دار المنظومة
DAR ALMANDUMAH
الرواد في قواعد المعلومات العربية

العنوان:	الحفاظ على التراث بالأنسجة العتيقة: حالة المساكن المهددة بالأنهيار ودور الضيافة بمدينة فأس الأصيلة
المصدر:	مجلة التراب والتنمية
الناشر:	جامعة سيدى محمد بن عبدالله - كلية الآداب والعلوم الإنسانية - مختبر التراث والمجال
المؤلف الرئيسي:	سرغينى، صباح
مؤلفين آخرين:	البقالي، سكينة(م. مشارك)
المجلد/العدد:	ع3
محكمة:	نعم
التاريخ الميلادي:	2016
الصفحات:	141 - 160
رقم MD:	1018556
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
اللغة:	Arabic
قواعد المعلومات:	HumanIndex
مواضيع:	التراث المعماري، حفظ وترميم الآثار، المغرب
رابط:	http://search.mandumah.com/Record/1018556

© 2021 دار المنظومة. جميع الحقوق محفوظة.
هذه المادة متاحة بناء على الإتفاق الموقع مع أصحاب حقوق النشر، علما أن جميع حقوق النشر محفوظة. يمكنك تحميل أو طباعة هذه المادة للاستخدام الشخصي فقط، ويمنع النسخ أو التحويل أو النشر عبر أي وسيلة (مثل مواقع الانترنت أو البريد الالكتروني) دون تصريح خطي من أصحاب حقوق النشر أو دار المنظومة.

الحفاظ على التراث بالأنسجة العتيقة

حالة المساكن المهددة بالانهيار ودور الضيافة بمدينة فاس الأصيلة

صباح سرغيني*
سكينة البقالي**

تعتبر عمليات الحفاظ والإنقاذ والتجديد الحضري من أهم أنواع التدخلات المجالية بممارسات قانونية، إدارية، عقارية، مالية وتقنية في مجالات الأنسجة العتيقة أو مراكز المدن والتي تعاني في ظل التحولات السريعة من مشاكل متعددة تحدث خللا في توازناتها المختلفة وخصوصا التوازنات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية. وتهدف هذه التدخلات عموما إلى تحسين وضعية الوحدات الحضرية القديمة والتي فقدت أهميتها السابقة، دون تغيير لمعالم هذا النسيج ونوعيته المعمارية في غالب الأحيان وبالاعتماد على الإمكانيات الاقتصادية والفنية المتاحة.

تمثل مدينة فاس الأصيلة أحد نماذج هذه الأنسجة العتيقة الأكثر تعبيرا عن الحضارة العربية والإسلامية أساسا، ويعتبر هذا المجال حاليا متحفا نابضا بالحياة اعترف به كتراث إنساني عالمي منذ سنة 1981 لما يشمله من مآثر هامة على المستوى الكمي والنوعي كالمساجد والمدارس التي كانت صرحا للعلم والمعرفة، والأسواق والأبواب والأسوار، والحمامات وغيرها من المعالم التي تطبع تميز هذه المدينة.

تركزت جل هذه المآثر التاريخية بنسيج الأحياء السكنية العتيقة فشكلتا معا نسيجا حضاريا يفقد في وقتنا الراهن الكثير من سماته وخصائصه نتيجة تفاقم

---

* أستاذة باحثة مختبر التراث والمجال، كلية الآداب ظهر المهراز فاس.
** طالبة بسلك الدكتوراه، مختبر التراث والمجال، كلية الآداب ظهر المهراز فاس.

مشاكل متزايدة باستمرار، ترتبط بمستويات مختلفة ديمغرافية، اقتصادية، اجتماعية وبيئية...إلخ.

على ضوء الواقع الحالي لنسيج المدينة الأصيلة وأهميته التاريخية انطلقت العديد من المبادرات العامة والخاصة مثل عمليات الإنقاذ ورد الاعتبار منذ بداية التسعينات وسياسات التجديد الحضري حاليا، وقد ركز هذا البحث على حالتي الدور الآيلة للسقوط ودور الضيافة، لمعرفة أهم التدخلات التي تمت بلورتها لإنقاذ الدور الأصيلة بفاس وتقييم أثر وانعكاسات هذه السياسات على النسيج السكني العتيق. ترتبط إشكالية الموضوع بعدم وجود تصور واضح عن سياسات التدخل بهذا النسيج الأصيل، وضرورة الوقوف على شكل العلاقة بين السياسات المختلفة للتجديد الحضري ومجال المدينة الأصيلة بفاس كفضاء تراثي يحمل سمات الماضي بتراكماته وتداعياته المختلفة وهو الآن في أمس الحاجة إلى مثل هذه السياسات. تطرح هذه الإشكالية عدة تساؤلات وهي كالتالي : ما هي أهم التدخلات التي تمت بلورتها لإنقاذ الدور الأصيلة بفاس؟ وما هي انعكاسات تثمين هذه المساكن التقليدية في إطار الوظيفة السكنية والسياحية؟ وإلى أي حد استطاعت سياسات التجديد الحضري المحافظة على التراث المبني لهذه الوحدة الأصيلة وتحقيق التنمية الحضرية؟

تم الاعتماد في هذا البحث على المنهج الوصفي والتحليلي والنقدي لدراسة واقع الدور العتيقة بمدينة فاس الأصيلة من خلال تحليل أهميتها التراثية وتشخيص مشاكلها والأسباب الكامنة وراء ذلك، ثم تحليل مختلف عمليات التدخل لإنقاذها وتجديدها، وصولا إلى مسألة تثمين الدور التقليدية كدور للضيافة تساهم في التنمية السياحية والتنمية المحلية عموما. وقد اعتمدنا في إنجاز هذا المقال على بعض الأعمال الأكاديمية الحديثة نسبيا والتقارير الإدارية بالإضافة إلى البحث الميداني[1].

[1]- معطيات بحث ميداني شمل مقابلات مع بعض مسيري دور الضيافة وملأ استمارة معلومات حول هذه الدور. شملت العينة40 دارا للضيافة، وقد تم هذا العمل خلال شهر مارس سنة 2014 في إطار أنشطة تطبيقية لماستر الجغرافية البيئة والتراب بكلية الآداب ظهر المهراز فاس .

1- المدينة الأصيلة لفاس: تاريخ عريق وتراث غني ومتنوع

يعتبر التراث وصفا للحاضر كأنه ماضي يتحرك ووصف للماضي على أنه حاضر معاش، خاصة في بيئة كتلك التي نعيشها حيث الحضارة فيها لازالت قيمة، وحيث الموروث ما زال مقبولا، وبذلك فالتراث هو كل ما وصل إلينا من الماضي داخل الحضارة السائدة[1]، ويشمل التراث الطبيعي والبشري بكل مكوناته البيئية والاجتماعية والثقافية والعمرانية، وبكل جوانبه المادية والمعنوية، ويتأثر بالظروف الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والمكانية والعمرانية المكونة للمقومات الحضارية.

