

دورية دولية محكمة

# مجلة التخطيط العمراني والمجالي

مجلة التخطيط العمراني والمجالي

المركز الديمقراطي العربي



ISSN 2698-6159

ISSN (print) 2699-2604

Journal of  
Urban and Territorial Planning  
international scientific periodical journal

# JUTP

Journal of Urban and Territorial Planning



NATIONALES ISSN-ZENTRUM FÜR DEUTSCHLAND ISSN 2698-6159

Email: [jutp@democraticac.de](mailto:jutp@democraticac.de)

Germany: Berlin 10315 Gensinger Str. 112

## مجلة التخطيط العمراني والمجالي

## Journal of Urban and Territorial Planning

مجلة فصلية محكمة ذات طابع دولي، تعنى بالدراسات و البحوث في مجال التخطيط العمراني و المجالي

الناشر

المركز الديمقراطي العربي ألمانيا - برلين

in the urban and territorial The journal is concerned with research studies and research papers  
planning

Nationales ISSN-Zentrum für Deutschland

ISSN 2698-6159 / ISSN (Print) 2699-2604

Is an international scientific periodical journal issued by the

Democratic Arabic center –Germany– Berlin

Germany:

Berlin 10315 Gensinger- Str: 112 Tel: 0049-Code Germany

030- 54884375

030- 91499898

030- 86450098

mobilteléfono : 00491742783717

E-mail : jutp@democraticac.de

رئيس المركز الديمقراطي العربي للدراسات الاستراتيجية والسياسية والاقتصادية - برلين - ألمانيا -

د. عمار شرعان

رئيس التحرير واللجنة العلمية

د. صيد محمد سفيان، استاذ محاضر جامعة باجي مختار عنابة

### هيئة التحرير:

- أ.د رجب هشام جامعة سوسة تونس
- أ.د اليزيد حمدوني علمي كلية الادب والعلوم الانسانية ظهر المهرارز فاس
- د. حركات محمد الامين قسم التهيئة جامعة باجي مختار عنابة - الجزائر
- د. وديع عثمانى جامعة ليون2 فرنسا
- د. سهام قواسمية، أستاذ محاضر، جامعة محمد الشريف مساعدي سوق أهراس، الجزائر
- د. صيد صالح، أستاذ محاضر، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر.
- د. مصطفى قنقورة الوكالة الحضرية بمكناس المغرب

### الهيئة العلمية:

- أ. د ناجم ظاهر - المدرسة الوطنية للهندسة المعمارية والتعمير - جامعة قرطاج تونس
- أ. د بلال سيد احمد - جامعة وهران 2 الجزائر
- أ.د سيلفيا سرلي - جامعة ساساري ايطاليا
- أ.د انجل غونزاليس مورال - جامعة سيفيل اسبانيا
- أ.د فاطمة جبراتي - جامعة القاضي عياض مراكش المغرب
- أ.د ناتلي كاركود جامعة انجر- فرنسا
- أ. د الصادق قرفية قسم التهيئة - جامعة باجي مختار عنابة- الجزائر
- أ. د جمال الدين قسوم قسم التهيئة - جامعة باجي مختار عنابة - الجزائر
- د. نورة قليان المدرسة العليا للعلوم الاجتماعية- باريس فرنسا
- د . بوشتي الخزان - جامعة فاس المغرب
- د. احمد بوسماحة معهد تسير التقنيات الحضرية - جامعة ام البواقي الجزائر
- د. أسماء قواسمية، أستاذ محاضر، جامعة محمد الشريف مساعدي سوق أهراس، الجزائر.
- د. محي الدين أحمد محمد الهواري، أستاذ محاضر، الاكاديمية الحديثة للهندسة و التكنولوجيا - مصر .

د. اورورا لوباز اكونا جامعة زاراغوزا - اسبانيا

ا.د. سمود بوزيان جامعة باريس 8 فرنسا

ا.د. عادل الدورساوي جامعة الملك فهد للبترول والمعادن السعودية

د. عثمانى وديع جامعة انجر فرنسا

أ.م.د. أحمد الشحات محمود المنشاوي - جامعة الزقازيق - مصر.

ا.د. ثريا بلحسيني اديس المعهد الوطني للتهيئة والتعمير الرباط المغرب

### التعريف بالمجلة، هدايتها ومجالاتها:

مجلة التخطيط العمراني و المجالي ، مجلة فصلية دولية محكمة متخصصة في علوم التخطيط العمراني و الحضري والإقليمي و تخطيط المدن، وكل ما له علاقة بالبعد التخطيطي بالاعتماد على تقنيات نظم المعلومات الجغرافية ، كما تهتم المجلة بتطبيق الهندسة المدنية على جوانب التخطيط الحضري مثل النقل والمنشآت القاعدية ، تخطيط المرافق وحماية الأنسجة العمرانية وموقع التراث ، تخطيط المناطق السياحية والمدن الجديدة ، تحسين المناطق الحضرية وإعادة تنميتها وتأهيلها ، الهندسة المعمارية والتنمية المحلية ، الاعتبارات الجمالية ، تخطيط استخدام الأراضي ، المرافق ، إدارة البنية التحتية ، تشريعات البناء والتعمير ، تخطيط النقل ، البيئة والتخطيط المجالي.

و تهدف هذه المجلة إلى توفير منصة للباحثين العرب والدوليين ، وخاصة أولئك الذين يعملون في العالم العربي ، لنشر البحوث المتعلقة بالمسائل المتعلقة بالتغيرات السريعة التي تؤثر على البيئة المبنية والقضايا المتعلقة ببرامج التخطيط واستدامة هذه التطورات وآثارها الاجتماعية والاقتصادية والمادية ، كما تهدف أيضا بشكل خاص إلى فهم الدوافع وتوضيح التحديات والعوائق التي تواجهها المجالات الحضرية ، مما يشكل تحديات كبيرة بالنسبة للدراسة والبحث وجمع البيانات ووضع خطط للتنمية واستدامة هذه المجتمعات وفق مخططات عمرانية ومعمارية تراعي خصوصيات المجال وهوية المجتمع.

### شروط وقواعد النشر:

المجلة مفتوحة على جميع البحوث في مجالات التخطيط العمراني و المجالي، و كذا الهندسة المعمارية ونظم المعلومات الجغرافية و البيئية، المؤلفات باللغات العربية ، الانجليزية ، الفرنسية ، التركية، الألمانية، الإيطالية و الإسبانية.

إلتزام الموضوعية واحترام حقوق الملكية الفكرية والأمانة العلمية، ونبذ أي سلوك من شأنه الإساءة إلى البحث العلمي.

أن يكون الباحث حاصلا على درجة علمية، و يرفق مشروع مقاله ببيان سيرته الذاتية.

يعبر المقال عن رأي صاحبه الذي يتحمل المسؤولية عنه، و لا يعبر عن رأي المجلة.

أن يكون مشروع المقال أصيلا و جديدا لم ينشر سابقا.

أن يكون المقال غير مقدم للنشر في مجلة أخرى، مع التزامه بعدم تقديمه للنشر في مجلة أخرى مستقبلا قبل أن يحصل على موافقة مسبقة من المجلة بذلك.

ضرورة إدراج العنوان و كذلك الكلمات المفتاحية باللغة الإنجليزية.

يزود المقال بملخصين أولهما بلغة المقال و الثاني باللغة الإنجليزية، أما إذا كان المقال باللغة الإنجليزية ،يدرج ملخص بالإنجليزية و الآخر بالعربية و ذلك في حدود صفحة واحدة.

ضرورة إدراج المراجع ( références ) باللغة الإنجليزية في آخر المقال.

ترسل مادة النشر في شكل ملف مرفق عبر البريد الإلكتروني مكتوب ببرنامج ( Microsoft Word نوع الخط بالعربية Traditional Arabic مقاسه 15 بالنسبة للمتن و 13 بالنسبة للهوامش، أما اللغة الأجنبية فنوع الخط Times New Roman مقاسه 13 بالنسبة للمتن و 11 بالنسبة للهوامش).

يراعى في حجم المقال كحد أقصى 20 صفحة من النوع العادي ( A4 ) بما فيها المصادر و المراجع.

بالنسبة للهوامش الصفحة 2.00 سم بالنسبة لكل الجوانب، التباعد بين الأسطر 1.15.

توضع الإحالات و المراجع و المصادر ( الهوامش ) في آخر المقال أوتوماتيكيا و ترقم بالتسلسل حسب ظهورها في المتن (إستعمال طريقة APA ).

على الباحث إجراء كافة التعديلات المطلوبة من الهيئة العلمية أو من هيئة الخبراء أو من فريق التحرير و ذلك للسماح بنشر المقال.

يلغى المشروع في حال عدم رد الباحث في الآجال المحددة من تاريخ آخر مراسلة الكترونية له من المجلة.

لا تنشر المجلة إلا المقال الذي تكتمل فيه جميع الشروط و لفريق التحرير الحق في تأجيل نشره إلى عدد لاحق عند الضرورة.

المقالات التي ترسل إلى المجلة لا ترد سواء نشرت أم لم تنشر.

يمنح للباحث الذي تم نشر مقاله في المجلة نسخة إلكترونية من العدد، و كذا شهادة معتمدة من المجلة تعيد قبول بحثه للنشر بالمجلة و تاريخ النشر و العدد الذي نشر به.

تخلي هيئة تحرير المجلة مسؤوليتها عن أي انتهاك لحقوق الملكية الفكرية.

يجب أن يرسل البحث عن طريق البريد الإلكتروني التالي [jutp@democraticac.de](mailto:jutp@democraticac.de)

The Journal of Urban and Territorial Planning is a quarterly, international peer reviewed journal. It publishes high quality and original unpublished research articles that deal with studies and researches in the fields of Urban and Territorial Planning.

The JUTP is issued regularly: quarterly edited by the Democratic Arabic Centre for Strategy, Political and Economic Studies of Berlin–Germany, and has a worldwide, actively involved scientific committee, that oversees its evolutive edition, given that it encompasses a wide range of international academicians coming from many countries.

The JUTP is based on a code of ethics in relation with its editing conditions, and to an internal list of reviews' arranging, knowing that the selection of the articles that would be published in every issue, depends on the formal and objective specifications of the international journals.

All the research content of JUTP is freely available online, and there is no charge to researchers who access online, read, download, print, copy or cite parts of the published articles, as long as they mention the references in conformity with the international reference system, and accordance with the BOAI definition of open access

Editor-in-chief and Scientific Committee President:

**Dr. Sid Ahmad Soufiane** – University of Baji Mokhtar–Annaba–Algeria

#### **Goals and fields of the JUTP:**

The Journal of Urban and Territorial Planning is specialised in Urban, provincial, and territorial planning, and every area that deals with the aspects of planning, civil engineering, technologies of geographical systems, such as transport and the infrastructure, in addition to the protection of urban and heritage sites, touristic areas and new cities, without forgetting the improvement of urban areas and their rehabilitation, the architecture and the local development, the aesthetic considerations, the planning of the use of lands, the utilities, the infrastructure management, the legislation of the building and the reconstruction, the planning of the transport, the environment and the spatial planning.

The aim of the Journal of Urban and Territorial Planning is to provide a platform for Arab and international researchers, especially those working in the Arab world, to disseminate research on



issues related to rapid changes affecting the built environment. Issues such as those related to the planning programs and the sustainability of these developments and their social, economic and physical impacts; make the obstacles that the urban areas face, pose great challenges for studies and research. In addition, JUTP facilitates every data collection and development plans, aiming to guaranty the sustainability of the communities according to the constructive and architectural plans, that take into consideration the specificities of the field and the identity of the society.

#### Terms and Conditions of Publication:

- 1- The journal is open to all research in the fields of urban planning and space, as well as the information systems of architecture, geography and environment, that are written in Arabic, English, French, Turkish, German, Italian and Spanish.
- 2- Every research candidate should Commit to objectivity in his research and respect the rights of intellectual property and scientific honesty, and most of all renunciate any conduct that would prejudice his scientific research.
- 3- The researcher must have at least a master's degree or be subscribed on a Philosophy Doctorate or having a PhD graduation.
- 4- The article expresses the opinion of its own author who has the full responsibility about it and does never express the opinion of the JUTP.
- 5- Every submitted article should be original, unpublished, and not under consideration by another journal, neither home nor abroad, before getting a prior agreement from the scientific and editorial team of the JUTP.
- 6- The submitted article should never be a part of a master's dissertation or a PhD thesis, or a part of a yet published research /article/book...
- 7- The articles are printed in black and white
- 8- Two abstracts in two languages (one of which should be Arabic, and the other in the language of the article) should be attached to the article, length of which should not exceed one page for every abstract
- 9- The publication material should be written in Microsoft Word format with the Traditional Arabic font, and having as size 15 for the body and 13 for the margins, whereas for

articles written in Latin characters (which language is either French or English or German ...) the font should be Times New Roman with a size of 13 for the body and 11 for the footnotes and citations).

- 10- The whole material of a research should be between 15<sub>min</sub> and 20<sub>max</sub> pages of A4 format (references and annexes included).
- 11- Margins should be 2 cm from the four borders of every page of the article.
- 12- Assignments, notes and references should be automatically added at the end of the articles (endnotes, references list, annexes), being numbered sequentially as they appear in the text.
- 13- Once a reviewing report received, every researcher should agree and apply all the necessary modifications that are required by the scientific committee members or the editorial team of the journal JUTP.
- 14- The research project shall be automatically cancelled if the researcher does not respond within one month of the date of the last electronic communication between him and the editorial team.
- 15- The JUTP shall publish only the article in which all the conditions are fulfilled, and the editorial team has the right to postpone its publication to a later number when necessary.
- 16- The sent research projects to the JUTP, are never referred back to the researchers, whether published or not.
- 17- The researcher, whose article is published in the JUTP journal, is given an electronic copy of the issue, as well as an approved certificate from the editorial team of the journal, stating that his research is accepted for publication and mentioning the date of publication and the Volume/Issue of the JUTP.
- 18- The editorial board of the JUTP disclaims any infringement of intellectual property rights.



19- The publication material should be sent as an attached file to the e-mail of the journal:

**jutp@democraticac.de,**

الأمانة:

د. أسماء قواسمية

د. باسكال جانين

التنفيذ والإخراج الفني: الباحث هاني تورغي - هاني بلال

### Journal indexing



| محتوى العدد |                                                  |                                                                                                                                                    |        |
|-------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| الرقم       | الباحث                                           | عنوان المقال                                                                                                                                       | الصفحة |
| 01          | كجي ادريس                                        | أهمية التخطيط الاستراتيجي في تحقيق التنمية المحلية بالجماعات الترابية                                                                              | 10     |
| 02          | محمد حق<br>محمد شوقي                             | الجهوية المتقدمة والمدينة، فاس نموذجا                                                                                                              | 33     |
| 03          | د. ساليمة نورالدين                               | التراث المعماري الواحي بين إشكالية التدهور ورهان التثمين، حالة قصر أيت بن حدو بإقليم ورزازات                                                       | 42     |
| 04          | حنان منصور فركاش<br>هيام رمضان السنيي            | مستقبل العمارة المستدامة في ظل تكنولوجيا النانو                                                                                                    | 55     |
| 05          | مشنان فوزي                                       | الأشكال الحضرية بمدينة باتنة ما بين الواقع والتحدي (دراسة عينة على أحياء من مدينة باتنة)                                                           | 77     |
| 06          | سفيان المساوي                                    | تنمية الساحل المغربي بين أهمية السيولة التاريخية وتعدد المقاربات المعتمدة                                                                          | 98     |
| 07          | نور الدين أعيضا<br>إلياس أردة<br>بلال الزروالي   | الدينامية العمرانية والمسألة البيئية بالمدن المتوسطة الساحلية: حالة مدينتي مرتيل والمضيق (شمال غرب المغرب)                                         | 117    |
| 08          | إيمان الصكلي                                     | الحبكة الإدراكية للمشاهد الحضرية وتصاميمها "أثاث الشارع" مثلا                                                                                      | 137    |
| 09          | بدر الدين الرواص<br>زهير النامي<br>ياسين الحسنوي | مدينة طنجة بين رهانات التهيئة السياحية وتداعيات جائحة كورونا                                                                                       | 162    |
| 10          | محمد الزاهر<br>عماد فنجيرو<br>بلال المنعيم       | الهجرة الخارجية ودورها في دينامية العمران بالريف الشرقي المغربي (حالة الجماعات الساحلية لإقليم الدريوش)                                            | 176    |
| 11          | إيمان بغدادي                                     | المسؤولية المدنية لمهنة المرقى العقاري                                                                                                             | 186    |
| 12          | BOULEHOUA<br>L H<br>MAYOUSSI M<br>EDDANI         | ETUDE COMPARATIVE DES DOCUMENTS DE L'URBANISME DANS LES ZONES IRRIGUEES DE LA PLAINE DE TARIFA ET TADLA : CAS DES VILLES DE BERKANE ET BENI MELLAL | 199    |

## أهمية التخطيط الاستراتيجي في تحقيق التنمية المحلية بالجماعات الترابية

### Planning has a mechanism for territorial communities to achieve local development

كجي ادريس

طالب باحث بسلك الدكتوراه، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، ابن طفيل، القنيطرة

kejdriss@gmail.com

#### ملخص:

يشكل التخطيط لدى الجماعات الترابية أداة فعلة للترشيد وعقلنة الاختبارات التنموية، وإحدى القنوات الرئيسية والهامة التي من شأنها أن تؤهل هذه الجماعات لتصبح قطبا اقتصاديا وقاطرة للتنمية المحلية، كما يشكل أداة للإقلاع الاقتصادي والاجتماعي، وآلية يمكن أن تساهم بشكل فعلي في ترشيد عمل الجماعات الترابية ضمن استراتيجية اقتصادية واجتماعية وثقافية، فالتنمية المحلية التي تسعى الجماعات الترابية إلى تحقيقها لا بد أن تكون مبنية على تخطيط محكم ومدروس، وعلى دراسة الحاجبات الحقيقية المختلفة في المجالات المتنوعة ويراعي اختصاصات الفاعلين الآخرين و كذا الإمكانيات المتاحة.

**الكلمات المفتاحية:** التخطيط، الجماعات الترابية، التنمية المحلية، الاستراتيجية، الفاعلون

#### Abstract:

Planning is an effective tool for rationalizing and rationalizing development options for the territorial communities, and is one of the main and important channels that would qualify these communities to become an economic pole and a locomotive for local development, as well as a tool for economic and social take-off, and a mechanism that can effectively contribute to rationalizing the work of the territorial groups within a strategy Economic, social and cultural, for the local development that the territorial communities seek to achieve must be based on careful and thoughtful planning, based on the study of the different real needs in the various fields and taking into account the competencies of other actors as well as the available capabilities

**Key words :** Planning, the territorial communities, the local development ,strategy, actors.

## مقدمة:

لقد مكن المشرع الجماعات الترابية من إمكانية التدخل في الاقتصاد عبر آليات ووسائل مختلفة من أجل تحقيق تنمية مجالها الترابي، فبعد الدور المهم الذي أصبحت تحظى به هذه الجماعات كوحدات تديرية للنهوض بقضايا التنمية الترابية، ومجال للتأهيل الاقتصادي والاجتماعي، جاء الإصلاح الدستوري بالمغرب لسنة 2011، وكذا الإصلاح القانوني المتمثل في القوانين التنظيمية للجماعات الترابية سنة 2015، بمجموعة من الإصلاحات تهم المجال الترابي لضمان القرب والفعالية والتوازن بين حضور السلطة العامة للدولة، وإقرار الحريات للمواطنين في سياق البحث عن التنمية المحلية بديلا للمقاربة المركزية والأحادية. وأمام هذه المكانة التي أصبحت تحتلها الجماعات الترابية في مسار المسلسل التنموي بالمغرب، تمتعت هذه الوحدات الترابية بمجموعة من الاختصاصات والآليات، لعل أبرزها آلية التخطيط والإعداد. وعليه، يمكننا طرح الإشكالية التالية: هل التخطيط يعتبر عنصر أساسي للتدخل الاقتصادي للجماعات الترابية في إطار تعدد المهام والمسؤوليات الملقاة على عاتق هذا الفاعل المحلي؟ إن الإجابة على هذا الإشكالية تظل مرتبطة ببعض التساؤلات الفرعية الأخرى، سنحاول تحليلها في عرضنا للموضوع من قبيل:

- هل استطاعت الجماعات التوفيق في تبني تخطيط استراتيجي ؟

- ما هي الإكراهات القانونية أو الواقعية التي تحد من فعالية هذا التدخل ؟ وما هي أبعاد هذا التخطيط؟

- كيف يمكن لآلية التخطيط الجماعات الترابية من تحقيق التنمية المحلية؟

فبالنظر إلى طبيعة الموضوع، فإن معالجتنا له فرض علينا اعتماد كل من المنهج القانوني، والمنهج التحليلي. كما ارتأينا تقسيمه إلى أربع محاور: المحور الأول سنخصصه للإطار المفاهيمي للتخطيط وللإستراتيجية بينما المحور الثاني سنتطرق فيه إلى أهداف التخطيط الإستراتيجي ومتطلباته، فيما سنحاول في المحور الثالث من هذه الدراسة إبراز مدى أهمية المخطط الجماعي لدى الجماعات الترابية في رسم معالم التنمية. ثم الإطار القانوني للتخطيط في محور رابع قبل أن نتطرق في محور خامس إلى آليات تمويل المخططات الإستراتيجية.

## 1- الإطار المفاهيمي والتاريخي للتخطيط الاستراتيجي بالمغرب :

لكي تتمكن المجالس الجماعية من مسايرة التنافسية على المستوى الوطني وكذا الانفتاح على المستوى الدولي، فهي مطالبة بتبني مناهج تديرية حديثة، تساعد على تحقيق المردودية المطلوبة، والبحث عن التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

## 1-1- مقارنة مفاهيمية

### أ. التخطيط

لقد احتل التخطيط أهمية بارزة في كافة الدراسات منذ عصر تايلور حتى يومنا هذا، وقد قدمت له عدة تعاريف أهمها:

- **تعريف كونز:** اعتبر أن التخطيط هو التقرير المسبق لما يجب عمله، وكيف يتم؟ ومتى؟ ومن الذي يقوم به؟

- **تعريف تايلور:** يرى هذا الأخير أن التخطيط هو في الواقع عملية تنبؤ بما يمكن أن يكون عليه المستقبل مع الاستعداد الكامل لمواجهة.

في حين يعتبره آخرون مجموعة من القرارات والتدابير التي يتخذها المجلس الجماعي لبلوغ أهداف تنموية معينة ومحددة في مدة زمنية، تتحدد تبعا للمدة الانتخابية والموضوعة في إطار القواعد القانونية والتنظيمية التي تحددها السلطة المركزية<sup>1</sup>.

في حين، أن هناك من يعرف التخطيط بأنه "أسلوب تنظيمي يهدف إلى تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية خلال فترات زمنية معلومة، وذلك عن طريق حصر إمكانيات المجتمع المادية والبشرية وتعبئة هذه الإمكانيات وتحريكها نحو أهداف المجتمع<sup>2</sup>.

وعلى ضوء هذه المعطيات، فإن التخطيط يتخذ أشكالا متنوعة حيث يتم الحديث في غالب الأحيان عن:

- **التخطيط المنهجي:** يقوم هذا النوع من التخطيط على تحديد الأهداف المراد تنفيذها مع ترك الوسيلة للقائمين على التنفيذ.

- **التخطيط الاقتصادي الشامل:** وهو توجيه النشاط الاقتصادي إلى وجهة معينة.

- **التخطيط الاقتصادي الجزئي لمواجهة الأزمات:** ويكون هذا التخطيط استعجاليا تفرضه ظروف مفاجئة.

<sup>1</sup> - بنمير المهدي (1985): الجماعات الترابية ومسألة التنمية المحلية، سلسلة اللامركزية والجماعات المحلية، مطبعة الوراقة الوطنية، مراكش، ص. 98.

<sup>2</sup> - عبد الفتاح محمد مجيد عبد الله (2006): تنمية المجتمعات المحلية من منظور الخدمة الاجتماعية: المكتب الجامعي الحديث. الإسكندرية، ص. 276.

- التخطيط المتعلق بتنفيذ عملية معينة: وهو مخطط ظرفي ينتهي بمجرد استكمال تنفيذ العملية المخطط لها.

على العموم، فإن التخطيط هو إعداد وتنفيذ برنامج اقتصادي واجتماعي متناسق، يتضمن تنبؤات للأهداف المرتقبة خلال فترة زمنية معينة، مع الحرص على تحقيق تنمية تراتبية تراعي "ضرورة إشراك المجتمع المحلي إشراكا فعليا، ماديا ومعنويا في دراسة ورسم الخطة أو المخطط المحلي وتنفيذه"<sup>3</sup>.

فالمخطط إذن هو مجموعة تنبؤات مستقبلية وخطوات تتطرق ويجب أن تتطرق من الواقع المحلي، أي واقع الجماعات الترابية في صورة تدابير وأعمال وقرارات محددة في الزمان والمكان والغاية والهدف. وعليه، فالتخطيط الجماعي يهدف إلى البحث عن التوازنات بين الاستثمار الاجتماعي الذي تقوم عليه سعادة الإنسان، والاستثمار الاقتصادي الذي يرمي إلى الرفع من القدرة الإنتاجية ومواجهة متطلبات الحياة اليومية المتزايدة مشكلا بذلك أداة للإقلاع الاقتصادي والاجتماعي<sup>4</sup>.

#### ب. ما هي الاستراتيجية

الاستراتيجية مفهوم من أصل يوناني تم بلورته وتطويره في المجال العسكري "وهي تعني فن قيادة القوات والموارد العسكرية المتوفرة لمواجهة العدو"<sup>5</sup>، وقد تم تطوير هذا المفهوم في مجال المقاتلة بالولايات المتحدة الأمريكية في سنوات الستينات. ويعرف MICHAEL PORTER وهو أحد الرواد الأمريكيين الاستراتيجية كما يلي: الاستراتيجية تعمل على البحث عن وضع مريح لفائدة المنظمة، وهي استراتيجية تبحث عن تبني مردودية دائمة في وسط القوى التي تشكل الإطار التنافسي للقطاع.

وحتى تتمكن المجالس الجماعية من تحقيق دورها التنموي على المستوى المحلي على الأمد المتوسط والطويل، فهي مطالبة بالجمع بين مفهومي التخطيط والاستراتيجية، وبذلك نكون أمام منهجية التخطيط الاستراتيجي<sup>6</sup>

### 1-2. السيرة التاريخية لمقاربة التخطيط بالمغرب

تعاقب على المغرب مجموعة من المخططات المتتالية والمختلفة من حيث الأهداف والفترات.

<sup>3</sup> - مصطفى الجندي (1987): الإدارة المحلية واستراتيجيتها. منشأة المعارف، الإسكندرية، ص. 137.

<sup>4</sup> - محمد الحيايني (1998): مظاهر التنمية المحلية وعوائقها: بالجماعات الحضرية والقروية نموذجا، مطبعة ميمون، وجدة الطبعة الأولى، ص. 9.

<sup>5</sup> - مفهوم ورد في بحث عن أسس ومناهج التدبير المقاولاتي بالمجالس الجماعية، ص. 43.

<sup>6</sup> - سعيد المير (2007-2008): التدبير الاقتصادي للجماعات المحلية بالمغرب "أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق، وحدة القانون العام الداخلي،

تخصص تسيير السلطات العمومية، كلية العلوم القانونية واقتصادية والاجتماعية-الرباط، ص. 319.

- **المخطط الخماسي 1960, 1964:** من أول المخططات التي اعتمدها المغرب لكن الأمر لم يتعلق بمخطط بالمفهوم الصحيح، ولكن مجرد مخطط استثماري انتقالي. وأبرز أهدافه كانت: الإصلاح الحشولي القوي، الاستثمار الوطني، التصنيع بديل للاستيراد.

- **المخطط الثلاثي 1965, 1967:** ركز المخطط على القطاع الفلاحي والسياحي بالإضافة إلى التكوين، كتكوين الأطر، تكوين اليد العاملة الكافية لإدماجها في القطاع الصناعي أو إعطاء أهمية للقطاع المالي وقوانين الاستثمار، المساعدات الخارجية "... المخطط الخماسي 1968, 1972: خضع هذا المخطط إلى نفس الأهداف السابقة مع إيلاء العناية للتصنيع، والعمل على تجاوز المشاكل المرتبطة بالنمو الديمغرافي كالبطالة. لم تراعي التخطيطات السابقة المعطيات والمتطلبات الإقليمية، وقد تسبب إغفال هذا الجانب في عدم معرفة للحقائق المحلية وعرقلة تطبيق التوصيات المنصوص عليها في التخطيط، أما تخطيط 1968-1972 فإنها سيعمل بعكس ذلك على اعتبار المظهر المحلي لمشاكل التنمية.

**المخطط الاقتصادي والاجتماعي 1978, 1980:** لعل ما تميزت به مرحلة إعداد هذا المخطط الاقتصادي والاجتماعي هو تبيان مدى أهمية الجماعة في ميدان التخطيط من خلال إحداث لجنة للتخطيط خاصة بالجماعات الحضرية والقروية، تسمى "اللجنة الوطنية لتجهيز الجماعات المحلية"، حيث أن المهمة الموكولة لهذه اللجنة تتعلق بتنظيم البنية البشرية عموماً، و بالتالي تعد المسؤولية عن إعداد المجال المسكون قروياً وحضرياً وهو المجال الذي تولد فيه الأنشطة البشرية وتستمر في مختلف أشكالها بالرغم من إحداث هذه اللجنة في إطار هذا المخطط، فإن الجماعات لم تساهم بشكل فعال في إعداد البرامج و المشاريع التجهيزية الخاصة بنشاط هذه اللجنة حيث اقتصر دورها على مجال الاستشارة و تقديم الرأي .

- **المخطط الخماسي للتنمية الاقتصادية والاجتماعية 1980, 1985:**<sup>7</sup> إن إعداد هذا المخطط قد عرف مساهمة غجر مباشرة للجماعات خلال المراحل الخاصة بإعداده. إذا تم توجيه مذكرة توجيهية للمجالس الجهوية الاستشارية التي حددت عمليات أشغال تحضير المخطط على الصعيد الجهوي في مرحلتين: المرحلة الأولى لتتجلى في الاستشارة حول الجانب الكيفي للمخطط. أما المرحلة الثانية فتتعلق ببرمجة تجهيزات الجماعات المحلية خلال الفترة الزمنية لهذا المخطط.

<sup>7</sup> - بنمير المهدي ( 1990 ) الجماعة وإشكالية التنمية بالمغرب، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في القانون العام، كلية العلوم القانونية و الاقتصادية والاجتماعية الدار البيضاء، ص. 32.



- **مخطط مسار التنمية 1988, 1992:** بعد سنتين من غياب التخطيط، حل مخطط مسار التنمية محل المخطط الكلاسيكي تحت ضغط اكرهات برنامج التقويم الهيكلي. وكانت السياسة المعتمدة خلال تلك الفترة تعطي الأولوية لإعادة التوازنات الاقتصادية والإصلاحات الهيكلية، ولآليات برمجة الاستثمارات، فكان التخطيط يطمح إلى أن يكون استراتيجيا وتشاركيا ولا مركزيا، بل وتمت إعادة تنظيم مسلسل التخطيط بكيفية لا يندرج معها في التخطيط لإلبرنامج الاستثمار الأدنى وتسجيل المقترحات الأخرى في بنك المشاريع بقي إنجازها رهينا بتوفر وسائل التمويل. ولم تحقق هذه المقاربة المجددة النجاح المنتظر منها لعدم انخراط الشركاء الذين كانوا قد التزموا، مع ذلك، بهذا المسلسل في البداية. وقد أدت الأوضاع في سياق إعداد تغييرات نمط الحكامة، بالإضافة إلى تكريس سلوكات معينة في العديد من القطاعات الوزارية والمؤسسات العمومية اتسمت بترك الحبل على الغارب. وعدم تقديم الحسابات، مما أدى إلى التخلي عن التخطيط من سنة 1993 إلى سنة 1999.

كانت العودة إلى التخطيط في نهاية التسعينات تعبر عن إرادة السلطات العمومية التغلب على الاختلالات التي ظهرت في أعقاب التخلي عن المخطط منذ سنة 1993 والرغبة في تقوية انسجام سياسات التنمية وبرامجها، وفي إعطاء رؤية أوضح للفاعلين الاقتصاديين. وقد مكن رد الاعتبار للمخطط من إعادة إقامة إطار للتشاور بين الدولة والفاعلين الآخرين في التنمية، ومن تحديد استراتيجية وطنية مندمجة نسبيا، ومن تنسيق تدخلات مختلف الفاعلين على نحو أفضل، ومن ضمان الشفافية. في رصد الموارد.

- **مخطط: 2000, 2004<sup>8</sup>** كانت المقاربة المعتمدة لإعداد هذا المخطط مستوحاة من المقاربة التقنية والتنظيمية للمخطط السابق، حيث تميزت بمرونة كبيرة، وبتوسيع إطار التشاور بخصوص الاختيارات الوطنية وإدراج المخطط في رؤية على المدى البعيد، والسعي إلى بلوغ إجماع حول محاور الاستراتيجية الوطنية للتنمية، وتعبئة كافة القدرات الوطنية لتحقيق الأهداف ذات الأولوية المعتمدة.

لم يكن المخطط الخماسي 2000, 2004 يشكل سوبا المرحلة الأولى من عمل طويل النفس لتجسيد هذا المشروع المجتمعي. كان تفعيل استراتيجية المخطط يفترض إحداث تغييرات في التنظيم، وفي نمط التفكير، وفي سلوك الفاعلين، والحال أن القيام بتلك التغييرات لم يتم على نحو كامل، وبقيت تأثيراتها محدودة، ولم تكن إعادة رد الاعتبار للمخطط مصحوبة بإدخال ثقافة التخطيط. وهكذا فإن القطاعات الوزارية لم تبدل الجهود الضرورية لتقوية بنات الدراسات ولتخطيط، وتقييم السياسات وتتبع برامج العمل. والحال أن المقاربة الجديدة كانت تهدف إلى ترسيخ دينامية تحديث تدبير الشأن العام تتبني على الاستباق والتنسيق

<sup>8</sup> - المندوبية السامية للتخطيط (2005): تقرير حول مخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية 2004 - 2000 ص. 9.

والشفافية والشراكة وإدماج الأعمال القطاعية في الاستراتيجية الوطنية وتفعيل آليات التتبع والتقييم. وهي كلها متطلبات تصب في اتجاه التحرر من المناهج الكلاسيكية للتدبير، وترسخ مبادئ الحكامة الجيدة، وقد واجه تحقيق هذا الهدف مقاومة من لدن العديد من الشركاء الذين كانوا يعانون من صعوبات الانخراط في هذه الدينامية (أو لم تكن لهم الرغبة في ذلك). هكذا تميزت تجربة المخطط الخماسي 2004-2000، لمجموعة من الاختلالات على مستوى النظام الوطني للتخطيط. علاوة على انعدام الدراسات الاستشرافية والمشاريع المدروسة، غابت الكفاءات التقنية للتخطيط، أو كانت غير كافية في أغلب القطاعات، كما غابت إرادة الانخراط في المخطط و تبني أهدافها في العديد من القطاعات الوزارية والمؤسسات العمومية<sup>9</sup>.

## 2-أهداف التخطيط الاستراتيجي ومتطلباته

يسمح التخطيط الاستراتيجي بتحقيق العديد من الأهداف على المديين المتوسط، هذه الأهداف تنفرع إلى أهداف عامة وأخرى خاصة<sup>10</sup>.

### 2-1 الأهداف العامة والخاصة:

الأهداف العامة: وهي كالتالي:

- وضع الجماعات الترابية والتنمية في إطار الاستراتيجية الوطنية للتنمية؛
- دمقرطة المشاركة في إعداد المشاريع الهادفة إلى تنمية الجماعة؛
- تعبئة المواطنين للمساهمة في المشاريع التنموية المحلية، فالجماعات الحضرية والقروية تعتبر هي الأقرب للمواطنين، وذلك عبر مقاربة الشفافية والمسؤولية؛
- تنمية التخطيط الاستراتيجي الجماعي، عبر معرفة الإمكانيات المتوفرة والحاجيات الحقيقية للسكان؛
- الرفع من مستوى التشغيل عبر نهج مقاربة متعددة الأبعاد؛
- محاربة الفقر في الجماعات القروية المهمشة؛
- إدماج سكان المناطق الفقيرة في برامج تنمية تهدف إلى المحو الأمية وتحسين البنيات التحتية وتوفير المرافق الاجتماعية؛

<sup>9</sup> - عبد العالي ماكوري (2007): مناهج جديدة لإنجاح سياسة التخطيط الاقتصادية الاجتماعي بالمغرب، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 75، ص. 73.

<sup>10</sup> -HARAKAT (M): stratégie et organisation des collectivités locales au Maroc p . 15

-خلق فرص جديدة للتشغيل عبر رفع المشاكل الحالية التنظيمية والمؤسسية والتشجيع على خلق المقاولات الصغرى والمتوسطة، وتوسيع الاستفادة من القروض الصغرى؛

- تحديد الأولويات بشكل دقيق.

**أهداف خاصة :** تتمثل في:

- تنمية المهارات التدريبية وبعد النظر لدى المسؤولين المحليين لكي يساهموا في خلق الثروات والعمل على إيجاد موارد أخرى غير الموارد المالية التقليدية كالجبايات ومساعدات الدولة ( أي اللجوء إلى الشراكة، التعاون... )؛

- تكوين منتخبين ومسؤولين جماعيين قادرين على مواجهة الصعوبات المالية التي تواجه جماعتهم عند تنفيذ هذه المشاريع والعمل على تجاوزها؛

- تنمية التقنيات الرقابية داخل الجماعة نفسها عبر متابعة تنفيذ المشاريع. إن هذه الأهداف الخاصة تسمح بما يلي:

-التأكيد على خصوصية التنمية المحلية، إدارة ضعف الموارد، استغلال الفرص، وكذا الاستفادة من نقاط القوة بالجماعة.

- قياس النتائج الإيجابية المحققة على مستوى التنمية المحلية (موارد غير جبائية، عقلنة في التدبير، شفافية) .

## **2-2- متطلبات التخطيط:**

التخطيط الاستراتيجي يتطلب مقارنة شمولية معتمدة بالدرجة الأولى على وضع نظرة واضحة للمستقبل، ثم على تشكيل استراتيجية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية مبنية على نقاط القوة المتواجدة بالجماعة والعمل على الاستغلال الأمثل للفرص والموارد المتاحة وهو يركز أيضا على وجود هياكل تنظيمية والتي تكون معتمدة على مبدأ المشاركة، الحوار، التشاور، ومبنية على نظام معلوماتي وتواصلي جيد، ويتوج هذا المسار في نهايته بوجود نظام مستمر للمراقبة. وهذه الهياكل التنظيمية تحتاج إلى تولد رأسمال من المهارة والقدرة على التفكير لدى الفاعلين، ومنه العمل على إقبار ثقافة عدم الاهتمام وتهاون الساكنة المحلية، والبحث عن جمع شتات الألوان السياسية على الأقل في مرحلة وضع وتطبيق مقتضيات التخطيط الاستراتيجي، وهذا يتطلب بطبيعة الحال إلى إضفاء طابع أخلاقي على طموحات المنتخبين الأمر الذي

يدعو إلى تبني ثقافة جديدة للالتزام العمومي، تفترض استقطاب رجال ونساء أكفاء ومخلصين، وناشري أفكار وخبراء<sup>11</sup>.

إذن يمكن القول على أنه إذا تحققت على الأقل هذه المتطلبات سنتمكن حينها من القول بإمكانية تبني منهجية التخطيط الاستراتيجي باعتبارها منهجية مقاولاتية نحاول تطبيقها بالمجالس الجماعية لتحقيق مردودية أكثر؛ وذلك ما سنحاول التعرف عليه بشكل أكثر تعمقا بإجابتنا على السؤال التالي: ما هو الإطار القانوني الذي يساعد على تطبيق هذا المنهج؟

### 3-المخطط الجماعي للتنمية وثيقة تديرية تمكن الجماعات الترابية من رسم معالم التنمية

لقد ظهرت المخططات التنموية بالمغرب مع الميثاق الجماعي لسنة 1976، وقد شكل ظهور هذا الأخير مرحلة متميزة في تاريخ الجماعات الترابية من خلال منح المجالس الجماعية صلاحية إعداد مخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وهو الأمر نفسه الذي حافظت عليه جميع المواثيق الموالية سواء ميثاق 2002 أو 2009، وكذا الميثاق الجماعي الجديد لسنة 2015 والذي ركز على مفهوم برنامج عمل الجماعة بدل المخطط الجماعي للتنمية، حيث أكد في المادة 78 من القانون رقم 14. 113 على ضرورة إعداد المجالس الجماعية لبرامج عملها على شكل وثيقة مرجعية أساسية تحدد البرامج والمشاريع التي سيقوم بها هذا الأخير في مدة ولايته.

إن المخطط الجماعي للتنمية الذي جاءت به مختلف المواثيق الجماعية كان يهدف بالدرجة الأولى إلى تعزيز وتقوية قدرات الجماعات الترابية، من خلال منحها المزيد من الاختصاصات التي تمكنها من تحقيق التقدم والازدهار للسكان المقيمة في حيزها الترابي، فمثلا نلاحظ من خلال الميثاق الجماعي لسنة 2009، أن المشرع منح المجالس الجماعية مهمة إعداد المخطط الجماعي للتنمية وفق مقاربة جديدة تقوم أساسا على<sup>12</sup>:

- تشجيع الاستثمار والمبادرات الخاصة؛
- استغلال إيجابي للموارد البشرية والمالية؛
- إحداث شركات التنمية المحلية؛
- ضمانالتجانس الاجتماعي ومقاربة النوع.

<sup>11</sup> - مقتطف من بحث حول أسس ومناهج التدبير المقاولات بالمجالس الجماعية، ص. 46.

<sup>12</sup> - المادة 36 من القانون رقم 17.08

### 3-1- إعداد المخطط الجماعي للتنمية باعتماد مقارنة تشاركية

إن مقياس نجاح أي عملية تنموية لا يمكن أن يتحقق دون أن تتكامل أنشطتها، لتحقيق مستوى معين من التطور، وهذا لن يتأتى إلا عبر مخطط محكم مبني على مقارنة تشاركية تراعي كل الفئات الفاعلة في المجتمع، فالتخطيط لا يقوم على التنبؤ والاحتمالات الشخصية، بل يستند إلى معطيات علمية تقوم على الإحصاء والتحليل الواقعي، بشكل يمكن من تعبئة الموارد المحلية المتوفرة وتثمينها بشكل جيد مع مراعاة الحفاظ عليها لضمان استدامتها.

قبل الحديث عن مسطرة إعداد وتنفيذ المخطط الجماعي للتنمية لابد من الإشارة إلى أن التخطيط يعتبر من أساسيات التنمية، ولا يمكن للفعل التنموي أن يحقق أهدافه دون وجوده، لذلك نرى أنه في مختلف الأدبيات التنموية يكثر الحديث عن أنواع التخطيط، فهناك من تحدث عن تخطيط المدن والقرى أو مخطط التهيئة، بمعنى التحديد الجغرافي للطرق والمباني والأحياء وشبكة المواصلات، وهناك من يقصد بكلمة التخطيط مجموع الأموال التي تنفقها الحكومات في مختلف المجالات والمصادر التي تحصل منها الدولة على هذه الأموال، ويتعلق الأمر هنا بالتخطيط المالي.

كما أن هناك من يرى أن المقصود بكلمة التخطيط مجرد تحديد للأهداف، إذ أن تحديد الأهداف في هذا الإطار يرتبط أساسا بتحديد المشاريع والخطوات اللازمة لتحقيق هذه الأهداف.

إن إلزامية إعداد هذه المخططات بالمغرب جاء تنفيذا لمقتضيات المادة 36 من الميثاق الجماعي لسنة 2009 والتي تنص على ضرورة توفر كل جماعة على مخططها التنموي الذي يتضمن مجموع الأعمال وكافة المشاريع المقرر إنجازها لمدة ست سنوات، في أفق تنمية مستدامة وعلى وفق منهج تشاركي ورؤية استراتيجية واضحة.

ولتنفيذ هذا الورش عملت وزارة الداخلية على إعداد استراتيجية تهدف إلى:

- تعميم إعداد المخططات الجماعية للتنمية على كافة الجماعات، وتمكينها من التوفر على نظرة مستقبلية تنموية انطلاقا من مقارنة تشاركية؛

- تحسين قدرة الجماعات الترابية في مجال تدبير المشاريع عبر تعبئة الموارد وإبرام الشراكات؛

- ترشيد نفقات الجماعات وتحديد الأولويات وفق ميزانية متعددة السنوات؛

- تقوية قدرات الهياكل الجماعية والإقليمية في مجال التخطيط الاستراتيجي<sup>13</sup>.

<sup>13</sup> - البوابة الوطنية للجماعات المحلية (2018).

لكن ما يجب الإشارة إليه في هذا الإطار، هو أن غياب النص التنظيمي المتعلق بمسطرة إعداد المخططات الجماعية للتنمية وفق ما جاء في المادة 36 من القانون رقم 17.08، والذي ينص على أنه "تحدد مسطرة إعداد المخطط الجماعية للتنمية بنص تنظيمي"<sup>14</sup>، ولتجاوز هذا النقص عملت المديرية العامة للجماعات المحلية بوزارة الداخلية على إصدار دليل المخطط الجماعي للتنمية من أجل مساعدة الجماعات الترابية على تجاوز هذا الإشكال.

وباعتبار المخطط الجماعي للتنمية وثيقة جماعية، تنظم مجموع الإجراءات والعمليات التنموية المتوقعة على تراب جماعة ما، فإن هذا المخطط لا يمكن أن يرى النور إلا بعد مروره عبر مجموعة من المراحل، كما يبين ذلك دليل المخطط للجماعات المحلية سالف الذكر، والذي يلخصها في أربعة مراحل متتالية لا يمكن تقديم إحداها عن الأخرى، وتتمثل في:

- الإعداد والانطلاقة؛

- الحالة الراهنة والتشخيص؛

- التخطيط والانسجام؛

- تقديم النتائج للفاعلين والمصادقة عليها من طرف المجلس الجماعي.

وعلى العموم، فإننا سنحاول التطرق إلى هذه المراحل من خلال تقسيمهما إلى محورين أساسيين، يتعلق المحور الأول بالمرحلة التحضيرية (الإعداد والتشخيص) للمخطط الجماعي للتنمية، فيما يتعلق المحور الثاني بالمرحلة العملية والتقنية (التنفيذ والتقييم) أي تنزيله على أرض الواقع<sup>15</sup>.

### 3-2- مراحل إعداد المخطط الجماعي بين تفاقم الحاجيات وإكراهات التنزيل

#### - المرحلة الأولى: الإعداد والانطلاقة

خلال هذه المرحلة، ينبغي على المجلس الجماعي أن يكون على بينة تامة بأهمية المخطط، ومدة إنجازه وتنفيذه، فهي مرحلة إعدادية تسعى إلى تطوير مبادرة التخطيط وتعبئة كل الأطراف المشاركة في هذه العملية في مختلف المراحل، وعليه فإن رئيس المجلس الجماعي مدعو إلى تشكيل لجنة أو فريق على المستوى المحلي، يتولى هذه العملية تحت إشرافه من أجل تحديد المحاور الكبرى التي سوف يبنى عليها هذا المخطط. هذا، في الوقت الذي يلعب فيه مدير المصالح دور المنسق لأعمال هذه اللجنة، وحتى يتم

<sup>14</sup> - الميثاق الجماعي (2006).

<sup>15</sup> - مصطفى عامر (2006): إشكالية التخطيط الاستراتيجي للتنمية المحلية" تدبير الشأن المحلي أشغال الندوات المنظمة خلال سنة 2005، وزارة الداخلية المديرية العامة للجماعات المحلية، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء ط 1 ص. 114.

إعداده في ظروف جيدة وواقعية يجب على الرئيس القيام بتسخير جميع الوسائل اللوجستكية والبشرية المتوفرة لدى الجماعة، وخاصة تلك التي لها ارتباط وثيق بمجال التخطيط والبرمجة والتجهيز.

#### -المرحلة الثانية: تشخيص واقع حال الجماعة

إن تحقيق التنمية الترابية وتثمين الموارد المحلية، لن يتم إلا عبر تشخيص ترابي يمكن من جرد ما يتوفر عليه المجال من إمكانيات، مما يجعل هذه المرحلة، محطة مهمة في عملية إعداد المخطط الجماعي، فخلالها يتم تحديد ما يزخر به مجال نفوذ الجماعة الترابية من إمكانيات وموارد ترابية، وكذا الوقوف على المشاكل المطروحة، ومختلف المعوقات التي يطرحها هذا المجال خاصة على المستوى التنموي.

إن أهمية مرحلة التشخيص ونظرا لكونها تعتبر مرحلة مهمة في عمليات إعداد المخططات التنموية، فإنها تقتضي بالدرجة الأولى القيام بدراسة واقع حال الجماعة، وتحديد مختلف الاختصاصات والمهام وترتيبها بشكل يضمن إجراء تقييم متكامل للاقتصاد المحلي للجماعة الترابية المعنية، ولمختلف الروابط والعلاقات الوظيفية بين مختلف الفاعلين داخل هذه الأخيرة.

هكذا، فإن هذه المرحلة من إعداد المخطط، تمكن اللجنة المكلفة بإنجاز هذا الأخير من إلقاء نظرة معمقة حول الوضعية الراهنة للجماعة عبر تحليل محيط الجماعة الطبيعي، الاقتصادي، الاجتماعي والثقافي، بشكل يسمح بتحديد الحاجيات الفعلية والواقعية ذات الأولوية وتقرير طبيعة الساكنة المحلية والفرق بين ما هو متوفر وما بين هو مطلوب.

إن هذه الأهمية التي يحظى بها التشخيص، تجعله بمثابة دراسة تقييمية لواقع الجماعة على وفق معطيات محددة ذات أسس علمية، تنطلق من التعرف على المحددات المؤثرة على الأداء التنموي والدور الاستراتيجي للجماعة.

وحتى تتمكن هذه المرحلة (التشخيص) من إعطاء نتائج إيجابية، لابد من نهج مقارنة تشاركية عبر إشراك الساكنة المحلية ومختلف الفاعلين المحليين، على اعتبار أن البعد التشاركي يعتبر أحد القواعد الأساسية التي يعتمد عليها التخطيط سواء في تحديد المنطلقات أو في تحديد الأهداف.

#### - المرحلة الثالثة: مرحلة التخطيط والانسجام

تعتبر هذه المرحلة بمثابة خطة عمل تقوم على إجراءات مبنية على ما تم التوصل إليه في المرحلتين السابقتين، فبناء على تحليل المعطيات المتوفرة لدى اللجنة المكلفة بإعداد المخطط التنموي، يتم سن الأهداف وتحديدها مع وضع خطة للعمل من أجل ترجمتها على أرض الواقع. وعلى ضوء هذه الخطة،

يتم تحديد مجموعة من العناصر المرتبة بشكل منطقي ومرحلي، تنطلق من توحيد الرؤية إلى ترسيم الأهداف الرئيسية والفرعية، شريطة أن تكون منسجمة مع الرؤية التنموية على الصعيد الوطني، وتتماشى مع الأوراش الكبرى المفتوحة التي تسعى الدولة إلى تحقيقها سواء على الصعيد الوطني أو الجهوي أو المحلي.

#### - المرحلة الرابعة: مرحلة تقديم النتائج والمصادقة عليها

إنها المرحلة الأخيرة من مراحل إعداد المخطط الجماعي للتنمية، وتقوم على عرض مختلف النتائج المتوصل إليها خلال المراحل السابقة أمام السكان وباقي الفاعلين، والتي على ضوئها يتم تحديد الاختيارات الاستراتيجية المتخذة من طرف الجماعة، ويرجع سبب عرض هذه النتائج إلى الحرص على تبرير التعديلات التي تم إجراؤها خلال مختلف مراحل الإعداد، وباعتبار المخطط الجماعي للتنمية مشروعاً سياسياً للمجلس الجماعي قبل كل شيء، فإن ذلك يفرض تقديم نتائج إعداده، حتى يظهر هذا المجلس مدى حرصه على الاستجابة لمتطلبات الساكنة المحلية التي وضعت الثقة فيه لتسيير شؤونه.

#### 3-3- تنفيذ المخطط الجماعي للتنمية انتقال من النظري إلى التطبيقي

إن المصادقة على المخطط الجماعي للتنمية من طرف المجلس الجماعي يشكل بداية انطلاقة تطبيق هذا المخطط على أرض الواقع، والذي يجب أن يتماشى مع الإمكانيات المالية المتوفرة لدى الجماعات الترابية، وعلى مدى قدرتها على إيجاد الحلول الملائمة في حالة وجود عجز مالي، لذلك فإن عملية البرمجة يجب أن توزع على السنوات المالية عبر تفريغ المشاريع المبرمجة في المخطط على سنوات مالية. كما أن برمجة المخططات الجماعية للتنمية، تتوقف في أغلب الأحيان على الأموال المرصودة لهذه الأخيرة من طرف المجالس الجماعية، فبالإضافة إلى الموارد الذاتية للجماعات الترابية والتي تتميز في غالب الأحيان بهزالتها، فإن هذه الأخيرة مدعوة إلى البحث عن مصادر تمويلية جديدة، سواء من طرف فاعلين محليين أو فاعلين تابعين للدولة، أو من قبل هيئات مركزية أو قطاع خاص أو مجتمع مدني...

كما أن المجلس الجماعي مدعو إلى القيام بدراسات مالية لمعرفة حجم الإمكانيات المرصودة للمشاريع المبرمجة والوضعية المالية، والأهداف المسطرة من خلال هذا المخطط، فالوضعية المالية للجماعة تعد عنصراً مهماً في إنجاح أي مشروع ضمن المخطط الجماعي للتنمية، الشيء الذي يتطلب العمل على تعبئة كل الموارد المالية المتاحة، من خلال تنظيم ورشة عمل برئاسة رئيس المجلس الجماعي، وبحضور اللجنة المحلية للتنمية البشرية، تخصص لجرد وتصنيف الموارد الموجودة والممكنة من خلال:



- تعبئة الشركاء الاقتصاديين؛

- تعبئة الساكنة المحلية؛

- تعبئة التعاون اللامركزي.

بعد الانتهاء من عملية التحليل والبرمجة المالية للمخطط، يتم الانتقال إلى عملية التنفيذ والتتبع، التي تكون متوقفة على حجم الأموال المتوفرة، عبر إعطاء الأسبقية للمشاريع ذات الأولوية، وخاصة تلك المرتبطة بتقوية البنيات التحتية وتعزيز المرافق الاجتماعية.

إن تنفيذ وتتبع المخطط وضبط جزئياته، يعد آلية فعالة لتقييم عملية الإنجاز، ودراسة التأثيرات العملية للبرامج والمشاريع التنموية التي يتم تنفيذها على تراب الجماعة، وفق المقاربة الشمولية وسياسة التخطيط الاستراتيجي، إضافة إلى كونها آلية لتجنب السلبيات وتقاديرها وإنجاز الإجراءات التي من شأنها تصحيح هذه الاختلالات، والتمكن من تحقيق الحد الأقصى من الأهداف التي وضع من أجلها المشروع، خاصة وأن هذه العملية (التنفيذ والتتبع) تمكن المجالس الجماعية من مراقبة مدى مطابقة الإجراءات التنفيذية للأهداف المسطرة، والخطط العملية التي تمت أجزائها، إلى جانب قياس درجة تلبية الحاجيات والمتطلبات التنموية التي شكلت إحدى أهم مضامين التشخيص وتحديد الأهداف الاستراتيجية.

#### 4- الإطار القانوني للتخطيط

##### 4-1- التدخل عن طريق التخطيط والتجهيز وإعداد التراب والتعمير

##### أ- التخطيط والتجهيز

حسب المادة 36 من القانون 17.08 الرئيس هو الذي يعد ويهيئ المخطط طبق النموذج تحددها الإدارة، كما أن المخطط يحدد لمدة ست سنوات الأعمال التنموية المقرر أنجازها في تراب الجماعة في أفق تنمية مستدامة وفق منهج تشاركي ومقاربة النوع، وهذا التخطيط يمكن تحيينه خلال السنة الثالثة لدخوله حيز التنفيذ أو خلال السنة التي تلي انتخاب مجلس جماعي جديد .

ونسجل بهذا الخصوص ملاحظة أساسية بخصوص ضرورة إدماج مقاربة النوع في المخططات المحلية وهي مقاربة مستجدة في إنفاق وصرف المال العام التي أصبحت تعرف ب "جندرة الميزانية"، كما أنها من التوجهات الكبرى للمبادرة الوطنية للتنمية البشرية، فهناك إذن محاولة من المشرع إلى ملائمة هذا النوع من التدخل مع التوجهات الوطنية القائمة على عنصري الاستهداف والنوع، بشكل يجعل من مجهودات التنمية تنصب على المجالات الأكثر حيوية والأكثر أولوية.

إضافة إلى ضرورة تضمين وثيقة المخطط الجماعي للتنمية تشخيص يظهر الإمكانيات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للجماعة، والحاجيات ذات الأولوية، والموارد والنفقات التقديرية المتعلقة بالسنوات الثلاث الأولى لإعمال المخطط. فهناك رغبة في إعطاء هذه المخطط صبغة وظيفية وتفعيلها وإعطائها الأهمية اللازمة، خاصة من خلال إعطائها بعد تنموي<sup>16</sup>.

فإنطلاقاً من هذه المادة 36 ، فإن المشرع المغربي أعطى مسألة التخطيط لمؤسسة رئيس المجلي الجماعي، بشكل يجعله بعيداً عن أي ضغوط أو ممارسات لا قانونية، فهذه المادة تحيلنا على تخطيط استراتيجي تشاركي وهي منهجية ديمقراطية تشجع على التفكير المحلي الموجه نحو المستقبل، إذ تمكن من معرفة الحاجات الآنية والمستقبلية للسكان وتوقع التغييرات. فالمشرع جعل المخطط الجماعي للتنمية مسألة إجبارية وليس اختيارية، بحيث ينبغي أن تتضمن وثيقة المخطط الجماعي للتنمية لزموا العناصر الآتية:

- تشخيص يظهر الإمكانيات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للجماعة؛
- تحديد الحاجات ذات الأولوية المحددة بتشاور مع الساكنة والإدارات والفاعلين المعنيين؛
- تحديد الموارد والنفقات التقديرية المتعلقة بالسنوات الثلاث الأولى التي يتم فيها العمل بالتخطيط الجماعي للتنمية<sup>17</sup>.

فهذه المادة تشير بشكل كبير ليس فقط للبعد الديمقراطي التشاركي، ولكن أيضاً تحقق شرطاً أساسياً من شروط التخطيط التشاركي المكرس لنوع من الحقوق الاقتصادية، إذ الجماعة غدت خاضعة بشكل إجباري إلى وضع مخطط تنموي على امتداد ست سنوات أولى ويمكنها تعديله في ثلاث سنوات الأولى، وهنا نستحضر مفهوم التقييم والتقويم كمعيارين أساسيين لإنجاح الفعل التخطيطي. فنجاح التخطيط الاستراتيجي المحلي يظل رهيناً بجملة من الشروط نذكر منها:

- أولها: التحكم في تنبؤات المداخل والمصاريف، وذلك للحد من الفوارق الموجودة بين الوضعية المالية الحقيقية للجماعة المحلية والمعطيات التي تظهر في ميزانيتها.
- ثانيها: إدماج ثقافة التخطيط المحلي كبعد استراتيجي في التدبير المحلي.
- ثالثاً: مواكبة المخططات المحلية مع الولايات الانتخابية المحلية.

<sup>16</sup> - المادة 36 من الميثاق الجماعي الجديد كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 17.08.

<sup>17</sup> - الفقرة الثانية من المادة 36 من الميثاق الجماعي الجديد كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 17.08، ص. 50.

رابعاً: تقليص مدة المخططات المحلية بغية التحكم بشكل أفضل في كافة جوانب التخطيط وهو الأمر الذي انتبه إليه المشرع حينما أكد على مسألة إمكانية تحيين المخطط ابتداء من دخوله حيز التنفيذ وخلال السنة التي تلي انتخاب مجلس جماعي جديد<sup>18</sup>.

وتنص المادة 7 من القانون رقم 96-47 أن المجلس الجهوي يتولى إعداد مخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية. ويحيل المجلس الجهوي مخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية للجهة إلى المجلس الأعلى للإنعاش الوطني والتخطيط قصد المصادقة عليه<sup>19</sup>. وتبرز أهمية هذه المخططات في إرشاد المخطط الوطني إلى الخصوصيات المحلية لكل جماعة وتفعيل وتأطير التدخلات الاقتصادية للجماعات المحلية، ووضع برامج تجهيز الجماعات في حدود وسائلها الخاصة بالموضوعة رهن إشارتها. انطلاقاً من المادة 36 والتي تنص على أنه "يضع برنامج تجهيز الجماعة في حدود وسائلها الخاصة والوسائل الموضوعة رهن إشارتها"<sup>20</sup>.

إضافة إلى ذلك، للمجلس سلطة اقتراح الأعمال الواجب إنجازها بالتعاون مع الجماعات الترابية الأخرى وباقي أشخاص القانون العام، ويتخذ التدابير المساهمة في إنعاش التنمية الاقتصادية المحلية والرفع من القدرات الاقتصادية للجماعة في مختلف القطاعات، ويساهم في إنجاز البنيات التحتية والتجهيزات الكفيلة بتشجيع الاستثمارات، وبخصوص هذه النقطة الأخيرة المتعلقة بتشديد البنيات التحتية، فتجدر الإشارة أن أغلب الجماعات الترابية تفتقر إلى بنيات تحتية قوية ومشيدة قادرة على استقطاب الاستثمارات الداخلية والخارجية معاً، وهنا نطرح السؤال حول ما إذا كانت الدولة قد قامت بدورها على هذا المستوى وتترك المجال للمجالس المحلية فقط لتكملة هذا الدور؛ أم أنها ستبدأ من جديد في تشييد بنياتها التحتية على ضوء ما تمتلكه من إمكانيات مالية ولوجستيكية؟ خاصة وأننا نلاحظ عودة الدولة من جديد للتدخل عن طرق مبادرات وطنية وبرامج وطنية، فهل الجماعات الترابية عجزت عن تحقيق تدخل اقتصادي ملموس وحقيقي على ضوء ما تتوفر عليه من تجهيزات تحتية متواضعة بل وهشة في بعض الأحيان". وحول ميادين التدخل عن طريق التجهيز تنص الفقرة 2 من المادة 39 أن المجلس يقرر في إنجاز التجهيزات ذات الطبيعة الصناعية والتجارية وطرق تدبيرها خصوصاً فيما يتعلق بأسواق الباعة بالجملة والأسواق

<sup>18</sup> - محمد زين الدين تحت عنوان "التدبير الجماعي والديمقراطية التشاركية" ص 34 :مجلة مسالك العدد المزدوج 11-2009/12

<sup>19</sup> - المادة 7 الفقرة الثانية من القانون رقم 96-47 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 4470 بتاريخ 97/4/3

<sup>20</sup> - الفقرة الثانية من المادة 36 من الميثاق الجماعي الجديد كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 17.08، ص. 50.49

الجماعية والمجازر وأماكن بيع الحبوب والسمك والمحطات الطرقية)....<sup>21</sup>، كما تنص المادة 39 من الميثاق أيضا مسألة وقوف العربات، والتي تطرح مشكلا كبيرا في مجال تنظيم السير والتجوال<sup>22</sup>. وتجدر الإشارة إلى ضرورة إعطاء الجماعات الترابية الأولوية في ترتيب مشاريعها في لائحة مقترحة بناء على غلاف مالي محدد، ولعل الاستفادة من التجربة الفرنسية بشأن ما يعرف هناك بعقودالخطة CONTRATS PROGRAMME، وهي عقود تبرم بين الدولة والجماعات الحضرية من أجل تجهيزها وعصرنتها في إطار مخططات التنمية المحلية المندمجة والمنسجمة مع المخطط التنموي الوطني، ويكون دائما تقييم ومتابعة لتنفيذ الأهداف. كما أن الأغلفة المالية المخصصة للقيام بالمشاريع الكفيلة بالنهوض بالبنيات التحتية سواء على المستوى الجهوي والإقليمي أو المحلي ليست كافية إطلاقا، ذلكم أنه بدون بنيات تحتية متقدمة لن تكون هناك استثمارات أو ديناميكية اقتصادية، فيجب التضحية بجزء من المشاريع ذات المردودية الآنية أو السريعة لفائدة نظرة متوسطة وبعيدة المدى، تقوم على المشاريع المهيكلية (شبكةالمواصلات، شبكة الخدمات، شبكة المرافق الصحية والتعليمية...)، فالأمر يقتضي أن نأخذ برؤية استراتيجية في تدبير الشؤون المحلية من خلال إعداد الأراضي المناسبة لتوطين المشاريع والاستثمارات، وخلق أدوات إنتاج محلية تستجيب لخيرات وموارد كلجماعة على حدة، من هذا المنطلق فتميزمحدودية المادة 36 من هذا القانون التي تنص على أن برامج التجهيز الجماعية توضع في حدود الوسائل الخاصة الموضوعة رهن إشارة الجماعة.

#### ب- إعداد التراب والتعمير:

إن تدخل الجماعات الترابية في ميدان إعداد التراب الوطني والتعمير في الوقت الراهن أضحي من المرتكزات الأساسية لملائمة القرارات المحلية مع المغطيات الجغرافية أو المجالية المتوفرة لدى كل جماعة على حدة سواء كانت حضرية أم قروية. فعلى مستوى إعداد التراب الوطني أصبح يتم اعتماد مقاربة تشاركية حكامية، وهنا نستحضر دور الجماعات الترابية وحضورها في برنامج الحوار الوطني حول إعداد التراب الوطني الذي انطلق يوم 26 يناير 2000 بالرباط، وتم تبني مستويات ثلاث للتحاور، محليا، جهويا، ووطنيا، وتمخض عن هذا الحوار إعداد ميثاق وطني لإعداد التراب الوطني صودق عليه 2004 سنة هذاالمخطط تستقي منه المخططات المرجعية ذات البعد المحلي، وذات البعد الجهوي، وهي على التوالي : تصميم التنمية وتصميم التهيئة وتصميم التطبيق، والمخططات الجوية لإعداد التراب،

21 - الفقرة الثانية من المادة 39 من الميثاق الجماعي الجديد كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 17.08 ص.54 و ص.55.

22 - المادة 39 من الميثاق الجماعي الجديد كما تم تغييره وتتميمه بالقانون رقم 17.08، ص. 54.

والمخططات القطاعية ذات البعد الجهوي، والمخططات القطاعية ذات البعدين الجهوي، وتتبنى على مقاربات الشراكة والتعاقد والشمولية، واعتماد المنظور الجهوي للتنمية. وإذا كان إعداد التراب يتلخص في العملية التقنية والفنية والسياسية والإدارية بغاية تحقيق تنمية شمولية ومتوازنة لجميع المناطق ومختلف جهات المملكة، فإن الأمر تتساقط للجهود بين المتدخلين مع إعطاء الجماعات الترابية الفرصة الكافية لتقوم بإسهام فعلي في سياسة إعداد التراب الوطني<sup>23</sup>.

أما بخصوص ميدان التعمير، فتتدخل الجماعات الترابية عن طريق المساهمة في إعداد وثائق التعمير وهي المخططات التوجيهية للتهيئة العمرانية وتصاميم التهيئة وتصاميم التنمية. بالإضافة إلى تصميم التطبيق، وتتدخل على مستوى تنفيذ هذه الوثائق من خلال ممارسة شرطة التعمير رخصة البناء ورخص إحداث التجزئات، والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات. فالمادة 38 من الميثاق هي التي تحدد مجالا تتدخلات الجماعة الحضرية والقروية في ميدان التعمير؛ فدور المجلس الجهوي في إعداد التصاميم الجهوية لإعداد التراب منصوص عليه في الفقرة 3 من المادة 7 من القانون رقم 47-96؛ وذلك وفقا للأهداف المعتمدة على المستوى الوطني، ويحيل المجلس الجهوي هذا التصميم إلى اللجنة الوزارية لتهيئة التراب الوطني قصد الموافقة عليه.

كما يسهر المجلس الجهوي على المحافظة على الخصائص المعمارية الجهوية وإنعاشها. وبخصوص دور الجماعات الترابية في إعداد وثائق التعمير التي سبقت الإشارة إليها فقد تم تضييقه بشكل كبير في القانون المتعلق بالتعمير رقم 90-12 وأصبح يقتصر على المساهمة مع الإشارة إلى عدم تحديد هذا القانون من خلال مواد 15، 6 بحيث يتم وضعها بمبادرة من الإدارة، كما أن مشروع مدونة التعمير -04/04 زادت من تضييق هذه الاختصاصات إلى حد ذهب البعض إلى اعتبارها ضربا للديمقراطية المحلية.

#### 4-2- التدخل عن طريق إعداد المناطق الصناعية والصفقات الجماعية

##### أ- إعداد المناطق الصناعية:

إن التركيز على الدور المنوط بالجماعات الترابية من حيث تنشيط الاقتصاد المحلي وإنعاش الدورة الاقتصادية بالجماعة أصبح يحتل حيزا كبيرا لدى واضعي المخططات الاقتصادية، ورسم السياسات التنموية المحلية والوطنية على حد سواء. كما أنه لا يخفى على أحد أن تقنين وضبط وثائق التعمير وإعداد التراب الوطني ينعكس بشكل مباشر على عملية تحديد المناطق والفضاءات الضرورية لتدخل الجماعات

<sup>23</sup> - يوسف مجاهد (2005/2004): "الحوار الوطني حول إعداد التراب نحو مقاربة جديدة للتهيئة المحلية": رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة، وحدة الإدارة والتنمية، طنجة، ص. 142.

الترابية في ميدان إقامة وتهيئ المناطق الصناعية كإطار جغرافي محدد لاستقبال الاستثمارات. إلا أن الإشكالية البارزة في هذا الموضوع هو الدور المحدود للجماعات المحلية في إقامة المناطق الصناعية. فالهدف من وراء التنصيب على هذا التدخل هو كون المناطق الصناعية تلعب دورا اقتصاديا هاما بالنسبة للاقتصاد المحلي سواء على صعيد تحريك الاستثمار أو إنعاش الشغل، إذ الأساس هو تحقيق نوع من التوازن داخل المجال الترابي للجماعة وذلك بتجميع مخالف المرافق الصناعية في منطقة واحدة وتقادي تشتيتها.

#### ب- الصفقات الجماعية

تتميز الصفقات المحلية بأنها الوسيلة الأساسية بيد الجماعة المحلية لتنفيذ السياسة الاقتصادية والاجتماعية على المستوى المحلي، بالإضافة إلى كونها تعتبر أسلوبا من أساليب الإدارة المحلية للوصول إلى ما نحتاجه من أشغال وتوريدات وخدمات، لنتمكن من تنفيذ برامجها ومشاريعها. فالصفقات الجماعية يمكن بواسطتها العمل على تشجيع القطاعات التي تحظى بالأولوية في مخطط التنمية الوطنية والمحلية. غير أن نجاح هذه المخططات في تحقيق أهدافها يتطلب اعتماد مجموعة من الآليات التمويلية يجب على مختلف الجماعات الترابية الحرص على توفيرها حتى تتمكن هذه الجماعات من تحقيق النمو بجالها الترابي.

#### 5- آليات تمويل المخططات الاستراتيجية

##### 5-1- تفعيل آليات الشراكة على المستوى الوطني

تعتبر الشراكة كمسلسل تواصلي، يمكن للأفراد والأطراف المعنيين من تحديد وتحقيق احتياجاتهم وأهدافهم والتزاماتهم، كما يؤدي إلى قرارات مركزة تأخذ بعين الاعتبار الإمكانيات، وآراء وتطلعات كل المجموعات والأطراف المعنية<sup>24</sup>.

كما تعد من أهم المفاهيم التي أصبحت أكثر تداولاً في الحقول الاجتماعية والتربوية والاقتصادية والسياسية والعسكرية، فقد حظي هذا المفهوم باهتمام الباحثين في هاته المجالات واعتبر دعامة أساسية في تحقيق التنمية على مستوى تدبير الشأن الترابي، فهي آلية لإشراك مختلف الفاعلين لتحقيق هدف تنموي. وتهدف الشراكة إلى توزيع أفضل للسلطات والصلاحيات وتخليص المستوى المركزي من الاحتقان، بالإضافة إلى الدخول في مرحلة جديدة لمزاولة الحكم وممارسة التدبير، فهي إذن ضرورية بين

<sup>24</sup> - نوال الهناوي (2008-2009): التدبير العمومي الجديد، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس أكادال، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، الرباط، المغرب، ص. 172.

كافة الأطراف المتدخلة في ميادين التنمية المختلفة سواء أكانت من القطاع العام أو الخاص أو من مكونات المجتمع المدني، حيث تعمل على إيجاد صيغة ملائمة تمكن الأطراف التي تجمع بينهما أهداف مشتركة أو غايات متشابهة، من تحقيق تلك الأهداف والغايات، بواسطة توحيد الرؤى والجهود وتكامل القيم، والعمل على تجاوز التحديات التي قد تعترض العمل والجهود على المدى القصير والمتوسط، مما يوفر بيئة صالحة للأنشطة المشتركة وتحقيق الأهداف. فالنهوض بالشراكة بين الدولة والجماعات الترابية، يتطلب ضمان التأهيل الاقتصادي، دعم سياسة القرب، واعتماد البعد الجهوي تفعيلًا لدعم اللامركزية، من خلال تبني سياسة التدبير اللامركز للامركز للاستثمار، الذي يهدف إلى تحويل عملية اتخاذ القرار الاقتصادي من المركز إلى المحيط، مما يسمح بخلق دينامية أفضل وفعالية أمثل، فضلاً عن التنافس بين الجماعات بكل الوسائل المشروعة من خلال استعراض كل جماعة ما لديها من مقومات ومؤهلات بغية جلب الاستثمار، وبالتالي خلق منافع على المستوى السياسي (الثقة)، والاقتصادي، والاجتماعي (خلق فرص الشغل)

#### 5-2- تفعيل آليات الشراكة على المستوى الدولي

يشكل التعاون الدولي أحد الآليات التي تمكن الجماعات الترابية من عقد شركات مع الجماعات الترابية الأجنبية في الميادين المشتركة، وهذا التعاون يمكن من جلب موارد مالية من أجل تعبئتها وتنفيذ بعض المشاريع في إطار الشراكة، وهكذا نجد أن القوانين التنظيمية نظمت هذا النوع من التعاون بشكل دقيق حيث نجد المادة 99 من القانون التنظيمي للجهات تنص على أنه يتداول مجلس الجهة في القضايا التالية من بينها:

- كل أشكال التبادل مع الجماعات الترابية الأجنبية وذلك في إطار احترام الالتزامات الدولية للمملكة.

كما تشير كذلك المادة 159 من نفس القانون إلى أنه:

- "لا يمكن إبرام أي اتفاقية بين مجموعة الجماعات الترابية ودولة أجنبية.

وبالتالي فالجماعات الترابية يمكن لها أن تعد اتفاقيات التعاون والشراكة مع جماعات ترابية أخرى أو مجموعة جماعات ترابية لكن لا يمكن أن تعقد اتفاقيات مع دول أجنبية. وعموماً فالتعاون اللامركزي الخارجي أو الدولي يمكن من اكتساب التجارب الدولية في مجال تدبير الشأن العام الترابي، والاطلاع على منجزات الجماعات الترابية الأجنبية ولاسيما في المجال الاقتصادي، وذلك بهدف أن تستفيد منها جماعاتنا الترابية أثناء وضع مخططاتها وبرامجها الاقتصادية، كما يمكن التعاون الدولي أيضاً الجماعات الترابية من التعرف على الشعوب الأخرى ومن ثمة العمل على تقريب أواصرها وثقافتها.



من هذا المنطق، يمكننا القول بأن التعاون اللامركزي سيمكن الجماعات الترابية من تقديم صورة عن مؤهلاتها الطبيعية وطاقاتها الاقتصادية، وذلك من أجل جلب أكبر عدد ممكن من الاستثمارات الأجنبية وبالتالي الحصول على العملة الصعبة وتوفير فرص الشغل، وخلق دينامية جديدة داخل النسيج الاقتصادي المحلي، وبالتالي فإن تأهيل الجماعات الترابية في مجال التدبير الاقتصادي والمنافسة والتسويق المجالي.

#### أ- الوكالة الجهوية لتنفيذ المشاريع

حيث نظمها المشرع في القسم الرابع من القانون التنظيمي للجهة 14.111، ونظمها من خلال مجموعة من المواد من 128 إلى 144 وهي تنشأ من طرف مجلس الجهة وتتمتع بالاستقلال الإداري والمالي، لكن تخضع لوصاية مجلس الجهة، وهي توجد في الجهة فقط ولا توجد في باقي الجماعات الترابية الأخرى. وارتباطا ببرنامج التنمية الجهوية نجد المادة 130 تنص على أن هذه الوكالة تقوم بمد مجلس الجهة، كلما طلب رئيسه ذلك، بكل أشكال المساعدة القانونية والهندسة وكذا تنفيذ مشاريع وبرامج التقنية- المالية عند دراسة وإعداد المشاريع وبرامج التنمية؛ التنمية التي يقرها مجلس الجهة. ويمكن لها أن تدير بعض المرافق أو شركات التنمية الجهوية بعد موافقة مجلس الجهة.

