السكنات العشوائية بمدينة سكيكدة بين الواقع ورهانات التسوية في ظل القانون 15-08

حسين بولمعيز

جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي – تبسة–

الملخص :

عرفت الجزائر ظاهرة السكن العشوائي بسبب الركود الذي عرفه قطاع السكن في الفترة اللاحقة للاستقلال بسبب الهجرة الريفية، مما كان له تأثير كبير على التنظيم المجالي والعمراني للمدن الكبرى. ومع تفاقم هذه الظاهرة لجأت الدولة إلى أخذ التدابير اللازمة حيالها، بغية الحد منها، تجلى ذلك من خلال سن ترسانة من القوانين والمراسيم المنظمة للتعمير والعمران كان آخرها قانون 15/08 المتعلق بتسوية البنايات ومطابقتها. تبعا لذلك حاولنا في هذه الدراسة الميدانية التحليلية التطرق لواقع السكن العشوائي وخصائصه الاجتماعية والاقتصادية وكذلك العمرانية في مدينة سكيكدة كونها مدينة ساحلية كبرى، كما حاولنا إبراز كيفية انتشارها مجاليا مبرزين بذلك تأثيرها على النمو الحضري للمدينة، مع اقتراح مختلف الأساليب والطرق الناجعة قصد معالجة هذه الظاهرة، بما يسمح بتحقيق التنمية المحلية المستدامة بالمنطقة.

الكلمات المفتاحية: السكن العشوائي، المدن الجزائرية، المدن الكبرى، المدن الساحلية، سكيكدة.

مقدمة :

كغيرها من الدول النامية، عرفت الجزائر ظاهرة السكن العشوائي منذ الاستقلال بسبب الركود الذي عرفه قطاع السكن في الفترة اللاحقة للاستقلال، حيث تركزت التنمية في المدن الكبرى وبخاصة الساحلية منها والصناعية، مما جعلها مجالا لاستقطاب السكان فيما عرف بالهجرة الريفية نحو المدن، أين استقر هؤلاء الوافدون في المناطق المتدهورة و المساحات الشاغرة داخل المدن وعلى أطرافها، وكذلك في المناطق الصناعية الكبرى على غرار العاصمة، وهران، قسنطينة، عنابة وسكيكدة وغيرها من المدن الساحلية الكبرى، مما كان له تأثير كبير على التنظيم المجالي والعمراني لهذه المدن.

كما كان للظروف الأمنية التي مرت بها الجزائر (العشرية السوداء) وما ترتب عليها من هجرة داخلية من الأرياف نحو المدن الأكثر أمنا، دور بارز في تفاقم ظاهرة السكن العشوائي حتى أصبح من غير الممكن بل من المستحيل إزالة مثل هذه التجمعات الفوضوية وتوفير الإسكان البديل لسكانها.

كما أن حدة و تفاقم هذه الظاهرة كان نتيجة للعديد من العوامل أهمها:

- ضعف الأداء الرقابي لأجهزة الدولة المختلفة سواء تلك المكلفة بمحاربة السكن الفوضوي أو المسؤولة عن تسيير العقار بمختلف أشكاله (الصناعي، والفلاحي والسياحي).
- اتسام العقار عموما بالفوضى وضعف الرقابة وعدم وضوح الجهة المالكة له نظرا لنقص التغطية من طرف مصالح المسح العقاري (Cadastre) مما سهل عمليات التلاعب به والاستيلاء عليه.
- توفر المدن الساحلية الكبرى على مختلف الهياكل الخدمية خاصة تلك المتعلقة بالجانب التعليمي والصحي والأمني، مما جعلها مدنا جالبة للسكان.
- تطور وسائل النقل وشبكة المواصلات بهذه المدن وما جاورها سهل كثيرا من عملية تنقل الأشخاص بحثا عن العمل ومصادر العيش، مما جعل الاستيطان فيها يعتبر أحد الحلول المثلى لدى الوافدين من الريف.

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

تبعا للعوامل السالفة الذكر فإن مدينة سكيكدة كغيرها من المدن الجزائرية الساحلية الكبرى الواقعة ضمن مجال نفوذ العديد من المدن الكبرى كمدينة قسنطينة، وعنابة وعلى محور الطريق السيار شرق–غرب، عرفت انتشارا كبيرا لمناطق السكن العشوائي أدى إلى إعاقة نمو المدينة وتوسعها وفقا لمخططات التهيئة والتعمير المقترحة، وكذلك تعطيل العديد من المشاريع العمرانية المختلفة، حيث بلغ عدد السكنات الفوضوية بالمدينة حسب تقديرات مصالح الولاية الخاصة بالسكان والسكن لسنة 2018 بحوالي 4906 سكن عشوائي بنسبة شكلت 17,6% من إجمالي حضيرة السكنات بالمدينة.

تبعا لذلك حاولنا من خلال هذه الدراسة الميدانية التحليلية، التطرق لواقع السكن العشوائي في مدينة سكيكدة معتمدين في ذلك على طريقة الاستبانة (le questionnaire)، بغية تحديد الخصائص الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية للسكن العشوائي في هذه المدينة، مع الإشارة لكيفية انتشاره مجاليا عبر المحيط العمراني للمدينة وفي ضواحيها. كما قمنا بإبراز مدى تأثيره على النمو والتوسع الحضري للمدينة، بالإضافة إلى اقتراح مختلف الأساليب الناجعة بغية معالجة هذه الوضعية بما يسمح بتحقيق التنمية العمرانية المستدامة.

أولا: الإطار النظري للدراسة:

1- تعريف السكن العشوائي:

يختلف مفهوم المناطق العشوائية وتعريفها من مكان لآخر، وذلك حسب ظروف كل مجتمع ومستويات المعيشة والقيم والنظم الاجتماعية السائدة به. إذ" تعرف هذه المناطق في اللغة الانجليزية بمصطلح "Slum" أو "Squatters"، وفي اللغة الفرنسية غالبا ما تسمى "Bidonville" بمعنى مدينة القصدير، أو "Habitat illicite" بمعنى السكن اللاشرعي أو اللارسمي، في الدول الناطقة بالاسبانية يعرف بـ "Barraca" أو "Miseria"، أما في البرازيل والبرتغال فيطلق عليه مصطلح "Fevela" أو "Moro"، "Comunidate"، أما في الولايات المتحدة الأمريكية فيسمى "Hood, Ghettos"، أما في الدول العربية فيسمى في المغرب الأقصى بالزريبة ، وفي تونس "Gourbi ville" بمعنى الأكواخ، وفي مصر والعديد من الدول العربية يعرف بالعشوائيات أو السكن العفوي، أما في الجزائر فغالبا ما يطلق عليه مصطلح السكن الفوضوي. فالبناء العشوائي هو" كل بناء يتم خارج الإطار القانوني الخاص بالبناء والتعمير ويمس جانبين هما، المخالفة القانونية العقارية والمخالفة التقنية".

يقصد بالسكن العشوائي أيضا السكن الذي يأوي غالبا السكان الفقراء، كما أن هذه المساكن تفتقر إلى الهياكل القاعدية التي تتمثل في الشوارع المنظمة والممرات والأرصفة، وكذلك الشبكات الضرورية كشبكة الغاز والكهرباء وشبكة الماء الصالح للشرب والصرف الصحي، وشيدت غالبا بمواد بسيطة كالخشب وقطع الحديد والزنك ...إلخ، دون ترخيص قانوني وبعيدا عن المعايير المتعلقة بالبناء والتعمير. غير أنه بالإمكان أن نجد بناءات عشوائية شيدت بمواد صلبة "En dur" ووفقا لتصاميم معمارية حديثة.

2- أسباب ظهور السكن العشوائي:

السكن العشوائي هو نتيجة حتمية لظاهرة نمو السكان واحتياجاتهم بسبب الهجرة الداخلية أو الريفية وكذلك بفعل الزيادة الطبيعية، ناهيك عن "الأثر البالغ الذي لعبه تطور وتغير بعض المفاهيم الاجتماعية لدى الأسرة الجزائرية كظاهرة السكن الفردي (الأسرة النووية) بدل السكن ضمن العائلة الكبيرة وذلك راجع لعدة أسباب أهمها ارتفاع المستوى الثقافي، وضعف وتفكك الروابط الاجتماعية، هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإن هذا التطور في تركيبة السكان واهتماماتهم لم يقابله تطور في النمو الاقتصادي للدولة، مما جعلها عاجزة عن توفير جميع احتياجاتهم بما في ذلك السكن والعمل مما أدى إلى بروز ظاهرة السكن الفوضوي كتعويض عن العجز المسجل في برامج الإسكان تجسدت ميدانيا من خلال ظهور بؤر سكنية عشوائية".

إضافة إلى ما تمت الإشارة إليه من عوامل فإنه يمكن للكوارث الطبيعية (الزلازل، والفيضانات...) أن يكون لها تأثير في نشوء وتطور بؤر السكن العشوائي، ناهيك عن عامل آخر لا يقل أهمية ألا وهو المنظومة القانونية للسكن كما هو الحال في الجزائر، إذ غالبا ما يتم إقصاء العديد من الفئات الهشة في المجتمع من الاستفادة من البرامج السكنية المدعمة من طرف الدولة (السكن الاجتماعي الإيجاري، والسكن الاجتماعي التساهمي، والسكن الترقوي والسكن الريفي) مما يدفعها لانتهاج مختلف السبل لتوفير السكن وغالبا ما يكون السكن العشوائي هو الحل الأيسر والمتوفر.

3- أنواع مناطق السكن العشوائي :

تنقسم المناطق العشوائية على أساس موقعها بالنسبة للمدينة إلى قسمين رئيسيين هما:

3-1- مناطق السكن العشوائي داخل المدن: هي مناطق مكونة من مبانٍ 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 الحضري".

3-2- مناطق السكن العشوائي خارج المدن: تقع على أطراف المدن وخارج نطاق الخدمات الحضرية أو ما يصطلح علية بحدود المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (hors PDAU)، غالبا ما تكون فوق أراضي ملك الدولة كالأراضي الزراعية الهامشية أو على أطراف المناطق الصناعية. وتنقسم بدورها إلى نوعين:

- **مناطق مؤقتة:** غالبا ما تكون ذات بنايات هشة ومتدهورة، يتم هدمها وإزالتها لتحل محلها مناطق جديدة مخططة تستفيد من مزايا الموقع.

- **مناطق دائمة:** غالبا ما تكون ذات بنايات صلبة ولائقة للسكن، مما يجعلها قابلة للنمو والتطوير لتتكامل مع أجزاء المدينة.

كما يمكن تمييز نوعين من السكن العشوائي تبعا لنوعية مواد البناء المنجز منها السكن أو أحد أجزائه وهي:

1-1- السكن العشوائي الصلب: هو بناء لائق للسكن إذ يعتبر ذا قابلية للتحسين والتسوية بالنظر لحالته الإنشائية والعمرانية كأن يكون مبنيا بمواد البناء المتعارف عليها كالأسمنت والياجور وغيرها، أو يكون وفقا لتصميم معماري. مثل هذا النوع من البناء العشوائي يمكن تأهيله وإدماجه في النسيج الحضري من خلال مساهمة السكان وتدخل أجهزة الدولة.

