





وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة عبد الحميد بن باديس - مستغانم  
كلية العلوم الإجتماعية والإنسانية  
قسم العلوم الإجتماعية  
شعبة علم الاجتماع



مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في علم الاجتماع الحضري بعنوان:

### دور لجان الأحياء داخل الوسط الحضري

دراسة مقارنة بين الحيين 119 مسكن إجتماعي و300 مسكن عدل بمدينة سيدي  
علي-مستغانم

*(Handwritten signature)*

تحت إشراف الأستاذ:  
✓ أ. الطيب إبراهيم علي  
حاملة للإيراع بالكتابة



أعضاء لجنة المناقشة

من إعداد الطالبة:  
✓ منصورى فادية

رئيساً

✓ الأستاذ: طالبي توفيق

مشرفاً

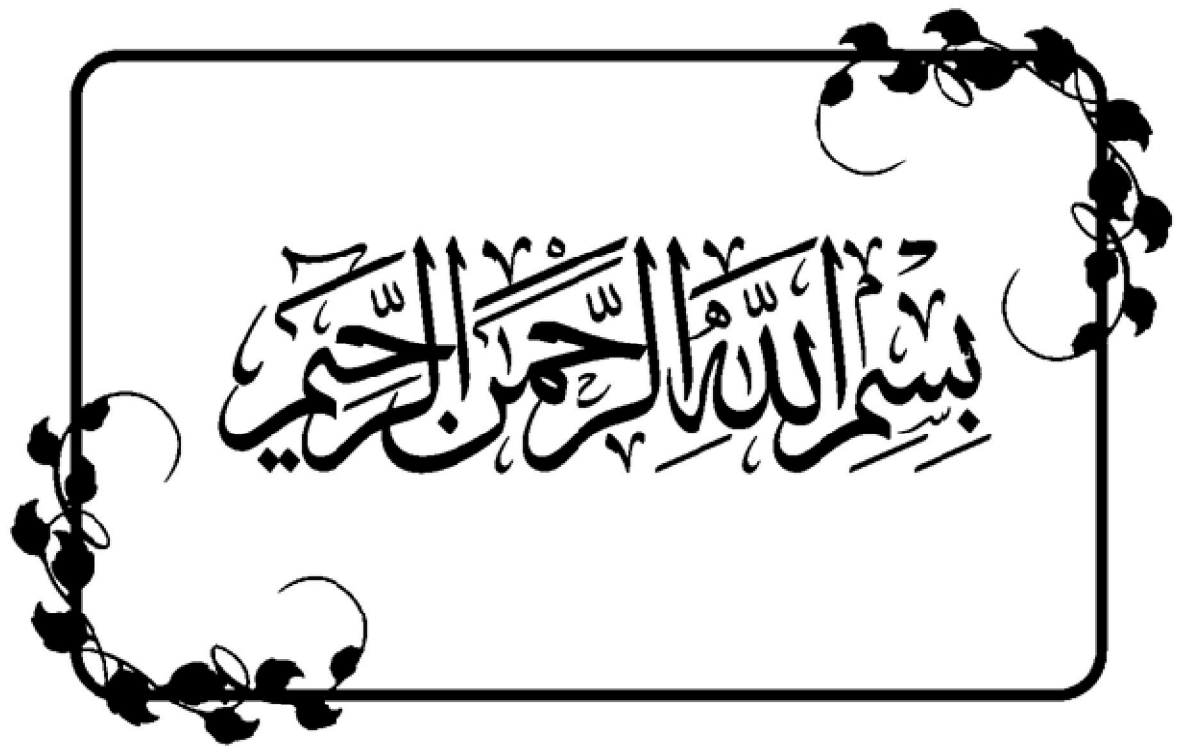
✓ الأستاذ: الطيب إبراهيم علي

مناقشاً

✓ الأستاذ: باشا الحاج محمد

السنة الجامعية: 2023-2024





قال تعالى

« وَقُلْ رَبِّ زِدْنِي عِلْمًا »

"طه:114"

شكر وتقدير

لا شكر إلا بعد شكر الله الذي وهبنا القدرة ومنحنا الصبر لمواصلة مشوارنا الدراسي، فالحمد لله

الذي وفقنا لإتمام هذا العمل.

أتقدم بالشكر الخاص إلى الأستاذ الفاضل الطيب إبراهيم علي الذي أشرف على هذا العمل، ولا

يفوتني أن أشكر كل أساتذة علم الاجتماع وبالخصوص علم الاجتماع الحضري. كما أتوجه بالشكر

والعرفان إلى الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة الذين قبلوا مناقشة وإثراء هذا العمل.

كما أتقدم بشكر للطالبة دقيوس سليمة.

## الإهداء

الحمد لله حبا و شكرا و امتنانا على البدا و الختام

"وأخر دعواهم أن الحمد لله رب العالمين"

لم تكن الرحلة قصيرة ولا ينبغي لها أن تكون، لم يكن الحلم قريبا و لا الطريق كان محفوفاً بالتسهيلات لكنني فعلتها، فالحمد الذي يسر البدايات و بلغني النهايات بفضل و كرمه.

أهدي تخرجي إلى من أحمل اسمه بكل فخر، الذي كان دوما بجانبني و سندي بلا حدود إلى من علمني أن الدنيا صراع و سلاحها العلم و المعرفة

- والدي رحمه الله-

إلى المرأة التي جعلت مني فتاة طموحة و سهلت علي الصعاب بدعائها الخفي إلى القلب الحنون و الشمعة التي كانت لي في الليالي المظلمة.

- أمي و حبيبتي رحمك الله-

إلى الأعمدة الثابتة في الحياة الداعمين الساندين، أرضي الصلبة و جداري المتين، إلى من مدت أيديهم إلي في أوقات الضعف و آمنوا بشجاعتي مهما ضعفت و ضلوا و اقفين خلفي إلى من شد الله بهم عضدي فكانوا خير معين إلى إخوتياطال الله عمرهم، و إلى براعمي ياسر و خيرور ياسمين و إلى حبيب قلبي محمد أصيل

إلى من تنير لي الطريق دوما أختي و صديقة دربي و طيلة المشوار الدراسي سليمة دقيوس

وأخيرا من قال أنا لها "نالها" وأنا لها رغما عنها ما كنت لأفعل لولا توفيق من الله ها هو اليوم العظيم هنا اليوم الذي أجريت سنوات الدراسة الشاقة حاملة فيها حتى توالت بمنه وكرمه فرحة التمام.

## فهرس المحتويات

شكر و تقدير

الاهداء

مقدمة عامة

الإطار المنهجي

- 10..... أسباب اختيار الموضوع ..... 2-  
3- أهمية الدراسة 10  
4- أهداف الدراسة 11  
5- تحديد المفاهيم 11  
6- تعريف بالميدان 14

### الفصل الأول: الأنشطة الجمعوية داخل السكن العمودي

- 19..... النشاط التطوعي وعلاقته بالسكن ..... 1-  
1-1- النشاط الجمعوي ضمن التجربة السكنية:..... 20  
23..... السكن الجماعي العمودي كفضاء مشترك ..... 2-  
1-2- الصيغ السكنية في الجزائر:..... 24  
3- تضامن أم عقلنة؟ 28  
4- تحدي الاشتراكات 31  
5- الفيطون كأولوية 36  
6- المسجد كفضاء جامع ..... 39

### الفصل الثاني: الصيغة السكنية كموجه للعمل الجمعوي

- 44..... الصيغ السكنية وأشكال التجاور ..... 1-  
2- العمارة وما يحيط بها..... 48  
3- الملكية كموجه للمواقف ..... 51  
4- سكن واحد و وضعيات متباينة..... 53  
5- شركة Gestimmo كمحفز للتضامن ..... 56  
6- مواقع التواصل الإجتماعي كفضاءات للإلتقاء والنقاش ..... 58

خاتمة عامة

المصادر والمراجع

الملاحق

## المخلص

من خلال هذه الدراسة سلطنا الضوء على نشاط لجان الأحياء داخل الأحياء السكنية. من جملة ما وقفنا عليه أن العمل التطوعي مرتبط بالسكن العمودي والجماعي سواء جسده جمعية أو لجنة يتمحور حول فضاءات الأجزاء المشتركة .

في دراستنا هذه قمنا بمقاربة كيفية و دراسات وصفية حول مايتعلق بدور لجان الأحياء داخل الحي السكنية. واستخدمنا تقنيات البحث المتمثلة في الملاحظة المباشرة،المقابلة، تقنية الصور، تسجيل الصوت والخرائط. وفي الأخير توصلنا إلى أن عمل لجان الحي لا يقتصر في الأجزاء المشتركة بل يتخطى أبعاد وفضاءات أخرى خارج الحي السكني.

### **Abstract**

Through this study we highlighted the activity of neighbourhood committees within residential neighbourhoods. Among other things, volunteerism is linked to vertical and collective housing, whether embodied by an association or a committee centred on the spaces of common parts.

In this study, we approached how and how to describe the role of neighbourhood committees within the residential neighbourhood. We used search techniques of direct observation, counterpart, image technology, audio recording and maps. Finally, we have found that the work of the neighbourhood's committees is not limited to common parts but goes beyond other dimensions and spaces outside the residential neighbourhood.

**Keywords:** Vertical Housing \_ Live Committee \_ Qayton \_ Mosque.

مقدمة عامة





لطالما رافق تطور الحياة البشرية تطورا في ممارسات و إستخدامات المجال السكني، حيث تتجسد العلاقة بين تطور حياة البشر ومساكنهم بشكل واضح وجلي داخل الفضاء المدني الذي ما فتئ يتطور ويتغير. في ظل مرافقة علم الإجتماع الحضري لتجليات ذلك التغيير وافرازاته، تقدم في عصرنا الحالي انتشارا لنمط السكن العمودي بشكل واسع يكاد يهيمن من خلاله على غيره من انماط السكنية الجماعية وهذا ما تشهده المدينة الجزائرية منذ عقود خاصة إذا ما اعتبرنا ان "المدينة ليست مجرد مباني بل اسقاط طبيعة المجتمع وعرض له فيه حيز مكاني"<sup>1</sup>. ويتميز السكن العمودي الجماعي كما اشار له بيار جورج بأنه "العنصر الأساسي لارتباط ما بين الفرد والعائلة والوسط إجتماعي، والصلة اليومية مع الإطار التاريخي والمجال الوظيفي وهو يضع نموذج مع الإنسانية"<sup>2</sup>. حيث تصميم والرغبة الواضحة في اقتصاد المساحة وخفض التكلفة.

في المقابل يحتضن السكن العمودي بعيدا عن شكله حجمه، تكلفته، حياة الأفراد ويحتضنها ضمن مجال فضاءاته المتنوعة لذلك يعتبر عن قدرة المجال على التأثير في الأفراد من منظور شومباردولو "المسكن هو صورة عن الذات والأسرة". ينتج السكن العمودي الجماعي علاقة خاصة مع المجال فيما يرتبط بالأجزاء المشتركة وهو جزء مما نسعى للبحث حوله لأن هذا النوع من السكن يدفع الأفراد للحوار والتنافس وحتى الصراع حول فضاءات يتقاسمونها بالفعل أو بالقوة، كما اشار لها الباحث "ان ثقافة تسيير الأجزاء المشتركة يجب غرسها لدى السكان لطالما تبقت راسخة مع الزمن

<sup>1</sup> هادي تاج الدين، رابحي عيسى، واقع العلاقات الاجتماعية لنازحين نحو المدينة بالوسط الحضري السكني العمودي، نموذجاً دراسة ميدانية بحي 08 ماي 1945 بمدينة الوادي، مجلة المجتمع والرياضة، العدد 1، المجلد 5، جانفي 2022، ص 16.

<sup>2</sup> الرزقي كتاف، السكن العمودي والمشكلات الاجتماعية في المدينة الجزائرية، مجلة التمكين الاجتماعي مجلة فصيلة دولية اكااديمية محكمة، العدد 3، المجلد الاول، سبتمبر 2019، ص 104.

وليس تقديم وجه جمالي مغلق يبدو اننا متمكنون فيه استنادا إلى التقليد في حين من خلال نظرة بسيطة نكتشف العكس"<sup>1</sup>.

فالأجزاء المشتركة تفرز عددي تفاعلات بين الأفراد وفي جانب آخر يتحرك أولئك احيانا بشكل منظم لتعامل معهم وهذا هو واقع انشاء لجان الأحياء.

يندرج موضوع بحثنا ضمن سياق تجربتين سكنيتين عموديتين من حيث الصيغة السكنية أولهما تجمع سكني بصيغه عدل 300 مسكن وثانيتها تجمع سكني بنفس منطقة سيدي علي بصيغه الإجتماعي 119 مسكن بلدي.

من بين الدراسات التي لها صلة بموضوعنا نجد دراسة مسعودة زوش بعنوان "دور لجان في تحقيق جودة الحياة الحضرية داخل التجمعات الحضرية الجديدة بحي 8 ماي بالوادي"<sup>2</sup>. انطلقت الباحثة من تساؤل رئيسي هل يمكن لدور لجان الأحياء في تحقيق جودة الحياة داخل التجمعات الحضرية الجديدة؟ واتبعت منهجا وصفيا وظفت فيه مقارنة كيفية للبحث حول موضوعها أين توصلت إلأن لجان الأحياء لا تؤدي واجمها واغلبية سكان الحي لا يعرفون بوجودها في الاصل وعلى هذا يمكن القول بان علاقة لجنة الحي بالجهات الوصية مرتبطة أساسا بالممول والمصالح الشخصية فهي ليست مرتبطة بدورها المطلوب.

ترتكز هذه الدراسة على مسألة الدور الذي تقوم به لجان الأحياء مدى واقعيته مقابل فكرة وجودة الحياة بينما نحن نسعى للبحث حول عمل لجان الأحياء كتجربة جماعية زوجت هذه الدراسة بين مقارنة كمية وكيفية.

<sup>1</sup> داني هشام، ملكية الأجزاء المشتركة وطرق تسييرها في التجمعات الحضرية، اطروحة دكتوراه، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم 2022.

<sup>2</sup> زاوش مسعودة، دور لجان في تحقيق جودة الحياة الحضرية داخل التجمعات الحضرية الجديدة، دراسة ميدانية في حي 08 ماي بالوادي، مذكرة مكملة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في علم الاجتماع تخصص علم اجتماع حضري 2019-2020..

تتميز دراسة مهدي عبيد الموسومة "بدور لجان الأحياء في حماية البيئة الحضرية"<sup>1</sup>، بالتركيز على جزء من نشاط لجان الأحياء وهو مرتبط بحماية البيئة الحضرية، يتكرر في هذا الموضوع البحث حول دو لجان الأحياء لكن هذه المرة من أجل تعزيز العمل لحماية البيئة الحضرية بالمدينة الجزائرية. وظف مقارنة كيفية ليفسر ما يتعلق بلجان الأحياء ومن أهم النتائج التي تطرق لها الباحث هي: أن القصور الحاصل داخل جمعيات الأحياء المتمثل في عدم وجود انساق فرعية تعمل على تقسيم العمل بينهم وغياب لجان تختص كل منها بمهمة أو أدوار معينة أدت إلى غياب استراتيجية واضحة للعمل الجماعي. ومن أبرز ما توصل إليه ان الأهداف التي تم وضعها من قبل جمعية الحي هي نابعة من رحم المعاناة التي يتخبط فيها الساكن كالأمن والحماية وتلوث المحيط وتعزيز العمل التطوعي من خلال تأطير الشباب البطل ومحاربة الآفات الإجتماعية.

ميزت هذه الدراسة أنها تربط عمل لجان الأحياء بالجانب البيئي بينما نحن نهتم بدور لجان الأحياء في شموليته ولا نهدف إلى تركيز على جانب واحد.

بعيدا عن الدراستين السابقتين يعرض علينا الباحث داني هشام أطروحة الدكتوراه حول "ملكية الأجزاء المشتركة وطرق تسييرها في التجمعات الحضرية" دراسة ميدانية بحي 1000 مسكن عدل بمدينة مستغانم. اتبع الباحث في بحثه المقاربة الكيفية، إستخدم تقنية المقابلة لجسد ذلك الإهتمام في أجزاء الدراسة حول جمعيه الحي ودورها في عملية التنمية الحضرية، ومن بين النتائج التي توصلت إليها الدراسة أن عملية تملك الفضاءات السكنية تخضع إلى ثقافة إجتماعية للسكان أكثر من خضوعها لقانون العمارة ومنه على المخطط العمراني عدم اغفال الخصوصية الثقافية والإجتماعية لمن سوف يعيش داخل هذه السكنات.

<sup>1</sup> مهدي عبيد، دور لجان الأحياء في حماية البيئة الحضرية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في علم الاجتماع، تخصص علم الاجتماع والمؤسسات الحضرية 2002-2023.

وهذه الدراسة وإن ركزت على الأجزاء المشتركة إلا أننا نشترك معها في نفس مدينة مستغانم وفي نفس الصيغة السكنية العدل.

مقابل للدراسات التي عرضناها سابقا نرغب من خلال تجربتنا البحثية في تسليط الضوء على ما يتعلق بلجان الأحياء عبر تجربتين سكنيتين متميزتين أحدهما بصيغة العدل وثانتهما الإجتماعي في نفس المدينة.

نتساءل حول ما الذي يميز دور لجنة الحي من خلال تجربة السكن العمودي بسيدي علي وعنايا كان الإختلاف في طريقة عمل لجان الأحياء مرتبط بإختلاف الصيغة السكنية؟

### الفرضيات

- يوجه السكن الجماعي العمودي نشاط لجان الأحياء نحو فضاء الأجزاء المشتركة.
- إختلاف الصيغ السكنية يحدد أشكال التفاعل وأسلوب عمل الجماعة.



# الإطار المنهجي



## 1- منهجية البحث

يحتاج اي بحث لإطار منهجي ينظمه ويوجهه نحو خيارات محددة، تنصب دراستنا حول التعرف على الأنشطة الجموعية داخل السكن العمودي الجماعي وحول كيفية التصرف مع الأجزاء المشتركة والتعامل معها في مختلف الصيغ السكنية. وللإجابة عن تلك التساؤلات قمنا في بداية بحثنا بالدراسة الإستطلاعية بإجراء مقابلات حرة مع المبحوثين باختيار العينات عشوائيا والتي سمحت ببروز نقاط لم تكن في الذهن من قبل أو تبدو لنا ذات أهمية.

قبل اجراء الدراسة الإستطلاعية شرعنا في بحثنا بداية شهر أكتوبر للولوج إلى الميدان فكانت أول مرة كباحثة وليس كجزء من الساكنة حيث قمنا بالملاحظات الإستطلاعية التي مكنتنا من التعرف والتعمق أكثر في موضوعنا وعقد علاقة أولية مع المبحوثين وكمرحلة تمهيدية أثرت نقاشا مع فئة من المبحوثين وأول من قمت معه بالمقابلة الحرة كانت مع بعض المبحوثين كرئيس الجمعية وكان أول لقاء لي معهم جيدا وهم من أعطوني ثقة في الميدان وشجعوني على العمل وقدمولي مواعيد أخرى من أجل العمل معهم. كما أشار الباحث الطيب علي ابراهيم "أن أي علاقة مع الساكنة تظل تجربة مثرية، تسمح بتحكم أكبر وفهم للظواهر المجتمع المعقدة ومنه تفادي الاحكام المسبقة الغير مبررة"<sup>1</sup>، ويمكن القول ان التجربة التي قمنا بها قدمت لنا صوره أكثر وضوحا في بحثنا.

