



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي  
جامعة العربي التبسي - تبسة-  
كلية العلوم الدقيقة و علوم الطبيعة و الحياة  
قسم علوم الأرض و الكون



مذكرة ماستر

ميدان : علوم الأرض و الكون

الشعبة: جغرافيا و تهيئة الإقليم

تخصص: تهيئة حضرية

العنوان

## السكن العشوائي : الخصائص و أساليب المعالجة دراسة حالة حي "الزاوية" بمدينة تبسة

من إعداد الطلبة

- حمزاوي علاء

- قبلة هارون

- حملة عادل

أمام لجنة المناقشة

جامعة العربي التبسي

رئيسا

أستاذ مساعد أ

- مريخي ياسين

جامعة العربي التبسي

ممتحنا

أستاذ مساعد أ

- جبنون إبراهيم

جامعة العربي التبسي

مشرفا ومقررا

أستاذ مساعد أ

- بولمعيز حسين

تاريخ المناقشة: 20 - 06 - 2018



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# شكر و عرفان

إننا لنشكر الله سبحانه وتعالى على ما أولانا به من نعم لا تحصى بأن أماننا ووفقتنا على

إنجاز هذا العمل .

نتقدم بجزيل الشكر إلى من بعث فينا روح العمل والمثابرة والتي لولاه لما كنا لنحقق

هذا الإنجاز بتوجيهاته القيمة ونصائحه الرشيدة الأستاذ " بولمعيز حسين".

خالص الشكر للأساتذة الأفاضل الذين اهتموا بنا طيلة مراحل الدراسة فلمهم كل

احتراماتنا وتقديرنا.

الشكر كذلك لجميع زملائنا الذين كانوا معنا في جميع الظروف.

نسأل الله العون والتوفيق والنجاح.

# إهداء

الحمد لله الذي لا يعجزه شيء، فهو قادر على كل شيء، أحاط بمخلوقاته علما، وبمعبده حكمة  
وحكما، أنشأ عباده من العدم إلى العدم يصبرهم ثم يعيدهم مرة أخرى إذا شاء على بعضهم  
وإنعادتهم، وأطلي وأسلم على عبده المصطفى....

إهدائي إلى أعز من في الوجود:

إلى التي سهرت على راحتتي ووقفت إلى جانبي وقدمت لي كل ما تستطيع بجد وإخلاص  
أمي الغالية، حفظها الله وأطال في عمرها.

إلى الرجل الذي علمني أن العلم سبب الارتقاء في الحياة أبي العزيز.

إلى كل الأصدقاء والأحباب دون استثناء.

كما أهدي هذا العمل إلى كل شخص قدم لي يد العون سواء من قريب أو من بعيد.

إلى أساتذتي الكرام وكل رفقاء الدراسة.

فصل من الملاحظات

الصفحة	العنوان
/	قائمة المحتويات
/	فهرس الجداول
/	فهرس الأشكال
/	فهرس الخرائط
/	فهرس الصور
أ	مقدمة عامة
/	الفصل الأول: الإطار النظري للدراسة
13	مقدمة الفصل
13	المبحث الأول: مفاهيم حول المدينة و السكن العشوائي
13	1- نشأة المدينة و تطورها
14	1-1- تعريف المدينة
15	1-2- أشكال نمو المدن
16	1-3- مشاكل المدن
17	2- مفهوم المناطق العشوائية (العشوائيات):
19	أ- السكن العشوائي الصلب
19	ب- السكن العشوائي الهش
19	2-1- أسباب ظهور العشوائيات
20	2-2- أنواع المناطق العشوائية
21	3- أنماط و خصائص السكن العشوائي
22	3-1- الأنماط المبعثرة (المتفرقة)
22	3-2- الأنماط الشريطية (الطولية)
22	3-3- الأنماط غير المنتظمة
22	4- أساليب معالجة السكن العشوائي
23	4-1- إزالة الأحياء العشوائية
23	4-2- الإرتقاء و تحسين الأحياء العشوائية
23	4-3- توفير بدائل لسكان الأحياء العشوائية
24	خلاصة
25	المبحث الثاني: السكن العشوائي في الدول العربية المختلفة
25	1- واقع السكن العشوائي في المدن العربية
25	2- المدن العربية الأعلى في السكن العشوائي

28	3- نشأة السكن العشوائي في سوريا ( مدينة دمشق)
29	3-1- توزيع السكن العشوائي في المدينة
29	3-2- خصائص السكن العشوائي في المدينة
29	4- نشأة السكن العشوائي في المغرب
30	4-1 أسباب تفشي ظاهرة السكن العشوائي في المغرب
31	4-2- حلول عملية لظاهرة السكن العشوائي في المغرب
31	5- السكن العشوائي في مدينة العراق (بغداد)
32	6- السكن العشوائي دولة مصر
32	6-1- أسباب ظهور العشوائيات في مصر
32	6-2- مساعي الدولة المصرية لحل مشكلة السكن العشوائي
33	خلاصة
34	المبحث الثالث: السكن العشوائي في الجزائر
34	1- واقع السكن العشوائي بالجزائر
34	2- أسباب ظهور البناء الفوضوي
34	2-1- أسباب قانونية (قصور النصوص القانونية)
34	2-1-1- الثورة الزراعية
37	2-1-2- قانون المستثمرات الفلاحية 19/87 المؤرخ في 1987/12/08
38	2-1-3- قانون التهيئة والتعمير 29/90 المؤرخ في 1990/12/01
39	2-2- أسباب سياسية
39	2-3- أسباب الاقتصادية
39	2-4- أسباب اجتماعية
39	3- الحلول القانونية
39	3.1- الحلول القانونية وتقديرها
40	3-1-1- قوانين تسوية الوضعية
40	3-1-2- عرض بدائل قانونية
40	3-1-3- قانون الترقية العقارية
41	3-2-1- قانون التوجيه العقاري
41	3-2- تشديد الرقابة
41	3-4- تعديل قانون التهيئة والتعمير
43	خلاصة
44	خلاصة الفصل

/	الفصل الثاني : مدينة تبسة دراسة جغرافية عامة
46	مقدمة الفصل
46	المبحث الأول: الدراسة الطبيعية لمدينة تبسة
47	1-الدراسة الطبيعية
47	1-1التضاريس
48	1-1-1الطبوغرافيا
48	1-2- الانحدارات
49	3- التركيب الجيولوجي
50	4- جيو تقنية التربة
50	4-1- اراضي صالحة للبناء
50	4-2- أراضي متوسطة الصلاحية
50	4-3- أراضي قليلة الصلاحية للبناء
50	4-4 أراضي غير صالحة للبناء
53	5- المناخ
53	5-1- الخصائص المناخية
55	6- الشبكة الهيدروغرافية
57	7- الغطاء النباتي
58	خلاصة
59	المبحث الثاني : الدراسة السكانية
59	1 - الخصائص السكانية
59	1 - 1 - النمو السكاني
62	1 - 2 - التوزيع المكاني للسكان
64	1 - 3 - التراكيب السكانية
64	1 - 3 - 1 - التراكيب النوعية والعمرية للسكان
68	1-3-2- التراكيب الاقتصادية للسكان
68	1-3-2-1- السكان الناشطون
69	1-3-2-2- السكان غير الناشطون
70	1-3-2-3- معدل البطالة
71	1-3-2-4- توزيع السكان حسب النشاط الاقتصادي
74	1-3-3- البنية التعليمية لسكان
76	4- التجهيزات والهياكل القاعدية



76	4 - 1 - التجهيزات
76	4-1-1- التجهيزات التعليمية
77	4-1-2- التجهيزات الإدارية
77	4-1-3- التجهيزات الأمنية
77	4-1-4- التجهيزات الثقافية
78	4-1-5- التجهيزات الرياضية
78	4-1-6- التجهيزات الترفيهية
78	4-1-7- التجهيزات السياحية
78	4-1-8- التجهيزات الدينية
79	4-1-9- التجهيزات الصناعية
79	1-1-10- التجهيزات التجارية
80	4-1-11- التجهيزات الصحية
80	4 - 2 - الهياكل القاعدية
80	4-2-1- شبكة مياه الشرب
81	4-2-2- شبكة صرف الصحي
81	4 - 2 - 3 - شبكة الغاز الطبيعي
81	4 - 2 - 4 - شبكة الهاتف
82	4 - 2 - 5 - شبكة الطرق والمواصلات
83	4 - 2 - 6 - شبكة السكك الحديدية
84	4 - 2 - 7 - شبكات المرافق المختلفة
85	خلاصة
86	المبحث الثالث: مدينة تبسة "الدراسة العمرانية"
86	1- تاريخ ونشأة مدينة تبسة
86	1 - 1 - أصل تسميتها:
87	1 - 1 - 1 - الموقع والجغرافيا
89	2-النمو الحضري ومراحلته بتبسة
89	2-1 التطور العمراني
90	2-2 مراحل التطور العمراني
92	3- أدوات التهيئة العمرانية والتعمير
92	3 - 1 - المخطط الوطني للتهيئة العمرانية SNAT
93	3 - 2 - المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية SRAT

93	3 - 3 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU
93	4 - مخطط شغل الأراضي (POS)
94	4- واقع الحضيرة السكنية ببلدية تبسة
94	4 - 1 - تطور حضيرة سكنية
96	4 - 2 - التوزيع المكاني للسكنات في بلدية تبسة
97	4-3- معدل استخدام السكن (TOL)
97	4 - 4 - معدل استخدام الغرفة (TOP)
98	4 - 5 - أنماط السكنات في البلدية
99	4 - 5 - 1 توزيع السكنات حسب حالة شغل المسكن
100	4-5-2 توزيع السكنات حسب نمط البناء
102	الخلاصة
103	خلاصة الفصل
/	الفصل الثالث: السكن العشوائي بمدينة تبسة: الخصائص وأساليب المعالجة
105	المبحث الأول : واقع السكن العشوائي بمدينة تبسة
105	1- أسباب و عوامل ظهور السكن العشوائي بمدينة تبسة
105	1-1- الهجرة و النزوح الريفي نحو المدينة
108	1-2- السكن والسكان في مدينة تبسة
108	1-2-1- السكن
109	1-2-1: السكان
110	1-3- الأحياء الأكثر عشوائية في مدينة تبسة
111	2- خصائص السكن العشوائي بمدينة تبسة (حي الزاوية نموذجاً)
111	2-1- لمحة تاريخية عن حي الزاوية
113	2-2- الخصائص الاجتماعية لسكان حي الزاوية
113	2-2-1- الأصل الجغرافي للسكان
114	2-2-2- أسباب و عوامل نشأة الأحياء العشوائية
114	2-2-2-1- أسباب الهجرة من المكان الأصلي
115	2-2-2-2- أسباب إختيار المدينة
116	2-2-2-3- سنة الإقامة بالحي العشوائي
117	2-2-2-4- سبب إختيار الإقامة بحي الزاوية
118	2-2-2-5- الكيفية التي تم بها البحث على السكن العشوائي
120	2-2-2-6- الطريقة التي تم بها الحصول على السكن العشوائي

121	7-2-2-2- موقف السلطات المحلية اتجاه انتشار السكن العشوائي
123	3-2-2- الحالة العائلية لسكان حي الزاوية
124	4-2-2- المستوى التعليمي لسكان الأحياء العشوائية
125	5-2-2- معدل حجم الأسرة
126	3-2- الخصائص الاقتصادية
126	1-3-2- التركيبة المهنية لسكان الأحياء العشوائية
127	2-3-2- الظروف المادية و المستوى المعيشي لسكان حي الزاوية مقارنة بما كانت عليه قبل الإقامة في الحي
127	2- 4- الخصائص العمرانية للسكنات العشوائية بحي الزاوية
127	1-4-2- الحالة الإنشائية للمسكن العشوائي
128	1-1-4-2- مواد بناء الجدران
129	2-1-4-2- مواد بناء السقف و الأساسات
129	3-1-4-2- توزيع السكنات العشوائية حسب نسبة ربطها بشبكة المرافق
130	4-1-4-2- توزيع السكنات العشوائية حسب مكان رمي النفايات المنزلية
130	1-3- موقف السكان من قانون تسوية البنايات (15/08)
131	1-1-3- توزيع سكان حي الزاوية حسب علمهم بقانون تسوية البنايات
131	2-1-3- توزيع سكان حي الزاوية حسب نسبة انخراطهم في برنامج تسوية البنايات
132	3-1-3- أسباب عدم انخراط سكان حي الزاوية في القانون 15/08
133	الخلاصة:
134	المبحث الثاني : أساليب المعالجة المقترحة
137	الخاتمة العامة
/	المصادر و المراجع
/	الملاحق

مكتبة الألبان اول

الرقم	العنوان	الصفحة
01	المتوسطات الشهرية لدرجات الحرارة وكمية الأمطار لمدينة تبسة	54
02	التوزيع الفصلي للحرارة والتساقط لمدينة تبسة (1972-2008)	55
03	تطور معدلات نمو سكان مدينة تبسة (1966-2008)	61
04	استكمال السلسلة الإحصائية لسكان مدينة تبسة (1997-2008)	63
05	تقدير السكان على أفق 2020، 2030	63
06	توزيع السكان المقيمين من الأسرة العادية والجماعية حسب بلدية الإقامة والتشتت	63
07	البنية النوعية سنة 2008	65
08	التركيب النوعي للسكان سنة 2008	67
09	توزيع الأسر العادية والجماعية حسب بلدية الإقامة والتشتت ومتوسط حجم الأسرة	68
10	توزيع السكان النشطين ونسبة النشاط في بلدية تبسة 2008	69
11	توزيع السكان الناشطين وغير الناشطين في بلدية تبسة 2008	70
12	معدل البطالة في بلدية تبسة لسنة 2008	71
13	توزيع السكان حسب النشاط الإقتصادي سنة 2008	71
14	التركيبة النسبية لسكان (6 سنوات فأكثر) حسب المستوى التعليمي في بلدية تبسة	75
15	نسبة تغطية المساكن المشغولة بشبكات المرافق ببلدية تبسة 2008	84
16	تطور نسبة شغل المسكن tol	96
17	التوزيع المكاني لحضيرة السكن ببلدية تبسة 2008	98
18	عدد المساكن ومعدل استخدامها في بلدية تبسة 2008	99
19	توزيع عدد المساكن المشغولة حسب عدد الغرف في بلدية تبسة 2008	99
20	توزيع حضيرة حسب حالة شغل المسكن في بلدية تبسة 2008	101
21	توزيع المساكن المشغولة حسب نمط البناء في بلدية تبسة	102
22	مدينة تبسة الوافدون من والى بلديات الولاية 2016	108
23	توزيع المساكن حسب التشتت لمدينة تبسة 2008	110

111	توزيع السكان حسب التشتت لبلدية تبسة	24
112	توزيع السكنات العشوائية حسب الأحياء في بلدية تبسة لسنة 2008	25
115	الأصل الجغرافي لسكان حي الزاوية	26
117	أسباب الهجرة من المكان الأصلي	27
117	أسباب اختيار المدينة	28
119	أسباب إختيار الإقامة بحي الزاوية	29
121	كيفية السكن في حي الزاوية	30
122	كيفية الحصول على المسكن	31
123	موقف السلطات المحلية	32
125	الحالة العائلية لسكان حي الزاوية	33
126	المستوى التعليمي لسكان الأحياء العشوائية	34
127	عدد أفراد الأسرة	35
128	الحالة المهنية	36

قائمة الأشكال

47	نموذج رقمي لطبوغرافية مجال مدينة تبسة	01
54	منحنى المتوسطات الشهرية لدرجات الحرارة و كميات الأمطار لمدينة تبسة (1972-2008م)	02
55	المنحنى الحراري المطري غوسن لمدينة تبسة.....	03
56	مدينة تبسة : كمية التساقط حسب الفصول.....	04
62	تطور السكان بمدينة تبسة (1966-2008)	05
64	التوزيع المكاني لسكان تبسة سنة 2008	06
66	الهرم السكاني لبلدية تبسة 2008	07
86	هرم الأعمار سنة 2008	08
69	التوزيع المكاني للأسر بتبسة سنة 2008	09
70	توزيع السكان الناشطين وغير الناشطين في بلدية تبسة 2008	10
72	توزيع السكان حسب النشاط الإقتصادي سنة 2008	11
87	تبسة سنة 1842 السور البيزنطي	12
93	التطور العمراني لمدينة تبسة	13
97	تطور نسبة شغل المسكن في ولاية تبسة (1999-2014)	14
97	تطور حضيرة السكن بالمقارنة بعدد السكان بولاية تبسة	15
98	التوزيع المكاني لحضيرة السكن لبلدية تبسة	16
100	توزيع المساكن المشغولة حسب عدد الغرف بلدية تبسة 2008	17
101	توزيع حضيرة السكن حسب حالة شغل المسكن ببلدية تبسة 2008	18
102	توزيع المساكن المشغولة حسب نمط البناية في بلدية تبسة 2008	19
110	مناطق انتشار السكن العشوائي بمدينة تبسة	20
111	التوزيع المكاني لسكان تبسة 2008	21
113	التوزيع المجالي للأحياء العشوائية المتدهورة في بلدية تبسة	22
116	الأصل الجغرافي لسكان حي الزاوية	23
117	أسباب الهجرة من المكان الأصلي	24
118	أسباب اختيار المدينة	25
118	سنوات الإقامة في الحي	26



119	سبب اختيار الإقامة بحي الزاوية	27
121	كيفية السكن في الحي	28
122	كيفية الحصول على المسكن	29
123	موقف السلطات المحلية	30
124	كيفية اتصال السلطات المحلية بالسكان	31
124	توقع تعامل السلطات	32
125	الحالة العائلية لسكان حي الزاوية	33
126	المستوى التعليمي	34
127	معدل حجم الأسرة	35
128	الحالة المهنية	36
129	تحسن الظروف المادية بعد التنقل إلى الحي	37
130	مواد بناء الجدران	38
131	مواد بناء السقف والأساسات	39
131	توزيع السكنات العشوائية حسب نسبة ربطها بشبكة المرافق	40
132	توزيع السكنات العشوائية حسب رمي النفايات المنزلية	41
133	توزيع سكان حي الزاوية حسب علمهم بقانون تسوية البناءات	42
133	توزيع سكان الحي حسب نسبة انخراطهم في برنامج تسوية البناءات	43
134	أسباب عدم انخراط سكان الحي في القانون 15/08	44

قائمة الخرائط

49	التشكيلات الجيولوجية لموضع مدينة تبسة	01
52	مدينة تبسة خريطة الموضع	02
52	مدينة تبسة صلاحية الأراضي للتعمير	03
53	الخريطة الجيولوجية لمدينة تبسة	04
56	وضعية مدينة تبسة واتجاهات توسعها بالنسبة للشبكة المائية داخل الحوض التجميحي	05
57	توزيع الأودية العابرة للمدينة ومناطق التعرض للفيضانات عبر القطاعات العمرانية	06
58	أهم الإرتفاقات لمدينة تبسة 2015	07
58	توضيح أماكن تواجد المساحات الخضراء وتوزيعها عبر القطاعات داخل مدينة تبسة	08
88	موقع مدينة تبسة	09
90	التقسيم الإداري لولاية تبسة	10
92	التطور العمراني لمدينة تبسة	11
109	المجرة الوافدة لمدينة تبسة	12

فلا تمة الصور

47	مدينة تبسة من القمر الصناعي	01
89	مدينة تبسة من القمر الصناعي	02
114	موقع الدراسة " حي الزاوية "	03
114	الموقع الجغرافي لحي الزاوية	04
120	التوسع العشوائي من الجهة الغربية للحي	05
130	مباني جدرانها بالطوب	06

## الملخص:

تعاني العديد من مدن العالم النامي على اختلاف حجمها ، من مشاكل مختلفة و متعددة لعل من أهمها مشكلة انتشار السكنات العشوائية أو ما يسمى بالفوضوية. هذه الظاهرة التي كانت تقتصر في السنوات الماضية على المدن الكبرى و العواصم، لكن مع التطور الذي شهدته البشرية على جميع الأصعدة، أخذت هذه الظاهرة في البروز بشدة في المدن المتوسطة و الصغيرة. بغية الوقوف على العوامل و الأسباب التي جعلت من ظاهرة السكن العشوائي تأخذ هذا المنحى، جاءت هذه الدراسة التي ركزت على مدينة تبسة كمدينة كبرى ذات موقع جغرافي هام كونها مدينة داخلية تنتمي لإقليم الهضاب العليا الشرقية، كما أنها تعد من المدن الحدودية مما يعطيها بعدا استراتيجيا، مما أدى إلى انتشار كبير للسكن العشوائي بها كان له بالغ الأثر على التنمية المحلية للمدينة. بناء على ذلك تم التطرق إلى واقع السكن العشوائي بالمدينة مختلف خصائصه، هذا من جهة، ومن جهة ثانية تقدم مختلف الاقتراحات المتعلقة بأساليب معالجة هذه المشكلة العمرانية وفقا لخصائص السكن العشوائي في المدينة.

## الكلمات المفتاحية:

السكن العشوائي - المدينة - أساليب المعالجة - الخصائص - تبسة.

## Résumé

De nombreuses villes du monde en développement souffrent de problèmes différents, le plus important étant peut-être le problème de la propagation de l'habitat spontané ou informel. Ce phénomène, qui a été limitée au cours des dernières années, aux grandes villes et capitales, mais avec l'évolution de la vie humaine à tous les niveaux, ce phénomène pris en importance forte dans les différentes types de villes moyennes et petites, mais aussi il touche les villes intérieures et limitrophes. Afin d'identifier les facteurs et les raisons pour lesquelles le phénomène de l'habitat spontané suivre ce cours, il est venu cette étude, qui mettait l'accent sur la ville de Tébessa en tant qu'une grande ville intérieur et située aux limites Algéro-tunisiennes. L'étude a pour objectif d'étudié la dynamique de l'habitat spontané, ces caractéristiques socio-économiques et urbanistiques, et puis la recherche des meilleures méthodes de régularisation et de traitement qui convient.

## Mots clés:

Habitat insalubre - Ville - Caractéristiques Socio-économiques - Méthodes de régularisation - Tébessa.

المقدمة العامة

ظاهرة الإسكان العشوائي أو غير المشروع هي رد فعل لعوامل متعددة، منها الاقتصادية والسياسية والديموغرافية و الظروف الطبيعية ، مما يدفع بالعديد من سكان المناطق الريفية وغيرها ، للنزوح نحو المدن و العواصم للإقامة على فيها أو على أطرافها ، دون التقيد بقوانين ملكية الأراضي، ودون الالتزام بنظم ولوائح التخطيط العمراني. إذ غالبا ما تشيد المساكن العشوائية من الصفيح ، الزنك ، الخشب أو الكرتون في شكل أكواخ متفرقة ، وذات أزقة ضيقة يصعب تحرك المركبات داخلها. كما أنها تفتقر للخدمات الضرورية كالصحة وشبكات الصرف الصحي والمنشآت الأمنية وغيرها من الهياكل الأساسية.

كغيرها من الدول النامية ، عرفت الجزائر ظاهرة السكن العشوائي منذ الاستقلال بسبب الركود الذي عرف ه قطاع السكن في الفترة اللاحقة للاستقلال ، حيث تركزت التنمية في المدن الكبرى و بخاصة الساحلية منها و الصناعية، مما جعلها مجالا لاستقطاب السكان فيما عرف بالمجرة الريفية نحو المدن، أين استقر هؤلاء الوافدون ضمن المناطق العشوائية، سواء داخل المدن أو على أطرافها ، وكذلك في المناطق الصناعية الكبرى على غرار العاصمة، وهران، قسنطينة، عنابة، وسكيكدة وغيره ا، مما كان له تأثير كبير على التنظيم المحلي والعمراني لهذه المدن.

كما كان للظروف الأمنية التي مرت بها الجزائر (العشرية السوداء) وما ترتب عليها من هجرة داخلية من الأرياف نحو المدن الأكثر أمنا، دورا بارزا في تفاقم ظاهرة السكن العشوائي حتى أصبح من غير الممكن، بل من المستحيل إزالة مثل هذه التجمعات الفوضوية وتوفير الإسكان البديل لسكانها. غير أن تفاقم هذه الظاهرة خصوصا في المدن الكبرى، جعل الدولة تتشدد في أخذ التدابير اللازمة حيالها، بغية الحد منها، تجلى ذلك من خلال سن العديد من القوانين الودعية، ناهيك على تفعيل دور السلطات المحلية المكلفة بمكافحة السكن الفوضوي.

هذا الوضع أدى إلى نشوء العديد من التجمعات السكنية العشوائية ، التي أخذت في التوسع تدريجيا حتى أصبحت تشكل في كثير من الأحيان ، قرى و أحياء تضم مئات السكنات بأنماط عمرانية مختلفة يغلب عليها طابع السكن العشوائي الصلب ، كما أنها أصبحت مع الوقت ، تتوفر على العديد من الاحتياجات الضرورية من البنية الأساسية و التجهيزات الخدمانية المختلفة ، حيث أضحت هذه العشوائيات تشكل عائقا أمام مختلف الخطط التنموية لهذه المدن ، و تهديدا فعليا للبيئة و مستقبل التنمية في كافة مجالاتها.



تبعاً للعوامل السالفة الذكر فقد أصبح من الضروري معالجة هذه الظاهرة، وفقاً لأساليب و طرق تأخذ بعين الاعتبار المميزات و الخصائص الاجتماعية و الاقتصادية و حتى العمرانية للسكان و السكن في هذه الأحياء العشوائية ، من خلال دراسة مثل هذه الأحياء العشوائية على مستوى المدن على اختلاف أحجامها و بالخصوص الكبرى منها. إذ أن معالجة هذه الظاهرة بعقلانية و بطريقة مستدامة و فعالة، يستدعي الوقوف على خباياها ، ذلك كون نشأة الأحياء العشوائية يختلف حسب حجم و وظيفة المدينة ، ناهيك على تأثير الموقع الجغرافي و الوسط الطبيعي. وبالتالي فهو نتاج العديد من العوامل المرتبطة أساساً بالظروف التاريخية و الاقتصادية لنشأة و تطور و نمو المدينة في حد ذاتها.

تبعاً لذلك سنحاول في هذه الدراسة التطرق لواقع السكن العشوائي في مدينة تبسة كمدينة كبرى ذات وظيفة خدمتية وإمكانات سياحية، كونها مدينة تاريخية و تقع على الحدود الجزائرية التونسية. كما سنحاول إبراز مختلف الخصائص الاجتماعية و الاقتصادية و كذلك العمرانية للسكان و السكن بهذه الأحياء العشوائية، من خلال دراسة ميدانية لعينة من هذه الأحياء. إضافة إلى التطرق لأساليب و طرق معالجة هذه الظاهرة، تبعاً لهذه الخصائص ، بما يسمح بتحقيق التنمية المحلية المستدامة للمنطقة .

### أسباب إختيار الموضوع :

- لقد اجتمعت العديد من العوامل التي دفعت بنا لاختيار هذا الموضوع، أهمها أن ظاهرة السكن العشوائي هي ظاهرة خطيرة، إذ ترجع خطورتها إلى عدة عوامل موضوعية تتمثل أساساً في:
- كبر حجم هذه الظاهرة حتى لم يعد من الممكن التغاضي عنها أو تجاهلها، كما أنها أضحت إتجاهاً عاماً وغالباً في كافة مدننا على اختلاف أحجامها و مواقعها.
  - أن البيئة العشوائية سواء العمرانية منها أو الاجتماعية أضحت بؤراً للعديد من الآفات الاجتماعية، فهي غالباً ما تشكل مناطق لتفريخ المجرمين و الخارجين عن القانون.
  - كما أنها تشكل ظاهرة قيام شريحة من المجتمع بأخذ زمام المبادرة و حل مشاكلها المتعلقة بعدم توفر السكن، و ذلك خارج إطار القانون و بإمكانيات مادية شخصية. هذا ما يجعل من دراسة هذه الظاهرة و تحليلها و محاولة احتوائها و معالجتها، من شأنه أن يخفف من أزمة السكن التي استفحلت ببلادنا.
  - و من الدوافع الشخصية التي دفعتنا لاختيار هذا الموضوع ، هو انتشار ظاهرة السكن العشوائي بحدّة بلدية تبسة، بحيث أن العديد من السكان من معارفنا و الذين نحتك بهم يومياً يقطن العديد منهم ضمن سكنات عشوائية خصوصاً الصلبة منهم و مهمهم و أملهم الوحيد هو تسوية وضعيتهم حتى يتسنى لهم العيش الكريم.

كما أن النمو الحضري للمدن خصوصا الكبرى منها جعلها تستهلك مجالها و تتوسع إلى الأطراف، لتجد مثل هذه الأحياء كحاجز أمام تمددها، مما منع أو عطل في كثير من الأحيان العديد من المشاريع و التجهيزات ذات البعد الاجتماعي و الاقتصادي.

هذه العوامل تضاف بطبيعة الحال ، إلى كون السكن العشوائي، شكل و لا يزال يشكل في الجزائر و غيرها من الدول العربية، أحد أكثر الحلول التي يلجأ إليها السكان لتلبية احتياجاتهم من السكن، إذ لم تعد تقتصر على فئة معينة من المجتمع، بل أضحت ظاهرة عامة مست حتى الميسورين و الأثرياء، داخل المدن و خارجها ، بل تعدى ذلك إلى سكان الريف، حيث أصبحت الظاهرة منتشرة، خصوصا مع مشاريع السكن الريفي المتجمع. هذه العوامل و غيرها دفعتنا للتسليط الضوء على هذه الظاهرة، و الاهتمام بدراستها و الغوص في خباياها من خلال دراسة ميدانية ، محاولين بذلك فهم واقع هذه الأحياء العشوائية و خصائصها.

كما أن اهتمام الدولة بمعالجة مثل هذه الظاهرة، من خلال صدور قانون تسوية البناءات و مطابقتها رقم 08/15 ، و محاولة تفعيله في أرض الميدان لكن دون نتائج ملموسة تذكر، جعلنا نطرح التساؤل حول مدى فاعلية مثل هذه القوانين، هذا من جهة، و من جهة ثانية، نحاول فهم الأسباب التي جعلت من تأثير هذا القانون محدودا ، إذ لم يجد صدى و تفاعلا من طرف السكان المعنيين بتسوية بناياتهم، مما جعل الدولة تمدد في كل مرة في آجال تطبيقه.

### إشكالية البحث :

بعد استعراض أسباب إختيارنا لدراسة موضوع السكن العشوائي في مدينة تبسة، و بغية تحقيق هذه الأهداف نجد من الضروري طرح العديد من الأسئلة المهمة التي تساعدنا في هذا البحث، و التي على ضوءها يمكننا تحقيق الهدف المتبعى من وراء هذا البحث، و عليه يمكن طرح الأسئلة التالية:

- 1- ما هي أنماط الأحياء العشوائية المنتشرة بمدينة تبسة ؟
- 2- ما هي العوامل التي ساهمت في نشأة و تشكيل هذه الأنماط من الأحياء العشوائية في المدينة ؟
- 3- ما هي الخصائص الاجتماعية و الاقتصادية و العمرانية التي تتميز بها الأحياء العشوائية في المدينة ؟
- 4- هل لهذه الخصائص تأثير في أسلوب معالجة هذه الظاهرة بالمدينة ؟

### فرضيات الدراسة :

فرضيات الدراسة هي تصور لإجابات أسئلة البحث التي تم وضعها إنها إذن عبارة عن ح لول مؤقتة أو تفسيرات نضعها لكي تساعدنا في حل المشكلة. من أجل تحقيق أهداف الدراسة و الإجابة على الأسئلة المطروحة ضمن إشكالية البحث، يمكننا وضع الفرضيات التالية:

- الفرضية الأولى :

"لا توجد علاقة ما بين الخصائص الاجتماعية و الاقتصادية و العمرانية للسكن و السكان بالأحياء العشوائية لمدينة تبسة و أسلوب معالجة هذه الظاهرة". بمعنى أنه لا توجد علاقة تأثير ما بين خصائص السكن و السكان بالأحياء العشوائية و نمط و أسلوب معالجتها.

- الفرضية الثانية :

" هناك علاقة وطيدة ما بين الخصائص الاجتماعية و الاقتصادية و العمرانية للسكن و السكان بالأحياء العشوائية، و أسلوب معالجة هذه الظاهرة " بمعنى أنه توجد علاقة تأثير ما بين خصائص السكن و السكان بالأحياء العشوائية و نمط التدخل بغية معالجة هذه الظاهرة.

أدوات التحقق من صحة الفرضيات:

تقسم أدوات البحث العلمي الخاصة بالتحقق من صحة الفرضيات إلى ثلاث أدوات رئيسية يمكن تلخيصها على النحو التالي:

**1- الاستبانة (الإستبيان) :**

يعتبر الإستبيان أداة ملائمة للحصول على معلومات و بيانات و حقائق مرتبطة بواقع معين . و يقدم الإستبيان على شكل عدد من الأسئلة المغلقة، أو المفتوحة يتطلب الإجابة عنها من قبل عدد من الأفراد المعنيين بموضوع الدراسة، ويعتبر الإستبيان من أدوات البحث العلمي الرئيسية و التي تساهم في التحقق من صحة فرضيات الدراسة. عند إعدادنا للإستبيان أخذنا بعين الإعتبار عدة نقاط أهمها:

- تحديد هدف الإستبيان في ضوء أهداف الدراسة.
- أن تكون استمارة الإستبيان مختصرة و مجدولة بشكل مبسط لسهولة تعبئتها من قبل السكان. مع التركيز على عدم توجيه أي أسئلة تطلب تفكيراً عميقاً أو تحتاج إلى وقت وجهد من المفحوص أثناء الكتابة.
- حصر المعلومات التي لم نستطع حصول عليها من خلال الجهات الرسمية في نموذج الإستبيان، وعدم اقحام أي أسئلة تتوفر إجاباتها لدى الباحث من خلال المراجع أو الدراسات السابقة ضمن استمارة الإستبيان.
- مساعدة جميع المفحوصين على تعبئة الإستبيان من خلال الإتصال المباشر مع السكان أنفسهم، وتفرغ الإجابة على نموذج الإستبيان والإكتفاء بقراءة السؤال دون التأثير عليهم في الإجابة. و يقتصر ذلك على الأفراد الذين لا يجيدون القراءة باللغة العربية أو لا يجيدون تعبئة الإستبيان بطريقة صحيحة، و تساعدنا هذه الطريقة في ترشيد استمارات الإستبيان وعدم استبعاد أي استمارة نتيجة نقص معلومة أو خطأ في البيان، هذا ما جعل نسبة الاسترجاع مرتفعة.
- التأكد من التسلسل المنطقي لكل سؤال في الإستبيان وحذف الأسئلة غير المهمة بالرجوع إلى الأستاذ المشرف على البحث.

- طريقة توزيع الإستبيان : تم استخدام طريقة العينة العشوائية البسيطة وهي التي يتم اختيارها بحيث يكون لكل فرد من مجتمع الدراسة فرص متكافئة في الإختيار، أي أنه ليس هناك أي تحيز ينتج من الإختيار .

**2- المقابلة الميدانية :**

تعتبر المقابلة استبياناً شفوياً و الفرق الأساسي بين الإستبيان و المقابلة يتمثل في أن المفحوص هو الذي يكتب الإجابة على أسئلة الإستبيان، بينما يكتب الباحث بنفسه إجابات المفحوص في المقابلة. و المقابلة أداة هامة للحصول على المعلومات من مصادرها البشرية مباشرة، كما أنها تعطي الباحث مدلولات قد تفوق تلك التي يحصل عليها من خلال الإستبيان ذلك لأن المقابلة تمكن الباحث من دراسة وفهم التعبيرات النفسية للمفحوص والإطلاع على مدى انفعاله وتأثره بالمعلومات التي يقدمها. و يجب أن تكون الأسئلة الموجهة في المقابلة مفتوحة وليست مغلقة مثل الإستبيان مع الإعتماد على مناقشة المفحوص بالإستناد على مجموعة أفكار مكتوبة وليست أسئلة مصاغة مسبقاً. و يتطلب الإعداد للمقابلة تحديد أهداف المقابلة و نوع المعلومات المطلوب الحصول عليها و تحديد الأفراد أو الجماعات التي سوف يتم مقابلتهم قبل التنفيذ الفعلي للمقابلة. و تتخذ المقابلة أشكالاً متعددة، فقد تكون فردية يقابل فيها الباحث مفحوصاً واحداً، و قد تكون جماعية يقابل فيها عدد من الأشخاص، وقد تكون عفوية أي لم يتم الإعداد المسبق لها.

في هذا البحث تم استخدام شكلين من المقابلة الميدانية و هما:

- **زيارة المؤسسات الحكومية:** ويطلق على هذا النوع من المقابلات بالمقابلة المسحية وسميت بذلك لأن الهدف من إجرائها الحصول على معلومات وبيانات وأراء لبعض المختصين. شملت هذه الزيارات عدد من المؤسسات و الإدارات الحكومية مثل مديرية التعمير و البناء لولاية تبسة، و كذلك مسؤولي مختلف المصالح التقنية بالبلدية و الدائرة. و الهدف الرئيسي من تلك الزيارات هي الحصول على معلومات و خرائط عن منطقة الدراسة، خصوصاً المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ( PDAU ) و كذلك الحصول على معلومات حول مجتمع الدراسة بالأحياء العشوائية.

- **مقابلة السكان :** و شملت زيارة بعض السكان في منازلهم وتم فيها مراعاة عدم طرح أمور وقضايا متوفرة سلفاً كمعلومات خام أو كدراسات سابقة، بإستثناء الأمور التي نحتاج إلى التحقق منها بشكل تفصيلي كالمعلومات الإجتماعية والإقتصادية. و الجدير بالذكر أن الكثير من هذه المقابلات جاءت بوساطة من بعض الأصدقاء و المعارف بالحلي العشوائي، و منها ما جاء بشكل عفوي و تلقائي من خلال إصرار بعض السكان على عرض مشكلتهم. المتعلقة بالسكن العشوائي. و قد تم الإستفادة من المعلومات المقدمة من السكان و لاسيما المعلومات الخاصة بالنواحي الإجتماعية و الإقتصادية، مع التحقق من المعلومات العمرانية عن طريق المسوحات الميدانية.

## 3- الملاحظة :

تعتبر الملاحظة وسيلة هامة من وسائل تجميع البيانات؛ ذلك لأنها تعطي وصف شامل عن الواقع الحالي .و يمكن تسهيل عمليتي الملاحظة من خلال الوسائل الحديثة كالتصوير الميداني، بالإضافة إلى استخدام الوسائل السمعية أو البصرية الأخرى إن لزم الأمر، بالإضافة إلى استخدام وسيلة التسجيل الفورية لما يتم ملاحظته، و قد تم الإستفادة من أداة الملاحظة إلى جانب المقابلات الميدانية كوسيلة من وسائل الحصول على معلومات إضافية قد لا تتوفر من خلال إعداد استمارة الإستبيان العادية والتي غالبًا ماتكون إجاباتها محددة بحيث يسهل تحويلها إلى معلومات رقمية.

الدراسات السابقة حول الموضوع:

من خلال بحثنا في الموضوع و تتبع و تفحص مختلف الدراسات و الكتابات حول هذه الظاهرة، وجدنا أن أغلب الدراسات المنجزة تطرقت للموضوع من جانب واحد، يتعلق بمدى انتشارها في المدن الكبرى فقط، من خلال دراسات وصفية تحليلية لعينات من أحياء عشوائية، ركزت في غالبيتها على الجانب الاجتماعي. تبعا لذلك يمكن أن نورد أهم الدراسات التي تطرقت لظاهرة السكن العشوائي في منطقة الدراسة، و التي يمكن أن نوجزها في ما يلي:

1- مذكرة ماجستير للطالب : مشنان فوزي تحت عنوان " **البناء الفوضوي و مشكلة التنمية العمرانية** " دراسة ميدانية لمدينة باتنة، سنة 2008 بجامعة منتوري بقسنطينة، قسم علوم الاجتماع و الديموغرافيا. قام الباحث بدراسة حي أولاد بشينة الفوضوي، حيث خلص الباحث إلى أن سبب هذه الظاهرة راجع أساسا إلى الهجرة الريفية نحو المدينة، حيث تم إنشاء سكنات فردية ذات أنماط عمرانية مختلفة غالبيتها من النوع الصلب الذي بالإمكان تسويته. يتميز سكانه بخصائص إجتماعية أساسها العائلة الممتدة، و ضيق المساكن و ارتفاع معدل احتلال المسكن، تدني المستوى التعليمي. يعاني الحي من انعدام المرافق الأساسية حيث يطمح سكانه إلى تهيئته من طرف السلطات المحلية.

2- دراسة تتمثل في رسالة ماجستير للطالب: بن عطية محمد تحت عنوان " **البحث عن أسس إختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدينة المسيلة** "، من معهد تسيير التقنيات الحضرية بجامعة محمد بوضياف بالمسيلة سنة 2009م. حيث خلص الباحث إلى أن المدينة تعاني من انتشار البناء العشوائية، التي يعود انتشارها إلى أسباب متعددة أهمها الهجرة الريفية خاصة في العشرية السوداء، و محدودية المراقبة من قبل المصالح المعنية بالتعمير و كذا النقص في السكن، و تظهر هذه الظاهرة على شكل نوعين من السكن: السكن العشوائي القصديري و السكن العشوائي الصلب.

3- مذكرة ماجستير في الجغرافيا للطالبة : إيمان جابر رباح المصري، من محافظة غزة بفلسطين الحبيبة، و الموسومة بعنوان: " **السكن العشوائي بمحافظات غزة** "، سنة 2012م، حيث كانت أهم النتائج المتوصل إليها أن هناك تماثل ما بين الخصائص الاقتصادية و الاجتماعية و العمرانية ما بين المناطق العشوائية، مع

ارتفاع نسبة البطالة و الأمية. كما لوحظ وجود تداخل في استعمالات الأراضي بهذه المناطق العشوائية، مع وجود نقص حاد في المرافق الضرورية.

4- دراسة تتمثل في أطروحة دكتوراه علوم في التهيئة العمرانية للباحثة: نعيمة حمود حرم بومعوش، و الموسومة بعنوان: "ظاهرة البناء الفوضوي بالمدن الكبرى الجزائرية: الواقع و رهانات التسوية في إطار الحوكمة الحضرية - حالة مدينة قسنطينة"، من جامعة الإخوة منتوري بقسنطينة، سنة 2016م. خلصت الباحثة إلى أن هذا النوع من البناء أثر سلبا على المورفولوجية العامة للمدينة، و شوه المنظر الجمالي الذي كانت تتمتع به منذ عقود، كما أدى الى تدهور الاطار المعيشي للسكان مع تفاقم الاوضاع في ميدان التجهيزات القاعدية داخل الاحياء الفوضوية بالإضافة إلى استفحال الآفات الاجتماعية. كل هذا جعل من إشكالية السكن الفوضوي رهاناً رئيسياً للحكومة الجزائرية التي سارعت الى وضع مجموعة من القوانين التي من شأنها التكفل بالمشكل، و منها1 قانون 08/15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البناء و اتمام انجازها الذي يقوم على أسلوب التسوية الشاملة التي تشمل كل من الوعاء العقاري لأرضية البناء والوضعية العمرانية له. لكن الواقع أظهر تماطل السلطات المحلية في تطبيق هذا القانون خاصة فيما يتعلق بالبناء الفوضوي. كما خلصت الباحثة إلى ان العقار او الملكية العقارية هي الاشكال الحقيقي أو العقبة الحقيقية الواقفة في وجه تسوية البناء الفوضوية لأن مضمون التسوية الشاملة هو تسوية الوضعيتين العمرانية والعقارية. إذن ومن أجل التكفل الجيد بمشكل البناء الفوضوي، فانه لزاما على الدولة أن تسارع إلى حل مشكل العقار وتصفيته من خلال تحديد الملكيات بمختلف الوسائل المادية والتشريعية الموجودة والعمل على تحقيق التسوية الشاملة المرهونة بالتسوية العقارية.

### منهجية البحث:

يقصد بالمنهج البحثي " الطريق المؤدي إلى الكشف عن الحقيقة في العلوم بواسطة طائفة من القواعد العامة التي تهيمن على سير العقل وتحدد عملياته حتى يصل إلى نتيجة معلومة"<sup>1</sup>. وفي هذا البحث تم اعتماد ثلاث منهجيات رئيسية وفق تسلسل منطقي يبدأ بالمنهج التاريخي والذي يركز على مراجعة المصادر التاريخية، فالمنهج التحليلي النظري والذي يركز على المصادر النظرية، ثم المنهج التحليلي الميداني والذي يركز على العمل الميداني. و يمكن توضيح هذه المنهجيات على النحو التالي:

#### 1- المنهج التاريخي :

يهتم المنهج التاريخي بجمع الحقائق و المعلومات من خلال دراسة الوثائق عبر التاريخ. ويستخدم هذا الأسلوب في دراسة الظواهر والأحداث والمواقف التي مضى عليها زمن معين . فهو مرتبط بدراسة الماضي وظواهر الحاضر من خلال الرجوع إلى نشأة هذه الظواهر والتطورات التي مرت عليها و العوامل التي أدت إلى تكوينها

<sup>1</sup> - عبد الرحمن بدوي، "منهج البحث العلمي"، القاهرة، دار النهضة العربية، 1963 م، ص5.

بالشكل الحالي ، وعلى هذا الأساس نستفيد من الدراسات التاريخية في تحديد العلاقة ما بين المشكلة المدروسة ، و البيئة الإجتماعية أو الإقتصادية التي أدت إلى نشوئها. وقد تم الإستفادة من هذا المنهج من خلال دراسة التطور العمراني و النمو السكاني عبر المراحل التاريخية المختلفة (مرحلة ما قبل الاستعمار الفرنسي، مرحلة الاستعمار و أخيرا مرحلة ما بعد الاستقلال) ، و استنتاج كيفية نشأة ظاهرة السكن العشوائي و تطورها .

## 2- المنهج التحليلي النظري :

يقصد بهذا المنهج "الكشف عن القوانين أو النظريات و الوصول إلى الحقائق النظرية المجردة"<sup>1</sup> . و هو الجانب العلمي الذي يغطي أبعاد الدراسة، من خلال الرجوع إلى مختلف المصادر و هي المعلومات التي تتوفر على شكل موضوعات منشورة أو غير منشورة مثل المراجع العلمية سواء كانت كتب أو دوريات و أبحاث مُحكمة أو الخرائط و الصور. و قد تم الرجوع في هذا البحث إلى عدد من الدراسات والأبحاث السابقة والتي تطرقت إلى مفهوم أنماط الأحياء العشوائية، بهدف تحليل تلك النماذج ونقدها ، كما تم الإستفادة من هذا المنهج في مرحلة مراجعة أدبيات الدراسة و تحديد و تعريف مختلف المفاهيم النظرية المتعلقة بالم مشكلة موضوع الدراسة.

## 3- المنهج التحليلي الميداني:

يطلق على الأسلوب أكثر من تسمية مثل التحليل الإستكشافي ، و يقصد بالمنهج التحليلي أو منهج التحليل التجريبي الميداني "الأسلوب الذي يتم من خلاله جمع معلومات عن ظاهرة ما أو حادث ما أو واقع معين بقصد التعرف على الوضع الراهن، و جوانب القوة و الضعف فيه من أجل معرفة مدى صلاحية هذا الوضع أو مدى الحاجة لأحداث تغييرات جزئية أو أساسية فيه، وهو نوع من البحوث والدراسات التي تحددها ظروف معينة تتعلق بطبيعة الظاهرة و إمكانية دراستها، البيانات النظرية المتاحة عنها(مدى توفر المعلومة)"<sup>2</sup>. و على هذا الأساس يفيدنا المنهج التحليلي الميداني بإضافة معلومات ذات بعد مختلف عن المنهجين السابقين، حيث يختلف هذا المنهج عن التاريخي لأنه يتعلق بالوضع الراهن وليس الماضي . كما يختلف المنهج التحليلي الميداني عن المنهج التحليلي النظري لأنه يدرس الواقع كما هو و بالتالي يختبر مدى تطابق تلك القوانين والنظريات مع الواقع الموجود في مجتمع ما، لاسيما وأن كثير من النظريات مستمدة من المجتمعات الغربية، و لا تأخذ في اعتبارها الظروف المختلفة للمجتمعات النامية، الأمر الذي يعد سببا رئيسيًا في إجراء دراسات كشفية إستطلاعية فيما يتعلق بهذه النظريات و ما تحكّمه من ظواهر .

تم استخدام المنهج التحليلي الميداني عند دراسة الخصائص الإجتماعية و الإقتصادية و العمرانية للسكان و السكن بالأحياء العشوائية لمدينة تبسة ، و ذلك من خلال إعداد وتوزيع استمارة الإستبيان على السكان، وعمل المقابلات الميدانية مع سكان تلك الأحياء العشوائية. ويعتبر هذا الأسلوب من المراحل الصعبة التي مر

<sup>1</sup> - عبيدات ذوقان، عدس عبد الرحمن، عبد الحق كايد، "البحث العلمي"، 2000م، ط 3، الرياض: دار أسامة للنشر و التوزيع، ص 355.

<sup>2</sup> - أحمد الصباب، "أساليب ومناهج البحث العلمي في العلوم الإجتماعية"، جدة، السعودية ، دار البلاد، 1998 م ، ص 122.

بها البحث، و ذلك نظرًا لصعوبة إجراء المسوحات و الدراسات الميدانية خصوصاً لدى سكان حي "الزاوية" بمدينة تبسة.

### مراحل البحث:

لقد مرت الدراسة بعدة مراحل أساسية يمكن توضيحها كما يلي:

#### 1- مرحلة البحث النظري:

تم خلال هذه المرحلة الاطلاع على معظم الوثائق و المعطيات المتعلقة سواء بموضوع البحث أو بمجال الدراسة حيث قمنا بجمع أهمها و التي لها علاقة بالبحث بشكل مباشر أو غير مباشر و المتمثلة في أطروحات دكتوراه، رسائل الماجستير، مذكرات التخرج لمختلف المستويات، مختلف الأبحاث و التقارير الحكومية حول السكن و السكان ، المقالات العلمية المنشورة عبر وسائل الاتصال و التواصل المختلفة خصوصاً الأنترنت ، الكتب العلمية المتعلقة بموضوع الدراسة،... الخ. كما قمنا بالولوج عبر الأنترنت إلى مواقع العديد من الهيئات الرسمية للدولة بغية الحصول على المعطيات الإحصائية المنشورة بصفة رسمية ودورية، كموقع الديوان الوطني للإحصاء (ONS)، المجلس الوطني الاجتماعي و الاقتصادي (CNES)، الغرفة الوطنية للتجارة (CNC)، و غيرها.

إلى جانب الإحصائيات وبعض المخططات التي تحصلنا عليها بالاتصال المباشر مع الهيئات المعنية و المكاتب التقنية على مستوى كل من:

- بلدية تبسة من خلال المصالح التقنية.
- مديرية التعمير و البناء لولاية تبسة (DUC).
- مديرية الميزانية و البرمجة لولاية تبسة (ex DPAT).
- مديرية المصالح الفلاحية لولاية تبسة (DSA).
- مديرية الأرشيف لولاية تبسة.
- المكتبة المركزية بجامعة بجاية العربية التبسي.
- مكتبة كلية العلوم الدقيقة و علوم الطبيعة و الحياة بجامعة العربي التبسي.
- مختلف المصالح التقنية لدائرة تبسة.

#### 2- مرحلة البحث الميداني و جمع المعلومات :

قمنا في مرحلة أولية بزيارة لمختلف الأحياء العشوائية بمدينة تبسة، للوقوف على واقع الحياة الاجتماعية بهذه الأحياء، و كذلك بغية إتخاذ القرار بخصوص إختيار الحي المناسب بغية إجراء الاستبيان الميداني فيه. حيث قمنا مبدئياً بمقابلة بعض المسؤولين المحليين و بعض الإطارات من الولاية و من البلدية، و استشارتهم حول موضوع الدراسة و المجال المناسب (إختيار الحي) لإجراء الدراسة الميدانية. كما تم الاتصال ب أعضاء بعض



لجان الأحياء العشوائية ، حيث وعدنا العديد منهم بالمساعدة الميدانية في حالة اختيار حيهم ليكون مجالاً للدراسة و إجراء الاستبيان.

خلال مرحلة لاحقة، وبعد تحديد الحي العشوائي موضوع الدراسة، تبعاً للنصائح التي قدمت لنا، و اعتماداً على علاقاتنا الشخصية، إذ وقع الاختيار على حي "الزاوية" بمدينة تبسة. بعد إعداد و بلورة الاستبيان النهائي المزمع نشره، قمنا بإشعار المصالح الأمنية بالمدينة ، و منحهم نسخة طبق الأصل من الاستبيان المزمع إجراؤه، مع إبلاغهم بتاريخ إجراء الاستبيان ، حيث نزلنا للميدان شهر مارس 2018م، إذ لم يكن اختيارنا لهذا التاريخ عفويا بل لتزامنه و العطلة المدرسية، حيث يتواجد تلاميذ و طلاب المدارس في راحة ، مما قد يساعد الأولياء في ملئ استمارات الاستبيان بكل مصداقية و أمانة. كما أن هذه المرحلة من السنة، غالباً ما يكون السكان فيه يتمتعون بنوع من الاستقرار بمحالمهم السكني طيلة النهار، على عكس موسم الصيف أو الخريف. قمنا بالاتصال المباشر بالسكان، من خلال الاستجواب الشفوي (المقابلة) و الكتابي عن طريق الاستمارات الاستبائية التي تم ملؤها من طرف السكان، بعد توزيعها عليهم بمساعدة أعضاء لجان الحي و بعض الشباب المثقف من سكان الحي. إلى جانب ذلك قمنا بأخذ صور فوتوغرافية للبناءات العشوائية المتواجدة بمنطقة الدراسة.

خلال هذه المرحلة الحساسة، تعرضنا للعديد من الصعوبات والعراقيل خصوصاً عند ولوجنا أول مرة لحي "الزاوية" بالمدينة ، حيث تزامن و موجة من الاحتجاجات الشعبية ضد أوضاعهم المعيشية الصعبة، مما جعلنا موضع ريبه واتهام، لولا الإجراءات والاحترازاات التي قمنا بتبديرها مسبقاً، من خلال التنسيق مع المصالح المختصة.

### 3- مرحلة البحث و التحليل:

في هذه المرحلة تم جمع مختلف المعطيات و المعلومات المبهتقة من نتائج البحث الميداني، حيث قمنا بفرز جميع الاستمارات الاستبائية المسترجعة، و تسجيل و تبويب المعلومات داخل الجداول، ليتم معالجتها بطرق علمية تتماشى و الأهداف المسطرة سلفاً لهذه الدراسة، من خلال استعمال نظام المعلومات الجغرافية (SIG) ، و معالجة المعطيات ببرنامج "السفانكس" (SPHINX) . ليتم في الأخير تحليل النتائج و تمثيلها في أشكال بيانية و خرائط و مخططات لتسهل قراءتها بشكل صحيح و جيد، مع تفسيرها و تحليلها بشكل منطقي و سليم حتى يتسنى لنا الوصول إلى أهداف البحث وفق خطة العمل الموضوعية.