لقد تميزت مدينة فاس بأهمية موقعها فتواجدها بمنطقة سايس سمح بتوفرها على خصائص طبيعية جيدة كاعتدال الهواء وعذوبة الماء، وقرب المحطب وكثرة عدده وشجره،[2] إضافة إلى كونها تعتبر نقطة التقاء بين الشرق والغرب والشمال بالجنوب.

لقد اكتسبت مدينة فاس الأصيلة موروثها الثقافي الحضاري منذ بداية نشأتها على عهد الأدارسة[3]، وتوافد على هذه المدينة مهاجرون من مختلف حواضر العالم العربي الإسلامي، ليشكلوا ساكنة متميزة حملت معها ثروات ومعارف وتقاليد، لازالت آثارها واضحة[4].

ساهم تاريخ مدينة فاس وتعاقب عدة دول على حكمها في الاستفادة من تفاني ملوك هذه الدول وتجهيزها بكل المرافق الاجتماعية والدينية والاقتصادية التي تخدم السكان. وقد عملت الوفود التي حلت على المدينة منذ فجر تأسيسها - سواء من

---

[1]- حسن الحنفي (1992): التراث والتجديد موقفنا من التراث القديم، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع بيروت، الطبعة الرابعة، ص 19.

[2]- أبو الحسن علي بن عبد الله بن أبي الزرع الفاسي (1972): الأنيس المطرب بروض القرطاس، في أخبار ملوك المغرب وتاريخ مدينة فاس، دار المنصور للطباعة والوراقة، الرباط، ص.33.

[3]- يرجع تاريخ تأسيس مدينة فاس إلى نهاية القرن الثامن الميلادي إبان مجيء المولى إدريس الأول إلى المغرب سنة 789م، حيث بنيت النواة الأولى للمدينة على الضفة اليمنى لواد فاس بحي الأندلسيين. وفي سنة 808م أسس إدريس الثاني مدينة جديدة على الضفة اليسرى لواد فاس بحي القيروانيين نسبة إلى أصل ساكنته المنحدرة من القيروان بإفريقيةhttp://www.minculture.gov.ma

[4]- صباح سرغيني (2013): المهرجانات والمواسم الثقافية بمدينة فاس تأهيل سياحي وتثمين للموروث الثقافي، في كتاب: المواسم والمهرجانات، فضاءات لتثمين الموروث الثقافي، أشغال الدورة الرابعة والعشرين للملتقى الثقافي لمدينة صفرو، الشركة العامة للتجهيز والطبع – فاس، ص. 177.

القيروان بتونس أو من قرطبة بالأندلس- على إغناء الحضارة العربية الإسلامية بالمغرب وانتعاش الحياة الحضرية بالمدينة نتيجة لما حملوه من مقومات النمو الاقتصادي كالتجارة والصناعة التقليدية والأموال والمعارف...إلخ.

كل هذه المقومات وغيرها أتاحت لفاس أن تحتضن العديد من المواقع الأثرية والمعالم التاريخية[1] التي تعبر عن ثقافة غنية متشبعة بكل مقومات الحضارة الإسلامية، وتتمثل هذه المعالم في المساجد والمؤسسات التعليمية والأضرحة وغيرها من المباني الهامة التي تبرز صورة الحضارة العمرانية لمدينة فاس. فما هو واقع هذا المجال العمراني حاليا؟

2- وضعية مقلقة للإطار المبني بالمدينة العتيقة تستوجب عمليات التدخل والإنقاذ

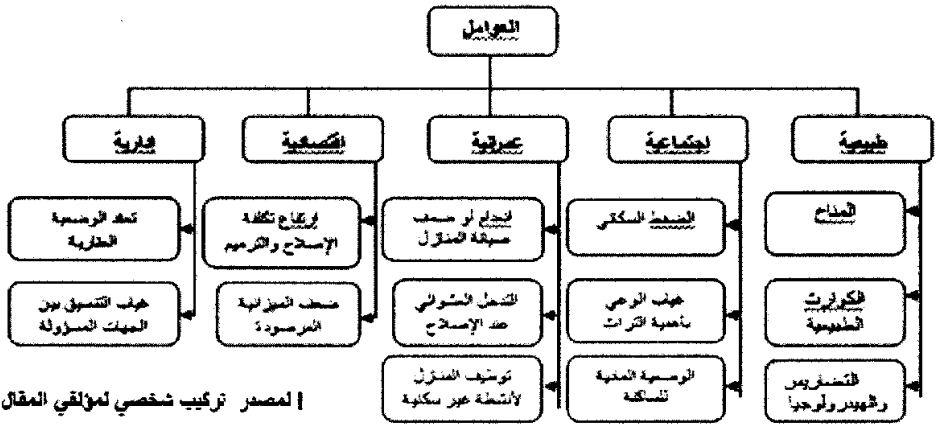
تعكس ظاهرة المباني المهددة بالانهيار صورة الفقر والتهميش السوسيواقتصادي كما تمثل إحدى تجليات إشكالية التدبير المحلي للمجال الحضري، وترتبط هذه الظاهرة في الغالب بنسيج ذو كثافة سكانية مرتفعة، إذ تبلغ ساكنة فاس-المدينة حاليا 70592 نسمة حسب إحصاء 2014، وإذا كانت نسبة النمو الديمغرافي سلبية في هذا المجال (2.65%-) فيما بين الإحصاءين الأخيرين فإن المدينة الأصيلة لا زالت ذات ثقل ديمغرافي نتيجة الزيادة الطبيعية والهجرة القروية، وهذا الثقل يؤثر لا محالة على واقع الإطار المبني بالإضافة إلى التقادم.

2-1 تعدد العوامل المساهمة في تردي وضعية المباني السكنية بمدينة فاس العتيقة

إن تشخيص واقع الإطار المبني للمجال العتيق بفاس يبرز الحالة المتردية التي باتت تعيشها أغلب الأحياء سواء تعلق الأمر بالمعالم التاريخية أو بالمباني السكنية التي دخلت في مسلسل طبعته صورة التقادم والتدهور، ولعل تضافر مجموعة من العوامل قد أثرت بشكل مباشر على إطارها المبني.

[1]- 11000 بناية تاريخية من بينها 740 قصرا ومنازل فخمة ذات قيمة استثنائية و176 مسجدا، 83 ضريحا وزاوية ثم 11 مدرسة و43 مدرسة قرآنية، 70 نافورة تقليدية و40 حماما، و117 فندقا بالإضافة إلى مارستان سيدي فرج، حسب وكالة التنمية ورد الاعتبار لمدينة فاس.

خطاطة رقم 1: أهم العوامل المساهمة في تدهور الإطار المبني بالمجال العتيق لفاس



المصدر تركيب شخصي لمؤلفي المقال

يلاحظ من خلال الخطاطة تعدد وتنوع العوامل الطبيعية والبشرية المؤثرة في المجال العمراني للمدينة الأصيلة وترتبط هذه العوامل بمستويات مختلفة إدارية واقتصادية واجتماعية وعمرانية وطبيعية، إلا أن أهمها يرتبط بالساكنة التي تعاني من ضعف الوعي بأهمية التراث وضعف الإمكانيات المادية بالإضافة إلى ارتفاع الكثافة السكانية وتأثير ذلك على الوضعية الصعبة التي يعرفها الإطار المبني بفاس.

