

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة العربي بن مهيدي بأم البواقي
معهد تسيير التقنيات الحضرية

مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في الهندسة المعمارية وال عمران
تخصص: عمران- تسيير المدن والتنمية المستدامة

الموضوع:

إشكالية الأمن داخل الفضاءات العمومية
للمجمعات السكنية الجماعية الإجتماعية
دراسة حالة حي 05 جويلية
بالجلفة

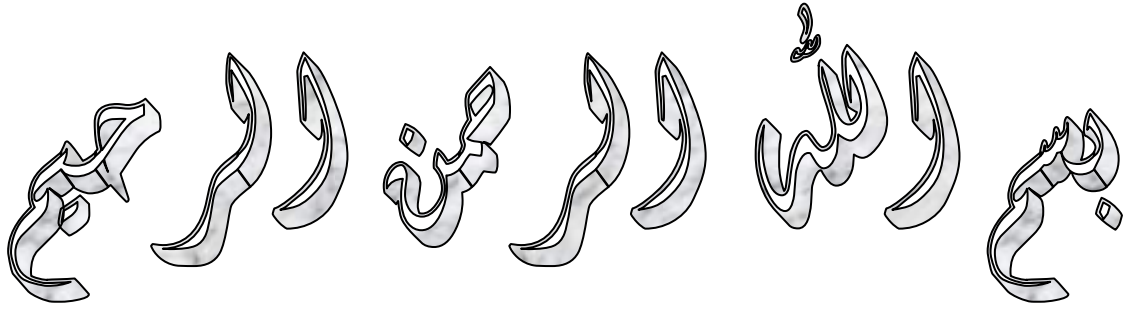
اشراف الأستاذ:
د- محمد شريف عداد

إعداد الطالب:
أحمد ابراهيم

أعضاء لجنة المناقشة:

الدكتور: بوشمال صالح — أستاذ محاضر. أ. بجامعة أم البواقي — رئيسا
الدكتور: عداد محمد شريف — أستاذ محاضر. أ. بجامعة أم البواقي — مقرا
الدكتور: بلعدي عبد الحكيم — أستاذ محاضر. أ. بجامعة أم البواقي — ممتحنا
الدكتور: عيش مسعود — أستاذ محاضر. أ. بجامعة قسنطينة — ممتحنا

السنة الجامعية: 2008-2009



ملخص:

لقد أصبح اليوم موضوع تصميم الفضاءات العمومية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية ذو أهمية كبرى لتأثيره المباشر على حياة السكان، فعندما نتكلم عن نوعية معيشة السكان، النظافة، الأمن والراحة فغالبا ما تكون الفضاءات العمومية هي البوتقة التي تشمل هذه العناصر.

انطلاقا من هنا جاء موضوعنا تحت عنوان "اشكالية الأمن داخل الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية" (دراسة حالة حي 05 جويلية بالخلفة) حيث يتمحور هذا الموضوع حول الفضاءات العمومية وكيفية جعلها تساهم من وجهة النظر العمرانية في الحد من فرص الجريمة على مستواها أو حولها و رفع مستوى الشعور بالأمن داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية وكذا فهم وإبراز العلاقة الموجودة بين الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية ومستوى شعور سكانها بالأمن.

تحليلنا لحي 05 جويلية ولجتمتع الدراسة، سمح لنا بالتعرف عن قرب عن حالة الحي الذي يحتل موقعا متميزا في الجهة الشرقية لمدينة الخلفة محاذيا للكثير من المرافق العمومية مما جعله يشكل قطب جذب أساسي بعد مركز المدينة ويتربع على مساحة تقدر ب65.68 هكتار و إشغال الأرض به يتميز بالسكن الجماعي وهو مقسم إلى 11 منطقة سكنية وهي (A1، A2، B، C1، C2، C3، D1، D2، D3، E1، E2)، مشغولة بعمارات ذات 04 طوابق وعددها الإجمالي يصل إلى 111 عمارة وهي ذات أنماط مختلفة.

وقد جاءت هذه الدراسة بتصنيف المناطق، من مناطق آمنة نسبيا وهي كالتالي B، C2 و C1 إلى مناطق دون المتوسط وهي كالتالي D1، C3، E2، A2، D3 و A1 إلى مناطق غير آمنة نسبيا وهي كالتالي E1 و D2، وذلك باعتمادنا على مدى تحقق معايير نرى أنها تساهم في رفع مستوى الأمن والإحساس به داخل الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية وهي (الهوية المميزة والحدود الواضحة للحي، حركة المشاة وفراغات الأنشطة الخارجية التي تشجع السكان على البقاء بالخارج وتُمكنهم بالتالي من تقوية العلاقات والروابط الاجتماعية فيما بينهم، ومن تمييز الغرباء في الحي، وأخيرا امكانية السكان من المشاركة في مراقبة الحي السكني والأنشطة المشتبه بها).

إضافة إلى أنه هناك عوائق تحول دون وضع مخططات تُعنى بجانب توفر الأمن والإحساس به لدى السكان، أهمها غياب السند القانوني الذي ينص على ضرورة القيام بدراسات حول انعكاس تهيئة المجال على أمن المستعملين وإحساسهم به، عكس ما هو عليه بأوروبا كفرنسا مثلا.

Résumé :

La conception des espaces urbains publics dans les grands ensembles devient un thème essentiel plus concret et plus proche de la vie quotidienne des citoyens, c'est bien que lorsqu'on parle de la qualité de vie, de propreté, de sécurité ou de confort, c'est souvent l'espace urbain public qui inclut ces éléments.

De là, la question est venue sous la rubrique "problématique de la sécurité dans les espaces publics des grands ensembles" (une étude de cas quartier 05 Juillet à Djelfa), où le sujet se concentre sur les espaces publics et sur la façon de les faire contribuer d'un point de vue urbain pour réduire les risques de la criminalité à son niveau, et développer le sentiment de sécurité dans les grands ensembles, aussi bien que comprendre et montrer la relation entre les espaces publics et le niveau de sentiment de sécurité de personnes.

Notre analyse du quartier 05 Juillet, nous a permis d'identifier les problèmes sécuritaires du quartier surtout qu'il occupe un endroit particulier dans le tissu urbain de la ville de Djelfa, il est pourvu de nombreux services publics, ce qui constitue un pôle d'attraction essentiel après le centre de la ville.

Il est d'une superficie de 65,68 hectares et se caractérise par l'habitat collectif divisé en 11 zones urbaines : (A1, A2, B, C1, C2, C3, D1, D2, D3, E1, E2), occupées de 111 bâtiments, de 4 étages avec des modèles différents.

A l'issue de cette étude, on est arrivé à la classification suivante:

- zones résidentielles relativement sécurisées : (B, C2, et C1).
- zones résidentielles moyennement sécurisées :(D1, C3, E2, A2, D3 et A1).
- zones résidentielles relativement dangereuses : (E1 et D2).

En adoptant des normes, contribuent à élever le niveau de sécurité dans l'espace public au sein des grands ensembles (l'identité et les limites claires pour le quartier, mouvement des piétons et les activités externes) cela encourage les utilisateurs à pratiquer les espaces extérieurs ce qui renforce les liens sociaux et la participation des habitants dans le contrôle du quartier.

En outre, il existe des contraintes qui entravent la planification de la ville eu regard à l'aspect sécuritaire.

A l'inverse de ce qui se passe en Europe les villes algériennes les aspects juridiques relatives à la sécurité ne sont pas assez développés pour assurer la quiétude des habitants.

الفهرس

II.	ملخص
XIX.	الإهداء
XX.	التشكرات
01	المدخل العام
02	مقدمة
03	1- أسباب اختيار الموضوع
04	2- أسباب اختيار الأرضية
04	3- الإشكالية
06	4- الفرضيات
07	5- منهجية العمل العامة
07	6- الأهداف
08	7- هيكلية المذكرة
10	8- تحليل المفاهيم
11	المراجع
12	
	الجزء الأول: السند النظري
13	الفصل الأول: نظريات و مفاهيم
14	مقدمة
14	1- تعريف العمران
14	1-أ- العمران
14	1-ب- العمران
14	2- تعريف الأمن
15	2-1- الأمن
15	2-2- الأمن
15	2-3- الأمن
15	2-4- الأمن المدني
15	2-5- الأمن العمومي
15	2-6- أمن الطرقات
15	2-7- الأمن الاجتماعي
15	2-8- مكونات الأمن
15	3- اللأمن
15	4- الفضاءات العمومية
15	4-1- تعريف الفضاءات العمومية
16	4-2- خصائص الفضاءات العمومية
16	4-3- الفضاءات العمومية على مر التاريخ

16	1-3-4- الأوجورا اليونانية
17	2-3-4- الفوروم الروماني
19	3-3-4- مدن القرون الوسطى
19	4-3-4- مدن عصر النهضة
19	5-3-4- المجتمع الصناعي
20	6-3-4- ميثاق أثينا
21	6-3-4- أ- السكن
21	6-3-4- ب- العمل
21	6-3-4- ج- الحركة
21	6-3-4- د- الراحة
22	6-3-4- ه- انتقاد النظرية الوظيفية
22	5- المجمعات السكنية الجماعية
23	1-5- المجمعات السكنية
23	2-5- السكن الاجتماعي
23	3-5- المجمعات السكنية الاجتماعية في الجزائر
24	6- المميزات الحضرية المؤثرة في الجريمة و اللأمن
25	1-6- الحركة السكانية
25	2-6- صراع القواعد والأدوار الاجتماعية
26	3-6- النزعة الفردية
26	4-6- ضعف العلاقات الشخصية والودية
26	5-6- المناطق العشوائية والسلوك الإجرامي
27	6-6- وضعية الجريمة في الجزائر
27	1-6-6- انتاج ومحدودية الإحصاءات الجنائية الرسمية في الجزائر
28	خلاصة
29	مراجع الفصل الأول
31	الفصل الثاني: التهيئة الحضرية والأمن،
	علاقة تتأكد
32	مقدمة
32	1- العمران الأمني
32	1-1- الأمن رهان حضري كبير
33	1-1-1- تطور مفهوم العمران الأمني
35	1-1-2- العلاقة بين الفضاءات العمومية والأمن
36	1-1-3- إعطاء أجوبة "حضرية" للإحتياجات الأمنية
36	1-2- تهيئة الفضاءات عامل أمني
36	1-2-1- فائدة الفضاءات العمومية
36	أ- وضوح الفضاءات العمومية
37	ب- تسيير الفضاءات العمومية
37	ج- استعمالات الفضاءات العمومية

38	د- البعد التشاركي للمشروع العمراني
38	1-2-2- الأمن والنوعية الحضرية
39	1-3- كيف يمكن ادماج الأمن داخل المشروع العمراني
39	1-3-1- التفكير عن طريق التساؤل
39	1-3-2- مبدأ لائحة التساؤل
39	أ- تسيير الفضاءات
40	ب- استعمالات الفضاءات
40	ج- قراءة الفضاءات
40	1-4- الأمن و الفضاءات العمومية
41	1-4-1- دور التهيئة العمرانية:وقاية وتحسين للمحيط العمراني
41	1-4-2- ثمان مبادئ رئيسية
41	أ- الرؤية
41	ب- المراقبة الطبيعية
42	ج- التضامن الاجتماعي والنشاطات
42	د- الحيابة
42	هـ- القراءة
42	و- المراقبة الطبيعية للمدخل
42	ز- المنظر العام
42	ح- حراسة الفضاء العمومي
42	1-5- نحو تقنين العلاقة بين التهيئة والأمن
43	1-6- أمثلة عن المشاريع العمرانية: تهيئة أمنية
43	1-6-1- فرنسا
43	1-6-2- كندا
43	1-6-3- ظهور المدن الخاصة
44	2- نظريات الوقاية من الجريمة وتعزيز الأمن
45	2-1- مبادئ المجال المحمي
45	2-1-1- المفهوم
46	2-1-2- تأثير مورفولوجية البناية على السلوك
46	2-1-2-1- السكنات الفردية
46	2-1-2-1-أ- // المعزولة
46	2-1-2-1-ب- // نصف المترابطة
46	2-1-2-1-ج- // المترابطة
47	2-1-2-2- // نصف الجماعية
47	2-1-2-3- // الجماعية
48	2-1-3- تأثير مورفولوجية (نوع) البناية على قدرة المستعملين للسيطرة على الفضاءات العمومية
48	2-1-3-1- السكنات الفردية
49	2-1-3-2- // نصف الجماعية
50	2-1-3-3- // الجماعية

51	4-1-2- مقارنة بين تصميمين لمبنى يضم نفس العدد من السكان
52	2-2- الوقاية الموضعية
52	1-2-2- التقليل من الأهداف الهشة أو الضعيفة
52	2-2-2- عرقلة العمل الإجرامي
52	3-2-2- تدعيم المراقبة الجماعية للمكان
53	3-2- الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان
53	1-3-2- ما هي الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان PCAM
54	1-3-2-أ- المراقبة الطبيعية
54	1-3-2-ب- مراقبة المدخل الطبيعي
55	1-3-2-ج- تقوية السيطرة على المكان
55	1-3-2-د- الإدارة والصيانة
55	2-3-2- مقارنة ال PCAM
55	2-3-2-أ- التعيين
55	2-3-2-ب- التعريف
55	2-3-2-ج- التوضيح
56	4-2- السكنى (La résidentialisation)
57	1-4-2- البعد المجالي
57	2-4-2- البعد الأمني
58	أ- تأمين السكن الاجتماعي الجماعي و فضاءاته العمومية
59	ب- تأهيل وحدات الجوار
59	ج- تأهيل عناصر الهوية الموجودة
59	خلاصة
61	مراجع الفصل الثاني
64	الفصل الثالث: القانون الجزائري في تسيير الفضاءات العمومية بين: الفعالية ، المرونة و التجديد
65	مقدمة
65	1- تحسين تسيير الفضاء العمومي للتقليل من عدم الأمن
66	1-1- الجريمة ليست نتاج طبيعي عن الفقر
66	1-2- روابط قوية بين تزايد الجريمة وتزايد انعزال السكان
66	1-3- عدم فاعلية أنظمة التسيير الحضري تساهم في تطور الجريمة
68	2- التسيير والصيانة في سياسة الجزائر

69	2-1- تسيير السكن الجماعي الاجتماعي (الأمالك العقارية)
69	المرحلة الأولى: 1970-1962 تسيير العقارات الموروثة عن الحقبة الاستعمارية من طرف الدولة
70	المرحلة الثانية: 1976-1968 إنشاء مسيرين جدد:
70	المرحلة الثالثة: 1976-1984 تقليص المسيرين
71	المرحلة الرابعة: 1983-1984 تكليف مسير وحيد
71	المرحلة الخامسة: 1984-1997 تحسين القوانين المنظمة
72	2-2- صيانة الأملاك العقارية
73	خلاصة
75	مراجع الفصل الثالث
76	خلاصة الجزء الأول
79	الجزء الثاني: الدراسة التحليلية
80	الفصل الأول: الحي ضمن مجاله المبني وغير المبني
81	مقدمة
84	1- لمحة تاريخية
84	1-1- مراحل التطور العمراني لمدينة الجلفة
84	1-1-1- مرحلة قبل سنة 1850
84	1-1-2- مرحلة ما بين 1852-1861
86	1-1-3- مرحلة ما بين 1861-1882
87	1-1-4- مرحلة ما بين 1925 - 1950
87	1-1-5- مرحلة ما بين 1950-1960
87	1-1-6- مرحلة ما بين سنة 1960 - 1974
89	1-1-7- مرحلة ما بين سنة 1974-1990
90	1-1-8- مرحلة ما بين سنة 1990-2007
90	2-1- الآثار و المعالم التاريخية
92	2- السكان
95	3- حي 05 جويلية
95	3-1- الموقع
95	3-1-1- حدود المنطقة
95	3-1-2- المحيط المجاور
96	3-1-3- إشغال الأرض
96	3-2- أهمية ودور حي 05 جويلية
96	3-3- المرافق الموجودة

97	4-3- شبكة الطرق
97	5-3- خصائص الإطار المبني
98	1-5-3- السكن
98	3-1-5-أ- السكن الجماعي (S.A.E.PLOT)
98	3-1-5-ب- السكن الجماعي (S.A.E.BANDE)
99	3-1-5-ج- السكن الجماعي (E.P.B.T.P)
99	3-1-5-د- السكن النصف الجماعي بطابق واحد
99	3-1-5-هـ- السكن النصف الجماعي الحديث
99	3-1-5-و- السكن الفردي التطوري
100	3-5-2- المرافق
102	3-6- المناطق المتجانسة
102	3-6-1- المنطقة (A)
102	3-6-1-1- المنطقة (A1)
103	3-6-2- المنطقة (A2)
104	3-6-2- المنطقة (B)
104	3-6-3- المنطقة (C)
104	3-6-3-1- المنطقة (C1)
105	3-6-3-2- المنطقة (C2)
106	3-6-3-3- المنطقة (C3)
106	3-6-4- المنطقة (D)
106	3-6-4-1- المنطقة (D1)
107	3-6-4-2- المنطقة (D2)
108	3-6-4-3- المنطقة (D3)
108	3-6-5- المنطقة (E)
108	3-6-5-1- المنطقة (E1)
109	3-6-5-2- المنطقة (E2)
109	7-3- شغل الأرض وخصائص القطاع المعمر في حي 05 جويلية
113	خلاصة
114	مراجع الفصل الأول
115	الفصل الثاني: المتدخلون في الحي وأهميته البعد الأمني
116	مقدمة
117	1- طريقة تقويم مستوى الشعور بالأمن
118	1-1- هوية الحي ونطاق حيازته
121	1-2- حركة المشاة والأنشطة الخارجية
126	1-3- مراقبة السكان للحي وللوحدات السكنية
133	2- تحديد المقابلات
133	1- المقابلة الخاصة بمكتب الدراسات
134	* تحليل الأجوبة
136	2- المقابلة الخاصة بالبلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري

140	خلاصة
142	مراجع الفصل الثاني
143	الفصل الثالث: المجال، الأمن و المستعمل
144	مقدمة
144	1- العينة
144	1-1- مفهوم العينة
144	1-2- تمثيل العينة
144	1-2-أ- التمثيل الإحصائي
144	1-2-ب- التمثيل حسب طبيعة الموضوع
144	1-3- العينة المنتظمة
144	1-4- تحديد وحدات العينة
144	1- المنطقة السكنية A1
144	2- المنطقة السكنية A2
145	3- المنطقة السكنية B
146	4- المنطقة السكنية C1
146	5- المنطقة السكنية C2
146	6- المنطقة السكنية C3
146	7- المنطقة السكنية D1
146	8- المنطقة السكنية D2
147	9- المنطقة السكنية D3
147	10- المنطقة السكنية E1
147	11- المنطقة السكنية E2
147	2- إعداد وسائل البحث
148	3- تحليل المعطيات
148	1- المحور الأول: التعرف على الحالة الإجتماعية للأسرة
154	2- المحور الثاني: تقييم الإحساس بالأمن بشكل عام
159	3- المحور الثالث: تقييم الإحساس بالأمن داخل المنزل
162	4- المحور الرابع: تقييم الإحساس بالأمن على مستوى المجالات العمومية
167	5- المحور الخامس: حول تسيير حي 05 جويلية والمتدخلين فيه
173	خلاصة
176	مراجع الفصل الثالث
177	خلاصة الجزء الثاني
180	الخلاصة العامة و التوصيات
196-191	المراجع و الملحق

فهرس الصور

- 17 صورة رقم (1): الأجورا اليونانية حاليا
- 18 صورة رقم (2): الفوروم الرومانية
- 18 صورة رقم (3): الفوروم الرومانية حاليا
- 22 صورة رقم (4): المجمعات السكنية الجماعية (فرنسا)
- 37 صورة رقم (5): قراءة الفضاءات
- 38 صورة رقم (6): يبين المراقبة العشوائية للفضاء
- 65 صورة رقم (7): أنسنة (Humaniser) الفضاء العمومي تتأتى عن طريق إعادة تأهيله
- 67 صورة رقم (8): ضعف التسيير يساهم في العزلة الاجتماعية
- 67 صورة رقم (9): عند إهمال الفضاءات تتطور أعمال غير حضرية
- 68 صورة رقم (10): تصميم المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية يعقد من مهام مراقبة وتسيير فضاءاتها العمومية
- 82 صورة رقم (11): صورة من القمر الإصطناعي لمدينة الجلفة
- 98 صورة رقم (12): السكن الجماعي (S.A.E.PLOT)
- 98 صورة رقم (13): السكن الجماعي (S.A.E.BANDE)
- 99 صورة رقم (14): السكن النصف الجماعي بطابق واحد
- 100 صورة رقم (15): السكن الفردي التطوري
- 100 صورة رقم (16): بيت الشباب المحاذي للمنطقة
- 101 صورة رقم (17): قاعة علاج الموجودة في الحي
- 101 صورة رقم (18): المحلات التجارية على طول الطريق
- 102 صورة رقم (19): مقر البريد والمواصلات
- 103 صورة رقم (20): عمارة سكنية ذات محلات تجارية بالمنطقة (A1)
- 103 صورة رقم (21): ملعب جوارى بالمنطقة (A2)
- 104 صورة رقم (22): المرافق العمومية بالمنطقة (B)
- 105 صورة رقم (23): أحد مداخل المنطقة (C1)
- 105 صورة رقم (24): حدود المنطقة (C2)
- 106 صورة رقم (25): المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية وفضاءاتها العمومية بالمنطقة (C3)
- 107 صورة رقم (26): احدى ساحات المنطقة (D1)
- 107 صورة رقم (27): وجود التجارة أسفل العمارات بالمنطقة (D2)
- 108 صورة رقم (28): المجمعات الجماعية الاجتماعية بالمنطقة (D3) وغياب التسلسل المجالي
- 108 صورة رقم (29): طرق غير معبدة ومعزولة تزيد الشعور بعدم الأمان بالمنطقة (E1)
- 109 صورة رقم (30): أحد مداخل المنطقة (E2)، الفصل بين السكن النصف الجماعي والفردي

- 119 صورة رقم (31)، صورة رقم (32)، صورة رقم (33):
وضعية ممرات الراجلين الموجودة في المنطقة (A1)
- 120 صورة رقم (34)، صورة رقم (35): المساحات الخضراء
الموجودة في المنطقة (A1)
- 120 صورة رقم (36)، صورة رقم (37): الفضاءات العمومية
المتدهورة وصعوبة قراءة المجال في المنطقة (A1)
- 121 صورة رقم (38)، صورة رقم (39)، انعدام الرؤيا للمجال
العمومي الخارجي في المنطقة (A1)
- 121 صورة رقم (40)، صورة رقم (41)، صورة رقم (42):
ممرات وأرصفة متدهورة وعدم قيامها بوظيفتها في
المنطقة (A2)
- 123 صورة رقم (43)، صورة رقم (44)، صورة رقم (45):
فضاءات عمومية مبهمة مع غياب واضح للإنارة
العمومية في المنطقة (A2)
- 124 صورة رقم (46)، صورة رقم (47):
مواقف السيارات داخل المنطقة السكنية (A2)
- 124 صورة رقم (48)، صورة رقم (49)، صورة رقم (50):
المجمعات السكنية المنغلقة وذات الحدود الواضحة في
المنطقة (B)
- 125 صورة رقم (51)، صورة رقم (52): حدود ومداخل
المنطقة (C1)
- 125 صورة رقم (53): التدخل على مستوى المساحة المحاذية
للعمارة في المنطقة (C1)
- 125 صورة رقم (54): أحد الممرات الخطرة في المنطقة (C1)
- 126 صورة رقم (55)، صورة رقم (56)، صورة رقم (57):
الحدود والمداخل الرمزية و ممرات الراجلين في المنطقة
(C2)
- 126 صورة رقم (58)، صورة رقم (59)، صورة رقم (60):
قراءة واضحة للفضاء العمومي (ممرات، ساحات لعب،
مواقف سيارات..الخ) في المنطقة (C2)
- 128 صورة رقم (61)، صورة رقم (62)، صورة رقم (63):
تحول بعض المساحات المحاذية للعمارات إلى مساحات
شبه خاصة مع توفر الإنارة في المنطقة (C3).
- 128 صورة رقم (64): ساحة مهينة في المنطقة (D1)
- 128 صورة رقم (65): أحد الممرات الخطرة في المنطقة (D1)
- 128 صورة رقم (66): أحد المداخل الرمزية في المنطقة (D1)
- 130 صورة رقم (67)، صورة رقم (68):
الممرات و الطرق قليلة الإنارة والخالية من المستعملين
في المنطقة (D2)
- 130 صورة رقم (69)، صورة رقم (70): فضاءات عمومية
شاسعة تعطي الإحساس بعدم الأمان في المنطقة (D2)
- 131 صورة رقم (71): انعدام رؤية الفضاء الخارجي في
المنطقة (D2)
- 131 صورة رقم (72)، صورة رقم (73): تدهور للفضاء
العمومي و غياب كلي للمساحات الخضراء ومساحات
اللعب...الخ في المنطقة (D3)

- 132 صورة رقم (74)، صورة رقم (75)، صورة رقم (76):
مساحة شاسعة تتوسط المنطقة (E1) هي منطقة عبور
للمستعملين تعتبر كعامل كبير في انعدام الأمن
- 132 صورة رقم (77): الغلق الكلي للشرفات دليل على عدم
الشعور بالأمان في المنطقة (E1)
- 133 صورة رقم (78)، صورة رقم (79)، صورة رقم (80):
مساحات متدهورة تماما محاذاة للمجمعات السكنية هي
بمثابة خطر فعلي لها في المنطقة (E2)

فهرس الأشكال

- 46 الشكل رقم (1): ثلاثة أنواع من السكنات الفردية وطبيعة
فضائها الداخلي والمحيط بها
- 47 الشكل رقم(2):سكنات نصف جماعية وطبيعة الفضاء
الداخلي والمحيط بها
- 48 الشكل رقم(3): سكنات جماعية وطبيعة الفضاء الداخلي
والمحيط بها
- 49 الشكل رقم(4): مجمع لسكنات فردية
- 50 الشكل رقم(5): مجمع لسكنات نصف جماعية
- 51 الشكل رقم(6): مجمع لسكنات جماعية
- 52 الشكل رقم(7): مقارنة بين تصميمين لمبنى يضم نفس
العدد من السكان
- 83 الشكل رقم (8): التقسيم الإداري لولاية الجلفة
- 85 الشكل رقم (9): مدينة الجلفة قبل سنة 1850
- 85 الشكل رقم (10): مدينة الجلفة سنة 1852
- 86 الشكل رقم (11): مدينة الجلفة سنة 1868
- 87 الشكل رقم (12): مدينة الجلفة سنة 1883
- 88 الشكل رقم (13): مدينة الجلفة سنة 1956
- 89 الشكل رقم (14): مدينة الجلفة سنة 1973
- 91 الشكل رقم (15): مدينة الجلفة ما بعد سنة 1988
- 93 الشكل رقم (16): التطور العمراني لمدينة الجلفة
- 94 الشكل رقم (17): اتجاه توسع المدينة
- 112 الشكل رقم (18): مخطط التهيئة لحي 05 جويلية

فهرس الجداول

92	جدول رقم (1) يبين تطور تعداد السكان وأفائه
96	جدول رقم (2) يبين خصائص حي 05 جويلية بالنسبة لمدينة الجلفة
97	جدول رقم (3) يبين الوضعية التقنية للطرق
109	جدول رقم (4) يبين شغل الأرض في حي 05 جويلية
110	جدول رقم (5) يبين خصائص القطاع المعمر في حي 05 جويلية
118	جدول رقم (6) يبين مدى تحقق الهوية ونطاق الحيابة في كل منطقة
122	جدول رقم (7) يبين دراسة حركة المشاة والأنشطة الخارجية في كل منطقة
127	جدول رقم (8) يبين دراسة مراقبة السكان للحي وللوحدات السكنية
129	جدول رقم (9) يبين النسبة المئوية لتحقيق جميع العناصر
148	جدول رقم (10) يبين مدة السكن في كل منطقة
149	جدول رقم (11) يبين نوع السكن
150	جدول رقم (12) يبين نسبة الذكور والإناث في كل منطقة
151	جدول رقم (13) يبين نسبة نشاط أفراد العائلة في كل منطقة
152	جدول رقم (14) يبين سن أفراد العائلة
153	جدول رقم (15) يبين مدخول أفراد العائلة
154	جدول رقم (16) يبين مستوى الشعور بالأمن في مدينة الجلفة عموما
155	جدول رقم (17) يبين نسبة مستوى الشعور بالأمن داخل المنطقة السكنية
156	جدول رقم (18) يبين نسبة الأشخاص اللذين تعرضوا للسطو في المنطقة السكنية
157	جدول رقم (19) يبين نسبة الشباب المتسكع والغريب في كل منطقة
158	جدول رقم (20) يبين تسكع الغرباء و نسبة الشعور بعدم الأمان في كل منطقة
159	جدول رقم (21) يبين نسبة الشعور بالأمن داخل المسكن نهارا
160	جدول رقم (22) يبين نسبة الشعور بالأمن داخل المسكن ليلا
161	جدول رقم (23) يبين نسبة نوعية الإجراءات المتخذة لحماية المسكن من السرقة
162	جدول رقم (24) يبين نسبة درجة الإحساس بالأمن عند التنقل ماشيا
163	جدول رقم (25) يبين نسبة الإضاءة العمومية وعلاقتها بالشعور بالأمن
166	جدول رقم (26) يبين نسبة العناصر الأكثر انتشارا
167	جدول رقم (27) يبين المسؤول على نظافة وصيانة

168	المساحات غير المبنية من وجهة نظر السكان جدول رقم (28) يبين نسبة نظافة الحي
169	جدول رقم (29) يبين نسبة الشعور بعدم الأمان المرتبط بعدم النظافة.
170	جدول رقم (30) يبين نسبة الإعتناء بالحي من طرف لجنة الحي
171	جدول رقم (31) يبين نسبة الإستعداد للإعتناء بالحي من طرف السكان
172	جدول رقم (32) يبين نسبة مقدار المساهمة للإعتناء بالحي

فهرس المخططات

92	مخطط رقم (1): افاق تطور السكان لبلدية الجلفة
110	مخطط رقم (2): المساحة الإجمالية والمساحة المبنية في كل منطقة
111	مخطط رقم (3): معامل شغل الأرض (cos) في كل منطقة
111	مخطط رقم (4): عدد المساكن، السكان والكثافة في كل منطقة
119	مخطط رقم (5): مدى تحقق الهوية ونطاق الحيازة في كل منطقة
123	مخطط رقم (6): دراسة حركة المشاة و الأنشطة الخارجية في كل منطقة
127	مخطط رقم (7): مدى تحقق مراقبة السكان للحي وللوحدة السكنية
129	مخطط رقم (8): نسبة التحقق الإجمالي لجميع العناصر المدروسة
148	مخطط رقم (9): مدة السكن في مناطق حي 5 جويلية
149	مخطط رقم (10): نوع السكن الأصلي لسكان حي 5 جويلية
150	مخطط رقم (11): نسب الإناث والذكور في مناطق حي 5 جويلية
151	مخطط رقم (12): نسبة نشاط الأفراد في مناطق حي 5 جويلية
152	مخطط رقم (13): نسب الفئات العمرية في مناطق حي 5 جويلية
153	مخطط رقم (14): نسب المدخول الفردي في مناطق حي 5 جويلية
154	مخطط رقم (15): نسب مستوى الشعور بالأمن في مدينة الجلفة
155	مخطط رقم (16): نسبة مستوى الشعور بالأمن داخل المناطق السكنية لحي 5 جويلية
156	مخطط رقم (17): نسبة الأشخاص الذين تعرضوا للسطو في حي 5 جويلية
157	مخطط رقم (18): النسبة التقديرية للشباب المتسكع والغريب في كل منطقة في حي 5 جويلية
158	مخطط رقم (19): تسكع الغرباء وعلاقته بالشعور بعدم الأمان في مناطق حي 5 جويلية
159	مخطط رقم (20): نسبة الشعور بالأمن داخل المسكن نهارا
160	مخطط رقم (21): نسبة الشعور بالأمن داخل المسكن ليلا
162	مخطط رقم (22): نسبة الإجراءات المتخذة لحماية المسكن من السرقة
163	مخطط رقم (23): نسبة درجة الإحساس بالأمن عند التنقل ماشيا

- 164 مخطط رقم (24): نسبة الإضاءة في مواقف السيارات وعلاقتها بالأمن في مناطق حي 5 جويلية
- 165 مخطط رقم (25): نسبة الإضاءة في طرقات المنطقة السكنية وعلاقتها بالأمن في مناطق حي 5 جويلية
- 165 مخطط رقم (26): نسبة الإضاءة في الأرصفة وممرات الراجلين وعلاقتها بالأمن في مناطق حي 5 جويلية
- 166 مخطط رقم (27): نسبة إنتشار العناصر في حي 5 جويلية
- 167 مخطط رقم (28):المسؤول على نظافة وصيانة المساحات غير المبنية من وجهة نظر السكان
- 168 مخطط رقم (29): نسبة نظافة الحي من وجهة نظر السكان
- 169 مخطط رقم (30): نسبة الشعور بعدم الأمان المرتبط بعدم النظافة
- 170 مخطط رقم (31): نسبة الإعتناء بالحي من طرف لجنة الحي
- 171 مخطط رقم (32): نسبة الإستعداد للإعتناء بالحي من طرف السكان
- 172 مخطط رقم (33): نسبة مقدار المساهمة للإعتناء بالحي

الديوان

إلى منبع الحنان وصفاء الحب...أمي الغالية.
إلى روح أبي الطاهرة.
إلى أخواتي العزيزات.
إلى هديل، سناء، إلياس، عمرو، أمين.
إلى كل الأصدقاء:علي، رابح، فاروق، عبد الطيف، محمد، عبد الغني، خالد، وحيد، عبد
الله...
إلى كل الأساتذة الذين درسوني عبر مختلف الأطوار أخص بالذكر: قربوز عبد الناصر،
قاسم شريف، خذير روم.
إلى أساتذة وطلبة الماجستير دفعة 2005.
إلى كل هؤلاء أهدي ثمرة عملي هذا.

الشكر

إن الشكر لله عز وجل أولاً وقبل كل شيء، ثم أتقدم بأسمى عبارات الشكر إلى المؤطر الأستاذ الدكتور "محمد شريف عداد" على مجهوداته الجبارة ونصائحه المفيدة طيلة مدة البحث، راجياً من الله تعالى أن يجعل عمله هذا في ميزان حسناته.

كما أتقدم بالشكر إلى كافة عمال و عاملات جامعة "العربي بن مهدي" بأبواب البواقي على التسهيلات الموفرة والمعاملة الطيبة طيلة مدة الدراسة والبحث، راجياً من الله أن تصبح هذه الجامعة التي هي في طور النمو، صرحاً علمياً متميزاً تشد إليها أنظار العلماء والباحثين.

و لا أنسى أن أثنى بالشكر لكل عمال و عاملات وأساتذة معهد "تسيير التقنيات الحضرية" على مساعدتهم لنا أثناء انجاز هذا البحث.

كما أتقدم بجزيل الشكر للمهندس ذو الخبرة الطويلة "سيفريو" بمكتب الدراسات "URBATIA"، الذي أمد لي العون والنصائح، وكذا السيد "محمدي" من مديرية التعمير والبناء، و عمال وعاملات المصالح التقنية لبلدية الجلفة وديوان الترقية والتسيير العقاري بالجلفة، بالإضافة إلى المهندس السيد "دراجي" من مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية بالجلفة على معلوماته القيمة.

كما لا أنسى الأخ والصديق العزيز المهندس "صيلع علي" الذي أعانني في هذا البحث.

المدخل العام

مقدمة

1- أسباب اختيار

الموضوع

2- أسباب اختيار الأرضية

3- الإشكالية

4- الفرضيات

5- منهجية العمل العامة

6- الأهداف

7- هيكلية المذكرة

مقدمة:

لقد أصبح اليوم في الجزائر سكان المدن يقارب 60% من اجمالي السكان، في حين أنه قبل الإستعمار كان أغلب سكان الجزائر يقطنون الريف، هذا الإرتفاع المهم في معدل التحضر يمثل أحد أهم التحولات التي شهدتها الجزائر على الصعيد السوسيو اقتصادي و الإجتماعي، إن أمواج السكان التي توجهت نحو المدن، قد تُرجمت بأشكال من التموضع المجالي وتعد ظاهرة السكنات العشوائية في محيط المدن أهم مظاهرها، فالمنظر العمراني تحول بصفة عامة بإضافة نسيج حديث إلى النسيج القديم هي المناطق الحضرية السكنية الجديدة والمجموعات الكبرى وهي سكنات جماعية عمودية غالبا ما تسمى بالسكنات الإجتماعية، والتي تمثل الضواحي الجديدة للمدن ومعظم سكانها من القادمين من مناطق مختلفة ومن الطبقات الفقيرة التي كانت تسكن سكنات غير لائقة، فبعد الإستقلال شهدت البلاد سياسة تصنيع جد هامة، لكنها انتهجت منهج السياسة الاستعمارية التي كانت تتركز أساسا على الساحل، نتج عنها انتقال عدد كبير من السكان إلى الأقطاب الصناعية وقد صاحب هذه السياسة النمو الديمغرافي الكبير والذي نتج عنه ارتفاع كبير في معدل التحضر وظهور الأحياء العشوائية الكبيرة في ضواحي المدن، وقد حاولت السلطات التحكم في هذه الظاهرة باتخاذ تدابير عمرانية تمثلت في سنة 1967 بالمخطط الثلاثي الأول وإنشاء (PUD) المخطط التوجيهي للتعمير الذي أقر بناء المجموعات الكبرى (مجمع من 400 إلى 1000سكن) و (ZHUN) (مناطق السكنات الحضرية الحديثة أكثر من 1000سكن) وهذا يتجاوب مع سياسة السكن آنذاك: البناء السريع وبأقل ثمن سكنات متطابقة.⁽¹⁾

تعتبر المنطقة السكنية الحضرية الحديثة نمطا عمرانيا اعتمد في بلادنا وفرض نفسه مع بروز أزمة السكن بحدة، عرفت النور اعتبارا من المخططات الخماسية ثم الرباعية، أين اتجهت سياسة البلاد في هذا الإطار إلى تخفيف الضغط السكاني على المنطقة الشمالية والمدن الكبرى وتحويله نحو الهضاب العليا، من أجل إحداث توازن يمكن الإنسان من الإستقرار ومن ثم التنمية المستدامة.⁽²⁾

وتتميز هذه المناطق بالسكنات الجماعية غالبا ما تكون من النوع العمودي والتي تمثل غالبية الحضرية السكنية، فكل مجموعة سكنية تتكون من عدد كبير من العمارات ذات الطوابق العديدة، مجمعة في جزيرات (Ilots) ومترابطة بشبكة من الطرق غير مدروسة جيدا، الفضائات الخارجية العمومية غير مهيئة على الغالب ومتروكة كمساحات شاغرة، ما نتج عنها عدة مشاكل من بينها أنها أصبحت مصدر لعدم شعور السكان بالأمن، وتعاني من نقص في التسيير العمومي (ديوان الترقية والتسيير العقاري، البلدية) أو جماعي (نقص في نشاطات المجتمع المدني مثلا الجمعيات ولجان الأحياء) أو بعبارة أخرى نقص التسيير العمراني الجوارى -GUP- (Gestion Urbain de Proximité)، والقريبة من السكنات غالبا ما

تُستحوذ من طرف المؤجرين كتوسع لسكنات الطابق الأرضي، أو لاستعمالات أخرى (موقف سيارات...) (3) علاوة على ذلك نجد عدد كبير من تدخلات السكان على الواجهات الأصلية للعمارات ، مجالات عمومية مهملة، غياب المساحات الخضراء...إلخ.

هذه الفضاءات العمومية الحضرية التي لعبت دورا رئيسيا في الحياة الجماعية لسكان الحضر على مر التاريخ، أين تظهر العلاقة المترابطة بينهما، فالأماكن العمومية كانت دائما ولا تزال مسرح للمبادلات والمعلومات، للأفراح وللأمم، وهي أيضا المكان الذي يجسد فيه الفرد مواظنته وهويته الثقافية.

واليوم أصبحت هذه الفضاءات العمومية تمثل رهان حقيقي في سياسات التهيئة خاصة:

أ- رهان اجتماعي، ثقافي وسياسي:

فالفضاءات العمومية هي أماكن للإلتقاء أين تتطور الحياة الإجتماعية، ومنابر سياسية تُلقى فيها الخطابات وتُعقد فيها التجمعات الجماهيرية...إلخ.

ب- رهان في مجال التسيير:

فالفضاءات العمومية لا تنتهي مهمتها بالإنشاء، لأن إدارتها وتسييرها مطلب هام جدا لتطورها ومدى فعاليتها وأدائها لوظيفتها.

إن مفهوم "الفضاءات العمومية" مبهم من وجهة النظر القانونية لا يوجد تعريف وحيد ودقيق لها، مما أدى إلى تدهورها، مما يستلزم ضبط هذا المفهوم حتى تتمكن من دراسة هذه المجالات بطريقة ممنهجة.

في هذه الدراسة التي تتمحور حول الفضاءات العمومية وكيفية جعلها تساهم في الحد من فرص الجريمة على مستواها أو حولها و رفع مستوى الشعور بالأمن داخل المجمعات السكنية الجماعية، هذا النوع من السكنات الجديدة الموقَّع على أطراف المراكز القديمة غالبا ما يتميز بالرتابة (Monotone) والتوحد في التصميم في كامل التراب الجزائري ذو مساحات غير مهيئة وغير جذابة مما أدى إلى عدم إضفاء الطابع الأمني على هذه المجالات، وهذه الدراسة تهدف إلى فهم وإبراز العلاقة الموجودة بين الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية ومستوى شعور سكانها بالأمن.

1- أسباب اختيار الموضوع:

يعتبر هذا الموضوع ذو أهمية كبرى، لأنه يعالج موضوع الساعة الذي تعاني منه أغلب المدن الجزائرية و العالمية، لأن الأمن داخل المدن يعتبر عامل مهم و شرط أساسي في ازدهارها واستقرار سكانها، وقد ركزنا في بحثنا على الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية لأنها تعاني أكثر من غيرها من هذا المشكل.

كما تندرج هذه الدراسة ضمن محاور التنمية المستدامة للمدن، لأن توفر الأمن هو المحرك الأساسي لسير عجلة التنمية بكل فروعها.

قلة الدراسات في هذا الميدان التي تعالج هذا الموضوع من وجهة نظر المعماري والعمراني.

2- أسباب اختيار الأرضية:

تعتبر مدينة الجلفة هي منطقة الدراسة الميدانية، وبالضبط حي 05 جويلية لأنه حسب الملاحظة الميدانية المبدئية كان هذا الحي ضمن عملية إعادة تهيئة شملت فضاءاته العمومية إلا أنه لازال يعاني من مشاكل أمنية تتمثل في السرقات (الهوائيات، راديو السيارات، المحلات، الأملاك) إضافة إلى شعور السكان بعدم الأمان.

3- الإشكالية:

إن كل انتاج عمراني يتكون من الإدماج المحكم والعقلاني بين المبني وغير المبني، ويحتل الفضاء الحضري العمومي مكانة جد هامة، فهو الذي يضمن انسجام النسيج العمراني وعن طريقه يزداد ويتعمق التلاحم الاجتماعي.

إن من أهم الخصائص السلبية للهيكل العمراني لمدينة الجلفة هو غياب تدرجية وتسلسلية في التنظيم المجالي، فالعناصر الفيزيائية للإطار المبني المتضمنة المجالات المبنية والمجالات الخارجية، لا تسمح لنا بسهولة القراءة أو الحصول على أدنى فكرة واضحة فيما يخص الترتيب الضروري لكل هذه المجالات الحضرية تبعاً لأهميتها أو لطبيعتها، مجالات عمومية، شبه عمومية، شبه خاصة وخاصة، مخصصة لمختلف جماعات المستعملين في المدينة.⁽⁴⁾

ونلاحظ حقيقة عبر المعاينة بمختلف السلام (échelles) لبلدية الجلفة حضور هذا المشكل وتأثيره السلبي على النواحي الاجتماعية، الثقافية والوظيفية، صعوبة قراءة الفضاءات، غياب نقاط استدلالية للمستعملين سواء كانوا قاطنين أو غرباء مما يشعرهم بعدم الراحة والأمان.

لقد أصبح اليوم موضوع تصميم الفضاءات العمومية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية ذو أهمية كبرى لتأثيره المباشر على حياة السكان، فعندما نتكلم عن نوعية معيشة السكان، النظافة، الأمن والراحة فغالبا ما تكون الفضاءات العمومية هي البوتقة التي تشمل هذه العناصر.

ولقد ظهرت المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية خلال خمسينات القرن الماضي وكان هدفها هو حل ظاهرة أزمة السكن بعد الحرب العالمية الثانية، وقد روعي الجانب الكمي أكثر من النوعي، وتُرجم على الواقع ببنائات ضخمة تربط بينها طرق غير منظمة تنظيم جيد، مع وجود مساحات كبيرة فارغة بدون أي وظيفة محددة.

والجزائر تشهد نفس الإشكالية، وعلى العموم تميزت هذه المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية في الجزائر:

أ- من الناحية المجالية:

- مساحات حرة كبيرة غير مهيئة وغير مستعملة، مما جعلها مصدر قلق على السكان وبؤرة لأعمال السرقة والإبتزاز.

- الإطار المبني تميز بالتركرار والرتابة وغياب الابتكار والتميز وتوزيع البناء على مساحات كبيرة.

- غياب الانسجام ما بين الإطار المبني وشبكة الطرق والمساحات الخارجية.

ب- من الناحية الاجتماعية:

وترجم بغياب الروح الجماعية لغياب وظيفة المساحات الجماعية.

- غياب الاتصال بين المستعملين والسلطات المحلية فيما يخص تسيير هذه الأحياء.

ج- من الناحية الوظيفية:

- غياب هوية خاصة بالفضاءات العمومية وعدم تبيين نوع المستعملين بمعنى غياب التدرج والتسلسل في هذه الفضاءات من العام إلى شبه العام، إلى شبه الخاص فالخاص.

- توجه الدولة إلى صيانة البنايات الجماعية وإهمال الفضاءات العمومية، مما أنجر عنه أن أصبحت هذه الفضاءات العمومية كمرتع للقمامات وعامل نفسي يزيد من الشعور بالخوف لدى المستعملين.

إن حي 05 جويلية بالجللفة وعلاقته بالرهانات الأمنية والعمرانية تظهر جليا، فالمشاكل الأمنية المتعلقة بتصميم المحيط العمراني كثيرة منها التعدي على الخصوصية بقصد أو بدون قصد وما ينجر عنه من مشاكل يومية، سهولة دخول وخروج الغرباء عن الحي واستفحال السرقة (المحلات، السكنات) والابتزاز، هي مشاكل يومية يعاني منها سكان الحي وأغلب أحياء المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية في المدينة، وحتى على مستوى الوطن فهذه الظاهرة ليست محصورة بمنطقة سكنية جماعية معينة، بل هي تقريبا في كل الفضاءات العمومية للسكنات الجماعية الاجتماعية التي تعاني التدهور وانعدام التهيئة الجيدة، لكن في الآونة الأخيرة شهدت هذه المجمعات بلدية الجللفة نوعا من عمليات إعادة التأهيل والتهيئة، سواء على مستوى السكنات أو الفضاءات العمومية، لكن أغلب هذه التدخلات العمرانية لم تحسن بصفة جيدة من حالة الأمن ومستوى الشعور بالأمان ويبقى السؤال المطروح ما هو السبب؟

✓ هل لأن هذه التدخلات العمرانية أصلا لم تدرج ضمن أهدافها تحسين حالة الأمن داخل هذه الأحياء؟

✓ هل يمكن أن يكون السبب في غياب الإطلاع الكافي وعدم مساندة الركب العلمي فيما يخص تقدم

وتوسع العمران إلى مجالات أخرى منها المجال الأمني لدى أغلب المتدخلين في هذه العمليات العمرانية؟

- ✓ هل لفقر قانون العمران الجزائري إلى قوانين تربط مابين العمران والأمن عكس ما هو عليه في بلدان أوربية كفرنسا وبريطانيا؟
- ✓ هل لعدم ربط هذه التدخلات بعد الانتهاء بعمليات تسيير وصيانة مستديمة لهذه الفضاءات العمومية حتى تبقى ذات فعالية دائمة؟
- ✓ هل لغياب ثقافة الحضرية لدى المستعمل ولا مبالاته بما هو خارج حيز سكنه؟
ومن جهة أخرى:
- ✓ كيف يمكن للتهيئة العمرانية الإجابة على طلب الأمن للمواطنين وأي حلول مقترحة للعاملين في مجال التهيئة لمواجهة هذا المشكل؟
- ✓ ما هي الخيارات في أنواع التأمين التي تهدد الاستمرارية العمرانية وكيف يمكن تجاوز النظرة التقنية البحتة لحماية الفضاءات العمومية؟ بمعنى آخر كيف يمكن التوفيق بين الحضرية والأمن؟
- ✓ كيف يمكن انشاء فضاء عمومي حضري أكثر أمنا وكيف يمكن تقليل حالة القلق المسيطرة على المواطنين؟ هل يجب حوصصة Privatiser، غلق Fermer أو إعادة تأهيل Requalifier هذه الفضاءات؟
كل هذه الأسئلة تقودنا إلى السؤال الجوهرى وهو:

"كيف يمكن أن يلعب العمران دورا في تعزيز الأمن داخل الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية وتحسين إطار المعيشة بها"

4- الفرضيات:

4-1- الفرضية الرئيسية:

إن تهيئة الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية في حي 05 جويلية بالجلفة، على الأغلب لا تأخذ في الإعتبار البعد الأمني، مما أدى إلى ظهور اللاأمن.

4-2- الفرضية الثانوية:

إن عدم وضوح المتدخلين في تسيير الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية في حي 05 جويلية، يساهم في تدهورها وعدم نجاعة مختلف التدخلات.

كل تلك الأسئلة نود الإجابة عليها في هذا البحث للخروج بتوصيات في المستقبل، و لنجعل من هذه الدراسة كمقدمة لبحوث أخرى أكثر تعمقا في هذا المجال.

5- منهجية العمل العامة:

" تشترك جميع العلوم في افتراض أن هناك علاقة منطقية بين الظواهر المختلفة، و من ثمة فهي تحاول الكشف عن هذه العلاقة و التوصل إلى قوانين أو نظريات تعبر عنها أو تفسرها، ذلك أن الغرض الرئيسي لأي بحث علمي هو أن يتخطى مجرد وصف المشكلة أو الظاهرة موضوع البحث إلى فهمها و تفسيرها ذلك بالتعرف على مكانها من الإطار الكلي للعلاقات المنتظمة التي ينتمي إليها"⁽⁵⁾.

و رغبة منا في طرح موضوع البحث بمنهجية علمية، فقد ارتأينا أن تمر منهجية البحث بعدة مراحل متسلسلة و مترابطة، بداية من الإشكالية مروراً بالسند النظري و التحليل وصولاً إلى الاقتراحات و التوصيات العامة وإنطلاقاً من ذلك وعلى نوع الموضوع نقوم بتحديد المنهج و كذا التقنيات المناسبة لذلك. إن الفرض هو بمثابة العقد الذي يعقده الباحث مع نفسه للوصول إلى نتيجة تأكيدية لقبوله أو رفضه، و على هذا الأساس و حسب الصياغة الأولية للفروض إختارنا المنهج الوصفي التحليلي منهجاً عاماً للبحث، لأننا نصف الفضاءات العمومية ونقوم بتحليل العلاقة بينها وبين الأمن ومستوى الشعور بالأمان، ونعتمد كذلك على بعض أدوات البحث العلمي كالاستبيان والملاحظة، وتحليل المنحنيات والصور الفوتوغرافية.. الخ.

6- الأهداف:

إن إيجاد بيئة سكنية(فاضلة) خالية تماماً من الجريمة أمر غير ممكن، وإنما من الممكن خفض فرص الجريمة ورفع إحساس الناس بالأمن من خلال تطبيق المعالجات المعمارية والعمرانية في تصميم الأحياء السكنية الجماعية الاجتماعية عامة وفضاءاتها العمومية خاصة، ومن هذا المنطلق يهدف هذا البحث إلى ما يلي:

1- من حيث الجانب الأكاديمي:

- 1-1- تبين العلاقة بين الأمن والعمران وطرحها على بساط البحث.
- 1-2- البحث عن الأبعاد الأمنية العمرانية التي من شأنها أن تعزز الأمن وتزيد من مستوى شعور المستعمل بالأمان داخل هذه الفضاءات الخارجية.
- 1-3- بحث ومساعدة المتدخلين في إنتاج المدينة في كيفية الأخذ بعين الاعتبار أمن الممتلكات والأشخاص ضمن أولويات عملهم.

2- من حيث الجانب الاجتماعي:

- 1-2- تنوير الرأي العام بمدى أهمية الموضوع.
- 2-2- العمل على جعل هذا الموضوع ضمن اهتمامات الرجل السياسي.
- 2-3- فتح باب النقاش العلمي بين النخبة حول هذا الموضوع.

7- هيكلية المذكرة

المدخل العام

مقدمة

1- أسباب اختيار الموضوع

2- أسباب اختيار الأرضية

3- الإشكالية

4- الفرضيات

5- المنهجية

6- الأهداف

الجزء الأول: السند النظري

الفصل الأول: نظريات ومفاهيم: ونتطرق فيه إلى:

➔ أنواع المفاهيم المستخدمة وشرحها(الأمن، الفضاءات العمومية، المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية)

الفصل الثاني: التهيئة الحضرية والأمن، علاقة تتأكد: ونتطرق فيه إلى:

➔ النظريات العمرانية في الوقاية من الجريمة وتعزيز الأمن.

➔ الأبعاد الأمنية في التهيئة خاصة في الفضاءات العمومية.

الفصل الثالث: القانون الجزائري في تسيير الفضاءات العمومية بين: الفعالية، المرونة والتجديد: ونتطرق

فيه إلى :

➔ سياسة الجزائر في تسيير الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الإجتماعية .

خلاصة الجزء الأول.

الجزء الثاني: الدراسة التحليلية.

الفصل الأول: الحي ضمن مجاله المبني وغير المبني: ونتطرق فيه:

إلى دراسة تحليلية للحي المعني من حيث الجانب الفيزيائي و المجالي.

الفصل الثاني: المتدخلون في الحي وأهمية البعد الأمني:

عبارة عن دراسة تحليلية للحي المعني من حيث الجانب الإجتماعي و التسييري للحي.

ونتطرق فيه إلى المتدخلين الفعليين في الحي وأهمية البعد الأمني.

الفصل الثالث: المجال، الأمن والمستعمل:

وندرس فيه مستوى الشعور بالأمن داخل الحي لدى المستعملين وعلاقته بالفضاء العمومي.

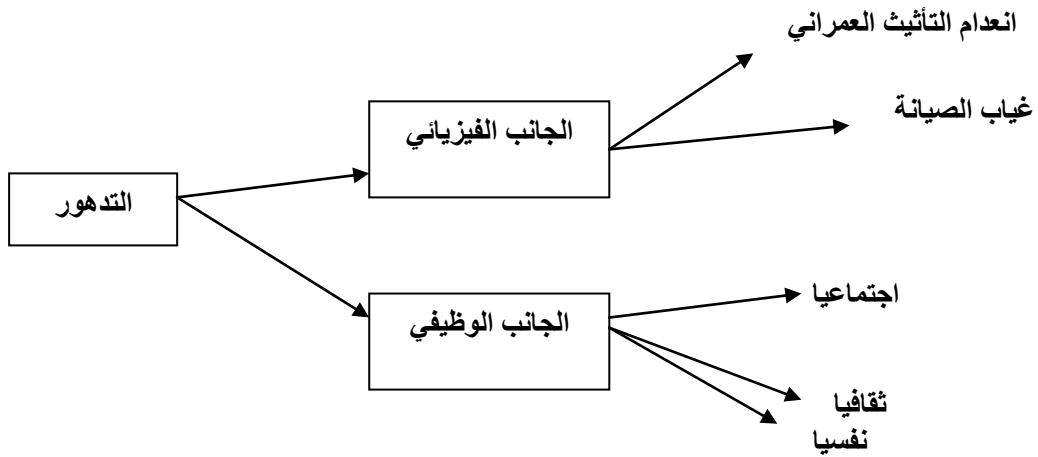
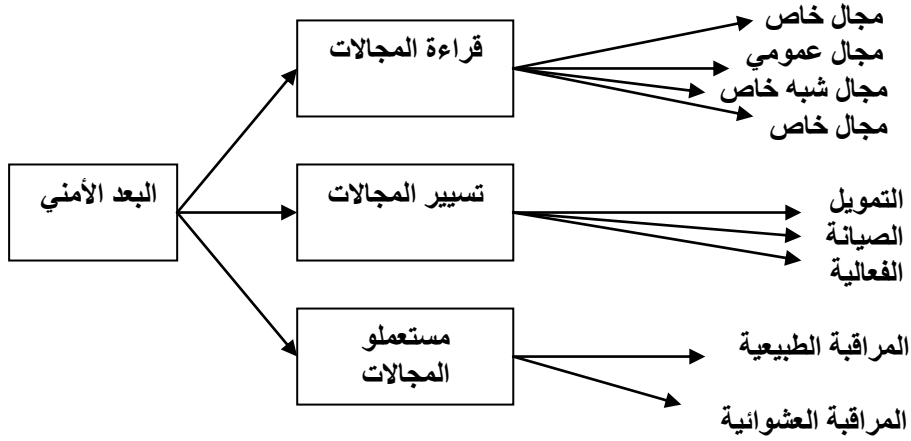
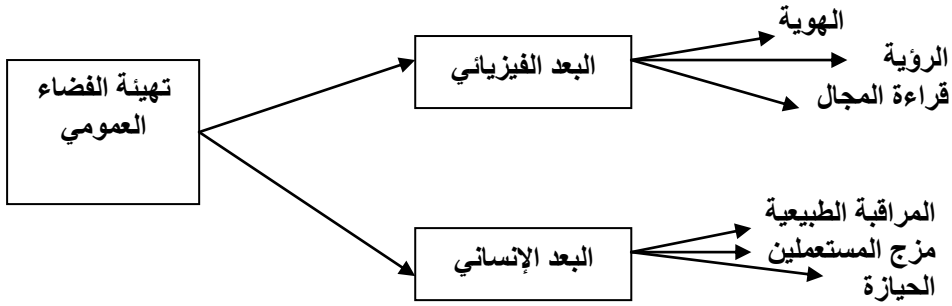
خلاصة الجزء الثاني.

خلاصة عامة.

التوصيات .

المراجع.

الملاحق.



المراجع:

1- Abla, R.D, 2002, "Les facteurs socio-économiques et leur impact sur le mode d'habiter dans les grands ensembles", Actes du séminaire d'université d'Oran sur le thème « Espace-Population » Oran, p20

2- د. بلقاسم، د، 2006، "الفضاء العمراني بين مطرقة الفاعلين وسندان المستعمل - نظرة على فضاء السكن الجماعي بمدينة باتنة"، الملتقى الدولي الثاني حول تسيير المدن، مسيلة، ص43

3- Ghomari, M, 2001, "L'espace public limitrophe entre pratiques et enjeux urbains", Actes du colloque International de l'école Polytechnique d'architecture et d'urbanisme sur le thème « Enseignement et pratique de l'architecture, quelles perspectives ? » Alger, p404

4- Fateh.H, 2006, "Examen critique de la qualité spatiale de l'environnement urbain dans les villes algériens et ses impacts négatifs dans les contextes socioculturel et économique, avec des références spatiales dans la région d'Oum el Bouaghi", Actes du 2^{ème} Séminaire International sur la Gestion des Villes, M'sila, p171.

5- د. محمد زيان عمر، 1984، "البحث العلمي مناهجه وتقنياته"، الطبعة الرابعة، ص 282

الجزء الأول: السند النظري

الفصل الأول: نظريات ومفاهيم

الفصل الثاني: التهيئة الحضرية
والأمن، علاقة تتأكد

الفصل الثالث: القانون
الجزائري في تسيير الفضاءات
العمومية بين: الفعالية، المرونة
والتجديد

الفصل الأول: نظريات ومفاهيم

مقدمة

1. تعريف العمران
2. الأمن
3. اللأمن
4. الفضاءات العمومية
5. المجمعات السكنية
الجماعية
6. المميزات الحضرية المؤثرة
في الجريمة و اللأمن

مقدمة:

تعرف كل مدن العالم حاليا تحولات عميقة، يصعب قياس عواقبها بدقة، وأصبحنا اليوم نتساءل إن كانت أزمة التعمير السابقة هي التي جعلت المدن اليوم عديمة القدرة على الوقوف أمام أوضاع عالمية جديدة، أو أننا أمام مدن جديدة مبنية على علاقات جديدة، في وسط هذا الزخم من التحولات والتراكمات التي تعرفها المدن بمختلف أحجامها، فإن الجانب التسييري للمدينة يبقى يشكل الجانب الأكثر تعقيدا، وفي نفس الوقت الأكثر حيوية، و هو الأساس لإشكالية التطور المستلزم، وأصبحت المدن حاليا على درجة كبيرة من التعقيد و اللاتجانس، والتخصص وتقسيم العمل، والانفصال المكاني، والاجتماعي، وأضحت المدينة المعاصرة تتمركز عادة حول قطب وحيد تتميز بالتنطيق الذي أوجد تخصصات مبالغ فيها من مناطق صناعية، سكنية، وتجارية، وصارت المدينة تعيش في قطاعات منفصلة: من جهة أحياء سكنية مخططة، ومن جهة أخرى أحياء شعبية فقيرة، يمكن أن نصفها بالمريضة، حيث تمتاز بعدم الاستقرار، التلوث بكل أشكاله، انعدام الأمن، انتشار العنف الحضري، كما أوجدت نسج عمرانية مكثفة في مراكز المدن ومتناثرة في الضواحي و قليل من العمارات التي بنيت بشكل منسجم مع محيطها المجاور....

إن التحكم في تسيير المدينة يقتضي تحديد القطاعات المراد التدخل عليها تحديدا واضحا، لكن بنظرة شمولية (تعين خصوصية كل قطاع ومجالات التداخل بينها) ومن بين هذه القطاعات التي ينبغي أن تكون من أولويات مسير المدينة نجد الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الإجتماعية ومدى مساهمتها في خلق التضامن والتعارف والترابط بين مستعملي هذا الفضاء الذي يؤدي بدوره إلى أن يكون عامل من عوامل الشعور بالأمان وتحسين البيئة الحضرية، هذه الحالة تفرض على السكان وكذلك أصحاب القرارات أن يعتمدوا طريقة ديناميكية للتهيئة العمرانية وأن يجدوا حولا متجددة للاستغلال الملائم للفضاءات العمومية المتواجدة عبر كل أنحاء المدينة، هذا وقد ارتأينا أن يكون هذا الفصل باعتباره أول فصول البحث أن نتعرف فيه على أهم المصطلحات الواردة في هذا البحث حتى نتفادى اللبس و التأويلات ونضبط جيدا المفاهيم.

1- تعريف العمران:

أ- العمران: علم وتقنية البناء وتهيئة التجمعات، المدن والقرى.⁽¹⁾

ب- العمران: هو علم، فن و/أو تقنية التنظيم المحلي للمجمعات الإنسانية.⁽²⁾

2- تعريف الأمن: هناك عدة تعريفات لهذا المصطلح، إلا أن جميعها تتفق على أن الأمن هو توفير مقدار كافي من السلامة الجسدية والنفسية، ويتغير هذا المقدار من مجال إلى آخر حسب خصوصية كل مجال، ومن أهم هذه التعريفات ما يلي:

2-1- الأمن: الحالة التي يكون فيها شخص أو شيء ما، غير معرض لأي خطر(العنف الجسدي، حادثة سرقة، إيتلاف)...⁽³⁾

2-2- الأمن: الحالة التي يشعر فيها شخص ما بالحماية من كل خطر.⁽⁴⁾

2-3- الأمن: هو الإحساس بالارتياح النفسي حين الشعور بأننا غير مهددين بأي خطر.⁽⁵⁾ وهناك أنواع أخرى لمفهوم الأمن منها:

2-4- الأمن المدني: مجمل إجراءات الوقاية والإسعاف المتوفرة في كل الظروف لحماية الناس.⁽⁶⁾

2-5- الأمن العمومي: مجمل الشروط التي يجب على الدولة ضمانها للسماح لمواطنيها بالعيش في سلام.⁽⁷⁾

2-6- أمن الطرقات: مجمل القواعد والخدمات التي تهدف إلى حماية مستعملي الطرقات.⁽⁸⁾

2-7- الأمن الاجتماعي: مجمل الإجراءات التشريعية والإدارية التي لها هدف ضمان للأشخاص والعائلات ضد بعض الأخطار تسمى "الأخطار الاجتماعية".⁽⁹⁾

وعندما نجد في هذا البحث مصطلح الأمن، فإنه دائما يأخذ المعنى الموجود في التعريف (1)، (2) و(3).

2-8- مكونات الأمن:

يتركب الأمن من عنصرين:

الأول: موضوعي (objectif) والذي يتعلق بوجود أو غياب الأخطار

الحقيقية (مثال: عدد من السائقين في حالة سكر، قدم شبكات الكهرباء نشاطات إجرامية منظمة..الخ)، وهذا ما يطلق عليه بالأمن الحقيقي (sécurité réel).

الثاني: خيالي أو وهمي (subjectif) والذي يتعلق بنظرة المستعملين لأنهم (مثال: الخوف من الخروج ليلا، الخوف من دخول لص، الخوف من ترك الأطفال يلعبون خارج المنزل..الخ)، كلما كانت هذه المخاوف كبيرة، كلما كان الشعور بالأمن (sentiment de sécurité) ضعيف.⁽¹⁰⁾

3-اللاأمن: غياب الأمن، الحالة التي نكون فيها مهددين ومعرضين للأخطار...⁽¹¹⁾

4- الفضاءات العمومية:

4-1- تعريف الفضاءات العمومية:

يمكن اعتبار الفضاء العمومي هو الجزء الخاص بملكية الدولة غير المبني مخصص للإستعمال العمومي. فالفضاء العمومي إذن مُكون من ملكية ومن تخصص استعمال.⁽¹²⁾

الفضاءات الحضرية العمومية تسمى أيضا بالفضاءات الخارجية الجماعية فهي تتكون من مجموع الفضاءات الخارجية الحرة المفتوحة للجميع.⁽¹³⁾ وهي أيضا "مجموع الفراغات المحدودة داخل المدينة بالجدران الخارجية للبنىات والعناصر الطبيعية".⁽¹⁴⁾

و من وجهة النظر القانونية، لم يعرف مصطلح الفضاء العمومي تعريف خاص به فهو يصنف ضمن الملكية العمومية المعرفة بالحق العمومي (Le Droit Public) وفكرة أنه فضاء خارجي مفتوح للجميع، فمنذ ظهور الفضاءات العمومية داخل المجمعات السكنية الجماعية والالتباس (L'ambiguïté) القائم بها، يتركز خصوصا في العلاقة بين الوضع القانوني لهذه الفضاءات والاستعمالات المسموحة.⁽¹⁵⁾

من وجهة النظر العمرانية، مصطلح "الفضاء العمومي" يعني الفضاءات المفتوحة الخارجية، المكملة للإطار المبنى الخاص والعمومي (شوارع، ساحات، مساحات خضراء عمومية... الخ)، والأماكن العمومية ذات التنظيم الخاص (Statut Privé) (مقاهي، سنما... الخ).⁽¹⁶⁾

4-2- خصائص الفضاءات العمومية:

الفضاءات العمومية في المدينة هي أكثر من أنها مساحات شاسعة، أو أجزاء في المدينة في مواجهة أحجام البناءات، بل تمثل الرابط العضوي لها و بدونها تصبح أحسن التصميمات المعمارية عبارة عن مزيج من الحجارة والاسمنت عديمة التميز.⁽¹⁷⁾

ومنه لا يمكننا اعتبارها كأشياء مادية بحتة، بل هي عبارة عن مجالات تتجسد فيها ظواهر اجتماعية وجماعية والتي يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار وهي أيضا مساحات مركبة، تضم عدة استعمالات وذلك تبعا لاختلاف مستعمليها.

4-3- الفضاءات العمومية على مر التاريخ:

إن القراءة التاريخية للفضاءات العمومية وتحولاتها عبر الزمن، وأهم الأدوار التي لعبتها داخل المدينة، سواء (سياسية، ثقافية، اقتصادية، تجارية... الخ)، تسمح لنا باستخراج بعض العناصر التي يمكن أن تساعدنا في الإجابة على مشاكل التنظيم والتهيئة لهذه الفضاءات اليوم.

4-3-1- الأجورا اليونانية: L'agora grecque

لقد كانت الأجورا اليونانية مركز للمبادلات التجارية، السياسية والثقافية ومكان للإحتفال والتسوق وعرض المنتوجات، وتمثل قلب المدينة اليونانية أين تترجم استقلالية الطبقة السياسية. "فهني مكان مقدس أين تقام الاحتفالات الدينية للمدينة، ومسرح للحياة السياسية، وكذا الحياة الاقتصادية..."⁽¹⁸⁾.



صورة رقم (1)
الأجورا اليونانية حاليا

المصدر: Encarta 2006

وقد كانت ساحة الأجورا مهيفة، حيث كانت مبلطة وبها أماكن مخصصة لوضع البضائع، بعض البناءات الصغيرة (Les édicules).
" كما كانت محاطة بصروح (Des monuments)، حيث تم توسيع الشوارع المؤدية لها، وغرس الأشجار في المدينة، كما تم تشييد العديد من المعابد و النافورات".⁽¹⁹⁾

4-3-2- الفوروم الروماني: Le forum romain

وهو عبارة عن ساحة شاسعة مبلطة محاطة بأروقة، تمثل المركز الحيوي للمدن الرومانية، وهو مكان للإلتقاء والمبادلات بالنسبة للأنشطة الاقتصادية، كما يضم مختلف الأنشطة القضائية، السياسية والثقافية.
من المهم معرفة أهم أنواع الفوروم في روما، والتي تمثل شبكة من الساحات المتخصصة والمكملة لبعضها البعض، حيث نجد الفوروم البوريوم (Le forum Boarium)، المخصص لتجارة الأبقار والنشاطات المتعلقة بالميناء النهري (Le port fluvial)، وكذلك نجد حقل مارس (Campo Marzio) أو (Le champ de Mars)، ذو طبيعة عسكرية، وقد كان يستعمل للإستعراضات العسكرية، كما كان يستعمل أيضا لبعض الأنشطة المدنية مثل الإحصاء والانتخاب، ونجد كذلك الفوروم الرومانيوم (Le forum Romanium)، وهو الأكثر شيوعا ويحتظن الأنشطة القضائية السياسية والدينية، وهو محاط بالبنائات العالية وتشكل الفوروم أماكن مرتبطة

بالحياة المدنية والاجتماعية للمدينة، كما تتخلله كنائس تقام بها الاجتماعات في الأوقات المناخية السيئة (هطول الأمطار، الثلوج... الخ)

الجدير بالذكر أنه في تلك الفترة أنشأت فضاءات عمومية أخرى ويتعلق الأمر بالشوارع والأعمدة المرافقة لها (Les Colonnades)، ساحات خاصة بالراجلين وساحات صغيرة ونافورات (حوالي 1500 في القرن الرابع).⁽²⁰⁾



صورة رقم (2)
الפורوم الروماني

المصدر: www.unicaen.fr

من المهم القول أن الرومانيين كانوا السباقين في توسيع الشوارع وتبليطها ومدّها بشبكات الصرف الصحي التي لازالت شاهدة إلى اليوم.



صورة رقم (3)
الפורوم الروماني حاليا

المصدر: www.caed.kent.edu

4-3-3- مدن القرون الوسطى:

قليلا ما كانت الكنائس والكاتدرائيات ممتدة عن طريق ساحات فخمة وواسعة، عكس المدن الرومانية التي كانت ساحاتها هي امتداد لقصورها وامتازت المدن بتعرج الطرق التي تعطي انطباع الاكتشاف والمفاجأة إضافة إلى تنوع وتغير في المناظر يعطينا الإحساس بأن هذا التنوع كان الشغل الشاغل في تنظيم المجالات الحضرية في تلك الفترة وخاصة في أوروبا، وبالنسبة للساحات المحاذية للمعالم (Les Monuments)، فكانت ذات نشاطات ثقافية (عروض، حفلات...)، في حين أن ساحات أخرى كانت محاذية لمرافئ المدينة، كانت مخصصة للمبادلات التجارية.

الجدير بالذكر أن أحيائها كانت "مكان للعمل، للمبادلات، للأفراح ومكان لحياة العائلات..."⁽²¹⁾

4-3-4- مدن عصر النهضة:

تأثرت الأشكال العمرانية في عصر النهضة بالتوجه إلى التظاهرات والاستعراضات الرسمية، فقد صممت أحياء واسعة ومستقيمة حتى تستوعب الحشود العسكرية المستعرضة، فالساحات كانت تستعمل كأماكن توقف للعربات الخشبية (Les Carrosses)، كما كانت تستعمل لتنزه الأمراء وإقامة الحفلات الموسمية وسباق الخيول، وفي هذه الفترة ظهر التمييز بين الأحياء المخصصة للراجلين والأخرى المخصصة للعربات.

كما شهد القرن الثامن عشر إنشاء أول الحدائق والممرات الخضراء الموجهة للشعب، وكان أغلب هذه الحدائق ذوا طابع أثري (Monumentale) باستثناء إنجلترا التي كانت تضيف على حدائقها نوع من الفانتازيا (La fantaisie) والرومانسية (Le romantique).⁽²²⁾

4-3-5- المجتمع الصناعي:

لقد تغيرت الحياة في المدن ومظهرها جذريا في فترة المجتمع الصناعي وهذا كان راجع إلى حد كبير إلى:

- إيجاد مأوى للعدد الكبير من المهاجرين المنجذبين إلى المدن.
- التطور الصناعي المذهل وما صاحبه من مضاعفة الأرباح.
- التطور في مجال الطب، الذي قضى على الكثير من الأوبئة التي كانت منتشرة، مما أدى إلى زيادة كبيرة في النمو الديمغرافي، وهذا ما تطلب زيادة في بناء السكنات وذلك حول المناجم والمصانع، أدى إلى نشوء نوع من التجمعات السكانية التي تفتقر إلى شروط الحياة.

وقد شهد مجال المواصلات والاتصالات نهضة كبيرة خلال هذه الفترة بظهور القطار ثم السيارة التي اجتاحت المدينة بسرعة تنقلها، مما تطلب انشاء مجالات حضرية تأخذ بعين الاعتبار حركة السيارات داخل التجمعات الجديدة.

ومع ظهور مخططات التوسعة والتحسين للمدن (قانون كورنولي 1919 Cornulet).⁽²³⁾ وسياسة المدن الحداثية المستوحاة من الأمثلة الإنجليزية، ظهر ما يسمى بالتخصص الوظيفي للمجالات (العمل، التجارة، السكن)، وتدرجياً اختفى التنظيم المجالي والوظيفي للمدينة القديمة.

الفضاء العمومي المغلق تركز حول البنايات العامة (المدارس، دار البلدية، دار البريد..الخ)، وقد تميزت حياة المدن في هذه الفترة بالردئية، النمو غير المنظم للمجمعات السكنية أدى إلى ظهور أحياء عشوائية كبيرة ملوثة وغير مهيجة، إضافة إلى مساكن عمال الصناعة التي كانت تفتقر إلى مقومات الحياة، وظهور الأمراض الاجتماعية والأمراض الناتجة عن الصناعة.

4-3-6- ميثاق أثينا:

"..مع ظهور أولى الاختراعات التي أحدثت تغيرات كبيرة في سلوك الأفراد، في توزيعهم، وفي العلاقة الطبيعية بين السكن ومكان العمل، التركز السكاني الكبير والمتواصل في المدن، وازدياد الحركة الميكانيكية وتطور عنيف (Brutale) وعلمي لم يسبق له مثيل في التاريخ، الفوضى دخلت المدن (Le chaos est entré dans les villes)"⁽²⁴⁾، تم انبثاق ميثاق أثينا غداة انعقاد المؤتمر العالمي السادس للهندسة المعمارية الحديثة (CIAM) حول المدينة الفعالة (La ville fonctionnelle)، والذي ضم العديد من المهندسين المعماريين من بينهم لوكوربوزيه (Le Corbusier)، وذلك في مدينة أثينا والذي استمد هذا الميثاق إسمه منها، فأصبح يسمى ميثاق أثينا، وقد نشر هذا الميثاق سنة 1935 في المجلة الهولندية OPBOUW رقم (11-12).⁽²⁵⁾

ويحتوي هذا الميثاق على 3 فصول كبيرة:

- 1- عموميات حول المدينة والمنطقة (ville et région).
- 2- الوضعية الحالية للمدن مع انتقادات وعلاج (critique et remède) ل: السكن، الراحة، العمل، المواصلات والإرث التاريخي.
- 3- خلاصات.⁽²⁶⁾

ويتكون هذا الميثاق من 95 نقطة تتعلق بصفة عامة بالعمران، وفيما يتعلق بمحتواه الذي يتطرق بصفة مباشرة إلى إشكالية المجمعات السكنية الكبرى (Les grands ensembles)، فقد أدخل هذا الميثاق مفاهيم جديدة في تصور المدينة بصفة عامة والفضاء الحضري بصفة خاصة، وذلك بتبسيط النشاطات الإنسانية إلى أربع وظائف واعتبارها كمبادئ أساسية يقوم عليها العمران وهي: السكن، العمل، الحركة و الراحة.(نقطة 77 من الميثاق).⁽²⁷⁾

4-3-6-أ- السكن: Habitation

فيما يتعلق بوظيفة السكن، فقد حث ميثاق أثينا على ادماج السكن الذي اعتبر النواة الرئيسية في العمران، ضمن مجموعة مكونة الوحدة السكنية (يمكن أن تضم هذه المجموعة التجارة، خدمات الصحة... الخ)، مع تباعد البناء بعضها عن بعض بطريقة تسمح بوجود مساحات خارجية، يمكن توظيفها كمساحات خضراء.⁽²⁸⁾

4-3-6-ب- العمل: Travail

فيما يتعلق بوظيفة العمل، يجب أن تخضع لمبدأ التموقع الخطي، بجانب خطوط المواصلات.⁽²⁹⁾

4-3-6-ج- الحركة: Circulation

لقد اختفى الشارع التقليدي وحل محله الطريق، الذي يُقسَّم حسب طبيعته ووجهته.⁽³⁰⁾

4-3-6-د- الراحة: Récréation

فيما يتعلق بوظيفة الراحة، فقد روعي وجود العديد من المساحات الخضراء، وهذه الأخيرة لا تنحصر مهمتها في تحميل المدينة فقط بل يجب أن تلعب دورا فعالا في راحة مستعمليها على اختلاف أعمارهم.⁽³¹⁾

فمن هذا التبسيط نتج تنطيق (Zonage) للوظائف في المدينة، مع ربط مختلف المناطق بشبكة من الطرق والأخذ بعين الاعتبار التمييز بين حركة المشاة وحركة السيارات، كما حدد هذا الميثاق العنصر الأساسي في العمران، وهي الخلية السكنية التي يجب أن تكون ضمن مجموعة مكونة الوحدة السكنية. (نقطة 88 من الميثاق). هذه الوحدة التي يجب أن تستفيد من التقنية الحديثة والاعتماد على التوسع الشاقولي. (نقطة 28 من الميثاق). كما تم إلغاء فكرة التراصف (L'alignement) للسكنات على طول الطرق والحث على انشاء وحدات سكنية على بساط أحضر ذات مسافات متباعدة بينها. (نقطة 29 من الميثاق) وليس فقط توفير التشميس وأقصى حد من التهوية للسكنات، ولكن ادماج الطبيعة في المدينة وهذه إحدى خواص العمران الحديث.

ومنه فقد خط ميثاق أثينا الهيكل والشكل لأولى المجمعات السكنية (Les grands ensembles) بعد الحرب، خاصة في فرنسا حيث أنشأت مجمعات سكنية آخذة بعين الاعتبار توصيات ميثاق أثينا، السكن، الحركة، العمل والراحة، حيث قُسمت المدينة إلى أربع مناطق وظيفية مستقلة، مما أضفى طابع الوظيفية للمدينة (Le fonctionnalisme) وأصبح نظام التنطيق كقانون.