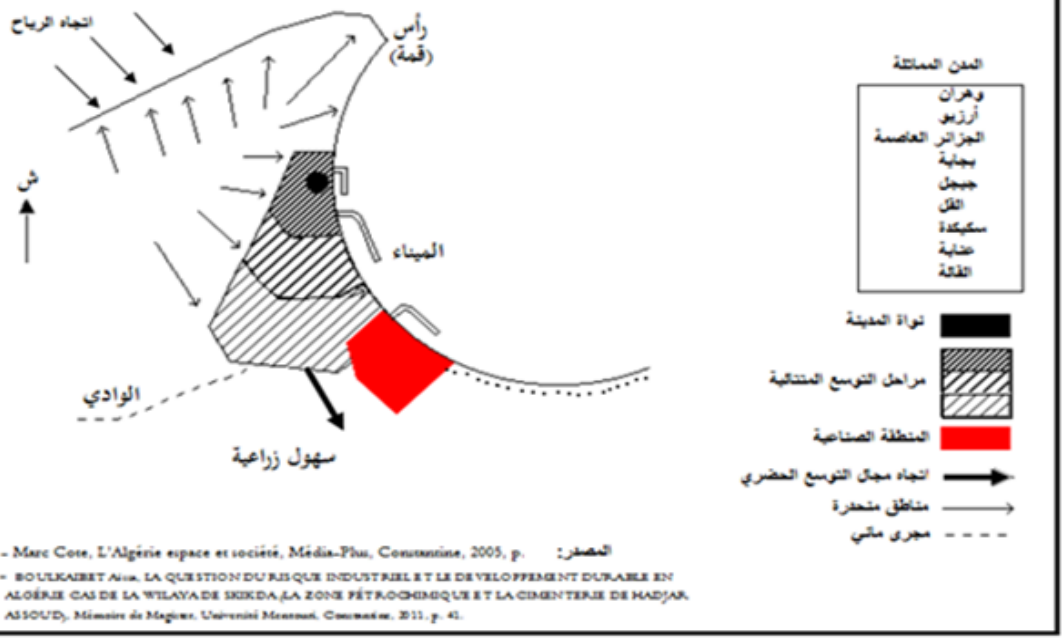
1-2- السكن العشوائي الهش: هو بناء غير لائق للسكن بالنظر لحالته الإنشائية وخصائصه العمرانية، إذ غالبا ما يكون مبنيا بمواد مهترئة كالخشب والزنك والكرتون وغيرها. كما يرجع ذلك أيضا "لسوء موقعه كتواجده على أراضي مخصصة لإنجاز المشاريع والهياكل القاعدية، أو كون المنطقة تحتوي على أخطار مختلفة (خط كهربائي ذو توتر عالي، شبكة الغاز أو الماء الشروب، طريق سريع أو خط سكة حديدية، على أطراف المناطق الصناعية)، أو فوق أراضي تشكل خطرا طبيعيا (الفيضانات، انزلاق التربة)، إذ غالبا ما يكون هذا النوع من البناء موضوع الهدم والإزالة".

4- النمو الحضري وضوابطه بالمدن الساحلية الجزائرية :

يتحكم في التوسع الحضري للمدن عوامل متعددة، منها الطبيعية كخصائص الموقع والموضع، ومنها العوامل البشرية كتاريخ المنطقة، الظروف السياسية والاقتصادية، وكذلك التنظيمات والقوانين المنظمة والمسيرة للمجال الجغرافي على اختلاف نماط استغلاله.

نشأت الكثير من المدن الجزائرية الساحلية انطلاقا من الميناء (الشكل رقم 1)، الذي يكون مسنودا إلى سفح الجبل أو القمة المحاذية له، في ظل الرياح. هذا ما يجعل نموها يخضع لعامل البحر كمحدد طبيعي من الشمال والمنطقة الصناعية كمحدد بشري ذو طابع اقتصادي، كذلك تواجد مناطق جبلية منحدرة في الجهة الغربية، كل هذه العوامل تساهم بشكل كبير في توجيه نمو المدينة مجاليا باتجاه الضواحي في الجهة الجنوبية والجنوبية الشرقية، التي تكون في الغالب عبارة عن أراضي منبسطة صالحة للزراعة. من المدن الجزائرية الساحلية الكبرى التي عرف توسعها الحضري هذا النموذج نجد: الجزائر العاصمة، بجاية، عنابة، وهران، جيجل ومدينة سكيكدة.

الشكل رقم 1 نموذج المدينة الميناية الجزائرية و اتجاهات توسعها الحضري



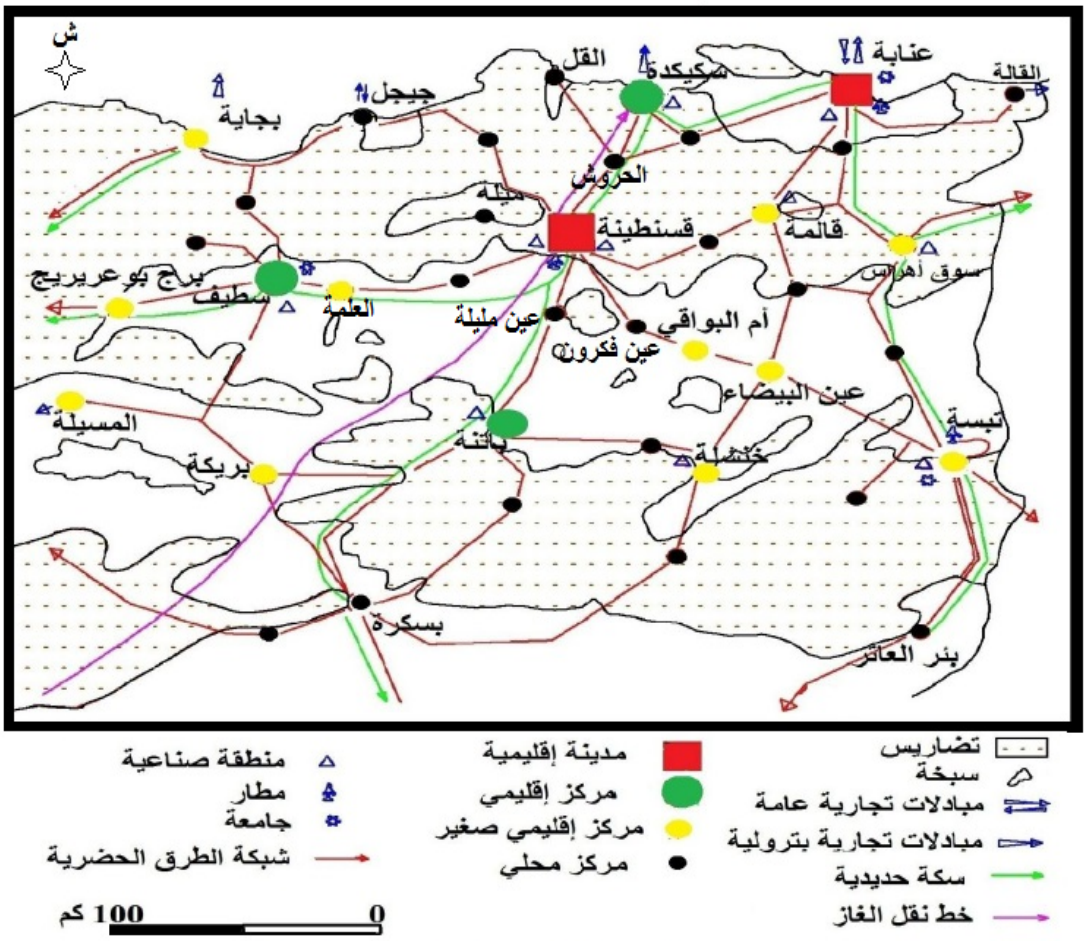
المصدر:
- Marc Cote, L'Algérie espace et société, Média-Plus, Constantine, 2005, p.
- BOULKAIBET Alaa, LA QUESTION DU RISQUE INDUSTRIEL ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE EN ALGÉRIE CAS DE LA WILAYA DE SKIKDA,LA ZONE PÉTROCHIMIQUE ET LA CIMENTERIE DE HADJAR. ASSOUD, Mémoire de Magister, Université Mentouri, Constantine, 2011, p. 41.

ثانيا : النمو الحضري لمدينة سكيكدة :

1- نشأة موقع المدينة :

تقع مدينة سكيكدة في الشمال الشرقي للوطن، عند الخط 36° شمالا و6° شرقا. تبعد بحوالي 484 كلم عن الجزائر العاصمة، و87 كلم عن مدينة قسنطينة، و103كلم عن مدينة عنابة. يحظى موقعها الجغرافي بأهمية بالغة على مستوى الخريطة الوطنية، وذلك كونها تطل على الناحية الشرقية للبحر الأبيض المتوسط، وتتمتع بشريط ساحلي بطول 14 كلم، صالح لبناء الموانئ على اختلاف أصنافها، كما أنها تتمتع بشواطىء جميلة ومناظر سياحية خلابة، وآثار حضارية وتاريخية ثرية، تجعل منها منطقة جذب، خصوصا وقد رافق ذلك استفادتها من العديد من المشاريع الصناعية والسياحية، مما جعلها منطقة جالبة للسكان والاستثمارات بمختلف أشكالها. كما أن موقعها الاستيراتيجي الذي يتوسط قطبين اقتصاديين هامين في الجزائر وهما عنابة وقسنطينة، أهلها أن تلعب دورا هاما في مجال التبادلات الاقتصادية و التجارية، إذ تشكل منفذا سياحيا وتجاريا للعديد من الولايات الداخلية للهضاب العليا الشرقية، على غرار سطيف (العلمة، تاجنانت..) وأم البواقي (عين مليلة، عين فكرون...)، وباتنة وغيرها من مناطق الشمال الشرقي للوطن ، كما تبين ذلك الخريطة رقم (01).

الخريطة رقم: 01 موقع ولاية سكيكدة و علاقاتها المجالية ضمن الإقليم الشمالي الشرقي للجزائر



المصدر: بوضياف هشام، انعكاسات النمو الحضري على تنظيم المجال بمدينة قسنطينة، دراسة حالة القطاعين الحضريين الزيادية و القنطرة، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة 1، ماي 2015 ، ص 17

عرفت المدينة قديما باسم "روسيكاد" وغالبا ما تنطق "روسيكادا"، وهو ذو أصول فينيقية، وهو متكون من شقين "روس" وتعني القمة، و"إيكاده" وتعني النار أو المنارة، حيث كان الفينيقيون يستعملون المناطق العالية كمنارات لتوجيه سفنهم نحو الميناء (سطورة)، من خلال إشعال النار. كما سماها الإغريق باسم "طابسوس" في القرن الخامس قبل الميلاد، ثم باسم "طابسا" في القرن الرابع للميلاد. شهدت المدينة نموا سكانيا كبيرا منذ الاستقلال حيث وبناء على المعطيات السكانية لتعداد 2008 فقد بلغ عدد السكان مركز المدينة حوالي 147.000 ساكن بينما قدر عددهم سنة 2011 بحوالي 172 ألف ساكن، مما جعلها تصنف على أنها "**مدينة كبرى**" (**Grande ville**)، وذلك طبقا للقانون رقم 06-06 المؤرخ في 2006/02/20 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