لقد أفرزت إحصائيات 2004 أن نصف عدد المباني تقريبا بالمدينة العتيقة لفاس في وضعية حرجة (38% في حالة متدهورة و7% آيلة للسقوط ثم 6 %عبارة عن خرب)[1] وتعد إشكالية السكن المهدد بالانهيار من أخطر وأضخم مظاهر السكن غير اللائق بالمجال الحضري لفاس ككل، ويصعب التحكم في هذه الظاهرة نتيجة الوضعية السوسيواقتصادية التي يعيشها ساكنة هذا المجال.

حاليا، تهم ظاهرة السكن المهدد بالانهيار بفاس حوالي 6000 بناية منها 3666 بناية ب"المدينة الأصيلة" ""وفاس الجديد" والباقي بالسكن غير القانوني بكل من المنطقة الشمالية والجنانات وسهب الورد، وذلك حسب إحصاء مندوبية وزارة السكنى وسياسة المدينة لسنة 2014.

[1]- الإحصاء العام للسكن والسكنى 2004، مديرية الإحصاء الرباط.

جدول رقم 1: المباني المهددة بالانهيار بالنسيج العتيق لفاس

	الدرجة 1	الدرجة 2	الدرجة 3	المجموع
فاس المدينة	1525	747	821	3093
المشور فاس الجديد	204	194	175	573
المجموع	1729	941	996	3666

المصدر: وكالة التنمية ورد الاعتبار لفاس 2014

يبرز هذا الجدول الوضعية المزرية الذي أمست تعيشها جل البنايات، فمن البديهي أن المباني التي تعتبر حاليا في حالة جيدة ستصبح متدهورة في المدى المتوسط، وتلك التي تتواجد حاليا في حالة متدهورة ستصبح آيلة للسقوط وبالتالي يظل الخطر يهدد الساكنة خصوصا خلال فصل الشتاء الذي تعيش فيه الساكنة حالات من الرعب والخوف، فالحديث عن انهيارات المباني يصاحبه تشخيص لنتائج هذه الحوادث وآثارها الوخيمة على الساكنة والتي ازدادت تفاقما خلال السنين الأخيرة مسجلة العديد من الإصابات والقتلى، ناهيك عن تشرد العديد من الأسر بعد فقدانهم لمنازلهم، وانعكاس ذلك على حالتهم النفسية المتردية فالانهيار يصاحبه هلع واضطراب نفسي في غالب الأحيان. وقد عاشت مدينة فاس العتيقة حوادث انهيارات متكررة لعل أهمها انهيار مبنى من طابقين بحي الصفاح يوم 21 فبراير 2002، وقد خلف مقتل 6 أشخاص وإصابة حوالي 10 آخرين، ثم حادث انهيار منزل ومسجد بحي "عين علو"، مما أدى إلى مقتل 10 مصلين وجرح آخرين بتاريخ 04 نونبر 2004.[1] في ظل هذه الوضعية المزرية التي عرفها ولا زال يعرفها نسيج المدينة الأصيلة بات من الضروري التدخل عبر عمليات الإنقاذ ورد الاعتبار والتجديد الحضري.

[1]- جواد أبو زيد (2007): المدينة القديمة لفاس: تراث وركيزة للتنمية، مجلة دفاتر جغرافية العدد الثالث-الرابع، كلية الآداب ظهر المهراز فاس، ص. 40.

2.2 تنوع استراتيجيات التدخل في المباني الآيلة للسقوط

بعد تشخيص الواقع الذي بات يعيشه الإطار المبني بمدينة فاس العتيقة، أصبح من الضروري تجنيد كل الطاقات وبلورة استراتيجيات هادفة للحد من الآفة التي تتزايد سنة بعد سنة، وذلك من خلال مختلف عمليات التدخل التي ينبغي فهم مضامينها قبل الحديث عن خصائصها بالمدينة الأصيلة .

1.2.2 التجديد الحضري مفهومه وخصوصياته

عرف مشروع القانون رقم 94.12 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط عمليات التجديد الحضري على أنه "العمليات الرامية إلى العناية بالأنسجة الحضرية العتيقة والأحياء القديمة و المحافظة على التراث المعماري للمدن و تثمين المجالات الحضرية، سواء القيام بعمليات الهدم و إعادة البناء أو التجديد أو تطوير البنيات التحتية والتزويد بالتجهيزات الأساسية أو تشييد بنايات سكنية جديدة أو القيام بعمليات التهيئة العقارية مع مراعاة شروط المحافظة على البيئة في كل العمليات المذكورة[1].

تشمل عملية **التجديد الحضري** - سواء تعلق الأمر بتجديد المباني السكنية أو المعالم الأثرية- مجموعة من الخصائص التي تترجم على شكل عمليات لإعادة التأهيل للمجال المراد هيكلته، وتدرج داخل هذه العملية مجموعة من المفاهيم والمصطلحات التي تعتبر أساسية في فهم واستيعاب هذه العملية خاصة وأن كل مفهوم ينفرد بتعريف خاص به وبتدخل غير مشابه للعملية التي سبقته، و من أهم المفاهيم نذكر:

- **الترميم:** (Restauration) وهو عملية تهتم بالقيمة الثقافية للأثر وليس بقيمته الوظيفية أو الاقتصادية. تهدف العملية إلى إعادة الأصل للمباني ذات الطابع المميز التاريخي أو الأثري، وذلك عن طريق أعمال الترميم الإنشائية، وهنالك أعمال التشطيب الداخلي والخارجي للواجهات[2]، كما تشمل هذه العملية أعمال الصيانة

1- الأمانة العامة للحكومة 2015.:مشروع القانون رقم 94.12 المتعلق بالمباني الآلية للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري.المادة2 المطبعة الرسمية . الرباط . ص 1

2- عبد الجبار الحيدري (1985): التجديد الحضري لقلعة أربيل، دراسة اجتماعية واقتصادية وعمرانية، مكتبة الحدباء، الموصل. ص36

المطلوبة للمحافظة الدائمة على الأثر في حالته الأصلية، وبذلك فإن هذا الاتجاه يركز على تأكيد النواحي الروحية والرمزية للمباني واعتبارها قيمة تراثية تعكس الفترة التي شيدت فيها مثل عمليات الترميم التي شملت الأبراج أو الفنادق العتيقة بمدينة فاس الأصيلة...إلخ.

- **إعادة التأهيل:** (Réhabilitation) تهتم بالحفاظ على خصائص المباني الموروثة مع العمل على تحسين صورة المبنى من أجل إدماجه وإعادة توظيفه بشكل يتماشى مع متطلبات العصر وكذلك مع البيئة وتحافظ في نفس الوقت على الشكل الخارجي والعناصر الأساسية للمبنى بما يضمن احتفاظه بالقيم التاريخية والفنية[1]. وبذلك تضمن هذه العملية استمرارية حياة العناصر التاريخية بقيمتها الجمالية والثقافية والوظيفية من خلال تحسين المنطقة ككل ورفع مستواها الاقتصادي والاجتماعي، مثلا عملية تأهيل حي عين الزليطن بفاس العتيق.

