناء فلسفة الاشتراكية وإرساء دعائم وجودها، كما نتلمسه في المحطات الآتية:

➤ إعادة إحياء النموذج الأول، من خلال السعي لإشراك المستأجرين عن طريق ممثلهم المنتخبين في تسيير ومراقبة الدواوين العامة للتسيير الحضري آنذاك، على ما ينطوي عليه ذلك من إثراء النصوص القانونية التي تحكم عمل هذه الهيئات، إلى جانب مكافحة كل أشكال البيروقراطية والتجاوزات التي تتم⁹.

➤ الحرص على إشراك العمال في صياغة السياسة الوطنية للسكن، من خلال مساهمة منظماتهم العمالية في إعداد تصورات ونماذج المساكن، وكذا انجاز المدن العمالية المخصصة لهم.

➤ التنازل عن أملاك الدولة لصالح المستأجرين، وهي العملية التي شرع في تنفيذها ابتداء من تاريخ 07 فيفري 1981، واستهدفت بيع الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني، والمهني، والتجاري، التابعة للدولة والجماعات المحلية وكل المؤسسات والأجهزة العمومية بأثمان رمزية¹⁰، في محاولة لتمكين 300 ألف عائلة ذات دخل ضعيف أو متوسط¹¹ من تملك المساكن التي كانوا يؤجرونها فقط، بشكل يسمح بامتصاص أموال الأفراد وإعادة توظيفها لتمويل انجاز السكن.

➤ صيانة الممتلكات العقارية: للمستأجر في النظام القديم إيجارين، الأول يدفع دوريا في نهاية كل شهر، والثاني وهو الأكثر أهمية ويتمثل في المشاركة في صيانة محل الإقامة، حيث قد يتأخر المستأجر عن الدفع الأول، لكنه لا يقبل منه التأخر في أداء الواجب الثاني¹².

➤ إعداد الدراسات العمرانية: كانت مجموعة دراسات التطور والتنظيم والإسكان للجزائر العاصمة COMDOR، والتي تتولى وضع البرامج والدراسات وتضمن المراقبة العمرانية، تسمح بوجود ممثلين عن العديد من الجمعيات ذات طابع محلي أو وطني ضمن هذه التنظيم¹³.

➤ خيار البناء الذاتي: كما دفع تصاعد حدة أزمة السكن منذ منتصف السبعينات، وما صاحبه من تعقد لمسار عمليات الانجاز، إلى توجه السلطات العمومية للتعاطي معه من منظور ممغاير عما سبق، يقوم على تقنين المبادرات الذاتية والجهود السكنية، واعتمادها رسميا بموجب قانون رقم 75-67 المؤرخ في 09 فيفري 1977، وبالتالي إعطائهم الفرصة للاضطلاع بتلبية حاجياتهم السكنية بأنفسهم، وعدم انتظار ما ستخلص إليه المبادرات العمومية المتعثرة في كل مرة، بما يسمح برفع القدرات الإنتاجية للقطاع من جهة، وتخفيف

حجم الطلب الواقع عبئه على عاتق السلطات العمومية فقط¹⁴، حيث كان الاعتقاد الساري حينها، أن مشاركة الأفراد من خلال الهياكل التعاونية العقارية والتي ستقوم البلديات بتنشيطها وتنسيقها، بالإضافة إلى نجاحها في جلب التوفير الخاص وتوجيهه نحو الاستثمار في قطاع السكن، فإنها في نفس الوقت ستكون عبارة عن هياكل ديمقراطية، تسمح بتعبئة الجماهير ومشاركتها في عمل بناء الجماعي¹⁵، حيث قدرت نسبة البناء الذاتي بالمدن الجزائرية، والتي جرى إطلاقها في ذات السنة بـ15%، فيما سجل في سنة 1980 تسليم حوالي 12385 طلب رخصة بناء، ليتضاعف هذا العدد إلى 36000 رخصة بناء في سنة 1984، في الوقت الذي راهن فيه المخطط الخماسي (1984-1980)، على انجاز 450 ألف مسكن، منها 250 ألف سكن ضمن صيغة البناء الذاتي¹⁶.

3.3. المرحلة الثالثة: التجديد الفاقد للتوازن؟: وتمثل زمنيا الامتداد الحاصل ما بين نهاية المرحلة

الثانية إلى غاية يومنا هذا، وهي المرحلة التي جاءت مستندة أساسا إلى الأحكام التي أقرها دستور سنة 1989، والذي جاء بإصلاحات سياسية واقتصادية جد عميقة، استهدفت إحداث القطيعة الكاملة مع التوجه السابق للبلاد. الأمر الذي دعا السلطات العمومية إلى إعادة النظر في العديد من التشريعات والنصوص القديمة، والتي من جملتها تلك التي أحكمت عملية صناعة المجال والتسيير الحضري سابقا، وإعادة تكييفها بما يخدم تطلعات المرحلة الحالية من جهة، ويمكن الجزائر من الوفاء بالاتفاقيات الدولية التي تعد طرفا فيها، والتي تعتبر السكان فاعلين مؤثرين في مسار كل تنمية منشودة، حيث تم إعادة بلورة صيغ تدخل السلطات العمومية وممثليها القطاعيين والمحليين، واستحداث آليات وبدائل جديدة تركز المساهمة الفعلية للسكان، الذين تم التأكيد على حقهم في التدخل لإبداء الاستشارة وصناعة المبادرة، وفرض الرقابة الشعبية، في قضايا ترقية المحيط وحماية إطار الحياة الحضرية¹⁷، كما سنتبينه أكثر في العنصر اللاحق.

