

جامعة محمد خيضر بسكرة
كلية العلوم الدقيقة وعلوم الطبيعة والحياة
قسم علوم الأرض والكون



مذكرة ماستر

علوم الأرض والكون
شعبة: تسيير التقنيات الحضرية
تخصص: تسيير المدن
رقم:

إعداد الطالب:

أسماء زيد

يوم: 27/09/2020

السكن الإجتماعي الجماعي في المناطق الجافة وشبه الجافة دراسة تحليلية حي 1000 مسكن بسكرة

لجنة المناقشة:

رئيس	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ. مح أ	شريف محمد لمين
مناقش	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ. مح أ	قسم الله نجاة
مشرف	جامعة محمد خيضر بسكرة	أ. مح أ	ههبوب نوال

السنة الجامعية : 2019 – 2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الإهداء

إلى من قال فيهما تبارك وتعالى: (وأخفض لهما جناح الذل من الرحمة

وقل رب ارحمهما كما ربياني صغير)

الوالدة الغالية فاطمة والأب الغالي حسين

إلى كل أساتذة القسم

شكر و عرفان

الحمد لله الذي وفقني لإتمام هذا العمل وبعد...

أتقدم بالشكر والإمتنان الفاضل للأستاذة

"هيهوب نوال"

التي مكنتني بفضل توجيهاتها وإرشاداتها من إتمام هذا العمل

والى كل من ساهم في إنجاز هذا العمل من قريب أو من بعيد وإلى

جميع أفراد عائلتي

فألف شكر للجميع

أسماء زيد

مدخل عام

1 مقدمة عامة :

تعلم الإنسان على مر التاريخ كيف يتحكم بظروف البيئة و المناخ من حوله، و تعامل معها كعامل حاسم في تخطيط وبناء مسكنه، كما تعلم كيف يتعامل مع المناخ والبيئة المحيطة به من أجل تحقيق راحته سواء الجسمية أو النفسية وتمكن بفطرته وخبرته المكتسبة من أن يفهم البيئة و المناخ، ليحقق لنفسه و لعائلته مسكنا مريحا يستطيع فيه أن يمارس حياة و نشاطاته المختلفة، فقد حرص على أن يتضمن بناؤه عنصرين رئيسيين هما الحماية من تأثيرات المناخ ومحاولة إيجاد جو داخلي ملائم لراحته.

ولقد أثر المناخ بصورة كبيرة على الطابع التخطيطي والمعماري خاصة في المناطق الجافة و شبه الجافة أي في المدن الصحراوية، و انعكست طبيعة المناخ على أشكال وأنماط البناء واختلقت مستويات ارتفاع المباني ودخول التعدد في السكنات ضمن المبنى الواحد.

يحتل المجال السكني الحيز الأكبر في المدن مساحة ووظيفة، إذ يشكل السكن الوظيفة الرئيسية له¹، وتتموضع السكنات ضمن مجموعات سكنية أو ما يعرف بالأحياء السكنية في كل أرجاء المدينة .

وقد شهد السكن بصفة عامة و السكن الحضري بصفة خاصة تغيرات كبيرة عبر التاريخ تبعا للتغيرات التي عرفتها الحياة الاجتماعية، ووفقا لتراكم المعارف و التجارب في مختلف الميادين أدت إلى النهوض و التنمية بالحياة الاجتماعية من المغارات و الكهوف إلى تجمعات سكنية تتعدى الإطار الضيق.²

ومن هذا المنطلق نستطيع القول أن المبنى يمثل الجانب المعماري في حياة الإنسان من جهة و بذلك فهو الغلاف الحاجز بينه و بين البيئة الخارجية من جهة أخرى.

بعد الثورة الصناعية في أواخر القرن الثامن عشر وما نتج عنها من تقدم تكنولوجي ونشاط عمراني وجدت المدينة نفسها أمام العديد من المشاكل الحضرية المختلفة من بينها هجرة السكان التي وضعتها أمام تحديات لمواجهة النمو الديمغرافي السريع والذي كان له الأثر البارز في توسيع المجال السكني لتلبية الطلب المتزايد على السكنات و التجهيزات المرافقة لها.

¹ : Merlin Pierre, Choay Françoise, 1996, p387-388

² : Benmatti nadir-Abdullah, 1982, p10

هذه الأخيرة عجلت بظهور نماذج سكنية جديدة ميزت أغلب الأنسجة العمرانية للمدن الصناعية في بادئ الأمر ثم لتشمل باقي مدن العالم خاصة تلك التابعة لدول العالم الثالث تراعي عاملين أساسيين المدة و تكلفة الإنجاز و الذي أدى لظهور سيغ جديدة للسكنات منها السكن الإجتماعي.

هذه الأخيرة عجلت بظهور نماذج سكنية جديدة ميزت أغلب الأنسجة العمرانية للمدن الصناعية في بادئ الأمر ثم لتشمل باقي مدن العالم خاصة تلك التابعة لدول العالم الثالث تراعي عاملين أساسيين المدة وتكلفة الإنجاز والذي أدى لظهور سيغ جديدة للسكنات منها السكن الإجتماعي.

2 الإشكالية :

وعلى غرار ما سبق نجد الدول النامية و بينها الجزائر تعتمد كليا على إستيراد مظاهر العمران الحديث كوسيلة لحل مشاكلها العمرانية و المعمارية، حيث إعتمدت نفس المقاييس العمرانية عبر كافة التراب الوطني دون الفصل بين مدن الشمال و الجنوب من حيث مراعاة المناخ و التصميم الداخلي و الخارجي الذي خلق نوع من التغيرات على مستوى التصميم مثل تشويه الواجهات العمرانية كنسيج الشرفات أو غلقها لتحقيق الخصوصية والأمن، وعلى مستوى المساحات الشاغرة الغير مبنية فتميزت بنقص التهيئة.

و مدينة بسكرة واحدة من المدن المتأثرة بكل هذا ، حيث تشوه نسيجها العمراني و فقد هويته و طابعه نتيجة تعدد الأنماط العمرانية و تنافرها ، فالمنتبع لمراحل تطور المدينة يلمس أن المدينة ظهورها الأول كان في العصر الرماني وأثرها وجد في المنطقة الشرقية للولاية، تليها مرحلة القرون الوسطى أي العصر الإسلامي والباقي عنه موجود في منطقة سيدي عقبة .

الحقبة التركية كانت متموضعة على مستوى منطقة باب الضرب حاليا في المرحلة الممتدة من (1541م - 1682م) تلتها المرحلة الثانية (1680م - 1844م) و تكونت من خلالها سبع قرى : رأس القرية، مجنيش، قداشة، لمسيد، باب الضرب، باب الفتح، سيدي بركات المتميزة بالشوارع الضيقة والدهاليز الموفرة للظلال وتلطيف الجو في الفصول الحارة وأيضا الواجهات الصماء والفتحات صغيرة .

وبعدها جاءت الحقبة الإستعمارية ووقعت المدينة تحت الإستعمار الفرنسي بداية القرن التاسع عشر وفي هذه المرحلة جاءت فرنسا بنمط البناء الشطرنجي الواقعة في جهة الشمال للمدينة، تميز النمط البنائي بالشوارع المنتظمة والعريضة والفتحات الكبيرة المراعية لنسبة التشميس .

ومع مرور كل هته الفترات وإستقلال الجزائر تبنت مدينة بسكرة السكن الإجماعي وبداية الفكرة من عام 1978م ومن أول السكنات وضع حي 1000 مسكن حي الأمل عام 1981م وعلى ضوء ذلك يمكن تلخيص مشكلة الدراسة في محاولة ايجاد العلاقة بين السكن الإجماعي الجماعي في مدينة بسكرة وما مدى ملائمتة للمناخ الجاف و الشبه الجاف ، مركزين على التساؤلات الآتية :

- ما هو واقع السكن الإجماعي في المناطق الجافة و الشبه جافة (الشكل العمراني) هل على أساس سكنات فردية أم جماعية ؟
- هل هذا النمط من السكن يتوافق مع العوامل البيومناخية المحيطة به ؟
- هل تمت مراعاة ظروف المناخية لحي الدراسة (حي 1000 مسكن) عند وضع التصاميم ؟
- ماهي أهمية حجم وأبعاد الفراغات العمرانية داخل التشكيل العمراني للمدينة الواقعة في المناطق الجافة وشبه الجافة ؟

3- الفرضيات :

- إن للمناطق الجافة و شبه الجافة أسلوب ونمط سكني إجماعي خاص بها يميزها عن باقي المناطق.
- إن للمدن الواقعة في الأقاليم الحارة الجافة و شبه الجافة إستراتيجيات للتصدي للعوامل المناخية يجب أخذها بعين الإعتبار عند تخطيط أي تجمع سكني في هذه المناطق.
- إن تصميم السكن في مدينة بسكرة لا يرتكز على المتطلبات الإجماعية والثقافية والاقتصادية للمجتمع في المنطقة المدروسة مما يفقدها الطابع المعماري.

4 أسباب الدراسة :

- معرفة مدى توافق السكن مع الظروف المناخية والبيئة الإجماعية للمنطقة.
- معرفة سبب إتباع هذا النمط من البناء في الجزائر و مدى توافقه مع تقاليد الأسرة الجزائرية في المناطق الجافة.

5 الأهداف :

من خلال هذه الدراسة نسعى إلى :

- معرفة مدى توافق العناصر المناخية المحيطة على المناطق السكنية الإجتماعية لمدينة بسكرة .
- إبراز المشكلات التي يعاني منها السكن الإجتماعي في هذه المنطقة .
- إيجاد الأسباب التي أدت إلى عدم تلائم برنامج السكن الإجتماعي مع الشروط الثقافية الإجتماعية والمناخية للمناطق الجافة وشبه الجافة .

6 منهجية البحث :

منهجية البحث هي مجمل الأعمال والطرق المستعملة التي ينتجها الباحث للحصول على المعلومات من أجل تجميعها وإعادة صياغتها و هذا للوصول إلى الهدف المنشود و قد إعتدنا المنهج التحليلي الوصفي كوسيلة بحثية ، أي يمكننا القول أن البحث مقسم إلى جانبين جانب نظري يعتمد على ما تم جمعه من بيانات تخص موضوع الدراسة والثاني ميداني سوف نعتد على أدوات تتمثل في الوسائل المستخدمة لأجل جمع البيانات و تحليلها .

و يمكننا تحديدها في المراحل التالية :

الفصل الأول :

- المبحث الأول : مفاهيم ومصطلحات حول السكن والسكن الإجتماعي
- مبحث الثاني : دراسة العوامل المناخية والبيومناخية

الفصل الثاني :

- المبحث الأول : الجانب التشريعي الذي يتحدث عن السكن الإجتماعي
- المبحث الثاني : دراسة تحليلية لمنطقة الدراسة (الحي)

الفصل الأول:

المبحث الأول:

مفاهيم و مصطلحات حول السكن والسكن
الإجتماعي

مقدمة الفصل:

شكل السكن الإجماعي العرض السكني المسيطر خلال فترة ما قبل التسعينات ، موجه للإيجار ومطلب أغلبية السكان ، إعتبرته الدولة منتج إجماعي وليس إقتصادي إذ كانت لها مقاربة إجتماعية محضة فقد كان جزء مهم من السياسة الإجماعية.

وقد شهد السكن بصفة عامة والسكن الحضري بصفة خاصة تغييرات كبيرة عبر تاريخ الوجود البشري تبعا للتغيرات التي عرفتتها الحياة الإجماعية، وفقا لتراكم المعارف والتجارب المكتسبة فالإكتشافات العلمية في مختلف الميادين أدت إلى ترقية الحياة الإجماعية من المغارات و الكهوف ليتطور صمن تجمعات سكنية تتعدى الإطار الضيق الذي ميز المجتمعات الأولى المتمثل في المأوى إلى إحتياج إجماعي أساسي.

نستطيع القول أنه إذا كان المبنى يمثل عملا معماريا خالصا، فإنه من جهة أخرى يمثل الغلاف الحاجز بين الإنسان والبيئة الخارجية.

1 السكن :

اختلفت وجهة نظر الباحثين في تعريف السكن كل حسب إختصاصه فقد عرفه (J.E Havel,1963) كما يلي : " السكن هو كل المجال الذي يتردد عليه الفرد كي يتنقل، يعمل، يستجم، يأكل، يستريح و ينام".³ أما J.Jon، فقد عرفه كما يلي: "السكن في حد ذاته يحتوي الترابط بين الميدان المبني و المجال المحيط قريبا كان أو بعيدا، جغرافيا أم إجتماعيا " السكن الذي يحتوي المسكن مهما كانت طبيعته (شقة، بيت أو منزل) مساحته أو الرفاهية التي يقدمها، يحتوي أيضا مجموع التجهيزات الإقتصادية الإجتماعية و البنى القاعدية الحيوية .

كما يمكننا تعريف السكن من وجهة النظر الوظيفية على أنه مجموعة الكتل المكونة من المساكن و إمتدادها الخارجي التجهيزات، و أماكن العمل الرئيسية و الثانوية .

و من وجهة نظر المرفولوجية (الشكلية) ، " السكن هو مجموعة الأنظمة التي هي في تطور لخلق مكان لمختلف النشاطات ".⁴

2 المسكن : Logement :

هو عبارة عن وحدة سكنية، شقة أو منزل تحمي بإنتظام فرد أو مجموعة من الأفراد الذين يتقاسمون إستعمالها فهي إذا قبل كل شيء مادي يمكن معرفته في مجتمعنا إنطلاقا من مستعمليه وكذا من موقعه وبنيته المعمارية.⁵

3 المسكن : Habitation :

هو البناء أو العمارة التي تعمل أساسا على توفير الحماية للإنسان ضد الريح، البرد، الشمس، المطر، الثلج، الرطوبة، الحرارة، وكذا الضوضاء وبصفة عامة كل ما يمكن أن يؤذي الإنسان.⁶

³ : J.E Havel,1963 , in Benmatti Nadir–Abdullah, 1982,p21

⁴ : Claire et Michel Duplay,1982,p205

⁵ : M.Segand / C.Bonvalet / J.Bbrun, 1998

⁶ : Rachid Hamidou, 1989, p150

4 السكن الجماعي :

نعني به " السكنات المقسمة إلى عدة سكنات مما ينتج عنه كثافة عالية للسكان في الهكتار الواحد عكس السكن الفردي " ⁷ و يتميز السكن الجماعي عن غيره من أنواع السكن (نصف جماعي و فردي) بإرتفاع نسبة الفضاءات المشتركة من طرف السكان (قفص السلم، بهو العمارات ، أسطح العمارات) وكذلك يتميز بعدد الطوابق الذي يكون أكثر من إثنين (طابق +2 فأكثر) .

5 المجمعات السكنية:

نعني به السكنات المقسمة إلى عدة سكنات مما ينتج عنه كثافة عالية للسكان في الهكتار الواحد عكس السكن الفردي.

أو هو المجمع كلمة تشير إلى تجمع عضوي لعدة عمارات جماعية، وعندما تحوي على الأقل ألف مسكن تكون تجمع كبير. ⁸

6 المبني:

البنائية هي بيت أو أكثر من ذلك فهي بناية حضرية من عدة طوابق تستعمل عادة للسكن والنشاطات... إلخ. أصل الكلمة من مفهوم غير قابل للترحال أو التغيير من مكانه، بالعكس من القابل للحركة كالآثاث.

7 المباني الجماعية:

هي المنازل أو البيوت الخاضعة للعمران بشكل عامودي أو رأسي.

8 العمارة:

هي كل منشأة أو بناء يبني لحماية الإنسان، الحيوان، الأشياء كما أستعمل اللفظ في الماضي للدلالة على فعل البناء، وأستعمل بشكل واسع في قطاع النشاطات الإقتصادية المرتبطة بالبناء. ⁹

⁷ : Pierre Laborde, 1992, p92

⁸ : نفس المرجع السابق

⁹ : Pierre Merlin et Françoise Choay, 1996, p197

9 السكن الإجتماعي :

9 1 ظهوره في الجزائر :

كان السكن متروكا للمبادرات الخاصة إلى غاية 1940 ، و نتيجة لذلك فإن أغلبية المواطنين لم يتمكنو من الحصول على حقهم في السكن .

و ظل الحال كذلك إلى غاية الخمسينات ، خلال ثورة التحرير أين بدأت السلطات الإستعمارية في الإهتمام بهذا القطاع خاصة ضمن " مشروع قسنطينة " سنة 1958 لصالح الفئات الريفية التي استوطنت المناطق الحضرية .

و بعد الإستقلال ، عرفت السلطات الجزائرية كيف تستفيد من أخطاء " مشروع قسنطينة " الأخطاء في الأعمدة ، عمارات الوابق الكبيرة دون مصاعد كهربائية إلخ ، حيث إعتمدت عمارات لا تتجاوز 5 طوابق مع الصعود بالسلام ، حيث أنشأت هذه السكنات إبتداء بعدد صغير ثم بعدد كبير (400 إلى 1000 سكن) و حاليا على شكل مناطق حضرية جديدة (ZHUN).

حيث عممت هذه المناطق السكنية عبر كافة مناطق الوطن بما فيها المناطق الجافة و الشبه جافة .

9 2 مفهوم السكن الإجتماعي :

إن مفهوم " السكن الإجتماعي " الذي كان سابقا يسمى السكن الحضري المخطط " Logement urbain planifié " أستعمل أول مرة سنة 1973 عن طريق التعليمات الوزارية المشتركة المتعلقة بالسكن و ميكانيزمات تمويله ، و التي حددت شروط التمويل و الخصائص الأساسية للسكن الإجتماعي تتمثل في :

- السكنات المنجزة من طرف ديوان الترقية و التسيير العقاري
- السكنات موجهة لذوي الدخل المحدود
- سعر الكراء المطبق، ينظم إداريا و ليس حسب الشروط الإقتصادية (سعر التكلفة)
- طرق التمويل و نسب الفوائد المطبقة محددة و مخفضة .

يعرف السكن الإجتماعي على أنه مجموعة من السمات الموضوعة تحت تصرف العائلات من طرف السلطات العمومية على شكل إعانات يمكن أن تأخذ عدة أشكال مختلفة كالإعانات الإستثمارية التي تسمح بزيادة العرض و تخفيض الإيجار في القطاع، كما تسمح بتخفيض دفعات السداد للحائزين، و كذلك إعانات الأشخاص الممنوحة تحت شروط الدخل و التي تسمح بالحيازة على سكن بمراعاة مجهودات الأشخاص في مجال الإدخار.¹⁰

9-2-1- خصائص السكن الإجتماعي :

يوجه السكن الإجتماعي إلى الطبقات الاجتماعية التي تعيش في ظروف عسيرة و صحية و التي لا تسمح لهم مواردهم المالية من دفع إيجار مرتفع أو إقتناء مسكن ، وهو يخضع إلى نمطية معينة فيما يخص المساحة المسكونة (60م² شقة بثلاث غرف)، يتميز الإيجار المتداول لهذا النوع من السكن بأسعار محددة منذ سنة 1983 م .

9-2-2- مميزات السكن الإجتماعي :

- الحيازة على ملكية سكن
- أجال الإنجاز لا تتعدى 12 شهرا
- نوعية المسكن (شقة بغرفتين - 3 غرف - 4 غرف).

¹⁰ : Patrice Lanco,1993,p38

المبحث الثاني:

دراسة العوامل المناخية والبيومناخية

مقدمة:

لا شك وأن للمناخ تأثير كبير على العمارة و ذلك في كافة أنواع المنشآت و خاصة السكنية منها، و أن غياب التصميم الحراري في إنشاء المباني يعرضها لمشاكل فيزيائية و أضرار متنوعة تبدأ بالظهور بعد فترة قصيرة من أشغال المبنى، مما يؤدي إلى فقدان الراحة الحرارية من قبل الشاغلين للمباني فهي غير معزولة حراريا و مهددة للطاقة .