- فالتنطيق أخذ بعين الاعتبار الوظائف آنفة الذكر.

- المخططات توضح هيكل كل نطاق خاص بأحد الوظائف الأربعة، وهذه المناطق تتميز باستقلاليته (autonomie).

وقد لاقت النظرية الوظيفية رواجاً بمواكبة الانفجار الاقتصادي والاجتماعي الناتج عن الثورة الصناعية.⁽³²⁾

4-3-6-هـ- انتقاد النظرية الوظيفية:

انطلاقاً من سنوات 1960 بدأ الحديث بصورة نقدية على العمران الوظيفي، فنجد الناقدة الأمريكية جان جاكوب التي كتبت " أغلب مخططات العمرانيين كانت متوجهة بصفة خاصة للمجتمعات المادية "

فبتحليلها لإخفاقات (Les échecs) العمران وعمليات التجديد العمراني في الولايات المتحدة الأمريكية، بينت أن التخلي عن الحي ينتج عنه اختفاء شروط أساسية في الحياة الحضرية (الأمن، الاتصال بين السكان، تعلم الأطفال من الكبار في الحي... الخ)، وأضافت أن تطبيق مبادئ التنطيق يجعل الأحياء السكنية خالية من المستعملين، وهذا ما ينتج عنه إحساس بعدم الطمأنينة و الأمان..⁽³³⁾

5- المجمعات السكنية الجماعية: Les grands ensembles

إن مفهوم المجمعات السكنية الجماعية، يعني مجموعة من العمارات تحوي على عدد مرتفع من السكنات، وعبارة المجمعات السكنية الجماعية أو (Les grands ensembles) كان أول ظهور لها سنة 1935 في مقال لموريس روتيفال (M.Rotival) في مجلة "Architecture d'aujourd'hui".



صورة رقم (4)
المجمعات السكنية الجماعية (فرنسا)

المصدر: www.web.svf.stuba.sk

وكانت سياسة بناء المجمعات السكنية الجماعية تهدف إلى تخفيض الأزمة الكبيرة في قطاع السكن التي ظهرت بعد الحرب العالمية الثانية وقد بدأت هذه السياسة في سنوات 1954-1955 بعد الاقتراع على قانون المالية لسنة

1953، والتي كان لها انشغالان: توفير إطار معيشي قريب من مراكز النشاطات الجديدة وإنشاء مجموعة من العمارات ذات الطابع الإيجاري مع التجهيزات مدججة في نسيج قديم أو قريية منها⁽³⁴⁾، وهذه المجموعات السكنية الجماعية قادرة على استيعاب من 1000 إلى عدة آلاف من السكان⁽³⁵⁾

5-1- Ensembles d'habitation: المجموعات السكنية:

نجد في المنجد تعريفاً يحدد فيه "المجمع هو تجمع مجموعة من سكنات مبنية في ضواحي المدن الكبيرة وتستفيد من بعض التجهيزات الجماعية"⁽³⁶⁾، أما الكاتب (92 Laborde Pierre، 1989)، يعرف المجمع على أنه كلمة تشير إلى تجمع عضوي لعدة عمارات جماعية، وعندما تحوي على الأقل ألف مسكن، تكون تجمعا كبيرا (Grand ensemble)⁽³⁷⁾.

5-2- Habitat social: السكن الاجتماعي:

إن مفهوم السكن الاجتماعي، الذي كان سابقا يسمى السكن الحضري المخطط (Logement Urbain Planifié)، استعمل لأول مرة سنة 1973 عن طريق التعليمات الوزارية المشتركة المتعلقة بالسكن وميكانيزمات تمويله والتي حددت شروط التمويل، والخصائص الأساسية للسكن الاجتماعي تتمثل في:

- السكنات منجزة من طرف دواوين الترقية والتسيير العقاري.
- السكنات موجهة لذوي الدخل المحدود.
- سعر الكراء المطبق، ينظم إداريا وليس حسب الشروط الاقتصادية (سعر التكلفة)
- طرق التمويل ونسب الفوائد المطبقة محددة ومنخفضة.⁽³⁸⁾

5-3- المجموعات السكنية الاجتماعية الجماعية في الجزائر:

تميزت المدن الجزائرية غداة الاستقلال بصورة الانفجار السكاني صعب التحكم فيه، وقد توجهت سياسة الدولة منذ السنوات الأولى للاستقلال، في توفير السكن والاهتمام بالجانب الكمي، ومن أجل تلبية الاحتياج المتزايد من السكن تم إنجاز خلال الفترة 1962-1966، 20600 وحدة سكنية.⁽³⁹⁾

لقد أصبح هذا الاهتمام يمثل حاليا تحديا واضحا للإستجابة للطلب السكني المتزايد نتيجة الهجرة الريفية والنمو الديمغرافي.

وقد تمثلت أهم الحلول التي طبقت خاصة في الفترة الممتدة بين 70-80 في بناء المجمعات السكنية الكبرى على شكل المناطق السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) وذلك باتباع النموذج الفرنسي (ZUP)

(Zones D'urbanisation Prioritaires) أو المناطق الحضرية ذات الأفضلية، وعموما كانت تهدف إلى التخفيف من أزمة السكن من جهة وإيجاد فضاء يتماشى والمقاييس التقنية العمرانية من جهة أخرى.

إلا أن أغلب هذه التجمعات التي أنشأت في ضواحي المدن، حتى وإن كانت تتماشى من حيث المساحة المكونة (معدل المساحة 70م²)، ومن حيث نمطية السكنات (5غرف، 4غرف، 3غرف وغرفتين)، هذه السكنات لم تكن تتميز بشكل واضح عن السكنات المنجزة في فترة الاستعمار، خاصة من جانب التصميم (الهندسة المعمارية المقترحة، توزيع عناصر السكن) ففي هذه الأحياء الجديدة حيث صُمم المجال دون مراعاة لسكانه المستقبليين الذين وجدوا صعوبة في التأقلم مع هذا النوع من السكنات، مع وجود طبقات اجتماعية مختلفة تسكنه، مما انجر عنه عشوائية في تملك المجال (appropriation anarchique).

أما في بداية التسعينات فلوحظ تراجع عن سياسة المناطق السكنية الحضرية الجديدة، يعود ذلك إلى ضعف الإعتمادات المالية، بسبب الأزمة الاقتصادية التي عرفتها البلاد والتي انعكست سلباً على برنامج السكن الاجتماعي المنجز وخاصة المساحة المسكونة (أصبح معدل المساحة 52م²)، ونمطية السكن حيث تم إلغاء السكن من نوع (F4، F5) وتم اقتراح سكنات من نوع (F1، F2، F3).

موازاة مع ذلك تم إهمال الفضاءات الخارجية، حيث تم الاكتفاء بإنجاز ما هو ضروري فقط (الشبكات المختلفة).⁽⁴⁰⁾ وقد أسند إنجاز هذه المجمعات السكنية بداية إلى مؤسسات عمومية كان صاحب المشروع الرئيسي فيها (Le maître d'ouvrage) هو ديوان الترقية والتسيير العقاري (OPGI)، بمشاركة أصحاب العمل (Les maîtres d'œuvres) المتمثلة في الشركات العمومية مثل: L'ecotec، La sonatiba... الخ

6- المميزات الحضرية المؤثرة في الجريمة و اللأمن:

لقد انتشرت المناطق الحضرية بسرعة في كل أنحاء العالم خلال القرن التاسع عشر، فهناك عوامل كثيرة كانت وراء التمدن، وخاصة في أوروبا الغربية والولايات المتحدة الأمريكية، فبعد اختفاء النظام الإقطاعي، برزت طريقة عيش جديدة مع الثورة الصناعية، أدت إلى توجه الكثير من الناس إلى المدن، كما نتج عن هذه الثورة الصناعية أشكال جديدة للمواصلات مما مكن الملايين من الناس العمل والعيش في المدن، وقد أجريت أبحاث كثيرة حول التحول التاريخي للبلدان الغربية من مجتمعات ريفية إلى مجتمعات حضرية، فالتباين بين مجتمع صغير ومستقر من جهة ونظام اجتماعي واسع ومتغير من جهة أخرى كان موضوعاً رئيسياً في الفكر الاجتماعي في القرنين التاسع عشر والعشرين.⁽⁴¹⁾

وهناك ادعاء قوي بأنه عندما يصبح المجتمع وتقسيمه للعمل أكثر تعقيدا والعلاقات الشخصية أقل عاطفية، يضعف الضبط الاجتماعي غير الرسمي وبالتالي يتزايد السلوك الانحرافي في المجتمع، وقد قال دوركايم أن بعض أشكال الجريمة هي نتيجة التغير الاجتماعي السريع وما يصحبه من اختيار الوسائل التقليدية للضبط الاجتماعي.

أما "كلينارد Clinard، 1974"، فقد ذكر بأن تزايد حركية السكان الصراع الثقافي والتغير الثقافي السريع، الفردية، التركيز على الماديات واختيار الضبط الاجتماعي غير الرسمي هي خصائص حضرية تؤثر على الجريمة والأمن.⁽⁴²⁾

6-1- الحركة السكانية:

إن السكان المدنيين يتميزون بنوعين من الحركة أفقية وعمودية، فالحركة الأفقية تتمثل في تغيير الإقامة من المنطقة الواحدة ومن منطقة إلى أخرى وعلاقة ذلك بالشغل ونشاطات أخرى، أما الحركة العمودية فهي تتعلق بتغيير في الشغل والمركز الاجتماعي، ومع تطور المواصلات العصرية وخاصة في المناطق الحضرية أصبح ممكنا لكثير من الناس الاتصال مع بعضهم البعض بسرعة والتنقل إلى أماكن مختلفة.⁽⁴³⁾ فمثلا الأمريكي يتحرك بمعدل 14 مرة والبريطاني 8 مرات، والياباني 5 مرات، وهذا في حياتهم.⁽⁴⁴⁾

فالحركة يمكن أن تكون لها آثار غير مرضية، فهي تميل إلى إضعاف الصلات بين الشخص وعشيرته وتزيد في الاتصالات مع المجموعات الثانوية المختلفة الأشكال، وكتيجة لهذا يضعف الضبط الاجتماعي الذي تمارسه العشيرة المحلية.

فالحركة السكانية وعلاقتها ببعض أنواع السلوك الانحرافي هو مهم جدا، وقد بينت دراسات أجريت في أيوا (Aowa) والسويد بأن الحركة السكانية تلعب دورا مهما في نشوء السلوك الإجرامي.

6-2- صراع القواعد والأدوار الاجتماعية:

يتميز السكان الحضريون باختلاف في السن، الجنس، الشغل، الإهتمامات، المواقف والقيم. بالإضافة إلى ذلك، تتميز الحياة الحضرية بتباين في الثروة والبنية الاجتماعية ويترتب على هذا التباين اختلاف في القيم والقواعد الاجتماعية وصراع في الأدوار الاجتماعية، فمشكل الصراع الثقافي هذا يواجهه عموما المهاجرون من المناطق الريفية، حيث أن طريقة عيشهم تختلف عن طريقة العيش الحضرية وتؤدي بهم عادة إلى سوء التكيف مع الحياة المدنية.⁽⁴⁵⁾

6-3- النزعة الفردية:

من أهم مميزات الحياة الحضرية ظهور النزعة الفردية، فصفة التعاون التي تتميز بها الحياة الريفية، حلت محلها الأنانية في المناطق الحضرية فالهدف الرئيسي في العلاقات الاجتماعية للسكان الحضريين هو مصالحهم الخاصة "كلينارد 1963"، إن الأنانية تؤدي إلى التنافس بين كل فئات أو طبقات المجتمع، وكما اقترح "مارتون، Merton 1964"، يمكن أن تؤدي إلى استعمال الطرق غير الشرعية من طرف الذين ليس لهم الوسائل القانونية لتحقيق أهدافهم. (46)

6-4- ضعف العلاقات الشخصية والودية:

نظرا لكثافة وحركة سكان المناطق الحضرية فإن الاتصالات الشخصية بين الأفراد تقل حيث الكثافة العالية للسكان تحد من امكانيات كل فرد من معرفة الآخر شخصيا. وقد اقترح "ماكس فيبر، Max Weber، 1958" بأن الكثافة السكانية ووجود عدد كبير من الناس ينقص من امكانية المعرفة الشخصية بين الأفراد، فللسكان الحضريين فرص اللقاء مع كثير من الناس أكثر من السكان الريفيين، لكن دون معرفتهم معرفة شخصية ومتينة. (47)

فلاعتماد على النفس صفة تميز سكان المناطق الحضرية وفي ذلك يقول "ويرث 1938 Wirth" بأن: "المدينة تتميز بالاتصالات الثانوية أكثر من الاتصالات الأولية... فالاتصالات غير شخصية، اصطناعية وانتقالية". (48)

إن ضعف العلاقات الودية يؤدي إلى إضعاف الضبط الاجتماعي التقليدي في المنطقة الحضرية وبالتالي يمكن أن تقع كثير من الجرائم دون تبيغها، فرقابة الجمهور هي مهمة جدا في تخفيض حجم الجريمة في منطقة ما، وفي تقرير أممي لسنة 1967 جاء مايلي: "إن سلوك الإنسان الذي يعيش في الريف أو مدينة صغيرة هو أكثر وضوحا للعيان، وخاصة تحت رقابة الجمهور حيث أن الرجل الحضري هو عادة أقل وضوحا اجتماعيا وأكثر عزلة من عشيرته وبالتالي تكون الرقابة عليه قليلة، وله فرص كثيرة للجريمة". (49)

6-5- المناطق العشوائية والسلوك الإجرامي:

شكلت وتشكل المناطق العشوائية مشكلا حضريا جديا في المجتمعات التي تمر بتغير سريع في افريقيا، أمريكا اللاتينية وآسيا، وضعية تشابه نظيراتها في البلدان المتقدمة في القرن التاسع عشر. (50)

إن السكنات المترامية والمكتظة، والنقص في المصالح والتسهيلات كانت هي مميزات المناطق العشوائية، غير أن المناطق العشوائية يجب أن تُعرف فقط في إطار مصطلحات مادية طبقا لوايتز (1973)، بل يجب أن يشمل هذا التعريف عنصرا اجتماعيا، وفي هذا يقول كلينارد (1974) صفحة 61: (إن الكوخ هو طريقة عيش، وهو يمثل اجتماعيا ثقافة فرعية مستقلة بمعاييرها وقيمها تنعكس في ضعف أو انعدام النظافة والصحة وغالبا في نقص الاهتمام بالتعليم، وفي الانحراف وسلوكات أخرى راجعة إلى الركود والإنتواء الاجتماعي). (51)

فالعيش في المناطق العشوائية، آثار معتبرة على سكانها، وخاصة الشباب المهاجر منهم والقادم من المناطق الريفية، ويبدو هذا الشباب أكثر تأثرا بالتمدن، لأنه أكثر استعدادا من الجيل القديم لتقبل القيم الحضرية، وعليه فقد ضعف الضبط الاجتماعي التقليدي الممارس على الشباب من طرف العائلة والجماعة، وهذا ترك كثيرا من الأولاد والشباب أحرارا يعملون ما يريدون، تحت تأثيرات الحياة الحضرية وجماعات الرفقاء، وكنتيجة لذلك ينتهي كثير من هؤلاء الشباب في السقوط في الانحراف والجريمة.

غير أنه ليس لكل المناطق العشوائية معدلات عالية في الجريمة، فهناك دراسة في كمبالا عاصمة أوغندا، بينت فروقا مختلفة في معدلات الجريمة لمنطقتين عشوائيتين متشابهتين. (52)

وقد رُدت هذه الفروق إلى اختلاف في التنظيم الاجتماعي للمنطقتين، وقد وجد كلينارد، أن للمناطق القليلة الإجرام درجات عالية من التماسك الثقافي حيث أنها تتميز بتماسك اجتماعي قوي، علاقات اجتماعية قوية وسط الجيران تحرك جغرافي قليل، أكثر استقرارا في العلاقات العائلية وأكثر مشاركة في تنظيم الجماعة، كما كان هناك تجانس ثقافي كبير واهتمام بالعلاقات العشائرية التي ساعدت المهاجرين على الاندماج في المدينة.

6-6- وضعية الجريمة في الجزائر:

هناك نقص كبير للدراسات والأبحاث المعمقة حول الجريمة في الجزائر، رغم وجود اهتمام كبير حول الجريمة في كثير من المناسبات ملتقيات، مجلات وعلى مستوى وسائل الإعلام الوطنية، ويمكن تفسير هذا النقص بالحقيقة المتمثلة في أن البحث الاجتماعي وخاصة الإجرامي منه مازال في مرحلة الطفولة، غير أن كل التقارير والمقالات المكتوبة حول هذا الموضوع في الجزائر، ردت هذه الظاهرة أساسا إلى المشاكل التي صاحبت وتصاحب التنمية الاقتصادية والاجتماعية والتمدن بعد الاستقلال. (53)

6-6-1- انتاج ومحدودية الإحصاءات الجنائية الرسمية في الجزائر:

عموما وفي كل بلد، لقد انتقدت الإحصاءات الجنائية الرسمية وهي تختلف من بلد إلى آخر، فهي أقل صحة وثقة في البلدان النامية عند مقارنتها بالبلدان المتقدمة، ويمكن تفسير هذه الحقيقة بان هناك تفهما لأهمية الإحصاءات الجنائية في المجتمعات المتقدمة أكثر من المجتمعات النامية زيادة على ذلك فالسلطات المعنية بالجريمة وجنوح الأحداث في العالم الثالث بما فيه الجزائر، ليس لها التأطير الكافي بشريا وتكنولوجيا لإجراء عملية الجمع، المقارنة وتحليل المعطيات، وقد أشار إلى ذلك " قريفيين واخرون 1976 صفحة 95 " في كتابته حول

الإحصاءات الجنائية في New Guinea: "إن ضباط الشرطة السامين هم عادة ما يعترفون بنقص الإحصاءات الجنائية، على أساس أنه ليس لهم الأشخاص الأكفاء للقيام بعملية جمعها، مقارنتها وتحليلها، وهذا يرجع إلى أن الشرطة في حد ذاتها لا تعطي أهمية الأسبقية إلى الإحصاءات". (54)

ورغم نقائصها، فإن الإحصاءات الجنائية الرسمية هي مفيدة على الأقل في تبيان مستوى الجريمة في مجتمع ما، وفي تعليق حول الإحصاءات الجنائية الرسمية في الجزائر جاء ما يلي: "وهذه الإحصاءات هي بعيدة جدا عن الحقيقة. فبالإضافة إلى الجرائم غير المكتشفة، هناك عدد معتبر من القضايا لا يبلغ عنها الجمهور". (55)

زيادة على ذلك، ففي ملتقى دولي حول الجريمة وجنوح الأحداث، انعقد في الجزائر العاصمة من 12 إلى 14 نوفمبر 1974، قال مدير مكتب البحث العلمي والإحصاءات في المديرية العامة للأمن الوطني في الجزائر مايلي: "إن الإحصاءات التي أقدمها لكم تعكس نشاطات الشرطة ولا تبين الصورة الحقيقية للجريمة في الجزائر". (56)

إن حجم الجرائم المرتكبة في الجزائر، يختلف من نوع لآخر، وتشكل الجرائم ضد الأموال النسبة الكبيرة من جرائم الأحداث، ويمكن إرجاع هذا جزئيا إلى العوامل الاقتصادية والاجتماعية المرتبطة بالتغير الاجتماعي السريع الذي تعرفه الجزائر منذ الاستقلال. (57)

يمكن الاستنتاج بأن التمدن والتنمية الاقتصادية في الجزائر هما من العوامل المهمة لتفسير حجم وأنماط الجريمة وجنوح الأحداث، وأن أغلبية الجرائم ضد الممتلكات تقع في المناطق الحضرية.

الخلاصة:

تطرقنا في هذا الفصل الذي جاء تحت عنوان " نظريات ومفاهيم " إلى تعريف أهم المصطلحات الواردة في هذا البحث، حتى نضبط المفاهيم للتحكم الجيد في موضوع البحث، فقد قمنا بتعريف العمران، الأمن والفضاءات العمومية، هذه الأخيرة التي ألقينا عليها نظرة على مر التاريخ، من الاجورا اليونانية إلى الفوروم الروماني، ومن مدن القرون الوسطى، مدن عصر النهضة، المجتمع الصناعي فميثاق أثينا وأهم أهدافه، ثم تطرقنا إلى تعريف المجمعات السكنية الجماعية وأول ظهور لها عالميا، وكذا ظهورها في الجزائر، وما تميزت به، وأخيرا تطرقنا إلى المميزات الحضرية المؤثرة في الجريمة والأمن، حتى نأخذ فكرة عن العوامل الرئيسية المساعدة على زيادة الأمن في المدينة، وهذا لتعزيز الرصيد والمعرفة النظرية بهذا الموضوع.

مراجع الفصل الأول:

- 1- Larousse, 1998, Dictionnaire encyclopédique, p1618

- 2- Merlin.P, Choay.F, 2000, "Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", Ed: puf, Paris, 3^{ème} édition, p 816.
- 3- Larousse, op.cit, p1436.
- 4- CD Media Dico-Copyright 1999-2001.
- 5- Idem.
- 6- Larousse, op.cit, p1436.
- 7- Idem, p1436.
- 8- Idem, p1436.
- 9- Idem, p1436.
- 10- R. Levaque, 1999, " sécurité dans les milieux de vie. guide à l'intention des municipalité", Ed : Biblioithèque Nationale, Québec, 2^{ème} édition, p15.
- 11- Larousse, op.cit, p815.
- 12- Merlin.P, Choay.F , op.cit, p 320.
- 13- Mohamed.A, 2000, "La question des espaces urbains publics dans les grands ensembles à Constantine", thèse magistère, Université Mantouri Constantine, p 7.
- 14- Wieczorek.D, 1981, "Camillo Site et les Débuts de l'urbanisme Moderne liège",P.Mardaga, p126.
- 15- Mohamed.A, op.cit. p 8.
- 16- « Espace publics », 1992, Ed :Documentation Française, Paris, p 21.
- 17- Michel de Sablet, 1991, "Des espace urbains agréables à vivre", Ed :Moniteur, Paris, p 11.
- 18- Merlin.P, Choay.F, op.cit, p 20.
- 19- Michel de Sablet , op.cit, p :20-21.
- 20- Idem, p 21.
- 21- Mohamed.A, op.cit, p21.
- 22- Michel de Sablet , op.cit, p 22.
- 23- Direction de l'architecture et de l'urbanisme,1991, "plan urbain :espaces publics", Ed :La Documentation française, Paris, p 26.
- 24- Le Corbusier, 1957, "La charte d'Athènes", Paris, Ed :minuit, p 137.
- 25- Merlin.P, Choay.F , op.cit, p 156.
- 26- Le Corbusier, op.cit.p137
- 27- Idem.p137
- 28- Idem, Art 53, p77.
- 29- Legrand. JM : « La ville entre le sacré et la raison utilitaire », Extrait du numéro 02 de la revue Le Recours Aux Forêts, www.chez.com.
- 30- Hayet.M, 2002, Les espaces publics dans les grands ensembles « Rapport entre espaces conçus et espaces vécus », thèse magistère, Université Mantouri Constantine, p 31.
- 31- Le Corbusier , op.cit, Art37, p 61.
- 32- Mohamed.A, op.cit, p 24-25.
- 33- Hayet.M, op.cit, p 32.
- 34- Idem, p 28.
- 35- Merlin.P, Choay.F , op.cit, p 391.
- 36- Dubois. C et autres, 1983, Petit Larousse illustré, Librairie Larousse, Paris, p 456.
- 37- جمال.د، 2001، "تسيير الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية حالة 500 مسكن بالمسيلة"، مذكرة ماجستير، المركز الجامعي م. بوضياف بالمسيلة، ص.81
- 38- المرجع السابق، ص75
- 39- Mohamed.B, 1976, "Le problème du logement à Alger", journées sur l'habitat urbain, Alger.

- 40- جمال.د ، المرجع السابق، ص23.
- 41- د.علي. م، 2002 "جنوح الأحداث والتغير الاجتماعي في الجزائر المعاصرة"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، ص.33
- 42- المرجع السابق، ص 33- 34.
- 43- المرجع السابق، ص 33.
- 44- Clinard. M, 1974," Sociology of deviant behaviour", 4th edn, New York, Rinehart and Winston, p 52.
- 45- Idem, p 52
- 46- د.علي. م، المرجع السابق، ص.37
- 47- المرجع السابق، ص38.
- 48- Wirth. L, 1938, "Urbanism as a way of life", American Journal of sociology, vol 44,1-24.
- 49- Conklin. J.E, 1975, "The impact of crime London", Collier Macmillan, p 136.
- 50- Clinard. M.B and Abbott, 1973," Crime in developing Countries: a Comparative perspective New York", wiley, p132.
- 51- Clinard. M, op,cit, p 61.
- 52- Clinard. M. B and Abbott, op, cit, p242.
- 53- د.علي. م، المرجع السابق، ص 173.
- 54- المرجع السابق، ص 177
- 55- المرجع السابق، ص 177-180
- 56- المرجع السابق، ص 180
- 57- المرجع السابق، ص 190

الفصل الثاني: التهيئة الحضرية والأمن، علاقة تأكد

مقدمة

1. العمران الأمني
 2. نظريات الوقاية من الجريمة وتعزيز الأمن
- الخلاصة

مقدمة:

إن المدينة تاريخيا مرتبطة بعدم الأمن والجريمة، وقد اعتمدت المجتمعات الإنسانية على وسائل متعددة للوقاية من الجريمة والتصدي لها، وكان من ضمن هذه الوسائل القوانين الجزائية والعقوبات، والتدخل الشرطي والتدخل القضائي والعلاج والإصلاح العقابي والبحث الجنائي، إلا أن هذه التدابير لم تكن كافية لأنها لم تتوجه بصورة خاصة إلى معالجة أسباب الإجرام والعوامل المؤدية إليها، مما فتح المجال لدخول علم العمران كأسلوب وقائي من هذه الظاهرة (الجريمة واللاأمن)، وأصبح يعرف باسم العمران الأمني ومن أهدافه التفكير في تصميم مجالات حضرية تساعد على الوقاية من الجريمة وتعزيز الأمن.

1- العمران الأمني: L'urbanisme sécuritaire

منذ نحو ثلاثين سنة، كانت كل من الولايات المتحدة الأمريكية وكندا محط تجارب للعمران الوقائي والأمني (Urbanisme préventif et sécurisant) فقد استُعملت عدة مبادئ ومناهج، فالمقاربات هي مختلفة، لكنها تعتمد بشكل أساسي على البحث وتحديد العوامل المحيطة (Les facteurs environnementaux)، ومبادئ التهيئة والتصميم المعماري والعمراني المساعدة على الأمن الحضري (La sûreté urbaine)، وتعتبر البلديات (Les municipalités)، الأكثر قدرة على تطبيق هذه المقاربات كاستراتيجية وقائية من الجريمة والتقليل من الشعور بعدم الأمان أو كطريقة لتحسين بعض النسيج العمرانية المتدهورة.

هذه الطرق أو المناهج المستعملة في الدول المذكورة سابقا، تعتمد عموما على ثلاثة طرق عمل رئيسية: الأول يتعلق بإدماج مبادئ للتهيئة تأخذ بعين الاعتبار البعد الأمني في الوثائق العمرانية (Les documents d'urbanisme)، وذلك بتعديل القوانين الخاصة بالعمران وجعل من بين أهدافها الأمن الحضري ضمن التوجهات العامة لتطور المدينة.

الثاني يتعلق بتحرير دليل للتهيئة (guide d'aménagement)، تبين فيه أهم مبادئ التهيئة المساهمة في الأمن، وذلك بهدف توجيه المشاريع العمرانية في ميدان التهيئة. وأخيرا الحوار بين السلطات العمومية والمتدخلون الخواص (Les acteurs privés) هو أيضا طريقة مفضلة لتطبيق هذه الإستراتيجية.⁽¹⁾

1-1- الأمن رهان حضري كبير: La sécurité, un enjeu majeur

يعتبر الأمن أحد التطلعات الكبرى للعالم المعاصر، والذي أخذ حيزا كبيرا من الإهتمام والنقاش حديثا، مما ساعد على انشاء مجال خاص به بمنتوجاته ومهمته وخبرائه.⁽²⁾

الكل يعلم أن الأمن هو مطلب متزايد من طرف المواطنين، ومنه فالمهنيون مطالبون بإدماج هذا الانشغال (الأمن) في مشاريعهم العمرانية.

عندما نتكلم عن الأمن، فإنه يجب التمييز بين الحالات المعاشة (الواقعية)، وبين الحالات التي نشعر فيها بعدم الأمن. (Situations vécues et Situation ressenties).⁽³⁾

وقد أخذت فكرة العمران الأمني في التطور خلال العشريتين الأخيرتين، وقد ترجم ذلك بوضع معايير تم اعتمادها قانونيا في بعض الدول الأوروبية (فرنسا، بريطانيا).

وقد تنوعت أطروحاته (العمران الأمني)، فمنها من تعمل على التدخل في المجال الخاص (السكن)، إلى أخرى تعالج الفضاء العمومي.⁽⁴⁾

1-1-1- تطور مفهوم العمران الأمني:

ابتداء من الستينات قامت "The home research unit" بدراسات على العلاقة بين بعض السلوكيات الإجرامية وأماكن ظهورها، وكان الهدف من هذه الدراسات هو التقليل من تناسبية المكان لفعل بعض المجرمين، وذلك بالتهيئة المناسبة للأحياء السكنية، بما فيها فضاءاتها العمومية.⁽⁵⁾

وكان الأمريكي (Ray Jeffrey) المختص في علم الإجرام قد أصدر سنة 1971 كتاب تحت عنوان "Crime prevention through environmental design"، هذا الكتاب كان البداية لسلسلة من الدراسات التي تتمحور حول امكانية حصر الجريمة عن طريق المكان، وفي نفس السنوات ظهرت دراسات نقدية للعمران الحديث، فمشاريع السكن المشيدة بعد الحرب والتي يطلق عليها بالمجموعات الكبرى (grands ensembles) والتي شكلت ظاهرة عالمية- قد انتقدت ولوحظ أن أغلب سكانها لم يستطيعوا تملك- s'approprier- فضاءاتها العمومية بطريقة جيدة.⁽⁶⁾

في فرنسا قام عالم الاجتماع (Henri Lefebvre) بدراسة على السكنات الفردية، واكتشف عدد من السلوكيات الاجتماعية وأنواع من التملك لا توجد في المجموعات الكبرى.⁽⁷⁾

في إيطاليا والولايات المتحدة الأمريكية، تطورت حركة تدعو إلى الأشكال التقليدية للمدن، نظرا لكون المدن التقليدية تتميز بعضوية النسيج الحضري الذي يُنتج التلاحم والتضامن بين سكانها وفي هذا يقول الدكتور عداد في مداخلة في الملتقى الدولي حول تسيير المدن حول المدينة التقليدية المزبانية، أن هذه المدينة قليلا ما تكون نتاج عمل مختص، لكنها منتوج جماعي لاستعمالهم الخاص، فهي عمل جماعي يجسد معالم ومباني ذات طابع خاص وذات مكانة تمثل ثقافة النخبة وتندمج مع المحيط الفيزيائي (التضاريس، المناخ، مواد البناء) والمحيط الثقافي (التقاليد، العادات، الأفكار) تمثل في النهاية التصميم والتنظيم المجالي لهذه المؤسسات البشرية، فالمدن

التقليدية أين يكون فيها الفضاء يعكس ظاهريا التقاليد (يُجسد طريقة حياة، مؤسسة على شروط الحياة والقيم الثقافية) فهي ثمار في آن واحد المجتمع والفرد⁽⁸⁾، هذه المدن التي صُممت على صورة المقياس الإنساني المرتبط بالتركيب العمراني (La composition urbaine) العلو محدود للبنىات، ألوان مدروسة للواجهات، مواد بناء محلية، تنظيم عمراني في صورة الحضرية المحلية.⁽⁹⁾، كل هذه العناصر من شأنها أن تقوي روح التعاون والتضامن بين السكان، واتساع دائرة التعارف بينهم، مما يعطي الراحة النفسية والإحساس بالأمان داخل أحياء هذه المدن، وكانت (J.Jacobe) قد أصدرت سنة 1961 كتاب جد هام في النقد المعماري تحت عنوان (Déclin et Survie des grandes villes Américaines)، وقد كان لهذا الكتاب الأثر الكبير في ميدان العمران والهندسة المعمارية، حيث قامت بدراسة سوسيوفيزيائية لأحياء بعض المدن الأمريكية و اعتبرت أن الحي هو المؤشر الحقيقي للأمن داخل المدينة.

ثم في سنة 1972 قام مهندس معماري أمريكي (O.Newman) بإصدار أول كتاب يُنظر لمبدأ المدينة المأمنة تحت عنوان (Defensible Space) أو المجال المحمي، وقد قام بالربط بين نقد المجال العمراني الحديث من نوع "المجموعات الكبرى" وبين المبادئ المتعلقة بضمان الأمن لمكان ما.⁽¹⁰⁾ وقد خطت العديد من البحوث طريقها بين العلوم الاجتماعية والهندسة المعمارية، وتطورت نظرية الوقاية من الجريمة إلى ما يعرف بالوقاية الموضوعية.

وانطلاقا من الثمانينات من القرن الماضي انتقل هذا المبدأ إلى السكن الاجتماعي، فقد قامت عالمة الجغرافيا البريطانية (Alice Coleman) ببحوث تهدف إلى دراسة المجالات الناتجة عن لما أسمته مخطط لوكوربوزيه الخيالي - Utopia on Trial, - وقد أصدرت سنة 1985 كتابا بعنوان **Vision an Reality in Planned Housing** - وقد كان لهذا الكتاب الأثر الكبير في بريطانيا، حيث في نفس تلك الفترة بدأت عمليات إعادة تأهيل الأحياء السكنية الجماعية الاجتماعية وفضاءاتها العمومية، وكان يستلزم البحث عن بحوث ونظريات لإنجاز هذه العمليات وأسندت إلى A.Coleman وفريقها، وقد كان البرنامج المسمى (Design Improvement Controlled Experiment) DICE، والذي جسّد نظريات كتابها، والمشروع الأهم في هذه العمليات مشروع (Mozart Estate) في لندن، ويتعلق بمجموعة سكنية مكونة من 750 سكن أنشأت من سنة 1973 حتى 1977 وتهدف هذه العملية إلى:

- إلغاء الممرات الضيقة التي تربط البنايات.
- تحديد المساحات الخارجية.
- تحديد لكل بناية المساحة الخضراء الخاصة بها.⁽¹¹⁾

فكلما كان الفضاء مُهيكل وواضح، كلما كان معاش بصفة جيدة من طرف مستهلكي المجال العمراني،... أعمال (Alice.C) و (Oscar.N) أوضحت العلاقة التي يمكن أن توجد بين الإطار الفيزيائي العمراني ومعدلات الجريمة... العلاقة المتوصل إليها هي حاليا واضحة، لكن عند ربط هيكله الفضاء والضبط الإجتماعي مع معدلات الجريمة يترك متغير مهم: هو الذي يربط المحلي (locale) بالعام (globale)، حيث في كل مرة عندما نتواجد ضمن فضاء حضري يظهر تأثير هذان البُعدان: بُعد محلي (dimension locale) الذي يجعلنا في علاقة مع محيطنا المجاور المتكون من العمارات المجاورة ومداخل البنايات، وبُعد عام (dimension globale) الذي يجعلنا في علاقة مع باقي الهيكل العمراني المتكون من المدينة والحلي... هذان البعدان يُكونان العلامات الكبرى التي تسمح ببناء معالم (repères)، إيجاد وضوح في الفضاء الحضري وبناء الحضرية.⁽¹²⁾

وقد قُننَ مبدأ المجال المحمي سنة 1990 تحت رمز SBD (Secured by Design) وذلك بالشراكة بين العمرانيين وقوى الأمن لمدينة مانشستر.

و منذ سنة 1994 جاء المرسوم "Planing out crime" الذي اشترط معايير السلامة من الحرائق ومعايير الأمن عند انشاء المخططات، وفي سنة 1995 قامت فرنسا بإصدار قانون جانفي 1995 تحت رمز LOPS (Loi d'orientation et programmation sur la sécurité) أو قانون التوجيه والبرمجة على الأمن والبند 11 منه ينص على إجراء دراسات أولية فيما يخص الجانب الأمني لمختلف البرامج السكنية، وتعد الأولى من نوعها طرح مسألة الأمن من زاوية التهيئة العمرانية.

وقد أصبحت اليوم مسألة الأمن جد هامة، فمواجهة المشاكل الأمنية داخل الأحياء السكنية عن طريق تدخلات رجال الأمن والعدالة، لا يمكن من حل هذه المشاكل، بل أصبح إدماج التهيئة العمرانية كحل وقائي من الجريمة وتدعيم الشعور بالأمن عن طريق التملك الإيجابي للأمكنة من طرف ساكنيها أمرا ضروريا.⁽¹³⁾

1-1-2- العلاقة بين الفضاءات العمومية والأمن:

عندما نطلب من الفاعلين أو ممثلي التهيئة (Acteurs de l'aménagement) أهم العوامل المساعدة على نشوء حالة عدم الأمن التي يصادفونها، يذكرون المشاكل المتعلقة بالتسيير، فاعلية استعمال الفضاءات، يتكلمون أيضا على الإحساس بعدم الأمن، مناخ من الضغط وعدم الراحة للمستعملين، بالتوازي فقد بينت دراسة تُعنى بالعلاقة الموجودة بين خصائص الفضاء العمومي وظواهر انعدام الأمن في منطقة معينة في فرنسا، أن طبيعة المشاكل مختلفة من مجمع سكني، مساحة خضراء أو فضاء عمومي، وقد لاحظت هذه الدراسة أن انعدام الأمن المتوقع أو الحقيقي (L'insécurité perçue ou réelle)، يؤثر على طريقة العيش والديناميكية العمرانية، مثلا

يؤثر انعدام الأمن والإحساس بعدم الأمان على الاستقرار السكني للمستعمل وعلى جاذبية المياكل الاقتصادية.⁽¹⁴⁾

1-1-3- إعطاء أجوبة "حضرية" للاحتياجات الأمنية:

Donner des réponses « urbaines » au besoin de sécurité

هناك رهان حضري كبير فيما يتعلق بالأمن، من جهة دور التهيئة في مجال الأمن يُمكن من إعطاء أكثر من مجرد قواعد تقنية أو تكنولوجية لحماية الفضاءات العمومية أو المبنية، حتى وإن كانت بعض الحالات تجدها ضرورية.

من جهة أخرى، الأشكال العمرانية والمعمارية التي تركز على هدف واحد وهو الأمن، تشجع انغلاق الفضاءات، مما ينجر عنه تقسيم المجالات العمرانية وتزيد من أخطار التفرقة العمرانية (La ségrégation urbaine)، والتقسيم الاجتماعي للفضاء الموجود، ومنه يجب العمل على كيفية إيجاد وانتاج فضاءات عمومية آمنة وحضرية في نفس الوقت، آخذة بعين الاعتبار النوعية الحضرية (La qualité urbaine)، والمتطلبات الأمنية.⁽¹⁵⁾

وقد بين تحليل المشاريع العمرانية، أن تصميم المجالات التي يشعر فيها المستعمل بالراحة، وتكون سهلة التسيير وفعالة تساهم في الأمن، ومنه فإن الأخذ بعين الاعتبار الأمن في التهيئة العمرانية يرجع خاصة إلى تحسين إطار الحياة والبيئة الحضرية (Amélioration du cadre de vie et de l'ambiance urbaine) فالفضاءات بحد ذاتها تكون عوامل أمن أو العكس لأمن.⁽¹⁶⁾

وهذه المقاربة التي تركز على التصميم العمراني ليست حصرية (Exclusive) في انتاج الأمن، بل تتشارك مع جهات أخرى في انتاجه (مصالح الأمن، القضاء، العمل، المصالح الاجتماعية والتربوية... الخ).

1-2-2- تهيئة الفضاءات، عامل أمني: L'aménagement des espaces, facteur de sécurité

1-2-2-1- فائدة الفضاءات العمومية: L'utilité des espaces publics

إن دراسات المختصين في العمران والأمن بينت أن هناك أربعة عوامل رئيسية تساهم في رفع الأمن والشعور به، وهي:

أ- وضوح الفضاءات: La lisibilité des espaces

تخصيص وتدرج الفضاءات (l'affectation et la hiérarchisation)، تبدو أنها شروط رئيسية في مجال الأمن في نظر المهنيين، المصممين والمسيرين، نتحدث على الوضوح المجالي (Lisibilité spatiale)، توجد صعوبة في تعريفه بدقة، فهو وجود التجانس بين نوع الفضاء (عمومي، خاص)، نشاطه (فضاء عمومي، سكني)، مستعمليه وطريقة تسييره.



صورة رقم (5)

غياب وضوح للفضاءات

المصدر: www.iau.idf.fr**ب- تسيير الفضاءات: La gestion des espaces**

يمكن أن تهيأ الفضاءات العمومية بصورة تسهل من تسييرها، والهدف يكون بتشجيع الوجود الإنساني (La présence humaine)، المراقبة والصيانة، وأيضا التنسيق بين التدخلات ومتابعتها، وكل هذا يحسن من فاعلية الفضاءات العمومية ويساهم في التقليل من تطور اللأمن، ويعرقل عمل المجرمين ويقلل من الشعور بعدم الأمان لدى المستعملين.

ج- إستعمالات الفضاءات العمومية: Les usages des espaces publics

يمكن أن يهيأ الفضاء العمومي بطريقة تساعد المستعملين المشاركين في الأمن على: المراقبة العفوية (La surveillance informelle)، أو المراقبة الطبيعية (La surveillance naturelle)، أو حتى الضبط الاجتماعي (Le contrôle social)، الحركة وارتداد الفضاءات لإنشاء حياة جماعية أو ما يسمى بالعيش الجماعي (-Le vivre-ensemble)، التملك الإيجابي الذي يوحي بالشعور بالانتماء للمجال، مما يساعد على وجود الشعور بالأمان، وأخيرا المسؤولية أو احترام المستعملون للمجال.



صورة رقم (6)

يبين المراقبة العفوية للفضاء

المصدر: www.iau.idf.fr

د- البعد التشاركي للمشروع العمراني: La dimension partenariale du projet urbain

إن المتدخلين في المشروع العمراني وكذا في الأمن هم مدعوون للتشاور، لأن تهيئة الفضاءات العمومية يمكن أن تساهم في الوقاية من الجريمة وتعزيز الشعور بالأمن.

نحن نعلم أن شكل الفضاءات (La configuration des espaces)، يمكن أن يسهل أو يعرقل مهام المراقبة من طرف مصالح الشرطة، ونعلم أيضا أن مشروع ما، يمكن أن يصاحب عمليات الوقاية من الجريمة، مباشرة عن طريق برمجة ذات أبعاد وقائية، مثل انشاء هياكل تربوية اجتماعية (Structures socio-éducatives)، أو غير مباشرة عن طريق البرامج الهادفة إلى دعم التوازن الاجتماعي (L'équilibre social)، والاهتمام بالأسر خاصة في المناطق المهمشة.

1-2-2- الأمن والتنوع الحضرية: Sécurité et qualité urbaine

إن العوامل الأربعة سالفة الذكر (قراءة الفضاءات، تسيير الفضاءات، استعمال الفضاءات العمومية والبعد التشاركي للمشروع العمراني)، تسمح بتبني مقاربة أقل تقنية وأكثر مرونة في مساهمة تهيئة الفضاءات العمومية في رفع مستوى الأمن.

وحقيقة أن ما يهم ليس الأشكال المعمارية والعمرانية، بل فاعلية واستعمال الفضاء الذي تنشئه، فعند

تحديد أنواع التسيير وتدخلات المسؤولين على حفظ الأمن، وتحديد استعمالات الفضاءات الممكنة، والتصميم العمراني المرتكز على سهولة قراءة الفضاءات، فعندئذ ندخل ضمن منطق انتاج النوعية الحضرية، التي تسمح بربط أهداف الحضرية بالأمن.

1-3-3- كيف يمكن ادماج الأمن داخل المشروع العمراني:

1-3-3-1- التفكير عن طريق التساؤل: Raisonner par questionnement

إن التعرف على عوامل الأمن (Les facteurs de sécurité)، لا يعطي بالضرورة الحلول التي يمكن تطبيقها، فكيف يمكن تهيئة الفضاء العمومي حتى يستطيع أن يشعر مستعملوه بالمسؤولية عليه، وحتى تكون صيانته سهلة، وحتى تستطيع مصالح الأمن إنجاز مهامها في المراقبة بصورة جيدة.

إن نظريات أمريكا الشمالية والأنجلوسكسونية (Les théories Nord-américaine) قادت إلى انشاء كتب مرشدة (Des guides)، تشرح فيها مبادئ التهيئة المناسبة لرفع الأمن والشعور بالأمان، لكن من حيث الجانب الفرنسي، بدأ جد متحفظ في متابعة قائمة من المبادئ، حتى وإن كانت عامة، إلا أنها تظهر أنها تعرقل المشروع العمراني وتحصّر الشكل العمراني في هدف واحد وهو الأمن، حيث تم العمل بطريقة أو منهجية التساؤل (Le questionnement)، بمساعدة لائحة تأخذ بعين الاعتبار عوامل الأمن المبينة (Les facteurs de sécurité identifiés)، تسمح بالتحقق ما إذا كان الفضاء العمومي الموجود أو الحالي يستجيب لهذه العوامل أو التصور كيف يمكن للمشروع بلوغها، وهذه المبادئ أو بالأحرى توجهات التهيئة، تعطي إجابة على هذا التساؤل، والتهيئة تكون خاصة بكل مشروع وكل حالة على حدى.

1-3-3-2- مبدأ لائحة التساؤل: principe de la grille de questionnement

يتطلب من كل مسؤول على كل مشروع معين، إنشاء تساؤلات مختلفة خاصة بنوع المشروع، ويتعلق الأمر برؤية المشروع من زاوية العوامل الأربعة المبينة كمساعدة لزيادة الأمن.

أ- تسيير الفضاءات: Gestion des espaces

الصيانة، الحضور الإنساني، المراقبة الطبيعية، المتابعة والقوانين. لتقييم مدى تجاوب الفضاء العمومي مع المفاهيم السابقة يمكن مثلا طرح التساؤل بمعرفة إذا كان التشكيل العمراني (La configuration spatiale)، تجعل من امكانية التسيير صعبة كالتقسيم المعقد للفضاءات الذي يتطلب تعدد في المسيرين.

ب- استعمالات الفضاءات: usages des espaces

المراقبة العفوية، الإرتياد، التملك الإيجابي، المسؤولية

(surveillance informelle, fréquentation, appropriation positive, responsabilisation)

وهنا يمكن أن يُطرح التساؤل حول حيوية الفضاءات العمومية، تموقعها، احتمال انعزالها (عدم الارتياح من طرف المستعملين) والنظر هل تعاني من التدهور، الشعور بعدم الأمان...، ودراسة امكانية ربطها فيزيائيا أو بصريا بفضاءات عمومية أخرى، وذلك لتحسين قدرة المراقبة العشوائية.

ج- وضوح الفضاءات: Lisibilité des espaces

تبيين التناسق (La cohérence) بين نوع الفضاء، الوظيفة، الاستعمالات وطرق تسيير هذه الفضاءات، كل هذا يتطلب تحديد واضح وتدرج (Une hiérarchisation) لهذه الفضاءات.⁽¹⁶⁾

1-4- الأمن والفضاءات العمومية: Sécurité et espace public

إن الفضاءات العمومية بما فيها تلك الخاصة بالمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، هي الأماكن المفضلة لظواهر عدم التحضر والجرائم بأنواعها (السرقعة، الابتزاز...)، والشعور بعدم الأمان، فبالنسبة للمدن يمثل هذا المشكل رهان كبير يجب العناية به ودراسته.⁽¹⁷⁾

الرهانات الأمنية المبينة عند التشخيص (Le diagnostic)، يجب أن تكون حاضرة ويتعلق الأمر بتصور وانجاز عمران يقوم بإنتاج الأمن، ولكن لا يكون حصريا به، فإذا كان من الضروري تأمين الفضاءات العمومية، فالرهان في مجال الأمن لا يجب أن ينحصر في مقاييس للحماية (Des mesures) de protection، فالتهيئة يجب أن تجد إجابات حضرية تؤلف بين الحضرية والأمن، فتحليل التدخلات العمرانية أظهر أن الخصائص المفضلة للأمن، تتأتى من الميكانيزمات التي تضع في الحسبان الاستعمالات ونوع تسيير الفضاء، وأيضا سهولة قراءته، ولا يقتصر دور تهيئة الفضاء العمومي على الشكل المعماري والعمراني بحد ذاته، بل على امكانية توفير العوامل سابقة الذكر.⁽¹⁸⁾

إن معالجة فضاء عمومي يجب أن تدرج المعالجة الفيزيائية لهذا الفضاء وكذا المعالجة الاجتماعية (التعليم، الشغل، السكن...)، فعمل المهية أو العمراني يكون بالشراكة مع المختصين الاجتماعيين في مختلف مراحل العمليات العمرانية (الدراسات الأولية، البرمجة، التصميم، التنظيم والتسيير) بالسهر على التوفيق بين الحضرية والأمن (Concilier urbanité et sécurité)، فالأخذ بعين الاعتبار عامل الأمن في المشاريع العمرانية، والذي لا يجب أن يقودنا إلى حصر التهيئة في جانب الأمن و إلغاء الأهداف الأخرى من التهيئة يسمح بتحسين نوعية الحياة الحضرية، وبالتالي خطوة نحو التنمية العمرانية المستدامة.⁽¹⁹⁾

1-4-1- دور التهيئة العمرانية:وقاية وتحسين للمحيط العمراني**Le rôle de l'aménagement urbain : prévention et amélioration de l'ambiance urbaine**

الشوارع، الساحات، المساحات الخضراء، الفضاءات الجماعية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، هي عبارة عن فضاءات عمومية مختلفة، ومنه فإن طبيعة الجرائم تتعلق بنوع الفضاء العمومي الذي تنشأ به، وكل نوع يتطلب مبادئ للتهيئة، لهذا الغرض فإن التشخيص الدقيق لانعدام الأمن ضروري لتصوير واقتراح حلول فعالة.

إن تهيئة الفضاءات العمومية عامة وتلك الخاصة بالمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية خاصة، تظهر كعامل مهم في مواجهة انعدام الأمن والجريمة، فهي تشكل أداة لتخفيض الشروط البيئية المفضلة لحدوث الجرم، وذلك بعرقلة حدوث هذا الفعل(الجرم)، فلها إذا دورا وقائيا يأتي ليكمل أنواع أخرى من الأنظمة الوقائية من الجريمة، كمعالجة الجذور الاجتماعية الدافعة لهذه الأفعال.

تهيئة هذه الفضاءات يمكن أن يكون عامل للشعور بالأمان وذلك بالرفع من شعور المستعمل بالراحة (Le confort، الإستقبال (L'accueil)، الحميمية (La convivialité)، وتحسين المحيط العمراني وتخفيض الإحساس بعدم الأمان.

1-4-2- ثمان مبادئ رئيسية:

إن الدور الوقائي والأمني لتهيئة الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، يستند إلى مبادئ قد جُربت منذ نحو ثلاثين سنة، في الولايات المتحدة الأمريكية وكندا، يمكن أن تُعدّل على حسب الفضاء وانعدام الأمان المواجه، فهذه المبادئ يمكن أن تجعل العمل الإجرامي أكثر صعوبة وأكثر خطرا مع تحسين المحيط العمراني وطمأننة المستعملين.

فهناك مقاربات رئيسية تصميمية، تعطي علاقة بين العمران والأمن (Urbanisme et sécurité)، تضع ثمان مبادئ رئيسية للتهيئة والتصميم المعماري والعمراني، قادرة على تعزيز الأمن وهي: (20)

أ- الرؤية: La visibilité

هذا المبدأ يهدف إلى إلغاء الأماكن المخفية، بحيث يستطيع المستعمل أن يرى ما حوله، وأن يُرى في نفس الوقت.

ب- المراقبة الطبيعية: La surveillance naturelle

إن ارتياد الفضاء العمومي، ومكوناته يجعل من الممكن وجود مراقبة طبيعية، التي لها دور في تثبيط العمل الإجرامي وطمأننة المستعمل.

ج- التضامن الإجتماعي والنشاطات: La socialisation, Les activités

إن الترابط الإجتماعي المدعم من المحيط العمراني يشجع استعمال هذه الفضاءات، وكذا تطور مختلف الأنشطة، اختلاط المستعملين يساهم في التعارف وتعزيز العلاقات، وهذا يزيد من نسبة شعور المستعملين بالطمأنينة.

د- الحيابة: La territorialité

وهذا يأتي بشعور المستعملين بحياة الفضاء وتملكهم له، وهذا ما يساعد ويسهل المراقبة الطبيعية.

هـ- الوضوح: La lisibilité

إن التسلسل المجالي، والتعريف الواضح لمختلف الأماكن، يسمح بالتوجيه الجيد للمستعملين وقراءة جيدة للمجال (عمومي، شبه عمومي، شبه خاص، خاص)

و- المراقبة الطبيعية للمدخل: Le contrôle naturel de l'accès

وذلك عن طريق تقنيات معمارية أو باستعمال مواد طبيعية (أشجار، نباتات..)، تعيق الدخول دون الملاحظة.

ز- المنظر العام: Le paysagement

الإنارة العمومية، التأثيث العمراني، المساحات الخضراء و لافتات الإشارات (La signalétique)، تساهم في تأمين الفضاء العمومي.

ح- حراسة الفضاء العمومي: Le garant de l'espace public

إن تدهور الفضاءات العمومية يعطي الإحساس بعدم الأمان، لهذا فإن حراسة الفضاء العمومي من التخريب لمكوناته يعتبر عامل مهم في دفع النشاطات الإجرامية خارج هذا الفضاء، لأن الأماكن المتدهورة تعتبر مكان مفضل للمجرمين.

1-5- نحو تقنين العلاقة بين التهيئة والأمن:**Vers une institutionnalisation de la relation entre aménagement et sécurité**

إن ادماج مسألة الأمن في التهيئة يتأتى شيئاً فشيئاً في الدول الغربية (فرنسا)، فالبنود 11 من LOPS (Loi) d'orientation et de programmation relative à la sécurité لسنة 1995 ينص على إنجاز دراسات أمنية عمومية لبعض مشاريع التهيئة، حالياً هناك جهود من طرف اللجنة الأوربية للتنظيم (Comité européen de normalisation)، تعمل على سن قانون حول "الوقاية من الجريمة عن طريق العمران وتصميم البنائات". (21)

1-6- أمثلة عن المشاريع العمرانية: تهيئة أمنية: Aménagement Sécuritaire

1-6-1- فرنسا:

هناك الكثير من المشاريع العمرانية التي أخذت عامل الأمن في التهيئة، كمشروع (val d'Europe)، السياسة البلدية ليون (Lyon)، وكثير من مشاريع إعادة الهيكلة للمجمعات الكبرى، واليوم الكثير من الخبراء في ميدان التهيئة يدمجون الأمن في مشاريعهم مثل: مشروع القديسة ارش (Seine-Arche)، ومشروع إعادة الهيكلة لغال فوري (Val fourré) في اقليم (Mante-en-Yvelines) الخ. (22)

1-6-2- كندا:

".. قامت مدينة مونتريال بالتعاون مع محافظة الشرطة بإصدار دليل موجه لعدة متدخلين في المدينة والتهيئة، والذي يحوي مجموعة من التوصيات المحلية تهدف إلى الرفع من الشعور بالأمان للسكان في الوسط الحضري. إن مفهوم التهيئة الأمنية، تطور آخذا بعين الاعتبار مبدأين: المعرفة والشعور بالمجال والرؤية " La " connaissance et La perception de l'espace et La visibilité (معرفة السكان بعضهم ببعض مما يؤدي إلى التكافل داخل هذا المجال والإحساس به بأنه ملك لهم، مسيطرون عليه و مسؤولون عنه، وعدم وجود أماكن غير مرئية داخل هذا المجال).

- المبدأ الأول يعطي الأهمية للإضاءة (L'éclairage)، ويدعم غياب الممرات المترابطة بين المداخل والمجالات المخفية، إضافة إلى الصيانة والنظافة.

- المبدأ الثاني يحث على ضرورة أن يكون أي شخص متواجد ضمن مجال معين أن يكون مرئي ومسموع في أي وقت وذلك بتواجد مزيج من المستعملين وتعدد الأنشطة.. (23)

هذا الدليل لا يطمح انطلاقاً من توصياته إلى إيقاف الأعمال الإجرامية نهائياً، ولكن بتسليط الضوء على مبادئ للتهيئة التي تشجع على وجود مناخ من الشعور بالأمان، بتشبيط العمل الإجرامي.

1-6-3- ظهور المدن الخاصة:

إن التنوع في المفاهيم المستخدمة (المدن الخاصة، التجزئات المأمنة...) أو (Lotissements Sécurisés, Villes Privées, Gated Communities.....) يعكس مدى تطور واتساع هذا الشكل من التطور العمراني، الذي يضع في أولوياته البعد الأمني (الإنغلاق على الخارج، الحدود الفاصلة... الخ)، وهذه الظاهرة ليست بجديدة بل لها جذور في التاريخ، من المدينة الفرعونية إلى المدينة الرومانية (إقامة الحصون حول المدن، الفصل بين الطبقات... الخ) (24)

إن انتشار هذه الظاهرة تظهر كعلامة للأزمة الحضرية، وإشارة لزوال الفضاء العمومي، هذا المنتج العمراني الذي من بين أهم سلبياته أنه يشجع على التفرقة والتمييز (La ségrégation).

فالتجزئات المغلقة لا تختلف كثيرا عن البنايات ذات الحارس والمدخل المبرمج (Le digicode)، وتشارك مع بعضها في الجانب القانوني (الملكية المشتركة، La copropriété)، هذه الأخيرة التي لها جذور في المدن الأوروبية، فمنذ القرن xiiie ظهرت في ألمانيا، ثم في بريطانيا وفرنسا حيث ظهر بها قانون الملكية المشتركة سنة 1804 وظهر في الولايات المتحدة الأمريكية سنة 1831. (25)

ومن بين هذه المدن الخاصة بنجد مدينة (Sun City) في أريزونا، (Terres Blanches) في فرنسا، حيث تعتمد هذه المدن الخاصة على عدة معايير لاختيار ساكنيها (مستوى الدخل، العمر الأقصى 55 سنة بالنسبة Sun City..الخ). (26)

2- نظريات الوقاية من الجريمة وتعزيز الأمن:

كانت مسألة الأمن ولا تزال إحدى الدوافع التي تتحكم في سلوك الأفراد والمجتمعات منذ فجر البشرية، حيث كان الكل يسعى لما يُجنّبهُ الخوف والضرر وما يوفر له الاستقرار والأمان، وكان هذا الدافع القوي سببا في انضمام الأفراد إلى جماعات وتوثيق الإرتباط بها بمختلف الروابط كرابطة الدم ورابطة الجوار، ومن هنا ظهرت حاجة الإنسان إلى نقل مسؤولية أمنه الخاص إلى أمن الجماعة (27).

ويرى بعض الباحثين أن المجتمعات تدور وجودا وعدما مع مدى ما تحققه لأفرادها من اشباع لحاجاتهم الأساسية بما فيها الحاجة إلى الإحساس بالأمن. (28)

إن الإستقرار في الحياة العامة والازدهار الاقتصادي والنمو الاجتماعي مرهون بإحساس المواطن بالأمن، وبسلامته في نفسه وحياته وماله وأهله لذا نجد أن الوقاية من الجريمة وتعزيز الأمن، تحتل دائما المقام الأول ضمن اهتمامات الدول. (29) وعلى الرغم من أن هناك العديد من الأساليب الوقائية والعقابية المطبقة للحد من الجريمة، إلا أن للبيئة العمرانية دورا كبيرا في التشجيع على حصول الجريمة أو الحد منها، ويرى أنصار المدرسة التكاملية أن أسباب الجريمة ليست سببا واحدا بعينه بل هي أسباب مجتمعة بعضها داخلي للفرد والبعض الآخر خارجي أي يتصل بالبيئة الخارجية للفرد. (30) ومن هنا يجب دراسة السلوك الإجرامي بجهد متعاون بين علماء التخصصات ذات العلاقة.

وقد أثبتت الدراسات أن العقاب وحده لا يجدي لاستئصال الجريمة من المجتمع. (31) فهناك ثلاثة أساليب أساسية للحد من الجريمة:

1- أسلوب العقاب الذي يعتمد على معاقبة المجرم بدرجة من الألم تفوق المتعة التي حصل عليها من الجريمة لردعه عن تكرار الإقدام على ارتكابها.

2- أسلوب الإصلاح الذي يعتمد على إلغاء الدوافع التي تدفع على الجريمة من خلال الاهتمام بالجوانب الاجتماعية والاقتصادية والسياسية للمجتمع.

3- أسلوب الحد من توفر فرصة الجريمة الذي يعتمد على تعديل البيئة بحيث لا تهيئ للمجرم الفرص المتاحة للجريمة.⁽³²⁾

تعد الوقاية من الجريمة بمفهومها المعاصر الخطوة الأولى لتخفيض فرصة حدوث الجريمة، من خلال إلغاء البيئة المشجعة على وقوعها وبالتالي عدم إغراء المجرم بالتفكير في الإقدام على جريمته، ولأن هناك ثلاثة عناصر يجب أن تتوفر للشخص لكي يرتكب الجريمة: القدرة، الفرصة والدافع، لذا فإن محاولة الرفع من مستوى الأمن من خلال التصميم المعماري والعمري سيؤدي إلى إلغاء أو خفض مقدرة المجرمين وفرصتهم على ارتكاب الجريمة، وبالتالي سوف يؤثر على دوافعهم لارتكاب الجريمة.⁽³³⁾ وعلى الرغم من أنه لا توجد معادلة سحرية يمكن للمصمم تطبيقها عند تصميم الأحياء السكنية الجماعية الإجتماعية وفضاءاتها العمومية لمنع أو إلغاء الجريمة بشكل نهائي، إلا أن هناك العديد من الحلول التصميمية التي يمكن استخدامها لإيجاد بيئة سكنية ذات قابلية أقل لحدوث الأنشطة الإجرامية بها.

2-1-1 مبادئ المجال المحمي:

2-1-1-1 المفهوم:

ظهرت في الولايات المتحدة الأمريكية، ثم بريطانيا ما يعرف بالعمري الأمني، وجاء من تطور بحوث انطلقت من فكرة أن التشكيل المجالي يؤثر على السلوك، وقد لاقت النجاح في الوقاية من الجريمة وتعزيز الأمن (الممتلكات والأشخاص)، وعرفت باسم نظرية المجال المأمّن أو المحصن (Defensible Space).⁽³⁴⁾

وانطلاقاً من هذه الخطوات، تطورت منهجية عامة للعمري الأمني والتي تمثل إطار تحليلي جد دقيق للمجالات والذي يُعرف بمجموعة من القواعد أو المبادئ في هذا الإطار.⁽³⁵⁾

هذه المبادئ التي منها ما يمكن تطبيقه في المجال الداخلي للبيانات، في المجالات العمومية، في أماكن المبادلات وفي مختلف التجهيزات، وهذه المبادئ تدور حول: الرؤية (La Visibilité)، الشفافية (La Transparence) المراقبة (La Surveillance)، والإحاطة أو التسييج (La Clôture) وسيطرة المستعملين وتملكهم للمجال خاصتهم ومسؤوليتهم عليه.⁽³⁶⁾

كل برامج المجال المحمي لها هدف مشترك هي إيجاد حلول مجال معين حتى يتسنى لمستعمليه السيطرة عليه، ويعتمد على مشاركة المستعملين لتقليل الجريمة، وعدم السماح بتواجد الأشخاص غير المرغوب فيهم في نطاق هذا المجال.

وتقوم نظرية المجال المحمي على أن المجال الخاص يراقب المجال العمومي، فالمجال الخاص لا يندمج تماماً ويذوب

في المجال العمومي، بل هو الذي ينظمه، وعلى هذا المبدأ أنشأت في الولايات المتحدة الأمريكية ما يعرف بـ "Gated communities" أو المجتمعات المغلقة، ويتعلق الأمر بمجموعة سكنية محاطة بجدران أو أسيجة فاصلة جعلت خصيصا للحد من دخول الغرباء، وقد عُمم هذا المبدأ وأصبح 12٪ من سكان الولايات المتحدة الأمريكية يعيشون داخل هذا النوع من المجتمعات. (37)

2-1-2- تأثير مورفولوجية البناء على السلوك: (38)

في كتابه (Creating Defensible Space) بين أوسكار نيومان (O.Newman)، كيف أن مختلف أنواع البناءات (فردية، نصف جماعية، جماعية)، يمكن أن تُنشئ أنواع مختلفة من الفضاءات (خاصة، شبه خاصة، شبه عمومية وعمومية) ودرجة السيطرة عليها من طرف المستعملين.

2-1-2-1-2- السكنات الفردية:

تسمى السكنات الفردية بدورها إلى ثلاثة أنواع، سكنات فردية معزولة عن بعضها البعض، سكنات فردية نصف مترابطة ومترابطة.

2-1-2-1-2-أ- السكنات الفردية المعزولة:

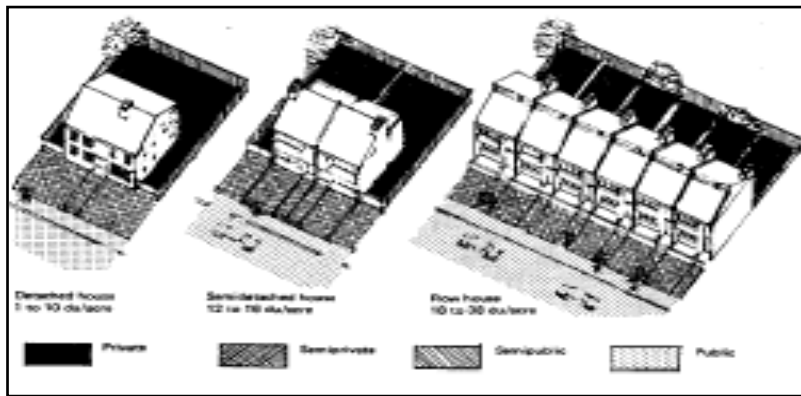
وهي التي لا تشترك مع السكن المجاور في أي حدود.

2-1-2-1-2-ب- السكنات نصف المترابطة:

وهي التي تشترك مع السكنات المجاورة في جدار مشترك.

2-1-2-1-2-ج- السكنات المترابطة:

وهي التي تشترك مع بعضها البعض في الجدران. (51) فعند ملاحظة المجالات المحيطة بالسكنات نرى أنها مجالات خاصة أو شبه خاصة لأنها مخصصة لكل مسكن وذات استعمال خاص وتحت سيطرة المستعملين.



شكل رقم (1)

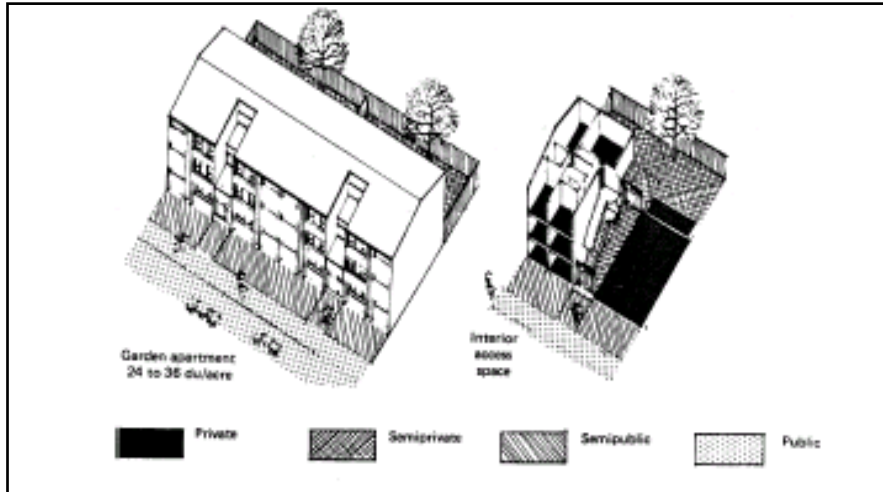
ثلاثة أنواع من السكنات الفردية وطبيعة فضاءها الداخلي والمحيط بها

المصدر: Oscar.N, 1996, " Creating Defensible Space", p15

2-2-1-2- السكنات نصف الجماعية:

فقد استنتج ما يلي:

- المجال الخاص هو داخل المسكن فقط.
- المدخل، السلام والردهات هي مجالات نصف خاصة.
- المجالات الخارجية المحاذية للبنية هي مجالات نصف عمومية، وبالتالي تقل السيطرة عليها نوعا ما من طرف المستعملين.



شكل رقم (2)

سكنات نصف جماعية وطبيعة الفضاء الداخلي والمحيط

١٥٠

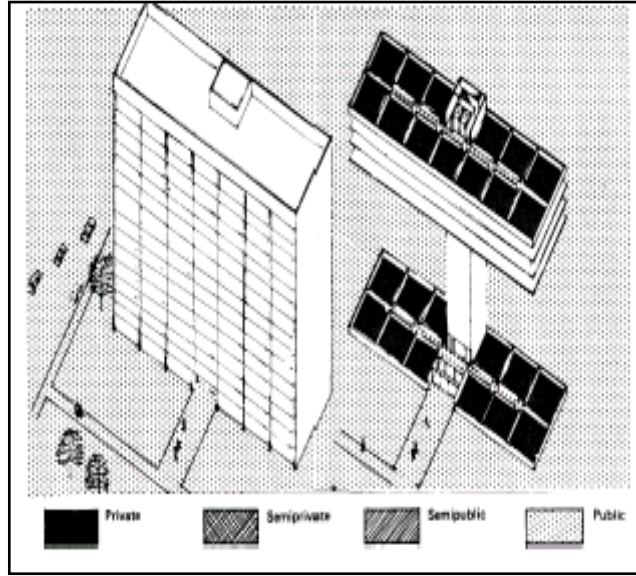
المصدر: Oscar.N, 1996, "Creating Defensible Space", p16

2-2-1-3- السكنات الجماعية:

وهي ذات الطوابق المتعددة، فنظرا لكثافة المستعملين فالممرات الداخلية، السلام والردهات هي شبه عمومية، والمجالات المحاذية للبنية هي عمومية وبالتالي سيطرة المستعملين تقل كثيرا.

فكلما ازداد عدد المستعملين في البنية الواحدة، قلت سيطرة المستعملين على محيط البنية، وازداد شعور المستعملين بالعزلة والفردية وعدم التعارف فيما بينهم، ويصبح من السهل على الغريب الدخول دون الخوف من التعرف عليهم.

في حين أن العدد القليل يزيد من فرص التعارف والتضامن بين المستعملين، ويصبح المجال الخاص داخل المسكن فقط، أما المجالات الداخلية للحركة فهي عمومية.



شكل رقم (3)

سكنات جماعية وطبيعة الفضاء الداخلي والمحيط بها

المصدر: Oscar.N, 1996, " Creating Defensible Space", p17

2-1-3-3- تأثير مورفولوجية (نوع) البناية على قدرة المستعملين للسيطرة على الفضاء العمومي:

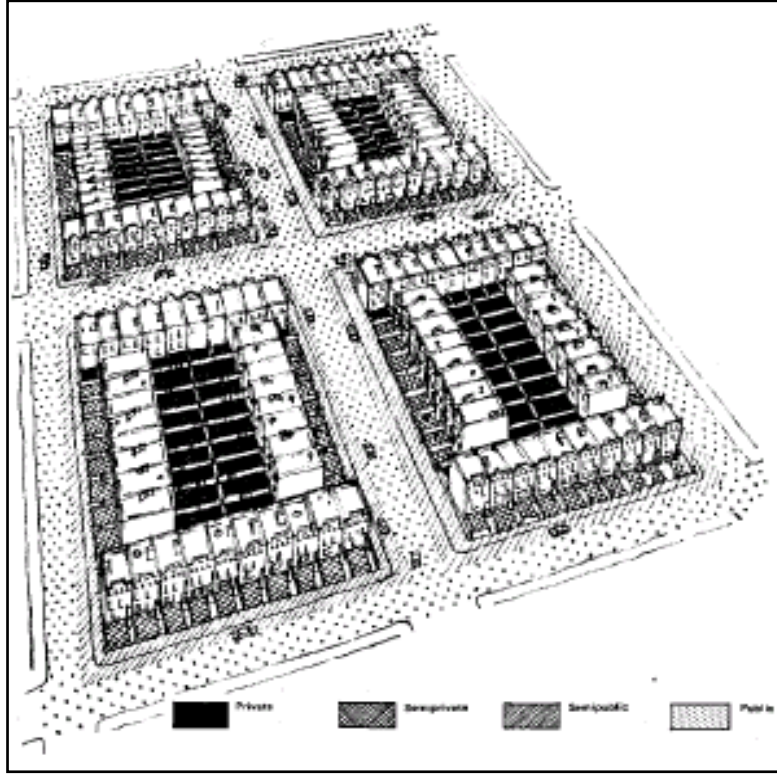
إذا تفحصنا الأنواع الثلاثة للبنايات من وجهة نظر قدرة المستعملين على ممارسة النشاطات ومراقبة المحيط المجاور، فإننا نجد اختلاف واضح، الأشكال (3.2.1)، تُبين الاختلافات الرئيسية بين قدرة المستعملين على التحكم والسيطرة على المجالات المحيطة بالسكنات، والشوارع العمومية وذلك تبعاً لنوع البناية (فردية، نصف جماعية وجماعية).

2-1-3-1- السكنات الفردية:

الشكل (4) عبارة عن مجموعة من المجمعات السكنية مهيئة بطريقة تكون فيها كل مساحة خارجية محاذية للسكن هي تابعة له، وتصبح مجالات خاصة أو شبه خاصة، والرصيف المحاذي لكل بناية هو تحت تأثير هذه الأخيرة، إضافة إلى المجال المخصص لتوقف سيارة المستعمل، فيصبح المجال المكون من (الرصيف ومكان توقف السيارة) شبه عمومي.

فإذا قمنا بنظرة شاملة على هذا النوع من المجمعات نجد نسيج حضري تكون فيه معظم المجالات الخارجية خاصة، أكثر منها عمومية، كذلك جزء من الطريق العمومي هو بنظر المستعملين (السكان)، كامتداد لسكناتهم وتحت تأثيرها.

أي الرصيف ومكان توقف السيارة، فتصبح المنطقة الوسطى من الطريق هي فقط العمومية، وإذا كان الطريق ضيق فتصبح كذلك المنطقة الوسطى من الطريق تحت سيطرة ومسؤولية المستعملين وهذا كله يرفع من درجة الأمن والأمان داخل الحي.



شكل رقم (4)

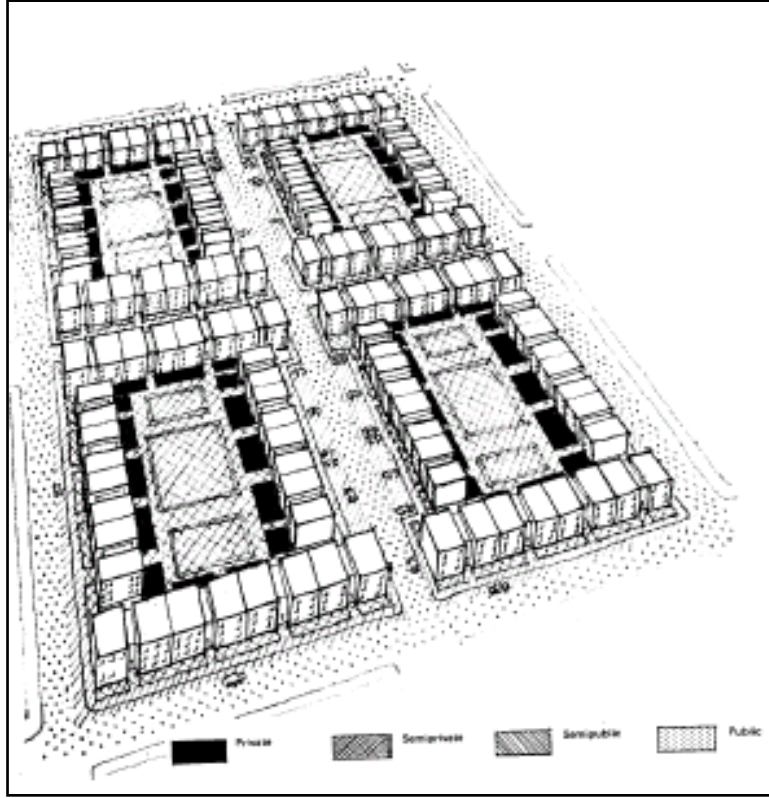
مجمع لسكنات فردية

تعتبر المنطقة المركزية من الطريق فقط عمومية.

المصدر: Oscar.N, 1996, "Creating Defensible Space", p18:

2-3-1-2- السكنات نصف الجماعية:

الشكل (5) يظهر نفس التهيئة ولكن بسكنات نصف جماعية، المجالات الخلفية لكل بناية هي مخصصة لمختلف المستعملين فهي شبه خاصة، في حين أن سكان الطابق الأرضي لهم المجال الخاص بهم، والمجالات الخارجية المحاذية للبناية هي شبه خاصة، الرصيف المجاور ومكان توقف السيارات تعتبر لدى كثير من المستعملين، كامتداد للمجالات الخارجية المحاذية للبناية ويمارسون عليها نوع من السيطرة.



شكل رقم (5)

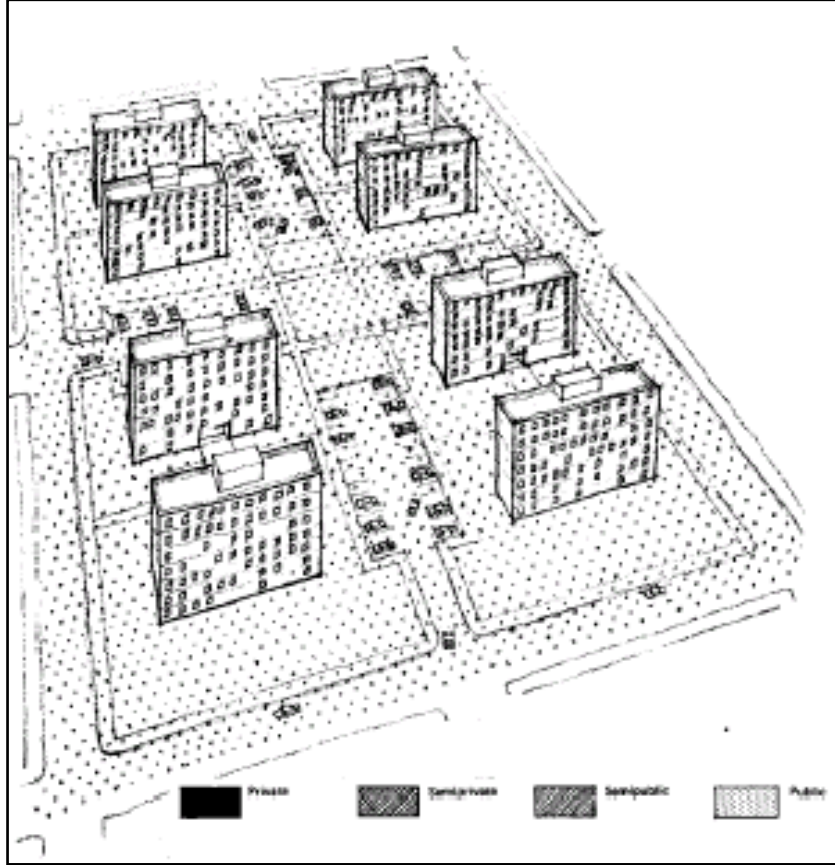
مجمع لسكنات نصف جماعية.

المصدر: Oscar.N, 1996, " Creating Defensible Space", p19

2-1-3-3- السكنات الجماعية:

الشكل (6) يبين نفس التهيئة المبينة في الشكلين (4) و(5)، لكن مع سكنات جماعية كثيرة الطوابق. فالفضاءات العمومية المحيطة بالبنائيات هي متاحة للجميع وليست خاصة بمستعملين معينين ولا ببنائة معينة، فالمستعملون (السكان) لا يشعرون بأي مسؤولية أو سلطة على هذه الفضاءات، ليس فقط على المساحات و الشوارع العمومية المحيطة، بل حتى على مداخل العمارات، ومنه فهذه الفضاءات كلها عمومية، بما فيها الأرصفة، وهذا ما يؤدي إلى عدم الأمان ووجود فرص للجريمة.

