

السكن العشوائي وأثره على النمو الحضري بالمدن الداخلية الصغرى مدينة الحمامات بتبسة نموذجاً

بولعيز حوسين⁽¹⁾، جبنون ابراهيم⁽²⁾

(1)⁽²⁾ Larbi Tébéssi University / Nature and Life Faculty /
Earth and Universe Sciences Department Tebessa, Algeria.

Slum housing and their impact on urban growth in small inner cities Case of the city of Hammamet in Tebessa

ABSTRACT: The proliferation of informal settlements is one of the most negative urban phenomena that are facing worldwide. Various cities in the developing world suffer from multiple problems, perhaps the most important of which is the phenomenon of the spread of slums. This phenomenon, which is no longer limited only to major cities, but has spread widely in medium and small cities, where it is more concentrated in the vicinity of the city within chaotic residential gatherings, or in the form of individual dwellings within the urban fabric of the city. This status quo contributed significantly to hindering its urban growth and disrupting various development plans. In order to identify the factors and reasons that made the phenomenon of random housing take this approach, this research paper came that deals with the reality of chaotic housing and its characteristics according to a descriptive approach and based on an analytical field study, which focused on the city of Hammamet in the state of Tebessa as a model for the small internal Algerian cities. The study showed the social, economic and urban characteristics of random housing in the city, as well as the impact of the spread of random housing areas on the urban growth of the city. The study concluded by presenting many suggestions aimed at addressing this urban problem in order to achieve sustainable urban development in the city.

KEYWORDS: Random housing, Small towns, Inner cities, urban growth, Hammamet, Tebessa.

ملخص: تعاني مختلف مدن العالم النامي من مشاكل متعددة لعل أهمها ظاهرة انتشار السكنات العشوائية. هذه الظاهرة التي لم تعد تقتصر فقط على المدن الكبرى، بل أخذت في الانتشار بكثرة في المدن المتوسطة والصغيرة، حيث تتركز بشكل أكبر في محيط المدينة ضمن تجمعات سكنية فوضوية، أو على شكل سكنات فردية داخل النسيج العمراني للمدينة. هذا الوضع القائم أسهم بشكل كبير في عرقلة نموها الحضري وعطل مختلف الخطط التنموية. بغية الوقوف على العوامل والأسباب التي جعلت من ظاهرة السكن العشوائي تأخذ هذا المنحى، جاءت هذه الورقة البحثية التي تعالج واقع السكن الفوضوي وخصائصه وفق منهج وصفي وبالاعتماد على دراسة ميدانية تحليلية، حيث ركزت على مدينة الحمامات بولاية تبسة كنموذج للمدن الجزائرية الداخلية الصغرى. بينت الدراسة الخصائص الاجتماعية والاقتصادية وكذلك العمرانية للسكن العشوائي بالمدينة، كما وضحت مدى تأثير انتشار مناطق السكن العشوائي على النمو الحضري للمدينة. فيما خلصت الدراسة إلى تقديم العديد من الاقتراحات التي تهدف إلى معالجة هذه المشكلة العمرانية بما يحقق التنمية الحضرية المستدامة بالمدينة.

كلمات دلالية: السكن العشوائي، المدن الصغيرة، المدن الداخلية، النمو الحضري، الحمامات، تبسة.

1 المقدمة

عانت الجزائر من ظاهرة انتشار السكن العشوائى منذ الاستقلال نتيجة الركود الذي عرفه الاستثمار في قطاع السكن خلال الفترة اللاحقة للاستقلال، ناهيك على كون غالبية المشاريع التنموية تركزت في المدن الكبرى خصوصا الساحلية منها والصناعية، مما جعلها مجالا خصبا لاستقطاب السكان نتج عنه هجرة ريفية كبيرة نحو هذه المدن، أين استقر هؤلاء الوافدون في المناطق المتدهورة داخل المدن وعلى أطرافها، وكذلك في المناطق الصناعية الكبرى. كما كان للظروف الأمنية التي مرت بها الجزائر (العشرية السوداء) وما ترتب عليها من هجرة داخلية من الأرياف نحو المدن الأكثر أمنا، دورا بارزا في تفاقم الظاهرة. غير أن تفاقمها جعل الدولة تتشدد في أخذ التدابير اللازمة حيالها من خلال سن قوانين ردعية غالبا ما أدت إلى الحد منها بشكل لافت داخل المدن الكبرى، لكن في مقابل ذلك أخذت هذه الظاهرة في التركيز والانتشار في المدن الصغرى نتيجة للعديد من العوامل أهمها:

- ضعف الأداء الرقابي لأجهزة الدولة المكلفة بمحاربة السكن الفوضوي.
- فوضى تسيير العقار بمختلف أشكاله (الصناعي، الفلاحي والسياحي) بالمدن الصغيرة نظرا لنقص التغطية من طرف مصالح المسح العقاري (Cadastre) مما سهل عمليات التلاعب به والاستيلاء عليه.
- توفر المدن الصغيرة على معظم الهياكل الخدمية وتطور وسائل النقل والمواصلات جعلها مدنا جالبة للسكان، مما جعل الاستيطان فيها يعتبر أحد الحلول المثلى وبأقل التكاليف.
- كل هذه العوامل وغيرها جعلت من السكان خصوصا المهاجرين الوافدين يفضلون الاستقرار بالمدن الصغيرة وضواحيها، حيث يتم توطنهم بشكل عشوائى ضمن تجمعات عشوائية غالبا ما تكون على الأراضي الفلاحية الهامشية، أو في شكل سكنات فردية فوضوية داخل المدينة، حيث أخذت هذه الأخيرة في التوسع حتى أصبحت تغطي مناطق واسعة، وأضحت تشكل عائقا أمام نمو المدينة وتهديدا للبيئة ومستقبل التنمية في كافة مجاليها.
- تبعاً للعوامل السالفة الذكر فإن مدينة الحمامات وغيرها من المدن الصغيرة، ونظرا لموقعها الاستراتيجي القريب من مدينة تبسة، عرفت انتشارا كبيرا لمناطق السكن العشوائى أدى إلى إعاقة نمو المدينة وتعطيل العديد من المشاريع العمرانية المختلفة، إذ قدر عدد السكنات العشوائية بها سنة 2020 بحوالي 647 مسكنا بنسبة 15,34% من إجمالي السكنات بالمدينة. غير أن المتفحص لخصائص السكن العشوائى في هذه المدينة الصغيرة يجده يتميز بخصائص تختلف عن تلك المنتشرة ضمن المناطق العشوائية للمدن الكبرى، مما يجعل معالجتها وطرق التدخل قصد تسوية وضعيتها تتطلب مجهودات وأساليب خاصة تخضع لطبيعة السكان والسكن في المنطقة.

تبعاً لذلك حاولنا من خلال هذه الدراسة الميدانية التحليلية التطرق لواقع السكن العشوائي في مدينة الحمامات ومختلف خصائصه وكيفية انتشاره مجالياً مبرزين بذلك مدى تأثيره على النمو والتوسع الحضري للمدينة، مع اقتراح بعض الحلول الناجعة لمعالجته بما يسمح بتحقيق التنمية الحضرية المستدامة بالمنطقة.

1.1 إشكالية البحث

شهدت مدينة الحمامات انتشاراً لافتاً للانتباه للبنىات الفوضوية على غرار غيرها من المدن الجزائرية الصغرى. هذه الوضعية التي كان لها تأثير سلبي على بيئتها الحضرية. كما أدى ذلك إلى عرقلة نموها الحضري وأعاق تجسيد العديد من المرافق والمشاريع التنموية، مما أسهم في تشويه كبير للمشهد العمراني للمدينة. في ظل هذا الوضع المعقد ورغبة منها في معالجة هذه البنىات المخالفة للتشريع العمراني، سعت السلطات المحلية في محاولة منها لحل هذا الإشكال من خلال تطبيق مختلف القوانين الوقائية والردعية منها. غير أن غياب دراسات علمية ميدانية حول واقع وكيفية انتشار السكنات العشوائية، ومختلف خصائصها، جعل من تلك الجهود تكليل دائماً بالفشل. على ضوء ذلك جاءت هذه الدراسة الميدانية بغية حلحلة هذه الإشكالية. تبعاً لما سبق ذكره، وبغية تحقيق أهداف البحث، نجد من الضروري طرح الأسئلة التالية:

- ما هو واقع البنىات العشوائية بمدينة الحمامات؟ وما هي الخصائص الاجتماعية، الاقتصادية والعمرانية التي تميزها؟
- ما مدى تأثير انتشار ظاهرة السكن العشوائي على النمو والتوسع الحضري بمدينة الحمامات؟
- ما هي الحلول الناجعة التي يمكن اقتراحها لمعالجة هذه الظاهرة بالمدينة خصوصاً والجزائر عموماً؟

2.1 منهجية البحث وأدواته

بغية تحقيق أهداف البحث قمنا بالاعتماد على مقارنة منهجية تمثلت أساساً في:

- **الجانب النظري:** حيث تم من خلاله بلورة وصياغة المفاهيم النظرية الأساسية التي تخص ثوابت ومتغيرات البحث وذلك اعتماداً على مختلف الدراسات السابقة المنجزة حول نفس الموضوع وذلك بغية تكوين قاعدة للدراسة المنجزة.