- **إعادة البناء:** (Reconstruction) تتغير وظيفة المبنى بعد عملية إعادة البناء، وهنا نستحضر عملية إعادة بناء الفندقين "السبيطريين" و "الشماعين" بمدينة فاس العتيقة، فبعد أن كانوا على شكل خرب أصبحوا اليوم فنادق وتغيرت وظيفتهم إلى معرض للصناعة التقليدية. والمميز لهذه العملية يتعلق بتغيير وظيفة المبنى، فعملية إعادة البناء يصاحبها تغيير في وظيفة هذه المنشأة وغالبا ما تركز على الاستثمار بقطاع الصناعة التقليدية أو السياحة.

- **الحفاظ:** (Conservation) وتتميز عن عملية إعادة التأهيل بكونها لا تهتم فقط بالنواحي المعمارية، بل تتعداه لتتعامل مع التغيير في المجالات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والتكنولوجية وفيه جملة فوائد لعل من أهمها عدم الانقطاع عن الماضي والتواصل معه عبر الزمن.

2.2.2 تعدد أشكال التدخل لإنقاذ الإطار المبني بمدينة فاس العتيقة

ساهمت في عمليات التدخل لإنقاذ وتجديد الإطار المبني بالمجال العتيق لفاس مجموعة من المؤسسات المحلية والوطنية والدولية -الحكومية منها وغير الحكومية –

[1]- محمد حزوي وألفة حاج علي (2015): المدينة المغربية بين دواعي التأهيل الحضري ومتطلبات التسويق الترابي، أشغال الملتقى الثقافي لمدينة صفرو "التأهيل الحضري بالمغرب"، الدورة 26. ص 56.

والتي كان لها الفضل في تنزيل هذا المشروع على أرض الواقع من خلال تمويل العديد من الدراسات التي تشمل طرق واستراتيجيات عملية الإنقاذ ورد الاعتبار، ويتعلق الأمر هنا ببعض المصالح الإدارية المحلية مثل : قسم التعمير بولاية فاس، مندوبية الإسكان، مفتشية التعمير، المجلس البلدي، وكالة التنمية ورد الاعتبار لمدينة فاس[1] التي تم تأسيسها سنة 1989 من أجل حماية وإعادة تأهيل المدينة العتيقة بعد تصنيفها كتراث عالمي إنساني[2] بالإضافة إلى البنك الدولي والصندوق الوطني للعمل الثقافي وغيرها من المؤسسات.

جدول رقم 2: كلفة البرامج المعالجة بالنسيج العتيق لفاس مابين 2002 و2013

البرامج	الكلفة (بمليون درهم)	مساهمة وزارة السكنى
برامج معالجة البنايات المهددة بالانهيار بالنسيج العتيق	760.95	318.45
برامج رد الاعتبار للمآثر التاريخية 2013	285.5	100
	1046.45	418.45

المصدر: وزارة السكنى و...

يبدو جليا من خلال الجدول أهمية الكلفة المخصصة لإنقاذ ورد الاعتبار لمجال النسيج العتيق بفاس، والواضح أن مساهمة وزارة الإسكان في مختلف البرامج تقل عن النصف، إلا أن هذه الميزانية ارتفعت حاليا مقارنة بأواخر الثمانينات.

تميزت عمليات التدخل بأشكالها المختلفة والمتعددة، ومن أهمها نذكر:

[1]- أطلق عليها اسم "وكالة الإنقاذ والتخفيض من الكثافة بفاس" عند بداية نشأتها وهي الآن تعرف باسم "وكالة التنمية ورد الاعتبار لمدينة فاس.

[2] - Haoudi.A (2009) : la Medina de Fès, patrimoine culturel pour un développement durable, Travaux du colloque international organisé le 28- 29 Novembre,2008 Faculté Des Sciences Juridiques Economiques & Sociales Fès. p 242.

- إعادة ترميم مجموعة من المعالم الأثرية والمباني السكنية، حيث تكلفت بعض الشخصيات الوطنية والدولية البارزة بترميم بعض المعالم التراثية مثل فندق النجارين الذي أصبح متحفا في وقتنا الراهن، أما بالنسبة لعملية ترميم الدور فقد قامت الدولة بتقديم مساعدات مادية وتقنية للأسر من أجل ترميم بيوتهم المهددة بالانهيار.

- تدعيم البنايات بدعامات خشبية حتى لا تسقط[1] وهي تنتشر في مختلف أزقة المدينة، لكن ظل هذا الحل غير كاف للحد من الانهيارات خاصة مع تعرض المباني لمجموعة من الإكراهات الطبيعية والبشرية.

- ترحيل الساكنة المتواجدة داخل مباني لا يمكن ترميمها وإصلاحها، وتتجلى هذه العملية في إخلاء المساكن التي يصعب التدخل فيها ويبقى الحل الوحيد هو الهدم في ظل ترحيل الساكنة إلى بيوت جديدة.

لقد ظلت جل هذه التدخلات هزيلة أمام الأهمية الكمية للمباني المهددة بالانهيار فمن 1700 بناية خطورتها من الدرجة الأولى، تم التدخل في 400 بناية وتمت برمجة 700 بناية سنة 2015 والباقي بين 2016 و2017[2]. تتوزع هذه المباني بشكل متفاوت بين مختلف الأحياء، حيث تشهد المناطق ذات الكثافة السكانية العالية ومناطق تركز الأنشطة ارتفاعا مهما للمباني المهددة بالانهيار. أما بالنسبة للمباني التي تتراوح درجة خطورتها بين الثانية والثالثة فهي تستدعي المراقبة، وقد أصبح صاحب المنزل هو صاحب المشروع يختار المقاولة المناسبة للترميم، وتعمل وكالة التنمية ورد الاعتبار على وضع المهندس المعماري المدني رهن إشارته ويبدأ بالقيام بالأشغال بمساعدة من الدولة تقدر ب 80 ألف درهم[3]، مع العلم أنه في بداية التسعينيات كانت الدولة تساهم عبر برامج البنك الدولي بـ 30% إلا أن هذا الدعم كان ضعيفا ولم يحظى بقبول المنتخبين والمجتمع المدني واعتبروه غير كاف

[1]- عبد الإلاه شركيف (2001): فاس المدينة: دعامات البنايات المهددة بالانهيار، مجلة البرج، مارس، ص.4.

[2]- إحصائيات مقدمة من طرف وكالة التنمية ورد الاعتبار لمدينة فاس لسنة 2014.

[3]- تدخل هذه الإعانة ضمن أحد مضامين الاتفاقية التي تم التوقيع عليها بتاريخ 4 مارس 2013 والتي تهدف إلى حماية الساكنة من مخاطر الانهيار وتعبئة جميع الفاعلين من أجل الحد من ظاهرة انهيار المباني، وكذلك ترميم مختلف المعالم التاريخية بدعم مباشر من الدولة قدر في حدود 250 مليون درهم.