إذ يسجل الباحثون أنه من أبرز أضرار السكن في المباني المرتفعة مشكلة انعزال الإنسان في الطبقات العلوية، التي تنعكس سلبا على العلاقة بين الأفراد ومن ثم آثار اجتماعية نفسية عديدة سلبية الأثر. (39)



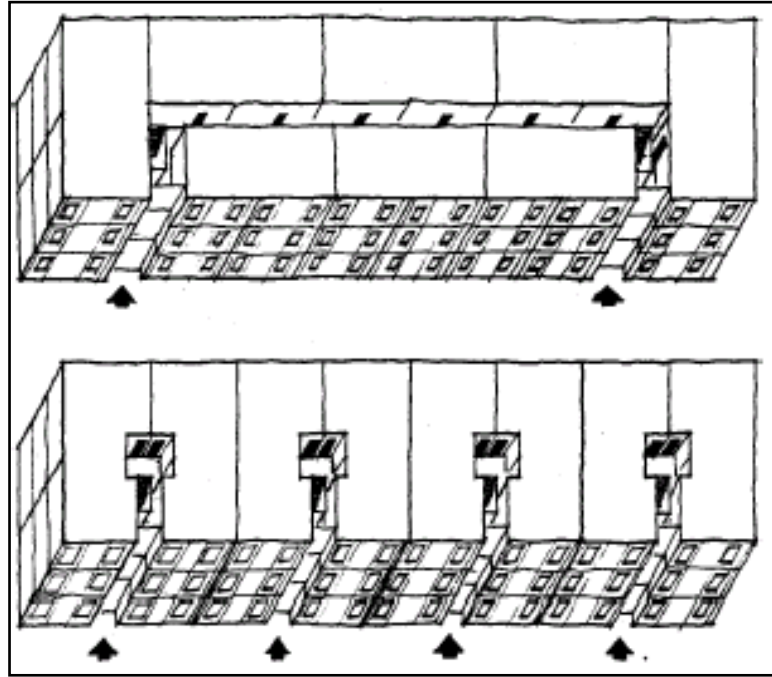
شكل رقم (6)

مجمع لسكنات جماعية: كل الشوارع والمجالات هي
عمومية

المصدر: Oscar.N, 1996, " Creating Defensible Space", p20

2-1-4- مقارنة بين تصميمين لمبنى يضم نفس العدد من السكان:

يمثل الشكل (7) مثال لطريقة تصميم مبنى من ثلاثة طوابق، فكل مبنى يحوي على 24 مسكن، التصميم العلوي في الشكل (7) يقترح أن كل 24 مسكن يشتركون في مدخلين، وكل 8 مساكن يشتركون في ممر جماعي في كل طابق، حيث أن المرور إلى مختلف الممرات الداخلية هو ممكن لكل 24 مستعمل في البناية. في التصميم السفلي من الشكل (7)، العدد القليل من المستعملين الذين يشتركون في مدخل واحد، يسمح لهم بالمراقبة والسيطرة على المجال العمومي، ويمكنهم من التعرف على الأجانب بشكل أفضل.⁽⁴⁰⁾



شكل رقم (7)

مقارنة بين تصميمين لمبنى يضم نفس العدد من السكان

المصدر: Oscar.N, 1996, " Creating Defensible Space", p22

2-2- الوقاية الموضعية:

تقوم نظرية الوقاية الموضعية على أساس:

2-2-1- التقليل من الأهداف الهشة أو الضعيفة:

تحديد الأماكن التي يمكن أن تكون سهلة العبور عن طريق الكسر والتحطيم، وعرقلة المرور إلى الأماكن التي من شأنها أن تكون محطة لأعمال إجرامية مثل السرقة والاعتداء.⁽⁴¹⁾

2-2-2- عرقلة العمل الاجرامي:

حماية الأماكن غير المرئية من السكان وتحديد المسارات المؤدية إلى الفضاء العمومي.⁽⁴²⁾

2-2-3- تدعيم المراقبة الجماعية للمكان:

وذلك بفتح مجال الرؤيا الأقصى على الفضاءات العمومية انطلاقا من السكنات.

فهذه النظرية تركز خاصة على تدعيم "الأعين الموجهة للشارع"، ومن وجهة النظر هذه فإن المساكن الفردية هي أكثر أمنا من البنايات الجماعية باعتبار أن كل ساكن هو مسؤول على المساحة التي تقع تحت ناظره.⁽⁴³⁾

2-3- الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان:

La Prévention du crime par l'aménagement du milieu (PCAM)

إن للجريمة سواء كانت حقيقية أو متوقعة، أثر على طريقة عيشنا، فهذه الظاهرة يمكن أن تُعالج كما يمكنها أيضا تدمير الحياة الاجتماعية، الاقتصادية والفيزيائية للأحياء، هذه الأنشطة الإجرامية التي تتزايد تتطلب جهودا من أجل الحد منها.

في الكثير من أنحاء العالم، هناك مصالح عمومية ومنظمات خاصة تقوم بجهود- فردية وجماعية- من أجل التقليل من ظاهرة الجريمة والإحساس بالخوف، هذه الجهود المختلفة التي تتميز بتبني قوانين جديدة، زيادة في بناء السجون، إعداد برامج مثل "مراقبة الحي"، إلا أنه توجد أداة استراتيجية للتخطيط والتي أثبتت نجاعتها في ميدان الوقاية من الجريمة وهي الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان أو (PCAM).

2-3-1- ما هي الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان (PCAM):

هي عبارة عن أداة للوقاية من الجريمة تتركز على التخطيط والاستعمال الجيد للمحيط، ولقد أصبحت كمقياس في التخطيط الاستراتيجي للوقاية من الجريمة، يمكن أن تلعب دور في التقليل من الأنشطة الإجرامية والتقليل من الشعور بالخوف، وذلك برفع نوعية الحياة داخل الحي.

وتعتمد على فكرة أن المعمارين و العمرانيين يمكنهم جميعا من توفير مناخ من الأمن في ظل مجتمع واع، ومحيط فيزيائي يؤثر على السلوك الإنساني بصفة إيجابية. (44)

لقد جاءت فكرة (PCAM) من الناقدة العمرانية (Jane Jacobs) التي أصدرت سنة 1961 كتاب بعنوان (Déclin et Survie des grandes villes Américaines)، فقد كانت ترى أن المدن تحتنق تحت وطأة التعمير المتسارع، و بينت أن التنوع والحيوية العمرانية (La diversité et La vitalité)، قد أهملت من طرف مخططي المدن واستراتيجياتهم العمرانية في عمليات التجديد، وانتقدت أهم مبادئهم المتمثلة في:

- عزل الوحدات السكنية عن بعضها البعض.
- الحي الخالي من المشاة أكثر أمنا من النشط.
- إعطاء الأولوية لطرق السيارات بدلا من المشاة في التخطيط. (45)

وتقول (Jacobs) أن شوارع المدينة وفضاءاتها العمومية هي خطيرة لأنها خالية من المستعملين، وهذا المشكل يمكن حله بإعطاء ثلاث خصائص رئيسية لهذه الأحياء:

- تحديد واضح بين المجالات العمومية وشبه الخاصة والخاصة.
- نظرة مباشرة على الحي، أي يجب أن تكون واجهات البنايات موجهة نحو الحي.
- استعمال الأحياء بطريقة متواصلة للرفع من عدد الأشخاص المراقبين للحي.

وذلك بتوفير العديد من النشاطات بما في ذلك التي تعمل طوال الليل (المقاهي، المطاعم، المحلات التجارية... إلخ). (46)

وفي كتابه "Défensible Space.1972" أو "المجال الحمي"، اعتمد (Oscar.N) على أفكار (Jane.J) وقام بتطويرها وقد دعم فكرة أن تطور الجريمة هو ناتج عن تصميم المساكن التي تعرقل المستعملين من القيام بمراقبة طبيعية لمحيطهم، وقد دافع عن فكرة أن المراقبة الطبيعية هي نتاج لسيطرة المستعملين على محيطهم. خلال سنوات السبعينات تابع (Oscar.N) بحوثه لإثبات نظريته، والتي تُوجت باستراتيجية الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان (PCAM).

واليوم هذا الخط من البحث اعتبر كوسيلة ناجعة لتعزيز الأمن والوقاية من الجريمة داخل الأحياء. وتعتمد نظرية الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان على أربعة مبادئ رئيسية هي: (47)

- المراقبة الطبيعية La surveillance naturelle

- مراقبة المدخل الطبيعي Le contrôle de l'accès naturel

- تقوية السيطرة على المكان Le renforcement territorial

- الإدارة والصيانة La gérance et le maintien

2-3-1-أ- المراقبة الطبيعية:

إن التنظيم الفيزيائي وأنشطة المستعملين المختلفة تساهم في رفع المراقبة الطبيعية داخل الحي، فيمكن أن يُصمم مجال بطريقة تشعر المستعملين بأنهم سيكشفون في حال القيام بعمل غير قانوني، فتوجيه المباني، تموضع الأبواب والنوافذ والأماكن العمومية، تخطيط الأرصفة والممرات، الإضاءة، كل هذا يساهم في المراقبة الطبيعية. هذا المبدأ يعتمد على أن الأنشطة الإجرامية هي عموماً تنخفض في مكان ملاحظ بصفة دائمة وطبيعية من طرف مختلف المستعملين.

2-3-1-ب- مراقبة المدخل الطبيعي:

توجيه المستعملين الذين يعبرون مجال معين إلى استعمال المداخل والمخارج، أي الدخول والخروج من وإلى مجال معين عن طريق مداخل ومخارج مخصصة لذلك، فأنظمة حركة المشاة، السيارات، الشوارع أماكن التوقف، الأرصفة والممرات، تلعب أيضاً دوراً كبيراً في مراقبة المدخل الطبيعي، ليس فقط الأشخاص غير المرغوب فيهم يجب أن يواجهوا مشاكل عند دخول مجال معين دون ملاحظتهم، ولكن يجب أيضاً أن لا يجدوا مبرراً عند تواجدهم داخل مجال خاص أو شبه خاص.

ويمكن أن يُحطط مجال بحيث يُجنب الأشخاص غير المرغوب فيهم فرصة تفسيرهم لماذا هم متواجدون بداخله (بدافع عدم المعرفة أو الجهل).

2-3-1-ج- تقوية السيطرة على المكان:

وذلك باستعمال الرموز الفيزيائية التي تظهر الحيازة على المكان مثل الأسيجة، البلاط، اللافتات واختلاف مستوى الأرضية، ومنه فمن المهم تحديد الأماكن الخارجية ونوعيتها حتى يمكن السيطرة عليها.

فنظرية الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان تعطي أهمية كبيرة للتحديد الواضح لتسلسلية الفضاء، سواء كان عمومي، شبه خاص أو خاص، فمن الضروري التقليل من الفضاءات غير المعرفة أو المبهمة (Non assigned)، وذلك بتهيئتها وتحديد صفتها.

2-3-1-د- الإدارة والصيانة:

إن الإستعمال المستمر لمجال ضمن وظيفته الأولية يزيد من قيمته واستمراريته، وبالتالي إدارته وصيانته. وعلى أهمية مبادئ نظرية الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان فإنها لا تؤدي وظيفتها بشكل جيد، إذا لم تتحد جهود الجميع، فصيانة المنظر العمراني بصفة منتظمة، وتكوين جمعيات للأحياء مهمتها تشخيص مشاكل الحي وإدارتها، كل هذا يساعد على نجاعة وفاعلية هذه النظرية.

هناك الكثير من البلدان تبنت برنامج الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان، في عملية تخطيطها وتطويرها لمجالاتها العمرانية وفضاءاتها العمومية ومن بين هذه البلدان نجد كندا حيث تبنت استراتيجية (PCAM) في كل من فانكوفر (Vancouver)، كالقاري (Calgary)، تورنتو (Toronto)، أوتاوا (Ottawa).

2-3-2- مقارنة PCAM:

تمر طريقة ادماج استراتيجية الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان ضمن المشاريع العمرانية (بناء، تجديد...)، بثلاث مراحل رئيسية هي:

2-3-2-أ- التعمين:

ماهو الإستعمال المبرمج؟ ماهو السلوك المسموح به في هذا المجال؟

2-3-2-ب- التعريف:

ماهي الحدود الفيزيائية لهذا المجال عموماً؟ وما هي الحدود بين مختلف فضاءاته (العمومية، شبه الخاصة، الخاصة)؟ ماهي الأنشطة المسموح بها وأين؟ ماهي الأخطار التي يمكن توقعها والحلول المقترحة؟

2-3-2-ج- التوضيح:

هل يتحمل المحيط الفيزيائي الإستعمال المبرمج بطريقة فعالة وآمنة؟

إن استعمال هذه المقاربة لتقييم مجال ما، يمكن أن يُظهر تعارض بين العناصر السابقة، الأمر الذي يعطي إشارة بضرورة التدخل وإضفاء تعديلات على هذا الفضاء العمومي، فإذا كان عنصر من مجال ما، غير مُعرّف وبدون وظيفة يجعله عرضة للتدهور وهدفا للجرائم والخوف المرتبط بها.⁽⁴⁸⁾

لأن الجريمة وانعدام الأمن في المدن تعتبر من المشاكل المقلقة للمجتمع فإنه من الضروري إيجاد حلول تساعد على إزالة الشروط المساعدة لظهور الجريمة، ومن المعلوم أن المصالح الأمنية لا تستطيع لوحدها مكافحة الجريمة وتصحيح الشروط المؤدية لها، لهذا يجب تظافر الجميع (المصالح البلدية، الأمنية، لجان الأحياء...)، لتعزيز الأمن داخل الأحياء، ومن بين الوسائل الرئيسية لدعم هذه الجهود نجد الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان، برفع المشاركة والتنسيق بين مختلف المستعملين والمتدخلين ولجعل الوقاية من الجريمة وتعزيز الأمن في حالة مستمرة عوض أن تكون ردة فعل ظرفية.

2-4- السكنى: La résidentialisation (49)

السكنى هي نموذج لإعادة التهيئة، ظهر في أواخر عام 1990 بفرنسا، يستعير جزءا من مرجعيته من المدينة التقليدية (التراصف، الشارع، الزقاق، الساحة....) و الذي يهدف بواسطة إعادة تعريف الحدود بين الفضاءات العمومية و الفضاءات الخاصة إلى تحويل علاقات المسكنة في المجموعات الكبرى، فهي إحدى المقاربات التي تعمل على حل مشاكل المجموعات الكبرى (Les grands ensembles)، وقد ظهر مفهوم السكنى (La résidentialisation) في عمليات إعادة تأهيل المجموعات الكبرى، وتعني إعادة تنظيم المجال العمراني، وذلك بتحديد المداخل الخاصة بالمجموعات السكنية وإلحاق قسم من المساحات الخارجية، إلى بناية أو مجموعة من البنايات.

فالسكنى تعني البحث في كيفية إدخال قيم الإقامة السكنية "La résidence" في السكن الاجتماعي. إلا أن هذا المصطلح الجديد لم يتم ادماجه في المنظومة التشريعية الفرنسية إلا عام 2003 مع صدور قانون "بارلو"، حيث أدرجه ضمن العمليات الممولة من البرنامج الوطني للتجديد الحضري. كان الهدف الأساسي من العمليات التي أنجزت في المدة الأخيرة هو تهيئة الفضاءات العمومية للمجموعات الكبرى باعتماد القواعد التالية:

* التعريف الجالي للحدود بين الفضاء العمومي والفضاء الخاص وشبه الخاص بواسطة التسييج، والحواجز النباتية والجدران الصغيرة.

* العمل على بسط الأمن في هذه المجموعات عن طريق تسلسل الفضاءات الخارجية، وتخصيصها لفائدة سكان العمارات فقط، وبالتالي العمل على غربة مستعملي هذه الفضاءات.

* تحويل الفضاءات الجوارية للعمارات إلى حدائق خاصة إمعانا في بسط الأمن.

* إعادة تنظيم مواقع مواقف السيارات والأثاث الحضري الضروري للمجموع العقاري، بتعيين الأماكن المخصصة لذلك، كأماكن تجمع القمامة المنزلية على سبيل المثال.

وهي عموما ذات بعدين:

البعد المجالي والبعد الأمني.

2-4-1- البعد المجالي:

ويعمل هذا البعد على إعطاء صيغة قانونية للمجالات المحيطة بالبنائات السكنية. فمثلا المساحات الخضراء يجب أن تكون مساحات للتعارف والإلتقاء للجميع لكن في الواقع غير ذلك، فأغلب هذه المساحات قد تدهورت و هجرت من طرف المستعملين، وعانت من التملك السلي ومشاكل في تسييرها.

المساحات الحرة هي ملك من؟ ومن عليه مسؤولية تسييرها؟ فعملية السكنى تعمل على الإجابة على هذه الأسئلة باحثا على تبيين الحدود ماديا(جدران، أسيجة..). رمزيا(اختلاف مستويات الأرضية، سياج من النباتات..).

2-4-2- البعد الأمني:

ويتمثل في الإرادة على حل مشكل انعدام التنظيم على هذه المساحات غير المعرفة، مثل الإرادة على وضع نهاية للتطفل واحتلال ردهات العمارات.. الخ وتترجم بالقيام بتدابير عمرانية تدخل في إطار الوقاية من الجريمة.

هذان البعدان يدخلان في معظم النقاشات حول عملية السكنى من طرف مختلف المتدخلين سواء المصممون(المعماريون، العمرانيون)، أصحاب المشاريع (البلديات، دواوين الترقية..)، فالأهداف المرتبطة بهذه العملية متنوعة ومقاييس التدخل متنوعة كذلك من الحي إلى البناية الواحدة أو بعض البنائات ومنه من الصعب إعطاء تعريف وحيد لعملية السكنى.

على العموم فإن هذه العمليات التي سميت ب"السكنى" تدخل ضمن التحول العمراني والاجتماعي، وقد جاءت ضمن السياسة الشاملة للتنمية المستدامة ومشروع التحول العمراني والاجتماعي هذا، يتأسس على إعادة التثمين المستدام للإقليم من وجهة النظر الاقتصادية (قيمة العقار)، الرمزية (الصورة، السمعة) الفيزيائية (نوعية الفضاءات والمعمار)، وفي حدود الاستعمال (الأمن، نوعية الخدمات والحياة الاجتماعية)، كل هذا في اتجاه انتاج لمدينة أكثر توازنا، تهدف أيضا هذه العمليات إلى تدعيم التسيير الجوّاري للعمارات السكنية، فقد جاء في التصريح الرسمي للمديرية العامة للتعمير والسكن والبناء التابعة للمندوبية الوزارية

المشتركة للمدينة (DIV) بضرورة العمل على توضيح العلاقة بين إعادة تأهيل المساكن، تدرج الفضاءات العمومية الخارجية وإنشاء فروع متعددة للخدمات لتدعيم التسيير الجوّاري.

لعب السكان دورا مهما في انجاز هذه العمليات، أولا بقرار السلطة بإشراكهم منذ بداية هذه العمليات ليقوموا بمشاوره مع الهيئات المكلفة بالدراسة والإنجاز، وكانت هذه المشاركة موجهة في اتجاهين أساسيين: الأول هو

إعادة تأهيل المساكن والثاني هو انشاء الوحدات السكنية وإعادة تهيئة الحي، بما فيها الفضاءات العمومية، كما تم إنشاء فرق العمل المكونة من الجمعيات والاتحادات التجارية من أجل تعريف الفضاءات العمومية، كما تم انشاء لجان السكان وذلك في إطار اتفاقية بين السكان والهيئة الحكومية.

إن هذه المنهجية الجديدة في التجديد الحضري، تحتل في الوقت الراهن في فرنسا، الموضوع ذو الأهمية في المناقشات العلمية بين مؤيد ومعارض، ولحدثة التجربة وسرعة تنفيذها جعلها تفتقد إلى التنظير المسبق، الأمر الذي حتم على المختصين بال عمران التحرك للتحليل والتقييم، خاصة وأن المشاريع الجديدة للأحياء السكنية التي أنجزت على آثار هدم المجموعات الكبرى يتم تصميمها وفق طريقة "السكنى" وفي هذا الصدد نظمت المندوبية الوزارية المشتركة للمدينة (DIV) يوما دراسيا كان الهدف منه:

* تخفيض الإحتقان الإجتماعي والإحساس بعدم الأمان.

* توضيح الملكيات عند عملية تدريج الفضاءات العمومية والفضاءات الخاصة، من أجل إحداث تقسيمات عقارية جديدة.

* تسهيل التسيير، وذلك بتوضيح المسؤوليات والعمل على إجادة التنسيق بين مختلف المتدخلين، خاصة في عملية التسيير الحضري الجوّاري.

* تحسين صورة الحي، تغيير المحيط وإدماج الحي في المدينة.

ويرى كل من ميشال-ب-(عالم اجتماع)، باتريك-س-(اجتماع حضري)، جان-د-(معماري عمراي) أن تحسين الأمن في المدن عامة وفي الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الإجتماعية خاصة، يتعلق بمدى تطبيق مبادئ السكنى (La résidentialisation)، بطريقة فعالة، ووجود هوية متميزة للعمارات السكنية. (50)

من الأهداف الرئيسية لعملية السكنى هي: (51)

أ- تأمين السكن الاجتماعي الجماعي وفضاءاته العمومية: وذلك بتشجيع المستعملين على السيطرة على مجاهم وحمايته.

ب- تأهيل وحدات الجوّار:

إن السير الحسن لعملية السكنى يتطلب بداية جعل وحدات الجوّار مختلفة، بطريقة نحد فيها من الوحدة والتجانس الكبير، التي تعطي للمستعملين الشعور بالغوص داخل كتلة مبهمه بدون هوية ومنه خطرة.

ج- تأهيل عناصر الهوية الموجودة:

جعلها مختلفة فمثلا المساحات المحاذية للبنىات، القرب من الشوارع الكبيرة (Les Boulevards)، القرب من تجهيز، ساحة لعب، مساحات خضراء.. الخ، كل هذه العناصر تشكل لما يمكن تسميته بعنصر الهوية السوسيوإجتماعية، وتتعلق بمبدأ التحديد ثم التأهيل، بتشجيع التعريف بهوية العمارات (Identification) ومنه مستعملها، بهدف تحسين الناحية الأمنية وزيادة شعور المستعملين بالاطمئنان.

إن التمييز بين وحدات الجوار يحسن من رؤية المجال ويشجع على انشاء هوية جماعية وتكافل اجتماعي داخل هذه الوحدة، لأنه من الصعب أن تتطور الحياة الاجتماعية ضمن كتلة تحوي آلاف المستعملين. عند تعيين حدود مجال ما بوضوح وتهيئته، يؤدي ذلك لتأديته لوظيفته وجالبا للمستعملين الذين يضمنون مراقبته بتواجدهم فيه.

الخلاصة:

تطرقنا في هذا الفصل إلى تحديد العلاقة الموجودة بين التهيئة الحضرية والأمن و قسمنا الفصل إلى جزئين، الجزء الأول مُخصَّصَ إلى ظهور ما يسمى بالعمران الأمني (L'urbanisme Sécuritaire)، حيث ألقينا الضوء على مراحل تطور هذا المفهوم، وذلك ابتداءً من ستينات القرن الماضي، بدءاً من دراسات (The Home Research Unit)، على العلاقة بين بعض السلوكات الاجرامية وأماكن ظهورها.

وكان هدف هذه الدراسة التقليل من تناسبية المكان لفعل بعض المجرمين عن طريق التهيئة، ثم جاء كتاب (Ray Jeffrey) المختص في علم الاجرام سنة 1971 تحت عنوان (Crime Prevention Through Environmental Design)، الذي كان البداية لسلسلة من الدراسات التي تتمحور حول امكانية حصر الجريمة عن طريق المكان، كما قام عالم الاجتماع الفرنسي (Henri Lefebvre)، بدراسة على السكنات الفردية حيث اكتشف عدد من السلوكات الاجتماعية، وأنواع من التملك لا توجد في المجموعات الكبرى (Les grands ensembles)، ثم جاء كتاب (Defensible Space) أو المجال المحمي للمهندس المعماري (O. Newman)، حيث تعمق في تحليل المجال العمراني الحديث من نوع المجموعات الكبرى، واستخلص مبادئ تعمل على ضمان الأمن، ثم جاء كتاب عالمة الجغرافيا البريطانية (Alice Coleman) سنة 1985، (Utopia on trial Vision au reality) (in planned housing) حيث كان البرنامج DICE (Desing Improvement Controlled Exprimment)، الذي جسّد نظريات كتابها، وقد قُننَ في

بريطانيا مبدأ المجال المحمي سنة 1990 تحت رمز (Secured By Desing) SBD، وفي سنة 1994 جاء المرسوم (Planing out Crime)، أما فرنسا فقد أصدرت سنة 1995 قانون جانفي 1995 تحت رمز LOPS (Loi d'orientation et programmation sur la sécurité)، وتطرقنا إلى العلاقة بين الفضاءات العمومية والأمن والعوامل المؤثرة على الأمن كفاعلية التسيير وطرق استعمال الفضاء، إضافة إلى كيفية إيجاد وانتاج فضاءات

عمومية آمنة وحضرية آخذين بعين الاعتبار النوعية الحضرية والمتطلبات الأمنية وأن الأخذ بعين الاعتبار الأمن في التهيئة الحضرية، يرجع خاصة إلى تحسين إطار الحياة و البيئة الحضرية ومن بين أهم العوامل المساهمة في رفع الأمن على مستوى الفضاءات العمومية نجد وضوح الفضاءات، تسيير الفضاءات، استعمالات الفضاءات والبُعد التشاركي للمشروع العمراني.

وهذه العوامل سألفة الذكر تسمح بتبني مقاربة أقل تقنية وأكثر مرونة في مساهمة تهيئة الفضاءات العمومية، في رفع مستوى الأمن ومنه ندخل ضمن منطق انتاج النوعية الحضرية التي تسمح بربط أهداف الحضرية بالأمن، ثم تطرقنا إلى كيفية إدماج الأمن داخل المشروع العمراني وأهم المبادئ التي تساعد على جعل التهيئة العمرانية للفضاءات العمومية تلعب دورا وقائيا وتحسين للمحيط العمراني، إضافة إلى أمثلة من المشاريع العمرانية التي تُعنى بالأمن في فرنسا وكندا.

أما الجزء الثاني من هذا الفصل والذي حُصصَ لأهم النظريات الوقائية من الجريمة وتعزيز الأمن، حيث نجد نظرية المجال المحمي أو (Defensible Space) للمهندس (O.Newman)، وتقوم هذه النظرية على مبادئ رئيسية هي: الرؤية (La visibilité)، الشفافية (La transparence)، المراقبة (La surveillance)، الإحاطة أو التسييج (La clôture)، ونظرية الوقاية الموضوعية التي تقوم على أساس التقليل من الأهداف الهشة أو الضعيفة، عرقلة العمل الإجرامي وتدعيم المراقبة الجماعية للمكان، إضافة إلى نظرية الوقاية من الجريمة عن طريق تهيئة المكان (PCAM)، وأخيرا السكنى أو (La résidentialisation)، وكل هذه النظريات لها هدف مشترك هي إيجاد حلول لمجال معين حتى يتسنى لمستعمليه السيطرة عليه وتعتمد على مشاركة المستعملين لتقليل الجريمة.

مراجع الفصل الثاني:

- 2- Ariella.M, Alain.B,2004," Un urbanisme des modes de vie", Ed:Le moniteur, p36
- 3- Marie-Noelle.L, 2005, « La sécurité, un enjeu majeur », Urbanisme, N° 342, p 24
- 4- Ariella.M, Alain.B, op.cit, p 36
- 5- Landauer.P :urbanisme et sécurité. Actes du séminaire de fontenoy,
www.ville.gouv.fr
- 6- Idem
- 7- Idem
- 8- Mohamed.C.A, 2006," Conception et gestion de l'espace Mozabite : Quelles leçons à tirer ?", Actes du 2^{ème} Séminaire International sur la Gestion des Villes, M'sila, p319.
- 9- Idem, p323
- 10- Landauer.P :urbanisme et sécurité, op.cit
- 11- Idem
- 12- Said.M, 2006, "Syntaxe spatiale et logiques de la consommation de l'espace public", Actes du 2^{ème} Séminaire International sur la Gestion des Villes, M'sila, p22
- 13- Landauer.P :urbanisme et sécurité, op.cit
- 14- Note Rapide « sécurité et comportements », op.cit
- 15- Note Rapide, 2005, « sécurité et comportements »,N°366, www.iau.idf.fr
- 16- Idem
- 17- Note Rapide, 2002, « sécurité et comportements »,N°288 , op.cit
- 18- Marie-Noelle.L, op.cit, p25
- 19- Idem,p 25
- 20- Note Rapide, 2002, « sécurité et comportements »,N°288, op.cit
- 21- Marie-Noelle.L, op.cit, p 25
- 22- Note Rapide, 2005, « sécurité et comportements », N°366, op.cit
- 23- Ariella.M, Alain.B, op.cit, p 43
- 24- Idem, p 39
- 25- www.urbanisme.org
- 26- Ariella.M, Alain.B, op.cit, p 39
- 27- Mohamed.B, 1992, "Les organisations territoriales et le système de sécurité commun", opu, 5^{ème} édition, Alger, p 13
- 28- Abd-elkarim.N, 1978, "La police Nationale Arabe", exposé présenté au 2^{ème} congrès des Ministres d'Intérieures Arabes, Le Caire, p 2

- 29- العواجي. م، 1986، " الإتجاهات الحديثة للوقاية من الجريمة"، دار النشر بالمركز العربي للدراسات الأمنية والتدريب، الرياض، ص 13-42
- 30- عبد الله. ع، 1989، "إدارة الأمن في المدن الكبرى"، دار النشر بالمركز العربي للدراسات الأمنية والتدريب، الرياض، ص 184-22
- 31- حسون.ت، الرفاعي.ح، 1987، " المشكلات الأمنية المصاحبة لنمو المدن والهجرة إليها"، دار النشر بالمركز العربي للدراسات الأمنية والتدريب، ص 88
- 32- Crowe.T,1991, "Crime prevention through environmental design", Butterworth Heinemann, Boston, p28
- 33- Stollard.P, :Crime prevention through housing design, E and FN Spon, London, 1991,p3
- 34- Ariella.M, Alain.B, op.cit, p 43
- 35- Idem, p 43
- 36- Idem, p 43
- 37- Landauer.P, op.cit.
- 38- Oscar.N, 1996, " Creating Defensible Space, Institute for Community Design Analysis", Centre for Urban Policy Research Rutgers University, p15
- 39- د. بلقاسم. د، 2006، "الفضاء العمراني بين مطرقة الفاعلين وسندان المستعمل - نظرة على فضاء السكن الجماعي بمدينة باتنة"، الملتقى الدولي الثاني حول تسيير المدن، مسيلة، ص43
- 40- Oscar.N , op.cit, p 22
- 41- Landauer.P, op.cit
- 42- Idem
- 43- Idem
- 44- Jean Pierre Chartrand : Une introduction « La prévention du crime par l'aménagement du milieu », www.gov.on.ca
- 45- Wikipedia- l'encyclopédie libre, www. Wikipedia.org
- 46- Jane.J, 1991, " Déclin et survie des grandes villes américaines', Ed :Pierre Mardaga, p 46
- 47- Jean Pierre Chartrand, op.cit
- 48- Idem
- 49- Wikipedia- l'encyclopédie libre, www. Wikipedia.org
- 50- Michel.B, Patrick.S, Jean-Didier.L, 2002, Revue urbanisme, N⁰ 323, p 57

51- Idem, p 59

الفصل الثالث: القانون الجزائري في تسيير الفضاءات

مقدمة

1. تحسين تسيير الفضاء العمومي للتقليل من

عدم الأمن

2. التسيير والصيانة في سياسة الجزائر

الخلاصة

مقدمة:

إن تحسين الأمن داخل الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، يمر عن طريق تعزيز الوقاية من الجريمة ومكافحتها، وإن التجارب في مجال إعادة تأهيل هذه الأحياء قد بينت أن نجاعة الإجراءات المتخذة للوقاية من طرف مختلف المتدخلين محدودة، وأن زيادة أعوان الشرطة لا يفني بالعرض لتقليل الجريمة، فتحسين الأمن الحضري داخل هذه الفضاءات، يتطلب تسيير فعال لها.

1- تحسين تسيير الفضاء العمومي لتقليل من عدم الأمن:

(Améliorer la gestion de l'espace public pour réduire l'insécurité)

إن عدم التنسيق بين جمعيات الأحياء وغياب الشراكة والتعاون بين مختلف المتدخلين، يمكن أن ينشئ فجوات في نظام التسيير مما يساعد على ظهور أعمال غير حضرية، فإشراك السكان وإعادة تأهيل الفضاء العمومي يعتبر أحد أعمدة السياسة العمرانية الناجحة.⁽¹⁾



صورة رقم (7)

أنسنة (Humaniser) الفضاء العمومي تنأتى عن طريق

إعادة تأهيله

المصدر: www.2.equipement.gouv.fr

1-1- الجريمة ليست نتاج طبيعي عن الفقر:

انعدام الأمن في الواقع هو نتاج مشترك بين جزء من السكان ونقص في أنظمة التسيير العمراني الجوارية التي تترك جماعات غير مرغوب فيها على الاستقرار في هذا الفضاء العمومي، وإن التحقيقات العديدة التي أجريت في بلد كفرنسا، في إطار ملاحظة وتحليل الديناميكية السكانية بينت بوضوح أنه لا توجد علاقة حصرية بين الفقر والجريمة، حتى وإن كان الفقر يساهم في وجود شروط ملائمة لتطور هذه الأخيرة.⁽²⁾

1-2- روابط قوية بين تزايد الجريمة وتزايد انعزال السكان:

لقد بينت التحقيقات سابقة الذكر، وجود علاقة قوية بين تطور الجريمة وعزلة السكان اجتماعيا، فالأشخاص الأكثر انعزالا (الذين ليسوا بالضرورة فقراء)، هم غالبا الأكثر إحساسا بعدم الأمان وهم الأكثر عرضة للسرقة، ومن جهة أخرى طرق التسيير للمؤسسات العمومية تساهم بقدر كبير في العزلة الاجتماعية، وهذا يبدو في طرق توزيع السكنات التي لا تأخذ بعين الاعتبار الإطار الاجتماعي للأشخاص وغياب المساعدة على تأقلم القادمين الجدد وكذا غياب الهياكل الاجتماعية داخل الحي.⁽³⁾

إن غياب الأجوبة السريعة لمتطلبات السكان، ينجر عنه تفاقم المشاكل داخل الحي السكني وداخل الفضاء العمومي مما يجعل العديد من السكان ينزلون عن بعضهم وبالتالي ظهور الشعور بعدم الأمان والطمأنينة.

1-3- عدم فاعلية أنظمة التسيير الحضري تساهم في تطور الجريمة:

إن أنظمة التسيير الحضري الجوارية (Les systèmes de gestion urbaine de proximité)، تتكون من مجموع المصالح المساهمة في تسيير أحياء السكنات الجماعية الاجتماعية، المصالح الاجتماعية والثقافية، المصالح التعليمية، مصالح الأمن، القضاء.. الخ، وهذه المصالح تلعب دورا في بناء العلاقات الاجتماعية التي تتطور داخل الحي، إن تسيير الفضاء العمومي والسكن، يتطلب وجود مؤسسات عمومية وقوانين استعمال للفضاء العمومي (احترام أماكن توقف السيارات، حسن استعمال الأماكن الجماعية.. الخ)، فإهمال هذه الفضاءات يعتبر مؤشرا على أن هذه المؤسسات لم تقم بواجبها وتخلت على هذا الفضاء، ومنه يصبح كل شخص يفعل ما يريد ضمن هذا الفضاء، مما يسمح بتطور أعمال إجرامية.⁽⁴⁾

ومنه يمكن القول إن غياب التعاون بين المؤسسات المعنية أو المتدخلين المعنيين، والتناقض بين طرق التدخل ومنطق العمل ينشئ فجوات في نظام التسيير يشجع على ظهور أعمال غير مرغوب فيها.



صورة رقم (8)

ضعف التسيير يساهم في العزلة الاجتماعية

المصدر : www.2.equipement.gouv.fr



صورة رقم (9)

عند إهمال الفضاءات تتطور أعمال غير حضرية

المصدر : www.2.equipement.gouv.fr

إن تصميم المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، يعقد بصفة كبيرة التسيير والرقابة على الفضاء العمومي: مساحات كبيرة شاغرة مُهملة ومُقلقة، فضاء سكني صعب التسيير، ممرات غير مدروسة جيدا، فضاءات خاصة على طول العمارات وهي في الحقيقة عمومية، إضاءة ضعيفة، تداخل بين الفضاء العمومي و الخاص، صعوبة في الاستدلال والقراءة، غياب حدود واضحة.. الخ، فمن المهم معالجة هذه الفضاءات بالأخذ بعين الاعتبار سهولة تسييرها ومراقبتها، عكس ما هو معمول به في بعض مشاريع إعادة التأهيل والتهيئة.



صورة رقم (10)

تصميم المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية يعقد من مهام مراقبة
وتسيير فضاءاتها العمومية

المصدر : www.2.equipement.gouv.fr

2- التسيير والصيانة في سياسة الجزائر:

تعد عملية التسيير مرحلة أساسية في نجاح أي مشروع عمراني وديمومته، ذلك أن مدى فاعلية المشروع العمراني تتوقف على العمليات المبرمجة بعد الإنجاز، والتي تتمثل في التسيير والصيانة حفاظا عليه من التدهور وعدم حياده عن وظيفته الأساسية.

وتعد الفضاءات العمومية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية مثالا حيا في هذا الموضوع، ذلك أن عدم تسيير وبرمجة عمليات تسيير وصيانة بعد الانتهاء من أشغال التهيئة وإعادة التأهيل تساهم إلى حد

كبير في تدهورها وعدم قيامها بوظيفتها الطبيعية باعتبارها مكان للإلتقاء والتعارف وتبادل الآراء وملتقى لمختلف الأنشطة الاجتماعية والثقافية.. الخ، بل يمكن أن تصبح محط قلق وازعاج للمستعملين وعدم راحتهم واحساسهم بالأمان.

ومفهوم التسيير الذي نتناوله في هذا البحث، هو تلك العمليات الإدارية، التقنية والتشريعية، التي تهدف إلى إنجاز الإطار المبني وغير المبني في آن واحد من جهة، والقيام بكل الإجراءات القانونية، من أجل الحفاظ على الإطار العمراني وصيانتته بعد استلامهما، من جهة ثانية حتى لا تتدهور، وبذلك يمكننا إيجاد مناخا اجتماعيا وبيئيا ملائما للحياة الاجتماعية داخل الحي.⁽⁵⁾

وقد شهدت الجزائر مباشرة بعد الاستقلال وحتى سنوات التسعينات، تطورات هامة في مجال تسيير السكن الجماعي الاجتماعي والفضاء العمومي، كانت كلها ذات هدف مشترك تمثل في توحيد عمليتي التسيير والصيانة وتقليص عدد المسيرين المكلفين بإنجاز وصيانة السكنات الاجتماعية.

2-1- تسيير السكن الجماعي الاجتماعي(الأمالك العقارية):

لكون عملية التسيير وخاصة في قطاع السكن تكتسي أهمية كبيرة، لأنها تهدف إلى تقديم خدمات ذات طابع اجتماعي، فإن السلطات العمومية قد أولتها أهمية معتبرة، فقد تبنيت ابتداءا من 1962 إجراءات تقنين وتنظيم التسيير العقاري للسكنات الاجتماعية⁽⁶⁾، حيث تم العمل على إيجاد قوانين تنظيمية مختلفة لغرض ضبط عمليات التسيير وتقليص الهيئات المسيرة، حيث نجد من بين الهيئات الموروثة عن الحقبة الاستعمارية ما يلي:

- دواوين السكن ذو الكراء المعتدل (Offices H.L.M)
- دواوين البلديات، الولايات (Offices des APC et Wilayates)
- تعاونيات السكن ذو الكراء المعتدل (Coopératives d'HLM)
- شركات تعاونيات السكن (Sociétés Coopératives d'habitat)

وقد تميزت هذه السياسة على العموم بخمسة مراحل هي:

المرحلة الأولى: 1962- 1970

تسيير العقارات الموروثة عن الحقبة الاستعمارية من طرف الدولة:

حيث وُضِعَ التسيير تحت المسؤولية المباشرة للولاية، تطبيقاً للأمر رقم 020/62 المؤرخ في 24 أوت 1962 (الملحق1)، ثم تحت مسؤولية الدولة مباشرة، في إطار التسيير المركزي، من خلال وزارة الداخلية (عن طريق

مصلحة السكن بالولاية) وذلك تطبيقاً للأمر رقم 102/66 المؤرخ في 06 ماي 1966 (الملحق2).
وتطبيقاً للمرسوم رقم 11/70 المؤرخ في 22 جانفي 1970 (الملحق3)، تم إدماج كل العقارات الموروثة عن الشركات التي قد تم حلها إلى أملاك الدولة.

المرحلة الثانية: 1968-1976

إنشاء مسيرين جدد:

في هذه المرحلة بدأ التفكير في توحيد عملية التسيير من خلال هيئة واحدة حيث تم إنشاء الدواوين الوطنية للسكن ذو الكراء المعتدل (O.P.H.L.M)، حيث تم حل الهيئات الأخرى الموروثة عن الفترة الاستعمارية.

المرحلة الثالثة: 1976-1984

تقليص المسيرين:

في هذه المرحلة قامت الدولة بتقليص عدد المسيرين بهدف ضمان التسيير الأحسن، وقد تم في هذه المرحلة صدور عدة مراسيم منها:

➔ مرسوم رقم 93/76 بتاريخ 23 أكتوبر 1976 (الملحق 4)، الذي يحدد شروط إنشاء، تنظيم وعمل دواوين الترقية والتسيير العقاري (O.P.G.I).

➔ مرسوم رقم 143/76 بتاريخ 23 أكتوبر 1976، المتضمن إنشاء 14 ديوان ترقية وتسيير عقاري على مستوى الولايات الجديدة المنشأة في إطار الأمر 69/74 المؤرخ في 02 جويلية 1974.

➔ مرسوم رقم 144/76 بتاريخ 23 أكتوبر 1976، المتضمن حل الدواوين العمومية للسكن ذو الكراء المعتدل (O.P.H.L.M).

➔ مرسوم رقم 213/80 المؤرخ في 12 أكتوبر 1980 المتضمن إنشاء الدواوين الوطنية للسكن العائلي (O.N.L.F).

➔ مرسوم رقم 502/82 المؤرخ في 25 ديسمبر 1982 (الملحق5)، المعدل والمتمم للأمر 93/76 المؤرخ في 23 أكتوبر 1976، الذي يحدد شروط إنشاء، تنظيم وعمل دواوين الترقية والتسيير العقاري (O.P.G.I)، والتي كانت

عبارة عن مؤسسات عقارية ذات تنظيم إداري تقع مباشرة تحت مسؤولية الوالي، الذي يعين مديرها بقرار ولائي، بينما أصبح يعينه الوزير بقرار وزاري وباقتراح من الوالي المعني.

➔ مرسوم رقم 556/83 المؤرخ في 8 أكتوبر 1983 (الملحق6)، المعدل والمتمم للمرسوم 502/82 المؤرخ في 25 ديسمبر 1982، حيث أصبح ومن جديد مدير المؤسسة يتم تعيينه من طرف الوالي بقرار ولائي، وباقتراح

من مدير التعمير والبناء بالولاية، أما تنظيمها وكيفية عملها فقد بقيت دون تغيير.

➔ مرسوم رقم 177/84 المؤرخ في 21 جويلية 1984 المتضمن حل الدواوين الوطنية للسكن العائلي.

المرحلة الرابعة: 1983 - 1984

تكليف مسير وحيد:

في هذه المرحلة انطلقت عملية تحويل العقارات "أملاك الدولة"، التي كان تسييرها من طرف مصالح السكن بالولاية (S.L.W)، إلى دواوين الترقية والتسيير العقاري، وذلك بهدف توحيد عمليات التسيير تطبيقا للتعليمات الوزارية المشتركة المؤرخة في 31 ديسمبر 1983 (الملحق7).

المرحلة الخامسة: 1984 - 1997

تحسين القوانين المنظمة:

في هذه المرحلة ومنذ سنة 1984 قامت السلطات العمومية بعمليات تعديل على المراسيم المحددة لكيفيات تنظيم وعمل دواوين الترقية والتسيير العقاري وذلك لزيادة من فعالية أداؤها، وأهم هذه التعديلات نجد:

➔ قرار وزاري مشترك مؤرخ في 1 جوان 1985 (الملحق8)، المتضمن التنظيم الداخلي لدواوين الترقية والتسيير العقاري الذي يحدد عدد الدوائر والمصالح بالديوان ويوضح مهامها وكيفيات عملها.

➔ المرسوم 270/85 المؤرخ في 5 نوفمبر 1985 (الملحق9)، المتضمن تحويل، تنظيم وعمل دواوين الترقية والتسيير العقاري للولاية التي أصبحت مؤسسة عمومية محلية ذات طابع اقتصادي، يتم إنشاؤها طبقا للمرسوم 200/83 المؤرخ في 19 مارس 1983، ويتم تنظيمها في إطار هذا المرسوم المحدد لشروط إنشاء، تنظيم وعمل المؤسسة العمومية المحلية.

➔ المرسوم 147/91 المؤرخ في 12 ماي 1991 (الملحق10)، المتضمن تحويل الطبيعة القانونية للقانون الأساسي لدواوين الترقية والتسيير العقاري وتحديد كيفيات تنظيمها وعملها، وقد تم تعديله وتنظيمه بالمرسوم التنفيذي رقم

08/93 المؤرخ في 2 جانفي 1993 (الملحق 11)، والذي بموجبه أصبحت هذه الدواوين عبارة عن مؤسسات عمومية وطنية ذات طابع صناعي وتجاري.

انطلاقا من سنة 1997 قامت السلطات العمومية بتحديد دور دواوين الترقية والتسيير العقاري في إنجاز السكنات فقط، أما أشغال التهيئة الخارجية فقد كلفت بها مديريات التعمير والبناء.

2-2- صيانة الأملاك العقارية:

تعتبر عمليات صيانة المشروع العمراني سواء ضمن الإطار المبني أو غير المبني من أهم المراحل التي تهدف إلى استدامة هذا الأخير والحفاظ عليه من التدهور عبر الزمن، وقد اهتمت السلطات العمومية بهذا الجانب عن طريق إصدار العديد من المناشير الوزارية، ومن أهمها ما يلي:

➔ المنشور الوزاري المؤرخ في 30 أكتوبر 1976 (الملحق 12)، المتعلق بصيانة الإرث العقاري، أشغال التهيئة، الإنارة، تهيئة الحدود والمساحات الخضراء.

حيث يوجب هذا المنشور على توفير إطار حياة لائق للسكان، ويحث المسؤولين المحليين على إنجاز كل أشغال التهيئة، بما فيها الإنارة العمومية الحدود والمساحات الخضراء.

➔ المنشور الوزاري المؤرخ في 15 ديسمبر 1980 (الملحق 13)، المتعلق بصيانة الإرث العقاري.

يؤكد هذا المنشور على مسؤولية البلديات المعنية في تسيير وصيانة الإرث العقاري والفضاءات الحضرية.

➔ المنشور الوزاري المؤرخ في 3 فيفري 1982 (الملحق 14)، المتعلق بالحفاظ على الإرث العقاري وصيانة الأحياء.

يؤكد هذا المنشور على أهمية الحفاظ على الإرث العقاري، ويحث على وجوب مشاركة البلدية فيما يخص الفضاءات الحضرية.

➔ المنشور الوزاري رقم 23211 المؤرخ في 18 أوت 1982 (الملحق 15) المتعلق بتحسين محيط الأحياء ومشاركة السكان.

يؤكد هذا المنشور على وجوب توعية السكان و تحسيسهم بضرورة المشاركة في تحسين محيط أحيائهم.

➔ المنشور الوزاري رقم 23213 المؤرخ في 18 أوت 1982 (الملحق 16) المتعلق بالصيانة الدائمة للإرث العقاري، نظافة وأمن الأحياء.

هذا المنشور يحث على وجوب تحديد برنامج للتدخل من أجل صيانة الإرث العقاري وضمان النظافة والأمن داخل الأحياء، بصورة دائمة.

➔ المنشور الوزاري المؤرخ في 1 أوت 1983 (الملحق 17)، المتعلق بإنجاز أشغال التهيئة الخارجية، والشبكات المختلفة.

يحث هذا المنشور على وجوب إنجاز جميع أعمال التهيئة الخارجية بما فيها المساحات الخضراء، والمساحات غير المبنية، إنجاز الشبكات المختلفة ووجوب إنجاز أسوار بكل حي.

➔ المنشور الوزاري المؤرخ في 4 جانفي 1984 (الملحق 18)، المتعلق بالحفاظ على إطار الحياة داخل الأحياء السكنية الجديدة.

هذا المنشور يوضح كيفية الحفاظ على إطار حياتي جيد داخل الأحياء السكنية الجديدة، تحت مسؤولية كل من ديوان الترقية والتسيير العقاري من جهة، والبلدية من جهة أخرى في صيانة العمارات والفضاءات العمومية.

➔ المرسوم رقم 666/83 المؤرخ في 12 نوفمبر 1983 (الملحق 19) والمرسوم التنفيذي رقم 59/94 المؤرخ في 7 مارس 1994 (الملحق 20)، المعدل والمتمم له.

هذا المرسوم يحدد القواعد المتعلقة بالملكية المشتركة و تسيير العمارات الجماعية.

➔ المرسوم التنفيذي رقم 154/97 المؤرخ في 10 ماي 1997 (الملحق 21)، المتعلق بإدارة الأملاك العقارية.

هذا المرسوم يحدد إجراءات التسيير بواسطة عقد يبرم بين ديوان الترقية والتسيير العقاري، والقائم بإدارة الأملاك العقارية، "وهو نوع من التسيير المشترك".

الخلاصة:

تطرقنا في هذا الفصل أولاً حول تحسين تسيير الفضاء العمومي للتقليل من عدم الأمن داخل الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الإجتماعية وذلك بإشراك السكان وإعادة تأهيل الفضاء العمومي حيث يعتبر أحد أعمدة السياسة العمرانية الناجحة كما أن انعدام الأمن في الواقع هو نتاج مشترك بين جزء من السكان ونقص في أنظمة التسيير العمراني الجوارية التي تترك جماعات غير مرغوب فيها على الاستقرار في هذا الفضاء العمومي.

و لقد بينت الدراسات وجود علاقة قوية بين تطور الجريمة وعزلة السكان اجتماعياً، فالأشخاص الأكثر انعزالاً (الذين ليسوا بالضرورة فقراء)، هم غالباً الأكثر إحساساً بعدم الأمان وهم الأكثر عرضة للسرقة، ومن جهة أخرى طرق التسيير للمؤسسات العمومية تساهم بقدر كبير في العزلة الاجتماعية، وهذا يبدو في طرق توزيع

السكنات التي لا تأخذ بعين الإعتبار الإطار الاجتماعي للأشخاص وغياب المساعدة على تأقلم القادمين الجدد وكذا غياب الهياكل الاجتماعية داخل الحي.

ومن جهة أخرى أنظمة التسيير الحضري الجوارية (Les systèmes de gestion urbaine de proximité)، التي تتكون من مجموع المصالح المساهمة في تسيير أحياء السكنات الجماعية الاجتماعية، المصالح الاجتماعية والثقافية، المصالح التعليمية، مصالح الأمن.. الخ، تلعب دورا في بناء العلاقات الاجتماعية التي تتطور داخل الحي وبالتالي تزيد في الشعور بالأمن، كما تطرقنا إلى تسيير وصيانة الأملاك العقارية التي تتضمن الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، حيث تدرجت عملية التسيير عبر عدة مراحل، فمن مرحلة تسيير العقارات الموروثة عن الفترة الاستعمارية التي تميزت بالتسيير المركزي، وتحت المسؤولية المباشرة

للدولة، من خلال وزارة الداخلية، ثم مرحلة انشاء المسيرين الجدد، حيث تم انشاء الدواوين الوطنية ذات الكراء المعتدل (O.P.H.L.M)، ثم مرحلة تقليص المسيرين الجدد وذلك من أجل تسيير أحسن، ثم مرحلة تكليف مسير وحيد وهو دواوين الترقية والتسيير العقاري، وأخيرا مرحلة تحسين القوانين المنظمة، وذلك بإجراء تعديلات على المراسيم المحددة لكيفيات تنظيم، عمل ومهمة دواوين الترقية والتسيير العقاري حتى أصبحت مؤسسات عمومية وطنية ذات طابع صناعي وتجاري، وانطلاقا من 1997 تم تكليف دواوين الترقية والتسيير العقاري بإنجاز السكنات فقط، أما أشغال التهيئة فتكفلت بها مديريات التعمير والبناء ويبقى مشكل التنسيق بينهما مطروح في كثير من المشاريع العمرانية.

أما من جانب الصيانة فقد تطرقنا إلى أهم القوانين المتعلقة بالحفاظ على الإرث العقاري وصيانة وأمن الأحياء والفضاءات العمومية، لكن الملاحظ في هذه المناشير أنها لم تتطرق إلى وجوب اجراء دراسات لمستوى شعور السكان بالأمن وكيفية تعزيزه، عند إنجاز هذه المشاريع، وما هو أثر هذه المشاريع على نوعية حياة السكان المتضمنة الراحة النفسية والإحساس بالأمان.

مراجع الفصل الثالث:

- 1- Michel.B.Maitre de recherche responsable du laboratoire de sociologie urbaine générative au CSTB, www.2.equipement.gouv.fr p 74
- 2- Michel.B, op.cit, p74-75
- 3- Idem, p 75
- 4- Idem, p 75
- 5- جمال.د، 2001، "تسيير الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية حالة 500 مسكن بالمسيلة"، مذكرة ماجستير، المركز الجامعي م. بوضياف بالمسيلة، ص43
- 6- Helladj. M, 1986, Gestion immobilière et loyer en Algérie, journées sur la promotion et La gestion immobilière, Tipaza.

خلاصة الجزء الأول:

لقد كان الجزء الأول الذي جاء تحت عنوان "السند النظري"، كدعامة نظرية للبحث ككل حاولنا من خلاله جمع أهم المعلومات والدراسات المتعلقة بموضوع البحث حتى يتسنى لنا الإلمام بجوانبه، وذلك عبر معاينة كتب ومجلات علمية و مذكرات ماجستير ومواقع انترنت لها علاقة بموضوع البحث.

وقد احتوى هذا الجزء على ثلاثة فصول، هاته الأخيرة التي حاولنا أن تكون متسلسلة بحيث يُكْمَلُ كل فصل الفصل الذي قبله، وذلك بتعريف لأهم المصطلحات الواردة في هذا البحث، لضبط المفاهيم للتحكم الجيد في موضوع البحث، وكذا لتعزيز الرصيد والمعرفة النظرية بهذا الموضوع و أهم هذه المفاهيم نجد (العمران، الأمن، الفضاءات العمومية و المجمعات السكنية الجماعية الإجتماعية) والتي جاءت ضمن الفصل الأول الذي كان تحت عنوان "نظريات ومفاهيم".

أما الفصل الثاني الذي جاء تحت عنوان "التهيئة الحضرية والأمن، علاقة تتأكد" فقد تطرقنا فيه إلى تحديد العلاقة الموجودة بين التهيئة الحضرية والأمن عبر التعرّيج على مراحل تطور مفهوم العمران الأمني بدءاً من الدراسات التي ركزت على العلاقة بين بعض السلوكيات الإجرامية وأماكن ظهورها، وكان هدف هذه الدراسات التقليل من تناسبية المكان لفعل بعض المجرمين عن طريق التهيئة، إلى الدراسات التي تتمحور حول امكانية حصر الجريمة عن طريق المكان، إضافة إلى أهم القوانين التي تنطبق على ضرورة الأخذ بعين الاعتبار الأمن عند التخطيط المجالي حيث قُننَ في بريطانيا مبدأ المجال المحمي سنة 1990 تحت رمز SBD (Secured By Desing)، وفي سنة 1994 جاء المرسوم (Planing out Crime)، أما فرنسا فقد أصدرت سنة 1995 قانون جانفي 1995 تحت رمز (Loi d'orientation et programmation sur la sécurité) LOPS

وتطرقنا إلى العلاقة بين الفضاءات العمومية والأمن والعوامل المؤثرة على الأمن كفاعلية التسيير وطرق استعمال الفضاء، إضافة إلى كيفية إيجاد وانتاج فضاءات عمومية آمنة وحضرية آخذين بعين الاعتبار النوعية الحضرية والمتطلبات الأمنية وأن الأخذ بعين الاعتبار الأمن في التهيئة الحضرية، يرجع خاصة إلى تحسين إطار الحياة و البيئة الحضرية ومن بين أهم العوامل المساهمة في رفع الأمن على مستوى الفضاءات العمومية نجد قراءة الفضاءات، تسيير الفضاءات، استعمالات الفضاءات والبعد التشاركي للمشروع العمراني، وهذه العوامل سالف الذكر تسمح بتبني مقارنة أقل تقنية وأكثر مرونة في مساهمة تهيئة الفضاءات العمومية، في رفع مستوى الأمن ومنه ندخل ضمن منطق انتاج النوعية الحضرية التي تسمح بربط أهداف الحضرية بالأمن.

إضافة إلى التطرق لأهم النظريات الوقائية من الجريمة وتعزيز الأمن، حيث نجد نظرية المجال المحمي أو (Defensible Space) للمهندس O.Newman، وتقوم هذه النظرية على مبادئ رئيسية هي:

الرؤية (La visibilité)، الشفافية (La transparence)، المراقبة (La surveillance)، الإحاطة أو التسييج (La clôture)، ونظرية الوقاية الموضعية التي تقوم على أساس التقليل من الأهداف الهشة أو الضعيفة، عرقلة العمل الإجرامي وتدعيم المراقبة الجماعية للمكان، إضافة إلى نظرية الوقاية من الجريمة عن طريق تهئية المكان (PCAM)، وأخيرا السكنى أو (La résidentialisation)، وكل هذه النظريات لها هدف مشترك هي إيجاد حلول لمجال معين حتى يتسنى لمستعمليه السيطرة عليه وتعتمد على مشاركة المستعملين لتقليل الجريمة.

أما الفصل الثالث والأخير الذي جاء تحت عنوان " القانون الجزائري في تسيير الفضاءات العمومية بين:الفعالية،المرونة والتجديد" تطرقنا في هذا الفصل إلى بعض العوامل التي تساعد على زيادة الإحساس بعدم الأمن داخل الفضاء العمومي من بينها نقص في أنظمة التسيير الحضري الجوارية (Les systèmes de gestion urbaine de proximité)، التي تتكون من مجموع المصالح المساهمة في تسيير أحياء السكنات الجماعية الاجتماعية، المصالح الاجتماعية والثقافية، المصالح التعليمية، مصالح الأمن، القضاء..الخ، وهذه المصالح تلعب دورا في بناء العلاقات الاجتماعية التي تتطور داخل الحي، وغياب هذه الأنظمة يترك جماعات غير مرغوب فيها على الاستقرار في هذا الفضاء العمومي، وكذا عزلة السكان اجتماعيا، فالأشخاص الأكثر انعزالا، هم غالبا الأكثر إحساسا بعدم الأمان وهم الأكثر عرضة للسرقة، ومن جهة أخرى طرق التسيير للمؤسسات العمومية تساهم بقدر كبير في العزلة الاجتماعية، وهذا يبدو في طرق توزيع السكنات التي لا تأخذ بعين الإعتبار الإطار الاجتماعي للأشخاص وغياب المساعدة على تأقلم القادمين الجدد وكذا غياب الهياكل الاجتماعية داخل الحي.

إضافة لما سبق فقد تطرقنا في هذا الفصل إلى تسيير وصيانة الأملاك العقارية التي تتضمن الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، حيث تدرجت عملية التسيير عبر عدة مراحل، فمن مرحلة تسيير العقارات الموروثة عن الفترة الاستعمارية التي تميزت بالتسيير المركزي، وتحت المسؤولية المباشرة للدولة، من خلال وزارة الداخلية، ثم مرحلة انشاء المسيرين الجدد، حيث تم انشاء الدواوين الوطنية ذات الكراء المعتدل (O.P.H.L.M)، ثم مرحلة تقليص المسيرين الجدد وذلك من أجل تسيير أحسن، ثم مرحلة تكليف مسير وحيد وهو دواوين الترقية والتسيير العقاري، وأخيرا مرحلة تحسين القوانين المنظمة، وذلك بإجراء تعديلات على المراسيم المحددة لكيفيات تنظيم، عمل ومهمة دواوين الترقية والتسيير العقاري حتى أصبحت مؤسسات عمومية وطنية ذات طابع صناعي وتجاري، وانطلاقا من 1997 تم تكليف دواوين الترقية والتسيير العقاري بإنجاز

السكنات فقط، أما أشغال التهيئة فتكفلت بها مديريات التعمير والبناء ويقى مشكل التنسيق بينهما مطروح في كثير من المشاريع العمرانية.

أما من جانب الصيانة فقد تطرقنا إلى أهم القوانين المتعلقة بالحفاظ على الإرث العقاري وصيانة وأمن الأحياء والفضاءات العمومية، لكن الملاحظ في هذه المناشير أنها لم تتطرق إلى وجوب اجراء دراسات لمستوى شعور السكان بالأمن وكيفية تعزيزه، عند إنجاز هذه المشاريع، وما هو أثر هذه المشاريع على نوعية حياة السكان المتضمنة الراحة النفسية والإحساس بالأمان.

الجزء الثاني: الدراسة التحليلية

الفصل الأول: الحي ضمن مجاله المبني
وغير المبني

الفصل الثاني: المتدخلون في الحي
وأهمية البعد الأمني

الفصل الثالث: المجال، الأمن و

الفصل الأول: الحي ضمن مجاله المبني وغير

مقدمة

1. لمحة تاريخية
 2. السكان
 3. حي 05 جويلية
- الخلاصة

مقدمة:

يُعدُّ الاجتماع الإنساني والعيش في مجموعات من أهم الخصائص البشرية، بل عدّه ابن خلدون من الضروريات الإنسانية، وذلك لأنّس بالعشير ولزوم اقتضاء الحاجات كما في طبع الإنسان من التعاون على المعاش، فالقبائل الرحل تنتقل في جماعات، وتضرب خيامها على شكل مجموعة، وعندما استوطن الإنسان وظهرت القرى، وخط بعد ذلك المدن، تميزت مستوطناته العمرانية بمكوناتها من الأحياء السكنية أو الحلال أو الحارات.

والحي السكني نسيج عمراني بخصائص اجتماعية وبيئية وخدمية تحقق متطلبات سكانه ضمن مفهوم الطبيعة البشرية للاجتماع والتعارف، و تمثل الفضاءات العمومية والأماكن المفتوحة أماكن احتواء أنشطة السكان الجماعية في الأحياء السكنية، فالشوارع، وممرات المشاة، والساحات تُعدُّ فراغات عامة مفتوحة يشترك في استخدامها سكان الحي، وتكوّن أرضية مناسبة للقاءات بينهم، ولكل بيئة سكنية مستويات من الحيازات والملكيّات التي تتباين حسب استخدام الناس لها، ويقود نجاح تشكيل الفراغات إلى منح سكان الحي شعوراً بالراحة والأمان، و تُعدُّ الحيوية في النشاطات الإنسانية عاملاً مهماً في جودة الفراغ، ويعتمد ذلك على أمور كثيرة، منها: التنسيق الجيد للفراغ، والمساحة الكافية لممارسة النشاطات، واختيار الموقع المناسب، وتوفير الصيانة الدائمة.

وكلما كان الفراغ مستخدماً من قِبَل السكان كان حيويًا وملائماً، وعنصرَ جذبٍ في المجتمع السكني، وتكتسب الفضاءات العمومية في الأحياء السكنية خصوصيتها من تشكيلها الفراغي ومن التحديد السليم لمداخلها، وتُحقّق التدرج في أحجام الفراغات ومساحاتها وتصنيف مستوى خصوصيتها (من شبه خاص إلى شبه عام ثم إلى عام)، الرفع من جودتها، خصوصاً إذا سهّل الوصول إليها، وتوفرت بها أنشطة تلائم مختلف فئات السكان من ناحية الجنس والعمر، وتشجعهم على التواجد فيها واستخدامها بشكل جماعي يقوي العلاقات الاجتماعية.

هذا وقد اخترنا حي 05 جويلية المتواجد في مدينة الجلفة كحالة للدراسة لتبيين مدى تأكيد أو نفي الفرضيتين المطروحتين.

حيث تعتبر مدينة الجلفة نقطة التقاء جد هامة وذلك لموقعها الجغرافي الوسط بين الشمال والجنوب والشرق و الغرب، حيث تتخلل الولاية عدة طرق مهيكلّة ذات أهمية وطنية و جهوية، منها:

- الطريق الوطني رقم (1) الذي يربط العاصمة بالجنوب الجزائري مرورا بالجلفة.
- الطريق الوطني رقم (46) الذي يربط الجلفة بمدينة بوسعادة ثم بسكرة في الجنوب الشرقي.

- الطريق الوطني رقم (40) الذي يرتبط مع ولاية تيارت إلى الغرب.
 - طريق السكة الحديدية الذي يربط الجلفة بولاية البليدة والذي يستعمل من أجل نقل البضائع.
- ولقد أصبحت الجلفة عاصمة الولاية بعد التقسيم الإداري لسنة 1974، تتربع على مساحة تقدر ب54930 هكتار، وهي محدودة ب:
- بلدية عين معبد من الشمال والشمال الغربي
 - بلدية دار الشيوخ من الشمال الشرقي.
 - بلدية مجبارة من الشرق.
 - بلدية الزعفران من الغرب و بلدية زكار من الجنوب. (1)



صورة رقم (11)

صورة من القمر الإصطناعي تبين الإمتداد العمراني
لبلدية الجلفة

المصدر: www.google.com/earth



الشكل رقم (8)
التقسيم الإداري لولاية الجلفة

المصدر: D.P.A.T.Djelfa.2006

1- لمحة تاريخية:

يعود تاريخ منطقة الجلفة إلى العصور الغابرة وهذا بعد اكتشاف محطات هامة عبر ترابها ، ولقد اهتم الرومان بها نظرا لموقعها الجغرافي المتميز في الوسط حيث تمثل نقطة تقاطع بين الشمال والجنوب ، الشرق والغرب كما تزخر منطقة زكار ومسعد بهذه الآثار التي تعتبر شاهدا على مرور الرومان بهذه المنطقة.

وقبل دخول الاستعمار الفرنسي الجزائر لم يكن هناك تجمع حضري يرقى إلى مستوى مدينة في منطقة الجلفة حيث أن فكرة إنشاءها تعود أساسا إلى هذا الأخير وذلك بهدف الإدارة والتموين لغزوه في الصحراء، ولقد كانت هذه المنطقة الشاسعة والتي تمتد بين مدينتي المدية و الأغواط خاضعة لقبائل أولاد نائل العربية الآتية من شبه الجزيرة والتي كانت لها دراية كبيرة في فنون القتال ، هذا ما جعلها لا تخضع للدول التي أقيمت في الجزائر عبر التاريخ (كالزبانية والفاطمية) وواجهت الاستعمار الفرنسي مما جعله يقوم بإنشاء مراكز محصنة في هذه المنطقة والتي كانت النواة الأولى لمدينة الجلفة .⁽²⁾

1-1-1- مراحل التطور العمراني لمدينة الجلفة:⁽³⁾**1-1-1-1- مرحلة قبل سنة 1850:**

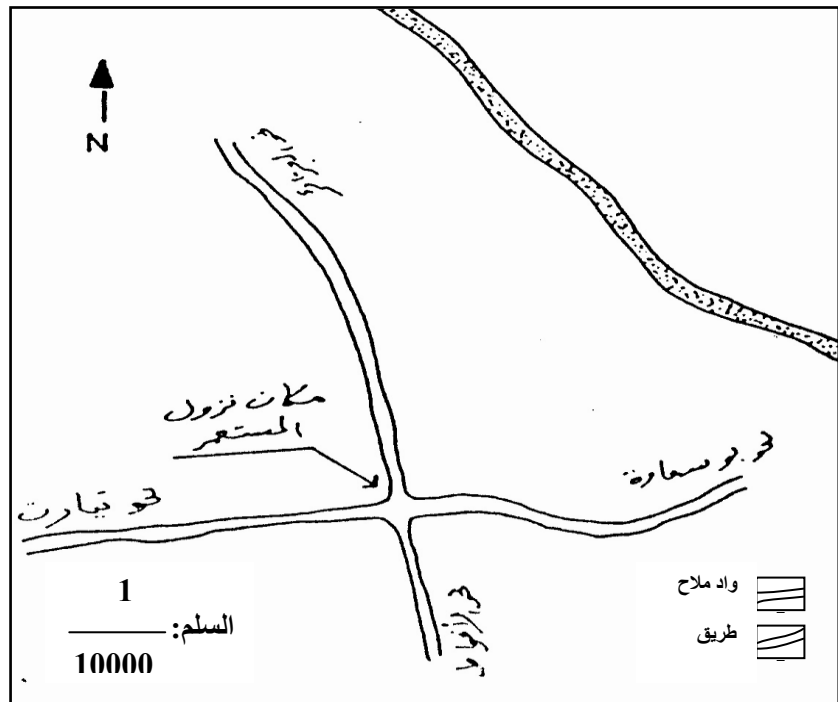
قبل سنة 1850 لم تكن هناك تجمعات عمرانية تذكر وإنما كانت الولاية آنذاك عبارة عن بعض التجمعات للقبائل العربية التي تتواجد ما بين ولايتي الأغواط و المدية و هذه الأخيرة هي قبائل أولاد نائل .

1-1-1-2- مرحلة ما بين 1852-1861:

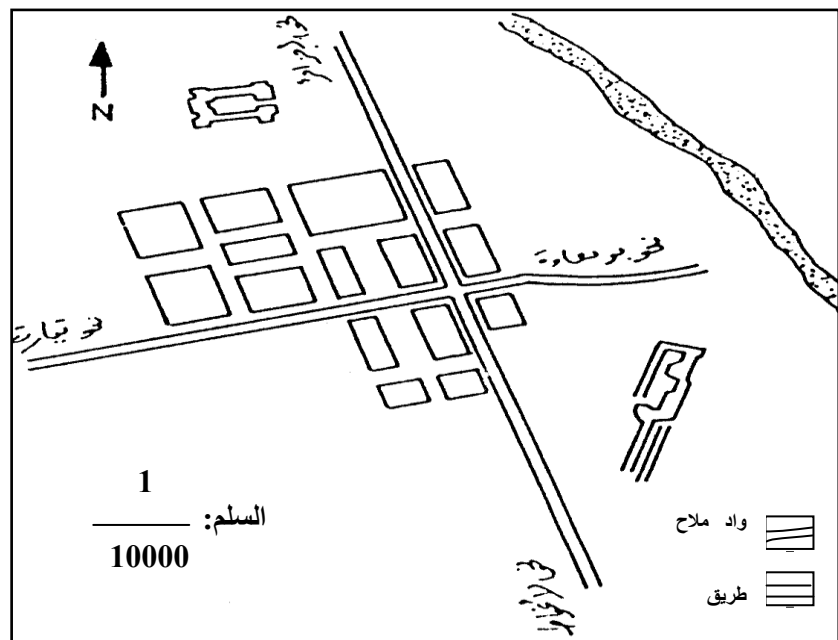
في سنة 1852 قامت المصالح الاستعمارية بإنشاء مدينة الجلفة وذلك في إطار سياسة إنشاء منطقة عسكرية محصنة. والتي كانت في بادئ الأمر عبارة عن مخطط بسيط لثكنة عسكرية ذات شكل مستطيل موجه نحو شمال جنوب بثلاثة شوارع عرضية وأخرى طويلة تقسم الحي إلى 16 قطعة.

و في 13 فيفري 1861 أصبحت الجلفة كبلدية تشغل إقليم يتربع على 1776 هكتار وبدأت التجمعات في ذلك الوقت تأخذ أهمية بعد إنشاء عدة تجهيزات إدارية ودينية (البلدية ، مكتب العرب أو Bureau arabe، الكنيسة).

الشكل رقم (9)
مدينة الجلفة قبل سنة 1850
كانت عبارة عن منطقة عبور من الشمال
إلى الجنوب ومن الشرق إلى الغرب



الشكل رقم (10)
مدينة الجلفة سنة 1852
النواة الأولى لمدينة الجلفة
سكنات للمعمرين وثكنتين للمراقبة



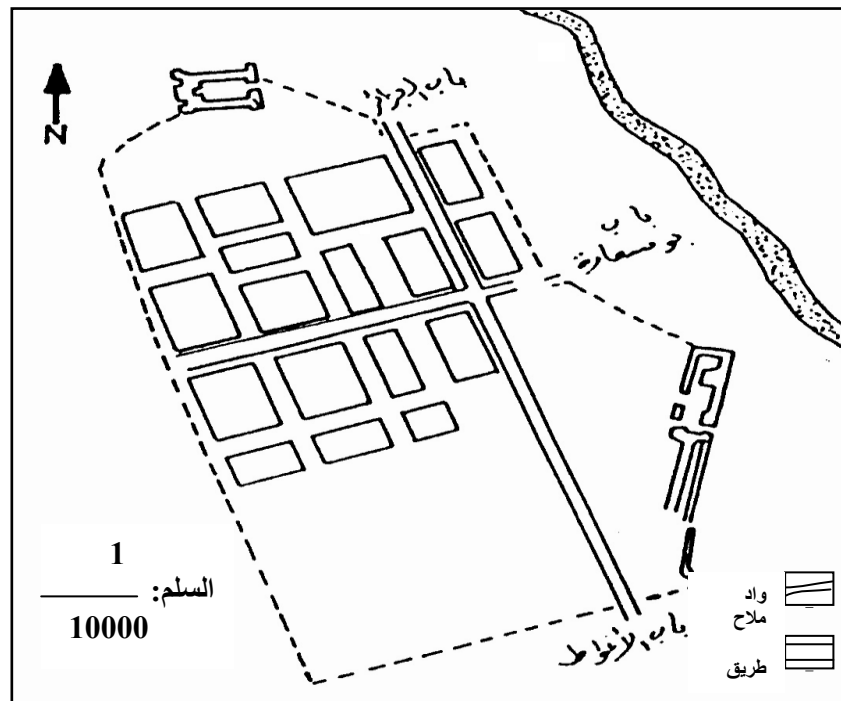
المصدر: D.P.A.T.Djelfa.2006

1-1-3- مرحلة ما بين 1861-1882:

من أجل حماية المدينة من الهجمات التي تشنها قبائل أولاد نائل أقام المستعمرون حصنين (حصن في الشمال وآخر في الجنوب الغربي) وهذا سنة 1878 وفي هذه الفترة شهدت مدينة الجلفة عدة هجرات محلية ، كان خلالها عدد السكان حوالي 700 منهم 300 ساكن أوريي .
كذلك شهدت هذه الفترة إنشاء هياكل مثل إنشاء مدرسة فرنسية ، مذبح بلدي ، سوق الأغنام ، الحطب والملح .

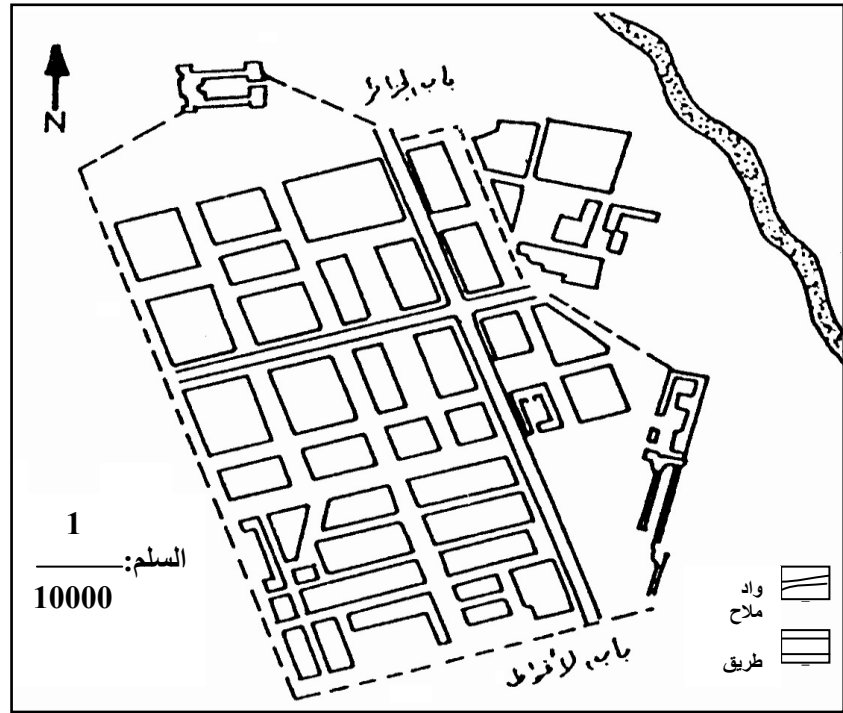
وفي سنة 1912 تم إنشاء خط السكة الحديدية و المحطة في شمال المدينة والذي يربط بين (البليدة ، الجلفة) خاص بنقل السلع والبضائع ولقد ساهم هذا الطريق في التقدم والنمو العمراني للمدينة .

الشكل رقم (11)
مدينة الجلفة سنة 1868
نمو المدينة داخل الأسوار المحصنة



المصدر: D.P.A.T.Djelfa.2006

الشكل رقم (12)
مدينة الجلفة سنة 1883
ازدياد نمو المدينة خارج الأسوار



المصدر: D.P.A.T.Djelfa.2006

4-1-1-1 - مرحلة ما بين 1925 - 1950:

شهدت مدينة الجلفة في هذه المرحلة نمو ديموغرافي مهم وذلك نتيجة لهجرة سكان الأرياف نحو المدينة بحثا عن العمل خاصة بعد إنشاء مصانع لمعالجة الحلفاء و الخشب ، حيث كان عدد السكان حوالي 2835 شخص منهم 590 أوربي يشغلون مساحة أكبر 5 مرات من مساحة باقي السكان .

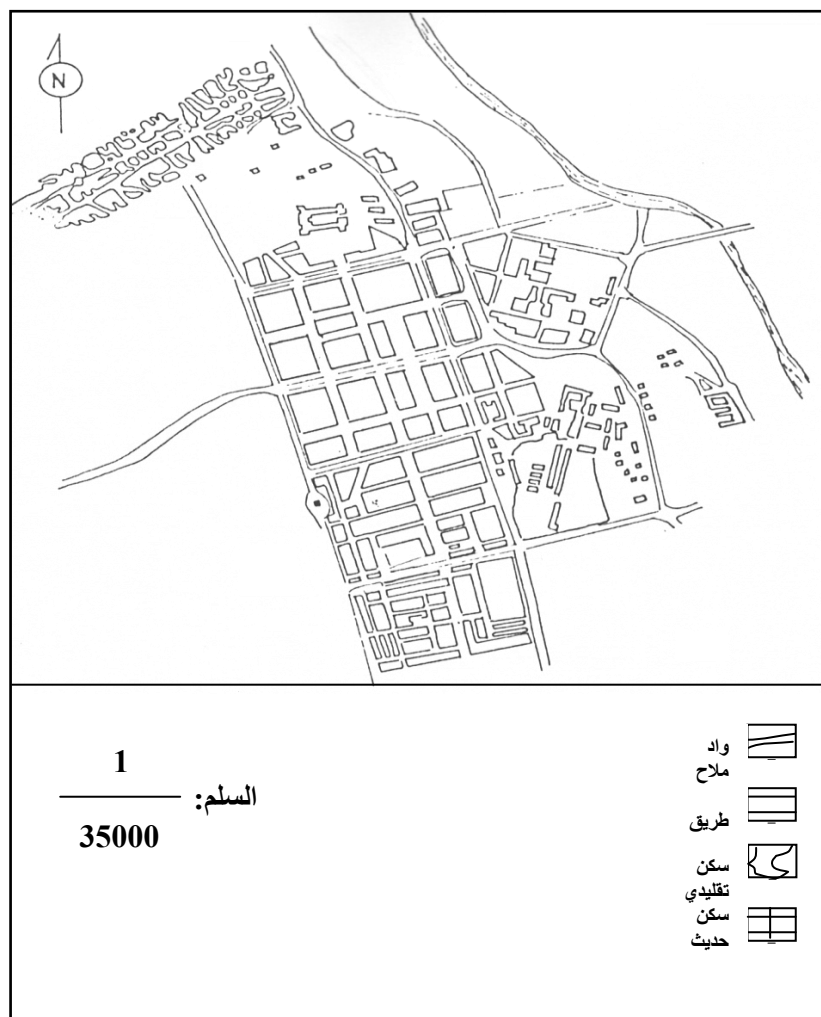
5-1-1-1 - مرحلة ما بين 1950 - 1960:

في نهاية الخمسينيات وبداية الستينات شهدت المدينة توسعات في كل الاتجاهات مع ظهور عدة أحياء (البرج ، زحاف ، 100 دار، قناني ، بن جرمة ، باب الشارف ، الضاية..... إلخ .