1 المناخ :

هو ملخص للأحوال الجوية لمنطقة كبيرة و لمدة زمنية أطول، شهر أو فصل أو سنة أو عدة سنوات، وإن تقلبات المناخ تحكمت في حياة الإنسان و كافة الكائنات الحية الأخرى¹¹

تعريف ماكس سور 1943 MAX Sorre : "... هو المحيط الجوي المشكل في مجموعة حالات الجو على مكان تعاقبه الإعتيادي".

المعايير التي تدخل في تعريف مصطلح المناخ :

- خط العرض الجغرافي .
- الإرتفاع فوق سطح الأرض .
- الضغط الجوي الذي يتعلق مباشرة بالإرتفاع .
- الرياح و التي تتميز بإتجاهها و سرعتها و ما تسببه من تيارات هوائية .
- درجة حرارة الجو : أعظمية ، متوسطة ، منخفضة و التي تدخل في التبخر ، الإشعاعات .
- الضباب : الذي يدخل في تحويل الإشعاعات المرئية .
- الإشعاعات الشمسية

2 المنطقة الحارة الجافة:

وهي تشمل في معظمها المناطق الصحراوية، وتعرف الصحراء بأنها المكان الذي لا يستطيع النبات أو الحيوان البقاء فيه على قيد الحياة.

وفي تعريف آخر يمكن تحديد المنطقة شديدة الجفاف بأنها المنطقة التي لا يسقط فيها المطر أبداً على مدار السنة، وتتميز المناطق الجافة بالشمس الحارة طول العام باستثناء فصل الشتاء حيث تصل درجة الحرارة أثناء النهار في فصل الصيف إلى أعلى معدل لها إلا أنها تهبط بسرعة في الليل ويصاحب إرتفاع درجة الحرارة إرتفاع كبير في معدل التبخر، ومما يميز هذه المنطقة المدى الحراري اليومي الكبير.

¹¹ : د.هاشم عبود الموسوي، العمارة و المناخ، ص 13

3 - البيومناخ :

هو دراسة أثر العوامل المناخية على الكائنات الحية و منه يتضح جليا أن علم البيومناخ يدرس التأثير الحيوي للمناخ على الكائن الحي بصفة عامة و على الإنسان بصفة خاصة .

4- العمران البيومناخي :

يهتم بالمستوى الخارجي و يكمل في التهيئة المجالية ككل و إضافة إلى ذلك فإنه يعتني بمدى علاقة العوامل المناخية بتلوث المدن و خلق المناخ المحلي

5- الأوساط المناخية في الأماكن الجافة و الشبه الجافة :

الأوساط الجافة و الشبه الجافة هي مناطق يسيطر فيها المناخ الصحراوي و الشبه الصحراوي و نجدها في الأقاليم القريبة من المناطق المدارية ، في إفريقيا ، آسيا الوسطى و الغربية ، أمريكا الشمالية الغربية و الجنوبية و كذا في أستراليا الوسطى و الغربية و تقع عموما بين دوائر العرض 15-35 درجة على شمال جنوب خط الإستواء

5 1 خصائص المناخ الجاف و شبه الجاف :

أ - الإشعاع الشمسي :

في هذه المناطق يمثل الإشعاع الشمسي أهم ميزة و ذلك نظرا ل : طول مدة التعرض للإشعاع الشمسي ، وخاصة في فصل الصيف و بين الساعة التاسعة صباحا إلى الرابعة مساء .

ب - حرارة الهواء :

بسبب ضعف التساقط ، غياب السحب و ضعف نسبة الرطوبة فإن المدى الحراري في هذه المناطق يتسع حيث نجد أن هناك إختلافات مؤثرة بين درجات الحرارة النهارية و الليلية بالنظر إلى صفاء السماء و الرياح الباردة التي تتعرض لها كثيرا هذه المناطق.¹²

¹² : الوافي عبد اللطيف ، دراسة بيومناخية في المناطق الجافة و شبه الجافة ، مذكرة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية بالمسيلة ، جوان 2000 ، ص6.

ت -الرطوبة النسبية :

هي كمية بخار الماء الموجودة في حجم الهواء.¹³ بخار الماء ينتج عن تبخر مياه المحيطات و البحار ، الكتل المائية المتجمدة و الغطاء النباتي . و تنتقل من ناحية إلى أخرى عن طريق الرياح ، سعة الهواء التي تحوي بخار الماء تزداد مع درجة حرارتها.¹⁴

مع إرتفاع الحرارة تزداد سرعة تبخر الماء حتى درجة تشبع الهواء ، عندما يحتوي الهواء على بخار القادر على حفظه يصبح مشبع ، و رطوبته النسبية 100 % . في حالة مناخ حار المحيطات و البحار تنتج كمية كبيرة من بخار الماء الذي يؤدي إلى تشبع الهواء .

تحدث للرطوبة النسبية تغيرات بين النهار و الليل و بين الفصول ، في حالة المناخ الذي يكون فيه الفرق في درجات الحرارة النهارية و السنوية كبير . و تتغير في المناطق الجافة بين 20 % إلى 50 % ، وبمعدل 30-40 % يحدث الجفاف عند ارتفاع درجة الحرارة و ندرة الأمطار .

ث -الرياح :

تنتج التيارات و الرياح من جراء حركة كتل الهواء الحارة و الباردة من منطقة إلى أخرى . هذه الحركة تحدث عن تغيرات في ضغط الهواء ، و في التغيرات اليومية لبرودة و ارتفاع درجة حرارة الأرض و البحار ، و طبوغرافية الأرض .

الرياح قادرة على تحريك كتل هوائية حارة أو ساخنة ، رطبة مع أمطار و ثلوج أو جافة تحمل الرمال .

الرياح في المناطق الجافة تكون عموما محلية و هي حارة و حاملة للامال و الغبار ، و تكون عموما ضعيفة صباحا ، و تشتد حتى تصل إلى سرعتها القصوى في نهاية اليوم .

¹³: نفس المرجع السابق.

¹⁴: Givoni , 1978 , P3 .

ج التساقط :

التساقط يتغير من منطقة إلى أخرى حسب حركة الرياح و كتل الهواء الرطبة ، كميته تقاس ب ملم مهما كانت طبيعته (أمطار، ثلوج، برد)¹⁵.

نسبة الأمطار جد ضعيفة و غير كافية في النواحي الجافة ، زوابع مخربة يمكن أن تحدث فجأة في أواخر النهار ، يتأثير انخفاض الضغط الحراري ، التساقط يتغير من 50 إلى 200 ملم في السنة .

5 2 -الخصائص العامة للمناطق الجافة و شبه الجافة :

- مناخ حار جاف في الصيف و بارد جاف في الشتاء .
- إرتفاع كمية الإشعاع الشمسي .
- كمية هطول الأمطار قليلة جدا .
- قلة الغطاء النباتي .
- الرطوبة المنخفضة بسبب بعدها عن المسطحات المائية .
- الفرق الكبير في درجات الحرارة بين الليل و النهار و بين الصيف و الشتاء .
- العواصف الرملية القادمة من المناطق الصحراوية .

6 - التخطيط العمراني في المناطق الجافة و شبه الجافة :

في النصف الأخير من من القرن الحالي ، كان للتغيرات التكنولوجية تأثير كبير على التشكيل الحضري بشكل عام و على المباني بشكل خاص .

من العوامل التي كان لها أثر في تغيير نمط التخطيط التقليدي دخول السيارة إلى البيئة المبنية و كذلك أجهزة التكييف الناتج عنها كمية تفرغ حراري كبيرة ، و المساحات الكبيرة المبلمطة بالإضافة إلى الشوارع العرسضة التي قللت من فرص التظليل .

¹⁵ : L . Benhamoda, Analyse de la perception du confort thermique dans les régions arides et semi-arides, étude de cas : Bou-Saada, mémoire de magistère, département d'architecture, université Mohamed Khaider de Biskra, 2001 , P14-15

و إن تحقيق شروط التصميم البيئي في التخطيط العمراني للمسكن في ظل العوامل البيئية المعاكسة هو أمر يؤخذ بعين الاعتبار ، و الذي تم الإعراب عنه في عمارتنا التقليدية الجريئة ، مما أدى إلى توفير بيئة ملائمة في المناطق الجافة في غياب وجود الماء و النباتات .

6 1 - أهم النقاط الأساسية للتخطيط العمراني في المناطق الجافة و شبه الجافة :

• الشكل و الحجم :

إن شكل و حجم الكباني يجب أن يكون متلاصق و ذلك لحماية المدينة كاملة من العواصف الرملية و تقليل فقدان الحرارة من خلال تالجران الخارجية ، أفضل شكل للمبنى هو الذي يكسب أقل كمية حرارة في فصل الصيف و أكبر إكتساب حراري في الشتاء .

• التوجيه للشمس :

توجيه المباني مرتبطة بكمية الإشعاع الحراري من الشمس الساقطة على الجهات المختلفة في أوقات مختلفة ، و أفضل ترتيب للأبنية هو الترتيب العشوائي و ذلك لتقليل الإمتصاص الحراري و توفير رص التظليل و حماية المبنى من وهج الشمس الشرقية و الغربية .

• التوجيه للرياح :

يفضل أن يكون توقيع المباني باتجاه هبوب الرياح السائدة ، تكون الرياح بالعادة في الأماكن المرتفعة أبرد نسبيا من غيرها ، و في حالة عبورها على مسطح مائي ستقل درجة حرارتها .

• معالجات المناطق المستوية :

في هذا النوع من المناطق يجب أن تزرع النباتات ، لأن الهواء ستقل درجة حرارته عند عبوره فوقها ، و هذا التيار الهوائي البارد ستزداد رطوبته و لذلك يفضل إيجاد مساحات مائية قريبة من هذه التجمعات .

• الرمال و العواصف الرملية :

تقليل أثر العواصف الرملية يمكن أن يحقق من خلال توقيع المباني على المرتفعات و زراعة النباتات مع إيجاد المسطحات المائية حيث سيقبل ذلك من وجود الرمال في الهواء، إن أنماط الفراغات المفتوحة (شبكة الشوارع و الساحات) يجب أن تكون مخططة وفقا لنموذج غير منتظم و ذلك لكسر الرياح القوية مع إيلاء الإلتباه بشكل خاص إلى إتجاه حركة الكتلان الرملية .

• تلاصق البناء :

إن أدنى تعرض لأشعة الشمس في الصيف هو ما يحقق من خلال تلاصق المباني و من هنا فإن التخطيط المتلاصق لمجموعة من المباني هو المطلوب لتوفير التظليل لبعضها البعض و التظليل للشوارع الضيقة المحيطة بها .

خلاصة الفصل:

إن الفهم الجيد للمناخ الحضري سوف يسمح للمخططين من أن تكون لديهم دقة كبيرة في تحديد الخصائص الفيزيائية (الإرتفاع، الشكل ووضع المباني، التحكم في المساحة المبنية، المساحات الخضراء...) وبما في ذلك التوصل إلى وضع ضوابط تشريعية لتخطيط السكن الجماعي التي لها علاقة بالمناخ. وعلى العموم فإن عملية التخطيط للسكن يمكن لها أن تسبب في تغيرات معتبرة في الشروط المناخية بالقرب من سطح الأرض في الحالات القصوى كما هو الحال في المدن ذات كثافة تعمير عالية. وعليه يجب الأخذ بالإعتبارات المناخية قبل الشروع في أي عملية تخطيط سكن موجه للسكنات الجماعية وخاصة في المناطق الجافة وشبه الجافة.

الفصل الثاني :

المبحث الأول:

الجانب التشريعي للسكن الإجتماعي في

الجزائر

مقدمة الفصل :

يعتبر السكن الإجتماعي الجماعي جزء مكمل للإستراتيجية الوطنية للسكن، فالعجز المسجل على مستوى الحضيرة السكنية نبه السلطات العمومية على تبني المقاربة العقلانية، حتى تساعد من حيث الكمية على تلبية إحتياجات السكان خصوصا الطبقات الإجتكاعية المحرومة.

لكن الإخفاق في خلق مجال سكني يتماشى وإحتياجات المزارن المختلفة وكذا نمط معيشته وعاداته وتقاليده، الأمر الذي جعل هذا التفاوت بين المجال المصمم وإحتياجات المستعمل.

ومع تزايد الطلب على السكن صار العمل على سد العجز المسجل بشتى الطرق والوسائل المتاحة أولوية من الدرجة الأولى فالتفكير كان منصب على العدد والكم وأهملت أمور أخرى.

ومن هنا سوف نحاول من خلال هذا المبحث القيام بدراسة تحليلية لسياسة السكن في الجزائر و معرفة مدى نجاح مخططات التنمية في معالجة إشكالية السكن.

1 السياسة العمرانية في الجزائر :

إن السياسة العمرانية في الجزائر لها دورا مهما في التنمية الوطنية كما أنها عرفت تطورا محسوسا إذ أنها شملت عدة ميادين و كانت تعتمد على عدة ركائز أساسية من أهمها :

1 1 -الإصلاح العقاري الجزائري :

الذي جاء لحل مشكلة الملكية العقار التي كانت تحت حوزة المستوطنين و كبار الملاك الجزائريين و ذلك عن طريق القانون (26/74) المؤرخ في 1974/02/20 الذي ينص على إنشاء إحتياجات عقارية لصالح البلديات حتى تتمكن من تجسيد ما جاء التوجهات العامة للمخطط الحضري التوجيهي PUD ونجد أنه من أهم القوانين الصادرة قانون نزع الملكية للفائدة العامة حسب شروط و قواعد معينة التي جاء بها المرسوم الرئاسي 29/76 المؤرخ في 1976/02/07 .

1 2 -تجديد السكنات القديمة :

إن سياسة الجزائر كانت دوما تسمى الى توفير الحد الأدنى لشروط الراحة للحياة العصرية ، وكان هدف العمران تثبيت الأصالة الجزائرية و الإنتماء الحضري و التاريخي ، وفي هذا الصدد أصدر الأمر 29/76 لتجديد السكنات القديمة و المحافظة على المعالم التاريخية و التقاليد ومن هذا وجدت مشاريع تحديد الأحياء القديمة في الجزائر العاصمة ، قسنطينة ، وهران .

1 3 -القانون الجهوي :

وهو محاولة إيجاد توازن في الشبكة الحضرية عن طريق استغلال الطاقات البشرية ، الاقتصادية والطبيعية في مختلف مناطق الوطن ، وتجسد ذلك في اتباع سياسة تهيئة إقليمية واضحة وهو ما تجسده المخططات الموضوعية من أجل هذا العرض ، ونذكر من بينها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU أما عملية التوازن فتكون عن طريق التوزيع العقلاني للسكان و النشاطات حسب الإمكانيات الاقتصادية التي يوفرها الإقليم .

2 - السكن الإجتماعي من الناحية القانونية :

يعد المرسوم 76-145 الصادر بتاريخ 23 أكتوبر 1976 و المتضمن إنشاء لجان لمنح المساكن التابعة لمكاتب الترقية و التسيير العقاري أول نص قانوني تعده الجزائر في مجال تنظيم عملية توزيع السكن، أي بعد مضي أربعة عشر (14) سنة على إسترجاع السيادة الوطنية.¹⁶

حسب المرسوم رقم 98-42 المؤرخ في 01 فيفري 1998 فإن السكن الإجتماعي الإيجاري هو كل مسكن ممول من أموال الخزينة العمومية أو من ميزانية الدولة .

وحسب المادة 09 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 22/06/1993 فإنه يعد مسكنا يحظى بالدعم من الخزينة العمومية كل مسكن مخصص للامتلاك أو الإيجار و تدخل في تمويله إعانة أو تخصيص في نسب الفائدة تمنحها مباشرة الخزينة أو بصورة غير مباشرة عن طريق مؤسسات مالية مخصصة لهذا الغرض لاسيما الصندوق الوطني للسكن

أما المادة 148 من القانون 20/87 المتعلق بقانون المالية سنة 1988 فقد عرفت السكن الاجتماعي بنصها أنه تخصم من بين دواوين الترقية و التسيير العقاري بتسجيل ضمن حساب نتائج الخزينة .

و قد عرف تسييره فترات متميزة اختلفت باختلاف الجهة المسيرة ووضعتها القانوني زيادة على الوضع القانوني لهذه الأملاك ، ثم كللت باحتفاظ دواوين الترقية و التسيير العقاري بتسييرها ، فقد كان بادئ الأمر يتم تسييرها من قبل الإدارة و بالضبط مصلحة إدارة الأملاك لشاغرة قبل تحويل التسيير لمصلحة أملاك الدولة و يتعلق الأمر بتسيير المحلات السكنية التي عدت شاغرة عند الاستقلال و أول نص ضبط العلاقة بين الجهة المسيرة و الشاغرين لهذه المحلات هو مرسوم 68/88 المؤرخ في 23/04/1998 المتضمن القانون الأساس الخاص بشغل العمارات المستعملة للسكن و الحرف المهنية و نص المرسوم أن شغلها لا يتم إلا بموجب قرار من عاملا العمالة (الوالي) أو نائبه وهو رئيس الدائرة ولم يكن ذلك بموجب عقد إيجار كما أن تسييرها كان تابعا لإدارة أملاك الدولة في الولاية ولم يكن ذلك من إختصاص الأفراد أو جهات خاصة ولا يستثنى من ذلك إلا الهيئات العمومية لتسيير السكن معتدل الكراء التي تم حلها بموجب المرسوم رقم 144/76.

¹⁶ : د.قاسمي شوقي، أ.مرغاد بشير الدين، تطور آليات توزيع السكن في التشريع الجزائري، جامعة محمد

خضير بسكرة كلية العلوم الإنسانية و الإجتماعية، مقاربة سوسيوقانونية، ص 2

ونشير أن هاته المكاتب كانت تتولى مهمة تسيير المحلات السكنية و العمومية المبنية بعد الاستقلال دون أن يكون لها الانجاز أو التعمير .

لكن مع دخول الجزائر مرحلة التعمير في مطلع السبعينات تراءى للدولة تسيير الممتلكات العقارية ذات الطابع الاجتماعي و إيجارها و لم يمكن تحقيق الهدف من خلال تكفل مؤسسات متخصصة في مجالي الترقية و التسيير العقاري في آن واحد وذلك للنهوض بقطاع السكن من خلال الانجاز وتنفيذ البرامج العامة المسطرة من السلطات المختصة لهذا الغرض استحدثت مؤسسات مختصة بهذا الغرض على مستوى كل ولاية هي مكاتب الترقية و التسيير العقاري بموجب الأمر رقم 93/76 و إستندت لها مهمة تسيير جزء كبير من الخطيرة العقارية دون شرط تبعيتها لها وتعد آنذاك هيئات عمومية ذات طابع إداري تابعة للدولة مكلفة بمهمة تسيير الأملاك الإيجارية العمومية المهنية و السكنية منها حتى و إن إعتبرت فيما بعد مؤسسات عمومية ذات طابع إقتصادي و تجاري (EPIC) ونذكر من هذه الأملاك المجموعات العقارية المبنية من طرفها أو الملاحظة بها أو الملحقة إليها بعد حل المكاتب العمومية للسكن معتدل الكراء وجاء بمرسوم 147/76 المؤرخ في 1976/10/23 المتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر و المستأجر لمحل معد للسكن و تابع لمكاتب الترقية ولتسيير العقاري لتنظيم هاته المحلات التي لا يمكن شغلها إلا بموجب عقد إيجار مبرم مع الهيئات المؤجرة في حين بقيت الأملاك المسيرة من قبل مصالح أملاك الدولة خاضعة للتشريع المعمول به.

