

العنوان:	حصيلة السياسات العمومية في ميدان محاربة السكن غير اللائق بالمغرب: الواقع والآفاق
المصدر:	منشورات مجلة العلوم القانونية - سلسلة الدراسات الدستورية والسياسية
الناشر:	ميمون خراط
المؤلف الرئيسي:	عبدالنور، صديق
مؤلفين آخرين:	المنصوري، سومية(م. مشارك)
المجلد/العدد:	ع10
محكمة:	نعم
التاريخ الميلادي:	2018
الشهر:	مايو
الصفحات:	203 - 230
رقم MD:	1149452
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
اللغة:	Arabic
قواعد المعلومات:	IslamicInfo
مواضيع:	التخطيط العمراني، التنمية العمرانية، السياسة العمومية، السكن غير اللائق، المغرب
رابط:	http://search.mandumah.com/Record/1149452

حصيلة السياسات العمومية في ميدان محاربة السكن غير اللائق بالمغرب: الواقع والآفاق

عبد النور صديق

أستاذ باحث بالمدرسة العليا للأساتذة
جامعة محمد الخامس. الرباط

سومية المنصوري

طالبة باحثة بسلك الدكتوراه، مختبر
الدراسات والأبحاث في التنمية الترابية،
كلية الآداب والعلوم الإنسانية القنيطرة

ملخص:

خلف التوسع الحضري بالمغرب -الناتج عن التزايد الديمغرافي والهجرة القروية وضعف تغطية المدن بوثائق التعمير والمضاربة العقارية- تبعات متعددة أفقدت النسيج العمراني توازنه، وأدت إلى انتشار رقعة السكن غير اللائق بجميع أنواعه: دور الصفيح، السكن العشوائي، السكن المهدهد بالانبيار، البناء السري ... في كافة المدن المغربية.

ورغم تنوع هذه التشكيلات، فإن هنالك قواسم مشتركة بينها، تجعلها تطرح نفس المشاكل على مستوى تخطيط وتدبير المجال الحضري، حيث يتعلق الأمر بأحياء ووحدات سكنية غالبا ما تقام في هوامش المدن، فوق أراض غير صالحة للتعمير، وبدون تخطيط مسبق وتفتقر للتجهيزات الأساسية، والمرافق العمومية، مع غياب شروط الصحة والنظافة والأمن.

وأمام تفاقم هذه الظاهرة فقد بذلت الدولة المغربية منذ الثمانينات مجهودات كبيرة في ميدان تجهيز الأراضي وإنتاج السكن، ومحاربة السكن غير اللائق، عبر مجموعة من البرامج مثل مشاريع سياسة المدينة سنة 2012، وبرنامج مدن بدون

صفيح، وبرنامج المدن الجديدة 2004، وبرنامج التأهيل الحضري سنة 2005،... غير أن المتتبع لمسار حصيلة تدخلات الدولة المغربية في ميدان التعمير ومحاربة السكن غير اللائق، يقف على تعدد البرامج، مقابل ضعف النتائج على أرض الواقع وهذا ما سنقف عليه من خلال هذه المداخلة.

الكلمات المفتاحية: برنامج السكن غير اللائق-مدن بدون صفيح-التوسع الحضري-برنامج التأهيل الحضري-سياسة المدينة.

Bilan de la politique publique de lutte contre L’habitat insalubre au Maroc

Résumé :

L'étalement urbain au Maroc, qui est bien entendu le résultat de l'explosion démographique, de l'exode rural, de la faible couverture des villes en documents d'urbanisme et de la spéculation foncière ..., a produit de multiples conséquences négatives sur le tissu urbain, et a conduit à la propagation de l'habitat insalubre de toutes formes : bidonvilles, habitats clandestins, habitats menacés d'effondrement, construction illégale,... etc.

Et malgré la pluralité de ces formes, il y a des points communs entre eux, leur faire posent les mêmes problèmes au niveau de la planification et la gestion de l'espace urbain. Il s'agit là des quartiers et des logements qui sont souvent construits en marges des villes, sur des sites impropres à l'urbanisation et sans planification préalable, ces quartiers manquent d'infrastructures et d'équipements de base, en l'absence des conditions d'hygiène et de sécurité.

Et pour faire face à l'aggravation de ce phénomène, le Maroc a fait depuis les années quatre-vingt de grands efforts au niveau de l'aménagement et l'équipement des parcelles, la production de logements et la lutte contre l'habitat indigne, à travers une gamme de programmes tels que le programme des villes sans bidonvilles, le programme des villes nouvelles en 2004, le programme de qualification urbaine en 2005 et les projets de la politique de la ville en 2012 ...

Cependant, malgré la multiplicité de ces programmes de lutte contre l'habitat insalubre, les résultats sur le terrain restent très faibles et c'est ce que nous allons aborder à travers cette intervention.

Mots clés: Programme de lutte contre l'habitat insalubre - Villes sans bidonvilles – Etalement urbain – Programme de réhabilitation urbaine - Politique de la ville.

Summary:

Urban spread in Morocco, which is of course the result of the population explosion, the rural exodus to the low coverage of cities in urban planning and land speculation documents ... has produced many negative consequences on the urban fabric, and led to the spread of slums in all shapes: slums, clandestine habitat, threatened with collapse habitats, illegal construction, etc....

Despite the plurality of these forms, there are similarities between them, make them the same problems at the planning and management of urban space, as results we found a neighborhoods and housing that are often built in margins cities, on sites unsuitable for urbanization and without planning, these areas lack the infrastructure and basic facilities, in the absence of hygiene and safety conditions. To fight the aggravation of this phenomenon, Morocco has made since the eighties great efforts to strengthen the layout and equipment of plots, construction of housing and the fight against substandard housing,

through a variety of programs such as urban rehabilitation program in 2003, the slum-free cities program, the new towns program in 2004, the urban qualification program in 2005 and the projects of the policy of the city in 2012

However, despite the multiplicity of these programs against slum housing, the field results are very low and for that reason our intervention Will discs this issues.

Keywords: Programme against substandard housing - Slum Upgrading - Urban Sprawl - Urban Rehabilitation Programme - Urban policy.

مقدمة:

إن التحضر السريع وغير المحكم الذي عرفه المغرب منذ سبعينات القرن الماضي جر معه الكثير من المشاكل، وجعل مدنه تعاني من مظاهر الاختلال على جميع المستويات، إضافة إلى أنها تشكل النموذج الجلي لواقع التخلف في مختلف تجلياته الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والعمرانية والمجالية (SIDAHMED 2000,61))

إن الملاحظ للمدنا المغربية عن قرب لا مناص له من الإقرار بنوع من الفوضى والعشوائية اللتين يعيش على إيقاعها المجال الحضري، ومن أبرز مظهراتها:

- غياب الانسجام والتكامل في النسق الحضري مما نتج عنه طغيان نسيج حضري وعمراني متشتت ومتنافر ما يؤدي إلى ضعف القيمة الحضرية للنسيج العمراني،

- طغيان الأنسجة الحضرية والشبه حضرية غير المهيكله، وانتشار دور الصفيح والسكن غير اللائق... على نطاق واسع في الهوامش، مع ما تعانيه هذه الأحياء من الإقصاء ومظاهر التهميش.

