الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
République Algérienne Démocratique et Populaire
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
كلية علوم الأرض و الكون
Faculté des Sciences de la Terre et de l'Univers
قسم الجغرافيا و التهيئة الاقليمية
Département de Géographie et de l'Aménagement du Territoire

مذكرة لنيل شهادة ماستر

ميدان: علوم الأرض والكون

الشعبة: الجغرافيا والتهيئة الإقليمية

التخصص: مدن ديناميكية مجالية والتسيير

السكن الفوضوي وإعادة الإسكان في مدينة ثنية الحد ولاية تيسمسيلت

من إنجـــــاز:

جرادة فادية

بن دحمان ليندة

تحت إشراف:

صانع بوعلام

أمام لجنـــة المناقشـــة المكونة من:

الأستـــــاذ	الرتبة	الجامعة	الصفة
عثمان الطيب	أستاذ التعليم العالي	جامعة وهران 2 ـ محمد بن أحمد ـ	رئيسا
صانع بوعلام	أستاذ مساعد ـأ ـ	جامعة وهران 2 ـ محمد بن أحمد ـ	مشرفا
مزياني عائشة	أستاذ محاضر ـ ب ـ	جامعة وهران 2 ـ محمد بن أحمد ـ	مناقشا

الموسم الجامعي: 2025_2026


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وتقدير

الحمد لله حمدا كثيرا طيبا مباركا فيه، حمدا يليق بجلال وجهه وعظيم سلطانه، نحمده سبحانه وتعالى الذي وفقنا وأعاننا على إتمام هذه المذكرة، ويسر لنا سبل إنجازها رغم ما واجهناه من صعوبات.

كما نتقدم بخالص الشكر والتقدير لبعضنا البعض على روح التفاهم والتعاون والعمل الجماعي الذي ساد بيننا خلال إنجازها، والذي كان له دور كبير في إخراج هذا العمل في صورته النهائية.

ونخص بالشكر أيضا عائلاتنا الصغيرة والكبيرة على دعمها المستمر لنا ماديا ومعنويا، وعلى صبرها وتشجيعها الذي كان سندا لنا طوال فترة الدراسة.

كما نتوجه بجزيل الشكر والعرفان إلى الأستاذ المشرف، على توجيهاته القيمة ونصائحه التي كانت أساسا في تصحيح المسار وإتمام هذا العمل.

ونشكر أيضا لجنة المناقشة الموقرة على وقتها وجهدها في تقييمه، وعلى ملاحظاتها القيمة التي ستساهم في تحسينه.

ولا يفوتنا أن نتقدم بالشكر إلى جميع الأساتذة الذين أشرفوا على تكويننا خلال مشوارنا الدراسي، والذين كان لهم الفضل في بناء رصيدنا العلمي والمعرفي.

وفي الأخير، نسأل الله أن يجعل هذا العمل خالصا لوجهه الكريم، وأن ينفع به، وما توفيقنا إلا بالله عليه توكلنا.

الاهداء

إلى من كان لهم الفضل في وصولنا إلى هذه المرحلة من حياتنا العلمية، نهدي ثمرة هذا العمل المتواضع.

إلى أنفسنا، على ما بذلناه من جهد وصبر وتعاون ومثابرة طوال فترة إنجازه.

إلى عائلاتنا الكريمة، الصغيرة خاصة والكبيرة، التي كانت لنا السند والدعم في كل المراحل، ووفرت لنا الحب والتشجيع دون انقطاع.

إلى إخوتنا وأصدقائنا، الذين وقفوا إلى جانبنا بكلماتهم الطيبة وتشجيعهم المستمر، وكانوا لنا عوناً في لحظات التعب والضغط.

وإلى كل من ساهم من قريب أو بعيد في تسهيل إنجاز هذه المذكرة، ولو بكلمة أو موقف أو مساعدة بسيطة.

إليكم جميعاً نهدي هذا العمل المتواضع.

مقدمة عامة

يعد السكن من أبرز المؤشرات الدالة على المستوى المعيشي للسكان والحالة الاجتماعية والاقتصادية في المدن، وأساس لتحقيق الاستقرار الفردي والجماعي. غير أن التحولات الديموغرافية المتسارعة التي شهدها العالم خلال السنوات الأخيرة، خاصة في الدول السائرة في طريق النمو، تسببت في ظهور تحديات عمرانية، كان أهمها الانتشار الواسع لأنماط السكن الفوضوي. فقد ارتبط هذا النوع من السكن بعوامل متعددة، منها النمو الحضري غير المنتظم، الهجرة الريفية المكثفة نحو المدن، ضعف السياسات التخطيطية، وظروف امنية. ونتيجة لذلك، أصبحت التجمعات الفوضوية ظاهرة عالمية تعاني منها المدن، وتشكل عبئا على النسيج الحضري لما تسببه من تدهور عمراني، عرقلة لمخططات التعمير، وضغط متزايد على الموارد والبنى التحتية.

ولمواجهة هذه الظاهرة، اعتمدت العديد من الدول سياسات وبرامج تهدف إلى معالجة السكن الفوضوي، من بينها الإزالة، التهيئة، وإعادة الإسكان من خلال مخططات عمرانية رسمية. وقد اختلفت نتائج هذه السياسات باختلاف الحالة الاقتصادية والاجتماعية والمتابعة الدورية لكل دولة، حيث نجحت بعضها في تحسين الإطار المعيشي للسكان، بينما ظهرت إشكالات جديدة مرتبطة بالاندماج الاجتماعي، البعد المكاني للسكنات الجديدة، أو العزلة الاجتماعية في بعض الدول.

وعلى المستوى الوطني، تعد ظاهرة التجمعات الفوضوية من أبرز العراقيل الحضرية التي عرفتها الجزائر، خاصة منذ سبعينات القرن الماضي، بفعل تسارع وتيرة التحضر، والنمو السكاني، وتزايد الهجرة الداخلية نحو المدن. وقد ساهم نقص العرض السكني مقارنة بالطلب المتزايد، إلى جانب ضعف المتابعة والرقابة العمرانية في فترات معينة خاصة العشرية السوداء، في تفاقم هذه الظاهرة في مختلف المدن في الجزائر.

ولذلك، تم برمجت مجموعة من البرامج السكنية بهدف القضاء على السكنات الهشة والفوضوية، من خلال عمليات إعادة الإسكان، وتحسين السكن، وإنجاز صيغ سكنية متعددة تراعي مختلف الفئات الاجتماعية. غير أن نتائج هذه البرامج اختلفت من منطقة لأخرى، باختلاف خصوصيات كل إقليم وقدرته على الاستيعاب والتنفيذ.

أما على مستوى ولاية تيسمسيلت، فقد تأثرت بدورها بهذه التحولات العمرانية، حيث شهدت تحضرا ملحوظا خلال السنوات الأخيرة، رافقه بروز بعض أشكال السكن الفوضوي، خاصة في محيط التجمعات الحضرية. وقد ارتبط ذلك بجملة من العوامل، من بينها الخصائص الجغرافية للولاية، الظروف الامنية، وتزايد الطلب على السكن، مما دفع بالسلطات العمومية إلى اعتماد برامج لإعادة الإسكان كآلية أساسية لمعالجة هذه الأوضاع وتحسين النسيج العمراني.

وفي هذا الإطار، تعد مدينة ثنية الحد نموذجا يعكس إشكالية السكنات الفوضوية وإعادة الإسكان على المستوى المحلي. فقد عرفت المدينة توسعًا عمرانيا، رافقه انتشار لبعض التجمعات الفوضوية، نتيجة عوامل ديموغرافية واقتصادية وامنية وتخطيطية. ومع تفاقم هذه الظاهرة، برزت مجموعة من التدخلات ومن ابرزها عمليات إعادة الإسكان كحل لتحسين ظروف عيش السكان ومعالجة الاشكالات العمرانية. غير أن نجاح هذه العمليات يظل مرهونا بمدى قدرتها على تحقيق التوازن بين القضاء على السكن الفوضوي وتلبية احتياجات السكان وتجنب العزلة الاجتماعية وعودة انتشار الظاهرة، وهو ما يستدعي دراسة واقع هذه الظاهرة بمدينة ثنية الحد وتحليل مختلف أبعادها

الإشكالية

تبرز ثنية الحد كنموذج حضري يعكس اشكالية السكن الفوضوي على المستوى المحلي، حيث عرفت المدينة توسعًا عمرانيا متسارعا رافقه انتشار بعض التجمعات الفوضوية نتيجة عوامل ديموغرافية واقتصادية وأمنية وتخطيطية، إضافة إلى تأثير الخصائص الجغرافية والطبيعية التي ساهمت في توجيه التعمير واستعمالات الأرض داخل المدينة. ومع تفاقم هذه الظاهرة، برزت عمليات إعادة الإسكان كآلية تهدف إلى تحسين ظروف عيش السكان ومعالجة الاختلالات العمرانية والتنظيمية، غير أن نجاح هذه العمليات يبقى مرتبطا بمدى قدرتها على تحقيق التوازن بين القضاء على السكن الفوضوي وتلبية احتياجات السكان وتجنب العزلة الاجتماعية أو عودة انتشار الظاهرة من جديد. ومن هذا المنطلق، تفرض خصوصيات مدينة ثنية الحد دراسة دقيقة لمختلف خصائصها الطبيعية والسكانية والعمرانية، خاصة فيما يتعلق بالأنماط السكنية داخلها، فإلى أي مدى تساهم خصائص المنطقة في توجيه التعمير واستعمالات الأرض بمدينة ثنية الحد؟

ومع تزايد حدة هذه الظاهرة، أصبح من الضروري التطرق لواقع السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد من حيث أشكاله، توزيعه، وأسباب نشأته، وظروف العيش السائدة في هذه التجمعات، ومنه ما هو واقع السكن الفوضوي في مدينة ثنية الحد؟

ولمواجهة هذه الظاهرة تدخل مجموعة من الفاعلين بمختلف العمليات للقضاء على اكبر حجم ممكن من هذه التجمعات وتم استخدام مجموعة من التدخلات جاءت ضمن التشريع الجزائري، فما هي هذه التدخلات وما هي أهم التحديات التي تواجهها وآفاق تطويرها لتحقيق تنمية حضرية متوازنة؟ ومن هم اهم الفاعلين وما هي ادوارهم وكيف ساهموا في الحد من انتشار الظاهرة وتقليص حجمها ضمن المجال العمراني؟

وتطرح فعالية عمليات إعادة الإسكان تساؤلات متعددة، سواء من حيث قدرتها على الحد من انتشار السكن الفوضوي وكيفية تحديد الفئة السكانية المعنية بهذه العمليات، أو من حيث تحسين ظروف عيش السكان المستفيدين، اضافة الى مدى توفر التجهيزات والخدمات الأساسية داخل المواقع الجديدة. وبذلك فان تقييم العملية بمدينة ثنية الحد، لا يقتصر فقط على قياس مدى نجاحها في القضاء على السكن الفوضوي، بل يتعداه إلى تحليل انعكاساتها الاجتماعية

والعمرانية من خلال التعرف على رأي الفاعلين والسكان، وتحديد مختلف العراقيل والتحديات التي تواجه هذه العملية، وكذا استشراف سبل تحسينها مستقبلاً، فعلى أي أساس تم اختيار الفئات التي مستها هذه العملية، وكيف ساهمت برامج إعادة الإسكان في تحقيق هذه الأهداف، وما مدى كفاءتها من حيث الاستجابة لحاجيات السكان؟

ان طرق استغلال الأوعية العقارية المسترجعة بعد إزالة السكن الفوضوي يعتبر من الرهانات الأساسية التي يمكن أن تؤثر في مستقبل التوسع العمراني للمدينة، خاصة إذا ما تم استغلالها ضمن رؤية تخطيطية عقلانية ومستدامة. إذ يشكل هذا العقار سلاح ذو حدين بين دفع المدينة الى الامام من خلال المشاريع والتجهيزات او عودة التجمعات الفوضوية، فما هو مستقبل الأوعية العقارية المسترجعة بمدينة ثنية الحد، وكيف يمكن توظيفها في توجيه التعمير مستقبلا؟

الهدف من الدراسة

إن الهدف الرئيسي من الدراسة هو إبراز واقع السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد والاثار المترتبة عن إعادة الإسكان والى ما ألت عليه هذه السكنات، كما تكمن أهمية بحثنا أيضا في معرفة درجة رضا السكان بالسكنات الجديدة وهل هناك حالات عودة الى سكناتهم القديمة وتحديد أراء الاستقرار في الحي، وأيضا معرفة التغيرات في التحركات اليومية للسكان وأثرها على المنطقة السكنية الجديدة والقديمة.

الفرضيات:

للإجابة عن إشكالية العمل وتحقيق الهدف الذي تسهم اليه دراستنا انطلقنا من فرضية رئيسية مفادها ان السكن الفوضوي في تراجع مستمر نتيجة نجاعة التدخلات التي تعمل الى تقليص حجم التجمعات الفوضوية عامة وعمليات إعادة الإسكان خاصة.

ومن هذه الفرضية يمكننا استنتاج مجموعة من الفرضيات الثانوية للإحاطة بالموضوع من مختلف جوانبه أهمها:

-ان اصل تشكل التجمعات الفوضوية بمدينة ثنية الحد النزوح الريفي الناتج عن العامل الأمني خلال العشرية السوداء.

-ساهمت عمليات إعادة الإسكان في القضاء على السكن الفوضوي بشكل كبير.

منهجية العمل:

كأي عمل أكاديمي مر بحثنا بمجموعة من المراحل يمكن ذكرها كما يلي:

الاطار النظري: قمنا بالاطلاع على مختلف الوثائق (مذكرات التخرج، الكتب، المقالات) التي ساعدتنا في الإحاطة بالموضوع واهم المفردات التي صادفناها اثناء العمل وساهمت في اثراءه من الناحية النظرية.

العمل الميداني: مرت مرحلة العمل الميداني على ثلاث محاور أساسية:

1المسح الميداني:

حيث قمنا بعملية المسح الميداني لمواقع السكن الفوضوي والتي ضمت 10 مواقع:

-5 كانت متواجدة (أعالي حي الاخوة لارجام- سيدي بن جلول- واد شاغلو- 350 مسكن- سيدي عبد القادر) + تصادفنا مع عملية هدم موقع أعالي حي الاخوة لارجام مما ساهم في اثراء الموضوع

-و5 مواقع تم هدمها (واد الكرم واعاليه- الحاكم- الرادار- سيدي بولفراد- أعالي 77 قطعة)

-إضافة العمارات التي استقبلت عمليات الترحيل 9 مواقع

2المقابلات مع الفاعلين المتدخلين في عملية إحصاء وترحيل سكان التجمعات الفوضوية (الدائرة، البلدية، الفرع الإقليمي لمديرية التعمير، ديوان الترقية والتسيير العقاري، الفرع الإقليمي لمديرية أملاك الدولة، الفرع الإقليمي لمديرية السكن، الفرع الإقليمي لمديرية التجهيزات، الفرع الإقليمي لمديرية الاشغال العمومية)

3التحقيق الميداني:

-تم تغطية 35.29 من اجمالي السكنات الفوضوية من مجموع 85 سكن فوضوي، أي 30 استمارة وجهت للسكان القاطنين بها، وتم تقسيمها بشكل غير منتظم، وكان التحقيق مباشر حيث تم الالتقاء مع 13 عائلة في مسخوطة (تم ترحيل كل سكان التجمع بعد المقابلة في اليوم الثاني) -4 عائلات في350 مسكن- 3 عائلات في سيدي بن جلول- 3 عائلات في واد شاغلو- 7 عائلات في سيدي عبد القادر.

-وبلغ عدد العائلات المرحلين 976 عائلة تم تغطية 20.49 من اجمالي العائلات المرحلين

ب 200 استمارة موجهة للسكان الذين تم ترحيلهم. كان التحقيق مباشر مع العائلات وتم تقسيم العدد بشكل غير منتظم لمجموعة من الأسباب تتمثل في:

ـ تفاعل السكان واستقبالهم ومشاركتهم في الإجابة.

ـ عدد السكان في كل موقع.

ـ سهولة الوصول لكل موقع.

وتم توزيعهم كالاتي 90استمارة في 200 سكن- 35 استمارة في يوسفي بن يوسف- 5 استمارات في بوثلجة- 5 استمارات في نوماد- 9 استمارات في 350 مسكن- 12 استمارة في الاتراك- 10 استمارات في الرادار- 31 في دلوسي الجيلالي- 3 استمارات 100 سكن (تم ترحيلهم اثناء مرحلة المسح الميداني واغلبهم لم يسكنوا منازلهم بسبب عمليات الإصلاح)

معالجة المعلومات: تم معالجة المعطيات المساحية والجغرافية على شكل خرائط باستخدام برنامج ArcGIS, إضافة الى المعطيات الرقمية ونتائج الاستبيان تم معالجتهم ببرنامج Excelعلى شكل جداول وتمثيلات بيانية.

عراقيل البحث:

خلال عملية انجاز المذكرة مررنا بمجموعة من العراقيل في كل مرحلة من أهمها:

-صعوبة الوصول الى مواقع التجمعات الفوضوية خاصة وتواجدها غالبا في اطراف المدينة وانقطاع شبكة الطرقات في تلك المناطق

-بعد مواقع إعادة الإسكان عن بعضها وقلة النقل الحضري اذ ذهبنا الى اغلب المواقع عن طريق المشي

-تحفظات بعض المديريات والسكان لمنحنا بعض المعطيات

خطة البحث

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي والمنهجي للدراسة

تحديد مفهوم السكن بصفة عامة

مفهوم السكن الفوضوي وخصائصه

مفهوم إعادة الإسكان وأهدافها

الفصل الثاني: الخصائص العامة لمدينة ثنية الحد وإشكالية التوسع العمراني

الخصائص الطبيعية

الخصائص السكانية والديموغرافية

الخصائص العمرانية

الفصل الثالث: تشخيص واقع السكن الفوضوي بين الواقع العمراني والبعد الاجتماعي بمدينة ثنية الحد

الامتداد المجالي وتوزيع التجمعات الفوضوية بمدينة ثنية الحد

الخصائص السوسيوديموغرافية للسكان القاطنين بالسكن الفوضوي

قراءة ميدانية لواقع السكن الفوضوي من خلال تحليل استمارة السكان

الفصل الرابع: دور الفاعلين واستراتيجياتهم في القضاء على السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد

العمليات الموجهة للقضاء على السكن الفوضوي

الفاعلون المتدخلون في عمليات القضاء على السكن الفوضوي

راي الفاعلين في السكن الفوضوي وكيفيات القضاء عليه

الفصل الخامس: واقع إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد من السكن الفوضوي إلى السكن اللائق

كفاءة مواقع إعادة الإسكان في استيعاب السكان المرحلين

تقييم مواقع إعادة الإسكان من حيث الموصولية

تأثير عمليات إعادة الإسكان على جودة الحياة للسكان المرحلين في مدينة ثنية الحد

رضا السكان عن مواقع وعمليات إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد

مستقبل الاوعية العقارية المسترجعة بين التهيئة والاهمال

التعريف بمنطقة الدراسة

1. اصل تسمية مدينة ثنية الحد:

المعنى اللغوي:

ثنية: من ثنى يثني ثنيا أي يعطف ويطوي، فهي بذلك تعني المنعطف

الحد: حد يحد حدا أي يجعل له حدا أو فاصلا

ثنية الحد: تعني بذلك المنعطف الفاصل (حدان ، مارس2008)

2. تاريخ مدينة ثنية الحد عبر العصور:

ثنية الحد قرية بربرية قديمة:

اكتشف في الموقع الحالي لثنية الحد آثار مساكن وبيوت مصنوعة من أغصان الأشجار تذكرنا. بالأكواخ، القرابةGourbis (تشهد على ماضيها البربري

على قمم جبل غيلاس وجبل المداد توجد حتى أيامنا هذه أغوار ملجئية. القصور أو مواقع حصنية وهي شكل من أشكال القصور أو مواقع حصنية محفورة في الصخور أين كان يخزن المزارعون الأصليون محاصيلهم وممتلكاتهم

ثنية الحد وبداية الاستعمار الفرنسي:

في عام 1848 وبأمر من الحاكم العامل لإدارة الاستعمارية المقيم آنذاك بمدينة مليانة أرسلت قوات عسكرية إلى مدينة ثنية الحد لتقف في وجه مقاومة الأمير عبد القادر ابن محي الدين الذي كان قد تمركز بطاقين وتازة(برج الأمير عبد القادر حاليا)، لكن هذه القوات الهائلة واجهته مقاومة عنيفة من طرف سكان المدينة، ولإخضاع سكان هذه المنطقة قررت السلطات الاستعمارية بناء ثكنة عسكرية بهذه المدينة ذلك لأنها كانت الممر الرئيسي المحتوم الذي يربط سهل الشلف بالهضاب العليا الجزائرية، وتم بناؤه من طرف المواطنين الذين سجنتهم من سنة 1847 حتى سنة 1848، ووضع التصميم المعماري من طرف المعمرين على طراز الثكنة العثمانية الموجودة بمليانة ومدينة المدية.

وفي عام 1849 قام الجنرال بيجو بزيارة لكل من مدينة ثنية الحد ومليانة شجع فيها الجنود الذين أنهوا فترة الخدمة العسكرية على التحول إلى معمرين بالمنطقة ووجههم نحو استغلال الغابة المداد وكذا السهول الغنية الممتدة حتى جوان بالونشريس، حيث تم بناء مقبرة عام 1848

والكنيسة والمستشفى العسكري ومحطة تربية الخيول نظرا لانتشارها بكثرة في المنطقة فكان بذلك ميلاد القرية الاستعمارية الممتدة على طول الطريق الوطني رقم 08 حاليا التي تكون في أسفل الثكنة العسكرية ليتمكن في ما بعد من مراقبته من الثكنة التي بنيت فوق هضبة، أما الإدارة العسكرية فقد شددت حضورها ببناء دار البلدية وقصر العدالة (حدان ، مارس2008).

3. الموقع:

يعتبر الموقع أهم عنصر جغرافي من عناصر دراسة المدن والتجمعات السكانية وذلك لما يسببه من تأثيرات بالغة في حياة الإنسان واستقراره في أماكن مختلفة من سطح الأرض "إذ يكون فعالا عندما يحمل مغزى ودلالة بشرية أو مدنية واضحة، وقد يعني الحياة أو الموت بالنسبة للمدينة " (حدان ، مارس2008)

1.3 الموقع الفلكي:

تقع بلدية ثنية الحد فلكيا على خط طول 1.86° و2.21° شرقا، وبالنسبة لخط العرض 35.71° و35.97° شمالا (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، 2025).

2.3 الموقع الإداري:

تعتبر بلدية ثنية الحد إحدى بلديات ولاية تيسمسيلت، والتي تقع في شمالها الشرقي، بحيث ترتبط بمقر الولاية عن طريق الطريق الوطني رقم 14، على مسافة 48 كلم، كما تعتبر مركز الدائرة الذي يضم بلديتين هما ثنية الحد وسيدي بوتشنت. يحد بلدية ثنية الحد من:

- الشمال: بلديتي الحسنية وطارق ابن زياد (ولاية عين الدفلى).
- الجنوب: بلدية العيون.
- الشرق: بلدية اليوسفية وبرج الأمير عبد القادر.
- الغرب: بلدية سيدي بوتشنت (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، 2025).

ثنية الحد هي ثاني أهم بلدية في الولاية بحيث تأتي مباشرة بعد بلدية تيسمسيلت وهذا تبعا لكبر حجم مقرها، والإمكانيات التي تختزنها

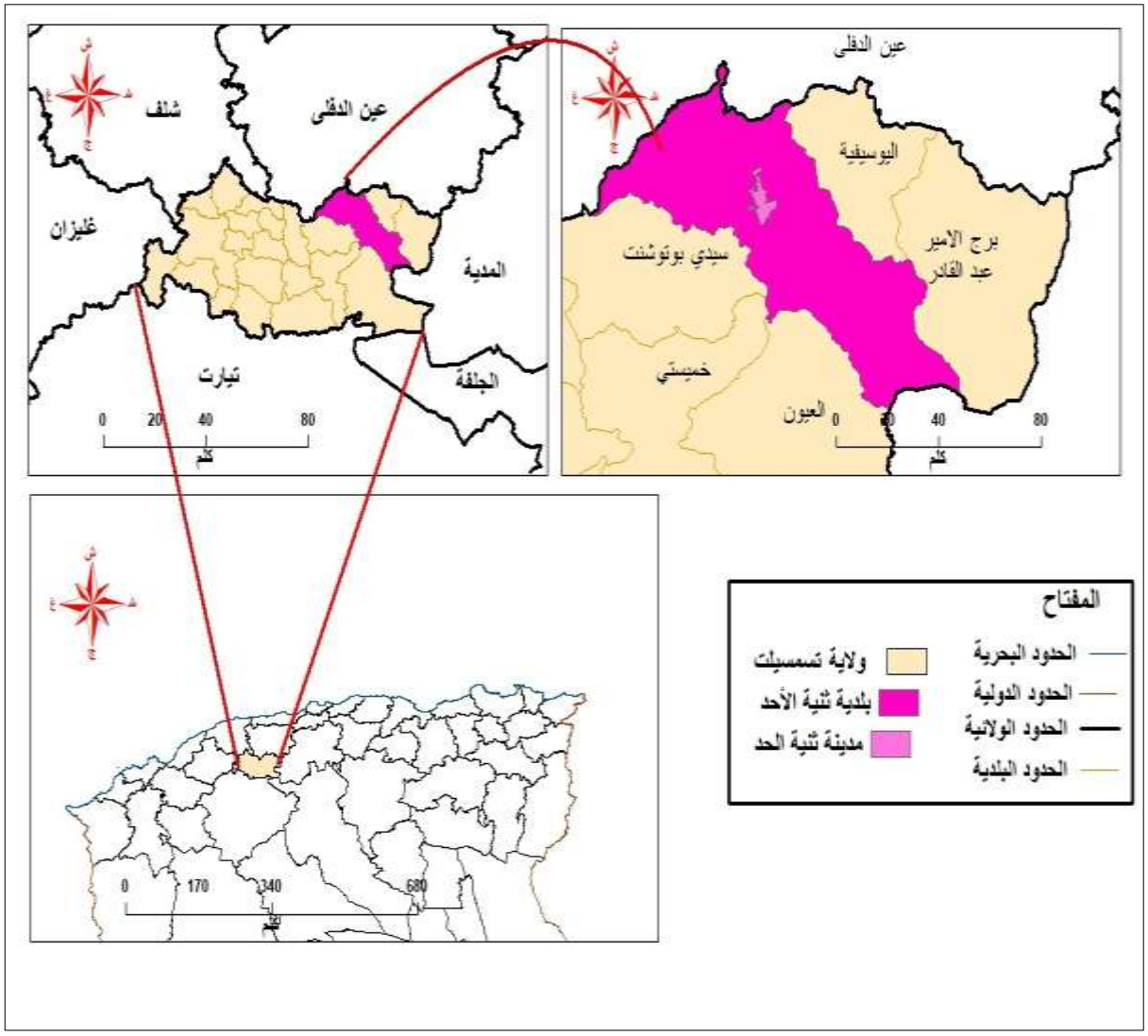
3.3 الموقع الإقليمي:

تقع بلدية ثنية الحد في إقليم السهول العليا الغربي، وبالضبط في الجهة الجنوبية الغربية للجزائر العاصمة، وتبعد عنها بحوالي 174 كلم، إذ تربط مناطق الشمال والجنوب عبر

الطريق الوطني رقم14، بحيث تشكل جزءا لا يتجزأ من المجموعة التضاريسية التلية الونشريسية لامتدادها من الشمال الغربي إلى الجنوب الشرقي على مساحة 288,6 كلم^2، وعلى ارتفاع يتراوح ما بين 1100 – 1786م عن سطح البحر.

ثنية الحد هي ثاني اهم بلدية في الولاية حيث تأتي مباشرة بعد بلدية تيسمسيلت وهذا تتبعا لكبر حجم مقرها والإمكانيات التي تخزنها (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، 2025)

الخريطة رقم (1): خريطة موقع مدينة ثنية الحد



المصدر: من اعداد الطلبة 2026

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي والمنهجي للدراسة

مقدمة

يشكل السكن الفوضوي اهم القضايا الحضرية نظرا لانتشاره الواسع وما يترتب عنه من انعكاسات على البنية المجالية للمدن حيث ترتبط بعدة عوامل ديمغرافية اجتماعية اقتصادية امنية وكذا عجز العرض السكني للاستجابة لحاجات المتزايدة للسكان ما أدى الى ظهور أنماط سكنية عشوائية تفتقر في اغلب الأحيان الى المرافق والتجهيزات الضرورية

يعتبر السكن الفوضوي مظهر من مظاهر الاختلال في تنظيم المجال الحضري بحيث يعكس التباين بين وتيرة النمو العمراني وقدرة أجهزة التهيئة والفاعلين على مواكبته كما انه يمثل تحديا امام جهود التنمية والاستدامة لما يطرح من مشاكل تتعلق بالتجهيزات والخدمات الأساسية

وعليه تبرز أهمية الإحاطة بالمفاهيم المرتبطة بالسكن الفوضوي باعتباره مدخلا أساسيا لفهم ابعاده وبالتالي يهدف هذا الفصل الى توضيح مختلف المفاهيم المرتبطة بظاهرة السكن الفوضوي بما يساهم في بناء إطار مفاهيمي يساعد على تحليل ودراسة واقع السكن الفوضوي في مدينة ثنية الحد

مفاهيم عامة

لدراسة أي ظاهرة في مجال الجغرافيا وجب ولا بد التعرف على دلالة اهم المصطلحات والكلمات المفتاحية التي تهيكل العمل

مفهوم السكن

كلمة سكن مأخوذة من سكينة "سلام" أي أن المسكن هو المكان الذي يوفر السكينة والسلام لقاطنيه، ويعرف المنجد الفرنسي le petit Robert مفهوم السكن logger إعطاء كل ما تقدمه الراحة للإنسان

هو مفهوم عام يؤطر نمط الحياة نظام الاستقرار الانسان داخل المجال وفي التهيئة هو المجال الوظيفي المحيط بمكان الإقامة يدمج ماين الحياة الفردية والحياة الاجتماعية

الأنماط السكنية

ليس الشكل الخارجي للمسكن فقط انما هو الطريقة التي يتملك ويقيم من خلالها الافراد والمجموعات الاجتماعية

السكن الجماعي: هو عبارة عن عمارة تضم مجموعة من السكنات وتشترك في فضاءات معينة مثل السلالم العقار تحد من استغلال العقار بشرط التحكم في CESو COS

السكن شبه الجماعي: كل مسكن له مدخل مستقل، مساحات خاصة لركن السيارات، ارتفاع محدود يجمع بين مزايا السكن الفردي والجماعي

السكن الفردي: سكن خاص تقيم به اسرة واحدة له ملكية خاصة للعقار المبني يلحق بحديقة او فناء علوه R+3على الأكثر (يوسفي)

تعريف السكن الفوضوي

يختلف مفهوم السكنات الفوضوية وتعريفها من مكان لآخر، وذلك حسب ظروف كل مجتمع ومستويات المعيشة والقيم والنظم الاجتماعية السائدة به. إذا تعرف هذه المساكن في اللغة الانجليزية بمصطلح "Slum" أو "Habitat illicite" بمعنى مدينة القصدير، أو "Bidonville" وفي اللغة الفرنسية غالبا ما تسمى "Squatters"، بمعنى السكن اللاشرعي أو اللارسمي في الدول الناطقة بالإسبانية 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 و في مصر و العديد من الدول العربية يعرف بالعشوائيات أو السكن العفوي أما في الجزائر فغالبا ما يطلق عليه مصطلح السكن الفوضوي

فالبناء الفوضوي هو كل بناء يتم خارج الإطار القانوني الخاص بالبناء والتعمير ويمس جانبين هما المخالفة القانونية العقارية والمخالفة التقنية

عرفت شورات منظمة الأمم المتحدة ظاهرة السكن الفوضوي على النحو التالي: هو تجمع سكني يقع على هامش المدينة، بنيت بدون ترخيص رسمي، وهي تعتبر منطقة عشوائية لدى السلطات المحلية، سكانها أغلبيتهم فقراء، يعانون من التدهور لمساكنهم غير المجهزة، وأحياؤهم تفتقر إلى الخدمات والهياكل القاعدية من جهة، وانعدام عقد الملكية العقارية من جهة أخرى.

وعليه يقصد بالسكن الفوضوي ذلك 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 (بومعزة و ا.د الصادق قرية، جوان2018)

أنواع البناء الفوضوي

هناك عدة أنواع تندرج ضمن البناء الفوضوي هي:

1. السكن غير المخطط

هو كل بناية أنجزت دون رجوع إلى أدوات التعمير حيث أن القانون المعمول به يفرض على كل من أراد البناء طلب رخصة البناء فهي بمثابة سند رسمي يحدده عقد البناء إذ يصدر من طرف البلدية (A.P.C) ويأخذ الرأي التقني من مديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية (DUAC).

2. **السكن العشوائي:** يضم نوعين من البناء

1.2 **سكن عفوي هش** يطلق عليه اسم البناء القصديري فهو سكن يبنى بمواد بسيطة كبقايا الخشب، صفائح من الحديد

2.2 **سكن عفوي صلب** يتم بناء هذا النوع من السكن بمواد ملائمة وبالأحرى لائقة من الجانب الفيزيائي، فهي مشابهة ومطابقة نوعا ما للبنايات القانونية، لكن تبقى عفوية انعدام جميع مرافق الأساسية، ومقارنة مع السكن القصديري فهي تمثل مساكن محدودة الراحة.

3. **السكن الذاتي التلقائي**

يمكن اعتبار هذا النوع من السكن من أنواع السكن الفوضوي الصلب، فهو سكن مكون أساسا من مساكن فردية تسكن بها أسرة واحدة وتبنى هذه المساكن من طرف المالك للعقار الأراضي، فهذه المساكن يتكفل بها مالكها بأكملها.

4. **السكن الذي يتم بدون أوراق قانونية رسمية**

يتطور هذا النوع من السكن بسرعة خارج المحيط العمراني الحضري أو يستوطن على الأراضي العمومية، والأراضي صعبة التعمير أو البناء عليها، وذات وضعية قانونية غير محددة مثل ضفاف الوادي أو المحاجر القديمة... وغيرها، مما جعل المواطن في صراع دائم مع السلطات المعينة خاصة مع البلديات (A.P.C) لتسوية وضعيتها.

5. **السكن ناقص التجهيز**

تعتبر مناطق السكن الفوضوي دون مستوى السكن الملائم لأنها مجردة من الكثير من التجهيزات وهذا لأنها أنجزت في مراحل التاريخية صعبة وبالتالي لا تتوفر على تجهيزات اللازمة لذلك تجد هذا النوع عادة من السكن في النواة القديمة للمدينة وحالته متدهورة بسبب قدمه وعدم تعرضه العمليات الترميم

6. مراكز العبور

وهي مراكز جمعت فيها عائلات كثيرة تضررت مساكنها لظروف ما، وحمايتها مؤقتا إلى حين إيجاد مساكن لائقة لإيوائهم (سمية و بسكري ابتسام، 2014/2013).

تأثير البناء الفوضوي على المشهد العمراني

لقد تسبب العدد الهائل للبنايات العشوائية ونمط توضعها وشكلها 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 البنايات 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 ، فالقائم بالبناء العشوائي لا يعير اهتماما للذوق العام وذوبان البناية 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 لمدننا بسبب هذه البنايات، لجأت الدولة إلى التدخل من خلال من قوانين جديدة بغية معالجة هذه الظاهرة بما يتناسب والوضع القائم تجسد ذلك في القانون 15-08 المؤرخ في 20/01/2008 والذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها (بومعزة و ا.د الصادق قرية، جوان2018).

ظهور السكن الجماعي في الجزائر

يعود أول ظهور للسكن الجماعي في الجزائر الى الاستعمار الفرنسي الذي قام ببناء مجموعات سكنية متركزة في المناطق الحضرية حيث عملت السياسة الاستعمارية على إبعاد الجزائريين من المناطق السكنية المخصصة للفئات المعمرة لذلك قامت ببناء مساكن خاصة للفئات الشعبية الجزائرية حتى تتجمع و تتمركز في مكان واحد فجاءت العائلة الجزائرية التقليدية الوافدة من الريف باحثة عن العمل فالسكن في المدينة عبارة عن مسكن لا يتسع لجميع أفرادها نظرا لضيق الغرف وكذلك مجاله المستعمل مما دفعها إلى التشتت والانقسام عبر التجمعات إن لم

نقل عبر المناطق الحضرية الأخرى و بعد الاستقلال سارت الجزائر على نفس المناهج بتكثيف البنايات الجماعية من أجل تغطية النقص الفادح في مجال السكن و تحتل هذه المجموعات السكنية الآن مساحة كبيرة في مدننا (الفصل الاول السكن والسكان بين المفاهيم والسياسات، 2015) .

أنواع البرامج السكنية الجماعية في الجزائر

السكن العمومي الإيجاري(LPL) السكن الاجتماعي الموجه لذوي الدخل الضعيف.

السكن الترقوي المدعم(LPA)

السكن الاجتماعي التساهمي(LSP)

سكن البيع بالإيجار(AADL) يعتمد على نظام الإيجار مع التملك في النهاية.

السكن الترقوي العمومي(LPP) موجه لفئات الدخل المتوسط إلى المرتفع نسبيًا.

السكن الترقوي الحر(LPL) ينجزه المرقون العقاريون دون دعم مباشر من الدولة

برنامج القضاء على السكن الهش (RHP)

سكن ذو الايجار المنخفض (HLM)سكن اجتماعي موجه لذوي الدخل الضعيف، إيجاره مدعوم ومنخفض .

سكن ترقوي (LP) (عادة موجه للبيع)، موجّه للطبقة المتوسطة، السعر فيه تمويل أو لا حسب الصيغة.

الاحتياجات السكنية

الحضيرة السكنية الواجب انتاجها من اجل تلبية الطلب والوصول الى توازن ما بين عدد السكان والمساكن على المدى القصير المتوسط والبعيد

الطلب: مفهوم اقتصادي ينحصر في السوق العقارية (قد يكون الاحتياج مرتفع والطلب منخفض وهذا راجع الى الدخل الفردي اذ يتوقف الطلب على الإمكانيات الفردية المالية لتنشيط السوق (يوسفي)

التهيئة

هي مجموع الأعمال الرامية الهادفة إلى إرساء نظام محكم و متناسق في تركيز السكان والبناءات والتجهيزات على امتداد رقعة من الأرض على المستوى الإقليمي) فهي عمل يخضع لإرادة الإدارة العمومية .و من الملاحظ على هذا الأمر أنه يمكن للتهيئة أن تتجسد على مستويات مختلفة تبدأ من إقليم الدولة حتى تصل إلى المدينة أو الحي فقد تكون شاملة عندما نتحدث عن التهيئة الإقليمية والتنظيمات الكبرى و الجهوية والتهيئة الحضرية .ومن هنا يمكن تعريف كلمة التهيئة بأنها تنظيم للفضاء كما أنها تحمل عدة معاني و تشمل عدة مستويات و هي تهيئة الإقليم عندما تحدد الخيارات الكبرى السياسية والإقليمية ، أو تهيئة حضرية عمرانية عندما يتعلق الأمر بالمدينة (شراطي و عمور، 2019/2018) .

التعمير(l'urbanisme)

علم وفن انتاج و/أو تغيير و/أو تهيئة الشكل الفزيائي والدور الوظيفي للمدن.

إذن تعمير هو الإطار والوعاء العلمي والنظري لممارسة التخطيط الحضري والتخطيط الحضري هو وسيلة لتجسيد والتعبير عن التدخل او التهيئة المقترحة. أصل كلمة (Urbanisme) مشتق من الكلمة اللاتينية (Urba) والتي تعني المدينة او الحضرية او مكان تركز وتجمع السكان حيث كانت تدل على مدينة روما في السابق.

تعريف التعمير حسب (F. Choay): هو تلك الممارسات الاجتماعية الخاصة والتي حاولت بعد الثورة الصناعية بناء تنظيم مجالي مبني على أساس علمي ومتكيف مع المجتمع التكنولوجي والاقتصادي الجديد.

تعريف التعمير حسب (G.B. Ford): هو فن وعلم لتصحيح الأخطاء المجالية التي ارتكبت في الماضي بواسطة تهيئة مناسبة للمجال كما أن مجال تدخل هذا الاختصاص يعني جميع المستعملين والمتدخلين في آن واحد.

إعادة الإسكان

هي سياسة تهدف الى نقل الاسر من مناطق السكن الهش التجمعات الفوضوية او المباني المهددة بالانهيار الى تجمعات سكنية لائقة ومجهزة بجميع المرافق الأساسية ضمن برامج

تحسين الإطار المعيشي للمواطنين والقضاء على التجمعات غير القانونية (وزارة السكن و العمران، 2026)

اهداف إعادة الإسكان

القضاء على السكن الهش والتجمعات القصديرية

- رفع الغبن عن المواطن وتحسين الإطار المعيشي
- استرجاع الاوعية العقارية
- تحسين جودة الحياة للأسر ذات الدخل المحدود

الفرق بين إعادة الإسكان والترحيل وإعادة الهيكلة

1. **إعادة الإسكان** هو العملية الاجتماعية والسكنية التي توافق الترحيل حيث تمنح الدولة او الجهات الوصية سكنات لائقة وقانونية للعائلات التي كانت تقطن في سكنات هشة او فوضوية (وزارة السكن و العمران، 2026)
2. **الترحيل:** هو اجراء نقل السكان من مواقعهم الحالية الى موقع جغرافي اخر تهدف الى اخلاء المساحات وكذا التخلص من تجمعات سكنية عشوائية تهدد الصحة والبيئة (وزارة الداخلية)
3. **إعادة الهيكلة:** هي سياسة عمرانية وتنموية تهدف الى دمج التجمعات العشوائية او ناقصة التجهيز داخل النسيج الحضري القانوني وتهدف الى إبقاء العائلات في أراضيها مع التدخل تقنيا لتزويد الحي بشبكات البنية التحتية الأساسية (الماء الكهرباء الصرف الصحي تعبيد الطرق) وتسوية الوضعية العقارية للمنازل (مجلة علمية اعادة الهيكلة و الايواء في بعض احياء مدينة نواكشوط موريتانيا جامعة الجزائر 2)

جودة الحياة

تعريف رينيه Reine جودة الحياة:" إحساس الفرد بالسعادة والرضا في ضوء ظروف الحياة -الحالية، وهي تتأثر بأحداث الحياة، وتغير حدة الوجدان والشعور، كما أن تقييم جودة الحياة الموضوعية والذاتية يتأثر باستبصار الفرد (حكيمة، 2020)

-تعريف عبد الفتاح وحسن جودة الحياة هي درجة الاستمتاع بالظروف المادية في البيئة الخارجية والإحساس بحسن الحال وإشباع الحاجات والرضا عن الحياة، فضلا عن مدى إدراك الفرد الجوانب حياته وشعوره بمعنى الحياة إلى جانب الصحة الجسمية الإيجابية وتوافقه مع القيم السائدة في المجتمع (محمد و علي ، ديسمبر 2010).

- تعريف منظمة الصحة العالمية: تعرف هذه المنظمة جودة الحياة بأنها "إدراك الفرد لوضعه المعيشي في سياق أنظمة الثقافة والقيم في المجتمع، وعلاقة هذا الإدراك بأهدافه وتوقعاته ومستوى اهتمامه" (احمد، 2020)

خلاصة

يتضح من خلال ما تم التطرق إليه أن السكن الفوضوي يمثل إحدى القضايا الحضرية المعقدة التي نتجت عن تداخل مجموعة من العوامل السكانية والاقتصادية والمجالية، مما أدى إلى انتشاره في العديد من المدن بأشكال ومستويات مختلفة. وقد ساهمت دراسة المفاهيم المرتبطة بهذه الظاهرة في توضيح أبعادها وخصائصها، حيث تبين أن السكن الفوضوي لا يقتصر على كونه تجمعات سكنية مشيدة خارج الأطر القانونية والتنظيمية فحسب، بل يعكس أيضاً وجود اختلالات في سياسات التخطيط العمراني والسكني وعدم قدرة هذه السياسات على الاستجابة للطلب المتزايد على السكن. وعليه، فإن فهم المفاهيم الأساسية المرتبطة بالسكن الفوضوي يشكل قاعدة ضرورية لتحليل هذه الظاهرة وتشخيص أسباب ظهورها وانتشارها، كما يساعد على إدراك مختلف الآثار العمرانية والاجتماعية والاقتصادية المترتبة عنها، بما يساهم في اقتراح حلول وتدخلات أكثر فعالية لمعالجتها والحد من انعكاساتها على المجال الحضري.

الفصل الثاني: الخصائص العامة لمدينة ثنية الحد وإشكالية التوسع العمراني

مقدمة

تعد دراسة الخصائص العامة للمدينة خطوة أساسية للإحاطة بجميع معالمها لما توفره من فهم شامل للعوامل الطبيعية والبشرية والعمرانية المؤثرة في تطورها المجالي، فالمدينة ليست مجرد تجمع سكاني او مجال عمراني، بل هي عبارة عن تفاعل مستمر بين البيئة الطبيعية والتحولات الديمغرافية وهو ما ينعكس على المجال في أنماط النمو والتوسع العمراني وهو ما يشكل شخصيتها الحضرية.

وتعتبر مدينة ثنية الحد من المدن التي شهدت تحولات عمرانية ملحوظة خلال السنوات الأخيرة نتيجة لتزايد عدد السكان الامر الذي أدى الى توسع مجالها الحضري وظهور العديد من الإشكاليات المرتبطة باستغلال المجال وتهيئته.

لذلك يتناول هذا الفصل دراسة الخصائص الطبيعية التي تميز موقعها والخصائص السكانية والديمغرافية التي توضح تطور حجم السكان وتوزيعهم إضافة الى الخصائص العمرانية التي تعكس تطور النسيج الحضري والحظيرة السكنية ما يسمح بفهم مختلف ظواهر المدينة وتحديد التحديات المرتبطة بتحقيق تنمية متوازنة

1. الخصائص الطبيعية

تعد الخصائص الطبيعية من أهم العوامل المؤثرة في نشأة المدن وتطورها، إذ تسهم عناصرها المختلفة كالموقع والتضاريس والمناخ في توجيه التوسع العمراني وتحديد أنماط استغلال المجال. لذلك فإن دراسة هذه الخصائص تساعد على فهم الإطار الطبيعي الذي تطورت ضمنه المدينة المدروسة. (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، 2025)

1.1 الموضع

تمثل طبوغرافية المنطقة أحد الأسس الهامة عند الاختيار الأول لموضع المدينة، حيث يتضح أثرها بشكل خاص في توجيه حياة المدينة والتحكم في تخطيطها، وكذا امتدادها في اتجاه دون الآخر، أو التوقف تماما عن التوسع استجابة لوجود عوائق طبيعية تحول دون امتدادها في اتجاه دون الآخر، وفي نفس الوقت تعطيها مظهرها الخارجي وشكلها العام.

بحيث " تقوم المدن في أماكن معينة لتؤدي خدمات ضرورية للمجتمع يتغير نوعها بمرور الزمن، ولكن الذي يحدد نوع الوظيفة التي قامت من أجلها المدينة هو طبيعة المكان التي تقوم عليه. ولتقدير أهمية موضع مدينة ما يجب أن نرجع إلى الوراء، إلى الوقت الذي أنشئت فيه.

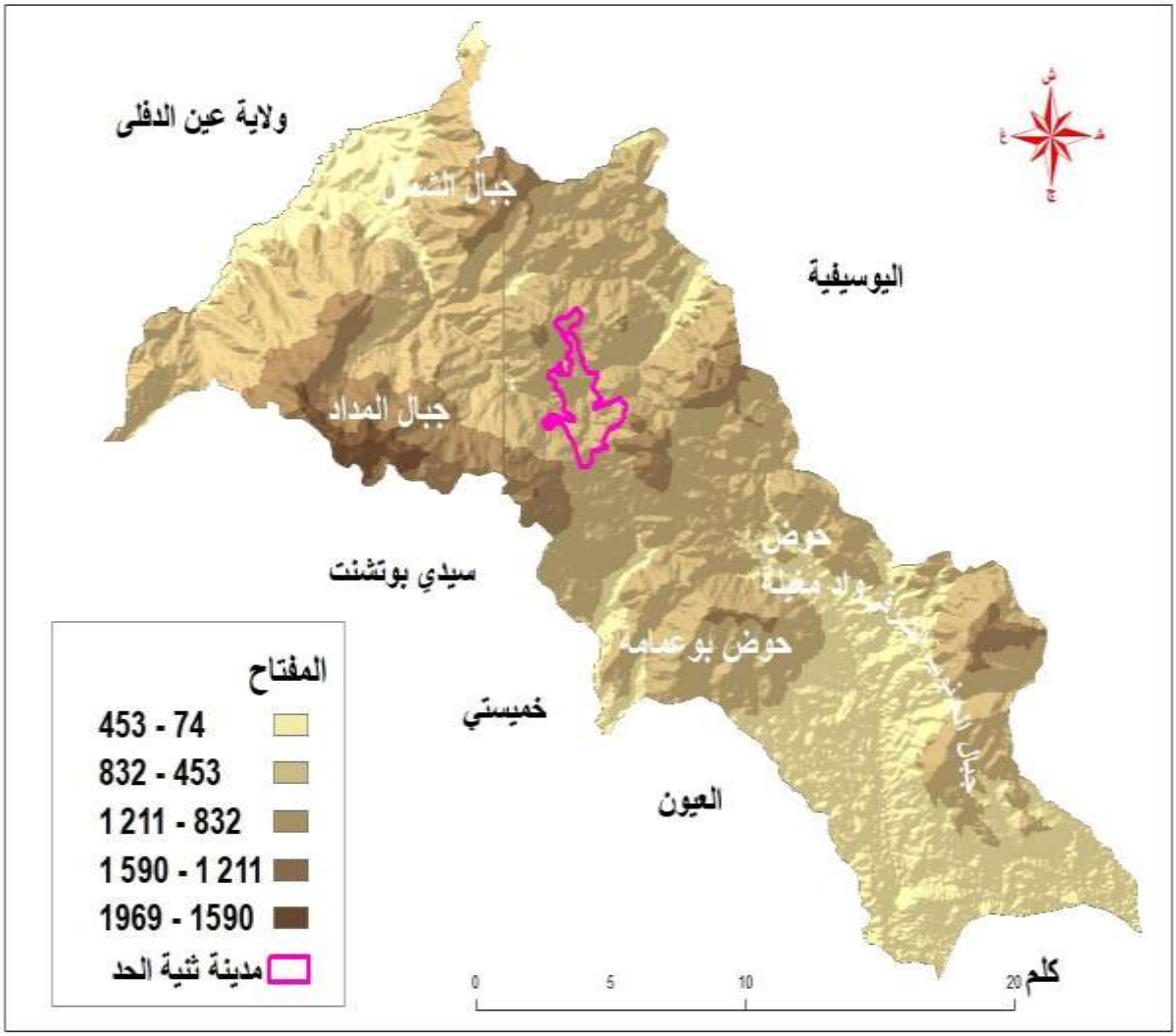
يعود موضع مدينة ثنية الحد إلى العامل الدفاعي في الماضي، وهو إخماد ثورة الأمير عبد القادر في المنطقة· ومن خلال التمعن الدقيق في الخريطة الطبوغرافية نجد أن المدينة تتوضع على حوض محدود بجبال الونشريس شرقا وغابة الأرز غربا، وهي مدينة ذات امتداد خطي من الشمال إلى الجنوب، هذا الموضع يطرح مشاكل كبرى في الوقت الحالي لوجود عقبات في سبيل تطور المدينة ونموها، كون طبوغرافية المنطقة غير ملائمة (انحدارات شديدة)، وبالتالي فإن أهمية هذا الموضع قد تغيرت (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، 2025).

2.1 تضاريس المنطقة

تقع بلدية ثنية في سلسلة جبلية تتميز بعلوها الكبير حيث تبلغ أعلى قمة بها 1786 م (جبل المداد)، وانحدارات شديدة باتجاهات مختلفة.

- الشمال: يكون جزءا من شبه الأحواض السفحية التي تصب في وادي زدين ودردار.
- الجنوب: يكون جزءا من شبه الأحواض السفحية.

الخريطة رقم (2): توزيع التضاريس في بلدية ثنية الحد



المصدر: من اعداد الطلبة 2026

ويمكننا أن نميز أربع مجموعات تضاريسية لهذه السلسلة

1.2.1 جبال الشمال:

تمتد ابتداء من واد بن فن حتى الطريق الوطني رقم **65** جنوبا، وهي نسبيا أقل ارتفاعا، بحيث أعلى قمة هي بجبل بوزوار 1403م، تحتضن هذه الجبال مناطق زراعية على شكل مدرجات أو تلال صغيرة مغطاة بنباتات غابية.

2.2.1 الجبال الشمالية الغربية (المداد):

يمتد بين بلدية ثنية الحد وبلدية سيدي بوتشنت من الشمال الغربي إلى الجنوب الغربي، تبلغ أعلى قمة به 1786 م.

3.2.1 جبال الجنوب (جبل بوعمامة):

محدودة شمالا بالطريق الوطني رقم **60** والطريق الوطني رقم **14** غربا، ويتكون من مجموعة من الجبال يصل علوها إلى 1220 م.

4.2.1 الجبال الجنوبية الشرقية:

محدودة شمالا بالطريق الوطني رقم **60**، تشكل سلسلة جبلية تمتد من الشمال إلى الجنوب وتتميز بطبقة نباتية ضعيفة أين وصلت فيها عملية الحت حدا خطيرا.