#### ب- شركات التنمية الجهوية

كما يمكن للجهة، وحسب منطوق المادة 145 من القانون التنظيمي للجهات فإنه يمكن للجهة ومجموعاتها ومجموعات الجماعات الترابية إحداث شركات مساهمة تسمى "شركات التنمية الجهوية" أو المساهمة في رأسمالها باشتراك مع شخص أو عدة أشخاص اعتبارية خاضعة للقانون العام أو الخاص. وتحدث لممارسة الأنشطة ذات الطبيعة الاقتصادية التي تدخل في اختصاصات وينحصر غرض الشركة في حدود 29 الجهة أو تدبير مرفق عمومي تابع للجهة. الأنشطة ذات الطبيعة الصناعية والتجارية، التي تدخل في اختصاصات الجهة ومجموعاتها ومجموعات الجماعات الترابية باستثناء تدبير الملك الخاص للجهة. ونجد هذه الشركات كذلك في الجماعات الترابية الأخرى وتنظمها نفس المقتضيات .

#### ج- مجموعات الجماعات الترابية

بالإضافة إلى هتين المؤسستين نجد أن المشرع وضع إمكانية إنشاء مجموعات أو بين العمالات 31 الجماعات الترابية، من خلال مؤسسات التعاون بين الجهات، وكذلك مجموعات الجماعات الترابية. 32 والأقاليم أو بين الجماعات فبالنسبة للأولى تنشأ بين الجماعة الترابية ونظيرته في نفس الدرجة فقط، في حين الثانية بينة جهة وجماعة ترابية أخرى أو بين جماعة وعمالة أو إقليم...، وليس بالضرورة جهة



بهدف إنجاز عمل مشترك أو تدبير مرفق عمومي ذي فائدة عامة للمجموعة، وذلك قصد إنجاز أو تدبير بنيات تحتية عمومية في عدة ميادين تدخل في برنامج أشغالها: . ول 33 في عديد من الفص وقد نص عليها الدستور المغربي لسنة 2011 الفصل 143: "كلما تعلق الأمر بإنجاز مشروع يتطلب تعاون عدة جماعات ترابية، فإن هذه الأخيرة تتفق على كفاءات تعاونها"

الفصل 144: "يمكن للجماعات الترابية تأسيس مجموعات فيما بينها، من أجل التعاضد في الوسائل والبرامج . "الفصل 146: "تحدد بقانون تنظيمي بصفة خاصة ا لمقتضيات الهادفة إلى تشجيع تنمية التعاون بين الجماعات، وكذا الآليات الرامية إلى ضمان تكييف تطور التنظيم الترابي في هذا الاتجاه وتحدث هذه المجموعات بناء على اتفاقيات تصادق عليها مجالس الجماعات الترابية المعنية وتحدد موضوع المجموعة وتسميتها ومقرها وطبيعة المساهمة أو مبلغها والمدة الزمنية للمجموعة. ويعلن عن تكوينها أو انضمام جماعة ترابية إليها بقرار للسلطة الحكومية المكلفة بالداخلية بعد الاطلاع على المداولات المتطابقة لمجالس الجماعات الترابية المعنية من خلال ما استعرضناه من آليات تفعيل وتنفيذ المشاريع، نستنتج أن كل هذه الآليات تمكن من تحقيق الانسجام والالتقائية في تنفيذ البرامج والمشاريع المبرمجة في المخططات الاستراتيجية للجماعات الترابية.

#### خاتمة:

بالرغم من توفر الجماعات الترابية على وسائل وآليات تدخل في المجال الاقتصادي، كما سبقت الإشارة إلى ذلك، فإن عدة إكراهات تواجه الجماعات الترابية خاصة في تدخلها على مستوى التخطيط والذي يعتبر عنصرا أساسا. كما اتضح لنا من خلال تحليلنا للإشكالية المطروحة، الشيء الذي يحد من فعالية هذه الوسائل والآليات، وبالتالي يبقى الهدف وأبعاد التخطيط الذي تراهن عليه الدولة والمواطنين من خلال الجماعات الترابية دون المستوى المطلوب بسبب العديد من العوائق، والتي يمكن تلخيصها في:

- ضعف تكوين المنتخب، فالمؤهلات الثقافية للمنتخب الجماعي بالمغرب جد محدودة وبسيطة، فالمنتخب الجماعي الذي تتعدم فيه الكفاءة غالبا ما يصطدم بالعديد من التعقيدات أثناء الممارسة الإدارية لتسيير الشأن المحلي، مما يجعل تدخلات المنتخبين متواضعة سواء داخل المجالس أو المكاتب أو اللجان التي تشكل إطارا للتمثيل والتدخل من أجل وضع المخططات الاقتصادية للجماعة، فتكون مبادراتهم تقتصر على المشاركة في نقاشات ووضع ملتمسات والتعبير عن الرغبات، وذلك راجع إلى عدم القدرة على التسيير والاستيعاب للشأن المحلي، وبالتالي عدم المشاركة في التنمية المحلية ودفع الجماعة إلى التدخل

الاقتصادي، لذلك يبقى التكوين هو السبيل الوحيد والأمثل لتحسين الأداء الجماعي وتفعيل التدخل الاقتصادي...

- محدودية التخطيط، فأغلبية الجماعات الترابية تقتصر إلى تصور محلي شمولي، لذلك فهي لا تأخذ بعين الاعتبار أولويات المواطنين وحاجياتهم في إطار تخطيط منهجي يركز على مقارنة توفيق بين المؤهلات المحلية وتلبية متطلبات الساكنة.

### لائحة المراجع:

- الهناوي نوال (2009): التدبير العمومي الجديد، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام، جامعة محمد الخامس اكدال، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، الرباط، المغرب.
- الميثاق الجماعي الجديد رقم 17-08
- الميريسعيد (2007-2008): التدبير الاقتصادي للجماعات المحلية بالمغرب" أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق، وحدة القانون العام الداخلي، تخصص تسيير السلطات العمومية، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، الرباط.
- المندوبية السامية للتخطيط (2005): تقرير حول مخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية 2004، 2000.
- بنمير المهدي (1985): الجماعات المحلية ومسألة التنمية المحلية، سلسلة للامركزية والجماعات المحلية، مطبعة الوراقة الوطنية مراكش، المغرب.
- بنمير المهدي (1990): الجماعة وإشكالية التنمية بالمغرب، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية الدار البيضاء.
- زين الدين محمد (2009): التدبير الجماعي والديمقراطية التشاركية، مقال ورد ضمن مجلة مسالك العدد المزدوج 12-11.
- مجاهد يوسف (2005): الحوار الوطني حول إعداد التراب نحو مقارنة جديدة للتهيئة المجالية: رسالة لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة، وحدة الإدارة والتنمية، طنجة.
- ماكوري عبد العالي (2007): مناهج جديدة لإنجاح سياسة التخطيط الاقتصادية الاجتماعي بالمغرب، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، العدد 75.
- عامر مصطفى (2006): إشكالية التخطيط الاستراتيجي للتنمية المحلية" تدبير الشأن المحلي أشغال الندوات المنظمة خلال سنة 2005، وزارة الداخلية المديرية العامة للجماعات المحلية، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء.
- عبد الفتاح محمد مجيد عبد الله (2006): تنمية المجتمعات المحلية من منظور الخدمة الاجتماعية: المكتب الجامعي الحديث. الإسكندرية.
- قانون 96-47 رقم المنشور بالجريدة الرسمية عدد 4470 بتاريخ 97/4/3
- HAKAT M. (1999): stratégie et organisation des collectivités locales au Maroc

## الجهوية المتقدمة والمدينة، فاس نموذجا

### Advanced regionalization and the city, the case of the city of Fez

محمد حق<sup>(1)</sup>، محمد شوقي<sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> دكتور في الجغرافيا الحضرية، مختبر الدراسات الجيوبئية والتهيئة والتنمية المستدامة، كلية الآداب والعلوم الإنسانية سايس - جامعة سيدي محمد بن عبد الله، فاس.

<sup>(2)</sup> أستاذ باحث بشعبة الجغرافيا كلية الآداب والعلوم الإنسانية فاس سايس ، مختبر الدراسات الحضرية، كلية الآداب والعلوم الإنسانية ظهر المهرارز، جامعة سيدي محمد بن عبد الله، فاس

#### ملخص

أصبحت السياسة الجهوية في مختلف بلدان العالم من الاستراتيجيات الرئيسية للنهوض بالتنمية الاقتصادية، ذلك أن النخب الحاكمة اقتنعت أن التنمية الشاملة لا يمكن تحقيقها إلا بالمرور عبر التنمية الجهوية. وبعد التراكم الذي عرفه التقسيم الجهوي بالمغرب خصوصا بعد الاستقلال، تم تعزيز الجهوية بعد صدور الدستور الجديد لسنة 2011. الذي كرس ورش الجهوية المتقدمة، وهكذا أصبح التراب الوطني مقسما إلى 12 جهة.

تقع مدينة فاس ضمن جهة فاس - مكناس، حيث تمثل مركز الجهة، مما يفرض ضرورة تطابق سياسة المدينة مع توجهات سياسة الجهة المتمثلة في المخطط الجهوي للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وكذا في التصميم الجهوي لإعداد التراب.

وعموما، فسياسة المدينة وسياسة الجهة بما في ذلك الشق المتعلق بالتنمية الاجتماعية، يفترض أن يتم تدبيرها في إطار تشاركي من طرف الدولة والجماعات الترابية ومكونات المجتمع المدني والفاعليات الاقتصادية والمهنية والسياسية والجامعية.... في احترام تام للامركزية واللامركزية وفي انسجام دقيق مع توجهات سياسة إعداد التراب الوطني.

**الكلمات المفتاح:** التنمية الاقتصادية -الجهوية المتقدمة -مدينة فاس - جهة فاس ، مكناس - سياسة المدينة .

#### Abstract

Regional policy has become, in the various countries of the world, one of the main strategies for achieving economic development. Global development can only be achieved through regional territorial development. In Morocco, with the new constitution of 2011, we now speak of advanced regionalization and the national territory is thus divided into twelve regions.

The city of Fez is part of the Fez-Mekhnès region. Thus, city policy must correspond to the orientations of regional policy, in particular the objectives of the regional plan for economic, social and cultural development, and the regional plan for land use planning.

In general, the city policy and the policy of the region, including the aspect related to social development, are supposed to be managed in a participatory framework by the state, the territorial groups, the components of civil society, and the economic, professional, political and university actors ... in full respect for decentralization and in precise harmony with the directions of the policy of preparing National territory .

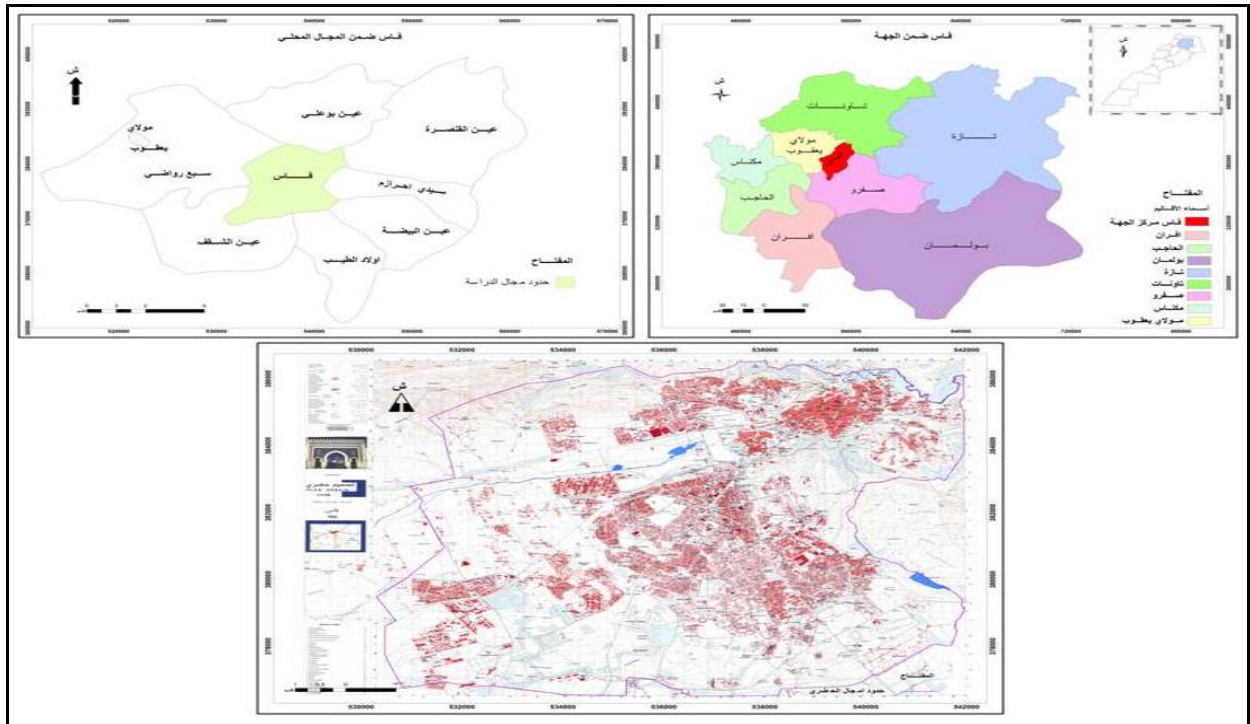
**Keywords:** Economic development - advanced regionalization - City of Fez - Fez region, Meknes - city policy.

## مقدمة

تقع مدينة فاس في شمال المغرب وتعد من مدنه المهمة من حيث عدد السكان، إذ بلغ عدد سكانها مليون و146 ألف و610 نسمة حسب الإحصاء العام للسكان سنة 2014. ويعود تاريخها إلى سنة 808 م عندما جعل منها إدريس الأول عاصمة للدولة الإدريسية الناشئة. تتكون فاس من ثلاثة أقسام هي المدينة القديمة وفاس الجديد وهو القسم الذي بني في القرن الثالث عشر الميلادي، والمدينة الجديدة التي بناها الفرنسيون إبان فترة الاستعمار الفرنسي للمغرب.

تجمع فاس بين الطابع التاريخي الأصيل والطابع العصري. وقد شهدت تطورا عمرانيا وسكانيا مهما خلال منتصف القرن العشرين وبداية الألفية الثالثة، وذلك نتيجة الدينامية الاقتصادية التي عرفت المدينة والمتمثلة في إنشاء العديد من الوحدات الصناعية وكذلك ازدهار الصناعة التقليدية نتيجة الحركة التجارية نحو بعض بلدان الاتحاد الأوروبي. إضافة إلى إنجاز عدد من البنيات التحتية والتجهيزات الخدماتية والثقافية.

شكل 1: مدينة فاس ضمن المجال الوطني، الجهوي والمحلي



المصدر: خريطة المغرب والتصميم الحضري لفاس لسنة 2002 (بتصرف)

وفي ظل التقسيم الجهوي الجديد الذي بموجبه قسم التراب الوطني إلى 12 جهة، أصبحت فاس تمثل عاصمة جهوية لجهة فاس-مكناس. وهذا يتطلب أن تتفاعل سياسة المدينة مع باقي التكتلات الترابية المجاورة، أو بمعنى آخر أن تتفاعل المدينة مع مختلف المكونات السوسيو مجالية للجهة، وذلك في إطار عملية هيكلية الشبكة الحضرية الجهوية، التي تعتبر في الوقت الراهن مطلبا حيويا من أجل تقوية الجاذبية والتنافسية الترابية.

فما هي المبادئ التي ترتكز عليها الجهوية المتقدمة والتي تجعلها متماسكة ومستدامة تراعي تطلعات الساكنة؟ وما هي الشروط الموضوعية لتفعيل هذا المشروع؟ وأي مكانة للمدينة بصفة عامة في هذا التقسيم الجهوي، ولمدينة فاس بصفة خاصة بجهة فاس-مكناس، علما أن المغرب أصبح في الآونة الأخيرة يطرح مقاربة جديدة لحل مشاكل المدينة تتجلى في سياسة المدينة؟ وما هي مقترحات وسبل تحقيق التنمية الحضرية بهذه المدينة وبجهة فاس - مكناس؟

### 1. الجهوية المتقدمة والمدينة

تعتبر الجهوية المتقدمة مفهوم جديد فرض نفسه في المغرب منذ صدور دستور 2011 والذي رسخه بشكل رسمي. ولاعتبارات عدة يمكن مقارنة هذا المفهوم في علاقته بالمدينة عموما نظرا للتحويل الحاصل في التركيبة السكانية للمغرب بعد الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2014، حيث تجاوز السكان الحضريون عدد السكان القرويون. كما ترتبط بهذه المفاهيم السالفة الذكر مفاهيم أخرى.

#### 1-1 قراءة في المفاهيم

- **الجهة :** مفهوم يختلف حسب المجال الذي يؤطر فيه كما أن مواضيعه متشعبة، وتتخذ عدة أشكال قد تكون سياسية أو إدارية أو وظيفية. فالجهة تأخذ كذلك عدة نماذج حسب التجارب المختلفة فالجهة دستورية في إيطاليا، والجهة اقتصادية، إدارية قانونية وترابية في فرنسا. أما في المغرب فالجهة حسب ظهير 1971 فهي "إطار اقتصادي سيتم ضمنه القيام بالدراسات وإنجاز البرامج من أجل تحقيق تنمية منسجمة ومتوازنة بين مختلف أجزاء التراب الوطني" (البورقادي فاطمة وآخرون، 1996).

- **الجهوية:** مفهوم يقتضي التمييز بين Regionalism التي لها مدلول مجموعات متماسكة ذات أهداف سياسية دفاعية، والجهوية Regionalization بمفهومها الحديث المعاصر الذي يعني مجموعة متناسقة تهدف إلى تكامل اقتصادي إداري تنموي، من أجل النهوض بمؤهلاتها وتسخير إمكانياتها البشرية والطبيعية المادية في إطار متكامل (عبد اللطيف بورحو، 2010) .

- **الجهوية المتقدمة** : تنطلق من إصلاح وتوسيع اختصاصات الجهات وإعادة تركيب البنيات الجهوية وتخويل المنتخبين اختصاصات التقرير والتنفيذ. فهي تحمل آفاقا واعدة للدخول في مرحلة إصلاح ديمقراطي ترابي شامل في إطار نظام لامركزية موسعة ضمن الوحدة الوطنية تقوم على مبدأي التضامن والتوازن وخدمة التنمية المندمجة والمستدامة العادلة (أبولاس حميد، 2010).

- **المدينة** : تختلف التعاريف وتتعدد إلا أن مفهوم المدينة عموما يعرف كمجال جغرافي يتميز بتمركز كثافة مهمة من السكان ، والوسائل والخدمات والمؤسسات ، كما أنه يتميز بنمط خاص في العيش وطبيعة العلاقات الاجتماعية والأنساق الثقافية ، والاقتصادية والاجتماعية والسياسية.

- **سياسة المدينة**: ظهرت سياسة المدينة خلال السنوات الثلاثين الأخيرة من القرن العشرين، كرد فعل سياسي على استفحال مشاكل المدن في عدد من الدول الغربية) ولاسيما مع بروز مشاكل " الضواحي " . وهو ما فرض عليها التفكير في وضع برامج خاصة لمواجهة هذه المشاكل، أعطيت لها تسميات مختلفة، مثل: "المدينة الاجتماعية"، و"عقد التنمية الاجتماعية للأحياء"، و"ميثاق جودة المدن"، و"التجديد الحضري"، و"أجندة 21 المحلية"، و"المخطط المحلي للسكن"، و"سياسة المدينة... "، وما شابه. ومن أهدافها التخفيف أو القضاء على الاختلالات المجالية، تزويد المجالات المتضررة بالبنيات والتجهيزات الأساسية، دعم التنمية الاقتصادية، تحقيق الانسجام الاجتماعي وتحقيق الديمقراطية والحكمة (محمد بهوض، 2012).

إن التطرق لهذه المفاهيم ليس من باب الصدفة، بل أملت ضرورة للغوص في موضوع العلاقة بين الجهوية المتقدمة والمدينة؛ فتحديد وتوضيح كل مفهوم على حدة يعتبر الخطوة الأهم للارتقاء بالجهوية.

## 1- 2 الارتقاء بالجهوية

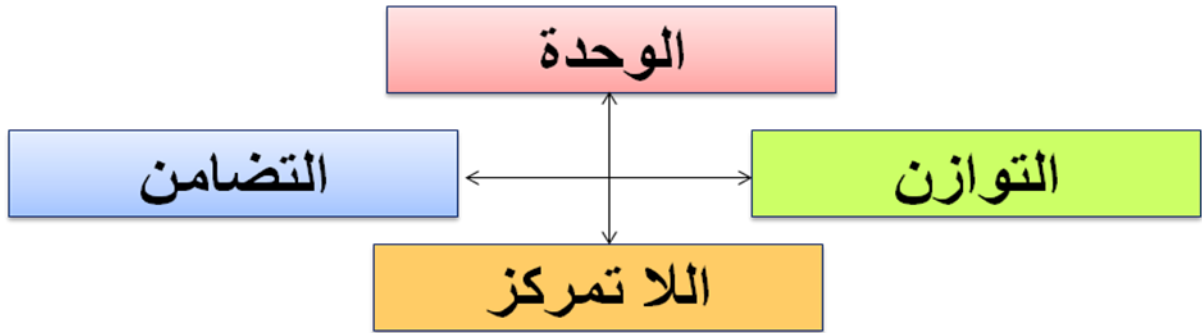
تم تعزيز الجهوية بعد صدور الدستور الجديد، الذي شكل نقلة نوعية في تعاطي الدولة مع مفهوم الجهات، فطبقا لمقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل الأول من دستور 2011 "التنظيم الترابي للمملكة تنظيم لامركزي، يقوم على الجهوية المتقدمة " .

كما نصت الفقرة الثانية من الفصل 143 على أنه "تتبوأ الجهة، تحت إشراف رئيس مجلسها، مكانة الصدارة بالنسبة للجماعات الترابية، في عمليات إعداد وتتبع برامج التنمية الجهوية، والتصاميم الجهوية لإعداد التراب، وفي نطاق احترام الاختصاصات الذاتية لهذه الجماعات الترابية" (الشكاري كريم، 2012).

إن كل هذه المقتضيات الدستورية جاءت من أجل ترسيخ الجهوية المتقدمة وإرساء مبادئها ببلادنا كخيار لاغنى عنه في تحقيق تنمية شاملة ومتوازنة.

### 1- 3 مبادئ الجهوية المتقدمة

لبلوغ جهوية ذات أهداف تنموية لا بد من إيجاد مؤسسة جهوية فاعلة تتحرك في مجال ترابي متجانس ثقافيا، إجتماعيا وإقتصاديا وتحقيق هذه الأهداف رهينة إلى حد كبير بطبيعة مبادئ هذه الجهوية وفي هذا الإطار حصر معظم الباحثين هذه المبادئ في أربعة نقط أساسية:



يظل تحقيق هذه المبادئ رهين بتضافر جهود الجميع خصوصا القيمين على الشأن الحضري، نظرا للتحويل الذي عرفه المغرب على مستوى ساكنته الحضرية، إذ أصبح عدد السكان الحضريون يتجاوز عدد السكان القرويون حسب الإحصاء الأخير لسنة 2014. هذا التحويل فرض نهج سياسة للمدن تتمشى وهذا المستجد من جهة والجهوية المتقدمة من جهة أخرى.

### II- سياسة المدينة في ظل الجهوية المتقدمة

خلال تشخيص واقع حال المدن واستقراء حاجيات ومتطلبات ساكنتها، يتم تحديد أولويات برامج الهيآت المشرفة على تدبير الشأن المحلي. ولتحقيق ذلك، تتوفر المجالس المنتخبة من الناحية القانونية على صلاحية إعداد المخططات المحلية والجهوية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وكذا التصاميم الجهوية لإعداد التراب. وهي تعتبر أحد المصادر الموجهة لسياسة المدينة. وانطلاقا من المشاكل والاختلالات الخطيرة التي تعرفها المدينة المغربية، من المتوقع أن تركز سياسة المدينة بصفة متوازنة، على أربعة مواضيع ذات راهنية ملحة، وهي: ضبط النظام العام بمفهومه الثلاثي، الأمن والسكينة والصحة، - التربية والتكوين، - التشغيل والاندماج الاقتصادي، - السكن والتنمية الاجتماعية (عز العرب العنان، 2014).



تبقى ضرورة الحرص على تنفيذ هذه الخطوات لتحقيق أهداف سياسة المدينة من طرف كل المتدخلين على مستوى المدينة.

## 1-2 أهداف سياسة المدينة

لعل من أهم الأهداف التي وضعها المغرب بنهجه لسياسة المدينة:

- التخفيف أو القضاء على الاختلالات المجالية لتحقيق نوع من "الانسجام الحضري" بين مناطق المدينة؛

- تزويد المجالات المتضررة بالبنيات والتجهيزات الأساسية في ميادين: الإدارة التربوية، والتربية والتعليم، والثقافة والفنون، والتعمير والسكن، والصحة والبيئة، والترفيه...؛

- دعم التنمية الاقتصادية للمناطق المتضررة، عن طريق إيجاد فرص الشغل، وتشجيع التكوين والمبادرة، وتحويل هذه المناطق من ضواحي ضعيفة اقتصاديا، إلى مناطق اقتصادية تساهم في التنمية المحلية؛

- تحقيق "الانسجام الاجتماعي" عن طريق إدماج المجالات والفئات المهمشة (العاطلون، الشباب، النساء، المعوقون، الشيوخ والفقراء...) في النسيج الحضري القائم؛

- الديمقراطية والحكمة، بما يفيد توسيع دائرة المشاركة السياسية (الجماعات المحلية، القطاع الخاص، وجمعيات المجتمع المدني...)، وتحسين تدبير الموارد المادية والبشرية.

إن غاية سياسة المدينة هو تغيير فضاء عيش المواطن من أجل أن يشعر بالرضا، وبالتالي يشعر بالانتماء لهذا الفضاء وهذا من شأنه أن يدفعه إلى النهوض بواجباته هو أيضا تجاه هذا الفضاء. لذا، فإن أبعاد سياسة المدينة هي شاملة للجوانب المجالية، الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية، البيئية، الحضارية وغيرها. كما أن نجاح سياسة المدينة يتوقف على القدرة على تفعيل مجموعة من الآليات، سواء منها القانونية أو المؤسساتية أو المالية.

## 2-2 الآليات القانونية والمؤسساتية والمالية لسياسة المدينة

يعتبر اعتماد مجموعة من الآليات أساسيا للنهوض بسياسة المدينة، ففي المجال القانوني، أوضحت الإشكالات التي تعرفها العديد من المدن فيما يتعلق بالقدرة على تعبئة العقار وعلى إنتاج وثائق التعمير واحترامها ومواجهة المضاربات العقارية تفترض إعادة النظر في مجموعة من النصوص القانونية ولاسيما قانون التعمير، وكذا إعادة النظر في السياسة العقارية المتبعة.



أما في المجال المؤسساتي، فترتبط فعالية سياسة المدينة بالآليات المؤسساتية التي يتعين أن توكل لها مهمة تنزيل وتتبع وتقييم هذه السياسة. فبينما يرى فريق من المختصين ضرورة إحداث مؤسسات خاصة، وكالات أو مندوبيات أو مديريات إقليمية أو جهوية، تتولى تنزيل نهج "سياسة المدينة" على مستوى المدن، فيرى فريق آخر أن توكل هذه المهمة للجان تنسيق لجنة بين الوزارات. أما في الجانب المالي، فنجاح أو فشل هذه السياسة يرتبط حتما بالقدرة على تعبئة الموارد المالية الضرورية والمستدامة اللازمة لتنفيذ برامج ومخططات سياسة المدينة. هذا إلى جانب التوفر على موارد بشرية مؤهلة.

وانطلاقا من العلاقة الوطيدة التي تربط المدينة بالجهة لكون المدينة تمثل مكون أساسي داخل الجهة سندرج في هذا الصدد مدينة فاس باعتبارها تمثل مركزا وعاصمة جهوية لجهة، فاس، مكناس.

### 2-3 أسباب اختيار مدينة فاس عاصمة جهوية لجهة فاس، مكناس

تعتبر مدينة فاس عاصمة المغرب التاريخية، بأزيد من 1200 سنة، تزخر بالعديد من المآثر التاريخية، ولها إمكانيات وموارد اقتصادية وبشرية واعدة، وتشهد نهضة عمرانية واضحة، هذه العوامل وغيرها جعلت المدينة تحظى بقيادة الجهة.

### III. مقترحات لتحقيق التنمية الحضرية بمدينة فاس وبجهة فاس - مكناس

إن مدينة فاس تستحق موقع الريادة على مستوى جهة فاس-مكناس، نظرا للمكانة التي أصبحت تحتلها على الصعيد الوطني، مما يحتم نهج سياسة تنموية شاملة بهذه المدينة وبالجهة بشكل عام.

### 1.3 سبل تحقيق التنمية الحضرية بمدينة فاس

تتوفر فاس على إمكانيات كبيرة لتحقيق التنمية الحضرية في ظل التوجهات الجديدة للدولة، المتمثلة في الجهوية المتقدمة وسياسة المدينة التي تعتبر خيارا استراتيجيا، وهي سياسة عمومية إرادية إدماجية وتشاركية تقوم على مقاربة أفقية، ولتحقيق هذا الهدف على مستوى المدينة لابد من:

- التقليل من مظاهر العجز والتهميش والإقصاء الاجتماعي، وذلك في المناطق التي تعرف ضغطا اجتماعيا وخصوصا على مستويات متعددة، ولاسيما على مستوى ضعف التجهيزات ونقص الولوج إلى الخدمات العمومية وما يعانيه المجال من فقدان الاستقطاب؛

- تعزيز أدوار المدينة باعتبارها مركز أساسي لإنتاج الثروة وتحقيق النمو داخل جهة فاس - مكناس؛  
- الرفع من مردودية شبكات توزيع الماء والكهرباء والنقل الحضري ودعمها في مجالي إنجاز الاستثمارات والتدبير، وذلك اعتبارا للدور المحوري لهذه المرافق العمومية في تنمية المجالات العمرانية.

- إقامة مشاريع بيئية ضخمة تكون متنفسا لسكان المدينة، وخلق نوع من التوازن بين انتشار الاسمنت المسلح والمساحات الخضراء.

- انفتاح المدينة على محيطها الجهوي في إطار يضمن تناسق وانسجام مختلف الرؤى والتدخلات في المدينة مع احترام صلاحيات كل طرف، وذلك لجعلها مدينة مندمجة ومنتجة ومتضامنة.

## 2-3 استراتيجية التنمية بجهة فاس - مكناس

لتحقيق أهداف الجهوية المتقدمة لا بد من الانطلاق في دينامية تنموية شاملة على مستوى الجهة، وذلك بانجاز مجموعة من البرامج على المستويين القصير والمتوسط.

جدول 1: المشاريع المرتقب انجازها للنهوض بتنمية الجهة

| الخيارات الاستراتيجية                                                                                                   | القطاعات               | الإجراءات                                                         | المواقع                                                                                                                                      | الجدول الزمني |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ضمان إمكانية الولوج إلى القرى والمواقع ذات الأهمية السياحية من حيث البنية التحتية ووسائل النقل العمومي                  | بنيات تحتية            | مخطط الطرقات الجهوية                                              | جهة فاس - بولمان                                                                                                                             | المدى القصير  |
|                                                                                                                         |                        | المخطط التوجيهي الجهوي للنقل العمومي                              | جهة فاس - بولمان                                                                                                                             |               |
| إعطاء الفرص لكل مدن الجهة في إطار منظور التسويق المجالي وذلك من خلال اتصالات جيدة وحديثة مع وجود مناطق للأنشطة الصناعية | دعم التنمية الاقتصادية | إعادة تأهيل المدن (الأرصفة، الطرق، الإنارة العمومية، مياه الشرب). | فاس - مولاي<br>يعقوب - صفرو -<br>ايموزار كنذر -<br>لبهاليل - المنزل -<br>رباط الخير -<br>بولمان - ايموزار<br>مرموشة - ميسور -<br>أوطاط الحاج | المدى المتوسط |
|                                                                                                                         |                        | المخطط التوجيهي الجهوي للنقل                                      |                                                                                                                                              |               |
| تشجيع استقرار السكان والأنشطة في المدن الثانوية وفي مراكز القرى الصاعدة                                                 | التطور الحضري          | وضع سياسة جهوية للسكن تتماشى مع أهداف الالتحاق والمetroبول        | جهة فاس - بولمان                                                                                                                             | المدى القصير  |
|                                                                                                                         |                        | دراسة حول السياحة القروية                                         | المناطق القروية للمنطقة                                                                                                                      | المدى القصير  |

المصدر: التصميم الجهوي لإعداد التراب لجهة فاس - بولمان سابقا 2014

من شأن انجاز هذه المشاريع تحقيق قفزة نوعية على مستوى جهة فاس مكناس . خصوصا إذا ما تم تدعيمها بتحقيق تكامل اقتصادي حقيقي على مستوى المتروبول فاس مكناس. حيث من المرتقب أن يتم على مستوى هذا الأخير انجاز مجموعة من المشاريع.

## خاتمة

إن تحقيق التنمية المجالية والاقتصادية والاجتماعية بالمدن المغربية عموما وبمدينة فاس خصوصا رهين بتفعيل مبادئ الحكامة الجيدة في جميع مراحل إعداد وتنزيل وتقويم سياسة المدينة، بدءا بدقة أهداف الاستراتيجية الوطنية المعتمدة، ومرورا بتوفير الآليات القانونية والمؤسسية والمالية اللازمة، وانتهاء بدقة "عقود المدينة" من حيث الأهداف والغايات، وتوزيع الأدوار بين مختلف المتدخلين سواء على المستوى الوطني، الجهوي، والمحلي وذلك بترتيب المسؤوليات وتحديد مؤشرات النجاح والفشل.

## - المراجع بالعربية

- أبو لاس حميد (2010) : "مستقبل اللامركزية والجهوية بالمغرب"، المجلة المغربية للسياسات العمومية، مجلة الحوار بين الجامعة والفاعلين، العدد 6، ص : 130.
- البورقادي فاطمة، كناني أمال (1996): "تطور الجهة بالمغرب". منشورات المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد رقم 8، الرباط .
- الشكاري كريم (2012): "الجهوية المتقدمة بين مقتضيات الدستور المغربي الجديد وآفاق الوضع الجديد". جامعة محمد الخامس السويسي، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، سلا.
- بهوض محمد (2012) "سياسة المدينة في المغرب". وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة، الرباط.
- بورحو عبد اللطيف (2010)، "التأصيل الدستوري للجهوية المتقدمة"، مجلة هسبريس الإلكترونية.
- عزالعرب العنان (2014) : "السياسة الجهوية وسياسة المدينة : بين إلزامية تراتبية الشأن الترابي وراهنية التفصيل الوظيفي". جريدة الاتحاد الاشتراكي .

## وثائق إدارية:

- التصميم الجهوي لاعداد التراب لجهة فاس بولمان 2014.

## Références bibliographiques :

- Etude sur l'aire métropolitaine du binôme Fès, Meknès, sais(2009).secrétariat général, direction de l'aménagement du territoire.

## Sites d'internet :

<http://www.hespress.com/opinions/22988.html>

<http://gapl.yoo7.com/t74-topic>

التراث المعماري الواحي بين إشكالية التدهور ورهان التثمين، حالة قصر أيت بن حدو بإقليم ورزازات.

## The architectural heritage in the Moroccan oasian space, problematic of .degradation and challenge of valorization, case of Ksar Ait Ben Haddou

د. ساليمة نورالدين

باحث جغرافي المغرب.

### الملخص:

يزخر المجال الواحي المغربي بتراث عمراني أصيل وعريق يتمثل في القصور والقصبات، والتي كانت تعتبر أهم أشكال استغلال المجال، لكن تعرضها للتدهور في العقود الأخيرة للاندثار والتدهور. ونظرا لأهميتها التراثية فقد شكلت هذه القصور مجالا لعدة تدخلات تنموية، تهدف إلى المحافظة عليها وتثمينها من خلال عمليات الترميم والصيانة وتوفير بعض التجهيزات الأساسية كما هو الشأن بقصر أيت بن حدو.

إلا أن طغيان الطابع التقني والإداري وضعف استحضار الأبعاد الاجتماعية وحاجيات الإنسان الواحي، ثم تنامي بعض المبادرات الفردية العشوائية، ساهم في محدودية نتائج ووقوع العديد من هذه العمليات في تهمين قصر أيت بن حدو، وفي هذا السياق ولتأطير عمليات الترميم وإعادة البناء داخل هذا القصر، تمت تغطيته بتصميم للتهيئة والإنقاذ، بهدف توفير وثيقة تعمير قانونية ملزمة للإدارات والأفراد، وتحقيق الانسجام والالتقائية في تدخلات الفاعلين والمساهمة في تثمين هذا القصر.

**الكلمات المفتاح:** التراث المعماري، قصر، أيت بن حدو، تدهور، تثمين.

### Abstract:

The Ksours and Kasbahs constitute an original and specific architectural heritage that reflects the local architectural richness in the oasian space, but almost the majority of this heritage is in a state of degradation in recent decades.

In view of its cultural and heritage importance, the Ksar d'Ait Ben Haddou has benefited from a number of rehabilitation and valorisation actions by the various actors, while the technical character and the neglect of the social dimensions in these actions, has limited the results of the efforts to valorize the ksar, in this context a plan of development and safeguard has been elaborated to convergethe actions of the valuation of this ksar.

**Keywords:** Architectural heritage, Ksar, Ait Ben Haddou, valorisation.

## مقدمة

تعتبر القصور والقصبات بالمجال الواحي المغربي تراثا عمرانيا عريقا، يعكس غنى التراث الثقافي الجهوي، وبالنظر للتدهور الذي يطال جزءا كبيرا منه، بفعل عدة عوامل متداخلة أهمها تفكك المنظومة الواحية التقليدية وانتشار البناء العصري، فقد أدى ذلك إلى التخلي عن هذا السكن بما يحمله من قيم رمزية وتراثية.

ويعتبر قصر ايت بن حدو، نموذجا فريدا، فمكوناته المعمارية تتميز بقيم جمالية قل نظيرها، وما تصنيفه من قبل منظمة اليونسكو سنة 1987 على لائحة التراث العالمي وكذلك على لائحة التراث الوطني 2004، إلا إقرارا من المجتمع الدولي لهذه القيم الفريدة. وقد عرف القصر منذ بداية التسعينات، عدة عمليات للترميم والتثمين منجزة من طرف مختلف الفاعلين محليا ووطنيا ودوليا، كما تمت تغطيته بتصميم للتهيئة والمحافظة بهدف تثمين المكونات التراثية والبيئية للموقع، وإدماجها في صيرورة للتنمية المستدامة بالمنطقة.

إلا أن استمرار مظاهر التدهور وضعف نتائج تلك التدخلات، أصبحت تساؤل جميع الفاعلين وخاصة الباحثين في التراث المعماري عن جدوى المقاربات المتبعة في الترميم والتثمين، وفي هذا الإطار، يهدف هذا المقال إلى:

- تحديد الأهمية العمرانية للقصور كتراث ثقافي يعكس هوية المجال الواحي مع التركيز على خصوصية قصر ايت بن حدو؛
- الوقوف عند إشكالية تثمين القصور في سياق المشاكل التقنية والمجالية والحضرية بالوحدات؛
- تحديد أهم مقتضيات تصميم التهيئة والمحافظة لقصر أيت بن حدو وإشكالية تفعيلها.

### 1. قصر ايت بن حدو، تراث ثقافي عالمي مهدد

#### 1.1. قصر ايت بن حدو، إمكانات سوسيواقتصادية غير موظفة بشكل كافي

يعتبر قصر أيت بن حدو من أهم المعالم المعمارية المصنفة ضمن لائحة التراث العالمي منذ سنة 1987، كما تم تصنيفه تراثا ثقافيا وطنيا سنة 2004، فهو يشكل أحد أهم رموز الهوية المغربية ونموذجا لنموذج الهندسة المعمارية الواحية والمحلية بالجنوب الشرقي، إضافة لدورها الكبير في الإشعاع الثقافي والسياحي والسينمائي وطنيا ودوليا، وهو ما جعله يحظى باهتمام من طرف العديد من الفاعلين والهيئات الدولية والوطنية.

ينتمي قصر ايت بن حدو إداريا إلى جماعة ايت زينب قيادة أمرزكان بإقليم ورزازات، ويقع على بعد 30 كلمتر شمال غرب مدينة ورزازات في طريق حوض أونبلا مستقيدا بذلك من موقعه قرب وادي الملاح على مساحة تصل إلى 3.4 هكتار وتحيط به منطقة ارتفاق ممنوعة البناء تصل إلى 16.3 هكتار. من الجانب العمراني، يتشكل القصر من وحدة معمارية عبارة عن مجموعة بنايات متلاصقة فيما بينها، يحيط بها سور وتتميز بوجود بابين رئيسيين، ويمكن تقسيم السكن إلى نوعين هما، القسبة أو "تغمرت"، وتتميز بأبراجها الأربعة المحيطة بالفناء وشكلها المربع وبعلو يصل إلى أرضي وطابقين أو ثلاث طوابق، ثم مساكن وبنايات أقل علوا وتتشابه في طريقة بنائها مع القصبات. إضافة إلى عدة مرافق عمومية أهمها المسجد وساحة عمومية ومخزن جماعي ثم عدة أزقة ممتدة تنتشر بها المحلات التجارية. من الناحية الديمغرافية، عرفت ساكنة القصر تراجعا كبيرا بفعل التحولات السوسيوإقليمية التي ميزت المنطقة من جهة ثم تدهور العديد من المساكن من جهة ثانية، فقد وصل عدد الأسر سنة 1940 حوالي 98 أسرة، لكنه لا يتجاوز حاليا 10 أسر.

صور رقم1: منظر عام لقصر ايت بن حدو



المصدر: تصوير الباحث، 2019

أما من الناحية الاقتصادية، فتلعب السياحة والصناعة التقليدية دورا مهما بالنظر إلى مساهمتها المهمة في الاقتصاد المحلي، حيث يقدر عدد زوار القصر سنويا ما بين 250 ألف و300 ألف سائح، كما يتوفر على أزيد من 30 محلا لبيع المنتوجات التقليدية والحرفية، هذا فضلا عن المساهمة الفعالة لقطاع السينما<sup>25</sup> رغم الوضعية الصعبة التي أصبح يعيشها.

## 2.1. وضعية قانونية وعقارية تعقد عمليات رد الاعتبار للقصر

<sup>25</sup> - تم تصوير عدة أفلام عالمية بالقصر منها لورانس العرب، سودوموكومور، المسيح الناصري، جوهرة النيل، المصارعون، مملكة الجنة..

تعتبر الوضعية العقارية من أهم معوقات التدخل بقصر ايت بن حدو رغم تصنيفه كتراث وطني وبالتالي خضوعه لمقتضيات آثار الترتيب الواردة في القانون رقم 80.22<sup>26</sup>، فباستثناء الأماكن العمومية، فالنسبة الغالبة (98%) من البنايات هي ملكية خاصة، وهو ما يعيق عمليات التدخل، إضافة إلى التقسيمات الخاضعة للإرث خاصة مع ارتفاع عدد المستفيدين، وبالتالي تعدد المخاطبين ومشاكل ارتفاع الكثافة والاكتظاظ التي تساهم بدورها في الهجرة النهائية للبنايات وتعرضها للهدم خاصة وان هذا الملك يمثل 74%، بينما يمثل التملك بالشراء 25% (مخطط تدبير القصر، ص41)، إلا ان هذه الفئة تتصرف بهاجس الربح المادي بعيدا عن أي اهتمام بقيمة هذا الموروث.

لقد أبرزت المعطيات الميدانية بخصوص وضعية استغلال البنايات أن أكثر من 65% منها مهجورة بصفة نهائية مما يعرضها للانحيار والتخريب (صورة 3)، بينما حوالي 30% فقط هي التي لازالت مستغلة بصفة دائمة سواء من طرف الحرفيين والتجار من القصر من خارجه أحيانا والذين يستغلونها كبازارات (صورة 2) أو للسكن من طرف بعض الأسر، بينما تستعمل 5% بشكل مؤقت. إن هذه الوضعية والعوامل المرتبطة بها هي التي فرضت على الفاعلين الاهتمام بترميم القصر وإبراز قيمته الجمالية والتاريخية والاجتماعية.

صورة رقم 3: بعض المباني المهدامة داخل القصر



المصدر: تصوير الباحث، 2019

صورة رقم 2: أحد المحلات التجارية بالقصر

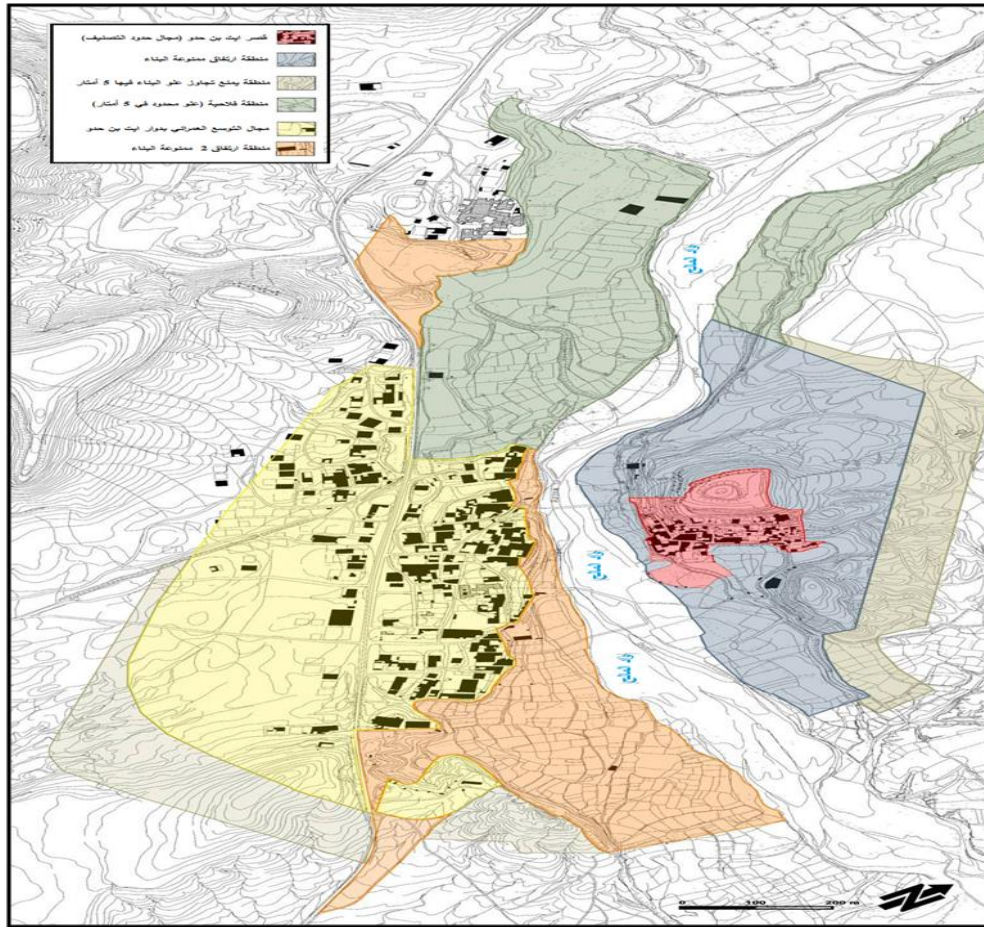


المصدر: تصوير الباحث، 2019

26 - والمتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمواقع والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات.



خريطة رقم 1: حدود موقع ايت بن حدو ومناطق الحماية المحيطة به



المصدر: مخطط تدبير قصر ايت بن حدو 2007-2012

## 2. تهمين قصر ايت بن حدو في سياق المشاكل التقنية والمجالية

### 1.2 مخطط تدبير قصر ايت بن حدو

يعتبر مخطط تدبير لقصر ايت بن حدو 2007-2012 وثيقة مرجعية توجيهية للتدخل في هذا الموروث العالمي ورسم استراتيجية ومخطط كفيل بالمحافظة عليه، كما أن هذا المخطط يحدد مسؤوليات ومهام



المتدخلين في أفق تثمين القصر وجعله محركا للتنمية لتحسين ظروف عيش ساكنته وتحسين ظروف استقبال السائحين.

وقد اقترح هذا المخطط مشاريع تدخل ضمن أربعة مشاريع رئيسية تتمثل في تنشيط الموقع والمحافظة على القيم الهندسية وضمان توزيع أفضل للعائدات المستخلصة من الموقع وتحسين عملية الزيارات، وقد تم إنجاز عدة عمليات في إطار ما جاءت به هذه الوثيقة من قبيل بناء مركز الاستقبال وترميم الجدران وتهيئة الساقية.

إلا أن تقييما لمستوى الالتزام بمقتضيات المخطط وتنفيذها يبقى ضعيفا، بالنظر لعدة عوامل منها:

- عدم تحيين المخطط للفترة (2013-2018) وفق المستجدات؛
- ضعف التزام الأطراف بمهامهم ومسؤولياتهم، نظرا لعدم الإلزامية القانونية لهذه الوثيقة؛
- عدم عقد لجان للتتبع والقيادة، باستثناء بعض اجتماعات اللجنة المحلية والتي تعتبر ظرفية ومرتبطة بالرغبة في الاستفادة من التمويلات أو تدارس بعض الشكايات؛
- إعطاء الأهمية للعمليات التقنية (ماء، كهرباء وتبليط...) والشروع في إنجازها، مقابل إهمال عمليات التنشيط الثقافي والمضمون الاجتماعي؛
- ضعف المشاريع المتعلقة بخلق الأنشطة المدرة للدخل وعدم تنظيم الأنشطة الاقتصادية خاصة التجارة والسياحة والحرف التقليدية؛
- غياب مقر إداري للمحافظة بالقصر، وهنا يطرح إشكال حكامه تدبير هذا الموقع، فمؤسسة محافظة القصر والمعدات الخاصة بالترميم ووسائل البناء مقرها بمدينة ورزازات؛
- استمرار العشوائية في استقبال السياح، واقتطاع تذاكر الدخول إلى القصر غير مرخص، مما يضيع فرصة الاستفادة من الموارد المالية في الصندوق المخصص لتنمية القصر.

## 2.2 عمليات الترميم، تعدد المتدخلين وعمليات تقنية لا ترقى إلى تثمين القصر

بالنظر لتصنيفه على لائحة التراث العالمي، فقد استفاد قصر ايت بن حدو من عدة تدخلات، فما بين 2006 و2009 أنجز مركز صيانة وتوظيف التراث المعماري عدة عمليات أهمها ترميم وتدعيم أساسات الأسوار والجدران التاريخية بالقصر وترميم أسقف بعض البنايات وتبليطها، وتهيئة قاعة للاستشفاء داخل القصر بهدف تقريب الخدمات الصحية الأولية للسكان والزوار، ثم بناء شبك للاستقبال لتنظيم وتأطير عملية دخول السياح للقصر والاستفادة من تلك العائدات المالية في عمليات ترميم القصر والقضاء على بعض الممارسات العشوائية التي تسيئ للسياحة (مثلا قيام البعض بتقديم تذاكر للدخول للسياح بصفة

غير قانونية)، إلا أن تقييمها لهذه العمليات يبرز ضعف آثارها في تنمية القصر، فالقاعة الصحية لم تفتح أبوابها نظرا لغياب الأطر البشرية. أما شبك الاستقبال، الذي تخالف بعض تفاصيله مميزات البناء بالقصر، فلم يتم استغلاله بعد، مما يفتح الباب لبعض السلوكات غير القانونية، كما يضيع على القصر مصدرا ماليا وفرصا محتملة للشغل لساكنة القصر، فضلا عن إهدار الأموال في مثل هذه البنايات التي تترك عرضة للهدم.

أما بخصوص عمليات الترميم فالمعينة الميدانية أبرزت، أن غياب الصيانة المستمرة يعرض المباني المرممة للهدم، خصوصا كما حدث سنة 2014 بعد التساقطات المطرية القوية بالمنطقة، مما يطرح إشكالية الاستمرارية والديمومة لمشاريع الترميم وغياب مؤسسة أو لجنة مكلفة بهذه المهمة على مستوى القصر، فطبيعة مواد البناء التراب والطين والحجر تفرض صيانة دورية ومستمرة.

كما تدخلت عدة مصالح منها مديرية المياه والغابات والتي أنجزت عوارض لحماية القصر من التعرية، ثم المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي والذي قام بتهيئة الساقية داخل القصر، ثم إحداث ورشة للنسيج. أما على مستوى التجهيزات والمرافق، فقد تم ربط مساكن القصر بالصرف الصحي. كما تم إحداث ثلاث نافورات مائية لتوفير الماء الصالح للشرب الساكنة إضافة للربط الفردي للمنازل، وقامت جمعية محلية بتوفير قمامات للأزبال للمحافظة على البيئة داخل القصر. ولفك العزلة التي يعاني منها القصر أثناء موسم الأمطار وبالنظر لموقعه بالضفة الشمالية لواد امارغن، قامت مصالح عمالة ورزازات بتمويل إنجاز قنطرة على الواد، ساهمت بشكل كبير في تحسين الولوج للقصر إضافة إلى التشوير السياحي والذي يشمل تقديم معطيات حول القصر ومرافقه.

يمكن القول، أن التدخلات تنحصر غالبيتها في المظهر الخارجي للفضاء أو في بعض الترميمات الجزئية لبعض المعالم الأثرية والتي لا تتجاوز مستوى التدخلات التقنية، في حين أن التدخل في ميدان التراث يجب أن يتم عبر مقاربة تروم التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، آخذة بعين الاعتبار الجوانب القانونية والعقارية والاقتصادية والاجتماعية.

صورة رقم 4: نموذج للبنىات التي تم ترميمها من طرف مركز صيانة وتوظيف التراث المعماري



المصدر: مركز صيانة وتوظيف التراث المعماري بمناطق الأطلس والجنوب

ويعتبر في هذا السياق القانون رقم 94.12 المتعلق بالمباني الأيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري، آلية وإطاراً قانونياً لمواكبة ترميم القصر والتي افتقدت لها عمليات الترميم والتأهيل، فالهدف من هذا الأخير تجاوز الفراغ القانوني للتدخل في مثل هذا النسيج، وسن إجراءات تتعلق بمعالجة المباني الأيلة للسقوط والتجديد الحضري الهادف إلى العناية بالنسجة الحضرية العتيقة والمحافظة على التراث المعماري للمدن... سواء بالقيام بعمليات الهدم وإعادة البناء أو التجديد أو تطوير البنىات التحتية والتزويد بالتجهيزات الأساسية أو تشييد بنىات سكنية جديدة أو القيام بعمليات التهيئة العقارية مع مراعاة شروط المحافظة على البيئة في كل العمليات المذكورة، ومن أهم مستجدات هذا القانون تغطية النسجة العتيقة بتصميم التجديد الحضري.

صورة 6: تهيئة الممرات والمسار السياحي



مركز صيانة وتوظيف التراث المعماري

صورة 5: قنطرة للولوج للقصر



تصوير الباحث، 2019

### 3.2. تصميم التهيئة والإنقاذ لقصر ايت بن حدو

في إطار المجهودات الهادفة لتأطير عملية الترميم والتدخل داخل الأنسجة العتيقة ونظرا لأهمية قصر ايت بن حدو، تم إنجاز دراسة لتغطية هذا الأخير بتصميم للتهيئة والمحافظة من طرف الوكالة الحضرية، وقد تمت المصادقة عليه بتاريخ 09 ابريل 2015 ونشر بالجريدة الرسمية عدد 6350. ومن بين المبادئ الأساسية لهذا التصميم:

- الحفاظ على التراث وفق مسلسل مستدام ومندمج في بيئته؛
  - الأخذ بعين الاعتبار متطلبات الساكنة المحلية والتجار والفاعلين في السياحة؛
  - اعتماد مشروع مندمج يؤلف بين الحفاظ على التراث والإدماج الاجتماعي؛
  - تمكين ساكنة القصر وزواره من البنية التحتية والخدمات الأساسية؛
  - تهيئة المجال وتحديد الفضاءات العمومية؛
  - تنظيم التجارة والزيارات السياحية وإعادة استعمال البنايات كمتاحف وفضاءات للأنشطة.
- ولتحقيق تلك الأهداف وفق منظور للمحافظة على الخصوصيات العمرانية والمعمارية القائمة، اعتمد التصميم على عدة مبادئ ومقتضيات أهمها:
- المحافظة على التقسيم العقاري الحالي نماذج البنايات والنسيج المتواجد؛
  - ضبط المجال العمومي؛
  - استعمال مواد البناء المحلية والتقنيات المعمول بها في الترميم مع المحافظة على النماذج العمرانية بما فيها من أبواب ونوافذ، اعتمادا على دفتر المواصفات المعمارية الخاص؛
  - منع البناء في المنطقة المحيطة بالقصر.
- إلا أن ما يجب الإشارة إليه هو التأخر الكبير في إتمام الدراسة (9 سنوات) والتي انطلقت منذ سنة 2006 ولم تتم المصادقة على التصميم إلا سنة 2015، علما بأن القصر قد عرف عدة تحولات على مستوى وضعية المباني التي تعرض بعضها للهدم التام أو الجزئي، ثم إنجاز عدة عمليات ترميم وتهيئة لم تأخذ بعين الاعتبار، ينضاف لذلك:
- الإشكال القانوني المتمثل في تأخر المصادقة على مشروع قانون البناء بالمواد المحلية وغياب التجربة في تطبيق هذا الأخير وبالتالي يطرح مشكل إجرائية هذا القانون.
  - تعرض الساكنة على عدم إبراز بعض البنايات المهدمة في التصميم؛
  - إشكال تحديد العلو الدقيق وارتفاعات بعض البنايات المهدمة والتي لم يتم توثيق وضعيتها قبل الهدم، مما يطرح صعوبة التقيد بالخصوصيات الدقيقة لإعادة البناء؛

- غياب تجربة محلية بالنسبة لملفات البناء بالتراب، نظرا لعدم قيام المهندسين المعماريين والمهندسين المدنيين محليا بإعداد تصاميم بشكل كلي بالمواد المحلية، مما يجعل من تطبيق مقتضيات تصميم التهيئة مسألة تقنية صعبة.

عموما فالوسائل المتوفرة في مجال التخطيط والتدبير الحضري تهم التوسعات العمرانية الجديدة، ولا تستجيب لمتطلبات تأطير عمليات التدخل في الأنسجة القديمة، فوثائق التعمير عموما تقتصر، فيما يخص المحافظة على الأنسجة القديمة، على تحديد مدارها دون تفصيل لعمليات الإنقاذ المتعين القيام بها، كما أن الدراسات المعمارية التي تمثل مرجعية لعملية التدخل داخل هذه الأنسجة، لا تستند على أي أساس قانوني.

إن هذا يفرض وضع إطار تشريعي وقانوني ملائم لتأطير عملية التدخل في الأنسجة العتيقة، والذي يجب أن يندرج في سياق حركية التغيير التي تعرفها، وذلك بوضع مساطر دقيقة وواضحة (تصاميم التأهيل والتجديد الحضريين /إنقاذ وتنمية) تحتوي على برنامج عملياتي تنموي وخطة تمويل ومخطط للإنجاز والتدبير المستدام حسب الخصوصيات الاجتماعية للفضاء، وتضع التوجهات وشروط المحافظة والتنمية للمواقع والضوابط المتعلقة باستعمالات الأراضي (تجهيزات أساسية و أنشطة اقتصادية) ملائمة لمشروع تنمية الموقع حسب خصوصياته، وهو ما حول قانون 94.12 تجاوز رغم عدم توضيحه لخصوصيات الأنسجة العتيقة، والتميز بين القصور والمدن العتيقة، فقد أشار القانون إلا أن هذه الوثيقة تهدف إلى تثمين المجال الحضري وتحسين ظروف العيش والسكن عن طريق القيام بإعادة تأهيل النسيج المبني وإحداث التجهيزات العمومية أو تحسينها وإحداث المناطق الخضراء والأبنية المعدة للتجارة أو الخدمات أو تحسينها.

كما يجب الإشارة ضرورة إشراك الساكنة لإنجاح عمليات التدخل ولضمان تسيير جماعي للمشروع وتوفير تمويل كافي لعمليات إعادة الاعتبار والتوجيه المحكم لمصادر التمويل القائمة (الربط الاجتماعي بشبكاتي الماء والكهرباء، قروض صندوق تجهيز الجماعات المحلية، تمويلات المبادرة الوطنية للتنمية البشرية...).

### 3. تثمين مكونات الهوية العمرانية الواحية، توجه أساسي لرد الاعتبار للقصور

تعتبر استثمار مكونات الهوية المحلية بمختلف أشكالها، من أهم الأسس والمقاربات الحديثة في تحقيق المشاريع الموجهة للتنمية، فقد أظهرت العديد من التجارب أهمية توظيف المعارف المحلية في التنمية،

وتأصيل الهوية الثقافية للمجتمع المحلي تعزيزا للشعور بالانتماء لكيان ترابي معين تدعيما لأسس التنمية المحلية (حسن جنان، 2010).

ونظرا لتفرد المجال الواحي بترائه المعماري، فإن تثمينه يعتبر من العناصر الأساسية التي يجب أن تتبني عليها التنمية الاجتماعية والاقتصادية (ساليمة نورالدين، 2020)، ولا يجب أن يكون التثمين، مجرد عملية بسيطة للحفاظ على التراث، فلا يتعلق الأمر بالعودة إلى الماضي عبر إعادة إنتاج للسكن التقليدي (القصور والقصبات) وفقا لنماذج التنظيم المجالي العتيق، وإنما منح دينامية للفعل والممارسة الهندسية والحضرية الموروثة وفتح آفاق للتهيئة والتخطيط المجالي الملائم لمتطلبات وحاجيات نمط العيش والحياة العصرية، من خلال محاولة استثمار عناصر القيم الرمزية والأشكال الحضرية والهندسية المتكيفة مع الظروف المناخية القاسية للمنطقة.

كما يمكن الحديث في هذا الإطار عن إمكانية إنشاء أحياء-بيئية<sup>27</sup> Eco-quartiers، يتم فيها مراعاة خصوصيات الحياة المعيشية والارتباط بأنشطة الفلاحة وتربية الماشية بالمنطقة، ستوفر هذه الأحياء من جهة، عرضا سكنيا لتغطية الطلب على السكن، ومن جهة ثانية، ستساهم في تنظيم وتقنين عمليات البناء، ليتم من خلالها استثمار جميع الخصوصيات بإنشاء تجمع سكني منظم يتم فيه احترام اقتصاديات استهلاك المياه وإعادة استغلالها في أنشطة الفلاحة وسقي المجالات الخضراء أو الاستعمالات المنزلية الأخرى، إلى جانب احترام البيئة الواحية الهشة.

وبحكم خصوصية وتميز المجال الواحي المغربي بالبناء بالتراب، فمن المهم تنمية ودعم استعمال المواد المحلية في البناء، واستلهاش الأشكال والتقنيات العتيقة في مختلف المشاريع السكنية العامة والخاصة، بالشكل الذي يعكس فيه التعمير، الخصوصيات العمرانية والمعمارية الجهوية، واستحضار البعد الثقافي الذي يجب أن يعكس ويقدم بالموازاة مع البعد التنموي الإصلاحي لإغناء العلاقات الإنسانية واستمرارية الحفاظ على التقاليد المجتمعية وحماية الموروثات الثقافية (رشيد لبر، 2003).

لقد أصبح من الضروري القيام بعمليتين أساسيتين، أولهما ترميم وتثمين ما هو موجود من قصور وقصبات ذات قيمة تاريخية وتراثية وتجهيزها بالمرافق الضرورية لجعلها مجالا قابلا لعيش الساكنة التي

<sup>27</sup> - يقصد بها أحياء ذات خصوصيات بيئية تمكنها من الاقتصاد في استهلاك الطاقة وإنتاجها خاصة الطاقة الشمسية، إضافة إلى اعتماد تقنيات لتدوير المخلفات المنزلية خاصة منها الخضروات واستغلالها في النشاط الفلاحي بما يتماشى مع الخصوصيات المحلية بالوحدات.



لازالت تقيم بها ويلعب مركز صيانة وتوظيف التراث المعماري بمناطق الأطلس والجنوب<sup>28</sup> دورا أساسيا في هذا الإطار، وثانيهما تشجيع البناء بهذه المواد وتطويرها بطرق علمية وحديثة كي تصبح ملائمة للحاجيات العصرية المتزايدة للسكان في ميدان التعمير. ولتسهيل إنجاز تلك العمليات، يجب تبني الليونة في وثائق التعمير ودراسة ملفات البناء مع تقديم المساعدة للسكان على البناء وتحفيزها للتكثف في إطار ودايات وتجزئات سكنية لتسهيل عملية تنظيم استغلال المجال.

إن دمج المعارف التقنية والتكنولوجية المكتسبة في ميدان الهندسة المضادة للزلازل أثناء مرحلة التصور وإنجاز البناءات بالمواد المحلية، يعتبر عامل مهما في إطار حماية التراث المعماري، وفي هذا السياق ولتجاوز الفراغ القانوني تمت المصادقة على ضابط البناء المضاد للزلازل المطبق على المباني المنجزة بالمواد المحلية سنة 2013، بإيجاد صيغة قانونية تهدف إلى اقتراح التقنيات العلمية الضرورية أثناء البناء بالمواد المحلية، كما أسست وزارة السكنى المركز التقني للبناء بالمواد المحلية ليشكل أداة تقنية في هذا المجال.

يستلزم الأمر كذلك، إعداد دليل للتوجيه والتخطيط لاستعمال المجال، يأخذ بعين الاعتبار البيئة والخصوصيات المعمارية للمنطقة بهدف حماية الوسط واستخلاص الأفضل من المكتسبات والمعارف العمرانية والمعمارية المميزة للمجالات الواحية (اعتمادا على المعلمين ذوو خبرة في هذا الميدان) والعمل على التعريف بهذه التقنيات بإنجاز متحف يكون واجهة لعرض المنتوجات والتراث المادي واللامادي للمجال الواحي، ليس من أجل تعريف السياح والباحثين بالمكونات الثقافية والمعمارية والهندسية للقصور والقصباء فقط، بل لتشجيع السياحة والأنشطة المرتبطة بها في أفق إعادة استغلال هذا التراث.

## خاتمة

يتضح من خلال ما سبق أن التراث المعماري بالمجال الواحي عموما وقصر ايت بن حدو بالتحديد، ورغم الأهمية التي يحظى بها من طرف المتدخلين، إلا أن غياب التنسيق في تدخلاتهم وطغيان الجانب التقني في جزء كبير منها، قد ساهم في ضعف النتائج المحققة، ولا أدل على ذلك من الوضعية الصعبة التي لازالت تعيشها غالبية القصور واستمرار تدهورها واندثارها، وللخروج من هذه الوضعية فلا بد من تبني استراتيجية شاملة تأخذ بعين الاعتبار جميع أبعاد التنمية الاقتصادية والاجتماعية والمجالية فيها، مع

<sup>28</sup> - أحدث هذا المركز طبقا للمرسوم رقم 90-861 ل 5 جمادى الثانية 1410 (3 يناير 1990)، ومن مهامه الأساسية إعادة الاعتبار وتقييم التراث المعماري بالمناطق الأطلسية والصحراوية لأغراض ثقافية واجتماعية بالتعاون مع المؤسسات والسلطات المعنية، بالاعتماد على إنجاز دراسات تقنية اجتماعية اثنوغرافية وإعداد برنامج لصيانة المباني التاريخية والتجمعات المعمارية التي تدخل في إطار التراث الثقافي.



الحرص على تحسين الساكنة المحلية ونشر الوعي لديها بقيمة القصور، وذلك في إطار تامين هذا الموروث العمراني الاصيل الذي يمكن أن يساهم في تحقيق التنمية المحلية المستدامة.

### ببليوغرافيا بالعربية

أيت حمزة محمد (1993). "التوازن الإيكولوجي الواحي بين التنافس والتكامل"، المجال والمجتمع بالوحدات المغربية سلسلة ندوات رقم 6 كلية الآداب والعلوم الإنسانية مكناس، صص 77-95.

ساليمة نورالدين "التمدين ونمو المراكز الواحية الناشئة، حال مركز سكورة وتارميكت بإقليم ورزازات". أطروحة لنيل الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية سايس فاس، 2014 (غير منشور).

ساليمة نورالدين (2020). "التعمير المستدام بالوحدات المغربية، بين ضرورات تامين التراث المعماري وآفاق توظيف مبادئ استدامته في التخطيط الحضري الحديث" ضمن آفاق استدامة وتخطيط المدن مقاربات وتجارب، صص 204-223. المركز الديمقراطي العربي، برلين - ألمانيا.

لبكر رشيد (2003). "إعداد التراب الوطني ورهان التنمية الجهوية" منشورات وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والبيئة والإسكان. 249 ص.

جنان لحسن (2010). "العالم القروي في البحث الجغرافي" مجلة دفاتر جغرافية - العدد السابع، صص 9-33.

دادي مارية والبكوري محمد الحبيب (2009) "نحو استراتيجية رد الاعتبار لمعمار واحة فكيك"، منشورات المعهد الملكي للثقافة الأمازيغية، سلسلة الندوات والمناظرات رقم 16، صص 83-90.

المولودي محمد وكبيري هاشم (2007). "السكن الواحي والتنمية القروية بتافيلالت" مجلة المجال الجغرافي والمجتمع المغربي، عدد خاص 2007/11 صص 67-78.

تقرير مخطط تدبير قصر ايت بن حدو 2007 - 2012.

الوكالة الحضرية لورزازات زاكورة تنغير (التقرير التفصيلي لتصميم التهيئة والإنقاذ لقصر ايت بن حدو، 2015)

### ببليوغرافيا بالفرنسية

Boumar A (1993), «L'urbanisation dans un milieu d'Oasis présaharienne (la vallée de Draa et le Pays de Ouarzazate)» Thèse de Doctorat, Université de Poitiers. 428p.

Direction d'Aménagement de Territoire (2004). «Stratégie d'aménagement des Oasis au Maroc » Rapport de deuxième phase, p108.

Montasir El M. (1986) «Collectivités traditionnelles et espaces ruraux montagnards dans les zones d'arrière-pays Atlantique méridionales : le cas des Ait Sedrate du Dadès ». Thèse de 3<sup>e</sup> Cycle. 2 T. Aix en Provence.

Ait Hamza M (2009). «Quel aménagement pour les ksours oasiens du sud marocain. In L'environnement oasien face aux mutations économiques et sociales le cas de Figuig ; Actes du colloque international n° 16. Publication de l'IRCAM, Pp 77-96.

Naciri M. (1988). «Les Ksouriens sur la route, émigration et mutation socio-spatiale de l'habitat dans l'oasis de Tinejdad » Edition du Centre Naturel de la Recherche Scientifique.

### مستقبل العمارة المستدامة في ظل تكنولوجيا النانو

#### The future of sustainable architecture with nanotechnology

أ.حنان منصور فركاش<sup>1</sup> - م . هيام رمضان السنيني<sup>2</sup>

<sup>1</sup>محاضر بجامعة بنغازي <sup>2</sup>معيدة بقسم العمارة -جامعة بنغازي

hmfarkash2009@yahoo.com

hiam\_architect@yahoo.com

#### ملخص:

في ضوء التوجهات العالمية للعمارة المستدامة التي تهدف إلى الجمع بين الأهتمامات البيئية والاقتصادية ، كنتيجة للاستغلال الجائر للموارد الطبيعية وما تحدثه الأساليب التقليدية من تلوث للبيئة ، ولقد رافق ذلك المساعي الحثيثة للتطوير والتحسين لتقنيات الطاقة البديلة من أجل تحقيق بناء مستدام ، وبات التقدم التكنولوجي ينتج اساليب وتقنيات تساهم في تطبيق مبادئ الاستدامة بكفاءة اعلي ، ومن احدث التقنيات المكتشفة تقنية النانو وما احدثته من ثورة في جميع المجالات ، فهذه الثورة العلمية تتلخص في تطوير المواد والأدوات في حجم النانو الجزيئي لتغير من خصائصها الطبيعية ، وبذلك فإن التعرف على خواص المواد وتطويرها على المقياس النانوي لها سوف يُعزز من تطوير تطبيقات ومنتجات جديدة ، تلبي احتياجات تنمية العمارة المستدامة باستخدام مواد معالجة صديق للبيئة تلبي احتياجات الجيل الحالي وتضمن للأجيال القادمة حقها من هذه الموارد في ظل بيئة متوازنة ، مما يساعد المختصين والمهندسين المعماريين، والتي لها تأثير كبير في تحقيق ابنية مستدامة ضمن البيئة المحلية ومدى إمكانية تطبيقها لدينا ، وقد استدركنا من خلال معاشتنا لواقعنا غياب هذه التكنولوجيا بمفهومها وتقنياتها ، من هنا تحددت مشكلة البحث : توضيح مفهوم النانو تكنولوجي ومدى أهميته في خلق بيئة متطورة لعمارة مستقبلية مستدامة بشكل أكثر كفاءة من الأساليب المطبقة ، اقتصادياً وبيئياً وتصميمياً، عبر ما تقدمه من امكانات المواد النانوية ، وقد تم تقسيم البحث لثلاث اجزاء :- اولا دراسة المفاهيم الواردة في البحث ، ثانياً :- توضيح كيفية التحسين من كفاءة اداء المباني القائمة في ظل النانو ، ثالثاً:- تطوير خواص الخامات المستخدمة في تقنية العمارة المستدامة بتقنية النانو ، مع وضع أمثلة لمباني استخدمت التكنولوجيا النانوية .

الكلمات الاستدلالية: المباني المستدامة - النانو - عمارة النانو

#### Abstract:

In light of the global trends of sustainable architecture, which aims to combine environmental and economic interests, as a result of the unjust exploitation of natural resources and the pollution of the environment by traditional methods, this has been accompanied by the relentless efforts to develop and improve alternative energy technologies in order to achieve sustainable construction, and technological advances are producing methods and techniques that contribute to the application of the principles of sustainability in higher efficiency, and from the latest technologies discovered nanotechnology and its latest revolution in all fields,

this scientific revolution boils down to the development of materials and tools. In the size of molecular nanoparticles to change their natural properties, thus recognizing the properties of materials and developing them on the nanoscale will enhance the development of new applications and products, which meet the needs of the development of sustainable architecture using environmentally friendly processing materials that meet the needs of the current generation and ensure for future generations their right of these resources in an environment Balanced, which helps specialists and architects, and the impact of the achievement in achieving sustainable within the local environment and the extent of the ability to apply it with us, we have realized through our living to the reality of the absence of this technology in its concept and techniques, hence the problem of research The research has been divided into three parts: — First, study the concepts contained in the research, and secondly, to clarify how to improve the efficiency of the performance of existing buildings under nanotechnology, iii: – the development of the properties of materials used in the technology of sustainable nanotechnology, with examples of buildings using nanotechnology.

**Keywords:** Sustainable Buildings , Nano, Nanoarchitecture.

## 1-1- مقدمة :

فكر العمارة المستدامة نشأ لأستدراك ما أستنزف من مقدرات طبيعية ، في ظل غياب الوعي البيئي والاقتصادي ، أن التحدي الذي يواجهه القطاع العمراني يتمثل في مقدرته علي إيفاء متطلبات الحماية البيئية والتنمية الاقتصادية والاجتماعية وخفض استهلاك الطاقة والأستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والأعتماد بشكل أكبر علي مصادر الطاقة المتجددة ، دون الإضرار والمساس بمقدرات الأجيال القادمة لتلبية احتياجاتهم ، لذلك فهي منظومة عالية الكفاءة متوافقة مع البيئة المحيطة بأقل الأضرار، ومن أجل ذلك فإن تطوير الأساليب والمواد ما هو إلا هدف لتحقيق افضل معايير للأستدامة بأقل الأضرار، ومن هنا فإن اندماج واعتماد أساليب مبتكرة تسعى للأفضل بتقنيات أحدث في ظل منتوجية تُطبق معايير الأستدامة بجودة وكفاءة أعلي وذات أثر بيئي أقل وناحية اقتصادية أقل ، حيث أن استعمال وأدخال تقنية النانو ما هو إلا دمج بين الابتكارات من أجل خفض استهلاك الطاقة وتقليل الأثر البيئي ولكنه أيضاً يقلل من تكاليف الإنشاء وتكاليف الصيانة ويخلق بيئة عمل مريحة ويحسن من صحة المستخدمين .

## 1-2- أهداف البحث

- 1- توضيح مفهوم الاستدامة المعمارية وتكنولوجيا النانو لأستدراك ماينتج من إمكانات أكثر كفاءة عند تكامل الأسلوبين .
- 2- دراسة خواص ومميزات وتطبيقات النانو ومعرفة مدي أهميتها وفوائدها الاقتصادية علي المجتمع لتحقيق استدامة بأكثر كفاءة ، لا تتوفر بالمنتجات التقليدية .
- 3- كيفية أحلال تكنولوجيا النانو بالعمارة لنظيرتها المطبقة حالياً من تحقيق المعايير المستدامة بأكثر كفاءة والتوصل لعمارة فريدة .

## 1-3- مشكلة البحث

- 1- اغفال البعض عن مفهوم النانو وفوائده لتحقيق التصميم المستدام .
- 2- قلة توافر الدراسات التي تعني بتكنولوجيا النانو في التصميم المعماري المستدام .

## 1-4- فرضية البحث

يفترض البحث أن تكنولوجيا النانو ستحقق مفهوم العمارة المستدامة بشكل أكثر كفاءة من الأساليب المتبعة حالياً .

## 1-5- أهمية البحث

إن التطور التكنولوجي المتسارع ماهو إلا دعم لعملية التصميم ، من أجل الوصول لبيئة أكثر ملائمة للمعيشة دون الأضرار بالمقدورات الطبيعية، ومن هنا فإن الإلمام بتقنية النانو هو تطور للعملية التصميمية للوصول لعمل معماري متكامل الاركان جمالية ووظيفية وبيئية واقتصادية وثقافية ، فالنانو ثورة تكنولوجية للمعماريين لتحقيق طموحاتهم لإبتكار عمارة مستدامة فريدة .

## 2- الاستدامة

لم يبدأ مصطلح الاستدامة في التداول إلا بعد تقرير برونديلانت Brundlant الصادر في عام 1987م عن اللجنة الدولية للتنمية والبيئة بتكليف من منظمة الأمم المتحدة<sup>[1]</sup>، ويعني مفهوم الاستدامة الحفاظ علي المقدرات البشرية من موارد وطاقة وبيئة من أجل الأنسانية وتنمية المجتمعات اقتصاديا واجتماعيا في إطار المحافظة والتجديد للطاقات للأجيال الحالية والقادمة .