اعتمدنا على المنهج الوصفي عبر مقارنة كيفية والدراسات الوصفية التي تهدف إلى محاولة اكتشاف طبيعة العلاقة بين جمعيات الأحياء والساكنة، "فطبيعة الموضوع فرضت علينا استخدام الملاحظة كأداة من ادوات جمع المعطيات إذ سمحت لنا بالحصول على مجموعة من المعطيات المهمة بالنسبة للدراسة"<sup>2</sup>، ومنه سمحت لنا الملاحظة بالتوسع خلف كل ما يعرضه السكن الجماعي العمودي وكيفية تعامله مع الأجزاء المشتركة فالاعتماد على تقنية الملاحظة المباشرة وكان الغرض منها

<sup>1</sup> الطيب إبراهيم علي، عملية إعادة الإسكان في حي راس العين الى حي الصباح تملك الفضاء السكني للسكان وممارساته، رسالة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة وهران، كلية العلوم الاجتماعية، 2006، ص25.  
<sup>2</sup> أحمد بدر، أصول البحث العلمي ومنهجه، الكويت، المطبوعات، 1991، ص 129.

جمع كم من المعطيات حول الميدان اي حول الحيين المراد دراستهما، ومختلف مشتملاته من فضاءات خارجية كالعمارات وحتى السكان في انفسهم وذلك من أجل تقديم وصف دقيق لتلك العناصر والحالة التي تتواجد عليها وحتى في كيفية التملك والإختلافات والنزاعات التي تحدث من أجلها.

وهو ما تسمح به لنا الملاحظة المباشرة بالوقوف عليه وادراكه حيث "أن الملاحظة المباشرة تتم عن طريق الاتصال المباشر بالظاهرة والتعايش معها ومراقبة سلوكها"<sup>1</sup>، ولذلك دققنا النظر والملاحظة مع التمعن في مختلف تلك الفضاءات وكل ما تشمله الأجزاء المشتركة بغية الوصول إلى معاني ودلالات المخزنة داخلها. وكذلك ركزنا حول طريقة عمل جمعية الأحياء وقد اختلف مكان اجراء المقابلات فمنها ما تم داخل الحي ومنها ما أجري في السكن أو عمل المبحوث ومنها لعدم تواجد الوقت اجريت عن طريق رسائل الكترونية على تطبيق الماسنجر، وذلك حسب استجابة المبحوثين لإجراء المقابلات تراوحت ما بين نصف ساعة إلى ساعة ونصف. تركنا الحوار للمبحوثين في مسائل أخرى تتمحور حول موضوع البحث من أجل اثناء أكبر لموضوع البحث وذلك لأن الابتعاد عن التوجيه في المقابلة يسمح بتعاير تلقائية، لما يحاسبه وما يعتقد وما يتصوره المبحوثين"<sup>2</sup>، إن من محاسن المقابلة انها تسمح لهامش من الحرية للمبحوثين ويحرك فيه القدرة على التعبير وعرض أفكاره لذلك فان حجم ونوعية الأسئلة تجاوزت دليل المقابلة كلما كان الحوار مع المبحوث مثمرا.

فالمقابلة "هي عملية إجتماعية صرفة تحدث بين شخصين الباحث والمبحوث أو المقابل الذي يتسلم المعلومات ويحملها ويوظفها والمبحوث الذي يعطي المعلومات إلى الباحث بعد اجابته على الأسئلة الموجهة اليه من قبل المقابل"<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> مهدي زوليف، تحسين الطروانة، منهجية البحث العلمي، دار الفكر، عمان، 1998، ص 17.

<sup>2</sup> داني هشام، ملكية الاجزاء المشتركة و طرق تسييرها في التجمعات الحضرية "دراسة ميدانية بعي 1000 مسكن عدل بمدينة مستغانم"، أطروحة لنيل درجة دكتوراه، جامعة مستغانم، 2021-2022، ص 24.

<sup>3</sup> احسان محمد حسن، الأسس العلمية لمناهج البحث العلمي، ط2، بيروت، دار الطباعة، سنة 1986، ص 98.

وفي الأخير فكلما من التقنيتين سواء المقابلة أو الملاحظة المباشرة حتى تقنية الصور وتسجيل الصوت وحتى الخرائط بجمع معطيات كيفية حول موضوع الدراسة والتي قمنا بمحاولة تجسيده ووصفه وتحليله في ضوء ما تم انتاجه من أفكار حول الموضوع في مختلف الصيغ السكنية أولهما عدل وثانها إجتماعي والفرق بين الحيين لم تكن في نوعية الصيغة السكنية فقط بل حتى الأقدمية وأول ما اتخذناه بعين الإعتبار في هذه الدراسة هي صورة العي التي تعكس الوجه الجمالي للحي وكذلك فارق السن وكذلك في كيفية تعاملهم مع الأجزاء المشتركة فبطبيعة الحال النظافة تختلف بين المجالين وحتى في المساحات الخضراء والهدوء في سكن العدلعكس السكن الإجتماعي يمتاز بعدم التنظيم.

كما أننا استخدمنا آلة التصوير والمسجلة حسب ما سمح لنا، إذان احيانا لم نتح لنا الفرصة للقيام بذلك حسب طبيعة كل مبحوث. ويمكن القول ان كل من المسجلة وآلة التصوير وفرت لنا العديد من المزايا أهمها الرجوع إلى مادة البحث كما استدعت الضرورة إلى ذلك. في حين انه بالنسبة للمبجوثين الذين لم يتمكن من اقناعهم باستخدام تقنية التسجيل فقط اعتمدنا على نقل وتدوين اجاباتهم اضافة إلى ما وفرته لنا خاصية التصوير من مزايا نقل للعمل الموجود داخل الحي. اضافة إلى ذلك الخصوصية التي يتحملها موضوع دراستنا والتي تتعلق بالسكن وهو الامر الذي يعتبره المبحوث من الامور الخاصة تتعلق بحياته الشخصية، إلى ان كل هذا يمكن ان نتجوزه بعد كسب ثقة المبحوثين وبالإضافة إلى ذلك قمنا بإجراء المقابلة شبه موجهة والملاحظة المباشرة بعد فترة التقرب من المبحوثين وكسب ثقتهم، اي ان ندخل في علاقة تفاعلية يفرضها الحوار بين الباحث والمبحوث وذلك بجمع معطيات ميدانية تتعلق بالسكان ونظرتهم لحيمهم والممارسات التي تقام داخل الحي وكيفية تعاملهم مع الفضاءات المشتركة.

ينقسم بحثنا هذا إلى فصلين إثنين متكاملين يتعلق أولهما الأنشطة الجموعية داخل السكن العمودي، ثم يختص الثاني في الصيغ السكنية كموجه للعمل الجموعي. لا يخضع هذا البحث لتقسيم كلاسيكي نظري وميداني، بل يتكامل الفصلان لتغطية موضوع بحثنا حول دور لجان الأحياء السكنية

داخل الوسط الحضري. تتوزع نتائج البحث على الفصلين بما يخدم الاجابة عن الاشكالية عبر فقرات تضم كل منها جزءا من النتائج المتوصل إليها ومواقف المبحوثين المدمجة أقوالهم.

## 2- أسباب اختيار الموضوع

إن عملية البحث في ميدان علم الاجتماع تكون نتيجة لفضول علمي ينتاب الباحث حول الظاهرة المدروسة من خلال تساؤلات تثير انتباهه، ان مواضيع المدينة والحى والمسكن وكل ما يتعلق بهم كانت محل اهتمامنا بحكم انتمائنا إلى علم الاجتماع الحضري لنجسد ذلك الإهتمام في إجراء دراستنا حول الدور الذي تلعبه جمعية الأحياء داخل الوسط الحضري.

ينبع اختيارنا لهذا الموضوع من معاشتنا بواقع مدينته سيدي علي حيث تربطنا مع ساكنتها علاقات جوار، صداقة وغيرها، خاصة ونحن نقيم بالقرب من الحيين موضوع الدراسة مما يجعلنا نلاحظ ونعايش التجربة السكنية في كل ابعادها من جانب اخر فقط استفدنا من تجارب سابقة ضمن العمل الجمعوي خاصة أثناء جائحة الكورونا، مع العلم اني كنت أنخرط من قبل في أكاديمية للعمل الإنساني وحقوق الإنسان وهذا أول دافع مكنني واعطاني فرصه وفكرة مسبقه للعمل الجمعوي وهذا ما سهل علينا الدخول إللأحياء والقيام ببحثنا وبالتالي اردت ان اجسد هذه الطريقة اكثر علمية من خلال ارتباطها بموضوع مذكره تخرجي.

## 3- أهمية الدراسة

إن الموضوع الذي بين أيدينا محل اهتمام الباحثين في مجال علم الاجتماع الحضري، كما تبرز الدور الذي تؤديه الجمعية من نشاطات جمعوية وهذا عن طريق الأجزاء المشتركة وكيفية التعامل معها..

## 4- أهداف الدراسة

- معالجة موضوع ذو أهمية أساسية يتعلق بجمعيات الأحياء من خلال تجربتين سكنيتين.
- الوقوف على استراتيجيات التي تضعها الجمعية من أجل التوصل إلى حلول للمشاكل التي تؤرق المواطن.

## 5- تحديد المفاهيم:

**العمل التطوعي:** هو نشاط إجتماعي يقوم به الأفراد بشكل فردي أو جماعي من خلال إحدى الجمعيات والمؤسسات دون انتظار عائد، و ذلك بهدف اشباع حاجات و حل مشكلات المجتمع و المساهمة في تدعيم مسيرة التنمية به و يضيف آخر، الا ان التطوع يعتمد على الخبرة و المهارة التي قد يتمتع بها المتطوع أو ميوله و رغباته<sup>1</sup>.

**اجرائيا:** هو عبارة عن تلك الجهودات سواء مادية أو معنوية التي تبذلها الجمعية من خلال تطوعها من أجل خدمة أفراد المجتمع الذين بحاجة ماسة إلى المساعدة، وذلك من دون مقابل مادي اي ان كل ما يبذله الفرد كان أو جماعة في سبيل تقديم خدمات تنفع الساكنة.

**السكن العمودي:** يختلف مفهوم المبنى المرتفع طبقا لاعتبارات منها مستويات التحضر في البلاد المتقدمة والنامية، و القدرة على صعوبة المبنى و الوصول إلى طوابق و امكانية الحفاظ عليه من الناحية الامنية، و كذلك طبقا للتشريعات المنظمة لحركة العمران داخل المدينة<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> سالم يعقوب، قواسمية العلمي، الاتصال الجمعي و علاقته بالعمل التطوعي في ظل جائحة كورونا، مجلة قبس للدراسات الانسانية والاجتماعية، المجلد 07، العدد 03، الرقم التسلسلي ديسمبر 2023، ص 132.

<sup>2</sup> عماد معنصر، البناء المعماري كخيار للسكن الاجتماعي وانعكاساته على استهلاك العقار و تسيير المدينة، رسالة ماجستير، قسم الهندسة المعمارية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر؛ 2001-2012، ص 04.

و في تعريف اخر نجد أن في مجتمعاتنا المحلية تعتبر انماط السكن هذه الجديدة و الحديثة جاء لتلبية الحاجة السكنية المتزايدة و المرتبطة بتطور مجتمعاتنا و نموها و عدم قدرة النمط القديم في سد هذه الحاجة، بالإضافة إلى ذلك هناك من العوامل و المرتكزات ساعدت على انتشار هذه الزاهرة العمرانية منها ما يتعلق بالناحية الطبيعية و الجغرافية و الإجتماعية، و أخرى عوامل تتعلق بالناحية الديمغرافية، المتمثلة في استيعاب الحاجات السكنية المتزايدة و أخرى تتعلق بالناحية الإقتصادية التي تلعب فيها الإمكانيات المادية و القدرة دورا هاما في ذلك.<sup>1</sup>

الأجزاء المشتركة:تناول المشرع الجزائري الملكية المشتركة بالتعريف في نص المادة 743 من القانون المدني على أنها الحالة القانونية التي يكون عليها العقار المبني أو مجموع العقارات المبنية، والتي تكون ملكيتها مقسمة حصصا بين عدة اشخاص تشمل كل واحدة منها على جزء خاص و نصيب في الأجزاء المشتركة.<sup>2</sup>

تنص المادة 745 في الفقرة الأولى ق.م.ج تعتبر أجزاء مشتركة أجزاء العقارات المبنية و غير مبنية التي يملكها على الشيوع كافة المالكين المشتركين بالنسبة لنصيب كل واحد منهم في كل حصة الاستعمال أو منفعة جميع المالكين المشتركين أو لأكثر عدد منهم.<sup>3</sup>

كما تنص المادة 05 من المرسوم 666/83 السابق الذكر على أن الأجزاء المشتركة هي التي تكون مملوكة على الشيوع لمجموعة من المالكين الشركاء و كل منهم بنسبة النصيب المتعلق بكل حصة و التي تكون

<sup>1</sup> وائل عبد الرؤوف أحمد داود، البناء متعدد الطوابق و الوظائف في مدينة نابلس من منظور اجتماعي و عمراي، رسالة ماجستير، قسم التخطيط الحضري الاقليمي، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2003، ص 19.

<sup>2</sup> الأمر 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن ق.م.ج.ر عدد 78 مؤرخة في 30 سبتمبر 1975، المعدل و المتمم بالقانون رقم 05-07 في 19 ماي 2007.

<sup>3</sup> العمري حميد، بوعزيز رحيمة، النظام القانوني للملكية المشتركة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر تخصص قانون عقاري، جامعة العربي تبسي، الجزائر، 2018، 2019، ص 18.

مخصصة لاستعمال أو انتفاع جميع المالكين الشركاء أو عدة شركاء منهم و أن الأجزاء المشتركة تكون حسب كل حالة موزعة على ثلاثة أصناف<sup>1</sup>.

اجرائياهي مجموع الأماكن و الفضاءات التي يشترك فيها الساكنين في نفس الهي قد تكون داخل العمارة أو خارجها.

---

<sup>1</sup>المرجع نفسه، ص 18-19.



## 6- تعريف بالميدان

- مدينة سيدي علي مستغانم: سيدي علي بلدية جزائرية تقع شرق ولاية مستغانم وهي دائرة في نفس الوقت تأسست سنة 1873 وكانت تحمل هذا الاسم إلى غاية سنة 1889 حيث أطلقت عليها الإدارة الفرنسية اسم كاساني (1855,1817)، وهو ضابط فرنسي ساعد الضابط السفاح بيليسي في إقتراف جريمته ضد أولاد رياح في سنة 1945 فعينه هذا الأخير مساعد له في معسكره.<sup>1</sup>

ترجع تسمية المدينة نسبة للولي الصالح سيدي علي ويعتبر هذا الوالي من السكان المهاجرين من منطقة المغرب في فترة ممتدة من 1400 إلى 1500، ولقد استقر بالمنطقة التي يوجد فيها اليوم مكان ضريحه. من بين البلديات التابعة لهذه الدائرة هي بلدية تزقايت وأولاد مع الله كما انها تبعد عن ولاية مستغانم 50 كلم، يحدها شمالا بلدية سيدي لخضر وجنوبا بلدية الصور وبلدية عين تادلوس وغربا بلدية حجاج وشرقا بلديه تازقايت وتعرف بنشاطها بزراعة الكروم.



<sup>1</sup>معلومات عن سيدي علي (الجزائر) geonames.org مؤرشف من الأصل، في 15-06-2022.

الصورة 1 موقع مدينة سيدي عليعبر خريطة GOOGLE EARTH

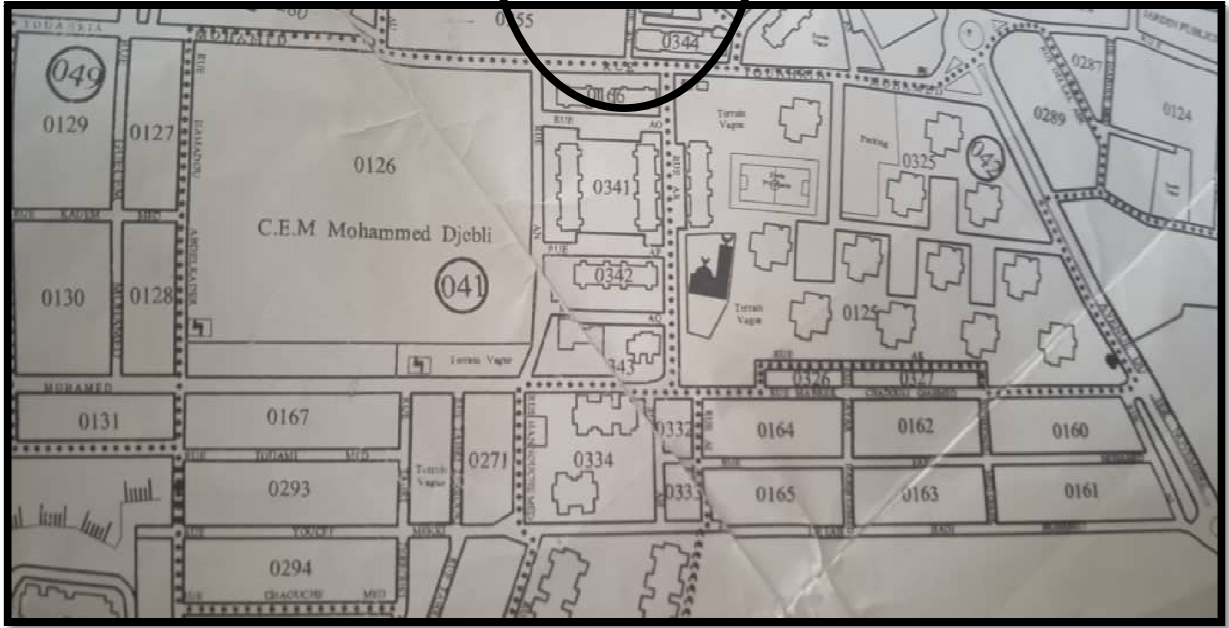
- حي 119 مسكن: يعتبر حي من أحياء مدينة سيدي علي تابع لحي محمد الجبلي يقع شرق

المدينة يحده شمالا

- حي زيان وجنوبا حي تفاسكة وشرقا حي الأمير عبد القادر غربا متوسطة محمد الجبلي.

جاء مشروع السكنات سنة 1995 وانتهى من البناء سنة 1998 وتم استلام المفاتيح سنة

.1999



الصورة 1 موقع حي 119 مسكن إجتماعي، مصدر مقر البلدية.

- حي العدل 300: يعتبر حي من أحياء سيدي علي يقع في الجهة الغربية للمدينة يحده غربا مناطق زراعية وشرقا ملعب سيدي علي وشمالا مسجد الشهداء وجنوبا حي 50 مسكن، وجاء المشروع سنة 2013 وانطلق مشروع سكنات العدل سنة 2019 وانتهى في 2020. خلال سنة يوجد 300 مسكن سكانهم في سيدي علي ويوجد أيضا من ولايات أخرى والشركة التي بدأت هذا المشروع هي شركة تركية 100% والعمال جزائريين وتونسيين وحتى مغربيين وتم استلام المفاتيح ودخول هذه السكنات بداية 2021.



الصورة 3 موقع 300 مسكنعدل عبر خريطة GOOGLE EARTH

# الفصل الأول

الأنشطة الجموعية داخل السكن العمودي



## 1- النشاط التطوعي وعلاقته بالسكن

لطالما اعتبر النشاط التطوعي والخيري سمة من سمات المجتمع المدني في الماضي والحاضر، حيث كان العرق الإجتماعي والعادات والقيم الدينية هي القواعد المنظمة في الماضي. أما في الوقت الحاضر فإنه يخضع إلى منظومة القوانين والتشريعات التي أصبحت تتحكم في تنظيم حياه المجتمع، فالعمل التطوعي هو عمل حري يقوم به الفرد سواء بجهد أو ماله أو وقته من أجل تطوير ذاته وتطوير مجتمعه وتحقيق الترابط مع غيره.