- نقص حاد في التجهيزات الأساسية وتجهيزات القرب والمناطق الخضراء، والاختلال في توزيعها.

- نسيج حضري "مشوه" تتخلله مجموعة من المجالات الفارغة والمغارس مع غياب التكامل بين مختلف مكونات المشهد العمراني، فضلا عن مشاكل البيئة الحضرية...

أمام هذا الواقع المتردي للمدينة المغربية، فقد بادرت السلطات العمومية إلى اتخاذ مجموعة من الإجراءات القانونية والتدابير الوقائية لضبط قطاع التعمير وإحكام تدبيره، كما سطرت مجموعة من البرامج لمحاربة السكن غير اللائق وإدماج الأحياء الهامشية (برنامج مدن بدون صفيح)، وإحداث التجهيزات العمومية ومرافق القرب، ومحاربة الإقصاء والهشاشة الاجتماعية (برنامج التأهيل الحضري)، من أجل الوصول

إلى مجال حضري متناسق، وتجاوز التفاوتات والفوضى المجالية تحقيقا للأهداف التي تسعى إليها سياسة إعداد التراب الوطني في شقها الحضري. (المملكة المغربية، الميثاق الوطني لإعداد التراب 2001، 53)

هذا الموضوع سنحاول مقارنته من خلال محورين أساسيين: الأول نتطرق فيه لمظاهر التوسع الحضري المفرط وآلياته بالمغرب، مع إبراز انعكاسات ذلك على الانتشار الواسع للسكن غير اللائق. فيما يتعرض المحور الثاني لمختلف السياسات والبرامج العمومية الموجهة لمحاربة هذا النوع من السكن، مع إظهار مضامينها وتقييم نتائجها.

1- الإطار المنهجي

1.1. الإشكالية:

منذ حصول المغرب على الاستقلال قامت الدولة بمجهودات مهمة من أجل مواجهة اختلالات المجالات الحضرية بصفة عامة ومحاربة ظاهرة السكن غير اللائق بصفة خاصة، وذلك، عن طريق إعادة هيكلة بعض أحياء السكن غير اللائق، وتشيد التجزئات السكنية، بهدف مد سوق السكن بأنواع متعددة من الوحدات السكنية، تستفيد منها شرائح اجتماعية مختلفة، إلا أن هذه السياسة أثبتت عدم فعاليتها، لذلك تم اللجوء إلى إحداث مشاريع كبرى، أهمها برنامج إعادة الاعتبار الحضري، وبرنامج مدن بدون صفيح، وبرنامج المدن الجديدة، وبرنامج التأهيل الحضري، ومشاريع سياسة المدينة...

غير أن المتتبع لمسار حصيلة تدخلات الدولة المغربية في ميدان محاربة غير اللائق، يقف على تعدد البرامج، مقابل ضعف النتائج على أرض الواقع وهذا ما سنقف عليه من خلال مثال برنامج مدن بدون صفيح الذي استهدف القضاء على أحياء الصفيح بخمسة وثمانين مدينة مغربية في أفق سنة 2010، لكنه لم يستطع تحقيق أهدافه سوى في خمسة واربعين مدينة فقط، أي بنسبة 55٪. ويمكن تفسير هذه المفارقة بطغيان الجانب التقني في هذه التدخلات على باقي الجوانب الأخرى وخاصة

الاجتماعية منها كإشراك الساكنة إشراكا فعليا، كما نلاحظ على أن هذه التدخلات متفرقة في الزمان والمكان، وتتم دون التنسيق بين مختلف المتدخلين.

وللإجابة عن هذه الإشكالية سنحاول الإجابة عن الأسئلة التالية:

- ✓ ماذا نقصد بالسكن غير اللائق بالمغرب؟
- ✓ ماهي أهم مظاهر انتشار السكن غير اللائق بالمدن المغربية؟
- ✓ ما الأسباب التي تساهم في تفاقم السكن غير اللائق بالمدن المغربية؟
- ✓ ماهي حصيلة التدخلات التي قامت بها السلطات المغربية من أجل القضاء على ظاهرة السكن غير اللائق بالمغرب؟
- ✓ ماهي الآفاق المستقبلية لمشاريع القضاء على السكن غير اللائق؟

2-1. فرضيتا البحث

- ساهمت مجموعة من العوامل المتداخلة في التوسع الحضري السريع الذي يعرفه المغرب حاليا، والذي خلف انعكاسات سلبية على مستقبل المدينة المغربية، يأتي على رأسها الانتشار الواسع للسكن غير اللائق.

- قامت الدولة في إطار تصديها لظاهرة السكن غير اللائق بالكثير من الجهودات المتمثلة في إنجاز العديد من البرامج، إلا أن تتبع مسار تقدم هذه المشاريع يظهر باللموس عدم قدرتها على القضاء كليا على دور الصفيح.

3-1. المنهجية الموظفة في الدراسة

سنعتمد في هذه الدراسة على الكتابات السابقة حول المدينة المغربية بصفة عامة، وموضوع حصيلة السياسات العمومية في ميدان محاربة السكن غير اللائق بالمغرب بصفة خاصة، إضافة إلى الاطلاع على مجموعة من الدراسات الرسمية التي قامت بها مصالح الدولة، بالإضافة إلى القيام بمجموعة من الاستجوابات والمقابلات الشفوية مع بعض الفاعلين في ميدان التدبير الحضري بهدف تحيين المعطيات واستجلاء الحقائق.

4-1. المفاهيم المهيكلة للدراسة

- السكن غير اللائق

يوشي السكن غير اللائق في البداية بصورة دقيقة عن منشآت عمرانية لا تستجيب لمعايير ومقاييس العيش الكريم للمواطنين، كما يشكل هذا السكن عددا متباينا من أنواع السكن تختلف فيما بينها سواء فيما يتعلق بالنسيج الحضري الذي تشكله، أو فيما يتعلق بكيفية استغلال المسكن، أو فيما يخص مسلسل إنتاجه وتطوره، ومن هنا يمكن حصر بعض المؤشرات التي تكمن من الإحاطة بهذا التباين في: الجانب العقاري، مواد البناء المستعملة، التنظيم العام للنسيج الحضري، الموقع داخل التكتلات العمرانية، مسلسل الإنتاج (الدي 1998، 9). وهكذا، وعلى ضوء هذه المؤشرات، يمكن تصنيف السكن غير اللائق كالاتي:

■ **أحياء الصفيح:** هي أشهر الأشكال المألوفة من السكن غير اللائق، إن هذا النوع من السكن يستعمل في بنائه مواد غير صلبة، بالرغم من وجود بعض "البراريك" التي يبني سكانها حيطانهم من البناء الصلب، أما السقف فنادرا ما يبني بالمواد الصلبة، مع انعدام التجهيزات التحتية وشبكات إيصال الماء والكهرباء وأجهزة صرف الفضلات والأزبال (إبراهيمي 1993، 45).