## 2-1- مفهوم التنمية المستدامة

قد تحدد مفهوم التنمية المستدامة The Sustainable Development في تقرير اللجنة الدولية حول البيئة والتنمية بعنوان مستقبلنا المشترك Our Common Future عام 1987 على أنها " التنمية التي تلبي احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال المستقبلية على تلبية احتياجاتها الخاصة "[2]. وقد تحدد من ذلك المكونات الرئيسية للتنمية المستدامة علي أنها : حماية البيئة ومصادر الثروة الطبيعية بها والنمو الاقتصادي والتنمية الاجتماعية [1].

## 2-2- العمارة المستدامة

"العمارة المستدامة هو مصطلح عام يصف تقنيات التصميم الواعي بيئيا في مجال الهندسة المعمارية. وهي عملية تصميم المباني بأسلوب يحترم البيئة مع الاخذ في الاعتبار تقليل استهلاك الطاقة والمواد والموارد مع تقليل تاثيرات الإنشاء والاستعمال على البيئة مع تنظيم الانسجام مع الطبيعة"[3].

## 2-3- التصميم المستدام

يقوم التصميم المستدام على عدة مبادئ منها :

- 1- المساواة و العدالة بين الأجيال، عدم التعدي علي مقدرات الأجيال القادمة والمحافظة قدر الأمكان علي الموارد الطبيعية .
- 2- النمو الاقتصادي وتقليص تأثيره علي التدهور البيئي بحيث تكون ادارة النمو الاقتصادي قائمة على ترشيد استهلاك الموارد، و التقليل من التلوث.
- 3- تحقيق التكامل بين كل من القطاعات البيئية ، و الاجتماعية ، و الاقتصادية عند وضع سياسات الاستدامة .
- 4- المرونة مع البيئة و الحفاظ عليها (الإيكولوجي )، و دعم القدرة على التكيف مع النظام البيئي.
- 5- منع الضرر والحد منه ، الذي يصعب معالجته ، على المدى الطويل - على النظم البيئية و صحة الانسان[4].

## 2-4 - معايير ومحددات لتحقيق العمارة المستدامة

- 1- التشكيل المرتبط بالبيئة المحيطة : اختيار الموقع المناسب و تطوير الاستدامة البيئية له ، من حيث ربط التصميم بالطقس في الموقع وتوفير وسائل إعادة التدوير للمخلفات .
- 2- كفاءة استخدام الطاقة : استخدام أقل طاقة ممكنة في عمليات التبريد والتدفئة وكذلك الاستعمال الأكفاء للمياه والطاقة المتجددة ، وترشيد استهلاك الطاقة .

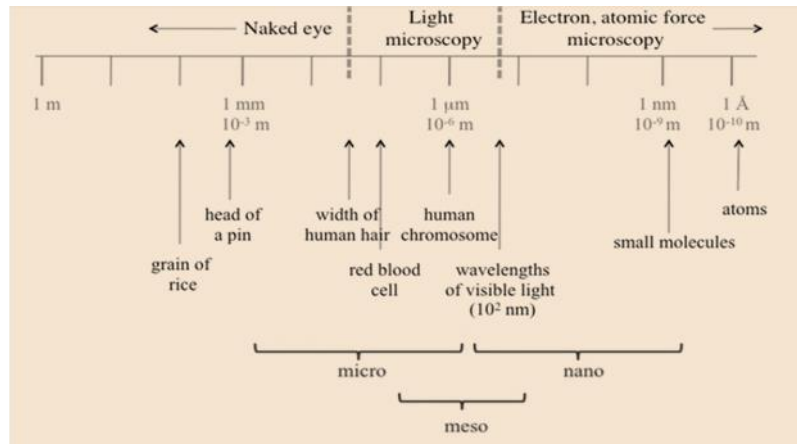
- 3- البيئة الصحية الداخلية : التأكيد علي استخدام مواد وتقنية تحد من الانبعاثات للمواد الضارة ، وتجديد الهواء بالداخل وتنقيته ، وتوفير الأضاءة الطبيعية وتحقيق مستويات الراحة الداخلية
- 4- تأثير المبني علي البيئة : استخدام مواد وتقنيات بناء التي تؤدي إلي خفض تدمير البيئة .
- 5- التصميم الجيد: تصميم يحقق كفاءة مستمرة في علاقات الوظائف الداخلية ومراعاة جودة البناء وجمال الشكل وملائمته وربطه بالموقع<sup>[5]</sup>.

### 3- النانو NANO

ويستخدم هذا المصطلح كبادئة لوحداث القياس المعروفة كالمتر والجرام والثانية ، وكلمة (nano) مشتق من اليونانية وهي في اللاتينية (nanus)، وتعني (dwarf)<sup>[7]</sup>.

$10^{-9}$  NM= ( meterA nanometer (nm) equals a billionth of a )

شكل رقم ( 1 ).



### 3-1- تقنية النانو Nano Technical

أن تاريخ تكنولوجيا النانو قد بدأ في ديسمبر 1959 عندما ألقى الفيزيائي "Richard Feynman" كلمة "Plenty of Room at the Bottom" في اجتماع الجمعية الفيزيائية الأمريكية في معهد كاليفورنيا للتكنولوجيا والذي حدد فيه إمكانيات تكنولوجيا النانو. وقال "Feynman" أنه من الممكن بناء آلات صغيرة بما فيه الكفاية لتصنيع "objects" ذات دقة ذرية "atomic precision" حيث اعطي "Feynman" تصورا عن إمكانية تغيير خواص أي مادة عن طريق إعادة ترتيب ذراتها ، وكان هذا التصور المحرك الرئيسي في تطوير تكنولوجيا النانو<sup>[6]</sup> .

اليوم، فإن علم النانو وتكنولوجيا النانو يحملان وعدا كبيرا بالابتكار والتحول في المستقبل، على النحو المعترف به في معظم بلدان العالم الصناعية، ويؤكد التمويل الحكومي المخصص لهذا المجال .

وتستخدم مئات المنتجات القائمة على علوم النانو بالفعل في العديد من القطاعات، ويتوقع المحللون أن تنمو الأسواق ذات الصلة إلى مئات المليارات من اليورو في السنوات القليلة المقبلة، وفي عام 2014 بلغت القيمة السوقية لمنتجات تكنولوجيا النانو إلى 23 مليار يورو، ومن المتوقع أن تنمو إلى 59 مليار يورو في عام 2020 بمعدل نمو سنوي قدره 19.8%<sup>[6]</sup>.

### Nanoscale – 2-3

استنادا إلى نانومتر (nm) أو واحد من المليار من متر، موجود على وجه التحديد بين 1 و 100 نانومتر،<sup>[7]</sup>

### Nanomaterial – 3 – 3

عادة ما تعرف على أنها مواد لها بعد واحد على الأقل (height, length, depth) أصغر من 100 نانومتر. نانومتر هو ما يقرب من  $1/80.000$  عرض شعرة الإنسان أو  $1/7.000$  حجم خلية الدم الحمراء الواحدة<sup>[6][8]</sup>.

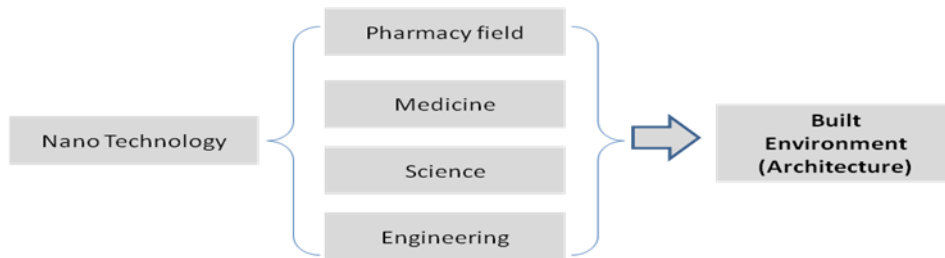
### Nanostructured 4 – 3

يمكن تعريف المادة " nanostructured " بأنها مادة تقليدية - كالصلب أو الاسمنت أو الزجاج أوالبوليمر والتي يتم خلطها في الكتلة أو السطح باستخدام مواد نانوية " Nanocomposites"أو تعديلها فيهيكلها الكيميائي والفيزيائي من خلال المراقبة والاختبار وتوصيف الخصائص في

Nanoscale

### 3 – 5 – مفهوم النانو تكنولوجي

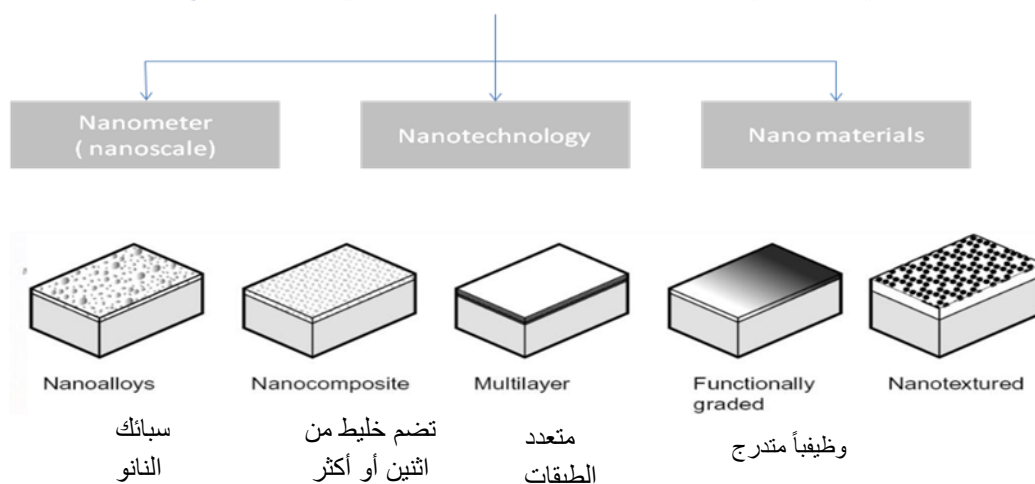
شكل (2) [9].



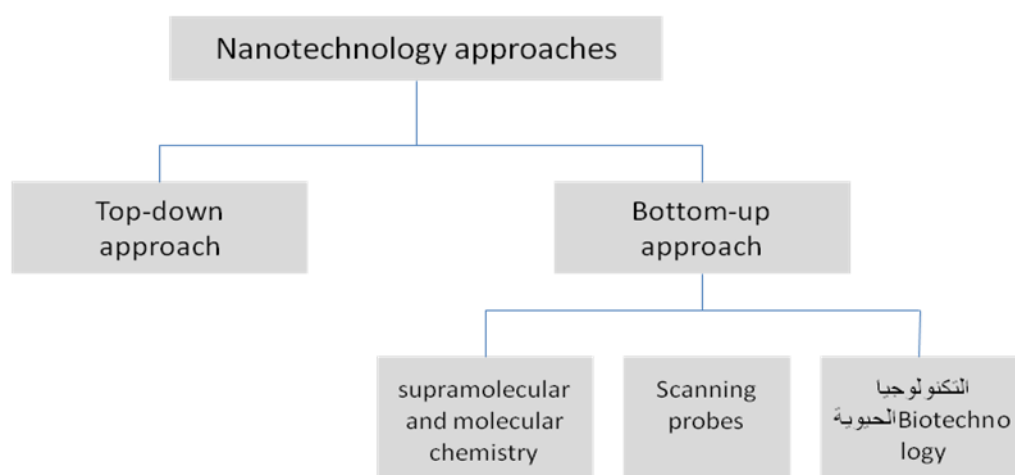
### NANOTECHNOLOGY – 6- 3

الشكل رقم 3





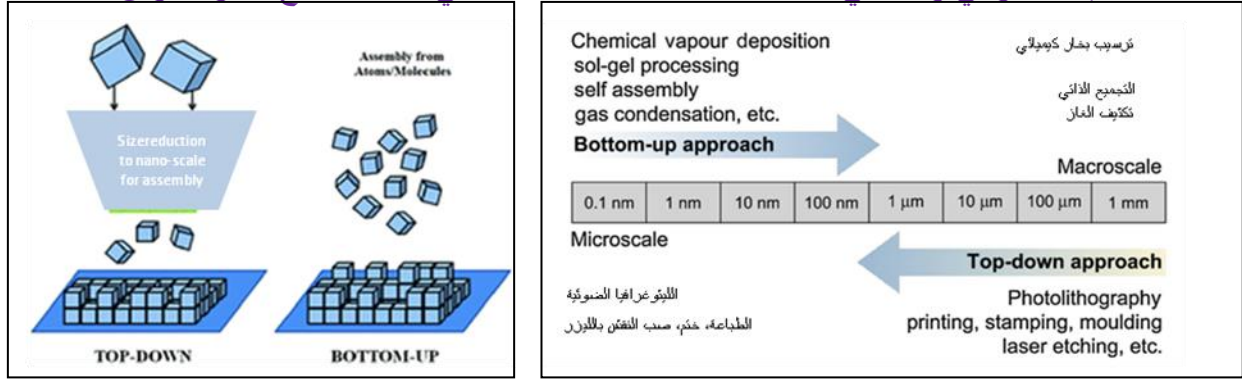
شكل رقم 4



3 - 7 - تقنيات Nanotechnology

شكل رقم (6) تقنيات النانو [10]

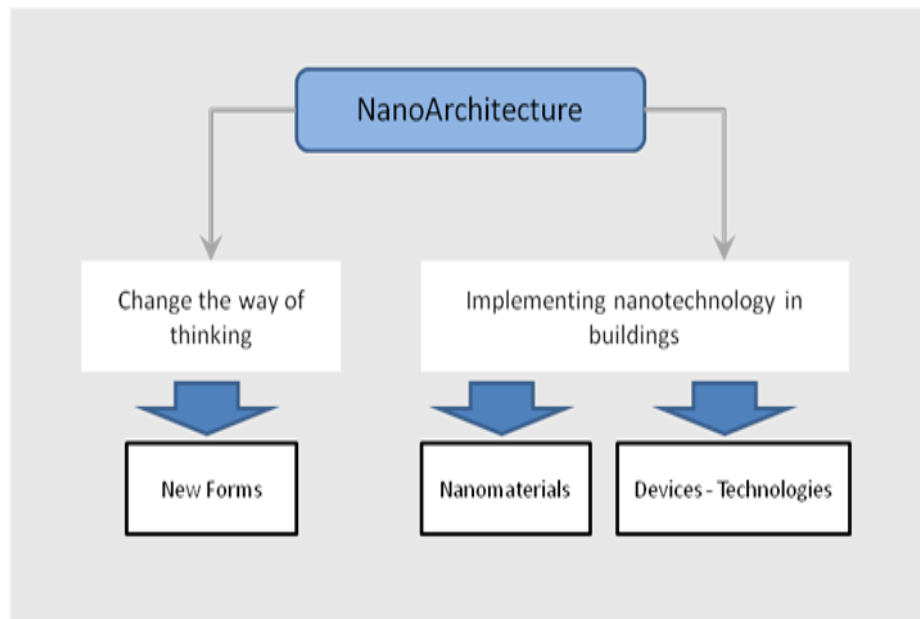
شكل (5) تقنيات تصنيع النانو [10]



## NANOARCHITECTURE – 5

رؤية جديدة في عالم الهندسة المعمارية. وكما هو معروف، يمكن لتكنولوجيا النانو أن تغير المواد وسلوكياتها. لذلك ستكشف تكنولوجيا النانو عن المزيد من الحلول التي نحتاجها لمواجهة بعض أكبر التحديات في عصرنا، واستخدام تكنولوجيا النانو في الهندسة المعمارية يختلف من المواد والمعدات، إلى أشكال ونظريات التصميم. وهذا يؤثر في اتجاهات عديدة (الشكل 7)<sup>[11]</sup>.

شكل رقم ( 7 ) <sup>[11]</sup>.



- مستقبل الهندسة المعمارية في التنمية اليوم خلق وجهات نظر فريدة من نوعها حول كيف سندمج التكنولوجيات الجديدة مع شكل البناء، <sup>[12]</sup>.

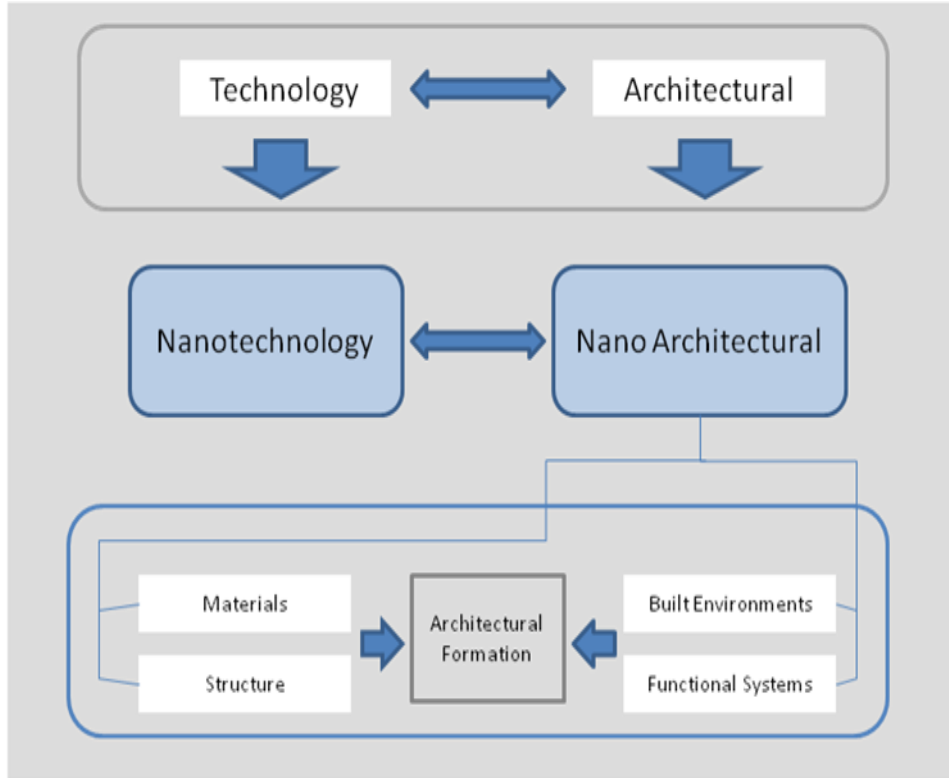
- سوف تعطي العمارة وظائف تفاعلية متفوقة والسماح لشاغلي المبني من تحسين "التواصل" مع البيئة المحيطة.

- سوف تحول رؤية Built Environments ، فمن الضروري أن نستخدمها لتشكيل واحد أكثر صحة وأكثر راحة وإنسانية.

- سوف تطلق العنان بالتأكيد لخيال المصمم. فهي ثورة في الطريقة التي نعيشها  
- تعطي قوة لم يسبق لها مثيل للمهندسين المعماريين والمهندسين بصفة عامة لتشكيل عالمنا ، والنتيجة تتحقق في صورة مباني ناتجة من خلال علاقاتنا مع بعضنا البعض واتصالها بالبيئة المحيطة ، سوف تؤثر تكنولوجيا النانو تأثيرا عميقا على صناعة العمارة على جميع المستويات؛ من التصميم الداخلي، وتصميم المباني إلى تصميم المدينة سوف تعود بالفائدة على الجميع.

## 5 - 1 - تكنولوجيا النانو واتجاهات العمارة

شكل رقم ( 8 )<sup>[11]</sup>.



## 6- تشييد المباني في تكنولوجيا النانو

- تكنولوجيا النانو هي تقنية تمكينية تفتح عالما جديدا من وظائف المواد، والأداء. ولكنه يفتح أيضا إمكانيات جديدة في مجال استدامة البناء ، تؤدي إلى استخدام أفضل للموارد الطبيعية.

- يساعد أيضا في حل بعض المشاكل المتعلقة بالطاقة في البناء (الاستهلاك والتوليد)، أو معالجة المياه على سبيل المثال لا الحصر [13].

- الابتكارات الأخيرة في مواد البناء والتي يقودها تطبيق Nanotechnology تستند إلى تصميم خصائص المواد من أجل الحصول على الأداء المطلوب، وتطوير عمليات التحويل التي تسمح بتحقيق منتجات تناسب المنتجات المخصصة لتطبيقات معمارية محددة [14].

وفقا لذلك نري أن الميزات الجديدة من مواد البناء والعناصر تغير استخدام المواد، وحسابات القوة والمقاومة لتصميم المشروع وما يتصل بها من عملية البناء الميداني والإدارة.

وبالتالي استخدام تكنولوجيا النانو مهم جدا لتحقيق العديد من الأهداف، أهمها :

- الحصول على (Green building).

- توفير الطاقة.

- الأداء العالي.

- انخفاض التكاليف.

## 6, 1 - تصنيف مواد البناء

ويمكن تصنيف مواد البناء بطرق مختلفة وفقا لهدف تصنيفها. وعلى وجه التحديد، فإن أنظمة التصنيف الرئيسية المستخدمة في البناء تتعلق بالتركيب، والخصائص التقنية، والإستدامة البيئية، والدور الذي يلعبه نظام البناء، أو مقياس الحجم (انظر الجدول 1.1)، وفيما يتعلق بتشكيلها، تقسم مواد البناء إلى الفئات الرئيسية التالية :

- المواد المعدنية - مواد السيراميك - المواد البوليمرية - المواد المركبة

الجدول ( 1.1 ) (أنظمة التصنيف الرئيسية لمواد البناء[15])

| المقياس<br>الهندسي | العناصر                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | الفئة                                   |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Macro<br>materials | • مواد معدنية، مواد سيراميك، مواد بوليمرية، مواد مركبة                                                                                                                                                                                                                                                       | التكوين<br>Composition                  |
| Micro<br>materials | • الميكانيكية، الحرارية، الكهربائية، البصرية، الصوتية، المغناطيسية،<br>الكيميائية، المشعة                                                                                                                                                                                                                    | الخصائص التقنية<br>Technical Properties |
| Nanomaterials      | • التجديد، والمحتوى المعاد تدويره، والطاقة الكامنة، غياب المواد<br>السامة، السماد، التحلل، إعادة التدوير، إعادة الاستخدام، المتانة،<br>وسهولة الصيانة،                                                                                                                                                       | الاستدامة<br>Sustainability             |
|                    | • المواد المركبة والخرسانة ومواد التسليح ومواد المكونات الهيكلية<br>والعناصر الحاملة والنوافذ (الإطار والزجاج والظلال) والمواد العازلة<br>الحرارية والصوتية ومواد مضادة للماء والبخار، ومواد الأرضيات،<br>وأغطية الجدران، والسقوف، والمواد اللازمة للأنظمة والمعدات،<br>والدهانات، المذيبات، والمواد اللاصقة | الوظيفة<br>Function                     |

## 6-2 - منتجات تكنولوجيا النانو لتشييد البناء :

منتجات النانو والجوانب البيئية والاقتصادية للتصميم والوظائف والتطبيقات التي تصل لإقتراح استخدام "Nanoproduct" في الهندسة المعمارية والبناء مصنفة على النحو التالي:

- المنتجات ذات القدرة على التنظيف الذاتي
- المنتجات سهلة التنظيف والصيانة
- مكافحة علامات بصمات الأصابع
- مقاومة التآكل والخدوش
- العزل الحراري
- تنظيم درجة الحرارة في الأماكن المغلقة
- الحماية من الأشعة فوق البنفسجية
- مكافحة الكتابة على الجدران.

- الحماية المضادة للإنعكاس

- المضادة للبكتيريا

### 6 - 3 - أهداف المنتجات المتعلقة بمواد وأنظمة النانو

- قادرة على تحويل قطاع البناء إلى منطقة ذات إمكانيات تكنولوجية عالية، تركز على الابتكار والقدرة التنافسية وحماية البيئة والضمان الاجتماعي.

- الاستخدام الأكثر عقلانية للمواد الخام، وخفض التكاليف في دورة حياة المنتج، وإنتاج مواد جديدة ذات مستويات أداء عالية، وتحسين كفاءة المنتج وقوة تحمله.

- الميزة المبتكرة الرئيسية هي إمكانية تغيير الأداء العالي للمنتجات والنظم مما يؤدي إلى بناء مستدام مبتكر.

### 6 - 4 - أهم منتجات النانوتكنولوجي " Nanotechnological Products " التي يمكن

استخدامها في الهندسة المعمارية والبناء:

الجدول (2.2) التطبيقات الرئيسية لمختلف المواد النانوية وعمليات النانو في صناعات البناء والهندسة المعمارية<sup>[16]</sup>.

| Nanomaterials                               | التطبيقات الرئيسية في مجال البناء و الهندسة المعمارية                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sustainable design التصميم المستدام                                                                                                                 |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| أنابيب الكربون النانوية<br>Carbon nanotubes | <ul style="list-style-type: none"> <li>• انشاءات الخرسانة والفولاذ لزيادة القوة الميكانيكية في المباني والألات.</li> <li>• الغراء شديد المقاومة في تركيبه مع البوليمرات</li> <li>• زيادة الحماية المضادة للتآكل في انشاءات البناء</li> <li>• انخفاض الوزن في انشاءات البناء</li> <li>• تحسين بطاريات الليثيوم "الموصلات وأشباه الموصلات والفائقة"</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• زيادة في المتانة، ونقاط القوة وحياة خدمة الانشاءات والمكونات</li> <li>• كفاءة في استخدام الطاقة</li> </ul> |
| الفوليرين<br>Fullerene                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• زيوت التشحيم عالية الكفاءة</li> <li>• التعزيز الهيكلي في العناصر الميكانيكية باستخدام الموصلات الفائقة</li> <li>• الخلايا الضوئية في تركيبه مع البوليمر</li> </ul>                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |
| أشباه الموصلات النانوية<br>(quantum dots)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• شاشات الكمبيوتر والأقراص والهواتف الخلوية</li> <li>• اضاءة LED</li> <li>• الخلايا الضوئية</li> <li>• أشباه الموصلات الذكية</li> </ul>                                                                                                                                                                               | كفاءة في استخدام الطاقة                                                                                                                             |

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| كفاءة في استخدام الطاقة                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• تشترك أسلاك النانو "nanowires" مع الجرافين لإنتاج الخلايا الشمسية الضوئية الجديدة</li> <li>• مكثفات الطاقة الشمسية، وأجهزة الاستشعار الخفيفة، وأجهزة استشعار النانو</li> <li>• بطاريات ذات كفاءة عالية لتخزين الطاقة</li> </ul>                                                                                                                                      | <p>أسلاك النانو<br/>أسلاك أكسيد الزنك<br/>أكسيد السيليكا<br/>أسلاك النانو مع نانو البوليمرات</p>  |
| كفاءة في استخدام الطاقة                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• البطاريات وغيرها من الأجهزة ذات الصلة بالطاقة</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Carbon nanomaterials                                                                              |
| زيادة في قوة التحمل و حياة خدمة الهياكل والمكونات. كفاءة في استخدام الطاقة زيادة في المتانة | <ul style="list-style-type: none"> <li>• توحيد الخرسانة والمواد المركبة الأخرى</li> <li>• الحماية من أشعة الشمس</li> <li>• دهانات التنظيف الذاتي</li> <li>• طارد الرطوبة</li> <li>• مضاد للإنعكاس</li> <li>• مركبات للخلايا الضوئية الجديدة</li> <li>• حماية حديد التسليح ضد التآكل وغيرها من عوامل التدهور</li> <li>• الحد من الطفق في الخرسانة</li> <li>• بالإضافة لضم الخرسانة القديمة والجديدة</li> </ul> | <p>نانو السيليكا<br/>Silica nanoparticles<br/>or nano-silica<br/>Ferritenanoparticles</p>         |
| زيادة في المتانة كفاءة في استخدام الطاقة                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• تحسين القوة الميكانيكية لأي مركب فضلا عن تسرب المياه وختم الأسطح الخرسانية</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Nanoparticles of titanium oxides<br/>أكسيد التيتانيوم</p>                                      |
| زيادة في المتانة                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• يحسن انثناء وانكماش نقاط القوة من المواد</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Fiber of nanostructure ceramic<br>ألياف السيراميك ذات البنية النانومترية                          |
| زيادة في المتانة                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• الحد من استخدام الأسمت البورتلاندي وتحسين القوة الميكانيكية والمتانة لخليط الخرسانة والهاون</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Silica fume<br/>غبار السيليكا</p>                                                              |
| كفاءة في استخدام الطاقة                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• مواد ممتصة غير قابلة للاختراق لتخزين الطاقة</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Zeolites                                                                                          |
|                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• مساعدة في العلاج السريع للخرسانة والسيطرة عليها</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>نانو الكريستال<br/>Crystal nanoparticles</p>                                                   |
| زيادة في قوة التحمل                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• مقاومة التآكل للمعادن وحديد التسليح</li> <li>• مقاومة التآكل والعوامل المسببة له</li> <li>• مضادة للخدش</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>نانو سبائك الألومنيوم والنحاس<br/>Nanoparticles and nano-alloys<br/>of Aluminum and copper</p> |





## 7, 1- تكنولوجيا النانو في البناء والمواد

- للحصول على منتجات ذات خصائص جديدة أو محسنة، يمكن للتكنولوجيا القائمة على النانو أن تطبق الآن على نطاق واسع في جميع مواد البناء الرئيسية وعناصرها وأنظمة المباني (الجدول 3, 3) والمواد الهيكلية كالصلب أو الخرسانة أو الخشب؛ سيراميك البناء؛ البلاستيك والبوليمرات؛ الزجاج؛ المواد عازلة؛ الدهانات؛ المواد لاصقة؛ مواد التشحيم. أنظمة تخزين الطاقة؛ الطاقات المتجددة؛ أنظمة الإضاءة؛ الهواء وتنقية المياه؛ وبناء نظم الرصد البيئي.

-وضمن مواد البناء وعناصره وأنظمتها، يمكن دمج المواد النانوية في شكل مواد صلبة متناهية الصغر، ومواد صلبة معززة بسطح (Nanocoatings) أو تتميز بأسطح نانوية ( Nanostructured Surfaces)

الجدول (3.3) تكنولوجيا النانو في المواد والبناء<sup>[15]</sup>

| Building products                                                                                                                                                                                                                       | Nanotechnology                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | خصائص محسنة                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Concrete<br>Concrete<br>Steel<br>Gypsum drywalls<br>and ceilings<br>Concrete<br>Steel<br>Concrete<br>Steel<br>Concrete<br>Concrete<br>Concrete<br>Paints<br>Steel<br>Steel<br>Wood<br>Concrete<br>Wood<br>Concrete<br>Glass<br>Concrete | Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub> , SiO <sub>2</sub> (silicon dioxide),and<br>ZnO particles<br>Polymers, SiO <sub>2</sub> , FeO,<br>and CaCO <sub>3</sub> particles, CNTs<br>Cu particles<br>CaSO <sub>4</sub> , SiO <sub>2</sub> particles<br>CNTs, FeO particles<br>V, Mb particles<br>Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub> particles<br>CuO, Ca, Mg<br>Nanopolymers<br>TiO <sub>2</sub> (titanium dioxide) particles,<br>CSH nanocrystals<br>TiO <sub>2</sub> , CaCO <sub>3</sub> particles,<br>CSH nanocrystals<br>SiO <sub>2</sub> particles<br>coating <sup>2</sup> Al <sub>2</sub> O <sub>3</sub> , SiO<br>CuO particles<br>ZnO, CeO <sub>2</sub> coating<br>5C6H10O<br>Fatty acids coating<br>SiO <sub>2</sub> particles<br>particles <sup>2</sup> SiO | متانة<br>المقاومة الميكانيكية والوقاية من الكراك<br>صلابة (مقاومة التآكل)<br>مقاومة الصدمات<br>قابلية اللحام<br>قابلية التشكيل السريع<br>ضغط سريع<br>النقاهاة<br>المقاومة للتآكل<br>مقاومة الأكسدة<br>مقاومة للأشعة فوق البنفسجية<br>مقاوم للرطوبة<br>حماية المياه |

| المجلد الثاني، العدد السابع، آذار / مارس 2021<br>Building products                                                                                                                                                                                                                                                                | Nanotechnology                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | مجلة التخطيط العمراني والمجالي<br>خصائص محسنة                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Insulating materials<br>Paints<br>Polymers and<br>plastics<br>Glass<br>Glass<br>Solar films<br>Coating<br>Paints<br>Adhesives<br>Paints<br>Paints<br>Polymers<br>and plastics<br>Thin-film solar cells<br>Dye-sensitized solar<br>cells (DSSC)<br>Silicon solar cells<br>Batteries<br>, capacitors<br>Wood<br>Lubricants<br>Steel | SiO <sub>2</sub> aerogel, SiO <sub>2</sub> particles<br>Hydro-NM-oxide particles<br>CNTs<br>Metal oxide coating<br>VO <sub>2</sub> , FeO, SiO <sub>2</sub> , ITO coating<br>Nanoceramics coating<br>, ZnO coating 2TiO<br>Ceramic nanoparticles<br>SiO <sub>2</sub> or SiH <sub>4</sub> particles<br>SiO <sub>2</sub> particles<br>particles 2SiO<br>CNTs<br>QDs, graphene, CNTs<br>TiO <sub>2</sub> particles<br>Si particles<br>Graphene, carbon aerogel, CNTs<br>Zeolite particles<br>Fullerene<br>Ceramic coating | خصائص العزل<br>توصيل حراري<br>ضوء مرئي وقريب من الأشعة تحت الحمراء<br>(انتقال أو إعادة تشكيل)<br>السيطرة على الأشعة فوق البنفسجية<br>امتصاص الإشعاع الحراري أو إعادة<br>المظهر<br>الالتصاق<br>دراسة الخواص الانسيابية<br>الطاقة السطحية<br>التوصيل الكهربائي<br>التأثير الكهروضوئي<br>تخزين الطاقة<br>احتكاك |

## 7-1-1- الخرسانة

إن تطبيق تقنية النانو في صناعة الخرسانة يخلق منتجات ذات أداء غير مسبوق فيما يتعلق بكل من الخواص الميكانيكية والمتانة مع مرور الوقت، جنباً إلى جنب مع التحسينات في عملية البناء (سهولة الخلط، معدل الإعداد، قابلية التشغيل، إلخ) وتخفيض انبعاثات الكربون في صناعة الأسمنت. إن المنافع البيئية المحتملة ضخمة، حيث ينتج إنتاج الأسمنت أكثر من 1.6 مليار طن من الكربون في جميع أنحاء العالم، أي أكثر من 8% من إجمالي انبعاثات الكربون. وتشكل الخرسانة أيضاً أكثر من ثلثي نفايات البناء والهدم، مع إعادة تدوير 5% فقط حالياً والمنتجات الإسمنتية المحسنة من النانو عبارة عن مركبات نانومترية، كمزيج أسمنتي مع جسيمات نانوية مضافة لتعزيز خصائصها مثل تسريع عملية الترتيب دون الحاجة إلى معالجة كثيفة الطاقة مثل البخار الساخن أو خطر المواد المضافة. شكل رقم (10)، (11).

إضافة الجسيمات النانوية (ثاني أكسيد التيتانيوم) يجعلها ضوئية، مما يسمح لتحسين المتانة، والتنظيف الذاتي، وتأثير تنقية الهواء، وتحسين السلوك في إعادة التدوير. وفيما يتعلق بتحسين الأداء الميكانيكي،

فإن الجسيمات النانوية وأكسيد السيليكون تتطلب مادة أقل بكثير لتحقيق نفس القوة الهيكلية مقارنة بالمنتجات التقليدية، مما يسمح بتأثير بيئي أقل بكثير مع تخفيض ستة أضعاف في المواد الخام، وخفض بنسبة 50% في الاحتباس الحراري وانبعاثات الغاز، و 40% في الطاقة التحويلية [15].

شكل رقم ( 11 )



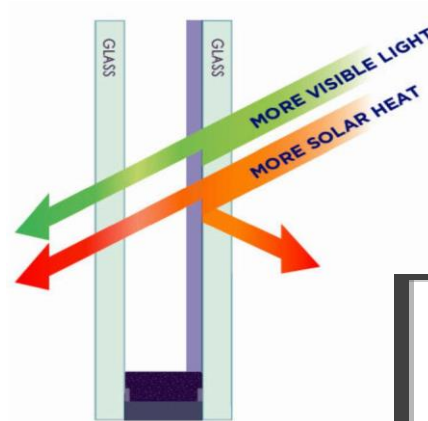
شكل رقم ( 10 )



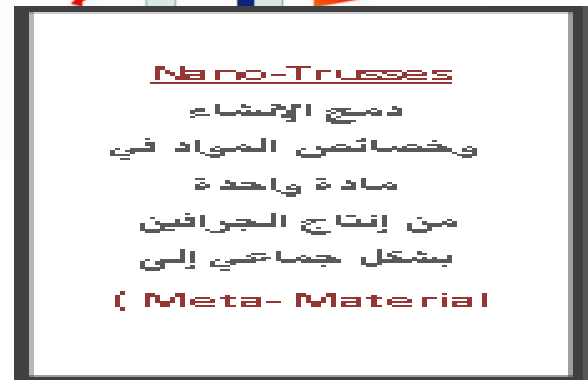
## 7 - 1 - 2 - المعادن

تحسن التكنولوجيا النانوية عددا من الخصائص في جميع التطبيقات المعدنية مثل الصلب الهيكلي، والأنابيب المعدنية، والأسطح الداخلية والخارجية وكذلك يمكن أن تتعزز خصائص العديد من المعادن المشتركة إلى حد كبير بإضافة كميات صغيرة نسبيا من المواد النانوية بشكل طبيعي في شكل جسيمات نانوية تعطي تحسين لمقاومة التآكل وتعزيز التصاق طلاء الاكريليك وتطور خصائص محسنة بشأن مقاومة الأكسدة وقابلية التشغيل ، وايضا المعادن المستخدمة في التروس الميكانيكية يمكن أن تقلل إلى حد كبير احتكاك السطح من خلال استخدام الطلاء نانوسيراميك. [15].

## 1 - 3 - الزجاج



## 7 -

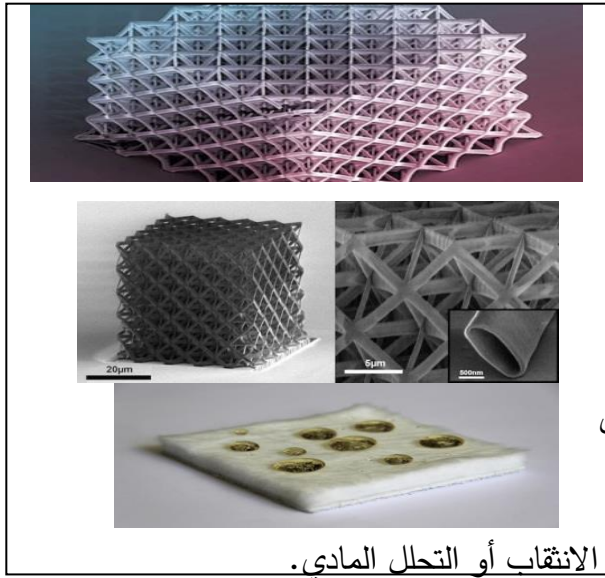


في العمارة، يستخدم الزجاج في الغالب لتحقيق الإضاءة الطبيعية للديكورات الداخلية، وتكنولوجيا النانو توفر الطلاءات رقيقة للغاية مع وظائف متعددة لا تعيق بشكل مفرط السمة المطلوبة للشفافية الضوء المرئي. وعلى وجه الخصوص، قد تزيد نانوكواتينغس شفافية الزجاج من خلال تأثير مضاد للانعكاسات (طبقات بوليمرية نانوية متعددة مع زوايا انكسار مختلفة) أو عن طريق منع تراكم الأوساخ هذه المستويات العالية من الشفافية تضمن أقصى قدر من ضوء النهار وكذلك الثلوج أو تراكم الجليد يمكن منعها بواسطة الزجاج الذاتي التدفئة، وبالإضافة إلى الزجاج الساكن للحماية من أشعة الشمس<sup>[15]</sup>.

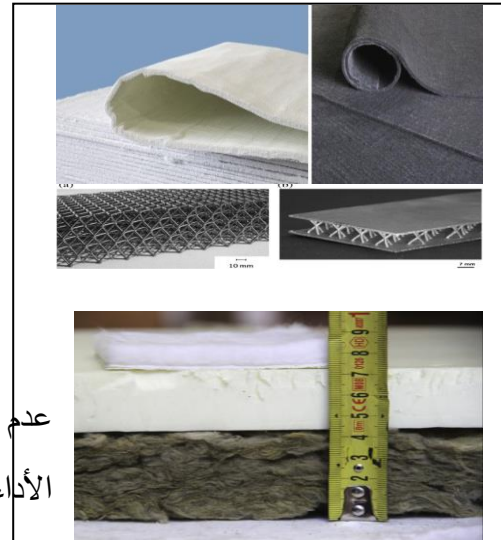
#### 7 - 1 - 4 - الجرافين Graphene

ويجري تطوير كتل البناء في المستقبل في مختبرات الأبحاث اليوم ، من إنتاج الجرافين بشكل جماعي إلى مواد ( Meta-Material ) التي أعادت التفكير في شكل ووظيفة وسائل البناء التقليدية، وهنا نصل إلى القدرة على تغيير العمارة اليوم وغدا، وما بعدها شكل ( 13 ).

شكل رقم 13



شكل رقم 12



عدم انخفاض  
الأداء بمرور  
الوقت بسبب الانتقاب أو التحلل المادي.

- سهولة التركيب بفضل الخفة وسهولة التكيف.
- سهولة التعامل والتخزين.
- الإستدامة البيئية العالية وعدم وجود تسمم.

النتائج :

1- تقنية النانو ومأحدثته من ثورة علمية وتكنولوجية في تحسين خصائص المواد علي مستوي الجزيئات والذرات وتصنيفها ودراسة خصائصها الميكانيكية والكيميائية ودراسة الظواهر المرتبطة بها ،سوف تمكن صناعة البناء من تطوير خصائص جديدة وفريدة ستساعد في التقليل من التأثيرات البيئية وكذلك ستعمل علي تخفيض حجم انبعاثات ثاني أكسيد الكربون في صناعات البناء ومواده ،وهو متهدف إليه العمارة المستدامة وأيضا توفير في استهلاك الكهرباء والطاقة المستخدمة في التبريد والإضاءة وتسخين المياه الأمر الذي يقلل من الانبعاثات الكربونية الضارة ويحسن من جودة البيئة ويحافظ علي سلامة النظام البيئي .

2- إن مجال التشييد والبناء يعد من أهم التطبيقات لهذه التكنولوجيا الواعدة ، حيث تسهم تكنولوجيا النانو في انتاج مواد بناء ذات ميزات وخصائص حرارية وميكانيكية وفيزيائية وكهربائية فريدة ذات كفاءة عالية ، ومن ذلك ستمكن المباني من مقاومة درجات الحرارة العالية والإشعاعات الضارة والحماية من الحرائق، والقدرة علي التنظيف الذاتي ،والتقليل من الانبعاثات الكربونية الضارة، ومعالجة أي تشققات وتصدعات واصلاحها بنفسها بصورة مباشرة وتلقائية ، وكذلك كذلك ستعمل علي حماية الاسطح والجدران من التصاق الغبار والملوثات ،والمحافظة علي ثبات درجات الألوان ، ومقاومة الأشعة فوق البنفسجية ومقاومة الرطوبة ،وتكون الضباب من علي الزجاج ، وبذلك سترفع كفاءة الطاقة في المباني وغيرها لتجعلها خفيفة الوزن وأكثر قوة ومتانة ومقاومة للتصدعات والتشققات والتآكل .

- إن لأستخدام المواد المعالجة نانونيا ، مردود أقتصادي كبير رغم أنه مبدئيا باهض الثمن إلا أنها بتعدد مزاياها فاقت ثمنها ،حيث العمر الافتراضي للمبني أكبر ،وتوفر في صيانة المبني ، وهي صديقة للبيئة تعمل علي تقليل الانبعاثات الضارة ، وتتفاعل مع الأشعة فوق البنفسجية الضارة ،وتنتج مواد معالجة نستفيد منها ، كما انها توفر في استهلاك الطاقة الكهربائية في المباني .

4- يمكن معالجة المبني القائم بمواد نانونية (إضافات ) كالحبوب والطلاء ، لصعوبة إضافات المكونات النانونية لمبني قائم وعند إضافتها سنتحصل علي مبني معالج من من مزاياه التنظيف الذاتي ،مقاوم للخدش ، مضاد للفطريات والبكتيريا ، مقاوم للتآكل ولتسرب المياه والرطوبة .

5- إن ذلك كله من شأنه ظهور علم معماري متخصص بتقنية النانو يطبق تقنياته ، حيث إنه وما أحدثه من ثورة معمارية تقلب الموازين والمفاهيم وذلك بتقديمه تلك الحلول لجميع مشاكل التوجيه والعزل الحراري وهي أحد محددات التصميم المعماري ، فلم يعد المعماري ملزم بالتوجيهات الأربعة ، لتوقيع وظائفه حسب التوجيه ورعاية التشميس والرياح وارطوبة ، وكذلك لم يعد يُوجد الحلول المعمارية من أجل

العزل الحراري ،خيث بات من الممكن استخدام واجهات زجاجية في المباني التي تقع بالمناطق الحارة ،فسيعالج الزجاج كمادة عازلة للحرارة ولتوهج اشعه الشمس ، بل بالعكس خلاياه تصنع الطاقة ، وغيرها من المعالجات التي تعطي العملية التصميمية حرية و مساحة أكبر للأبداع دون محددات ملزمة هذه المعالجات تعمل علي رفع كفاءة المبني في جميع مراحل دورة حياة المبني وبذلك تحقق الاستدامة للمباني

5- وكمتم لما سبق فإن استعمال تقنية النانو ما هو إلا رفع من مستوى الأستدامة في المباني بشكل أكثر كفاءة وأقل إضرار للبيئة .

إن تقنية النانو والتنمية المستدامة إذا كانت اليوم خيار ففي القريب العاجل فستكون أمر واقع ،الأمر الذي سيخلق فجوة تقنية بين العالم المتقدم وبيننا ،وعليه لابد من إدراج مواصفات واشتراطات مستدامة وبتقنية النانو في جميع نواحي الحياة الأقتصادية والصناعية وهنا نخص بالذكر عالم البناء .

#### التوصيات :

- 1- التوعية بتقنية النانو من خلال المناهج الدراسية والندوات والورش والمؤتمرات المتخصصة بالنانو والمحاضرات التثقيفية في القطاعات الحكومية المختلفة والتعليمية علي جميع مستوياتها ، وتكون بصفة دورية ، وكذلك البرامج الإذاعية .
- 2- إقامة الدراسات المختلفة والتشجيع عليها بكافة السبل وتوفير جميع متطلباتها، وإقامة المراكز البحثية المتخصصة بالنانو .
- 3- الحث علي استخدام خامات النانو العازلة في معالجة المباني القئمة بالفعل لحمايتها والعمل علي ترشيد استهلاك الطاقة بها وإطالة عمر المبني الافتراضي ، والتوفير في الصيانة وتقليل الانبعاثات الضارة ، رغم تكلفتها المرتفعة آنياً إلا إنها علي المدى البعيد تكون جدواها الأقتصادية افضل بكثير من أستخدام المواد العادية .
- 4- العمل علي وضع استراتيجية واضحة ومتخصصة بكيفية استخدام تكنولوجيا النانو في مجالي العمارة والتخطيط ، ووضعها من ضمن اللوائح والأشترطات البنائية .
- 5- العمل علي استخدام تقنية النانو ومحاولة توفيرها وتصنيعها ، لما لها من مزايا فريدة أكثر كفاءة من التقنيات المطبقة حالياً ،لما تتمتع به من خواص فريدة تعمل علي تحقيق الاستدامة بفاعلية أكبر .
- 6- العمل علي تحويل الأبحاث في مجال تقنيات النانو إلي تطبيق عملي ، وتشجيع الشركات علي تبني تقنيات النانو .



7- التعاون مع البلدان العربيه والعالمية في مجال النانو من أجل الحصول علي قاعدة تكنولوجيا متخصصة ، وأستقطاب الخبرات المهاجرة في هذا المجال ، من اجل الدعم الوطني للتطور التكنولوجي ودفع حركة التقدم والابداع .

8- دعم المشروعات الصغيرة لإستيراد مواد نانوية ،(سواء كان مشروع مواد مكمله للمبني القائم بالطرق التقليديه لجعله أكثر كفاءة أو مواد مشيدة للمبني من الأساس )، بعد عمل الدراسات المتخصصة ، وإعطاء دورات متخصصة للعمال عن كيفية الأستخدام ، وذلك بأبسط الطرق بالتطبيق في الموقع أمامهم ، ويتم ذلك بتشكيل لجان من العمال ذو الخبرة في هذا المجال بأشراف متخصصين ، أو أستقطاب عمال متخصصين .

9- حث وتشجيع الشركات والجهات الخاصة والعامة علي تبني مشروعات معمارية وتخطيطية بتكنولوجيا النانو ، صغيرة أو كبيرة ، من أجل فتح المجال لرؤية إيجابياتها علي جميع الأصعدة وملاستها علي أرض الواقع ، منه يتم طرحه كنموذج متكامل لطرحه بالسوق المعماري والأنشائي كمشروع قابل للبيع (كفكرة ودراسة وتطبيق ) مع ضمان حقوق الجهة المنفذة بالأسبقية (المشروع المُعلم ) .

وأخيراً.....حقيقة وواقع...النانو ثورة تكنولوجيا في جميع المجالات تفتح الباب بمصراعيه لتطبيقه في جميع المجالات ، وكنواة لمشروعات صغيري أو كبري أودعم الشركات في منتوجاتها بشكل أكثر كفاءة ومردود أقتصادي أفضل .

#### المصادر :

1- محمد بلال ، وليد ، استخدام تكنولوجيا النانو لرفع كفاءة المباني السكنية ، مصر ، جامعة القاهرة ، كلية الهندسة ، 2016 م .

2-http://www.eeaa.gov.Leg/ar-eg / AspX /موضوعات بيئية/الإدارة البيئية/التنمية البيئية/التنمية المستدامة

3https://ar.wikipedia.org/wiki/%D8%B9%D9%85%D8%A7%D8%B1%D8%A9\_%D9%85%D8%B3%D8 %AA%D8%AF%D8%A7%D9%85%D8%A9

4- سلوى يوسف و اخرون، اقتصاديات التصميم المعماري و الداخلي المستدام ، 2009 ، ص 2 .

https://www.facebook.com/%D9%85%D8%B9%D9%85%D8%A7%D8%B1%D9%8A-5-/161915773839663

[1] Leydecker, S. (2008). Nano Materials in architecture, Interior architecture and Design, Springer 6 - Science & Business Media Birkhäuser, Berlin, Germany.

7 -.Nanotechnology. http://www.nano.gov/html/facts/faqs.html. Retrieved December, 2009

- 8 - V.R.Rathi,C.D.Modhera. (2014). An overview on the Influence of NanoMaterials on Properties of Concrete, International Journal of Innovative Research in Science, Engineering and Technology, Vol.3,Issue2,February.  
[http://www.ijirset.com/upload/2014/february/20\\_Anoverview.pdf](http://www.ijirset.com/upload/2014/february/20_Anoverview.pdf)
- 9 - Mohammed Mahdy,Nanotechnology and Architecture,<https://www.researchgate.net/publication/315477459>
- 10 -Sammar, Z. M. (2014). Nano Science and nano technology in Architecture International Journal of Scientific & Engineering Research, Volume 5, Issue 11, November,. <http://www.ijser.org>
- 11- Maged. F. (2008), —NanoArchitecture: Nanotechnology and Architecture (M. Thesis), University of Alexandria, Arch. Dpt ., 2008
- 12- The Future of Architecture with Nanotechnology.<http://sensingarchitecture.com/1347/the-future-of-architecture-with-nanotechnologyvideo/>. Retrieved March, 2010.
- 13-nanoforum.org, European Nanotechnology Gateway, Nanoforumreport: Nanotechnology and Construction.November,2006.  
[http://nanotech.law.asu.edu/Documents/2009/10/Nanotech%20and%20Construction%20Nano forum%20report\\_259\\_9089.pdf](http://nanotech.law.asu.edu/Documents/2009/10/Nanotech%20and%20Construction%20Nano forum%20report_259_9089.pdf)
- 14 - V.R.Rathi,C.D.Modhera. (2014). An overview on the Influence of NanoMaterials on Properties of Concrete, International Journal of Innovative Research in Science, Engineering and Technology, Vol. 3,Issue 2, February.  
[http://www.ijirset.com/upload/2014/february/20\\_Anoverview.pdf](http://www.ijirset.com/upload/2014/february/20_Anoverview.pdf)
- 15 -Marco Casini (2016) Advanced Materials and Nanotechnology to Improve Energy-Efficiency and Environmental Performance
- 16- Elcosh-NANO, 2016; Nanowerk, 2016; Sánchez and Sobolev, 2010; Leydecker, 2008; Krishnamoorthy And Iniewski, 2016.
- 17- Julia R. Greer ,Material by Design : 3-Dimensional Nano-Architected Meta-Materials,Division of Engineering & Applied Science California Institute of Technology

## الأشكال الحضرية بمدينة باتنة ما بين الواقع والتحدي (دراسة عينة على أحياء من مدينة باتنة)

Neighborhoods urban forms and their impact on the urban fabric of the city of Batna  
(Examine samples from the city of Batna)

د. مشنان فوزي

جامعة الحاج لخضر باتنة 1 الجزائر

### ملخص:

تهدف هذه الدراسة لتحديد مفهوم الشكل الحضري للمدينة، والتعرض لنموذجين هامين منه، والذان ميزا مجال مدينة باتنة وكانا نتاجا لتوسعها العمراني المستمر، وهما الشكل الحضري الفوضوي (غير المخطط)، والشكل الحضري المخطط (غير المنظم) والذي يعرف باسم التخصيص، حيث استوجب هنا عرض واقع كل منهما داخل المدينة، وأهم مراحل تطورها، مع التطرق أيضا لأهم مميزاتها وخصائصها التي تبرز لنا أهم الجوانب الإيجابية والسلبية لهما، ومدى تأثيرهما على النسيج الحضري للمدينة. وتوصلنا خلال هذه الدراسة إلى أن هذين الشكلين الحضريين أثرا وما زال يؤثران على النسيج الحضري لمدينة باتنة من خلال سوء التخطيط لهما، وتشويههما لصورة المدينة، والأوضاع المزرية داخل أحيائهما بافتقارها لأبسط شروط الحياة (المرافق المختلفة، مياه الشرب....)، وهذا التأثير كان حسب طبيعة وأهمية ودور، ووظيفة هذين الشكلين الحضريين (التنظيم والتوجيه) في تسيير مجال المدينة الحضري، مما استوجب التحكم في انتشار الظاهرة بالطريقة التي تحد من آثارها السلبية على مستوى هذا المجال.

**الكلمات المفتاحية:** الشكل الحضري، الشكل الحضري غير المخطط (الفوضوي) - الشكل الحضري المخطط غير المنظم (التخصيص)

**Abstract :** The study aims to identify the structures and urban forms of the city of Batna, analyzes their impact on the fabric of two kinds of types of this form that characterize the space of the city, of which they were the cause of continuous urban development which are the chaotic urban form (non-regulatory) and the regulatory urban form (unorganized) which is known as the subdivision, it is recommended to expose the reality of each of them in the city, and the most important stages of their progress, and also analyze their characteristics which show us their main positive and negative sides, and their influence on the urban fabric.

Through this study, we have come to the conclusion that these urban forms have an impact and continue to influence the urban fabric of the city of Batna because of their poor structure, and give them an image incompatible with the real landscape of the city. city, and the unfavorable conditions of its neighborhoods, and their impoverishment to the lowest living conditions (the main sources of life, drinking water ...), and this impact has been depending on the nature the importance and the role, and the function of these urban forms (orientation and organization) in the direction of the urban space of the city which has limited the spread of this phenomenon in a way to confront the awful signs on the levels of this space.

**Key words:** the urban form - the unplanned (chaotic) urban form - the unorganized planned urban form ((quotaization)

**مقدمة:**

لم تكن مدينة باتنة سواء قلعة عسكرية سنة 1844 ذات أهداف عسكرية، ومع مرور الزمن أصبحت المدينة ذات أهمية إدارية نظرا للتجهيزات التي تتوفر عليها آنذاك، وازداد عدد سكانها خاصة خلال الثورة التحريرية، ورغم ذلك فإن المرحلة تبدو وكأنها مرحلة تأسيسية، لكن بعد الاستقلال أصبحت ذات أهمية ووظيفة نظرا لمرقعها الاستراتيجي بعدة تجهيزات هامة جعلت من نموها العمراني والسكاني يشهد ديناميكية سريعة، ليعرف انفجارا بعد ذلك، ويصل إلى غاية تشبع نسيجها العمراني الذي دفعها للتوسع العمودي والأفقي نحو الالتحام بالبلديات المحاذية، نظرا للعوائق الطبيعية ومع استمرار النمو السكاني والهجرة من الريف إلى المدينة بغرض تحسين المستوى المعيشي، والاستقرار الأمني، خاصة خلال التسعينيات أين تدهورت الحالة الأمنية للبلاد، مما اضطر سكان الأرياف الذين تضرروا بشكل كبير منها النزوح منها وترك مساكنهم، وممتلكاتهم خوفا على حياتهم وذويهم، ومع غلاء أسعار العقار وصعوبة الحصول على السكن خاصة بالأحياء الكبرى بالمدينة، اتجه هؤلاء السكان المهاجرين نحو مناطق بأطراف المدينة والتي تبعد عن وسط المدينة وعن الرقابة الإدارية، ويبدو عليها نوعا من الإهمال والفوضى وانعدام التخطيط، وقلة المرافق الضرورية والنظافة بداخلها، إضافة للمستوى المعيشي البسيط لسكانها، وضيق وسوء أحوال طرقاتها وشوارعها، كل ذلك سيطر على واقع هذه الأحياء الفوضوية خاصة مجمع (أولاد بشينه، طريق حملة)، الذي ميزته كل هذه الأوضاع المتدهورة، أما عن الشكل الحضري غير منظم (تخصيص الرياض 1 و 2) فهو من الحياء المخططة لكنها غير منظمة ولم يراعى في إنجاز المباني فيها للشروط والقواعد الخاصة بقوانين التهيئة والتعمير، رغم أن الأوضاع بهذا النوع من الأشكال الحضرية ليست بدرجة السوء كالشكل الحضري الفوضوي.

من خلال الجوانب السلبية خاصة لهذه الأشكال الحضرية، ومدى تأثيرها على النسيج الحضري للمدينة، إضافة إلى سوء عملية توجيهها وتنظيمها لمجالها الحضري، كان لا بد على الدولة أن تبدي اهتمامها بها، وأن تتخذ كل السبل والحلول الممكنة للحد من آثارها التي تعيق نمو مجال المدينة الحضري وتضر بمستقبله وتطوره.

**إشكالية الدراسة:**

مدينة باتنة من بين مدن الجزائر ذات الموقع الاستراتيجي الهام، وباعتبارها منطقة جذب للسكان وذات مميزات اقتصادية وخدمية معتبرة جعل منها منطقة جذب للسكان، مما ساهم بشكل كبير في تطور نموها الحضري نتيجة للهجرة من الريف نحو المدينة، وذلك لأسباب قد تتعلق بالاستقرار وتحسين المستوى الاقتصادي والاجتماعي، فتوسعت المدينة عمرانيا عبر مراحل مرت بها، وأصبحت كالأخطبوط تمتد بأذرع عمرانية في كل الاتجاهات بوتيرة سريعة، خاصة على جانبي المحاور الكبرى التي تؤدي في اتجاه كل من بلدية (فسديس، عيون العصافير، تازولت، لامبيريدي وطريق مروانة) مستهلكة العقار الحضري لتتعداه إلى الأراضي الزراعية، هذا كان عاملا هاما ونتيجة

حتمية لظهور هذه الأشكال الحضرية التي ميزت المجال الحضري للمدينة، وكان لعامل الهجرة وتحسين الأوضاع المعيشية والاقتصادية والاستقرار دورا بارزا في تواجدها ونموها، إضافة إلى مشكلة السكن وصعوبة الحصول عليه لغلاء العقار وتكاليف البناء مما اضطر السكان المهاجرين إلى المدينة الاستقرار بمناطق يمكن أن تناسب مستواهم المعيشي والاجتماعي، فأقاموا فيها مساكنهم بطريقة عشوائية أي فوضوية (غير قانونية)، هذه الأحياء غير مخططة نجدها تقتصر لأدنى شروط الحياة وأوضاعها مزرية، ولم يعتمد في إنشائها على تخطيط حضري شامل يؤهلها أن تكون أكثر تحضرا وتنظيما، وبذلك ساهمت في إحداث خلل وفوضى حضرية على مجال المدينة الحضري، إضافة إلى بروز النمط الحضري الفوضوي بمدينة باتنة، عن الشكل الحضري غير المنظم (التحصيل) فكان للدولة دورا في نشأته وذلك بتقسيمها للأراضي وتجزئتها إلى حصص، ثم توزيعها على المستفيدين منها، وهذا النمط كان له دورا مهما في توفير السكن الحضري وضبط النمو العمراني في ظل مجموعة من الأطر القانونية التي تقوم بالتنظيم وتسيير هذه الوسيلة العمرانية، لكن هذا النمط الحضري لا يخلو من مشاكل انعكست سلبا من خلال عدم تطبيقها على أرض الواقع، مما نتج عنه انحرافا وتناقضا بين المخطط النظري للإنجاز في الميدان من خلال عدم التجانس العمراني داخل التخصيصات السكنية وعدم تلبية حاجيات السكان.

على ضوء هذه المعطيات يمكن لنا بلورة إشكالية الدراسة في سؤال عام على النحو التالي:

ما مدى تأثير الأشكال الحضرية على النسيج الحضري للمدينة، ودورها في توجيهه وتنظيمه ؟

#### أهمية وأهداف الدراسة:

- تعتبر الظاهرة المدروسة من أهم الظواهر التي تميزها عن باقي الظواهر الحضرية الأخرى، حيث تساهم في دراستها مختلف العلوم والتخصصات (علم الاجتماع الحضري، علم النفس، علم الجغرافيا والسكان، الهندسة المعمارية، الإحصاء، علوم الأرض...)، فكلها علوم تهتم بجانب النمو السكاني والعمراني للمدينة وما ينتج عنهما.
- كما لها من أهمية من خلال اهتمامها بحياة الفرد، من حيث حقه في إيجاد السكن اللائق به وبالطرق القانونية والمشروعة.
- وللدراسة أهمية بالغة في تطرقها لمختلف الجوانب المتعلقة بالتنمية والتحضر، والسكان...
- ومن بين ما تهدف إليه الدراسة عموما هو التعرف على ظاهرة كانت نتاجا للتوسع العمراني السريع للمدينة، مدى تأثيرها على نسيجها الحضري.
- كما تهدف إلى التشجيع على البحث والدراسة وبإشراك مختلف العلوم والاختصاصات في المجالات الحضرية المختلفة.

فرضية الدراسة: تعتبر الأشكال الحضرية ظاهرة أساسية في تنظيم وتوجيه مجال المدينة الحضري والتأثير عليه. مؤشرات الفرضية:

- الصفة القانونية للأشكال الحضرية تختلف باختلاف طبيعتها وأهميتها ودورها في المجال الحضري.
- يغلب على سكانها طابع الحياة الريفية (تربية الحيوانات الأليفة والدواجن).
- سكانها من ذوي الطبقات المختلفة (فقيرة، متوسطة، غنية).
- تقتصر للعديد من المرافق الضرورية (الثقافية، الدينية، التعليمية، الصحية....).
- تعاني من نقص حاد في مياه الشرب، وسوء حال طرقها وشوارعها، وتكون إما سيئة التخطيط (غير منظمة كالتهيئة، أو غير مخططة كالشكل الحضري الفوضوي).
- توسعها على حساب الأراضي الزراعية مما زاد من انتشارها ونموها.
- استهلاكها غير العقلاني لمساحات شاسعة لمجال المدينة الحضري، وتشويهها لصورة المدينة.
- السكن الفردي الذاتي هو النمط الغالب داخل هذه الأشكال الحضرية، مع استغلال الطابق الأرضي له لأغراض غير سكنية.

أولاً: الإطار المفاهيمي للدراسة:

#### 1- الشكل الحضري:

- يمثل الشكل الحضري جانبا أساسيا من مكونات البيئة العمرانية، فهي تعطي الصورة لانطباع المتلقي عن تلك البيئة، فاستيعاب الشكل وإدراكه من قبل المتلقي هو الأساس في فهم المدينة ككل، والتي هي مجاميع من الأشكال المتداخلة.
- يعرف بأنه العلاقة بين المجال المبني أو الشاغر، أو ما يسمى بالفراغ أو التتابع<sup>(1)</sup> هذا التعريف يمثل التعريف مفهوما شاملا للشكل الحضري، حيث يعتبر أحد العناصر الأساسية للتعمير والإنتاج الحضري، ويلعب دورا أساسيا في دراسة تنظيم المجال، وتحديد المظهر العام للمدينة الذي يعكس بدوره مستوى معيشة سكانها.
- ومن بين المؤشرات التي تحدد الشكل الحضري<sup>(2)</sup>، مؤشر الاستمرارية أو التواصل للمباني وتتابعها من خلال نظام متتابع ومتصل، حيث تتموضع المباني ابتداء من حد فاصل إلى آخر بواسطة جدران مشتركة ومنفصلة، ونظام شبه مستمر أي شبه متصل تتموضع المباني على حد فاصل واحد، وكذلك نظام غير مستمر أي غير متصل، تشييد المباني هنا يتراجع بالنسبة للحدود الفاصلة، كالنمط الفردي. وأما مؤشر أو مساحة الاستيلاء CES فيعبر عنه بالعلاقة:  $E = CES = SB/SF$

حيث: SB تمثل المساحة المبنية، SF المساحة العقارية.

وفيما يتعلق بمعامل شغل الأرض COS<sup>(3)</sup> فيمثل العلاقة بين مجموع المساحات السطحية خارج البناء SPT والمساحة العقارية SF المخصصة لكل بناية وذلك بالعلاقة التالية:

$$SPT/SF = COS$$

مثال: مسكن مساحته المبنية قدرها 10 م و 15 م، والمساحة العقارية 500 م<sup>2</sup>، فإذا كانت البناية تتكون من طابق أرضي مساحته السطحية sp = 150 م<sup>2</sup>، يكون معامل شغل الأرض:  $0.3 = 500/150$ .

وإذا كانت تتكون من طابقين تصبح:  $0.60 = 150 \times 2 / 500 = \cos$ .

والمؤشر الأخير وهو مؤشر المنظور أو الجوار حيث يقنن هذا المفهوم الواجهات، وهيئة المباني المقابلة والمطلّة على الطرق، وهناك ثلاث حالات هي:

- الواجهة المطلّة على الطريق: تربط بين ارتفاع المباني وعرض الطريق من أجل إمكانية الشمس للمباني وتقادي الأخطار الصحية كالرطوبة.

- الواجهة الجانبية: يحدد القانون الجزائري عرضها ب 15 م و 16 م من أجل احترام نظام تتابع البنايات<sup>(4)</sup>.

- الواجهة الخلفية: يصل فيها الحد الأدنى بين بناية وأخرى إلى نصف علو البناية، دون أن تقل عن 4 م، ويسمح بأدنى حد قدره 2 م عندما تكون الواجهات لا تحمل فتحات تستعمل لإنارة غرف المسكن من أجل الحياة الخاصة للأفراد، وكذلك للشمس بتحديد زاوية 45°<sup>(5)</sup>.

2- **النسيج الحضري:** يعرفه الدكتور ماجد الخطيب في مقدمة كتابه<sup>(6)</sup> بأنه: "يمثل تفاعل عدد من المنظومات

الاقتصادية والعمرانية والاجتماعية مع بعضها، لتكوين بنية مترابطة لها خصوصياتها، وبذلك يكون النسيج الحضري نظاما معقدا تحكمه مجموعة من العلاقات المتبادلة والمتداخلة".

كما يعرف أيضا<sup>(7)</sup> أنه عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق، الفضاء المبني، الفضاء الحر والموقع، والتجاوز بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري، والذي يعرف تحولات ثابتة، وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة له عبر مرور الزمن.

ثانيا: **واقع الشكل الحضري الفوضوي بمدينة باتنة:**

1- **مفهوم الشكل الحضري الفوضوي:** لقد اختلفت المفاهيم لهذا الشكل من البناء، فإذا اخذنا بجانب الوضعية الاجتماعية والاقتصادية التي يعيشها سكانه فقد وردت عدة تسميات منها المنطقة الموبئة، المتدهور، القصديرية، ومناطق الأكواخ، والمنطقة الشعبية<sup>(8)</sup> وغيرها من التسميات، ومن بين التي استعملت بكثرة القصديرية، وهي عبارة



عن مجموعة من المباني التي تستعمل فيها مواد طبيعية أو مسترجعة، ولقد استعمل هذا المصطلح لمدة طويلة في المدن الجزائرية، كما أطلق عليه الحي المتخلف أي الفاسد<sup>(9)</sup>، السكن المؤقت أو الظرفي نظرا إلى المواد والتقنيات المستعملة والتي توحى بقصر مدة بقاءه، ومع مرور الزمن اتسعت الظاهرة لتعرف تغييرات جديدة ليستعمل مصطلح السكن غير المندمج، حيث تميزت التسمية الذين لم يستطيعوا الاندماج في الحياة الاجتماعية والاقتصادية للمدينة، لكن التحقيقات اكتشفت عكس ذلك ليستعمل مصطلح السكن التلقائي أي الفوضوي (غير المخطط)<sup>(10)</sup>، إلا أن الدراسات أثبتت أن التغييرات التي حدثت عليه، والتوجه الحالي للبناء مهما كانت هيئتها ووضعيته العقارية سمحت بإعطاء شكل منتظم نسبيا (نسيج قائم) لنصل إلى مصطلح قد يشمل جميع الصفات، ويحدد المفهوم الشامل لهذا الشكل الحضري الفوضوي، والذي اتخذ انطلاقا من الثمانينات<sup>(11)</sup> التعمير اللاشعري، والذي هو كل بناء تم خارج الإطار القانوني الخاص بالبناء والتعمير، ويمس جانبين أساسيين هما:

- المخالفة القانونية العقارية التي تتمثل في الغموض الذي يكتنف ملكية الأرض التي يتم عليها هذا الشكل من البناء.

- المخالفة التقنية أي عدم وجود رخصة البناء ومخالفة معايير البناء.

- كما يعتبر البناء الفوضوي غير المخطط<sup>(12)</sup> ذلك البناء الذي يتم في مناطق تكون أسعار الأراضي فيها

منخفضة، وأين تتواجد ثغرات في السوق العقارية، بالإضافة إلى المناطق التي تمثل عوائق للتعمير كالمنحدرات الشديدة، أو ضفاف المجاري المائية، والمستنقعات في كاركاس وريودي، كما نجده على أرضي تعود ملكيتها للسلطات المحلية الدولية، كالأراضي العسكرية المحمية كما حدث في فرنسا، أو المقابر كما حدث بمصر.

- وقد يشير البناء الفوضوي (العشوائي) في معظم الأحيان إلى عدم توفر الحد الأدنى من الخدمات الأساسية في هذه التجمعات السكانية، فضلا عن عدم تحقق المستوى الأدنى من الجودة التي تعتبر ضرورية لتحقيق الحد الأدنى اللازم من شروط الراحة والصحة والأمان<sup>(13)</sup>.

- بصفة عامة تعرف مناطق البناء الفوضوي (العشوائي) على أنها<sup>(14)</sup> تجمعات نشأت في أماكن غير معدة أصلا للبناء، وذلك خروجاً عن القانون، وتعديا على أملاك الدولة والأراضي الزراعية، وفي غياب التخطيط أحيانا، ثم توسعت وانتشرت، وأصبحت أمرا واقعا وحقيقة قائمة، كما أنها تمتاز بتدني المستوى العمراني لها، وضعف الخدمات الاجتماعية، فهي تعكس واقع اجتماعي وفيزيقي متدهور، يتمثل في كونه المكان الإقامي من المدينة الذي يعبر عن واقع، وظرف اجتماعي واقتصادي وفيزيقي متدني بالنسبة للبناء الاجتماعي للمدينة<sup>(15)</sup> حيث يقيم فيه مجموعة من الناس مستواهم المعيشي متدني، بالإضافة إلى سوء أحوالهم السكنية، ونجد أن هؤلاء السكان أتوا من مناطق مختلفة من الريف، ويعزل فيها خليط من السكان يتصفون بأنهم من المستويات المنخفضة<sup>(16)</sup>.

## 2- مراحل التوسع العمراني لمدينة باتنة:

أشرنا سابقا إلى أن ظهور الأشكال الحضرية أنتجت ظاهرة التوسع العمراني للمدينة وكانت سببا مباشرا وعاملا مهما في انتشارها ونموها، لذا سنتطرق من خلال الجدول التالي لمخلص لأهم مراحل هذا التوسع، والذي نميز فيه مرحلتين أساسيتين قبل وبعد الاستقلال، وسنلاحظ أن معدل الاستهلاك السنوي للمجال كان يفارق 9 هك/سنة بين كل المراحل قبل الاستقلال، أما بعد الاستقلال فسجد هناك قفزة نوعية في معدل الاستهلاك بسبب الهجرة، والنزوح الريفي إلى المدينة إضافة إلى الزيادات السكانية.

جدول يبين مراحل توسع النسيج الحضري لمدين باتنة ومميزات كل مرحلة منها:

| المرحلة                | مميزات كل مرحلة | المساحة المستهلكة (هك) | معدل الاستهلاك السنوي |
|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------------|
| مرحلة ما قبل الاستقلال | 1923/1844       | 26                     | 0,33                  |
|                        | 1945/1923       | 124                    | 5,64                  |
|                        | 1962/1945       | 59                     | 3,47                  |
| مرحلة ما بعد الاستقلال | 1973/1962       | 1018                   | 92,54                 |
|                        | 1984/1973       | 1201                   | 109,18                |
|                        | 1995/1984       | 955                    | 86,82                 |

|      |     |                                                                                                |           |
|------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
|      |     | العقلاني في الأحياء المحيطة للمدينة.                                                           |           |
| 9,73 | 107 | - ظهور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.<br>- استهلاك معظم المجالات الشاغرة داخل النسيج الحضري | 2006/1995 |

المصدر: مديرية التسيير التجاري لمركز مدينة باتنة، دفعة 2007.

### 3- أسباب نشوء الشكل الحضري الفوضوي (العشوائي):<sup>(17)</sup>

أ- أسباب ديمغرافية: وتتمثل في الزيادة المطردة في عدد سكان الحضر في المدينة نتيجة الزيادة الطبيعية للسكان، مما أدى إلى حدوث هجرات داخلية من الريف إلى المدينة بسبب الكوارث الطبيعية والسياسية. مما أدى إلى حدوث هجرات داخلية من الريف إلى المدينة بسبب الزيادة الطبيعية للسكان.

ب- أسباب اقتصادية: وتكمن في تردي الأوضاع الاقتصادية للمواطنين، وغلاء الأراضي الحضرية مع ارتفاع أسعار مواد البناء وأجور العمال.

ج- أسباب تنظيمية: وتتعلق بالجوانب التالية:

- قصور في قوانين وآليات التخطيط التنظيمية من حيث غياب نظام تخطيطي متكامل وقادر على معالجة مشكلات الإسكان، إضافة إلى عدم وجود مخططات معتمدة لبعض التجمعات في المدن والأراضي، أو المناطق الواقعة خارج حدود المدن، وعدم اتباع سياسة تتعلق بتنظيم الملكيات الخاصة للأراضي.

- قصور في دعم الدولة لقطاع الإسكان والذي يبرز من خلال قلة الأراضي الحكومية وغلبة الملكيات الخاصة داخل المدن، إضافة لوجود أراضي بمساحات كبيرة على حدود الدولة، ولكن لم يتم تخصيصها، وعدم توفير إسكان شعبي اقتصادي ملائم لذوي الدخل المحدود.

- غياب الرقابة الإدارية للبلديات، أو عدم استطاعتها السيطرة على مناطق التجاوز.

### 4- أنواع الشكل الحضري الفوضوي (العشوائي):

1- من حيث مخالفتها للضوابط والتشريعات التخطيطية فإنها مباني ومنشآت سكنية بدون ترخيص، وهي الإسكان الذي يتم على أراضي مغتصبة أو غير مملوكة لحائزها.

2- أما حسب موقعها من مخططات المدن نجدها داخل وخارج مخططات المدن.

3- حسب طبيعة نشأتها فهي سكن شبه رسمي وغير منتظم كالمناطق التاريخية والأحياء الشعبية التقليدية، وكذلك المباني الفردية المشيدة في مناطق غير منتظمة بعضها بترخيص، والآخر بدونها.

5- خصائص الشكل الحضري الفوضوي (العشوائي):

- سيطرة الملكية الخاصة للأرض: تعتبر الأراضي التي توضع عليها المباني ذات ملكية خاصة تعود لأشخاص معروفين بمدينة باتنة من أكبر الملاكين للأراضي (كموني، ملاخسو، معرف وحشاشنة...) قاموا ببيع أراضيهم بعد تقسيمها إلى قطع صغيرة بأثمان تختلف حسب الزمان والمكان للأفراد الذين يرغبون في الحصول على مسكن فردي في المدينة خاصة خلال الفترة التي ظهر فيها قانون الاحتياطات العقارية سنة 1974 لتتسارع هذه العملية بشكل كبير لتنمو مناطق فوضوية كبيرة وتشوه مظهر المدينة في السنوات الأولى من ظهوره.