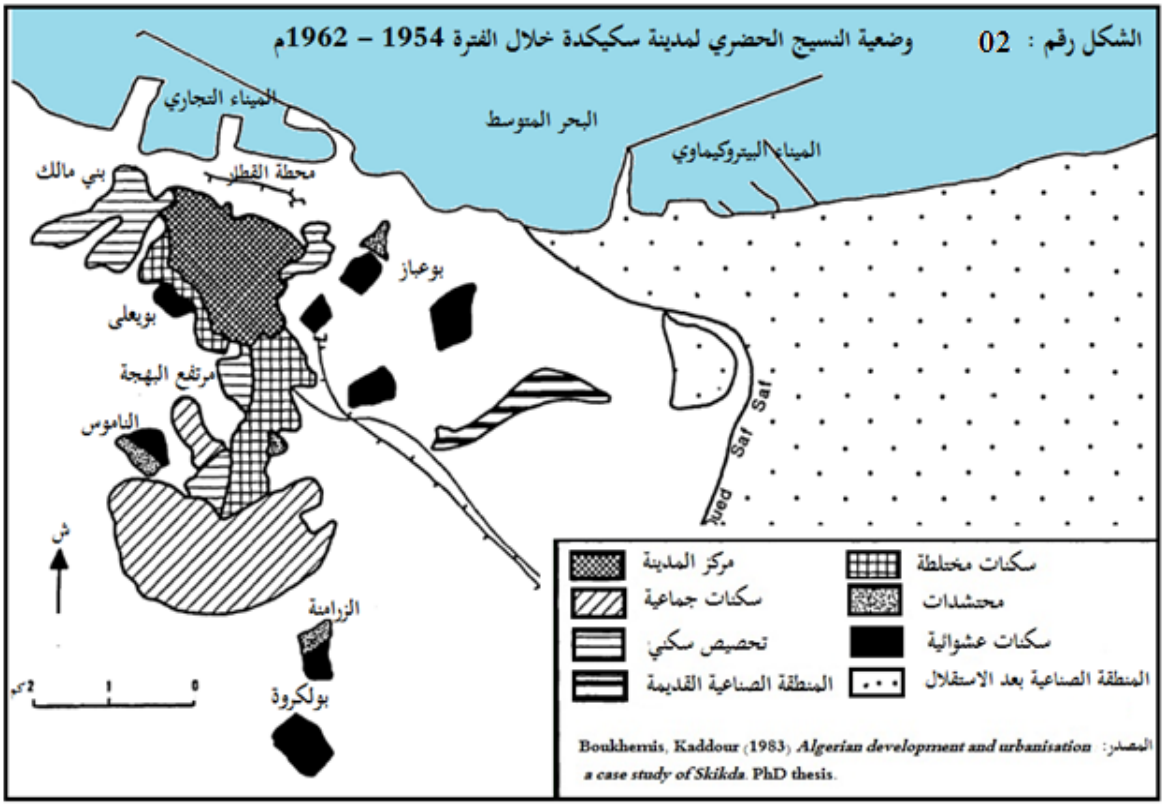
يغلب على المدينة الوظيفة الخدماتية والتجارية وذلك نتيجة ازدهار النشاط الصناعي والسياحي بها. غالبية سكانها يتركزون في وسط المدينة مما جعل الكثافة السكانية بها مرتفعة جدا، الأمر الذي أدى إلى الضغط الكبير على مختلف الموارد والتجهيزات والهياكل خصوصا السكن الذي يعد المطلب الرئيسي للسكان. هذا النمو الكبير للمدينة على جميع الأصعدة، كان له الأثر الكبير في توسع نسيجها العمراني على حساب المناطق المحاذية لها، والتي في غالبيتها عبارة عن أراضي زراعية خصبة، كما أن المساحات الشاغرة داخل النسيج العمراني، غالبيتها محتلة من طرف سكان المناطق العشوائية، كما أن الطبيعة الطبوغرافية للمنطقة شكلت عائقا أمام توسعها خصوصا مع تواجد البحر شمالا والمناطق المنحدرة لكل من هضبة بويعلى وبوعباز، كل هذه العوامل فرضت على المدينة حتمية التوسع نحو الأطراف.

2- مراحل النمو الحضري لمدينة سكيكدة :

إن الوضعية الحالية للنسيج العمراني لمدينة سكيكدة، ما هي إلا نتاج لحركية العمران، والتي تمت على مراحل زمنية متعاقبة من تاريخ المنطقة، انطلاقا من الحضارات القديمة، إلى غاية العصر الحديث الذي ميزته الفترة الاستعمارية، ثم فترة ما بعد الاستقلال، حيث يمكن تمييز المراحل التالية:

2-1- مرحلة ما قبل الاستعمار: تمتد تاريخيا من العصور القديمة (période d'antiquité)، وذلك منذ إنشاء ميناء "سطورة" التاريخي من طرف الفينيقيين. بعد الغزو الفرنسي للجزائر واحتلالها سنة 1830م، ركزت فرنسا على احتلال المدن الساحلية الكبرى، فاحتلت مدينة سكيكدة سنة 1838م، حيث قام على إثرها الجيش الفرنسي ببناء المدينة الجديدة على أنقاض المدينة الرومانية القديمة ، وسميت حينها "فيليب فيل" (Philippeville)، حيث ركزوا توسعهم داخل السور القديم، وتوسعوا جهة جبل بويعلى وذلك على امتداد الفترة من 1840 حتى 1885م. ما بين سنوات 1886 و1912م، انتقلت فرنسا من حكمها العسكري للمدينة، إلى الحكم المدني، مما فرض عليها اللجوء للتوسع العمراني خارج أسوار المدينة، نحو مرتفعات بوعباز و بني مالك، من خلال التركيز على البنايات الفردية. كما تم بناء العديد من المنشآت كالسجن المركزي، والمتحف و دار البريد. سكن المدينة حوالي 21 ألف نسمة 1901م، وبلغ عددهم حوالي 80 ألف سنة 1930م، أين تم خلالها تهديم الحائط الخارجي وبوابة سطورة مما سمح بفتح طريق الكورنيش باتجاه ميناء سطورة و كذلك فتح الطريق باتجاه منطقة فلفلة. خلال الفترة الممتدة من 1930 إلى غاية 1962م، تم توسعة المدينة من خلال بناء العديد من الهياكل السكنية والخدماتية على امتداد الطرق المؤدية نحو كل من عنابة و قسنطينة. فمثلا تم إنشاء تحصيصات سكنية بالجهة الغربية (بني مالك)، وبالجهة الجنوبية الغربية (حي الناموس ومرتفع البهجة). بعد الحرب العالمية الثانية، واصلت المدينة توسعها

جنوبا على حساب الأراضي الزراعية، خصوصا بعد تطبيق مخطط "مشروع قسنطينة" سنة 1958م، حيث تم إنشاء العديد من الأحياء السكنية، على غرار حي "كامي" و"لاسيا" و"بالو". وما زاد في التوسع غير المتجانس للمدينة، إنشاء العديد من المحتشدات الاستعمارية خلال فترة الثورة التحريرية المجيدة (1954-1962م) ، كما يبين ذلك الشكل رقم (02).



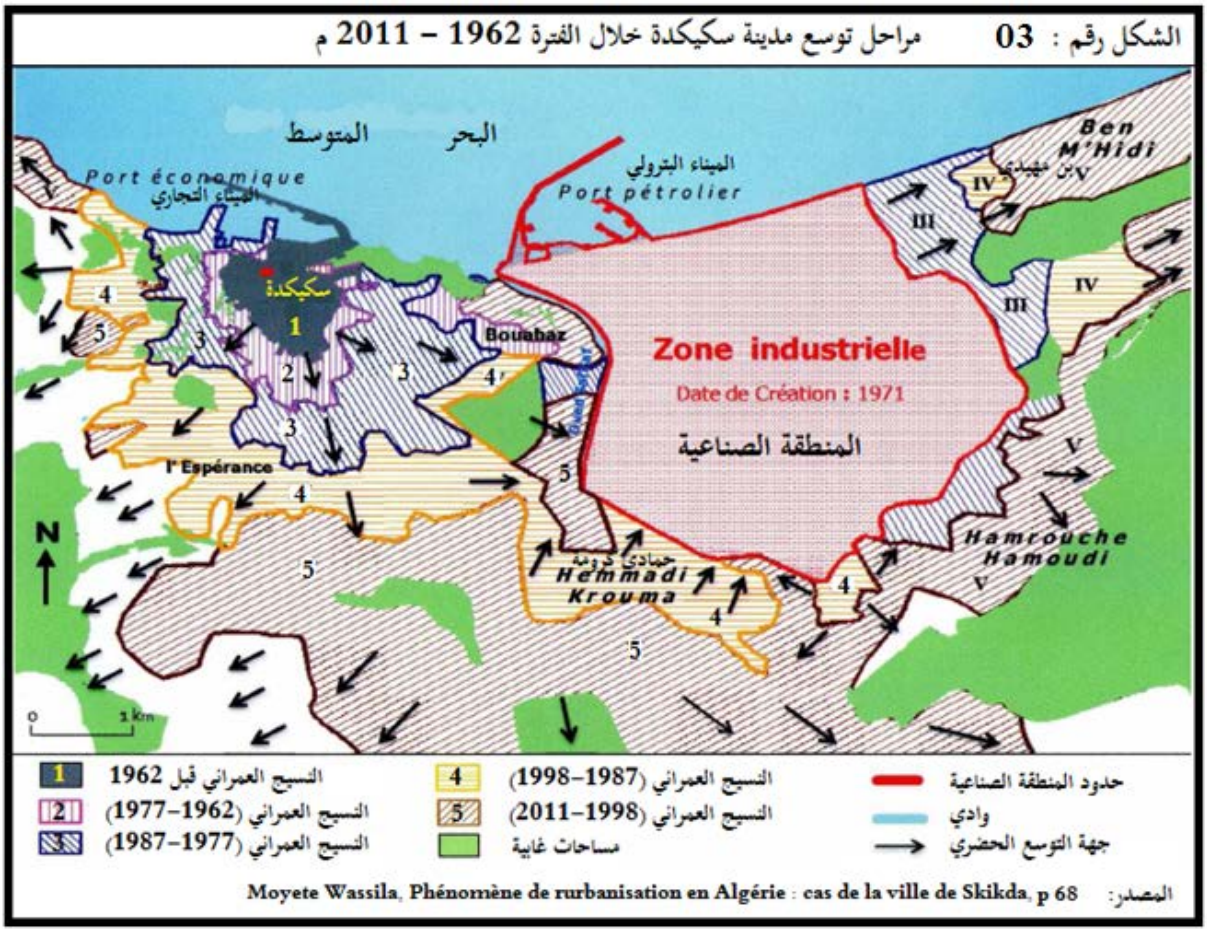
كما عرفت المدينة موجة نزوح ريفي كبيرة خلال ذات الفترة وحتى قبل ذلك (1930-1954م)، مما أدى إلى ظهور العديد من المناطق السكنية العشوائية، خصوصا بمنطقة "بوعباز" و"صالح بولكروة"، هذه الأخيرة التي نمت وتوسعت بعد الاستقلال، وهي لا تزال متواجدة حتى وقتنا الحالي.

2-2- مرحلة ما بعد الاستقلال: يمكن اعتبار النسيج العمراني لمدينة سكيكدة والموروث عن الحقبة الاستعمارية النواة الأولى لتوسع المدينة، حيث توسعت المدينة انطلاقا من الوضعية العمرانية القائمة آنذاك. إذ يمكن تقسيم هذه المراحل إلى فترات زمنية متعددة، وذلك تبعا لعدة عوامل وظروف اقتصادية واجتماعية وسياسية، عرفتها الجزائر منذ الاستقلال إلى غاية يومنا هذا.