■ **السكن العشوائي:** ويتميز بالبناء الصلب مع قلة التجهيزات أو غيابها كلياً، ويقام فوق أراضي غالبا في ملك الخواص، ويبنى بدون رخصة بناء ولا رخصة تجزئة. وتباع البقع الأرضية خارج الإطار القانوني، بحيث يكتفي المشتري بالعقود العدلية أو غيرها، بدون اللجوء إلى المحافظة العقارية. ولا يقام هذا النوع من السكن فوق أراضي في ملك غير الخواص إلا نادرا. (الدي 1998، 9)

■ **المدينة العتيقة:** تمس حالة التدهور مناطق بأكملها تقريبا في جميع المدن العتيقة، إلا أن هناك تباينا في ظروف استغلال السكن بين مدينة وأخرى. وتتجلى حالة التدهور بالمدينة العتيقة من خلال سوء حالة البناء، أو تداعيه للسقوط، أو تحولها

حصيلة السياسات العمومية في ميدان محاربة السكن غير اللائق بالمغرب — عبد النور صديق-سومية المنصوري

إلى خراب، كما تتجلى من خلال ضعف البنيات التحتية، وقصرها عن الاستجابة لمتطلبات الكثافة السكانية الجديدة، أو من ظروف استعمال المسكن: كالكثافة المرتفعة، وتعميم المساكنة بين الأسر... (الديبي 1998، 10)

■ السكن التقليدي المتجدد: إن السكن التقليدي المتجدد هو ذلك النسيج السكني الاقتصادي الذي بني بين الحريين العالميتين بهدف إيواء السكان المغاربة. عرفت هذه الأحياء تحولات عميقة إثر مغادرة السكان الميسورين لها مثل ارتفاع الكثافة السكانية بها والافتقار إلى التجهيزات، وتدهور حالة السكن (الديبي 1998، 10).

2- العوامل المساعدة على انتشار السكن غير اللائق بالمغرب

2-1. العوامل المساعدة على انتشار السكن غير اللائق

أ- دور التمدين السريع في انتشار السكن غير اللائق

شكل التمدين السريع أحد أهم ما ميز جغرافية المغرب ودينامية مجتمعه خلال بداية الألفية الثالثة، فالساكنة الحضرية لم تتوقف عن التطور طيلة القرن المنصرم، لتصل إلى مستويات مرتفعة مع بداية هذا القرن.

الجدول 1. مظاهر التمدين بالمغرب ما بين 1900 و 2004

السنة	عدد المدن	عدد السكان	معدل التمدين (%)
1900	-	400,000	8.5
1926	48	1,000,000	13.64
1936	74	1,400,000	19.17
1952	92	2,383,649	24
1960	117	3,411,037	29.3

35.1	5,409,725	172	1971
42.7	8,730,339	232	1982
51.4	13,407,835	315	1994
55	634, 16,463	351	2004
60.3	20,432,439	352	2014

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط. مديرية الإحصاء بالرباط. سنة 2014

شهد المغرب تمدينا سريعا جدا، إذ انتقل سكان الحواضر من 420,000 نسمة سنة 1900 إلى أكثر من 20,000,000 نسمة سنة 2014، وانتقلت نسبة سكان المغرب الحضريين من 5,8٪ سنة 1900 إلى أكثر من 60,3٪ حسب الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2014. ومن المتوقع أن تصل هذه النسبة سنة 2020 إلى 70٪، كما سجل عدد المراكز الحضرية بدوره ارتفاعا مهما حيث انتقل من 27 مدينة سنة 1926 إلى 352 وحدة حضرية سنة 2014.

يترجم هذا النمو بطلب كبير في ميدان السكن الحضري، وفي ظل عجز الدولة المغربية عن تغطية هذا الطلب المتزايد، تطرح مشاكل عديدة وعلى رأسها انتشار السكن غير اللائق، ويدخل ضمن هذا المفهوم تشكيلات سوسيوإقليمية متنوعة، تدخل ضمنها الأحياء الصفيحية والسكن العشوائي والمدن العتيقة والسكن التقليدي المتجدد.

ب- مساهمة الهجرة الريفية نحو المدن في الانتشار الواسع للسكن غير اللائق

ظلت الهجرة من الأرياف ملازمة للدينامية الحضرية، فمنذ مطلع القرن الماضي، ما فتئت أريافنا تفقد جزءا لا يستهان به من سكانها لفائدة سكان المدن، فانطلاقا من حوالي 8,000 شخص سنويا في بداية القرن المنصرم، عرف رصيد الهجرة ارتفاعا تدريجيا مرورا من 45,000 سنويا ما بين 1952 و1960، إلى 126,800 شخصا

سنويا ما بين 1994 و2004، بمعدل يناهز 300 قروي يهاجر كل يوم إلى المدينة.
(المغرب الممكن، 2005، 33-34)

إضافة إلى هذا النوع من الهجرات، هناك نوع آخر وهو الهجرة الحضرية التي ناهزت 34٪ من مجموع الحركات والتي غالبا ما تتم من المراكز الصغرى في اتجاه المراكز والمدن أكبر حجما (الهيلوش، 2010، 48)

غير أن هناك رأي آخر لا يعطي أهمية لظاهرة الهجرة القروية في النمو الحضري بحيث لا تتجاوز نسبة 40٪ (الهيلوش، 2010، 48)، مما يجعل لعوامل ترقية المراكز القروية وتوسيع المدارات الحضرية للمدن وإدماج التجمعات السكانية المحاذية لها، وخاصة لعامل النمو الطبيعي أثرا كبيرا في هذا النمو. لكن واقع الهجرة يبقى مع ذلك شديدا فيما يخص التأثير في تزايد الطلب على السكن وانتشار السكن غير اللائق.

ج - تعقد الأنظمة القانونية للأرض، مع تفاقم المضاربات العقارية

لم تعد هناك حاجة إلى إقامة دليل على ما للعقار من دور حاسم في هيكلية المجالات الحضرية. وهكذا، كانت اختلالات السوق العقارية في عمق الأسباب والآليات التي غدت لحد الآن ظاهرة السكن غير اللائق، ذلك أن الأرض داخل المجالات الحضرية وفي ضواحيها محكومة بأوضاع قانونية متعددة (أراضي الجموع، أراض الجيش، أراضي الأوقاف، أراضي الملك الخاص)، بعضها لا يؤمن الملكية ولا يسمح بتداول العقارات المعنية في السوق بالكيفية التي يقتضيها تسارع وتيرة النمو الحضري والتزايد المضطرد للطلب على الأرض من أجل إقامة التجهيزات والاستجابة للحاجيات المعبر عنها في ميدان السكن. (وزارة إعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان، 2001، 37)

وتؤكد الكثير من الدراسات (معنى 1988؛ مقدار 2000) التي تناولت الجانب العقاري في علاقته بالمجال الحضري مدى أهمية هذا الأخير في التحولات التي يعرفها المجال والمجتمع معا، بحيث يشكل العقار أحد العوامل التي لعبت دورا كبيرا في