وعليه فإن تسيير هذه الأملاك كان يعرف تضامناً للإيجار وبقي كذلك إلى أن جاء المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 1991/11/23 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة و العامة التابعة للدولة و تسييرها .م 25 منه و التي نصت على أن يخضع منح و شغل

المحلات السكنية الآيلة ملكيتها إلى الدولة بموجب الأمر رقم 102/66 و التي بقيت خاضعة لنظام التأجير لأحكام المرسوم 147/76 وهذا لخطوة أولى لتوحيد الجهة المسيرة و تنظيم عملية إيجارها .

3 - السياسة السكنية في الجزائر:

شهد قطاع السكن استفاقة تدريجية واهتمام بطيء من طرف الدولة التي أدخلته ضمن أولويات اهتماماتها بعد أن تفتنت لدوره في الحياة الاجتماعية للسكان بل وفي الحياة الحضرية والتنمية الوطنية.

في هذا الجزء من الدراسة سنتطرق إلى مختلف التطورات التي شهدتها القطاع قبل وبعد 1990.

3-1- مرحلة ما قبل سنة 1990م: سياسة سكنية فنية و إحتكار الدولة للإنتاج السكني

بعد الإستقلال عرفت عملية إنجاز السكنات توقفا سنة 1962 بسبب الحدث التاريخي و المتمثل في الإستقلال و إستقرار الجزائريون في السكنات الفارغة التي تركها المعمرون الفرنسيون بعد رحيلهم وعليه لم تولي السلطات الجزائرية آنذاك الإهتمام بالقطاع السكني طانة أن السكنات المهجورة من طرف الفرنسيين تكفي لإيواء و إستعاب العدد الهائل من المواطنين الجزائريين خاصة المهاجرين من الأرياف نحو المدن ، و كان لا بد على السلطات الجزائرية إنجاز أكثر من 7500 سكن جديد في المدن و أكثر من 3500 سكن ريفي لتحقيق التوازن بين الريف و المدينة و تتمثل في :

- برنامج سكنات من نوع هياكل : يتمثل في إتمام إنجاز السكنات التي لم يتم بعد إتمام عملية إنجازها أي سكنات قيد التنفيذ التي يطلق عليها إسم هياكل، تمثلت في 16661 سكن و حدد تاريخ إتمامها سنة 1977.¹⁷
- برامج سكنات نظام الرهن العقاري : تتمثل هذه البرامج في السكنات ذات الطابع الإقتصادي التي يتم تمويلها من طرف نظام الرهن العقاري F.D.H ، تمثلت في 9985 سكن و حدد تاريخ إتمامها سنة 1970.¹⁸
- برامج سكنات ذات الإيجار المتوسط H.L.M : بعد الإستقلال تدخل الدولة في مجال السكن ذات الإيجار المتوسط H.L.M التي لم يتم إنجازها من طرف السلطات الفرنسية حيث حددت الإيجرات المدفوعة من طرف المواطنين بمبالغ رمزية ، قدر حجم هذه البرامج بـ 8308 سكن ، و تم توزيعها كليا سنة 1975م.¹⁹

¹⁷: عابي خليفة، 2006، ص81.

¹⁸: نفس المرجع السابق، ص81.

¹⁹: نفس المرجع السابق، ص81.

3-1-1- المخطط الثلاثي (1967-1969م) :

هو مخطط تنمية اقتصادية للبلاد كنتيجة حتمية للوضع الذي تركه الاستعمار بعد الحرب حيث بلغت نسبة البطالة 70 % عام 1964،²⁰ وانخفاض المستوى المعيشي والصحي للجزائريين لذلك كان هدف المخطط توفير أكبر قدر ممكن من مناصب الشغل لتحسين المستوى المعيشي للمواطنين حيث بلغت قيمة الاستثمارات الإجمالية 9117 مليون دج نصفها موجه للقطاع الصناعي أما قطاع السكن فقد احتل المرتبة السادسة بنسبة 4.52% من مجموع الاستثمارات متمثلة في إعادة بناء القرى المخربة وبرامج السكن الريفي للتنمية الريفية والتعاونيات الزراعية.

أما فيما يخص السكن الحضري فقد تم استكمال ورشات المعمر من خلال اللجنة الوزارية المكلفة بالسكن التابعة لوزارة الأشغال العمومية والبناء وتم برمجة 15843 سكن، تم تسليم 10770 سكن، ورغم ارتفاع معدل التحضر بين سنة " 1966 - 1967 " بـ 4 % فقد تم إنجاز 12101 سكن حضري بين سنتي 1963 و 1967.²¹

أعطى المخطط الثلاثي إنطلاقة جديدة فيما يخص مجال السكن ، و عالج سياسته من خلال :

- إنهاء إنجازات السكنات التي في طور الإنجاز إما من نوع سكنات ذات الإيجار المتوسط أو سكنات نوع هياكل و قدرت السكنات بـ 38000 سكن
- تسطير برنامج سكني قدرت تكلفته بـ 100 مليون دج ينجز على مدى 3 سنوات و يخص إنجاز 10500 سكن.

²⁰: أ.محمد الهادي، محاضرة من مقياس التهيئة الحضرية، السنة الثالثة، تهيئة حضرية.

²¹: Rachid Sidi Boumediene: Les politiques de l'habitat de L'Algérie

Indépendante Evolution des politique 1962 – 1982, Séminaire International sur les politique d'habitat dans les payes socialistes des trières Monde Kleve (R.F.A), 16-21 Mai 1985. p33.

3-1-2- المخطط الرباعي الأول (1970-1973م):

المهمة لهذا المخطط هي إرساء سياسة وطنية تهدف إلى تحسين ظروف الحياة للمواطنين و إرضاء طلباته و تلبية الحاجة الأساسية للمجتمع في جميع الميادين خاصة ميدان السكن و مع ذلك و رغم الجهود المبذولة من طرف الدولة بقيت وتيرة التوزيع السنوي أدنى من الإحتياجات المتزايدة، وأما فيما يخص جانب توزيع السكنات قدرت بـ 3.2 مرة مقارنة بوتيرة التوزيع في المراحل السابقة .

و هذا الفقدان في التوزيع الكمي ، ساعد على التموضع الكثيف للسكان الريفيين في المدن القصدية في ضواحي المدن الكبرى .

3-1-3- المخطط الرباعي الثاني (1974-1977م):

في هذه الفترة بدأ الإهتمام الفعلي بقطاع السكن (إنشاء وزارة السكن و العمران) بغية تلبية إحتياجات السكان حيث تم تحديد 10 % من النفقات لهذا لاقطاع حيث تم :

- الإنطلاق في إنجاز 100.000 سكن بما فيها السكنات قيد التنفيذ .
- توزيع 90.000 سكن .²²
- الإنطلاق في إنجاز 100.000 سكن ريفي و توزيع 90.000 سكن بما فيها السكنات قيد التنفيذ²³.

3-1-4- المخطط الخماسي الأول (1980-1985م):

إحتل قطاع السكن مكانة متقدمة ضمن إهتمامات الدولة امتاز بإصلاحات عميقة على الاقتصاد الوطني وإعادة هيكلة المؤسسات الاقتصادية واستدراك التأخر المتراكم عن الفترات السابقة و قدر الاستثمار الموجه لقطاع السكن 100.5 مليار دينار بنسبة 25 % من مجموع الإستثمارات وزع كالتالي :

- 70.5 مليار دج للسكن الاجتماعي.
- 22 مليار دينار للسكن الريفي .
- 22 مليار دينار للتجهيزات الجماعية .²⁴

²² : Rachid hamidou , 1989, p40

²³ : Rachid hamidou , Iden , p42

²⁴ : Rachid Tamin : L'urbanisme et l'habitat à Constantine, DEA, op. CIT

3-1-5- المخطط الخماسي الثاني (1985-1989م) :

لجأت الدولة إلى طرق تمويل السكن جديدة من بينها الترقية العقارية .

عرفت هاته الفترة أزمة مالية بسبب انهيار أسعار البترول مست الخزينة العمومية لذا قامت الدولة بالتخلي عن مشاريع وتعطيل أخرى كما عرفت الفترة أزمة سكن حادة دفعت بالدولة إلى التخلي عن أملاكها العقارية ببيع كل مساكنها من الحظيرة الموروثة أو من البرامج الايجارية الاجتماعية وأنشأت لهذا الغرض الديوان الوطني للسكن العائلي، كما لجأت إلى الترقية العقارية لتمويل وانجاز المشاريع السكنية ووجهت تسهيلات للمرقين والخواص من خلال تشجيع القروض وتخفيف الإجراءات.

3 2 -المرحلة الممتدة ما بين 1900 - 1998م :

مر برنامج السكن لهذه الفترة بمرحلتين :

3 2 1 -مرحلة ما بين 1900 - 1994م :

عرف قطاع السكن في سنة 1992 و سنة 1994 نسبة معتبرة من ناحية البرمجة و الإنجاز بحيث برمجت 39585 مسكن في سنة 1992 و 37782 مسكن سنة 1994

فيما يخص السكن الإجتماعي فقد سجل 1636 سكن جديد سنة 1993 زيادة على البرنامج السابق و حوالي 50000 سكن سنة 1994 و هذا ما يعتبر غهتنام الدولة بإنجاز السكن الإجتماعي الحضري .

3-2-2-المرحلة ما بين 1994 - 1998م :

في هذه الفترة أو المرحلة عدد السكنات المبرمجة عدد السكنات المبرمجة قدر بـ 20 000 سكن ، لكن الدراسة التي قامت بها وزارة السكن و التطورات الممكنة لحل الأزمة توصلت إلى أنه يجب إنجاز 250 000 سكن سنويا و لمدة 12 سنة و ذلك بغية الوصول إلى التوازن بين العرض و الطلب .

في سنة 1998 برمجت الدولة 800 000 سكن و التي إنجازها في أفاق سنة 2000 ، حيث أن الدولة تقوم بتمويل 200 000 سكن فقط و الباقي يمول من طرف الترقيات العقارية و الخواص .

3 3 - المرحلة من 2001 إلى يومنا هذا:

لعل أهم ماميز هذه المرحلة الحديثة في قطاع السكن هو ظهور صيغ سكنية جديدة عرفت بصيغة البيع عن طريق الإيجار بالإضافة إلى تحولات سكنية أخرى ومراسيم تنفيذية جديدة عرفها القطاع مس بها الأنماط السكنية الأخرى محاولا بذلك تخطي العراقيل التي عرفها ومازال يعرفها هذا القطاع الحساس.

حيث نلاحظ أن نسبة السكنات الإجتماعية مقارنة بباقي الأنماط السكنية أخذت حصة الأسد وهذا دليل على مواصلة الدولة لدعم مثل هذه السكنات لفائدة الطبقات ذات الدخل المحدود والضعيف والتي لا تسمح لها مواردها المالية من الحصول على ملكية سكن.

4 - تمويل السكن الإجتماعي :

بعد الإستقلال مباشرة تمت غتفاقية بين الجزائر و فرنسا بغية تمويل البرامج السكنية التي تركتها فرنسا في طور الإنجاز .

في سنة 1965 تم تمويل برنامج السكن الذي حدد في المخطط الثلاثي (1967- 1969)، تولت الخزينة الجزائرية بمعدل فائدة يساوي 1% لكل سنة لمدة 40 سنة .

في سنة 1970 ساهم الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط في تمويل المشاريع السكنية و كانت طريقة التمويل كالتالي :

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

- 50% من قيمة البرنامج يتكفلها الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط ، تعوض في مدة قدرها 20 سنة و بنعدل فائدة قدرها 4.75 % لكل سنة .

و في سنة 1974 غيرت طريقة التمويل و أصبحت كالتالي :

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

- 25% من قيمة البرنامج يتكفل بها الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط تعوض في مدة مقدرة بـ 4.75% لكل سنة .

و في سنة 1979 أصبحت الخزينة العامة تتكفل بـ 100% لتمويل البرامج السكنية مع مدة تعويض مقدرة بـ 01% لكل سنة .

و دامت هذه الكيفية مدة 10 سنوات حتى نهاية 1990 أين دخلت الجزائر مرحلة اقتصار السوق و التي كان لها أثر على تكلفة السكن ارتفاعها .

و نظرا لضخامة المبالغ اللازمة لتمويل قطاع السكن و التي تقدر بـ 07 ملايين دج سنويا ، و أمام عجز الخزينة العامة على تقديم المبلغ أصدر قرار جديد حيث ابتداء من 01 يناير 1991 تمويل السكنات الإجتماعية يتكفل بها الصندوق الوطني للتوفير و الإحتياط تحت الشروط الآتية :

- مدة التعويض 25 سنة
- قيمة الفائدة 06% تتكفل الخزينة العمومية بـ 2% منها على شكل فائدة على القرض .
- ضمان القرض من طرف الخزينة العمومية .²⁵

5 - تعديل نظام تمويل السكن الإجتماعي:

إن تعديل نظام التمويل عملية ليست جديدة إذ تم إقرارها سنة 1993 باتفاق مع البنك العالمي بناء على إجراءات رقابية على الجانبين المالي والمؤسساتي في آن واحد حول الوضعية المالية والمحاسبية للصندوق الوطني للتوفير والإحتياط ونظام التمويل بصفة عامة.

إن الأهداف المتوخاة ترمي إلى إعادة تصميم آخر لتنظيم صندوق التوفير وإلى إيجاد أشكال جديدة للتمويل وعلى العموم يقوم هذا التعديل على عدد من المبادئ ترمي إلى:

- تعبئة المصادر .
- التمييز بين دائرتين للتمويل.
- إنشاء مؤسسات مالية جديدة.

²⁵:- القرار الوزاري المشترك في 15-11-2000 الذي يحدد كفيات تطبيق المرسوم رقم 94-308 المؤرخ في 04-10-1994 الذي يحدد قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكان في مجال الدعم المالي للأسر

- القرار المشترك المؤرخ في 15-11-2000 المعدل و المتمم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 09-04-2002 المحدد لشروط و كفيات منح الإعانات المالية

تتوجه تعبئة المصادر الأخرى للتمويل نحو قنوات عديدة متنوعة كالتعاضدات وصناديق التقاعد والخدمات الإجتماعية والرهان الرياضي التي تتوفر على أموال هامة، حيث يمكن إستثمار جزء من العقارات وتتوجه أيضا نحو البنوك بحيث أن إنجاز الرهون العقارية قد تحفزها على الدخول في السوق العقارية وفي المنافسة، من جهة أخرى يمثل تشجيع التضامن الوطني عن طريق إقتراض وطني للسكن وإستعمال أمثل للموارد المالية الخاصة بواسطة البناء الذاتي والترقية العقارية وإعادة إستثمار الصندوق الوطني المذكور وسوق عقارية بفضل إعادة تحديد الوسيلة الجبائية، يمثل كل هذا حلول لا بد أن تراعي إنحسار توازنات الميزانية ومدخولات العائلات معا.

ينوي نظام التمويل الجديد التمييز بين حلقتين:

- حلقة أولى: للتمويل خاصة بالسكن الإجتماعي موجهة للبيع بالإيجار.
- حلقة ثانية: للتمويل تتطور في دائرة تنافسية مخصصة لبنك سكني ولقطاع بنك كلاسيكي وتخصص هذه الحلقة لكل الصيغ الأخرى للسكن من غير السكن الإجتماعي.

إلى جانب إشراك البنوك التجارية في تمويل السكن والصندوق الوطني للسكن المكلف بتسيير الإعانات والمخصصات لأشخاص تقرر إنشاء مؤسستين جديدتين هما:

أ - حسب المرسوم التنفيذي رقم 91-144 المؤرخ في 12 ماي 1991 يتضمن إعادة هيكلة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري وحسب المرسوم التنفيذي رقم 91-145 المؤرخ في 12 ماي 1991 يضمن القانون الأساسي الخاص بالصندوق الوطني للسكن وتتمثل مهامه فيمايلي:

- المساهمة في تحديد سياسة تمويل السكن.
- إدارة الأسهم والمساهمات التي تقدمها الدولة لفائدة السكن لاسيما المساعدات وتخفيض نسبة الفائدة
- النهوض بتمويل السكن الإجتماعي عن طريق البحث عن موارد للتمويل غير مرتبطة بالميزانية وتجنيدها.
- القيام بتدابير التمويلات المتوسطة الأجل عن طريق البنوك والمؤسسات المالية الأخرى لبرامج بناء مساكن إجتماعية.
- إعداد أية دراسة ترمي إلى تحسين عمل السلطات العمومية إتجاه السكن.

- القيام بأية دراسات وخبرات وأبحاث متوسطة يرتبط إنجازها بالمسكن وتقدم كفاءته التقنية والمالية للهيئات العمومية والأجهزة المعنية بتبادل الخبرات والملتقيات من أجل ترقية السكن وتطويره.
- ب صندوق الضمان: منشأ باتفاق مع جميع المؤسسات المالية قصد تشجيع الإستثمار البنكي في المجال العقاري نع تقليص درجة الخطر عند منح القروض.

زيادة على الإعانة التي تمنحها الدولة عند إنطلاق عملية مساهمة كل مؤسسة ومن عمولات الضمان ومصادر أخرى محتملة وبناء عليه جاء:

- مرسوم رئاسي رقم 408-2000 المؤرخ في 14 ديسمبر 2000 بين الجمهورية الجزائرية والصندوق العربي للأنماء الإقتصادي والإجتماعي قصد المساهمة في تمويل مشروع تنمية السكن الإجتماعي في المنطقة الوسطى.
- قرار مجلس الوزراء المؤرخ في 19 مارس 2000 كلفت الخزينة العمومية وخطها بتمويل السكن الإجتماعي.

الخلاصة:

من خلال هذا المبحث حاولنا الإحاطة بمختلف العناصر القانونية التي تمس السكن الإجتماعي من قوانين وتمويل، مبرزين في ذلك المراحل الرئيسية التي مرت بها السياسة السكنية المنتجة من طرف الدولة والصيغ الحديثة التي يمر بها السكن الإجتماعي في ظل التطورات والمراحل التي تشهدها البلاد على جميع المستويات الإجتماعية والإقتصادية والعمرانية وخلصنا إلى عدة نقاط مهمة منها عجز الدولة على توفير سكن ملائم للمواطن يتوافق مع عاداته وتقاليده معتمدة فقط على الإنجاز السريع وفي أقل مهلة، مهمة في ذلك النوعية العمرانية والمعمارية للمجال السكني.

ولا بد أن نشير أن السكن الإجتماعي عرف تدهورا كبيرا وهذا الأخير الذي لا بد أن يكون عاملا دافعا للتفكير في أفضل وأجع الصيغ والأشكال الكفيلة بجعل هذا النوع من السكن يتمتع بمظاهر حضرية تليق بالقاطنين به.

المبحث الثاني :

دراسة تحليلية لمنطقة الدراسة

حي الأمل (حي 1000 مسكن)

مقدمة :

إن المدينة بمفهومها العمراني و بكل ما تحتويه من عناصر مختلفة و تراكيب عمرانية معقدة فهي بذلك تمثل الفضاء الرحب للعلاقات الاجتماعية و الثقافية للمجتمع أين تجتمع عدة نشاطات ووظائف متكاملة و مترابطة فيما بينها و موزعة على الأحياء المكونة للمدينة فهي بذلك تعتبر ذلك المجتمع المتكامل الذي يجب أن يكون مهياً و منظم بشكل يلبي حاجيات السكان الاجتماعية الاقتصادية الثقافية وكذلك العمرانية الا أن النمو الحضري و تسارع وتيرة التعمير و ما نتج عنها من تحولات أدت الى تدهور الوسط الحضري مما أدى الى صعوبة التوفيق في أن واحد بين تلبية الاحتياجات السكانية و الخدماتية للسكان و المحافظة على المعايير التي من شأنها خلق اطار حضري مناسب سواء على مستوى المدينة، الحي أو المسكن .