- **الجانب التطبيقي:** حيث تم من خلاله القيام بجمع البيانات الإحصائية الضرورية لإثراء موضوع البحث، حيث قمنا بالاتصال بمختلف المصالح الإدارية والتقنية على مستوى مجال الدراسة. كما اعتمدنا أسلوب المقابلة مع مختلف الفاعلين والمختصين في ميدان التعمير من مهندسين معماريين ومكاتب الدراسات الخاصة والتقنيين الحكوميين المكلفين بمتابعة ملف السكن الفوضوي، حيث طرحنا عليهم أسئلة مباشرة حول العراقيل التي واجهتهم أثناء أداءهم لمهامهم في إطار تطبيق القوانين المنظمة للعمران والتعمير. كما لجأنا إلى الدراسة الميدانية التحليلية لمختلف الأحياء العشوائية المنتشرة بمدينة الحمامات. على إثر ذلك قمنا بانتهاج أسلوب الاستبيان الميداني

(الاستبانة)، مع تحليل ومعالجة النتائج المتحصل عليها بالاعتماد على برنامج "السفانكس" (Sphinx 5.5) و"إكسل" (Excel)، واستخلاص النتائج وتقديم الاقتراحات والتوصيات الضرورية لمعالجة هذه الإشكالية بما يخدم أهداف البحث.

2 الجانب النظري للدراسة

1.2 تعريف السكن العشوائي

تعددت تعريف ومفاهيم السكن العشوائي واختلفت من مكان لآخر تبعا لظروف كل مجتمع ومستويات المعيشة والنظم الاجتماعية السائدة به (Brahim Bellaadi,2010,p16). إذ عرفت هذه المناطق في اللغة الانجليزية بمصطلح "Slum" أو "Squatters"، أما بالنسبة للغة الفرنسية فغالبا ما تسمى "Bidonville" بمعنى مدينة القصدير، أو "Habitat illicite" وهي تعني السكن اللارسمي أو غير القانوني. كما يسميها أهل المغرب الأقصى بالزريبة، بينما في تونس فيطلق عليها اسم الكوخ أو "القربي" "Gourbi ville" (Brahim) (Bellaadi,2001,p 3). في حين نجدها في مصر والعديد من دول الخليج العربي تعرف بالعشوائيات أو السكن العشوائي، بينما اصطلح عليها في التشريع الجزائري بلفظة السكن الفوضوي (Bachir Mohamed Tidjani , 2005, p 10).

تبعا لهذه الاصطلاحات المتعددة، فقد اختلف كذلك تعريف السكن العشوائي، حيث عرفه البعض على أنه "نمو مجتمعات وإنشاء مباني ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني للمجتمعات، إذ تنمو بداخلها أو حولها، متعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو والامتداد العمراني مخالفة بذلك القوانين المنظمة للعمران" (بوذراع أحمد، 1997، ص 209). بينما عرفه آخرون بأنه "كل بناء يتم خارج الإطار القانوني الخاص بالبناء والتعمير ويمس جانبين هما، المخالفة القانونية العقارية والمخالفة التقنية" (بوراس شهرزاد، 2006، ص 377). فيما عرفته منظمة الأمم المتحدة ظاهرة السكن العشوائي على النحو التالي: "هو تجمع سكني يقع على هامش المدينة، بنيت بدون ترخيص رسمي، وهي تعتبر منطقة عشوائية لدى السلطات المحلية، سكانها أغليتهم فقراء، يعانون من التدهور لمساكنهم غير المجهزة، وأحياءهم تفتقر إلى الخدمات والهيكل القاعدية من جهة، وانعدام عقد الملكية العقارية من جهة أخرى" (حسين بولعيز، 2018، ص 379).

2.2 أنواع المناطق العشوائية

غالبا ما يتم تقسيم مناطق انتشار السكن العشوائي على أساس موقعها بالنسبة للمدينة، حيث نجد قسمين رئيسيين هما: المناطق العشوائية التي تقع داخل المدن، وتلك التي تقع خارجها.

1.2.2 مناطق السكن العشوائي داخل المدن:

هي مناطق مكونة من مباني غير ملائمة للسكن، ولا يمكن إدخال إصلاحات عليها، إذ غالبا ما تتواجد في الأحياء القديمة للمدينة، وسكانها فقراء أو ذوو مستوى مادي محدود. مثل هذه المناطق "تكون موضوع إزالة وإعادة الإحياء من خلال

تدخل الدولة عن طريق مشاريع التحسين والتجديد الحضري" (بوذراع أحمد، 1997، ص 209). تتميز هذه المناطق بكونها مناطق مؤقتة، إذ غالبا ما تكون ذات بنايات هشة ومتدهورة، يتم هدمها وإزالتها لتحل محلها مناطق جديدة مخططة تستفيد من مزايا الموقع (حسين بولمعي، 2018، ص 380).

2.2.2 مناطق السكن العشوائي خارج المدن: تتواجد في أطراف المدينة خارج نطاق محيطها العمراني أو ما يصطلح عليه تقنيا بخارج حدود المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (hors PDAU). غالبا ما يتم بناؤها فوق الأراضي الزراعية الهامشية التي تعود ملكيتها للدولة أو البلدية. كما نجدتها بكثرة على أطراف المناطق الصناعية خصوصا بالمدن الكبرى. تتميز بكونها مناطق سكن دائمة، إذ غالبا ما تكون ذات بنايات صلبة ولاتئة للسكن، مما يجعلها قابلة للنمو والتطوير لتتكامل مع أجزاء المدينة (حسين بولمعي، 2018، ص 380).

3.2 السكن العشوائي وأثره على البيئة الحضرية

يؤدي الانتشار الكبير للبنىات غير الشرعية المشيدة على الإقليم إلى خلق مجموعة متعددة من المخاطر تشمل العديد من المجالات العمرانية؛ البيئية والاجتماعية والثقافية، ذلك كون مناطق البناء الفوضوي تتميز بفقدانها للمعايير الأساسية المتعلقة بالبيئة العمرانية. وتظهر آثار ذلك سواء على صعيد موقع تشييد البنايات غير الشرعية، أو من خلال تأثيرها على المشهد العمراني، حيث وبفعل موقعها تؤدي إلى المساس بالصحة والأمن العموميين وتدهور مستوى تجهيز الأراضي واختلال الربط بالطرق العمومية والمنافذ، وتوسعها على حساب الأراضي الزراعية والمواقع الحساسة وانعكاسات ذلك على النمو الحضري للمدينة.

نظرا لكون معظم مناطق البناء العشوائي تتميز بمستوى صحي منخفض جدا لانعدام الوقاية الصحية، وبسبب قلة الوسائل الفعالة للتخلص من النفايات في تلك المناطق المزدهمة غير المخططة، وكما أن البنايات الفوضوية الموجهة للنشاط الصناعي تفتقد إلى دراسة التأثير على البيئة (المرسوم التنفيذي 145-07 المؤرخ في 19-05-2007 المتعلق بدراسة التأثير على البيئة)، فقد بلغ عدد المنشآت التي تم غلقها من قبل وزارة البيئة وتهيئة الإقليم حوالي 450 مصنعا حسب آخر الإحصائيات، كما تم توجيه 2700 إعدار لمؤسسات أخرى بسبب عدم التزامها بالمعايير والقوانين البيئية (حسين بولمعي، 2018، ص 381).