- سيطرة البناء الصلب وانعدام الأكواخ القصديرية: لا ينتشر نمط الأكواخ القصديرية في مدينة باتنة وإنما بنايات صلبة مبنية بالطوب المحلي ذات نوعية رديئة ونسبتها قليلة جدا فهي بعدد 919 بناية سنة 1996 ولقد تم إزالة 500 بناية<sup>(18)</sup> منها وحولت العائلات التي كانت تقطنها إلى بلدية عيون العصافير هذه الأخيرة استفادت من برنامج سكني هام سعته 11000 مسكن مدعم<sup>(19)</sup> ليسلم منه 500 مسكن لهؤلاء، ولقد استاءت بهذه العائلات من التحويل وشعرت بالإقصاء والمساكن الباقية (200 مسكن وزعت على حي بوزروان ثم أزيلت فيما بعد، 95 مسكن بحملة، 50 مسكن بحي بوعقال (1)، 30 مسكن بحي بارك فوراج<sup>(20)</sup>).

أما في مدينة باتنة فعكس ما هو معروف أن السكن الفوضوي يتخذ المواضع الرديئة للتعمير كما هو الحال في مدينة قسنطينة حيث يتواجد على ضفاف الأودية، مناطق الانزلاق، منحدرات فإن أحياء مدينة باتنة اتخذت أراضي صالحة للتعمير وفي نفس الوقت أراضي كانت ذات وجهة فلاحية وصالحة للزراعة، فتواجهه في ضواحي المدينة يشكل امتداد مباشر للنواة الأصلية أو على طول محاور الطرق مثلها مثل مدينة سطيف، قالمة، ميلة.

- وجودها ضمن النسيج الحضري للمدينة: هذه الخاصية تجعل مثل هذه الأحياء يسهل دمجها ضمن نسيج المدينة ومن خلال الشكل التالي نستطيع التعرف على المسافة الموجودة بين الأحياء ومركز المدينة لاستخلاص مدى ارتباط قربها من المركز كونها تحيط به فهي تستفيد بميزاته، وهذه الظاهرة لا نجدها في طريق تازولت كما هو الحال بالنسبة للأحياء الأخرى.

6- الزوال التدريجي لهذه الظاهرة بمدينة باتنة: من خلال مختلف التدخلات للسلطات المحلية من أجل الحد من هذه الظاهرة بشتى الوسائل القانونية والمادية، وكذلك بمساهمة الأفراد أنفسهم في تحسين وضعية مساكنهم، خاصة بمحاولة الحفاظ عليها بتحسين نمو البناء والاهتمام بالجانب المعماري لها، بالإضافة إلى الجانب التقني (المياه

الصالحة للشرب، الصرف الصحي، الكهرباء، الغاز الهاتف) وبمساعدة السلطات لهم أمكن العديد من سكان هاته الأحياء خاصة الفردية من مركز المدينة تحسين أوضاع مساكنهم ومحيطها، كتعبيد الطرق والاهتمام بنظافة الحي.

كما تمت تسوية أوضاع الأهالي بالحصول على عقود ملكية، وكما أن السلطات استعملت في فترة من الفترات منطلقا من أجل حصر نمو المدينة بهذا الشكل الذي مثل حزام بؤس يحيط بها ويستمر في استهلاك معظم الأراضي الصالحة للتعمير، يتمثل هذا المنطلق في ظهور شكل آخر يعتبر حل تنظيمي ومخطط في نفس الوقت حيث استعملت المناطق السكنية الحضرية الجديدة كحاجز يوقف هذا الزحف للبناء اللاشعري من جهة وكبرامج عريضة للسكن والتجهيزات التي هي مقررة لتستجيب لطلبات عدد معين من السكان من جهة أخرى.

ولقد واجهت هذه البرامج صعوبات عديدة أمام تكاثر البناء الفوضوي وعدم اقتناع ملاك الأراضي بدمج أراضيهم في الاحتياطات العقارية وتواجد أيضا بعض المستغلين للوضع للاستيلاء على أراضي ليست لهم (واضعي اليد)<sup>(21)</sup> وبالرغم من ذلك فد نجحت العملية إلى حد قريب في وقف زحف البناء الفوضوي، ولقد تم هدم العديد من المنازل (حي سلسبيل ببارك فوراج، أولاد بشينة، طريق حملة...) تحت إشراف السلطات المحلية والأمنية رغم بعض المناوشات والفوضى خاصة وأن المنازل التي تم هدمها كلفت أثمانا باهضة لصاحبها وحسب رأيي الشخصي كان من المفروض وجود رقابة دائمة على هذه المناطق حتى يتم تقادي الظاهرة وانتشارها.

وهناك مساكن اجتماعية قديمة (La commune) تم إخراج أصحابها وهدمها حتى لا يعودوا إليها، وتم نقلهم إلى عمارات جديدة الكائنة بالقطب الجديد حملة، طبعا مكان الهدم سيخصص لمشاريع واستثمارات جديدة لم يعلن عنها بعد، ومثل هذه السكنات القديمة التي تتواجد بأحياء أخرى قد يكون لها نفس المصير مستقبلا.

### ثالثا: واقع الشكل الحضري غير المنظم (التحصيل) بمدينة باتنة:

1- مفهوم وتطور التحصيلات بمدينة باتنة: تعتبر التحصيلات وسيلة لإنجاز السكن الحضري الفردي والمدمج ضمن مخططات التوجيه والتهيئة العمرانية، فالتحصيل هو "كل تقسيم لقطعتين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملك مهما كان موقعها، من شأنها أن تستعمل في عملية تشييد بناءة"<sup>(22)</sup>.

ويعتبر التحصيل أيضا: "كل تقسيم أو تجزئة لملكية عقارية كبيرة على نحو حصص متفاوتة المساحة، بهدف إنجاز مباني موجهة لنشاط معين (سكني، تجاري، صناعي)"<sup>(23)</sup>.

ولقد كان أول استعمال لهذه الوسيلة بعد الاستقلال، وتوسعت بشكل كبير خاصة بعد إصدار الدولة للأمر 26/74

المتضمن الاحتياطات العقارية<sup>(24)</sup> والذي سمح بتوزيع العديد من القطع الأرضية لصالح المواطنين على شكل تخصيصات عمومية وخاصة.

ولقد عرفت سياسة التخصيصات في مدينة باتنة مرحلتين هامتين في تاريخ نموها العمراني، حيث ارتبطت كل مرحلة بقانون عقاري معين، بالإضافة إلى تنوع أنماط التخصيصات (بروز أشكال جديدة) والتي نوجزها فيما يلي:

- المرحلة الأولى (1986/1974): وتميزت بسيطرة التخصيصات العمومية، ومثلت مرحلة حاسمة في تاريخ العقار الجزائري، خاصة بعد صدور الأمر 26/74 المؤرخ في 74/02 والذي بمقتضاه أصبحت البلدية مالكة لمجمل الأراضي الداخلة في محيط تدميرها مهما كانت ملكيتها واستخدامها في الأغراض العامة أو بيعها في شكل قطع مجزأة للخواص من أجل بناء مساكن فردية على أن تقوم البلدية بإنجاز مخطط التخصيص على حسابها الخاص، وهذا من أجل تطبيق القوانين المعمارية والمحافظة على النسيج العمراني<sup>(25)</sup>.

ولقد عرفت مدينة باتنة كغيرها من المدن انتشارا واسعا لهذا الشكل الحضري في مختلف اتجاهاتها وخاصة في الجهة الجنوبية، وجاءت هذه التخصيصات في إطار القضاء على البناء الفوضوي، وكذا من خلال اداة تنظيمية للتعمير ألا وهي المناطق السكنية الحضرية الجديدة، ولقد شهدت المدينة في هذه المرحلة وفي فترة إثنى عشرة سنة استهلاكاً واسعاً للعقار الموجه للتخصيص بمساحة 191.06 هكتار أي بمعدل 15.92 هك/سنة، وبخصص أي 355 حصة/سنة سواء في إطار المناطق السكنية الحضرية (Lot) قدرها 4019 حصة.

المرحلة الثانية: (2003/1986): وتميزت بفتح السوق العقارية وظهور متخلين جدا، حيث تخلت الدولة عن إنجاز التخصيصات لتفسح المجال أمام هيئات أخرى سواء عمومية أو خاصة، وقد ميز ظهور هذه المرحلة صدور عدة قوانين هي:

- القانون 25/90 المؤرخ في 90/11/18 المتضمن التوجيه العقاري، وكذا الأمر 26/95 الصادر في 95/11/25 المعدل والمتمم لقانون 25/90 الذي أعاد الاعتبار للملكية الخاصة، ووضع حد لاحتكار البلديات لكل المعاملات العقارية، مع بقاء الدولة والجماعات المحلية المنظم الوحيد للسوق العقارية حيث وضعت تحت تصرفها مجموعة من القوانين والمراسيم، والأدوات القانونية لمنع إنشاء سوق عقارية فوضوية تتسم بالمضاربة، ومن أهم هذه الوسائل حق الشفعة، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة<sup>(26)</sup>، شراء الأراضي من السوق العقارية عن طريق الوكالات العقارية.

- قانون الترقية العقارية 70/86 الذي سمح بالبحث عن مواد أخرى للتمويل تتمثل في المال الخاص للمواطنين عم

طريق الإدخار الموجه في تمويل السكن.

- المرسوم التشريعي رقم 03/93 المؤرخ في 93/03/01 الذي حدد الإطار العام المتعلقة بالنشاط العقاري، حيث من خلاله (المادة 3) تنص على أنه: يعد المتعاملون العقاريون في الترقية العقارية تجارا باستثناء الذين يقومون بعمليات الترقية العقارية لتلبية حاجاتهم الخاصة، أو حاجات المشتركين في ذلك.

لقد شهدت مدينة باتنة في هذه المرحلة استهلاكاً للمجال قدره 101.73 هكتار أي بمعدل 8 هك/سنة، وهذا في إطار التخصيصات العمومية بعدد حصص قدر ب 1697 قطعة، وهذا التراجع التدريجي في إنتاج الحصص الأرضية مقارنة بالفترة السابقة راجع إلى تناقص العقار الشاغر والقطيعة التي عرفتها القوانين العمرانية والعقارية التي تتحكم في إنتاج وتسيير العقار الحضري بالإضافة على بروز الترقية بنوعيتها السكنية والعقارية. الأرضية مقارنة بالفترة السابقة راجع إلى تناقص العقار الشاغر والقطيعة التي عرفتها القوانين العمرانية والعقارية التي تتحكم في إنتاج وتسيير العقاري الحضري بالإضافة على بروز الترقية بنوعيتها السكنية والعقارية.

## 2- خصائص ومميزات التخصيصات:

أ-التخصيص نموذج عمراني تشاركي: حيث يعتبر من العمليات التي أحدثت كل أزمة السكن من جهة إشراك المواطن كطرف في إنجاز وتنشيط جزء من المجال العمراني (مجلة الملكية)، ونظرا للأهداف التي أنشئ من أجلها هناك دلائل عمرانية واجتماعية له تتمثل في:

- القراءة التقنية (وجهة نظر تقنية وعمرانية رتابة في المظهر): تعتبر التخصيصات المخططة والمهيئة أداة تنظيم مجالي، فهل تستجيب فعلا للمقاييس والاشتراطات الفنية والعمرانية المنصوص عليها في دفاتر الشروط والقواعد العامة للتهيئة والتعمير؟ فكل متفحص لشروط إنجاز المسكن المنصوص عليها في القواعد العامة للتهيئة والتعمير، ودفاتر الشروط يلحظ أن هذه المقاييس تهدف إلى توفير<sup>(27)</sup> من المساحة الإجمالية مساحات 40 % الحد الأدنى من الشروط ترك على الأقل حرة، والتي من خلالها يمكن للمستفيدين من إنجاز مساكن تستجيب لتلبية الحاجة الاجتماعية والاقتصادية للفرد من خلال الإعانات البلدية، والتسهيلات الممنوحة إداريا وفنيا وتقنيا.

- القراءة الاجتماعية بتوفير العناصر المكملة لضمان استقرار الفرد في شتى المجالات، والاستجابة لحاجيات السكان من الناحية البيئية، الصحية، الثقافية، الاقتصادية والاجتماعية.

## 3- أنواع التخصيصات: هناك نوعين أساسيين لها هما:

أ- التخصيصات العمومية: وتقوم بإنجازها البلدية أو الوكالة العقارية، وجاءت في إطار برامج المناطق الحضرية



السكنية الجديدة، وكذا تخصيصات في إطار التعويضات الناتجة عن التهديم، والقضاء على البناءات القصديرية (تخصيص تمشيط، المجاهدين) إضافة إلى تخصيصات إعادة الهيكلة التي تأخذ وضعيتها على المجال، والتخصيصات العمومية على نوعين، منها تخصيصات اجتماعية تتحمل الدولة تكاليف تهيئتها، وتخصيصات ترقية يحدد سعر الحصص فيها بعد أن تتم عملية التهيئة.

ب- تخصيصات خاصة: (مساهمة ضئيلة للخواص في ميدان الترقية العقارية بمدينة باتنة): وهي تخصيصات يقوم بإنجازها الخواص في فترات مختلفة حيث يكون التدخل من طرف الترقية العقارية بمبادرة الخواص في بناء مساكن فردية موجهة للبيع.

وبالنسبة للتخصيصات المخالفة في هذا النوع تعتبر كل عملية تقسيم أو تجزئة لأرض غير قابلة للتعمير، أو فلاحية تعتبر ملكاً لأحد الخواص، وتباع كقطع أرضية صغيرة المساحة لغرض التعمير وبأسعار مختلفة، ومالكها يملك رخصة التخصيص، ولا تربطه بالمشتري عقوداً رسمية، والجدول التالي يبين لنا هذا النوع من التخصيص لمدينة باتنة بعد سنة 1990<sup>[28]</sup>.

| موقع التخصيصات المخالفة | المساحة (هـك) | عدد الحصص | الاستخدام السابق | الاستخدام الحالي |
|-------------------------|---------------|-----------|------------------|------------------|
| حي كشيدة                | 3.8           | 97        | زراعة واسعة      | سكني             |
| بن النوي                | 7.0           | 180       | بساتين ومشاتل    | سكني + تجهيز     |
| زموري                   | 5.2           | 156       | زراعة            | سكني             |
| أولاد بشينة             | 9.4           | 247       | بساتين           | سكني             |
| تخصيص لمباركية          | 7.2406        | 345       | زراعة الحبوب     | سكني + تجهيز     |
| المجموع                 | 32.6406       | 1025      |                  |                  |

المصدر: مصلحة التعمير لبلدية باتنة + تحقيق ميداني.

رابعاً: إيجابيات وسلبيات الأشكال الحضرية للمدينة: (جوانب التأثير على نسيج المدينة الحضري):

- 1- إيجابيات وسلبيات الشكل الحضري الفوضوي: الجانب الإيجابي الوحيد لهذا الشكل قد يتمثل فقط في أنه نمط عمراني له دور في حل مشكلة السكن عن طريق توفير وحدات سكنية بسيطة لذوي الدخل المنخفض. أما عن الجوانب السلبية فإنها متعددة نحصرها فيما يلي:
  - إضافة نسيج عمراني مشوه للكتلة العمرانية الأساسية للمدينة.
  - النقص الشديد في الموافقات العامة خاصة الصرف الصحي، الذي أدى إلى إضافة كتلة عمرانية ملوثة للبيئة نتيجة

الصرف الجوفي عن طريق الأبيار.

- التزاحم الشديد للمباني، وعدم ترك فراغات أدى إلى فقدان الخصوصية، وزيادة درجة التلوث السمعي والبصري، فساعد ذلك على زيادة الأمراض البدنية والاجتماعية والنفسية أيضا بين فئات من السكان.
- نتج عن هذه الظاهرة ضياع أجزاء كبيرة من الأراضي الزراعية التي تم تحويلها إلى أراضي للبناء، مما أثر على الناتج القومي للدولة.

## 2- إيجابيات وسلبيات التخصيصات (129):

يتمثل الجانب الإيجابي لها فيما يلي:

- نموذج عمراني تشاركي: يهدف إلى إشراك المواطن في إنجاز وتنشيط جزء من مجال المدينة، مما يسهم في حل أزمة الكن من خلال تملكه قطعة من الأرض لإنشاء مسكنه عليها.
- الكثافة السكانية المنخفضة: تتميز التخصيصات بانخفاض الكثافة السكانية في أغلب الحالات، أي أنها تحقق كثافة ذات حدود معقولة تتلاءم مع الجوانب الاقتصادية، ولا تصل إلى الكثافة المسجلة في نمط البناء العمودي مما يساعد على اجتذاب كثير من السلبيات.
- الحد من تلوث البيئة: انخفاض الكثافة يؤدي إلى تخفيف الضغط على الطرق والشبكات، وخاصة إذا اتبعت الأساليب الحديثة في التخطيط، وذلك من شأنه أن يحد من تلوث البيئة.
- تطوير العلاقات الجوارية نظرا لانخفاض عدد السكان، وقلة ارتفاعات المباني.
- الحد من الأمراض الاجتماعية: تصميم المسكن بشكل مستقل ضمن المجالات العمرانية، وبشكل آمن من خلال جعل الفراغات العامة مكشوفة للجميع قد يقلل من تلك المشاكل الاجتماعية خاصة الأمنية منها.
- اقتصاديا: إنعاش قطاع البناء من خلال تخصيص التوفير المعبأ لأجل البناء أي إشراك رأس المال الخاص.
- على عكس باقي الأشكال الحضرية يمتلك التخصيص إمكانية التحسين والاعتماد على المدى الطويل من خلال التطور الزمني لسلوكيات وتصرفات قاطنيه.

أما عن الجانب السلبي لهذه التخصيصات نذكر منها ما يلي:

- اقتصاد مستهلك للمجال: نظرا للامتداد الأفقي والواسع للمباني يجعل ذلك مكلفا من الناحية الاقتصادية، ولا يحقق الاستثمار الأمثل للعقار كما هو الحال في العمران العمودي.

- زيادة تكلفة الخدمات و الشبكات: إن الامتداد الأفقي لهذا النمط من العمران يزيد من طول الشبكات والشوارع، وبالتالي يرتفع نصيب الفرد أو الوحدة السكنية من جملة تلك التجهيزات، ومن ثم تزداد التكاليف خاصة إذا تم ذلك بمعزل عن الأفراد كما في السابق أين البلدية هي المسؤول الوحيد عن تكاليف تهيئة التخصيصات<sup>(30)</sup>.

- التخصيص مشروع قائم على أساس اقتصادي بدلا من التوزيع السكاني، حيث يتم توزيع المساكن أو قطع الأراضي على السكان وفق متغيرات المهنة أو الوظيفة، مما أوجد بيئة سكنية نمطية معماريا واجتماعيا.

خامسا: تحديات التوسع العمراني لمدينة باتنة: يمكن حصر مشكلات التوسع للمدينة فيما يلي:

- مشكلات النمو الذي يتم عبر محاور الطرق الرئيسية المتفرعة من المدينة، والذي بدأ بوتيرة غير منتظمة، مما أدى إلى خلل في عمران المدينة ونموها.

- وجود جيوب شاغرة داخل النسيج الحضري للمدينة أقيمت فيها بناءات فوضوية، أثرت على الناتج المجالي والوظيفي للمدينة ومظهرها.

- تأخر تسوية الوضعية القانونية للعقارات بمحيط المدينة، وبالتالي تدني نوعية جزء كبير من المباني الخاصة، التي تنشأ في مختلف المواقع بالمدينة.

1- الامتداد الأفقي للعمران والذي يعتبر مخطئا من خلال التخصيصات والترقية العقارية العمومية والخاصة، والتعمير غير المخطط<sup>(31)</sup> عن طريق البناءات الفوضوية، مما يعني الاستهلاك السريع للمجال.

- الاستهلاك الكلي للعقارات باستثناء المنطقة العسكرية، والمنطقة المعرضة للغمر والفيضانات (في براك فوراج) والتي تشكل عقارا في يد السلطات يمكن استغلاله<sup>(32)</sup>.

- تشبع النسيج العمراني لمدينة باتنة بعد سنة 1978 بفعل السكن الفردي غير المهيكل في كل الاتجاهات (نحو الجنوب باتجاه تازولت وكل أحياء الأطراف للمدينة)، والذي كان وليد التسهيلات القانونية والعقارية لاستخدام المجال.

خامسا: الدراسة الميدانية: حيث تمت على التجمع غير المخطط لمنطقة حملة، أولاد بشينة- والذي يغطي مساحة 280 هكتار موجهة للتوسع على المدى القريب والمتوسط تبعا لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية باتنة، وبكثافة سكانية 185 ن/هك<sup>(33)</sup>.

وأما تخصيص الرياض يعد من التخصيصات المنجزة بعد صدور قانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري، مكون

من ثلاث أجزاء اخترنا نموذجين منهما هما (تخصيص الرياض 1 و 2)، تبلغ مساحتهما 30.09 هكتار تقدمت بهما الأشغال، وبكثافة سكانية (220 ن/هك بالرياض 1 و 203 ن/هك بالرياض 2) وتتوفر عليهما إجراءات عمرانية ومعمارية تنظيمية ذات أهمية بالغة، حيث تساهمان في استهلاك مجال المدينة الحضري بالبناء الفردي.

- منهج الدراسة: بغرض جمع المعلومات والبيانات الأساسية التي ترسم صورة عامة للمشكلة المراد دراستها تم استعمال المنهج الوصفي التحليلي، الذي يحدد المجال العام للمنطقة المراد دراستها، والذهاب لمجال البحث عدة مرات، كما يساهم هذا المنهج في عملية تحديد المساكن وأنماط بنائها، وطريقة حياة سكانها وتكيفهم بداخلها، فهو الأنسب لتشخيص الظاهرة المدروسة، وتحديد إشكالية التوسع العمراني للمدينة الذي كان نتاجا لظهور هذه الأشكال الحضرية المختلفة، والتطرق لخصائص ومميزات هذه الأشكال كما هو في الواقع، وجوانب التأثير المختلفة لها على مجال المدينة الحضري.

أما بالنسبة للمنهج التاريخي ساهم في إبراز أهم الفترات التاريخية المختلفة لمراحل تطور الظاهرة ونشأتها، والمنهج الإحصائي كان لتحليل النتائج الميدانية وحساب نسبتها المئوية.

كما استخدمنا الاستمارة المقننة البسيطة لجمع المعلومات والبيانات اللازمة للدراسة، والتي تم تصميمها في ضوء الدراسة النظرية، ووزعت على عينة الدراسة، وهي عينة عشوائية منتظمة التي يفترض فيها معرفة جميع مفردات البحث، وكذا التجانس بينهم في الخاصية المراد دراستها، وتم اختيار نسبة 10 %، ولقد شملت مرحلتين أساسيتين أحدهما استطلاعية لمراجعة الميدان، والتأكد من عدد السكنات من خلال تحديد القطاع والمجموعات وعدد المباني، ثم جمع المعلومات المتعلقة بالبحث، والثانية لمأ استمارة البحث، وهذا بعد اختيار العينة وتحديدها من خلال المعطيات المتوفرة لدينا.

وبعد نزولنا للميدان وجمع المعلومات وتبويبها، وتحليلها توصلنا إلى النتائج التالية:

- بالنسبة للشكل الحضري الفوضوي لتجمع طريق حملة ،أولاد بشينه استنتجنا:

- غياب هيكلية عامة تحكم عملية البناء والتعمير، وتسمح بتحقيق نسيج عمراني منسجم ومنظم، بالإضافة إلى غياب وجود مجال حضري يتمتع بجميع العناصر والمكونات الأساسية (طرق ومساحات خضراء وعامة، وساحات للعب، تجهيزات، المرافق العمومية المختلفة...)، وضعف الطبقة الاجتماعية ماديا وثقافيا التي ينتمي إليها سكان المجال، وهو ما يفسر معطيات كثيرة (حالة التسرب المدرسي، البطالة، الفقر، وضعف الدخل والمستوى المعيشي للمبحوثين، انتشار الآفات الاجتماعية...)، أيضا وجود المجال المعني خارج البيئة العامة للمدينة ككل، وذلك بسبب غياب عناصر دمج كافية تسمح بالتفاعل والتبادل بين هذا المجال والأحياء الأخرى.

- أما بالنسبة للشكل الحضري غير المنظم (تخصيص الرياض 1 و 2) لاحظنا:

- خروجها عن أهدافها المسطرة المتمثلة في توفير سكن فردي لائق يمتاز بالراحة والهدوء من خلال إنجاز إطار مبني متواضع يفتقر إلى المواصفات العملية للبناء، مما أدى إلى تشويه المنظر العام للمدينة، وحدث شرخ كبير بين واقع مخططات التخصيصات، ودفاتر الشروط، وميدان الممارسات، حي تشهد هذه التخصيصات العديد من النقائص والإشكالات:

- تدخلات السكان على مستوى المخططات المعمارية الأصلية من خلال تقسيم الحصص دون ضوابط قانونية، ووجود عمليات بيع للحصص مجزأة، سواء كانت مبنية أو شاغرة.

- تجاوز وعدم احترام معاملي شغل الأرض والاستيلاء، وقواعد توطن المباني داخل الحصص كما تعبر عنه الصورة التالية:

- المضاربة العقارية للحصص، من خلال بيعها مجزأة أو كاملة، شاغرة أو مبنية مما أثر سلبا على البيئة والمظهر الحضري لهذه التخصيصات، وكذا على السكان أنفسهم.

- كلا الشكّلين الحضريين توسعا وانتشرا على حساب مساحات أرضية شاسعة تم استهلاكها بشكل غير عقلاني. أما على مستوى فرضية الدراسة فكانت النتائج على النحو التالي:

- معظم فئات الشكّلين الحضريين شباب مما يدل على فتوة مجتمع الدراسة، والباقي يمثلون كبار السن والمتقاعدين. ومن حيث عدد أفراد الأسرة التي تتراوح ما بين 4 و 8 أفراد في كلا النموذجين الحضريين (الفوضوي والتخصيص) كانت أكبر بـ سكان التخصيصات، مما يدل على قلة الإنجاب وتفضيل الأسرة النووية لهما، وأما التجمع الفوضوي يفضل كلا النوعين (أسرة ممتدة، ونووية)، وهذا يتعلق بالرغبة في الإنجاب وعدم تنظيم النسل، وكذا قلة الوعي الاجتماعي لديهم.

- وبخصوص الأصل الجغرافي للسكان فمعظمه أتوا من الأحياء الفوضوية والتقليدية (40 %) وبنسب أقل من الأحياء المجاورة (25 %).

- سجلنا نسبا معتبرة بخصوص افتقار هذه الأشكال الحضرية لمرافق التعليمية، والثقافية الترفيهية والصحية، حيث سجلت أعلى النسب التي أدلى بها المبحوثين (بنعم) تراوح بالتجمع الفوضوي وبالتخصيص 45.55 % وهذا دال على سوء التخطيط والتعمير لهما.

- بالنسبة لعدم حصول السكان على رخصة البناء كانت النسبة الأكبر للذين أدلوا بنعم بالتخصيص 53 %، و 47 % بالتجمع الفوضوي مما يدل على تمسك السكان بمساكنهم نظرا لصعوبة الحصول على غيرها مستقبلا، وأن هناك كثير من المباني غير مرخصة وبعقود عرفية خاصة بالأحياء الفوضوية، كما أدلى به المبحوثين.

45% أدلوا ذلك في التجمع الفوضوي طريق حملة أ. بشينه، 25 % بالتحصيصات لأنهم السكان هنا تحصلوا على الأراضي من الدولة وبمقد ملكية، باستثناء الأراضي المستولى عليها من طرفهم فهي غير موثقة طبعا).

- نمط البناء الفردي هو الغالب على هذه الأشكال الحضرية، وبالنسبة لتعدد الطوابق أعلى النسب كانت تخص ساكني التحصيصات، وكذا استغلال الطابق الأرضي لأغراض غير سكنية (تجارة، حرف، مستودع للسيارات...)

كما تبينه الصور الموالية خاصة بالتحصيصات، واختلفت النسب حسب أهمية الموقع والموضع لكلا الشكلين الحضريين، فهي متقاربة بالنسبة لاختيار هذا النمط، أما عن اختلاف عدد الطوابق أعلاها سجل بنمط التحصيص، وذلك راجع لكبر مساحة المساكن.

ومن ناحية تجاوز العدد المسموح به قانونا فيدل على المخالفة القانونية لشروط وقواعد قوانين التهيئة والتعمير من طرف أصحابها.

- أوضاع الحي الفوضوي يعبر عنها بانعدام النظافة، ونقص مياه الشرب، وسوء حال الطرقات غير المعبدة وضيق الشوارع، وتداخل المباني وكثافتها مما يعيق عملية التهوية بالمسكن والتشمس، فأعلى النسب تعبر عن ذلك خاصة بالتجمع الفوضوي (35 %، 35 %، 30 %) على الترتيب وينسب أقل قليلا بتحصيص الرياض (1 و 2) (25 %، 20 %، 20 %) على الترتيب وهذا أيضا دليل آخر على سوء تخطيط هذه الأحياء وإهمالها من طرف الدولة، وتأثيرها السلبي على مجال المدينة الحضري والسكان، وتشويه صورة المدينة.

والصور التالية تعبر عن الوضع المزري لهذه الأشكال الحضرية وذلك من حيث نقص مياه الشرب، وقلة النظافة بها.

## الخاتمة:

نجد أن الأشكال الحضرية باختلاف أنواعها تؤثر بشكل أو بآخر على النسيج الحضري لمدينة باتنة، وهذا حسب طبيعتها وأهميتها ودورها في تنظيم وتوجيه مجال المدينة الحضري، وكان لها جانب التأثير السلبي والإيجابي في أداء وظيفتها.

لذا ارتأينا لعرض بعض الاقتراحات والتوصيات أملا في أن تساهم في تنظيم مجال المدينة والتحكم في توسعه، ومواجهة تحديات هذا التوسع ومشاكله الناتجة منها:

- الحد من العمران الفوضوي (العشوائي) بمراقبة الأراضي، وإزالة التعديات، ووضع آليات ووسائل مناسبة لحماية الأراضي العامة، ووضع حدود واضحة للمناطق العشوائية القائمة بالتنشجير أو رصف طريق حولها، وعلى البلدية تقدير تكلفة ذلك لتنفيذها و عرضها على اللجنة المختصة لمراجعتها، وكذا تخصيص مكان لرمي القمامة بعيد عن السكن تجنباً للأمراض و التلوث البيئي.

- الارتقاء ببرامج التنمية الحضرية الموجهة، وتقديم الحلول للبلدية لمعالجة أسباب التوسع الفوضوي للمدن، ومن ذلك برامج التنمية الحضرية الموجهة لوقف انتشار النمو العشوائي أي الفوضوي لأحياء المدينة.
- توفير السكن لمحدودي الدخل، والاهتمام بالريف وتطويره، والحد من ظاهرة النزوح منه، مع تشجيع السكن الريفي الذاتي، وتقديم الدولة إعانات مالية ومادية (استثمارات) لهذا الغرض.
- احترام شروط وقواعد قوانين التهيئة والتعمير من خلال عمليات البناء بالتحصيل المقام، التطبيق الصارم للقانون فيما يخص احترام المدة الزمنية المخصصة لبناء الحصص المقدمة وفرض عقوبات على أصحاب المباني غير منتهية الأشغال بها و التي تجاوزت المدة الزمنية المخصصة للبناء، وفرض شكل معماري معين للواجهات من أجل تقادي تشويه المظهر الحضري للتحصيل، وإيجاد حل للحصول على رخص البناء بالطرق القانونية منعا لتعرضها للهدم.
- تهيئة الطرق ومختلف الشبكات وتجهيز مختلف المرافق الضرورية لهذه الأشكال الحضرية مع إشراك السكان في عملية التخطيط، وتنمية وتطوير هذه الأحياء وتسييرها وفق مبادئ التنمية المستدامة.
- إعادة إدماج الأحياء الفوضوية ضمن المناطق الحضرية للمدينة، واختيار نماذج من التخصيصات تتناسب مع خصوصيات بعض الأسر الجزائرية، وذلك من خلال الرفع من مساحة الاستيلاء و التقليل من المساحات الحرة (فناء، حديقة) بالنسبة للأفراد الكبيرة للعائلة المكون من أسرتين (الممتدة).
- مراعاة جانب التخطيط الحضري في عمليات التعمير وفق المبادئ والأسس التي يبنى عليها...
- إحكام الرقابة على حدود المدن، و تجريم البناء عليها.
- طرح أراضي مخططة للبناء تتناسب مع احتياجات الأسرة الحالية والمستقبلية، وبأسعار مناسبة ومزودة بالمرافق العامة الأساسية.
- إصدار قوانين وتشريعات بنائية حاکمة تتلافى الثغرات الموجودة في القوانين الحالية.
- بالنسبة لتصورنا المستقبلي للتخصيصات فإنه في حالة انتهاء تخصيصات عمومية يجب أن تكون نتاج سكني مكثف، (مساحات صغيرة وعدد حصص كبير) بهدف الاستجابة لفئة من السكان الراغبين في تملك مسكن فردي، وموازية مع ندرة العقار، وأما انتهاء التخصيصات المتوسطة فهو يسمح بتوزيع مجالات حرة على أكبر عدد ممكن من المساكن، ورغم أن حجم الحصص صغيرة إلا أن المجال السكني جيد.

**المراجع و المصدر باللغة العربية:**

[1](Jean-Claude Doubrere, cour d'urbanisme applique, 2<sup>ième</sup> édition corrigée, édition Eyrolles, Paris, 1979.



[2](Jean-Claude Doubrere, op, cit, P 66- 71.

[3](Paul claude la logique des ville essai d'urbanologie (litec) librairie techniques, 1971, P 286.

4- بوراس شهرزاد: الديناميكية المجالية والأشكال الحضرية بمدينة باتنة، مذكرة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، 2001، ص 127.

5- الجريدة الرسمية رقم 26 بتاريخ يونيو 1991 -المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 14 ذي القعدة 1411 الموافق ل 28 ماي 1991 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء .

6 - د. ماجد الخطيب: النسيج الحضري للنجف -عوامل النشأة والتغيير - دار الشؤون الثقافية، بغداد، دون طبعة ولا سنة نشر .

7- مدونة العمران بالجزائر، 2012، [www.google.fr](http://www.google.fr)

8 - د. أحمد بوزراع: المناطق المتخلفة بمدن العالم الثالث ،دراسة ميدانية بمدينة باتنة ،أطروحة دكتوراه في علم الاجتماع، جامعة القاهرة، 1989، ص 133.

9- السيد عبد العاطي السيد: علم الاجتماع الحضري، دار المعرفة الجامعية، الإسكندرية، الطبعة الأولى، 1991، ص 232.

10 بوراس شهرزاد: الديناميكية المجالية والأشكال الحضرية بمدينة باتنة، مذكرة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، 2001، ص 127.

11-Said Tahar Quartier informel et nouvelle, cas de Bouakel-Alger, mémoire de magister d'architecture, université de Constantine, 1999, P 124.

12-Paul claude la logique des ville essai d'urbanologie (litec) librairie techniques, 1971, P 286.

13 -أبو الهجاء أحمد حسين: نحو استراتيجية شمولية لمعالجة السكن العشوائين الأردن، دراسة حالة، مجلة الجامعة الإسلامية، مجلد 9، العدد 2001، 1، ص 92.

14 -الدابري اياس: مناطق السكن العشوائي في سوريا، وربطها بخصائص الأسر والسكان، دمشق، 2007، ص 7.

15- السيد حنفي عوض: سكان المدينة بين الزمان والمكان، المكتب العلمي، الإسكندرية، 1997، ص 195.

16- محمد حسين الغامري: ثقافة الفقر ،دراسة في أنثروبوجيا التنمية الحضرية ،المركز العربي للنشر والتوزيع، الإسكندرية، دون طبعة، وسنة نشر .

17 - د. محمد الجنيد جمل الليل: لائحة تطوير المناطق العشوائية بمكة المكرمة، مجلة التحكيم الخليجي، عدد 1، الرياض، ديسمبر 2013.

[18](Alberto Zuchfill: introduction opérationnel et la composition urbaine, volume (3), Opu, Alger, 1984, P 7.

19-التخطيط والتهيئة العمرانية لمدينة باتنة، 1998.

20-نفس المصدر السابق.

21- المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91، الجريدة الرسمية رقم 26، ص 924 - 926.

22- المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91، الجريدة الرسمية رقم 26، ص 924 - 926.

[23](Alberto Zuchfill: introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine, P 76.

24- الأمر 26/74 المؤرخ في 74/02/12 المتضمن الاحتياطات العقارية، الجريدة الرسمية رقم 19.

25- هذا القانون الذي جمد السوق العقارية لحساب تنمية وتطوير البلديات التي كانت أهدافه ترمي إلى:

- حماية الأراضي الزراعية من أهم تقدم التعمير والصناعة.

- الوقوف ضد كل أعمال المضاربة للأراضي القابلة للبناء.

- عقلنة توطين التجهيزات العمومية.

26- القانون 11/91 المؤرخ في 91/02/27 المتضمن القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

27- مصلحة التعمير لبلدية باتنة.

28- نفس المصدر السابق.

29- قواس مصطفى: الإشكالات المطروحة بالتحصيلات في مدينة باتنة، مذكرة ماجستير في التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة،

2005، ص 164.

30- نفس المصدر السابق، ص 165.

31- التعمير غير المخطط: المناطق الناتجة عن البناءات الذاتية التلقائية غير المرخصة، والناشئة فوق أراضي الخواص عن طريق

التجزئة الحرة للأرض من أجل البناء والسكن، وهي الحالة السائدة للتعمير بمدينة باتنة.

32- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة باتنة 1998.

33- نفس المصدر السابق.

تنمية الساحل المغربي بين اهمية السيورة التاريخية وتعدد المقاربات المعتمدة

## The development of the Moroccan coast between the importance of the historical process and the multiplicity of approaches adopted

ذ.الباحث سفيان المساوي

باحث بجامعة القاضي عياض، كلية الاداب والعلوم الانسانية، مراكش، المغرب

moussaoui.soufyane@gmail.com

### ملخص:

بعد حصول المغرب على الاستقلال(1956)، سعى كما هو الشأن بالنسبة للعديد من الدول النامية الى اعتماد ثلاث نماذج من التنمية وهي : التنمية الوطنية، التنمية الجهوية، والتنمية المحلية، وذلك لأجل التخفيف من الفوارق الجهوية وتسريع وثيرة التنمية، وقد راهن المغرب لتحقيق هذه التنمية على استغلال الموارد المتاحة الطبيعية والبشرية، وقد عمل على تنفيذ مجموعة من المخططات التنموية، ومن هذه المخططات تلك الموجهة لتنمية الساحل ليكون مجالا مؤهلا للتنمية الوطنية، واهتمام المغرب بالمجال الساحلي لم يكن اعتباطيا، إنما كان لعوامل متعددة أبرزها المؤهلات الطبيعية المتنوعة التي يتوفر عليها (شريط ساحلي يقدر 3500 كلم، سواحل رملية و صخرية...). لهذا ارتأينا في هذا المقال أن نتطرق لسيورة التخطيط التنموي بالساحل المغربي محاولين نهج مقارنة تنموية قطاعية ومجالية لتبيان دور الساحل في كل محطة تاريخية في التنمية المحلية والجهوية والوطنية، محاولين الاستشهاد ببعض الحالات في كل محطة، من اجل تقريب الفهم أكثر لهذه المقاربات.

**الكلمات المفتاحية:** الساحل -التدبير المندمج- التخطيط -التنمية -السياحية

### Abstract:

After Morocco's independence (1956), Morocco, as in many developing countries, sought to adopt three development models: national development, regional development and local development, in order to mitigate regional differences and accelerate development. Several factors, including the various natural qualifications it has (a coastline estimated at 3,500 km, sandy and rocky coasts...). That is why we decided in this article to address the development planning process on the Moroccan coast, trying to approach a sectoral and development approach on the ground to demonstrate the role of the Sahel in each historical station in local, regional and national development, trying to cite a few cases at each station, in order to better understand these approaches.

**Keywords:** coastline - integrated management-planning -development - tourism

## تقديم

انخرط المغرب خلال العشرية الأخير في تطوير تنمية ترابية، تشمل العديد من المجالات من اجل النهوض بها، وفي هذا الصدد تم نهج مقاربة تنموية تجاه الساحل المغربي، كمحاولة للنهوض بهذا المجال العطوب والهش، نظرا للدور المحور الذي يلعبه على مستوى الاقتصادي، وأيضا لكونه يعتبر مجال تتوفر فيه ميكانيزمات الجذب السكاني والأنشطة الاقتصادية، إذ جل الأقطاب الاقتصادية (صناعية، سياحية، فلاحية، تجارية) تتركز بهذا المجال.

ولفهم المقاربة الترابية بالساحل المغربي، سنعمل من خلال هذه الورقة البحثية علابرازالسيرورة التاريخية للمقاربة الترابية بالساحل المغربي باستنباط خاصية كل مرحلة على حدة، من اجل رصد مكان القوة والضعف في عملية التخطيط التنموي لتأهيل الساحل المغربي، وأيضا رصد الاستراتيجية التي رسمتها الدولة لتنمية هذا المجال.

### 1. سيرورة التخطيط التنموي بالساحل المغربي

#### 1- مرحلة ما قبل الحماية : أهمية محدودية الساحل المغربي

لم تكن المناطق الساحلية تحضى باهتمام الدولة، إبان هذه الفترة وذلك لانشغالاتها المتعددة المرتبطة اساسا بتفضية الاشكالات الداخلية، والتي تهم مجموع الصراعات القائمة حول السلطة، بين المخزن والقبائل دون أن نستثني منها القبائل الساحلية، بل فسحت للدول الامبريالية لاستغلال هذه المجالات خاصة على مستوى القطاع التجاري. لقد أجمع القدامى والمحدثون على أن الظروف الطبيعية غير المواتية التي تميز الساحل المغربي جعلته أقل حظا في هبات الطبيعة، وبالتالي فإنه لم يقد دور فعال في الحياة السياسية والاقتصادية للبلاد. ويتميز ساحل المغرب المتوسطي بقلة المراسي التي قامت بدور هام في تاريخ المغرب القديم، نظرا لتضاريسه الصخرية الوعرة ومناخه القاسي (الرياح الشرقية العاتية). فبحر شمال إفريقيا عاصف، وساحلها بلا مرافئ. وينعكس فتور النشاط البحري المتوسطي في المغرب على تقسيم القدامى للبحر المتوسط إلى نواحي بحرية، أو بحور صغرى عديدة شرق المتوسط، وقليلة غربه.

غير أن الساحل المغربي يتوفر في بعض أجزائه على مواضع ملائمة للنشاط البحري، أسس فيها السكان المحليين بعض المحطات التجارية التي كانوا يتوقفون فيها خلال رحلاتهم. وتطورت بعض هذه المحطات لتصبح مراكز بحرية هامة شهدت ازدهار المبادلات التجارية بين المغرب القديم وغرب الحوض المتوسطي. وتلقى المغرب تأثيرات هامة عبر هذه المراكز البحرية شملت الميدان الاقتصادي والثقافي

والديني. وكان تأثير البحر بارزا في هذه المراكز التي عاشت مرتبطة بالحياة البحرية أشد الارتباط، كما يتجلى ذلك في بعض مظاهر ديانتها، وبعض جوانب معمارها، وبعض قطع أثاث دورها...

لم يرق ساحل المغرب المتوسطي بدور هام في الملاحة البحرية المتوسطية نظرا للعوائق التي كانت تعيق المساحلة فيه، والمتمثلة في وعورة التضاريس الساحلية نظرا لشدة انحدار سلسلة الريف، وهبوب رياح قوية، وافتقار الشاطئ المغربي لموانئ نشيطة اقتصاديا (Bencherifa.A 1987). وكانت عملية الرسو في الساحل الريفي تتطوي على مخاطر نظرا لتضاريسه المنقطعة التي لم تكن تسمح للسفن بالاقتراب من الشاطئ للرسو، باستثناء بعض المواضع الساحلية التي ذكرتها المصادر القديمة، والتي كان بعضها مراسي توقف ضرورية للسفن المبحرة بين موريطانيا الطنجية والقيصرية كروساير وتمودة...

شكل الساحل تراثا وطنيا مهما قبل فترة الحماية، إذ ظل يشكل محورا أساسيا في الاقتصاد الوطني، نظرا للدور الذي يلعبه في التجارة من خلال اعتباره منفذا (موانئ مراصي) تجاه الخارج، وعلى مستوى الاستقرار تميز بكونه ضعيف من حيث استقرار الساكنة، وبالتالي الكثافة السكانية ظلت ضعيفة، نظرا للهاجس الأمني الذي كان تعرفه المناطق الساحلية.

تميز الساحل المغربي في هذه الفترة بدنامية طبيعية متوازنة نظرا لعدم التدخل في الساحل، سواء على مستوى برامج الإعداد، أو على مستوى الاستقرار، وهو ما كرس نوع من التوازن الطبيعي للساحل، ونظرا لكون الساحل ساد فيه استقرار ضعيف للساكنة والأنشطة في هذه الفترة، وهو ما جعل عملية تسريع وتيرة التنمية في المجال الساحلي تظل بطيئة وبالتالي خلق نوع من احترام للبيئة الساحلية.

ارتكزت دينامية الساحل المغربي خلال هذه الفترة على نظام تبادلي مستمر ما بين القارة والمحيط، هذا التبادل يتم في الإتجاهين، فاليابسة توفر المياه والمواد المختلفة الأحجام (المحلولة منها، والعالقة، والمنقولة، والمفتتات الصغرى والكبرى)، أما البحار فيتخلص دورها في القوة والحركة حيث تزيل أو تنقص باستمرار من هذه المواد، هذه الأخيرة تتوزع على السواحل أو تدخل في الأعماق، وفي بعض الأحيان تتكفل الرياح بنقلها وإرجاعها داخل اليابسة .

كل هذه المعطيات حول الساحل المغربي لا تنفي وجود أنشطة اقتصادية أخرى تضاهي الدور الذي تلعبه السواحل في هذه الفترة، وهي من طبيعة الحال كل من النشاط الفلاحي (El KébirHannou,2003, p 9)، والصناعي وبالأخص الصناعة التقليدية، بحيث نجد أن أهم المساحات الزراعية بالمغرب تتركز بالمناطق الساحلية فكانت طبيعية هذه الأنشطة تتميز بالطابع التقليدي في الإستغلال، كما تجدر

الإشارة إلى أنه في هذه الفترة غاب الوعي بالمقاربة التنموية بالمناطق الساحلية وفق منطق فلاحى يرمى إلى تطوير الاقتصاد المغربى، و بتحقيق الاكتفاء الذاتى (الغداى) و تلبية حاجيات القبائل القوية. أما على مستوى الأنشطة الصناعية التقليدية، فقد عرف النشاط الحرفى الصناعى التقليدى بجميع المناطق الساحلية المغربية درجة كبيرة من تطور الصناعات المرتبطة أساسا بالعمران (كالزليج والنجارة والحدادة والرخاميات والنحاسيات والفضيات وصناعة العجلات الحجرية ثم الخشبية ووسائل الصيد والنقل). ولا تقتصر الصناعات التقليدية على الحرف والمهن المرتبطة أساسا بالحاجيات الضرورية للمجتمع فهناك أيضا صناعات ذات علاقة بعالم الفن ألا وهى صناعة الآلات الموسيقية (كآلة الكمبرى وآلات النقر وآلة العود). وللصناعة التقليدية أسواق وأحياء، فقد كانت المدن العتيقة تتوفر على أحياء خاصة بالصناعات التقليدية، وهو تنظيم تقليدى كان يراعى فيه مجال البيئة. واشتهرت الرباط كمطقة ساحلية بأحياء مثل (الدباغين والصياغين وحي صناعات الزرابى)، وكذلك الشأن بتطوان والصويرة وآسفى وسلا وجميع المدن التاريخية.

تميز نشاط صيد الأسماك خلال هذه الفترة أساسا بطابعه التقليدى، الذى يمارس على طول السواحل المغربية، ويتم تفريغ إنتاجه على الشواطئ أو على مستوى المرائب الطبيعية، وتتميز مواقع التفريغ هذه بنقص البنيات التحتية الأساسية، مما يجعل من صيد الأسماك نشاطا صعبا بل وخطيرا أيضا، من تاريخ المغرب، وهو ما يجعل الاستفادة من هذا القطاع على مستوى التنموى خلال هذه الفترة أمرا صعبا.

## 2-فترة الحماية : الساحل المغربى محاولة فى التنمية وفق المنطق الاقتصادى الامبريالى.

وقعت معاهدة الحماية فى 30 مارس 1912 بين السلطان عبد الحفيظ وفرنسا. كما وقعت فى نونبر 1912 معاهدة (فرنسية، إسبانية) ألحقت بمقتضاها بإسبانيا مناطق نفوذها السابقة فى شمالى المغرب وجنوبه تنفيذا لمعاهدة 1904 (الأغلوا، فرنسية).

وكان الهدف من استعمار المغرب هو خلق مستعمرة استيطانية والسير قدما فى توسيع الرأسماليتين الفرنسية والإسبانية. هذا الاستعمار كان يعنى استبدال البنى الاجتماعية والاقتصادية الموجودة بنمط الإنتاج الرأسمالى التبعية. وهذا الاستبدال الذى -أدى إلى تفتيت علاقات الإنتاج القديمة وكل ما يترتب عليه، وقد كان الهدف منه الحصول على القوة الإنتاجية اللازمة من أجل إقامة البنى الرأسمالية.

فى هذا السياق عرف الساحل المغربى تحولات عميقة بفعل مستجدات التى عرفتها الساحة السياسية بالمغرب، والتحولات الاقتصادية الجذرية، خاصة دخول المستعمر والمتمثل فى فرنسا من العرائش نحو

أكادير، واسبانيا من تطوان نحو السعيدية تم سيدي افني نحو الاقاليم الجنوبية، بينما طنجة ظلت منطقة دولية.

اتسم الساحل المغربي خلال هذه الفترة بعدة تحولات مست هذا المجال، وتحول من مجال ذو دينامية متوازنة الى مجال ذو مجال قابل للتغيرات الطبيعية التي مست هذا المجال بفعل الحركية الاقتصادية التي نهجها المستعمر خلال هذه الفترة، إذ تميزت الفترة في بروز العديد من المناطق الساحلية التي شكلت نقط تحول أساسية أراد من خلالها المستعمر تسريع وثيرة استغلال الموارد الطبيعية المغربية، وفي ظل هذه السياسية برزت مدينة الدار البيضاء بمينائها.

بحيث اتجهت إدارة الحماية الفرنسية منذ البداية إلى توفير البنيات التحتية اللازمة من أجل تيسير ظروف مناسبة للاستيطان والاستغلال، وقد تلخصت أهم التجهيزات في:

- إحداث شبكة من الطرق المعبدة والثلاثية ومن السكك الحديدية للربط بين المدن الساحلية والداخلية وبين المناطق الفلاحية النافعة والمناجم.
- إنشاء موانئ ومطارات كما هو الشأن بالدار البيضاء منذ 1921 بهدف تسهيل نقل المحاصيل الفلاحية والمنجمية من مناطق الإنتاج وتصديرها وتسويقها الى الخارج.
- إقامة شبكة من السدود بالقسم الشمالي لسقي الضيعات الاستعمارية وإنتاج الكهرباء وتوفير الماء الشروب.

كل هذه الاصلاحات مست بشكل أساسي الساحل المغربي، خاصة الشريط الساحلي بين القنيطرة والدارالبيضاء الذي أصبح يتعرض لزحف عمراني نظرا لنمو وتطور المناطق الحضرية، والصناعية والسياحية، وكذا حمى التجزئات والمضاربات العقارية والتي لا تحترم خط الساحل. وقد استفاد الأجانب (الأسبان، البرتغال والفرنسيون) من مؤهلات المغرب الطبيعية وثرواته السمكية، فشرعوا في استغلالها بإمكانياتهم (مراكب صغيرة، سفن كبرى) التي تزايد عددها وإنتاجها.

## 1.2. الساحل المغربي خلال فترة الحماية: مناطق ساحلية صناعية تجارية.

لقد برزت مدينة الدار البيضاء في هذه الفترة كمنطقة ساحلية صناعية، بفعل تزايد عدد المهاجرين المغاربة من الارياف والجبال نحو المدن الساحلية، وبالأخص نحو الدار البيضاء، وذلك بسبب توالي سنوات الجفاف والمجاعة، وهذه إحدى المتغيرات الطبيعية الوطنية (فالموسم الفلاحي 1934-1935 كان رديئا) التي حركة عملية الهجرة نحو هذه المدينة. عرفت مدينة الدار البيضاء تحول مهما من الناحية الصناعية حيث شهدت ارتفاع نسبة الصناعة خلال فترة الحماية من 13% سنة 1920 إلى 29% سنة



1955 دون أي زيادة في فترة الاستقلال، بحيث نجد ضمن هذه الصناعات، صناعات تابعة للضيعات (انتاج الحليب وتربية الدواجن).

وكان هذا التحول على حساب الزراعة التي عرفت تدهورا حقيقيا من حيث المعطيات الأساسية، بمعنى أن التطور الذي حدث في الصناعة وفي الخدمات قد صاحبه انتقال لليد العاملة ورؤوس الأموال من الزراعة إلى هذين القطاعين أي أن هذا التطور كان على حساب الزراعة. فبدلا من أن يتحقق التطور فيها فقد تحقق خارجها. وقد ساهم عامل اخر في هذا التحول، والذي تمثل في الإمكانيات الاقتصادية التقليدي التي قد تهدمت لصالح الاقتصاد الرأسمالي العصري الناشئ، كما تهدمت بنيات المجتمع التقليدي القروي بأسره لصالح المجتمع الحضري الجديد. وفي هذا التهدم تم تحويل جزء هام من الفلاحين إلى مجرد عمال الصناعة والخدمات وإلى فائض من العاطلين وسكان أحياء القصدير المحيطة بحواضر المدن الساحلية. (جمادي(ق)، 1988، ص17)

منذ حوالي سنة 1830 أخذت التجارة بالدار البيضاء تعرف نموا، والتي ستزدهر في عهد السلطان العلوي (مولاي الحسن الأول)، حيث غدت هذه المدينة تستقطب العديد من التجار والحرفيين من مناطق عديدة، وخاصة من مدينتي (فاس ومراكش). وفي سنة 1912 تم إنشاء أول ميناء بمقاييس عصرية بالمغرب من طرف الحماية الفرنسية، والذي يمثل منعطفًا تاريخيا سيكون له التأثير البالغ على مستقبل المدينة (اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا...)، حيث سيجعل منها مدينة عصرية وعاصمة اقتصادية، وبداية لبروز تشكل خريطة للشريط الساحلي بين القنيطرة والدار البيضاء. فبعد أن عينت الحكومة الفرنسية الجنرال ليوطي مقيما عاما للمغرب بعد نجاح جيش الجنرال في إعادة السلم والأمان للبلد ونقل قصر السلطان من مدينة فاس إلى العاصمة الحالية الرباط. بدأ ليوطي الإدارة المدنية للمغرب بإعطاء أولوية بالغة إلى بناء موانئ على الساحل الاطلسي. وأصبحت القنيطرة الى جانب الدارالبيضاء مركزين تجاريين كبيرين إستعملتهما سلطات الحماية لاستيراد ترسانتها العسكرية من فرنسا وتصدير خيرات منطقة الغرب الفلاحية خصوصا (الفواكه والخشب والفلين والأسماك وبعض المعادن كزنك والرصاص) وقد كان لإشعاع الميناء انعكاسات إيجابية في جلب الاستثمارات خاصة في الميدان الصناعي (الصناعات الغذائية والكيمياوية والمعدنية وفي ميدان البناء أيضا)، وساهم في هذه الطفرة والنمو الصناعي المتميز انخفاض الضرائب وضعف الأجور والتكاليف العائلية.

## 2.2. الساحل المغربي خلال فترة الحماية : بروز مناطق ساحلية فلاحية.

ضمنت فرنسا عقب توقيع معاهدة الحماية نفوذها السياسي والاقتصادي بالمغرب الذي ظل صامدا لفترة طويلة في وجه الأطماع الاستعمارية فلم تجهل إمكانيات المغرب الاقتصادية في مختلف القطاعات خصوصا الفلاحية منها والمعدنية. وكان نصيب القطاع الفلاحي مهما. ففي بلد كالمغرب حيث تشكل الزراعة المورد الأساسي لعيش السكان تتعلق أنظار الراغبين في استثمار الأموال بالأراضي على أنها أفضل مجال لذلك فظهرت بالمغرب عدة شركات زراعية من ضمنها الشركة المغربية (ضيعة بني عمار، الشركة المغربية للزراعة والمقاولات، بنك باريز والأراضي المنخفضة)، الشركة الزراعية (لولاد دحو) التي تهتم بها المجموعات الهند الصينية واستقذت من تشجيعات الحماية الفرنسية، والتي تركزت كلها في السهول الساحلية الاطلنتية.

وكانت بداية نشاطهم الاستيطاني من الشاوية عقب سقوط مدينة الدار البيضاء سنة 1907م، والمغرب الشرقي على اثر احتلال مدينة وجدة في نفس السنة بحيث جذبت خصوبة المغرب الشرقي الأوربيين من الجزائر بأعداد كبيرة جعل من المنطقة محتلة قبل الأوان فما كادت تحل سنة 1916م حتى كانت المناطق الخصبة الشاسعة في المنطقة بين أيدي الأوربيين منها 20 ألف هكتار تقع بين بني يزناسن والأبيض المتوسط و15 ألف هكتار في وجدة، وتبلغ مساحة معمر واحد 7000 هـ وأصبحت بعض القرى المغربية على الحدود شبيهة بقرى المزارعين في الجزائر، ونفس الشيء شهدته منطقة الشاوية والمغرب الغربي في حركة الاستيلاء على الأراضي فقبل الحرب ع 1 كان في الشاوية 100 مزارع أوربي منهم 53 فرنسي يستغلون 6000 هكتار وبلغ عددهم في منطقة الرباط وسلا وزعير 100 مزارع يستغلون 40.000 هكتار.

### 3.2. الساحل المغربي خلال فترة الحماية : ساحل مغربي وفق مقارنة سياحية.

خلال هذه المرحلة كان الاستعمار الفرنسي يعتمد لإنجاح السياحة بأكادير على تقوية البنيات التحتية، وإنشاء الطرق والفنادق، والمدارات السياحية. وفي هذه الفترة كانت المدينة منظمة بتصميمين: التصميم الأول 1932 plan zys والتصميم الثاني 1947 plan Ecochard. من أهم توجهات التصميم الأول: تطور المدينة على شكل مدرج مسرح تمكن من رؤية بانورامية على البحر، توسع المدينة فوق منطقة هضبية مشرفة على الساحل، منع أي بناء على الشريط الساحلي أو الكثبان الرملية التي خصصت للأنشطة السياحية، تهيئة ممر ساحلي بالقرب من الشاطئ، هذا التصميم كان يمنع البناء المجال الممتد بين الشاطئ وشارع محمد الخامس (شارع الجمهورية سابقا).

توجهات التصميم الثاني: شدد على حماية جميع المناطق الطبيعية خاصة الكثبان الرملية والمجال الغابوي الساحلي والشواطئ. حماية هذا المجال الساحلي ساعدت عليه عوامل أخرى من أهمها: طبيعة البنية العقارية لأن الأراضي إما في نطاق الملك الغابوي أو أراضي الجموع. وتصاميم المدينة قبل الزلزال كانت تظهر مجالا فارغا من كل بنايات أو سكن ما عدا مركز للحراسة الغابوية. إذن نموذج التعمير السائد قبل 1960 هو تعمير في العمق، وهذا لم يمنع المدينة من أن تتمتع بوظيفة سياحية.

4. فترة ما بعد الحماية : الساحل المغربي من مقارنة اقتصادية الى مقارنة تنموية. ان الشيء الجديد الذي ظهر في هذه الفترة هو المتغير السياسي الداخلي الذي كان جد وازن على المستقبل الاقتصادي وتنمية البلاد وإعداد التراب الوطني. فمباشرة بعد الاستقلال عرف المغرب بين (1956-1960) مرحلة مخاض عسيرة بسبب الصراعات السياسية الخطيرة والتوجهات الايديولوجية والاقتصادية، ظهرت نتائجها على تطور الاوضاع الاجتماعية والسياسية والاقتصادية. فمباشرة بعد الاستقلال ظهرت خلافات حادة بين مختلف القوى السياسية الممثلة للتيارات الاجتماعية المتواجدة أو الآخذة في التكوين والتطور، وكان محور هذه الخلافات يدور من الناحية الاقتصادية حول طبيعة السياسة الاقتصادية التي يجب اتباعها لتسيير النظام الانتاجي الموروث عن الاستعمار.

#### 4.1. سهول ساحلية ذات بعد فلاحي، الفلاحة قاطرة للتنمية.

يعتبر سهل النكور المجال الفلاحي السقوي الوحيد بإقليم الحسيمة خصوصا وبالريف الأوسط عموما، حيث يتميز بخصائص طبيعية وبشرية هامة قلما نجد مثيلاتها في سلسلة جبال الريف المعروفة لدى الجغرافيين بشدة تضرسها وقوة انحداراتها، والتي تكون في غالب الأحيان معيقة لمختلف الأنشطة البشرية التي تتم داخل المجال ولاسيما الاستغلال الفلاحي. بهذا المنظور، ظل سهل النكور بفضل مؤهلاته الطبيعية (طبوغرافيا منبسطة، تربات خصبة، مناخ متوسطي، ثروة مائية متنوعة...) مجالا فلاحيا منذ زمن بعيد، شكل الدافع الأساس للعديد من المجموعات البشرية للاستقرار في هذا المجال، وذلك سعيا منهم لاستغلال إمكانيات هذا السهل الفلاحي، من أجل توفير مصادر الرزق وسد حاجيات السكان بمختلف المنتجات الفلاحية بشكل عام.

وقد عرف السهل بذلك استغلالا فلاحيا هاما، وذلك منذ أن استقرت أولى المجموعات البشرية في هذه المنطقة (إمارة النكور) واتخاذها للنشاط الفلاحي كنشاط أساسي في جلب مصادر العيش للأسر. إلا أن أوج مراحل الاستغلال الفلاحي بهذا المجال تعود إلى النصف الثاني من القرن العشرين مع خروج

الاستعمار الاسباني واتجاه المغرب نحو تبني القطاع الفلاحي كنشاط أساسي في الاقتصاد الوطني، وذلك من خلال تبنيه لمجموعة من المخططات الفلاحية، التي ترمي النهوض بالقطاع الفلاحي وجعله رافعة أساسية للاقتصاد المغربي. وقد نال سهل النكور حظه من هذه السياسات الفلاحية الوطنية، فعرف عمليات واسعة من التأهيل الفلاحي، تمثلت في إعداداته وتجهيزاته في إطار سياسة الإصلاح الزراعي، التي تروم جعله دائرة سقوية مهمة داخل جبال الريف كقيلة لسد الحاجيات المحلية لسكان المنطقة بشكل عام. فأصبح السهل بالتالي يتوفر على مختلف عوامل الاستغلال الفلاحي، ومنها بالخصوص التجهيزات الهيدروفلاحية (قنوات الري، السد، الآبار)، ومختلف أحجام الاستغلاليات الزراعية التي تمخضت عن عملية ضم الأراضي الفلاحية، فضلا عن إطار تشريعي ينظم القطاع الفلاحي داخل السهل، مما شكل نفسا جديدا للاستغلال الفلاحي بالسهل وبمختلف الطرق والأساليب.

#### 4.2. الساحل المغربي بعد فترة الحماية : التركيز الصناعي من مميزات التحضر الساحلي.

تتمركز أكثر الصناعات التحويلية في المدن وخاصة الساحلية منها وهي متنوعة حيث توجد صناعة المنتجات الغذائية، والنسيج والجلد، والمواد الكيماوية وشبه الكيماوية والميكانيكية والكهربائية.. ويتميز التوزيع الجغرافي للصناعة في المغرب بتركز في منطقة محدودة من البلاد وبالخصوص بالقرب من الموانئ وفي الدرجة الأولى في المدن كالدار البيضاء والمحمدية والقريبة منها. وتظل مدينة الدار البيضاء القطب الصناعي المغربي الذي يستقطب أعلى نسبة من الاستثمارات الصناعية (جماد (ق)، 1988، ص16).

جدول : تطور نسبة الاستثمارات الصناعية في ولاية الدار البيضاء ما بين 1988 و 1991.

| السنة | 1988 | 1989 | 1990 | 1991 |
|-------|------|------|------|------|
| %     | 43   | 44,8 | 52   | 52   |

المصدر : منوغرافيا ولاية الدار البيضاء (الارشيف)

فرغم المجهودات المبذولة من طرف المسؤولين لخلق مناطق صناعية أخرى في مناطق داخلية، بعيدة عن الشريط الساحلي الأطلسي الممتد ما بين مصبي وادي سبو ووادي أم الربيع، مازال النقل السكاني والوزن الاقتصادي لهذا الشريط ينمو لا من حيث عد الوحدات الصناعية ولا من حيث رؤوس الأموال المستثمرة، ولكن كذلك من حيث حجم اليد العاملة الصناعية الدائمة المتزايدة باستمرار.

#### 4.5. الساحل المغربي بعد الحماية: مقارنة سياحية، المحطة السياحية الساحلية أكادير.

تعتبر أكادير من المدن السياحية الساحلية المهمة بالمغرب وقد ساهم في ذلك موقعها الجغرافي المتميز المطل على المحيط الأطلسي، وتعد محطة أكادير من أنجح المحطات السياحية وذلك بفعل

مناخها المتميز، طول مدة التشميس، مناظر طبيعية مميزة فجمال الأطلس الكبير الغربي وسهل سوس والأطلس الصغير جنوبا تضيف على المدينة رونقا متميزا، إضافة إلى المعطيات البشرية المهمة. وقد مرت تهيئة هذه المحطة من مجموعة من المراحل.

أول تصميم وضع لأكادير بعد الزلزال هو التصميم المديرى لإعادة بناء أكادير سنة 1962 والذي جاء في ظرفية جد متميزة وأعطى لأكادير وظيفة سياحية (الزلزال، وفاة محمد الخامس، نهاية حكومة عبد الله إبراهيم) .

التوجه نحو اختيار السياحة كخيار استراتيجي للتنمية في مجموعة من التصاميم والمخططات، ففي سنة 1965 تم وضع مخطط لتهيئة المحطة السياحية لأكادير وقامت الهيئة العليا لإعادة إعمار أكادير بتقسيم هذه المحطة إلى أربعة مناطق (El KébirHannou, 2003,p9):

- المنطقة الأولى هي المنطقة الفندقية في مركز المحطة وتنقسم إلى قسمين : - منطقة فندقية تحتوي على عدة مستويات وتمتد بين شارع محمد الخامس وشارع 20 غست .
- ومنطقة فندقية بمستوى سفلي فقط وتمتد بين شارع 20 غست والشاطئ وقد شيدت على الكثبان الرملية .

- المنطقة الثانية هي منطقة الإقامة السياحية، توجد شمال غرب المحطة

- المنطقة الثالثة، منطقة الملاعب الرياضية .

- المنطقة الرابعة، حدائق ومنتزهات ومواقف السيارات .

إلى حدود 1972 ظلت المحطة فارغة ولم يوجد هناك إلا مقهى واحد بالقرب من واجهة البحر .

في سنة 1976 تم وضع تصميم جديد وتم وضع مجموعة من القوانين والإجراءات لتنشيط المحطة من بينها خلق ثلاث طرق جديدة وتوسيع الممر الساحلي بالقرب من الشاطئ وخلق فضاءات للعب والتنزه.

- تأثير هذه المحطات على المجال :

هذه المحطات لها انعكاسات على المجال بحيث أدت إلى اختفاء الكثبان الرملية الساحلية التي كانت تشكل توازنا ديناميا ورسابيا للشاطئ، وساهمت في تسريع وثيرة التعرية الشاطئية، الضغط على الفرشة المائية نتيجة الإستهلاك المرتفع وغزو مياه البحر المالحة، وعلى المستوى البشري لم تساهم بشكل كبير في خلق تنمية محلية نظرا لضعف تكوين ساكنة المنطقة، إضافة إلى كون المنطقة عرفت توافد المهاجرين من مناطق مجاورة هي التي اشتغلت في هذا المجال، كما أن ساكنة المنطقة تتجه بشكل كبير إلى القطاع الفلاحي .

## 5. الساحل المغربي ما بين المخططات (الثلاثية والخماسية) وفترة التقويم الهيكلي: أي مقارنة تنموية:

اتسم الساحل المغربي بغياب أي مخطط خاص لتنميته، فجل المخططات (الثلاثية، الخماسية)، لم تتطرق إلى الساحل بشكل رئيسي، بينما ربطت تنميته بتأهيل القطاعات الاقتصادية بالمناطق الساحلية.

### - الفلاحة بالمناطق الساحلية: قوة اقتصادية للتنمية المجالية.

كان المغرب إبان الاستقلال بلدا فلاحيا بالدرجة الأولى حيث إن ثلثي ساكنته النشيطة الذكورية كانت تشتغل في القطاع الفلاحي وكانت ثلاثة أرباع ساكنة المغرب من أصل 10 مليون سنة 1955 تعيش في الوسط القروي، فيما كانت الفلاحة تمثل 38 % من الناتج الداخلي الخام ممتدة على 7.8 مليون هكتار مزروعة وماشية تقدر ب 21 مليون رأسا. وكان القطاع الفلاحي سنة 1955 يضمن الإكتفاء الذاتي الغذائي للبلاد وتغوق صادراته بكثير واردات المنتوجات الغذائية. فالمخطط الثلاثي الذي أعد سنة 1965 ركز على عنصرين أساسيين يمثلان مرتكزا للاستراتيجيات الفلاحية وهما التحديث والعصرنة.

اعتمدت هذه الاستراتيجية بالأساس على تشييد السدود لري الأراضي وعلى تضافر الجهود في الدوائر المجهزة لاستغلال الماء والسماد على إقامة ضيعات قابلة للاستثمار ومؤهلة للاستفادة من المكنة وتقوية شروط الانتاج، وهو إنتاج مخول لزراعات تجارية (سكر، مواد زيتية، حوامض، حليب، قمح رطب، قطن)، ومن ثم فهو معد لإرضاء الطلب الداخلي من المنتوجات الغذائية.

قد تميز عمل الدولة باستثمارات مهمة في البنيات التحتية الأساسية وتجهيزات صرف المياه. وهكذا تم إطلاق برنامج سدود طموح منذ 1967 حيث لم تكن البلاد تتوفر من قبل على أكثر من 15 سدا بطاقة تخزينية تقل عن ملياري متر مكعب ولا تسقي سو 133 ألف هكتار من الأراضي المستصلحة. أما اليوم فيقدر عدد السدود ب 100 سد بحقينة تبلغ حوالي 15 مليار متر مكعب. وبذلك مكن الجهد الكبير المبذول لتجهيز الأراضي وجعلها قابلة للري بواسطة السدود من بلوغ 25 ألف هكتار في السنة ما بين 1965 و1985.

### - مخطط التقويم الهيكلي الفلاحي (1985, 1993):

شملت سياسة التقويم الهيكلي القطاع الفلاحي سنة 1985 مجسدة في قروض وبرامج لتقويم القطاع وإصلاح مناطق الري الكبرى والاستثمار الفلاحي. وتندرج هذه البرامج في المنطق العام لمخطط التقويم الهيكلي وذلك بتقليص التدخل المالي للدولة وتحرير بنية الانتاج والتبادل وتخصيص الموارد تبعا لميكانيزمات السوق الصناعة بين تدخل الدولة والانفتاح (اقطاب صناعية ساحلية، البحث عن التنمية).

## 6. المناطق الصناعية الساحلية: مقارنة قطاعية في المخططات الثلاثية والخماسية.

ورث المغرب عن الحماية بنية صناعية ممرضة أساسا في الدار البيضاء تتجمع فيها الصناعات الفولاذية والميكانيكية والكهربائية والفلاحية الغذائية والنسجية. ومنذ سنة 1950 إلى 1972 أعطيت الأولوية لإحلال الواردات (جمادي (ق)، 1988). وتستقطب الصناعات التحويلية الخفيفة ولاسيما منها الفلاحة الغذائية والنسجية معظم المجهود الذي تحد منه قدرة الاستهلاك المرتبطة بطلب الأسر، فالحاجة الملحة لتنمية الصادرات لازمت هدف تقويم الموارد الطبيعية للبلاد (معدنية، فلاحية، صيدية). وفي ارتباط بذلك استدمجت آليات السياسة الصناعية وسائل الاحتراز والتحفيز والاستثمار العمومي وسهر على تطبيق هذه السياسة مكتب الدراسات والمساهمات الصناعية الذي أحدث غداة الاستقلال.

وابتداء من سنة 1973 قررت الدولة تنويع صناعات التصدير في إطار سياسة اقتصادية وطنية أوسع، وقد تجسدت هذه السياسة بقانون المغربية سنة 1973 الذي قام على الخصوص بمغربة قطاعات البناء والأشغال العمومية والنقل والسيارات والعتاد الكهربائي والإلكتروني. كما أدرجت هذه السياسة التحفيزات المدخلة على الصادرات مع اتساع التدخل المباشر للدولة في الاستثمارات. وقد تمت مراجعة هذه السياسة المكثفة التي تبعتها الدولة في بداية الثمانينيات حيث تم إلغاء قانون المغربية وشرع منذ سنة 1993 في مسلسل خوصصة المؤسسات العمومية بهدف توسيع حقل نشاط القطاع الخاص.

استهدف نظام التحفيزات الصناعية تشجيع تنمية الصناعة الوطنية مرتكزا في مرحلة أولى على دعم صناعات إحلال الواردات، وقد تمحور ذلك أساسا حول معدل الامتيازات التي يمنحها قانون الاستثمارات وإجراءات الاحتراز الجمركي فنجمت عن ذلك خمسة قوانين متتالية استبدلت سنة 1995 بميثاق الاستثمار الذي وحد الآليات القطاعية لتشجيع الاستثمارات ثم أعقبه إنشاء مراكز الاستثمار الجهوية واتخاذ التدابير الهادفة الى التسيير اللامركز للاستثمار. كما اتخذت تدابير خاصة بتأهيل النسيج المنتج بهدف تقوية التنافسية الاقتصادية في سياق الانفتاح على الخارج. وبالنظر لمحدودية السوق الداخلية فقد سعت السلطات العمومية الى تشجيع الصناعات الموجهة نحو التصدير من خلال تقوية الاقطاب الصناعية الساحلية. ولهذه الغاية أحدثت تحفيزات عديدة منها أنظمة اقتصادية خاصة بالجمارك وأنظمة تأمين وتغطية الصرف وتشجيعات جبائية ومالية لفائدة المقاولات المصدرة على الخصوص.

ورغم انفتاح المغرب وتحرير اقتصاده تدريجيا ما تزال العديد من هذه المجموعات تنشط وتتطور في محيط محمي، فتكوين أقطاب احتكارية أو شبه احتكارية يحد من وتيرة تصنيع البلاد، إذ يحول هذا الاختلال في السوق دون تحرير لعبة المنافسة وبالتالي دون تنافسية البلاد.



❖ الساحل المغربي : سياسة سياحية من أجل التنمية .

شرع المغرب في تدشين جيل جديد من المخططات التي تهدف إلى رسم استراتيجيات على المدى المتوسط والبعيد وذلك لخلق تنمية مجالية مندمجة ومستدامة ومن بين تلك المخططات، مخطط المغرب الأزرق، ورؤية 2020 بالنسبة للسياحة، على مفهوم المحطات الساحلية المندمجة "الذكية" الهادفة إلى خلق عرض مغربي تنافسي على الصعيد الدولي (El KébirHannou,2003). ويهدف في مرحلته الاولى إلى إعادة تموقع واستكمال المحطات التي تم إطلاقها كالسعيدية ولكسوس وتاغازوت، وإكمال العرض السياحي بمحطات جديدة. كما يهدف إعطاء موقع تفضيلي مميز ومستدام للمحطات مع الإعتماد على منطق السوق ؛ وتتم مواكبة كل هذا بتدابير في مجالات متعددة كالنقل الجوي والتكوين والتسويق... حتى تصبح أكثر جاذبية و تنافسية..

7. سبل تحقيق تنمية ساحلية، مقارنة متعددة الابعاد للتدخل في الساحل.

مر الساحل المغربي بسيروية من العمليات التخطيط التي سعت الى تنميته، رغم أن التدخل لم يتم إلا حديثا، لكن جل هذه المحاولات تبقى محدودة، إذ لم يكن الساحل في صلب تدخلاتها، لكن نظرا للضغوط التي يتعرض لها الساحل بحكم التركيز الكبير للأنشطة والسكنة بهذا المجال الحساس، والذي أفرز تدهور طبيعي واختلال التوازن البيئي به. هذا التحول حتم ضرورة التدخل وفق مقارنة مندمجة متعددة الأبعاد، وفي هذا الاطار نهج المغرب سياسة التدبير المندمج للساحل المغرب، بالإضافة الى برنامج لتهيئة الساحل، وكل هذه العناصر تشكل عامل لتنمية الساحل وفق مقارنة بيئية تحترم دينامية وخصوصية الساحل المغربي، والعمل على تسريع تنزيل قانون الساحل لحمايته وتحديد الفاعلين المتدخلين فيه.

7.1. التدبير المندمج للمجالات الساحلية :

❖ التدبير المندمج وأشكاله .

التدبير المندمج هو سيروية دينامية لتدبير واستخدام مستدام للمجالات الساحلية، تأخذ بعين الاعتبار تنوع الأنشطة واستعمالاتها، وتضارب هذه الأنشطة ( صناعي، سياحي ) ، وكذا تأثيرها على البحر وعلى القارة ( P.Harry ,1999,p35).

من بين الأدوات المستعملة في التدبير المندمج المذكورة 21 التي تعتبر من بين الأدوات الأساسية التي تنص على حماية السواحل حماية شاملة من الناحية الثقافية، الاجتماعية، الإيكولوجية.



التدبير المندمج للمجالات الساحلية يأخذ بعين الاعتبار مجموع المشاكل في كليتها دون التركيز على عنصر بمعزل عن الآخر. ففي السابق يتم التطرق إلى المشاكل بطريقة قطاعية وبالتالي تشتت عمليات التدبير، أما الآن فيتم التعامل مع هذه المشاكل بطريقة شمولية ومندمجة.