1 تقديم لولاية بسكرة:

1 1 -لمحة تاريخية:

خلال فترة الإمبراطورية النوميديّة، بسكرة و منطقة الزيبان، كان إسمها جيتوليا، و في عهد الروماني أصبح إسمها (Vecera). وفي عام 680م أصبحت مدينة إسلامية و ذلك بقدم عقبة ابن نافع .

في عام 1541م غزى العثمانيون المدينة بقيادة الآغا حسن، في عام 1680م، وفي سنة 1680 جاء وباء طاعوني للمدينة تسبب في موت عشرات الآلاف من المواطنين²⁶

خلال فترة الإحتلال الفرنسي ومع قدوم الدوق أومالي فس سنة 1848م، أعلنت المدينة كمنطقة عسكرية ملحقة بالأراضي المحتلة بصحراء شمال إفريقيا.

في 1857م عرفت بسكرة ترقية ثانية من خلال إلحاقها بإدارة الواحات و جعلها جزء من الواحات الجزائرية الفرنسية . وفي 1878م أصبحت منطقة مدنية تشكل جزءا من ولاية تڤرت.

بعد الإستقلال، أصبحت مدينة من الواحات التابعة للمحافظة الملحقة بباتنة (عاصمة ولاية الأوراس)، إلى غاية الإنفصال سنة 1974م وأصبحت ولاية بسكرة.

1 2 -الأحياء الجماعية في بسكرة :

معنى الأحياء الجماعية هو مكان لتجمع مجموعة من المواطنين في مبنى ثابت واحد، يعتمد في تنظيم المدينة على تصنيف الأنشطة لتكون قادرة على القيام بالتجارة وإدارة الأماكن والأنشطة و ضمان حماية الأشخاص والبضائع .

كمثل باقي ولايات الجزائر، كانت بسكرة من أولى المدن التي عرفت التجمعات الكبرى أو الأحياء الجماعية والتي ظهرت لأول مرة في أوروبا في الخمسينات.

هذا النوع من السكنات تم التعرف عليه لأول مرة من خلال مشروع قسنطينة (1958-1962) كمرحلة أولية للسكنات الجماعية في بسكرة .

بعد أن أصبحت بسكرة ولاية مستقلة في 1974 عرفت نوع جديد من التجمعات السكانية في شكل إسكان إجتماعي يخضع للخطط القياسية ووضوح تأثير التصنيع، وهذا جاء ضمن مرحلة ثانية لهذه السكنات .

هذا النوع من السكنات طبق في الأحياء التالية :

- حي 726 مسكن.

- حي 1000 مسكن.

- حي 830 مسكن.

تموضعت هذه الأحياء السكنية في المنطقة الغربية للمدينة.

بالإضافة إلى :

- حي 500 مسكن.

- حي 322 مسكن.

تموضعت هذه الأحياء في الجهة الشرقية للمدينة.

2- لمحة تاريخية لحي 1000 مسكن :

كان حي 1000 مسكن منطقة عقارية تابع للخواص فارغ قابل للتعمير .قامت الدولة بتسوية وضعية المنطقة ثم انتقلت هذه الأراضي الى ديوان الترقية والتسيير العقاري لتعميرها سكنات جماعية ويتم توزيع السكنات بالجزء بصفة سكنات اجتماعية وأخرى بصفة سكن وظيفي .

بداية المشروع السكني للحي كانت سنة 1981م و تم توزيع السكنات سنة 1984م .

صاحب المشروع هو الوكالة الولائية للترقية و التسيير العقاري بسكرة بإشراف مكتب دراسات إيطالي، متابعة المشروع كانت من طرف مكتب الدراسات العمومي المحلي (SETEB) ²⁷

²⁷ : صلاح، جانفي 2020، مقابلة شخصية مع أحد سكان الحي عامل في مؤسسة الترقية و التسيير

العقاري بسكرة .

2 1 - موقع الحي :

يقع حي الأمل 1000 مسكن في الجهة الجنوبية الغربية لمدينة بسكرة ينتمي لمخطط شغل الأراضي المسمى المنطقة الغربية من بسكرة. (BISKRA ZONE OUEST)

يحدّه شمالاً حي الأزدهار وحي المجاهدين، وغرباً حي السعادة، و جنوباً حي 60 مسكن ومن الجهة الشرقية برنامج 104 مسكن تساهمي.

مساحة الحي 24.663 هكتار. و معدل C.E.S = 0.19²⁸

الكثافة : 41.87 سكن/الهكتار أو 102 سكن/الهكتار . 41.87habt/Ha sois 102logt/Ha



مخطط(1): مخطط شغل الأراضي الجهة الجنوبية الغربية بسكرة PDAU 2018

2 2 - الدراسة الجيوتقنية للحي :

من الناحية الجيوتقنية فان الطبيعة الجيولوجية للحي تتميز بما يلي :

- وجود الرمل من نوع طين و جيس و رمل محمر ، و الذي يبين لنا على أن الأرضية معرضة للتآكل نتيجة العوامل المناخية.
- أرضية ذات انحدار ضعيف (00-02 %).
- الأرضية معادية للاسمنت لذا يجب استعمال الاسمنت من نوع HTC .
- الأرض مستقرة و غير معرضة لهزات أرضية و حركات تكتونية .

2 3 - تعداد السكان و السكنات :

جدول (1) : عدد سكنات حي 1000 مسكن + عدد السكان

عدد السكنات (مسكن)	معدل شغل المسكن (شخص/مسكن)	معدل الأسرة في المسكن (أسرة /مسكن)	عدد الأسر (أسرة)	عدد السكان (نسمة)	عدد البنايات
1070	6.5	0.99	1040	5681	125 بناية

المصدر : بلدية بسكرة + معالجة الطالبة

2 4 - تصنيف السكنات :

جدول (2):

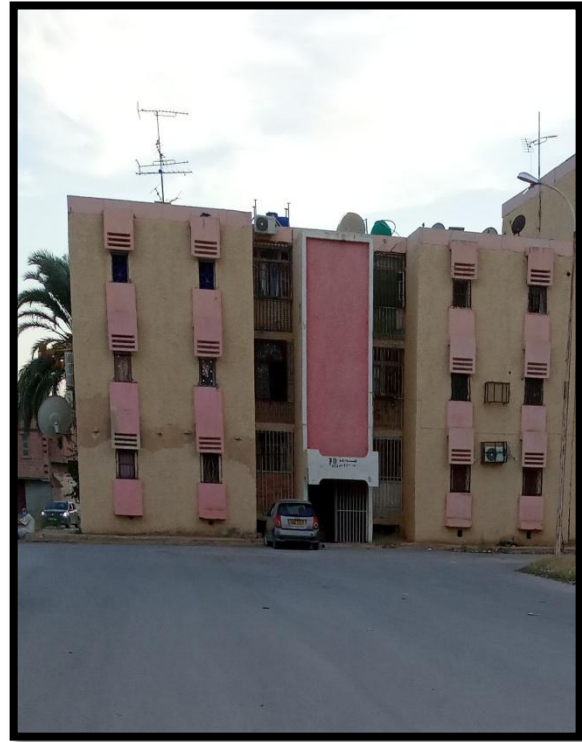
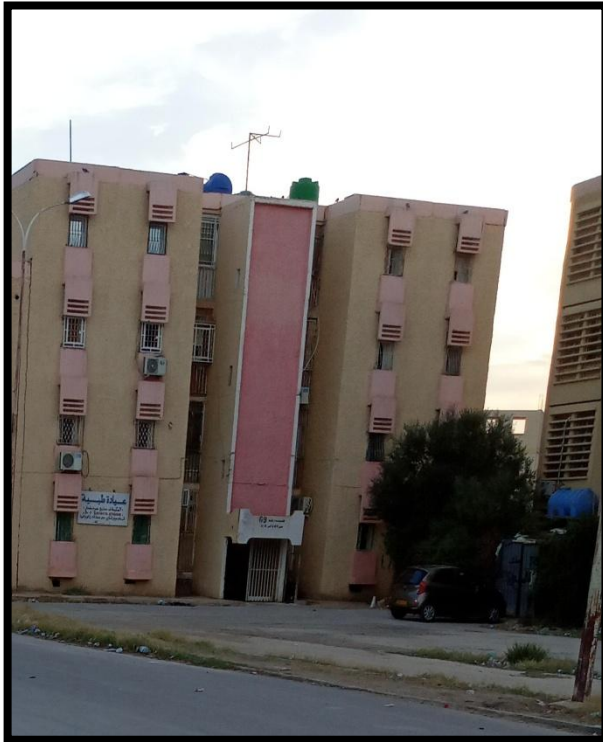
نوع السكنات	المساحة	عدد السكنات	موقعه من حيث تصنيف المبنى
سكن من نوع F2	45 م ²	300 مسكن	مباني ذات أربعة طوابق (R+4)
سكن من نوع F3 و F4	85 م ²	714 مسكن	مبنى ذو طابقين وثلاث طوابق (R+2 , R+3)
سكن من نوع F5	95 م ²	56 مسكن	مبنى ذو ثلاث طوابق (R+3)

المصدر : زيارة ميدانية + معالجة الطالبة

جدول (3):

نوع البنائيات	عدد نوع البنائيات	عدد المساكن في كل نوع من المباني	نوع المسكن	عدد نوع المسكن
مبنى ذو طابقين (R+2)	55	330	شقة بثلاث وأربع غرف (F3) و(F4)	714
مبنى ذو ثلاث طوابق (R+3)	55	440	شقة بخمس غرف (F5)	56
مبنى ذو أربع طوابق (R+4)	15	300	شقة بغرفتين (F2)	300
المجموع	125 بناية	1070 مسكن	1070 شقة	1070 مسكن

المصدر: إعداد الطالبة

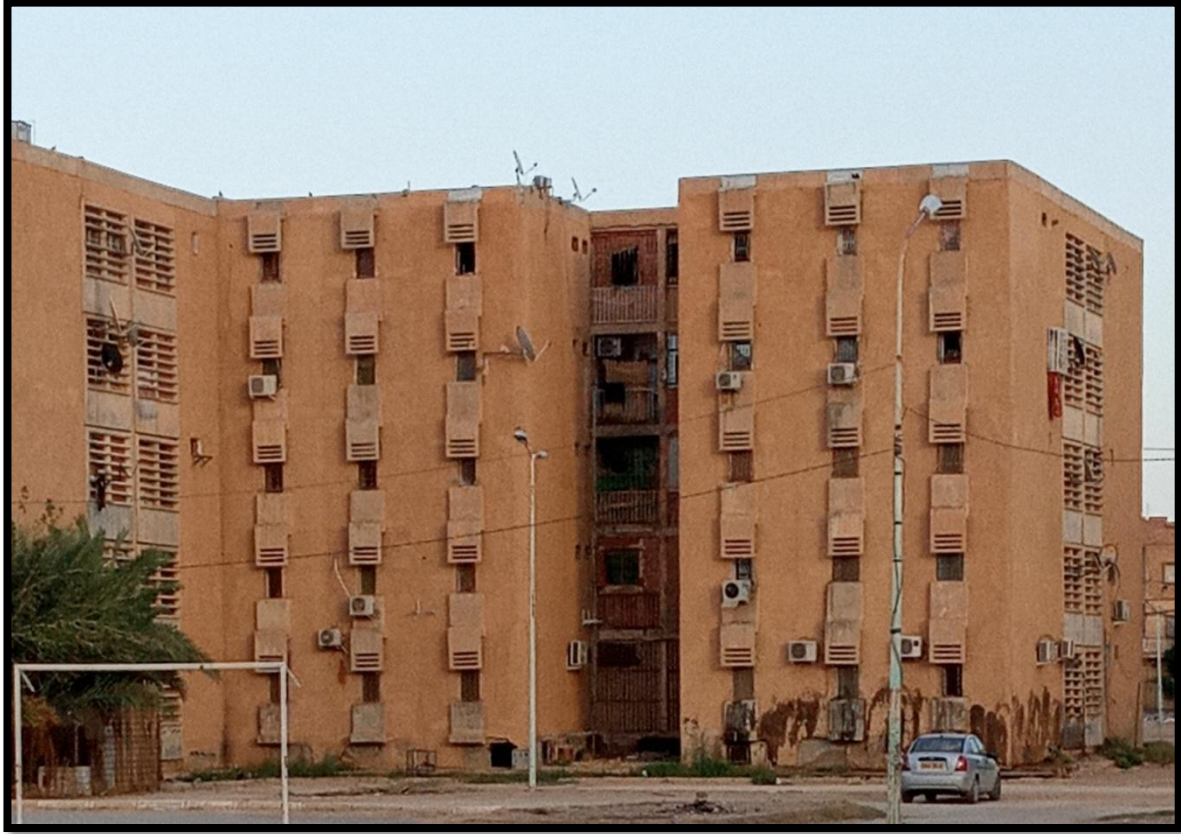


صورة (2) : مبنى ذو ثلاث طوابق (R+3)

صورة (1) : مبنى ذو طابقين (R+2)



مخطط (2): يوضح مخطط إرتفاع الطوابق لحي الدراسة (حي 1000 مسكن).



صورة (3): مبنى ذو أربع طوابق (R+4)

3 -دراسة الخصائص العمرانية للحي :

3 1 -التركيبية العمرانية لحي 1000 مسكن :

مخطط الكتلة للحي يتجلى من خلال تموضع البنايات ضمن كتل إسمنتية مترابطة و متباعدة تاركة بينها مساحات حرة المؤلفة من شبكة الطرق، الممرات، والمواقف. من الملاحظة الميدانية للحي نلخص الآتي:

- تباعد البنايات عن بعضها البعض بمسافات منتظمة تتخللها مواقف للسيارات أو مساحات حرة مع كثرة الفتحات.

- الطرق هي العنصر الوحيد المهيكل للنسيج العمراني بحيث لا توجد هيكلية عن طريق الفضاءات العمرانية و منه ضياع التدرج الهرمي و الوظيفي للفراغات.

- تخطيط الفضاءات الخارجية (مساحات خضراء، مساحات لعب الأطفال، مواقف السيارات.....) المخطط خصص لها مساحات شاسعة تتوسط إرتفاعات المباني مهملة، الشيء الذي أنجز عنه مساحات ينعدم فيها الظل بالإضافة إلى تعرض مباشر للرياح.



مخطط يوضح الكتلة المبنية لحي 1000 مسكن

مخطط (3): يوضح الكتلة المبنية لحي 1000 مسكن



صورة (4) و(5): توضحان تموضع البنايات والمساحات الشاغرة لحي 1000 مسكن

3 2 - تركيب و تصميم مجال السكن:

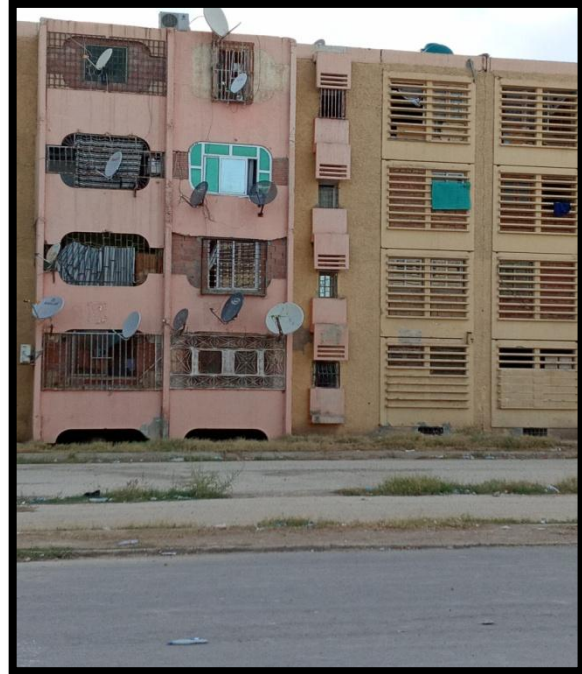
يشكل المسكن المجال الحضري العمراني الذي يحتضن الحياة الأسرية كنواة أولية لبنية المجتمع، حيث يتجلى مفهوم الخصوصية الذي يمكن رد معناها لموضوع التواصل الإجتماعي التي تتعلق بالمنطقة المعزولة والأمنة ضمن المسكن حيث تتألف من قسمين خصوصية سمعية وأخرى بصرية، أي أن يكون المرء غير معرض ومكشوف لمسامع أو أنظار الغرباء أو من هم خارج المسكن، حيث تعطى أهمية كبيرة لتأمين الخصوصية البصرية أو عزل الرؤية عن أفراد العائلة وبالأخص حماية النساء من أعين الرجال الغرباء.²⁹ غير أن الملاحظ أن المساكن الحديثة النشأة تفتقر لعناصر مهمة منها الفناء والحديقة الداخلية التي تضفي لمسة جمالية على المسكن وعلى البيئة ككل.

كما افتقد المسكن المعاصر لعنصر الخصوصية التي هي أسمى القيم الإجتماعية لمجتمعاتنا.³⁰

²⁹ : د. إدريس محمود محمد، 1995.

³⁰ : د. أسامة محمد علي فرح، د. محمد عصمت حامد العطار، 2000، ص 01

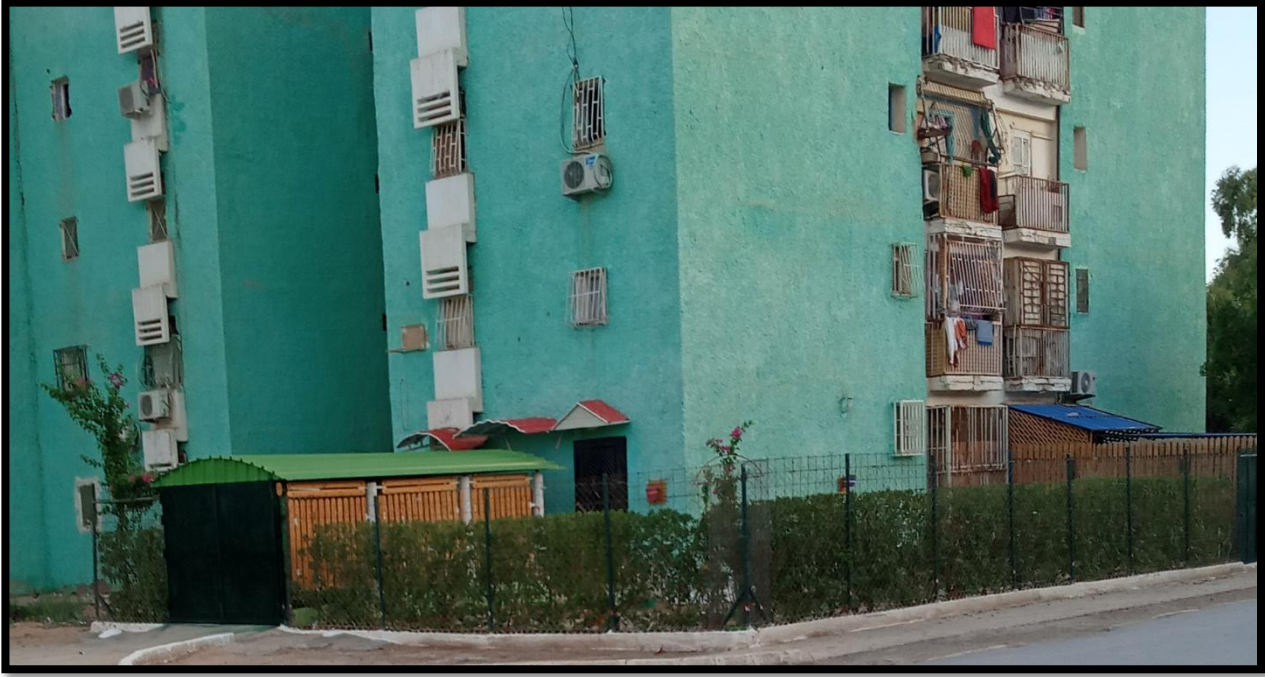
و هذا راجع لعدم وجود إشتراطات منظمة لأماكن الفتحات الخارجية و البروزات فيؤدي ذلك إلى جرح خصوصيتها و لتحقيق ذلك يلجأ السكان إلى عمل تغييرات على مستوى الفتحات أو النوافذ و الإعتماد على الإضاءة و التهوية الصناعية.