4. مجالات استثمار مساهمة السكان في الجزائر:

التوجه الذي طبع الإرادة السياسية للسلطات العمومية في مجال تفعيل خيار مساهمة ساكن المدينة، أستدعى توسيع نطاقات استخدامها إلى شتى ميادين التنمية والتسيير الحضري، وعدم قصرها في جزئية واحدة كما توضحه التفاصيل الآتية.

4.1. في حلحلة أزمة السكن: التأزم الذي يعانيه قطاع السكن منذ سنوات طويلة، جراء العجز عن

إشباع الطلب الاجتماعي المتنامي، وما تلاه من اتساع دلالة التأزم وامتدادها إلى عمليات التوزيع، شكل أيضا فضاء آخر لإدراج المساهمة السكانية، كجزء من إستراتيجية الحل المبتغى الوصول إليه.

➤ المشاركة في تمويل السكن: عكست الإستراتيجية الوطنية للسكن (1996-2000)، تغير واضح في

نظرة السلطات العمومية لمفهوم الحق في السكن¹⁸، من خلال تكريس التمايز في تصنيف طالبي السكن، تبعا لفاوت مستويات الدخل المادي لكل منهم، حيث بقت فقط الفئات محدودة الدخل تحت وصاية التكفل الحكومي. أما الفئات المتوسطة الدخل فتصب خياراتها ضمن دائرة السكن الاجتماعي التساهمي أو ما بات يعرف اليوم بالترقوي المدعم، وذلك من خلال تكفلها بالمساهمة في تمويل عملية انجاز مساكنها، حيث ينحصر هامش التدخل العمومي في تقديم مساعدة مالية من طرف الصندوق الوطني للسكن، والباقي يتوزع ما بين سداد مباشر للمعني، وقرض بنكي بضمان. أما الفئة الثالثة، والتي تتمتع بدخل مادي مضاعف عن الحد الوطني الأدنى للدخل، فتوجه نحو خيار السكن الترقوي العمومي، والذي تقع تكلفته على عاتق المستفيد لوحده، سواء عن طريق قرض عقاري أو بتمويل شخصي من حسابه.

➤ في توزيع السكن: شكل التمثيل السكاني، مكون أساسي في لجان توزيع السكن منذ نهاية حقبة

الثمانينات، وذلك كنوع من الترجمة للتحويل الديمقراطي الذي بدأت تعرفه البلاد آنذاك، حيث صبت اجتهادات خبراء وإطارات وزارة السكن، الخروج من منطلق العمل الإداري المشكوك فيه إلى العمل التشاركي، المستوجب لحضور ممثليهم داخل اللجان التي يوكل لها مهام إعداد قوائم المستفيدين، وذلك ما يتجلى في أحكام المادة السادسة (06) من المرسوم 35-89، والتي نصت على إسقاط عضوية مسؤول القسمة المحلية، وتقليص نفوذ مصالح البلدية وتأثيرها في توزيع السكن، في مقابل تعزيز مكانة التمثيل السكاني أكثر، حيث باتت لجنة دراسة الملفات والتوزيع تضم بالإضافة إلى نائب رئيس مكتب الترقية العقارية وتسييرها، وممثل لأمن الولاية، كل من نائب رئيس المجلس الشعبي الولائي المكلف بالشؤون الاجتماعية، وممثل للمجلس الشعبي الولائي المنتخب عن الدائرة الانتخابية التي شيدت فيها المساكن المطلوب تخصيصها، وممثل المجلس الشعبي البلدي الذي تقع في ترابه المساكن المطلوب تخصيصها، ورئيس أحد المجالس البلدية الواقعة ضمن إقليم الدائرة التي تتواجد فيها المساكن المطلوب تخصيصها، بالإضافة إلى ممثل للجنة الولائية الخاصة بحماية المجاهدين

وذوي الحقوق وترقيتهم، ومواطن معروف باستقامته يقيم في البلدية التي تقع فيها المساكن المراد تخصيصها يعينه رئيس المجلس الشعبي الولائي¹⁹.

ونظرا للانزلاقات التي عرفت عمليات توزيع السكن بعد ذلك، وتحولها لهاجس مؤرق للسلطات العمومية، جراء ما يصاحبها من تشكيك في قوائم المستفيدين، والتأكيد على وجود تلاعب وخروق قانونية اعترت العملية، دعت الضرورة إلى وجوب تعديل تركيبة لجان التوزيع، بحثا عن مزيد من الشفافية في عمل هذه الهيئات. إلا أنه مع ذلك لم يتم التراجع عن خيار التمثيل السكاني فيها، كما تبينه أحكام المرسوم التنفيذي رقم 98-42، والمتعلق بشروط الحصول على المساكن العمومية ذات الطابع الإيجاري، والتي نصت في إحدى موادها على وجوب تشكل لجنة منح السكنات، من: رئيس المجلس الشعبي البلدي وثلاثة من أعضائه المنتخبين، بالإضافة إلى ممثل عن كل من: الاتحاد العام للعمال الجزائريين، ومنظمة أبناء الشهداء، والمنظمة الوطنية للمجاهدين، وممثل جمعيات لجان الأحياء أو لجان القرى²⁰.