5.2.1 حوض واد مغيلة:

يقع في القسم الجنوبي ويولد شمالا ويمتد جنوبا، وهو ضيق جدا ومغطى بمساحات طميية في بعض الأماكن (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، 2025).

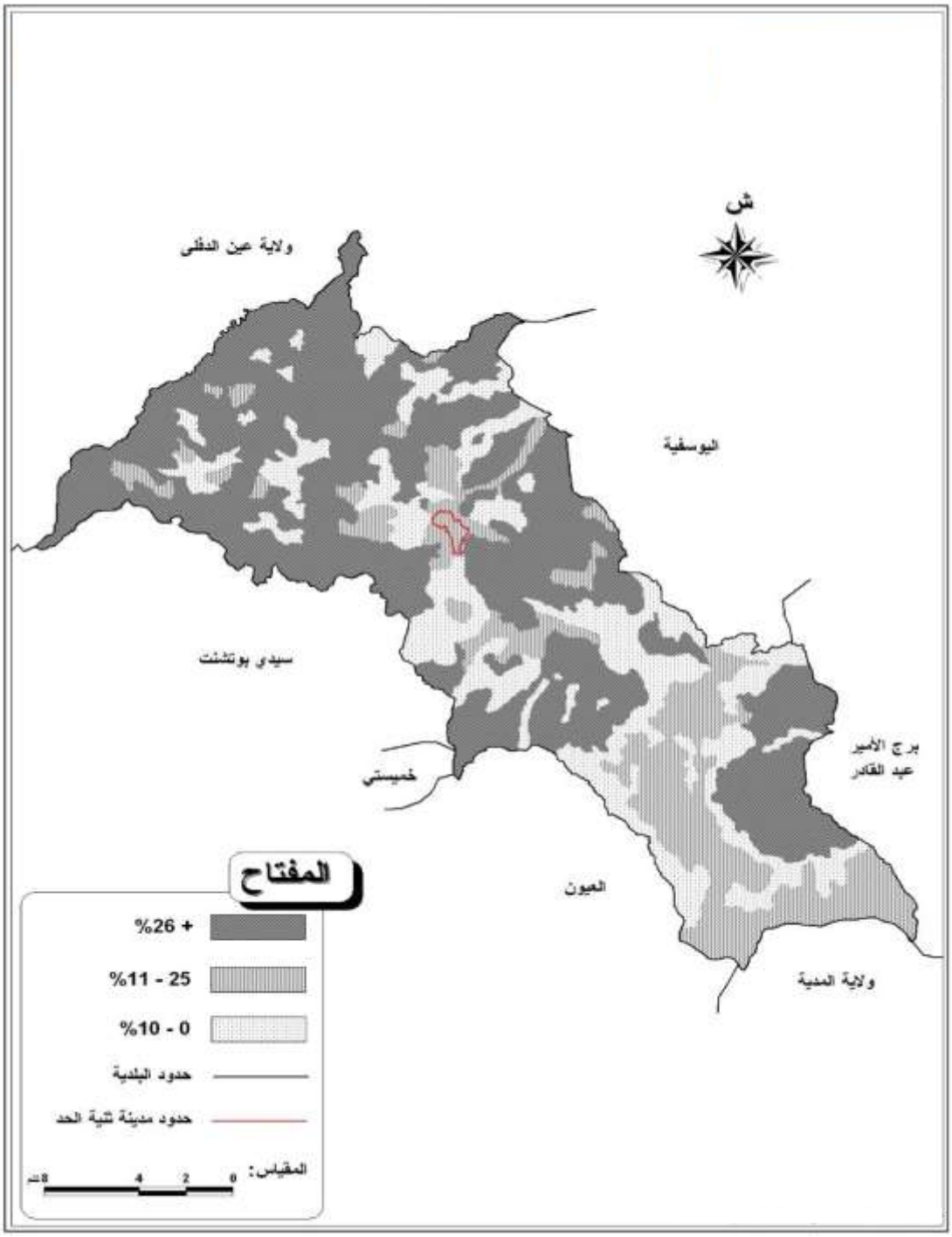
3.1 الغطاء النباتي

تحتوي بلدية ثنية الحد على غطاء نباتي متنوع بين الكثيف ،المتوسط، والضعيف، و من خلال الجدول رقم (4) و الممثل لتوزيع الأراضي حسب المعلومات والمعطيات المحصل عليها من طرف المعنيين بالقطاع الفلاحي ببلدية ثنية نجد أن المساحة الإجمالية للأراضي بالبلدية قدرت بـ:28152 هكتار، تتوزع على النحو التالي: 7293 هكتار أراضي صالحة للزراعة بنسبة 25.91% من مجموع الأراضي، أما الأراضي غير الصالحة للزراعة فقد بلغت نسبتها 17.23% أي ما يعادل 4852 هكتار، في حين بلغت نسبة الغابات 35.34% و التي في غالبيتها تمثل الحظيرة الوطنية، أما المراعي بالبلدية فبلغت نسبة 21.52% (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، 2025).

4.1 الانحدارات

تعتبر الانحدارات من أهم المؤشرات التي تحدد مدى إمكانية انجاز مختلف المشاريع، إذ تمثل الانحدارات ذات الميل الشديد أهم العوائق الطبيعية التي يصادفها المهيء في مختلف خطط عمليات الاستصلاح، ثم إن نشأة أنماط العمران لمدينة ما ترتبط بدرجة الانحدار.

الخريطة رقم (3): الانحدارات في بلدية ثنية الحد



المصدر: حدان محمد 2008

إن بلدية ثنية الحد ليست متجانسة من حيث ارتفاعها عن سطح البحر بحيث تصل أعلى قمة بها إلى 1786م، وأخفض نقطة تصل إلى 1100م، فنميز ثلاث انحدارات مختلفة:

1.4.1 المستوى الأول: والذي يتراوح فيه الانحدار ما بين 0-10%، وهي المنطقة الأكثر انبساطا والتي تسمح بتوسع ونمو المدينة، إلا أنها محدودة وذات مساحة صغيرة، فلا يمكن للمدينة أن تتسع إلا في الجهة الشمالية والجنوبية.

2.4.1 المستوى الثاني: فهو عبارة عن منطقة ذات انحدار شديد ما بين 11-25%، تشمل الجهة الغربية والجنوبية، بالإضافة إلى الجهة الشمالية الشرقية لمدينة ثنية الحد.

3.4.1 المستوى الثالث: هو الغالب على المنطقة والذي تزيد فيه الانحدارات عن 26%، وتكون هذه الأخيرة في جميع الاتجاهات وبالتالي فهي تشكل عائقا حقيقيا أمام توسع المدينة (المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، 2025).

2. الخصائص السكانية

تمثل الخصائص السكانية أحد المؤشرات الأساسية لفهم ديناميكية المدينة وتطورها، حيث يعكس حجم السكان وتوزيعهم ونموهم مختلف التحولات التي تشهدها المدينة. ومن ثم فإن تحليل هذه الخصائص يساهم في تشخيص الوضع الحالي وتحديد احتياجات السكان الحالية والمستقبلية

1.2 تطور عدد سكان مدينة ثنية الحد

لدراسة التطور السكاني خلال فترات زمنية معينة نعتمد في ذلك على مجموعة من الاحصاءات والتعدادات السكانية وهذا من اجل معرفة عدد السكان وتوزيعهم الجغرافي ومدى تغير البنية الديمغرافية من فترة لأخرى وكذا مدى تأثر هذا التطور بالعوامل المؤثرة في النمو السكاني

الجدول رقم (1): تطور عدد سكان مدينة ثنية الحد 1966_2024

السنة	1966	1977	1987	1998	2008	2015	2024
عدد السكان	7389	10385	13979	25949	29326	35588	37746
معدل النمو%	_	3.46	3.01	5.78	1.23	2.8	0.65

المصدر: المصلحة التقنية لبلدية ثنية الحد+ معالجة الطلبة

من خلال معطيات الجدول يتضح أن عدد سكان مدينة ثنية الحد عرف تزايدا مستمرا عبر مختلف الفترات الزمنية، إلا أن معدلات النمو السكاني لم تسجل نفس الوتيرة، حيث شهدت تذبذبا بين الارتفاع والانخفاض تبعا للظروف الاقتصادية والاجتماعية والسياسية التي مرت بها المنطقة والبلاد عموما.

1.1.2 المرحلة 1966-1977

خلال الفترة الممتدة بين تعدادي 1966 و1977 ارتفع عدد سكان مدينة ثنية الحد من 7389 نسمة إلى 10385 نسمة، أي بزيادة قدرها 40.5% وبمعدل نمو سنوي بلغ 3.46%. ويعكس هذا الارتفاع مرحلة الاستقرار التي جاءت بعد الاستقلال، حيث شهدت البلاد تحسنا تدريجيا في الظروف المعيشية وتوسعا في الخدمات الأساسية كالتعليم والصحة، إضافة إلى انخفاض معدلات الوفيات وارتفاع معدلات المواليد. كما ساهمت سياسة الدولة الرامية إلى إعادة تنظيم المجال العمراني وتحسين ظروف السكان في تعزيز النمو الديمغرافي للمدينة خلال هذه المرحلة.

2.1.2 المرحلة 1977-1987

ارتفع عدد سكان المدينة خلال هذه الفترة من 10385 نسمة سنة 1977 إلى 13979 نسمة سنة 1987، بمعدل نمو بلغ 3.01%. وقد ارتبط هذا النمو باستمرار حركة النزوح الريفي نحو المراكز الحضرية بحثا عن فرص العمل والخدمات المختلفة التي توفرها المدينة. كما تأثرت البلدية بالتقسيم الإداري لسنة 1984 الذي أدى إلى تقليص مساحتها الإدارية وفصل كل من اليوسفية وسيدي بوتشنت عنها وتحويلهما إلى بلديتين مستقلتين، وهو ما انعكس على حجم السكان التابعين لها. ورغم هذا التغيير الإداري، واصلت المدينة استقطاب السكان بفضل مكانتها كمركز إداري وخدمي على مستوى المنطقة.

3.1.2 المرحلة 1987-1998

شهدت هذه المرحلة أعلى معدل نمو سكاني، حيث ارتفع عدد السكان إلى 25949 نسمة سنة 1998 بمعدل نمو بلغ 5.78%. ويعود هذا الارتفاع الكبير أساسا إلى الظروف الأمنية الصعبة التي عرفتها الجزائر خلال تسعينيات القرن الماضي، والتي دفعت العديد من سكان المناطق الريفية والسكنات المبعثرة إلى الانتقال نحو مركز المدينة بحثا عن الأمن والاستقرار. كما

ساهمت موجات الجفاف التي ضربت المنطقة وتراجع النشاط الفلاحي في الأرياف في زيادة الهجرة نحو التجمع الرئيسي. ونتيجة لذلك أصبح أكثر من 90% من سكان البلدية متمركزين داخل المدينة، مما عزز من وتيرة التوسع العمراني والضغط على المجال الحضري.

4.1.2 المرحلة 1998-2008

بلغ عدد سكان المدينة سنة 2008 حوالي 29326 نسمة بمعدل نمو قدره 1.23%. ورغم استمرار الزيادة السكانية، إلا أن وتيرة النمو تراجعت مقارنة بالفترة السابقة نتيجة تحسن الوضع الأمني واستقرار الأوضاع العامة في البلاد. وقد ساهم الموقع الجغرافي المتميز لمدينة ثنية الحد على الطريق الوطني رقم 14 الرابط بين شرق وغرب البلاد في تعزيز جاذبيتها السكانية والاقتصادية. كما ساعدت سياسة البناء الذاتي التي انتهجتها الدولة لمواجهة أزمة السكن على توسع المجال العمراني واستقبال أعداد إضافية من السكان. وخلال هذه المرحلة أصبحت مركز المدينة يمثل المجال السكني المهيمن، حيث ضمت حوالي 95.05% من سكان البلدية سنة 2008.

5.1.2 المرحلة 2008-2015

عرفت المدينة خلال هذه الفترة زيادة معتبرة في عدد السكان، حيث ارتفع من 29326 نسمة سنة 2008 إلى 35588 نسمة سنة 2015 بمعدل نمو بلغ 2.8%. ويرتبط هذا الارتفاع بتحسن الظروف الاقتصادية والاجتماعية التي عرفتها الجزائر نتيجة ارتفاع عائدات المحروقات خلال جزء كبير من هذه المرحلة، مما سمح بإنجاز العديد من المشاريع التنموية وبرامج السكن المختلفة. كما ساهم تحسن مستوى الخدمات والتجهيزات في تعزيز جاذبية المدينة واستقرار السكان بها.

6.1.2 المرحلة 2015-2024

تتميز هذه المرحلة بانخفاض واضح في معدل النمو السكاني، حيث تراجع من 2.8% سنة 2015 إلى حوالي 0.65% سنة 2024، رغم استمرار الزيادة العددية للسكان ولكن بوتيرة أبطأ مقارنة بالمراحل السابقة. ويمكن تفسير هذا التراجع بمجموعة من العوامل الاجتماعية والاقتصادية، من أبرزها تزايد هجرة الشباب نحو المدن الكبرى بحثاً عن فرص العمل والدراسة، إضافة إلى ارتفاع تكاليف المعيشة والسكن، وتأخر سن الزواج وانخفاض معدلات

الإنجاب. كما ساهمت التحولات الاجتماعية التي شهدها المجتمع الجزائري خلال السنوات الأخيرة في الحد من النمو الطبيعي للسكان، مما انعكس على وتيرة النمو الديمغرافي لمدينة ثنية الحد.

2.2 دراسة عناصر النمو السكاني:

نسعى من خلال دراسة المؤشرات الديمغرافية التي تؤثر في حجم السكان لمجتمع ما الى معرفة حجم التوسعات ونتائجها على المحيط إضافة الى الاحتياجات التي على أساسها يظهر العجز او الكفاية وتبنى عليها مخططات التهيئة...

الزيادة الطبيعية: تعتبر مؤشرات النمو الطبيعي للسكان من أهم العناصر التي تؤثر في تغيير حجم السكان من خلال مؤشر الزيادة الطبيعية.

الجدول رقم (2): تطور عدد سكان مدينة ثنية الحد (المواليد والوفيات) (1987- 2024)

السنة	عدد السكان	المواليد	الوفيات	الزيادة الطبيعية
1987	13979	937	132	805
1998	25949	640	206	434
2008	29326	704	141	563
2024	37746	932	273	659

المصدر: المصلحة التقنية لبلدية ثنية الحد

يلاحظ من خلال الجدول أن عدد السكان عرف تزايدا مستمرا خلال فترة الدراسة، حيث ارتفع من 13,979 نسمة سنة 1987 إلى 37,746 نسمة سنة 2024، أي بزيادة تفوق الضعف، مما يعكس ديناميكية ديموغرافية متواصلة.

أما الزيادة الطبيعية (الفرق بين المواليد والوفيات)، فقد ظلت موجبة خلال جميع السنوات المدروسة، حيث بلغت 805 نسمة سنة 1987و هي اعلى نسبة ويعود ذلك بالدرجة الأولى الى استقرار الأوضاع الأمنية و الاقتصادية في البلاد والهجرة الوافدة التي عرفتها المنطقة من الأرياف والبلديات المجاورة حيث يتم تسجيل كل مواليد الوافدين في بلدية مدينة ثنية الحد كمقيمين مما يرفع في عدد المواليد، وانخفضت إلى 434 نسمة سنة 1998 باقتران الفترة مع

الأوضاع الأمنية السائدة في البلاد والتي كان لها دور مباشر باعتبار المنطقة جبلية غابية، ثم ارتفعت إلى 563 نسمة سنة 2008 و659 نسمة سنة 2024. ويعني ذلك أن عدد المواليد ظل يفوق عدد الوفيات، مما ساهم في النمو السكاني المستمر.

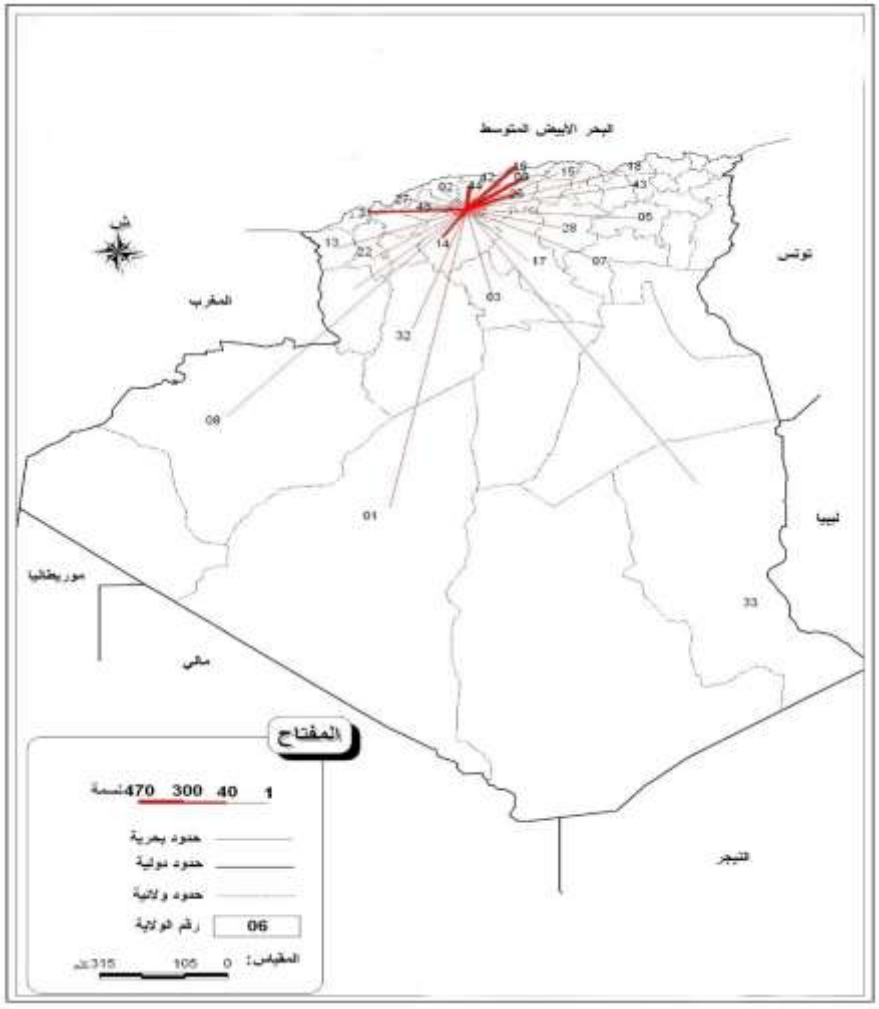
3.2 الهجرة

الهجرة هي ظاهرة ديمغرافية هامة، تتمثل في انتقال السكان من مجال جغرافي إلى آخر. وهي تساهم إلى جانب المواليد والوفيات في تغيير حجم السكان إما بالزيادة أو بالنقصان، كما تعد عامل مؤثر على نمو السكان وعلى خصائصها الديموغرافية والاقتصادية، وتعكس وضع المدينة ان كانت طاردة او مستقطبة.

1.3.2 من ثنية الحد الى ولايات الجزائر

ان لهجرة السكان من المدينة واتجاهها دلالات عميقة تتمثل معظمها في مجموعة من الأسباب الطاردة والممارسات اليومية للسكان التي قد لا تتأقلم مع ظروف العيش في مدينة ثنية الحد

الخريطة رقم (4): هجرة السكان من مدينة ثنية الحد الى ولايات الجزائر 2008



المصدر: حدان محمد 2008

تمثل هذه الخريطة حركة الهجرة لسكان مدينة ثنية الحد نحو مختلف ولايات الوطن، حيث نلاحظ أن التنقلات شملت معظم جهات الوطن، إلا أنها تركزت بشكل أكبر نحو الولايات الشمالية والساحلية، خاصة ولايات الغرب والوسط مثل الجزائر، البليدة، تيبازة، الشلف، عين الدفلى، وهران وتيارت، وهو ما يعكس جاذبية هذه المناطق من حيث فرص العمل والخدمات والتجهيزات الحضرية إضافة الى الروابط العائلية.

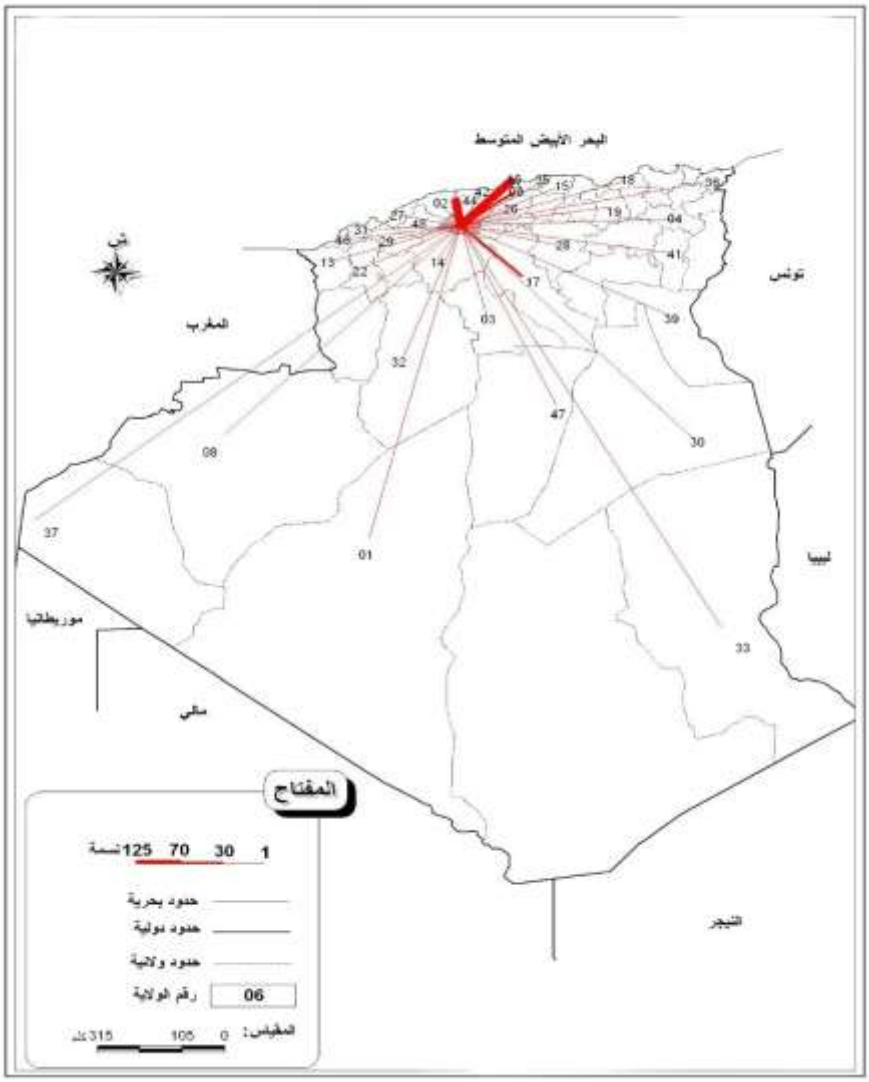
كما سجلت الخريطة تنقلات نحو بعض الولايات الداخلية والهضاب العليا مثل الجلفة، الأغواط والمسيلة، إضافة إلى تنقلات أقل أهمية نحو الولايات الجنوبية كأدرار، تمنراست، ورقلة وإليزي، وهو ما يدل على ضعف حجم المبادلات السكانية مع الجنوب مقارنة بالشمال.

وتبرز كثافة الخطوط المتجهة نحو الولايات القريبة من ثنية الحد، مما يؤكد أن عامل القرب الجغرافي يلعب دورًا مهمًا في توجيه حركة السكان. في المقابل، تقل أهمية التنقلات كلما ازداد البعد عن المدينة.

2.3.2 من الولايات الى ثنية الحد

من المؤشرات المؤثرة على زيادة عدد السكان في مدينة اتساع شعاع استقطابها ولهذا وجب معالجة حجم التدفقات الوافدة و اصلها

الخريطة رقم (5): هجرة السكان من ولايات الجزائر الى مدينة ثنية الحد 2008



المصدر: حدان محمد2008

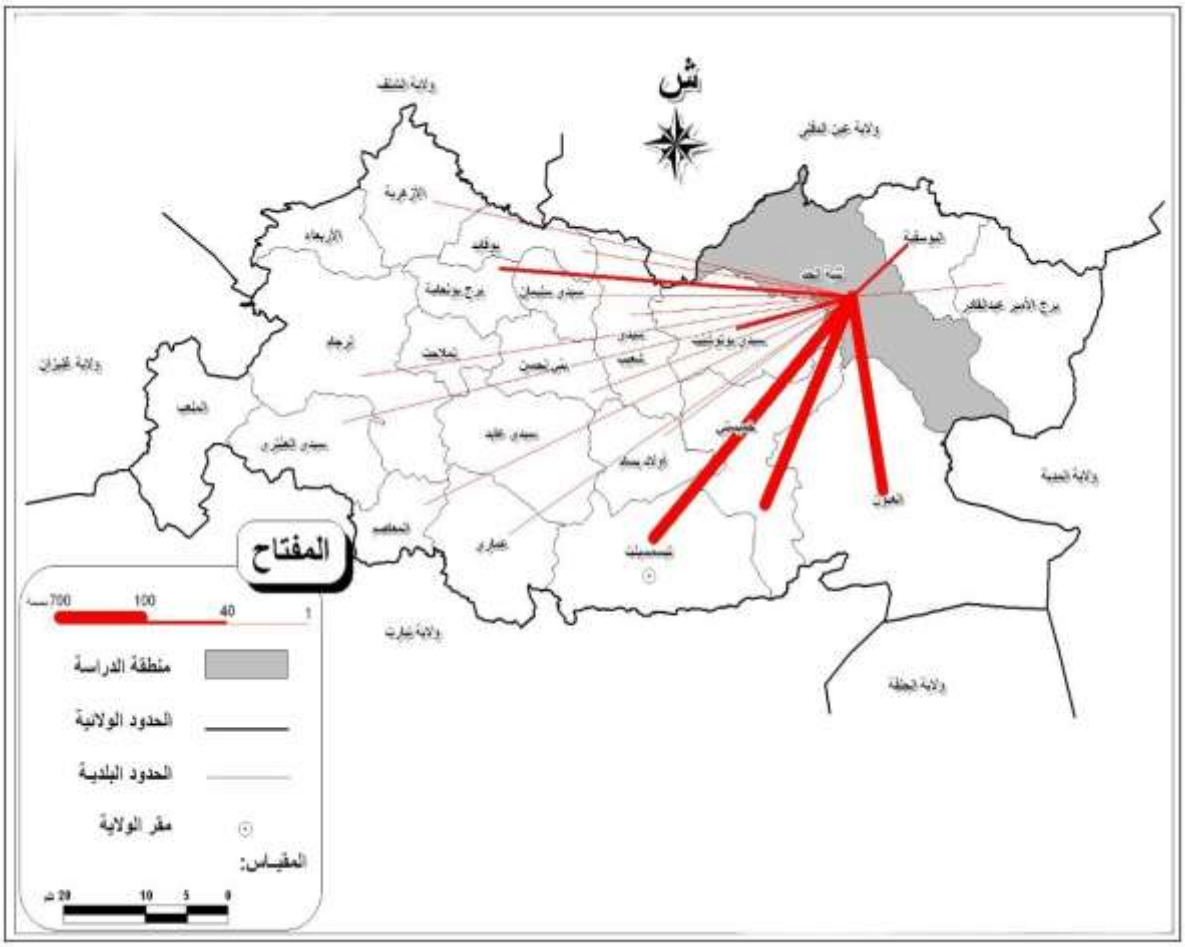
توضح الخريطة حركة الهجرة الوافدة من مختلف ولايات الوطن نحو مدينة ثنية الحد حيث نلاحظ وفود من الولايات المجاورة والمحيطة بها مباشرة في إقليم الوسط (مثل ولاية الجزائر،

البليدة، الجلفة، وعين الدفلى) نظراً لعامل القرب الجغرافي وسهولة التنقل والعلاقات العائلية، في حين تضعف حركة الوافدين وتتحول إلى خطوط رفيعة جداً وتدفقات محدودة كلما ابتعدنا عن مدينة ثنية الحد باتجاه ولايات الشرق الجزائري، وولايات الجنوب. وهو ما يؤكد أن المدينة تعتبر جاذبة في محيطها الإقليمي المباشر وتتضاءل تدريجيا مع زيادة المسافة الجغرافية.

3.3.2 من ثنية الحد الى بلديات ولاية تيسمسيلت

تبرز خريطة الهجرة السكانية لمدينة ثنية الحد نحو بلديات ولاية تيسمسيلت اتجاهات تنقل السكان وحجم هذه التدفقات، مما يساعد على فهم العلاقات السكانية والمجالية بين المدينة ومحيطها الإداري.

الخريطة رقم (6): هجرة السكان من مدينة ثنية الحد الى بلديات ولاية تيسمسيلت 2008



المصدر: حدان محمد 2008

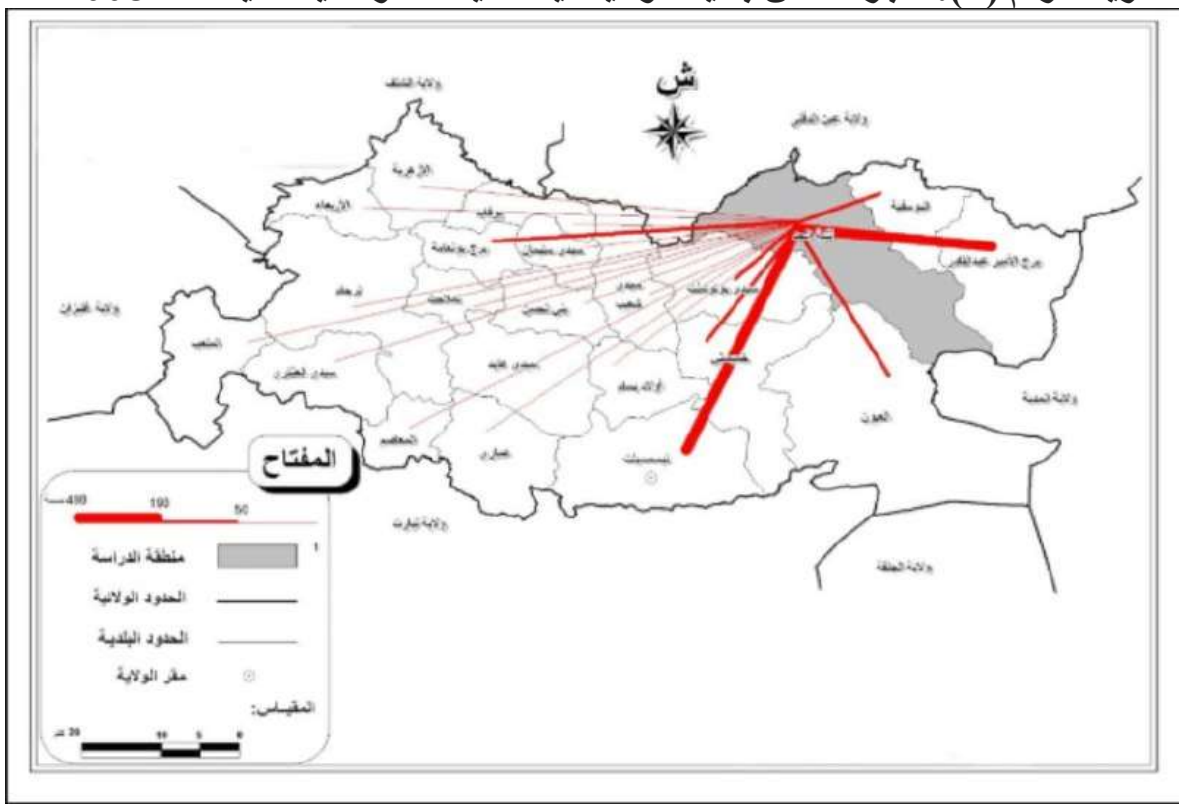
توضح الخريطة حركة الهجرة من مدينة ثنية الحد نحو بقية بلديات ولاية تيسمسيلت، حيث يظهر بوضوح من خلال الخطوط الحمراء السميكة أن حركة النزوح الأكبر والأكثر كثافة

تتجه مباشرة نحو البلديات القريبة والمجاورة جغرافيّاً مثل خميستي، العيون، واليوسفية، بالإضافة إلى عاصمة الولاية تيسمسيلت. ويعود سبب هذا التركيز القوي نحو البلديات المجاورة إلى عامل القرب الجغرافي وسهولة التنقل والروابط العائلية، فضلاً عن بحث السكان عن ظروف معيشية وفرص عمل أفضل في هذه المراكز القريبة، في حين تضعف هذه الهجرة وتقل كثافتها لتتحول إلى خطوط رفيعة جداً كلما ابتعدنا عن محيط المدينة باتجاه البلديات في الجهة الغربية والجنوبية الغربية للولاية.

4.3.2 من البلديات المجاورة نحو ثنية الحد

ان دراسة هذه التنقلات تسهم في فهم أنماط توزيع السكان والعلاقات المجالية والاجتماعية بين الافراد والمجال وأسباب الجذب والطرد

الخريطة رقم (7): هجرة سكان بلديات ولاية تيسمسيلت نحو مدينة ثنية الحد 2008



المصدر: حدان محمد 2008

توضح الخريطة حركة الهجرة الوافدة من بلديات الولاية نحو بلدية ثنية الحد، حيث تبين الخطوط الحمراء السميكة أن النسبة الأكبر من المهاجرين والوافدين تأتي بشكل رئيسي ومكثف من البلديات المجاورة ، مثل بلدية الأمير عبد القادر (في الشرق) و تيسمسيلت وخميستي وسيدي بوتشنت (في الجنوب)، كما نلاحظ من خلال الخريطتين ان الهجرة نحو بلدية العيون

من ثنية الحد اكثر من القادمة في حين يلاحظ ضعف شديد في وافدي الهجرة من البلديات البعيدة الواقعة في أقصى غرب وجنوب غرب الولاية، والتي تظهر على شكل خطوط رفيعة جداً تكاد لا تُذكر لقربها من مراكز جذب أخرى أو بسبب بعد المسافة.

4.2 التركيب الاقتصادي:

إن دراسة التركيب الاقتصادي مهمة في دراسة وتحليل النسيج العمراني، فيقصد بالتركيب الاقتصادي للسكان تقسيمهم حسب مساهمتهم في الاقتصاد، بحيث أن دراسة مساهمة القوى العاملة من أهم العناصر في أي تجمع حضري.

الجدول رقم (3): تطور وضعية التشغيل بمدينة ثنية الحد ما بين (1987-2024).

		1987				1998				2008				2024			
		العدد		النسبة%		العدد		النسبة%		العدد		النسبة%		العدد		النسبة%	
الفئة النشطة	الفئة العاملة	3377	4452	%75.85	%31.85	5382	9196	%58.53	%35.44	8710	11846	%73.52	%40.39	12342	17952	%68.75	%47.56
	البطالين	1075		%24.15		3814		% 41.47		3136		%26.48		5610		%31.25	
الفئة غير النشطة		9527		%68.15		16753		%64 .56		17480		%59.61		19794		% 52.44	
عدد السكان		13979		%100		25949		%100		29326		%100		37746		%100	

المصدر: المصلحة التقنية لبلدية ثنية الحد2024+ معالجة الطلبة

من خلال جدول تطور وضعية التشغيل لسكان مدينة ثنية الحد خلال الفترة الممتدة بين سنتي 1987 و2024، نلاحظ أن المدينة عرفت تحولات ديمغرافية واقتصادية واجتماعية مهمة انعكست بشكل واضح على بنية السكان وتوزيعهم بين الفئات النشطة وغير النشطة. فقد ارتفع عدد السكان من 13979 نسمة سنة 1987 إلى 25949 نسمة سنة 1998، ثم إلى 29326 نسمة سنة 2008، ليصل إلى 37746 نسمة سنة 2024. ويعكس هذا التطور تزايدا مستمرا في الحجم الديمغرافي للمدينة، نتيجة عوامل متعددة تتمثل أساسا في الزيادة الطبيعية للسكان، إضافة إلى الحركات السكانية التي شهدتها المنطقة خلال فترات مختلفة، خاصة النزوح الريفي للبحث عن ظروف معيشية وخدمات أفضل داخل المجال الحضري.

وقد انعكس هذا النمو السكاني بشكل مباشر على حجم الفئة النشطة اقتصاديا، حيث ارتفع عدد السكان النشطين من 4452 شخص سنة 1987، أي ما يمثل 31.85% من مجموع السكان، إلى 9196 شخص سنة 1998 بنسبة 35.44%، ثم إلى 11846 شخص سنة 2008 بنسبة 40.39%، ليبلغ 17952 شخص سنة 2024 بنسبة 47.56% من إجمالي السكان. ويعكس

هذا التطور ان عدد السكان في سن العمل يرتفع إضافة الى ارتفاع مساهمة الفئات النشطة في المدينة، كما يدل على اتساع حجم القوة العاملة مع مرور الزمن.

وبالنظر إلى الفئة العاملة، نلاحظ أنها عرفت نموا متواصلا خلال كامل الفترة المدروسة، حيث ارتفع عدد العاملين من 3377 عامل سنة 1987 إلى 5382 عامل سنة 1998، ثم إلى 8710 عامل سنة 2008، ليصل إلى 12342 عامل سنة 2024. ويعكس هذا التطور زيادة عدد مناصب الشغل وتوسع النشاط الاقتصادي بالمدينة. غير أن نسبتها لم تكن بنفس الوتيرة خلال مختلف المراحل، حيث انخفضت نسبة العاملين ضمن الفئة النشطة من 75.85% سنة 1987 إلى 58.53% سنة 1998، وهي أدنى نسبة مسجلة خلال الفترة المدروسة. ويمكن تفسير ذلك بالظروف الأمنية الصعبة التي عرفتها الجزائر خلال التسعينات وما نتج عنها من تراجع النشاط الاقتصادي وتقلص فرص التشغيل، إضافة إلى الانتقال نحو اقتصاد السوق وإعادة هيكلة المؤسسات العمومية، خاصة في القطاع الفلاحي الذي كان يشكل النشاط التقليدي للسكان. كما ساهمت موجات النزوح الريفي نحو المدينة في زيادة الضغط على سوق العمل وارتفاع أعداد الباحثين عن العمل، الأمر الذي أدى إلى تسجيل أعلى نسبة بطالة خلال هذه المرحلة والتي بلغت 41.47% من مجموع السكان النشطين.

وترتبط هذه الوضعية كذلك بطبيعة التحولات الاقتصادية التي عرفتها الجزائر خلال تلك الفترة، حيث شهدت البلاد انتقالا من نموذج اقتصادي قائم على التدخل الواسع للدولة في مختلف القطاعات إلى اقتصاد السوق الحرة، وهو ما انعكس على سوق العمل وعلى قدرة القطاعات الاقتصادية على استيعاب اليد العاملة. كما أدى تراجع الاستثمارات العمومية وغلق أو إعادة هيكلة عدد من المؤسسات الاقتصادية إلى فقدان العديد من مناصب الشغل، الأمر الذي ساهم في تفاقم البطالة وارتفاع نسبة السكان غير المنخرطين في النشاط الاقتصادي.

وفي سنة 2008 يلاحظ تحسن نسبي في مؤشرات التشغيل، حيث ارتفع عدد العاملين إلى 8710 عامل وارتفعت نسبتهم إلى 73.52% من مجموع السكان النشطين، في حين انخفض عدد البطالين إلى 3136 بطال بنسبة 26.48%. ويعكس هذا التحسن النتائج الإيجابية للسياسات الاقتصادية التي انتهجتها الدولة خلال تلك الفترة، خاصة برامج الإنعاش الاقتصادي ودعم الاستثمار العمومي التي مست قطاعات السكن والأشغال العمومية والتجهيزات الأساسية

والبنية التحتية. وقد ساهمت هذه البرامج في خلق فرص عمل جديدة وتحسين الوضع الاجتماعي للسكان وتقليص البطالة مقارنة بفترة التسعينات، كما ساعدت على تنشيط الاقتصاد المحلي واستقطاب اليد العاملة نحو مختلف المشاريع التنموية.

أما سنة 2024 فتبرز مرحلة جديدة من تطور سوق العمل بمدينة ثنية الحد، حيث ارتفع عدد السكان النشطين إلى 17952 شخصا بنسبة 47.56% من مجموع السكان، وهو ما يمثل أعلى مستوى تم تسجيله خلال الفترة المدروسة. وهذا نتيجة النمو الديمغرافي المستمر وارتفاع نسبة الفئات العمرية النشطة داخل المجتمع. كما ارتفع عدد العاملين إلى 12342 عامل، وهو أعلى رقم مسجل منذ سنة 1987، مما يدل على استمرار خلق فرص عمل جديدة وتوسع بعض الأنشطة الاقتصادية والخدمية داخل المدينة.

غير أن المعطيات تكشف في الوقت نفسه عن ارتفاع عدد البطالين إلى 5610 بطالين بنسبة 31.25% من مجموع السكان النشطين، وهي نسبة تفوق تلك المسجلة سنة 2008 رغم الزيادة في عدد العاملين. ويعكس ذلك وجود تفاوت بين النمو السريع لعدد السكان النشطين وقدرة الاقتصاد المحلي على استيعابهم داخل سوق العمل. كما يمكن تفسير هذه الوضعية بتزايد أعداد خريجي الجامعات ومراكز التكوين المهني والوافدين الجدد إلى سوق الشغل، في مقابل محدودية الاستثمارات الاقتصادية المنتجة القادرة على توفير مناصب عمل كافية. وتبرز هذه المؤشرات أن سوق العمل المحلي ما زال يواجه تحديات مرتبطة بضعف التنوع الاقتصادي وهيمنة بعض الأنشطة الخدماتية والإدارية.

وفي المقابل، شهدت الفئة غير النشطة تطورا من حيث العدد، حيث انتقلت من 9527 شخصا سنة 1987 إلى 16753 شخص سنة 1998 ثم إلى 17480 شخص سنة 2008، لتصل إلى 19794 شخص سنة 2024. غير أن نسبتها من مجموع السكان عرفت تراجعا تدريجيا من 68.15% سنة 1987 إلى 64.56% سنة 1998 ثم إلى 59.61% سنة 2008، لتنخفض أكثر إلى 52.44% سنة 2024. ويعكس هذا التراجع توسع الفئة النشطة بوتيرة أسرع من الفئة غير النشطة، وهو ما يعد مؤشرا إيجابيا من الناحية الديمغرافية والاقتصادية، لأنه يدل على تزايد عدد السكان المنتجين مقارنة بالفئات المعالة. ومع ذلك، تبقى هذه الفئة تضم شريحة واسعة من

السكان تشمل التلاميذ والطلبة وربات البيوت والمتقاعدين والأشخاص غير القادرين على العمل لأسباب مختلفة.

وعموما، تكشف معطيات الجدول أن مدينة ثنية الحد عرفت خلال الفترة الممتدة بين 1987 و2024 تحولات عميقة في بنيتها السكانية والاقتصادية، تمثلت في النمو المستمر لعدد السكان وارتفاع حجم السكان النشطين اقتصاديا وتزايد عدد العاملين. غير أن هذا التطور لم يكن منتظما، إذ تأثر بالظروف السياسية والأمنية والاقتصادية التي عرفتها الجزائر خلال مختلف المراحل.

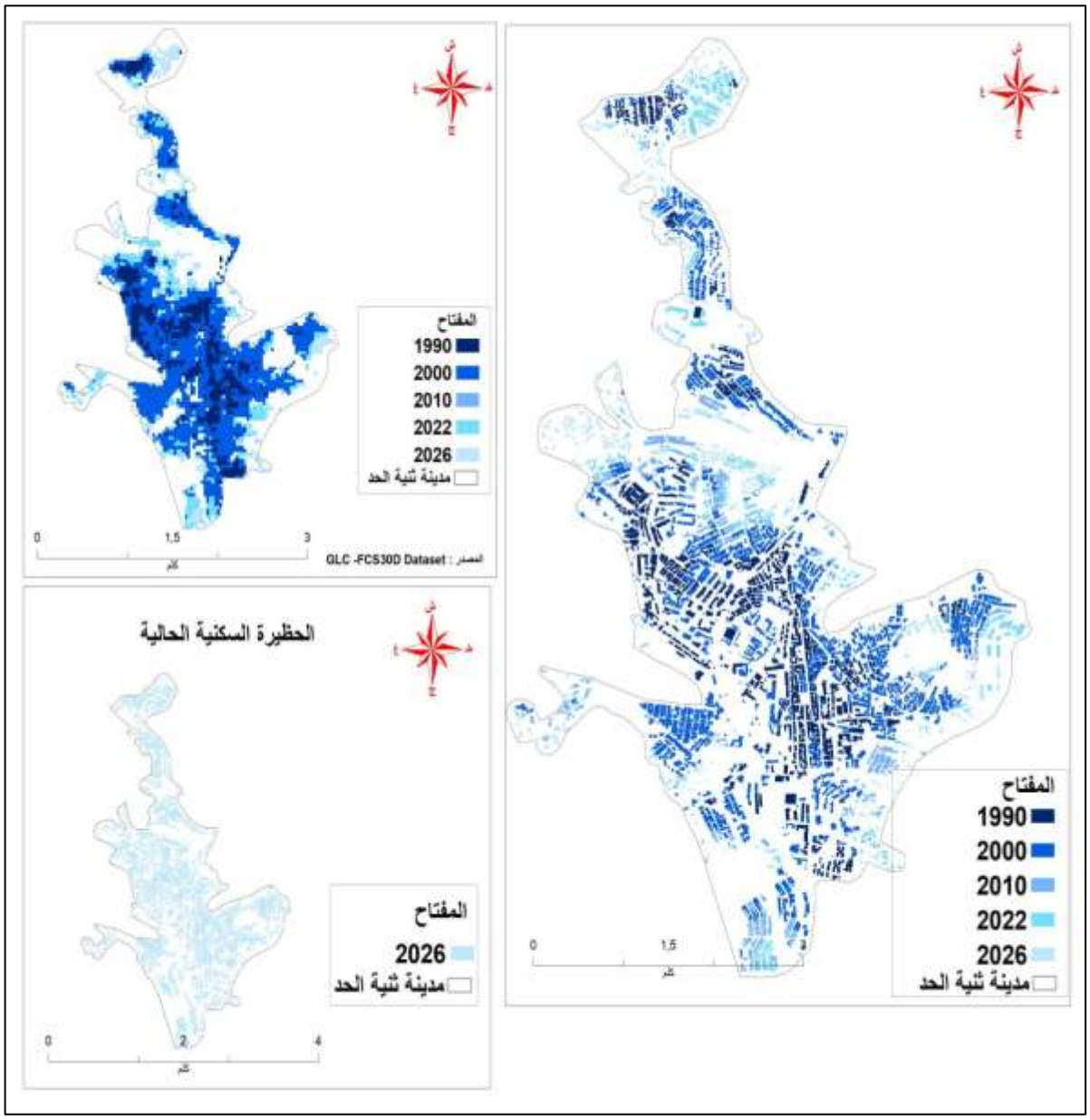
3. الخصائص العمرانية

تبرز الخصائص العمرانية ملامح التنظيم المجالي للمدينة وتطور نسيجها الحضري، من خلال دراسة أنماط السكن واستعمالات الأرض وشبكات التجهيزات المختلفة. كما ان هذه الدراسة لها أهمية خاصة لفهم البنية العمرانية للمدينة والكشف عن أبرز التحولات التي عرفتها عبر الزمن

1.3 ديناميكية التوسع العمراني وتطور المجال المبني

تعد دراسة التوسعات العمرانية من العناصر الأساسية لفهم تطور المجال الحضري للمدينة، إذ تعكس مختلف المراحل التي مر بها النسيج العمراني عبر الزمن. من خلال تتبع التغيرات التي شهدها المجال المبني وعلاقته بالعوامل الطبيعية والبشرية المؤثرة في نمو المدينة. وعليه سيتم التطرق إلى أهم مراحل التوسع العمراني التي عرفتها مدينة ثنية الحد وتحديد خصائص كل مرحلة.

الخريطة رقم (8): التوسعات العمرانية لمدينة ثنية الحد (1990-2026)



المصدر: https://sites.google.com/view/gis4everyone/ + معالجة الطلبة

تظهر خريطة التوسعات العمرانية بمدينة ثنية الحد تطور المجال المبني عبر عدة مراحل زمنية متعاقبة (1990، 2000، 2010، 2022، و2026)، حيث يتضح أن النواة العمرانية الأولى للمدينة كانت متمركزة أساسا في الجزء الأوسط من المجال الحضري، وهو ما يتجلى من خلال كثافة المباني منذ نشأة المدينة الى سنة 1990 في مركز المدينة الحالي. وقد ارتبط هذا التمركز الأولي بوجود موضع أكثر ملاءمة للبناء نسبيا مقارنة بالمناطق الجبلية المحيطة، إضافة إلى تمركز الأنشطة الإدارية والتجارية والخدمات الأساسية في هذا الجزء. وخلال

الفترة الممتدة بين 1990 و2000 شهدت المدينة توسعا عمرانيا ملحوظا نحو الجنوب والجنوب الشرقي والجنوب الغربي، حيث ظهرت أحياء سكنية جديدة على أطراف النسيج العمراني الأصلي، ويعود ذلك إلى النمو الديمغرافي المتزايد وارتفاع الطلب على السكن، فضلًا عن سهولة استغلال الأراضي المتاحة في هذه الاتجاهات مقارنة بالمناطق الشمالية ذات التضاريس الأكثر وعورة والمناطق الغابية.

أما خلال الفترة 2000–2010 فقد استمر التوسع العمراني بوتيرة أسرع واتخذ اتجاهات أكثر تنوعا، خاصة نحو الشرق والجنوب الشرقي مع امتدادات ملحوظة نحو الشمال على طول المحاور الطرقية الرئيسية. ويفسر هذا التوسع ببرامج السكن المختلفة التي عرفتها المدينة خلال هذه المرحلة، سواء السكن الاجتماعي أو التساهمي أو الريفي، إضافة إلى تحسن البنية التحتية وتوسع شبكة الطرق التي ساهمت في ربط المواقع الجديدة بمركز المدينة. كما يظهر من الخريطة أن العمران بدأ يتبع بشكل واضح مسارات الطرق الرئيسية، مما يؤكد الدور المحوري لشبكة الطرق في توجيه النمو الحضري.

وخلال الفترة 2010–2022 ازدادت وتيرة التوسع العمراني بشكل أكبر، حيث امتدت المباني نحو الأطراف الشرقية والجنوبية الشرقية والجنوبية، مع ظهور تجمعات عمرانية جديدة في المناطق القابلة للبناء. ويلاحظ أن هذا التوسع لم يكن حول مركز المدينة، بل اتخذ شكل امتدادات خطية حول الطرق الوطنية فرضتها الظروف الطوبوغرافية. فمدينة ثنية الحد تقع ضمن مجال يتميز بتضاريس جبلية وهضبية مرتبطة بجبال الونشريس، الأمر الذي جعل التوسع يتجنب المنحدرات الشديدة ويتجه نحو المساحات الأقل انحدارا والأكثر قابلية للتعمير. لذلك نجد أن النمو العمراني ركز على الأودية النسبية والمناطق المستوية أو شبه المستوية، بينما بقيت بعض الجهات محدودة التوسع بسبب العوائق الطبيعية.

أما التوسعات الحديثة الممتدة إلى سنة 2026 فتظهر استمرار انتشار العمران نحو الأطراف الخارجية للمدينة والتصاق مركز المدينة بالمجمعة الثانوية عمرونة، خاصة في الجهات الشرقية والجنوبية وبعض الامتدادات الشمالية، حيث أصبحت المساحات المبنية أكثر انتشارا واتساعا مقارنة بالمراحل السابقة. ويعود ذلك إلى استمرار الطلب على السكن، وتنفيذ برامج

سكنية جديدة، إلى جانب توسع الأنشطة الحضرية والخدمات. كما يتضح أن شبكة الطرق ما زالت تمثل العامل الموجه الرئيسي للتوسع، إذ تركزت أغلب الامتدادات العمرانية بمحاذاة المحاور المرورية الرئيسية والثانوية التي تسهل الوصول إلى المواقع الجديدة.

ويبرز الطريق الوطني رقم 14 كأحد أهم العوامل المؤثرة في التوسع العمراني للمدينة، حيث شكل محورا هيكليا ساهم في توجيه النمو الحضري وربط ثنية الحد بالمدن والمراكز المجاورة. وقد استقطبت المناطق الواقعة على جانبيه العديد من المشاريع السكنية والخدماتية نظرا لما يوفره من سهولة التنقل والوصول، مما أدى إلى ظهور امتدادات عمرانية خطية على طول مساره. كما ساعد هذا الطريق في رفع قيمة الأراضي المجاورة وتحفيز الاستثمار العمراني بها، وهو ما جعل التوسع يتبع اتجاهه في عدة مواضع بدل الانتشار العشوائي في جميع الاتجاهات. وعليه يمكن القول إن الشكل الحالي للتوسع العمراني بمدينة ثنية الحد هو نتيجة تفاعل مجموعة من العوامل، في مقدمتها النمو السكاني وبرامج السكن، غير أن الطوبوغرافيا الجبلية وشبكة الطرق، وخاصة الطريق الوطني رقم 14، كان لهما الدور الحاسم في تحديد اتجاهات التوسع وتوزيع السكنات داخل المجال الحضري للمدينة.

