

الدورة الاستثنائية يناير 2021



المجلس الجماعي لمراكش

محضر الدورة الاستثنائية يناير 2021

منعقدة في جلسة فريدة بتاريخ 2021/01/14

جزء فريد



فهرست محضر الدورة الاستثنائية لمجلس جماعة مراكش المنعقدة في جلسة فريدة بتاريخ 2021/01/14

الصفحة	الموضوع	رقم البند
5 - 3 7 - 6 11 - 8		<ul style="list-style-type: none"> • حافظت الجلسة الثانية. • الكلمة الافتتاحية والجدولة الزمنية • الاحاطة علما
24 - 12	المصادقة بالإجماع	<p>تحيين القرار الجبائي المحلي رقم 52 بتاريخ 1 مارس 2019 المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والوجيبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة مراكش على إثر صدور القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية.</p> <p><u>نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش</u></p>
27 - 25	مقرر التأجيل	الغاء بعض مشاريع الاستثمار من ميزانية جماعة مراكش.
115 - 28	المصادقة بالإجماع	<p>دراسة مشروع مخطط توجيه التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير.</p> <p><u>نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش</u></p>
155 - 116	المصادقة بالإجماع	<p>دراسة مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي.</p> <p><u>نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش</u></p>
158 - 157	تم تلاوة البرقية	البرقية المرفوعة الى السدة العالية بالله صاحب الجلالة الملك محمد السادس

محضر دورة استثنائية منعقدة في شهر يناير 2021

جلسة فريدة بتاريخ 14 يناير 2021

بناء على مقتضيات القانونية المنصوص عليها في القانون التنظيمي المتعلق بالجماعات وكذا النظام الداخلي لمجلس جماعة مراكش، وعملا بالتوجيهات المضمنة في البلاغ المشترك لكل من وزارة الداخلية (المديرية العامة للجماعات الترابية) وجمعية جهات المغرب والجمعية المغربية لرؤساء مجالس العمالات والأقاليم والجمعية المغربية لرؤساء مجالس الجماعات، الموجه إلى رؤساء وأعضاء مجالس الجماعات الترابية بمستوياتها الثلاث وهيئاتها والذي يقضي بإمكانية عقد رؤساء مجالس الجماعات الترابية وهيئاتها الدورات العادية والاستثنائية بشكل حضوري بتنسيق مع ولاية الجهات وعمال العمالات والأقاليم مع اتخاذ كافة التدابير الوقائية المقررة من قبل السلطات المختصة والحرص على ذلك بتنسيق مع السلطة الإدارية المحلية حتى تمر هذه الاجتماعات في أحسن الظروف، وتبعا للدعوة الموجهة للسادة أعضاء مجلس جماعة مراكش لحضور اشغال الدورة بتاريخ 2021/01/08 تحت عدد 231 المتضمنة لجدول الاعمال والجدولة الزمنية والنقط المقرر التداول بشأنها، عقد المجلس الجماعي لمراكش اشغال دورته الاستثنائية في جلسة فريدة يوم الخميس 14 يناير 2021 على الساعة الثانية عشرة والرابع زوالا بقاعة الجلسات الرسمية للمجلس الجماعي بشارع محمد السادس تحت رئاسة السيد محمد العربي بلقاند رئيس مجلس جماعة مراكش وبمحضر السيد أحمد العطارى رئيس الملحقة الإدارية جامع الفنا ممثلا للسيد الوالي عامل عمالة مراكش والسيد المذكور الموظعي رئيس قسم الجماعات المحلية بالولاية.

- حضر من اطر جماعة لمراكش بصفة استشارية السادة :

عبد الكريم الخطيب	:	المدير العام للمصالح
محمد المحير	:	رئيس قسم اعمال المجلس
عبد الحق مدا	:	رئيس قسم تنمية الموارد المالية
امين الزرقطوني	:	رئيس قسم التعمير
فاطمة الزهراء الساخي	:	عن قسم التعمير
سعيد باكا	:	عن القسم التقني
خليل مولح	:	عن قسم اعمال المجلس
سعد نجاي	:	عن قسم اعمال المجلس

- شارك من الوكالة الحضرية لمراكش السادة :

سعيد لقمان	:	مدير الوكالة الحضرية لمراكش
احمد الفجراني	:	عن الوكالة الحضرية لمراكش
الهام زريكم	:	عن الوكالة الحضرية لمراكش
محمد شيخي	:	عن الوكالة الحضرية لمراكش
سعيد بلكاة	:	عن الوكالة الحضرية لمراكش

- العدد القانوني الذي يتكون منه المجلس الجماعي لمراكش : 86 عضوا
- عدد الاعضاء المزاولين مهامهم : 85 عضوا
- عدد الأعضاء الحاضرين : 57 عضوا

1	محمد العربي بلقاند	رئيس مجلس جماعة مراكش
2	يونس بن سليمان	النائب الاول لرئيس مجلس جماعة مراكش
3	عبد السلام سي كوري	النائب الثاني لرئيس مجلس جماعة مراكش
4	محمد توفلة	النائب الثالث لرئيس مجلس جماعة مراكش
5	أحمد المتصدق	النائب الرابع لرئيس مجلس جماعة مراكش
6	مولاي الحسن المنادي	النائب الخامس لرئيس مجلس جماعة مراكش
7	خديجة فضي	النائب السادسة لرئيس مجلس جماعة مراكش
8	امال ميصرة	النائب الثامن لرئيس مجلس جماعة مراكش
9	عواطف البردعي	النائب التاسع لرئيس مجلس جماعة مراكش

محضر الدورة الاستثنائية لمجلس جماعة مراكش المنعقدة في جلسة فريدة بتاريخ 14 يناير 2021

جمال الدين العكروود	10	النائب العاشر لرئيس مجلس جماعة مراكش
مولاي احفيظ قضاوي العباسي	11	نائب كاتب المجلس الجماعي
يوسف أيت رياض	12	عضو المجلس الجماعي
عبد المجيد ايت القاضي	13	" " "
توفيق بلوجور	14	" " "
عبد الهادي ويسلات	15	" " "
عادل المتصدق	16	" " "
عبد الهادي فاري	17	" " "
محمد الزراف	18	" " "
عبد الاله الغلف	19	" " "
عبد الواحد الشافقي	20	" " "
احمد محفوظ	21	" " "
عبد الله الامكاري	22	" " "
عبد الرحمان وافي	23	" " "
سفيان بنتخالتي	24	" " "
عبد المجيد الدمناطي	25	" " "
خليل بولحسن	26	" " "
محمد ايت بويدو	27	" " "
حميد خورزك	28	" " "
محمد بن بلا	29	" " "
أحمد عبيلة	30	" " "
عبد الفتاح رزكي	31	" " "
حسن بباوي	32	" " "
السعيد ايت المحجوب	33	" " "
عبد المجيد بناني	34	" " "
حبيبة الكرشال	35	" " "
رشيد التمدالي	36	" " "
محمد الادريسي	37	" " "
محمد بنلعروسي	38	" " "
محمد باقة	39	" " "
ابراهيم بوحنش	40	" " "
عبد الرحيم الفيرامي	41	" " "
مولاي عبد الحفيظ المغراوي	42	" " "
الحسين نوار	43	" " "
عبد الجليل بنسعود	44	" " "
محمد نكيل	45	" " "
حسن الهواري	46	" " "
مولاي البشير طوبا	47	" " "
عبد الغني دريوش	48	" " "
خليفة الشحيمي	49	" " "
عبد الهادي بن علا	50	" " "
عبد الهادي تلماضي	51	" " "

" " "	حفيظة مجدار	52
" " "	اسماعيل امغاري	53
" " "	محمد ايت الزاوي	54
" " "	عبد الكريم بلشوم	55
" " "	حليمة بامحمد	56
" " "	فاطمة بلكهون	57

- عدد الأعضاء الغائبين بعذر : 01 عضو واحد

1	خالد الفتاوي	كاتب المجلس الجماعي
---	--------------	---------------------

= عدد الأعضاء الغائبين بدون عذر : 27 عضوا

1	عبد الرزاق جبور	النائب السابع لرئيس مجلس جماعة مراكش
2	امينة العمراني الادريسي	" " "
3	عدنان بن عبد الله	" " "
4	حياة المشفوع	" " "
5	عبد الصمد العمراني	" " "
6	إشراق البويسفي	" " "
7	مريم خاي	" " "
8	محمد لكبار	" " "
9	زكية طريبي	" " "
10	عبد العزيز مروان	" " "
11	عبد العزيز البنين	" " "
12	محمد الحر	" " "
13	فاطمة الزهراء المنصوري	" " "
14	حميد الشهبواني	" " "
15	عفيفة الزنجاري	" " "
16	المصطفى الوجداني	" " "
17	عبد الصمد العكاري	" " "
18	نجيب رفوش	" " "
19	يوسف بن الزاهر	" " "
20	سعيدة سلالة	" " "
21	عبد الصمد الهنيدي	" " "
22	ثورية بوعباد	" " "
23	عبد اللطيف أبدووح	" " "
24	عبد العزيز بوسعيد	" " "
25	محمد بوغريال	" " "
26	احمد اطرحي	" " "
27	جوييدة العويدي	" " "

= عدد الأعضاء غير المزاولين مهامهم : 01 عضو واحد

ملحوظة: يعتبر السيد المصطفى الشهبواني موقوفا عن ممارسة مهمته كعضو المجلس الجماعي الى حين البث في طلب العزل طبقا لمقتضيات المادة 64 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات وبالتالي، فعدد الأعضاء المزاولين مهامهم بمجلس جماعة مراكش هو 85 عضو.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس مجلس جماعة مراكش

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

السيد ممثل السلطة المحترم
السادة والسيدات أعضاء المجلس المحترمين
السادة والسيدات أطر الإدارة
ممثلي وسائل الإعلام
أيها الحضور الكريم

قبل أن نفتح أشغال هذه الدورة الاستثنائية والمنعقدة بطلب من السيد الوالي عامل عمالة مراكش، ونظرا لغياب السيد كاتب المجلس بعذر، أطلب من نائبه السيد ي احفيظ قضاوي العباسي التفضل بالمناداة على أسماء السادة والسيدات أعضاء المجلس المحترمين الحاضرين بالقاعة للتأكد من مدى توفر النصاب القانوني لانعقاد هذه الدورة.

بعد اجراء العملية والتأكد من توفر النصاب القانوني، والاطلاع وقبول الاعتذار المكتوب للسيد خالد الفتاوي، أعلن رسميا عن افتتاح دورتنا هاته وجدولتها الزمنية كالآتي:



الجدولة الزمنية للدورة الاستثنائية للمجلس الجماعي لمراكش المنعقدة، بطلب من السيد الوالي عامل عمالة مراكش،
في جلسة فريدة بتاريخ 14 يناير 2021 والنقط المتداول بشأنها

ملاحظة	النقط المقرر التداول في شأنها		الجلسات			
	النقط موضوع التداول	رتب	مدة الجلسة	ساعت بدايث الجلسة ومكانها	تاريخ الجلسة	ترتيب الجلسة
	دراسة مشروع مخطط توجيه التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير. <u>نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش</u>	1	حسب مقتضيات النظام الداخلي	الساعة الحادية عشرة صباحا بقاعة الجلسات الكبرى بملحق المجلس الجماعي شارع محمد السادس	يوم الخميس 14 يناير 2021	جلسة فريدة
	دراسة مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي. <u>نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش</u>	2				
	تحيين القرار الجبائي المحلي رقم 52 بتاريخ 1 مارس 2019 المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والوجيبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة مراكش على إثر صدور القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية. <u>نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش</u>	3				
	الغاء بعض مشاريع الاستثمار من ميزانية جماعة مراكش.	4				

رئيس مجلس جماعة مراكش
محمد العربي بلقاند
رئيس النقطة الجماعية لمراكش

السيد محمد العربي بلقاند رئيس مجلس جماعة مراكش

بعد اذنكم، اطلب منكم ان تكون جلستنا هاته في حدود المقاعد المتوفرة بالنسبة للعموم اعتبارا للوضع الوبائي.
الكلمة للسادة اعضاء المجلس الجماعي في اطار الاحاطة علما.

السيد عبد الكريم المشوم عضو المجلس الجماعي

في اطار تنفيذ اتفاقية التدبير المفوض لقطاع النظافة في شق نقل الازبال، فان الشركة الجديدة تشتغل ليلا مما يخلف مشاكل عديدة للعمال وللسكان، ولذلك نطالب بتعديل كناش التحملات على ان يرجع العمل كما كان عليه من قبل.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس مجلس جماعة مراكش

ان هذا الاجراء كان موضوع موافقة من المجلس الجماعي وبالتالي فلا بد ان ننظر قليلا لنرى مدى نجاح او فشل التجربة لأنه لم يمر أكثر من أسبوعين على بدئ العمل بهذا النظام.

السيد ي عبد الحفيظ المغراوي عضو المجلس الجماعي

اشكر من هذا المنبر تدخل السيد الوالي لإرجاع الأمور الى نصابها فيما يتعلق باستغلال الملك العمومي بجانب فندق اسلان واطلب من رئيس المجلس الجماعي ان يقوم هو الاخر بمسؤوليته وان يسحب الترخيص موضوع الاستغلال، لان تلك الساحة هي للمراكشيين كلهم وليس لاحد ان يستغلها لصالحه.

السيد عبد الاله الغلف عضو المجلس الجماعي

كما تعلمون فقد حقق نادي الكوكب المراكشي رفقة نادي الاتفاق الرياضي المراكشي نتائج إيجابية لذلك حبذا لو يتم في شهر فبراير القادم برمجة الدعم الذي تخصصه الجماعة للقطاع الرياضي حتى تستطيع هذه الفرق مواصلة نجاحاتها.

السيد عبد الغنى دريوش عضو المجلس الجماعي

لقد كرمتنا الله بأمطار الخير في هذه الأيام الأخيرة لكن هذه الامطار اظهرت القصور الشديد في منشآت التصريف في عدة مدن ومنها مدينة مراكش، ومن حسن الحظ ان حجم هذه الامطار لم يتجاوز بمراكش 20 ملم، مما جعل الاضرار خفيفة، وان السبب فيها هو عدم قيام الوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء بمسؤوليتها في الصيانة الاستباقية لفتوات التطهير والتي وجب ان تتم عادة في أشهر الصيف.

لذلك اطلب من السيد الرئيس استدعاء مسؤولي الوكالة خلال الدورة المقبلة للمجلس الجماعي لتقديم التوضيحات الضرورية، وإلزامهم بتدارك كل نقص في هذا الموضوع، كما يجب كذلك اثاره موضوع محاربة القوارض لان هذه العملية هي الأخرى لم تتم او على الأقل لا تتم بالشكل المطلوب ودون تنسيق مع المكتب الجماعي لحفظ الصحة، كما أشير الى سوء انجاز مشروع تزفيت شارع المصلى من طرف المقاول الذي نفذ الصفقة ولقد اتصلنا مرارا بالمهندس الجماعي المكلف بمتابعة الاشغال سواء في شارع المصلى او شارع الجبيلات او شارع النخيل، لكن ومنذ 3 أشهر يتم تسويقنا.

وهناك مجموعة من الاختلالات و التلاعبات ومنها احداث موقف للسيارات، لذلك اطلب من السيد الرئيس التدخل في هذا الموضوع .

السيد اسماعيل المغاري عضو المجلس الجماعي

أضم صوتي الى ما ذكره السيد عبد الكريم لمشوم حول موضوع النظافة بالنظر الى اننا توصلنا بعدة شكايات من المواطنين خصوصا حول موضوع التوقيت حيث ان الازبال تبقى طيلة النهار كما انها لم تجمع بالليل.

السيد محمد باقة عضو المجلس الجماعي

لابد لي ان اعبر للسيد الوالي عن جزيل الشكر الذي تفاعل مع تدخلاتنا حول موضوع حديقة اسلان، لا يفوتني كذلك شكر السيد قائد مقاطعة جامع الفناء على تدخله وصرامته لإرجاع الأمور الى نصابها، ولقد صرح الموظف الجماعي بمقاطعة المدينة انه انما يعطي الرخص وفق المساطر القانونية دون الدخول في النوايا، ويطلب من السادة الأعضاء ان يبلغوا عن كل تجاوز او خلل .

السيد خليل بولحسن عضو المجلس الجماعي

علاقة بالإتارة العمومية، فان عدة شوارع وحدائق وأحياء تعرف ظلما منظما بحيث ان جزء فقط من الرؤوس المضينة مشتغلة فعلا بينما الباقي منطفي بشكل متعمد، لذلك نتساءل عن الهدف من هذه الممارسة التي تقوم بها شركة حاضرة الانوار خصوصا في الشوارع الكبيرة مثل شارع كمامة وشارع الحبيب الفرقاني والعديد من الحدائق بمقاطعة المنارة مما يشي بان الامر متعمد هدفه خفض تكلفة الاستغلال، رغم ان هناك طرقا أخرى لبلوغ هذا الهدف وهي مذكورة في الدراسة وفي العقد وفي كناش التحملات والتصور العام لمشروع حاضرة الانوار.

اما عن إشكالية موضوع النظافة، فاني أدعو الى اجراء تعديل مبكر لكناش التحملات قبل ان نصل الى نفق مسدود في تدهور خدمات قطاع النظافة، لأنه رغم مصادقتنا على كناش التحملات وموافقة الوزارة عليه الا ان الممارسة أظهرت بعض العيوب التي كنا نبهنا اليها، اما بخصوص قطاع التطهير السائل فان المدينة قد استفادت من عقود مع الدولة بمبالغ 2.5 مليار خلال برنامج 2015-2017 وتستفيد حاليا من مبالغ وصلت الى 1.6 مليار درهم لإعداد البنية التحتية .

أي ان الصرف الصحي وحده استفاد بحوالي 45% من مجموع المبالغ، لذلك فنحن مطمئنون من ناحية المشاريع المهيكلت الكبيرة لأن الدولة تقوم بمجهود كبير في هذا المجال لصالح المدينة .

السيد السعيد ايت المحجوب عضو المجلس الجماعي

لتوضيح الحقيقة للسادة الأعضاء المحترمين حول ما وقع منذ شهر في مقبرة دوار السراغنة، ذلك انني انا من اتصل بالسيد الرئيس طالبا منه دفن موتي كوفيد بالنظر الى ان باقي المقابر قد امتلأت كما أوضحت للسكان ان هؤلاء الموتى هم مثل باقي الموتى وانه لا خوف من دفنهم بهذه المقبرة.

لكن حدث نزاع اثناء مناقشة موضوع سيارات الإسعاف داخل اللجنة الى درجة ان رئيس القسم المعني قام بسبب السادة الأعضاء ولم يكتف بذلك بل نقل الصراع الى المقبرة، ورغم انني بدوري قمت بالشتم الا انه لم يكن من حقه نقل الموضوع الى المقبرة ويتهمني بانني ارفض دفن هؤلاء الموتى، بل قام منذ أربعة أيام بمحاولة إعادة نفس السيناريو، السيد الخطيب المدير العام للمصالح شاهد على ذلك، ذلك انني اتصلت بالمقاول المكلف بالحفر وطلبت منه ان يقوم بالحفر محذرا اياه من القول انني منعه لكنه اجابني بانني لم امنعه لكن رئيس القسم اتصل بالسيد المدير العام للمصالح متهما اياي زورا بأنني منعت المقاول من الحفر، بعدها اخذت هاتف المقاول واتصلت منه بالسيد المدير العام للمصالح ليستوثق بنفسه من المقاول ان كنت منعه لكنه المقاول اجابه بانني فعلا لم امنعه وان المشكل لم يقف عند هذا الحد بل قام رئيس القسم برفع دعوى قضائية الهدف منها التسبب في اقالتي من المجلس الجماعي ، وانه ليسجل على هذا المجلس ان رئيس القسم الذي رفع دعوى ضد مستشار جماعي وأهان الأعضاء قد حضي بالترقية دون استحقاق ولا بمجهود اكتافه بل كان متعادلا مع منافسيه وتم تمريره " بالقولب " واني اتحدى ان يتم تسجيل ذلك وان هذا لهو عيب وعار ولم يتم في تاريخ أي مجلس ويعد وصمة عار .

السيد يونس بنسليمان النائب الاول لرئيس مجلس جماعة مراكش

لم يكن بودي ان اتدخل لكن بما ان الموضوع ما يسمى الحديقة بجانب مقهي اسلان من طرف عضويين من مقاطعة المدينة، فانه اصبح من واجبي ومن حق المجلس علي ان اوضح هذا الامر والذي سبق ان وضحته سنة 2018 لأنه للأسف فان الاحداث التي تقع اليوم مع اقتراب نهاية المدة الانتدابية للمجلس الجماعي يتساءلون جميعا حول مصداقية الخبر والتحري عن الخبر وتوجيه الانتقاد وتوجيه الاتهام الى غير ذلك، وبالتالي فالحمد لله انه يوجد اليوم توثيق ولم يبق الكلام يلقي هكذا جزافا بل هناك التوثيق.

ففيما يتعلق بالساحة وليس الحديقة، فان الموضوع يتعلق بالساحة المحادية لفندق اسلان والتي كانت من قبل موقفا خاصا بفندق اسلان وتم تهيئها في عهد السيد الرئيس الموسني كساحة وعندما جاء هذا المجلس جهزها ببعض الكراسي واصلح النافورة الحجرية التي كانت هناك وتزيينها بالزليج الأخضر ولدينا صور لكل هذه الإصلاحات.

وفي سنة 2018 قدم صاحب النشاط الاقتصادي المجاور لهذه الساحة والذي كان يستغلها بموجب قرار احتلال الملك العمومي، طلبا لتجديد الترخيص وتمت الموافقة فعلا على طلبه وهذه الساحة يعرفها الجميع وكذلك السيد باقة الذي كان عضوا في المجلس ابان رئاسة السيد الموسني ويعرف تاريخها والمراحل التي مرت منها، انما الذي استغرب له هو مستوى ذكاء بعض الناس الذين يقولون ان الامر يتعلق بنفويت الملك العام مع انه لا أحد باستطاعته نفويت الملك العام لا رئيس المقاطعة ولا رئيس المجلس الجماعي ولا عامل ولا والي ولا حتى وزير وحتى الحاجز الذي يحيط بها ليس خاص بأشغال البناء وانما فقط بأشغال التهيئة التي تقوم بها شركة العمران وذلك في اطار مشروع الحاضرة المتجددة. وان استحضار احداث وقعت سنة 2018 لا مبرر لها.

لذلك يجب علينا ونحن على مشارف انتهاء المدة الانتدابية للمجلس ان نحترم بعضنا ولا يزايد بعضنا على بعض بأمور غير حقيقية اما عن التنويه بمحاربة السلطة المحلية لكل التجاوزات بما فيها البناء العشوائي فكلنا نشترك في هذا التنويه ومن هذا المنطلق نتوجه الى السلطة المحلية بكل المخالفات في مجال التعمير والتي بلغ مداها ان أصبحت تحيط حتى بمقر مقاطعة المدينة.

وفي الأخير يجب الانغص الطرف عن عدد الطلبات التي توصلنا بها لاستغلال هذه الساحة وتم رفضها لأنه لا يمكننا ان نحرم الساكنة من هذا المجال الحيوي لتستفيد منه جهة ما، واذا كان احد يريد ان يزايد على احد فليقصده مباشرة ولا يقم السلطة المحلية في ذلك لان السلطة المحلية معروفة بانها محايدة وتعمل فقط في الاطار الذي يسمح لها به القانون.

السيدة خديجة فضي النائبة السادسة لرئيس مجلس جماعة مراكش

اريد فقط ان اخبر المجلس بعد هذا الأخذ والرد فيما يتعلق في موضوع المقابر، ذلك انه بعدما كنا سابقا نطبق البروتوكول الذي وضعته وزارة الداخلية ووزارة الصحة فقد توصلنا في الآونة الأخيرة بدورية تسمح بإجراء التحويل فيما يتعلق بوفيات الكوفيد.

ولذلك راسلنا السلطة المحلية نخبرها اننا كجماعة سنبقى ملتزمين بمسؤوليتنا فيما يتعلق بالصناديق والاكفان البلاستيكية العازلة وتوفير سيارات الإسعاف والمتغير الوحيد هو انه اصبح بالإمكان الدفن في كل المقابر دون استثناء بعدما تم ملئ مقبرة الرحمة ومقبرة العزوزية ومقبرة دوار السراغنة وليس هناك خوف من ملئ المقابر لأنه حتى في هذه الحالة سيتدخل المجلس لإحداث مقابر جديدة لان هذا هو مصيرنا جميعا.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس مجلس جماعة مراكش

بخصوص موضوع النظافة، فإننا نحن كمقاطعات وكمجلس جماعي وكجمعيات مجتمع مدني فإننا نحن من وضع كناش التحملات هذا وليس احد اخر.

وقد مر كناش التحملات من كل المراحل المسطرية المتعلقة بالمصادقة لدى وزارة الداخلية وبقينا مع الوزارة في الأخذ والرد والتعديل الى ان حاز أخيرا على الموافقة من الوزارة بعد موافقة المجلس الجماعي ومجالس المقاطعات على ان الامر يتعلق فقط باجتهد منا من أجل تحسين وتجويد الخدمة وحتى اذا تبين فعلا ان هناك مضرة فيمكن تعديل كناش التحملات ولكن بعد ان تكون التجربة قد اخذت الوقت الكافي لأنه لحد الان لم يمر الا 14 يوما على بدئ الاشتغال بهذا النظام الجديد، وللعلم فلسنا اول مدينة تعتمد هذا النظام بل هناك مدن ودول عديدة تعمل به مند سنين، لعدة اعتبارات تقنية ومجتمعية، ولذلك فلا يمكننا ان ننقض بسرعة ما عزلناه إرضاء لأية جهة، اننا نريد لهذه التجربة ان تنجح ونريد من المواطنين ان يعتادوا على هذا النظام ويتكيفوا معه تماما مثلما تم الاعتماد على نظام المقاطعات الذي كان البعض يعارضه في البداية.

اننا كمسؤولين مؤمنين على المدينة وعلى مصلحة المواطنين ويجب ان نتعقل في تصرفاتنا وتدخلاتنا وإننا لنتوصل بشكايات العمال والمواطنين والشركات، ولو استجبنا لمطالبهم لوجد من لا يرضيه ذلك، لذلك لا بد ان نترك للتجربة الوقت الكافي للبرهنة على نجاعتها علما ان الشركتين المعنيتين تتوفران حسب كناش التحملات على فترة تصل الى 6 اشهر من اجل تحديث كامل آلياتها واسطولها.