نشوء وتطور مختلف أشكال التعمير بالمغرب وضمنها السكن غير اللائق بشتى أصنافه وتلويحاته. (التايري وآخرون 2015، 407)، فالضغط المتزايد على الأراضي الحضرية يطرح مسألة استعمال الأراضي المتاحة مع ما يرتبط بها من مشاكل تهم أساسا ضعف الرصيد العقاري بالمناطق المؤهلة للتوسع الحضري وارتفاع حدة المنافسة على الأراضي المجهزة من طرف مختلف المتدخلين، حيث يؤدي التوسع الحضري إلى ارتفاع الطلب على الأراضي وإلى تكثيف استعمالها، ونتيجة لذلك يتم تحويل مساحات شاسعة من الأراضي الزراعية إلى أراض حضرية، كما يقع تقسيم الممتلكات إلى قطع أرضية صغيرة تخصص لبناء المساكن والمحلات التجارية وغيرها (مقداد 2000، 38) سواء تم ذلك في إطار الضوابط القانونية المعمول بها أو خارجها. وهي محاولات لا تخلو من هفوات ومشاكل تبرز أهم تجلياتها بالخصوص في المضاربات العقارية وتكاثر الأحياء الفقيرة، والاستعمال العشوائي للأراضي التي تشكل امتدادا للمناطق الحضرية. (مقداد 2000، 38)

د- تزايد الطلب على السكن

أفضى التطور السريع الذي عرفته المدن المغربية طيلة القرن العشرين، والمتمثل أساسا في النمو الاقتصادي والسكاني وارتفاع وتيرة التمدين إلى بروز العديد من التحديات والمشكلات، أهمها تفاقم العجز السكني الذي وصل إلى 800,000 وحدة سكنية سنة 2014 (بنكي 2015، 40) وفي دراسة حديثة أجريت من طرف وزارة السكنى وسياسة المدينة تبين أن الطلب على السكن بالمغرب وصل سنة 2016 إلى 1,572,893 مسكنا على الصعيد الوطني، منها 1,4 مليون وحدة بالوسط الحضري أي بنسبة سبعة وثمانين٪/0,2 مليون وحدة بالوسط الريفي أي بنسبة 13٪ (Ministère de l'Habitat et de la Politique de la Ville 2005، 2)

جدول 2. توزيع الطلب على السكن حسب الجهات سنة 2016

النسبة (%)	عدد الوحدات	الجهة
30,41	478,312	جهة الدار البيضاء - سطات
16,15	254,084	مراكش - اسفي
11,26	177,127	الرباط - سلا - القنيطرة
10,51	165,288	طنجة - تطوان - الحسيمة
9,41	148,072	فاس - مكناس
6,74	105,944	الشرقية
6,32	99,374	سوس - ماسة
5,22	82,110	بني ملال - خنيفرة
2,20	34,563	درعة - تافيلالت
1,78	28,019	الداخلية - واد الذهب
100	1,572,893	المجموع

المصدر: وزارة السكنى وسياسة المدينة. 2016. البحث الوطني حول الطلب

على السكن. ص 02.

نلاحظ من خلال الجدول أن خمس جهات فقط من أصل اثني عشرة جهة تستحوذ على 77,8٪ من الطلب وهي جهة الدار البيضاء-سطات، ومراكش-أسفي، والرباط - سلا - القنيطرة، وطنجة-تطوان-الحسيمة، وفاس - مكناس. وهكذا، فبالرغم من مجهودات الدولة في ميدان إحداث التجزئات السكنية وبناء الدور السكنية، وكذا مجهودات القطاع الخاص في ميدان الإنعاش العقاري، فإن سوق السكن الحضري لم تتمكن من الاستجابة للطلب، لا سيما حاجيات الشرائح الاجتماعية ذات الدخل المتواضع، حيث تشير بعض التقديرات على أن تلبية حاجيات الأسر في ميدان السكن تقتضي تجهيز حوالي 3,000 هكتار سنويا، لإقامة مساكن وتجهيزات جماعية ومناطق للأشطة الاقتصادية، كما يتطلب إنجازها تعبئة 1.8 مليار درهم سنويا وهو أمر يفوق إمكانيات الدولة والأسر. (وزارة الداخلية 2006، 12)

2-2. مظاهر انتشار السكن غير اللائق بالمغرب

أفرز الانفجار الحضري الذي عرفه المغرب، نتيجة لعدة عوامل سبق ذكرها، العديد من المشاكل جعل زمام أمر تدبير المدن ينفلت من يد السلطات والهيئات المسؤولة عن القطاع، ويشكل انتشار السكن غير اللائق في كافة المدن المغربية تحديا لمختلف العوامل والآليات التي تغدي انحراف التمدين ببلادنا.

وهكذا، فقد بلغ عدد الأسر المغربية التي تقطن السكن غير اللائق سنة 2003 ما يقارب 900,000 أسرة يمكن توزيعها على 270,000 أسرة تقطن دور الصفيح و570,000 أسرة تقطن السكن العشوائي و90,000 أسرة تقطن دورا آيلة للسقوط بالمدن العتيقة (Royaume de Maroc et ONU – Habitat 2012, 40)

ورغم المجهودات المبذولة طرف السلطات المكلفة بالإسكان والتعمير من أجل القضاء على السكن غير اللائق، فما زال حوالي 13٪ من السكان الحضريين بالمغرب يقطنون بالسكن غير اللائق، أي ما مجموعه 556,000 أسرة، يتوزعون على

170,000 أسرة بأحياء الصفيح، و242,000 أسرة بأحياء السكن العشوائي، و144,000 أسرة بالبنيات المهدة بالانهار. (هلال 2015، 73) واللافت للانتباه أن المعطيات الرسمية الصادرة عن الوزارة الوصية أوضحت كذلك أن 89,388 أسرة، قد انضافت إلى الأسر القاطنة بالسكن الصفيحي ما بين 2004-2014 (Royoume de Maroc et ONU - Habitat 2012, 40) وذلك على الرغم من أن برنامج بدون صفيح استحوذ 41٪ من الاعتمادات المرصودة من قبل صندوق التضامن السكني لمعالجة إشكاليات السكن غير اللائق بمختلف أنواعه، فضلا عن كثافة المشاريع التي أنجزت في إطار هذا البرنامج، مما يعكس جانبا مهما من أوجه قصور برامج السكن الصفيحي بشكل خاص والسكن غير اللائق بشكل عام، رغم تعدد وتنوع المشاريع والبرامج المعنية نتيجة لضعف الحكامة. (هلال 2015، 73)

3- تقييم حصيلة السياسات العمومية في ميدان محاربة السكن غير اللائق

بذلت الدولة المغربية منذ الاستقلال مجهودات كبيرة في ميدان تجهيز الأراضي وإنتاج السكن ومحاربة السكن غير اللائق، عبر مجموعة من البرامج كبرنامج مدن بدون صفيح، وبرنامج المدن الجديدة 2004، وبرنامج التأهيل الحضري سنة 2005، ومشاريع سياسة المدينة سنة 2012...

غير أن المتتبع لمسار حصيلة تدخلات الدولة المغربية في ميدان محاربة السكن غير اللائق، يقف على تعدد البرامج، مقابل ضعف النتائج على أرض الواقع، وهذا ما سنقف عليه من خلال مجموعة من البرامج السكنية.