2.3 عراقيل التوسعات العمرانية في مدينة ثنية الحد

يتأثر التوسع العمراني بعدة عوامل طبيعية وبشرية تختلف من منطقة إلى أخرى. وتساعد دراسة هذه العوامل على فهم الظروف المحيطة بنمو المجال العمراني وتوجيهاته. وفي هذا السياق، سيتم عرض أهم العراقيل الطبيعية والبشرية المرتبطة بالتوسع العمراني بمدينة ثنية الحد.

الخريطة رقم (9): العراقيل الطبيعية والبشرية للتوسع العمراني لمدينة ثنية الحد



المصدر: حدان محمد 2008

تبرز خريطة عراقيل التوسع العمراني بمدينة ثنية الحد مجموعة من العوامل الطبيعية والبشرية التي تتحكم في اتجاهات التوسع العمراني وتحد من إمكانية امتداده في بعض الجهات. ويتضح من خلال الخريطة أن المجال العمراني للمدينة يتمركز في اخفض نقطة في المنطقة، بينما تحيط به مساحات واسعة ذات خصائص طبوغرافية واستعمالات أرض مختلفة تشكل قيودا أمام التوسع العمراني المستقبلي. وتعد الانحدارات من أبرز هذه العراقيل، حيث تنتشر المناطق ذات الانحدارات التي تتراوح بين 11% و25%، بل وتتجاوز 26%، خاصة في الأطراف الشمالية والشمالية الشرقية والغربية، وهي مناطق يصعب استغلالها عمرانيا بسبب ارتفاع تكاليف التهيئة والبناء، وزيادة مخاطر انزلاق التربة. كما تظهر الخريطة وجود عدة مواقع مصنفة كمناطق انزلاق وانهيار للتربة اذ تقع اقرب أرضية صالحة للبناء على بعد 12 متر تحت السطح، تتمركز أساسا في الجهة الجنوبية والجنوبية الغربية، وهو ما يمثل عائقا إضافيا أمام التوسع العمراني ويستوجب اتخاذ تدابير تقنية مكلفة قبل التفكير في استغلالها للبناء.

كما يتبين أن الغطاء الغابي يشكل عنصرا طبيعيا مهما في محيط المدينة، حيث تنتشر الغابات في الجهات الغربية والجنوبية الغربية والشرقية والشمالية الشرقية ومحميات مهمة من حيث التنوع البيولوجي والمساحة (الحظيرة الوطنية المداد)، وهو ما يفرض قيودا قانونية وبيئية على عمليات التعمير حفاظًا على الموارد الطبيعية والتوازن البيئي. وتزداد أهمية هذا العامل بالنظر إلى ارتباط مدينة ثنية الحد بمجال غابي واسع يمثل جزءا من الثروة الطبيعية للمنطقة. إضافة إلى ذلك، تظهر الخريطة وجود أراض ذات قيمة فلاحية معتبرة خاصة في الجهة الغربية والجنوبية الغربية، الأمر الذي يجعل تحويلها إلى استعمالات عمرانية أمرا غير مقبول من منظور مديرية الفلاحة ومحافظة الغابات.

ومن بين العراقيل البشرية التي تؤثر على التوسع العمراني وجود المقابر في الجهة الشرقية للمدينة، حيث تفرض هذه المرافق مساحة محضورة تحد من إمكانية البناء في محيطها المباشر. كما يبرز وجود خطوط كهربائية ذات شدة متوسطة تعبر بعض أجزاء المجال الحضري، وهو ما يفرض بدوره ارتفاقات تحد من التوسع العمراني بالقرب منها. كذلك تظهر الخريطة وجود مقلع للحجارة في الجهة الجنوبية الشرقية، وهو عنصر يعرقل التوسع العمراني نتيجة ما يسببه من ضوضاء واهتزازات وتأثيرات بيئية تجعل المناطق المجاورة له أقل ملاءمة للسكن.

ورغم هذه العراقيل، تكشف الخريطة عن الدور المحوري لشبكة الطرق في توجيه التوسع العمراني، حيث يعبر الطريق الوطني المدينة من الشمال نحو الجنوب، مشكلا محورا رئيسيا للحركة والتنقل، كما تتفرع عنه طرق ولائية ومحلية تربط مختلف أجزاء المجال الحضري بالمناطق المجاورة. وتعد المناطق القريبة من هذه الطرقات اكثر استقطابا للسكنات والمباني العمرانية الجديدة، نظرا لما توفره من سهولة الوصول وربط المواقع المستقبلية بالشبكات والخدمات الأساسية. وبناء على هذه المعطيات، يمكن القول إن التوسع العمراني بمدينة ثنية الحد لا يخضع فقط لضغط النمو السكاني والحاجة إلى السكن، بل يتأثر بدرجة كبيرة بالظروف الطبوغرافية واستعمالات الأرض والعوائق البيئية والتقنية الموجودة في محيط المدينة، مما يجعل إمكانيات التوسع موجهة أساسا نحو المساحات الأقل انحدارا والأكثر ارتباطا بشبكة الطرق، مع تجنب المناطق الغابية والزراعية ومجالات المخاطر الطبيعية.

3.3 تطور الحظيرة السكنية بمدينة ثنية الحد

تعد دراسة تطور الحظيرة السكنية من المؤشرات المهمة لفهم ديناميكية النمو الحضري حيث تسمح بمعرفة تطور عدد المساكن مقارنة بتطور عدد السكان وكذا تحليل كيفية توزيعها داخل المجال الحضري للمدينة

الجدول رقم (4): تطور الحظيرة السكنية ومعدل شغل المسكن في مدينة ثنية الحد (1977-2022)

السنوات	عدد المساكن	معدل شغل المسكن
1977	1825	5.7
1987	2385	5.9
1998	4608	5.6
2008	5955	4.9
2022	9045	4.2

المصدر: المصلحة التقنية لبلدية ثنية الحد 2022+ معالجة الطلبة

يبرز جدول تطور الحظيرة السكنية بمدينة ثنية الحد خلال الفترة الممتدة بين 1977 و2022 وجود ترابط وثيق بين الديناميكية الديموغرافية والسياسات العمومية في مجال السكن والتهيئة العمرانية. فقد شهدت المدينة نموا سكانيا متواصلا، وهو ما فرض ضغوطا متزايدة على العرض السكني واستدعى تدخل الدولة من خلال برامج ومخططات عمرانية متعاقبة هدفت إلى تحقيق التوازن بين الطلب المتزايد على السكن وقدرات الاستيعاب الحضري للمدينة.

ففي سنة 1977 بلغ عدد المساكن 1825 مسكنا بمعدل شغل قدره 5.7 فرد في المسكن، وهو غير موزع بالتساوي على مستوى احياء المدينة اذ تشهد بعض الاحياء ضغطا سكنيا اكثر من احياء أخرى الا ان المعدل يعكس وجود ضغط معتبر على الحضيرة السكنية نتيجة النمو الطبيعي للسكان واستمرار آثار العجز السكني الذي ميز مرحلة ما بعد الاستقلال. وقد اتسمت هذه الفترة بانتهاج الدولة لسياسة تنموية مركزية ركزت على توفير التجهيزات الأساسية وتحسين ظروف العيش، غير أن وتيرة النمو الديموغرافي كانت أسرع من وتيرة إنتاج السكن، الأمر الذي ساهم في استمرار الاكتظاظ السكني.

وخلال سنة 1987 ارتفعت الحضيرة السكنية إلى 2385 مسكنا بالتوازي مع ارتفاع عدد السكان إلى 13979 نسمة، بينما بلغ معدل شغل المسكن 5.9فرد في المسكن، وهو أعلى معدل مسجل خلال الفترة المدروسة. ويعكس هذا المؤشر استمرار الاختلال بين النمو السكاني والعرض السكني، رغم الجهود المبذولة في إطار المخطط الرباعي الثاني الذي استهدف تعزيز التنمية الحضرية وتوفير السكن. كما تأثرت هذه المرحلة بالتحولات الاقتصادية المرتبطة بتراجع عائدات المحروقات خلال منتصف الثمانينيات، وهو ما انعكس سلبا على حجم الاستثمارات العمومية الموجهة لقطاع السكن.

أما سنة 1998 فقد سجلت المدينة توسعا ملحوظا في حضيرتها السكنية التي بلغت 4608 مساكن مقابل 25949 نسمة، مع انخفاض معدل شغل المسكن إلى 5.6 فرد في المسكن. ويرتبط هذا التطور بتجسيد برامج التنمية المنبثقة عن المخططين الخماسيين الأول والثاني، والتي سعت إلى تعزيز القدرات الاستيعابية للنسيج الحضري وتحسين ظروف الإقامة. ومع الظروف الأمنية الصعبة التي عرفتها الجزائر خلال تسعينات القرن الماضي وما نتج عنها من اختلالات في التنمية المحلية، ظهر البناء الفوضوي الذي انتشر بصفة كبيرة خاصة في

اطراف المدينة، كما إن تدخل الدولة في مجال السكن اصبح محدودا إضافة الى غض الطرف عن عمليات البناء غير القانونية مما اسهم في ظهور تجمعات فوضوية بحجم معتبر مثل الحاكم و واد الكرم.

وبحلول سنة 2008 بلغ عدد المساكن 5955 مسكن، في حين قدر عدد السكان بـ 29326 نسمة، وانخفض معدل شغل المسكن إلى 4.9 فرد في المسكن. ويعد هذا التراجع مؤشرا إيجابيا على تحسن مستوى شغل المسكن وتراجع حدة الاكتظاظ، وهو ما يرتبط بالبرنامج التكميلي لسنة 2005 الذي خصص استثمارات معتبرة لقطاع السكن والتجهيزات الحضرية، في إطار سياسة تهدف إلى تحقيق العدالة المجالية وتحسين ظروف العيش داخل المدن المتوسطة والصغيرة.

أما سنة 2022 فقد بلغ عدد المساكن 9045 مسكن، مع تراجع معدل شغل المسكن إلى 4.2 فرد في المسكن، وهو أدنى مستوى خلال الفترة المدروسة. ويعكس هذا المؤشر التحسن الملحوظ في معدل شغل المسكن ونجاح السياسات العمومية الموجهة لقطاع السكن، خاصة تلك المرتبطة بعمليات إعادة الإسكان والقضاء على السكن الفوضوي وإدماج التجمعات الفوضوية ضمن النسيج الحضري المنظم.

وعموما، يتضح أن تطور الحضيرة السكنية بمدينة ثنية الحد لم يكن مجرد استجابة كمية للنمو السكاني، بل جاء نتيجة تفاعل مجموعة من العوامل الديموغرافية والاقتصادية والسياسية والتخطيطية. فقد أسهمت مختلف السياسات السكنية وبرامج التهيئة العمرانية في رفع الطاقة الاستيعابية للمجال الحضري وتحسين مؤشرات السكن، وهو ما تجسد في التراجع التدريجي لمعدل شغل المسكن من 5.9 أفراد سنة 1987 إلى 4.2 أفراد سنة 2022، الأمر الذي يعكس تحسناً ملموساً في شروط الإقامة وفي فعالية التدخلات التي تهدف إلى تحقيق تنمية حضرية متوازنة.

4.3 واقع البرامج السكنية وآفاقها

لتلبية احتياجات السكان يتم برمجة مجموعة برامج سكنية مختلفة وقد استفادت مدينة ثنية الحد مثل باقي المدن من مجموعة من البرامج تتمثل في:

الجدول رقم (5): البرامج السكنية المبرمجة في مدينة ثنية الحد ووضعيتها (2022)

الموضع	نوع البرنامج	عدد المساكن المسجلة	عدد المساكن المنجزة	وضعية المسكن			
				منتهية	في طور الانجاز	موقفة	لم يتم اطلاقها
الحي الأحمر	INDV	560	560	0	0	0	0
بجانب الملعب	RHP	100	100	0	0	0	0
بجانب المستشفى	RHP	40	40	0	0	0	0
الشهداء	RHP	50	50	0	0	0	0
هلال بن غالم	RHP	300	0	0	156	0	144
الرادار360	RHP	360	180	60	40	80	0
سيدي بن جلول	LPL	400	120	100	160	20	0
عمرونة	LPL	250	90	0	80	80	0
طريق عمرونة	LPL	80	0	0	60	0	20
واد الكرم	AADL	300	0	0	0	0	300
بجانب الملعب البلدي	LP	96	0	0	96	0	0
حي العربي ملاق	FNPOS	40	40	0	0	0	0
هلال بن غالم	AADL	200	0	0	0	200	0
مسخوطة	LSP	70	70	0	0	0	0
المجموع		2956	1680	534		740	1728

المصدر: الفرع الاقليمي لمديرية السكن لمدينة ثنية الحد 2022

- RHPبرنامج القضاء على السكن الفوضوي
- LPLالسكن الاجتماعي.
- AADLسكنات عدل
- FNPOSالصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية.
- LPa السكن الترقوي
- LSP السكن الترقوي التساهمي
- Indv السكن الفردي

يبين الجدول مختلف البرامج السكنية المبرمجة بمدينة ثنية الحد والموجهة لدعم الحظيرة السكنية وتحسين الظروف السكنية، خاصة في إطار القضاء على السكن الفوضوي وإعادة إسكان العائلات القاطنة بالتجمعات الفوضوية. وتظهر المعطيات تنوعا في الصيغ السكنية المعتمدة، حيث تشمل السكن الفردي، وبرنامج القضاء على السكن الفوضوي(RHP) ، والسكن الاجتماعي(LPL) ، وسكنات عدل(AADL) ، إضافة إلى برامج أخرى مثل السكن الترقوي المدعم والصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية. ويعكس هذا التنوع سعي السلطات العمومية إلى الاستجابة لمختلف الاحتياجات السكنية لمختلف الفئات الاجتماعية.

ويبرز من خلاله أن أكبر البرامج المنجزة تتمثل في برنامج السكن الفردي بالحي الاحمر الذي يضم 560 مسكن، وهو ما ساهم بشكل واضح في توسيع النسيج العمراني المنظم للمدينة. كما استفادت عدة أحياء من برنامج القضاء على السكن الفوضوي(RHP) ، من بينها بجانب الملعب وبجانب المستشفى والشهداء وهلال بن غالم وحي الرادار 360 مسكن، وهي مشاريع ترتبط مباشرة بالسياسة المنتهجة لإعادة إسكان السكان المقيمين في التجمعات الفوضوية والقضاء التدريجي على السكن الهش. وتبرز أهمية هذا البرنامج من خلال عدد الوحدات السكنية المخصصة له، مما يعكس مكانته كأحد أهم الأدوات المستعملة لمعالجة مشكلة السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد.

كما يوضح الجدول أن السكن الاجتماعي (LPL) يحتل مكانة مهمة ضمن البرامج السكنية المبرمجة، خاصة في أحياء سيدي بن جلول وعمرونة وغيرها، حيث خصصت له 730 وحدة السكنية. ويهدف هذا النوع من السكن إلى تمكين الأسر ذات الدخل المحدود من الحصول على مسكن لائق، وهو ما يجعله مكملا لبرامج القضاء على السكن الفوضوي، بالنظر إلى دوره في امتصاص الطلب السكني وتوفير بدائل قانونية ومنظمة للسكان.

أما برامج سكنات عدل(AADL) ، فقد سجلت في بعض التجمعات مثل واد الكرم وهلال بن غالم لكنها لم تستكمل بعد، وهي موجهة أساسا للفئات المتوسطة التي لا تستفيد من السكن الاجتماعي ولا تستطيع في الوقت نفسه اقتناء سكن ترقوي حر. وتساهم هذه البرامج في تنويع العرض السكني وتحقيق نوع من التوازن داخل السوق السكنية المحلية. كما يظهر وجود برامج أخرى محدودة الحجم مثل مشاريع الصندوق الوطني لمعادلة الخدمات الاجتماعية (FNPOS)، التي تستهدف فئات معينة من العمال والموظفين، إضافة إلى بعض برامج السكن الترقوي المدعم.

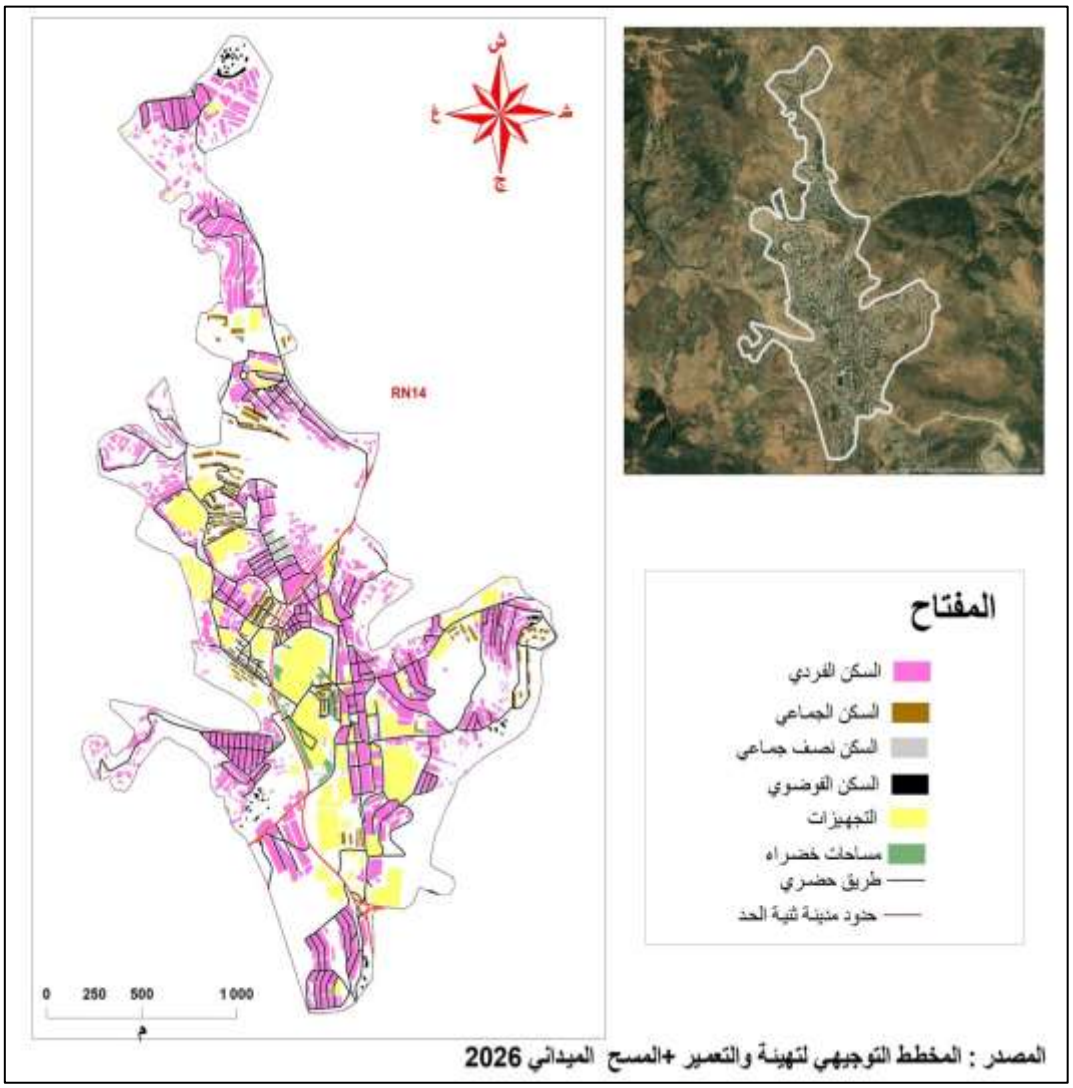
وعلى المستوى الإجمالي، يكشف الجدول عن برمجة 2956مسكن بمختلف الصيغ، وهو رقم يعكس حجم الجهد المبذول في قطاع السكن بمدينة ثنية الحد. كما تشير المعطيات إلى إنجاز 1680مسكن، مقابل وجود عدد من المشاريع المنتهية أو المتوقفة أو التي لم تنطلق بعد، وهو ما يدل على أن عملية تطوير الحظيرة السكنية ما تزال متواصلة وتحتاج إلى استكمال المشاريع المتبقية لتحقيق الأهداف المسطرة.

وبصفة عامة، تؤكد هذه المعطيات أن السياسة السكنية بمدينة ثنية الحد لم تقتصر على بناء مساكن جديدة فقط، بل ارتبطت بشكل مباشر بمعالجة ظاهرة السكن الفوضوي التي عانت منها المدينة خلال عقود سابقة. فبرامج القضاء على السكن الفوضوي، مدعومة بالسكن الاجتماعي وسكنات عدل وباقي الصيغ السكنية، ساهمت في توفير بدائل سكنية منظمة ويبرز الدور المحوري لهذه البرامج في إعادة تشكيل المشهد العمراني وتحسين ظروف عيش السكان بمدينة ثنية الحد.

5.3 بنية شغل الأرض واستعمالاتها الحضرية

تمثل بنية شغل الأرض الوضعية العامة للسكنات والتجهيزات والبنية التحتية في المدن وتحدد وضيفتها ومدى كفاءتها في تلبية متطلبات السكان وقربها من المواطن

الخريطة رقم (10): شغل الأرض في مدينة ثنية الحد (2026)



تظهر خريطة شغل الأرض بمدينة ثنية الحد تباينا واضحا في توزيع استعمالات الارض داخل المجال العمراني، حيث يبرز السكن الفردي باللون الوردي ويعتبر النمط السكني الغالب والمهيمن على البنية العمرانية للمدينة. ويتوزع هذا النمط على معظم الأحياء السكنية، مع تمركز واضح في قلب المدينة وعلى امتداد المحاور الرئيسية المؤدية إلى مختلف الاتجاهات، ما يعكس طابع عمراني قائم على السكن الفردي. كما يمتد هذا النوع من السكن نحو الأطراف الحضرية مكونا أغلب النسيج المبني، الأمر الذي يؤكد دوره الأساسي في تشكيل المشهد العمراني المحلي.

أما السكن الجماعي فيسجل حضورا أقل مقارنة بالسكن الفردي، ويتميز بتوزيع مجالي يعكس مختلف مراحل التوسع العمراني التي عرفتها مدينة ثنية الحد. فالسكنات الجماعية القديمة تتمركز أساسا داخل النسيج الحضري أو بالقرب منه، حيث أنجزت خلال مراحل سابقة من تطور المدينة واستفادت من قربها من مختلف الخدمات والتجهيزات الحضرية. في المقابل، تتركز أغلب السكنات الجماعية الحديثة على أطراف المدينة، خاصة في الجهات التي تتوفر فيها احتياطات عقارية تابعة للدولة، وهو ما سمح بإنجاز مشاريع سكنية جديدة ذات أحجام معتبرة في إطار برامج السكن العمومي المختلفة. وقد ساهم هذا التوجه في توسيع المجال العمراني للمدينة نحو الأطراف واستقطاب السكان إلى أحياء جديدة تتوفر فيها شروط التهيئة الأساسية، مما جعل السكن الجماعي أحد أهم أدوات التوسع الحضري الموجه خلال السنوات الأخيرة. أما السكن نصف الجماعي فيبقى محدود الانتشار ويظهر في بعض المواقع المتفرقة ضمن النسيج العمراني، دون أن يشكل نمطا عمرانيا مهيمنا مقارنة بالسكن الفردي.

وبالنسبة للتجهيزات والخدمات، يتضح أنها تتركز بصورة رئيسية داخل المنطقة المركزية للمدينة وعلى طول المحاور الحضرية الكبرى، بما يضمن سهولة الوصول إليها من مختلف الأحياء. ويلاحظ أن هذا التمركز يتوافق مع الوظيفة المركزية لقلب المدينة الذي يضم مختلف المرافق الإدارية والتربوية والصحية والتجارية، في حين تتناقص كثافة هذه التجهيزات كلما اتجهنا نحو الأطراف. ويساهم هذا التنظيم في تعزيز جاذبية المركز الحضري وجعله نقطة استقطاب رئيسية للسكان والأنشطة المختلفة.

كما تكشف الخريطة عن وجود عدد من المساحات الخضراء الموزعة داخل النسيج العمراني، خاصة بالقرب من بعض التجهيزات والأحياء السكنية، غير أن توزيعها يبقى غير متجانس على مستوى المدينة. ورغم مساهمتها في تحسين الإطار المعيشي والبيئي للسكان، إلا أن مساحتها تبقى محدودة مقارنة بالامتداد العمراني الذي عرفته المدينة خلال السنوات الأخيرة.

ومن خلال تحليل الشكل العام للتوسع العمراني، يتضح أن مدينة ثنية الحد تتبع مخططا عمرانيا ذا بنية خطية شعاعية، حيث يتم التوسع انطلاقا من المركز نحو الأطراف عبر مجموعة من المحاور الرئيسية. ويبرز الطريق الوطني رقم 14 كأهم محور موجه للنمو العمراني، إذ استقطب على امتداده مختلف أشكال التعمير والتجهيزات، مما جعله عنصرا حاسما في توجيه ديناميكية التوسع الحضري. وقد أدى هذا النمط إلى امتداد العمران على شكل أشرطة عمرانية متصلة بالمحاور الطرقية الرئيسية، مع ظهور تفرعات ثانوية مرتبطة بالشبكة الطرقية المحلية.

وفيما يتعلق بالسكن الفوضوي، تظهر الخريطة تراجعا ملحوظا لهذه الظاهرة مقارنة بالمراحل السابقة، حيث لم يتبق سوى عدد محدود من التجمعات السكنية الفوضوية داخل المجال الحضري. وتتمثل هذه التجمعات في خمس سكنات فوضوية تقع بالجهة الجنوبية عند المدخل الجنوبي للمدينة، بالإضافة إلى خمس سكنات أخرى بمنطقة سيدي بن جلول الواقعة شرق المدينة. كما تظهر تجمعات أكبر نسبيا في الجزء الشمالي من المجال الحضري وفي بعض المناطق الغربية، إلا أنها تبقى محدودة من حيث المساحة مقارنة بالنسيج العمراني المنظم. ويعكس هذا الوضع نتائج السياسات العمومية وبرامج إعادة الإسكان التي ساهمت في تقليص حجم السكن الفوضوي وإدماج جزء معتبر من قاطنيه ضمن الأنسجة السكنية القانونية، مع بقاء بعض الجيوب العمرانية التي ما تزال تتطلب تدخلات مستقبلية ضمن إطار التهيئة الحضرية وتحسين ظروف السكن.

6.3 .الأنماط السكنية السائدة وخصائصها

تمثل الأنماط السكنية أحد المكونات الأساسية للمشهد العمراني، حيث تعكس أشكال تنظيم السكن وتوزيعه داخل المجال الحضري. وتساهم دراسة هذه الأنماط في التعرف على

الخصائص العمرانية السائدة داخل المدينة وإبراز مختلف أشكال السكن الموجودة بها. وعليه سيتم التطرق إلى أهم الأنماط السكنية الممثلة بمدينة ثنية الحد.

الجدول رقم (6): أنماط السكنات في مدينة ثنية الحد (2008-2022)

نمط البناء		2008		2022	
		العدد	النسبة%	العدد	النسبة %
السكن الفردي	اوربي	700	%18.74	700	%15.45
	تقليدي	420	11.24%	420	%9.27
	ذاتي	854	%22.87	890	%19.65
	حديث	1169	%31.30	1745	%38.35
	بناء عصري (فيلا)	250	%6.69	433	%9.56
	بناء جاهز	341	%9.13	341	%7.52
المجموع		3734	%62.70	4529	%50,07
السكن الجماعي (عمارة)		1475	%24.77	3831	%42,35
السكن الفوضوي		746	%12.53	685	%7.58
المجموع الكلي		5955	% 100	9045	%100

المصدر: المصلحة التقنية لبلدية ثنية الحد

اعتمادا على معطيات سنتي 2008 و2022، يتضح أن مدينة ثنية الحد شهدت تطورا عمرانيا ملحوظا انعكس بشكل مباشر على بنية أنماط السكن وتوزيعها داخل المجال الحضري. فقد ارتفع العدد الإجمالي للسكنات من 5955 مسكن سنة 2008 إلى 9045 مسكن سنة 2022، أي بزيادة قدرها 3090 مسكن، وهو ما يعكس الديناميكية العمرانية التي عرفتها المدينة خلال

هذه الفترة نتيجة النمو السكاني وتوسع النسيج العمراني واستفادة المدينة من مختلف البرامج السكنية. ورغم احتفاظ السكن الفردي بالمرتبة الأولى خلال الفترتين، إلا أن نسبته تراجعت من 62,70% سنة 2008 إلى 50,07% سنة 2022، وذلك رغم ارتفاع عدد وحداته من 3734 إلى 4529 مسكن، وهو ما يدل على أن نمو هذا النمط كان أقل سرعة مقارنة ببقية الأنماط السكنية، خاصة السكن الجماعي. ويلاحظ داخل السكن الفردي تطور واضح للسكنات ذات الطابع الحديث، حيث ارتفع عدد المساكن الفردية الحديثة من 1169 مسكن سنة 2008 إلى 1745 مسكن سنة 2022، بزيادة بلغت 576 مسكن، مما جعله أكثر أصناف السكن الفردي انتشارا خلال الفترتين. ويرتبط هذا التطور بالتوسع العمراني الذي عرفته المدينة خلال السنوات الأخيرة، وبتحسن الظروف الاقتصادية والاجتماعية لبعض الأسر، إضافة إلى توسع التجزئات العمرانية الجديدة وتوفير العقار المخصص للبناء الفردي، مما شجع السكان على تشييد مساكن حديثة تستجيب لمتطلبات الراحة والخدمات العصرية. كما ارتفع عدد السكنات الذاتية من 854 إلى 890 مسكن، وهو ما يعكس استمرار مساهمة السكان في توسع المجال العمراني من خلال البناء الذاتي، في حين بقي عدد السكنات الأوروبية والتقليدية والبناء الجاهز مستقرا تقريبا، مع تراجع نسبتها نتيجة الزيادة الكبيرة في إجمالي الحظيرة السكنية. أما البناء العصري من نمط الفيلات فقد سجل تطورا ملحوظا، حيث ارتفع من 250 مسكن سنة 2008 إلى 433 مسكن سنة 2022، وهو ما يعكس تحسن المستوى المعيشي لبعض الفئات وظهور توجه نحو أنماط سكنية أكثر حداثة واتساعا.

وفي المقابل، عرف السكن الجماعي أكبر تحول خلال الفترة المدروسة، إذ ارتفع عدد وحداته من 1475 مسكن سنة 2008 إلى 3831 مسكن سنة 2022، لترتفع نسبته من 24,77% إلى 42,35%، وهو ما يعكس حجم الاستثمارات العمومية الموجهة لقطاع السكن واستفادة المدينة من برامج السكن الجماعي بمختلف صيغها، خاصة السكن الاجتماعي والترقوي العمومي. ويعود هذا التطور إلى سعي السلطات إلى تلبية الطلب المتزايد على السكن واستيعاب النمو الديموغرافي والحد من الضغط على العقار الحضري، حيث يسمح السكن الجماعي بإيواء عدد أكبر من السكان على مساحات محدودة مقارنة بالسكن الفردي. وفي المقابل، سجل السكن الفوضوي تراجعا من 746 مسكن سنة 2008 إلى 685 مسكن سنة 2022، كما انخفضت

نسبته من 12,53% إلى 7,58%، وهو ما يعكس نجاحا نسبيا لبرامج إعادة الإسكان والقضاء على السكن الهش وتحسين ظروف عيش السكان. وبصفة عامة، تكشف المقارنة بين الفترتين عن انتقال تدريجي في المشهد العمراني لمدينة ثنية الحد نحو أنماط سكنية أكثر حداثة وتنظيما، تجسد أساسا في النمو الكبير للسكن الفردي الحديث والسكن الجماعي، مقابل تراجع الأشكال التقليدية والهشة. ورغم هذا التحول، يبقى السكن الفردي النمط الأكثر هيمنة على المشهد العمراني من حيث الانتشار المجالي، إذ يشغل مساحات واسعة ويتوزع أفقيا عبر مختلف أحياء المدينة، في حين يتركز السكن الجماعي في مجمعات عمرانية حديثة تعتمد على التوسع العمودي واستغلال العقار بشكل أكثر كثافة، الأمر الذي يعكس اندماجا بين الطابع العمراني التقليدي للمدينة ومتطلبات التوسع الحضري الحديث.

ارتفاع المباني:

نلاحظ من خلال المعاينة الميدانية التباين الموجود بين التوسع العمودي والأفقي، بحيث نجد ان التوسع الافقي هو الغالب على المدينة باستثناء بعض العمارات الموجودة في وسط المدينة وبجوار المستشفى من النسيج القديم وانتشار عمارات في الجهة الشمالية الغربية والجهة الشرقية وتعتبر حديثة النشئة، حيث لا يتعدى ارتفاعها أربعة طوابق أما وسط المدينة فارتفاع المباني لا يتعدى الطابق الأرضي إلا في بعض الحالات أين نجده يصل إلى الطابق الواحد وقد يتعداها إلى طابقين.

7.3 تقييم الحالة العمرانية للمساكن

تختلف الحالة العامة للمساكن ومدى اهليتها للسكن بسبب مجموعة من العوامل أهمها المدة الزمنية ومواد البناء وتم تصنيف ثلاث حالات حسب عمر البناية ومظهرها الخارجي

الجدول رقم (7): عدد المباني وحالتها (الحضيرة السكنية بمدينة ثنية الحد 2022)

حالة المبنى	جيدة	متوسطة	سيئة	المجموع
العدد	4380	3198	1467	9045
النسبة	%48,42	%35.35	%16.21	%100

المصدر: المصلحة التقنية لبلدية ثنية الحد + المسح الميداني (2026)

يبين الجدول أن الحالة العمرانية للمباني بمدينة ثنية الحد تتفاوت بين مبان جيدة ومتوسطة وسيئة، إلا أن المباني الجيدة تبقى الفئة الأكثر انتشارا داخل النسيج العمراني للمدينة. فقد بلغ عددها 4380 مبنى بنسبة 48.42% من مجموع المباني، وهو ما يعكس التحسن الذي عرفه القطاع السكني نتيجة التوسعات العمرانية الحديثة وعمليات البناء الجديدة التي شهدتها المدينة خلال السنوات الأخيرة. وتشمل هذه الفئة السكنات الفردية والعمارات الحديثة، إضافة إلى بعض المساكن القديمة التي استفادت من عمليات الترميم وإعادة التأهيل، مما ساهم في المحافظة على حالتها وتحسين ظروف السكن بها.

الصورة رقم (1): بناية في حالة جيدة



المصدر: جرادة فادية+ بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

أما المباني ذات الحالة المتوسطة فقد بلغ عددها 3198 مبنى بنسبة 35.35%، وهي مبان قديمة نسبيا لكنها مازالت محافظة على خصائصها العمرانية الأساسية بفضل جودة مواد البناء

المستعملة فيها. ورغم أنها لا تعاني من تدهور كبير، إلا أنها تحتاج إلى بعض أعمال الصيانة والترميم للحفاظ على صلاحيتها. وتنتشر هذه المباني خاصة بالأحياء القديمة وعلى طول الطريق الوطني رقم 14، لاسيما بالجهة الغربية من المدينة، كما تأوي في الغالب أسرا ذات مستوى معيشي متوسط.

صورة رقم (2): بناية في حالة متوسطة



المصدر: جرادة فادية+ بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

في المقابل، تضم فئة المباني ذات الحالة السيئة 1467 مبنى بنسبة 16.21% من إجمالي المباني. وتشمل هذه الفئة المساكن التقليدية القديمة وبعض السكنات الهشة التي شيدت بمواد بسيطة كالحجر والتراب والقصدير، والتي تعاني من تدهور في بنيتها العمرانية وافتقارها لعدد من شروط الراحة والصحة. كما تتميز الأحياء التي تنتشر بها هذه المباني بضعف التنظيم

العمراني ووجود أزقة ضيقة ومبانٍ متراصة، وتتركز أساساً في الجهة الشمالية الشرقية للمدينة وبعض التجمعات الفوضوية الواقعة على أطرافها.

الصورة رقم (3): بناية في حالة سيئة



المصدر: جرادة فادية+ بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

وبصفة عامة، تعكس هذه المعطيات وجود تباين في الحالة العمرانية للمباني داخل مدينة ثنية الحد، وهو تباين يرتبط بفترات نشأة الأحياء ومستوى التجهيزات المتوفرة بها وطبيعة التطور العمراني الذي عرفته المدينة. كما تشير النتائج إلى أن أغلب المباني تتواجد في حالة جيدة أو متوسطة، وهو ما يدل على تحسن نسبي في نوعية السكن والمشهد العمراني للمدينة، رغم استمرار وجود بعض الجيوب العمرانية المتدهورة التي تحتاج إلى برامج خاصة لإعادة التأهيل والتحسين الحضري.

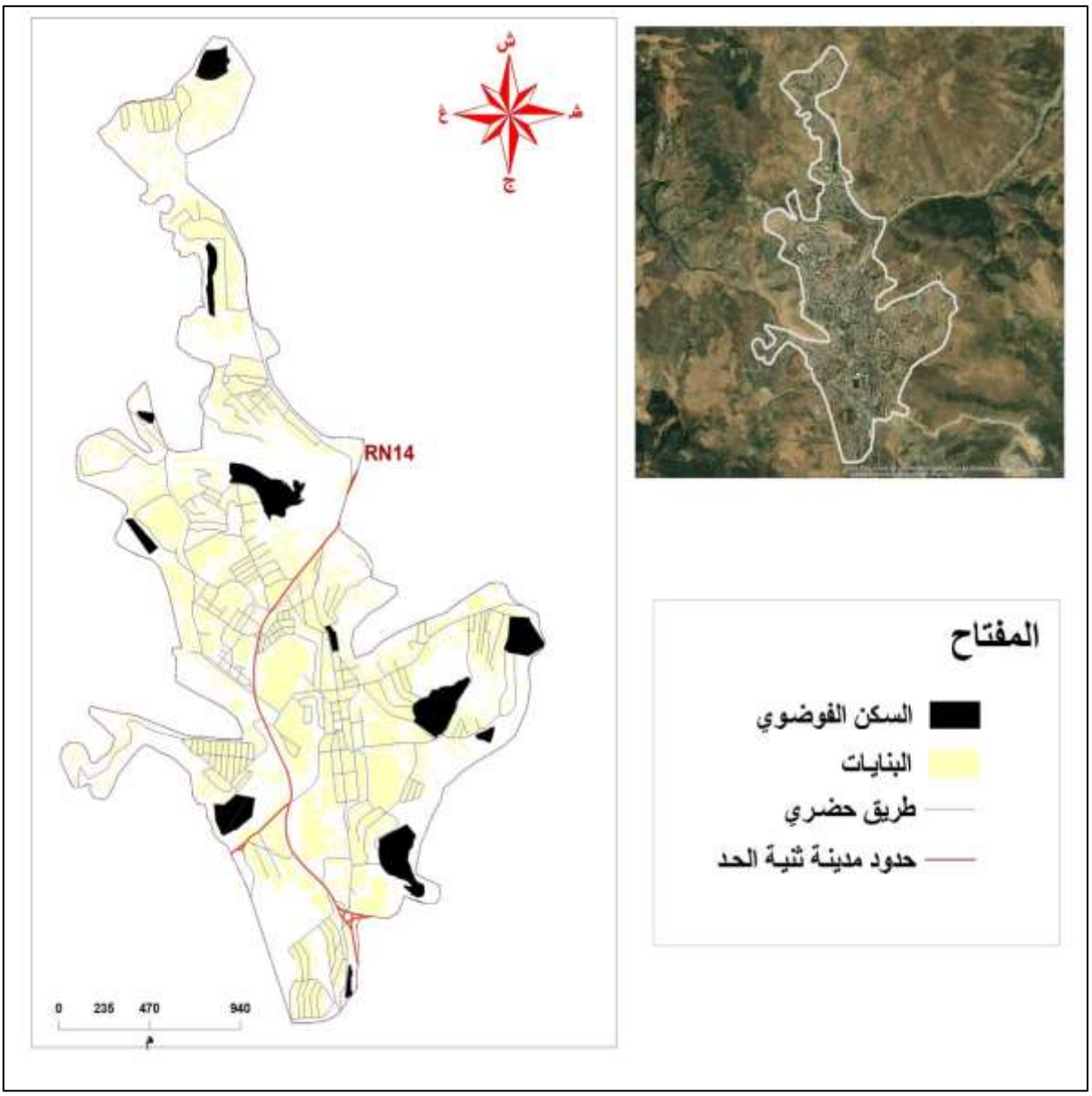
7.3 تطور السكن الفوضوي في مدينة ثنية الحد

مرت مدينة ثنية الحد بعدة تغيرات من حيث النسيج العمراني وخاصة من حيت المساحة التي كان يشغلها السكن الفوضوي حيث نلاحظ ذلك من خلال 3 مراحل كبرى

1.7.3 توزيع التجمعات الفوضوية لمدينة ثنية الحد سنة 2006

توزيع التجمعات الفوضوية والمساحة التي تشغلها تمثلان دورا أساسيا في تحديد واقع السكن الفوضوي وشهدت هذه الفترة اكبر عدد لانتشار هذه الظاهرة وكانت كالتالي

الخريطة رقم (11): توزيع السكن الفوضوي سنة 2006



المصدر: الفرع الإقليمي للتهيئة والتعمير+ معالجة الطلبة

تبرز خريطة أنماط السكن بمدينة ثنية الحد سنة 2006 انتشار للسكن الفوضوي داخل النسيج العمراني للمدينة، حيث يظهر موزعا على شكل 11موقعا متفرقة في مختلف الاتجاهات، ما يعكس اتساع هذه الظاهرة وتغلغلها داخل المجال العمراني. ويتضح من خلال الخريطة أن السكن الفوضوي لا يتركز في موقع واحد، بل ينتشر أساسا على الهوامش الخارجية للمجال المبني وفي المناطق الواقعة على أطراف الأحياء المنظمة، مستفيدا من الأراضي غير المستغلة. كما يلاحظ تمركز عدد من هذه المواقع في الجهات الشمالية والشمالية الشرقية والشرقية للمدينة، إضافة إلى مواقع أخرى جنوبا وغربا، وهو ما يشير إلى أن التوسع الفوضوي اتخذ طابعا شعاعيا رافق الامتداد العمراني العام لثنية الحد.

ومن حيث المساحة المشغولة، تشغل تجمعات السكن الفوضوي مساحات معتبرة مقارنة ببعض أصناف السكن الأخرى، إذ تظهر على الخريطة في شكل كتل عمرانية متعددة الأحجام، تتراوح بين مواقع صغيرة محدودة الامتداد وأخرى أكبر حجما وأكثر كثافة. وتبرز بعض المواقع الفوضوية على شكل أحياء كاملة ذات امتداد عمراني واضح، خاصة في الأطراف الشمالية والشرقية للمدينة، مما يدل على أن الظاهرة لم تعد تقتصر على بناءات فردية معزولة، بل تحولت إلى تجمعات سكنية قائمة بذاتها. كما أن انتشار هذه المواقع على أطراف المجال الحضري ساهم في توسيع الرقعة العمرانية للمدينة بشكل غير منظم، وأدى إلى ظهور فراغات وتقطعات داخل النسيج الحضري.

أما من حيث نسبته داخل النسيج العمراني، فإن السكن الفوضوي يمثل جزءا مهما من المجال المبني لمدينة ثنية الحد سنة 2006، إذ تحتل مواقعه مساحات ملحوظة مقارنة بالمساحة العمرانية الإجمالية للمدينة، خاصة إذا أخذ بعين الاعتبار تعدد المواقع وانتشارها في مختلف الاتجاهات. ويعكس هذا الوضع حجم الضغوط السكنية التي عرفتها المدينة خلال تلك الفترة، وعدم قدرة العرض السكني القانوني على الاستجابة للطلب المتزايد على السكن، مما دفع فئات من السكان إلى اللجوء إلى البناء الفوضوي.

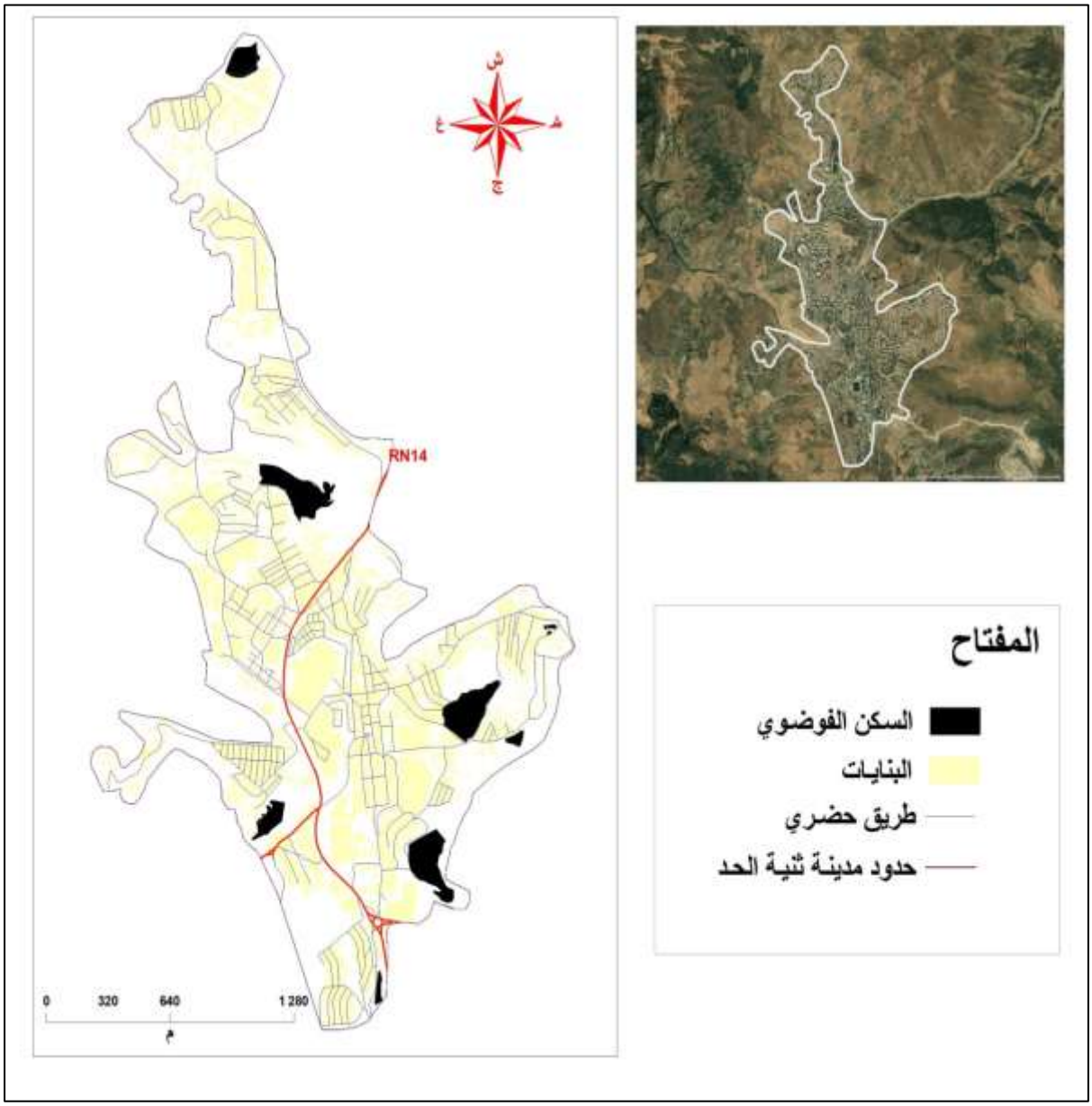
وعليه، يمكن القول إن خريطة سنة 2006 تعكس انتشارا واضحا للسكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد من خلال 11موقعا فوضويا تشغل مساحات معتبرة من النسيج العمراني، وتتوزع أساسا

على الأطراف الحضرية للمدينة، الأمر الذي جعلها عنصرا مؤثرا في البنية المجالية والعمرانية للمدينة ومظهرا بارزا من مظاهر التوسع الحضري غير المنظم خلال تلك المرحلة.

2.7.3 توزيع التجمعات الفوضوية بمدينة ثنية الحد سنة 2015

يبرز التوزيع المجالي للتجمعات الفوضوية مدى انتشارها داخل المدينة واختلاف تمركزها مما يسمح بفهم ديناميكيتها في سنة 2015

الخريطة رقم (12): توزيع السكن الفوضوي سنة 2015



المصدر: الفرع الإقليمي لمديرية التهيئة والتعمير+ معالجة الطلبة

تظهر خريطة توزيع السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد سنة 2015 أن هذه الظاهرة ما تزال حاضرة داخل المجال الحضري للمدينة، غير أن انتشارها أصبح أكثر تمركزا في عدد محدود من المواقع (8) مواقع مقارنة بالمرحلة السابقة (11). تتوزع أساسا على أطراف النسيج العمراني، حيث يمكن إحصاء ثمان مواقع رئيسية للسكن الفوضوي تختلف من حيث المساحة والشكل والامتداد. ويلاحظ أن أكبر هذه المواقع يتمركز في الجزء الأوسط الشمالي من المدينة، حيث يشكل كتلة عمرانية واسعة مقارنة ببقية المواقع، في حين تنتشر المواقع الأخرى بأحجام أصغر في الجهات الشمالية والشمالية الشرقية والجنوبية الغربية والجنوبية، مما يعكس استمرار التوسع العمراني غير المنظم في بعض الاطراف.

ومن حيث التوزيع المجالي، يتبين أن السكن الفوضوي يتخذ نمطا محيطيا، إذ يتموضع في المناطق التي تمثل حدود التوسع العمراني للمدينة. ويلاحظ كذلك أن هذه التجمعات ترتبط بمحاور الطرق الرئيسية والثانوية، الأمر الذي ساهم في سهولة الوصول إليها واستمرار استقرار السكان بها رغم وضعيتها غير القانونية. كما أن توزعها في جهات مختلفة من المدينة يدل على أن الظاهرة لم تكن مرتبطة بحي واحد أو قطاع عمراني محدد، بل شملت عدة أجزاء من المجال الحضري وفق توفر الأوعية العقارية القابلة للبناء أو الأقل خضوعا للمراقبة العمرانية.

أما من حيث المساحة المشغولة، فتظهر الخريطة أن السكن الفوضوي يشغل مساحات معتبرة الا انها نقصت مقارنة بالفترة السابقة، إلا أنه يبقى عنصرا بارزا داخل المشهد الحضري لمدينة ثنية الحد. وتتمثل هذه المساحات في جيوب عمرانية متفرقة تتباين من حيث الامتداد، حيث توجد مواقع صغيرة محدودة المساحة إلى جانب مواقع أكبر تشكل تجمعات سكنية واضحة المعالم. وبالنظر إلى مجمل المجال العمراني للمدينة، يمكن القول إن السكن الفوضوي يحتل نسبة محدودة نسبيا من النسيج العمراني مقارنة بالسكن المنظم، إلا أن تأثيره المجالي يبقى مهما بسبب موقعه الاستراتيجي على أطراف المدينة وبسبب مساهمته في توجيه التوسع الحضري نحو مناطق غير مهيأة عمرانيا.

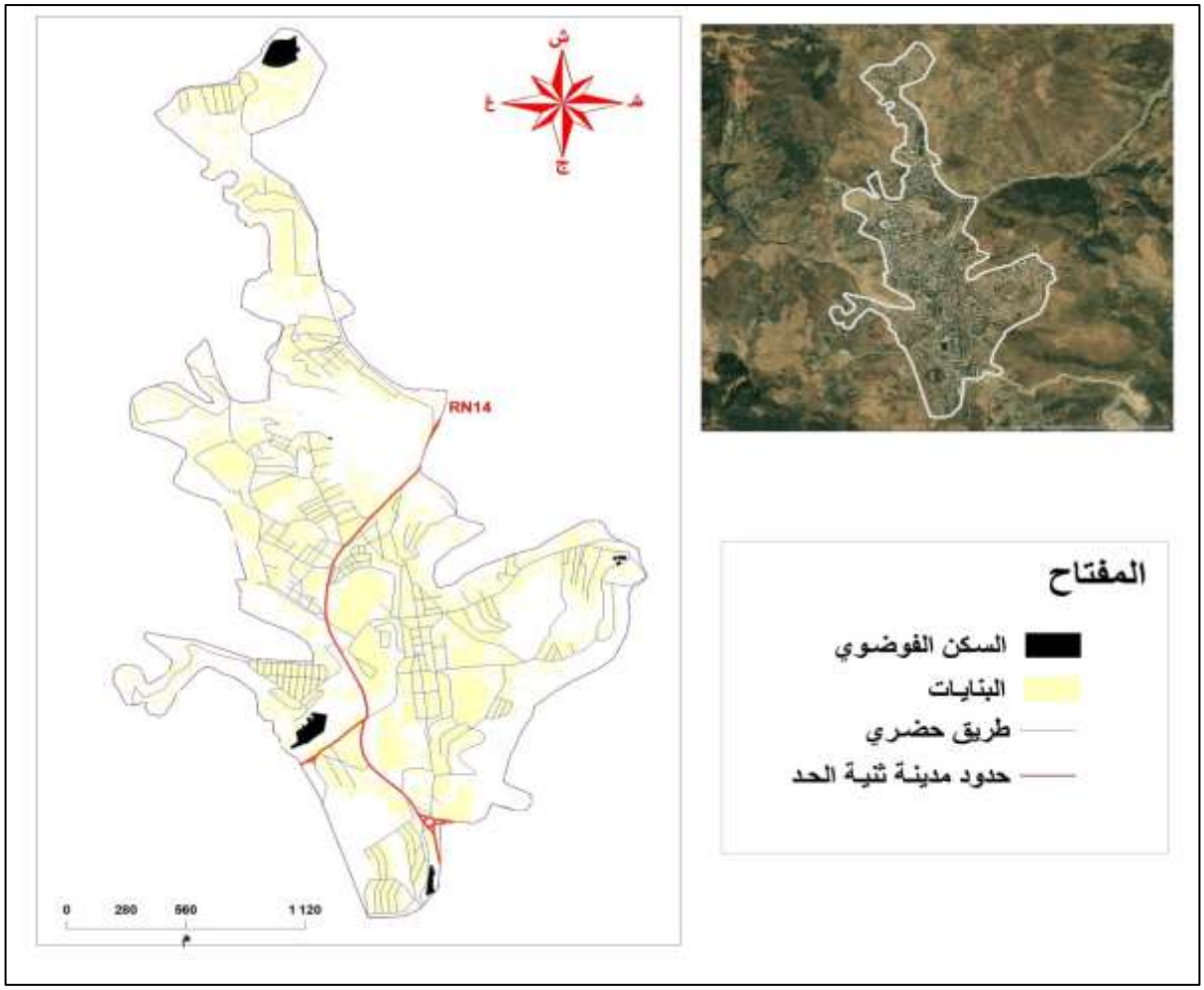
كما تكشف الخريطة عن تراجع عدد مواقع السكن الفوضوي مقارنة بما سجل سابقا، وهو ما يمكن ربطه بعمليات إعادة الإسكان وبرامج القضاء على السكن الهش التي استفادت منها

المدينة خلال السنوات السابقة. فبعد أن كانت المدينة تضم 11موقعا للسكن الفوضوي وفق المعطيات السابقة، أصبح عدد المواقع الظاهرة سنة 2015 أقل (8)، وهو ما يعكس نجاحا نسبيا للسياسات العمومية في الحد من انتشار هذه الظاهرة، رغم استمرار وجود بعض التجمعات التي حافظت على مواقعها داخل المجال الحضري.