لقد كدنا ان نلغي الصفقة بالنظر الى اننا لم نتوصل بموافقة وزارة الداخلية الا يوم 29 دجنبر الماضي ولولا ذلك لكنا مضطرين مرة أخرى الى تمديد عقد الشركات القديمة والذي أدى الى تدني مستوى خدمة النظافة بالمدينة وان الذين يكتبون عن هذا الموضوع لا يعلمون من خفاياه أي شيء.

اما عن الوكالة المستقلة، فكل ما ذكر صحيح، لكن لدى المجلس الجماعي ممثلين عنه في المجلس الإداري للوكالة المستقلة، ولذلك فاني اهاب بهم بصفتهم هذه ان يعقدوا جلسة عمل مع السيد مدير الوكالة المستقلة وان يطرحوا معه جميع هذه المشاكل حتى يتم إيجاد الحل الملائم لها.

اما عن حاضرة الانوار، فانطفاء بعض مصابيح الانارة العمومية وارد، لكننا اليوم نلمس تحسنا كبيرا في هذا القطاع، فاستجابة الشركة لمطالب الساكنة تتم بشكل سريع عكس ما كنا نعاني منه في السابق.

والآن إذا سمحتم سنمر إلى التداول في النقاط الواردة في جدول أعمال هذه الدورة، واطلب منكم و بعد موافقتكم سنغير ترتيب النقاط المعروضة للتداول و نبدأ بالنقطة الثالثة من جدول اعمال دورتنا هاته.

النقطة الثالثة من جدول اعمال الدورة الاستثنائية المنعقدة في 14 يناير 2021 (جلسة فريدة بتاريخ 2021/01/14):

تحيين القرار الجبائي المحلي رقم 52 بتاريخ 1 مارس 2019 المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والوجيبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة مراكش على إثر صدور القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بـ جبايات الجماعات المحلية.

نقطة وارداة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

بداية، أعطي الكلمة للسيد الحسين نوار رئيس اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة قصد تلاوة تقرير المتعلق بالنقطة.

السيد الحسين نوار رئيس اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة

تقرير حول اجتماع

اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة

حول نقطة من جدول اعمال الدورة الاستثنائية
المنعقدة بتاريخ: 14 يناير 2021
والمتعلقة بما يلي:

□

النقطة رقم 3:

تحيين القرار الجبائي المحلي رقم 52 بتاريخ 1 مارس 2019
المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والوجيبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة مراكش
على إثر صدور القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بجايات الجماعات المحلية. □
(نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش)

النقطة رقم 4:

الغاء بعض مشاريع الاستثمار من ميزانية جماعة مراكش.

دورة استثنائية بتاريخ 14 يناير 2021



مجلس جماعة مراكش

تقرير اجتماع

اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة

طبقا للمقتضيات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل، وفي إطار تحضير النقط المدرجة في جدول اعمال الدورة الاستثنائية لمجلس جماعة مراكش المقرر عقدها يوم 14 يناير 2021 بطلب السيد الوالي عامل عمالة مراكش، وتبعا للدعوة رقم 87 بتاريخ 06/01/2021 الموجهة للسادة أعضاء المجلس للحضور والمشاركة في أشغال اجتماع اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة، انعقد الاجتماع المذكور يوم الثلاثاء 12 يناير 2021 على الساعة الثالثة عشية بقاعة الاجتماعات الصغرى بالطابق العلوي بالقصر البلدي شارع محمد الخامس برئاسة السيد الحسين نوار رئيس اللجنة، وذلك لتدارس النقطتين الآتيتين:

النقطة رقم 3: تحيين القرار الجبائي المحلي رقم 52 بتاريخ 1 مارس 2019 المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والوجيبات المستحقة

لفائدة ميزانية جماعة مراكش على اثر صدور القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية.

(نقطة واردا من السيد الوالي عامل عمالة مراكش)

النقطة رقم 4: الغاء بعض مشاريع الاستثمار من ميزانية جماعة مراكش.

*حضر الاجتماع من أعضاء اللجنة السادة:

محمد نكيل، عبد الاله الغلف، أحمد عبيلة، يوسف ايت رياض.

*شارك في الاجتماع من أعضاء المجلس السادة:

عبد الهادي بن علا، خليفة الشحيمي، ي. احفيظ قضاوي العباسي، عبد الصمد الهنيدي.

*وواكب الاجتماع من مكتب المجلس الجماعي السيدان:

عبد السلام سي كوري	:	النائب الثاني لرئيس المجلس الجماعي لمراكش (عضو اللجنة)
ي. الحسن المنادي	:	النائب الخامس لرئيس المجلس الجماعي لمراكش (عضو اللجنة)
أمال ميصرة	:	النائب الثامن لرئيس المجلس الجماعي لمراكش

*وشارك من أطر جماعة مراكش بصفة استشارية السادة:

عبد الكريم الخطيب	:	المدير العام لمصالح جماعة مراكش
محمد المحير	:	رئيس قسم اعمال المجلس
عبد الحق مدا	:	رئيس قسم تنمية الموارد المالية
عادل الزرود	:	عن قسم أعمال المجلس
سعد نجاي	:	عن قسم أعمال المجلس

في بداية الاجتماع وبعد الكلمة الترحيبية بالسادة الحضور شاكرا لهم تلبية الدعوة، وتمكين السادة الأعضاء من مقترح تحيين القرار الجبائي المحلي، وللإطلاع على أسباب النزول، أعطى السيد رئيس اللجنة الكلمة للسيد رئيس قسم تنمية الموارد المالية لتقديم التوضيحات في الموضوع.

وفي هذا الإطار، أوضح السيد رئيس القسم ان المشرع أصدر القانون رقم 07.20 القاضي بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية والذي دخل حيز التنفيذ في الفاتح من يناير 2021 وتنزيله عن طريق دورية السيد وزير الداخلية رقم 33 الصادرة بتاريخ 2021/01/04 وكذا دورية السيد وزير المالية رقم 2020/03 الصادرة في يومه بتاريخ 2021/01/12، مضيفا انه تم التوصل، في هذا الصدد، بإرسالية من السيد الوالي عامل عمالة مراكش الصادرة بتاريخ 2021/01/05 تحت رقم 133 في شأن تحيين القرار الجبائي المحلي على ضوء هذا المستجد القانوني في إطار دورة استثنائية.

مستعرضا تفاصيل القانون الجديد والتعديلات التي همت أسعار الرسم على عمليات البناء والرسم على الإقامة بالمؤسسات السياحية وأشكال الإيواء السياحي الأخرى والرسم على استخراج مواد المقالع كما أنه بموجب هذا القانون ستطبق بعض الجماعات ولأول مرة الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية والرسم على عمليات تجزئة الأراضي بعد توسيع مجال تطبيقهما، وهو ما يقتضي من الجماعات ملائمة قراراتها الجبائية مع هذه المقتضيات التشريعية الجديدة.

وبخصوص جماعة مراكش، أوضح السيد رئيس القسم ان التحيين سيهم فقط الفصلين 14 و 19 من القرار الجبائي المحلي والمتعلقين على التوالي بالرسم على الإقامة بالمؤسسات السياحية و الرسم على عمليات البناء كما هما مرفقين بالتقرير وذلك باعتماد الحد الأدنى من الأسعار المحددة حسب القانون رقم 07.20 الفاضي بتغيير وتنميط القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية واعتماد مبدأ التدرج حسب طبيعة ونوعية الملزمين.

بعد التوضيحات المقدمة في الموضوع، وبعد الاطلاع على مقترح تحيين القرار الجبائي المحلي، وبعد ان تبين للسادة الأعضاء أهمية المقترح في ظل تداعيات الوضعية الاقتصادية من جراء وباء كوفيد 19 والتي تتطلب الاخذ بمبدأ الواقعية في تحديد الرسوم وتوسيع الوعاء حسب أصناف الملزمين، فقد ابدت اللجنة موافقتها على تحيين الفصلين 14 و 19 من القرار الجبائي المحلي رقم 52 بتاريخ 1 مارس 2019 المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والوجيبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة مراكش على إثر صدور القانون رقم 07.20 بتغيير وتنميط القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية واعتماد المقترح المرفق بالتقرير دون أي تعديل.

ولمجلسكم الموقر واسع النظر

رئيس اللجنة
الحسين نوار

ملحوظة: بالنسبة للنقطة الرابعة المدرجة في جدول اعمال الدورة والمتعلقة بالغاء بعض مشاريع الاستثمار من ميزانية جماعة مراكش، فاللجنة لم تدرسها لعدم جاهزية المقترح.

مقترح جدول تدارس فصول القرار الجائحي المحلي من طرف اللجنة الدائمة المختصة

على ضوء مستجدات القانون رقم 20-07 المتعلق بتغيير وتتميم القانون رقم 06.47 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية.

المتخذ على مستوى اللجنة		المقترح المقدم من طرف الإدارة	سعر الرسوم والوجيبات حسب دورية وزير الداخلية موضوع القانون رقم 07.20	منطوق الفصل في القرار الجائحي الحالي	رقم وتسمية الفصل في الميزانية والقرار الجائحي																																																																										
تبرير التعديل المقترح	التعديل المقترح في الاسعار والوجيبات				رقم																																																																										
موضوعية المقترح بالنظر للظروف الراهنة في ظل الوضعية الاقتصادية والرواج السياحي عالميا	اعتماد المقترح المقدم من طرف الإدارة	<p>- الرسم على الإقامة بالمؤسسات السياحية وأشكال الايواء السياحي الأخرى:</p> <p>يستحق الرسم المفروض على الإقامة في المؤسسات السياحية وأشكال الايواء السياحي الأخرى عن كل شخص وعن كل ليلة لمختلف اصناف المؤسسات السياحية والاشكال الاخرى للإيواء السياحي حسب الأسعار التالية:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الاصناف</th> <th>الاسعار</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>أ مراكز وقصور المؤتمرات والفنادق الفاخرة</td> <td>30 درهم</td> </tr> <tr> <td>ب فندق 5 نجوم</td> <td>15 درهم</td> </tr> <tr> <td>فندق 4 نجوم</td> <td>7 درهم</td> </tr> <tr> <td>فندق 3 نجوم</td> <td>5 درهم</td> </tr> <tr> <td>فندق نجمتين</td> <td>4 درهم</td> </tr> <tr> <td>ت فندق نجمة واحدة</td> <td>4 درهم</td> </tr> <tr> <td>ج النوادي الفندقية</td> <td>15 درهم</td> </tr> <tr> <td>د الرياضات</td> <td>15 درهم</td> </tr> <tr> <td>هـ دور الضيافة</td> <td>15 درهم</td> </tr> <tr> <td>و المنازل المؤجرة للسياح</td> <td>20 درهم</td> </tr> <tr> <td>ز قرى العطل</td> <td>7 درهم</td> </tr> <tr> <td>ح الاقامات السياحية</td> <td>5 درهم</td> </tr> <tr> <td>ط المؤسسات والاشكال الأخرى للإيواء السياحي</td> <td>4 درهم</td> </tr> </tbody> </table>	الاصناف	الاسعار	أ مراكز وقصور المؤتمرات والفنادق الفاخرة	30 درهم	ب فندق 5 نجوم	15 درهم	فندق 4 نجوم	7 درهم	فندق 3 نجوم	5 درهم	فندق نجمتين	4 درهم	ت فندق نجمة واحدة	4 درهم	ج النوادي الفندقية	15 درهم	د الرياضات	15 درهم	هـ دور الضيافة	15 درهم	و المنازل المؤجرة للسياح	20 درهم	ز قرى العطل	7 درهم	ح الاقامات السياحية	5 درهم	ط المؤسسات والاشكال الأخرى للإيواء السياحي	4 درهم	<p>4. الرسم على الإقامة بالمؤسسات السياحية وأشكال الايواء السياحي الأخرى :</p> <ul style="list-style-type: none"> تحدد أسعار الرسم على الإقامة بالمؤسسات السياحية وأشكال الايواء السياحي الأخرى عن كل شخص وعن كل ليلة لمختلف اصناف المؤسسات السياحية والاشكال الأخرى للإيواء السياحي في حدود الأسعار المحددة بالقانون كما يلي: <table border="1"> <thead> <tr> <th>الاصناف</th> <th>الاسعار</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>أ دور الضيافة ومراكز وقصور المؤتمرات والفنادق الفاخرة</td> <td>..... درهم (من 15 إلى 30 درهم)</td> </tr> <tr> <td>ب فندق 5 نجوم</td> <td>..... درهم (من 10 إلى 25 درهم)</td> </tr> <tr> <td>فندق 4 نجوم</td> <td>..... درهم (من 5 إلى 10 درهم)</td> </tr> <tr> <td>فندق 3 نجوم</td> <td>..... درهم (من 3 إلى 7 درهم)</td> </tr> <tr> <td>فندق نجمتين</td> <td>..... درهم (من 2 إلى 7 درهم)</td> </tr> <tr> <td>فندق نجمة واحدة</td> <td>..... درهم (من 2 إلى 5 درهم)</td> </tr> <tr> <td>ج النوادي الفندقية</td> <td>..... درهم (من 10 إلى 25 درهم)</td> </tr> <tr> <td>د الرياضات والمنازل المؤجرة للسياح</td> <td>..... درهم (من 10 إلى 25 درهم)</td> </tr> <tr> <td>هـ قرى العطل</td> <td>..... درهم (من 5 إلى 10 درهم)</td> </tr> <tr> <td>و الاقامات السياحية</td> <td>..... درهم (من 3 إلى 7 درهم)</td> </tr> <tr> <td>ز المؤسسات والاشكال الأخرى للإيواء السياحي</td> <td>..... درهم (من 2 إلى 5 درهم)</td> </tr> </tbody> </table>	الاصناف	الاسعار	أ دور الضيافة ومراكز وقصور المؤتمرات والفنادق الفاخرة درهم (من 15 إلى 30 درهم)	ب فندق 5 نجوم درهم (من 10 إلى 25 درهم)	فندق 4 نجوم درهم (من 5 إلى 10 درهم)	فندق 3 نجوم درهم (من 3 إلى 7 درهم)	فندق نجمتين درهم (من 2 إلى 7 درهم)	فندق نجمة واحدة درهم (من 2 إلى 5 درهم)	ج النوادي الفندقية درهم (من 10 إلى 25 درهم)	د الرياضات والمنازل المؤجرة للسياح درهم (من 10 إلى 25 درهم)	هـ قرى العطل درهم (من 5 إلى 10 درهم)	و الاقامات السياحية درهم (من 3 إلى 7 درهم)	ز المؤسسات والاشكال الأخرى للإيواء السياحي درهم (من 2 إلى 5 درهم)	<p>يستحق الرسم المفروض على الإقامة في المؤسسات السياحية حسب الأسعار التالية:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الرقم</th> <th>النوع</th> <th>الواجب عن كل يوم</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>مراكز وقصور المؤتمرات والفنادق الممتازة</td> <td>30 درهم</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>دور الضيافة</td> <td>15 درهم</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>5 نجوم والنوادي الخاصة</td> <td>15 درهم</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>4 نجوم وقرى العطل</td> <td>07 دراهم</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>3 نجوم والاقامات السياحية</td> <td>05 دراهم</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>نجمتين ونجمة واحدة، النزل والملاجئ والمأوي المرحلية والمؤسسات السياحية الأخرى</td> <td>04 دراهم</td> </tr> </tbody> </table>	الرقم	النوع	الواجب عن كل يوم	1	مراكز وقصور المؤتمرات والفنادق الممتازة	30 درهم	2	دور الضيافة	15 درهم	3	5 نجوم والنوادي الخاصة	15 درهم	4	4 نجوم وقرى العطل	07 دراهم	5	3 نجوم والاقامات السياحية	05 دراهم	6	نجمتين ونجمة واحدة، النزل والملاجئ والمأوي المرحلية والمؤسسات السياحية الأخرى	04 دراهم	14	الرسم على الإقامة بالمؤسسات السياحية (20.30.10.11)
			الاصناف	الاسعار																																																																											
			أ مراكز وقصور المؤتمرات والفنادق الفاخرة	30 درهم																																																																											
			ب فندق 5 نجوم	15 درهم																																																																											
			فندق 4 نجوم	7 درهم																																																																											
			فندق 3 نجوم	5 درهم																																																																											
			فندق نجمتين	4 درهم																																																																											
			ت فندق نجمة واحدة	4 درهم																																																																											
			ج النوادي الفندقية	15 درهم																																																																											
			د الرياضات	15 درهم																																																																											
هـ دور الضيافة	15 درهم																																																																														
و المنازل المؤجرة للسياح	20 درهم																																																																														
ز قرى العطل	7 درهم																																																																														
ح الاقامات السياحية	5 درهم																																																																														
ط المؤسسات والاشكال الأخرى للإيواء السياحي	4 درهم																																																																														
الاصناف	الاسعار																																																																														
أ دور الضيافة ومراكز وقصور المؤتمرات والفنادق الفاخرة درهم (من 15 إلى 30 درهم)																																																																														
ب فندق 5 نجوم درهم (من 10 إلى 25 درهم)																																																																														
فندق 4 نجوم درهم (من 5 إلى 10 درهم)																																																																														
فندق 3 نجوم درهم (من 3 إلى 7 درهم)																																																																														
فندق نجمتين درهم (من 2 إلى 7 درهم)																																																																														
فندق نجمة واحدة درهم (من 2 إلى 5 درهم)																																																																														
ج النوادي الفندقية درهم (من 10 إلى 25 درهم)																																																																														
د الرياضات والمنازل المؤجرة للسياح درهم (من 10 إلى 25 درهم)																																																																														
هـ قرى العطل درهم (من 5 إلى 10 درهم)																																																																														
و الاقامات السياحية درهم (من 3 إلى 7 درهم)																																																																														
ز المؤسسات والاشكال الأخرى للإيواء السياحي درهم (من 2 إلى 5 درهم)																																																																														
الرقم	النوع	الواجب عن كل يوم																																																																													
1	مراكز وقصور المؤتمرات والفنادق الممتازة	30 درهم																																																																													
2	دور الضيافة	15 درهم																																																																													
3	5 نجوم والنوادي الخاصة	15 درهم																																																																													
4	4 نجوم وقرى العطل	07 دراهم																																																																													
5	3 نجوم والاقامات السياحية	05 دراهم																																																																													
6	نجمتين ونجمة واحدة، النزل والملاجئ والمأوي المرحلية والمؤسسات السياحية الأخرى	04 دراهم																																																																													

المتخذ على مستوى اللجنة		المقترح المقدم من طرف الإدارة	سعر الرسوم والوجيبات حسب دورية وزير الداخلية موضوع القانون رقم 07.20	منطوق الفصل في القرار الجبائي الحالي	رقم وتسمية الفصل في الميزانية والقرار الجبائي																																														
تبرير التعديل المقترح	التعديل المقترح في الاسعار والوجيبات																																																		
موضوعية المقترح بالنظر للوضعية الاقتصادية والعقارية	اعتماد المقترح المقدم من طرف الإدارة	تحدد أسعار الرسم على عمليات البناء في حدود الأسعار المحددة بالقانون كما يلي: 1- العمليات موضوعة رخصة البناء أو رخصة تسوية البنايات غير القانونية.	<p>2. الرسم على عمليات البناء:</p> <ul style="list-style-type: none"> تحدد أسعار الرسم على عمليات البناء في حدود الأسعار المحددة بالقانون كما يلي: أولاً: العمليات موضوع رخصة البناء أو رخصة تسوية البنايات غير القانونية <table border="1"> <thead> <tr> <th>العمليات</th> <th>الاسعار</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>إعادة إيواء قاطني دور الصفيح</td> <td>..... درهم للمتر المربع المغطى (من 5 إلى 10 درهم)</td> </tr> <tr> <td>معالجة الدور الألية للسقوط</td> <td>..... درهم للمتر المربع المغطى (من 5 إلى 10 درهم)</td> </tr> <tr> <td>عمارات السكن الجماعية أو المجموعات العقارية</td> <td>..... درهم للمتر المربع المغطى (من 10 إلى 20 درهم)</td> </tr> <tr> <td>العقارات المعدة لغرض صناعي أو تجاري أو مهني أو إداري</td> <td>..... درهم للمتر المربع المغطى (من 10 إلى 20 درهم)</td> </tr> <tr> <td>المساكن الفردية</td> <td>..... درهم للمتر المربع المغطى (من 20 إلى 30 درهم)</td> </tr> </tbody> </table> <p>بالنسبة للعمليات موضوع رخصة البناء أو رخصة تسوية البنايات غير القانونية لا يمكن أن يقل مبلغ الرسم المستحق عن 1000 درهم.</p> <p>ثانياً: العمليات موضوع رخصة الإصلاح أو رخصة الهدم</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>العمليات</th> <th>الاسعار</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>الهدم</td> <td>..... درهم عن كل رخصة (من 500 إلى 1000 درهم)</td> </tr> <tr> <td>الإصلاح</td> <td>..... درهم عن كل رخصة (من 200 إلى 500 درهم)</td> </tr> </tbody> </table>	العمليات	الاسعار	إعادة إيواء قاطني دور الصفيح درهم للمتر المربع المغطى (من 5 إلى 10 درهم)	معالجة الدور الألية للسقوط درهم للمتر المربع المغطى (من 5 إلى 10 درهم)	عمارات السكن الجماعية أو المجموعات العقارية درهم للمتر المربع المغطى (من 10 إلى 20 درهم)	العقارات المعدة لغرض صناعي أو تجاري أو مهني أو إداري درهم للمتر المربع المغطى (من 10 إلى 20 درهم)	المساكن الفردية درهم للمتر المربع المغطى (من 20 إلى 30 درهم)	العمليات	الاسعار	الهدم درهم عن كل رخصة (من 500 إلى 1000 درهم)	الإصلاح درهم عن كل رخصة (من 200 إلى 500 درهم)	<p>أ- تحدد مبالغ الرسم على عمليات البناء عن كل متر مربع مغطى كما يلي:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الرقم</th> <th>النوع</th> <th>الواجب عن كل متر مربع</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01</td> <td>عمارات السكنى الجماعية</td> <td>20 درهم</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td>السكن الفردي</td> <td>20 درهم</td> </tr> <tr> <td>03</td> <td>الفيلات والمسكن ذات الطابع القروي</td> <td>25 درهم</td> </tr> </tbody> </table> <p>ب- تحديد مبلغ عمليات الترميم كما يلي:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الرقم</th> <th>النوع</th> <th>الواجب عن كل متر مربع</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>01</td> <td>البنايات الصناعية والإدارية والسياحية</td> <td>500 درهم</td> </tr> <tr> <td>02</td> <td>البنايات التجارية والمهنية</td> <td>200 درهم</td> </tr> <tr> <td>03</td> <td>الفيلات والمسكن ذات الطابع القروي</td> <td>100 درهم</td> </tr> <tr> <td>04</td> <td>السكن الفردي</td> <td>100 درهم</td> </tr> </tbody> </table>	الرقم	النوع	الواجب عن كل متر مربع	01	عمارات السكنى الجماعية	20 درهم	02	السكن الفردي	20 درهم	03	الفيلات والمسكن ذات الطابع القروي	25 درهم	الرقم	النوع	الواجب عن كل متر مربع	01	البنايات الصناعية والإدارية والسياحية	500 درهم	02	البنايات التجارية والمهنية	200 درهم	03	الفيلات والمسكن ذات الطابع القروي	100 درهم	04	السكن الفردي	100 درهم	19	الرسم على عمليات البناء (30.10.15)
		العمليات		الاسعار																																															
إعادة إيواء قاطني دور الصفيح درهم للمتر المربع المغطى (من 5 إلى 10 درهم)																																																		
معالجة الدور الألية للسقوط درهم للمتر المربع المغطى (من 5 إلى 10 درهم)																																																		
عمارات السكن الجماعية أو المجموعات العقارية درهم للمتر المربع المغطى (من 10 إلى 20 درهم)																																																		
العقارات المعدة لغرض صناعي أو تجاري أو مهني أو إداري درهم للمتر المربع المغطى (من 10 إلى 20 درهم)																																																		
المساكن الفردية درهم للمتر المربع المغطى (من 20 إلى 30 درهم)																																																		
العمليات	الاسعار																																																		
الهدم درهم عن كل رخصة (من 500 إلى 1000 درهم)																																																		
الإصلاح درهم عن كل رخصة (من 200 إلى 500 درهم)																																																		
الرقم	النوع	الواجب عن كل متر مربع																																																	
01	عمارات السكنى الجماعية	20 درهم																																																	
02	السكن الفردي	20 درهم																																																	
03	الفيلات والمسكن ذات الطابع القروي	25 درهم																																																	
الرقم	النوع	الواجب عن كل متر مربع																																																	
01	البنايات الصناعية والإدارية والسياحية	500 درهم																																																	
02	البنايات التجارية والمهنية	200 درهم																																																	
03	الفيلات والمسكن ذات الطابع القروي	100 درهم																																																	
04	السكن الفردي	100 درهم																																																	
<p>2- العمليات موضوع رخصة الإصلاح أو رخصة الهدم.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>العمليات</th> <th>الاسعار</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>الهدم</td> <td></td> </tr> <tr> <td>السكن الفردي</td> <td>500 درهم عن كل رخصة</td> </tr> <tr> <td>الفيلات والعمارات وأخرى</td> <td>1000 درهم عن كل رخصة</td> </tr> <tr> <td>الإصلاح</td> <td></td> </tr> <tr> <td>السكن الفردي والفيلات</td> <td>200 درهم عن كل رخصة</td> </tr> <tr> <td>البنايات التجارية والمهنية</td> <td>300 درهم عن كل رخصة</td> </tr> <tr> <td>العمارات والبنايات الصناعية والإدارية والسياحية</td> <td>500 درهم عن كل رخصة</td> </tr> </tbody> </table>	العمليات	الاسعار	الهدم		السكن الفردي	500 درهم عن كل رخصة	الفيلات والعمارات وأخرى	1000 درهم عن كل رخصة	الإصلاح		السكن الفردي والفيلات	200 درهم عن كل رخصة	البنايات التجارية والمهنية	300 درهم عن كل رخصة	العمارات والبنايات الصناعية والإدارية والسياحية	500 درهم عن كل رخصة																																			
العمليات	الاسعار																																																		
الهدم																																																			
السكن الفردي	500 درهم عن كل رخصة																																																		
الفيلات والعمارات وأخرى	1000 درهم عن كل رخصة																																																		
الإصلاح																																																			
السكن الفردي والفيلات	200 درهم عن كل رخصة																																																		
البنايات التجارية والمهنية	300 درهم عن كل رخصة																																																		
العمارات والبنايات الصناعية والإدارية والسياحية	500 درهم عن كل رخصة																																																		

السيد محمد العربي بلقائد رئيس المجلس الجماعي لمراكش

بعد إنصاتكم لنص تقرير اللجنة، فالأمر يتعلق بملاءمة فصلين للقرار الجبائي المحلي مع مقتضيات القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية، الفصل الأول خاص بالرسم على الإقامة في المؤسسات السياحية والفصل الثاني يتعلق بالرسم على عمليات البناء، وحينما نتحدث عن الملاءمة فهي تتضمن حد أدنى وأقصى لتحديد هذه الرسوم، وفي هذا الإطار وضعنا الحد الأدنى بالنظر للظرفية الحالية التي تعيشها السياحة والاستثمار والبناء والمرتبطة بجائحة كورونا.