صورة (6) و(7): توضح تغيير في الفتحات الخارجية



صورة (8) و(9): توضح استغلال المجال الخارجي لأغراض شخصية



صورة (10): إستغلال مجال خارجي لحديقة شخصية مرفقة ببوابة

3 3 - الساحات :

هناك تغيرات نمطية على مستوى الساحات على مستوى حي 1000 مسكن و على مستوى إرتفاع البنايات خلقت أشكال متنوعة و متعددة للساحات، هذا النوع من الإختلاف سمح لنا بتصنيف الساحات الخارجية ضمن نوعين هما :

- ساحات خلف البنايات

- ساحات بين البنايات

الساحات خلف البنايات تتبع نمط غير محدد ذات أشكال مختلفة غير محددة و متنوعة التوسع.

أما التي هي بين البنايات يمكن تصنيفها على مدى كون المجال مغلق أو مفتوح إلى الأصناف التالية :

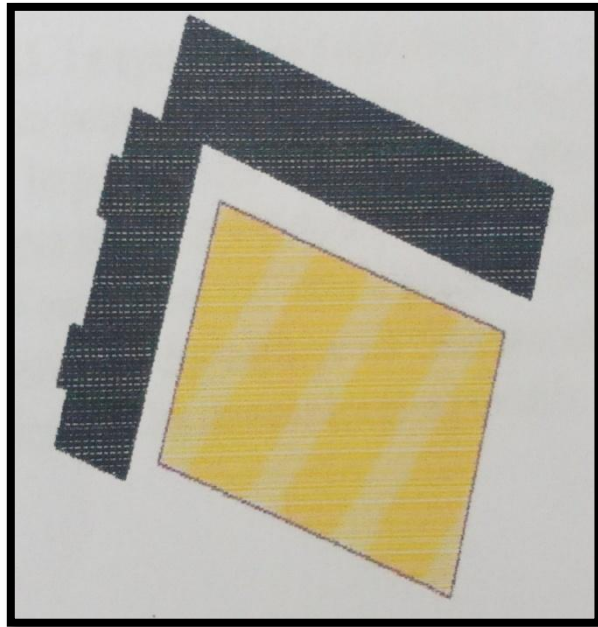
- ساحات نصف مغلقة : المتخذة للشكل U

- ساحات نصف مفتوحة : التي تتخذ شكل L

- ساحات نصف مغلقة متخذة للشكل المستطيل و تكون نتيجة تموضع مبنى على شكل ا و مبنيين

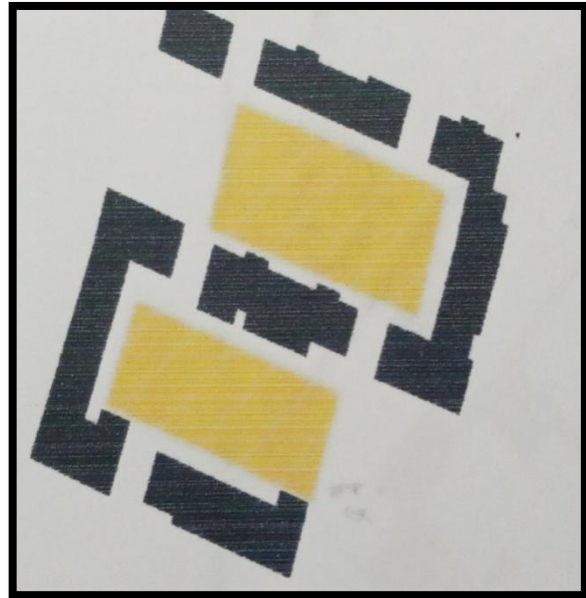
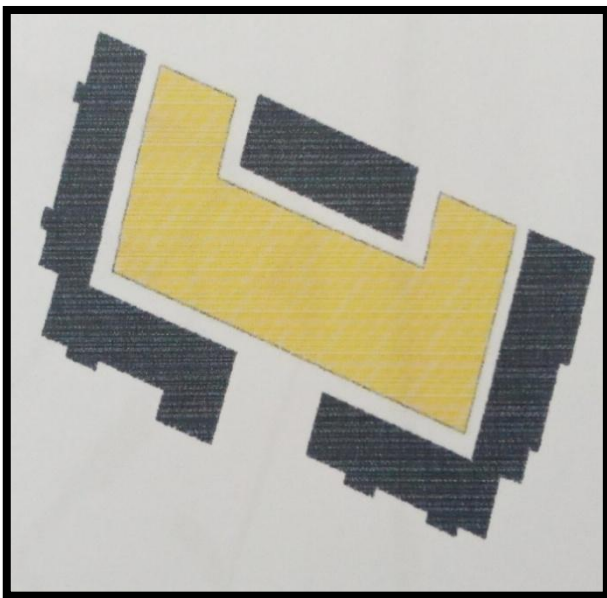
على شكل شريطين متوازيان

- ساحات نصف مغلقة متخذة للشكل المستطيل و تكون نتيجة تموضع مبنيين على شكل L متقابلين وجها لوجه بالإضافة إلى مبنى شريطي مقابلهما.
- الساحات الفتوحة الناتجة عن ترتيب الكتل على شكل مسامير (plots).



صورة (12): ساحات نصف مغلقة، شكل U

صورة (11): ساحات نصف مفتوحة، شكل L

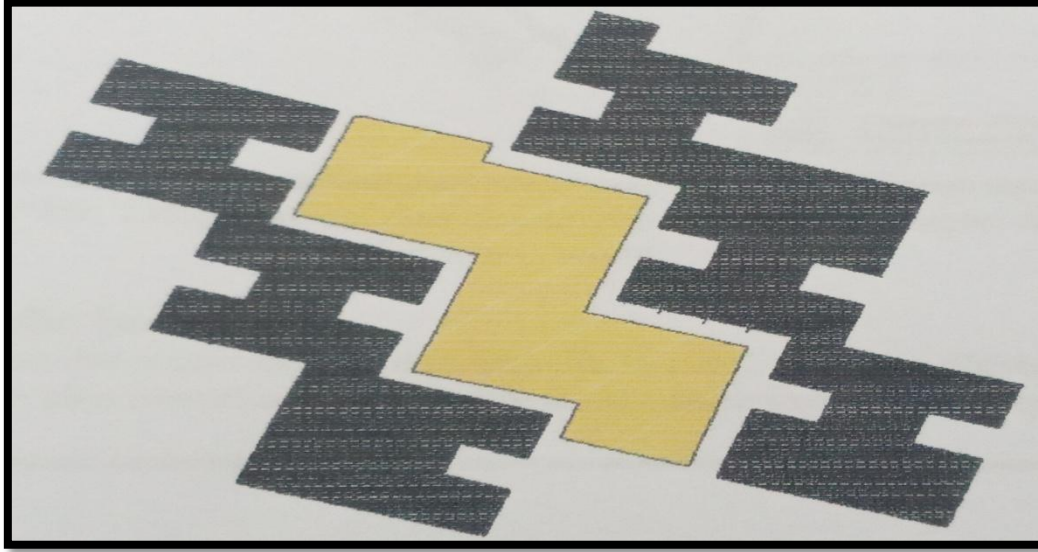


صورة (14): ساحات نصف مغلقة، شكل مبني L

صورة (13): ساحات نصف مغلقة، شكل ا

و شكل شريطي

و شكل شريطي



صورة (15): ساحات مفتوحة

3 4 -الواجهات العمرانية :

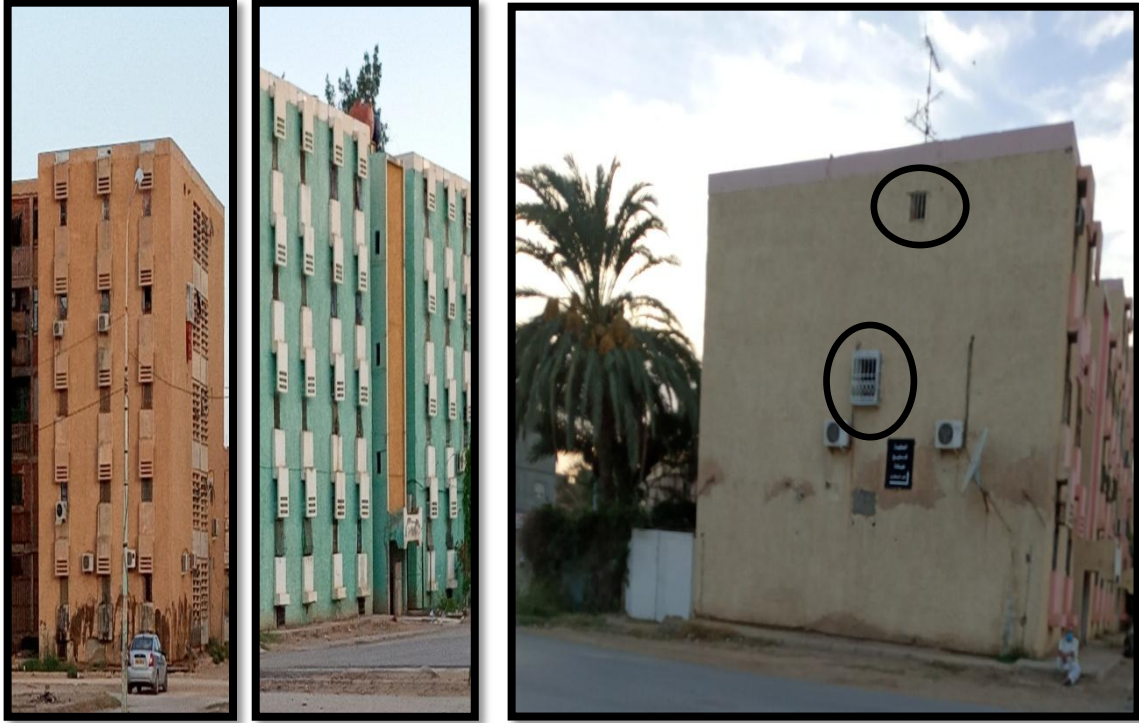
الواجهة العمرانية هي العنصر الذي يحيط بالفراغ لتشكله و تحدد حجمه و خصائصه المختلفة، وهي تعتبر مرآة عاكسة للتخطيط الإجتماعي و تشكل صورته من خلال اللون، الملمس، التقسيمات وإختلاف المواد و طرق الإنشاء و التفاصيل.³¹

من خلال الملاحظة للواجهة العمرانية لحي 1000 مسكن نفهم كيفية محاولة سكان الحي كيفية التأقلم مع البيئة المعيشية المحيطة بهم و الملاحظ النمط المشترك بين جميع الواجهات الأمامية و الخلفية للبنايات تتسم بالإستمرارية و كثرة الفتحات مع وجود تغييرات على مستواها من طرف السكان جراء التدخلات المعمارية لتحقيق الخصوصية والذي تسبب بغياب الصورة الفنية والجمالية للواجهة وعدم الإنسجام في الأشكال الخاجية للفتحات (نوافذ)، ومنه يمكننا القول عن الواجهة العمرانية أنها:

- التعديلات والتدخلات المعمارية على مستواها حسب ذوق وحاجة الساكن شوه الصورة الخارجية و محى التناسق والإنسجام بين المباني.
- الواجهات المعرضة لأشعة الشمس تكون على مستواها التدخلات كثيرة وبنسبة كبيرة للتماشى مع مناخ المنطقة.

³¹ : فايد البشير، 2009/2008، السكن الإجتماعي الجماعي في المناطق الجافة وشبه الجافة، دراسة تقييمية و نقدية، حالة مدينة بوسعادة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، جامعة المسيلة، ص181.

- غياب التناسق في الألوان على مستوى العمارات.
- خلق فتحات في واجهات صماء للمباني ينتج عنه تشوه واجهة عامة للمبنى.



صورة (17): إختلاف الألوان

صورة (16): خلق فتحات في واجهة صماء

3 5 - تأثير العوامل الإجتماعية :

أ - البيئة الداخلية (المجال الداخلي للمسكن):

كشفت دراسة أجريناها على بيئة سكنية حديثة بحي 1000 مسكن أن الساكنين يلجؤون إلى إدخال تغييرات في مجالاتهم الداخلية محاولة منهم لتكيف معها إلى أقصى الحدود ، وذلك إستجابة لمتطلبات العائلة وحاجاتها المتنوعة ، وإستيعاباً لأفرادها رغم صعوبة التغيير المادي وقساوة النظام الإنشائي ، ويتم ذلك بصور عديدة :

- توسع داخل المسكن بغلق مجالات كشرفة الصالة ، وتوسيع الجزء الباقي من الصالة على حساب الشرفة . ويعني ذلك تحويل بعض المجالات أو جزء منها لإستيعاب نشاطات أخرى بدل التي صممت من أجلها ، ويغلب في هذه التحويلات البحث عن مجالات النوم لنتناسب عدد الوحدات مع حجم الأسرة ، وتستعمل في ذلك مواد البناء المختلفة تماشياً مع قدرات المستعملين المادية .

- البحث عن مجالات غائبة في الصورة المطروحة للمسكن في هذه البيئة السكنية ، يحققها المستعمل من جديد في مسكنه بتحويلات تسمح له بأن يحصل على مجال معيشي خالص لأفراد الأسرة يضمن بواسطة ذلك الفصل بين مجال الأجنبي و مجال الأسرة (وسط الدار) ليعيش نمط حياته فيغير بذلك مجالات أخرى.
- يلجأ المستعمل إلى تحويلات أخرى يربط بواسطتها مجال الحركة بالواجهة فيستهلك بذلك جزءا من مجال آخر (مثلا الحمام) ويفصل المطبخ عن شرفته .

ومما لاشك فيه من كل هذه التغيرات تأثر سلبا على المظهر الخارجي للمبنى ، الذي يتحول وجه العمارة ليبدو الحي السكني أشكالا و أنواعا مختلفة لا يحكمها منطق جمالي ولا معماري ، مما ينزع عنها الرداء الحضري الحديث ، ويشوة صورة المنقولة لدى الناظر ، ومن ثم التلوث البصري الذي له تبعات صحية تنفي حين إذا الجانب الصحي المبتغى لهذه البيئة العمرانية³².



صورة (18): تقليص مساحة الشرفة

³² : الديق بلقاسم ،2000، مذكرة البيئة العمرانية الحديثة والمرضى الاجتماعي في المدينة بالجزائر .

ب البيئة الخارجية (المجال الخارجي):

هناك أسباب كامنة وراء التصرفات السلبية للمستعمل نحو البيئة العمرانية منها:

- قصور المنظومة التشريعية العمرانية التي تعد منظمة للبيئة العمرانية ، و سبب لعدم إستيعابها للإنسان الجزائري أبعاده و ممارساته الثقافية الإجتماعية التي تتعكس سلوكيا على المجال .
- الخلل في أداء أدوار الإجتماعية التي أنيط بها المواطنين على مختلف مراتبهم ، وتداخل مسؤوليات تجاه المجال العمراني في غياب ثقافة العطار للمجتمع و إمتثال للأدوار الذي حددها المجتمع للإنسان من جهة ، وتملص من مسؤولية من جهة أخرى إزاء ما يحدده التشريع ، نشير هنا إلى أدوار المختصين و الميسيرين على وجه الخصوص.

4 -دراسة الخصائص المناخية :

4 1 -المناطق المناخية المختلفة في الجزائر:

تتربع الجزائر على إقليم واسع، تقدر مساحته ب 2.381.741 كلم² و تقع بين 18 و 38 درجة لخط العرض الشمالي، وبين 9 درجة خط طول غرب و12 درجة خط طول شرق. وتتراوح المسافة بين الشمال والجنوب، الشرق والغرب من 1500 كلم إلى 2000 كلم، هذا الإمتداد الواسع قابله مناطق مناخية مختلفة يمكن تصنيفها في ثلاث مجموعات كبيرة .

- التل: مناخ معتدل من نوع البحر المتوسط.

- الهضاب العليا: مناخ من نوع القاري.

- الصحراء: مناخ جاف وقاس.

هنالك أيضا عدة تصنيفات أسست على معايير فيزيائية مختلفة، وهي نتائج بحوث أكاديمية جامعية وحكومية.

وبالنسبة لمنطقة الدراسة فيمكن تحديد مختلف الخصائص المناخية العامة لها في كل تصنيف، تسلسليا

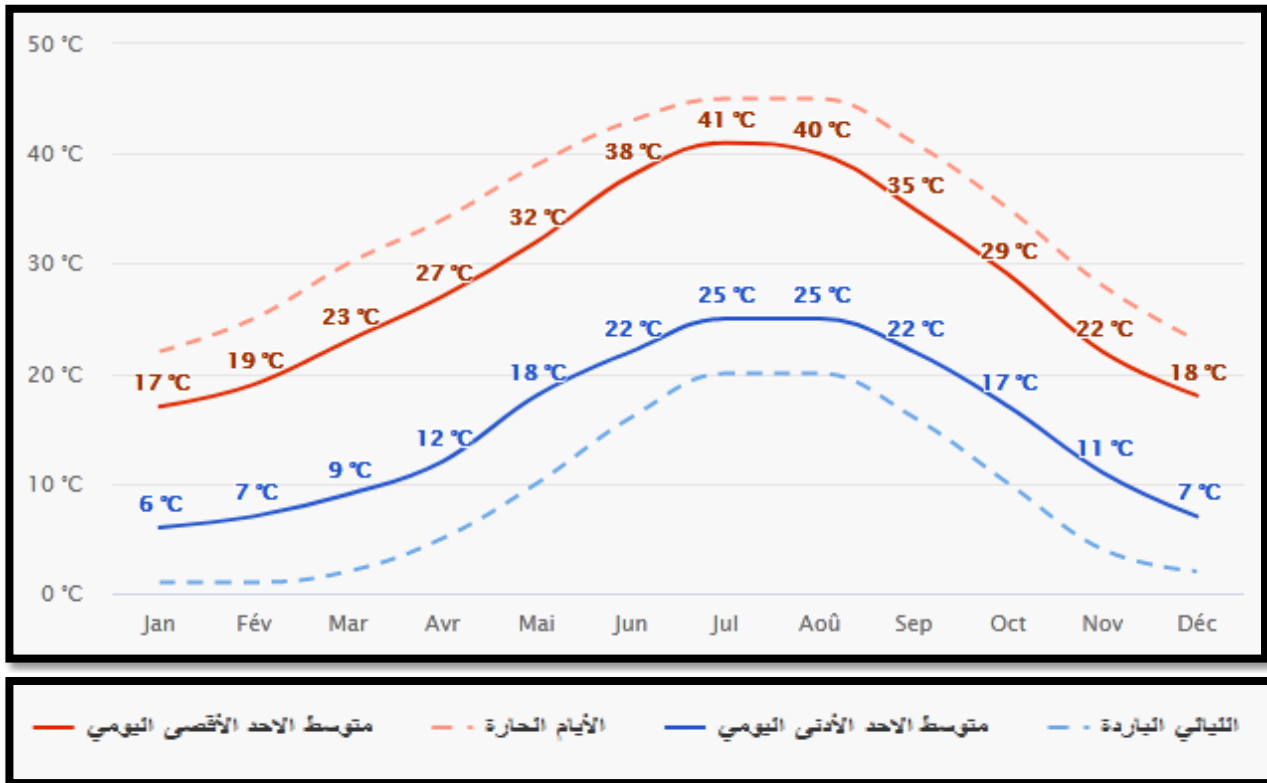
حسب ظهوره، وهو ما يمكن من استنباط المناخ العام السائد.

