

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
جامعة صالح بوينيدر قسنطينة 03



المعهد: تسيير التقنيات الحضرية
القسم: تسيير المدن والتعمير

الرقم التسلسلي:.....
الرمز:.....

مذكرة ماستر

التخصص: تسيير الجماعات المحلية والحوكمة

الشعبة: تسيير التقنيات الحضرية

واقع السكن الجماعي بولاية المدية

دراسة حالة : مدينة العمارية

تحت إشراف الأستاذ:
بوغايطة عصام

مقدمة من طرف الطالب:
خيرات حمزة

السنة الجامعية 2016 / 2017

الدورة : جوان 2017

الفهرس

01.....	المقدمة العامة
01.....	الإشكالية
02.....	أسباب إختيار الموضوع
02.....	الهدف من البحث
02.....	مراحل البحث
04.....	خطة البحث

الفصل الأول : مدخل النظري للسياسة السكنية.

07.....	مقدمة الفصل
07.....	I. نظرة عامة حول السكن
07.....	1_ تعريف السكن
07.....	2_ أنماط السكن
08.....	II. مفاهيم خاصة بالسياسة السكنية
08.....	1_ تعريف السياسة السكنية
08.....	2_ أدوات السياسة السكنية
09.....	3_ أهداف السياسة السكنية
09.....	4_ أهم المشاكل التي تواجهها السياسة السكنية
11.....	5_ مراحل السياسة السكنية
11.....	1.5_ السياسات السكنية المنتهجة في العهد الإستعماري
11.....	1_ قبل 1958
11.....	1_ بعد 1958
11.....	2_5_ السياسة السكنية المنتهجة بعد الإستقلال

- أ _ الفترة ما بين (1966_1962)..... 11.....
- ب _ السياسة السكنية من خلال مخططات التنمية 12.....
- 1_ المخطط الثلاثي 1967 _ 1969..... 12.....
- 2_ المخطط الرباعي الأول 1970_1973..... 13
- 3_ المخطط الرباعي الثاني 1974 _1979..... 14.....
- 4_ المخطط الخماسي الأول 1980_1985..... 14.....
- 5_ المخطط الحماصي الثاني 1985_1989..... 14.....
- ج _ فترة التسعينات :..... 14.....
- 1_ المخطط الخماسي 1990_1994..... 15.....
- 2_ المخطط الخماسي 1995_1999..... 15.....
- د _ فترة 2000_2014..... 15.....
- 1_ المخطط الخماسي 2000_2004..... 15.....
- 2_ المخطط الخماسي 2005_2009..... 15.....
- 3_ المخطط الثلاثي 2010_2014..... 15
- III. الصيغ السكنية الجماعية والفاعلين في إنتاج وتسيير ومراقبة السكن الجماعي 16.....
- 1_ الصيغ السكنية الجماعية في الجزائر..... 16.....
- 1_1 السكن العمومي الإيجاري (LPL)..... 16.....
- 1_2 السكن الإجتماعي التساهمي (LSP)..... 17.....
- 1_3 السكن الترقوي المدعم (LPA)..... 17.....
- 1_4 السكن الترقوي العمومي (LPP)..... 18.....
- 1_5 السكن الموجه للبيع بالإيجار 18.....
- 1_ الفاعلون والمتدخلون في انتاج وتسيير السكن..... 19.....
- أولاً: الفاعلون العموميون :..... 19.....
- 1_ الهيئات المتدخلة في إنتاج العقار..... 19.....
- 2_ الهيئات المتدخلة في السكن..... 20.....
- 2_1_1 الهيئات المتدخلة في الإنتاج..... 20.....

21.....	2_2_ الهيئات المتدخلة في التسيير
21.....	2_3_ الهيئات المتدخلة في التمويل
22.....	2_4_ الهيئات المتدخلة في المراقبة
23.....	ثانيا : المتدخلون الخواص:
24.....	_ خلاصة الفصل

الفصل الثاني: الدراسة التحليلية لمدينة العمارية .