والآن باب المناقشة مفتوح حول النقطة.

السيد خليل بولحسن عضو المجلس الجماعي

فيما يتعلق بهذه النقطة، وتحديد الرسم على عمليات البناء، وبالعودة للجدول التفصيلي الذي جاءت به دورية السيد وزير الداخلية، نجد في إطار العمليات تمت الإشارة إلى المساكن الفردية ما بين 20 إلى 30 درهم، في حين نجد في المقترح التعديلي للجماعة المساكن الفردية اقترحت 20 درهم ثم الفيلات 25 درهم والدورية لم تأت بهذا التفصيل، وبالتالي هل هناك مرجع قانوني لهذا الفصل بين المساكن الفردية والفيلات؟ لأنني لا أرى داعيا لهذا الأمر بحكم أن أغلب ما يسمى اليوم بالفيلات تملكها شريحة اجتماعية غارقة في السلف، وذات الملاحظة نجدها في الرسم على الإقامة في المؤسسات السياحية هل هناك مرجع قانوني يسمح لنا بتفصيل مبالغ الرسم التي أنت بها الدورية؟

السيد عبد الغنى دريوش عضو المجلس الجماعي

لا أعتقد أن الاشكال يكمن في الأسعار التي تم تحديدها للرسمين، فمذ أتينا للمجلس ونحن نسمح أن هذه المبالغ لا يلتزم بها، وبالتالي فالسؤال الذي أطرحه هو ما الإجراءات والآليات التي يمكن اتخاذها كي يلتزم أصحاب المؤسسات السياحية بالتصريح بالعدد الحقيقي لليالي المبيت؟ بل حتى العدد المصرح به لا يتم الالتزام بدفع سعره للجماعة.

السيد عبد المجيد الدمناتي عضو المجلس الجماعي

في إطار مناقشة هذه النقطة، لا بد أن نستحضر الظروف التي تعيشها بلادنا والمرتبطة بجائحة كورونا، وآثارها السلبية على الاقتصاد، وكما لا يخفى عليكم فبإمكان الجماعة ويحق لها في أي دورة من دوراتها أن تقوم بمراجعة وتعديل فصول القرار الجبائي، لذلك أقترح عليكم أن نحدد مباشرة الحد الأدنى الذي جاءت به دورية السيد وزير الداخلية بالنسبة للرسمين موضوع النقطة، ولما سينتجش الاقتصاد وتكون الظروف ملاءمة لتعديل هذا القرار إلى مبالغ أعلى نقوم بذلك في وقته، فلا يمكننا أن ننظر للمؤسسات السياحية بنظرة إثرائية لأنها تعاني معاناة كبيرة فيدها العاملة مكلفة، وبالتالي أرى أن نحدد الحد الأدنى الذي جاءت به الدورية.

وبالنسبة لطريقة تأدية الرسم على الإقامة في المؤسسات السياحية فهو عبارة عن أمانة يؤديها النزير لصاحب المؤسسة السياحية، وتقوم هذه الأخيرة بدفعها للجماعة، لكن وللأسف هذه العملية لا تتم مما يرفع قيمة الباقي استخلاصه عند كافة الجماعات خاصة منها المدن السياحية كمراكش، وهنا أقترح أن تكوين لجنة لدراسة الطرق والوسائل الممكنة لفتح حوار تشاركي مع المؤسسات السياحية حتى نضمن هذه المداخل ولو تدريجيا.

السيد عبد السلام سي كوري النائب الثاني لرئيس المجلس الجماعي لمراكش

تعديل القرار الجبائي المحلي موضوع النقطة جاء بناء على التعديل الجزئي لقانون الجبايات المحلية، هذا الموضوع الذي عرف إقامة مناظرة وطنية بمدينة أكادير خرجت بالعديد من الإجراءات والملاحظات، لكن وزارة الداخلية ارتأت القيام بتعديل جزئي لقانون الجبايات المحلية على أساس مراجعته بالكامل مستقبلا، إذن وبناء على هذا التعديل الذي عرف مصادقة البرلمان صدرت دورية للسيد وزير الداخلية، وعليه توصلنا بمراسلة من السيد الوالي تخبرنا بملاءمة القرار الجبائي المحلي مع هذه التعديلات الجزئية التي تتعلق من الناحية الرقمية والمالية جزئيا بالجانبين العقاري والسياحي، وانسجاما مع ذلك حددنا الحد الأدنى فيما يخص الرسم على عمليات البناء خاصة إعادة إيواء قاطني دور الصفيح 5 دراهم، الدور الآيلة للسقوط 5 دراهم، أما بالنسبة لرخص الهدم والإصلاح، وهذه رسوم جديدة، حددنا في بعضها الأدنى وفي البعض الآخر الوسط.

أما في الجانب السياحي تمت إضافة فئتين تتعلقان بالرياضات والمنازل المؤجرة للسياح، وفيما يتعلق بالتصنيف بين المساكن الفردية والفيلات لم نغير شيئا فهذا التصنيف كان متواجدا في القرار الجبائي القديم الذي سبق أن صادقنا عليه، وهذا لا يطرح أي إشكال.

السيد خليل بولحسن عضو المجلس الجماعي

التصنيف بين السكن الفردي والفيلات لا يتواجد في الدورية، نريد المرجع القانوني لهذا التصنيف.

السيد عبد السلام سي كوري النائب الثاني لرئيس المجلس الجماعي لمراكش

الخانة الثانية من جدول التعديلات المرفق بتقرير اللجنة تتضمن مقتضيات القرار الجبائي الجاري بها العمل حاليا والتي يرى القسم المختص أنه لا إشكال في التصنيف مادام يحترم الحد الأدنى والأقصى الذي أتت به الدورية.

السيد عبد المجيد الدمناتي عضو المجلس الجماعي

هل تم أخذ التعديلات التي اقترحتها بعين الاعتبار؟

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

اقترحت السيد الدمناتي أن نبحث طريقة ملائمة لتأدية الرسم على الإقامة في المؤسسات السياحية عن طريق تكوين لجنة لهذا الغرض، وأنا أخبرك أننا اجتمعنا مع مهنيي قطاع السياحة.

السيد عبد المجيد الدمناتي عضو المجلس الجماعي

أنا اقترحت أيضا أن نحدد الحد الأدنى في كافة الرسوم التي أتت بها الدورية بالنظر للظرفية الحالية المرتبطة بالجائحة.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

هذا بالفعل ما قمنا به السيد الدمناتي، وقد سبق ان أشرت إلى ذلك.

السيد عبد المجيد الدمناتي عضو المجلس الجماعي

لكن التعديل الوارد في تقرير اللجنة لم يحدد الحد الأدنى في جميع الرسوم، فمثلا مراكز وقصور المؤتمرات والفنادق الفاخرة حدد لها 30 درهم.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

مراكز وقصور المؤتمرات والفنادق الفاخرة غير معنية بالملاءمة.

السيد عبد المجيد الدمناتي عضو المجلس الجماعي

ليس هناك ما يمنع من إنقاص هذا المبلغ.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

لكن الملاءمة في هذا الرسم تهم فقط فصل الرياضات عن دور الضيافة وإضافة المنازل المؤجرة للسياح، وهذا هو الجديد الوارد في القانون.

السيد عبد المجيد الدمناتي عضو المجلس الجماعي

إذن أقترح عليكم خلال الدورة المقبلة تعديل باقي مقتضيات هذا الرسم.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

يمكننا بحث إمكانية هذا الأمر.

السيد ي. عبد الحفيظ المغراوي عضو المجلس الجماعي

المدينة العتيقة استثناء بحكم انتشار الدور الآيلة للسقوط بترابها وساكنتها ليس في استطاعتها دفع مبلغ الرسم المحدد في 200 درهم، لذلك ألتمس من وزارة الداخلية إعفاء هذه الفئة من الأداء.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

شكرا على تدخلاتكم، إذن وإن لم يتبق أي متدخل إضافي سنمر إلى عملية التصويت على تحيين الفصلين 14 و 19 من القرار الجبائي المحلي وفق ما تبنته اللجنة وحسب مسطرة التصويت المنصوص عليها في دورية وزير الداخلية رقم 33 الصادرة بتاريخ 2021/01/04 أي التصويت على كل فصل على حدة.

مقرر عدد 2021/01/1/518 بتاريخ 14 يناير 2021

النقطة الثالثة من جدول أعمال الدورة الاستثنائية المنعقدة خلال شهر يناير 2021 المتعلقة:

بتعيين القرار الجبائي المحلي رقم 52 بتاريخ 1 مارس 2019

المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والوجيبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة مراكش

على إثر صدور القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بـجبايات الجماعات المحلية.

نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش

- ♦ إن مجلس جماعة مراكش المجتمع في دورته الاستثنائية خلال شهر يناير 2021 في جلسة فريدة علنية منعقدة بتاريخ 14 يناير 2021 بقاعة الجلسات الرسمية بشارع محمد السادس تحت رئاسة السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش وبمحضر السيد احمد العطاري رئيس الدائرة الحضرية جامع لفنا ممثلا للسيد الوالي عامل عمالة مراكش .
- ♦ وتبعاً لطلب السيد الوالي عامل عمالة مراكش الصادر تحت عدد 18593 بتاريخ 2020/12/31 في شأن عقد دورة استثنائية لمجلس جماعة مراكش.
- ♦ وتبعاً لطلب السيد الوالي عامل عمالة مراكش الصادر بتاريخ 2021/01/05 تحت رقم 133 في شأن تعيين القرار الجبائي المحلي في اطار دورة استثنائية.
- ♦ وطبقاً لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات وخاصة المادة 92 منه.
- ♦ وبناء على الظهير الشريف رقم 1.20.91 الصادر في 16 من جمادى الاولى 1442 (31 ديسمبر 2020) بتنفيذ القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بـجبايات الجماعات المحلية.
- ♦ وبناء على دورية السيد وزير الداخلية رقم 33 الصادرة بتاريخ 2021/01/04 في شأن تعيين القرارات الجبائية على اثر صدور القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بـجبايات الجماعات المحلية.
- ♦ وبعد تقديم تقرير اجتماع اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة حول النقطة.
- ♦ وبعد تدخل كل من السيد رئيس مجلس جماعة مراكش ونائبه الثاني في الموضوع.
- ♦ وبعد الاتفاق على تعديل القرار الجبائي المحلي في فصليه 14 و 19.
- ♦ وبعد تقديم مقترح تعديل الفصل 14 من القرار الجبائي المحلي المتعلق بالرسم على الإقامة بالمؤسسات السياحية للاعتبارات الواردة في تقرير اللجنة الدائمة وكذا مداوات المجلس من خلال تسمية الفصل لتشمل أشكال الايواء السياحي الأخرى والأخذ بتصنيف جديد حسب كل مؤسسة سياحية وفق منطوق الدورية المذكورة مع اعتماد التمييز بين الرياضات والمنازل المؤجرة حسب طبيعة ونوعية شكل كل وعاء تبعاً لخصوصية السياحة بمدينة مراكش.
- ♦ وبعد المناقشة وابداء الرأي حول المقترح المقدم.
- ♦ وتطبيقاً لمقتضيات دورية السيد وزير الداخلية الصادرة تحت رقم 144 بتاريخ 27 دجنبر 2007 حول اعداد القرارات الجبائية تطبيقاً لمقتضيات القانون رقم 06-47 المتعلق بـجبايات الجماعات المحلية في الشق الخاص بالتصويت حسب كل فصل على حدة وهي نفسها المضمنة في دورية السيد وزير الداخلية رقم 33 الصادرة بتاريخ 2021/01/04 المشار إليها اعلاه.
- ♦ وبعد إجراء التصويت العلني طبقاً للقانون .
- ♦ وبعد إجراء التصويت العلني طبقاً للقانون.
- ♦ وحيث أن عملية التصويت أسفرت على ما يلي:

- عدد الأعضاء الحاضرين أثناء التصويت : 45 عضواً

- عدد الأصوات المعبر عنها : 45 عضواً

- عدد الأعضاء الموافقين : 45 عضواً وهم السادة:

محمد العربي بلقاند، يونس بن سليمان، عبد السلام سي كوري، محمد توفقة، خديجة الفضي، عادل المتصدق، محمد زراف، حميد خوزرك، عبد الهادي ويسلات، حسن بياوي، أمال ميصرة، عواطف البردعي، عبد الهادي فاري، حفيظة مجدار، أحمد عبيلة، أحمد محفوظ، عبد المجيد الدمناتي، عبد الهادي تلماضي، الحسين نوار، عبد الهادي بن علا، ي. البشير طوبا، خليفة الشحيمي، محمد بن بلا، محمد نكيل، عبد الكريم لمشوم، عبد الجليل بنسعود، محمد الادريسي، يوسف ايت رياض، محمد باقة، جمال الدين العكروود، محمد بنلعروسي، ي. الحسن المنادي، عبد الاله الغلف، ي. عبد الحفيظ المغراوي، خليل بولحسن، حبيبة الكرشال، عبد المجيد بناني، محمد ايت الزاوي، محمد ايت بويدو، السيد ايت المحجوب، عبد الواحد الشافقي، عبد الغني دريوش، توفيق بلجور، حليلة بامحمد، ي. احفيظ قضاوي العباسي.

- عدد الأعضاء الراضين : لا أحد

- عدد الأعضاء الممتنعين عن التصويت : لا أحد

يقرر ما يلي

صادق مجلس جماعة مراكش بإجماع الأصوات المعبر عنها للأعضاء الحاضرين على مقرر النقطة وذلك بتحيين الفصل الرابع عشر (14) من القرار الجبائي المحلي رقم 52 بتاريخ 1 مارس 2019 المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والوجيبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة مراكش كما تم تغييره وتتميمه على إثر صدور القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية، والخاص بالرسم على الإقامة بالمؤسسات السياحية، ليصبح على الشكل التالي:

الفصل 14: الرسم على الإقامة بالمؤسسات السياحية وأشكال الايواء السياحي الأخرى: (20.30.10.11)

يستحق الرسم المفروض على الإقامة في المؤسسات السياحية وأشكال الايواء السياحي الأخرى عن كل شخص وعن كل ليلة لمختلف اصناف المؤسسات السياحية والاشكال الاخرى للإيواء السياحي حسب الأسعار التالية:

الاصناف	السعر عن كل شخص وعن كل ليلة	
أ مراكز وقصور المؤتمرات والفنادق الفاخرة	30 درهم	
ب	فندق 5 نجوم	15 درهم
	فندق 4 نجوم	7 درهم
	فندق 3 نجوم	5 درهم
	فندق نجمتين	4 درهم
ت فندق نجمة واحدة	4 درهم	
ج النوادي الفندقية	15 درهم	
د الرياضات	15 درهم	
هـ دور الضيافة	15 درهم	
و المنازل المؤجرة للسياح	20 درهم	
ز قرى العطل	7 درهم	
ح الاقامات السياحية	5 درهم	
ط المؤسسات والاشكال الأخرى للإيواء السياحي	4 درهم	

نائب كاتب المجلس
ي احفيظ قضاوي العباسي



رئيس مجلس جماعة مراكش
محمد العربي بلقاند



مقرر عدد 2021/01/2/518 بتاريخ 14 يناير 2021

النقطة الثالثة من جدول أعمال الدورة الاستثنائية المنعقدة خلال شهر يناير 2021 المتعلقة:

بتحيين القرار الجبائي المحلي رقم 52 بتاريخ 1 مارس 2019 المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والوجيبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة مراكش على إثر صدور القانون رقم 07.20 بتغيير وتنظيم القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية. نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش

- ♦ إن مجلس جماعة مراكش المجتمع في دورته الاستثنائية خلال شهر يناير 2021 في جلسة فريدة علنية منعقدة بتاريخ 14 يناير 2021 بقاعة الجلسات الرسمية بشارع محمد السادس تحت رئاسة السيد محمد العربي بلقائد رئيس المجلس الجماعي لمراكش وبمحضر السيد احمد العطارى رئيس الدائرة الحضرية جامع لفنا ممثلا للسيد الوالي عامل عمالة مراكش .
- ♦ وتبعا لطلب السيد الوالي عامل عمالة مراكش الصادر تحت عدد 18593 بتاريخ 2020/12/31 في شأن عقد دورة استثنائية لمجلس جماعة مراكش.
- ♦ وتبعا لطلب السيد الوالي عامل عمالة مراكش الصادر بتاريخ 2021/01/05 تحت رقم 133 في شأن تحيين القرار الجبائي المحلي في اطار دورة استثنائية.
- ♦ وطبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات وخاصة المادة 92 منه.
- ♦ وبناء على الظهير الشريف رقم 1.20.91 الصادر في 16 من جمادى الاولى 1442 (31 ديسمبر 2020) بتنفيذ القانون رقم 07.20 بتغيير وتنظيم القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية.
- ♦ وبناء على دورية السيد وزير الداخلية رقم 33 الصادرة بتاريخ 2021/01/04 في شأن تحيين القرارات الجبائية على اثر صدور القانون رقم 07.20 بتغيير وتنظيم القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية.
- ♦ وبعد تقديم تقرير اجتماع اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة حول النقطة.
- ♦ وبعد تدخل كل من السيد رئيس مجلس جماعة مراكش و نائبه الثاني في الموضوع.
- ♦ وبعد الاتفاق على تعديل القرار الجبائي المحلي في فصليه 14 و 19.
- ♦ وتطبيقا مرسوم رقم 2.18.577 صادر في 12 يونيو 2019 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها.
- ♦ وتبعا للدورية المشتركة بين وزير الداخلية ووزير التعمير والإسكان عدد D1206/2761 بتاريخ 18 يونيو 2020 بخصوص تنفيذ مقتضيات ضابط البناء العام المشار اليه في المرجع اعلاه (المرسوم).
- ♦ وبعد تقديم مقترح تعديل الفصل 19 من القرار الجبائي المحلي المتعلق بالرسم على عمليات البناء للاعتبارات الواردة في تقرير اللجنة الدائمة وكذا مداوات المجلس من خلال العمليات موضوع رخصة البناء أو رخصة تسوية البنايات غير القانونية، العمليات موضوع رخصة البناء أو رخصة تسوية البنايات غير القانونية وكذا العمليات موضوع رخصة الإصلاح أو رخصة الهدم.
- ♦ وبعد اعتماد تصنيف جديد حسب طبيعة ونوعية شكل كل وعاء نظرا لتنوعه واختلافه وفق منطوق الدورية المذكورة وخصوصية العمليات المنجزة في القطاع بالمدينة.
- ♦ وبعد المناقشة وابداء الرأي حول المقترح المقدم.
- ♦ وتطبيقا لمقتضيات دورية السيد وزير الداخلية الصادرة تحت رقم 144 بتاريخ 27 دجنبر 2007 حول اعداد القرارات الجبائية تطبيقا لمقتضيات القانون رقم 06-47 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية في الشق الخاص بالتصويت حسب كل فصل على حدة وهي نفسها المضمنة في دورية السيد وزير الداخلية رقم 33 الصادرة بتاريخ 2021/01/04 المشار اليها اعلاه.
- ♦ وبعد إجراء التصويت العلني طبقا للقانون .
- ♦ وبعد إجراء التصويت العلني طبقا للقانون.
- ♦ وحيث أن عملية التصويت أسفرت على ما يلي:
- عدد الأعضاء الحاضرين أثناء التصويت : 45 عضوا
- عدد الأصوات المعبر عنها : 45 عضوا
- عدد الأعضاء الموافقين : 43 عضوا وهم السادة:
- محمد العربي بلقاند، يونس بن سليمان، عبد السلام سي كوري، محمد توفلة، خديجة الفضي، عادل المتصدق، محمد زراف، حميد خوزرك، عبد الهادي ويسلات، حسن بباوي، أمال ميصرة، عواطف البردعي، عبد الهادي فاري، حفيفة مجدار، أحمد عبيلة، أحمد محفوظ، عبد المجيد الدمناطي، عبد الهادي تلماضي، الحسين نوار، عبد الهادي بن علا، ي. البشير طوبا، خليفة الشحيمي، محمد بن بلا، محمد نكيل، عبد الكريم لمشوم، عبد الجليل بنسعود، يوسف ايت رياض، محمد باقة، جمال الدين العكروود، محمد بنلعروسي، ي. الحسن المنادي، عبد الاله الغلف، حبيبة الكرشال، عبد المجيد بناتي، محمد ايت الزاوي، محمد ايت بويدو، السعيد ايت المحجوب، عبد الواحد الشافقي، عبد الغني دريوش، توفيق بلوجور، إبراهيم بونحنش، حليلة بامحمد، ي. احفيظ قضاوي العباسي.
- عدد الأعضاء الراضين : لا أحد
- عدد الأعضاء الممتنعين عن التصويت : 02 عضوان وهما السيدان:
- ي. عبد الحفيظ المغراوي، خليل بولحسن.

يقرر ما يلي

صادق مجلس جماعة مراكش بالأغلبية المطلقة للأصوات المعبر عنها للأعضاء الحاضرين على مقرر النقطة وذلك بتعيين الفصل التاسع عشر (19) من القرار الجبائي المحلي رقم 52 بتاريخ 1 مارس 2019 المحدد لنسب وأسعار الرسوم والحقوق والواجبات المستحقة لفائدة ميزانية جماعة مراكش كما تم تغييره وتتميمه على إثر صدور القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بـجبايات الجماعات المحلية، والخاص بالرسم على عمليات البناء، ليصبح على الشكل التالي:

الفصل 19 : الرسم على عمليات البناء (30.10.10.15)

تحدد أسعار الرسم على عمليات البناء في حدود الأسعار المحددة بالقانون كما يلي:

1- العمليات موضوعة رخصة البناء أو رخصة تسوية البنايات غير القانونية:

الاسعار عن كل متر مربع مغطى	العمليات	
5 دراهم للمتر المربع المغطى	إعادة إيواء قاطن دور الصفيح	1
5 دراهم للمتر المربع المغطى	معالجة الدور الآلية للسقوط	2
20 درهم للمتر المربع المغطى	عمارات السكن الجماعية أو المجموعات العقارية	3
20 درهم للمتر المربع المغطى	العقارات المعدة لغرض صناعي أو تجاري أو مهني أو إداري	4
20 درهم للمتر المربع المغطى	المساكن الفردية	5
25 درهم للمتر المربع المغطى	الفيلات	6

بالنسبة للعمليات موضوع رخصة البناء أو رخصة تسوية البنايات غير القانونية لا يمكن أن يقل مبلغ الرسم المستحق عن 1000 درهم.

2- العمليات موضوع رخصة الإصلاح أو رخصة الهدم:

الاسعار عن كل متر مربع مغطى	العمليات	
		الهدم
		أولاً
500 درهم عن كل رخصة	السكن الفردي	1
1000 درهم عن كل رخصة	الفيلات والعمارات وأخرى	2
		ثانياً
		الإصلاح
200 درهم عن كل رخصة	السكن الفردي والفيلات	1
300 درهم عن كل رخصة	البنايات التجارية والمهنية	2
500 درهم عن كل رخصة	العمارات والبنايات الصناعية والإدارية والسياحية	3

نائب كاتب المجلس
ي احفيظ قضاوي العباسي

رئيس مجلس جماعة مراكش
محمد العربي بلقاند

النقطة الرابعة من جدول اعمال الدورة الاستثنائية المنعقدة في 14 يناير 2021 (جلسة فريدة بتاريخ 2021/01/14):

الغاء بعض مشاريع الاستثمار من ميزانية جماعة مراكش.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

تم إدراج هذه النقطة في جدول الأعمال لأننا في نهاية السنة المالية 2020، ونظرا للظرفية المرتبطة بانتشار وباء كوفيد 19 وتداعياته السلبية، وحينما ناقشنا في الدورة السابقة موضوع المراكن كنت قد أخبرتكم أن الجماعة متضررة كثيرا، لأنها لم تتمكن من تحصيل جزء هام من مداخيلها، بشكل لم نعد نعرف معه هل بإمكاننا توفير كافة النفقات الاجبارية؟ بحكم أننا ننتظر حصر مداخيل الجماعة لسنة 2020، ولحد الآن لم يحصر الخازن الإقليمي هذه المداخيل، فإذا تمت هذه العملية وتبين أن المداخيل غير كافية لتأدية بعض المصاريف الاجبارية يمكننا أن نعود إلى الجزء الثاني من الميزانية ونحول منه اعتمادات لهذا الغرض، وهذا هو موضوع النقطة.

لذلك أخبركم أنه من الوارد أن نحتاج لبعض الاعتمادات من أجل تغطية النفقات الاجبارية، ففي الجزء الثاني لدينا مبلغ 10 ملايين درهم كعائدات من تفويت فيلا المامونية للدولة الملك الخاص، إضافة إلى 8 ملايين درهم كمبلغ من تفويت القطعة الأرضية المتواجدة بمقاطعة سيدي يوسف بن علي، أي ما مجموعه 18 مليون درهم.

إذن، وإذا احتجنا لبعض الاعتمادات يمكننا التحويل من بعض المشاريع المبرمجة في السابق دون المساس بمشاريع برنامج "مراكش ... الحاضرة المتجددة"، صحيح لا نتوفر على مشروع التحويل حاليا، لكن ولكي تبقى الميزانية متوازنة أقترح عليكم منحنا الإذن بتحويل اعتمادات من الجزء الثاني في حال ما إذا احتجنا إليها لتغطية بعض المصاريف الاجبارية.

والآن باب التدخلات مفتوح حول النقطة.