3.7.3 توزيع التجمعات الفوضوية في مدينة ثنية الحد سنة 2026

عرف المشهد العمراني لمدينة ثنية الحد تطورات ملحوظة في جميع الأنماط السكنية ومست هذه التغيرات حجم السكنات الفوضوية

الخريطة رقم (13): توزيع السكنات الفوضوية في مدينة ثنية الحد سنة 2026



المصدر: المسح الميداني 2026

تظهر خريطة سنة 2026 تحسنا ملحوظا في وضعية السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد مقارنة بالسنوات السابقة، حيث تقلص عدد مواقعه ومساحاته بشكل واضح داخل النسيج العمراني

للمدينة. حيث يتبين أن السكن الفوضوي أصبح يتمركز في موقعين رئيسيين فقط يظهران باللون الأسود، أحدهما يقع في الجهة الشمالية من المدينة والآخر في الجهة الجنوبية الغربية إضافة الى 10 سكنات موزعة على موقعين (5 سيدي بن جلول_5 حي350)، بينما اختفت معظم المواقع التي كانت مسجلة خلال السنوات السابقة. ويعكس هذا التراجع الكبير نجاح عمليات إعادة الإسكان وبرامج القضاء على السكن الهش التي استفادت منها المدينة خلال السنوات الأخيرة، والتي سمحت بإدماج جزء كبير من السكان داخل صيغ السكنية قانونية.

ومن حيث التوزيع المجالي، يلاحظ أن المواقع المتبقية للسكن الفوضوي تتمركز على اطراف المجال العمراني، بعيدا عن مركز المدينة الذي يعرف كثافة عمرانية وتجهيزات أكثر بمحاذاة محاور الطرق الرئيسية، وهو نمط شائع في نشأة السكن الفوضوي بسبب سهولة الوصول إلى هذه المناطق وإمكانية الربط بالشبكات والخدمات الأساسية كما ان اغلب هذه المواقع كانت خارج النسيج الحضري اندمجت مؤخرا نتيجة التوسع العمراني. وفي المقابل، تكاد تخلو الأجزاء الشرقية والوسطى من المدينة من أي تجمعات فوضوية معتبرة، ما يدل على نجاح السياسات العمرانية في استرجاع وتهيئة هذه المجالات وإدماجها ضمن النسيج الحضري المنظم.

أما من حيث المساحة المشغولة، فتظهر الخريطة أن السكن الفوضوي أصبح يحتل مساحة محدودة جدا مقارنة بإجمالي المساحة العمرانية للمدينة. فالموقعان المتبقيان لا يمثلان سوى جيوب عمرانية صغيرة ومعزولة نسبيا داخل المجال الحضري، بعد أن كانت هذه الظاهرة تشغل مساحات أكبر وتنتشر في عدة مواقع خلال السنوات السابقة. ويمكن القول إن نسبة السكن الفوضوي داخل النسيج العمراني أصبحت ضعيفة جدا، حيث لم يعد يشكل عنصرا مهيمنا أو مؤثرا في توجيه التوسع الحضري كما كان عليه الحال في الفترات السابقة.

كما تكشف الخريطة أن التوسع العمراني القانوني أصبح هو السمة الغالبة على مدينة ثنية الحد سنة 2026، حيث هيمنت الأحياء السكنية القانونية على معظم المجال المبني، بينما تراجع السكن الفوضوي إلى نطاقات محدودة ومعزولة. ويعكس ذلك التحول التدريجي الذي عرفته المدينة في مجال التخطيط العمراني والسكن، خاصة من خلال برامج القضاء على السكن الهش وإعادة إسكان السكان في أحياء مهيأة ومجهزة بالخدمات الأساسية.

وعليه، يمكن اعتبار سنة 2026 مرحلة متقدمة في مسار الحد من السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد، حيث تقلص عدد المواقع إلى موقعين فقط يشغلان مساحات محدودة جدا من النسيج العمراني، وهو ما يدل على تحسن واضح في الوضعية العمرانية مقارنة بالسنوات السابقة.

خلاصة

تناول هذا الفصل دراسة الخصائص العامة لمدينة ثنية الحد باعتبارها اطارا مجاليا لفهم ظاهرة التوسع العمراني، حيث تتميز المنطقة بموضع دفاعي بتموضعها على حوض محدود بجبال الونشريس شرقا وغابة الأرز غربا وتنوع التضاريس والغطاء النباتي وبالتالي له دور في توجيه أنماط التعمير وتحديد مجالات النمو الحضري

عرفت المدينة نمو ديمغرافي متزايد مرتبط بالزيادة الطبيعية وكذا الهجرة من والى المدينة و خارجها ما أدى الى تغير في حجم السكان كما بينت الدراسة ان النسيج العمراني للمدينة عرف تحولات متسارعة تجسدت في توسع المساحات المبنية و تطور الحظيرة السكنية و تغير أنماط استعمالات الأرض و هو ما يعكس الديناميكية الحضرية التي تشهدها المدينة في ظل التحولات الراهنة غير ان هذا التوسع لم يخل من مجموعة من الإشكاليات لاسيما فيما يتعلق بالعوامل الطبيعية والبشرية التي تتحكم في اتجاهات التوسع العمراني وتحد من إمكانية امتداده في بعض الجهات, كما مست هذه التحولات التجمعات الفوضوية فقد كانت عامل أساسي في تكونها وتوزعها وحتى تقليص مساحتها.

الفصل الثالث: تشخيص واقع السكن الفوضوي بين الواقع العمراني والبعد الاجتماعي بمدينة ثنية الحد

مقدمة

عرفت مدينة ثنية الحد توسعا مجاليا بفعل تزايد عدد السكان وارتفاع الطلب على السكن الامر الذي ساهم في ظهور تجمعات سكنية فوضوية في وسط وعلى أطراف المدينة أدى ذلك الى بروز تفاوتات مجالية واضحة من حيث نوعية السكن ومستوى التجهيزات والخدمات المتوفرة.

ولدراسة واقع السكن الفوضوي في المدينة تتطلب الوقوف على مختلف ابعاده المجالية والاجتماعية وذلك من خلال تحليل الامتداد المجالي للمدينة والتعرف على اتجاهات نموها العمراني إضافة الى تحديد مواقع التجمعات الفوضوية وتوزيعها داخل النسيج الحضري مما يؤدي بنا الى الكشف عن طبيعة العلاقة بين التوسع العمراني والسكن الفوضوي ومدى تأثير العوامل الخصائص الطبيعية والبشرية في توجيه التوسيع

كما ان لدراسة الخصائص السوسيوديمغرافية للسكان القاطنين بالتجمعات الفوضوية أهمية كبيرة باعتبار ان هذه الخصائص تمثل أحد الركائز الأساسية لفهم طبيعة هاته التجمعات السكنية فالتعرف على اوضاعهم المهنية ومستويات الدخل يسمح بإبراز الواقع الاجتماعي والاقتصادي الذي يميز هذه الفئة من السكان كما يفسر العديد من المشكلات المرتبطة بالسكن الفوضوي وظروف نشأته واستمراره

ومن اجل الوصول الى تشخيص دقيق لواقع السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد تم الاعتماد على دراسة ميدانية باعتبارها أداة أساسية لجمع المعطيات المتعلقة بالسكان وظروفهم السكنية مما تسمح بتقديم قراءة واقعية للوضع السكني داخل التجمعات الفوضوية

وعليه يهدف هذا الفصل الى تقديم صورة شاملة حول واقع السكن الفوضوي في المدينة من خلال دراسة الامتداد المجالي للمدينة وتحليل التجمعات الفوضوية والتعرف على الخصائص السوسيوديمغرافية لسكانها بالإضافة الى عرض نتائج الدراسة الميدانية وتحليلها بما يسمح بمعرفة تصورات السكان واحتياجاتهم وتطلعاتهم المستقبلية

1. الامتداد المجالي وتوزيع التجمعات الفوضوية بمدينة ثنية الحد

يعد الواقع العمراني للسكن الفوضوي من أهم الجوانب التي تسمح بفهم مدى تأثير هذه الظاهرة على التنظيم المجالي للمدينة، إذ يرتبط بطريقة توزع المساكن وشكلها ودرجة اندماجها داخل النسيج الحضري. وقد أدى انتشار هذا النوع من السكن إلى ظهور تجمعات عمرانية غير مهيكلة تفتقر في كثير من الأحيان إلى التخطيط المسبق والتجهيزات الضرورية، مما انعكس على المشهد العمراني للمدينة. وعليه، فإن دراسة الواقع العمراني للسكن الفوضوي تساهم في تشخيص خصائصه المكانية والعمرانية والكشف عن مدى تأثيره على تطور المجال الحضري بمدينة ثنية الحد.

الصورة رقم (4): حي فوضوي (مسخوطة) 2026



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

1.1 البعد المساحي والطبيعة القانونية للأحياء الفوضوية في مدينة ثنية الحد

يعد تحديد مواقع التجمعات الفوضوية ومساحتها من المؤشرات الأساسية لفهم واقع السكن الفوضوي اذ يسمح بتشخيص مدى انتشار هاته التجمعات وتوزيعها وبالتالي تقييم وضعي

الجدول رقم (8): مساحة مواقع التجمعات الفوضوية والوضعية الراهنة لكل حي

الموقع	مساحة الموقع بالهكتار	طبيعة السكنات (مجمعة- مبعثرة)	الطبيعة القانونية للوعاء العقاري	الملاحظات 2022	الوضعية الحالية 2026
أعالي حي الاخوة لارجام (مسخوطة)	1.00	مجمعة	ملك للدولة+ مستثمرة	أرضية قابلة للاسترجاع	تم الاسترجاع
أعالي واد الكرم	2.50	مجمعة	ملك للدولة	أرضية قابلة للاسترجاع مع وجود أرضية منحدرة	تم الاسترجاع
أعالي سيدي بن جلول	1.50	مجمعة	ملك للدولة + مستثمرة	أرضية قابلة للاسترجاع	تم استرجاع جزء باقي العائلات حصلت على التسوية من خلال قانون 15_08 بقيت 5 عائلات
أعالي حي الكونكورد	4.30	مجمعة	ملكية خاصة (ورثة ورشان) + ملك الدولة (1 هكتار)	أرضية قابلة للاسترجاع (1 هكتار ملك للدولة)	تم الاسترجاع
حي الكونكورد	1.10	مجمعة	ملكية خاصة	-	تم الاسترجاع
حي واد الكرم	1.30	مجمعة	ملكية خاصة	-	تم الاسترجاع
حي سيدي عبد القادر (احمد شبيل)	2.00	مجمعة	ملك للدولة	أرضية قابلة للاسترجاع	وضعية معلقة
أعالي 77 قطعة	2.50	مجمعة	ملك للدولة	أرضية قابلة للاسترجاع	تم ترحيل أعالي 77 قطعة (29 عائلة)
350 مسكن				بها انزلاقات	بقيت 5 عائلات بجوار حي 350 يتم مراجعة ملف التسوية العقارية الخاص بهم
القرية الفلاحية الذباح	6.50	مجمعة	ملك للدولة	أرضية قابلة للاسترجاع (4 هكتارات وجهت الى مشروع سكن 300 سكن LPL)	تم الاسترجاع
أعالي حي قرنمور	4.70	مجمعة	ملك للدولة	أرضية قابلة للاسترجاع	تم الاسترجاع
حي سيدي بولفراد 1+2	4.20	مجمعة	ملك للدولة	أرضية قابلة للاسترجاع	تم الاسترجاع
حي الحاكم	6.00	مجمعة	ملك للدولة	أرضية قابلة للاسترجاع (35 هكتار)	تم الاسترجاع
حي اللوز	1.40	مجمعة	ملك الدولة	غير قابلة للاسترجاع (ذات انزلاقات)	تم ترحيل السكان

المصدر: الفرع الاقليمي لمديرية السكن لمدينة ثنية الحد 2022 + المسح الميداني 2026

يبين الجدول أن ظاهرة السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد كانت منتشرة عبر 13 موقعًا مختلفا داخل المجال الحضري منهم بعض المواقع متجاورة، شغلت في مجموعها حوالي 39 هكتارًا، وهو ما يعكس الحجم الذي بلغته هذه الظاهرة خلال مراحل تطور المدينة. وقد تركزت هذه التجمعات أساسا في أطراف المدينة، كما هو الحال في أعالي واد الكرم وأعالي سيدي بن جلول وأعالي حي الكونكورد وأعالي حي الإخوة الرجام، وهي مواقع استقطبت البناءات الفوضوية نتيجة توفر أوعية عقارية غير مستغلة وضعف المراقبة العمرانية في فترات سابقة.

وتفاوتت مساحات هذه التجمعات من موقع إلى آخر، حيث سجلت القرية الفلاحية الذباح أكبر مساحة قدرت بـ 6.50 هكتارا، تليها الحاكم بمساحة 6 هكتارات، ثم أعالي حي قرنمور بمساحة 4.70 هكتارات، وسيدي بولفراد بمساحة 4.20 هكتارات، وأعالي حي الكونكورد بمساحة 4.30 هكتارات، بينما تراوحت مساحات بقية المواقع بين 1 و2.50 هكتار. ويبرز هذا التفاوت اختلاف قدرة كل موقع على استيعاب التوسع الفوضوي، إذ إن المواقع ذات المساحات الواسعة سمحت بظهور تجمعات سكنية أكبر وأكثر كثافة.

كما يلاحظ أن جميع هذه المواقع اتخذت نمطا عمرانيا مجمعا، ما أدى إلى تشكل كتل عمرانية متصلة أضافت امتدادات غير منظمة للنسيج الحضري للمدينة. ومن الناحية القانونية، أقيمت أغلبية هذه المواقع فوق أراض تابعة لأملاك الدولة، في حين أن بعض المواقع شيدت فوق أملاك خاصة أو فوق أراض تجمع بين الملكية الخاصة والعامة مثل أعالي حي الكونكورد، وهو ما يعكس الدور الذي لعبته إشكالية العقار في انتشار السكن الفوضوي وتوسع رقعته داخل المدينة.

أما فيما يتعلق بملاحظات اللجنة لسنة 2022، فقد أظهرت أن أغلب مواقع السكن الفوضوي كانت مقامة فوق أوعية عقارية قابلة للاسترجاع، وهو ما شكل عاملا إيجابيا بالنسبة للسلطات المحلية في إطار برامج القضاء على السكن الفوضوي وإعادة توظيف العقار. وقد شملت هذه الوضعية مواقع أعالي حي الإخوة الرجام، وأعالي واد الكرم، وأعالي سيدي بن جلول، والقرية الفلاحية الذباح، وأعالي حي قرنمور، وحي سيدي بولفراد، وحي الحاكم، إضافة إلى أعالي 77 قطعة. كما بينت اللجنة أن بعض المواقع تمتلك مؤهلات تسمح بإعادة إدماجها ضمن

المشاريع العمرانية مستقبلا، حيث تم تخصيص أجزاء منها مسبقا لمشاريع سكنية مختلفة، الأمر الذي يعكس القيمة العقارية لهذه الأراضي وموقعها داخل التوسع الحضري للمدينة.

في المقابل، سجلت اللجنة وجود مجموعة من القيود الطبيعية والعقارية التي تؤثر على عملية الاسترجاع وإعادة التهيئة، فقد أشارت إلى وجود أراض منحدرة في موقع أعالي واد الكرم، وهو ما يفرض اتخاذ احتياطات تقنية عند إعادة استغلاله عمرانيا. كما سجلت وجود انزلاقات أرضية بموقع أعالي 77 قطعة وحي اللوز، وهي عوامل جيومرفولوجية تحد من صلاحية هذه الأراضي للبناء وتشكل خطرا على السكان والمنشآت. ومن جهة أخرى، أظهرت المعاينة وجود بعض التجمعات المشيدة فوق ملكيات خاصة مثل الكونكورد وواد الكرم، الأمر الذي يجعل معالجة وضعيتها أكثر تعقيدا مقارنة بالمواقع المقامة على أراضي الدولة بسبب ارتباطها بإجراءات قانونية تتعلق بحقوق الملكية والتعويض.

ويكشف المسح الميداني لسنة 2026 عن تحقيق تقدم كبير في القضاء على السكن الفوضوي بالمدينة، حيث تم استرجاع أغلب المواقع. مثل أعالي حي الإخوة لارجام وأعالي واد الكرم والقرية الفلاحية الذباح، كما استرجع جزء من موقع أعالي سيدي بن جلول وحصلت اغلب العائلات على التسوية العقارية مع بقاء عدد محدود من العائلات. كذلك تمت معالجة وضعية أعالي 77 قطعة مع بقاء خمس عائلات فقط بالموقع.. أما حي اللوز فقد تم ترحيل سكانه وهدم البناءات الموجودة به بسبب عدم ملاءمة الموقع عمرانيا نتيجة تعرضه للانزلاقات الأرضية، غير أن مخلفات الهدم لا تزال قائمة بالموقع.

وبصفة عامة، تعكس هذه النتائج نجاح السلطات المحلية في استرجاع معظم العقارات المحتلة وإدماجها ضمن مشاريع عمرانية وتنموية جديدة، مما ساهم في تقليص مظاهر السكن الفوضوي وإعادة تنظيم المجال الحضري بمدينة ثنية الحد.

2.1 تطور السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد (2006-2026)

تظهر المقارنة بين الخرائط (11) (12) (13) للسنوات 2006 و2015 و2026 أن مدينة ثنية الحد شهدت تحولا تدريجيا ومهما في معالجة ظاهرة السكن الفوضوي. ففي سنة 2006 كان السكن الفوضوي يمثل ظاهرة عمرانية بارزة داخل المدينة، حيث توزع على 11موقعا مختلفا شغلت مساحات معتبرة من النسيج العمراني، وتمركزت أساسا على الأطراف الحضرية وفي مناطق التوسع العمراني غير المنظم. وقد عكست هذه الوضعية آنذاك ضعف التحكم في النمو الحضري ووجود ضغط متزايد على السكن النظامي.

أما في سنة 2015، فقد بدأت آثار برامج إعادة الإسكان والقضاء على السكن الهش بالظهور، حيث انخفض عدد مواقع السكن الفوضوي إلى حوالي 7مواقع رئيسية فقط، كما تقلصت المساحات المشغولة به وأصبح أكثر تمركزا في بعض الهوامش الحضرية. ويعد هذا التراجع مؤشرا على بداية التحكم في الظاهرة والحد من انتشارها داخل المجال الحضري.

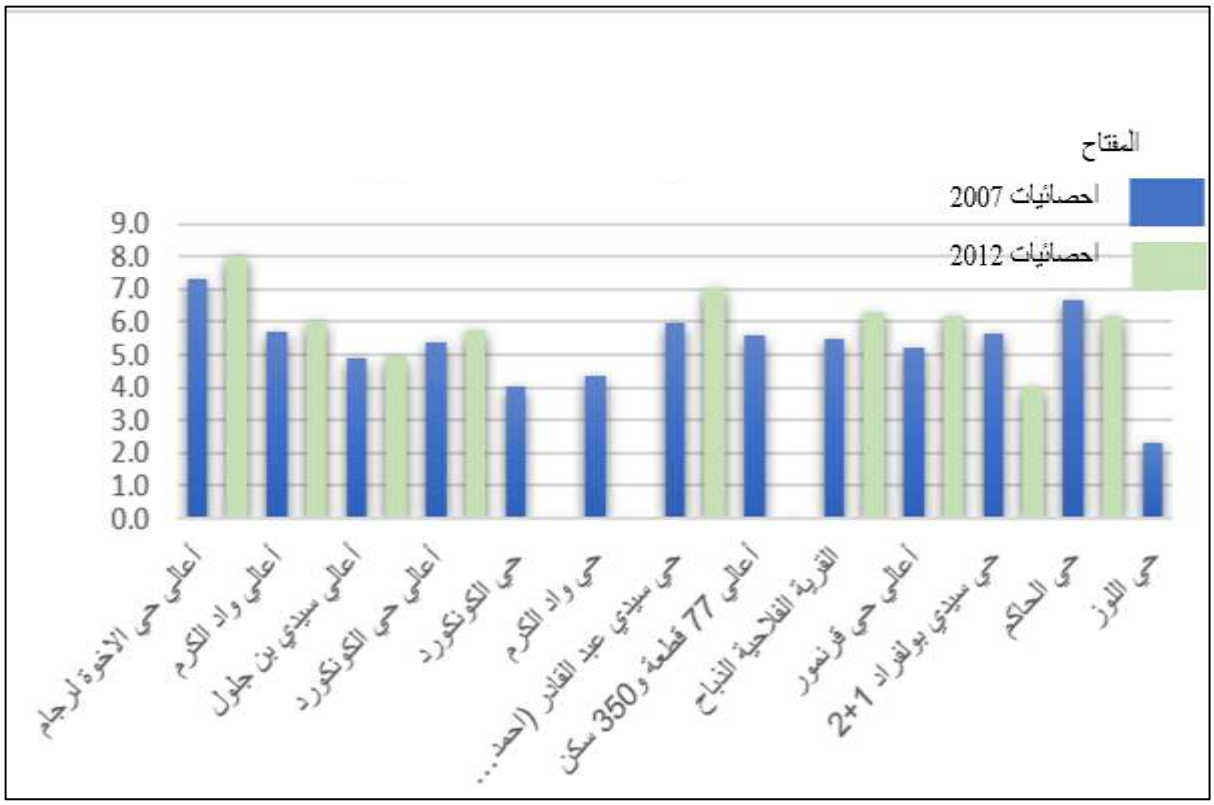
وبحلول سنة 2026، سجلت المدينة تقدما واضحا في هذا المجال، حيث لم يبق سوى موقعين فوضويين محدودي المساحة، بينما اختفت أغلب التجمعات التي كانت قائمة سابقا. وأصبحت نسبة السكن الفوضوي داخل النسيج العمراني ضعيفة جدا، مما يعكس نجاح سياسات التهيئة العمرانية وبرامج إعادة الإسكان وتحسن ظروف الإقامة للسكان.

وبصفة عامة، يمكن القول إن مدينة ثنية الحد عرفت خلال الفترة الممتدة من 2006 إلى 2026 تراجعا مستمرا للسكن الفوضوي من حيث عدد المواقع والمساحات المشغولة ومكانته داخل النسيج العمراني، حيث انتقلت من مرحلة الانتشار الواسع والتوسع غير المنظم إلى مرحلة الاحتواء التدريجي ثم شبه القضاء على الظاهرة. ويعد هذا التطور مؤشرا إيجابيا على فعالية السياسات العمومية في مجال السكن والتهيئة الحضرية، وعلى تحسن مستوى التنظيم العمراني وجودة الإطار المعيشي داخل المدينة.

2. الخصائص السوسيوديموغرافية للسكان القاطنين بالسكن الفوضوي

لا تقتصر دراسة السكن الفوضوي على كونه ظاهرة عمرانية غير منتظمة بل يمتد ليشمل ابعادا اجتماعية متعددة تعكس الظروف المعيشية فغالبا ما تكون هاته التجمعات وجهة للفئات الاجتماعية المحدودة الدخل

الشكل رقم (1): معدل شغل المسكن في التجمعات الفوضوية في مدينة ثنية الحد (2007-2012)



المصدر: الفرع الإقليمي لمديرية السكن بمدينة ثنية الحد+ معالجة الطلبة

الجدول رقم (9): عدد الأشخاص والمساكن في التجمعات الفوضوية حسب احصائي 2007 و2012

الموقع	تاريخ الإحصاء	عدد المنازل في الموقع	عدد العائلات المحصاة في الموقع (دفتر عائلي)	عدد الأشخاص المحصيين	معدل شغل المسكن TOL
أعالي حي الاخوة لرجام (مسخوطة)	2007	09	09	66	7.3
	2012	09	18	72	8
أعالي واد الكرم	2007	76	101	434	5.7
	2012	76	118	459	6
أعالي سيدي بن جلول	2007	23	25	112	4.9
	2012	23	28	114	5
أعالي حي الكونكورد	2007	56	64	302	5.4
	2012	56	84	322	5.8
حي الكونكورد	2007	110	119	445	4
	2012	-	-	-	-
حي واد الكرم	2007	50	66	219	4.4
	2012	-	-	-	-
حي سيدي عبد القادر (احمد شبيل)	2007	34	37	203	6
	2012	34	44	239	7
أعالي 77 قطعة و350 سكن	2007	29	34	162	5.6
	2012	-	-	-	-
القرية الفلاحية الذباح	2007	37	41	203	5.5
	2012	37	61	233	6.3
أعالي حي قرنمور	2007	34	44	178	5.2
	2012	34	60	210	6.2
حي سيدي بولفراد 1+2	2007	35	40	198	5.7
	2012	35	32	142	4.1
حي الحاكم	2007	110	177	733	6.7
	2012	131	206	810	6.2
حي اللوز	2007	72	90	165	2.3

المصدر: الفرع الإقليمي لمديرية السكن بمدينة ثنية الحد+ معالجة الطلبة

يبين الجدول تطور المعطيات السكانية ومعدل شغل المساكن داخل التجمعات الفوضوية بمدينة ثنية الحد من خلال إحصائي 2007 و2012، حيث تكشف النتائج عن تباين واضح في الكثافة السكانية ومعدل شغل المسكن بين مختلف المواقع. ويعد معدل شغل المسكن مؤشرا مهما لقياس عدد الأشخاص الذين يقيمون في المسكن الواحد، وعند مقارنة القيم المسجلة بالمتوسط الوطني المقدر بحوالي 5 أشخاص في المسكن الواحد، يتضح أن أغلب التجمعات الفوضوية تعرف معدلات إشغال مرتفعة مقارنة بمعدل شغل المسكن في المدينة 4.9 لسنة 2008، وهو ما يعكس حجم الضغط السكاني على السكن داخل هذه التجمعات.

ففي حي الإخوة لرجام سجل أعلى معدل شغل للمسكن، حيث ارتفع من 7.3 أشخاص/مسكن سنة 2007 إلى 8 أشخاص/مسكن سنة 2012، رغم ثبات عدد المساكن عند 9 مساكن فقط، وهو ما يدل على تركز عدد كبير من السكان داخل عدد محدود من الوحدات السكنية. كما عرف حي سيدي عبد القادر (أحمد شبيل) ارتفاعا من 6 إلى 7 أشخاص في المسكن الواحد، مع زيادة عدد السكان من 203 إلى 239 نسمة، ما يعكس استمرار الضغط على السكن. وسجل حي الحاكم بدوره معدلات مرتفعة بلغت 6.7 سنة 2007 و6.2 سنة 2012، حيث يعد من أكبر التجمعات الفوضوية من حيث عدد السكان والمساكن، إذ ارتفع عدد السكان من 733 إلى 810 نسمة وازداد عدد المساكن من 110 إلى 131 مسكناً.

أما أحياء أعالي واد الكرم، والقرية الفلاحية الذباح، وأعالي حي قرنمور فقد سجلت معدلات إشغال تفوق المتوسط الوطني أيضا، حيث تراوحت بين 5.5 و6.3 أشخاص في المسكن الواحد. فقد ارتفع معدل الشغل في أعالي واد الكرم من 5.7 إلى 6 أشخاص، وفي القرية الفلاحية الذباح من 5.5 إلى 6.3 أشخاص، وفي أعالي حي قرنمور من 5.2 إلى 6.2 أشخاص، وهو ما يعكس تزايدا في عدد السكان بوتيرة أسرع من عدد المساكن داخل هذه المواقع. كما سجل أعالي حي الكونكورد ارتفاعا من 5.4 إلى 5.8 أشخاص في المسكن الواحد، في حين حافظ حي سيدي بن جلول تقريبا على نفس المستوى بانتقاله من 4.9 إلى 5 أشخاص في المسكن الواحد، أي مساوي للمتوسط الوطني.

في المقابل، توجد بعض التجمعات التي سجلت معدلات أقل من المتوسط الوطني، مثل حي الكونكورد الذي بلغ معدل شغل المسكن فيه 4 أشخاص سنة 2007، وحي واد الكرم الذي

سجل 4.4 أشخاص في المسكن الواحد، وذلك ليس لصغر حجم العائلات انما للسكنات الجديدة التي تم بناؤها في الموقع من طرف بعض السكان للاستفادة من سكن حيث تعرف اغلب العائلات بالحي اكثر من 6 افراد في السكن. كما يعد حي سيدي بولفراد (2+1) حالة مميزة، إذ انخفض معدل شغل المسكن من 5.7 سنة 2007 إلى 4.1 سنة 2012، رغم بقاء عدد المساكن ثابتا عند 35 مسكنا، وهو ما يشير إلى تراجع عدد السكان المقيمين وذلك بعد عملية الترحيل التي مست الموقع. أما حي اللوز فقد سجل أدنى معدل شغل للمسكن والمقدر بـ 2.3 شخص فقط في المسكن الواحد سنة 2007، وهو معدل منخفض جدا مقارنة بالمتوسط الوطني، ما يدل على ضعف الكثافة السكانية داخل هذا الحي.

بصفة عامة، تكشف معطيات الجدول أن معظم التجمعات الفوضوية بمدينة ثنية الحد تتميز بارتفاع معدل شغل المساكن مقارنة بالمتوسط الوطني البالغ 5 أشخاص في المسكن الواحد، وهو ما يعكس الاكتظاظ السكاني والضغط الكبير على السكن داخل هذه المواقع. كما تبين النتائج أن النمو السكاني المسجل بين سنتي 2007 و2012 لم يكن دائما مصحوبا بزيادة مماثلة في عدد المساكن، الأمر الذي أدى إلى ارتفاع معدلات شغل المسكن في العديد من المواقع، وهو وضع يعكس هشاشة الظروف السكنية التي تميز السكن الفوضوي ويبرز الحاجة إلى تحسين ظروف الإقامة وتوفير بدائل سكنية أكثر ملاءمة للسكان.

3. قراءة ميدانية لواقع السكن الفوضوي من خلال تحليل استمارة السكان

لمعالجة ظاهرة في المجال حضري وجب دراستها من جميع جوانبها ولهذا تطرقنا الى دراسة واقع التجمعات الفوضوية لمدينة ثنية الحد من خلال استبيان يتعلق بالسكان القاطنين بها

1.3 تباين معدل شغل المسكن والمساحة في التجمعات الفوضوية

يعد معدل شغل المسكن والمساحة السكنية من أهم المؤشرات التي تعكس مستوى الراحة السكنية وظروف العيش داخل التجمعات الفوضوية، إذ يساعدان على إبراز درجة الاكتظاظ ومدى ملاءمة المسكن لحجم الأسرة. وتكشف دراسة هذين المؤشرين عن وجود تفاوت بين الأسر والتجمعات المدروسة، نتيجة اختلاف أحجام الأسر وإمكانياتها المادية وخصائص المساكن التي تشغلها، مما يساهم في فهم الواقع السكني لهذه التجمعات وتحديد أبرز الاختلالات التي تعاني منها.

الجدول رقم (10): معدل شغل الغرفة ومساحة المسكن في المواقع الفوضوية

الموقع	عدد الافراد			عدد الغرف			معدل شغل الغرفة			مساحة السكن م^2		
	3_1	6_4	10_7	2_1	5_3	8_6	2_0	4_2	7_5	100_10	200_100	300_200
مسخوطة	6	4	3	9	3	1	7	3	3	11	2	-
350 مسكن	2	-	2	-	2	2	4	-	-	2	2	-
واد شاغلو	-	1	2	1	2	-	2	1	-	2	1	-
سيدي بن جلول	1	1	1	2	1	-	1	2	-	2	1	
سيدي عبد القادر	1	5	1	2	5	-	5	2	-	5	-	2
المجموع	12	11	7	14	13	3	19	8	3	22	6	2
العدد الكلي	149			93			1.6 المتوسط			2810		

المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين الجدول خصائص السكن الفوضوي على مستوى خمسة أحياء بمدينة ثنية الحد، وذلك بالاعتماد على عينة تضم 30 أسرة. وقد ركزت المعطيات على توزيع الأسر حسب عدد الأفراد، وعدد الغرف، ومعدل شغل الغرفة، ومساحة المساكن. ويتضح من النتائج أن العدد الإجمالي للأفراد بلغ 149 فردا موزعين على 93 غرفة، بمتوسط يقارب 5 أفراد للأسرة الواحدة و1.6 فرد لكل غرفة، الا ان هناك تفاوت واضح في الظروف السكنية بين الأسر

والتجمعات المختلفة. فمن حيث عدد أفراد الأسر، سجلت الفئة المتوسطة التي تضم من 4 إلى 6 أفراد أعلى تمثيل بـ 11 أسرة، تليها فئة الأسر الصغيرة من 1 إلى 3 أفراد بـ 12 أسرة، بينما بلغ عدد الأسر الكبيرة التي تضم من 7 إلى 10 أفراد 7 أسر، وهو ما يدل على تنوع الأحجام الأسرية داخل التجمعات الفوضوية المدروسة.

أما فيما يتعلق بعدد الغرف، فتظهر المعطيات أن أغلب الأسر تقيم في مساكن تحتوي على غرفة أو غرفتين، حيث بلغ عددها 14 مسكنا، مقابل 13 مسكنا تتوفر على 3 إلى 5 غرف، في حين لم يتجاوز عدد المساكن التي تحتوي على 6 إلى 8 غرف ثلاثة مساكن فقط. ويعكس ذلك محدودية عدد الغرف لدى جزء معتبر من الأسر، خاصة عندما يقترن ذلك بارتفاع عدد الأفراد داخل الأسرة الواحدة، مما يؤدي إلى زيادة الضغط على المسكن وارتفاع مستوى الاكتظاظ.

ويؤكد توزيع معدل شغل الغرفة هذه الوضعية، حيث تركزت أغلب الحالات ضمن الفئة المنخفضة التي تضم من 0 إلى 2 فرد للغرفة بعدد 19 حالة، بينما سجلت 8 حالات ضمن الفئة المتوسطة من 2 إلى 4 أفراد للغرفة، ووصلت 3 حالات إلى معدلات مرتفعة جدا تتراوح بين 5 و7 أفراد للغرفة الواحدة. وتشير هذه الأرقام إلى وجود تفاوت كبير في استغلال المساحات الداخلية للمساكن، إذ تتمتع بعض الأسر بظروف إقامة مقبولة نسبيا، في حين تعاني أسر أخرى من اكتظاظ واضح يؤثر على الراحة السكنية وجودة الحياة اليومية.

ومن حيث المساحة السكنية، تبين النتائج أن أغلب المساكن تقع ضمن الفئة الأقل من 100 م²، حيث بلغ عددها 22 مسكن، وهو ما يمثل الغالبية الساحقة من العينة المدروسة، في حين سجلت 6 مساكن فقط مساحات تتراوح بين 100 و200 م²، ولم يتجاوز عدد المساكن التي تفوق مساحتها 200 م² مسكنين فقط. ويؤكد هذا التوزيع محدودية المساحات السكنية في التجمعات الفوضوية، خاصة وأن هذه المساكن تستقبل في كثير من الحالات أسرا متوسطة أو كبيرة الحجم، الأمر الذي يزيد من حدة الضغط على السكن.

كما تكشف المقارنة بين التجمعات وجود فروق واضحة في الخصائص السكنية، حيث يضم حي مسخوطة أكبر عدد من الأسر والمساكن ذات المساحات الصغيرة، كما يسجل اكتظاظ سكني. أما حي 350 مسكن وسيدي عبد القادر فيتميزان بوجود بعض المساكن الأكبر مساحة

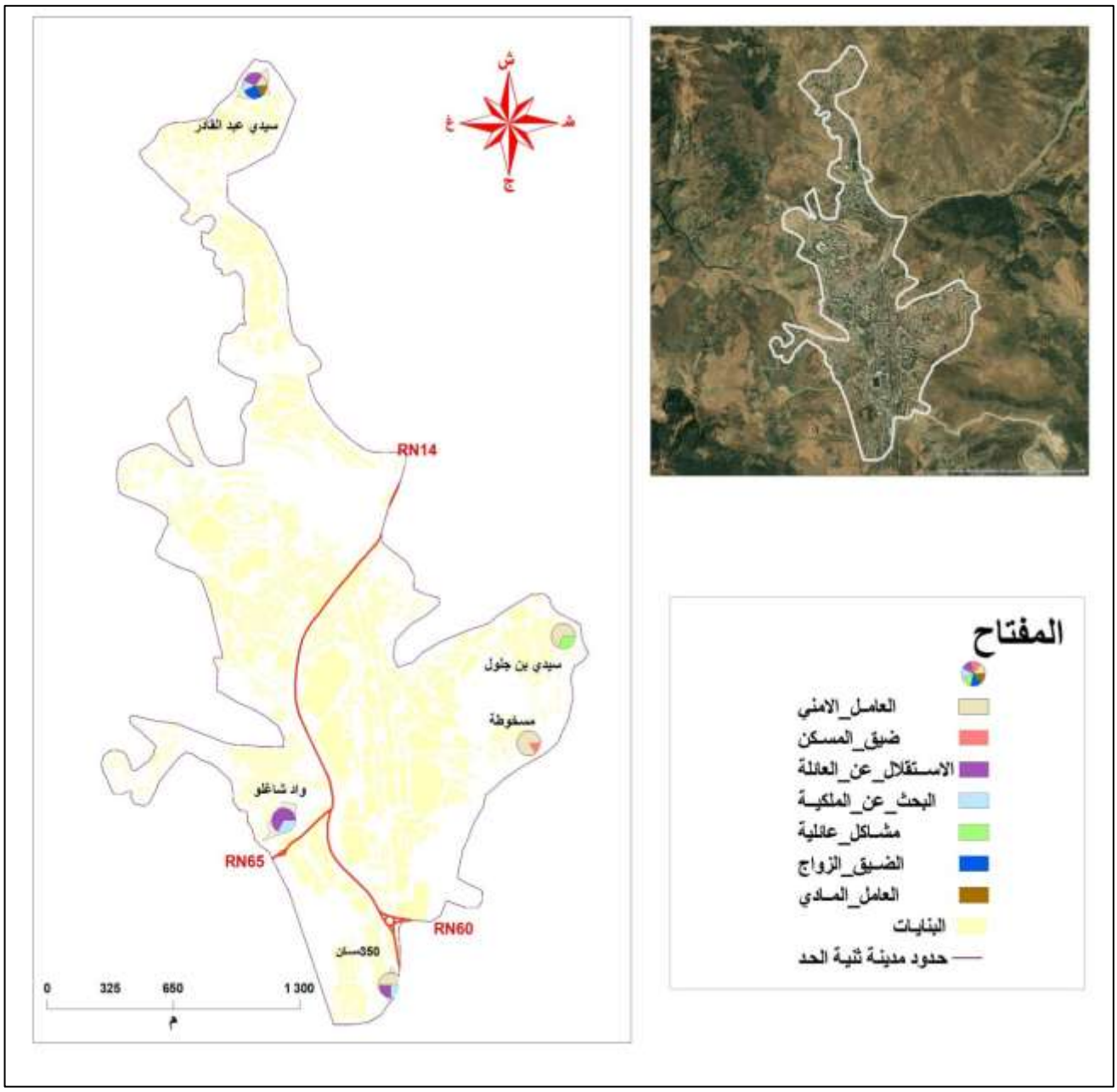
نسبيا، في حين تبقى أحياء واد شاغلو وسيدي بن جلول أقل حجما من حيث عدد الأسر المدروسة. وبصفة عامة، تؤكد نتائج الجدول أن السكن الفوضوي يتميز بتباين كبير في المساحة وعدد الغرف ومستوى الإشغال، غير أن السمة الغالبة تبقى هي محدودية المساحات السكنية وارتفاع كثافة السكان داخل المساكن، وهو ما يعكس استمرار مظاهر الهشاشة السكنية والحاجة إلى تحسين ظروف الإقامة وتوفير بدائل سكنية أكثر ملاءمة لحجم الأسر ومتطلباتها.

2.3 التوجه الى السكن الفوضوي الأسباب وظروف المعيشة

تختلف أسباب اللجوء الى السكن الفوضوي حسب حالة كل شخص وهو ما ينعكس على الظروف المعيشية لسكان هاته التجمعات وبالتالي فان دراستها تمثل جزءا أساسيا لفهم ابعاد هذه الظاهرة

1.2.3 أسباب اللجوء الى السكن الفوضوي

الخريطة رقم (14): سبب اللجوء الى السكن الفوضوي



المصدر: التحقيق الميداني 2026

تبين الخريطة المتعلقة بأسباب اللجوء إلى السكن الفوضوي أن هذه الظاهرة بمدينة ثنية الحد لم تكن ناتجة عن سبب واحد، بل جاءت نتيجة مجموعة من العوامل الاجتماعية والاقتصادية والأمنية التي اختلفت من حي إلى آخر. ويظهر بوضوح أن العامل الأمني كان السبب الأكثر تأثيرا، خاصة في حي مسخوطة الذي سجل أكبر عدد من الحالات المرتبطة بهذا العامل. ويرجع ذلك إلى الظروف الأمنية الصعبة التي عرفتها البلاد خلال فترة التسعينيات، حيث

دفعت العديد من الأسر إلى مغادرة المناطق الريفية والمناطق المعزولة والتوجه نحو المدينة بحثا عن الأمن، فوجدت نفسها مضطرة إلى تشييد مساكن فوضوية في أطراف النسيج العمراني. وقد ساهم موقع الحي وقربه من المدينة في استقطاب هذه الأسر التي كانت تبحث بالدرجة الأولى عن الحماية وتوفير ظروف معيشية أكثر استقرارا.

كما يظهر من المعطيات أن الضيق يعد من الأسباب المهمة التي دفعت العديد من الأسر إلى اللجوء للسكن الفوضوي، خاصة في أحياء مسخوطة و350 مسكن وسيدي عبد القادر. فمع تزايد عدد أفراد الأسرة داخل المسكن الواحد وارتفاع الطلب على السكن، وجدت بعض الأسر نفسها أمام صعوبة الحصول على مسكن مناسب، مما دفعها إلى البحث عن قطع أرض وبناء مساكن خارج الأطر القانونية. ويرتبط هذا العامل أيضا بارتفاع أسعار العقار وضعف القدرة الشرائية لبعض الفئات الاجتماعية، الأمر الذي جعل السكن الفوضوي حلا متاحا رغم ما يرافقه من ظروف معيشية مزرية.

وتبرز كذلك دوافع مرتبطة بـالاستقلال عن العائلة وتكوين أسرة جديدة، حيث سجلت عدة حالات في أحياء 350 مسكن وواد شاغلو وسيدي عبد القادر. ويعكس ذلك رغبة الشباب المتزوجين أو المقبلين على الزواج في الحصول على مسكن مستقل بعيدا عن السكن العائلي المشترك، خاصة في ظل محدودية فرص الاستفادة من السكنات العمومية وصعوبة اقتناء سكن قانوني. كما لعب البحث عن الملكية العقارية دورا في توجيه بعض الأسر نحو السكن الفوضوي، إذ اعتبر الكثيرون أن احتلال قطعة أرض وبناء مسكن عليها يمثل فرصة للحصول على ملكية مستقبلية أو الاستفادة لاحقا من برامج التسوية أو إعادة الإسكان.

ومن جهة أخرى، سجلت بعض الحالات المرتبطة بـ الزواج والمشاكل العائلية وعدم القدرة على توفير سكن لائق، وهي عوامل تعكس الأبعاد الاجتماعية للأزمة السكنية. فالزواج يؤدي غالبا إلى زيادة الطلب على السكن المستقل، بينما تدفع الخلافات العائلية بعض الأفراد إلى مغادرة المسكن الأصلي والبحث عن بدائل سكنية مهما كانت ظروفها. أما عدم القدرة على توفير سكن لائق فيعكس الوضع الاقتصادي الهش لبعض الأسر التي لم تتمكن من الولوج إلى السوق العقارية النظامية.

2.2.3 خلفية سكان التجمعات الفوضوية

من خلال التحقيق الميداني للأحياء الفوضوية اكتشفنا ان خلفية السكان (مكان اقامتهم السابق) ومدة اقامتهم تختلف باختلاف الحي

الجدول رقم (11): مدة الإقامة في السكن الفوضوي ومكان الإقامة السابق للسكان

الحي	مدة الإقامة في الحي	مكان الإقامة السابق
مسخوطة	30	سيدي داود
مسخوطة	30	سيدي داود
مسخوطة	36	ارض بونعجة غاس شمال مغيلة
مسخوطة	36	ارض بونعجة غاس شمال مغيلة
مسخوطة	31	ارض بونعجة
مسخوطة	31	ارض بونعجة
مسخوطة	36	مستثمرة غاس
مسخوطة	15	الحي الابيض
مسخوطة	8	مسخوطة
مسخوطة	32	مسخوطة
مسخوطة	28	الحي الاحمر
مسخوطة	32	مسخوطة
مسخوطة	32	مسخوطة
350	22	محجرة بنسماعيل
350	20	غيلاس
350	15	محجرة بنسماعيل
350	23	محجرة بنسماعيل
واد شاغلو	10	واد الغول
واد شاغلو	7	واد الغول
واد شاغلو	13	واد الغول
سيدي بن جلول	30	سيدي داود
سيدي بن جلول	9	مستأجر
سيدي بن جلول	32	سيدي داود
سيدي عبد القادر	30	عين ادريس
سيدي عبد القادر	30	سيدي عبد القادر
سيدي عبد القادر	6	350
سيدي عبد القادر	4	الاتراك
سيدي عبد القادر	7	احمد شبيل
سيدي عبد القادر	4	احمد بوشعيب
سيدي عبد القادر	7	350

المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين الجدول نتائج مدة الإقامة في التجمعات الفوضوية وأماكن الإقامة السابقة للسكان، حيث تكشف المعطيات عن استقرار جزء كبير من الأسر بهذه التجمعات منذ فترات زمنية طويلة. فقد أظهرت النتائج أن عددا معتبرا من الأسر يقيم بهذه التجمعات منذ أكثر من 30 سنة، وهو

ما يدل على أن هذه التجمعات السكنية ليست حديثة النشأة، بل تعود إلى مراحل سابقة من التطور العمراني لمدينة ثنية الحد، وأصبحت مع مرور الوقت جزءا من المشهد الحضري للمدينة.

كما توضح المعطيات أن أغلب أفراد العينة كانوا يقيمون سابقا في أحياء ومناطق مختلفة داخل المدينة، من بينها سيدي داود، أرض بونعجة، عين إدريس، الحي الأحمر، واد الغول ومحجرة بن سماعيل، وهو ما يعكس أن حركة الانتقال نحو هذه التجمعات تمت اغلبها من خارج المجال الحضري للمدينة. وتبرز هذه الوضعية وجود ترابط بين مختلف الأحياء السكنية بمدينة ثنية الحد والمناطق الريفية والسكنات المبعثرة المجاورة، حيث شهدت المدينة خلال فترات مختلفة تنقلات سكانية ساهمت في إعادة توزيع السكان داخل المجال العمراني.

وتظهر النتائج كذلك تفاوتا في مدة الإقامة بين الأسر، إذ تتراوح بين فترات قصيرة نسبيا وأخرى طويلة جدا تجاوزت ثلاثين سنة، ما يعكس اختلاف مراحل الاستقرار بهذه التجمعات. فبعض الأسر استقرت بها منذ بداية تشكلها تقريبا، بينما التحقت بها أسر أخرى او انفصلت هذه الاسر بدورها خلال مراحل لاحقة، وهو ما يفسر التنوع المسجل في الخصائص الاجتماعية والعمرانية للسكان.

وعلى المستوى المجالي، يبرز حي مسخوطة كأحد التجمعات التي تضم عددا كبيرا من الأسر ذات مدة الإقامة الطويلة، كما تسجل أحياء سيدي بن جلول وسيدي عبد القادر و350 مسكن ووادي شاغلو وجود أسر مستقرة منذ فترات اقل. ويعكس هذا التوزيع الزمني تعاقب مراحل مختلفة من التوسع العمراني غير المنظم داخل المدينة، حيث شهد كل حي ظروفا خاصة ساهمت في استقطاب السكان خلال فترات زمنية متباينة.

3.2.3 الظروف المعيشية:

تسمح معرفة مدى رضا السكان بتقييم جودة الحياة لسكان حيث لا يرتبط فقط بالحالة الفيزيائية للمسكن بل يشمل أيضا توفر الخدمات والتجهيزات الأساسية ومدى ملائمة المسكن لحياة قاطنيه

الجدول رقم (12): حالة المسكن والظروف المعيشية لسكان التجمعات الفوضوية في مدينة ثنية الحد

الحي	مواد البناء										حالة المسكن			ظروف العيش	
	الطوب /الحجر /القصدير	الطوب /الزنك	الطوب الزنك القرميد	الاجور	الطوب	الأجور الزنك	الأجور الخرسانة	حجر زنك	جيدة	متوسطة	ضعيفة	جيدة	متوسطة	ضعيفة
مسخوطة	1	2	1	3	2	4	-	-	-	1	12	1	-	12
350مسكن	-	-	-	-	-	1	3	-	-	3	1	-	4	-
واد شاغلو	-	-	-	-	-	1	2	-	-	2	1	-	-	3
سيدي بن جلول	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	3	-	-	3
سيدي عبد القادر	-	-	-	-	-	1	6		4	2	1	4	2	1

المصدر: التحقيق الميداني 2026

من خلال الجدول والتحقيق الميداني استطعنا التعرف على خصائص المساكن الفوضوية بالمواقع المدروسة من خلال ثلاثة مؤشرات رئيسية تتمثل في مواد البناء المستعملة، حالة المساكن، وظروف العيش السائدة، إضافة إلى المشاكل اليومية التي تواجه السكان. ويظهر من خلال النتائج أن مواد البناء المستعملة تتسم بالتنوع، حيث تم إحصاء 12 مسكنا مشيدا بالطوب والحجر، و12 مسكنا بالطوب والزنك، و4 مساكن بالأجور والزنك، إضافة إلى مسكن واحد بالأجور والخرسانة وآخر بالحجر والخرسانة. ويعكس هذا التنوع اختلاف القدرات المادية للأسر، كما يدل على أن العديد من المساكن أنجزت بطرق تدريجية وبوسائل بسيطة، حيث اعتمدت الأسر في البداية على مواد متوفرة ومنخفضة التكلفة قبل أن تعمل على تحسين مساكنها مع مرور الزمن.

صورة رقم (5): مواد البناء لسكن فوضوي في سيدي بن جلول



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

الصورة رقم (6): سكن فوضوي مر بمرحلتين من البناء بمسخوطة



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

أما فيما يتعلق بحالة المساكن، فتبرز هيمنة واضحة للمساكن ذات الحالة الضعيفة، حيث بلغ عددها 12 مسكنا من أصل 30 مسكنا، أي ما يعادل 40% من مجموع العينة، في حين سجلت 10 مساكن في حالة متوسطة بنسبة 33.3%، بينما لم يتجاوز عدد المساكن الجيدة 8 مساكن بنسبة 26.7%. وتدل هذه النتائج على أن جزءاً كبيراً من المساكن الفوضوية ما يزال يعاني من هشاشة عمرانية واضحة، سواء من حيث نوعية المواد المستعملة أو من حيث جودة الإنجاز

والصيانة، وهو ما يجعلها أكثر عرضة للتدهور بفعل العوامل الطبيعية مع مرور الزمن. كما تعكس هذه الوضعية محدودية الإمكانيات المالية للسكان، حيث يصعب على العديد من الأسر القيام بأشغال الترميم والتحسين بشكل منتظم.

الصورة رقم (7): سكن فوضوي بوضعية ضعيفة في مسخوطة



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

وتؤكد نتائج الجدول كذلك أن ظروف العيش داخل هذه التجمعات تبقى متواضعة في أغلب الحالات، حيث سجلت 12 أسرة تعيش في ظروف ضعيفة بنسبة 40%، مقابل 10 أسر في ظروف متوسطة بنسبة 33.3%، و8 أسر فقط تتمتع بظروف عيش جيدة بنسبة 26.7%. وتبرز العلاقة الواضحة بين حالة المسكن ومستوى العيش، إذ غالبا ما ترتبط المساكن ذات الحالة الجيدة بظروف معيشية أفضل نسبيا، في حين تسجل المساكن الضعيفة مستويات أقل من الراحة والاستقرار. غير أن بعض الحالات تبين أن تحسين المسكن وحده لا يكفي لضمان ظروف معيشية جيدة في ظل استمرار نقص التجهيزات والخدمات الأساسية على مستوى الحي.