### خطة البحث (مخطط العمل):

بغية الوصول إلى الأهداف المسطرة من وراء إجراء هذا البحث، تضمنت الدراسة 3 فصول رئيسية، حيث قسم كل فصل إلى عدة مباحث فرعية تبعاً لما يحتويه من جداول ، رسوم بيانية ، خرائط و أشكال و صور. و عليه فقد قسم مخطط العمل إلى الفصول التالية :

- الفصل الأول: "الإطار النظري للدراسة" حيث تم التطرق فيه لمختلف المفاهيم النظرية و تعريف مختلف المصطلحات المتعلقة بموضوع الدراسة مثل مفهوم المدينة و السكن العشوائي.

- الفصل الثاني: "مدينة تبسة: دراسة جغرافية عامة" حيث تم تقسيم هذا الفصل إلى مباحث، تناولنا فيها الدراسة الطبيعية لمدينة تبسة، و تطرقنا لدراسة الخصائص الاجتماعية و الاقتصادية للسكان بمدينة تبسة أو ما يصطلح عليه بالدراسة البشرية، بينما تطرقنا في المبحث الثالث إلى الخصائص العمرانية لمدينة تبسة.

- الفصل الثالث: "السكن العشوائي بمدينة تبسة : الخصائص و أساليب المعالجة"

حيث تم تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين ، تطرقنا في الأول إلى دراسة واقع السكن العشوائي بمدينة تبسة و مختلف خصائصه من خلال الدراسة الميدانية التحليلية. و في المبحث الثاني تناولنا بالدراسة مختلف الافتراحات الممكنة لمعالجة هذه الظاهرة بما يتناسب و الخصائص الاجتماعية و الاقتصادية و العمرانية للسكان و السكان.

# الفصل الأول: الإطار النظري للدراسة

## المبحث الأول: مفاهيم حول المدينة و السكن العشوائي

تمهيد:

إن الهدف المنشود من هذا المبحث هو التطرق لمختلف المفاهيم و التعاريف المتعلقة بموضوع الدراسة، ذلك أن ظاهرة السكن العشوائي لها عدة صور، تختلف باختلاف المناطق و الاقاليم، و تخضع للعديد من العوامل و الظروف، التي لاحتمالها لها تأثير مباشر و غير مباشر في تشكيل أنماط مختلفة لكيفية توضع و انتشار السكنات العشوائية عبر الزمان و المكان.

لقد تعددت المفاهيم و التعاريف المتعلقة بالمدينة، و ظروف و عوامل نشأتها، إذ أن الكثير من الباحثين تطرقوا لذلك، غير أن كل واحد منهم عرفها من منظوره الخاص و من زاوية اختصاصه، كعلماء الاجتماع و علماء الجغرافيا و غيرهم. كما أن هذه التعاريف و المفاهيم اختلفت عبر الزمان ذلك تبعا للدور الوظيفي الذي كانت تلعبه المدينة، سواء من حيث سبب نشأتها، أو من حيث دورها المحلي و الاقليمي.

تبعا لذلك يتناول في مبحثنا هذا أهم التعاريف التي أوردها علماء الجغرافيا و علماء الاجتماع الحضري كونهم أكثر الباحثين احتكاكا بالمدينة و اهتماما بدورها و وظيفتها.

## 1- نشأة المدينة و تطورها:

لعل من أوائل من تطرق إلى مفهوم المدينة و شروط نشأتها و تطورها، العلامة المؤرخ عبد الرحمن بن محمد ابن خلدون، في مقدمته الشهيرة، حيث عرفها "بأنها من منازع الحضارة التي يدعوا إليها الترف و الدعة. كما أشار إلى ضرورة تمصير الأمصار و احتطاط المدن. كما تحدث عن إمكانية خرابها و اندثارها، أو بالعكس نموها و تمددها و بما يسمح بتزايد عمراتها من مصانع و منازل. و قد وضع راعى في اختيار موضعها عناصر ثلاثة عدها من أساسيات حياة المدينة ألا و هي الهواء و الماء و الغذاء. و ميز ابن خلدون بين المدينة الغنية و الفقيرة من خلال ما يأوي إليها من طير و حيوان"<sup>1</sup>.

ظهرت المدن أول ما ظهرت في وديان الأنهار في مصر و العراق و السند و كان ذلك في أوائل الألف الرابعة قبل الميلاد و ربما قبل ذلك. ظهرت المدن القديمة أو ما يعرف بالمدن الأولية، حيث كانت ذات بنية و وظيفة بسيطة، يتراوح عدد سكانها ما بين 7 آلاف و 20 ألف نسمة<sup>2</sup>.

## 1-1- تعريف المدينة :

لقد تعددت التعاريف المتعلقة بالمدينة، ذلك بسبب اعتماد الدارسين لها على معايير مختلفة، كالوظيفة أو حجم السكان وغيرها. فممن من يعرفها على أنها "المحلة التي يقوم معظم سكانها بأعمال غير زراعية، و منهم

<sup>1</sup> عبد الله عطوي، "جغرافية المدن"، الجزء الأول، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، 2001م، ص 11.

<sup>2</sup> عبد الفتاح محمد وهيب، "في جغرافية العمران"، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، 1972، ص 38.

من يعرفها على أنها المحلة التي يفوق عدد سكانها 5000 نسمة، و آخرون يعتمدون التعريف القائل أن المدينة هي المحلة التي يعمل سكانها في داخلها"<sup>1</sup>.

تبعاً لذلك فقد وضع العلماء العديد من الأسس المعتمدة في تعريف المدينة، ذلك كونها ظاهرة متغيرة و متطورة بحسب الزمان و المكان الذي تنتمي إليه. و عليه يمكننا إيراد التعريفات التالية<sup>2</sup>:

- **التعريف الإحصائي:** يعتمد بالأساس حجم السكان كمعيار في تعريف و تصنيف المدينة، و التمييز بينها و بين القرية (المحلة الريفية). فمثلاً تعد مدينة كل تجمع بلغ عدد سكانه 200 نسمة في النرويج، و 2000 نسمة في تركيا و فرنسا، و 2500 نسمة بالولايات المتحدة الأمريكية، و 5000 نسمة بالسعودية و لبنان و غانا، و 10000 نسمة في كل من الأردن و الكويت و السنغال و 11 ألف نسمة بجمهورية مصر العربية. و الملاحظ هنا في اعتماد الحجم اختلاف العدد من بلد لآخر بحسب حضارته، كما أن هذا العدد معرض للتغيير داخل كل بلد مع مرور الزمن.

- **التعريف الإداري:** تعتمد بعض الدول الصفة الإدارية أساساً لتعريف المدينة. و تتمثل هذه الصفة بوجود مجلس إداري أو قضائي في المدينة. فالمدينة في العراق مثلاً ما كان لها حدود إدارية يحكمها إدارياً بمرتبة معينة كمدير الناحية.

- **التعريف التاريخي:** تحتفظ العديد من المدن التاريخية بقلاعها و أنارها، رغم تدهورها، مما يشكل نواه لنمو المدينة الحالية و ازدهارها. كما هو الحال بالنسبة للعديد من المدن الجزائرية على غرار قسنطينة و تبسة.

- **التعريف الوظيفي:** سرد العديد من الباحثين تعريفات عدة للمدينة على هذا الأساس، فالاستاذ زومبارت قال: " إن المدينة هي تركز بشري يعتمد في غذائه على إنتاج عمل زراعي خاري"، اما الاستاذ ماكس فيبر فيرى أن تعدد الأنشطة الاقتصادية هو الركيزة الأساسية في التفرقة بين المدينة و القرية. و يركز على ضرورة وجود السوق الدائم للتبادل في المدينة، بالإضافة لوجود الأسواق الموسمية و المعارض. و على الرغم من تخصص بعض المدن وظيفياً كمدينة التعدين و مدن المصايف، إلا أن المدينة تكون بوجه عام متعددة الوظائف. و يورد الدكتور مصطفى الخشاب تقسيماً وظيفياً للمدينة يضم العديد من النقاط، حيث "هناك مراكز عمرانية تمتاز بالإنتاج، و أخرى بالتجارة، بنما نجد منها ما هو عاصمة سياسية للدولة أو الإقليم، و مدن ذات طابع ثقافي، و أخرى ذات طابع ترفيهي سياحي، كما نجد مراكز عمرانية متعددة و متنوعة النشاط"<sup>3</sup>. و أياً كانت التعريفات و الأسس التي تمت الإشارة إليها، يبقى مبرر وجود المدينة هو وظيفتها.

<sup>1</sup> - عبد الله عطوي، المرجع السابق ذكره، ص 12.

<sup>2</sup> - عبد الله عطوي، المرجع السابق ذكره، ص 13-16.

<sup>3</sup> - علي سالم الشواورة، "التخطيط في العمران الريفي و الحضري"، دار المسيرة للنشر و التوزيع، ط1، 2012. ص 68-69.

- **التعريف الشكلي:** يعتمد فيه على الملاحظة المباشرة، حيث يمكن التعرف على المدينة من خلال شكلها و مظهرها الخارجي، و كذلك بنيتها الداخلية من عمارات شاهجة و مصانع و محلات تجارية و شوارع مسفلتة و مرصوفة و وسائل النقل فيها. " و لا شك أن لهذا الأساس قيمة و مبررا، ففيه تجسيم ملموس لأسس أخرى، ككتلة السكان و كثافة البناء و البعد التاريخي و الحيثية الإدارية. و لكن الشكل الخارجي للمدينة ما هو إلا التجسيم المرئي لحقيقة أبعد عمقا و مدى، ألا و هي الوظيفة و نمط الحياة"<sup>1</sup>.

و "المهم هو اعتبار المدينة بما تتميز به من تركيز للبشر، وما تحدثه من حاجات و ما تتيحه من إمكانيات شتى كالعامل و الاعلام... و ما تتوفر عليه من القدرة التنظيمية و التوصيل، اعتبارها في ذات الوقت شيئا ماديا و موضوعا اجتماعيا، فمن ناحية اعتبارها موضوعا اجتماعيا فهي تستقبل و تجذب السكان و تشبع حاجياتهم بفضل انتاجها و تجارتها و تجهيزاتها و هي المكان الذي تتم منه الاتصالات المتنوعة، هذا ما يجعلها محطة استقطاب للسكان و ملاذا و موطننا لاستقرارهم"<sup>2</sup>.

## 1-2- أشكال نمو المدن:

يمكن القول أن أغلب المدن ظلت تنمو حتى وقت قريب بطريقة عشوائية بل فوضوية، أما النمو المخطط فهو ظاهرة حديثة. كما تجدر الإشارة إلى أن نمو المدينة تتحكم فيه العديد من العوامل، و بالخصوص الطبيعية منها كالمسطحات المائية (البحر، الأنهار و غيرها) وكذلك وجود أراضي زراعية ذات جودة عالية، ناهيك على تواجد الغطاء النباتي الكثيف (غابات، منحدرات صخرية ..). كما يمكن أن تشكل العوامل البشرية عائقا أمام توسع المدينة بشكل منتظم، كتواجد مناطق صناعية بالقرب منها، أو انتشار مناطق السكن العشوائي في أطرافها. ناهيك على تواجد بعض المشاريع المنجزة من طرف الإنسان كالطرق السريعة و خطوط السكة الحديدية و السدود الكبرى.

و عليه يمكن تمييز نمطين من أشكال نمو المدن، الأول عشوائي و الثاني مخطط.

- **النمو العشوائي :** غالبا ما يتخذ شكلين رئيسيين، الأول شكل تراكمي، حيث يتم من خلاله ملء الفراغات و المساحات داخل المدينة أو بالبناء عند المشارف (أطراف المدينة) و أحيانا عند أقرب مكان من أسوار المدينة القديمة. " و لعل أسوأ نمو تراكمي عرفته المدن الحديثة خاصة في إفريقيا و أمريكا اللاتينية، ذلك الذي يتمثل في أحياء أو مدن عشش الصفيح (bidonvilles)"<sup>3</sup>. أما الشكل الثاني فيتمثل في النمو المتعدد النوى، و الذي يشكل في أبسط صورته ظهور مدينة جديدة على مقربة من أخرى قديمة. "غالبا ما يساهم في نشأتها عوامل بشرية كأن تكون حول مصانع جديدة كالحجار بعناية، أو حول المناطق الصناعية

<sup>1</sup> - علي سالم الشوورة، المرجع السابق ذكره، ص 67.

<sup>2</sup> - جاكلين بوجو قازنبي، "الجغرافية الحضرية"، ترجمة حليمي عبد القادر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1989، ص 16.

<sup>3</sup> - عبد الفتاح محمد وهبية، المرجع السابق ذكره، ص 150.

البتروكيماوية مثل سكيكدة، فهي تظهر تلبية للحاجة إلى أعداد كبيرة من المساكن الرخيصة الواسعة تكون في مجموعها ضواحي سكنية يعيش فيها كثرة من سكان المدينة الأصلية و هكذا ينفصل السكن عن مكان العمل"<sup>1</sup>.

- **النمو المخطط :** حيث تتدخل الدولة و السلطات المحلية بشكل مباشر أو غير مباشر في توجيه العمران و تنظيمه و تجهيزه بالمرافق العامة. ذلك أن دور السلطات المحلية يكمن في منع فوضى العمران، من خلال سن قوانين و وضع مخططات للبناء والتعمير رغبة في توفير المسكن المناسب في المكان المناسب. و لعل أبرز صور النمو المخطط إنشاء المدن الجديدة.

### 1-3- مشاكل المدن:

لكل مستوطنة مدنية مشكلاتها الخاصة بها. وقد تنفرد بعض المدن بمشكلة معينة بينما تتشابه معظم المدن في أغلب الأحيان في مشكلاتها وإن اختلفت مسبباتها وأحجامها. وقد أدى النمو المتزايد للمدن في العصر الحديث سواء من حيث الحجم أو الامتداد المساحي إلى مضاعفة المشكلات التي تعاني منها المدن، وإلى ظهور مشكلات جديدة غيرها. ومن أبرز المشكلات المدينة في العصر الحديث نقص كميات المياه وخاصة مياه الشرب والغذاء عن تلبية احتياجات السكان، وطول مدة زمن الرحلة وتعقيدها خاصة في ساعات الذروة بين أطراف و هوامش المدينة إلى المناطق المركزية فيها بسبب الأتساع المفرط في مساحاتها والامتدادات الهامشية المتزايدة لها، وما ينجم عن ذلك من تعقد حركة في المدن الكبرى. ومن هذه المشكلات أيضا فقد مساحات واسعة من الأراضي الزراعية الجيدة الصالحة للإنتاج بسبب طغيان حركة البناء في هوامش المدن، ومنها انتشار المناطق القديمة والأحياء الفقيرة الكالحة في بعض أجزاء المدينة خاصة في المنطقة الوسطي منها، إلى جانب تلوث بيئة المدن بسبب كثرة المصانع التي تفسد الهواء بدخانها أو كثرة عدد السيارات التي تنفث الغازات السامة من أجسامها أثناء جرياتها في شوارع المدن. أو صعوبة التخلص من الفضلات والقاذورات خاصة بقايا الصلبة. و تنتج معظم هذه المشكلات من ضعف السلطات المحلية وعجزها عن القيام بالأشرف الكامل على المدن التي تديرها. كما تعبر مشكلة انتشار مناطق السكن العشوائي خصوصا في ال ضواحي (أحياء القصدير والصفائح) من أبرز المشكلات التي تعاني منها مدن العالم و خصوصا العالم العربي و بخاصة المدن الكبرى فيه. وأن لكل مدينة صفيح تاريخا خاصا وطريقة تكونت من خلالها أحيائها العشوائية. غير أن الطريقة الأغلب شيوعا هي (الغزو المفاجئ) التي بدأت مثلا في نهاية الأربعينات وبداية الخمسينات في أوروبا و مع موجة الاستقلال التي شملت العديد من الدول العربية. وهي عبارة عن مستوطنات عفوية غير مخططة. إن مفهوم المناطق العشوائية وتعريفها يختلف من مكان لآخر، وذلك حسب ظروف كل مجتمع ومستويات المعيشة والقيم والنظم الاجتماعية السائدة به.

<sup>1</sup> - عبد الفتاح محمد وهيبة، المرجع السابق ذكره، ص 153.

## 2- مفهوم المراتق العشوائية (العشوائيات):

هي منطقة سكنية غير منظمة بنيت في الغالب بدون ترخيص وقد تفتقر لأبسط مقومات الحياة الكريمة، كما تسمى في مصر "إسكان العيش" والمصطلح الشائع في المغرب هو "السكن غير اللائق" في الجزائر البناء القصديري وفي العراق تدعى "حواسم". وفي اليمن بيوت عشوائية.

يقصد بالسكن العشوائي "بأنه ظاهرة نمو الإسكان الشعبي الحر وذلك من منطلق محايد. نشأ بإرادة كاملة للشعب وتنمو طبقاً لأنماط محددة ومتكررة ولا تتغير تقريباً. سواء بالنسبة لتخطيطها الخطى أو عروض شوارعها أو أبعاد قطع الأراضي بها وقد استعمل التعبير الغير رسمي لكونه بدون ترخيص.<sup>1</sup>

(1) "ويمكن تعريف السكان العشوائي على أنه" نمو مجتمعات وإنشاء مباني ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للمجتمعات التي تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو والامتداد وهي مخالفة للقوانين المنظمة للعمران.

(2) "وبالنظر إلى هذه التعريفات نجد أن الإسكان العشوائي يقوم بتخطيطه وتشيده الأهالي بأنفسهم على الأراضي الزراعية والصحراوية أو أراضي الدولة وغالباً ما تكون هذه الأراضي على أطراف المدينة وهي غير مخططة وغير خاضعة للتنظيم ولا يسمح بالبناء عليها.

هو إسكان عشوائي غير مخطط يقع في ادني مراتب الإسكان ويقوم على أساس اجتهادات شخصية في التخطيط والتصميم والبناء وهو عبارة عن أكواخ تم بنائها من الخشب أو الصفيح أو الطين وأحياناً باستخدام الأقمشة البالية والكرتون وينتشر هذا النوع في العالم كلة ولكنة يتضح جلياً في دول العالم الثالث حيث يأخذ شكل تجمعات متلاصقة من العيش المتراسة بجانب بعضها في اتجاه طولي ويلجأ الأفراد لهذا النوع من الإسكان بصفه مؤقتة أو دائمة.<sup>2</sup>

وعلى ذلك يمكن صياغة تعريف عام للمناطق العشوائية بأنها "مناطق أقيمت مبانيها بجهود ذاتية من قبل ساكنيها، سواء على أراضيهم، أم على أراضٍ مغتصبة تملكها الدولة، وبدون تراخيص رسمية، وهي غالباً تفتقر إلى الخدمات والمرافق الأساسية التي قد تمتنع الجهات الرسمية عن توفيرها، نظراً لعدم قانونية هذه الوحدات

<sup>1</sup> - الشعلان فهد، "مواجهة الأزمات الأمنية"، منظور إداري، المجلة العربية للدراسات الأمنية والتدريب، المركز العربي للدراسات الأمنية والتدريب - الرياض.

<sup>2</sup> - القاضي أحمد، "المعايير التي تحكم سير العمل بغرفة العمليات الرئيسية أوقات الطوارئ والأسلوب العلمي في إدارة غرف العمليات الميدانية"، أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية، الرياض.



السكنية، وقد تستجيب لبعضها تحت إلحاح الحاجة إلى تديير الحد الأدنى الإنساني والآدمي لهذه الكتل السكانية التي تعيش في هذه المناطق"<sup>1</sup>.

ويعد مصطلح الإسكان العشوائي من المصطلحات التي تؤدي إلى اللبس باعتبار أن نمط الإسكان غير الرسمي من أبرز صفاته العشوائية وعدم مسايرة نظم البناء والتخطيط العمراني المعمول به ومن ثم فهو : ينشأ وينمو عشوائياً. فالإسكان العشوائي، هو إسكان غير قانوني باعتبار أنه مخالف لكافة الإجراءات القانونية المرتبطة بالتخطيط العمراني والبناء

و يشمل "الإسكان غير الرسمي، الإسكان الهامشي و هو تلك الفراغات المهملة و غير المخصصة للإسكان التي يضطر البعض إلى السكن فيها مثل : المقابر و الجراجات و مداخل العمارات و الشاليهات و المخيمات. كما يشمل تعريف السكن العشوائي عشش الفقراء المقامة على أطراف المدن، إذ أنها نشأت أصلاً مخالفة للتخطيط العمراني، و لا يجب إهمال نمط مساكن تكتسب الصفة القانونية مقامة من قبل الدولة، إلا أنها محاطة بكم ليس بقليل من المساكن العشوائية التي كثيراً ما يحصل سكانها على أولويات في مساكن الإيواء بعد إخلائها، ولكن سرعان ما تتحول إلى مساكن عشوائية مقننة. كما يمكن أن يتضمن تعريف السكن العشوائي، الإقامة غير القانونية في ممتلكات الغير سواء من الأفراد أو من الدولة (المال العام) وفي أماكن غير مخصصة للسكن، كما يحدث في احتلال مناطق المقابر والسكن بها، وهي الظاهرة الخطيرة التي تفردت بها القاهرة عاصمة مصر لنمط فريد من السكن العشوائي"<sup>2</sup>.

كما يقصد بالإسكان العشوائي، بأنه ظاهرة نمو الإسكان الشعبي الحر (بناء ذاتي) و ذلك من منطلق محايد، نشأ بإرادة كاملة للشعب و تنمو طبقاً لأنماط محددة و متكررة و لا تتغير تقريباً، سواء بالنسبة لتخطيطها الخطي أو عرض شوارعها أو أبعاد قطع الأراضي بها، و قد استعمل التعبير غير الرسمي لكونه بدون ترخيص ويمكن تعريف الإسكان العشوائي على أنه "نمو مجتمعات و إنشاء مباني و مناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للمجتمعات التي تنمو بداخلها أو حولها و متعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو و الامتداد و هي مخالفة للقوانين المنظمة للعمران"<sup>3</sup>.

و عليه يقصد بالسكن العشوائي : "ذلك السكن الذي يأوي غالباً السكان الفقراء ، كما أن هذه المساكن تفتقر إلى الهياكل القاعدية التي تتمثل في الشوارع المنظمة و الممرات و الأرصفة ، و كذلك الشبكات الضرورية كشبكة الغاز و الكهرباء و شبكة الماء الصالح للشرب و الصرف الصحي ، شيدت غالباً بمواد بسيطة

<sup>1</sup> - السيد عادل حسن علي و آخرون، "التداعيات الأمنية للنمو السكاني"، مركز بحوث الشرطة أكاديمية مبارك للأمن، الإصدار السادس، 2006، ص ص: 78-79.

<sup>2</sup> - السيد عادل و آخرون، المرجع السابق ذكره، ص 79.

<sup>3</sup> - ويكيبيديا الموسوعة الحرة، انظر الموقع، [www.ar.wikipedia.org](http://www.ar.wikipedia.org)

كالخشب و قطع الحديد و الزنك ... إلخ ، دون ترخيص قانوني و بعيدا عن المعايير المتعلقة بالبناء و التعمير . غير أنه بالإمكان أن نجد بناءات عشوائية شيدت بمواد صلبة " En dur " و وفقا لتصاميم معمارية حديثة ، و عليه يمكن تمييز نوعين من السكن العشوائي<sup>1</sup> :

**أ- السكن العشوائي الصلب :** هو بناء لائق للسكن إذ يعتبر ذا قابلية للتحسين و التسوية بالنظر لحالته الإنشائية و العمرانية كأن يكون مبني بمواد البناء المتعارف عليها كالأسمنت و الياحور و غيرها ، أو يكون وفقا لتصميم معماري . مثل هذا النوع من البناء العشوائي يمكن تأهيله و إدماجه في النسيج الحضري من خلال مساهمة السكان و تدخل أجهزة الدولة .

**ب- السكن العشوائي الهش :** هو بناء غير لائق للسكن بالنظر لحالته الإنشائية و خصائصه العمرانية ، إذ غالبا ما يكون مبني بمواد مهترئة كالخشب و الزنك و الكرتون و غيرها . كما يرجع ذلك أيضا " لسوء موقعه كتواجده على أراضي مخصصة لإنجاز المشاريع و الهياكل القاعدية ، أو كون المنطقة تحتوي على أخطار مختلفة (خط كهربائي ذو توتر عالي ، شبكة الغاز أو الماء الشروب ، طريق سريع أو خط سكة حديدية ، على أطراف المناطق الصناعية) ، أو فوق أراضي تشكل خطرا طبيعيا (الفيضانات، انزلاق التربة) ، إذ غالبا ما يكون هذا النوع من البناء موضوع الهدم والإزالة"<sup>2</sup> .

## 2-1- أسباب ظهور العشوائيات :

من خلال ما سبق ذكره، يمكن تبويب الأسباب المؤدية إلى نشوء السكن العشوائي إلى كل من:

- أسباب ديموغرافية : ناجمة عن الزيادة الطبيعية المطردة في عدد سكان الحضر و تركزهم في المدن الكبرى ، فضلا عن الهجرة الداخلية من الأرياف و المناطق البعيدة إلى المدن و خاصة العواصم .
- أسباب تنظيمية : من حيث عدم وجود استراتيجيات تنظيمية حقيقية توجه عمليات التخطيط و تنظيم عمليات التوسع الحضري ، و عدم إدراك الكثير من المسؤولين وأصحاب القرار لأهمية المشاركة الجماعية لقطاعات المجتمع المختلفة في عملية صنع القرار، مع غياب الرقابة الإدارية للبلديات والسلطات المحلية المكلفة بمراقبة العمران، أو عدم استطاعتها السيطرة على مناطق التجاوزات .
- أسباب اقتصادية : من حيث التخلف و الضعف الهيكلي لنمط النمو الرأسمالي في مجتمعات العالم النامي، حيث تتركز معظم الاستثمارات بالمدن الكبرى، الأمر الذي أدى إلى ظهور موجات من النزوح و الهجرة من الريف إلى المدينة بحثا عن العمل و ظروف أفضل للعيش، فضلا عن غلاء الأراضي الحضرية و عدم

<sup>1</sup> - حسين بولعيز و الصادق قرفية، "السكن العشوائي و أثره على النمو الحضري بالمدن الصغيرة"، مدينة الحروش نموذجًا، مجلة التواصل، جامعة باجي مختار، عنابة، ع 53.

<sup>2</sup> - بن عطية محمد، " البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدينة المسيلة"، رسالة ماجستير، جامعة المسيلة، 2009.

توفرها في المدن و خاصة لذوي الدخل المحدود، و عدم قدرة بعض الحكومات على تحمل أعباء التجاوزات و سد النقص في الخدمات.

- أسباب سياسية : تتعلق بالسياسات و القوانين المهيبة لقطاع السكن بمختلف صيغته، و العقار بشكل عام. كما أن قوانين معالجة مشكلة السكن العشوائي تعترضها العديد من الثغرات كتداخل الصلاحيات بين العديد من الهيئات الرقابية المكلف بهذا الملف. كما أن ملف السكن يشكل و بامتياز، وقودا للحملات الانتخابية بغية تعبئة الجماهير.

- أسباب اجتماعية و فكرية: تتعلق بمفهوم السكن لدى العديد من فئات المجتمع الحالي، مع انتشار نمط الأسرة النووية، و اضمحلال الأسر الممتدة، ناهيك على تفكك الروابط الاجتماعية بين الأفراد.

## 2-2- أنواع المناطق العشوائية:

تنقسم المناطق العشوائية على أساس موقعها بالنسبة للمدينة إلى قسمين رئيسيين هما : المناطق العشوائية التي تقع داخل المدن ، و تلك التي تقع خارجها. كما يوجد قسم ثالث و هي التجمعات العمرانية العشوائية الواقعة ضمن نطاق المدينة و مجال نفوذها. يمكن تفصيل هذه الأقسام الثلاثة على النحو التالي:

- مناطق السكن العشوائي داخل المدن : تعرف كذلك بال عمران العشوائي الداخلي، و الذي ينبثق داخل مركز المدينة و مناطقها الغدارية و التجارية و احيانا السكنية القائمة. تتكون هذه الم ناطق من مباني غير ملائمة للسكن ، و لا يمكن إدخال إصلاحات عليها ، إذ غالبا ما تتواجد في الأحياء القديمة للمدينة ، و سكانها فقراء أو ذوي مستوى مادي محدود. مثل هذه المناطق " تكون موضوع إزالة و إعادة الإحياء من خلال تدخل الدولة عن طريق مشاريع التحسين و التجديد الحضري"<sup>(1)</sup>.

- مناطق السكن العشوائي خارج المدن : يعرف بال عمران العشوائي الامتدادي، و الذي يظهر و يمتد حول التجمعات السكنية على أطراف المدن و خارج نطاق الخدمات الحضرية ، أو ما يصطلح عليه بمحدود المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ( hors PDAU)، غالبا ما تكون فوق أراضي ملك الدولة كالأراضي الزراعية الهامشية أو على أطراف المناطق الصناعية.

- مناطق السكن العشوائي التجمعي: غالبا ما يظهر على جانبي الطرق السريعة و الطرق الشريانية المؤدية من و إلى المدينة و بالخصوص المدن الكبرى. كما يمكن أن تظهر على شكل تجمعات عمرانية ثانوية بالمناطق الريفية القريبة من المدن. تنشأ انطلاقا من مركز ريفي (قرية)، أو تجمعات سكنية قديمة كالمحتشدات الاستعمارية بالجزائر و التي أقامها المستعمر الفرنسي إبان فترة الثورة التحريرية. تتميز سكانها في الغالب بكونها مبنية من مواد صلبة كالاسمنت المسلح، و ذات مساحة سكنية كبيرة، حيث يضم السكن الواحد في بعض الحالات

<sup>1</sup>: بوزراع أحمد، "التطوير الحضري و المناطق الحضرية المتخلفة بالمدن"، مركز المنشورات جامعة باتنة، الجزائر، 1997، ص 209.

عدة سكنات متلاصقة لنفس أفراد العائلة. كما تتميز أزقتها بضيقها و عدم انتظامها، مما يصعب من عملية الارتقاء بها و معالجتها، خصوصا عند مد قنوات صرف المياه، أة الماء الشروب و تعبيد الشوارع. كما يمكن تقسيم مناطق السكن العشوائي بالنظر لخصائصها العمرانية و الإنشائية و المرتبطة بالأساس بمواد بنائها إلى نوعين<sup>1</sup> :

- مناطق مؤقتة : غالبا ما تكون ذات بنايات هشة و متدهورة ، يتم هدمها و إزالتها لتحل محلها مناطق جديدة مخططة تستفيد من مزايا الموقع.

- مناطق دائمة : غالبا ما تكون ذات بنايات صلبة و لائقة للسكن ، مما يجعلها قابلة للنمو و التطوير لتتكامل مع أجزاء المدينة.

### 3- أنماط و خصائص السكن العشوائي:

على ضوء الأعمال و الدراسات التي تم إنجازها حول مناطق انتشار السكن العشوائي عبر مختلف دول العالم يمكن استنتاج أن التنوع الحاصل في تصنيف أنماط الأحياء العشوائية يرجع بالأساس إلى الخصائص و السمات العمرانية التي تتميز بها عن غيرها من الأحياء الرسمية و ذلك من خلال العديد من المؤشرات و المعايير مثل:

- نوع الإسكان السائد في الحي.

- نوع الوحدة السكنية.

- نوع النسيج التخطيطي في الحي.

- نوعية مواد البناء المستخدمة.

- كما يعتمد بعض الباحثين على معايير اقتصادية و اجتماعية في تصنيف أنماط الأحياء العشوائية مثل معيار الأصل الجغرافي للسكان، الكثافة السكانية، معدل شغل المسكن و الغرفة ، المستوى التعليمي للسكان، سند ملكية الأرض.

صنفت بعض الدراسات والأبحاث أنماط الأحياء العشوائية من خلال التعرف على النسيج التخطيطي الموجود في الحي ومن خلال الملامح التخطيطية الموجودة في الحي مثل تعرج الشوارع وعدم ملائمتها لوسائل النقل الحديثة . حيث صنفت تلك الأنماط على النحو التالي<sup>2</sup> :

**3-1- الأنماط المبعثرة (المتفرقة) :** و هو عبارة عن نسيج عمراي متناثر يتكون نتيجة بناء عدة وحدات سكنية متباعدة ، و غالبا ما يظهر هذا النمط في الأراضي الزراعية و التي يتغير استعمالها تدريجيا إلى الاستعمال السكني . و يعتبر هذا النمط المرحلة الأولى من مراحل التعدي على الأراضي الزراعية. و قد تأثر هذا النمط تأثرا كبيرا بعاملين رئيسيين هما :

<sup>1</sup> - بوذراع أحمد، المرجع السابق ذكره.

<sup>2</sup> - وليد سعد أحمد الزامل، دراسة مقارنة لأنماط الأحياء العشوائية، رسالة ماجستير، جامعة الملك سعود، 2004م.

- أولاً تقسيم الأرض الزراعية الأصلي و تحولها من أرض مخصصة للإستخدام الزراعي إلى أرض سكنية سواء بطريقة قانونية عن طريق الضغط على الجهات الحكومية ، أو بطريقة غير قانونية .

- ثانياً كون غالبية هذه الأراضي الزراعية من النوع الهامشي و التي تكون تربتها الزراعية ضعيفة (مثلاً كثيفة الحجارة) أو مخصصة للرعي أو ذات طوبوغرافية صعبة (المحدرات، منحرفة... إلخ).

**3-2- الأنماط الشريطية (الطولية) :** النمط الخطي أو الطولي يظهر غالباً في المناطق الزراعية ، و قد ينشأ في الأراضي الفضاء غير الزراعية والبعيدة نسبياً عن المناطق العمرانية القائمة ، و يبدأ هذا النمط أولاً من خلال انتشار النمط المبعثر و المتناثر بشكل طولي و مع زيادة النمو و الكثافة البنائية يتحول تدريجياً إلى النمط الشريطي.

**3-3- الأنماط غير المنتظمة :** يظهر هذا النمط في المناطق الحضرية و ذلك عن طريق اقتطاع جزء من أرض حكومية أو تابعة للقطاع الخاص غالباً ما تكون على أطراف المدينة ، و بعد تمدد المدينة و نموها تصبح هذه المناطق وسط الأحياء السكنية الحديثة . و يتلائم هذا النمط مع الظروف الطبيعية للأرض (عدم وجود محددات و عوائق طبيعية). و يتميز بالتكوين المتماسك حيث تتقارب المساكن مع بعضها البعض و تضيق الشوارع. و الملاحظ في هذا النوع عدم استقامة الشوارع و استغلال الفراغات في بناء الكتل العمرانية.

#### 4- أساليب معالجة السكن العشوائي :

تشكل دراستنا لأنماط و خصائص الأحياء العشوائية عنصراً أساسياً و مهماً فمن خلالها نستطيع أن نميز ما بين الأحياء العشوائية وغيرها من الأحياء سواء من الناحية العمرانية أو الإجتماعية أو الإقتصادية . و على هذا الأساس نستطيع وضع المعايير و المعدلات التخطيطية المناسبة للسكان، و بعبارة أخرى تقودنا دراسة أنماط الأحياء العشوائية إلى وضع نموذج الإسكان المناسب لسكان الأحياء العشوائية بناء على دراسة أنماطها. حيث أثبتت الكثير من السياسات و الحلول التي وضعت في الدول النامية على وجه الخصوص فشلها لأنها بنفس الطريقة التي تتعامل فيها مع الأحياء الخربة و المتدهورة، تعاملت مع الأحياء العشوائية . و بإستعراض سريع للإتجاهات و البرامج لحل مشكلة الأحياء العشوائية نجد أنها تتكون من ثلاثة إتجاهات رئيسية، يمكن تلخيصها على النحو التالي:

#### 4-1- إزالة الأحياء العشوائية:

من مبدأ أن الأحياء العشوائية تشوه المناطق، انطلق إتجاه إزالة الأحياء العشوائية الحضرية التي تنفسي فيها الأمراض والأوبئة، كما أنها تحتوي على عدد كبير من الخارجين عن القانون و بالتالي تشكل بؤر لإنتشار الجريمة. و على هذا الأساس فإن الحل الناجح لهذه المشكلة يتمثل في إزالة تلك الأحياء العشوائية كلياً و إعادة تهجير سكانها إلى المناطق التي قدموا منها.

#### 4-2- الإرتقاء و تحسين الأحياء العشوائية :

تقوم سياسة الإرتقاء و تحسين الأحياء العشوائية على أساس مبدأ تطوير الوضع القائم إلى وضع أفضل منه، بحيث يتم المحافظة على الكتل العمرانية الجيدة قدر الإمكان، بإعتبارها ثروة ذات قيمة اقتصادية و تحسين البيئة العمرانية من طرق و شبكات المرافق العامة ( كهرباء-مياه-هاتف-صرف صحي) و توفير الخدمات الضرورية اللازمة للسكان، بما يساهم في خلق بيئة صحية للسكان. و تتمثل فوائد الإرتقاء و تحسين الأحياء العشوائية بالمحافظة على الهيكل الاقتصادي و الاجتماعي الحالي للسكان،، و بالتالي المحافظة على العلاقات الإجتماعية و التجانس بين أفراد تلك المجتمعات، كما أنها تساهم في زيادة الأمن الاجتماعي للقاطنين في تلك الأحياء عن طريق تحويل تلك الأحياء من مناطق غير معترف بها رسمياً من قبل الجهاز التخطيطي، إلى أحياء قانونية.

"و يعتبر أسلوب الإرتقاء أسلوباً مناسباً للدول ذات الموارد الاقتصادية المحدودة، و التي لا تتحمل ميزانيتها مصاريف كبيرة حيث أن ربطها للتنمية العمرانية مع التنمية الاجتماعية و الاقتصادية أمراً حيوياً للحصول على التمويل. و تختلف عملية الإرتقاء من حي لآخر تبعاً للخصائص العمرانية و الاجتماعية و الاقتصادية، كما تختلف من دولة لأخرى حسب الظروف العامة و المناخ السياسي و الاجتماعي و الاقتصادي"<sup>1</sup>.

#### 4-3- توفير بدائل لسكان الأحياء العشوائية :

ويتحقق النجاح المطلوب في هذا الإتجاه عند دراسة طبيعة الأحياء العشوائية الحالية و أنماطها بهدف إيجاد بدائل إسكان سواء حكومية أو من خلال المشاركة، تتوفر بها معايير و معدلات تخطيطية تتلائم مع تلك الأنماط اجتماعياً و اقتصادياً و عمرياً. أي عندما يتم اختيار البدائل و البرامج التي تتلائم مع سكان الأحياء العشوائية بناء على ملائمتها للنمط الراهن من الناحية العمرانية و الاجتماعية و الإقتصادية. و من أمثلة هذه البرامج و البدائل ما يلي:

- **البناء الذاتي :** و تقوم فكرته على أساس تخصيص أراضي لسكان ذوي الدخل المحدود، إذ من خلالها يقوم السكان ببناء و حداثهم السكنية ذاتياً ضمن إطار محدد من قبل الجهاز التخطيطي في المدينة و بالتالي يساهم هذا النوع من الإسكان في الحد من انتشار ظاهرة الأحياء العشوائية.

- **المشاركة الشعبية :** و يقصد بها التعاون ما بين السكان لبناء مساكنهم. و تزداد فعالية هذا النوع من الإسكان في المناطق الريفية حيث النمط الاجتماعي المتشابه بين السكان و انتشار فكرة المشاركة الشعبية كأسلوب لحل مشكلة الإسكان ، حيث يتضح منه أن إتخاذ القرار يصحبه مجهود بشري و مصادر تمويل بدعم حكومي يساهمان في صياغة المنتج في صورته النهائية.

<sup>1</sup> - عبد الباقي إبراهيم، "الإرتقاء بالبيئة العمرانية للمدن"، أمانة مدينة جدة، مركز الدراسات التخطيطية و المعمارية، 1986م.

- **نواة المنافع:** ظهرت فكرة نواة المنافع كأسلوب نتيحة لدراسات الأحياء العشوائية بدول العالم الثالث والتي تعتمد على فكرة التطور على مراحل تبعا للعوامل الإجتماعية و الإقتصادية للأسرة، و تساهم هذه الفكرة في تقليص النفقات الحكومية للمساكن المقامة لخدمة السكان ذوي الدخل المحدود. و تقوم فكرة هذا الأسلوب على أساس إنشاء الجزء المبلل في الوحدة السكنية، و هو عبارة عن المطبخ و دورة المياه من قبل الحكومة، مع مراعاة تلاصق النواتين المتجاورتين لخفض تكلفة توصيل المرافق و تجميعها على وحدة صرف واحدة، على أن يتم استكمال إنشاء المسكن من القاطنين أنفسهم حسب إمكانياتهم الإقتصادية واحتياجاتهم .

- **المسكن النواة:** وهي تطوير لفكرة نواة المنافع، حيث يتم في هذا النوع من الإسكان إضافة حجرة إلى المطبخ ودورة المياه على أن يتم استكمال البناء والتوسع حسب توفر الإمكانيات المادية للسكان والإحتياجات الأسرية ووفق التصميم المعد سلفا.

#### خلاصة:

من خلال هذا المبحث عرفنا أشكال نمو المدن والمشاكل الأكثر ظهورا فيها، وتطرقنا الى مفاهيم السكن العشوائي واسباب ظهوره وأنواعه وانماطه وخصائصه وساليب معالجته.

## المبحث الثاني: السكن العشوائي في الدول العربية المختلفة

## 1- واقع السكن العشوائي في المدن العربية:

أن معظم العواصم العربية قد شهدت نموا سكانيا مضطربا مما جعلها مدنا مهيمنة كالقاهرة والدار البيضاء والرياض والخرطوم وغيرها، إذ تتراوح نسبة السكان الحضر في تلك العواصم بين 20% و 25% من إجمالي سكان القطر، إن هذا النمو الحضري أدى إلى ظهور العديد من المناطق العشوائية في أطراف المدن العربية وبدخلها، وتفتقر معظم تلك العشوائيات للخدمات الضرورية، كما أن وجود المناطق العشوائية لا يقتصر فقط على الدول العربية التي تعاني من مشكلات اقتصادية، وإن ما ظهرت أيضا في بعض الدول العربية الغنية ولكن بصورة أقل خطورة إذا ما قورنت بوضع العشوائيات في الدول العربية الأخرى، وتتراوح نسبة من يسكنون في أحياء غير مخططة وغير قانونية في معظم المدن العربية بين 30% و 60%، كما أوضحت الدراسة التي أجراها المعهد العربي لإتمام المدن في عام 1997 أن نحو 60% من العشوائيات في المجتمع العربي توجد على أطراف المدن و 30% توجد خارج النطاق العمراني، وتوجد 8% وسط العاصمة. كما كشفت تلك الدراسة عن أن 70% من تلك العشوائيات قد شيدت بطريقة فردية و 22% شيدت بطريقة جماعية. ولا تزيد نسبة المباني المستأجرة في الأحياء العشوائية عن 70%، كما أوضحت تلك الدراسة أن معظم العشوائيات في الدول العربية تفتقر إلى خدمات الصرف الصحي. ومياه الشرب النقية ونقص المواد الغذائية وتنتشر فيها البطالة و الجريمة و المخدرات و الاعتداء على الممتلكات.<sup>1</sup>

## 2- المدن العربية الأعلى في السكن العشوائي:

سجلت مدينة الرياض أعلى معدل نمو سكاني في العالم العربي تلتها طرابلس الليبية ثم الخرطوم فالرباط ، وفي الوقت الذي اعتبرت فيه الدول العربية ومدنها الأعلى في نسبة السكن العشوائي من بين دول العالم تصدرت الرباط المدن الكبرى في العالم العربي في هذا الجانب، إذ بلغت نسبة السكن العشوائي بها حوالي 60 في المائة وجاءت القاهرة ثانيا بنسبة 45 في المائة ثم تونس بنسبة 40 في المائة، وسجلت المدن العربية أعلى نسبة في العالم في مجال التدهور البيئي، إذ أن 50 في المائة من نفاياتها الصلبة تطرح بالعراء. وأوضحت دراسة حديثة عن الوضع الراهن للمدن العربية ومتطلبات العمل المستقبلي قدمها الدكتور احمد طه محمد صغير من المعهد العربي لإنماء المدن لندوة الأهمية الإستراتيجية لإقامة الأحياء السكنية النموذجية التي عقدت بالرياض أخيرا أن جل البلدان العربية اتسم هيكلها الحضري بما يعرف بالمدينة المهيمنة وفي كل البلدان العربية هي العاصمة ما عدا الرباط بالمغرب، وفي هذا النمط تكون المدينة المهيمنة أكبر بكثير من المدينة الثانية ويكون الفرق شاسعا بينها وبين المدن الأخرى بالقطر المعين.

<sup>1</sup> - النعيم، عبد الله علي، "الأحياء العشوائية وانعكاساتها الأمنية"، ندوة الانعكاسات الأمنية وقضايا السكان والتنمية"، القاهرة، 2004.



فمثلا نجد طرابلس بها حوالي 65 في المائة من سكان ليبيا والكويت بالكويت والدوحة بقطر وعمان بالأردن بكل منها ما يزيد على 50 في المائة من سكان القطر وتستحوذ جل العواصم العربية على ما يزيد من 50 في المائة من ثروة البلاد وتحتضن جل الخدمات وتتمركز فيها السلطات التنفيذية والتشريعية والإدارية ويتعاضد دور هذه العواصم المهيمنة بالعالم العربي حتى أصبحت هي الدولة، وهذا يعكس خلافا في التركيبة الحضرية وتشوهات تنموية، كما يعكس قصورا بائنا في المنظور الوطني للتخطيط الاستراتيجي للتنمية الحضرية وهذا يرمي بظلاله على المدن، إذ تفتقد الإطار الوطني الذي تعمل فيه ويجعلها غير قادرة على وضع إستراتيجية طويلة المدى لتنميتها. وأوضحت الدراسة أن المدينة الكبيرة إما تعمل على إفقار هذه المناطق وبالتالي في المدى البعيد تفتقر نفسها وإما أن تعزز تنميتها فتزداد في نفسها قوة ومناعة، فهذا المنظور الإقليمي للمدينة يكاد يكون مفقودا في استراتيجيات التنمية الحضرية للمدن العربية مما نتج عنه نزوح سكان المناطق المحيطة للمدينة وازمحلل ما حولها من مدن متوسطة وصغيرة وتآكل القرى المتناثرة في إقليمها وضعف المنظور الوطني يؤدي إلى ضعف المنظور الإقليمي للمدينة والأخير يزيد من ضعف الأول وهكذا دواليك حتى تظهر المدينة المهيمنة التي تعكس الترددي الاقتصادي والبيئي وسوء التوزيع المكاني للسكان الناتج عن سوء توزيع الموارد المتاحة وتآكلها. وشددت الدراسة على انه بالنظر إلى المدن العربية نظرة فاحصة نجد انه ليس بما مؤسسة تعمل على جمع المعلومات والبيانات من اجل إعداد سياسة لتنميتها الحضرية بل نجد كل هيئة ووكالة وقسم يجمع بياناته منفردا بغرض وضع سياساته القطاعية التي قطعاً تخلو من قطاع السكان ودمج عناصره بشرائحه المختلفة في عملية التخطيط القطاعي وكان ذكر إحصائيات السكان في مقدمة كل قطاع هو المطلوب دون تغلغل تلك الإحصائيات في بنية القطاع المعين، وعليه تكون البيانات والإحصاءات متناثرة ودون تنسيق فيما بينها. وأشارت الدراسة إلى أن المدن العربية دون استثناء بالنسبة لدائرة المعلومات والبيانات تتسم بخصائص أن المعلومات والبيانات المجموعة بالمدن العربية لا تفي بغرض وضع سياسة حضرية شاملة ومتسقة ومتناغمة تأخذ المدينة كوحدة متكاملة، وان وجدت بعض البيانات والمؤشرات ذات الصلة بوضع سياسات وإعداد خطط عمل التنمية الحضرية بالمدن العربية إلا أن نظم تدفق المعلومات بطريقة مناسبة ومنظمة ومستمرة تكاد تكون معدومة مما يجعل عمليات المراقبة والمتابعة والمراجعة والتقييم والتي هي جزء لا يتجزأ من عملية إعداد السياسات غير ممكنة، بالإضافة إلى ضعف بنية المعلومات المؤسسية وضعف قواعد المعلومات نتج عنه ضعف وعدم واقعية التخطيط الاستراتيجي بالمدن العربية، كما أن عدم وجود المؤسسية لقواعد البيانات والمعلومات نتج عنه عدم تطوير أفكار لجمع وتحليل المعلومات والبيانات التي يمكن أن نستخلص منها أولويات واضحة لتغذي بها عملية التخطيط الاستراتيجي<sup>1</sup>. دعت الدراسة في هذا الصدد إلى بناء قواعد

<sup>1</sup> - بدر الخريف، "ندوة الأهمية الاستراتيجية لاقامة الأحياء السكنية النموذجية"، المعهد العربي لإنماء المدن، نقلا عن موقع :

المعلومات والبيانات بالدول النامية لأنها تمثل قاسما مشتركا لكل وثائق الأمم المتحدة ووكالاتها المتخصصة في الجوانب المختلفة للتنمية وكذلك لجمع البحوث والدراسات التي أعدت في مجال التنمية الحضرية وإدارتها دون استثناء، إذ لا يمكن أن تقوم عملية تخطيط ناجحة بدونها. وذكرت الدراسة أن سكان الدول العربية يمثلون حوالي 4.5 في المائة من سكان العالم حسب إحصاءات 1995 بجملة 253 مليون نسمة وسترتفع النسبة إلى 5.4 في المائة عام 2015 و6.6 في المائة من سكان العالم عام 2050 ويتمركز حوالي 75 في المائة من سكان العالم العربي في ست دول عربية هي مصر والجزائر والعراق والمغرب والسعودية والسودان، ويتضاعف سكان الدول العربية فيما بين 25 عاما إلى 40 عاما حسب وتائر الخصوبة والوفيات بكل دولة. وأوضحت أن الدول والمدن العربية بها أعلى نسبة سكن عشوائي، إذ بلغت 24 في المائة من عمران مدنها في المتوسط العام وبعض مدنها الكبرى بلغت نسبة السكن العشوائي بها حوالي 50 في المائة، 45 في المائة في القاهرة و40 في المائة بتونس، 60 في المائة بالرباط. ونجد السكن العشوائي مرتبطا ارتباطا وظيفيا بالفقر وما يصطحبه من تدهور بيئي وتدني الخدمات الصحية والتعليمية إذ جل ساكني مناطق السكن العشوائي نجدهم يعملون في القطاع الاقتصادي غير الرسمي الذي بلغ حجمه ببعض المدن 50 في المائة من النشاط الاقتصادي الكلي للمدينة. وعلى أية حال فإن الفقر والسكن العشوائي والقطاع الاقتصادي غير الرسمي كلها في اتساع ونمو متسارع وهناك من ينادي بمعالجتها عن طريق برنامج قومي إذ أنها ظواهر تخللت كل البنى التحتية الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية. وأشارت الدراسة إلى انه وحسب المؤشرات التي أوردها مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية قبل 6 سنوات فإن الإيرادات المحلية بالعالم العربي في المتوسط العام مرتفعة نسبيا، إذ بلغت حوالي 1600 دولار سنويا أغلبها من الدعم الحكومي المركزي، إذ تبلغ نسبة الضرائب 24 في المائة والرسوم المحلية حوالي 12 في المائة من إيراداتها وهي اقل معدلات ضرائب ورسوم محلية بالعالم وهذا يدل على مركزية القرار وضعف استقلالية المحليات بالمدن العربية، وأما عن الصرف السنوي نجد حوالي 60 في المائة من الإيرادات يصرف على موظفي البلدية البالغ عددهم في المتوسط العام حوالي 36 شخصا من كل ألف شخص بالمدينة وهي أعلى معدل مقارنة لدول العالم في الأقاليم الأخرى، إذ أن المتوسط العالمي يبلغ 12 شخصا من كل ألف بالبلدية أو المحلية مما يدل على وجود بطالة مقنعة ومستترة بالبلديات العربية وطبيعي أن نجد صرف المحليات على البنية التحتية ضعيفا جدا، إذ بلغ 3 في المائة من متوسط استثمارات المحليات بالدول الصناعية للفرد الواحد وتعكس هذه الوتيرة من هيكل الأداء المالي أيضا التدهور البيئي بالمدن العربية أن حوالي 50 في المائة من نفاياتها الصلبة تطرح بالعراء وهي أعلى نسبة في العالم، كما أن صرف المحليات العربية على المعلومات والبيانات والدراسات يكاد لا يذكر أو معدوما مما يجعل حتى التصور الصحيح ليس في منال القائمين بأمرها مما نتج عنه ضعف التخطيط الاستراتيجي وتكاد تكون ممارسات إعداد السياسات والخطط والبرامج اقرب إلى الخاطر والظن والتعواد مما يجعل قوتها الدافعة في التخطيط مبادرات وضغط أصحاب المصالح

من أغنيائها. كما أن الكوادر المؤهلة لجمع وتحليل المعلومات والبيانات واعداد الدراسات والتنسيق بين القطاعات ووضع السياسة ومتابعتها نجدها تتمركز في دوائر الحكومة المركزية وتكون ضعيفة بمحليات المدن خاصة المدن المتوسطة والثانوية، مما تسبب في القصور الفادح للتعامل مع المدينة كوحدة متكاملة ونجد إختلالات بارزة بين القطاعات في داخل المدينة «عمرانية، وخدمية، وسكانية، واقتصادية، واجتماعية»، ونجد الاختلال بين القطاعات واضحا بالمدن الجديدة، إذ أن كثيرا من المدن الجديدة بالعالم العربي اكتملت بنيتها التحتية والخدمية إلا أن عدد السكان الذين استوطنوها تراوح بين أقل من 54 في المائة إلى 40 في المائة من المقدر لها على أحسن الفروض مما تسبب في إهدار كثير من الموارد والطاقات.<sup>1</sup> واعتبرت الدراسة أن المدن العربية ما زالت قاصرة عن بناء قواعد ومعلومات حديثة والاعتماد في ذلك على الطرق التقليدية مشددة على ضرورة أن تهيم نفسها للتغيير التدريجي بالاستفادة من ثورة المعلومات في تخطيطها الاستراتيجي لتنميتها الحضرية. وحول متطلبات العمل المستقبلي للمدن العربية رأت الدراسة أن ذلك يتطلب الاهتمام بالبيانات والمعلومات واعتماد إنشاء مرصد حضرية لجمع المؤشرات وتحليلها وزيادة الصرف عليها وعلى البحوث المتخصصة بإعداد سياسات التنمية الحضرية، والتركيز على التوعية البيئية والصحية والسكانية، وتنظيم القطاع الاقتصادي والتدرج من إدارة السوق إلى تنافسية وشفافية السوق وتوسعة فرص العمالة المنتجة، وزيادة مقدرات المدن الاستثمارية في البنى التحتية وتهيئتها للانتقال من مدينة مستهلكة إلى مدينة منتجة منافسة وجاذبة لرأس مال القطاع الخاص، مع الاهتمام بالقضاء على الفقر والبحث عن أساليب جديدة لتضييق دائرته وتخفيض حدته.