1-1-6- مرحلة ما بين سنة 1960 - 1974:

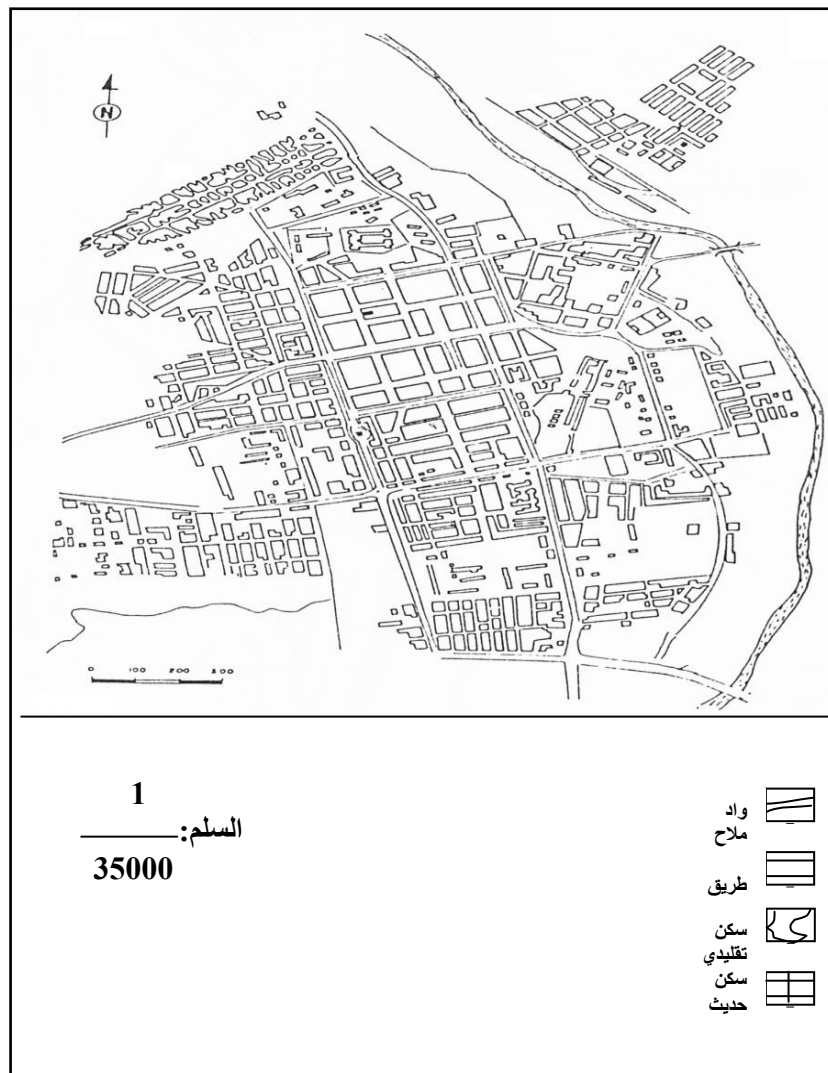
شهدت هذه الفترة نمو ديمغرافي مهم و هجرة سكان الأرياف نحو المدينة خاصة بعد الإستقلال (1962) ، حيث شغل السكان المناطق التي كانت حكرًا على المعمرين ، كما عرفت المدينة توسعات في مختلف الاتجاهات شمالًا وجنوبًا ، شرقًا و غربًا .

وفي سنة 1974 وبعد التقسيم الإداري أصبحت بلدية الجلفة التي كانت تابعة لولاية المدية عاصمة لولاية الجلفة ، هذا التقسيم الذي أعطاها دفعا جديدا في مجال إنجاز المشاريع الكبرى و التجهيزات و الهياكل القاعدية و مما زادها اتساعا و هيكله هو احتوائها على طرق وطنية مهمة خاصة الطريق الوطني رقم(1) طريق الوحدة الإفريقية .



الشكل رقم (13)
مدينة الجلفة سنة 1956

المصدر : D.P.A.T.Djelfa.2006



الشكل رقم (14)
مدينة الجلفة سنة 1973

المصدر : D.P.A.T.Djelfa.2006

1-1-7- مرحلة ما بين سنة 1974 - 1990:

شهدت إنشاء المنطقة الصناعية سنة 1975 مما ساهم في النهوض بالقطاع الصناعي و الزيادة في ديناميكية المدينة كما شهدت هذه الفترة العديد من الإنجازات الكبرى ساعدت مركز المدينة على التنفس من الاكتظاظ الكبير و ذلك بإنشاء مدينة الجلفة الجديدة في الجنوب الشرقي منها هذا المشروع الذي ساهم في النهوض بقطاعات أخرى كقطاع النقل الحضري و قطاع التجزئات الترابية كذلك إنشاء ساحة محمد بوضياف والمسجد الكبير في مركز المدينة مما ساهم في تنظيمها أكثر وإعطاء هوية خاصة بها.

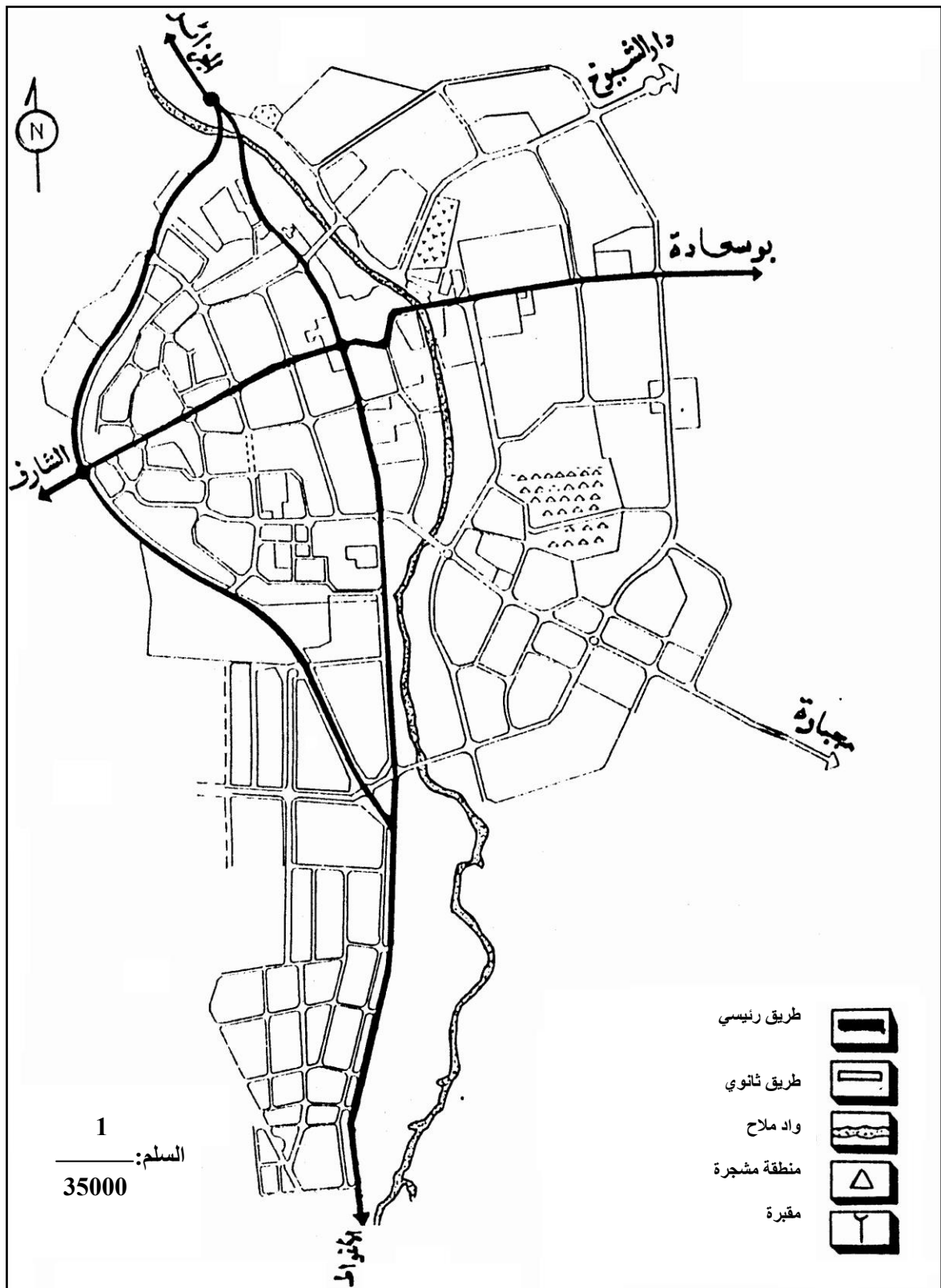
1-1-8- مرحلة ما بين سنة 1990-2007:

ظهور التجزئات الترابية التي احتلت أطراف المحاور الكبرى للمدينة وتمثل في الأحياء (حي المستقبل ، بوتريفس... إلخ) . و التعمير في غرب المدينة و ذلك ببناء السكنات الجماعية (حي بن جرمة الجديد).

1-2- الآثار و المعالم التاريخية :

من بين الآثار و المعالم التي سائرت تاريخ المدينة و التي ما زالت قائمة إلى يومنا هذا يمكن حصر ما يلي :

- دار البلدية التي أنشأت في سنة 1860 .
- الكنيسة التي أنشأت في سنة 1861 .
- مكتب العرب Le Bureau D'arabe سنة 1870 .
- دار الضيافة الخاصة بالمدينة سنة 1863 .
- الحصن الشمالي حاليا اكمالية بن عياد سنة 1870 .
- الحصن الشرقي سنة 1872 .
- مسجد حي البرج سنة 1874.
- محطة السكة سنة 1921 .
- مقر البريد و المواصلات سنة 1936 .



المصدر: Urbatia.Djelfa

2- السكان:

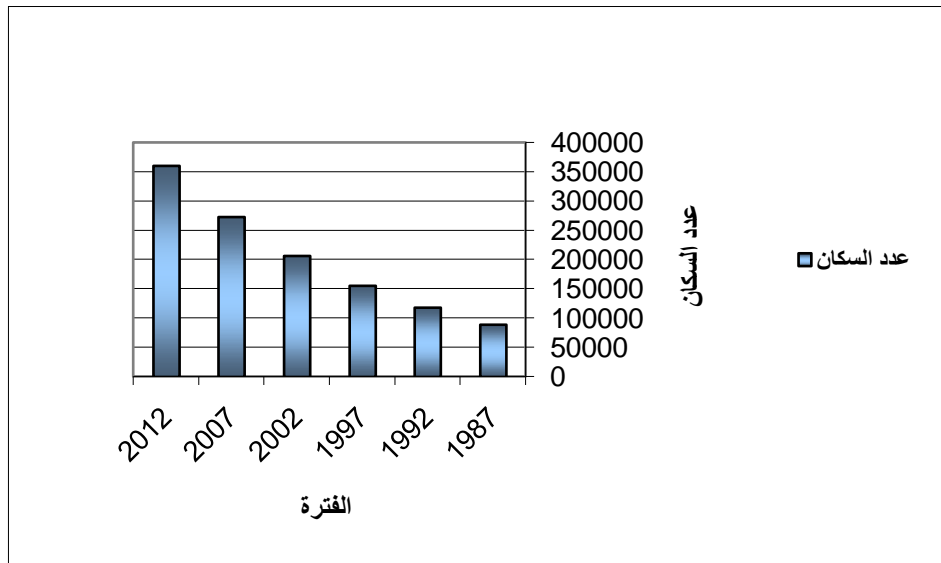
- آفاق تطور السكان في الفترة 1987-2012⁽⁴⁾

شهدت مدينة الجلفة زيادة معتبرة في عدد السكان وهذا راجع إلى النمو الديمغرافي والهجرة الكبيرة نحو مقر الولاية.

جدول رقم (1) يبين تطور تعداد السكان وآفاقه:

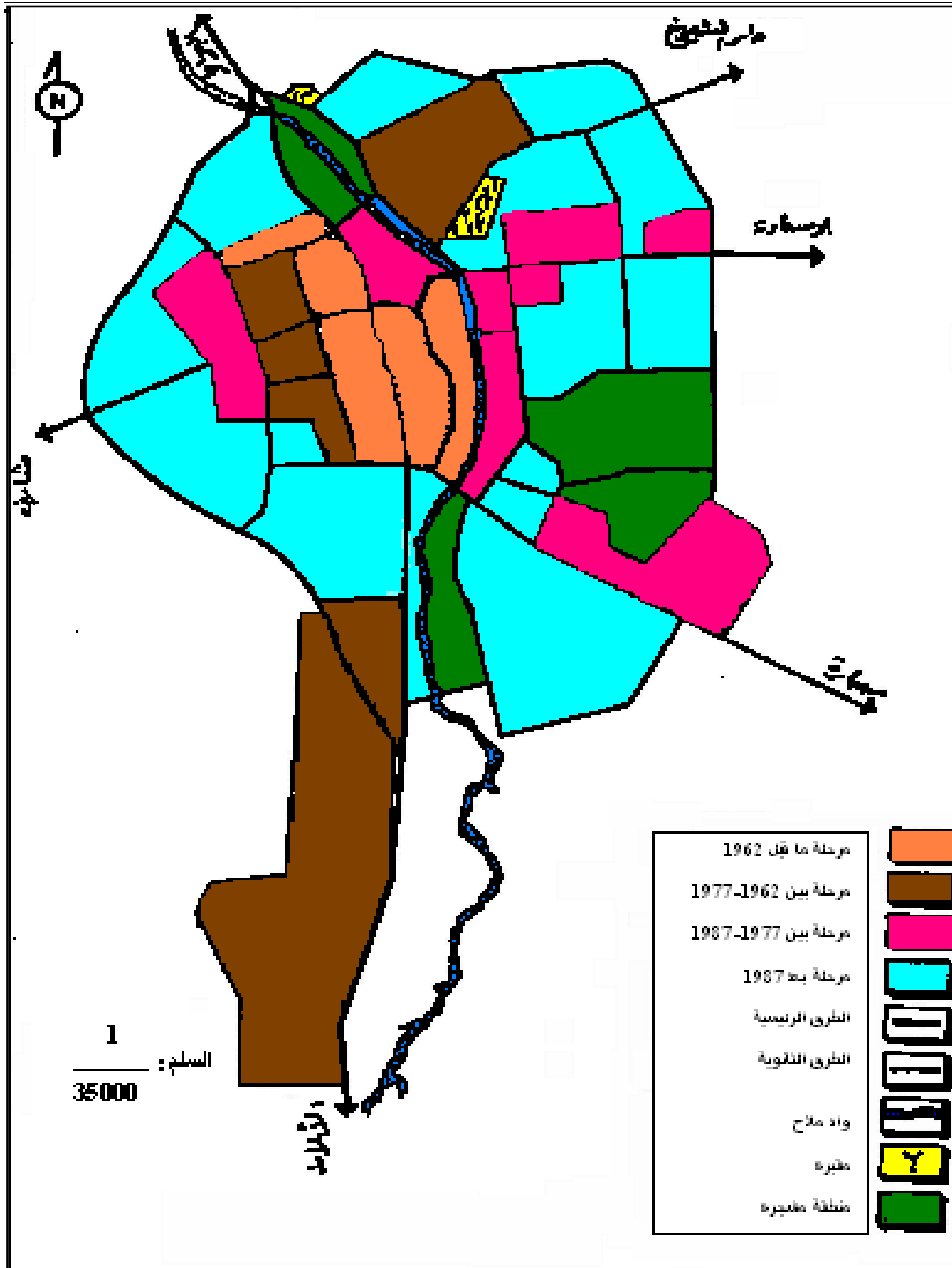
2012	2007	2002	1997	1992	1987	الفترة
360443	272543	206079	155829	117823	89090	عدد السكان

المصدر: D.P.A.T.Djelfa.2006



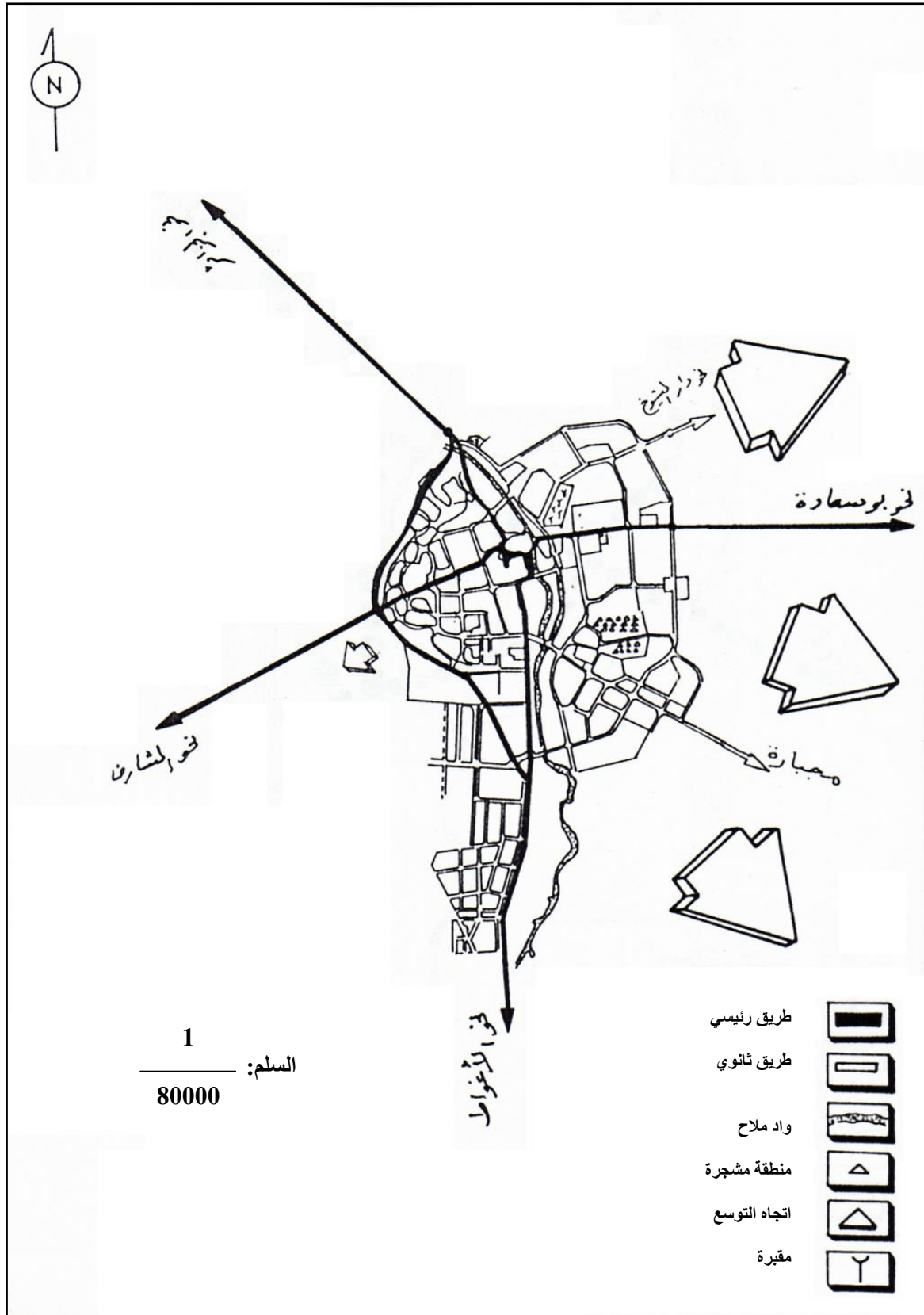
منخطط رقم (1): افاق تطور السكان لبلدية الجلفة

المصدر: من اعداد الطالب، 2007



الشكل رقم (16)
التطور العمراني لمدينة الجلفة

المصدر: من اعداد الطالب، 2007



الشكل رقم (17)
اتجاه توسع المدينة

المصدر: من اعداد الطالب، 2007

3- حي 05 جويلية:

يقاس نجاح تصميم الأحياء السكنية بمستوى استجابة فراغاتها العمرانية ومساحاتها المفتوحة لأنشطة سكان الحي الجماعية واحتوائها، ومنحهم الشعور بالراحة والطمأنينة والأمان، فالشوارع، وممرات المشاة، والمساحات، والحدائق تُعدُّ فراغات عامة مفتوحة ومشاركة لكل سكان الحي، وتشكل أرضية مناسبة للقاءات بينهم، ومزاولة الأنشطة الجماعية للكبار، وتوافر أماكن للعب في أجواء آمنة للصغار، وكلما كان الفراغ مستخدماً من قِبَل السكان كان حيويًا وملائمًا وعنصر جذب في المجتمع السكني، ويعد حي 05 جويلية مثالاً للدراسة لكونه يضم مجتمعات سكنية من النوع الجماعي الإجتماعي تحتوي على فضاءات عمومية، ومحاولين إبراز مدى فعالية هذه الفضاءات في أدائها لوظيفتها وعلاقتها بمستوى الأمن والشعور بالأمان بالنسبة للمستعملين.

3-1- الموقع:

يقع هذا الحي في المنطقة الشرقية من مدينة الجلفة، على محور الطريق الرئيسي الرابط بين مدينة الجلفة ومدينة مسعد مرورا ببلدية مجبارة.

3-1-1- حدود المنطقة:

يحد حي 05 جويلية:

- من الشرق: سكن مختلط فردي جماعي، إضافة إلى المركب الرياضي
- من الغرب: سكن فردي وتعاونيات عقارية.
- من الشمال: مرافق وسكن فردي.
- من الجنوب: طريق مجبارة.

3-1-2- المحيط المجاور:

تقع المنطقة المعنية بالدراسة في المنطقة الشرقية من مدينة الجلفة، وهي حديثة النشأة، إذ يرجع تاريخ إنشائها إلى ما بعد الثمانينات (1983)، ضمن استراتيجية انشاء مناطق سكنية حضرية جديدة، وهذه المنطقة كانت تظم مساحة اجمالية 194 هكتار، وهي الآن مقسمة إلى جزئين، الجزء الشمالي (ZHUN EST) مخطط شغل الأرض رقم 07 (حي 05 جويلية)، والجزء الجنوبي (ZHUN SUD) مخطط شغل الأرض رقم 09، ويضم حي الحدائق، مقر الولاية والحديقة النباتية، أما في الجزء الشرقي من هذه المنطقة، فيوجد المركب الرياضي وملحقاته، المركز الجامعي، و في الجهة الغربية فتوجد مساكن فردية (تعاونيات)، إضافة إلى المستشفى، أما في الجزء الشمالي من هذه المنطقة فيوجد حي الوثام على المحور الرئيسي الرابط ما بين حي 05 جويلية وحي بوتريفيس.⁽⁵⁾

3-1-3- إشغال الأرض:

يتميز إشغال الأرض في هذه المنطقة بالسكن الجماعي المرافق للإستثمارات حيث نجد ما يلي:
المنطقة مقسمة إلى 11 وحدة جوارية مشغولة بالسكن الجماعي على شكل عمارات ذات 4 طوابق وكل عمارة بمساحة 400م² و عدد العمارات يصل إلى 111 عمارة، ومساحتها الإجمالية 7.43 هكتار.⁽⁶⁾

3-2- أهمية ودور حي 05 جويلية:

يتميز حي 05 جويلية بموقعه المركزي للمنطقة الشرقية، ولتقاطع محاور رئيسية وتواجد مرافق هامة محاطة به، إضافة إلى وجوده في اتجاه توسع المدينة.

جدول رقم (2) يبين خصائص حي 05 جويلية بالنسبة لمدينة الجلفة:⁽⁷⁾

المنطقة	المساحة (هـ)	النسبة %	عدد المساكن	النسبة %	عدد السكان	النسبة %
مدينة الجلفة	1558	/	30282	/	272543	/
حي 05 جويلية	65.68	4.21	2531	8.35	15186	5.57

المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 7، المرحلة الثالثة، 2003

3-3- المرافق الموجودة:

المرافق الموجودة تتمثل في:

- 1- المقر الثانوي للبلدية.
- 2- 4 مدارس ابتدائية
- 3- مركز الشرطة
- 4- المركز الصحي
- 5- مركز البريد والمواصلات
- 6- المسجد
- 7- مديرية الشؤون الدينية والأوقاف
- 8- المركز الثقافي الإسلامي
- 9- مديرية التربية الوطنية
- 10- مراكز تجارية

4-3- شبكة الطرق:

يعبر من الجهة الجنوبية طريق رئيسي يأخذ إنطلاقته من مفترق الطرق (الطريق الوطني رقم 01 الجلفة- الأغواط متجها إلى طريق مجبارة).

- الطريق الرئيسي رقم (2B) المنطلق من منطقة بوتريفيس (مفترق الطرق - الطريق الوطني رقم 46) ويقطع المنطقة ويلتقي مجددا بالطريق الوطني رقم 01 في المنطقة الصناعية.⁽⁸⁾

- محور رئيسي مهيكّل يقطع المنطقة من الغرب نحو الشرق.

- طرق ثانوية داخلية.

3-4-1- الوضعية التقنية للطرق:

جدول رقم (3) يبين الوضعية التقنية للطرق:

الحالة	المساحة	الأبعاد	الشرط	الصنف
جيدة	2.95	34 X 870	A-D	رئيسي
جيدة	2.41	34 X 710	B-H-M	رئيسي
جيدة	2.97	30 X 990	A-G-K	رئيسي
جيدة	0.795	15 X 530	G-P-O	ثانوي
جيدة	0.90	15 X 600	C-I-L	ثانوي
جيدة	0.75	15 X 500	J-L-M	ثانوي
جيدة	0.90	15 X 600	D-K-N	ثانوي
جيدة	0.24	15 X 160	G-P	ثانوي
جيدة	0.75	15 X 500	M-P	ثانوي

المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 7، المرحلة الثالثة، 2003

3-5- خصائص الإطار المبني:

في سنة 1984 بدأت مؤسسة التضامن للمقاولات والأشغال (SAE) في إنجاز 2178 مسكن بالمنطقة الشرقية، حُول منها 160 مسكن إلى مركز المدينة، وقد قامت الشركة العمومية للبناءات والأشغال العمومية (E.P.B.T.P)

بإنشاء 110 مسكن أخرى بالمنطقة الشرقية بنفس التقنيات التي بُنيت بها السابقة وبنفس النمط ومواد البناء، وهو ما يعادل (6) عمارات.

3-5-1- أ- السكن: (9)

3-5-1- أ- السكن الجماعي (S.A.E.PLOT):

مربع القاعدة، نمط السكن جماعي بأربع واجهات، حيث تحوي كل عمارة على خمس طوابق، لكل طابق 4 مساكن ذات (3-4) حجرات أي أن كل عمارة تحوي 20 مسكن، كما أن واجهاتها تحتوي على نوافذ مستطيلة الشكل كبيرة، وعلى شرفات، أما باب العمارة فمزود بتقنية تمنع تسرب أشعة الشمس، وتحمي من الأمطار على مستوى المدخل.



المصدر: من اعداد الطالب، 2008

صورة رقم (12)

السكن الجماعي (S.A.E.PLOT)

3-5-1- ب- السكن الجماعي (S.A.E.BANDE):

مستطيل القاعدة ونمط السكن جماعي، حيث له نفس ميزات وتقنيات البناء التي بُنيت بها سكنات (S.A.E.PLOT)، وكل عمارة تحوي على 20 مسكن.



صورة رقم (13)

السكن الجماعي (S.A.E.BANDE)

المصدر: من اعداد الطالب، 2008

3-5-1-ج- السكن الجماعي (E.P.B.T.P):

نمط السكن جماعي مستطيل القاعدة، وله نفس مميزات سابقه.

3-5-1-د- السكن النصف الجماعي بطابق واحد:

يقع هذا النوع من السكن محاذي للمركب الرياضي، حيث أن كل طابق يحتوي على 3 مساكن.



صورة رقم (14)

السكن النصف الجماعي بطابق واحد، المحاط بجدار يحدد نطاق
الحياتة مما يزيد في الشعور بالأمن

المصدر: من اعداد الطالب، 2008

3-5-1-هـ- السكن النصف الجماعي الحديث:

وهو عبارة عن مجمع من 156 مسكن، يتكون من 12 عمارة، تختلف فيما بينها من حيث عدد الطوابق والشكل الخارجي، ويمكن أن نميز في هذا المجمع 4 عمارات محيطة بموقف للسيارات، حيث تقع عمارتان على حافة الطريق شرق المنطقة تتكون من 3 طوابق بينما تحتوي الباقيتين على طابق واحد حيث تكون في مجموعها 34 مسكن يتوفر على (1) و(3) حجرات، أما العمارات المتبقية فهي عمارات مستطيلة القاعدة وتتوفر على 122 مسكن.

3-5-1-و- السكن الفردي التطوري:

هذا السكن الخاص المتكون من طابقين، حيث تحتل التجارة معظم الطابق الأرضي، والذي زاد في نشاطه موقعه الاستراتيجي على مفترق الطرق.



صورة رقم (15)
السكن الفردي التطوري وعملية التنظيف من
طرف عمال البلدية

المصدر: من اعداد الطالب، 2008

3-5-2- المرافق: (10)

3-5-2-أ- المركب الرياضي:

هذا المركب هو محاذي لمنطقة الدراسة من الشرق، حيث يستوعب مباريات جهوية ووطنية، وهذا ما يزيد في أهميته.

3-5-2-ب- بيت الشباب:

يقع محاذي لمنطقة الدراسة من جهة الشرق، حيث يعتبر مهم على المستوى الجهوي للمنطقة وفعال باستقطابه لفئة الشباب من المناطق المجاورة.



صورة رقم (16)
بيت الشباب المحاذي للمنطقة يقع في
مكان منعزل خال من الحركة

المصدر: من اعداد الطالب، 2008

3-5-2-ج- قاعة علاج:

تقع محاذية للطريق (3ب) وضعها جاء في منتصف المنطقة السكنية الحضرية الجديدة، مما سمح لها بتدعيم النواة النشطة في المنطقة.



صورة رقم (17)
قاعة العلاج الموجودة في الحي تزيد من
أهمية الحي

المصدر: من اعداد الطالب، 2008

3-5-2-د- المحلات التجارية:

هذه الأخيرة مبنية بتنظيم طوي على طول الطريق، حيث تتوفر على ازدواجية الوظيفة (تجارة ومكاتب إدارية)، و الواجهة مدعمة بممر مجهز بأقواس تمنع تسرب أشعة الشمس.



صورة رقم (18)
المحلات التجارية على طول الطريق
والطابع العمراني المميز لها

المصدر: من اعداد الطالب، 2008،

3-5-2-هـ- البريد والمواصلات:

متواجد داخل منطقة الدراسة، يحتوي على موقف للسيارات خاص به، وهو الوحيد على مستوى المنطقة الحضرية الجديدة، مما يجعل تأثيره على كامل المنطقة، مستقطبا بذلك فئات سكانية مختلفة.



صورة رقم (19)
مقر البريد والمواصلات يعطي أهمية للمنطقة

المصدر: من اعداد الطالب، 2008،

3-5-2-و- المدارس الابتدائية:

توجد بمنطقة الدراسة 3 مدارس ابتدائية، حيث اثنان منها تحوي 12 قسم، وأخرى تحوي على 4 أقسام. إضافة إلى ذلك فإن منطقة الدراسة محاطة ب3 مدارس أخرى ذات (12) قسم وحسب تقديرات مخطط شغل الأرض رقم 7 فإن المنطقة لا تشك من أي نقص في إطار التعليم.

3-6- المناطق المتجانسة:⁽¹¹⁾

قُسمت منطقة الدراسة أو حي 05 جويلية، إلى خمس مناطق رئيسية (A.B.C.D.E)، والتي بدورها مقسمة إلى مناطق فرعية، وذلك من أجل التحكم الأحسن في التسيير العمراني لهذه المنطقة.

3-6-1- المنطقة (A):

تقع في الجهة الشمالية الغربية من مخطط شغل الأرض رقم (7)، وهي مقسمة إلى منطقتين (A1) و (A2).

3-6-1-1- المنطقة (A1):

هذه المنطقة مشيدة بمباني عبارة عن عمارات بشكل مربع (20x20)م، كما توجد بها مساحات لعب ومساحات خضراء، طرق ثانوية ومواقف للسيارات.



صورة رقم (20)
عمارة سكنية ذات محلات تجارية
بالمنطقة (A1) تسمح بنشوء حركة على
مستوى الفضاءات المحاذية للعمارة

المصدر: من اعداد الطالب، 2008

3-6-1-2- المنطقة (A2):

وهي إلى الشرق من المنطقة (A1)، وتحتوي على سكنات جماعية، طرق ثانوية، مواقف للسيارات، ملاعب، ومساحات خضراء.



صورة رقم (21)
ملعب جوارى بالمنطقة (A2) يعتبر

المصدر: من اعداد الطالب، 2008،

3-6-2- المنطقة (B):

تحتوي على المرافق التالية:

- متوسطة، مدرسة ابتدائية
- قاعة متعددة الرياضات، مسجد، المركز الثقافي الإسلامي
- مديرية الشؤون الدينية والأوقاف، مديرية التربية وسكنات نصف جماعية.



صورة رقم (22)
المرافق العمومية بالمنطقة (B) تزيد
من أهمية المنطقة

المصدر: من اعداد الطالب، 2008،

3-6-3- المنطقة (C):

تتكون من ثلاث مناطق هي:

3-6-3-1- المنطقة (C1):

هي على جزئين شمالي وجنوبي، الجزء الشمالي مشغول بالسكن الجماعي والاستثمار على الواجهة الشمالية من المنطقة، إضافة إلى مساحات حرة. أما الجزء الجنوبي فهو عبارة عن عمارات ذات استعمال خاص.



صورة رقم (23)
أحد مداخل المنطقة (C1) يحد من دخول
الغريباء

المصدر: من اعداد الطالب، 2008

3-6-3-2- المنطقة (C2):

تقع إلى الشرق من المنطقة (C1)، وهي مكونة من السكن الجماعي، و تتميز بتهيئتها الجيدة.



المصدر: من اعداد الطالب، 2008

3-3-6-3- المنطقة (C3):

تقع إلى الشمال من المنطقة (C2)، هي عبارة عن منطقة سكنية ذات سكنات جماعية، إضافة إلى بعض المرافق المتمثلة في مدرسة ابتدائية ومركز علاج.



صورة رقم (25)
المجمعات السكنية الجماعية الإجتماعية وفضاءاتها
العمومية المبهمة تعطي الشعور بعدم الانتماء بالمنطقة
(C3)

المصدر: من اعداد الطالب، 2008

3-4-6-3- المنطقة (D):

تقع في وسط مخطط شغل الأرض رقم (7)، وهي مقسمة إلى (3) أقسام:

3-4-6-3-1- المنطقة (D1):

تقع في الجزء الغربي من المنطقة، وهي منطقة مختلطة، حيث تقع السكنات الجماعية في الجزء الجنوبي منها، أما الجزء الشمالي فيحتوي على مجموعة من المرافق أهمها:

- 1- مقر الأمن
- 2- فرع بلدي
- 3- مركز تجاري
- 4- مسبح مغطى
- 5- محلات تجارية



صورة رقم (26)
احدى ساحات المنطقة (D1)، مكان للتجمع
وللتعارف

المصدر: من اعداد الطالب، 2008

3-4-2- المنطقة (D2):

تقع ما بين المنطقة D1 و D3 وهي عبارة عن منطقة سكنية بنمط جماعي وفي الواجهة الجنوبية توجد التجارة في أسفل المباني ذات الواجهة المطللة على الشارع الرئيسي، كما تتخللها مساحات خضراء ومساحات لعب، إضافة إلى بعض التجهيزات كمركز البريد والمواصلات وابتدائية.



المصدر: من اعداد الطالب، 2008،

3-4-6-3- المنطقة (D3):

تقع في الجهة الشرقية من المنطقة (D)، وهي ذات مباني جماعية ومساحات شاغرة ومساحات خضراء.



صورة رقم (28)
المجمعات الجماعية الإجتماعية بالمنطقة (D3)
وغياب التسلسل المجالي

المصدر: من اعداد الطالب، 2008،

3-6-5- المنطقة (E):

تقع في الجزء الشرقي من الحي، حيث تتكون من منطقتين (E1) و (E2).

3-6-5-1- المنطقة (E1):

تقع شمال المنطقة (E2)، الجزء الشرقي منها يحتوي على السكن الجماعي والجزء المتبقي منها يحتوي على سكنات فردية.



صورة رقم (29)
طرق غير معبدة ومعزولة تزيد الشعور بعدم الأمان
بالمنطقة (E1)

المصدر: من اعداد الطالب، 2008

3-6-5-2- المنطقة (E2):

حيث تحتوي على سكنات فردية، سكنات ترفوية، مقر (CNL)، مدرسة ابتدائية، تعاونية عمال الري ذات النمط الفردي ومحلات تجارية على الواجهة الشمالية لطريق مجبارة، والجزء المتبقي منه مخصص للمرافق إضافة إلى مساحات مخصصة للعب ولواحق السكن.



صورة رقم (30)
أحد مداخل المنطقة (E2)، الفصل بين السكن النصف
الجماعي والفردي

المصدر: من اعداد الطالب، 2008

3-7- شغل الأرض وخصائص القطاع المعمر في حي 05 جويلية: (12)

جدول رقم (4) يبين شغل الأرض في حي 05 جويلية:

المنطقة	المساحة	م. السكن	م. التجهيزات	م. الطرق	م. س. اللعب	م. م. الخضراء	م. ع. سكنية
A1	5.8	0.89	/	0.53	0.20	4.15	5.26
A2	7.5	1.10	/	1.28	0.07	5.04	6.22
B	7.93	0.02	3.13	1.40	/	1.06	1.09
C1	3.64	0.48	/	0.80	/	2.34	2.83
C2	4.35	0.71	/	1.06	0.16	2.41	3.29
C3	4.35	0.73	0.40	0.07	0.48	2.64	3.87
D1	8.55	0.63	2.29	0.77	/	4.84	5.48
D2	2.68	0.37	/	0.38	0.10	1.81	2.29
D3	3.50	0.56	/	0.36	0.15	2.42	3.13
E1	8.57	1.	/	0.15	/	/	1
E2	8.77	0.89	0.26	0.8	Espace libre	7.42	8.31
S.T	65.68	7.43	6.09	7.64	1.19	26.75	42.77

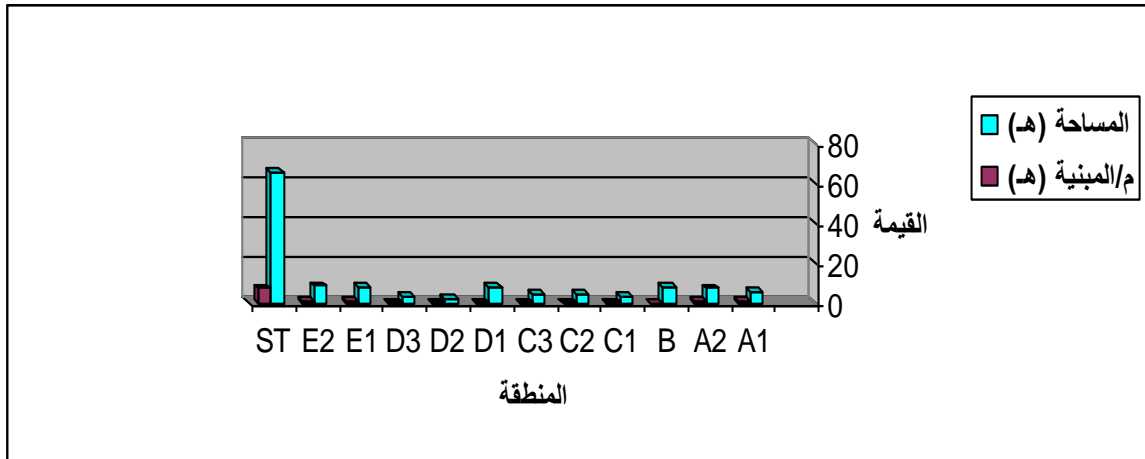
المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 7، المرحلة الأولى، 2003

جدول رقم (5) يبين خصائص القطاع المعمر في حي 05 جويلية:

المنطقة	المساحة (هـ)	م. المبنية (هـ)	عدد المساكن	عدد السكان	الكثافة (h/h)	معامل شغل الأرض (c.o.s)
A1	5.8	0.89	438	2628	453	0.75
A2	7.5	1.10	494	2964	394	0.65
B	7.93	0.02	20	120	15.12	0.025
C1	3.64	0.48	200	1200	330	0.55
C2	4.35	0.71	328	1968	452	0.75
C3	4.35	0.73	224	1344	309	0.51
D1	8.55	0.63	176	1056	123	0.20
D2	2.68	0.37	166	996	372	0.62
D3	3.50	0.56	220	1320	377	0.63
E1	8.57	1.00	156	936	109	0.18

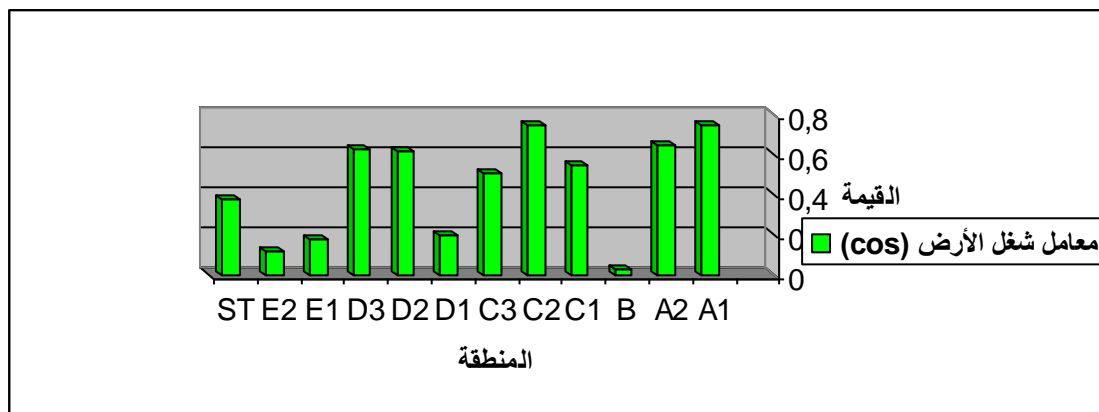
0.12	74	654	109	0.89	8.77	E2
0.38	202.7	15186	2531	7.43	65.68	S.T

المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 7، المرحلة الأولى، 2003

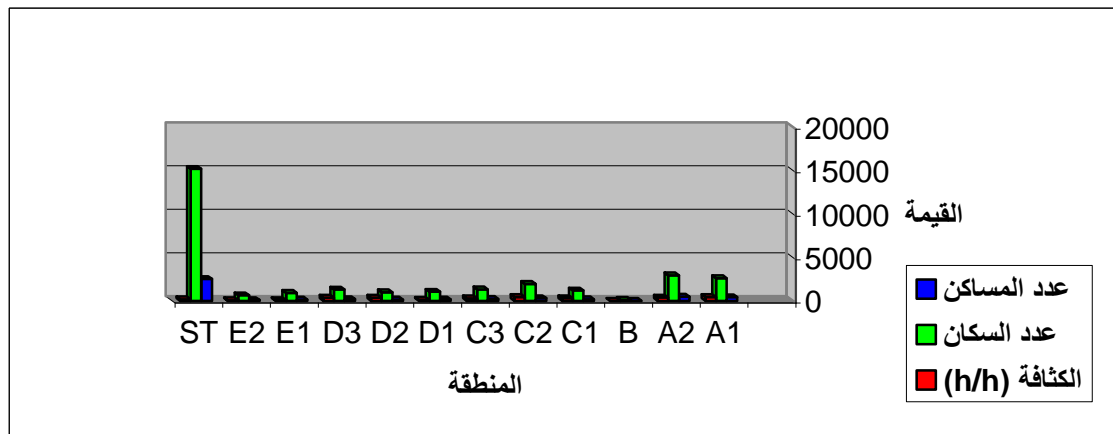


مخطط رقم (2): المساحة الاجمالية والمساحة المبنية في كل منطقة

المصدر: من اعداد الطالب، 2007



مخطط رقم (3): معامل شغل الأرض (COS) في كل منطقة



مخطط رقم (4): عدد المساكن، السكان و الكثافة في كل منطقة

المصدر: من اعداد الطالب، 2007،

الشكل رقم (18)
مخطط التهيئة لحي 05 جويلية

الخلاصة:

لقد تطرقنا في هذا الفصل والذي كان تحت عنوان "الحي ضمن مجاله المبني وغير المبني"، بداية إلى تعريف ولاية الجلفة عامة وبلدية الجلفة خاصة، حيث عرجنا على تاريخ تأسيس مدينة الجلفة التي أنشأت بقرار فرنسي سنة 1852م، ثم انتقلنا إلى دراسة حي 05 جويلية (حالة الدراسة) بقسميه المبني وغير المبني، حيث يتربع على مساحة تقدر ب65.68 هكتار و عدد سكانه حوالي 15186 نسمة و إشغال الأرض به يتميز بالسكن الجماعي وهو مقسم إلى 11 منطقة مشغولة بعمارات ذات 4 طوابق وعددها الإجمالي يصل إلى 111 عمارة وهي ذات أنماط مختلفة، كما يتميز الحي بموقعه الإستراتيجي الذي هو في اتجاه توسع المدينة من الشرق، به شبكة طرق تعتبر جيدة إلى حد كبير.

ويعتبر هذا الفصل كمقدمة للدراسة التحليلية حيث قمنا بدراسة وصفية لمنطقة الدراسة مجردة من التحليل، لكن النظرة الأولية للحي المدروس تبين لنا أن بعض مناطق هذا الحي غير مهئية والمناطق الأخرى أصبحت مهملة بمرور

الوقت خاصة الفضاءات العمومية وهذا له علاقة مع الفرضية الثانية المطروحة في البحث التي تربط انعدام الصيانة والمتابعة لعدم وضوح المتدخلين في عملية التسيير.

يليه الفصل الثاني الذي جاء تحت عنوان المتدخلون في الحي وأهمية البعد الأمني الذي يركز على أهم المتدخلين الفاعلين في تهيئة وتسيير الحي ومدى وجود بعض العناصر المساهمة في الرفع من مستوى الأمن والشعور بالأمان على مستوى الفضاءات العمومية المتواجدة بالحي.

مراجع الفصل:

- 1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الجلفة، المرحلة الثانية، 2007، ص9
- 2- المرجع السابق، ص10
- 3- المرجع السابق
- 4- Monographie de la wilaya de Djelfa, Volume 1,2006, D.P.A.T.Djelfa, p25
- 5- مخطط شغل الأرض رقم 7، المرحلة الثالثة، 2003، ص19
- 6- المرجع السابق، ص33
- 7- المرجع السابق، ص15
- 8- المرجع السابق، ص24

9- المرجع السابق، ص 26-27

10- المرجع السابق، ص 28

11- المرجع السابق، ص 36-39

12- مخطط شغل الأرض رقم 7، المرحلة الأولى، 2003، ص 35

الفصل الثاني: المتدخلون في الحي وأهمية البعد الأمني

مقدمة

1. طريقة تقويم مستوى الشعور بالأمن

2. تحديد المقابلات

الخلاصة

مقدمة:

أثرت العديد من العوامل الدينية والمناخية والسياسية والاجتماعية، على النسيج العمراني التقليدي في المدينة، ونتيجة لذلك نجد أن جميع المباني في الحي متداخلة من دون حدود أو علامات بارزة، وكأنها نسيج من التمويه المعتمد الذي يلغي الفردية ولا يشجع عليها، فيصعب على العابر في الحي تمييز حجم أو حدود المسكن في النسيج العمراني التقليدي للمدينة، فالعابر في الطرق والممرات والأزقة المتعرجة للنسيج التقليدي، لا يستطيع تحديد حجم أو هوية المسكن ومستوى ثراء الأسرة من الخارج، حيث تظهر جميع المباني متشابهة عند النظر إليها من الخارج، وذلك راجع للتوحد في استخدام مواد البناء وطريقة انهاء المباني من الخارج.⁽¹⁾

ويتميز نظام الطرق و الفضاءات العمومية في النسيج التقليدي بالتتابع والتدرج الهرمي من العام إلى شبه العام إلى شبه الخاص فالخاص، بحيث تظهر كل منطقة بمحدودها الواضحة وهويتها المستقلة ووظيفتها المميزة مما يجد من عبور الغرباء وغير المرغوب فيهم، ويُمكن السكان من ادراكهم بوضوح عند تواجدهم داخل الحي، كما يمنحهم السلطة النفسية لسؤالهم والاستفسار عن سبب وجودهم.

إن توجه السكان نحو الإحساس بالأمن والمشاركة في إيجاده والثقة في توفره مرتبط إلى حد كبير بالتصميم والتخطيط الفراغي والمكاني للحي السكني، إلى جانب عوامل أخرى، فقد وجد الباحثون بعد دراسات مستفيضة، أن استخدام التصميم والتخطيط العمراني هو أكثر الأساليب فعالية للتحكم في مستوى الجريمة في المناطق السكنية، فعلى سبيل المثال وُجد أن المجمعات السكنية الجماعية ذات المداخل المحصورة ضمن فراغ مشترك يقلل تعرض شققها لجرائم السرقة مقارنة بالمجمعات السكنية الجماعية ذات المداخل غير المقيدة أو المفتوحة، بغض النظر عن المتغيرات الأخرى، كنوع الجنس العرقي للسكان أو مستوى الدخل، أو الموقع.⁽²⁾

وقد أظهرت الدراسات عن الإنسان والعمران بأن السرقات تُعدّ واحدة من أكبر مشاكل الأحياء السكنية بالنسبة للسكان.⁽³⁾، لذا نجد من الحلول الفردية التي يلجأ إليها السكان للرفع من مستوى الوقاية من الجريمة في البيئة السكنية المعاصرة وضع حديد الحماية على النوافذ في الدور الأرضي والأدوار الأخرى التي تعلوه، وكذلك حول وحدات التكييف النافذية، بالإضافة إلى المبالغة في رفع الأسوار الخارجية، وإن كانت هذه الحلول قد تجعل عملية اقتحام الوحدة السكنية تبدو أكثر صعوبة وأقل جاذبية للصوص.⁽⁴⁾

إلا أن بعض هذه الحلول الفردية في الحقيقة قد تجعل الأمر أسوأ، فالاعتماد على تقوية الأهداف، مثل استخدام حديد الحماية على النوافذ والأبواب قد تجعل المسكن يظهر كقلعة، وبالتالي قد تدفع للصوص إلى الهجوم بشكل

أدكى أو أكثر عنفا، كما أنها تساهم في نفس الوقت في زيادة العزل الاجتماعي بين السكان، علما أن توفر العلاقات الاجتماعية بين السكان عامل مهم في الرفع من مستوى المراقبة وبالتالي الأمان في الحي، كما

أظهرت الأبحاث أن اللصوص يُعولون على موقع الوحدة السكنية والعناصر المحيطة والتوزيع العام للحي السكني بشكل أكبر من المعالجات الفردية التي تستخدم من قبل السكان لتوفير الأمان لوحدهم السكنية⁽⁵⁾.

وقد اعتمدنا في هذا الفصل على أداتين من أدوات البحث العلمي وهما الملاحظة الميدانية من طرف الباحث باعتماد عناصر تم استخلاصها من الجانب النظري وقد تم وضعها في جداول، وهي تُعنى وتساهم في تحسين مستوى الأمان في الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الإجتماعية، ومدى تحقق هذه العناصر في الحي اجمالا، والمقابلة الموجهة إلى مكتب الدراسات صاحب عملية إعادة التهيئة لحي 05 جويلية، والمقابلة الخاصة بالبلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري.

1- طريقة تقويم مستوى الشعور بالأمن:

للوصول إلى نتيجة واضحة عن مستوى توفر الأمان في الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الإجتماعية، قمنا بتطوير قائمة من عناصر التقويم وتتكون هذه القائمة من 19 عنصر، تمثل المعالجات والحلول المعمارية والعمرانية التي يمكن قياس توفرها، موزعة على ثلاثة أقسام، يُعنى القسم الأول منها بتقويم تحقق أو توفر الهوية المميزة والحدود الواضحة للحي، أما القسم الثاني فيُعنى بحركة المشاة وفراغات الأنشطة الخارجية التي تشجع السكان على البقاء بالخارج، وتُمكنهم بالتالي من تقوية العلاقات والروابط الاجتماعية فيما بينهم، ومن تمييز الغرباء في الحي، أما القسم الثالث والأخير فيُعنى بتقويم مدى امكانية السكان من المشاركة في مراقبة الحي السكني والأنشطة المشتبه بها.

وقد تم اجراء التقويم بين مجموع المناطق المتجانسة لحي 05 جويلية التي سبق ذكرها، حيث تم تقسيم حي 05 جويلية إلى مجموعة مناطق أو وحدات حتى يتم دراستها بشكل جيد، وقد طُبّق في جدول التقويم طريقة مستوى تحقق العناصر حيث اعتمدنا على أسلوب الملاحظة والحكم الشخصي لقياس مدى توفر أو تحقق بعض العناصر المعمارية والعمرانية للحكم على البيئة العمرانية المراد دراستها وذلك بشكل تقريبي، خاصة إذا لم تتوفر لدينا أدوات أكثر دقة للقياس أو ندرة المعلومات الإحصائية المطلوبة.

ويتم هذا الأسلوب بالنظر فقط إلى العنصر العمراني المراد قياسه، بمعزل عن العناصر الأخرى، ومن خلال مراجعة المعلومات والمخططات والملاحظة الميدانية بالعين المجردة لمجموع المناطق السكنية لحي 05 جويلية، حددنا مستوى توفر أو تحقق العنصر بشكل تقريبي في كل حالة، وإعطائه الدرجة التي تناسبه من درجات المقياس الخماسي، حيث يتدرج المقياس الخماسي من تحقق كامل، مُمثل في جدول التقويم بالرمز (•) ونسبته 100%، تحقق

شبه كامل ممثل بالرمز (■) ونسبته 75%، تحقق متوسط مُمثل بالرمز (□) ونسبته 50%، تحقق بسيط مُمثل بالرمز (○) ونسبته 25%، انعدام التحقق مُمثل بالرمز (*) ونسبته 0%، وتهدف هذه الطريقة إلى

توفير أفضل أسلوب لمقارنة مدى تحقق العناصر أو الأبعاد العمرانية والمعمارية المساهمة في الحد من فرص الجريمة وبالتالي الرفع من مستوى الأمن داخل الأحياء السكنية للمجمعات الجماعية الاجتماعية وفضاءاتها العمومية.

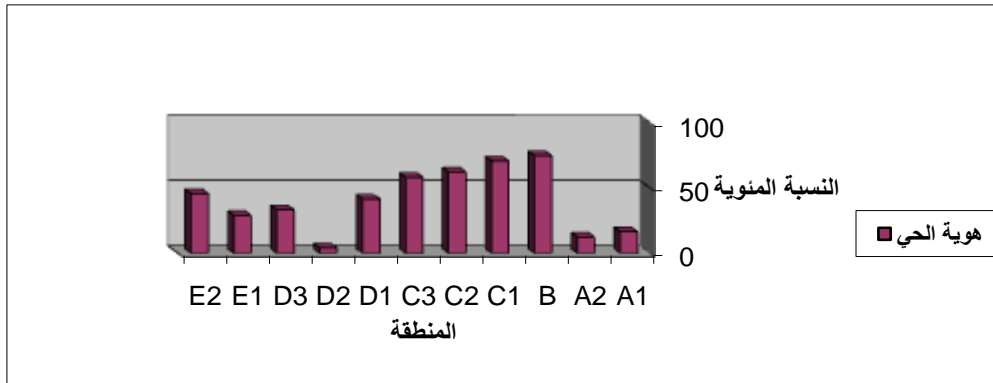
1-1- هوية الحي ونطاق حيازته:

يمكن بالتصميم المعماري والعمراني تشكيل التكوينات الخارجية لتُظهر بوضوح أن المكان جزء من النطاق المشترك الخاص بمجموعة من الأسر، التي يمكنها أن تمارس الأنشطة التي تريد وحسب النمط الذي ترغبه في هذا المكان بتحكم كامل، وهذا لا يمنح السكان الراحة النفسية فقط وإنما يُعطيهم كامل الثقة لاستيقاف الغرباء وسؤالهم، مما سيردع المجرم من التفكير في الدخول.⁽⁶⁾

جدول رقم (6) يبين مدى تحقق الهوية ونطاق الحيازة في كل منطقة:

E2	E1	D3	D2	D1	C3	C2	C1	B	A2	A1	المنطقة
1. هوية الحي و نطاق حيازته:											
○	○	○	*	□	□	■	■	■	*	○	توفر حدود واضحة للمنطقة السكنية
□	*	*	*	□	□	□	□	■	*	*	توفر هوية مميزة للمنطقة السكنية
□	□	*	*	□	■	■	■	□	*	*	وضوح وتميز مداخل المنطقة السكنية
○	□	■	□	□	■	■	■	□	□	□	وضوح وتميز مداخل العمائر السكنية
■	*	*	*	○	□	□	■	●	*	*	تحكم السكان في مداخل العمائر السكنية
□	□	●	*	○	□	□	■	●	○	○	وجود نطاق حيازة واضح للمنطقة السكنية
45.8	29.1	33.3	4.16	41.6	58.3	62.5	70.8	75	12.5	16.6	النسبة المئوية لتحقيق

المصدر: من اعداد الطالب.2008



مخطط رقم (5): مدى تحقق الهوية ونطاق الحيابة في كل منطقة

المصدر: من اعداد الطالب.2008

من خلال ملاحظة المنحنى البياني الذي يبين مدى تحقق عنصر الهوية ونطاق الحيابة، نلاحظ أن المنطقة B جاءت بنسبة 75% وهي أعلى نسبة، تليها المنطقة C1 بنسبة 70.8% ثم المنطقة C2 بنسبة 62.5%، ومنه يمكن القول أن عنصر الهوية ونطاق الحيابة متوفر بشكل كبير في هذه المناطق، ثم تتدرج النسب إلى أقل نسبة وهي 4.1% للمنطقة D2 التي يمكن القول بأن تحقق عامل الهوية ونطاق الحيابة ضعيف جدا بها.

تحول المساحة شبه العمومية إلى مساحة شبه خاصة يعطي الإحساس بالتملك



صورة رقم (33)



صورة رقم (32)



صورة رقم (31)

تمييز ووضوح ممرات الراجلين الموجودة في المنطقة (A1) يساعد على تأديتها لوظيفتها

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

وجود مناطق للاختباء
تشكل خطرا على المارة



صورة رقم (35)



صورة رقم (34)

بعض المساحات الخضراء الموجودة في
المنطقة (A1) تعتبر كأماكن لالتقاء سكان
المنطقة تساهم في تعارفهم و تضامنهم



صورة رقم (37)



صورة رقم (36)

الفضاءات العمومية المتدهورة وصعوبة
قراءة المجال في المنطقة (A1) يعطي
الشعور بعدم الأمان

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.



صورة رقم (39)



صورة رقم (38)

انعدام الرؤيا للمجال العمومي الخارجي في
المنطقة (A1) يضعف عملية المراقبة
سواء من الداخل إلى الخارج أو العكس

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

1-2- حركة المشاة والأنشطة الخارجية:

لقد أصبح التنقل داخل غالبية الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية في مدينة الجلفة خاصة وفي الجزائر عامة أمرا في غاية الصعوبة، ذلك لأن تصميم الشوارع في غالبية الأحياء مُوجه لخدمة حركة السيارات ومُشجع بالتالي على استخدامها في التنقل، حتى أنه أصبح من المتعذر على السكان القيام بأي أنشطة داخل الحي سيرا على الأقدام.



صورة رقم (42)



صورة رقم (41)



صورة رقم (40)

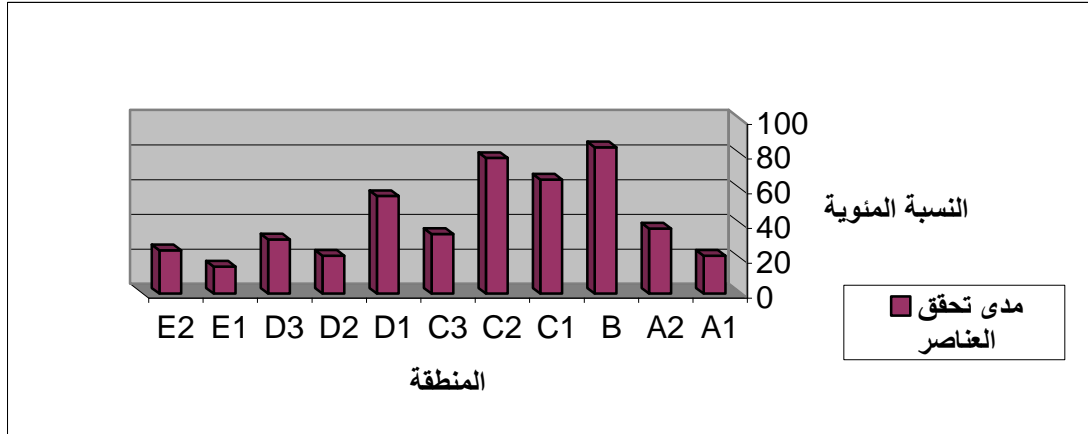
ممرات وأرصفة متدهورة وعدم قيامها بوظيفتها في المنطقة
(A2) يساهم في انعدام الراحة النفسية للمستعملين

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

جدول رقم (7) يبين دراسة حركة المشاة والنشاطات الخارجية في كل منطقة:

E2	E1	D3	D2	D1	C3	C2	C1	B	A2	A1	المنطقة
2- حركة المشاة والنشاطات الخارجية:											
*	*	○	*	■	○	●	■	■	□	○	توفر ممرات خاصة بالمشاة
■	○	●	■	●	○	●	●	■	□	□	توفر الأرصفة المخصصة للمشاة
■	■	■	□	□	■	●	●	■	■	□	تمكن المشاة من استخدام طرق السيارات بأمان
*	*	*	*	*	□	○	○	■	*	*	توفر التظليل لممرات وأرصفة المشاة نهارا
○	○	*	*	○	○	●	●	■	○	□	توفر الإضاءة لممرات وأرصفة المشاة ليلا
*	*	*	*	□	*	■	□	●	*	*	تحقق قراءة الفضاء العمومي، تدرج الفضاء (ع،ش،ع،ش،خ،خ)
*	*	○	*	■	*	■	○	●	■	*	توفر ساحات مشتركة لتجمع السكان
○	*	○	□	■	■	□	□	●	○	*	توفر الأنشطة وتوزعها في المنطقة السكنية
25	15.6	31.2	21.8	56.2	34.3	78.1	65.6	84.3	37.5	21.8	النسبة المئوية لتحقيق عناصر القسم الثاني

المصدر: من اعداد الطالب.2008.



مخطط رقم (6): دراسة حركة المشاة والنشاطات الخارجية في كل منطقة

المصدر: من اعداد الطالب.2008.

من خلال ملاحظة المنحنى البياني الذي يمثل دراسة حركة المشاة والنشاطات الخارجية، نجد أن المنطقة B تحتل المرتبة الأولى بنسبة 84.3% وهذا يدل على أن عنصر المشاة والنشاطات الخارجية قد أخذ بعين الإعتبار عند التصميم وفي جميع التدخلات العمرانية، ثم تأتي المنطقة C1 بنسبة 65% و D1 بنسبة 56.2% و C2 بنسبة 50%، وتأتي المنطقة E1 في آخر الرتب بنسبة 15.6%، وهذا دليل على ضعف الإهتمام بهذا العامل على مستوى هذه المنطقة.



صورة رقم (45)



صورة رقم (44)



صورة رقم (43)

فضاءات عمومية مبهمة مع غياب واضح للإنارة العمومية في المنطقة (A2) يزيد في اللأمن خاصة ليلا

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

قوالب خرسانية خطيرة
على المشاة ليلا



صورة رقم (47)



صورة رقم (46)

مواقف السيارات داخل المنطقة السكنية (A2)
غير مهيئة وخطرة ليلا



صورة رقم (50)



صورة رقم (49)



صورة رقم (48)

المجمعات السكنية المنغلقة وذات الحدود الواضحة
في المنطقة (B) تحد من دخول الغرباء

أحد مداخل المنطقة السكنية (C1)



صورة رقم (52)



صورة رقم (51)

حدود ومداخل المنطقة (C1) تفصل المجمع السكني عن الخارج وتعطي راحة لساكنيه



صورة رقم (54)
بسبب اهماله أصبح هذا الممر يشكل نقطة خطرة في المنطقة (C1) لتجمع الغرباء به



صورة رقم (53)
بسبب انعدام التحديد الوظيفي للمجال العمومي في المنطقة (C1)، ظهر التدخل العشوائي لاضفاء نوع من التملك الذي يعطي الشعور بنوع من الأمان

مساحة خضراء خاصة

المصدر: من اعداد الطالب.2008

1-3- مراقبة السكان للحي وللوحدات السكنية:

لا توجد في الأبحاث الخاصة بالوقاية من الجريمة علاقة بين نوع المسكن ومعدل السرقات، وإنما وُجدت هناك علاقة ايجابية بين ازدياد معدلات الجريمة وسهولة الوصول إلى المسكن واقتحامه، لذا فإن العديد من الباحثين في هذا المجال يعتبرون أن جريمة السرقات في الأحياء السكنية هي جريمة الفرصة المتاحة، فقد وُجد أن انعدام المراقبة وخلو المسكن أهم عاملين يؤثران على كيفية اختيار اللصوص لأهدافهم.⁽⁷⁾



صورة رقم (57)



صورة رقم (56)



صورة رقم (55)

الحدود والمداخل الرمزية و ممرات الراجلين
في المنطقة (C2) تعطي هوية للمنطقة وتزيد
الشعور بالانتماء و بالأمن



صورة رقم (60)



صورة رقم (59)



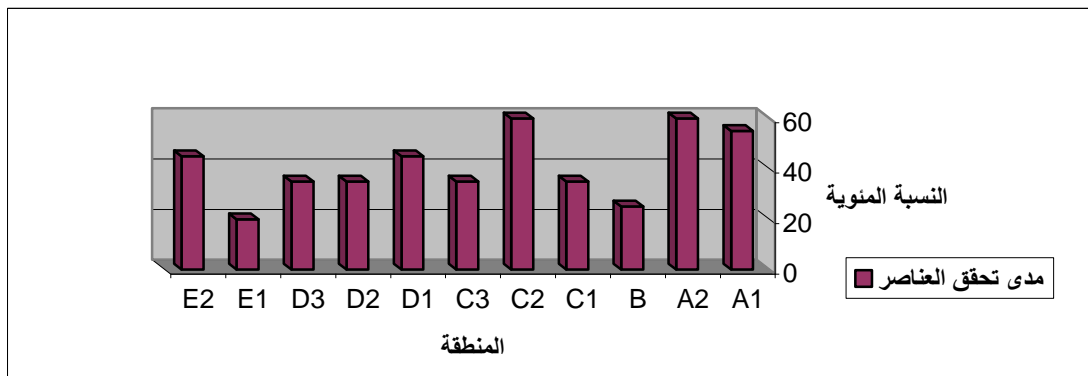
صورة رقم (58)

التحديد الوظيفي للفضاء العمومي
(ممرات، ساحات لعب وتجمع، مواقف
سيارات..الخ) في المنطقة (C2) يسهل من
ممارسة النشاطات الجماعية ويزيد من امكانية
التعارف بين السكان مما ينشئ فضاء آمن

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

جدول رقم (8) يبين دراسة مراقبة السكان للحي وللوحدة السكنية:

E2	E1	D3	D2	D1	C3	C2	C1	B	A2	A1	المنطقة
3- مراقبة السكان للحي وللوحدة السكنية:											
■	○	○	○	○	○	■	□	□	●	■	امكانية مراقبة الفضاءات العمومية من قبل المشاة
□	○	○	○	□	○	□	■	○	*	*	توفر نطاق حيازة محدد لمجموعة من العمارات
*	○	○	●	○	○	●	○	□	●	●	انعدام مناطق الاختباء كالممرات المنعزلة
○	○	■	□	○	○	■	○	*	●	●	تيسر رؤية الشارع والمسكن المجاورة من الداخل
■	*	○	*	□	■	*	*	*	*	*	امكانية رؤية مداخل مبني المسكن من الشارع
45	20	35	35	45	35	60	35	25	60	55	النسبة المئوية لتحقق عناصر القسم الثالث



مخطط رقم (7): مدى تحقق مراقبة السكان للحي و للوحدة السكنية

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

من خلال ملاحظة المنحنى البياني الذي يمثل دراسة امكانية مراقبة السكان للحي وللوحدات السكنية، نجد أن المنطقتين A2 و C2 تحتلان معا المرتبة الأولى بنسبة 60%، أي أنهما تعطيان للقاطنين امكانية المراقبة داخلها بنسبة فوق المتوسط، وهذا راجع لقلة الحواجز البصرية التي تمنع النظر على مستويهما وتأتي المنطقة E1 في آخر الرتب بنسبة 20%، حيث تعتبر منطقة تتوفر بها العديد من المناطق المعزولة عن النظر، مما يعطي احتمال كبير في تعرض ساكنيها أو المارين بها لأعمال إجرامية، بالإضافة إلى الإحساس بعدم الأمن والطمأنينة.



صورة رقم (63)



صورة رقم (62)



صورة رقم (61)

تحول بعض المساحات المحاذية للعمارات إلى مساحات شبه خاصة لإضفاء نوع من التملك، مع توفر الإنارة في المنطقة (C3) وهذا يساهم إلى حد ما في إنشاء وسط آمن.



صورة رقم (66)
أحد المداخل الرمزية في المنطقة (D1) يساهم في إعطاء هوية مميزة للمنطقة ويحد من دخول المتسكعين



صورة رقم (65)
نظرا لخلوه من الإنارة ليلا مما يجعل هذا الطريق خطر في المنطقة (D1)

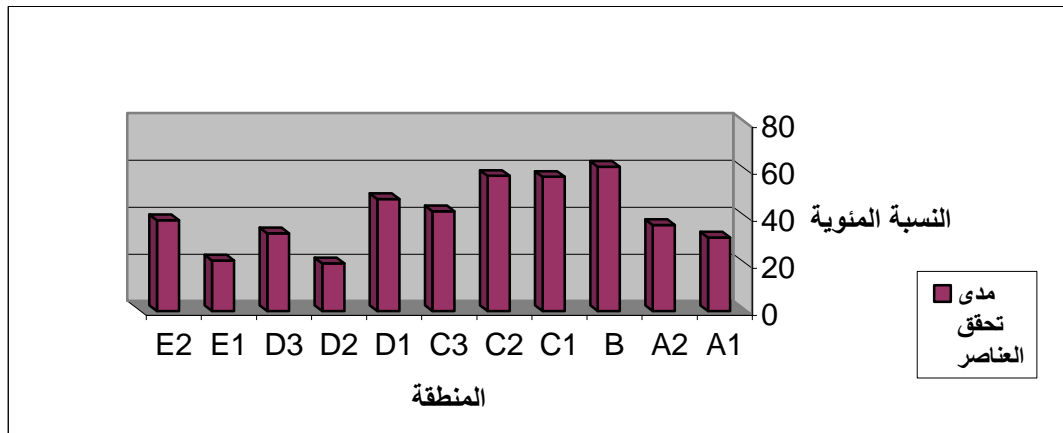


صورة رقم (64)
ساحة مهينة في المنطقة (D1) تعتبر مكان مهم لتعارف السكان

المصدر: من اعداد الطالب.2008

جدول رقم (9) يبين النسبة المئوية لتحقيق جميع العناصر:

المنطقة	A1	A2	B	C1	C2	C3	D1	D2	D3	E1	E2
النسبة المئوية لتحقق جميع العناصر	31.3	36.6	61.4	57.1	57.5	42.5	47.6	20.3	33.1	21.5	38.6



مخطط رقم (8): يبين نسبة التحقق الاجمالي لجميع العناصر المدروسة

المصدر: من اعداد الطالب.2008

من خلال قراءة المنحنى البياني الذي يمثل نسبة تحقق جميع العناصر المدروسة مجتمعة، نجد أن المناطق B، C2 و C1 تمثل بها نسبة التحقق ما فوق المتوسط، بنسب هي على التوالي 61.4%، 57.5% و 57.1% أي يمكن القول أن هذه المناطق وفضاءاتها العمومية بها امكانية ممارسة سكانها لنشاطاتهم اليومية بصفة آمنة نوعا ما، دون الإحساس بعدم الأمان، أي أنها تتوفر على نوع من الأمن على مستوى فضاءاتها العمومية، وهذا راجع إلى النسب الهامة لتحقيق العناصر والمعايير المساهمة في رفع مستوى الأمن والإحساس به.

في حين نجد أن المناطق D1، C3، E2، A2، D3 و A1 بها نسب تحقق تحت المتوسط بنسب على التوالي 47.6%، 42.5%، 38.6%، 36.6%، 33.1% و 31.1% .

أما المنطقتان E1، D2 فسجلتا نسب ضعيفة، حيث تراوحت النسب ما بين 21.5% و20.3% ، مقارنة مع B، C2 و C1 وما هذا إلا دليل واضح على افتقار تصميم هذه المجمعات السكنية الجماعية وفضاءاتها العمومية للكثير من العناصر والمعايير التي تساهم في الرفع من مستوى الأمن والحد من مستوى الجريمة.

ومنه يمكن القول أن المناطق D1، C3، E2، A2، D3، A1، E1 و D2 لا تتوفر بها الشروط الفيزيائية و المجالية التي تعمل على راحة المستعمل و ممارسة نشاطه ضمن الفضاء العمومي المحيط به.



صورة رقم (68)



صورة رقم (67)

الممرات و الطرق قليلة الإنارة والخالية من المستعملين
في المنطقة (D2) تعتبر مكان ملائم للأعمال الإستفزازية
وللسرقة



صورة رقم (70)



صورة رقم (69)

فضاءات عمومية شاسعة تعطي الإحساس باتعدام الهوية
و بعدم الأمان في المنطقة (D2)

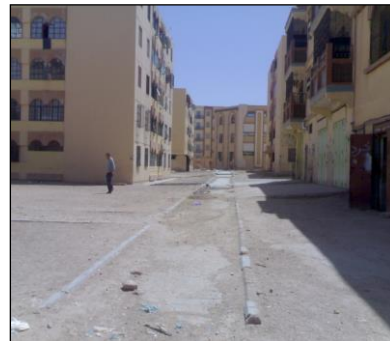
المصدر: من اعداد الطالب.2008.



صورة رقم (71)
انعدام رؤية الفضاء الخارجي في
المنطقة (D2)



صورة رقم (73)



صورة رقم (72)

تدهور للفضاء العمومي وغياب كلي للمساحات
الخضراء ومساحات اللعب... الخ في المنطقة
(D3)، هذا من شأنه أن يترك مجموعات غير
مرغوب فيها على الإستقرار وممارسة نشاطات
اجرامية

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.



صورة رقم (76)



صورة رقم (75)



صورة رقم (74)

مساحة شاسعة غير مهينة تتوسط المنطقة (E1) هي
منطقة عبور للمستعملين تعتبر كعامل كبير في انعدام
الامن



صورة رقم (77)
الغلق الكلي للشرفات دليل
على عدم الشعور بالأمان
في المنطقة (E1)

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.



صورة رقم (80)



صورة رقم (79)



صورة رقم (78)

مساحات متدهورة تماما محاذية للمجمعات السكنية هي بمثابة
خطر فعلي لها في المنطقة (E2) لأنها مكان مفضل لتجمع
المنحرفين

2- تحديد المقابلات:

لقد قمنا باجراء مقابلة مع أهم الهيئات المتدخلة في تسيير حي 05 جويلية، حيث وجهنا مجموعة أسئلة خاصة بمكتب الدراسات المكلف بعملية إعادة تهيئة حي 05 جويلية، وكانت هذه الأسئلة تدور حول التدخلات العمرانية وكيفية ربطها بزيادة الشعور بالأمن والوقاية من الجريمة داخل الأحياء السكنية، وأخذ فكرة عن مدى

اطلاع هذا المتدخل الرئيسي وهو مكتب الدراسات ممثلا في رئيسه على دور العمران في الوقاية من الجريمة وتعزيز الأمن.

كذلك قمنا باجراء مقابلة مع كل من مصالح البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري باعتبارهما المتدخلان الرئيسيان في صيانة ونظافة حي 05 جويلية بفضاءاته العمومية، فقد قمنا بطرح مجموعة أسئلة عليهما وذلك لمعرفة سير عملية النظافة والصيانة على مستويهما ومدى مساهمتهما في ذلك، ومدى التنسيق بين مختلف الإدارات.

1- المقابلة الخاصة بمكتب الدراسات:

سؤال رقم (1): بصفتكم أحد المتدخلين في عملية الإنتاج العمراني، ما هي أهداف التدخلات العمرانية؟

الجواب:

- تحسين الإطار الفيزيائي والاجتماعي للمستعملين.
- تحقيق الاندماج الوظيفي.
- تنظيم المجالات وفق الحاجات الإنسانية المختلفة (الترج).

سؤال رقم (2): في رأيكم هل هناك علاقة بين العمران والأمن ومدى الإحساس به داخل الأحياء السكنية؟

الجواب: نعم

إذا كان نعم، هل يمكن أن تعطينا مثال على ذلك؟

الجواب: نجد أن الأحياء العشوائية في الضواحي والأحياء الأكثر فقرا في المدن الكبرى، هي الأحياء الأقل أمنا والأكثر من ناحية الآفات الاجتماعية نظرا للإحساس بالتمييز الاجتماعي وما يولده من كراهية للآخر.

سؤال رقم (3): ما هي الأبعاد الأمنية التي ترونها ضرورية للرفع من مستوى الأمن والإحساس به داخل الفضاءات العمومية للأحياء السكنية؟

الجواب: إن مساهمة المستعملين في تحقيق الأمن هو الكفيل بالوصول إلى الشعور بالأمن، ولا يتأتى هذا إلا بتخطيط أحياء تراعي التدرج في نوع المجالات (عامة، شبه عامة، شبه خاصة، خاصة)، حتى يشعر أنه جزء منها ويسعى لحمايتها.

سؤال رقم (4): عند قيامكم بوضع مخططات تهيئة لمجمعات سكنية جماعية اجتماعية، هل تضعون ضمن الأولويات كيفية انشاء جو من الطمأنينة والأمن لسكانها؟

الجواب: في بعض الأحيان، وذلك نظرا لأن المشاريع التي تُمنح لنا في أغلبها تُحدددها الكثير من العوائق التي تحول دون وضع مشروع سكني متكامل نسبيا و يمنح الشعور بالأمن، والعوائق هي (موقع المشروع، قيمته المالية، تحديد المساحات مسبقا في دفاتر الشروط وفق أساليب نمطية لا تمنح الحرية في التخطيط...).

سؤال رقم (5): بصفتكم أحد المتدخلين الرئيسيين في عملية إعادة تهيئة حي 05 جويلية، لماذا هناك مناطق مهيئة في حين أن أخرى تفتقر تماما للتهيئة؟

الجواب: صحيح، والجواب بسيط وهو أن العملية مست بعض المناطق فقط في حي 05 جويلية، أي أن الإعتماد المالي جاء لتهيئة مناطق معينة فقط، ويمكن أن يكون السبب في ضعف الإعتماد المالي.

سؤال رقم (6): هل ترون أن التهيئة الجيدة والعقلانية تساهم في الوقاية من الجريمة ورفع مستوى الأمن داخل الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الإجتماعية؟

الجواب: نعم إن التهيئة الجيدة والموضوعية والتي تضع في عين الاعتبار المعطيات والظروف الإجتماعية، وتلبية احتياجات المستعمل، يمكن أن تساهم في راحته وبالتالي انشاء جو من الطمأنينة والتكاتف الإجتماعي داخل الحي.