التدبير المندمج يأخذ ثلاثة أشكال :

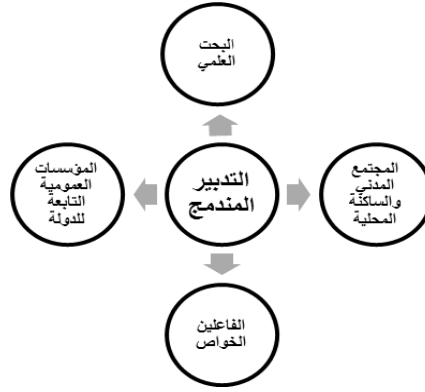
- التدبير المندمج الداخلي: يتميز بثلاث مميزات هي :
    - الإحاطة بكافة المشاكل داخليا وبنفس المنطقة،
    - التدخل في مجموعة من المشاكل وبنفس الطريقة عن طريق سلطات محددة ،
    - حل المشاكل المستعرة، والتنسيق بين مختلف القوانين الصادرة في مجال معين .
  - التدبير المندمج الخارجي : هو مرادف للتنمية المستدامة يهتم ب :
    - إدخال البيئة في المجال السياسي، الاقتصادي، الاجتماعي، والثقافي ،
    - خلق التوازن بين ما هو بيئي تنموي .
  - التدبير المندمج المؤسسي : ينص على ضرورة تحمل المسؤولية من طرف أصحاب اتخاذ القرار لخلق توازن على مستوى الحاجيات، والتنسيق بين كل الإدارات، وهذا يواجه عدة تحديات منها أصحاب المصالح وذوي النفوذ اللذين يسعون دائما إلى استغلال هذا المجال لصالحهم ( تعدد المصالح وتعدد المتدخلين ) .
- الطريقة التي يعمل بها التدبير المندمج تأخذ بعين الاعتبار الخصوصيات المحلية، إدماج جميع المهتمين بسيرورة التدبير، إظهار الجانب الطبيعي للمجال، والتنسيق بين مختلف السياسات المتواجدة.
- (Nakhli.S et Ghazi A, 2008.p4)

#### ❖ طرق تفعيل التدبير المندمج :

- الإستراتيجية التي يتم العمل بها في التدبير المندمج للمجالات الساحلية تتمثل فيما يلي :
- العمليات التوقعية : - توقع التغيرات المناخية ،
  - توقع نوع التعرية التي يمكن أن تتم في ذلك الساحل ،
  - توقع نوع العمليات التي سيتم القيام بها لمواجهة التعرية.
- التحكم في التمدن الساحلي: حيث أن المجالات الساحلية تتميز بتركز مهم للسكنة، إضافة إلى كون المدن الساحلية عرفت تمدنا سريعا في ظرف قصير، كما تعرف هذه المجالات ضغطا مهما من طرف المنشآت السياحية.

التجارب المتقدمة: الاعتماد على تجارب الدول المتقدمة يحتم على المهتمين التنسيق مع هذه الدول خاصة التي تتوفر على سواحل، لأن معظم الدول عرفت مشاكل على مستوى الساحل لذلك تؤكد على التدبير المستدام.

تدبير وحماية المناطق الهشة: تدبير وحماية السواحل يتم عن طريق التركيز على المناطق الهشة.



خطة رقم 1 : المتدخلين في برنامج التدبير المندمج للمجالات الساحلية

وباعتبار التدبير المندمج للجهات الساحلية منها مركبا يتطلب إشراك جميع الفاعلين الذين يمكن أن تنشأ بينهم نزاعات ومصالح، يجب اقتراح طرق خاصة للوقاية وحل هذه النزاعات كما يجب اتخاذ قرارات لخلق لجن متخصصة وأجهزة ملائمة لها لفض هذه النزاعات. وتسهر وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والبيئة والاسكان المكلفة بالتدبير المندمج للجهات الساحلية على إنجاز جميع مراحل التدبير بمشاركة جميع الأطراف المعنية. كما أن إعداد الميثاق الوطني لإعداد التراب جاء ليعزز ويدعم المنظور الجديد لتدبير التراب الوطني.

ويتطلب التدبير المندمج للمناطق الساحلية وضع مقاربة مندمجة كفيلا ب :

- الجمع والتنسيق بين المصالح المتداخلة على مستوى منطقة ساحلية.
- استغلال موارد الساحل بطريقة تمكن من تحسين المنافع الاجتماعية والاقتصادية لصالح الأجيال الحالية والقادمة بدون الإضرار بهذه الموارد.
- الحفاظ على النظام الايكولوجي للساحل.

## 7.2. المبادئ الأولية للتدبير المندمج للجهات الساحلية:

يعتبر التدبير المندمج خطة عمل دائمة وملائمة لتدبير الموارد من أجل تنمية مستدامة .

وفي هذا الإطار فالتدبير المندمج يتوخى :

- تحديد الموارد الساحلية القابلة للإستغلال دون استنزافها .
  - تحديد الموارد المتلفة من أجل استعمالها من جديد .
  - توجيه مستوى استعمال الموارد بدون تجاوز وبصفة عقلانية .
  - احترام الدينامية الطبيعية للساحل .
  - تشجيع المساواة الاجتماعية والعمل بالمقاومة التشاركية .
  - تنمية الموارد البشرية وتدعيم القدرات المؤسساتية .
- يعتبر التدبير المندمج لموارد الساحل بمثابة تخطيط استراتيجي يأخذ بعين الإعتبار القيم والمبادئ والخصوصيات والأولويات المحلية وكذلك الأهداف الشاملة لتنمية وتدبير الموارد الساحلية، فالتساؤلات مثلا عن الملك العقاري وحقوق الاستعمال لهذه الموارد الساحلية يجب أن تدرج في إطار هذا التدبير المندمج .

### 7.3. الخطوط التوجيهية للتدبير المندمج للمناطق الساحلية .

- التنسيق بين النمو العمراني والقدرات الاستيعابية للبنيات الأساسية منع الاستعمالات التي تفوق الطاقة الاستيعابية للمرافق الموجودة .
- مراقبة تمركز واستغلال المصانع لاحتياجات التأثيرات السلبية على السياحة وعلى الموارد الطبيعية .
- المحافظة على المرافق والبنيات التحتية للصيد البحري ليس فقط من أجل التشغيل والإنتاج الغذائي، ولكن كذلك من أجل صيانة جمالية الطبيعة والاستعمال المعقلن للمحيط الساحلي .
- الحفاظ على مساحات خالية من التعمير بين المراكز الحضرية وبين الساحل .

### 8. برنامج تهيئة السواحل:

يهدف برنامج تهيئة السواحل إلى الآتي:

- ✓ المحافظة على الموارد الطبيعية والثقافية للمنطقة التي يشملها برنامج تهيئة السواحل PAC ؛
- ✓ المساهمة في التنمية البشرية لصالح الساكنة المحلية على أسس تحترم القيم الطبيعية والثقافية.
- ✓ تتكون بنية المشروع من خمسة عناصر هي:
- ✓ التنسيق والقيادة المؤسساتية على المستويين الوطني والمحلي؛
- ✓ نشاط موحد يحمل استراتيجية التنمية المستدامة؛

✓ أنشطة موضوعاتية تتمحور حول السياحة المستدامة، وحماية المواقع الطبيعية الهشة وتثمين الموروث التاريخي والثقافي؛

✓ الأنشطة الأفقية أو الوظيفية التي تشمل النظام المعلوماتي، وتحليل أساليب الاستدامة والتحسيس والمشاركة؛

✓ أنشطة ما بعد المشروع (التتبع والتقييم)

- إنتاجات برنامج تهيئة السواحل (PAC): أدى إنجاز برنامج تهيئة السواحل "PAC" إلى تطوير عدد من الإصدارات الداخلية تضم دراسات وتقارير أهمها:

➤ (داكي (2005)): دراسة جدوى برنامج تهيئة السواحل بالمغرب: وزارة تهيئة التراب الوطني والماء والبيئة. إدارة المراقبة والتوعية ضد المخاطر.

➤ تقرير ورشة التحسيس والتحصير (فاس في 14 فبراير 2006)

➤ الاتفاق المتعلق ببرنامج تهيئة السواحل الخاص بمنطقة الريف الأوسط المغربي (29 أكتوبر 2007)

وعند إطلاق برنامج تهيئة السواحل، كان هناك شق يتعلق ب «السياحة المستدامة» موضوع مشروع قيد الإنجاز أطلق عليه اسم: مشروع «وجهات» يهدف تحديد الاستراتيجيات المناسبة من أجل سياحة مستدامة في دول البحر الأبيض المتوسط، وهم منطقة الحسيمة. ولقد تم إدماج هذا المشروع في برنامج تهيئة السواحل PAC وتوسيعه ليشمل منطقة شفشاون. كما كان يهدف إلى نشر التخطيط والتدبير المستدامين للسياحة في المناطق الساحلية لجنوب المتوسط عن طري:

➤ إدخال أدوات مساعدة على اتخاذ القرار من شأنها أن تؤدي إلى تسيير فعال للوجهات السياحية بالمغرب وتونس والجزائر؛

➤ تحضير توجيهات من شأنها أن تمكن المنعشين السياحيين من تقييم مدى استمرارية استثماراتهم فيما يتعلق بالمخاطر البيئية والقيمة المضافة لفائدة الجماعات المحلية؛

➤ تقوية إمكانات كل من المنعشين وأصحاب القرار والمجموعات الأخرى المستهدفة من أجل استعمال الأدوات سالفة الذكر.

هذه إذن أبرز الاستراتيجيات التي تم اتباعها للحفاظ على الساحل المغربي وحمايته. فكيف يتم حماية هذا الساحل من الجانب القانوني ؟

## 9. الإطار القانوني المنظم للساحل .

إن الساحل المغربي يبقى مجالاً غير مقنن ولا يحظى بأية حماية قانونية، وذلك لغياب نص قانوني خاص بتدبير وحماية الساحل، ما عدا دورية الوزير الأول لسنة 1964 والتي بمقتضاها أحدثت لجنة وزارية أنيطت بها مهمة تحديد سياسة إعداد التجهيزات السياحية.

فيما يخص التشريع المتعلق بالساحل، لا يوجد قانون خاص بالمناطق الساحلية، بل هناك عدة مقتضيات متعلقة بالساحل مشتتة على عدة قوانين ومراسيم. وتتميز هذه المقتضيات بالقدم وتوفرها على ثغرات.

ولمواجهة هذا الفراغ القانوني والتنظيمي للساحل قام قطاع البيئة بإعداد مشروع قانون خاص بحماية الساحل في إطار التنمية المستدامة.

ولتجاوز هذا الفراغ القانوني قام المشرع المغربي بإصدار مشروع قانون للساحل هو القانون 81-12، وقد تمت مراجعته وتنقيحه مؤخراً، وتمت المصادقة عليه في مجلس الحكومة المنعقد يوم 16 ماي 2013.

هذا القانون هو ضمن القوانين التي تنوي الحكومة عرضها على في إطار برنامجها التشريعي الخماسي 2012/ 2016. هذا القانون الذي يتماشى تماماً مع أهداف الميثاق الوطني للبيئة والتنمية المستدامة يضع المبادئ الأساسية للتدبير المندمج للساحل بوصفها عملية تنطوي على التدبير الشامل مع مراعاة مختلف المصالح بما في ذلك على وجه الخصوص إدماج الشق البيئي في جميع القرارات التي تهم المجال الهش .

#### خاتمة:

تطرقنا من خلال هذه الزرقة البحثية الى السيرورة التاريخية للمقاربات التنموية التي شهدتها الساحل المغربي، فتوصلنا الى كون الساحل المغربي، يعتبر أنسب مجالاً لإقامة العديد من الأنشطة الاقتصادية، فهو فضاء استراتيجي يستوعب شريحة واسعة من ساكنة المغرب ومجال خصبة للتنمية، لذلك لا بد من مراعاة عدة عناصر في أي مشروع تنموي للمناطق الساحلية والساحل بشكل خاص:

- تحسين مستوى معرفة البيئة الساحلية بالمغرب عبر تحقيق دراسات التقصي والتشخيص.
- حماية الساحل برا وبحرا والحفاظ على تنوع أحياءه ومناظره وتراثه الطبيعي والتاريخي والثقافي.
- الحد من درجة إتلاف السواحل وتلوثها من كل النفايات وخاصة الآتية من شبكات التطهير وغيرها.
- العمل على تفعيل كل ما من شأنه تنمية الساحل تنمية مستدامة وخاصة التحكم في التوسع العمراني والاستغلال العشوائي لموارد الساحل الطبيعية.
- العمل على التعريف وعلى دراسة وتطوير مشاريع تهيئة الساحل ضمن حماية المجال والنظم البيئية الطبيعية وجعلها متلائمة مع مبادئ التنمية المستدامة.

- تحفيز الدراسات التركيبية والمتعددة الاختصاصات حول الساحل وتنميته وتدبيره تدبيرا مندمجا وتشاركيا للحفاظ على مجاله وثرواته وتطويره في إطار التنمية المستدامة.
- تحسيس وإعلام الرأي العام لمجموع مشاكل الساحل عبر القيام بأنشطة إشعاعية بوسائل التواصل والتثقيف الثقافي وذلك عبر تحسيس المواطنين بأهمية المحافظة على طبيعة الساحل وجودة بيئته.

#### المراجع:

- 1- Bencherif (A) 1987 : Adaptation agro-pastorale, environnement et démographie. In études Méditerranéennes Fasc.
- 2- جمادي (قاسم)، 1988، بعض المظاهر من تحول بادية الدار البيضاء، منشورات كلية الاداب -سلسلة ندوات، الرباط.
- 3- El KébirHannou, 2003, Aménagement du territoire et développement du littoral : cas de la partie septentrional du Maroc. 2ndFIG Régional Conférence Marrakech, Morocco.13p
- 4- P.Harry,1999, « Cadre conceptuel et directives pour la gestion intégrée su littoral et des bassins fluviaux » programme de nations Unies pour l'environnement. 93p
- 5- Nakhli.S et Ghazi A, 2008, quels outils pour un développement durable des zones côtières Marocaines, actes du colloque international ; le littoral : subir, dire, agir. Lile. France,7p

الدينامية العمرانية والمسألة البيئية بالمدن المتوسطة الساحلية: حالة مدينتي مرتيل والمضيق  
(شمال غرب المغرب)

**Urban dynamics and the environmental issue of the coastal middle cities:  
the state of the cities of Martel and The M'diq (north-west Morocco)**

نور الدين أعيسا<sup>1</sup>، إلياس أردة<sup>2</sup>، بلال الزروالي<sup>3</sup>

<sup>1</sup>كلية الآداب والعلوم الإنسانية، القنيطرة (المغرب)

<sup>2</sup>كلية الآداب والعلوم الإنسانية، تطوان (المغرب)

<sup>3</sup>كلية الآداب والعلوم الإنسانية، تطوان (المغرب)

الإيميل: ndn.oissa@gmail.com

**ملخص:**

عرفت جل المدن الساحلية المغربية منذ سبعينات القرن الماضي دينامية عمرانية سريعة، ساهمت فيها مجموعة من العوامل لعل من بينها الهجرة القروية والتزايد الديمغرافي. هذه الدينامية اتخذت مظهرين بارزين: الأول تجلى في السكن المنظم من خلال سيادة مجموعة من التجزئات الخاصة والعمومية التي كونت أحياء منظمة توفر شروط العيش الكريم للسكان الحضريين، أما الثاني فتجلى في السكن العشوائي عبر سيادة مجموعة من الأحياء العشوائية تفتقد لأغلب التجهيزات الأساسية والمرافق العمومية.

ومن هذا المنظور، فمجال الدراسة الذي سنركز عليه في هذا المقال (مدينتي مرتيل والمضيق) بدوره لم يسلم من هذه التحولات المجالية المشار إليها، فبعدما كان هذا المجال عبارة عن ضاحية ساحلية لمدينة تطوان تأوي بعض الإقامات الثانوية للأسر التطوانية الميسورة، تحول في بداية العشرية الأولى من القرن 21 إلى كيان حضري تقطن به ساكنة يفوق عددها 120000 نسمة مشكلا من مدينتين هما مرتيل والمضيق. هذا الانفجار الديمغرافي كانت له تداعيات عديدة على مورفولوجية هذا المجال الحضري وعلى البيئة الحضرية أيضا.

وعليه، يهدف هذا المقال في محوره الأول إلى إبراز دينامية التعمير الذي شهدته المدن المتوسطة الساحلية في شكله المنظم والذاتي، عبر التركيز على مدينتي مرتيل والمضيق. أما المحور الثاني فسنحاول من خلاله تبيان معظم الانعكاسات البيئية الناجمة عن هذه الدينامية العمرانية التي اتسمت بالسرعة والانفلات.

**كلمات مفتاحية:** التهيئة السياحية، الدينامية العمرانية، التوسع المنظم، التوسع العشوائي، البيئة الحضرية، المجالات الهشة، مدينتي مرتيل والمضيق.

**Abstract:**

Since the 1970s, most of Morocco's coastal cities have experienced a rapid urban dynamic, contributed by a range of factors, including rural migration and demographic growth. This dynamic has taken on two distinct aspects: the first was manifested in organized housing



through the sovereignty of a group of private and public fragmentations that formed organized neighbourhoods that provided decent living conditions for the urban population, and the second was manifested in informal housing through the sovereignty of a group of slums lacking most basic facilities and public facilities.

From this perspective, the area of study that we will focus on in this article (the cities of Martel and the M'diq) in turn has not been spared from these field transformations referred to, since this area was a coastal suburb of Tetouan city that houses some of the secondary residences of the well-off Taweenian families, which at the beginning of the first decade of the 21st century became an urban entity with a population of more than 120,000 inhabitants, consisting of two cities, Martel and the M'diq. This demographic explosion has had many implications for the morphologism of this urban area as well as on the urban environment.

Accordingly, this article aims to highlight the dynamism of the reconstruction experienced by the coastal middle cities in its orderly and self-regulating form, by focusing on the cities of Martel and the M'diq. The second axis will try to show most of the environmental implications of this rapid and disintegrating urban dynamic.

**Keywords :** Tourism development, urban dynamics, organized expansion, random expansion, urban environment, fragile areas, Martel and The M'diq .

## 1. مقدمة:

ساهمت سياسة التهيئة السياحية المنتهجة من طرف الدولة في شمال المغرب والهجرة القروية في التضخم والانفجار العمراني لمدينتي تطوان وطنجة من جهة وفي توسع بعض المدن المتوسطة الساحلية كمدينتي مرتيل والمضيق من جهة ثانية. واتخذ هذا التوسع شكلين بارزين: تجلى الأول في التوسع المنظم والمراقب من خلال مجموعة من التجزئات التابعة للخواص والبعض الآخر تابع للدولة. أما الشكل الثاني فتمثل في التوسع الفوضوي والعشوائي. لقد شكل هذا الأخير الأسلوب الطاعي على معظم تراب مدينتي مرتيل والمضيق. تجسد في ميلاد مجموعة من أحياء التعمير الذاتي التي كانت ملاذا لمعظم الفئات الوافدة على هاتين المدينتين من جراء الهجرة القروية من الريف الأوسط والشرقي وأيضاً من المدن الداخلية.

ترتبت عن هذه الدينامية العمرانية المتسارعة وغير المراقبة التي يشهدها الشريط الساحلي لعمالة المضيق-الفنيدق بصفة عامة مجموعة من التداعيات السلبية على الأوساط البيئية وعلى الأنظمة الإيكولوجية المتوسطة الهشة. وباتت تشكل إكراهات وعوائق حقيقية أمام التنمية المستدامة بالساحل المتوسطي. تتجسد أهم تجلياتها خاصة في معضلة التلوث خاصة المرتبط بالمياه العادمة بكل من واد مرتيل وبحيرة اسمير نتيجة غياب التدبير المحكم للنفايات السائلة، واكتساح المجال المبني للمجالات

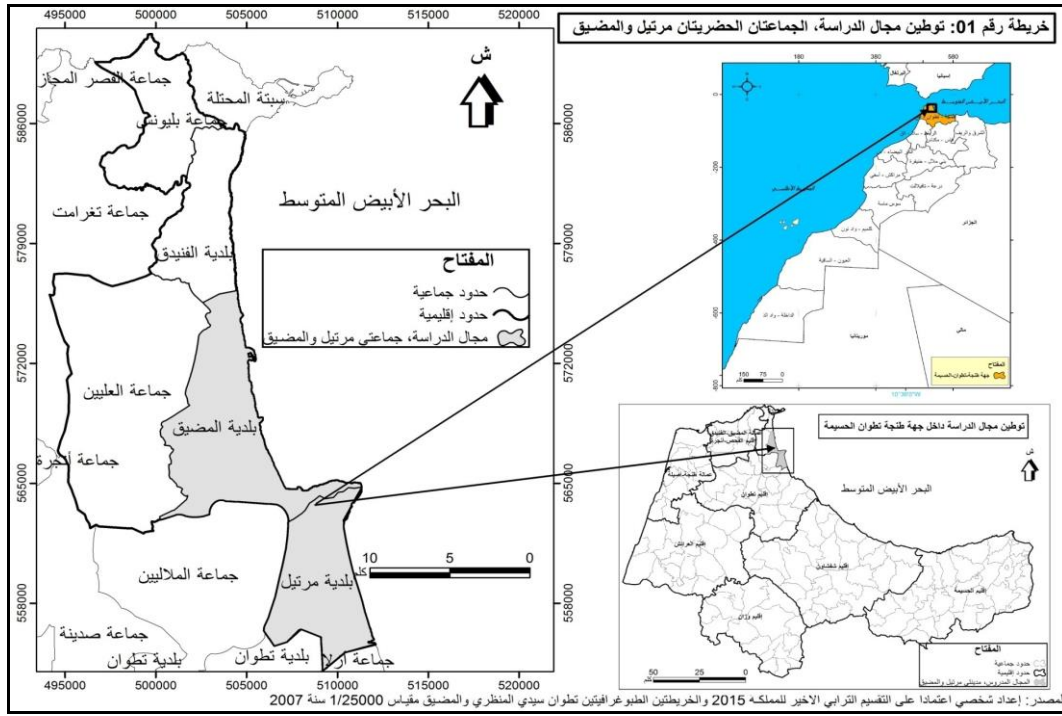
الحيوية والهشة خاصة في غابة كدية الطيفور، هذا فضلا عن التراجع الملموس لخط الساحل وتدهور استقرار أشربة الكثبان الرملية مما يجعل مجموعة من الشواطئ مهددة بالتراجع خاصة شاطئ مدينة المضيق.

وفي هذا السياق، فإن تحليل ومعالجة ظاهرة الدينامية العمرانية وربطها بالمسألة البيئية بالمجالات الحضرية الساحلية يستوجب منا الإجابة على التساؤلات المحورية التالية: إلى أي حد ساهمت الهجرة القروية في التوسع العمراني لمدينتي مرتيل والمضيق؟ ما هي مظاهر وأشكال التوسع العمراني المجسد بالمدينتين؟ إلى أي حد تأثرت البيئة الحضرية بالمدينتين من جراء الدينامية العمرانية والضغط الديمغرافي والبشري؟

## 2. مدينتي مرتيل والمضيق: موقع جغرافي استراتيجي ونمو ديمغرافي مرتفع وبيئة حضرية هشة

### 1.2 موقع جغرافي استراتيجي

تقع مدينتي مرتيل والمضيق في أقصى الشمال الغربي للمملكة، حيث تطلان على البحر الأبيض المتوسط، ويفصلهما عن مضيق جبل طارق حوالي 7 كلم، وأقل من 10 كلم عن مدينة تطوان. كما أنهما تبعدان على مدينة سبتة المحتلة بمسافة 13 كلم وعلى مدينة طنجة بمسافة 65 كلم، وهما مدينتين رئيسيتين على مستوى جهة طنجة-تطوان-الحسيمة، (الخريطة رقم 01)، وتقدر مساحة الجماعتين الحضريتين لمرتيل والمضيق بـ : 105,5 كلم<sup>2</sup>، وأصبحت الجماعة الحضرية المضيق تنتمي إلى عمالة المضيق-الفنيدق منذ سنة 2004، في حين أن الجماعة الحضرية مرتيل تم إلحاقها إلى العمالة سنة 2010 بعدما كانت تابعة إداريا لإقليم تطوان.



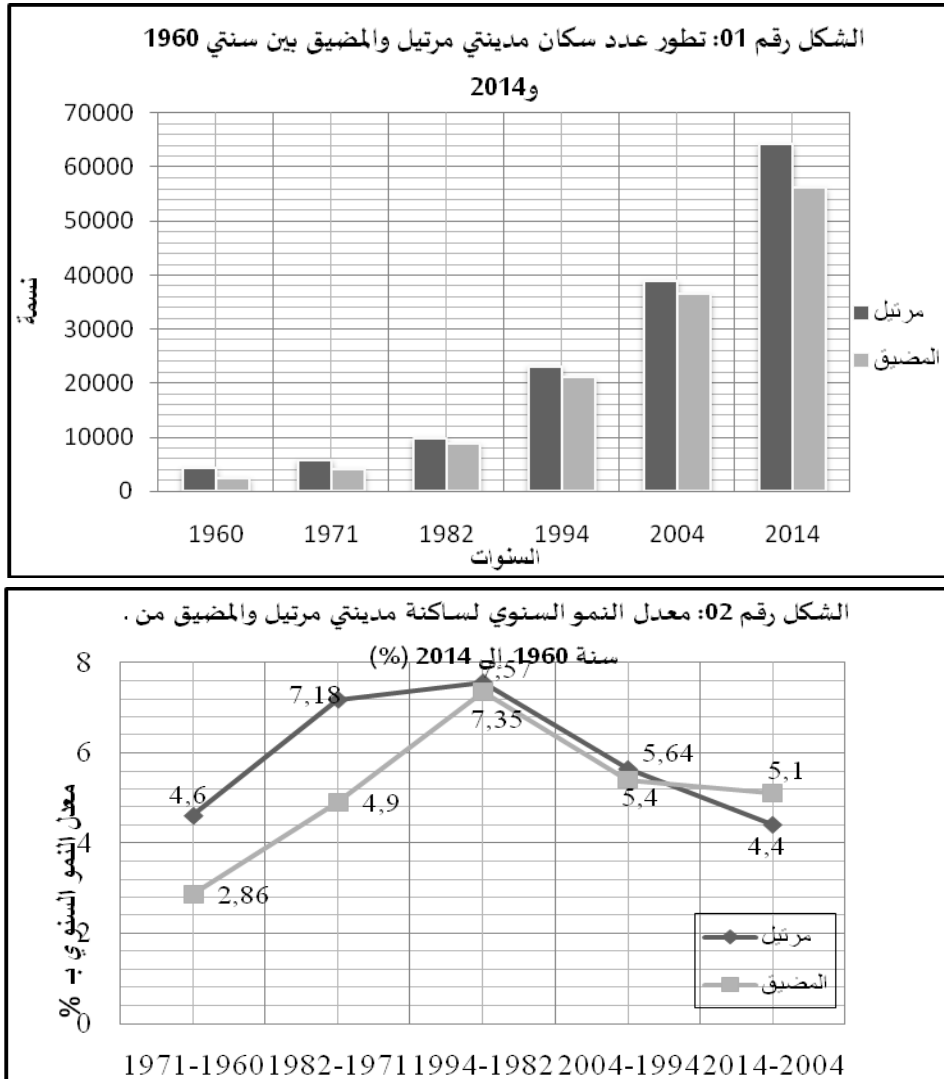
## 2.2 نمو ديمغرافي مرتفع

عرفت مدن ساحل عمالة المضيق-الفينديق بما فيها مدينتي مرتيل والمضيق نموا سكانيا مهما منذ سبعينات القرن الماضي، حيث كان مجموع سكان المدينتين سنة 1971 لا يتجاوز 9899 نسمة ليصل إلى 120 582 سنة 2014، (الشكل رقم 01).

ساهمت الهجرة بشكل كبير في هذا النمو السكاني المتسارع الذي هم المدينتين، حيث شكلت 86% من مكونات تزايد السكان بمدينة مرتيل، و79% بمدينة المضيق (الشيخي، 2005، ص 167). وقد كانت تيارات الهجرة تتوافد في البداية على مدينة تطوان نظرا لقوة الجذب الذي تمارسه هذه المدينة على الأرياف المجاورة ثم تنتقل للاستقرار بمدن ساحل تطوان نظرا لتعذر الحصول على مسكن داخل مدينة تطوان من قبل الأسر المهاجرة ولانخفاض ثمن العقار على مستوى هذه المدن بالمقارنة مع مدينة تطوان (الشيخي، 2005، ص 162). كما ساهمت الدينامية السياحية التي عرفها ساحل عمالة المضيق-الفينديق منذ سبعينات القرن الماضي في تزايد تيارات الهجرة في الثمانينات والتسعينات نظرا لنشاط القطاع التجاري والخدمات خاصة في موسم الاصطياف.

هذه العوامل ضاعفت النمو السكاني الذي شهدته المدينتين، حيث قارب 2,86% بين إحصاءي 1960 و1971 بالنسبة للمضيق و4,6% بالنسبة لمرتيل، ليصل إلى نسبة 7,35% بالنسبة للمضيق بين إحصاءي 1982 و1994، وبالنسبة لمرتيل فقد وصلت فيها نسبة النمو السكاني إلى 7,57% خلال نفس الفترة الإحصائية، (الشكل 02).

ومن جهة أخرى، لقد بلغت نسبة المزدادين خارج مرتيل، إبان فترة الهجرة التي همت مجال الدراسة، 52,7% حسب الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 1971، لتتنزل إلى 50,3% سنة 1982، ثم لترتفع إلى 60,57% سنة 1994؛ أما في مدينة المضيق فالوضع لا يختلف كثيرا حيث نجد أن نسبة المزدادين خارج المدينة قد بلغت 50% سنة 1971، ثم ارتفعت النسبة إلى 50,3% سنة 1982، لتصل أخيرا إلى 58,39% سنة 1994 (الشيخ، العبدلوي، 1997، ص 142).



المصدر: استغلال شخصي لنتائج الإحصاءات العامة للسكان والسكنى لسنوات 1960، 1971، 1982، 1994، 2004، 2014.

### 3.2 بيئة حضرية هشة وغنية بتنوعها الإيكولوجي

تتفرد البيئة الحضرية لمرتيل والمضيق بمميزات طبيعية غاية في التنوع والتعقيد، يقل نظيرها في مناطق أخرى على صعيد جهة طنجة-تطوان-الحسيمة ثم على الصعيد الوطني (الساحل، مجاري مائية،

فرشات باطنية، الغابات، البحيرات... إلخ) ولكن بقدر ما يلعب هذا التنوع دورا إيجابيا من خلق أوساط طبيعية غنية من حيث المقومات المناخية، التشكيلية، الترابية، الإيكولوجية... إلخ، بقدر ما يعاني من الهشاشة نتيجة التدخلات البشرية غير المعقنة.

### 1.3.2 مجاري مائية غير منتظمة الجريان

يأوي المجال الحضري لمدينتي مرتيل والمضيق أربع مجاري مائية، ألا وهي واد مرتيل وواد عليلا (أو المالح) وواد أسمير وواد النيكرو (خريطة رقم 02)، وتتميز هذه المجاري المائية بعدم انتظام صبيبها من فصل لآخر حيث يتراوح متوسط صبيب واد مرتيل بين 6 م<sup>3</sup>/ث خلال شهر يناير و 0,5 م<sup>3</sup>/ث خلال شهر يوليوز (وكالة الحوض المائي اللكوس، 2015)، في حين يتراوح متوسط صبيب واد أسمير بين 2 م<sup>3</sup>/ث خلال شهر يناير و 0,1 م<sup>3</sup>/ث خلال شهر يوليوز. وتساهم هذه المجاري المائية في حدوث فيضانات خطيرة في بعض السنوات، كما أنها تعتبر مصدرا من مصادر التلوث لكونها تتلقى كميات كبيرة من المياه العادمة المنزلية والصناعية.

### 2.3.2 الفرشات الباطنية: خزانات مائية مهمة مرتبطة بالسهول الساحلية

يحتضن المجال المعني بالدراسة مجموعة من الفرشات المائية المنتشرة على ضفاف المجاري المائية المخترقة للسهول الساحلية، وتتميز بمحدودية المساحة التي تشغلها، وتعد طبقة مرتيل (عليلا) الممتدة على مساحة 78 كلم<sup>2</sup> أهم هذه الفرشات وأكثرها امتدادا، كما تتميز هذه الأخيرة بقربها لسطح الأرض حيث لا يتجاوز عمقها خمسة أمتار (GAIZ, 1994, 147)؛ وعموما يمكن أن نميز على مستوى هذه الفرشات الباطنية للسهول الساحلية بين ثلاث طبقات رئيسية:

فرشة سهل مرتيل عليلا: تمتد على مساحة 78 كلم<sup>2</sup>، وتعتبر أكثر الفرشات امتدادا وأهمية بهذا المجال من حيث الموارد السنوية (ما يقارب 12 مليون م<sup>3</sup>)، وتستغل هذه الفرشة لتلبية حاجيات مدينة تطوان بالماء الشروب، كما تستغل للسقي والصناعة أيضا.

فرشة حوض اسمير: تمتد هذه الفرشة على مساحة تقارب 10 كلم<sup>2</sup>، ويقدر حجم المياه المخترنة بها سنويا بـ 2,3 مليون متر<sup>3</sup>، ويستغل منها 1,5 مليون متر<sup>3</sup> لتلبية حاجيات مدينة المضيق من الماء الصالح للشرب، و 0,3 مليون متر<sup>3</sup> منها يوجه للسقي (Agence du bassin hydraulique du Loukos, Avril 2007, p 11).

فرشة حوض النيكرو: تمتد على مساحة تقرب 8 كلم<sup>2</sup>، ويقدر حجم المياه المخترنة فيها سنويا بـ 2,1 مليون متر<sup>3</sup>، ويوجه من هذا الحجم الإجمالي ما قدره 0,7 مليون متر<sup>3</sup> لتلبية حاجيات الماء الصالح للشرب لمدينة الفنيدق (MOUFADDAL, 2008, p 101).

إن هذه الفرشات الباطنية بالرغم من أهميتها غير أنها تعاني درجة كبيرة من التلوث، خاصة فرشاة مرتيل عليلا، وسنعود لتفصيل هذه المعضلة في أحد المحاور اللاحقة.

### 3.3.2 غابات حضرية تتنوع فيها التشكيلات النباتية

يتنوع الغطاء النباتي على مستوى المجال الحضري لمدينتي مرتيل والمضيق تبعا لاختلاف الظروف المحلية سواء على مستوى الطبغرافية أو التربة...

فهذا التنوع يتجلى على مستوى غابة كدية الطيفور التي تمتد بالمجالين الحضريين لمرتيل والمضيق على مساحة تقارب 626 هكتار، كما صنف هذه الغابة كموقع ذو أهمية إيكولوجية وبيولوجية (SIBE) ذو الأولوية 3 في سنة 1995 من قبل المخطط المديري للأحواض المحمية، ويأوي هذا المجال غطاء نباتي جد متنوع وثروة حيوانية غنية. من الناحية البيئية تشكل كدية الطيفور المجال الأخضر الطبيعي الوحيد في الساحل التطواني من مرتيل إلى الفنيدق، مشكلا بذلك منظرا طبيعيا استثنائيا وسط المركبات السياحية المتوطنة على طول الساحل التطواني؛ وتتنوع الأصناف النباتية التي تسود بهذا المجال الحيوي كالبلق المنضد **Micaschiste** والصنوبر الحلبي والصنوبر الظلي والأوكالبتوس والضرو والاذن والزيتون البري (الشيخ، العبدلاوي، 1997، ص135).

في حين تمتد غابة جبل زمزم في منطقة الجنوب الغربي وغرب المجال الحضري للمضيق على مساحة تقارب 2488 هكتار مشكلة بذلك مجالا أخضرا طبيعيا على مستوى المجال الحضري لمدينة المضيق، يأوي العديد من الأصناف النباتية من بينها البلوط الفليني والزيتون البري والصنوبر الظلي والصنوبر البحري...، إلا أن هذا الغطاء النباتي سواء في منطقة كدية الطيفور أو في جبل زمزم يشهد تدهورا خطيرا نتيجة الحرائق والاجتاث وزحف التعمير.

### 3 - دينامية عمرانية سريعة، أبرز أشكالها التوسع العشوائي

لقد برز التوسع الحضري السريع الذي شهدته مدينتي مرتيل والمضيق في شقه النظم عبر إحداث مجموعة من التجزئات السكنية التابعة للخواص وبعض التجزئات التابعة للدولة، أما التوسع العشوائي فقد تم عبر الترامي على الأراضي التابعة للدولة وتشديد مساكن هشة فوقها سرعان ما تحولت إلى منازل ذات طوابق متعددة بفضل عمليات البناء أو الإصلاح المتواصلين.

#### 1.3 إحداث التجزئات السكنية عامل رئيسي لولادة أحياء التعمير المنظم بمجال الدراسة

أفرز تزايد عدد السكان الحضريين بالمغرب إلى ارتفاع مهول في الطلبات على الأراضي الحضرية، وبالتالي بروز أزمات سكنية حادة ومشاكل عمرانية متشعبة استدعت ضرورة تدخل أجهزة

الدولة في هذا القطاع كإحدى الأولويات الاجتماعية الملحة (مقداد، 2000، ص 11)، وانطلاقاً من هذه السياسة العقارية العمومية تدخلت الدولة على مستوى مدينة مرتيل عبر إحداثها لتجزئتين سكنيتين ومشروع شمس.

بالنسبة للتجزئة الأولى فتمثلت في تجزئة كريمة التي تم إحداثها في بداية الثمانينات (1984-1980) من طرف مندوبية وزارة الإسكان وذلك على مساحة 9,4155 هكتار في الجهة الشمالية الشرقية للمدينة على الشريط الرملي على طول 600 متر وعرض 200 متر، تفصل الشاطئ على الحي العشوائي ساقية الدفل، وقد تراوحت مساحة القطع الأرضية (257 قطعة) بين 140 و 387 متر<sup>2</sup>، على أساس أن يقوم المستفيدون ببناء مساكن لا تتعدى ثلاث مستويات (سكن اقتصادي وفيلات). إلا أن التجزئة عرفت انزلاقاً اجتماعياً كبيراً حيث عرفت القطع الأرضية مضاربة عقارية محدمة، مع تباين و اختلاف في مورفولوجية المباني حيث نجد أن العمارات مثلاً أصبحت تشكل حوالي 70% من مجموع المباني (الشيخي، العبدلاوي، 2000، ص 186).

أما التجزئة الثانية فتجسدت في تجزئة المنطق المحدث على الطريق الرابطة بين مرتيل وتطوان، وقد تم إنشاء هذه التجزئة سنة 1994 من قبل مؤسسة التجهيز والبناء، على مساحة 40690 متر<sup>2</sup> في الجهة الجنوبية الغربية لمرتيل، وبلغت عدد البقع بها 179 بقعة أرضية تتراوح مساحتها بين 90 و 400 متر<sup>2</sup>. وقامت المؤسسة الوطنية للتجهيز والبناء ببيع جميع القطع الأرضية المكونة لتجزئة المنطق بأثمان تتراوح ما بين 700 و 850 درهما للمتر<sup>2</sup>، وحاليا ارتفعت أثمان القطع الأرضية بالتجزئة إلى مستوى خيالي، ويعزى ذلك إلى الطلب المتزايد على السكن نتيجة أزمة السكن بالمدينة، كما أن تماطل الإدارة على مستوى المراقبة أدى إلى احتدام المضاربة العقارية عبر شراء المضاربين العقاريين لعدد من البقع والاحتفاظ بها لمدة معينة و بيعها بأثمان تتراوح ما بين 4000 و 7000 درهم للمتر<sup>2</sup>.

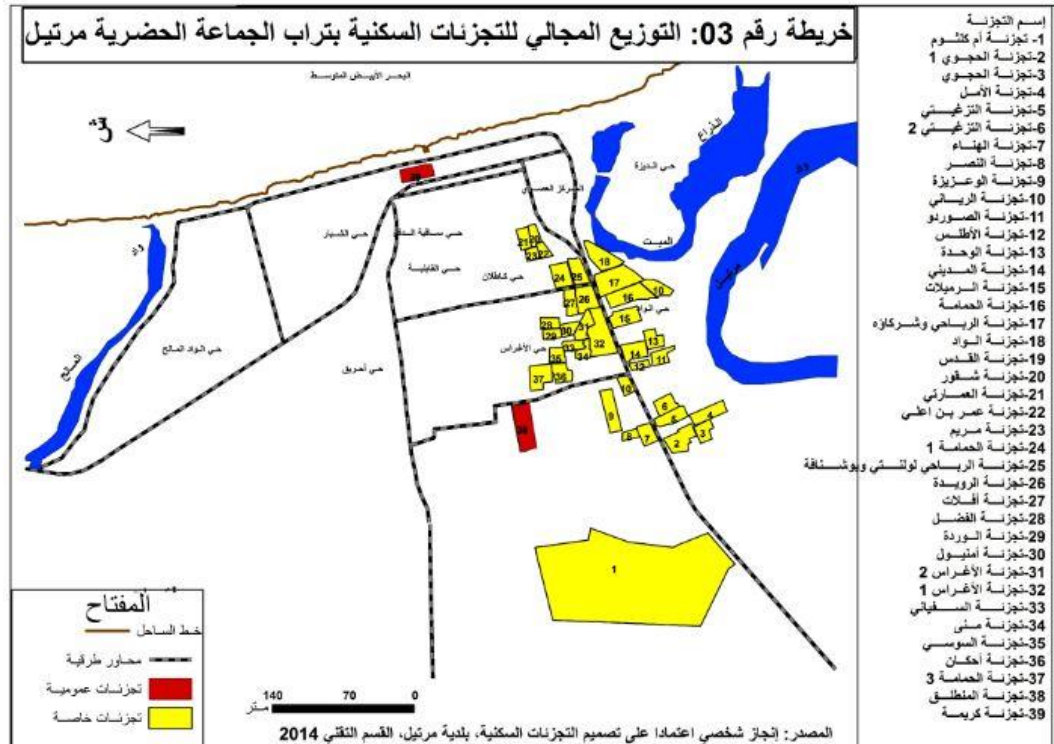
من جهة أخرى، ساهمت تجزئات الخواص بشكل كبير في التوسع المنظم الذي شهدته مدينة مرتيل خلال فترة السبعينات والثمانينات، وهذه التجزئات في معظمها اتخذت أسماء المنعشين العقاريين الذين خلقوا هذه الأخيرة. حيث أن بروز أول تجزئة سكنية خاصة بمرتيل تعود لسنة 1974 وهي تجزئة "القدس" ثم بعد سنة تم إنشاء تجزئة "الواد" شمال الذرع الميت لواد مرتيل، هاتين التجزئتين ستكونان النواة الأساسية لأول حي منظم بعد الاستقلال وهو "حي الواد". وفي سنة 1976 تجزئة جديدة رأت النور، أعطت ولادة جديدة لحي جديد منظم ألا وهو حي البريد الذي سيندمج مع حي كطلان، وقبل نهاية فترة السبعينات تجزئتين جديدتين "السفياني ورويدة" سيتم إحداثهما في مدخل غرب مرتيل واللذان ستكونان



حي منظم جديد هو: "حي الجديد" والذي تطلق عليه الساكنة بمدينة مرتيل " الحومة الجديدة "(AZOUGAGH, 1995, p 352).

في حين شكلت سنوات الثمانينات فترة انفجار التجزئات الخاصة بمدينة مرتيل، حيث أنه في المتوسط، سنويا تجزئة خاصة تزداد بالمدينة وقد تم إنشاء مجموعة من التجزئات الخاصة خلال هذه العشرية من بينها: تجزئة الرباحي وشركاؤه، تجزئة الترغيتي<sup>1</sup>، تجزئة أمنيول ...، وارتفع عدد التجزئات الخاصة في بداية التسعينات ليصل إلى 32 تجزئة سكنية مكونة ثلاث أحياء سكنية موزعة على الشكل التالي: (17 تجزئة خاصة في حي الجديد، 12 تجزئة سكنية مكونة لحي الواد، و 4 تجزئات خاصة مكونة لحي البريد)، (أعيسا، 2014، ص 88) (الخريطة رقم 03).

عموما ساهمت مجموعة من العوامل في سرعة بروز مجموعة من تجزئات الخواص بمدينة مرتيل خلال سنوات السبعينات وبداية الثمانينات منها إنشاء كلية الآداب والعلوم الإنسانية بمرتيل ثم المدرسة العليا للأساتذة؛ هذه المؤسسات ستعمل على استقبال عدد مهم من الطلبة والموظفين سواء من إقليم تطوان أو من خارجه، خصوصا طلبة الريف الأوسط والغربي. كما توافدت العديد من الأسر التطوانية على المدينة نظرا لغلاء العقار بتطوان مقارنة مع مرتيل آنذاك، بالإضافة إلى تزايد عدد السياح خلال فصل الصيف وطلبهم للسكن. وعليه، شكلت هذه العوامل فرصة ذهبية للمنعشين العقاريين الخواص للاستجابة للطلب المتزايد على السكن من قبل هذه الأعداد الوافدة على المدينة عبر الاستثمار في مجال العقار في شكله القانوني، وإنشاء تجزئات خاصة مخصصة للسكن حملت أسماء هؤلاء المنعشين.





أما بالنسبة لمدينة المضيق فإن الوضع يختلف كثيرا بالمقارنة مع مدينة مرتيل، حيث تبقى التجزئات السكنية بهذه المدينة قليلة جدا لا تقي بالحاجيات المتزايدة على السكن إذ لا تتجاوز تسع تجزئات سواء عمومية أو خاصة، كما تتميز بصغر مساحتها، هذا فضلا أن أغليبتها تم توقيفها من قبل الوكالة الحضرية بدعوى انعدام التجهيزات الأساسية أو عدم تسوية وضعيتها القانونية، نظرا لعدم التوفر على رسم عقاري محفظ للأرض المعنية (بلدية المضيق، محضر دورة أبريل، 2005، ص 16).

وأمام هذا الوضع الذي تميز بصعوبة تسريع عملية الإنعاش العقاري بمدينة المضيق، فإن التجزئات السكنية المهمة التي تم إنشاؤها على مستوى المدينة لم تتجاوز أربع تجزئات سكنية والمتمثلة في تجزئات البحر والمضيق الجديد واليمن والجل؛ وقد تم إحداث تجزئة البحر من لدن المندوبية الإقليمية لوزارة السكنى في منتصف الثمانينات على حساب أرض تابعة للأملاك المخزنية على مساحة تقارب 11,55 هكتار مقسمة إلى 469 قطعة أرضية تتراوح مساحتها بين 90 و 300 متر<sup>2</sup> (الشيخي، العبدلاوي، 1997، ص 186).

أما تجزئة المضيق الجديد التابعة للقطاع الخاص تم إنشاؤها في الجهة الشرقية من المجال الحضري للمضيق بمحاذاة الطريق الوطنية رقم 13، وحسب التصميم الأصلي فإن هذه التجزئة شملت 301 قطعة أرضية تتضمن كل أنواع السكن (الفيلات، العمارات، السكن الإقتصادي)، إضافة إلى المرافق الاجتماعية والإدارية الأساسية؛ وتكونت هذه التجزئة من شطرين: شطر أول يتضمن ما يقارب 104 قطعة أرضية (Préfecture M'diq- Fnideq, 2003, p 23)، والذي عرف عمليات البناء، والشرط الثاني الذي يوجد شمال التجزئة توقفت فيه العملية بسبب انتهاء المدة الزمنية القانونية لبداية الأشغال.

وبخصوص تجزئة اليمن، فقد تم إحداثها من قبل المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء كمشروع سكني في إطار سياسة الدولة في الإسكان لحل أزمة السكن المستفحلة بمدينة المضيق، وتكونت هذه التجزئة من 1040 قطعة أرضية ضمت جميع أنواع السكن من فيلات وعمارات وسكن اقتصادي إضافة إلى المرافق العمومية والاجتماعية الأساسية، وتمتد هذه التجزئة حاليا على مساحة تقارب 41,79 هكتار (Préfecture M'diq- Fnideq, 2003, p 23). بيد أن هذه الأخيرة التي تم إنشاؤها في بداية التسعينات لم تر النور إلى يومنا هذا بسبب بعض المشاكل العقارية التي عرقلت عمليات البناء بها، مما ساهم في تدمير التجهيزات الأساسية على مستواها واستفحلت فيها المضاربة العقارية حيث تضاعفت أثمان البقع الأرضية عدة مرات.

كما برزت تجزئة أخرى (تجزئة الجبل) في الجهة الجنوبية للجماعة الحضرية المضيق على مساحة 8,34 هكتار، تنقسم إلى 120 بقعة أرضية مخصصة في الأصل لسكن الفيلات وبعض المرافق والتجهيزات الاجتماعية، لكن هذا المحتوى الذي ورد في دفتر التحملات الأصلي لهذه التجزئة تم تعديله وأصبحت حالياً مخصصة لبناء عمارات من ثلاث طوابق، كما توقفت عمليات البناء فيها حالياً بسبب هشاشة البنية الجيولوجية لموضع التجزئة.

عموما تبقى مساهمة التجزئات السكنية ضعيفة في التوسع المنظم الذي عرفته مدينة المضيق، وهذا يرجع بالأساس إلى تعقد البنية العقارية بالمدينة والتي تتميز بقلّة الأراضي التابعة للدولة والجماعة الحضرية المضيق، وسيادة الملكية العقارية الخاصة غير المحفظة والموروثة عن الحقبة الاستعمارية الإسبانية، كما أن العديد من أراضي الدولة تم الترامي عليها من قبل الخواص وشهدت امتداداً مهماً لأحياء التعمير الذاتي. مما يجعل نمط السكن على مستوى المدينة يتجلى في سيادة السكن العشوائي على مساحات شاسعة.

### 2.3 السكن العشوائي أبرز أشكال التوسع العمراني بمجال الدراسة

لقد بدأت متاعب المدن المغربية مع بداية عهد الحماية التي شهدت ميلاد الخلايا الأولى لأحياء الصفيح والدواوير الهامشية والسكن العشوائي، غير أن هذه الوضعية مع الأسف ستزداد استفحالا بعد مرحلة الحماية وستعرض معظم المدن لاكتساح كبير لم يسبق له نظير للتجزئات السرية والسكن العشوائي. كما خضعت المدينة لموجة من المضاربات وأصبحت مجالا للإثراء السريع، مما أدى إلى تشويه المعالم الحضرية والمعمارية لمدننا وأثر على توازنها المجالية والسوسيواقتصادية (أقوضاض، 2006، ص 230).

وقد ساهمت سياسة التعمير الاستعماري في تغيير معالم المدينة المغربية من خلال فتح أوراش للتعمير العصري بالمغرب تجلت مراميه في:

فصل المدن الجديدة عن المدن العتيقة ومحاصرة هذه الأخيرة؛

فصل أحياء المغاربة عن أحياء المعمرين داخل المدن الجديدة؛

إبراز تفوق التعمير الغربي وترقيته إلى مستوى النموذج الوحيد للعصرنة؛

تطبيع التهميش والازدواجية؛

ترسيخ تبعية الهوامش للمراكز؛ وبالتالي لم يكن التحديث والعصرنة اللذين وظف التعمير لخدمتهما مجرد تمييز سوسيومجالي يعكس اختيارات تعميرية تهدف إلحاق المغرب بنمط التعمير الأوربي بقدر ما كانا أيضا أداة انتقاء اجتماعي (الشويكي المصطفى، 2006، ص 34).

وفي هذا السياق العام الذي لعب فيه المستعمر دورا هاما في استفحال ظاهرة التعمير العشوائي بالمدن المغربية، فإن البوادر الأولى لهذا الشكل من التعمير بمدينة مرتيل يعود لفترة الحماية الإسبانية، حيث عمدت سلطات الحماية على تنظيم الحي الأوربي الذي يأوي المعمرين الإسبان وفئة من اليهود وتم طرد الأسر المغربية الوافدة على المدينة للسكن في الضواحي؛ وقد شكلت هذه الأسر نمط سكن كان يتسم بالهشاشة في ضواحي المدينة وساهم تزايد هذا السكن المشتت في تكوين أول حي عشوائي خلال فترة الحماية متاخم للحي الأوربي وهو: "حي الدفوف".

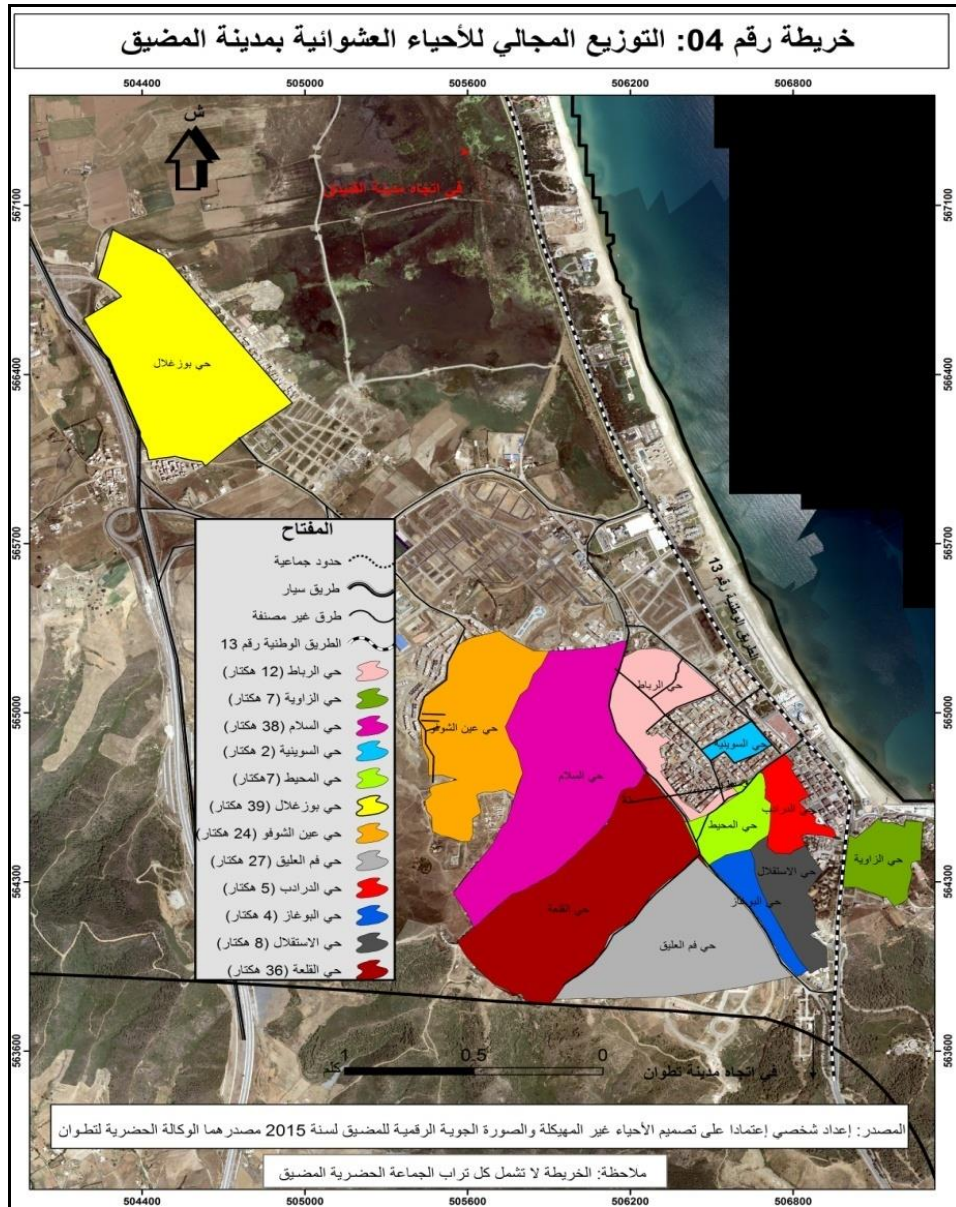
من جهة أخرى، ساهم تزايد تيارات الهجرة في امتداد المجال المبني، "إذ شكلت الأحياء الهامشية لفترة الاستعمار (الحي الإسلامي أو حي الدفوف) النواة الأولى لهذا التمدن غير المراقب، الذي سوف تعرفه المدينة مباشرة مع الاستقلال أمام تزايد الوافدين من الأرياف وأمام عملية الطرد النوعي الذي كانت تمارسه المدينة الأوربية لم يجد هؤلاء بدا من الاستقرار في الأحياء الهامشية التي كانت تتوفر على نواة أولى للمهاجرين الذين نزحوا إلى مرتيل أثناء الاستعمار بعد طردهم من الأرياف، أو الذين توافدوا على المدينة طلبا للعمل في الميناء" (الناوي أحمد، 1991، ص 153). وقد ساهم التعاضد الاجتماعي للفئات ذات الأصل الواحد في تسهيل استقرار المهاجرين خلال فترات السبعينات والثمانينات، الذين ساهموا في توسيع هذه الأحياء الهامشية على المجالات المجاورة، خاصة وسط المدينة وشمالها. كما امتدت غربا على المجال الفلاحي، وهذه حالة أحياء كطلان، الشبار، ساقية الدفل وأحريق.

أما بمدينة المضيق فيرجع الانتشار الكبير للأحياء العشوائية فيها إلى مجموعة من الأسباب، لعل من أبرزها هو فشل سياسة الدولة في الإسكان التي انطلقت على مستوى المدينة منذ منتصف الثمانينات، والتي إنبتت على إقامة تجزئات سكنية مجهزة وجاهزة للبناء، كانت موجهة للفئات المتوسطة والضعيفة الدخل. لكن في الواقع تم إقصاء هذه الفئات، وذلك بسبب عجز العديد من المستفيدين عن تسديد المستحقات المادية للقطع أو عن تمويل عمليات بناءها فيما بعد، مما اضطرهم إلى بيعها لفئات أخرى ميسورة، ولتتحول في النهاية إلى مجال للمضاربات العقارية (أزكاغ، 2002، ص 129-130). وحتى التجزئات التابعة للقطاع الخاص عرفت نفس المنطق بل بدرجة أكبر، حيث تحولت إلى مجال للمضاربات العقارية من مظاهرها: الغلاء الفاحش للقطع الأرضية والارتفاع الصاروخي للسومة الكرائية،

والعدد الهائل للشقق الشاغرة والقطع غير المبنية، كل هذا جعلها في غير متناول الفئات الفقيرة ذات الدخل الضعيف (أزكاغ، 2002، ص 130).

أمام هذه الوضعية فإن الأسر ذات الدخل المحدود والوافدة على مدينة المضيق نتيجة تيارات الهجرة الريفية، لم تجد ملاذا سوى الاستقرار في هوامش المدينة عبر المسلك غير القانوني بدء من الحصول على الأرض، الذي تم في إطار تجزئات غير مرخص لها أو سرية أو عن طريق الترامي على أراضي الملك العمومي، وصولاً إلى عمليات البناء الذي تم بطريقة سرية ودون ترخيص من قبل المصالح المختصة وفي غياب تطبيق القوانين الجاري بها في قطاع التعمير. لقد أدى هذا العمل إلى ظهور أحياء عشوائية ذات عمران متناثر وبناء مشوه، ساهم في سرعة نموها وانتشارها التراخي المفصوح للرقابة الإدارية وعدم فعالية القوانين الزجرية ذات الصلة.

وعليه، تعددت الأحياء العشوائية على مستوى المدينة محتلة مساحات مهمة من مجالها الحضري جعلت هذا الأخير يتميز بالتناثر الشديد على مستوى العمران (الخريطة رقم 04)، كما تولدت مشاكل بيئية عديدة على مستوى هذه الأحياء مرتبطة بالضغط الديمغرافي والكثافة السكانية المرتفعة فيها وسوء تدبير النفايات الصلبة والسائلة.



#### 4 - انعكاسات بيئية عديدة للدينامية العمرانية السريعة التي شهدتها مجال الدراسة

تأثرت البيئة الحضرية لمدينتي مرتيل والمضيق بشكل كبير جراء الدينامية العمرانية السريعة التي شهدتها المجال المعني التي اتخذت في غالب الأحيان شكلا عشوائيا على مساحات مهمة منه. وقد تأثرت المجالات الهشة (غابة كدية الطيفور، غابة جبل زمزم، الساحل، بحيرة اسمير، الفرشات الباطنية) التي تأويها هذه البيئة الحضرية بدرجة كبيرة نتيجة الضغط الديمغرافي عليها، وتمثل هذا التأثير في أشكال مختلفة أبرزها: التلوث بالنفايات الصلبة والسائلة على مستوى أحياء التعمير الذاتي، تلوث الفرشات الباطنية وبحيرة اسمير، زحف التعمير على أشربة الكثبان الرملية للساحل والغابات الحضرية المعنية...

1.4 التلوث بالنفايات الصلبة والسائلة أبرز مظاهر الانعكاسات البيئية للتوسع الحضري السريع الذي

ساد مدينتي مرتيل والمضيق



تزايدت كميات النفايات الصلبة وحجم المياه العادمة بشكل كبير على مستوى مدينتي مرتيل والمضيق نتيجة تزايد عدد السكان خاصة في فصل الصيف، على اعتبار أن المدينتين تعدان قبلة للسياحة الداخلية والخارجية أيضا. هذا التزايد المهم في النفايات الصلبة والسائلة لم يواكبه تدبير ناجع لهذين المرفقين من قبل الشركات التي فوض لهن هذين المرفقين مما جعل المجال الحضري للمدينتين المعنيتين تسود به مجموعة من النقاط السوداء من جراء تبعثر النفايات في الشارع، وأيضا بسبب انعدام شبكات الصرف الصحي في بعض الأحياء الهامشية، وتصريف هذه الأخيرة في الحفرات الصحية التي سرعان ما تفيض على السطح وتصبح مصدرا للروائح الكريهة وتلويث الفرشات الباطنية القريبة من السطح (الصورتان رقم 01 و02).

الصورتان رقم 01 و02: مظاهر التلوث بالنفايات الصلبة والسائلة بحي الديزة بمرتيل وحي السلام بالمضيق



الصورتان بعدسة الباحث: نورالدين أعيسا بتاريخ: 2016/04/24 و 2017/01/27.

#### 2.4 التصريف السطحي للمياه العادمة ساهم في تلويث الفرشات الباطنية والمياه البحرية

بالرغم من أهمية الفرشات الباطنية التي يزخر بها المجال المدروس إلا أنها تعاني درجات كبيرة من التلوث من جراء تسرب المياه العادمة إليها وقربها من سطح الأرض، وفي هذا الصدد بينت الدراسات المنجزة "أن الفرشة المائية الباطنية في سهل مرتيل تعرف تلوثا ملحوظا، ناجم عن تسرب المياه المستعملة بمدينة تطوان ومركز مرتيل، بالإضافة إلى تأثير أنشطة صناعية مختلفة. فهذه المياه ذات حمولة واضحة من النيترات وتركيزات قوية للكوليفرمات البرازية (*coliformes fécaux*)" (الشيخ، العبدلاوي، 1997، ص 196)، حيث أن هذا التلوث يتخذ منحى الخطورة عند القرب من مجرى مرتيل وداخل محيط المركز إذ تكثر الحفر المظلمة والمجاري المكشوفة، ولكنها لم تتأثر بعيدا عن ذلك (العبدلاوي، 2005، ص 331).

كما بينت نتائج التحليلات المخبرية التي أقيمت على ثلاث آبار بحي الديزة من أجل قياس درجة التلوث بها، أن 44,44% من العينات المحللة تجاوزت فيها نسبة النترات المعدل العادي 50 ملغ/لتر، (LAMRIBAH, BENAJIBA, p 87)، في حين أن نسبة تركيز النتريت في العينات المستخرجة تجاوزت بكثير المعدل العادي 0,5 ملغ/لتر لتتراوح ما بين 4,42 ملغ/لتر و 4,57 ملغ/لتر. فيما يتناقص حجم هذا التلوث الكيميائي في العينات التي أخذت من ثلاث آبار على مستوى حي الشبار وبينت نتائج التحليلات المخبرية أن نسبة النترات في 5 عينات تجاوزت 50 ملغ/لتر، في حين أن 4 عينات تجاوزت فيها نسبة بين 40 و 50 ملغ/لتر، أما بالنسبة للنتريت فنتائج التحليلات بينت أن 6 عينات تجاوزت فيها نسبة 0.5 ملغ/لتر هكذا تساهم الأحياء غير المهيكلة التي تتعدم فيها شبكات الصرف الصحي في تلوث الفرشات الباطنية.

أما بالنسبة للمياه البحرية فبدورها تعرف درجات عالية من التلوث بالمياه العادمة، حيث تتلقى هذه المياه في المجال المدروس مختلف النفايات السائلة للتجمعات الحضرية (تطوان، مرتيل...) والمؤسسات الصناعية والمركبات السياحية دون أن تخضع لمعالجة مسبقة، الأمر الذي يهدد البيئة البحرية برمتها، لا سيما أن بعض الأمراض أضحيت تستفحل سنة بعد سنة. وقد أثرت هذه الملوثات من جهة على الأنظمة البيئية بما فيها الثروة السمكية، وقد أشارت عدة دراسات إلى تراجع مستمر في الثروة السمكية بالساحل التطواني، وهذا التراجع يرتبط أساسا بتلوث البيئة البحرية ناهيك عن الصيد الجائر.

من جهة أخرى بينت مختلف الدراسات البيئية الحديثة التي أجريت على المياه الساحلية للساحل التطواني أن هذه المياه لم تعد مأمونة على المستوى الصحي بالنسبة للسباحة ( BERRIANE, 2011, p 42)، لا سيما عند مصب واد مرتيل، وكذلك في المنطقة الواقعة بين الرأس الأسود والفنيدق. وقد بدأت تظهر في منطقة مرتيل العلامات الأولى لحالة التخاصب: **Eutrophisation**. وفي هذه المنطقة، حول مصب واد مرتيل حتى ثلاثة كيلومترات سواء جنوبا أو شمالا، نجد تلوثا واضحا كذلك بالمواد الثقيلة: الكروم والكاديوم والزنك.

#### 3.4 زحف التعمير على مناطق الكتبان الرملية والمجالات الغابوية الحضرية

تشكل ظاهرة الزحف العمراني على المجال الساحلي ومنطقة الكتبان الرملية أحد المظاهر السلبية للتوسع العمراني في الساحل التطواني، وغالبا ما كان هذا التوسع ذو طبيعة سياحية. ومن هنا عرف الساحل التطواني من سبتة إلى رأس مزاوي توسعا خطيا على طول هذا الأخير حيث كان السكن ومشاهدة البحر الهدف الرئيسي لجل المقيمين بهذا المجال، وأصبح تواجد المجالات العذراء غير المبنية

منعدما في مجال عرف مختلف أشكال التهيئة السياحية، وأضحت مجموعة من الشواطئ محتلة من قبل الخواص في ظل غياب مرسوم يحدد الملك البحري.

والى حدود نهاية الثمانينات كان المجال الساحلي من الرأس الأسود إلى مرتيل بعيد عن توطن المشاريع والإقامات السياحية بالمقارنة مع التعمير الذي شهده المجال الساحلي من المضيق إلى الفنيدق عبر توطن مشاريع سياحية عملاقة، وامتداد الإقامات السياحية على طول خط هذا الساحل. إلا أنه خلال بداية العشرية الأولى من هذا القرن تغيرت الوضعية تماما ليس فقط من خلال امتداد العمران بين الرأس الأسود ومرتيل، بل أن هذا المجال وصل لدرجة التشبع العمراني.

هذا الزحف العمراني شمل أيضا الغابات الحضرية المتوطنة بالمجال المدروس، حيث عرفت غابة كدية الطيفور بمنطقة الرأس الأسود توطن مجموعة من الإقامات السياحية خاصة في السفح الجنوبي المطل على مدينة مرتيل، كما تشهد هذه الغابة حاليا عمليات اجتثاث متعددة من أجل تحويلها إلى مجالات زراعية؛ ناهيك عن أن تصميم تهيئة مدينة المضيق، الذي لم يصادق عليه بعد، يتضمن إقامة مركبات سياحية في المنطقة الشمالية للغابة التابعة للمجال الترابي للجماعة الحضرية المضيق. وأيضاً تعرف غابة جبل زمزم التابعة للنفوذ الترابي للجماعة الحضرية المضيق زحفا عمرانيا من نوع آخر عبر امتداد البناء العشوائي عليها خاصة في الجزء الشرقي من حيي السلام والقلعة وذلك بتواطؤ مع السلطات المعنية التي تغض الطرف في غالب الأحيان عن عمليات البناء التي تشهدها المناطق المعنية.

## 5. خاتمة:

إن التوسع الحضري السريع الذي شهدته مدينتي مرتيل والمضيق خلال مرحلة الثمانينات والتسعينات، أفرز نسيجا عمرانيا غير منظم ويطغى عليه طابع الازدواجية. من خلال بروز مجموعة من الأحياء العشوائية تأوي كثافة سكانية مهمة مصدرها الأساسي الهجرة القروية، وأيضاً عبر توسع مساحات الأحياء المنظمة من خلال ولادة مجموعة من تجزئات الخواص وبعض التجزئات التابعة للدولة رغم محدوديتها.

ومن المؤكد أن حركة التعمير هذه خصوصا في شقها الذاتي (التعمير السري)، استفادت إبان هذه الفترة أيضا من تماطل سلطات المراقبة وسوء التدبير الحضري من قبل المجالس الجماعية المتعاقبة وأيضاً من قبل سلطات الوصاية. وكانت جل سياسات التخطيط الحضري تنطلق من نظرة ضيقة تغيب عنها المقاربة التشاركية الفعالة التي تنص عليها قوانين التعمير (قانون 12-90)، مما أدى إلى بلورة وثائق تعمير سواء توجيهية أو تنظيمية بعيدة نوعا ما عن الواقع العمراني الذي يعيشه مجال الدراسة، بل



أكثر من ذلك أن التوجهات التي صدرت عن هذه الوثائق يصعب تحقيقها على أرض الواقع نظرا لوجود مجموعة من الإكراهات المادية والبشرية تعيق السياسات العمرانية الفعالة بالمدينتين.

وأمام هذا الوضع المزري والمتميز بسرعة الدينامية العمرانية التي تشهدها المدينتين وغياب تخطيط حضري فعال لهذا المجال الحضري، فإن هذا الأخير لن يزداد إلا تشتتا وتدهورا على جميع المستويات بالرغم من التدخلات القطاعية من قبل السلطات المحلية والمجالس الجماعية التي تهم الواجهات خاصة الكورنيش والشوارع الرئيسية. ومن هنا فإن الفاعل الترابي المحلي على مستوى مدينتي مرتيل والمضيق أصبح اليوم ملزما أكثر من أي وقت مضى باتباع سياسة حضرية مندمجة تراعي مستويات متعددة لعل من بينها:

ضبط التوسع العشوائي للمدينتين خاصة في أحياء السلام والقلعة (مدينة المضيق) والديزة وأحريق (مدينة مرتيل)؛

تدبير ناجع للمرافق العمومية كمرفقي النفايات الصلبة والمياه العادمة التي تطرح آفة التلوث على مستوى الأحياء الهامشية؛

ضرورة الإهتمام بالبيئة الحضرية وذلك عبر حماية مجموعة من المجالات الهشة المتوطنة بالمجال (غابتي كدية الطيفور وجبل زمزم، بحيرة اسمير، مناطق الكتبان الرملية الساحلية، أودية مرتيل والمالح وأسمير؛

ضرورة الإسراع في المصادقة على تصميمي التهيئة اللذان يهتمان بالمدينتين من أجل احترام التوجيهات المتضمنة فيهما وضبط جل التدخلات البعدية من قبل المجالس الجماعية والفاعلين الآخرين.

**5. قائمة المراجع:**

- أزكاغ، عبد اللطيف، (2002)، سياسة إعادة هيكلة مجال التعمير غير القانوني بالمغرب: مشروع التنمية الحضرية- دراسة سمسة بتطوان نموذجا، ورد في: "التمدن والتعمير في جبال الريف بالمغرب"، منشورات مجموعة البحث الجغرافي حول جبال الريف، سلسلة دراسات مجالية رقم 1، تطوان، المغرب.
- أعيسا، نورالدين، (2014)، التوسع الحضري بمدينة مرتيل: آليات ضبطه وانعكاساته البيئية، بحث لنيل ماستر "هندسة التنمية الترابية والحكامة المجالية"، جامعة عبد المالك السعدي، كلية الآداب والعلوم الانسانية، تطوان، المغرب.

- أقوضاض، محمد، (2006)، السكن العشوائي آفة المنتج السياحي المغربي، ورد في: "المدينة المغربية بين التخطيط والعشوائية"، تنسيق حزوي محمد، كلية الآداب والعلوم الإنسانية فاس سايس، جامعة سيدي محمد بن عبد الله، سلسلة ندوات ومناظرات رقم 5.

- بلدية المضيق، محضر دورة أبريل، (2005).

- بلدية مرتيل، القسم التقني، دفتر تحملات تجزئة المنطلق.

- الشويكي، المصطفى، (2006)، التعمير بالمغرب بين اجترار رواسب الماضي والتهرب من مشاكل الحاضر، ورد في: "المدينة المغربية بين التخطيط والعشوائية"، تنسيق حزوي محمد، كلية الآداب والعلوم الإنسانية فاس سايس، جامعة سيدي محمد بن عبد الله، سلسلة ندوات ومناظرات رقم 5.

- الشخي، نورالدين، والعدلاوي، محمد، (1997)، التحولات الاجتماعية والاقتصادية والمجالية بالمراكز الحضرية (مرتيل والمضيق والفنيدق) بالساحل التطواني الشمالي والمجالات المحاذية لها، ورد في: مجلة كلية الآداب بتطوان، المغرب، العدد 08.

- الشخي نورالدين، (2005)، دراسة جغرافية للمجموعة الحضرية التطوانية، أطروحة دكتوراه الدولة في الجغرافيا البشرية، جامعة محمد الخامس، كلية الآداب والعلوم الإنسانية-أكادال، الرباط، المغرب.

- العدلاوي محمد، (2005)، الماء والإنسان بمدينة تطوان: دراسة جغرافية، أطروحة دكتوراه الدولة في الجغرافيا البشرية، جامعة عبد المالك السعدي، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، تطوان، المغرب.

- مقداد الهادي، (2000)، السياسة العقارية في ميدان التعمير والسكنى، الطبعة الأولى، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، المغرب.

- الناي أحمد، (1991)، التوسع الحضري وأنشطة السكان بمرتيل، مجلة كلية الآداب والعلوم الإنسانية بتطوان، العدد 5.

- وكالة الحوض المائي اللكوس، (2015).

- Agence du bassin hydraulique du Loukos, Avril 2007, Monographie des Ressources en eaux dans la province M'diq- Fnideq.
- AZOUGAGH A, 1995, Les formes de la croissance urbaine périphérique à Tétouan, Thèse de doctorat en géographie, Université de Provence (Aix- Marseille I), France.
- BERRIANE M, (sans date), Développement touristique, urbanisation du littoral méditerranéen et environnement, MEDIT W 2/95.

- BERRIANE M, 2011, Profil de durabilité dans quelques destinations touristiques méditerranéennes, la destination du littoral du Tétouan au Maroc, Plan bleu, Centre d'activités régionales PNUE/PAM, France.
- GAIZ A, 1994, « Ressource en eau dans les bassins du Loukos, du Tangerois et des bassins côtiers méditerranéens », In : « Développement des montagnes rifaines : Quelle stratégie », Publication de la faculté des lettres et des sciences humaines, Série colloques n° 06, Université Abdelmalek Essaadi Tétouan, Maroc.
- LAMRIBAH A et BENAJIBA M. H. et SOUAD Y et AKHRIKAT M et BENZAKOUR M, 2013, L'impact de la pollution urbaine sur la contamination par les nitrates et les nitrites de la nappe phréatique de Martil (MAROC), Laryess Journal, ISSN 1112-3689, n° 14, Juin 2013.
- MOUFADDAL K, 2008, SIBE de Koudiat Taifour : Enjeux écologiques, économiques, In: Conservación y valorización de Koudiat Taifour, Universidad de Jaén, Association Initiatives-Martil, Université Abdelmalek Essaâdi.
- Préfecture M'diq- Fnideq, 2003, Cahier des charges de lotissement M'diq Eljadid : Modification des prescriptions architecturales et urbanistiques.
- Préfecture M'diq- Fnideq, 2005, Cahier des charges de lotissement Alyaman : Modification des prescriptions architecturales et urbanistiques.

الحبكة الإدراكية للمشاهد الحضرية وتصميمها  
"أثاث الشارع" مثالا

**The cognitive intrigue for urban scenes and its designs**

**The case of « Street Furniture »**

أ.د. إيمان الصكلي

*University of Manouba, Higher School of Design, science, and Technologies, Tunisia*

*Imenimen.sakly@gmail.com*

**الملخص:**

أصبحت مشكلات الحياة وأنشطتها الحضرية أكثر تعقيدا، وخاصة مع تطور أنشطة التصميم، بشكل جعل من عملية تحليل مستوياتها أمرا عسيرا. لهذا السبب، اتجهت الأبحاث والدراسات التصميمية الحديثة منذ نهاية العقد الأخير من القرن العشرين ومطلع القرن الحادي والعشرين نحو تبني فكر جديد في التصميم الحضري على مستوى الممارسة التصميمية يقوم على اختبار النظريات والنتائج السابقة في مجال علم النفس المعرفي وعلوم الإستعراف (العلوم العصبية). وتجدر الإشارة إلى أن العملية الإدراكية قد وُضعت تحت مجهر الدراسات العلمية منذ قرون مضت، وقد بحثها علماء النفس والفلاسفة والمُشتغلون بعلوم الجسد، والدماغ، ومراكز الإبصار فيه...، وعليه، يعدّ الإدراك إلى غاية اليوم آلية في غاية التعقيد.