3-1. برنامج مدن بدون صفيح

تبنت الوزارة المكلفة بالإسكان برنامجا طموحا (2004-2010) للقضاء على الأحياء الصفيحية بمختلف المدن المغربية، وحدد عدد الأسر المستفيدة منه عند انطلاقتها رسميا سنة 2004 في 270,000 أسرة. وعلى إثر التحيينات التي تم إجراؤها إلى

تمت سنة 2015 تبين أن البرنامج أصبح يهيم 380,714 أسرة تتوزع على خمسة وثمانين مدينة ومركز حضري. ما يشكل زيادة اربعين٪/مقارنة مع سنة 2004. (Ministère de l'habitat et de la politique de la ville 2015, 3)

قدرت الكلفة الإجمالية لهذا البرنامج باثنين وثلاثين مليار درهم، تتحمل فيها الدولة عشرة مليارات، أي ثلاثون٪، وتتوزع سبعون ٪ المتبقية بالتساوي على عائلات الموازنة ومساهمة الأسرة المستفيدة. كما عبأت الدولة لتحقيق أهداف البرنامج وعاء عقاريا قاربت مساحته الإجمالية 8,834 هكتار(وزارة الإسكان والتنمية المجالية 2011، 22)

يذكر أن إنجاز هذا البرنامج يتم في إطار إبرام عقود مدن بدون صفيح الموقعة بين وزارة الإسكان والتعمير والتنمية الجالية، والولاية والعمال ورؤساء الجماعات المعنية، وقد بلغ عدد المدن الموقعة على هذه العقود تسعة وسبعين مدينة من أصل خمسة وثمانين إلى حدود 2016. (مديرية إعداد التراب الوطني 2009، 138) وفقا لمقاربة تقوم على المحاور التالية:

- البرمجة الشاملة لدور الصفيح في المدينة؛
- التعاقد بين الدولة والجماعات المحلية والسلطات؛
- الشراكة مع القطاع الخاص لإنجاز برنامج بناء مساكن اجتماعية؛
- مشاركة الأسر المستفيدة، وجمعيات الأحياء والمنظمات غير الحكومية العاملة في هذا القطاع.

جدول 3: تلخيص لتقدم البرنامج الوطني مدن بدون صفيح سنة 2015

النسبة (%)	عدد الأسر	مستوى تقدم البرنامج الوطني مدن بدون صفيح
66	250,952	الأسر المستفيدة من البرنامج
8	31,155	الأسر المعنية بوحدات منجزة تنتظر الترحيل
9	63,217	الأسر المعنية بوحدات في طور الإنجاز
17	62,390	الأسر المعنية بوحدات في طور الدراسة أو غير مبرجة
100	380,714	المجموع

SOURCE : MINISTERE DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (2015) : PROGRAMME, VILLES SANS BIDONVILLES BILAN 2004-AVRIL 2015, P 4.

مكن برنامج مدن بدون صفيح منذ 2004 وإلى اليوم من استفادة 250,952 من قاطني دور الصفيح تمكنت من الحصول على سكن لائق، أي بنسبة ستة وستين٪ من مجموع الأسر المعنية بالبرنامج. كما تم إعلان ستة وخمسين مدينة من أصل خمسة وثمانين مدنا بدون صفيح بنسبة 65,88٪ خصوصا منها التي لم تكن تطرح فيها الظاهرة مشاكل وعراقيل كبيرة على مستوى عدد الأسر وتعبئة العقار اللازم لإعادة إيواء الأسر المعنية، خاصة وأن مشاكل العقار تأتي على رأس العراقيل التي حالت دون تقدم البرنامج في مجموعة من المدن، وبشكل عام، يبدو من خلال التوزيع المجالي أن المدن الصغرى (الجدول 4) هي التي تم إعلانها بدون صفيح، في حين أن التجمعات الحضرية والمدن الكبرى التي تضم أكبر مساحات أحياء الصفيح أكبر عدد الأسر، تأجل إعلانها بدون صفيح.

جدول 4. المدن المعلنة بدون صفيح إلى غاية سنة 2016

السنوات	المدن
2006	الصويرة، الفقيه بن صالح، بوزنيقة، الفينديق
2007	خريبكة، بني ملال، واد زم، أزرو، صفرو
2008	مشرع بلقصور، تملالت، أكوراي، آيت يعزم، فكيك، بني تادجيت، تالسينت، عبو لكحل، آيت بومريم، فحص أنجرة، آيت عميرة، العيون، الجديدة، أسفي، وزان، خميس الزمامرة، سوق الأربعاء الغرب، تاويرت، أكادير، السعيدية، سيدي إفني
2009	الحاجب، الناظور، شفشاون، أبي الجعد، عين العودة، تيفلت، قصبية تادلة، مرس الخير.
2010	الداخلة، بوجدور، حطان، خنيفرة
2011	سبع عيون، تاوجطات
2012	أزمور، تاركيست، بوعرفة
2013	وجدة، سوق السبت، الدروة، سيدي قاسم
2014	بركان
2015	الخميسات، تويست، قلعة السراغنة
2016	سيدي سليمان

SOURCE : MINISTERE DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE (2015): PROGRAMME, VILLES SANS BIDONVILLES BILAN 2004-AVRIL 2015, P.3

لقد حدد برنامج "مدن بدون صفيح"، في البداية، سنة 2010 كسقف زمني للقضاء نهائيا على مدن الصفيح، البرنامج الذي انطلق سنة 2004 اختار، إذن سبع سنوات لامتنع العجز الذي تعرفه مختلف مدن المغرب. إلا أن مرور هذه المدة لم يسفر سوى على نتائج أقل من المتوقع. مما يعني أن الهدف الكمي المسطر لن يتم تحقيقه قبل سنوات أخرى ذلك ما جعل المسؤولين في وزارة الإسكان والتعمير وسياسة المدينة يعلنون عن تواريخ بديلة (2020، 2025) وتتجلى أسباب هذا التأخير (أصواب ماجدة 2013، 397؛ 398) في:

- عدم القيام بدراسات ميدانية حديثة لمعرفة وإحصاء كل الأسر و"البراكات" المعنية بهذا البرنامج؛

- الارتجالية التي أعدت بها ملفات الاتفاقيات المحلية، فمباشرة بعد صدور نموذج عقد مدن بدون صفيح سارعت كل جماعة بتنسيق مع الشركاء المحليين في قطاع الإسكان إلى بلورة دراسة مستعجلة من أجل الظفر بعقدة المدينة نظرا للميزانية الضخمة التي رصدتها الوزارة؛

- الانتهازية التي أصبحت ممارسة لصيقة بإعادة الإسكان؛

- الرغبة الملحة للسكان المعنيين على ضرورة الاستفادة بالمجان وعدم تنازلهم عن مواقعهم خصوصا التي توجد بالقرب من مراكز المدن، (حالة فاس ومراكش)؛
- الانزلاقات والخروقات التي شابت البرنامج على مستوى التدبير والحكامة، بحيث تم تسييس البرنامج وأصبحت بعض الأحياء الصفيحية ببعض المدن تشكل احتياطا انتخابيا؛

- غياب المراقبة الزجرية والمصاحبة والمواكبة من أجل الحد من تزايد الأحياء الصفيحية...