من خلال الشكل رقم (3)، يمكن تقسيم هذه المراحل على النحو التالي:

2-2-1- مرحلة 1962 - 1977م: عرفت خلالها المدينة على غرار جميع مدن الوطن، مغادرة المعمرين الأوروبيين، مما وفر حضيرة سكنية قدرت حينها بحوالي 6000 سكن، تم استغلالها في توطين الجزائريين من سكان البيوت القصديرية، ومن الوافدين خصوصا ثوار جبهة التحرير الوطني وذوي الحقوق. إلى غاية سنة 1968م لم تعرف المدينة أي عملية تنموية بخصوص مشاريع السكن والخدمات التحتية، إلا ما تم استلامه أو تكملة إنجازه، من مشاريع فيما عرف "بمشروع قسنطينة". غير أنه ومع بداية المخطط الثلاثي الأول (1967-1969م)، وانتهاج الجزائر للسياسة الاشتراكية والصناعات الثقيلة، تم إنشاء المنطقة الصناعية للبيتروكيماويات

بمحاذاة المحيط العمراني للمدينة سنة 1971م، مما أدى إلى نقلة نوعية وجذرية بالمدينة، مست جميع جوانب الحياة، حيث عرفت المدينة هجرة كبيرة للسكان، بحثا عن العمل مما أدى إلى انتشار كبير للسكنات العشوائية.



لقد رافق انشاء المنطقة الصناعية، حركية كبيرة في العمران والهياكل الخدماتية والتجارية، خصوصا بعد تطبيق المخطط الرباعي الأول (1970–1973م) والرباعي الثاني (1974–1977م)، واللذان جاء تطبيقهما تماشيا وسياسة التصنيع المنتهجة آنذاك.

2-2-2- مرحلة 1977 – 1987م: خلال هذه الفترة تواصل نمو وتوسع المدينة ، خصوصا في الجهة الجنوبية الشرقية، والجهة الغربية، حيث تم إنجاز العديد من المشاريع السكنية الجماعية، على غرار حي 144 مسكن "سوناتيبا" سنة 1977، وحي 200 سكن "الإخوة سعدي" سنة 1981، وحي 140 مسكن "صالح بولكروة" سنة 1985م. تبعا لذلك فقد تم استهلاك حوالي 700 هكتار ما بين سنتي 1975 و1985م.

2-2-3- مرحلة 1987 – 1998م: تزامنت هذه المرحلة مع صدور قانون التوجيه العقاري (25/90)، وقانون التهيئة والتعمير (29/90)، الذي صدرت بموجبه أدوات جديدة خاصة بالتهيئة والتعمير (PDAU-POS). كما أن التنظيم الجديد أكد على أحقية الدولة في تطبيق حق الشفعة، و حق انتزاع الأراضي لصالح المشاريع العمومية (قانون رقم 11/91)، مما سمح بضم المزيد من الأراضي. خلال هذه الفترة، تواصل توسع المدينة في جميع الاتجاهات بشكل عشوائي، وبالخصوص الجهة الجنوبية الشرقية، إلى غاية الحدود مع المنطقة الصناعية ومنطقة

النشاطات بحمادي كرومة. خصوصا وتزامن ذلك مع الأزمة الأمنية، التي أدت إلى ظهور مزيد من مناطق السكن العشوائي، وتوسع السابقة منها على شاكلة منطقة بوعباز وصالح بوالكروة.

2-2-4- مرحلة 1998- 2011: تزامنت هذه المرحلة وتحسن الأوضاع الأمنية والمالية للبلاد، مما جعل عجلة الحركة التنموية تعرف انتعاشا، من خلال الانطلاق في العديد من المشاريع ذات البعد الاجتماعي والاقتصادي. هذا ما دفع بالبلدية إلى تفعيل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1998م. حيث واصلت المدينة توسعها جنوبا، على حساب الأراضي الزراعية الخصبة، التي تم ضمها للمحيط العمراني كما يوضح ذلك الشكل رقم (3). الملاحظ خلال هذه الفترة هو أن عدد السكنات ارتفع من 25679 سكن سنة 1998م، إلى 32830 سكن سنة 2008م، حيث تضاعفت المساحة المعمرة وارتفعت من 1697.80 هكتار سنة1998م إلى حوالي 3249.25 هكتار سنة 2008م، لتبلغ 3431 هكتار سنة 2011م.

هذه الوضعية دفعت بالسلطات المحلية للتفكير في إعادة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1998، خصوصا مع صدور قوانين جديدة نظمت بصورة مختلفة بعض مجالات التعمير، مثل السياحة والبيئة والفلاحة، الأمر الذي جعل من عملية مراجعة المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير أكثر من ضرورة.

3- أدوات التهيئة والتعمير ودورها في التنمية الحضرية لمدينة سكيكدة:

عرفت مدينة سكيكدة منذ نشأتها، العديد من مراحل النمو الحضري، حيث لعبت العديد من وسائل التعمير وتهيئة المجال، دورا بارزا في بلورة واقع المدينة الحالي، وعليه يمكن تقسيم هذه المراحل إلى قسمين رئيسيين هما مرحلة ما قبل 1990، مرحلة ما بعدها.

3-1- مرحلة ما قبل 1990: بعد احتلال المدينة من طرف الفرنسيين سنة 1838م، حاولوا توسعة المدينة في اتجاه مرتفعات بني مالك وبوعباز، لأسباب امنية ودفاعية، لكن تضاريس المنطقة الصعبة والمنحدرة حالت دون، فوجهوا التوسعة ناحية المناطق المنبسطة، وبذلك قاموا ببنائها على طريقة الرومان، من خلال شوارع متوازية ومتعامدة ."عرفت المدينة بعدها عمليات تهيئة واسعة خصوصا ما بين سنة 1930 و 1954م، شملت العديد من القطاعات خصوصا السكن والصناعة، حيث تم بناء حي "الناموس" الخاص بالعرب المسلمين، بغية القضاء على السكن الفوضوي المنتشر آنذاك في محيط المدينة، حيث تم إنجاز المشروع ما بين سنة 1938 و1942م، حيث اشتمل على سكنات ذات طابع عربي إسلامي، ضم العديد من المرافق كالحمام والمسجد والمدرسة.

بعد أحداث 20 أوت 1955 والتي كانت سكيكدة مسرحا لها، ركز المستعمر عملياته العسكرية بها، حيث قام بترحيل العديد من سكان المناطق المحيطة بالمدينة، مما زاد في حدة انتشار البنايات الفوضوية في كل من "بوعباز"، "الفتوي"، وبني مالك" وغيرها من المناطق المحيطة بالمدينة، هذا ما صعب تطبيق العديد من المشاريع العمرانية في إطار مشروع قسنطينة سنة 1958م. تبعا لما جاء به هذا المشروع، فقد تم تهيئة الشارع الرئيسي لواجهة البحر (Front de mer)، واستبدال "باب قسنطينة" بمحول محوري (Rond point)، بناء ثانوية النهضة وتهيئة محطة القطار القديمة ، وبناء البنك المركزي، بالإضافة إلى توسعة المنطقة الصناعية لتصبح تستقبل البترول الخام. في ذات الإطار قامت سلطات الاحتلال ببناء بعض المشاريع السكنية من صنف (HLM)، مثل حي "لاسيا"، و"كامي روسي"، والتي استفاد منها الأوروبيين و بعض الجزائريين من ذوي الدخل المتوسط.

بعد الاستقلال لجأت الجزائر إلى اعتماد مجموعة من أدوات التخطيط وهي:

-**مخطط البلدي للتنمية** (PCD): عبارة عن إعتمادات مالية تعطيها الدولة للبلديات حسب أهميتها لتلبية حاجياتها من المرافق المختلفة..

-**مخطط التحديث العمراني** (PMU): وهو مخطط ملحق باعتماد مالي يخصص للمدن الكبيرة والمتوسطة الحجم، بغرض ترقية وصيانة مكتسباتها العمرانية العمومية، كالطرق، الأرصفة والمساحات الخضراء وغيرها.

-**مخطط العمراني الموجه** (PUD): استمر العمل بهذا المخطط العمراني إلى غاية 1990. كان يخص المدن الكبرى و المتوسطة ، يرسم حدودها آخذا بعين الاعتبار توسع النسيج العمراني مستقبلا على المدى المتوسط، ويحدد استخدامات الأرض مستقبلا حسب الاحتياجات الضرورية للتجمع السكاني من سكن، مرافق ،هياكل ومساحات خضراء وتجهيزات ومنشآت اقتصادية وغيرها.

-**مخطط العمراني المؤقت** (PUP): انتهت صلاحيته في سنة 1990 وهو يشبه مخطط العمراني الموجه من حيث أبعاد التهيئة العمرانية وأهدافها إلا أن هذا الأخير خاص بالمراكز الحضرية الصغيرة أو شبه حضرية.

3-2- مرحلة ما بعد سنة 1990: في بداية التّسعينات شهدت الجزائر، تحولات سياسية واقتصادية واجتماعية جوهرية،أدت إلى التخلي عن النمط المركزي في التخطيط، فعرفت سياسة التعمير تحوّلا كبيرا وعميقا. تميزت هذه الفترة بصدور القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري، وكذلك القانون رقم 90-29 المؤرخ في1990/12/01م المتعلق بالتهيئة والتعمير، هذا الأخير "الذي تضمن أدوات جديدة تهدف إلى تسيير وتنظيم المجال الحضري وفق نظرة جديدة تأخذ بعين الاعتبار المتغيرات السياسية والاقتصادية والاجتماعية من جهة، والعلاقات الوظيفية بين المدينة والريف، وبين المجال الحضري والمجال الإقليمي من جهة ثانية ، انطلاقا من توجهات التهيئة الإقليمية عبر المخططات الملحقة بها.

3-2-1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة سكيكدة لسنة (1998م) :

تبعا للوضع العام الذي كان يطبع المجال الحضري لمدينة سكيكدة، ونظرا لخصائص وخصوصيات المنطقة، قامت السلطات المحلية للبلدية سنة 1998م، بإعداد مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، انطلاقا من الوضع القائم والذي تميز بالمظاهر المجالية التالية:

- محدودية آفاق التوسع العمراني للمدينة، نظرا لوجود العديد من العوائق، فمن الشمال البحر، ومن الجنوب الأراضي الزراعية الخصبة، أما من الشرق فالمنطقة الصناعية للبيتروكيمياء، ومن الغرب مرتفعات عين الزويت.

- وجود العديد من المساحات الشاغرة (Poches vides) داخل النسيج العمراني للمدينة، والتي بالإمكان استغلالها في العديد من المشاريع ذات المنفعة العامة.

- الانتشار الكبير لمناطق السكن العشوائي، ضمن جيوب عقارية وفي مواقع استراتيجية قريبة من وسط المدينة، كحي بوعباز، وصالح بوالكروة وغيرها، والتي تشوه المنظر العام للمدينة.

- التوسع العمراني الكبير حول المنطقة الصناعية و بالقرب منها، رغم الخطر الكبير الذي تشكله هذه الأخيرة، في ظل الحوادث والانفجارات التي تحدث بين الفينة والأخرى. بالإضافة للتلوث الهوائي وما يشكله من خطر على البيئة وصحة السكان.

- خطر الفيضانات الذي يهدد العديد من الأحياء السكنية، خصوصا تلك المتواجدة في المناطق المنخفضة لوادي الزرامنة.

– العجز السكني الكبير المسجل، نظرا للكثافة السكانية الكبيرة، مما يتطلب توفير العقار اللازم لإنجاز المشاريع المبرمجة.

– انتشار البطالة والعديد من الآفات الاجتماعية، رغم توفر البلدية على طاقات كبيرة تعاني سوء الاستغلال خصوصا السياحية منها.