### 3- نشأة السكن العشوائي في سوريا ( مدينة دمشق):

لقد توافقت نشأة السكن العشوائي مع النهضة العمرانية والاقتصادية في بداية الخمسينات ومع تصاعد حركة الهجرة الداخلية من المناطق الريفية باتجاه المراكز الحضرية وبشكل خاص مدينة دمشق باعتبارها عاصمة الجمهورية ومركزا متعدد الفعاليات وذلك لاحقا لجلاء القوات الأجنبية عن أرض الوطن عن 1946 ولوصول الأخوة اللاجئين بعيد النكبة الفلسطينية عام 1948 وتوضح قسم كبير منهم في مخيم اليرموك بدمشق.<sup>2</sup>

وساهمت التحركات السكنية التي نجمت عن احتلال الجولان نتيجة حرب عام 1967 وعن الأعمال القتالية في حرب التحرير عام 1973 في الانتشار الواسع لمناطق السكن العشوائي في مدينة دمشق ومحيطها.

<sup>1</sup> - بدر الخريف، مرجع سابق ذكره.

<sup>2</sup> - سعد الله جبور، "واقع السكن العشوائي في مدينة دمشق وكيفية التعامل معه"، ندوة المجلس الأعلى للعلوم، 27-28/03/2002، ص:01.

### 3-1- توزيع السكن العشوائي في المدينة:

تتوزع هذه المناطق على محيط المدينة من كافة جهاتها تقريبا سواء على الأراضي الزراعية في الغوطة أو على سفوح جبل قاسيون وامتداداته.

ففي المناطق الزراعية المحيطة بالمدينة من الجهتين الشرقية والجنوبية فقد ابتدأت المخالفات في النصف الأول من الخمسينيات في جوار ضاحيتي القابون وجوير وفي منطقة الطباله وبشكل مترافق مع إقامة المعامل الحديثة في القابون والغوطة وتوالي انتشار السكن العشوائي بحيث أصبح يشكل شريطا عمرانيا متصلا على الطرقات الرئيسية التي تربط مدينة دمشق مع قرى الغوطة.

أما في سفوح جبل قاسيون فيشكل السكن العشوائي شريطا متاخما للعرمان وامتدادا له ولقد ابتدأ العرمان أيضا في بداية الخمسينيات في منطقتي المهاجرين، وتوالي انتشار السكن العشوائي على باقي السفوح الجبلية المتاخمة للعرمان ففي السبعينات جوار ضاحيتي برزة وقدسيا وفي الثمانينات جوار ضاحيتي دمر والمزة.

### 3-2- خصائص السكن العشوائي في المدينة:

تتشابه هذه الخصائص في السابق وفي كثير من جوانبها مع خصائص السكن التقليدي في مدينة دمشق من حيث مواد البناء، وعدد الطوابق، والفناءات السماوية، وضيق الأزقة إلا أنها مشوبة في الكثير من الحالات بمظاهر البؤس والعوز وخاصة عند نشأتها، ولقد ابتدأت هذه الخصائص تتبدل فاستبدلت البيوت التقليدية بالأبنية المتعددة الطوابق أو الأبنية البرجية كما في منطقة المزة وانتشرت ضمن مناطق السكن العشوائي المجال التجارية المتنوعة والصيدليات وعيادات الأطباء وغير ذلك من الخدمات<sup>1</sup>.

### 4- نشأة السكن العشوائي في المغرب :

يرمز السكن العشوائي في معظم الأحيان إلى عدم توفر الحد الأدنى من الخدمات الأساسية في التجمعات السكنية بالإضافة إلى عدم تحقيق المستوى الأدنى من الجودة والتي تعتبر ضرورية لتحقيق الحد اللازم من شروط الراحة و الصحة والأمان. و ذلك بنمو و إنشاء مباني لا تتماشى مع النسيج العمراني بشكل مخالف لقوانين التنظيم المعمول بها و يشمل ذلك القوانين العمرانية والصحية و السلامة العامة.

وهناك من يجذ استعمال لفظ السكن الغير اللائق بدل السكن العشوائي وأعتقد أن التسمية التي يجب إطلاقها على هذه الظاهرة هي السكن الاضطراري وذلك لما يصادفه المواطن من عراقيل وصعوبات و مشاكل يضطر معها اللجوء إلى هذا النوع من السكن.

السكن العشوائي لا تهم المغرب فقط, بل تعاني منها معظم الدول في مختلف المعمور, ويمكن القول أن هذه الآفة تعيق تنمية المجتمعات لذا يستوجب القضاء على الأسباب التي أدت إلى ظهور هذا الوباء, و

<sup>1</sup> - سعد الله جبور، مرجع سابق ذكره، ص: 02.

ولوج قطار التقدم. إذن فما هي الأسباب التي تكمن وراء تفشي ظاهرة السكن العشوائي؟ وما الدوافع التي تجعل المواطن يخلد إلى هذه الوسيلة من العيش؟

اشك أن ورش إعداد التراب الوطني يتقاطع مع أورش أخرى تهم إصلاح القضاء ومحاربة الفساد الإداري والمالي... وهذا ما سيدفع ذوي النيات السيئة إلى مناهضة هذا التغيير خصوصا أنهم نهبوا خيرات البلاد منذ عقود.

هناك مجموعة من الظواهر التي فرضت نفسها بقوة على الرأي العام المغربي ومنها ظاهرة تنامي البناء العشوائي، وبقوة تحت ذريعة الحاجة إلى السكن، هذه الحاجة كانت ولا تزال ملحة بالنسبة لفئات عريضة من ذوي الدخل المحدود.<sup>1</sup>

#### 4-1- أسباب تفشي ظاهرة السكن العشوائي في المغرب :

عرفت حركة التعمير بالمملكة المغربية في العشرين سنة الأخيرة نموا سريعا و متزايدا فاق بكثير معدل النمو العمراني الذي عرفته في بداية القرن. وترجع هذه الظاهرة لعدة أسباب منها على وجه الخصوص:

- ❖ الهجرة القروية.
- ❖ النمو الديمغرافي.
- ❖ المضاربة العقارية.
- ❖ الرغبة في حب التملك لأكثر من منزل.
- ❖ ظهور الإقامات الثانوية بكثرة.

ويمكن القول بان هذه الظاهرة تعيق تنمية المجتمعات لدى يستوجب الوقوف على الأسباب التي تؤدي إلى ظهورها ونذكر من بينها:

- ✘ عجز الدولة عن توفير سكن لائق لشرائح واسعة من المواطنين الذين يتصفون بضعف دخلهم و التي تقع على الدولة مسؤولية كبيرة في توفير سكن مناسب ولائق لها.
- ✘ عامل الهجرة و النمو الديمغرافي السريع مما يؤدي إلى ازدياد الطلب على السكن.
- ✘ الارتفاع الحاد لأسعار الأراضي بسبب المضاربات العقارية مما أبعد شريحة من المواطنين الفقراء من إمكانية حصولهم على قطعة سكنية يمكن بناؤها بالإمكانات الذاتية.
- ✘ ضعف دعم الدولة لقطاعات الإسكان العامة المخصصة لدوي الدخل المتدني .
- ✘ تعدد و تداخل المتدخلين في ميدان التعمير .
- ✘ تقاعس الأجهزة المسؤولة في تدبير ومراقبة البناء والتعمير .

<sup>1</sup> - محمد مطيع، "أسباب وحلول السكن العشوائي"، جريدة اشتوكة ابريس، 2011/04/27، نقلا عن موقع الجريدة:

- ✘ غياب التكوين التقني والقانوني لدى المنتخبين وبعض المسؤولين على القطاع.
  - ✘ تجاهل بعض رؤساء المجالس الجماعية قانون التعمير و تسخير هذا القطاع من أجل تحقيق أغراض ذاتية و أهداف انتخابية على حساب المصلحة العامة.
  - ✘ تعقيد المساطر والمراحل القانونية و الإدارية.
  - ✘ غياب تحديد المسؤوليات و توضيح مسؤولية كل الفقاء المتدخلين في القطاع.
- 4-2- حلول عملية لظاهرة السكن العشوائي في المغرب:**

- ♣ ولتجاوز هذه الظاهرة ومعالجتها يمكن طرح مجموعة من الحلول من بينها:
- ♣ تسهيل الإجراءات المعتمدة في تدبير ملفات الحصول على رخص البناء خصوصا ما يرتبط بملكية العقار والتصاميم النموذجية و مراجعة الرسوم المفروضة لفائدة الجماعات.
- ♣ تسريع معالجة الملفات وتبسيط المساطر المتعلقة بإحداث التجزئات.
- ♣ تقليص أجل الترخيص و إحداث شبك وحيد خاص بالتجزئات.
- ♣ تدخل مباشر من الدولة من خلال بناء وحدات سكنية جديدة رخيصة التكاليف.
- ♣ إشراك المجتمع المدني عند إنجاز تصاميم التهيئة.
- ♣ تعميم الوكالات الحضرية<sup>1</sup>.

#### 5- السكن العشوائي في العراق (بغداد):

لقد ارتبطت ظاهرة السكن العشوائي في بغداد عند نشوئها بالهجرة بالإضافة إلى العوامل الديموغرافية المتمثلة بارتفاع معدلات النمو السكاني. وقد تأثرت بنية مدينة بغداد الوظيفية والمورفولوجية بشكل كبير جدا بموجات الهجرة، والتي من خصائصها أنها تشمل جميع أفراد الأسرة و هذا بدوره يزيد من الخلل المتعاضم في مناطق الطرد و مناطق الجذب السكاني فأصبحت مدينة بغداد، ومع ارتفاع نسبة تكاثر السكان من جهة و تسارع نمو المدن و هيمنة العاصمة بغداد ديموغرافيا واقتصاديا و إداريا بلغت الهجرة إلى بغداد مداها سواء كما أو نوعا و هذا انعكس بشكل سلبي على الاقتصاد الوطني و توازن التنمية<sup>2</sup>.

منذ تغيير النظام السابق في 9 نيسان 2003 وما تبعه من ضعف مؤسسات الدولة و الانفلات الأمني الذي ساد البلاد و خاصة مدينة بغداد، عادت إلى الظهور مشكلة السكن العشوائي بوجه آخر إذ أخذت من الأبنية الحكومية و دوائرها و الأراضي المجاورة لها و العائدة للدولة موقعا لها، و بعد أن كانت تأخذ من أطراف المدينة مقرا لتواجدها، أصبحت تحتل مواقع مميزة في وسط المدينة وفي أماكن بالقرب من بيئات مميزة

<sup>1</sup> - محمد مطيع، مرجع سابق ذكره.

<sup>2</sup> - لينا عبد الأمير فاخر، "السكن العشوائي"، مشروع تخرج قدم لمعهد التخطيط الحضري والاقليمي لنيل شهادة الدبلوم، جامعة بغداد، 2008.

في المدينة، مما يتطلب وقفة خاصة و فكرا جديدا في معالجة هذه الظاهرة من خلال دراسة أسبابها الحقيقية و مسبباتها و إزالة الآثار السلبية المترتبة عليها بأسرع وقت ممكن بسبب استفحالها و تعقدها<sup>1</sup>.

### 6- السكن العشوائي دولة مصر:

إن قضية العشوائيات يجب أن تكون قضية دولة وليس قضية الحكومة، أن إحصائيات المناطق العشوائية قد بلغ عددها 372 منطقة طبقا لآخر تحديث موزع كالاتي 26 منطقة مهددة للحياة و 260 منطقة سكن غير ملائم و 66 منطقة مهددة للصحة و 20 منطقة تفتقد الحيازة.

### 6-1- أسباب ظهور العشوائيات في مصر:

تعتبر مشكلة العشوائيات إحدى أهم المشاكل التي تواجه المجتمع المصري، ومن أهم أسباب ظهورها الزيادة السكانية:

- الهجرة غير المنظمة وغير المخططة من الريف إلى المدينة.
- عدم قدرة الدولة علي تخصيص استثمارات كافية لإنشاء وحدات سكنية كافية لمحدودي الدخل المهاجرين من المناطق الريفية.
- قصور التشريعات والقوانين المنظمة لتقسيم الأراضي.<sup>2</sup>

### 6-2- مساعي الدولة المصرية لحل مشكلة السكن العشوائي:

وقد بدأ اهتمام الدولة بهذه المشكلة منذ بداية التسعينيات من القرن الماضي لما ترتب علي هذه المشكلة من آثار اقتصادية واجتماعية وسياسية علي درجة كبيرة من الخطورة منها التعدي علي الأراضي الزراعية، انتشار الجرائم والإرهاب، وما إلي ذلك. حظيت هذه المشكلة بالاهتمام الكبير من قبل الدولة بعد أحداث زلزال أكتوبر 1992 وما أفرزته المناطق العشوائية من أخطار علي الأمن القومي المصري مما يؤثر علي حياة المواطن وتطور المجتمع. ونتيجة لتفاقم هذه المشكلة بدأت الوزارات والمحافظات تركز اهتمامها لوضع تصور لتطويرها لهذا قامت وزارة الإدارة المحلية بمساعدة الوزارات المختلفة والمحافظات منذ مايو 1993 بجهود واضحة تمثلت في حصر وتصنيف المناطق العشوائية في جميع محافظات الجمهورية، ووضع خطة لتطوير هذه المناطق وتقدير التكاليف الإجمالية لهذا التطوير.

<sup>1</sup> - الملا حويش، لؤي طه، "السكن العشوائي بين حق السكن اللائق وواقع الحال دراسة ميدانية تحليلية اجتماعية تخطيطية"، المؤتمر الرابع، معهد التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، 2005.

<sup>2</sup> - صحيفة المصريون المستقلة، "العشوائيات في مصر"، 13 أبريل 2014 - 03:47 م، نقلا عن موقع:

خلاصة :

توصلنا من خلال هذا المبحث إلى الدول العربية الأكثر تعرضا إلى هذه الظاهرة وأسباب ظهورها وتطورها في المناطق الأكثر عشوائية في المدن العربية والخصائص المشتركة بينها ومساعي هذه الدول في الحد من انتشار هذه الظاهرة أو الإقضاء عليها بتسخير امكانيات وبرامج من اجل ذلك .



### المبحث الثالث: السكن العشوائي في الجزائر

#### 1- واقع السكن العشوائي بالجزائر:

عرفت الجزائر ظاهرة السكن العشوائي منذ الاستقلال بسبب الركود الذي عرفه قطاع السكن، حُث ركزت التنمية في العواصم الإقليمية والمدن الكبرى، مما جعلها مجالا لاستقطاب السكان فُما عرف بالهجرة الزيفية نحو المدن، حيث استقر هؤلاء الوافدون في المناطق المتدهورة داخل المدن، وعلى أطرافها والمناطق الصناعية الكبرى على غرار العاصمة، وهران، قسنط بنية، عنابة، وسكيكدة وغيرها، مما كان له تأثير كبير على التنظيم المحلي والعماري لهذه المدن بانتشار مناطق البناء العشوائي.

كما كان للظروف الأمنية التي مرت بها الجزائر (العشرية السوداء) وما ترتب عليها من هجرة داخلية من الأرياف نحو المدن الأكثر أمنا، دورا بارزا في تفاقم هذه الظاهرة حتى أصبح من غير الممكن بل من المستحيل إزالة مثل هذه التجمعات الفوضوية وتوفير الإسكان البديل لسكانها. غير أن انتشار هذه الظاهرة جعل الحكومة تتشدد في أخذ التدابير اللازمة حيالها من خلال سن قوانين ردعية غالبا ما أدت إلى الحد منها داخل المدن الكبرى وعلى محيطها، في مقابل ذلك بدأت هذه الظاهرة في التركز بشكل أكبر في ضواحي المدن الصغيرة، وذلك نتيجة لضعف الأداء الرقابي لأجهزة الدولة المختلفة في هذه المدن.

هذا الوضع أدى إلى نشوء العديد من التجمعات السكنية العشوائية التي أخذت في التوسع تدريجيا حتى أصبحت تشكل في كثير من الأحيان قرى وأحياء تضم مئات السكنات بأنماط عمرانية مختلفة، ولا تتوفر على أدنى الاحتياجات الضرورية من البنية الأساسية والخدمات المختلفة والمناطق المفتوحة، حيث أضحت هذه العشوائيات تشكل عائقا لمختلف خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية وتهديدا فعلا على البنية ومستقبل التنمية في كافة مجالاتها.<sup>1</sup>

#### 2- أسباب ظهور البناء الفوضوي:

سوف نتطرق إلى الأسباب التي أدت إلى ظهور البناء الفوضوي أو على الأقل التي ساهمت في تفاقم هذا المشكل.

#### 1-2- أسباب قانونية (قصور النصوص القانونية):

سوف نتطرق إلى النصوص القانونية حسب تسلسلها التاريخي.

#### 1-1-2- الثورة الزراعية:

هذه الفترة تبدأ من تاريخ صدور الأمر المتضمن الثورة الزراعية رقم 173/71 المؤرخ في 1971/11/08 وهو الأمر الذي أحدث تغييرا جذريا في تنظيم الملكية العقارية حيث ألغى جميع القوانين والأنظمة الزراعية السابقة.

<sup>1</sup> - درديش أحمد: "السكن العشوائي في الجزائر وأثره على البيئة العمرانية والطبيعية"، جامعة البليدة 2، ص: 50.

كما كان نقطة بداية لصدور نصوص اللاحقة تتعلق بالملكية العقارية وتنظيمها على أسس حديثة، وينص هذا الأمر في مادته 19 لأن الصندوق الوطني للثورة الزراعية يتكون من الأراضي الآتية:

أ - الأراضي الفلاحية البلدية

ب - الأراضي الفلاحية أو ذات طبيعة الفلاحية التابعة لأملاك الولاية أو الدولة بما فيها الأراضي الفلاحية التابعة للمؤسسات العمومية ما عدا المخصصة للبحث أو التعليم

ج- الأراضي الفلاحية أو ذات الطبيعة الفلاحية المؤتممة في إطار الأمر المتضمن الثورة الزراعية.

د- أراضي العرش الفلاحية

هـ- الأراضي الفلاحية أو ذات طبيعة الفلاحية التي يهملها أصحابها بعد اختتام عمليات الثورة الزراعية إن الأمر المتضمن الثورة الزراعية كان يهدف إلى تجميع الملكية العقارية الفلاحية، لتصبح ملكا للمجموعة الوطنية أي الدولة وتستغل من المواطنين جماعيا في إطار التعاونيات الفلاحية، ما عدا القطع الأرضية الهامشية التي لا يمكن استغلالها جماعيا، فتستغل بصفة فردية ومن ثمة أن هذا النظام الجديد يعكس تماما الأهداف التي كان القانون سيناتوس كونصولت Cinatus Consult يرمي إلى تحقيقها والمتمثلة في القضاء على الاستغلال الجماعي للأراضي وإبء حالة الشيوع بتقسيم أراضي العرش بين السكان<sup>1</sup> قد ظهر في البداية أسلوب تسيير ذاتي كطريقة عفوية لإدارة الأملاك الشاغرة التي تركها المعمرون، حيث تولى هذه المهمة نفر من عمال المزارع وبشكل تلقائي وأمام هذا الوضع لم تجد الدولة آنذاك بديلا من إقرار مؤقت لهذا النوع من التسيير بمقتضى المرسوم 02/62 المؤرخ في 1962/10/22، حيث منح لأولئك العمال الحق في استعمال واستغلال العقارات الفلاحية التي استولوا عليها عقب رحيل المعمرين، وحتى لا تستغل هذه العقارات في عملية المضاربة أصدرت الدولة مرسوم 103/62 المؤرخ في 1962/10/23 الذي منع بيع الأملاك الشاغرة ويعتبر مرجع المعاملات العقارية المبرمة في هذا الشأن من تاريخ استغلال من يوم صدوره باطلة<sup>2</sup>.

وفي 22/23 مارس 1963 صدرت مراسيم تباعا لضبط قواعد التسيير الذاتي بشكل قانوني أكثر تنظيما وبينت الأجهزة المكلفة لعملية التسيير الذاتي وعلاقتها بالإدارة المركزية، كما تم بمقتضى المرسوم 90/63 الصادر في 18 مارس 1963 إنشاء الديوان الوطني للإصلاح الزراعي كهيئة وصاية على المزارع المسيرة ذاتيا.

وحيث أن الازدواجية في ذاتيا بوجود مدير معين من طرف الوصاية إلى جنب أجهزة مزارع التسيير الذاتي قد كرس التبعية البيروقراطية في جهة الوصاية وأفقد أجهزة التسيير بالمزارع حرية المبادرة وسرعة اتخاذ

<sup>1</sup> - عبد الحفيظ بن عبيدة، "إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري"، دار هومة، الجزائر، 2003، ص 18-19.

<sup>2</sup> - عجة الجليلي، "أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها"، دار خلدونية، الجزائر، سنة 2005، ص: 29.

القرار فإنه حمل بنور فشل هذا النظام، حيث انخفضت مردودية المزارع المسيرة ذاتيا بشكل كبير ودفع الدولة للبحث عن حل بديل<sup>1</sup>.

وفي سبيل تحقيق الأهداف قانون الثورة الزراعية تم إنشاء صندوق الثورة الزراعية بنفس الأمر 73/71 حيث تم اعتماد على أداة التأميم لإدماج أجزاء معينة من ملكيات الخاصة (مبدأ الأرض لمن يخدمها)، وبالتالي يكون مرتبطا ارتباطا مباشرا لاستغلال الشخصي للعقار الفلاحي وعلى هذا الأساس تكون الحيازة غير كافية حسب هذا المبدأ للمحافظة على حق الملكية، فيصبح المالك الأصلي للأرض مهمل ومتغيب عنها ينجز عنه سقوط حق الملكية كما تسقط الملكية في حالة تأميم الجزء الفائض عن قدرات المالك الأصلي وحاجاته.

إن أحكام الأمر رقم 182/65 المؤرخ في 1965/07/10 والذي هو بمثابة دستور مصغر لسلطة آنذاك يفوض رئيس سلطة مجلس الثورة سلطة التشريع عن طريق الأوامر. فقانون الثورة الزراعية أكد على معايير من أجل تأميم الفائض عن الملكية الخاصة وتحجيمها حتى لا تتحول إلى ملكية استغلالية حسب المنطق السائد آنذاك نذكر منها:

- معيار القدرة على العمل أي لا تتجاوز مساحة الملكية الطاقة الشخصية للمالك أو لعائلته.
  - معيار الدخل للمالك وأسرته (بحيث يؤمم الجزء الفائض من هذا الدخل).
  - معيار يعتمد على نوعية الأرض من حيث الجودة والمردودية (حيث يتم تأميم الأراضي الخصبة ذات المردودية العالية بغرض تحقيق توازن معيشي بين كبار الملاك وصغار المنتجين.
- إن هذه المعايير الفضفاضة التي جاء قانون الثورة الزراعية لتحجيم الملكية الخاصة وربط ذلك بالقضاء على الإقطاع الذي لا يجد له محل في الجزائر، كل هذا جعل القطاع الخاص يقاوم إجراءات التأميم بكافة السبل القانونية منها وغير القانونية منها، وأضطر الكثير من الخواص القيام بالبيوع الصورية لتفادي التأميم أو اللجوء إلى البيوع العرفية نظرا لقلّة التعويض الممنوح في حالة التأميم، ومن هنا اكتسب عدة أفراد عقارات فلاحية بعقود عرفية فمنهم من استمر في فلاحتها ومنها من حولها عن مقصدها وأهمها حتى صارت بور لبيعها مرة أخرى كأرض للبناء أو يسكنها بنفسه، وكانت هذه هي البداية الأولى من الناحية القانونية لظهور البناءات خارج سلطة القانون<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> - عجة الجليلي، مرجع سابق ذكره، ص: 37.

<sup>2</sup> - لدودي اسماعيل، "البناء الفوضوي في الجزائر من وجهة نظر قانونية"، مذكرة نهاية التكوين قضاة، مدرسة عليا للقضاء، دفعة 16 سنة 2008/2005، ص 13-14.

## 2-1-2- قانون المستثمرات الفلاحية 19/87 المؤرخ في 1987/12/08:

جاء القانون 19/87 ليعين كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية في إطار قانون 16/84 المؤرخ في 1984/06/30 المتعلق بالأموالك الوطنية الذي كان ساري المفعول آنذاك، وفي ظل دستور 1976 وقد تضمن هذا القانون عدة ثغرات قانونية، حيث أتاح هذا القانون لكل شخص جزائري الجنسية أن يملك أرض تابعة للأموالك العامة إن قام باستصلاحها ضمن آجال محددة في القانون والمقدرة بـ 5 سنوات مع إمكانية تمديد المهلة، إذا واجه المستصلح ظروف أو قوة القاهرة حالة دون بلوغ غايات الاستصلاح، فإن الإدارة في هذه الحالة تمنحه فترة إضافية لاستدراك التأخر<sup>1</sup>.

بمقتضى القانون 19/67 فصل بين حق الملكية الرقبة الذي يبقى للدولة وحق الانتفاع الدائم الذي يرجع للفلاح، ويتميز هذا الأخير بأنه حق دائم قابل لتنازل أو النقل وحجز عليه ويمنح لأعضاء المستثمرة على الشيوع ويمنع تجزئة الأرض حسب نص المادة 23 من القانون 19/87 ومن مميزات حق الانتفاع الدائم أيضا هو حق بالمقابل يتمثل في رفع إتاوة من مستفيدين منه يحدد وعائها من القانون المالية ولا يجوز التنازل عن هذا الحق خلال 5 سنوات الأولى ابتداء من تكوين المستثمرة إلا في حالة وفاة أحد الأعضاء. يعتبر حق الانتفاع وتقييده باحترام شروط خاصة بالمشتري أدى إلى رجوع ظاهرة العقود العرفية ليتم التنازل رغما عن باقي الشركاء، حيث جاء في المادتين 28-29 أنه بإمكان الشركاء أن يرفع دعوى للمطالبة بإسقاط حق الانتفاع ضد العضو المخل بالتزاماته طبقا للمرسوم 59/89 الذي بين مختلف الإجراءات وأباحت المادة 30 من مرسوم أعلاه أنه للقاضي أن يخرج عن حياده وأن يتخذ كل إجراء يراه كفيلا لحماية المستثمرة.

إن الإجراءات المنصوص عليها في المرسوم 51/90 إجراءات بطيئة وتستغرق وقتا طويلا يجعل من البناء الذي يتم مخالفة القانون، وإن تجريد العضو المخل بالتزاماته بعضو آخر لا تكون إلا بعد أن يصدر الحكم النهائي، إن عدم استخلاف العضو من حقه رد من قبل الأعضاء الباقين قبل 03 أشهر يؤدي إلى حل المستثمرة بقوة القانون.

وهذا في نظرنا قصور في النص في حد ذاته، ذلك أن رفع دعوى لضمان استمرار المستثمرة من قبل أعضائها ضد شريك الذي أحل بالتزاماته أدى إلى نتيجة عكسية وهذا بحل المستثمرة إذا لم يتفق الشركاء الباقون على شريك جديد .

لقد ذهب المشرع إلى إلزام المالك الجديد للعقار الفلاحي في قانون توجيه العقاري 25/90 لعدم الأضرار لقبالية الأرض والاستثمار وعدم تغيير وجهتها الفلاحية وعدم تجزئتها إلا أنه طبقا للمرسوم التنفيذي 490/97 الذي يتعارض معه بحيث يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية كل هذه الإجراءات

<sup>1</sup> - عجة الجيلالي، مرجع سابق ذكره، ص 144.

تبدوا جديدة وإيجابية غير أن الأشكال يكمل في إنشاء لجنة إثبات عدم استغلال للأراضي الفلاحية قد تأخر رغم نص عليها في القانون واستمر هذا الفراغ وبقيت مجرد نظرية<sup>1</sup>.  
المشكل الآخر يكمن فيما يلي:

أكدت المادة 36 من قانون 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري على أن القانون هو الذي يرخص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة أو خصبة جدا إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير، ونظرا لحجم ظاهرة تحويل الأراضي عن طابعها الفلاحي خلال السنوات الأخيرة رغم وجود تشريعات القانونية ونصوص تطبيقية لحماية أراضي الفلاحية فالبرغم من صدور التعليمات الرئاسية رقم 5 المؤرخة في 14/03/1995 التي دعت جميع الأطراف المعنية إلى تطبيق صارم وفوري لهذه النصوص إلا أن الأهمية الاقتصادية والوظيفية الاجتماعية المنوطة بهذا النوع من الأراضي، نصت المادة 48 من قانون توجيه العقاري على أن عدم استغلالها يشكل تعسفا في استعمال هذا الحق<sup>2</sup>.  
حيث استغل المستفيدون الفرصة لبيع الأراضي بأسعار مرتفعة بسبب إعادة تصنيف القانونية وبالتالي تنامي البناءات القانونية.

### 2-1-3- قانون التهيئة والتعمير 29/90 المؤرخ في 01/12/1990:

جاء القانون 29/90 مبينا محاولا سد الثغرات القانونية التي تضمنها قانون 02/82 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء، حيث هذا الأخيرة كان يعتبر سكوت الإدارة عن البث في تسليم رخصة البناء خلال مدة 60 يوما المحددة قانونا يعتبر بمثابة قبول ضمني بمنح الرخصة وبالتالي أثار الرخصة الضمنية المستخلصة من سكوت الإدارة هي نفسها الآثار التي تنتجها رخصة صريحة، وهذا مما قلل من ضرورة الحصول على رخصة من الناحية الواقعية وأدى إلى عزوف عن طلبها من قبل مواطنين<sup>3</sup>.  
ونظرا للتساهل الذي منحه القانون 02/82 في منح الرخصة حتى في حال تقديم عقد عرفي<sup>4</sup>.  
فقد تفادى القانون 29/90 هذا الإشكال حيث نص على وجوب أن يكون القبول أو الرفض في كليهما بطريقة صريحة وبقرار مكتوب يبلغ لصاحب الطلب ضمن الآجال المنصوص عليها في المادة 43 من المرسوم التنفيذي 176/91 الصادر في 28/05/1991، وهكذا لم يعد سكوت الإدارة عن الرد على طلب الرخصة بأنه قبول ضمني بل أصبح سكوت الإدارة عن الرد يعتبر رفض لمنح الرخصة يخول لصاحب الطلب حق الطعن في القرار أمام القاضي الإداري في إطار دعوى الإلغاء<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> - ليلي زروقي، "المنازعات العقارية العقارية"، دار هومة، الجزائر، طبعة الثانية، 2006، ص 181.

<sup>2</sup> - حمدي باشا عمر، "حماية الملكية العقارية العقارية الخاصة"، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، سنة 2009، ص: 106.

<sup>3</sup> - لقدوعي اسماعيل، مرجع سابق ذكره، ص: 22.

<sup>4</sup> - حمدي باشا عمر، مرجع سابق ذكره، ص: 48.

<sup>5</sup> - لقدوعي اسماعيل، مرجع سابق ذكره، ص: 22.

## 2-2- أسباب سياسية:

وتتمثل في عدم وجود أجهزة كافية تتوفر على الوسائل الكفيلة بتحسين طرق تسيير ومراقبة التوجه والنمو العمراني، كذا التأخيرات المسجلة على مستوى تسيير الحال الذي لا يتماشى مع حركة العمرانية والحركة الاقتصادية كذلك، عجز التحكم في العقار وضبط توجهات استغلاله وذلك بتطبيق قوانين التعمير تطبيقا محكما واحترام معاييرها.

## 2-3- أسباب الاقتصادية:

إن لاتساع الأعمال التجارية وتنوعها وظهور الصناعة والمصانع داخل المناطق السكنية والضغط الهائل لسكان في المدن، قد أدى إلى ارتفاع قيمة الأرض التي تجتاحها الأنشطة الصناعية جديدة من جهة مع بقاء الأجور التي يتقاضاها العمال البسطاء منخفضة من جهة أخرى، هذا ما دفع بالفئة الأخيرة إلى فئة البسطاء بالإقامة في المناطق السكنية المهلهة مجبرين في العيش فيها.

## 2-4- أسباب اجتماعية:

في إطار التعرف على أسباب انتشار هذا النوع من السكنات تبين لنا أن معظم الأحياء المتواجدة في مجال الدراسة تكاد تسمى بحي العائلة كذا... مثل حي عائلة عاشور، حي عائلة فرحاتي، حي عائلة سعيدي، حي عائلة بسكري... الخ، وهذا راجع إلى ملكة الأراضي.

## 3- الحلول القانونية:

حاولنا أن نحصر الأشكال التي يكون عليها البناء غير القانوني ، وانتهينا في هذا إلى أن البناء غير قانوني اذا تم إنجازه بدون رخصة أساسا أو أنه تم الحصول على رخصة و لكن تم تجاوز نطاقها فيما تشترطه قواعد التهيئة والتعمير كما حاولنا أن نحصر أهم الأسباب التي تكون في نظرنا قد أدت لانتشار البناء الغير قانوني، والبناء الفوضوي حسب اللفظ الشائع ، أو على الأقل الأسباب التي ساهمت في ذلك.

## 3-1- الحلول القانونية وتقديرها:

لم يبقى المشرع الجزائري مكتوف اليدين إزاء إنتشار البناء غير القانوني وتوسعه، إنما سعى لإستدراك النقائص المحتملة في النصوص القانونية، بالإضافة لإبتكار قواعد قانونية جديدة تواكب المشكلة، وهذا ما نقف عليه في هذا المطلب.

**3-1-1- قوانين تسوية الوضعية :** في اطار الحلول التي جاء بها المشرع للقضاء على البناءات غير القانونية هناك جملة من القوانين التي يمكن القول أنها جاءت لتسوية وضعية البناءات الغير قانونية ومحاوله تكييفها مع قواعد التهيئة والتعمير وإنقاذ ما يمكن إنقاذه. وفي هذا الاطار جاء الأمر رقم 01/85 المؤرخ في 13/01/1985 الذي يحدد بصفة انتقالية قواعد شغل الأرض قصد المحافظة عليها وحمايتها، وقد إتفق المجلس الشعبي الوطني آنذاك على هذا القانون بموجب القانون 08/85 المؤرخ في 12/11/1985.

- وقد تضمن هذا القانون القواعد الأساسية التي تمثل ذلك الحد الأدنى من المعايير التي ينبغي الالتزام بها عند منح رخصة البناء، من حيث وجوب ترك مسافة معينة على الطريق الرئيسي. ومسافة معينة كذلك متروكة للطرق الفرعية، مع حظر البناء تحت خطوط الكهرباء أو فوق منطقة تعبرها أنابيب غاز المدينة ذات الضغط المرتفع، أو فوق شبكة الصرف الصحي. فهذه المبادئ الدنيا يتوجب مراعاتها فيكل تجمع سكاني حتى يتسنى ربطه بمختلف الخدمات والشبكات مع ترك منافذ وطرق لكل سكن ويمكن القول أن هذا القانون كما يبدو من تسميته انه جاء بصفة انتقالية لتنظيم مجال السكن والعمران في انتظار إصدار قانون عام يخص التهيئة والتعمير.

فهذا القانون الذي ذكرناه هو حماية الملكية العقارية والتعمير وذلك بمنع الأشخاص من إقامة بناءات كيفما كان نوعها أو شكلها أو موقعها، إلا بعد حصولهم على رخصة بناء تسلمها لهم السلطة المختصة، ولا يتم منح هذه الرخصة طبعاً إلا إذا تبينت السلطة المختصة أن الحد الأدنى من شروط العمران قد احترمت ومن جهة أخرى فإن هذا القانون، كان يهدف أيضاً إلى القضاء على البناء غير القانوني وذلك بتسوية أوضاع الشاغلين لعقارات مبنية أو قطع أراضي معدة للبناء اشتروها بعقود مخالفة للقوانين أو حيازتها بطرق مخالفة للقوانين.

**3-1-2- عرض بدائل قانونية :** الملاحظة أن أغلب البناءات غير القانونية تم نقلها كلها من أجل السكن فيها، وهذا ما دفع المشرع للتفكير في بدائل قانونية تكون بمثابة قنوات جديدة يمكن أن توجه لها الأفراد بدل البناء غير القانوني.

### 3-1-2-1 - قانون الترقية العقارية :

- بتاريخ 1986/03/04 أصدر المشرع الجزائري القانون 07/86 المتعلق بالترقية العقارية وضبط القواعد الخاصة بعملها، من الاكتتاب إلى شراء القطع الأرضية بعقد إداري وإنجاز البناءات وشروط التمويل التمويل وإعادة بيع السكنات المنجزة بعقود توثيقية للمشتريين، وقد بينت المادة 02 من القانون السابق الذكر، أهداف الترقية العقارية الوطنية بتكليفها حسب الحاجات الاجتماعية في مجال السكن، ويتمثل في بناء عمارات أو مجموعات تستعمل في السكن أساساً وبصفة ثانوية على محلات ذات طابع مهني أو تجاري، تقام على أرض خاصة أو مقتنيات عادية أو مهنية واقعة ضمن الأنسجة الحضرية الموجودة في إطار إعادة الهيكلة والتجديد<sup>1</sup>.

### 3-2-1-2- قانون التوجيه العقاري:

- بمقتضى المادة 73 من القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري تم النص على هيئات خاصة ستولى تسيير المحفظة العقارية لكل بلدية وتتولى القيام بجميع التصرفات لفائدة أشخاص القانون

<sup>1</sup> - عبد الحفيظ بن عبيدة، مرجع سابق ذكره، ص:39.

الخاص، في حين يظل للبلديات حق التصرف لأشخاص القانون العام فقط .  
وقد تم بموجب المرسوم 405/90 المؤرخ 1990/12/22 تحديد قواعد أحداث الوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، وتم في 2003/12/05 تعديل المرسوم السابق وتتميمه بالمرسوم التنفيذي 408/03 وهكذا وبمقتضى هذا التعديل يمكن القول أن المحفظة العقارية للبلديات أصبحت تخضع لتحكم أكبر ورقابة أكبر وضمانات أكبر، في عدم تكرار ما وقع من فوضى وتصرفات غير قانونية في حق الاحتياطات العقارية للبلدية بعد صدور القانون 26/74 المؤرخ 1974/02/20 المتعلق بالاحتياطات العقارية للبلدية.

### 3-2- تشديد الرقابة :

- نظرا لعدم كفاية وسائل الرقابة في ظل القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 اضطر المشرع للتدخل بموجب الأمر 07/94 في 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، وهكذا من أجل خلق آليات جديدة للرقابة تدعم تلك التي كانت موجودة في ظل قانون التهيئة والتعمير 29/90.

والمرقبة في ظل القانون 29/90 كانت من صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي والولائي الجمعيات التي يربط نشاطها بمجال التهيئة العمرانية وفقا لأحكام المادتين 73 و 74 من القانون 29/90 و كانت المادة 73 من ذات القانون قد أشارت إلى أعوان المحافظين المفوضين " بمعاينة المخالفات المرتكبة في مجال التعمير، ولكن عبارة الأعوان المحلفين جاءت غامضة ولم توضح طبيعة هؤلاء الأعوان ولا كيفية قيامهم بالمهام المنوطة بها، وقد أشرنا سابقا لهذه المسألة وانتبهنا إلى ضعف وسائل الرقابة آنذاك<sup>1</sup>.

### 3-3- تعديل قانون التهيئة والتعمير :

- رغم الحلول القانونية التي جاء بها المشرع للقضاء على البناء غير القانوني أو التقليل منه على الأقل إلا أن زلزال 21 ماي 2003 قد أظهر محدودية تلك الوسائل، مما جعل المشرع يتدخل من جديد ليعدل أحكام القانون 29/90 والمرسوم 07/94 بموجب 05/04 المؤرخ في 2004/08/15  
✓ هذا لفرض قواعد أكثر فعالية<sup>2</sup>.

ومن أهم التعديلات التي تتصل مباشرة بموضوع بحثنا، ومن أهم التعديلات التي تتصل مباشرة بموضوع بحثنا، من حيث الاجراءات الكفيلة بمكافحة البناء غير القانوني، نسجل في التعديلات الأخيرة 05/04 أنه قد ألغى تلك الأحكام التي جاء بها المرسوم 07/94 وتم إدراج مضمونها بعد تعديله بما يتلائم و المستجدات في مواد التعديل الجديد لقانون التهيئة والتعمير.

<sup>1</sup> - محاضرات الأستاذة ليلي زروقي، "قواعد التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري"، أقيمت لطلبة المدرسة العليا

للقضاء، سنة 2007.

<sup>2</sup> - ليلي زروقي، مرجع سابق ذكره، 2007، ص: 14.



- وهكذا فقد شددت المادة 76 من القانون 05/04 على منع الشروع في أي أشغال بناء بدون رخصة أو بدون احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء، أما في مجال المراقبة ومعاينة المخالفات المرتبطة بالقانون الجديد فقد أصبح التعديل الجديد صفة الضبطية القضائية على أعوان البلدية المكلفين بالتعمير في المادة 76 مكرر منه وأتاح الأعوان المؤهلين بتقصي المخالفات أن يستعينوا بالقوة العمومية إذا إعترض سبيل تنفيذ مهامهم أي طارئ وأكد هذا المرسوم 55/06 المؤرخ في 2006/01/30.
- الشيء الجديد في التعديل كذلك أنه حدد بدقة في المادة 76 مكرر 3 منه كيفية معاينة المخالفات المرتكبة وما يجب أن يتضمنه المحضر بدقة وتوقيعه من طرف العون المؤهل لذلك قانونا والشخص المخالف و يكون هذا المحضر صحيحا الى أن يثبت العكس حتى إذا رفض المخالف توقيعه بموجب تحقيق قضائي.
- ولتفادي كافة الثغرات القانونية السابقة، فقد تم النص صراحة على هدم كل بناء يتم تشييده أو الشروع في بناءه بدون رخصة، ويتم الهدم في هذه الحالات دون حاجة للجوء إلى القضاء، و حتى إذا رفعت الدعوى فإنها لا تؤثر على سير عملية الهدم و لا توقف قرار الهدم الذي يصدر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي أو حسب الحالة وفقا لأحكام المادة 76 مكرر 4 من القانون 05/04 .
- من الناحية الاجرائية يكون على العون المؤهل قانونا الذي يعين أثناء قيامه بالمراقبة الدورية إنجاز أو الشروع في إنجاز البناء بدون رخصة، أن يرسل المحضر إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي في أجل 72 ساعة على أقصى تقدير.
- فضلا عن المتابعة الجزائية في هذا الصدد ، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرار هدم البناء في أجل (08) ثمانية أيام من يوم استلام المحضر إثبات مخالفة البناء بدون رخصة. وإذا حدث وأن تقاعس رئيس المجلس الشعبي البلدي في إصدار قرار الهدم في الآجال المحددة له قانونا، فإن الوالي المختص يحل محله بعد انقضاء مهلة الثمانية أيام السابق ذكرها ، ويكون للوالي عندها أن يصدر قرار الهدم في أجل لا يتعدى ثلاثون (30) يوما.<sup>1</sup>

### خلاصة:

في هذا المبحث بينا السكن العشوائي في الجزائر ومختلف أسبابه منها السياسية والإقتصادية والاجتماعية ودرسناه من ناحية قانونية وناحية اجتماعية كما حاولنا حصرها في أسباب معينة ومحاولة فهم خصائصها وأساليب ظهورها أيضا وطرق معالجتها من النواحي القانونية والاجتماعية .

<sup>1</sup> - ليلي زروقي، مرجع سابق ذكره ، ص ص : 19-20 .

**خلاصة الفصل :**

من خلال ما تطرقنا إليه في هذا الفصل الأول نستخلص ما يلي:

- السكن العشوائي عبارة عن تواصل عدة مباني تتكون عادة من طابق واحد أو عدة وتتكون من عدة أحياء أو أزقة، وله تسميات مختلفة منها: السكن الغير المخطط والسكن العشوائي والسكن الغير قانوني.
- تبقى أساليب وأسباب وخصائص السكن العشوائي متشابهة ومتماثلة في دول العالم الثالث تقريبا، سوى كانت لأسباب سياسية أو اجتماعية أو اقتصادية.
- النمو الحضري من ابرز الأسباب في انتشار السكن العشوائي مع غياب الحلول والسلطات المعنية في تطبيق القانون.

# الفصل الثاني: مدينة تبسة دراسة جغرافية عامة

## مقدمة الفصل

تعتبر مدينة تبسة مدينة عريقة ومعروفة بغنى تاريخها وذلك للآثار الرومانية الكثيرة وأيضاً بفضل موقعها الحدودي المميز الذي جعل منها قطبا اقتصاديا هاما يعكس ذلك وبوضوح مدى التطور الحاصل في ميدان التعمير ودرجة مواكبة الحركة الاقتصادية الجديدة .

والوسط الحضري أو بمعنى آخر المدينة، يعتبر عنصرا حيا ينمو ويتطور مع مرور الزمن، وبالتالي فإن ما يميزها ويساعدها على البقاء ووظائفها التي جعلت منها مكانا للتبادلات والعلاقات بمختلف أنواعها وبالتالي فإن قوتها الحقيقية تكمن في قدرتها على إبراز نشاطها السكاني وبذلك تلبية رغباتهم ومتطلباتهم الضرورية. ومن ثمة فإن دراسة أي مدينة ما تستوجب أولا تحديد هذا الأخير والعوامل المؤثرة فيه، حيث إن أول الأسئلة التي تفرض نفسها على دراسة المدينة هي:

أين تقع؟ وما هو موضعها؟

وعلى هذا فإن الهدف المنشود في هذا الفصل هو تسليط الضوء على مدينة تبسة وذلك بالدراسة الجغرافية لها . من خلال إبراز خصائصها الطبيعية لجميع النواحي المتعددة، حيث سيتم التطرق في المبحث الأول إلى المجال الطبيعي ومختلف عناصره ومقوماته، من أهمية وموقع، وكذا المناخ والعوامل المؤثرة فيه وانعكاسات كل من هذه الخصائص على النمو الحضري ومستقبل المدينة ومن جهة أخرى إبراز علاقة ذلك بانتشار ظاهرة السكن العشوائي وخصائصه المختلفة.

المبحث الأول: الدراسة الطبيعية لمدينة تبسة

1- الدراسة الطبيعية :

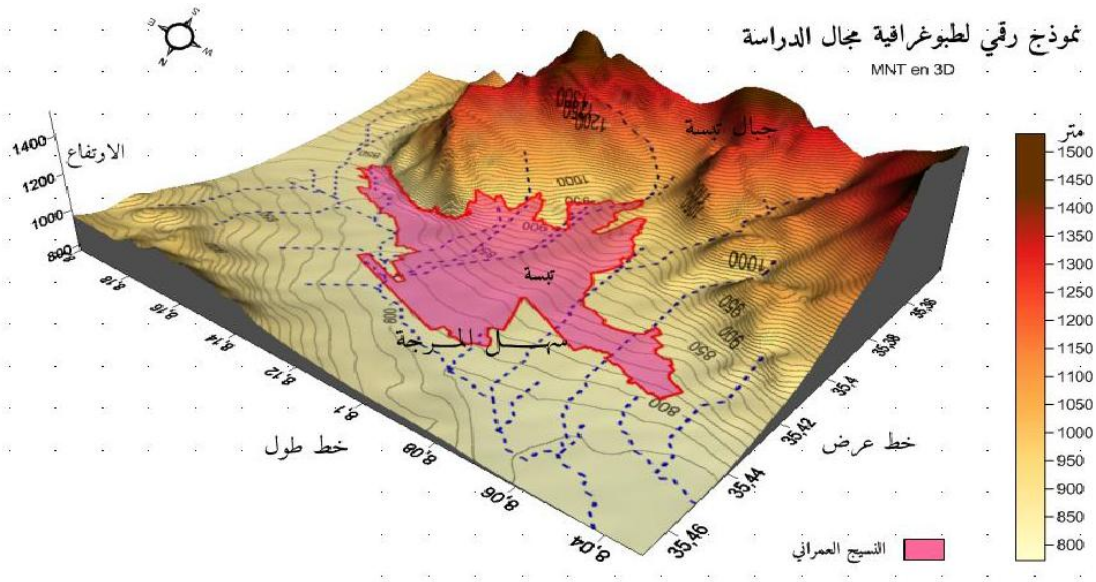
1-1 التضاريس :

صورة رقم(01) :مدينة تبسة من القمر الصناعي



المصدر: Google earth

شكل رقم (01) : نموذج رقمي لطبوغرافية مجال مدينة تبسة



المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في

تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

## 1-1-1 الطبوغرافيا:

نميز وحدتين فيزيائيتين للمدينة :

## أولا - الجبال:

والتي تمثل ما يقارب 50% من مساحة البلدية متمثلة في جبل أزموور ( 1500م) في الجهة الجنوبية أما الجهة الجنوبية الغربية فكل من جبل أنوال ( 1400م) وجبل الدكان (1712م)<sup>1</sup> . ما يميز هذه الجبال الانحدارات الشديدة والتغطية الغابية التي تعمل على عدم الانجراف وزحف الرمال، فهي تقوم بتصفية الجو وجلب الأمطار للمنطقة.

## ثانيا - السهول:

تتمثل في سهل المرحلة المحدود بالطريق الوطني رقم 10 من الجهة الجنوبية وبالحدود الإدارية لبلدية تبسة من الجهة الشمالية، متوسط ارتفاع هذا السهل 800م عن سطح البحر<sup>2</sup> . كما نشير إلى العدد الملحوظ من الأودية التي تمر بمجال الدراسة وتخلق عدة مشاكل للتجمعات والمباني خاصة الواقعة على مقربة من ضفاف هذه الأودية نذكر منها واد رفانة، واد زعرور.

## 2-1-1 الانحدارات:

تعتبر من أهم العوامل التي تتحكم في قابلية الأراضي للتعمير وتحديد أشكال الاستخدامات ونوعها ونعلم أن أي تدخل اصطناعي على الانحدارات يكلف أموالا باهظة، ويتضح أن إمكانية المدينة في التوسع نظريا موجودة باعتبار طبيعتها المستوية والمناسبة للبناء ويمكن تمييز أربعة فئات من حيث الانحدار بالنسبة للمدينة .

## 1.1.2 الفئة الأولى: 0-5%

وهي أراضي مناسبة للتعمير خاصة للاستخدام الصناعي، لا تكلف الكثير في عمليات التهيئة وشق الطرق كما أنها تحتل المساحة الأكبر في المنطقة وتمتد في الجهة الشمالية لمنطقة الدراسة وبالتحديد في أحياء طريق عناية، حي على مهني، حي الوثام، حي لارمونط، إضافة إلى المطار والمنطقة الصناعية، وما يعيب هذه الأراضي شدة استوائها مما يحول دون تصريف جيد للمياه و تعرضها للفيضانات إضافة إلى كونها زراعية مستغلة من طرف السكان .

## 2.1.2 الفئة الثانية: 5-11%

وهي أراضي جيدة للتعمير، ذات انحدار يساعد على مد الطرقات والشبكات وهي أقل انتشارا من سابقتها وتتواجد في الجهة الجنوبية للمحيط العمراني ومن أهم الأحياء المعمرة بها نجد، حي سكانسكا، وفي

<sup>1</sup> - الخريطة الطبوغرافية لمدينة تبسة.

<sup>2</sup> - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

سوناطيبيا حي الكويبيد وحي 580 مسكن الذي هو موقع الدراسة.

### 3.1.2 الفئة الثالثة: 11-20%

تقع في الجهة الجنوبية للبلدية عند أقدام الجبال الجنوبية الشرقية والجبال الجنوبية الغربية، هذه الأراضي قليلة الصلاحية للتعمير ترتفع بها تكاليف البناء ومد الشبكات التقنية بالإضافة إلى أنها مناطق غاية ومن بين الأحياء المتواجدة بها نجد حي الزاوية، حي الزيتون، حي جيل الجرف.<sup>1</sup>

### 4.1.2. الفئة الرابعة: أكبر من 25%

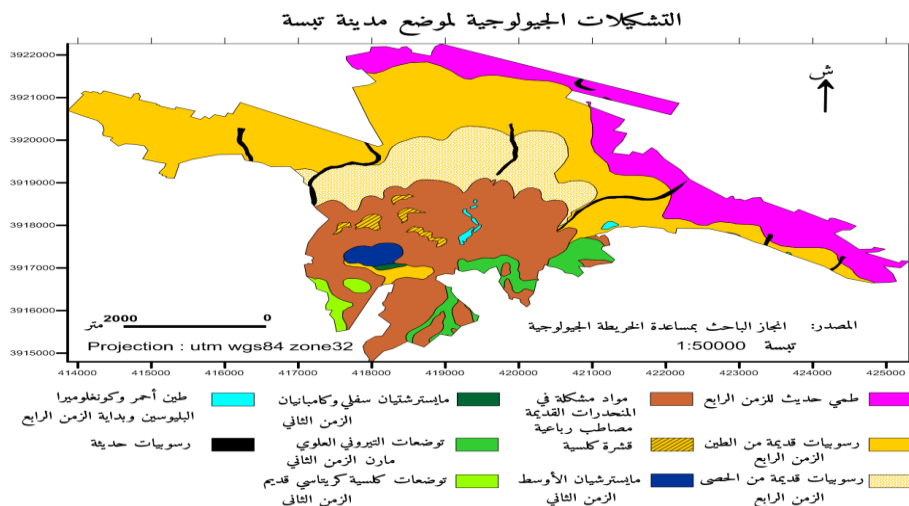
وهي الأراضي غير قابلة للبناء بتاتا وذلك للوضعية التي تتواجد عليها (شد الانحدار) تتواجد جنوب المدينة وهي قليلة مقارنة بسابقتها ونجدها في أعالي في الزاوية وحي الزيتون.<sup>2</sup>

### 3- التركيب الجيولوجي :

يتحكم التركيب الجيولوجي للمنطقة في تحديد اتجاهات توسع المدينة، وتوزيع المباني ونوعها وارتفاعها، تبعاً لاستقرار ونوع الصخور ومدى صلاحيتها ومقاومتها للبناء.

فموضع مدينة تبسة يقع في منخفض تعود نشأته إلى 80 حتى 120 مليون سنة وقد كان أعلى مستوى مما هو عليه اليوم إلا أن عوامل التعرية وصعود الأزمنة الجيولوجية أدى إلى انخفاض وتكوين حوض كبير وهو ما أدى إلى ظهور الترياس بمكوناته الملحية والجبسية لكننا نميز أساسين شكلا تركيب المدينة جيولوجيا (أنظر الخريطة رقم 01)

### الخريطة رقم (01):



### المصدر : علي حجلة ، "التهيئة الحضرية والتنمية

المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري - قسنطينة - 2016.

<sup>1</sup> - علي حجلة ، "التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري - قسنطينة - 2016، ص: 66.

<sup>2</sup> - علي حجلة، مرجع سابق ذكره، ص: 67.