وبالتالي تم الرفع من قيمته إلى 50% سنة 2007 وبعد 6 سنوات أصبحت المساعدة في حدود 80 ألف درهم.

على العموم، يتضح مما سبق ذكره أن التدهور واقع يمس المجال العتيق بنسب مرتفعة لحد الآن، وأسباب وإكراهات هذا الواقع جد متعددة ومتنوعة وعلى رأسها الكثافة السكانية نتيجة الهجرة القروية أساسا، وهذا يدعو للاهتمام بمحيط فاس قبل إنقاذ مدينة فاس. فرغم أن بداية الإنقاذ ترجع إلى بداية التسعينات فإن التدخلات كانت متأخرة نسبيا كما أن برامج الإنقاذ ورد الاعتبار رغم تعددها وتنوعها إلى حد الآن فإنها تظل ذات عناصر سلبية ينبغي معالجتها.

3- تثمين بعض المنازل التقليدية كدور الضيافة بفاس تساهم في التنمية السياحية والتنمية المحلية عموما

تعتبر عملية تثمين المنازل العتيقة وتسويقها كمنتوج مساهم في التنمية المحلية من بين أهم المشاريع التي حظيت بها مدينة فاس الأصيلة وذلك من خلال إعادة استغلال هذه الدور كمحلات لبيع منتوجات الصناعة التقليدية "البازارات" مثلا أو من خلال تحويلها إلى مطاعم تقليدية أو تحويلها لإقامات سياحية "دور الضيافة" والتي تعمل على خلق طاقة إيوائية راقية مساهمة في التنمية السياحية بالمدينة والتنمية المحلية عموما.

1.3- دور الضيافة : مساهمة في عملية رد الاعتبار للدور التقليدية بمدينة فاس

تعتبر مدينة الصويرة أول مدينة بالمملكة احتضنت ظهور نوع آخر من بنيات الإيواء السياحي ألا وهي دور الضيافة[1] سنة 1987، ثم انتقلت هذه الظاهرة إلى

[1]- دار الضيافة: مصطلح فرنسي أصيل عرفته الأدبيات السياحية ببعض الدول الأوربية كفرنسا وإسبانيا وإيطاليا، وهي في الواقع تطور لظاهرة اجتماعية عرفتها المجتمعات الأوربية في القرون الوسطى، حيث كان أصحاب الإقطاعات من النبلاء يستقبلون ضيوفهم في إقامات وقصور منعزلة، وذلك من أجل توفير أكبر قسط من الراحة والهدوء لهم. ونتيجة للإمكانيات السياحية التي يمكن أن تقدمها هذه الإقامة الراقية، فقد أخذت تلعب من جديد أدوارا سياحية مهمة. وقد انتقلت هذه الظاهرة إلى بلادنا أيضا، حيث عرفت الأوساط السياحية ظهور نماذج لهذه الدور خاصة بالمدن الأصيلة.

مدينة مراكش أواخر الثمانينات وبداية التسعينات، وأول دار بمدينة فاس صنفت سنة 1997 هي الدار الزرقاء التي تعود لعائلة العبادي[1].

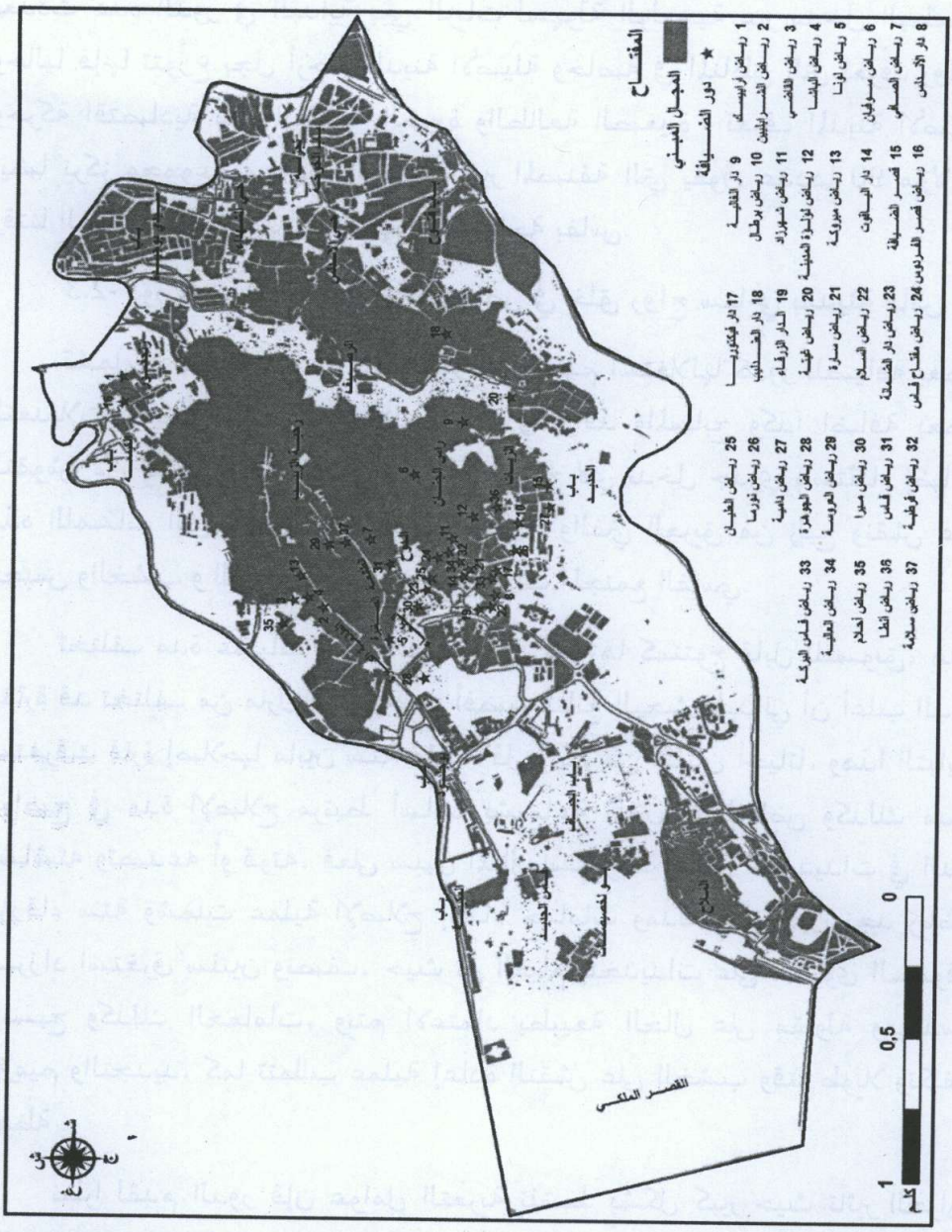
لقد ارتبط ظهور دور الضيافة بمدينة فاس بمشروع الإنقاذ ورد الاعتبار وذلك من خلال اقتناء الدور وإعادة ترميمها في صورة تسمح باستقبال السياح. وقد شملت هذه العملية المستثمرين مغاربة كانوا أو أجانب هدفهم تثمين وتسويق هذا المنتوج التصميمي ذو الهائية راقية تحافظ على قيمة الموروث من جهة واستغلاله في خلق تنمية محلية من جهة أخرى، فالمتأمل في الواجهة الخارجية لهذه الدور قد لا يرى أي فرق بينها وبين باقي المعمار السكنية إلا أن سحرها يظهر بشكل جلي في الفضاء الداخلي المتميز بفناء واسع ونافورة تنوه الرياض ناهيك عن جمالية النقش وروائع المعمار. وقد أضحت دور الضيافة في السنوات الأخيرة تلعب دورا مهما في إنعاش الحركة السياحية بمدينة فاس، ويرجع هذا الدور للإقبال المتزايد للسياح الأجانب أساسا على ارتياد هذا النوع من الإقامات التي تشكل نموذجا جديدا في مجال الإيواء والخدمات السياحية.