26.....	مقدمة الفصل
27.....	ا. تقديم عام للمدينة
27.....	1_ الموقع
27.....	1_1_ الموقع الإداري لولاية المدية
27.....	1_2_ بلدية العمارية
27.....	1_3_ مدينة العمارية
29.....	2_ الموضوع
29.....	3_ الخصائص الجيو تقنية
31.....	II. الدراسة السكانية
31.....	1_ مراحل النمو والتطور السكاني
32.....	1_2_ تمركز السكان
34.....	III. الدراسة العمرانية
34.....	1_ مراحل التطور العمراني
36.....	2_ الوضع القائم لإستخدام السكن الجماعي
36.....	2_1_ تقييم الحظيرة السكنية لولاية المدية
38.....	2_2_ نصيب مدينة العمارية من مختلف البرامج السكنية الجماعية من 1962_2014
39.....	_ البرنامج الخماسي 1985_1989
40.....	_ البرنامج الخماسي 2000_2004
40.....	_ البرنامج الخماسي 2005-2009
41.....	_ البرنامج الخماسي 2010_2014

42.....	3_ أهم الفاعلين في انجاز المخطط 2010_2014
44.....	4_ أنواع الصيغ السكنية الجماعية الموجودة في المدينة
48.....	_ خلاصة الفصل الثاني
	الفصل الثالث : واقع السكن الجماعي بمدينة العمارية .
50.....	مقدمة الفصل
51.....	1. تحليل نتائج الإستمارة
51.....	1_ متوسط العمر لصاحب المسكن
51.....	2_ الحالة الإجتماعية
52.....	3_ عدد الأفراد في المسكن
52.....	4_ الجنس بالنسبة لصالح المسكن
53.....	5_ حالة المسكن
54.....	6_ نوع إستغلال السكن
55.....	7_ التغيرات على المسكن
57.....	8_ ملكية المسكن
58.....	9_ الرغبة في شراء مسكن جديد
58.....	10_ نوع الوحدة السكنية المفضلة
59.....	11_ ترتيب أهم الشروط في اختيار المسكن
60.....	12_ طريقة شراء المسكن
60.....	13_ طريقة التمويل
61.....	14_ التوصيل بالشبكات

61.....	❖ الإرتباط بالحي
61.....	1_ مواقف السيارات
61.....	2_ الإنارة العمومية.....
61.....	3_ الإنارة داخل العمارة
61.....	4_ أماكن لعب الأطفال
62.....	5_ المساحات الخضراء
62.....	6_ _ خدمة رفع القمامة.....
62.....	7_ الأمن اللازم.....
62.....	8_ ممثلي الحي
62.....	9_ المشاكل الموجودة في العمارات
65.....	II.المشاكل والإقتراحات
65.....	1_ المشاكل
66.....	2_ الإقتراحات
67.....	_ خلاصة الفصل
68.....	_ الخاتمة العامة

الملخص :

تناولت دراسة موضوع تسيير السكن الجماعي بمدينة العمارية، كون السكن من أهم القطاعات التي تؤثر على المدينة وحياة السكان، وما له من أهمية بالغة، بإعتباره ركيزة من ركائز ضمان الاستقرار والأمن . فمدينة العمارية كغيرها من المدن الجزائرية إستفادت من البرامج السكنية الجماعية، إلى أن هذه السكنات لم ترقى إلى المستوى المطلوب، لما تعيشه من نقائص ومشاكل عديدة، وهذا ما يعكس سوء التسيير من قبل السلطات المعنية . وعليه يمكن القول أنه بتطبيق مختلف الإجراءات والقوانين المتعلقة بتسيير السكن الجماعي سيعمل على تحسين هذا القطاع والارتقاء به، والقضاء بصورة نهائية على مختلف المشاكل والنقائص الموجودة بالسكنات الجماعية في المدينة .

الكلمات المفتاحية:

الصيغ السكنية _ تسيير السكن الجماعي _ السياسة السكنية _ مدينة العمارية _ البرامج السكنية

Abstract:

The study dealt with the issue of the management of collective housing in the city of Ammaria, because housing is one of the most important sectors that affect the city and the lives of the population, and it is very important, as one of the pillars of ensuring stability and security.

The city of Ammaria, like other Algerian cities, benefited from collective housing programs. These housing units did not live up to the required level due to their many shortcomings and problems, which reflects poor management by the authorities concerned.

It is therefore possible to say that by applying the various procedures and laws related to the management of collective housing, it will improve and improve this sector and eliminate the problems and shortcomings of the collective houses in the city.

Key Words :

residential formulas _ management of collective housing _ Residential policy_City of ammaria_ _ Residential software_ Residential software.