بعد تحليل الوضع القائم، تم تسطير أهداف كبرى للتنمية المحلية للبلدية، تركزت بالأساس على وضع برامج تنموية مستقبلية، مع اقتراح هيكلة جديدة للنسيج، وهذا حفاظا على الأراضي الفلاحية من الاستهلاك اللاعقلاني، حيث تمكنت الدراسة من تلبية حاجيات السكان على المديين القريب والمتوسط، باقتراح تكثيف النسيج الحضري المتواجد واستغلال الجيوب الشاغرة به. أما على المدى البعيد، فقد اقترحت الدراسة، إنجاز قطاعات عمرانية مستقبلية بالمنطقة الجنوبية للمدينة بالسفوح الجبلية لمنطقتي مسيون والزفزاف، مع ضرورة توجيه السلطات المحلية إلى حماية الأراضي الفلاحية من خطر التلوث والفيضانات، عبر قنوات التصريف.

كل هذه الأهداف المسطرة، لم تعرف تجسيدا فعليا كما كان مخططا لها، بسبب العديد من العراقيل أهمها:

– الأغلفة المالية الكبيرة الواجب توفيرها بغية إنجاز العديد من مشاريع التهيئة الأولية والثانوية الضرورية لمناطق التوسع العمراني، بغرض جعلها صالحة لاحتضان المشاريع المبرمجة.

– الطبيعة القانونية للأراضي، والتي تتطلب نزع الملكية بالنسبة للخواص، وإلغاء التصنيف بالنسبة للمستثمرات الفلاحية (EAC, EAI).

– استحالة ترحيل وإسكان جميع القاطنين بالأحياء العشوائية، خصوصا مع تفاقم الظاهرة خلال العشرية السوداء، ووجود ضبابية في عملية إحصائهم من طرف السلطات المحلية.

– "وجود نوع من عدم الاستقرار السياسي والإداري في تسيير شؤون البلديات والولايات، والذي طبع تلك الفترة، مما جعل تنفيذ المخططات يعرف نوعا من الإهمال و عدم الاستمرارية.

نظرا للتغيرات التي شهدتها الجزائر بعد سنة 1999م في العديد من الميادين، والتي كان لها تأثيرات كبيرة على المجال الوطني والمحلي، ثرجمت من خلال صدور العديد من القوانين الجديدة المنظمة للمجال، كما أسلفنا سابقا، لجأت السلطات المحلية للبلدية والولاية إلى مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 1998م، وذلك تماشيا والظروف والمستجدات التي طرأت، وعليه جاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 2015م.

3-2-2- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة سكيكدة لسنة (2015م) :

أسندت مهمة إنجازه لمكتب الدراسات والإنجاز العمراني (URBACO) بقسنطينة سنة 2012، ليتم اعتماده سنة 2015 (القرار الولائي رقم 1797 المؤرخ في 2015/12/27).

لقد جاء هذا المخطط الجديد في ظل وضع تميز "باختناق النسيج العمراني للبلدية، بعد استهلاك معظم الجيوب الشاغرة بالمناطق الحضرية الجديدة، مع وجود تركز للسكان كبير بالتجمع الرئيسي، ناهيك على انتشار البناءات العشوائية بوسط المدينة. كما ظهرت انزلاقات للتربة بمختلف مناطق البلدية، مما زاد من معاناة السكان، وتطلب ذلك توفير أغلفة مالية إضافية بغية احتواء الظاهرة. كما أن تدهور النسيج الحضري القديم (الكولونيالي)، الذي أصبح يعاني من انهيار بعض أجزائه، مما أدى إلى تضرر العديد من البنايات المجاورة له. إضافة إلى ذلك، فإن النسيج الحضري المتواجد، تشبع ولم يعد يحتمل المزيد من التكثيف.

في ظل هذه الإشكاليات، ومع ما تعانيه البلدية من نقص فادح في الأوعية العقارية القابلة للتعمير، تم اقتراح التوسع على مستوى البلديات المجاورة لمدينة سكيكدة، والمتمثلة في كل من بلديات: الحدائق، حمادي كرومة، فلفلة، وذلك ضمن مجمع عمراني لهذه البلديات، يتكفل باحتياجاتها في جميع المجالات.

على ضوء ذلك، وفي إطار توجيهات كل من المخطط الجهوي للتهيئة الاقليمية والمخطط الولائي للتهيئة، تم تحديد مجال تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الجديد، و حددت أهدافه على النحو التالي:

– ضرورة توفير الأوعية العقارية الكفيلة باحتواء مختلف المشاريع ذات الطابع الاجتماعي والاقتصادي، وذلك على المدى القريب و المتوسط (حدود سنة 2030).

– خلق التوازن الضروري بين عالم الريف والمدينة، وذلك بغية الحد من الهجرة الريفية.

– الاهتمام بالتنمية المحلية والاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية، خصوصا تلك المتعلقة بالجانب السياحي.

– إعادة تصنيف الأراضي وفقا للتصنيف الجديد للمناطق الزلزالية، من خلال إعداد دراسات جديدة، تحدد المعايير الجيوتقنية، مثل معدل شغل الأرض (COS)، ومعدل احتلال الأرض (CES).

– معالجة مشكلة السكن العشوائي، بما يتناسب وقدرات الاستيعاب السكنية لكل بلدية، مع استغلال الجيوب العقارية المترتبة عن عملية الترحيل في مشاريع ذات منفعة عمومية.

من أجل تنظيم هذا التوسع جاء اقتراح المخطط التوجيهي لما بين البلديات (سكيكدة–فلفلة–حمادي كرومة–الحدائق) بضرورة تهيئة قطبين حضريين الأول بمنطقة بوزعرورة ببلدية فلفلة، بقدرة استيعاب 12000 مسكن، والثاني بمنطقة الماجن ببلدية الحدائق، بطاقة استيعاب 14000 مسكن، مع توفير مختلف المرافق والتجهيزات الضرورية لذلك.

إن مثل هذه المشاريع المقترحة والتي شرع في إنجازها فعليا، خصوصا القطب العمراني "بوزعرورة"، من شأنها أن تغطي احتياجات السكان من السكن على المدى القريب والمتوسط، كما يمكنها أن تشكل أحد الحلول التي يمكن اعتمادها لمعالجة إشكالية السكن العشوائي الهش المنتشر بكثرة بمدينة سكيكدة.

ثالثا: السكن العشوائي وأثره على النمو الحضري لمدينة سكيكدة :

1– مراحل نشأة السكن العشوائي بمدينة سكيكدة:

انتشر وتطور السكن العشوائي بمدينة سكيكدة تبعا لنمو وتطور المدينة، حيث يمكن تمييز مرحلتين أساسيتين هما: مرحلة الاستعمار الفرنسي (ما قبل 1962م)، ومرحلة ما بعد الاستقلال حيث كان للعديد من الأحداث السياسية والاقتصادية تأثير كبيرا في تطور ظاهرة السكن العشوائي بالمدينة.

1–1– السكن العشوائي بمدينة سكيكدة خلال مرحلة الاستعمار:

تمتد هذه المرحلة من سنة 1930 إلى غاية 1962م، وذلك تبعا للمعطيات الإحصائية المتوفرة على مستوى مختلف المصالح الإدارية وبالخصوص أرشيف بلدية سكيكدة. عرفت المدينة خلالها العديد من موجات الهجرة الريفية نحو مركز المدينة، مما أدى إلى زيادة كبيرة في عدد السكان، الأمر الذي أثر سلبا على قدرات المدينة في توفير السكن لجميع قاصديها، خصوصا وتزامن ذلك مع سياسة الاستعمار الفرنسي في التفرقة بين السكان المحليين ونظرائهم من الأوروبيين. هذا الوضع دفع بالوافدين من المهاجرين الجزائريين إلى الاستيطان عشوائيا،

حيث "ظهرت أولى البؤر الاستيطانية للسكن العشوائي، والتي انتشرت في عدة مناطق أساسية تمثلت في كل من مناطق بوعباز، الفتوي، الراصد (La vigie)، صالح بولكروة (الماطش سابقا)، بن قانة، القبية والسبع أبيار.

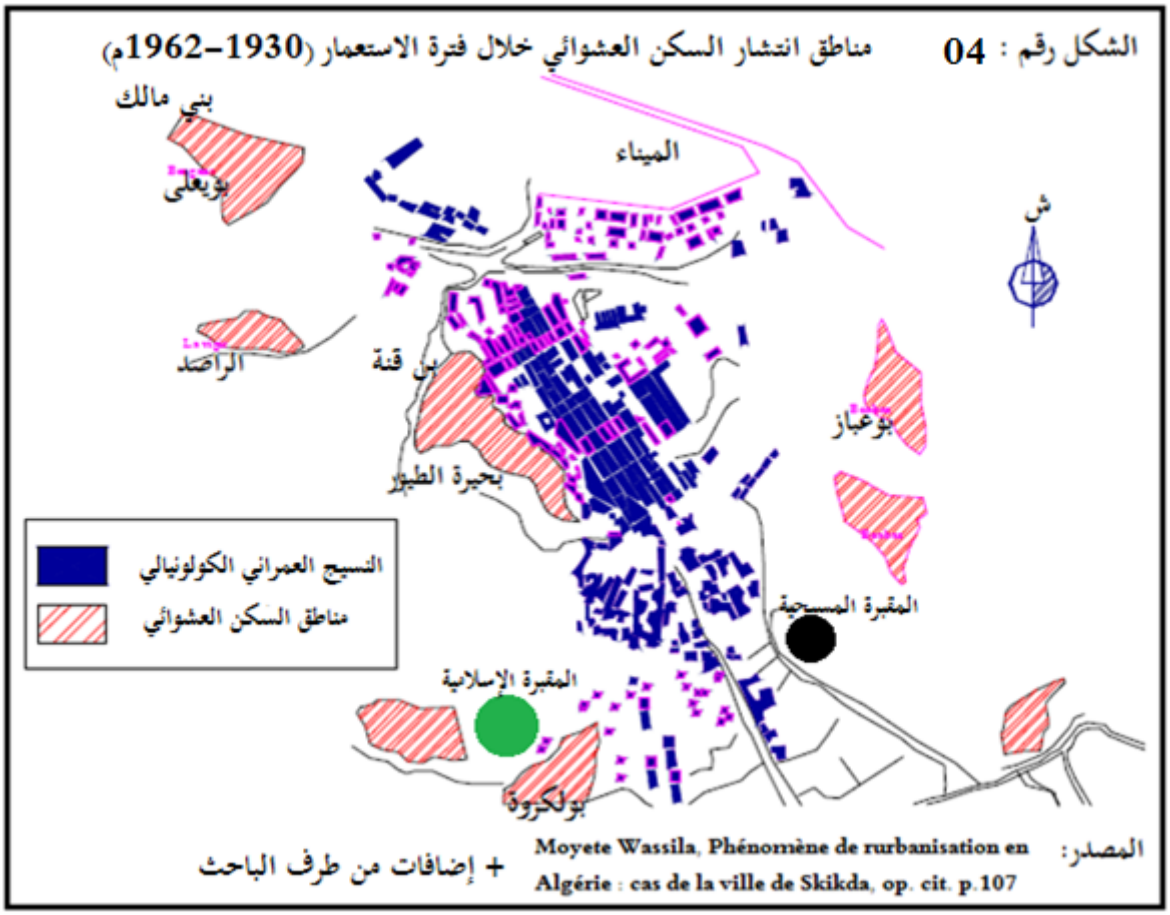
تميزت هذه المناطق العشوائية بما يلي (الشكل رقم 04) :

– انتشار السكنات العشوائية في المناطق الوعرة طبوغرافيا، والتي تتميز بارتفاعها وبانحدارها كمرتفعات بني مالك وبويعلى غربا، وبوعباز شرقا.