* تحليل الأجوبة:

عند تحليلنا للأجوبة لاحظنا مايلي:

الجواب رقم (1) جاء ردا على سؤال ما هي أهداف التدخلات العمرانية؟ لاحظنا أن المعني لم يُدرج ضمن

هذه الأهداف زيادة الشعور بالأمن لدى المستعمل ضمن محيطه، ولهذا يمكن أن نستنتج أن الهدف يمكن أن لا يكون مطروحا أصلا في تصوره.

الجواب رقم (2) جاء ردا على السؤال هل هناك علاقة بين العمران والأمن ومدى الإحساس به داخل الأحياء السكنية؟ هنا قد وجهنا تفكير المستجوب إلى فكرة محددة وهي العمران والأمن والعلاقة بينهما، نجد أن جوابه جاء عن الأحياء العشوائية التي تكثر فيها الآفات والأحياء الأكثر فقرا، فالأحياء العشوائية لا تندرج ضمن العمران، لأن العمران هو فن منظم ذو أسس له علاقة بعلوم مختلفة، في حين أن الأحياء العشوائية هي من إسمها عشوائية أي ليس لها نظام ولا قواعد، أما الأحياء الأكثر فقرا ليست بالضرورة هي الأقل أمنا وهذا من اختصاص علماء الإجتماع.

ومنه نستنتج أن رؤيته للعلاقة بين العمران والأمن هي رؤية نوعا ما مبهمه ومن أهداف هذا البحث هو إزالة هذا الإلتباس.

الجواب رقم (3) جاء ردا على السؤال: الأبعاد الأمنية الضرورية للرفع من مستوى الأمن والإحساس به داخل الفضاءات العمومية للأحياء السكنية؟ وقد جاء الجواب في مساهمة المستعملين هو الكفيل بالشعور بالأمن- هذا صحيح ولكن كيفية دفع المستعمل حتى يساهم في تحقيق الأمن هذا هو المطلوب- وقد أعطى بعدا أمنيا وهو التدرج في ملكية المجالات أو بمعنى آخر سهولة قراءة المجال بالنسبة للمستعمل القاطن أو الغريب.

الجواب رقم (4) جاء رداً على السؤال: التصورات المسبقة عند وضع مخططات تهيئة لمجمعات سكنية جماعية اجتماعية تُعنى بالشعور بالأمن لدى المستعمل، وقد جاء جوابه في بعض الأحيان، مبرراً ذلك بالعوائق التي تحول دون ذلك من بينها (موقع المشروع، القيمة المالية...).

ومنه نستنتج أن هناك نوع من الظروف لا تُمكن المهني من اعطائه الحرية في الإبداع وإبداء تصوراته.

الجواب رقم (5) جاء رداً على السؤال الذي أردنا به التعرّيج على منطقة الدراسة وهو حي 05 جويلية والتساؤل عن إعادة تهيئة مناطق دون أخرى، وقد كان جوابه في أن العملية جاءت خصيصاً لمناطق معينة في حي 05 جويلية مبرراً ذلك في ضعف الإعتماد المالي مع العلم أن هذه المناطق مطلة على محاور مهمة، منها الطريق المؤدي للمركز الجامعي والمخور المار في وسط حي 05 جويلية إلى وسط المدينة.

ومنه يمكن أن نستنتج أن الهدف هو العناية وتجميل واجهة الحي في حين أن المناطق الخلفية تبقى محرومة.

الجواب رقم (6) جاء رداً على السؤال مساهمة التهيئة الجيدة والعقلانية في الوقاية من الجريمة ورفع مستوى الأمن داخل الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الإجتماعية، وقد كان الجواب بنعم، وكان تبريره في أن التهيئة المبنية على معطيات صحيحة وظروف اجتماعية، يمكن أن تساهم في انشاء جو من الطمأنينة والتكاتف الإجتماعي داخل الحي.

ومنه نستنتج أن فكرة التهيئة والتصميم الفيزيائي لها دور في خلق جو من الأمن والأمان هي فكرة مقبولة لديه ويمكن تطويرها مع التجارب.

2- المقابلة الخاصة بالبلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري:

باعتباركم أحد المتدخلين في تسيير الأحياء السكنية الجماعية الاجتماعية.

السؤال رقم (1): ما هي العناصر التي تعتبرونها تحت مسؤوليتكم من حيث النظافة والصيانة في حي 05 جويلية؟

1- واجهات العمارات: نعم لا

2- المساحات الخارجية غير المبنية: نعم لا

3- الطرق: نعم لا

4- أعمدة الإنارة: نعم لا

5- الأشجار:

نعم لا

الجواب رقم (1):

الهيئة	و.العمارات	م.خ.غ.م	الطرق	أ. الإنارة	الأشجار
البلدية	لا	نعم	نعم	نعم	نعم
د.ت.ع	نعم	لا	لا	لا	لا

من خلال الإجابة نلاحظ أن البلدية مسؤولة على أغلب العناصر المذكورة سابقا ما عدا واجهات العمارات، في حين نلاحظ أن ديوان الترقية والتسيير العقاري مسؤول فقط على الواجهات، ومنه يمكن القول أن لمصالح البلدية مسؤولية كبيرة على مستوى الحي السكني.

السؤال رقم (2): هل هناك مبلغ محدد لعملية نظافة وصيانة هذه العناصر سابقة الذكر في حي 05 جويلية؟

الجواب رقم (2):

البلدية: حوالي 250.000.00 دج شهريا بما فيها أجور العمال عدا الحالات الإستثنائية كانسداد قنوات الصرف الصحي أو كسرهما... الخ.

د.ت.ع: حسب الحاجة.

من خلال الإجابة المقدمة نلاحظ أن البلدية تخصص ميزانية معينة لعملية نظافة وصيانة حي 05 جويلية، ويمكن أن نقول أن هذه الميزانية غير كافية بالنظر لكبر وشساعة حي 05 جويلية، أما بالنسبة لديوان الترقية والتسيير العقاري فالمبلغ المحدد حسب الحاجة.

السؤال رقم (3): ما هو العنصر البشري والمادي المسخر لهذه العملية على مستوى حي 05 جويلية؟

الجواب رقم (3):

البلدية: 20 عامل + شاحنتان + جراران + عتاد يدوي.

د.ت.ع: 25 عامل مكلف بجراحة وتنظيف السلام + عتاد بسيط.

نلاحظ أن البلدية تخصص 20 عاملا مع ملاحظة أن هؤلاء العمال يعملون كذلك في الأحياء المجاورة مع تخصيص عتاد، والملاحظ على أرض الواقع أن هذا العنصر البشري والمادي لا يفي بالغرض، حيث تبقى مناطق

دون نظافة لأيام، أما بالنسبة لديوان الترقية والتسيير العقاري فإن عمالها مُكلفون فقط بتنظيف سلام العمارات، لكن في الميدان نلاحظ غياب شبه كلي لهؤلاء العمال، بل يتكفل السكان بنظافة سلام العمارات.

السؤال رقم (4): هل عملية النظافة والصيانة على مستوى حي 05 جويلية هي عملية دورية أم عند الضرورة فقط؟

الجواب رقم (4):

البلدية: هي عملية دورية حيث عملية رفع القمامة تتم يوميا في أوقات معينة، بينما نظافة الفضاءات الخارجية مرتان في الأسبوع.

د.ت.ع: نعم هي عملية يومية

من خلال الإجابة نلاحظ أن تدخل البلدية في مجال النظافة والصيانة يتم دوريا فيما يخص رفع القمامة فقط ونظافة الفضاءات الخارجية يتم مرتان في الأسبوع، لكن صيانة مكونات الحي الأخرى إن وجدت هي في غياب يمكن ملاحظته كصيانة التأثيث الحضري (المقاعد العمومية، الممرات، اصلاح الإنارة، المساحات الخضراء..الخ)، حيث تبقى مدة طويلة دون تدخل، أما بالنسبة لديوان الترقية والتسيير العقاري فهي عملية يومية لكن في الواقع غير ذلك بشهادة السكان.

السؤال رقم (5): هل تعتبرون أن النظافة والصيانة للفضاءات العمومية هي عناصر ضمن مجموعة عناصر أخرى تساهم في الوقاية من الجريمة وتعزيز الأمن داخل الأحياء؟ إذا كان الجواب نعم ، في رأيكم كيف يتم ذلك؟

الجواب رقم (5):

البلدية: نعم تعتبر نظافة وصيانة الفضاءات العمومية عامل مهم في راحة المستعمل واستعماله لها، وبالتالي العمل على حمايتها والمحافظة عليها ومنه احساسه بالأمان داخلها.

د.ت.ع: بالطبع نظافة وصيانة الفضاءات العمومية هي عناصر تساهم في الوقاية من الجريمة وتعزيز الأمن، ذلك أن قيامها بوظيفتها كمكان لتجمع السكان بمختلف أعمارهم والتقاءهم على مستواها يزيد من معرفة بعضهم لبعض ويزيد من تلاحمهم اجتماعيا، كما هو عامل لطردهم الأشخاص غير المرغوب فيهم خارج هذه الفضاءات وبالتالي تصبح هذه الفضاءات كمساحات وقائية تزيد من الشعور بالأمان.

من خلال الإجابة نلاحظ أن كلا من ممثلي البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري يعتبران أن نظافة وصيانة الفضاءات العمومية يمكن أن تساهم في راحة المستعمل وأمنه.

السؤال رقم (6): هل قمتم بعملية توعية لسكان حي 05 جويلية من أجل نظافة حيهم؟

الجواب رقم (6):

البلدية: لا

د.ت.ع: لا

نلاحظ أن كلتا المصلحتين (البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري) لم تقوما بعملية توعية لسكان الحي من أجل نظافة محيطهم والآثار المترتبة على ذلك، وهذا نظرا لعدم وجود قنوات بين السكان والإدارة، لكن مع فتح مؤسسة الإذاعة المحلية سيكون هناك اتصال مباشر مع السكان مستقبلا وبرمجة حصص توعية حسب رأي كل من ممثل البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري.

السؤال رقم (7): هل هناك تنسيق بين إدارتكم والإدارات الأخرى عند التدخل في حي 05 جويلية؟

الجواب رقم (7):

البلدية: لا يوجد تنسيق حقيقي بين إدارتنا ومختلف الإدارات، حيث تدخلنا يكون مباشر في عين المكان، إلا أنه هناك حالات تتطلب منا تدخل إدارات مختلفة مختصة، كمصلحة المياه ومصلحة سونلغاز.. الخ.

د.ت.ع: هناك حالات تتطلب منا التدخل والتنسيق مع إدارات أخرى مثل سونلغاز وإدارة البريد والمواصلات، أما في أغلب الحالات لا يوجد هناك تنسيق بل يقوم عمالنا زيادة على تنظيف السالم بتنظيف الفضاءات المجاورة للعمارات كخدمة مقدمة للسكان.

من خلال الإجابة نلاحظ أنه بالنسبة للبلدية في الحالات العادية لا يكون هناك أي تنسيق، بل التدخل يكون مباشر من طرف واحد، لكن في الحالات الإستثنائية فيكون هناك تنسيق بين مختلف الإدارات حسب كل حالة.

أما بالنسبة لديوان الترقية والتسيير العقاري فأغلب حالاتها يكون تدخلها بمعزل عن الإدارات الأخرى إلا في حالات تتطلب تدخل المصالح المختصة.

السؤال رقم (8): إضافة إلى لجنة الحي هل هناك جمعيات تهتم بنظافة المدينة عموما وفي حي 05 جويلية خصوصا؟

الجواب رقم (8):

البلدية: هناك جمعية حماية البيئة التي لها بعض التدخلات المتواضعة على مستواها، كحملات النظافة والتشجير لمختلف الأحياء.

د.ت.ع: هناك جمعيات تهتم بالبيئة، لكن لحد الآن لم تأت فرصة العمل المنظم معا.

من خلال إجابة ممثلي البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري نلاحظ غياب الإحتكاك الفعلي والتنسيق بين جمعيات البيئة المتواجدة على مستوى مدينة الجلفة التي هي ذات عدد معتبر - حوالي 07 جمعيات - وهذا يدل على عدم قيام هذه الجمعيات بوظيفتها ويمكن أن يكون لها عدة أسباب.

السؤال رقم (9): هل تلعب لجنة الحي دورا في تنظيف وصيانة حي 05 جويلية؟

إذا كان الجواب نعم، كيف تتم مساعدتكم لها؟

الجواب رقم (9):

البلدية: نظرا لامكانياتها البسيطة والمحدودة فهي تقوم ببعض الأعمال كتنظيم عمليات نظافة وذلك بالتنسيق مع مصالحنا ملدها بالعتاد اللازم.

د.ت.ع: يجب أن تلعب لجنة الحي دورا في هذا الصدد، وفي رأيي دورها الأساسي هو توعية السكان وحثهم على العمل التطوعي في نظافة حيهم، لكن للأسف لم يحدث أي اتصال بيننا أو تنسيق.

من خلال الإجابة نلاحظ أن لجنة الحي تلعب دورا في نظافة وصيانة حي 05 جويلية بفضاءاته العمومية، وذلك بالتنسيق مع مصالح البلدية، لكن هذا الدور يبقى غير كافي للمشاكل التي تعاني منها اللجنة، كغياب الدعم المالي وغياب المقر حسب قول رئيسها.

الخلاصة:

لقد تطرقنا في هذا الفصل الذي كان تحت عنوان "المتدخلون في الحي وأهمية البعد الأمني" بداية إلى قياس مستوى توفر الأمن داخل مناطق حي 5 جويلية عن طريق ملاحظتنا بالعين المجردة، معتمدين في ذلك على قائمة تتكون من عناصر التقويم المستخلصة من الفصول النظرية مع امكانية قياس توفرها، وهذه القائمة تتكون من ثلاثة أقسام رئيسية، حيث يهتم القسم الأول بمدى توفر أو تحقق الهوية المميزة والحدود الواضحة للحي، ويهتم القسم الثاني بحركة المشاة والفضاءات الخارجية التي تشجع السكان على البقاء بالخارج وتمكنهم بالتالي من تقوية العلاقات والروابط الإجتماعية فيما بينهم، ومن تمييز الغرباء في الحي، أما القسم الثالث والأخير فيهتم بتقويم مدى امكانية السكان من المشاركة في مراقبة الحي السكني والأنشطة المشتبّه بها.

وقد اعتمدنا على أسلوب الملاحظة والحكم الشخصي لقياس مدى توفر بعض العناصر المعمارية والعمرانية وذلك للحكم على الوسط العمراني المراد دراسته، وقد جاءت هذه الدراسة الأولية بتصنيف المناطق، من مناطق

آمنة نسبيا وهي كالتالي B، C1 و C2 إلى مناطق دون المتوسط وهي كالتالي D1، C3، E2، A2، D3 و A1 إلى مناطق غير آمنة نسبيا وهي كالتالي E1 و D2، ثم عرجنا إلى مقابلة المتدخلين الرئيسيين في الحي وهم مكتب الدراسات المكلف بعملية إعادة تهيئة حي 5 جويلية ومصالح البلدية التقنية وديوان الترقية والتسيير العقاري لبلدية الجلفة، حيث كانت المقابلة بداية مع ممثل مكتب الدراسات بطرح مجموعة أسئلة تُهدف من ورائها إلى الإطلاع على مدى اهتمام هذا المكتب بالعلاقة بين العمران والأمن.

وقد استنتجنا:

- أن هذا الموضوع هو فكرة قابلة للتطوير لكنها مازالت فكرة مبهمة لديه.
- هناك عوائق تحول دون وضع مخططات تُعنى بجانب توفر الأمن والإحساس به لدى السكان، أهمها غياب السند القانوني عكس ما هو عليه بأوروبا كفرنسا مثلا، الملحق رقم (29).
- هناك ازدواجية في التعامل مع مناطق حي 05 جويلية، حيث نجد الإهتمام طال مناطق هي في الغالب تُمثل واجهة الحي، في حين تم إهمال مناطق أخرى هي المناطق الداخلية للحي.

أما المقابلة التي أجريناها مع ممثل المصالح التقنية البلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري، فقد استخلصنا النقاط التالية:

- تقوم البلدية بمهمة التدخل في الحي ضمن مجال معين وهو رفع القمامة ونظافة الشوارع، في حين تبقى بعض العناصر المكونة للحي والتي هي في حالة تدهور دون تدخل كالممرات وأعمدة الإنارة.. الخ، وذلك راجع في أغلب الأحيان لغياب التنسيق بين الإدارات المعنية المختلفة.
- المبلغ المالي المخصص لعملية نظافة وصيانة الفضاءات العمومية من طرف البلدية هو غير كافي نظرا لكبير الحي، وهذا عامل يساعد على تدهور هذه الفضاءات في غياب وعي لدى السكان، أما بالنسبة لديوان الترقية والتسيير العقاري فهو مبلغ مخصص حسب الحاجة وبالنظر إلى واقع السلام وأقبية العمارات يمكن أن نستنتج أن هذا المبلغ ضئيل.
- عدم قيام الإدارات المختلفة بتوعية سكان حي 05 جويلية في كيفية المساهمة في المحافظة على محيطهم من التدهور، وما ينجر عنه من نتائج سلبية تمس راحتهم النفسية.
- وجود لجنة حي لكنها غائبة في الميدان نظرا للمشاكل التي تعاني منها خاصة المادية، في غياب الدعم المالي من طرف السلطات.

و كل هذا ساعدنا في تأكيد الفرضية الرئيسية المطروحة في البحث والتي تنص على أن أغلب التدخلات العمرانية لا تضع في الاعتبار توفير الأبعاد الأمنية في الفضاءات العمومية هذا الغياب الذي من شأنه أن يؤثر على شعور السكان بالأمن، وهذا ما سنتعرف عليه في الفصل الثالث الذي جاء تحت عنوان " المجال، الأمن والمستعمل " وذلك عن طريق الاحتكاك المباشر بالسكان بواسطة استمارة الاستبيان.

مراجع الفصل:

1- Ishteeaque.E, 1993, " Defensible design in residential urban architecture", Publishing House Arab Security Studies and Training Center, Riyadh, p22

2- Poyner.B & Webb.B, 1991, " Crime free housing", Butterworth's Architecture, Oxford, P116

3- النويصر.م، 1988، "تقرير الإنسان والعمران، مركز المشاريع و التخطيط، الهيئة العليا لتطوير مدينة

الرياض ، ص 13

4- Miller.D, 1980, " Personal & family safety & crime prevention", Holt, Rinehart and Winston, New York, P 38

5- Poyner.B, 1983," Design against crime-beyond defensible space", Butterworth's, London, P33

6- Oscar.N, 1972, "Defensible Space", The Macmillan Company, New York, P3

7- Stollard.P, 1991, " Crime prevention through housing design", F N Spon, London, P 16

الفصل الثالث: المجال، الأمن و

مقدمة

1. العينة

2. إعداد وسائل البحث

3. تحليل المعطيات

الخلاصة

مقدمة:

نستعرض في هذا الفصل إلى جمع وتحليل العناصر الهامة التي تساعدنا على دراسة مستوى الشعور بالأمن داخل حي 05 جويلية لدى المستعملين، وعلاقته بالفضاء العمومي وذلك عن طريق الاتصال المباشر بالسكان وحدات العينة، وهذا بعدما توصلنا إليه من استنتاجات في الفصل الثاني باستعمال أسلوب الملاحظة ويبقى علينا في هذا الفصل (وذلك باتباع أسلوب الإستمارة - Le questionnaire)، معرفة مدى تأثير بعض العناصر التي نراها هامة في مستوى شعور السكان بالأمن على مستوى الفضاءات العمومية للحي.

1- العينة:

قبل أن نتعرض إلى تحديد وحدات العينة، يُستحسن أن نتعرف على بعض المفاهيم التي نراها أساسية في هذا الفصل وهي:

1-1- مفهوم العينة:⁽¹⁾

هي جزء من مجتمع الدراسة الذي يُجمع منه البيانات الميدانية، وهي تعتبر جزءا من الكل، بمعنى أنه تؤخذ مجموعة من أفراد المجتمع على أن تكون ممثلة لمجتمع البحث، فالعينة إذن هي جزء معين أو نسبة معينة من أفراد المجتمع الأصلي، ثم تُعمم نتائج الدراسة على المجتمع كله.

1-2- تمثيل العينة:⁽²⁾

يُشترط في عينة البحث أن تكون عينة ممثلة، وينقسم شرط التمثيل إلى قسمين هما:

1-2-1-أ- التمثيل الإحصائي:

يُفضل أن يصل عدد أعضاء عينة البحث إلى 10% فما فوق من مجموع البحث.

1-2-1-ب- التمثيل حسب طبيعة الموضوع:

أحيانا يكون مجتمع البحث واسعا جدا، وفيها يصعب على الباحث أخذ نسبة 10% منه. وهناك عدة أنواع من العينة نكتفي بتعريف العينة المنتظمة لأننا سنستخدمها في بحثنا وهي:

1-3- العينة المنتظمة:⁽³⁾

يختار الباحث عينة بحثه معتمدا على مبدأ مسافة الاختيار بين وحدات العينة على أن تُختار الوحدة الأولى اختيارا عشوائيا، ونظرا لتساوي مسافة الاختيار بين أفراد العينة المنتظمة، فإن هذا النوع من العينات تدعى بالعينة ذات المسافات المتساوية.

ولاختيار المسافة تعمل بالمعادلة الإحصائية التالية:

$$م = \frac{ن}{م} / ن ع$$

علما أن:

م أ: مسافة الاختيار (طول الفترة) أو معامل الرفع.

ن م: حجم مجتمع البحث.

ن ع: حجم العينة المختارة.

1-4- تحديد وحدات العينة: (4)

يحتوي حي 5 جويلية اجمالا على 2531 مسكن وهي موزعة على مناطق الإحدى عشر وشاغلي هذه السكنات يمثلون مجتمع الدراسة، وقد حددنا منه عينة بنسبة 10%، وإذا كان كل مسكن يمثل عينة فإن وحدات العينة الإجمالي يكون 253 وحدة .

$$253 = 100/10 \times 2531$$
 أي

أما التقنية المناسبة لتعيين وحدات العينة هي العينة المنتظمة (المعرفة سابقا)، ولكون حي 05 جويلية مقسم إلى 11 منطقة فإننا سنقوم باختيار وحدات العينة وتعيينها في كل منطقة، علما أن العينة المختارة هي 10% من مجتمع البحث.

1- المنطقة السكنية A1:

حجم مجتمع الدراسة: 438

حجم العينة المختارة: $44 = 100/10 \times 438$

لتعيين وحدات العينة نقوم بحساب معامل الرفع الذي بواسطته يتم تحديد وحدات العينة حسب المعادلة التالية:

$$\text{معامل الرفع} = 44/438 = 10$$

إذن فوحدات العينة هي السكنات التي تكون مرقمة بالتسلسل من 10، 20، 30، ...، 438 حسب الملحق رقم (23).

2- المنطقة السكنية A2:

حجم مجتمع الدراسة: 494

حجم العينة المختارة: $49 = 100/10 \times 494$

لتعيين وحدات العينة نقوم بحساب معامل الرفع

$$\text{معامل الرفع} = 49/494 = 10$$

إذن فوحدات العينة هي السكنات التي تكون مرقمة بالتسلسل من 438، 448، ...، 928 حسب الملحق رقم (24).

3- المنطقة السكنية B:

حجم مجتمع الدراسة: 20

بما أن مجتمع الدراسة في المنطقة السكنية B قليل فإن وحدات العينة تكون نفسها مجتمع الدراسة، ومنه فوحدات العينة هي السكنات المرقمة بالتسلسل من: 933، 934، 935، 936، 952....، حسب الملحق رقم (25).

4- المنطقة السكنية C1:

حجم مجتمع الدراسة: 200

حجم العينة المختارة: $20 = 100/10 \times 200$

معامل الرفع = $10 = 20/200$

إذن فوحدات العينة هي السكنات التي تكون مرقمة بالتسلسل من: 962، 972، 982، 1152...، حسب الملحق رقم (25).

5- المنطقة السكنية C2:

حجم مجتمع الدراسة: 328

حجم العينة المختارة: $33 = 100/10 \times 328$

معامل الرفع = $10 = 33/328$

إذن فوحدات العينة هي السكنات التي تكون مرقمة بالتسلسل من: 1162، 1172، 1182، 1480...، حسب الملحق رقم (25).

6- المنطقة السكنية C3:

حجم مجتمع الدراسة: 224

حجم العينة المختارة: $22 = 100/10 \times 224$

معامل الرفع = $10 = 22/224$

إذن فوحدات العينة هي السكنات التي تكون مرقمة بالتسلسل من: 1490، 1500، 1510، 1700...، حسب الملحق رقم (26).

7- المنطقة السكنية D1:

حجم مجتمع الدراسة: 176

حجم العينة المختارة: $18 = 100/10 \times 176$

معامل الرفع = $10 = 18/176$

إذن فوحدات العينة هي السكنات التي تكون مرقمة بالتسلسل من: 1710، 1720، 1730، 1880...، حسب الملحق رقم (26).

8- المنطقة السكنية D2:

حجم مجتمع الدراسة: 166

حجم العينة المختارة: $17 = 100/10 \times 166$

معامل الرفع = $10 = 17/166$

إذن فوحدات العينة هي السكنات التي تكون مرقمة بالتسلسل من: 1890، 1900، 1910، 2046... حسب الملحق رقم (26).

9- المنطقة السكنية D3:

حجم مجتمع الدراسة: 220

حجم العينة المختارة: $22 = 100/10 \times 220$

معامل الرفع = $10 = 22/220$

إذن فوحدات العينة هي السكنات التي تكون مرقمة بالتسلسل من: 2056، 2066، 2076، 2266... حسب الملحق رقم (27).

10- المنطقة السكنية E1:

حجم مجتمع الدراسة: 156

حجم العينة المختارة: $16 = 100/10 \times 156$

معامل الرفع = $10 = 16/156$

إذن فوحدات العينة هي السكنات التي تكون مرقمة بالتسلسل من: 2276، 2286، 2296، 2422... حسب الملحق رقم (27).

11- المنطقة السكنية E2:

حجم مجتمع الدراسة: 109

حجم العينة المختارة: $11 = 100/10 \times 109$

معامل الرفع = $10 = 11/109$

إذن فوحدات العينة هي السكنات التي تكون مرقمة بالتسلسل من: 2432، 2442، 2452، 2531... حسب الملحق رقم (27).

2- إعداد وسائل البحث:

بعد قيامنا بتعيين وحدات العينة عن طريق اتباعنا لطريقة العينة المنتظمة، قمنا بجمع المعطيات التي نراها أساسية في بحثنا عن طريق وسيلة جمع المعطيات وهي الإستمارة (Le questionnaire)، التي شملت (22) سؤالاً حيث مست خمسة محاور. (انظر الملحق رقم 28).

المحور الأول: التعرف على الحالة الإجتماعية للأسرة.

المحور الثاني: تقييم الإحساس بالأمن بشكل عام.

المحور الثالث: تقييم الإحساس بالأمن داخل المنزل.

المحور الرابع: تقييم الإحساس بالأمن على مستوى المجالات العمومية.

المحور الخامس: حول تسيير حي 05 جويلية والمتدخلين فيه.

3- تحليل المعطيات:

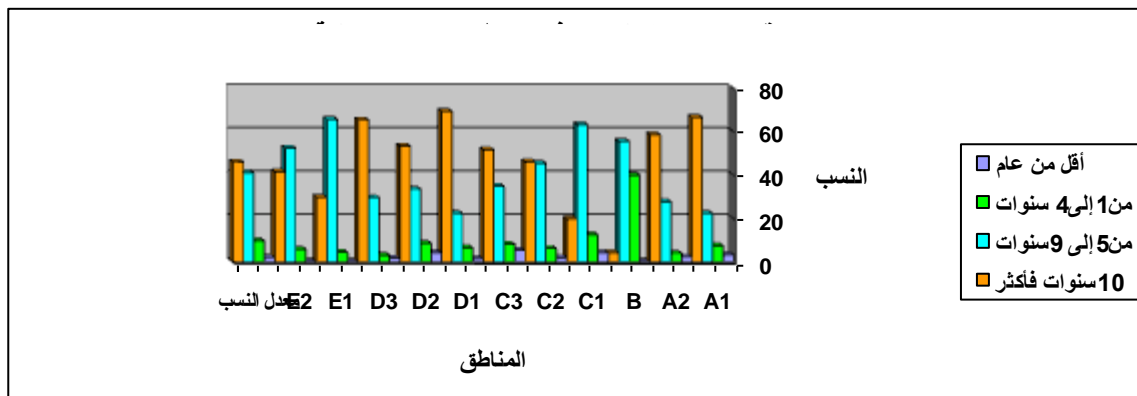
بعد اتصالنا المباشر بالسكان (وحدات العينة)، وجمع المعطيات التي رأيناها مناسبة للبحث ومتوافقة مع الفرضيتين المطروحتين، قمنا بتحليل هذه المعطيات معتمدين في ذلك على جداول ومنحنيات تمكّنا من ابداء الإستنتاجات والتوصل إلى خلاصات.

1- المحور الأول: التعرف على الحالة الإجتماعية للأسرة.

السؤال 1: منذ متى وأنتم تسكنون في الحي؟

جدول رقم (10) يبين مدة السكن في كل منطقة.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
2.3	0	0	1.8	4.4	1.5	5.4	2.1	4.3	0	2.4	3.5	أقل من عام
9.8	6	4.5	3.2	8.7	6.6	8.2	6.3	12.6	40	4.2	7.5	من 1 إلى 4 سنوات
41.1	52.4	65.6	29.7	33.6	22.5	34.8	45.5	63.2	55.6	27.8	22.4	من 5 إلى 9 سنوات
46	41.6	29.9	65.3	53.3	69.4	51.6	46.1	19.9	4.4	58.5	66.6	10 سنوات فأكثر
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (9): مدة السكن في مناطق حي 05 جويلية

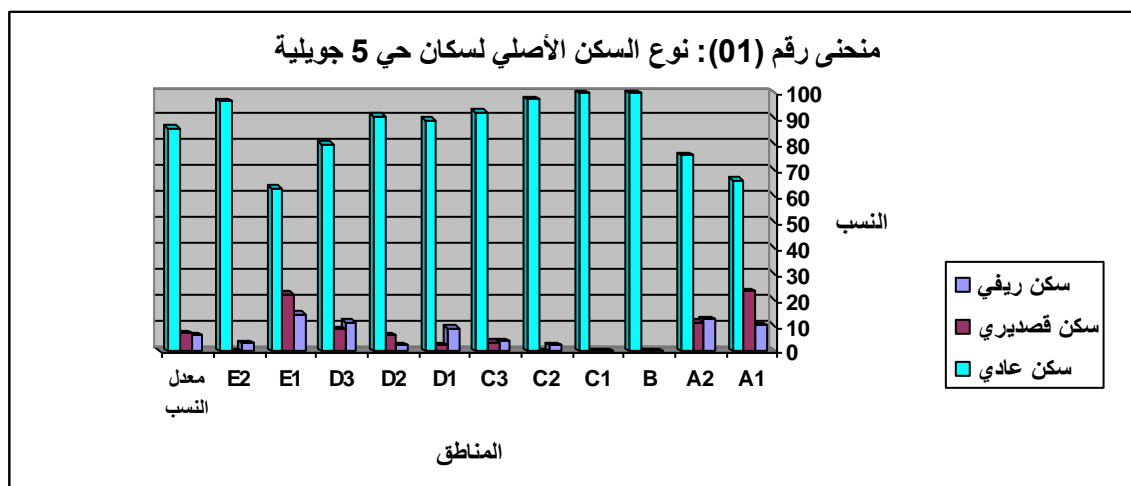
المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

من خلال المنحنى نلاحظ أن نسبة السكان القاطنين في حي 05 جويلية من 10 سنوات فأكثر هي النسبة الغالبة في الحي عامة بنسبة 46%، تليها مدة من 5 إلى 9 سنوات بنسبة 41.1%، لكن إذا ألقينا نظرة على مختلف المناطق السكنية نجد أن مدة 10 سنوات فأكثر تأخذ أعلى نسبة لها في المنطقة D1 بنسبة 69.4%، تليها A1 بنسبة 66.6% ثم D3 بنسبة 65.3%، أما مدة من 5 إلى 9 سنوات فتأخذ أعلى نسبة لها في المنطقة E1 بنسبة 65.6% تليها C1 بنسبة 63.2%، في حين أن المدة من 1 إلى 4 سنوات هي ضعيفة عامة في الحي بنسبة 9.8% ولكن الملاحظ أنها مرتفعة في المنطقة B بنسبة 40%، أما مدة أقل من عام فهي نسبة ضعيفة جدا على عموم الحي بنسبة 2.3%، حيث تأخذ أعلى نسبة لها في C3 بنسبة 5.4% وتندعم في المناطق B، E1، و E2.

السؤال 2: أين كنتم تسكنون من قبل؟

جدول رقم (11) يبين نوع السكن:

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
6.4	3.4	14.6	11.5	2.5	9	4	2.5	0	0	12.6	10.3	سكن ريفي
7.1	0	22.3	8.5	6.4	2.6	3.5	0	0	0	11.4	23.5	سكن قصديري
86.5	96.6	63.1	80	91.1	89.4	92.5	97.5	100	100	76	66.2	سكن عادي
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (10): نوع السكن الأصلي لسكان حي 05 جويلية

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

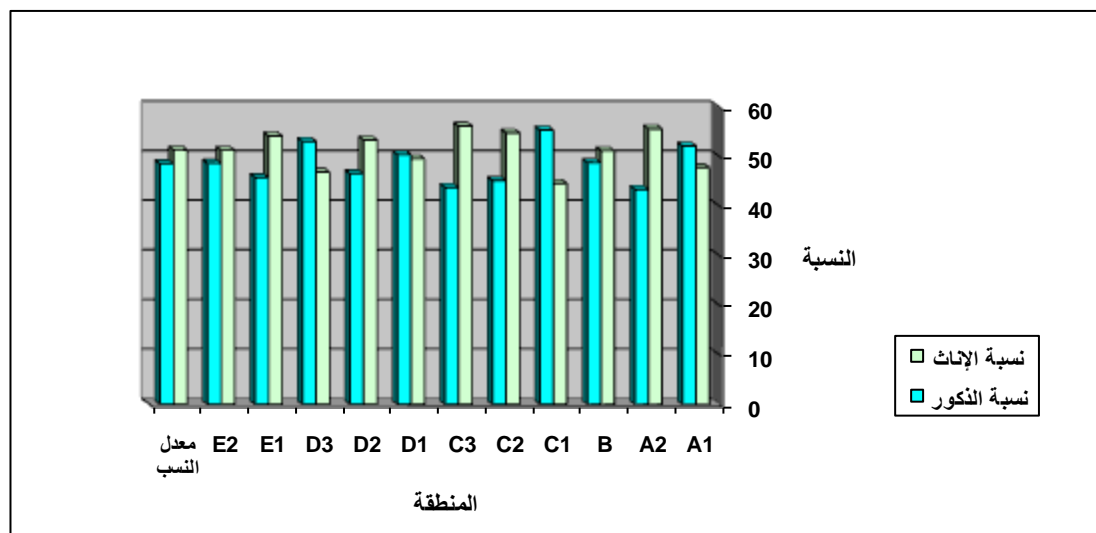
إن نسبة 86.5% من المستجوبين هم قادمون من مسكن عادي أي أنهم إما كانوا يسكنون في مساكن خاصة للكراء أو عند الأهل، ويمكن تعليل هذه النسبة الكبيرة في أن أغلب المستفيدين الأصليين القادمين من المساكن القصديرية قد باعوا مساكنهم لأناس إما وافدين من ولايات أخرى أو أبناء المنطقة، وذلك راجع لعدم ملائمة هذه السكنات الجديدة لنمط حياتهم، ونجد أن هذه النسبة تصل إلى 100% في مناطق مثل B و C1 وإلى 96.6% في E2، ونجد أن نسبة السكان القادمين من السكنات القصديرية تصل نسبتهم إلى 7.1% في الحي عامة وتصل إلى أعلى نسبة لها في A1 بنسبة 23.5% و E1 بنسبة 22.3% وتنعدم في المناطق B، C1، C2 و E2، أما المستجوبون القادمون من الريف فنجد أنهم أضعف نسبة على عموم الحي بنسبة 6.4%، لكنها تأخذ أعلى نسبة لها في المنطقة E1 بنسبة 14.6% و A2 بنسبة 12.6% وتنعدم في المنطقتين B و C1.

السؤال 3: كم عدد أفراد العائلة:

جدول رقم (12) يبين نسبة الذكور والإناث في كل منطقة:

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
51.4	51.3	54.2	46.9	53.4	49.6	56.2	54.8	44.6	51.2	55.6	47.8	نسبة الإناث
48.6	48.7	45.8	53.1	46.6	50.4	43.8	45.2	55.4	48.8	43.4	52.2	نسبة الذكور

100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---------



مخطط رقم (11): نسب الإناث والذكور في مناطق حي 05 جويلية

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

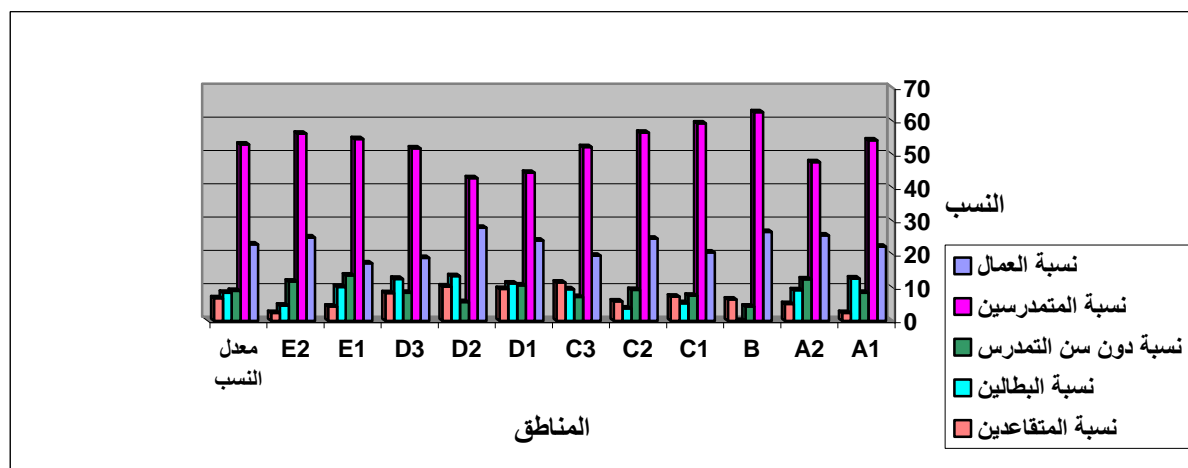
تتفوق نسبة الإناث على نسبة الذكور في حي 05 جويلية عموما، وذلك بفارق بسيط حيث تأخذ نسبة الإناث 51.4% و نسبة الذكور 48.6% وهي بذلك لا تشذ على الظاهرة الوطنية حيث تفوق نسبة الإناث نسبة الذكور، لكنها تنعكس في المناطق A1، C1 و D3 حيث تتفوق نسبة الذكور على الإناث.

السؤال 4: نشاط أفراد العائلة:

جدول رقم (13) يبين نسبة نشاط أفراد العائلة في كل منطقة:

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
22.9	25	17.3	18.9	27.9	24.1	19.6	24.7	20.5	26.7	25.6	22.3	نسبة العمال
52.9	56.2	54.6	51.8	42.8	44.5	52.2	56.5	59.3	62.6	47.6	54.2	نسبة المتدربين
9	11.8	13.6	8.4	5.6	10.6	7.2	9.3	7.6	4.3	12.5	8.4	نسبة دون سن التمدريس
8.4	4.6	10.2	12.6	13.4	11.2	9.5	3.7	5.3	0	9.2	12.7	نسبة البطالين
6.8	2.4	4.3	8.3	10.3	9.6	11.5	5.8	7.3	6.4	5.1	2.4	نسبة المتقاعدين

100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---------



مخطط رقم (12): نسبة نشاط الأفراد في مناطق حي 05 جوبلية

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

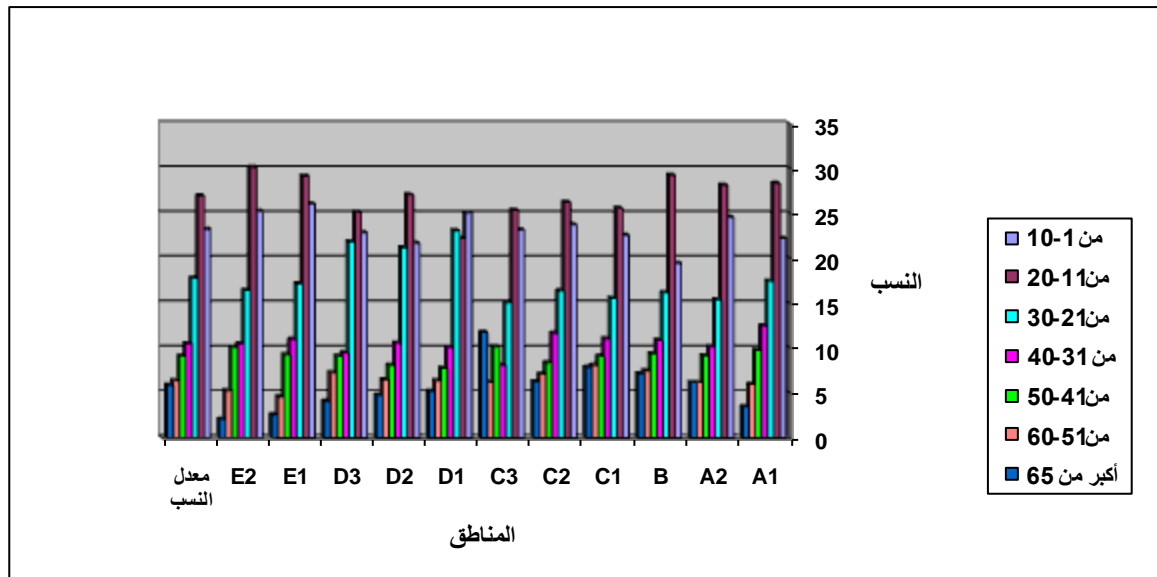
تمثل نسبة المتدرسين أعلى نسبة في حي 05 جوبلية وتصل إلى 52.9% حيث تشمل كل أصناف التعليم (الإبتدائي، المتوسط، الثانوي، الجامعي، التكوين المهني)، أما نسبة العمال فتمثل نسبة 22.9% من سكان الحي، بينما تأخذ نسبة البطالين 8.4% وهي نسبة ضعيفة في الحي مقارنة مع أحياء المدينة، ومنه يمكن القول أن الفئة النشطة في الحي (الدراسة، ذوا المدخول) هي الغالبة بنسبة 82.6%.

السؤال 5: سن أفراد العائلة:

جدول رقم (14) يبين سن أفراد العائلة:

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
23.3	25.3	26.1	22.9	21.7	25.1	23.2	23.8	22.6	19.5	24.6	22.3	10-1
27	30.2	29.2	25.2	27.1	22.3	25.4	26.3	25.6	29.3	28.2	28.4	20-11
17.8	16.5	17.2	21.9	21.2	23.1	15.1	16.4	15.6	16.2	15.4	17.5	30-21
10.5	10.5	11	9.5	10.6	10.1	8.1	11.7	11.1	10.9	10.2	12.5	40-31
9.1	10.1	9.3	9.1	8.1	7.8	10.2	8.4	9.1	9.4	9.2	9.8	50-41
6.4	5.3	4.6	7.3	6.5	6.4	6.2	7.1	8.1	7.5	6.2	6	65-51
5.9	2.1	2.6	4.1	4.8	5.2	11.8	6.3	7.9	7.2	6.2	3.5	أكبر من 65

100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---------



مخطط رقم (13): نسب الفئات العمرية في مناطق حي 05 جويلية

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

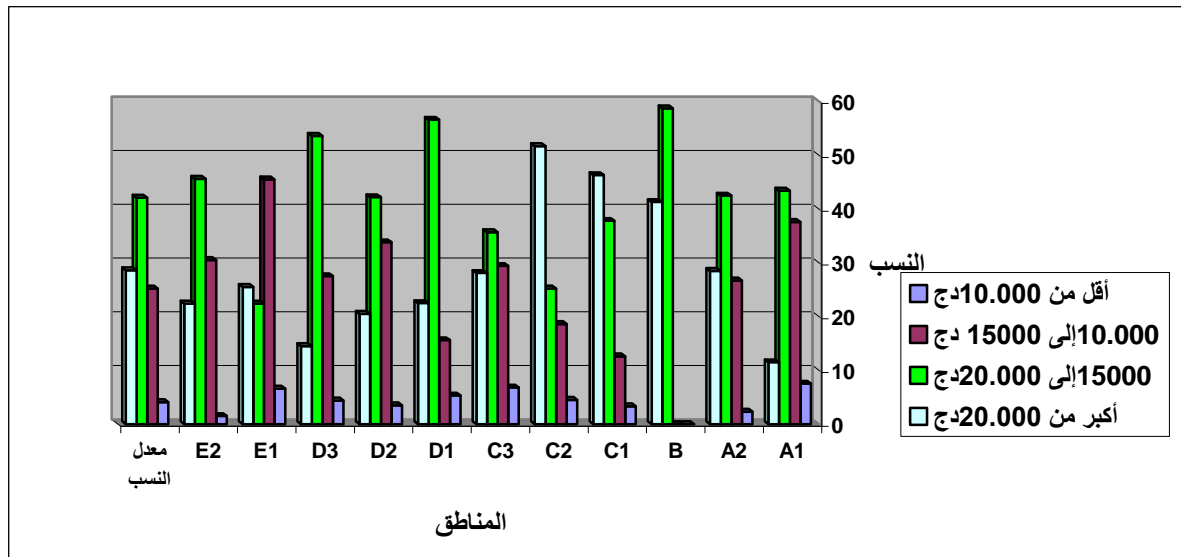
نلاحظ أن نسبة السن من 11 إلى 20 سنة هي النسبة الكبرى في حي 05 جويلية بقيمة 27%، وتعتبر أعلى نسبة في كل المناطق باستثناء المنطقة D1، ثم تأتي نسبة الأطفال من سن 1 إلى 10 سنوات بنسبة 23.3%، ثم تتناقص النسبة كلما زاد السن مُشكلة هرم عريض القاعدة.

السؤال 6: مدخول أفراد العائلة؟

جدول رقم (15) يبين مدخول أفراد العائلة:

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
4.1	1.5	6.6	4.4	3.5	5.3	6.8	4.5	3.3	0	2.3	7.5	أقل من 10.000 دج
25.2	30.5	45.5	27.5	33.8	15.6	29.4	18.6	12.6	0	26.7	37.6	10.000 إلى 15000 دج
42.1	45.6	22.4	53.6	42.2	56.6	35.7	25.2	37.8	58.7	42.5	43.4	15000 إلى 20.000 دج
28.6	22.4	25.5	14.5	20.5	22.5	28.1	51.7	46.3	41.3	28.5	11.5	أكبر من 20.000 دج

100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	---------



مخطط رقم (14): نسب المدخول الفردي في مناطق حي 05 جويلية

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

يُعتبر المدخول الشهري من 15000 إلى 20.000 دج هو الغالب في حي 05 جويلية بنسبة 42.1%، حيث يأخذ أكبر نسبة له في المنطقة B بنسبة 58.7%، ثم يأتي المدخول أكبر من 20.000 دج بنسبة 28.6% ويأخذ أكبر نسبة له في المنطقة C2 بنسبة 51.7%، ثم يأتي المدخول من 10.000 إلى 15000 دج بنسبة 25.2% و يأخذ أكبر نسبة له في المنطقة A1 بنسبة 37.6% وفي الأخير يأتي المدخول الأقل من 10.000 دج بنسبة 4.1%، ويأخذ أكبر نسبة له في المنطقة C3 بنسبة 6.8% وينعدم في المنطقة B، وعلى العموم نجد أن نسبة 70.7% من العمال في حي 05 جويلية يتقاضون أجر من 15000 دج فما فوق أي أن الطبقة الغالبة ميسورة الحال.

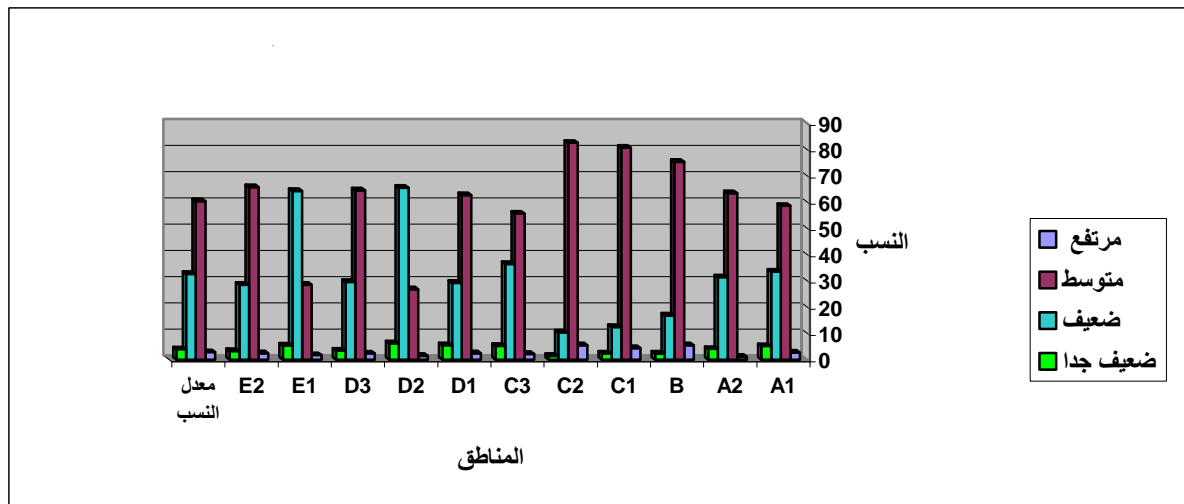
2- المحور الثاني: تقييم الإحساس بالأمن بشكل عام.

السؤال 7: كيف تقيمون مستوى شعوركم بالأمن في مدينة الجلفة عموماً؟

جدول رقم (16) يبين مستوى الشعور بالأمن لسكان حي 05 جويلية في مدينة الجلفة عموماً:

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %
--------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	--------	--------

2.9	2.5	1.8	2.4	1.5	2.5	2.2	5.5	4.4	5.5	1.1	2.7	مرتفع
60.4	65.7	28.5	64.5	26.8	62.7	55.6	82.6	80.7	75.4	63.4	58.6	متوسط
32.7	28.5	64.3	29.6	65.5	29.3	36.5	10.4	12.5	16.8	31.4	33.5	ضعيف
4	3.3	5.4	3.5	6.2	5.5	5.3	1.5	2.4	2.3	4.1	5.2	ضعيف جدا
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (15): نسب مستوى الشعور بالأمن لدى سكان حي 05 جويلية في مدينة الجلفة

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

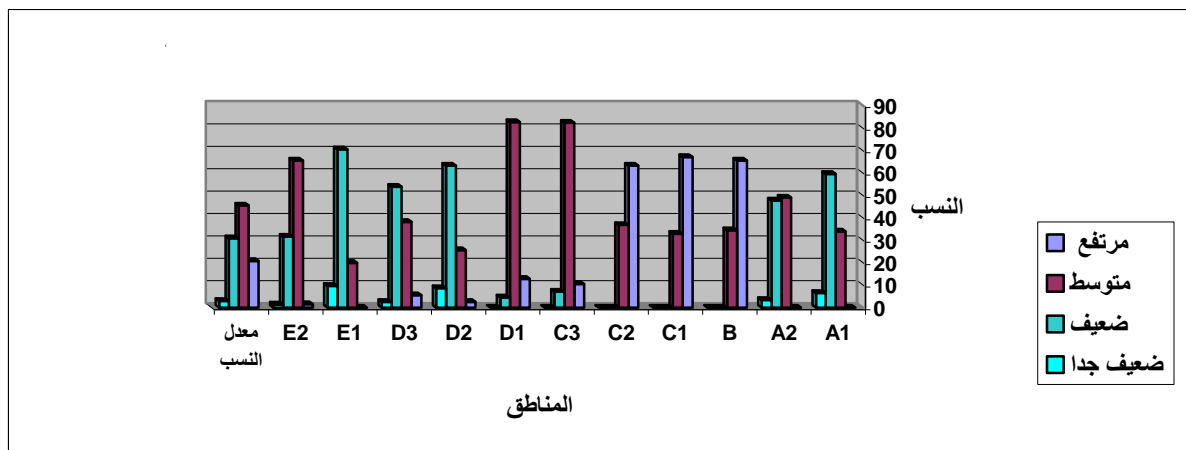
ترى نسبة 60.4% من المستجوبين في حي 05 جويلية أن الشعور بالأمن في مدينة الجلفة عموما متوسط، وتأخذ أكبر نسبة لها في المنطقة C2 بنسبة 82.6% في حين ترى نسبة 32.7% من مستجوبي الحي أنه ضعيف، وتأخذ أكبر نسبة في المنطقة D2 بنسبة 65.5% وتأتي ضعيف جدا بنسبة 4% في عموم الحي وترتفع إلى 6.2% في المنطقة D2 في حين أن نسبة مرتفع تأخذ قيمة 2.9% من مستجوبي الحي، وترتفع إلى 5.5% في المنطقتين B و C2، والملاحظ أن المستجوبين يُسَقَطُونَ شعورهم بالأمن داخل منطقتهم على شعورهم بالأمن داخل المدينة.

السؤال 8: كيف تقيمون مستوى شعوركم بالأمن داخل منطقتكم السكنية؟

جدول رقم (17) يبين نسبة مستوى الشعور بالأمن داخل المنطقة السكنية.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
20.7	1.5	0	5.5	2.5	12.8	10.5	63.2	67.1	65.5	0	0	مرتفع
45.5	65.5	19.9	38.2	25.6	82.7	82.4	36.8	32.9	34.5	49	33.9	متوسط
30.9	31.6	70.5	53.8	63.2	4.5	7.1	0	0	0	47.7	59.6	ضعيف

2.9	1.4	9.6	2.5	8.7	0	0	0	0	0	3.3	6.5	ضعيف جدا
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (16): نسبة مستوى الشعور بالأمن داخل المناطق السكنية لحي 05 جوبلية

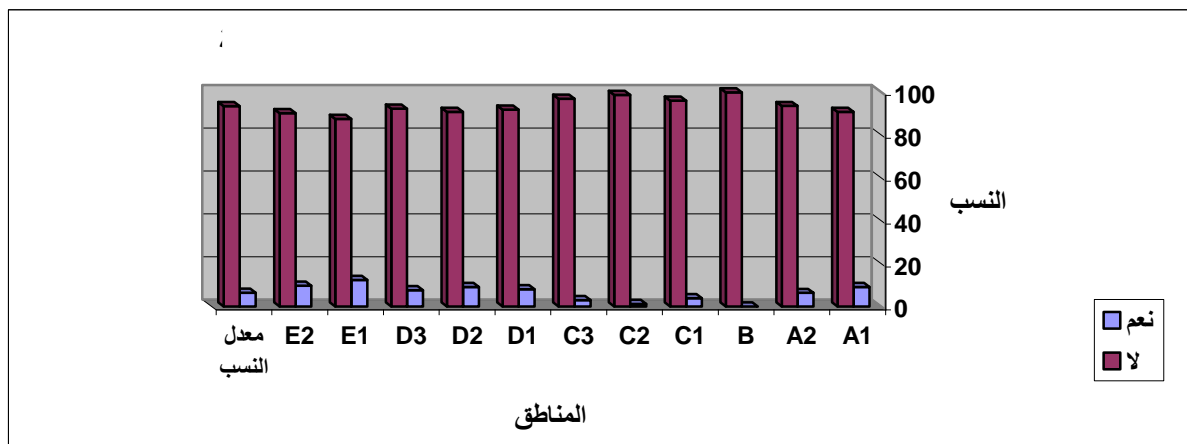
المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

نلاحظ أن 45.5% من المستجوبين يرون أن مستوى الشعور بالأمن داخل الحي عموماً متوسط، حيث تصل إلى 82.7% في المنطقة D1 و 82.4% في C3، في حين ترى نسبة 30.9% من المستجوبين أنه ضعيف حيث ترتفع هذه النسبة إلى 70.5% في المنطقة E1 وهذا واضح من خلال غلق الشرفات وتدهور المساحات العمومية فيها عكس المناطق B، C1 و C2 التي تنعدم فيها النسبة، ثم تأتي نسبة 20.7% من المستجوبين يرون أنها مرتفعة خاصة في المنطقة C1 توجد أعلى نسبة 67.1% ثم B بنسبة 65.5% ثم C2 بنسبة 63.2% وتنعدم في كل من A1، A2 و E1، أما ضعيف جداً فتأتي بنسبة 2.9% على عموم الحي وترتفع إلى 9.6% في E1 وفي B، C1، C2، C3 و D1.

السؤال 9: هل تعرضت أنت أو أحد في منزلك أو أحد جيرانك لعملية سطو في حيك خلال 12 شهراً الماضية؟
جدول رقم (18) يبين نسبة الأشخاص اللذين تعرضوا للسطو في المنطقة السكنية.

معدل النسب	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %
------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	--------	--------

%												
6.5	9.7	12.5	7.7	10.2	8.1	3.1	1.2	4	0	6.4	9.1	نعم
93.5	90.3	87.5	92.3	90.8	91.9	96.9	98.8	96	100	93.6	90.9	لا
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (17): نسبة الأشخاص الذين تعرضوا للسطو في حي 05 جوبلية

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

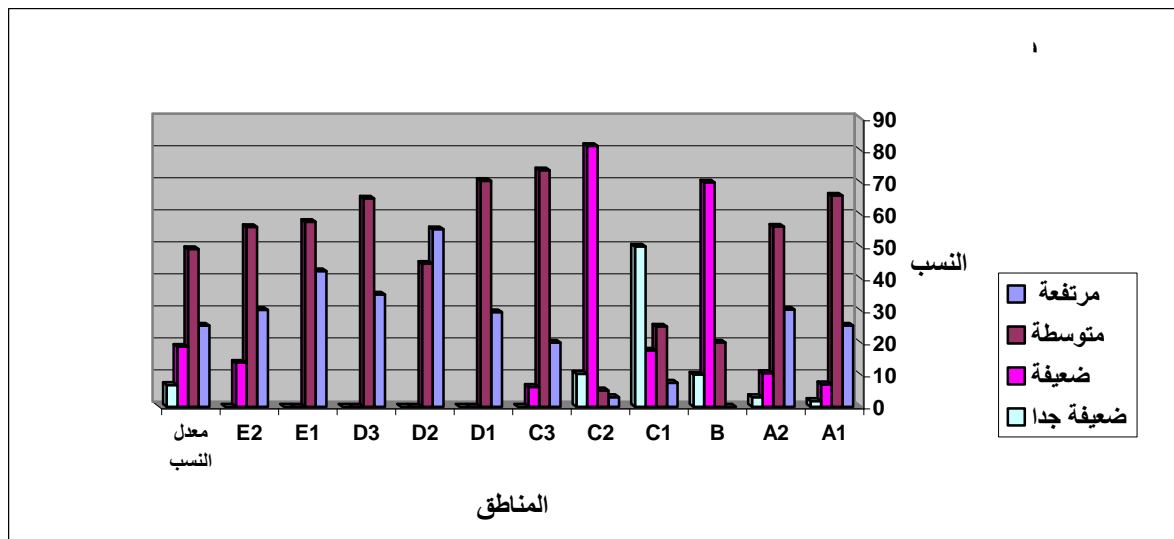
من خلال المنحنى نرى أن نسبة 93.5% من المستجوبين لم يتعرضوا لعملية سطو أو ابتزاز في حيهم، وترتفع هذه النسبة إلى 100% في المنطقة B، 98.8% في C2، 96.9% في C3 و 96% في C1، وهذا دليل على أن هذه المناطق بما عوامل مساعدة على توفر الأمن، في حين نجد أن نسبة 6.5% من عينة الدراسة تعرضوا لعملية سطو أو محاولة سطو، وتأخذ أعلى نسبة لها المنطقة E1 بنسبة 12.5% تليها المنطقة D2 بنسبة 10.2% و E2 بنسبة 9.7%، وهذا دليل على توفر هذه المناطق على عوامل مساعدة لظهور هذه العمليات الإجرامية، لكنها تنعدم في المنطقة B.

السؤال 10: هل نسبة الشباب المتسكع والغريب في منطقتك السكنية هي نسبة...؟

جدول رقم (19) يبين نسبة الشباب المتسكع والغريب في كل منطقة.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %
--------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	--------	--------

25.3	30.2	42.3	35	55.4	29.5	20	3	7.5	0	30.3	25.3	مرتفعة
49.2	56.1	57.7	65	44.6	70.5	73.8	5.1	25	20	56.2	65.9	متوسطة
18.7	13.7	0	0	0	0	6.2	81.4	17.5	70	10.5	7	ضعيفة
6.8	0	0	0	0	0	0	10.3	50	10	3	1.8	ضعيفة جدا
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (18): النسبة التقديرية للشباب المتسكع والغريب في كل منطقة في حي 05 جويلية

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

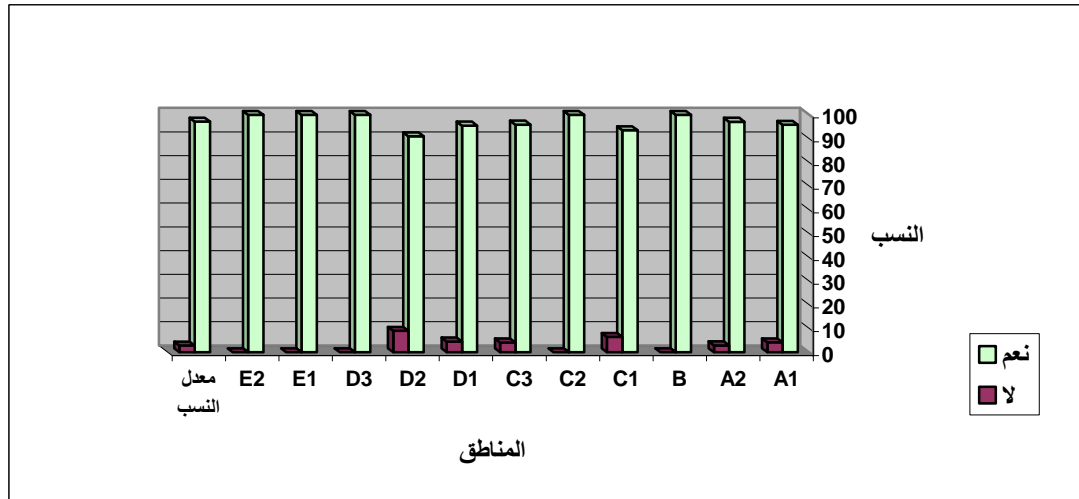
إن نسبة 49.2% من المستجوبين يرون أن نسبة الشباب المتسكع والغريب في المنطقة هي نسبة متوسطة، في حين أن 25.3% منهم يرون أنها مرتفعة وتأخذ أعلى نسبة في المنطقة D2 بنسبة 55.4%، E1 بنسبة 42.3%، A2 بنسبة 30.3% و E2 بنسبة 30.2% وتندعم في B، أما نسبة المستجوبين الذين يرون أنها ضعيفة فتقدر ب 18.7% حيث تنفرد المنطقة C2 بنسبة 81.4%، تليها المنطقة B بنسبة 70% ثم C1 بنسبة 17.5% وتندعم في كل من D1، D2، D3 و E1، ونجد أن 6.8% من المستجوبين يرون أنها ضعيفة جدا، حيث تصل إلى 50% في C1 و 10.3% في C2 و 10% في B وتندعم في كل من C3، D1، D2، D3، E1 و E2.

السؤال 11: هل تسكع الغرباء داخل منطقتك السكنية يشعرك بعدم الأمان؟

جدول رقم (20) يبين تسكع الغرباء و نسبة الشعور بعدم الأمان في كل منطقة.

معدل النسب	(E2)	(E1)	(D3)	(D2)	(D1)	(C3)	(C2)	(C1)	(B)	(A2)	(A1)
%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%

%													
97.2	100	100	100	91	95.5	95.9	100	93.5	100	97.1	95.8	نعم	
2.8	0	0	0	9	4.5	4.1	0	6.5	0	2.9	4.2	لا	
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع	



مخطط رقم (19): تسكع الغرباء وعلاقته بالشعور بعدم الأمان في مناطق حي 05 جويلية

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

نلاحظ أن 97.2% من المستجوبين يرون أن هناك علاقة بين تسكع الغرباء داخل المنطقة السكنية والشعور بعدم الأمان، حيث تصل في مناطق إلى 100% في كل من B، C2، D3، E1 و منه يمكن القول أن تسكع الغرباء في الحي يعتبر عامل يزيد في الشعور بعدم الأمان، أما المستجوبون الذين يرون عكس ذلك فهم نسبة قليلة جدا 2.8%.

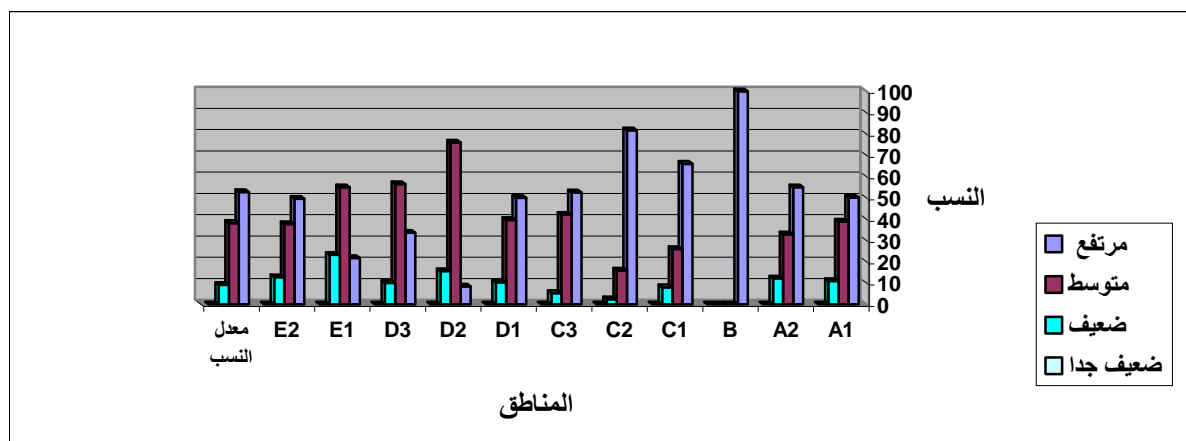
3- المحور الثالث: تقييم الإحساس بالأمن داخل المنزل:

السؤال 12: كيف تقيمون مستوى شعورك بالأمن داخل مسكنكم؟

أ- في النهار:

جدول رقم (21) يبين نسبة الشعور بالأمن داخل المسكن نهارا.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
52.7	49.5	21.7	33.6	8.4	50	52.6	81.7	66	100	55	50.2	مرتفع
38.2	37.7	55	56.4	76	39.6	42.1	15.9	26	0	32.9	38.9	متوسط
9.1	12.8	23.3	10	15.6	10.4	5.3	2.4	8	0	12.1	10.9	ضعيف
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ضعيف جدا
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (20): نسبة الشعور بالأمن داخل المسكن نهارا في مناطق حي 05 جويلية

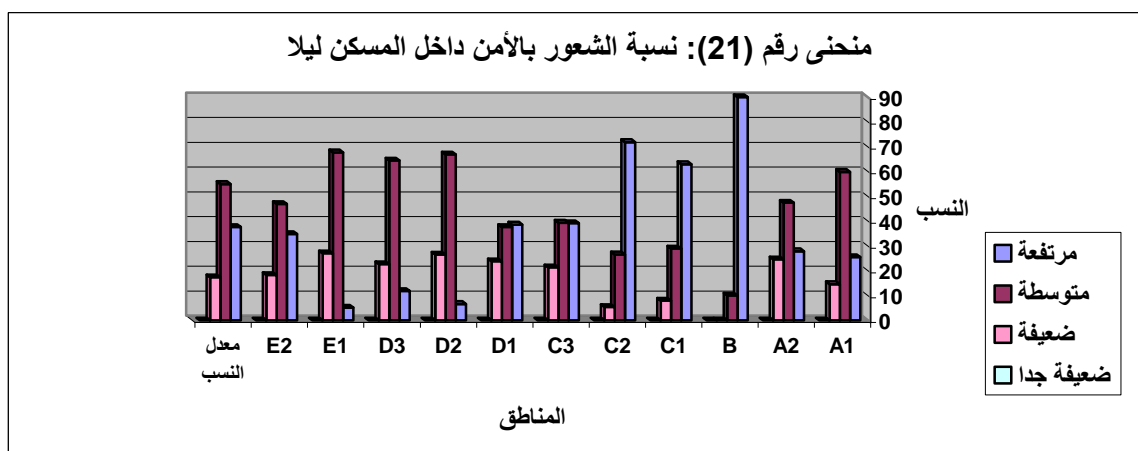
المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

إن نسبة 52.7% من المستجوبين يرون أن الشعور بالأمن داخل المسكن نهارا مرتفع، حيث تصل إلى نسبة 100% في المنطقة B و 81.7% في C2 و 66% في C1، أما نسبة المستجوبين الذين يرون أنها متوسطة تصل إلى 38.2% وتأخذ أعلى نسبة لها في المنطقة D2 بنسبة 76%، D3 بنسبة 56.4% و E1 بنسبة 55% وتندم في المنطقة B، في حين ترى نسبة 9.1% من المستجوبين أنها ضعيفة حيث تصل إلى 23.3% في المنطقة E1 و 15.6% في المنطقة D2 و 12.8% في المنطقة E2 و 12.1% في المنطقة A2، أما من ناحية ضعيفة جدا فلم ير أي من المستجوبين أنها كذلك.

ب- في الليل:

جدول رقم (22) يبين نسبة الشعور بالأمن داخل المسكن ليلا.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
37.6	34.8	5.1	11.8	6.6	38.6	39.2	71.9	63	90	27.9	25.5	مرتفع
55	46.9	67.8	64.5	66.9	37.6	39.4	26.6	29	10	47.5	59.9	متوسط
17.4	18.3	27.1	22.7	26.5	23.8	21.4	5.4	8	0	24.6	14.6	ضعيف
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ضعيف جدا
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (21): نسبة الشعور بالأمن داخل المسكن ليلا في مناطق حي 05 جويلية

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

بالنسبة للشعور بالأمن داخل المسكن ليلا، فإن نسبة 55% من المستجوبين يرون أنها متوسطة، حيث تصل إلى 67.8% في المنطقة E1، و 66.9% في المنطقة D2 و 64.5% في D3، في حين أن نسبة 37.6% من المستجوبين يرون أنها مرتفعة، حيث تأخذ أعلى نسبة لها في المنطقة B بنسبة 90%، و 71.9% في C2 و 63% في C1 لكنها تتدنى إلى 5.1% في E1 و 6.6% في D2، أما بالنسبة لضعيف فتأخذ نسبة 17.4% على كامل الحي حيث تصل إلى 27.1% في E1، و 26.5% في D2 و 24.6% في A2 وتتدنى إلى 5.4% في C2 وتندم في المنطقة B، أما نسبة ضعيف جدا فهي منعدمة في كامل الحي.

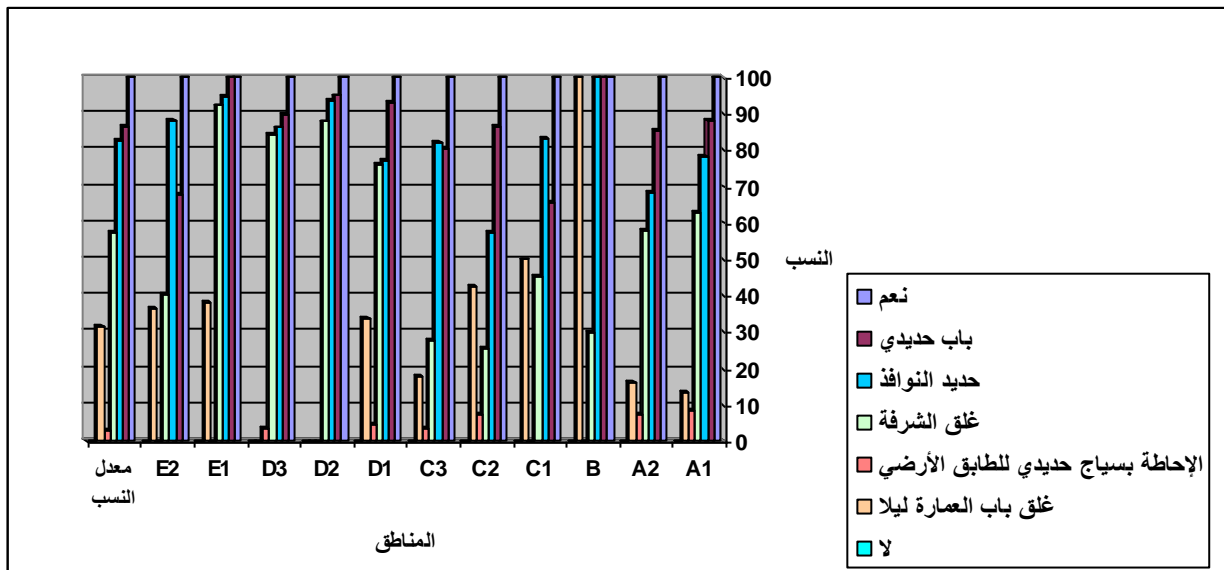
السؤال 13: هل اتخذتم اجراءات لحماية مسكنكم من السرقة؟

إذا كان نعم، ما هي هذه الإجراءات

جدول رقم (23) يبين نسبة نوعية الإجراءات المتخذة لحماية المسكن من السرقة.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	نعم
86.5	67.8	100	90	95.1	93.1	80.3	86.5	65.5	100	85.4	88.1	باب حديدي
82.7	88	94.8	86.3	93.9	77.2	82.1	57.3	83.4	100	68.2	78.5	حديد النوافذ
57.3	40.3	92.3	84.5	87.9	76.1	27.6	25.6	45.5	30	58	63	غلق الشرفة
3.1	0	0	3.6	0	4.5	3.5	7.3	0	0	7.2	8.6	الإحاطة بسياج حديدي للطابق الأرضي
31.7	36.6	38.4	0	0	34	17.8	42.6	50	100	16.1	13.6	غلق باب العمارة ليلا
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	لا

المصدر: من اعداد الطالب.2008



مخطط رقم (22): نسبة الاجراءات المتخذة لحماية المسكن من السرقة

المصدر: من اعداد الطالب.2008

من خلال المعطيات نرى أن الباب الحديدي وحديد النوافذ هما الأكثر استخداما في الحي بنسب على التوالي 86.5% و 82.7%، ثم يأتي عنصر غلق الشرفة بنسبة 57.3% وغلق باب العمارة ليلا بنسبة 31.7% وفي الأخير يأتي عنصر الإحاطة بسيياج حديدي للطابق الأرضي بنسبة 3.1% على كامل الحي.

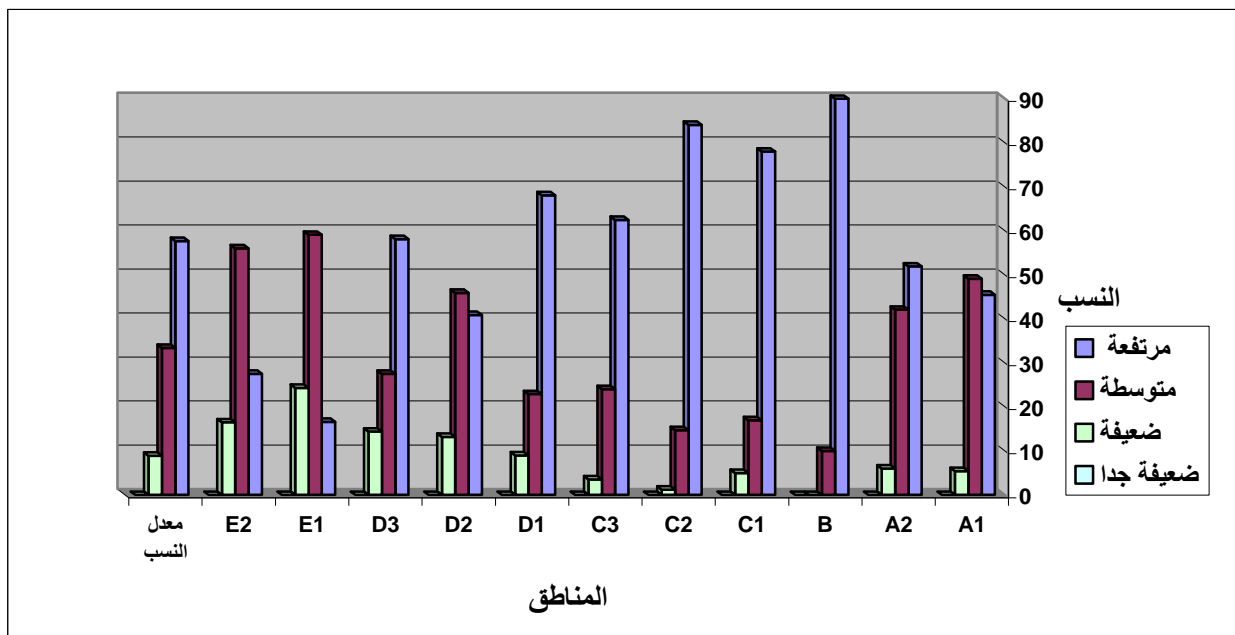
4- المحور الرابع:تقييم الإحساس بالأمن على مستوى المجالات العمومية:

السؤال 14: كيف تقيم درجة احساسك بالأمن عند تنقلك ماشيا في منطقتك السكنية؟

جدول رقم (24) يبين نسبة درجة الإحساس بالأمن عند التنقل ماشيا في مناطق حي 05 جوبلية.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
57.7	27.5	16.6	58.1	40.9	68.1	62.5	84.1	78	90	51.9	45.5	مرتفعة
33.4	56	59.1	27.5	45.9	22.9	24	14.7	17	10	42.1	49.1	متوسطة
8.9	16.5	24.3	14.4	13.2	9	3.5	1.2	5	0	6	5.4	ضعيفة
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	ضعيفة جدا
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع

المصدر: من اعداد الطالب.2008



مخطط رقم (23): نسبة درجة الإحساس بالأمن عند التنقل ماشيا في مناطق حي 05 جويلية

المصدر: من اعداد الطالب.2008

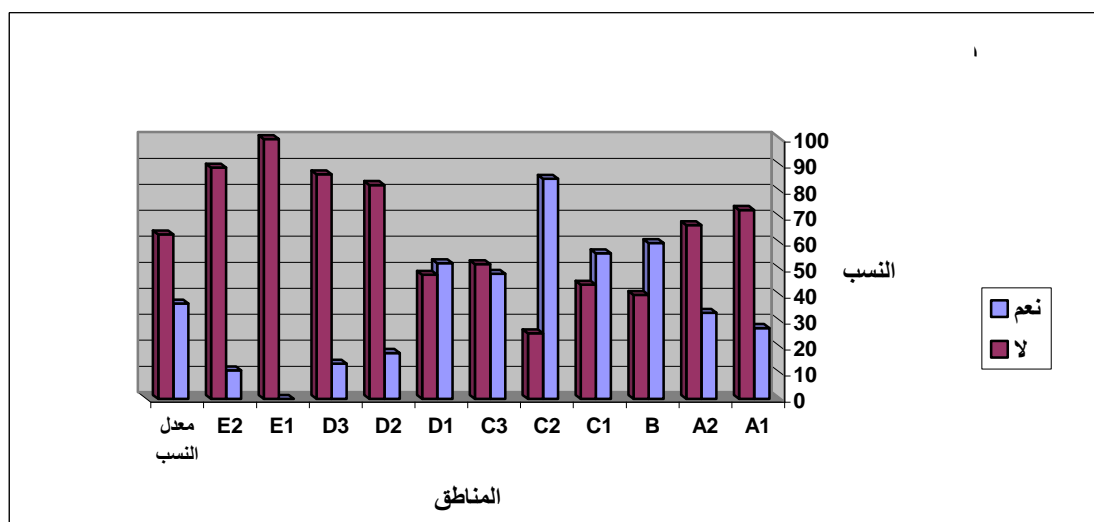
نلاحظ أن نسبة 57.7% من المستجوبين يرون أن نسبة الإحساس بالأمن عند التنقل ماشيا في المنطقة السكنية هي نسبة مرتفعة، حيث تصل إلى 90% في المنطقة B، 84.1% في C2 و 78% في C1 وترى نسبة 33.4% من المستجوبين أنها متوسطة حيث تصل إلى 59.1% في E1 و 56% في E2 أما نسبة 8.9% من المستجوبين ترى أنها ضعيفة، حيث ترتفع هذه النسبة إلى 24.3% في E1 ، 16.5% في E2 و 14.4% في D3 في حين أنها تتدنى إلى 1.2% في C2 و 3.5% في C3 وتندعم في المنطقة B.