➤ الترقية العقارية الخاصة: أعتدت عقب صدور قانون التوجيه العقاري لسنة 1990، والذي قنن عملية إعادة الأراضي المؤممة في إطار الثورة الزراعية لأصحابها، وتراجع السياسة الاحتكارية للدولة في هذا الميدان، مع السماح للخوادم من أصحاب الملكيات العقارية، بإمكانية المشاركة في عمليات الترقية من خلال عبر بيع أراضيهم من أجل السكن والبناء، وهذا بعد القيام بعملية تجزئتها وفقا لتوجيهات مخططات التعمير المصادق عليها، وحصولهم بتالي على رخصة تجزئة من الجهات المخولة لها هذه الصلاحية²¹.

➤ في تطوير أحياء السكن العشوائي: إشراك السكان في مسار التنمية الحضرية، سجل أيضا على مستوى آخر وهو السكن العشوائي، والذي يعد أحد أبرز المعضلات العمرانية التي تعانيها المدينة الجزائرية منذ سنوات طويلة، رغم ضخامة الجهود التي بذلت في هذا الإطار خلال حقبتَي السبعينات والثمانينات، والتي لم تكلل بالنجاح لاعتبارات متعددة ومتنوعة لا يتسع المقام لسردها هنا.

هذه المعطيات، دفعت الجزائر باتجاه الاستفادة من التجربة الدولية في هذا المجال، حيث أبرمت اتفاقية تعاون مع البنك الدولي للإنشاء والتعمير في سنة 1998، والمدرجة اصطلاحا تحت مسمى رمزي RHP*/BM. وهي الاتفاقية التي كرست مبادئ مساهمة المنتفعين بالإنجاز في الكثير من تفاصيل المشروع، وذلك بهدف توفير ما يقرب من 15000 سكن تطوري بمواصفات فنية مقبولة وخدمات هيكلية مناسبة، تساهم الدولة فيه ب 70% والجماعات المحلية ب 10% والبقية تقع على عاتق المستفيدين، مما يسمح بإدماج كلي للسكان في حياة المجتمعات الحضرية، وذلك عن طريق تقنيين وضعية ملكياتهم العقارية، وتحسين البنية التحتية، مع المحافظة على التنظيم الاجتماعي القائم فيها، وذلك من خلال 68 عملية نموذجية نفذت عبر 12 ولاية من التراب الوطني²². حيث تحددت أوجه مشاركة السكان في هذه العمليات في مرحلتين أساسيتين، وهما:

أ. **مساهمة قبلية:** وتتم أثناء مرحلتي التخطيط والتنفيذ لعمليات البناء داخل مواقع الأشغال. وتتعلق إجمالاً بالمساهمة في صياغة وتحديد أولويات العمل المنجز، إلى جانب المساهمة في عمليات التصميم وإدارة المشروع وتمويله.

ب. **مساهمة بعدية:** وتتمثل في التحسينات التي تدرج على المنجزات المحققة بعد نهاية الأشغال بالأحياء المستهدفة، والتي تتجلى غالباً في استيفاء الأشغال الداخلية والخارجية بالمساكن التطورية، وكذا المشاركة في عملية صيانة الشوارع والمحيط السكني بالمنطقة، إلى جانب العمل على تحقيق التنمية الاقتصادية بهذه المواقع²³.

4.2. في تسيير المجال الحضري: كما يعتبر الفضاء العمومي للحواضر الوطنية، حقل آخر تتركس فيه المشاركة السكانية، حيث يتيح التشريع الجزائري للسكان إمكانية التدخل في مسار صناعة القرارات المتعلقة به، باعتبارها تمس حياتهم بشكل مباشر. كما نتبينه في التفصيل الآتي:

أ. **لجان الهندسة العمرانية والمحيط (CAUE):** وهي عبارة عن هيئات استشارية يتم استدعاؤها في كل ولاية، طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 95-370، والقاضية بإلزام المهندسين بالعودة للمستعملين في كافة أنواع المشاريع المحضر لها. وهي التي تتكون تركيبها البشرية من: 03 مدراء تنفيذيين بالولاية، وممثلهم من المنتخبين المحليين، زائد ممثل محلي عن مجلس نظام المهندس، وآخر ممثل للجمعيات المحلية المؤهلة في مجال الهندسة والتعمير والمحيط. أما عمل اللجنة، فيؤكد على مراعاة التشاور والتكامل بين كل الأطراف المعنية بالمجال المدني، في معالجة الأسئلة المتعلقة بالعمران وحماية المناطق المصنفة والمناطق الطبيعية الحساسة، إلى جانب مساعدة السكان والجمعيات التمثيلية، من أجل وضع آليات حضرية محترمة لقواعد الهندسة المعمارية المحلية منها. حيث يمكن لهذه التنظيمات الجوارية ولجان الأحياء، تقديم مقترحاتها فيما يتعلق بوضع التجهيزات العمرانية داخل النسيج الحضري، وتهيئة المساحات الخضراء، ومناطق الترفيه...²⁴.