– تواجد مناطق السكن العشوائي بالمناطق المهمشة من طرف السلطات الاستعمارية آنذاك، على غرار المقابر المخصصة للمسلمين، أو الأراضي الزراعية خصوصا التابعة للملاك الخواص.

– انتشار مناطق السكن العشوائي بشكل أكبر في محيط المدينة، خصوصا الجهة الشرقية والجنوبية، وهي نفس مناطق التوسع الحضري للمدينة.

– انعدام وجود مناطق للسكن العشوائي داخل النسيج الكولونيالي القديم (إلى غاية 1930)، مما يوحي بوجود رقابة صارمة من طرف السلطات المحلية للاستعمار ضد انتشار مثل هذه الظواهر العمرانية داخل المدينة.



1–2– السكن العشوائي بمدينة سكيكدة بعد الاستقلال:

يمكن تقسيم هذه المرحلة إلى ثلاث فترات أساسية وذلك تبعا للأحداث والظروف التي ميزت كل فترة.

1–2–1– مرحلة (1962–1967م): تميزت هذه المرحلة بأحداث هامة كان لها بالغ الأثر في تطور وانتشار مناطق السكن العشوائي. إذ أنه مباشرة بعد الاستقلال عرفت المدينة موجة هجرة ريفية كبيرة ، نظرا لما كان يعانيه

الريف الجزائري من فقر وتخلف جراء ويلات الحرب التحريرية وسياسة الاستعمار الفرنسي، هذا ما أدى إلى زيادة كبيرة في عدد سكان المدينة ، حيث لم تستطع السكنات الشاغرة التي تركها المعمرون المغادرون استيعابهم، مما دفعهم إلى الاستيطان في مناطق السكن العشوائي خصوصا المهيأة مسبقا، والتي كانت مأهولة من طرف سكان سابقين على غرار منطقة بوعباز وصالح بولكروة (الماطش سابقا) ومنطقة مصنع الآجر (Brequetrie) أو ما يعرف أيضا ببحيرة الطيور. كما استوطن العديد من هؤلاء المهاجرين المزارع المهجورة التي تركها المعمرون بعد مغادرتهم غداة الاستقلال. هذه المزارع المهجورة التي شكلت فيما بعد بؤرا جديدة لنمو أحياء عشوائية خصوصا خلال مرحلة التسيير الذاتي للقطاع الفلاحي، والتي تميزت بالفوضى وتهميش العديد من الأراضي الزراعية.

1-2-2- مرحلة (1967-1987م): تميزت هذه المرحلة بانتهاج الجزائر سياسة التخطيط (المخططات الثلاثية والرباعية)، حيث كان لذلك تأثير بالغ على المدينة، حيث استفادت من إنجاز المركب الصناعي للبيتروكيماويات على مساحة تقارب 1500 هكتار، والذي خلق الآلاف من مناصب الشغل المباشرة وغير المباشرة، مما أدى إلى حدوث موجة هجرة كبيرة نحو المدينة من جميع المناطق الداخلية للولاية، وحتى من خارجها، مما أدى إلى زيادة كبيرة في عدد السكان، لم يصاحبه زيادة في عدد السكنات المنجزة، "فحسب الإحصائيات فإن الحضيرة السكنية بالمدينة لم تتغير ما بين سنتي 1966 و1969 (8755وحدة)، مقابل زيادة سكانية بحوالي 10455 ساكن.

كما أنه وخلال الفترة الممتدة من سنة 1969 إلى1973 عرفت الحضيرة السكنية بالمدينة زيادة بحوالي 1037 وحدة فقط، مقابل زيادة سكانية بحوالي 17688ساكن، إذ تم تسجيل عجز سكني بحوالي 9000 وحدة سنة 1972م. تواصلت موجة الهجرة نحو المدينة خلال فترة السبعينات والثمانينات، خصوصا مع ترقيتها لمصف عاصمة ولاية، واستفادتها من العديد من المشاريع التنموية والهياكل القاعدية، وأمام هذه الوضعية لم يكن بمقدور المدينة استيعاب عدد المهاجرين وإيوائهم، وكذلك صعوبة مراقبة طريقة سكنهم وتوطنهم، مما أدى ذلك إلى تفاقم ظاهرة انتشار السكن العشوائي بشكل كبير، حيث توسعت المناطق المتواجدة سابقا، وبالمقابل ظهرت مناطق عشوائية جديدة كمنطقة الزفزاف جنوبا. فحسب الإحصاء العام للسكان والسكن لسنة 1977 بلغ عدد السكنات العشوائية بالمدينة حوالي 954 سكن، ليرتفع سنة 1987م إلى 3489 سكن يضم حوالي 19108 ساكن، بزيادة فاقت 2500 سكن خلال عشر سنوات، مما يعطينا صورة واضحة جدا حول حدة الظاهرة وتطورها خلال هذه الفترة، وذلك نظرا للظروف الاقتصادية والاجتماعية التي ميزت هذه المرحلة.

1-2-3- مرحلة (1987- 2008): تميزت هذه المرحلة بالعديد من التغييرات الجوهرية على مستوى الوطن، سواء تعلق الأمر بالجانب السياسي (التعددية الحزبية)، أو الجانب القانوني (دستور 1989م)، أو الجانب الاجتماعي (أحداث أكتوبر 1988م)، والأهم من ذلك الجانب الأمني (العشرية السوداء)، إذ لا تزال تعيش الجزائر على تداعيات وإفرازات هذه المرحلة إلى غاية يومنا هذا. كغيرها من المدن الكبرى للوطن، عرفت مدينة سكيكدة خلال هذه الفترة تطورات كبيرة على جميع الأصعدة، مما أدى إلى استمرار موجة الهجرة نحو المدينة، الأمر الذي أدى إلى استمرار إشكالية انتشار ونمو مناطق السكن العشوائي، وذلك رغم المجهودات التي بذلت بغية القضاء عليه، مثل العمليات التي شهدتها العديد من الأحياء العشوائية المتواجدة داخل النسيج العمراني للمدينة وخصوصا المحاذية منها لمزارع المعمرين القديمة والهشة، كان ذلك خلال الفترة 1995-1998م، مثل

حي عمار شطايبي المحاذي لحي 20 أوت 1955م، وكذلك حي الإخوة بوقادوم (الفوبور)، والمتواجدة كلها بوسط المدينة.

تبعا لذلك فقد انخفض عدد السكنات العشوائية سنة 1995 إلى حوالي 2594 سكن بتعداد سكاني بلغ 22831 ساكن، ليرتفع عدد السكنات العشوائية إلى 3126 سكن خلال سنة 1999م، بزيادة قدرت بحوالي 532 مسكن، على مساحة إجمالية بلغت 109.65 هكتار.

هذه الوضعية كانت نتيجة الهجرة الوافدة نحو المدينة بسبب تدهور الأوضاع الأمنية، خصوصا بالمناطق الجبلية الغربية للولاية (مناطق القل، عين قشرة...)، والمناطق الجنوبية الشرقية للولاية (زردازة وأولاد أحبابة)، وذلك رغم تشديد الرقابة الأمنية على الوافدين نحو المدينة ومنعهم من الاستقرار بها بشكل عشوائي، طبقا للمخططات الأمنية الموضوعة آنذاك حماية للمدينة والمنطقة الصناعية من خطر الإرهاب، ولولا ذلك لعرفت المدينة موجة هجرة أكبر وانتشارا للسكنات العشوائية بشكل أكثر حدة.

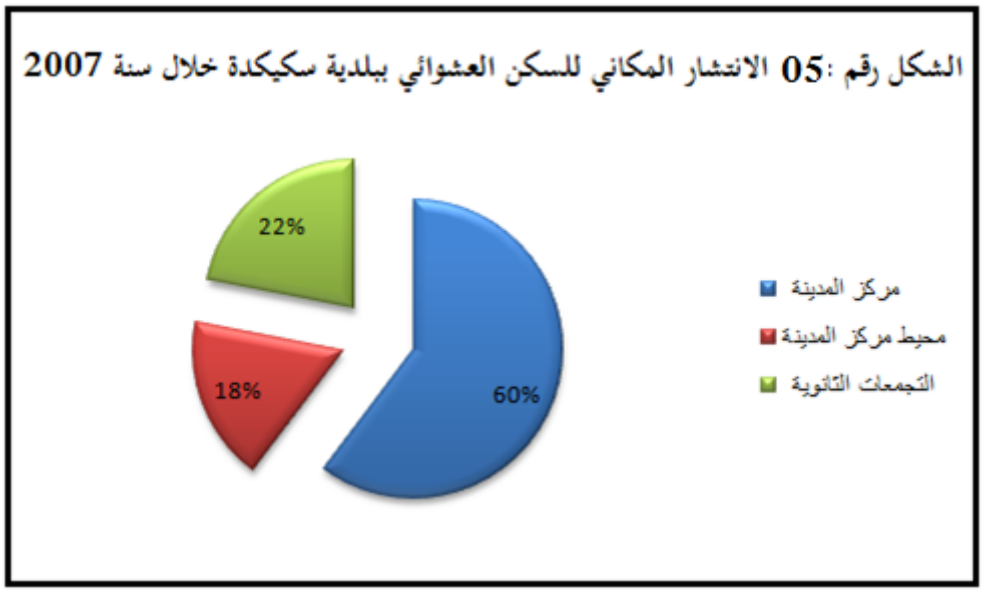
مع الاستقرار الأمني الذي شهدته الجزائر بعد سنة 2000م، ونتيجة لتحسن الأوضاع المالية للبلاد، وانطلاق العديد من مشاريع التنمية المحلية التي مست جميع المجالات داخل المدن الكبرى والصغرى على حد سواء (مشاريع السكن والهياكل الخدماتية والبنى التحتية)، وكذلك المجال الريفي (مشاريع التنمية الفلاحية والريفية)، مما كان له بالغ الأثر في الحد من الهجرة الريفية نحو المدينة، بل على العكس من ذلك فقد ساهم في عودة العديد من سكان المناطق العشوائية نحو مناطقهم الأصلية.

على ضوء ذلك فقد استقرت وضعية المناطق العشوائية بمدينة سكيكدة على ما كانت عليه خلال أواخر التسعينات، حيث قدرت مديرية التعمير للولاية في دراسة لها خلال شهر ماي سنة 2007، أن عدد السكنات العشوائية بالمدينة بلغ حوالي 5619 سكن موزعة على 16 موقع، بتعداد سكاني بلغ 29332 ساكن، بما يقارب 6622 عائلة، محتلة بذلك مساحة إجمالية قدرت بحوالي 130 هكتار.

1-3- خصائص السكن والسكان بالأحياء العشوائية لمدينة سكيكدة:

1-3-1- الانتشار المكاني للسكن العشوائي بمدينة سكيكدة :

يمكن تصنيف السكنات العشوائية بالبلدية حسب الانتشار المكاني إلى ثلاثة أصناف رئيسية، وذلك تبعا لموقعها من مركز المدينة. تبعا لذلك يمكن استخراج الأصناف السكنية التالية (الشكل رقم 05):



1-3-1-1- سكنات عشوائية بمركز المدينة : غالبا ما تكون عبارة عن مناطق مكونة من مباني هشة غير ملائمة للسكن (قصديرية)، إذ لا يمكن إدخال إصلاحات عليها، تتواجد في الأحياء القديمة للمدن الكبرى. مثل هذه المناطق تكون موضوع إزالة وإعادة الإحياء من خلال تدخل الدولة عن طريق مشاريع التحسين والتجديد الحضري. تتوزع على 8 أحياء سكنية بتعداد قدره 3387 سكن عشوائي، أي ما نسبته 60.27% من إجمالي السكنات العشوائية بالبلدية. بتعداد سكاني بلغ 17083 ساكن ما نسبته 58.24% من مجموع سكان الأحياء العشوائية.