صورة رقم (8): سكن في حالة جيدة في واد شاغلو



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

ومن خلال المشاكل السائدة التي صرح بها السكان، يتضح أن سكان هذه التجمعات يواجهون مجموعة من الصعوبات المتشابهة رغم اختلاف مواقع التجمعات. ويأتي في مقدمة هذه المشاكل ضعف أو غياب الربط بالشبكات الأساسية، خاصة شبكات الصرف الصحي والمياه والكهرباء في بعض المواقع، وهو ما يؤثر بشكل مباشر على نوعية الحياة اليومية للسكان. كما يتكرر مشكل تسرب المياه والرطوبة في عدد كبير من المساكن نتيجة هشاشة مواد البناء وغياب العزل، الأمر الذي يؤدي إلى تدهور الجدران والأسقف ويؤثر سلباً على صحة أفراد الأسرة، خاصة الأطفال وكبار السن. وتبرز كذلك تأثيرات الظروف الطبيعية، حيث تصبح المساكن أكثر عرضة لتسرب مياه الأمطار والانخفاض الحراري خلال فصل الشتاء بسبب ضعف جودة البناء وتم تسجيل حالة وفات لام حامل في موقع مسخوطة اثر انهيار جدار بسبب التساقط والثلوج الكثيفة التي سجلتها المدينة.

كما تعاني بعض التجمعات من تردي شبكة الطرق او انعدامها أو غياب التهيئة الحضرية الملائمة، وهو ما ينعكس على سهولة تنقل السكان ووصولهم إلى مختلف الخدمات. ففي حي سيدي بن جلول مثلاً تظهر مشاكل مرتبطة بالطرق وتسرب المياه والرطوبة وصعوبة ظروف العيش، إضافة إلى انتشار الحشرات والأفاعي في بعض المواقع نتيجة ضعف التهيئة ووجود المساحات غير المهيأة. أما في حي سيدي عبد القادر فتبرز مشاكل الطرق والشبكات بدرجة

كبيرة، في حين يعاني سكان حي 350 مسكن من ضيق المسكن وضعف المستوى المعيشي ومشاكل الربط بالشبكات. كما يسجل مشكل الوضعية العقارية للأراضي في عدد من الحالات، حيث أقيمت بعض المساكن فوق أراضٍ غير مسواة قانونياً، وهو ما يحد من إمكانية استفادتها من عمليات التهيئة والتجهيز الرسمية.

الصورة رقم (9): مسلك السكنات الفوضوية في مسخوطة



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

وبصفة عامة، تكشف نتائج التحقيق الميداني أن التجمعات الفوضوية المدروسة تتميز بظروف معيشية هشة ناتجة عن تداخل عدة عوامل عمرانية واجتماعية واقتصادية. فبالرغم من وجود بعض المساكن التي شهدت تحسناً تدريجياً وأصبحت في حالة مقبولة، إلا أن غالبية السكان ما تزال تواجه مشكلات مرتبطة بضعف البنية التحتية، وتدهور حالة السكن، والرطوبة وتسرب المياه، ونقص التجهيزات الأساسية، ورداءة الطرق والتهيئة. وتعكس هذه الوضعية الطابع الهش لهذه التجمعات وارتباطها بمظاهر الإقصاء العمراني، مما يبرز أهمية مواصلة برامج

إعادة الإسكان وتحسين الإطار العمراني وتوفير التجهيزات والخدمات الضرورية لضمان ظروف عيش أكثر استقرارا وكرامة للسكان.

3.3 الرضى عن المسكن

يشكل الرضا عن المسكن مؤشرا اساسيا لتقييم الظروف السكنية ومدى استجابتها لاحتياجات السكان المختلفة اذ يعكس نظرة الافراد الى جودة مساكنهم ومستوى الراحة والاستقرار الذي توفره لهم

الجدول رقم (13): حالة الاستقرار والرضى عن المسكن لسكان التجمعات الفوضوية

الحي	الرغبة في التغيير		الاستقرار	
	نعم	لا	نعم	لا
مسخوطة	12	1	1	12
350 مسكن	-	4	4	-
واد شاغلو	3	-	-	3
سيدي بن جلول	3	-	-	3
سيدي عبد القادر	1	6	6	1

المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين الجدول مدى رغبة سكان التجمعات الفوضوية في تغيير مساكنهم الحالية، إضافة إلى مستوى الاستقرار الذي يشعرون به داخل هذه التجمعات. وتكشف المعطيات وجود تباين واضح بين التجمعات المدروسة من حيث نظرة السكان إلى أوضاعهم السكنية. ففي حي مسخوطة، عبر 12 فردا من أصل 13 عن رغبتهم في تغيير مساكنهم مقابل فرد واحد فقط لا يرغب في ذلك لانهم عائلة كبيرة لا يسعهم السكن الذي توفره البرامج السكنية اذ بلغ عدد العزاب في العائلة 10 اشخاص بين ذكور واناث (من شروط إعادة الإسكان الدفتر العائلي) يعاني اغلبهم من البطالة، كما صرح 12 فردا بعدم شعورهم بالاستقرار مقابل حالة واحدة فقط تشعر بالاستقرار. وتعكس هذه النتائج الوضعية الصعبة التي يعيشها سكان الحي، حيث تدفعهم ظروف السكن الهشة من عوامل طبيعية (الرياح و الامطار و الزواحف و الحشرات التي تؤثر على ظروفهم الصحية) ونقص التجهيزات والخدمات إضافة الى وضعيتهم الاجتماعية الصعبة (ارتفاع معدل العزوبة اذ وصل متوسط عمر الفئة المستجوبة خارج اطار الزواج 42 سنة و البطالة المنتشرة إضافة الى الامراض المزمنة من ربو و أعصاب و ارتفاع الضغط) إلى

التفكير في الانتقال إلى سكن أفضل وأكثر استقرارا و اقرب خاصة من التجهيزات الصحية اذ صرحت احدى المستجوبين بان اقل المطالب التي يريدونها هي قدرة سيارة الإسعاف على الوصول اليهم اثناء نوبات المرض.

أما حي 350مسكن فقد سجل وضعية مغايرة تماماً، حيث لم تسجل أي حالة ترغب في تغيير المسكن مقابل أربع حالات لا ترغب في ذلك، كما أكد جميع المستجوبين شعورهم بالاستقرار. ويمكن تفسير ذلك بتحسن الظروف السكنية مقارنة بباقي التجمعات الفوضوية، الأمر الذي عزز استقرار السكان وقلل من رغبتهم في البحث عن بدائل سكنية أخرى إضافة الى رغبتهم في التسوية العقارية.

وفي كل من واد شاغلو وسيدي بن جلول، عبر جميع المستجوبين عن رغبتهم في تغيير مساكنهم، حيث سجلت ثلاث حالات راغبة في التغيير في كل حي دون تسجيل أي حالة رافضة لذلك. وفي الوقت نفسه، صرح جميع المستجوبين بعدم شعورهم بالاستقرار، وهو ما يدل على أن الظروف السكنية السائدة في هذين الحيين لا توفر الإحساس الكافي بالأمان والاستقرار، سواء بسبب هشاشة المساكن أو نقص التجهيزات والخدمات الأساسية.

أما حي سيدي عبد القادر، فقد أظهر نتائج أكثر إيجابية نسبيا، إذ صرح ستة أفراد بعدم رغبتهم في تغيير مساكنهم مقابل فرد واحد فقط يرغب في ذلك، كما أكد ستة أفراد شعورهم بالاستقرار مقابل حالة واحدة فقط لا تشعر بالاستقرار. وتعكس هذه النتائج درجة من التكيف والاندماج داخل الحي، حيث يبدو أن أغلبية السكان تمكنوا من تحقيق مستوى مقبول من الاستقرار الاجتماعي والسكني.

وعموما، تشير نتائج الجدول إلى وجود علاقة واضحة بين الرغبة في تغيير المسكن ومستوى الاستقرار. فالتجمعات التي سجلت أعلى نسب الرغبة في التغيير، مثل مسخوطة وواد شاغلو وسيدي بن جلول، هي نفسها التجمعات التي سجلت أعلى مستويات عدم الاستقرار. في المقابل، فإن التجمعات التي انخفضت فيها الرغبة في التغيير، مثل 350 مسكن وسيدي عبد القادر، تميزت بارتفاع مستوى الاستقرار بين سكانها. ونجد أن 19 فردا من أصل 30 يرغبون في تغيير مساكنهم، مقابل 11 فردا لا يرغبون في ذلك، وكذلك بالنسبة للاستقرار، وهو ما يعكس استمرار تأثير ظروف السكن الفوضوي على الاستقرار الاجتماعي والنفسي للسكان، ويؤكد حاجة هذه التجمعات إلى مزيد من التدخلات الرامية إلى تحسين الإطار السكني وظروف العيش.

خلاصة

أبرزت الدراسة أن ظاهرة السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد شهدت تراجعا واضحا خلال الفترة الممتدة بين 2006 و2026، سواء من حيث عدد المواقع أو المساحات المشغولة وذلك بفضل برامج إعادة الإسكان والتدخلات العمومية الرامية إلى استرجاع العقار والقضاء على السكن غير اللائق. فقد تقلص عدد التجمعات الفوضوية، وانتقلت المدينة من مرحلة الانتشار الواسع للسكن الفوضوي إلى مرحلة شبه القضاء عليه، مع بقاء عدد محدود من السكنات التي لا تزال قيد المعالجة. كما بينت النتائج أن أغلب هذه التجمعات نشأت فوق أراضٍ تابعة لأملاك الدولة وتمركزت في الأطراف الحضرية، مما ساهم في تشويه المنظر الحضري

وعلى المستوى الاجتماعي، كشفت الدراسة أن العامل الأمني خلال فترة التسعينيات، إلى جانب الضيق السكني والرغبة في الاستقلال عن الأسرة والبحث عن الملكية العقارية، شكلت أهم الدوافع المؤدية إلى نشأة السكن الفوضوي. كما أظهرت المعطيات وجود مستويات متفاوتة من الاكتظاظ السكني، حيث سجلت بعض الأسر معدلات مرتفعة لشغل الغرف والمساكن، الأمر الذي انعكس على ظروف الإقامة وجودة الحياة. وأكدت نتائج التحقيق الميداني أن غالبية المساكن المتبقية تعاني من هشاشة في مواد البناء وضعف في صلابتها، إضافة إلى تواضع ظروف العيش، وهو ما أدى إلى ارتفاع مستوى عدم الرضا لدى السكان ورغبتهم في الاستفادة من برامج إعادة الإسكان. وبصفة عامة، تعكس النتائج نجاح السياسات العمرانية والسكنية المنتهجة في الحد من السكن الفوضوي وتحسين المشهد الحضري للمدينة، مع استمرار الحاجة إلى استكمال معالجة الحالات المتبقية وتعزيز آليات الإدماج العمراني والاجتماعي لضمان استدامة هذه النتائج.

الفصل الرابع: دور الفاعلين واستراتيجياتهم في القضاء على السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد

مقدمة

في اطار الجهود الرامية الى تحقيق تنمية حضرية متوازنة وتحسين ظروف عيش السكان اولت الدولة الجزائرية أهمية كبيرة لمعالجة ظاهرة السكن الفوضوي من خلال وضع استراتيجيات وبرامج متعددة تستهدف القضاء على التجمعات الفوضوية وإعادة ادماجها داخل النسيج الحضري وقد يتطلب هذا تضافر جهود عدة فاعلين تتعد مهامهم ضمن استراتيجيات بحيث تتقاسم المسؤولية عدة جهات بهدف الحد من الظاهرة والقضاء عليها تدريجيا

ومن هذا المنطلق يهدف هذا الفصل الى تسليط الضوء على مختلف العمليات ولاستراتيجيات الموجهة للقضاء على السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد مع ابراز اهم الفاعلين المتدخلين في تنفيذ هذه العمليات و تحديد ادوارهم و مسؤولياتهم كما يسعى الى استعراض اراء الفاعلين المحليين حول أسباب استمرار هذه الظاهرة و تقييم مدى فعالية التدابير المعتمدة لمعالجتها ومدى نجاح الإجراءات المتخذة للقضاء عليه وبذلك يشكل هذا الفصل محاولة لفهم واقع التدخلات في مجال القضاء والحد من السكن الفوضوي و تقييم نتائجها و انعكاساتها في المجال الحضري لمدينة ثنية الحد

1. العمليات الموجهة للقضاء على السكن الفوضوي في مدينة ثنية الحد

شهدت مدينة ثنية الحد خلال السنوات الأخيرة جملة من التدخلات التي تهدف الى الحد من ظاهرة السكن الفوضوي وقد ارتكزت هذه التدخلات على 3 إجراءات على مستوى التجمعات الفوضوية :

1.1 القضاء على السكن الفوضوي في اطار التسوية العقارية

ساهم تطبيق مواد قانون 08/15 في تسوية عدد معتبر من البنايات شملت كل من حي سيدي بن جلول -سيدي عبد القادر -حي 350 وبعض السكنات التي كانت مطابقة لمعايير البناء ولم تهدم في مواقع الهدم مثل حي مسخوطة (سكن واحد) مما مكن العديد من السكان تحسين وضعية مساكنهم

الجدول رقم (14): التسوية العقارية من خلال قانون 15_08 في مدينة ثنية الحد (2008-2025):

الوضعية	العدد	النسبة%	الوضعية	العدد	النسبة%	الوضعية	العدد	النسبة%
الملفات المودعة على مستوى البلدية	1510	%100	الملفات المرسلة الى لجنة الدائرة	1450	%96.02	الملفات المقبولة على مستوى الدائرة	646	%44.55
						الملفات المرفوضة على مستوى الدائرة	688	%47.44
			الملفات قيد الانتظار	59	%9.90			

المصدر: الفرع الإقليمي لمديرية التعمير+ معالجة الطلبة

يبين الجدول الخاص بملفات التسوية العقارية في إطار القانون 15-08 المتعلق بتسوية الوضعية القانونية للسكنات المنجزة قبل سنة 2008، خلال الفترة الممتدة من 2008 إلى 2025، حجم هذه العملية وأهميتها في معالجة وضعية السكنات غير المسواة قانونيا. فقد بلغ العدد الإجمالي للملفات المودعة على مستوى البلدية 1510 ملفا، وهو رقم يعكس وجود عدد معتبر من المساكن التي كانت بحاجة إلى تسوية وضعيتها القانونية والاستفادة من الإجراءات

التي أتاحها هذا القانون. ومن بين هذه الملفات تم إرسال 1450 ملفا إلى لجنة الدائرة، أي ما يعادل 96.02% من إجمالي الملفات المودعة، وهو ما يدل على أن أغلب الملفات استوفت الشروط الأولية المطلوبة وتمت دراستها وإحالتها إلى الجهات المختصة للفصل فيها، في حين بقي عدد محدود من الملفات غير محول لأسباب إدارية أو تقنية مرتبطة غالبا بنقص الوثائق أو عدم استكمال الإجراءات اللازمة.

كما تظهر نتائج دراسة الملفات على مستوى لجنة الدائرة أن عدد الملفات المقبولة بلغ 646 ملف، أي بنسبة 44.55% من مجموع الملفات المرسلة، وهي نسبة تعكس استفادة شريحة معتبرة من المواطنين من إجراءات التسوية القانونية. وفي المقابل، بلغ عدد الملفات المرفوضة 688 ملف بنسبة 47.44%، وهي نسبة تفوق نسبة الملفات المقبولة، ما يشير إلى وجود عراقيل حالت دون تسوية عدد كبير من السكنات، كعدم مطابقة البناء للقوانين العمرانية المعمول بها، أو وقوع بعض المساكن في مناطق غير قابلة للتسوية، أو عدم استيفاء الشروط القانونية والتقنية المنصوص عليها في القانون 15-08. ويعكس هذا الوضع حجم التعقيدات التي تواجه عمليات التسوية العقارية، خاصة في المدن التي شهدت توسعا عمرانيا سريعا أو انتشارا للبناء غير المطابق لقواعد التعمير.

أما الملفات المتبقية قيد الانتظار فقد بلغ عددها 59 ملفا، وهو ما يمثل نسبة تقارب 4% من الملفات المرسلة، الأمر الذي يدل على استمرار معالجة بعض الملفات إلى غاية سنة 2025 وعدم الفصل النهائي فيها بعد، نتيجة استمرار استكمال الوثائق أو انتظار قرارات الجهات المختصة. وبصفة عامة، تكشف معطيات الجدول أن عملية التسوية العقارية حققت نتائج مهمة من خلال تسوية وضعية مئات السكنات، إلا أنها في الوقت نفسه أبرزت وجود عدد كبير من الملفات المرفوضة، مما يعكس استمرار بعض الإشكالات القانونية والعمرانية المرتبطة بالبناءات المشيدة قبل سنة 2008، ويؤكد الحاجة إلى مواصلة الجهود الإدارية والتقنية لتسوية الملفات العالقة وتحسين فعالية آليات التسوية العقارية مستقبلاً.

وفي ظل التسوية العقارية استطعنا الحصول على مثالين:

صورة رقم (10): شهادة تركيب العداد الكهربائي



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : تيسمسيلت
دائرة : ثنية الحد
البلدية : ثنية الحد
الرقم : 2011/...304/...

شهـــــادة

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية ثنية الحد،

يشهد بأن الآنسة ... المولودة بتاريخ خلال ... بثنية الحد و الحاملة لبطاقة التعريف الوطنية رقم ... الصادرة بتاريخ ...

طرف مصالح دائرة ثنية الحد تقطن بسكن واقع بشارع الاستقلال ثنية الحد.

سلمت هذه الشهادة للمعنية بالأمر من اجل تركيب العداد الكهربائي و لاظهارها عند الحاجة و في حدود ما يسمح به القانون.

ثنية الحد في 19 فريل 2011

رئيس المجلس الشعبي البلدي

رئيس المجلس الشعبي البلدي رقم 1

فريدان

المصدر: الصفحة الرسمية لبلدية ثنية الحد

صورة رقم (11): تحفظات وضعية معلقة في اطار قانون 08_15



03) ملف السيد : البناية تقع بالطريق الولائي رقم 05 و هي خارج المحيط العمراني لمدينة ثنية الحد.

- طبيعة البناية : غير متممة و بدون رخصة بناء .

التحفظات

- غياب سند الملكية
- غياب امضاء صاحب البناية على محضر المعاينة مع ملأ التاريخ الذي حررت فيه شهادة توقيف الأشغال و محضر المعاينة.
- عدم تطابق لقب الأم بين التصريح الكتابي و شهادة الميلاد.
- غياب تهوية الحمام و دورة بالطابق الأرضي .
- تصحيح مخطط الواجهة الرئيسية.
- تبيين عرض الممرين بالجهتين الجانبيتين للبناية على مخطط الكتلة للتأكد من إمكانية الفتح (عرض الممر يجب أن يكون أكبر أو يساوي 4 م من محور الطريق).
- التقرير الفوتوغرافي المرفق غير واضح، ناقص و غير مطابق لمخططات التوزيعات الداخلية (يجب إعطاء صور لكل الواجهات).
- غياب إمضاء المهندس المدني المعتمد على تقرير الخبرة المرفق كما أنه يجب أن يبين أن هيكل البناية يتحمل ثقل الطابق المضاف.

المصدر: الفرع الإقليمي لمديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية سنة 2021

2.1 الهدم كإجراء فعال للحد من انتشار توسع السكن الفوضوي

تعد عملية الهدم من أهم الإجراءات المعتمدة في معالجة السكن الفوضوي واسترجاع الأوعية العقارية المحتلة بطريقة غير قانونية، حيث تهدف إلى إزالة البنايات الفوضوية نهائيا ومنع إعادة استغلالها أو احتلالها من جديد. وتتم هذه العملية ميدانيا باستعمال آليات وتجهيزات خاصة تشرف على تشغيلها المصالح التقنية المختصة، ويتولى تنفيذها الفرع الإقليمي لمديرية الأشغال العمومية تحت إشراف رئيس الدائرة، وبالتنسيق مع مختلف الهيئات واللجان المعنية بمتابعة عمليات القضاء على السكن الفوضوي. وتندرج هذه العملية ضمن سياسة تهدف إلى ضمان الاسترجاع الفعلي للعقار ومنع عودة الظاهرة بعد معالجتها.

وخلال السنوات السابقة كانت عمليات القضاء على التجمعات الفوضوية تعتمد أساسا على ترحيل السكان أولا ثم تنفيذ عمليات الهدم لاحقا، غير أن هذا الإجراء لم يكن يطبق دائما بالشكل المطلوب، إذ شهدت بعض المواقع تأخرا في هدم السكنات أو عدم القيام به نهائيا، مما أتاح الفرصة لبعض السكان للعودة إلى السكنات التي تم إخلاؤها أو إعادة استغلالها من طرف أشخاص آخرين. وقد ساهم هذا الوضع في استمرار ظاهرة السكن الفوضوي وتوسعها في بعض التجمعات، كما هو الحال بالنسبة لحي الحاكم خلال الفترة الممتدة بين سنتي 2007 و2012، حيث أدى غياب الهدم الفوري إلى بقاء جزء من البنايات الفوضوية وإعادة احتلالها، الأمر الذي انعكس سلبا على جهود القضاء على هذه التجمعات. وأمام هذه الوضعية، تبنت السلطات المحلية والفاعلون المعنيون منهجية جديدة تقوم على هدم السكنات الفوضوية قبل الشروع في ترحيل السكان أو دراسة ملفاتهم، وذلك بهدف منع إعادة احتلال البنايات والقضاء النهائي على التجمعات السكنية الفوضوية. ووفق هذا الإجراء يتم هدم السكن بعد إحصائه والتأكد من شغله، ثم يسلم صاحبه وثيقة تثبت عملية الهدم تدرج ضمن ملفه الإداري، ليتم بعد ذلك دراسة وضعيته الاجتماعية والسكنية من طرف اللجان المختصة. وبناء على نتائج الدراسة قد يستفيد المعني من تعويض أو من إحدى صيغ السكن المبرمجة إذا استوفى الشروط القانونية المطلوبة، كما يمكن أن يقصى من الاستفادة في حالة عدم استيفائه لهذه الشروط. وقد ساهم اعتماد هذه الآلية في الحد من ظاهرة العودة إلى السكن الفوضوي، كونها تقضي على البناء غير القانوني منذ البداية وتمنع إعادة استغلاله مستقبلا، وهو ما تجسد ميدانيا في عملية معالجة

حي أعالي الإخوة لارجام سنة 2026، حيث تم اعتماد الهدم المسبق كخطوة أساسية لضمان الاسترجاع الفعلي للأوعية العقارية والقضاء النهائي على التجمع السكني الفوضوي بالموقع.

مثال: عملية الهدم في حي أعالي الاخوة لارجام (مسخوطة)

الصورة رقم (12): عملية هدم السكنات الفوضوية في مسخوطة 2026



المصدر: الصفحة الرسمية لولاية تيسمسيلت 2026

3.1 عمليات إعادة الإسكان بين الاطار التنظيمي والكفاءة

شكلت عمليات الإسكان احدى ابرز التدخلات الميدانية الرامية الى القضاء على السكن الفوضوي حيث استفادت العديد من العائلات القاطنة بالتجمعات الفوضوية من سكنات عمومية ايجارية خلال فترات مختلفة من سنة 2013 الى غاية سنة 2026 ضمت احياء مختلفة.

1.3.1 مراحل عملية إعادة الاسكان

استطعنا المشاركة في احداها حيث تمت العملية عبر مجموعة من المراحل :

الاعلام بعملية التدخل: حيث يتم اعلام السكان القاطنين في الحي الفوضوي بعملية الترحيل وقد لاحظنا من خلال المعاينة الميدانية ان المرحلين يقومون بمجموعة من التدخلات على وضعية السكن مثل نزع القصدير والمواد الممكن إعادة بيعها

تسليم بطاقة الهدم: يسلم المسؤول عن الهدم بطاقة تثبت إتمام عملية هدم المسكن ثم يتم التوجه للدائرة او المركز المخصص الملعب البلدي في حالة مدينة ثنية الحد لإتمام العملية

التحقق من البطاقية الوطنية (اذا كان الشخص مستفيد يتم الرفض – اذا كان غير مستفيد يتم قبول ملفه)

تسليم ورقة الطريق (استراتيجية العمل الحكومية لتسيير ومتابعة المشاريع السكنية) بعد التحقق من أهلية الاستفادة تسلم هذه الورقة ويتوجه بها المستفيد الى ديوان الترقية والتسيير العقاريOPGI او موقع يتم تخصيصه لإتمام العملية

تسليم الملف: البطاقة العائلية- صورتين- بطاقة التعريف الوطني

دفع حقوق السكن المحدد ب 90600 دج مقسمة على النحو التالي :

60000دج ثمن استئجار لمدة عامين

30000دج كضمان

600دج ثمن الأوراق

الامضاء على مجموعة من الأوراق (عقد ايجار- تعهد- ورقة شغل المسكن للقدرة على ربطهم بالغاز)

تسليم المفاتيح

استقبال الطعون من طرف (رئيس الدائرة- رئيس المجلس الشعبي البلدي- النواب- الامن)

ملاحظة: خصصت البلدية عدة مركبات لنقل اغراضهم الى مواقع الترحيل

الصورة رقم (13): ترحيل سكان مسخوطة الى عمارة 100 سكن



المصدر: الصفحة الرسمية لولاية تيسمسيلت 2026

صورة رقم (14): موقع إعادة الإسكان 100 مسكن



المصدر: الصفحة الرسمية لولاية تيسمسيلت 2026

صورة رقم (15): التصميم الداخلي للسكنات في موقع 100 مسكن



المصدر: الصفحة الرسمية لولاية تيسمسيلت 2026

من خلال الصور نلاحظ ان موقع إعادة الإسكان عبارة عن عمارات من صيغة السكنات الاجتماعية يبلغ ارتفاعها R+5ب 4 سكنات في كل طابق من صيغةF3

2.3.1 عمليات إعادة الإسكان (التوزيع الزم-كاني)

الجدول رقم (15): عمليات إعادة الإسكان للسكان القاطنين بالتجمعات الفوضوية (2003-2026)

سنة الترحيل	سنة البناء	الموقع الجديد	التجمع الفوضوي	عدد العائلات	المجموع
2003	2001	حي 350 مسكن	الحاكم	35	35
2007	2005	نوماد	سيدي بولفراد	8	41
			الحاكم	33	
2012	2012	مجمع ريفي سيدي عبد القادر (قطع أراضي)	اللوز	115	174
			أعالي 77 قطعة	29	
			سيدي بولفراد	8	
			القرية الفلاحية الذباح	22	
2017	2016	دلوسي الجيلالي	الحاكم	93	93
2023	2018	الرادار	الحاكم	80	98
	2018	بوثلجة	القرية الفلاحية الذباح	18	
2024	2017	الاتراك	أعالي واد الكرم	20	176
			أعالي حي الكونكورد	36	
	2023	200 مسكن	واد الكرم	107	
			اللوز	13	
2025 تم القيام ب 3 عمليات ترحيل	2023	200 مسكن	الرادار	121	158
	2018	دلوسي الجيلالي	بوعمدة	37	
	2023	200 مسكن	ديار الجاج	10	22
	2023	يوسفي بن يوسف	كاساب (التعاونية الفلاحية سابقا)	12	
	2023	يوسفي بن يوسف	قرنمور	94	94
2026	2023	200 مسكن	سيدي بولفراد	20	85
	2025	100 مسكن	حي الكونكورد	60	
		دلوسي الجيلالي	أعالي حي الاخوة لارجام	5	

المصدر: دائرة ثنية الحد+ الفرع الإقليمي لمديرية السكن+ التحقيق الميداني

يبين الجدول تطور عمليات ترحيل التجمعات الفوضوية بمدينة ثنية الحد خلال الفترة الممتدة من سنة 2003 إلى سنة 2026، حيث تعكس هذه العمليات الجهود المتواصلة التي بذلتها السلطات المحلية للحد من ظاهرة السكن الفوضوي وتحسين الظروف المعيشية للسكان من خلال إعادة إسكانهم في مواقع جديدة أو منحهم قطعا أرضية مهيأة للبناء. وتعد أول عملية ترحيل مسجلة سنة 2003، حيث تم ترحيل 35 عائلة من الحاكم نحو موقع 350 مسكن فردي بصيغة (LPL) الذي أنجز سنة 2001 في البداية كانت السكنات موجهة الى استقبال سكان ملفات السكنات الاجتماعية وبقيت مجموعة من السكنات تم توجيهها الى استقبال سكان التجمعات الفوضوية، وهو ما يمثل بداية التدخلات الرسمية لمعالجة السكن غير القانوني بالمدينة. ثم تلتها عملية أخرى سنة 2007 تم خلالها ترحيل 41 عائلة، منها 33 عائلة من الحاكم و8 عائلات من سيدي بولفراد نحو موقع نوماد (LPL) المنجز سنة 2005 وهو البرنامج الوحيد الذي جاء بصيغة F2، الأمر الذي يدل على استمرار توسع التجمعات الفوضوية وضرورة التدخل لمعالجتها.

وتعتبر سنة 2012 من أهم المحطات في سياسة القضاء على السكن الفوضوي بالمدينة، إذ شهدت واحدة من أكبر عمليات الترحيل من حيث عدد العائلات المستفيدة، حيث بلغ مجموعها 174 عائلة موزعة على عدة تجمعات فوضوية، شملت 115 عائلة من اللوز و29 عائلة من أعالي 77 قطعة أرضية و8 عائلات من سيدي بولفراد و22 عائلة من القرية الفلاحية الذباح. وتم في هذه العملية إعادة إسكان السكان ضمن مجمع ريفي بسيدي عبد القادر (قطع أرضية مهيأة للبناء)، وهو ما يبرز اعتماد السلطات آنذاك على سياسة البناء الذاتي (منح العقار للأسر المرحلة قصد تمكينها من بناء مساكنها الخاصة)، وقد ساهمت هذه العملية بشكل كبير في تقليص حجم السكن الفوضوي داخل المدينة.

واستمرت عمليات الترحيل خلال سنة 2017، حيث تم تحويل 93 عائلة من الحاكم إلى دلوسي الجيلالي (RHP) المنجز سنة 2016، وهو ما يؤكد بقاء هذا التجمع من أهم بؤر السكن الفوضوي التي استهدفتها برامج إعادة الإسكان. أما سنة 2023 فقد شهدت ترحيل 98 عائلة، منها 80 عائلة من الحاكم نحو الرادار (LPL) المنجز سنة 2018، إضافة إلى 18 عائلة من

القرية الفلاحية الذباح نحو بوثلجة، وهو ما يعكس استمرار معالجة الجيوب السكنية الفوضوية المتبقية تدريجيا.

كما سجلت سنة 2024 اكبر عملية ترحيل شملت 176 عائلة من أعالي واد الكرم و36 عائلة من الكونكورد، حيث تم توجيه المستفيدين نحو الأتراك (LPL) المنجز سنة 2017، بالإضافة إلى ترحيل 107 عائلات من واد الكرم و13 عائلة من اللوز نحو موقع 200 مسكن(RHP) المنجز سنة 2023. وتبرز هذه العملية حجم الجهود المبذولة لتقليص التجمعات الفوضوية الواقعة على أطراف المدينة، خاصة المناطق ذات الظروف العمرانية غير الملائمة.

أما سنة 2025 فقد تميزت بأهمية خاصة، إذ يشير الجدول إلى القيام بثلاث عمليات ترحيل خلال السنة نفسها، وهو ما يعكس تسارع وتيرة التدخلات الرامية إلى القضاء النهائي على السكن الفوضوي. وقد مست هذه العمليات عدة مواقع، حيث تم ترحيل 121 عائلة من الرادار و37 عائلة من بوعمدة نحو 200 مسكن ودلوسي الجيلالي، كما استفادت 22 عائلة من ديار الجاج و12 عائلة من كاساب من برامج إعادة الإسكان، إضافة إلى ترحيل 94 عائلة من قرنمور نحو يوسفي بن يوسف. وتدل هذه العمليات المتعددة على وجود إرادة واضحة لمعالجة ما تبقى من التجمعات الفوضوية المنتشرة داخل النسيج الحضري للمدينة، خاصة وأنها مست مواقع مختلفة ومتباعدة المجال.

وتتواصل هذه السياسة خلال سنة 2026، حيث تم ترحيل 20 عائلة من سيدي بولفراد نحو 200 مسكن المنجز سنة 2023، كما استفادت 60 عائلة من الكونكورد و5 عائلات من أعالي الإخوة الرجام من سكنات ب 100 مسكن المنجز سنة 2025. ويظهر من خلال هذه المعطيات أن مدينة ثنية الحد عرفت سلسلة متواصلة من عمليات إعادة الإسكان امتدت لأكثر من عشرين سنة، استهدفت مختلف التجمعات الفوضوية التي تشكلت نتيجة النمو العمراني السريع وصعوبة الحصول على السكن والعقار المهيأ. ومنه يتضح أن سنة 2012 شكلت نقطة تحول رئيسية بفضل عملية الترحيل الواسعة ومنح القطع الأرضية، في حين مثلت سنة 2025 مرحلة مكثفة من التدخلات بعد تسجيل ثلاث عمليات ترحيل متتالية، الأمر الذي ساهم في تقليص عدد المواقع الفوضوية وتحسين المشهد العمراني للمدينة وإدماج السكان المرحلين ضمن أحياء منظمة ومجهزة بمختلف المرافق والخدمات الأساسية.

3.3.1 عملية استقبال الطعون:

خلال الخرجة الميدانية كانت لنا الفرصة في حضور عملية إعادة الإسكان والانضمام الى لجنة معاينة الطعون وقد صادفنا الحالات التالية

الجدول رقم (16): حالات الطعن المستقبلة من طرف اللجنة والحلول المقترحة

رقم الحالة	الوضعية	الحلول المقترحة
1	البطاقة الوطنية منتهية الصلاحية	يستفيد يتم الدفع المستحقات بعد تجديد البطاقة
2	مسجل في التسوية العقارية 08/15 مطلق+ قام بإرجاع الزوجة بعد عملية الاحصاء	هدم 08/15 – حالة استثنائية
3	ليس قاطن أولاده يدرسون في وسارة لمدة 4 سنوات	القيام بتفتيش لعدة مرات ولم يتم ايجاده رفض الملف عدم الاستفادة
4	مستأجر لمدة عشرين عام تم إخراجه من قبل صاحبة المسكن	تعليق الوضعية تسليم فاتورة الكهرباء والماء لإثبات الإقامة
5	قاطن بحي العيون الاب مستفيد من بناء ريفي سابقا	يتم إزالته من البطاقة الوطنية ليتم دراسة قضيته بعد دفع وثائق الاستغناء في مديرية السكن
6	لم يتم إحصاء مسكنه ولم يتم الإبلاغ	احضار فاتورة الماء والكهرباء لإثبات السكن + التحقيق
7	8 اشخاص في مسكن F3 (7 عزاب / 1 متزوج العقد بعد الإحصاء)	استفادة المتزوج من سكن يتم تقديم مساعدات للأشخاص الباقين
8	بالنسبة للجنة غير قاطن وضعيته: زوجته في المشفى + زوجة أخيه ادلت بدفع الدفتر العائلي ولم تقم بذلك	/
9	تم إعطاء مسكن لأخيه ومسكن ملكيته بالنصف مع امه ولكنها طلبت استفادة منفردة	انتظار التنازل
10	الاستفادة مع الام + مشاكل عائلية أدت الى بناء سكن فوضوي اعزب	اقتراح سكن ريفي بما انه في سلك الدولة (رفض الحالة
11	تمت الاستفادة سابقا من سكن ريفي تم اخذ 42مليون لكنه يقول انه لم يستفد	الاتجاه لمديرية السكن (اثبات انه ليس المستفيد او التنازل عن الاستفادة ودفع المبلغ المستلم) الاقصاء من البطاقية
12	مستفيد غير موجود في الإحصاء	/

المصدر: الخرجة الميدانية 2026

2. الفاعلون المتدخلون في عمليات القضاء على السكن الفوضوي

عملية القضاء على السكن الفوضوي تتطلب تدخل مجموعة من الهيئات التنفيذية والتي منها:

1.2 الهيئات الإدارية والتنفيذية (السلطات الولائية):

تتولى مختلف الهيئات التنفيذية والسلطات المحلية إدارة العملية ككل، حيث تصدر قرارات الهدم، وتحدد التواريخ والتجمعات المعنية، وتشرف على لجان الترحيل.

2.2 الفرع الإقليمي لمديرية الاشغال العمومية:

-ساهمت مديرية الأشغال العمومية بفعالية في عملية ترحيل سكان البنايات الهشة إلى سكنات لائقة، في إطار تحسين الظروف المعيشية للمواطنين وضمان حياة كريمة لهم. حيث سخرت المديرية مختلف الوسائل المادية والبشرية لإنجاح هذه العملية، من خلال توفير الآليات الشاحنات والفرق التقنية المختصة. كما شاركت مصالح المديرية في مرافقة عمليات نقل العائلات وممتلكاتهم نحو السكنات الجديدة، في ظروف منظمة وآمنة.

وبعد استكمال عملية الترحيل، باشرت المديرية أشغال هدم وإزالة البنايات الهشة والآيلة للسقوط، حفاظاً على السلامة العامة واسترجاع الفضاءات المعنية.

-تعكس هذه المشاركة التزام مديرية الأشغال العمومية بمرافقة البرامج الاجتماعية والتنموية، والمساهمة في تحسين المحيط العمراني وخدمة الصالح العام.

-يقيم واقع السكن الفوضوي في مدينة ثنية الحد بأنه كان يتمثل في وجود بدايات هشة وآيلة للسقوط، ما استدعى التدخل لترحيل سكانها حفاظاً على سلامتهم وتحسين ظروفهم المعيشية

- من أهم الإجراءات والبرامج المعتمدة التعامل مع السكن الفوضوي الرحيل السكان إلى سكنات لائقة، توفير الوسائل المادية والبشرية، مرافقة عمليات النقل، ثم هدم وإزالة البنايات الهشة بعد إخلالها.

-نعم، ساهمت عمليات إعادة الإسكان في تحسين الظروف المعيشية للسكان. المرحلين، لأنها وفرت لهم سكنات لائقة تضمن حياة كريمة وآمنة.

الفئات الاجتماعية المستهدفة في سكان البنايات الهشة والقاطنون في مساكن غير آمنة. أما المعايير المعتمدة فهي هشاشة السكن وخطورته على سلامة السكان إضافة إلى معايير أخرى على مستوى اللجنة المختصة.

. نعم، يبدو أن مواقع إعادة الإسكان تتوفر على التجهيزات والخدمات الأساسية. لأنها وصفت بسكنات جديدة منظمة وآمنة تضمن الاستقرار للسكان.

-مصير الأوعية العقارية المسترجعة بعد إزالة السكن الفوضوي هو استرجاع الفضاءات المعنية وتحسين المحيط العمراني، مع إمكانية استغلالها في مشاريع تنموية وخدمة الصالح العام.

- من أبرز العراقيل التي قد تواجه برامج السكن وإعادة الإسكان: نقص الإمكانيات المالية، صعوبة التنظيم والتنسيق، رفض بعض السكان للترحيل، وتأخر إنجاز المشاريع السكنية.

- من الحلول والآفاق الممكنة لتحسين سياسة إعادة الإسكان والحد من السكن الفوضوي مستقبلا: الإسراع في إنجاز السكنات، توفير العقار المهيأ، مراقبة البناء غير الشرعي، تحسين التخطيط العمراني، وتكثيف البرامج الاجتماعية والتنموية

3.2 البلدية:

-أسباب ظهور السكن الفوضوي

أسباب امنية (العشرية السوداء)

النزوح الريفي بسبب الازمة الأمنية

ازمة السكن خاصة بسبب الانفجار السكاني

الحصة الممنوحة للبلدية تبقى غير كافية دائما

- الإجراءات: الإحصاء للسكنات الفوضوية

البرامج: تم تخصيص برامج للقضاء على السكنات الفوضوية

سكن اجاري في إطار القضاء على السكنات القصديرية

-عملية الترحيل ساهمت ي تحسين الظروف المعيشية للمرحلين

- المعايير

الفئة الاجتماعية الطبقة الهشة

طبقا للقوانين عدم استفادة أحد الزوجين من امتيازات عقارية

-نعم تتوفر على الخدمات الأساسية

-الاوعية العقارية المسترجعة يتم تخصيصها حسب توجيهات مخططات شغل الأراضي او المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (اما سكنات او تجهيزات او الاثنين معا)

-نقص الاوعية العقارية ومالية نظرا لصعوبة تضاريس المنطقة

-تدعيم البرامج السكنية السكن الاجتماعي الايجاري من حيث زيادة الحصة الممنوحة للبلدية وانشا تجزئات اجتماعية

-تدابير ردعية ورقابية للحد من انتشار ظاهرة البناء الفوضوي

4.2 الفرع الإقليمي لمديرية أملاك الدولة:

-أسباب ظهور السكن الفوضوي:

اجتماعية امنية (الإرهاب النزوح الريفي [سيدي بوتشنت الحسنية اليوسفية])

تفكك أسرى

الضيق

عدم قدرة الدولة على توفير السكن بحجم الطلب

-الإجراءات: قانون التعدي على أملاك الدولة (الملكية العقارية التابعة للأملاك الوطنية) [بعد تجاوز 80 من الملفات]

تسوية البنايات للسكنات المبنية

استرجاع الاوعية العقارية ووضعها تحت الهيئات المكلفة بالسكن

اقتطاع بعض الأراضي الفلاحية وادماجها في الأملاك الخاصة للدولة وتوسيع PDAU بغرض توفير الاوعية العقارية لإنجاز البرامج السكنية التي تؤدي الى القضاء او التخفيف من السكن الفوضوي

البرامج: تنويع البرامج السكنية (الاجتماعي التساهمي عدل) وتشجيع الترقية العقارية بغرض التقليل او القضاء على السكن الفوضوي

انشاء برنامج التجزئات الاجتماعية في مناطق الهضاب العليا من بينها ثنية الحد وتسهيل إجراءات الحصول على الاوعية العقارية لإنشاء المجمعات الريفية

داخل المدينة: تجزئات اجتماعية منها 170 قطعة بسيدي عبد القادر

خارج المدينة: المجمعات الريفية التي تعتمد على منح قطع أراضي بامتيازات مالية وصلت الى تخفيض قيمة الأراضي الى 95 مع منح اعانة مالية قدرت ب 700000دج

-قربتهم من التجهيزات الضرورية (المدارس – المراكز الصحية)

-أبرز العراقيل:

عقارية: عدم توفر الاوعية العقارية بشكل كامل لتلبية كل البرامج المطروحة خاصة مع البرامج التكميلي لرئيس الجمهورية

تنظيمية: ثقل العمل الإداري وعدم التنسيق بين الإدارات

الاجتماعية: عدم تأقلم الساكنة من العيش المشترك والتوجه من الريف الى الحضر

استفادت ولاية تيسمسيلت 15 ألف منحة ريفية ولم يستغل 30

-الحلول:

التنويع في البرامج السكنية (التجزئات الاجتماعية والمجمعات الريفية)

تطبيق النصوص القانونية التي تحد من ظاهرة البناء الفوضوي أهمها 23/18

5.2 ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI

-البرامج: تسجل البرامج السكنية بصفة عامة من السلطة الوصية وزارة السكن والعمران والمدينة والتهيئة العمرانية وهذا بالتنسيق مع السلطات المحلية للولاية وقد تم تسجيل برنامج حسب الاحتياجات المسجلة للولاية حسب احتياجات وإمكانيات توطين هذه البرامج

LPI –برنامج القضاء على السكن الهش RHP

-الإجراءات:

تحويل ملكية الأراضي

احصاء نقاط الفوضوي

تسجيل العمليات الخاصة بالبرامج

بناء البرامج السكنية حسب الاحتياج

التحكم في انجاز المشاريع

يتم ارسال قائمة للتحقق من بطاقة التعريف الوطنية

تسخير العمال اثناء عملية التدخل

يتم انشاء مركز للدفع للتسهيل

الامضاء في اوراق عقد الايجار

تعهد محضر تسليم المفاتيح

التسديد

منح المفاتيح +الوثائق

المعاينة +شفط وتفريغ الاقبية صيانة الاسطح

- توفير حياة كريمة للمواطن وتحسين ظروف المعيشة

-المعايير: ساكن في الحي غير مستفيد محصى من طرف اللجنة المختصة غير مدرج في البطاقة الوطنية للسكن

من ضعيف الى متوسط الدخل

حالة اجتماعية هشة متوسطة

- يكون الاستغلال بما يتماشى مع الاحتياجات للسكان

مساكن بمختلف أنواعها

-العراقيل:

اختيار الأرضية- أرضية بها انزلاقات

6.2 الدائرة:

-التقييم من حيث الحجم والتوزيع: عدة احياء فوضوية كبيرة الحجم (مساحة كبيرة)

الموقع: وسط المدينة والأطراف

الأسباب: الإرهاب -الانفجار السكاني – عدم المراقبة

-الإجراءات: الاعلام بالإخلاء

الخرجات الميدانية الإحصاء

الاخلاء بالقوة

البرامج: السكن الاجتماعي

بناء ذاتي

-الكفاءة: بالنسبة للعائلات الصغيرة يتم تحسين المستوى المعيشي اما اذا كانت العائلة كبيرة تكون ناك مشاكل

-الفئات الاجتماعية المستهدفة: إعطاء الأولوية للعائلات وكبار السن بحيث ان العزاب يمكنهم التسجيل في صيغ أخرى

-مرتبط بالاستقرار -الحالة النفسية – حب التملك

المعايير: تسوية البناية – عدم وجود طعن

5 – تعطى الأولوية للسكنات وبعد ذلك السكنات

مشكل النقل -عرض الطريق -الطرق غير معبد في سيدي بن جلول

-مصير الاوعية هو الاستغلال الحاكم LPA واد الكرم AADL

اذا تمت ترقيتها كولاية منتدبة سيتم بناء مديريات وتجهيزات ومرافق

- العراقيل: نقص الاوعية العقارية – نقص الميزانية – عدم استلام المقاولاتية للمشاريع في الوقت المحدد مثل LPA AADL2 غلاء المواد الأساسية للبناء

العراقيل الطبيعية – عجز في المقاولاتية عجز في التمويل من طرف البنوك والضغط في كثرة المشاريع AADL3

- عدم التركيز على الصيغ السكنية (الاجتماعي) تنويع الصيغ السكنية -اعتماد الإنجاز (ليس البيع بالإيجار او التملك بالإيجار) الابتعاد عن الملكية - تخصيص السكن الاجتماعي للفئة المعوزة تماما

OPGI تقوم بالبحث عن الأشخاص ذوي السكنات القريبة من المرافق ليتم التغيير او التبديل مع مستفاد اخر

7.2 الفرع الإقليمي لمديرية التجهيزات :

-التنسيق بين البرامج السكنية والمرافق: تساهم المديرية في تحديد الاحتياجات الفعلية للمرافق العمومية بناءً على خريطة برامج السكنات الجديدة لضمان عدم إنشاء أحياء معزولة (دور شرطة العمران في حماية البيئة شقرون منال زيادي صليحة مذكرة تحرج لنيل شهادة الماستر تخصص تنظيم اداري كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق جامعة تبسة 2016-2017).

إنجاز مشاريع إعادة الإسكان: تعمل كصاحب مشروع مفوض لبناء المجمعات السكنية الحضرية (مثل السكن العمومي الإيجاري) المخصصة لامتصاص والقضاء على السكن الفوضوي .

توفير الهياكل الأساسية: تتكفل بإنجاز المرافق العامة في أقطاب السكن الجديدة (كالمدارس، المراكز الصحية، والهياكل الإدارية) مما يرفع من جودة الحياة ويشجع المواطنين على الانتقال.

تحديث وتكييف النسيج الحضري: تسعى المديرية لمعالجة الأنسجة العمرانية المشوهة وإعادة استغلال الأوعية العقارية الناتجة عن عمليات الهدم لإقامة مشاريع تنموية منظمة

8.2 الفرع الإقليمي لمديرية التعمير والبناء والهندسة المعمارية:

-تقييم واقع السكن

السكن الفوضوي موجود بدرجات متفاوتة، ويظهر غالبا في الأطراف والمناطق ذات التوسع العمراني السريع من أهم أسبابه النمو السكاني، نقص السكنات الهجرة نحو المدينة النزوح الريفي بسبب العشرية السوداء، وضعف الرقابة العمرانية.

-البرامج والإجراءات المعتمدة

تم اعتماد برامج إعادة الإسكان والقضاء على السكن الهش، مع إنجاز سكنات اجتماعية وترحيل العائلات إلى أحياء مهيأة، إضافة إلى تحسين التهيئة الحضرية وربط المواقع بالشبكات الأساسية

-مدى مساهمة إعادة الإسكان في تحسين الظروف المعيشية

ساهمت عمليات إعادة الإسكان في تحسين ظروف العيش من خلال توفير سكن لائق، الماء والكهرباء والغاز، وتحسين الأمن والصحة والاندماج الاجتماعي للسكان المرحلين

-الفئات المستهدفة ومعايير الاستفادة:

استهدفت البرامج العائلات القاطنة في السكنات الهشة أو الفوضوية، خاصة ذوي الدخل المحدود. ويتم تحديد المستفيدين حسب الوضعية الاجتماعية، الدخل، وعدد أفراد الأسرة، مع دراسة الملفات من طرف الحيات المختصة

-توفر التجهيزات والخدمات الأساسية

مواقع إعادة الإسكان تتوفر على الطرقات شبكات الماء والكهرباء والغاز، وبعض المرافق العمومية مثل المدارس ووسائل النقل، لكن بعض المواقع مازالت تحتاج إلى تحسينات إضافية لضمان اندماج حضري أفضل خاصة الجديدة منها على أطراف المدينة

-مصير الأوعية العقارية المسترجعة

يتم توجيه الأوعية العقارية المسترجعة لإنجاز مشاريع تنموية أو مرافق عمومية أو مساحات خضراء وفق مخططات التعمير والتنظيم الحضري للمدينة

-أبرز العراقيل التي تواجه البرامج:

نقص التمويل، بطء الإجراءات الإدارية، صعوبة توفير العقار، رفض بعض السكان للترحيل إضافة إلى الضغط السكاني والتوسع العمراني السريع

-الحلول والآفاق المستقبلية

تسريع إنجاز السكنات الاجتماعية

تحسين التخطيط العمراني

توفير فرص العمل والتنمية المحلية

مراقبة البناء الفوضوي بصرامة

اشراك المواطنين في برامج التهيئة

تحسين الخدمات والمرافق داخل المواقع الجديدة

9.2 الفرع الإقليمي لمديرية السكن

-الإجراءات التي اعتمدتها تتمثل في إحصاء مختلف السكنات الفوضوية المنتشرة مع إحصاء القاطنين الفعليين وذلك من خلال مختلف المعاينات الميدانية بالتنسيق مع العديد من المصالح الأخرى إضافة الى تخصيص مواقع لبناء واستقطاب تجمعات سكنية جديدة لإعادة إسكان قاطني البناءات الفوضوية وذلك تحت صيغةRHP

-قد تكون عمليات إعادة الإسكان المنجزة ساهمت في تحسين الظروف المعيشية للسكان المرحلين حيث تتغير مواصفات وطبيعة البنايات السابقة مع الجديدة (أي من سكنات فردية

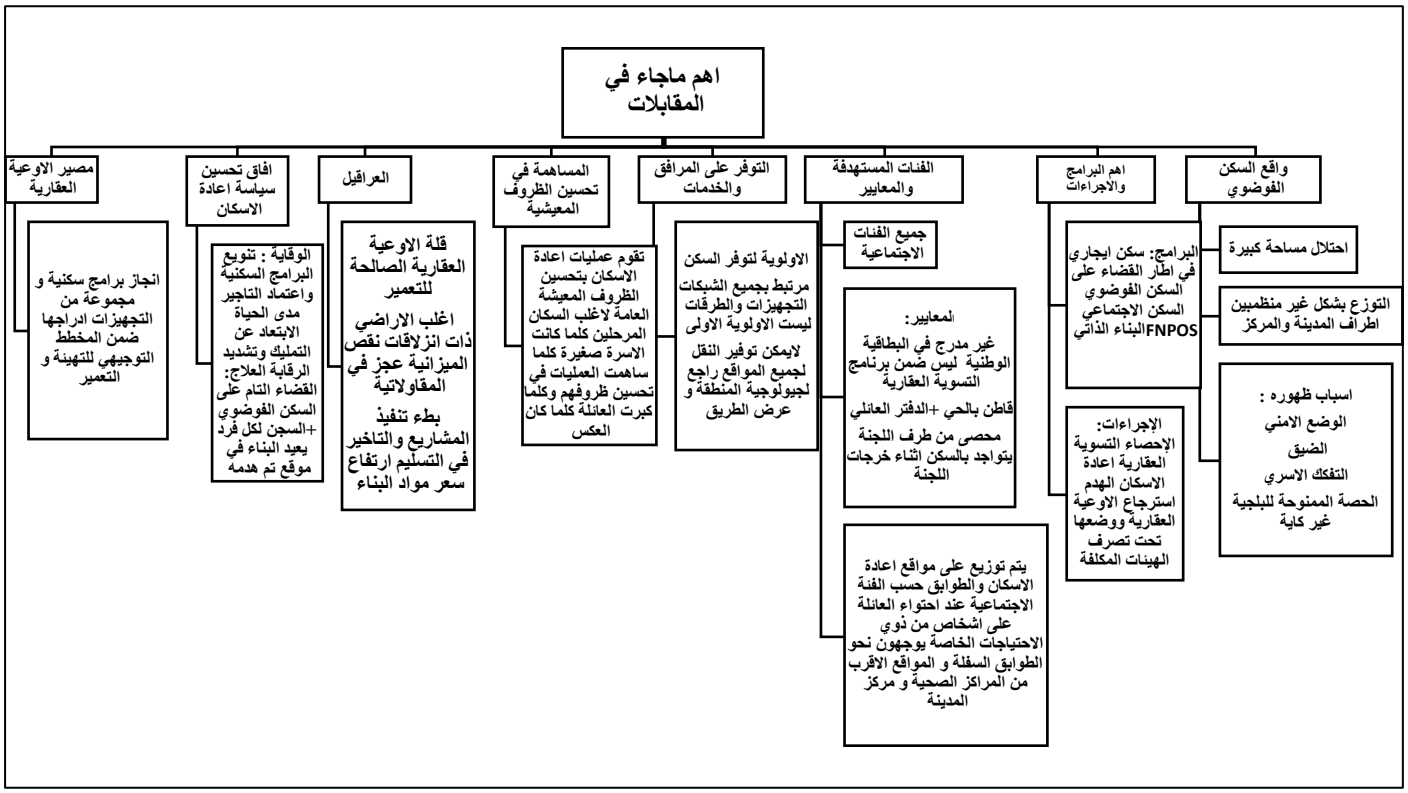
عبارة عن احواش بمساحات متفاوتة الى عمارات ذات مساحة محدودة) غير انه يمكن تقييم ذلك من خلال تور الشبكات المختلفة مع التجهيزات و المرافق المطلوبة

-المعايير المعتمدة في تحديد المستفيدين لا توجد معايير لتحديد المستفيدين مثل صيغة الاجتماعي المهم ان يكون المستفيد قاطن بالحي الفوضوي منذ مدة ويكون غير مستفيد من صيغة سكنية أخرى

-الاوعية العقارية المسترجعة يتم برمجتها على حسب المساحة والموقع اما تكون مرافق وتجهيزات (مدارس متوسطات .....) او تكون لصيغ وبرامج سكنية أخرى مثلا حي الحاكم سابقا وخصص لبرنامج LPA أعالي قرنمور قد يكون مخصص لبرنامج AADL3

عرض نتائج المقابلات مع الفاعلين

الشكل رقم (2): نتائج المقابلات مع الفاعلين



المصدر: المقابلات مع الفاعلين2026

خلاصة

اعتمدت سياسة القضاء على السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد على مزيج من التدخلات القانونية والعمرانية والاجتماعية، تمثلت أساسا في التسوية العقارية وفق أحكام القانون 08-15 وعمليات الهدم وإعادة الإسكان وقد ساهمت هذه التدخلات في تقليص عدد التجمعات الفوضوية بشكل كبير واسترجاع مساحات عقارية مهمة كانت مستغلة بطريقة غير قانونية كما بينت نتائج التسوية العقارية تسوية وضعية عدد معتبر من المساكن في حين بقيت بعض الملفات مرفوضة أو قيد الدراسة بسبب عراقيل قانونية وتقنية مختلفة

شكلت عملية إعادة الإسكان الأداة الأكثر فعالية في معالجة الظاهرة حيث استفادت مئات العائلات من سكنات جديدة مهيأة خلال الفترة الممتدة بين 2003 و2026، الأمر الذي ساهم في تحسين ظروف الإقامة والحد من التوسع العمراني غير المنظم وقد أظهرت نتائج المقابلات أن نجاح هذه العمليات ارتبط بتكامل أدوار مختلف الفاعلين من دوائر وبلديات ومديريات السكن وأملاك الدولة والأشغال العمومية وديوان الترقية والتسيير العقاري حيث ساهم كل طرف في الجوانب القانونية أو التقنية أو التنفيذية لعمليات الترحيل وإعادة الإسكان.