لقد سجلت نسبة عدد ليالي المبيت بهذا النوع من الإيواء السياحي المصنف بفاس 14.3% سنة 2014 مقابل 12.3% [2] كنسبة لعدد السياح الوافدين، وهي نسب في ارتفاع مستمر مع تزايد عدد دور الضيافة بهذه المدينة.

[18]- أحمد الهشميوي (2015): علاقة القطاع السياحي بتراث المدينة العتيقة، مداخلة ضمن الملتقى الأول لحوار التراث حول موضوع " المدينة وتدبير التراث "، تحت شعار " أية استراتيجية تشاركية لحماية التراث "، يومي 29- 30 يناير بمدينة فاس.

[2]- Délégation Régionale du Tourisme, Fès 2016.

خريطة رقم 1: أهم دور الضيافة المصنفة بمدينة فاس الأصيلة سنة 2014



المصدر: عمل ميداني للتوطين (مارس2014)

تتوفر مدينة فاس حاليا على 101 دارا للضيافة مصنفة تضم 1725 سريرا[1] . تعددت هذه الدور في البداية بحي الزيات لسهولة الولوجية عبر مدخل البطحاء، وحاليا فإنها تتوزع بجل أرجاء المدينة الأصيلة وخاصة في المناطق التي تعرف رواجا وحركة اقتصادية مثل الطالعة الكبيرة والطالعة الصغيرة . تعرف المدينة الأصيلة أيضا تركز مجموعة من دور الضيافة غير المصنفة التي يفوق عددها 90 منزلا في وقتنا الراهن حسب المندوبية الجهوية للسياحة بفاس.

2.3- دور الضيافة: مساهمة الخواص في خلق رواج سياحي بمدينة فاس

تشمل عملية إصلاح وترميم الدور التي سيتم استغلالها كدور للضيافة بعض التعديلات خاصة على مستوى الحمامات والنوافذ والمسابح وكذا إضافة بعض النقوش لأن الهيكل العام للدور جاهز ولا يحتاج لأي تدخل جدري باستثناء إضافة هذه اللمسات التي تبرز النمط التراثي الأصيل والفني العريق من زليج ونقش على الجبس والخشب و التي توحي بعمق خصوصيات المجتمع الفاسي.

تختلف مدة عمليات إصلاح هذه الدور لإبرازها كمنتوج قابل للتسويق، هذه الفترة قد تختلف من منزل لآخر، حيث أفضت نتائج البحث الميداني أن أغلب الدور استغرقت فترة إصلاحها مابين سنة على الأقل وأكثر من سنتين أحيانا، وهذا التباين الواضح في مدة الإصلاح مرتبط أساسا بشساعة المنزل أو الرياض وكذلك مدى هشاشته وتصدعه أو قوته، فعلى سبيل المثال استغرقت بعض التجديدات في الدار الزرقاء سنة وشملت عملية الإصلاح إنشاء حمامات ومدفأة، في حين نجد رياض شهرزاد استغرق سنتين ونصف، حيث تم القيام بتجديدات على مستوى السقوف والمسبح وكذلك الحمامات، ويتم الاعتماد بطبيعة الحال على مقاولة ومهندس للترميم والتجديد، كما تتطلب عملية إعادة النقش على الخشب وقتا طويلا وتكلفة باهظة .

نظرا لقدم الدور فإن عوامل التعرية تنشط بشكل كبير حيث تأثير الحرارة والتساقطات على مكونات الدور يفقدها تماسكها مما يؤدي إلى تسرب مياه الأمطار

[1] - El BAKKALI Abdelhamid (2016) : Royaume du Maroc Ministère du Tourisme Délégation Régionale du Tourisme Fès, liste Des Maisons D'Hôtes Classées De Fès.

وتخريب الأسقف، لذا يعمد المهندس المختص في هذا المجال إلى إعطاء اهتمام خاص بالسقف حيث يقوم بتعريته كليا وإعادة تسقيفه من جديد بطريقة جيدة ومتينة، وكذا تغيير بعض الأعمدة الخشبية "الكايزة" الهشة التي تآكلت أو تكسرت مما يضطر صاحب المشروع إلى صرف أموال باهظة على هذا التغيير وإعادة نقشها وزخرفة الأعمدة الخشبية الجديدة وطلائها بمواد زيتية إما من أجل تلميعها أو إعطائها صورة باهتة توحي بقدم السقف، هذا بالإضافة إلى الأبواب وكذلك إطار النوافذ مما يخلق تناسقا كليا في مكونات هذه الدور.

يقوم بهذه العملية مجموعة من العمال و لكل منهم اختصاص معين، وهذا ما يجعل التكلفة مرتفعة تختلف حسب نوعية المواد المستعملة ونوع الخشب وأجرة العمال. تتطلب عملية تجديد الدور تكاليف متفاوتة حسب نوعية الإصلاح وبناءا على نتائج العمل الميداني فإن أغلبية الدور تجاوزت تكلفة إصلاحها 200 ألف درهم، مثلا دار أرابسيك بلغت تكلفة إصلاحها 430 ألف درهم، في حين نجد رياض شهرزاد تجاوزت تكلفته 1مليون درهم[1].