4 2 - ولاية بسكرة :

أ - الحرارة :

تقع ولاية بسكرة بين 34.85° شمال 5.73° شرق 115 متر فوق سطح البحر ، درجات الحرارة في بسكرة متغيرة للغاية في المتوسط ، وتتراوح ما بين 11.83 درجة مئوية في شهر يناير ، أبرد شهر. و 33.69 درجة مئوية في آخر أغسطس / آب.³³

منحنى بياني (1): متوسط درجات الحرارة لمدينة بسكرة



الصدر: موقع Météo Bleu

يمثل المنحنى البياني 30 عاما من بيانات الطقس التاريخية الساعية لبسكرة حيث يبين أن درجات الحرارة تكون مرتفعة في وسط السنة أي خلال أشهر الصيف (ماي، جوان، جويلية، أوت) حيث تبلغ أقصاها أكثر من 40 درجة مئوية، أشهر الربيع والخريف (مارس، أبريل، أكتوبر، نوفمبر) تكون الحرارة معتدلة ما بين 18 و 27 درجة مئوية. أما فصل الشتاء (نوفمبر، ديسمبر، جانفي، فيفري) فمدل الحرارة ما بين 20 درجة مئوية.

ب - الإشعاع الشمسي :

جدول (4) : معدل الإشعاع الشمسي لولاية بسكرة

مليد بالغيوم	غائم جزئيا	مشمس	
4.8 يوم	10 يوم	16.2 يوم	جانفي
3.3 يوم	9.7 يوم	15.3 يوم	فيفري
3.2 يوم	10.8 يوم	17 يوم	مارس
2.5 يوم	11.6 يوم	15.9 يوم	أفريل
3.2 يوم	12.3 يوم	15.5 يوم	ماي
1.2 يوم	10.1 يوم	18.7 يوم	جوان
0.4 يوم	7.5 يوم	23.2 يوم	جويلية
1.1 يوم	7.5 يوم	22.4 يوم	أوت
2.9 يوم	11 يوم	16 يوم	سبتمبر
3.4 يوم	12 يوم	15.6 يوم	أكتوبر
4.2 يوم	9.6 يوم	16.2 يوم	نوفمبر
4.5 يوم	10.6 يوم	15.9 يوم	ديسمبر

المصدر : meteoblu + معالجة الطالبة

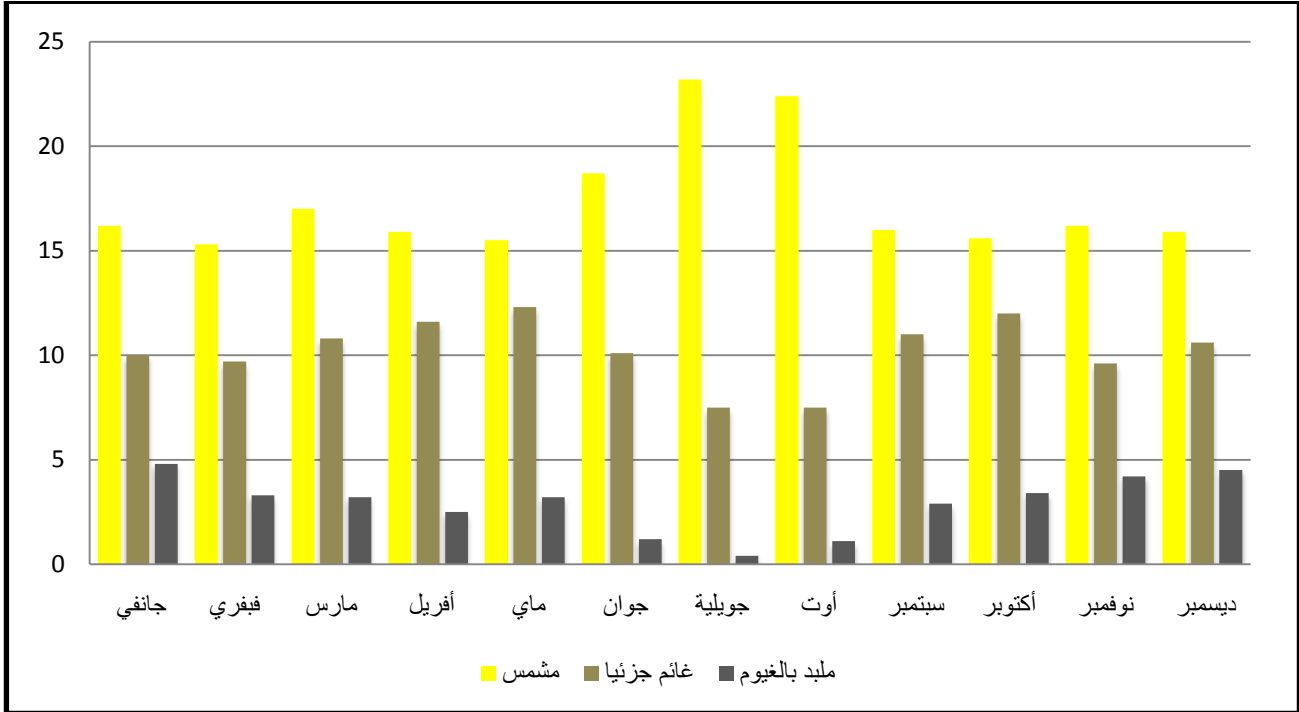
يمثل الجدول التالي معدل الإشعاع الشمسي لولاية بسكرة على خلال أيام الشهر مدار السنة بحيث أعلى نسبة مسجلة تكون في شهر جويلية و تقدر بـ 23.2 يوم من الإشعاع الشمسي، و أدنى معدل مسجل في شهر فيفري مقدرة بـ 15.3 يوم.

أما بالنسبة لغائم جزئيا فتسجل أعلى معدل خلال شهر ماي بنسبة قدرها 12.3 يوم و أدنى نسبة قدرت بـ 7.5 يوم خلال شهري جويلية و أوت.

وأخيرا معدل التلبد بالغيوم يعرف عدد أيام أكبر في شهر جانفي بقيمة قدرها 4.8 يوم و أدنى قيمة 0.4 يوم في شهر جويلية.

و فيمايلي منحى بياني لمعطيات الجدول :

منحى بياني (2) : الرسم البياني يبين العدد الشهري للأيام المشمسة خلال السنة لولاية بسكرة :



المصدر: إعداد الطالبة

خريطة (1): توضح حركة الشمس لحي الدراسة:



ت تأثير الرياح:

الرياح السائدة في مدينة بسكرة في فصل الشتاء شمالية غربية من شمال الأطلسي المحملة بالرطوبة، وتكون رياح الصيف جنوبية شرقية وشمالية غربية على شكل رياح سيروكي جافة، تتكرر الرياح الرملية المميزة للمنطقة خلال أشهر مارس وأبريل ومايو، فترة الرياح العاتية خاصة الشتاء بين سبتمبر ومايو.³⁴ وسيوضح لنا تأثيرها من خلال التالي: من خلال النسيج العمراني للحي نلاحظ :

- من حيث الطرق و المساحات فإن الملاحظ هو غياب التشجير و الجواجز الإصطناعية
- شكل المباني و توضعها ساهموا في خلق فضاءات غير وظيفية تعمل على إثارة تيارات هواء داخلية مما يسبب في جمع الأوساخ والأتربة.
- شساعة المساحة غير الوهياة وغياب شبه تام للمساحة الخضراء ينقص من مناطق الحماية.
- إرتفاع المباني الذي غالبا ما يكون له نفس المستوى أو بفارق طابق ما يجعل الرياح تخلل النسيج بذات السرعة.



صورة (19) و(20): إختلاف في إرتفاع المباني

P.O.S.BISKRA ZONE OUST ,Bureau d'Etudes de MILA ,MILA,05/2010, :³⁴

ث مواد البناء:

من خلال البحث و الدراسة التحليلية للحي 1000 مسكن تبين أن الحي أغلب بنايات تمت البناء من خلال جدران خارجية و داخلية جاهزة و هناك بنايات من مواد إنشائية حديثة تتمثل في الطوب والخرسانة والخرسانة المسلحة، هذه المواد مكلفة من حيث صناعتها و نقلها إضافة إلى أنها مادة غير مستدامة وتتطلب الترميم وصيانة دورية بالإضافة إلى كونها غير مسالمة بيئيا.

من خلال هذا النوع من مواد البناء المستعملة في إنجاز الحي (1000 مسكن) يمكننا الإستنتاج هو عدم ملائمتها مع مناخ المدينة لخصائصها الحرارية خاصة الجدران الجاهزة فهي من مواد غير عازلة للحرارة وخاصة في فصل الصيف وهو ما يفرض معالجة إصطناعية كإستعمال المكيفات.



صورة (21): إستخدام المكيفات الهوائية الكهربائية لتلطيف الجو الداخلي في فصل الصيف

ج التهوية :

من خلال الدراسة السابقة لتأثير الرياح داخل منطقة الدراسة و لوجود علاقة ترابطية بين عامل الرياح و عامل حركة الهواء يكن إستنتاج أن الحي معرض لحركة الهواء و التي تساهم في رفع نسبة التهوية وخاصة على مستوى المجال الخارجي، أما على مستوى المجال الداخلي تعتبر متوسطة و هذا راجع للتغيرات و التعديلات المنجزة على منافذ التهوية و صغر الحجم للمنافذ على مستوى الواجهة العمرانية الأساسية.



صورة (22): تغييرات المنجزة على مستوى فتحات التهوية

من خلال تحليل المعطيات المناخية العامة لولاية بسكرة يمكننا الإستنتاج والإسقاط هذه المعطيات على الحي المدروس (حي 1000 مسكن) من حرارة وإشعاع شمسي وكذلك تأثير الرياح

5 - المؤشرات المناخية:

ضمن إطار برنامج المدن المستدامة وضعت العديد من المؤشرات الحضرية والتي تلخص في شكل مبسط وفعال معلومات نوعية وكمية حول مشكلة حضرية أو موضوع عمراني و بواسطتها يتم فهم الحالة الراهنة وتحديد الأهداف وإتخاذ القرارات المناسبة.

وقد حاولت الكثير من الدراسات إيجاد مؤشرات حضرية لقياس مدى إستجابة التخطيط العمراني للمناخ الحار ومن منطلق أن الحلول التكنولوجية لمشكلة المناخ باستعمال التكييف لها سلبياتها منها التكلفة العالية من الناحية الإقتصادية والأثر السيئ من حيث إستنزاف الموارد غير المتجددة على البيئة، لذلك يجب استعمال التكنولوجيا في إيجاد التوازن الحراري لكن بعد إستنفاد جميع الوسائل البسيطة وغير المكلفة.

5 1 - الفراغات العامة: (الشوارع):

يحتوي نسيج الشوارع لحي الدراسة (حي 1000 مسكن) على طرق ثالثة معبدة يتراوح عرضها ما بين 2.25م و 2.50م تسهل عملية التنقل داخل النسيج العمراني للسيارات و على ساحات للتوقيف للسيارات



صورة (24): ساحة بين العمارات تبين موقف

للسيارات بحي الدراسة (1000 مسكن)



صورة (23): توضح طول الشارع بحي الدراسة

(1000 مسكن)



مخطط نوعية الطرق داخل النسيج العمراني لحي 1000 مسكن

مخطط (3): يوضح نوعية الطرق داخل النسيج العمراني لحي الدراسة (حي 1000 مسكن)

حسب الملاحظة و الزيارة الميدانية للحي 1000 مسكن فإن تصميم الشوارع والساحات العامة تعتبر غير مظلمة ولا توفر الراحة الحرارية لسكان الحي أي أنها مفتوحة مباشرة على العوامل المناخية التي تساعد على التقليل من الأداء المناخي. فمثلا خلال الفترة الصباحية يتوفر التظليل ولكن بنسبة قليلة جدا لأن الحي متوجه نحو الناحية الشمالية الشرقية وفيمايلي صور للحي في الفترة الصباحية (10 صباحا):



صورة (25):توضح طول التظليل في فترة الصباحية صورة (26): توضح طول التظليل لبناية في

الواجهة الخلفية

الواجهة الأمامية للبناية



صورة (27): توضح ساحات خلفية غير مظلمة صورة (28): توضح ساحات بين العمارات غير مظلمة

أما بالنسبة للفترة ما بعد الزوال فإن الحي ينعدم فيه التظليل لأن الأشعة الشمسية تكون مواجهة مباشرة لتوجيه البنايات و فيمايلي صور توضح ذلك:

صورة (29): توضح جهة أشعة الشمس من الناحية الجنوبية للبناية وعدم توفر التظليل للشوارع نهائيا (الساعة 3 زوالا).



صورة (30): توضح الساحات الأمامية للبنايات غير مظلة (الساعة 3 زوالا).



وبغياب التظليل في حي الدراسة نشهد سلوكيات غير حضرية من ناحية السكان لإستغلال الساحات والأماكن العامة مثل الأرصفة لأغراض شخصية مثل صف السيارات كما هو موضح في الصورة (26)

5 2 - الألفية:

كان الفناء في التصميمات القديمة للمنازل هو العنصر الهام في المنزل فهو الموزع والمنظم وفضاء متعدد المهام، حيث يسمح بالإضاءة والتهوية كما أنه يحتوي على فضاءات صغيرة كالحديقة وبواسطة الشكل والأبعاد التي يأخذها يمكن أن يحصر باحة صغيرة داخليا مفتوحة حولها مختلف غرف المنزل أو يكون على شكل فناء داخلي للمنزل، تتمثل إستراتيجية عمل الفناء داخل المنزل في النسيج القديم كمايلي:

طيلة الليل، وطريق الإشعاعات المرتدة نحو قبة السماء من جهة والنسيم من جهة أخرى، ينزل الهواء البارد ويتوغل داخل الفناء ويملاً كل لافضاء المحيط به. وتقوم كتلة البناية بإمتصاص البرودة و إخراجها حتى منتصف النهار، وفي غضون هذا الأخير وحينما تكون الشمس بإرتفاع كبير تتوغل إشعاعاتها مباشرة في فناء ثم يبدأ الهواء البارد المخزن في كتلة البناية بالإرتفاع (يسخن)، ويخلق بهذا العمل سريان هواء والذي يحدث راحة أكيدة ومرغوبة.

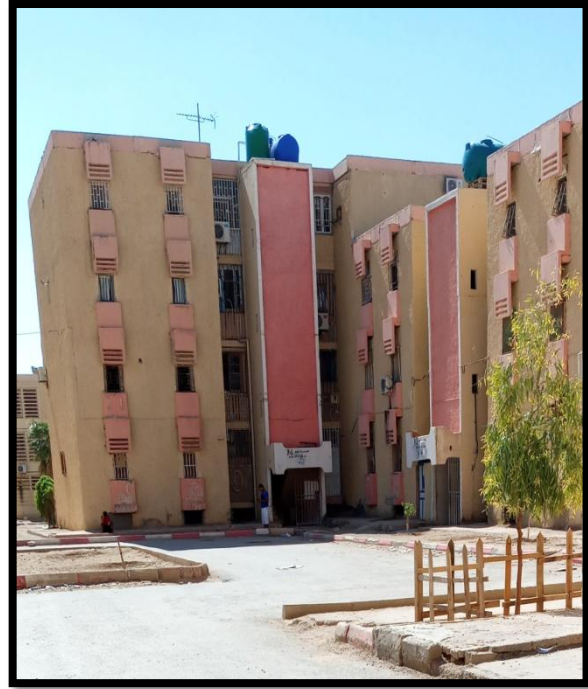
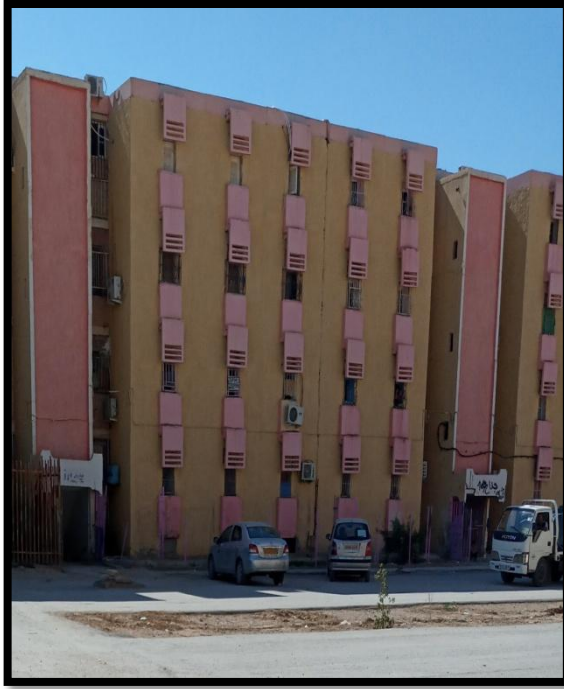
وبذلك يعتبر الفناء الداخلي من العناصر المعمارية التي عالجت مشاكل البيئة المناخية بشكل خاص والبيئة بشكل عام، و يعتبر تصميم المسكن حول الفناء من أفضل الطرق لمولجته المشاكل البيئية للمناخ وخاصة في المناطق الجافة وشبه الجافة لأن الفناء يعمل كمنظم لدرجات الحرارة داخل المسكن ليلا ونهارا لما يحققه من تهوية وحماية من الحرارة والرياح الحارة للمساكن.

والملاحظ على الحي المدروس وعلى نمط البناء العامودي أو الرأسي بصفة عامة وكلية غياب الألفية وإنفتاح كل الواجهات للسكنات نحو الخارج وهذا يؤدي إلى تعرضها لمختلف الظروف المناخية مع غياب الخصوصية.

5 3 -الفتحات الخارجية:

تقدر نسبة الفتحات الخارجية حوالي 22.25% من مساحة الواجهة الإجمالية بحي 1000 مسكن مما يدل أن معظم الواجهات مفتوحة على الخارج وهو يعتبر عامل مساعد لتعرض المساكن للعواصف الترابية التي تعرفها المدينة (مدينة بسكرة) وزيادة المسطحات المعرضة للشمس بالإضافة إلى عدم توفير الخصوصية المطلوبة من طرف السكان فيؤدي ذلك إلى جرح الخصوصية ولتوفير ذلك يلجأ السكان إلى عمل احداث تغييرات على مستواها أو عدم فتح النوافذ والإعتماد على الإضاءة والتهوية الصناعية لتحقيق العزل البصري المطلوب والراحة.

الواجهة الأمامية للبنائية تحوي على فتحات خارجية ذات حجم متوسط إلى صغيرة نوعا ما لكن بتوفير فتحتين داخل غرفة واحدة بذلك يكون المسكن أكثر عرضة للعوامل المناخية الخارجية



صورة (31)، صورة(32): توضحان الفتحات المساكن من الواجهة الأمامية للبنائية

أما الواجهة الخلفية تختلف عن الواجهة الأمامية فهي تحتوي فتحات و شرفات كبيرة



صورة (33)، صورة (34): توضحان الفتحات الخلفية للمساكن أي الواجهة الخلفية.

الخلاصة:

من خلال هذا الفصل وجدنا أن المسكن الجماعي في مدينة بسكرة تعاني العديد من المشاكل والنقائص وتفتقر للكثير من المتطلبات سواء على مستوى النسيج العام أو داخل المسكن.