ب. **القانون التوجيهي للمدينة:** استكمالاً لمسار التحول الإيجابي الذي كانت تعرفه ميادين التسيير الحضري، شهدت سنة 2006 صدور القانون التوجيهي للمدينة، والذي اعتبر صدوره بمثابة بطاقة هويتها المغيبة، وهو الذي جاء حاملاً لفكرة المصالحة مع المواطن كرهان لنجاح سياسة المدينة المنشودة، وذلك عبر تحديد وضبط مجموع الفاعلين المعنيين بالتدخل فيها، ومجموعة من الأدوات بعضها مكمل لما هو موجود حالياً، وبعضها الأخرى مستحدث لأول مرة **كعقد تطوير المدينة**، والذي يعد عقد التزام ما بين كل من الدولة، باعتبارها الراعي الرئيسي لعمليات التنمية المحلية والوطنية، والجماعات المحلية بصفقتها مشارك ومشرف، المستثمرين والمقربين العقاريين، وسكان المدينة. حيث يتضمن هذا العقد عشرة (10) مبادئ رئيسية، تهدف لتوفير الغطاء القانوني وإضفاء التواصلية، الممكنة من إيلاج السكان ضمن مختلف برامج التنمية العمرانية والاقتصادية المحلية، والتي نعد أبرزها ما يلي:

➤ الإعلام: أي استشارة السكان بشكل مباشر في تفاصيل عملية تهيئة أحياءهم... وضمان حصولهم الدائم على كل المعلومات المتعلقة بوضعية مدينتهم وتطورها وأفاقها.

➤ الحكم الراشد: والذي تحرص في ظلّه الإدارة المحلية على التقرب من المواطن، وأن تعمل على التكفل التام بانشغالاته، خدمة للمصلحة العامة في إطار الشفافية.

➤ التسيير الجوّاري: والذي بموجبه يتم بحث ووضع الدعائم والمناهج الرامية لإشراك المواطن بصفة مباشرة أو عن طريق الجمعيات، في تسيير البرامج التي تتعلق بمحيطة المعاشي، وكذا تقدير الآثار المترتبة على ذلك وتقييمها.

➤ التنمية المستدامة: والتي يعتبر فيها الساكن، المصدر الرئيسي للثروة والغاية من كل تنمية.

➤ التنسيق والتشاور: واللذان بمقتضاهما تساهم مختلف القطاعات والفاعلين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة وناجعة، انطلاقاً من خيارات محددة من طرف الدولة وبتحكيم مشترك. وذلك بالإضافة إلى كل من اللامركزية، واللامركزية، والمحافظّة على ممتلكات المدينة، الإنصاف الاجتماعي، الثقافة²⁵.

ت. المشاركة في تنظيم وتسيير السوق العقارية: حملت التعديلات القانونية الأخيرة، والقاضية بجمع الوكالات العقارية المحلية تحت سلطة ووصاية الوكالات العقارية الولائية، تأكيد لمسعى تفعيل المشاركة السكانية في هذا المجال كذلك، حيث باتت التركيبة البشرية لمجلس إدارتها تتسع إلى 10 أعضاء من الهيئات التنفيذية الولائية، ورئيس المجلس الشعبي الولائي أو من يمثله، و 02 من ممثلي الجمعيات السكانية المعنية بالتعمير والبيئة، واللذان يعينهما الوالي بصفته رئيس مجلس الإدارة²⁶.

ث. تحسين الإطار المبني وتسيير الأجزاء المشتركة: سمحت الاستثمارات العمومية الضخمة التي قامت بها الجزائر في مجال توفير السكن، إلى تسجيل ارتفاع مهول في الحجم الكلي لهذه الحظيرة، والتي قفزت سنة 2007 إلى 6.4 مليون وحدة سكنية، منها 1.5 مليون وحدة مصنفة كمباني جماعية²⁷، وهو ما كان يستوجب مجابهة هذا الاستثمار الضخم في الانجاز، باستثمار آخر لا يقل أهمية عن سابقه، خاص بالصيانة والحفاظ على هذه الحظيرة العقارية، التي تكلف الخزينة العمومية موارد ونفقات مالية ضخمة، الأمر الذي دفعها إلى العمل على إدراج الملاك والمستعملين في عملية صيانة الإطار المبني الذي ينتسبون إليه وتسيير أجزائه المشتركة، وما ينبني عن ذلك من أعباء ومسئولية قانونية ومادية سواء كانت جزئية أو كلية، وذلك بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 94-59، المحدد لكافة القواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير البنائات الجماعية، والتي تميز بين صنفين من المشاركة:

➤ **الصنف الأول:** ويسمى بالتسيير العادي والترميمات الصغيرة، ويتضمن نفقات إدارة العمارة وأجور المستخدمين، ونفقات استهلاك الماء والكهرباء بالنسبة للأجزاء المشتركة، ومصاريف شراء جميع المواد والأوعية اللازمة للصيانة، إلى جانب مصاريف صيانة المصاعد، ونفقات إصلاح اللإتارة داخل العمارة،

والتأمين ضد الحرائق والحوادث وأضرار المياه وغير ذلك من الأخطار والنققات. وذلك عبر توزيع الأعباء إلى أقساط متساوية على كل شاغلي المحلات المكونة للملكية المشتركة، وتسديدها إلى المتصرف حسب الكيفية التي تحددها الجمعية العامة.