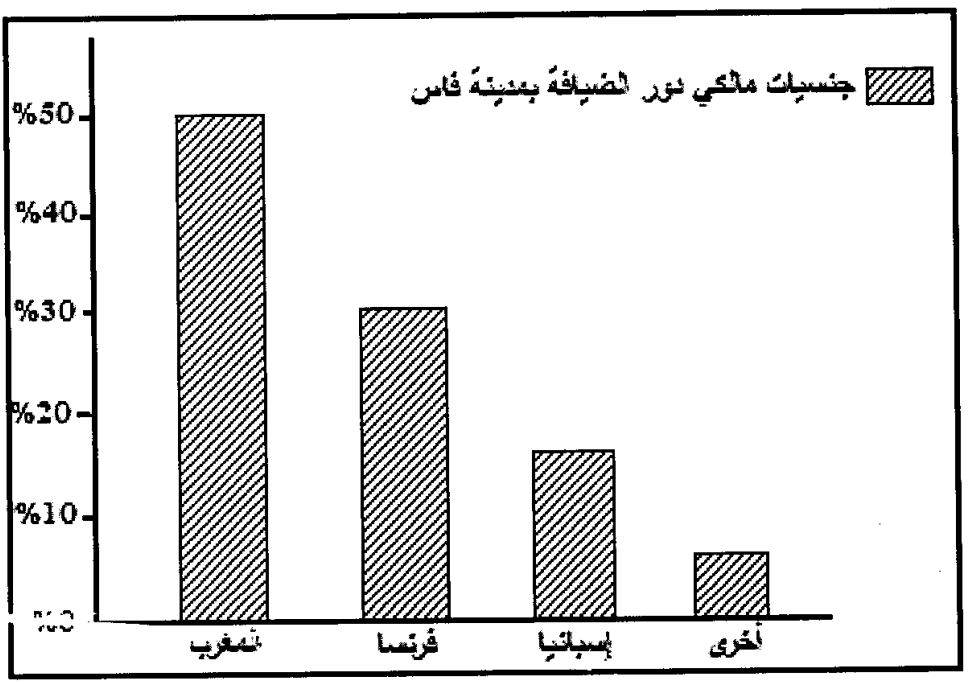
في ضوء ما سبق ذكره يتضح مدى حجم تكاليف الإصلاحات الباهظة لهذه الدور عموما مع طول المدة التي تستغرقها، لكن ذلك يخلق فرص شغل لليد العاملة بالإضافة إلى إحياء بعض الحرف التي أصابها الركود، وكل ذلك حرصا على عدم إدخال أي تغيير يشوه معالم الدور العريقة بقدر ما يحافظ على إرثها الحضاري التاريخي العريق.

شكلت عملية اقتناء الدور التقليدية وترميمها حسب متطلبات السياح إضافة نوعية في القطاع السياحي جعلت مختلف المستثمرين مغاربة كانوا أو أجانب يمتلكون هذه الدور نظرا لطابعها الأصيل وموقعها المتميز فأغلب الزوار أصبحوا اليوم يبحثون عن الهدوء والتأمل في روائع الإبداعات الفنية وكل ما جادت به أيدي الصناع التقليديين. لقد تبين في هذا الصدد أن نصف العينة المدروسة تعود ملكيتها للمغاربة، في حين يتوزع الباقي بين الفرنسيين والإسبان وآخرون بنسب مختلفة.

[1]- البحث الميداني السابق ذكره، مارس 2014.

وتعكس هذه الأرقام بشكل أو بآخر المكانة التي أصبحت تنفرد بها دور الضيافة كمؤسسات إيوائية تساهم في التنمية السياحية بالمدينة.

مبيان رقم 1: تنوع جنسيات مالكي دور الضيافة بمدينة فاس الأصيلة



المصدر: بحث ميداني 2014

مع تطور وتعدد عمليات ترميم الدور كمؤسسات للإيواء السياحي أصبحت هذه الأخيرة تشهد إقبالا مهما من طرف مختلف الجنسيات، ففئة مهمة من السياح يفضلون منتوج دور الضيافة لكونه يضعهم في أجواء حضارة عربية إسلامية يطبعها الاغتراب والتأمل داخل فضاءات تعج بالتراث و بموقع متميز داخل المدينة الأصيلة، بالإضافة إلى نوعية الخدمات التقليدية المقدمة و التي تختلف عن الخدمات العصرية المتداولة على المستوى العالمي.

بالرغم من الدور الكبير الذي لعبته دور الضيافة في إنعاش القطاع السياحي وخلق دينامية اقتصادية فأنها لازالت تعرف مجموعة من الإكراهات التي تحد من

مرد وديتها وأهمها الفراغ القانوني خاصة إذا تعلق الأمر بدور الضيافة غير المصنفة، بالإضافة إلى التأثر بالأحداث الإرهابية سواء على المستوى العالمي أو الوطني مثل أحداث 11 شتنبر 2001 بالولايات المتحدة الأمريكية أو أحداث مدينة الدار البيضاء في 16 ماي 2003.

إضافة إلى منتوج دور الضيافة الذي يعتبر من بين أهم المشاريع التي كانت ولازالت قاطرة للتنمية السياحية هناك مشروع آخر ألا وهو مشروع "زيارات فاس"[1]، ينبني هذا المشروع على أساس استغلال الدور كمآوي للسياح الأجانب ويدخل ضمن مشاريع السياحة العائلية. تظم مدينة فاس حاليا أزيد من 25 منزلا يندرج ضمن مشروع "زيارات فاس" بمختلف الأحياء بالمدينة وخصوصا حي الزيات والطالعة الكبرى... إلخ.

ساعد هذا البرنامج في الحفاظ على التراث الثقافي للمدينة، وذلك من خلال المساهمة في بقاء الأسر المالكة داخل أسوار المدينة، بالإضافة إلى ترميم المنازل التي كانت في بعض الأحيان في حالة مزرية، كما ساهم هذا المشروع في الحفاظ على العادات والتقاليد وفي نفس الوقت على الطابع المعماري للمنازل القديمة، عكس أغلب دور الضيافة التي حافظت على طابعها التقليدي فقط دون تمسك الأسر بمنازلها.

---

[1]- يمكن مشروع "زيارات فاس" السياح من الإقامة لدى عائلات قاطنة بالمدينة ومشاطرتها انشغالات حياتها اليومية. وقد تم التوقيع على اتفاقية تمكن من تأهيل 30 منزلا تم انتقاؤها وفق معايير سياحية دولية، وتكوين العائلات المستقبلة فضلا عن إحداث آليات للتواصل، من بينها موقع على الانترنيت للترويج للمشروع المحدث في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية. وقد تم إنجاز وتقديم هذا المشروع في اطار شراكة بين اتحاد جمعيات ووداديات فاس المدينة ووكالة التنمية الاجتماعية وولاية جهة فاس بولمان وآخرون. ومن أجل الاستفادة من المشروع يجب التقيد بمجموعة من الشروط أهمها أن يكون المنزل مستوفيا لجميع المتطلبات أهمها الطابع التقليدي من نقش وزخارف ناهيك عن توفر عدد الغرف الضرورية.. وعند التحقق من توفر هذه الشروط يمنح اتحاد جمعيات الأحياء في مدينة فاس المسؤول عن المشروع للمستفيدين لوحة من الرخام أو النحاس تحمل اسم المشروع (زيارات فاس) و اسم الأسرة المضيفة و التي يجب تثبيتها عند مدخل المنزل. كما قام الإتحاد بشراكة مع المجلس الإقليمي للسياحة بدورات تكوينية لفائدة فرد واحد من الأسر المضيفة، شملت دروسا في التواصل و الاتصال من أجل خلق أدوات فعالة لدى الأسر لجذب الزبناء، ودورات تكوينية خاصة بكيفية التنظيم الداخلي للمنزل من كيفية إعداد الموائد مثلا ناهيك عن استفادتها من دروس ومحاضرات في تاريخ مدينة فاس وموروثها المتنوع وذلك بمساهمة من المجلس الإقليمي للسياحة و جامعة سيدي محمد بن عبد الله فاس وبمشاركة وفد من وزارة الثقافة.