إن النشاط التطوعي المرتبط بالسكن يتخذ أهميته من أهمية المسكن نفسه وما يعنيه لأصحابه، فالمسكن هو "ذلك المكان الذي لا يقتصر على مجموعته الجدران الأربعة وما يعلوها من السقف بل على ما يشتمل عليه من خدمات المساعدة والتسهيلات التي يقدمها له المجتمع حتى يقبل الفرد العيش فيه بكل راحة واستقرار"<sup>1</sup>. كما عرفه جورج بيار "بأنه عنصر أساسي للإرتباط بين الفرد والأسرة والوسط الإجتماعي، وهو يصنع نموذج من الإنسانية"<sup>2</sup>. فالسكن وظيفة مهمه بالنسبة للبشر من حيث أنه المأوى ورمز الخصوصية والمكانة والتمايز.

إن العلاقة مع المسكن تقودنا للإهتمام بالحي السكني كإطار عام يحتضن تلك التجارب الفردية للسكن وهنا تجتمع المساكن لتكون سكنا عاما ذو حدود معلومة تعبر عن جماعه سكنيه. يمثل الحي وحده إجتماعية بالنسبة للسكان من خلال تكوين صورة عنه، فالإنسان في علاقته مع الحي يتعامل معه كأنه شخص، فالحي يجسد حاله انسان بالنسبة للسكان، ويدخلون معه في علاقة عاطفيه تمثل نوعا من الأمومة وهذا حسب ما ذهب اليه ريمون لودريت Le Drut<sup>3</sup> في دراسته لعلاقه الساكنة بالمدينة فالحي السكني يمثل دور الحافظ أو الراعي أو المأوى"<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> هند ريم، أزمة السكن في المدينة الجزائرية بين الواقع والمأمول مقارنة سوسيوولوجية، مجلة روافد لدراسات والأبحاث العلمية في العلوم الاجتماعية والإنسانية، المجلد 06، ديسمبر 2022، ص 753.

<sup>2</sup> أحمد صبور، المعرفة والسلطة في المجتمع العربي، مجلد 03، مكتبة بيروت، سنة 1959، ص 05.

<sup>3</sup> Raymond Le Drut, les images des villes, l'harmattan, Paris, p75.

من خلال بحثنا وقفنا على تجارب تجمع النشاط التطوعي بالنشاط السكني وهنا علينا التفريق بين نوعين من العمل التطوعي المرتبط بالسكن حيث نجد أن أحدهما بصيغته تلقائيه لا تستند إلى إطار رسمي بل يخضع بمواقف، حاجات، رغبات وأهداف توافق الساكنة مع بعضهم البعض، وبالمقابل هناك العمل التطوعي ذو الصبغة الرسمية وهو الذي يستند على إطار قانوني تنظيمي تجسده جمعيه الحي. وبذلك نحن بصدد التعامل مع تجربتين من العمل التطوعي الرسمي والغير الرسمي.

### ❖ النشاط الجموعي ضمن التجربة السكنية:

قبل إعطاء تعريف محدد للعمل الجموعي لابد من الإشارة إلأنه لا يوجد مصطلح موحد يضبط مفهوم النشاط الجموعي وهذا يرجع إلى اختلاف السياقات الإجتماعية والإقتصادية والثقافية والسياسية وكذلك قوانين المنظمة للنشاط الجموعي بين الدول. كما نجد إستخدام مصطلح المنظمات غير الربحية في كندا والولايات المتحدة الأمريكية وبعض الدول الأوروبية والمنظمات الأهلية أو جمعيات الأهلية في الدول العربية، وأحيانا في هذا الأخير يستخدم مصطلح المؤسسات الإجتماعية، وعلى الرغم من كثره هذه التسميات إلا أنه عمل وهدف واحد لنشاط الجموعي إذ يرى ترومان "أن منظمات لا تسعى إلى ربح وهي غير حكومية وتعمل في مجال الخدمات الإنسانية"<sup>1</sup>، أي "انها أساسات تقوم أساسا على الجهود الأهلية دون تدخل حكومي وعاده ما تمول هذه المؤسسات من الاهالي انفسهم بجهود تطوعيه أو استثماريه كما تدار بواسطه مجال اهليه مختاره من الاهالي دون وصاية حكومية"<sup>2</sup>.

النشاط الجموعي الخاص بالسكن النشاط الجموعي هو نشاط عام يوجد في عديد من الأماكن ونوع واحد منه يأتي مرتبط بالسكن وهنا يأخذ هذا النشاط بعد اخر وجديد لان السكن وظيفة مهمه. وعندما يرتبط بالسكن يصبح لديه معنى اخر يجسد في كل ما يربط الإنسان مع السكن وكل ما يحيط

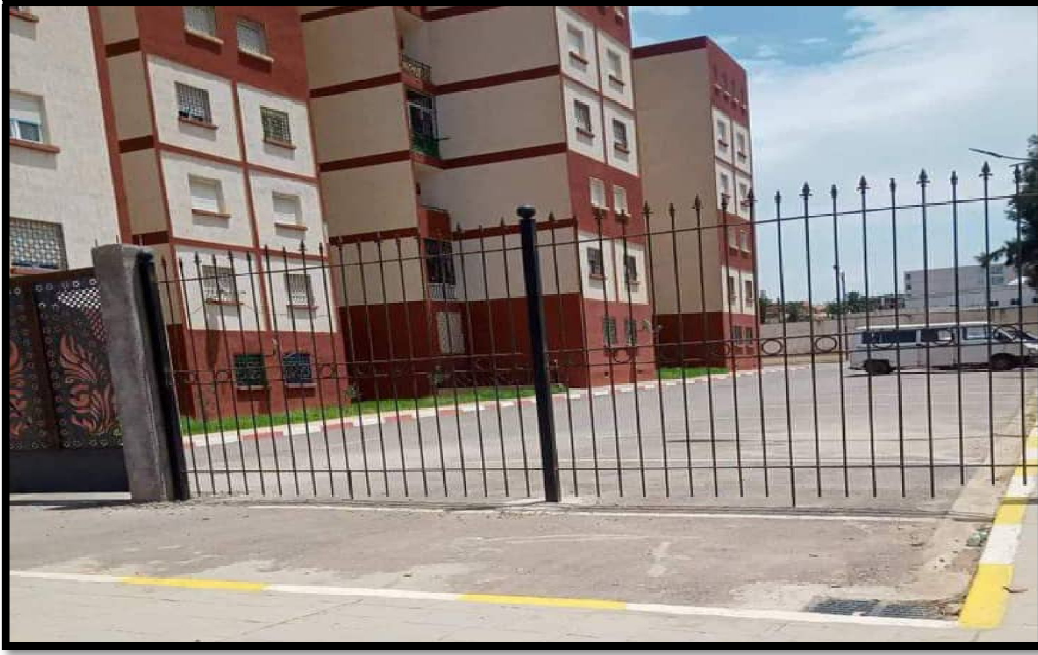
<sup>1</sup> د. علي ساجي، د. بكاي رشيد، البيات تعزيز اخلاقيات العمل الجموعي في الجزائر. مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، جامعة زيان عاشور بالجلفة، العدد العاشر، جوان 2018، ص 538.

<sup>2</sup> المرجع نفسه ، ص 538.



به مع العلم يوجد العديد من الجمعيات التي ليس لديها أي صلة مع السكن وهي: جمعيه كافل اليتيم، جمعيه الهلال الأحمر وجمعيه السلام. فنأخذ على سبيل المثال صيغة سكنيه للسكن "العدل" بسيدي علي، تجمعهم تجربته سكنية قصيرة المدة لا تتعدى الأربع سنوات حيث قاموا بتأسيس جمعية للحي لأنهم كانوا مضطرين من أجل القيام بالعمل الجموعي الذي يربطهم بسكنهم، فأغلب السكان يملكون شعور ورابطة قوية تربطهم بحيمهم وان طبيعة السكن هي التي فرضت عليهم القيام بهذه الجمعية فهي مكونة من أشخاص يسكنون بالحي ويمثلون 300 ساكن ويقومون بدراسة مشاكل الحي ويقترحون حلولاً وهذا اكيد بالاشتراك مع الساكنة في أنشطة جماعية داخل الحي، مثل حملات تنظيف بالتنسيق مع السكان وحتى في عمليات التشجير. فوجدنا اغلبية السكان لديهم العلم بالأعمال التي تقوم بها جمعيه الحي كما صرحت لي مبحوثة "أن الجمعية عادية تسعى لتنظيف الحي وحل مشاكله والحرص على امنه ودائما في استماع لمشاكل السكان وحلها، تسعى دائما لإضافة شيء جديد مثلا مؤخرا قاموا بتنظيم حملة لبناء سياج للحي من أجل تعزيز الامن وسلامة الاطفال وعدم السماح للغير المقيمين بالدخول واحداث المشاكل"<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>مقابلة رقم 11، سكن عدل.



الصورة 4 تمثل تسييج حي 300 مسكن عدل

كما سمحت لي الفرصة بالتحدث مع أعضاء جمعية الحي 300 مسكن عدل بخصوص الاعمال التي تقام داخل الحي وحول النقائص التي تعاني منها سكان الحي، بحيث صرح لي أحد الأعضاء الذي كان منخرط من قبل في هذه الجمعية بانه "كانت تتعامل معنا الساكنة بصفه عادية بحكم تحفظ علاقاتي مع الجيران يعني خاطيني الغاشي سلام وصاي"<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>مقابلة رقم 07، سكن عدل.

## 2- السكن الجماعي العمودي كفضاء مشترك

يسعى الإنسان جاهداً إلى تطوير البيئة لتلبية احتياجاته الأساسية، وتأتي في مقدمة هذه الإحتياجات إيجاد المأوى والسكن. فقد تطور مفهوم السكن حتى غدى في وقتنا الحالي على أشكال مختلفة لا تقتصر في كونها مأوى يلتجأ إليه فقط، ولكن باتت تحمل في ثناياها أكثر من ذلك. وفي هذا الإطار قامت الجزائر بتوجيه جزء كبير من الإستثمارات المخصصة للتنمية، وتبني مجموعة من السياسات السكنية، مثل السكن رهانا من بين الرهانات العمرانية للبلاد باعتباره قطاع مهيكل بالنسبة للإقتصاد لضمان حلالمشاكل التي تعاني منها البلاد، تم التفكير في عدة برامج وطرق إسكانية متنوعة ومتعددة في التعمير منها السكن الجماعي العمودي وهو سكن ترتفع فيه بنايات متوسعة بالإتجاه العمودي على سطح الارض مكونة بكتلة بنائية ذات طوابق تتخللها أدراج، وهذا ما أعتبر حلاً لحل مشاكل أزمة السكن، فالسكن الجماعي العمودي ليس له تعريف محدد فهو "يصنف ضمن العالية والعلو يبقى نسبي على الدوام ولا يمكننا ان نعرف المصطلح بمقاييس الارتفاع فقط، كما ان الحكم على المباني يتوقف تبعاً لظروف المجتمع، مما يصعب من مهمه الوصول إلى تحديد تعريف عام وشامل للمصطلح، بالرغم من ان فكره البناء العمودي (الراسي) موجودة منذ القدم عند مختلف

الحضارات كالأهرامات أو الابراج وغيرها"<sup>1</sup>. فالسكن العمودي عبارة عن مجموعة من السكنات تحمل نفس الوظائفويكون على شكل طوابق (عموديا)، ويحتوي على مجموعه من الاسر.

### ❖ الصيغ السكنية في الجزائر:

عرفت الجزائر بعد الإستقلال سياسة سكنية وتحولات كثيرة ومتعددة نظرا للظروف الإقتصادية التي حلت بها. ففي هذا الجزء نتناول وضعية الصيغ السكنية التي تعتمدها الجزائر في الإسكان. "يعتبر السكن جوهر الحياة المستقرة وهو من الحقوق الأساسية التي اعترفت بها القوانين الدولية، وكون السكن مجال حيوي ومهم فهو يؤثر ويتأثر بمؤشرات أخرى سواء كانت سياسية، اقتصادية، إجتماعية، ثقافية وتقنية"<sup>2</sup>. فالسكن هو المكان الذي يجد فيه الفرد راحته "يعتبر الإطار التشريعي المرتبط بالسكن أحد أهم الادوات الأساسية في توجيه السياسة السكنية"<sup>3</sup>. إن الجزائر تستخدم مؤسسات متخصصة من أجل رسم سياسة سكنية تعتمد على مؤسسات الترقية والتسيير العقاري في جميع أنحاء الولايات والبلديات، مما دفع الجزائر ان تعتمد في مسارها على مؤسسات متخصصة ذات طابع إجتماعي كالديوان للترقية والتسيير العقاري **OPGI**، وكالة تطوير وتحسين السكن **ADLL**، مؤسسة ترقية السكن العائلي **FPLF**.

ومن بين أهم الصيغ السكنية في الجزائر والمعتمد عليها هي:

السكن الإجتماعي وسكن عدل محل إهتمامنا في هذه الدراسة والسكن الترقوي المدعم **LPA**. "السكن الإجتماعي الموجه للفئات المحرومة والتي تعيش ظروف صعبة كالسكن في البيوت القصديرية، وتلك الفئات محدودة الدخل التي لا تسمح لها مواردها بتسديد ايجار المرتفع والحصول على سكن

<sup>1</sup> شيماء حميد الاحبابي، مها عامر العكلي، التصميم الحضري العمودي، مجلة جامعة بابل، العلوم الهندسية، العدد 03، المجلد 21، 2013، ص 100.

<sup>2</sup> نبيل دريس، السياسة السكنية في الجزائر بين اهداف والصيغ المعتمدة، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد الثاني عشر، ص 628.

<sup>3</sup> نفس المرجع السابق، ص 630.

خاص<sup>1</sup>. فتسمح لهم الدولة بأخذ السكن الإجتماعي كما عرف السكن الإجتماعي بالسكن الحضري المخطط وهذا بصدور المرسوم رقم 84-93 المؤرخ في 23 مارس 1993 والذي يعرف الإجتماعية الحضرية على أنها "السكنات المتخصصة للأسر التي لا تسمح مداخلها بالحصول على ملكية السكن، وتم انجازه من قبل دواوين الترقية والتسيير العقاري OPGI"<sup>2</sup>.

من أهم الشروط لصيغة الإجتماعي في الجزائر هي: أن يكون "الدخل الشهري لا يتعدى 24,000 دينار جزائري وان تكون الإقامة منذ خمس سنوات على الأقل ببلدية اقامته الاعتيادية، سن طالب السكن لا يجب ان يقل على 21 سنة عند تاريخ ايداع طلبه"<sup>3</sup>.

أما عن واقع سكنات عدل تم بدء تنفيذ "أول مشروع لسكنات البيع بالإيجار في عام 2014"<sup>4</sup>. بهدف تطبيق سياسة جديدة تلي الاصلاحات الحكومية الجديدة، وتهدف هذه المبادرة إلى تحويل الدور من كون الدولة الفاعل الرئيسي في انجاز وتمويل المشاريع السكنية إلى دور يتمثل في تحديد شروط شراء المساكن المنجزة باستخدام اموال عامة في عمليات البيع بالإيجار، بالإضافة إلى وضع اجراءات للاستفادة من هذه المساكن "انشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم واحد 105-01 الصادر بتاريخ 23 ابريل 2001"<sup>5</sup>. تقدم الدولة هذه السكنات ذات الدخل المتوسط و "ان يكون دخل الزوج والزوجة بين 24,000 دينار و 6 مرات الحد الادنى للأجر الوطني المضمون اي 120,000 دينار جزائري في الشهر لا يملك في السابق اي ملكيه لا هو ولا زوجته، سواء كانت قطعة ارض للبناء أو ملكية لغرض السكن ولم يستفد من مساعدة مالية من الدولة لبناء أو اقتناء المسكن"<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> نبيل دريس، السياسة السكنية في الجزائر بين اهداف والصيغ المعتمدة، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد الثاني عشر، ص 633.

<sup>2</sup> ابتسام حاوشين، السياسة السكنية في الجزائر الواقع والافاق، مجلة علوم الاقتصاد والتسيير والتجارة، ص 76.

<sup>3</sup> مدونة التوظيف في الجزائر <https://www.jobs4dz.com>، تاريخ الاسترجاع 20 ماي 2024، توقيت 15:31.

<sup>4</sup> نبيل دريس، مرجع سبق ذكره، ص 631.

<sup>5</sup> المرجع نفسه، ص 631.

<sup>6</sup> بوابة الصباح، <https://newso.elsob7.com>، تاريخ الاسترجاع 20 ماي 2024، توقيت 15:45.

السكن الترقوي المدعم LPA هو "صيغة جديدة استحدثت منذ 2010 من طرف السلطات العمومية لتعويض السكن الإجتماعي التساهمي المعروف تحت تسمية ال LSP، وعرف المرسوم التنفيذي رقم 203/14 هذه الصيغة بأنها سكن جديد ننجزه مرق عقاري معتمد في شكل مجمع موجه للطالبيين المؤهلين للحصول على المساعدة المباشرة التي تمنح في إطار احكام هذا المرسوم"<sup>1</sup>.

تعتبر العمارة عن نموذج السكن العمودي الجماعي وتتميز بداية من شكلها الخاص ونوعية السكن ونمط الحياة اللذان تتيحهما للسكانين بها وذلك ما يميزها عن السكن الافقي، لأن السكن العمودي يفرض على ساكنيه تحديات كضرورة العيش في جماعة مع العلم أن لكل ساكن مأواه الخاص، عموما ينعكس النموذج السكني العمودي الجماعي على حياة الأفراد والجماعة إذ كثيرا ما تبرز اشكال من التفاعلات المرتبطة بهذا النوع من السكن، حيث بداية من التساكن فالتجاور، فالاستياء، فالتذمر ثم الخصوصيات والتزاغات كل هذا يلفت انتباهنا إلى حجم وأهمية التجربة السكنية الجماعية العمودية. "كما ان Henri Lefevre قسم الفضاء إلى ثلاث المصمم والمدرك والمعاش. المصمم: موجود عبر مخططاته وعبارة عن تصميم وضعه ناس تقنيين وهندسيين، المدرك: الفضاء كما يدرك الأفراد، المعاش: الأفراد كيف يعيشون في الداخل. كما وجد Lefevre مفهوم جديد L'habiter "السكن" إذا كان السكن يعبر عن المجال المدرك والمعاش وعن حاجات واحلام ورغبات الأفراد ولا تتحقق الا بتملك للمجال"<sup>2</sup>. تكون المناوشات حول ازعاج لكل ساكن لجاره بصوت الاطفال أو بالضجيج أو بوضع القمامة أمامه وحتى غلق ممر العمارة بالسيارات وحتى المشاكل التقنية بخصوص قنوات صرف المياه أو الغاز أو الكهرباء فإن السكن العمودي هو فضاء مشترك وواحد بالنسبة للسكان، كما صرحت احدى الساكنات "حنا دايرين وحدة تسيق البلوك ونعطوها دراهم من عندنا"<sup>3</sup>. فهذا جزء

<sup>1</sup> بابو جمال الدين، كريم زينب، استراتيجية السكنية المعتمدة بالجزائر ومدى نجاعتها في التخفيف من ازمة السكن، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 07، العدد 01، السنة 2021، ص 530.

<sup>2</sup> اقتباس من المحاضرة لمقياس نظريات المعاصرة في علم الاجتماع الحضري، 2024-11-21.

<sup>3</sup> مقابلة رقم 02، سكن اجتماعي.

من إشتراكهم داخل العمارة والظروف هي التي أجبرتهم بالعيش داخل هذا الوسط ومجبرين على السكن تحت سقف واحد وارضية واحدة وعلى ممر واحد داخل العمارة، فمن بين الملاحظات التي لفتت انتباهي في الصيغتين المدروستين ان في صيغة الإجتماعي بحكم ممارستهم السكنية التي تتعدى 25 سنة ومدة اقامتهم الطويلة سمحت لهم أن يكونوا في جو عائلي واحد هذا ما سمح لهم بوضع عاملة نظافة داخل العمارة..