## 4- جيو تقنية التربة:

تعتبر جيوتقنية التربة من العناصر الهامة التي تسمح مع عوامل أخرى ( الجيولوجيا، الانحدارات) بتحديد الأراضي الصالحة للتحميل من غيرها، وبالتالي معرفة قدرتها على تحمل المنشآت ونلاحظ وجود أربعة فئات من الأراضي حسب مواصفاتها الجيوتقنية<sup>1</sup> كما توضح (الخريطة رقم 04):

## 4-1 - أراضي صالحة للبناء:

تتربع على جزء مهم من أراضي المدينة وتتميز بانحدار ضعيف من 3-5% كما أن تربتها متماسكة ومتراصة، تسمح بوضع بنايات متعددة الطوابق 4 + 3R، R، وأكثر من ذلك حسب أسس المباني. ويتواجد هذا النوع من الأراضي فيوسط المدينة، يمتد إلى حي الجرف، وصولاً إلى حي الكوييماد وحي 8 ماي. 1945.

## 4-2 - أراضي متوسطة الصلاحية:

وهي الأراضي الواقعة في الجهة الغربية للمدينة على طول طريق قسنطينة وإلى شماله، تتميز بانحدار ضعيف أيضاً 3-5% تركيبها الجيولوجي متغير وهي في العموم تكوينات من الطين والكونغلو ميرو المتراسة والمحاطة بقشرة من الطين والحصى هذه الأراضي تسمح بتوطين مباني عمومية 4 + 3R، وأعلى من ذلك تبعا لعمق أسسها، فهي في العموم ذات قوة تحمل كبيرة.

ميادين ذات خصوصية متغيرة (غير متجانسة)

تتواجد في أسفل السطح وتتراوح انحداراتها بين 1-9% تتواجد بها صخور متغيرة مكونة للقشرة السطحية ذات سمك يقارب 4م وهذه الأراضي معرضة للفيضان وجل المساكن تتطلب أسس عميقة مسبقة من الفيضانات .

## 4-3 - أراضي قليلة الصلاحية للبناء:

وهي الأراضي الواقعة على سهل المرجي يميزها انحدار ضعيف جدا 0-3% تتكون أساسا من الطين الحمراء الشديدة التراص على عمق 4 أمتار، وهي أراضي معرضة دوريا للفيضانات، وكل توقيع للبناء عليها يتطلب أسسا عميقة جدا وحماية مسبقة من الفيضانات وهذا ما سيزيد من كلفة البناء، وتجدر الإشارة إلى أن نسبة 2/3 من المساحة المعمرة من المدينة تقع فوق هذا السيل الذي يشهد وتيرة مرتفعة للبناء والتعمير مما يدل على عدم مراعاة جيوتقنية الأرض في عملية التوطين.

## 4-4 - أراضي غير صالحة للبناء:

وهي الأراضي الجبلية إضافة إلى الأراضي الرسوبية الحديثة بوادي الكبير إن الوصول إلى تحديد صلاحية الأراضي للبناء والتعمير يحتاج دراسة شاملة تضم مجمل خصائص المدينة من

<sup>1</sup> -مراجعة المخطط التوجيهي لهيئة و التعمير لبلدية تبسة سنة 2009



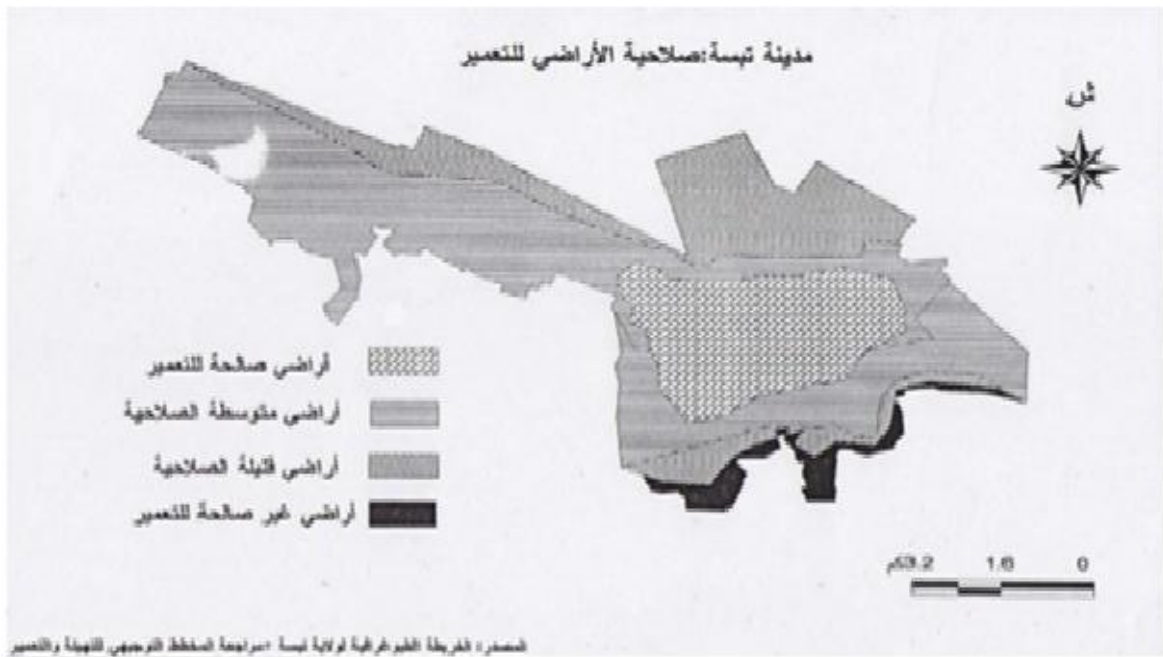
تركيب جيولوجي وانحدارات وارتفاعات وأراضي زراعية، فلا يمكن أن تخصص أراضي عشوائية لهذا الغرض في حين أنها تفتقد للمعايير المعمول بها ومدينة تبسة تعاني من هذا المشكل، فرغم تواجد أراضي ذات قوة تحمل كبيرة يمكنها استيعاب مساحات مبنية معيرة إلا أنها تصادف عائق شدة الانحدار كما هو الحال بالنسبة للأراضي الجبلية جنوب المدينة (أكثر من 25%).<sup>1</sup>

كما أن استواء الأراضي ( 0-3%) الواقعة على سهل المرجي يشكل صعوبة في تصريف المياه خاصة وأن المنطقة عرضة للفيضانات ( كما حدث الأحياء المرجا وفاطمة الزهراء سنة 2000-2001 حيث أدت الفيضانات إلى غمر هذه الأحياء)، إضافة إلى شدة استواء هذه الأراضي تمثل الرسوبيات الحديثة النشأة (طين مارني) النسبة الأكبر في تركيب السهل، مما جعل صلاحيتها للتعمير قليلة جدا ومكلفة في نفس الوقت إلا أننا نلاحظ أن:

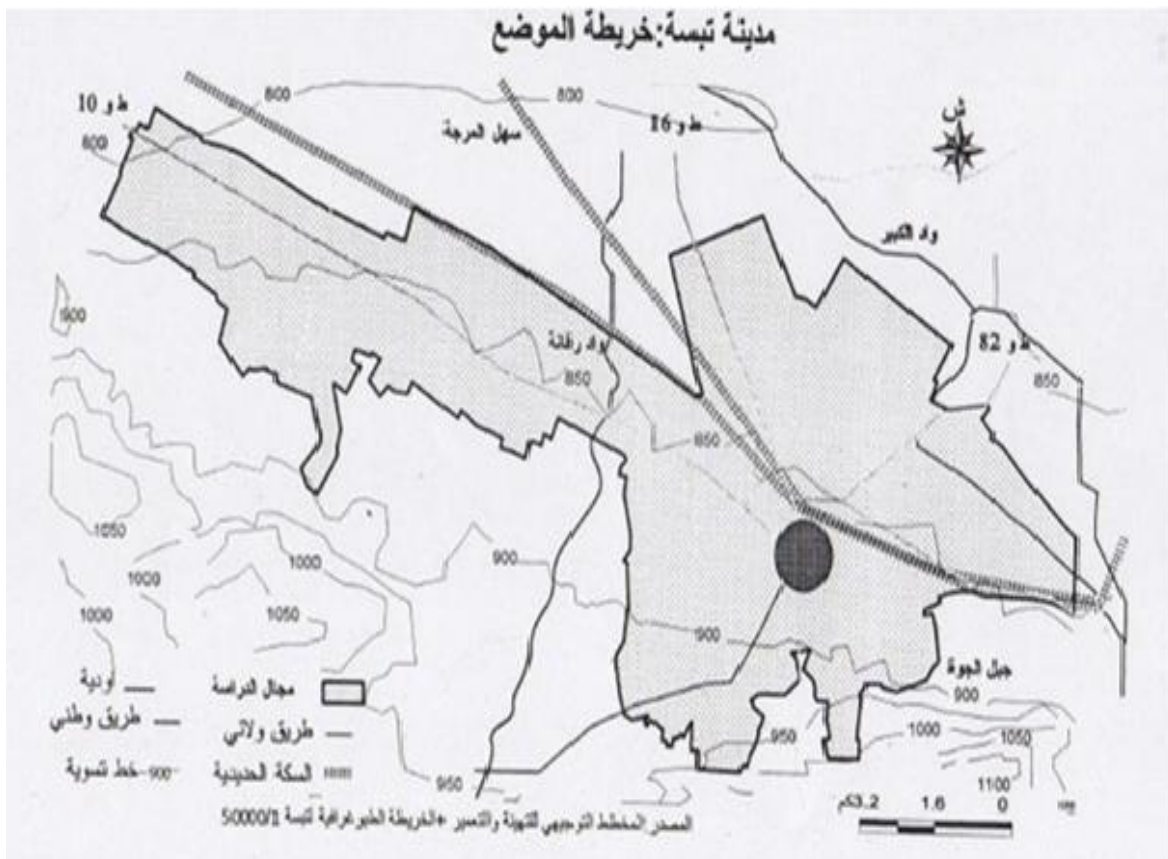
عمليات البناء والتعمير فوق هذا السهل تشغل مساحات كبيرة حيث يتوضع ما يقارب  $\frac{2}{3}$  من الساحة المبنية للمدينة فوق هذا السهل. وحسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فقد بلغت مساحة الأراضي الصالحة للتعمير مساحة 564 هكتار أما الأراضي متوسطة الصلاحية فقدرت مساحتها : 1639 هكتار في حين بلغت الأراضي قليلة الصلاحية مساحة 764 هكتار أما بقية المساحات المقدره : 141 هكتار فهي أراضي غير صالحة للتعمير

<sup>1</sup> - علي حجلة، مرجع سابق ذكره، ص: 72.

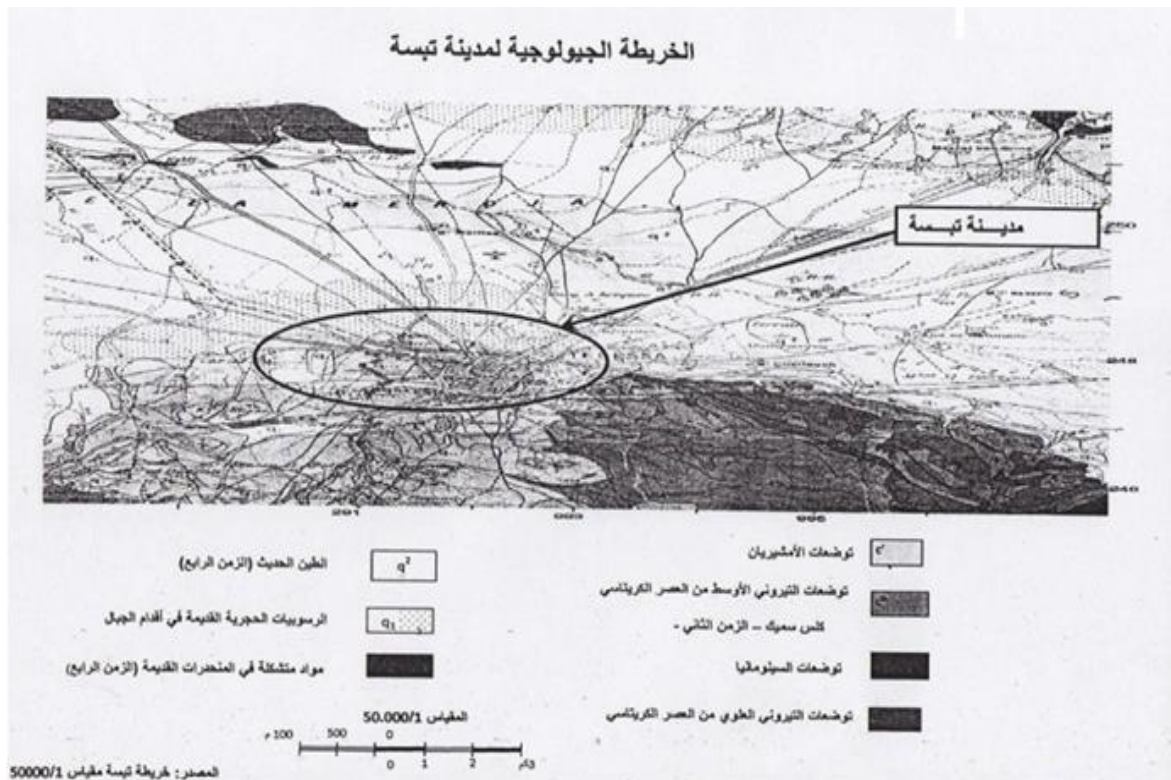
خريطة رقم (02):



خريطة رقم (03):



خريطة رقم (04): الخريطة الجيولوجية لمدينة تبسة



5- المناخ :

تساعد دراسة المناخ التفصيلي للمدن على تجنب توسعها في المناطق غير المناسبة وتفادي توطين مختلف المشاريع بها، تبعا لاتجاه الرياح ومصادر الفيضانات و أوقات حدوثها وخطرها على المدينة ومن هنا ندرك أهمية هذه الدراسة في درئ مثل هذه المخاطر عن المدينة وبالتالي توفير شروط التنمية المستدامة بها، ومما لاشك فيه أن المدينة محل الدراسة تعاني من مثل هذه الأخطار بحكم خصائصها المناخية التي هي انعكاسا لموقعها الفلكي والجغرافي وخاصة مايتصل منها بخطر الفيضانات هذا إضافة إلى أن خصائص المدينة تكسبها القدرة على التحول نحو الطاقات المتجددة ( إشعاع شمسي، رياح) واعتماد البناء البيئي الاقتصادي المستدام وهذا للتقليل من مفرزات النظام البيئي الحضري 49 الذي يتألف من مجموع الكائنات الحية التي تعيش فيها وعلاقتها بالمدى الجغرافي (الموضع والمناخ)، فالمدينة عبارة عن نظام بيئي مفتوح، تستورد كميات كبيرة من الطاقة والمواد الأولية والمنتجات الغذائية، الماء، غير أن هذا النظام على عكس الأنظمة البيئية الأخرى يظل تابعا لخارج المدينة، ومن جهة ثانية لايعمل على رسكلة كامل نفاياته فالمفرغات العمومية تشكل مصدرا لتلوث التربة والمياه الباطنية، قنوات الصرف الصحي تصب في المجاري المائية والبحار أو الأحواض الداخلية كما أن مناخ المدن يمتاز تبعا لذلك بارتفاع درجة الحرارة وقلة التبخر وزيادة نسبة غازات الدفيئة<sup>1</sup>.

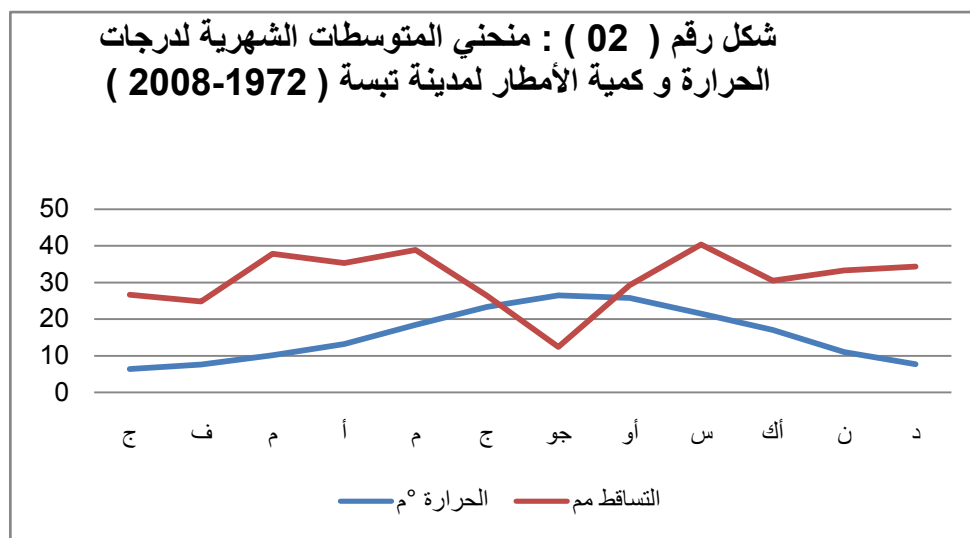
<sup>1</sup>- علي حجلة ، مرجع سابق ذكره، ص ص: 40-41.

5-1- الخصائص المناخية :

جدول رقم ( 01 ) : المتوسطات الشهرية لدرجات الحرارة و كمية الأمطار لمدينة تبسة ( 1972-2008 )

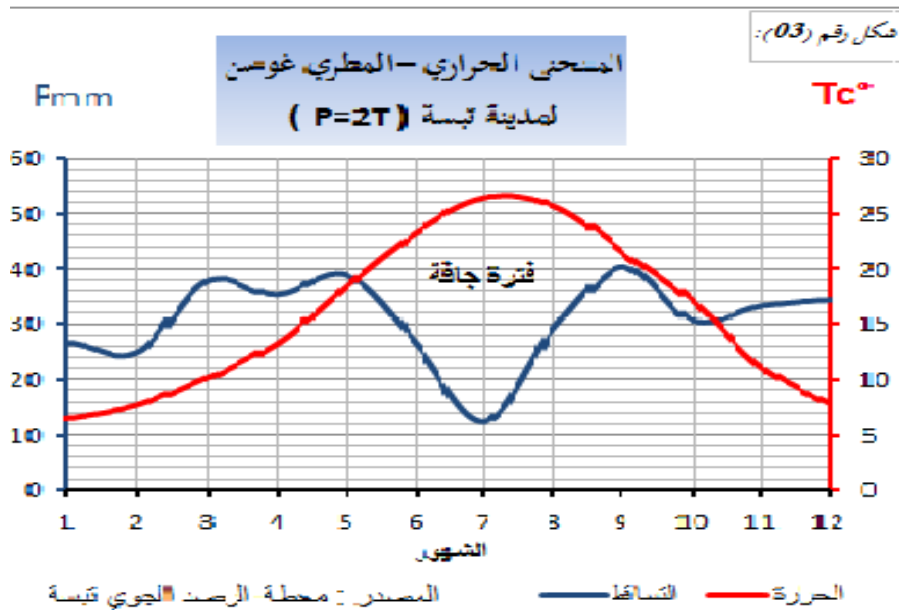
الشهور	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
الحرارة م°	6,40	7,6	10,	13,17	18,	23,2	26,4	25,7	21,4	17,01	11	7,74
التساقط مم	26,6	24,7	37,	35,33	38,	26,3	12,3	29,2	40,3	30,47	33,3	34,37

المصدر : محطة الرصد الجوي لمدينة تبسة



المصدر: من إنجاز الطلبة

من خلال الجدول والمنحنى المتعلقين بالمتوسطات الشهرية لدرجات الحرارة وكميات الأمطار لمدينة تبسة خلال الفترة ( 1972 - 2008 ) نلاحظ أن أعلى معدل للتساقط يسجل خلال شهر سبتمبر ( 40.37 ملم ) وشهر مارس ( 37.81 ملم ) وشهر ماي ( 38.86 ملم ) حيث غالبا ما تكون أمطار سيلية وفيضانية، أما درجات الحرارة فهي تشهد ارتفاعا خلال الفترة من شهر جوان إلى غاية شهر أوت وأعلى مستوى لها يكون خلال شهر جويلية ( 26.44 ° ) بالمقابل نجد خلال نفس الفترة ( جوان - أوت ) ان متوسط تساقط الإمطار يسجل ادنى قيمة له على طول أشهر السنة خاصة القيمة الدنيا في شهر جويلية ( 12.38 ملم ) ومنه نجد ان هذه الفترة من السنة هي الأكثر جفافا .



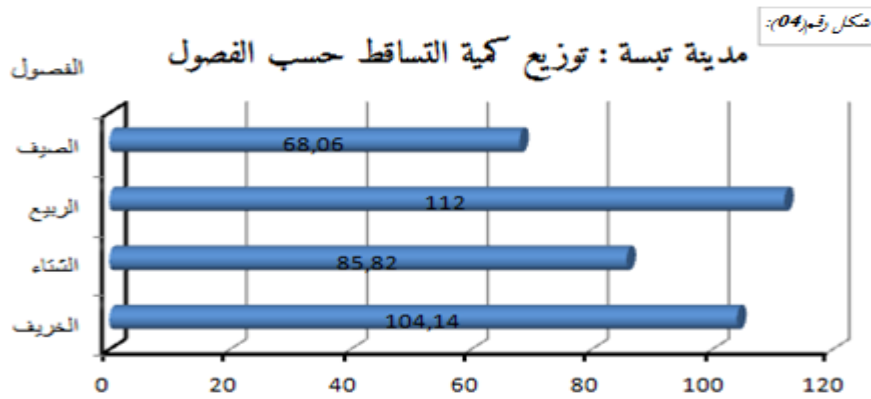
المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

جدول رقم ( 02 ) : التوزيع الفصلي للحرارة والتساقط بمدينة تبسة ( 1972-2008 )

الفصول		الربيع				الشتاء		الخريف		الصف
الشهور		4	3	2	1	12	11	10	9	8
الحرارة (م°)		/	/	7,26	/	/	16,49	/	/	25,15
التساقط (ملم)		/	/	85,82	/	/	104,14	/	/	68,06

المصدر : محطة الرصد الجوي تبسة

من خلال التوزيع الفصلي للحرارة والتساقط نجد انه تم تسجيل خلال فصل الخريف ( 16.49 ) معدل درجات الحرارة اما فيما يخص معدل التساقط خلال نفس الفصل تم تسجيل ( 104.14 ) وخلال فصل الشتاء كانت درجات الحرارة في هذا الفصل ( 7.26 ) وهي الأدنى خلال السنة اما بخصوص معدل التساقط خلال فصل الشتاء كان ( 85.82 ) وخلال فصل الربيع نلاحظ انه قد تم تسجيل أكبر معدل للتساقط خلال السنة برقم ( 112 ملم ) و بخصوص معدل درجات الحرارة نلاحظ ارتفاعا محسوسا مقارنة بفصل الشتاء ( 13.91 ) وأخيرا خلال فصل الصيف نرى انه سجل أعلى معدل لدرجات الحرارة خلال السنة ( 25.15 ) أما بخصوص معدل التساقط الفصلي فهو الأدنى والأقل خلال السنة ( 68.06 ) مما يجعلها الفترة الأكثر جفافا خلال السنة.



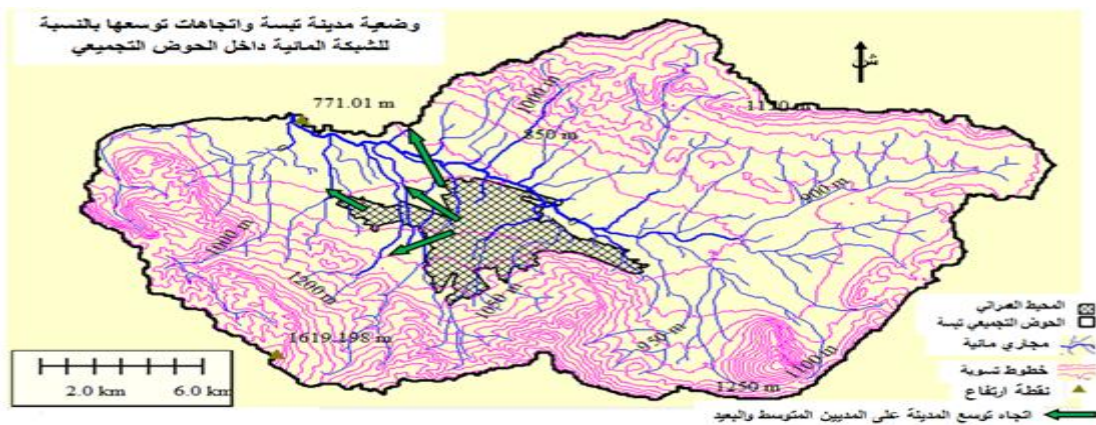
المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"،

أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

### 6- الشبكة الهيدروغرافية :

- يتميز السطح التضاريسي لمنطقة تبسة بكثرة الأودية التي تنحدر من الجبال الواقعة جنوب المدينة ومن أهمها :
- واد زعرور الذي يمر بالمدينة القديمة ويسبب مشكلا لمعظم مساكنها في ظل انعدام مسافة لازمة لهذا الارتفاع كما أن محطة المسافرين المتواجدة بباب الزيتين عرضة لفيضانات هذا الوادي
  - واد الناقص المار في وسط المدينة تقريبا
  - واد رفانة الموجود في الجهة الغربية للمدينة الذي يخترقها مرورا بالمنطقة الصناعية
  - واد السقي الذي يمر غرب المدينة، كل هذه الأودية مؤقتة الجريان وهي تصب في واد الكبير الدائم الجريان والمنحدر من الجهة الشرقية للمدينة مارا شمالها، ليصب بدوره في واد شبرو في الشمال الغربي للمدينة ترتفع منسوبية هذه الأودية في الفصول الماطرة، الأمر الذي يؤدي إلى غمر جزء كبير من سهل المرجى<sup>1</sup>.

### الخريطة رقم (05):

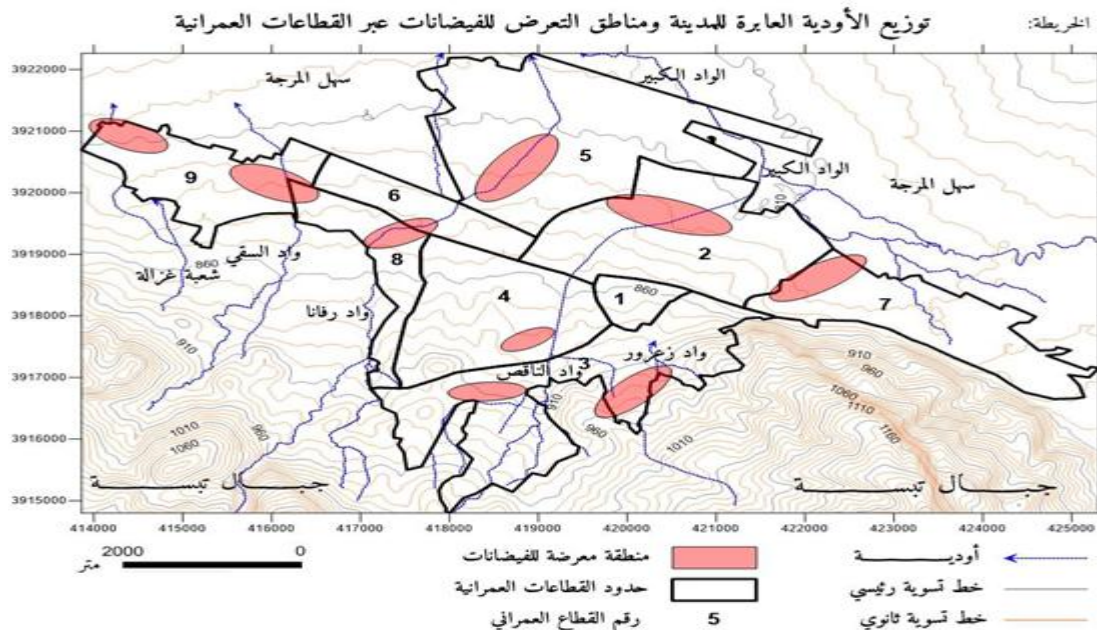


المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل

شهادة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

<sup>1</sup> - علي حجلة، مرجع سابق ذكره، ص: 72.

الخريطة رقم (06):



المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة

لنيل شهادة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

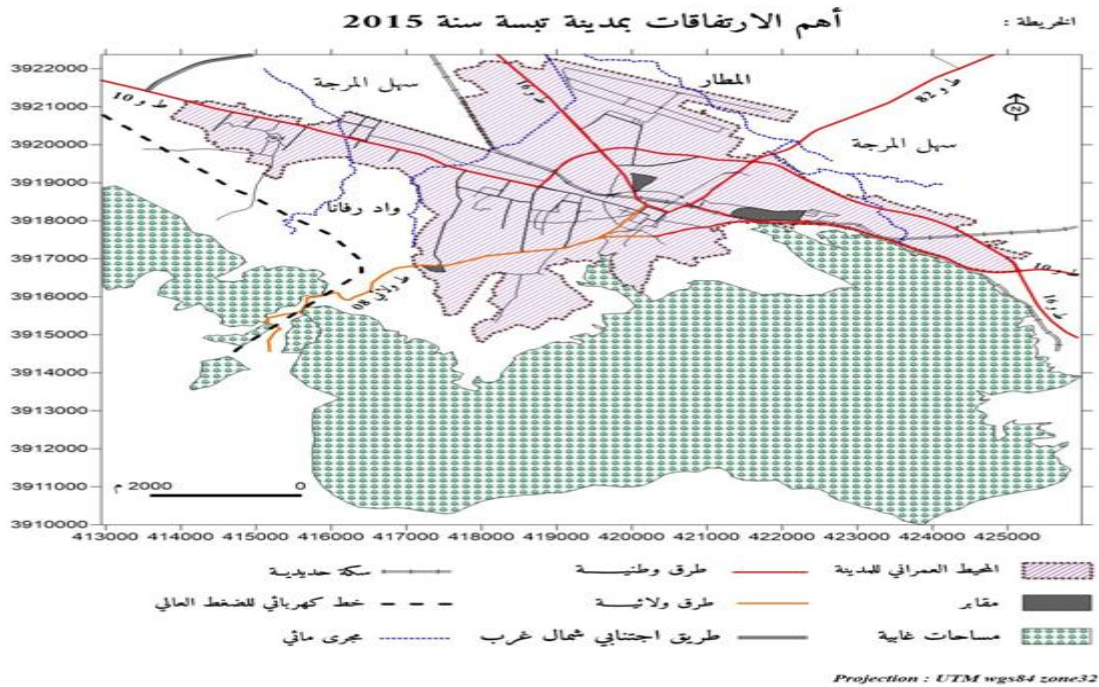
7- الغطاء النباتي :

تشكل المساحة الغابية 40% من إجمالي مساحة بلدية تبسة، وهي تتواجد في الجهة الجنوبية للبلدية، إضافة إلى المراعي في الجهة الجنوبية الغربية بنسبة ( 23%) والتي تتوافق مع هضبة تازيننت، كما تنتشر بعض الزراعات الموسمية محاذية للمحيط العمراني للمدينة بالجهة الغربية إلى الشمال من الطريق الوطني رقم 10 وعلى ضفاف الواد الكبير ممثلة 17% من مساحة البلدية<sup>1</sup>.

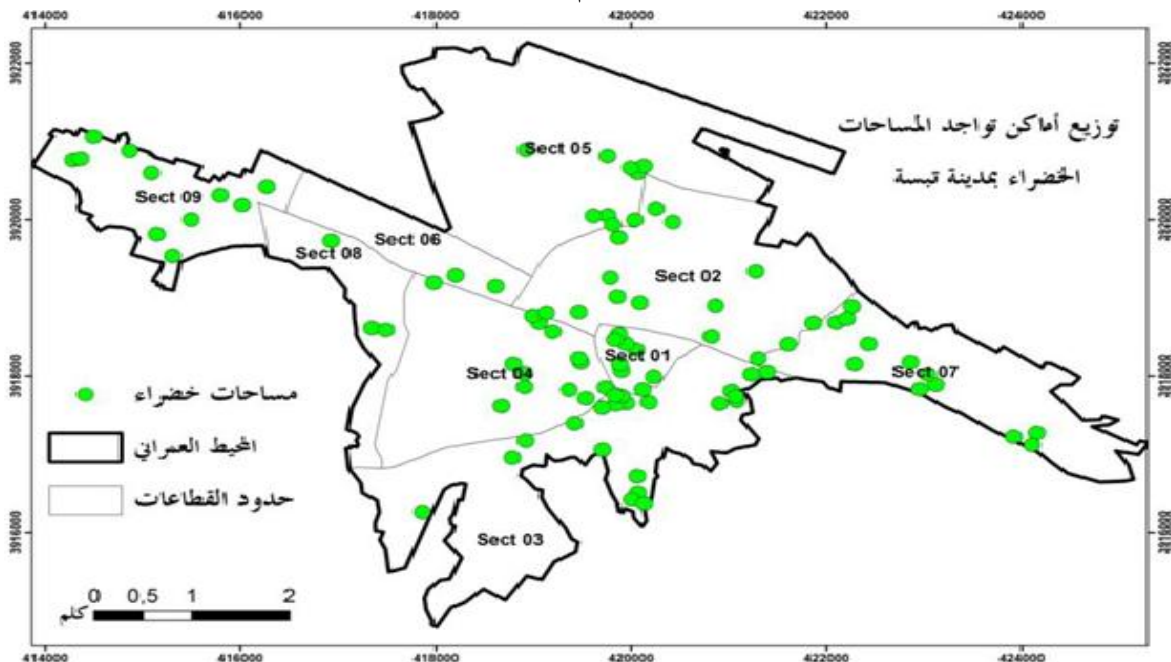
خريطة لأهم الارتفاقات بمدينة تبسة كما توضح مساحات الغطاء النباتي الغابي خارج الإطار العمراني للمدينة

<sup>1</sup> - علي حجلة، مرجع سابق ذكره، ص: 72.

الخريطة رقم (07):



خريطة رقم(08) :





## خلاصة:

بعد التعرض للدراسة الطبيعية لمدينة تبسة يتبين لنا أنها تقع في منخفض تعود نشأته إلى 80 حتى 120 مليون سنة وقد كان أعلى مستوى مما هو عليه اليوم نتيجة عوامل الطبيعة من الحت و التعرية و صعود الأزمنة الجيولوجية ، كما و جدنا أن الجبال تكون 50٪ تقريبا من مساحة البلدية و النسبة الباقية تشكل السهول و الأحواض و المروج حيث يبلغ ارتفاع سهل المرجة 800 م عن سطح الأرض إن الهدف من دراسة الجانب الطبيعي هو معرفة الإمكانيات التي تتوفر عليها الولاية ومدى تأثير هذا العنصر في توطن السكان و توزيعهم عبر المجال و الى أي مدى يؤثر هذا في تطور حجم السكانو توسع مختلف التجمعات السكانية وهذا ما سنتطرق إليه في المبحث الثاني.

## المبحث الثاني : الدراسة السكانية

## 1 - الخصائص السكانية :

أن الدراسة السكانية تمكننا من فهم العلاقات المتداخلة بين المتغيرات السكنية ( النمو، الهجرة، وتركيب السكان) والمتغيرات الاجتماعية والاقتصادية، وعلى ضوء هذه المتغيرات يمكن تقدير الاحتياجات السكانية لأي إقليم من التجهيزات المختلفة والهياكل، القاعدية ومناصب الشغل والخدمات الواجب توفيرها لتفادي الوقوع في الأزمات المختلفة لذلك فالدراسة السكانية ليست مهمة الدراسيين الاكاديميين فقط بل هي ضرورة لأصحاب القرار والمهتمين بالتخطيط والتهيئة العمرانية وبالتنمية الاقتصادية، والاجتماعية، وتشمل الدراسة السكانية محورين أساسيين تتعلق بحجم السكان وتوزيعهم الجغرافي وتركيبهم والتي تمكن الدارس من تقييم الإمكانيات البشرية للإقليم المدروس ومؤهلاته للنمو والازدهار.

وقد تم الاعتماد في تحليل الخصائص السكانية بلدية تبسة على المعطيات الإحصائية الديوان الوطني للإحصاء وكذا إحصائيات المصالح المختصة بالمديريات والدائرة والبلدية.

## 1 - 1 - النمو السكاني:

تعد مدينة تبسة قديمة نشأتها الأولى الى ما قبل العهد الروماني إلا أن المعطيات الخاصة بالسكان، التي تتوفر لدينا من بداية سنة 1870 إلى غاية 2008 يمكنا تمييز مرحلتين :

## أ - المرحلة ما قبل الاستقلال :

✓ المرحلة الأولى : ( 1870 - 1954 )

اتسمت بمعدل نموي طيء (2,66%) نتيجة الأوضاع المزرية التي عايشها سكان المدينة تحت نير الاستعمار<sup>1</sup>.

✓ المرحلة الثانية : ( 1954 - 1966 )

شملت فترة الثورة التحريرية وما بعد الاستقلال مباشرة، وخلال هذه الفترة الانتقالية تضاعف حجمها السكاني مسجلا معدل نمو (7.9 %) يفوق المعدل الوطني آنذاك (4.77%)<sup>2</sup> بفعل النزوح الكبير للسكان نحوها وهذا تحت تأثير الأوضاع الاستثنائية الاستعمارية<sup>3</sup> قبل الاستقلال وأسباب اقتصادية تنموية وسياسية بعد 1962 ( التسيير الذاتي، النزوح المستمر نحو المدن )

## ب - المرحلة بعد الاستقلال:

✓ المرحلة الأولى ( 1966 - 1977 )

انتقال حجم السكان المدينة إلى 62639 نسمة سنة 1977، في هذه المرحلة تم ترقية مدينة تبسة إلى

<sup>1</sup> - علي حجلة، مرجع سابق ذكره، ص: 72.

<sup>2</sup> - الديوان الوطني للتخطيط الإحصاء ONS.

مقر ولاية أثناء التقسيم الإداري لسنة 1974، بعد أن كانت مقر دائرة تابعة لولاية عنابة، إلا أن ذلك لم يكن له الأثر الكبير في رفع معدل النمو الحضري بالمدينة المقدر بـ 3.56% والذي ظل منخفضا خلال هذه الفترة مقارنة بالمعدل الوطني 5.40% وهذا راجع لسياسة الثورة الزراعية 1974 التي أثمرت في تثبيت السكان الأرياف في أراضيهم، كون منطقة تبسة منطقة فلاحية بدرجة الأولى .

✓ المرحلة الثانية ( 1977 – 1987 )

بلغ عدد السكان المدينة سنة 1987 إلى 107559 نسمة بمعدل 5.55% وهو معدل مرتفع نسبيا إلا أنه أكبر من معدل الحضري لنفس الفترة المقدر بـ 5.46%، ويرجع ذلك إلى استفادة المدينة من عدة مشاريع تنموية وتوفر جذب السكان كتوفر السكن وهياكل الرعاية الصحية والعمل على وجه الخصوص . ولا تفوتنا الإشارة إلى التجمع الثانوي ( علي مهني ) الذي ظهر في هذه الفترة، على بعد حوالي 8 كم إلى جهة الغربية عن مركز مدينة تبسة بمحاذاة طريق قسنطينة، وهي تمثل أول نواة لمنطقة التوسع وقد بلغ عدد سكانها سنة 1987 إلى 2676 نسمة .

✓ المرحلة الثالثة ( 1987 – 1998 )

قدر عدد سكان المدينة في تعداد 1998 بـ 154335 نسمة فكان بذلك معدل نموه هذه الفترة 3.34% وهو دون المعدل الوطني لنفس الفترة والمقدر بـ 3.57%، كما أنه منخفض مقارنة بمعدل نمو المرحلة السابقة ومن بين الأسباب التي أدت إلى ذلك راجع لظروف جذب السكان كالسكن والعمل . أما التجمع الثانوي ( علي مهني ) ففي سنة 1998 بلغ عدد سكانه 5313 نسمة بمعدل نمو 6.43% .

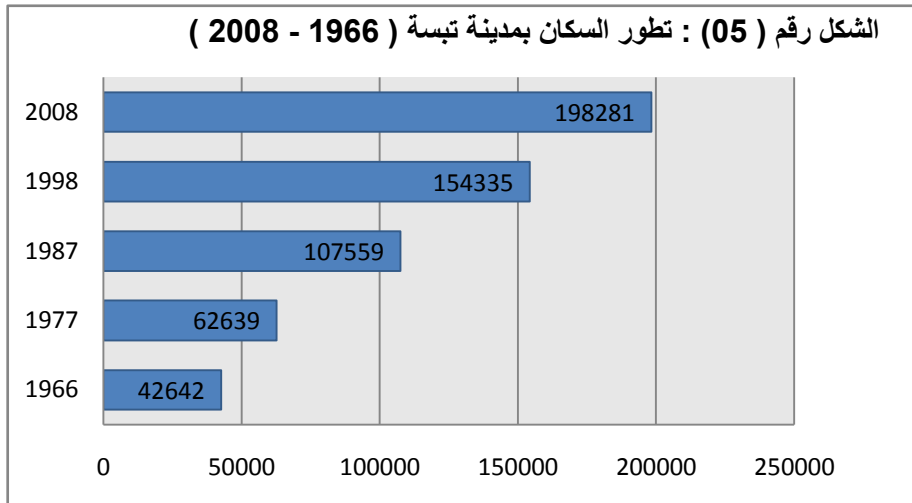
✓ المرحلة الثالثة ( 1998 – 2008 م )

في هذه المرحلة أصبح التجمع الثانوي ( علي مهني ) ضمن المحيط العمراني لمدينة تبسة حيث بلغ عدد سكان المدينة سنة 2008 بـ 198735 نسمة وهذا وفقا لمعدل نمو 2.64% وكان معظم التوسع نحو الطريق الوطني رقم 10 . جدول رقم ( 03 ) : تطور معدلات نمو سكان مدينة تبسة ( 1966 – 2008 )

السنة	1966	1977	1987	1998	2008
السكان (ن)	42642	62639	107559	154335	198281
معدل النمو (%)	3.56	5.56	3.34	2.54	

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ( ONS )، نشرة خاصة بولاية تبسة.

أخذنا في الاعتبار تناقص وثيرة تزايد السكان بالمدينة ابتداء من سنة 1977 فمن المتوقع أن ينخفض معدل النمو أكثر إلى حد معين يقترب فيه من معدل الزيادة الطبيعية، وصافي الهجرة الذي سينخفض هو الآخر في حال استمرار تحسن أوضاع الريف بفعل التنمية، وفي هذه الحالة يمكن استعمال طريقة المربعات الصغرى من أجل تقدير السكان في أجال مستقبلية.



مصدر: من إنجاز الطلبة بالإعتماد على الطلبة

#### تقدير السكان بطريقة المربعات الصغرى :

يمكن تطبيقها على أحجام السكان كما يمكن تطبيقها على معدلات النمو لتقديرها بدل تقدير أحجام السكان<sup>1</sup> ويتطلب ذلك وجود سلسلة إحصائية، وللحصول على هذه الأخيرة إعتدنا على طريقة استكمال الجداول Extrapolation : لإتمام الإحصائيات ما بين التعدادات كما في الجدول 04 وباستعمال الأرقام التي يمثلها الجدول 03

وتفترض طريقة المربعات الصغرى ان العلاقة بين المتغيرين  $T_i$  الزمن،  $Y_i$  ( السكان مثلا ) علاقة خطية<sup>2</sup> وباستعمال طريقة المربعات الصغرى اعتمادا على الأرقام الواردة في الجدول نجد أن المعادلة الخطية التي يخضع لها نمو السكان بمدينة تبسة تأخذ الصيغة التالية :  $Y_i = 4,3869T_i + 57,009$  حيث  $Y_i$  عدد السكان المتوقع وهو المتغير التابع،  $T_i$  : الزمن أو السنة وهو المتغير، على اساس أن السنة 1977 تمثل بالرقم 1 والسنة 2008 تمثل بالرقم 32 ونتيجة استعمال المعادلة الخطية تكون بمقدار ألف نسمة كوحدة وبذلك أمكننا الحصول على تقديرات للسكان سنوات 2015، 2020، 2030 وفق طريقة المربعات الصغرى كما يتضح من الجدول 05 أسفله.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - فاروق صالح الخطيب ، "تقدير دالة الطلب على الإسكان في مدينة جدة" - مركز البحوث و التنمية - كلية الاقتصاد و الإدارة - جامعة الملك عبد العزيز - السعودية، 1984 .

<sup>2</sup> - عصام عزيز شريف: "مقدمة في القياس الاقتصادي" ، ديوان المطبوعات الجامعية - الطبعة الثانية - الجزائر 1981 ص 30.

<sup>3</sup> - علي حجلة، مرجع السابق ذكره، ص: 111.

جدول رقم ( 04 ) : استكمال السلسلة الإحصائية لسكان مدينة تبسة ( 1977 – 2008 )

السنة	Yi	السنة	Yi	السنة	Yi	السنة	Yi
1977	1	1988	12	1999	23	2000	24
1978	2	1989	13	2001	25	2002	26
1979	3	1990	14	2003	27	2004	28
1980	4	1991	15	2005	29	2006	30
1981	5	1992	16	2007	31	2008	32
1982	6	1993	17				
1983	7	1994	18				
1984	8	1995	19				
1985	9	1996	20				
1986	10	1997	21				
1987	11	1998	22				

المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

الجدول رقم ( 05 ) : تقدير السكان على افاق 2020، 2030 :

2030	2020	2015	2008	
344095	267831	236294	<b>198281</b>	فرضية تباث معدل النمو ( 98 – 2008 ) : 2.54
293902	250033	228098	-	المربعات الصغرى ( الانحدار الخطي )
<b>318999</b>	<b>258932</b>	<b>232196</b>	-	الفرضية المعتمدة في تقدير السكان ( الوسط )
2.11	2.20	2.28		معدلات النمو

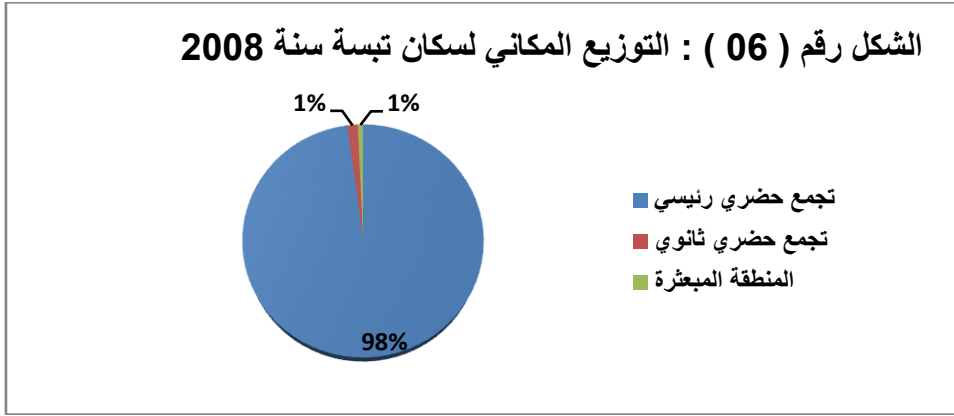
المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

1-2 - التوزيع المكاني للسكان :

الجدول رقم (06): يبين توزيع السكان المقيمين من الأسر العادية والجماعية حسب بلدية الإقامة والتشتت

البلدية	تجمع حضري رئيسي	تجمع حضري ثانوي	المنطقة المبعثرة	المجموع
تبسة	192316	2802	1419	196537

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ( ONS )، نشرة خاصة بولاية تبسة.



المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل

شهادة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

من خلال الجدول رقم ( 06 )، والشكل رقم ( 06 ) تبين لنا أن المجهودات المتبعة من طرف الدولة للحد من ظاهرة النزوح الريفي، وتسخيرها لأدوات وسياسات من بينها سياسة التجديد الريفي والمشاريع الجوارية للتنمية الريفية المندجة وما تبعها من مشاريع سكنية، تجهيزات عمومية، هياكل قاعدية ودعم فلاحي للفلاحين إلا أننا نلاحظ استمرار في تفريغ للمناطق المبعثرة من السكان الذي يصل عددها إلى 1419 نسمة أي ما يعادل 0.72 % من مجموع سكان البلدية والذي قدر بـ 196537 نسمة سنة 2008 لصالح التجمعات السكنية الحضرية فيما عرف التجمع الثانوي نسبة تركيز السكان ليصل إلى 1.42 % من مجموع سكان البلدية وبعدها سكان قدر بـ 2802 نسمة، وتبقى هذه نسبة ضعيف جدا بالمقارنة بالمجهودات مبذولة من طرف السلطات العمومية حيث وفرت السكنات الجماعية وما تبعها تجهيزات عمومية وهذا للاستقطاب السكان بالإضافة للتشعب الذي يعرفه التجمع الرئيسي ونقص الأوعية العقارية حيث شهد نوعا ما ثبات في نسبة التركيز السكاني والذي قدر بـ 97.85 % من مجموع سكان البلدية وبعدها سكان قدر بـ 192316 نسمة.

1 - 3 - التراكيب السكانية :

1 - 3 - 1 - التراكيب النوعية والعمرية للسكان :

أ. البنية النوعية :

الجدول رقم ( 07 ) : جدول البنية النوعية سنة 2008

فئة العمر	الإناث	الذكور	المجموع	
فئة صغار السن ( 0 - 19 )				
4-0 سنة	8567	8939	17506	104.34
5-9 سنة	8191	8263	16455	100.87
10-14 سنة	10002	9869	19871	98.67
15-19 سنة	11229	11656	22886	103.80
فئة متوسطي السن ( 20 - 59 )				
20-24 سنة	11247	10791	22038	95.95
25-29 سنة	9464	9341	18805	98.70
30-34 سنة	7402	7195	14597	97.20
35-39 سنة	6459	6035	12493	93.43
40-44 سنة	6415	5978	12393	93.18
45-49 سنة	5343	5367	10710	100.45
50-54 سنة	4343	4604	8947	106
55-59 سنة	2809	3181	5990	113.24
فئة كبار السن (< 60 )				
60-64 سنة	1966	1802	3769	91.65
65-69 سنة	1777	1752	3529	98.59
70-74 سنة	1438	1394	1959	96.94
75-79 سنة	975	984	1959	100.92
80-84 سنة	522	485	1007	92.91
85 + سنة	347	310	657	89.33
ND	52	41	39	78.78
مجموع	98551	97986	196537	99.42

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ( ONS )، نشرية خاصة بولاية تبسة.

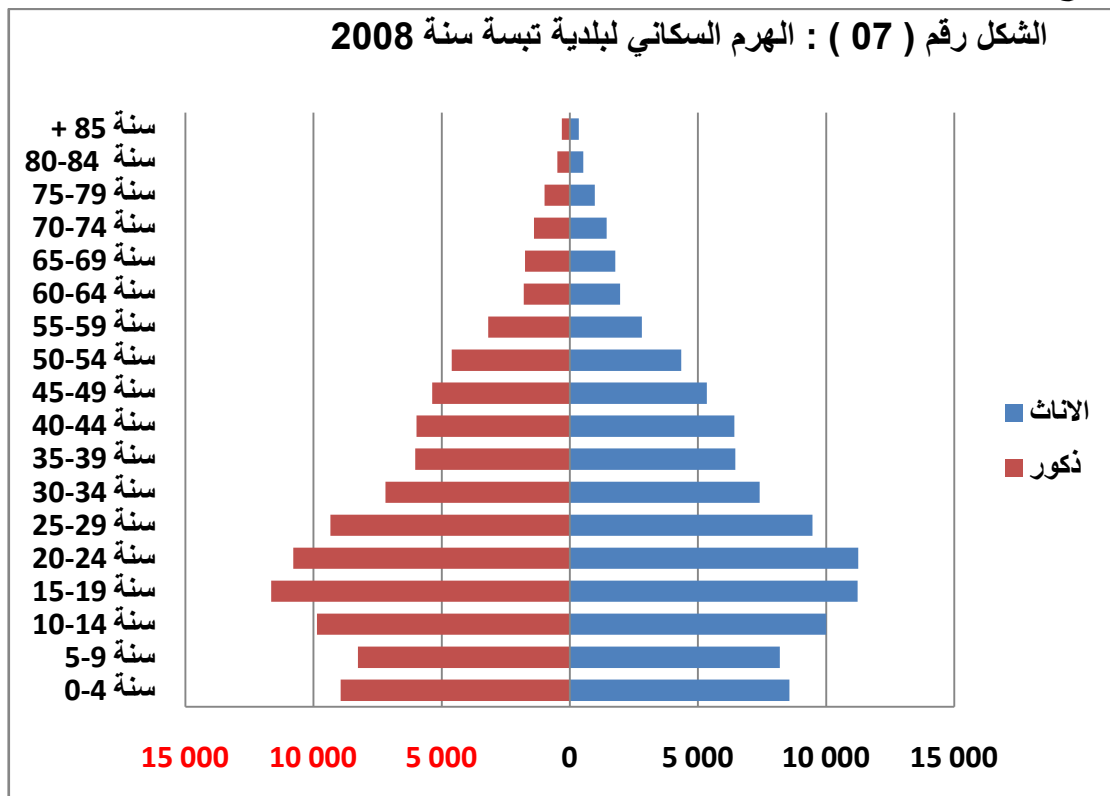
• التركيب النسبي ( النوعي ) للسكان :

تعتمد نسبة الذكور في التركيب النوعي للسكان كمقياس لمعرفة التوازن أو الاختلال في البنية الجنسية لأي مجتمع، ويقصد بها عدد الذكور بالنسبة ل 100 أنثى وترتبط نسبة الذكور إلى حد كبير بالنمو الطبيعي للسكان وعلى العموم تكون مرتفعة عند الولادة في جميع أقطار العالم إذ تبلغ حوالي 105 % كمعدل عالمي

بمعنى انه يولد 105 ذكور مقابل 100 إناث، غير أن هذه النسبة تتناقص مع السن حتى تصبح متوازنة لدى الكهول

( وتساوي 100 % ) نتيجة لارتفاع نسبة الوفيات عند الذكور في هذه المرحلة من العمر أكثر منها عند الإناث، أما في فترة الشيخوخة فتقل نسبة الذكور الى اقل من 100 % نظرا لأن العمر المرتقب عند الولادة وأطول عند الإناث منه عند الذكور.

وينطبق هذا الوضع إلى حد كبير على منطقة الدراسة، حيث نجد نسبة الذكور مرتفعة عند الفئات الأقل من 10 سنوات وتساوي 102.60 % ، بينما نجدها متوازنة عند فئة الكهول إذا تبلغ حوالي 98.14 % في المعدل وهي قريب من نسبة 100 % مع وجود بعض الاستثناءات عند الفئات التي تتراوح أعمارها ( 45-49 ، 55-59 ) والتي وصلت نسبة الذكور بها ( 100 % و 113.24 % ) ويرجع ذلك إلى تأثير عامل الهجرة وتسجيل بعض العمال أنفسهم بمنطقة الدراسة أثناء الإحصاء رغم كونهم غير مقيمين بها وتنخفض نسبة الذكور لدى الفئات المسنة ( أكثر من 60 سنة ) لتبلغ حوالي 92.73 % والجدول التالي رقم 05 يوضح ذلك.