ولذلك آثرنا في هذه الورقة البحث في العملية الإدراكية وتشعباتها من وجهات نظر علمية مختلفة تتقاطع جميعها في تحليلنا هذا مع مجال تصميم أثاث الشارع، توازيا مع ذلك وجّهنا هذا البحث نحو دراسة وتحليل خطط العمل الميداني التي يمارسها المصممون من جانبها الإدراكي المباشر في الفضاء الحضري. فتمعّنا في تحليل علاقة النظريات والمناهج المعرفية بمجال تصميم أثاث الشارع والتقنيات التي توظف لإخراج المشهد الحضري الكلي ولحبيكه الإدراكية بنكاء. كما عالَجنا في بحثنا هذا مواضيع تتعلّق بالعلوم الاستعرافية، فألقينا نظرة فاحصة على العلوم العصبية من خلال دراسة الجهاز العصبي وفهم علاقة وظائفه الإدراكية بمرتكزات التسويق العصبي وأهدافه. كما ألقينا الضوء على التدفّقات البصرية في الفضاء العام والتي قد ترتبط بتغير تنقّلات الذات المدركة على مشهدها البصري، والتي تناولنا فيها عوامل الانتباه والتّمييز بين الانتباه الانتقائي المتأخر، الانتباه الانتقائي المتقدم، وعوامل السلامة.

من هذه الزاوية المتعدّدة الجوانب، تناقش هذه الورقة الممارسات الحالية والحلول المعاصرة التي يعتمد عليها المصممون في التعامل مع الأفراد وكيفية اهتمامهم الخاصة في الإدراك، والهدف من وراء ذلك تحسين التّكتيكات والاستراتيجيات التصميمية. الكلمات المفتاحية (الدالة): التصميم الحضري، "أثاث الشارع"، الحبكة، الإدراك، العلوم الاستعرافية، التقنيات، الأدوات، المشهد الحضري.

**Abstract:**

Life problems' and its urban activities have become more complex, especially with the development of design activities, in a way that made the process of analyzing its levels a bit difficult.

For this reason, since the end of the last decade of the twentieth century and the beginning of the twenty-first century; recent researches and design studies have tended towards adopting a new thinking in urban design at the level of design practice based on testing previous theories and findings in the field of cognitive psychology and cognitive sciences (neurosciences).

It is worth noting that the cognitive process has been placed under the microscope of scientific studies centuries ago, and it has been researched by psychologists, philosophers, body language, neurosciences and vision centers' specialists'. Hence, perception is considered to be a very complex process.

Therefore, in this paper, we chose to study the perceptual process and its ramifications from different scientific perspectives, all of which intersect with the field of street furniture design. In parallel with that, we directed this research towards studying and analyzing field work plans practiced by designers from the direct perceptual side in the urban space.

Thus, we decided to delve into the analysis of the relationship of theories and cognitive approaches to the field of street furniture design and the techniques used to intelligently produce the overall urban scene and its cognitive intrigue.

We also addressed in our research, topics related to cognitive science or neurosciences. We took a closer look at the neurosciences through studying the nervous system and understanding the relationship of its cognitive functions with the pillars and goals of neuromarketing. We also shed light on the visual flows in the public space, which may be related to the change in the movements of the perceived self on its visual scene. In this situation, we dealt with attention and distinction factors between delayed selective attention, advanced selective attention, and safety factors.

From this multifaceted angle, this paper discusses current practices and contemporary solutions adopted by designers in dealing with individuals and their own perceptual qualities. In fact, the goal behind that is to improve design tactics and strategies.

**Keywords :** urban design, "street furniture", intrigue, perception, neurosciences, techniques, tools, urban scenes, semiotics.

المبحث الأول: العملية الإدراكية من وجهة نظر المصممين

المطلب الأول: توظيف الإدراك البصري وتقنيات تصميم "أثاث الشارع"

الفرع الأول: "نظرية الجشطالت" والتصميم بالاستبصار

جرت العادة وبشكلٍ تقليدي في البحوث التصميمية التي تتعلّق بالمسائل الإدراكية "أن يشرع الباحث فيها عمله بالاعتماد على "النظرية الجشطالتية" (Gestalt) المعروفة بنظرية علم النفس الشكلي. ولعلّ من أهمّ المبادئ التي تقوم عليها هذه النظرية؛ "مبدأ التكامل بين الشكل والخلفية" (Agnès, 2009, p265).

إذ حسب ما جاء في مرجعية الجشطالت التي افترضها من قبل "ماكس ورثايمر" (MaxWertheimer) سنة 1912، تُدرّك الموضوع (objet) بكيفية كُليانية وإجمالية من مجموع التشكيلات الجزئية، فنحن في الغالب ننظّم الأشياء تنظيماً ذاتياً (auto-organization) تبعاً لمنظومة من القوانين الداخلية المتناسكة لها، تُسمّى بـ "القوانين الجشطالتية للتنظيم"، وتميل هذه القوانين الجشطالتية إلى تنظيم المنبّهات (stimulus) حتّى غير المألوفة منها تماماً إلى ما يُسمّى "بنية الجشطالت النمطي".

إنّ من أهمّ شروط البنية الجشطالتية؛ ألاّ يتعارض أيّ جزءٍ مع التكوين العامّ للمجموع. هذا بالإضافة إلى تبني علماء النفس الشكلي لفكرة أنّ الكلّ هو سابق للجزء، أي أنّه مختلفٌ عن جميع أجزائه. تبلورت هذه الأفكار فيما بعد لـتُعتبر من أهمّ قوانين التعلّم الرئيسية في هذه النظرية.

وعليه، يرى أنصار هذه النظرية أنّ "العقل قوّة مُنظّمة تُحوّل ما بالكون من فوضى إلى نظام وذلك وفقاً لقوانين خاصّة، وبفعل عوامل موضوعيّة تُشتقّ من طبيعة هذه الأشياء نفسها، وتُعرف هذه القوانين بقوانين التنظيم الإدراكي الحسي، هي عوامل أوليّة فطريّة لذلك يشترك فيها النّاس جميعاً، وبفضل هذه القوانين تُنظّم المنبّهات الفيزيائية والحسية في أنماط أو صيغ كُليّة مستقلّة تبرز في مجال إدراكنا، ثم تأتي الخبرة اليومية والتعلّم لكي يُعطي لهذه الصيغ معانيها" (خديجة، 2009، ص119، 122).

بناءً على مجمل هذه القوانين، مهّدت النظرية الجشطالتية الطريق لبروز ثورة علميّة في القرن العشرين، طوّرت من خلالها أعرق مدارس التصميم الصّناعي والمعماري وأشهر مناهج عملها الإبداعي في الحقل التصميمي. ففي الثلاثينات من القرن العشرين استلهمت مدرسة "الباهاوس" (Bauhaus) من نظرية (Gestalt)، ما به تجلّى الطراز الحديث بقوة في تلك الفترة في أوروبا، أمّا في الستينات من القرن العشرين فقد وظّفت مدرسة أولم للتصميم (Ulm School of design) تصاميم مستوحاة من مبادئ النظرية الشكلية، ممّا ساهم في بروز طراز جديد، وجريء يُعرّف باسم "الطراز العالمي" (Le style) (International)، حيث حاول مالدونادو (Maldonado) وآخرين إرساء قواعد "علم الإنسان التطبيقي" الذي يجعل المصمّم جزءاً متكاملًا مع المجتمع " (إيمان، 2018، ص74).

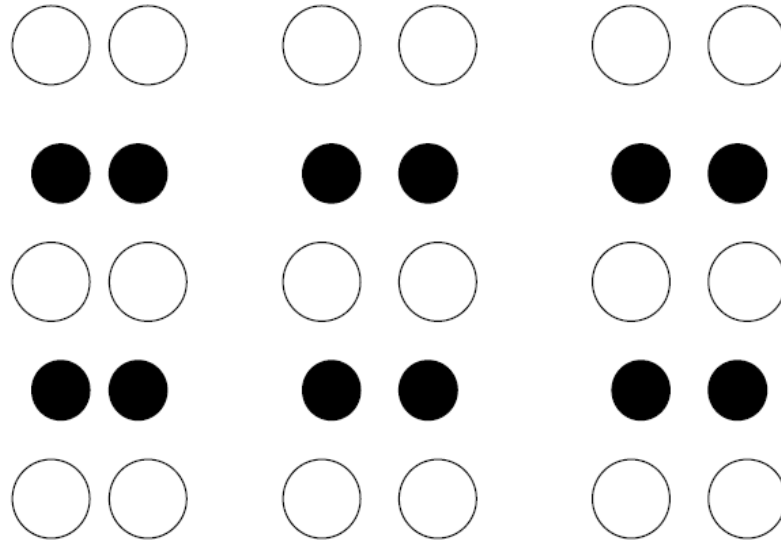
ويعتبر علماء النفس الشكليّهم من بحثوا الإدراك الحسي، فقد قامت هذه المدرسة في حال يتمّ التفريق بشكل دقيق بين الإحساس والإدراك، بينما كان يظنّ أنّ الإحساس ظاهرة بسيطة أوليّة.

وقد امتدّت هذه الأفكار الخاصّة بعملية الإدراكية إلى وصف حُدود اكتمال الأشكال ذات البناء الثلاثي الابعاد وتحليلها كما هو معمولٌ به في الدّراسات المتعلّقة بآثار الشارع. فالمشكلة الرئيسية التي تحدثت في حساب تمثّل العالم المحيط بصرياً، هي تقطّع وتجزؤ الموضوعات (objects-segmentations) حيث لا

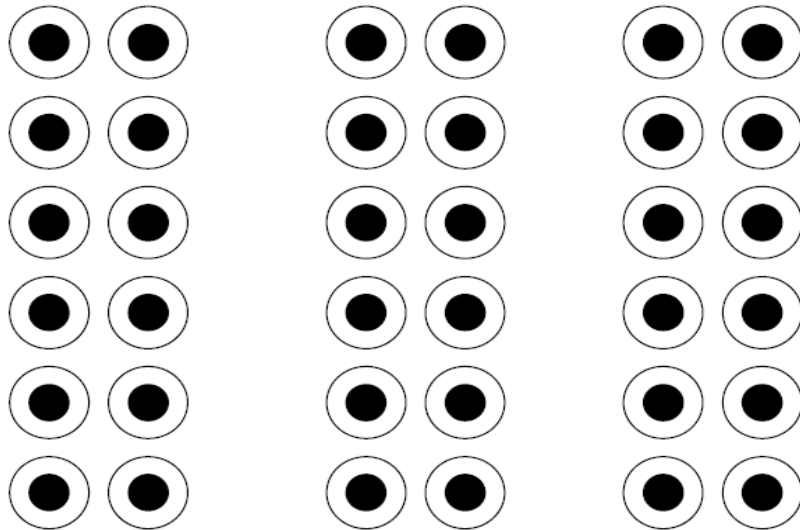
يكفي السؤال المتعلق بمواضع وحدات الأثاث في المشهد الحضري أين تكون، فنحن نحتاج إلى معرفة أيّ منها (مقاعد، حاويات، أعمدة الإضاءة...) تعمل معاً لتكوين تركيب (composition).

وتعتمد هذه المعرفة بشكل هامّ منها على الخبرة الإدراكية وما يرافقها من انفعالات ووجدان في المُدرك الحسي نفسه، و"الخبرة الإدراكية مملوءة بالمثيرات التي نستقبلها ونتعرّف عليها كأشكال أو صيغ وهذا يرجع إلى مبدأ التنظيم، فلكي يبرز الشكل لا بُدّ أن يُنظّم وفق قوانين خاصّة، وهذه القوانين هي التي تُحدّد مدى إدراكنا للشيء المُدرك" (محمود، عفاف، 2007)، ومن هذه القوانين ما يلي:

قانون التماثل:



( يوضّح قانون التماثل شكل )

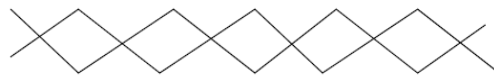


قانون التقارب:

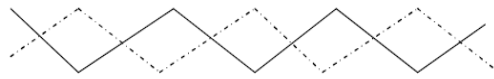
قانون الغلق:

قانون الاستمرارية:





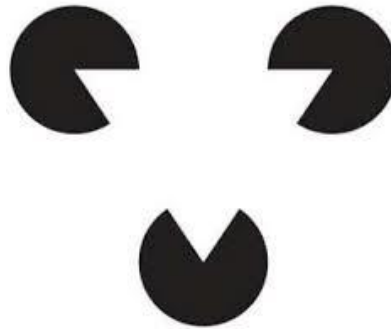
(أ)



(ب)

( يوضح قانون الإستمرار شكل 4 )

العلاقة بين الشكل والخلفية:



( يوضح قانون الشكل والخلفية شكل 5 )

### الفرع الثاني: ثقافة وإخراج المصمم للمشهد الحضري

تكمن أهمية نظرية الجشطالت في كيفية الإدراك الإنساني للنسيج الديناميكي المتكوّن بالأساس من الفضاء المادي وتجربة الممثلين وعلى هذا النحو، فإن إمكانية تطبيق هذه النظرية على الأشخاص المتواجدين بالفضاء العام تبدو إمكانيةً متاحة وواردة بقوة.

وبما أنّ المشهد الحضري للشارع هو فضاء حركي، يتكوّن من كتل تأثيثية "دياكرونية" (diachronique) تعاقبية، وكتل أخرى "ساكرونية" (Synchronique) تزامنية توجد فيه لتشكّل هذه الكتل هيئة هذا الفضاء وحركيته، ونحن نزعم أنّنا على شيء كبير من الموضوعية حين نقول أنّ المؤثرات الخارجية (الاصطناعية والطبيعية) هي خلفيات لوحات الأثاث بوصفها "أشكالا مسيطرة" (قد تتكوّن هذه الوحدات من أراضيّات، أو نباتات، درابيز، وإعلانات، ومقاعد، حاويات... إلخ).

إنّ مشهد الشارع هو جزء مهمّ من المشهد الحضري للمدينة ككلّ، ويمتلك خصائص وسمات مميزة، فضلا عن مكوناته المادية التي تعكس معاني مشتركة مختلفة للساكين في المدينة.

ومقتضى السياق أن نذكر إنّ "المشهد الحضري يتألّف من عنصرين رئيسيين هما؛ التراكيب المادية (عناصر ثابتة): وتتمثّل في الشكل الفيزيائي وتكويناته الحضرية، والأنشطة المرئية visible activity

(عناصر متحركة): وتتمثل في الفعاليات والأنشطة المتكوّنة من حركة وأصوات الناس والمركبات والازدحام، تلك التي تُعرّف المكان لنا وتُحدّد هويّته" (ميسون، 2003، ص11) بتعبير "بول سبريرغن". بهذا التصرّو، ينبغي لنا كمصمّمين أن نتعلّم كيفيّة فصل المُجسّمات ثلاثيّة الأبعاد و-سيلويت الموضوعات-بتكويناتها الحضريّة الثّابتة منها والمتحرّكة عن كُلائيّة محيطها الخارجي المرئي، ويتمّ ذلك عن طريق تفكيكها وإعادة تركيبها ومن ثمّ إعادة التعرّف عليها في مشهد سينوغرافي آخر ليعاد التنسيق بين العناصر التصميميّة لكي تتلاءم وتتناغم مع التّجربة الإنسانيّة في المدينة أو لإعادة إصلاح مواطن الخلل الذي قد يكون شكلياً (بغية البحث عن أشكال جيّدة أخرى لها) أو تنظيميّاً في أحد أو كلّ عناصر الأثاث. إذن انطلاقاً من هذه الرّؤية، يجتهد المصمّمون في تدعيم مركزيّة فكرة "الشّكل الجيّد" (La Bonne forme) المتوافقة مع جوهر النظريّة الوظيفيّة التي أسّسها "لويس سولفان" (Louis Sullivan) الشّكل يتبع الوظيفة".

لتطبيق ذلك، تجري هذه البحوث العلميّة في المخابر حيث يعتمد المصمّم فيها على التّقانة بماهي فنّ استثمار المعرفة ضمن نسيج نظام مجتمعي حيّ، كما يعتمد على التّقنيّات التكنولوجيّة والبرامج الإعلاميّة المتطوّرة في مجال التّصميم والتّخطيط الحضري وإخراجها.

إذن لو أردنا فهم كيفيّة إعداد حبكة حضريّة مشوّقة وناجحة يجب أن نعرف معنى الإخراج الأصلي، إذ يسمّى الإخراج بالإغريقيّة "Tikto". ينتمي لجذر هذا الفعل tec اللفظ Téchne، التّقنية، هذا اللفظ لا يعني عند الإغريق الفنّ ولا الصّناعة الحرفيّة، بل جعل شيء يظهر في مجال الحضور بصفته هذا أو ذاك بهذه الكيفيّة أو تلك" (مارتن، 2003، ص234). بمعنى أنّ التّقنية ليست فقط إخراج الحاضر وجلبه إلى ماهو حاضر مسبقاً، وإنّما يجب التّفكير بنفس المعنى الإغريقي الذي أورده هايدجير وبكيفيّة أكثر عمقا، في الطّابع التّقني لتقنية الوسائط الرقميّة أثناء تصميم المشاهد الحضريّة من أجل تسلسلها وتناغمها مع أثارها.

فتقنية إخراج مشهد مدينيّ يتطلّب "الرّؤية المتكاملة لمجمل التّأثيرات البصريّة والحسيّة لمكوّنات المدينة، وتنظيم عناصر البيئة الفيزيائيّة للمدينة التي تُبلور الصّورة الحسيّة المتكاملة للعلاقات بين العناصر، لتُعطي المنطقة شخصيّتها الحضريّة المميّزة" (حيدر، عبد الصّاحب 2010، ص34)، "وترتكز في ذلك إلى سلسلة من الطّوابط والشّروط التصميميّة" (Besim, 2013, p165)، وذلك استجابة للشروط المفاهيميّة التي يقتضيها المشهد الحضري والذي تتلقّاه حدوسنا الحسيّة وبالتالي ف" هو كلّ ما يظهر لنا من المدينة، والذي تشاهده العين، وتُدركه الأحاسيس، وتتفاعل معه في الهيئة الحضريّة عن طريق

الإحساس بالوحدة وبالمكان وبالتجربة الإنسانية عبر مفاهيم عدّة كالتجانس والتكامل والتنظيم الحسي والبصري (Eames, 1977, p60)، والذهني و"الهرمنيوطيقي" (Herméneutique) لإنتاج تكوين موحد لمفردات الأثاث في السياق الحضري. فالعملية الإدراكية، كما بينها علماء النفس الشكلي، تعتمد على تحديد العلاقات المرئية القائمة ضمن المجال الإدراكي، الذي يقتضي توفر فعل "القدرة" (يعدّ نسبياً ومتفاوتاً بين الناس) أو توفر ملكة "الإقتدار" على التأويل والتفسير ممّا يعني أنّ على المصمّم أن يمتلك القدرة على الملاحظة ومهارات التحليل والتأويل ليتمكن من فكّ شفرات العلاقة المعقّدة ما بين السطح والعمق، وبين الموضوع والنظام، والشكل والخلفية، أو بين المعطى التوضيحي والخلفية، ليس فقط من ناحية كونها خلفية فيزيائية مادية، بل لكونها أيضاً خلفية رمزية ومحملاً يستند إلى دلالات سيميائية تتبع من الموضوعية التصميمية.

على هذه الوتيرة، تُعتبر هذه المفاهيم بمثابة حجر الزاوية لتكوين أثاث حضري ذي فعالية ونجاعة، كونها تستمدّ فاعليتها من الاقتصاد المعرفي ومناهجه (عامر، 2012، ص40، 41) "وهو الاقتصاد الذي يكون للتطور المعرفي والإبداع العلمي الوزن الأكبر في نموه، ويُؤمّ على تنمية الموارد البشرية (عمّال المعرفة) علمياً ومعرفياً كيّ تتمكن من التعامل مع التقنيات الحديثة والمتطورة، مُعتمداً على المعرفة التي يمتلكها العنصر البشري كمورد استثماري، وكسلعة استراتيجية، وكخدمة وكمصدر للدخل القومي (عبد الرحمن، فائزة، 2007، ص27). هذا يعني أنّه من الضروري أن تُجيب عناصر أثاث المدينة بشكل مباشر وبكلّ وضوح لحظة إدراكها بصرياً عن السؤال: فيما تنفع، أو فيما تُفيد؟ ولكن في صورة عدم حصولنا على إجابة شافية وكافية، فإنّه، وفي هذه الحالة يكون تقويضها أو إزالتها هو الحلّ الأمثل تقادياً لإزعاج المارة أو إعاقة سيرهم. على النقيض من ذلك، تتلاشى هذه المفاهيم الرئيسية، عندما لا يُؤخذ في الحسبان الخصوصية الرمزية، والأبعاد السيميائية للموضوعية المدركة بصرياً. لذلك، حققت مثل هذه الأبحاث التي أجريت على الإدراك، ونهلت من مبادئ علم النفس الشكلي تقدماً ملحوظاً، وهو ما تأكّد بالفعل من خلال النجاح الكبير الذي حقّقه النظرية البيئية في علاقتها بمجال التصميم، عمل الباحثون من خلالها على تطوير جملة هذه المكاسب المحرزة في المجال الإدراكي المعرفي وذلك من أجل معالجة إشكاليات أكثر تعقيداً في الفضاء الحضري.

على نفس هذه الوتيرة، ولمزيد البحث عن عمليات الإدراك التي يضطلع بها المترجّل إزاء الأثاث المديني انتقلنا من الإطار الإجرائي الذي يجري فيه استقرار عمليات إدراك المترجّل وتحليلها أو حتّى معالجتها داخل مخابر البحث العلمي إلى إطار إجرائي آخر يمنحه إيّاه الفضاء الحيّ المباشر.

استشهدنا في دراسة مبحثنا الأول بالنتائج التي استمدت من نظرية "الجشطات"، وسنحاول أن نجتهد مرة أخرى، في هذه المناقشة، وفي مبحثنا الثاني بإبراز أهمية "النظرية المباشرة" "النظرية البيئية" لدى المصمم كجمال ثريّ لوصف أثر تنقلات الملاحظ على محيطه الحيّ.

### المبحث الثاني: العلاقة البيئية للمنوحيّة والتصميم الفعّال "أثاث الشارع"

#### المطلب الأول: من الإدراك البصري إلى الإدراك العاطفي

شكّلت "النظرية المباشرة" أو "النظرية البيئية" التي أسسها "جايمس جبروم جيبسون" (Gibson, J, J) سنة 1979 مجالاً خصباً ومرجعياً مُقنّنة لإدراك الموضوعات الماديّة في الفضاء الحضري الحيّ. تُنبئ هذه النظرية بإمكانيات تصحيح مسار البحث العلمي، تلك التي تعتمد على فكرٍ، ومنطقٍ، وقوانينٍ، تنسلخ عن محدودية المخابر العلميّة المغلقة، وتطلقها في رحاب الفضاءات المفتوحة.

بالرجوع إلى هذه النظرية استلهم عدد هامّ من المصمّمين الذين يتابعون بحوثهم الأكاديميّة المعاصرة في مجال التصميم تصوّراتهم الابداعيّة.



صورة (1) قدّم عدد من المصمّمين سنة 2006 أثاثاً عصرياً لمنتزه قصر لافرتي فيدام بفرنسا (Le château de la ferté-Vidame) تحت عنوان "العزلة واللقاء"، درس الباحثون من خلاله وجهات نظر مختلفة للعملية الإدراكية وتغيّر بياناتها بفعل تغيّر أوضاع التصميم ووضعياته (Sophie, 2010, p79)

وتجدر الإشارة هنا إلى أنّ نظرية "جبروم جيبسون" تقول بوجود نوعين من الإدراك؛ إدراك غير مباشر يختصّ بإدراك عمق الأشياء غير الماديّة مثل الصور الفوتوغرافيّة والرّسومات، وإدراك مباشر يختصّ بإدراك الموضوعات في البيئة المحيطة.

من هذا المنطلق، يُعدّ الإدراك المباشر الرّكيزة الأساسيّة التي تُبنى عليها نظرية "جيبسون"، لما كان استحضار مثل هذه المُعطيات لتطبيقها على تصميم أثاث الشارع هو الذي منه تتّضح رؤيتنا للمُدونة فقد أخذنا على عاتقنا مسؤوليّة التعمّق في دراستها.

وفق هذا المنظور المؤيّد للنظرية البيئية، يُعارض "جيبسون" التّصوّرات المُستلهمة من النّيار التّكويني القائمة على فكرة معالجة المعلومات التي تستقبلها العين من البيئة المحيطة بطريقة حسابيّة، فهو يرى أنّ

الإدراك الانساني لمحيطه الخارجي هو إدراك بصري مباشر وليس استدلالياً، ويُقدّم لذلك تبريراً مفادُهُ أنّ الموضوع المُلاحظ بواسطة الشبكات البصريّة هو موضوعٌ مهيكَلٌ ما-قَبْلِيّاً، إذ بمُجرّد استقبالنا للأشياء تكونُ شبكيّة العين غنيّة ومهيّأة تلقائيّاً لاستقبال المعلومات البصريّة المختلفة مثل عمق الأشياء، والزوايا والمساحات والأشكال فنحن عندما نستقبلُ الأشياء الماديّة بصريّاً نستقبلُها في أشكالها ومساحاتها وهيئاتها المُكتملة والجاهزة.

على هذا الأساس، يمكن القول إنّ كلّ ما تستقبله العين من الأشياء الماديّة، هو شبكة بصريّة محيطيّة، بمعنى أنّها تقوم بترتيب موضعي للخصائص الطيفيّة للضوء المُنبعثَة من سطح الأشياء الموجودة في الحيز المكاني.

من هذا المنظور، يتحدّد الإدراك بصفة مباشرة وطبيعيّة ومن هنا سُمّيت النظرية بالبيئية، ممّا سيجرّب عليه ضرورة تعيين الأثاث توصيف وتشخيص دقيق وأكثر عمقا للوضعيّة التي يقوم المُلاحظُ باتّخاذها أثناء عمليّة الإبصار ونعني هنا أوضاعاً ووضعيات ومواقع جسد المُلاحظ عند الإدراك؛ وبالنّسبة لوضعياته أثناء الجلوس ووضعياته أثناء الوقوف ووضعياته أثناء التنقّل.

على هذا النّحو، تتجلّى عمليّتنا الإدراك والمعرفة كثوابت مترابطة، ذلك "أنّ إدراك المُحيط وتصوره شيئان مختلفان في الدّرجة لا في الجنس، وهما متكاملان. إنّ أسباب اعتقادنا بأنّ رؤية شيءٍ ما تختلف عن معرفته، ترجعُ إلى الاعتقاد القديم بأنّ الرّؤية هي وجود إحساسات مُؤقّتة الواحدة تلو الأخرى خلال مُرور لحظة من الزّمن الحاضر، في حين أنّ المعرفة هي وجود تصوّراتٍ دائمة للذاكرة"(كمال، 1997، ص14).

بهذا التّصور، تتأتّى المعلومات بطريقة معطاة، وهذا يعني أنّ المعلومة تتأتّى مباشرةً من غير معالجة حسابيّة، فهي بمثابة رنينٍ آليّ بين المُلاحظ والعالم المُحيط.

وبالاعتماد على هذه المُقاربة، استخلص "جيبسون" مصطلحاً جديداً، أطلق عليه تسمية (affordance) المُنوحيّة وقد أدخل عالم النّفس "جيمس جيبسون" المصطلح في عام 1977 في مؤلّفه "نظريّات إمكانيّات الفعل" (*The theorie of affordances*) وشرح علاقة المفهوم بنظريّة الجشطالت بشكل موجز (James, 1977, p79)، واستكشفه بشكلٍ أكثر تكاملاً في كتابه "المنهج البيئي للإدراك البصري" (*The ecological approach to visual perception*) في عام 1979 (James, 1979, p129)، وهو ما نُطلق عليه بالعربيّة تسميةً؛ "المُنوحيّة" أو إمكانيّات الفعل (الوجوب/ المعرفة/ القُدرة / الإنجاز)، "وهذا بدوره أدّى إلى استخراج الفعل "يقدر" لعالم النّفس المعرفي "دونالد نورمان"

(Donald norman) والذي اشتق منه مصطلح جيبسون منذ سنة 1988 (زهراء، 2017، متوقّر على الأنترنت)، والذي أورده أيضا في كتابه "تصميم الأمور اليومية" سنة 2013، ويعني المفهوم الذي أدخله "جيبسون" بشكل أدقّ الأفعال المحتملة المقترحة لبيئة المنتج وقدراته التي قد تكون محسوسة خفية أو زائفة. ويُحيل مفهوم "المنوحية" إلى الخصائص الموضوعية التي يمكن لها أن تُمنح للمتلقي أثناء إدراكه للموضوع إدراكًا بصريًا. وفي مقابل ذلك، يقدّم "كوفكا" (Koffka) فهما مُغايرا لهذه المعطيات أو الإمكانات الكامنة في الموضوعات المادية حيث يرى أنها تتغيّر بتغيّر متطلبات الفرد واحتياجاته، ردّ "جيبسون" داحضا حجة "كوفكا" القائلة بتغيّر خصائص الموضوعة حسب حاجة المُلاحظ موضّحا في هذا السياق، أنّ هذه الإتاحتات لا يمكن أن يقع فيها تحديث أو تعديل بصري مشروط بحاجيات المستعملين، ليبرهن "آلان بيرتوز" في نفس هذا السياق، على أهمية ملاحظة الفرد الشخصية، التي أوصلته أيضا إلى نتيجة أخرى وهي أنّ الحواسّ هنّ "محلّلين" (Analyseurs) يأخذن محلّ الذوات والأنوات الملاحظة لتتولّى بدلا عنهنّ أداء هذه المهمة (Alain, 2013, p50). هذه الفرضية هي كذلك إحدى أبرز النتائج التي توصّل إليها "آلان بيرتوز" (Alain Berthoz) والتي تتأسست بدورها بناءا على النظرية البيئية ولكن مع إدخال عنصر الحركة التي يمكن أن يتعهّد بها الملاحظ في إدراك البيئة المحيطة به.

على هذا الأساس، يرى "جيبسون" أنّ هذه الخصائص الموضوعية تستقلّ عن المُلاحظ بكونها خصائص تتأتّى من صميم الموضوعة، وهي بالمثل خصائص لا تستدعي التمثّلات الذهنية، لأنّ المعلومات البصرية التي يتلقّاها الفرد من العالم الخارجي تتمّ فقط عن طريق شبكية العين بالتّالي فهي لا تحتاج إلى تمثيلات عقلية لإدراك عمق الأشياء.

يؤيّد في السياق نفسه، كلّ من "جيبسون" و"تورفي" و"ريد" و"ميس"، وجهة النّظر هذه، حيث ينظر هؤلاء إلى الإدراك على أنّه عملية مباشرة، لاشعورية، تعتمد بالدرجة الأولى على خصائص الأشياء الموجودة في العالم الخارجي، والتي تُزوّدنا بها الطّاقة المُنبعث عنها (سميّة، 2017).

#### المطلب الثاني: المعادلة المبتكرة للتّالوث: الشكل والوظيفة والمتعة

##### الفرع الأول: هيمنة الشّكل الجيّد وأثره في الأداء الوظيفي

##### فرع أ- التّصميم الفعّال من القدرة المنظورة إلى القدرة المحسوسة

كنتيجة للأبحاث والدّراسات السابقة المتعلقة بالإدراك، "اقترح عالم النّفس المعرفي "دونالد نورمان" (Donald norman) سنة 1988 تطبيقات علمية أخرى لمفهوم المنوحية أكثر براغماتية" (Kamel, cyrilde, Saverio, 2012, p5, 6)، ومرونة من التّطبيقات التّقليدية السابقة التي قدّمها

المنهج البيئي، وقد شاع تفسير هذا المصطلح من خلال كتابه تصميم الأمور اليومية (Donald, 2013, 132) الذي استبدله بمصطلح القدرة في سياق تفاعل الإنسان والمنتج . على ضوء ذلك، يُمَيِّز "دونالد نورمان" بين الإتاحت الحقيقية للمؤسّوعة والإتاحت البصريّة للمؤسّوعة. من هنا يُؤكّد المنظر على "أهميّة الدور الذي تلعبه المؤسّوعة الجذّابة في تفعيل الأداء الوظيفي الجيّد" (Donald, 2004, p8)، وهذا يعني أنّ المُستعمل عندما يقوم بتفضيل تصميم على حساب آخر، فإنّ نتيجة تقديراته الذاتيّة ستكون حتما صائبة. والسبب في ذلك راجع إلى كون تقديراتنا الذاتيّة لقيمة الأشياء تعمل بشكل متواز مع مُتطلّبات احتياجاتنا الشخصيّة. وبالتالي، فإنّ نتيجة اختياراتنا للتصاميم ذات المقدرة الجيدة والمناسبة لنا دائماً ما تكون سديدة وفي محلّها، وهو ما سيُمكننا من الحصول على أداء أفضل عند استعمالها. ومن هذه الزاوية، لا يكفي أن تكون المؤسّوعة التصميميّة حاملة لخصائص تتفاعل مع قصديّة الذات المُدرّكة، بل ينبغي لها أن تتوافق مع قدراته وخبراته ومعتقداته.

ويعني المفهوم إمكانيات التأثير التي يمكن أن توفّره لنا، وتمنحها إيّاها (To afford) (المؤسّوعات التصميميّة، فالبيئة المصمّمة للمنتج تحفّز المُستعمل على التفاعل معه. كما يمكن تعريف مفهوم "المُنوحية" بأنّه: "إمكانيات العمل لكائن مُعيّن أو عُنصرٍ في بيئة واحدة"، والتي ترد على شخص مُعيّن "فرانك" (Frank C. Keil) و"ولسون" (Robert A. wilson) وقد تكون المُنوحية وسيطا بين الإدراك والحركة (1996) (Robert, Frank, 1999, p5). بالتالي قد تنتج مُنوحيات متعدّدة (Multiple Affordance) في نفس البيئة الحضريّة، على سبيل المثال يُمكن لبيئة المنتج أن توفّر للمُستعملين فالمقبض يدعونا للقبض، والمقعد يدعونا إلى جلوس والسلّة لوضع النفايا، والزرّ لديه مقدرة جيّدة تسمح بالصّغط... وقد تتغيّر هذه المُنوحيات إدراكيا بتغيّر وضعيّات المُستعملين من الحركة إلى السكون، أو العكس بالعكس.

### المطلب الثالث: أثاث الشارع بين الإنتاج الذاتي (AUTOPRODUCTION) والتسويق العصبي

#### الفرع الأول: الإدراك بالاعتماد على علم التسويق العصبي

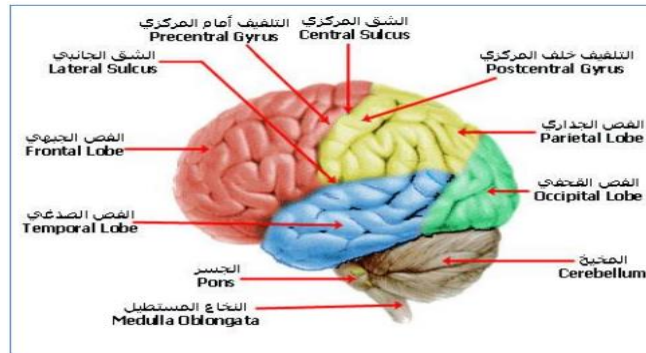
للتعرّف على الآلية التي يتمّ من خلالها التحكم في الإدراكات الإراديّة واللاإراديّة والوضائف الحسيّة والحركيّة لعيّنة محدّدة من عملاء ومستهلكي "أثاث الشارع"، والتي يتمّ فيها أيضا إتخاذ القرار الشرائي للزبائن الممثّلين عن البلديات أو المقاولين الذين تُعهد إليهم مهمّة الاختيار والمداولة على إقتناء عنصر أو حتّى أكثر من عناصر أثاث الشارع، لا بدّ من دراسة مكّونات الجهاز العصبي، ومراقبة نشاطاته فبالرجوع إلى الكتاب الشهير لـ "دافتسونستانلاي" (Davidson, 2006, p1137) في مجال الطبّ



والدراسات التي تأسست عليه نلاحظ أنّ الجهاز العصبي قُسم تشريحياً إلى "الجهاز العصبي المركزي (الدماغ {المخّ، المخيخ، وجذع الدماغ} والنخاع الشوكي) والجهاز العصبي المحيطي (عقد عصبية وأعصاب وظفائر، ونهايات عصبية)، أما وظيفياً فيقسم الجهاز العصبي إلى جملة عصبية جسمية (إرادية) وجملة عصبية إنبائية (مستقلة لا إرادية)" (مدین، حسن 2017، ص133)، وفيما يلي من التحليل نشرح مكونات الجهاز العصبي المركزي ووظائفه:

أ. المخّ: يتكوّن من فصين أيمن وأيسر وكلّ منهما يتألّف من قشرة ولبّ، والقشرة الواقعة في الأجزاء الأمامية من كلّ فصّ مسؤولة عن أداء الوظائف الحركية والحسية. وكلّ فصّ يتكوّن من أربعة فصوص (الأمامي، الجانبي، الصدغي، الخلفي) متخصصة وظائفياً، كما موضّح في الشكل رقم (10) أدناه (يوسف، 2009، ص148، 149).

وتكون السيادة لأحد الفصين الرئيسيين، إذ تكون سيادة الفصّ الأيسر بنسبة 85%، وهو المسؤول عن التفسير العقلائي والمنطقي للمستقبلات الحسية بالنّظم والترتيب، وسيادة الفصّ الایمن بنسبة 15% وهو المسؤول عن التحليل المعرفي الانفعالي المتأّتي من الألوان ونسج الخيال، والإحساس الجمالي إلى غير ذلك من الانفعالات، وفي الطبقة السطحية للقشرة المخية وهي أحد أهمّ أجزاء المخّ يكون الفصّ الجبهي (الأمامي) مسؤولاً عن الذاكرة والمزاج والحركات الإرادية، والفصّ الجداري (الجانبي) مسؤولاً عن تكامل الإدراكات الحسية وإشاراتها، وفصّ الجزيرة الذي يغطّي بالفصين الجبهي والجداري معاً، وتثبت دراسات تصوير المخّ أنّ استثارة الجزء الما قبل أمامي (أقصى مقدّم المخّ) مسؤول عن عمليات الاستدلال واستدعاء المعلومات (سمية، 2018) وهو بذلك مركز التّحكّم التّنفیذي مثل التّحكّم في القرار الشّرائي، أمّا الفصّ الصدغي فيعتبر مركزاً للحواسّ وإدراكاتها السمعية والشمية والذوقية، والفصّ الخلفي ويعرف أيضاً بالفصّ القفوي أو القذالي مسؤولاً عن الإدراكات البصرية.

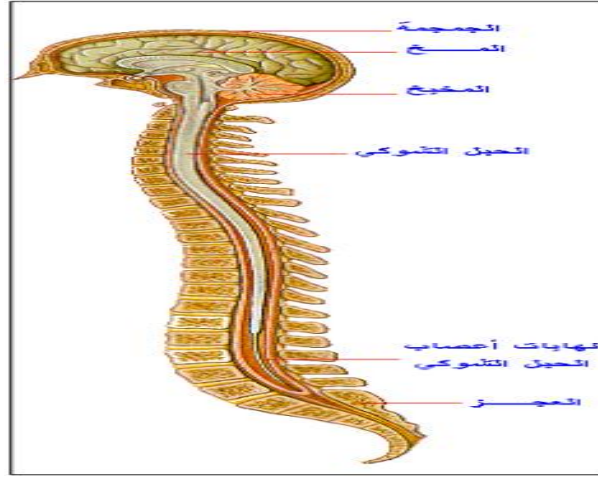


( الدماغ أقسامه وآليات شكل 6 )

ب. المخيخ: يُقسّم المخيخ إلى نصفي كرة مخيية وهو مسؤول عن الانتباه واللغة والتحكم الحركي تنسيق الإستجابات الحركية، حيث يتلقّى المخيخ البيانات من الجسد حول وظيفية كلّ أجزائه زمنياً بالاشتراك مع الفص الصدغي.

ج. الحبل الشوكي: ويمثّل الجزء الأخير يحتوي على حزمات عصبية واردة وصادرة وتتألف من قشرة ولب ومسؤولة عن الإيعازات الحركية والحسية.

ويدمج الجهاز العصبي المركزي البدن جميع أجهزة البدن في بنية وظيفية واحدة.



( الجهاز العصبي المركزي شكل 7 )

وتشير الجهود المرتبطة بحدث (event-related potential) (ERP) إلى استجابات تخطيط أمواج الدماغ المعدالة الذي هو مثبت زمنياً لعمليات أكثر تعقيداً للمحفزات؛ تستعمل هذه التقنية في العلوم الاستعرافية، وعلم النفس المعرفي، وأبحاث فيزيولوجيا علم النفس، لدراسة أنشطة الجهاز العصبي المركزي لغايات أو لمخططات قد تكون عملياتية أو تسويقية توظّف من أجل ميدان التصميم تنفيذاً لأهدافه.

في تجارب خاصة بالشركات المنتجة للسلع الاستهلاكية، يقوم العلماء بإدخال المتطوعين في أجهزة الرنين المغناطيسي الوظيفي ويعرضون عليهم لقطات متفرقة لسلع ومنتجات وشخصيات عامة. لنقوم أجهزة الرنين بتتبع مادتي الهيموغلوبين الغني بالأكسجين، وكذا الخالي منه، في المخ. وبتصوير المخ أثناء تتابع كل من هذه اللقطات، يحصل الباحثون على صور تفصيلية وآنية لاتجاه سريان الدم فيه ومواقع الخلايا العصبية النشطة خلال هذه العملية" (أشرف، 2007، ص32).

بهذا التصوّر لم يعد المتلقّي في الشارع مرسلًا إليه فقط، و إنّما أصبح مرسلًا قادرا على الدخول إلى مناطق لاوعيه، والتعرّف على تجاربه السابقة ومكان عواطفه الحقيقية في تقييم مدى رضاه أو إعجابه بمجموعة تأثيثية بعينها، هذا ما انعكس إيجابياً على آليات واستراتيجيات عمل المصمّمين حيث

تسنى لهم عبر توظيف التكنولوجيا ذات العلاقة من سدّ الثغرات الناجمة عن الإخلالات الحاصلة داخل حلقات التصميم الواحد (موقع العنصر في ذاته) وهنا نقصد السياق الموضوعي للتصميم نسبة إلى بيئته الداخلية وكيفياته للظهور العنصر الواحد) أي تركيبة وحدة تأثيثية تتصل أجزاؤها ضمن نظام كلي موحد) أمّا السياق النسقي (أنظمة الأنساق التأثيثية) فهو موقع العنصر نسبة إلى نظام كلي، بهذا المعنى يمكن التسويق العصبي من تعزيز نقاط القوة في تصميم وحدة من مجموع وحدات أثاث المدينة أو معالجة نقاط الضعف الموجودة في جميع وحداتها وذلك عن طريق اختبار النتائج التي تمّ التوصل إليها.

هذا وتجدر الإشارة إلى "أنّ اعتماد تقنيات التصوير المغناطيسي للمخّ في مجال التسويق لا يعني بالضرورة أن يتمّ إخضاع (كلّ) الناس لها. ولكن عوضاً عن ذلك سوف تجرى تجارب تحت ظروف معينة لعينات مختارة من الجمهور، وسوف يتمّ تصنيف النتائج واستقراء أثرها على باقي شرائح المجتمع، على نحو ما يتمّ في التسويق التقليدي، لكن عبر وسائل أكثر موثوقية كما يرى مناصروا هذه التقنية" (نفس المرجع).

وتأسيساً على ذلك، أدّى توظيف مثل أجهزة التصوير بالرنين المغناطيسي وجهاز تخطيط أمواج الدماغ، وجهاز تعقب العين (occulomètre) هو جهاز يسمح برصد وتعقب حركة عين المستعمل في الفضاء الحضري ومن ثم تسجيل زوايا النظر في الزمن يقدر بثلاث مرات في الثانية الواحدة، هذا مع اعتبار حركة المتنقل أو المترجّل في الفضاء العام، وأقصى تسجيل تمّ التوصل إليه هو تنفيذ تسجيل ثلاث عينات في مدينة باريس، وقد استغرق هذا التسجيل حوالي خمس وأربعين دقيقة لكلّ عينة) التي أقحمتها "المجتمعات الخبيرة بالتكنولوجيات الحديثة" من أجل أداء مهمّات معينة، إلى تغييرٍ على مستوى تمثّلاتهم وتصوّراتهم الذهنية، تمّ ذلك عن طريق "إعطاء الأولوية للمدخلات البصرية الأنسب أو الأهمّ حتّى وإن كانت هذه المدخلات تستحضر أشكالاً معقّدة، هذا مع حذف المدخلات البصرية التي تُوفّر معلومات أقلّ حتّى وإن كانت هذه المدخلات صادرة عن أشكال بسيطة" (Merav, Shaul, 2004, p457).

إذا اعتمدنا هذه النظرية المبنية على أساس "قاعدة البيانات الهرمية العكسية" (LaHiérarchie inversée)، والتي تتناسب أيضاً مع تراتبية التقييم لوحداث الأثاث الذي يعمل بشكل عكسي.

فالمترجّل في بلدان العالم المتقدّم لم يُعدّ فقط خبيراً ومُتدرباً على انتقاء وحدات أثاث المدينة التي تتلاءم مع تنقلاته فحسب، وإنّما أيضاً أصبح مُتمرساً ومُحنّكاً في النقاط الموضوعات المادية التي تُوفّر له الحماية والأمن.

من هذا المنظور بات التقييم الموضوعي في البلدان المتقدمة مكلّفًا وباهضًا، تماشيًا مع مقتضيات التقدم المعرفي، والانتباه المُرَهَف.

وعلى الرغم من ذلك، تبقى مجموعة الحواجز والدراييز والأسوار المصنوعة من الحديد المطاوع أو من السبك المنشأة في المدينة عائقًا حركيًا أمام الشعور بالمتعة الجمالية لدى المترجّل.

### المبحث الثالث: من الإدراك "السيمائي" إلى "المعالجة البراجماتية السيميوطيقية"

#### المطلب الأول: "النظرية الجشطالتيّة" كأسلوب لدراسة أثار الشارع سيميائيًا

إنّ قدرة المترجّل على إنتاج معرفة سيميائية وبصرية متماسكة لمجموعة عناصر أثار المدينة يتطلّب منه حتما امتلاك المفاتيح الضرورية للسيرورة التأويلية، وبالتالي قدرته على إنتاج بنية سردية مسترسلة ومترابطة بينها. فالعملية الإدراكية من وجهة نظر "الجشطالت" لا تقتصر فقط على توضيح تلك العلاقات الظاهرة والمرئية الجاهزة بين العناصر أو التكوينات المرئية التشكيلية (الشكل والخلفية) المنغلقة داخل الأفق الإدراكي الحسي عند عملية التلقّي، بقدر ما ترتبط بتلك الأنشطة المعرفية العميقة المدركة قبلًا والكامنة في أغوار الذات الإنسانية والمتأنيّة من الثقافة الفردية أو من الخلفية الثقافية الجمعية المشتركة والتي نلتفّاها من أشكال الموضوعات المصمّمة ووظائفها، والتي تستبطنها الذات المدركة عند قراءتها التأويلية لتكوينات أثار المدينة.

تقتضي هذه القراءة التأويلية أو المميّزات السيميائية للتصميم تبصّرًا وتفكّرًا في رسائله الدلالية وقدرة جيّدة على ملاحظة التسلسل المنطقي لعناصر الأثار وتتابع الحوادث في الفضاء الحضري تتابعا زمنيًا وتفسيرها وتحليلها، هذا يعني أنّ قدرة جيّدة على التفكير والتعمّن ينبغي أن توجه دائما نحو النظام التصميمي ومن ثمّ تفكيك علاقاته القائمة بين سيميائية ثنائيي الشكل والخلفية. هذه الأخيرة ليست خلفية مادية فيزيائية ولكنها علاوة على ذلك خلفية سيميائية، رمزية وإيحائية، مهمتها دعم الخلفية الشكلية.

فمن الممكن أن يضيف المتلقّي معاني ودلالات على الموضوعات التصميمية هذه الإمكانية هي إثراء ثقافي للموضوعات المصمّمة عبر خلق روابط روحانية وذهنية وعقلية وحوارية بين الذات المدركة والتصميم وهذا ما يفسح المجال للانفتاح على المعنى، الذي يستخرجه ويستخلصه المصمّم بدوره أثناء العملية التصميمية في مناهج أبحاثه العلمية التي تقضي إلى الإستناد على أبحاث الأفق المفتوحة (*Blue-skies research*) القائمة على ملكة الفضول الموجهة إلى البحث في المعرفة "التي لا تتميز بعلاقة مباشرة ما بين نتائج البحث وتطبيقات العالم الواقعي دون التعرّض لضغوط الاعتبارات التجارية التي تتطلّب سرعة الحصول على النتائج" (فرانسيس، كارستين، حمدان، ساسا، 2011، ص142) تتأسّس متابعة مثل هذه البحوث بالنسبة إلى المصمّم على الدّهشة الفطرية والطبيعية،

والتساؤل، وحالات العصف الذهني، ولملمة الخبرات من واقع نبض الحياة داخل المدينة، وعندها يتحقق الهدف المنشود من عملية التصميم عكسيًا حيث تصبح الحياة مجددًا، الحافز الأول والدافع الرئيسي، ويرتدّ بها الخطّ الموجّه باستقامة نحو نقطة البدء. إنّها مسألة تتعلّق باسترجاع مكانة الشّغف والحماسة إلى مجال التصميم، يحتاج ذلك إلى إيجاد بؤرة جديدة ينفذ من خلالها المصمّم إلى حركيّة العالم وإلى تفعيل التوتر.

وإذا وضعنا في الاعتبار أنّ هذا التوتر يؤجّج التفكير التصميمي السيميائي فإنّ إنتاج بنية سردية متكاملة بين التكوينات الحضرية يحظى في الغالب بقدرة إبداعية ومعرفية يمتلكها المتلقّي عن الفضاءات الحضرية.

وبهذا تكاد تحاكي القدرة الإبداعية (الخلفية السيميائية) للمتلقّي المثقّف القدرة الإبداعية السيميائية أو (الخلفية السيميائية) للمصمّم، بيد أنّ هذا الأخير يمتلك من المهارات والمؤهلات التصميمية المعرفية النظرية منها والتطبيقية (المؤهلات السيميائية والمؤهلات الثقافية والمؤهلات التكنولوجية والمؤهلات التواصلية...) ما يجعله قادرًا على صياغة الحبكة الإدراكية للتكوينات الحضرية لقاء مشاهد "سردية حكاية" (Storytelling) تحرّض التخيل والتفكير التصميمي معًا بفضل كونهما آليتين وقيمتين مستديمتين للإبداع تستحوذان على بصر المتلقّي وبصيرته فكلّ مشهد لغته وخطابه، بل لغاته وخطاباته المصمّمة بحنكة.

بناء على ما تقدّم، يمكننا القول إنّ العلاقة التفاعلية بين التصميم والمتلقّي في الفضاء الحضري، تُظهر لنا براعة المصمّم وقدرته على توليد الرسائل البصرية البلاغية والاتصالية الناتجة عن التفكير التصميمي السيميائي ويتأكّد ذلك من خلال تقنية إخراج المصمّم لسيناريوهات أثناء استعمال كلّ مفردة تصميمية للأثاث في المدينة ومن ثمّ الرّبط بين جميع عناصرها.

ولا يقتصر الأمر على العلاقة الوثيقة التي تجمع المصمّم بالمتلقّي، فالسيميائي كذلك تربطه علاقة تلازمية تكاملية مع المصمّم من حيث الممارسة والتمرّس. "يشتغل المصمّم بنفس الأدوات التي كان قد اشتغل بها السيميائي، فكما أنّ السيميائي يحلّ المعاني المتأنتية من التصميم على شاكلتها أي يحلّها كما هي عليه. فإنّ المصمّم يشترك معه في نفس الآليات لإنتاج المعنى"<sup>29</sup> (Algirdas Julien, 1970, p.7). نلاحظ ذلك بوضوح في اختصاص تصميم المنتج الذي يتمّ على أساسه تركيب سيناريوهات للإستعمال وتأليفها بمقتضى مسار توليدي للأحداث والممارسات (توالد الممارسات والأحداث السردية على

محور التوليد) تجري بواسطة خطاطات سيميائية وظيفتها تفكيك المستويات السطحية للتصاميم وتكسير خطيتها.

وهكذا، يعدّ مصمّم المنتج هو المحرك الأول للعملية التصميمية إذ هو يمتلك آليات التفكير التصميمي (design thinking).

من زاوية نظر أخرى، قد يعمل الإدراك وفق خلفية ثقافية هشّة ومهترئة لما قد يمكن أن يلحق بها من شوائب معرفية قد تحدث نتيجة التراكمات المعرفية المغلوطة أو السلوكيات الناتجة عن الاستعمال السيء للموضوعات التأثيثية في الفضاءات العامة أو التجارب المستقاة من بيانات ومعلومات منقوصة مثل تأويل أشكال المقاعد "المفرودة" أو المنبسطة على أنها استدعاء لامشروط زمنياً للاستلقاء أو الاسترخاء للنوم في الفضاءات العامة دون أي اعتبار لحق الآخر في استعمال هذه المقاعد.

في غالب الأحيان تكون هذه الظواهر السلوكية الثقافية السيميائية المشوهة، ناجمة عن الأحكام المسبقة المتأثية من الموروثات الجمعية اللامفكر فيها. تكون هذه الظواهر في معظمها إما منقولة بصرياً وإما شفويّاً إنها تتعلّق ببعض طرق الممارسات الفردية والاجتماعية الكامنة في البيئة الحضرية.

ومن جانب آخر قد تكون مثل هذه الظواهر الدلالية المشوهة صادرة عن التلوّث البصري الذي سيؤثر حتمياً بصورة سلبية على النشاط الفكري وذلك بسبب العبء الإدراكي الذي قد يحصل للفرد نتيجة تشويش في مدخلاته الحسية الآنية بسبب تداخل المثيرات المستهدفة والمثيرات المشتتة أو غير المستهدفة وتشابهها، وبالتالي انخفاض البروز الفيزيائي.

ويتطلّب ذلك من الفرد جهداً إدراكياً كبيراً ويستدعي آليات انتباهية زائدة ممّا يتطلب تأخير الانتقال لمعالجة المثيرات المستهدفة، في هذه الحالة، قد تقتصر الملكات الذهنية والعقلية للفرد عند حدود التعيين الضيق والذي قد لا يرتقي إلى مستوى تجميع العناصر الفيزيقية المرئية للأثاث الحضري نسبة إلى السياق ككلّ أو تنظيمها شكلياً ووظيفياً بشكل سليم ولا حتّى التعرف الدلالي العميق على الموضوع الواحد، يبقى البحث في المميّزات السيميائية (ذات البروز الإدراكي المنخفض أو الإشارات منخفضة التردد مقارنة مع المميّزات الفيزيائية (مثل الشكل والحجم والحركة...)) ذات البروز الإدراكي المرتفع أو الإشارات عالية التردد في هذا السياق وتأييداً لذلك يقول محمّد أنور الشرقاوي متحدّثاً على لسان ليفي (1989) "إنّ تزايد العبء الإدراكي (Perceptual Load) هو المسؤول عن حدوث الإنتقاء المتأخّر، بينما انخفاض العبء الإدراكي يؤدّي إلى استخدام الإنتقاء المبكر" (أنور، 2004، ص32، 33) يبقى الإدراك رهين خصائص الأفراد الذاتية وذلك لتحقيق معالجة سيميائية ناجحة.

في مقابل ذلك، قد توقعنا بعض الوحدات التأثيثية ذاتها تحت وطأة المأزق التأويلي الذي يتجاوز قدرات المستعمل في فعل الفعل ويتخطى إمكانياته الذهنية، ما يعني إمكانية أن يكون التصميم متعاليا أو معقداً إلى الدرجة التي يصبح فيها التفوق كسيحا ومستعصيا على الفهم والوعي الإدراكي.

وفي أقصى الحالات إجحافا، قد يكون التصميم ذاته مهمشا ومحدودا بسبب الأخطاء الإجرائية التي يمكن أن يؤول إليها الأمر، ما يحول دون بلوغ خواص المعاني والتمفصلات الممكنة من العملية التأويلية. وبهذا تكون البلاغة التواصلية المستقاة من الموضوعات المتعدية (lesobjets Factitifs) وحدها القادرة على النفاذ إلى الدلالة والخروج من تلك المأزق.

### المطلب الثاني: دراسة أثاث الشارع بالاعتماد على السيميوطيقا البصرية وسيميوطيقا الأشياء

الفرع الأول: السيميوطيقا البصرية "لوحداث أثاث الشارع" وبلاغة رسائلها التواصلية  
تعدّ الموضوعات الموجودة في الفضاء الحضري موضوعا للسيميوطيقا البصرية، تتمثل في كونها موضوعات تحمل علامات مميزة تستند إليها الذات المدركة عند تلقي رسائلها التواصلية (messages médiatèques). إنه نسق تواصلية يستعين به المرء لخلق حوار مع الموضوع المدركة حسيا وذهنيا. على هذا الأساس، تتكوّن شبكة معقدة من العلاقات أساسها الثالوث الآتي: المتلقي والموضوع والسياق الحضري، تتحدّد هذه الشبكة ضمن مبادئ وقواعد تركيبية وتأليفية.

يحتفظ المستهلك الجمعي في ذاكرته بامتدّه له الموضوعات منبنيات كان قد تلقاها سابقا عن طريق أشتات من الحواس والحدوس والصّور الذهنية البسيطة. لكن بمجرد إعادة رؤية موضوع ما كعمود الإنارة مثلا، تتحول هذه الكيانات المشتتة إلى مادة تفكيرية مركّبة. إنّ الذهن في هذا السياق هو موضوع المعرفة ووسيلتها.

بموجب ذلك، يلتقط الذهن أشتاتا من الحواس المتنافرة، يقوم بتنظيمها بنفسه بواسطة آلية التفكير. من هذا المنظور، فإنّ ما يمثل أمانا وتلقطه حواسنا من إحساسات متنافرة، لا يمكن أن يمثّل صورة مكتملة المعالم عن الموضوع لأنّها نابغة من الحواس، ووحدها التّسنيات الثقافية قادرة على ترسيخ ذاكرة بصرية جمعيّة بليغة عن موضوع "أثاث الشارع"، وبذلك تنتمي الموضوعات إلى سيرورة دلالية لها أطرها ومعانيها الخاصة. فإذا اعتبرنا أنّ لموضوع "أثاث الشارع" طرقها التعبيرية المخصوصة التي تستعملها "الذات المنجزة" (ونعني هنا المصمّم) فإنّ عملية إدراك سيميائية التصميم تستوجب بذل جهد أكبر لاستخراج كنه التصميم من جهة كونه سندا بلاغيا في العملية التواصلية.



إننا ننقل المنتج الحسي من وضعياته المحضة حيث معالمه غير المحددة إلى دائرة المفاهيم والتصورات التجريدية التي تتيح للذاكرة الإنسانية موقعا.

وفي المقابل، وبالرجوع إلى النظريات التي تطرقنا إليها سابقا (وأبرزها "النظرية الجشطالتيّة" و"النظرية البيئية"...): يكمن القول إنه "يُحدّثُ ووارِدٌ جدًّا ألا يقود الإستعمال البصريّ إلى الوعي، ولا إلى الخبرة البصريّة بالموضوعات الماديّة، ولا حتّى إلى التمكن من التعرّف على الموضوعات الماديّة وإعطاءها هويّات" (Pierre, Elisabeth, Joëlle, Origgi, 2003, p213). فما سبب ذلك؟ وإلام يعود؟ يمكن العثور على إجابة شافية على هذين السّؤالين بتحليل المسارات العصبية.

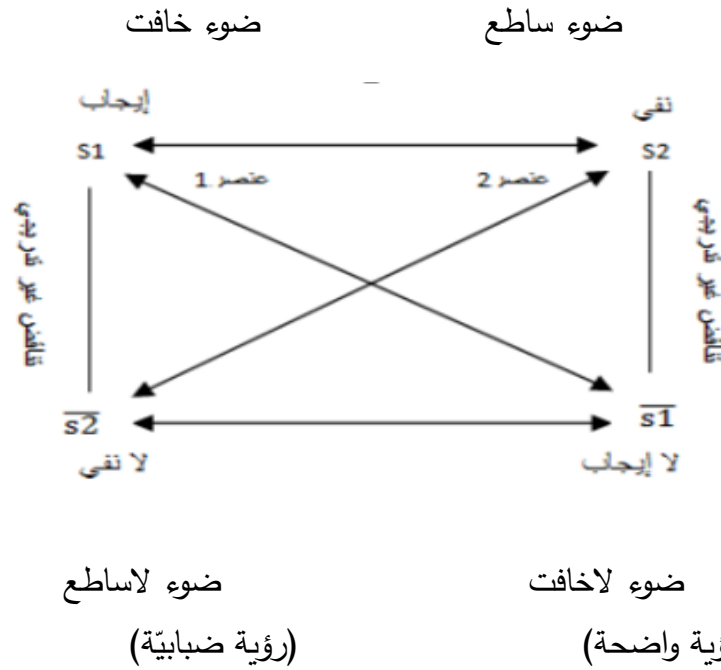
الفرع الثّاني: إستقراء سيميوطيقا الأشياء بتطبيق المربّع المنطقي على أثاث الشارع  
في إطار قصديّة الذات المُدرّكة، ينتج الجهاز البصري لنفس الموضوعة البصريّة، إمّا تمثّلات ذهنيّة مُدرّكة، وإمّا "تمثّلات بصريّة مُتحرّكة، هي تصوّرات سيميائيّة تُنتجها الحركيّة البصريّة (visuomotricité) بواسطة آليّة التّفكير" (Pierre, Marc, 2004, p22).

في هذه الحالة تُصبح الموضوعة هدفاً في حدّ ذاتها، فالمعلومات الضروريّة تعتبر مُؤقّنة مثل المُحيط والاتّجاهات والميول والحجم لأنّها تكفي لإنتاج حركة بسيطة.

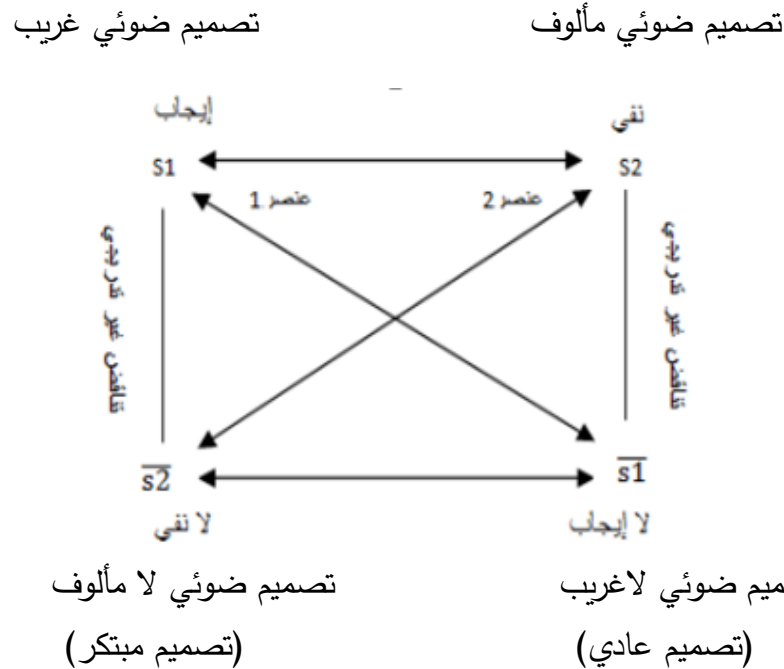
علاوة على ذلك فإنّ الرّؤية السيميائيّة التي نستطيعُ الإتيان بها عن طريق الخطاب، قد لا تستوجب الاجتهاد والاجتهاد اللّساني لاستخراج نظام العلامات أو السّيميز (سيرورة دلاليّة) القابع في الموضوعة المصمّمة بالتّدقيق والإمعان في التّفكيك والتّركيب، بقدر ما تجيده بلاغة الصّورة المنعكسة من الموضوعات التّصميميّة ونفوذها في توجيه التّقييمات الذاتيّة والموضوعيّة وبلورتها.

تتوافق هاتان العمليّتان الإدراكيّتان مع مسارين مختلفين في الدّماغ ولتوضيح ذلك نأخذ المثال الآتي:  
تختلف ردّة فعل الجهاز البصري تجاه إضاءة اصطناعيّة، بين مُترجّل يقطع طريقا إضاءته باهتة، وبين آخر يقطع الطريق وهو في حالة تأمل للأثر الضوئي الذي تركه التّصميم الجذّاب في ذاته. في الحالة الثّانية تتولّد أحاسيس إيجابيّة بفضل "أفكار صنّاع النّقنية والمعرفة ومنتجي الذوق الجمالي الذكيّ مختصّين في تكنولوجيا الأنظمة الضوئيّة بالتحكّم فيها شدّة وسطوعا لقياس أثرها على المجتمع" (Jean Michel, 2009, p8).

ومهما يكن نوع هذه الانفعالات، ففي الفرضيّة الثّانية نُحال مباشرةً إلى المنهج التّقييمي الذي سيقودنا بالضرورة إلى المزيد من بذل الجهد للبحث عن أنظمة العلامات، وبالتالي توخّي المنهج البنيوي-السّمائي. والتّساكُل الدّلالي للمربّع السّمائي الذي أسّس له جوليان غريماص في السّمائيّات السردية.



( تطبيق المربع السيمائي على الإدراك البصري للضوء في الفضاء الحضري 8شكل )



( تطبيق المربع السيمائي على نماذج تصميمية ضوئية في الفضاء الحضري وتقييمها 9شكل )

في هذا الإطار، تكمن قيمة نموذج جريماص في قدرته على الانتقال من المستوى السطحي (niveau de surface) إلى المستوى العميق (niveau de profond)، وبالتالي قوته على إستفزاز الثنائيات الإجرائية

والثنائيات المنهاجية، وتوليد الفعل (الذي ينظم العلاقة العملية والذي يتفرع إلى أفعال الحدث وأفعال الحالة) ومركزيته في تنظيم العلاقات النحوية والأدوار الدلالية التي أتى بها "تسنير" (Lucien tesnière) على نحو مغاير عدل مع جريماص ثلاثيا بين معيق بمقولتين عامليتين متقابلات (ذات، موضوع) (مرسل، ومرسل إليه)، وذلك إثارة للفرضيات و"الثنائيات المتقابلة الاجرائية والمنهاجية" (علاقة التناقض والتضاد) في كل الاتجاهات. بمعنى أن التجلي العميق يستدعي عرضا لما يقع على السطح.

وبالتالي تجاوز النموذج السيميائي الجريماصي النموذج البروبي (الذي يتبنى هذا النموذج التجلي السطحي فقط)، تحليلا وصياغة على الرغم من أن تصور الذي اقترحه "فلاديمير بروب" (Vladimir Propp) هو "الذي طبع مسيرة السيميائية السردية منذ بداياتها" (Joseph, 1976, p10).

إذا ما عدنا إلى الوراء، سنجد أن التشاكلات الدلالية تستوجب تطعيمها بأنظمة ممارساتية بصرية من نوع خاص مغرق في الواقع الملموس، لكن ما يجب أن نسلّكه من أجل الممارسة البصرية والتواصل السيميائي والمتعة والتفاعل يستوجب "شدّ الانتباه" ولفته، على هذا الأساس يُثار السؤال الآتي، ما الذي يمكن أن يُحفّز الانتباه ويبسره تارة ويكبحه ويشتته تارة أخرى؟

#### المبحث الثالث: الانتباه والسلامة، التدفق والفضول

على الرغم من أن الانتباه في المجال الحضري قد يُنقذ حياتنا من حدوث خطر محقق، إلا أننا في أحيان كثيرة، قد لا نلتفت من حولنا إلى جميع عناصر الأثاث، بل ننتبه إلى بعضها وقد نتجاهل بعضها الآخر إما لكونها غير مهمة في نظرنا أو لأننا لا نرغب في رؤيتها، وبالتالي فنحن لا نستوعب رؤية الموضوعات كاملة أو حتى بعض مقاطعها التي حافظت على سلامتنا. وفي هذا السياق بالتحديد، يصبح الانتباه ضمناً حيث يسمح باستبعاد الموضوعات المحسوسة بعض تفاصيلها من ادراكنا لها" لأننا غالباً ما نتعامل مع هذه الموضوعات على أنها مصادر ازدحامنا، على أنها موضوعات تشكّل تنظيمها هيكلياً لمحيطنا الفيزيائي، أو أيضاً كموضوعات وعلامات مانعة أو كابحة لفعل التنقل في نفس الوقت".

ف"برغم حرصنا على سلامة مدركاتنا ونقائنها من التحيز، فإن خصائص الموقف الذي نُعايشه قد يجعل من هذا الأمر عسيراً علينا، فنحن لا نحسن الإدراك عندما تكون معلوماتنا عن الشيء محدودة أو متناثرة أو غير مرئية، وفي عملية الإدراك نحاول تغيير ما انتقينا من المُثيرات وهذا يتطلب تنظيم ما استقبلناه" (أحمد، 2005، ص 86، 89). في هذا السياق يقول الفيلسوف "برغستون": "إنني لأنظر وأظن أنني أرى،

وإنني لأصغي وأظنّ أنني أسمع؛ بل إنني لأفحص ذاتي، وأتوهم أنني أرى قلبي كما لو كنت كتاباً مفتوحاً؛ ولكن ما أراه وما أسمعه من العالم الخارجي، إنما هو ما تنتزعه حواسي منه، حتى تنير السبيل أمام سلوكنا؛ وما أعرفه عن نفسي" (زكريّا، 1966، ص16)، ونحن نتبنّى في نفس هذا السياق موقف برغسون البراجماتي (العملي)، فنحن نزع أننا لا نرى لمجرد الرؤية بل نحن نرى لمواجهة مواقف حياتية عملية، بعبارة أخرى نحن لا ندرك في الواقع سوى ما يساعدنا على الاستجابة لما نواجه من مواقف، أو ما يحقّق لنا الإشباع النفسي والمعرفي والسلوكي في حياتنا العملية. على الرغم من ذلك، فإنّ انتباهنا على وحدات بعينها في الشارع قد يتشتّت أو يتلاشى بسبب كثافتها العددية أو بسبب أخطاء تقديرية لمواقعها وفي هذه الحالات تكون هذه الوحدات معيقات" (Jeanne, Elisabeth, Sylvain, Jean, Michel, 2017, p9).

وهكذا نمارس انتباهنا انتقائياً لبعض المثيرات، وحتى ما ننتبه إليه فقد لا ندرّكه على حقيقته وبشكلٍ كاملٍ بل قد ندرّكه على خلاف حقيقته أو بشكلٍ جزئيّ.

من زاوية نظر أخرى، يمكن أن يتأتّى الانتباه أو ينشأ من الإدراك ليثير معرفة ما" (Claudia, Julie, 2006, p563)، إذ تؤديّ لافتة إعلامية أو إرشادية وإعلانية ما، وظيفة إبلاغ وإرشاد المارة أو المستهلك، بالأماكن التي يريد أن يقصدها المترجّل أو سائقو المركبات، بالتالي فإنّ وظيفة لافتة ما تكون بإفهامي مثلاً بتوقّر أكشاك لبيع بطاقات الخاصة بنظام مرابض السيارات (تخزين واسترجاع السيارات)، أو على العكس من ذلك، فمجرد فكرة تخطر بذهني أو تراودني كفيلة بجلب انتباهي مثلاً إلى الدليل الإرشادي المتمثّل في الخريطة، والتي ستوقّر عليّ الوقت وعناء وجهد الضياع.

وعلى هذا الأساس، فإنّ تعيين المدركات يمرّ من الذهن أو العقل في اتجاه العالم الذي لا تهدأ الحركة فيه ليلاً ونهاراً حيث "تيارات الدفق المستمرة تتطلب أن تكون الشوارع مجهزة بمعالم ثابتة مؤلفة من إشارات تنظيم حركة المرور، وأرصعة المشاة، وسلاسل القمامة، وأكشاك الهاتف ومرابض السيارات والإشارات الضوئية، فالحركة الحرة والدفق اللذان لا ينقطعان، مدعومين بمتاهة من الأنابيب والبلايص والأنفاق والأسلاك الممتدة تحت الأرض، هما نسغ الحياة الذي يسري في أوصال المدينة ويبعث فيها الحياة" (ستيفن، 2009، ص44).

ويبدو منطقياً أنّ ممارساتنا في المدينة تتوقّف على كيفية انتباهنا لما يُحيط بنا ومن حولنا من أثاث وأشخاص ونظم حضرية، فنحن نتفاعل مع التّصاميم أو المثيرات في البيئة الحضرية كما نبصرها ونفهمها ونذكرها وليس كما هي موجودة في الواقع، "وعلى هذا فإنّ أسلوب إدراكنا للأشياء من حولنا يُحدّد سلوكنا

تجاه هذه الأشياء وتجاه هؤلاء الناس، وحواسنا هي وسيلة للانتباه إلى المثيرات من حولنا، ثم تأتي مجموعة من العمليات الذهنية التي تمثل التمثيل الذاتي أو العقلي لتلك المثيرات، فنقوم باختبار بعضها، ثم نقوم بتنظيمها، ثم نفسرها، لكي يؤدي ذلك في النهاية إلى التصرف بشكل معين (أحمد، 2014، ص96). وعلى الرغم من أن الحواس هي الأداة الأولية لشد الانتباه إلا أنها تتفاوت فيما بينها. ولعل طبيعة القدرات المحدودة لمعالجة المعلومات المرئية أكثر وضوحا من تلك المتعلقة بالمعلومات السمعية، فهناك دائما قدر محدّد من المعطيات المرئية المتأتية من التصفية والتنقية والاختيار والتي يمكن في نهاية المطاف تعيينها وتسجيلها من المحيط الفيزيائي بالنظر إلى منطقة محدّدة دون أخرى.

تتنوّع درجة حدّة شبكية العين وتتغيّر في حدّ اقصى يقع في منطقة أو بؤرة صغيرة الحجم من هذه الشبكية تسمى بالحفرة (fovea)، فعندما يتمّ إختيار مكان بعينه بحيث يقع توجيه البصر إليه، فإنّ العين تنهياً أيضا تلقائياً بإسقاط الحفرة على المكان الذي سبق أن وقع عليه الإختيار لتثبيت الإبصار (fiscate). بهذه الكيفية، يتمّ أيضا منح الحدّ الأقصى من تحفيز المثيرات التشغيلية للرؤية وتوجيهها نحو أجزاء معينة من النطاق المجالي البصري (لمعرفة مكان الحفرة)، كما يتمّ إضعاف المصادر البصرية الأخرى، قصد معالجة المعلومات المرئية المراد دراستها.

في السياق نفسه، قام "بوسنور" (Bosner) وآخرون مثل "شنايدر" و"أقيديسون" بالتحكّم في حركة العين وتوجيهها.

حتى نتبين ذلك بوضوح أكبر من الضّروري عدم إغفال كيفة اشتغال الأسس العصبية للانتباه البصري، فالآليات العصبية الموجهة إلى موضع مكاني محدّد تُدعّم من أداء الإشارة اللحائية وتعزّزه. فإذا ما ركّز فرد انتباهه على موضع ما يمكن أن نحده في مقعد ما بعينه فإنّ هناك استجابة عصبية انتقائية تحدث في اللحاء البصري المتّصل بالانتباه البصري تتراوح بين 70 و 90 مللي ثانية تحتسب باستخدام جهاز (ERP).

وبمزيد من التعمّق والمقارنة ما بين الرؤية والمشاهدة والإبصار، نلاحظ أنّه عندما ينتبه شخص ما إلى عنصر تأثيثي بعينه كالمقعد ويميّزه عن عنصر تأثيثي آخر كعمود الإنارة مثلا، فإنّ نسبة التّشغيل العصبي أقلّ في اللحاء البصري، وبالتالي أكثر استغراقا زمنيا حيث تصل إلى حدود 200 مللي ثانية. وهكذا يتّضح أنّ استخلاص المعلومات المرئية يستغرق وقتا أطول زمنيا ممّا يتطلّب مزيدا من الجهد عند تركيز الانتباه البصري على أساس المضمون بالمقارنة البصرية على حساب الملامح المستقلة (الخالية من المقارنات).

**الخاتمة:** في ختام هذا المقال، يمكننا القول إنَّ التفكير العلميَّ في "أثاث الشارع" لا يجب أن ينحصر في فهم كيفية اشتغال العملية الإدراكية بالإعتماد على ما أنتجته العلوم المزدهرة المتصلة بالتصميم ومبادئه، بل إنَّ العقل المُفكِّر والمُتسائل، ينبغي له أن يبحث أيضًا إلى جانب سيرورة إدراك المُتلقي للأثاث الحضري الحاضن بدوره للممارسات السِّيميائية.