الصورة 2 توضح الشكل الخارجي لحي 119 مسكن

أما عن واقع ساكنة العدل تجمعهم فترة زمنية قصيرة لتجربتهم السكنية فرضت عليهم بتأسيس جمعية للحي إلا أن هذا لم يغير نمط حياتهم فمن بين الملاحظات انهم يشتركون في المصعد وحتى في موقف السيارات والحدائق الموجودة. فن العمارة تفرض على ساكنها تحديات ولديها اكرهات لأن هناك إشكال من التدمير متكررة من إزعاج مترتب عن الدق عند الباب في المقابل هناك أشكال أخرى للامتعاظ والانزعاج المعبر عنها مثل بقايا مواد البناء الموجودة عند المصعد لكن ما يبدو تناقضاً ان المتدمرون من الازعاج الصوتي ناتج عن الدق في مدخل العمارة لا يشتركون بالضرورة من بقايا مخلفات البناء الموجودة أمامهم، غن فردانية الأشخاص للعمارة لديها خصوصية الجامع بين المساكن المتفردة بالنسبة لمواد البناء رها الساكنين في الطوابق الأخرى بأنها عائق تعيق لهم المصعد الذي يعتبر



من أساسيات داخل العمارة. وفي المقابل لدينا جماعة يسكنون في نفس المكان لكن لا يستفيدون منه وتختلف ممارساتهم بالنسبة للفضاء وطريقه حاجاتهم وتفضيلاتهم لا يتأثرون به وهذا ينتج لي مواقف مختلفة داخل وسط واحد. وما يجمع الناس ليس هو نفسه حتى داخل نفس الصيغة السكنية لديه علاقة بالسكن العمودي وهو شكل مبتكر من السكن يفرض على ساكنيه وضعيات مختلفة هي التي تحدد العلاقات مع بعضهم البعض وعلاقاتهم مع هذا الفضاء الجامع وهنا تكون الفروقات.

### 3- تضامن أم عقلنة؟

إن النظم الإجتماعية والقانونية نشأت في مراحل مبكرة من تاريخ الإنسانية دون وعي مباشر أو جهد متعمد من الإنسان. ففي الأصل كان الإنسان القديم يتصرف ويتفاعل مع بيئته بشكل فطري يسعى دائما لتلبية حاجاته الأساسية. إذ يرى عالم الإجتماع ايميل دوركايم "إن تضامن العقول يكون في المجتمعات المتقدمة وهو يتيح للأفراد حرية التعبير والمشاركة، فيصبح أكثر قدرة ومبادرة ويمارس إمكاناته ويحقق ذاته ويعبر عن فرديته ويعمل وفق قدراته ويحتاج إلى جهود الآخرين، وهنا ينشأ التماسك ويقوم الاتحاد والتضامن بين الأفراد بعضهم البعض"<sup>1</sup>.

فحسب موضوع بحثنا يعتبر التضامن قيمة من القيم الإجتماعية والأخلاقية التي يتصف بها الفرد بروح التعاون والتشارك في المجال المادي والمعنوي اتجاه المحيط الذي يعيش فيه. فمن خلال الإطار السكني الذي يتعايش فيه الفرد مع الاخر يشكل التضامن وجها اخر من حيث التلقائية وعموما يكون هذا التضامن في ظروف صعبة مثل المرض أو القرح.

أما عن واقع الصيغة السكنية عدل لديهم جمعيه تحت اسم "300 مسكن عدل" متكفلة بانشغالهم المعترف بها من طرف السلطات المحلية، يمارسون التضامن في شكل جموعي ولديهم تضامن اخر من

<sup>1</sup>فتيحه عكيك، ابعاد التضامن من الاسر الجزائرية، مذكره تخرج لنيل شهادة الماستر في علم الاجتماع العائلة، 2012-2013.



أجل مصلحه ذاتيه ضد شركة "Gestimmo"<sup>1</sup> وهذا ما دفعهم إلى معرفه كل النقائص التي يحتاجها الحي من مبادرات تطوعيه كعملية التشجير ونظافة الحي.

ومن جهة أخرى نرى التضامن يأخذ نشاط جماعي غير مرتبط بشكل مؤسس وورسي عند Social لكن ينشطون في واقع يقدررون مصلحه اليوم من خلال ظرف إجتماعي قاسي "جنازة"، إلا انهم قاموا بتشكيل لجنة للحي في السنوات الماضية خلال فتره 2016 وقاموا بالعديد من الاعمال التي يحتاجها الحي من تنظيف وتشجير وطلاء واجهات العمارات كما صرح أحد المبحوثين انهم قاموا بتسجيل فيديو عبر مواقع التواصل الإجتماعي موجود فيه كل الفئات العمرية من أجلأ حياء الحي. إلا أن هذا لم يأخذ مسار في العمل وتم ايقاف اللجنة عن عملها ولكن ذلك لم يوقف بعض الساكنة عم مواصلة عملهم التطوعي، فهذا التضامن مفكر فيه من أجل الضرورة القاسية. لكن يبقى الحساب العقلاني معتمد عليه وفي كل مرة يطالب بالاشتراكات من أجل انجاز بعض النقائص وهذا ليس بتضامن عادي.

لقد طرح توماس جرين "Thomas Hill green" نظرتة حول الفردانية التي سادت في القرن 17 ليستبدلها بنظره مستوحاة من "جون ستيوارت ميل اي بفردانيه تتطور وتتحسن بفضل الاسهام المستمر للآخرين الذين يؤسسون بذلك حق الفرد أمام أو اتجاه المجتمع الذي عليه ان يساعده على تحقيق أهدافه ومصالحه وذاته تحقيقا يتمثل أساسا في الرفاهية"<sup>2</sup>.

الفردانية هي حاله التي يكون فيها الشخص كيانا مستقلا منفردا عن الجماعات التي ينتهي اليها ويكون قادرا على اتخاذ قراراته باستقلاليه استنادا إلى امكانياته وقدراته دون تأثير من الأفراد الاخرين في الجماعة التي ينتهي اليها الشخص. كما انها نزعة أو سلوك يؤكد على خصائص ذاتيه فرديه وسماته الخاصة، ويظهر ككائن انسان يمتلك وحدته الداخلية ويؤدي وظيفته لنظام متكامل ويمتلك استقلاليه داخل البيئه التي ينتهي اليها. حيث صرح أحد المبحوثين والذي كان رئيس لجنة ومسؤول

<sup>1</sup> نتطرق للمفهوم لاحقا في الابحاث الاخرى.

<sup>2</sup> د. نوره عابد، الفردانية افق انساني، (مجلة أكاديمية فصلية محكمة تعني بالبحوث الفلسفية والاجتماعية والنفسية، المجلد 15، العدد 01، ماي 2018، ص 105.

على لوازم الجنائز" اللجنة كانت مليحة ولات غي شكيل خونو كلش حاجة ما خلاوهاش، كنت نكره مين نلم الدراهم كل واحد يشكيلي وهي غير صدقه عليهم، كايين اللي عنده وما يبغيش يمد الدراهم والقليل يمد، ونرفاوني مين خونو كلش ومن بعد طيح عليك الملومة يقولك دبر راسك انا دفعت دراهم ولا تخرج من جنبي، كنت نخدم بنيتي مادامنيحطيت كلمة نكمل فيها يا لو كان تخرج من جيبى بصح ما وليتس فيها"<sup>1</sup>.

من بين ما توصلت اليه من خلال التضامن والعقلانية انهما مفهومين متلازمين عند الساكنة. فالذي يجمع الناس في السكن العمودي الجماعي هو تضامن، فالملاحظة ان التضامن الذي يجمع الاشخاص داخل العمارة يحتاج إلى ما يحفزه ويبدو انه سلوك مرتبط بالفائدة.

<sup>1</sup>المقابلة رقم 04، سكن اجتماعي.

#### 4- تحدي الاشتراكات

إن السكن العمودي يوفر فرصا أكبر للتفاعل الإجتماعي والتعاون بين الجيران، حيث تتم الاشتراك في المساحات المشتركة مثل الممرات والمناطق الخضراء والمرافق الترفيهية، كما ان تنظيم الأنشطة الإجتماعية داخل المباني يعزز العلاقات بين السكان ويعزز الشعور بالمجتمع المترابط. الاشتراكات عبارة عن مبالغ مالية تقتطع أو يبادرون الساكنون بدفعها في مجالات مختلفة. وهناك اشتراكات تقتطع من الجهات الوصية في حالة عدم حصول الساكنة على الملكية أما في الحالة الثانية بالنسبة للمالكين فممنهم من يقومون بالتطوع، ومن أجل هذا التطوع يجب ان تكون هناك اشتراكات فيما بينهم وهنا يبرز التحدي لان فئة قليلة من السكان يقبل بدفع هذه الاشتراكات من أجل مصلحة جماعية. وداخل هذا الحي الإجتماعي تتم بعض اعمال التضامن المفكر فيها من أجل الحي مثل طلاء العمارات والقيام بتنظيف واجهة الحي وحتى الاشتراك في الخيمة وكذلك عمليه التشجير، بالرغم من كل هذه الأجزاء التي يشتركون فيها الا اننا نلاحظ توجه لدى المبحوثين الذين حاورناهم انهم يملكون معرفة وفكرة سطحية حول ملكية الأجزاء المشتركة بحكم الرصيد اللغوي وتفسيراتهم حول جملة الملكية المشتركة إذ عرفها الأغلبية على انها "كيما نقولوا حنا جواريننشروا حاجه وكاع نسالوا فيها"<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>المقابلة الرقم 07. سكن اجتماعي.

إذ كانت اجوبة المبحوثين "نقومو بنظافة الحي وبنبتروو Bloc وعملية التشجير، ودايرين الشيطون بالملمة تاع الجوارين قاع دفعنا"<sup>1</sup>. كما تعرف الملكية المشتركة "بانها حالة قانونية التي يكون عليها العقار المبني أو مجموعة العقارات المبنية والتي تكون ملكيتها مقسمة إلى حصص بين عدة اشخاص تشمل كل واحده منها على جزء خاص ونصيب في الأجزاء المشتركة"<sup>2</sup>. أما بالنسبة للتعريف الذي جاء به القانون المدني "أما في المراسيم الخاصة المتعلقة بالملكية المشتركة فقد جاء مرسوم 83-666 المؤرخ في 12 نوفمبر 1983 المحدد للقواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير العمارات الجماعية، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 94-95"<sup>3</sup>. وبذا نرى ان هذه الفئة لديهم نظرة وفكرة خاصة حول مفهوم الأجزاء المشتركة وليس بالضرورة التي ينص عليها القانون.

أما بالنسبة للسكان الغير المالكين فالاشتراكات تقتطع بالضرورة وهناك درجات وإختلافاتأما ان تكون مصلحة فردية أو جماعية مثل شركة Gestimmo، المصعد، الفضاء الخارجي للعمارة، التسييج وبعض المشاكل. فشركة Gestimmo بسببها أصبح هناك بعض التضامن مع الساكنة وجعلهم يتوحدون كيد واحدة من أجل ربح قضية "الأعباء الوهمية"<sup>4</sup>.

هناك تأكيد وتوجه عام من طرف الساكنة "مارانا شندفعوا اشتراك Gestimmo بسبب الأعباء الوهمية زيادة عند عقد الايجار، وكاين لي يخلص وكاين لي مقاطع الأعباء الوهمية منها زيادة عن السعر الحقيقي"<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> نقصد بالمبحوثين ساكنة الحي الاجتماعي من أصل 11 مقابلة نجد ضمن 08 مقابلات هذا الاتجاه.

<sup>2</sup> عمر حميدي باشا، نقل الملكية العقارية في ضوء اخر التعديلات وأحدث الاحكام، د.ط، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2000، ص 14.

<sup>3</sup> المرسوم رقم 83-666 المؤرخ في 12 نوفمبر 1983 المحدد للقواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير العمارات الجماعية، ج.ر، العدد 47 مؤرخة في 15 نوفمبر 1983، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 94-95، المؤرخ في 07 مارس 1994.

<sup>4</sup> هي بعض الأمور التي تم الامضاء عليها في العقد لكن في الواقع غير موجودة وهذا ما دفعهم لرفع قضية حول الأعباء الوهمية من طرف Gestimmo.

<sup>5</sup> توجه عام نقصد به من أصل 11 مقابلة نجد ضمنها 06 مقابلات لهذا الاتجاه.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة السكن والعمران  
الوكالة الوطنية لتأمين السكن وتطويره  
(معدة بموجب القانون رقم 08/2002 المؤرخ في 08/08/2002)  
رقم الوثيقة: CPA  
اسم الوثيقة: CP  
العدد بالدفعة رقم: 31472002  
التاريخ: 08/08/2022  
ID: 27008  
Il est important de déposer le montant versé dans le délai de 15 jours au niveau du bureau de l'Agence au votre lieu d'habitation.

VARIABLE JUSQU'AU 24 FEV 2024

الرقم المالك: [REDACTED]  
اللقب: [REDACTED]  
الاسم: [REDACTED]  
الرقم: 27  
البلدية: Sidi Ali  
الطابق: 7  
Moussagoum

المؤثرات	الشهر	العام	المبلغ	العدد	التعريف
		2024	8 780.00	1	الاجراء الشهري
			3 059.20		الاجراء لاجراء حربية
			250.00		اجراء الاقارة والاسير
			297.20		والاجراء المتفرقة
			511.70		(الاجراء المتفرقة الاجراء المتفرقة
			583.25		العمومية من التجهيز (التجهيزات + الاعفاء)
			10 390.45	0	المبلغ الاجمالي المحقق للشهر التالي
			0.00	0	المؤثرات
			10 390.45	1	المبلغ الاجمالي المستحق

عدد مرات الدفوة الحالية: 10 390.45  
Pénalité de retard (2%) : 0.  
N° Compte bancaire: [REDACTED]

الصورة 3توضح وصل الكراء للسكن من تصوير الباحث.

ومن بين الاشتراكات التي لحد الان هناك صراع حولها وحتى ان أحد الساكنة في كل مرة يقوم بتسجيل فيديو ونشره على صفحته خاصة بسكان 300 مسكن عدل بخصوص المصعد الذي يعد من اهتماماتهم بالخصوص انه في كل مرة يتعطل يقومون باتصال بمختص الصيانة والتصليح فتطرا بعض المنوشات حول المبلغ المدفوع.

كما صرحت أحد المبحوثات "المصعد عند خرابه قاموا بجمع المال من عند كل السكان وعطوها لرئيس الجمعية"<sup>1</sup>. وتصريح اخر من طرف الساكنة "كل واحد وبابه حتى باب تاع الدخلة كل واحد و Puce تاعه وحتى L'ascenseur وكل واحد داي Code وانا L'ascenseur ما نطلعش فيها وكي انا نسكن في L'étage الأول ما تساعدنيش وما ندفعش Prix تاعهم وما تساعدنيش C'est pour Ca منستعملهاش Apart هذا معندناش اجزاء مشتركة كايين حشاك La poubelle و Stationnement وParking تاع Bloc"<sup>2</sup>. بحكم ان المبحوثة تسكن في الطابق الأول فإنها غير ملتزمة بدفع اشتراكات المصعد لأنها لا تستعمله لذلك لا يعد في نظرها ضمن الأجزاء المشتركة.

أما عن واقع الفضاء الخارجي للعمارة، فهو فضاء مشترك بين الساكنة إذ يقومون بالعديد من الاعمال التضامنية مثل نظافة المحيط والقيام بعمليات التشجير، كما صرح لنا اغلبية المبحوثين

<sup>1</sup>المقابلة رقم 01، سكن عدل.

<sup>2</sup>المقابلة رقم 04، سكن عدل.

"دايرين نهار نفرسوا فيه من جمعة للجمعة نلمو الاطفال نقوم بهذه العملية التطوعية من أجل الحي وتاني باش نوعوا الجيل الصاعد على هذه الاعمال وتاني عند نظافة الحي نعلمو كل الساكنة من أجل اتمام العملية على وجه صحيح"<sup>1</sup>. فمن هذا القول نستنتج ان الساكنة لديهم روح العمل اتجاه حيهم.

وكذلكالتسييح الذي يدخل ضمن الاشتراكات التي قامت بها الساكنة لوجود خوف جماعي ولغرض الحماية من الغرباء، إذ ان السلطات المحلية سمحت لهم بالتسييح لكن لم تسمح بالغلق الكلي للحي إذ أكد أحد المبحوثين "للأسف السلطات المحلية هنا لم توافق على باب تاعقرياج باش نبلعوا الحي ونديروا Agent كنا باغيين نحموانحن سيارات تأوعنا"<sup>2</sup>. الا ان هذا لم يمنعهم من فكره التسييح وقاموا بجمع مبلغ مالي من أجل الغلق الجزئي للحي، بالرغم من هذه الاشتراكات الا انهم يدخلون في صراعات التي تحدث على بعض المشاكل، بالخصوص في الأونة الأخيرة كان مشكل تسرب الماء في خزان الحي كما صرح رئيس جمعية الحي في صفحة جماعية للساكنة عبر مواقع التواصل الإجتماعي "اعلمكم انه لم يتم تصليح العطب بالخزان بعد وتم إطلاق المياه مؤقتا فقط ممكن غدا، ممكن غدا أو بعد غد ينقطع مرة أخرى ان لم يتم تصليح هذا العطب، وعليه أدعوكم مره أخرى للمساهمة في جمع المستحقات وشكرا"<sup>3</sup>. وفي تصريح اخر من طرف الساكنة "الناس لي محبتش تساهم في تصليح انبوب الخزان نقولو لهم بلي الماء راه انقطع وشكرا"<sup>4</sup>.

من كل هذه المنشورات فالحمد لله في الأخير وصلت الفكرة للجميع وتم جمع الاشتراكات

المستحقة حسب ما صرح أحد الجيران عبر صورة توضيحية للتصليح.

<sup>1</sup> نقصد بالمبحوثين ساكنة عدل من أصل 11 مقابلة نجد ضمن 08 مقابلات هذا الاتجاه.

<sup>2</sup> المقابلة رقم 02.

<sup>3</sup> ينظر للملاحق: عدل سيدي علي 2013، 24 ابريل 2024، تاريخ التصفح يوم 26 ابريل 2024.

<sup>4</sup> المقابلة رقم 04، سكن عدل.

وفي الأخير قاموا في " هذه الايام"<sup>1</sup> بالقيام بالاشتراكات من أجل شراء خيمه للحي كما صرحت احدى المبحوثين "قمنا بالاشتراك من أجل الفيطون للحي، بصح من غير هذا الشي ما ندفعوش لا في شهر ولا في السكنة"<sup>2</sup>، فحسب الراي الذي توصلت اليه من خلال تصريح المبحوثة ان لهم اشتراكات في المصالح الأساسية فقط.

<sup>1</sup> معنى هذه الأيام نقصد بها ان بحثنا لم يتوقف في الأشهر الماضية عند القيام بالمقابلات بل استمر عبر تعيين موجود في منشورات فايسبوك من كتابة هذه الاسطر.  
<sup>2</sup> المقابلة رقم 07.

## 5- الفيطون كأولية

الفيطون هو شكل من اشكال الخيمة المنتشرة في الأوساط العربية ويختلف من بلد لآخر. تنصب هذه الخيمة بمناسبة فرح أو قرح يحل بالعائلة، وتنصب من أجل استقبال الناس والمعازيم الذين يأتون إليهم، وفيها يبسطون الفراش والزرابي أو حتى الكراسي والطاولات ويقدمون الاكل والشراب من أجل التهاني أو التعازي، ففي اغلب الاحيان عند نصب الفيطون دليل على ان هناك جنازة فيعتبر الفيطون فضاء يلتقي فيه الناس ويتفاعلون كما يعبرون فيه على اشكال التضامن، وميزته انه سهل النصب والإزالة. وهذا ما يسمى بتقاسم الادوار في فضاء جنائزي. وقد حول "فان جنيب في كتابه "شعائر المرور" دراسة الانماط الطقوسية وعلاقتها ببعضها البعض كما حول القيام بجمع كل الانماط الطقوسية التي تصاحب الانتقال والتحول من مكانة إجتماعية لأخرى ومن حاله إلأخرى. وقد قسمها إلى طقوس الانفصال وطقوس الهامشية وطقوس الاندماج أو التجميع أو الدخول"<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> فيليب لابورث، جان بيار فارنيه، اثنولوجيا وأثروبولوجيا، بيروت، مؤسسه الجامعية، ط1، 2004، ص 179.