السيد محمد باقة عضو المجلس الجماعي

نحن معك في هذا الاجراء، لكن الأمور لا زالت غامضة مادام مشروع التحويل غير متوفر، لذلك أقترح تأجيل النقطة إلى غاية جاهزيتها.

السيد خليل بولحسن عضو المجلس الجماعي

بالعودة إلى جدول الأعمال فالنقطة واردة بهذه الصيغة "الغاء بعض مشاريع الاستثمار من ميزانية جماعة مراكش"، واللجنة المختصة تقول أن النقطة غير جاهزة، في حين السيد الرئيس يطالبنا بمنحه الموافقة لتحويل بعض الاعتمادات المبرمجة أو إلغاء البعض الآخر لإنجاز بعض المشاريع سواء في برنامج "مراكش... الحاضرة المتجددة" أو برنامج عمل الجماعة، لذلك أعتقد أنه ليس من حقنا تحويل هذه النقطة.

السيد عبد المجيد الدمناتي عضو المجلس الجماعي

بالفعل هناك صعوبة كبيرة للجماعة في تدبير مداخيلها في ظل ما فرضته جائحة كورونا كان الله في عونكم السيد الرئيس، لكن مع ذلك لم يتم بعد حصر مداخيل سنة 2020، وصيغة النقطة كما جاءت في جدول الأعمال تتضمن إلغاء بعض المشاريع، ولا يمكننا تغيير هذه الصيغة وهذا لا يعني أننا لا نملك الثقة في رئيس المجلس لمنحه الإذن بالتحويل، كذلك يجب أن نطلع على المشاريع المعنية هل تدخل ضمن برنامج عمل الجماعة؟ لأنه إذا كان الأمر كذلك فمن حق الجماعة بعد مرور ثلاث سنوات تقييم هذا البرنامج، أيضا فهل من الناحية القانونية يمكننا تحويل اعتمادات من الجزء الثاني إلى الجزء الأول من الميزانية؟

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

كما قلت لن يتم المساس بالاتفاقيات في هذا التحويل، أنا أشرت إلى مبلغ 18 مليون درهم كاعتمادات متوفرة وغير مبرمجة سنحولها إلى الجزء الأول إذا احتجنا لها، فالخازن الإقليمي إذا لم تتوفر السيولة لن يدفع مستحقات الشركات والمؤسسات المتعاقد معها، لذلك نحتاج إذن المجلس لتحويل على الأقل المبلغ المذكور إلى الجزء الأول.

السيد محمد نكيل عضو المجلس الجماعي

نحن نتفق معك السيد الرئيس على التحويل، لكن ليس من حقنا مسطريا ان نمرره الآن، لأن صيغة النقطة لا تسمح بذلك، لكن بإمكاننا أن ندرج الموضوع بالصيغة المناسبة في دورة شهر فبراير التي لا يفصلنا عنها إلا قرابة 15 يوما.

السيد عبد السلام سي كوري النائب الثاني لرئيس المجلس الجماعي لمراكش

فيما يتعلق بهذه النقطة، الميزانية تتكون من الجزء الأول والجزء الثاني، وحينما نحصل على فائض في الجزء الأول نحوله إلى الجزء الثاني، واليوم لدينا تخوف ان الجزء الأول قد يعرف عجزا، ولدينا اعتمادات في الجزء الثاني غير مبرمجة قدرها 18 مليون درهم إضافة إلى اعتمادات لبقايا صفقات وبمجرد إلغاء هذه الاعتمادات تعود بشكل تلقائي إلى الجزء الأول كي يتوفر لدى الخازن الإقليمي السيولة الكافية للأداء في حال وجود عجز، وبالتالي اليوم سنأذن للسيد الرئيس بإلغاء هذه المشاريع لكي تعود اعتماداتها مباشرة إلى الجزء الأول، إذن هناك تحويل تلقائي وليس إلغاء.

السيد محمد نكيل عضو المجلس الجماعي

النقطة تتحدث عن إلغاء مشاريع، والسيد النائب يقول أن النقطة تتعلق بتحويل، ومن أراد التعرض على النقطة لدى المصالح المختصة لديه ما يبرر ذلك وستعود النقطة دون تأشيرة، لذلك أقترح تأجيل الموضوع إلى الدورة العادية لشهر فبراير والتي لا يفصلنا عنها سوى أيام معدودة.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

الأمر مجرد عملية محاسبائية، لكن إن أردتم تأجيل النقطة فمن حقم ذلك.

السيد عبد السلام سي كوري النائب الثاني لرئيس المجلس الجماعي لمراكش

حينما نقول مشاريع استثمار فمثلا عندما خصصنا 10 ملايين درهم للطرق فهي غير مبرمجة لكنها مخصصة للطرق لكنها اعتمادات غير مستعملة، وإلغاء المشاريع يعني كما سبق أن قلت تحويل اعتماداتها تلقائيا للجزء الأول كي يتمكن الخازن الإقليمي من التصرف فيها فقط لا غير.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

ما دتم تطلبون تأجيل النقطة، فسنؤجل البث فيها إلى دورة قادمة.

مجلس جماعة مراكش

مقرر عدد 2021/01/519 بتاريخ 14 يناير 2021

النقطة الرابعة من جدول أعمال الدورة الاستثنائية المنعقدة خلال شهر يناير 2021 المتعلقة:

بالغاء بعض مشاريع الاستثمار من ميزانية جماعة مراكش.

- ♦ إن مجلس جماعة مراكش المجتمع في دورته الاستثنائية خلال شهر يناير 2021 في جلسة فريدة علنية منعقدة بتاريخ 14 يناير 2021 بقاعة الجلسات الرسمية بشارع محمد السادس تحت رئاسة السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش وبمحضر السيد احمد العطارى رئيس الدائرة الحضرية جامع لفنا ممثلا للسيد الوالى عامل عمالة مراكش .
- ♦ وتبعاً لطلب السيد الوالى عامل عمالة مراكش الصادر تحت عدد 18593 بتاريخ 2020/12/31 في شأن عقد دورة استثنائية لمجلس جماعة مراكش.
- ♦ وطبقاً لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات وخاصة المادة 92 منه.
- ♦ ونظراً لعدم تهيئ النقطة على مستوى اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة لعدم الجاهزية.
- ♦ وبعد التوضيحات المقدمة من طرف السيد رئيس المجلس الجماعي في موضوع النقطة.
- ♦ وحيث تبين لأعضاء المجلس الحاضرين ان الصيغة التي طرحت بها النقطة مختلفة في الشكل والمضمون عما طرح للنقاش.
- ♦ وتفادياً لاي عيب شكلي عند اتخاذ المقرر.
- ♦ وفي افق تهيئ النقطة وتدارسها على مستوى اللجنة الدائمة.
- ♦ وبعد اتفاق أعضاء المجلس الجماعي الحاضرين.
- ♦ ودون اللجوء لمسطرة التصويت.

يقرر مايلي

وافق مجلس جماعة مراكش باتفاق بين أعضائه الحاضرين على تأجيل التداول في النقطة المتعلقة بالغاء بعض مشاريع الاستثمار من ميزانية جماعة مراكش، الى دورة لاحقة، لعدم الجاهزية.

نائب كاتب المجلس
ي احفيظ قضاوي العباسي

رئيس مجلس جماعة مراكش
محمد العربي بلقاند

دراسة مشروع مخطط توجيه التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير.

(نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش)

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

في مستهل مناقشة هذه النقطة، أرحب بالسيد مدير الوكالة الحضرية لمراكش والطاقم المرافق له وأشكرهم لهم تلبية الدعوة، والآن أعطي الكلمة للسيد أحمد محفوظ رئيس اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان لتلاوة نص التقرير الخاص بها.

السيد أحمد محفوظ رئيس اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان

الدورة الاستثنائية بتاريخ 14 يناير 2021



مجلس جماعة مراكش

تقرير حول اجتماع

اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان

حول نقطة من جدول اعمال الدورة الاستثنائية
المنعقدة بتاريخ: 14 يناير 2021
والمتعلقة بما يلي:

□

النقطة رقم 1 :

دراسة مشروع مخطط التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير.

(نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش)

دورة استثنائية بتاريخ 14 يناير 2021



مجلس جماعة مراكش

تقرير اجتماع

اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان

طبقا للمقتضيات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل، وفي إطار تحضير النقط المدرجة في جدول اعمال الدورة الاستثنائية لمجلس جماعة مراكش المقرر عقدها يوم 14 يناير 2021 بطلب السيد الوالي عامل عمالة مراكش، وتبعا للدعوة رقم 88 بتاريخ 2021/01/06 الموجهة للسادة أعضاء المجلس للحضور والمشاركة في أشغال اجتماع اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان، انعقد الاجتماع المذكور يوم الثلاثاء 12 يناير 2021 على الساعة الحادية عشر صباحا بقاعة الاجتماعات الكبرى بالقصر البلدي شارع محمد الخامس برئاسة السيد أحمد محفوظ رئيس اللجنة، وذلك لتدارس النقطتين الآتيتين:

النقطة رقم 1: دراسة مشروع مخطط التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير.

(نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش)

النقطة رقم 2: دراسة مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي.

(نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش)

*حضر الاجتماع من أعضاء اللجنة السيدان:

حسن بباوي، ي. احفيظ قضاوي العباسي.

*شارك في الاجتماع من أعضاء المجلس السادة:

الحسين نوار، عبد الهادي بن علا، خليفة الشحيمي، محمد نكيل، عبد الاله الغلف، أحمد عبيلة، يوسف ايت رياض، عبد الصمد الهندي.

*وواكب الاجتماع من مكتب المجلس الجماعي السيدان:

عبد السلام سي كوري : النائب الثاني لرئيس المجلس الجماعي لمراكش
أمال ميصرة : النائب الثامن لرئيس المجلس الجماعي لمراكش

*وشارك من أطر جماعة مراكش بصفة استشارية السادة:

عبد الكريم الخطيب : المدير العام لمصالح جماعة مراكش
محمد المحير : رئيس قسم اعمال المجلس
فاطمة الزهراء الساخي : رئيسة مصلحة تأهيل السكن غير اللائق
إسماعيل أمغيل : عن قسم التعمير
رشيد بوزيتي : عن قسم أعمال المجلس
عادل الزرود : عن قسم أعمال المجلس
سعد نجاي : عن قسم أعمال المجلس

*كما حضر الاجتماع من ممثلي المصالح الخارجية السادة:

عز الدين أمين : عن الوكالة الحضرية لمراكش
أحمد الخجراني : عن الوكالة الحضرية لمراكش
إلهام زربكم : عن الوكالة الحضرية لمراكش

بداية، وبعد الترحيب بالحضور شاكرنا لهم تلبية الدعوة، وتمكين السادة الأعضاء من الوثائق المرجعية الخاصة بالنقطة، أكد السيد رئيس اللجنة أن الموضوع المعروض للمناقشة وابداء الرأي يكتسي أهمية بالغة، معتبرا أن مخطط التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير يعد احدى وثائق التعمير التوقعية غايتها إقامة التوجهات الأساسية في مجال تنظيم التجمعات العمرانية وتحديد متطلبات التوسع العمراني ومستلزمات ممارسة الأنشطة الاقتصادية والمحافظة على تجانس المنظر العام داخل هذه التجمعات، فهو إذن بمثابة إطار لتحديد التوجهات الكبرى المتخذة لأجل تدبير تنمية المجال الترابي الذي سيخضع لأحكامها.

وللاطلاع على مضمون هذا المخطط باعتباره جاء بمبادرة من وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة - مديرية التعمير، أعطيت الكلمة للسيد ممثل الوكالة الحضرية لمراكش الذي قدم عرضاً حول مخطط التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير، تطرق فيه للمحاور والسّمات العامة الآتية:

✚ الإطار القانوني المنظم للمخطط، تعريفه ونطاق تطبيقه

✚ الشكل الميترولوجي لمراكش

✚ تغطية مشروع المخطط: 25 جماعة، 11 منها بعمالة مراكش

✚ محددات مشروع المخطط: التوجهات الكبرى لتطور التجمعات العمرانية ومناطق تأثيرها المباشر في أفق 25 سنة.

✚ المراحل التي قطعها المخطط:

• لقاءات تشاورية في شكل ورشات موضوعاتية

• إعداد إختيارات التهيئة وخريطة مخطط توجيه التهيئة العمرانية

• إحالة مشروع المخطط على مصالح الولاية لعرضه على أنظار اللجنة المحلية للتتبع

• عقد اللجنة المحلية بتاريخ 27 نونبر 2019 برئاسة السيد الوالي عامل عمالة مراكش

✚ مراحل تنفيذ المخطط:

• بداية التنفيذ 2024/2020

• تنفيذ المقتضيات 2030/2024

• التنمية 2040/2030

✚ المبادئ الأساسية للتنمية:

• مبدأ الهوية وتثمين التراث التاريخي

• مبدأ الاستدامة

• المبادئ القصيرة المدى

✚ مدينة مراكش ومحيطها:

• قطب حدائق متعدد الوظائف

• قطب للفلاحة الحضرية وشبه الحضرية

• قطب أخضر مترابط

• توزيع المرافق العمومية بمدينة مراكش ومحيطها المباشر: مرافق القرب، مرافق جهوية والاستثمارات المتوقعة

✚ المبادئ المحددة للقطاعات الميترولوجية.

وفيما يلي تفاصيل هذا العرض المقدم

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

الإطار المنظم

- الباب الثاني (المواد من 2 إلى 12) من القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) ؛
- المرسوم رقم 832.92.2 الصادر في 27 من ربيع الآخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير ؛
- الدورية الوزارية عدد 221/م.ت.ه.م.ق.ت.ح بتاريخ 15 يونيو 1995 المتعلقة بمخطط توجيه التهيئة العمرانية: دراسته والموافقة عليه وتتبع تطبيقه.

تعريف مخطط توجيه التهيئة العمرانية

يعتبر مخطط توجيه التهيئة العمرانية آلية التخطيط الحضري التي تحدد، في أفق 25 سنة، التوجهات الكبرى للتطور المندمج للتجمعات العمرانية الحضرية ومناطق تأثيرها المباشر مع وضع تخطيط عام لاستعمال الأرض ولنظام التنقل وبالتالي إلى برمجة التجهيزات الكبرى وأعمال التهيئة التي تحدد ملامح النمو المستقبلي للتجمع العمراني. ويعمل أيضا على برمجة شاملة للتنمية الحضرية التي من شأنها التنسيق بين برامج عمل الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والمرافق العمومية فيما يخص أنشطة التهيئة وتجهيز التجمعات الحضرية التي يشملها.

نطاق تطبيق مخطط توجيه التهيئة العمرانية

يوضع مخطط توجيه التهيئة العمرانية لتجمع عمري ومنطقة تأثيره المباشرة. وكل مجال ترابي تتطلب تنميته دراسة شاملة بالنظر إلى ترابط وتداخل مختلف مكوناته على المستويات التجارية والسوسيو اقتصادية. ويمكن أن يتكون هذا المجال الترابي من جماعة أو عدة جماعات حضرية ومركز أو عدة مراكز محددة وكذا، إن اقتضى الحال، جميع أو بعض جماعة أو عدة جماعات قروية متاخمة.

الآثار القانونية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية

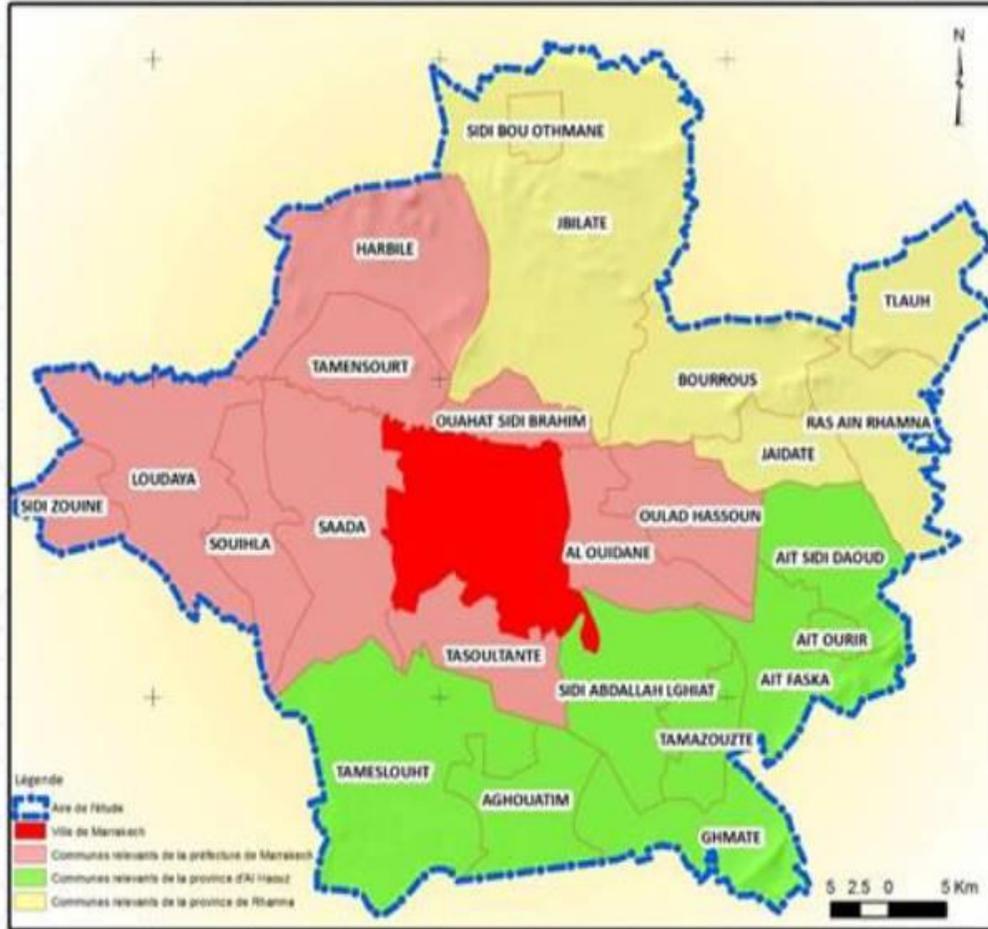
يصح مخطط توجيه التهيئة العمرانية، بعد الموافقة عليه، ملزما للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العامة وأشخاص القانون الخاص المعنوية التي يكون رأس مالها بأجمعه مملوكا للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العامة.

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

الآثار القانونية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية

- يصبح مخطط توجيه التهيئة العمرانية، بعد الموافقة عليه، ملزما للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العامة وأشخاص القانون الخاص المعنوية التي يكون رأسمالها بأجمعه مملوكا للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العامة.
- لا يمكن الإذن في إنجاز كل مشروع تجزئة أو مجموعة سكنية أو مشروع بناء، في حالة عدم وجود تصميم تهيئة أو تصميم تنطبق، إلا إذا كان لا يتنافى والأحكام المقررة في مخطط توجيه التهيئة العمرانية المتعلقة بالمناطق العمرانية الجديدة والأغراض العامة المخصصة لها الأراضي الواقعة فيها.
- يجب على تصاميم التنطيق وتصاميم التهيئة وتصاميم التنمية أن تتقيد بأحكام مخطط توجيه التهيئة العمرانية المتعلقة وذلك بتحديد :
 - اختيارات التهيئة التي يتطلبها تحقيق تنمية متناسقة على الصعيدين الاقتصادي والاجتماعي للمجال الترابي المغطى بالمخطط ؛
 - المناطق العمرانية الجديدة وتواريخ السماح بالقيام بعمليات عمرانية فيها ؛
 - الأغراض العامة المخصصة لها الأراضي وتعيين مواقعها (المناطق الزراعية والغابوية والسكنية وكثافتها والمناطق الصناعية والارتفاقات... الخ)

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



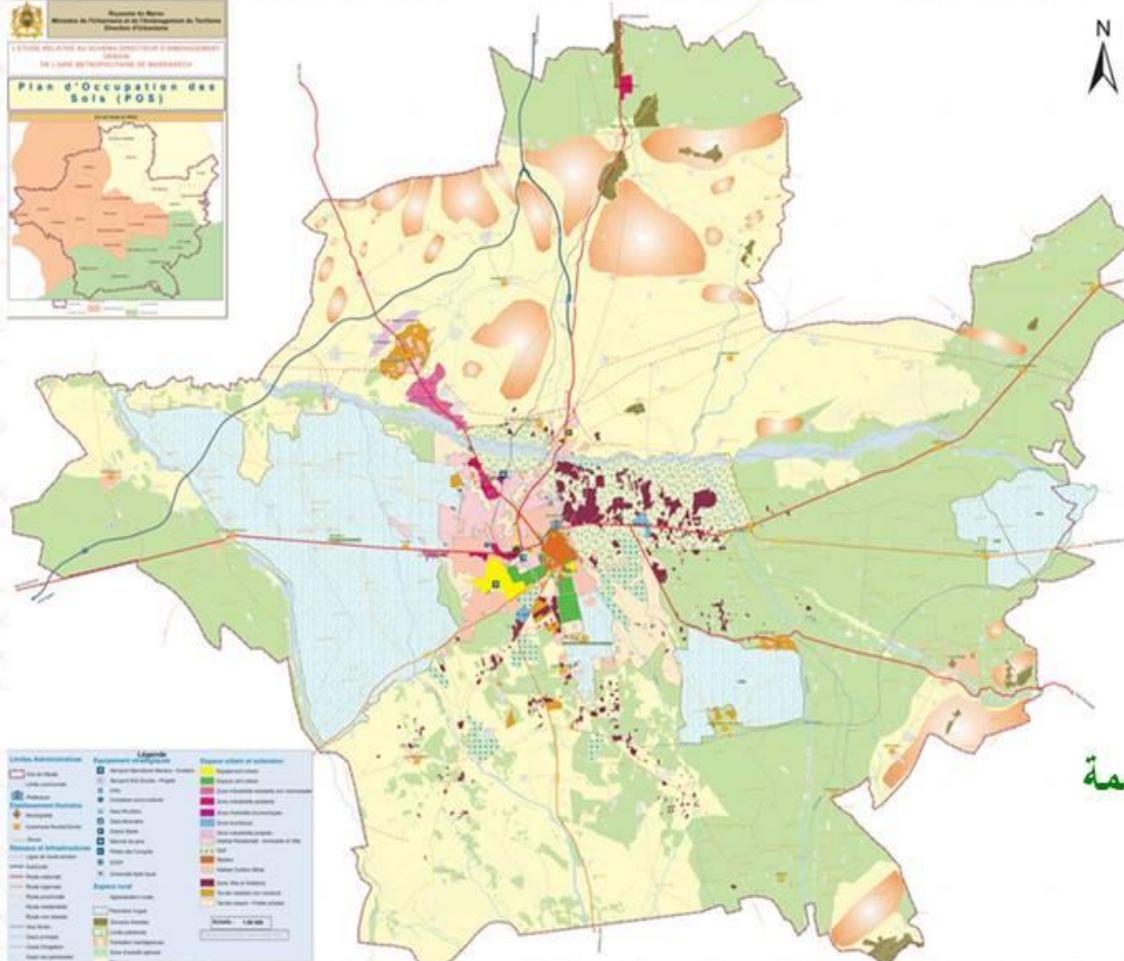
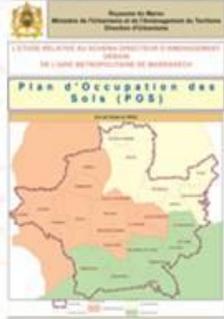
الشكل الميتروبولي لمراكش

تمت دراسة مخطط توجيه التهيئة العمرانية للفضاء المتربولي لمراكش الكبرى بمبادرة من وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة - مديرية التعمير

يغطي المشروع 25 جماعة :

- **8 بإقليم الحوز :** تمصلوحت وسيدي عبد الله غياث وأغمات وأغواطيم وأيت أورير وأيت فاسكا وتمزوزت وأيت سيدي داود.
- **6 بإقليم الرحامنة :** سيدي بوعثمان والجبيلات وبوروس والجعيدات وراس العين والطلوح.
- **11 بعمالة مراكش :** مدينة مراكش والمشور-القصبية وتسلطانت والويدان وأولاد حسون وواحة سيدي إبراهيم والسعادة وحربيل وسيدي الزوين والسويهلة ولودايا.

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



الشكل الميتروبولي لمراكش

- في شكله الميتروبولي، مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى يحدد:
 - التوجهات الكبرى لتطور التجمعات العمرانية ومناطق تأثيرها المباشر في أفق 25 سنة؛
 - اقتراح برنامج للتنمية المجالية المندمجة؛
 - وضع تخطيط عام لاستعمال الأرض ومنظومة التنقل وبرمجة التجهيزات الكبرى وبرامج أعمال التهيئة التي تحدد ملامح النمو المستقبلي للتجمع العمراني المعني.
- المخطط يغطي مجالا ترابيا بمساحة تزيد عن 3.245 كلم²
- المخطط يهتم بشكل مباشر ساكنة تزيد عن 1.592.520 نسمة

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المراحل التي قطعها المخطط :

- لقاءات تشاورية في شكل ورشات موضوعاتية همت عدة مجالات كالاقتصاد والشغل والتنقل والنقل والعمل البيجماعاتي؛
- المرحلة الثانية الخاصة بإعداد إختيارات التهيئة وخريطة مخطط توجيه التهيئة العمرانية ؛
- عرض تقرير المرحلة الثالثة الخاصة بدراسة إختيارات التهيئة وخريطة مخطط توجيه التهيئة العمرانية على اللجنة المركزية الخاصة بمتابعة إعداد مخطط توجيه التهيئة العمرانية ؛
- إحالة مشروع مخطط توجيه التهيئة العمرانية بتاريخ 15 نونبر 2019 (خريطة إجمالية مرفوقة بمذكرة تقديمية) من طرف مديرية التعمير على مصالح الولاية لعرضه على أنظار اللجنة المحلية للتتبع المحدثة بموجب المادة 5 من المرسوم 2.92.83 بتطبيق القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير ؛
- عقد اللجنة المحلية بتاريخ 27 نونبر 2019 برئاسة السيد الوالي وبحضور السادة عاملي إقليمي الحوز والرحامنة وممثلي ورؤساء الجماعات الترابية المعنية ومديرية التعمير بوزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، إضافة الى مديري الوكالتين الحضريتين لمراكش وقلعة السراغنة-الرحامنة ورؤساء المصالح الخارجية.