1-3-1-2- سكنات عشوائية بمحيط مركز المدينة : عادة ما تكون خليط ما بين السكنات العشوائية الصلبة والهشة. ويتحدد نمط معالجتها وفقا لكثافتها ونمط انتشارها، حيث عادة ما تشكل عائقا أمام التمدد الحضري للمدينة. تتوزع على 4 أحياء سكنية بتعداد قدره 1000 سكن عشوائي، أي ما نسبته 17.80% من مجموع السكنات العشوائية بالبلدية. بتعداد سكاني بلغ 5327 ساكن، أي ما نسبته 18.16% من إجمالي السكان بالأحياء العشوائية.

1-3-1-3- سكنات عشوائية بالتجمعات الثانوية: يصطلح عليها عادة بالسكنات العشوائية خارج المدن. تنقسم عادة إلى قسمين رئيسيين، "مناطق مؤقتة"، غالبا ما تكون ذات بنايات هشة ومتدهورة، يتم هدمها وإزالتها لتحل محلها مناطق جديدة مخططة تستفيد من مزايا الموقع. و"مناطق دائمة" تكون ذات بنايات صلبة ولائقة للسكن، مما يجعلها قابلة للنمو والتطوير لتتكامل مع أجزاء المدينة. تتوزع أساسا على أهم التجمعات العمرانية الثانوية والمتمثلة في كل من العربي بن مهيدي، سطورة وواد شادي والزفزاف، بتعداد قدره 1232 سكن عشوائي، أي ما نسبته 21.92% من مجموع حضيرة السكنات العشوائية بالبلدية، وبتعداد سكاني قدره 6922 ساكن بنسبة تقدر بحوالي 23.60% من مجموع سكان المناطق العشوائية بالبلدية.

1-3-2- الخصائص الاجتماعية لسكان الأحياء العشوائية ببلدية سكيكدة:

تتمثل هذه الخصائص بشكل أساسي في حجم الأسرة، معدل شغل المسكن (TOL)، ومعدل احتلال المسكن من طرف الأسر، مما يعطينا صورة حول التركيب الأسري لسكان المناطق العشوائية، حيث نجد بعض السكنات

العشوائية مأهولة بأكثر من أسرة تنتمي لنفس العائلة الممتدة، بينما نجد سكنات عشوائية أخرى تقطنها أسرة واحدة (الأسرة النووية). كما توجد العديد من السكنات غير المشغولة (مهجورة)، غير أنها مغلقة هدف أصحابها منها هو إحصاؤهم بغية الاستفادة من البرامج السكينة للدولة.

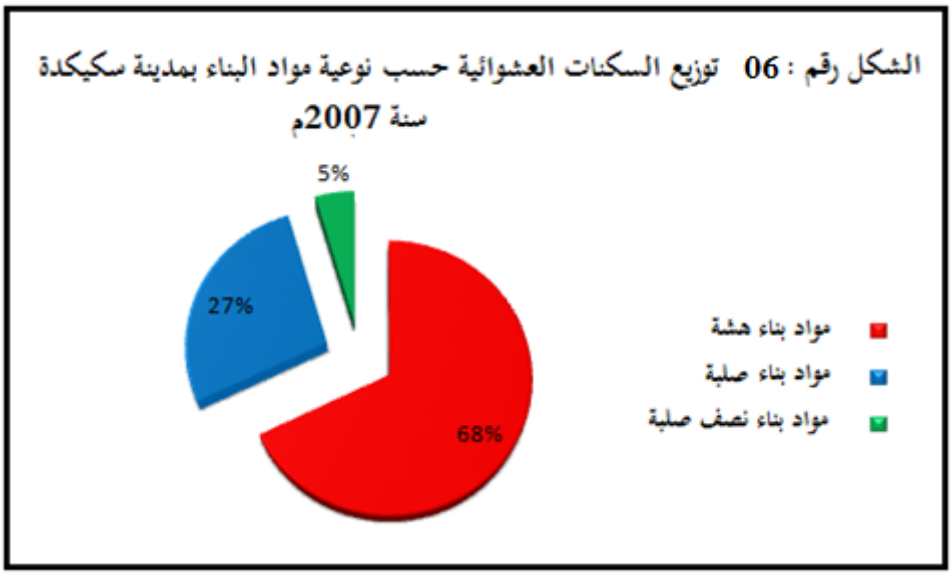
1-3-2-1- معدل حجم الأسرة: بلغ متوسط حجم الأسرة بالأحياء العشوائية حوالي 4.95 فرد/أسرة، وهو أقل من المعدل الوطني لنفس الفترة والذي بلغ 5,9 فرد/أسرة. بلغ هذا المعدل بمناطق السكن العشوائي بمركز المدينة 4.33 فرد لكل أسرة. بينما بلغ بالأحياء المحيطة بمركز البلدية 4.56 فرد/أسرة. أما بمناطق التجمعات العمرانية الثانوية فقد بلغ 8.54 فرد/أسرة، حيث أن هذا الأخير يبقى محل نظر كون تجمع الزفزاف به العديد من المساكن غير المشغولة (مهجورة)، رغم إحصاء ساكنيها ضمن الدراسة المنجزة من طرف مصالح البناء والتعمير.

1-3-2-2- معدل احتلال المسكن : مهما يكن معدل شغل المسكن العشوائي منخفضا مقارنة بالمعايير الدولية والوطنية للسكن، فإنه يظل مرتفعا كون هذه السكنات العشوائية وخاصة الهشة منها، لا تتوفر على المساحة العمرانية الضرورية للسكن، مع غياب شروط العيش الكريم (إضاءة كافية، تهوية، ماء، غاز، صرف صحي...إلخ). بلغ متوسط معدل شغل المسكن بالأحياء العشوائية للبلدية حوالي 5.22 فرد/سكن (بلغ المعدل الوطني حوالي 6.7 أفراد/مسكن)، بينما بلغ معدل استخدام المسكن من طرف الأسر 1.05 أسرة/مسكن.

1-3-3- الخصائص العمرانية للسكن العشوائي بمدينة سكيكدة:

تتمثل هذه الخصائص أساسا في نوعية مواد بناء السكن العشوائي، مما يعطي صورة حول الحالة الإنشائية للسكن، كما يمنحنا فكرة مسبقة حول نوعية التدخل وأسلوب المعالجة الممكن اتباعه لمعالجة هذه الظاهرة.

يمكن تقسيم السكنات العشوائية بمدينة سكيكدة حسب نوعية مواد البناء ومكان انتشارها إلى الأنماط التالية (الشكل رقم 06):



1-3-3-1- سكنات عشوائية هشة : عادة ما نجدها تنتشر أكثر داخل المدن الكبرى، إذ تعد من الأساليب التي يلجأ إليها السكان بغية الحصول على سكن داخل المدينة. غالبا ما تكون مساكنها منجزة بمواد هشة أو قصديرية. يشكل هذا الصنف من السكنات ما نسبته 67.87% من مجموع السكنات العشوائية بالبلدية، بتعداد سكني بلغ 3814 سكن عشوائي. تتركز وتنتشر غالبية هذه السكنات بالأحياء المتواجدة بمركز المدينة، وذلك بتعداد 2400 سكن أي ما نسبته 62.92% من مجموع السكنات العشوائية الهشة. بينما تشكل بالأحياء الواقعة بمحيط مركز المدينة ما نسبته 22.50% بتعداد بلغ 858 سكن عشوائي هش. أما بالتجمعات العمرانية الثانوية فبلغ تعدادها 556 سكنا عشوائيا هشا، بنسبة بلغت 14.58% من إجمالي السكنات العشوائية الهشة.

1-3-3-2- سكنات عشوائية صلبة : تتمثل في السكنات العشوائية المنجزة بمواد صلبة الخرسانة و الآجر الإسمنتي وغيرها من مواد البناء المتعارف عليها. يمكن تصنيفها على أنها مناطق دائمة ذات بنايات صلبة ولائقة للسكن ، مما يجعلها قابلة للنمو والتطوير لتتكامل مع أجزاء المدينة. عادة ما تتواجد على أطراف المدن الكبرى أو خارجها، ضمن تجمعات ثانوية. يشكل هذا الصنف من السكنات ما نسبته 27.42% من مجموع السكنات العشوائية بالبلدية، بتعداد بلغ 1541 سكن عشوائي. تنتشر هذه السكنات بالأحياء العشوائية المتواجدة بمركز المدينة بنسبة 52.04%، بتعداد سكني بلغ 802 مسكن. بينما تشكل بالأحياء الواقعة بمحيط مركز المدينة ما نسبته 8.63% بتعداد سكني بلغ 133 سكن عشوائي. أما انتشارها بالتجمعات العمرانية الثانوية فبلغ عددها 515 سكن بنسبة بلغت 33.42% من إجمالي السكنات العشوائية الصلبة.

1-3-3-3- سكنات عشوائية نصف صلبة : تتمثل في السكنات المنجزة بخليط من المواد الصلبة كالآجر الاسمنتي بالنسبة للجدران أو مواد أخرى هشة كالزنك والقصدير بالنسبة للسقف، أو الحجر والطين بالنسبة للجدران كذلك. يشكل هذا الصنف من السكنات ما نسبته 4.61% بتعداد سكني يبلغ 259 سكن عشوائي. تنتشر هذه السكنات مكانيا على النحو التالي: 185 سكنا بمركز المدينة بنسبة تبلغ 71.43% ، و9 سكنات فقط في محيط المدينة بنسبة بلغت 3.47%، و70 مسكن عشوائي بالتجمعات العمرانية الثانوية بنسبة بلغت 27.02% من مجموع السكنات العشوائية نصف صلبة.