### المراجع باللغة العربية:

1. إبراهيم، زكريا: فلسفة الفن في الفكر المعاصر، القاهرة، مكتبة مصر سعيد جودة وشركاء، 1966.
2. بابلي، إيمان، الوظيفة والتصميم في العمارة الداخلية، الطبعة 1، المجلد 1، مصر، الدار للنشر والتوزيع، 2018.
3. بلاطة، كمال، ترجمة خالد التوزاني، شكري العراقي، "التفكير البصري والذاكرة الدلالية عند العرب"، مجلة العلامات، (العدد 7)، (1997).
4. بن فليس، خديجة، "أنماط السيادة النصفية المخ والإدراك والذاكرة البصريتين"، أطروحة لنيل الدكتوراه، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة قسنطينة، الجزائر، 2009.
5. خضير، عامر شاكر الكناني، "التشكيل الحضري والبصري للمدينة منطقة الدراسة مدينة بلدروز"، مجلة المخطط والتنمية، (العدد 26)، (2012).
6. سايدمان، ستيفن، ترجمة مها بحبوح، "شوارعبيروتبينالذاتوالمواجهة مع الآخر"، مجلة إضافات، (العدد 5)، (2009).
7. الشراوي، أنور محمد، العمليات المعرفية وتناول المعلومات، طبعة 3، مصر، مكتبة الانجلو، 2004.
8. الطائي، يوسف حليم، الحكيم، ليث علي، زوين، عمار عبد الأمير، "استراتيجية التسويق العصبي للإقتراضات والمستقبلات"، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية، المجلد 2، (العدد 12)، (2009).
9. فقيه، أشرف إحسان، "التسويق العصبي فن مخاطبة المستهلك"، مجلة القافلة، المجلد 56، (العدد 2)، (2007). العقيلي، ميسونمحي فرانسيس، غري، فينك، كارستن، حمدان، فنسنت، ساسا ونش، "تقرير المنظمة العالمية للملكية الفكرية الوجه المتغير للإبتكار 2011"، الويبو المنظمة العالمية للملكية الفكرية، (العدد 944، جينيف-سويسرا، 2011)، ص 142.
10. كمونة، حيدر عبد الرزاق، البغدادي، عبد الصاحب ناجي، "سبل المحافظة على هوية المدينة العربية المعاصرة من ظاهرة العولمة"، جامعة الكوفة، كلية فنون، مجلة آداب الكوفة (العدد 21)، (2010).
11. ماهر، أحمد، السلوك التنظيمي: مدخل بناء المهارات، الطبعة 8، الإسكندرية- مصر، الدار الجامعية، 2014.
12. محمد، مدين، حسن، حسّان، "الجهاز العصبي، قدّمت إلى المحاضرة الرابعة في التشريح"، (علم الأجنة والتشريح العام)، جامعة الأندلس الخاصة للعلوم الطبية، سورية، الرّمز 95، 2016 / 2017، ص 133.
13. مصطفى، أحمد سيّد، إدارة السلوك التنظيمي: رؤية معاصرة لسلوك الناس في العمل، القاهرة- مصر، المؤلف، 2005.
14. منسي، محمود عبد الحليم، عبد المنعم، عفاف محمد، علم النفس والقدرات العقلية، الاسكندرية- مصر، دار المعرفة الجامعية، 2007.
15. النجاشي، سمية بن عبد الله بن ابراهيم، "الإدراك"، قدّمت إلى محاضرة (علم النفس المعرفي)، كلية التربية، قسم علم النفس، جامعة الملك سعود، القبو، السعودية، 2017/2018.
16. الهاشمي، عبد الرحمن، عبدعلي، العزاوي، فائزة محمد فخري، المنهج والإقتصاد المعرفي، الطبعة 2، المجلد 1، عمان- الأردن، دار المسيرة للنشر، 2007.

17. هايدجر، مارتين، ترجمة إسماعيل المصّدق، كتابات أساسيّة، الطّبعة 1، الجزء 2، العدد 505، مصر - القاهرة، المجلس الأعلى للثقافة، 2003.

18. هلال سرحان، "أثر المسجد الجامع على المشهد الحضري"، أطروحة لنيل الدكتوراه، المعهد العالي للتّخطيط الحضري والإقليمي، بغداد، 2003.

19. الوهيدي، زهراء عادل، إمكانات الفعل (القدرة)، ويكيبيديا الموسوعة الحرّة، 26 فيفري 2017:

[https://ar.wikipedia.org/wiki/إمكانية\\_الفعل\\_\(القدرة\)](https://ar.wikipedia.org/wiki/إمكانية_الفعل_(القدرة))

### المراجع باللغة الإنجليزيّة:

1. Ahissar, Merav, Hochstein, Shaul, "The reverse hierarchy theory of visual perceptual learning ", *Trends In cognitive Sciences*, (Vol 8), (2004).
2. Barbaux, Sophie, *Les objets Urbains : Vivre la ville autrement*, Paris, Ici Interface, 2010.
3. Ben youssef, Kamel, Charentenay, Cyrilde, Sbalchiero Saverio, *Design Emotionnel pourquoi aimons-nous (ou détestons) les objets qui nous entourent, innovation et design*, 1ère édition, paris, de boeck, 2012.
4. Berthoz, Alain, *Le sens du mouvement*, Paris, Odile Jacob, 2013.
5. Courtès, Joseph, *Introduction à la sémiotique narrative et discursive*, Vanves- France hachettes Livre, 1976.
6. Edwin, Eames, Judith Granich Good, *Anthropology of the city: An introduction to urban anthropology Urban Landscapes design*, New Gersay-New York, Prentice Hall, 1977.
7. Greimas, Algirdas Julien, *Du sens I. Essais sémiotiques*, Paris-France, Seuil, 1970.
8. Gibson, James Jerome, *The ecological approach to visual perception*, Boston, Houghton Mifflin, 1979.
9. Gibson, James Jerome, *The theory of affordances. Dans Robert Shaw, Perceiving, acting, and knowing: Toward an ecological psychology*, New Jarsey-USA, Bantford, Lawrence Erlbaum Associates, Hillsdale, 1977.
10. Hakim, Besim selim, *Arabic-Islamic Cities*, London, Routledge, 2013.
11. Jacob, Pierre, Pacherie Elisabeth, Proust Joëlle, Gloria, Origgi, *la philosophie cognitive*, Paris- France, Ophrys, 2003.
12. Jacob, Pierre, Jeannerod, Marc, *Ways of seeing the scope and limits of visual cognition*, Oxford, England, Oxford University Press, 2004.
13. Jean-Michel Deleuil, *Eclairer la ville autrement : Innovations et expérimentation en éclairage public*, 1ère édition, Suisse, Presses Polytechniques et universitaires Romandes, 2009.
14. Levitte, Agnès, « voir les objets dans la rue : entre défi et plaisir pour le piéton », 2<sup>e</sup> colloque francophone de la plate-forme intégratrice, Lyon, *Le piéton nouvelles connaissances, nouvelles pratiques et besoins de recherche*, Actes, Novembre 2009.
15. Norman, Donald, *The Design of everyday Things*, New York, Basic Books, 2013.
16. Norman, Donald, *Emotional Design, why we love (or hate) everyday things*, New York, Basic Books, 2004.
17. Queheillard, Jeanne, de Portzamparc, Elisabeth, Dubuisson, Sylvain, Wilmotte, Jean Michel, « A quoi sert le mobilier urbain ? », Bordeaux, *conférence Agora*, 2017.
18. Roda, Claudia, Thomas, Julie, « Attention aware systems: Theories, applications, and research agenda », *Computers in Human Behavior*, Issue 4, (volume 22), (2006).
19. Stanley, Davidson, *Davidson's Principles & Practice of Medicine*, 20th Edition, New York, Mc-Graw- Hillbook Education, 2006.
20. Wilson, Robert Andrew, Keil, Frank, *The MIT Encyclopedia of the cognitives Sciences*, Cambridge, London, England, A Bradford Book, 1999.



## مدينة طنجة بين رهانات التهيئة السياحية وتداعيات جائحة كورونا

### The city of Tangier between the bets of the tourism preparation and the repercussions of the Corona pandemic

د. بدر الدين الرواص<sup>1</sup> - د. زهير النامي<sup>2</sup> - د. ياسين الحسناوي<sup>3</sup>

الايمل badrerouass@gmail.com

#### الملخص:

عرف القطاع السياحي تطورا مهما منذ منتصف القرن العشرين، وتحول إلى عامل مهم للتنمية الاقتصادية والاجتماعية بالعديد من الدول الأوروبية المتقدمة في هذا المضمار (اسبانيا، فرنسا، إيطاليا ...) وبدول أيضا نامية (تونس، مصر، اليونان)، التي عملت على النهوض بالقطاع لتطوير اقتصادها وإنعاش الاستثمار السياحي بكل المجالات الترابية وتوزيعها بشكل عادل لتحقيق التنمية المستدامة. وفي ذات السياق قام المغرب بتهيئة عدة مواقع سياحية وتهيئة أربع أقطاب سياحية في إطار المواقع ذات الأولوية (طنجة، تطوان، الحسيمة، أكادير). وتعتبر مدينة طنجة من أهم الوجهات السياحية بالمغرب، التي تحتكر مدينة طنجة على 4920 مقالة منها مقاولات فندقية ومطاعم، بنسبة 62% من مجموع المقاولات السياحية بجهة طنجة تطوان الحسيمة. كما استقبلت ما يقارب 400960 سائح سنة 2017. لكن جائحة كوفيد 19 ساهم في تأزيم القطاع بالمدينة.

تستهدف المداخلة دراسة المؤهلات السياحية التي تتميز بها مدينة طنجة إبان تفعيل مشاريع التهيئة الحضرية والمينائية، وإبراز مظاهر تداعيات الجائحة على القطاع السياحي، والإجراءات المتخذة للتخفيف من حدة الأزمة. الكلمات الافتتاحية: مدينة طنجة - جائحة كوفيد 19 - مشروع طنجة الكبرى، مشروع إعادة توظيف ميناء طنجة المدينة.

#### Résumé :

Le secteur du tourisme a connu un développement important depuis le milieu du XXe siècle, et est devenu un facteur important de développement économique et social dans de nombreux pays européens développés dans ce domaine (Espagne, France, Italie ...) et aussi dans les pays en développement (Tunisie, Égypte, Grèce.), Qui ont travaillé à l'avancement du secteur. Développer son économie et revitaliser les investissements touristiques dans tous les domaines du territoire et les répartir équitablement pour parvenir à un développement durable. Dans le même contexte, le Maroc a préparé plusieurs sites touristiques et quatre pôles touristiques dans le cadre des sites prioritaires (Tanger, Tétouan, Al Hoceima, Agadir). Tanger est considérée comme l'une des destinations touristiques les plus importantes du Maroc et Tanger détient le monopole de 4 920 entreprises, dont des sociétés d'hôtellerie et de restauration, par 62% du total des entreprises touristiques de la région Tanger-Tétouan-Al Hoceima. Elle a également accueilli près de 400 960 touristes en 2017. Mais la pandémie de Covid-19 a contribué à aggraver le secteur dans la ville.

L'intervention vise à étudier les qualifications touristiques qui caractérisent la ville de Tanger, auprès de réaliser des projets de l'aménagement urbain et portuaire à mettre en évidence les répercussions de la pandémie sur le secteur du tourisme et les mesures prises pour atténuer la crise.

**Mots clés :** Tanger - pandémie Covid 19 - projet du Tanger métropolitaine-projet de la reconversion du port de Tanger- ville

**Abstract :** The tourism sector has undergone significant development since the mid-twentieth century, and has become an important factor of economic and social development in many European countries developed in this area (Spain, France, Italy ...) and also in developing countries (Tunisia, Egypt, Greece.), Who have worked to advance the sector. Develop its economy and revitalize tourism investments in all areas of the territory and distribute them equitably to achieve sustainable development. In the same context, Morocco has prepared several tourist sites and four tourist poles within the framework of priority sites (Tangier, Tetouan, Al Hoceima, Agadir). Tangier is considered to be one of the most important tourist destinations in Morocco and Tangier holds a monopoly of 4,920 companies, including hotel and catering companies, by 62% of the total tourist companies in the Tanger-Tétouan region. Al Hoceima. It also welcomed nearly 400,960 tourists in 2017. But the Covid-19 pandemic has contributed to worsening the sector in the city.

The intervention aims to study the tourist qualifications that characterize the city of Tangier, to carry out urban and port développementprojets to highlight the répercussions of the pandemic on the tourism sector and the measures taken to alleviate the crisis. .

**Keywords :** Tangier - Covid 19 pandemic - Métropolitain Tangier Project - Tangier-city port reconversion Project

## مقدمة:

تعتبر مدينة طنجة من أهم الوجهات السياحية في المغرب، وفي جهة طنجة تطوان الحسيمة، لما تتوفر عليه من مؤهلات طبيعية وتجهيزية وثقافية. وقد ساهمت عدة عوامل في ظهور مشاريع تهيئة سياحية لتأهيل المدينة لمواكبة التحولات الناتجة عن إنجاز المركب المينائي طنجة المتوسطي، والرفع من أعداد السياح خاصة الاسبان، وجعل المدينة في موقع مؤهل كقبة لسياحة الرحلات البحرية الطويلة، وموانئ الترفيه على صعيد البحر الأبيض المتوسط. ومن المعلوم أن المدينة تعرضت لجائحة كوفيد 19 الذي نتج عنه فرض حجر صحي شامل على كل أنشطة والقطاعات الاقتصادية بالمدينة خاصة في الفترة الصيفية التي تعرف إقبالا سياحيا مهما للتمتع بجمال شواطئها الرملية، ومناخها المعتدل، ولياليها الساحرة.

## أ - إشكالية البحث:

تعتبر مدينة طنجة قبلة للسياح من بقاع شتى؛ للاستفادة من مؤهلاتها الطبيعية والتاريخية والتجهيزية، وللاستمتاع بشواطئها المتوسطية والأطلسية، واستحضار تاريخ عريق لحضارات إنسانية

متعاقبة. وقد ساهمت المشاريع الاقتصادية في إعادة تأهيل المدينة، والرفع من طاقتها الإيوائية، وتقوية قدراتها التنافسية، وتشجيع المقاولات السياحية الوطنية والدولية على الاستثمار في المدينة. لكن الجائحة التي عصفت بالمغرب والعالم، كان لها عدة تداعيات اقتصادية واجتماعية على القطاع السياحي. من هنا نطرح سؤالاً محورياً: "ماهي تداعيات جائحة كورونا على قطاع السياحة بالمدينة، وإلى أي حد نجحت مدينة طنجة من معالجة الاضرار الناتجة عنها؟"

وتتفرع الإشكالية إلى عدة أسئلة:

- ماهي المشاريع السياحية التي عرفتها مدينة طنجة؟
- ماهي آثار المشاريع على البنية السياحية في المدينة؟
- ماهي تداعيات جائحة كوفيد 19 على القطاع السياحي بمدينة طنجة؟
- ماهي الإجراءات المتخذة للتخفيف من أضرار الجائحة على القطاع السياحي؟

#### ب- فروض البحث:

- عرفت مدينة طنجة مشاريع تهيئة حضرية ومينائية تضمنت في برامجها تأهيل القطاع السياحي، أهمها مشروع طنجة الكبرى ومشروع إعادة توظيف ميناء طنجة؛
- ساهمت مشاريع التهيئة في تزايد عدد المقاولات السياحية، وتأهيل البنية السياحية بالمدينة والرفع من قدرتها الإيوائية؛
- تعرضت المدينة للإصابة لجائحة كوفيد 19 الذي شلّ القطاع السياحي في المدينة؛
- اتخذت المؤسسات المسؤولة عدة إجراءات للتخفيف من أثر الجائحة على القطاع السياحي؛

#### ج- منهجية البحث:

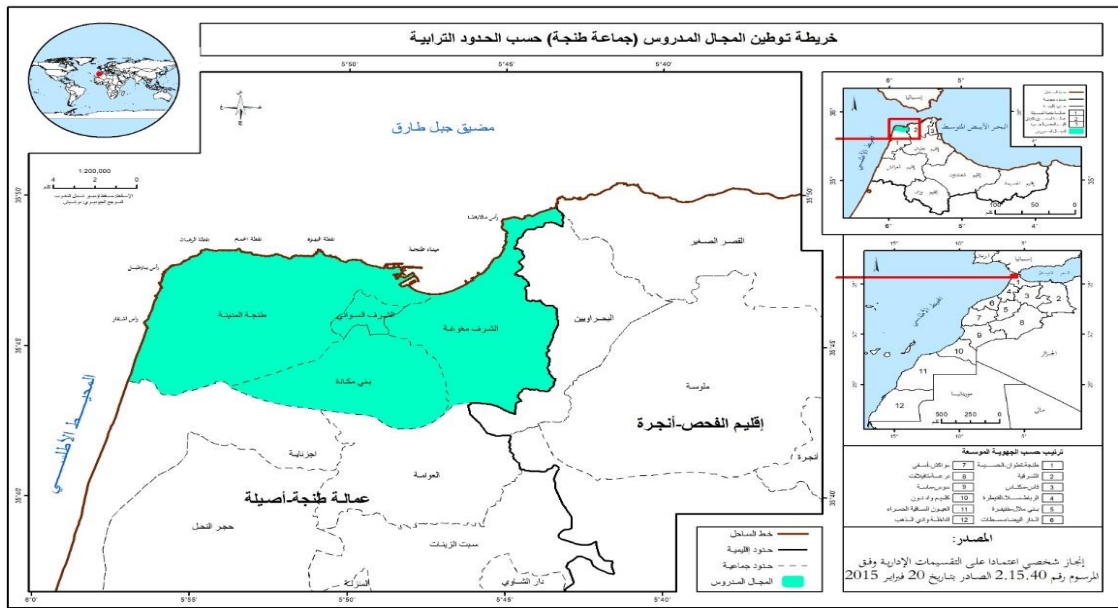
لقد اعتمدنا في بحثنا هذا على عدة مناهج بغية الإجابة عن الإشكالية المطروحة، وتقنيد أو تأكيد الفروض المحتملة. ومن هنا تم الاعتماد على المنهج الاستقرائي، حيث انطلقنا من مشاريع التهيئة الحضرية والمينائية كهدف عام، إلى مشاريع التأهيل السياحي في المدينة، وفي ميناء طنجة المدينة كهدف خاص. علاوة على المنهج الإحصائي عبر توفير معطيات إحصائية رقمية لدراسة وإبراز تطور البنية السياحية على مستوى عدد المقاولات، وحجم الاستثمارات، وعدد السياح. إضافة إلى معطيات كمية رقمية حول تداعيات الجائحة على القطاع السياحي بالمدينة، ونسبة المقاولات المتضررة، وحجم الثمن الاجتماعي الناتج عن الجائحة.

#### د- وسائل البحث:

اعتمدنا في هذا البحث على عدة وسائل، كإحصائيات الرقمية والتصاميم المعتمدة من طرف مؤسسات رسمية. إلى جانب برامج معلوماتي مثل excel لإعداد الجداول والمبيانات. علاوة على برنامج sig لإنجاز العمل الخرائطي.

#### هـ- تحديد مجال الدراسة:

تقع مدينة طنجة في أقصى الشمال الغربي من المغرب. وتحد شمالا بالبحر الأبيض المتوسط، وجنوبا بإقليم العرائش، وشرقا بإقليم تطوان، وغربا بالمحيط الأطلسي. أما سكانها فيبلغ عدد سكانها ما يقارب 1,297,815 نسمة بنسبة تبلغ 17 % من مجموع سكان الجهة، ونسبة 1,8 % من مجموع ساكنة المغرب. وتبلغ نسبة الحضريين ما يقارب 94 %. وقد عرفت المدينة تفعيل عدة مشاريع تهيئة حضرية ومينائية، لمواكبة التحولات الناتجة عن إنجاز المركب المينائي طنجة المتوسطي، وهذا ما ساهم في تطور البنية السياحية في المدينة، وارتفاع طاقتها الإيوائية.



### 1- السياحة ومشاريع التنمية السياحية لتأهيل القطاع السياحي بطنجة:

#### 1- 1 مشروع إعادة تهيئة ميناء طنجة:

يعتبر مشروع تجديد ميناء طنجة المدينة أو ما أطلق عليه مشروع إعادة توظيف المنطقة المينائية لطنجة المدينة أول مشروع لتجديد موقع مينائي على المستوى الوطني، تزامن مع إطلاق العديد من المشاريع الهيكلية كطنجة الكبرى والمركب المينائي طنجة المتوسطي، تعهدت بتنفيذه شركة التهيئة لإعادة توظيف المنطقة المينائية لطنجة. وقد ارتبط مشروع إعادة توظيف المنطقة المينائية لطنجة المدينة في

سياق تحويل الأنشطة التجارية والمينائية من ميناء طنجة المدينة إل الميناء طنجة المتوسط؛ حيث اعتبر أول مشروع لإعادة توظيف ميناء تجاري على صعيد المملكة.

ويستهدف المشروع جعل موقع مدينة طنجة قبلة لسياحة الرحلات البحرية الطويلة وموانئ الترفيه على صعيد البحر الأبيض المتوسط، وخلق انسجام وتكامل بين الميناء والمدينة، وتحقيق تنمية تحترم البيئة. علاوة على الأخذ بعين الاعتبار تأثير المباني على المنظر العام سواء من المدينة أو من الشاطئ. إلى جانب ترميم المعالم الأثرية وإعادة توظيف البنايات الرمزية للمنطقة المينائية من اجل الحفاظ على روح الموقع تحقيق عملية التوازن بين الوظائف الحضرية والسياحية للمدينة؛ لجعل الموقع وجهة مفعمة بالحياة والنشاط والترفيه. وإعادة البحر على موقعه الأصلي بالنسبة للمدينة، وفتح الميناء في وجه المدينة.

### 1-1-1 مكونات المشروع:

انطلقت الأشغال في المشروع في ماي 2011 بغلاف مالي بلغ 6,5 مليار درهم. وفي هذا السياق يتكون مشروع إعادة توظيف ميناء طنجة المدينة من بعدين أساسيين: البعد المينائي والبعد الحضري.

- **البعد المينائي:** يستهدف البعد المينائي توفير مناخ ملائم للترفيه من خلال تجهيز مدينة طنجة بأكبر ميناء ترفيهي على الصعيد الجهوي بنحو 1610 مكانا للرسو، إلى جانب إعادة توظيف ميناء الصيد الحالي، وتحويله إلى ميناء ترفيهي، الذي يتوفر على 530 مكان للرسو. علاوة على تهيئة ميناء ترفيهي جديد شرق الميناء الحالي بقدرة استيعابية تبلغ 1.080 مكان للرسو، والرفع من عدد السياح الذين تستقبلهم مدينة طنجة من مدينة طريفة في إطار النزهة في يوم واحد<sup>30</sup>، والحفاظ على الخط البحري الرابط بين ميناء طنجة وطريفة الذين يعبره أزيد من 1.5 مليون مسافر.

لقد راهن المشروع من خلال تحديث وإعادة تأهيل محطة المسافرين عبر الرفع من عدد العبارات السريعة المتواجدة بالميناء القديم، والربط المباشر بأوروبا عبر ميناء طريفة والجزيرة الخضراء؛ على جعل المدينة وجهة سياحية مهمة بالنسبة للأوروبيين، والرفع من القدرة الاستيعابية للأرصعة، حيث أصبح الميناء يتوفر على ثلاث أرصفة مخصصة لهذا النشاط: الأول طوله 260 متر والثاني 270 متر والثالث طوله 360 متر. وجدير بالذكر أن المشروع في بعده المينائي يستهدف الرفع من عدد السياح الرحلات السياحية الطويلة من 300.000 سائح سنة 2016 إلى 750 ألف سائح سنة 2020.

<sup>30</sup>- تستقبل ميناء طنجة ما يقرب 400.000 سائح سنويا من مدينة طريفة الإسباني بواسطة عبارات سريعة تربط بين الضفة الإسبانية والمغربية في ظرف 35 دقيقة، في إطار برنامج النزهة في يوم واحد.

وعلى مستوى الصيد البحري، فقد استدعت الضرورة تحويل الميناء الحالي للصيد من أجل فتح المجال لإنشاء المشروع السياحي، خاصة وأن الميناء القديم للصيد يوجد قرب المكان الميناء الجديد، وهذا القرب سيساهم في تحسين جاذبية المشروع<sup>31</sup>.

الجدول رقم 1: حجم الاستثمارات في مكونات البعد المينائي لمشروع مينا طنجة بمليون درهم

| المكون             | قيمة الاستثمارات بمليون درهم |
|--------------------|------------------------------|
| الترفيه            | 680                          |
| البواخر السياحية   | 350                          |
| سفن العبور السريعة | 56                           |
| الصيد البحري       | 1100                         |
| المجموع            | 2186                         |

المصدر: وزارة الداخلية: ولاية جهة طنجة تطوان الحسيمة، الصندوق الجهوي للإستثمار 2017

من خلال الجدول نلاحظ أن الاستثمارات في مكونات البعد المينائي بلغت ما يقارب 2,186 مليار درهم، موجّهة لإنجاز مشاريع الترفيه، وإنجاز أرصفة لاستقبال البواخر السياحية، وإعادة تأهيل الصيد البحري. وهذا ما جعل الميناء يصنف ضمن أجمل الموانئ الترفيهية في حوض البحر الأبيض المتوسط.

- **مكونات البعد الحضري:** يهتم هذا البعد بتأهيل البنية السياحية، والرفع من القدرات التنافسية للسياحة المحلية، وذلك عبر الاهتمام بالتجهيزات الفندقية، حيث تم إنشاء 05 عدة منشآت سياحية ذات قدرة استيعابية تقدر ب 1200 سرير وتعادل 16% من الطاقة الإيوائية بالمدينة فنادق ذات طاقة استيعابية تقدر ب 200 سرير و 03 فنادق ذات طاقة استيعابية تقدر ب 200 سرير وفندق 04 نجوم ذات طاقة استيعابية تقدر ب 400 سرير، وإقامة سياحية ذات طاقة استيعابية تقدر ب 200 سرير<sup>32</sup>. علاوة على إعداد المحلات التجارية على مساحة تبلغ 60 ألف متر مربع، من أجل إنشاء مركز تجاري ومقاهي ومطاعم ومتاجر.

خلاصة القول إن مشروع إعادة توظيف ميناء طنجة المدينة مشروع حديث، كان له أثر في إعادة تأهيل الواجهة البحرية للمدينة، وإبراز معالمها التاريخية البحرية، وفتح المدينة أمام السياحة الترفيهية العالمية،

<sup>31</sup> - شركة التهيئة لإعادة توظيف المنطقة المينائية لطنجة المدينة (2014)، "مشروع إعادة توظيف ميناء طنجة المدينة الورقة التعريفية". ص: 12 -

11 الموقع الإلكتروني: [www.sapt.ma](http://www.sapt.ma) تاريخ آخر إطلاع: 23-12-2017

<sup>32</sup> شركة التهيئة لإعادة توظيف المنطقة المينائية لطنجة المدينة 2014 : الورقة التعريفية . ص: 18 . الموقع الإلكتروني: [www.sapt.ma](http://www.sapt.ma) تاريخ

آخر إطلاع : 23-12-2017

والمساهمة تحسين المناخ السياحي في المدينة، وفي تأهيل المجال الحضري إلى جانب مشروع طنجة الكبرى الذي يعد أكبر مشروع تجديد حضري بالمغرب.

## 2-1 مشروع طنجة الكبرى

وضع برنامج للتنمية لطنجة الكبرى. وهو يبنّي على التكامل والاندماج والتماسك، ويدور حول استراتيجية مرسومة، تهدف إلى توفير بيئة ثقافية ترسخ الهوية وتعيد الاعتبار لتراث المدينة، وتحسين المشهد الحضري، وتنصب عمليات تحسين المشهد الحضري على النقاط التالية:

- إعادة تأهيل كورنيش المدينة،
- إحداث كورنيش جديد على الواجهة الأطلسية بمنطقة "أشقر"،
- بناء جزء من الطريق الروماني، انطلاقاً من منطقة "مرقالة"،
- تهيئة وتوسعة الشوارع الرئيسية في المدينة، وإعادة تهيئة أو إحداث الساحات والمناطق الخضراء.
- تحديث وتوسيع وتقوية شبكات الإنارة العمومية في المواقع السياحية كالكورنيش.

الجدول رقم 2: مشاريع تقييم التراث بمدينة طنجة سنة 2017 بمليون درهم

| المجال/ البرنامج | الفحص أنجرة | طنجة أصيلة | المجموع |
|------------------|-------------|------------|---------|
| تقييم التراث     | 49,5        | 360        | 409,5   |

المصدر: المملكة المغربية: جهة طنجة تطوان الحسيمة: إعداد برنامج التنمية الجهوية لجهة طنجة تطوان الحسيمة ما بين 2017-2022. ص: 52

من خلال الجدول نلاحظ أن حجم الاستثمارات الموجهة نحو تقييم التراث بلغ ما يقارب 409,5 مليون درهم، وهي استثمارات غير كافية لإعادة تأهيل التراث المحلي، وتوجيهه نحو السياحة العالمية، خاصة وأن العديد من مؤسساته وآثاره العمرانية الموجودة في المدينة العتيقة في حاجة إلى ترميم جذري كالسور التاريخي البحري للمدينة. ونظراً للخصائص الذي تعرفه المدينة الناتج عن الإهمال لسنوات طويلة وسياسة التهميش التي مارسها الدولة منذ الثمانينات؛ تم بناء قصر للثقافة والفنون، ومسرح ودار الثقافة، وتهيئة مغارة هرقل وإعادة ترميم فيلا هاريس<sup>33</sup> بمنطقة مالاباطا، وقصر بيرديكاريس بغابة الرّميلات<sup>34</sup>.

لقد راهن مشروع طنجة الكبرى على تحقيق عدة غايات كبرى على المستوى السياحي أهمها توفير بيئة ثقافية ترسخ الهوية وتعيد الاعتبار لتراث المدينة، وإنقاذ المدينة العتيقة من الانهيار، خاصة بعد انهيار العديد من المباني القديمة بها. إلى جانب إحياء بيئة حضرية ترتقي بنوعية الحياة .

<sup>33</sup> - فيلا تعود ملكيتها للصحفي والمخبر البريطاني والتر هاريس وقد تم تفويتها بعد الاستقلال لنادي البحر الأبيض المتوسط ثم تم هدمها في السنوات الأخيرة لإنجاز منطقة خضراء مما نتج ردود أفعال من طرف الفعاليات الجموعية نظراً للقيمة التاريخية للموقع.

<sup>34</sup> - قصر للمهندس الفرنسي بيرديكاريس الذي غرس فيه عدة أنواع نباتية محلية ومستوردة، يعود تاريخه إلى القرن 19 حيث تعرض للسطو من طرف الباشا التهامي الكلاوي ثم عاد ضمن الأملاك التراثية المحلية لطنجة وبقه القصر في غابة الرّميلات وقد تعرضت عملية ترميمه لعدة انتقادات.

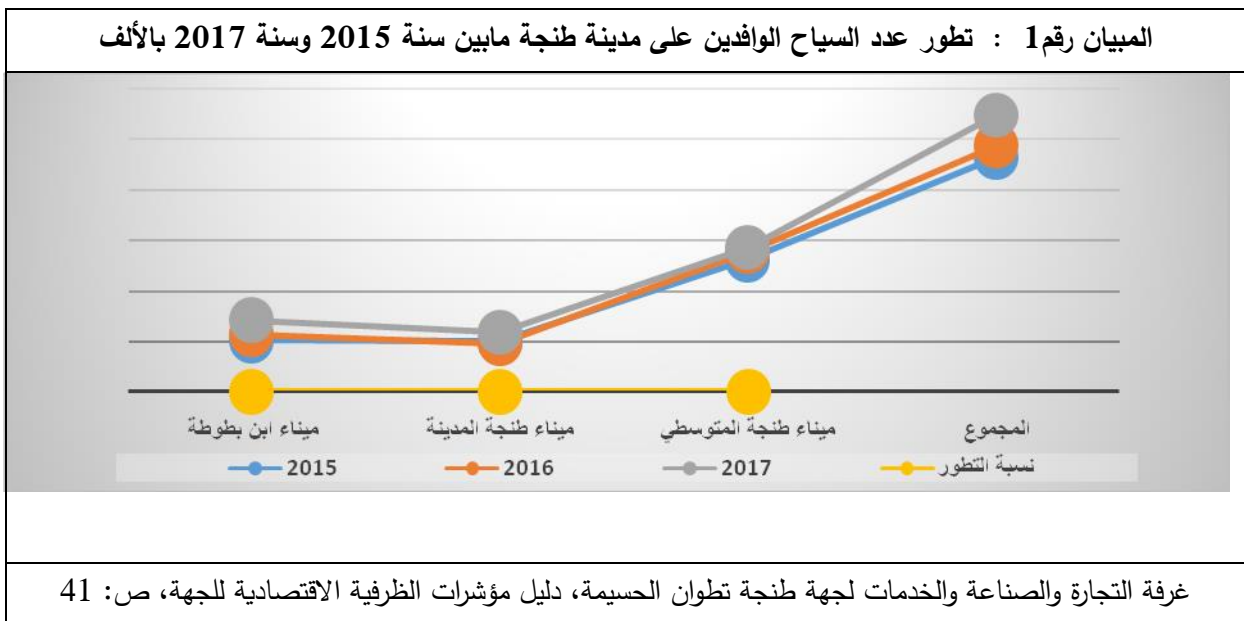


## 2- المؤهلات السياحية لمدينة طنجة:

تحتكر مدينة طنجة على 4920 مقالة منها مقاولات فندقية ومطاعم، والتي تمثل 62% من مجموع المقاولات السياحية بجهة طنجة تطوان الحسيمة البالغة ما يقارب 9706 مقالة<sup>35</sup>. والملاحظ أنها تتمركز بالمحور المتوسطي، وهذا ما يفسر تركيز القطاع السياحي على السياحة الشاطئية على امتداد الساحل المتوسطي. إلى جانب المحور الأطلسي الذي تنتشر فيه بعض الوحدات الفندقية مثل فندق ميراغ قرب مغارة هرقل.

وقد عرفت البنية السياحية بالمدينة تطورا. ويمكن تفسير ذلك بارتفاع الطاقة الإيوائية بالمدينة، مع تزايد عدد الوحدات السياحية التي بلغت سنة 2017 ما يقارب 107 وحدة، والتي مثلت 36 % من الطاقة الإيوائية بجهة طنجة تطوان الحسيمة. وهذا ما ساهم في تزايد عدد الغرف التي بلغت 3744 غرفة، وعدد الأسرة إلى 7488 سرير<sup>36</sup>.

ونظرا لمؤهلاتها الطبيعية والتاريخية والتجهيزية، فقد عرفت مدينة طنجة توافد العديد من السياح خاصة الأوروبيون، للاستفادة من المؤهلات الطبيعية (جبال وشواطئ) والتاريخية (مدن تاريخية ومواقع أركيولوجية)، وهذا ما يوضحه المبيان التالية:



يلاحظ من خلال المبيان أن عدد السياح الوافدين على مدينة طنجة من نقط العبور الثلاث عرف تطورا، إذ ارتفع من 2,316,955 سائح سنة 2015 إلى 2,731,393 سائح سنة 2017. ويعود ذلك إلى تحسن بنية الاستقبال على مستوى نقطة العبور، حيث أصبحت مدينة طنجة تتوفر على ثلاث نقط دولية،

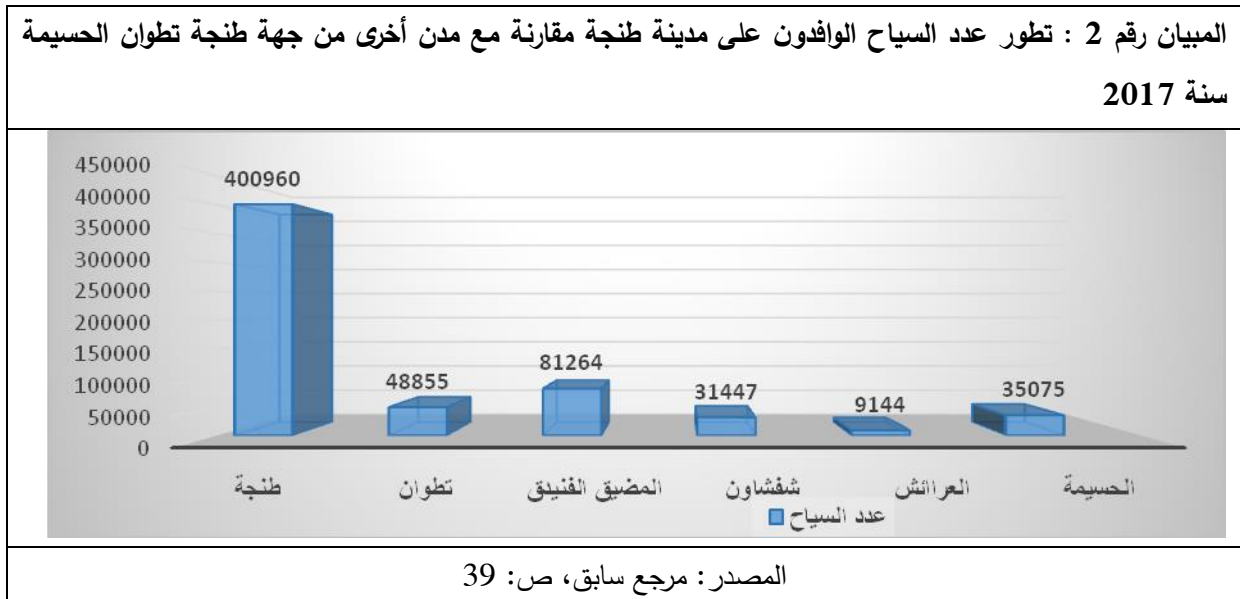
<sup>35</sup> - غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة طنجة تطوان الحسيمة، دليل مؤشرات الظرفية الاقتصادية للجهة، ص: 39

<sup>36</sup> - غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة طنجة تطوان الحسيمة، مرجع سابق، ص: 39

والتي تتمثل في مطار ابن بطوطة الدولي الذي خضع لعمليات التهيئة والتأهيل إبان مشروع طنجة الكبرى، وميناء طنجة المدينة الذي تم نقل وظائفه المينائية إلى ميناء طنجة المتوسطي، وتغيير موقع ميناء الصيد البحري.

لقد استهدف المشروع وضع برنامج حديث طموح باستثمارات ضخمة من أجل إعادة تأهيله لاستقبال السفن السياحية الضخمة، وتوفير عبارات سريعة تربط بين الضفة الأوروبية والمغربية في ظرف 35 ساعة. إلى جانب ميناء طنجة المتوسطي الذي يستقبل سياحا من بلدان عديدة عبر خطوطه البحرية العادية الرابطة بين المغرب واسبانيا (قادس، الجزيرة الخضراء، مونتريل، برشلونة) وفرنسا (سيت) وإيطاليا (جنوة).

ويمكن تفسير ارتفاع عدد السياح العابرين عبر مينائي طنجة المدينة وميناء طنجة المتوسطي، إلى اعتبار أن النقط الحدودية البحرية، تعتبر أهم وسيلة العبور المفضلة لدى الوافدين السياح، خاصة المغاربة المقيمين في الخارج. والتي تمثل ما يقارب 60% من مجموع النقط الحدودية. علاوة على مشاريع التهيئة الحضرية والمينائية، والتي ساهمت في وجود بنية سياحية مهمة ترتكز على طاقة إيوائية تسمح باستقبال أفواج ضخمة من السياح من كل بقاع العالم.



يلاحظ من خلال الجدول أن توزيع السياح بالجهة تميز بالتفاوت، إذ ارتفع أعدادهم في مدينة طنجة، التي تحتكر وحدها ما يقارب 400960 سائح، بنسبة 66 %، في حين تقاسمت كل مدن الجهة نسبة 34 % من مجموع السياح الوافدون على جهة طنجة تطوان الحسيمة. من هنا تتضح أهمية السياحة في

المدينة، رغم أنها لا تساهم إلا بنسبة ضعيفة في القيم المضافة في الناتج المحلي للمدينة بالمقارنة مع النشاط الصناعي.

الجدول رقم 3: توزيع نسبة المقاولات السياحية سنة 2018 بولاية طنجة (%).

| نوع المقاولات | النسبة | رقم المعاملات بمليار درهم |
|---------------|--------|---------------------------|
| العدد         | 63     | 1,636                     |

المصدر: غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة طنجة تطوان الحسيمة، دليل مؤشرات الظرفية الاقتصادية للجهة، ص: 21-39

كما تسيطر عمالة طنجة أصيلة على 55,48% من مجموع المقاولات التجارية، و 90% من المشاريع الصناعية و 63% من المشاريع السياحية، التي ساهمت في تحقيق رقم معاملات بلغ ما يقارب 1,636 مليار درهم.

| المآثر التاريخية بمدينة طنجة                                                         |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| مسجد القصبة أقدم مسجد في مدينة طنجة                                                  | منارة رأس اسبارطيل                                                                  |
|   |   |
| التجهيزات السياحية بمدينة طنجة                                                       |                                                                                     |
| فندق هيلتون                                                                          | فندق موكادور                                                                        |
|  |  |

### 3- تداعيات جائحة كورونا على القطاع السياحي بمدينة طنجة:

يعاني المغرب كباقي بلدان العالم من تداعيات اقتصادية واجتماعية خطيرة فرضها واقع جائحة كوفيد 19، الفيروس الذي بدأ من الصين ليغزو العالم بأسره في أسابيع قليلة. وقد سجلت أولى الحالات بالمغرب في شهر مارس المنصرم، وانتشر في معظم الجهات والمدن المغربية ذات دينامية اقتصادية، خاصة مدينة طنجة التي تعتبر أقرب المدن المغربية قريبا إلى القارة الأوروبية. ويعتبر القطاع السياحي

من القطاعات الاقتصادية التي تضررت بأزمة كورونا، والذي سجل تراجعاً بأكثر من 50% خلال النصف الأول من العام الحالي، ما دفع الحكومة إلى تخفيف إجراءات الحجر وتشجيع السياحة الداخلية.

### 1-3 مظاهر الأزمة السياحية:

لقد أكدت معظم الدراسات التي أعدها البنك الدولي والمؤسسات الاقتصادية الدولية كالبنك الأوروبي لإعادة البناء والتنمية على انكماش الاقتصاد العالمي الذي قدر في حدود 3%. أما على مستوى المغرب، فإن هناك إجماع من طرف الدوائر الوطنية كالمندوبية السامية للتخطيط وبنك المغرب التي تقوم باستشراف الحالة الاقتصادية وتطورها، على أن الوضع الاقتصادي بالمغرب سيكون سيئاً سنة 2020، وأن تراجع معدل التنمية سيبلغ بين 3% و4% في أحسن التوقعات. ومن المنتظر أن تتراجع عدة مؤشرات كمؤشر الطلب الخارجي على المنتجات الوطنية، وتراجع معدل الدخل الناتج الداخلي الخام. علاوة على تراجع عائدات السياحة التي تعتبر من القطاعات الاقتصادية النشيطة والأكثر تضرراً من الجائحة في مدينة طنجة<sup>37</sup>.

الجدول رقم 4: توزيع حجم تأثر مناصب الشغل في القطاع السياحي حسب حجم المقولة بولاية طنجة إبان الجائحة(%)

| القرار/ نوع المقولة | كبيرة | متوسطة | صغيرة | صغيرة جدا |
|---------------------|-------|--------|-------|-----------|
| تسريح               | 68    | 65     | 67    | 63        |
| خفض العدد           | 32    | 22     | 24    | 27        |
| لا تأثير            | 00    | 10     | 08    | 10        |
| المجموع             | 100   | 100    | 100   | 100       |

المصدر: غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة طنجة تطوان الحسيمة (2020)، "في مواجهة التداعيات الاقتصادية والاجتماعية لجائحة كورونا كوفيد 10 غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة طنجة تطوان الحسيمة 19 على جهة طنجة تطوان الحسيمة"، ص: 44

يلاحظ من خلال الجدول نلاحظ أن المقاولات الكبيرة هي أكثر المقاولات تضرراً، إذ أن أكثر من 60% من المقاولات السياحية الكبيرة اضطرت إلى تسريح عمالها، و32% منها قامت بخفض عمالها. وقد أكدت الأغلبية العظمى للمقاولات في المدينة، وفي قطاع السياحة بأن شروط الحجر الصحي والتباعد الاجتماعي الذي فرض لوقف انتشار الوباء هما السبب الرئيسي في تفسير هذه الحالة. كما تراجعت أرقام معاملات المقاولات السياحية بالمدينة بنسبة 51%.

<sup>37</sup> - غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة طنجة تطوان الحسيمة (2020)، "في مواجهة التداعيات الاقتصادية والاجتماعية لجائحة كورونا

كوفيد 10 غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة طنجة تطوان الحسيمة 19 على جهة طنجة تطوان الحسيمة"، ص: 12

لقد أثرت الجائحة في توقف الأنشطة الاقتصادية بالنسبة لكثير من المقاولات السياحية وأثر على قدراتها الإنتاجية بأشكال متفاوتة. وبالتالي فإن الكثير من هذه المقاولات ستصبح في حالة "صعوبة" معمارية "معمايعة" ذلك من مشاكل مالية ونقدية للوفاء بالتزاماتها تجاه الشغيلة والمومنين والدائنين أوتصبح عرضة للإفلاس والاعلاق.

### 3-2 الإجراءات المتخذة لمعالجة الوضع السياحي بمدينة طنجة:

لقد عبرت كل المؤسسات والفعاليات ومكونات المجتمع المدني عن رغبة في الانخراط في كل التدابير الاستباقية أو لمواكبة تداعيات الازمة على الجانب الصحي والاقتصادي والاجتماعي. وفي هذا الإطار قامت السلطات بعدة إجراءات متعددة إجراءات احترازية، وإجراءات ذات طابع اقتصادي ومالي وضرائبي، وإجراءات ذات طابع اجتماعي، بما فيها الإجراءات المرتبطة بالقطاع السياحي، عبر اتخاذ عدة إجراءات للتخفيف من حدة الأزمة التي ألمت بقطاع السياحة بالمدينة، التي ساهمت بشكل طفيف في التخفيف من معاناة القطاع السياحي الذي يعتبر من أهم القطاعات الاقتصادية الموسمية في المدينة.

- تعليق كل التظاهرات الثقافية والفنية والسياحية، وغلق الحدود البرية والجوية والبحرية ووضع وتعليق النقل، مع فرض قيود صارمة على التنقل، وحركية الأشخاص بين المدن. ومنع السياح من مغادرة البلاد إلى أجل مسمى، مع توفير الظروف اللوجيستية لإيواء السياح العالقين في المغرب طيلة مدة الحجر الصحي، والتنسيق مع سفاراتهم لضبط أعدادهم، والتحقق من وضعيتهم الصحية.

- تعميم التجارة عن بعد لترويج المنتجات السياحية المحلية، وتعميم استعمال المهنين في قطاع السياحة للإدارة الالكترونية، وذلك عبر الإسراع برقمنة القطاع السياحي للوقوف على الخصوصيات الترابية والثقافية والسوسيو اقتصادية للمدينة، والعمل على إعادة جرد البنية السياحية، ووضع مخطط جهوي وبرامج تكوين المقاولين، لخلق المقاولات الذكية والدخول إلى عالم اقتصاد المعرفة، وإعداد مخطط استعجالي محلي لرصد مواطن القوة والضعف في القطاع السياحي، وتحديد المخاطر المحدقة بالقطاع في حالة استمرار الجائحة، وجرّد حجم الأضرار الاقتصادية والاجتماعية الناتجة عن جائحة كوفيد 19.

- تشجيع السياحة الداخلية من خلال إعداد منتوجات سياحية بقطاعية، وبشراكة مع الجماعات الترابية بالمدينة، والمصالح الخارجية، تراعي الجودة والتمن والسلامة<sup>38</sup>، إلى جانب تشجيع السائح المغربي على تغيير سفره من الخارج نحو مناطق داخلية خاصة بعد إغلاق الحدود<sup>39</sup>.
- تبني العديد من الإجراءات ذات الطابع المالي، مثل تحويل بعض المؤسسات السياحية إلى مراكز لإيواء المصابين من كوفيد 19 كفندق أهلا، والطاقي الطبي المعالج كفندق موكادور وفندق فرح وغيرها. إلى جانب تخفيض معدلات الفائدة، وتأجيل تسديد الديون المرتبطة بالاستثمارات السياحية. والديون المرتبطة. علاوة على حث المؤسسات البنكية بالالتزام بالقرارات الرسمية المتخذة، وطلب الدعم المالي من الصناديق الخاصة لتمويل المبادرات الاستثمارية السياحية كصندوق الحسن الثاني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية.
- دعم ومساعدة العديد من المقاولات السياحية في وضعية صعبة من خلال الصندوق الخاص بالجائحة، وسن مجموعة من التخفيضات الضريبية<sup>40</sup>.
- تشجيع السياحة عبر استقبال ممثلين من وكالات أسفار أجنبية. وفي هذا السياق بادر المكتب الوطني المغربي للسياحة، على استقبال وفد إسباني الذي يضم الوفد 15 عضواً، والذين يمثلون عدداً من وكالات الأسفار العاملة بجنوب إسبانيا وصحافيين اثنين مهتمين بالشأن السياحي، بهدف الاطلاع على جهود إنعاش وجهة المغرب السياحية في سياق جائحة كوفيد 19. وتعتبر أول زيارة "فام ترييب" للترويج لوجهة المغرب منذ بداية جائحة فيروس كورونا<sup>41</sup>.

#### خلاصات واستنتاجات:

- وجود تفاوت في توزيع السياح بالجهة، إذ يرتفع أعدادهم في مدينة طنجة ما يقارب 400960 سائح، بنسبة 66 % التي تحتكر أغلب المركبات والمؤسسات السياحية بالجهة.
- احتكار عمالة طنجة أصيلة على 63 % من المشاريع السياحية بجهة طنجة تطوان الحسيمة.

38 - وفي هذا الإطار عقدت وزارة السياحة مع جمعيات الاعمال الاجتماعية للمؤسسات الإدارية شراكات بموجبها تم خفض ثمن المبيت بنسبة

30%. مع تشجيع الموظفين على الانتقال من مناطقهم الأصلية إلى مناطق الاضطراب.

39 - يجب الإشارة إلى أن السائح المغربي ينفق أكثر من 21 مليار درهم سنوياً في سفراته إلى الخارج. وأمام وضع غلق الحدود الحالي، سيجعله يفكر بسفرات بديلة داخل البلد شريطة معرفة استهوائهم.

40 - غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة طنجة تطوان الحسيمة (2020)، "في مواجهة التداعيات الاقتصادية والاجتماعية لجائحة كورونا

كوفيد 10 غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة طنجة تطوان الحسيمة 19 على جهة طنجة تطوان الحسيمة"، ص: 06

41 - فاعلون سياحيون يحلون بمدينة طنجة للترويج لوجهة المغرب منذ بداية جائحة كورونا: تقرير تلفزيوني لقناة الثانية، بتاريخ: 20-10-2020

الموقع الإلكتروني: -https://2m.ma/ar/news/%D9%81%D8%A7%D8%B9%D9%84%D9%88%D9%86



- تضرر مدينة طنجة باعتبارها القطب السياحي بجهة طنجة تطوان الحسيمة، وذلك يعود إلى إغلاق المؤسسات السياحية بالمدينة كالمقاهي والمطاعم والفنادق الذي فاق 70%، وما فرضته من حجر صحي وتباعد اجتماعي، ومنع التجول في أوقات معينة، وهذا ما أثر بشكل سلبي على المقاولات المرتبطة بالقطاع السياحي بشكل مباشر أو غير مباشر كالنقل. وقد أكدت الأغلبية العظمى للمقاولات في المدينة، وفي قطاع السياحة بأن شروط الحجر الصحي والتباعد الاجتماعي الذي فرض لوقف انتشار الوباء هما السبب الرئيس في تفسير هذه الحالة.
- وجود نسبة مهمة من المقاولات السياحية التي استنكرت الإجراءات المتخذة للتخفيف من معاناتها أو اعتبرت أنها غير كافية حيث لاحظنا أن 90 % من المقاولات غير راضية على الإجراءات المتعددة من طرف الوزارة الوصية من أجل مساعدتها على تخفيف عبء الجائحة. إلى جانب ذلك لاحظنا أن 80 % من المقاولات السياحية اعتبرت الإجراءات المتخذة غير كافية لتخفيف وقع الجائحة على القطاع.

#### المراجع المعتمدة:

- 1-الباسنا (محمد ولد الشيخ) (2018)، "دور الجهوية في تحقيق التنمية". مجلة الأخبار. العدد 12659.
- 2-غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة طنجة تطوان الحسيمة (2020)، "في مواجهة التداعيات الاقتصادية والاجتماعية لجائحة كورونا كوفيد 10 غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة طنجة تطوان الحسيمة 19 على جهة طنجة تطوان الحسيمة".
- 3-المنذوبية الجهوية للتخطيط بجهة طنجة تطوان الحسيمة(2017)،"النشرة الإحصائية الجهوية لسنة 2016".
- 4-وزارة التجارة والصناعة والخدمات والاقتصاد الرقمي: غرفة التجارة والصناعة والخدمات بجهة طنجة تطوان الحسيمة (2018)،"دليل مؤشرات الظرفية الاقتصادية بالجهة سنة 2018".
- 5-وزارة التجهيز والنقل واللوجستيك: شركة التهيئة لإعادة توظيف المنطقة المينائية لطنجة المدينة(2016)،"الورقة التعريفية لمشروع إعادة توظيف ميناء طنجة المدينة".
- 6-وزارة الداخلية: جهة طنجة تطوان الحسيمة. الصندوق الجهوي للاستثمار(2017)، " جهة طنجة تطوان الحسيمة، مؤهلات ومشاريع التجديد الجهوي".



الهجرة الخارجية ودورها في دينامية العمران بالريف الشرقي المغربي (حالة الجماعات الساحلية لإقليم الدريوش)

**External immigration and its role in the dynamics of urbanism in the Eastern Moroccan countryside (the case of coastal communities in Driouch region)**

محمد الزاهر<sup>1</sup>، عماد فنجيرو<sup>2</sup>، بلال المنعيم<sup>3</sup>

1 طالب باحث، بسلك الدكتوراه، مختبر بيئة، مجتمعات وتراب، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، القنيطرة

2 أستاذ التعليم العالي بكلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، القنيطرة

3 طالب باحث، بسلك الدكتوراه، فريق الجيوماتية وتدبير التراب، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، وجدة

zahirromed@gmail.com

**ملخص:**

تهدف هذه الدراسة الى رصد دور عائدات الهجرة الخارجية في دينامية التعمير بالجماعات الساحلية لإقليم الدريوش، سيما وأن هذه الأخيرة تعد من أقدم المجالات المغربية التي شهدت هجرة مبكرة بحكم قربها الجغرافي من أوروبا واستمرار هشاشتها الاجتماعية.

سنحاول من خلال هذا المقال الإجابة على السؤالين الآتيين:

ماهي مراحل هجرة السكان الريفيين نحو اوربا؟ وكيف انعكست عائداتهم المالية على حركة العمران؟

إن الجواب على السؤالين يستوجب اعتماد مقارنة تاريخية نحل فيها مراحل الهجرة الريفية الى أوروبا، علاوة على اظهار أهم الاسباب المحركة للهجرة الريفية، ومن ثم دورها في دينامية التعمير بالجماعات الساحلية لإقليم الدريوش.

**الكلمات المفتاحية:** الريف الشرقي-الجماعات الساحلية لإقليم الدريوش-التعمير-الهجرة الخارجية.

**Abstract:**

This study aims at. examining the role of foreign immigration revenues in the dynamic of reconstruction in the coastal communities of Driouch region, in particular this latter is considered as one of the oldest areas of Morocco that has experienced early immigration due to its geographic proximity to Europe and the continuity of its social fragility. Through this article, we will try to answer the following questions : What are the stages of rural imigration to Europe ? How did their financial returns reflect on the urbanization movement?

The answer to the two questions requires a historical approach in which we analyse the stages of rural immigration to Europe, as well as to show the most important reasons for rural immigration, and thus its role in the dynamic of reconstruction in coastal communities of Driouch region.

**Key words :** Eastern countryside ,coastal communities of the Driouch region ,Reconstruction ,External immigration.

## 1. مقدمة

يعتبر المسكن الريفي من أبرز المنشآت البشرية التي تطبع الأرياف المغربية، كما انه أحد المكونات الأساسية للبنيات الفلاحية، علما بأن مفهوم المسكن يختلف بالانتقال من المدينة إلى البادية، ففي المدينة يعني السكن المسكن أي المنزل. أما في الأرياف فهو يعني الرقعة التي تحتلها المنازل أو المرافق التابعة لها. وهكذا فالسكن يكون إما مجتمعا وإما متفرقا. كما أن التجمعات السكنية تتخذ أشكالا متنوعة جدا. 42 ومن هذا المنطلق فإن المسكن بالبادية، خاصة إذا كان مرتبطا بالنشاط الفلاحي يقوم زيادة على-إيواء الأسرة، بوظيفة أو وظائف اقتصادية تتمثل في إيواء الماشية وحفظ المعدات الفلاحية وخزن المنتجات الزراعية وممارسة بعض الحرف ولاسيما التي لها صلة بالإنتاج الفلاحي الخ... ومن جهة أخرى فإن المسكن الريفي إطار مادي له صلة بمحيطه الطبيعي والاقتصادي كما يعكس المستوى الاجتماعي لمالكه.

وقد عرفت المساكن الريفية بالمغرب عموما وبمجال الريف الشرقي خصوصا تحولات كبيرة بفعل مجموعة من العوامل الداخلية والخارجية التي أسهمت في حدوث تغيرات هيكلية في مرفولوجية السكن الريفي وأدواره التقليدية.

إن غياب دراسات تاريخية حول طبيعة السكن الريفي وتطوره بالمجال الساحلي لإقليم الدريوش في مرحلة ما قبل الحماية يعد وضعاً مجحفاً في حق الباحثين المهتمين بالسكن الريفي، ويجعلنا نجهل جانب أساسي من جوانب التراث الاجتماعي للمنطقة. إلا أن هذا لم يمنعنا من محاولة تكوين فكرة عن هذا المكون الاجتماعي خلال القرن 19م والنصف الأول من القرن 20م.

فالسكن الريفي لم يعرف تحولات نوعية قبل وعلى عهد الاستعمار سواء من حيث عمارته أو بنياته و تجهيزاته رغم الاستقرار القديم للإنسان، لكن منذ الستينات سيعرف السكن الريفي تطورات هامة شبيهة بتلك التي عرفت الحواضر، و بالتالي سيعرف هذا السكن تغيرات أبعدت العديد من المرافق التي كانت تميز السكن القروي لتخلق مرافق جديدة تتماشى و المستوى الاقتصادي و الاجتماعي لسكان الريف.

## 1.1 الاشكالية

انعكست الهجرة بشكل كبير على النمو الديمغرافي إذ شهدت المجالات الريفية نزيفا سكانيا نحو المراكز النشطة، والذي لا زال مستمرا إلى يومنا هذا، مس هذا النزوح بعض الدواوير بشكل كبير كما هو الشأن بالنسبة لدوار الذي لم يعد يقطن به سوى عدد قليل من الأسر، وكذا دوار العالي. أثرت هذه الهجرة على المستوى الديمغرافي بإخلالها بالتوازن بين الجنسين وذلك لأن الهجرة في البداية مست فقط جانب الذكور من أرباب الأسر في الغالب حيث كانوا يتركون أسرهم في رعاية آبائهم أو أحد أقربائهم، خاصة وأن المعاملات كان يسودها التضامن العائلي المبني على أساس القرابة الدموية، الذي أصبح يختفي في المنطقة تدريجيا. لا تنعكس الهجرة فقط على النمو الديمغرافي فحسب وإنما انعكست كذلك على حياة المهاجر وأسرته، إذ أصبح المهاجر يظهر بمظهر الغني بين أفراد قبيلته أو دواره بالرغم مما يعانيه في بلاد المهجر فيشير "نواف" إلى الوضعية السيئة لمعظم المهاجرين بقوله "يوجد المهاجر أسفل السلم . الاجتماعي، إنه سيء المسكن وسيء التغذية وسيء الملبس وأحيانا يتقاضى أجر هزिला مقابل أشغال ينفر منها العمال الأوروبيون لكن بقريته يظهر بشكل متميز مختلف عن الآخرين ويمتلك منزل جديد أو أعيد بنائه ويركب سيارة".<sup>43</sup> كما تظهر آثار الهجرة بشكل كبير في التحول الذي مس المستوى المعيشي لأسرته. وقد مرت الهجرة الخارجية لسكان الجماعات الساحلية للريف الشرقي عبر مجموعة من المراحل التاريخية سنحاول دراستها ورصد أهم مميزاتها كما سنتطرق كذلك إلى أهم الأسباب الكامنة وراءها.

انطلاقا من هذه المعطيات العامة يمكن طرح السؤال المركزي الاتي:

ما العلاقة بين الهجرة الخارجية والدينامية العمرانية الراهنة بالجماعات الساحلية لإقليم الدريوش؟  
وانسجاما مع السؤال المركزي سنعمل على مقارنة إشكالية دامجة بين دينامية الهجرة ومؤشرات تحولات التعمير بالجماعات الساحلية لإقليم الدريوش.

ويمكن تقسيم هذا الاشكال المركزي الى عدة تساؤلات فرعية منها:

- ماهي أهم تحولات التعمير بالجماعات الساحلية لإقليم الدريوش خلال مرحلة ما قبل الحماية؟

<sup>43</sup>- Daniel Noin (1970) la population rurale du Maroc (P. U. F PARIS) p. 225

- ما هي أهم مميزات العمران الريفي على عهد الحماية؟

- وأين تكمن خصائص التعمير بعد الاستقلال؟ وما علاقة الهجرة الخارجية بدينامية التعمير؟

## 2.1 الفرضيات

انسجاما مع الإشكالية المطروحة، يمكن الانطلاق من عدة فرضيات منسجمة مع محاور الاشكالية

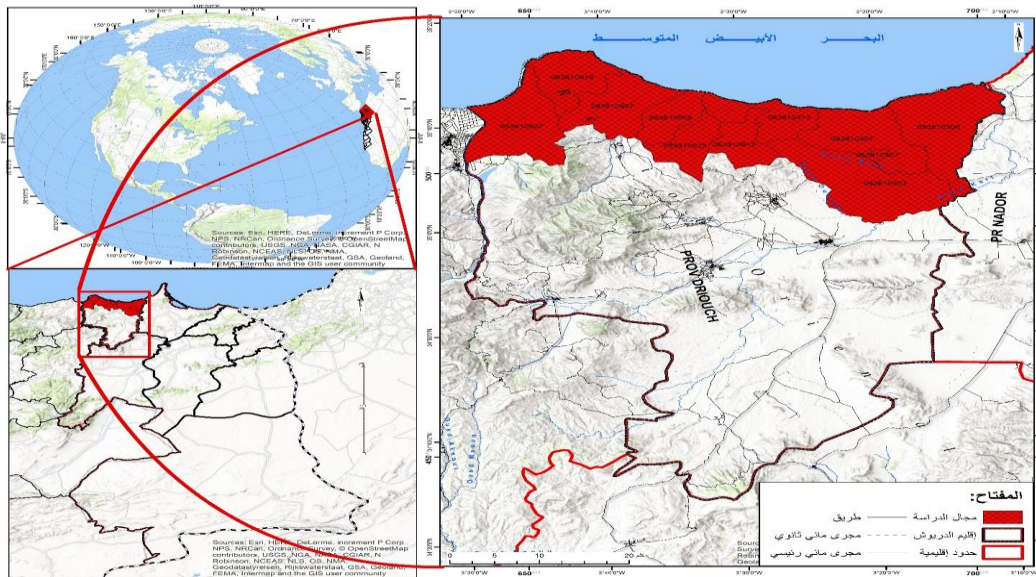
من قبيل:

- عكست مرفولوجية العمران الريفي خلال عهد الحماية واقع البنية القبلية للسكان المحليين، وضعف موارد السكان المحليين؛
- تعتبر الهجرة الخارجية عاملا حاسما في تحولات التعمير بالجماعات الساحلية لإقليم الدريوش؛
- عملت الهجرة الدولية على احداث تحولات عميقة في معظم في مرفولوجية السكن الريفي، ناهيك عن امتداد الاستثمارات في مجال السكن الى المدن المجاورة؛

## 3.1 توطين مجال البحث

تقع الجماعات الساحلية لإقليم الدريوش في شمال شرق المغرب، ويعتبر واد كرت حدها الطبيعي من جهة الشرق (الناصور) وواد النكور من جهة الغرب (الحسيمة)، وتشكل صلة وصل بين أقاليم الناصور والحسيمة، وتتميز بتنوع مؤهلاتها الفلاحية والسياحية وخصائصها التضاريسية التي تهيمن على المجالات الجبلية، مع انتشار سهول ضيقة على السواحل وبمحاذاة الأودية

خريطة رقم 1: توطين الجماعات الساحلية لإقليم الدريوش



## 2. المناقشة والنتائج

### 1.2 تحولات السكن الريفي خلال مرحلة الحماية وما بعدها

#### 1.1.2 مرفلوجية بسيطة وتقليدية للسكن القروي خلال عهد الحماية

تتميز الجماعات الساحلية للريف الشرقي القديمة الاستيطان والاستقرار بسيادة السكن المتجمع والمتمركز في مواضع مختلفة تبعا لمجموعة من العوامل الأمنية والاقتصادية والاجتماعية

إن التنظيمات الاجتماعية والروابط الدموية هي المسؤولية عن وجود بعض التجمعات الكبيرة التي تحدث عنها موليراس بكل من دائرة قلعية ودائرة الريف ، وهكذا عند وصفه لدوار سيدي داود تمسمان فانه يقول " يتخيل إلينا سيدي داود من بعيد كمدينة ، بينما هو ليس في الحقيقة أكثر من قرية كبيرة تتكون من 400 أو 500 منزل صغير " 44 وقياسا على وجهة نظر " موليراس " فان الريف الساحلي تتميز بهذا النمط من السكن ، بحيث توحى لك النظرة البارونامية على وجود تجمعات حضرية مهمة ، لكن عند الاقتراب تظهر معالم السكن العشوائي المتجمع على الرغم من طابعه العصري ....

أما فيما يتعلق بعمارة السكن ومرفلوجيته فكانت بسيطة تعكس الواقع الاقتصادي والاجتماعي للسكان، ولم يكن أبدا ذا أبعاد هندسية معمارية موحدة النوع لعدم وجود صنف سكني ريفي واحد، فالسكان يشكلون مساكنهم وفقا للعناصر المحلية لمحيطهم، لكن مع ذلك فالنوع الغالب هو الشكل المربع بواسطة " الحوش " الذي سيتحول بعد تزايد عدد الغرف، إلى صحن تفتح عليه "كوى " (نوافذ صغيرة) وأبواب البيوت وطبعا يبقى هذا الصحن مفتوحا لتوفير التهوية الجيدة والإضاءة الكافية. كانت معظم البيوت الريفية إلى عهد قريب ذات أبعاد صغيرة ولم تكن تحمل طوابق وذلك لأسباب تقنية وأخرى اقتصادية، لكن هذا لم يمنع بعض الميسورين من بناء منازل تحمل طابقا واحدا والذي عادة ما يتكون من غرفة واحدة ذات نوافذ ضيقة تدعى ب " الغرفة " تمكن صاحبها من مراقبة مجال أكثر اتساعا ورصد كل التحركات الأجنبية، وهذا يبين أن دور "الغرفة " دور دفاعي أكثر منه اجتماعي.

### 2.1.2 بناء السكن الحديث بعد الاستقلال مؤشر للنجاح بالنسبة للمهاجر

يعتبر إنشاء مسكن عصري تنويفا لمسار طويل من حياة المهاجر، ودليلا على النجاح والرقى الاجتماعي حيث أدى الاستثمار القوي لرساميل الهجرة في قطاع البناء إلى إحداث تحول عميق في السكن الريفي، ويتجلى هذا التغير في تزايد الدور المبنية، وميل نحو توحيد مواد البناء وتصميم المنزل

<sup>44</sup> -Moulieras. Le Maroc inconnu vol 1, exploitation du rif, imprimerie Fouqué et éditeur , Oran, p 104

الريفي على الطريقة العصرية، واستقرار المنازل الجديدة قرب الطريق ومقرات الأسواق الأسبوعية، وهكذا أصبحنا نلاحظ تراجعا تدريجيا للسكن الريفي، ليحل محله لتحل السكن العصري.

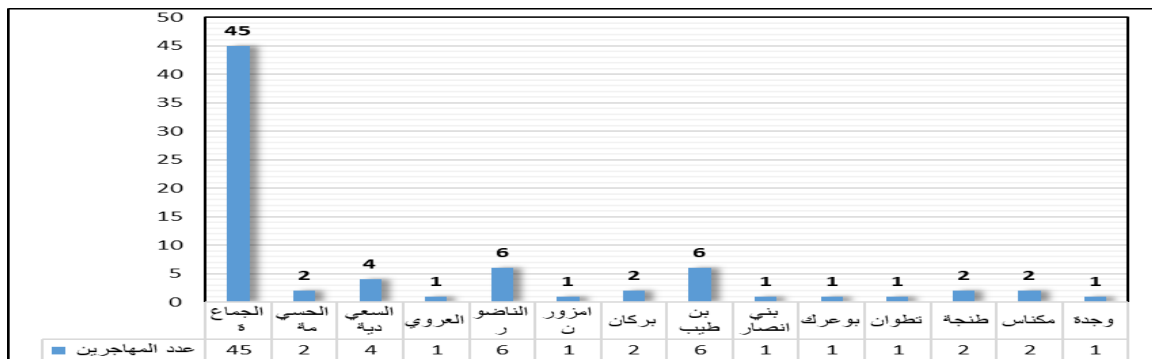
جدول رقم 1: بناء وتجديد المسكن الخاص بالمهاجرين

| تجديد المسكن الرئيسي |     |     | بناء مسكن جديد |     |     |
|----------------------|-----|-----|----------------|-----|-----|
| 34,70%               | نعم | 56  | 59,10%         | نعم | 95  |
| 65,20%               | لا  | 105 | 40,90%         | لا  | 66  |
| 100%                 |     | 161 | 100%           |     | 161 |
| المجموع              |     |     |                |     |     |

المصدر: استغلال شخصي لنتائج العمل الميداني: يوليوز، غشت 2018

تبين انطلاقا من عينة تتكون من 161 مستجوبا مقيما بالخارج؛ أن 95 منهم يمتلكون مسكنا بالمغرب؛ أي ما يمثل 59.1% من المستجوبين، وما يدعم هذا الرقم هو ارتفاع معدل المنازل الموسمية والفارغة بجماعات الريف الشرقي و هي المعطيات التي تدعمها المندوبية السامية للتخطيط في نشراتها الدورية، وهذه المنازل هي في الغالب لمهاجرين مقيمين بالخارج يترددون عليها خلال فترات الإجازة الموسمية، كما أن فئة مهمة من المهاجرين قاموا باقتناء أراضي إما فلاحية أو معدة للبناء، فمن أصل 161 مهاجر 45 منهم قاموا بشراء قطعة أرضية بالجماعة وغالبا بالدوار الذي ينمي إليه المهاجر بحكم أن المهاجر يسعى إلى إبراز جوانب النجاح الاجتماعي ثم ضمان مسكن للأبناء في المستقبل كما تجدر الإشارة إلى أن عددا مهما من المهاجرين استثمروا في شراء أراضي قرب الطريق الساحلية المتوسطة رغبة في تحقيق مكاسب ربحية في المستقبل بحكم إدراكهم للأهمية الحيوية لهذا المشروع الذي سيساهم في تنمية المنطقة والتعريف بمؤهلاتها السياحية المتنوعة .

مبيان رقم (1) توزيع المهاجرين حسب مكان شراء العقار



المصدر: استغلال شخصي لنتائج العمل الميداني: يوليوز، غشت 2018



والملاحظ كذلك أن بعض المهاجرين يمتلكون منازل أو قطع أرضية خارج منطقتهم في مدن كوجدة والناظور والسعيدية وطنجة والحسيمة ... حيث أكد حوالي 43 % من العينة التي شملتها الاستمارة الميدانية، أنهم يمتلكون شقة أو منزل في المدينة ويستعملها إما للتردد الصيفي أو كمشروع للكرء يدر عليه مدخول إضافي، مما يبرز سعي المهاجر إلى الحصول على ظروف حياة تكون شبيهة بظروف الحياة في الخارج وبالأخص فيما يتعلق بالخدمات الاجتماعية، إضافة إلى تركيزه على الاستثمار في العقار عوض القطاعات الإنتاجية الأخرى.

صورة رقم(1) مشهد من بقايا السكن الريفي القديم (جماعة بودينار)



صورة رقم(2) مشهد من بقايا السكن الريفي القديم (جماعة امهاجر)



تصوير محمد الزاهر، أبريل 2019



تبين الصور بقايا السكن القديم الذي كان سائد إلى حدود الستينات والسبعينات من القرن الماضي وهي منازل شاهدة على الوضع الاقتصادي والاجتماعي خلال فترة الحماية، وأصبحت تستعمل هذه المنازل لتربية الدواجن والماشية، كما أن عددا من العائلات تحتفظ بهذه المنازل باعتبارها تراثا وارثا تاريخيا يذكرها بأجدادهم وبتاريخهم العريق.

صور رقم (3) و(4) اكتساح السكن العصري في معظم الجماعات الساحلية لإقليم الدريوش



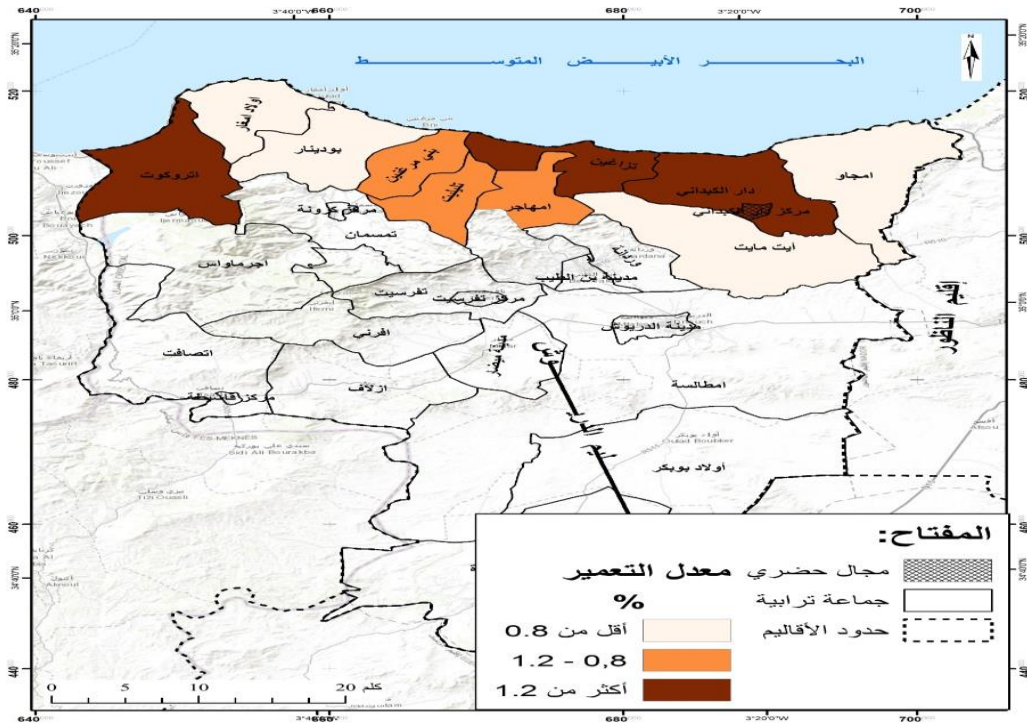
تصوير محمد الزاهر، أبريل 2019

يعتبر إنشاء مسكن عصري تنويعا لمسار طويل من حياة المهاجر، ودليلا على النجاح والرفي الاجتماعي حيث أدى الاستثمار القوي لرساميل الهجرة في قطاع البناء إلى إحداث تحول عميق في السكن الريفي، ويتجلى هذا التغير في تزايد الدور المبنية، وميل نحو توحيد مواد البناء وتصميم المنزل الريفي على الطريقة العصرية، واستقرار المنازل الجديدة قرب الطريق ومقرات الأسواق الأسبوعية، وهكذا أصبحنا نلاحظ تراجعاً تدريجياً للسكن الريفي، ليحل محله لتحل السكن العصري.

لقد ساهمت التنظيمات الاجتماعية والروابط الدموية في تنامي التجمعات الكبيرة عند وصفه لدوار سيدي داود تمسمان فانه يقول " يتخيل إلينا سيدي داود من بعيد كمدينة، بينما هو ليس في الحقيقة أكثر من قرية كبيرة تتكون من 400 أو 500 منزل صغير " <sup>45</sup>

خريطة رقم 2: معدل التعمير بالجماعات الساحلية للإقليم الدريوش سنة 2014

<sup>45</sup> -Moulieras. Le Maroc inconnu vol 1, exploitation du rif, imprimerie Fouqué et éditeur, Oran, p104  
183



يتبين من خلال الخريطة رقم 2، أن معظم الجماعات الساحلية لإقليم الدريوش عرفت دينامية مهمة على مستوى حركة التعمير، سيما في المراكز القروية الناشئة كمركز دار الكبداني ومركز بودينار وتروكوت، والتي تمارس استقطابا عمرانيا بفعل توفرها على الخدمات الاجتماعية والمرافق الإدارية، إضافة إلى انفتاحها على الطريق الساحلية المتوسطية والمدن المجاورة كالناصور والحسيمة.

### خاتمة

لقد أثرت ظاهرة الهجرة بشكل كبير في علاقة الإنسان الريفي بمجاله، كما ساهمت في التخفيف من عبئ الضغط السكاني وتوفير الموارد الغذائية الكافية في منطقة جبلية عرفت بشح مواردها. فبفضل موارد الهجرة تمكنت ساكنة الريف من مواجهة المجاعات التي كانت تجتاح المنطقة بشكل دوري، كما أسهمت كذلك في إحداث تحولات مجالية عميقة همت قطاع السكن بالدرجة الأولى فبعدما كانت المنطقة عبارة عن مجالات جبلية ذات سكن تقليدي بسيط أصبحت في الوقت الراهن ذات سكن عصري يتوفر على كل مواصفات الحياة العصرية، ومن جهة أخرى عملت عائدات المهاجرين على الرفع من مستوى عيش الأسر في البلد الأم و ترقية مكانتهم الاجتماعية علاوة على دورها الفعال في توطيد العديد من المشاريع الاجتماعية. بالمقابل فإن ما يعاب على المهاجرين هو اقتصرهم على الاستثمار في قطاع السكن والعقار على غيرها من القطاعات ما يحرم الشباب من فرص للشغل هم

في أمس الحاجة إليها علما أن الجماعات الساحلية لإقليم الدريوش تزخر بمؤهلات سياحية واقتصادية من شأنها أن تدفع بعجلة التنمية بالمنطقة ، وفي هذا الإطار لا نحمل المهاجر وحده مسؤولية ضعف الاستثمار فحتى الفاعلين المحليين والجهويين لهم نصيبهم من المسؤولية كذلك، فنجاح أي مشروع استثماري رهين بمدى توفير بنيات الاستقبال الضرورية من بنيات تحتية وتحفيزات ضريبية لتحقيق الجذب الترابي .