كما كشفت دراسة أعدت في سنة 2003 أن أكثر من 100.000 بناية في الجزائر مشيدة على أراضٍ معرضة لخطر الفيضانات الأمر الذي ترتب عنه العديد من الخسائر المادية والبشرية ناهيك عن الآثار التي تخلفها، فعلى سبيل المثال فيضان باب الواد سنة 2001 تسبب في مقتل 800 شخص وجرح 7543 آخرين، ناهيك عن غرق واختفاء سوق تريبولي بكامله في الأحوال، كما أدى إلى تضرر أكثر من 156 مؤسسة ومنشأة عمومية وتهديم 360 مسكن وإعادة إسكان

1500 عائلة، إذ أرجعت أسباب تلك الخسائر إلى تساقط الأمطار بشكل كثيف ومتواصل قدر بحوالي 200 ملم في 24 ساعة هذا من جهة، ومن جهة أخرى فقد ساهم الإخلال بقواعد البناء والتعمير في تفاقم الكارثة. كما أن الدراسات والتحقيقات التي أجريت بعد فيضان غرداية في أكتوبر 2008، والذي تسبب في مقتل 34 شخصا وجرح 89 آخرين وخسائر مادية بقيمة 20 مليار دينار خلصت إلى أن أسباب الخسائر راجع بالأساس إلى البناءات الطينية المشيدة في مجرى الوادي مع انعدام تجهيزات صرف المياه وعدم احترام مخططات التهيئة والتعمير (حسين بولعيز، 2018، ص 382).

كما تجدر الإشارة إلى أن كثرة البناءات العشوائية ونمط توزيعها وشكلها يتسبب في المساس الصارخ بعنصر الجمال المعماري كأحد عناصر النظام العام كما حددته المادة 02 من المرسوم التشريعي 94-07 المتعلق بالإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري بنصها: "وتعد نوعية البناءات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث والمحيط المبني ذات منفعة عامة"، ويتجلى ذلك في عدم الاهتمام بإتمام إنجاز البناء لا سيما الواجهة، وتهميش دور التشكيل المعماري الذي "يشرع فيه المصمم باستخدام المفردات البصرية الشكلية كعناصر أساسية والمبادئ والأسس التصميمية ليحولها إلى كتل وفضاءات بنظام معين" (بن عطية محمد، 2009)، فالقائم بالبناء العشوائي لا يعير اهتماما للذوق العام وذوبان البنية في المجال المشترك مع المحيط ويكفيه الاهتمام بالأجزاء الداخلية فقط لتنشأ بفعل ذلك أشكال معمارية يسودها عدم الوحدة والنظام مما يشوه الصورة الجمالية للمدينة ويخل بالمشهد العمراني العام.

أمام هذا التدهور الشديد والتشوه الذي شاب المظهر العمراني لمدنا بسبب هذه البناءات، لجأت الدولة إلى التدخل من خلال سن قوانين جديدة بغية معالجة هذه الظاهرة بما يتناسب والوضع القائم تجسد ذلك في القانون 08-15 المؤرخ في 20/01/2008 والذي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها.

4.2 أساليب معالجة السكن العشوائي في إطار القانون الجزائري

من أجل القضاء على ظاهرة السكن الفوضوي ولتفادي تأزم الوضع كما حدث مع سياسة الهدم التي أثبتت فشلها في العديد من الدول، لجأت الدولة إلى اعتماد أسلوب التسوية والإدماج الحضري للأحياء الفوضوية من خلال سن مجموعة من القوانين والنصوص التشريعية منتهجة أسلوب التسوية، والذي تم على مستويين (حمود نعيمة حرم بومعوش، 2016، ص 248) هما:

- 1- أولا تسوية الوضعية العقارية للأرضية المنجز عليها السكن الفوضوي.
- 2- ثانيا تسوية الوضعية المعمارية للسكن بمحاولة مطابقة البنية مع قواعد التعمير المنصوص عليها والمحددة برخصة البناء.

مرت سياسة تسوية البناءات الفوضوية بالجزائر منذ الاستقلال بمرحلتين أساسيتين هما:

1.4.2 مرحلة ما قبل سنة 2008

بدأت مشكلة السكن الفوضوي تشغل اهتمام السلطات العمومية مع بداية الثمانينات، إذ صدر القانون رقم 82-02 المؤرخ في 06/02/1982 والمتعلق بتنظيم اجراءات منح رخصة البناء ورخصة التجزئة، والذي جاء بتفصيل لشروط وتنظييات منح رخصة البناء من أجل تسهيل عملية التهيئة الخاصة بأصحاب المباني المخالفة ومطالبتهم بمطابقة بناياتهم تبعاً لرخصة البناء، والإفصيرها الهدم. إلى جانب ذلك جاء المرسوم رقم 85-01 المؤرخ في 13 أوت 1985 الذي يحدد قواعد شغل الأراضي بهدف وقايتها وحمايتها. لكن ما عطل العملية هو عدم قيام الدولة بتسوية الوضعية العقارية بالرغم من أن المرسوم حدد شروط وكيفيات إعداد العقد المتضمن بيع العقار في إطار تسوية البناءات غير القانونية. كما أن التسوية لم تشمل جميع الأحياء الفوضوية بسبب جهل العديد من السكان أو لجان الأحياء لأهمية العملية أو لتخوفهم من فرض ضرائب وعقوبات. إلى جانب عدم قدرتهم على تحمل تكاليف العملية مما يؤكد عدم تفعيل عنصري التشاور والتنسيق بين الفاعل الأول المتمثل في الجماعات المحلية وبين المجتمع المدني المتمثل في لجان الأحياء والجمعيات وكذا المواطنين (حمود نعيمة حرم بومعوش، ص 252).

كما أن تقاعس الدولة في تسوية وضعية هذه البناءات وتماطلها في دمج العقارات ضمن ملكية البلدية لتسهيل عملية تسليم العقود الرسمية لشاغلي المساكن الفوضوية، دفع بالعديد من السكان إلى إنجاز بنايات عشوائية بالقرب من المدن الكبرى، مما رفع من عددها بشكل أكبر مما سبق بغية الحصول على التسوية القانونية لوضعيتهم، تبعاً لذلك جاء القانون 90-29 المؤرخ في 01/12/1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير الذي قام بموجب المادة 80 منه بإلغاء القانون السابق المتعلق بتسليم العقود الإدارية من طرف البلدية.

إلى جانب النصوص القانونية المشار إليها، جاءت نصوص أخرى عدلت وتمت النصوص السابقة بغية سد الثغرات القانونية التي شابها، أو من أجل تدارك النقائص المسجلة في القوانين السابقة، لعل أهمها القانون رقم 04-05 المؤرخ في 15/08/2004 المعدل والمتمم للقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، من خلال استدراكه لعنصر الأخطار الطبيعية والتكنولوجية التي قد تتسبب في كوارث وخسائر مادية وبشرية هامة على غرار ما حدث في زلزال 21 ماي 2003 الذي رفع الستار عن محدودية القوانين السابقة في التكفل بمثل هذه الحالات (حسين بولمميز، 2020، ص 895).

2.4.2 مرحلة ما بعد سنة 2008

تميزت هذه المرحلة بصدور القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 والمتضمن مطابقة البناءات وإتمام إنجازها. جاء هذا القانون لوضع حد لجميع البناءات المخالفة بشقيها العمراني والعقاري من خلال مجموعة من الإجراءات الواجب تبنيها وفق الأطر القانونية المعمول بها.

تضمن القانون الحالات التي تمنح فيها رخصة المطابقة و المحددة كما يلي (الجريدة الرسمية، 2008، العدد 44):

- أصحاب البناءات غير المكتملة عند نهاية أجل رخصة البناء يمكنهم الاستفادة من رخصة إتمام الإنجاز.

- أصحاب البناءات المتممة التي أنجزت بدون رخصة يمكنهم الاستفادة من رخصة بناء على سبيل التسوية.

- أصحاب البناءات المتممة وغير المطابقة لأحكام رخصة البناء المسلمة يمكنهم الاستفادة من شهادة المطابقة.

- يمكن تسليم أصحاب البناءات غير المتممة التي أنجزت بدون رخصة بناء رخصة إتمام على سبيل التسوية.