➤ **الصف الثاني:** ويسمى بالترميمات الكبرى للمباني وصيانتها وأمن الشركاء في الملك، وتشمل نفقات الترميم باختلاف أنواعها، والمتعلقة بالجدران الضخمة خارج الشقق، وكل ما له علاقة بالبناء الجماعي (مواشير، سطوح، قنوات المياه، المداخل...)، مبالغ التأمين ضد الحرائق والحوادث والمسؤولية المدنية وأضرار المياه وغير ذلك، فك المصاعد وأجهزة التسخين وإصلاحها كلها، نفقات تنصيب وترميم منشأة الإنارة والأجزاء المشتركة، الضرائب والرسوم المحتملة التي تخضع لها الأجزاء المشتركة العامة في المجموع العقاري، نفقات تبييض الواجهات. حيث يتم توزيع الأعباء بين الشركاء، إما على أساس ميزانية سنوية أو دفع مبلغ محسوب على بيان تقديري²⁸.

ج. في إعداد وتنفيذ المخططات العمرانية: كما مثلت المشاركة، حجز الزاوية في أدوات التعمير الجديدة*، التي أقرها قانون التهيئة العمرانية رقم 90-29 والصادر بتاريخ 01 ديسمبر 1990، والتي باتت تستدعي وجوباً تجسيد حقيقي لمفاهيم التشاور، والعمل على إعادة إدماج السكان في مسار اتخاذ القرار في مجال التنمية العمرانية²⁹، وذلك عبر إحدى الآليتين الآتيتين:

ح. الإعلام والإشهار: حيث يلزم التشريع رؤساء البلديات بالعمل على تحقيق إشهار واسع لأدوات التهيئة والتعمير، وذلك ضماناً لشفافية سيرورة العملية، من خلال تمكين السكان من كل المعلومات اللازمة حول وضعية مدينتهم وأفاق تطورها وتوسعها اللاحقة، على أن يتم نشر التفاصيل باستمرار في الأمكنة المخصصة للمنشورات، على أن تلتزم السلطة التي وضعتها باحترام محتواها. إلى جانب أنه يحق لأي شخص أن يطلع في عين المكان على محاضر مداوالات المجلس البلدي وقراراته، وأن يأخذ نسخة على نفقته الخاصة. إضافة لإمكانية حضورهم للجلسات العلنية للمجلس الشعبي البلدي.

➤ **التحقيق العمومي:** ويعد من أقدم الإجراءات المتبعة في مجال إقرار المشاركة السكانية، وذلك من خلال إخضاع دراسة المشاريع المقترحة إلى تصويت السكان عليها، بغية تحقيق مراقبة ديمقراطية لأنشطة الجماعات المحلية، وهو الذي يعرف تنوعاً في نطق استخدامه ضمن ميادين التنمية الحضرية، والتي يعتبر موضوع تهيئة وتسيير المجال إحداها، حيث تقتضي إجراءات أدوات التعمير الجديدة، أن يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً، بعرض مشروع المخطط للتحقيق العمومي، وذلك من أجل تمكين السكان من إبداء آرائهم، وتدوين تحفظاتهم عليه متى وجدت، على أن يعدل المشروع عند الاقتضاء للأخذ بعين الاعتبار الخلاصة النهائية للتحقيق³⁰.

5. تقييم التجربة الجزائرية: ويبقى المكسب مؤجلاً؟:

التتبع الدقيق لمسار التطور المسجل في خيار المشاركة بميادين التسيير الحضري في الجزائر، ينتهي بنا إلى الوقوف على نوع من التناقض والتباين الصارخ، الذي يحكم تفاصيل ومكونات هذه التجربة، والتي تكشف في جانبها التنظيمي على ضخامة الجهود التي بذلت من طرف السلطات العمومية، في مجال إعداد التشريعات واستصدار النصوص القانونية، وإتاحة فرص التدخل أمام مكونات المجتمع المحلي والمدني، لأجل تقديم الإسهام والاقتراحات البناءة، وصوغ المبادرات في مختلف ميادين التسيير والتنمية المحلية، في نقلة شبيهة بتلك الموجودة في الكثير من البلاد المتقدمة، لكن يبقى كل ذلك وبعد مرور أكثر من 22 سنة من تبني هذه النهج، مجرد تشريع في ظل عدم تلمس أي عائد في مجال الممارسات السكانية، حيث ظلت عقيدة المشاركة لدى ساكنة الحاضرة الجزائرية، تنتم بنوع من السلبية والعزوف عن تبني وخوض أية مبادرات والمضي بها قدما، كما توضحه لنا مجموعة من الاستدلالات المتواترة في هذا الإطار، والتي يبقى أبرزها:

أ. الإخفاق الذريع الذي انتهت إليه عملية تسيير الأجزاء المشتركة، حيث تشير في هذا الصدد دراسة الأستاذ "جمال دحدوح"، إلى عدم اهتمام الشريك الاجتماعي المتمثل في السكان بتسيير شؤونهم، من خلال عدم عقد الجمعيات، وتعيين المنصرفين للقيام بإدارة هذه العملية، مستمرين في سياسة الاتكال على الدولة أولا، والبلدية بشكل أقل للقيام بتسيير هذه المساحات³¹.