الصورة 4 توضح شكل القيطون بحي 119 مسكن إجتماعي من تصوير الباحث.

تمارس طقوس المرور خلال ظرف قاسي مثل الموت عبر أحياء الجنازة، تنتج فضاء جامعا يحتضن طقوس شعائرية للجنازة، وهنا يأخذ القيطون شكل اخر ويتحول إلى قضية جامعة من حيث الاشتراكات، الا اننا من قبل كنا نبحث في بحثنا حول قضيه اشكال التعاون وحول الأجزاء المشتركة الموجودة في الصيغتين الإجتماعي وعدل، الا اننا وجدنا من أساسيات المجتمع السكني لصيغة الإجتماعي القيطون فهو يعد عنصر أساسي للأفراد من ناحية الاشتراكات، كما اخذنا تصريح من طرف احد الساكنة بصيغة الإجتماعي "عندي علم بلي كاين لجنة متخصصة القيطون ندفعوا درأهم كي يكون خاص صوالح كيما المساهمة في شراء القيطون ولا كي يتكسروا طوابل ولا كي يتودروا الماعين"<sup>1</sup>. فحسب رأي المبحوث ان هذه اللجنة هي واحدة ومتخصصة من أجل الجنائز فقط، كما كانت اراء المبحوثين ان هناك جمعية واحدة وهي "جمعية القيطون"<sup>2</sup>. كما تلقيت راي اخر من طرف الساكنة

<sup>1</sup>المقابلة رقم 05، سكن اجتماعي.

<sup>2</sup>جمعية القيطون: المقصود بها ان لديهم شكل من التضامن بما يتعلق بأمور الجنائز التي يرمز لها بالقيطون.

"كاين لجنة في الموت بركفها كامل صوالح لي يحتاجوهم للموت، وكاين حاجة في كل الموت يلماو الدراهم كل واحد طيح له 2000 دج"<sup>1</sup>.

توجد في أخرى من الشباب يقومون بالسهر وتلبية كل النقائص التي يحتاجونها من أجل هذا الظرف حسب اقوال بعض المبحوثين إذ انهم "عند سماعنا بموت احد من الجيران حنا الشبيبة نقومو بإجراءات مثل اتصال بأصحاب البلدية من أجل توفير الإنارة للحي وحتى من أجلسيتارنة تاع الحديد للماء ونبدلو ببناء القيطون"<sup>2</sup>، وهنا نرى شكل التضامن بين الساكنة خلال هذه الظروف الصعبة وهو شكل عفوي إذ انهم يقومون حسب آرائهم "أنا نلمو الدراهم في كل موت ومن قبل كنا نقسم والزلايف على الجوارين باش يديروا الطعام وكي يوصل المغرب يجيبوا طعام باش نعشو، والمرقة كاين اللي يديروا وكان لي لا بصح تقريبا كامل يديروا وحنا الشبيبة اللي نسرخوا".



الصورة 5 توضح نوع الطعام المقدم في الجنائز (الكسكس)

<sup>1</sup>المقابلة رقم 01، سكن اجتماعي.

<sup>2</sup>نقصد ببعض المبحوثين من أصل 11مقابلة نجد ضمن 05مقابلات

داخل نموذج السكن الإجتماعي الذي تحدثنا عن كل ما يحدث انهم فضلوا ان تكون لديهم لجنة "غير رسمية"<sup>1</sup> خاصة بالحي عن طريق شكل التضامني لا من أجل شكل جمالي، يفضلون ان يكونوا ايدي واحدة في السراء والضراء في اغلب الأحيان، وقاموا بلجنة يقدرون بها مصالح اليوم قبل الغد في ظرف قاسي كالجناز. أما عن واقع ساكنة صيغة حي عدل الذين لا تجمعهم مدة طويلة من الزمن الا انهم قاموا بتأسيس جمعيه يتراسها احد الساكنين معترف بها من قبل "السلطات المحلية"<sup>2</sup> من أجل تقديم مشاكلهم وحلها في احسن حال الا ان في الأونة الأخيرة حسب ما نشر عبر صفحتهم للفيسبوك انهم قاموا بشراء خيمة لحمهم من أجل الظرف القاسي كما صرح احد الساكنين على صفحته في مواقع التواصل الإجتماعي "على بركة الله هذا اليوم تم شراء خيمة كبيرة من طرف سكان A وذلك من أجل القيام بها في حالة ولائم أو جناز، نشكر كل من ساهم في هذا العمل من قريب أو بعيد زياده لحي عدل 300 مسكن، مبروك"<sup>3</sup>.

فالشيطون تتبعه رمزية قوية قيما يتعلق بالجناز بمجرد رؤية الشيطون في الحي تنعكس لنا الصورة في الذهن ان هناك جنازة.

## 6- المسجد كفضاء جامع

المسجد أو الجامع هو دار عباده للمسلمين، يعتبر من أهم مؤسسات التنشئة الإجتماعية في المجتمعات الإسلامية نظرا لأهميته الروحية والعقائدية وتأثيره الواسع على حياه الفرد المسلم، يعد هذا الأخير مكانا مقدسا حيث يعبر المسلم عن علاقته بربه، فدور المسجد في الاسلام يتجلى في تقديم الارشاد والوعظ وشرح الوجود الإنساني وتنظيم حياه المسلم في جميع المجالات. ينبثق عن الفضاء المسجدي اهتمام بالعمل التطوعي، يمس تنظيم حياه الناس فينشأ ثقافه العمل الإنساني المستمدة من تعاليم الاسلام لتحقيق المصلحة الجماعية ونيل الاجر.

<sup>1</sup> غير رسمية: غير معترف بها من قبل البلدية والدائرة.

<sup>2</sup> السلطات المحلية: البلدية والدائرة.

<sup>3</sup> ينظر الى الملاحق.

من خلال ملاحظتنا لسكان الحي الإجتماعي 119 لديهم فكره واحده نحو تملك لهذا الفضاء، حيث أصبحوا يطلقون عليه "بالجامع تاينا وحدنا"، بحكم انهم يقومون بالمحافظة على نظافته من خلال اعطاء الزرابي لنساء الحي من أجل تنظيفها وكما يعرف ان غسل الزرابي ليس بالأمر السهل، الا ان هذا خلق جو تنافسي بين الساكنة نتج عنه متعه في حب العمل. حسب ما دلت عليه المبحوثة في قولها "جامع صلاح الدين الايوبي كي حلوه تشاركنا في الزرابي وحتى كي يتوسخونغسلوهم"<sup>1</sup>.



الصورة 6 توضح المسافة بين المسجد وحي 119 مسكن من تصوير الباحث.

وهذا العمل لم يقف عند نساء الحي فقط بل حتى الرجال يقومون بأعمال للمساهمة في تنظيف المسجد حسب ما صرح به أحد الساكنة "نتعاونو في نظافة تاع المسجد، كيما المسجد كل خميس فالليل نقوه تحضيرا لصلاة الجمعة، نصلوا العشاء وكي يخرجوا المصلين نبدو نقو"<sup>2</sup>. وحتى في الايام العادية لديهم أوقات من أجل غسل الزرابي لكن عكس النساء يقومون بتنظيفها داخل المسجد وهذا حسب ما توصلت اليه من قول مبحوث اخر "ولا كي نبغو نغسلوا الطابيات تاع الجامع ولا

<sup>1</sup>المقابلة رقم 07، سكن اجتماعي.

<sup>2</sup>المقابلة رقم 11، سكن اجتماعي.

نسيقوه، الطابياتنديروهم ينشفوا بصح ماشي دائما نغسلوهم تصرى خطرة في بوزمانوثني نقوهم بالاسبيراتور وكامل وشويه ريحه طيبة"<sup>1</sup>.

على الرغم من كون المسجد مكانا للتعبد الا انه ساهم في جمع الجهود وتوحيد المواقف حوله بحيث برز شكل من التضامن، ما يلفت الانتباه حول علاقة ساكنة الحي بالمسجد هو كون هذا الأخير امتداد للفضاء الذي يعنى به الساكنون حيث انهم يجتهدون ويبدلون المال، كما يتشاركون مهام العناية به، هذا الفضاء الموجود خارج حدود العمارة يحصل حوله اتفاق في الآراء وفي المبادرة. ان الأهمية الدينية هي التي تدفع الفرد للاهتمام بالمسجد وجعله متأولوياته والتغاضي عن الحاجات التي يشتركون فيها. فتعتبر الأهمية الدينية للساكنة انها الوسيلة المؤدية للترابط الإجتماعي والتضامن، "ان أهميه المؤسسات الدينية تعود أو ترجع إلى وظائف التي تؤديها ومن بينها تنشئه الفرد إجتماعيا ودينيا وثقافيا وسياسيا"<sup>2</sup>. كما صرحت مبحوئه "هذا الجامع كي كنت صغيرة كنت نقرا فيه القران كي نخرج من القراية، وتاني مازال حتى لضروك يقرأوا فيه البروز وكنا نديروا فيه مسابقات دينية في رمضان على التجويد وحصص من أجل الوعي"<sup>3</sup>.

فحسب ما توصلت اليه من اراء المبحوثين وملاحظتنا فإن للمسجد أهمية في نشر الوعي الثقافي لدى الأفراد ويعتبر مدرسة الأولى فيه لتنشئه الفرد. وللاحظنا أيضا ان هناك امتداد للمجال السكني بين العمارة والمسجد من حيث بعد موقع المسجد على المجمع السكني الا ان هذا لم يكن حاجزا من اتخاذه كجزء مشترك في حياة الفرد وهذا ما دفعهم للتخلي عن بعض الأجزاء المشتركة داخل الحي ومن بينها الحديقة.

<sup>1</sup>المقابلة رقم 10، سكن اجتماعي.

<sup>2</sup>لفرس سهيلة، المؤسسة الدينية: المفهوم والاشكال، الناصرية للدراسات الاجتماعية والتاريخية، العدد الثاني، جوان 2012 ص 21.

<sup>3</sup>المقابلة رقم 01، سكن اجتماعي.



## الفصل الثاني

الصيغ السكنية كموجه للعمل الجموعي



## 1- الصيغ السكنية وأشكال التجاور

تعتبر السياسة السكنية على انها مجموعة منتظمة من المقاييس المتبناة و الموضوعة من طرف الدولة، و الهدف الرئيسي منها يكمن في وضع الوسائل و آليات التدخل في السوق السكني، و ضمان التوازن العام بين العرض و الطلب و ذلك في ظل احترام معايير السعر و الكمية المحددة<sup>1</sup>. و تبعا لذلك تتنوع الصيغة السكنية في الجزائر من حيث الشكل و البناء و حتى في طرق تمويلها فمنها ما هو ممول من طرف مؤسسات عمومية و منها ما يعتمد على تمويل آخر من كرف المرقين العقاريين.

يتمحور بحثنا حول صيغتين سكنيتين أولاهما تحت مسمى المسكن الإجتماعيو ثانيهما تحت مسمى عدل AADL. بعيدا عن كون الصيغ السكنية مجرد أشكال تنظيم للحصول على السكن، نلاحظ أنه ينتج عن كل نوع من الصيغ السكنية شكل التفاعل و التواصل و حتى الترابط الإجتماعي بين الأفراد. تضم هذه الصيغتين السابق ذكرهما أشكال التفاعل و العلاقات الإجتماعية المتمثلة في علاقات الجوار، و عليه نجد أن الأفراد يدخلون في علاقات إجتماعية حتى يشكلون جماعة، ليستطيعوا الاستمرار و تسيير حياتهم، لأن هذه العلاقات تنشأ بتفاعلهم كما أن العلاقات الإجتماعية هي عملية تنشأ نتيجة التفاعل. هذا ما يسميه علماء الإجتماع بالعمليات الإجتماعية و لهذا ما يدرسه علم الإجتماع هو العلاقات الإجتماعية التي تنشأ بين الأفراد جراء اجتماعهم في مكان معين<sup>2</sup>.

بالعودة إلى الحيين في مجال دراستنا، تشترك هاتين الصيغتان في انهما من حيث نمط البناء تجربتان سكنيتان عموديتان، لكن هناك إختلاف من حيث نوعية الساكنة و الشروط المحددة للاستفادة ضمن كل منهما.

<sup>1</sup> المؤمن عبد الكريم، برامج السياسة السكنية و دورها في معالجة أزمة السكن بالجزائر، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد 04، العدد 06، 31 مارس 2013، ص 19.

<sup>2</sup> سريير سعاد، بسنوسي حنان، علاقات الجيرة في الوسط الحضري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، جامعة مستغانم، الجزائر، 2018-2017، ص 21.



العلاقات الإجتماعية توجد بين الأفراد عندما يأخذ واحد من الفاعلين أفعال الآخرين في توجيه سلوكهم، وبالتالي فإن التوجيه المتبادل يكون بصفة سائدة في العلاقات الإجتماعية و التي تختلف في درجة استمرارها كما انها تختلف في المعنى الذاتي من وقت إلى آخر. فمثلا التحالف يعتمد على التماسك وقد يتحول إلى صراع على المصالح كما لاحظ ماكس فيبر<sup>1</sup>.

مما يميز علاقات الجوار بالنسبة لساكنة الإجتماعي أنهم مالكين لسكنهم. عموما تفرض الملكية على ساكنها تباعد و تنافر في علاقات الجوار، الا هذه الصيغة المدروسة عكست كل هذا المنطق من ناحية علاقات الجيرة. بحيث وجدنا ان هناك نوع من التفاهم و التشارك في الآراء فيما يتعلق بالمصالح المشتركة، إذ وضحت لي الساكنة "حنا مراناش جوارين رانا خواتات و خأوة كينا راكيتشوفي ، رانا حالين بيبانا و قاعدين فدروج نتشايوخو و نفاجو على بعضانا"<sup>2</sup>. و في تصريح آخر لدى ساكنة "حنا رانا عايلة وحدة كي نخرج نخلي ولادي عند جارتني و خطرات نخلي حتى المفتاح تاع الدار عندها، و نتبادلو في المناسبات تاع الأفراح و الاقراح في رحبا و حتى في الاعياد مازالتفينا عادات زمان لي طيب كاش عفسة ترسل لجارتها"<sup>3</sup>.

و من هنا اتضح لدينا أن العلاقة بين الساكنة هي علاقة مترابطة. كما أكد لويس ويرث عادة تقدم المدينة كمجال للفرقة الإجتماعية كرمز للحرية و الفردانية لدرجة أن من مميزات المدينة اختفاء ملي للجوار القائم على أساس معرفة متبادلة بسن الأفراد باعتماد من Masc Weber, Louis Wirth من قبل منظورا للمدينة الغربية سنجد أن واقعنا مختلف تماما و أننا بصدد مناقشة أفكار لا تتبناها المدينة الجزائرية. وهذا ما يدل على أن علاقة الجيران مع بعضهم البعض علاقة متماسكة و مترابطة لا وجود للمصلحة فهم دائما يحولون القيام بالأعمال التطوعية التي ترقى بالحي و تعطيه صورة

<sup>1</sup> جنان الطاهر وآخرون، المدخل إلى علم الاجتماع، دارالشروق و التوزيع بعمان، الاردن، 2006، ص 164.

<sup>2</sup> نقصد من مصطلح الساكنة من أصل 11 مقابلة نجد 9 مقابلات لديها نفس الرأي..

<sup>3</sup> المقابلة رقم 08، سكن اجتماعي.

أجمل، ألا أن هذا لا يمنعهم من التفكير بشكل ذاتي و فردي. كما تلقيت توضيح من مرف الساكنة "لجنة كي داروها من قبل داروها من طرف سكان الحي قاع تبرعوو داروها من باب الإنسانية يغيرو على كارطهم ويسقموه غيرهاك، وكانويتبرعو من مالهم الخاص ويقومو بهذه الأعمال"<sup>1</sup>.

ففي الأخير نستنتج أن حتى عندما حصل الأفراد على ملكية السكن الا انه لازلت تربطهم علاقة ببعضهم البعض.

أما عن واقع ساكنة عدل نلاحظ علاقة الجوار التي تجمعهم هي كأنها مفكر فيها ولا تعتمد على شكل من أشكال الحساب العقلاني ربما يمكن تفسيره من باب العلاقة مع الملكية أن هؤلاء غير مالكين وبالتالي مصالحهم الفردية تتجاوز مصالحهم الجماعية. وهذا جعلهم يهتمون بالبحث عن الطرق من أجل القضاء على العدو الوحيد و المشترك بالنسبة لهم و هي شركة Gestimmo، حيث دفعهم ذلك لتأسيس جمعية الحي و بشكل مفكر فيه من أجل تحقيق مطالبهم، و في أغلبية الأحيان يوجد نزاعات بخصوص الأجزاء المشتركة أو حول الإشتراكات مثل الإشتراك في المصعد عند خرابه كما صرحت أحد الساكنة على كلمها يخسر المصعد رانا ندفعو دراهم باش يريقلوه بصح بزاف شايقدنا كل خطرة هاك"<sup>2</sup>.

و من بين ما لاحظته داخل هذا الحي أن أغلب ساكنيه يعملون و لا يوجد وقت للتعارف مع بعضهم البعض و هذا ما نتج عنه التباعد و التنافر في العلاقات فيما بينهم بحكم قلة أوقات الفراغ لديهم. أغلب أوقات إلتقائهم في الصباح و المساء عند الخروج من العمل، و يلتقون بين الحين و الآخر أوقات الفراغ و العطل، إلا أن هذا لا يمنعهم من الإلتقاء عبر مواقع التواصل الإجتماعي التي تلعب دورا في إلتقاء الأفراد و ذلك عن طريق التعليق على المنشورات الموجودة في الصفحة الخاصة بالحي.

<sup>1</sup>المقابلة رقم 02، سكن اجتماعي.

<sup>2</sup>المقابلة رقم 01، سكن عدل.

موضوع الجوار ناقشه كثير من علماء الاجتماع بالخصوص علم الاجتماع الحضري من بينهم شومباردولو وروبارت بارك. فهذا الأخير يعد من أحد مؤسسي مدرسة شيكاغو ويرى أن جماعات الجيرة فقدت في البيئة الحضرية، ما كان لها من مغزى في الأشكال البسيطة و التقليدية بالمجتمع<sup>1</sup>. ففي نظره أن الحياة الحضرية هي السبب في ضعف العلاقات بين الأفراد التي كانت سائدة في الجماعات الأولية.

أما عن الدراسات التي قام بها شومباردولو على أثر الدراسة قام بها أحد أحياء المدن الفرنسية تنقسم إلى عدة أحياء صغيرة تتجمع لتشكيل وحدة فيما بينها، فحاول من خلال دراسته معرفة مختلف النشاطات الاجتماعية و الاقتصادية اليومية لهذه الأحياء، حتى تتضح مختلف البنيان الاجتماعية الخاصة بهم و للتحقيق من ذلك أجرى دراسة حول الأوساط السكنية القديمة أين تظهر صورة حياة الطبقة العمالية البروليتارية فالإختلاف موجود بين الأحياء الراقية و الشعبية، فقد توصل شومباردولو حسب رأيه، الطبقة البروليتارية تتميز بجيرة قوية بينما البرجوازية تضعف علاقات الجيرة فيما بينهم و في الأخير يمكن القول أن هذه الصيغ السكنية تؤثر بشكل واضح على طرق الجوار بأشكال مختلفة حسب الصيغ التي سنتمون إليها وهذا حسب فروقات السن و حسب المدة الزمنية المتعاشين فيها<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> سرير سعاد، بسنوسي حنان، علاقات الجيرة في الوسط الحضري، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في علم اجتماع حضري مدن و تنمية، جامعة مستغانم، الجزائر، 2017-2018.