السؤال 15: هل الإضاءة العمومية حاليا في رأيكم كافية لأمنكم في..؟

جدول رقم (25) يبين نسبة الإضاءة العمومية وعلاقتها بالشعور بالأمن في مناطق حي 05 جويلية.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
												1-مواقف السيارات
36.7	11	0	13.6	17.7	52.2	48.2	84.7	56	60	33.1	27.3	نعم
63.3	89	100	86.4	82.3	47.8	51.8	25.3	44	40	66.9	72.7	لا

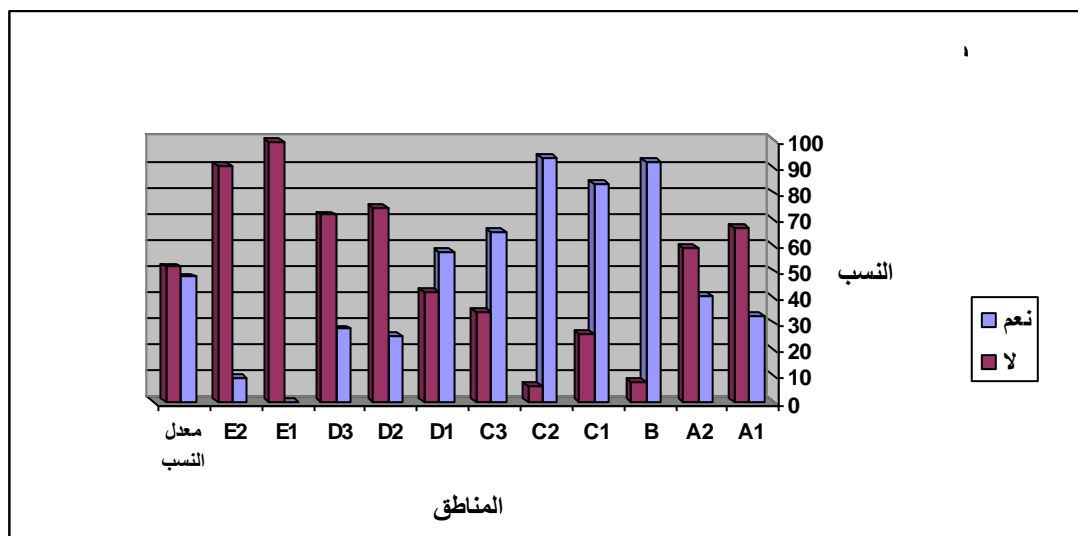
2- طرقات منطقتك السكنية												
48.1	9.1	0	28.1	25.3	57.9	65.1	93.9	84	92	41.1	33.2	نعم
51.9	90.9	100	71.9	74.7	42.1	34.9	6.1	26	8	58.9	66.8	لا
3- الأرصفة وممرات الراجلين												
42.2	5.5	0	39	8.4	43.1	56.2	87.8	72	84	36.9	31.9	نعم
57.8	94.5	100	61	91.6	56.9	43.8	12.2	28	16	63.1	68.1	لا



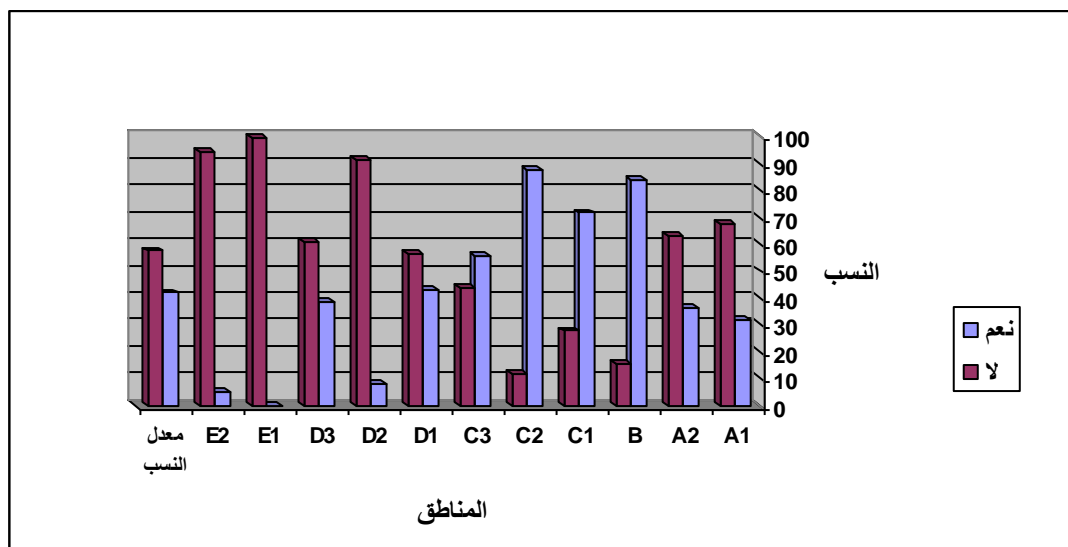
مخطط رقم (24): نسبة الإضاءة في مواقف السيارات وعلاقتها بالأمن في مناطق حي 05 جويلية

المصدر: من اعداد الطالب.2008

إن نسبة 63.3% من المستجوبين يرون أن الإضاءة العمومية الحالية غير كافية لأمنهم في مواقف السيارات، حيث ترتفع هذه النسبة إلى 100% في المنطقة E1، أما الذين يرون أنها كافية نوعا ما فتقدر نسبتهم ب 36.7% وترتفع هذه النسبة في كل من C2 بنسبة 84.7%، B بنسبة 60% و C1 بنسبة 56% وتعدم في E1.



مخطط رقم (25): نسبة الإضاءة في طرقات المنطقة السكنية وعلاقتها بالأمن في مناطق حي 05 جويلية



مخطط رقم (26): نسبة الإضاءة في الأرصفة و ممرات الراجلين وعلاقتها بالأمن في مناطق حي 05 جويلية

المصدر: من اعداد الطالب.2008

تعتبر نسبة 51.9% من المستجوبين أن الإضاءة العمومية حاليا غير كافية لأمنهم في طرقات المنطقة السكنية، حيث تصل إلى 100% في E1 و90.9% في E2، في حين أن نسبة 48.1% يرون أنها كافية وترتفع هذه النسبة إلى 93.9% في C2، 92% في B و84% في C1، أما بالنسبة للإضاءة في الأرصفة وممرات الراجلين فإن نسبة 57.8% من المستجوبين يرون أنها غير كافية لأمنهم فيها، وتصل إلى 100% في E1، 94.5% في E2 و91.6% في D2، في حين ترى نسبة 42.2% من المستجوبين بأنها كافية حيث تصل إلى 87.8% في C2، 84% في B و72% في C1، في حين أنها تنعدم في E1 وتتندى إلى 5.5% في E2، نلاحظ أن الإضاءة العمومية غير كافية لأمن سكان المنطقة E1 في جميع العناصر الثلاث السابقة بنسبة 100% دليل على النقص الكبير في الإضاءة العمومية.

السؤال 16: حدد عنصر من بين العناصر التالية الأكثر انتشارا في منطقتك والذي يشعرك بعدم الأمان؟

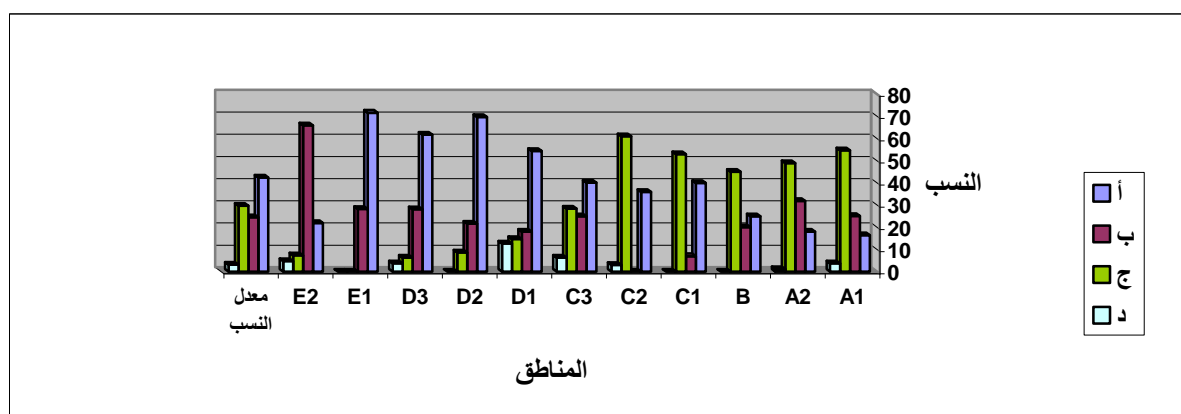
جدول رقم (26) يبين نسبة العناصر الأكثر انتشارا.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
42.4	22	71.7	61.8	69.8	54.5	40.1	35.9	40	25	18.1	16.5	أ
24.6	66	28.3	28.1	21.6	18.1	25	0	7	20	31.9	25.1	ب
29.8	7.3	0	6.3	8.6	14.7	28.5	61.1	53	45	48.9	54.7	ج
3.2	4.7	0	3.8	0	12.7	6.4	3	0	0	1.1	3.7	د
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع

حيث:

أ: السرقات في الأماكن المعزولة. ب: انعدام نظافة الساحات العمومية وتدهورها.

ج: عند تنقلكم ليلا. د: عند تنقلكم وحدكم



مخطط رقم (27): نسبة انتشار العناصر في حي 05 جويلية

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

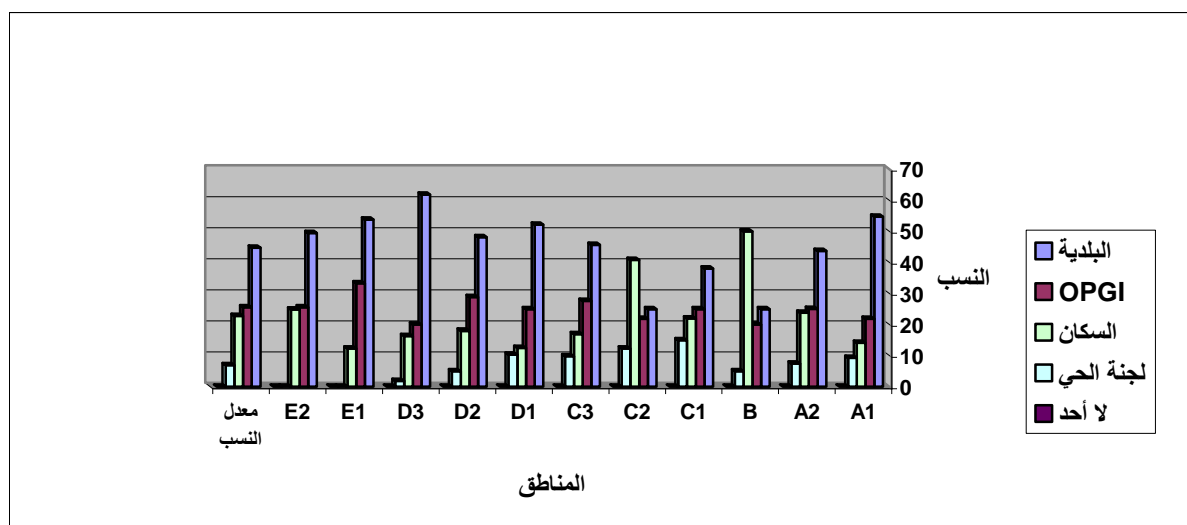
تعتبر السرقات في الأماكن المعزولة الأكثر انتشارا والتي تسبب الشعور بعدم الأمان حيث تأتي بنسبة 42.4% في كامل الحي، لكنها ترتفع إلى 71.7% في E1، 69.8% في D2 و 61.8% في D3، ثم يأتي عنصر التنقل في الليل حيث يأخذ نسبة 29.8% على عموم الحي ويرتفع إلى 61.1% في C2، 54.7% في A1 و 53% في C1، ثم يأتي عنصر انعدام نظافة الساحات العمومية وتدهورها بنسبة 24.6% حيث يصل إلى 66% في E2، 31.9% في A2 و 28.3% في E1 وفي الأخير يأتي عنصر التنقل وحدكم بنسبة ضعيفة 3.2%.

5- المحور الخامس: حول تسيير حي 05 جويلية والمتدخلين فيه.

السؤال 17: من هو المسؤول في نظرك على نظافة وصيانة المساحات غير المبنية؟

جدول رقم (27) يبين المسؤول على نظافة وصيانة المساحات غير المبنية من وجهة نظر السكان.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
44.7	49.5	53.8	61.8	48.1	52.2	45.7	25	38	25	43.7	54.7	البلدية
25.6	25.6	33.3	20	28.9	25	27.6	21.9	25	20	25.1	21.9	OPGI
22.8	24.9	12.3	16.3	18	12.5	16.9	40.8	22	50	23.8	14.1	السكان
6.9	0	0	1.9	5	10.3	9.8	12.3	15	5	7.4	9.3	لجنة الحي
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	لا أحد
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (28): المسؤول على نظافة وصيانة المساحات غير المبنية من وجهة نظر سكان حي 05 جويلية

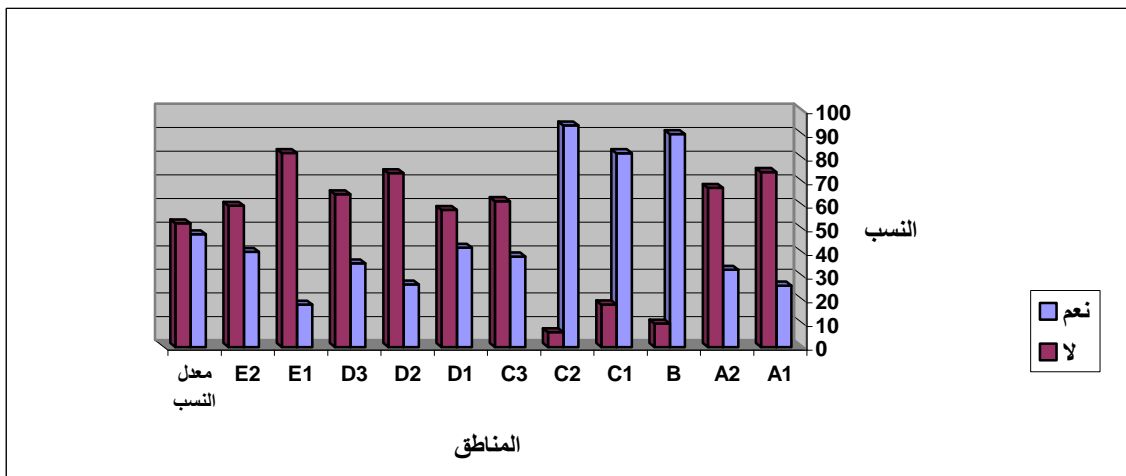
المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

نلاحظ أن نسبة 44.7% من المستجوبين تعطي مسؤولية نظافة وصيانة المساحات غير المبنية على عاتق البلدية، ويأتي ديوان الترقية والتسيير العقاري في الدرجة الثانية بنسبة 25.6% ثم السكان بنسبة 22.8% لكنها ترتفع إلى 50% في المنطقة B و 40.8% في المنطقة C2 دليل على احساس سكان هذه المناطق بالمسؤولية، وتأتي لجنة الحي بنسبة 6.9% لكنهم أكدوا أنه لا يمكن أن يكون لأحد مسؤول.

السؤال 18: هل حيك نظيف؟

جدول رقم (28) يبين نسبة نظافة حي 05 جويلية.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
47.7	40.3	17.9	35.4	26.5	42	38.3	93.7	82	90	32.7	26	نعم
52.3	59.7	82.1	64.6	73.5	58	61.7	6.3	18	10	67.3	74	لا
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (29): نسبة نظافة حي 05 جويلية من وجهة نظر السكان

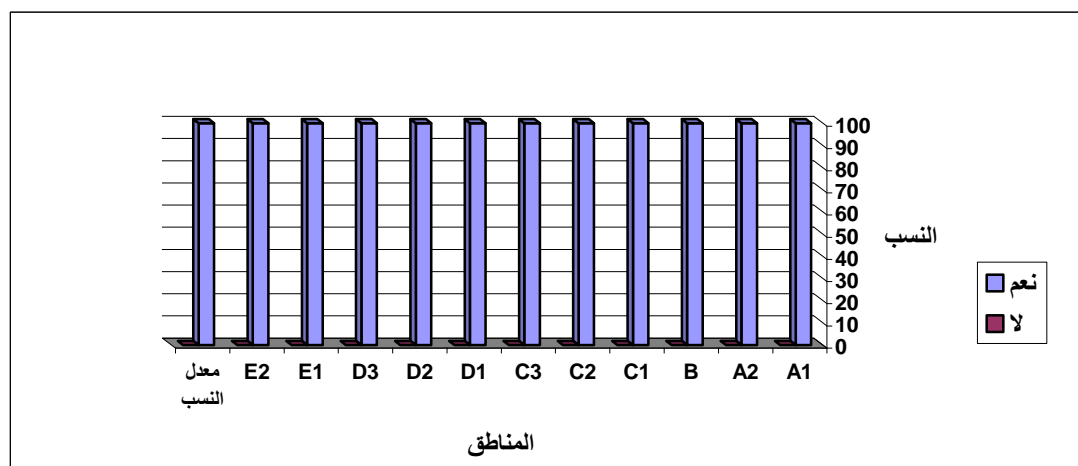
المصدر: من اعداد الطالب.2008

إن نسبة 52.3% من المستجوبين يرون أن حيهم غير نظيف، وتصل هذه النسبة إلى أعلى مستوى لها في المنطقة E1 بنسبة 82.1%، D2 بنسبة 73.5% و A1 بنسبة 74%، في حين تعتبر نسبة 47.7% من المستجوبين أن حيهم نظيف وتصل إلى مستوى 93.7% في C2، 90% في B و 82% في C1، حيث يرى سكان هذه المناطق أن حيهم نظيف مقارنة بالمناطق السكنية المجاورة.

السؤال 19: هل عدم نظافة الحي تشعرك بعدم الأمان؟

جدول رقم (29) يبين نسبة الشعور بعدم الأمان المرتبط بعدم النظافة في مناطق حي 05 جويلية.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	نعم
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	لا
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (30): نسبة الشعور بعدم الأمان المرتبط بعدم النظافة في مناطق حي 05 جويلية

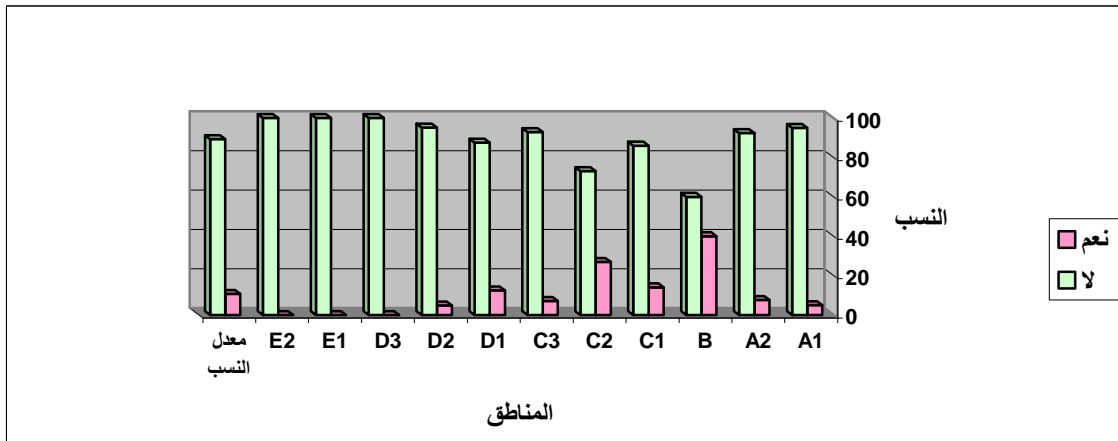
المصدر: من اعداد الطالب.2008

إن كل المستجوبون اتفقوا على أنه توجد علاقة بين انعدام نظافة الحي والشعور بعدم الأمان، حيث وصلت النسبة إلى 100% في جميع مناطق الحي ومنه يمكن القول أن انعدام النظافة يعتبر عامل يزيد في الشعور بعدم الأمان لدى السكان.

السؤال 20: هل لجنة الحي تقوم بالإعتناء بالحي؟

جدول رقم (30) يبين نسبة الإعتناء بالحي من طرف لجنة الحي من وجهة نظر سكان حي 05 جويلية.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
10.7	0	0	0	4.8	12.5	7.1	26.9	14	40	7.6	5	نعم
89.3	100	100	100	95.2	87.5	92.9	73.1	86	60	92.4	95	لا
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (31): نسبة الاعتناء بالحي من طرف لجنة الحي من وجهة نظر سكان حي 05 جويلية

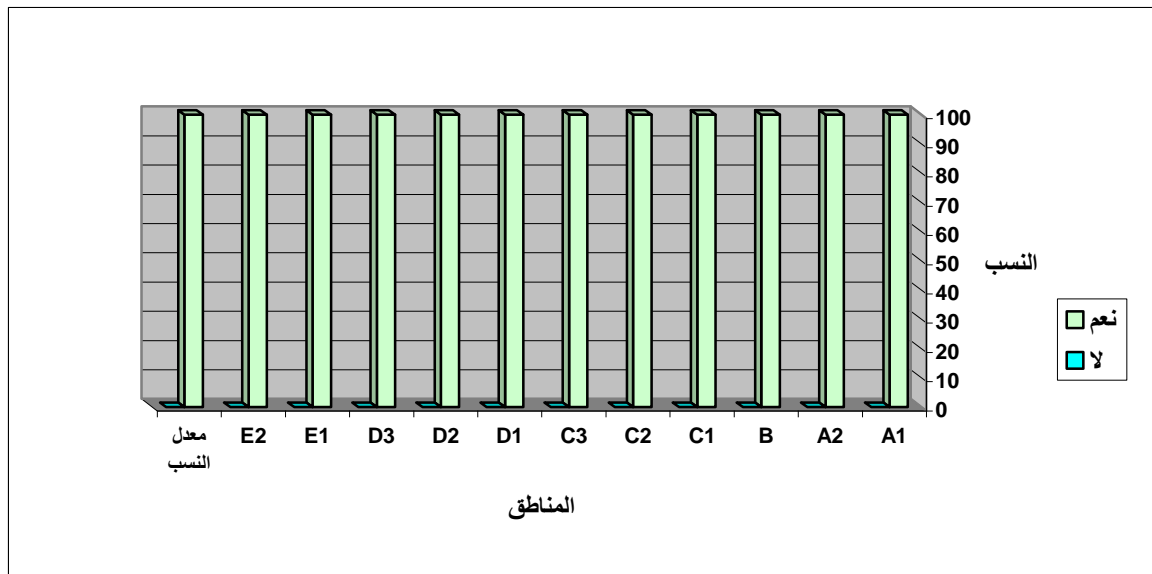
المصدر: من اعداد الطالب.2008

إن نسبة 89.3% من المستجوبين يرون أن لجنة الحي لا تقوم بالإعتناء بالحي، في حين أن نسبة 10.7% من المستجوبين يرون العكس، حيث ترتفع هذه النسبة إلى 40% في المنطقة B، 26.9% في المنطقة C2 و 14% في المنطقة C1 لكنها تنعدم في كل من D3، E1 و E2 وفي هذا يمكن القول أن مع الإمكانيات المتواضعة للجنة الحي واتساع حي 05 جويلية فهي لا تستطيع أن تلم بجميع مناطقه.

السؤال 21: هل أنت مستعد للإعتناء بحيك؟

جدول رقم (31) يبين نسبة الإستعداد للإعتناء بالحي من طرف سكان حي 05 جويلية.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	نعم
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	لا
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (32): نسبة الإستعداد للإعتناء بالحي من طرف سكان حي 05 جويلية

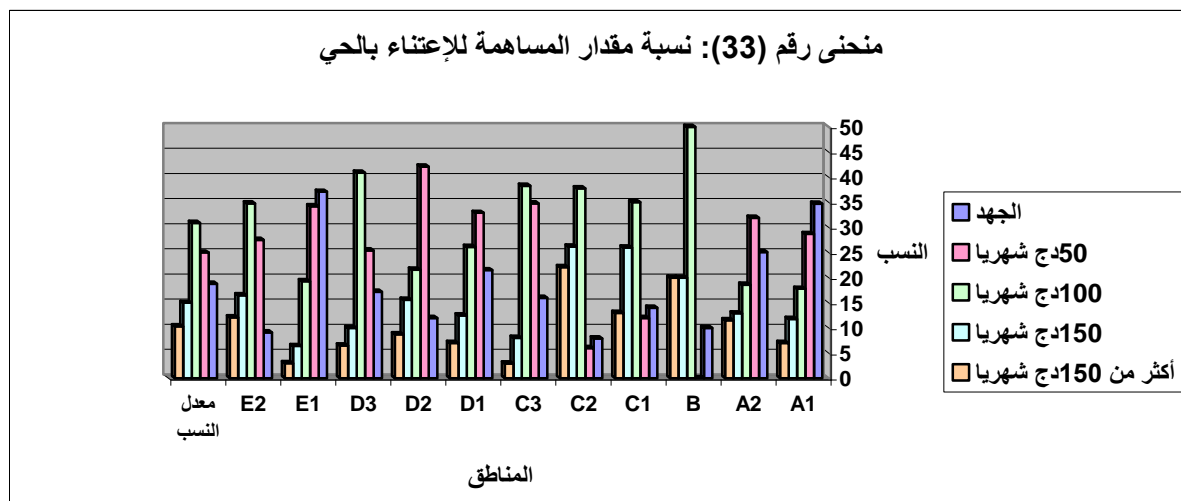
المصدر: من اعداد الطالب.2008

ترى نسبة 100% من المستجوبين أنهم مستعدون للإعتناء ببيهم في حالة تهيئته، يكفي فقط القيام بعمليات تطوعية منظمة من طرف الجمعيات المختصة ولجان الحي.

السؤال 22: ما هو مقدار مساهمتك للإعتناء بحيك؟

جدول رقم (32) يبين نسبة مقدار المساهمة من طرف السكان للإعتناء بالحي.

معدل النسب %	(E2) %	(E1) %	(D3) %	(D2) %	(D1) %	(C3) %	(C2) %	(C1) %	(B) %	(A2) %	(A1) %	
18.8	9.1	37.1	17.2	12	21.5	16	7.9	14	10	25.1	34.7	الجهد
25	27.5	34.2	25.4	42.1	32.9	34.8	6	12	0	31.9	28.7	50دج شهريا
30.9	34.8	19.3	40.9	21.6	26.1	38.3	37.8	35	50	18.6	17.8	100دج شهريا
15	16.5	6.4	10	15.6	12.5	8	26.2	26	20	12.9	11.8	150دج شهريا
10.3	12.1	3	6.5	8.7	7	2.9	22.1	13	20	11.5	7	أكثر من 150دج شهريا
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	المجموع



مخطط رقم (33): نسبة مقدار المساهمة من طرف السكان للإعتناء بالحي

المصدر: من اعداد الطالب. 2008.

ترى نسبة 30.9% من المستجوبين أنها تستطيع المساهمة للإعتناء بالحي بمبلغ مقداره 100 دج شهريا، ويرى 25% من المستجوبين أنه باستطاعتهم المساهمة بمقدار 50 دج، في حين يرى 18.8% من المستجوبين أنه بإمكانهم المساهمة بالجهد العضلي، ويرى 15% منهم بإمكانية المساهمة بمقدار 150 دج أما النسبة المتبقية من المستجوبين وهي 10.3% فترى إمكانية المساهمة بمبلغ أكثر من 150 دج شهريا.

الخلاصة:

إن استجواب سكان حي 05 جويلية (أفراد العينة)، والإحتكاك المباشر بهم مكننا من تسجيل الملاحظات التالية:

1- إن نسبة 46.05% من سكان حي 05 جويلية تقطن الحي منذ أكثر من 10 سنوات، تليها نسبة 41.19% تقطن الحي من 5 إلى 9 سنوات، في حين أن نسبة 86.5% من سكان الحي هم قادمون من سكنات عادية (حضرية) و 7.1% منهم قادمون من سكنات قصديرية، ويمكن تعليل ذلك في أن أغلب المستفيدين القادمين من السكنات القصديرية قد باعوا مساكنهم، وذلك راجع لعدم ملائمة هذا النوع من السكنات لنمط حياتهم.

2- تتفوق نسبة الإناث على نسبة الذكور في الحي عموماً وذلك بفارق بسيط حيث تأخذ نسبة الإناث 51.4% ونسبة الذكور 48.6%، وتمثل نسبة المتدربين أعلى نسبة في الحي بنسبة 52.9%.

3- يعتبر المدخول الشهري من 15000 إلى 20.000 دج هو الغالب في حي 05 جويلية بنسبة 42.1%، يليه المدخول أكبر من 20.000 دج بنسبة 28.6% ثم المدخول من 10000 إلى 15000 دج بنسبة 25.2% وفي الأخير يأتي المدخول الأقل من 10.000 دج بنسبة 4.1%، وعلى العموم نجد أن نسبة 70.7% من العمال في حي 05 جويلية يتقاضون أجر من 15000 دج فما فوق، أي أن الطبقة الغالبة متوسطة الدخل.

4- ترى نسبة 60.4% من سكان حي 05 جويلية أن الشعور بالأمن في مدينة الجلفة هو متوسط، وتختلف هذه النسبة باختلاف مناطقه، في حين ترى نسبة 32.7% منهم أنه ضعيف وأن أغلب المجيبين بضعيف هم من السكان الجدد الذين لم يتأقلموا بعد مع سكان المدينة، كما تعتبر نسبة 45.5% من سكان الحي أن مستوى الشعور بالأمن داخل الحي متوسط، في حين ترى نسبة 30.9% منهم أنه ضعيف، لكن إذا نظرنا إلى نسب الإجابة في مختلف المناطق السكنية، نجد أن هناك اختلاف واضح حيث مثلاً نجد في المنطقة D1 أن نسبة 82.7% ترى أنه متوسط، وفي المنطقة E1 نجد أن نسبة 70.5% ترى أنه ضعيف، حيث أن الملاحظ أن هذه النسب تتناسب طردياً مع مستوى تهيئة ونظافة المحيط.

5- نجد أن 10.4% من سكان الحي قد تعرضوا لعملية سطو أو محاولة سطو، وتأخذ أعلى قيمة لها في المنطقة E1 بنسبة 27.5%، ويظهر ذلك جلياً في الشرفات المغلقة نهائياً في كامل سكنات المنطقة، ويعتبر 97.2% من المستجوبين أن هناك علاقة بين تسكع الغرباء داخل المنطقة السكنية والشعور بعدم الأمان، ومنه يمكن القول أن تسكع الغرباء في الحي يزيد في الشعور بعدم الأمان، حيث نجد أن أغلب سكان الحي قد اتخذوا إجراءات لحماية مساكنهم من السرقة، كاستعمال الباب الحديدي بنسبة 86.5% وحديد النوافذ بنسبة 82.7% وغلق الشرفة بنسبة 57.3%.

6- ترى نسبة 57.7% من سكان الحي أن نسبة الإحساس بالأمن عند التنقل ماشياً في المنطقة السكنية هي نسبة مرتفعة، في حين نجد أن 33.4% منهم يرون أنها ضعيفة خاصة عند المشي في الليل، وذلك لقلّة الإضاءة العمومية حيث نجد نسبة 63.3% من سكان الحي يرون أن الإضاءة العمومية غير كافية لأمنهم في مواقف السيارات، ونسبة 51.9% ترى أنها غير كافية لأمنهم في طرقات المنطقة السكنية، وترى نسبة 57.8% منهم أنها غير كافية لأمنهم في الأرصفة و ممرات الراجلين، والملاحظ أن الإضاءة العمومية غير كافية

لأمن سكان المنطقة E1 في جميع العناصر الثلاث السابقة بنسبة 100% وهذا يدل على غياب الإضاءة العمومية.

7- من بين العناصر الأكثر انتشارا في حي 05 جويلية والتي تُشعر بعدم الأمان نجد السرقات في الأماكن المعزولة والتي تشكل هاجس يخيف سكان الحي بنسبة 42.4%، حيث ترتفع إلى نسبة 71.7% في المنطقة E1 و 69.8% في D3، ثم عنصر التنقل ليلا بنسبة 29.8% ويرتفع إلى 61.1% في C2 ثم يأتي عنصر انعدام نظافة الساحات العمومية وتدهورها بنسبة 24.6% ويرتفع إلى 56.6% في E2.

8- ترى نسبة 44.7% من سكان حي 05 جويلية أن مسؤولية نظافة وصيانة المساحات غير المبنية على عاتق البلدية ونسبة 25.6% يرونها على عاتق ديوان الترقية والتسيير العقاري، أما الذين يرونها من مسؤولية السكان بنسبة 21.8%، لكنها ترتفع إلى 50% في المنطقة B و 40.8% في C2 وهذا دليل على إحساس سكان هذه المناطق بالمسؤولية، في حين تقاربت رؤيتهم حول نظافة الحي، حيث ترى نسبة 52.3% منهم أن حيهم غير نظيف حيث تصل إلى أعلى مستوى لها في المنطقة E1 بنسبة 82.1% و D2 بنسبة 73.5% في حين تعتبر نسبة 47.7% منهم أن حيهم نظيف، وتصل إلى مستوى 93.7% في C2 و 90% في B، في حين أن كل سكان الحي اتفقوا على أن عدم نظافة الحي تشعرهم بعدم الأمان، ومنه يمكن القول أن انعدام النظافة يزيد في الشعور بعدم الأمان.

9- ترى نسبة 89.3% من سكان الحي أن لجنة الحي لا تقوم بدورها في الإعتناء بالحي، لكن في الحقيقة أن لجنة الحي تقوم ببعض المبادرات لكنها تبقى ضعيفة نظرا لاتساع الحي وقلة الإمكانيات، كما نجد أن أغلب سكان الحي مستعدون للإعتناء بالحي في حالة تهيئته، حيث ترى نسبة 30.9% من السكان أنها تستطيع المساهمة للإعتناء بالحي بمبلغ مقداره 100 دج شهريا.

من كل ما سبق وبعد الاستبيان الذي مس مجتمع الدراسة وهو حي 05 جويلية عن طريق العينات المختارة، وبعد تحليلنا للأجوبة المقدمة عبر كل مناطق حي 05 جويلية، وهذا بعد طرحنا للأسئلة التي تدور في فلك الفرضيتين المقدمتين في البحث، نستطيع تأكيد الفرضيتين المطروحتين، حيث أن الفرضية الرئيسية تتعلق بغياب تطبيق الأبعاد الأمنية في عمليات تهيئة الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، مما يؤدي إلى ظهور اللاأمن، أما الثانوية فتتعلق على أن عدم وضوح المتدخلين في تسيير الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، يساهم في تدهورها وعدم نجاعة مختلف التدخلات.

مراجع الفصل:

- 1- رشيد. ز، 2007 ، "مناهج وأدوات البحث العلمي في العلوم الإجتماعية"، دار الهدى، الطبعة الأولى: ، ص 334 .
- 2- المرجع السابق، ص 334
- 3- المرجع السابق، ص 342
- 4- المرجع السابق، ص 343

خلاصة الجزء الثاني:

تكملة للجزء النظري للمذكرة فقد جاء الجزء العملي تحت عنوان "الدراسة التحليلية"، حاولنا من خلاله التعمق في دراسة حي 05 جويلية وذلك بجمع كل المعطيات التي نراها مناسبة ومساعدة في موضوع بحثنا، معتمدين في ذلك على عدة وسائل ضمن المنهج العلمي الوصفي التحليلي كالملاحظة، المقابلة، استمارة الإستبيان، الجداول والمنحنيات البيانية، وكذا الخرائط والصور الفوتوغرافية.

وقد جاء هذا الجزء مقسما إلى ثلاثة فصول كان أولها تحت عنوان "الحي ضمن مجاله المبني وغير المبني" حيث انطلقنا في هذا الفصل بداية إلى التعريف العام لمدينة الجلفة من حيث تاريخ نشأتها وذلك سنة 1852م بقرار فرنسي إلى تعريف لأهم مميزات الطبيعية والبشرية، ثم انتقلنا إلى دراسة حي 05 جويلية (حالة الدراسة) بقسميه المبني وغير المبني وأهم ما يُلاحظ عليه أنه يتربع على مساحة تقدر ب65.68 هكتار و يتميز بالسكن الجماعي وهو مقسم إلى 11 منطقة مشغولة بعمارات ذات 04 طوابق وعددها الإجمالي يصل إلى 111 عمارة وهي ذات أنماط مختلفة، به شبكة طرق تعتبر جيدة إلى حد كبير، وباعتباره يقع في اتجاه توسع المدينة ويتوسط العديد من التجهيزات العمومية فهذا يُكسبه أهمية كبرى.

أما الفصل الثاني الذي كان تحت عنوان "المتدخلون في الحي وأهمية البعد الأمني" فقد حاولنا فيه جمع أهم المعطيات الخاصة بموضوع البحث وذلك بإبراز مفهوم البعد الأمني وقد كان بداية عن طريق الملاحظة بالعين المجردة، معتمدين في ذلك على قائمة تتكون من عناصر التقويم المستخلصة من الفصول النظرية مع امكانية قياس توفرها، وقد اعتمدنا على أسلوب الملاحظة والحكم الشخصي لقياس مدى توفر بعض العناصر المعمارية والعمرانية وذلك للحكم على الوسط العمراني المراد دراسته، وقد جاءت هذه الدراسة بتصنيف المناطق، من مناطق آمنة نسبيا وهي كالتالي C2،B و C1 إلى مناطق دون المتوسط وهي كالتالي D1 ، C3 ، E2 ، A2 ، D3 و A1 إلى مناطق غير آمنة نسبيا وهي كالتالي E1 و D2، ثم عرجنا إلى مقابلة المتدخلين الرئيسيين في الحي وهم مكتب الدراسات المكلف بعملية إعادة تهيئة حي 05 جويلية ومصالح البلدية التقنية وديوان الترقية والتسيير العقاري لبلدية الجلفة وأهم ما استنتجناه هو:

- هناك عوائق تحول دون وضع مخططات تُعنى بجانب توفر الأمن والإحساس به لدى السكان، أهمها غياب السند القانوني عكس ما هو عليه بأوروبا كفرنسا مثلا، الملحق رقم (29).

- هناك ازدواجية في التعامل مع مناطق حي 05 جويلية، حيث نجد الإهتمام طال مناطق هي في الغالب تمثل واجهة الحي، في حين تم إهمال مناطق أخرى هي المناطق الداخلية للحي.

- المبلغ المالي المخصص لعملية نظافة وصيانة الفضاءات العمومية من طرف البلدية هو غير كافي نظرا لكبر الحي، وهذا عامل يساعد على تدهور هذه الفضاءات في غياب وعي لدى السكان، أما بالنسبة لديوان الترقية والتسيير العقاري فهو مبلغ مخصص حسب الحاجة وبالنظر إلى واقع السلام وأقيية العمارات يمكن أن نستنتج أن هذا المبلغ ضئيل.

- عدم قيام الإدارات المختلفة بتوعية سكان حي 05 جويلية في كيفية المساهمة في المحافظة على محيطهم من التدهور، وما ينجر عنه من نتائج سلبية تمس راحتهم النفسية.

- وجود لجنة حي لكنها غائبة في الميدان نظرا للمشاكل التي تعاني منها خاصة المادية، في غياب الدعم المالي من طرف السلطات.

الفصل الثالث الذي جاء تحت عنوان "المجال، الأمن والمستعمل"، استعرضنا فيه إلى جمع وتحليل العناصر الهامة التي تساعدنا على دراسة مستوى الشعور بالأمن داخل حي 05 جويلية لدى المستعملين، وعلاقته بالفضاء العمومي وذلك عن طريق الاتصال المباشر بالسكان وحدات العينة وذلك باتباع أسلوب الإستمارة وأهم ما لاحظناه هو:

- أن نسبة 46.05% من سكان حي 05 جويلية تقطن الحي منذ أكثر من 10 سنوات، تليها نسبة 41.19% تقطن الحي من 5 إلى 9 سنوات، في حين أن نسبة 86.5% من سكان الحي هم قادمون من سكنات عادية (حضرية) و 7.1% منهم قادمون من سكنات قصديرية، ويمكن تعليل ذلك في أن أغلب المستفيدين القادمين من السكنات القصديرية قد باعوا مساكنهم، وذلك راجع لعدم ملائمة هذا النوع من السكنات لنمط حياتهم.

- أن نسبة 70.7% من العمال في حي 05 جويلية يتقاضون أجر من 15000 دج فما فوق، أي أن الطبقة الغالبة متوسطة الدخل.

- تعتبر نسبة 45.5% من سكان الحي أن مستوى الشعور بالأمن داخل الحي متوسط، في حين ترى نسبة 30.9% منهم أنه ضعيف، حيث أن الملاحظ أن هذه النسب تتناسب طرذا مع مستوى تهينة ونظافة المحيط.

- يمكن القول أن تسكع الغرباء في الحي يزيد في الشعور بعدم الأمان، حيث نجد أن أغلب سكان الحي قد اتخذوا اجراءات لحماية مساكنهم من السرقة، كاستعمال الباب الحديدي بنسبة 86.5% وحديد النوافذ بنسبة 82.7% وغلق الشرفة بنسبة 57.3%.

- نجد نسبة 63.3% من سكان الحي يرون أن الإضاءة العمومية غير كافية لأنهم في مواقف السيارات، ونسبة 51.9% ترى أنها غير كافية لأنهم في طرقات المنطقة السكنية، وترى نسبة 57.8% منهم أنها غير كافية لأنهم في الأرصفة و ممرات الراجلين.

- من بين العناصر الأكثر انتشارا في حي 05 جويلية والتي تُشعر بعدم الأمان نجد السرقات في الأماكن المعزولة التي تشكل هاجس يخيف سكان الحي بنسبة 42.4%، ثم عنصر التنقل ليلا بنسبة 29.8% ثم يأتي عنصر انعدام نظافة الساحات العمومية وتدهورها بنسبة 24.6%.

- ترى نسبة 44.7% من سكان حي 05 جويلية أن مسؤولية نظافة وصيانة المساحات غير المبنية على عاتق البلدية ونسبة 25.6% يرونها على عاتق ديوان الترقية والتسيير العقاري، أما الذين يرونها من مسؤولية السكان بنسبة 21.8%، أما من ناحية نظافة الحي، ترى نسبة 52.3% من سكان الحي أن حيهم غير نظيف في حين أنهم اتفقوا على أن عدم نظافة الحي تشعرهم بعدم الأمان، ومنه يمكن القول أن انعدام النظافة يزيد في الشعور بعدم الأمان، و أن أغلب سكان الحي مستعدون للإعتناء بالحي في حالة تهيئته بالمساهمة الجسدية أو بمبلغ مالي يتراوح من 50 دج إلى 150 دج.

من كل ما سبق وبعد استعمال أسلوب الملاحظة بالعين المجردة، معتمدين في ذلك على قائمة تتكون من عناصر تقويم مع امكانية قياس توفرها، واستعمال أسلوب المقابلة للمتدخلين الرئيسيين في تسيير حي 05 جويلية، وكذا أسلوب الاستبيان الذي مس مجتمع الدراسة وهو حي 05 جويلية عن طريق العينات المختارة، وبعد تحليلنا للأجوبة المقدمة عبر العينات المختارة في مناطق حي 05 جويلية، وهذا بعد طرحنا للأسئلة التي تدور في فلك الفرضيتين المقدمتين في البحث، نستطيع تأكيد الفرضيتين المطروحتين، حيث أن الفرضية الرئيسية تتعلق بغياب تطبيق الأبعاد الأمنية في عمليات تهيئة الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، مما يؤدي إلى ظهور اللاأمن، أما الثانوية فتتنص على أن عدم وضوح المتدخلين في تسيير الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، يساهم في تدهورها وعدم نجاعة مختلف التدخلات، وبهذا نكون قد وصلنا إلى نتيجة هذا البحث وهو تأكيد الفرضيتين المطروحتين سابقا.

الخلاصة العامة و التوصيات

الخلاصة العامة

لعبت الفضاءات العمومية الحضرية دورا رئيسيا في الحياة الجماعية لسكان الحضر على مر التاريخ، أين تظهر العلاقة المترابطة بينهما، فالأماكن العمومية كانت دائما ولا تزال مسرحا للمبادلات والمعلومات، للأفراح وللمآتم، وهي أيضا المكان الذي يجسد فيه الفرد مواطنته وهويته الثقافية.

فالفضاءات العمومية هي أماكن للإلتقاء أين تتطور الحياة الإجتماعية، ومنابر سياسية تُلقى فيها الخطابات وتُعدُّ فيها التجمعات الجماهيرية... الخ.

و لا تنتهي مهمتها بالإنشاء، لأن إدارتها وتسييرها مطلب هام جدا لتطورها ومدى فعاليتها وأدائها لوظيفتها.

لقد أصبح اليوم موضوع تصميم الفضاءات العمومية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية ذو أهمية كبرى لتأثيره المباشر على حياة السكان، فعندما نتكلم عن نوعية معيشة السكان، النظافة، الأمن والراحة فغالبا ما تكون الفضاءات العمومية هي البوتقة التي تشمل هذه العناصر.

انطلاقا من هنا جاء موضوعنا تحت عنوان "اشكالية الأمن داخل الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية" (دراسة حالة حي 05 جويلية بالجلفة)، حيث يتمحور هذا الموضوع حول الفضاءات العمومية وكيفية جعلها تساهم من وجهة النظر العمرانية في الحد من فرص الجريمة على مستواها أو حولها و رفع مستوى الشعور بالأمن داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية وكذا فهم وإبراز العلاقة الموجودة بين الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية ومستوى شعور سكانها بالأمن. وقد انطلقنا من الفرضيتين التاليتين وهما:

1- الفرضية الرئيسية:

إن تصميم وتهيئة الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، على الأغلب لا تأخذ في الإعتبار البعد الأمني، مما أدى إلى ظهور اللاأمن.

2- الفرضية الثانوية:

إن عدم وضوح المتدخلين في تسيير الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، يساهم في تدهورها وعدم نجاعة مختلف التدخلات.

لتأكيد أو نفي هاتين الفرضيتين انطلقنا من واقع معاش، واتبنا في ذلك منهجية واضحة بالنسبة للواقع المعاش، فقد اخترنا أن يكون حي 05 جويلية مثلا للدراسة وذلك لخصائصه الفيزيائية والاجتماعية من جهة، ولوزنه العمراني و الديمغرافي بالنسبة للمدينة، من جهة أخرى.

أما بالنسبة للمنهجية، فقد اتبعنا تلك التي تركز على التحقيق معتمدين على العينة و اختيارنا لهذا المنهج مكننا من فهم، وصف، وتحليل مستوى الشعور بالأمن على مستوى الفضاءات العمومية داخل الحي المدروس، وبالتالي تبيين العلاقة بين مستوى الأمن والشعور به وبين تصميم هذه الفضاءات العمومية.

لقد عملنا على تنويع وسائل البحث، فمن ملاحظات ميدانية للحي، إلى برمجة مقابلات مع الهيئات الرسمية، إلى توجيه أسئلة إلى السكان، عن طريق استمارة وزعت على العينة المختارة، تم تحديدها بطريقة علمية وموازية مع ذلك قمنا بجمع كل المراجع المتوفرة والمتعلقة بالموضوع.

ومن حيث هيكلية المذكرة فقد تم تقسيمها إلى جزأين، الأول من الجانب النظري، وقد احتوى على ثلاثة فصول حيث كان الفصل الأول تحت عنوان "نظريات ومفاهيم"، تعرضنا من خلاله إلى تعريف أهم المصطلحات الواردة في هذا البحث حتى نضبط المفاهيم للتحكم الجيد في موضوع البحث، أما الفصل الثاني فكان تحت عنوان "التهيئة الحضرية والأمن، علاقة تتأكد"، حيث تطرقنا فيه إلى العلاقة بين الفضاءات العمومية والأمن والعوامل المؤثرة عليه كفاعلية التسيير وطرق استعمال الفضاء، و كيفية إيجاد وانتاج فضاءات عمومية آمنة وحضرية آخذين بعين الاعتبار النوعية الحضرية والمتطلبات الأمنية، إضافة إلى أهم النظريات الوقائية من الجريمة وتعزيز الأمن، أما الفصل الثالث الذي كان تحت عنوان " القانون الجزائري في تسيير الفضاءات العمومية بين:الفعالية،المرونة والتجديد" فقد تطرقنا فيه إلى بعض العوامل التي تساعد على زيادة الإحساس بعدم الأمن داخل الفضاء العمومي، إضافة إلى تسيير وصيانة الأملاك العقارية التي تتضمن الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية وأهم القوانين المتعلقة به.

أما الجزء الثاني للمذكرة فركزنا فيه على الجانب التحليلي للحي المدروس (الجانب الفيزيائي، ومجتمع الدراسة) متبعين في ذلك خطوات واضحة ضمن المنهج العلمي الوصفي التحليلي، هذه الهيكلية، سهلت لنا الولوج في الموضوع بصورة تدريجية.

وقد جاء هذا الجزء مقسما إلى ثلاثة فصول كان أولها تحت عنوان "الحي ضمن مجاله المبنى وغير المبنى" حيث قمنا فيه بتحليل حي 05 جويلية ومجتمع الدراسة، سمح لنا بالتعرف عن قرب عن حالة الحي الذي يحتل موقعا متميزا في الجهة الشرقية لمدينة الجلفة محاذيا للكثير من المرافق العمومية مما جعله يشكل قطب جذب أساسي بعد مركز المدينة ويتربع على مساحة تقدر ب65.68 هكتار و إشغال الأرض به يتميز بالسكن الجماعي وهو مقسم إلى 11 منطقة مشغولة بعمارات ذات 04 طوابق وعددها الإجمالي يصل إلى 111 عمارة وهي ذات أنماط مختلفة.

أما الفصل الثاني الذي كان تحت عنوان "المتدخلون في الحي وأهمية البعد الأمني" فقد حاولنا فيه جمع أهم المعطيات الخاصة بموضوع البحث وذلك بإبراز مفهوم البعد الأمني وقد كان عن طريق الملاحظة بالعين المجردة، ثم عرجنا إلى مقابلة المتدخلين الرئيسيين في الحي وهم مكتب الدراسات المكلف بعملية إعادة تهيئة حي 05 جويلية، مصالح البلدية التقنية وديوان الترقية والتسيير العقاري لبلدية الجلفة، وقد توصلنا إلى عدة استنتاجات أهمها:

- هناك عوائق تحول دون وضع مخططات تُعنى بجانب توفر الأمن والإحساس به لدى السكان، أهمها غياب السند القانوني عكس ما هو عليه بأوروبا كفرنسا مثلا، الملحق رقم (29).

- هناك ازدواجية في التعامل مع مناطق حي 05 جويلية، حيث نجد الإهتمام طال مناطق هي في الغالب تُمثل واجهة الحي، في حين تم إهمال مناطق أخرى هي المناطق الداخلية للحي.

- عدم قيام الإدارات المختلفة بتوعية سكان حي 05 جويلية في كيفية المساهمة في المحافظة على محيطهم من التدهور، وما ينجر عنه من نتائج سلبية تمس راحتهم النفسية.

الفصل الثالث من الدراسة التحليلية الذي جاء تحت عنوان "المجال، الأمن والمستعمل"، استعرضنا فيه إلى جمع وتحليل العناصر الهامة التي تساعدنا على دراسة مستوى الشعور بالأمن داخل حي 05 جويلية لدى المستعملين، وعلاقته بالفضاء العمومي وذلك عن طريق الاتصال المباشر بالسكان وحدات العينة وذلك باتباع أسلوب الإستمارة وأهم ما استنتجناه بعد تحليل الأجوبة ما يلي :

إن نسبة 46.05% من سكان حي 05 جويلية تقطن الحي منذ أكثر من 10 سنوات، في حين أن نسبة 86.5% من سكان الحي هم قادمون من سكنات عادية (حضرية) و7.1% منهم قادمون من سكنات قصديرية، ويمكن تعليل ذلك في أن أغلب المستفيدين القادمين من السكنات القصديرية قد باعوا مساكنهم، وذلك راجع لعدم ملائمة هذا النوع من السكنات لنمط حياتهم، كما نجد أن نسبة 70.7% من العمال في حي 05 جويلية يتقاضون أجر من 15000 دج فما فوق، أي أن الطبقة الغالبة متوسطة الدخل.

و ترى نسبة 30.9% من المستجوبين أن مستوى الشعور بالأمن داخل الحي ضعيف، لكن إذا نظرنا إلى نسب الإجابة في مختلف المناطق السكنية، نجد أن هناك اختلاف واضح حيث مثلا نجد في المنطقة D1 أن نسبة 82.7% ترى أنه متوسط، وفي المنطقة E1 نجد أن نسبة 70.5% ترى أنه ضعيف، حيث أن الملاحظ أن هذه النسب تتناسب طرذا مع مستوى تهيئة ونظافة المحيط.

و نجد أن أغلب سكان الحي قد اتخذوا اجراءات لحماية مساكنهم من السرقة كاستعمال الباب الحديدي بنسبة 86.5% وحديد النوافذ بنسبة 82.7% وغلق الشرفة بنسبة 57.3%.

وقد جاءت هذه الدراسة التحليلية بتصنيف المناطق، من مناطق آمنة نسبيا وهي كالتالي C1، C2، B و C1 إلى مناطق دون المتوسط وهي كالتالي D1، C3، E2، A2، D3 و A1 إلى مناطق غير آمنة نسبيا وهي كالتالي E1 و D2.

من كل ما سبق وبعد تحليلنا للأجوبة المقدمة عبر العينات المختارة في مناطق حي 05 جويلية، وهذا بعد طرحنا للأسئلة التي تدور في فلك الفرضيتين المقدمتين في البحث، نستطيع تأكيد الفرضيتين المطروحتين، حيث أن الفرضية الرئيسية تتعلق بغياب تطبيق الأبعاد الأمنية في عمليات تهيئة الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، مما يؤدي إلى ظهور اللأمن، أما الثانوية فتتص على أن عدم وضوح المتدخلين في تسيير الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، يساهم في تدهورها وعدم نجاعة مختلف التدخلات، وبهذا نكون قد وصلنا إلى نتيجة هذا البحث وهو تأكيد الفرضيتين المطروحتين سابقا.

أما من حيث حدود البحث فقد راعينا أن لا يتجاوز (البحث) إلى محاور أخرى، أي أن لا تتجاوز الدراسة ما هو مقرر سلفا وهو الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الاجتماعية الاجتماعية، ومدى التأثير المتبادل بينها وبين المستعملين، وانعكاسه على الشعور بالأمن، وكذا لارتباطنا بعامل الوقت لم نستطع الولوج والتعمق أكثر في البحث.

والجدير بالذكر أنه خلال البحث قد صادفنا بعض المشاكل والعوائق، كون البحث يتناول الناحية الأمنية للأشخاص والممتلكات، فقد واجهنا بعض الصعوبات خاصة في استقاء الأجوبة من أفراد عينة مجتمع الدراسة، كون هذا الموضوع من وجهة نظر السكان هو جديد ولم يسبق وأن تعاملوا مع هذا النوع من الأسئلة.

أخيرا يتضح من خلال هذا البحث الحاجة الملحة إلى إجراء المزيد من الأبحاث التطبيقية، التي تسعى إلى التعرف على التوزيع الجغرافي للجريمة وانعدام الأمن في الأحياء السكنية بما فيها المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية وفضاءاتها العمومية، وعلاقته (الأمن) بأنماط تصميمها، وإلى تقديم الحلول والمعالجات المعمارية والعمرانية لمشكلة الأمن فيها مع ملاحظة أن تراعي هذه الدراسات الوضع التخطيطي والتنظيمي لها، وكذلك الاحتياجات والرغبات الثقافية والاجتماعية للسكان، و منه يمكن أن تكون هناك محاور بحث في هذا السياق كالدراسات المقارنة بين مختلف الأنماط التخطيطية للأحياء ومستوى شعور سكانها بالأمن، أو كمساهمة الفضاءات العمومية في المدينة اجمالا في توطيد العلاقات بين المستعملين وفي التوفيق بين الحضرية والأمن.

كما علينا ملاحظة أن تأثير تهيئة هذه الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الاجتماعية الاجتماعية وتصميمها لرفع مستوى الأمن على مستواها أو على مستوى الحي السكني اجمالا، ليس إلا واحدا من مجموعة

من المتغيرات الأخرى التي تؤثر على مستوى الأمن والتي منها على سبيل المثال أسلوب تسيير هذه الفضاءات العمومية وحجم مساهمة السكان فيها، إضافة إلى العمل على تطبيق المعايير التصميمية الخاصة بالحد من الجريمة ورفع مستوى الأمن في مرحلة تصميم وتخطيط الأحياء السكنية الجماعية الاجتماعية الجديدة بما فيها فضاءاتها العمومية، لأن تطبيقها من البداية أسهل وأكثر فعالية وأقل تكلفة.

التوصيات:

بعد الدراسة و التحليل للمعطيات المستقاة سواء عن طريق الملاحظة العامة لحي 05 جويلية بمناطقه المختلفة، ومدى توفرها على مجموعة عناصر نراها ضرورية للمساهمة في زيادة الشعور بالأمن، أو عن طريق المقابلة لمختلف المتدخلين في الحي (مكتب الدراسات، البلدية و ديوان الترقية والتسيير العقاري)، أو عن طريق استمارة الإستبيان التي سمحت لنا بالتعرف عن قرب على الحالة الإجتماعية لسكان حي 05 جويلية، وقياس مستوى الشعور بالأمن على مستوى فضاءاته العمومية، ومعرفة مدى الاختلاف الواضح لهذا الأخير بين مختلف المناطق السكنية، مما سمح لنا من تأكيد الفرضيتين المطروحتين في هذا البحث، وهما وجود علاقة بين تصميم وتهيئة المجال بالأخذ بعين الإعتبار البعد الأمني ومستوى الشعور بالأمن، وكذا غياب التنسيق بين المتدخلين نظرا لعدم وضوحهم في عملية تسيير الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، ما أدى إلى تدهورها وما تفرزه من نتائج سلبية منها انعدام الشعور بالأمن، فقد خلصنا إلى التوصيات التالية:

1- من حيث الجانب التصميمي والفيزيائي:

تهيئة حي 05 جويلية خاصة المناطق الداخلية منه وذلك بإعادة الإعتبار لفضاءاته العمومية المختلفة (الساحات، المساحات الخضراء، مساحات اللعب، الطرق، الممرات) بما تحويه من تأثيرات عمراني، وذلك بالإعتماد على المجموعة التالية من المعايير التصميمية التي يؤدي تطبيقها في مرحلة تصميم وتخطيط المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية بفضاءاتها العمومية إلى رفع مستوى الأمن بها إلى حد كبير ونشر الإحساس به لدى السكان:

1-1- توضيح نطاق الحي:

أي تحديد المداخل إلى الحي كبوابات تحدد للحي نطاق الحي خاصة الخاص به، وتمنحه هويته المميزة بطريقة تمكن السكان من مراقبة هذه المداخل والتحكم فيها.

حيث يمكن للتصميم أن يُمكن السكان والغرباء من إدراك أن الحي مراقب من قبل قاطنيه، وذلك سوف يمنع المتطفلين من التفكير في الدخول في بادئ الأمر ووقوعهم تحت المساءلة من قبل السكان إذا هم دخلوا الحي، فنادرا ما يرتكب المجرم جريمة إذا علم أنه سوف يُكتشف بسهولة، حيث يمكن بالتصميم المعماري والعمراني تشكيل التكوينات الخارجية لتظهر بوضوح أن المكان جزء من النطاق المشترك الخاص بمجموعة من الأسر، التي يمكنها أن تمارس الأنشطة التي تريد وحسب النمط الذي ترغب في هذا المكان بتحكم كامل.

"وهذا لا يمنح السكان الراحة فقط وإنما يعطيهم كامل الثقة لاستيقاف الغرباء وسؤالهم، مما سيردع المجرم من التفكير في الدخول"⁽¹⁾

إن العنصر الأساسي للوقاية من الجريمة ورفع مستوى الأمن في الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية هو إيجاد نطاق حياة واضح على مستوى الحي والمجموعة السكنية، فتوزيع العناصر وعلاقتها ببعضها يمكن أن يُوجدَ كياناً مميزاً للحي يساهم في رفع مستوى الأمن من خلال المراقبة الذاتية، حيث يمكن من طريقة توزيع المباني تشجيع السكان أو منعهم من مراقبة حيهم من خلال مكثهم في مساكنهم أو من خلال تنقلاتهم في الحي.

1-2- إلغاء الحركة العابرة وسيطرة السيارات:

لرفع من مستوى الشعور بالأمن على مستوى الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، يجب مراعاة أن لا تخترق الأحياء السكنية أي طرق عابرة رئيسية، فهذه الطرق تُمكنُ اللصوص من العبور والمراقبة واختيار أهدافهم دون أن تتم ملاحظتهم كغرباء مشكوك بهم.

حيث يمكن استخدام الشوارع السد (cul-de-sac) واستخدام الطرق الحلقية للحد من المرور العابر في الحي، كما يمكن استخدام نظام فرنوف (Woonerf System) المطبق في هولندا، الذي يعتمد على تخفيض سرعة السيارات وهيمنتها بعدة أساليب وإعطاء أولوية السيطرة للمشاة، حيث وُجدَ أن هناك ارتباطاً قوياً وبشكل عكسي بين غالبية الجوانب التي يهتم السكان بتوفرها في أحياءهم السكنية مثل الأمن، الأمان، العلاقات، الإنتماء، الراحة و الخصوصية وبين كثافة وسرعة الحركة المرورية في شوارع الحي.⁽²⁾

1-3- الرؤية: La visibilité

هذا المبدأ يهدف إلى إلغاء الأماكن المخفية، بحيث يستطيع المستعمل أن يرى ما حوله، وأن يُرى في نفس الوقت.

1-4- القراءة: La lisibilité

إن التسلسل المجالي، والتعريف الواضح لمختلف الأماكن، يسمح بالتوجيه الجيد للمستعملين وقراءة جيدة للمجال (عمومي، شبه عمومي، شبه خاص، خاص)

2- من حيث الجانب الاجتماعي:

2-1- تشجيع مشاركة السكان في المراقبة (المراقبة الطبيعية):

إن المراقبة العادية في الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية التي يقوم بها العابرون من سكان الحي مهمة لمنع الأنشطة الإجرامية⁽³⁾، كما أن هناك علاقة بين ما يفعله الناس بشكل عادي -الأشياء

اليومية- و امكانية المراقبة و التحكم في المداخل المتوفرة، فكل من الغرباء والمستخدمين العابرين للفراغ العمراني يلاحظون ويميزون الإشارات البيئية التي توحى بأن "هذا المكان آمن- أو غير آمن"، وإذا توفرت البيئة التي تعطي إشارات عن توفر الأمن بشكل إيجابي، فإننا لن نحتاج إلى أجهزة المراقبة ذات التقنية المتقدمة لتوفير الأمن، حيث نجد أن فاعلية المراقبة كآلية للتحكم الإجتماعي تزداد عندما يعرف المراقبون (المستعملون) بعضهم البعض، وعندما يربطهم نطاق حيازي مشترك. "حتى أنه وُجِدَ أن المجرمين يترددون في ارتكاب جرائمهم في المناطق التي يدركون أنها تحت سيطرة ومراقبة سكان المنطقة"⁽⁴⁾

2-2- تنمية مفهوم الحي:

وذلك من خلال التأكيد على ابراز هويته المميزة، وتحديد نطاق الحيازة للفراغات المشتركة به، وتطبيق نظام التدرج الهرمي للشوارع والفراغات، مما سيؤدي إلى تمكين السكان من القيام ببعض الأنشطة المشتركة خارج الوحدات السكنية، وبالتالي تقوية العلاقات الاجتماعية بينهم وتمييز الغرباء بسهولة ووضوح.

2-3- التضامن الإجتماعي والنشاطات:

إن الترابط الإجتماعي المدعم من المحيط العمراني يشجع استعمال هذه الفضاءات، وكذا تطور مختلف الأنشطة، اختلاط المستعملين يساهم في التعارف وتعزيز العلاقات، وهذا يزيد من نسبة شعور المستعملين بالطمأنينة.

4- توظيف مفهوم تنسيق الحي:

وذلك من خلال توفير العناصر الحيوية، مثل الأرصفة والتشجير والإضاءة والجلسات المظللة والحماية ومباني المرافق والمحلات التجارية، وكذلك توفير الفضاءات العمومية المشتركة شبه الخاصة كمناطق تَجَمُّع ضمن الحي السكني لتشجيع السكان على البقاء خارج المساكن والتنقل على الأقدام داخل الحي السكني.

5- حراسة الفضاء العمومي: *Le garant de l'espace public*

إن تدهور الفضاءات العمومية يعطي الإحساس بعدم الأمان، لهذا فإن حراسة الفضاء العمومي من التخريب لمكوناته يعتبر عامل مهم في دفع النشاطات الإجرامية خارج هذا الفضاء، لأن الأماكن المتدهورة تعتبر مكان مفضل للمجرمين.

3- من حيث الجانب التسييري:

أ- حث المشرع على وضع قوانين تربط بين العمران والأمن تُلزم إدخال معايير تصميمية عند أي تدخل عمراني، تساعد على رفع مستوى الشعور بالأمن داخل الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية وتعميمها لتشمل جميع فضاءات الأحياء السكنية، وذلك بعد دراسة تتضمن:

1- تعريف أو تشخيص (Le diagnostic) السياق الاجتماعي والعمراني لمحيط التدخل، وعلاقة المشروع مع محيطه المجاور.

2- تحليل أثر المشروع على الأمن العام للمنطقة.

3- المعايير المقترحة التي تتضمن تهيئة الطرق والفضاءات العمومية... الخ التي تهدف إلى الوقاية والتقليل من الأخطار المحتملة المشار إليها عند التشخيص والتحليل.

ب- العمل على إيجاد آلية للتنسيق بين مختلف المتدخلين في تسيير الفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية، وتوضيح مجال التدخل خاصة بالنسبة للبلدية وديوان الترقية والتسيير العقاري، حيث يُعتبر هذا الأخير صاحب المشروع بالنسبة للسكنات الاجتماعية بفضاءاتها العمومية، وبعد تسليم المشروع تُصبح البلدية المسيرة للفضاءات العمومية لها بما تحويه من تأثيث عمراني (الإنارة، الأشجار، المقاعد...) وتبقى مهمة ديوان الترقية والتسيير العقاري تنحصر في تسيير العمائر السكنية.

ج- التسليم الآلي للبلدية للفضاءات العمومية للمجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية يجب أن يُتبع بعملية صيانة لهذه الفضاءات وقاية من التدهور وما ينجر عنه من مشاكل.

د- توعية السكان بضرورة المحافظة على فضاءاتهم العمومية من خلال انعقاد أيام تحسيسية تُقرب الإدارة من السكان لطرح انشغالاتهم وإبداء آرائهم واقتراحاتهم.

هـ- دعم لجان الأحياء ماديا ومعنويا، حتى تقوم بدورها في تفعيل الحملات التطوعية والتوعوية في الأحياء وإيصال مشاكل الحي للمسؤولين.

و- تفعيل دور الجامعة والبحث العلمي بالقيام بملتقيات وعرض بحوث علمية تطبيقية لعلاقة العمران بالأمن داخل المدينة، وتنوير الرجل السياسي بأهمية هذا الموضوع.

المراجع:

- 1- Oscar.N, 1972, "Defensible Space", The Macmillan Company, New York, P3
- 2- Homburger.W, 1989, "Residential street design and traffic control", Prentice Hall, Englewood Cliffs, P15
- 3- Jane.J, 1991, "Déclin et survie des grandes villes américaines", Ed :Pierre Mardaga, p 46
- 4- Stollard.P, 1991, "Crime prevention through housing design", F N Spon, London, P 16

المراجع

المراجع بالعربية:

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية الجلفة، المرحلة الثانية.
- النويصر.م، 1988، تقرير الإنسان والعمران، مركز المشاريع و التخطيط، الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.
- العواجي. م، 1986، "الإتجاهات الحديثة للوقاية من الجريمة"، دار النشر بالمركز العربي للدراسات الأمنية والتدريب، الرياض.
- د. بلقاسم. ذ، 2006، "الفضاء العمراني بين مطرقة الفاعلين وسندان المستعمل - نظرة على فضاء السكن الجماعي بمدينة باتنة"- الملتقى الدولي الثاني حول تسيير المدن، مسيلة.
- محمد.ب، 1992، "المنظمات الإقليمية ونظام الأمن الجماعي"، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة:5، الجزائر.
- مخطط شغل الأرض رقم 7، المرحلة الأولى، 2003.
- مخطط شغل الأرض رقم 7، المرحلة الثالثة، 2003.
- حسون.ت، الرفاعي.ح، 1987، "المشكلات الأمنية المصاحبة لنمو المدن والهجرة إليها"، دار النشر بالمركز العربي للدراسات الأمنية والتدريب.
- رشيد. ز، 2007، "مناهج وأدوات البحث العلمي في العلوم الإجتماعية"، دار الهدى، الطبعة الأولى.
- عبد الكريم.ن، 1978، "الشرطة الوطنية العربية، بحث مقدم للمؤتمر الثاني لوزراء الداخلية العرب"، القاهرة.
- عبد الله.ع، 1989، "إدارة الأمن في المدن الكبرى، دار النشر بالمركز العربي للدراسات الأمنية والتدريب، الرياض.
- د.علي. م، 2002، "جنوح الأحداث والتغير الإجتماعي في الجزائر المعاصرة"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.

المراجع بالفرنسية:

- Abl. R.D, 2002, "Les facteurs socio-économiques et leur impact sur le mode d'habiter dans les grands ensembles". Actes du séminaire d'université d'Oran sur le thème « Espace-Population » .
- Ariella. M, Alain. B, 2004," Un urbanisme des modes de vie", Ed: Le moniteur.
- Mohamed. B, 1976, "Le problème du logement à Alger", journées sur l'habitat urbain, Alger.
- CD Media Dico-Copyright 1999-2001.
- Clinard. M, 1974," Sociology of deviant behaviour", 4th edn, New York, Rinehart and Winston.
- Clinard. M.B and Abbott, 1973," Crime in developing Countries: a Comparative perspective New York", Wiley.
- Conklin. J.E, 1975, "The impact of crime London", Collier Macmillan.
- Crowe.T, 1991, "Crime prevention through environmental design", Butterworth Heinemann, Boston.
- Direction de l'architecture et de l'urbanisme,1991, "plan urbain :espaces publics", Ed: La Documentation française, Paris,.
- Dubois. C et autres, 1983, "Petit Larousse illustré", Librairie Larousse, Paris.
- Fateh.H, 2006, "Examen critique de la qualité spatiale de l'environnement urbain dans les villes algériens et ses impacts négatifs dans les contextes socioculturel et économique,avec des références spaciales dans la région d'Oum el Bouaghi", Actes du 2^{ème} Séminaire International sur la Gestion des Villes, M'sila.
- Ghomari, M, 2001- L'espace public limitrophe entre pratiques et enjeux urbains. Actes du colloque International de l'école Polytechnique d'architecture et d'urbanisme sur le thème « Enseignement et pratique de l'architecture, quelles perspectives ? » Alger.
- Homburger.W,1989, "Residential street design and traffic control", Prentice Hall, Englewood Cliffs.
- Ishteeaque.E,1993, "Defensible design in residential urban architecture", Publishing House Arab Security Studies and Training Center, Riyadh.
- Jane. J,1991, "Déclin et survie des grandes villes américaines", Ed :Pierre Mardaga.
- Larousse, 1998, Dictionnaire encyclopédique.
- Le Corbusier, 1957, "La charte d'Athènes", paris, Ed : minuit.
- Merlin.P, Choay.F,2000, "Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", Ed: puf, Paris, 3^{ème} édition.
- Mohamed. C. A, "Conception et gestion de l'espace Mozabite : Quelles leçons à tirer ?", Actes du 2^{ème} Séminaire International sur la Gestion des Villes, M'sila.
- Mohamed. H, 1986, "Gestion immobilière et loyer en Algérie", journées sur la promotion et La gestion immobilière, Tipaza.
- Michel de Sablet, 1991, "Des espace urbains agréables à vivre", Ed :Moniteur, Paris.
- Microsoft ® Encarta ® 2006. © 1993-2005 Microsoft Corporation.
- Miller.D, 1980, "Personal & family safety & crime prevention", Holt, Rinehart and Winston, New York.
- « Espace publics », Ed :Documentation Française, Paris, 1992.

- Monographie de la wilaya de Djelfa, 2006, Volume 1 ,D.P.A.T.Djelfa.
- Oscar.N,1996, " Creating Defensible Space", Institute for Community Design Analysis, Centre for Urban Policy Research Rutgers University.
- Oscar.N,1972, " Defensible Space", The Macmillan Company, New York.
- Poyner. B & Webb.B,1991, " Crime free housing", Butterworths Architecture, Oxford.
- Poyner. B,1983, "Design against crime-beyond defensible space". Butterworth's, London.
- Renée. L,1999, " sécurité dans les milieux de vie. guide à l'intention des municipalité", Ed : Bibliotheque Nationale, Québec, 2^{ème} édition.
- Said. M, 2009, "Syntaxe spatiale et logiques de la consommation de l'espace public", Actes du 2^{ème} Séminaire International sur la Gestion des Villes, M'sila.
- Stollard. P,1991, "Crime prevention through housing design", E and FN Spon, London.
- Wiczorek. D, 1981, "Camillo Site et les Débuts de l'urbanisme Moderne liège",P.Mardaga .
- Wirth. L, 1938, "Urbanism as a way of life", American Journal of sociology.

المجلات العلمية:

- Marie-Noelle.L : « La sécurité, un enjeu majeur », Urbanisme, N° 342 Mai-juin 2005.
- Michel.B, Patrick.S, Jean-Didier.L : Revue urbanisme, N° 323, mars-avril, 2002.

مذكرات الماجستير:

- دحدوح.ج، 2001، "تسيير الفضاءات الحضرية داخل المجمعات السكنية الجماعية الاجتماعية حالة 500 مسكن بالمسيلة"، مذكرة ماجستير، المركز الجامعي م. بوضياف بالمسيلة.

- Hayat. M, 2002, " Les espaces publics dans les grands ensembles « Rapport entre espaces conçus et espaces vécus »", cas de Annaba, thèse magistère, Université Mantouri à Constantine.
- Mohamed. A, 2000, " La question des espaces urbains publics dans les grands ensembles à Constantine", thèse magistère, Université Mantouri à Constantine.

المواقع الإلكترونية:

- Jean Pierre Chartrand : Une introduction « La prévention du crime par l'aménagement du milieu », in <http://www.gov.on.ca>
- Landauer.P :urbanisme et sécurité. Actes du séminaire de fontenoy, in <http://i.ville.gouv.fr>
- Legrand. JM : « La ville entre la sacré et la raison utilitaire », Extrait du numéro 02 de la revue Le Recours Aux Forêts, <http://www.chez.com>

- Michel. B. Maitre de recherche responsable du laboratoire de sociologie urbaine générative au CSTB, www.2.equipement.gouv.fr
- Note Rapide « sécurité et comportements », N°288 Janvier 2002, <http://www.iau.idf.fr>
- Note Rapide « sécurité et comportements », N°366 Février 2005, <http://www.iau.idf.fr>
- Wikipedia- l'encyclopédie libre, <http://www.Wikipedia.org>

الملاحق

- الأُمريات والمناشير والمراسيم (ملحق 1 – 21)
- نموذج أسئلة المقابلة (ملحق 22)
- قائمة التسلسل الرقمي للعينات المختارة (ملحق 23–27)
- نموذج الاستمارة (ملحق 28)
- نسخة من المرسوم رقم 1177–2007 من الجريدة الرسمية الفرنسية (ملحق 29)

TITRE II

Ordonnance n° 62-920 du 24 août 1962 concernant la protection et la gestion des biens vacants.

Mesures concernant la réquisition des locaux d'habitation

EXPOSE DES MOTIFS

En présence d'une situation de fait créée par la défaillance de certains titulaires de droits patrimoniaux, l'Exécutif provisoire entend prendre toutes mesures utiles à la protection et à la conservation des biens vacants en conférant aux Préfets les pouvoirs nécessaires.

D'autre part, cette défaillance peut, dans certains cas, avoir pour effet d'entraver la vie économique de la Nation ou celle des collectivités locales. Elles constituent le plus souvent une situation anti-sociale, particulièrement en ce qui concerne les entreprises et les fermes dont la fermeture condamne au chômage une part importante de la population. Il appartient donc à l'Exécutif provisoire d'en faire assurer l'utilisation et

l'exploitation normales en édictant des dispositions appropriées dans le respect des personnes et des biens.

Par ces mesures, l'Etat Algérien affirme qu'il entend faire en sorte que tous ceux qui par leur travail veulent contribuer au développement du pays y trouvent leur place.

Le Président de l'Exécutif provisoire,

Sur rapport du Délégué aux Affaires Economiques,

L'Exécutif provisoire entendu,

Ordonne :

TITRE I

Mesures concernant la protection des biens vacants

Article 1^{er}. — Des publication de la présente ordonnance au Journal officiel de l'Etat algérien, les Préfets assureront, sous le contrôle de la Délégation aux Affaires Economiques, l'administration de tous biens, meubles ou immeubles vacants ou dont l'usage, l'occupation ou la jouissance ne soit plus exercées depuis plus de deux mois par le titulaire légal d'un de ces droits.

Art. 2. — Dans un délai de trente jours à dater de la publication de la présente ordonnance les Préfets procéderont au recensement desdits biens et prendront toutes mesures propres à assurer leur protection et leur conservation.

Art. 3. — Dans ce même délai de trente jours les Préfets feront procéder à l'expulsion de toute personne occupant illégalement des locaux d'habitation ou à caractère industriel, agricole, artisanal ou commercial.

Il sera dressé procès-verbal de cette expulsion en présence des personnes trouvées dans les lieux, lequel procès-verbal contiendra un état descriptif desdits lieux et un inventaire des biens, meubles et effets les garnissant.

Ces personnes pourront en retirer ceux dont elles revendiquent la possession, si cette revendication apparaît comme pouvant être fondée, mais à charge pour elles de les rendre ou de les représenter à chaque fois qu'elles en seront légalement requises au lieu où elles déclareront les transporter.

Art. 4. — A titre provisoire et nonobstant toutes dispositions antérieures contraires, les préfets pourront, trente jours après la publication de la présente ordonnance au Journal officiel de l'Etat algérien, procéder à la réquisition des locaux d'habitation vacants depuis plus de deux mois, en vue de leur attribution aux personnes insuffisamment logées, sans n'être plus tenu à aucune procédure, notification ou publicité préalables.

Art. 5. — Dès l'entrée dans les lieux du bénéficiaire de la réquisition il sera dressé un inventaire des biens, meubles ou effets qui y seront trouvés et le bénéficiaire pourra en user normalement et sans abus jusqu'à ce qu'ils soient revendiqués par leur légitime propriétaire.

Toutefois les valeurs, espèces, objets rares ou précieux, seront consignés entre les mains d'un agent de l'Etat ou des collectivités locales.

Art. 6. — Sont exclus du champ d'application des dispositions du présent titre :

— les locaux dont la jouissance appartient à toute personne dont l'absence sera justifiée par un congé régulier et ce pendant la durée de ce congé ;

— les locaux dont la jouissance est réservée en vue de pourvoir au logement d'une personne appelée ou s'engageant à remplir un emploi ou une fonction publique ou privée sur le territoire national avant le 1^{er} janvier 1963.

Art. 7. — Les dites réquisitions pourront être levées au profit et à la demande du titulaire régulier du droit d'occupation à chaque fois que celui-ci occupe effectivement un emploi ou une fonction sur le territoire national et qu'il pourra être pourvu au relogement du bénéficiaire de la réquisition.