ب. فشل العملية الثانية للتنازل عن أملاك الدولة والتي تم إطلاقها في سنة 2004، بعد انصراف السكان عن شراء مساكنهم، مما أدى إلى وقفها نهائيا من قبل السلطات العمومية.

ت. الإسقاط النهائي لعضوية ممثلي السكان في التركيبة البشرية للجان منح السكن، والتي تم إقرار العمل بها سابقا كنوع من إشراك المجتمع المحلي وممثليه في عملية توزيع السكن، تكريسا لمبادئ وقيم الإدارة التشاركية، وذلك ضمن حزمة التدابير الاحترازية التي تم اتخاذها، بهدف القضاء على التجاوزات التي ترتكب وتأثر سلبا بعد ذلك في مجرى عملية دراسة ملفات وقوائم المستفيدين المعلنة. حيث تم التراجع عن هذا المكسب بموجب أحكام المادة (10) من المرسوم التنفيذي رقم 334-04 والمعدل لأحكام المرسوم التنفيذي 98-42، والتي أعادت النظر في تركيبة لجنة منح السكن والتي باتت تابعة للدائرة³².

ث. النتائج النهائية التي خلصت إليها عملية التقييم الرسمية لبرنامج BM/RHP، جنحت لاعتبار البرنامج غير ناجح في خطوته العريضة، لعدد من الاعتبارات والتي يبقى أبرزها على الإطلاق، العجز الفادح في إقناع السكان على تحمل جانب من التبعات المالية المنصوص عليه في دفتر الشروط، حيث لم تتجاوز نسبة سداد المستفيدين حد 16.97% من مجموع العام للمستحقات المالية للمشروع³³. الأمر الذي أدى

إلى اهتزاز التركيبة المالية للمشروع على نحو أثر على ديمومته، باعتبار عدم كفاية المخصصات المالية لاستيفاء كامل الأشغال، إضافة إلى الإخلال ببند الأساسي في اشتراطات قيام البرنامج وانطلاقه.

ج. لم يحدث منذ تاريخ صدور المرسوم التنفيذي المحدد لشروط إنشاء "لجان الهندسة المعمارية والتعمير والمحيط المبني" وكيفية نشاطها، أن تم تنصيب واحدة منها في أي مدينة جزائرية³⁴.

ح. المؤشرات الأولية لقانون استكمال المباني، تتحدث عن تدني معدلات الإقبال على تسوية وضعية الأملاك العقارية، وذلك في مقابل نجاح لمبادرات أخرى وتحقيقها لنجاح مقبول، من شاكلة سياسة البناء الذاتي والسكن التساهمي، الأمر الذي يدفع إلى الغرابة والتساؤل عن العوامل التي تصنع الفرق بين هذه وتلك؟. وفي مستوى أخرى من هذه السلبية التي تطبع المشهد الحضري، تكشف لنا الوقائع الميدانية عن عدم وجود أي تطور موازي في مجال الممارسات المهنية، وذلك على المستويين المحلي والمركزي، حيث نسجل على المستوى الأول، التراجع عن خيار التمثيل السكاني في لجان توزيع السكن الاجتماعي والايجاري والذي تمت الإشارة إليه سابقا، وأحلت محله المرسوم التنفيذي³⁵ رقم 142-08. أما على المستوى المحلي، فقد ظلت هي الأخرى تتسم بالكثير من الجمود، والعزوف التام عن تفعيل النصوص القانونية وتحفيز المجتمع المحلي على المبادرة، حيث لا زالت ترى في المشاركة جزء من ديكور شكلي، تتطلبه تنصيصات قانونية يمكن تمريرها من خلال تمثيل سكاني شكلي ومبادرات مناسباتية، وبيان ذلك نستشفه من المثالين التاليين:

➤ إخضاع التمثيل السكاني ضمن مجلس إدارة الوكالات العقارية الولائية غالبا، إلى عمليات انتقائية تبادر بها الإدارة المحلية، الأمر الذي يطرح التساؤل عن مدى مشروعية التمثيل، ومقدرته على إبداء تكفل حقيقي بالانشغال العام.

➤ أفادت العديد من دراسات المجرات على المشاريع العمرانية، كذلك التي قامت بها الباحثة: عائشة شايب على مخطط شغل الأراضي رقم 08 ببلدية سطيف، إلى انخفاض نسبة المشاركة لدى السكان المعنيين، طبقا لما هو وارد في البيانات المدونة في سجل الاستقصاء العمومي للعملية المشار إليها أعلاه، وذلك بفعل إسقاط الحق في الإعلام، حيث لم يستجيب مكتب الدراسات المعني بالانجاز، لرغبة السكان في معرفة طبيعة الدراسة المراد إجرائها على هذا الموقع، على نحو لم يتجاوز فيه نسبة الذين أمكنهم تلقي إجابة حدود 2%، في الوقت الذي قدر فيه حجم الذين لم يتلقوا إجابات نهائيا ب 21%، وغير المباينين ب 60%، وحتى الذين تلقوا إجابات لم تكن هي الرد الصحيح، بقدر ما كان هدفها تحويل أنظارهم تلقاء جهات أخرى، في الوقت الذي كان يمكن فيه استغلال رغبة السكان في الاطلاع لتفعيل المشاركة التي يقرها القانون. ولم يكن المجلس المحلي المنتخب أحسن حالا في مجال القيام بدوره الإعلامي والتحسيس، من خلال حالة التجاوز القانوني الذي قامت به هذه الهيئة، بفعل عدم تعليق المداورات العلنية المتضمنة لإنشاء المخطط، وهو ما يفسر النسبة المتدنية جدا لمن سمع من السكان بدراسة اسمها مخطط شغل الأراضي، بالأحياء التي يقطنونها والتي لم