1-4- تأثير السكن العشوائي على النمو الحضري لمدينة سكيكدة:

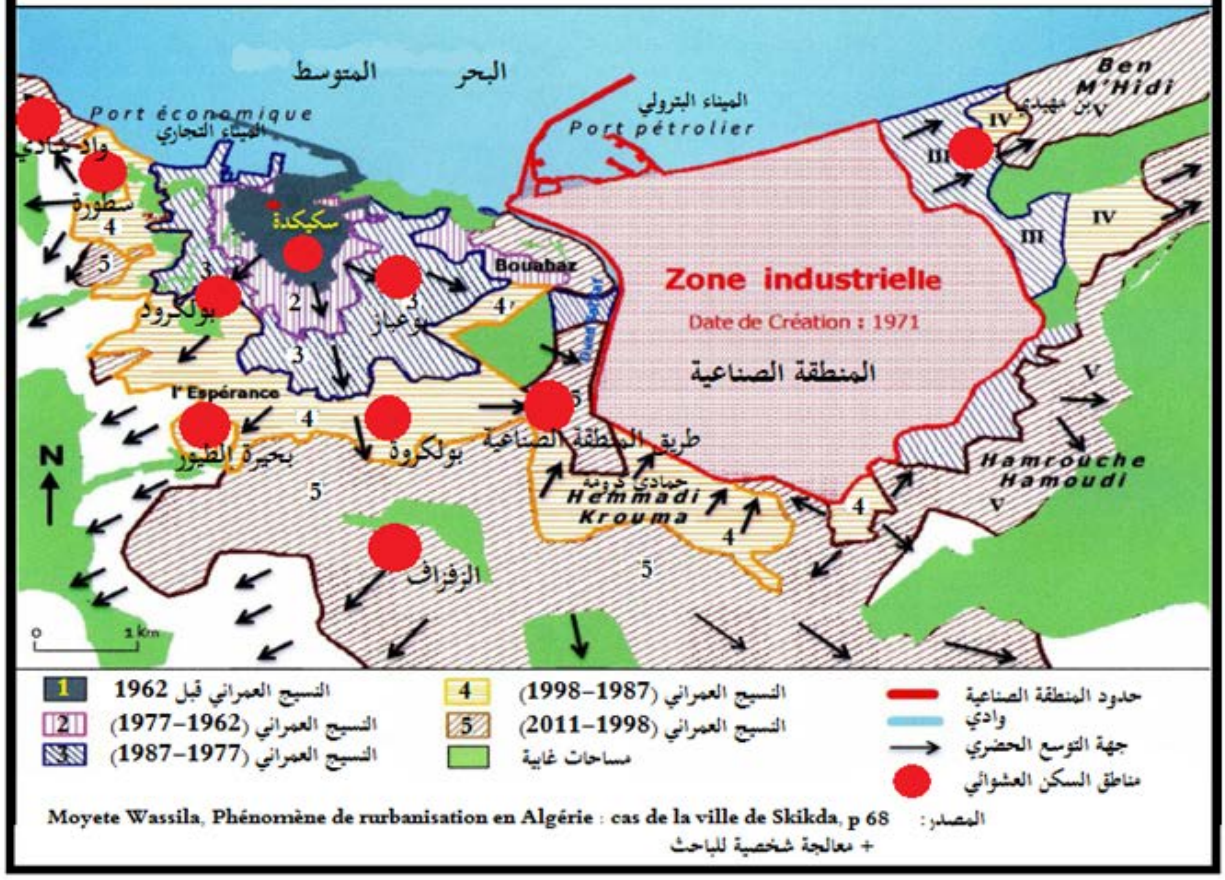
من خلال دراستنا للتوزيع المكاني للسكن العشوائي بمدينة سكيكدة، إضافة لمختلف خصائصه الاجتماعية والعمرانية، يمكن استخلاص العديد من النتائج التي كان لها تأثير كبير على المشهد العمراني للمدينة، وعلى نموها ومستقبل توسعها وتمددها، إذ يمكن تلخيص هذه الملاحظات فيما يلي:

- تواجد ما نسبته 78.07% من السكنات العشوائية بمركز المدينة وفي محيطها القريب، مما يشكل عائقا أمام التوسع الأفقي أو العمودي للمدينة، خصوصا وأنها تحتل مساحات معتبرة، كما يبين ذلك الشكل رقم (07).

- تعتبر غالبية السكنات العشوائية بمركز المدينة وفي محيطها مأهولة ومشغولة 100%، كما أن كل من معدلات شغل المسكن واحتلاله من طرف الأسر تعد مرتفعة إذا ما قورنت بوضعية هذه الأحياء التي تفتقر لجميع التجهيزات الخدماتية، هذا ما يطرح بشدة ضرورة التدخل العاجل بغية حل هذه الإشكالية بالطريقة المناسبة من خلال التكفل بهؤلاء السكان، خصوصا السكنات المشغولة من طرف أكثر من أسرة.

– وجود العديد من السكنات العشوائية الشاغرة، مما يتطلب إعادة عملية إحصاء العائلات القاطنة بهذه الأحياء العشوائية، بغية التوصل إلى العدد الحقيقي، كما يتطلب ربط ذلك أيضا بالبطاقية الوطني للسكن، قبل أي عملية تسوية أو منح استفادات سكنية لهؤلاء.

الشكل رقم 07 مناطق السكن العشوائي و تداخلها مع مناطق التوسع العمراني لمدينة سكيكدة خلال الفترة 1962–2011م



المصدر: Moyete Wassila, Phénomène de rurbanisation en Algérie : cas de la ville de Skikda, p 68
+ معالجة شخصية للباحث

– تتركز السكنات العشوائية الهشة (القصديرية) في مركز المدينة و في محيطها القريب، وذلك بنسبة بلغت 85.42%، مما يجعل عملية تهديمها وإزالتها ضرورة ملحة، كما أن العملية ستمكن السلطات المحلية من استرجاع مساحات معتبرة من الأوعية العقارية، والتي يمكن استغلالها في إنجاز العديد من المشاريع المختلفة.

– تشكل نسبة السكنات العشوائية الصلبة ما نسبته 27% فقط، مما يجعل من عملية تسويتها ممكنا، إذا ما تم تسهيل الإجراءات الإدارية المتعلقة بذلك، خصوصا مراجعة القانون رقم 08/15 المتعلق بتسوية البنايات ومطابقتها، خصوصا مع تحيين البطاقية الوطنية للسكن.

– أما بخصوص السكنات الهشة نصف الصلبة، فتشكل نسبة قليلة لا تتعدى 4.61%، مما يجعل من عملية تسويتها ممكنا، من خلال تقديم مساعدات مالية وتقنية لهؤلاء بغية تكملة بناء سكناتهم طبقا للمعايير المعمارية والإنشائية، مع ربط ذلك دائما بالبطاقية الوطنية للسكن.

الخاتمة:

تبين من خلال نتائج الدراسة أن غالبية السكنات العشوائية بمدينة سكيكدة هي من النمط الهش، حيث تقع داخل المحيط العمراني للمدينة أو في محيطها القريب، مما يجعل من الضروري التعامل معها بأسلوب الإزالة

(الهدم). غير أن ذلك لا يتم بطريقة عشوائية، كما نلاحظه في العديد من المدن الكبرى على غرار العاصمة، مما خلق موجة من الاحتجاجات والفوضى، والاتهامات المتبادلة بين السكان والإدارة الوصية (مصالح الولاية). بل يجب الأخذ بعين الاعتبار مختلف الخصائص الاجتماعية والاقتصادية التي تميز السكان والعائلات التي تقطن ضمن هذه السكنات، مع الاستعانة بالبطاقية الوطنية للسكن، بغية حرمان من سبق لهم الاستفادة من السكن أو أي إعانات مالية أو عقارية. كما نشير إلى ضرورة تسوية السكنات العشوائية الصلبة من خلال تمكين أصحابها من الاستفادة من تدابير قانون تسوية البنايات و مطابقتها (15/08) خاصة و أن نسبتها بالمدينة ضئيلة.

غير أن الملاحظة المتعلقة بالانتشار المكاني للأحياء العشوائية بمدينة سكيكدة، تبين أن هذا العامل كان له تأثير كبير في ديناميكية المجال الحضري للمدينة ، خصوصا إذا تعلق الأمر بوجود نسبة كبيرة من هذه السكنات ذات خصائص اجتماعية واقتصادية وخصوصا عمرانية تمثلت في انتشار نمط السكنات الهشة، مما يتطلب إزالتها بشكل نهائي مع توفير البديل السكني لقاطنيها، والمتمثل غالبا في سكنات جماعية ذات طابع اجتماعي (العمارات). هذا ما يتطلب من الدولة والسلطات المحلية برمجة مثل هذه المشاريع السكنية وأخذها في الحسبان مسبقا عند عملية التخطيط الحضري للمدينة من خلال المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير، وهذا ما لم يتم أخذه بعين الاعتبار، مما جعل مثل هذه المناطق العشوائية تشكل أحزمة معيقة لأي عملية توسع حضري مخطط له، ناهيك على أنها شكلت قنابل إجتماعية موقوتة، تجلت في العديد من الاحتجاجات السكانية.

لقد أصبح من الضروري على السلطات المحلية انتهاج مقاربة جديدة في التعامل مع هذه الظاهرة تتمثل أساس في اتباع وتفعيل مختلف التدابير والوسائل الاستباقية أو ما يعرف بالحلول القبلية، ذلك بغية الحيلولة دون تفاقم الظاهرة، هذا من جهة، ومن جهة ثانية التعامل مع الأحياء العشوائية المنتشرة كواقع يفرض نفسه واستغلال ذلك قدر الإمكان كنقطة إيجابية خصوصا السكنات العشوائية ذات النمط الصلب، من خلال حلول وتدابير تؤدي في النهاية إلى تسوية وضعية ساكنيها دون الإضرار بالمصلحة العمومية، ودون الإخلال بمعايير التهيئة العمرانية والتعمير في ظل مبادئ التنمية الحضرية المستدامة.

المراجع :

– إبراهيم التهامي :الأحياء المتخلفة بين التهميش و الاندماج في البناء السوسيو اقتصادي الحضري ، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه دولة في علم اجتماع التنمية ، جامعة قسنطينة.

– أياس الدايري ، مناطق السكن العشوائي في سورية و ربطها مع خصائص الأسر والسكان، المؤسسة العامة للإسكان لشؤون التخطيط و الدراسات الإسكانية، دمشق، سورية، 2008.

– بن عطية محمد، البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدينة المسيلة، مذكرة ماجستير، جامعة المسيلة، 2010/2009.

– بوضياف هشام، انعكاسات النمو الحضري على تنظيم المجال بمدينة قسنطينة، دراسة حالة القطاعين الحضريين الزيادية والقنطرة، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة1، ماي 2015.

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

– جاكلين بوجو قارنيي، الجغرافية الحضرية : ترجمة حليمي عبد القادر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1989.

– ريحان غادة محمد ، عمليات الارتقاء بالمناطق العشوائية في فاعلية تنفيذ المخططات ، كلية الهندسة : جامعة حلوان ، 2008، ص50 .

– عبد الله عطوي، جغرافية المدن: الجزء الأول، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان، 2001م.

– عبد الفتاح محمد وهيبة، في جغرافية العمران، دار النهضة العربية، بيروت، لبنان. 1972.

– علي سالم الشواورة، التخطيط في العمران الريفي والحضري، دار المسيرة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى 2012.

– قاسم الربداوي، مشكلة السكن العشوائي في المدن العربية الكبرى، مجلة جامعة دمشق، المجلد28، العدد الأول، 2012.

– محمد الأمين حركات، التخطيط الحضري في الجزائر، أدوات التهيئة و التعمير: عشريتين من التطبيق، محاولة للتقييم، أطروحة دكتوراه علوم، جامعة قسنطينة 1، 2018/2017.

– محمد عزوز، مشكلات الاسكان الحضري : المناطق الحضرية المتخلفة لمدينة سكيكدة نموذجا، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2005–2006.

– مشنان فوزي، البناء الفوضوي و مشكلة التنمية العمرانية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، جامعة منتوري، قسنطينة، 2009/2008.

– نعيمة حمود حرم بومعوش، ظاهرة البناء الفوضوي بالمدن الكبرى الجزائرية: الواقع و رهانات التسوية في إطار الحوكمة الحضرية– حالة مدينة قسنطينة، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه علوم في التهيئة العمرانية، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2016.

– نوال هبهوب، التنظيم المجالي حول المدن الصغرى لولاية سكيكدة: حالة مدن القل، الحروش، عزابة، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2006.

– وليد سعد أحمد الزامل ،"دراسة مقارنة لأنماط الأحياء العشوائية"، رسالة ماجستير، قسم التخطيط العمراني،كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، السعودية ، 2005م.