وقصد إعطاء الفرصة لبعض المدن لكي يتم الإعلان عنها بدون صفيح تم تمديد العقد إلى 2020، كتاريخ للقضاء نهائيا على هذه الظاهرة. وعلى العموم فقد تمكن هذا البرنامج وفي مدة ست سنوات من تحقيق حصيلة إيجابية بالنسبة للعديد من المدن. ولمواجهة هذه الإشكالية، وضعت وزارة الإسكان والتنمية المجالية العديد من الإجراءات والتدابير أهمها:

- زيادة وتيرة إنتاج الوحدات الموجهة للأسر القاطنة في دور الصفيح من خلال اعتماد مبدأ التهيئة التدريجية لمناطق الاستقبال؛

- الاستمرار في سياسة تعبئة الوعاء العقاري العمومي؛

- تشجيع الشراكة مع القطاع الخاص؛

- تعميم المواكبة الاجتماعية للأسر؛

تحفيز مختلف القطاعات المعنية على بناء المرافق الاجتماعية في مناطق إعادة الإسكان لتشجيع انتقال الأسر إليها؛
- تعميم الشباك الوحيد لتسريع آجال منح التراخيص؛
- استخدام صور الأقمار الصناعية لرصد تطور دور الصفيح والتدخل في حالات تكاثرها.

2-3. برنامج التأهيل الحضري سنة 2005

سنت الجهات المختصة برنامجا وطنيا للتأهيل الحضري منذ سنة 2005، شمل 230 مدينة ومركزا حضريا، بغلاف مالي قدر بستين مليار درهم، يوجه صرفه لتمويل 324 برنامجا تخصص معالجة إشكاليات التطهير السائل والصلب، ودعم الإنارة العمومية، وتهيئة المساحات الخضراء والمساحات العمومية، وإنجاز تجهيزات اجتماعية تخص التنشيط الثقافي والرياضي، وتأهيل الموارد البشرية سيما الشباب والمرأة... برامج متنوعة تمت صياغتها وتنفيذ أشغالها بتنسيق وشراكة مع الجماعات الترابية المعنية، ومصالح الدولة والمؤسسات العمومية، والمجتمع المدني... وأيضا المبادرة الوطنية للتنمية البشرية التي اضطلعت بدور بارز في التنمية الاجتماعية بالمدن (الزrhوني محمد، 2015، 20).

وقد مكنت هذه البرامج من تعبئة التمويل الضروري لتحسين المشهد الحضري للمدن وتطوير وتقوية عمليات الشراكة مع الجماعات الترابية، حيث شكلت رافعة مهمة للتنمية المحلية وكانت مناسبة للمجالس المنتخبة لتعبئة مختلف الشركاء حولها من قطاعات وزارية ومؤسسات عمومية ووكالات التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

كما ساهمت هذه البرامج أيضا في تقوية قدرات المصالح التقنية بالجماعات الترابية المستفيدة في المجالات المرتبطة بإعداد وتدبير وتنفيذ وتبعم المشاريع، وذلك بفضل التعامل والاحتكاك مع المصالح الخارجية للدولة والمؤسسات العمومية ومكاتب الدراسات وشركات الأشغال، مما مكن هذه المصالح من ضبط الجوانب التقنية للمشاريع ومساطر إعداد الصفقات والإعلان عنها وتبعمها.

وفي هذا الخضم، برزت المكانة المتميزة لعواصم الجهات التي حظيت بأهمية بالغة من حيث عدد البرامج ونوعيتها، لجعلها أقطابا تنموية متخصصة وجذابة على المستويين الوطني والدولي؛ ومن بين هذه العواصم على الخصوص: الدار البيضاء (المركز المالي) وطنجة (مشروع طنجة الكبرى) ومراكش (الحاضرة المتجددة)، والرباط (مدينة الأنوار وعاصمة المغرب الثقافية...) ووجدة (الجهة الشرقية) والعيون (الأقاليم الجنوبية) واكادير (سوس ماسة) وفاس (العاصمة العلمية)، الأمر الذي جعل برنامج التأهيل الحضري يرتقي إلى مستوى استراتيجية وطنية، تحظى بالأولوية ضمن سياسة المدينة، في ظرفية دقيقة يطبعها هاجس التنمية وتحديات العولمة. (الزروني محمد 2015، 20).

والواقع أن هذا البرنامج الوطني الطموح، بدأت تظهر بعض آثاره الإيجابية في الميدان، لكن من غير المنطقي القول بأنه يمثل عصا سحرية يمكنها أن تحل نهائيا كل المشاكل الحضرية، بالنظر لتراكمها وتعقدها، واتساع نطاقها، ولعل أبرزها: مشاكل التطهير السائل والصلب، والبؤر السكنية الآيلة للسقوط، ومشاكل النقل والجولان، وضعف مستوى الخدمات، وتدهور الموروث الثقافي، واحتلال الملك العام، وتعاضم آفة البطالة... إن هذا البعد الاجتماعي الحضري المختل له تأثيره البالغ على فعالية كل مبادرة للتأهيل، ما لم يؤخذ بعين الاعتبار في حسابات السياسات العمومية.

3-3. برنامج المدن الجديدة سنة 2004

لمواجهة تزايد الضغوطات التي تطرحها المسألة الحضرية والبحث عن مقاربة جديدة لوضع حد للتدهور الذي تشهده العديد من المدن المغربية وضواحيها، وللاستجابة لحاجيات الأسر في الحصول على سكن لائق وخاصة أمام تقادم العجز السكني سنة بعد أخرى، قامت السلطات العمومية المكلفة بالإسكان والتعمير بتبني مقاربة حديثة وبديلة للمقاربات السابقة تسعى إلى إعطاء نفس جديد لتدبير التدخلات في مجال الحكامة الحضرية. وتتجلى هذه المقاربة في سياسة المدن الجديدة وهي سياسة تعمرية تنغيا مواكبة التوسع العمراني والتطور المجالي السريعين اللذان

ما فتى يعيش على إيقاعها المغرب الحديث، وكذا التخفيف من حجم الضغط الذي أخذت تعرفه المدن الكبرى أساسا (الدار البيضاء، الرباط، مراكش، طنجة...) وامتصاص المستويات المختلفة للعجز السكني المرتبط بها، ثم إيجاد الإطار الملائم لنمط عيش الساكنة الحضرية، عبر تزويد فضاءات تركزها بكل أشكال المرافق الأساسية والضرورية للحياة الكريمة. وهكذا أخذت الدولة ابتداء على من سنة 2004 على عاتقها إنشاء 15 مدينة جديدة في أفق 2020. (مديرية إعداد التراب الوطني 2009، 138) وإجمالا تتمكن المدن الجديدة من تقليص العجز في السكن عبر توفيرها لأكثر من 250,000 وحدة سكنية سنة 2012.