TITRE III

De l'administration des établissements à caractère industriel, commercial, artisanal, financier ou agricole, en état de cessation d'activités.

Art. 8. — Sur avis favorable de la Délégation Economique les préfets pourront trente jours après la publication de la présente ordonnance au Journal officiel de l'Etat algérien faire procéder à l'ouverture et à l'exploitation de tout établissement à caractère industriel, commercial, artisanal, financier ou agricole, en état de cessation d'activités et entravant de ce fait la vie économique locale ou nationale.

Art. 9. — Ils devront préalablement à cette exploitation faire dresser un état descriptif des lieux, et un inventaire des biens de toute nature les garnissant ou dépendant de l'établissement.

Art. 10. — A l'effet d'assurer cette exploitation ils nommeront tout administrateur-gérant choisi parmi les hommes de l'art, techniciens ou professionnels compétents, lesquels seront soumis au contrôle technique d'un chef de service spécialement désigné à cet effet, et au contrôle financier de l'agent comptable du département, d'un représentant de ce dernier spécialement désigné à cet effet.

Art. 11. — Les administrateurs-gérants devront satisfaire à toutes les obligations habituelles de leurs charges pendant la durée de leur administration et notamment :

- poursuivre l'exécution de tout contrat, affaire à toute obligation active ou passive souscrite par le compte de l'établissement ou légalement mis à sa charge,
- prendre éventuellement toute mesure utile à son fonctionnement et développement, notamment par investissement des bénéfices,
- engager ou licencier tout personnel nécessaire,
- continuer et tenir régulièrement une comptabilité légale, et celle en usage dans la profession ou l'établissement,

Ordonnance n° 66-102 du 6 mai 1966 portant dévolution à l'Etat de la propriété des biens vacants.

Le Chef du Gouvernement, Président du Conseil des ministres,
Vu l'ordonnance n° 66-102 du 10 juillet 1965 portant constitution du Gouvernement ;

Ordonne :

Article 1^{er}. — La propriété des biens mobiliers et immobiliers vacants est dévolue à l'Etat.

Art. 2. — Les modalités d'application de la présente ordonnance sont fixées par décret.

Art. 3. — Sont abrogées toutes dispositions contraires à la présente ordonnance.

Art. 4. — La présente ordonnance sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 6 mai 1966.

Houari BOUMEDIENE.

ملحق رقم 3: الأمر رقم 11/70 المؤرخ في 22 جانفي 1970

Ordonnance n° 70-11 du 22 janvier 1970 relative au patrimoine des entreprises d'Etat.

AU NOM DU PEUPLE.

Le Chef du Gouvernement, Président du Conseil des ministres,

Vu l'ordonnance n° 65-182 du 10 juillet 1965 portant constitution du Gouvernement ;

Vu l'ordonnance n° 66-102 du 6 mai 1966 portant dévolution à l'Etat de la propriété des biens vacants ;

Vu le décret n° 63-64 du 18 février 1963 portant fixation d'une indemnité d'occupation des locaux à usage d'habitation ou à usage professionnel considérés comme vacants ;

Vu le décret n° 68-88 du 23 avril 1968 portant statut de l'occupation des immeubles à usage d'habitation ou professionnel dont la propriété est dévolue à l'Etat par l'ordonnance n° 66-102 du 6 mai 1966 susvisée ;

Ordonne :

Article 1^{er}. — Les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel, nationalisés ou étatisés, qui ont été dévolus, transférés ou affectés aux entreprises ou organismes publics, sont réintégrés dans le domaine de l'Etat.

Art. 2. — La gestion des biens visés à l'article 1^{er} ci-dessus, est exclusivement assurée par le service compétent de la wilaya et s'il échel, celui de la commune.

Art. 3. — Par dérogation aux dispositions de l'article 1^{er} ci-dessus, les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel, liés directement à l'exploitation, pourront être transférés aux entreprises ou organismes publics.

Un arrêté conjoint du ministre de l'intérieur et du ministre d'Etat chargé des finances et du plan fixera, après demande de l'entreprise ou de l'organisme public et sur présentation de pièces attestant le lien objectif rattachant l'immeuble à l'exploitation, la liste des immeubles dont le transfert se révèle indispensable.

Art. 4. — Les personnes physiques ou morales qui détiennent tout ou partie des biens immobiliers visés à l'article 1^{er} de la présente ordonnance, sont tenues d'en faire la déclaration au service compétent de la wilaya où sont situés ces biens, dans un délai de 3 mois, à compter de la publication de la présente ordonnance au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

A défaut de ce faire et passé ce délai, les personnes visées à l'article précédent ou celles occupant de leur chef, seront considérées comme occupants sans droit ni titre et feront l'objet de mesures d'expulsion.

Art. 5. — Un décret précisera ultérieurement les modalités d'application du présent texte aux zones rurales.

Art. 6. — Toutes dispositions contraires à celles de la présente ordonnance, sont abrogées.

Art. 7. — La présente ordonnance sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 22 janvier 1970.

Houar. BOUMEDIENE

Ordonnance n° 76-93 du 23 octobre 1976 fixant les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilière de wilaya.

AU NOM DU PEUPLE.

Le Chef du Gouvernement, Président du Conseil des ministres,

Sur le rapport conjoint du ministre de l'intérieur, du ministre des travaux publics et de la construction, et du ministre des finances

Vu les ordonnances n° 85-182 du 19 juillet 1985 et 76-63 du 14 djoumada I 1390 correspondant au 21 juillet 1976, portant constitution du Gouvernement,

Vu l'ordonnance n° 66-102 du 6 mai 1966, portant dévolution à l'Etat de la propriété des biens vacants,

Vu l'ordonnance 67-24 du 18 janvier 1967 portant code communal,

Vu l'ordonnance n° 69-38 du 23 mai 1969 portant code de la wilaya,

Vu l'ordonnance n° 74-9 du 30 janvier 1974 complétant, portant réaménagement du code des marchés publics,

Vu l'ordonnance n° 74-63 du 10 juin 1974, portant création et fixant les statuts des offices de promotion et de gestion immobilière,

Vu le décret n° 74-82 du 5 juin 1974 fixant les conditions de vente de logements neufs par les organismes publics promoteurs d'immeubles collectifs et d'ensembles d'habitations,

Ordonne

TITRE I

DENOMINATION - PERSONNALITE - SIEGE

Article 1er. — Il est créé dans chaque wilaya un établissement public à caractère administratif, dénommé « office de promotion et de gestion immobilière » par abréviation « O.P.G.I. », et désigné dans ce qui suit « office » dont la compétence couvre l'ensemble du territoire de la wilaya.

Exceptionnellement, selon l'importance du volume des tâches à assumer, d'autres offices pourront être créés.

Art. 2. — L'office est doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière.

Le siège de l'office est fixé au chef-lieu de wilaya.

TITRE II

OBJET

Art. 3. — Dans le cadre de sa compétence territoriale, et conformément au plan national de développement, l'office est chargé principalement de la réalisation des programmes publics d'habitat, destinés à la location.

A ce titre, l'office assume la charge de la construction de logements locatifs, collectifs ou individuels et leurs dépendances, ainsi que la réalisation de tous les locaux nécessaires à la vie économique et sociale des groupes de logements construits.

Art. 4. — Accessoirement et provisoirement, l'office est habilité, conformément aux règles régissant l'accession à la propriété individuelle des logements, à promouvoir des opérations d'habitat réservées à la vente en application des dispositions du décret n° 74-82 du 5 juin 1974.

La cession des ensembles immobiliers construits à ce titre par l'office, s'effectue, en tant que de besoin, globalement à des sociétés coopératives immobilières, qui les divisent en fractions, pour être attribuées en jouissance ou en propriété à leurs sociétaires.

Art. 5. — Dans le cadre de la réglementation en vigueur, l'office passe tous contrats et marchés nécessaires à la réalisation des constructions qui lui incombent dans la limite des coûts de construction fixés par le ministre des travaux publics et de la construction pour la catégorie des logements correspondants.

Art. 6. — L'office est chargé, dans le cadre de sa compétence territoriale, d'effectuer l'ensemble des opérations relatives à la gestion des programmes d'habitat qu'il réalise ; en outre, il pourra lui être confiée la gestion des immeubles à usage ou à titre principal d'habitation appartenant à l'Etat ou dont la réalisation a bénéficié du concours financier de l'Etat.

A ce titre, l'office est notamment chargé :

1° de la location des logements et éventuellement, des locaux à usage professionnel, commercial et artisanal, compris dans les immeubles visés au premier alinéa ci-dessus.

2° du recouvrement des loyers et des charges.

3° de la surveillance et de l'entretien des immeubles et de leurs dépendances.

4° de l'établissement et de la tenue à jour de l'inventaire des immeubles dont il assure la gestion, du contrôle de la situation juridique des locataires des logements et locaux compris dans ces immeubles.

Art. 7. — Gestionnaire du patrimoine immobilier national à usage d'habitation, l'office est doté des moyens nécessaires pour assurer la garde et la bonne utilisation, en conformité avec les objectifs du plan national de développement.

TITRE III

STRUCTURES - GESTION - FONCTIONNEMENT

Art. 8. — L'office est administré par un directeur nommé sur proposition du wali. Il peut être assisté d'un directeur adjoint nommé par arrêté du wali sur proposition du directeur.

Art. 9. — Le directeur de l'office possède tout pouvoir utile pour l'exécution de ses fonctions, sous réserve des dispositions relatives au pouvoir réglementaire exercé par le wali. A cet effet, le directeur de l'office :

— exerce l'autorité hiérarchique sur l'ensemble du personnel de l'office ;

— établit les états prévisionnels de dépenses et de recettes ;

— ordonne toutes dépenses ;

— établit le rapport annuel d'activités de l'office ;

— présente les comptes annuels ;

— représente l'office en justice et dans tous les actes de la vie civile ;

— propose et exécute les programmes d'activités de l'office conformes à son objet.

Art. 10. — Ne sont exécutés qu'après approbation par le wali, les actes ou décisions portant sur les objets ci-après :

— les états prévisionnels de dépenses et de recettes

— les emprunts ;

— les acquisitions, ventes et locations d'immeubles ;

— les contrats et marchés ;

— l'acceptation des dons et legs au profit de l'office.

Art. 11. — Les tableaux d'effectifs par catégorie d'emplois sont fixés annuellement lors de l'approbation du budget.

Art. 12. — Un rapport général d'activités sur la marche de l'office pendant l'exercice écoulé, établi par le directeur, est adressé au wali à la clôture de chaque exercice.

Le wali fait tenir au ministre des travaux publics et de la construction et au ministre de l'intérieur, en l'assortissant de ses observations, un double de ce rapport.

Art. 13. — Afin de faciliter l'administration du patrimoine immobilier dont il a la charge, des unités de gestion déconcentrées seront éventuellement créées au sein de l'office.

Ces unités sont constituées et leur nombre est fixé par arrêté du wali, avis pris du directeur de l'office sur la base territoriale, correspondant à une circonscription administrative existante, en fonction de l'importance des biens gérés, implantés dans le territoire de la collectivité locale retenue.

Art. 14. — Selon l'ampleur des tâches de promotion qui lui sont dévolues, l'office pourra comprendre en outre, une unité chargée d'assurer l'exécution des travaux de réparation et d'entretien des immeubles en exploitation.

Art. 15. — Chaque unité est administrée par un chef d'unité agissant sous l'autorité du directeur de l'office.

Le chef d'unité est nommé par arrêté du wali, sur proposition du directeur de l'office.

TITRE IV

TUTELLE ET CONTROLE

Art. 16. — La tutelle sur l'office est exercée par le wali, agissant en tant que délégué du Gouvernement et représentant direct et unique de chacun des ministres.

Art. 17. — Outre les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus requérant de l'autorité de tutelle l'approbation des principaux actes et décisions touchant l'administration et le

fonctionnement de l'office, les pouvoirs de tutelle et de contrôle, sont exercés conformément aux dispositions réglementaires et règlementaires régissant la tutelle administrative sur les établissements publics de wilaya.

Art. 18. — Les projets de l'office en matière de programmation immobilière sont soumis au contrôle technique des services compétents de la wilaya.

A cet effet, l'office doit présenter, à leur approbation, les contrats portant désignation des architectes et techniciens, chargés de la conception et du suivi des programmes, qu'il réalise, et recueillir leur accord sur les différentes phases des études fournies dans le cadre de ces contrats.

Art. 19. — L'office est soumis au contrôle du ministre des finances, du ministre des travaux publics et de la construction, et du ministre de l'intérieur.

Le contrôle financier est exercé au nom du ministre des finances par le contrôle financier et par les fonctionnaires nommés par lui, et au nom du ministre des travaux publics et de la construction ou du ministre de l'intérieur, par les membres des services d'inspection des ministères intéressés et par les fonctionnaires ou agents de l'administration centrale que les ministres concernés auront désignés.

TITRE V

STRUCTURE FINANCIERE

Art. 20. — Pour l'exercice de son activité, l'office dresse un compte de gestion et d'un compte de travaux.

Art. 21. — Le compte de gestion comporte :

1° En recettes :

— le montant du produit des loyers ;

— le montant du produit des charges locatives ;

— le montant des loyers d'amortissement payés par les débiteurs immobiliers ;

— éventuellement, le montant des subventions accordées à l'office par l'Etat ou les collectivités publiques.

2° En dépenses :

— les frais de personnel et de matériel nécessaires au fonctionnement de l'office ;

— les frais et charges divers incombant au propriétaire des immeubles, afférents au patrimoine immobilier géré par l'office ;

— le versement au trésor de la partie du produit des loyers perçus par l'office et reversés à l'Etat ;

— les versements à la caisse nationale d'épargne et de prévoyance et au trésor dans le cadre des conventions conclues, de la part des propriétaires des logements par l'office et reversés à ces organismes prélevés suivant le barème et les modalités prévues.

— les rebouts correspondant aux charges locatives ;

— les frais de réparation et d'entretien courant des immeubles.

Art. 22. — Le compte des travaux comporte :

1° En recettes :

— les prêts ou subventions consentis à l'office pour la réalisation d'opérations de promotion immobilière ;

— éventuellement, les prêts ou subventions consentis pour la réalisation de travaux de grosses réparations ou d'amélioration des immeubles gérés par l'office et assimilables à des travaux neufs au regard des présentes dispositions ;

— les apports des participants aux opérations d'accession à la propriété.

2° En dépenses :

— le coût des études, acquisitions et équipements de terrains, ainsi que des travaux de construction, afférents à la réalisation de programmes de promotion immobilière ;

— les sommes nécessaires à la réalisation des travaux de grosses réparations et d'amélioration à amortir des immeubles en exploitation.

Art. 23. — Les états prévisionnels annuels de l'office sont préparés par le directeur et soumis pour approbation au wali, avant le 1er novembre précédant l'exercice auquel ils se rapportent.

L'approbation est réputée acquise à l'expiration d'un délai d'un mois, à compter de la date de la transmission des états prévisionnels annuels, sauf si le wali fait opposition ou s'il réserve son approbation à certaines recettes ou dépenses.

Dans cette hypothèse, le directeur transmet dans un délai de 10 jours, à compter de la signification de la réserve, un nouveau projet aux fins d'approbation, suivant la procédure définie à l'alinéa 1er.

L'approbation est réputée acquise dans les 10 jours qui suivent la transmission du nouveau budget prévisionnel annuel.

Au cas où l'approbation des états prévisionnels annuels ne serait pas intervenue à la date du début de l'exercice, le directeur peut engager les dépenses indispensables au fonctionnement de l'office et à l'exécution de ses engagements, dans la limite des crédits alloués au titre de l'exercice précédent, à l'exclusion des dépenses non renouvelables.

Art. 24. — Les comptes financiers afférents à l'exercice écoulé sont transmis par le directeur de l'office, joints au rapport annuel d'activités de l'office, dans le trimestre suivant ledit exercice, au wali. Ces comptes et rapports, accompagnés, le cas échéant, des avis et observations du wali, sont adressés par celui-ci au ministre des travaux publics et de la construction, au ministre de l'intérieur, au ministre des finances, ainsi qu'au secrétaire d'Etat au plan.

Art. 25. — Les comptes de l'office sont tenus en la forme commerciale, conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 75-35 du 29 avril 1975, portant plan comptable national, et des textes subséquents.

Ils sont tenus par exercice, commençant le 1er janvier et se terminant le 31 décembre de la même année.

Art. 26. — La tenue des écritures et le maniement des fonds sont confiés à un agent comptable soumis aux dispositions du décret n° 65-259 du 14 octobre 1965, fixant les obligations et les responsabilités des comptables. Ce comptable est nommé conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n° 65-260 du 14 octobre 1965 fixant les conditions de nomination des comptables publics.

Art. 27. — Des décrets préciseront les modalités d'application de la présente ordonnance.

Art. 28. — Toutes dispositions contraires à la présente ordonnance et notamment l'ordonnance n° 74-63 du 10 juin 1974 sont abrogées.

Art. 29. — La présente ordonnance sera publiée au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 23 octobre 1976.

Houari BOUMEDIENE

MINISTÈRE DE L'HABITAT
ET DE L'URBANISME

Décète :

Décète n° 82-503 du 25 décembre 1982 modifiant et complétant l'ordonnance n° 76-93 du 23 octobre 1976 fixant les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilière de wilaya

Le Président de la République,

Sur le rapport conjoint du ministre de l'habitat et de l'urbanisme, du ministre de l'intérieur et du ministre des finances,

Vu la Constitution et notamment ses articles 111-10° et 152 ;

Vu le décret n° 82-16 du 12 janvier 1982 portant réaménagement des structures du Gouvernement ;

Vu le décret n° 82-17 du 12 janvier 1982 portant composition du Gouvernement ;

Vu l'ordonnance n° 76-93 du 23 octobre 1976 fixant les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilière de wilaya ;

Vu la loi n° 78-12 du 5 août 1978 relative au statut général du travailleur ;

Vu la loi n° 81-01 du 7 février 1981 portant cession des biens immobiliers à usage d'habitation professionnel, commercial ou artisanal de l'Etat, des collectivités locales, des offices de promotion et de gestion immobilière et des entreprises, établissements et organismes publics ;

Vu le décret n° 76-143 du 23 octobre 1976 portant création des offices de promotion et de gestion immobilière ;

Vu le décret n° 80-01 du 5 janvier 1980 relatif à la mise en œuvre, pour la wilaya d'Alger, des dispositions de l'article 1er de l'ordonnance n° 76-93 du 23 octobre 1976 susmentionnée ;

Vu le décret n° 80-123 du 13 septembre 1980 portant création de l'office national du logement familial (O.N.L.F) ;

Considérant qu'en vertu des dispositions constitutionnelles, le contenu de l'ordonnance n° 76-93 du 23 octobre 1976 précitée ressortit au domaine réglementaire ;

Le conseil des ministres entendu,

Article 1er. — Les dispositions des articles 1, 2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 13, 18 et 24 de l'ordonnance n° 76-93 du 23 octobre 1976 susvisée, sont modifiées et complétées ainsi qu'il suit :

« Article 1er. — Il est créé dans chaque wilaya un office de promotion et de gestion immobilière, par abréviation « O.P.G.I » et désigné dans ce qui suit « office », dont la compétence couvre l'ensemble du territoire de la wilaya.

Exceptionnellement, selon l'importance du volume des tâches de promotion et de gestion immobilière à assumer dans une même wilaya, plusieurs offices dont la compétence territoriale couvrira une fraction donnée du territoire de la wilaya pourront être créés.

« Art. 2. — L'office est doté de la personnalité civile et de l'autonomie financière.

Le siège de l'office est fixé au chef lieu de wilaya. Il peut être fixé au chef-lieu de daïra ou de commune, s'il y a lieu, dans le cadre du 2ème alinéa de l'article 1er ci-dessus.

« Art. 3. — Dans le cadre de sa compétence territoriale et conformément au plan national de développement, l'office est chargé, principalement, de promouvoir les programmes publics d'habitat.

A ce titre, l'office assure la maîtrise d'ouvrage des logements collectifs et individuels ainsi que leurs dépendances et acquiert les terrains nécessaires à leur implantation, dans le cadre des lois et règlements en vigueur et conformément aux procédures établies.

Il peut, en outre, être délégué pour assurer la maîtrise d'ouvrage de tous les locaux, équipements et infrastructures d'accompagnement nécessaires à la vie économique et sociale des groupes de logements construits.

L'office est également habilité à assurer la maîtrise d'ouvrage d'opérations de rénovation urbaine et de restauration d'immeubles dans le cadre de programmes particuliers de réhabilitation de tissus urbains existants.

« Art. 5. — Dans le cadre de la réglementation en vigueur, l'office passe tous contrats et marchés nécessaires à la réalisation des constructions qui lui incombent dans la limite des coûts de construction fixés par le ministre de la planification et de l'aménagement du territoire et le ministre de l'habitat et de l'urbanisme pour la catégorie des logements correspondants.

« Art. 6. — L'office est chargé, dans le cadre de sa compétence territoriale, d'effectuer l'ensemble des opérations relatives à la gestion des programmes d'habitat qu'il promouvoit ainsi que des immeubles à usage ou à but principal d'habitation appartenant à l'Etat ou dont la réalisation a bénéficié du concours financier de l'Etat.

ملحق رقم 6: المرسوم رقم 556/83 المؤرخ في 8 أكتوبر 1983

Décret n° 83-556 du 8 octobre 1983 modifiant et complétant le décret n° 82-502 du 25 décembre 1982, modifiant et complétant l'ordonnance n° 76-93 du 23 octobre 1976 fixant les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilière de wilaya.

Le Président de la République,

Vu la Constitution et notamment ses articles 111-10° et 152 ;

Vu le décret n° 82-502 du 25 décembre 1982 modifiant et complétant l'ordonnance n° 76-93 du 23 octobre 1976 fixant les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilière de wilaya.

Décète :

Article 1er. — Les dispositions de l'article 6 du décret n° 82-502 du 25 décembre 1982 susvisé sont complétées ainsi qu'il suit :

« Art. 6. — L'office est chargé, dans le cadre de sa compétence territoriale, d'effectuer l'ensemble des opérations relatives à la gestion des programmes

d'habitat qu'il promouvoit, ainsi que des immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal de l'Etat, des collectivités locales, des offices de promotion et de gestion immobilière et des entreprises, établissements et organismes publics.

Dans ce cadre, l'office est notamment chargé :

1) — de la location des logements des locaux à usage professionnel, commercial et artisanal »

(Le reste sans changement).

Art. 2. — Les dispositions de l'article 8 du décret n° 82-502 du 25 décembre 1982 susvisé sont modifiées ainsi qu'il suit :

« Art. 8. — L'office est dirigé par un directeur nommé par arrêté du wali ».

Art. 3. — Les dispositions de l'article 24 du décret n° 82-502 du 25 décembre 1982 susvisé sont modifiées ainsi qu'il suit :

« Art. 24. — Les comptes financiers afférents à l'exercice écoulé sont transmis au wali par le directeur de l'office, accompagnés du rapport annuel d'activités dans le trimestre suivant ledit exercice. ».

Art. 4. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 8 octobre 1983.

Chadli BENDJEDID.

ملحق رقم 7: التعليمات الوزارية المشتركة، المؤرخة في 31 ديسمبر 1983

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'INTERIEUR

MINISTERE DES FINANCES

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

SECRETARIAT D'ETAT A LA FONCTION PUBLIQUE
ET A LA REFORME ADMINISTRATIVE

REF. N° 1034/MI/SC/N° 2538/MHU/SG.

ALGER, LE 31 DECEMBRE 1983

Instruction Interministérielle relative au transfert de
l'action aux Offices de Promotion et de Gestion Immobilière
du Patrimoine Immobilier de l'Etat précédemment géré par
les services du logement de Wilaya n° 4.

- LE MINISTRE DE L'INTERIEUR,
- LE MINISTRE DES FINANCES,
- LE MINISTRE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME,
- LE SECRETAIRE D'ETAT A LA FONCTION PUBLIQUE
ET A LA REFORME ADMINISTRATIVE.

(=) .

- MESSIEURS :
 - * LES WALIS,
 - * LES DIRECTEURS DES O.P.G.I.,
 - * LES CHEFS DES S.I.N.,
 - LES TRESORIFIERS DE WILAYA.
- EN COMMUNICATION A :
 - MESSIEURS :
 - * LES CHEFS DE DAIRA,
 - * LES DIRECTEURS DE LA COORDINATION FINANCIERE,
 - * LES DIRECTEURS DE L'URBANISME DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITAT.

Dans le cadre de la concrétisation de la décision du Gouvernement relative à l'unification de la gestion du Patrimoine Public Immobilier et en application des dispositions de l'ordonnance n° 76-93 du 23 OCTOBRE 1976 et des textes subséquents, les pouvoirs de gestion du Patrimoine Immobilier dévolu à l'Etat par l'ordonnance n° 90-102 du 6 MAI 1966 exercés par les Wilayas (Services du Logement des Wilayas), sont transférés, à compter du 1er JANVIER 1984 aux Offices de Promotion et de Gestion Immobilière compétents.

La mise en oeuvre de cette décision devra se traduire par la prise en charge, par les Offices concernés, de l'ensemble des moyens détenus à cet effet par les services du logement des Wilayas qui seront consignés dans un inventaire contradictoire.

En attendant la définition des modalités d'unification des régimes juridiques des biens concernés les mesures suivantes doivent être appliquées dès la date sus-visée.

1°) Sur le plan budgétaire et financier :

Les règles d'élaboration, de présentation et d'approbation des prévisions budgétaires, d'exécution des dépenses et de réalisation des recettes relatives au Patrimoine dont la gestion est ainsi transférée à l'O.P.G.I., sont celles applicables à ce dernier, sauf dispositions particulières énumérées ci-après

a) Pour l'exercice 1984, l'O.P.G.I. est tenu d'établir en liaison avec les services concernés de la Wilaya des états prévisionnels des recettes et des dépenses relatifs au Patrimoine pris en charge qui seront approuvés par le Wali.

b) La couverture des dépenses notamment celles relatives aux Personnels, sera assurée à compter du 1er JANVIER 1984 sous forme d'avance du Trésor au compte particulier de l'Office concerné d'un montant égal maximum du solde créditeur de la ligne correspondante du compte spécial du Trésor, 302.002 "Gestion du Patrimoine Immobilier de l'Etat", déduction faite des dépenses de personnel prises exceptionnellement en charge sur le budget de l'Etat durant la gestion 1983, au prorata du Patrimoine dont la gestion est rattachée à chaque Office lorsque plusieurs Offices existent au niveau d'une Wilaya.

Des dispositions seront prises dans le cadre de la Loi des Finances pour 1985 pour assurer la régularisation de ces avances.

c) En ce qui concerne les créances et les dettes à la clôture de la gestion 1983, les services du logement des Wilayas établiront un état des restes à recouvrer qui seront pris en charge par l'Office.

Il sera de même établi un état des restes à payer, y compris les remboursements des concours temporaires par les services du logement des Wilayas dont le règlement sera imputable à l'Office.

Lorsque plusieurs Offices sont établis au niveau d'une Wilaya, cette opération sera réalisée d'abord par référence au Patrimoine dont la gestion est confiée à l'Office concerné et en cas d'impossibilité pour les restes à payer relatifs aux dépenses générales non susceptibles d'individualisation, au prorata du Patrimoine dont la gestion est confiée à l'Office.

Pour permettre l'appurement, les prises en charges des Trésoriers, les Wallis devront faire procéder à l'annulation des titres non recouverts sur le compte spécial du Trésor public pour permettre leur recouvrement ultérieur au profit de l'Office.

- b) Pour ce qui est des cautionnements, le produit abrité au compte d'absence du Trésorier de Wilaya ouvert à cet effet devra être reversé au compte de l'Office Gestionnaire.

Le remboursement de ces cautionnements par l'Office à l'ayant droit se fera sur la base d'état nominatif établi par le Directeur de l'Office et exécuté par le comptable de l'Office.

2°) AU PLAN DE LA GESTION DES PERSONNELS :

Le transfert des pouvoirs en matière de gestion des Personne sera opéré sous forme de mutation des Agents exerçants au 3 DECEMBRE 1983 auprès du service du logement de la Wilaya vers l'O.P.G.I. concerné.

Ces mutations seront prononcées à titre exceptionnel par décision collective du Wali, précisant :

- a) L'identification des Agents.
- b) Le grade actuel et la fonction réellement exercée.
- c) Le montant des rémunérations perçues en indiquant la nature des indemnités servies.

En attendant l'application effective des textes relatifs au Statut Général du Travailleur, notamment la mise en oeuvre de la grille sectorielle des O.P.G.I, les Agents concernés continueront d'être soumis à leur régime actuel.

Messieurs les Wallis sont chargés avec les services concernés de l'exécution dès le 1er JANVIER 1984 des dispositions de la présente instruction en de saisir Monsieur le Ministre de l'Habitat, et de l'Urbanisme des difficultés éventuelles inhérentes à son application.

LE MINISTRE DE L'INTERIEUR

Mohamed YALA

PAR LE MINISTRE DES FINANCES
LE SECRETAIRE GENERAL

Signé. Mohamed TERBECHÉ

LE MINISTRE DE L'HABITAT ET
DE L'URBANISME

Signé : CHAZAL AHMED ALI

LE SECRETAIRE D'ETAT A LA FONCTION
PUBLIQUE ET A LA REFORME ADMINISTRATIVE

signé Djeloul KHATEB

ملحق رقم 8: القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1 جوان 1985

Arrêté Interministériel du 1er juin 1985 portant organisation interne des offices de promotion et de gestion immobilières de wilaya.

Le ministre de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat et

Le ministre de l'intérieur et des collectivités locales,

Vu l'ordonnance n° 69-38 du 23 mai 1969, modifiée et complétée, portant code de la wilaya ;

Vu l'ordonnance n° 76-93 du 23 octobre 1976, fixant les conditions de création d'organisation et de fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilières de wilaya ;

Vu le décret n° 82-502 du 25 décembre 1982, modifiant et complétant l'ordonnance n° 76-93 du 23 octobre 1976 fixant les conditions de création d'organisation et de fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilières de wilaya ;

Arrêtent :

Article 1er. — L'organisation interne des offices de promotion et de gestion immobilières comprend, selon le cas, une administration spécifique compte tenu du patrimoine immobilier en exploitation et en cours de réalisation.

Art. 2. — Pour l'office de promotion et de gestion immobilières administrant plus de cinq mille (5000) logements et ayant la maîtrise d'ouvrages de programmes de construction ou de maintenance de plus de trois mille (3000) logements, quatre départements constituent sa structure de fonctionnement,

Art. 3. — Un département financier est chargé :

— d'assurer l'ensemble des activités financière et comptable de l'office,

— de définir les moyens budgétaires nécessaires à l'accomplissement des missions de l'office et d'en suivre les conditions de mise en œuvre,

— de veiller à la bonne exécution des opérations de trésorerie,

Il comprend deux divisions : la division du budget et de la comptabilité générale et la division de la trésorerie,

La division du budget et de la comptabilité générale est compétente pour :

— l'établissement du budget et du contrôle de son exécution,

— la tenue de la comptabilité de l'office,

— la fourniture de tout document financier et comptable relatif à l'activité de l'office,

Ses tâches sont réparties en deux subdivisions :

1) la subdivision du budget qui collecte et analyse les éléments qui lui sont nécessaires pour l'élaboration du budget.

2) la subdivision de la comptabilité chargée des écritures comptables et de l'établissement des bilans et comptes financiers.

La division de la trésorerie est compétente pour :

— le recouvrement des recettes et du paiement des dépenses de l'office,

— des disponibilités détenues tant au niveau de l'office que sur les comptes de ce dernier, ouverts auprès des organismes financiers habilités,

— de la tenue journalière des mouvements de fonds opérés pour le compte de l'office,

Ses tâches sont réparties en deux (2) subdivisions :

1) la subdivision des recouvrements qui assure la perception de l'ensemble des créances de l'office ;

2) la subdivision des paiements chargée de la formalisation et de la liquidation des dépenses de l'office ;

Art. 4. — Un département administratif est chargé de la gestion des moyens logistiques nécessaires au fonctionnement de l'ensemble des structures de l'office et de la mise en œuvre des procédures destinées à garantir la préservation des intérêts de l'office.

Il comprend trois (3) divisions, la division du personnel, la division des moyens généraux et la division du contentieux et des assurances.

La division du personnel gère l'ensemble du personnel de l'office. A ce titre, elle est chargée de :

— veiller à l'application des décisions arrêtées en matière de formation et de perfectionnement des agents de l'office,

— recenser les besoins en effectifs exprimés par les différents services de l'office,

— de préparer les mesures nécessaires à l'étude des données et conditions relative à la détermination de postes budgétaires et d'assurer la répartition en collaboration avec les services concernés,

Ses tâches sont réparties en deux subdivisions :

1) la subdivision de la gestion du personnel pour le recrutement et le suivi de la situation professionnelle des personnels.

2) la subdivision de la paie pour les opérations d'ordonnement des dépenses du personnel de l'office ;

La division des moyens généraux est chargée de la disponibilité et de la gestion conforme à la tenue des stocks, des moyens matériels nécessaires au fonctionnement de l'office.

Elle établit les éléments prévisionnels relatifs à la quantification de ces moyens qu'elle transmet à la division du budget.

Les tâches sont réparties entre 3

1) la centrale-achats qui centralise, dans le cadre du budget, l'ensemble des opérations d'achat des matériels, matériaux et fournitures diverses nécessaires au fonctionnement de l'office ;

2) le magasin général qui assume la responsabilité de la gestion des stocks ;

3) le parc à matériel qui assure la bonne utilisation du matériel roulant de l'office ;

La division du contentieux et des assurances est chargée du traitement des affaires contentieuses de l'office et du respect de la responsabilité dans ses rapports avec les tiers.

Elle est composée de deux (2) subdivisions : la subdivision du contentieux et la subdivision des assurances.

Art. 5. — Un département de la gestion est chargé de la maintenance du patrimoine de l'office.

Il est compétent pour les relations de l'office avec les usagers ainsi que de la qualité de la prestation qui leur est fournie.

Il comprend deux (2) divisions : la division de l'exploitation et la division de l'hygiène et de la surveillance.

La division de l'exploitation assure la gestion administrative de l'utilisation du patrimoine de l'office dans le cadre de la location simple ou de la copropriété.

Les tâches sont réparties entre trois (3) subdivisions :

— la subdivision de la tenue du fichier des usagers et du quittancement des loyers,

— la subdivision de l'exécution de l'ensemble des opérations formalisant la location des logements ainsi que des locaux commerciaux et du suivi des dossiers des locataires,

— la subdivision de l'exécution de l'ensemble des opérations formalisant la vente et le suivi des dossiers des acquéreurs.

La division de l'hygiène et de la surveillance est chargée du maintien en état d'habitabilité des immeubles de l'office.

A ce titre, elle tient l'inventaire et assure l'hygiène, l'entretien et la garde de ce patrimoine.

Elle comprend deux (2) subdivisions :

1) la subdivision de la conservation immobilière pour la tenue de l'inventaire et du carnet de santé des immeubles.

2) la subdivision de l'organisation et du contrôle, pour la garde, l'hygiène et l'entretien courant de l'ensemble des immeubles de l'office.

Art. 6. — Un département promotion et maintenance est chargé de la préparation des projets de construction ou de maintenance, de la passation des marchés de réalisation les concernant ainsi que du suivi de leur bonne exécution.

Il assure, le cas échéant, la coordination et le suivi des activités de l'unité d'entretien et de réparation de l'office.

Il comprend trois (3) divisions : la division des études de projets et de programmation, la division de la conduite des opérations et la division des marchés.

La division des études de projets et programmation lance, coordonne et suit les études préalables au lancement d'un projet de construction ou de maintenance.

Dans ce cadre,

— elle procède à la collecte des informations de caractère administratif et technique lié au projet,

— passe les contrats d'études avec les architectes et les bureaux d'études spécialisés.

— contrôle les études du maître d'œuvre jusqu'à l'approbation de l'avant projet,

— transmet les dossiers d'études des projets approuvés à la division des marchés.

La division de la conduite des opérations participe, en liaison avec la structure chargée de l'étude des projets et de la programmation, à la mise en forme par le maître d'œuvre, des éléments techniques et graphiques des documents contractuels formalisant les projets de construction ou de maintenance.

Elle assure, en outre, la maîtrise-d'ouvrage des programmes de construction et de maintenance entrepris pour l'office dans ce cadre.

— lance, sur la base des dossiers d'exécution, des travaux arrêtés dans le cadre des marchés approuvés,

— s'assure de l'exécution de ces travaux en conformité avec les clauses contractuelles et les normes de construction admises,

— contrôle les situations de travaux et les transmet pour mandatement à la division des marchés,

— procède aux réceptions provisoires et définitives et formule, le cas échéant, les réserves quant aux malfaçons constatées en vue de leur reprise,

— prend également en charge le suivi des travaux réalisés par l'office sur factures ou en régie,

Suivant le volume des travaux qui lui sont confiés, la division chargée de la conduite des opérations pourra, éventuellement, être structurée en plusieurs subdivisions correspondant aux principales tâches ressortissant à la maîtrise-d'ouvrage.

La division des marchés est compétente pour l'ensemble des opérations d'engagement relatives aux programmes d'investissement.

A cet effet elle :

— assure le suivi et le contrôle de la mise en œuvre du projet final,

— engage les procédures de passation des marchés,

— analyse et négocie, notamment, au plan financier, les offres et soumissions,

— procède à la formalisation de l'ensemble des pièces écrites constituant les documents contractuels et les marchés dont elle assure le suivi sur le plan réglementaire,

— veille à l'existence de la couverture financière des projets à engager et demande, le cas échéant, les réévaluations nécessaires à l'achèvement des opérations,

— ordonnance les situations de travaux transmises par la division de la conduite d'opérations et les adresse pour paiement à la division de la trésorerie,

— participe, avec les divisions de la conduite des opérations et de la trésorerie, à la clôture financière des programmes,

— Le cas échéant, la division des marchés peut comprendre deux (2) subdivisions traitant l'une, des opérations relatives à l'engagement et l'autre des opérations concernant le suivi des marchés.

Art. 7. — Pour l'office de promotion et de gestion immobilières dont le patrimoine en exploitation est inférieure à 5.000 logements, les compétences, en matière administrative et financière, s'exercent au sein d'un même département qui comprend (2) deux divisions, la division du budget et des moyens et la division de la comptabilité et de la trésorerie.

La division du budget et des moyens est organisée en deux (2) subdivisions, la subdivision du personnel et des moyens généraux et la subdivision du budget et du contentieux.

La division de la comptabilité et de la trésorerie est organisée en deux (2) subdivisions, la subdivision de la comptabilité et la subdivision de la trésorerie.

Un département de gestion regroupe les structures chargées de la gestion administrative et technique du patrimoine de l'office.

Il comprend deux (2) divisions : la division de l'exploitation et la division de l'entretien.

La division de l'exploitation qui comprend la subdivision du fichier et du quittancement et la subdivision des relations avec les usagers prend en charge l'ensemble des activités touchant la gestion administrative de l'utilisation du patrimoine de l'office dans le cadre de la location simple ou de la copropriété.

La division de l'entretien qui comprend deux (2) subdivisions, la subdivision de la conservation immobilière et la subdivision technique d'intervention qui centralise l'ensemble des tâches relatives à l'hygiène, la garde, l'entretien et les réparations du patrimoine de l'office.

Art. 8. — Pour l'office de promotion et de gestion immobilières qui assure la maîtrise-d'ouvrage de programmes de construction et de maintenance représentant moins de 3.000 logements, il peut intégrer les tâches techniques de réalisation au sein d'une division autonome chargée des études et de la conduite d'opérations regroupant les structures du département promotion et maintenance visé à l'article 6, ci-dessus.

Art. 9. — En fonction de la densité du patrimoine en exploitation dans les zones éloignées du siège de l'office, des unités de gestion déconcentrées pourront y être créées.

L'office pourra, selon l'ampleur des tâches de réparations et de maintenance, comprendre une unité d'intervention spécialisée en la matière.

L'unité de gestion déconcentrée est la représentation de l'office au niveau d'une fraction du territoire relevant de la compétence de cet organisme.

A ce titre :

— l'unité assure l'administration et la garde du patrimoine de l'office implanté dans sa zone territoriale,

— elle est habilitée, en outre, à recouvrer les loyers provenant de ce patrimoine et à engager en régie, dans la limite du plafond autorisé réglementairement certaines dépenses nécessaires à l'entretien et à l'hygiène.

Elle s'articule sur une section régie, une section logements et locaux commerciaux, et une section entretien.

La section régie est chargée de la perception des loyers et des mensualités de location-vente du patrimoine relevant de la compétence de l'unité et de la liquidation des menues dépenses conformément à la réglementation en vigueur.

La section logement et locaux coordonne les relations de l'unité avec les usagers.

La section entretien est responsable du maintien, en état d'habitabilité, du patrimoine relevant de l'unité.

Art. 10. — Une unité d'entretien et de réparation prend en charge, au niveau de l'office, l'ensemble des travaux d'entretien et de maintenance.

A cet effet, elle est constituée en fonction des besoins en équipes d'intervention pour chacun des corps d'états spécialisés.

Art. 11. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 1er juin 1985.

Le ministre de l'urbanisme, Le ministre de l'intérieur
de la construction et des collectivités locales,
et de l'habitat,

Abderrahmane BELAYAT

M'Hamed YALA

ملحق رقم 9: المرسوم رقم 270/85 المؤرخ في 5 نوفمبر 1985

Décret n° 85-270 du 5 novembre 1985 portant transformation de l'organisation et du fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilières de wilaya.

Le Président de la République,

Sur le rapport du ministre de l'Histoire et de la Culture, du ministre des Affaires et du ministre de l'Urbanisme, de la Construction et de l'habitat.

Vu la Constitution et notamment ses articles 111-10 et 112;

Vu l'ordonnance n° 66-102 du 6 mai 1966 portant dévotion au Etat de la propriété des biens déclassés vacants;

Vu l'ordonnance n° 83-21 du 18 janvier 1983 portant code communal, modifiée et complétée;

Vu l'ordonnance n° 69-36 du 23 mai 1969 portant code de la wilaya, modifiée et complétée;

Vu l'ordonnance n° 75-35 du 29 avril 1975 relative au plan comptable national;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil, modifiée et complétée;

Vu l'ordonnance n° 73-93 du 23 octobre 1973 fixant les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilières de wilaya;

Vu la loi n° 31-81 du 4 janvier 1981 portant fusion des offices immobiliers de wilaya d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal de l'Etat, des collectivités locales, des offices de promotion et de gestion immobilières et des entreprises, établissements et organismes publics, ensemble les textes pris pour son application;

Vu la loi n° 81-16 du 30 juin 1981 relative au domicile national;

Vu le décret n° 67-258 du 11 octobre 1976 fixant les obligations et les responsabilités des comptables;

Vu le décret n° 73-82 du 5 juin 1973 fixant les conditions de vente de logements neufs par les organismes publics promoteurs d'immeubles collectifs et d'ensembles d'habitations et les textes subséquents;

Vu le décret n° 76-115 du 23 octobre 1976 instituant les commissions d'attributions de logements des offices de promotion et de gestion immobilières;

tion entre deux ou plusieurs wilayas, entre deux ou plusieurs communes, entre une commune et une wilaya.

La compétence territoriale de l'office s'étend sur l'ensemble de la collectivité locale considérée.

III. — DE LA CREATION, DU SIEGE ET DE LA DENOMINATION

Art. 9. — La création, le siège et la dénomination des offices de promotion et de gestion immobilières sont arrêtés conformément aux dispositions du décret n° 83-200 du 19 mars 1983 susvisé.

IV. — DE L'ORGANISATION ET DU FONCTIONNEMENT

Art. 10. — L'organisation et le fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilières sont réglés par les dispositions du titre II du décret n° 83-200 du 19 mars 1983 susvisé.

V. — DU REGIME FINANCIER

Art. 11. — Dans le cadre des dispositions du chapitre II du titre III relatif au régime financier du décret n° 83-200 du 19 mars 1983 susvisé, pour l'exercice de leurs activités, les offices de promotion et de gestion immobilières disposent d'un compte de gestion et d'un compte de travaux.

Art. 12. — Le compte de gestion comporte :

1°) en recettes :

- le montant du produit des loyers,
- le montant du produit des charges locatives,
- le montant des loyers d'amortissement payés par les débiteurs immobiliers,
- éventuellement, le montant des subventions accordées à l'office par l'Etat ou les collectivités publiques.

2°) en dépenses :

- les frais de personnel et de matériel nécessaires au fonctionnement de l'office,
- les frais et charges divers incombant au propriétaire d'immeuble, afférents au patrimoine immobilier géré par l'office,
- le versement au trésor de la partie du produit des loyers perçus par l'office et revenant à l'Etat,
- les versements aux institutions financières de crédit et au trésor dans le cadre des conventions établies, de la part du produit des loyers perçus par l'office et revenant à des organismes prêteurs suivant le calendrier d'amortissement prévu,

- les débours correspondant aux charges locatives,
- les frais de réparation et d'entretien courant des immeubles.

Art. 13. — Le compte de travaux comporte :

1°) en recettes :

- les prêts ou subventions consentis à l'office pour la réalisation d'opérations de promotion immobilière,
- éventuellement, les prêts ou subventions consentis pour la réalisation de travaux de grosses réparations ou d'amélioration des immeubles gérés par l'office et assimilables à ces travaux neufs,
- les apports des participants à l'opération d'accession à la propriété.

2°) en dépenses :

- le coût des études, acquisitions, constructions de terrains ainsi que des travaux de terrassement, afférents à la réalisation de projets de promotion immobilière,
- les sommes à amortir, nécessaires à la couverture des travaux de grosses réparations et d'amélioration des immeubles en exploitation.

VI. — DISPOSITIONS PARTICULIERES

Art. 14. — Pour l'application des dispositions de l'article 1er du présent décret, la table synoptique des dispositions du chapitre III du titre I du décret n° 83-200 du 19 mars 1983 susvisé doit être annexée conformément aux attributions des organes concernés.

Dans ce cadre, la durée, la modification, la compétence et le règlement de service régissent les dispositions contenues dans le décret n° 83-200 du 19 mars 1983 susvisé.

Art. 15. — Pour l'accomplissement de leur mandat, les offices de promotion et de gestion immobilières régis par les dispositions du décret n° 83-200 du 19 mars 1983 susvisé, renouvent volontairement, de plein droit, en ce qui le concerne, l'ensemble des biens, droits et obligations et les péremptions d'venus ou gérés par les anciennes structures, conformément aux lois et règlements en vigueur ainsi que des procédures établies en la matière.

Art. 16. — Au fur et à mesure de la mise en place des nouvelles structures, sont abrogées toutes dispositions non conformes à celles du présent décret.

Art. 17. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 5 novembre 1985.

Chadli BENDJIDJEB

Décret exécutif n° 81-147 du 12 mai 1991 portant transformation de la nature juridique des statuts des offices de promotion et de gestion immobilières et détermination des modalités de leur organisation et de leur fonctionnement.

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre de l'équipement ;

Vu la Constitution, notamment ses articles 81-(2° et 4°) et 116-(2°) ;

Vu l'ordonnance n° 75-35 du 29 avril 1975 portant plan comptable national ;

Vu l'ordonnance n° 73-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée portant code de commerce ;

Vu la loi n° 88-01 du 12 janvier 1988 portant loi d'orientation sur les entreprises publiques économiques ;

Vu la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 relative à l'orientation foncière ;

Vu la loi n° 90-29 du 1^{er} décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 90-30 du 1^{er} décembre 1990 portant loi domaniale ;

Vu le décret n° 85-270 du 5 novembre 1985 portant transformation de l'organisation et du fonctionnement des offices de promotion et de gestion immobilière de wilaya (OPGI) ;

Décrète :

Article 1^{er}. — Les offices de promotion et de gestion immobilières existants à la date d'effet du présent décret et dont la liste est portée en annexe jointe sont transformés dans leur nature juridique en établissements publics nationaux à caractère industriel et commercial.

Ces organismes ci-après dénommés « OPGI » sont régis par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les dispositions du présent décret.

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 2. — Les offices de promotion et de gestion immobilières sont dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Ils sont réputés commerçants dans leurs rapports avec les tiers et sont soumis aux règles de droit commercial.

Art. 3. — Les offices de promotion et de gestion immobilières peuvent exercer leurs activités sur l'ensemble du territoire national. Leur siège social est celui mentionné à l'annexe visés à l'article 1^{er} ci-dessus.

Art. 4. — Les offices de promotion et de gestion immobilières sont chargés dans le cadre de la mise en œuvre de la politique sociale de l'Etat, de promouvoir le service public en matière de logement, notamment pour les catégories sociales les plus démunies. En outre, ils sont chargés à titre accessoire :

— de la promotion immobilière ;

— de la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de tout autre opérateur ;

— de la promotion foncière ;

— des actions de prestation de services en vue d'assurer l'entretien, la maintenance, la réhabilitation et la restauration des biens immobiliers ;

— de toutes actions visant l'accomplissement de leur mission.

Art. 5. — Les offices de promotion et de gestion immobilières sont en outre, habilités à gérer les biens immobiliers qui leur sont confiés. Une convention-type déterminant les conditions et modalités de prise en charge de cette mission sera définie par arrêté conjoint du ministre chargé des finances et du ministre de l'habitat.

Art. 6. — En matière de gestion immobilière, les offices de promotion et de gestion immobilières sont chargés :

— de la location et/ou de la cession des logements et locaux à usage professionnel, commercial et artisanal ;

— du recouvrement des loyers et des charges locatives ainsi que des produits de la cession des biens immobiliers qu'ils gèrent ;

— de la préservation des immeubles et de leurs dépendances en vue de leur maintien en état permanent d'habitabilité ;

— de l'établissement et de la tenue à jour de l'inventaire des immeubles constituant le parc immobilier dont ils assurent la gestion ainsi que le contrôle du statut juridique des occupants des logements et locaux compris dans ces immeubles ;

— de l'organisation et de la coordination de toutes les actions destinées à permettre une utilisation optimale des ensembles immobiliers qu'ils gèrent ;

— d'assurer selon les conditions particulières la gestion de tous les biens qui leur ont été ou qui leur seront rattachés dans le cadre de l'unicité des règles de gestion du patrimoine immobilier ;

— toutes autres actions entrant dans le cadre de la gestion immobilière.

CHAPITRE II

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

Art. 7. — Les offices de promotion et de gestion immobilières sont administrés par un conseil d'administration et dirigés par un directeur général.

Art. 8. — Le conseil d'administration est composé de :

— quatre (4) experts proposés par le ministre chargé de l'habitat ;

— deux (2) experts proposés par le ministre chargé des finances ;

— deux (2) expert proposé par le ministre chargé des collectivités locales.

Le directeur général assiste aux réunions du conseil d'administration avec voix consultative. Il assure, en outre, le secrétariat du conseil.

Le conseil d'administration peut faire appel en raison de sa compétence, à toute personne susceptible de l'éclairer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Le président du conseil d'administration est élu par ses pairs, pour la durée de son mandat.

Art. 9. — Les membres du conseil d'administration perçoivent des indemnités, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Art. 10. — Les membres du conseil d'administration sont nommés par décision du ministre chargé de l'habitat pour une durée de trois (3) ans. En cas d'interruption du mandat de l'un des membres, il est procédé à son remplacement dans les mêmes formes et ce, jusqu'à l'expiration du mandat.

Art. 11. — Le conseil d'administration délibère et adopte conformément aux lois et règlements en vigueur :

1) le projet de son règlement intérieur ;

2) le programme d'activités de l'office ;

3) le règlement intérieur de l'office ;

4) les emprunts et l'approbation du plan annuel de financement de l'office ;

5) les règles générales d'emploi des disponibilités et du placement des réserves ;

6) l'acceptation des dons et legs ;

7) l'acquisition et la location d'immeubles, les aliénations et échanges de droits mobiliers ou immobiliers ;

8) les conditions générales de passation des marchés, contrats, accords, conventions et autres transactions engageant l'office ;

9) les questions liées au statut, aux conditions de recrutement, de rémunération et de formation des personnels ;

10) les bilans et comptes des résultats ainsi que les propositions d'affectation des résultats.

11) et en général, toutes questions que lui soumet le directeur général et susceptibles d'améliorer l'organisation et le fonctionnement de l'office et favoriser la réalisation de ses objectifs.

Le conseil d'administration désigne le commissaire aux comptes et fixe sa rémunération.

Art. 12. — Le conseil d'administration se réunit sur convocation de son président aussi souvent que l'intérêt de l'office l'exige et au moins quatre (4) fois par an.

Le président est tenu, en outre, de provoquer la réunion du conseil lorsque la demande est formulée par les deux tiers (2/3) de ses membres au moins.

Le conseil d'administration ne peut valablement délibérer que si les deux tiers (2/3) au moins des membres en exercice assistent à la séance.

Si le quorum n'est pas atteint, une nouvelle réunion a lieu à l'issue d'un délai de huit (8) jours. Le conseil d'administration délibère alors valablement quel que soit le nombre des membres présents.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents. En cas de partage égal de voix, celle du président de séance est prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées dans des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président du conseil d'administration. Le procès-verbal des réunions est adressé dans un délai de quinze (15) jours au ministre chargé de l'habitat et aux membres du conseil d'administration.

Art. 13. — L'organigramme de l'office est approuvé par le ministre chargé de l'habitat sur proposition du conseil d'administration par décision.

Art. 14. — La direction de l'office est exercée par un directeur général.

Art. 15. — Le directeur général de l'office est nommé par décret exécutif sur proposition du ministre chargé de l'habitat. Il est mis fin à ses fonctions et ne peut être remplacé que dans les mêmes formes.

Art. 16. — Le directeur général :

— assure la représentation de l'office à l'égard des tiers et peut signer tous actes engageant l'office ;

— veille à la réalisation des objectifs assignés à l'office et assure l'exécution des décisions du conseil d'administration ;

— assure le fonctionnement des services et exerce l'autorité hiérarchique sur l'ensemble du personnel de l'office. Il nomme et révoque le personnel dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur ;

— prend tous actes conservatoires et exerce les actions judiciaires ;

— établit et soumet à l'approbation du conseil d'administration les états prévisionnels de recettes et de dépenses ;

— dresse et soumet à l'approbation du conseil d'administration le bilan et les comptes de résultats ;

— passe tout marché, contrat, convention et accord, dans le cadre de la réglementation en vigueur ;

— présente à la fin de chaque exercice un rapport annuel d'activité accompagné des bilans et comptes de résultats, qu'il adresse à l'autorité de tutelle après approbation du conseil d'administration ;

— établit et soumet à l'approbation du conseil d'administration le règlement intérieur de l'office et veille à son respect.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS FINANCIERES

Art. 17. — L'exercice financier de l'office est ouvert le 1^{er} janvier et clos le 31 décembre de chaque année.

Art. 18. — La comptabilité est tenue en la forme commerciale conformément aux lois et règlements en vigueur.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS FINALES

Art. 19. — Les dispositions du décret n° 85-270 du 5 novembre 1985 et des textes pris pour son application sont abrogées.

Art. 20. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 12 mai 1991.

Mouloud HAMROUCHE.

Décret exécutif n° 93-08 du 2 janvier 1993 modifiant et complétant le décret exécutif n° 91-147 du 12 mai 1991 portant transformation de la nature juridique des statuts des offices de promotion et de gestion immobilières et détermination des modalités de leur organisation et de leur fonctionnement (O.P.G.I).

Le Chef du Gouvernement.

Sur le rapport du ministre de l'habitat.

Vu la Constitution, notamment son article 81 (3ème et 4ème);

Vu la loi n° 88-03 du 12 janvier 1988 relative aux fonds de participation;

Vu le décret présidentiel n° 92-304 du 8 juillet 1992 portant nomination du Chef du Gouvernement;

Vu le décret présidentiel n° 92-307 du 19 juillet 1992, modifié et complété, portant nomination des membres du Gouvernement;

Vu le décret n° 88-119 du 21 juin 1988 relatif aux fonds de participation agents fiduciaires de l'Etat;

Vu le décret exécutif n° 91-147 du 12 mai 1991 portant transformation de la nature juridique des statuts des offices de promotion et de gestion immobilières et détermination des modalités de leur organisation et de leur fonctionnement;

Décète :

Article 1er. — Il est inséré au décret exécutif n° 91-147 du 12 mai 1991 susvisé, infine de l'article 2, un *article 2 bis* rédigé ainsi qu'il suit :

«Art. 2 bis. — La tutelle des offices de promotion et de gestion immobilière (O.P.G.I) est exercée par le ministre de l'habitat».

Art. 2. — Il est inséré au décret exécutif n° 91-147 du 12 mai 1991 susvisé, infine de l'article 6, un *article 6 bis* rédigé comme suit :

«Art. 6 bis. — Pour la réalisation des opérations entrant dans leur objet, les offices de promotion et de gestion immobilières peuvent prendre des participations dans les sociétés civiles immobilières, des groupements et entreprises publiques économiques et éventuellement créer des filiales.

Ils peuvent, en outre, en vertu d'une concession ou d'une convention passée avec l'Etat, les collectivités locales ou tout autre organisme public, réaliser ou entreprendre toute opération d'aménagement, de rénovation et d'amélioration du patrimoine immobilier en vue de son maintien en état permanent d'habitabilité».

Art. 3. — Les dispositions de l'article 8 du décret exécutif n° 91-147 du 12 mai 1991 susvisé, sont modifiées comme suit :

«Art. 8. Le conseil d'administration est composé de :

— un (01) ou deux (02) représentants proposés par le ministre de l'habitat, selon l'importance du patrimoine de l'office,

— un (01) représentant proposé par le ministre délégué au budget.

— un (01) représentant proposé par le ministre délégué au trésor,

— un (01) représentant proposé par le ministre de l'intérieur et des collectivités locales,

— un (01) ou deux (02) représentants élus des travailleurs de l'office selon les effectifs dudit office.

La modulation de la composition du conseil d'administration en fonction du patrimoine et des effectifs de l'office est opérée sur décision du ministre de l'habitat.

Art. 4. — Les dispositions de l'article 11 du décret exécutif n° 91-147 du 12 mai 1991 susvisé, sont complétées en son 11°.

« 1.1 et en général toutes questions que lui soumet le directeur général et susceptible d'améliorer l'organisation et le fonctionnement de l'office et favoriser la réalisation de ses objectifs et en particulier sur tout projet de création de filiales et de prise de participations dans les sociétés civiles immobilières, les groupements ou entreprises publiques économique ».

Art. 5. — Les dispositions de l'article 16 du décret exécutif n° 91-147 du 12 mai 1991 susvisé, sont complétés infine par un alinéa rédigé ainsi qu'il suit :

« — fait ouvrir, fonctionner et clôturer tous comptes auprès du trésor, des chèques postaux, des institutions financières et des banques ».

Art. 6. — Il est inséré au décret exécutif n° 91-147 du 12 mai 1991 susvisé, les articles 18 bis 1, 18 bis 2, 18 bis 3, et 18 bis 4 rédigés ainsi qu'il suit :

« Art. 18 bis 1. — Le budget de l'office comporte :

1 — En recettes :

- les produits liés l'activité de l'office,
- les contributions de l'Etat dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- les dons et legs,
- les produits perçus à titre compensatoire de l'Etat, des collectivités locales ou des institutions publiques concernées pour sujétions liées au service public du logement.

2 — En dépenses :

- les dépenses de fonctionnement,
- les dépenses d'équipement,
- toutes autres dépenses nécessaires à la réalisation de son objet».

« Art. 18 bis 2. — Les budgets, comptes d'exploitation et bilans prévisionnels de l'office sont adressés, après délibération du conseil d'administration aux autorités concernées, avant le début de l'exercice auquel ils se rapportent conformément à la réglementation en vigueur ».

« Art. 18 bis 3. — Les bilans et les comptes d'exploitation de fin d'année ainsi que le rapport annuel d'activité de l'exercice écoulé, accompagnés des avis et recommandations du conseil d'administration sont adressés aux autorités concernées dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur ».

« Art. 18 bis 4. — Le contrôle des comptes de l'office relève de la compétence d'un commissaire aux comptes désigné conformément à la réglementation en vigueur ».

Art. 7. — Sont abrogées toutes dispositions contraires à celles du présent décret.

Art. 8. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 2 janvier 1993.

Bélaïd ABDESSELAM.

★

Décret exécutif n° 92-436 du 30 novembre 1992 portant dissolution d'assemblées populaires communales (Ré rectificatif).

J.O n° 85 du 2 décembre 1992

Page 1775 — wilaya de Blida — 9° ligne

Au lieu de : Soumâa

Lire : Sohane

(Le reste sans changement).

ملحق رقم 12: المنشور الوزاري المؤرخ في 30 أكتوبر 1976

MINISTÈRE DES TRAVAUX PUBLICS
ET DE LA CONSTRUCTION

DIRECTION DE LA CONSTRUCTION
ET DE L'HABITAT

S/DIRECTION DE L'HABITAT URBAIN

REPUBLIQUE ALGERIENNE
DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

ALGER, le 30 Octobre 1976

Le Ministre

N° 3 4 5 2 CH.2/76

à

- Ad. : - Les Présidents et Administrateurs
provisoires des organismes d'habitat
- pour exécution -
- les Walis
- les Directeurs de l'Infrastructure et
de l'Équipement des Wilayate
- pour information -

OBJET : - Organisme d'habitat
- Entretien du patrimoine - V.R.D. - Electrification
- Aménagement, des abords et espaces verts.

Au cours de tournées de travail et d'inspection dans différentes Wilayas, il m'a été donné de constater le manque d'entretien du patrimoine dont vous avez la responsabilité, caractérisé notamment par l'absence de V.R.D., d'électrification et d'aménagement des abords d'un grand nombre de cités.

Votre attention sur cette situation a été attirée maintes fois à la suite de missions de contrôle de l'administration et de la gestion des organismes d'habitat effectuées par mes services de tutelle, et les instructions données pour y remédier sont restées sans suite.

L'ampleur de la tâche à accomplir et les investissements importants à effectuer ont amené les responsables à opérer sur les constructions implantées aux chefs lieux de Wilaya quelques réparations en négligeant le reste du patrimoine.

Cette action est nettement insuffisante et ne permet pas le maintien en bon état du patrimoine, condition essentielle de la sécurité des occupants.

Le découragement de certains responsables à la suite de dégradations et déprédations commises par les enfants des locataires ne peut en aucun cas servir de justification à l'inertie constatée en ce domaine.

Le maintien en état d'habitabilité et partant, la préservation du patrimoine immobilier national est, eu égard à la dignité du besoin à satisfaire, un des objectifs fondamentaux de notre politique de l'habitat, que ne doivent jamais perdre de vue les responsables de la gestion immobilière.

En outre au plan de la rentabilité, l'entretien a très souvent une incidence bénéfique immédiate sur les recouvrements de loyers. A ce sujet, je vous signale qu'à la suite de travaux de ravalement, ou d'aménagement de V.R.D. et des abords des cités entrepris, il a été relevé à l'intérieur de celle-ci un pourcentage d'augmentation substantielle des recouvrements.

Afin de réaliser un assainissement optimal du patrimoine, condition d'une saine gestion, il conviendrait de prendre d'urgence les mesures nécessaires pour remédier à la situation révélée. A cet effet, un planning des travaux à effectuer devra être établi et les dépenses consécutives à prévoir réparties sur plusieurs exercices, la priorité devant être donnée aux travaux qui conditionnent la sécurité des occupants tels que l'électrification et l'aménagement des voies d'accès... les travaux destinés à améliorer le confort et l'esthétique des cités, tels que l'aménagement des abords, la création d'espaces verts etc... devront pour leur part, être exécutés par petites tranches.

S'agissant du financement nécessaire à la réalisation des travaux précités, il y a lieu d'envisager les possibilités suivantes :

- Pour tout immeuble ou ensemble d'immeubles en cours de construction, les travaux envisagés doivent être réalisés dans le cadre de l'enveloppe financière affectée à ces projets à la nomenclature des investissements ; en tant que de besoin, les réévaluations nécessaires seront sollicitées.

- Pour les cités anciennes dépourvues des équipements prévus ici, les travaux nécessaires à leurs réalisations seront supportés par la Trésorerie des organismes ; suivant le caractère d'urgence des travaux à réaliser, et compte tenu de l'importance de la cité à laquelle ils sont destinés, il y aurait lieu de faire appel, autant que faire se peut, à la participation financière des communes intéressées.

- En tout état de cause je vous rappelle que la prise en charge des V.R.D. et de l'électrification extérieure des cités incombe normalement aux communes ; il vous appartiendra donc dès la réfection de tels travaux dans une cité ancienne, ou lorsque la construction d'un ensemble est achevée, de procéder sans plus attendre à la remise des V.R.D. à la commune intéressée.

- Quoiqu'il en soit je vous rappelle l'impératif qui vous oblige en tant que responsable de l'habitat d'assurer aux locataires sinon un cadre de vie agréable du moins des conditions de vie décente ; tous efforts utiles devront être entrepris et poursuivis de manière constante par vos services, pour y parvenir.

- Je vous serais obligé de bien vouloir me rendre compte et me tenir régulièrement informé des dispositions prises par vos soins pour la mise en oeuvre des présentes instructions.

P/Le Ministre des Travaux Publics
et de la Construction
Le Secrétaire Général

Direction Générale de l'Habitat

Direction de la Promotion
et de la Gestion Immobilière

ALGER, Le 15 DECEMBRE 1980

Réf. n° 26347 /BODG/80 1926/H1

Réf. n° 31788 /H.6

MM. - Les Walis.

- Les Directeurs de l'Urbanisme
de la Construction et de l'Habitat.
- Les Directeurs des Offices de Promotion
et de Gestion Immobilière.

OBJET / - Maintenance du parc immobilier.

Pour faire face à la situation de crise que connaît actuellement notre pays en matière d'habitat, les dispositions nécessaires ont été prises pour atteindre une production de logements en quantité et en qualité suffisantes.

Cependant, malgré l'ampleur des efforts et des moyens déployés pour assurer la mise en place d'un dispositif de redimensionnement de nos capacités de réalisation à la mesure de nos besoins, les actions entreprises à cet effet, ne pourront être, en raison de leurs multiples implications aux plans économique et technique, opératoires qu'à terme.

Il importe donc, pour ne pas alourdir davantage le déficit et aggraver la situation critique actuelle, que le parc immobilier existant fasse l'objet de soins particuliers afin d'assurer la conservation, et par voie de conséquence l'utilisation, la plus longue possible de ces logements.

Or la caractéristique prédominante de la majeure partie de ce patrimoine est son état de vétusté prématurée.

Sans revenir sur les causes génératrices de cet état de fait, notamment l'utilisation abusive dont il a fait l'objet ces dernières années en matière d'occupation, aggravée par l'insuffisance des efforts consentis pour son entretien, il paraît indispensable que des dispositions soient rapidement prises pour enrayer ce phénomène et maintenir en état d'habitabilité les immeubles existants.

Cet impératif nécessite la mise en oeuvre d'une politique de maintenance que les organismes gestionnaires devront systématiquement s'attacher à développer sur l'ensemble de leur patrimoine en gestion.

Il va sans dire que leur intervention dans ce domaine devra se traduire par des efforts soutenus et ne pas constituer une simple action ponctuelle d'assainissement et d'hygiène, à l'instar de ce qui a été réalisé au cours des années précédentes.

A ce titre, je vous demanderais de bien vouloir inviter les services concernés de votre wilaya à procéder au recensement de l'ensemble de leur patrimoine, de faire un diagnostic précis pour déterminer les travaux devant être réalisés dans les immeubles ou groupes d'immeubles et dresser un programme d'intervention suivant les priorités que le recensement aura permis de dégager.

L'établissement de ce programme devra se traduire au plan financier par la prévision, au niveau du budget des organismes de gestion, des crédits nécessaires à la réalisation des travaux à effectuer au cours de l'exercice 1981.

Dans cette optique, je vous rappelle que les travaux à la charge des organismes propriétaires des ensembles immobiliers, se limitent à ceux concernant le bâti à savoir :

- le ravalement et blanchiment des façades ;*
- les travaux de grosses réparations tels :*

la réfection ou réparation des toitures et terrasses ; la réparation des murs porteurs et charpentes ainsi que des façades ; la remise en état ou remplacement des menuiseries extérieures, des canalisations d'évacuation des eaux usées et de pluies ; la remise en service des ascenseurs ; la remise en état des cages d'escaliers et de toutes les parties communes de l'immeuble ; la réfection des peintures de toutes les parties communes ainsi que des menuiseries extérieures.

Quant aux travaux d'entretien concernant les voies et réseaux divers desservant les ensembles immobiliers concernés, l'éclairage public, les espaces verts y attenants etc..., il importe de souligner qu'à l'instar des immeubles

et groupes d'habitations situés dans les agglomérations urbaines, leur charge incombe aux A.P.C. territorialement compétentes. En effet si les organismes promoteurs sont tenus de réaliser ces infrastructures, en tant que maîtres d'ouvrage d'un ensemble immobilier donné, le transfert de celles-ci aux A.P.C. territorialement concernées, qui doivent dès lors prendre en charge leur gestion et leur entretien, intervient dès la mise en exploitation des logements par les organismes promoteurs, qui demeurent quant à eux responsables de l'entretien des seules constructions.

Aussi et pour ne pas rendre vaines les actions à entreprendre sur le bâti, il est important de veiller à ce que les collectivités locales concernées lancent en même temps, les travaux nécessaires à la remise en état de ces infrastructures et en assurent par la suite leur entretien permanent.

L'ensemble de ces interventions permettront d'améliorer par ailleurs le cadre de vie et l'environnement immédiat des cités, ce qui aura pour effet de sensibiliser les locataires sur la nécessité de participer à la préservation de ce patrimoine et avoir de nouveaux comportements qui faciliteront davantage leurs relations avec les gestionnaires.

S'agissant de la forme d'intervention des organismes gestionnaires en la matière, les travaux pourront se réaliser soit en régie par des équipes de réparation et d'entretien à constituer au niveau de la structure soit en faisant appel à des entreprises spécialisées lorsqu'il s'agit de travaux importants.

Les menues réparations pourront effectivement être prises en charge par un service mobile à rendre opérationnel au sein de la structure, ce qui aura pour avantage de réduire la dépense et d'être efficace dans la réalisation.

L'appel aux entreprises est par contre indispensable pour les gros travaux. A ce titre, je vous rappelle que les organismes de gestion sont soumis aux procédures applicables en matière de passation des marchés publics auxquelles ils leur appartient de se conformer strictement.

ملحق رقم 14: المنشور الوزاري المؤرخ في 3 فيفري 1982

MINISTÈRE DE L'HABITAT
ET DE L'URBANISME

REPUBLIQUE ALGERIENNE
DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

F. N° 3917 /BOUG/32
887 /H.1/ 435 /H.5.2.

Alger, Le 3 FEV. 1982

Messieurs les Directeurs des Offices
de Promotion et de Gestion Immobilière
S/Concert de Messieurs les D.D.S.

A. le Directeur Général de l'ONLF

OBJET / - Préservation du patrimoine immobilier.
Maintenance et entretien des cités.

REFER / - Circulaires n° 2482 CG-2/76 du 30 Octobre 1976

n° 1488/CGCG/1980/H.1 du 15 Décembre 1980.

L'exploitation des bilans de gestion pour l'année 1980 ainsi que des rapports mensuels de l'exercice 1981, fait ressortir la faiblesse des actions engagées en matière d'entretien et de maintenance des cités.

La préservation du patrimoine public immobilier étant l'une des missions essentielles des organismes gestionnaires, il importe de dégager les moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre d'opérations de réfection et de grosses réparations qui exigent le maintien en état du patrimoine. Cette question ayant déjà fait l'objet de nos circulaires citées en référence, il convient d'attirer à nouveau votre attention sur l'utilité d'une programmation annuelle et de planification des travaux à entreprendre et ce, en fonction des ressources à affecter à la réalisation de cet objectif.

A cet égard, il faut retenir que des actions à mener doivent faire l'objet d'une planification préalable aux fins de dresser un état des priorités sur la base du type de dégradation des bâtiments et de la nature des travaux à entreprendre pour éliminer les problèmes de salubrité et d'hygiène constatés.

Indépendamment des opérations d'amélioration à mener sur le bâti, il est réalisable de promouvoir parallèlement des travaux d'assainissement de l'environnement au sein des unités ou ensembles du co-décors (restauration des espaces verts, remplacement des plates-formes, jardins etc...) Les A.P.C. concernées, lorsque ces travaux sont de leur ressort, doivent être sensibilisées afin que leur intervention vienne compléter vos actions en ce domaine.

À ce sujet, il est rappelé que dans le cas où les moyens financiers susceptibles d'être dégagés à cet effet ne peuvent pas couvrir l'ensemble des travaux prévus au niveau du planning établi, il recommande d'introduire une demande auprès du Ministère des Finances en vue d'obtenir des différés d'amortissement sur la base des justifications nécessaires (nature des travaux, cités concernées, devis estimatifs, échéancier de réalisations des travaux ...).

Ces vastes opérations de sauvegarde doivent être accompagnées de mesures tendant à mettre en oeuvre une politique d'entretien constant permettant une valorisation et un maintien permanent en état d'habitabilité, du patrimoine en service.

J'engage fermement les responsables gestionnaires à prendre les dispositions utiles pour concrétiser rapidement les tâches de maintenance que requiert l'état du patrimoine dont ils ont la charge.

Vous voudrez bien par ailleurs me tenir régulièrement informé des dispositions arrêtées en la matière.

Le Ministre

Copie à :

Messieurs les Directeurs de l'Urbanisme,
de la Construction et de l'Habitat.

Ghazali ABDEL ALI

Pour assistance technique et suivi des
opérations entreprises par les O.P.G.I.

M. Le Ministre des Finances

M. Le Ministre de l'Intérieur

MINISTÈRE DE L'HABITAT ET
DE L'URBANISME

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'HABITAT

ALGER, Le 18 AOUT 1982

DIRECTION DE PROMOTION ET DE GESTION
IMMOBILIÈRE

REF / 23211 / BODG/82

1534 / H.5.2.

4687 / H.7

- Messieurs Les Directeurs des Offices
de Promotion et de Gestion Immobilière

S/Convent de Messieurs Les Palais

- Messieurs Les Directeurs de l'Urbanisme
de la Construction et de l'Habitat

- Monsieur Le Directeur Général de l'Office
National du Logement Familial -

- Monsieur L'Administrateur de la Société
Coopérative H.L.M. Le Logis Familial -
Algérois -

1 pour exécution.

O B J E T / - Amélioration de l'environnement des cités
participation des locataires.

REFER / - Ma circulaire n° 5250 /BODG/82 1233/H.1- 548/H.5.2.

Par circulaire émise en référence, je vous invite à encourager, aider, au besoin susciter la participation des locataires à la gestion dans le cadre de groupement, comités, associations etc... et vous recommande la mise en œuvre de certaines actions susceptibles d'aboutir à cette concertation entre gestionnaires et locataires plus particulièrement à plus d'un titre notamment au plan de la préservation de l'habitat et de l'amélioration de cadre de vie.

Je vous recommande d'une façon particulière d'insister sur l'évolution de ce mouvement au sein de vos cités.

Or, à ce jour, aucun renseignement ne m'a été fourni sur cette question - ce qui nécessiterait supposer que les constructions concernées n'ont pas fait l'objet de votre part de toute l'attention indispensable à leur commercialisation.

Je vous engage donc vivement à prendre toutes les mesures nécessaires à la réalisation de l'objectif qui vous a été assigné visant à obtenir la participation de vos locataires à la gestion de vos cités et me rendre compte des actions menées à cet effet par vos soins.

Dans cette optique, vous voudrez bien communiquer sur l'ensemble du patrimoine dont vous avez la charge la liste des organes créés par immeuble cité ou ensemble immobilier; leur nature, leurs relations avec les services concernés de votre office, ainsi que le bilan de leurs activités.

Ces éléments d'information devront me parvenir par retour de courrier et par la suite ne seront communiqués seriestriellement le 1er Janvier et le 1er Juillet de chaque année.

LE MINISTRE

GIUSEPPE AMED ALI

ملحق رقم 16 : المنشور الوزاري المؤرخ في 18 أوت 1982 رقم 23213

DIRECTION GENERALE DE L'HABITAT

DIRECTION DE LA PROMOTION ET DE
LA GESTION IMMOBILIERE

ALGER, le 18 AOUT 1982

REF. N° 23213 / BODG/82/

4689 / H.1 / 1532 / H.5.2.

- Messieurs les Directeurs des Offices
de Promotion et de Gestion Immobilière

S/Couvert de Messieurs les Valis

- Monsieur le Directeur Général de l'Office
National du Logement Familial -

- Monsieur l'Administrateur de la Société
Coopérative "Le Logis Familial Algérois"

OBJET / - Entretien courant du patrimoine
hygiène et sécurité des cités.

Des instructions vous sont données périodiquement pour vous rappeler la mission essentielle de la gestion immobilière visant à assurer le maintien en état d'habitabilité du patrimoine dont vous avez la responsabilité.

Cette action qui applique en général la réalisation des gros travaux et partant la mobilisation des crédits importants doit, pour être pleinement efficace et éviter la déperdition des investissements engagés à ce titre, être complétée par la mise en oeuvre systématique d'une politique d'entretien courant susceptible d'assurer d'une façon permanente l'hygiène et la sécurité au niveau des cités et ensembles immobiliers.

Dans cette optique, un certain nombre de règles élémentaires doivent être rigoureusement suivies notamment :

- Au plan de l'hygiène :

- l'organisation du ramassage des ordures ménagères sera mise au point en liaison avec les services concernés de l'A.P.C. Il sera en particulier précisé les heures d'enlèvement et de nettoyage et en fonction de celles-ci les horaires d'utilisation des poubelles collectives.

Il conviendra en outre de rappeler impérativement à tous les locataires que tout débris doit être obligatoirement ensaché.

Préalablement à la mise en place de ce système anti-feu, les services de la protection civile devront être consultés pour effectuer les visites nécessaires et procéder à la fixation des prescriptions utiles en la matière.

Vous voudrez bien veiller personnellement à l'application stricte des présentes instructions.

LE MINISTRE

Ghazali AHMED ALI

Copie :

- Monsieur le Ministre de l'Intérieur
Direction Générale de la Protection
Civile -
- Messieurs les Directeurs de l'Urbanisme
de la Construction et de l'Habitat de
Wilaya -

MINISTÈRE DE L'HABITAT
ET DE L'URBANISME

LE MINISTRE

Alger, le 01 AOUT 1983.

REF.N° 019248 /BODG.83/ 5287 /H1

OBJET / Réalisation des travaux
d'aménagements extérieurs
et V.R.D.

Messieurs les Walis
En communication à Messieurs les
Directeurs de l'Urbanisme, de la
Construction et de l'Habitat
Messieurs les Directeurs d'OPGI
Monsieur le Directeur Général de
l'ONLF.

Lors de mes derniers déplacements, j'ai pu constater encore une fois, que les aménagements extérieurs des zones d'habitat sont délaissés et les VRD tertiaires restent le plus souvent inachevés à la réception des logements.

Cet état de fait ne manquera pas d'engendrer une dégradation de nos ensembles urbains, s'il venait à se perpétuer. Pour éviter une situation qui risque d'être irrémédiable, je vous demande :

1/ D'exécuter tous les travaux des VRD tertiaires dans l'ensemble des zones où des livraisons de logements sont prévues.

2/ De prévoir la réalisation d'espaces verts et l'aménagement des terrains vides, existant dans l'enceinte des quartiers, à mettre à la disposition des citoyens.

3/ De vérifier si tous les raccordements relatifs à l'assainissement, l'AEP, le gaz et le téléphone soient réalisés dans les règles de l'art.

J'insiste tout particulièrement sur le contrôle que vous devez effectuer dans ce cadre.

4/ De réaliser les clôtures des ensembles de logements afin de faciliter l'entretien et la préservation des parties communes des cités.

La réalisation des clôtures dans les ensembles immobiliers devient désormais une obligation; elles devront avoir un aspect extérieur agréable et adapté à l'architecture des ensembles urbains de la région.

Je vous signale que ces opérations devront se faire dans le cadre des VRD liés aux zones d'habitat.

5/ Les ensembles de logements ainsi réceptionnés (branchements bien exécutés, espaces verts réalisés, trottoirs bordurés et revêtus de carreaux prévus à cet effet, voiries bitumés, clôtures aménagées...) devront faire l'objet d'une prise en charge par l'OPGI ou tout autre organisme gestionnaire en vue d'assurer l'entretien permanent de ces parties communes à la cité.