<sup>2</sup> محاضرة في نظريات المعاصرة، تخصص علم الاجتماع الحضري، السداسي الأول، 2023، الأستاذ الطيب إبراهيم علي.

## 2- العمارة وما يحيط بها

يعتبر السكن الجماعي العمودي "العمارة" كل سكن اتجه في تكوينه المعماري إلى العمودية في التصميم والانشاء، ظهر في الجزائر من أجل حل المشاكل السكنية. كما عرفه محمد السويدي "يعتبر المسكن بالنسبة للفرد والعائلة حاجه ضرورية مثل الملابس والمأكل والتربية والصحة بالإضافة إلى انه مأوى يلجا اليه الفرد ليجد الدفئة والعاطفة ويتيح له القدرة على التعبير عن شخصيته وميوله"<sup>1</sup>.

يتم داخل هذه الأحياء مجموعة من الأعمال من طرف الساكنين كما أنهم يعتبرون المسجد الذي هو كفضاء لقضاء حاجه تعبدية للتقرب من الله واعتبروه كفضاء مشترك وله أولوية في اشتراكاتهم بحكم المسافة التي بين المسكن والمسجد رغم قرب مساحات الخضراء للمسكن، إلا أن هذا لم يكن محل اهتمامهم أكثر. "الفضاء العام هو أساس الفضاء الإجتماعي" انماط العيش معا" والاعتراف بالأخر في المجال العام الذي يتغير باستمرار، وبهذا المعنى فإن الفضاء الإجتماعي العام يثير مسألة تطور الممارسات والسلوكيات في مواجهه ظواهر الإجتماعية المعقدة"<sup>2</sup>.

فمدة الإقامة والتجربة التي عاشوها مع بعض وبحكمه كبر سنهم وصلوا لنتيجة فك بعضهم عن بعض وقدم لهم نتيجة في الحياة فشكل التضامن لديهم مرتبط بالملكية لان الذي يجمعهم يشجعهم على انهم يخرجون من جماعات فليس لديهم مع جماليات الحي لان تقربهم من محل سكنهم حديقة لتسليه الاطفال الا انهم قد أهملوها، ففي تصريح بعض المبحوثين على أن "عمي موحا هو لي كان مكلف بهذيك الحديقة وعمي حسان كان جار عادي وكانوا يشتركوا في الدر أهم غير كي يبغوا يبنثروا العمارات"<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> سهام بن عاشور، التكتيف الداخلي للمسكن الجديد وعلاقته بزواج الأبناء، نقلا عن محمد السويدي، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، 2001-2002، ص 06.

<sup>2</sup> حسن علي، زرقة دليلة، مفهوم الفضاء والديناميات من المنظور السوسولوجي، مجلة الدراسات، المجلد 10، العدد 02، ديسمبر 2021، ص 158.

<sup>3</sup> نقصد ببعض المبحوثين فيما يتعلق في المقابلات التي اجريناها مع ساكنة Sociale من أصل 11 مقابلة نجد ضمن 5 مقابلات هذا التجاه.

إلا أن في هذه الأيام من شهر ابريل وتنسيقا بين رئيس البلدية والدائرة تم إعادة دراسة لكل أحياء مدينة سيدي علي ومن بينهم حي 119 الذي هو موضوع اهتمامنا، كما تم التصريح عبر مواقع التواصل الإجتماعي في صفحة الفيسبوك المعروفة تحت عنوان دائرة سيدي علي "Daira de Sidi ALI" بـ" حملات تنظيف مستمرة وذلك تنفيذا لتعليمات السيد رئيس الدائرة، اضافة إلى تسويه وسقي المساحات الخضراء بهذا الاحد 21 ابريل 2024 عبر اقليم بلديات الدائرة بالتنسيق مع مختلف المصالح البلدية والتقنية<sup>1</sup>".



الصورة 7 توضح حملات تنظيف مستمرة عبر حي 119 مسكن إجتماعي

<sup>1</sup> ينظر للملاحق.

إن الفضاء السكني ليس عملية ممارسة لوظيفة عضوية فقط وإنما هو عنصر أساسي لارتباط العائلة والفرد مع الوسط الاجتماعي الذي ينتمي اليه، ويعد "الفضاء السكني نسقا للاتصال"<sup>1</sup> وهذا يعني انه مجالاً للعلاقات الاجتماعية. أما عن واقع ساكنة "العدل" فكل انشغالاتهم ومطالبهم متخصصة في الوجه الجمالي للعمارة وما يحيط بها من مساحات خضراء ومكان مخصص للعب الأطفال، قام رئيس الجمعية بالذهاب إلى السلطات المحلية وتقديم نداء باسم حي 300 مسكن عدل عن النقائص والمشاكل التي يعانون منها وصدفه تم لقاء مع رئيس منظمه البيئـة الذي تم الاتفاق معه على وضع حاويات للقارورات البلاستيكية والإستفـادة المشتركة كما طرح لرئيس البلدية على نقص حاويات القمامة ومشكل الإنارة وعلى القيام بعملية رش مبيد الحشرات وخاصة ونحن مقبلين على فصل الصيف<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> د. سوامية نورية، بوشمة الهادي، الساكن والفضاء السكني وعلاقته الحميمية ومقاربة انثروبولوجية، مجلة الافاق، مجلد 10، العدد 02، 2018، ص 106.

<sup>2</sup> ينظر الى الملاحق.

## 3- الملكية كموجه للمواقف

الملكية كموجه للمواقف تعني منح الأفراد والكيانات حقوق الامتلاك والتصرف في ممتلكات والموارد مما يؤثر على القانون والاقتصاد والثقافة ويحدد توزيع الثروة والسلطة في المجتمع. كما عرفها عبد الرزاق السنهوري على ان "حق ملكية الشيء هو فقط الاستئثار بالشيء باستعماله واستغلاله والتصرف فيه على وجه دائم، وكل ذلك في حدود القانون"<sup>1</sup>. لطالما أكد ماركس على أهميه الملكية وكيف انها شكلت عامل تحول في المجتمعات من خلال تفسيره للمادية التاريخية حيث انها تشكل الخلفية للمواقف والقرارات داخل المجتمع وبين الأفراد. الملكية هي جزء من أجزاء التي تحدد سلوك الفرد في تصرفاته وهنا يتضح من يوافقه الرأي ومن يعارضه، وبهذا نتطرق في بحثنا إلى دراسة حيين لصيغتهما الإجتماعي والعدل. فئة من ساكنة الإجتماعي مالكين للسكن فلهم الحق في التصرف فيما يملكونه من تغيرات أو حتى بيع السكن فلديهم الأريحية تامة داخل السكن، فبالنسبة لعلاقتهم مع الجيران فهي ثانوية ومصيرهم غير مرتبط بغيرهم مع الساكنة، فالملكية هي السبب الرئيسي في سلوك فاعلية الفرد. داخل هذا الحي، فاعلب ساكنة الحي مدة اقامتهم 20 سنة وهذا ما تلقينه منهم كما صرحت لي احدي الساكنات ان "ماعنديش بزاف ملي شريت هاذي السكنة عندي أربع سنواتملي سكنت"<sup>2</sup>، لهذا فان المالكين لديهم الحرية وغير مرتبطين بغيرهم. وأكد أحد الجيران انه استأجر سكنه لطبيبة اسنان حيث قال "انا حر في السكن تاعي وهذا لخاطرش عندي أوراق الملكية"<sup>3</sup>.

الملكية هي حق قانوني لشخص على سكنه مما يتيح له التحكم فيه واستخدامه والتصرف به بالطريقة التي يراها مناسبة يمكنه بيعه أو تأجيره وهذا ما قدمه صاحب هذا السكن. أما فيما يخص

<sup>1</sup> سعدلي سيلية، سعد الدين نسرين، الملكية الخاصة في مواجهة مقتضيات المصلحة العامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في الحقوق، 2019-2020.

<sup>2</sup> المقابلة رقم 08، سكن اجتماعي.

<sup>3</sup> المقابلة رقم 06، سكن اجتماعي.

ساكنة حي عدل فالسكان ليس لديهم عقد الملكية وهم يدفعون ليجار السكن خلال كل شهر حتى اكمال المبلغ المستحق، فهذا السكان مجبرون على التعامل مع الجيران ولديهم علاقة وطيدة ومصيرهم مرتبط في كلتا الحالات، وليس لديهم الحق ان يتصرفوا في السكن حسب آرائهم. فالملكية أما ان تربطهم بالأخر أو تحررهم منه فمصيرهم دائما مشترك بالملكية المشتركة ومرتبطة بالأجزاء المشتركة فهم يشتركون إلى غاية وقت محدد من الزمن وهذا الوقت إلى غاية حصولهم على الملكية. كما صرح اغلبية المبحوثين "رانا مقاطعين في دفع اشتراك الأعباء الوهمية<sup>1</sup> زيادة عند عقد الايجار فرفعنا قضية على **Gestimmo** ورانا نشارعو فيها"<sup>2</sup> وهذه الشركة هي التي تركت لديهم مصير واحد من أجل التضامن وتعاملهم مع بعضهم البعض لهذا مصيرهم يصب في اتجاه واحد لغاية اخذ كل جار حقه.

<sup>1</sup> المقصود بالأعباء الوهمية حسب وجهه نظر المبحوثين انها اعباء غير مبررة بنص قانوني هذه الاعباء موجودة في العقد الذي وقعوا عليه، تحتاج اشتراكات من المبحوثين وهذه الاعباء مرتبطة بالأجزاء المشتركة وتسييرها لكن تحولت الى اعباء والحق بها الساكنة بصفة الوهمية عندما اصبحت هذه الاموال التي يدفعونها لا يقابلها اعمال منجزة ولهذا صبغت بالوهم. عدم قيام **Gestimmo** بالشق الخاص بها حولت الاعباء الحقيقية الى وهمية.

<sup>2</sup> نقصد بأغلبية المبحوثين من أصل 11 مقابله نجد 9 مبحوثين لديهم هذا الراي.



## 4- سكن واحد ووضعيات متباينة

تعتبر المسألة السكنية أحد التحديات الكبرى التي تواجه المجتمعات في العديد من الدول، وتتطلب مواجهة شاملة ومستدامة، مثل توفير السكن بأسعار معقولة وتطوير البنية التحتية، وتشجيع الابتكار في مجالات الإسكان.

"إن السكن يساهم في إشباع حاجات الفرد إلى السكن وذلك من خلال الخدمات التي يوفرها، لذلك فهو يعتبر سلعة استهلاكية يتحدد سعرها تبعاً للعرض والطلب، فالعرض يتحدد بعدة عوامل أهمها السياسة الاجتماعية والإقتصادية للدولة ونظرتها للأهمية السكن في كل مرحلة من مراحل تطور المجتمع وكذلك بالإمكانيات المالية والإقتصادية المتاحة الموجهة للتكفل بهذا القطاع ودرجه تطور مؤسسات الإنجاز"<sup>1</sup>.

من خلال هذا المبحث سوف نتطرق إلى وضعيات المتباينة الناتجة عن نموذجين سكنيين اللذين درسناهما. يجسد حي 119 مسكن الصيغة الأولى (السكن الإجتماعي)، الذي يجمع العديد من الاسر داخل عمارة واحدة لا تتعدى الاربع طوابق، يحتوي كل طابق على مسكنين. هذه الصيغة في حد ذاتها لم تكن محل اهتمام المستفيدين بل فرضت عليهم من طرف السلطات المحلية بحيث أكد أغلبية المبحوثين<sup>2\*</sup> "حنا نهار الأول في لعوام تسعين (90) مسقسا وناش واش من بلاصة في سيدي علي راكم باغيين تسكنول خاطرشكانوينو في بزاف بلايص و بلاصة هاذي كانت خاوية ماشي كيما دروكتعمرت الحالة الحمد لله، فالأول كون لقيت وين نتحول منقعدش. حنا نهار لول كنا ندفعوالدوصيات، المهم جينا لسكنة ماشي كيما دروك دعوة تبدلت راهم قبل ما يدفعويسقسو"<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> شرعي الحسين، تقدير دالة الطلب على السكن - دراسة حالة ولاية المدية للفترة 1998-2018، مجلة أبعاد إقتصادية، المجلد 11، العدد 01، السنة 2022، ص 145.

\*<sup>2</sup> نقصد بأغلبية المبحوثين من أصل 11 مقابلة نجد 8 مقابلات لديهم نفس الرأي.

<sup>3</sup> المقابلة رقم 01، سكن اجتماعي.

حسب ما لاحظناه أثناء تواجدها بميدان الدراسة أن سكان الحي لم يقتنعوا بموقع السكن عند استلامهم لسكنات، لكن مع الوقت تلائموا مع الوضع وهذا راجع إلى كبر المدينة حسب آرائهم وأقوالهم. من مميزات هذا الحي أنه تتوسطه حديقة خاصة بالألعاب للأطفال أما بالنسبة للمظهر الخارجي للعمارات نلاحظ أن نوعية البناء هشة وعدم تناسق في ألوان العمارات، من بين التوضيحات التي قدمتها الساكنة حول السكن "أول حاجة لي راني معارضة عليها هي تقسيمات الموجودة داخل السكن، و ثاني نقص المساحات الخضراء وحتى في مرافق التسلية للبروز"<sup>1</sup>. ومن هنا نستنتج أنه يوجد إختلاف في آراء ومطالب الساكنة حول نوعية السكن والحي عموماً.

بالانتقال إلى الحي الثاني الذي يحتضن صيغة عدل حديثة النشأة فنجده يعبر عن تجربة سكنية لا تتعدى الأربع سنوات. لاحظنا أنهم يعيشون داخل مجمع سكني يضم العديد من الطوابق وفي كل طابق يوجد 4 مساكن، و من مميزات هذا الحي أنه يحتوي على حديقتين للتسلية و ألعاب الأطفال أما بالنسبة للمظهر الخارجي فنوعية البناء جيدة إلى حد ما، وهناك تناسق في الألوان، فهذه الصيغة كانت من رغبات الساكنة وحتى في اختيارهم لنوع حجم المسكن وحتى الطابق، كما صرحت لي الساكنة "أنا كان من حقي باش نخير الطابق الأرضي لآخاطر شدفتلهم **Demande** في دوسي قاع المرض تاعي وكما تعرفيني عندي زمان وأنا نفوت على راسي منجمش نطلع فوق، أيا الحمد لله قرأ **Dossier** و عطاني في **Rez-de-chaussée**"<sup>2</sup>.

مقابل كل ما قيل داخل حي عدل وقفنا على وجود عدد كبير و شكل من أشكال الصراع و مجموعة من التحديات التي تعيشها الساكنة داخل هذا الحي خاصة فيما يتعلق ب **Gestimmo** كشركة وهمية، و حول الأجزاء المشتركة العويصة دائماً حول المصعد كما صرحت إحدى المبحوثات

<sup>1</sup>المقابلة رقم 02، سكن اجتماعي.

<sup>2</sup>المقابلة رقم 03، سكن عدل.

"مر اهمشيدفعواشتراك **Gestimmo** ش . رع و ش . رع داروه حتى علاج المصعد الكهربائي كي ولا يخسر، أفراد الساكنة هوما لي يجيبو الصانع و معندناش الناس **Agent**"<sup>1</sup>. ومن ناحية أخرى نجد في تصرخ انهم قاموا بإجراء بعض التعديلات على سكنهم قبل و أثناء دخولهم لسكن وهذا من توضيحاتهم "حاجة الأولى لي درناها قبل ما نسكنو قمنا ببعض التعديلات داخل السكن لكن كي سكننا لقينا حوايج بزاف مانتمنلهاش لهم فالأول وهذا ما دفعنا للترميم مرة أخرى"<sup>2</sup>.

يمكننا القول بعد كل ما سبق أن هناك كل من صيغة الإجتماعي وعدل عبارة عن سكن، لكن كل واحد منهما تترجم وضعية سكنية مختلفة عن الأخرى. وهذه الوضعية السكنية يأتي معها تحديات، إكراهات، توافق، صراع وتضامن حسب عيشتهم.

<sup>1</sup>المقابلة رقم 01، سكن عدل.

<sup>2</sup>المقابلة رقم 04، سكن عدل.

## 5- شركة Gestimmo كمحفز للتضامن

في هذا المبحث سوف نتطرق إلى ساكنة حي عدل لأنهم يتعاملون مع هذه الشركة وهم مجبرون على ذلك.

**Gestimmo** "حسب ما جاء في مرسوم التنفيذي رقم 91-148 المؤرخ في 12 ماي 1991 الذي

ينص على إنشاء الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره وطبقا للقانون المتضمن إنشاء فرع عدل للتسيير العقاري بتاريخ 17 مارس 2009 وأمام المواثيق تم إنشاء فرع عدل للتسيير العقاري كشركة ذات أسهم فهي المسؤولة عن التسيير الحسن لبرنامج السكن بصيغة البيع بالإيجار للوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره"<sup>1</sup> فهذه الشركة هي لتسيير العقاري لسكنات العدل تنص على قرار الهيئة والترميم والمسؤولة على كل مطالب وخدمات التي يحتاجها الفرد فحسب ما جاء به المرسوم "تهدف إلى توفير بيئة معيشية عالية الجودة لأكبر عدد من السكان، كما تعمل على منشأتها العقارية من أجل ارضاء المستأجرين"<sup>2</sup> فكل هذا ما جاء حسب القرار للتسيير العقاري لفرع العدل.

هناك إجماع لدى ساكنة عدل بان **Gestimmo** لا تقوم بمهامها فحسب ما جاء من تصريح لدى الساكنة "مرانيش ندفع اشتراك **Gestimmo** بسبب الأعباء الوهمية زيادة عند عقد الاشتراك، وكاين لي راه يخلص وكاين اللي مقاطع الأعباء الوهمية منها زيادة عن السعر الحقيقي"<sup>3</sup> هذا حسب التصريح الذي يقدم من طرف الساكنة ويوجد فئة أخرى من الساكنة لديهم العلمبانها شركة وهمية لا تقوم على المبدأ الرسمي الا انهم يدفعون اشتراك **Gestimmo** تخوفا من زيادة المبلغ إلا أن بالنسبة للفئة الأخرى انهم مقاطعها تماما وهم في انتظار الفاتورة الإجمالية. فلكل هذه الظروف التي مر بها الساكنة فكروا في تأسيس جمعية رسمية للحي من أجل تحقيق مطالبهم واسترجاع حقهم من هذه الشركة وهذه الجمعية تركت بصمة من بصمات التضامن داخل هذا الحي وجعلتهم ايادي واحدة في

<sup>1</sup><https://youtube/8sGdAHBRLSA?si=1Le4KvYpRbM103j>.

<sup>2</sup>المرجع نفسه .

<sup>3</sup>نقصد بإجماع هي من أصل 11 مقابلة نجد 9 مبحوثين يوافقون هذا الرأي.

محااربة **Gestimmo**، إذ صرح أحد الساكنين "الأعباء تزيد كي شغل شارعناهم الجمعيات تااعنا شارعت هذه الشركة **Gestimmo** وكي شارعها درنا محامي وكلفنا جماعة باش نربحوا القضية درنا كل واحد وحده وكسرنا الشرع ومن بعد ربحناه ونحولنا هذه الأعباء"<sup>1</sup>. فالشركة بسببها أنتجت روح التضامن والتماسك وروح العمل في محاربة هذا الفساد.

فشكل من اشكال هذا التضامن المفكر فيه ضد مؤسسة التهيئة، فهذا تضامن خاص من أجل عدو وهي شركة **Gestimmo** بالنسبة للساكنة فهذه الشركة هي التي أثارت فيهم هذا شكل من التضامن العقلاني من أجل مصلحة مشتركة وحق جماعي. ان مواقف الناس متضاربة وتحدد لنا خلفيه الأفراد. ومن الأعمال التي قامت بها الجمعية لصالح سكان الحي أولا نزع الأعباء الوهمية حسب تصريحاتهم وريح القضية وكذلك قامت بتشديد سياج حول الحي وسماع لبعض القضايا والنقائص التي تحل بالحي.