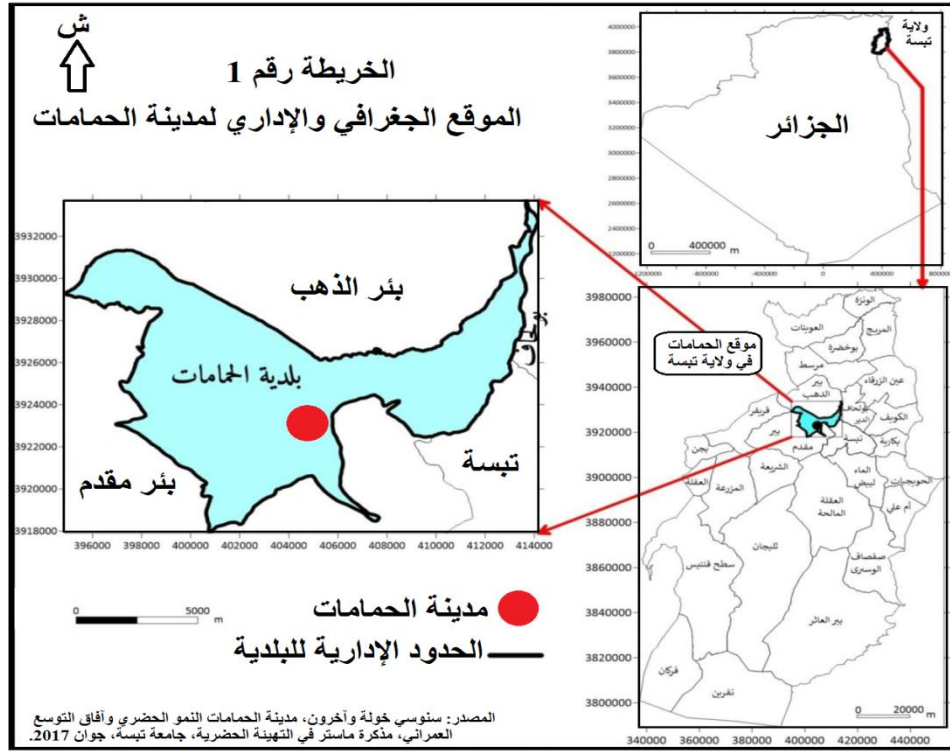
سرت أحكام القانون ابتداء من نشره بالجريدة الرسمية في 03 أوت 2008 لمدة 5 سنوات أي إلى غاية 03 أوت 2013. ليم بعدها تمديد العمل به طبقا للمادة 79 من قانون المالية لسنة 2014 إلى غاية 03 أوت 2016.

نظرا لعدم تسوية عدد كبير من المواطنين وضعية بناياتهم تم إصدار تعليمية من طرف الوزير الأول تحت رقم 445 المؤرخة في 06 نوفمبر 2016 تقضي بتمديد جديد وأخير للمعنيين لتسوية بناياتهم وذلك إلى إشعار آخر يحدد من طرف وزير السكن والعمران والمدينة (نصر الدين منصر، 2017، ص 185).

3 الجانب التطبيقي للدراسة

1.3 التعريف بمجال الدراسة

تقع مدينة الحمامات بولاية تبسة ضمن إقليم السهول العليا للشرق الجزائري قرب الحدود الجزائرية التونسية. تبعد المدينة عن مقر الولاية بحوالي 18 كلم. يمر عبرها الطريق الوطني رقم 10 الرابط بين ولاية تبسة وقسنطينة. تعتبر مدينة الحمامات من أهم بلديات ولاية تبسة ودائرة بئر مقدم (الخريطة رقم 1).

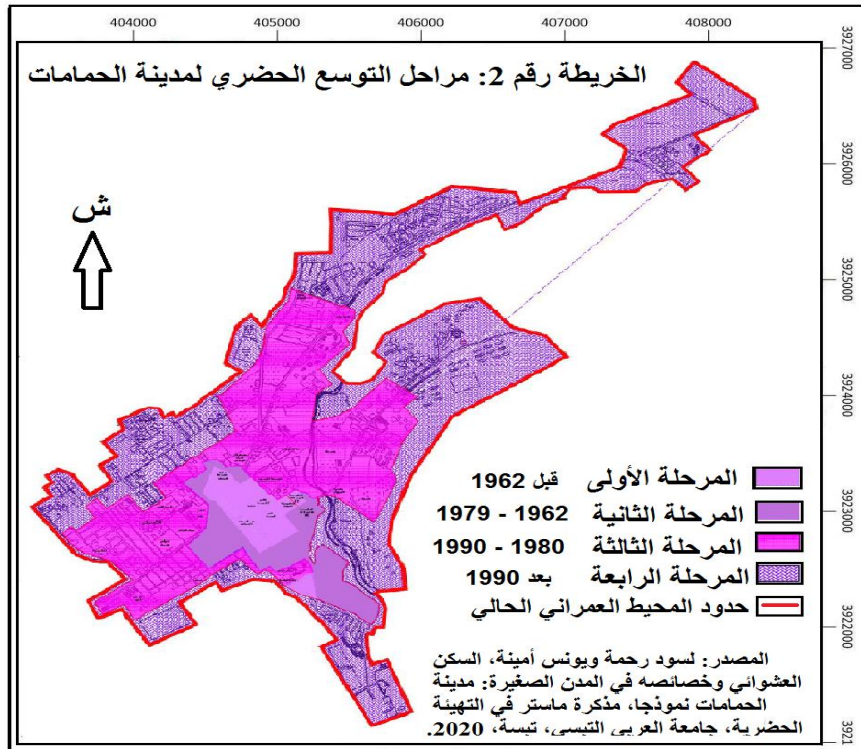


إن المتصفح لتاريخ المنطقة يتبين له أن نشأة المدينة لم تكن إطلاقاً محل الصدفة، بل تضافرت عدة عوامل أثرت بشكل أو بآخر في بروز هذا المجال الفيزيقي والبشري، مكونا بنية عمرانية تعاقبت عليها التغيرات بشتى صورها وأشكالها، حيث تم غزو المدينة من طرف الرومان بسبب غناها بالمياه والغطاء النباتي إضافة إلى موقعها الاستراتيجي والذي جعل منها منطقة ربط وتحويل عسكري في هذه الفترة، وما يدل على الوجود الروماني العديد من المعالم والآثار الرومانية مثل بقايا بعض القصور، وبقايا منتجع صحي لحمامات رومانية وبعض المقابر. بعد دخول العرب الفاتحين إلى إفريقيا بقيادة عقبة بن نافع الفهري سنة 647 م وظهور الفتح الإسلامي منذ بداية القرن الثامن ما بعد الميلاد، ظهرت الديانة الإسلامية بالمنطقة واعتنقها السكان المحليون من البربر من أبناء الكاهنة، وأصبحت المنطقة عبارة عن مقاطعة تحت سلطة الحمادين سنة 861 م. بعد الغزو الفرنسي للجزائر، ثم الاستيلاء على منطقة تيسسة سنة 1851، وقد استوطن المستعمر في المنطقة شمال الإقليم نظراً لخصائصها الطبيعية الجيدة كالجبال وغناها بالموارد المائية، وبعد ما تم طرد الأهالي نحو الجنوب إلى المناطق الريفية، تم إلحاقها بالبلدية المختلطة مرسط خلال سنة 1890 وفي سنة 1957 أصبحت بلدية مستقلة. بعد استقلال الجزائر وفي سنة 1964 تم تسمية يوكس لبيان بالحمامات وتم تسييرها من طرف المجلس البلدي المؤقت سنة 1989 والمندوبيات الخاصة من سنة 1992 حتى ديسمبر 1997 وفي 10/10/1997 تحول التسيير السياسي للمجلس الشعبي البلدي.

عرف النمو السكاني بالبلدية عدة مراحل نتيجة الظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي عرفتها الجزائر، حيث بلغ عدد سكانها أكثر من 25000 نسمة سنة 2020 بمعدل نمو بلغ 2.4%، حيث كان للاستفادة المدينة من العديد من المشاريع التنموية والسكنية الأثر البالغ في نمو السكان خصوصا مع موجة الهجرة الوافدة للمدينة خلال فترة العشرية السوداء، حيث شكلت ملاذا آمنا للعديد من الوافدين من مختلف مناطق الولاية. بالنظر لمعيار عدد السكان، واعتمادا عليه حيث غالبا ما تصنف المدن التي يكون عدد سكانها ما بين 20 ألف و50 ألف نسمة، على أنها مدن صغيرة، كما جاء ذلك في القانون الجزائري المتعلق بالمدينة (القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20/02/2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة)، وبناء على المعطيات السكانية لمدينة الحمامات، فإنه يمكننا تصنيفها على أنها مدينة صغيرة (Petite ville).

2.3 النمو الحضري ومراحله بمدينة الحمامات

عرف النمو الحضري والتوسع العمراني للمدينة ديناميكية كبيرة مرت عبر عدة مراحل تاريخية، أدت إلى بلورة المشهد العمراني الحالي، حيث لعبت العديد من الضوابط دورا محوريا في التحكم في اتجاهات التوسع المجالي للنسيج العمراني للمدينة. هذه المراحل يمكن إيجازها على النحو التالي (الخريطة رقم 2):



1.2.3 المرحلة الأولى (ما قبل سنة 1962): خلال هذه المرحلة كانت المدينة عبارة عن تجمع عمراني صغير، تميزه خصوبة الأراضي ووفرة المياه، مما دفع بالمستعمر لاحتلالها والاستقرار بغية

استغلال مواردها الطبيعية. على إثرها قام هذا الأخير بإنشاء أول تخصيص متكون من 83 قطعة بمساحة 800 م² وهو يتوسط المدينة حاليا، يضم العديد من المرافق الإدارية والخدماتية على غرار مقر بلدية وحاليا هو مقر الضمان الاجتماعي، كما تم بناء كنيسة حولت بعد الاستقلال إلى مدرسة قرآنية، ومركز عسكري للتعذيب المتمثل في مقر البلدية الحالي وثكنة عسكرية (المدرسة الابتدائية 20 أوت 1956 حاليا). بالإضافة إلى بعض المحتشدات التي أنشأها المستعمر الفرنسي لتجميع المواطنين الجزائريين حتى يتمكن من مراقبتهم والتحكم بهم جنوب وغرب وشرق التخصيص.