جدول 4. المدن الجديدة بالمغرب سنة 2016

اسم المدينة	الموقع	سنة الإحداث	المساحة بالكلم ²	عدد السكان	عدد المساكن	رقم الاستشارات	نسبة تقدم الأشغال
تامنصورت	مراكش	2004	1931	450000	90000	39.5	25
تامسنا	الرباط	2007	840	250000	50000	23	18
الخيطة	الدار البيضاء	2006	1301	300000	58000	25	75
الشرافات	طنجة	2009	770	150000	30000	24	25

Source : groupe al Omrane (2012) villes nouvelles contraintes et mesures de relance : 4

هكذا تم في البداية تشييد أربع مدن جديدة على مساحة تفوق 5000 هكتار، لسكانة تقدر بنحو 1,150,000 نسمة، بغلاف مالي فاق 13 مليار درهم، (المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي 2014، 53) غير أن هذه المشاريع لم تؤد إلى النتائج المرجوة، بحيث لم يتم إنجاز سوى 26,000 وحدة سكنية، إضافة إلى 18500 وحدة توجد في طور الإنجاز، أما عدد الساكنة التي استقرت بهذه المدن الجديدة فلم تتجاوز 70000 نسمة. أما فيما يخص التجهيزات المنجزة بهذه المدن فلم تتجاوز 29 منشأة 13 منها تخص المدارس (Groupe al Omrane 2012, 4) ويعود تباطؤ تنفيذ المشاريع السكنية والتجهيزات الأساسية إلى عدة أسباب وهي:

- تم تصور المدن الجديدة كمجموعة من التجزئات، لا تتوفر على أي إطار قانوني ومؤسسي يتيح لهذه المدن الجديدة أن تكون محل تقاطع للسياسات العمومية؛ (المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي 2014، 53)

- تعميم الاستثناءات في مجال التعمير ابتداء من 2003؛
- لم تشكل هذه المدن أقطابا تنموية نظرا للقصور الذي عرفته على مستوى التجهيزات الأساسية والخدمات العمومية والمرافق الإدارية والصحية والتربوية والترفيهية، وتوفير الشغل وجلب المستثمرين، فضلا عن تطور السكن غير اللائق بجانبها. (الحلايسي 2013، 79)

4-3. تهيئة مشروع "سياسة المدينة" سنة 2012

أ- السياق العام لسياسة المدينة

ساهم التطور السريع الذي عرفته المدن المغربية طيلة القرن العشرين، والمتمثل في النمو الاقتصادي والسكاني وارتفاع وتيرة التمدن، في بروز العديد من التحديات والمشكلات لهذه التجمعات البشرية، شملت المستويات المجالية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية (فجال علي 2010، 36-39).

لمواجهة هذه التحديات والمشكلات، بادرت السلطات العمومية إلى تبني سياسات عمومية لفائدة الطبقات الهشة والفقيرة، تهدف إلى محاربة الهشاشة وتطوير

الاقتصاد الاجتماعي، وتوفير السكن، وتقديم خدمات الصحة والتعليم والكهربة والماء الشروب وغيرها من الخدمات الاجتماعية.

وقد تميزت هذه السياسات في مرحلة أولى باعتماد مقاربات قطاعية إضافة إلى برامج ذات صبغة وطنية كالمبادرة الوطنية للتنمية البشرية، كما تم على صعيد الجماعات الترابية خلق المجموعات الحضرية لتتولى تجميع وتنسيق الجهود المبذولة في تدبير وتنمية المدن، ثم تم تعويضها فيما بعد بنظام وحدة المدينة الذي ساهم في إضفاء صبغة وحدوية على المدن الكبرى المغربية وتمكين أجهزتها التقريرية من تتبع ومراقبة تراب المدن وتتبع المشاريع. (بنكي 2015، 41)

غير أن هذه المقاربات، وإن أدت إلى تحقيق بعض النتائج الايجابية، فقد افتقرت إلى التنسيق والتكامل، وبالتالي افتقدت إلى الفعالية والنجاعة الكفيلة بالقضاء على الفقر والتهميش والهشاشة والبطالة وغيرها من الآفات الاجتماعية والاقتصادية والمجالية والبيئية التي تعاني منها جل المدن المغربية. (بنكي 2015، 41)

ولتجاوز الوضعية الراهنة وبغية الانتقال بالمدن إلى مستوى مشاريع حضرية مندججة تخدم ساكنتها ووافديها، بدأت السلطات العمومية تنحو نحو مرحلة جديدة من السياسات العمومية، تعتمد مقاربة تشاركية بينية، وذلك عبر تبني ابتداء من سنة 2012 سياسة عمومية جديدة تحت مسمى "سياسة المدينة". (وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة 2012، 12)

فما هي إذن سياسة المدينة وماهي أهدافها وغاياتها وأبعادها؟ وماهي آليات تفعيلها وتنزيلها؟

ب- سياسة المدينة: التعريف والأهداف

حسب الأرضية المنبثقة عن الحوار الوطني حول سياسة المدينة، يمكن تعريف هذه الأخيرة على أنها سياسة عمومية بين وزارية مندججة وتشاورية وتشاركية وتعاقدية، يتم وضعها من طرف الدولة والجماعات الترابية بإشراك القطاع الخاص

والمجتمع المدني في إطار يضمن تناسق وانسجام مختلف الرؤى والتدخلات في المدينة مع احترام صلاحيات كل طرف، وذلك من أجل تطوير مدن مستدامة واندماجية ومنتجة ومتضامنة من خلال: دعم دورها كأقطاب للتنمية ومجالات لإنتاج الثروة وخلق فرص الشغل؛ تحسين إطار العيش في المناطق الحضرية التي تعرف عجزا في السكن والتجهيزات ونقصا في الولوج إلى الخدمات؛ إعادة إحياء القطاعات الحضرية التي تفتقد للتنافسية؛

من خلال هذا التعريف، يمكن اعتبار "سياسة المدينة" سياسة استباقية وتأطيرية وتوجيهية للأنسجة الحضرية المختلفة من المركز القروي الصاعد إلى المدينة الكبيرة مرورا بالمدن الصغرى والمتوسطة، تقوم على ركيزتين أساسيتين:

- انخراط الدولة بثقلها في تخطيط وتدبير المدينة وتحديد ماهيتها وحدودها بغية توفير إطار عيش ملائم للسكان الحضرية يكفل لها حقها في المدينة؛

- اعتماد مقاربة أفقية، في إطار رؤية شمولية مندمجة وتعاقدية تعتمد على مبادئ الحكامة الجيدة والتشاور، يتدخل في صنعها مختلف الفرقاء السياسيين والتقنيين المتواجدين في نسيج حضري معين، من دولة وجماعات ترابية ومجتمع مدني وقطاع خاص، من أجل التوافق حول مشروع حضري يجعل من المدينة فضاء لإنتاج الثروة وتحقيق النمو، وللتضامن الاجتماعي والتوازن بين مختلف الفئات الاجتماعية من خلال العدالة الاجتماعية وبين الأحياء المكونة لهذه المدن عبر الاهتمام بالمرافق والخدمات العمومية والتنقلات الحضرية.