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

مراحل تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية

- تخطيط معمق وتدبير التنمية؛
- المحافظة على الأراضي الفلاحية؛
- تحقيق الحاجيات الضرورية.

- **السكن** والبنية التحتية الاجتماعية؛
- الاقتصاد؛
- النقل؛
- الطبيعة والبيئة؛
- التراث الحضري والثقافي؛
- البنية التحتية التقنية.

- تحيين وإعادة التوجه السوسيو مجالي؛
- التنمية **الشمولية**؛
- اعتماد مبادئ وتوجهات المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية.

المرحلة الأولى :
بداية التنفيذ
2024-2020

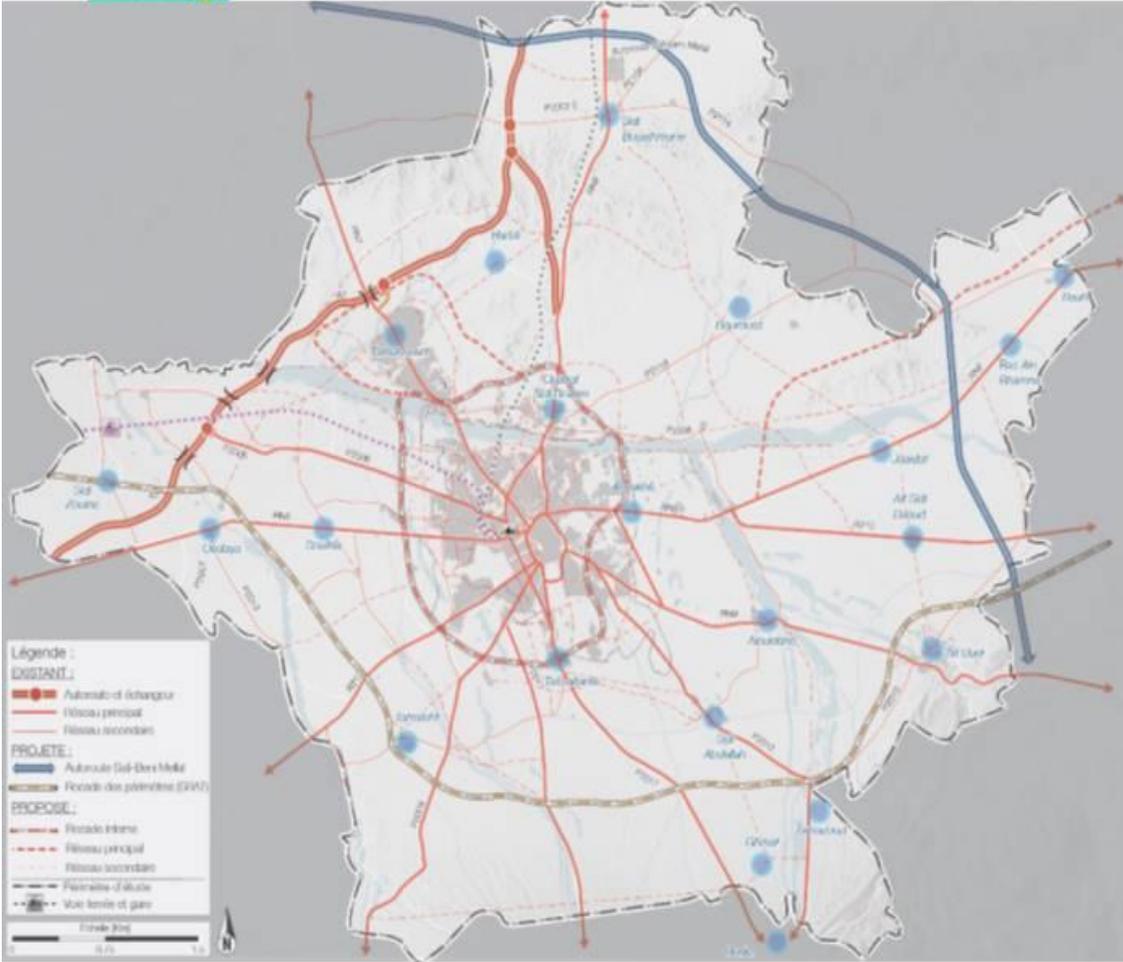
المرحلة الثانية :
تنفيذ المقترضات
2030-2024

المرحلة الثالثة :
التنمية
2040-2030

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ الأساسية للتنمية

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



- هذا الهيكل اللولبي من شأنه أن يخلق اتصالاً جوهياً و محلياً متوازناً بالتركيز على النقل العمومي على طول المحاور أو الممرات الطبيعية الخضراء.

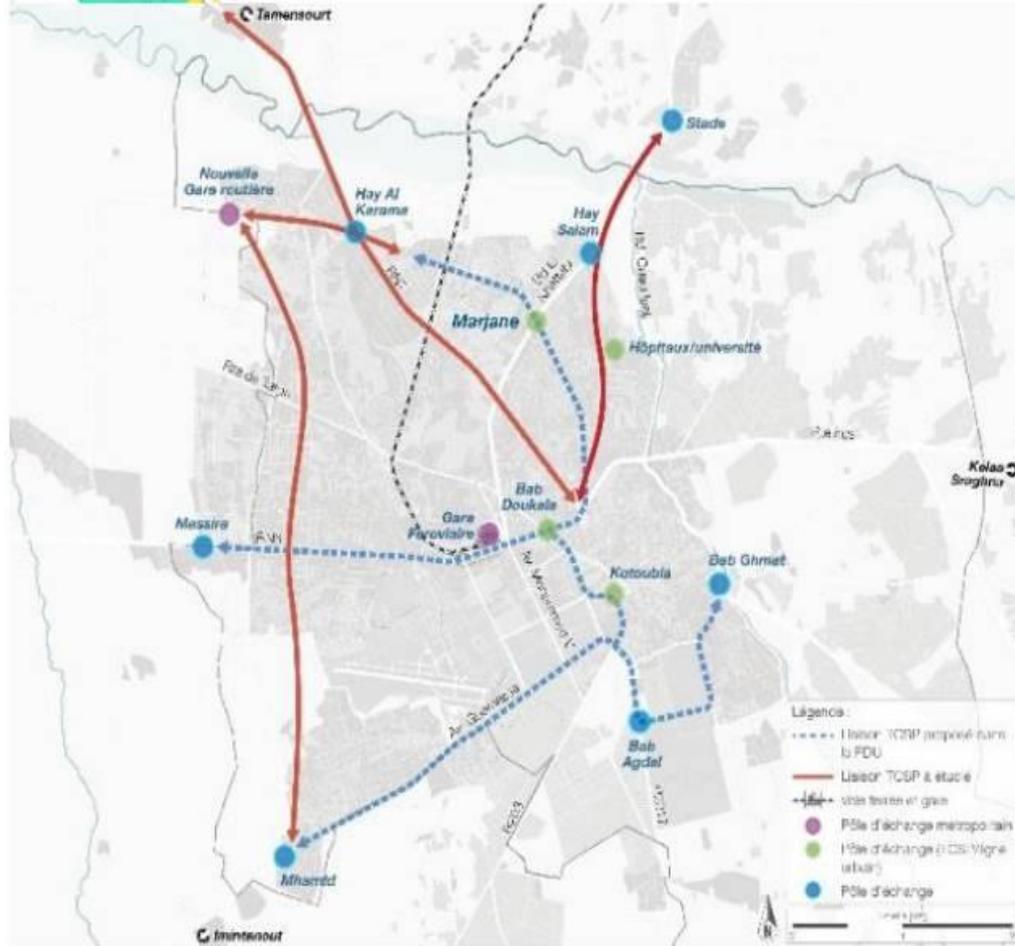
- تعزيز النقل البري من خلال استكمال الطريق الالتفافية الجنوبية

- إنشاء شبكة رابطة بين مناطق التطوير خاصة في الضواحي داخل مجموعات المراكز الكوكبية الرئيسية وربطها فيما بينها

- تعزيز بنية الروابط الثانوية والمستعرضة.



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



على مستوى النقل بمدينة مراكش : مفهوم لتنظيم النقل العمومي
Principe d'organisation "Rabattre-Transporter-Diffuser"

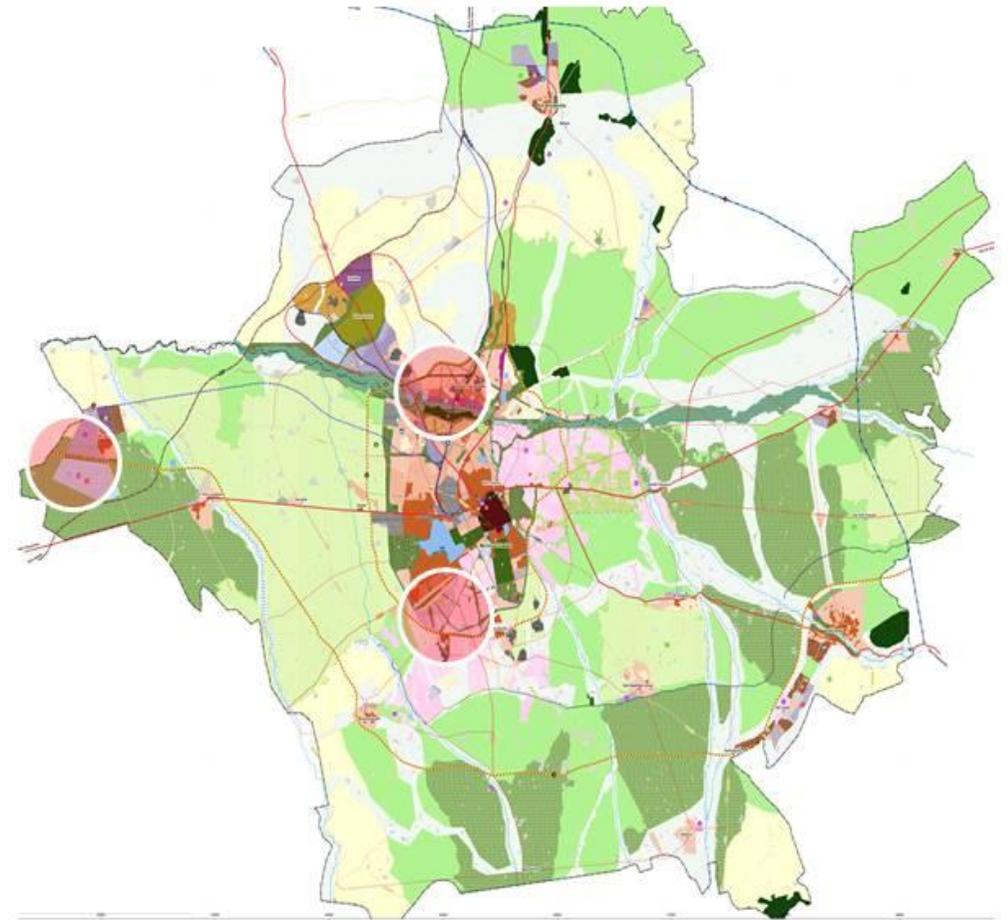
أهم مشاريع النقل العمومي المنبثقة عن تنفيذ المفهوم التنظيمي هي :

- إنشاء نظام متشابه للنقل العمومي من خلال الممرات الخاصة واستكمال الخطوط المقترحة من طرف PDU وخلق روابط جديدة من أجل تتميم خدمة المناطق الكثيفة والأقطاب الجديدة للأنشطة :
- الطريق الدائري بين المحطة الجديدة وحي المحاميد عبر أحياء السكنية الكثيفة ؛
- الربط بين مركز المدينة ومنطقة الأنشطة المبرمجة في تمنصورت ؛
- الربط بين مركز المدينة ومحطة الطريقية الجديدة ؛
- الربط بين مركز المدينة والمدينة الجديدة شمالاً .
- تهيئة أقطاب الاستبدال (المتربولية والداخلية والخارجية) للسماح للمستخدمين بالانتقال بين الخطوط وتغيير نمط النقل.



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

- مراكش الجديدة على الضفة الشمالية لتانسيفت
- الحي الجديد "الحديقة" بتسلطانت
- مدينة المطار سيدي الزوين



النقل	Transpi	مجالات حضرية مختلطة	موجود مبرمج
طريق سيار	—	منطقة طبيعية وغروية	العينة القديمة
طريق مدارية	—	واد رئيسي	كثافة سكنية مرتفعة
طريق وطنية	—	قناة الري	كثافة سكنية متوسطة
طريق مهيكلتة رئيسية	—	غابة/احتياط	كثافة سكنية ضعيفة
طريق مهيكلتة ثانوية	—	منطقة معرضة للجفاف	نوار
تتزيق مواجده تقصني التقوية	—	مدار مسقي	مراقق كبير
طريق جهوية	—	مدار هيدرولوجي	مساحة خضراء
طريق إقليمية	—	منطقة الأنشطة الفلاحية	العينة الجديدة تانصورت
طريق سكانية	—	منطقة الرعي والاحية	منطقة مختلطة وساحية
خط السكة الحديدية	—	التحليل	عجلة إعادة هيكلة نوار
خط التطار الفائق السرعة	—	منطقة فلاحية وإد تانسيفت	مجال الأنشطة
محطة التطار	—	محور متعدد الوظائف	مشروع حضري
محطة طريقية	—	حدود إدارية	منطقة الأنشطة
المطار	—	مدار الدراسة	أكبر الإقطاب التجارية
		مقر العمالة	التنمية الساحلية
		مقر البلدية	احتياط حضري لكثافة
		مقر الجماعة القروية/ المركز	احتياط حضري لنشاط مختلط
			منطقة التوجستك



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ الأساسية للتنمية

- مبدأ الهوية وتثمين التراث التاريخي

❖ الهوية : تعزيز وإعادة اكتشاف الهوية المحلية :

• تطوير هوية منطقة مراكش إزاء محيطها الخارجي كقاعدة اقتصادية جديدة

❖ التراث المبني : إعادة توظيف التراث المبني وتكييف نمطه مع متطلبات العصر

• إحداث مناطق جديدة للتعمير بهدف تحسين المشهد العمراني

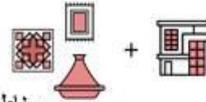
❖ التراث الثقافي والبشري: إشراكه ضمن الابداع المحلي لدمجه في الاقتصاد

• استغلال المؤهلات البشرية والثقافية للمدينة

إحداث مجموعة الجماعات بشكل متجانس

مناطق جديدة للتعمير مع تشجيع البناء التقليدي

تنمية قدرات المواطن



مناطق جديدة للتعمير تجريبية، اعتماد الأنماط
والمواد الحرفية التقليدية وتطوير الابداع المواطن



ترسيخ الهوية المحلية والابداع الثقافي
ضمن تجمع الوحدات التلايفية المتجانسة



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ الأساسية للتنمية

- مبدأ الاستدامة

❖ التوازن بين ما هو اقتصادي واجتماعي

إحداث مساحات متعددة الوظائف :
المزج بين المناطق البيئية من أجل الترفيه والسياحة

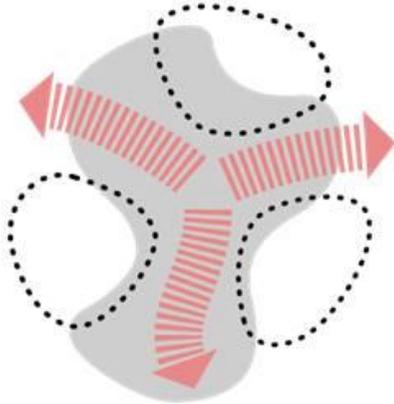
❖ التوازن بين الكثافات السكانية والمساحات الخضراء

شبكة المساحات الخضراء داخل المناطق السكنية

مدينة المسافات القصيرة

الكثافة والاختلاط واستغلال فرص التكثيف

التوازن بين الكثافات السكانية والمساحات الخضراء

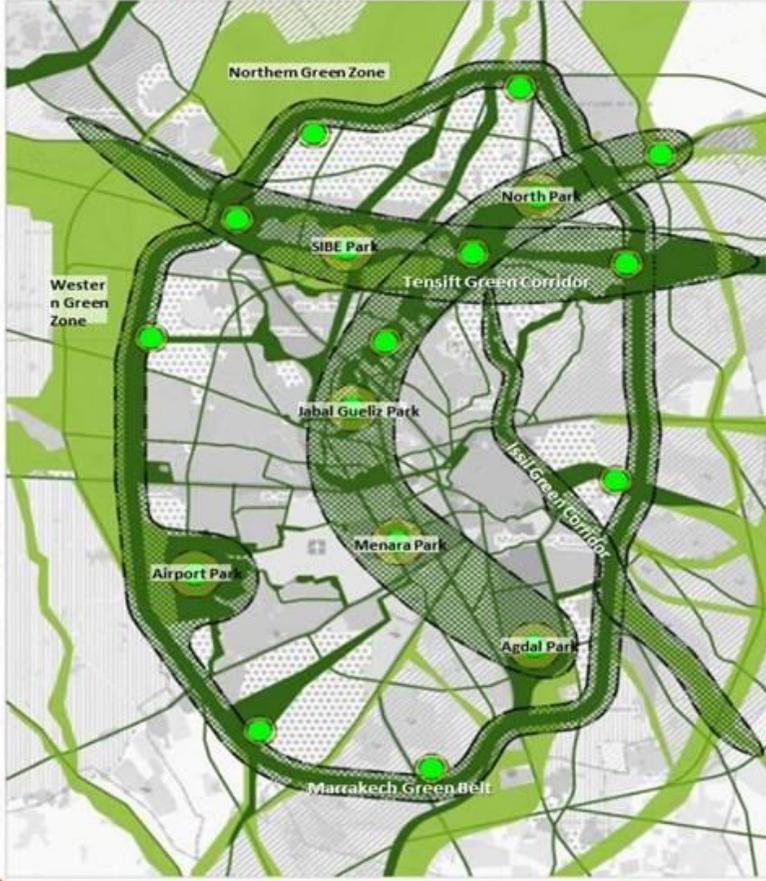


شبكة مجالات خضراء وسط نطاقات السكن

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



مدينة مراكش ومحيطها



- المحافظة على المجالات الطبيعية (جوانب تانسيفت وإيسيل وأكدال والكدية)؛
- الشريط الأخضر بمراكش : مشهد حضري مهم بالنسبة للمدينة ككل؛
- المجال الأخضر لتانسيفت : فضاء ترفيهي مندمج داخل حوض تانسيفت؛
- المجال الأخضر لواد إيسيل : شريط ترفيهي بين المدينة والنخيل؛
- الحزام الأخضر لمراكش : مشهدا حضريا داخل مجال الدراسة تبعا للطريق المدارية؛
- توزيع متوازن ومندمج بالنسبة للحدائق الموجودة والمقترحة وفق الشبكة العامة للمجال الأخضر.



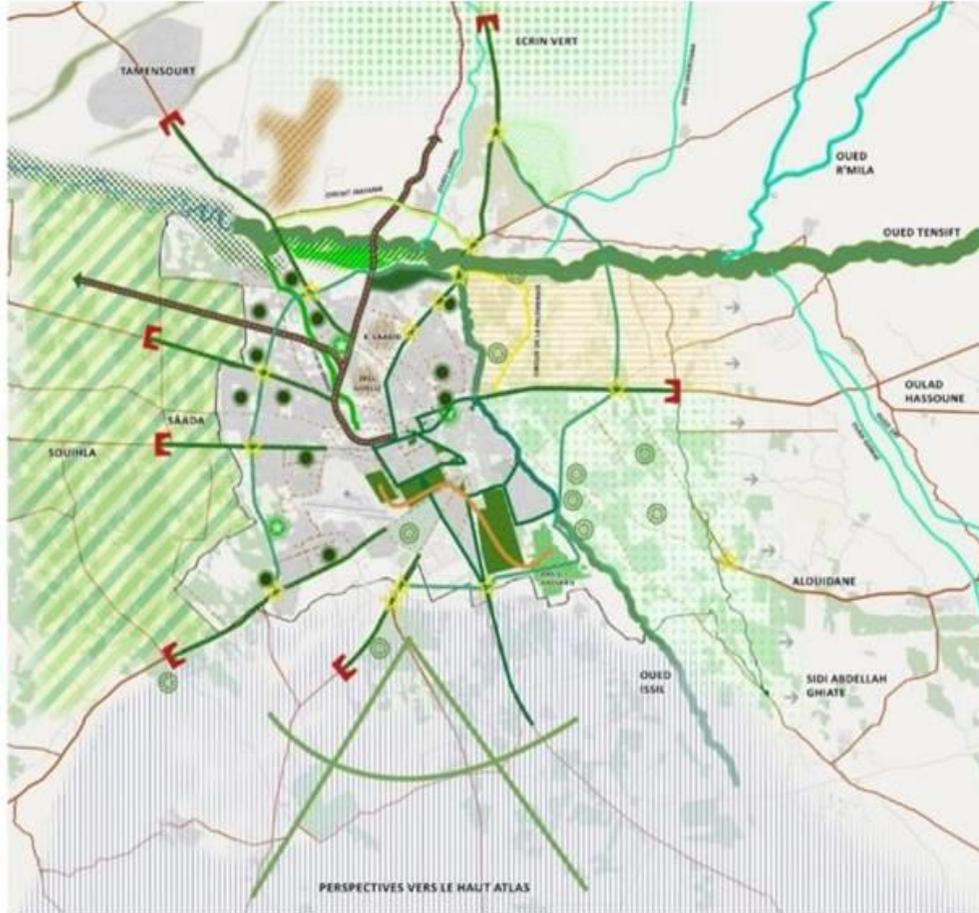
مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

قطب أخضر مترابط

قطب للفلاحة الحضرية و شبه الحضرية

قطب حدائق متعدد الوظائف

المجال الحضري	---
شبكة الطرق للمدينة	---
تهيئة المنظر الطبيعية للطرق الدائرية المتوقعة	---
مداخل المدينة بمراكش	---
تهيئة المنظر الطبيعية للطرق المغترقة لمدينة مراكش	---
سكك حديدية	---
تهيئة خدمات خط السكك الحديدية الحالية	---
ومخطط TGV المقترحة	---
تهيئة المنظر الطبيعية للتقاطعات الحالية	---
مساروف الأسيجة المتوقعة	---
المناطق الخضراء المجاورة للسكك	---
الحدائق الحضرية المتعددة الوظائف المتوقعة	---
تهيئة المنظر الطبيعية للمسطحة لكثافة الميادين وجبل كثير	---
ملاعب العولف المتواجدة	---
المنطقة ذات الأهمية البيولوجية العالية التي يجب حمايتها	---
منطقة المناظر الطبيعية و حماية المنطقة ذات الأهمية البيئية و الأيكولوجية العالية	---
تهيئة المسطحة لها للتمتع الأخضر لشعبه على بلي	---
أهم المنتزهات و الحدائق الكائنة بالمدينة	---
المنظر للأخضر العمومج و الرابض بين المساحات الخضراء الرئيسية لمدينة مراكش	---
المنتزه الأخضر للحوز الجنوبي المقترح	---
تأمين واحة الحسن الثاني	---
تأمين منطقة الجبيلات المتوقعة (منطقة تحضرية متميزة بجزيرة خضراء)	---
الممرات و المنتزهات الخضراء المتوقعة	---
المحافظة على الفلاحة الحضرية	---
تأمين التلال الصغيرة الغابجية	---
تأمين المسحية الطبيعية	---
تهيئة مخطط واد الرميلا	---
تأمين حدائق واد تانسيفت و واد اسيل المقترحة	---
تأمين الممرات المتواجدة بواحة النخيل	---
تأمين ممرات "منطقة الجغرافية" المقترحة	---
واحة النخيل بالشمال الشرقي: بمنطقة غراس التريين	---
غرس أشجار النخيل و تهيئة حدائق النخيل	---
توسيع واحة النخيل بمراكش في اتجاه الجماعات المجاورة	---
حماية المجال السفلي	---
الحفاظ على الانتظارات الخاصة بالأطلال	---



- تعديل نسب المساحات الخضراء وتهيئة المنتزهات الترفيهية للأطفال والباحات الصحية؛
- ربط عناصر المساحات الخضراء : مسارات الراجلين، ساحات عامة، غابات، وديان، تلال وخطارات؛
- خلق منتزه أسكجور وحديقة نباتية للمدينة ؛
- حماية المنطقة المعيشية لواحة الحسن الثاني ؛
- تأمين منطقة تضاريس الجبيلات وخلق حدائق جافة وفعالية ؛
- تأمين المحمية البيئية للرميلة ؛
- توسيع واحة النخيل بمراكش وحماية المنطقة ذات الأهمية البيولوجية والبيئية الخاصة بها ؛
- خلق فضاءات فلاحية مبتكرة وفقا للأساليب الزراعية المستدامة والأساليب الفلاحية البيئية الملائمة.



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ الأساسية للتنمية

- المبادئ القصيرة المدى

❖ على مستوى الكثافة السكانية :

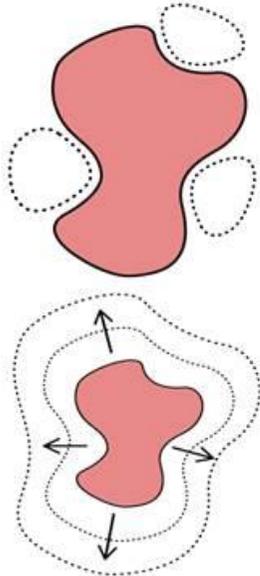
- تحسين البنية التحتية عبر اعتماد المسافات القصيرة بين السكن ومقر العمل وتقليص حركة السير والجولان.

إعطاء أولوية لتكثيف السكن قبل فتح مناطق جديدة للتعمير

❖ على مستوى الارتباطات المجالية:

- الربط بين السكن والشغل والبنية التحتية
- الإدماج بين الطبقات الاجتماعية

المناطق الجديدة المفتوحة للتعمير مرتبطة مباشرة بالنواة الموجودة



- ✓ تجانس جيد وكثافة مناسبة يقللان من استهلاك الأرض ويعززان التنقل عبر المشي ويقللان بشكل كبير من حركة المركبات والمرور.
- ✓ يجب أيضًا مراعاة التوازن بين الكثافة والاندماج والمساحات الخضراء.
- ✓ على مستوى التهيئة، توفير مساحات خضراء يمكن الوصول إليها سيرًا على الأقدام، قريبة من النطاقات الحضرية وقابلة للتشبيك.
- ✓ دمج البيئة والاقتصاد والاعتبارات الاجتماعية في كل جانب من جوانب التهيئة وتصوراتها .