2.2.3 المرحلة الثانية (1962 إلى 1979): شهدت خلالها المدينة نموا شبه منظم، اتبع نفس تخطيط التخصيص بوسط المدينة بالإضافة إلى تحويل المحتشدات إلى أحياء كحي الاستقلال، حي السوق، حي موسي الزغلامي وحي معلم خليل، بالإضافة إلى ظهور العديد من الأحياء الفوضوية كحي صميده علي وحي ذراع الحمام وذلك في ظل غياب أدوات التهيئة والتعمير وضعف البرامج السكنية للدولة.

3.2.3 المرحلة الثالثة (1980 إلى 1990): تميزت هذه المرحلة بإنشاء عدة تخصيصات سكنية وبناء سكنات جماعية، فكان إنشاء أول تخصيص بلدي عرف باسم "المستقبل" سنة 1980 حيث ضم 168 حصة، والتخصيص الخاص "الأمل" يضم 86 حصة سنة 1985 وتخصيص "الحياة" الذي يضم 91 حصة سنة 1989. كما تم إنشاء منطقة نشاطات وإيداع ضمت 60 حصة سنة 1989. كما شهدت هذه الفترة إنشاء 100 سكن جماعي بحي الشيخ العربي التبسي سنة 1981 و100 سكن جماعي أخرى سنة 1986 و50 سكن جماعي بحي 08 ماي سنة 1986، بالإضافة إلى مشروع سكنات البناء الذاتي سنة 1986 الذي عرف عملية توسع فوضوي في كل الاتجاهات. كل هذه المشاريع السكنية والتخصيصات رافقتها عملية إنشاء مرافق وتجهيزات خصوصا المدارس الابتدائية.

4.2.3 المرحلة الرابعة (بعد سنة 1990): عرفت المدينة تطورا عمرانيا كبيرا، حيث أصبحت مساحة المحيط العمراني للمدينة 415,42 هكتار سنة 2020 بعد أن كان 146.91 هكتار سنة 1990 أي خلال 20 سنة تضاعف استهلاك المجال الحضري بحوالي 3 أضعاف، بمعدل 13 هكتار سنويا. كما شهدت المدينة توسعا كبيرا في مناطق السكن الفوضوي نظرا للهجرة الكبيرة التي عرفت المدينة جراء تردي الوضع الأمني خلال العشرية السوداء.

تم خلال هذه المرحلة إنجاز العديد من البرامج السكنية المختلفة وعدة مرافق وتجهيزات، حيث تم إنشاء مشروع للسكن التطوري ضم 70 حصة سنة 1990، وفي سنة 1994 تم إنشاء التخصيص الاجتماعي 116 و173 حصة. بالإضافة إلى إنشاء 190 سكن اجتماعي و90 سكن تساهمي. ومع تحسن الوضع الأمني والمالي للبلاد بعد سنة 2000، تم الشروع في إنجاز

العديد من المشاريع السكنية ذات الطابع الاجتماعي، فتم إنشاء 234 سكنا و 426 سكنا اجتماعيا، زيادة على ذلك تم بناء 30 مسكن تساهمي وإنشاء متوسطتين جديديتين وعدة مدارس ابتدائية، وإنشاء ثانوية ومركز للتكوين المهني، ومكتبتين إحداهما تابعة للبلدية والأخرى تابعة لمديرية الثقافة، ناهيك على مكتب بريد وعيادة متعددة الخدمات ومقر للضمان الاجتماعي ومكتب الاتصالات وفرع بلدي.

3.3 السكن العشوائي وخصائصه بمدينة الحمامات

1.3.3 التوزيع المكاني للسكن العشوائي بمدينة الحمامات

من خلال الدراسة والمعاينة الميدانية، وبعد تصفح المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، وبالاستعانة بالصور الجوية لمدينة الحمامات وتحليلها، لاحظنا انتشار مناطق السكن العشوائي في 6 مواضع أساسية كتجمعات رئيسية، بينما سجلنا انتشار العديد من السكنات الفوضوية بشكل فردي غالبيتها عبارة عن مخالفات عمرانية كما يبين ذلك الشكل رقم 1، حيث نلاحظ أن مناطق السكن العشوائي بمدينة الحمامات تنتشر مجاليا كأحزمة تحيط بالمدينة، حيث نسجل الملاحظات التالية:



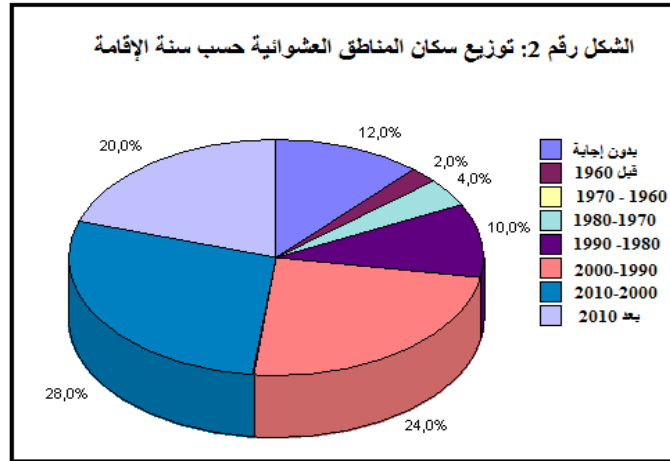
- 1- انتشار مناطق السكن العشوائي على أطراف المدينة خصوصا الجهة الشمالية الغربية والجهة الجنوبية الشرقية.
- 2- تموضع هذه البنايات الفوضوية بالمناطق الزراعية خصوصا الأراضي الهامشية المنبثقة عن إعادة هيكلة القطاع الزراعي سنة 1987.

- 3- تواجد هذه البنايات العشوائية بمحاذاة المنحدرات وعلى ضفاف المجاري المائية كأودية.
- 4- انعدام مثل هذه التجمعات العشوائية بمركز المدينة القديم، حيث توجد بعض الحالات المعزولة فقط والتي تدخل ضمن تصنيف المخالفات العمرانية.
- 4- سجلنا وجود الكثير من المخالفات العمرانية كالتوسع على حساب الأرصفة، الارتفاعات، عدم احترام مسافات التباعد العمراني بين البنايات... إلخ.

2.3.3 خصائص السكن والسكان بالمناطق العشوائية في مدينة الحمامات

من خلال الدراسة الميدانية التحليلية للخصائص الاجتماعية، الاقتصادية والعمرانية للسكان والسكان بمدينة الحمامات، وبعد تحليلنا لنتائج الاستبيان الميداني الذي شمل عينة عشوائية من سكان المدينة القاطنين بمناطق السكن الفوضوي، توصلنا للعديد من النتائج التي من شأنها منحنا صورة جلية حول الوضعية العامة للأحياء العشوائية بالمدينة. حيث سجلنا الملاحظات الأساسية التالية:

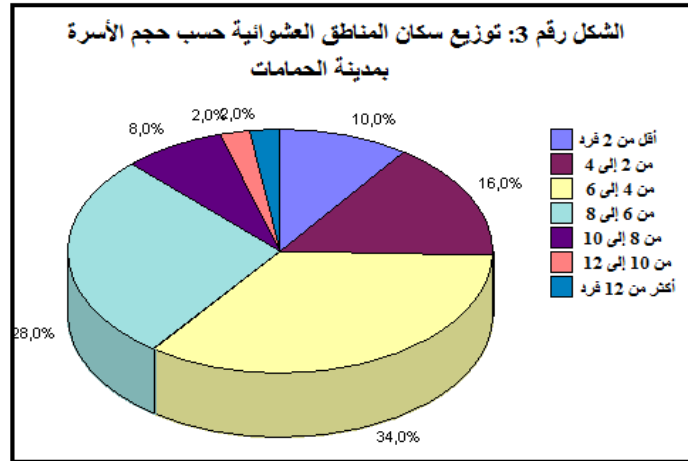
- 1- نلاحظ أن سكان المناطق العشوائية بمدينة الحمامات، ينحدر أغلبهم من خارج المدينة بنسبة تقدر بحوالي 70 % أي أن أصولهم من المناطق المجاورة المتمثلة في البلديات المحيطة بمدينة الحمامات كبلدية بئر مقدم، الشريعة، بئر الذهب. أما السكان الأصليون لمدينة الحمامات فيشكلون ما نسبته 30% . هذه النتائج هي تحصيل حاصل للهجرة الوافدة نحو إقليم الولاية، كونها مدينة بها العديد من المزايا الجاذبة للسكان، حيث يفضل الوافدون الاستقرار بالتجمعات العمرانية القريبة من مدينة تبسة على غرار مدينة الحمامات، ناهيك على توفر هذه الأخيرة على مختلف المرافق والهياكل الخدماتية وتوفر المواصلات، مع وفرة العقار المخصص للبناء العشوائي في ظل غياب وضعف رقابة السلطات المحلية المكلفة بمراقبة ومكافحة انتشار السكن الفوضوي.
- 2- نلاحظ أن عملية الاستيطان لسكان مدينة الحمامات ترجع إلى فترات زمنية مختلفة، وذلك تبعاً للظروف الاقتصادية والسياسية والأمنية التي شهدتها الجزائر بشكل عام، ومدينة الحمامات بشكل خاص، حيث سجلنا أن أكثر من 72 % من السكان استقروا في منطقة الحمامات خلال الفترة الممتدة من سنة 1990 إلى غاية ما بعد سنة 2010، كما يبين ذلك الشكل رقم 2.



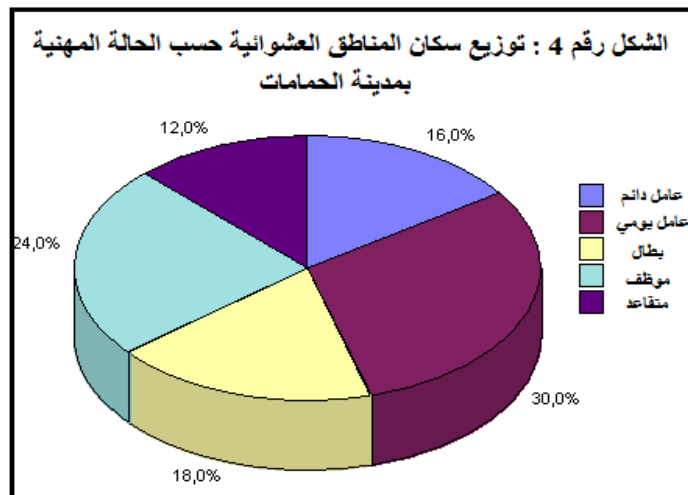
3- الملاحظ كذلك أن 70% من سكان المناطق العشوائية هم من فئة المتزوجين، بينما شكل العزاب ما نسبته 18% فقط، أما بالنسبة للمطلقين شكلوا نسبة 6%، تليها نسبة الأرمال المقدر ب 4%، في حين أن أصغر نسبة سجلتها فئة متعددي الزوجات وتقدر ب 2%. كما تبين لنا أن أغلب السكنات مشغولة لأن معظم السكان متزوجين.

4- كما لاحظنا أن فئة الأسر الهشة تشكل ما نسبته 30% (العزاب، الأرمال، المطلقين ومتعددي الزوجات). الملاحظ كذلك بخصوص البنية التعليمية للسكان، أن نسبة الأميين بلغت 8%، أما ذوي المستوى الابتدائي فقدت نسبتهم بحوالي 20%، في حين شكل كل من ذوي المستوى التعليمي المتوسط، الثانوي والجامعي ما نسبته 24%. هذه النسب تدل على أن المستوى التعليمي للسكان لا بأس به، مما يدل على أن المرافق التعليمية بالمدينة وبالمناطق المجاورة متوفرة وتقدم خدمات معتبرة.

5- أما بخصوص حجم الأسرة فقد لاحظنا أن الأسر التي تتكون من أقل من فردين بلغت نسبتها 10%، في حين شكلت الأسر المقدر عدد الأفراد بها ما بين 02 إلى 04 أفراد نسبة 16%، تليها الأسر المقدر عدد الأفراد بها ما بين 04 إلى 06 أفراد بأكثر نسبة 34%، في حين شكلت الأسر البالغ عدد أفرادها أكثر من 6 ما نسبته 40% كما يوضح ذلك الشكل رقم 3. إن هذه المعطيات الإحصائية لها دلالة واضحة على أن عدد السكان بالأحياء العشوائية كبير، مما يجعل الكثافة السكانية أيضا مرتفعة. هذه النسب المرتفعة تدل على أن معدل استخدام المسكن (TOL) ومعدل استخدام الغرفة (TOP) مرتفعين جدا، مما ينعكس سلبا على الحالة الاجتماعية للسكان.

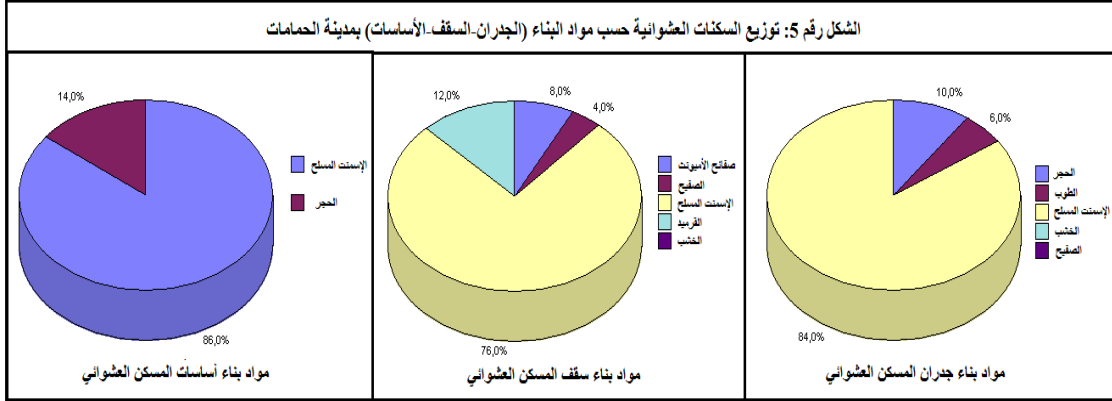


6- الملاحظ أن نسبة معتبرة من السكان هم من ذوي الدخل المتوسط (موظفين، متقاعدين، عمال دائمين). حيث شكل فئة العمال اليوميين النسبة الأكبر بحوالي 30%، تليها فئة الموظفين بنسبة 24%. في حين بلغت نسبة البطالين 18%، بالمقابل سجلت فئة العمال الدائمين نسبة 16%، وفئة المتقاعدين شكلت ما نسبته 12% كما يوضح ذلك الشكل رقم 4. في ظل هذه الوضعية فقد صرح 74% من السكان بأن ظروفهم المادية بعد الإقامة في الحي تحسنت نحو الأفضل وأنهم حققوا هدفهم من اللجوء إلى الهجرة والاستقرار بمدينة الحمامات. من خلال هذه المعطيات نستنتج أن توفر الدخل الدائم عند كل من (العامل الدائم + الموظف + المتقاعد) يحفزهم على بناء سكنات عشوائية ذات نمط عمراني صلب نظرا لتوفر الموارد المالية، أما ذوي الدخل الضعيف بالنسبة للعمال اليوميين ومنعدي الدخل من البطالين فيفضلون بناء السكنات العشوائية ذات النمط الهش.

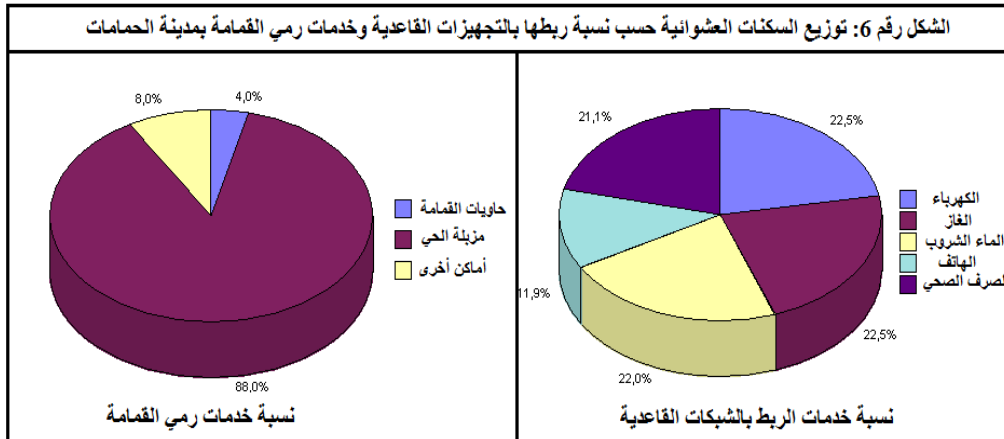


7- بخصوص البنية المعمارية والعمرانية للسكنات العشوائية بمدينة الحمامات، فالملاحظ أن أغلبية السكنات العشوائية هي من النمط الصلب بالنظر لمواد بناء السقف، ذلك كون السقف يشكل المؤشر الأساسي على مدى صلابة المسكن من عدمه، حيث بلغت النسبة حوالي 76% من المساكن التي تمتاز بأسقف صلبة تم بناؤها بالإسمنت المسلح، في حين شكلت نسبة المساكن

ذات الجدران الصلبة 84% ، أما الأساسات فقد بلغت النسبة 86% منها ذات نمط صلب تم بناؤها بالإسمن المسلح، كما يوضح ذلك الشكل رقم 5. وعليه نجد من الضروري الإشارة إلى وجود إمكانية كبيرة لتسوية هذه السكنات في إطار القانون 15-08 المتعلق بتسوية البنايات ومطابقتها، إذا ما تم تعديل بعض نصوصه ورفع مختلف العراقيل التي تحول دون تطبيقه بالشكل الأمثل.