ج- أبعاد وحدود سياسة المدينة

إن غاية سياسة المدينة هو تغيير فضاء عيش المواطن من أجل أن يشعر بالرضى، 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 والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية والحضرية، وغيرها من المجالات. كما أن

مجالها الترابي يمكن أن يشمل مجالا حضريا بأكمله، من مركز حضري صاعد إلى غاية المدينة الكبيرة، كما يمكن أن يشمل حيا أو بعض الأحياء من هذه الفضاءات الحضرية بغرض ربطه بالنسيج الحضري وتيسير استفادته من جميع الخدمات الموجودة في المدينة.

د - آليات سياسة المدينة

إن نجاح سياسة المدينة يتوقف على القدرة على تفعيل مجموعة من الآليات، سواء منها القانونية أو المؤسساتية أو المالية.

ففي المجال القانوني، أوضحت الاشكالات 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 (CHOUIKI 2012,83)

أما في المجال المؤسساتي، فترتبط فعالية سياسة المدينة بالآليات المؤسساتية التي يتعين أن توكل لها مهمة تنزيل وتتبع وتقويم هذه السياسة، فبينما يرى فريق من المختصين ضرورة إحداث مؤسسات خاصة - وكالات أو مندوبيات او مديريات إقليمية أو جهوية... الخ - تتولى تنزيل نهج "سياسة المدينة" على مستوى المدن، يرى فريق آخر أن توكل هذه المهمة للجان تنسيق خاصة بين وزارية.

أما في الجانب المالي، فنجاح أو فشل هذه السياسة يرتبط حتما بالقدرة على تعبئة الموارد المالية الضرورية والمستدامة اللازمة لتفعيل برامج ومخططات سياسة المدينة. هذا إلى جانب التوفر على موارد بشرية مؤهلة. (CHOUIKI 2012,83)

هـ - سياسة المدينة في البرنامج الحكومي

وفقا للبرنامج الحكومي لسنة 2012، فإن سياسة المدينة تعتبر خيارا استراتيجيا بالنسبة للحكومة، وهي سياسة عمومية إرادية إدماجية وتشاركية تقوم على مقاربة أفقية، تهدف إلى: (الأمانة العامة للحكومة. 2012، 48)

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

- تعزيز أدوار المدن باعتبارها مراكز أساسية لإنتاج الثروة وتحقيق النمو؛ 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.

وحتى يتسنى ضمان نجاعة هذه السياسة، يقترح البرنامج الحكومي أعمال استراتيجية وطنية تعتمد على مبادئ الحكامة الجيدة والتشاور مع كافة الفرقاء، وذلك بغية معالجة الاختلالات القائمة وضمن نمو منسجم ومتناسق للمدن ومصاحبة إحداث المدن الجديدة.

وفي مجال التمويل، يقترح البرنامج تحويل صندوق التضامن للسكن إلى صندوق التضامن للسكنى والاندماج الحضري، وتوسيع نطاق تدخله وتنوع موارده.

أما في المجال التشريعي، فإن البرنامج يقترح استصدار قانون توجيهي للاندماج الحضري والتماسك الاجتماعي.

إن تحقيق التنمية المجالية والاقتصادية والاجتماعية بالمدن المغربية رهين بتفعيل مبادئ الحكامة الجيدة في جميع مراحل إعداد وتنزيل وتقويم سياسة المدينة، بدء 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 وترتيب المسؤوليات وتحديد مؤشرات النجاح والفشل.

كما أن تبني أنماط تدبير حديثة تضمن انخراط الساكنة ونجاعة العمل المشترك بين مكونات الإدارة من جهة وبين الإدارة وباقي المتدخلين من جماعات ترابية وقطاع خاص ومنظمات مجتمع مدني من جهة أخرى، عوامل إضافية ضرورية لنجاح سياسة المدينة.

إن الدولة بمفهومها الشمولي أو المركزيالعام، التي كانت تخطط لكل شيء انطلاقاً من العاصمة قد ولى، ليس فقط لثبات فشل السياسات المركزية، ولكن أيضاً لمحدودية وسائل الدولة المادية والبشرية، وعدم قدرتها على تدبير كافة المجال الترابي، وحل الإشكاليات المحلية التي ما فتئت تتعقد. وهو ما فرض على الدولة أن تنتقل بهذه النسبة أو تلك، وحسب وتيرة كل دولة أو مجتمع، من دولة مركزية إلى دولة لا مركزية، ومن دور التحكم أو الضبط العام إلى دور التأطير أو المصاحبة، وتنشيط المجال الترابي تاركة المبادرة للجماعات المحلية والقطاع الخصوصي والمجتمع المدني، مما أفرز مجموعة من الإكراهات تتوزع حول ما هو حضري أو مالي وما هو اقتصادي اجتماعي.

4- توصيات ومقترحات

لمواجهة إشكالية السكن غير اللائق، وجب اتخاذ العديد من الإجراءات والتدابير أهمها:

- زيادة وتيرة إنتاج الوحدات الموجهة للأسر القاطنة بالسكن غير اللائق خلال اعتماد مبدأ التهيئة التدريجية لمناطق الاستقبال؛
- الاستمرار في سياسة تعبئة الوعاء العقاري العمومي؛
- تشجيع الشراكة مع القطاع الخاص؛
- تعميم المواكبة الاجتماعية للأسر؛
- تحفيز مختلف القطاعات المعنية على بناء المرافق الاجتماعية في مناطق إعادة الإسكان والمدن الجديدة لتشجيع انتقال الأسر إليها؛
- تعميم الشباك الوحيد لتسريع آجال منح التراخيص؛

-استخدام صور الأقمار الصناعية لرصد تطور دور الصفيح والتدخل في حالات تكاثرها.

خاتمة:

في ختام هذا المقال نستعرض بعض الاستنتاجات في تواز مع فروض البحث قصد التحقيق منها، وهو ما تم فعلا:

- أصبح السكن غير اللائق يطبع، بدرجات متفاوتة، المشهد الحضري بجبل المدن المغربية، ويساهم بقوة في تعميق الشرخ الحضري، وسيرهق لسنوات كاهل الدولة المغربية ممثلة في السلطات المكلفة بالإسكان والتعمير.

- بالموازاة مع هذه الدينامية الحضرية، قامت الدولة في إطار جهودها المسترسلة للقضاء على ظاهرة السكن غير اللائق، بعدة مبادرات وبرامج ومشاريع للتصدي للظاهرة من جهة، وتحسين عيش السكان الحضريين المغاربة من جهة ثانية. غير أن تقييم هذه التدخلات، يبرز لنا أن النتائج كانت محدودة ومتواضعة، ودليلنا على ذلك هو استمرار انتشار ظاهرة السكن غير اللائق بالمدن المغربية، إضافة إلى الأزمات الاقتصادية والاجتماعية التي لا زالت تتخبط فيها الكثير من المجالات الحضرية المغربية، ويعود السبب في هذه المفارقة إلى طغيان التدبير المركزي، والمقاربات القطاعية المتفرقة في الزمان، والمتناثرة في المجال، مع تطبيق منطلقات نظرية و منهجية في غالب الأحيان لا تتجاوب بالشكل المطلوب مع الواقع المعقد والمركب الذي تعرفه المدن المغربية، الأمر الذي يفسر التعثر أو الفشل الجزئي والكلي الذي آلت إليه العديد من مشاريع القضاء على السكن غير اللائق.