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

توزيع المرافق العمومية بمدينة مراكش ومحيطها المباشر :

مرافق القرب :

إنشاء 800 وحدة على مساحة تفوق 355 هكتار :

- بناء 466 وحدة تتطلب تعبئة 192 هكتار في أفق 2024
- بناء 156 وحدة تتطلب تعبئة 95 هكتار في أفق 2030
- بناء 162 وحدة تتطلب تعبئة 69 هكتار في أفق 2040

مرافق جهوية

- برمجة 13 مرفق على الصعيدين الإقليمي و الجهوي تتطلب تعبئة ما يزيد عن 1700 هكتار

الإستثمارات المتوقعة

- 13,6 مليار درهم



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

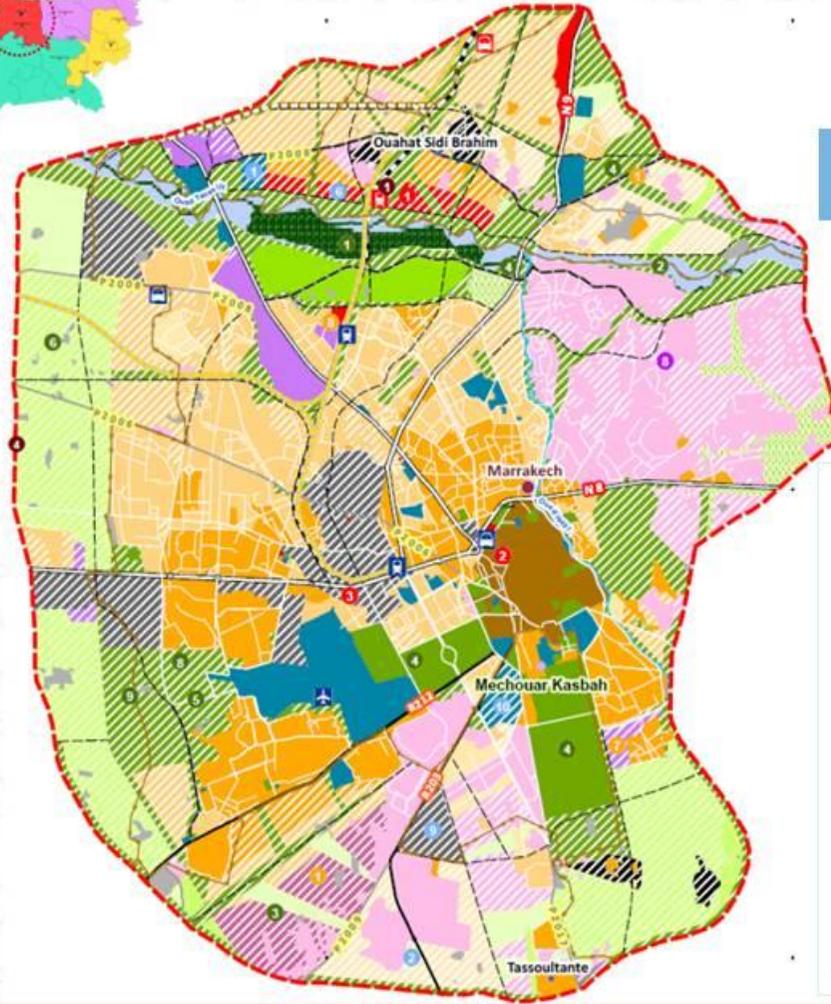
المرافق الجهوية المهيكلة بمراكش الكبرى :

مجموع الاستثمارات المتوقعة	الاستثمارات المستقبلية (مليون درهم)			المساحة	الموقع	
	2040	2030	2024			
250	50	200	-	100	حربيل	القطب الجامعي الجديد
150	50	100	-	100	واحة سيدي براهيم	القطب الإداري الجديد
300	200	100	-	200	واحة سيدي براهيم	القطب الاقتصادي الجديد
400	-	400	-	100	حربيل	قطب الانتقال الطاقوي
1000	-	1000	-	15	واحة سيدي براهيم	قطب التنشيط الحضري
70	-	35	35	20	واحة سيدي براهيم	مدينة الابداع والصناعات الرقمية
1000	-	500	500	100	تسلطانت	مجمع الأنشطة الاستقطابية

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ المحددة للقطاعات الميتروبولية

مدينة مراكش ومحيطها



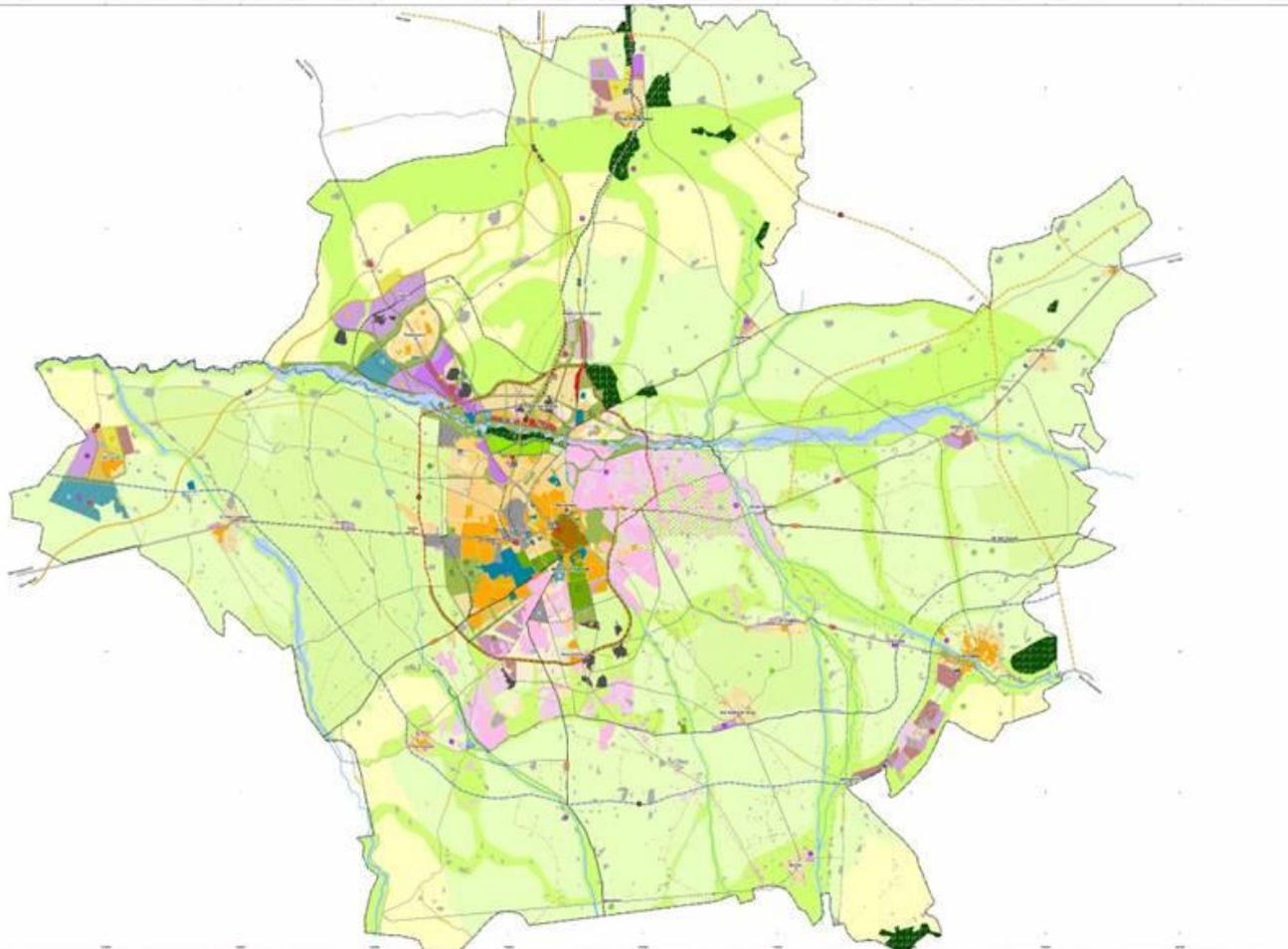
مجالات حضرية مختلطة

Zones r	Limites
منطقة طبيعية وقروية	حدود إدارية
واد رئيسي	مطار الدراسة
قناة الري	مقر العمالة
غابة/احتياط	مقر البلدية
منطقة معرضة للفيضانات	مقر الجماعة القروية/المركز
مدار مسقي	
مدار هيدرولوجي	
منطقة الأنشطة الفلاحية	
منطقة الرعي فلاحية	
التخييل	
منطقة فلاحية واد تانسيفت	
محور متعدد الوظائف	

النقل	Transpi
طريق سيار	خط القطار الفائق السرعة
طريق مدارية	محطة القطار
طريق وطنية	محطة طرفية
طريق مهيكلتة رئيسية	المطار
طريق مهيكلتة ثانوية	
طريق متواجدة تقتضي التقوية	
طريق جهوية	
طريق إقليمية	
طريق سكنية	
خط السكة الحديدية	

متواجد مبرمج
المدينة القديمة
كثافة سكنية مرتفعة
كثافة سكنية متوسطة
كثافة سكنية منخفضة
دوار
مرفق كبير
مساحة خضراء
المدينة الجديدة تانمسورت
منطقة مختلطة وسياحية
عملية إعادة هيكلة دوار
مجال الأنشطة
مشروع حضري
منطقة الأنشطة
أكبر الأقطاب التجارية
التعمية السياحية
احتياط عقاري للأمنسة
احتياط عقاري لتسليم مختلط
منطقة للترجمتيك

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



Légende	
Prise	Exister
Espaces urbains mixtes	
■	■ Médina
■	■ Densité forte
■	■ Densité intermédiaire
■	■ Densité faible
■	■ Zone Mixte Résidentielle Touristique
■	■ Grand équipement
■	■ Espace vert urbain
■	■ Ouar
■	■ Operation de Restructuration de d'ouars
Poles d'activités	
■	■ Développement touristique
■	■ Zone d'activité
■	■ Réserve stratégique activités
■	■ Réserve stratégique Mixte
■	■ Grande pôle commerciale
■	■ Zone logistique
■	■ Projet Urbain
Transport	
—	— Autoroute
—	— Route interne
—	— Route externe
—	— Route nationale
—	— Route régionale
—	— Route provinciale

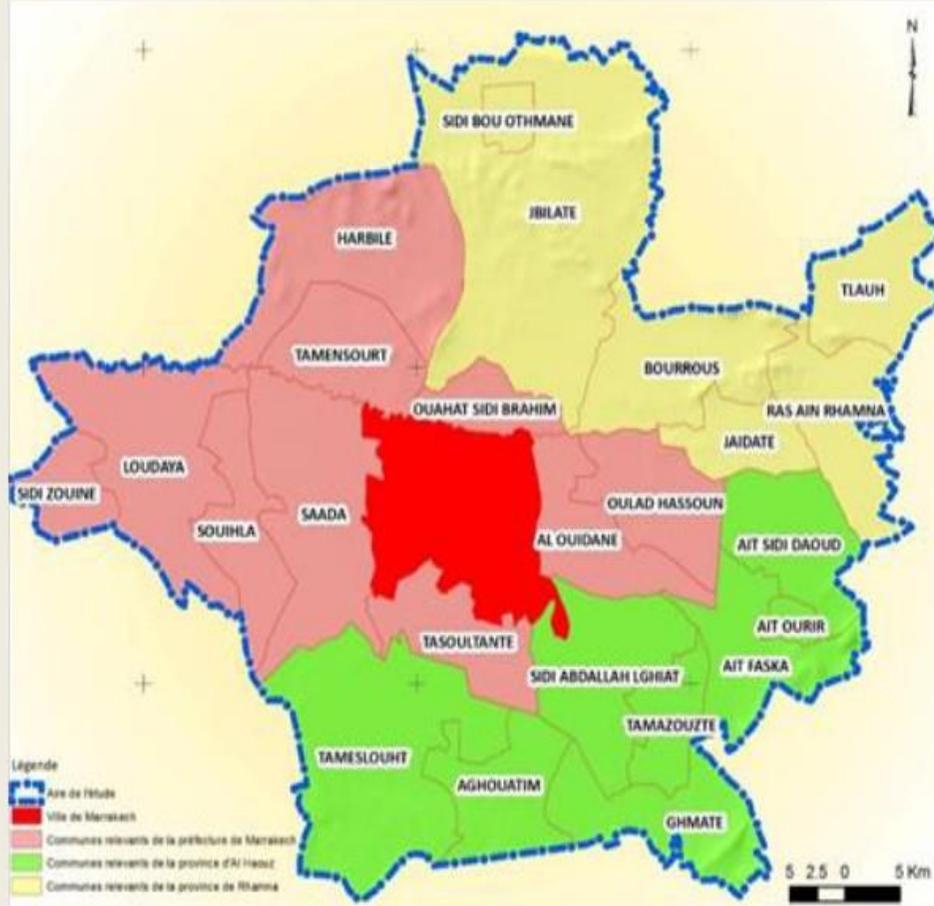
Projets proposés	
TRANSPORT	INDUSTRIE / ARTISANAT / LOGISTIQUE
● Dans l'axe de l'axe (commune de Oudal Sid Braouj)	● Centre de production artisanale
● Route Externe	● Centre logistique, port sec
● Aménagement provisoire vers Sid	● Zone franche de la commune de Sid Braouj
● Route de Marrakech	● Mandat d'intérêt national de la commune de Sid Braouj Ouar
● Dans l'axe de l'axe (commune de Saïd)	● Village d'artisanat et centre de formation de la commune de Bourass
● Centre d'Office de l'axe (commune de Oudal Sid Braouj)	● Zone d'activité économique (projet artisanal) de la commune de Raji An Ploum
● Bassin de Marrakech	● Zone d'activité de l'aménagement SIDA
● Aménagement de l'axe vers l'axe de la commune de Marrakech	● Parc sec
● Village des maraichers de la commune de Jilala	● Studio cinéma Bourass
● Aménagement des parcelles industrielles de la commune d'Al Fata	● Technoparc des énergies renouvelables de la commune de Tamezouit
SERVICES	● Zone industrielle de la commune de Hout
● Centre de conférences et expositions de la commune de Tamezouit	● Zone industrielle artisanale d'Al Fata
● Parc / Salon / Garage	● Zone industrielle pharmaceutique de la commune d'Al Fata
● Parc de Production de l'Agriculture de la commune d'Al Fata	● Centre logistique ONCP de la commune de Sid Braouj Ouar
● Aménagement et centre de recherche de la commune de Tamezouit	TOURISME
● Centre de services pour l'habitat de la commune de Tamezouit	● Centre de santé de la commune d'Al Fata
● Centre de recherche et d'innovation TIC de la commune de Oudal Sid Braouj	● Pôle archéologique de la commune de Ouar
● Nouveau Stade de Foot près de la commune de Tamezouit	● Pôle d'agriculture de la commune de Sid Braouj Ouar
● Parc aéronautique de la commune de Sid Braouj	● Pôle de tourisme culturel de la commune de Tamezouit
● Pôle d'équipement récréatif de la commune de l'axe Marrakech	● Centre touristique de la Palmeraie de la commune de Oudal Hout
● Complexif d'animation et de loisirs de la commune de l'axe Marrakech	● Pôle du port de la commune de Jilala
ESPACES VERTS	● Pôle de tourisme rural de la commune de Sid Braouj
● Parc central de la commune de Marrakech	● Parc Aquatique de la commune de Marrakech
● Parc naturel Oudal Tassit	● Musée du Haut Atlas de la commune d'Agouaj
● Parc de la rue près de la commune de Tamezouit	● Nouvel aéroport de la commune de Sid Braouj
● Parc de l'aéroport de la commune de Marrakech	● Complexe de tourisme et de santé de la commune de Sid Braouj
● Parc de l'axe de la commune de Marrakech	AGRICULTURE
● Parc de l'axe de l'axe de Marrakech (commune de Saïd)	● Centre d'agriculture biologique de la commune de Sid Braouj Ouar
● Réserve naturelle de la commune de Jilala	● Zone des parcelles industrielles de la commune d'Al Fata
● Parc sportif Marrakech	● Agriculture
● Parc sportif (commune Saïd)	● Pôle d'agriculture biologique de la commune d'Al Fata

عقب ذلك، وبعد العرض المقدم من طرف ممثل الوكالة الحضرية، أعطى السيد رئيس اللجنة الكلمة للسيدة رئيسة مصلحة تاهيل السكن غير اللانق بجماعة مراكش لتقديم مقترحات وملاحظات الجماعة حول مشروع مخطط التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير من خلال عرض جاءت تفاصيله كالآتي:

مخطط توجيه التهيئة العمرانية بمراكش الكبرى

التوجهات العامة، ملاحظات، واقتراحات

مدار الدراسة:



■ يغطي المخطط مجالا ترابيا بمساحة تزيد عن **3.245 كلم²**

■ ويهم بشكل مباشر ساكنة تزيد عن **1.592.520** نسمة.

■ ويضم ثلاث عمالات و 25 جماعة بها:

■ **8 بإقليم الحوز** : متصلوحت وسيدي عبد الله غياث وأغمات وأغواطيم وأيت أورير وأيت فاسكا وتمزوزت وأيت سيدي داود.

■ **6 بإقليم الرحامنة** : سيدي بو عثمان والجبيلات وبوروس والجعيدات وراس العين والطلوح.

■ **11 بعمالة مراكش** : مدينة مراكش والمشور-القصبة وتسلطانت والويدان وأولاد حسون وواحة سيدي إبراهيم والسعادة وحر بيل وسيدي الزوين والسويهلة ولودايا.

المراحل التي قطعها المشروع:

- المرحلة الأولى التشاور: لقاءات تشاورية في شكل ورشات موضوعاتية همت عدة مجالات كالاقتصاد والشغل والتنقل والنقل والعمل البيجماعاتي
- المرحلة الثانية الدراسة: الخاصة بإعداد إختيارات التهيئة وخريطة مخطط توجيه التهيئة العمرانية
- عرض تقرير المرحلة الثانية الخاصة بدراسة إختيارات التهيئة وخريطة مخطط توجيه التهيئة العمرانية على **اللجنة المركزية الخاصة بمتابعة إعداد مخطط توجيه التهيئة العمرانية**
- إحالة مشروع مخطط توجيه التهيئة العمرانية بتاريخ 15 نونبر 2019 (خريطة إجمالية مرفوقة بمذكرة تقديمية) على مصالح الولاية لعرضه على **أنظار اللجنة المحلية للتتبع**
- المرحلة الثالثة : عقد اللجنة المحلية بتاريخ 27 نونبر 2019 برئاسة السيد الوالي وبحضور السادة عاملي إقليم الحوز والرحامنة وممثلي ورؤساء الجماعات الترابية المعنية ومديرية التعمير بوزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، إضافة الى مديري الوكالتين الحضريتين لمراكش وقلعة السراغنة-الرحامنة ورؤساء المصالح الخارجية.
- المرحلة الرابعة: عرض المخطط على أنظار المجالس الجماعية لإبداء الراي وتقديم المقترحات.

الأقطاب الكبرى:

- مراكش الجديدة على الضفة الشمالية لتانسيفت
- الحي الجديد "الحديقة" بتسلطانت
- مدينة المطار سيدي الزوين



النقل	Transp	مجالات حضرية مختلطة	موجود مبرمج
طريق سيار	—	منطقة طبيعية وفروية	المدينة القديمة
طريق مدارية	—	واد رئيسي	كثافة سكنية مرتفعة
طريق وطنية	—	قناة الري	كثافة سكنية متوسطة
طريق مهيكلة رئيسية	—	غابة/احتياط	كثافة سكنية ضعيفة
طريق مهيكلة ثانوية	—	منطقة معرضة للفيضانات	دوار
طريق متواجدة تقتضي التقوية	—	مدار مسقى	مرفق كبير
طريق جهوية	—	مدار هيدرولوجي	مساحة خضراء
طريق إقليمية	—	منطقة الأنشطة الفلاحية	المدينة الجديدة تاملصورت
طريق سكنية	—	منطقة الرعي فلاحية	منطقة مختلطة وسياحية
خط السكة الحديدية	—	التخيل	عملية إعادة هيكلة دوار
خط القطار الفائق السرعة	—	منطقة فلاحية واد تانسيفت	مجال الأنشطة
محطة القطار	■	محور متعدد الوظائف	مشروع حضري
محطة طرقية	■	حدود إدارية	منطقة الأنشطة
المطار	■	مدار الدراسة	أكبر الأقطاب التجارية
		مقر العمالة	التنمية السياحية
		مقر البلدية	احتياط عقاري للأنشطة
		مقر الجماعة القروية/المركز	احتياط عقاري لنشاط مختلط
			منطقة اللوجستيك

ملاحظات عامة:

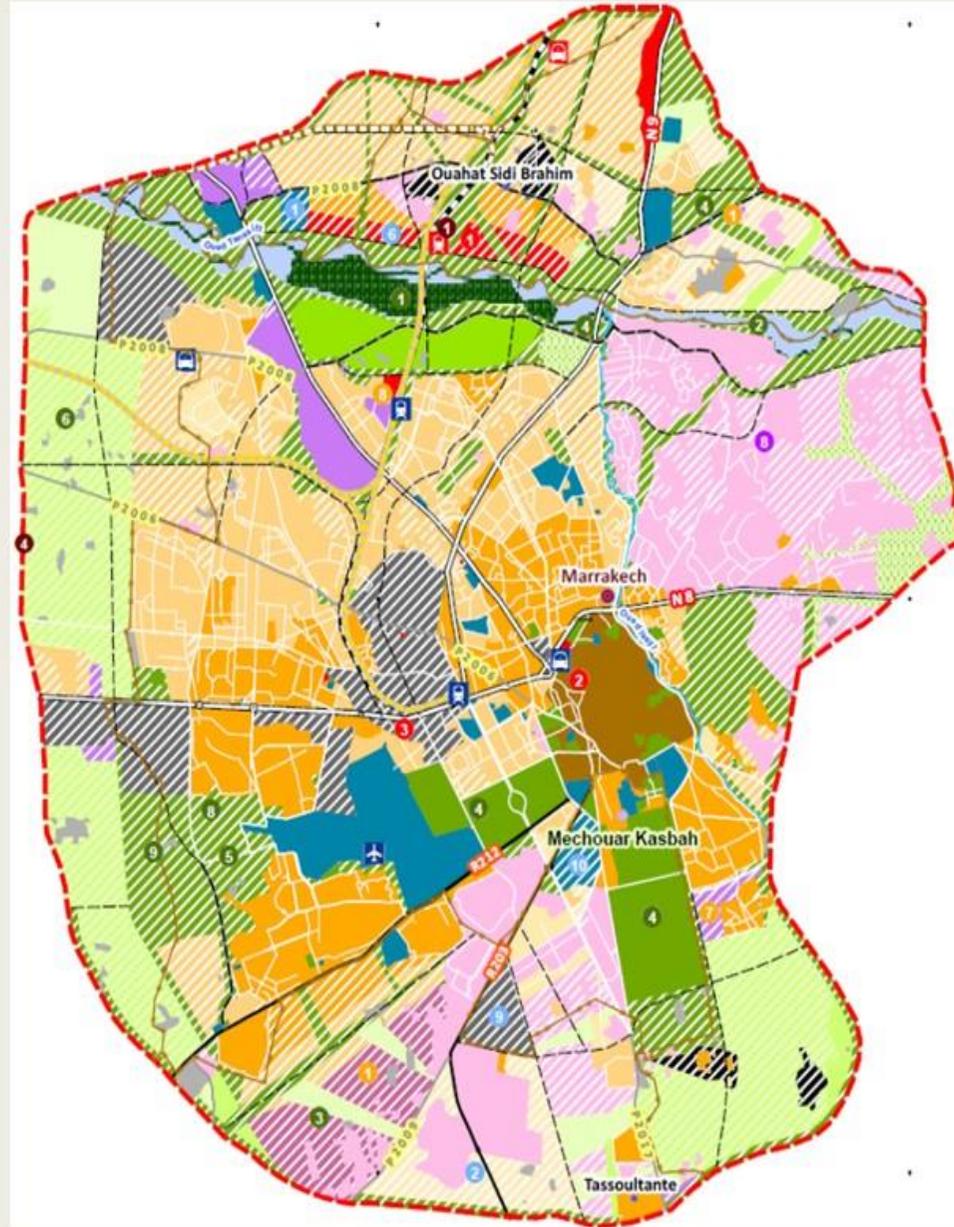
- لم يأخذ المخطط المنطقة الحضرية لمدينة مراكش في الاعتبار حيث أن أهم التوجهات وأهم المراكز والأقطاب الكبرى تم توجيهها الى الجماعات المجاورة كواحة سيدي إبراهيم سيدي بوعثمان وسيدي الزوين وتسلطانت.
- على المخطط أن يأخذ بعين الاعتبار تأثير ووقع تنمية ودمج المراكز الصغرى المجاورة على مدينة مراكش، وكذلك دراسة تأثير الأنشطة الجديدة المقترحة على مدينة مراكش، خاصة من حيث الضغط الديموغرافي وحركة المرور واحتياجات النقل العمومي. فيمكن للطرق الكبرى المقترحة بين المراكز أن تساعد في تخفيف الضغط، ولكن طالما أن هذه المراكز لازالت مرتبطة اقتصادياً بمراكش ، فإن الضغط على المدينة سيستمر في الزيادة.
- لذا يجب النظر في اقتراح أشكال جديدة للنقل العمومي التي يمكن أن تعزز الروابط بين مختلف المراكز الحضرية دون زيادة كثافة حركة المرور مثل المترو أو الترام، والتي يمكن أن تكون رافعة حقيقية للتنمية الاقتصادية وتحسين جودة الحياة بمراكش الكبرى.

ملاحظات عامة:

- المخطط لم يعطي رؤية واضحة لتهيئة منطقة الحي الصناعي القديم والذي يمكن أن يشكل مركزا حضريا جديدا بمراكش يضم مختلف الأنشطة الاقتصادية والخدماتية، حيث يمكنه أن يعطي اشعاعا جديدا للمدينة ويخفف الضغط على مراكزها القديمة.
- إيلاء اهتمام أكبر بالمدينة الجديدة تامصورت وتقديم رؤية واضحة لإحيائها وتنميتها وادماجها.
- يجب أن يأخذ المخطط في الاعتبار حيثيات واكراهات الواقع، وكذلك جميع وثائق التعمير الموجودة والمعتمدة والتي تعتبر وثائق مرجعية للإدارات وأيضا تلك التي في طور الدراسة، الى جانب مختلف المشاريع التي رخصت في إطار مسطرة الاستثناء.
- يجب أخذها بعين الاعتبار تصاميم التهيئة المعتمدة والمعمول بها حاليا بالجماعات المجاورة التي يغطيها المخطط (مثلا واحة سيدي ابراهيم، تسلطانت.. إلخ). حيث أن الإدارات العمومية تعتمد حاليا على هذه الوثائق لتدبير مجالها الترابي، مما يجعل تطور وتنمية هذه المراكز يبتعد شيئا ما في ارض الواقع عن الرؤية التي يقدمها المخطط.