وفي المقابل، أبرزت الدراسة استمرار جملة من التحديات، أهمها محدودية الأوعية العقارية، وصعوبة التضاريس، وتأخر إنجاز بعض المشاريع السكنية إضافة إلى التعقيدات الإدارية والضغوط المتزايدة على الطلب السكني كما أكدت المقابلات أن الأسباب الرئيسية لنشأة السكن الفوضوي تمثلت في العوامل الأمنية المرتبطة بفترة العشرية السوداء والنزوح الريفي وأزمة السكن، والانفجار الديمغرافي وعليه يمكن القول إن مدينة ثنية الحد حققت نتائج إيجابية وملموسة في مجال الحد من السكن الفوضوي غير أن استدامة هذه النتائج تظل مرتبطة بمواصلة برامج الإسكان وتوفير العقار المهيأ، وتعزيز الرقابة العمرانية وتحسين التنسيق بين مختلف المتدخلين في مجال التهيئة الحضرية والسكن

الفصل الخامس: واقع إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد من السكن الفوضوي إلى السكن اللائق

مقدمة

تعد عمليات إعادة الإسكان من أبرز التدخلات العمرانية التي تعتمدها الدولة لمعالجة المشاكل الناتجة عن انتشار السكن الفوضوي وتحسين ظروف عيش السكان القاطنين فيه.

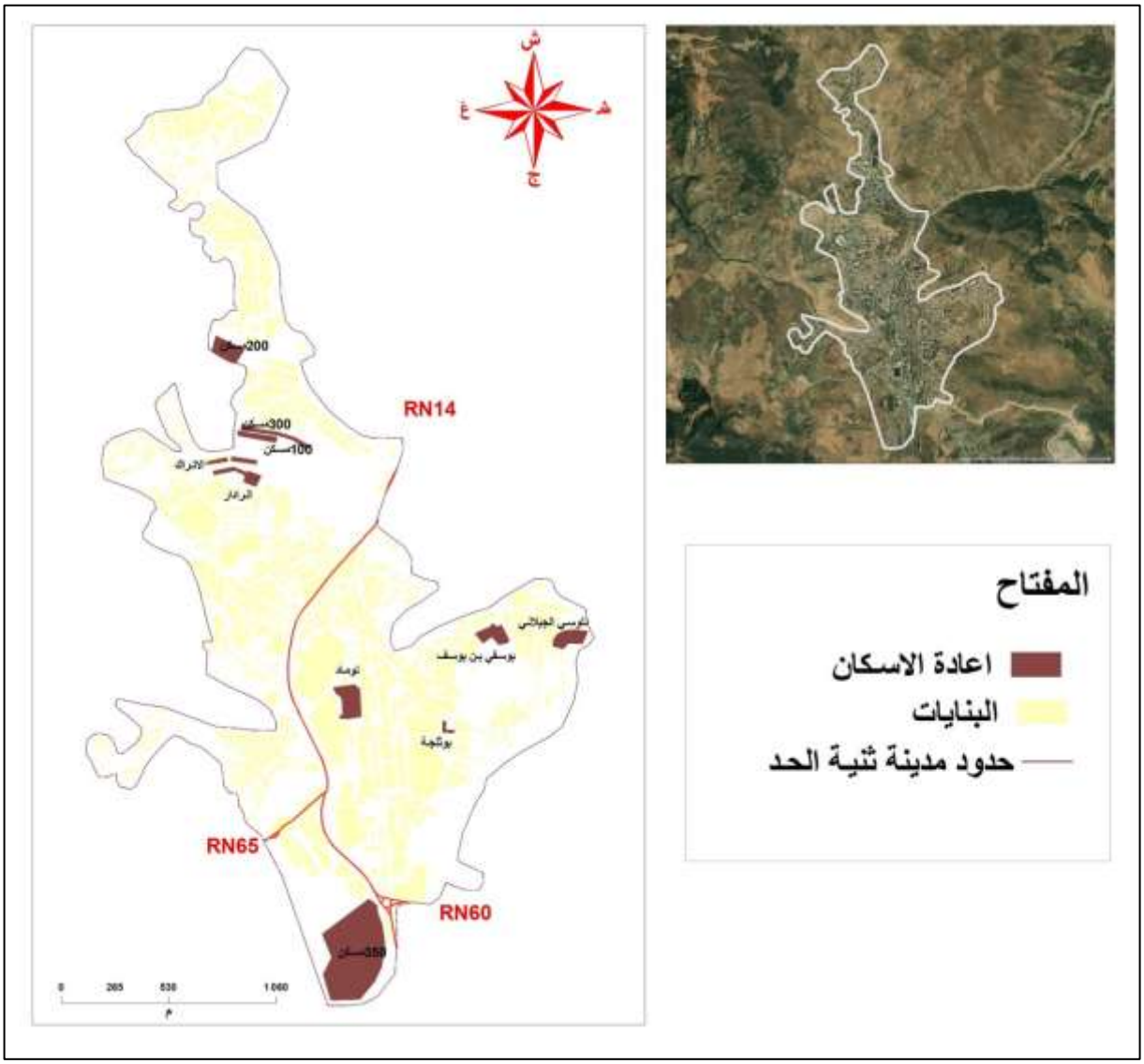
وتعد مدينة ثنية الحد من المدن التي عرفت انتشارا ملحوظا للسكن الفوضوي. وأمام تفاقم هذه الوضعية، تم إطلاق عدة برامج لإعادة الإسكان والقضاء على التجمعات الفوضوية، غير أن نجاح عمليات إعادة الإسكان لا يقاس فقط بعدد السكنات المنجزة أو الأسر المستفيدة، وإنما يرتبط أساسا بمدى قدرة هذه العمليات على تحقيق الاستقرار السكني وتحسين الظروف المعيشية للسكان وضمان اندماجهم داخل النسيج الحضري الجديد. فالسكن يؤثر بشكل مباشر على حياة الأفراد وعلاقاتهم الاجتماعية ومستوى معيشتهم. ومن هذا المنطلق تبرز أهمية دراسة واقع إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد من خلال تقييم مواقع إعادة الإسكان ومدى كفاءتها في استيعاب السكان المرحلين، وقياس مستوى الموصولية وتوفر الخدمات والتجهيزات الأساسية بها، إضافة إلى تحليل انعكاسات هذه العمليات على جودة الحياة ومستوى الرضا لدى السكان المستفيدين.

وعليه، يهدف هذا الفصل إلى تشخيص واقع إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد من خلال دراسة مواقع إعادة الإسكان ومعايير الاستفادة منها، وتقييم كفاءتها في استيعاب السكان المرحلين، وتحليل مستوى الموصولية والخدمات المتوفرة بها، ثم إبراز تأثير عمليات إعادة الإسكان على جودة الحياة للسكان من مختلف الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، وصولًا إلى تحديد درجة رضا المستفيدين وتحديد أهم النقائص المسجلة وآفاق تحسين هذه العمليات مستقبلاً، بما يضمن تحقيق تنمية حضرية أكثر استدامة

1. مواقع إعادة الإسكان:

تعد مواقع إعادة الإسكان من أهم الوسائل المعتمدة لاستقبال السكان المرحلين من التجمعات الفوضوية، حيث تم اختيارها وفق توفر العقار القابل للبناء والمساحة الكافية لاستيعاب المستفيدين.

الخريطة رقم (15): مواقع إعادة الإسكان في مدينة ثنية الحد



المصدر: المسح الميداني+ معالجة الطلبة 2026

تبرز الخريطة التوزيع المجالي لمواقع إعادة إسكان السكان المرحلين من التجمعات الفوضوية بمدينة ثنية الحد، حيث تم تخصيص 9مواقع لاستقبال الأسر المرحلة موزعة على أجزاء مختلفة من المجال الحضري. ويلاحظ أن أغلب هذه المواقع تتمركز على أطراف المدينة وفي

مناطق التوسع العمراني الحديثة، وهو ما يرتبط أساسا بمعايير اختيار الأوعية العقارية المناسبة لاحتضان مشاريع إعادة الإسكان. فقد تم الاعتماد في تحديد هذه المواقع على مجموعة من الاعتبارات، أهمها قابلية الأرض للبناء، ملائمة المساحة لحجم المشروع، إضافة إلى طبيعة الملكية العقارية. وتتمثل هذه المواقع في أحياء 100 مسكن، 200 مسكن، 350 مسكن، الاتراك، الرادار، نوماد، يوسفي بن يوسف، ودلوسي الجيلالي، وهي مواقع تختلف من حيث المساحة والقدرة الاستيعابية تبعا لطبيعة البرنامج السكني المنجز في كل منها.

كما توضح الخريطة وجود تفاوت واضح بين مواقع إعادة الإسكان من حيث المساحة، إذ يحتل حي 350 سكن الواقع بالجهة الجنوبية للمدينة أكبر مساحة مقارنة ببقية المواقع، ويرجع ذلك إلى كونه برنامج للسكنات الفردية التي تتطلب أوعية عقارية واسعة بسبب التوسع الأفقي للمساكن وتخصيص قطعة أرضية لكل وحدة سكنية. أما باقي المواقع فتضم مشاريع للسكنات الجماعية، الأمر الذي سمح باستيعاب عدد اكبر من السكان في مساحات أصغر من خلال البناء العمودي. ويعكس هذا التفاوت في المساحات اختلاف أنماط السكن المعتمدة في برامج إعادة الإسكان، كما يبرز دور الأوعية العقارية المتوفرة في توجيه مواقع هذه المشاريع. وبصفة عامة، تبين الخريطة أن سياسة إعادة إسكان سكان التجمعات الفوضوية بمدينة ثنية الحد اعتمدت على عدة مواقع متفرقة، معظمها يقع على اطراف المدينة و قد كان في بعض الأحيان عقار مسترجع من عملية إعادة الاسكان، وذلك لاستغلال العقارات القابلة للبناء والمتاحة من حيث المساحة والملكية.

2. معايير الاستفادة من سكن ضمن برنامج القضاء على السكن الفوضوي(RHP)

غير مدرج في البطاقية الوطنية: يجب ان يكون المعنى غير متحصل على أي استفادة في أي نوع من البرامج او يقوم بالتنازل ونزع اسمه من البطاقية الوطنية

ساكن في الحي الفوضوي: ان يكون مقيم فعلي في الحي وان يتواجد بالسكن في كل الأوقات خاصة عند مرور اللجنة

محصى من طرف لجنة الإحصاء: ان يكون ضمن الإحصاء الأول للجنة وان يكون السكن قبل هذه العملية أي سكن سبني بعد الإحصاء يتم هدمه دون تعويض

لديه دفتر عائلي: تم إضافة هذه الشروط بالنسبة لمدينة ثنية الحد بسبب استفادة عدد كبير من السكان خارج اطار الزواج لكن السكن بقي شاغر وتم تقديم العديد من الشكاوي ضمن هذا الموضوع لذلك أصبحت الأولوية للعائلات

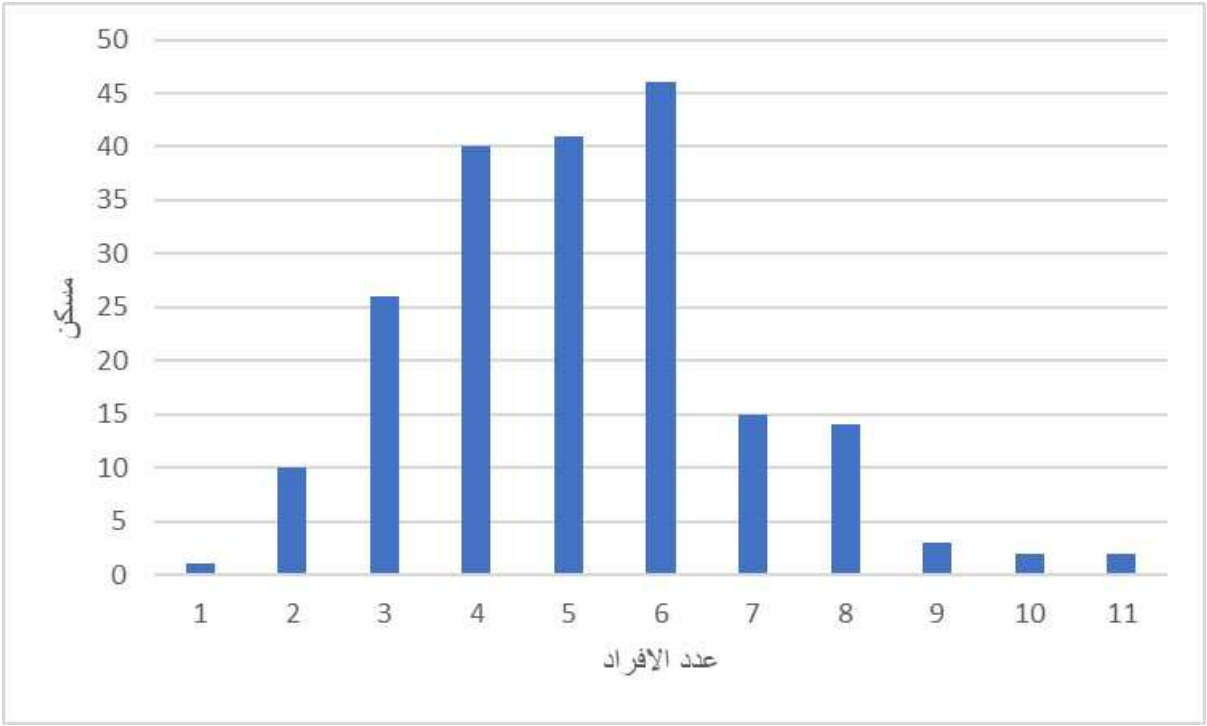
3. كفاءة مواقع إعادة الإسكان في استيعاب السكان المرحلين

لا يقتصر نجاح عملية إعادة الإسكان على توفير مواقع لاستقبال السكان المرحلين فقط، بل يرتبط أيضًا بمدى قدرة هذه المواقع على استيعاب الأعداد المستفيدة وتلبية احتياجاتها السكنية. لذلك، فإن دراسة كفاءة مواقع إعادة الإسكان تسمح بتقييم مدى مساهمتها في احتواء السكان المرحلين والتقليل من مظاهر السكن الفوضوي داخل المدينة.

1.3 عدد الافراد

من اهم المعايير التي تعتمدها الدولة الجزائرية في تحديد العجز السكني هي معدل شغل المسكن اذ تحدد القدرة الاستيعابية للحضيرة السكنية ويقدر متوسط شغل المسكن في الجزائر ب 5 افراد في المسكن

الشكل رقم (3): عدد الافراد في السكن



المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين التمثيل البياني عدد الافراد في المسكن، حيث نلاحظ وجود تباين في أحجام الأسر، غير أن الفئات المتوسطة والكبيرة تبقى الأكثر انتشارا. فقد سجلت المساكن التي تضم 6 أفراد أعلى قيمة بحوالي 46 مسكن، تليها المساكن التي يقطنها 5 أفراد بحوالي 41 مسكن، ثم المساكن التي تضم 4 أفراد بحوالي 40 مسكن. كما تحتل المساكن التي تضم 3 أفراد مرتبة مهمة بحوالي 26 مسكن، في حين تتراجع أعداد المساكن التي يقطنها فرد أو فردان فقط، وهو ما يدل على محدودية الأسر الصغيرة مقارنة بالأسر المتوسطة والكبيرة.

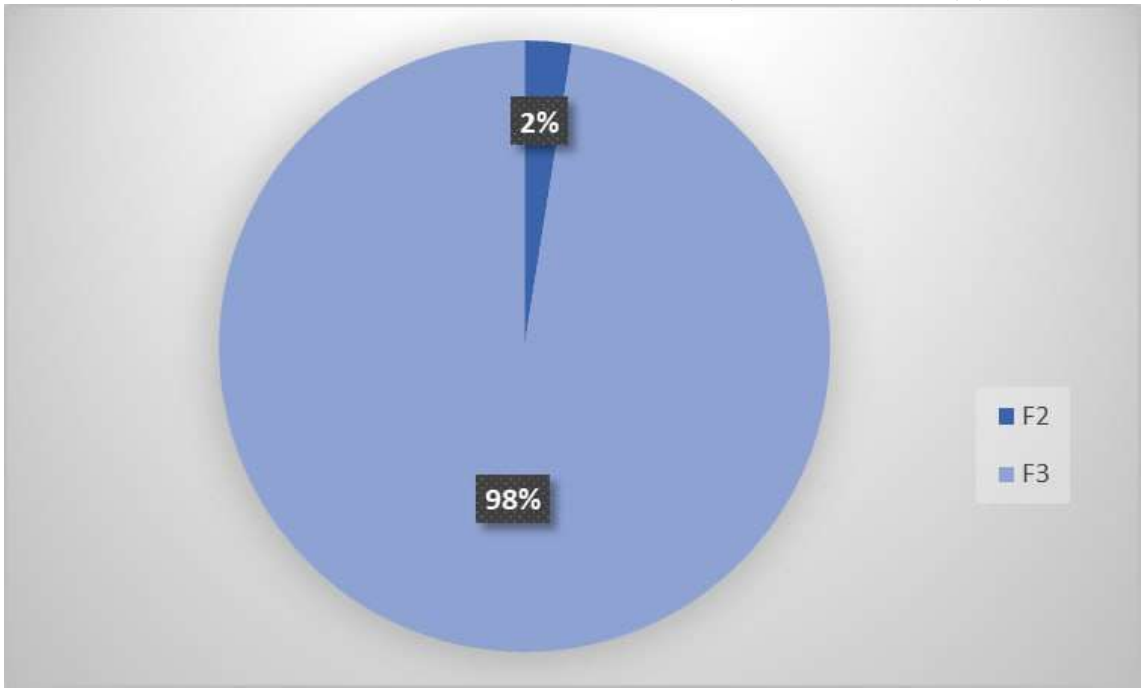
وتكشف هذه النتائج أن أغلب الأسر تتكون من 4 إلى 6 أفراد، وهو ما يعكس الطابع العائلي السائد داخل المجتمع المحلي، حيث غالبا ما تضم الأسرة الوالدين وعددا من الأبناء داخل المسكن الواحد. كما يظهر وجود بعض المساكن التي تؤوي 7 و8 أفراد، بل وحتى 9 أفراد فأكثر، وهي حالات تعبر عن أسر كبيرة الحجم تعرف كثافة سكانية مرتفعة داخل المسكن.

ويمكن تفسير هذا الارتفاع في عدد الأفراد داخل المسكن بعدة عوامل، من أهمها اعتماد الجهات المكلفة بعمليات إعادة الإسكان وتوزيع السكنات على الدفتر العائلي كأحد المعايير الأساسية للاستفادة، حيث وجدنا حالات تضم اكثر من 7 اخوة في مسكن واحد وذلك لعدم حيازتهم على دفتر عائلي. لذلك نجد أن نسبة معتبرة من المساكن يشغلها عدد مرتفع من الأفراد، خاصة بين فئتي 5 و6 أفراد اللتين تمثلان الفئة الغالبة. كما تعكس هذه المعطيات مستوى الطلب المرتفع على السكن لدى الأسر الكبيرة، وتبرز أهمية أخذ حجم الأسرة بعين الاعتبار عند برمجة المشاريع السكنية وتحديد الاحتياجات المستقبلية للسكان، بما يضمن توفير سكنات تستجيب للواقع الديمغرافي والاجتماعي للمدينة.

2.3 عدد الغرف

يعد عدد الغرف من أهم المؤشرات التي تعكس مستوى الراحة داخل المسكن ومدى ملاءمته لحجم الأسرة، إذ يسمح بتقييم القدرة الاستيعابية للسكن وتحديد مدى توافقه مع عدد الأفراد المقيمين به.

الشكل رقم (4): عدد الغرف في السكنات حسب مواقع إعادة الإسكان



المصدر: التحقيق الميداني 2026

تبين الدائرة النسبية الخاصة بعدد الغرف في السكنات حسب مواقع إعادة الاسكان هيمنة شبه مطلقة للسكنات من نمطF3 ، والتي تمثل 98% من مجموع السكنات، مقابل نسبة ضعيفة جدا للسكنات من نمط F2 لا تتجاوز 2%. ويعكس هذا التوزيع توجه برامج إعادة الإسكان نحو توفير سكنات ذات قدرة استيعابية أكبر تتلاءم مع حجم الأسر المرحلة، خاصة وأن أغلب هذه الأسر تتكون من عدد معتبر من الأفراد كما أظهرت نتائج الدراسة الميدانية.

وتدل النسبة المرتفعة لسكنات F3 على سعي الفاعلين إلى توفير ظروف سكنية أفضل من خلال منح سكنات تحتوي على عدد كاف من الغرف يسمح بتوزيع أفراد الأسرة بشكل أكثر راحة ويحد من الاكتظاظ داخل المسكن. كما أن محدودية سكنات F2 ترجع إلى كونها أقل ملاءمة للأسر الكبيرة التي تشكل الفئة الغالبة ضمن المستفيدين من عمليات إعادة الترحيل كما انها تعكس مساحة الجزيرة السكنية فمن خلال التحقيق الميداني تبين انها تعتبر اصغر مساحة

بين المواقع الأخرى. وعليه، يمكن القول إن مواقع إعادة الإسكان اعتمدت أساسا على سكنات F3باعتبارها الأكثر توافقا مع الخصائص الديمغرافية للأسر المرحلة واحتياجاتها السكنية، وهو ما ساهم في تحسين ظروف الإقامة مقارنة بالسكنات الفوضوية التي كانت تعاني غالبا من ضيق المساحة وضعف التنظيم الداخلي

3.3 معدل شغل الغرفة

يعتبر معدل شغل الغرفة من اهم المؤشرات التي تعبر مدى استيعاب مواقع إعادة الاسكان للسكان المرحلين ومدى نجاحها في تحقيق متوسط معدل شغل المسكن في الجزائر

الجدول رقم (17): معدل شغل الغرفة في مواقع إعادة الإسكان حسب الحي

الحي	عدد الافراد	عدد الغرف	معدل شغل الغرفة
حي 200 مسكن	481	270	1.8
حي 350 مسكن	59	27	2.1
100مسكن	17	9	1.9
الرادار	54	30	1.8
الاتراك	42	36	1.2
بوثلجة	23	15	1.5
دلوسي الجيلالي	171	93	1.8
نوماد	19	10	1.9
يوسفي بن يوسف	186	105	1.8
المجموع	1052	595	المتوسط 1.8

المصدر: التحقيق الميداني 2026

من خلال الجدول الخاص بمعدل شغل الغرفة في مواقع إعادة الإسكان، يتضح أن العدد الإجمالي للأفراد المقيمين في المواقع المدروسة بلغ 1052 فردًا موزعين على 595 غرفة، وهو ما ينتج عنه معدل شغل متوسط يقدر بحوالي شخصين في الغرفة الواحدة. ويعد هذا المعدل مقبولا حسب متوسط معدل شغل الغرفة في الجزائر، ويعكس تحسنا في الظروف السكنية مقارنة بما كان عليه الوضع في التجمعات الفوضوية التي غالبا ما كانت تعرف اكتظاظا كبيرا داخل المساكن.

ونلاحظ ان موقعي الاتراك وبوثلجة سجلا اقل معدل شغل المسكن بين جميع المواقع كما ان حي 350 مسكن سجل اكبر معدل 2.1 شخص في الغرفة بينما تراوح المعدل في باقي المواقع بين 1.8 و1.9 شخص في الغرفة.

وتعكس هذه النتائج نجاح مواقع إعادة الإسكان في توفير سكنات تتناسب بشكل عام مع حجم الأسر المرحلة، خاصة وأن أغلب السكنات المنجزة من نمطF3 ، وهو ما سمح بتوفير عدد كاف من الغرف لاستيعاب أفراد الأسرة. كما أن استقرار معدل الشغل عند حدود شخصين في الغرفة الواحدة يشير إلى تراجع ظاهرة الاكتظاظ السكني وتحسن مستوى الراحة داخل المسكن.

ويمكن اعتبار هذا المؤشر دليلا على الكفاءة النسبية لبرامج إعادة الإسكان في توفير ظروف إقامة أفضل للسكان المرحلين، رغم استمرار الحاجة إلى تحسين بعض الجوانب المرتبطة ببعض العائلات كبيرة الحجم.

4.3 الربط بالشبكات

يعتبر الربط بالشبكات مثل الغاز والماء والصرف الحي والكهرباء من ضروريات العيش والحياة الكريمة وتعتبر الوفرة والجودة معيارين مهمين في تحديد كفاءة المسكن

وتمثل نسبة الربط بالشبكات في مواقع إعادة الاسكان 100% أي تغطية شاملة لكل مواقع إعادة الإسكان الا انه من خلال المعاينة والتحقيق الميداني ادلى السكان بتصريحات حولها حيث ان التزويد بالماء والغاز استغرق 15 يوم بعد الاسكان

كما تشاءم اغلب السكان من جودة التركيب اذ ان اغلب السكان قاموا بإعادة الاصلاح وشملت اغلب الأخطاء الدارة الكهربائية (المقابس القاطعات والمصابيح) وقنوات الغاز اذ تم ملاحظة رائحة غاز قوية خاصة في المنازل حديثة البناء والتي لم يقم سكانها بالتعديلات كما تم ملاحظة تسريب في قنوات الصرف الصحي تختلف كميته حسب الطابق إضافة الى ان شبكة المياه التي لم تخلو أيضا من الاخطاء

عند اعلام السلطات المعنية لم يتم التدخل في اغلب الحالات

5.3 مدة التزويد بالمياه

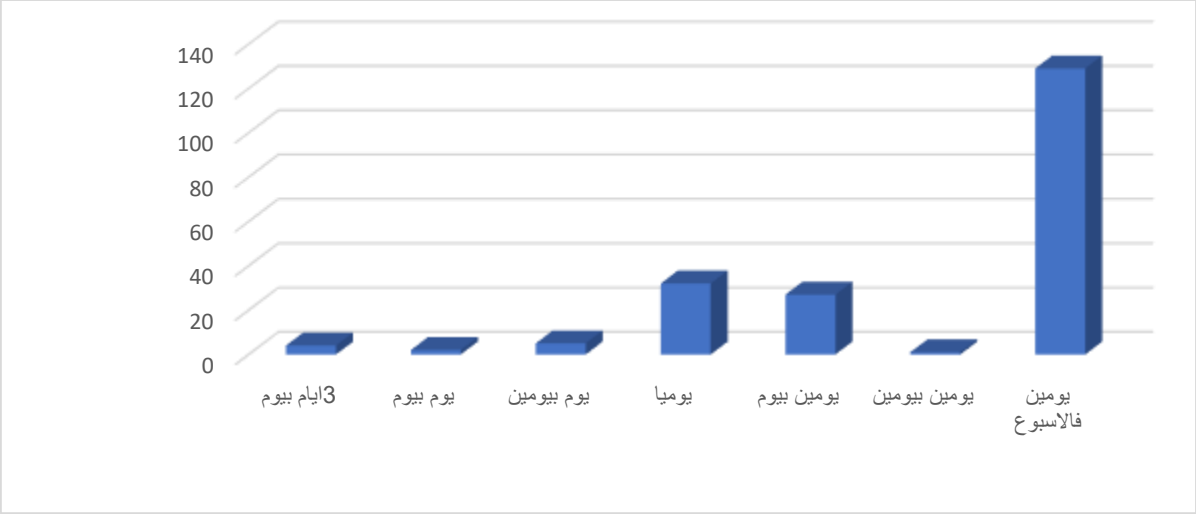
يعد التزويد بالمياه من أهم الخدمات الأساسية التي تؤثر على استقرار السكان وجودة ظروف عيشهم داخل مواقع إعادة الإسكان. لذلك فإن دراسة مدة التزويد بالمياه تسمح بتقييم مدى انتظام هذه الخدمة وقدرتها على تلبية الاحتياجات اليومية للسكان.

الجدول رقم (18): مدة التزويد بالمياه

مدة التزويد بالمياه	العدد
3ايام بيوم	4
يوم بيوم	2
يوم بيومين	5
يوميا	32
يومين بيوم	27
يومين بيومين	1
يومين في الأسبوع	129
المجموع	200

المصدر: التحقيق الميداني 2026

الشكل رقم (5): مدة التزويد بالمياه في مواقع إعادة الإسكان



المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين التمثيل البياني الخاص بمدة التزويد بالمياه في مواقع إعادة الإسكان وجود تفاوت واضح بين السكان من حيث انتظام الحصول على الماء. وتظهر النتائج أن الفئة الأكبر تستفيد من التزويد يومين في الأسبوع (الثلاثاء والسبت)، حيث تسجل أعلى عدد مقارنة ببقية الفئات،

وهو ما يدل على أن أغلب الأسر لا تحصل على الماء بشكل يومي أو مستمر. كما توجد فئات أخرى تستفيد من التزويد يوميا أو يوما بعد يوم، لكنها تبقى أقل عددا من الفئة الأسبوعية، في حين تسجل الفئات التي تحصل على الماء كل يومين أو كل ثلاثة أيام أعدادا محدودة جدا.

وتعكس هذه المعطيات أن خدمة التزويد بالمياه في مواقع إعادة الإسكان تعاني من عدم انتظام واضح، حيث يضطر جزء معتبر من السكان إلى التكيف مع فترات انقطاع اطول نسبيا. كما تمت ملاحظة ان كلما ارتفعنا في عدد الطوابق كلما قل تردد التزويد بالمياه.

ومن خلال الربط بين نتائج التمثيل البياني والجدول المرافق، يمكن القول إن وضعية التزويد بالمياه في مواقع إعادة الإسكان ليست متجانسة، بل تختلف من موقع إلى آخر ومن طابق الى اخر.

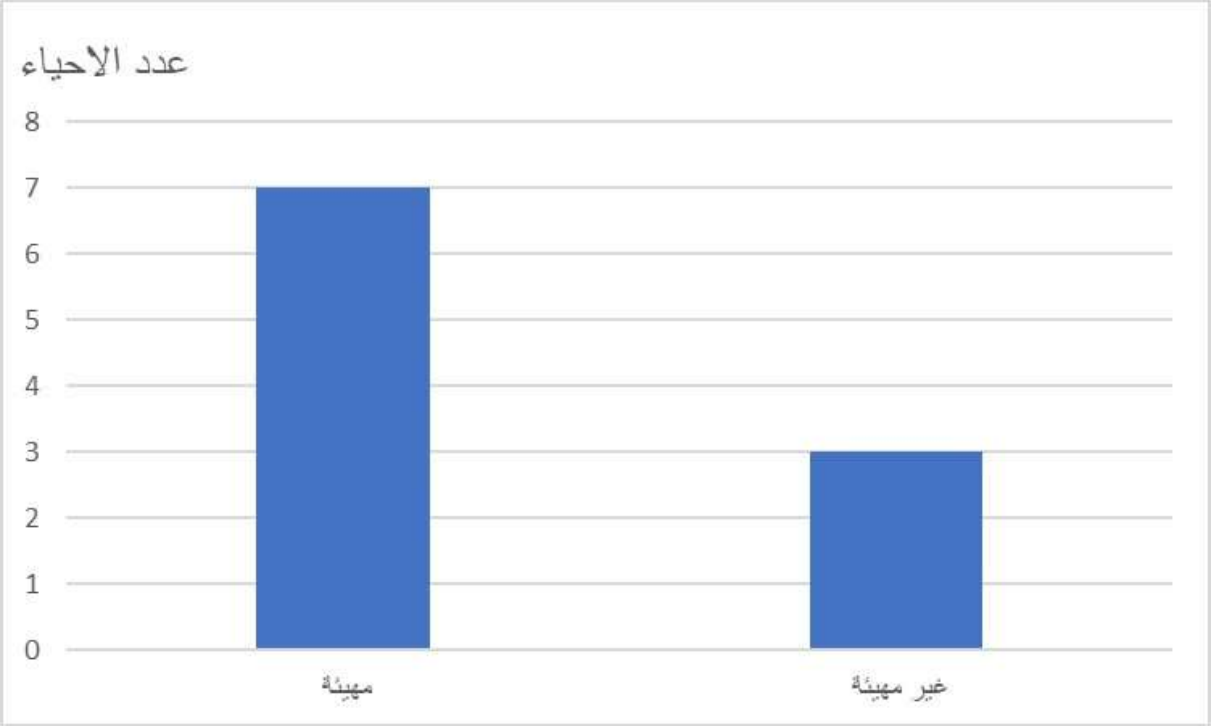
4. تقييم مواقع السكن من حيث الموصولية

تعد الموصولية من العوامل المهمة في تقييم مواقع إعادة الإسكان، لأنها تعكس مدى سهولة تنقل السكان ووصولهم إلى مختلف المرافق والخدمات داخل المدينة. ويسمح تقييم الموصولية بمعرفة مدى اندماج هذه المواقع في النسيج العمراني وقدرتها على تلبية احتياجات السكان المرحلين.

1.4 حالة الطرقات

تؤثر حالة الطرقات بشكل مباشر على حياة السكان داخل مواقع إعادة الإسكان، إذ تسهل التنقل والوصول إلى مختلف الخدمات والتجهيزات. لذلك يعد تقييمها مؤشرا مهما لمعرفة مدى نجاح هذه المواقع في توفير ظروف عيش ملائمة للسكان المرحلين.

الشكل رقم (6): حالة الطرق في مواقع إعادة الإسكان



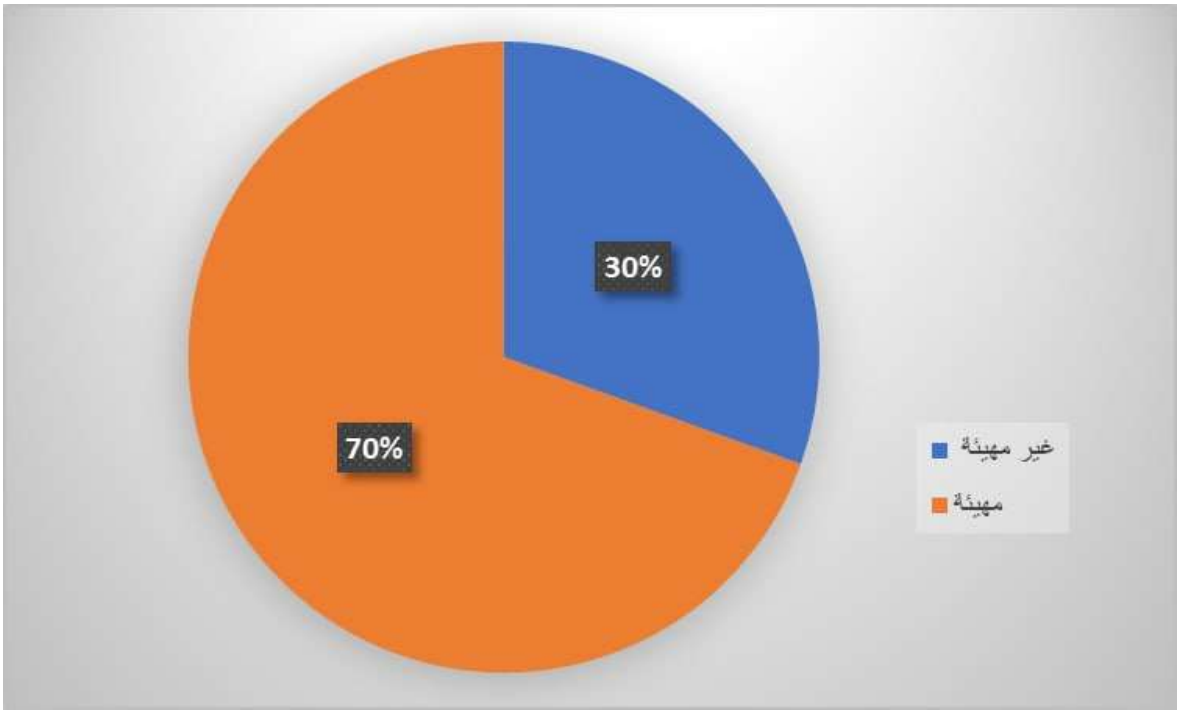
المصدر: التحقيق الميداني 2026

صورة رقم (16): وضعية الطريق في موقع دلوسي الجيلالي



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

الشكل رقم (7): نسبة الطرق المهيئة وغير المهيئة في مواقع إعادة الاسكان



المصدر: التحقيق الميداني 2026

تبين الدائرة النسبية الخاصة بحالة الطرق في مواقع إعادة الإسكان أن أغلب المواقع تتمتع بطرقات مهيأة، حيث تمثل هذه الفئة نسبة 70% من مجموع المواقع، مقابل 30% فقط للطرقات غير المهيأة. وتعكس هذه النتائج تحسنا نسبيا في ظروف التنقل داخل أغلب مواقع إعادة الإسكان، خاصة أن تهيئة الطرق تعد من أهم عوامل تحسين الإطار المعيشي للسكان وضمان سهولة الوصول إلى مختلف الخدمات والتجهيزات.

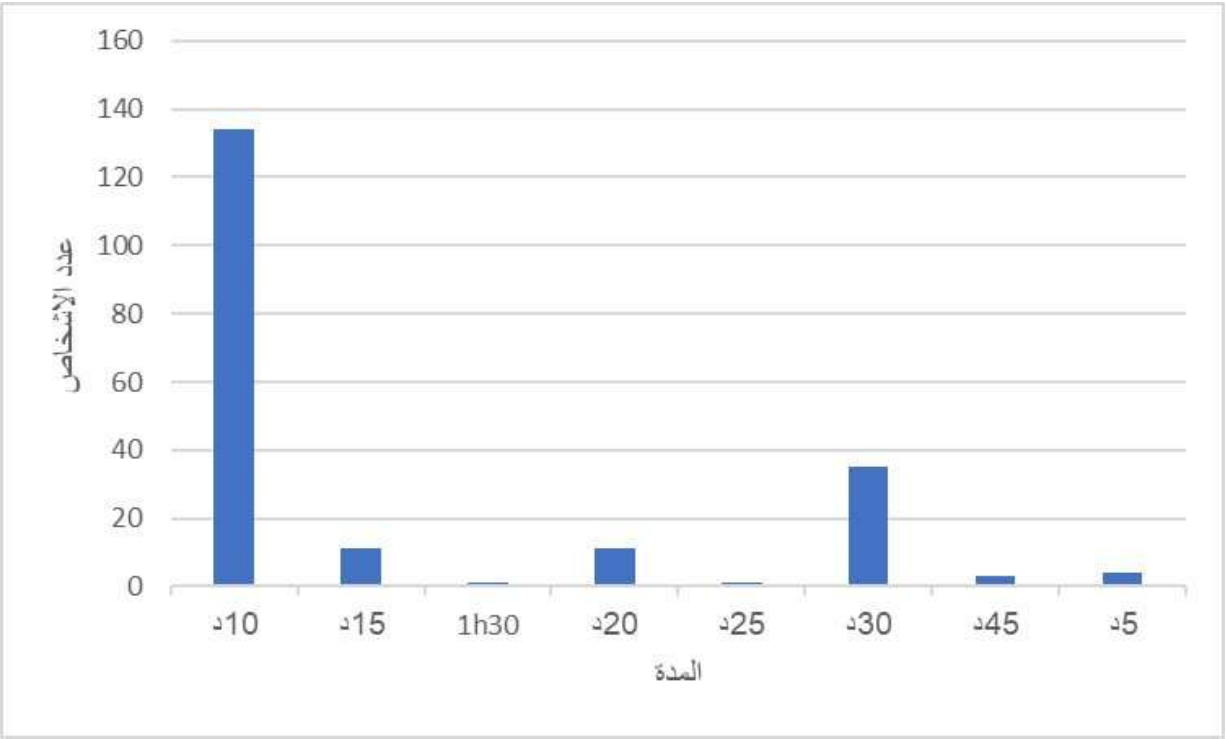
أما المواقع التي تعاني من ضعف تهيئة الطرق فتقتصر على ثلاثة أحياء فقط، هي حي يوسفي بن يوسف وحي دلوسي الجيلالي وحي 350 مسكن. ويلاحظ أن حيي يوسفي بن يوسف ودلوسي الجيلالي متجاوران ويعتمدان على طريق واحدة تربطهما ببقية أجزاء المدينة، غير أن وضعية حي دلوسي الجيلالي أكثر صعوبة بسبب التدهور الأكبر لحالة الطرق داخله مقارنة بباقي المواقع. كما نجد ان حي 350 مسكن الذي يعد من أقدم مواقع إعادة الترحيل بالمدينة يعاني من شبكة طرق مهترئة، ويتكون أساسا من سكنات فردية، وهو ما يفسر جزئيا تراجع حالة الطرق به نتيجة قدم الحي ومرور فترة طويلة على إنجازه دون الاستفادة من عمليات تهيئة كافية.

وتظهر هذه المعطيات أن أغلب مواقع إعادة الإسكان استفادت من تحسينات في البنية التحتية الطرقية، إلا أن بعض المواقع لا تزال بحاجة إلى عمليات إعادة تأهيل وصيانة، خاصة المواقع القديمة أو الواقعة في أطراف المدينة. لذلك فإن تحسين حالة الطرق في هذه المواقع من شأنه أن يرفع من مستوى الموصولية ويساهم في تحسين ظروف عيش السكان المرحلين وتعزيز اندماجهم داخل المجال الحضري للمدينة.

2.4 مدة التنقل

تعد مدة التنقل من المؤشرات المهمة في تقييم مواقع إعادة الإسكان، لأنها تعكس مدى سهولة وصول السكان إلى مختلف الخدمات والتجهيزات داخل المدينة. كما تسمح بدراسة درجة ارتباط هذه المواقع بمحيطها ومدى ملاءمتها لحاجيات السكان اليومية المتعلقة بالعمل والدراسة والتنقل.

التمثيل البياني رقم (8): مدة التنقل



المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين التمثيل البياني الخاص بمدة التنقل من مواقع إعادة الإسكان إلى مختلف الوجهات والخدمات هيمنة واضحة لفئة 10 دقائق، حيث سجلت أكبر عدد من الإجابات بحوالي 135 شخصا، وهو ما يدل على أن أغلب السكان يتمتعون بقرب نسبي من الخدمات الأساسية ومراكز

النشاط داخل المدينة. ويعكس ذلك الموقع الجيد لمعظم مواقع إعادة الإسكان وارتباطها بشبكة الطرق الحضرية، مما يسهل الحركة اليومية للسكان ويقلل من الوقت المستغرق في التنقل.

كما تظهر فئة 30 دقيقة في المرتبة الثانية بحوالي 35 شخصا، وهي نسبة تبقى محدودة مقارنة بالفئة الأولى، وتشير إلى وجود بعض المواقع أو الوجهات التي تتطلب وقتا أطول للوصول إليها. أما الفئات الأخرى مثل 15 دقيقة و20 دقيقة فقد سجلت أعدادا ضعيفة نسبيا ترتبط اغلبها بفئة الاناث، في حين تبقى فئات 25 دقيقة و45 دقيقة وساعة ونصف حالات معزولة تمثل عددا قليلا جدا من المستجوبين اما اناث او اشخاص يعانون من حالة صحية مزمنة وكبار السن.

وتعكس هذه النتائج أن أغلب مواقع إعادة الإسكان تتميز بمستوى جيد من الموصولية، حيث لا يحتاج معظم السكان إلى وقت طويل للتنقل نحو أماكن العمل أو الدراسة أو مختلف الخدمات الحضرية. ويرجع ذلك إلى تمركز العديد من مواقع إعادة الإسكان بالقرب من النسيج العمراني للمدينة واستفادتها من شبكة الطرق الموجودة. كما تدل محدودية الفئات التي تتجاوز 30 دقيقة على أن مشكل البعد المكاني لا يشكل عائقا كبيرا بالنسبة لمعظم السكان، رغم وجود بعض الحالات التي تستغرق وقتا أطول بسبب موقع السكن وعدم توفر وسائل النقل او امتناع سائقي الأجرة (غير مرخص) الى الذهاب الى تلك المواقع بسبب حالة الطريق أو طبيعة الوجهة المقصودة. وعموما، تؤكد هذه المعطيات أن مواقع إعادة الإسكان وفرت للسكان المرحلين إمكانية الوصول إلى الخدمات في مدد زمنية مقبولة، وهو ما ساهم في تعزيز استقرارهم واندماجهم داخل المجال الحضري للمدينة.

3.4 وسية التنقل

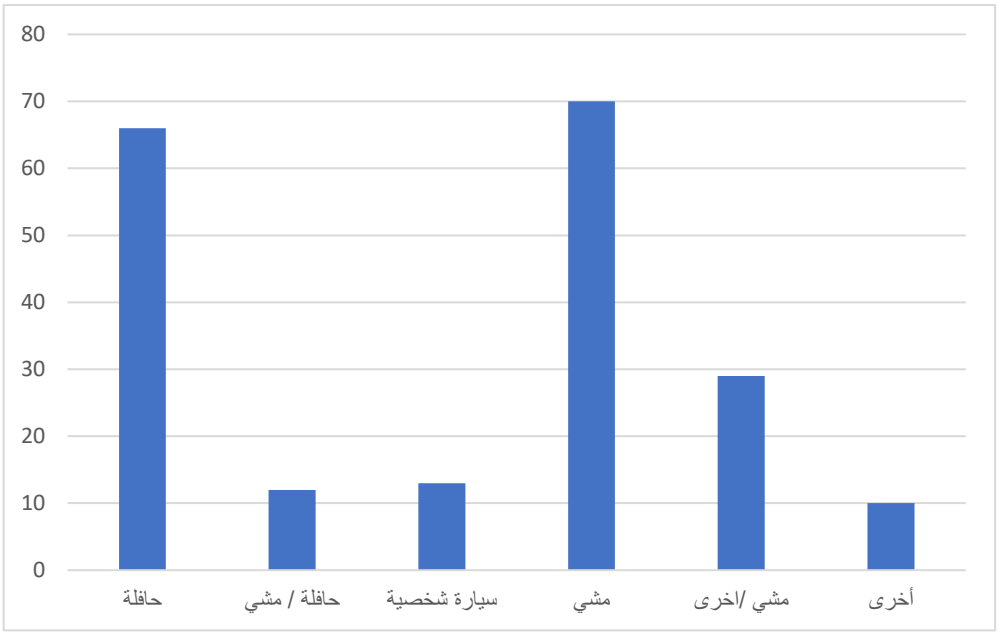
تعد وسيلة النقل من العناصر المهمة في تقييم مواقع إعادة الإسكان، لأنها تؤثر بشكل مباشر على تنقل السكان ووصولهم إلى أماكن العمل والدراسة والخدمات المختلفة. كما تسمح بدراسة مدى توفر وسائل النقل وملاءمتها لاحتياجات السكان المرحلين داخل هذه المواقع.

الجدول رقم (19): وسائل التنقل المستعملة

وسيلة النقل	العدد	النسبة (%)
حافلة	66	33
حافلة / مشي	12	6
سيارة شخصية	13	6.5
مشي	70	35
مشي /اخرى	29	14.5
أخرى	10	5
المجموع	200	100

المصدر: التحقيق الميداني 2026

الشكل رقم (9): وسائل التنقل المستعملة



المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين التمثيل البياني والجدول الخاص بوسائل النقل المستعملة من طرف سكان مواقع إعادة الإسكان تنوعا في أنماط التنقل، مع هيمنة واضحة للتنقل مشيا على الأقدام، حيث سجل أعلى قيمة بحوالي 70 شخصا. ويعكس ذلك قرب عدد معتبر من السكان من الخدمات الأساسية ومركز المدينة، مما يسمح لهم بالاعتماد على المشي كوسيلة رئيسية للتنقل اليومي دون الحاجة إلى وسائل نقل أخرى. كما سجلت فئة الحافلة حوالي 66 شخصا، وهي نسبة معتبرة تعكس أهمية النقل الجماعي بالنسبة للسكان.

غير أن هذه النتيجة يجب تفسيرها في ضوء خصوصية مدينة ثنية الحد، التي لا تتوفر على شبكة حافلات حضرية تغطي مختلف أحياء المدينة، بل يقتصر النقل بالحافلة على خط واحد يربط منطقة عمرونة بمركز المدينة. لذلك فإن الاستفادة من الحافلة تبقى مرتبطة أساسا بالسكان القاطنين على طول هذا المحور أو بالقرب منه. كما تظهر فئات أخرى تجمع بين المشي ووسائل نقل مختلفة، مثل المشي مع وسائل أخرى أو المشي مع الحافلة، وهو ما يدل على أن العديد من السكان يعتمدون على أكثر من وسيلة خلال تنقلاتهم اليومية.

أما استعمال السيارة الشخصية فقد سجل عددا محدودا نسبيا، وهو ما يمكن تفسيره بضعف امتلاك السيارات لدى جزء من الأسر المستفيدة من إعادة الإسكان، إضافة إلى الأعباء المالية المرتبطة باستعمالها وصيانتها. كما تظهر فئة أخرى من وسائل النقل بحوالي 10 أشخاص، وهي تمثل أساسا النقل غير الرسمي المتمثل في السائقين غير القانونيين الذين يوفرون خدمات النقل بين المواقع ومركز المدينة. ويعود انتشار هذا النوع من النقل إلى محدودية وسائل النقل العمومي ونقص عدد سيارات الأجرة النظامية داخل المدينة، حيث يبقى عدد سيارات الأجرة قليلا مقارنة بحاجيات السكان.