## المراجع

- \* د. محمد بلفقيه، 1987، أوليات في الجغرافية الزراعية، منشورات الشركة المغربية لتنمية النشر والتوزيع، الطبعة الثانية،
- \* علال الزروالي، 2001، التحولات الريفية والتمدن بالريف الشرقي، أطروحة الدولة في الجغرافية، كلية الآداب والعلوم الإنسانية وجدة.
- \* المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2014
- \* الاستثمار الميدانية 2018 و2019
- \* Daniel Noin (1970) la population rurale du Maroc (P. U. F PARIS)
- \* Moulieras.1895, Le Maroc inconnu vol 1, exploitation du rif, imprimerie l. Fouque et éditeur, Algerie, Oran

## المسؤولية المدنية لمهنة المرقى العقاري

### Civil liability for the real estate promoter profession

د/ إيمان بغدادى

كلية الحقوق جامعة قسنطينة

البريد الإلكتروني: imene.baghdadi@umc.edu.dz

#### الملخص

المرقى العقاري وباعتباره العون الاقتصادي المكلف بإنجاز مبنى، وهو صاحب المشروع، مكلف بعدة التزامات قانونية، واجب عليه القيام بها وفي إطار عمله، عليه اختيار ذوي الكفاءة كمتدخلين معه في إنجاز المشروع العقاري من أجل الإنجاز الكلي والجيد للمبنى. وكل إخلال بالتزامات المرقى العقاري، فإنها ترتب مسؤوليته المدنية المهنية أو مسؤوليته المدنية العشرية، غير أن قيام مسؤوليته لا يشكل عائقاً بالنسبة له، لأنه جرى تطبيقها في كل المعاملات والتصرفات التي يقوم بها، وهو مؤمن عليها لتتحمل شركة التأمين التبعات المالية المترتبة عن ذلك.

ويتحمل صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في نشاط الترقية العقارية، تأمين مصالح المتعاقدين مع المرقى العقاري دون أية مخاطر تهدد بضياع حقوقهم، يؤمن لهم استرداد ما دفعوه من تسبيقات مالية عند فشل العملية التعاقدية خاصة، فهو يعوض التسديدات وإتمام الأشغال وتغطية أوسع للالتزامات المهنية والتقنية للمرقى العقاري، وبذلك في مجال الترقية العقارية فإن المسؤولية المهنية للمرقى العقاري مكفولة، حماية للمستفيدين من السكنات.

**الكلمات المفتاحية:** المرقى العقاري؛ الترقية العقارية؛ المسؤولية المدنية؛ المسؤولية العشرية؛ المهنة؛ صندوق الضمان والكفالة؛ شركات التأمين.

#### Abstract :

The real estate promoter and as the economic aid assigned to complete a building, which is the owner of the project, is charged with several legal obligations, and he has a duty to fulfill and in the context of his work, he must choose those with competence as intruders with him in the completion of the real estate project for the overall and good completion of the building.

And every breach of the obligations of the real estate promoter, it arranges his professional civil responsibility or his ten-year civil responsibility, but the fulfillment of his responsibility does not constitute an obstacle for him, because it was applied in all the transactions and actions that he undertakes, and he is insured for the insurance company to bear the financial consequences of that, and bears The Mutual Guarantee and Guarantee Fund in the real estate promotion activity, securing the interests of contractors with the real estate developer without any risks threatening the loss of their rights, securing them to recover the financial advances they paid when the contractual process failed, in particular, it compensates for repayments, completion of works and wider coverage of the obligation T. professional and technical real estate upgraded, so that in the field of real estate promotion, the professional responsibility of the property is guaranteed upgraded, protecting beneficiaries from the barracks.

**Keywords:** Real estate promoter; real estate promotion; civil liability; 10-year responsibility; profession; guarantee and warranty fund; insurance companies.

## المقدمة

تتنوع مسؤولية المرقى العقاري بتنوع التزاماته القانونية، فبصفته صاحب المشروع والمحرك الرئيسي لنشاط الترقية العقارية، فهو المسؤول القانوني الأول عن كل إخلال بقاعدة من قواعد السلوك التي تسبب ضرراً، ويتحمل تبعه نجاح مشروعه وأعماله أو إخفاقها، وإذا تجاوز حدود الاتفاق أو حدود ما التزم به قانوناً ترتبت عليه مسؤولية مدنية، وقد يتعرض لعقوبات إدارية تصل إلى حد سحب الاعتماد منه، أما إذا ارتكب خطأ لمخالفة قاعدة امرة، أستحق عقوبة جزائية، والمشرع بقانون 11-04 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، نظم مسألة حالة البيع قبل الإنجاز الذي يقوم به المرقى العقاري مع المقتني، ويثقل مسؤوليته في حالة عدم تنفيذ التزاماته أو تنفيذها بشكل معين، بأن يرتب جزاءات مدنية، فالمرقى العقاري مسؤولاً مدنياً اتجاه المقتني بكل التزاماته التعاقدية ولا تنتهي بتسليم العقار، وإنما تمتد مسؤوليته عن كل العيوب في البناء، كونه ملزم بالضمان بصفته صاحب المشروع، فهو مسؤول مهنيًا عن حسن تنفيذ المشروع وتحمل أخطائه وأخطاء المشيدين والمتدخلين في هذا المشروع، يلتزم بجبر العيوب أو التعويض في حالة التهدم الكلي أو الجزئي للبناء.

هنا تبرز أهمية التأمين الذي يقوم به المرقى العقاري لضمان التبعات المالية عن أخطائه المهنية التي قد تسبب ضرراً للغير، نتيجة تنفيذ عملية الإنجاز، والتأمين على المسؤولية العشرية في هذه الحالة يضمن ذلك بعد التسليم النهائي للمساكن، ليعوض المقتني عن كل الأضرار التي لحقت به، كما يلتزم المتدخلين بتأمين مسؤوليتهم المدنية المهنية وتأمين مسؤوليتهم المدنية العشرية، وحسب الأمر رقم: 95-07 المتعلق بالتأمينات، فإن التأمين على المسؤولية المدنية بكل أنواعها هي إلزامية. ومنه فالسؤال الذي يطرح نفسه: إلى أي مدى يسهم التأمين في ضمان المسؤولية المدنية المهنية للمرقى العقاري؟

## أولاً: تعريف المرقى العقاري

هو العون الاقتصادي الذي يقوم بإنجاز مبنى أو عدة مباني، حتى يقوم بتمليكها لشخص أو عدة أشخاص، يطلق عليهم تسمية الحائزين على الملكية<sup>1</sup>.

وحسب القانون رقم: 86-07 المؤرخ في 4 مارس 1986، المتعلق بالترقية العقارية<sup>2</sup>، فإنه فتح المجال أمام الخواص للمشاركة في عمليات الترقية العقارية، وهذا القانون لم يحدد مفهوم للمرقى العقاري، والمرسوم التشريعي رقم: 93-03 المؤرخ في 3 جانفي 1993، المتعلق بالنشاط العقاري<sup>3</sup>، أطلق اسم "المتعامل في الترقية العقارية" على المرقى العقاري، وذلك حسب المادة 3 منه، لكن بالقانون رقم: 11-

04 المؤرخ في 17 فيفري 2011، المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية<sup>4</sup>. وحسب المادة الثالثة منه التي تعرف المرقى العقاري بالقول: "يعد مرقيا عقاريا في مفهوم هذا القانون، كل شخص طبيعي أو معنوي يبادر بعمليات بناء مشاريع جديدة، أو ترميم أو إعادة تأهيل أو هيكلة أو تدعيم بنايات تتطلب أحد هذه التدخلات، أو تهيئة وتأهيل الشبكات قصد بيعها أو تأجيرها"، وعرف المتعامل العقاري بالمادة 18 من نفس القانون على أنه "يعد مرقيا عقاريا في مجموع الحقوق والواجبات المخصصة حصرا للبناء و/أو تجديد العمراني قصد بيعها"، والمادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم: 12-84 المؤرخ في 20 فيفري 2012، المحدد لكيفيات منح الاعتماد لممارسة مهنة المرقى العقاري وكذا كيفية مسك الجدول الوطني للمرقين العقاريين 5، تعرفه على أنه: "يعتبر مرقيا عقاريا كل شخص طبيعي أو معنوي يحوز اعتمادا ويمارس الترقية العقارية..".

إن المرقى العقاري قد يكون عاما أو خاصا، فالمرقى العام يعتبر شخص معنويا عاما، تابعا للدولة يعمل لحسابها، حتى وإن كانت عائدات المشاريع تشكل جزء من ميزانيته الخاصة، ويستثمر الأموال العمومية في الترقية العقارية، مثل ديوان الترقية والتسيير العقاري أما المرقى العقاري الخاص فهو كل شخص طبيعي أو معنوي يبيع لأحد المشتريين بناية أو جزء من بناية قبل إتمام الإنجاز<sup>6</sup>

### 1- التزامات المرقى العقاري

- يلتزم سواء في إطار عقد حفظ الحق أو البيع على التصاميم بالبناء واطمائه قبل التاريخ المحدد للتسليم، بهدف إيجاد محل العقد، فيتمكن بمجرد انتهاء الإنجاز بتحرير عقد البيع وتسليم الملكية للمقتني طبقا لما هو متفق عليه عند حجز العقار بموجب عقد حفظ الحق، أما إذا أبرم الطرفين عقد البيع على التصاميم فهو ملزم باحترام اجال إنجاز كل جزء من المبنى خلال المدة المحددة في العقد، حسب تطور الإنجاز والمقابلة لكل قسط مدفوع من المقتني.

- يلتزم بتحديد الأملاك المشتركة والأعباء المترتبة عنها حسب نصيبه في هذه الملكية ويلتزم بتسليمه نظام الملكية المشتركة المحررة وفقا للنموذج المحدد في المرسوم التنفيذي رقم: 14-99 المؤرخ في 4 مارس 2014، المحدد لنظام الملكية المشتركة المطبق في مجال الترقية العقارية<sup>7</sup>.

بموجب عقد موثق يسجل ويشهر عملا بنص المادة 6 من هذا المرسوم، مع ضرورة إنجاز محلات خاصة لإدارة هذه الأملاك ومسكن البواب والسعي إدارتها مدة سنتين ابتداء من بيع آخر جزء من البناية المعنية، لحين تحويل إدارتها للأجهزة التي عينها المقتنيون.



- الالتزام بأخلاقيات المهنة في تنفيذ نشاطات الترقية العقارية، خاصة الالتزام بالحفاظ على السمعة المهنية، والالتزام بعدم تضليل إرادة الراغب في التعاقد.

## 2 - اختيار المتدخلين في المشروع العقاري

يصعب على المرقى العقاري، التشييد بنفسه لذلك يتعاقد مع بعض المهنيين المتخصصين في مجال البناء مثل المهندسين والمقاولين والعمال والفنيون والمقاولون من الباطن، ويفرض على كل متدخل، احترام النظام العام العمراني والالتزام بأحكام قواعد البناء والتعمير وكافة الالتزامات التعاقدية، فأحكام القواعد المنظمة لنشاط الترقية العقارية، ألزمت المرقى العقاري بالتعاقد مع المقاولين، بعد الحصول على عقود التعمير المطلوبة عملا بنص المادة 16 من القانون رقم: 11-04 وبموجب نص المادة 5 من القانون رقم: 04-05 المعدل لنص المادة 55 من قانون رقم: 90-29<sup>8</sup>، فإن المشرع ألزم أن يتم إعداد مشاريع البناء الخاصة برخصة البناء من طرف مهندس معماري ومهندسين معتمدين في إطار عقد تسيير مشروع، وتقديم الدراسات التقنية المرتبطة بالهندسة المدنية، وعلى هذا الأساس فهو ملزم بالتعاقد مع المهندس بمختلف التخصصات، إضافة إلى إلزامية التعاقد مع المهندسين والمقاولين، فإنه يتوجب عليه أيضا أن يوفر لديه بصفة دائمة قدر كافي من الموظفين المؤهلين الذين لهم صلة بالنشاط عملا بنص المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم: 12-85 ويتسع مجال التدخل في عملية التشييد لكل المهن التي ظهرت مع تطور عملية البناء، سواء كان دور المتدخل يقتصر على وضع التصميمات واعطاء الاستشارة أو تنفيذ أشغال البناء أو المراقبة، ولا يمكن الشروع في العمل في إطار الترقية العمومية وفي ظل تطبيق قانون الصفقات العمومية دون مصادقة التصاميم من طرف الهيئة المكلفة بالمراقبة التقنية لأعمال البناء، والمقاول من الباطن ليس المتدخل الوحيد فهناك الصانع أو المنتج الذي يقدم منتجات البناء، إلا أن المشرع الجزائري لم يفعل دور الصانع إلى جانب المقاول، بالرغم من أهمية العمل الذي يقدمه. وفي جميع الأحوال يتعين على المرقى العقاري، اختيار من لهم كفاءة مهنية كافية لتفادي الأضرار التي ممكن أن تقع من أخطار البناء<sup>9</sup>.

### ثانيا: اكتتاب التأمين على المسؤولية المدنية للمرقى العقاري

يهدف هذا التأمين إلى ضمان المؤمن له، ضد الآثار المالية للمسؤولية المدنية المهنية، وذلك إعمالا لقواعد القانون المدني الأمر رقم: 75 - 58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975<sup>10</sup>، فحسب المادة 124 منه التي تنص على أنه كل من ألحق ضررا بالغير، يلزم عليه التعويض، ووفقا لما نص عليه الأمر 95-07 المؤرخ في 25 جانفي 1995، المتعلق بالتأمينات<sup>11</sup>.



وفي حالة المسؤولية المشتركة أو التضامنية مع متدخلين آخرين شركاء المرقى العقاري، فإن المسؤولية تكون في حدود مشاركته في العمل، وينصب هذا التأمين حول ضمان الآثار المالية للمسؤولية المدنية المهنية طبقاً لأحكام القانون المدني، وذلك بخصوص الأضرار الجسمانية أو المادية اللاحقة بالغير، وتكون عقد تأمين المسؤولية المدنية العشرية هي الأخرى ضامنة لكل الأضرار التي قد تلحق بالغير والتي يسري مفعولها ابتداءً من انتهاء الأشغال والتسليم النهائي للبناءات.

### 1 -إلزامية التأمين على المسؤولية المدنية

يقصد بالمسؤولية المدنية المهنية، كل إخلال بالتزام مهني يرتبط بأخلاقيات المهنة أو الالتزامات المهنية المحددة في نصوص قانونية ويرتبط هذا الخطأ المهني بالضرر الحاصل للغير وبالتالي لابد التعويض المادي عنه<sup>12</sup>.

تنص المادة 49 من القانون رقم: 04-11 على أنه؛ يجب على المرقى العقاري أن يلتزم بمسؤوليته المدنية في المجال العقاري لفائدة زبائنه، ويتعين عليه بهذه الصفة، مطالبة مكاتب الدراسات والمقاولين وشركاءه الآخرين بكل الضمانات والتأمينات القانونية المطلوبة، ويستفيد من هذه الضمانات المالكون المتوالون على البناية."

وجعل المشرع الجزائري التأمين في مجال البناء إلزامي، لأنه يضمن مسؤولية المتدخلين في عملية تشييد البناء، وتضمنه القسم الثالث من الأمر رقم: 07-95 المتعلق بالتأمينات. إذ جرى العمل أن يؤمن المرقى العقاري عن جميع الأخطار المترتبة عن مكان تنفيذ الأشغال بصيغة العقد الاختياري والمسببة لضرر مادي للأموال أو أضرار جسمية للمرقى العقاري أو العمال أو المتدخلين في عملية الإنجاز أو للغير، منذ بداية الأشغال إلى نهايتها وتحرير المحضر النهائي<sup>13</sup>. وذلك باكتتاب عقد تأمين لدى إحدى شركات التأمين، وهو غير إلزامي، ماعدا تأمين المسؤولية المدنية المهنية فهي إجبارية، وتضمن شركة التأمين المسؤولية المدنية للمرقى العقاري، على أشغال البناء وذلك حسب المادة 175 من الأمر رقم: 07-95 المتعلق بالتأمينات، والتي تنص: "على كل مهندس معماري ومقاول ومراقب تقني وأي متدخل شخص طبيعي أو معنوي، أن يكتتب تأميناً لتغطية مسؤوليته المدنية المهنية، التي قد يتعرض لها بسبب أشغال البناء وتجديد البناءات أو ترميمها." <sup>14</sup>

وعملاً بنص المادة 177 من ذات الأمر وهي لا تشمل مسؤوليته اتجاه الزبائن التي يؤمن عليها بصفته بائعاً، طبقاً لنص المادة 49 من القانون رقم: 04-11 وعليه فهي لا تتضمن ضمان مسؤولية المرقى العقاري التقصيرية والعقدية، والتي يؤمن عليها بصفة صاحب مهنة، كما يؤمن عليها كل متدخل في

التنفيذ<sup>15</sup>. فهو تأمين إلزامي للمرقي العقاري، بصفته تاجرا بائعا وصاحب مشروع، عملا بنص المادتين 164 و 168 من قانون التأمينات.

ويتوجب على المرقي العقاري:

- الالتزام باكتتاب تأمين على المسؤولية المدنية المهنية المترتبة عن ممارسة نشاطات الترقية العقارية، من يوم حصوله على الاعتماد.
- يبرم عقد تأمين آخر للمسؤولية المدنية المترتبة على عملية إنجاز المشروع العقاري الواحد.
- التأكد من اكتتاب المتدخلين في أعمال البناء في نفس المشروع، عقد تأمين يحميهم لدى نفس شركة التأمين طبقاً لأحكام المادة 179 من قانون تأمينات.
- إن مدة التأمين على المسؤولية المدنية المهنية على تنفيذ أشغال البناء تمتد ابتداء من تاريخ فتح الورشة، إلى غاية الاستلام النهائي للأشغال وهذا ما نصت عليه المادة 177 من قانون تأمينات.
- ولايسري مفعول هذا التأمين، إذا كان يغطي المسؤولية المدنية المهنية للمتدخلين في الأشغال الثانوية، إلا ابتداء من تاريخ مباشرة الأشغال فعلاً، ويعتبر هذا التأمين من النظام العام الذي لا يجوز الاتفاق على مخالفته. ويغطي التأمين كل الأضرار المادية والجسمانية الناجمة عن الحوادث التي تطرأ أثناء إنجاز الأشغال بسبب العمال والمقاولين من الباطن والعتاد والسلع والمحلات المستعملة في عملية البناء، في حدود سقف التأمين الذي تحدده شركة التأمين.

## 2 - إلزامية تأمين المسؤولية المدنية العشرية

تنص المادة 46 من قانون رقم: 11-04 على انه تقع المسؤولية المدنية العشرية، على عاتق مكاتب الدراسات والمقاولين والمتدخلين الآخرين الذين لهم صلة بصاحب المشروع من خلال عقد، في حالة زوال كل البناية أو جزء منها جراء عيوب في البناء، بما في ذلك جراء النوعية الرديئة لأرضية الأساس<sup>16</sup>. هذا التأمين إلزامي بحكم المادة 178 من قانون تأمينات، إذ يعد محضر التسليم النهائي ويلتزم البائع أيضاً بالضمان العشري، وتقوم هذه المسؤولية عند حدوث خطأ المتدخل في عملية الإنجاز، أو المرقي العقاري أو المكلف بالرقابة الذي يسبب ضرراً للغير مثل؛ تهدم البناء، فتلتزم شركة تأمين المؤمن عندها هؤلاء، بتعويض الأضرار وتقوم المسؤولية إذا كان هناك:

- عقد مقالة أو عقد بيع لعقار مبني بكل أنواعه
- تسليم العمل بصفة نهائية إلى رب العمل أو من يقوم مقامه بعقد المقولة.

- حصول التهدم خلال 10 سنوات من التسليم النهائي بسبب عيوب في البناء أو النوعية الرديئة لأرضية الأساس

ويجب على المتضرر رفع دعوى الضمان خلال 3 سنوات من حصول الهدم.

تبدأ مدة 10 سنوات تحتسب من وقت التسليم النهائي للعمل، فالأصل أن المسؤولية العشرية هي مسؤولية المقاولين والمهندسين بموجب عقد المقاوله، إلا أن الضمان يمتد إلى بائع العقار المبني سواء قبل أو بعد الإنجاز، ويلزم المتدخلين بالضمان العشري، فالمرقي العقاري أصبح متضامناً مع المتدخلين في هذا الضمان، وليس مستفيد ولا يمكن إعفاؤه منها ولو بحياسة السكن على شهادة المطابقة<sup>17</sup>. وحسب المادة 178 من قانون التأمينات، فإنها تنص: "... يستفيد من هذا الضمان صاحب المشروع أو مالكيين المتتاليين، إلى غاية انقضاء أجل الضمان."

لكن رغم هذا المرقي العقاري ليس مستفيد من الضمان، وهو ملزم بالتضامن مع المتدخلين في عملية الإنجاز. أما الأضرار المغطاة بالتأمين حسب المادة 181 من قانون التأمينات هي:

- كل تهدم كلي أو جزئي للبناء محل البيع

- كل عيب يهدد سلامة ومتانة البناء.

- الأضرار المخلة بصلابة العناصر الخاصة بتجهيز البناية ليست قابلة للانفصال من البناء<sup>18</sup>.

وتدخل العيوب التي تلحق الملكية المشتركة التي تعتبر جزء ليس منفصل من البناء.

إذن نلاحظ أن العيب الخفي كخلل يهدد متانة وصلابة البناء، ولا يظهر وقت التسليم، وعيوب عدم المطابقة التي قد تؤدي إلى تهدم البناء، لا تدخل بالضمان العشري، وإن كان المرقي العقاري ملزم بتحقيق نتيجة وبضمان سلامة المبنى حتى بعد انقضاء مدة الضمان السنوي.

وفي حالة وقوع الأضرار، يمكن للمتضرر المطالبة بخبرة مضادة من نفقته الخاصة، إذا لم يتفق على قيمة التعويض، وبحالة تناقض الخبرتين يتعين خبير ثالث للفصل بالأمر وتحدد قيمة التعويض بناء على مجموع قيمة الأضرار واحتساب مجموع الأقدمية زائد قيمة الاعفاء مع قيمة الملف، وفي حالة قبول المضرور قيمة التعويض بتسليم مبلغ التعويض مع توقيع المخالصة.

والمرقي العقاري العام لا يؤمن في شركات التأمين لأنه يمثل الدولة، والدولة ضامنة نفسها بنفسها حسب المادة 182 من قانون التأمينات.

ثالثاً: اكتتاب شهادة التأمين لدى صندوق الضمان والكفالة

يقع على عاتق المرقى العقاري التزام بالتقدم أمام صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في نشاط الترقية العقارية<sup>19</sup>. وذلك لاكتتاب تأمين الترقية العقارية والذي يعتبر إجباري.

لقد كان هذا الالتزام محدد بموجب المادة 11 من المرسوم التنفيذي الملغى 93-03 وبصدور قانون رقم: 11-04 الذي قام بتحديدته بالمادة 54، والتي تنص؛ زيادة على التأمينات المطلوبة في التشريع المعمول به وفي إطار ممارسة نشاط مهنة المرقى العقاري طبقا بالتزاماته، يتعين للمرقى العقاري الذي يشرع بإنجاز المشروع العقاري من أجل بيعه قبل انتهاء منه، اكتتاب ضمان الترقية العقارية قصد ضمان تسديد الدفعات التي قام المكتتبين بها في شكل تسبيقات وإتمام الأشغال وتغطية اوسع للالتزامات المهنية والتقنية.

يتم اكتتاب الضمان بوثيقة التأمين التي تحتوي على شروط عامة للضمان، والتي يضعها الصندوق مسبقا، ويلتزم المرقى العقاري الخضوع لها.

يمنح للمرقى "شهادة ضمان"، التي ترفق إجباريا بعقد البيع، وكل شهادة تشمل مشروعا عقاريا واحد.

#### 1 - دور صندوق الضمان والكفالة

- يعوض التسديدات وإتمام الأشغال وتغطية أوسع للالتزامات المهنية والتقنية للمرقى العقاري بإطار عقد بيع على التصاميم.

- له مهمة ذات منفعة عامة عن طريق تسيير الحسابات المحمية المفتوحة باسم صاحب حفظ الحق لعقار مبني أو في طور الإنجاز وذلك في إطار عقد حفظ الحق.

- السهر على منح الضمانات التي يلزمها القانون للمرقى العقاري.

- يكلف الصندوق بأنشطة إضافية عن طريق التنظيم موضوع دفتر الشروط ويترتب عنها تعويضات مالية تمنحها الدولة بعنوان؛ تبعات الخدمة العمومية الموكلة للصندوق<sup>20</sup>.

فبما أن المرقى العقاري تاجر ويخضع لأحكام الإفلاس والتسوية، فكل إفلاس للمتعامل الترقية العقارية، يكون قد قام بالبيع لبناء على التصاميم، يحل الصندوق محل المقتنين بامتياز الصف الأول في حدود ديون هؤلاء المقتنين والأموال المدفوعة للمرقى العقاري موضوع التصفية العقارية و/أو المفلس على سحب الاعتماد من المرقى العقاري<sup>21</sup>.

يعد الصندوق كفيل شخص المشتري طبقا لأحكام المادة 671 من القانون المدني، وكل نزاع يكون بين المرقى والمشتري والصندوق يكون محل تسوية ودية أو تحكيم ثم منازعة القضائية، وطالما أن الصندوق كفيل فإنه يلتزم بكل الدين من الأصل، الفوائد، المصارف، التعويضات.

## 2 - ضمانات شهادة التأمين للصندوق

لضمان مصالح المتعاقدين مع المرقى العقاري دون أية مخاطر تهدد بضياح حقوقهم، لابد من تقديم ضمان مالي للمشتريين يؤمن لهم استرداد ما دفعوه من تسبيقات مالية عند فشل العملية التعاقدية، لذلك يتدخل صندوق الضمان والكفالة في نشاط الترقية العقارية.

وشهادة التأمين التي يمنحها هذا الصندوق للمرقى العقاري، تشمل كل مشروع عقاري واحد ويضمن الصندوق:

- إذا كان المرقى العقاري شخصا طبيعيا ففي هذه الحالة يضمن الصندوق للمشتري؛ حالة وفاة المرقى العقاري بدون إكمال مراحل الإنجاز المتبقية من طرف ورثته أو حالة فقدانه بموجب حكم أو قرار قضائي أو وثيقة إدارية مختصة تثبت ذلك أو في حالة اكتشاف احتياله ونصبه من طرف السلطة القضائية.

- وإذا كان المرقى العقاري شخصا معنويا، فإن الصندوق يضمن:

\* إفلاس المرقى العقاري

\* تصفية الشركة مهما كانت أسبابها

\* إثبات مخالفة المرقى العقاري في حال تخلفه عن دفع قروضه.

\* إكتشاف احتياله ونصبه من قبل السلطة القضائية.

والصندوق بصفته المؤمن، يمتلك حق المراقبة دون سابق إعلام للمرقى العقاري وكل رفض لهذه الرقابة، يعرضه للمطالبة بالزيادة في قسط التأمين لدى الصندوق، وإذا ثبت لدى المصالح التابعة للصندوق بعد تنقلها إلى مكان أشغال للتحقيق ميدانيا من مدى مطابقتها مع جدول التصريحات المقدم من طرف البائع، كما يمكن للصندوق استدعاء المشتري وإخباره بالحقيقة لوضعية الأشغال، حتى يمتنع عن دفع باقي الأقساط، وإذا دفعها رغم إعداره من قبل الصندوق، فإن هذا الأخير لا يضمن له هذا الدفع في حالة وجود طوارئ.

## 3 - حالات عدم ضمان من الصندوق للمشتري

لا يضمن الصندوق ما يلي:

- ضمان حسن الإنجاز لأن هذا يضمنه تأمين خاص وهو الضمان السنوي المحدث بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 91-434 المؤرخ في 9 نوفمبر 1991،
- التأخر في تسليم الأملاك المكتسبة إلى المشتري والمنجزة بناء على التصاميم المتفق عليه
- الزيادة في الثمن بحالة مراجعته
- الغرامات المالية بمختلف أنواعها
- التعويضات الاتفاقية والقضائية
- التعويضات عن الكوارث الطبيعية لأنها تخضع لتأمين خاص بموجب الأمر رقم: 03-12 المؤرخ في 26 أوت 2003، المتعلق بالزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وتعويض الضحايا<sup>22</sup>.
- حالة فسخ عقد البيع بناء على التصاميم
- كل هاته الحالات تخرج من مسؤولية الصندوق ويتحمل المرقى العقاري والمشتري ضمانها وذلك باكتتاب تأمين لدى شركات التأمين المختلفة.

#### 4- اجال الضمان من قبل الصندوق

تبدأ مدة حساب الضمان من طرف الصندوق من أول دفع مسبق من قبل المشتري، كجزء من الثمن المحدد في العقد، إلى غاية تحرير محضر بالتسليم من قبل المرقى العقاري الذي يثبت حيازة المشتري للعقار محل الإنجاز، لذلك كل تأجيل في مدة الإنجاز يجب إعلام الصندوق بها، وذلك حتى يكون على دراية كاملة بمراقبة مراحل تطور إنجاز المشروع، لأن هذا التأجيل يزيد من قسط التأمين بالنسبة للمرقى العقاري لكل تجاوز يقدر بـ 10% من مدة الإنجاز المحدد في العقد، وإن تقاعس المرقى العقاري في دفع هذا القسط إلى صندوق الضمان، يعرض المرقى إلى دفع غرامة مالية للصندوق تقدر بـ 100% من الزيادة في قسط التأمين، تضاف إلى القسط الواجب دفعه، كما يضمن الصندوق فقط المبالغ المدفوعة من قبل المشتري أثناء مراحل الإنجاز، علما أنه لا يضمن المبالغ المدفوعة عن التسليم أو بعده.

يستفيد المرقى العقاري بائعا من هذا التأمين، حيث عليه دفع مبلغ الضمان مقسما إلى قسمين: 20% كقسط أول عند تسليم شهادة الضمان، و 80% خلال 3 أشهر من منح شهادة الضمان.

وإجراءات التأمين تتم بتقديم طلب مكتوب مرفق بملف يتضمن الوثائق القانونية التي تثبت الطبيعة القانونية للمرقى العقاري إذا كان شخص طبيعي<sup>23</sup>.

وإذا كان شخص معنوي فلا بد أن يرفق بالطلب، القانون الأساسي للشركة، نسخة من السجل التجاري، نسخة من رخصة البناء، نسخة من عقد الملكية المشهر، شهادة تثبت دفع كل المستحقات الضريبية وصندوق الضمان الإجتماعي، وكل وثيقة أخرى يعتبرها الصندوق ضرورية للصفقة

### الخاتمة

يرتبط المرقى العقاري في إطار أداء مهامه المهنية مع أكثر من متدخل لإنجاز المشاريع العقارية، ويبرم أكثر من عقد لتنفيذها، فتكون التزاماته تبادلية معهم، ومسؤول عن أعمالهم بصفته رب العمل المكلف بالرقابة، حيث أنه يبرم عقد مع المقتني يبيعه السكن الترقوي قبل إنجازه، فهو يرتبط بالتزام تعاقدية، فإن كنا بصدد عقد حفظ الحق ترتب عليه التزام شخصي اتجاه صاحب حفظ الحق بحجز العقار طور الإنجاز وتحرير عقد البيع عند إتمام الإنجاز ليتحول التزامه إلى التزام عيني بتسليم العقار المحجوز، أما إذا تم التعاقد عن طريق إبرام عقد البيع على التصاميم، فإن مسؤوليته تزداد كون التزامه يكون عينيا، يتمثل في إتمام أشغال البناء تبعا للأقساط المدفوعة التي يستحقها بحسب المواعيد والنسب المحددة قانونا و المنصوص عليها في العقد، كما يلتزم باحترام أجال التسليم المحددة في العقد بعد إنهاء الإنجاز وضمان عيوب البناء، وكل تهدم خلال مدة الضمان، والمرقى العقاري ملزم بالضمان العشري ومسؤولا في حالة توفر شروط قيام مسؤولياته المدنية العشرية، مدعي عليه في حالة رفع دعوى قضائية، والملاحظ أن المشرع عمم في نطاق المسؤولين بالضمان العشري نظرا للتجاوزات المعمارية الواقعة في السنوات الأخيرة والمقاولون المتعاهدون معه، يخضعون لها أيضا وكل متدخل آخر كذلك، المشرع الجزائري قصد توسيع من نطاق المسؤولية المدنية ومنها العشرية، فيما يخص الأفراد الملزمون بيها، نظرا لتوسع نشاطات الترقية العقارية، فكل إخلال بالتزامات المرقى العقاري، فإنها ترتب مسؤولية المدنية المهنية أو المسؤولية المدنية العشرية، غير أن قيام مسؤولية لا تكفي لردع المرقى العقاري، عن الإخلال بالتزاماته المهنية أو العقدية ولا تشكل عائقا بالنسبة له، فهو متعود عليها لأنها مطبقة في كل المعاملات والتصرفات التي يقوم بها وهو مؤمن عليها، لتحتمل شركة التأمين التبعات المالية المترتبة عن ذلك .

### النتائج والتوصيات

- المشرع الجزائري أرجع العلاقة التعاقدية بين المرقى العقاري والمقاول إلى القواعد العامة، فيما يخص عقد المقاولة أو أحكام الصفقات العمومية، غير أنه لم ينظم أحكام خاصة لهذه العلاقة لاسيما فيما يخص مضمون الالتزامات والحقوق الناشئة عنها، وهو ما يجب تداركه



- لابد للمشرع توضيح نظام التأمين على المسؤولية المدنية المهنية في مجال تنفيذ نشاطات الترقية العقارية، خاصة وتبيان مجال الضمان وتوسيعه ليشمل مسؤولية المرقى العقاري على عملية الإنجاز ومسؤوليته العقدية والتقصيرية ونفس الحكم يطبق على المتدخلين في الإنجاز.

- المادة 26 من قانون رقم: 11-04 والمادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم: 12-85 تجعل المرقى العقاري مسؤول مدنيا عشريا على تهم البناء في حين المادة 554 من القانون المدني والمادة 178 من قانون تأميمات، فإنها تجعل من رب العمل مستفيد من الضمان، إذ لابد إيجاد حل لهذا التناقض بالنصوص القانونية.

- المادة 554 من القانون المدني، تقضي بإقصاء المقاولين من الباطن المشاركون في عملية إنجاز البناء أو جزء منه من التضامن بالضمان العشري، ولكن المادة 45 من قانون رقم: 11-04 تنص على إبطال هذا الإقصاء، فهذا تناقض بين المواد يجب تداركه خصوصا وإن أغلب تشييد البناء يكون من طرف المقاولون من الباطن، تحت إشراف المقاول الأصلي وهاته الفئة ثقافتها التأمينية محدودة.

- توسيع نطاق الضمان أكثر للمسؤولية العشرية ليشمل العيب الخفي وأضرار عدم المطابقة مثل باقي التشريعات الأخرى.

#### قائمة الهوامش

1-Malin vaud (ph) et jestaz (ph) : le droit de la promotion immobilière, 5eme édition, paris, dalloz, 1991, p : 01

2- الجريدة الرسمية العدد: 10 المؤرخة في 5 مارس 1986.

3 -الجريدة الرسمية العدد: 14 المؤرخة في 3 مارس 1993.

4 -الجريدة الرسمية العدد: 14 المؤرخة في 6 مارس 2011

5 - الجريدة الرسمية العدد: 11 لسنة 2012.

6 - عربي باي: النظام القانوني للترقية العقارية في الجزائر، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية، كلية الحقوق جامعة باتنة، 2009-2010، ص: 22

7- الجريدة الرسمية العدد: 14 المؤرخة في 16 مارس 2014.

8 - قانون رقم: 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، المعدل والمتمم للقانون رقم: 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر

1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد: 51 المؤرخة في 15 اوت 2004.

- 9 - انظر المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم: 12-85 المؤرخ في 20 فيفري 2012، المتضمن دفتر الشروط النموذجي الذي يحدد الالتزامات والمسؤوليات المهنية للمرقي العقاري، الجريدة الرسمية العدد: 11 المؤرخة في 26 فيفري 2012.
- 10 - الجريدة الرسمية العدد: 78 المؤرخة في 30 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم
- 11 - الجريدة الرسمية العدد: 13 المؤرخة في 8 مارس 1995، المعدل والمتمم.
- 12 - سعيد مقدم: التأمين والمسؤولية المدنية، كليك للنشر، ط.1، الجزائر، سنة: 2008، ص: 20.
- 13 - محمد حسين منصور: المسؤولية المعمارية، الدار الجامعية الجديدة للنشر، د.ط، الإسكندرية، سنة: 2003، ص: 276.
- 14 - انظر المرسوم التنفيذي رقم: 95-414 المؤرخ في 19 ديسمبر 1995، المتعلق بإلزامية التأمين في البناء من المسؤولية المدنية المهنية، الجريدة الرسمية العدد: 76 المؤرخة في 10 ديسمبر 1995.
- 15 - غير أنه يشترط لمنح الاعتماد للمرقي العقاري أن يقدم عقد تأمين على المسؤولية المدنية المهنية.
- 16 - المسؤولية المدنية العشرية وردت في عقود المقاولات بالمادة 554 من القانون المدني.
- 17 - المقاولون من الباطن هم مستثنون طبقاً للمادة 554 ق.م.ج في الفقرة الأخيرة، لكن نص المادة 45 من قانون رقم: 11-04 تنص على إبطال كل بند من العقد الذي يهدف إلى إقصاء أو قصر المسؤولية أو الضمانات أو تقييد مداها باستبعاد أو بحصر تضامن المقاولين الثانويين مع المرقي العقاري.
- 18 - الضرر المترتب على التهدم هو الوحيد الموجب للضمان وحين يحصل يحق للمالك الرجوع بالمسؤولية العشرية.
- 19 - أنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم: 97-406 المؤرخ في 17 فيفري 1997 المتضمن إحداث صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية، الجريدة الرسمية العدد: 73 المؤرخة في 5 نوفمبر 1997
- 20 - انظر المرسوم التنفيذي رقم: 93-01 المتعلق بقانون المالية، المؤرخ في 19 جانفي 1993، انظر المادة 131 منه، الجريدة الرسمية العدد: 01 المؤرخة في 25 جانفي 1993.
- 21 - انظر المادة 57 و58 من قانون رقم: 11-04، المرجع السابق.
- 22 - الجريدة الرسمية العدد: 52 المؤرخة في 27 أوت 2003.
- 23 - يقدم شهادة السوابق العدلية بالإضافة إلى الوثائق الأخرى الخاصة بالمرقي العقاري العام.

**COMPARATIVE STUDY OF URBAN PLANNING DOCUMENTS IN THE  
IRRIGATED AREAS OF THE TARIFA PLAIN AND TADLA : THE CASE OF  
THE TOWNS OF BERKANE AND BENI MELLAL  
ETUDE COMPARATIVE DES DOCUMENTS DE L'URBANISME DANS LES  
ZONES IRRIGUEES DE LA PLAINE DE TARIFA ET TADLA : CAS DES  
VILLES DE BERKANE ET BENI MELLAL  
BOULEHOUAL H<sup>1</sup> – MAYOUSSI M<sup>2</sup>– EDDANI <sup>3</sup>**

<sup>1</sup> Doctorant, équipe de recherche dans les villes et régionalisation au Maroc, FLSHB, Béni Mellal

<sup>2</sup> Professeur d'éducation supérieur, département de la géographie, équipe de recherche dans les villes et régionalisation au Maroc, FLSHB, Béni Mellal

<sup>3</sup> Cadre supérieur, Chef de service de l'aménagement et des transports au département des études, Agence urbaine de Béni Mellal

**Résume :**

La dynamique urbaine dans les périmètres irrigués au Maroc a donné lieu à un type d'aménagement particulier lié aux zones à haute potentialité agricoles. C'est un aménagement multidirectionnel, ciblé, orienté par endroits, aléatoire par d'autres, reflétant un dynamisme et un mouvement spatial, engendré par des aménagements hydro-agricoles visant à assurer l'autosuffisance en produits agricoles, la création de richesses locales et le développement des agglomérations. Ce changement s'est accompagné par l'intervention des secteurs public et privé qui ont joué un rôle déterminant dans la transformation et l'aménagement de l'espace

Pour remédier à cette situation complexe, la planification urbaine est appelée à exploiter en profondeur les données actives sociales, économiques, spatiales, naturelles, culturelles et environnementales. Il apparaît clairement aujourd'hui qu'un grand nombre de problématiques urbaines sont souvent liées à un ensemble de facteurs exogènes. En fait, Pour aménager un espace urbain, il convient de prêter une attention particulière aux combinaisons des différents éléments, ainsi qu'à leurs relations avec les zones extérieures, que ce soit au niveau local, régional ou national. Les documents d'urbanisme constituent un vecteur d'intervention de la puissance publique dans l'aménagement, l'organisation de l'espace et la satisfaction des besoins socio-économiques et environnementaux. Portant La mise en œuvre de ces outils souffre de dysfonctionnements en matière technique, juridique, foncière, financière, ainsi que la multiplication des différents intervenants.

Le présent article permet d'apprécier la pertinence de la mise en œuvre du contenu des plans d'aménagement de Berkane et de Béni Mellal, à partir d'un croisement d'analyse qui

porte sur la capacité d'accueil de la population, les potentialités de l'habitat, et les équipements publics.

**Mots clés :** Urbanisme – Aménagement –planification urbaine– Gestion urbaine– Documents d'urbanisme–habitat–équipements publics.

**Abstract :**

Urban dynamics in irrigated areas in Morocco have given rise to a particular type of development linked to areas with high agricultural potential. It is a multidirectional development, targeted, oriented in places, randomized by others, reflecting a dynamism and a spatial movement, generated by hydro-agricultural developments to ensure self-sufficiency in agricultural products, the creation of local wealth and the development of agglomerations. This change was accompanied by the intervention of public and private sectors which played a decisive role in the transformation and the planning of space. To address this complex situation, urban planning is called upon to deeply exploit social, economic, spatial, natural, cultural and environmental data. It is now clear that a large number of urban problems are often linked to a set of exogenous factors. In fact, in order to develop an urban area, particular attention should be paid to the combinations of different elements, as well as to their relations with external areas, whether at local, regional or national level. Urban planning documents are a vehicle for public intervention in the planning, organization of space and the satisfaction of socio-economic and environmental needs. The implementation of these tools suffers from technical, legal, land, financial dysfunctions, as well as the multiplication of the different stakeholders. This article makes it possible to assess the relevance of implementing the contents of development plans in Berkane and Beni Mellal, starting from a cross analysis related to the capacity of the population, the potentialities of the habitat, and the public facilities.

**Keywords :** Urban planning - Planning - Urban planning- Urban management- Urban planning documents-housing-public facilities

**Introduction**

La planification urbaine regroupe l'essentiel des documents qui organisent l'aménagement de l'espace sur les territoires, et planifient et déterminent l'usage des sols. Ces documents sont issus d'études, de procédures juridiques et financières, de textes législatifs et réglementaires, et mis en œuvre par les services de l'État et les collectivités territoriales.

Aujourd'hui, La planification urbaine Au Maroc présente un intérêt de taille, parce qu'elle constitué un phénomène qui mobilise les acteurs public et privé, ainsi que de larges catégorie de la société marocaine.

A la fin de l'an 2020, Le nombre des documents d'urbanisme approuvés, à l'échelle national, a atteint 1500 documents depuis la promulgation de la loi 12-90 relative à l'urbanisme, et 970 documents en cours d'achèvement ou en cours d'étude. Quant au niveau régional à atteint 59 documents agréé et 29 documents en cours d'achèvement ou en cours d'étude dans la région de l'oriental, et 153 documents agréé et 46 documents en cours d'achèvement ou en cours d'étude dans la région Béni Mellal-Khénifra.

Cependant et malgré ce nombre élevé de documents, qui varient entre Schéma directeur d'aménagement urbain, plan d'aménagement et plan de développement des agglomérations rurales, on constate que le système urbain marocain reste, dans une large partie, sous équipé et mal organisé, ce qui remet en question l'efficacité de la planification urbaine et les avantages des documents de l'urbanisme dans le développement économique et spatial.

La problématique du présent article met en lumière l'efficacité et le degré de la mise œuvre des plans d'aménagement, en tant qu'un instrument de production des villes de Berkane et Béni Mellal.

L'objectif spécifique de cet article est de :

- Rendre compte du degré et de l'efficacité de la mise en œuvre des exigences du contenu des documents de l'urbanisme d'analyser la politique urbaine poursuivie par l'état et les communes dans les zones ouvertes à l'urbanisation nouvelle dans les deux villes à travers le zonage et les équipements publics à travers l'identification des grands obstacles et les problèmes qui entravent la mise en œuvre de ces documents.

Nos recherches s'appuient sur la formulation hypothèses à confirmer ou à infirmer à l'issue de cet article.

- Les deux plans d'aménagement ont programmé des structures d'accueil largement surdimensionnée, par rapport aux taux d'accroissement annuels et aux besoins réels des deux villes.
- La programmation d'un zonage peu favorable aux logements pour toutes les populations.
- Un Faible taux de réalisation des équipements publics programmés par les deux documents.

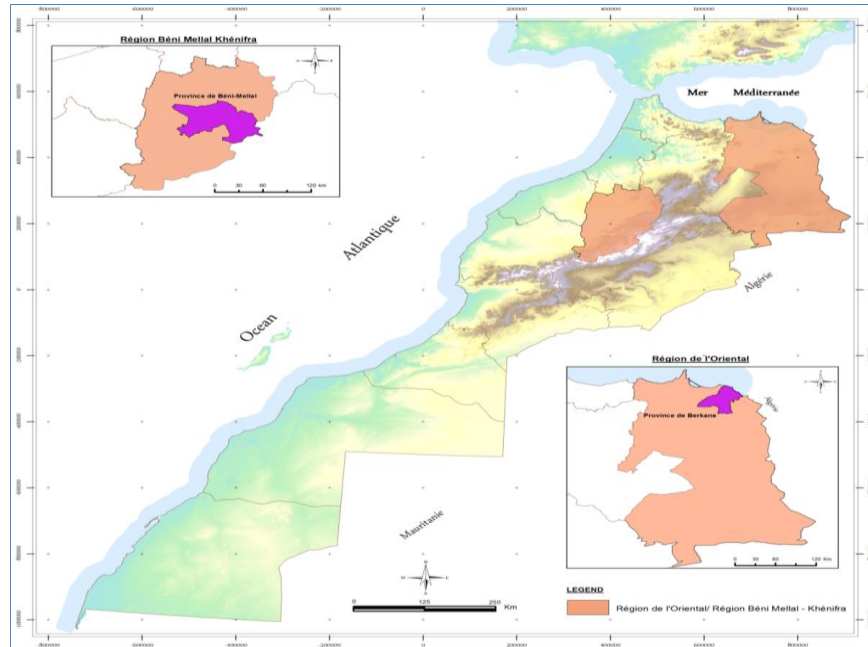
Sur le plan méthodologique, et pour mener une discussion sur le contenu des deux documents d'urbanisme de Berkane et de Béni Mellal, et évaluer les dispositions qui ont été réalisé, nous allons adopter une approche comparative, tout en faisant appel aux outils de la technologie des systèmes d'information géographique (SIG).

Par sa situation au nord-est du Maroc, la ville de Berkane fait partie du réseau urbain de la plaine irriguée de Tarifa, et son emplacement géostratégique près de la côte méditerranéenne, favorisant des conditions propices à la stabilité humaine et l'opportunité de diverses activités économiques.

Durant les dernières décennies, Le développement de la ville de Berkane s'est effectué en relation avec l'aménagement d'un périmètre irrigué moderne dans la plaine de Tarifa qui a engendré plusieurs mutations spatiales.

De son côté, la ville de Béni Mellal est située dans la zone du « dir Atlas de Béni Mellal », à 280 km de Fès et à 200 km de Marrakech. Elle est la capitale administrative de la région « Béni Mellal Khenifra », et elle représente un point d'échange commercial et de transactions économiques, en particulier les produits et les industries agricoles.

**Carte. 1 : Localisation géographique des régions de l'orient et de Béni Mellal Khénifra**



Source : Découpage régionale 2015 + découpage provincial 2009 + DEM +30m

### **1- Une capacité d'accueil largement dimensionnée**

Au niveau des villes de Berkane et de Béni Mellal, les efforts déployés par les services d'Etat chargés de l'urbanisme ont abouti à des résultats fructueux dans le domaine de la planification urbaine. En fait L'abondance des documents classiques de l'urbanisme a favorisé la gestion de l'espace urbain sur une base juridique et technique et a réduit l'arbitraire et l'improvisation dû à l'absence de ces documents.

Cependant, lors de la mise en œuvre des documents d'urbanisme, faire adapter les plans d'aménagement aux complexes réalités urbaines, demeure un problème fondamental qui entrave l'efficacité et la gestion de l'espace via ces outils de planification.

En effet, Ces documents ne peuvent à eux seuls atteindre leurs objectifs en l'absence de volontés effectives de tous les intervenants et les acteurs concernés, et en l'absence ou l'insuffisance de financement nécessaire pour réaliser les dispositions de ces documents.

Les zones ouvertes à l'urbanisation constituent une disposition fondamentale des documents d'urbanisme, elles représentent des réserves foncières pour l'encouragement de l'investissement et la promotion immobilière, c'est pourquoi elles objet de vifs débats entre les différents acteurs durant les phases de consultations et de concertations réglementaires relatives à l'établissement des plans d'aménagement.

La possibilité de mise en œuvre des zones ouvertes, telles qu'elles étaient prescrites par les documents de l'urbanisme, reste très limitée, compte tenu de diverses contraintes réglementaires, techniques, foncières, et des frais élevés liés à la réalisation des infrastructures et des grands équipements.

**Tab. 1 : Prévisions des PA et réalisation**

| Villes                                | Berkane | %     | Béni Mellal | %     |
|---------------------------------------|---------|-------|-------------|-------|
| Réalisation en 2018 (ha)              | 993     | 32,66 | 1273        | 23,82 |
| Périmètre d'aménagement prescrit (ha) | 3040    | 100   | 5345        | 100   |

Source : Cartes POS 2018 + PA de Béni Mellal 2004 et PA de Berkane 2000

En 2018, la superficie totale des différents espaces bâtis sa la ville de Berkane est d'environ 993 ha, Soit 32,66 % de la surface du périmètre d'aménagement qui est de l'ordre de 3040 ha. Il apparait donc que la masse bâtie ne représente qu'un tiers de la superficie du périmètre d'aménagement.

En parallèle aux dispositions spatiales, l'analyse démographique révèle que le nombre de la population à la ville de Berkane est de l'ordre de 108897 habitants en 2014, avec un taux d'accroissement annuel de 1,5 %, soit une augmentation globale de 28885 personnes par rapport au recensement de 2004.

Concernant la ville de Béni Mellal, La zone bâtie en 2018 s'étale sur une superficie de 1273 ha, soit 23,82 % par rapport à la superficie totale du périmètre d'aménagement qui est de 5332,12 ha. Cette situation reflète que l'aire à aménager dépasse largement l'espace bâti.

En Parallèle, on note que le nombre de la population de la ville de Béni Mellal est passé de 163286 habitants en 2004, à 192553 habitants en 2014, avec un taux d'accroissement de 1,6 %, soit une augmentation globale de 29390 par rapport au recensement de 2004.

**Tab.2 : Zones ouvert à l'urbanisation par rapport le périmètre d'aménagement prévue par les PA**

| Ville       | Périmètre d'aménagement (ha) | Pop 2004 (hab.) | Pop 2014 (hab.) | Zone ouvert à l'urbanisation en hectares |
|-------------|------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------------------------|
| Berkane     | 3040                         | 102916          | 139439          | 2390                                     |
| Béni Mellal | 5345                         | 163286          | 192 676         | 2600                                     |

Source : Rapport justificatif PA de Berkane 2000 + Rapport justificatif PA de Béni Mellal 2004+ RGPH 2014

Le tableau ci-dessus montre que les zones ouvertes à l'urbanisation par les plans d'aménagement des deux villes étudiées, dépassent largement les besoins réelles de la masse démographique enregistrée lors du recensement de 2014.



Cette situation nous amène à nous interroger sur la corrélation entre les projections spatiales des plans d'aménagement et les projections démographiques adoptées à l'horizon de 10 ans.

Il apparaît clairement que les cas de Béni Mellal et Berkane montrent une désarticulation notoire entre les projections démographiques et les projections spatiales. Ce qui explique en quelque sorte les morphologies étendues et discontinues des tissus urbains des deux villes, et explique également les difficultés rencontrées par les communes à mieux gérer et viabiliser leurs périmètres urbains.

Etant donné l'extension successive des périmètres d'aménagement, L'Etat et les communes territoriales n'arrivent plus à maîtriser le parc foncier urbain, cette situation a influé négativement sur le degré et le niveau des infrastructures et d'équipements collectifs, et a engendré une expansion horizontale et un étalement des quartiers anarchique et sous-équipés.

En général, il découle de ce qui précède qu'il existe un vaste écart entre la programmation de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, et le respect des déterminations démographiques. Cette réalité confirme que les projections spatiales « out put » des plans d'aménagement, notamment les nouvelles zones, ne dépendent pas aux critères scientifique, mais elles restent liées à d'autres considérations : politiques, foncières, économiques...

## 2. Un zonage peu favorable à la production de logement

Selon le PA de la ville de Béni Mellal, la superficie réservée à l'habitat occupe la première place parmi les zones ouvertes à l'urbanisation. Elle s'étend sur une superficie de 1471,85ha, soit 27,6% de l'aire du plan d'aménagement.

### A-Cas de la ville de Berkane

Au niveau de la ville de Berkane la superficie totale réservée à l'habitat atteint 1285,94ha, soit 42,30 % de la superficie couverte par le plan d'aménagement.

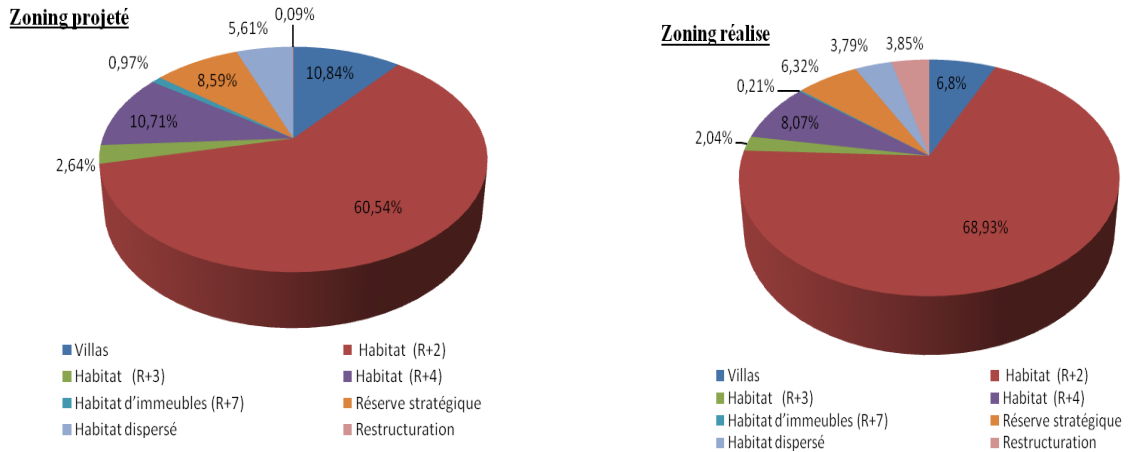
**Tab. 3 : Superficie des zones d'habitat résidentiel de la ville de Berkane**

| Zone                                           | Projeté   |       | Réalise   |       |
|------------------------------------------------|-----------|-------|-----------|-------|
|                                                | S en (ha) | %     | S en (ha) | %     |
| Villas                                         | 152,49    | 10,84 | 73,09     | 6,80  |
| Habitat économique continu en 3 niveaux(R+2)   | 851,73    | 60,54 | 740,33    | 68,93 |
| Habitat économique continu à plusieurs niveaux | 37,16     | 2,64  | 21,9      | 2,04  |
| Habitat collectif multi-niveaux continu(R+4)   | 150,69    | 10,71 | 86,64     | 8,07  |
| Habitat d'immeubles orienté(R+7)               | 13,69     | 0,97  | 2,23      | 0,21  |
| Réserve stratégique                            | 120,9     | 8,59  | 67,83     | 6,32  |
| Habitat dispersé                               | 78,97     | 5,61  | 40,72     | 3,79  |

|                                   |                    |            |                     |            |
|-----------------------------------|--------------------|------------|---------------------|------------|
| Zone d'habitat de restructuration | <sup>46</sup> 1,21 | 0,09       | <sup>47</sup> 41,34 | 3,85       |
| <b>Total</b>                      | <b>1406,84</b>     | <b>100</b> | <b>1074,08</b>      | <b>100</b> |

Source : Rapport justificatif de PA de Berkane en 2000 + Enquête terrain 2018 + Google earth 2018

**Fig. 1. Répartition des différents zonings du PA de Berkane et leur mise en œuvre**

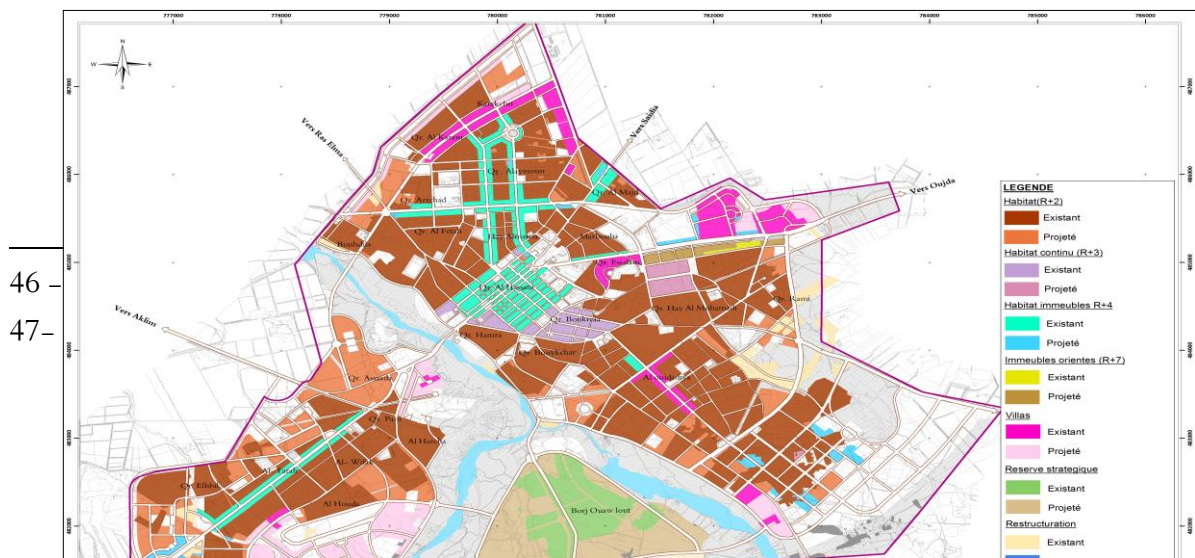


Les données collectées ci-dessus, concernent la répartition des zones réservées à l'habitat qui ont été réalisées suite aux orientations du plan d'aménagement de la ville de Berkane. On constate que l'habitat continu de à trois niveaux (R+2) occupe environ 69% du total des zones résidentielles entamées, dont la surface globale est estimée à 1074,08 ha.

Dans le deuxième rang on trouve la zone de logements collectifs composés de 4 niveaux (R+4) avec un taux de 8,07%. Et ensuite la zone des logements individuels à faible densité (villas) avec un pourcentage d'environ 6,80%.

Il est à signaler également que la zone destinée à la réserve stratégique (RS) a reçu via la procédure de dérogation des projets d'habitat social, avec une superficie d'environ 60ha notamment dans la partie Sud nommée « Borj Waw Louth ».

**CARTE 2 : PA DE LA VILLE DE BERKANE : REPARTITION DES ZONES RESIDENTIELLES**



Source : PA de Berkane en 2000 + Enquête terrain 2018 + Google earth 2018

L'habitat non réglementaire sous-équipé situé à la périphérie de la ville représente 3,85% du parc résidentiel existant avec une superficie qui dépasse 41 ha, soit 3.85%. Ce type d'habitat non réglementaire, ainsi que les logements dispersés situés au sud-ouest de la ville représentent un refuge pour les catégories marginalisées qui n'arrivent pas à accéder aux produits immobiliers réglementaires situés au centre et aux lotissements viabilisés.

Enfin, nous signalons au niveau de la ville de Berkane de faibles taux d'habitat continu à quatre niveaux R+3 avec 2%, et de la zone d'immeubles à 7 étages avec 0.21% exploitée à usage d'habitat et à recevoir des unités industrielles destinées à l'exportation, ce qui remet en question la faisabilité de programmer une zone industrielle au sud-est de la ville.

En général, on peut déduire que le parc logement de la ville de Berkane est dominé par l'habitat continu en R+2 qui favorise un étalement urbain horizontal. Cette situation a met la ville face à un défi de la pénurie du foncier capable de recevoir les nouvelle zones d'urbanisation. D'autre part les contraintes topographiques et hydrologiques au Sud impose une expansion vers les autres directions au détriment des terres agricoles de la plaine de Tarifa.

#### **B-Cas de la ville de Béni Mellal :**

L'analyse spatiale de l'espace urbain de la ville de Béni Mellal à travers le plan d'aménagement et les images satellitaires ainsi que les enquêtes menues sur le terrain a pu ressortir les données suivantes relatives aux zones résidentielles

**Tab.4 : Superficie des zones résidentielles de la ville de Béni Mellal**

| Zone   | Projeté         |       | Réalise         |       |
|--------|-----------------|-------|-----------------|-------|
|        | Surface en (ha) | %     | Surface en (ha) | %     |
| Villas | 218,54          | 12,99 | 124,40          | 10,34 |

|                                        |                    |            |                     |            |
|----------------------------------------|--------------------|------------|---------------------|------------|
| Habitat continu en R+2                 | 828,62             | 49,27      | 509,95              | 42,37      |
| Habitat continu en R+3                 | 39,81              | 2,37       | 32,49               | 2,70       |
| Habitat mixte de R+2 à R+5             | 249,03             | 14,81      | 239,13              | 19,87      |
| Immeubles continus à R+5               | 6,55               | 0,39       | 5,30                | 0,44       |
| Immeubles continus à plusieurs niveaux | 88,97              | 5,29       | 66,75               | 5,55       |
| Réserve stratégique                    | 241,24             | 14,34      | 158,58              | 13,18      |
| Restructuration                        | 9,10 <sup>48</sup> | 0,54       | <sup>49</sup> 67,02 | 5,57       |
| <b>Total</b>                           | <b>1681,86</b>     | <b>100</b> | <b>1203,62</b>      | <b>100</b> |

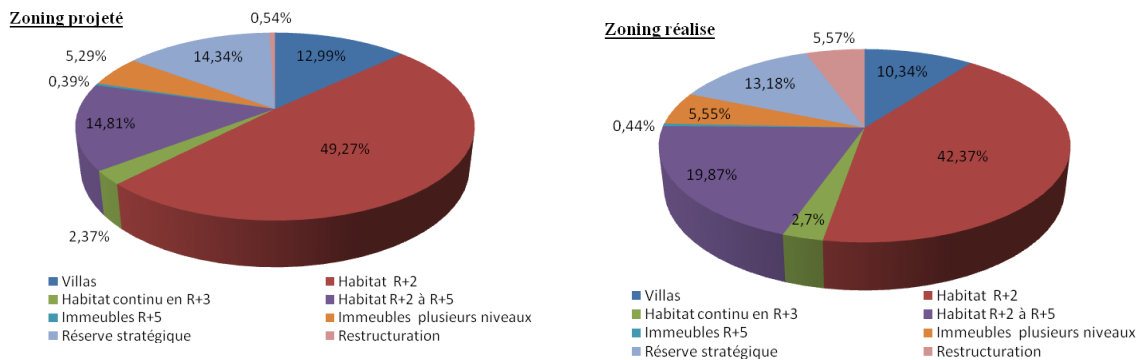
Source : + Rapport Approche Méthodologique. Phase 2-2012, Actualisation du SDAU du Grand Béni Mellal et établissement du plan d'aménagement de la ville de Béni Mellal, Etude de Bureau d'études AREA SARL pour l'agence urbaine de Béni Mellal +Rapport justificatif de PA de Béni Mellal en 2004+ + Enquête terrain 2018 + Google earth 2018

Le parc logement à la ville de Béni Mellal est dominé par l'habitat continu à trois niveaux R+2 ; il représente 42.37% de la superficie totale des zones résidentielles estimées à 1203,62 ha.

De son côté, L'habitat mixte dont la hauteur varié entre R+2 à R+5 occupe la seconde place avec un taux de 19.87% et une superficie qui dépasse 239 hectares.

La zone de réserve stratégique à participer à la production de l'habitat avec une superficie qui avoisine 160 hectares et un taux de l'ordre de 13.18%. La quasi-totalité de ces projets a été autorisé par voie dérogatoire sous prétexte d'encourager l'investissement et la production de l'habitat social.

**Fig. 2. Répartition des différents zonings du PA de Béni Mellal et leur mise en œuvre**



D'autre part il est à signaler que l'habitat à faible densité (zone villa) représente 10.34% du parc résidentiel, avec une superficie qui dépasse 124 hectares. Ce type d'habitat reflète l'existence d'une couche sociale aisée au niveau de la ville, et qui exerce des diverses activités au niveau local : agriculture, services, administration, commerce,...ou des résidents marocains à l'étranger.

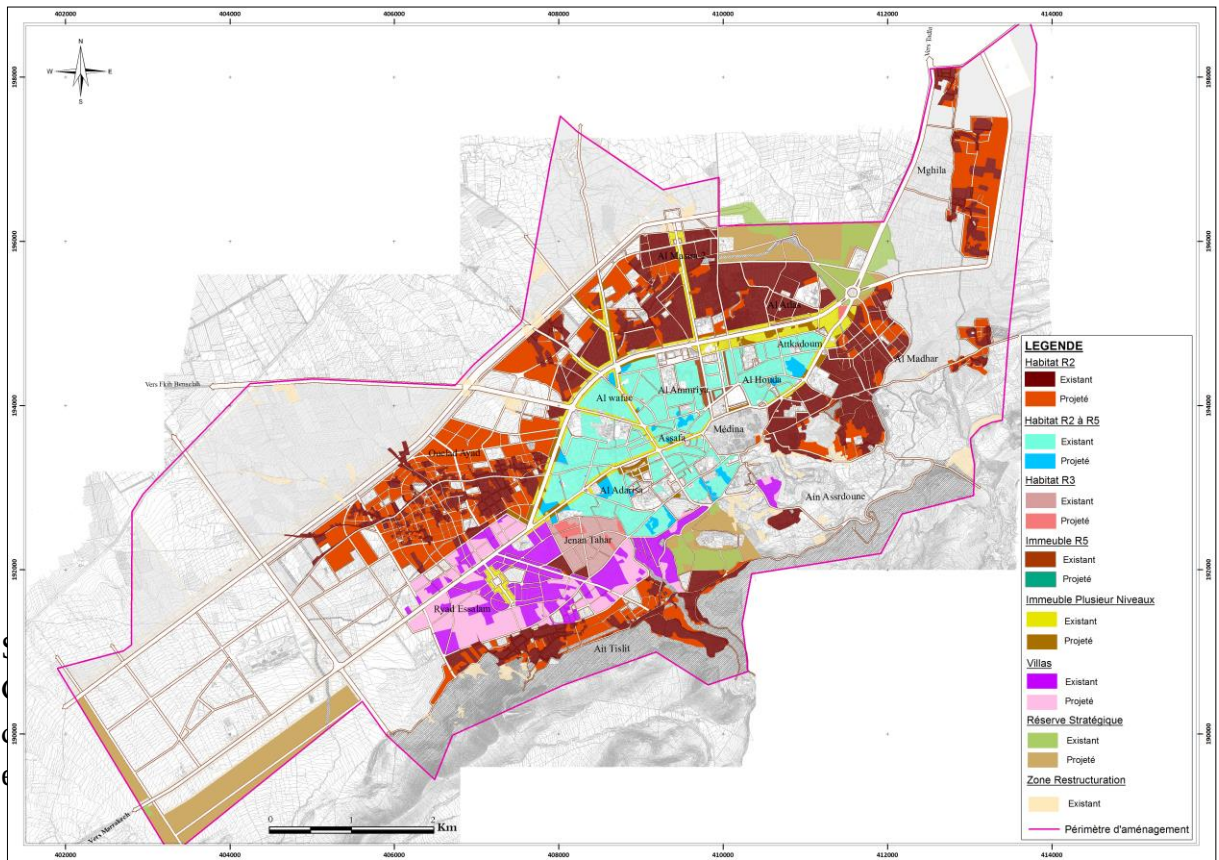
Pour atténuer la consommation du foncier par l'habitat horizontal, le plan d'aménagement à programmer des zones d'immeubles à plusieurs niveaux qui peuvent atteindre six niveaux

4- Surface délimitée dans le plan d'aménagement en 2004

5- Superficie des douars actuellement en restructuration

(R+5), notamment le long des grandes artères. Ces zones représentent environ 6% du parc bâti avec une surface qui dépasse 71 hectares, et elles assurent la fonction de commerce et de service, en parallèle avec l'usage de l'habitat.

**Carte 3 : PA de la ville de Béni Mellal : Répartition des zones résidentielles**



En parallèle des mécanismes de production de l'habitat réglementaire, il est à signaler que l'habitat non réglementaire participe de 5.57% au parc résidentiel bâti de la ville de Béni Mellal soit une superficie totale de plus de 67 hectares. Ce type d'habitat est dominant dans les quartiers périphériques de la ville qui ont été l'objet de plus de quarante études restructuration établies par l'Agence urbaine.

Le recours à l'habitat non réglementaire sous équipé résulte un ensemble de facteurs social et économique, foncière, voir même culturel, et reflète des disparités spatiales dans le tissu urbain global, et influe négativement sur l'image, l'union et le cachet urbanistique et architectural de la ville.

En général l'analyse spatiale de la ville a montré que Béni Mellal souffre d'un ensemble des contraintes et handicapes qui entravent la production et bonne gestion et de l'espace urbain. En effet topographie accidentée au Sud ainsi que l'hydrologie ont conditionné l'étalement longitudinal Est-West le long de la route nationale n°8, et au Nord au détriment des terrains agricoles.

D'autre part il est à noter que La mise en œuvre de certaines exigences du plan d'aménagement révèle dans plusieurs cas un manque de flexibilité dans les réglementations





Source : PA de Béni Mellal 2004 + Rapport Approche Méthodologique. Phase 2-2012, Actualisation du SDAU du Grand Béni Mellal et établissement du plan d'aménagement de la ville de Béni Mellal, Etude de Bureau d'études AREA SARL pour l'agence urbaine de Béni Mellal + Google earth 2018+ Enquête terrain 2018

L'importance et la nature des équipements publics ou à usage collectif dépendent du tissu urbains concernés, de son contenu social et ses caractéristiques morphologiques.

- ✓ **Médina :** (cas de la ville de Béni Mellal) : ses équipements sont marqués par le caractère traditionnel tel que les mosquées, les Hammam et les fours, ainsi que des boutiques et magasins et des services situés dans les artères les plus importantes de l'ancienne Médina.
- ✓ **Quartiers centraux :** sont des quartiers denses caractérisés par des équipements publics construits et existants, et par l'absence de foncier vide pour projeter de nouveaux équipements, c'est pourquoi la plupart des équipements sont à rénover ou réfracter. Ces quartiers connaissent un renouvellement urbain et l'apparition des équipements privés, en particulier dans de l'enseignement et de la santé (écoles privées- cliniques privées...).
- ✓ **Quartiers sous-équipés :** ces quartiers souffrent dans la plus part des cas de l'absence d'équipements publics, et nouvelles programmations concernent des équipements à caractère social projetés dans les terrains vides qui existent encore dans ces quartiers.
- ✓ **Nouveaux quartiers :** ces quartiers sont issus des lotissements résidentiels, et se situent dans diverses zones ouverts à l'urbanisation, et près des axes routiers principaux. Ils se disposent de divers équipements publics programmés par le plan d'aménagement et le cahier des charges de lotissements.

En ce qui concerne la programmation des équipements, les documents se réfèrent à des critères fondés sur les calculs démographiques et par application d'une grille normative qui assure une corrélation entre les projections spatiales et les projections démographiques.

Toutefois, l'absence du foncier dans certaines aires résidentielles (quartiers sous-équipés par exemple) n'assure pas une répartition spatiale équitable des équipements publics, et la question de l'accessibilité aux services devient assez difficile.



Le tableau ci-après concerne l'évaluation de la mise en œuvre des équipements programmés par les plans d'aménagement de Berkane et de Béni Mellal.

**Tab. 5 : Taux de réalisation des équipements publics programmés dans le PA des villes de Berkane et Béni Mellal**

| Ville          | Berkane      |          |             |          | Béni Mellal  |          |             |          |
|----------------|--------------|----------|-------------|----------|--------------|----------|-------------|----------|
|                | Eq- projetée |          | Eq- réalise |          | Eq- projetée |          | Eq- réalise |          |
| Unité          | N            | S : (ha) | N           | S : (ha) | N            | S : (ha) | N           | S : (ha) |
| Voirie         | 145          | -        | 9           | 6,2      | -            | 610      | 2 (ha)      | 0,71     |
| Places publics | 24           | 14,61    | 0           | 0        | 30           | 9,13     | 0           | 0        |
| Parkings       | 94           | 16,41    | 0           | 0        | 57           | 10,15    | 0           | 0        |
| Administration | 131          | 279,72   | 9           | 6,87     | 141          | 194,87   | 1           | 0,87     |
| Education      | 43           | 49,11    | 3           | 7,97     | 115          | 61,88    | 8           | 26,67    |
| Santé          | 36           | 63,99    | 4           | 11,11    | 107          | 149,97   | 5           | 9,43     |
| Sport          | 14           | 16,43    | 1           | 7,14     | 17           | 28,65    | 1           | 14,29    |
| Mosquées       | 03           | 19,82    | 0           | 0        | 15           | 125,44   | 0           | 0        |
| Cimetières     | 12           | 2,01     | 1           | 8,33     | 32           | 2,45     | 2           | 5        |

Source : Etude de l'évaluation de la mise en œuvre des DPU de la RO / Documents graphiques et règlements d'aménagement des PA 2007+ Rapport Approche Méthodologique. Phase 2-2012, Actualisation du SDAU du Grand Béni Mellal et établissement du plan d'aménagement de la ville de Béni Mellal, Etude de Bureau d'études AREA SARL pour l'agence urbaine de Béni Mellal + Enquête terrain 2018

Les taux de réalisation des équipements publics programmés par les plans d'aménagement de Béni Mellal et de Berkane varient respectivement entre 7.84% et 7.20%. Ces taux restent en général très faibles, et expliquent concrètement une problématique complexe qui marque la planification urbaine au Maroc, et qui concerne l'échec de la mise en œuvre des dispositions des outils d'aménagement, ainsi que la faille géante entre les projections spatiales et réalisations sur terrain en domaine de l'urbanisme.

Les faibles taux de réalisation des équipements publics en relation avec le développement urbain, pose des questionnements à ce sens et pousse à mener des réflexions à deux niveaux :

- 1) Le processus de la mise en œuvre des exigences du plan d'aménagement est en état déséquilibré, et par conséquent, les garanties de loi pour la réalisation des équipements publics sont absentes dans un moment déterminé, en raison du manque de la clarté dans le budget destiné à l'investissement.
- 2) La rationalisation de l'utilisation des réserves foncières destinée sa recevoir des équipements publics, en adaptant et en rapprochant leurs normes de programmation au genre du tissu urbain et à des moyennes financières et humaines.

Dans ce sens, la réservation des moyennes financières, l'adaptation des normes et le recours à la flexibilité dans la programmation, permettront la réalisation des équipements, notamment ceux qui sont de nature sportifs, éducatifs, et sociaux-culturels. Il est également possible de réfléchir à des solutions plus réalistes à titre d'exemple faire un partenariat avec le secteur privé pour mieux gérer les réserves destinées aux équipements publics.

## Conclusion

L'évaluation de la mise en œuvre des dispositions du plan d'aménagement des villes de Berkane et Béni Mellal nous a permis de tirer un ensemble de conclusions fondamentales qui peuvent être présentées comme suit:

- Une configuration similaire, uniforme des plans d'aménagement qui sont peu adaptés à la réalité géographique et qui se traduisent par des écarts entre l'urbanisation réelle et celle planifiée.
- Une difficulté de mobiliser des terrains étendus ouverts à l'urbanisation, et de valoriser les friches urbaines.
- un faible taux d'aménagement de terrains ouverts à l'urbanisation par le PA concernant les équipements publics, met en évidence le déséquilibre dans l'harmonisation de la planification et de la programmation sectorielle qui font face à des ressources insuffisantes et à des obstacles à la mobilisation des terrains.

### **Références bibliographiques**

- Etude de l'évaluation de la mise en œuvre des DPU de la RO / Documents graphiques et règlements d'aménagement des PA 2007.
- Rapport Approche Méthodologique.2012, Actualisation du SDAU du Grand Béni Mellal et établissement du plan d'aménagement de la ville de Béni Mellal, phase 1, étude de bureau d'études AREA SARL pour l'agence urbaine de Béni Mellal.
- Rapport justificatif et règlement d'aménagement des PA de Berkane 2000 et Béni Mellal 2004
- Plan graphique d'Aménagement de Berkane en 2000 et Béni Mellal en 2004 à l'échelle 1/2000
- Découpage administratif régional en 2015
- RGPH 2004 ,2014
- Enquête terrain 2018