8- الملاحظ أن نسبة ربط السكنات العشوائية بالتجهيزات القاعدية ضعيفة تتميز بكونها ربط عشوائي مما يدل على أن هذه الأحياء تعاني من مستوى متدني للخدمات، هذا ما يصعب من عملية تهيئتها وتحسينها في حال ما تدخلت السلطات المحلية لتحسين ظروف معيشة السكان. حيث سجلنا نسب ربط ضعيفة بلغت 22.5% بالنسبة لشبكة الكهرباء والغاز، و22% فيما يخص الربط بشبكة الماء الشروب، أما بالنسبة لارتباط المنازل بشبكة الصرف الصحي قدرت النسبة بحوالي 21.1%، أما ما تعلق بالربط بشبكة الهاتف فبلغت النسبة 11.9% كما لاحظنا أن سكان هذه المناطق يعانون من ضعف كبير في الخدمات المتعلقة بجمع القمامة، حيث سجلنا أن 88% من السكان يرمون نفاياتهم المنزلية بمزبلة الحي، لتقوم مصالح البلدية بجمعها بشكل غير منتظم. إذ غالبا ما يلجأ السكان لحرقها مما يتسبب في تلوث الهواء بالدخان و الرائحة الكريهة، بينما 08% منهم يرمونها في أماكن أخرى، و04% فقط يرمونها في حاويات القمامة، كما يوضح ذلك الشكل رقم 6.



4.3 تأثير السكن العشوائي على النمو الحضري بمدينة الحمامات

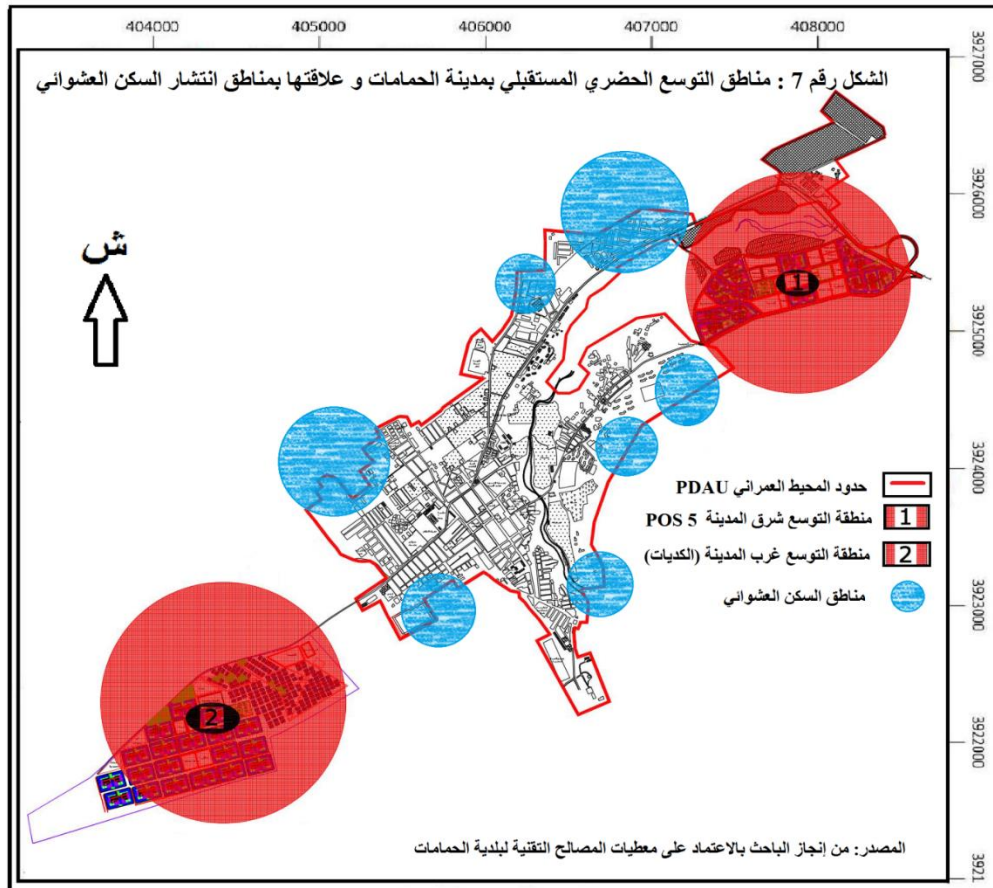
من خلال دراسة خصائص السكن العشوائي ومناطق انتشارها بمدينة الحمامات، لاحظنا أن توقعها على أطراف المدينة ملاصقة بشكل مباشر للنسيج العمراني، هذا ما يجعل الفصل بين ما هو عشوائي وغير عشوائي صعبا للغاية، مما يعقد عمليات التدخل من أجل الإزالة أو الهدم (الشكل رقم 7).

كما أن انتشار السكن العشوائي حول المحيط العمراني للمدينة خصوصا بالجهة الشمالية والجنوبية للمدينة والتي تشكل مناطق مناسبة لامتدادا والتوسع العمراني المستقبلي للمدينة، لكن هذه الوضعية أدت إلى إعاقة عملية النمو الحضري المنظم، الأمر الذي فرض على السلطات المحلية اللجوء لحلول أدت إلى الاستغلال المفرط وغير العقلاني للمجال، حيث تم اقتراح مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بضم المزيد من الأراضي الفلاحية والتوسع في الجهة الشرقية للمدينة من خلال إنشاء مخطط شغل الأراضي رقم 5، وإنشاء نواة جديدة تمثل في منطقة "الكديات" المتواجدة بالجهة الغربية للمدينة على بعد 2 كلم من مركزها على مساحة تقدر بحوالي 100 هكتار.

كما أن كون غالبية سكان المناطق العشوائية هم من الوافدين من خارج المدينة، أدى ذلك إلى صعوبة عملية ترحيلهم أو إعادة إسكانهم بأي صيغة أخرى من صيغ السكن المتوفرة كالسكن الاجتماعي أو التساهمي وغيره.

بالإضافة لذلك فكون غالبية السكنات العشوائية المشيدة هي ذات نمط عمراني حديث وصلب من الناحية الإنشائية بمعنى هي سكنات قابلة للتسوية ولا يمكن أن تكون موضوع إزالة أو هدم، غير أن كون غالبيتها لا تتوفر على المرافق الضرورية من كهرباء وماء وشبكة الصرف الصحي يجعل من عملية التدخل بغية التسوية تتخللها العديد من الصعوبات والعراقيل خصوصا ما تعلق بعمليات التهيئة الحضرية الخارجية (الشوارع، المساحات الخضراء، الشبكات القاعدية...).

كما أنه من الواضح جدا أن ما شجع على توسع أكبر لبؤرة السكن العشوائي وصعب عملية القضاء عليه بالمنطقة هو ضعف دور الهيئات الرقابية المحلية المكلفة بحاربة السكن العشوائي، سواء بشكل استباقي، أو تلك المتعلقة بالرقابة البعدية من خلال تطبيق القوانين سارية المفعول.