## 6- مواقع التواصل الإجتماعي كفضاءات للإلتقاء والنقاش

<sup>1</sup>المقابلة رقم 02، سكن عدل.

شهد العالم في العصر الحالي تطورا كبيرا بفضل الانترنت التي جعلت العالم بأسره قرية صغيرة، بحيث تكتسي شبكات التواصل الإجتماعية أهمية كبيرة في عصرنا اليوم، فظهر تأثيرها على الفرد و المجتمع في مختلف المجالات وأصبح الاستغناء عنها امرا مستحيلا لما تقدمه من خدمات متنوعة. ومع التطور الهائل في وسائل التواصل الإجتماعي العالمية في الأونة الأخيرة زادت حاجة الناس إلى التواصل فيما بينهم و بناء علاقات إجتماعية مع بعضهم البعض من خلال تبادل الأفكار، و التعبير عن رأيهم بحرية بمختلف القضايا التي تهتم بمجتمعهم أدى ذلك لظهور ما يسمى بوسائل التواصل الإجتماعي و انتشارها مثل: الفيسبوك، التويتر، الانستغرام، الواتساب و غيرها، و استطاعت هذه الوسائل من تحويل الجمهور إلى جمهور قارئ و متفاهل و ناشر للمحتوى في آن واحد، و تغيير العلاقات بين الأفراد و الإنترنت من واحد إلى الجمهور إلى العلاقة بين الجمهور للجمهور<sup>1</sup>.

سوف نتطرق في هذا المبحث إلى الدور الذي تلعبه وسائل التواصل الإجتماعي كفضاءات للإلتقاء و النقاش داخل المجتمع المدروس. كما عرفها راضي بأنها منظومة من الشبكات الالكترونية، التي تسمح للمشارك فيها بإنشاء مواقع خاصة بهم، و من ثم ربطه من خلال نظام إجتماعي الكتروني مع اعضاء آخرين لديهم نفس الإهتمامات و الهوايات، أو مع اصدقاء آخرين<sup>2</sup>.

نستخلص من هذا التعريف ان أساس الترابط الإجتماعي هي الشبكات العنكبوتية. أما عن واقع ساكنة عدل فنجدهم يستخدمون مواقع التواصل الإجتماعي من أجل التواصل و التفاعل فيما بينهم، من خلال الدراسة الميدانية توصلنا إلى ان لديهم صفحة عبر الفيسبوك من أجل طرح مشاكلهم و انشغالهم المرتبطة بالحي. و بهذا الخصوص تلقيت توضيح من طرف ساكنة "نتواصل مع رئيس الجمعية أو أحد الأعضاء عند الضرورة، تارة تواصل شخصي لأن رئيس و أعضاء من السكان دائما

<sup>1</sup> الصديق عبد الصادق البدوي بلة، دور شبكات التواصل الاجتماعي في دعم العمل الخيري، مجلة الروائز، المجلد 03، العدد 02، ديسمبر 2019، ص 22.

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 24.

متواجدين في الحي أو عن طريق مجموعة التي تم فتحها عبر فيسبوك لطرح مشاكلهم و مناقشة حاجيات السكان<sup>1</sup>. و في تصريح آخر "بحكمانيخدامو بعيد و منجيش بزاف لداري نتواصل مع سكان الحي بالهاتف و في اغلب الاحيان عبر الصفحة لي دايرينها نشوف كل تطورات لي راهي تصرا في الحي و حتى في المشاكل، و هلي الصفحة حاجة مليحة نطرحو كل مشاكل فيها ب. لا ما نكون حاضر و راهي م. ساعدتني بزاف بالنسبة ليا"<sup>2</sup>.

بحكم ان ساكنة عدل لديهم علاقة مع التقنية و انضمامهم لوسائل التواصل الإجتماعي و لديهم تقارب في السن هذا ما دفعهم في الاشتراك في نفس فكرة تأسيس صفحة الكترونية المعنونة تحت عدلسيدي علي 2013 من أجل التواصل و هذه الطريقة من الطرق الحديثة للتواصل.



الصورة 8 صفحة الفيسبوك الرسمية لسكان حي 300 مسكن سيدي علي.

<sup>1</sup> المقابلة 11، سكن عدل.  
<sup>2</sup> المقابلة رقم 09، سكن عدل.

حتى بالخصوص للانشغالات التي تقوم بها الجمعية أو حتى عند زيارتهم لمراكز السلطات المحلية يقومون بنشرها عبر الصفحة الرئيسية للمجموعة<sup>1</sup>.

و حتى عن واقع الاشتراكات التي تقدم من طرف الساكنة من أجل اصلاح أي عطب داخل العمارة و حتى بالحي أو مثل إنجازات التي تقام مثل تسييج لحديقة الحي، ينظر للملاحق. و الاشتراك من أجل الخيمة.

فضاء الفيسبوك يتيح للنساء التواجد في فضاء مشترك مع الرجال بدون مشكلة، كما صرحت لي الساكنة "la page" لي دايرينها مسهلة عليا باش نعرف قاع انشغالات تاع الحي بحكم أي مرأة و الحرمة و نجمش نوقف معاهم فال **réunion** لي يديروهم<sup>2</sup>. و في رأي آخر نجد "فيسبوك مساعدين يضاف psq نكون مجهولة الهوية فيه و نكومونتي كيما نبغي و مكاش لي يعرف شكون انا"<sup>3</sup>. ومن بين ملاحظتنا، ليس من الشرط ان تكون ساكنة عدل حتى تقبل في الصفحة و ذلك بدليل تواجدي بالصفحة رغم اني لست جزء من الساكنة.

على النقيض من ذلك نجد صيغة الإجتماعي اللذين يمارسون نفس التجربة السكنية التي سبق ذكرها الا ان طريقة التواصل تختلف و هذا راجع لكبر سنهم و اغلبيتهم لا يدركون استخدام هذه المواقع من أجل التواصل، فهم يفضلون طرح مشاكلهم و انشغالاتهم عن طريق الحوار المباشر و في أغلب الاحيان يكون عند انتهاء من تأدية صلاة العشاء، فهنا نجد ان المسجد أخذ دور ثانوي آخر من أجل التواصل بين الأفراد. كما صرح أغلبية المبحوثين "حنا جوارين كي نكملو صلاة العشاء نتلاقو و نتفاهو مشاره خاص . فلكارطي"<sup>4</sup>. و في رأي آخر أحد الجيران وضح لي "بالنسبة لينا هنا هنا كاين 08 تاع بلوك متقابلين دايرين في كل بلوك واحد مهتم ببلوك و كي تصرا حاجة هو لي يخبر جوارينه

<sup>1</sup> ينظر الى الملاحق.

<sup>2</sup> المقابلة رقم 11، سكن عدل.

<sup>3</sup> المقابلة رقم 03، عدل.

<sup>4</sup> نقصد بالاغلبية انها من اصل 11 مقابلة نجد 5 مقابلات لديهم الاشتراك في القول.



بالصغيرة والكبيرة". ومن اراء الساكنة و حسب ما توصلت اليه، ان تفكير كل مجتمع يختلف حتى في طريقة التواصل وهذا راجع إلى واقع المعاش لدى الساكنة و أن لديهم طرق بسيطة من أجل التواصل و بالنسبة لديهم انهم يفضلون الجوار المباشر و هذه أفضل و أحسن طريقة للفهم بالنسبة لديهم.

خاتمة عامة

من خلال بحثنا هذا سلطنا الضوء على نشاط لجان الأحياء داخل أحياء السكن الجماعي العمودي ضمن ما يتطلبه تسيير الأجزاء المشتركة. جسد هذا البحث اقترابا من تجربة سكنية جماعية عبر حيين مختلفين بمدينة سيدي علي بولاية مستغانم أحدهما حي (119 مسكن) إجتماعي ، والآخر حي (300 مسكن) عدل .

من جملة ما وقفنا عليه عبر بحثنا هذا أن النشاط الجماعي التطوعي المرتبط بالسكن الجماعي العمودي سواء جسده "لجنة الحي" أو "جمعية الحي" يتمحور حول فضاءات الأجزاء المشتركة، لكنه قد يمتد خارجها ليمس فضاءات تراها الساكنة جزءا من ما يمكن أن نسميه أجزاء مشتركة موسعة. و تلك حال المسجد مثلا و الذي لا يقع ضمن الحي السكني لكن تطاله رغبة الأفراد في التملك بل و يولونه أهمية وألوية ضمن نطاق ما يجب الإهتمام به جماعيا .

واقعا ترسم كل صيغة من الصيغ السكنية التي وردت عبر بحثنا نموذجا مغايرا لنظيرتها ، لكنها لا تملك أن تفسر ما وجدناه من أشكال تفاعل مختلفة بين الساكنة ضمن اطار نشاطهم التطوعي ، بل وحتى ما يمكن أن نعتبره اختلافا في ممارسة المجال المشترك .حيث تتدخل عناصر أخرى كمدة التجربة الجماعية في السكن و نوعية التقارب الحاصل بين أفراد الساكنة لتحديد خلفيات السلوك و المواقف اتجاه المجال السكني المشترك .

لا يفوتنا التنبيه إلى استثناء تمثله صيغة عدل ويؤثر على نوعية التضامن و العمل المشترك حيث يتعلق الأمر بشكل تضامني تفرضه المصلحة المشتركة الموحدة اتجاه عدو مشترك تجسده مؤسسة GESTIMMO. وحتى هذا الاستثناء يتوقف تأثيره أمام تحدي الاشتراكات لتنقلب الأمور في اتجاه مغاير و نشهد التشابه في المواقف سواء تعلق الأمر بلجنة أو جمعية "فالقيطون" أولوية جامعة تتكرر عبر الصيغ و أشكال العمل الجماعي مهما كان نمطها . هذا ما نعتبره اكتشافا ضمن ما بحثنا حوله حتى و

إن ارتبط تفسيره بالخلفية الثقافية المشتركة للسكانة ككل وبعيدا عن ما يمكن أن يروج له من خصوصيات الفضاء الحضري .

## المصادر و المراجع

## قائمة المراجع

### ❖ كتب باللغة العربية:

- احسان محمد حسن، الأسس العلمية لمناهج البحث العلمي، ط2، دارالطباعة بيروت، 1986.
- احمد بدر، أصول البحث العلمي ومناهجه، الكويت، المطبوعات، 1991.
- احمد صبور، المعرفة والسلطة في المجتمع العربي، دار النشر مركز دراسات الوحدة، مكتبة بيروت، 1959.
- جنان الطاهر وآخرون، المدخل إلى علم الاجتماع، دارالشروق و التوزيع بعمان، الاردن، 2006.
- عمر حميدي باشا، نقل الملكية العقارية في ضوء اخر التعديلات وأحدث الاحكام، د.ط، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2000.
- فيليب لابورث، جان بيار فارنيه، اثنولوجيا وأثنوبولوجيا، ط1، مؤسسه الجامعية، بيروت، 2004.
- مهدي زوليف، تحسين الطروانة، منهجية البحث العلمي، دارالفكر، عمان، 1998.

### ❖ كتب باللغة الفرنسية:

- LEDRUT R ,Les images de la ville ,Editions anthropos ,Paris,1973.

### ❖ المقالات العلمية:

- ابتسام حوشين، السياسة السكنية في الجزائر الواقع والافاق، مجلة علوم الاقتصاد والتسيير والتجارة ، بدون عدد و سنة .

- بابو جمال الدين، كريم زينب، استراتيجية السكنية المعتمدة بالجزائر ومدى نجاعتها في التخفيف من ازمة السكن، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 07، العدد 01، السنة 2021.
- زرقة دليلة ،حسن علي، مفهوم الفضاء والديناميات من المنظور السوسولوجي، مجلة الدراسات، المجلد 10، العدد 02، ديسمبر 2021.
- الرزقي كتاف، السكن العمودي والمشكلات الاجتماعية في المدينة الجزائرية، مجلة التمكين الإجتماعي ، العدد 3، المجلد الأول، سبتمبر 2019.
- سالم يعقوب، قواسمية العلمي، الاتصال الجمعي و علاقته بالعمل التطوعي في ظل جائحة كورونا، مجلة قبس للدراسات الإنسانية و الإجتماعية، المجلد 07، العدد 03، الرقم التسلسلي ديسمبر 2023.
- سوامية نورية، بوشمة الهادي، الساكن والفضاء السكني وعلاقته الحميمية ومقاربة انثروبولوجية، مجلة الافاق، مجلد 10، العدد 02، 2018.
- الحسين شرعي ، تقدير دالة الطلب على السكن - دراسة حالة ولاية المدية للفترة 1998-2018، مجلة أبعاد إقتصادية، المجلد 11، العدد 01، السنة 2022.
- شيماء حميد الاحبابي، مها عامر العكلي، التصميم الحضري العمودي، مجلة جامعة بابل، العلوم الهندسية، العدد 03، المجلد 21، 2013.
- عبد الصادق البدوي، بلة الصديق ،دور شبكات التواصل الاجتماعي في دعم العمل الخيري، مجلة الروائز، المجلد 03، العدد 02، ديسمبر 2019.
- علي ساجي، بكاي رشيد، اليات تعزيز اخلاقيات العمل الجمعي في الجزائر، مجلة العلوم القانونية والإجتماعية، جامعة زيان عاشور بالجلفة، العدد العاشر، جوان 2018.

- سهيلة لفرس ، المؤسسة الدينية: المفهوم والاشكال، مجلة الناصرية للدراسات الإجتماعية والتاريخية، العدد الثاني، جوان 2012.
- المؤمن عبد الكريم، برامج السياسة السكنية و دورها في معالجة ازمة السكن بالجزائر، مجلة دفاتر اقتصادية، المجلد 04، العدد 06، 31 مارس 2013.
- نبيل دريس، السياسة السكنية في الجزائر بين أهداف والصيغ المعتمدة، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد الثاني عشر.
- نورة عابد، الفرسانية افق انساني، (مجلة أكاديمية فصليه محكمه تعني بالبحوث الفلسفية والإجتماعية والنفسية، المجلد 15، العدد 01، ماي 2018).
- تاج الدين هادفي ، رابحي عيسى، واقع العلاقات الإجتماعية لنازحين نحو المدينة بالوسط الحضري السكني العمودي، مجلة المجتمع و الرياضة، نموذجاً دراسة ميدانية بجي 08 ماي 1945 بمدينة الوادي، العدد 1، المجلد 5، جانفي 2022.
- هند ريم، ازمة السكن في المدينة الجزائرية بين الواقع والمأمول مقارنة سوسيوولوجية، مجلة روافد لدراسات والأبحاث العلمية في العلوم الإجتماعية والإنسانية، المجلد 06، ديسمبر 2022.

❖ الدراسات الاكاديمية:

- هشام داني ، ملكية الأجزاء المشتركة وطرق تسييرها في التجمعات الحضرية، اطروحة دكتوراه، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم 2021-2022.
- مسعودة زلوش ، دور لجان في تحقيق جودة الحياة الحضرية داخل التجمعات الحضرية الجديدة، دراسة ميدانية في حي 08 ماي بالوادي، مذكرة مكملة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع تخصص علم اجتماع حضري 2019-2020.



- سعاد سرير، بسنوسي حنان، علاقات الجيرة في الوسط الحضري، مذكرة تخرج لنيل شهادة  
الماستري في علم اجتماع حضري مدن وتنمية، جامعة مستغانم، الجزائر، 2017-2018.
- سيلية سعدلي، سعد الدين نسرين، الملكية الخاصة في مواجهة مقتضيات المصلحة العامة،  
مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستري في الحقوق، 2019-2020.
- سهام بن عاشور، التكثيف الداخلي للمسكن الجديد وعلاقته بزواج الأبناء، نقلا عن محمد  
السويدي، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، 2001-2002.
- علي إبراهيم طيب، عملية إعادة الإسكان من حي راس العين إلى حي الصباح تملك الفضاء  
السكني للسكان وممارساته، رسالة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة وهران، 2006.
- عماد معنصر، البناء المعماري كخيار للسكن الاجتماعي وانعكاساته على استهلاك العقار و تسيير  
المدينة، رسالة ماجستير، قسم الهندسة المعمارية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر؛ 2011-  
2012.
- حميد العمري، بوعزيز رحيمة، النظام القانوني للملكية المشتركة، مذكرة تخرج لنيل شهادة  
ماستر تخصص قانون عقاري، جامعة العربي تبسي، الجزائر، 2018، 2019.
- فتيحة عكيك، ابعاد التضامن من الاسر الجزائرية، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستري في علم  
الاجتماع العائلة، 2012-2013.
- مهدي عبيد، دور لجان الأحياء في حماية البيئة الحضرية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه  
الطور الثالث في علم الاجتماع، تخصص علم الاجتماع والمؤسسات الحضرية 2002-2023.
- عبد الرؤوف وائل، أحمد داود، البناء متعدد الطوابق و الوظائف في مدينة نابلس من منظور  
اجتماعي و عمراني، رسالة ماجستير، قسم التخطيط الحضري الاقليمي، جامعة النجاح الوطنية،  
نابلس، فلسطين، 2002-2003.

## قائمة المصادر

### ❖ النصوص القانونية:

- الامر 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن ق.م.ج.ج.ر عدد 78 مؤرخة في 30 سبتمبر 1975، المعدل و المتمم بالقانون رقم 05-07 في 19 ماي 2007.
- المرسوم رقم 666-83 المؤرخ في 12 نوفمبر 1983 المحدد للقواعد المتعلقة بالملكية المشتركة وتسيير العمارات الجماعية، ج.ر، العدد 47 مؤرخة في 15 نوفمبر 1983، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 95-94، المؤرخ في 07 مارس 1994.

### ❖ المواقع الالكترونية:

- بوابة الصباح، <https://news0.elsob7.com>، تاريخ الاسترجاع 20 ماي 2024، توقيت 15:45.
- مدونة التوظيف في الجزائر <https://www.jobs4dz.com>، تاريخ الاسترجاع 20 ماي 2024، توقيت 15:31.
- معلومات عن سيدي علي (الجزائر) [geonames.org](https://www.geonames.org) مؤرشف من الأصل، في 15-06-2022.
- [https://m.youtube.com/watch?v=YK\\_STg\\_rlk&si=gU3ik9gmQnhYygW](https://m.youtube.com/watch?v=YK_STg_rlk&si=gU3ik9gmQnhYygW)

### ❖ المحاضرات :

- محاضرة في نظريات المعاصرة ، تخصص علم الاجتماع الحضري ، السداسي الأول ، 2023.

الأستاذ الطيب إبراهيم علي.

الملاحق

دليل المقابلة

1- أعضاء اللجان:

- السن.
- الجنس.
- المستوى الدراسي.
- المهنة.
- مكان الإقامة.
- رقم العمارة.
- رقم الطابق.
- مدة الإقامة.
- هل تدفع اشتراكات Gestimmo خاص بحي عدل.
- ماهي مدة نشاط اللجنة وأين تنشطون؟
- هل الساكنة تتفاعل معكم؟ كيف ذلك؟
- هل هناك اشتراك بين الساكنة؟
- ما هي الصعوبات التي تواجهونها؟
- هل لديكم ترخيص؟

2- أفراد الساكنة

- السن.
- الجنس.