المصدر : إعداد الطلبة بالاعتماد على معلومات إحصاء السكان 2008



ب. البنية العمرية:

الجدول رقم(08): التركيب العمري للسكان سنة 2008

التعداد العام للسكان والسكن RGPH – 2008						المجموع العمرية
المجموع		الإناث		الذكور		
النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	
% 27.39	53831	% 27.16	26760	% 27.63	27071	14-0 سنة
% 11.64	22886	% 11.40	11229	% 11.90	11656	19-15 سنة
% 53.92	105974	% 54.29	53482	% 53.59	52492	59-20 سنة
% 7.00	13752	% 7.13	7025	% 6.68	6727	أكثر من 60 سنة
% 100	196537	% 100	98499	% 100	97945	المجموع الكلي

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء (ONS)، نشرة خاصة بولاية تبسة.

• التركيب العمري للسكان:

التركيب العمري له أهمية كبيرة في التخطيط المستقبلي للمدن (تعليم، صحة، قوة نشطة)،... حيث يتم فيه توزيع السكان حسب الفئات العمرية وتوضيحها في شكل التركيب السكاني، وهذا ما تم تبينه في الجدول رقم الشكل رقم الذي يوضح التركيبة السكانية لبلدية تبسة حسب التعداد العام للسكان والسكن لسنة 2008 م، وقد تم التحليل من خلال الفئات العمرية التالية:

أولاً: الفئة العمرية (0 - 19 سنة)

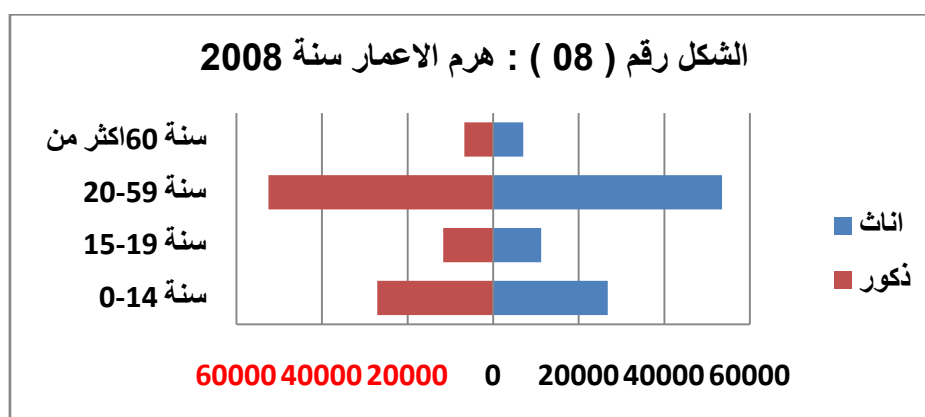
وتمثل الفئة المستهلكة أو المعالة في المجتمع، وبلغت نسبتها 39.03% من مجموع سكان مدينة تبسة، كما يوضحه الشكل رقم وهذا راجع لعدة أسباب منها انخفاض نسبة الوفيات وكذا تحسن الظروف المعيشية.

ثانياً: الفئة العمرية (20 - 59 سنة) :

وهي تمثل الفئة المنتجة أو المعيلة في المجتمع، بلغت نسبتها 53.92% من مجموع سكان المدينة، وهي تمثل أعلى نسبة، وهذه الفئة أهمية كبيرة وبالغة في التنمية الاقتصادية.

ثالثاً: الفئة العمرية (أكثر من 60 سنة) :

تمثل فئة كبار السن حيث بلغت نسبتهم 7.00% من مجموع السكان، وتصنف ضمن الفئة المستهلكة مع فئة صغار السن.



المصدر: إعداد الطلبة بالاعتماد على معلومات إحصاء السكان 2008.

### ج - التركيب الأسري :

يعتبر التركيب الأسري، الذي يتضمن توزيع الأسر ومتوسط حجم الأسرة، أحد المؤشرات الهامة التي يمكن الاعتماد عليها بغية تقدير احتياجات السكان المختلفة وبالأخص السكن

الجدول رقم ( 09 ) : توزيع الأسر العادية والجماعية حسب بلدية الإقامة والتشتت ومتوسط حجم الأسر

ن	تجمع حضري رئيسي	%	تجمع حضري ثانوي	%	منطقة مبعثرة	%	المجموع
عدد الأسر	34717	97.91	483	1.36	257	0.72	35457
متوسط عدد الأسر	5.5	-	5.8	-	5.5	-	5.5

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ( ONS )، نشرية خاصة بولاية تبسة.

يبين الجدول رقم ( 09 ) والشكل رقم ( 09 ) أن توزيع الأسر جغرافيا في بلدية تبسة يغلب عليه التركز في مركز البلدية بنسبة 97.91% مما يجعل الضغط على طلبات السكن في مركز البلدية كبيرا جدا، مما يؤدي إلى استهلاك المجال الحضري بشكل كبير، بغية توفير المساحات اللازمة والكافية للمشاريع السكنية. أما متوسط حجم الأسرة في البلدية فقد بلغ 5.5 فرد/أسرة، وأقل من المعدل الوطني لنفس الفترة والذي بلغ 5.9 فرد/أسرة .

بالمقابل فإن الريف لا يزال طاردا للسكان . حيث كانت نسبته 1.36% ونسبة ضعيفة جدا بمقارنة ما تقوم به الدولة من مجهودات لتركيز سكان الريف من برامج هادفة ومساعدة خاصة بما يخص التنمية والتوفير كل متطلبات الحيات الكريمة لسكان



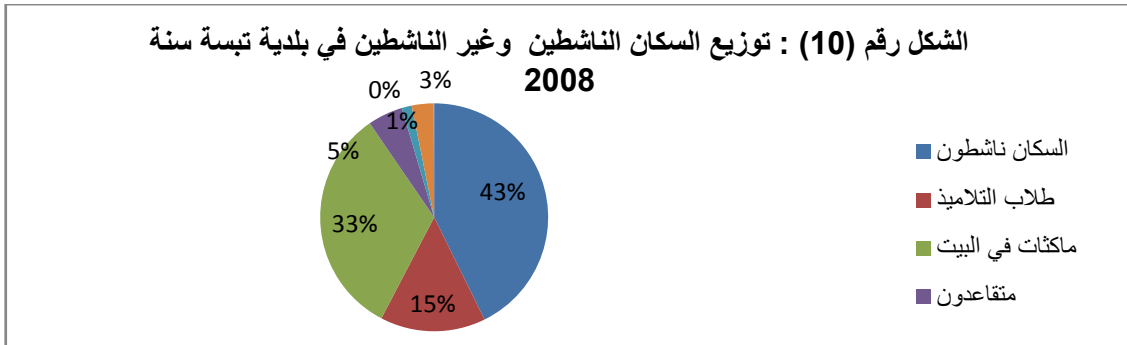
الوطنية التي بلغت 37%<sup>1</sup>، أما معدل الاستخدام الفعلي فقد بلغ 88.49% وهي متقاربة لمعدل الوطني لنفس الفترة والمقدر بحوالي 88.7%<sup>2</sup>، مما يعطينا صورة حول ارتفاع نسبة السكان غير النشطين ومعدل البطالة في البلدية إن ارتفاع نسبة النشاط يعتبر مؤشر على توفر اليد العاملة في البلدية الأمر الذي يجعل الضغط على مناصب الشغل كبيرا.

### 1-3-2- السكان غير النشيطون :

الجدول رقم ( 11 ) : توزيع سكان النشطين وغير النشطين في بلدية تبسة سنة 2008

المؤشرات	عدد السكان	سكان من 15 سنة فأكثر	السكان ناشطون	طلاب التلاميذ	ماكثات في البيت	متقاعدون	ذو معاشات	آخرون غير ناشطين	غ.م
2008	198281	142612	60911	21330	46738	7100	2015	4441	77

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء (ONS)، نشرية خاصة بولاية تبسة.



المصدر: إعداد الطلبة بالاعتماد على معلومات إحصاء السكان 2008

من خلال الجدول رقم ( 11 ) والشكل رقم ( 10 )، نلاحظ أن عدد السكان غير النشطين في بلدية تبسة بلغ سنة 2008 حوالي 81701 نسمة من بينهم 21330 طالبا و 46738 ماكثة في البيت، حيث شكل السكان غير النشطين نسبة 41.20% من مجموع سكان البلدية و 57.28% من مجموع السكان في سن النشاط (من 15 سنة فأكثر).

تجدر الإشارة إلى أن العديد من الطلبة يشاركون في العديد من الأعمال كالخدمات، التجارة والسياحة الصيفية وغيرها من الأعمال خاصة أثناء العطل، كما أنه من الجدير بالذكر أن العديد من المطلقات والأرامل يمارسن بعض الأعمال لدى بعض الخواص كمنظفات وغيرها دون التصريح بذلك.

<sup>1</sup> -ONS, Ativité, Emploi et Chômage, 2013, N° 653, Tableau n°15 .

<sup>2</sup> -ONS, L'Algérie en quelques chiffres, op. Cit. , édition 2009 .

1-3-2-3 - معدل البطالة :

يقصد بالبطالة الأفراد القادرون على دخول سوق العمل , ولكنهم لا يجدونه رغم رغبتهم فيهو بحثهم عنه،ويعد انخفاض نسبة معدل البطالة، احد أهم المؤشرات التي تعبر عن الرخاء الاقتصادي داخل البنية الاجتماعية،وكلما ارتفعت هذه النسبة كلما دعا ذلك إلى ضرورة التفكير في مصير هذه القوة العاطلة عن العمل.

جدول رقم ( 12) : معدل البطالة في بلدية تبسة لسنة 2008

السنة	عدد السكان النشطين	عدد السكان العاملين	عدد البطالين	مؤشر البطالة
2008	60911	53906	7005	11.5 %

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ( ONS )، نشرية خاصة بولاية تبسة + مديرية التشغيل

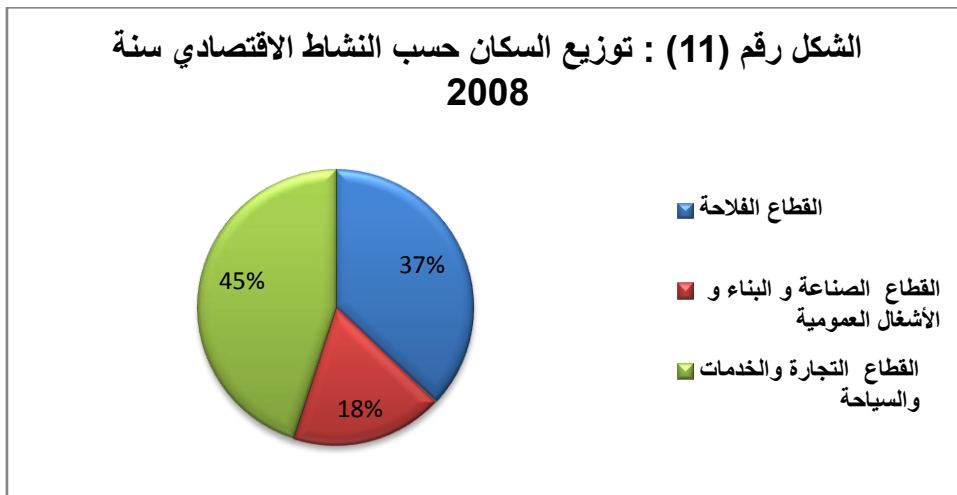
ومن خلال المعطيات الإحصائية لسنة 2008 م فقد بلغ عدد البطالين 7005 نسمة أي ما يعادل 11.50 %، وهذا راجع لاستقرار ألامني الذي عرفته البلاد في ذلك الوقت بالإضافة لتشجيع لاستثمار الخواص في شتى المجالات في المنطقة الصناعية والدعم للفلاحين للاستثمار في المجالات الفلاحين، كما لعبت سياسة التشغيل المعتمدة من طرف الدولة والمتمثلة في عقود ما قبل التشغيل لمختلف المستويات (محصلين على شهادات جامعية ومن التكوين المهني وبدون شهادات ) فبرغم من أنها مؤقتة ولمدة ثلاث سنوات إلا أنها قلصت من البطالة بشكل فعال بالإضافة الذي كان له دورا هاما في امتصاص وتقليص في نسبة البطالة.

1-3-2-4 - توزيع السكان حسب النشاط الاقتصادي:

جدول رقم ( 13 ) : توزيع السكان حسب النشاط الاقتصادي سنة 2008 :

النشاط الاقتصادي	العدد	النسبة %
القطاع الأولي	19945	37 %
القطاع الثانوي	9703	18 %
القطاع الثالثي	24258	45 %
المجموع	53906	100 %

مصدر: معلومات محصلة من مديريات ( الفلاحة والصناعة والإشغال العمومية )



المصدر: من إنجاز الطلبة إعتقادا على توزيع السكان حسب النشاط الاقتصادي سنة 2008

### اولا: القطاع الاولي :

يتمثل في القطاع الفلاحي (الزراعة وتربية الحيوانات وقطاع الغابات) حيث يشكل عدد المشتغلين في هذا القطاع سنة 2008 ما نسبته 37% من اليد العاملة في البلدية، وهي نسبة معقولة مقارنة بوضع الاقتصادي والسكاني للمنطقة، والذي يغلب عليه الطابع الفلاحي، نظرا لموقع البلدية كما أن غالبية العمال في المناطق الريفية يشكلون نسبة القطاع الزراعي، خلال فترة الاستعمار، كانوا من سكان المنطقة، حيث تم الاحتفاظ بهم بعد الاستقلال في إطار سياسة التسيير الذاتي .

لقد ساهمت العديد من العوامل في ارتفاع نسبة المشتغلين في القطاع الفلاحي بالبلدية، ونخص بالذكر:

- ✓ سياسة الدولة المعتمدة خلال تلك الفترة، والتي اعتمدت على تشجيع ودعم الاستثمار في القطاع الزراعي من خلال المخطط الوطني للتنمية الفلاحية (PNDA) سنة 2000 م، والذي دفع بالكثير من أصحاب الأراضي الزراعية المهملة إلى استغلالها، خاصة بعد تطبيق سياسة التجديد الريفي واستحداث المخطط الوطني للتنمية الفلاحية والريفية (PNDAR) سنة 2004 م، حيث تم دعم سكان الريف بالعديد من المنشآت كتوفير السكن الريفي الفردي منه والجماعي، وكذلك مشاريع فك العزلة وتهيئة المسالك الريفية وتوفير الكهرباء الريفية وغيرها (المشاريع الجوارية للتنمية الريفية المندمجة، ما يعرف بـ PPDR)، مما شجع العديد من المهاجرين الريفيين إلى العودة إلى قراهم ومدادشهم أوواستغلال أراضيهم .

- ✓ دعم الدولة للقطاع الزراعي أيضا سمح للعديد من الفلاحين وأصحاب المال بخلق مستثمرات فلاحية كبيرة تمثلت أساسا في تكثيف زراعة البطاطا والقمح وإنشاء غرف التبريد... إلخ. هذا ما سمح بتوظيف العديد من التقنيين الزراعيين الشباب خريجي المعاهد الفلاحية، ناهيك على العمال اليدويين وسائقي الجرارات والآلات الفلاحية، حيث أن العديد منهم تم توظيفهم بشكل دائم ووفقا لقانون العمل، من خلال الوكالة

المحلية للتشغيل، كما تزامن ذلك وخلق مكاتب دراسات فلاحية تعنى بدراسة ومتابعة مختلف المشاريع الفلاحية الخاضعة لدعم الدولة، مما سمح بتشغيل العديد من خريجي الجامعات والتقنيين السامين في القطاع الزراعي .

### ثانيا: القطاع الثانوي :

يضم هذا القطاع قسمين رئيسيين من النشاط، الأول البناء والأشغال العمومية، والآخر هو قطاع الصناعة . اعتمادا على المعطيات الإحصائية حول اليد العاملة في قطاع البناء والأشغال العمومية والصناعة التي تم عليها شكلت نسبة العمال في القطاعين 18% أي ما يعادل 9703 عامل ينشطون في قطاعين . خلال الفترة 2008م ومع تحسن الأوضاع الأمنية والمالية للبلاد، أدى ذلك إلى إطلاق العديد من مشاريع البناء والتعمير، وبالخصوص شق الطرقات والسكن، مما أدى إلى توفير العديد من مناصب العمل في قطاع البناء والأشغال العمومية، غير أنه تجدر الإشارة إلى أن غالبية المشاريع خصوصا السكنية منها، أسند إنجازها للمقاولات الخاصة، والتي غالبا ما تتفادى التصريح بالعمال أو تأمينهم، مما يجعل الإحصائيات المتوفرة حول نسبة العمال غير دقيقة وبعيدة عن الواقع كما عرفت الصناعة تطور في تبسة خلال سمحت بامتصاص البطالة ولو جزء منه رغم إن الصناعة تعبر من ركائز الدول لرفع التنمية في البلاد وتعتبر ولاية تبسة ولاية منجامية بامتياز لما تملك من مقومات طبيعية وثورة باطنية ( الحديد والفوسفات في الوزرة وبوخضرة ) وموقعها الحدودي الجيد إلا مسؤولين لم يأخذوا زمام المسؤولية لورقي بجهة الولاية الحدودية ورفع مستوى تنميتها ومنها توفير مؤسسات صناعية وقضاء على البطالة .

### ثالثا: قطاع الثالثي :

يضم هذا القطاع عمال الخدمات بجميع أنواعها (التجارة، التعليم، الصحة، الإدارة... الخ.) وكذلك قطاع السياحة والصناعات التقليدية خلال سنة 2008م، تم تسجيل عدد كبير لعمال في هذا القطاع، والذي بلغ 24258 عاملا إي بنسبة 45% من مجموع اليد العاملة في البلدية ويرجع ذلك إلى عاملين أساسيين :

- تحرير العديد من القطاعات وخصخصتها على غرار النشاط التجاري ( صدور قانون 90-22 المتعلق بالسجل التجاري ) مما سمح بانتشار كبير لعدد العمال الخواص كالتجار والحرفيين وغيرهم من أصحاب المهن الحرة وذلك تماشيا مع الإصلاحات التي باشرتها الدولة بعد صدور الدستور 1989 م.
- إنجاز العديد من الهياكل الخدمائية والإدارية تماشيا والزيادة السكانية، مما خلق العديد من مناصب العمل في قطاع التعليم والصحة والإدارة.

ناهيك على مختلف صيغ التوظيف التي استحدثت، كعقود ما قبل التشغيل، والعقود المبرمة مع الخواص لامتناس البطالة، كما أن تشجيع الدولة للاستثمار في المجال السياحي، من خلال استحداث العديد من

القوانين الخاصة بتهيئة واستغلال المناطق السياحية<sup>1</sup>، ومناطق التوسع والمواقع السياحية ( ZEST )، كان له دور كبير في ارتفاع نسبة الاستثمار في هذا القطاع، مما سمح بارتفاع عدد عمال قطاع الخدمات بشكل عام . في الأخير تجدر الإشارة إلى أن هذه الإحصائيات تم الحصول عليها، من خلال البحث والتحري في مختلف المصادر الرسمية وغير الرسمية، ومن خلال المقارنة والاستنتاج، والملاحظ أنها محل نظر مقارنة بالمواقع المعيش، حيث غالبا ما نلاحظ وجود تناقض بين الإحصائيات الرسمية للدولة والواقع، لأن غالبية الأرقام المقدمة ذات بعد سياسي، الغرض منه كسب الجبهة الاجتماعية، على حساب التنمية الاقتصادية، وقد تجلّى ذلك بشكل واضح خلال السنوات الأخيرة بعد انخفاض أسعار البترول، وتقلص مداخيل الخزينة العمومية، مما دفع بالدولة للجوء إلى سياسة التقشف، وعلى سبيل الذكر لا الحصر، فإن ملف التوظيف خصوصا في الشركات الأجنبية ولدى الخواص، يشوبه الكثير من الغموض والتحليل، إذ غالبا ما يفضل هؤلاء توظيف عمال متقاعدين دون تأمينهم (خصوصا متقاعدي الجيش الوطني الشعبي)، أو توظيف العنصر النسوي دون التصريح بهم لدى مصالح العمل والتأمين . كما أن العديد من العمال في القطاع الخاص، يمتنعون عن التصريح بنشاطهم، بغية الحصول على شهادة البطالة، التي تعد وثيقة مهمة وأساسية في تكوين العديد من الملفات ذات البعد الاجتماعي، خصوصا ملف السكن، وملف المساعدات والمنح الاجتماعية التي تقدمها الدولة.

### 1-3-3 - البنية التعليمية للسكان :

يعتبر المستوى التعليمي للسكان ذو أهمية كبيرة في إبراز مدى قدرة السكان على المشاركة في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية، فالمجتمع بحاجة إلى أيادي عاملة مؤهلة علميا، إذ كلما ارتفع المستوى التعليمي للفرد كلما اتسعت مداركه واطلاعه على مختلف تجارب الآخرين، كما يميل إلى اتباع الطرق الحديثة والعلمية في نشاطه. كما يؤدي ذلك إلى ارتفاع الوعي والحس المدني مما يسمح بانخراطه ومساهمته في مختلف البرامج التنموية الهادفة لتحقيق، والحضاري لدى الفرد .

<sup>1</sup> - نخص بالذكر القوانين التالية :

- القانون رقم:02-02 المؤرخ في 05/02/2002 المتعلق بالحماية الساحل وتثمينه.
- القانون رقم:02-03 المؤرخ في 17/02/2003 المتعلق باستغلال الشواطئ لأهداف سياحية.
- القانون رقم:03-03 المؤرخ في 17/02/2003 . المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية .



جدول رقم ( 14 ) : التركيبة النسبية لسكان ( 6 سنوات فأكثر ) حسب المستوى التعليمي في بلدية تبسة 2008

المستوى التعليمي	إناث	ذكور	المجموع
	%	%	%
بدون تعليم	25.5	14.7	20.1
يقراً / يكتب	0.1	0.1	0.1
ابتدائي	22.7	26.1	24.4
متوسط	24.9	31.4	28.1
ثانوي	19.3	19.8	19.5
جامعي	7.8	7.4	7.6
غ.م	0.1	0.1	0.1
المجموع	100	100	100

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء ( ONS )، نشرية خاصة بولاية تبسة.

#### أ - الأميون :

تشكل نسبة الأمية في البلدية ما نسبته 20.1% من مجموع السكان الذين يزيد سنهم عن 6 سنوات، وهي منخفضة مقارنة بالنسبة الوطنية التي بلغت 22.3% تختلف هذه النسبة حسب نوع، إذ ترتفع بشكل كبير عند الإناث وذلك بنسبة 25.5% من مجموع السكان الأناث اللواتي يزيد سنهم عن 6 سنوات بينما تشكل الذكور ما نسبته 14.7%. ويرجع ذلك إلى تراكمات الماضي، حيث كانت النظرة الاجتماعية السلبية لتعليم الأناث خاصة في المناطق الريفية للبلدية. كما أن هذه النسبة نجدها عالية لدى كبار السن. غير أنه يمكن الإشارة إلى أن هذه النسبة قد انخفضت في السنوات الأخيرة، تبعاً للمجهودات التي بذلت في هذا الصدد، من خلال أقسام محو الأمية خصوصاً على مستوى المدارس القرآنية الناشطة بالمساجد، وكذلك مختلف الجمعيات الناشطة في هذا المجال، خصوصاً بالتنسيق مع المديرية الولائية للنشاط الاجتماعي (D.A.S).

#### ب - مستوى التعليم الابتدائي :

يشكل عدد المتدربين في هذا المستوى ما نسبته 24.4% من سكان البلدية، وهو يشمل عدد التلاميذ الذين لا يزالون يزاولون تعليمهم وأولئك الذين فشلوا في الانتقال إلى الطور الثالث ترتفع هذه النسبة لدى الذكور مقارنة بالإناث بنسبة 26.1% للذكور و22.7% للإناث .

غالبا ما يكون التلاميذ في المناطق الريفية المعزولة ومناطق السكن العشوائي الأكثر عرضة للإخفاق وذلك بسبب الظروف المعيشية والتعليمية السيئة (عدم التدفئة في المدارس، الإكتظاظ الكبير في الأقسام، نقص المعلمين، بعد مكان السكن عن المدرسة، الظروف المعيشية في السكن... الخ). إن هذه الفئة من التلاميذ غالبا ما يتم توجيههم إلى سوق العمل، كيد عاملة موسمية حيث يقدمون جهدا عضليا، وقليل منهم من يلتحق بمراكز التكوين المهني والتمهين خصوصا لدى سكان المناطق العشوائية.

**ت - مستوى التعليم المتوسط :**

يوجد بهذا المستوى الدراسي أكبر نسبة من مجموع السكان إذ تقدر بحوالي 28.1%، وهو يشكل المتدربين، وفئة الموجهين للحياة العملية بعد فشلهم في اجتياز شهادة التعليم الأساسي ترتفع هذه النسبة لدى الذكور مقارنة بالإناث بما نسبته 31.4% للذكور و 24.9% للإناث يرجع ذلك في الغالب إلى كون هذه المرحلة من التعليم حساسة حيث يكون فيها التلاميذ في سن المراهقة وعرضة للتسرب المدرسي بشكل كبير خصوصا لدى سكان المناطق الهشة والهامشية (الريفية والعشوائية). وذلك بسبب الظروف المعيشية الصعبة والتي يزيد منوطاً عدم توفر الظروف والهيكل التعليمية حيث تلتحق به فئة قليلة بينما المناسبة غالبا ما يتم توجيه التلاميذ الراسبين إلى مراكز التكوين المهني الباقي يتم استغلالهم في عدة أنشطة كيد عاملة موسمية.

**ث - مستوى التعليم الثانوي :**

يضم هذا المستوى ما نسبته 19.5% من مجموع السكان ويشمل فئة المتدربين وفئة الموجهين إلى الحياة العملية بعد فشلهم في اجتياز شهادة البكالوريا. تشكل نسبة الإناث فيها 19.3% ونسبة 19.8% الذكور، يرجع سبب ذلك غالبا لحساسية هذه المرحلة من العمر، والتي تشهد لدى الذكور غالبا نوعا من الانحراف ما لم يتم الاهتمام بهم خصوصا في الإطار العائلي. يمكن لهذه الفئة الالتحاق بمختلف المراكز والمعاهد التكوينية، وذلك بغية تكوين يد عاملة مؤهلة في مختلف الحرف والمهن، بهدف امتصاص البطالة والمساهمة في التنمية المحلية.

**ج - المستوى الجامعي:**

تمثل هذه الفئة ما نسبته 7.6% من مجموع السكان في سن الدراسة ترتفع هذه النسبة عادة في المناطق الحضرية الكبرى، وذلك نظرا لتوفر الظروف التعليمية المناسبة (المدارس والمعاهد الخاصة، المكتبات، النشاطات العلمية والثقافية...). تعد هذه المرحلة امتدادا للمرحلة الثانوية، ولذلك نجد نسبة الإناث مرتفعة مقارنة بنسبة الذكور، حيث تبلغ النسبة لدى الإناث 7.8%، بينما تشكل لدى الذكور ما نسبته 7.4، هذا التباين له ما يبرره اجتماعيا، اقتصاديا، سياسيا وحتى نفسيا، كما أن العديد من الذكور، يفضل الالتحاق بعالم الشغل بشكل مباشر، كما هو الحال بالنسبة للمؤسسة العسكرية.

يضم هذا المستوى كل الطلبة الجامعيين وأصحاب الشهادات الجامعية والدراسات العليا. تعتبر هذه الفئة النخبة التي يعتمد عليها في التسيير والتخطيط لأي سياسة تنموية تشارك هذه الفئة في التنمية المحلية من خلال أصحاب الشهادات الجامعية في جميع الميادين. حيث يلعب هؤلاء دورا كبيرا في الحد من انتشار الظواهر السلبية في المجتمع، كما هو الحال بالنسبة لظاهرة البناء العشوائي .

#### 4 - التجهيزات والهيكل القاعدية :

##### 4 - 1 - التجهيزات :

إن دراسة استخدامات الأرض بالمدينة تعد وقفة هامة لمعرفة تركيب نسيجها العمراني وحقيقة استهلاك المجال بها، ولمعرفة أيضا مدى تلبيتها لاحتياجات الأفراد بالمدينة . ومن هذا المنطلق سنحاول الاهتمام بدراسة مختلف التجهيزات بدينة تبسة ( سكنية، تعليمية، صحية، تجارية، إدارية ... الخ )

##### 4-1-1- التجهيزات التعليمية :

يعتبر هذا النوع من التجهيزات ذو أهمية بالغة لما له من تأثير على حياة المجتمع، ويعتبر احد المعايير البارزة بين المجتمعات فكريا وحضريا، باعتباره مطلب استراتيجي لأي خطة تنموية اجتماعية، لذا فمن المهم الاهتمام به وتطويره لرفع المستوى التعليمي للمجتمع، ومن هذا المنطلق فمدينة تبسة تتوفر على:

● 75 مؤسسة تعليمية لتعليم الابتدائي

● 28 مؤسسة تعليمية لتعليم المتوسط

● 11 ثانوية من بينها متقنتين

● 4 مراكز للتكوين المهني والجامعة

حيث تستحوذ التجهيزات التعليمية على مساحة 120.59 هكتار بنسبة 13.03 من المساحة الإجمالية للتجهيزات على مستوى المدينة، وبنسبة 3.10 % بالنسبة للمساحة الكلية للمدينة

##### 4-1-2- التجهيزات الإدارية :

تحتل التجهيزات الإدارية مساحة 54.09 هكتار، وبما ان مدينة تبسة مقر ولاية فإنها تتميز عن باقي مدن الولاية بتوفرها على الكثير من المرافق الإدارية على غرار مقر الولاية والعديد من المديريات كمديرتي الصناعة والصحة، إضافة إلى 12 فرعى بلدي، كما توجد بها أيضا عدة بنوك أهمها :

✓ البنك الوطني الجزائري

✓ بنك الجزائر الخارجي

✓ بنك الفلاحة والتنمية الريفية

✓ بنك توفير ة الاحتياط كنان

✓ كما تتوفر على عديد من الاستخدامات الإدارية الأخرى مثل :

✓ البريد

✓ الضمان الاجتماعي

✓ مديرية التربية

✓ مديرية الري

✓ مديرية التعمير والبناء<sup>1</sup>

#### 4-1-3- التجهيزات الأمنية

إن التجهيزات الأمنية نظرا لأهميتها في حفظ امن المواطن، يجب إن تكون مواقعها تساعد على لعب دور الموكل، وهذا ما نجده ممكنا من خلال التوزيع الجيد لمراكز الشرطة الخمس على مختلف أرجاء المدينة تضاف إليها :

✓ مقر الأمن الولائي

✓ فرقة الدرك

✓ القطاع العسكري الولائي

✓ فرقة الطرقات

حيث تقدر مساحتها الإجمالية بـ 4.085 هكتار بنسبة 0.11 % من إجمالي المدينة .

#### 4-1-4- التجهيزات الثقافية : تتمثل في :

✓ دار الثقافة

✓ بيت الشباب

✓ دارين للشباب

✓ متحف اثري داخل السور

✓ متحف المجاهد بالحلي الشعبي

ثلاث قاعات للسينما بينها واحدة بها 1000 مقعد وتعتبر كبديل عن المسرح، حيث تقام فيها عدة عروض في الكثير من المناسبات، وتقدر مساحتها الإجمالية بـ 3.062 هكتار .

#### 4-1-5- التجهيزات الرياضية :

✓ المركب الرياضي 04 مارس 1956 والذي يتوفر على ملعب لكرة القدم بطاقة استيعابية 40000 مقعد ملعب بلدي ( ملعب بسطنجي ) .

✓ ثلاث مسابح احدها اولمي بجوار المركب الرياضي وآخر قرب الولاية .

✓ بالإضافة إلى قاعة متعددة الرياضات وأخرى متخصصة وعدة مساحات للعب

<sup>1</sup> - كاتب وليد: التحسين الحضري في مدينة تبسة " دراسة حالة:حي 580 مسكن"، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في تخصص مدن ومشروع حضري، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي، 2014، ص : 52.

## 4-1-6- التجهيزات الترفيهية : وتمثل في :

✓ حدائق التسلية الثمانية بمساحة 17.32 هكتار كلها في حالة متوسطة

✓ مساحة عمومية واحدة بوسط المدينة في حالة جيدة<sup>1</sup>

✓ منتزه عائلي ( بارك فمي ) بمحاذات طريق الوطني رقم 10

إضافة إلى مكتبة الشيخ العربي التبسي بوسط المدينة، يمكننا أن ندرجها ضمن المرافق الترفيهية لمدينة تبسة، والتي تعتبر تاريخها وحضارتها العريقة هذه المعالم تتمثل في في السور البيزنطي والعديد من الآثار بداخله كمعبد ( مينارف )، الدار الرومانية، متحف " تيفاست "، ثلاث مواقع أثرية أخرى خارج السور، مقبرة الدكتور سعدان، المسرح المدرج و" البازليك " المسيحية .

## 4-1-7- التجهيزات السياحية : تتمثل في :

الفنادق الموجود بالمدينة عددها 15 فندقا طاقة استيعابها 810 سرير .

يتركز أغلبها فيوسط المدينة بعدد 05 فنادق أهمها فندق الدير، كركلا وفكتوريا كما نسجلوجود أربعة فنادق على طريق الوطني رقم 10 أهمها فندقي الامير ومهية بالاس، بمساحة تقدر بـ 2.461 هكتار.

## 4-1-8- التجهيزات الدينية :

تتجسد في المسجد وعددها 29 مسجدا بالمدينة، تتوزع عبر قطاعات العمرانية تتربع على مساحة 7.35 هكتار، ليكون متوسط الفرد من مساحة 0.38 م<sup>2</sup>، وهو أعلى من المعدل الوطني المقدر بـ 0.2 م<sup>2</sup> / الفرد، بالإضافة إلى ثلاثة مقابر إسلامية بمساحة 23.49 هكتار ( مقبرة تاغدة، مقبرة سيدي خريف، مقبرة جديدة) وهناك مقبرة يهودية مسيحية بجوار البازليك مساحتها 1.07 هكتار.

## 4-1-9- التجهيزات الصناعية :

تتمثل في تجهيزات المنطقة الصناعية التي تتربع على مساحة 127 هكتار، أغلب الهياكل بها متوقفة على الإنتاج نظرا للتحويل الاقتصادي الذي تعرفه البلاد من الاقتصاد الموجه إلى اقتصاد السوق الذي يسيطر فيه القطاع الخاص والذي لم تتاح له الفرصة الفعلية للاستثمار في الصناعة بهذه المنطقة الصناعية نظرا للعائق المطروح حول طبيعة ملكية الأراضي بها، بالإضافة إلى قلة التهيئة والأمن والإهمال في التسيير الذي لم يعنى به إلا في الآونة الأخيرة، من خلال استحداث مؤسسة للتسيير العقاري تعمل على إدارة المنطقة الصناعية وتسيير الحصص العقارية إضافة إلى حفظ الأمن بها، أما عن أهم الوحدات التي تنشط بالمنطقة الصناعية فيغلب عليها طابع التجاري وتقل بها الوحدات ذات الطابع الصناعي على غرار :

✓ ثلاث مطاحن للسميد

✓ مؤسسة صناعية الأكياس البلاستيكية

<sup>1</sup> - وليد كاتب، مرجع سابق ذكره، ص : 53.

- ✓ مؤسسة صناعية وتفصيل التجارة
  - ✓ مؤسسة صناعية السراويل
  - ✓ أما المؤسسات ذات الطابع التجاري نذكر منها :
  - ✓ نقطة للبيع لمؤسسة مطاحن العوينات .
  - ✓ التعاونية الفلاحية لخدمات توزيع وصيانة العتاد الفلاحي .
  - ✓ وحدة توزيع المواد النسيجية<sup>1</sup> .
- نشير أن نسبة 50% من الحصص العقارية بالمنطقة الصناعية غير مشغلة كما أفادتنا مؤسسة التسيير العقاري بالمنطقة الصناعية بتبسة، سواء كانت شاغرة أو بها مؤسسات قديمة كمؤسسة الصناعات النسيجية ( تمثل لوحدها مساحة 16.3 هكتار ) والتي لم تستطع النهوض وبعثها من جديد نظرا لمنافسة القطاع الخاص لها من خلال استيراد الملابس المستعملة وبيعها بأثمان منخفضة، المؤسسة الصناعية للسيارات السياحية .

#### 1-1-10- التجهيزات التجارية :

يكتسي النشاط التجاري أهمية بالغة، فهو من متطلبات الإنتاج وعوامله، ويلعب دور الوسيط بين المنتج والمستهلك حيث توجد 7 مراكز تجارية وأكثر من 7416 محل تجاري يتوزعون عبر مختلف أحيائها، بمعدل محل / 28 ساكن، ليقف المعدل الوطني محل / 20 ساكن وثلاثة مناطق لنشاطات والتخزين، والهدف منها توفير الحاجيات التجارية للسكان إلى جانب مساهمتها في خلق ديناميكية اقتصادية .

#### 4-1-11- التجهيزات الصحية :

يلعب هذا الاستخدام دورا هاما في التحسين المعيشي للسكان من خلال تحسين ظروفهم الصحية، ويستحوذ الاستخدام الصحي على مساحة 11.87 هكتار من إجمالي التجهيزات بالمدينة .

○ مستشفى خالد بن عبد العزيز للام والطفل طاقة استيعابه 140 سريرا

○ المؤسسات العمومية الاستشفائية وتضم :

✓ مستشفى عاليا صالح

✓ الاستعجالات الطبية جراحية

✓ عيادة جراحة الأسنان

● 8 مؤسسات عمومية لصحة الجوارية

● 11 قاعة علاج

● وحدات الطب المدرسي

● مصلحة الأمراض المتنقلة والطب الوقائي

<sup>1</sup> - وليد كاتب، مرجع سابق ذكره، ص : 54.

• 50 صيدلية<sup>1</sup>

#### 4 - 2 - الهياكل القاعدية :

تعتبر خدمات البنية التحتية المختلفة من صرف صحي ومياه الشرب وشبكات نقل والهاتف والكهرباء هذه الخدمات يؤدي إلى عدم التحكم في عواقبه خاصة في ظل التوسع التحضر السريع لذا تعتبر البنى التحتية العيار الأنسب للوقوف على مواقع المدينة .

#### 4-2-1- شبكة مياه الشرب:

❖ مصادر المياه الصالحة للشرب

نجد ان هناك خمسة مصادر للمياه في مدينة تبسة لها الفضل في تزويد القطاعات العمرانية وتمثل هذه المصادر الجوفية في :

- مصدر حقل بكارية : يقع شرق المدينة على بعد 15 كلم ويضم أربعة آبار يبلغ التدفق به 59 ل/ثا
- مصدر حقل المرجة : توجد فيه ثلاثة آبار يبلغ التدفق الإجمالي له 39 ل/ثا
- مصدر حقل عين زروق : هو أهم مصدر تموين المدينة بلغ التدفق النظري له 239 ل/ثا يقع على بعد 9 كلم غرب المدينة ويضم 7 آبار
- مصدر الإشغال العمومية والصناعية : يقع في المنطقة الصناعية يبلغ التدفق الإجمالي له 42 ل/ثا
- مصدر حقل الحضري : يتواجد داخل المحيط العمراني للمدينة به أربعة آبار ويبلغ التدفق الإجمالي له 42 ل/ثا

تعتمد المدينة اعتمادا على هذه المصادر الخمسة لتلبية حاجيات المواطنين وقد بلغ التدفق الإجمالي لها 430 ل/ثا<sup>2</sup>

#### 4-2-2- شبكة صرف الصحي :

شبكة الصرف الصحي من الأولويات قبل أي توطين عمراني والغاية منها التخلص من المياه المستعملة بطرق منتظمة وموجهة إلى مصبات وأماكن لا تضر بالمجتمع ولا البيئة بلغ طول هذه الشبكة بمدينة تبسة 187050 كلم بقطر ( 300-1200 ملم ) وهي تغطي ما نسبته 99 % من السكنات بالمدينة أي انه لا توجد إشكالية مطروحة ما عدا المصب النهائي للمياه القدرة والذي يعتبر كارثة للبيئة الحضرية خاصة وانه لا يوجد عزل للمصبات ( المياه المطروحة النهائية = المياه المطروحة من المساكن + المياه المطروحة من الصناعات + كميات الأمطار ) مما أدى إلى عدم استغلال امثل لها.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> - مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية لولاية تبسة.

<sup>2</sup> - مؤسسة الجزائرية للمياه المديرية الولائية تبسة.

<sup>3</sup> - وليد كاتب، مرجع سابق ذكره، ص : 56.

#### 4 - 2 - 3 - شبكة الغاز الطبيعي:

الغاز من الضروريات اليومية للسكان والجزائر من الأولى في المجال، لذا فشمولية الوصل والتزويد بهذه الخدمة أمر مفروغ منه، تقدر نسبة التغطية بالغاز الطبيعي لمدينة تبسة 98 % وهي تتزود من مصدر متوسط 2500 م<sup>3</sup> / سا عن طريق أنبوب قطره 50 سم حيث يتم تحويله ( أنبوب حاسي مسعود - ايطاليا ) المار بالقرب من الحدود البلدية للمدينة.<sup>1</sup>

#### 4 - 2 - 4 - شبكة الهاتف:

شهدت المنطقة تراجع في التزويد بشبكة الهاتف اذ بلغت قرابة 45 % ويعود السبب في ذلك إلى كثرة وتفضيل الهواتف النقالة ولم يعد التزويد بشبكة الهاتف إلا للحصول على خدمات الانترنت التي تقتصر على معينة من المجتمع.<sup>2</sup>

#### 4 - 2 - 5 - شبكة الطرق والمواصلات:

شبكة الطرق : تعتبر الطرق من مهيكلات المجال العمراني ومنسقا بين الوظائف التي تقوم بها المدينة ويمكن أن تصنف الطرق إلى :

➤ الطرق الوطنية : نظرا لأهمية المدينة وموقعها الاستراتيجي الحدودي تلتقي بها ثلاثة طرق وطنية .

أولا: الطريق الوطني رقم 10 الرابط بين مدينة قسنطينة وتبسة اتجاهها إلى تونس ويعتبر أحسن الطرق من ناحية الإنشائية والحركية تسجل به أكبر حركة مرور بـ 4536 مركبة/سا وهو مصنف ضمن الطرق الحضرية عند الدخول المجال العمراني .

ثانيا: الطريق الوطني رقم 16 الواصل بين مدينتي عنابة والوادي مرورا بتبسة مؤديا لدور فعال فيوصل الجنوب بالشمال الجزائري وهو في حالة إنشائية جيدة لكن بحركية اقل من الطريق الوطني رقم 10 يصنف من الطرق الحضرية عند دخول المجال العمراني للمدينة .

ثالثا: الطريق الوطني رقم 82 : وهو المدخل الشمالي الشرقي لمدينة تبسة يربطها بمدينة الكويف متجها نحو الحدود التونسية ويشهد حركية متوسطة ترتفع بحلول الصيف وهو بحالة إنشائية جيدة .

➤ الطرق الحضرية :

يمكن تصنيفها إلى ثلاثة أنواع رئيسية : طرق أولية، طرق ثانوية، وطرق ثالثة ساهمت الطرق الوطنية في هيكلتها

<sup>1</sup> - مؤسسة التوزيع بالشرق سونلغاز تبسة.

<sup>2</sup> - وليد كاتب، مرجع سابق ذكره، ص : 57.



أ. أهم الطرق الثانوية :

- الطريق الذي يخترق المدينة من الجهة الغربية وينتهي عند مركز المدينة وهو امتداد لطريق قسنطينة السريع ويشكل هذا الطريق شارعا رئيسي وهو نهج الأمير عبد القادر حيث ساهم في توجيه التعمير بشكل طولي الطريق الذي يخترق المدينة من جهة الشمالية ويلتقي بالأول في وسط المدينة والامتداد لطريق عنابة .
- ✓ الطريق الذي يشكل امتداد للطريق الولائية رقم 08 وينتهي عند وسط المدينة نهج أولاد هلال
- ✓ الطريق الرابط بين نهج أولاد هلال ونهج الأمير عبد القادر مشكلا بذلك نهج هواري بومدين .

ب. المحولات :

- المحول الوحيد الموجود بالمدينة والذي انشئ لتفادي الآليات والشاحنات الثقيلة إلى الوسط المدينة إلا انه أصبح يشكل عائقا في وقت الحالي حيث أدى التوسع العمراني للمدينة الى احتوائه مما خلق مشاكل عدة ما أدى إلى إنشاء محول جديد يبدأ عند تقاطع المحيط العمراني إلى أن يخرج منه بالجهة الشرقية
- ت. مترقات الطرق بالمدينة : تتواجد بالمدينة عدة مترقات طرق نذكر منها :

- ✓ مفترق ساحة النسر
- ✓ مفترق سنما المغرب
- ✓ مفترق الجمارك
- ✓ مفترق رضا حوحو ( تقاطع طريق عنابة مع طريق بن عرفة العيد )
- ✓ مفترق الجرف
- ✓ مفترق طريق عنابة
- ✓ مفترق قسنطينة
- ✓ مفترق طريق الاستراتيجي
- ✓ مفترق طريق الولاية
- ✓ مفترق باب الزياتين

ث. الجسور :

- 4 يوجد بالمدينة 11 جسرا وأنشأت لتفادي الأودية التي تمر بالمدينة ولوجود السك الحديدية أهمها جسور والممري السفليين ( الواقع بتقاطع المحول وطريق قسنطينة وثاني في طريق عنابة ) تقع في وسط المدينة وتعتبر كنقاط استدلال وهي كالآتي :

- ✓ الجسر الواقع بتقاطع السكة الحديدية مع المحول
- ✓ الجسر الواقع على مستوى شارع العقيد محمد الشريف
- ✓ الجسر الواقع على مستوى شارع عوايطية الطاهر
- ✓ الجسر رزق الله الواقع على مستوى شارع حشيشي الشريف باب الزياتين

ج. اماكن التوقف :

تعاني مدينة تبسة كثيرا من مشكل نقص اماكن التوقف خاصة وسط المدينة ( الوقوف الفوضوي والتوقف في الاماكن الممنوعة )، وكمثال حي على ذلك استعمال جدران السور البنزطي كموقف للسيارات وايضا التوقف العشوائي في طريق قسنطينة مما ينجر عليه ازدحام كبير.

4 - 2 - 6 - شبكة السكك الحديدية :

تتوفر المدينة على خط السكك الحديدية ( عنابة - بئر العاتر ) ذو أهمية الاقتصادية إذ يستغل في نقل الفوسفات من جبل العنق جنوب الولاية إلى عنابة، حيث أن هذا الخط يقسم المدينة إلى قسمين تقريبا ليكون بذلك من أكبر العوائق حيث يتسبب في العديد من الإخطار على السكن والسكان من أبرزها :

- ✓ الخطر على الراجلين وخاصة الأطفال نظرا لكثرة الفتحات في السياج العازل عنه.
- ✓ الضجيج الذي تسببه القطارات .

✓ التشققات التي ألحقت ضرار بالساكنات نتيجة عدم احترام المسافات الفاصلة<sup>1</sup>

4 - 2 - 7 - شبكات المرافق المختلفة :

تتضمن كل من شبكات الكهرباء والغاز بالإضافة لمحطات الوقود، شبة مياه الشرب والصرف

الصحي، وشبكة الاتصالات والهاتف...إلخ.

تعتبر مثل هذه الشبكات حيوية لأي عملية تنموية، ناهيك على أهميتها البالغة في توفير الإطار المعيشي المناسب والكرام للإنسان، إذ غالبا ما تعتبر مؤشر يدل على مدى الرفاهية ودرجة التنمية بالمنطقة، كما يصنف المسكن الذي لا يتوفر على مثل هذه الشبكات في عداد المساكن المتدهورة وغير اللائقة للسكن، كما هو الحال بالنسبة لمعظم الساكنات العشوائية، خصوصا الهشة منها .

جدول رقم ( 15 ) : نسبة تغطية المساكن المشغولة بشبكات المرافق في بلدية تبسة سنة 2008

شبكة مياه الشرب	شبكة صرف الصحي	الغاز الطبيعي	شبكة الكهرباء	
96.2	98	94.1	97	النسبة التغطية (%)
80.8	77.5	45.8	94.5	نسبة التغطية الوطنية (%)

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء (ONS)، نشرية خاصة بولاية تبسة.

يبين الجدول رقم (15) أن المساكن المشغولة ببلدية تبسة، تحتوي على مختلف المرافق ذات البعد الاجتماعي والاقتصادي، والمتمثلة أساسا في ما يلي :

<sup>1</sup> - مدير النقل لولاية تبسة.

**اولا: شبكة الكهرباء :**

بلغت نسبة التغطية بشبكة الكهرباء في بلدية تبسة سنة 2008 م حوالي 97%، وهي مرتفعة قليلا عن المعدل الوطني لنفس الفترة. تستفيد المدينة وضواحيها من محطة توليد الطاقة المتواجدة بالمنطقة الصناعية، والتي تعتمد على الغاز، مما يجعل المدينة في منأى مع الانقطاعات الكهربائية. غير أن مشكلة التوصيلات العشوائية تبقى تشكل خطرا على المحيط العام، خصوصا في مناطق تواجد السكنات العشوائية .

**ثانيا: شبكة غاز المدينة ( غاز الطبيعي ) :**

بلغت نسبة التغطية بغاز المدينة حوالي 94.1% وهي مرتفعة جدا على مستوى وطني ادا ما قورنت أما عن محطات الوقود، فتحوي البلدية على العديد من المحطات التي تعمل على توفير حاجيات السكان وغيرهم من الوقود بمختلف أنواعه.

**ثالثا: شبكة الصرف الصحي:**

تعتبر نسبة التغطية بشبكة الصرف الصحي بالبلدية مرتفعة مقارنة بالمعدل الوطني، حيث بلغت 98% غير أن قدم القنوات خصوصا وسط المدينة، حيث الإحياء العتيقة، والسكنات المهشة، والتي تم تجديدها كليا، ورغم ذلك يجب عليها بذل مجهودات جبارة بغية تجديدها، وذلك تفاديا لاختلاطها بمياه الشرب، مما يؤدي لانتشار الأمراض المتنقلة عن طريق المياه (MTH).

**رابعا : شبكة مياه الشرب :**

بلغت نسبة التغطية بشبكة المياه الشرب 96.2% إذ تفوق مستوى المعدل الوطني، ويقدر المعدل اليومي 199 لتر/ اليوم/ ساكن ويرجع ذلك لكون المدينة تزود من المياه الجوفية والسد عين دالية الموجود في سوق اهراس .

## خلاصة:

من خلال دراسة الخصائص الاجتماعية والاقتصادية لبلدية تبسة بشكل عام، والمدينة بشكل خاص، نلاحظ أن نمو السكان عرف تطورا كبيرا منذ الاستقلال، إذ يرجع ذلك إلى العديد من العوامل، أهمها الهجرة الريفية الكبيرة التي عرفتها المدينة بعد إنشاء المنطقة الصناعية خلال فترة السبعينات، كما أن ترقية المدينة إلى ولاية، خلال التقسيم الإداري لسنة 1974م، أدى إلى استفادتها من العديد من المشاريع التنموية، والهيكل الاجتماعية والاقتصادية، مما جعلها منطقة جالبة للاستثمار والسكان كل ذلك ساهم في تطور المدينة على جميع الأصعدة، مما جعلها تصنف حاليا كمدينة كبرى، ذات وظيفة يغلب عليها الجانب الخدماتي والتجاري، كل ذلك بفضل ازدهار النشاط الصناعي والسياحي .

كل هذه العوامل، وغيرها جعلت من السكان يتركزون في مركز المدينة، مما جعل الكثافة السكانية بها مرتفعة جدا، الأمر الذي أدى إلى الضغط الكبير على مختلف الموارد والتجهيزات والهيكل، خصوصا السكن الذي يعد المطلب الرئيسي للسكان .

هذا النمو الكبير للمدينة على جميع الأصعدة سيكون له لا محالة الأثر الكبير في توسع نسيجها العمراني، على حساب المناطق المحاذية لها والتي في غالبيتها عبارة عن أراضي زراعية خصبة، كما أن المساحات الشاغرة داخل النسيج العمراني، غالبيتها محتلة من طرف سكان المناطق العشوائية، كما أنها من الناحية الطبوغرافية تشكل عائقا، إذ لا تسمح ببناء هياكل عمرانية كبيرة على شاكلة السكنات الجماعية، أو الهياكل الخدماتية التعليمية والصحية وغيرها ناهيك على أن البنية العقارية لوسط المدينة، والتي يغلب عليها طابع الملكية الخاصة سيحتم على السلطات المحلية التوسع نحو الأطراف.

المبحث الثالث: مدينة تبسة "الدراسة العمرانية"

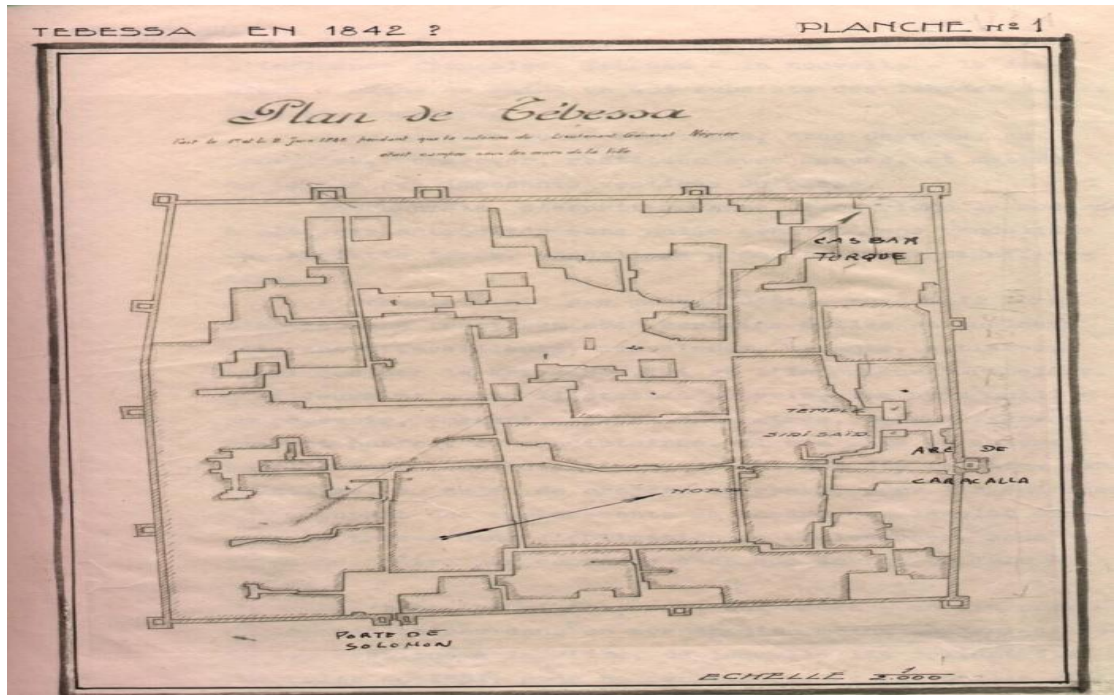
1 - تاريخ ونشأة مدينة تبسة:

أطلق عليه بالأمازيغية : تيفست، هي مدينة جزائرية عاصمة ولاية تبسة، أصبحت عاصمة الولاية سنة 1947 تبعد حوالي 700 كلم من الجزائر العاصمة، العاصمة وترتفع ب 900م عن مستوى سطح البحر، ذكرها المؤرخ الكبير ديودور الصقلي ( Siculus Diodorus ) الذي يرجح نشأتها إلى هرقل ( Héracles ) تحت أسم هيكتامبول (Hictampol) أي المدينة ذات المائة باب وقد عرفت هذه التسمية في العهد الفينيقيون حيث كانت مركزا تجاريا نشطا في التجارة بينها وبين قرطاج.