يشكل برنامج "زيارات فاس" منتوجا فريدا من نوعه، يعمل على جذب اهتمام السياح من خلال نوعية الخدمات التي يوفرها، والرصيد المعرفي الغني الذي توفره التقاليد المحلية و ذلك من خلال مشاركة الأسر في أنشطتهم اليومية والتعايش معهم داخل نفس المنزل[1]. يمثل برنامج "زيارات فاس" مخططا جديدا لازال في بدايته لتنمية السياحة وينتظر أن يتطور الإقبال على الاستثمار في هذا المجال مما سيضيف قيمة جمالية للمنتوج السياحي لمدينة فاس وسيوسع من حجم العرض السياحي والثقافي، كما أن تطور هذا المنتوج سيساهم كميا وكيفيا في خلق فرص الشغل، وإنقاذ المباني، وإحياء بعض المهن والحرف المعمارية، وتعزيز الوظيفة السكنية بالمدينة العتيقة.

خاتمة

يشكل التراث المعماري بمدينة فاس أحد أهم روافد المنتوج السياحي الثقافي الذي أضحى اليوم من بين الموضوعات التي تغري السائح نظرا لما يقدمه من تنوع وتعدد في كل أشكال الثقافة والحضارة العربية الإسلامية.

وبناء على ذلك فعملية رد الاعتبار لهذا التراث الغني تظل مقيدة بضرورة بلورة مشروع متكامل ينبني على مقاربة سوسيوديمغرافية واقتصادية وينبغي أن ترصد له الميزانية الكافية من طرف الدولة، وقد أثبتت التجارب والبرامج السابقة في إطار مختلف أنواع التجديد الحضري للأنسجة العتيقة نجاحها النسبي فقط نتيجة عدة أسباب وإكراهات ترتبط بضعف الميزانية المخصصة لها، كما ترتبط بالساكنة ذات الكثافة المرتفعة والفقيرة عموما.

لقد شكلت عملية اقتناء الدور التقليدية وترميمها حسب متطلبات السياح إضافة نوعية في القطاع السياحي، وقد جعلت مختلف المستثمرين مغاربة كانوا أو أجانب يمتلكون هذه الدور، وهدفهم تثمين وتسويق هذا المنتوج التقليدي في إطار

[1] - Seffa Abdelfettah (2010) : La médina de Fès : faire revivre la mosaïque, in Médinas immuables ? gentrification des villes historiques marocaines 1996-2010. Sous la direction de Elsa Casldo et d'autres, Centre Jacques Berque.p.351.

وحدات إيوائية راقية تحافظ على قيمة الموروث من جهة واستغلاله في خلق تنمية محلية من جهة أخرى .

إن الملموس من خلال مختلف برامج التجديد الحضري في إطار العمليات السابقة الذكر تركيزها على إنقاذ المباني دون الاهتمام بالإنسان، والواقع أن هذه البرامج ينبغي أن تأخذ بعين الاعتبار مقاربة تربوية هادفة لتنشئة الأجيال الصاعدة وتوعية الساكنة بضرورة الحفاظ على تراثهم لكي تنبني تمثلاتهم على رؤيا واحدة ألا وهي احترام جل المقومات التراثية لهذه المدينة، وذالك من أجل تحقيق تنمية مندمجة في مختلف القطاعات. وما أحوجنا اليوم إلى التربية على حفظ التراث بأنواعه المختلفة المادية واللامادية لضمان نجاح برامج التجديد والإنقاذ ورد الإعتبار وخصوصا بالأنسجة العتيقة كمدينة فاس.

المراجع:

- أبو الحسن علي بن عبد الله بن أبي الزرع الفاسي (1972): الأنيس المطرب بروض القرطاس، في أخبار ملوك المغرب وتاريخ مدينة فاس، دار المنصور للطباعة والوراقة، الرباط.

- أحمد الهشميوي (2015): علاقة القطاع السياحي بتراث المدينة العتيقة، مداخلة ضمن الملتقى الأول لحوار التراث حول موضوع " المدينة وتدبير التراث "، تحت شعار " أية استراتيجية تشاركية لحماية التراث "، يومي 29- 30 يناير بمدينة فاس.

- جواد أبو زيد (2007): المدينة القديمة لفاس: تراث وركيزة للتنمية، مجلة دفاتر جغرافية، العدد 3- 4، كلية الآداب ظهر المهراز فاس.

- حسن الحنفي (1992): التراث والتجديد موقفنا من التراث القديم، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع بيروت، الطبعة 4.

- صباح سرغيني (2013): المهرجانات والمواسم الثقافية بمدينة فاس تأهيل سياحي وتثمين للموروث الثقافي، في كتاب: المواسم والمهرجانات، فضاءات لتثمين الموروث الثقافي، أشغال الدورة الرابعة والعشرين للملتقى الثقافي لمدينة صفرو، الشركة العامة للتجهيز والطبع – فاس.

- عبد الإلاه شركيف (2001): فاس المدينة: دعامات البنايات المهددة بالانهيار، مجلة البرج، مارس.

- عبد الجبار الحيدري (1985): التجديد الحضري لقلعة أربيل، دراسة اجتماعية واقتصادية وعمرانية، مكتبة الحدباء، الموصل.

- اليزيد علمي حمدوني وآخرون (2015): المدن العتيقة بالمغرب:أية إستراتيجية للتأهيل؟ نموذج المدينة العتيقة لفاس، أشغال الملتقى الثقافي لمدينة صفرو، " التأهيل الحضري بالمغرب"، الدورة 26.

- المندوبية السامية للتخطيط، نتائج الإحصاء العام للسكن والسكنى 2004و 2014.

- المديرية الجهوية للسياحة بفاس.

- المديرية الجهوية للصناعة التقليدية بفاس.

- وكالة التنمية ورد الاعتبار لمدينة فاس.

- El BAKKALI Abdel Hamid (2016) : Royaume du Maroc Ministère du Tourisme Délégation *Régionale du Tourisme Fès, liste Des Maisons D'Hôtes Classées De Fès.

- Haoudi.A (2009) : la Medina de Fès, patrimoine culturel pour un développement durable, Travaux du colloque international organisé 28- 29 Novembre,2008 Faculté Des Sciences Juridiques Economiques & Sociales Fès.

- IDIL .A, MECHKOURI .A . 2014 : Sauvegarde et réhabilitation du patrimoine historique de la ville de Meknes .Revue de la faculté des lettres et des sciences humaines de Dhar el Mehraz , Fes . numéro spécial .

- Seffa Abdelfettah (2010) : La médina de Fès : faire revivre la mosaïque, dans le livre médinas immuable ? gentrification des villes historiques marocaines 1996-2010. Sous la direction de Elsa Casldo et d'autres, Centre Jacques Berque.

- http://www.minculture.gov.ma

- http://www.yemen-nic.info/files/studies/hefath.pdf