- المستوى الدراسي.
- المهنة.
- مكان الإقامة.
- رقم العمارة.
- رقم الطابق.
- مدة اقامة.
- العلاقة مع ملكية السكن
- هل تدفع اشتراك (AADL) Gestimmo، لماذا؟
- ماذا تعرف عن لجنة الحي؟
- من هم الأشخاص الذين تتواصل معهم من أعضاء لجنة الحي؟
- كم ثمن الاشتراك وما نوعيته؟
- ما رأيك في لجنة الحي؟
- ما هي الانجازات التي قامت بها.
- كيف تتواصل مع اللجان وسكان الحي؟

## معطيات الدراسة

جدول رقم 01: سكن 300 مسكنعدل

المبحوث	السن	الجنس	المهنة	الطابق
01	27	انثى	ربة بيت	06
02	35	ذكر	متقاعد	05
03	40	انثى	ربة بيت	ارضي
04	37	ذكر	عسكري	01
05	36	ذكر	مدير	06
06	43	انثى	موظفة	05
07	42	ذكر	طبيب نفساني	05
08	30	انثى	استاذة	05
09	30	ذكر	جمركي	ارضي
10	33	انثى	قوات البحرية	03
11	23	انثى	طالبة جامعية	04

## جدول رقم 02: سكن 119 مسكن إجتماعي

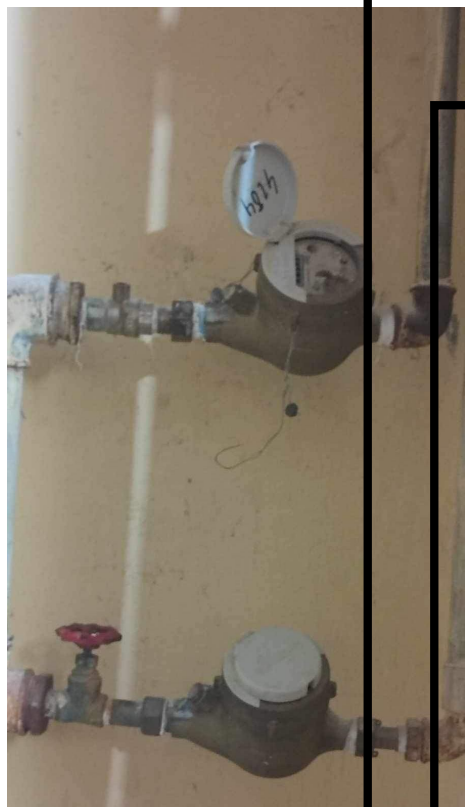
المبحوث	السن	الجنس	المهنة	الطابق
01	22	انثى	طالبة جامعية	04
02	19	انثى	طالبة ثانوي	ارضي
03	26	ذكر	تاجر	03
04	69	ذكر	متقاعد	ارضي
05	74	ذكر	متقاعد	05
06	55	ذكر	تاجر	03
07	53	انثى	ربة بيت	02
08	30	انثى	ربة بيت	01
09	59	انثى	تاجرة	01
10	20	ذكر	طالب ثانوي	03
11	22	ذكر	طالب جامعي	05



- صور لحي السكن الإجتماعي

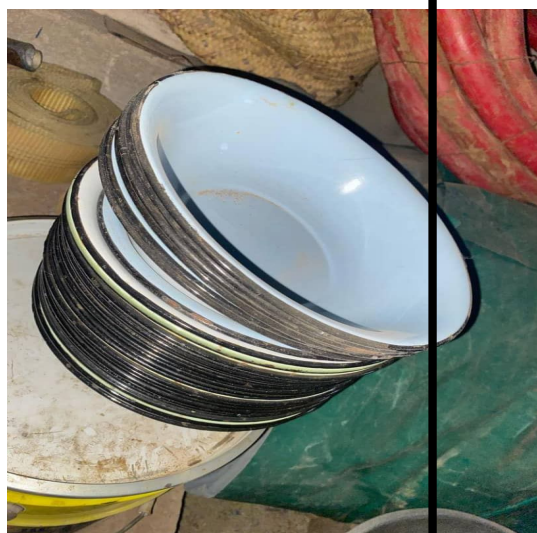


صورتين توضح الفرق بين الحديقتين منذ 2016 إلى يومنا الحالي











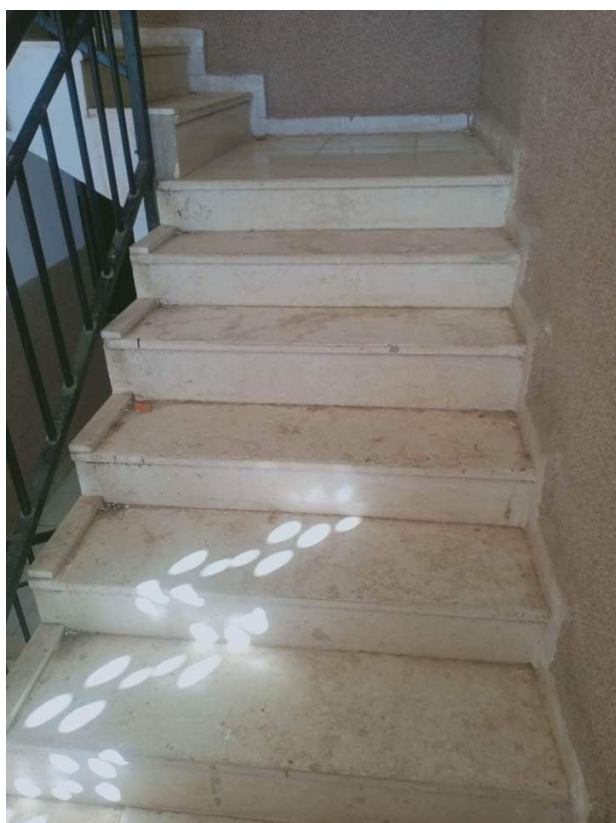


المسافة بين الحي والمسجد





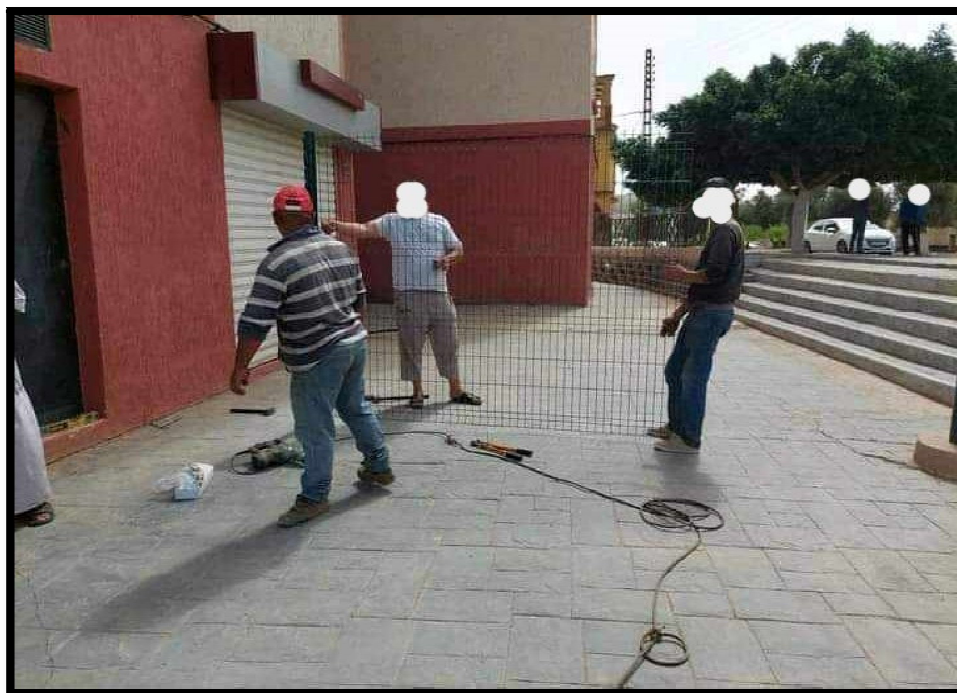

















**IDRISSIA SERVICES**  
 Equipements Hydrauliques  
 030 68 58 05 - 14 "E" 19 Rue d'Iran - Mostaganem  
 Tél : 044-20-00-79 A, 79  
 Fax : 044-20-00-40  
 Compte : Ohs - Mostaganem 00871  
 RIB : OI1-00071-0300-101-359-68  
 e-mail : idrissia@idrissiaservices.com  
 Site web : http://www.idrissiaservices.com

  
 RC : 08-A-051605  
 AT : 27 01-0726 121  
 Id Fiscal : N°: 168200101245185  
 NIS : 1 968 3701 02261 07

---

**Livraison 01923/24** Mostaganem, le : 27-04-2024

Mode de Paiement : **DOIT 1024**  
**CLIENTS DIVERT**  
 Activité:

N°	CODE	DÉSIGNATION	QUANTITÉ	PU	RIS, %	MONTANT
1	COL. B&B 125	COLLET BOUT A BOUT 125	1	1 320.90	-	1 320.90
2	JT125	JOINT DN 125	2	150.00	-	300.00
3	R-B&B 125/110	REDUCTION B-A-BOUT 125/110	1	1 518.44	-	1 518.44
4	M-E-S-110	MANCHON ELECTRO SOUDABLE 110	1	1 481.99	-	1 481.99
5	BOUL 16/70	BOULONS 16/70	16	80.00	-	1 280.06

NB. UV : 21.00

Arrêté le présent bon de livraison à la somme de : CINQ MILLE NEUF CENT UN Dinars  
 ET TRENTE-NEUF Centimes

**NET A PAYER 5 901.39DA**

Othmane

---

Date	Chèque ou pièce N°	Mode	Montant
		Montant Régle	
		Reste à régler	



**عدل سيدي على 2013**

· 24 avr. 2024 · 🌐

⋮

أعلمكم أنه لم يتم تصليح العطب بالخزان بعد. وتم إطلاق المياه مؤقتا فقط...ممكن غدا أو بعد غد ينقطع مرة أخرى إن لم يتم تصليح هذا العطب. وعليه أدعوكم مرة أخرى المساهمة في جمع المستحقات. شكرا

Voir la traduction

👍 19

👍 19

💬 3

➦

Les meilleurs commentaires ▾



سكان عدل يماث يولي جرار تاع ماء يدور تم مهم يجيب تراكتور و ميكونش معاك للأسف من نهار الأول كانت باينة تكمل كيما هاك

Voir la traduction

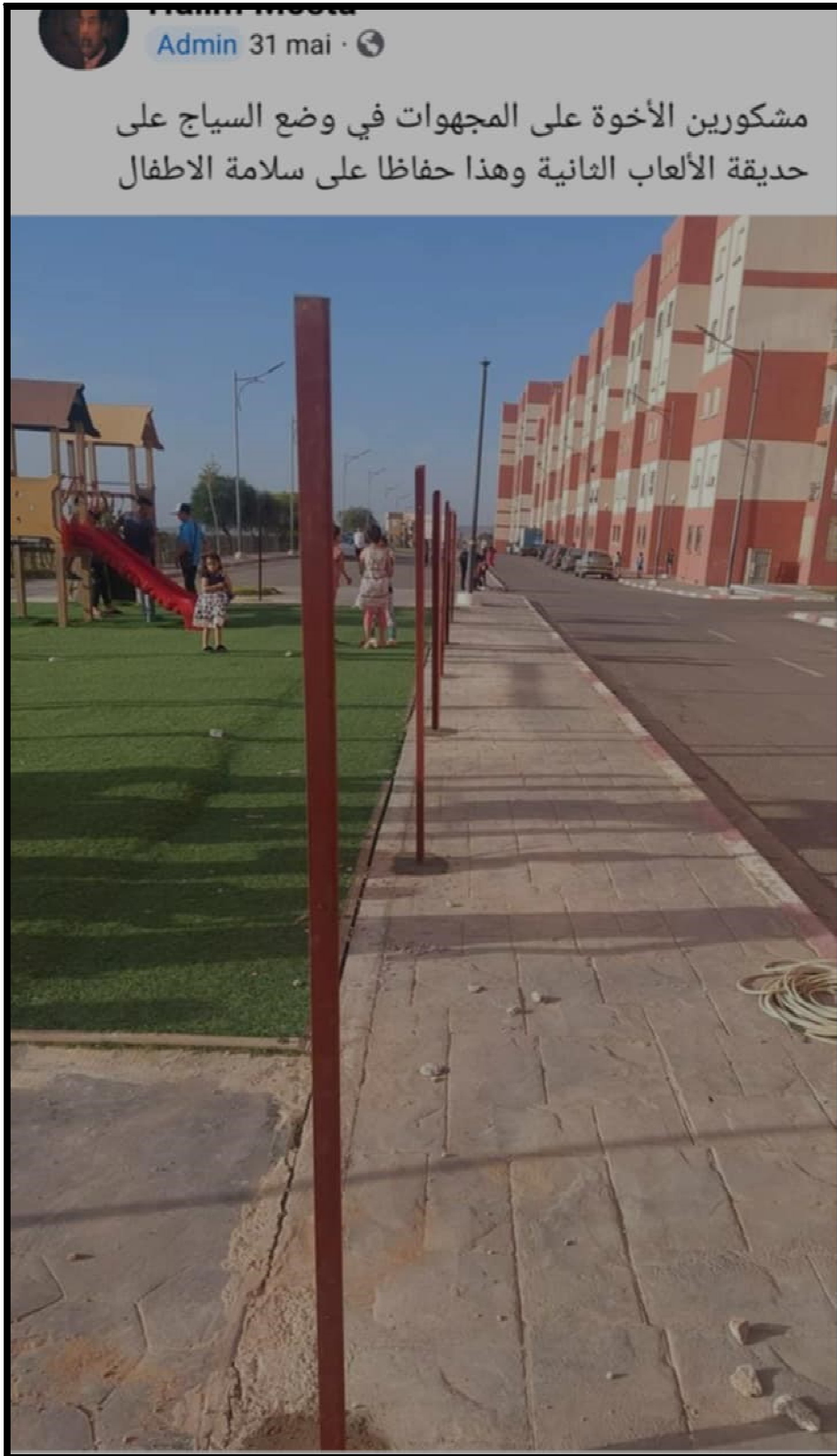
2 sem. **J'aime** Répondre 🤔 1



على الجميع المساهمة هذا راه مبلغ رمزي بركاونا من لعب الذر

Voir la traduction

2 sem. **J'aime** Répondre 🌐 1







 **Doudi Dadi Doudi Doudi**  
يا اخي هاذي لازمها تصريح من البلدية و  
ياكدولك عليها كتابيا علا بالك قادر اي واحد  
يشتكي بيك ويجيب عليك الحق على جال  
ولدو شكون نتا باه دير توقيت نررمالمو لا بوليس  
ولا البلدية يشارعوك عليها

1 sem J'aime Répondre 1 

 **A**  
**Doudi Dadi Doudi Doudi** هذي خاصة  
بالاولاد وتنظيم الوقت.... وحماية لهم  
خاصة من قطع الطريق....وعلى ما اذن  
حاجة منظمة ولا انت ما تبغين النظام

1 sem J'aime Répondre

**Voir 1 réponse...**

 **Doudi Dadi Doudi Doudi** معليش  
جيبنا التصريح؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟؟

1 sem J'aime Répondre 1 

 **Doudi Dadi Doudi Doudi** و صحاب  
شيشا و سيكلا لي يطلقو رواجهم تما...  
داخلين فيها البلدية و الشرطة ولا حقهم  
تاني؟

**Mank Hen**  
5h · 🌐

سلام عليكم اخواتي .هناك خبريين .أولهما ممكن يفرح  
وثاني لا أظن .  
اولا :تم زيارة رئيس البلدية الجديد الاخ بن نعمة محمد  
وتهنئته على منصب رئيس بلدية مستخلف متمنين له  
التوفيق فيما تبقى من العهدة .وفي هذا لقاء تطرقنا الى  
مشاكل الحي من نقص حاويات القمامة .مشكل الانارة .  
والاعشاب الضارة .ومبيد الحشرات وخاصة ونحن مقبلين  
على موسم الصيف  
.ثانيا: وبصدفة التقيا برئيس منظمة البيئة .الذي اشكره على  
التفاتة الى الحي حيث تم الاتفاق معه على وضع حاويات  
القاوروات البلاستيكية للاستفاذة المشتركة بيننا ويبقى .  
الاتفاق على توسعة الفكرة الى امور اكثر فائدة  
نروحو الى الخبر الذي اعتبره كارثة بالنسبة لي  
للعلم حتى الان المبلغ الذي حصل من عملية المساهمة لم  
يتجاوز مليون اربع مئة دينار جزائري .

Voir la traduction






**عادل سيدي علي** · 2013  
 1 min · 🌐

على بركة الله هذا اليوم تم شراء خيمة كبيرة من طرف  
 سكان A وذلك من أجل القيام بها في حالة ولاءم أو جناز  
 نشكر كل من ساهم في هذا العمل من قريب او بعيد زيادة  
 لحي عدل 300 .مبروووووووك.

Voir la traduction

 1

 1   
    
  1



 OPPO A96



فرع عدل للتسيير العقاري المديرية العامة

**Filiale Aadl Dg Gest.Immo**

24 oct. 2019 · 🌐

التعريف بفرع التسيير العقاري (GEST-IMMO)

التعريف بفرع التسيير العقاري (GEST-IMMO)

- بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-148 المؤرخ في 12 ماي 1991 الذي ينص على إنشاء الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره و طبقاً للقانون التأسيسي المتضمن إنشاء فرع عدل للتسيير العقاري بتاريخ 17/03/2009 و أمام الموثق تم إنشاء فرع عدل للتسيير العقاري كشركة ذات أسهم.

- وهي مسؤولة عن التسيير الحسن لبرنامج السكن بصيغة البيع بالإيجار للوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره. و تهدف إلى توفير بيئة معيشية عالية الجودة لأكبر عدد من السكان.

- كما تعمل على الحفاظ على منشأتها العقارية من أجل إرضاء المستأجرين.

نشاطاتها :

- الحفاظ على الحضيرة العقارية لسكنات عدل بصيغة البيع بالإيجار
- تخطيط و تنظيم أعمال الصيانة التي يتم تنفيذها دورياً أو استثنائياً على البنائات من معدات للمصاعد و محطات ضخ المياه...الخ
- التحسين المستمر لمعداتنا و خدماتنا للمستفيدين
- التسيير الإداري الحسن لسكنات حي عدل خاصة فيما يتعلق بتحصل الإيجار الأصحاء المشتركة
- الأشغال الكبرى المتمثلة في:
- حلاله الولجيات
- تفريغ أكبية المرات و صيانة قنوات الصرف المشتركة
- إصلاح إنارة الصارات داخل الأجزاء المشتركة
- الاعتناء بالمساحات الخضراء
- الإدارة للتقنية المتعلقة بصيانة و نظافة المرات و الأمكن المشتركة وصيانة و إصلاح المصاعد
- التأمين ضد المخاطر الكبرى و الكوارث الطبيعية



فرع عدل للتسيير العقاري  
AADL GEST IMMO

←
فرع عدل للتسيير العقاري المديرية العامة ...
🔍

رجم حساب

1 a J'aime Répondre



أبو حسن

اعطونا نص المادة في المرسوم لي تحكي على واش قلت

1 a J'aime Répondre



Aimane ABOU...

التعريف الحقيقي لي gest immo هي اكل اموال السكان بدون مقابل و هي الوريث الشرعي بعد موت الممكتتب الذي يموت بالحصرة على الموقع الذي وضع فيه لا نقل لا مدارس لا محلات

2 a J'aime Répondre





## رخصة للبحث الميداني

(خاص بطلبة الماستر للعام الجامعي 2023 / 2024)

في إطار تحضير مذكرة ماستر في علم الاجتماع، تخصص: علم الاجتماع. الجمعية (أ)  
 حول موضوع: دور الجوانب الاجتماعية في التنمية المجتمعية المستدامة.....  
 لاسم الطالب: .....  
 نرخص للطالب (ة) (الاسم واللقب): .....  
 المسجل (ة) تحت رقم: .....  
 للاتصال بـ (المؤسسة): ..... (AAAD) للجمعية (أ) .....  
 من أجل إنجاز بحثها (ها) الميداني.  
 نرجو من المصالح المعنية تسهيل المهمة للطالب (ة).

الأستاذ (ة) المؤطر (ة) (الاسم واللقب والإمضاء)

أ. حبيب براهمي  
 [Signature]

رئيس الشعبة