1 - 1 - أصل تسميتها:

يرجع أسم تبسة (تارت - Ta rret ) إلى الأصل البربري الأول الذي أطلق عليها سكانها الأصليون والذي يعتقد حسب الترجمة اللوية القديمة بأنها تعني اللبؤة (أنثى الأسد)ولما دخلها الإغريق شبهوها بمدينة تيبس الفرعونية لكثرة خيراتها والمعروفة اليوم بطابة وبعد دخول الرومان سموها تيفست لسهولة نطقها ومع الفتح الإسلامي تم تعريبها فأصبحت تبسة بفتح التاء وكسر الباء وفتح السين<sup>1</sup>.

شكل رقم (12) : تبسة سنة 1842 - السور البنظي -



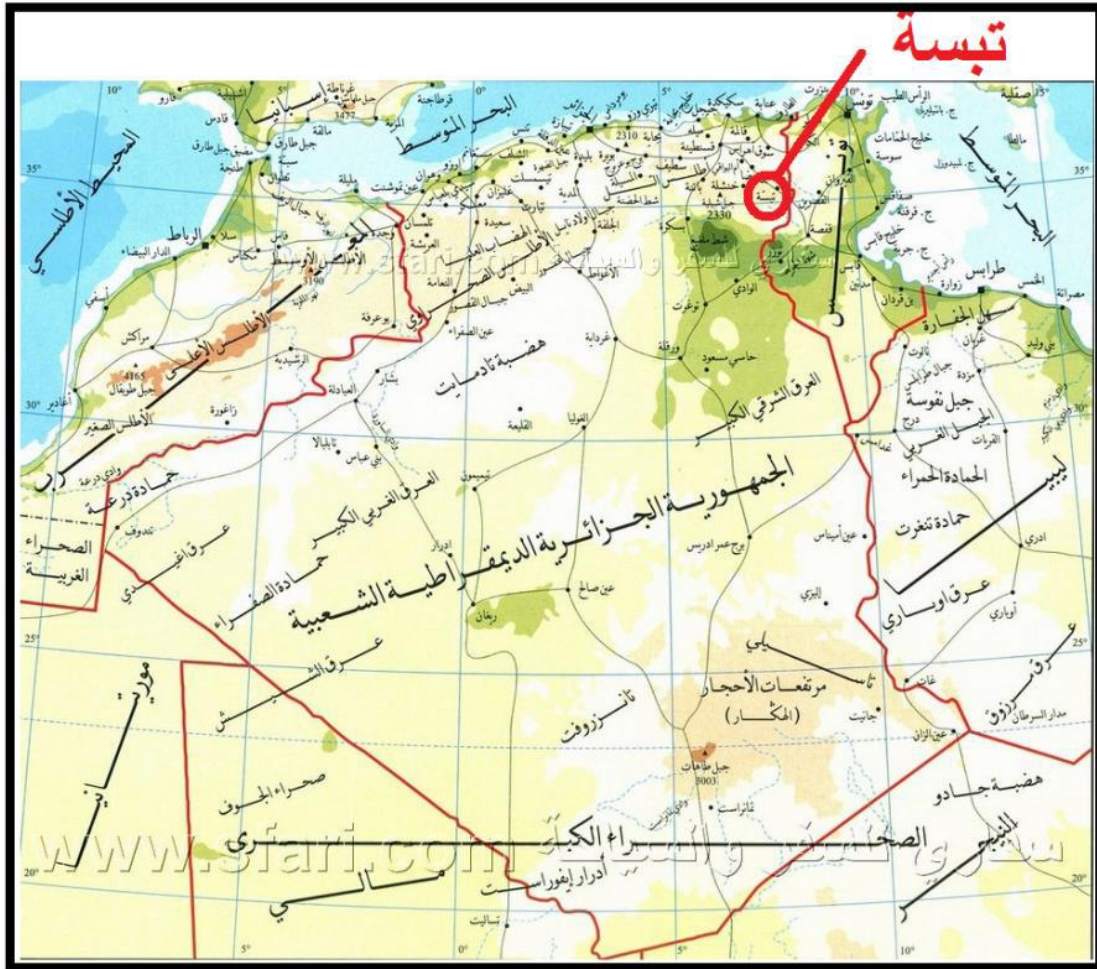
المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

<sup>1</sup> - ولاية تبسة، ويكيبيديا الموسوعة الحرة، الموقع : <https://ar.wikipedia.org/wiki>

1 - 1 - 1 - الموقع والجغرافيا :

تقع بين خطي عرض 32/30 شمالا وخط طول 5.54 بين جبال الدكان والقعقاع وبورمان وهم من سلسلة جبال الأوراس يحدّها شمالا ولاية سوق أهراس ومن الشرق الجمهورية التونسية وجنوبا ولاية الوادي ومن الجنوب الغربي خنشلة ومن الشمال الغربي مدينة عين البيضاء (أم البواقي) وأهم القبائل فيها هم النمامشة<sup>1</sup>

خريطة رقم (09) : موقع مدينة تبسة



المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في

مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

<sup>1</sup> - المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

صورة رقم (02) : مدينة تبسة من القمر الصناعي



المصدر : google earth

أ-الموقع الفلكي:

تقع مدينة تبسة فلكيا على خط طول 8.7 شرقا ، ودائرة عرض 35.4 شمال<sup>1</sup>

ب- الموقع الجغرافي:

تقع مدينة تبسة في الشرق الجزائري وهي واحدة من مدن الهضاب العليا الشرقية، موقعها متلاحم مع الحدود التونسية بـ 39 كلم ، وعن العاصمة التونسية بـ 326 كلم مما جعلها تحتل موقعا استراتيجيا هاما يجدها:

✓ من الشمال ولاية سوق أهراس .

✓ من الغرب ولايتي أم البواقي وخنشلة.

✓ من الجنوب ولاية الوادي.

✓ من الشرق الحدود التونسية الجزائرية بشريط طوله 300 كلم .

تتربع على مساحة قدرها 13896 كلم<sup>2</sup> يبلغ عدد السكان بها 641234 نسمة ويبلغ معامل الإسكان 64 نسمة/كلم<sup>2</sup> .

كما تمر بها عدة طرق وطنية:

-الطريق الوطني رقم 10 الذي يصل مدينة قسنطينة بالمدينة مرورا إلى الجمهورية التونسية

-الطريق الوطني رقم 16 الرابط بين مدينة عنابة ومدينة تبسة إلى مدينة الوادي.

- الطريق الوطني رقم 82 وهو المدخل الشمالي الشرقي للمدينة يربطها بمدينة الكويف ليتجه نحو الحدود

التونسية (مركز العبور رأس العيون).

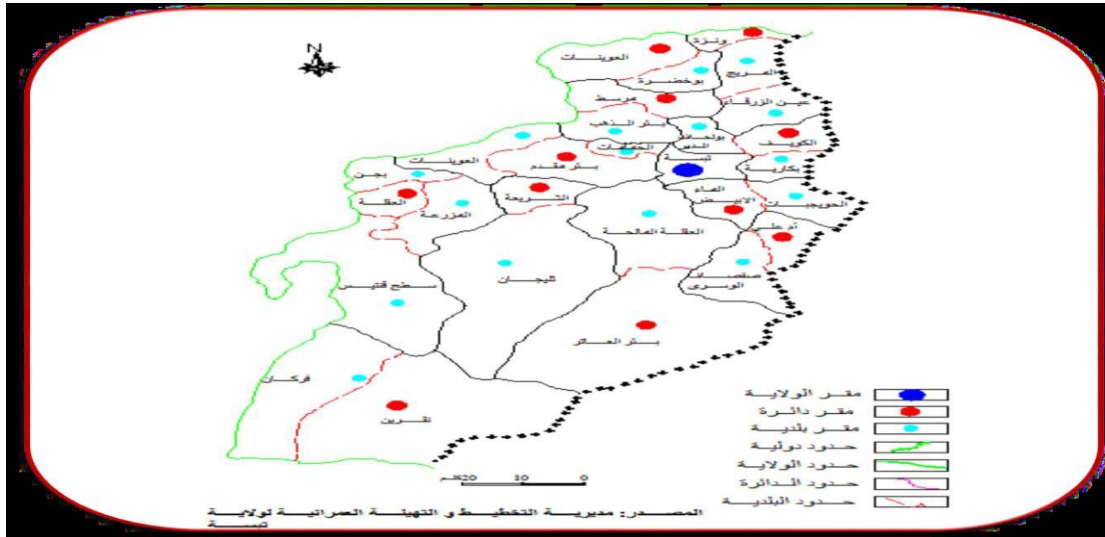
<sup>1</sup>- جموعي زقي : "أليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية"، جامعة الشيخ العربي التبسي، 2016/2015 ، ص :

بالنسبة للسكة الحديدية فان المدينة يمر بها خط يربط منجم جبل العنق للفوسفات المتواجد ببئر العاتر بمدينة عنابة، كما يتفرع خط آخر للسكة الحديدية من مدينة تبسة إلى الجمهورية التونسية مرورا بمدينة الكويف ويوجد في الجهة الشمالية للمدينة مطار للخطوط الداخلية. وتعتبر منطقة "تبسة" منطقة تضاريسية بها قمم جبلية عالية ومتوسطة الارتفاع في بعض المناطق حيث يبلغ متوسط ارتفاع جبالها حوالي 1286م فوق سطح البحر.

### ج- الموقع الإداري

تعتبر مدينة تبسة مقر ولاية تضم 77 بلدية كما أنها مقر دائرة تضم بلدية واحدة، وتقع مدينة تبسة في الجزء الشمالي الشرقي للولاية، يحدها من الشمال بلدية بولخاف الدير، ومن الشمال الشرقي بلدية الكويف، ومن الشمال الغربي بلدية الحمامات، ومن الجنوب بلديتي الماء الأبيض والعقلة المألحة و شرقا بلدية بكارية وغربا بلدية بئر مقدم، وتتربع البلدية على مساحة تقدر ب: 18400 هكتار<sup>1</sup>.

خريطة رقم (10) : التقسيم الإداري لولاية تبسة 1984



2 - النمو الحضري ومراحله بتبسة :

2-1 التطور العمراني :

وأكب عملية التحضر استهلاكاً كبيراً للمجال وخاصة بعد 1987 م مع تبلور آليات التعمير حيث تضاعف محيطها العمراني مساحة ، تحترق المدينة أودية تشكل عائقاً فيوجه التوسع العمراني وتشكل الطرق (ط 10 ، ط 16 ، 82، 83 ) محاور مهيكلة لهذا التوسع، ساعد في ذلك توفر مساحات عقارية مع انحدارات ضعيفة.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> جموعي رزقي، مرجع سابق ذكره، ص: 80.

<sup>2</sup> علي حجلة ، مرجع سابق ذكره، ص : 105.



## 2-2 مراحل التطور العمراني:

بقدر ما تعد دراسة التطور العمراني لمدينة من المدن قراءة التاريخ وسوسيولوجيا مجتمعا بقدر ما تدلنا على اتجاهات نموها والمحاور التي اتخذها هذا النمو، وبالتالي إبراز امكانيات المدينة في التوسع وأفاق تطورها وهذا بالاعتماد على المعطيات الطبيعية المرتبطة بموقعها وموضعها، توضيحا لهذا تأتي دراستنا للتطور المحلي والكرونولوجي لعمران المدينة، كما تأتي انطلاقا من أن الاستدامة في المدينة تقتضي تلبية احتياجات سكانها في مختلف الميادين من مرافق وخدمات وفق معايير مناسبة مع مراعاة توزيعها المثالي عبر المجال و الالتزام باستغلاله بشكل عقلائي و باعتباره ثروة ينبغي الحفاظ عليها ذخرا للأجيال القادمة تماشيا مع أهداف ومفهوم التنمية المستدامة التي تتضمن أيضا عدم استنزاف الموارد المتجددة منها وغير المتجددة.

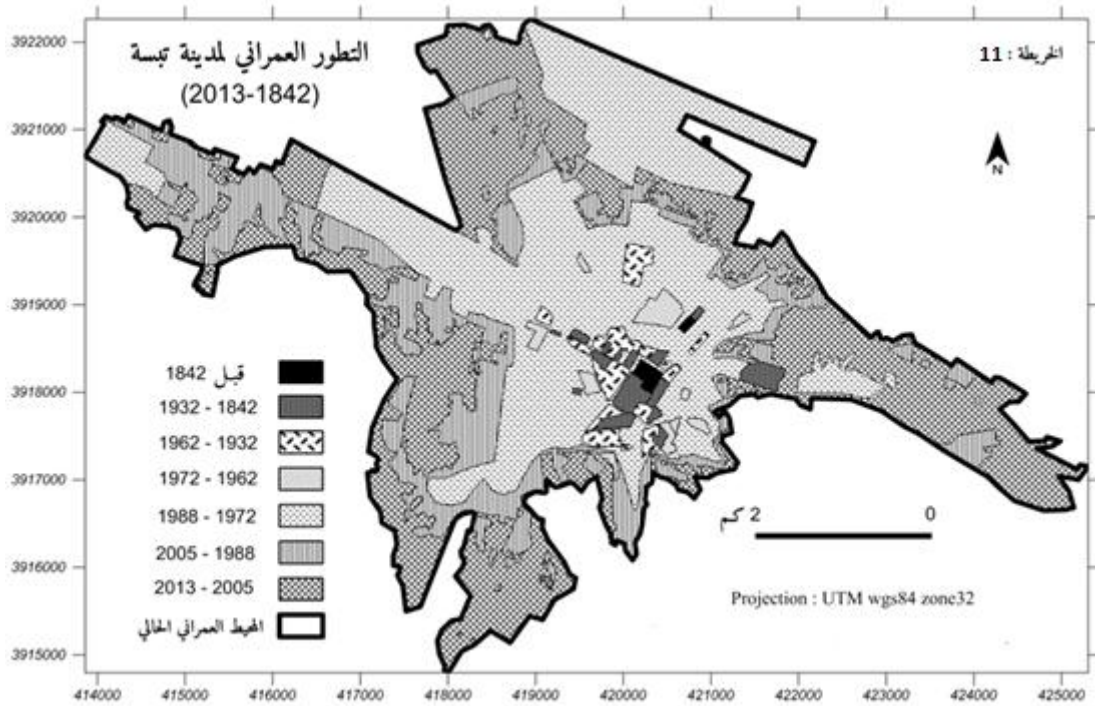
-**مرحلة ما قبل 1846** : كانت بداية حلقات التطور العمراني النواة الاستعمارية ممثلة في تيفاست العهد الروماني محاطة بالسور البيزنطي ثم الأحياء العربية الإسلامية بدروب ضيقة ( trame viaire étroite et des ruelles sans issu ) كما عرفت هذه المرحلة انشاء أولى المرافق اضافة إلى المسجد التركي العتيق فعمران المدينة المميز لهذه المرحلة يرجع الى الرومان والبيزنطيين ثم العرب المسلمين والأترك بلغت مساحة المدينة أنداك 8, 9 هـ .  
-**المرحلة الثانية ( 1846 - 1932 )** : وبسقوط المدينة تحت الاحتلال اتخذ النسيج الاستعماري الفرنسي هندسة شطرنجية مع انشاء الثكنة العسكرية داخل السور البيزنطي إلى الناحية الجنوبية سنة 1852 ، الحي العسكري و الكنيسة ، المستشفى ، خط السكة الحديدية ، الحدائق العمومية ، والبلدية واستبدل الفرنسيون بعض المباني العربية بأخرى استعمارية .

بلغ المحيط العمراني 53 , 35 هو بهدف التحكم في توسع عمران المدينة وتنظيمه أصدرت سلطات المستعمر  
-**المرحلة الثالثة : ( 1932-1962 )** : اتجه العمران في هذه المرحلة على محورين شرق به غرب و شمال به جنوب وفق توجيهات مخطط التهيئة السنة 1931م متخذا شكلا منظما وذلك بتكثيف البناء ليشغل الفراغات المتواجدة ضمن فضاءات المرحلة السابقة الفارغة ، بلغت مساحة المحيط العمراني مع نهاية المرحلة حوالي 126 , 05 هكتار أي بزيادة 136 % في ظرف 30 سنة .<sup>1</sup>

-**المرحلة الرابعة ( 1962 - 1988 )** : شهد النسيج العمراني تكثيف تدريجي مع تغير النوع الوحدات السكنية و تركز نشاطات القطاع الثالث وتوسع المدينة نحو الشمال والشرق والغرب  
الشكل 42 التطور العمراني لمدينة تبسة بمحاذاة الطرق الوطنية 10، 82، 16 والولائي 08، أعقب ذلك توسع للمدينة نحو الجنوب والجنوب الشرقي من المدينة القديمة ( أحياء عشوائية كما هو الحال في حي الجرف و حي الميزاب) فيوضع متدهور عكس ذلك شمالا وغربا أحياء في اطار مخططات التهيئة PDAU، PUD والبناء الذاتي ، هذا النسيج الممتد حول النواة ترك مناطق شاغرة واستغلال متقطع للمجال الحضري .

<sup>1</sup> - علي حجلة ، مرجع سابق ذكره ، ص ص : 107، 108.

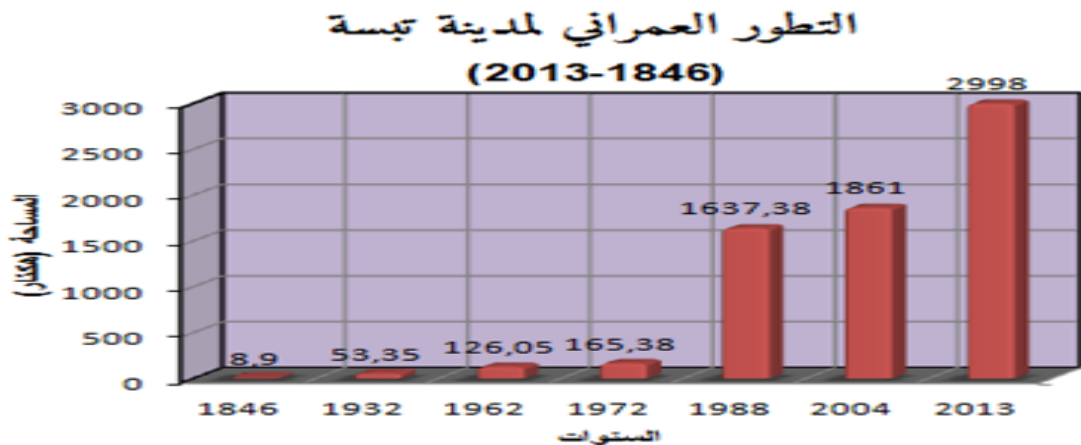
- المرحلة الخامسة ( 1988 - 2013 ): في مراحل متقدمة شمل التوسع المجالات المحيطة بالطريق الوطني 10 بالمنطقة الصناعية ، 3ZHUN ، وأحياء السكن الجماعي وحول الطريق الوطني 16 ( المطار والتجزئات السكنية ) وأخيرا تفاقم التوسع العمراني نحو الشمال والغرب ( أحياء فاطمة الزهراء ، 325 مسكنو 134 مسكن ) وهذا تحت تأثير العوائق الطبوغرافية جنوبا، وبالنظر إلى موضع المدينة يتجلى لنا أن هذا التوسع كان على حساب أراضي مستوية فلاحية وذات تركيب طيني - مارني معرض للفيضانات والإنزلاقات، فوضع المدينة امتد على حساب أراضي مستوية فلاحية إضافة إلى بعض سفوح الجبال التي تحدها جنوبا على حساب تكوينات مدينة تبسة تطور معدل النمو جيولوجية حديثة تعود للزمنين الثالث والرابع، ويلاحظ استهلاك مفرط للمجال وخاصة بعد سنة 2004 الذي امتد طويلا على محور الطريق الوطني 10 المؤدي إلى قسنطينة وكذا نحو الجنوب ، إذ بلغ المحيط العمراني سنة 2013 م مساحة 2998 هـ<sup>2</sup>.



المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

<sup>2</sup>- علي حجلة، مرجع سابق ذكره : ص: 109.

الشكل رقم (13):



المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

### 3- أدوات التهيئة العمرانية والتعمير:

كانت سياسة التهيئة العمرانية في بداية الثمانينات مجرد تصورات محددة في المخططات الوطنية، ولم يكن في الحسبان أنها ستدخل حيز التطبيق إلا بعد صدور نصوص قانونية تضيء عليها الطابع التنظيمي، و بالفعل فقد عرف شغل المجال صدور أهم قانونين يحددان أدوات التهيئة العمرانية وهما: القانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية: يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي، و الموازنة بين وظائف السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط و الأوساط الطبيعية ومجالات أخرى أدرجها القانون، و ذلك على أساس إحترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية، وهو من خلال تضمنه التحكم في المجالات الحضرية والاستغلال العقلاني للمجال ونشر التنمية نحو المناطق الداخلية والجنوبية والمناطق الحدودية والجبليّة وسياسة المدن الجديدة لتحقيق التوازن في الشبكة الحضرية كان يتماشى وأهداف التنمية المستدامة الحالي

وحسب ما جاء فيه فهناك ثلاثة ( 3 ) أنواع من المخططات:

**3 - 1- المخطط الوطني للتهيئة العمرانية SNAT:** يعتبر المخطط الوطني للتهيئة العمرانية المادة الأساسية المشكلة لهذا القانون، حيث يجسد الاختبارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني وتنظيمه على المدى الطويل وذلك في آفاق 2010 - 2025، فطرح من خلاله ملفات متعلقة بالديمقراطية، الموارد الطبيعية، النشاطات الإنتاجية، المنشآت القاعدية والبيئة، ويشكل الإطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية وتوزيع أماكنها، فهو بمثابة أداة إستراتيجية لتطبيق مبادئ التهيئة العمرانية، و يدمج بصفة إلزامية الأهداف المحددة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، هادفا الى الشغل العقلاني للمجال الوطني، وضع قنوات للهياكل القاعدية بصفة منسقة وتعيين التجهيزات الكبرى، توزيع المخططات المعدة للسكان، والأنشطة الاقتصادية

والاجتماعية و الثقافية، تقييم الإستغلال العقلاني للموارد البشرية، حماية التراث الإيكولوجي والثقافي والتاريخي الوطني، و في هذا الصدد فإنه يحدد البرامج والنشاطات الكبرى بفترات زمنية تتناسب والمجال التخطيطي الوطني، ويحدد سلم الأولويات وتخصيص الموارد النادرة<sup>1</sup>.

و غير القابلة للتجديد، كما يحدد توجيهات التنمية والتهيئة على المستوى الجهوي.

**3 - 2 - المخطط الجهوي للتهيئة العمرانية SRAT:** و هو أداة التطبيق المباشرة لتحسيد توجيهات المخطط الوطني، حيث يتولى في حدود مجاله شرح توضيح التوجيهات والمبادئ المقررة في الوطني، و يتكفل بالتنمية الجهوية كما يعمل على القضاء التدريجي على الفوارق الجهوية، و تشجيع التنمية والتكامل ما بين الجهات، بتنميته المجالات التالية: - قواعد التنسيق الزمنية للتنمية، تحديد مساحات التعمير لمختلف التجمعات الحضرية وتلك المتواجدة في الأراضي الخصبة، الصبغات المحلية الرئيسية وذلك حسب القيود الطبيعية، وكذا المحاور الإنمائية كالهياكل القاعدية ومناطق الأنشطة الاقتصادية ومخططات استعمال الموارد الطبيعية، الأنشطة الواجب تنميتها لإعادة توازن الجهات .

**3 - 3 - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU:** هو وثيقة تعرف بأهداف التهيئة، و يهدف إلى صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليم البلدية، لفترة تتراوح مدتها في 20 سنة بعد إعدادها، فهو بذلك وثيقة مستقبلية للتنبؤ وتوجيه التهيئة، وتوسع التجمعات السكانية، كما يحدد التوجيهات العامة للأراضي، فهو يقسم المنطقة إلى قطاعات معمرة، قطاعات مبرمجة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط قطاعات التعمير المستقبلية: وهي الأراضي المخصصة للتعمير على الأمد البعيد في حدود 20 سنة، القطاعات غير القابلة للتعمير، وتكمن أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كونه الوثيقة المرجعية الملزمة لكل الهيئات المتواجدة في إقليم البلدية وحتى الجهة المعدة لهو هي البلدية، فهو المقسم للعقارات على تراب البلدية و بذلك فإن إنشاء المخطط بمثابة تعريف الأملاك العقارية وطبيعتها، وكذا تعريف بطرق استعمالها تفاديا للنمو العشوائي، والإستغلال اللاعقلاني للأملاك العقارية داخل حيز البلدية، وتوفير الاحتياطات المواطنين الأساسية داخلها، إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو تحديث لمخطط العمراني التوجيهي ( PUD ) الذي كان يقتصر على المحيطات العمرانية<sup>1</sup>.

**3 - 4 - مخطط شغل الأراضي (POS):** هو الذي يحدد حقوق استعمال الأراضي و البناء عليها، و بين الشكل العمراني وحقوق البناء، كما يحدد القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات، و يبين كذلك هذا المخطط الأراضي الفلاحية، والإرتفاقات والطرق والمناطق الأثرية الواجب حمايتها، يحتوي المخطط على لائحة تنظيم والمتضمنة التلاؤم مع أحكام المخطط التوجيهي ومخطط تنمية البلدية، والقواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة من حيث نوع المباني المرخص بها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها معامل

<sup>1</sup> - علي حجلة، مرجع سابق ذكره، ص: 100.

<sup>1</sup> - علي حجلة، مرجع سابق ذكره، ص: 101.

شغل الأراضي، فهو بمثابة دفتر شروط في ميدان البناء.

#### 4- واقع الحضيرة السكنية بلدية تبسة :

يعد السكن من أهم مقومات الحياة، فالسكن الواسع، المريح والقريب من مكان العمل يزيد في فعالية نشاط الإنسان ومردوده، كما ان لمنط السكن، و تطوره وتنوع استعمالاته في السنوات الأخيرة، تأثيرات عديدة على جميع مناحي الحياة سواء الاقتصادية، الاجتماعية وحتى السياسية. لهذا الغرض سيتم التعرف بإسهاب لكل ما يتعلق بالسكن وأماطه في بلدية تبسة وتطور الحضيرة السكنية بها، و الاحتياجات المستقبلية في هذا الصدد.

#### 4 - 1 - تطور حضيرة سكنية :

الجدول رقم (15): تطور حضيرة سكن مقارنة بعدد السكان بلدية تبسة خلال فترة (1998 - 2014)

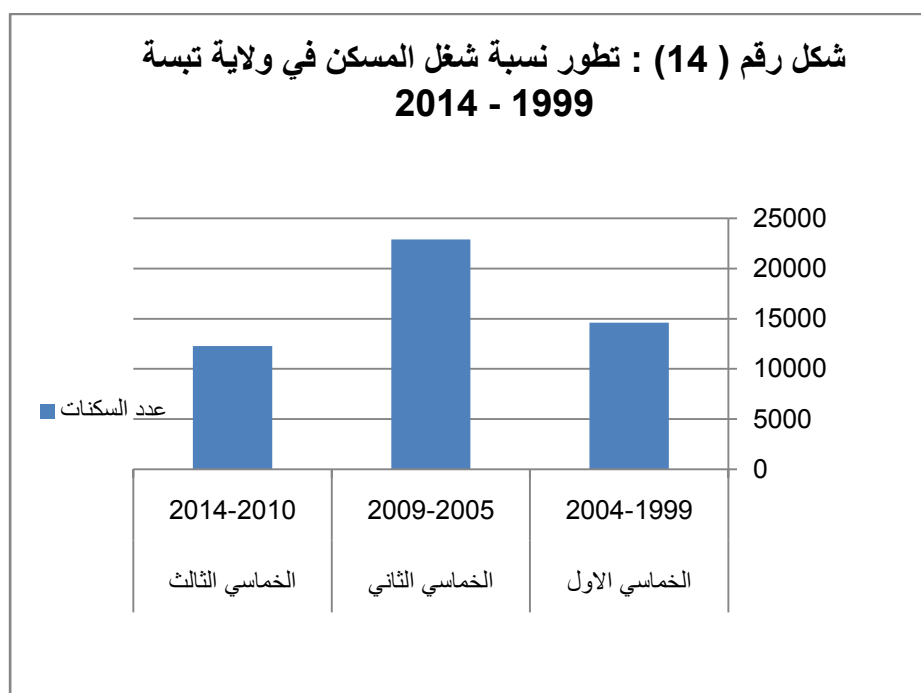
الولاية			السنوات
معدل استخدام السكن	عدد المساكن	عدد السكان	
7.2	96880	549066	<b>1998RGPH</b>
6.75	112807	658933	<b>2005</b>
6.74	116722	676329	<b>2006</b>
6.50	123057	694184	<b>2007</b>
6.30	129682	648703	<b>RGPH 2008</b>
5.95	138933	660058	<b>2009</b>
5.95	141130	671274	<b>2010</b>
5.94	143617	682685	<b>2011</b>
5.94	146262	694289	<b>2012</b>
5.92	149258	706092	<b>2013</b>
5.92	151074	718095	<b>2014</b>

مصدر : مديرية السكن تبسة

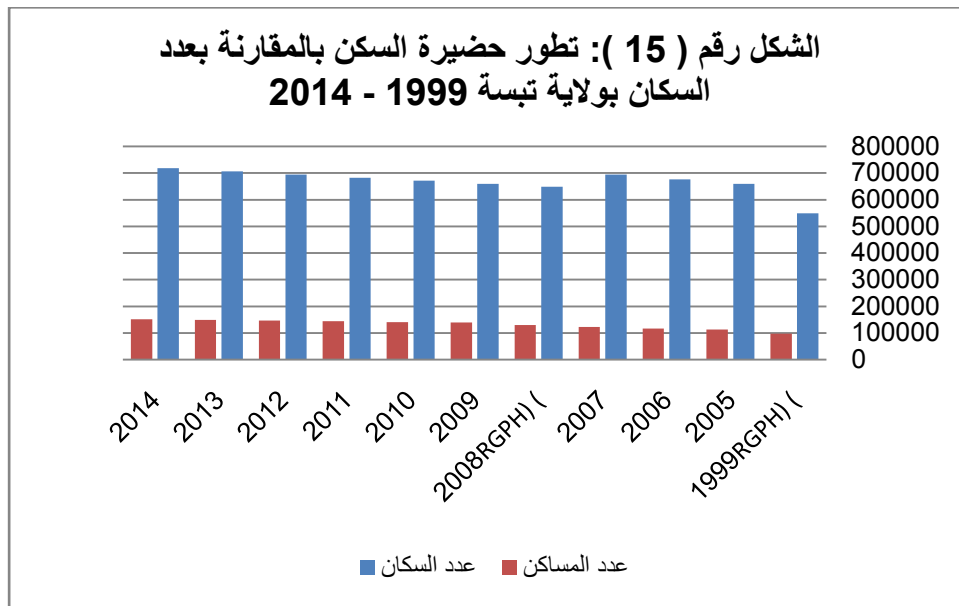
الجدول رقم (16) : تطور نسبة شغل المسكن TOL

المجموع الكلي	الخماسي الثالث	الخماسي الثاني	الخماسي الاول	برنامج السكني
/	2014-2010	2009-2005	2004-1999	
49771	12285	22892	14594	عدد السكنات
% 100	%24.68	%45.99	%29.32	نسبة شغل المسكن

مصدر: مديرية السكن تبسة



المصدر : مديرية السكن لولاية تبسة 2016



المصدر : مديرية السكن لولاية تبسة 2016

يبين لنا الجدول رقم ( 13 ) والشكل رقم ( 15 ) أن الزيادة السكانية بولاية تبسة صاحبها نمو متوسط في الحضيرة السكنية فخلال الفترة الممتدة من 1999 الى غاية 2014 ( 15 سنة ) حيث تم بناء 49771 وحدة سكنية لجميع الصيغ أي بمعدل سنوي 3318 مسكن/ السنة .

غير أنه وبالرغم من كل ذلك فإن الحضيرة السكنية بولاية تبسة عرفت نموا متزايدا أدى إلى انخفاض ملحوظ في درجة التزاحم في المسكن وصل الى 5.92 افراد/ مسكن سنة 2014، وذلك نتيجة البرامج السكنية المختلفة التي تم تسطيرها طوال تلك الفترة، غير أن ذلك لم يكن كافيا لتغطية حاجيات السكان من السكن، كون البلدية عرفت كذلك موجات من الهجرة السكانية خصوصا خلال فترة العشرية السوداء، مع ما صاحب تلك الفترة من ركود في مختلف مشاريع التجهيز العمومية، مما دفع بالكثير من السكان خلال تلك الفترة إلى اللجوء إلى البناء العشوائي كأحد الحلول المتاحة.

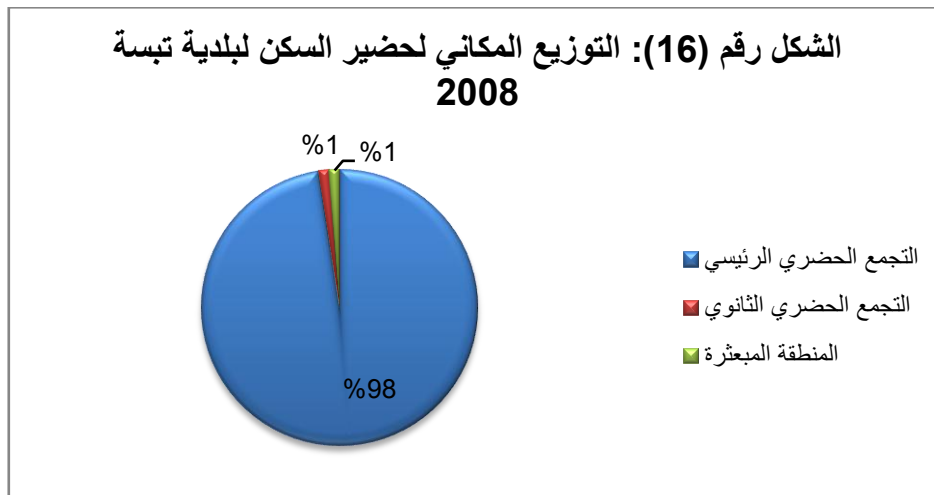
#### 4 - 2 - التوزيع المكاني للسكنات في بلدية تبسة :

غالبا ما يميل السكان نحو التجمع والتركز ضمن المناطق العمرانية الرئيسية والتي تكون ذات بعد تاريخي أو أكبر مركز إداري، هذا الأخير يتطور وينمو حضريا ويتسع مجاليا بسبب عدة عوامل تاريخية وإقتصادية واجتماعية

الجدول رقم (17) : التوزيع المكاني لحضيرة السكن بلدية تبسة سنة 2008

المؤشرات	لتجمع الحضري الرئيسي	جمع الحضري الثانوي	المنطقة المبعثرة	المجموع
العدد	39066	515	456	40037
النسبة	%97.57	%1.28	%1.15	%100

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء ( ONS )، نشرة خاصة بولاية تبسة.



المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل

شهادة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

من خلال الجدول رقم ( 14 ) والشكل رقم ( 16 )، نلاحظ أن الحاضرة السكنية في بلدية تبسة تتركز في التجمع الرئيسي بنسبة 97.57% بينما تضم التجمعات العمرانية الثانوية ما نسبته 1.28% من مجموع السكنات أما المناطق المبعثرة فتنتشر بها ما نسبته 1.15% من مجموع الحاضرة السكنية .

هذا التركيز ضمن مركز البلدية كان بسبب سوء التخطيط وبرمجة أغلب المشاريع السكنية في المركز، مع إهمال باقي التجمعات العمرانية الثانوية، الأمر الذي أدى إلى استهلاك المجال الحضري داخل المحيط العمراني للمدينة مما خلق حتمية توسعها نحو الأطراف .

#### 3-4 معدل استخدام السكن (TOL):

يعتبر مؤشر الازدحام أحد المؤشرات الدالة علي درجة تطور الإسكان، ومدى الاحتياج إلى البناء والتعمير، كما أنه يعطي نظرتهم فكرة حول بنية وأنماط السكن المنتشرة، إذ غالبا ما تلجأ العائلات القاطنة في سكنات ضيقة إلى حلول عديدة أهمها البناء العشوائي بمختلف أنماطه .

#### الجدول رقم (18): عدد المساكن ومعدل استخدامها في بلدية تبسة 2008

المؤشرات	عدد السكان	عدد المساكن	المساكن المشغولة	عدد الأسر	معدل السكن/ أسرة	معدل استخدام المسكن
البلدية	198281	40037	33001	35457	1.0707	6
مركز البلدية	192316	39066	-	34717	-	-

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء (ONS)، نشرية خاصة بولاية تبسة.

يبين الجدول رقم (15) ان عدد المساكن في بلدية تبسة بلغ سنة 2008 حوالي 40037 مسكنا، وبذلك بلغ معدل استخدام السكن 6 افراد/ مسكن وهذا الأخير مقبول إذا تمت مقارنتها بالمعدل الوطني لنفس الفترة الذي بلغ حوالي 6.7 افراد / مسكن ، أما بخصوص مؤشر توفر السكن لكل أسرة فقد بلغ حوالي 1.07 وحدة / أسرة، وهو منخفض مقارنة بالمعدل الوطني الذي بلغ 1.11 وحدة / أسرة.



4 - 4 معدل استخدام الغرفة (TOP):

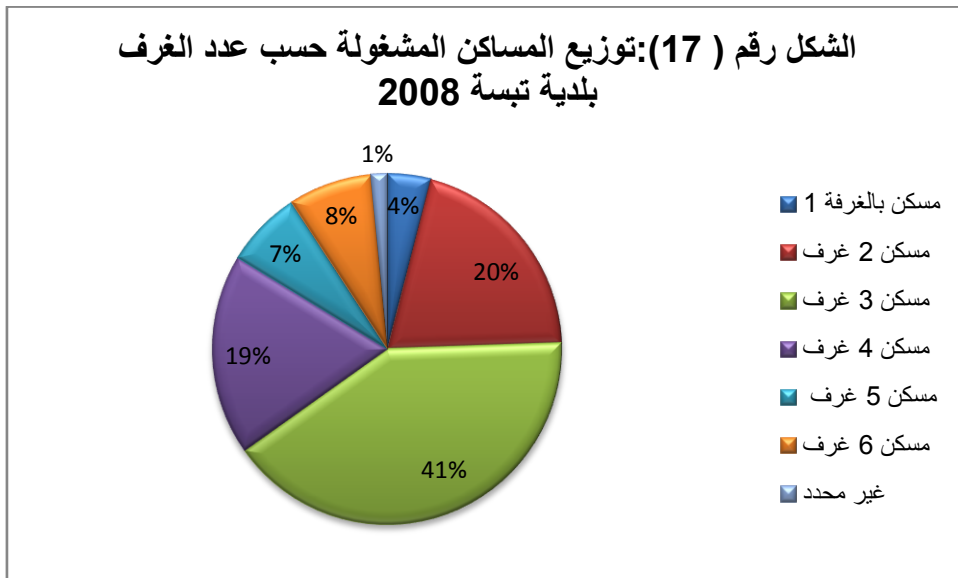
يعتبر مؤشر هام يدل على مدى الرفاهية لدى السكان، كما أنه يعبر بدقة عن المستوى المعيشي للسكان، إذ غالبا ما يكون مرتفعا لدى الأسر القاطنة في سكنات ضيقة وعدد أفرادها كبير مما يدفعها إلى اللجوء لمختلف الحلول كالتوسعة العشوائية للسكن كإضافة طابق أو أكثر، أو إعادة التقسيم الداخلي للبناء دون الأخذ بعين الاعتبار الجانب التقني والهندسي أو حتى الجمالي للمسكن.

الجدول رقم (19): توزيع عدد المساكن المشغولة حسب عدد الغرف في بلدية تبسة 2008

المؤشرات	مسكن بالغرفة 1	مسكن 2 غرف	مسكن 3 غرف	مسكن 4 غرف	مسكن 5 غرف	مسكن 6 غرف	مسكن غير محدد	مجموع المساكن المشغولة	معدل استخدام الغرفة
العدد	1327	6753	13448	6126	2337	2552	485	33001	91
	4.02	20.46	40.75	18.56	7.08	7.73	41	100	44

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء نشرية خاصة بولاية تبسة ONS

الشكل رقم (17): توزيع المساكن المشغولة حسب عدد الغرف بلدية تبسة 2008



المصدر: علي حجلة، " التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة

الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري-قسنطينة-2016.

أما بخصوص معدل استخدام الغرفة ، فكما يبينه الجدول رقم ( 16) و الشكل رقم (17) فقد بلغ في البلدية سنة 2008 حوالي 1.9 فرد/ غرفة .

يدل هذان المؤشران على أن البلدية تعاني من أزمة سكنية ناتجة عن النمو الديمغرافي الكبير للسكان الذي لم يقابله نمو في عدد المساكن .

#### 4 - 5 أنماط السكنات في البلدية :

لقد أصبح السكن اليوم أحد مجالات الاستثمار، إذ لم يعد يقتصر على الإسكان بل تعددت وتطورت استعمالاته واستخداماته، مما أدى إلى تنوع أشكاله من حيث الحالة الإنشائية، إذ غالباً ما تكون السكنات المنجزة من طرف الدولة أو المستثمرين في العقار السكني (المركبين) ذات بنية جماعية أو ما يعرف بالسكن الجماعي، بينما تكون السكنات المنجزة من طرف الخواص أو الفئات الميسورة الحال ذات صبغة فردية (البناء الذاتي) بينما تلجأ غالبية الفئات الهشة والمحرومة إلى البناء الذاتي بصفة عشوائية وفوضوية سواء كان هذا السكن ذو حالة إنشائية جيدة أو عكس ذلك.

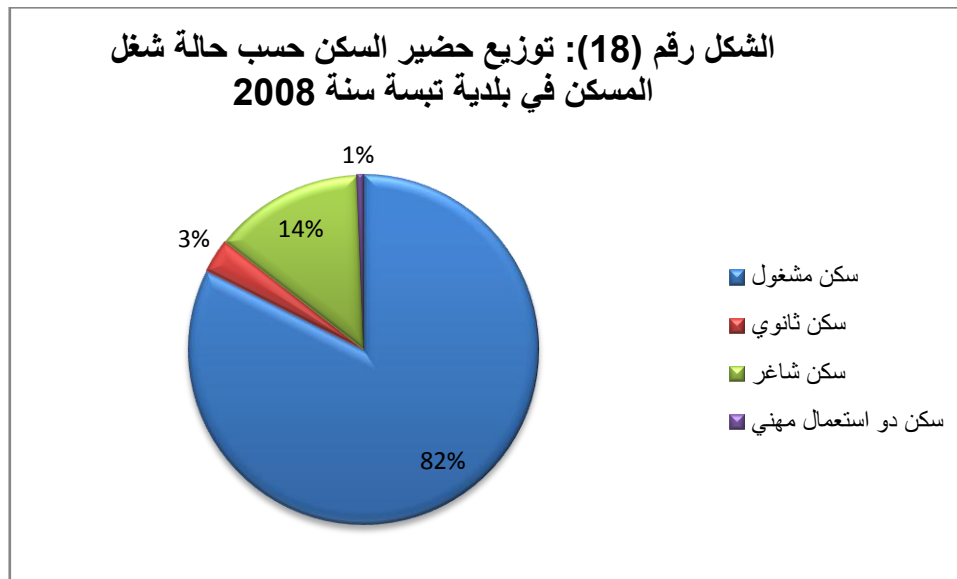
#### 4 - 5 - 1 توزيع السكنات حسب حالة شغل المسكن :

تكمن أهمية دراسة الحضيرة السكنية من حيث حالة شغل المسكن، في إعطائنا صورة حول مدى استقرار السكان المحليين بالمنطقة، إذ غالباً ما تكون نسبة السكنات الشاغرة مرتفعة في المناطق الطاردة للسكان، على عكس المناطق الجالبة للسكان، فتكون هذه النسبة مرتفعة.

#### الجدول رقم (20) توزيع حضيرة حسب حالة شغل المسكن في بلدية تبسة سنة 2008

المؤشرات	سكن مشغول	سكن ثانوي	سكن شاغر	سكن ذو استعمال مهني	المجموع
العدد	33001	1267	5532	237	40037
%	82.43	3.16	13.82	0.59	100

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء (ONS)، نشرية خاصة بولاية تبسة.



نلاحظ من خلال الجدول رقم ( 17 ) والشكل رقم ( 18 ) أن الحضيرة السكنية الإجمالية لبلدية تبسة مشغولة بنسبة كبيرة جدا تقدر بـ 82.43% وهو مؤشر قوي علوجود إقبال كبير على طلب السكن بتراب البلدية، بمعنى أنها منطقة جالبة للسكان .

كما يمكن الإشارة أيضا إلى وجود نسبة ولو قليلة من السكنات الشاغرة تقدر بـ 13.82%، وكذلك وجود نسبة 3.16% عبارة سكنات ثانوية (زائدة عن حاجة أصحابها)، وهو مؤشر على وجود سوء توزيع للسكنات ناتج عن عدة عوامل أهمها البيروقراطية والمحسوبية في توزيع السكنات خصوصا السكن الاجتماعي

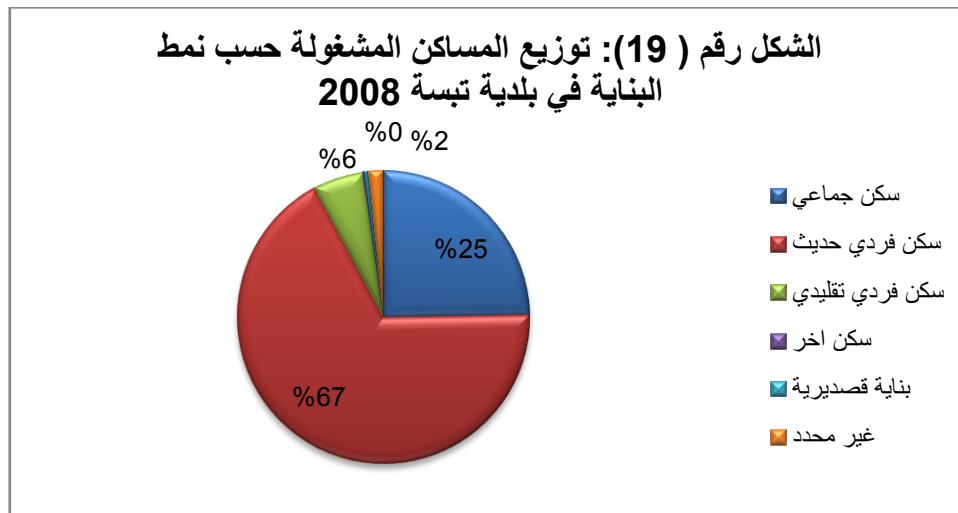
**4- 5- 2 توزيع السكنات حسب نمط البناية:**

تكمن أهمية دراسة الحضيرة السكنية حسب نمط البناية (الحالة الإنشائية) في إعطائنا فكرة واضحة حول تاريخ وحاضر المدينة الحضاري والثقافي، كما يمنحنا صورة جلية حول المظهر العام للنسيج العمراني للمدينة وكيفية استخدام المجال الحضري للمدينة .

**الجدول رقم (21) : توزيع المساكن المشغولة حسب نمط البناية في بلدية تبسة**

انماط السكن	سكن جماعي	سكن فردي حديث	سكن فردي تقليدي	سكن اخر	بنائة قصديرية	غير محدد	المجموع
				سكنات عشوائية			
العدد	8164	22281	1834	76	127	519	33001
%	24.74	67.52	5.56	0.23	0.38	1.57	100

المصدر : الديوان الوطني للإحصاء (ONS)، نشرية خاصة بولاية تبسة.



من خلال الجدول رقم ( 18 ) والشكل رقم ( 19 ) نلاحظ أن الحضيرة السكنية لبلدية تبسة تتشكل من الأنماط السكنية التالية :

#### اولا: الجماعي :

هي سكنات ذات طابع اجتماعي تتمثل في العمارات، حيث تقسم إلى قسمين : جماعي (عمارات أكثر من طابقين)، و نصف جماعي (عمارات ذات طابقين) تتكفل الدولة ببنائها في غالب الأحيان لتتولى فيما بعد السلطات المحلية (البلدية، الدائرة والولاية ) توزيعها على السكان المستفيدين تبعا لملفات طلب السكن وطبقا لقوانين معينة تحدد شروط الاستفادة ، بينما يتولى تسييرها ديوان الترقية والتسيير عن طريق تحصيل الإيجار الشهري. كما يدخل تحت هذا الصنف مختلف الصيغ العقاري الأخرى (السكن التساهمي، الترقوي ، سكنات عدل، المستثمرين الخواص) غالبا ما تكون بناياتها في شكلها الهندسي، تتكون في العادة من عدة طوابق ( 2 الى 5 ) وتختلف من حيث عدد الغرف ( من 1 إلى غاية 5 أو أكثر ) تشكل ما نسبته 24.74 % من حضيرة السكنات في البلدية .

ينتشر هذا النمط من السكنات في الوسط الحضري (مركز البلدية) أكثر منه في التجمعات العمرانية الثانوية أو مناطق التبعثر السكاني، غير أنه بعد أزمة العقار التي شهدتها البلدية وتشبع مركزها، شرعت السلطات المحلية في برجة إنجاز مثل هذه السكنات في التجمعات العمرانية الثانوية وذلك بغية تجسيد مختلف المشاريع السكنية التي استفادت منها البلدية في السنوات الأخيرة كما حدث مع مشاريع سكنات اجتماعية التي تم برمجتها في الدكان تبسة .

#### ثانيا: السكن الفردي الحديث :

ظهر خلال فترة ما بعد الاستقلال، تبع للنمو الديمغرافي الذي شهدته البلدية، حيث عرفت هذه الفترة استثمارات كبرى في مشاريع البناء من طرف الدولة ، كما ساهم في ذلك القطاع الخاص في السنوات الأخيرة مما نتج عنه بروز السكن الفردي الحديث . كما انتشر بالتجمعات العمرانية الثانوية في فترة الثمانينات عموما

على شكل تخصيصات (مشاريع البناء الذاتي) تتميز بالتنوع في التصاميم والشكل المعماري والواجهات، يعتبر هذا النمط الأكثر انتشارا في البلدية بنسبة تقدر بحوالي 67.52% من عدد السكنات الإجمالي .

يتميز هذا النمط بتعدد استعمالاته، إذ غالبا ما يتم تخصيص الطوابق العليا للسكن، بينما يستغل الطابق السفلي لنشاطات أخرى، ففي المناطق الحضرية يستعمل لأغراض تجارية وخدمية (محلات تجارية، مخازن، مكاتب، عيادات طبية للخواص... الخ). كما لوحظ أن البعض منها يتم كراؤه كسكنات عشوائية .

أما في المناطق الريفية فيتم استعماله كمخازن لمختلف المحاصيل الزراعية المقاومة للتلف (الحبوب، البقول الجافة... الخ) أو لوضع مختلف أنواع العتاد الفلاحي، كما يمكن تخصيصه لتربية الحيوانات.

العديد من السكنات الفردية الحديثة كانت عبارة عن سكنات عشوائية ذات بنية إنشائية صلبة، مما سمح لأصحابها بتسويتها طبقا لمختلف القوانين التي جاءت في هذا الصدد على غرار قانون تسوية و مطابق البناءات رقم 08/15 المؤرخ في 20/07/2008 م .

### ثالثا: السكن الفردي التقليدي :

هي عبارة عن سكنات غالبا ما تم إنجازها ما قبل الاستقلال أي سكنات ذات نمط أوروبي، أو بعد الاستقلال (القرى الاشتراكية) تتميز بتوضعها ضمن مخطط هندسي شطرنجي، تشكل ما نسبته 5.56% من مجموع الحضيرة السكنية في البلدية.

### رابعا: السكنات القصدية (العشوائية) :

تضم جميع البناءات المنجزة بطريقة عشوائية وفوضوية سواء داخل المدينة (مركز البلدية) أو تلك المنتشرة على محيطها العمراني، كما تشمل تلك المساكن المنجزة في التجمعات العمرانية الثانوية أو المناطق المبعثرة، حيث تشترك جميعها في خاصية واحدة وهي كونها منجزة دون تراخيص رسمية من طرف الهيئات المكلفة بالبناء (البلدية، مديرية البناء والتعمير) كما تشمل في دراستنا هذه أيضا تلك المساكن التي جاءت تحت ما سمي بـ "سكن آخر + غير محدد" ضمن النشرة الخاصة بالديوان الوطني للإحصاء، إن السكنات العشوائية تشكل نحو 2.18% من مجموع الحضيرة السكنية في البلدية.

### الخلاصة :

من خلال الدراسة العمرانية لمدينة تبسة، تبين أن هذه الأخيرة عرفت نموا حضريا كبيرا استهلكت من خلاله مجالا حضريا واسعا، تجلى ذلك في مختلف الهياكل القاعدية والتجهيزات المختلفة خصوصا الحضيرة السكنية، التي كان لها الحظ الأوفر من الاهتمام، لكن رغم ذلك لم يتم تغطية حاجيات السكان من هذا المرفق، بسبب النمو الديمغرافي والهجرة الوافدة، هذا ما فتح المجال أمام انتشار السكن العشوائي داخل المدينة وعلى أطراف محيطها العمراني، رغم وجود أدوات للتهيئة والتعمير تراقب وتنظم المجال الحضري للمدينة، لكن توفر العديد من الأسباب والعوامل جعل ظاهرة انتشار السكنات العشوائية تزداد حدتها مع مرور السنوات، مما يستوجب دراستها وإيجاد الحلول الناجعة لها.

## خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة الجغرافية العامة لمدينة تبسة والتي شملت الدراسة الطبيعية، الدراسة البشرية، وكذلك الدراسة العمرانية، ووقفنا على مختلف محطات و مراحل نموها وصولا إلى يومنا هذا، وجدنا إن مدينة تبسة شهدت نمو عمرانيا سريعا، من الفترة التي سبقت الاستعمار وبعده، وهذا في جميع المجالات باحتلالها موقع جغرافي استراتيجي، من خلال احتوائها على ثروة معدنية وغابية، كل هذا ساهم في تطور سريع للبنية العمرانية للمدينة بصورة غير مدروسة الذي أثر سلبا على النمو السليم لهذه البنية هذا ما يبرز لنا من خلال الأشكال العمرانية المتضاربة والغير متجانسة وإختلاف مرجعية نشأتها، و صعوبة التحكم في النمو السكاني ومسايرته بسبب ارتفاع الهجرة للمدينة بحثا عن العمل، كما سهل موضع المدينة المنبسط التعمير وزاد من أهميته التقاء مختلف شبكات المواصلات به، كما لاحظنا انتشار الأحياء العشوائية الغير مهيكله داخل النسيج العم

## الفصل الثالث:

سلطان العشوائي لمدينة تبسة : الخصائص وأساليب المعالجة

## مقدمة الفصل:

يحتوي هذا الفصل على مبحثين سوف نتطرق في الأول إلى واقع السكن العشوائي بمدينة تبسة والأحياء الأكثر عشوائية في المدينة وانتشارها ونقدم بعض الإحصائيات التي تساعدنا في هذه الدراسة وأخذ حي الزاوية كنموذج ودراسته واستخراج اسباب نشأت السكن العشوائي بالمدينة والخصائص بأبعادها الثلاث ( اجتماعية، اقتصادية و عمرانية ) التي يعرفها بمدينة تبسة وعن أساليب المعالجة لهذا الشكل العمراني الحضري ، أما المبحث الثاني فسنحاول تقديم حلول وإقتراحات للحد من هذه الظاهرة أو على الأقل حصرها ووقف انتشارها.

## المبحث الأول : واقع السكن العشوائي بمدينة تبسة

## 1- أسباب و عوامل ظهور السكن العشوائي بمدينة تبسة:

عرفت مدينة تبسة كغيرها من مدن الجزائر نموا حضري متسارعا ، والذي اتخذ أشكالا حضارية مختلفة ساهمت في تطوير وتغيير نسيج المدينة الحضري ، إضافة الى الضغط على المراكز بفعل النمو الديموغرافي السريع ، والنزوح الريفي إلى المدينة خاصة خلال الظروف الأمنية التي مرت بها الجزائر وما ترتب عليها من هجرة داخلية من الأرياف نحو المدن، ومن أهم هذه الأشكال الحضرية بروز شكل (الأحياء العشوائية) والذي عرف هو الآخر تطورا منذ فترات زمنية متعاقبة بسبب الهجرة بحثا عن العمل و الاستقرار والأمن ، ولتحسين الوضع الاجتماعي والاقتصادي للأسرة، كما ساهمت الظاهرة في توفير السكن الحضري للفرد في ظل تفاقم مشكلة السكن وصعوبة الحصول عليه بسبب ارتفاع أسعار العقارات وصعوبة المعيشة.

## 1-1- الهجرة و النزوح الريفي نحو المدينة:

"تعرف الهجرة بأنها الانتقال من مكان إلى آخر في سبيل الحصول على حياة أفضل ولهذا كانت عنصرا من العناصر الرئيسية للدراسة الديمغرافية المرتبطة بتغير حجم السكان وتغير خصائصهم الديمغرافية المرتبطة بتغير حجم السكان والتغيرات الديمغرافية والاجتماعية والاقتصادية"<sup>78</sup>.

لقد كان لتركيز الصناعة بعد سنة 1966م في المدن الكبرى، تأثير كبير في جذب اليد العاملة الريفية نحو المدن، و التي كانت على حساب الأراضي الزراعية في السهول الخصبة، خصوصا تلك الأراضي التي خضعت لنظام التسيير الذاتي مباشرة بعد الاستقلال. كما أن تركيز الدولة لمختلف الخدمات من تعليم و صحة و إدارة و غيرها في المدن الكبرى و المتوسطة، و بقاء الريف يعاني من التخلف و الحرمان، أدى إلى تعميق الهوة بين المدينة و الريف، و ساهم في تفاقم ظاهرة الهجرة الداخلية.

<sup>78</sup> - محمد الهادي لعروق، "دراسة في جغرافية العمران بمدينة قسنطينة"، ديوان المطبوعات الجامعية، 1984، ص 162



الجدول رقم (22): مدينة تبسة الوافدون من وإلى بلديات الولاية لسنة 2016

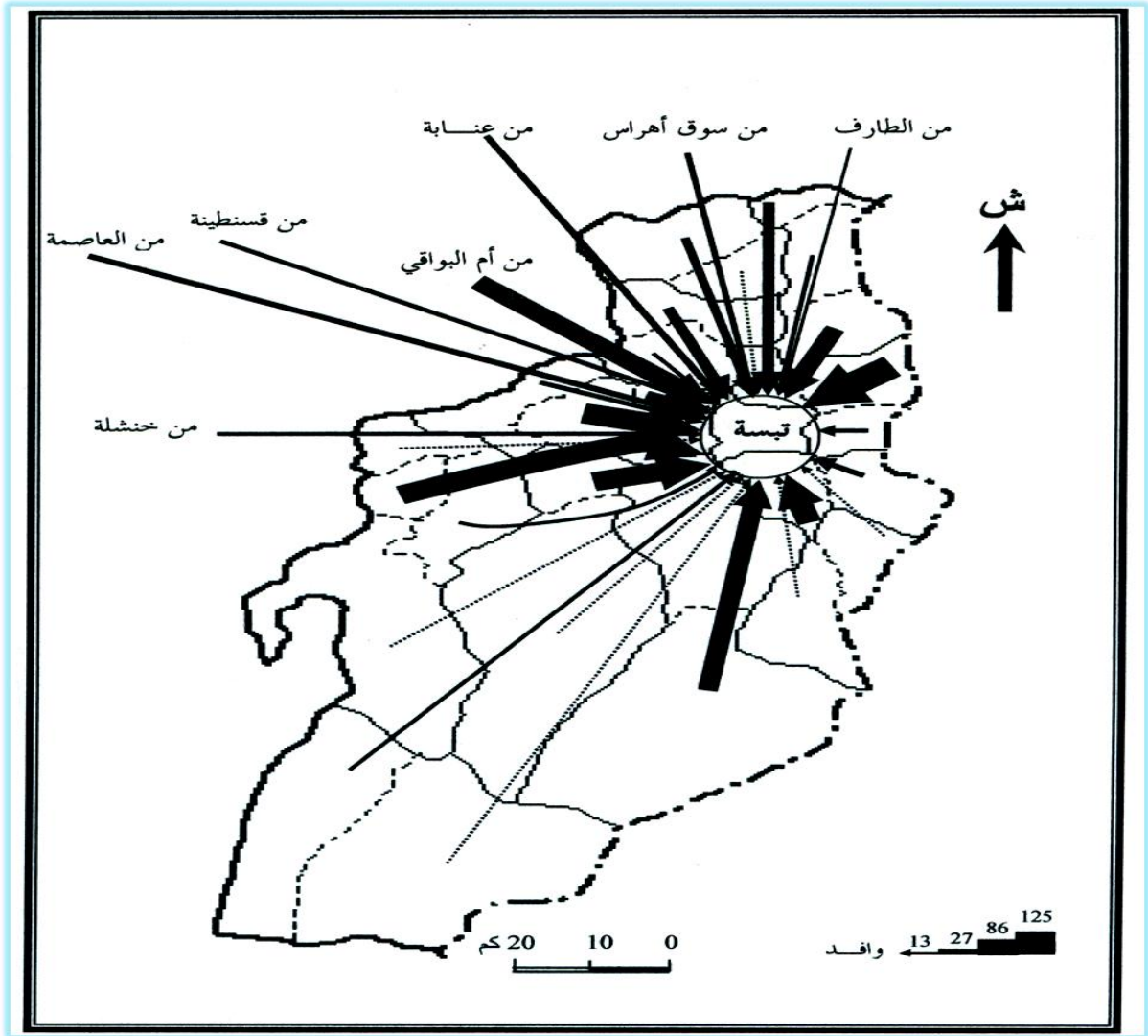
البلديات	الوافدون	المغادرون	صافي الهجرة	نسبة الوافدون %	نسبة المغادرون %	سبب الهجرة
الكويف	125	17	108	11.41	5.28	العمل
بئر مقدم	113	54	59	10.31	16.77	والزواج
العقلة	109	6	103	9.95	1.86	
الشرية	108	10	98	9.85	3.11	و السكن
الماء الأبيض	93	22	71	8.49	6.83	
عين الزرقاء	79	5	74	7.21	1.55	
بئر العاتر	72	17	55	6.57	5.28	و أسباب أخرى
الحمامات	63	22	41	5.75	6.83	
مرسط	49	14	35	4.47	4.35	ونزة
ونزة	48	7	41	4.38	2.17	
العوينات	36	5	31	3.28	1.55	الحويجيات
الحويجيات	28	12	16	2.55	3.73	
بكارية	24	12	121	2.19	9.01	بقرقر
بقرقر	24	29	5-	2.19	2.17	
بئر الذهب	21	7	14	1.92	2.48	المزرعة
المزرعة	19	8	11	1.73	1.24	
فركان	15	4	11	1.37	0.00	المريج
المريج	14	0	14	1.28	8.70	
بولحاف الدير	10	28	18-	0.91	0.00	سطح قنتيس
سطح قنتيس	9	0	9	0.82	0.62	
بوخضرة	8	2	6	0.73	2.17	أم علي
أم علي	7	7	0	0.64	1.55	
نقرين	7	5	2	0.64	6.21	العقلة المالحة
العقلة المالحة	7	20	13-	0.64	0.62	
ثليجان	5	2	3	0.46	0.93	صفصاف الوصري
صفصاف الوصري	2	3	1-	0.18	1.23	
بجن	1	4	3-	0.09	1.24	المجموع
المجموع	1096	322	774	100.00	100.00	

المصدر: القائمة الانتخابية، بلدية تبسة .

من خلال الجدول رقم (22) و الخريطة رقم نلاحظ ما يلي:

- شهدت مدينة تبسة نسبة هجرة وافدة كبيرة خصوصا من البلديات الفقيرة و الحدودية.
- بلغ عدد المهاجرين الوافدين نحو المدينة حوالي 1096 وافدا.
- بلغ عدد المهاجرين المغادرين 322 مغادرا.
- بلغ صافي الهجرة حوالي 774 مهاجرا.

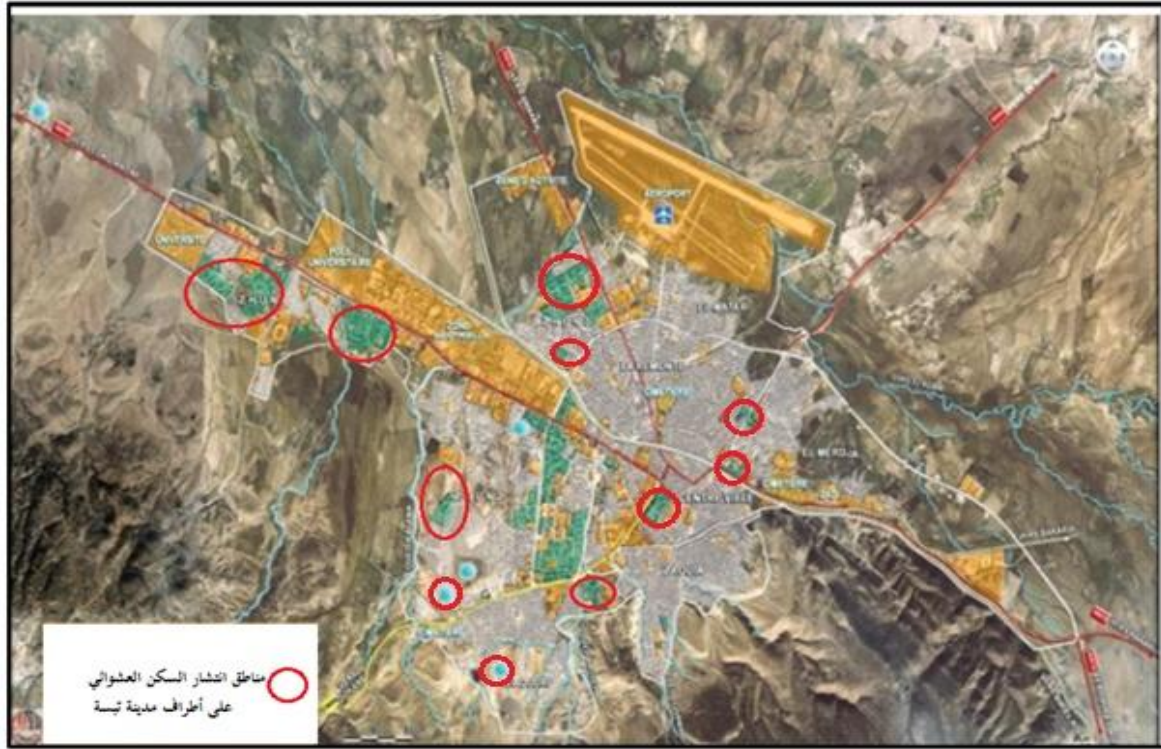
الخريطة رقم ( 12 ) : الهجرة الوافدة لمدينة تبسة



المصدر: ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية تبسة .

يمكن تفسير هذه الظاهرة من خلال كون مدينة تبسة تشكل منطقة جالبة للسكان نظرا لتوفرها على جميع المرافق و التجهيزات، ناهيك على توفر فرص العمل بها. كما ان مناطق المهاجرين الوافدين، فأغلبها بلديات فقيرة (الكويف، بئر مقدم ...) و بالتالي فهي مناطق طاردة للسكان. هؤلاء المهاجرون و الوافدون نحو المدينة غالبا ما يتم استقرارهم ضمن أحياء عشوائية على أطراف المدينة، من خلال بناء سكنات فوضوية بمواد بناء هشة. كما تبين ذلك الخريطة رقم (12).

الشكل رقم(20) : مناطق انتشار السكن العشوائي بمدينة تبسة



## 1-2-1- السكن والسكان في مدينة تبسة:

1-2-1- السكن : تحتوي مدينة تبسة تقريبا على 38271 مسكن متوزع في كل نواحي المدينة، وأيضا على 31961 بناية ، وتتمركز معظمها في التجمع الحضري لمركز المدينة بنسبة 98.41% وتوزع الباقي في التجمع الحضري الثانوي بنسبة تقدر بـ 0.39% وفي المناطق المبعثرة بـ 1.19%، والجدول التالي يبين تفاصيل أكثر.

جدول رقم (23) : توزيع المساكن حسب التشتت لبلدية تبسة

التشتت	البنائات	المساكن			
		المشغولة	الشاغرة	للاستعمال المهني	مجموع المساكن
تجمع حضري لمركز المدينة	37318	31370	06097	00199	037663
تجمع حضري ثانوي	00151	000101	00050	00000	000151
منطقة مبعثرة	00457	000255	00202	00000	000457
المجموع	31961	37726	6346	00199	38271

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء (الإحصاء الخامس للسكان والسكن 2008)

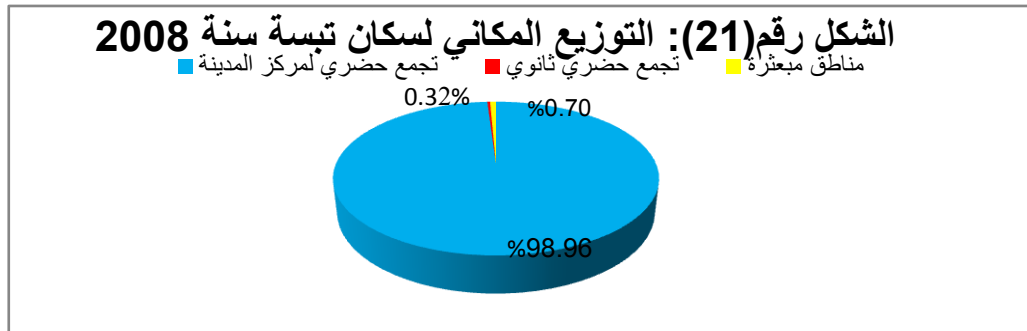
1-2-2 السكان:

يتوزع سكان مدينة تبسة والبالغ عددهم تقريبا 200256 نسمة حسب إحصائيات 2008 على 3 تجمعات فمعظم السكان يتواجدون في التجمع الحضري لمركز المدينة بنسبة تقدر بـ 98.96% وأما الباقي يتوزعون على التجمع الحضري الثانوي بنسبة 0.32% والمناطق المبعثرة بنسبة 0.70%، والجدول اسفله يبين أكثر:

جدول رقم (24) : توزيع السكان حسب التجمعات لبلدية تبسة

التجمعات	الأسر	السكان		
		ذكور	إناث	المجموع
تجمع حضري لمركز المدينة	34543	98313	99768	198181
تجمع حضري ثانوي	108	314	340	654
منطقة مبعثرة	257	696	725	1421
المجموع	34908	99323	100833	200256

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء (الإحصاء الخامس للسكان والسكن 2008)



المصدر: من إنجاز الطلبة اعتمادا على الإحصاء الخامس للسكان والسكن 2008

1-3- الأحياء الأكثر عشوائية في مدينة تبسة :

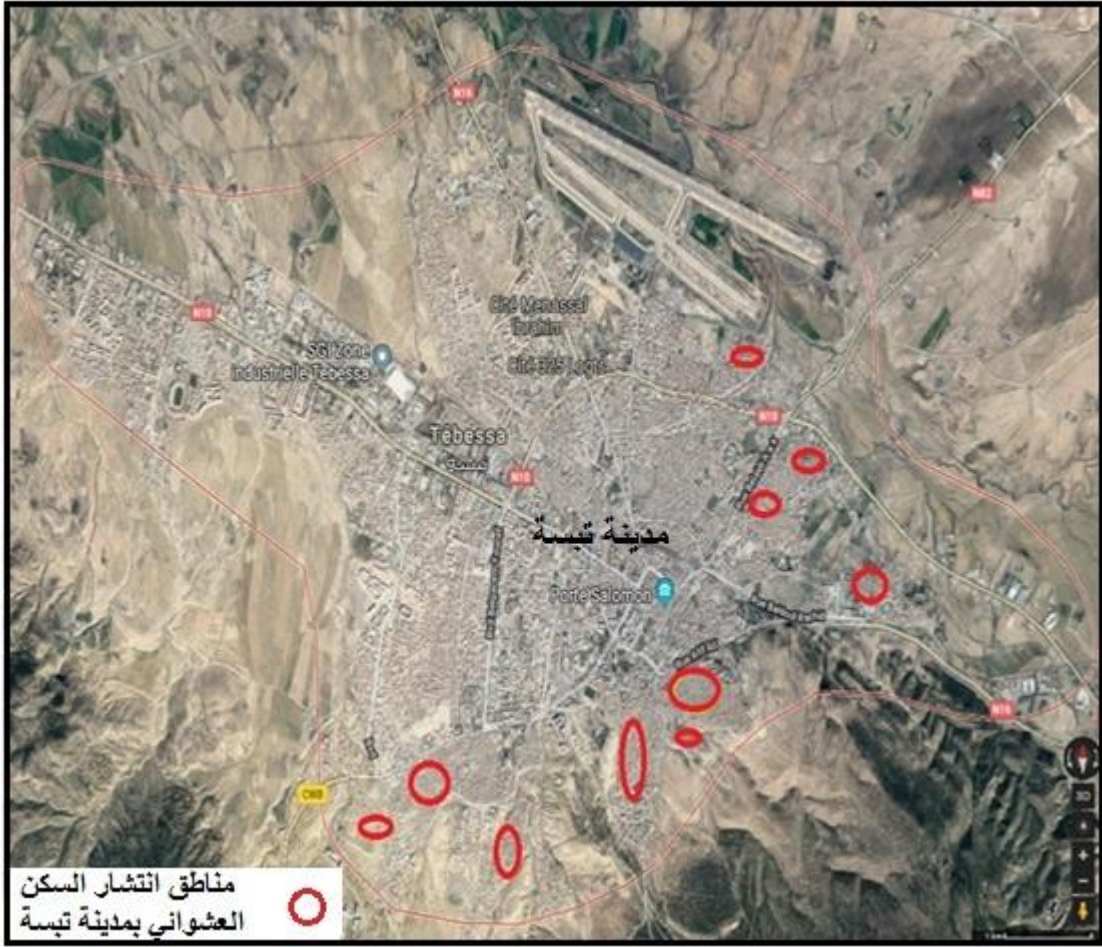
ينتشر السكن العشوائي تقريبا في كل أنحاء مدينة تبسة وهو منتشر بشكل كبير فيها، كما أن السكن العشوائي في مدينة تبسة يتخذ مواضع مختلفة للتعيمير فمنه الرديء حيث يتواجد على ضفاف الأودية، مناطق الإنزلاق، ومنحدرات مثل أحياء الجزيرة ورفانة والزيتون، وفي نفس الوقت ظهرت أحياء أخرى في مناطق صالحة للتعيمير وأراضي زراعية مثل أحياء البعالة وديار الشهداء والبساتين ، إن معظم العشوائيات وأكبرها وأقدمه من حيث النشأة والأكثر توسعا في السنوات الأخيرة في مدينة تبسة تنتشر في محيط المدينة و سرف تنطرق الى تفاصيل أكثر عن هذه الأحياء في الجدول الآتي:

الجدول رقم (25): توزيع السكنات العشوائية حسب الأحياء في بلدية تبسة سنة 2008م

الرقم	اسم الحي	موضع التموقع	عدد السكنات بالحي	عدد الأسر	عدد العائلات	عدد السكان
1	حي الزاوية	محيط المدينة	1351	1413	فوق 100	8250
2	حي الجزيرة		350	فوق 350	فوق 30	فوق 1000
3	حي الزيتون		900	فوق 900	فوق 100	فوق 4200
4	حي الميزاب		200	فوق 200	فوق 20	فوق 500
5	حي الجرف		950	فوق 950	فوق 60	فوق 2800
6	حي رفانة ( فوق المقبرة)		150	فوق 150	فوق 15	فوق 400
7	جديات مسعود (حي المطار)		300	فوق 300	30	فوق 750
8	حي ديار الشهداء		200	فوق 200	فوق 50	فوق 800
المجموع			4201	4263	345	16900

المصدر: مقابلة مع رئيس مكتب البناء الفوضوي بلدية تبسة

الشكل رقم (22): التوزيع المحلي للأحياء العشوائية المتدهورة في بلدية تبسة



المصدر: من انجاز الطلبة

2- خصائص السكن العشوائي بمدينة تبسة (حي الزاوية نموذجاً) :

2-1- لمحة تاريخية عن حي الزاوية :

حي الزاوية من أقدم أحياء مدينة تبسة إن لم يكن أقدمها . نشأ تقريبا في 1760م، وسمي الحي بالزاوية نسبة للزاوية الدينية ( زاوية علي العيساوي) التي تعتبر من المباني الأولى التي ظهرت في هذا الحي، وهو أكبر أحياء مدينة تبسة تقريبا، ويبلغ عدد سكان هذا الحي 8250 نسمة كما يبلغ عدد السكنات 1351 سكن وتقريبا 1413 أسرة حسب إحصائيات السكن والسكان 2008م.

الصورة (03): موقع الدراسة " حي الزاوية "



المصدر: من إنجاز الطلبة

يقع حي الزاوية في الجنوب الشرقي لمدينة تبسة يحده من الشمال حي الأقباس الرومانية وطريق عفيف علي، ومن الغرب حي الزاوية (الظهيرية) وحي الجزيرة ومن الجنوب بداية جبل ومن الشرق حي الأقباس الرومانية وبداية جبل.

الصورة رقم (04): الموقع الجغرافي لحي الزاوية



المصدر: من إنجاز الطلبة

■ تحليل المعلومات ومعالجتها:

بعد الانتهاء من عملية جمع الاستبيان قمنا بالتأكد من صحتها وصلاحياتها ثم تم تبويب وتفرغ المعلومات في الحاسب الآلي باستخدام برنامج للتحليل وهو Sphinx، وقد تم تحليل المعلومات باستخدام مجموعة من الأساليب الإحصائية للإجابة على أسئلة الدراسة:

✚ **نبذة عن برنامج Sphinx :** هو إحدى البرامج المعتمدة وشائعة الاستخدام في معالجة المعلومات التسويقية والإحصائية. يساعد البرنامج في الوصول إلى جميع وسائل لإدارة المسوحات الخاصة بك وتحليل البيانات الخاصة بغض النظر عن كميتها، والطبيعة، أو الجودة، وبغض النظر عن طريقة تحصيل:

- وضع الاستبيانات والتنسيق الخاص وفقا لوسائل الاعلام المختار : ورقة، الويب، الماسح الضوئي، ورصد.
- مجموعة من الاجابات:
- إدخال البيانات.
- استعادة البيانات عبر الإنترنت.

\* إنتاج لوحات الحيوية : تشكيل نتائجك مع الجداول التوضيحية والرسوم البيانية والتعليقات.  
\* تحليل بيانات متعددة المتغيرات الانحدار (اللوجستية، الثابتة والمتنقلة)، والتصنيف الهرمي. بيانات التعدين (استخراج البيانات، وأشجار القرار).  
\* تحليل الأسئلة المفتوحة .

**2-2- الخصائص الاجتماعية لسكان حي الزاوية :**

من خلال الدراسة الميدانية التي أجريناها، تمكنا من استخراج العديد من المعطيات الإحصائية التي تمنحنا نظرة مفصلة حول الخصائص الاجتماعية للسكان و السكن في حي الزاوية

**2-2-1- الأصل الجغرافي للسكان:**

الجدول رقم (26): الأصل الجغرافي لسكان حي الزاوية

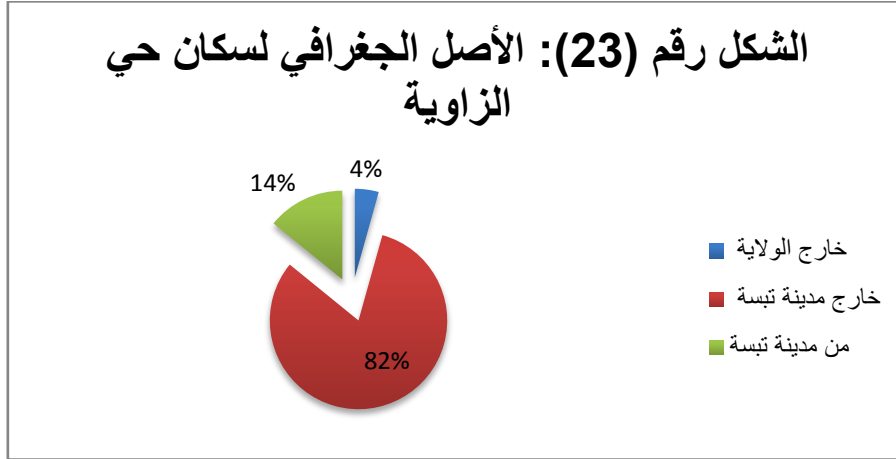
التعيين	العدد	النسبة المئوية
خارج الولاية	04	4.34
خارج مدينة تبسة	75	81.52
من مدينة تبسة	13	14.13

المصدر: من إنجاز الطالبة

من خلال الجدول رقم (26)، و الشكل رقم (23) نلاحظ أن سكان حي الزاوية، ينحدر غالبيتهم من خارج مدينة تبسة، بنسبة بلغت 82%، بمعنى أن أصولهم من المناطق المجاورة، سواء المناطق الريفية لبلدية تبسة، أو من البلديات الريفية المحيطة بتبسة على غرار الماء الأبيض، الدكان، العقلة، عين تروبية، بير الذهب ، عين فضة.. أما



السكان ذوو الأصول من داخل المدينة، فيشكلون ما نسبته 14% فقط مما دفع بالكثير من سكان المدينة للهجرة للسكن العشوائي كحل ظرفي، في انتظار الحصول على سكن بأي صيغة من الصيغ (اجتماعي، تساهمي، عدل (...))، ، فيما يشكل السكان من خارج تراب ولاية تبسة ما نسبته 4%. هذه الوضعية كانت بسبب الهجرة الوافدة نحو إقليم البلدية، كونها مدينة جالبة للسكان لتوفرها على مختلف المرافق و التجهيزات الخدمانية، وكذلك توفرها على الأمن و فرص العمل.



المصدر: من إنجاز الطلبة

## 2-2-2- أسباب و عوامل نشأة الأحياء العشوائية:

### 2-2-2-1- أسباب الهجرة من المكان الأصلي:

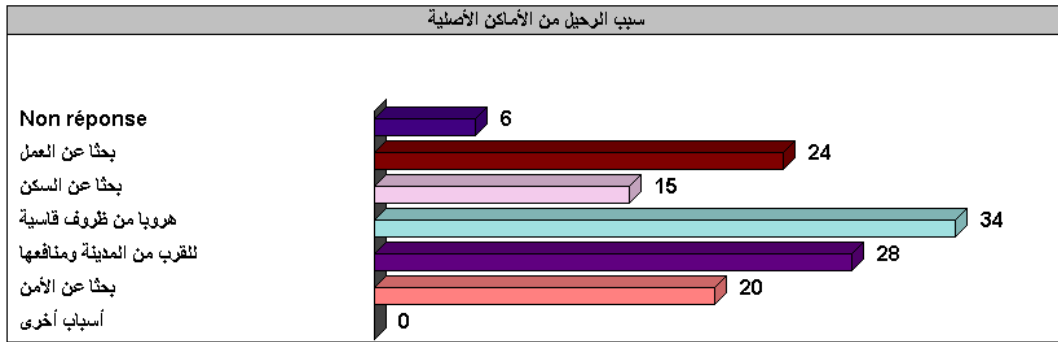
من خلال الجدول رقم (27) و الشكل رقم (24)، نلاحظ أن سبب هجرة سكان حي الزاوية، و مغادرتهم لأماكن سكنهم الأصلية يعود بالأساس إلى عدة أسباب، حيث :  
عبر 26,8% من المستجوبين بحي الزاوية على أن السبب يعود إلى الهروب من ظروف قاسية. كما شكل عامل القرب من المدينة و منافعها ما نسبته 22%، و عامل البحث عن العمل ما نسبته 18,9%. أما بالنسبة للأشخاص الذين جاؤو بحثا عن الأمن شكلوا نسبة 15,7%. أما البحث عن السكن يمكن القول عنه أنه آخر أولوياتهم حيث كانت نسبة الإجابات 11,8% هذا ما يعبر أن أغلبية السكان لم يكونوا يعانون من مشكل السكن بقدر معاناتهم من الظروف القاسية و قلة الأمن و فرص العمل. في حين أن الممتنعين عن الإجابة شكلوا نسبة تقدر بـ 4,7%.

الجدول(27): أسباب الهجرة من المكان الأصلي

سبب الترحيل من الأماكن الأصلية	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	6	4,7%
بحثاً عن العمل	24	18,9%
بحثاً عن السكن	15	11,8%
هروباً من ظروف قاسية	34	26,8%
لتقرب من المدينة ومنافعها	28	22,0%
بحثاً عن الأمن	20	15,7%
أسباب أخرى	0	0,0%
TOTAL CIT.	127	100%

المصدر: من إنجاز الطلبة

الشكل رقم (24): أسباب الهجرة من المكان الأصلي



المصدر: من إنجاز الطلبة

## 2-2-2- أسباب إختيار المدينة:

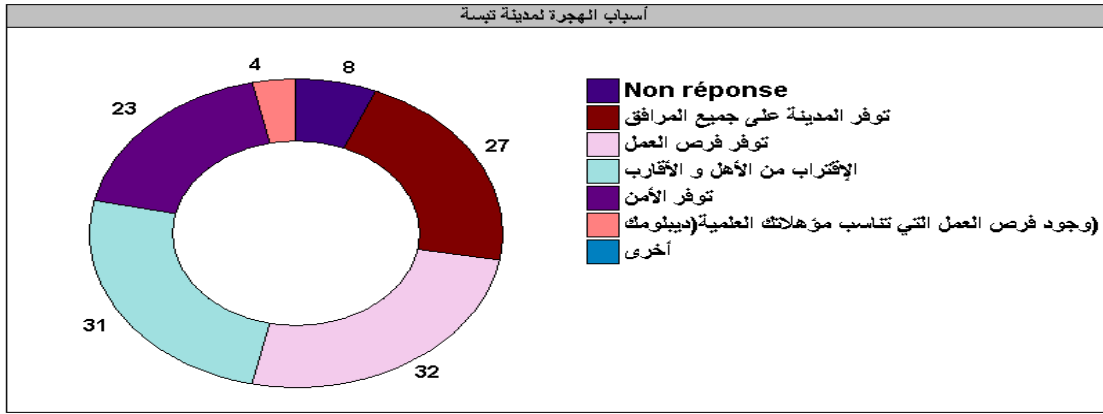
من خلال الجدول رقم (28) و الشكل رقم (25)، نلاحظ أن الأسباب التي دفعت بسكان العشوائيات لاختيار الاستقرار بحي الزاوية و مدينة تبسة عموماً، تعود بالأساس إلى ما يلي:

الجدول رقم (28): أسباب إختيار المدينة

أسباب الهجرة لمدينة تبسة	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	8	6,4%
توفر المدينة على جميع المرافق	27	21,6%
توفر فرص العمل	32	25,6%
الإقتراب من الأهل و الأقارب	31	24,8%
توفر الأمن	23	18,4%
(وجود فرص العمل التي تتناسب مؤهلاتك العلمية(ديبلومك)	4	3,2%
أخرى	0	0,0%
TOTAL CIT.	125	100%

المصدر: من إنجاز الطلبة

الشكل رقم (25): أسباب إختيار المدينة



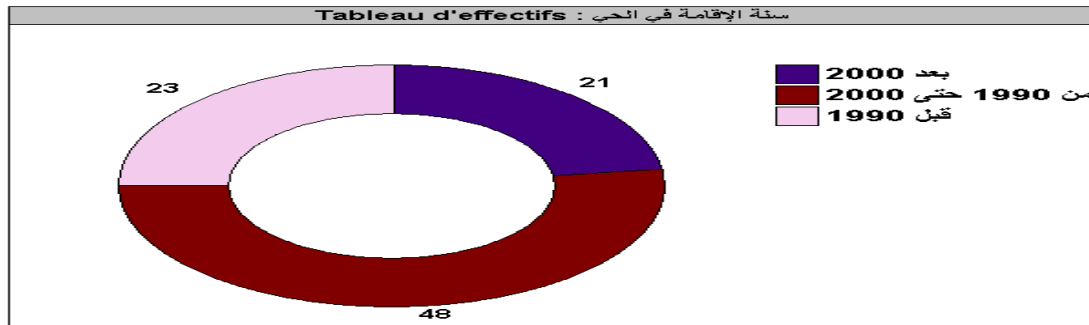
المصدر: من إنجاز الطلبة

- عبر سكان حي الزاوية، فقد كان 25,6% منهم أن سبب اختيارهم لحي الزاوية كان لتوفر فرص العمل كون مدينة تبسة تتوفر على سوق متنوعة للشغل وفرص العمل المتعددة، خصوصا وأن غالبيتهم من خارج مدينة مما يعني نقص فرص العمل في البلديات الصغرى و الأرياف. كما شكل عامل القرب من الأهل و الأقارب ما نسبته 24,8%، بمعنى أنهم يرفضون الابتعاد عن أهلهم و أقاربهم هذا إضافة لكون ولاية تبسة تتميز بمفهوم العروضية. في حين شكل عامل توفر المدينة على جميع المرافق ما نسبته 21,6% كون المدينة تحتوي على جميع المرافق التي يحتاجها المواطن، و عامل توفر الأمن ما نسبته 18,4% كون الأغلبية من سكان الحي جاءوا في الفترة الممتدة بين 1998 و 2000 م و هذه الأخيرة معروف عنها الاختلال الأمني و العشرية السوداء، في حين كانت نسبة الذين يبحثون عن فرص العمل التي تتلائم مع مؤهلاتهم العلمية و المهنية 3.2% فقط.

### 2-2-3- سنة الإقامة بالحي العشوائي:

من خلال الشكل رقم (26)، نلاحظ أن عملية الاستيطان لسكان حي الزاوية ترجع إلى فترات زمنية مختلفة، و ذلك تبعا للظروف الاقتصادية و السياسية التي شهدتها الجزائر بشكل عام، و مدينة تبسة بشكل خاص، حيث يمكن إبراز ذلك كما يلي:

الشكل رقم(26): سنوات الإقامة في الحي



المصدر: من إنجاز الطلبة

بالنسبة لسكان العشوائيات بحي الزاوية، فقد شهدت الفترة ما بين 1990 و 2000م أكبر فترة للإستيطان بالحي لما عرفته هذه الأخيرة من مشاكل و تذبذبات سياسية و كذلك نقص كبير في الأمن إن لم يكن الأمن مغيبا كليا في هذه الفترة ما عرف بالعيشية السوداء كما أن فترة قبل 1990 حلت ثانيا حيث يرجع هذا النزوح إلى البنية الإقتصادية و سوق العمل الذي عرفته مدينة تبسة , أخيرا فترة بعد 2000 التي عرفت هي الأخرى عددا لا بأس به من السكان .

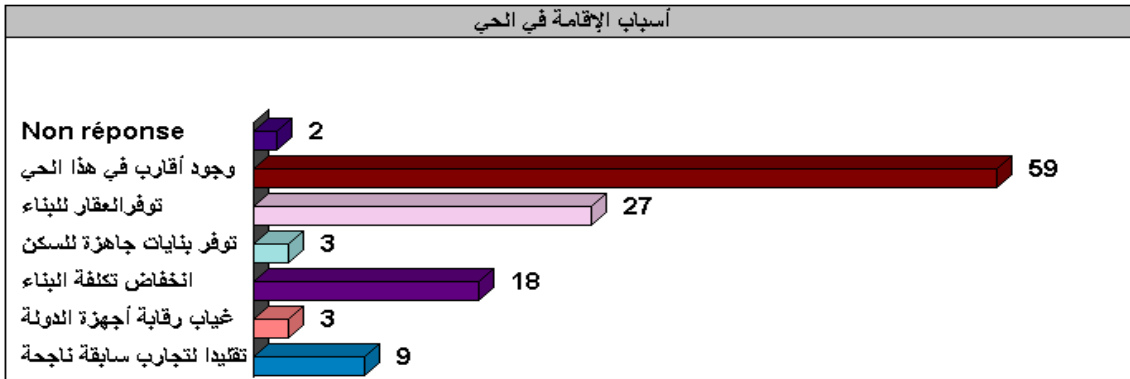
## 2-2-2-4- سبب إختيار الإقامة بحي الزاوية :

الجدول رقم(29): سبب إختيار الإقامة بحي الزاوية

أسباب الإقامة في الحي	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	2	1,7%
وجود أقارب في هذا الحي	59	48,8%
توفر العقار للبناء	27	22,3%
توفر بنايات جاهزة للسكن	3	2,5%
انخفاض تكلفة البناء	18	14,9%
غياب رقابة أجهزة الدولة	3	2,5%
تقليدا لتجارب سابقة ناجحة	9	7,4%
<b>TOTAL CIT.</b>	<b>121</b>	<b>100%</b>

المصدر: من إنجاز الطلبة

## الشكل رقم (27): سبب إختيار الإقامة بحي الزاوية



المصدر: من إنجاز الطلبة

من خلال الجدول رقم ( 30 ) و الشكل رقم ( 27 )، نلاحظ أن سبب اختيار السكان للاستقرار بحي الزاوية يرجع بالأساس لعدة أسباب نوضحها كما يلي:

جاءت إجابات سكان حي الزاوية فيما يخص أسباب الإقامة في الحي كما يلي :

كان سبب وجود الأقارب في هذا الحي في المرتبة الأولى حيث أخذ حصة الأسد من الإجابات بنسبة 48,8% هذا يعبر عن مصطلح العروشية الذي لازال سائدا إلى اليوم ، كما كان توفر العقار للبناء سببا هاما أيضا و مغريا

## صورة رقم (05): التوسع العشوائي من الجهة الغربية للحي



المصدر: من إنجاز الطلق

للسكان للإستيطان على مستوي الحي حيث جاء بنسبة 22,3% بسبب العقار و الأراضي المنسية من طرف السلطات المحلية ، مرفوقا بإنخفاض تكلفة البناء بنسبة 14,9% ، كما وجد الفئة التي أقامت بالحي على أساس تجارب سابقة ناجحة بنسبة 7,4% إما لم يحاسبوا من طرف الدولة على التجاوزات أو رؤيتهم لأشخاص إستفادوا بالسكن من طرف الدولة عبر السكن الفوضاوي في هذا الحي ، أما شكلت عوامل غياب الرقابة لأجهزة الدولة و عامل توفر البنايات الجاهزة للسكن نسبتين متساويتين و هما الأقل بنسبة 2,5% لكل منهما ، أخيرا 1.7% ممن إمتنعوا عن الإجابة.

2-2-5- الكيفية التي تم بها البحث على السكن العشوائي:

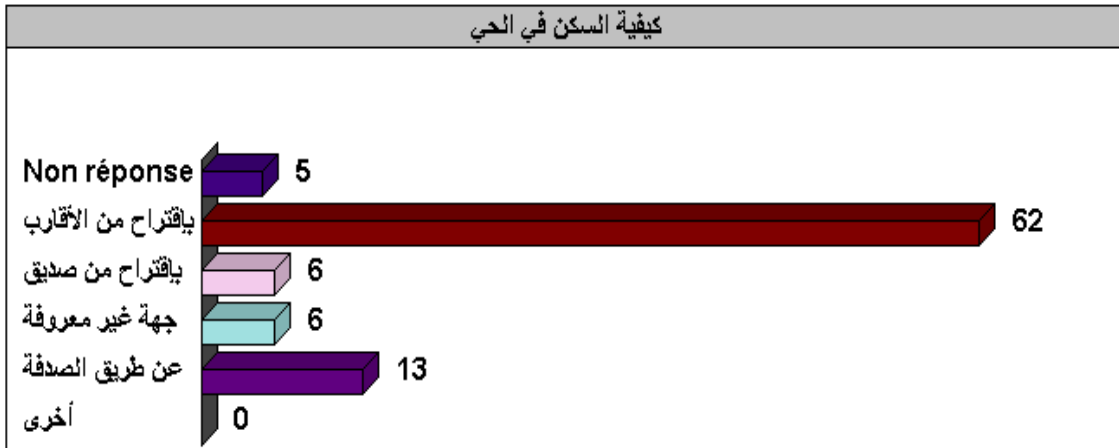
من خلال الجدول رقم و الشكل رقم ( 31)، نلاحظ أن سكان حي الزاوية قد انتهجوا طرقا مختلفة في كيفية بحثهم و إرشادهم للسكن بالحي، حيث ساهم في ذلك عوامل نوجزها كما يلي :

الجدول رقم (30): كيفية السكن في الحي

كيفية اسكن في الحي	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	5	5,4%
بإقتراح من الأقارب	62	67,4%
بإقتراح من صديق	6	6,5%
جهة غير معروفة	6	6,5%
عن طريق الصدفة	13	14,1%
أخرى	0	0,0%
<b>TOTAL CIT.</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>

المصدر: من إنجاز الطلبة

الشكل رقم (28): كيفية السكن في الحي



المصدر: من إنجاز الطلبة

عبر 67.4 % من سكان حي الزاوية أن كيفية سكنهم في الحي كانت عن طريق اقتراح من الأقارب من أجل تكوين عائلة كبيرة على مستوى الحي وهذا يعتبر خلفية من خلفيات العروضية أيضا يعبر عن كون الإقامة في الحي يؤثر على أن العملية مغلقة و تشوبها السرية بعيدا عن أعين الرقابة بمختلف أشكالها ، أما الذين قدموا للحي عن طريق الصدفة نسبة 14.1 % قد تكون هذه الصدفة بمعرفة الحي ووضعيته من خلال التقاء مع معارف قديمة أو السماع عن الحي في الأسواق أو خلال نشاطات الحياة اليومية ، بالنسبة للذين تم الإقتراح عليهم السكن بالحي عن طريق الأصدقاء نسبة 6 % فقط ، أيضا بالنسبة للأشخاص الذين كانت إقامتهم بالحي عن من جهات غير معروفة كانت قليلة بنسبة 6 % فقط إحترازا و خوفا منهم عن التبعيات و العواقب التي يخلفها السكن بطريقة غير شرعية أيضا الخوف من شراء سكنات أو عقارات من مجهولين و المشاكل التي تسببها على غرار ما يحدث بالعديد من المدن الأخرى عبر التراب الوطني. غير أن ذلك لا يمنع من وجود العديد من الحالات

التي وقع أصحابها ضحية بيعهم سكنات جاهز، تم بيعها لأكثر من شخص، مما خلق صراعات و مشاحنات انتهت في كثير من الأحيان إلى أروقة المحاكم، نتيجة الضرب العمدي و الاعتداء الجسدي، هذا ما جعل الكثير من الباحثين عن السكن العشوائي يتحاشون شراء سكنات عشوائية جاهزة من جهات غير معروفة، كما هو موضح في الجدول أعلاه ، مع وجود فئة من السكان إمتنعوا عن الإجابة شكلوا نسبة 5.4 % خوفا منهم لما قد تجرهم إليهم إجاباتهم .

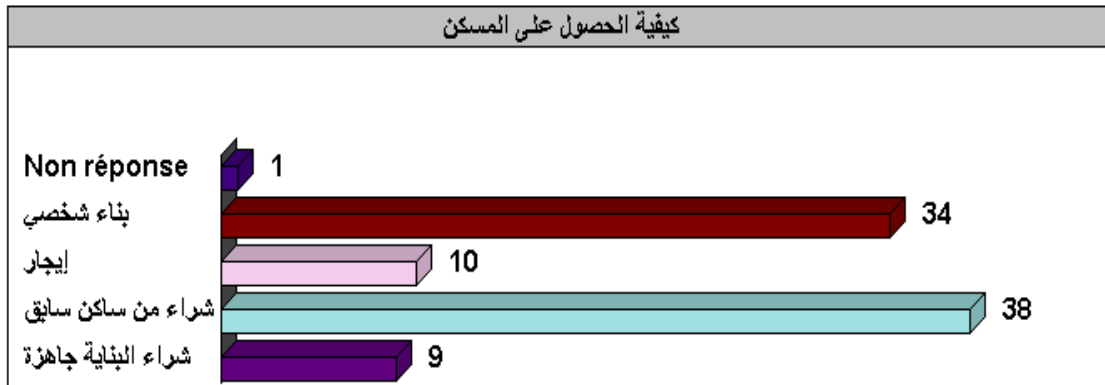
### 2-2-2-6- الطريقة التي تم بها الحصول على السكن العشوائي:

من خلال الجدول رقم ( 32 ) و الشكل رقم ( 29 )، نلاحظ أن سكان حي الزاوية يتباينون و يختلفون في طريقة الحصول على السكن العشوائي، حيث كانت النتائج على النحو التالي:  
الجدول رقم(31): كيفية الحصول على المسكن

كيفية الحصول على المسكن	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	1	1,1%
بناء شخصي	34	37,0%
إيجار	10	10,9%
شراء من ساكن سابق	38	41,3%
شراء البناية جاهزة	9	9,8%
<b>TOTAL CIT.</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>

المصدر: من إنجاز الطلبة

### الشكل رقم (29): كيفية الحصول على المسكن



المصدر: من إنجاز الطلبة

- كانت إجابات سكان حي الزاوية على كيفية الحصول على المسكن ذات أشكال مختلفة، فقد حصل ما نسبته 41.3 % من السكان على السكن من خلال شرائه من ساكن سابق. بينما قام 37 % منهم ببنائه بشكل شخصي . هذا ما يؤشر على وجود غياب لرقابة السلطات المحلية، خصوصا عند توزيع السكنات في مختلف البرامج، حيث يتم إهمال تهدم سكنات المستفيدين، مما يفتح المجال لإعادة إسكانها من طرف أشخاص آخرين غالبا ما يكونون من نفس العائلة أو من الأقارب و الأصدقاء. و لعل تفسير ذلك يرجع لكون ملف

السكن عموما و السكن العشوائي خصوصا له أبعاد سياسية و اجتماعية، غالبا ما يتحاشى المنتخبون المحليون التعاطي معه بصرامة القانون، تفاديا للانزلاقات التي قد تحدث، وكذلك حفاظا على سمعتهم و سمعة أحزابهم أمام الرأي العام، بغية كسب المزيد من الأصوات الانتخابية و الرفع من نسب المشاركة الشعبية في مختلف الاستحقاقات الانتخابية، خصوصا بالمدن الكبرى ذات الكثافة السكانية العالية، إذ تشكل هذه الملفات وقودا خصبا للحملات الانتخابية. أما الأشخاص المستأجرين شكلوا نسبة 10.9 %

### 2-2-2-7- موقف السلطات المحلية اتجاه انتشار السكن العشوائي:

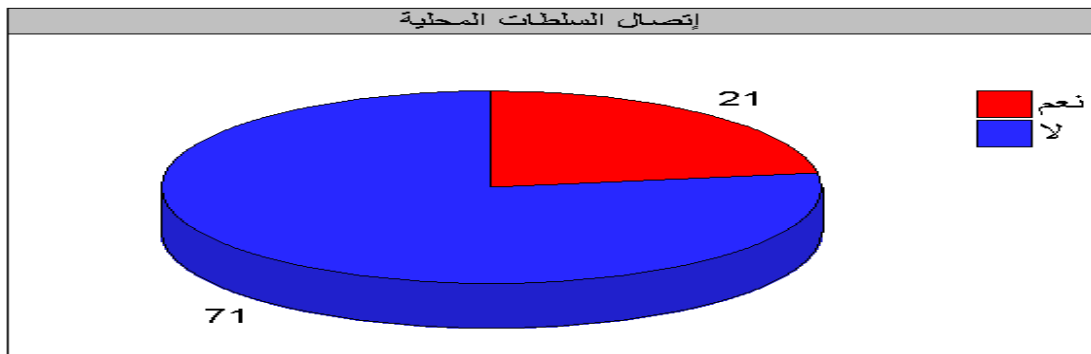
تشكل السلطات المحلية و أجهزة الرقابة على العمران، دورا بارزا في الحد من ظاهرة السكن العشوائي أو تفاقمها. إذ نجد لهذا الهيئات تواجدا ملحوظا في المدن الكبرى، على عكس المدن الصغيرة التي لا تزال تفتقد للعديد من الهيئات الرقابية على غرار شرطة العمران.

الجدول رقم (32) : موقف السلطات المحلية

إتصال السلطات المحلية	Nb. cit.	Fréq.
نعم	21	22,8%
لا	71	77,2%
<b>TOTAL CIT.</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>

المصدر: من إنجاز الطلبة

الشكل رقم (30): موقف السلطات المحلية

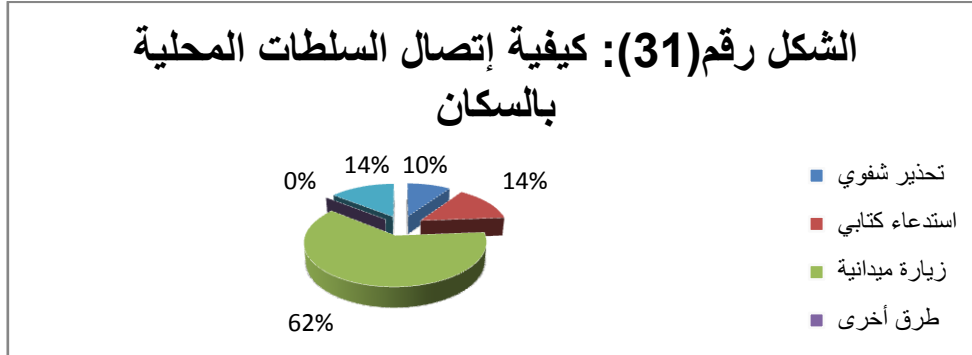


المصدر: من إنجاز الطلبة

- في ما يخص إتصال السلطات المحلية بسكان حي الزاوية و موقف السلطات من إنتشار العشوائيات نجد أن 77.2 % من السكان المستجوبون لم يتم الإتصال بهم من طرف السلطات على خلاف 22.8 % ممن تم الإتصال بهم.



- أما فيما يخص الطرق و الوسائل المنتهجة من طرف السلطات المحلية و الهيئات الرقابية المكلفة بملف العمران، فقد تباينت كذلك طرقهم المنتهجة في التواصل مع سكان الأحياء العشوائية، سواء أول ما يسكنون الحي، أو من خلال الرقابة البعدية. من الشكل رقم (31)، يمكننا تلخيص هذه الطرق فيما يلي:



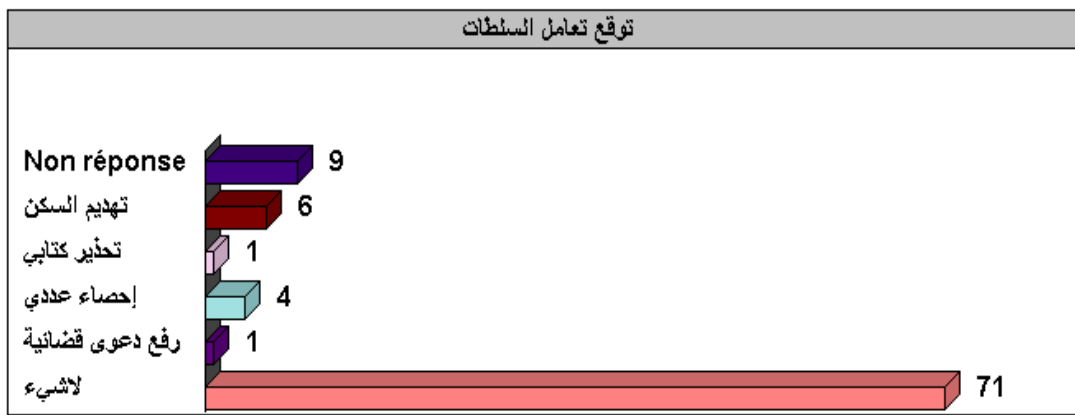
المصدر: من إنجاز الطلبة

- عبر السكان اللذين تم الإتصال بهم من طرف السلطات المحلية عن كيفية و الأساليب التي إتبعتها السلطات المحلية ، حيث ان نسبة 62 % منهم تمت زيارتهم ميدانيا . أما 3 % تم إستدعائهم كتابيا . فيما تم توجيه تحذيرات شفوية لـ 2 % من السكان ، وامتنع 3 % ممن تم الإتصال بهم عن الإجابة.

- إن هذه الطرق و أشكال تعامل السلطات المحلية مع سكان الأحياء العشوائية، تركت لديهم انطبعا و توقعات مختلفة حول كيفية رد فعل هذه الهيئات اتجاههم مستقبلا، هذه الردود المتوقعة من السكان كان لها الأثر البالغ فيما بعد ، في كيفية استغلال السكن العشوائي و نمط بنائه.