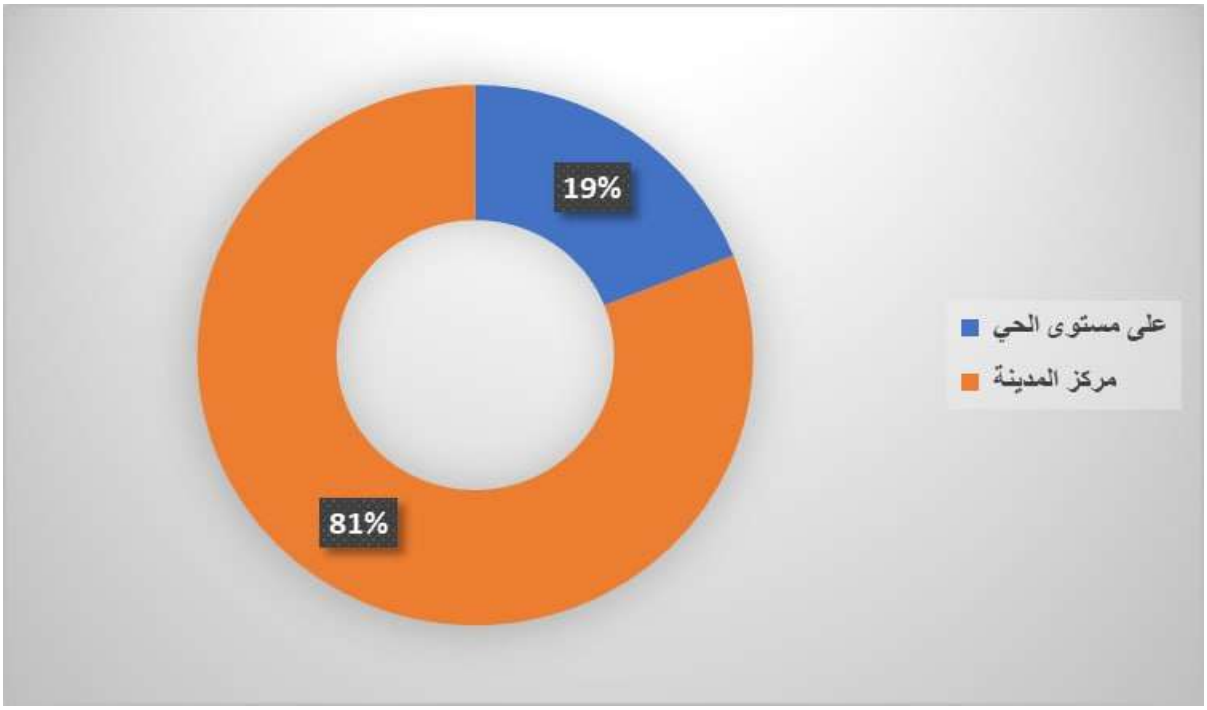
وتعكس هذه النتائج أن سكان مواقع إعادة الإسكان يعتمدون بدرجة كبيرة على المشي وعلى وسائل النقل المتاحة محليا، في ظل محدودية خيارات النقل العمومي. كما تبين أن الموصولية داخل هذه المواقع تبقى مقبولة بفضل قرب العديد منها من مركز المدينة، إلا أن ضعف خدمات النقل الجماعي وندرة سيارات الأجرة يدفعان بعض السكان إلى اللجوء إلى وسائل نقل غير رسمية لتلبية احتياجاتهم اليومية. ومن ثم فإن تحسين خدمات النقل وتوسيع تغطيتها من شأنه

أن يرفع من مستوى اندماج مواقع إعادة الإسكان ويسهل وصول السكان إلى مختلف الخدمات والتجهيزات الحضرية.

4.4 مواقع قضاء الحاجيات

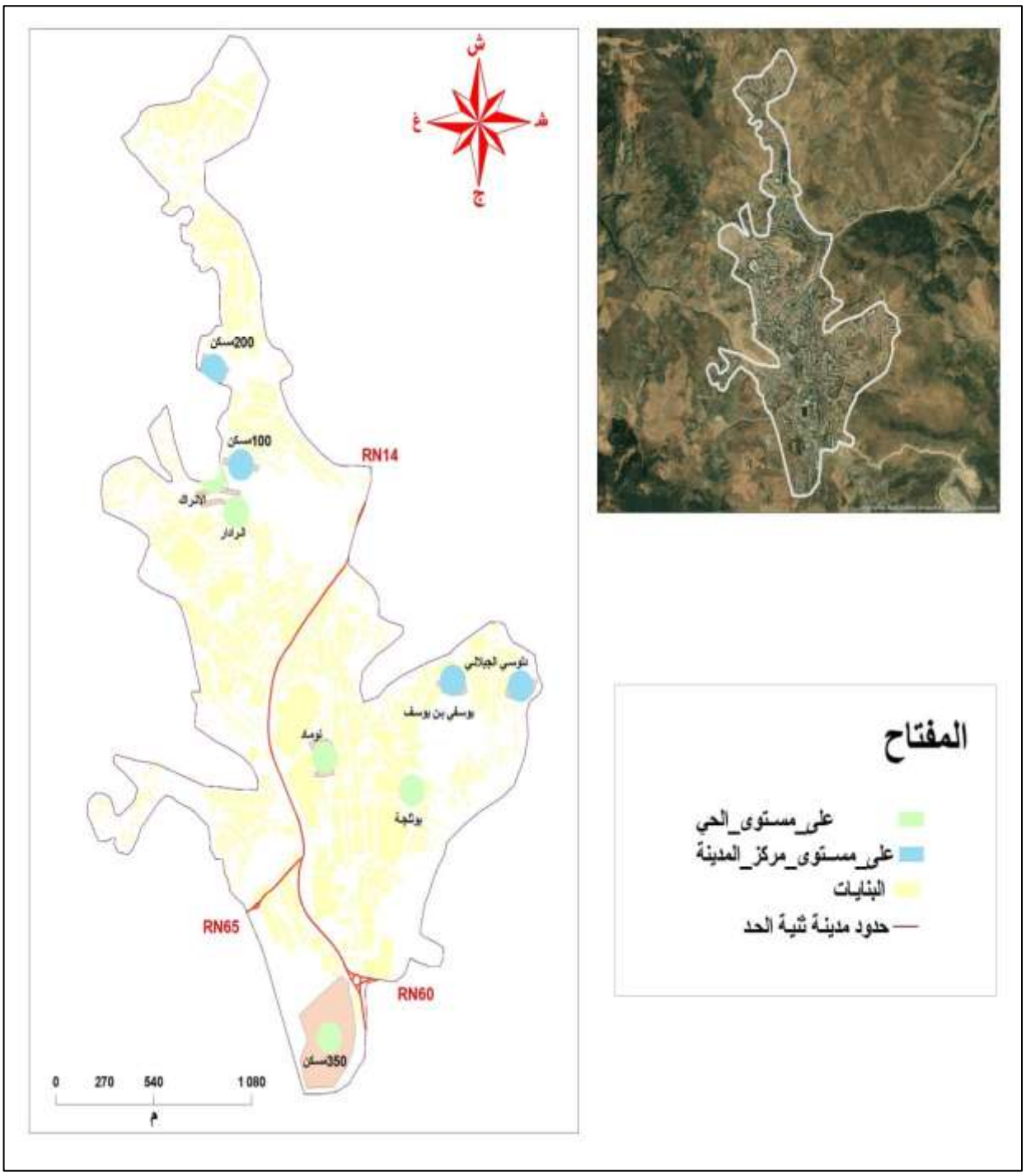
تعد مواقع قضاء الحاجيات من المؤشرات المهمة في تقييم مواقع إعادة الإسكان، لأنها تعكس مدى سهولة وصول السكان إلى مختلف الخدمات والتجهيزات الضرورية في حياتهم اليومية. كما تسمح بدراسة درجة استفادة السكان من المحلات التجارية والخدمات الأساسية ومدى قربها من أماكن إقامتهم.

التمثيل البياني رقم (10): أماكن قضاء الحاجيات بالنسبة لسكان مواقع إعادة الاسكان



المصدر: التحقيق الميداني 2026

الخريطة رقم (16): أماكن قضاء الحاجيات بالنسبة لسكان مواقع إعادة الاسكان



المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين التمثيل البياني الخاص بمواقع قضاء الحاجيات اليومية أن أغلب سكان مواقع إعادة الإسكان يتوجهون إلى مركز مدينة ثنية الحد لتلبية احتياجاتهم المختلفة، حيث تمثل هذه الفئة نسبة 81% من مجموع المستجوبين، مقابل 19% فقط يقضون حاجياتهم على مستوى الحي الذي يقيمون فيه. وتوضح هذه النتائج وجود اعتماد كبير على مركز المدينة باعتباره القطب

الرئيسي للتجارة والخدمات، حيث يضم العدد الأكبر من المحلات التجارية والأسواق والإدارات والخدمات المختلفة التي يحتاجها السكان بشكل يومي. الا انه من خلال الخريطة التي توضع تنقلات السكان لقضاء حاجياتهم نجد ان السكان المستجوبين في 5 احياء من اصل 9 يقضون حاجياتهم داخل الحي بحيث ان النسبة تعكس اجمالي السكان المستجوبين الا ان الخريطة تعكس واقع المواقع المستقبلة للسكان.

وتعكس هذه المعطيات استمرار الارتباط الوظيفي القوي بين مواقع إعادة الإسكان ومركز مدينة ثنية الحد، حيث ما يزال المركز الحضري يمثل المجال الرئيسي لممارسة الأنشطة اليومية وقضاء مختلف الحاجيات. كما تدل النتائج على ضرورة تدعيم مواقع إعادة الإسكان بالمرافق التجارية والخدماتية الضرورية، بما يساهم في تقليل الحاجة إلى التنقل المتكرر نحو مركز المدينة وتحسين ظروف عيش السكان ورفع مستوى استقلالية هذه المواقع داخل النسيج العمراني للمدينة حيث لاحظنا من خلال المسح الميداني اختفاء تام للمحلات او وجود كشك غير مرخص.

صورة رقم (17): كشك لبيع المواد الغذائية في حي دلوسي الجيلالي



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

5.4 القرب من المرافق والتجهيزات

يعد القرب من المرافق والتجهيزات من أهم المؤشرات التي تعكس جودة مواقع إعادة الإسكان، لما له من تأثير مباشر على الحياة اليومية للسكان. فكلما كانت الخدمات والتجهيزات الأساسية قريبة من مكان الإقامة، سهل ذلك الوصول إليها وقلل من أعباء التنقل، مما يساهم في تحسين ظروف العيش ورفع مستوى رضا السكان.

الجدول رقم (20): القرب من المرافق والتجهيزات

الحي	القرب من المرافق				المجموع
	بعبدة	النسبة (%)	قريبة	النسبة (%)	
200 مسكن	87	96.66	3	3.33	90
350 مسكن	-	-	9	100	9
100مسكن	3	100	-	-	3
الاتراك	-	-	12	100	12
الرادار	-	-	10	100	10
بوثلجة	-	-	5	100	5
دلوسي الجيلالي	31	100	-	-	31
نوماد	-	-	5	100	5
يوسفي بن يوسف	35	100	-	-	35
المجموع	156	78	44	22	200

المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين الجدول مدى قرب المرافق من مواقع إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد، حيث تظهر النتائج تباينا واضحا بين المواقع. فقد سجلت أحياء 350مسكن، الأتراك، الرادار، بوثلجة ونوماد نسبة 100%من المستجوبين الذين أكدوا قرب المرافق من مساكنهم، مما يدل على تمتع هذه المواقع بمستوى جيد من الاندماج مع التجهيزات والخدمات الحضرية. وفي المقابل، سجلت أحياء 100مسكن، دلوسي الجيلالي ويوسفي بن يوسف نسبة 100%من المستجوبين الذين صرحوا بأن المرافق بعيدة عن مساكنهم، وهو ما يعكس معاناة هذه المواقع من ضعف القرب من الخدمات الأساسية.

أما حي 200مسكن فنلاحظ ان أعلى نسبة كانت المرافق بعيدة، حيث بلغت 96.66%مقابل 3.33%فقط اعتبروا أنها قريبة، مما يشير إلى أن هذا الموقع يعاني هو الآخر من نقص في القرب من المرافق. وبصفة عامة، أظهرت النتائج أن 78%من المستجوبين يرون أن المرافق

بعيدة عن مواقع إعادة الإسكان، مقابل 22%فقط يرون أنها قريبة، وهو ما يدل على أن أغلب مواقع إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد لا تستفيد من مستوى كاف من القرب من المرافق والخدمات، الأمر الذي قد ينعكس على سهولة حصول السكان المرحلين على مختلف الخدمات اليومية.

6.4 أماكن اللعب على مستوى كل حي

تعد فضاءات وأماكن اللعب من التجهيزات الجوارية المهمة داخل المواقع السكنية، لما توفره من مجال للترفيه وممارسة الأنشطة الرياضية والاجتماعية، خاصة بالنسبة للأطفال والشباب. لذلك فإن دراسة توفر أماكن اللعب داخل مواقع إعادة الإسكان تسمح بتقييم مستوى التجهيز بهذه المواقع ومدى استجابتها لاحتياجات السكان المختلفة.

الجدول رقم (21): توفر أماكن اللعب على مستوى مواقع إعادة الإسكان

مجموع المواقع	الموقع	أماكن اللعب				المجموع
		متوفرة	النسبة(%)	غير متوفرة	النسبة(%)	
2	200 مسكن	90	100	-	-	90
	350 مسكن	9	100	-	-	9
7	يوسفي بن يوسف	-	-	35	100	35
	دلوسي الجيلالي	-	-	31	100	31
	الاتراك	-	-	12	100	12
	الرادار	-	-	10	100	10
	بوثلجة	-	-	5	100	5
	نوماد	-	-	5	100	5
	100 مسكن	-	-	3	100	3
9	المجموع	99	49.5	101	50.5	200

المصدر: التحقيق الميداني 2026

يوضح الجدول مدى توفر أماكن اللعب بمواقع إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد، حيث تكشف النتائج عن تفاوت واضح بين المواقع. فقد سجل موقعا 200مسكن و 350مسكن نسبة 100%من المستجوبين الذين أكدوا توفر أماكن اللعب، مما يدل على استفادة هذين الموقعين من التجهيزات الترفيهية. وفي المقابل، سجلت مواقع يوسفي بن يوسف، دلوسي الجيلالي، الأتراك، الرادار، بوثلجة، نوماد و100 مسكن نسبة 100%من المستجوبين الذين صرحوا

بعدم توفر أماكن اللعب، وهو ما يعكس نقصا واضحا في الفضاءات المخصصة للترفيه وممارسة الأنشطة الرياضية للأطفال والشباب بهذه المواقع.

وبصفة عامة، أظهرت النتائج تقاربا بين المواقع التي تتوفر بها أماكن اللعب وتلك التي تفتقر إليها، حيث بلغت نسبة المستجوبين الذين أكدوا توفرها 49.5% مقابل 50.5% صرحوا بعدم توفرها. وتشير هذه المعطيات إلى أن تجهيز مواقع إعادة الإسكان بأماكن اللعب لم يشمل جميع المواقع بنفس الدرجة، مما أدى إلى وجود تفاوت في استفادة السكان المرحلين من المرافق الترفيهية، وهو ما قد يؤثر على جودة الوسط السكني ومستوى الرضا عن ظروف الإقامة في بعض المواقع

5. تأثير عمليات إعادة الإسكان على جودة الحياة للسكان المرحلين في مدينة ثنية الحد

تمثل عمليات إعادة الإسكان إحدى أهم الآليات المعتمدة لمعالجة ظاهرة السكن الفوضوي وتحسين الظروف المعيشية للسكان المرحلين. ولا يقتصر أثر هذه العمليات على توفير مسكن جديد فقط، بل يمتد ليشمل مختلف جوانب الحياة اليومية المرتبطة بالسكن والخدمات. لذلك يهدف هذا المحور إلى تقييم مدى تأثير عمليات إعادة الإسكان على جودة الحياة للسكان المرحلين بمدينة ثنية الحد.

1.5 مدة الإقامة في السكن الفوضوي السابق

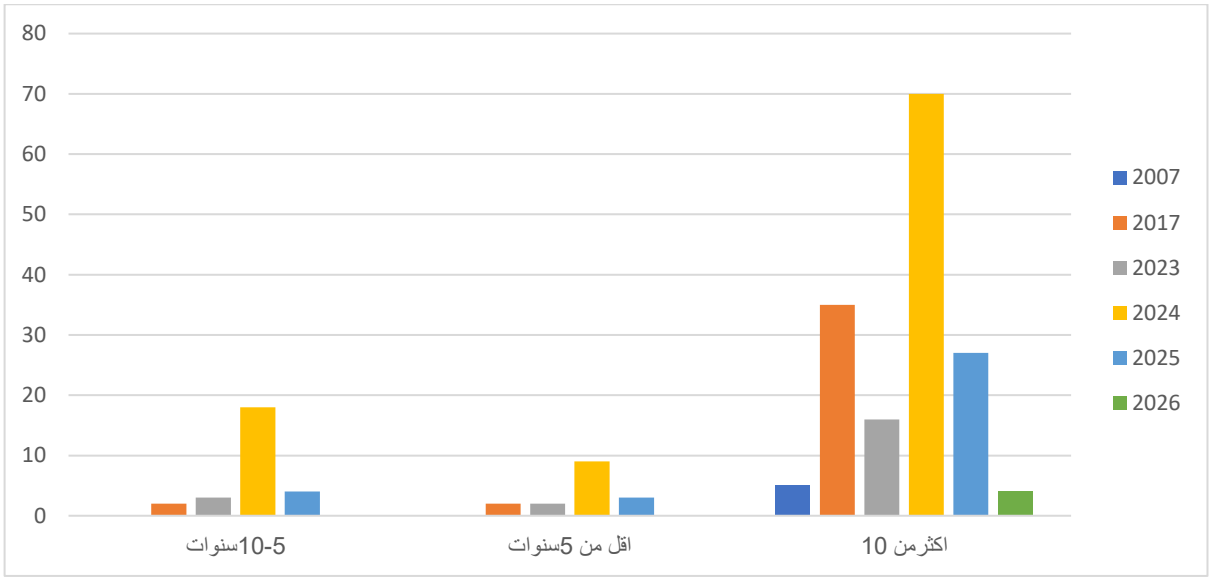
تعد مدة الإقامة في السكن الفوضوي السابق من المؤشرات المهمة لفهم العلاقة التي كانت تربط السكان بمكان إقامتهم قبل الترحيل، كما تساعد على إبراز مدى تجذر هذه الأسر داخل تلك المواقع. وتسمح دراسة هذا المؤشر بتقييم أثر إعادة الإسكان على فئات سكانية عاشت لفترات متفاوتة في السكن الفوضوي قبل انتقالها إلى مواقع إعادة الإسكان.

الجدول رقم (22): توزيع عدد السكان حسب مدة الإقامة في السكن الفوضوي وسنة الترحيل

مدة الإقامة في السكن الفوضوي	سنة الترجيل						المجموع
	2007	2017	2023	2024	2025	2026	
5-10سنوات		2	3	18	4		27
اقل من 5سنوات		2	2	9	3		16
اكثر من 10	5	35	16	70	27	4	157
المجموع	5	39	21	97	34	4	200

المصدر: التحقيق الميداني 2026

التمثيل البياني رقم (11): توزيع عدد السكان حسب مدة الإقامة في السكن الفوضوي وسنة الترحيل



المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين الجدول والتمثيل البياني توزيع السكان المرحلين حسب مدة إقامتهم في التجمعات الفوضوية وسنة الترحيل، حيث يتضح أن الفئة الغالبة هي فئة السكان الذين أقاموا لأكثر من 10 سنوات في السكن الفوضوي، إذ بلغ عددهم 157 فردًا من أصل 200 فرد، أي ما يقارب أربعة أخماس العينة المدروسة. ويعكس ذلك أن معظم الأسر المرحلة كانت مستقرة داخل التجمعات

الفوضوية لفترات طويلة قبل الاستفادة من عمليات إعادة الإسكان، مما يدل على أن هذه التجمعات لم تكن مجرد سكن مؤقت بل تحولت مع مرور الزمن إلى مجال إقامة دائم لعدد كبير من السكان.

أما فئة المقيمين بين 5 و10 سنوات فقد بلغ عددها 27 فردًا فقط، في حين سجلت فئة أقل من 5 سنوات 16 فردًا، وهي نسب ضعيفة مقارنة بالفئة الأولى. ويبرز هذا التفاوت أن عمليات الترحيل استفادت منها أساسًا الأسر القديمة المتواجدة بالتجمعات الفوضوية منذ سنوات طويلة، وهو ما يتوافق مع المعايير المعتمدة في العديد من عمليات الإحصاء والترحيل التي تمنح الأولوية للأسر المستقرة فعليًا داخل هذه التجمعات

ومن حيث سنوات الترحيل، سجلت سنة 2024 أكبر عدد من المرحلين بـ 97 فردًا، تليها سنة 2023 بـ 39 فردًا، ثم سنة 2025 بـ 34 فردًا، بينما سجلت سنة 2017 عددًا قدره 21 فردًا، في حين كانت أعداد المرحلين خلال سنتي 2007 و2026 محدودة نسبيًا. ويظهر من خلال هذه النتائج أن سنة 2024 شكلت المرحلة الأهم في عملية إعادة الإسكان، حيث استحوذت وحدها على ما يقارب نصف عدد المرحلين ضمن العينة المدروسة.

كما يلاحظ أن غالبية المرحلين خلال مختلف السنوات تنتمي إلى فئة المقيمين لأكثر من 10 سنوات في التجمعات الفوضوية، حيث بلغ عددهم 70 فردًا سنة 2024 و35 فردًا سنة 2023 و27 فردًا سنة 2025، وهو ما يؤكد أن عمليات إعادة الإسكان استهدفت بالدرجة الأولى الأسر التي عاشت فترات طويلة في ظروف سكنية غير لائقة. وتبرز هذه المعطيات أن ظاهرة السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد لم تكن حديثة النشأة، بل تعود إلى فترات زمنية طويلة، الأمر الذي جعل إعادة الإسكان تمثل خطوة مهمة لتحسين الظروف المعيشية لهذه الأسر وإدماجها ضمن أحياء سكنية أكثر تنظيمًا وتجهيزًا.

2.5 الدخل_ تحسن المستوى المعيشي

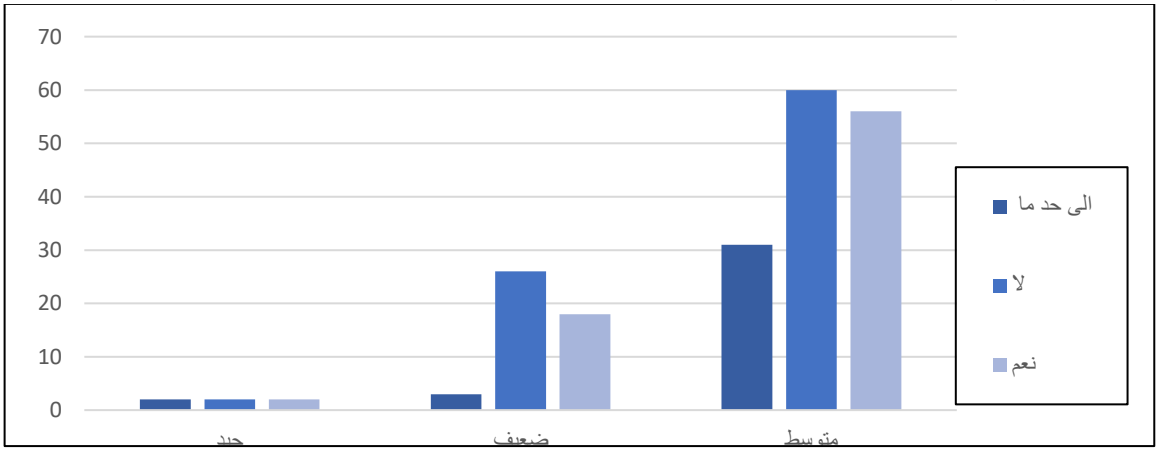
يعد الدخل والمستوى المعيشي من أهم المؤشرات التي تسمح بتقييم أثر عمليات إعادة الإسكان على حياة السكان المرحلين، إذ لا يقتصر نجاح هذه العمليات على توفير السكن فقط، بل يشمل أيضًا تحسين الظروف الاقتصادية والاجتماعية للأسر. لذلك فإن دراسة مستوى الدخل ومدى تحسن المعيشة تساعد على إبراز التغيرات التي طرأت على حياة السكان بعد انتقالهم إلى مواقع إعادة الإسكان.

الجدول رقم (23): مستوى الدخل والتحسن المستوى المعيشي للسكان المرحلين

الحي	مستوى الدخل						التحسن المعيشي						المجموع
	جيد	النسبة (%)	متوسط	النسبة (%)	ضعيف	النسبة (%)	نعم	النسبة (%)	لا	النسبة (%)	الى حد ما	النسبة (%)	
200 مسكن	2	2.22	81	90	7	7.77	18	20	37	41.11	35	38.88	90
يوسفي بن يوسف	1	2.85	14	40	20	57.14	10	28.57	24	68.57	1	2.70	35
دلوسي الجيلالي	2	6.45	18	58.06	11	35.48	15	48.38	16	51.61	-	-	31
الاتراك+ الرادار	-	-	18	81.81	4	18.18	16	72.72	6	27.27	-	-	22
350 مسكن	1	11.11	5	55.55	3	33.33	9	100	-		-	-	9
بوثلجة	-	-	5	100	-	-	5	100	-		-		5
نوماد	-	-	5	100	-	-	-	-	5	100	-	-	5
100 مسكن	-	-	1	33.33	2	66.66	3	100	-	-	-	-	3
المجموع	6	3	147	73.5	47	23.5	76	38	88	44	36	18	200

المصدر: التحقيق الميداني

الشكل رقم (12): تحسن مستوى المعيشة حسب الدخل للسكان المرحلين



المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين الجدول أن أثر إعادة الإسكان على المستوى المعيشي لم يكن متساويا بين جميع المواقع والفئات الاجتماعية. فمن مجموع 200 مستجوب، صرح 38% بتحسن مستوى معيشتهم، مقابل 88 فردا أي ما يقارب 44% أكدوا عدم حدوث تحسن، بينما رأى 36 فردا أن التحسن كان جزئيا أو إلى حد ما. وهذا يدل على أن عملية إعادة الإسكان، رغم أهميتها في تحسين الإطار السكني، لم تنعكس بالضرورة وبنفس الدرجة على الوضع المعيشي لكل الأسر.

وتظهر المعطيات أن فئة الدخل المتوسط هي الأكثر حضورا بـ 147 فردا وبنسبة 73.5%، تليها فئة الدخل الضعيف بـ 47 فرد، في حين تبقى فئة الدخل الجيد محدودة جدا بـ 3% فقط. ويعكس ذلك أن أغلب المستفيدين ينتمون إلى فئات اجتماعية ذات إمكانيات اقتصادية متوسطة اغلبهم متقاعدو القطاع العسكري اذ شهدت مواقع مثل حي بوثلجة ترحيلا للسكان القاطنين في التجمعات الفوضوية المتقاعدون من القطاع العسكري وسلك الامن، أو ضعيفة وهي فئات قد استفادت من السكن الجديد، لكنها تواجه في الوقت نفسه صعوبات مالية مرتبطة بتكاليف الانتقال، وحقوق الاستفادة، والإصلاحات، ومصاريف الحياة اليومية.

وعلى مستوى المواقع، يبرز حي 200 مسكن حيث أن أغلب الفئة المستجوبة لم يصرحوا بتحسن واضح، حيث سجل الحي % 41.11 حالة لا و38.88% حالة إلى حد ما مقابل 20%حالة فقط أجابت بـنعم. أما حي يوسفي بن يوسف، فقد سجل هو الآخر غلبة لعدم التحسن بـ 24 حالة من أصل 35، وهو ما قد يرتبط بارتفاع عدد ذوي الدخل الضعيف داخله. في المقابل، تظهر أحياء مثل الأتراك والرادار، و350 مسكن، و100 مسكن نتائج أكثر إيجابية، حيث سجلت نسبا مرتفعة من الإجابات المؤكدة للتحسن.

أما بالنسبة لحي بوثلجة، فقد سجل 5 حالات كلها من فئة الدخل المتوسط، وجميعها صرحت بتحسن المستوى المعيشي. ويمكن تفسير هذه النتيجة بخصوصية هذه السكنات، باعتبارها وجهت لفئة المتقاعدين ضمن قطاع الأمن الذين كانوا يقيمون في التجمعات الفوضوية، ما جعل الانتقال إلى سكنات أكثر تنظيما واستقرارا ينعكس إيجابا على ظروفهم المعيشية.

وعليه، يمكن القول إن إعادة الإسكان ساهمت في تحسين ظروف السكن لدى جزء من السكان، لكنها لم تحقق تحسنا معيشيا عاما وشاملا. فنتائج الجدول توضح أن التحسن يرتبط بعوامل

متعددة، أهمها مستوى الدخل، حجم الأعباء المالية، طبيعة الحي، وخصوصية الفئات المستفيدة.

3.5 تأثير الترحيل اجتماعيا

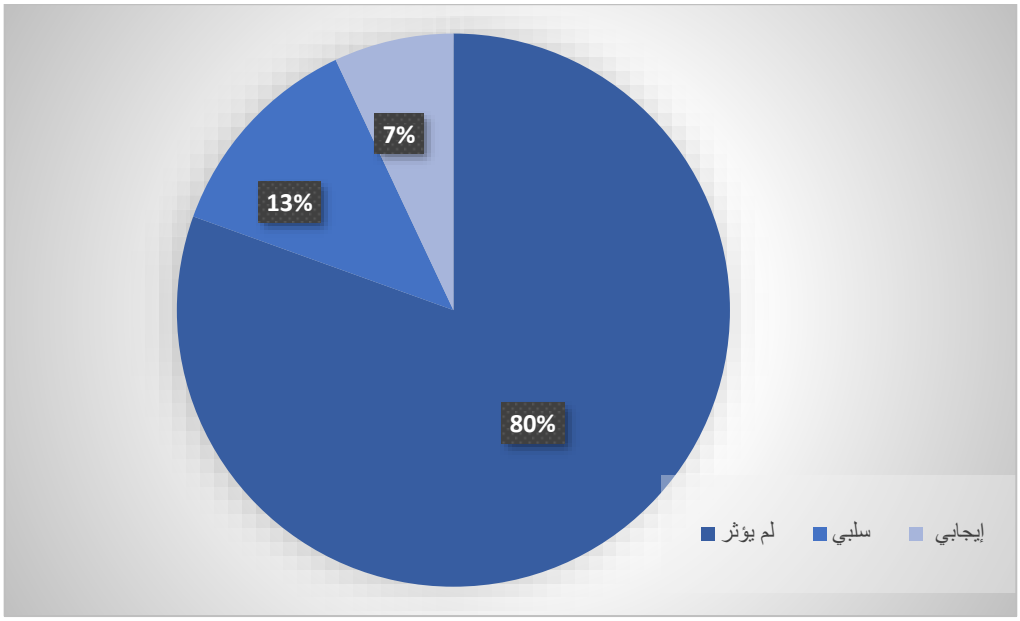
لا يقتصر تأثير عمليات الترحيل وإعادة الإسكان على الجانب العمراني فقط، بل يمتد ليشمل مختلف الجوانب الاجتماعية المرتبطة بحياة السكان. فانتقال الأسر من السكنات الفوضوية إلى مواقع جديدة قد ينعكس على العلاقات الاجتماعية ومستوى الاندماج والشعور بالاستقرار، سواء بشكل إيجابي أو سلبي. لذلك فإن دراسة التأثير الاجتماعي للترحيل تسمح بتقييم مدى ن جاح هذه العمليات في تحسين الظروف الاجتماعية للسكان المرحلين.

الجدول رقم (24): تأثير الترحيل اجتماعيا على السكان

نوع التأثير	العدد	النسبة (%)
لم يؤثر	161	80.5
سلبي	25	12.5
إيجابي	14	7
المجموع	200	100

المصدر: التحقيق الميداني 2026

الشكل رقم (13): نسبة تأثير الترحيل على السكان حسب نوع التأثير



المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين الجدول والتمثيل البياني المتعلقان بالتأثير الاجتماعي لعمليات الترحيل أن الغالبية من السكان المرحلين، والمقدرة بـ 161 فرد أي بنسبة 81% من مجموع المستجوبين، صرحوا بأن عملية الترحيل لم تؤثر على علاقاتهم الاجتماعية. في المقابل، أشار 25 فرد (13%) إلى وجود تأثير سلبي، بينما رأى 14 فرد فقط (7%) أن الترحيل كان له تأثير إيجابي على حياتهم الاجتماعية.

وتعكس النسبة المرتفعة للفئة التي أكدت عدم وجود تأثير اجتماعي نجاح عمليات إعادة الإسكان في الحفاظ على جزء كبير من الروابط الاجتماعية التي كانت قائمة داخل التجمعات الفوضوية. ويرجع ذلك إلى أن عمليات الترحيل في مدينة ثنية الحد كانت تتم في أغلب الحالات بشكل جماعي، حيث يتم نقل سكان الحي الفوضوي نفسه إلى موقع إعادة إسكان واحد، مما سمح باستمرار العلاقات الاجتماعية والجوارية السابقة. كما سجلت العديد من الحالات التي أصبح فيها الجيران في الحي الفوضوي جيرانا مرة أخرى في نفس العمارة أو حتى في نفس الطابق بعد إعادة الإسكان، إضافة إلى استمرار تقارب أفراد العائلات والأقارب داخل الموقع الجديد، وهو ما ساهم في الحفاظ على النسيج الاجتماعي وتقليل آثار الانتقال إلى السكن الجديد.

أما الفئة التي صرحت بوجود تأثير سلبي، فتعود أسباب ذلك غالبا إلى بعض الحالات الخاصة التي لم تستفد من الترحيل بنفس الظروف التي استفاد منها باقي السكان، حيث تم تسجيل حالات

لسكان لم يتم ترحيلهم مع جيرانهم أو أفراد حيهم الأصلي، أو تم ترحيلهم في سنوات مختلفة عن بقية سكان الحي الفوضوي، مما أدى إلى تراجع بعض العلاقات الاجتماعية التي كانت تربطهم بمحيطهم السابق. كما أن بعض المستجوبين كانوا يشغلون مساكنهم بصفتهم مستأجرين وليسوا ملاكا، الأمر الذي جعل استفادتهم من إعادة الإسكان مختلفة عن بقية السكان وأثر على درجة اندماجهم واستقرارهم الاجتماعي بعد الترحيل.

في المقابل، ترى فئة محدودة أن الترحيل كان له تأثير إيجابي، ويعود ذلك إلى تحسن ظروف السكن وتوفر بيئة عمرانية أكثر تنظيما، إضافة إلى اكتساب علاقات جديدة داخل مواقع إعادة الإسكان. وبصفة عامة، تشير النتائج إلى أن عمليات إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد لم تؤد إلى تفكك الروابط الاجتماعية للسكان المرحلين، بل ساهمت في الحفاظ عليها في أغلب الحالات بفضل اعتماد مبدأ الترحيل الجماعي لسكان الحي الواحد نحو نفس مواقع إعادة الإسكان.

بعض الخدمات الجوارية وغياب فضاءات اللعب والترفيه في معظم المواقع، إضافة إلى الأعباء المالية التي تحملتها بعض الأسر نتيجة دفع مستحقات السكن اللازمة.

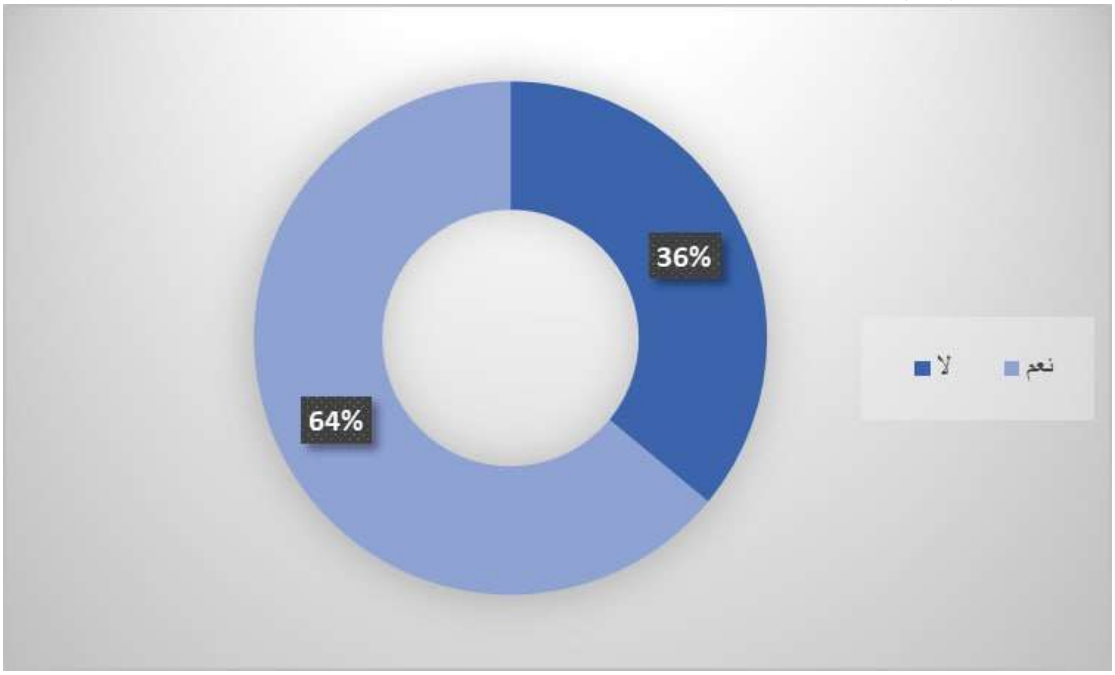
6. رضا السكان عن مواقع وعمليات إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد

يعد رضا السكان من أهم المؤشرات التي تسمح بتقييم مدى نجاح عمليات إعادة الإسكان، لأنه يعكس نظرة المستفيدين إلى السكن الجديد والخدمات والظروف المعيشية التي وفرتها هذه العمليات. كما يساعد قياس مستوى الرضا على تحديد الإيجابيات التي حققتها برامج إعادة الإسكان والنقائص التي ما تزال تستدعي التدخل والتحسين. لذلك يهدف هذا المحور إلى دراسة مدى رضا السكان عن مواقع وعمليات إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد من خلال آرائهم وتقييماتهم لمختلف الجوانب المرتبطة بالسكن الجديد.

1.6 القيام بالتعديلات

تعد التعديلات التي يجريها السكان على مساكنهم بعد الاستفادة من إعادة الإسكان من المؤشرات المهمة التي تعكس مدى ملاءمة السكن الجديد لاحتياجاتهم. فقد يلجأ بعض السكان إلى إجراء إصلاحات أو توسعات أو تغييرات داخل المسكن بهدف تحسين ظروف الإقامة أو تكييف السكن مع حجم الأسرة ومتطلباتها. لذلك تسمح دراسة هذه التعديلات بتقييم مدى استجابة السكنات الممنوحة لاحتياجات السكان المرحلين.

الشكل رقم (14): نسبة السكان الذين قاموا بتعديل السكنات



المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين التمثيل البياني الخاص بقيام السكان بإجراء تعديلات على مساكنهم بعد الاستفادة من إعادة الإسكان أن أغلبية المستجوبين، بنسبة 64%، صرحوا بأنهم قاموا بإجراء تعديلات على مساكنهم، في حين أكد 36% أنهم لم يقوموا بأي تعديل. وتعكس هذه النتائج وجود رغبة لدى عدد كبير من السكان في تكييف السكنات الممنوحة مع احتياجاتهم الأسرية ومتطلبات حياتهم اليومية.

ويمكن تفسير ارتفاع نسبة الأسر التي أجرت تعديلات بكون العديد من المستفيدين وجدوا أن السكنات الممنوحة، رغم مساهمتها في تحسين ظروف الإقامة مقارنة بالسكن الفوضوي، تحتاج إلى بعض الإصلاحات الإضافية.

أما الأسر التي لم تقم بأي تعديل، فتعود أسباب ذلك غالبًا إلى اقتناعها بملاءمة السكن لاحتياجاتها أو إلى محدودية إمكانياتها المادية التي لا تسمح بإنجاز أشغال إضافية. كما يمكن أن يرتبط ذلك بحداثة الاستفادة من السكن بالنسبة لبعض الأسر التي لم تتح لها الفرصة بعد لإجراء أي تغييرات.

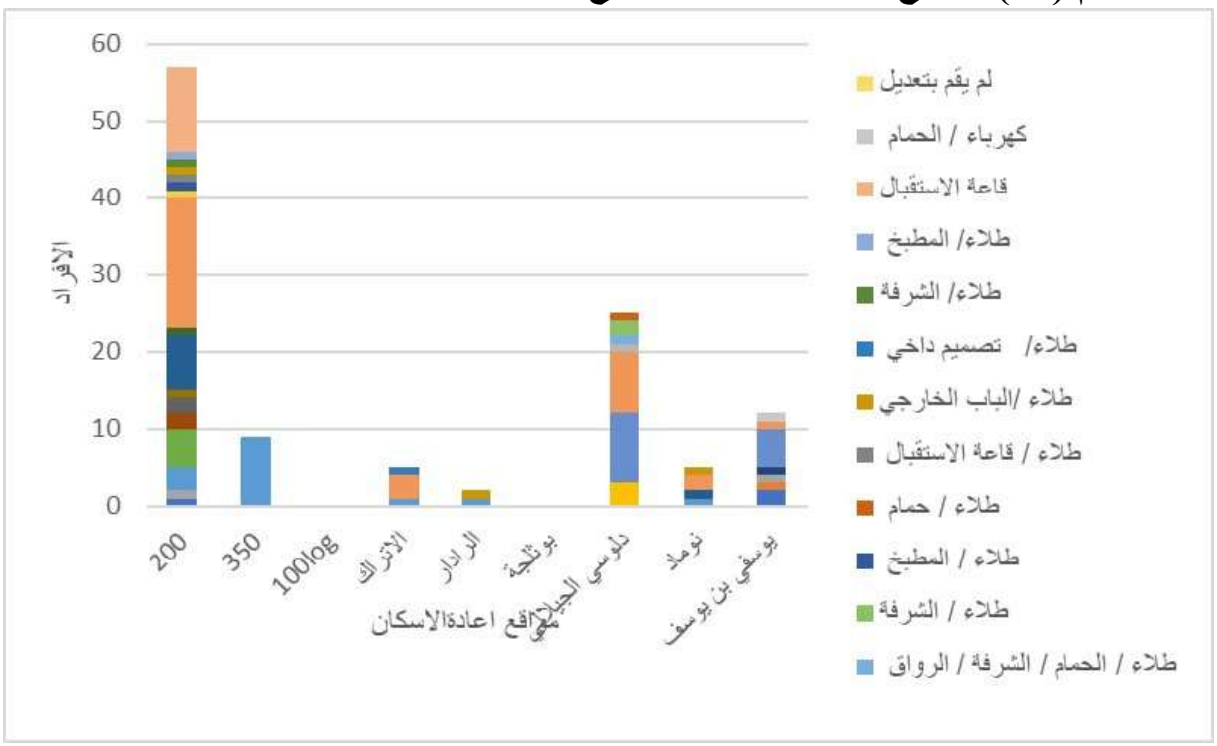
وتبرز هذه النتائج أن عملية إعادة الإسكان لم تنه بشكل كامل احتياجات السكان المرتبطة بالسكن، بل دفعت نسبة معتبرة منهم إلى القيام بتعديلات مختلفة من أجل تحسين ظروف الإقامة. كما تعكس هذه التعديلات مستوى تفاعل السكان مع مساكنهم الجديدة وسعيهم إلى تكييفها مع

متطلباتهم الاجتماعية والأسرية، وهو ما يجعلها مؤشرا مهما على تقييم مدى ملاءمة السكنات الممنوحة ودرجة رضا السكان عنها.

2.6 أماكن التعديل

ولا تقتصر دراسة التعديلات التي أجراها السكان على معرفة ما إذا كانت قد تمت أم لا، بل تشمل أيضا تحديد الأماكن والأجزاء التي شملتها هذه التعديلات داخل المسكن. ويسمح ذلك بفهم النقائص التي حاول السكان معالجتها ومدى ملاءمة مختلف فضاءات السكن لاحتياجاتهم اليومية بعد الاستفادة من إعادة الإسكان.

الشكل رقم (15): أنواع التعديلات حسب مواقع إعادة الاسكان



المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين التمثيل البياني أن التعديلات التي قام بها السكان داخل السكنات الجديدة تختلف من حي إلى آخر من حيث النوع والمجال الذي شملته، لأن توزيع الاستمارات بين المواقع لم يكن متساويا. ويظهر أن حي 200مسكن هو أكثر حي عرف تنوعا في أماكن التعديل، حيث شملت التغييرات قاعة الاستقبال، المطبخ، الحمام، الشرفة، الرواق، الطلاء، والتصميم الداخلي. وهذا يدل على أن جودة السكنات في هذا الحي كانت ضعيفة من حيث التشطيب والتهيئة الداخلية، مما جعل السكان يتدخلون في عدة فضاءات من المسكن من أجل تحسين ظروف الاستعمال اليومي. كما أن هذه التعديلات لم تكن كلها جمالية، بل شملت أيضا تعديلات مرتبطة بالصيانة،

خاصة في الحمام والمطبخ والكهرباء، وهي فضاءات أساسية في تنظيم الحياة داخل المسكن. أما التعديلات الجمالية مثل الطلاء وتحسين قاعة الاستقبال والتصميم الداخلي، فهي تعبر عن محاولة السكان إعادة تهيئة المجال الداخلي وجعله أكثر راحة وملاءمة لنمط عيشهم.

كما يظهر حي دلوسي الجيلالي ضمن المواقع التي عرفت تعديلات داخلية مهمة، لكنها أقل تنوعًا مقارنة بحي 200 مسكن، وارتبطت خاصة بالطلاء، المطبخ، وقاعة الاستقبال. وهذا يعكس حاجة السكان إلى تحسين الإطار السكني الداخلي، سواء من حيث المظهر أو من حيث الاستعمال اليومي. أما في أحياء مثل يوسفي بن يوسف والأتراك والرادار، فقد كانت التعديلات أقل تنوعا، وهو ما يدل على أن السكنات هناك احتاجت إلى تدخلات محددة. وبالنسبة لحي 350مسكن، فإن التعديلات تأخذ دلالة مختلفة، لأنها مرتبطة أساسا بالتصميم الداخلي، بحكم أن السكنات فردية وتمنح السكان حرية أكبر في تنظيم المجال الداخلي وإدخال تغييرات حسب حاجات الأسرة. لذلك لا تعبر هذه التعديلات بالضرورة عن ضعف في جودة السكن، بل عن استعمال السكان لهامش الحرية الذي يوفره السكن الفردي لإعادة تهيئة المجال السكني.

أما في أحياء مثل بوثلجة و 100مسكن، فتبدو التعديلات محدودة جدا مقارنة بباقي المواقع، وهو ما يدل على أن هذه السكنات لم تعرف تدخلات كبيرة في بنيتها الداخلية إضافة الى كونها اجدد وحدو سكنية متواجدة ضمن برامج إعادة الاسكان. وبصفة عامة، يوضح التمثيل البياني أن التعديلات داخل السكنات الجديدة تكشف علاقة مباشرة بين جودة السكن ودرجة تدخل السكان في تهيئته. فكلما كانت نوعية الربط بالشبكات والتجهيز الداخلي ضعيفة، زادت التعديلات المرتبطة بالصيانة وإصلاح النقائص، وكلما كان السكن أكثر قابلية للتكييف، كما هو الحال في السكن الفردي، اتجهت التعديلات نحو التصميم الداخلي وتنظيم المجال. وتعكس هذه النتائج أن إعادة الإسكان لا تتوقف عند نقل السكان من السكن الفوضوي إلى سكن جديد فقط، بل تتطلب توفير سكن ملائم من حيث الجودة، التجهيز، والقدرة على الاستجابة لحاجات الأسر، حتى يتحقق اندماج سكني ومجالي أفضل داخل المواقع الجديدة.

3.6 تقييم جودة السكن

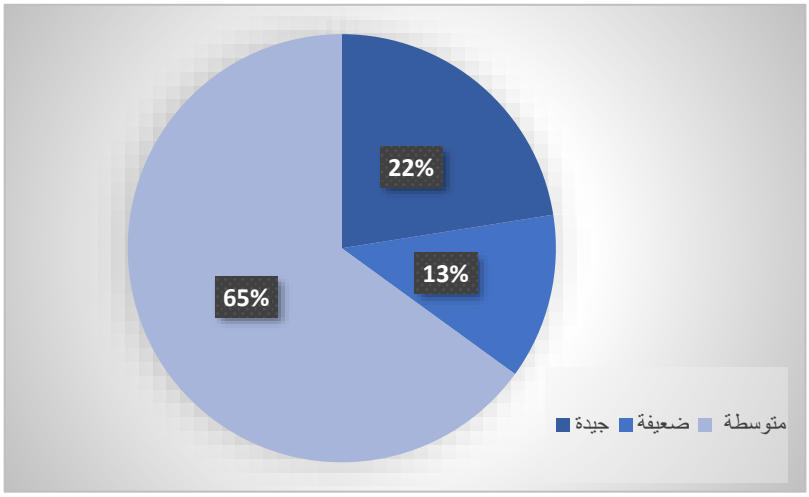
يعد تقييم جودة السكن من طرف السكان من أهم المؤشرات التي تسمح بقياس مدى نجاح عمليات إعادة الإسكان، إذ يعكس درجة رضا المستفيدين عن خصائص السكن الجديد وظروف الإقامة داخله. كما يساعد هذا التقييم على التعرف على نقاط القوة والنقائص المسجلة في المساكن الممنوحة ومدى استجابتها لاحتياجات الأسر المرحّلة.

الجدول رقم (25): تقييم السكان لجودة السكن حسب مواقع إعادة الإسكان

الحي	جودة السكن						المجموع
	جيدة	النسبة (%)	ضعيفة	النسبة (%)	متوسطة	النسبة (%)	
200	11	12.22	14	15.55	65	72.22	90
350	9	100	-	-	-	-	9
100log	1	33.33	-	-	2	66.66	3
الاتراك	-	-	-	-	12	100	12
الرادار	-	-	-	-	10	100	10
بوثلجة	-	-	-	-	5	100	5
دلوسي الجيلالي	16	51.61	4	12.9	11	35.48	31
نوماد	-	-	5	100	-	-	5
يوسفي بن يوسف	8	22.85	2	5.71	25	71.42	35
المجموع	45	22.5	25	12.5	130	65	200

المصدر: التحقيق الميداني 2026

الشكل رقم (16): تقييم جودة السكن من طرف السكان المرحلين



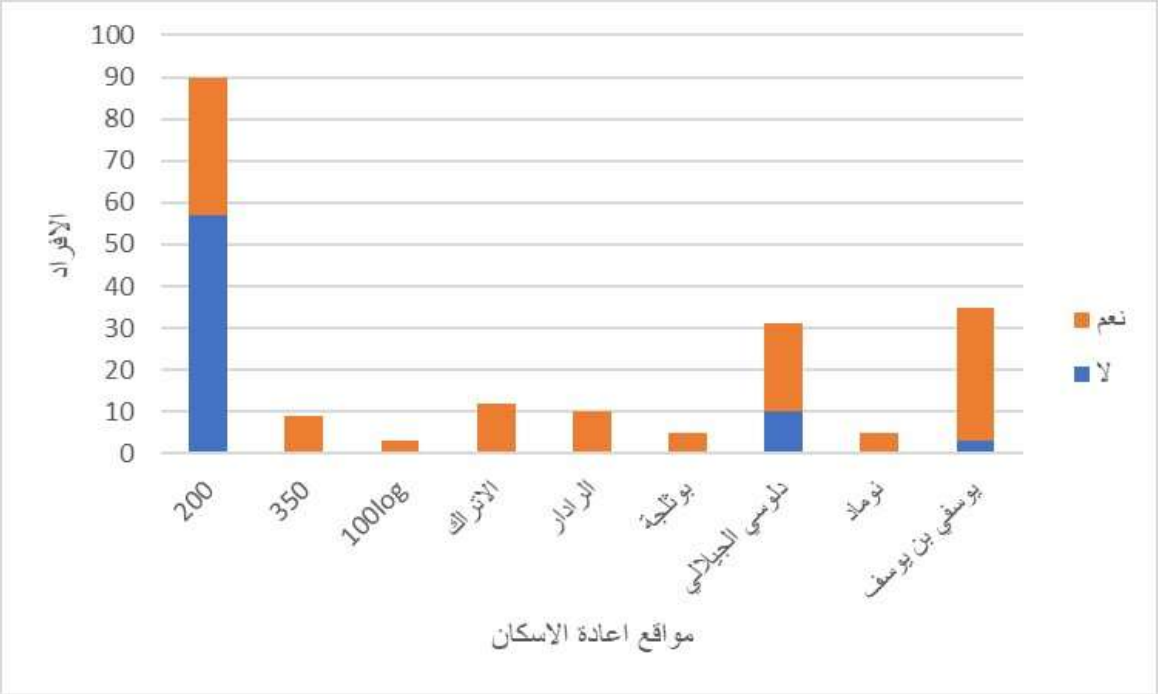
المصدر: التحقيق الميداني 2026

تبين معطيات الجدول والتمثيل البياني أن تقييم جودة السكن في مواقع إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد تتجه أساسا نحو المستوى المتوسط، حيث صرح 130 مستجوبا من أصل 200 بأن جودة مساكنهم متوسطة، أي بنسبة 65%، مقابل 45 مستجوبا اعتبروها جيدة بنسبة 22.5%، و25 مستجوبا صنفوها ضعيفة بنسبة 12.5%. ويؤكد هذا التوزيع أن السكنات الجديدة حسنت الوضعية السكنية للسكان مقارنة بالسكن السابق، لكنها لم تحقق مستوى رضا مرتفعا لدى أغلبية المستفيدين. وعلى مستوى مواقع إعادة الاسكان يظهر تباين واضح؛ ففي 200 مسكن سجل غلبة واضحة للجودة المتوسطة بنسبة 72.22%. كما يسجل حي يوسفي بن يوسف نفس النسب تقريبا، حيث بلغت نسبة الجودة المتوسطة 71.42% من أصل 35 مستجوبا. أما أحياء الأتراك والرادار وبوثلجة فقد سجلت كلها تقييما متوسطا بنسبة 100%، مما يؤكد أن السكن في هذه المواقع مقبول وظيفيا لكنه لا يرقى إلى مستوى الجودة الجيدة. في المقابل، يبرز حي دلوسي الجيلالي بوضعية أفضل نسبيا، إذ سجل أعلى عدد من الإجابات التي تصف السكن بالجيد بـ 16 مستجوبا، أي 51.61% من مجموع مستجوبي الحي. كما يظهر حي 350 مسكن بتقييم جيد بنسبة 100%. أما حي نوماد فيمثل المجال الأكثر ضعفا، حيث صنف جميع المستجوبين فيه جودة السكن بأنها ضعيفة بنسبة 100% وذلك بسبب ضيق المساحة. وعليه، تؤكد هذه المعطيات وجود تباين مجالي في جودة السكن بين أحياء إعادة الإسكان، مع سيطرة التقييم المتوسط على أغلب المواقع، وهو ما يدل على أن هذه السكنات أدت وظيفة الإيواء وتحسين ظروف السكن، لكنها ما تزال بحاجة إلى تحسينات لرفع مستوى الرضا لدى السكان.