تتجاوز 4.79%. وهي المقدمات التي كان لها انعكاس سلبي ومباشر، في نسبة الذين شاركوا في الاستقصاء العمومي بعد ذلك، والذي لم يتجاوز 1% من المجموع الكلي لسكان الحي المعني بالدراسة، الأمر الذي لا يجعلنا ننتظر من المشاركة أن تكون فاعلة، ومؤثرة في نتائج التهيئة لأي دراسة عمرانية، بقدر ما هي شكل من الأشكال العامة لعمليات البناء، والتي يتم اتخاذها كحجة من أجل إنتاج العقار للبناء³⁶.

خاتمة:

ما يمكن قوله في ختام هذا المقال، هو أن الوقائع السابقة تدفع بنا إلى طرح التساؤل التالي، هل خيار المشاركة السكنية رهان خاسر لا يمكن أن ننتظر منه الكثير، في ظل معطيات الواقع الجزائري الراجح تحت وطأة الضروريات الوظيفية (نقل، سكن، شغل..)، والذي يكون معه مفهوم المشاركة أشبه بالشعار أو الخطاب السياسي الذي يبقى نصا مكتوب ولا يجد طريقه إلى التنفيذ إلا نادرا، أما هو مكسب مؤجل لا زال ينتظر فرص تفعيله؟.

الرأي الراجح في تقديرنا هو الثاني، وذلك من منطلق بسيط مؤداه النتائج التي خلصت إليها التجارب المماثلة في الكثير من البلاد المتقدمة من ناحية، ومن ناحية أخرى كثرة العراقيل والعقبات التي تعترض مسار تفعيل هذا الخيار وتحد من فعاليته، والتي تكون غالبا نتاج حتمي لمتطلبات عدم نضج هذا النهج التي يجري اعتمادها.

الهوامش:

1. د. مصطفى بن حموش، جوهر التمدن الإسلامي (المنامة: دار قابس للطباعة والنشر، 2006)، ص. 314.
2. Marion, Segaud & Jacques Brun & Jean-claude Driant, Dictionnaire critique de l'habitat et du logement (Paris: Ed Armand colin, 2002), p. 312.
3. Alain Durnd-Lasserve, L'exclusion des pauvres dans les villes du tiers-monde, Paris: L'Harmattan, 1986, p.115.
4. عبد الحميد عبد الغني سيف المخلافي، المشاركة الشعبية والتنمية المحلية في اليمن (رسالة دكتوراه في العلوم السياسية، معهد البحوث والدراسات العربية، القاهرة، 2000)، ص. 17.
5. Bouzahzah Nadia & Bouzahzah Fayçal, "La participation des habitants de la ville Algérienne: du discours... a l'acte!, la communication a été présenté dans les actes du colloque international sur: Biskra Architecture and Sustainability Conference (Biskra: Université Mohamed Khider, 8-10/04/2008), pp.449-458
6. Jean-Yves Toussaini, "La villes n' est plus ce qu' elle aurait du entre distance et décalage entre la villes planifiée et lavilleréalisee" Revue Insanyet 05 (ORAN: CRASC, 1998), p.98.
7. جيلالي بنعمران، أزمة السكن وأفاق التنمية الاشتراكية في الجزائر. ترجم من طرف عبد الغني بن منصور. الجزائر: المؤسسة الوطنية للكتاب، بدون تاريخ، ص. 308
8. Ahmed Bouyacoub, La gestion de l'entreprise publique industrielle publique en Algérie, Alger : OPU, 1987, p. 28.
9. جيلالي بنعمران، مرجع سابق، ص. 155.
10. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 81-01 المؤرخ في 02 ربيع الثاني 1401، الموافق ل 07 فبراير 1981، والمتمتع بالتنازل عن الأملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والأجهزة العمومية، الجريدة الرسمية، العدد 06، 40 فبراير 1981، ص.ص. 127-121.
11. Madani Safar ziton, Stratégies Patrimoniales et urbanisation: Alger 1962-1992, Paris, Ed L'Harmattan, 1996, p.123.
12. Farouk Benatia, Alger : agrégat ou cité ?, L'intégration citadine de 1919 à 1979, Alger: SNED, 1980, p. 66.
13. Noura Semmoud, Les stratégies d'appropriation de l'espace à Alger, Paris: L'Harmattan, 2001, p. 32.
14. محمد الهادي لعروق، "التخطيط الحضري في الجزائر"، ورقة بحث قدمت في الملتقى حول: تسيير المدن الكبرى (الجزائر: جامعة هواري بومدين، 1996)، ص. 08.
15. جيلالي بنعمران، مرجع سابق، ص. 308.
16. جيلالي بنعمران، مرجع سابق، ص. 98.
17. د. خلف الله بوجمعة، "دور المشاركة السكنية في تحسين البيئة العمرانية: حالة حي لاروكاد العشوائي بالمسيلة" مجلة العمران والتقنيات الحضرية 02 (مسيلة: جامعة مسيلة، 2007)، ص. 02.
18. المجلس الوطني الاقتصادي والاجتماعي، مساهمة في مشروع الإستراتيجية الوطنية للسكن، الجزائر، أكتوبر 1995، ص. 47.
19. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 89-35 المؤرخ في 21 مارس 1989 والذي يحدد شروط تخصيص المساكن الاجتماعية الحضرية الجديدة وكيفياته، الجريدة الرسمية، العدد 12، الجزائر، 22 مارس 1989، ص. 330.
20. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 98-42 المؤرخ في 04 شوال 1418 الموافق ل 01 فبراير 1998، والمتمتع بشروط الحصول على المساكن العمومية ذات الطابع الإيجاري، الجريدة الرسمية رقم 05، 04 فبراير 1998، ص. 14.
21. د. محمد بومخلوف، التحضر: التوطن الصناعي وقضايا المعاصرة، الجزائر: دار الأمة للطباعة والنشر، 2001، ص.ص. 246.