والمستخلص من ذلك إلى ضرورة الأخذ بعين الاعتبار الظروف المناخية وكذا العوامل الإجتماعية والاقتصادية أثناء تخطيط السكن الجماعي الاجتماعي وذلك بحفظ الخصوصية والطابع الخاص لكل منطقة لما لها من أهمية كبيرة داخل مجتمعنا فهي تعتبر من أهم العناصر المؤثرة في التصميم العمراني فمن خلالها يمكن تنظيم العلاقات الوظيفية، تقسيم الفراغات وترتيبها، تحديد مستوياتها وتسلسلها الوظيفي بالإضافة إلى تصميم واختيار التفاصيل المناسبة للعناصر المعمارية والعمرانية كالساحات والفتحات وكذلك اختيار مواد البناء التي تلائم التصميم و تحقق الخصوصية في الأحياء المعاصرة، بالإضافة إلى إشراك الساكن أو المواطن في اتخاذ القرارات، التنفيذ والصيانة وحتى التمويل على مستوى الحي أو المسكن إضافة الطابع الجمالي للمدينة وتحقيق التوافق مع التقاليد والأعراف الاجتماعية التي يتبناها المجتمع بعكس المعايير المفروضة من طرف الدولة أو المؤسسة المنشأة وبهذا نضمن التوافق الكلي للحي و تكون حل للمشكلة ونتاج عمراني ومعماري متميز وواضح بصريا الذي يتوافق مع فرضيتنا القائلة بأن التصميم في مدينة بسكرة لا يتوافق مع المتطلبات الاجتماعية، الثقافية والاقتصادية للمجتمع في المنطقة الدروسة.

من الناحية الاقتصادية يجب الارتكاز على الحرص ضبط وترشيد استهلاك الموارد سواء الأرض أو الماء بدون اسراف وبما يكفل احتياجات الأفراد أو السكان لضمان توفيرها للأجيال القادمة مع تحقيق الاكتفاء الذاتي، إضافة إلى الاستغلال الحسن للفراغات العمرانية ضمن وظائف متعددة تخدم الحي والسكان في أوقات مختلفة والبعد الاقتصادي لا يقاس بالقيمة المباشرة بل العائد الاجتماعي المحقق.

أما من الناحية المناخية قد دلت المؤشرات المناخية على كيفية تخطيط التوسعات العمرانية بالمناطق الحارة لتكون أكثر استجابة للمتطلبات المناخية باستخدام وسائل غير المكلفة.

نتائج الدراسة:

لقد حاولنا من خلال دراستنا هذه أن نقيم حي من الاحياء الجماعية لمدينة بسكرة ونذهب وراء الجانب المادي للمجال العمراني بحثاً عن الأسباب التي أدت للوضعية الراهنة المتعلقة بتدني، انحطاط واللامبالاة ازاء المجال العمراني وتراجع العلاقة بين الانسان والمجال، أخذنا حي 1000 مسكن كنموذج للدراسة، ومن خلال الدراسة الميدانية والمعينة المستمرة لحركية هذا الحي تبين لنا أنها ماهي الا تطبيقات لنظريات التعمير الحديث المتناسي لنظريات التهمير البيئي الذي يتمشى وإحتياجات المستعمل ومتطلباته والتي تعبر عن الماضي، المستقبل والحاضر.

فاعتماد نسق التعمير الأوربي من غير الممكن أن يتوافق مع عواملنا المناخية أو معطياتنا البيئية أو الإجتماعية.

وهذا ما انعكس سلباً على المجال السكني ومن خلال تشخيصنا لحي الدراسة (حي 1000 مسكن) من الناحية العمرانية و المناخية توصلنا غلى ما يلي:

- تحويل المجال الداخلي بما يناسب أذواق المستعملين ونشاطهم وكذلك عددهم دون المراعاة لما يترتب على ذلك من آثار سلبية على المجال الخارجي والواجهة الخارجية للعمارة من تشويه بشتى الطرق.
- تدهور المجال الخارجي للحي وتحويل بعض زواياه لأماكن غير صحية (أماكن لرمي النفايات، أماكن شخصية عشوائية...) واللامبالاة ازاءه واستعماله بصفة تخدم أغراض شخصية للسكان خاصة سكان الطابق السفلي كزرع بعض النباتات والأشجار أو استغلاله كمواقف للسيارات... فضلاً عن استخدام والاستغلال غير القانوني كالاستلاء على بعض الساحات المجاورة للمسكن وتحويلها إلى حدائق شخصية.
- وجود تنوع على مستوى الواجهات العمرانية من حيث (الشكل، اللون، الإرتفاعات) بالإضافة الى البحث عن الحرمة والأمن و محاولة التأقلم و التكيف مع المناخ لذلك يلجأ الساكن إلى تحويل المجال الداخلي بما يناسب الذوق والحاجة.
- إسترداد التصميم والحلول وغياب المقومات المحلية الايجابية لعادات وتقاليد المجتمع وعدم إبراز الثقافات المحلية للمنطقة والمتوارثة عبر الأجيال الملائمة للبيئة والطبيعة أدى غلى طمس إنسانية الفضاءات الداخلية والخارجية.

- وجود فضاءات عمرانية مهيكلة بطرق وشوارع واسعة لا تتناسب مع أبعاد المباني بالإضافة غياب التهئية ضمن الفضاءات الخارجة (مساحات خضراء، وجود مساحات كبيرة شاعرة...) مما يجعلها عرضة لأشعة الشمس المباشرة ومختلف الظروف المناخية.
- تخطيط الحي و الشوارع و البنايات المتباعدة وألوان الواجهات المختلفة الغير المناسبة جعله عرضة للإشعاعات الشمسية القوية مما يؤدي إلى رفع درجة الحرارة بالحي وغياب المساحات الخضراء التي لها ميزة التخلص والتخفيف الحراري (تلطيف الجو).
- غياب الايطار القانوني الذي يتماشى مع الخصوصيات العمرانية والمناخية للمناطق الجافة وشبه الجافة.
- استعمال مواد بناء حديثة والاستغناء عن مواد البناء المحلية، حيث المواد الحديثة تمتاز بالمقاومة الجيدة وسهولة التشكيل والتحكم في تقنية البناء وسرعة الإنجاز لكنها لا تعكس ملائمتها لمناخ المنطقة، لتوصيلها الحراري العالي وإنعدام قدرتها على التخزين وإنخفاض سعتها الحرارية.
- الإعتماد الكلي على المكيفات الهوائية الكهربائية لتحقيق الرفاهية والراحة المناخية خلال فصول الحرارة داخل المسكن يدفع إلى ثقل كاهل المدينة في توفير الطاقة الكهربائية وبدون إنقطاع.
- من خلال المؤشرات المناخية المدروسة في الحي استخرجنا مدى استجابة التخطيط العمراني للتوسعات الحالية بالمناطق الحارة لتكون أكثر إستجابة للمتطلبات المناخية باستخدام الوسائل الناجعة وغير المكلفة منها :
- الفراغات العامة: هذا المؤشر يوحي بضرورة تغلب الكتلة المبنية على نسبة الفراغات العامة لتخفيض الكسب الحراري وتظليل الشوارع أي استخدام البناء المتراص ذو الكثافة العالية.
- الأفنية: التشجيع على العمارة الداخلية بتوفير الأفنية (الأحواش) لما لها من إيجابيات بيئية مناخية لتوفير تنظيم الحرارة، التهوية، التظليل، خلق بيئة داخلية بديلة.
- الفتحات الخارجية: تقليص مساحة الواجهات من أجل كسب أكبر نسبة من التغطية الحرارية للواجهات العمرانية وتقليل الضوضاء ومنع الزوابع الرملية بالإضافة إلى تحقيق الخصوصية الإجتماعية.

توجيهات وتوصيات عامة:

من خلال ما توصلنا إليه من نتائج نطرح بعض التوجيهات يمكن استغلالها عند تخطيط وتصميم التوسعات العمرانية في المناطق الجافة وشبه الجافة وخاصة السكنية منها وهي:

- النظر إلى العمارة كونها ردا على إحتياج ينطلق من الفرد إلى الجماعة إلى المجتمع في إطار ممارسته الحياتية المتكاملة.
- المحافظة على العناصر المعمارية الملائمة للبيئة والمحقة لشروط العمارة الجيدة والمساعدة على إستنباط فكر معماري وعمراني يستفيد من القديم الملائم والذي ينسجم مع تطورات العصر الحالي.
- توجيه المباني والمنشآت نحو الداخل وأفنية داخلية لتحقيق الخصوصية وتقليل نسبة الحوائط المعرضة لأشعة الشمس.
- حجم المدينة، يجب أن يكون حجم المدينة الصحراوية محددا بحيث يتلاءم مع الإمكانيات التنموية بالموقع وعدم المبالغة في حجم المدينة الصحراوية وتوفير الخدمات بكفاءة مستوياتها وأنواعها وتوفير شبكات البنية الأساسية اللازمة لها.
- إختيار الموقع وملائمته للمظاهر الجيومورفولوجية المحيطة بها ويشمل مظاهر السطح والخصائص الجيولوجية لطبيعة التربة.
- إعطاء البعد البيئي مزيدا من الإهتمام خاصة على المستوى التخطيطي عند التشكيل العمراني وعند الترشيح بين بدائل ومرادفات المخطط الهيكلي.
- يساعد التخطيط المتضام على توفير مناخ معماري مناسب تقل فيه المسطحات العمرانية المعرضة للإشعاع الشمسي المباشر وبالتالي يقل الحمل الحراري داخل الكتل العمرانية وشبكة الشوارع المظلمة التي تعمل على الإحتفاظ بالهواء البارد المتكون أثناء الليل لأطول فترة ممكنة أثناء النهار وزيادة سرعة الهواء داخلها وتوجيهها إلى كافة ممرات المدينة وحماية الكتلة العمرانية من آثار الرياح المحملة بلأتربة والرمال.
- للحصول على مناخ عمراني مناسب لا بد من التحكم في الظروف المناخية التي تؤثر مباشرة على درجة الإحساس بالراحة الحرارية وهي درجة الحرارة والرطوبة والإشعاع الشمسي وحركة الهواء وذلك بمراعاة إستخدام الأشجار والمسطحات الخضراء والمسطحات المائية.

- يفضل أن يكون البناء ذو عزل حراري جيد وسطح خارجي عاكس بسبب شدة الإشعاع الشمسي في معظم فترات العام.
- إن حجم وأبعاد الفراغات العمرانية داخل التشكيل العمراني للمدينة لها أهمية خاصة حيث تفتقر الفراغات العمرانية الكبيرة الحجم للتحكم البيئي نتيجة لتعرضها للإشعاع الشمسي وإحتياجها لمجهود كبير لتوفير المناخ المريح داخله أما الفراغات المتوسطة والصغيرة في الحجم تتوفر فيها المناطق المظللة وتكون أقل تعرضاً للإشعاع الشمسي المباشر فيقل الإجهاد الحراري داخلها.
- تحقيق مبدأ التوازن بين المساحات المغطاة والمكشوفة للنسيج العمراني السكني.
- التأكد على وضع قوانين ولوائح معمارية تقضي بتحديد مواد البناء المستخدمة والتشطيبات الخارجية والتقييد بها و متابعتها من طرف مختصين مهنيين بهدف تحسين الظروف المناخية الداخلية وتحسين الأسلوب الإنشائي والمعماري في مدينة بسكرة.
- فك الارتباط مع المدارس العالمية والأجنبية القائمة على الإقتباس و التقليد ومحاولة الوقوف على مدرسة معمارية عربية إسلامية تقدم حلول معمارية منسجمة مع الواقع المعاش.

المفتاح:

-  حدود الحي
-  حدود مناطق متجاورة
-  بنيت
-  طرق أولية
-  طرق ثانوية
-  طرق تاليف
-  طرق معبدة
-  مسر راجلين
-  مساحات عامة + مسر راجلين
-  مساحات لعب تفاعل
-  ارتخاات المسك الحبيبه
-  بنيت في الحدود الارطقيه
-  مساحات خضراء
-  تشجير
-  جران صلبه
-  جران هشه
-  أعددة كهرياء متوسطه الضغط
-  أعددة كهرياء ضغط صغير
-  شبكه هاتف ارضي
-  انارة عمومييه



الجمهورية الجزائرية	ولاية بسكرة	مخطط تعميم
الديفر اطيء التميمه	تاورينسكرا	تصميم: زه أساده
	تلمبة بسكرا	تاريخ: 2000/11

مخطط تميمية مقترح لحي 1000 مسكن بسكورة

خلاصة عامة:

من المؤكد وجود تشابه بين المدن وشكل المساحات العمرانية ومراحل تطورها لكن لكل مدينة خصوصيتها فلها ماضيها، موقعها، موضعها وحجمها المساحي والديمغرافي وكذلك خصائصها الإجتماعية، الثقافية، والسياسية، كما أن لسكان كل مدينة سلوكا وتصرفات مختلفة إضافة إلى التفاوت في الإمكانيات المادية. وكنتيجة لهذه المعطيات لا نستطيع أن نضع قاعدة ثابتة في التخطيط العمراني نطبقها على كل المدن، وإنما نظريات عامة لأن كل مساحة عمرانية تتطلب تحليلا ومعالجة خاصة مرتكزة على الأوضاع السائدة والقوى الفاعلة.

للجوانب والقيم الإجتماعية تأثيرا قويا للحفاظ على البيئة العمرانية تشمل العادات والتقاليد، العلاقات الإنسانية، المستوى المعيشي للأفراد وثقافتهم، فإن كل إنسان مجموعة ضخمة من السلوكيات الفطرية والمكتسبة توجه نشاطه وأساليب حياته وتحافظ على بقاءه وتعمل على تطوره وإرتقائه، فالبيئة المشيدة التي تشكل الإطار المعيشي هي نتيجة لحاجيات الإنسان من أمان وترابط إجتماعي تحتضن كافة أنواع النشاطات الخاصة والعامة فبدون معرفة هذه السلوكيات لا يمكن تحقيق بيئة عمرانية متوازنة ومناسبة لإحتوائه.

لا يمكننا أن ننسا أن العوامل المناخية تعتبر من أهم العناصر المؤثرة في التصميم المعماري والتخطيط العمراني فمن خلالها يمكن تنظيم العلاقات الوظيفية، تقسيم المساحات والفراغات الخارجية والداخلية وترتيبها، تحديد مستوياتها وتسلسلها الوظيفي، بالإضافة إلى إختيار مواد البناء الملائمة لكل منطقة والملائمة للتصميم.

إشراك الساكن في إتخاذ القرارات والتنفيذ والصيانة يؤدي إلى إضفاء طابع جمالي على الحي والمدينة ككل ويحقق التوافق مع التقاليد والأعراف الإجتماعية التي يتبناها المجتمع بعكس المعايير المفروضة بحيث عند تحقيق التوافق بين الساكن وإحتياجاته يؤدي إلى نتاج عمراني ومعماري مميز وطويل المدى.

يجب على جميع الفاعلين في مجال التعمير وخاصة ما يتعلق بتخطيط المدن، في المناطق الجافة وشبه الجافة المتميزة بدرجة الحرارة المرتفعة في أغلب شهور السنة مراعاة إدراج العوامل المناخية في مخططات التعمير قصد تحقيق أكبر وأقصى راحة حرارية في المجال العمراني لتفادي التدخلات العشوائية على المجال السكني في شطريه الخاص والعا

رصدت عام 1995 هـ - المراجعة الرسمية للجمهوريّة الجزائريّة الديمقراطية - 76 - 205

ويشجّل من الفحص الذي تمّ على توزيع هذه الحصّة من السكنات تفوّق السكن الاجتماعي التّجديري على مستوى الولاية الذي خصص في البداية لضحايا الإرهاب بحيث إستفادت هذه الفئة لوحدها من حصّة هامة قدرت بأكثر من 88% وبمبلغ 1,246 مليون دج الذي يجب أن تتكفل به كليا (الفوائد والأصل) دواوين الترقية والتسيير العقاري بعنوان السكن الاجتماعي.

أما الباقي فقد وزع على وزارة الدفاع الوطني ب 541 مسكنا وبمبلغ 416 مليون دج والديورية العامة للأمن الوطني ب 74 مسكنا وبمبلغ 63 مليون دج والدرك الوطني ب 40 مسكنا وب 31 مليون دج ووزارة العدل ب 19 مسكنا وبمبلغ 26 مليون دج.

بالتمسية لسنة 1995 كانت مؤسسة ترقية السكن العائلي تتوفر على 208 مسكنا مصادرا من طرف والي الجزائر معا أدى إلى حرمان المؤسسة من حصّة مالية هامة وعاجلة حسب تسليم الساكن.

3 - 2 - تعديل نظام تمويل السكن الاجتماعي

إن تعديل نظام التمويل عملية ليست جديدة إذ تم إقرارها سنة 1993 بإتفاق مع البنك العالمي . بناء على إجراءات رقابية على الجانبين المالي والمؤسساتي في آن واحد حول الوضعية المالية والمعاسبية للصندوق الوطني للتوفير والإحتياط ونظام تمويل السكن بسفلة عامة.

إن الأهداف المتوخاة ترمي إلى إعداد تصميم آخر لتنظيم صندوق التوفير وإلى إيجاد أشكال جديدة للتمويل.

- على العموم يقوم هذا التعديل على عدد من المبادئ التي ترمي إلى:
 - تعبئة مصادر أخرى للتمويل؛
 - التمييز بين دائرتين للتمويل؛
 - إنشاء مؤسسات مالية جديدة

- تتوجه تعبئة المصادر الأخرى للتمويل نحو قنوات عديدة متنوعة كالتعاضديات وصناديق التأمين والتقاعد والخدمات الاجتماعية والرهان الرياضي واللوطن التي تتوفر كلها على أموال هامة بحيث يمكن إستثمار جزء منها في العقارات.

وتشجّع أيضا نحو البنوك بحيث أن إنجاز الرهون العقارية قد تحفزها على الدخول في السوق العقارية وفي المنافسة.

من جهة أخرى يمثل تشجيع التضامن الوطني عن طريق إقتراض وطني للسكن واستعمال أمثل للموارد المالية الخاصة بواسطة البناء الذاتي والقرقية العقارية وإعادة تركيز إستثمار الصندوق المذكور وسوق عقارية بغضل إعادة تحديد الوسيلة الجبائية يمثل كل هذا حلولا لابد أن تراعي إتحصار توازنات الميزانية ومدخول العائلات معا.

- ينوي نظام التمويل الجديد التمييز من هنا فصاعدا بين حلقتين:

- حلقة أولى للتمويل خاصة بالسكن الاجتماعي موجهة للبيع أو للتأجير؛
- حلقة ثانية للتمويل تنطور في دائرة تنافسية مخصصة لإتلاك سكني ولقطاع بنك كلاسيكي وتخصص هذه الحلقة لكل الصيغ الأخرى للسكن من غير السكن الاجتماعي.

- إلى جانب إشراك البنوك التجارية في تمويل السكن والصندوق الوطني للسكن المكلف بتسيير الإعانات المخصصة لأشخاص، تقرر إنشاء ثلاث مؤسسات جديدة هي:

• صندوق تمويل السكن الإجتماعي (CFLS): ينبثق من إعادة هيكلة الصندوق الوطني لتوفير والإحتياط ومن المفروض أن يشكل تمويل السكن الإجتماعي يشروط مشجعة وذلك من مصادر التوفير الشعبي ومن المساهمات من الرواتب للمؤسسات ومن مساعدات الدولة.

• صندوق الضمان (CDG): ينشأ بإتفاق مع جميع المؤسسات المالية قصد تشجيع الإستثمار البنكي في المجال العقاري مع تقليص درجة الخطر عند منح القروض.

زيادة على الإعانة التي تمنحها الدولة عند إنطلاق العملية قد ترد المصادر من إيداعات اشراك ومن مساهمة كل مؤسسة ومن عمولات الضمان ومن مصادر أخرى محتملة.

• البنك السكني (BH): ينبثق من إعادة هيكلة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط ويشولى تمويل السكن غير المعان من النوع الشرقي والطرز العالي بفضل الخيار السكن والإقتراضات من السوق الوطنية والدولية على حد سواء.