هذه الوضعية جعلت من بؤر انتشار السكن العشوائي حاجزا وعائقا أمام تجسيد العديد من المشاريع التنموية على غرار بناء العديد من الهياكل الإدارية والاجتماعية وكذلك المشاريع السكنية بمختلف صيغها، كما أدت إلى عرقلة التوسع الحضري الممنهج والمنظم للمدينة وأسهمت في تعطيل العديد من مشاريع التنمية العمرانية مما أدى إلى التراجع في التنمية الحضرية والاجتماعية بشكل عام برزت من خلال:

- 1- عدم قدرة الأحياء السكنية على توفير بيئة حضرية صحية.
- 2- تقلص المساحات الخضراء ومساحات اللعب.
- 3- تلوث البيئة والمحيط العام مما ساهم في انتشار مختلف الأمراض المعدية خاصة لدى فئة الأطفال.
- 4- توسع انتشار بؤر السكن العشوائي في ظل الدور الرقابي الضعيف لأجهزة الدولة، وظهور فكرة إمكانية تسوية هذه السكنات طبقا للقانون 08-15 المتعلق بمطابقة البناءات وتسويتها.
- 5- لجوء السلطات المحلية إلى التوسع على حساب الأراضي الزراعية من جهة، ومن جهة أخرى اللجوء للبناء داخل الفضاءات الفارغة (poches vides) رغم ضيق مساحتها.

الخلاصة

إن مدينة الحمامات وبحكم موقعها الاستراتيجي بالقرب من مدينة تبسة، وما تزخر به من مقومات طبيعية، جعلها منطقة جالبة للسكان والاستثمارات مما أهلها لتكون مجالاً مناسباً للاستقرار البشري بمختلف أشكاله. هذا الوضع الذي تزامن مع ظروف اجتماعية واقتصادية وسياسية خاصة أدت إلى الطلب المتزايد على السكن بالمدينة مما جعل سوق العقار يعرف التهايا غير مسبوق، الأمر الذي دفع بالسكان إلى اللجوء لحلول متعددة أهمها السكن العشوائي أو ما يعرف بالبناء الفوضوي، حيث ظهرت تجمعات سكنية كاملة تضم مختلف الأنماط السكنية العشوائية كأحزمة حول المدينة أدت إلى استنزاف العقار والتوسع على حساب الأراضي الزراعية هذا من جهة، ومن جهة أخرى ساهمت في عرقلة مختلف العمليات التنموية وبخاصة تلك المتعلقة بالنمو الحضري للمدينة وفقاً لمخططات التهيئة والتعمير المعتمدة.

أمام هذه الوضعية المعقدة، لجأت السلطات المحلية لانتهاج أساليب وخطط تنموية بغية التحكم في التوسع الحضري للمدينة، وتلبية احتياجات السكان من السكن والمرافق الخدماتية، غير أن هذه الاستراتيجية بقيت محدودة نظراً للضوابط الطبيعية المتحكمة في النمو الحضري للمدينة، هذا من جهة، ومن جهة ثانية فقد كان للانتشار الكبير لمناطق السكن العشوائي كأحزمة محيطة بالنسيج العمراني القائم، دوراً معرقلاً وموجهاً.

وعليه فقد بات من الضروري التدخل العاجل لوضع حد لهذه المعضلة الحضرية من خلال انتهاج سياسة تنموية تقوم على أساس التخطيط الحضري المستدام مع انتهاج مقاربة تشاركية تجعل من الفاعلين من مكونات المجتمع المدني كأداة داعمة لتحقيق التنمية المستدامة بالمنطقة والنهوض بها من خلال الاعتماد على مقوماتها المحلية.

تبعاً لذلك يمكننا من خلال هذه الورقة البحثية تقديم العديد من المقترحات التي من شأنها المساهمة في حلحلة هذه الإشكالية، حيث نقترح ما يلي:

- حصر وإحصاء مناطق التوسع العشوائي داخل مدينة الحمامات وفي ضواحيها وتصنيفها تبعاً للحالة الإنشائية (سكنات عشوائية صلبة، سكنات عشوائية هشة).

- تسوية السكنات العشوائية الصلبة من خلال تمديد العمل بقانون تسوية ومطابقة البناءات (085/15)، وتخفيف الإجراءات الإدارية المنصوص عليها مع إسناد هذه المهمة لهيئة إدارية مختصة ومستقلة.

- هدم السكنات العشوائية الهشة واسترجاع المساحات العقارية الناتجة عن العملية مع الأخذ بعين الاعتبار تسوية حالة قاطنيها في إطار القانون.

- العمل على تفعيل وتوسيع مختلف برامج السكن في المناطق الريفية المحيطة بمدينة الحمامات للحيلولة دون النزوح الريفي نحو المدينة وذلك بالتركيز على السكن الريفي نظرا لخصوصية المنطقة الفلاحية.

- تنمية المناطق العشوائية وتزويدها بمختلف المرافق الاجتماعية الضرورية وضمها للنسيج العمراني القائم بغية تخفيف الضغط على مركز المدينة.

- المراقبة الصارمة للعقار وخصوصا الفلاحي منه للحيلولة دون تحويله عن طابعه مع التركيز على المستثمرات الفلاحية الجماعية (EAC) والفردية (EAI) التي تحوز على مساحات هامشية غير مستغلة زراعيا.

- فيما يتعلق بالرقابة العمرانية المنصوص عليها في قانون التهيئة والتعمير المسندة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين يتعين النص على معاقبتهم في حالة التقاعس عنها أو ثبوت تورطهم فيها طالما أن تطبيقها يتعلق بأعمال حفظ النظام العام وفرض القوانين في نطاق البلدية التي يقوم بها رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للدولة ويخضع بموجبها للرقابة التسلسلية التي يمارسها الوالي والوزير.

- تعزيز دور شرطة العمران وتزويد أفرادها بالوسائل اللازمة والتكوين التقني والقانوني المناسب، مع منح شرطة العمران سلطة الأمر بوقف الأشغال غير المطابقة وهدم الأشغال غير المرخصة مباشرة دون اللجوء إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي.

- انتهاج أسلوب المقاربة التشاركية وذلك بالأخذ بعين الاعتبار مبدأ مشاركة المجتمع المدني وقاطني مناطق الأحياء العشوائية في مختلف عمليات التنمية.

المراجع العربية

- أحمد، بوذراع، 1997، التطوير الحضري والمناطق الحضرية المتخلفة بالمدن، الجزائر: مركز المنشورات، جامعة باتنة.

- بوراس شهرزاد، 2006، إشغال المجال في مدينة باتنة بين النظري و التطبيق، الملتقى الدولي الثاني حول تسيير المدن، معهد تسيير التقنيات العمرانية، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة، أيام 7-8-9 نوفمبر، ص 377.

- حسين بولمعيذ والصادق قرفية، 2018، السكن العشوائي وأثره على النمو الحضري بالمدن الصغيرة مدينة الحروش نموذجا. مجلة التواصل في العلوم الانسانية والاجتماعية. المجلد 24 عدد 53. جامعة باجي مختار. عنابة: الجزائر، ص 379.

- أحمد، بوذراع، 1997، ص 209.

- حسين بولمعيذ والصادق قرفية، 2018، ص 380.

- حسين بولمعيذ والصادق قرفية، 2018، ص 380.

- حسين بولمعيذ والصادق قرفية، 2018، ص 381.

- حسين بولعيز والصادق قرفية، 2018، ص 382.
- بن عطية محمد، 2009، البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدينة المسيلة، رسالة ماجستير، جامعة المسيلة.
- نعيمة، حمود حرم بومعوش، 2016، ظاهرة البناء الفوضوي بالمدن الكبرى الجزائرية: الواقع ورهانات التسوية في إطار الحوكمة الحضرية. أطروحة دكتوراه علوم في التهيئة العمرانية، جامعة منتوري، قسنطينة: الجزائر، ص 248.
- نعيمة، حمود حرم بومعوش، 2016، ص 252.
- حسين بولعيز وجنون إبراهيم، 2020، السكن العشوائي وتسويته في إطار القانون 15-08 بمدينة تبسة: الواقع والتحديات بعد عشرية من التطبيق، المجلة الدولية للدراسات التطبيقية (ijias)، العدد 30، المجلد 4، ص 895.
- نصر الدين منصور نعيمة ذيايبية، 2017، إجراءات وإشكالات تسوية البنايات في إطار القانون 15-08، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 3، جامعة سوق أهراس: الجزائر، ص 175-193.

المراجع الأجنبية

- Brahim Bellaadi, 2010, Analyse Critique de quelques approches des bidonvilles, El-Tawassol, N°26. Université Badji Mokhtar, Annaba, P 5-18, Algérie.
- Brahim Bellaadi, 2001, Le Bidon Ville, histoire d'un concept, Revue des sciences humaines, N°01, Université Mohamed Khider Biskra, P 207-213, Algérie.
- Bachir Mohamed Tidjani , 2005, La problématique de l'habitat illicite : spontané, précaire ou insalubre ? Géographie et Aménagement, Fascicule n11, p 10, bulletin de l'Association de Géographie et de l'Aménagement du territoire, Université d'Oran, Algérie.