* . Resorption de l'Habitat précaire/Banque moalendi.

22. Madani Safar Zitton, "Le programme de résorption de l'habitat précaire financé par la banque mondiale en Algérie: les chemins tortueux ou vertu de la participation?", la communication a été présentée dans les actes du colloque international sur: quel habitat pour demain? Les pratiques émergentes pour les plus démunis (Casablanca: Secrétariat d'Etat à l'Habitat, 12-14 Juin 2000), pp. 83-92.
23. Ministère de l'Habitat, Programme de résorption de l'habitat précaire: éléments de mise en œuvre (op.cit), p. 49.
24. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 370-95 المؤرخ في 22 جماد الثانية 1416، الموافق ل 15 نوفمبر 1995، والمتعلق بتنظيم لجنة الهندسة المعمارية والتعمير، والبيئة المبنية في الولاية، الجريدة الرسمية، العدد 70، 19 نوفمبر 1995، ص ص. 4-5.
25. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 06-06 المؤرخ في 21 محرم 1427، الموافق ل 20 فبراير 2006، والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية، العدد 24، 12 مارس 2006، ص. 18.
26. د. محمد الهادي لعروق، مرجع سابق، ص. 41.
27. جمال دحدوح، "تسيير المساحات الخارجية للسكن الجماعي في إطار الملكية المشتركة بالجزائر"، ورقة بحث قدمت في الملتقى الدولي الثالث حول: تسيير المدينة (مسيلة: جامعة مسيلة، 8-9 ديسمبر 2010)، ص. 43.
28. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المرسوم التنفيذي رقم 59-94 المؤرخ في 07 مارس 1994، والمحدد لكافة القواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير البنايات الجماعية، الجريدة الرسمية، العدد 13، 09 مارس 1994، ص ص. 17-18.
- * مخطط شغل الأراضي (POS) والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU).
29. Saidouni Mouaouia, Eléments d'introduction à l'urbanisme: Histoire, méthodologie, réglementation, Alger: Ed Casbah, 2000, pp. 217-218.
30. د. الهادي لعروق، مرجع سابق، ص. 34.
31. جمال دحدوح، مرجع سابق، ص. 06.
32. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، مرسوم تنفيذي رقم 334-04 مؤرخ في 10 رمضان 1425 الموافق ل 24 أكتوبر 2004 يعدل المرسوم التنفيذي رقم 42-98 المؤرخ في 04 شوال 1418 الموافق 01 فبراير 1998، والمحدد لشروط الحصول على المساكن العمومية الإيجارية ذات الطابع الاجتماعي وكيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 67، 24 أكتوبر 2004، ص ص. 16-17.
33. Madani Safar Zitton, Rapport d'évaluation a mi-parcours de volet socio-économique, Alger, décembre 2001, P.47.
34. محمد الأمين حركات، التخطيط الحضري في الجزائر: أدوات التهيئة والتعمير ومبدأ التشاور: صناعة القرار الحضري ديمقراطية أم بيروقراطية، في: مجلة جيل للعلوم الإنسانية والاجتماعية، مركز جيل البحث العلمي، العدد 24، أكتوبر 2016، ص. 14.
35. الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، القانون رقم 15-08 المؤرخ في 17 رجب 1429، الموافق ل 20 يوليو 2008، والمحدد لقواعد مطابقة البيانات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية، العدد 44، 11 أغسطس 2008، ص ص. 19-29.
36. د. خلف الله بوجمعة وعائشة شايب، "أدوات التهيئة والتعمير المستدامة للفضاءات الخارجية"، ورقة بحث قدمت في الملتقى الدولي حول: بكرة للعمارة المستدامة (بكرة: جامعة محمد خيضر، 2008)، ص. 120.