4.6 الرضا عن الحي

يعبر رضا السكان عن الحي عن مدى ارتياحهم لظروف العيش داخل مواقع إعادة الإسكان، ومدى استجابتـها لاحتياجاتهم اليومية. لذلك تساعد دراسة هذا المؤشر على معرفة نظرة السكان إلى أحيائهم الجديدة وتقييمهم لمستوى الخدمات والظروف المتوفرة بها.

الشكل رقم (17): نسبة رضا السكان عن الحي المرحلين اليه



المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين التمثيل البياني مستوى الرضا عن الحي لدى سكان مواقع إعادة الإسكان حسب كل حي. وتوضح النتائج وجود تباين مجالي واضح في درجة الرضا بين المواقع، حيث تسجل بعض المواقع مستويات مرتفعة من الرضا، في حين يظهر عدم الرضا بشكل بارز في مواقع أخرى.

يظهر حي 200مسكن كأكثر المواقع التي تسجل ضعفا في الرضا عن الحي، إذ تغلب فيه إجابة لا بنسبة واضحة مقارنة بإجابة نعم .وهذا يدل على أن أغلبية سكان هذا الحي غير راضين عن ظروف الحي الذي يقيمون فيه، وهو ما يعكس وجود نقائص محسوسة على مستوى المجال السكني أو المحيط العمراني والخدماتي.

في المقابل، يسجل حي 350مسكن مستوى رضا مرتفعا جدا. وهذا يدل على أن سكان هذا الحي راضون عن حيهم، ويعكس ذلك وضعية مجالية أفضل مقارنة ببعض مواقع إعادة الإسكان الأخرى.

كما يظهر حي 100مسكن باتجاه إيجابي واضح. ويدل ذلك على وجود رضا معتبر لدى سكانه عن ظروف الإقامة داخل الحي، رغم محدودية حجمه مقارنة بباقي المواقع.

أما أحياء الأتراك، الرادار، بوثلجة ونوماد، فتسجل بدورها نسب رضا مرتفعة، إذ تبرز إجابة نعم كإجابة غالبة داخل هذه المواقع. وهذا يؤكد أن سكان هذه المواقع يعبرون عن رضا واضح

تجاه أحيائهم، سواء من حيث ظروف السكن أو المحيط القريب أو مستوى التأقلم مع المجال السكني الجديد.

ويبرز دلوسي الجيلالي بوضعية متوسطة نسبيا، حيث تسجل الرضا نسبة أكبر من عدمه، لكن مع بقاء فئة غير راضية عن الحي. وهذا يدل على أن الرضا موجود داخل هذا الموقع، غير أنه ليس شاملا لجميع السكان، مما يعكس وجود بعض النقائص التي تؤثر في تقييم جزء من السكان لحيهم.

أما حي يوسفي بن يوسف فيسجل مستوى رضا مرتفعا، حيث تطغى إجابة **نعم** بشكل واضح، مع نسبة ضعيفة جدا من عدم الرضا. وهذا يدل على أن أغلبية سكان هذا الحي راضون عن مجالهم السكني، ويعد من المواقع التي تسجل وضعية إيجابية في هذا المؤشر.

وعموما، يوضح التمثيل البياني أن الرضا عن الحي يختلف من موقع إلى آخر داخل أحياء إعادة الإسكان. فالأغلبية الساحقة من المواقع تسجل مستويات رضا مرتفعة، خاصة 350 مسكن، 100 مسكن، الأتراك، الرادار، بوثلجة، نوماد ويوسفي بن يوسف، بينما يمثل حي 200 مسكن الحالة الأبرز في عدم الرضا. وهذا التباين يؤكد أن تقييم السكان لأحيائهم لا يرتبط بإعادة الإسكان في حد ذاتها فقط، بل يتأثر أيضا بجودة المحيط العمراني، توفر الخدمات، تهيئة الفضاءات، ومستوى اندماج الحي داخل النسيج الحضري للمدينة.

5.6 الرضا عن عمليات اعادة الإسكان

يمثل رضا السكان عن عملية إعادة الإسكان أحد أهم المؤشرات التي تسمح بمعرفة مدى نجاح هذه العملية في تحسين ظروف حياتهم. ومن خلال دراسة آراء المستفيدين يمكن التعرف على درجة تقبلهم للسكن الجديد وتقييمهم للنتائج التي حققتها عملية إعادة الإسكان.

الجدول رقم (26): نسبة الرضى عن عملية إعادة الاسكان

الرضى	العدد	النسبة (%)
غير راض	64	32
راض	136	68
المجموع	200	100

المصدر: التحقيق الميداني 2026

يبين الجدول الخاص بمستوى رضا السكان عن عملية إعادة الإسكان أن أغلبية المستجوبين أبدوا رضاهم عن هذه العملية، حيث بلغ عدد الراضين 136 فردا من أصل 200 مستجوب، أي بنسبة 68% من مجموع العينة. في المقابل، بلغ عدد غير الراضين 64 فردً وهو ما يمثل نسبة 32%. وتظهر هذه النتائج أن عملية إعادة الإسكان لقيت قبولا عاما لدى معظم السكان المرحلين، رغم وجود فئة معتبرة ما تزال غير راضية عن بعض جوانبها.

وتعكس النسبة المرتفعة للراضين استفادة السكان من ظروف سكنية أفضل مقارنة بما كانت عليه في التجمعات الفوضوية، سواء من حيث نوعية السكن أو توفر مختلف الشبكات الأساسية والخدمات. كما ساهمت إعادة الإسكان في توفير بيئة عمرانية أكثر تنظيما وأمانا، الأمر الذي انعكس إيجابا على نظرة العديد من المستفيدين لهذه العملية.

أما فئة غير الراضين، والتي تمثل قرابة ثلث المستجوبين، فيمكن تفسير موقفها بوجود بعض النقائص المسجلة في مواقع إعادة الإسكان، مثل بعد بعض المرافق والتجهيزات عن أماكن الإقامة، وضعف بعض الخدمات الجوارية، وغياب فضاءات اللعب والترفيه في عدد من المواقع. كما أن بعض الأسر واجهت أعباء مالية إضافية مرتبطة بدفع مستحقات السكن أو إنجاز إصلاحات وتعديلات داخل المساكن الجديدة، وهو ما أثر على درجة رضاها عن العملية.

وبصفة عامة، تؤكد هذه النتائج أن عملية إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد حققت أهدافها الأساسية في تحسين الظروف السكنية لفئة واسعة من السكان المرحلين، وهو ما يفسر ارتفاع نسبة الرضا إلى 68%. غير أن استمرار نسبة معتبرة من غير الراضين يدل على ضرورة العمل على استكمال التجهيزات والخدمات وتحسين ظروف العيش داخل مواقع إعادة الإسكان من أجل رفع مستوى رضا السكان وتحقيق اندماج حضري واجتماعي أفضل.

6.6 النقائص الملاحظة من طرف السكان في كل حي

من خلال التحقيق الميداني يتضح أن النقائص الملاحظة من طرف السكان تختلف من حي إلى آخر، مما يعكس وجود تباين مجالي واضح بين مواقع إعادة الإسكان. ففي حي 200مسكن تتركز أهم النقائص في نقص المحلات التجارية والتجهيزات، إضافة إلى مشكل أماكن رمي النفايات، وهذا يدل على أن الحي يعاني من ضعف في الوظيفة الخدماتية والتجارية داخل مجاله السكني. أما حي دلوسي الجيلالي فتظهر فيه النقائص بشكل أكبر على مستوى الطرق

والنقل والإنارة العمومية، إلى جانب نقص المحلات التجارية والبعد عن بعض المرافق، وهو ما يؤكد أن هذا الحي يعاني من ضعف في التهيئة الحضرية وعزلة عن باقي المجال العمراني. وفي حي يوسفي بن يوسف ترتبط أهم النقائص بـالشبكات، حاويات القمامة، الطلاء، أماكن اللعب، النقل، المساحات الخضراء وبعض عناصر المسكن مثل النوافذ والأبواب، مما يدل على أن الإشكالات فيه تجمع بين نقائص داخلية مرتبطة بالمسكن وأخرى خارجية مرتبطة بالمحيط السكني. أما حي 100مسكن فتتمثل النقائص في نقص المحلات التجارية والنقل، إضافة إلى مشاكل في الإنارة، حاويات القمامة، الصرف الصحي، الأبواب والنوافذ، وهو ما يعكس نقصا في التجهيز والتهيئة. في حين يبرز في حيي الأتراك والرادار نقص واضح في أماكن لعب الأطفال، مما يدل على ضعف الفضاءات الترفيهية. أما حي 350مسكن فتتركز الملاحظة الأساسية في مشكل الطريق، وهو مؤشر على ضعف التهيئة الخارجية. وبالنسبة لحي نوماد، فإن النقص الأبرز يتمثل في ضيق المسكن، مما يعكس عدم ملاءمة بعض السكنات لحجم الأسر. أما حي بوثلجة فتتركز النقائص في أماكن رمي النفايات وتسرب المياه، وهو ما يدل على وجود مشاكل بيئية وتقنية تؤثر في جودة الإقامة. وعموما، تؤكد هذه المعطيات أن مواقع إعادة الإسكان لا تعاني من نقص واحد موحد، بل من نقائص متعددة تختلف حسب كل حي، بين نقائص عمرانية، وخدماتية، وبيئية، وتقنية، الأمر الذي يبرز ضرورة تحسين التهيئة الحضرية وتدعيم المواقع بالمرافق والخدمات الأساسية.

7. مستقبل الاوعية العقارية المسترجعة بين التهيئة والإهمال

تمثل الأوعية العقارية المسترجعة رصيدا عقاريا مهما يمكن أن يساهم في توجيه التنمية الحضرية وتحسين تنظيم المجال العمراني. ويختلف مستقبل هذه الأوعية باختلاف أساليب تسييرها واستغلالها، إذ قد تتحول إلى فضاءات مهيأة تستجيب لحاجات السكان ومتطلبات التوسع العمراني، كما قد تبقى غير مستغلة أو مهملة، مما يؤثر على مردوديتها ودورها في التنمية المحلية. ومن هذا المنطلق، سيتم التطرق إلى واقع ومستقبل الأوعية العقارية المسترجعة من خلال إبراز جوانب التهيئة والإهمال التي قد تعرفها.

تشخيص الوضع الحالي للأوعية العقارية المسترجعة

يمثل تشخيص الوضع الحالي للأوعية العقارية المسترجعة خطوة أساسية لفهم واقعها ومدى استغلالها بعد استرجاعها. ويسمح هذا التشخيص بتحديد خصائص هذه الأوعية ووضعيتها الراهنة، مع إبراز مختلف أشكال استغلالها أو العراقيل التي قد تحد من تثمينها والاستفادة منها في التنمية العمرانية.

الخريطة رقم (17): الوضعية الحالية للأوعية العقارية المسترجعة



توضح الخريطة توزيع الأوعية العقارية المسترجعة داخل مدينة ثنية الحد، مع التمييز بين الأوعية العقارية المسترجعة المستغلة والأوعية العقارية المسترجعة غير المستغلة. يظهر أن هذه الأوعية لا تتوزع بشكل متجانس داخل المجال الحضري، بل تنتشر في عدة نقاط متفرقة من المدينة. وهذا يدل على أن عملية الاسترجاع العقاري مست عدة مواقع مختلفة، لكنها لم تتحول كلها إلى مجالات مستغلة فعليا.

تظهر الأوعية العقارية المسترجعة المستغلة في عدة مواقع من المدينة، وهي تمثل المجالات التي أعيد إدماجها داخل النسيج الحضري ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الارض. ويبرز هذا النوع من الأوعية في مناطق متفرقة، خاصة قرب التجمعات العمرانية، مما يدل على أن جزءا من العقار المسترجع أصبح يؤدي وظيفة حضرية واضحة. وهي الوظيفة السكنية اذ تم من خلال المسح الميداني تسجيل ان معظم الاوعية العقارية المسترجعة وجهن لبرامج سكنية متعددة الأنماط.

صورة رقم (18): برنامج 100 مسكن فيLPA الموقع الفوضوي الحاكم سابقا



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

في المقابل، تبين الخريطة وجود أوعية عقارية مسترجعة غير مستغلة، وتظهر في مساحات واضحة خاصة في الجهة الشرقية والجنوبية الشرقية من المدينة والتي تمثل كلا من حي واد الكرم واعاليه ومسخوطة. وتدل هذه الوضعية على أن بعض الأراضي المسترجعة ما تزال غير مدمجة في الاستعمال الحضري الفعلي، رغم موقعها داخل حدود المدينة أو بالقرب من التجمعات السكنية. ويعكس ذلك وجود رصيد عقاري مهم يمكن استغلاله مستقبلا في إنجاز مرافق عمومية أو تجهيزات حضرية أو مشاريع سكنية، حسب حاجيات السكان ومتطلبات التخطيط العمراني.

صورة رقم (19): موقع واد الكرم بعد الهدم حاليا



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

وعموما، تكشف الخريطة أن مدينة ثنية الحد تتوفر على أوعية عقارية مسترجعة ذات أهمية مجالية واضحة، منها ما هو مستغل ومنها ما يزال غير مستغل. وتؤكد هذه المعطيات ضرورة توجيه الأوعية غير المستغلة نحو مشاريع حضرية تخدم السكان وتساهم في تحسين جودة

المجال العمراني، بدل بقائها كفراغات داخل المدينة. كما أن استغلال هذه الأراضي بطريقة منظمة يساعد على تحقيق توازن أفضل بين السكن، التجهيزات، الخدمات، والفضاءات العمومية داخل النسيج الحضري.

الجدول رقم (27): مستقبل الاوعية العقارية المسترجعة

الموقع	الوضعية الحالية 2026
أعالي واد الكرم	تم توجيهه لمشروع سكنات عدل 300 مسكن
أعالي سيدي بن جلول	تم انجاز مشروع حي دلوسي الجيلالي
أعالي حي الكونكورد	تم بناء مشروع سكنات 116 شبه جماعي LPL
حي الكونكورد	بناء مشروع سكني جماعي برنامج LPL
حي واد الكرم	موجه لبناء مصنع ادوية
أعالي 77 قطعة	تم انجاز حي 350 مسكن LPL
القرية الفلاحية الذباح	تم استغلالها من خلال بناء مشروعين سكنيين حي LPL 300 حي RHP100
أعالي حي قرنمور	تم الاسترجاع
حي الحاكم	موجه لإنجاز مشروع 100 مسكنLPA
حي اللوز	أرضية ذات انزلاقات لا تزال مخلفات الهدم في الموقع

المصدر: المسح الميداني+ المقابلة مع الفاعلين

يمثل استرجاع الأوعية العقارية بمدينة ثنية الحد فرصة مهمة لإعادة تنظيم المجال الحضري وتوجيه التوسع العمراني نحو استعمالات أكثر نفعا وارتباطا بحاجات السكان ومستقبل المدينة. فمن خلال المعطيات الواردة في الجدول، يتضح أن جزءا معتبرا من هذه الأوعية قد تم إدماجه فعلا ضمن مشاريع سكنية مختلفة، مثل سكنات عدل، والسكن العمومي الإيجاريLPL ، والسكن الترقوي المدعمLPA ، وهو ما يعكس توجها نحو استغلال هذه الأراضي في تخفيف

الضغط السكني وتلبية الطلب المتزايد على السكن داخل المدينة. كما أن توجيه بعض المواقع نحو مشاريع اقتصادية، مثل مصنع الأدوية بحي واد الكرم، يبرز إمكانية تحويل هذه الفضاءات من أراض شاغرة أو مسترجعة إلى عناصر فاعلة في خلق النشاط الاقتصادي وتوفير مناصب شغل محلية. غير أن هذا المسار لا يخلو من عراقيل ميدانية وتنظيمية، إذ بينت حالات سابقة، مثل حي الحاكم، أن البطء في استغلال الأوعية العقارية المسترجعة قد يؤدي إلى عودة بعض السكان إلى الموقع، وهو ما يعقد عملية التحكم في العقار ويضعف فعالية التدخلات العمومية. كما أن بعض المواقع، مثل حي واد الكرم وأعالي الإخوة لارجام، لا تزال تعرف وجود ركام البنايات ومخلفات الهدم بعد عملية الهدم، الأمر الذي يؤخر تهيئتها. أما الأوعية التي لم تستغل بعد، خاصة المواقع التي تم استرجاعها حديثا، فهي تشكل احتياطا عقاريا استراتيجيا يمكن أن يلعب دورا محوريا في المرحلة المقبلة، خصوصا مع الحديث عن مشروع ترقية ثنية الحد إلى ولاية منتدبة، حيث ستزداد الحاجة إلى أراض مهيأة قادرة على استقبال مديريات إدارية وتجهيزات عمومية كبرى ومرافق خدماتية تواكب الثقل الإداري الجديد للمدينة. وعليه، فإن مستقبل الأوعية العقارية المسترجعة في ثنية الحد لا يرتبط بالتوسع السكني فقط، بل يمكن أن يتحول إلى وسيلة لإعادة هيكلة المدينة وتقوية وظائفها الإدارية والاقتصادية والخدماتية، شرط تسريع وتيرة الاستغلال، وتنظيف المواقع من مخلفات الهدم، ومنع عودة السكان اليها.

خلاصة

أظهرت الدراسة الميدانية المتعلقة بإعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد مجموعة من النتائج المهمة التي تعكس طبيعة التحولات العمرانية والاجتماعية التي عرفتها المدينة خلال السنوات الأخيرة فقد تبين ان السلطات العمومية بذلت جهودا معتبرة من خلال تنفيذ برامج مختلفة للقضاء على التجمعات الفوضوية وإعادة إسكان سكانها في سكنات جديدة أكثر ملاءمة وذلك بتخصيص 9 احياء جديدة وهو ما ساهم في تحسين المشهد الحضري للمدينة والحد من مظاهر التوسع العمراني غير المنظم. الا انه يتطلب شروط للاستفادة من هاته السكنات وأبرزت نتائج الاستبيان أن أغلبية المستفيدين سجلوا تحسنا ملحوظا في ظروفهم السكنية بعد إعادة الإسكان، خاصة فيما يتعلق بجودة السكن وتوفر شبكات الماء والكهرباء والغاز والصرف الصحي إضافة إلى تحسن شروط الصحة والأمن والراحة غير أن الدراسة أظهرت في المقابل استمرار بعض النقائص المرتبطة بضعف بعض الخدمات والتجهيزات العمومية، وبعد بعض مواقع إعادة الإسكان عن أماكن العمل أو المرافق الأساسية، فضلاً عن وجود تدخلات وتعديلات على السكنات الجديدة نتيجة عدم توافق بعض التصاميم مع الاحتياجات الفعلية للأسر المستفيدة. كما بينت النتائج أن درجة الرضا العام عن عملية إعادة الإسكان كانت إيجابية في معظم الحالات، إلا أنها تفاوتت تبعا لاختلاف الخصائص الاجتماعية والاقتصادية للأسر ومستوى الخدمات المتوفرة في المواقع الجديدة. وعليه يمكن القول إن برامج إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد حققت نتائج معتبرة في تحسين الظروف المعيشية للسكان والقضاء على جزء مهم من السكن الفوضوي، غير أن تحقيق فعالية أكبر لهذه البرامج مستقبلا يستدعي تعزيز التجهيزات والخدمات المرافقة، وتحسين نوعية السكنات المنجزة، وإشراك السكان بصورة أكبر في تحديد احتياجاتهم ومتطلباتهم بما يضمن استدامة عمليات إعادة الإسكان ورفع مستوى جودة الحياة داخل المواقع الجديدة.

خلاصة عامة

خلاصة عامة

من خلال الدراسة التي تناولت واقع السكن الفوضوي وإعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد، تبين أن الخصائص الطبيعية والسكانية للمدينة كان لها دور بارز في توجيه التوسع العمراني وتحديد اتجاهاته، حيث تأثر الامتداد العمراني بعوامل الطبوغرافيا وشبكة الطرقات، خاصة الطريق الوطني رقم 14، إضافة إلى النمو السكاني المتواصل الذي ساهم في زيادة الطلب على السكن والتوسع نحو مجالات عمرانية جديدة. كما أظهرت الدراسة أن نشأة السكن الفوضوي بالمدينة ارتبطت في بدايتها بالظروف الأمنية التي عرفتها الجزائر خلال فترة التسعينيات، والتي دفعت العديد من السكان إلى النزوح والاستقرار بمدينة ثنية الحد، غير أن هذا العامل تراجع تدريجيا ليبرز عامل التفكك الأسري كأحد أهم العوامل المفسرة لاستمرار الظاهرة في السنوات الأخيرة. وقد بينت النتائج الميدانية أن الظروف السكنية للسكان القاطنين بالأحياء الفوضوية تعرف تحسنا نسبيا في أغلب المواقع، خاصة تلك التي استفادت من تدخلات السلطات العمومية، كما أن أغلب السكنات الفوضوية المتبقية أصبحت تندرج ضمن حالات التسوية العقارية أكثر من كونها أحياء فوضوية جديدة في طور التوسع. وأوضحت الدراسة أن القضاء على السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد تم بالا عتماد على تدخل مجموعة من الفاعلين المحليين والولائيين من خلال عدة آليات وإجراءات تمثلت أساسا في التسوية العقارية، والهدم، وإعادة الإسكان، والتي شكلت أهم الأدوات المعتمدة لمعالجة الظاهرة. كما أكدت النتائج أن عمليات إعادة الإسكان ساهمت بشكل كبير في تقليص حجم السكن الفوضوي من خلال سلسلة من البرامج والعمليات التي انطلقت سنة 2003 واستمرت إلى غاية سنة 2026، مما أدى إلى تراجع انتشاره وحصره في أربع مناطق فقط بأعداد محدودة مقارنة بالمراحل السابقة. وقد ساهمت هذه العمليات في تحسين الظروف السكنية والمعيشية للسكان المرحلين من خلال توفير سكنات أكثر ملاءمة وتجهيزا، إلا أنها لم تخل من بعض النقائص المتعلقة أساسا بالربط ببعض الشبكات، ومستوى توفر الخدمات والتجهيزات الجوارية، إضافة إلى نقص فضاءات الترفيه وأماكن اللعب، الأمر الذي يستدعي مواصلة تدخل مختلف الفاعلين من أجل استدراك هذه النقائص وتحسين الإطار المعيشي للسكان، بما يضمن استدامة نتائج عمليات إعادة الإسكان وتحقيق تنمية عمرانية واجتماعية أكثر توازناً بمدينة ثنية الحد

المراجع

المراجع

- احمد عباد، رضا بوعافية، دور مصالح أملاك الدولة في حماية العقار الموجه للاستثمار، حوليات جامعة الجزائر1، جوان 2025
- الترقية العقارية وسياسة السكن، رهانات وتحديات، مجلة القانون العقاري العدد الرابع مارس 2017
- الحليم كاظم محمد، و منسي علي . (ديسمبر 2010). تطوير و تقنين مقياس جودة الحياة لدى الطلبة جامعة سلطنة عمان . *المجلة العلمية* ، 310-326.
- الفصل الاول السكن والسكان بين المفاهيم والسياسات. (2015).
- *المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU*. بلدية ثنية الحد ولاية تيسمسيلت 2025
- . بعيرة فيروز، الدراسة التعاقبية للبناء الفوضوي في مدينة قسنطينة: دراسة حالة حي النعجة الصغيرة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، قسم تسيير المدن والتعمير، مذكرة ماستر، السنة الجامعية 2022/2021
- بذور ياسمينة، بن عبد الله امينة، تسوية البنايات في ظل القانون 08/15، مذكرة مقدمة استكمالا لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون تهيئة وتعمير، جامعة محمد البشير الابراهيمي، برج بوعريريج كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم حقوق، السنة الجامعية 2017-2018
- نجار محمد الصادق، السياسات السكنية ودورها في تنظيم المجال للمدن، دراسة حالة -حي افريل بسوق اهراس-، مذكرة لنيل شهادة ماستر "ل م د"، جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي-تبسة، شعبة جغرافيا وتهيئة الإقليم تخصص تهيئة حضرية، السنة الجامعية 2025/2024
- يوسفي بدرالدين. محاضرة في سياسات السكن.
- حسين بومعزة، و ا.د الصادق قرية. (جوان2018). السكن العشوائي واثره على النمو الحضري في المدن الصغيرة مدينة الحروش نموذجا. *مجلة التواصل في العلوم الانسانية و الاجتماعية*، 53.

- د.وشنان حكيمة. (2020). جودة الحياة المفهوم المؤشرات و النظريات جامعة 20 اوت 1955سكيكدة . *مجلة التعبير الاجتماعي المجلد الخامس العدد 01*، 44-25.
- سوالمية سمية، و بسكري ابتسام. (2014/2013). البناءات غير الشرعية في ظل القانون 08/15(مذكرة لنيل شهادة ماستر في القانون). كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم العلوم القانونية والادارية تخصص قانون عام : جامعة 8ماي 1945قالمة .
- عبدالقادر شراطي، و عائشة عمور. (2019/2018). التهيئة العمرانية في الجزائر . المركز الجامعي احمد بن يحى الونشريس تيسمسيلت معهد العلوم القانونية والادارية قسم القانون الخاص.
- مجلة علمية اعادة الهيكلة و الايواء في بعض احياء مدينة نواكشوط موريتانيا جامعة الجزائر 2..
- محمد حدان . (مارس2008). مدينة ثنية الحد الانتاج العقاري(مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في الجغرافيا و التهيئة القطرية). جامعة هواري بومدين باب الزوار، تخصص تهيئة حضرية، الجزائر.
- مسعودي احمد. (2020). بحوث جودة الحياة في الوطن العربي دراسة تحليلية . *مجلة الباحث في العلوم الانسانية و الاجتماعية* ، 203.
- وزارة الداخلية.والجماعات المحلية والنقل .
- وزارة السكن و العمران والمدينة والتهيئة العمرانية. (2026).
- وزارة الداخلية والجماعات المحلية..
- وزارة السكن والعمران..

الملاحق

الملاحق

الصورة رقم (1): عملية إعادة الإسكان في حي 100 مسكن 2026



المصدر: الصفحة الرسمية لولاية تيسمسيلت 2026

الصورة رقم (2): رئيس الدائرة ورئيس المجلس الشعبي البلدي مع سلك الامن خلال عمليات الهدم



المصدر: الصفحة الرسمية لولاية تيسمسيلت 2026

الصورة رقم (3): عملية الهدم في حي الكونكورد



المصدر: الصفحة الرسمية لولاية تيسمسيلت 2026

الصورة رقم (4): موقع أعالي الاخوة لارجام بعد الهدم (مسخوطة)



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

الصورة رقم (5): سكن فوضوي في حي واد شاغلو



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

الصورة رقم (6): حالة السكنات الفوضوية في حي سيدي بن جلول 2026



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

الصورتين رقم (7) و(8): مسالك العبور الى التجمعات الفوضوية





المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

الصورة رقم (10): عملية اخلاء المساكن الفوضوية قبل الهدم حي مسخوطة



المصدر: جرادة فادية – بن دحمان ليندة المسح الميداني 2026

المقابلة التي تم توجيهها للفاعلين:

الأسئلة المباشرة

1 .كيف تقيّمون واقع السكن الفوضوي في مدينة ثنية الحد من حيث الحجم، التوزيع، وأسباب ظهوره؟

2 .ما هي أهم البرامج أو الإجراءات التي اعتمدتها هيئتكم للتعامل مع السكن الفوضوي وإعادة إسكان قاطنيه؟

3 .إلى أي مدى ترون أن عمليات إعادة الإسكان المنجزة ساهمت في تحسين الظروف المعيشية للسكان المرحّلين؟

4 .ما هي الفئات الاجتماعية التي استهدفتها برامج إعادة الإسكان، وما المعايير المعتمدة في تحديد المستفيدين؟

5 .هل تتوفر مواقع إعادة الإسكان على التجهيزات والخدمات الأساسية (طرقات، شبكات، مرافق عمومية) بما يضمن اندماجًا حضريًا فعّالًا؟

6 .ما هو مصير الأوعية العقارية المسترجعة بعد إزالة السكن الفوضوي، وكيف يتم توجيهها ضمن مخططات التعمير؟

7 .ما هي أبرز العراقيل التي تواجه تنفيذ برامج السكن وإعادة الإسكان (عقارية، مالية، تنظيمية، اجتماعية) من وجهة نظركم؟

السؤال المفتوح

8 .برأيكم، ما هي الآفاق والحلول الممكنة لتحسين سياسة إعادة الإسكان والحد من ظهور السكن الفوضوي مستقبلًا في مدينة ثنية الحد؟

الاستمارات الموجهة للسكان القاطنين في التجمعات الفوضوية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبي

جامعة احمد بن احمد وهران 2

كلية علوم الأرض والكون

قسم الجغرافيا وتهيئة الإقليم

تخصص مدن ديناميكيةمجالية و التسيير

استمارة (1) :موجهة للسكان القاطنين في السكن الفوضوي لمدينة ثنية الحد من اجل استكمال متطلبات مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الجغرافيا وتهيئة الإقليم تخصص مدن ديناميكية مجالية و التسيير

رقم الاستمارة: .....الحي :.....

الجنس : ذكر [1] انثى [2]

السن :20-30 [1] 30-40 [2] 50 فاكثر [3]

الحالة العائلية : أعزب [1] متزوج(ة) [2] أرمل(ة) [3] مطلق(ة) [4]

المستوى التعليمي : ابتدائي [1] متوسط [2] ثانوي [3] جامعي [4] آخر [5]

عدد افراد الاسرة :..رقم....ذكور:..رقم..المتمدرسين:..رقم.....الشغلين :..رقم.....

المهنة : موظف[1]متقاعد [2]تاجر [3]بطال [4] فلاح[5]أخرى :.....

مكان العمل : داخل البلدية [1] الولاية [2] خارج الولاية [3]

الدخل الشهري:ضعيف [1] متوسط [2] مرتفع [3]

مكان الإقامة الحالي : .اسم...

مكان الإقامة السابق :.اسم.....

منذ متى تقطن في هذا الحي:من 1980-1990من[1] 1990-2000 [2] أخرى :....3..... .....

عدد الغرف :F3 [1] F2 [2] F1 [3] أخرى :....4.....

مواد البناء :قصدير [1] الطوب[2] خرسانة [3] حجارة [4] أخرى :.....6.....

حالة المسكن : جيدة [1]متوسطة [2] متدهورة [3]

مساحة السكن تقريبا:.....م^2

ملكية الأرض : ملك الدولة ☐ أملاك خاصة ☐

هل يتوفر المسكن على الخدمات الأساسية؟

الماء: نعم ☐ لا ☐ كيفية الحصول :

الكهرباء: نعم ☐ لا ☐ كيفية الحصول :

الغاز : نعم ☐ لا ☐ كيفية الحصول :

الصرف الصحي :نعم ☐ لا ☐

ما سبب اللجوء الى السكن الفوضوي : ضعف الدخل ☐ غلاء السكن ☐ظروف عائلية ☐العشرية السوداء أسباب ☐ أخرى :.....

سبب اختيارك لهذا المكان :.....

هل انت راض على المسكن : نعم ☐ لا ☐

هل ترغب في تغير المسكن : نعم ☐ لا ☐

السبب: الضيق ☐ عدم توفر المسكن على شروط جودة الحياة ☐عدم الحصول على الملكية ☐

اخرى:.....

ما اهم المشاكل التي تعاني منها في هذا السكن؟ : صحية ☐ اجتماعية☐ امنية ☐ بيئية☐ نفسية ☐

هل يؤثر السكن الفوضوي على استقرارك العائلي ؟: نعم ☐ لا☐ أحيانا ☐

كيف تقيم ظروف العيش في هذا السكن ؟: سيئة ☐ متوسطة☐ مقبولة ☐

هل انت مسجل في برنامج إعادة الإسكان ؟: نعم ☐ لا☐

هل كانت هناك لقاءات مع لجان السكن : نعم ☐ لا ☐

لجنة البلدية ☐ لجنة الدائرة ☐ لجنة الولاية ☐

الحلول المقترحة من طرف اللجنة : التسوية ☐ الاخلاء ☐ إعادة الإسكان ☐

هل تلقيتم اشعار بالإخلاء ؟: نعم ☐ لا ☐

ماهي تطلعاتك من عملية إعادة الإسكان ؟ .....

.....

اقتراحات التهيئة :تسوية الوضعية العقارية ☐ الترحيل الى مسكن لائق ☐ الربط بمختلف الشبكات ☐ توفير التجهيزات ☐ تعبيد الطرقات ☐ أخرى :.....

الاستمارات الموجهة للسكان المرحلين

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبي

جامعة احمد بن احمد وهران 2

كلية علوم الأرض والكون

قسم الجغرافيا وتهيئة الإقليم

تخصص مدن ديناميكيةمجالية و التسيير

استمارة (2) :موجهة للسكان الذين تم ترحيلهم وإعادة اسكانهم لمدينة ثنية الحد من اجل استكمال متطلبات مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الجغرافيا وتهيئة الإقليم تخصص مدن ديناميكية مجالية و التسيير

رقم الاستمارة: .....الحي :.....

الجنس : ذكر ☐ انثى ☐

السن :20-30 ☐ 30-40 ☐ 50 فاكثر ☐

الحالة العائلية : أعزب ☐ متزوج(ة) ☐ أرمل(ة) ☐ مطلق(ة) ☐

المستوى التعليمي : ابتدائي ☐متوسط ☐ ثانوي ☐ جامعي ☐

مكان الإقامة السابق : ..... الحيالسابق:.....

عدد افراد الاسرة :.....

المهنة :.....

الدخل الشهري : ضعيف ☐ متوسط ☐ مرتفع ☐

مدة الإقامة في السكن الفوضوي السابق ؟: اقل من 5 سنوات ☐ 5-10 سنوات ☐ اكثر من 10 سنوات ☐

سنة الترحيل : .....

صيغة السكن : ايجاري عمومي☐ترقوي مدعم ☐البيع بالإيجا ر☐أخرى :.....

هل تم اعلامكم مسبقا بعملية الترحيل ؟: نعم☐ لا ☐

طابق السكن : ارضي ☐ ارضي+1☐ ارضي +2 ☐ ارضي +3 ☐ ارضي +4 ☐ أخرى:.....

عدد الغرف :F3 ☐ F2 ☐ F1 ☐ أخرى:.....

هل قمتم بتعديلات على مسكنكم بعد شغلها؟ : نعم ☐ ☐

مست هذه التعديلات: المطبخ ☐ قاعة الاستقبال ☐ طلاء الجدران☐ غلق الشرفة تحويلها الى غرفة☐

أخرى :.....

هل شاركتم في اختيار موقع السكن الجديد ؟: نعم ☐ لا ☐

هل السكن الجديدمزود بمختلف الشبكات ؟: الماء ☐الكهرباء ☐الغاز ☐الصرف الصحي ☐

مدة التزويد بالمياه :

الطرقات : مهيئة ☐ غير مهيئة ☐

وسيلة التنقل : المشي ☐ سيارة خاصة ☐سيارة اجرة ☐ حافلة ☐ أخرى :.....

مدة التنقل :.....

أماكن اللعب : متوفرة ☐ غير متوفرة ☐

هل يتوفر حيكم على جمعيات مدنية ؟: نعم ☐ لا ☐

أماكن قضاء حاجياتكم :على مستوى الحي ☐مركز المدينة ☐ البلديات المجاورة ☐

كيف تقيم جودة السكن الجديد ؟: جيدة ☐ متوسطة ☐ ضعيفة ☐

هل تحسن مستوى معيشتك بعد إعادة الإسكان ؟: نعم ☐ لا ☐ الى حد ما ☐

هل اثر الترحيل على علاقاتك الاجتماعية ؟: إيجابيا ☐ سلبيا ☐لم يؤثر ☐

هل موقع السكن الجديد قريب من :

العمل : نعم ☐ لا ☐

المدارس : نعم ☐ لا ☐

المرافق الخدمات : نعم☐ لا ☐

هل انت راضي / راضية عن عملية إعادة الإسكان ؟: نعم ☐ لا ☐ الى حد ما ☐

هل انت راض عن الحي ؟: نعم☐ لا☐

هل تريد تغيير الحي : نعم ☐ لا☐

ما اهم النقائص التي لاحظتها في عملية إعادة الإسكان ؟: الربط بالشبكات☐ التجهيزات المحلات ☐ التجارية ☐
أماكن رمي القمامة ☐ الإنارة العمومية ☐ أماكن توقف السيارات ☐ أخرى :.....

اقتراحاتك لتحسين برامج إعادة الإسكان مستقبلا ؟:.....
.....

الفهارس

فهرس الخرائط

الرقم	العنوان	ص
1	موقع مدينة ثنية الحد	14
2	توزيع التضاريس في بلدية ثنية الحد	29
3	الانحدارات في بلدية ثنية الحد	31
4	هجرة السكان من مدينة ثنية الحد الى ولايات الجزائر 2008	37
5	هجرة السكان من ولايات الجزائر الى مدينة ثنية الحد 2008	38
6	هجرة سكان مدينة ثنية الحد الى بلديات ولاية تيسمسيلت 2008	39
7	هجرة سكان بلديات ولاية تيسمسيلت نحو مدينة ثنية الحد 2008	40
8	التوسعات العمرانية لمدينة ثنية الحد (1990-2026)	45
9	العراقيل الطبيعية والبشرية للتوسع العمراني لمدينة ثنية الحد	48
10	شغل الأرض في مدينة ثنية الحد (2026)	55
11	توزيع السكن الفوضوي سنة 2006	64
12	توزيع السكن الفوضوي سنة 2015	66
13	توزيع السكنات الفوضوية في مدينة ثنية الحد سنة 2026	68
14	سبب اللجوء الى السكن الفوضوي	86
15	مواقع إعادة الإسكان في مدينة ثنية الحد	124
16	أماكن قضاء الحاجيات بالنسبة لسكان مواقع إعادة الإسكان	140
17	الوضعية الحالية للأوعية العقارية المسترجعة	161

فهرس الاشكال

الرقم	العنوان	ص
1	معدل شغل المسكن في التجمعات الفوضوية في مدينة ثنية الحد (2007- 2012)	79
2	نتائج المقابلات مع الفاعلين	120
3	عدد الافراد في السكن	126
4	عدد الغرف في السكنات حسب مواقع إعادة الإسكان	128
5	مدة التزويد بالمياه في مواقع إعادة الإسكان	131
6	حالة الطرق في مواقع إعادة الإسكان	133
7	نسبة الطرق المهيئة وغير المهيئة في مواقع إعادة الإسكان	134
8	مدة التنقل	135
9	وسائل التنقل المستعملة	137
10	أماكن قضاء الحاجيات بالنسبة لسكان مواقع إعادة الإسكان	139
11	توزيع عدد السكان حسب مدة الإقامة في السكن الفوضوي وسنة الترحيل	145
12	تحسن مستوى المعيشة حسب الدخل للسكان المرحلين	147
13	نسبة تأثير الترحيل على السكان حسب نوع التأثير	150
14	نسبة السكان الذين قاموا بتعديل السكنات	152
15	أنواع التعديلات حسب مواقع إعادة الإسكان	153
16	تقييم جودة السكن من طرف السكان المرحلين	155
17	نسبة رضا السكان عن الحي المرحلين اليه	157

فهرس الصور

الرقم	العنوان	ص
1	بناية في حالة جيدة	61
2	بناية في حالة متوسطة	62
3	بناية في حالة سيئة	63
4	حي فوضوي (مسخوطة) 2026	74
5	مواد البناء لسكن فوضوي في سيدي بن جلول	91
6	سكن فوضوي مر بمرحلتين من البناء بمسخوطة	91
7	سكن فوضوي بوضعية ضعيفة في مسخوطة	92
8	سكن في حالة جيدة في واد شاغلو	93
9	مسلك للسكنات الفوضوية في مسخوطة	94
10	شهادة تركيب العداد الكهربائي	102
11	تحفظات وضعية معلقة في اطار قانون 08_15	102
12	عملية هدم السكنات الفوضوية في مسخوطة 2026	104
13	ترحيل سكان مسخوطة الى عمارة 100 سكن	106
14	موقع إعادة الإسكان 100 مسكن	106
15	التصميم الداخلي للسكنات في موقع 100 مسكن	107
16	وضعية الطريق في موقع دلوسي الجيلالي	133
17	كشك لبيع المواد الغذائية في حي دلوسي الجيلالي	141
18	برنامج 100 مسكن فيLPA الموقع الفوضوي الحاكم سابقا	162
19	موقع واد الكرم بعد الهدم حاليا	163

فهرس الجداول

الرقم	العنوان	ص
1	تطور عدد سكان مدينة ثنية الحد 1966_2024	32
2	تطور عدد سكان مدينة ثنية الحد (المواليد والوفيات) (1987-2024)	35
3	تطور وضعية التشغيل بمدينة ثنية الحد ما بين (1987-2024).	41
4	تطور الحظيرة السكنية ومعدل شغل المسكن في مدينة ثنية الحد (1977-2022)	50
5	البرامج السكنية المبرمجة في مدينة ثنية الحد ووضعيتها (2022)	53
6	أنماط السكنات في مدينة ثنية الحد (2008-2022)	58
7	عدد المباني وحالتها (الحضيرة السكنية بمدينة ثنية الحد 2022)	60
8	مساحة مواقع التجمعات الفوضوية والوضعية الراهنة لكل حي	75
9	عدد الأشخاص والمساكن في التجمعات الفوضوية حسب احصائي 2007 و2012	80
10	معدل شغل الغرفة ومساحة المسكن في المواقع الفوضوية	83
11	مدة الإقامة في السكن الفوضوي ومكان الإقامة السابق للسكان	88
12	حالة المسكن والظروف المعيشية لسكان التجمعات الفوضوية في مدينة ثنية الحد	90
13	حالة الاستقرار والرضى عن المسكن لسكان التجمعات الفوضوية	95
14	التسوية العقارية من خلال قانون 15_08 في مدينة ثنية الحد (2008-2025)	100
15	عمليات إعادة الإسكان للسكان القاطنين بالتجمعات الفوضوية (2003- 2026)	108
16	حالات الطعن المستقبلة من طرف اللجنة والحلول المقترحة	111
17	معدل شغل الغرفة في مواقع إعادة الإسكان حسب الحي	129
18	مدة التزويد بالمياه	131
19	وسائل التنقل المستعملة	137
20	القرب من المرافق والتجهيزات	142
21	توفر أماكن اللعب على مستوى مواقع إعادة الإسكان	143
22	توزيع عدد السكان حسب مدة الإقامة في السكن الفوضوي وسنة الترحيل	145
23	مستوى الدخل والتحسن المستوى المعيشي للسكان المرحلين	147
24	تأثير الترحيل اجتماعيا على السكان	149
25	تقييم السكان لجودة السكن حسب مواقع إعادة الإسكان	155
26	نسبة الرضى عن عملية إعادة الإسكان	158
27	مستقبل الاوعية العقارية المسترجعة	164

الفهرس

مقدمة عامة **ص5**

الإشكالية **ص7**

منهجية العمل **ص9**

خطة البحث **ص11**

التعريف بمنطقة الدراسة **ص12**

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي والمنهجي للدراسة **ص16**

1. **مفهوم السكن** **ص17**
2. **الأنماط السكنية** **ص17**
3. **تعريف السكن الفوضوي** **ص17**
4. **أنواع البناء الفوضوي** **ص18**
5. **تأثير البناء الفوضوي على المشهد العمراني** **ص20**
6. **ظهور السكن الجماعي في الجزائر** **ص20**
7. **أنواع البرامج السكنية الجماعية في الجزائر** **ص21**
8. **الاحتياجات السكنية** **ص 21**
9. **التهيئة** **ص 22**
10. **التعمير (l'urbanisme)** **ص 22**
11. **إعادة الإسكان** **ص22**
12. **الفرق بين إعادة الإسكان والترحيل وإعادة الهيكلة** **ص23**
13. **جودة الحياة** **ص23**

الفصل الثاني: الخصائص العامة لمدينة ثنية الحد وإشكالية التوسع العمراني **ص27**

1. **الخصائص الطبيعية** **ص28**
2. **الخصائص السكانية** **ص32**

3. الخصائص العمرانية ص44
الفصل الثالث: تشخيص واقع السكن الفوضوي بين الواقع العمراني والبعد الاجتماعي بمدينة ثنية الحد ص73
1. الامتداد المجالي وتوزيع التجمعات الفوضوية بمدينة ثنية الحد ص74
2. الخصائص السوسيوديموغرافية للسكان القاطنين بالسكن الفوضوي ص79
3. قراءة ميدانية لواقع السكن الفوضوي من خلال تحليل استمارة السكان ص83
الفصل الرابع: دور الفاعلين واستراتيجياتهم في القضاء على السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد ص99
1. العمليات الموجهة للقضاء على السكن الفوضوي في مدينة ثنية الحد ص100
2. الفاعلون المتدخلون في عمليات القضاء على السكن الفوضوي ص112
3. عرض نتائج المقابلات مع الفاعلين ص120
الفصل الخامس: واقع إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد من السكن الفوضوي إلى السكن اللائق ص123
1. مواقع إعادة الإسكان ص124
2. معايير الاستفادة من سكن ضمن برنامج القضاء على السكن الفوضوي ص125
3. كفاءة مواقع إعادة الإسكان في استيعاب السكان المرحلين ص126
4. تقييم مواقع السكن من حيث الموصولية ص132
5. تأثير عمليات إعادة الإسكان على جودة الحياة للسكان المرحلين ص144
6. رضا السكان عن مواقع وعمليات إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد ص151
7. مستقبل الاوعية العقارية المسترجعة بين التهيئة والإهمال ص160
خلاصة عامة ص166

الملخص

هدفت هذه الدراسة إلى تحليل واقع السكن الفوضوي وتقييم عمليات إعادة الإسكان بمدينة ثنية الحد، من خلال التعرف على أسباب ظهور وانتشار السكن الفوضوي، ودراسة مختلف التدخلات التي اعتمدها الفاعلون للقضاء عليه، مع تقييم آثار إعادة الإسكان على السكان المرحلين. اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي والتحليلي مدعما بالعمل الميداني، من خلال استمارات موجهة للسكان القاطنين في التجمعات الفوضوية المتبقية والسكان المرحلين ومقابلات مع مختلف الفاعلين المتدخلين في المجال. وقد تناول الفصل الأول الإطار المفاهيمي والمنهجي للدراسة من خلال تحديد المفاهيم الأساسية المرتبطة بالسكن الفوضوي وإعادة الإسكان. أما الفصل الثاني فقد خصص لدراسة الخصائص الطبيعية والسكانية والعمرانية لمدينة ثنية الحد وإبراز دورها في توجيه التوسع العمراني. وتناول الفصل الثالث واقع السكن الفوضوي بالمدينة من حيث توزيعه المجالي وخصائص سكانه وظروفهم السكنية والاجتماعية. كما عالج الفصل الرابع مختلف الاستراتيجيات والتدخلات المعتمدة للقضاء على السكن الفوضوي وأدوار الفاعلين المتدخلين في ذلك. أما الفصل الخامس فقد ركز على تقييم مواقع إعادة الإسكان ومدى مساهمتها في تحسين الظروف المعيشية للسكان المرحلين ودرجة رضاهم عنها.

بحيث أظهرت النتائج أن الظروف الأمنية شكلت العامل الرئيسي في نشأة السكن الفوضوي بمدينة ثنية الحد، قبل أن يصبح عامل التفكك الأسري أهم أسباب استمراره خلال السنوات الأخيرة اضافة الى الرغبة في الملكية عن طريق عمليات اعادة الاسكان. كما بينت الدراسة أن عمليات إعادة الإسكان والتسوية العقارية والهدم ساهمت بشكل كبير في تقليص حجم السكن الفوضوي، حيث أصبح يتركز في أربع مناطق فقط وبأعداد محدودة. ورغم مساهمة إعادة الإسكان في تحسين ظروف السكن وجودة الحياة للسكان المرحلين، إلا أن بعض النقائص ما تزال قائمة، خاصة فيما يتعلق بالربط بالشبكات المختلفة وتوفر بعض الخدمات والتجهيزات الجوارية وفضاءات الترفيه، مما يستدعي مواصلة تدخل مختلف الفاعلين لتحسين الإطار المعيشي وضمان استدامة نتائج هذه العمليات.

Résumé (Français)

Cette étude vise à analyser la réalité de l'habitat précaire et à évaluer les opérations de relogement dans la ville de Théniet El Had, à travers l'identification des causes de l'apparition et de la propagation de l'habitat précaire, l'étude des différentes interventions adoptées par les acteurs concernés pour sa résorption, ainsi que l'évaluation des effets du relogement sur les populations déplacées. L'étude s'est appuyée sur une approche descriptive et analytique, renforcée par un travail de terrain reposant sur des questionnaires adressés aux habitants des quartiers précaires encore existants et aux ménages relogés, ainsi que sur des entretiens réalisés avec les différents acteurs intervenant dans ce domaine.

Le premier chapitre est consacré au cadre conceptuel et méthodologique de l'étude à travers la définition des principaux concepts liés à l'habitat précaire et au relogement. Le deuxième chapitre porte sur les caractéristiques naturelles, démographiques et urbaines de la ville de Théniet El Had et met en évidence leur rôle dans l'orientation de l'expansion urbaine. Le troisième chapitre traite de la réalité de l'habitat précaire dans la ville à travers sa répartition spatiale, les caractéristiques de sa population ainsi que ses conditions de logement et de vie. Le quatrième chapitre analyse les différentes stratégies et interventions mises en œuvre pour lutter contre l'habitat précaire ainsi que le rôle des acteurs impliqués. Enfin, le cinquième chapitre évalue les sites de relogement, leur contribution à l'amélioration des conditions de vie des populations relogées et leur degré de satisfaction.

Les résultats montrent que les conditions sécuritaires ont constitué le principal facteur à l'origine de l'apparition de l'habitat précaire à Théniet El Had, avant que la désintégration familiale ne devienne l'une des principales causes de sa persistance au cours des dernières années, en plus de la recherche d'un accès à la propriété à travers les opérations de relogement. L'étude révèle également que les opérations de relogement, de démolition et de régularisation foncière ont largement contribué à la réduction de l'habitat précaire, désormais concentré dans seulement quatre zones et en nombre limité. Malgré l'amélioration des conditions de logement et de la qualité de vie des ménages relogés, certaines insuffisances subsistent, notamment en matière de raccordement aux différents réseaux, de disponibilité des services, des équipements de proximité et des espaces de loisirs. Cette situation nécessite la poursuite des interventions des différents acteurs afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et d'assurer la durabilité des résultats obtenus

Abstract (English)

This study aims to analyze the reality of informal housing and evaluate resettlement operations in the city of Theniet El Had by identifying the causes behind the emergence and spread of informal housing, examining the various interventions adopted by stakeholders to eradicate it, and assessing the effects of resettlement on relocated residents. The study adopted a descriptive and analytical approach supported by fieldwork, including questionnaires administered to residents of the remaining informal settlements and to relocated households, as well as interviews conducted with the different actors involved in this field.

The first chapter presents the conceptual and methodological framework of the study through the definition of the main concepts related to informal housing and resettlement. The second chapter examines the natural, demographic, and urban characteristics of Theniet El Had and highlights their role in shaping urban expansion. The third chapter analyzes the reality of informal housing in the city in terms of its spatial distribution, population characteristics, and housing and living conditions. The fourth chapter discusses the different strategies and interventions adopted to combat informal housing and the role of the stakeholders involved. The fifth chapter focuses on evaluating resettlement sites, their contribution to improving the living conditions of relocated residents, and their level of satisfaction

The findings indicate that security conditions were the main factor behind the emergence of informal housing in Theniet El Had. Over time, family disintegration became one of the most significant factors explaining its persistence, in addition to the desire to gain home ownership through resettlement programs. The study also shows that resettlement operations, demolition measures, and land regularization programs have significantly reduced the extent of informal housing, which is now concentrated in only four areas and in limited numbers. Although resettlement has contributed to improving housing conditions and the quality of life of relocated residents, some shortcomings remain, particularly regarding connections to utility networks, the availability of services, neighborhood facilities, and recreational spaces. Therefore, continued intervention by the various stakeholders is necessary to improve living conditions and ensure the sustainability of the achievements made through these operations.

انتهى

الحمد لله