من خلال الشكل رقم ( 32)، نلاحظ أن توقعات سكان حي الزاوية لكيفية رد فعل السلطات المحلية اتجاههم كان على النحو التالي:

الشكل(32):



المصدر: من إنجاز الطلبة

-عبر 77.2 % من سكان حي الزاوية بأنهم لم يتوقعوا أي رد فعل من طرف السلطات المحلية أو أي سلطة أخرى ، حيث يدل هذا على الغياب التام للسلطات و عدم إعطاء أهمية لعملية البناءات العشوائية ، فيما امتنع

9.8 % من السكان عن الإجابة ، كما شكل توقع قرار تدهم المسكن و الإحصاء العددي نسبة 6.5 % و 4.3 % على التوالي، ولم تشكل نسب توقع تلقي تحذير كتابي و أيضا رفع دعوى قضائية معدلات عالية حيث تم التعبير ب 1.1 % لكل منهما .

### 2-2-3- الحالة العائلية لسكان حي الزاوية :

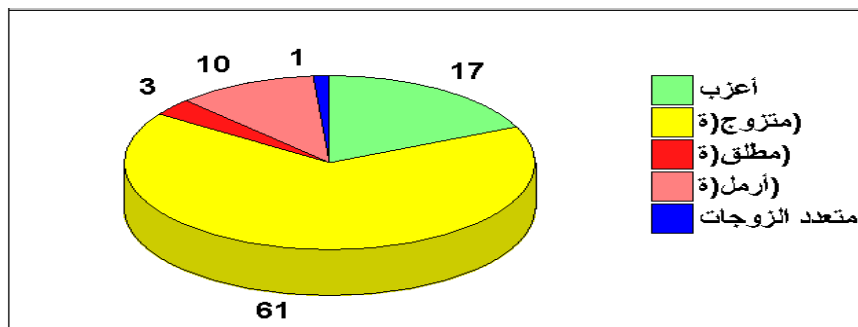
الجدول(33): الحالة العائلية لسكان حي الزاوية

الحالة العائلية	Nb. cit.	Fréq.
أعزب	17	18,5%
(متزوج)ة	61	66,3%
(مطلق)ة	3	3,3%
(أرمل)ة	10	10,9%
متعدد الزوجات	1	1,1%
<b>TOTAL CIT.</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>

المصدر: من إنجاز الطلبة

من خلال الجدول رقم (33)، و الشكل رقم (33)، نلاحظ أن 66.3% من قاطني السكنات العشوائية هم من فئة المتزوجين، بينما يشكل العزاب ما نسبته 18.5% فقط. بينما تشكل فئة الأسر الهشة كالأرامل و المطلقات ما نسبته 3.3% لكل فئة. أما فئة متعددي الزوجات فقد بلغت نسبتهم 1.1 % هذه المعطيات تمنحنا صورة واضحة على أن غالبية السكنات العشوائية مشغولة و مأهولة من طرف ساكنيها، لأن فئة العزاب غالبا ما تكون سكناتهم شاغرة.

الشكل(33): الحالة العائلية لسكان حي الزاوية



المصدر: من إنجاز الطلبة

## 2-2-4- المستوى التعليمي لسكان الأحياء العشوائية:

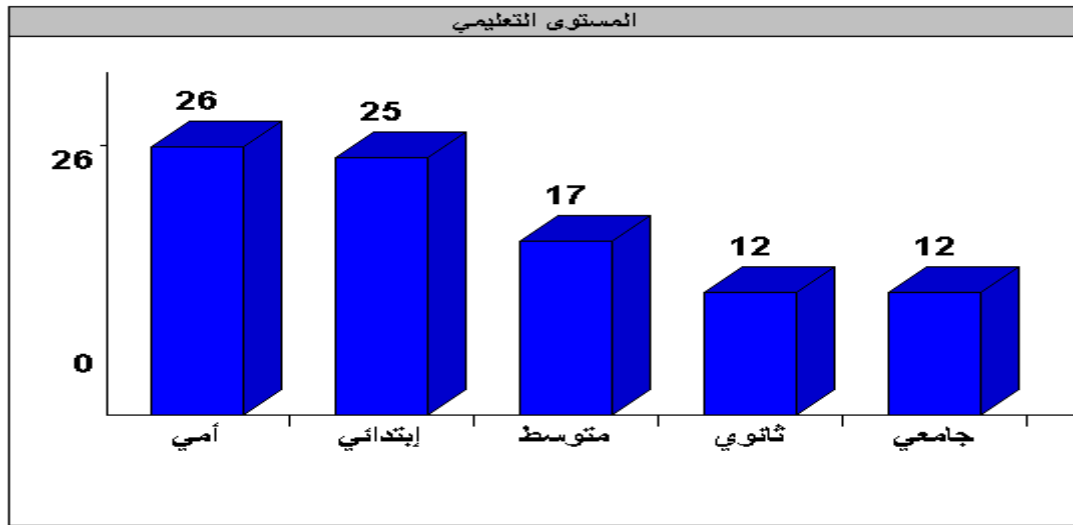
من خلال الجدول رقم ( 34 ) و الشكل رقم ( 34 )، نلاحظ أن سكان حي الزاوية يتميزون حسب مستواهم التعليمي بالخصائص التالية: \*

الجدول رقم ( 34 ) : المستوى التعليمي لسكان حي الزاوية

المستوى التعليمي	Nb. cit.	Fréq.
أمي	26	28,3%
إبتدائي	25	27,2%
متوسط	17	18,5%
ثانوي	12	13,0%
جامعي	12	13,0%
TOTAL CIT.	92	100%

المصدر: من إنجاز الطلبة

الشكل رقم (34): المستوى التعليمي.



المصدر: من إنجاز الطلبة

- يشكل السكان ذووا المستوى التعليمي المتدني (الابتدائي + بدون مستوى) مع بعض ما نسبته 55.5%

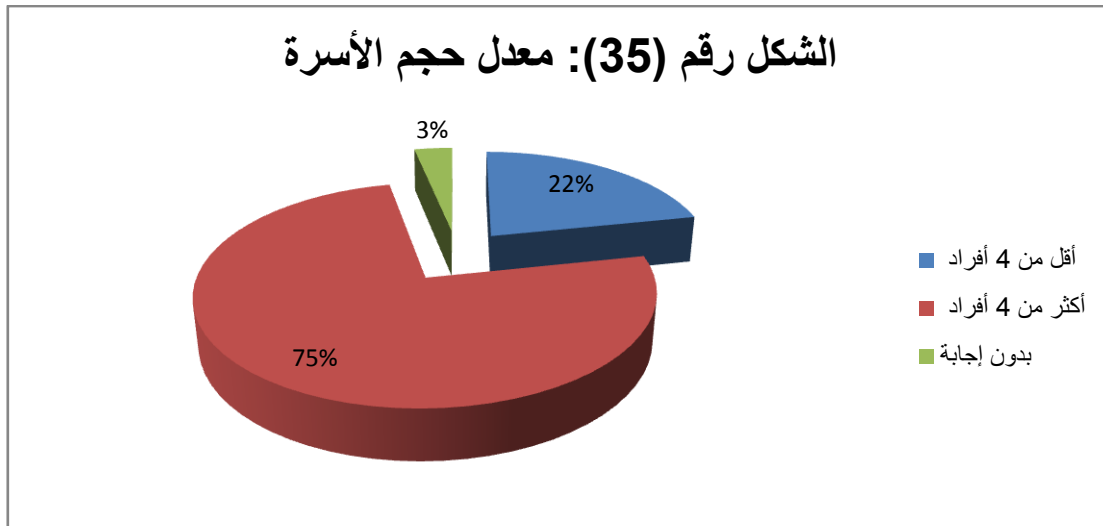
من مجموع السكان بحي الزاوية . بخصوص فئة السكان ذووا المستوى التعليمي المتوسط و الثانوي فقد شكلت 18.5% و 13% ، أما عن نسبة الجامعيين بالحي فكانت 13% ويمكن القول أن هذه الفئة قد حققت نسبيا ما جعلها تقطن بالحي وهو القرب من المدينة و منافعها و خدماتها .

## 2-2-5- معدل حجم الأسرة:

الجدول (35) : عدد أفراد الأسرة

22%	20	أقل من 4 أفراد	عدد أفراد الأسرة
75%	69	أكثر من 4 أفراد	
03%	03	بدون إجابة	

المصدر: من إنجاز الطلبة



المصدر: من إنجاز الطلبة

من خلال الجدول رقم (35)، والشكل رقم (35)، نلاحظ أن الأسر التي تتشكل من أكثر من 4 أفراد قد بلغت نسبتها حوالي 75%، في حين شكلت الأسر لأقل من 4 أفراد، نسبة 22% فقط، فيما إمتنع 3% عن الإجابة. هذا ما يدل على أن عدد السكان بهذا الحي العشوائي كبير، مما يجعل الكثافة السكانية أيضا مرتفعة. هذه النسب المرتفعة تدلل على أن معدل استخدام المسكن (TOL) و معدل استخدام الغرفة (TOP) سيكونان مرتفعين، خصوصا بالسكنات العشوائية ذات النمط العمراني الهش، حيث تكون مساحة المسكن صغيرة و عدد الغرف قليل. كما أن الأسر بالأحياء ذات السكنات العشوائية الهشة، عادة ما تلجأ لرفع عدد أفرادها بغية زيادة حظها في الحصول على السكن، ذلك كون ملف السكن يؤخذ فيه بعين الاعتبار عند التقيط عدد أفراد الأسرة.

2-3- الخصائص الاقتصادية :

2-3-1- التركيبة المهنية لسكان الأحياء العشوائية:

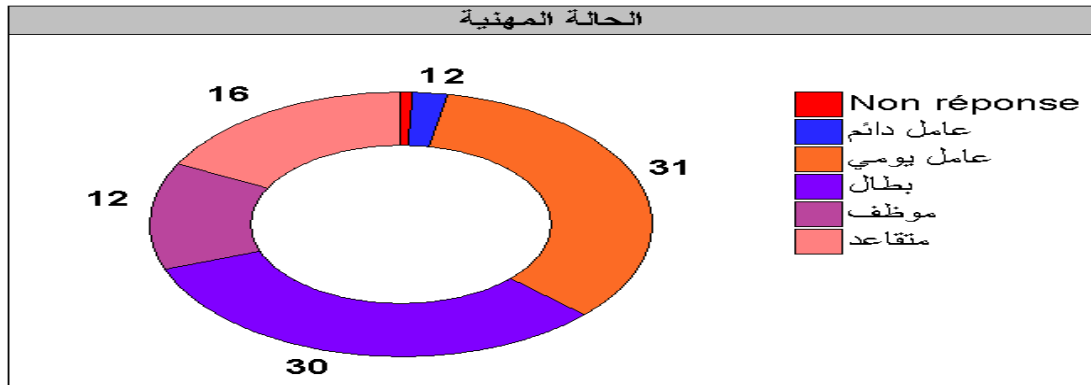
من خلال الجدول رقم ( 36 ) و الشكل رقم ( 36 )، نلاحظ أن سكان حي الزاوية يتوزعون حسب نشاطهم المهني على النحو التالي:

الجدول رقم (36): الحالة المهنية

الحالة المهنية	Nb. cit.	Fréq.
Non réponse	1	1,1%
عامل دائم	2	2,2%
عامل يومي	31	33,7%
بطال	30	32,6%
موظف	12	13,0%
متقاعد	16	17,4%
<b>TOTAL CIT.</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>

المصدر: من إنجاز الطلبة

الشكل (36):



المصدر: من إنجاز الطلبة

تشكل فئة العمال اليوميين في حي الزاوية النسبة الأكبر بـ 33.7% تليها فئة البطالة بنسبة 32.6%،

كما يمكن أن نترجم نسب الفئتان سابقتا الذكر بأن نوعية المسكن تكون ذات طابع هش قياسا على متوسط

الدخل الشهري الذي يكون ضعيفا بالنسبة للعامل اليومي و منعدما بالنسبة للبطال، هذا و قد بلغت نسبة

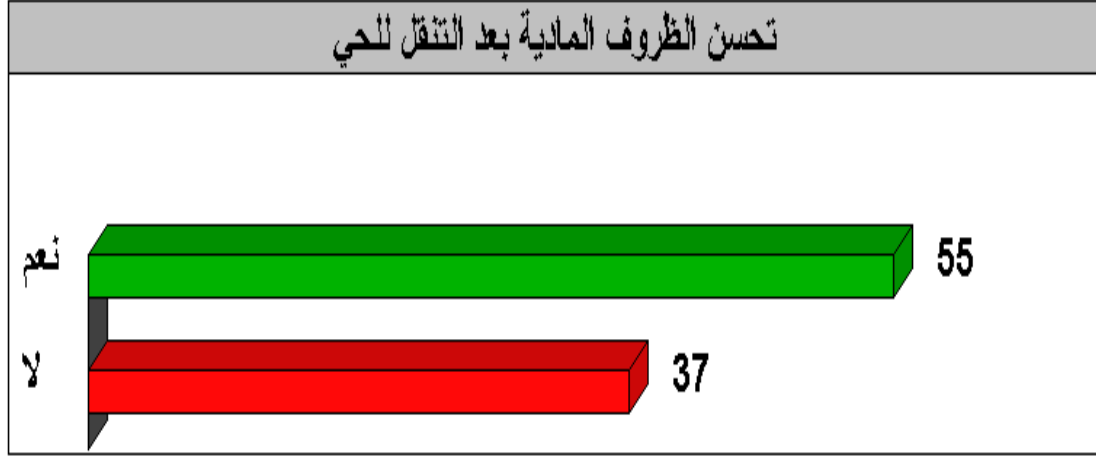
المتقاعدين 17.4%، كما شكلت فئة الموظفين الدائمين نسبة 13% و فئة العمال الدائمين شكلت نسبة

2.2%، إن توفر الدخل الدائم عند ذوي الدخل المنتظم (عامل دائم+موظف+متقاعد) يلجئون إلى بناء

سكنات عشوائية ذات شكل عمراي صلب نظرا لتوفر الموارد المالية اللازمة وإن كان على فترات متفاوتة .

2-3-2- الظروف المادية و المستوى المعيشي لسكان حي الزاوية مقارنة بما كانت عليه قبل الإقامة في الحي:

الشكل رقم(37):تحسن الظروف المادية بعد التنقل للحي



المصدر: من إنجاز الطلبة

نلاحظ من خلال الشكل رقم ( 37)، أن سكان حي الزاوية أغلبيتهم تحسنت ظروفهم المادية بعد الإقامة في الحي بسببة بلغت 59.8 % هذا مايعكس أنهم حققوا مبتغاهم من اللجوء إلى السكن بالمدينة و إلى حي الزاوية خصيصا ووجدوا فرص العمل المنشودة ، على عكس النسبة الباقية والتي تقدر بـ 40.2 % و الذين لم تتحسن حالتهم المادية .

#### 2 - 4 - الخصائص العمرانية للسكنات العشوائية بحي الزاوية :

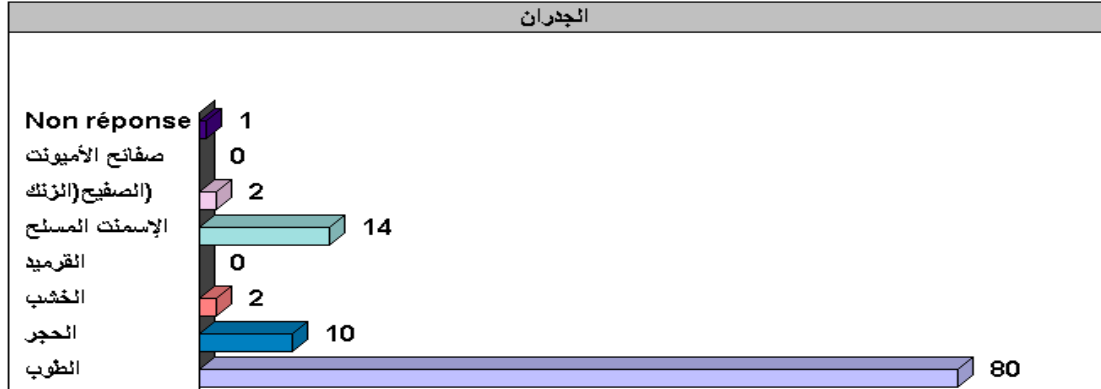
تبعاً للاستبيان الميداني الذي تم إجراؤه بالحي العشوائي ( الزاوية )، لاحظنا أن هذا الأخير تتميز بالعديد من الخصائص العمرانية، التي ما هي إلا نتيجة حتمية لمختلف الخصائص الاجتماعية و الاقتصادية للسكان الذين يقطنوها. تبعاً لذلك يمكن أن نلخص هذه الخصائص العمرانية للسكن العشوائي على النحو التالي:

#### 2-4-1- الحالة الإنشائية للمسكن العشوائي:

نقصد بها حالة المسكن و مواد البناء التي تم إنجازها بها، و التي تشمل الأساسات و الجدران، بالإضافة السقف. إلى غيرها من النقاط.

## 2-4-1-1- مواد بناء الجدران:

الشكل رقم (38) : مواد بناء الجدران



المصدر: من إنجاز الطلبة

نلاحظ من خلال الشكل رقم (38)، جدران السكنات العشوائية لحي الزاوية تتميز من الناحية الإنشائية بما

يلي:

بالنسبة للسكنات العشوائية بحي الزاوية، يلاحظ أن نسبة مواد البناء الصلبة (الإسمنت المسلح) المشكلة الجدران بلغت 12,8% فقط، بينما المواد نصف الصلبة (الحجر) فقد شكلت ما نسبته 9.2%. في حين بلغت نسبة المواد الهشة (الطوب عن الإجابة بنسبة 0.9% .

الصورة رقم (06): مباني جدرانها بالطوب

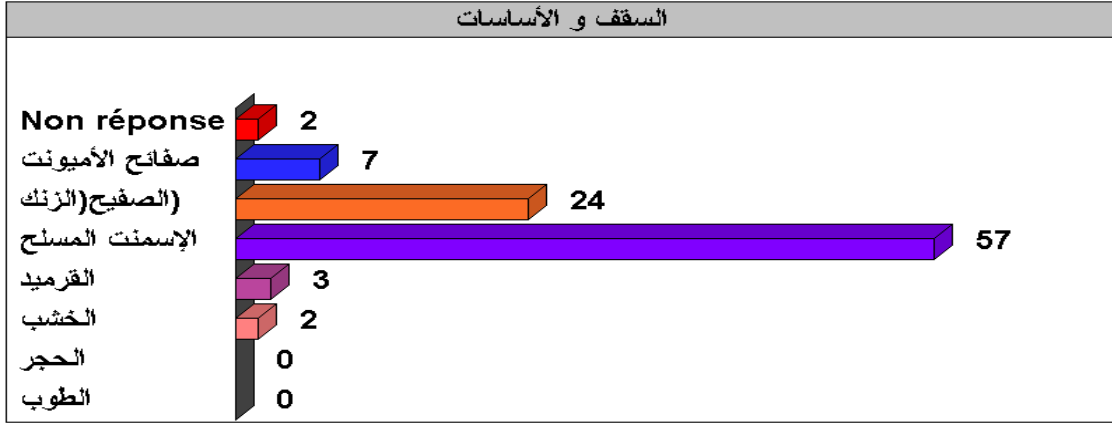


المصدر: من إنجاز الطلبة

2-4-1-2- مواد بناء السقف و الأساسات :

نلاحظ من خلال الشكل رقم (39)، أن السكنات العشوائية في حي الزاوية تتميز بكون مواد بناء السقف و الأساسات تتميز بالخصائص التالي:

الشكل رقم (39): مواد بناء السقف و الأساسات



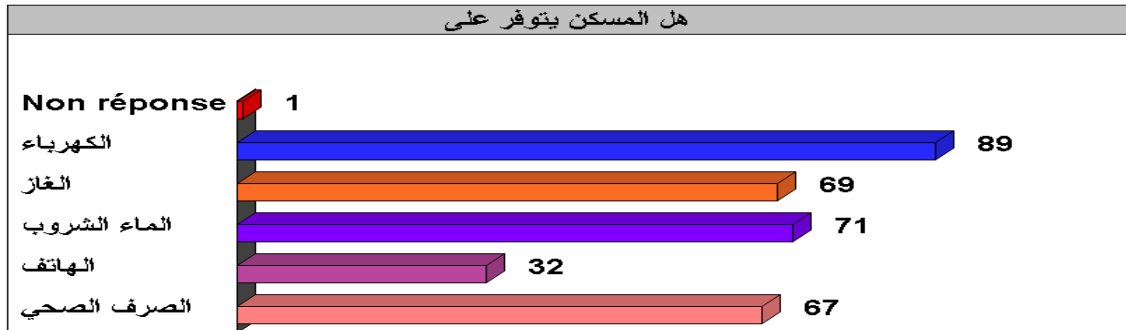
المصدر: من إنجاز الطلبة

من خلال الإجابات المقدمة نجد أن 60% من المساكن تمتاز بأسقف وأساسات صلبة حيث تم بنائها بالإسمنت المسلح، فيما نجد نسبة 25.3% من المساكن بنيت أسقفها و أساساتها بمواد هشة (الصفائح و الزنك)، و بالنسبة للأسقف التي تم بنائها بالخشب قدرت نسبتها بـ 2.1%، هذا و شكلت مواد البناء النصف صلبة ( القرميد، صفائح الأميونت) نسبة إجمالية قدرت بـ 10.6%، كما امتنع 2.1% من السكان عن الإجابة. المتمعن في هذه النسب يجد أن أغلبية سكنات حي الزاوية سكنات صلبة.

2-4-1-3- توزيع السكنات العشوائية حسب نسبة ربطها بشبكة المرافق:

من خلال الشكل رقم (40)، نلاحظ أن السكنات العشوائية لحي الزاوية تتميز حسب نسبة ربطها بالمرافق الضرورية بما يلي:

الشكل رقم (40): توزيع السكنات العشوائية حسب نسبة ربطها بشبكة المرافق



المصدر: من إنجاز الطلبة

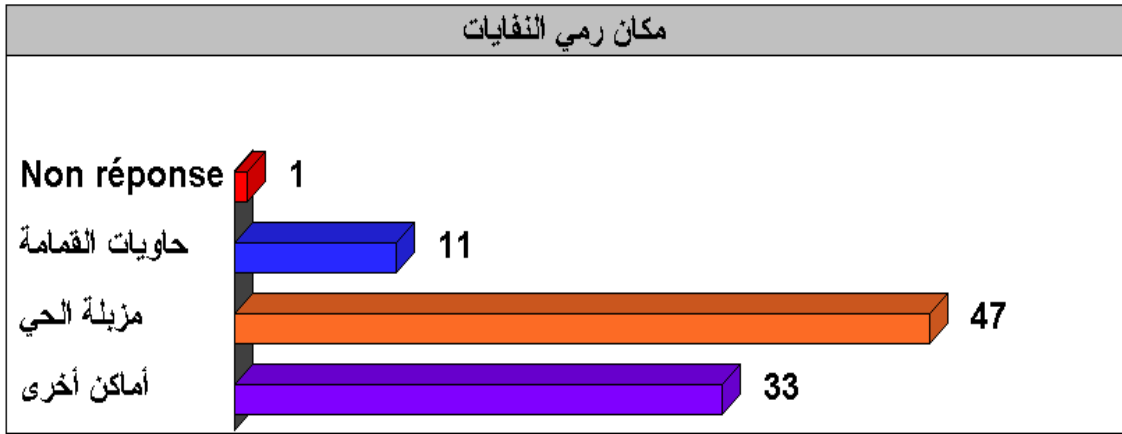


تعبر الإجابات المقدمة من طرف سكان حي الزاوية عن أن 81.88% من المساكن مربوطة بشبكة الكهرباء غير أنه ربط عشوائي تشوبه العديد من المخاطر، كأسلاك الكهرباء غير المؤمنة، أو تلك المارة فوق أسقف المنازل المغطاة بالقصدير و الزنك، مما تسبب في العديد من الحوادث و الحرائق حسب تصريحات السكان. بخصوص الماء الشروب، صرح 65.32% من السكان أنهم يتزودون من الماء عن طريق الأنابيب، لكن هي الأخرى بشكل عشوائي. نفس الملاحظة بالنسبة لارتباط المنازل بشبكة الصرف الصحي، حيث بلغت النسبة 61.64%. اما بالنسبة للغاز كانت النسبة 88.32% وفيما يتعلق بالربط بشبكة الهاتف كانت نسبة 29.44% .

#### 2-4-1-4- توزيع السكنات العشوائية حسب مكان رمي النفايات المنزلية:

يعبر هذا المؤشر على مستوى جودة الحياة بالحي و يمنحنا صورة حول إطار العيش، كما أنه يعبر على مدى درجة استفادة السكان من مختلف الخدمات التي توفرها السلطات المحلية (البلدية).

الشكل رقم (41): مكان رمي النفايات



المصدر: من إنجاز الطلبة

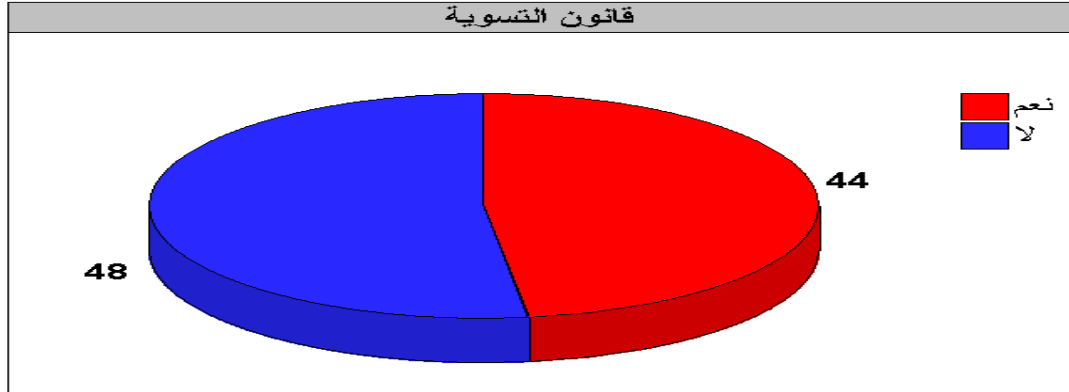
من خلال الشكل رقم (41)، نلاحظ أن 51.1% من سكان حي الزاوية يرمون نفاياتهم المنزلية بمزبلة الحي، و التي تقع في الغالب عند مخرج الحي، على الطريق الرئيسي، لتقوم مصالح البلدية بجمعها بشكل غير منتظم. إذ غالبا ما يلجأ السكان لحرقها مما يتسبب في تلوث الهواء بالدخان الكريهه. بينما 35.9% منهم يرمونها في أماكن مختلفة، و 12% فقط يرمونها في حاويات القمامة.

#### 3-1- موقف السكان من قانون تسوية البناءات (15/08):

من خلال الاستبيان الميداني الذي قمنا به ورأيتنا لطبيعة النشاطات التجارية و طبيعة المباني السكنية على مستوى حي الزاوية رأينا ربما هناك من لا قد يرغب في تغيير مكان سكنه و أيضا يود التوسعة فقد رأينا من الضروري سؤالهم عن القانون 08/15 المتعلق بتسوية البناءات و مطابقتها، و الذي يرفع عنهم إشكالية عدم قانونية المسكن.

3-1-1- توزيع سكان حي الزاوية حسب علمهم بقانون تسوية البناء :

الشكل رقم(42): توزيع سكان حي الزاوية حسب علمهم بقانون تسوية البناء

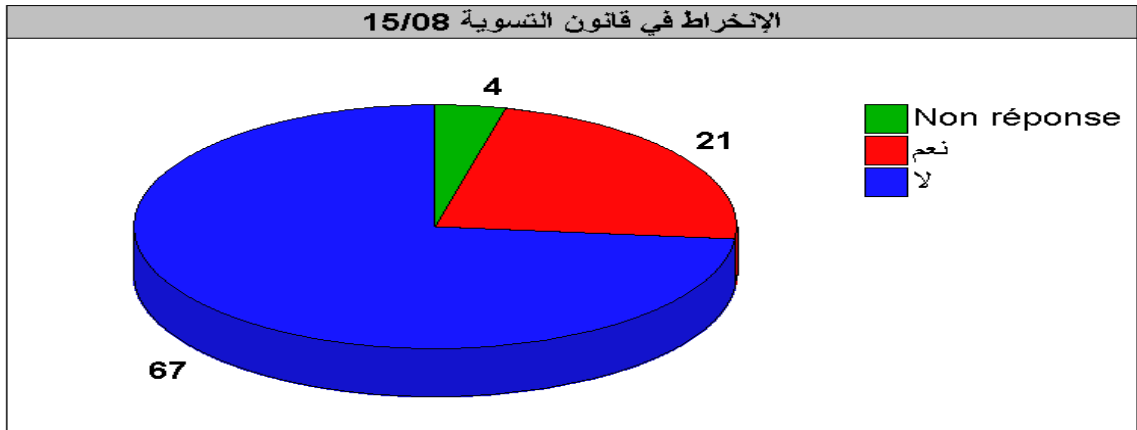


المصدر: من إنجاز الطلبة

من خلال الشكل رقم ( 42)، لاحظنا أن 47.8 % من سكان حي الزاوية هم على دراية و علم بهذا القانون. بالمقابل 52.2 % من السكان ليسوا على علم بوجود مثل هذا القانون الذي يسمح لهم بتسوية الوضعية القانونية لسكناتهم. ما قد يفسر أن السلطات المحلية غائبة في مجال ردع انتشار السكنات العشوائية من جهة و مقصرة أيضا في التوعية و التعريف بالحلول التي قد تعالج مشكلة العشوائيات مثل قانون التسوية 15/08

3-1-2- توزيع سكان حي الزاوية حسب نسبة انخراطهم في برنامج تسوية البناء :

الشكل رقم (43): توزيع سكان حي الزاوية حسب نسبة انخراطهم في برنامج تسوية البناء :

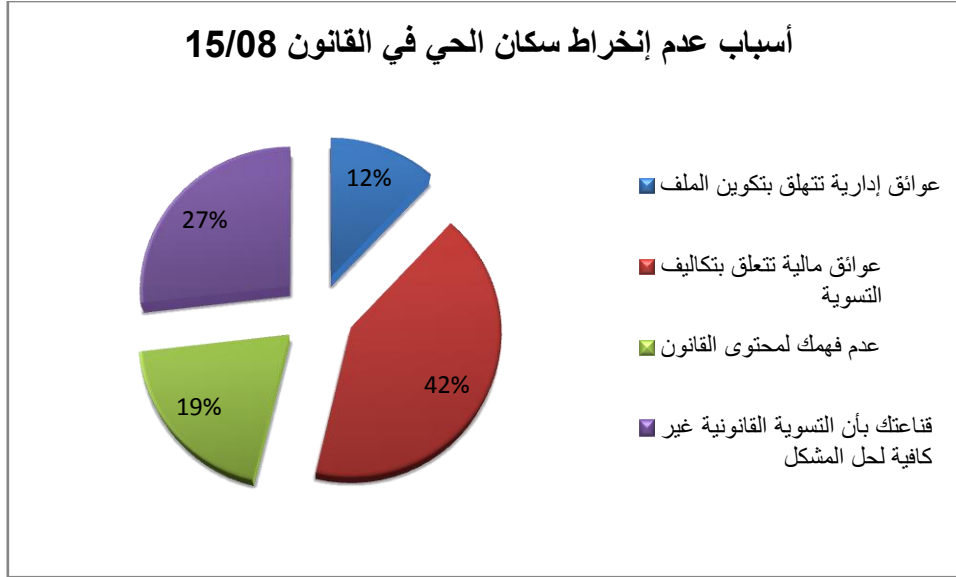


المصدر: من إنجاز الطلبة

من الملاحظ أن 72.8 % من سكان حي الزاوية امتنعوا عن الانخراط في قانون التسوية العقاري 15/08 و 22.8 % فقط ممن انخرطوا فعليا في القانون ، في حين امتنع 4.3 % من السكان عن الإجابة على السؤال .

## 3-1-3 أسباب عدم انخراط سكان حي الزاوية في القانون 15/08:

الشكل رقم (44):



المصدر: من إنجاز الطلبة

أرجع 42% من الذين لم ينخرطوا بقانون التسوية الأسباب إلى وجود عوائق مالية تتعلق بتكاليف التسوية

هذا يعود إلى الحالة المهنية لسكان الحي حيث تشكل فئة البطالين و العمال اليوميين النسبة الأكبر من سكان الحي، كما لم يقتنع 27% من السكان بالتسوية القانونية كحل كاف للمشكل ، هذا و عبر 19% من سكان الحي عن عدم فهمهم لمحتوى القانون ، أما فيما يخص بالعوائق الإدارية التي تتعلق بتكوين الملف فكانت بنسبة 12% .

## الخلاصة:

من خلال دراستنا الميدانية حول الخصائص الاجتماعية و الاقتصادية و العمرانية للسكان و السكن بحي الزاوية تبين لنا ما يلي:

أكثر سكان الأحياء العشوائية بحي الزاوية هم من العائلات المهاجرة من خارج المدينة، هروبا من الظروف المعيشية الصعبة، و رغبة في القرب من المدينة و منافعها. غالبيتهم استوطن عشوائيات المدينة خلال العشرية السوداء، بحثا عن الأمن، ساعدهم على ذلك وجود أقارب لهم بالمنطقة، كانت لهم تجارب سابقة ناجحة. و مما شجعهم أكثر وجود مساحات عقارية للبناء، و ضعف الأجهزة الرقابية للدولة في محاربة هذه الظاهرة، حيث لم يتعدى دورها في أحسن الأحوال عملية إحصائهم أو زيارة ميدانية. غالبية هؤلاء السكان من ذوي المستوى التعليمي المتدني، أكثرهم يمارس نشاطات مهنية موسمية و بطالون، مستواهم المعيشي متوسط، يقطنون في مساكن عشوائية صلبة، حيث معدل استخدام المسكن يفوق 4 أفراد. يرغب غالبيتهم في الاستقرار الدائم بمساكنهم، و توسعتها إذا ما سمحت الظروف المادية و القانونية بذلك، هذا ما جعل نسبة معتبرة منهم ينخرطون في برنامج تسوية البناءات المقترح من طرف الدولة، رغم أن هذا الأخير تشوبه العديد من النقص و العراقيل.

## المبحث الثاني : أساليب المعالجة المقترحة

من خلال التجارب العربية و العالمية و الدراسات التي أقيمت حول العشوائيات يمكن تحديد عدد من التوصيات وإقتراحات للتعامل مع العشوائيات وتمثل فيما يلي:

- ضرورة التنمية الاقتصادية وتوفير فرص عمل بالقرى و المناطق الريفية في محيط إقليم المدينة للحد من الهجرة إلى المدينة ونمو المناطق العشوائية .. ( تجربة المغرب : خلق فرص عمل بالمناطق الريفية ) . ( تجربة السودان ) :
- مخطط إقليمي لولاية الخروطوم يعتمد على التنمية الاقتصادية بالقرى في الإقليم للحد من النمو العشوائي بالمدينة والبدء بالتنمية الاقتصادية قبل الإسكان والخدمات .
- ضرورة إعداد دراسات خاصة للمؤهلات والقدرات الإنتاجية لسكان المناطق العشوائية بغية الارتقاء بهم.
- تخفيف الضغط عن المدن وتشجيع الهجرة العكسية بخلق مشروعات تنموية جاذبة في الأقاليم و المناطق الريفية، كما هو الحال في الجزائر حيث اعتمدت مخطط وطني للتنمية الفلاحية و الريفية المندمجة.
- ضرورة إعداد تقرير واضح وشامل يرفع لمتخذي القرار يعرض نتائج ورش العمل التي عُقدت في هذا المجال، وذلك لدعم اتخاذ القرار حول المناطق العشوائية والتعامل معها. بمعنى ضرورة وجود إرادة سياسية حقيقية لمعالجة ظاهرة السكن العشوائي.
- تأكيد ضرورة الالتزام بتطبيق صارم و رادع للقوانين وتحديثها مع تفعيل دور الرقابة القبلية و البعدية لمكافحة نمو مناطق عشوائية جديدة و الحيلولة دونها، و كذلك لمنع توسع و نمو المناطق الموجودة مسبقا.
- إبراز القضية إعلامياً والعمل على رفع وعي المواطنين بالعالم العربي حول تبعات و نتائج انتشار العشوائيات.
- ضرورة أن تحدد المخططات العمرانية الحضرية مناطق السكن والإنتاج والخدمات بشكل دقيق ومتابعتهما لمنع انتشار السكنات العشوائية، والتنسيق والتوازن بين استعمالات الأراضي لتشجيع ربط التنمية الاقتصادية بالمناطق السكنية .
- عدم فصل التعامل مع العشوائيات عن جوانب التنمية الاجتماعية والاقتصادية ، والاعتماد على دراسات خاصة بالمناطق العشوائية ودمجها اقتصادياً في المدينة والتغلب على ضعف مؤهلاتهم الاقتصادية .
- إنشاء مشروعات إسكان لذوي الدخل المحدود داخل المدن وتشجيع المشروعات السكنية التعاونية.

- توفير الأراضي الصالحة للسكن لفئة ذوي الدخل المحدود.
- تفعيل دور الرقابة البلدية في التشريعات الخاصة بالبناء بحيث تكون أكثر فعالية للحد من الاستمرار في إنشاء المباني المخالفة لأحكام التنظيم ومتطلبات تراخيص .
- إنشاء جهاز رسمي أو حكومي متخصص في معالجة ومكافحة السكن العشوائي.
- توفير البنى التحتية والحد الأدنى من الخدمات في مواقع تحددها الدولة حسب خطة إسكانية معينة وقد استخدمت هذه الطريقة في دول كثيرة مثل الهند وباكستان وإيران ومصر وغيرهم من الدول، يتم من خلالها تنظيم مواقع من حيث البنى التحتية والخدمات لجعلها جاهزة لاستقبال سكان جدد، وتم أيضاً استخدام أسلوب السكن القابل للتطور (السكن النواة)، حيث يقوم الناس من خلالها ببناء مساكنهم حسب حاجاتهم وإمكانياتهم طبقاً لتصميم وحدة سكنية مبسطة تجهز خصيصاً لنمو المبنى بالأسلوب التدريجي المرن.
- وضع سياسات بعيدة المدى تهدف إلى كبح ظاهرة البناء العشوائي في المناطق العشوائية واستمرار التدهور في المناطق القديمة من خلال توفير المقومات الأساسية لذلك، مثل وضع تخطيط ملائم وتشريعات وجهات إدارية قادرة وكذلك التوعية الرسمية و الشعبية.
- وضع السياسات متوسطة المدى والتي تتطلب وضع خطط كفيلة بتطوير قطاع الإسكان في المدن من خلال وضع الحوافز المناسبة لمساهمة القطاع الخاص والأفراد للاستثمار به، وكذلك تنشيط صناعة البناء وموائمة ذلك مع الواقع البيئي والاقتصادي والاجتماعي المحلي.
- وضع سياسات حالية تقضي بتنفيذ برامج تحسين وتطوير وإحياء للمناطق القديمة والأحياء العشوائية، وتتلخص السياسات الموضوعية في هذا الإطار في بديلين من الحلول : الأول يقضي بتحسين كافة الأوضاع السكنية و الخدمية، و الثاني بتبني قيام برامج إسكانية عامة وإزالة المناطق العشوائية بشكل كامل أو جزئي بعد نقل ساكنيها لسكنات جديدة واستغلال الوعاء العقاري بعد تهدم البنايات العشوائية، كما حدث في الجزائر العاصمة.

مخطاتمة العامة

بحكم موقعها الاستراتيجي كونها ولاية حدودية، فإن مدينة تبسة تعد منطقة جالبة للسكان والاستثمارات هذه ما جعل منها مجالا مناسباً للاستقرار البشري بمختلف أشكاله منذ العصور القديمة و حتى عصرنا الحديث. هذه الوضعية تزامرت مع العديد من الظروف الاجتماعية، اقتصادية وسياسية وأدت إلى تعرض المدينة لموجة هجرات متتالية، مما أدى إلى زيادة كبيرة للسكان كان لها بالغ الأثر على المنظومة العمرانية بالمدينة تجلت من خلال الطلب المتزايد على السكن بالمدينة، مما جعل سوق العقار يعرف التهاها غير مسبوق، الأمر الذي دفع بالسكان إلى اللجوء للحلول المتاحة بأقل التكاليف تمثلت في السكن العشوائي أو ما يعرف بالبناء الفوضوي. ظهرت هذه التجمعات السكنية العشوائية داخل المدينة وفي على أطرافها كأحزمة حول المدينة أدت إلى استنزاف العقار و التوسع على حساب الأراضي الزراعية هذا من جهة، ومن جهة أخرى ساهمت في عرقلة مختلف العمليات التنموية و بخاصة تلك المتعلقة بالنمو الحضري للمدينة وفقا لمخططات التهيئة والتعمير . وتعتبر مناطق السكن العشوائي ببلدية تبسة قديمة النشأة تعود لفترة الاستعمار الفرنسي، وذلك تبعاً للظروف الاجتماعية والاقتصادية التي مرت بها المنطقة آنذاك، خصوصاً المناطق الريفية، مما خلق موجة من الهجرة الريفية نحو المدينة، أدت إلى استقرار الوافدين ضمن مناطق تضاريسية وعرة على أطراف المدينة. بعد الاستقلال كان للظروف السياسية والاقتصادية دوراً كبيراً في نمو وانتشار هذه المناطق العشوائية، سواء داخل المدينة أو في محيطها القريب، خصوصاً بعد إنشاء المنطقة الصناعية، و ترقية المدينة إلى عاصمة ولاية مما سمح لها بالاستفادة من العديد من المشاريع التنموية ، التي خلقت العديد من فرص الشغل، حيث ساهم ذلك في تعرض المدينة لهجرة وافدة بشكل كبير، أدت إلى زيادة كبيرة في عدد السكان، حيث لم يكن في الاستطاعة تلبية حاجياتهم من السكن، مما أدى بالعديد منهم للاستقرار ضمن المناطق العشوائية السابقة، ونشأة مناطق جديدة في محيط المدينة وضمن التجمعات العمرانية الثانوية المنتشرة على تراب البلدية.

ومما زاد هذه الظاهرة حدة، الظروف السياسية والأمنية الاستثنائية التي مرت بها الجزائر سنوات التسعينات. كل هذه العوامل وغيرها ساهمت بشكل مباشر وغير مباشر في الوضعية الحالية لمناطق السكن العشوائي بالبلدية والمدينة، حيث تولد عنها انتشار كبير لنمط السكن العشوائي الصلب خصوصاً ضمن أحياء تقع وسط المدينة وفي محيطها القريب، تتميز بخصائص اجتماعية وعمرانية جعلت من هذه السكنات تصنف ضمن المناطق السكنية التي يجب معالجتها، وإعادة هيكلتها وفق مقاربة شاملة. كل ذلك أثر بشكل سلبي في المشهد العمراني للمدينة، وساهم في عرقلة نموها وتطورها بما يخدم التنمية المحلية والوطنية المستدامة .

# قائمة المصادر و المراجع



الكتب:

- 1 عبد الفتاح محمد وهيبة، في جغرافية العمران، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، 1972.
- 2 عبد الله عطوي، جغرافية المدينة، الجزء الأول، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، 2001.
- 3 علي سالم الشاورة، التخطيط في العمران الريفي والحضري، دار المسيرة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الحضارية، 2012.
- 4 جاكلين بوجو قارنبي، الجغرافية الحضارية، ترجمة حليمي عبد القادر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1989.
- 5 عبد الحفيظ بن عبيدة، "إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري"، دار هومة، الجزائر، 2003.
- 6 عجة الجيلالي، "أزمة العقار الفلاحي ومقترحات تسويتها"، دار خلدونية، الجزائر، سنة 2005.
- 7 ليلى زروقي، "المنازعات العقارية العقارية"، دار هومة، الجزائر، طبعة الثانية، 2006.
- 8 حمدي باشا عمر، "حماية الملكية العقارية العقارية الخاصة"، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، سنة 2009.
- 9 عصام عزيز شريف: "مقدمة في القياس الاقتصادي"، ديوان المطبوعات الجامعية - الطبعة الثانية - الجزائر 1981.
- 10 - محمد الهادي لعروق، "دراسة في جغرافية العمران مدينة قسنطينة"، ديوان المطبوعات الجامعية، 1984.

المذكرات:

- 1 لينا عبد الامير فاخر، "السكن العشوائي"، مشروع تخرج قدم لمعهد التخطيط الحضري والاقليمي لنيل شهادة الدبلوم، جامعة بغداد، 2008.
- 2 لقدوعي اسماعيل، "البناء الفوضوي في الجزائر من وجهة نظر قانونية"، مذكرة نهاية التكوين قضاة، مدرسة عليا للقضاء، دفعة 16 سنة
- 3 علي حجلة، "التهيئة الحضرية والتنمية المستدامة في مدينة تبسة"، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه علوم في تهيئة المجال، جامعة منتوري - قسنطينة - 2016

- 4 - كاتب وليد: التحسين الحضري في مدينة تبسة " دراسة حالة:حي 580 مسكن "، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في تخصص مدن ومشروع حضري، جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي.
  - 5 - جموعي رزقي : " آليات دمج البعد البيئي في التحسين الحضري للأحياء السكنية " ، جامعة الشيخ العربي التبسي، 2016/2015.
  - 6 - وليد سعد أحمد الزامل، دراسة مقارنة لأنماط الأحياء العشوائية، رسالة ماجستير، جامعة الملك سعود، 2004
  - 7 - بن عطية محمد، البحث عن اسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدين المسيلة، رسالة ماجستير، جامعة المسيلة، 2009
- 📌 المواقع الإلكترونية:

- 1- ويكيبيديا الموسوعة الحرة، الموقع [www.ar.wikipedai.org](http://www.ar.wikipedai.org).
  - 2- محمد مطيع، أسباب وحلول السكن العشوائي ، جريدة أشتوكة ابريس، 2011، الموقع : <https://www.chtoukappress.com>
  - 3- بدر الخريف، ندوة الأهمية الاستراتيجية لإقامة الأحياء السكنية النموذجية ،المعهد العربي لإنماء المدن ،من الموقع: [http:// archive.aawsat](http://archive.aawsat)
  - 4- صحيفة المصريون المستقلة، " العشوائيات في مصر " ، 13 أبريل 2014 - 03:47 م، نقلا عن موقع: <https://www.almesryoon.com>
- 📌 مراجع اخرى:

- 1- حسين بولمعيذ والصادق قرفية، السكن العشوائي وأثره عن النمو الحضري بالمن الصغرى ، مدينة الحروش نموذجاً، مجلة التواصل، جامعة باجي مختار عنابة، العدد 53.
- 2- بوذراع أحمد، التطوير الحضري والمناطق الحضرية المتخلفة بالمدن، مركز منشورات جامعة باتنة، الجزائر، 1997.

- 3- عبد الباقي إبراهيم، الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن، أمانة مدينة جدة ، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، 1986.
- 4- سعد الله جبور، واقع السكن العشوائي في مدينة دمشق وكيفية التعامل معه ، ندوة المجلس الأعلى للعلوم، 2002.
- 5- الملا حويش، لؤي طه ، "السكن العشوائي بين حق السكن اللائق وواقع الحال دراسة ميدانية تحليلية اجتماعية تخطيطية"، المؤتمر الرابع، معهد التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، 2005.
- 6- درديش أحمد: "السكن العشوائي في الجزائر وأثره على البيئة العمرانية والطبيعية"، جامعة البليدة .2
- 7- محاضرات الأستاذة ليلي زروقي، " قواعد التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري " ، أُلقيت لطلبة المدرسة العليا للقضاء، سنة 2007.
- 8- فاروق صالح الخطيب ، "تقدير دالة الطلب على الإسكان في مدينة جدة-" مركز البحوث و التنمية - كلية الاقتصاد و الإدارة - جامعة الملك عبد العزيز - السعودية، 1984
- 9- الشعلان فهد، مواجحة الأزمات الأمنية ،منظور إداري ،المجلة العربية للدراسات الأمنية والتدريب،المركز العربي للدراسات الأمنية والتدريب ،الرياض
- 10- القاضي أحمد ، المعايير التي تحكم سير العمل بغرفة العمليات الرئيسية أوقات الطوارئ والأسلوب العلمي في إدارة غرف العمليات الميدانية ،أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية ،الرياض.
- 11- السيد عادل حسن علي وآخرون، التداعيات الأمنية للنمو السكاني ، مركز بحوث الشرطة أكاديمية مبارك للأمن،الاصدار السادس 2006
- 12- النعيم ،عبد الله علي ، الأحياء العشوائية وانعكاساتها الامنية ، ندوة الانعكاسات الأمنية وقضايا السكان والتنمية ،القاهرة، 2004.
- 13- الملا حويش، لؤي طه ، "السكن العشوائي بين حق السكن اللائق وواقع الحال دراسة ميدانية تحليلية اجتماعية تخطيطية"، المؤتمر الرابع، معهد التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة بغداد، 2005.

- 14- مديرية التخطيط و التهيئة العمرانية لولاية تبسة
- 15- مؤسسة التوزيع بالشرق سونلغاز تبسة.
- 16- مديرية السكن لولاية تبسة 2016.
- 17- مؤسسة الجزائرية للمياه المديرية الولائية تبسة.
- 18- الديوان الوطني للإحصاء ( ONS ).
- 19- الخريطة الطبوغرافية لمدينة تبسة.
- 20- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- 21- مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير لبلدية تبسة سنة 2009.
- 22- القانون رقم: 02-02 المؤرخ في 05/02/2002 المتعلق بالحماية الساحل وتثمينه.
- 23- القانون رقم: 02-03 المؤرخ في 17/02/2003 المتعلق باستغلال الشواطئ لأهداف سياحية.
- 24- القانون رقم: 03-03 المؤرخ في 17/02/2003 . المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية.

الملاحق:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة العربي التبسي – تبسة -  
كلية: علوم الطبيعة و الحياة و العلوم الدقيقة  
قسم: علوم الأرض و الكون

استمارة أسئلة بحث لنيل شهادة الماستر – تهيئة حضرية – بعنوان  
السكن العشوائي في مدينة تبسة : الخصائص و أساليب المعالجة  
دراسة حالة حي : الزاوية

تحت إشراف الأستاذ

حسين بولمعيـز

هاتف: 06.64.64.68.18

Email : hbuniv12@yahoo.com



من إعداد الطلبة :

- حمزاوي علاء

- حملة عادل

- قبلة هارون

ملاحظة: معلومات هذه الاستمارة لا تستعمل إلا لأغراض علمية

السنة الجامعية 2017-2018

ضع علامة x في الخانة المناسبة

1- البيانات الشخصية:

- السن:.....

- الجنس :  ذكر  أنثى

.....  
- مكان الميلاد:

- الحالة العائلية: أعزب  متزوج (ة)  مطلق (ة)  أرمل (ة)  متعدد الزوجات

- عدد أفراد الأسرة: . الإناث  الذكور

- أفراد الأسرة حسب السن: أقل من 18 سنة  من 18 إلى 60 سنة  أكثر من 60 سنة

- المستوى التعليمي:  أمي  ابتدائي  متوسط  ثانوي  جامعي

- هل تملك شهادة علمية أو دبلوم :  نعم  لا

.....  
- حدد الاختصاص أو المجال :

- الحالة المهنية:  عامل دائم  عامل يومي  بطال  موظف  متقاعد

2- ما هو أصلكم : (مكان السكن قبل التحول إلى هذا الحي)

الدوار:.....البلدية.....الولاية:.....

3- لماذا اخترتم الرحيل من أماكنكم الأصلية ؟ (يمكن وضع أكثر من إجابة)

- بحثا عن العمل  - بحثا عن السكن  - هروبا من ظروف قاسية
- للقرب من المدينة و منافعها  - بحثا عن الأمن
- أسباب أخرى:

- 4- ما هي الأسباب التي دفعتك إلى الهجرة إلى مدينة تبسة ؟ (يمكن وضع أكثر من إجابة)
- توفر المدينة على جميع المرافق  - توفر فرص العمل  - الاقتراب من الأهل و الأقارب
- توفر الأمن  - وجود فرص العمل تتناسب مع مؤهلاتك العلمية (ديبلومك)
- أخرى ( أذكرها): .....

5- سنة الإقامة في هذا الحي :

6- ما هي أسباب اختياركم الإقامة في هذا الحي (حي الزاوية) : (يمكن وضع أكثر من إجابة)

- وجود أقارب في هذا الحي  - توفر العقار للبناء
- توفر بنايات جاهزة للسكن  - انخفاض تكلفة البناء
- غياب رقابة أجهزة الدولة  - تقليدا لتجارب سابقة ناجحة

7- كيف تم إرشادكم للسكن في هذا الحي؟

- باقتراح من الأقارب  - باقتراح من صديق
- جهة غير معروفة  - عن طريق الصدفة

- أخرى (أذكرها): .....

8- هل تم الاتصال بكم من طرف السلطات المحلية (البلدية) أول ما سكنتم في هذا الحي ؟ نعم  لا

9- إذا كانت الإجابة رقم 8 بنعم: حدد كيف كان ذلك ؟

- تحذير شفوي  استدعاء كتابي  زيارة ميدانية  أخرى

10- كيف كنتم تتوقعون تعامل السلطات المحلية معكم ؟

- تهديم السكن  - تحذير كتابي  - إحصاء عددي  - رفع دعوى قضائية  - لا شيء

11- كيف حصلتم على المسكن ؟

- بناء شخصي  - إيجار  - شراء من ساكن سابق  - شراء البناية جاهزة

12- ما هي مواد بناء المسكن؟

السقف و الأساسات : صفائح الأميونت  الصفيح (الزنك)  الاسمنت المسلح  قرميد

الخشب

الجدران  :الحجر  الاسمنت المسلح  الطوب  الخشب  - الصفيح

13- هل المسكن يتوفر على : الكهرباء  الغاز  ماء الشروب  لهاتف  سرف الصحي

14- أين يتم رمي نفاياتكم المنزلية؟ - حاويات القمامة  - مزبلة الحي  - أماكن أخرى

15- هل سبق و أن تم إحصاؤكم من طرف السلطات المحلية ؟ نعم  لا

16- هل سبق للسلطات المحلية أن قررت تهديم سكنكم ؟ نعم  لا

17- هل سبق للسلطات المحلية أن قررت ترحيلكم؟ نعم  لا

18- هل تعلم بوجود قانون لتسوية البنايات الفوضوية (15/08)؟ نعم  لا

19- هل انخرطتم في هذا القانون؟ نعم  لا

20- إذا كانت الإجابة رقم 19 بلا : ما هي الأسباب التي تمنعك؟ (يمكن وضع أكثر من إجابة)

- عوائق إدارية تتعلق بتكوين الملف  - عوائق مالية تتعلق بتكاليف التسوية
- عدم فهمك لمحتوى القانون  - قناعتك بأن التسوية القانونية غير كافية لحل المشكلة
- أخرى (أذكرها): .....

22- هل تحسنت ظروفكم المادية بعد تنقلكم للسكن في هذا الحي مقارنة بما كانت عليه من قبل؟ نعم  لا