نظرا للمستجدات التي جاء بها التعديل فإن نظام التمويل الجديد قد يتطابق مع مختلف الحاجيات في مجال السكن.

بالنسبة للسكن الإجتماعي إتخذت سنة 1996 سلسلة من الإجراءات ذات طابع قانوني ومالي وهي إجراءات تضافت سنة 1993.

يتعلق الإجراء الأول بعملية الإقتراض الوطني التي شرمت فيها وزارة المالية منذ بداية السنة الجارية والتي تبقى سارية المفعول إلى غاية نهاية السنة. وترتبط هذه العملية بإصدار سندات الخزينة بثلاثة (3) قيم: 10.000 و 50.000 و 100.000 أوج متوفرة لدى جميع المؤسسات المالية للبلاد: وكالات الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط وشبابيك البنوك التجارية ومكاتب البريد والمواصلات.

وتنص كيفيات الإكتتاب على نسبة قائدة ثابتة تقدر ب 18% في السنة ولتقترة ست (6) سنوات وعلى غياب التسديد المسبق وعلى إمكانية تفاوض البنوك مع الخواص.

إن حاصل الانقار الذي سيجمع سيودع في حساب إيداع الخزينة ويخصص إستثنائيا للأعباء السنوية لتمويل السكن الإجتماعي.

وبسبب إنطلاقها الحديث فإن هذه العملية لا يمكن تقديرها محاسبيا ويبدو أنها لا تلقى ترحيبا لدى المكتتبين الذين يرونها غير مفيدة لهم.

بالفعل فإن الأرباح المنتظرة من الفوائد (18%) ليست أقل من نسبة التضخم فحسب بل أنها ستخضع للضريبة المنصوص عليها في المادة 10 من الأمر رقم 95-27 المؤرخ في 30 ديسمبر 1995 المتضمن قانون المالية لسنة 1996.

تصدر نسبة الإقتطاع لكل فئات قيمة الخزينة ب 7% عندما لا يتجاوز حاصل الفوائد 200.000 دج سنويا وب 15% عندما يكون هذا الحاصل أكثر من الحد السالف الذكر.

باعتبار أنه لأول مرة تقوم الخزينة بإصدار سندات لصالح السكن الاجتماعي ينبغي على السلطات العمومية حسب رأينا إقرار، على الأقل في مرحلة إنطلاقها، تخفيف الضريبة قصد ضمان نجاح هذه العملية.

إن الإجراء الثاني المتخذ لصالح السكن الاجتماعي موجه نحو العمال المستأجرين ويتمثل في حسم نسبة 0,5% من حاصل المساهمات في الخدمات الاجتماعية قصد تمويل حساب الإنتظار حسب إنشاء الصندوق الوطني للسكن.

وقبل تعديل التصوص المسيرة لكيفية التمويل وكذا صندوق مساهمة الخدمات الاجتماعية سارعت 36 ولاية في تخصيص أكثر من 1,5 مليون م² من الأراضي لبرامج 9383 مسكنا.

وبما أن هذا الصندوق لم ينطلق بعد في العمل فإن الطابع التجريبي الذي ميز تنفيذ هذا الإجراء الثاني قبل أو أنه قد يخل في المستقبل بتسيير هذا الصندوق الذي سيتتعم بتسيير برنامج لم يوافق عليه.

وحسب رأينا يتعين القيام بدراسات لتوضيح المشاريع وتعميم إجراءات وحقوق وواجبات العمال قصد ربح الوقت والأموال وتفادي الإهمالات وتوقفات الورشات وهي عديدة الآن.

و خلاصة القول فإن الأموال الهامة التي خصصتها الدولة لإنجاز برنامج السكن الاجتماعي لم تسمح بامتصاص العجز الكبير المجمع إلى يومنا هذا والذي يقدر بالكلفات العالية، وبالنسبة لكل سنة ب 150 مليار دج من حيث حاجيات التمويل و ب 300.000 مسكنا إلى نهاية هذا القرن.

وأبرز نفس التقدير أن 30% على الأقل من هذا المبلغ أي 50 مليار دج تخصم من ميزانية الدولة في حين أنه حتى القرض المقدر ب 8 ملايين دج المدرج في برنامج الحكومة لسنة 1995 بشأن السكن يمثل حاليا إشكالية.

وتعكس هذه الأرقام مدى أهمية الرهان الذي يقع حاليا على مستوى تعبئة موارد الانخار وتجديدها.

إن السكن الاجتماعي من خلال حجم القروض الممتوحة أو المضمونة من طرف الخزينة كان دائما الشغل الشاغل للسلطات العمومية.

إن التعديلات المختلفة لكيفيات التمويل وإعادة الهيكلة المتعددة للمتعاملين المتدخلين وأوامر الدولة في تسيير السكن وتسويقه أدت طوال كل هذه الفترة إلى وضعية معقدة بل مبهمه في بعض الجوانب منها.

ويتجلى من التصرّيات التي قام بها المجلس أن المسيرين على جميع المستويات تفرغوا لتحقيق الأهداف في مجال الإنجاز لكنهم بذلك أهملوا ضروريات التسيير العامة كإعداد اللوائح وسجل الإمتحانات والمطابقة الدورية للوضعيات (حتى ما بين هياكل الخزينة) وتركوا الوضعيات المتنازعية تتراكم.

وقد ألمحت هذه الوضعية طورا بالخزينة التي لم تحصل ديونها المستحقة فحسب وإنما اضطرت أيضا إلى منح مساهمات بشأن التطهير لصالح مستثمرين يتوفرون على أموال وافرة ويستجوبون سياسة أجور ينبغي قحصها.

فضلا عن ذلك فيتحميل الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط تمويل السكن العائلي، تم بالنالي تحويل الأموال المدخرة من هدفها المخصص في تلبية إحتياجات المدخرين قبل كل شيء.

تم قرار تعديل نظام التمويل سنة 1993 بهدف تعبئة موارد أخرى للتمويل وإنشاء مؤسسات مالية جديدة تنشط في إطار تنافسي.

بموازاة ذلك تقرر إنشاء صندوق لتمويل السكن الإجتماعي وصندوق الضمان وبنك السكن للمساكن الشرقية.

غير أنه إذا كانت الدوافع من وراء الصيغ الجديدة للتمويل تصبو نحو شرقية سياسة السكن بصفة عامة، تجدر الإشارة إلى أن تنفيذها يتميز بالبطء وعدم التنسيق.

ويجدر التسجيل بهذا الصدد أن إعادة هيكلة الصندوق الوطني للتوفير والإحتياط لم تتم إلى يومنا هذا ويتعين تجسيد الصيغ الجديدة للإعانات المشخصة مقابل إيجار "إقتصادي".

وفي هذا السياق يتعين حالياً:

• إقصاء سوء التسيير على جميع المستويات خاصة لدى البلديات بحيث أن نسبة التأخير عندها تبقى أقل من 5%.

• تحسين مساهمة إيجارات الحظيرة التاجيرية العمومية التي تمثل في المعدل 8% فقط من الأجر الوطني الأدنى المضمون. وإضافة إلى التحصيل القهري يجدر اللجوء حتى إلى الإيجارات الزائدة بانتسبة للعائلات ذات الدخل الكبير؛

• القيام ببرمجة أكثر إنتقائية في إعانات الدولة التي لا بد من تعديلها حسب حاجيات العائلات والمتطلبات التقنية والتنظيمية؛

• الإعتماد على تقديرات واقعية لوسائل الميزانية قبل الإنطلاق في برامج البناء؛

• وضع تدابير ومكنزمات جديدة لجمع الأموال من شأنها جلب موارد جديدة للتمويل مع إنشاء سوق مالية قريبا.

جواب وزارة المالية

تستدعي دراسة المذكرة المقدمة للملاحظات التالية:

1 - تباينات في نظام التمويل

1 - التمويل من طرف الخزينة

1 - 1 - تفاوتات في تعديد مساعدات الخزينة

• بين المديرية المركزية للخزينة والوكالة المركزية الحاسوبية للخزينة.

• سلف مسررة: 81.545.627.712,04 دج

فهرس المحتويات

مدخل عام

الرقم	العنوان	الصفحة
1	مقدمة عامة	1
2	الإشكالية	2
3	الفرضيات	3
4	أسباب الدراسة	3
5	الأهداف	4
6	منهجية البحث	4

الفصل الأول

المبحث الأول: مفاهيم ومصطلحات حول السكن والسكن الإجتماعي

الرقم	العنوان	الصفحة
	مقدمة عامة	6
-1	السكن	7
-2	المسكن Logement	7
-3	المسكن Habitat	7
-4	السكن الإجتماعي	8
-5	المجمعات السكنية	8
-6	المبنى	8
-7	المباني الجماعية	8
-8	العمارة	8
-9	السكن الإجتماعي	9

9	ظهوره في الجزائر	1-9
9	مفهوم السكن الإجتماعي	2-9
10	خصائص السكن الإجتماعي	1-2-9
10	مميزات السكن الإجتماعي	2-2-9
المبحث الثاني: دراسة العوامل المناخية والبيومناخية		
12	مقدمة	
13	المناخ	-1
13	المنطقة الحارة الجافة	-2
14	البيومناخ	-3
14	العمران البيومناخي	-4
14	الأوساط المناخية في الأماكن الجافة وشبه الجافة	-5
14	خصائص المناخ الجاف وشبه الجاف	1-5
14	الإشعاع الشمسي	أ
14	حرارة الهواء	ب
15	الرطوبة النسبية	ت
15	الرياح	ث
16	التساقط	ج
16	الخصائص العامة للمناطق الجافة وشبه الجافة	2-5
16	التخطيط العمراني في المناطق الجافة وشبه الجافة	-6
17	أهم النقاط الأساسية للتخطيط العمراني في المناطق الجافة وشبه الجافة	1-6

19	خلاصة الفصل	
الفصل الثاني مبحث أول: الجانب التشريعي		
21	مقدمة الفصل	
22	السياسة العمرانية في الجزائر	-1
22	الإصلاح العقاري	1-1
22	تجديد السكنات القديمة	2-1
23	السكن الإجتماعي من الناحية القانونية	2
25	السياسة السكنية في الجزائر	-3
25	مرحلة ما قبل 1990م	1-3
26	المخطط الثلاثي (1967-1969م)	1-1-3
27	المخطط الرباعي الأول (1970-1973م)	2-1-3
27	المخطط الرباعي الثاني (1974-1977م)	3-1-3
27	المخطط الخماسي الأول (1980-1985م)	4-1-3
28	المخطط الخماسي الثاني (1985-1989م)	5-1-3
28	المرحلة الممتدة ما بين (1990-1998م)	2-3
28	مرحلة ما بين (1990-1994م)	1-2-3
28	مرحلة ما بين (1994-1998م)	2-2-3
29	مرحلة من 2001 إلى يومنا هذا	3-3
29	تمويل السكن الإجتماعي	-4

30	تعديل نظام التمويل	-5
33	خلاصة	
مبحث ثانوي: دراسة تحليلية حي 1000 مسكن		
35	مقدمة	
36	تقديم لولاية بسكرة	-1
36	لمحة تاريخية	1-1
36	الأحياء الجماعية في بسكرة	2-1
37	لمحة تاريخية لحي 1000 مسكن	-2
38	موقع الحي	1-2
39	الدراسة الجيوتقنية للحي	2-2
39	تعداد السكان والسكنات	3-2
39	تصنيف السكنات	4-2
42	دراسة الخصائص العمرانية للحي 1000 مسكن	-3
42	دراسة التركيبة العمرانية	1-3
44	تركيبية وتصميم مجال السكن	2-3
46	الساحات	3-3
48	الواجهات العمرانية	4-3
49	تأثير العوامل الإجتماعية	5-3
49	البيئة الداخلية (المجال الداخلي للسكن)	أ
51	البيئة الخارجية (المجال الخارجي)	ب

51	دراسة الخصائص المناخية	-4
51	المناطق المناخية المختلفة في الجزائر	1-4
52	ولاية بسكرة	2-4
52	الحرارة	أ
53	الإشعاع الشمسي	ب
55	تأثير الرياح	ت
56	مواد البناء	ث
57	التهوية	ج
58	المؤشرات المناخية	-5
58	الفراغات العامة	1-5
62	الأفنية	2-5
62	الفتحات الخارجية	3-5
64	خلاصة الفصل	
65	نتائج الدراسة	
67	توجيهات وتوصيات عامة	
70	خلاصة عامة	
71	الملحق	
82	قائمة المراجع	

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	الصفحة
01	عدد سكانات حي 1000 مسكن + عدد السكان	39
02	تصنيف السكان	39
03	عدد ونوع البناءات	40
04	معدل الإشعاع الشمسي لولاية بسكرة	53

فهرس الأشكال

الرقم	العنوان	الصفحة
01	منحنى بياني لمتوسط درجات الحرارة لمدينة بسكرة	52
02	منحنى بياني للعدد الشهري للأيام المشمسة خلال السنة لولاية بسكرة	54

فهرس المخططات

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مخطط شغل الأراضي الجهة الجنوبية الغربية لبسكرة	35
02	مخطط إرتفاع الطوابق لحي 1000 مسكن	41
03	مخطط الكتلة المبنية لحي 1000 مسكن	43
04	مخطط نوعية الطرق داخل النسيج العمراني لحي 1000 مسكن	59
	مخطط تهيئة مقترح لحي الدراسة حي 1000 مسكن	69

قائمة الصور الفوتوغرافية

الرقم	العنوان	الصفحة
01	مبنى ذو طابقين	40
02	مبنى ذو ثلاث طوابق	40
02	مبنى ذو أربعة طوابق	42
07-06	توضيحان تموضع المباني والمساحات الشاغرة	44
09-08	توضح التغيير في الفتحات الخارجية	45
10	توضح إستغلال المجال الخارجي لأغراض شخصية	45
11	توضح إستغلال المجال الخارجي لأغراض شخصية ببوابة	46
12	ساحات نصف مفتوحة شكل L	47
13	ساحات نصف مغلقة شكل U	47
14	ساحات نصف مغلقة شكل I وشكل شريطي	47
15	ساحات نصف مغلقة شكل L وشكل شريطي	47
16	ساحات مفتوحة	48
17	توضح خلق فتحات في واجهة صماء	49
18	توضح إختلاف الألوان	49
18	توضح تقليص مساحة الشرفة	50
20-19	توضيحان إختلاف إرتفاع المباني	55
21	توضح إستخدام المكيفات الهوائية الكهربائية لتلطيف الجو الداخلي	56
22	توضح تغييرات منجزة على مستوى فتحات التهوية	57
23	توضح طول الشارع بحي الدراسة	58
24	توضح ساحة بين العمارات لمواقف السيارات	58
25	توضح طول التظليل في الفترة الصباحية واجهة أمامية	60
26	توضح طول التظليل في الفترة الصباحية واجهة خلفية	60
27	توضح ساحات خلفية غير مظلة	60
28	توضح ساحات بين العمارات غير مظلة	60
29	توضح جهة أشعة الشمس وقت الظهيرة (3 زوالا)	61
30	توضح ساحات أمامية للبنىات غير مظلة	61
32-31	توضيحان فتحات المساكن من الواجهة الأمامية	63
34-33	الفتحات الخلفية للمساكن أي الواجهة الخلفية	63

قائمة المراجع:

الكتب:

- المراجع باللغة العربية:
 - د.هاشم عبود الموسوي، العمارة والمناخ، أستاذ مساعد جامعة السليمانية، العراق، الطبعة الأولى.
- المراجع باللغة الفرنسية:
 - J.E Havel, Habitat et logement 1963, in Benmatti Nadir-Abdullah, 1982.
 - Pierre Laborde, Les espaces urbaines dans le monde, Collection Nathan université. France, 1992.
 - Claire et Michel Duplay, Méthode illustrée de création architecturale, 2eme édition Moniteur, Paris, 1985.
 - Givoni. B. L’homme, l’architecture et le climat Ed. Moniteur. Paris, 1978
 - Marion Segand, Catherine Bonvalet, Jacqe Brun, Logement et Habitat, L’état des savoir, Édition La Découverte. Paris, 1998.
 - Rachid Tamin : L’urbanisme et l’habitat à Constantine, DEA, op. CIT.
 - M. Razig. A.2013

المذكرات والأطروحات:

- الوافي عبد اللطيف ، دراسة بيومناخية في المناطق الجافة و شبه الجافة ، مذكرة مهندس دولة ، معهد تسيير التقنيات الحضرية بالمسيلة ، جوان 2000.
- د.قاسمي شوقي، أ. مرغاد بشير الدين، تطور آليات توزيع السكن في التشريع الجزائري، جامعة محمد خيضر بسكرة كلية العلوم الإنسانية و الإجتماعية، مقاربة سوسيوقانونية.
- عابي خليفة، سوق السكن بالجزائر في ظل التحولات الإقتصادية من 1962 إلى 2009، رسالة لنيل شهادة ماجستير، قسم علوم التسيير، جامعة المسيلة، الجزائر، 2006.
- الديق بلقاسم، مذكرة البيئة العمرانية الحديثة والمرض الاجتماعي في المدينة بالجزائر، 2000.
- فايد البشير، مذكرة السكن الإجماعي الجماعي في المناطق الجافة وشبه الجافة، دراسة تقييمية و نقدية، حالة مدينة بوسعادة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، جامعة المسيلة، 2009/2008.

- L. Benhamoda, Analyse de la perception du confort thermique dans les régions arides et semi-arides, étude de cas : Bou-Saada, mémoire de magistère, département d'architecture, université Mohamed Khaider de Biskra, 2001.

المجلات - الملتقيات - البحوث:

- أ. محمد الهادي، محاضرة من مقياس التهيئة الحضرية، السنة الثالثة، تهيئة حضرية.
- د. إدريس محمود محمد، الخصوصية الدلالة والمفهوم في تشكيل الفراغ السكني، مجلة جامعة الملك سعود، مجلد 7، المملكة العربية السعودية، 1995.
- د. أسامة محمد علي فرح، د. محمد عصمت حامد العطار، الفناء الداخلي للمسكن كأداة لإبداع تشكيل العمران العربي المعاصر، المؤتمر المعماري الأردني الثاني - العمارة البيئية - نحو عمارة مستدامة، 26-28 أيلول 2000، الجزء الأول.
- Patrice Lanco, Le financement de l'habitat social, Revue française de finances publiques. France, 1993
- Rachid Sidi Boumediene: Les politiques de l'habitat de L'Algérie Indépendante Evolution des politiques 1962 - 1982, Séminaire International sur les politiques d'habitat dans les payes socialistes des trières Monde Kleve (R.F.A), 16-21 Mai 1985.

مواقع الأنترنت:

- موقع الجريدة الرسمية الجزائرية. www.joradp.dz.
- موقع المناخ meteoblu www.meteoblu.com.
- موقع بيت المعماريين العرب www.arch.arab-eng.org.

المراجع القانونية:

- القرار الوزاري المشترك في 15-11-2000 الذي يحدد كفيات تطبيق المرسوم رقم 94-308 المؤرخ في 04-10-1994 الذي يحدد قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكان في مجال الدعم المالي للأسر.
- القرار المشترك المؤرخ في 15-11-2000 المعدل و المتمم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 09-04-2002 المحدد لشروط و كفيات منح الإعانات المالية.

الهيئات الإدارية والتقارير الإدارية:

- ديوان الترقية والتسيير العقاري لمدينة بسكرة.
- بلدية بسكرة.
- مكتبة مركز البحث العلمي والتقني للمناطق الجافة عمر برناوي CRSTRA.
- URBA/ Biskra.
- Rapport P.O.S.BISKRA ZONE OUST, Bureau d'Etudes de MILA, MILA, 05/2010.