Enfin, il me paraît important de vous signaler que les directives contenues dans la présente circulaire complètent mes dernières instructions relatives à la réalisation concomitante des équipements d'accompagnement et de l'aménagement des nez-de-chaussées d'immeuble en locaux commerciaux ou de services.

Vous me ferez part des difficultés éventuelles rencontrées.

LE MINISTRE



AHMED ALI GHAZALI

ملحق رقم 18: المنشور الوزاري المؤرخ في 4 جانفي 1984

MINISTÈRE DE L'HABITAT
ET DE L'URBANISME

REPUBLIQUE ALGERIENNE
DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE.

LE MINISTRE.

ALGER 1E, 4 JANV 1984.

REF N° 27 /H.1 00136 /BODG/54

03 /H.3.0.1

MESSIEURS LES WALIS EN COMMUNICATION
AVEC:

MM. DUCH

. DIRECTEURS DES D.P.G.T.

OBJET/- Préservation du cadre de vie dans les
nouvelles cités résidentielles.
- Rappel .

La dynamique du développement urbain se traduit
par la réalisation d'innombrables cités d'habitations localisées le
plus souvent en périphérie des agglomérations.

L'organisation spatiale de ces zones obéissant
le plus souvent aux servitudes et contraintes techniques de réalisation,
génère des espaces libres difficilement gérables dans le contexte
actuel.

Le manque d'intégration de ces zones
résidentielles aux tissus urbains existants, accentue la précarité de
l'environnement dans lequel elles s'inscrivent.

En dépit des efforts fournis en matière de
viabilisation et de réalisation d'équipements d'accompagnement, ces
zones d'habitat souffrent de l'impression d'inachevé. Par ailleurs
des phénomènes de dégradation et de perturbation s'y développent
à cause de la non maîtrise de l'environnement général.

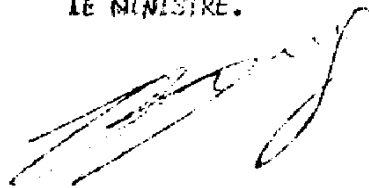
Ainsi dans le but d'améliorer l'état du
cadre de vie au sein de ces cités, il y a lieu de leur assurer des
conditions d'intimité, de quiétude et d'identité conséquentes.

Aussi, le recours aux moyens de limites physiques (closures de natures et d'aspects différents) doit être systématique et ce, de manière la plus adéquate. Le souci de l'esthétique doit être recherché dans chaque cas. Les grandes murailles disgracieuses et consommatrices de matériaux devront être évitées.

((Il est cependant rappelé que ces dispositions ne doivent en aucun cas décharger les A.P.C de leurs responsabilités vis-à-vis de l'entretien des réseaux de viabilisation interne (routes, réseaux d'A.E.P. et d'assainissement, l'éclairage, ainsi que l'aménagement des espaces verts).))

La gestion urbaine des villes est globale; elle ne s'arrête pas à l'entrée des cités. Ce rappel doit lever tout équivoque quant aux responsabilités échues aux A.P.C d'une part et aux OPGI d'autre part.

LE MINISTRE.



AHMED ALI GHAZALI

MINISTÈRE DE L'INTERIEUR

Décret n° 83-666 du 12 novembre 1983 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs.

Le Président de la République,

Sur le rapport conjoint du ministre de l'intérieur, du ministre de la justice et du ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu la Constitution, notamment ses articles 111-10° et 152 ;

Vu l'ordonnance n° 67-24 du 18 janvier 1967, modifiée et complétée, portant code communal ;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil ;

Vu la loi n° 81-61 du 7 février 1981, modifiée et complétée, portant cession de biens immobiliers à usage d'habitation, professionnel, commercial ou artisanal de l'Etat, des collectivités locales, des offices de promotion et de gestion immobilière et des entreprises, établissements et organismes publics ;

Vu le décret n° 68-88 du 23 avril 1968 portant statut de l'occupation des immeubles à usage d'habitation ou professionnel dont la propriété a été dévolue à l'Etat ;

Vu le décret n° 76-146 du 23 octobre 1976 portant règlement-type de copropriété des immeubles bâtis et des ensembles immobiliers divisés par fraction ;

Vu le décret n° 76-147 du 23 octobre 1976 régissant les rapports entre bailleur et locataire d'un local à usage principal d'habitation relevant des offices de promotion et de gestion immobilière ;

Décète :

Article 1er. — Le présent décret porte règlement de copropriété et précise, dans le cadre des dispositions de l'article 748 de l'ordonnance n° 75-48 du 26 septembre 1975 susvisée, la destination des parties communes et des parties privatives, les conditions de jouissance ainsi que les règles relatives à l'administration et à la gestion de ces parties.

TITRE I

**DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
OU DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Chapitre I

**Détermination des parties privatives
et des parties communes**

Section I

**Définition et composition des parties
privatives**

Art. 2. — Les parties privatives sont celles qui appartiennent divisément à chaque copropriétaire et sont affectées à son usage exclusif, c'est-à-dire les locaux compris dans son (ses) lot (s) avec tous leurs accessoires.

Art. 3. — Les parties privatives comprennent, notamment, pour chaque des locaux privatifs compris dans un corps de bâtiment collectif, mais seulement si les choses énumérées ci-dessous s'y trouvent :

1° les carrelages, dallages, parquets etc. en général, tous revêtements ;

2° les plafonds, c'est-à-dire le lattis et l'enduit de plâtre qui le recouvrent, les moulures, ornements et décorations dont les plafonds peuvent être agrémentés et les pièces de menuiseries dont ils pourront être parés ;

3° les cloisons intérieures avec leurs portes ;

4° les portes palières et portes d'entrée particulières, les fenêtres et porte-fenêtres, les persiennes, volets, stores, jalousies, tentes mobiles, les garde-corps et barres d'appui des fenêtres et balcons, les vitrages des balcons et loggias ainsi que leurs châssis ;

5° les enduits intérieurs des gros murs et cloisons séparatives ;

6° les tuyaux, canalisations ou lignes intérieures affectés à l'usage exclusif et particulier du local pour la distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, pour l'évacuation des eaux usées des déchets ;

7° les appareillages, robinetteries, serrureries et accessoires qui en dépendent ;

8° les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilettes et water-closets ;

9° les installations des cuisines, éviers ;

10° les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude existant à l'intérieur du local privatif ;

11° les placards et penderies ;

12° tout ce qui concerne la décoration intérieure : encadrement et dessus des cheminées, glaces, peintures, boiseries, coffres ;

13° et, d'une manière générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux dont chacun aura l'usage exclusif.

Art. 4. — Sont réputés mitoyens entre les copropriétaires voisins, les cloisons ou murs séparatifs des locaux privatifs et non compris dans le gros-œuvre.

Section II

Définition et composition des parties communes

Art. 5. — Les parties communes sont celles qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour une quote-part afférente à chaque lot et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Les parties communes sont, suivant les cas, réparties en trois catégories.

Paragraphe I

Parties communes de la première catégorie

Art. 6. — Les parties communes de la première catégorie sont celles qui sont affectées à l'usage de l'ensemble des copropriétaires. Elles comprennent :

— la totalité du sol sur lequel l'ensemble immobilier est édifié et celui qui en dépend, notamment les terrains à usage de parking ou de jardin.

— les cours et les voies d'accès,

— les réseaux d'égouts, les canalisations d'écoulement des eaux et les canalisations et conduites d'eau, de gaz et d'électricité desservant le groupe des bâtiments dont il s'agit,

— la (les) conciergerie (s) se trouvant dans un ou plusieurs bâtiments,

— les locaux se situant dans un ou plusieurs bâtiments à usage de bureau, destinés aux services de l'administration de l'ensemble immobilier,

— et, en général, tous les ouvrages d'intérêt général à usage commun de tous les bâtiments.

Paragraphe II

Parties communes de la deuxième catégorie

Art. 7. — Les parties communes de la deuxième catégorie sont réservées à l'usage des occupants d'un même bâtiment et comprennent :

— les fondations, les gros murs de façade, de pignon, de refend, le gros-œuvre des planchers (hourdis, poutres et solives), la partie haute de l'immeuble formant toiture et, d'une manière générale, tout ce qui forme l'ossature du bâtiment,

— les ornements des façades ainsi que les balcons, loggias et terrasses, même s'ils sont, en tout ou en partie, réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, sauf les garde-corps et barres d'appui des fenêtres et balcons, les châssis vitrés, les persiennes, volets, jalousies qui sont propriété privative,

— les locaux, espaces et servitudes communs, les portes, vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, les couloirs de dégagement, les locaux ou emplacements des services généraux, ceux des compteurs et des boîtes à ordures, les paliers d'étage et cages d'escaliers ainsi que les portes-fenêtres, châssis vitrés... se trouvant dans les parties communes,

— et, d'une manière générale, tous les espaces de dégagement, couloirs et locaux qui ne sont pas affectés à l'usage d'un seul et qui ne sont pas compris dans les parties communes générales,

— les cheminées et ventilations, les têtes de cheminées, les coffres, gaines et conduits de fumée, les tuyaux de ventilation des cuisines.

— les canalisations, les tuyaux et regards du tout à l'égout ainsi que les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux de pluie, gaine, vide-ordure ainsi que leurs appareils de ramonage,

— ceux des chutes et d'écoulement des eaux ménagères, d'évacuation des water-closets, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descentes d'eau, du gaz, de l'électricité (sauf les parties de ces tuyaux et canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs et affectés à l'usage exclusif des propriétaires de ces locaux),

— les gaines en maçonnerie de ces canalisations,

— les branchements secondaires desservant l'immeuble considéré et le reliant, le cas échéant, aux installations générales du téléphone ainsi qu'aux canalisations principales d'eau, du gaz, d'électricité, d'assainissement de tout-à-l'égout,

— tout appareil, machines et leurs accessoires destinés au service commun de l'immeuble ainsi que tous objets mobiliers et ustensiles se trouvant pour

les besoins de l'immeuble dans les parties communes : installations d'éclairage, boîtes aux lettres, paillasse d'entrée du bâtiment, boîtes à ordures,

— et enfin, d'une façon générale, toutes les choses et parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un lot de propriété divisé ou celles qui sont déclarées communes par la loi ou par l'usage, étant au surplus expliqué que toutes les énumérations qui précèdent ne sont pas limitatives.

Paragraphe III

Parties communes de la troisième catégorie

Art. 8. — Les parties communes de la troisième catégorie comprennent exclusivement les ascenseurs, leurs machineries et les cages des ascenseurs se trouvant dans les bâtiments.

Chapitre II

Dispositions particulières

Art. 9. — D'une manière générale, les propriétaires devront respecter les servitudes qui grèvent ou pourront grever le local ou l'ensemble immobilier, qu'elles résultent des titres de propriété, de l'urbanisme, de la situation naturelle des lieux ou de l'état descriptif de division.

Par ailleurs et en application de l'article 747 du code civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des parties communes.

TITRE II

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTAIRES

Section I

Dispositions générales

Art. 10. — Tout copropriétaire sera responsable, à l'égard des autres, des troubles de jouissance, des fautes ou négligences et des infractions prévus au présent titre dont lui-même, ses préposés, ses visiteurs, les occupants à quelque titre de ses locaux seraient directement ou indirectement les auteurs.

Aucune tolérance ne pourra, même avec le temps, devenir un droit acquis.

Section II

Usage des parties privatives

Art. 11. — Chaque copropriétaire aura le droit d'user et jouir, comme bon lui semblera, des parties privatives lui appartenant, à la condition de ne porter atteinte ni aux droits des copropriétaires des autres locaux ni à la destination de l'immeuble, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble et sous les réserves ci-après formulées :

1° **Modification** : il pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements en vigueur modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure des locaux lui appartenant ; cependant en cas de percement de gros murs de refend, il devra

faire exécuter les travaux, sous la surveillance d'un homme de l'art ; il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable des affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Ces modifications ne devront jamais entraîner une augmentation des charges des voisins, sauf accord de ceux-ci.

2° **Boutiques et magasins** : il ne pourra être exercé dans les locaux à usage de boutiques ou magasins, aucun commerce pouvant présenter des risques d'explosion ou d'incendie ou qui, par le bruit et les odeurs, serait de nature à incommoder les occupants de l'immeuble qui nécessiterait une enquête de *commodo et incommodo*.

En aucun cas, les magasins ou boutiques ne pourront être utilisés comme habitations.

3° **Bruits** : les copropriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée, par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine et outil, de quelque genre que ce soit, qui sont de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur ou autrement.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les propriétés privatives, sauf les moteurs silencieux, à condition qu'ils soient équipés d'un système anti-parasite destiné à ne pas troubler la réception des émissions radiotélévisées.

Tout bruit ou tapage nocturne, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits. Ils exposeront, le cas échéant, leurs auteurs à des poursuites judiciaires.

S'agissant particulièrement des appareils et machines émettant des sons, tels notamment gramophones, radios et télévisions, instruments de musique..., leur usage est permis sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police.

4° **Animaux** : les animaux dangereux sont interdits.

5° **Utilisation des fenêtres, balcons et loggias** : il ne pourra être étendu du linge aux fenêtres et aux balcons ; cependant, l'étendage sur la loggia de cuisine sera toléré. Les tapis ne pourront être battus ou secoués que conformément aux règlements de police urbaine.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres, balcons et loggias, sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs ou autres plantes devront être disposés de telle manière que l'arrosage ne salisse pas les façades et n'incomode pas les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les cours et jardins, ni eau, ni débris ou immondices quelconques.

6° **Plaques indicatrices, enseignes** : chacun pourra placer sur la porte de son appartement ou local une plaque indicatrice de ses noms et profession. Il ne pourra, cependant, être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne ou écriteau, tôle ou réclame quelconque.

Cette interdiction ne s'applique pas aux propriétaires de boutiques ou magasins, lesquels pourront avoir une enseigne et pourront faire la publicité qu'ils jugeront utile et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

7° **Harmonie - entretien** : les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, volets, persiennes, stores et jalousies, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs occupants respectifs.

Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'immeuble, les modifications concernant les peintures extérieures, y compris celles des postes d'entrée des appartements feront l'objet d'une opération d'ensemble décidée par l'assemblée délibérante comme il sera dit plus loin.

8° **Entretien des canalisations d'eau et robinetteries** : afin d'éviter les fuites d'eaux et les vibrations dans les canalisations, les robinets et les chasses d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

Les dégâts occasionnés par une fuite seront réparés aux frais de l'occupant responsable.

9° **Chauffage, ramonage** : les conduites de fumée ou de shunts et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés chaque fois que cela sera nécessaire et suivant les règlements d'usage.

Il est interdit expressément d'employer des appareils à combustion lente ou produisant des gaz nocifs et des combustibles pouvant bistrer ou détériorer les conduites de fumée de quelque façon que ce soit.

Les conduites de fumée ne pourront être utilisées que pour l'usage auxquelles elles ont été destinées ou comme gaines de ventilation.

10° **Servitudes** : les copropriétaires devront supporter l'exécution du nettoyage des parties communes ainsi que les réparations ou travaux qui y seraient effectués. Ils devront au besoin, donner accès à leurs locaux de propriété divisée, aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Ils devront faire place nette, de par eux-mêmes ou du chef de leurs occupants à leurs frais, de tous les objets dont la dépose serait nécessaire (tapis, tableaux maubles et autres objets scellés ou non).

11° **Responsabilité** : tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou par les faits d'une personne, d'un bien ou d'un animal dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire n'occupant pas ses locaux par lui-même restera personnellement responsable de l'exécution du présent règlement par les occupants desdits locaux, sauf son recours contre ses derniers.

Chacun devra faire son affaire personnelle, à ses frais de la souscription d'une assurance contre les risques prévus au présent paragraphe.

12° **Règlement et usages** : l'exécution de tout règlement d'hygiène de ville et de police est obligatoire pour tous. Il en est de même, d'une façon générale, de tout usage pour la bonne tenue de l'immeuble dans l'intérêt commun.

Section III

Usage des parties communes

Art. 12. — Chacun des copropriétaires et/ou occupants, pour la jouissance des locaux dont il dispose pourra user librement des parties communes suivant leur destination sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires ou usagers, notamment, aucun copropriétaire et/ou occupant ne pourra encombrer, ni utiliser les parties communes en dehors de leur usage normal, ni laisser y séjourner des objets quelconques.

Art. 13. — Les choses communes ainsi que les services communs, comme les ascenseurs, les distributions d'eau, de gaz, d'électricité... ne pourront être modifiés qu'avec l'assentiment de la majorité des copropriétaires.

TITRE III

DE L'ADMINISTRATION ET DE LA GESTION DES IMMEUBLES COLLECTIFS

Chapitre I

La collectivité des copropriétaires et/ou occupants

Art. 14. — L'administration et la gestion d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier en copropriété sont assurées par la collectivité des copropriétaires et/ou occupants.

Art. 15. — La collectivité des copropriétaires et/ou occupants est constituée en assemblée dotée de la personnalité civile.

Art. 16. — L'assemblée a pour attributions la conservation de l'immeuble et la gestion des parties communes. Elle est responsable des dommages causés aux copropriétaires et/ou occupants ou aux tiers par le défaut d'entretien des parties communes.

Elle a qualité pour agir en justice, tant en qualité de demandeur que de défendeur, même contre certains copropriétaires et/ou occupants. Elle peut agir conjointement ou avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'ensemble immobilier.

Elle peut prendre toutes mesures nécessaires pour la conservation de l'immeuble et à la bonne gestion des parties communes.

Art. 17. — Les décisions de l'assemblée sont prises par voie de suffrage et leur exécution est confiée à l'administrateur de l'immeuble placé directement sous son contrôle.

Art. 18. — L'assemblée générale, à quelque majorité que ce soit, ne peut imposer à un copropriétaire une modification de la destination ou des modalités de jouissance de ses parties privatives, telles que celles-ci résultent du règlement de copropriété.

Art. 19. — L'assemblée se réunit obligatoirement au moins, une fois par an, dans les trois (3) mois suivant la fin de l'exercice.

Elle peut être convoquée aussi souvent qu'il sera utile.

Section I

Convocation

Art. 20. — L'assemblée est normalement convoquée par l'administrateur de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier et sur son initiative ; il doit également la convoquer chaque fois que la demande lui en est faite par les copropriétaires et/ou occupants.

Les convocations sont notifiées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise de la convocation contre émargement d'un registre de convocation. Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion.

Art. 21. — L'assemblée des copropriétaires et/ou occupants est convoquée, tant qu'avis d'une mutation n'aura été notifié à l'administrateur, les convocations régulièrement adressées à l'ancien occupant, à défaut de la notification ci-dessus, valant à l'égard du nouvel occupant.

En cas d'indivision entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. Faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner un délégué à qui les convocations devront être adressées, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile élu par lui.

Art. 22. — Les convocations indiqueront le lieu, la date et l'heure de la réunion ainsi que les questions inscrites à l'ordre du jour.

Section II

Ordre du jour

Art. 23. — L'ordre du jour est fixé par l'administrateur ; néanmoins, chaque copropriétaire et/ou occupant peut, quinze (15) jours avant la date de la réunion notifier à l'administrateur toutes questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Toute modification apportée à l'ordre du jour doit faire l'objet d'une notification aux copropriétaires et/ou occupants par l'administrateur.

Section III

Tenue de l'assemblée

Art. 24. — L'assemblée ne délibère valablement que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et pour lesquelles les convocations et notifications constatées sont régulièrement faites.

Une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée entrant en séance. Il y est indiqué les noms et domicile de chaque copropriétaire et/ou occupant et, le cas échéant, du mandataire qui les représente.

Cette feuille est certifiée exacte par le président de séance de l'assemblée.

Section IV

Fonctionnement de l'assemblée

Art. 25. — Au début de chaque réunion, l'assemblée désigne, par vote à main levée, un président de séance ; à défaut de candidat, le plus âgé des copropriétaires et/ou occupants est désigné d'office.

L'administrateur assure le secrétariat de la séance. En aucun cas, l'administrateur et son conjoint, fussent-ils copropriétaires, ne peuvent présider l'assemblée.

Art. 26. — Chaque copropriétaire dispose au vote de l'assemblée d'un nombre de voix égal au nombre de lots dont il est propriétaire. Chaque locataire dispose d'une voix délibérative lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur les charges de première catégorie, sur des travaux de réparation reconnus indispensables par la majorité des membres, également lorsque le copropriétaire concerné est absent ou non régulièrement représenté.

Art. 27. — Les copropriétaires et/ou occupants peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, à l'exception de l'administrateur ou de son conjoint.

Les incapables sont remplacés par leurs représentants légaux.

En cas d'indivision d'un lot, à défaut du représentant commun délégué par les intéressés, un mandataire sera désigné par le président du tribunal, à la requête de l'un des indivisaires ou de l'administrateur.

Aucun mandataire ne peut recevoir plus d'une délégation de vote.

Section V

Majorité requise

Art. 28. — Les décisions de l'assemblée sont adoptées à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés quand elle concerne, notamment :

1° les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, l'adoption du règlement intérieur et les points qui n'auraient pas été prévus et sur toutes les questions intéressant la copropriété

2° l'autorisation donnée à certains membres d'effectuer à leur frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble conformément à sa destination ;

3° les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires, en vertu des dispositions législatives ou réglementaires ;

4° la modification de la répartition des charges visées aux articles ci-dessus rendus nécessaires par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties.

Art. 29. — Sont adoptées à la majorité des deux-tiers (2/3) des membres présents ou représentés, les décisions concernant :

1° la désignation ou la révocation de l'administrateur ;

2° tous les travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux à usage commun ou la création de tels locaux, à la condition qu'ils soient conformes à la destination de l'immeuble ;

3° la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Art. 30. — Ne sont adoptées qu'à l'unanimité des membres copropriétaires de l'assemblée, les décisions portant sur :

1° les conditions auxquelles sont réalisées les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque les actes résultent d'obligations légales ou réglementaires ;

2° la construction de bâtiment aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ;

3° la surélévation ou la décision d'aliéner aux mêmes fins, le droit de surélever un bâtiment existant. Toutefois, l'accord exprès des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever est requis, le produit résultant de ces actes de disposition est versé au budget de l'assemblée ou réparti entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes.

Section VI

Enregistrement et validité des décisions

Art. 31. — Les réunions de l'assemblée sont sanctionnées par un procès-verbal établi par le secrétaire de séance et qui doit contenir les lieu, date et heure de la réunion, le nombre de voix présentées ou représentées, l'ordre du jour et le texte de chaque résolution en indiquant le nombre de voix favorables ainsi que les noms des copropriétaires et/ou occupants et, le cas échéant, de leurs mandataires qui ont voté contre ceux qui n'ont pas pris part au vote et ceux qui se sont abstenus.

Ce procès-verbal est signé par le président et le secrétaire de séance de l'assemblée. Ils sont inscrits à la suite les uns des autres sur un registre spécial ouvert à cet effet et conservé au siège de l'assemblée.

Chaque procès-verbal est notifié à chacun des copropriétaires et/ou occupants ayant ou non assisté à la réunion de l'assemblée.

Art. 32. — Les décisions ainsi adoptées s'imposent à tous les copropriétaires et/ou occupants et à leurs ayants cause.

Art. 33. — Les actions personnelles qui naissent de l'application du statut de la copropriété entre les membres de la collectivité des copropriétaires et/ou occupants ou entre l'un de ceux-ci et l'administrateur se prescrivent par un délai de dix (10) ans ; la contestation des décisions de l'assemblée doit, sous peine de déchéance, être introduite par les membres de la collectivité opposants ou défaillants, dans un délai de deux (2) mois, à compter de leur notification par l'administrateur, auprès du tribunal territorialement compétent.

Chapitre II

Administrateur

Section I

Statut

Art. 34. — L'exécution des décisions de l'assemblée est confiée à un administrateur de l'immeuble, désigné par voie de suffrages à la majorité des voix des deux-tiers (2/3) des membres présents ou représentés, pour une durée de deux (2) ans.

Les fonctions de l'administrateur sont renouvelables pour la même durée autant de fois que l'assemblée le juge nécessaire.

En cas de défaut de désignation de l'administrateur par l'assemblée, le président de l'assemblée populaire communale se substitue à cette dernière et désigne un administrateur pour la même durée.

Il peut être choisi parmi les occupants ou en dehors d'eux.

L'administrateur peut être révoqué dans les mêmes conditions, notamment de majorité requise pour sa désignation, par décision de l'assemblée qui pourvoira aussitôt à son remplacement.

Art. 35. — L'indemnité allouée à l'administrateur est fixée par l'assemblée ou par décision de l'assemblée populaire communale quand celle-ci est l'auteur de sa désignation. Cette indemnité doit être équivalente au moins à 5% de la valeur locative des locaux composant l'immeuble ou l'ensemble immobilier.

Art. 36. — En cas de désistement, d'empêchement prolongé de l'administrateur ou de carence de sa part à exercer les droits et actions qui lui sont confiés par l'assemblée sans que cette dernière n'ait pourvu à son remplacement, un administrateur sera désigné d'office par le président de l'assemblée populaire communale de la commune où se trouve implanté l'immeuble, sur saisine de la majorité des copropriétaires et/ou occupants.

Art. 37. — L'administrateur est l'agent et le mandataire de l'assemblée des copropriétaires et/ou occupants, et à ce titre, il est soumis aux dispositions des articles 571 et suivants du code civil.

Section II

Rôle de l'administrateur

Art. 38. — L'administrateur est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée.

Art. 39. — Il est tenu de faire respecter les clauses du règlement de copropriété, d'en appliquer les sanctions et, si son intervention reste inopérante d'en saisir l'assemblée pour prendre toutes mesures nécessaires.

Il lui appartient, en outre, de faire exécuter les décisions de l'assemblée, notamment les travaux décidés par ladite assemblée. En cas d'obstacles imprévus, il doit convoquer à nouveau l'assemblée, soit même en saisir la justice.

Art. 40. — L'administrateur est chargé d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il veille à la tranquillité dans l'immeuble ; il prépare et fait afficher, après approbation par l'assemblée, le règlement intérieur.

Il administre les parties communes de l'immeuble, en assure l'entretien nécessaire et veille à l'hygiène et à la sécurité de l'immeuble.

Il engage et congédie les concierges et les employés chargés de l'entretien et fixe les conditions de leur travail suivant les textes en vigueur, l'assemblée ayant seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Il détient l'ensemble des archives de l'assemblée notamment :

— toutes les conventions, pièces, correspondances, plans, documents relatifs à l'immeuble et à la collectivité des copropriétaires et/ou occupants,

— les registres de l'assemblée et plus spécialement ceux qui contiennent les procès-verbaux et les pièces annexées dont il est habilité à délivrer des copies ou extraits qu'il certifie conformes,

— les documents concernant la gestion comptable

— la liste établie et tenue à jour par ses soins, de tous les copropriétaires et/ou occupants avec l'indication des lots qui leur appartiennent.

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée ; il est chargé de son exécution.

A ce titre, il exige :

— le versement par l'ensemble des occupants effectifs ou non de la quote-part leur incombant pour couvrir les frais découlant de la 1^{ère} catégorie des charges.

— le versement par les copropriétaires d'une provision spéciale en début d'exercice pour l'exécution des résolutions de l'assemblée ayant trait, notamment, aux travaux d'entretien et de grosses réparations, d'amélioration, addition de locaux privatifs, surélévation ou reconstruction.

Art. 41. — En cas d'urgence, l'administrateur convoque immédiatement une assemblée pour décider de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement ainsi que du versement par les copropriétaires d'une provision spéciale.

Il fait assurer l'immeuble contre les risques qui peuvent l'atteindre ainsi que la collectivité qu'il représente, pour la couvrir dans sa responsabilité civile engagée par les fautes de ses employés et les dommages causés par les parties communes.

Art. 42. — L'administrateur représente l'assemblée vis-à-vis des tiers et de toutes administrations.

Il la représente en justice, tant en qualité de demandeur qu'en défendeur, même contre certains occupants. Il peut agir, notamment, conjointement ou non, avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Art. 43. — Chargé d'assurer le recouvrement des créances de la collectivité des copropriétaires et/ou occupants, l'administrateur peut contraindre chacun à l'exécution, quel que soit le motif invoqué, de ses obligations par la voie du recouvrement forcé.

En cas de vente d'un lot, l'administrateur, pour obtenir le paiement des sommes dues à la collectivité des occupants par le vendeur, peut faire opposition, dans les huit (8) jours, à l'avis de la vente ou versement des fonds. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix n'est opposable à l'administrateur qui a fait opposition dans ce délai.

Art. 44. — L'administrateur rend compte de sa gestion comme mandataire et plus spécialement de l'état des fonds qu'il a reçus ou avancés et dépensés pour la collectivité des copropriétaires et/ou occupants.

Il rend compte annuellement de sa gestion et soumet ses comptes à l'assemblée pour approbation et ce, avant l'expiration d'un délai de trois (3) mois suivant la clôture de l'exercice.

La décision de cette dernière lui donne *quitus* de sa gestion.

Art. 45. — L'administrateur est seul responsable de sa gestion et ne peut se faire substituer. Sa responsabilité ne pourra être recherchée en cas de vol, actions délictueuses ou criminelles commis dans l'immeuble.

TITRE IV

LES CHARGES AFFECTANT LA COLLECTIVITÉ DES COPROPRIÉTAIRES ET/OU OCCUPANTS

Chapitre I

Des charges

Art. 46. — Les diverses charges incombant aux copropriétaires et/ou occupants se répartissent en deux (2) catégories :

1^o les charges de 1^{ère} catégorie inhérentes à la gestion courante et aux menues réparations des parties communes incombent à l'ensemble des occupants effectifs ou non ;

2^o les charges de 2^{ème} catégorie inhérentes aux grosses réparations, à l'administration de l'immeuble, à sa maintenance et à la sécurité des copropriétaires et/ou occupants incombent aux seuls copropriétaires.

Section I

Les charges de 1ère catégorie relatives à la gestion courante et aux menues réparations des parties communes

Art. 47. — Ces charges incombent à tous les occupants effectifs ou non.

Elles comprennent notamment :

1° la rétribution allouée à l'administrateur et les frais nécessaires pour le fonctionnement de l'administration de l'immeuble, le salaire du (des) concierge (s) et du personnel susceptible d'être engagé par l'administrateur ainsi que les charges y afférentes ;

2° le paiement de la consommation d'eau, d'électricité pour les parties communes générales et des frais de compteurs généraux ainsi que l'excédent d'eau provenant de la différence entre le relevé du compteur général et le total des relevés des autres compteurs particuliers ou communs et les frais de fonctionnement d'entretien et de réparation du matériel de la station de surpression ;

3° l'achat des produits et des ustensiles nécessaires à l'entretien des halls d'entrée, escaliers, cages d'escaliers et paliers ;

4° les dépenses d'entretien des ascenseurs, force motrice, frais d'entretien (graissage et entretien des treuils, poulies et câbles).

5° les dépenses et frais de fonctionnement du chauffage collectif et des accessoires.

6° les frais d'entretien et de réparation des minuteriers d'éclairage des entrées, paliers et de tous les locaux et parties à l'usage commun ;

7° le paiement des primes d'assurance couvrant les accidents de travail et ceux occasionnés aux tiers par les employés de l'administration de l'immeuble.

Et de tous les frais occasionnés par les menues réparations entreprises sur les parties communes.

Art. 48. — Les charges sont réparties en parts égales entre chacun de cesdits occupants qui devront s'en acquitter auprès de l'administrateur selon les modalités arrêtées par l'assemblée.

Section II

Les charges de la 2ème catégorie inhérentes à l'administration de l'immeuble, à sa maintenance et à la sécurité des copropriétaires et/ou occupants

Art. 49. — Cette dernière catégorie de charges incombe aux seuls copropriétaires.

Elle comprend notamment :

1° les frais de réparation de toute nature afférente aux gros murs (sauf cependant les menues réparations relatives à ces murs à l'intérieur des appartements et locaux), à la toiture, à la terrasse, aux façades,

balcons et loges, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations affectées à l'usage exclusif de particulier de chaque appartement ou local), aux tuyaux de tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales et usées et à ceux des vide-ordures (sauf pour les parties à usage exclusif en particulier de chaque appartement ou local), aux portes d'entrée, vestibules, aux escaliers, cages d'escalier, paliers et à tous les locaux affectés au service exclusif de l'immeuble ;

2° les travaux ou réparations nécessités par les engorgements dans les conduites dont les causes ne pourraient être exactement déterminées ;

3° les frais de ravalement des façades, y compris les frais de peinture des balustrades, barres d'appui des balcons et fenêtres, des volets, stores de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privative ;

4° les frais d'entretien et de réparation de tout-à-l'égout et des boîtes à ordures de l'immeuble ;

5° les frais d'entretien et d'aménagement des locaux compris dans les parties communes générales, y compris les frais de peinture ;

6° les frais de pose et de réparation des installations d'éclairage des parties communes ;

7° les frais d'entretien et de remplacement des canalisations pour les parties principales, à l'exclusion des canalisations particulières aux bâtiments collectifs ;

8° déposes et réfections totales ou partielles des ascenseurs et de chauffages ainsi que de leurs accessoires ;

9° les contributions et taxes éventuelles, sous quelque forme que ce soit, auxquelles seront assujetties toutes les choses et parties communes générales de l'ensemble immobilier ;

10° les primes d'assurances contre l'incendie, les accidents, la responsabilité civile, les dégâts des eaux et autres risques.

Art. 50. — Au cours de l'exécution de travaux, les copropriétaires subissent un préjudice résultant d'une diminution définitive de la valeur du lot, d'une dégradation ou d'un trouble, même temporaire, de jouissance, ont droit à une indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires.

Art. 51. — L'indemnité ci-dessus désignée est répartie proportionnellement aux droits de chaque copropriétaire dans les parties communes.

Art. 52. — La réparation de ces charges est faite entre les copropriétaires, sur la base de la quote-part de chacun.

Selon la nature des travaux, la participation des copropriétaires est assurée, soit dans le cadre d'un budget annuel, soit par le versement d'un montant calculé sur la base d'un devis, quand il s'agit de travaux entrepris pour nécessité de sauvegarde du patrimoine commun.

Chapitre II

Modalités de recouvrement des charges

Section I

Fonds de roulement

Art. 53. — Il est créé, pour les besoins des travaux à entreprendre, dans le cadre de planning annuel d'entretien, un fonds de roulement alimenté en début de chaque exercice par une provision versée par chaque copropriétaire.

La provision à verser est égale à 40% du montant de la contribution incombant à chacun des copropriétaires, au titre du planning annuel d'entretien arrêté par l'assemblée.

Art. 54. — L'administrateur doit percevoir, dans ses caisses, la provision visée ci-dessus dans les délais arrêtés par l'assemblée.

Section II

Recouvrement des charges

Art. 55. — Les charges sont financées par :

1° un budget prévisionnel adopté en début d'exercice par l'assemblée ;

2° et en cas de travaux de sauvegarde à entreprendre d'urgence, par un appel de fonds égal au tiers de la dépense envisagée à la suite d'une réunion extraordinaire de l'assemblée, sur convocation de l'administrateur.

Art. 56. — Les sommes ci-dessus définies sont exigibles dans les délais arrêtés par l'assemblée.

L'administrateur peut recourir en cas de non-paiement par l'un des occupants ou d'un copropriétaire, soit de la fraction des frais lui incombant au titre de la 1ère catégorie des charges, soit de non-versement de la quote-part lui incombant au titre de travaux ou obligations, au titre de la 2ème catégorie des charges, à la procédure du recouvrement forcé.

Art. 57. — L'administrateur doit, en cas de non-paiement de fractions de charges de la 1ère catégorie et après deux (2) mises en demeure avec accusé de réception adressées dans le mois suivant l'échéance et restées infructueuses, solliciter à l'encontre de l'occupant défaillant, du président de l'assemblée populaire communale de la commune dont relève l'immeuble, l'émission d'un titre exécutoire en y joignant toutes les pièces justificatives, notamment le procès-verbal de la résolution de l'assemblée fixant la répartition par les fractions des charges inhérentes à cette catégorie et copies des mises en demeure.

Le titre exécutoire ainsi émis est exécuté conformément à la procédure en vigueur pour le recouvrement des impôts.

Art. 58. — S'il s'agit d'un copropriétaire n'ayant pas honoré les obligations découlant de l'exécution des résolutions adoptées par l'assemblée générale, notam-

ment le non-versement par ce dernier de la quote-part des charges lui incombant au titre de travaux réalisés sur les parties communes, l'administrateur prend une hypothèque légale sur le lot du copropriétaire défaillant.

Si, au terme de trois (3) mois, le copropriétaire défaillant ne régularise pas ses créances, il est procédé à la saisie immobilière de sa propriété qui est mise en vente par voie judiciaire.

Outre cette procédure, l'administrateur peut recourir à la saisie gagerie ou faire pratiquer une saisie-arrêt sur les loyers si ce dernier a loué son local.

L'absence d'un copropriétaire ou le fait que son appartement est inhabité n'en rend pas moins obligatoire le paiement de toutes les charges.

Art. 59. — Dans le cas où le copropriétaire et/ou l'occupant est un organisme ou un service public ou une collectivité locale, le recouvrement des créances lui incombant, en cas de non-paiement après mise en demeure, est garanti par la procédure du débit d'office sur les crédits prévus à cet effet par le comptable public, sur saisine de l'administrateur qui doit fournir toutes les justifications, notamment les factures, résolutions de l'assemblée et de tout autre document.

Art. 60. — En cas de mutation, l'ancien propriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances nées de la copropriété, liquides et exigibles à la date de la mutation, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Le copropriétaire qui aliène, à titre onéreux, son lot, est tenu de présenter au notaire, un certificat de moins d'un (1) mois attestant qu'il est libre de toutes obligations à l'égard de la collectivité des copropriétaires ; avis de la mutation doit être donné à l'administrateur par simple lettre recommandée avec accusé de réception, à la diligence de l'acquéreur. L'administrateur peut former, dans un délai de quinze (15) jours, à compter dudit avis de mutation, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

TITRE V

DISPOSITIONS FINALES

Art. 61. — Tout ce qui n'est pas prévu au présent règlement restera régi par le droit commun.

Art. 62. — Le présent règlement s'applique, de plein droit, aux groupements de copropriétaires déjà existant, sans, toutefois, porter atteinte aux droits réels acquis.

Art. 63. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 12 novembre 1983.

Chadli BENDJEDID

Décret exécutif n° 94-59 du 25 Ramadhan 1414 correspondant au 07 mars 1994 modifiant et complétant le décret n° 83-666 du 12 novembre 1983 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs.

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport conjoint du ministre de l'intérieur et des collectivités locales, du ministre de la justice et du ministre de l'habitat,

Vu la Constitution et notamment ses articles 81-4° et 116 (alinéa 2);

Vu la plate-forme portant consensus national sur la période transitoire;

Vu l'ordonnance n° 66-154 du 8 juin 1966, modifiée et complétée, portant code de procédure civile;

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 modifiée et complétée, portant code civil;

Vu le décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993, relatif à l'activité immobilière;

Vu le décret n° 76-147 du 23 octobre 1976, régissant les rapports entre bailleurs et locataires d'un local à usage principal d'habitation relevant des offices de promotion et de gestion immobilière;

Vu le décret n° 83-666 du 12 novembre 1983 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs;

Vu le décret présidentiel n° 94-44 du 19 Chaâbane 1414 correspondant au 31 janvier 1994 portant reconduction du Chef du Gouvernement dans ses fonctions;

Vu le décret présidentiel n° 94-45 du 19 Chaâbane 1414 correspondant au 31 janvier 1994 portant reconduction dans leurs fonctions des membres du Gouvernement;

Décète:

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 28 du décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 susvisé, le présent décret a pour objet de modifier et de compléter le décret n° 83-666 du 12 novembre 1983 fixant les règles relatives à la copropriété et à la gestion des immeubles collectifs.

Art. 2. — Le titre III du décret n° 83-666 du 12 novembre 1983 susvisé, est complété par un chapitre III, intitulé — Dispositions particulières — dans lequel sont insérés les articles ainsi rédigés:

"Art. 45 bis. — "Conformément aux dispositions des articles 24 à 26 du décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 susvisé, l'administration de la copropriété prévue au présent titre peut être diligentée par au moins un des copropriétaires concernés".

"Art. 45. Ter. — L'administration de la copropriété prévue à l'article précédent est mise en oeuvre après délivrance par le président du tribunal du lieu de localisation de l'immeuble, de l'ordonnance sur pied de requête conformément à l'article 26 du décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 susvisé".

Une copie certifiée conforme de l'ordonnance prévue à l'alinéa ci-dessus est affichée dans la hall d'entrée de l'immeuble soumise à ce régime de gestion, par les soins du copropriétaire diligent qui est tenu en outre d'en informer les services concernés de la commune du lieu de localisation de l'immeuble".

"Art. 45 quater. — Le copropriétaire diligent est subrogé aux organes de la copropriété et exerce l'ensemble de leurs prérogatives, dans les limites et conditions définies par la loi".

Art. 45. Quinquies. — Le mode de gestion exceptionnel de la copropriété, prévu au présent chapitre prend fin dès la mise en place des organes de copropriété dans les formes et conditions déterminées par les dispositions contenues dans les chapitres précédents.

L'administrateur de copropriété légalement désigné, notifié par lettre recommandée au copropriétaire gestionnaire, la mise en demeure de mettre fin à la gestion exceptionnelle prévue au présent chapitre et de procéder à sa liquidation, dans le mois qui suit la mise en place des organes communs d'administration et de gestion de l'immeuble.

Une copie de cette mise en demeure est adressée au greffe du tribunal qui a rendu l'ordonnance, visée à l'alinéa 1er de l'article 45 ter ci-dessus".

Art. 3. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 25 Ramadhan 1414 correspondant au 17 mars 1994.

Rédha MALEK

ملحق رقم: 21 : المرسوم التنفيذي رقم 154/97 المؤرخ في 10 ماي 1997

Décret exécutif n° 97-154 du 3 Moharram 1418 correspondant au 10 mai 1997 relatif à l'administration des biens immobiliers.

Le Chef du Gouvernement,

Sur le rapport du ministre de l'habitat;

Vu la Constitution, notamment ses articles 8-4° et 125 (alinéa 2);

Vu l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code civil;

Vu l'ordonnance n° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code de commerce;

Vu le décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 relatif à l'activité immobilière, notamment ses articles 4, 6 et 28;

Vu l'ordonnance n° 95-07 du 23 Chaâbane 1415 correspondant au 25 janvier 1995, relative aux assurances;

Vu le décret présidentiel n° 95-450 du 9 Chaâbane 1416 correspondant au 31 décembre 1995 portant nomination du Chef du Gouvernement;

Vu le décret présidentiel n° 96-01 du 14 Chaâbane 1416 correspondant au 5 janvier 1996, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement;

Vu le décret exécutif n° 92-176 du 4 mai 1992 fixant les attributions du ministre de l'habitat;

Décète :

Article 1er. — En application des dispositions des articles 4, 6 et 28 du décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 susvisé, le présent décret a pour objet de fixer les conditions d'administration et de gestion pour compte des biens immobiliers et de fixer le statut des administrateurs de biens.

Art. 2. — Les biens immobiliers, quelles que soient leur nature et leur destination, peuvent faire l'objet d'une administration et d'une gestion pour compte.

L'administration et la gestion pour compte ne peut se réaliser que dans le cadre d'un contrat établi conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 75-58 du 26 septembre 1975 susvisée, et par lequel le propriétaire donne mandat à l'administrateur à cet effet.

Art. 3. — Est réputé administrateur de biens toute personne faisant profession des activités suivantes :

- location des locaux à usage d'habitation, professionnel, commercial et artisanal;
- recouvrement des loyers et des charges y afférentes;
- entretien des locaux, de leurs parties communes, des dépendances ainsi que des installations et équipements qu'ils peuvent comporter;

- surveillance et gardiennage;

• s'assurer que l'utilisation des locaux est conforme à leur destination;

• faire entreprendre tous travaux, réparations et maintenance, y compris, le cas échéant, dans les conditions prévues, les gros travaux, rendus nécessaires pour la sécurité ou la salubrité des locaux loués.

Art. 4. — L'administrateur de biens peut être une personne physique ou morale constituée dans les formes prévues par la législation en vigueur.

Son activité constitue une profession réglementée dont l'exercice est exclusif de toute autre activité rémunérée.

Art. 5. — L'exercice de la profession d'administrateur de biens est soumis à l'agrément préalable du ministre chargé de l'habitat.

Il est soumis en outre, à la procédure d'inscription au registre de commerce.

Art. 6. — L'agrément prévu à l'article 5 ci-dessus est donné à titre personnel pour une durée indéterminée, et confère une compétence à caractère national.

Il ne peut être ni cédé ni transmis par voie de succession sous quelque forme que ce soit.

Art. 7. — Les personnes morales intéressées par cette profession doivent obtenir l'agrément préalable tel que prévu ci-dessus.

Elles doivent être habilitées, en outre, par leurs propres statuts à agir en qualité d'administrateur de biens.

Art. 8. — Nul ne peut postuler, à titre personnel, à l'agrément d'administrateur de biens s'il ne remplit pas les conditions suivantes :

- être âgé de plus de 30 ans,
- être de bonne moralité,
- jouir de ses droits civils et civiques,
- justifier de la qualification professionnelle en liaison avec l'activité.

Les critères de qualification professionnelle exigée ci-dessus, sont fixés par arrêté du ministre chargé de l'habitat.

Art. 9. — La demande d'agrément d'administrateur de biens, établie sur papier libre, doit être adressée sous pli recommandé avec accusé de réception au ministre chargé de l'habitat.

Elle doit être accompagnée :

1 — pour les personnes physiques :

- d'un extrait du casier judiciaire (bulletin n° 3) daté de moins de trois (3) mois.

- d'un extrait de l'acte de naissance,
- d'un document justifiant de la possession d'un local,
- d'un titre ou document justifiant de la qualification professionnelle.

2 — pour les personnes morales :

- d'un exemplaire des statuts;
- d'un exemplaire du bulletin officiel des annonces légales portant constitution de la société;
- d'une ampliation de la délibération au cours de laquelle ont été désignés le président et éventuellement le directeur général, ou le pérant à moins que ceux-ci ne soient statutaires.

Art. 10. — Dès réception de la demande d'agrément, le ministre chargé de l'habitat fait procéder à une enquête par les services habilités à cet effet.

Après enquête le dossier accompagnant la demande d'agrément est soumis à la commission d'agrément des administrateurs de biens, tel que prévu ci-dessous.

Le ministre chargé de l'habitat délivre l'agrément après avis favorable de la commission.

Art. 11. — Les décisions de refus d'agrément doivent être motivées et notifiées individuellement aux postulants.

Art. 12. — Dans le cas de l'article 11 ci-dessus, le demandeur peut introduire un recours écrit auprès du ministre chargé de l'habitat en vue :

- de présenter de nouveaux éléments d'informations ou de justifications à l'appui de sa demande;
- d'obtenir un complément d'examen.

Toutefois, la demande de recours doit parvenir au ministre chargé de l'habitat dans un délai de deux (2) mois à compter de la date de notification du refus d'agrément.

Art. 13. — Toute modification dans les statuts d'une personne morale doit être notifiée dans un délai de deux (2) mois au plus aux services concernés du ministère chargé de l'habitat.

Art. 14. — En cas de décès ou de toute autre circonstance de nature à empêcher un administrateur de biens de continuer l'exercice de son activité, le ministre chargé de l'habitat prend les mesures conservatoires nécessaires.

Art. 15. — En cas de renonciation ou de décès du titulaire de l'agrément, ou en cas de dissolution de la société titulaire de l'agrément, le ministre chargé de l'habitat prononce la caducité de l'agrément.

Art. 16. — Il peut être procédé au retrait provisoire de l'agrément si des changements visés à l'article 13 ci-dessus n'ont pas été notifiés dans les conditions fixées audit article ou si les services concernés du ministère chargé de l'habitat estiment que les modifications sont incompatibles avec le maintien de l'agrément.

Art. 17. — Il est procédé au retrait définitif de l'agrément lorsque le titulaire a contrevenu gravement à la législation et à la réglementation en vigueur ou aux usages de la profession;

Toute condamnation du titulaire de l'agrément par les juridictions compétentes pour des faits graves, entraîne d'office la caducité de l'agrément.

Art. 18. — Il est créé une commission chargée d'étudier et d'émettre des avis sur les demandes d'agrément d'administrateur de biens, composée :

- du représentant du ministre chargé de l'habitat, président;
- du représentant du ministre chargé du domaine;
- du représentant du ministre chargé de l'intérieur;
- d'un représentant de la chambre algérienne de commerce et d'industrie;
- d'un directeur de la gestion immobilière au ministère de l'habitat;
- du directeur chargé de l'urbanisme et de l'architecture au ministère de l'habitat;
- d'un directeur de l'urbanisme et de la construction de wilaya désigné par le ministre chargé de l'habitat;
- d'un directeur général d'office de promotion et de gestion immobilière désigné par le ministre chargé de l'habitat.

Le secrétariat de la commission est assuré par les services du ministère chargé de l'habitat.

La commission peut faire appel en raison de ses compétences à toute personne susceptible de l'éclairer dans ses travaux.

Art. 19. — Les membres de la commission prévue ci-dessus sont nommés par arrêté du ministre chargé de l'habitat pour une période renouvelable de trois (3) années.

Art. 20. — L'administrateur de biens tient à jour l'inventaire des locaux qu'il gère et ne peut utiliser dans son propre intérêt ou à des fins personnelles les biens qui lui sont confiés.

Art. 21. — L'administrateur de biens est responsable du fait de ses agents et personnels.

Art. 22. — L'administrateur de biens est tenu de se couvrir d'une assurance pour les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis de son mandant.

Art. 23. — L'administrateur de biens est tenu au secret professionnel.

Art. 24. — L'administrateur de biens représente le mandant dans les assemblées de copropriétaires et participe avec eux, à l'ensemble des tâches que la législation et la réglementation confèrent à celles-ci.

Art. 25. — L'administrateur de biens est tenu d'informer son mandant des vices et défauts dans les biens qui lui sont confiés dont il a pris connaissance et susceptibles d'engager la responsabilité du propriétaire, ainsi que des

dommages et dégradations qui affectent ou qui sont causés à ces biens.

Art. 26. — L'administrateur de biens perçoit au titre de son mandat une rémunération fixée conjointement avec le mandant.

Toutefois, le montant de la rémunération allouée au titre de l'administration des biens immobiliers publics est fixé après avis du ministre chargé de l'habitat.

Art. 27. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 3 Moharram 1418 correspondant au 10 mai 1997.

Ahmed OUYAHIA.

ملحق رقم (22):

نموذج أسئلة المقابلة:
بالنسبة للبلدية وديوان الترقية و التسيير العقاري

باعتباركم أحد المتدخلين في تسيير الأحياء السكنية الجماعية الاجتماعية.
سؤال رقم (1): ما هي العناصر التي تعتبرونها تحت مسؤوليتكم من حيث النظافة
والصيانة في حي 5 جويلية؟

1- واجهات العمارات: نعم لا

2- المساحات الخارجية غير المبنية: نعم لا

3- الطرق: نعم لا

4- أعمدة الإنارة: نعم لا

5- الأشجار: نعم لا

سؤال رقم (2): هل هناك مبلغ محدد لعملية نظافة وصيانة هذه العناصر سابقة
الذكر في حي 05 جويلية؟

سؤال رقم (3): ما هو العنصر البشري المسخر لهذه العملية على مستوى حي 5
جويلية؟

سؤال رقم (4): هل عملية النظافة والصيانة على مستوى حي 5 جويلية هي عملية
دورية أم عند الضرورة فقط؟

سؤال رقم (5): هل تعتبرون أن النظافة والصيانة للفضاءات العمومية هي عناصر
ضمن مجموعة عناصر أخرى تساهم في الوقاية من الجريمة وتعزيز الأمن داخل
الأحياء؟

إذا كان الجواب نعم ، في رأيكم كيف يتم ذلك؟

سؤال رقم (6): هل قمتم بعملية توعية لسكان حي 5 جويلية من أجل نظافة حيهم؟

سؤال رقم (7): هل هناك تنسيق بين إدارتكم والإدارات الأخرى عند التدخل في
حي 05 جويلية؟

سؤال رقم (8): إضافة إلى لجنة الحي هل هناك جمعيات تهتم بنظافة المدينة
عموما وفي حي 5 جويلية خصوصا؟

سؤال رقم (9): هل تلعب لجنة الحي دورا في تنظيف وصيانة حي 5 جويلية؟
إذا كان الجواب نعم، كيف تتم هذه المساعدة؟

ملحق رقم (23):

قائمة التسلسل الرقمي لسكنات المنطقة (A1) مع العينات المختارة:

16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17
48	47	46	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33
64	63	62	61	60	59	58	57	56	55	54	53	52	51	50	49
80	79	78	77	76	75	74	73	72	71	70	69	68	67	66	65
96	95	94	93	92	91	90	89	88	87	86	85	84	83	82	81
112	111	110	109	108	107	106	105	104	103	102	101	100	99	98	97
128	127	126	125	124	123	122	121	120	119	118	117	116	115	114	113
144	143	142	141	140	139	138	137	136	135	134	133	132	131	130	129
160	159	158	157	156	155	154	153	152	151	150	149	148	147	146	145
176	175	174	173	172	171	170	169	168	167	166	165	164	163	162	161
192	191	190	189	188	187	186	185	184	183	182	181	180	179	178	177
208	207	206	205	204	203	202	201	200	199	198	197	196	195	194	193
224	223	222	221	220	219	218	217	216	215	214	213	212	211	210	209
240	239	238	237	236	235	234	233	232	231	230	229	228	227	226	225
256	255	254	253	252	251	250	249	248	247	246	245	244	243	242	241
272	271	270	269	268	267	266	265	264	263	262	261	260	259	258	257
288	287	286	285	284	283	282	281	280	279	278	277	276	275	274	273
304	303	302	301	300	299	298	297	296	295	294	293	292	291	290	289
320	319	318	317	316	315	314	313	312	311	310	309	308	307	306	305
336	335	334	333	332	331	330	329	328	327	326	325	324	323	322	321
352	351	350	349	348	347	346	345	344	343	342	341	340	339	338	337
368	367	366	365	364	363	362	361	360	359	358	357	356	355	354	353
384	383	382	381	380	379	378	377	376	375	374	373	372	371	370	369
400	399	398	397	396	395	394	393	392	391	390	389	388	387	386	385
416	415	414	413	412	411	410	409	408	407	406	405	404	403	402	401
432	431	430	429	428	427	426	425	424	423	422	421	420	419	418	417
										438	437	436	435	434	433

ملحق رقم (24):

قائمة التسلسل الرقمي لسكنات المنطقة (A2) مع العينات المختارة:

454	453	452	451	450	449	448	447	446	445	444	443	442	441	440	439
470	469	468	467	466	465	464	463	462	461	460	459	458	457	456	455
486	485	484	483	482	481	480	479	478	477	476	475	474	473	472	471
502	501	500	499	498	497	496	495	494	493	492	491	490	489	488	487
518	517	516	515	514	513	512	511	510	509	508	507	506	505	504	503
534	533	532	531	530	529	528	527	526	525	524	523	522	521	520	519
550	549	548	547	546	545	544	543	542	541	540	539	538	537	536	535
566	565	564	563	562	561	560	559	558	557	556	555	554	553	552	551
582	581	580	579	578	577	576	575	574	573	572	571	570	569	568	567
598	597	596	595	594	593	592	591	590	589	588	587	586	585	584	583
614	613	612	611	610	609	608	607	606	605	604	603	602	601	600	599
630	629	628	627	626	625	624	623	622	621	620	619	618	617	616	615
646	645	644	643	642	641	640	639	638	637	636	635	634	633	632	631
662	661	660	659	658	657	656	655	654	653	652	651	650	649	648	647
678	677	676	675	674	673	672	671	670	669	668	667	666	665	664	663
694	693	692	691	690	689	688	687	686	685	684	683	682	681	680	679
710	709	708	707	706	705	704	703	702	701	700	699	698	697	696	695
726	725	724	723	722	721	720	719	718	717	716	715	714	713	712	711
742	741	740	739	738	737	736	735	734	733	732	731	730	729	728	727
758	757	756	755	754	753	752	751	750	749	748	747	746	745	744	743
774	773	772	771	770	769	768	767	766	765	764	763	762	761	760	759
791	790	789	788	787	786	785	784	783	782	781	780	779	778	776	775
807	806	805	804	803	802	801	800	799	798	797	796	795	794	793	792
823	822	821	820	819	818	817	816	815	814	813	812	811	810	809	808
839	838	837	836	835	834	833	832	831	830	829	828	827	826	825	824
855	854	853	852	851	850	849	848	847	846	845	844	843	842	841	840
871	870	869	868	867	866	865	864	863	862	861	860	859	858	857	856
886	885	884	883	882	882	881	880	879	878	877	876	875	874	873	872
903	902	901	900	899	898	897	896	895	894	893	892	891	889	888	887
919	918	917	916	915	914	913	912	911	910	909	908	907	906	905	904
			932	931	930	929	928	927	926	925	924	923	922	921	920

ملحق رقم (25):

قائمة التسلسل الرقمي لسكنات المنطقة (B) مع العينات المختارة:

942	941	940	939	938	937	936	935	934	933
952	951	950	949	948	947	946	945	944	943

قائمة التسلسل الرقمي لسكنات المنطقة (C1) مع العينات المختارة:

968	967	966	965	964	963	962	961	960	959	958	957	956	955	954	953
984	983	982	981	980	979	978	977	976	975	974	973	972	971	970	969
1000	999	998	997	996	995	994	993	992	991	990	989	988	987	986	985
1016	1015	1014	1013	1012	1011	1010	1009	1008	1007	1006	1005	1004	1003	1002	1001
1032	1031	1030	1029	1028	1027	1026	1025	1024	1023	1022	1021	1020	1019	1018	1017
1048	1047	1046	1045	1044	1043	1042	1041	1040	1039	1038	1037	1036	1035	1034	1033
1064	1063	1062	1061	1060	1059	1058	1057	1056	1055	1054	1053	1052	1051	1050	1049
1080	1079	1078	1077	1076	1075	1074	1073	1072	1071	1070	1069	1068	1067	1066	1065
1096	1095	1094	1093	1092	1091	1090	1089	1088	1087	1086	1085	1084	1083	1082	1081
1112	1111	1110	1109	1108	1107	1106	1105	1104	1103	1102	1101	1100	1099	1098	1097
1128	1127	1126	1125	1124	1123	1122	1121	1120	1119	1118	1117	1116	1115	1114	1113
1144	1143	1142	1141	1140	1139	1138	1137	1136	1135	1134	1133	1132	1131	1130	1129
								1152	1151	1150	1149	1148	1147	1146	1145

قائمة التسلسل الرقمي لسكنات المنطقة (C2) مع العينات المختارة:

1168	1167	1166	1165	1164	1163	1162	1161	1160	1159	1158	1157	1156	1155	1154	1153
1184	1183	1182	1181	1180	1179	1178	1177	1176	1175	1174	1173	1172	1171	1170	1169
1200	1199	1198	1197	1196	1195	1194	1193	1192	1191	1190	1189	1188	1187	1186	1185
1216	1215	1214	1213	1212	1211	1210	1209	1208	1207	1206	1205	1204	1203	1202	1201
1232	1231	1230	1229	1228	1227	1226	1225	1224	1223	1222	1221	1220	1219	1218	1217
1248	1247	1246	1245	1244	1243	1242	1241	1240	1239	1238	1237	1236	1235	1234	1233
1264	1263	1262	1261	1260	1259	1258	1257	1256	1255	1254	1253	1252	1251	1250	1249
1280	1279	1278	1277	1276	1275	1274	1273	1272	1271	1270	1269	1268	1267	1266	1265
1296	1295	1294	1293	1292	1291	1290	1289	1288	1287	1286	1285	1284	1283	1282	1281
1312	1311	1310	1309	1308	1307	1306	1305	1304	1303	1302	1301	1300	1299	1298	1297
1328	1327	1326	1325	1324	1323	1322	1321	1320	1319	1318	1317	1316	1315	1314	1313
1345	1343	1342	1341	1340	1339	1338	1337	1336	1335	1334	1333	1332	1331	1330	1329
1361	1360	1359	1358	1357	1356	1355	1354	1353	1352	1351	1350	1349	1348	1347	1346
1377	1376	1375	1374	1373	1372	1371	1370	1369	1368	1367	1366	1365	1364	1363	1362
1393	1392	1391	1390	1389	1388	1387	1386	1385	1384	1383	1382	1381	1380	1379	1378
1409	1408	1407	1406	1405	1404	1403	1402	1401	1400	1399	1398	1397	1396	1395	1394
1425	1424	1423	1422	1421	1420	1419	1418	1417	1416	1415	1414	1413	1412	1411	1410
1441	1440	1439	1438	1437	1436	1435	1434	1433	1432	1431	1430	1429	1428	1427	1426
1457	1456	1455	1454	1453	1452	1451	1450	1449	1448	1447	1446	1445	1444	1443	1442
1473	1472	1471	1470	1469	1468	1467	1466	1465	1464	1463	1462	1461	1460	1459	1458
									1480	1479	1478	1477	1476	1475	1474

ملحق رقم (26):

قائمة التسلسل الرقمي لسكنات المنطقة (C3) مع العينات المختارة:

1496	1495	1494	1493	1492	1491	1490	1489	1488	1487	1486	1485	1484	1483	1482	1481
1512	1511	1510	1509	1508	1507	1506	1505	1504	1503	1502	1501	1500	1499	1498	1497
1528	1527	1526	1525	1524	1523	1522	1521	1520	1519	1518	1517	1516	1515	1514	1513
1544	1543	1542	1541	1540	1539	1538	1537	1536	1535	1534	1533	1532	1531	1530	1529
1560	1559	1558	1557	1556	1555	1554	1553	1552	1551	1550	1549	1548	1547	1546	1545
1576	1575	1574	1573	1572	1571	1570	1569	1568	1567	1566	1565	1564	1563	1562	1561
1592	1591	1590	1589	1588	1587	1586	1585	1584	1583	1582	1581	1580	1579	1578	1577
1608	1607	1606	1605	1604	1603	1602	1601	1600	1599	1598	1597	1596	1595	1594	1593
1624	1623	1622	1621	1620	1619	1618	1617	1616	1615	1614	1613	1612	1611	1610	1609
1640	1639	1638	1637	1636	1635	1634	1633	1632	1631	1630	1629	1628	1627	1626	1625
1656	1655	1654	1653	1652	1651	1650	1649	1648	1647	1646	1645	1644	1643	1642	1641
1672	1671	1670	1669	1668	1667	1666	1665	1664	1663	1662	1661	1660	1659	1658	1657
1688	1687	1686	1685	1684	1683	1682	1681	1680	1679	1678	1677	1676	1675	1674	1673
1704	1703	1702	1701	1700	1699	1698	1697	1696	1695	1694	1693	1692	1691	1690	1689

قائمة التسلسل الرقمي لسكنات المنطقة (D1) مع العينات المختارة:

1720	1719	1718	1717	1716	1715	1714	1713	1712	1711	1710	1709	1708	1707	1706	1705
1736	1735	1734	1733	1732	1731	1730	1729	1728	1727	1726	1725	1724	1723	1722	1721
1752	1751	1750	1749	1748	1747	1746	1745	1744	1743	1742	1741	1740	1739	1738	1737
1768	1767	1766	1765	1764	1763	1762	1761	1760	1759	1758	1757	1756	1755	1754	1753
1784	1783	1782	1781	1780	1779	1778	1777	1776	1775	1774	1773	1772	1771	1770	1769
1800	1799	1798	1797	1796	1795	1794	1793	1792	1791	1790	1789	1788	1787	1786	1785
1816	1815	1814	1813	1812	1811	1810	1809	1808	1807	1806	1805	1804	1803	1802	1801
1832	1831	1830	1829	1828	1827	1826	1825	1824	1823	1822	1821	1820	1819	1818	1817
1848	1847	1846	1845	1844	1843	1842	1841	1840	1839	1838	1837	1836	1835	1834	1833
1864	1863	1862	1861	1860	1859	1858	1857	1856	1855	1854	1853	1852	1851	1850	1849
1880	1879	1878	1877	1876	1875	1874	1873	1872	1871	1870	1869	1868	1867	1866	1865

قائمة التسلسل الرقمي لسكنات المنطقة (D2) مع العينات المختارة:

1895	1894	1893	1892	1891	1890	1889	1888	1887	1886	1885	1884	1883	1882	1881
1910	1909	1908	1907	1906	1905	1904	1903	1902	1901	1900	1899	1898	1897	1896
1925	1924	1923	1922	1921	1920	1919	1918	1917	1916	1915	1914	1913	1912	1911
1940	1939	1938	1937	1936	1935	1934	1933	1932	1931	1930	1929	1928	1927	1926
1955	1954	1953	1952	1951	1950	1949	1948	1947	1946	1945	1944	1943	1942	1941
1970	1969	1968	1967	1966	1965	1964	1963	1962	1961	1960	1959	1958	1957	1956
1985	1984	1983	1982	1981	1980	1979	1978	1977	1976	1975	1974	1973	1972	1971
2000	1999	1998	1997	1996	1995	1994	1993	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986
2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001
2030	2029	2028	2027	2026	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
2045	2044	2043	2042	2041	2040	2039	2038	2037	2036	2035	2034	2033	2032	2031
														2046

ملحق رقم (27):

قائمة التسلسل الرقمي لسكنات المنطقة (D3) مع العينات المختارة:

2062	2061	2060	2059	2058	2057	2056	2055	2054	2053	2052	2051	2050	2049	2048	2047
2078	2077	2076	2075	2074	2073	2072	2071	2070	2069	2068	2067	2066	2065	2064	2063
2094	2093	2092	2091	2090	2089	2088	2087	2086	2085	2084	2083	2082	2081	2080	2079
2110	2109	2108	2107	2106	2105	2104	2103	2102	2101	2100	2099	2098	2097	2096	2095
2126	2125	2124	2123	2122	2121	2120	2119	2118	2117	2116	2115	2114	2113	2112	2111
2142	2141	2140	2139	2138	2137	2136	2135	2134	2133	2132	2131	2130	2129	2128	2127
2158	2157	2156	2155	2154	2153	2152	2151	2150	2149	2148	2147	2146	2145	2144	2143
2174	2173	2172	2171	2170	2169	2168	2167	2166	2165	2164	2163	2162	2161	2160	2159
2190	2189	2188	2187	2186	2185	2184	2183	2182	2181	2180	2179	2178	2177	2176	2175
2206	2205	2204	2203	2202	2201	2200	2199	2198	2197	2196	2195	2194	2193	2192	2191
2222	2221	2220	2219	2218	2217	2216	2215	2214	2213	2212	2211	2210	2209	2208	2207
2238	2237	2236	2235	2234	2233	2232	2231	2230	2229	2228	2227	2226	2225	2224	2223
2254	2253	2252	2251	2250	2249	2248	2247	2246	2245	2244	2243	2242	2241	2240	2239
				2266	2265	2264	2263	2262	2261	2260	2259	2258	2257	2256	2255

قائمة التسلسل الرقمي لسكنات المنطقة (E1) مع العينات المختارة:

2282	2281	2280	2279	2278	2277	2276	2275	2274	2273	2272	2271	2270	2269	2268	2267
2298	2297	2296	2295	2294	2293	2292	2291	2290	2289	2288	2287	2286	2285	2284	2283
2314	2313	2312	2311	2310	2309	2308	2307	2306	2305	2304	2303	2302	2301	2300	2299
2330	2329	2328	2327	2326	2325	2324	2323	2322	2321	2320	2319	2318	2317	2316	2315
2346	2345	2344	2343	2342	2341	2340	2339	2338	2337	2336	2335	2334	2333	2332	2331
2362	2361	2360	2359	2358	2357	2356	2355	2354	2353	2352	2351	2350	2349	2348	2347
2378	2377	2376	2375	2374	2373	2372	2371	2370	2369	2368	2367	2366	2365	2364	2363
2394	2393	2392	2391	2390	2389	2388	2387	2386	2385	2384	2383	2382	2381	2380	2379
2410	2409	2408	2407	2406	2405	2404	2403	2402	2401	2400	2399	2398	2397	2396	2395
				2422	2421	2420	2419	2418	2417	2416	2415	2414	2413	2412	2411

قائمة التسلسل الرقمي لسكنات المنطقة (E2) مع العينات المختارة:

2438	2437	2436	2435	2434	2433	2432	2431	2430	2429	2428	2427	2426	2425	2424	2423
2454	2453	2452	2451	2450	2449	2448	2447	2446	2445	2444	2443	2442	2441	2440	2439
2470	2469	2468	2467	2466	2465	2464	2463	2462	2461	2460	2459	2458	2457	2456	2455
2486	2485	2484	2483	2482	2481	2480	2479	2478	2477	2476	2475	2474	2473	2472	2471
2502	2501	2500	2499	2498	2497	2496	2495	2494	2493	2492	2491	2490	2489	2488	2487
2518	2517	2516	2515	2514	2513	2512	2511	2510	2509	2508	2507	2506	2505	2504	2503
			2531	2530	2529	2528	2527	2526	2525	2524	2523	2522	2521	2520	2519

ملحق رقم (28): نموذج الإستمارة

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة العربي بن مهيدي
- أم البواقي -
معهد تسيير التقنيات الحضرية

استمارة بحث مع السكان

I. التعرف على الحالة الإجتماعية للأسرة:

الجنس: 1- مؤنث 2- مذكر

1- منذ متى وأنتم تسكنون الحي؟

أ- أقل من عام:
ب- من 1 إلى 4 سنوات:
ج- من 5 إلى 9 سنوات:
د- 10 سنوات فأكثر:

2- أين كنتم تسكنون من قبل؟

حالة السكن: ريفي ، قصديري ، عادي

3- كم عدد أفراد العائلة؟ الإناث.....، الذكور.....

4- نشاط أفراد العائلة:

عدد المتقاعدين	عدد غير العاملين	عدد المتمدرسين	عدد العمال

5- سن أفراد العائلة:

السن العدد	10 - 1	20 - 11	30 - 21	40 - 31	50 - 41	60 - 51	أكبر من 65

6- مدخول أفراد العائلة:

أقل من 10.000-دج	10.000-15000-دج	15000-20.000-دج	أكثر من 20.000-دج	التعيين
				المدخول

II. الإحساس بالأمن بشكل عام:

7- كيف تقيمون مستوى شعوركم بالأمن في مدينة الجلفة عموماً؟

- 1- مرتفع جداً 2- مرتفع 3- ضعيف 4- ضعيف جداً

8- كيف تقيمون مستوى شعوركم بالأمن داخل منطقتكم السكنية؟

- 1- مرتفع جداً 2- مرتفع 3- ضعيف 4- ضعيف جداً

9- هل تعرضت أنت أو أحد في منزلك أو أحد جيرانك لعملية سطو في حيك خلال 12 شهراً الماضية؟

- 1- نعم 2- لا

10- هل نسبة الشباب المتسكع والغريب في منطقتك السكنية هي نسبة:

- 1- مرتفعة جداً 2- مرتفعة 3- ضعيفة 4- ضعيفة جداً

11- هل تسكع الشباب داخل منطقتك السكنية يشعرك بعدم الأمان؟

- 1- نعم 2- لا

III. الإحساس بالأمن داخل المنزل:

12- كيف تقيمون مستوى شعوركم بالأمن داخل مسكنكم؟

أ- في النهار:

- 1- مرتفع جداً 2- مرتفع 3- ضعيف 4- ضعيف جداً

ب- في الليل:

- 1- مرتفع جداً 2- مرتفع 3- ضعيف 4- ضعيف جداً

13- هل اتخذتم اجراءات لحماية مسكنكم من السرقة؟

1- نعم ، ماهي هذه الإجراءات:.....

.....

2- لا ، لماذا؟.....

.....

IV. الإحساس بالأمن على مستوى المجالات العمومية:

14- كيف تقيم درجة احساسك بالأمن عند تنقلك ماشيا في منطقتك السكنية؟

1- مرتفعة جدا 2- مرتفعة 3- ضعيفة 4- ضعيفة جدا

15- هل الإضاءة العمومية حاليا في رأيكم كافية لأمنكم في :

أ- مواقف السيارات: 1- نعم 2- لا

ب- طرقات منطقتك السكنية: 1- نعم 2- لا

ج- الأرصفة وممرات الراجلين: 1- نعم 2- لا

16- حدد عنصر من بين العناصر التالية الأكثر انتشارا في منطقتك والذي يشعرك بعدم الأمان؟

أ- السرقات في الأماكن المعزولة: 1- نعم 2- لا

ب- انعدام نظافة الساحات العمومية وتدهورها: 1- نعم 2- لا

ج- عند تنقلكم ليلا: 1- نعم 2- لا

د- عند تنقلكم وحدكم: 1- نعم 2- لا

V. تسيير حي 05 جويلية والمتدخلين فيه:

17- من هو المسؤول في نظرك على نظافة وصيانة المساحات غير المبنية؟

البلدية ، ديوان الترقية والتسيير العقاري (OPGI) ، السكان

لجنة الحي ، لا أحد

18- هل حيك نظيف؟ نعم لا

19- هل عدم نظافة الحي تشعرك بعدم الأمان؟ نعم لا

20- هل لجنة الحي تقوم بالإعتناء بالحي؟ نعم لا

21- هل أنت مستعد للإعتناء بحيك؟ نعم لا

22- ماهو مقدار مساهمتك للإعتناء بحيك؟ (كل شهر)

المبلغ العدد	بالجهد	50 دج	100 دج	150 دج	أكثر من 150 دج

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Décret n° 2007-1177 du 3 août 2007 pris pour l'application de l'article L. 111-3-1 du code de l'urbanisme et relatif aux études de sécurité publique

Le Premier ministre,
Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, et de la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 111-3-1 et L. 160-1 ;
Vu le décret n° 95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1^{er}. - Il est inséré, après la section V du chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, une section VI ainsi rédigée :

« Section VI »

« Etude de sécurité publique »

« Art. R. 111-48. – Est soumise à l'étude de sécurité publique prévue par l'article L. 111-3-1 :

« 1o Lorsqu'elle est située dans une agglomération de plus de 100 000 habitants au sens du recensement général de la population :

« a) L'opération d'aménagement qui, en une ou plusieurs phases, a pour effet de créer une surface hors œuvre nette supérieure à 100 000 mètres carrés ;

« b) La création d'un établissement recevant du public de première catégorie, au sens de l'article R. 123-19 du code de la construction et de l'habitation.

« 2o Sur l'ensemble du territoire national, la réalisation d'une opération d'aménagement ou la création d'un établissement recevant du public, situés à l'intérieur d'un périmètre délimité par arrêté motivé du préfet ou, à Paris, du préfet de police, pris après avis du conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance ou à défaut du conseil départemental de prévention, et excédant des seuils définis dans cet arrêté.

« Art. R. 111-49. – L'étude de sécurité publique comprend :

« 1o Un diagnostic précisant le contexte social et urbain et l'interaction du projet et de son environnement immédiat ;

« 2o L'analyse du projet au regard des risques de sécurité publique pesant sur l'opération ;

« 3o Les mesures proposées, en ce qui concerne, notamment, l'aménagement des voies et espaces publics et, lorsque le projet porte sur une construction, l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions et l'assainissement de cette construction et l'aménagement de ses abords, pour :

« a) Prévenir et réduire les risques de sécurité publique mis en évidence dans le diagnostic ;

« b) Faciliter les missions des services de police, de gendarmerie et de secours. »

Art. 2. - Le chapitre Ier du titre Ier du livre III du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. - Il est inséré dans la première section, après l'article R. 311-5, un article R. 311-5-1 ainsi rédigé :

« **Art. R. 311-5-1.** – Lorsque l'opération doit faire l'objet d'une étude de sécurité publique en application de l'article R. 111-48, la personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone d'aménagement concerté, ou son concessionnaire, est entendue par la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, prévue par le décret no 95-260 du 8 mars 1995, en vue de préciser les éléments essentiels qui devront être pris en compte dans l'étude. »

II. - L'article R. 311-6 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Lorsque l'opération doit faire l'objet d'une étude de sécurité publique en application de l'article R. 111-48, cette étude doit être reçue par la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité avant le commencement des travaux de réalisation des voies et espaces publics. »

Art. 3. - Il est inséré, après l'article R. 424-5 du code de l'urbanisme, un article R. 424-5-1 ainsi rédigé :

« **Art. R. 424-5-1.** – Lorsque la demande porte sur un projet qui doit faire l'objet d'une étude de sécurité en application de l'article R. 111-48, elle est rejetée si l'autorité compétente constate, par arrêté motivé pris après avis de la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, que l'étude remise ne remplit pas les conditions et les objectifs définis par l'article R. 111-49. »

Art. 4. - L'article R. 431-16 du code de l'urbanisme est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« **f)** L'étude de sécurité publique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 111-48. »

Art. 5. - Le deuxième alinéa de l'article R. 123-45 du code de la construction et de l'habitation est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Lorsque le projet a fait l'objet d'une étude de sécurité publique en application de l'article R. 111-48 du code de l'urbanisme, un représentant au moins de la sous-commission départementale pour la sécurité publique de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité participe à la visite de réception. »

Art. 6. - Le décret du 8 mars 1995 susvisé relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité est ainsi modifié :

I. - L'article 2 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 8. Les études de sécurité publique, conformément aux articles R. 111-48, R. 111-49, R. 311-5-1, R. 311-6 et R. 424-5-1 du code de l'urbanisme, et à l'article R. 123-45 du code de la construction et de l'habitation. »

II. - Après le septième alinéa de l'article 10, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« – une sous-commission départementale pour la sécurité publique. »

III. - Après l'article 22-2, il est inséré un chapitre VII ainsi rédigé :

« **CHAPITRE VII** »

« **De la sous-commission départementale
pour la sécurité publique** »

« **Art. 22-3.** - La sous-commission départementale pour la sécurité publique est présidée par le préfet ou son représentant, ou, à Paris, par le préfet de police ou son représentant.

« **1o** Sont en outre membres avec voix délibérative pour toutes les attributions les personnes désignées ci-dessous ou leurs suppléants :

« **a)** A Paris : le préfet de Paris ou son représentant et les fonctionnaires civils et militaires ainsi que les personnes qualifiées désignées par le préfet de police en application de l'article 55 du présent décret ;

« **b)** Dans les départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne : le directeur départemental de la sécurité publique, le commandant du groupement de gendarmerie territorialement compétent, le commandant de la brigade des sapeurs-pompiers de Paris, le directeur départemental de l'équipement et trois personnes qualifiées, représentant les constructeurs et les aménageurs, désignées par le préfet ;

« **c)** Dans les autres départements : le directeur départemental de la sécurité publique, le commandant de groupement de gendarmerie, le chef du service départemental d'incendie et de secours, le directeur départemental de l'équipement et trois personnes qualifiées, représentant les constructeurs et les aménageurs, désignées par le préfet.

« **2o** Sont également membres avec voix délibérative en fonction des affaires traitées :

« **a)** Le maire de la commune ou son représentant ;

« **b)** En outre, à Paris, Marseille et Lyon, le maire d'arrondissement ou son représentant. »

Art. 7. - I. - Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er octobre 2007.

II. - Les dispositions du présent décret ne sont pas applicables aux zones d'aménagement concerté dont le dossier de création a été approuvé avant le 1er octobre 2007 et aux projets d'établissements recevant le public ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1er octobre 2007.

Art. 8. - Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, et la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 3 août 2007.

Par le Premier ministre : FRANÇOIS FILLON

*Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie,
du développement et de l'aménagement durables,*
JEAN-LOUIS BORLOO

*La ministre de l'intérieur,
de l'outre-mer et des collectivités territoriales,*
MICHÈLE ALLIOT-MARIE

اشكالية الأمن داخل الفضاءات العمومية
للمجمعات السكنية الجماعية الإجتماعية
دراسة حالة مدينة الجلفة

مدخل عام

الدراسة
التحليلية

السند النظري

الفصل الثالث:
المجال، الأمن
والمستعمل

الفصل الثاني:
المتدخلون في
الحي وأهمية
البعد الأمني

الفصل الأول:
الحي ضمن
مجاله المبني
وغير المبني

الفصل الثالث:
القانون الجزائري
في تسيير ف.ع
بين:الفعالية،
المرونة والتجديد

الفصل الثاني:
التهيئة الحضرية
والأمن، علاقة
تتأكد

الفصل الأول:
نظريات ومفاهيم

خلاصة
الجزء الثاني

خلاصة
الجزء الأول

خلاصة
عامة

توصيات