ملاحظات عامة:

- اقتراح ادماج مركز سيدي بو عثمان بمراكش أمرًا في غاية الأهمية نظرًا لأن هذا المركز الصغير مع مدينة بن جرير يمكنهما أن يشكلان قطبًا حضريًا كبيرًا يستطيع أن يشكل ثنائي قوي مع مدينة مراكش مثل الدار البيضاء مع المحمدية أو الرباط مع سلا. حيث يمكن لسيدي بو عثمان أن يريح المدينة من خلال الترحيب بالأنشطة الصناعية واللوجستية، خاصة وأن الطريق السريع الحالي والبنية التحتية المخطط لها للمواصلات تتحرك بالفعل في هذا الاتجاه.
- لكن هذا التوجه يآثر سلبًا على الحي الصناعي لمراكش وعلى مدينة تامنصورت التي تعد امتدادًا له والتي تعرف مشاكل عدة.
- كما أن إنشاء قطب تجاري في واحات سيدي إبراهيم ليس له ما يبرره، بالنظر إلى أن هذه المنطقة تتمتع بإمكانيات طبيعية مهمة، حيث أنها تضم العديد من الواحات، وبها يمر وادي تانسيفت، بالإضافة إلى المشهد المباشر لجبال الأطلس الكبير، وهي إمكانيات تتناسب تمامًا مع التنطيق السكني والسياحي، وهو توجه تصميم التهيئة بهذه المنطقة واحه سيدي إبراهيم.
- **المناطق الحماية الغير المذكورة في المخطط:**
- لم يتم ذكر العديد من المناطق المحمية أو تم تحويل بعضها إلى مناطق سكنية أو تجارية :
 - منطقة حماية واحات النخيل.
 - منطقة جنبات واد تانسيفت.
- يجب على المخطط أن يقترح إعادة النظر في حدود المدار المسقي وحدود الحزام الأخضر على اعتبار أن هناك مشاريع قد تم ترخيصها بالفعل في بعض هذه المناطق، كما أن المكتب الجهوي للتنمية الفلاحية بالحوز سبق له أن اقترح تعديلها وفقا لإكراهات الواقع.



شكراً

إثر ذلك، تدخل السيد المدير العام للمصالح، الذي أكد أن الموضوع يكتسي أهمية بالغة، فمشروع مخطط التهيئة العمرانية وثيقة مرجعية سترهن مستقبل مدينة مراكش لعقدين من الزمن من خلال تحديدها للسمات التنموية الكبرى للمدينة الحمراء ونواحيها، متسائلا حول مدى انسجام مخطط التهيئة العمرانية مع التصميم الجهوي لإعداد التراب، ومقترحا ضرورة تنويع الأنشطة الاقتصادية للمدينة وعدم الاعتماد على القطاع السياحي بشكل رئيسي، هذا القطاع الذي أبان عن هشاشته في مواجهة الأزمات كآزمة تفشي وباء كورونا، مؤكدا على أهمية التفكير من خلال المخطط في حل مشاكل التنقل الحضري داخل المدينة وبين المدينة ومحيطها، مع تأهيل المنطقة الصناعية سيدي غانم وخلق مركز للأعمال يهتم بالصناعات الحديثة والمتطورة على شاكلة منطقة سيدي معروف بمدينة الدار البيضاء.

عقب ذلك، فتح باب المناقشة وإبداء الرأي حيث جاءت ملاحظات واقتراحات السادة الأعضاء حول مشروع مخطط التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى كالاتي:

- الإشارة إلى ضرورة التريث في إبداء الرأي حول المخطط لما يحتاجه من دراسة عميقة وتمحيص مع أخذه بعين الاعتبار لمرحلة ما بعد جائحة كورونا.
- الاهتمام بالسياحة الداخلية كرافعة للقطاع السياحي بالمدينة خاصة مع ما عرفه من تداعيات انتشار وباء كوفيد 19.
- إثارة تجربة مدينة تامنصورت كمدينة كوكبية لم تعرف التنمية التي كانت منتظرة منها بسبب غياب المرافق وموقعه غير المناسب للمدينة الحمراء.
- التساؤل حول مدى انسجام المخطط مع التقطيع الترابي المنتظر لجماعة مراكش.
- التفكير في خلق قطب خدماتي بالمدينة مع تنمية الصناعات الغذائية.
- طرح عدم توفير العرض المقدم لتفاصيل أوفي حول المخطط باعتباره وثيقة مرجعية للتنمية بالمدينة.
- إمكانية خلق مركز للأعمال بتنسيق مع جامعة القاضي عياض.
- اقتراح دمج منطقة سيدي بو عثمان لمراكش الكبرى كقطب حضاري.
- ضرورة ربط خلق قطب جديد بشبكة طرق مناسبة تصله بالمدينة الحمراء.
- إشراك القطاعات الحيوية بالمدينة كالصحة والتعليم في إبداء الرأي حول المخطط.
- التساؤل حول مدى مراعاة المخطط للمناطق الطبيعية بالمدينة خاصة واحات النخيل.

ولتقديم مزيد التوضيحات والاجابة على بعض استفسارات السادة الأعضاء، أعطيت الكلمة من جديد للسيد ممثل الوكالة الحضرية لمراكش الذي أوضح أن الجماعة تبدي رأيها في مشروع المخطط في أفق تدارسه من جديد من طرف لجنة مركزية تضم في عضويتها رئيس المجلس الجماعي الذي ينقل اقتراحات وملاحظات المجلس حوله من أجل أخذها بعين الاعتبار، كما يضطلع بدور هام في لجنة البث، مشيرا أن مدينة تامنصورت أصبحت امتدادا لمدينة مراكش تحتاج للهيكلة، ومحيطها هو الوسط الملائم لتنويع الأنشطة الاقتصادية لمراكش الكبرى، مضيفا أن المخطط أحدث قطبا صناعيا جديدا يتواجد بين مدينة تامنصورت والطريق السيار مراكش-أكادير، و14 إجراء خاصة بالتنقل الحضري.

وتأسيسا على ذلك، وبعد العروض المقدمة في موضوع النقطة، وبعد المناقشة المستفيضة، ونظرا للأهمية البالغة التي يكتسيها مخطط التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير باعتباره احدى وثائق التعمير التوقعية التي تهم التوجهات الأساسية لتنمية المجال الترابي في مجال تنظيم التجمعات العمرانية وتحديد متطلبات التوسع العمراني ومستلزمات ممارسة الأنشطة الاقتصادية والمحافظة على تجانس المنظر العام داخل هذه التجمعات، وحيث ان دراسة هذه الوثيقة المرجعية المعروضة تدخل باب مسطرة ابداء الرأي تبعا لمقتضيات القانون 12.90 المتعلق بالتعمير، و رغبة في تجويد هذه الوثيقة، فان اللجنة خلصت الى تقديم ملاحظات منهجية و أخرى موضوعاتية، إضافة الى الملاحظات الواردة في عرض ممثلة قسم التعمير بالجماعة، وهي كالاتي:

ملاحظات منهجية:

- ضرورة ملائمة وإعادة تكييف البرامج المقترحة في المجال الترابي لجماعة مراكش في ارتباطها بمحيطها، مع الوضعية الحقيقية التي ابان عليها الواقع من جراء وباء كورونا.
- تقوية قنوات التنسيق بين الجهات المتدخلة وإعطاء أهمية لعامل الزمن بالربط المحكم بين البعدين المجالي والزماني في توقع الصورة المستقبلية للتجمعات العمرانية.
- ضرورة اخراج وثيقة تعميرية أكثر جودة وقابلية للتحقق اعتبارا لكون المجالس الجماعية تتمتع بدور استشاري فقط من جهة، على انها تتحمل الجزء الهام من أعباء تنفيذ وثائق التعمير من خلال انجاز الطرقات والمساحات الخضراء والمساحات العمومية إضافة لكونها ستصبح مرتبطة بهذه الوثيقة في برامج عملها من حيث برمجة المشاريع التنموية.

ملاحظات موضوعاتية:

- ✚ ضرورة تكامل مخطط التهيئة العمرانية مع التصميم الجهوي لإعداد التراب وواقع تهيئة المراكز المحيطة بالمدينة.
- ✚ الأخذ بمختلف وثائق التعمير المعتمدة بباقي الجماعات المجاورة، وكذا المشاريع التي تمت في إطار لجنة الاستثناءات.
- ✚ تنويع الأنشطة الاقتصادية بالمدينة وعدم الاقتصار على القطاع السياحي بشكل رئيسي (مجالات الصناعات الغذائية، الخدمات، التكنولوجيا الجديدة).
- ✚ اقتراح اشكال جديدة للثقل العمومي (الميترو، الطرامواي ...).
- ✚ إعادة تهيئة المنطقة الصناعية القديمة لدوار العسكر بإحداث مركز للأعمال.
- ✚ ضرورة استحضار البعد البيئي خاصة حماية واحات النخيل ومنطقة جنبات واد تانسيفت كمناطق محمية حيث تم تحويل أجزاء منها الى مناطق سكنية وتجارية.

ولمجلسكم الموقر واسع النظر

رئيس اللجنة

احمد محفوظ



السيد محمد العربي بلقائد رئيس المجلس الجماعي لمراكش

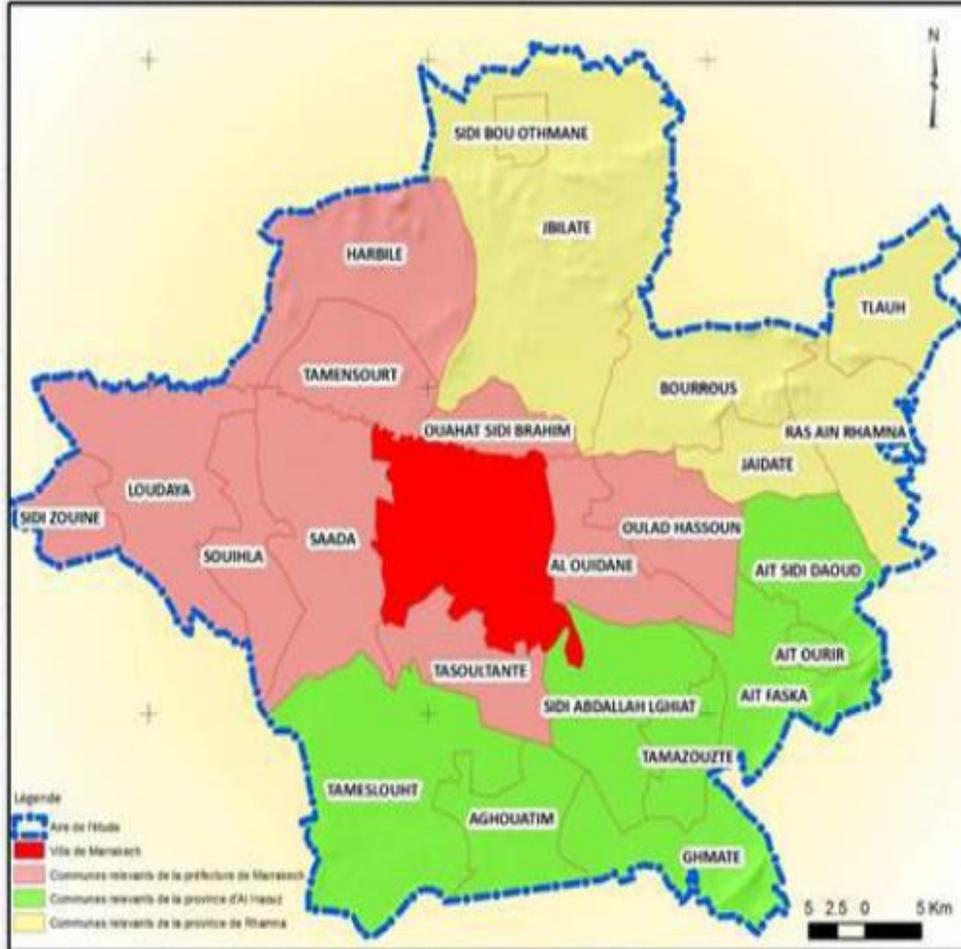
بعد استماعكم لتقرير اللجنة، الكلمة للسيد مدير الوكالة الحضرية لمراكش لتقديم أهم سمات هذا المشروع.

السيد سعيد لقمان مدير الوكالة الحضرية لمراكش

بداية، أشكركم السيد الرئيس على إدراج النقطتين المتعلقةين بمخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى وتصميم التهيئة الخاص بمقاطعة سيدي يوسف بن علي في جدول أعمال هذه الدورة، وكذا على الأهمية التي يوليها مجلسكم الموقر لوثائق التعمير، وأود أن أوضح للسادة ما المقصود بمخطط توجيه التهيئة العمرانية، فهو آلية للتخطيط الحضري تحدد خلال 25 سنة التوجهات الكبرى للتطور المندمج للتجمعات الكبرى الحضرية ومناطق تأثيرها المباشر، مع وضع تخطيط عام لاستعمال الأرض ونظام التنقل، وبالتالي برمجة التجهيزات الكبرى وأعمال التهيئة التي تحدد ملامح النمو المستقبلي للتجمع العمراني، أيضا يعمل هذا المخطط على برمجة شاملة للتنمية الحضرية التي من شأنها التنسيق بين برامج عمل الدولة، الجماعات المحلية والمؤسسات، بحكم تواجد مشاريع مبرمجة من طرف الدولة كالمطارات والطرق السيارة، ومشاريع أخرى تبرمجها الجماعات أو مؤسسات الدولة. وفيما يلي، إليكم أهم مكونات مشروع المخطط ومراحل تنفيذه:



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



المجال الميتروبولي لمراكش الكبرى :

تمت دراسة مخطط توجيه التهيئة العمرانية للفضاء المتربولي لمراكش الكبرى بمبادرة من وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة - مديرية التعمير

يغطي المشروع 25 جماعة :

- 8 بإقليم الحوز : تمصلوحت وسيدي عبد الله غياث وأغمات وأغواطيم وأيت أورير وأيت فاسكا وتمزوزت وأيت سيدي داود.
- 6 بإقليم الرحامنة : سيدي بوعثمان والجبيلات وبوروس والجعيدات وراس العين والطلوح.
- 11 بعمالة مراكش : مدينة مراكش والمشور-القصبية وتسلمات والنويدان وأولاد حسون وواحة سيدي إبراهيم والسعادة وحربيل وسيدي الزوين والسويهنة ولودايا.



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

مراحل تنفيذ المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية

- تخطيط معمق وتدبير التنمية؛
- المحافظة على الأراضي الفلاحية؛
- تحقيق الحاجيات الضرورية.

المرحلة الأولى :
بداية التنفيذ
2024-2020

- السكن والبنية التحتية الاجتماعية؛
- الاقتصاد؛
- النقل؛
- الطبيعة والبيئة؛
- التراث الحضري والثقافي؛
- البنية التحتية التقنية.

المرحلة الثانية :
تنفيذ المقتضيات
2030-2024

- تحيين وإعادة التوجه السوسيو مجالي؛
- التنمية الشمولية؛
- اعتماد مبادئ وتوجهات المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية.

المرحلة الثالثة :
التنمية
2040-2030

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

القطاعات المشكلة للمجال الميتروبولي :

المنطقة الشمالية : التوسع الرئيسي للميتروبول

- تامنصورت - واحة سيدي ابراهيم - حربيل
- سيدي بوعثمان والجبيلات و بوروس

الغرب : مدينة حاضنة للمطار والفلاحة والصناعة الفلاحية

- سيدي الزوين، الأوداية، سويهلة، سعادة.

الجنوب: ثقافة وتراث و فلاحية بيولوجية

- أغواطيم/ سيدي عبد الله غيات وأغمات؛
- تاسلطانت/ تامصلوحت.

الشرق : الصحة، الصناعة الغذائية الفلاحية

- أيت فاسكا: أيت أورير، أيت سيدي داوود، تمزوزت
- الويدان: أولاد حسون/ الجعيدات/ رأس العين والطلوح

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ المحددة للقطاعات الميتروبولية



القطاعات الميتروبولية وعناقيدها

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

أما الآن، فأمنح الكلمة للسيد رئيس قسم الاستثمار بالوكالة الحضرية لمراكش لتقديم عرض مفصل في الموضوع.

السيد محمد الفجراني رئيس قسم الاستثمار بالوكالة الحضرية لمراكش

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ الأساسية للتنمية
العمرانية



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المنظور العام للتهيئة المجالية :

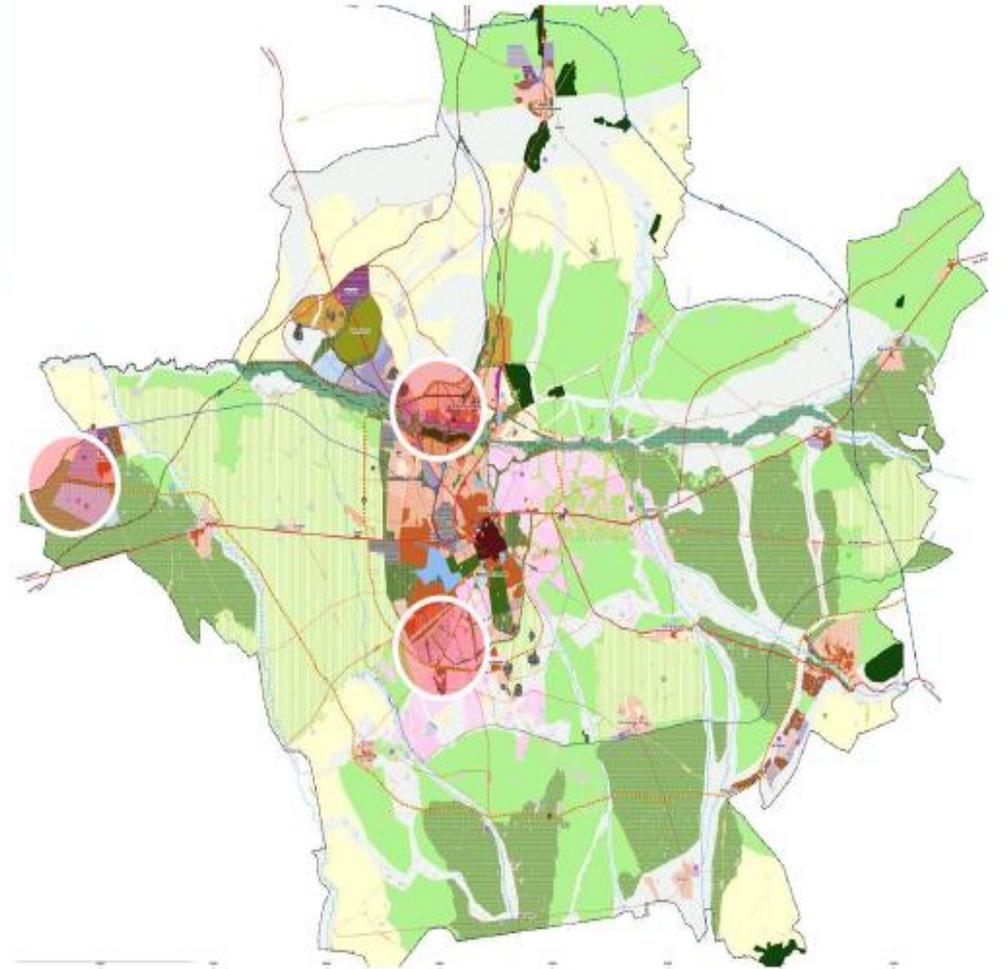


- في اقتراح التهيئة المحفوظ به (سيناريو 3)، تم تكيف المحاور ذات المناظر الطبيعية مع الشكل الحزوني الذي يدمج الخصائص الطبيعية كالوديان والتلال وغيرها. وبالتالي، تصبح البنية أكثر مرونة وتكيفاً مع التضاريس.
- هذه البنية الحزونية أو اللولبية ستعزز تواسلاً جهويًا ومحليًا متوازنًا، يركز على النقل العمومي على طول المحاور ذات المناظر الطبيعية.
- تعزز أيضا التنقلات البرية من خلال برمجة الطريق المقترح الرابط الجنوبي.
- اقتراح قطب حضري جديد شمال واد تانسيفت.
- اقتراح مجموعات ترابية تضم الجماعات ذات وظائف وهويات محددة لتشكل تكتلات حضرية متوازنة ومتآزرة.
- إنشاء نطاقات تنمية وتطوير في الضواحي في شكل عنقودي حول المراكز الكوكبية الرئيسية وربطها ببعضها.
- تقاسم البنية التحتية من قبل مجموعات الجماعات مما يقلل من الاعتماد والتبعية لمراكش.



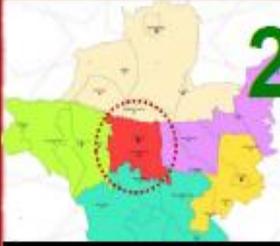
مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

- مراكش الجديدة على الضفة الشمالية لتانسيفت
- الحي الجديد "الحديقة" بتسلطات
- مدينة المطار سيدي الزوين



النقل	Transp	مجالات حضرية مختلطة	موجود مبرمج
طريق سيار	—	منطقة طبيعية وقرية	الحيمة القديمة
طريق مدارية	—	واد رئيسي	كثافة سكنية مرتفعة
طريق وطنية	—	قناة الري	كثافة سكنية متوسطة
طريق مهيكلتة رئيسية	—	غابة/احتياط	كثافة سكنية منخفضة
طريق مهيكلتة ثانوية	—	منطقة معرضة للفيضانات	دوار
قناتق متواجدة تقضي التقوية	—	منطقة معرضة للجفاف	مرفق كبير
طريق جبهوية	—	مدار مسقي	مساحة خضراء
طريق إقليمية	—	مدار هيدرولوجي	المدينة الجديدة تانصورت
طريق سكنية	—	منطقة الأنشطة الفلاحية	منطقة مختلطة سياحية
خط السكة الحديدية	—	منطقة الرعي فاتحة	عالية إعدة هيكلة دوار
خط القطار القاطع السرعة	—	التخليل	مجال الأنشطة
محطة القطار	—	منطقة فاتحة واد تانسيفت	مشروع حضري
محطة طريقية	—	محور متعدد الوظائف	منطقة الأنشطة
المطار	—	حصوه إدارية	لكر الإقطاب التجارية
		مدار الدراسة	التنمية السياحية
		مقر العمالة	احتياط حضري للأنشطة
		مقر البلدية	احتياط حضري لشاطب منتظ
		مقر الجماعة القروية المركز	منطقة التوسيف

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



المبادئ المحددة للقطاعات الميتروبولية

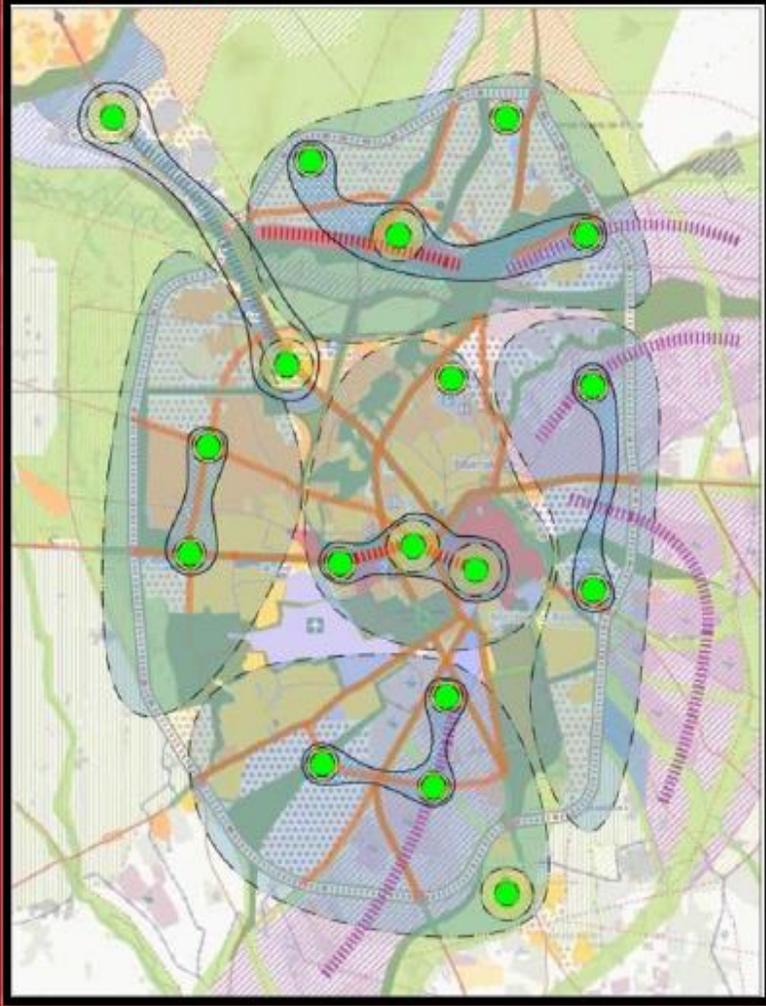
مدينة مراكش ومحيطها

تقسيم المدينة إلى 5 قطاعات : وسط المدينة – الشمال- الشرق- الجنوب والغرب
• مراكش وسط المدينة : تنمية أولية

- إيجاد حلول لحركة السير والجولان / كثافة سكانية تهيئة أراضي البور

- إعادة هيكلة الأحياء الهامشية / تحويل المنطقة الصناعية إلى جهة غرب جليز

- مراكش الشمال: مراكش الجديدة بما في ذلك المنطقة الخضراء؛
- مراكش الشرق : واجهة بين المدينة والنخيل مع تنمية الوحدات السكنية والسياحية المنخفضة الكثافة؛
- مراكش الجنوب : منطقة مختلطة انتقالية بين المشاريع السكنية المرتفعة الكثافة والمناطق السياحية والمشهد الزراعي؛
- مراكش الغرب : مناطق سكنية متوسطة إلى عالية الكثافة؛
- تهيئة الممر التجاري المركزي: الممر الجديد للأنشطة التجارية والترفيه شمال تانسيفت؛
- تهيئة وإعادة هيكلة الممر الصناعي لسيدي غانم – حربيل؛
- ممرات سياحية وترفيهية من الشرق إلى الجنوب تربط المدينة وهوامشها على طول الممرات الخضراء.





مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ الأساسية للتنمية

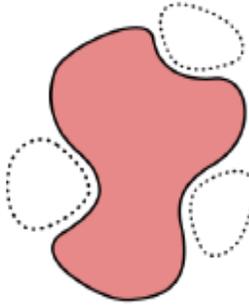
مبدأ الكثافة ومبدأ التنوع

- مبدأ المسافات القصيرة المدى

❖ على مستوى الكثافة :

إعطاء أولوية لتكثيف السكن قبل فتح مناطق جديدة للتعمير

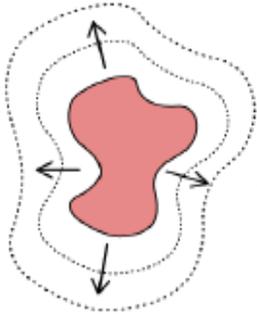
- إعادة توظيف المناطق الشاغرة
- الزيادة في علو البنايات ...



❖ على مستوى التنوع :

الربط المباشر للمناطق الجديدة المفتوحة للتعمير بالنواة الموجودة أصلاً

- التشبيك بين السكن والشغل والبنية التحتية والترفيه
- أهمية خاصة للتنوع الاجتماعي والتجانس المجالي



- ✓ التنوع الجيد والكثافة المناسبة يقللان من استهلاك الأرض ويعززان التنقل عبر المشي ويقللان بشكل كبير من حركة المركبات والمرور.
- ✓ على مستوى التهيئة، توفير مساحات خضراء يمكن الوصول إليها سيراً على الأقدام، قريبة من النطاقات السكنية وقابلة للتشبيك.
- ✓ دمج البيئة والاقتصاد والاعتبارات الاجتماعية في كل جانب من جوانب التهيئة وتصوراتها .



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ الأساسية للتنمية

- مبدأ الاستدامة

❖ التوازن بين ما هو اقتصادي واجتماعي وبيئي

إحداث فضاءات متعددة الوظائف :
المزج بين المناطق البيئية من أجل الترفيه والسياحة

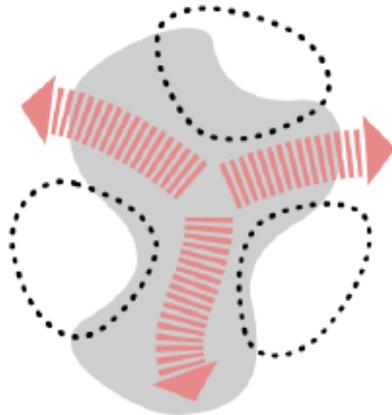
❖ التوازن بين الكثافات السكانية والمساحات الخضراء

شبكة المساحات الخضراء داخل المناطق السكنية

مدينة المسافات القصيرة

الكثافة والاختلاط واستغلال فرص التكثيف

التوازن بين الكثافات السكانية والمساحات الخضراء



شبكة مجالات خضراء وسط نطاقات السكن



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ الأساسية للتنمية

- مبدأ الهوية وتثمين التراث التاريخي المدينة كتراث عالمي

تعزيز العمل المشترك بين مجموعة الجماعات

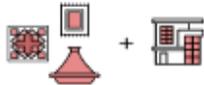
- ❖ الهوية التاريخية للمدينة وأحوازها :
- تعزيز وإعادة اكتشاف الهوية المحلية ؛
- تطوير هوية منطقة مراكش إزاء محيطها الخارجي كقاعدة اقتصادية جديدة.

تعمير مع تشجيع البناء والمعمار التقليدي

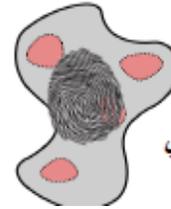
- ❖ التراث المبني :
- إعادة توظيف التراث المبني وتكييف نمطه مع متطلبات العصر
- تعيين مناطق تحسين المشهد العمراني

تنمية القدرات

- ❖ التراث الثقافي والبشري :
- إشراكه ضمن الابداع المحلي لدمجه في الاقتصاد
- استغلال المؤهلات البشرية والثقافية للمدينة



مناطق جديدة للتعمير تجريبية، اعتماد الأنماط والمواد الحرفية التقليدية وتطوير الابداع المواطن



ترسيخ الهوية المحلية والابداع الثقافي ضمن تجمع الوحدات الترابية المتجانسة

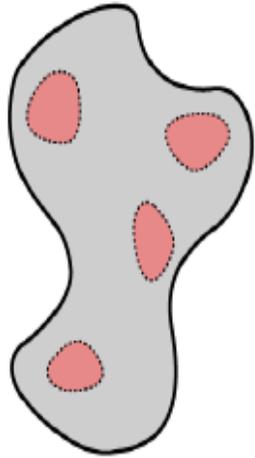


مخطط توجيه الهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ الأساسية للتنمية

جهة ميترولوجية المتواصلة و تنمية متوازنة :

- مبدأ التشبيك والاتصال



إحداث مجموعة الجماعات وربطها بمحاور التنمية

- التوازن بين مراكش والمراكز الكوكبية بتعزيز تطورها الاقتصادي المحلي ومنحها وظائف حسب الافضليات المتوفرة لديها؛
- تقوية الروابط فيما بين هذه المراكز وفيما بينها والقطب مراكش، على أن تقوم بدور أقطاب في شبكة متصلة بقوة؛
- تعزيز شبكة النقل العمومي وشبكة الطرق الرابطة ودمجها في المشاهد الطبيعية؛
- تشبيك عبر خلق مؤسسات بجماعيات؛
- إحداث شبكة البنية التحتية بشكل متوازن؛



تشبيك عبر النقل العمومي والتخطيط الأخضر والرقمنة وبنية تحتية مشتركة

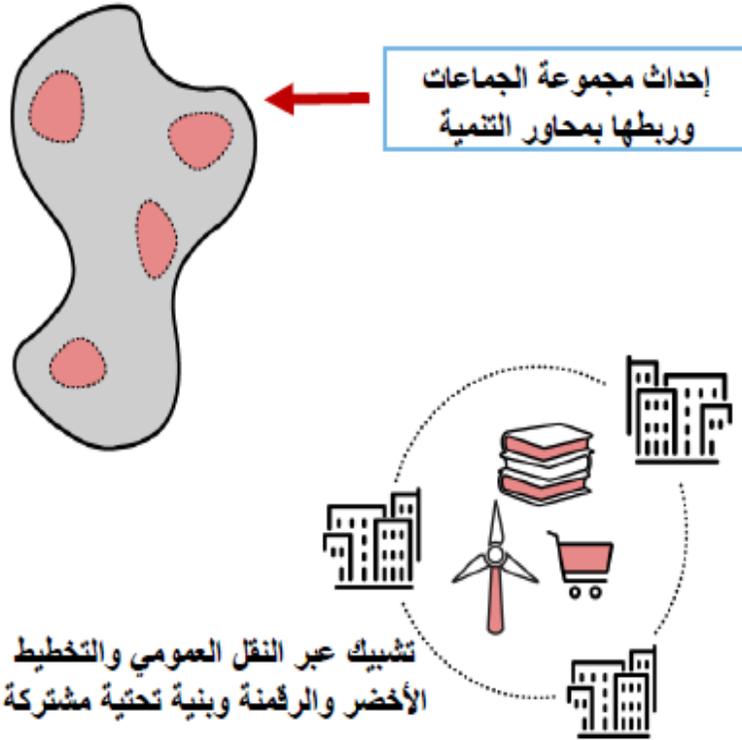


مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ الأساسية للتنمية

دمج المؤهلات التاريخية والتراثية والبشرية

- مبدأ قطب الذكاء والتكنولوجيات الحديثة



- استغلال التقنيات الرقمية ورفع التحديات الاقتصادية والاجتماعية ؛
- دمج الابداعات غير التقنية التي تساهم في تحسين إطار الحياة والاستدامة ؛
- استثمار المؤهل الثقافي لمراكش والمتطور عبر التاريخ ودمجه في التطورات التقنية المستجدة؛
- تعزيز الابداع في مجال تخطيط التنمية الاقتصادية في ميدان الرقمنة باعتباره قطاعا اقتصاديا وصناعيا، يمكنه الاعتماد على الموارد المحلية ؛
- التأكيد على الرقمنة كمشروع من شأنه أن يجعل من مراكش قطبا رائدا من حيث هذه التطورات الجديدة والفرص الاقتصادية الناتجة عنها.



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

نموذج التنمية : العناصر الرئيسية للرؤية

- رؤية في سياق تطوير SDAU كمبدأ توجيهي مقابل "الصورة" التي ترغب المدينة ومحيطها في نقلها؛
- رؤية تعمل كخيط مشترك ودليل لجميع قرارات التخطيط المستقبلية؛
- رؤية تسمح بمرونة معينة فيما يتعلق بتعديل الشروط العامة دون إغفال الهدف الرئيسي المسطر.

تستند جوانب الرؤية في المقام الأول على هوية مراكش :

الثقافة والإبداع على أنهما هوية محددة لمراكش وتشكلان الأساس لجميع المهن المستقبلية في منطقة الدراسة. في الواقع ، تمكنت المدينة لقرون من إعادة تعريف نفسها بإبداعها المتطور باستمرار عبر تاريخها.

تصميم النموذج المستقبلي لمدينة مراكش : أربع مهن رئيسية :

ميتروبول الثقافة والتراث

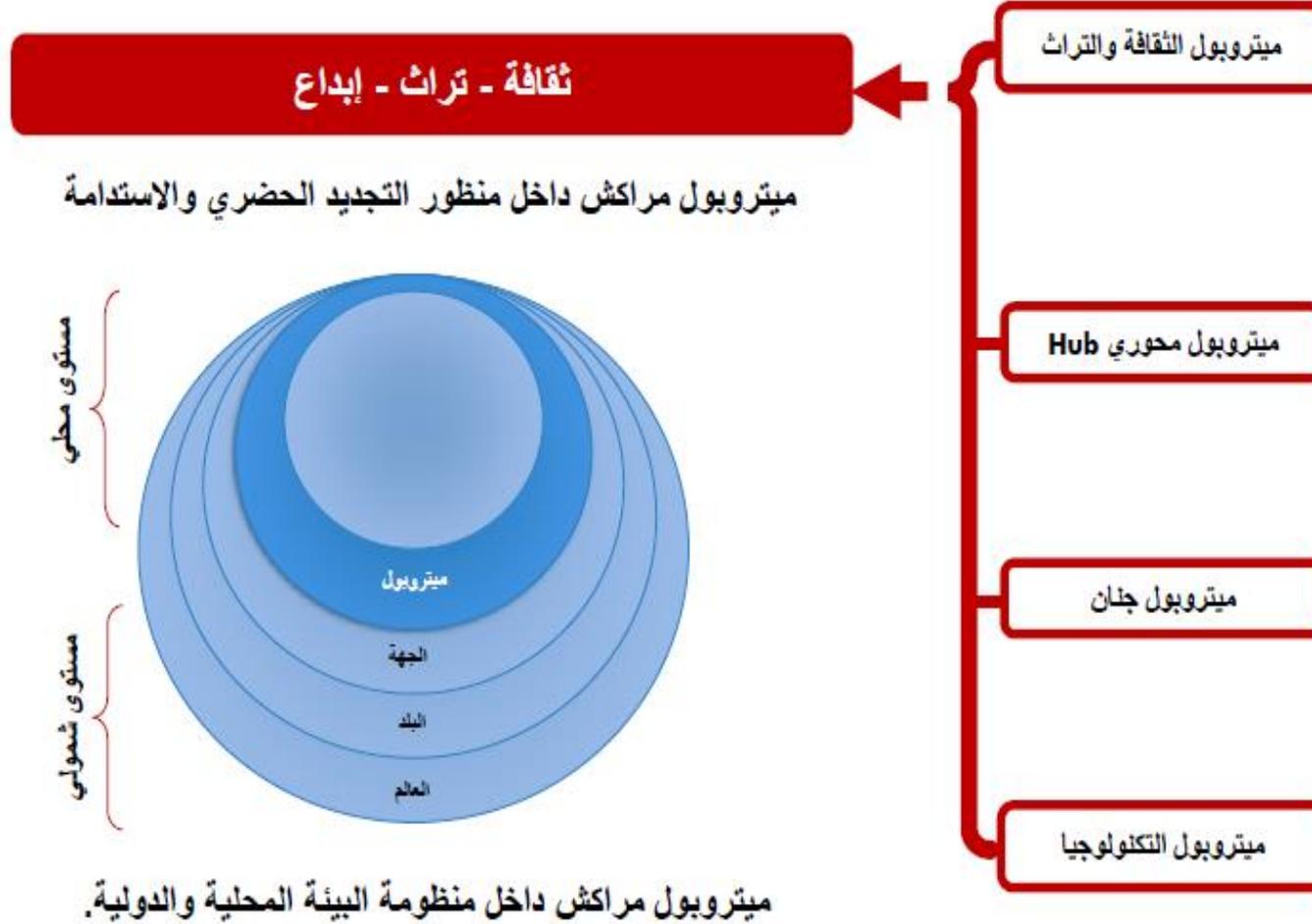
ميتروبول محوري Hub

ميتروبول التكنولوجيا

ميتروبول جنان

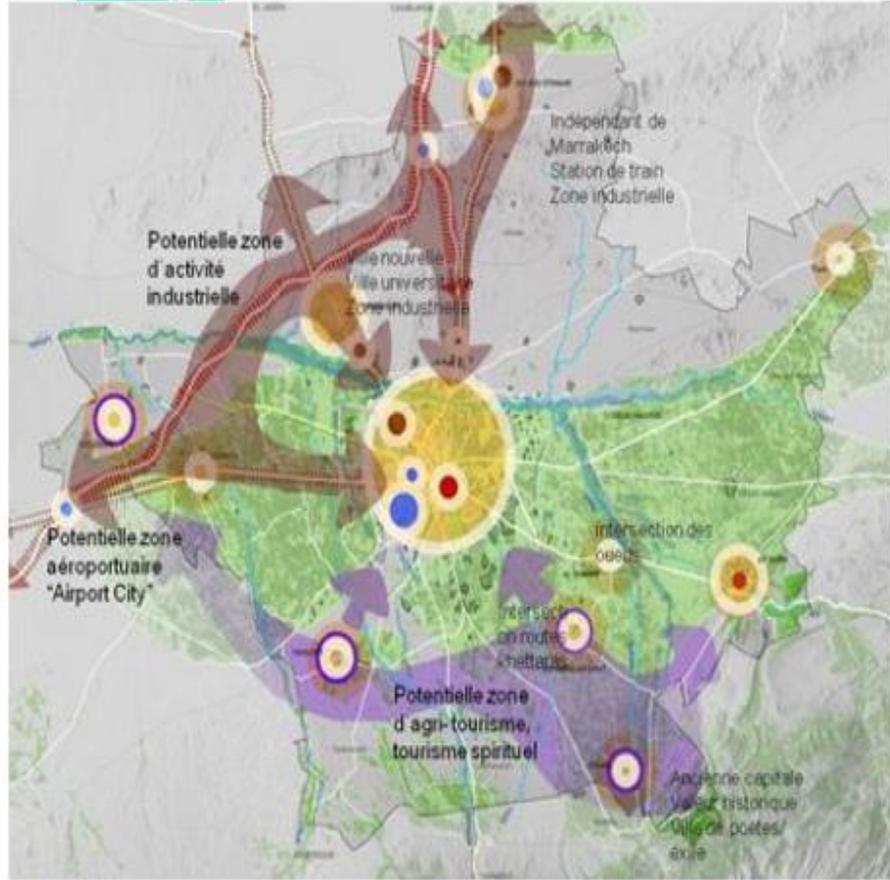


مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040





مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



- Espace urbain
- Centre d'activité industrielle
- Identité spécifique/ histoire des saints
- Centre de commerce
- Nœud de transport

القطب المحور : La Métropole Hub

- إدراك أن فكرة التشبيك أبعد من نطاق محاور التواصل على الأرض، بل منظومة مادية فزيائية ولا مادية افتراضية : منصات للتواصل بين مختلف الفاعلين كالمصنعين والمصممين والمصدرين؛

- منح كل جزء من مجال الدراسة هوية معينة وخاصة ؛

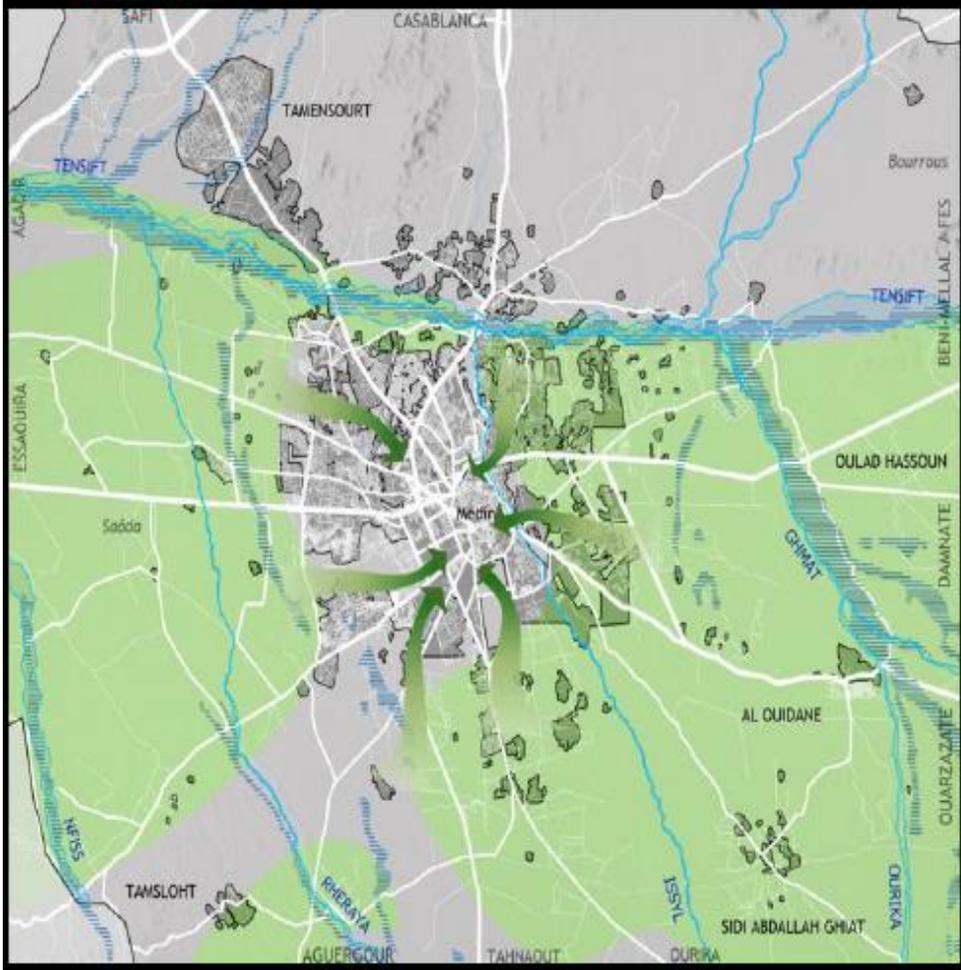
- تعزيز نموذج "القطب-المحور" على مستوى شبكة المراكز الحضرية الصغرى والمتوسطة الحجم المحيطة بالمدينة الحالية ؛

- منصات افتراضية يمكنها أن تربط بين المقاولين ما يمنح فرصا جديدة للتشغيل خاصة مع أنشطة المناولة والترحيل.

- الرقمنة توفر إمكانيات متاحة للتواصل أبعد بكثير من شبكات النقل التقليدية.



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



البنية الشعاعية للفضاءات الخضراء

القطب - الجنان : La Métropole Jnane

- القطب الجنان : قطب مستدام وأخضر وإيكولوجي

- القطب الجنان : اعتماد مقاربة مبنية على العلاقة بين المدينة والمنظور الطبيعي والتي شكلت على الدوام هوية مراكش

- القطب الجنان : أساس هذه الهوية دمج المدينة في محيطها البيئي (النخيل والخطارات والزراعة والسلسلة الأطلسية) من جهة. ومن جهة أخرى دمج الطبيعة في المدينة بتهيئة الحدائق بالخصوص.

- القطب الجنان : لتثمين التاريخ وهوية القطب-الجنان :

• شبكة جديدة من الفضاءات الطبيعية تستند الى البنية الشعاعية الموجودة أصلا. أي ربطها مع الجماعات المحيطة في إطار بنية مخضرة متصلة تذكر بمفهوم الجنان.

• داخل المدينة، يمكن إنجاز هذه الشبكة بربط ووصل المنتزهات والحدائق عبر خلق شبكة من "الطرق والممرات الخضراء".



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



القطب - الذكي : La Métropole Intelligente :

- القطب الذكي : لتحقيق تنمية مستدامة، يجب على المدينة " الخضراء " أن تجد طريقها الخاص الى المدينة " الذكية والمبدعة "، متجاوزة المفهوم " المتداول " للمدن الذكية" الى قاعدة منتجة لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات.

- القطب الذكي : اعتماد مفهوم low-tech في مرحلة أولى. يمكن أن تكون لمكونات الشبكة الخضراء وظائف أخرى كإنتاج الطاقات المتجددة من خلال مجمعات طاقة.

- القطب الذكي : المفهوم يتعلق أيضا بالإبداعات غير التقنية المرتبطة بالاستدامة كمفاهيم الاقتصاد التشاركي والمشاركة في المشاريع الكبرى، وبالتالي استغلال المؤهل الثقافي ليتم دمج في التقنيات الجديدة.

- القطب الذكي : تدعيم هذا التحول بتشجيع تخطيط التنمية الاقتصادية في ميدان الرقمنة باعتباره قطاعا اقتصاديا وصناعيا يعتمد خاصة على الموارد البشرية لمراكش.

- القطب الذكي : تقوية صورة "المدينة الخضراء الذكية" باستعمال المواد المحلية في البناء وتكييفها مع الشكل العصري والمتطلبات الحالية.



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



القطب - المبدع : La Métropole créative

القطب المبدع : جعل المدينة مدينة الابداع والتجديد والابتكار في الصناعات الحرفية والفن والثقافة.

القطب المبدع : الصناعات الحرفية طبعت هوية مراكش على الدوام، ما انعكس على صورة المدينة كمركز فني وثقافي وحرفي، وهو نفسه ما ساهم في إشعاعها السياحي.

القطب المبدع : الذهاب بعيدا بمؤهلات المدينة الى أبعد من الأهداف السياحية :

• بداية يتعلق الامر بخلق قطاع صناعي عصري ذي علاقة بالصناعة الحرفية والابتكار والعالمية، مكمل للقطاع السياحي.

• في مرحلة ثانية، تصدير وتسويق "العلامة التجارية مراكش" بتوفير منتجات عصرية متفردة بحملها السمات الحرفية المحلية.

القطب المبدع : وضع هيكل تنظيمي من شأنه توجيه وتنظيم إمكانات جميع الحرفيين والفنانين والمصممين..

القطب المبدع : رؤية «المدينة المبدعة» يمكن توسيعها لتشمل أيضا ضواحي المدينة وتدمج الأنشطة والمنتجات الفلاحية.





مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

توزيع المرافق العمومية بمدينة مراكش ومحيطها المباشر :

مرافق القرب :

إنشاء 800 وحدة على مساحة تفوق 355 هكتار :

- بناء 466 وحدة تتطلب تعبئة 192 هكتار في أفق 2024
- بناء 156 وحدة تتطلب تعبئة 95 هكتار في أفق 2030
- بناء 162 وحدة تتطلب تعبئة 69 هكتار في أفق 2040

مرافق جهوية

- برمجة 13 مرفق على الصعيدين الإقليمي و الجهوي تتطلب تعبئة ما يزيد عن 1700 هكتار

الإستثمارات المتوقعة

- 13,6 مليار درهم



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

توزيع مرافق السوسيوجماعية بمدينة مراكش ومحيطها المباشر :

مجموع المرافق المبرمجة ما بين 2020 و 2040		
المساحة (هـ)	المرافق المبرمجة	
165	341	مدينة مراكش
23	50	تسلطات
5	19	واحة سيدي براهيم
16	39	حربيل/تمنصورت
210	449	المجموع



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المرافق الجهوية المهيكلة بمراكش الكبرى :

مجموع الاستثمارات المتوقعة	الاستثمارات المستقبلية (مليون درهم)			المساحة	الموقع	
	2040	2030	2024			
250	50	200	-	100	حربيل	القطب الجامعي الجديد
150	50	100	-	100	واحة سيدي براهيم	القطب الإداري الجديد
300	200	100	-	200	واحة سيدي براهيم	القطب الاقتصادي الجديد
400	-	400	-	100	حربيل	قطب الانتقال الطاقوي
1000	-	1000	-	15	واحة سيدي براهيم	قطب التنشيط الحضري
70	-	35	35	20	واحة سيدي براهيم	مدينة الابداع والصناعات الرقمية
1000	-	500	500	100	تسلطانت	مجمع الأنشطة الاستقطابية



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

التوجهات الأساسية الخاصة
بمدينة مراكش



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

التوجهات الأساسية الخاصة بمدينة مراكش

الحفاظ على التراث وتثمينه

- إدراج التراث بكل تعبيراته في أي برنامج تنموي، من زاوية الاستثمار في الثقافة التي أثبتت ربحيتها من خلال توليد حركية لا تقل انعكاساتها المادية عن تأثير القطاعات التنموية الأخرى.

تحديد المناطق الزراعية والطبيعية الاستراتيجية والتحكم في الأثر البيئي

- تقديم خدمات مختلفة ومهمة : التموين ، الماء والهواء، تنظيم المناخ مكافحة الاخطار الطبيعية، مزايا صحية واقتصادية : زيادة تحسين المرونة والرفاهية وزيادة العائد على الاستثمار في المجتمع الحضري.

- ضمان التناسق والتوازن بين المساحات العمرانية والمساحات الطبيعية والزراعية.

- ترسيخ مكانة الزراعة بشكل مستدام.

- حماية المساحات الطبيعية وتوحيدها

- تحديد المساحات "المفتوحة" من خلال الشبكة "الخضراء والزرقاء" لمراكش الكبرى



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

التوجهات الأساسية الخاصة بمدينة مراكش

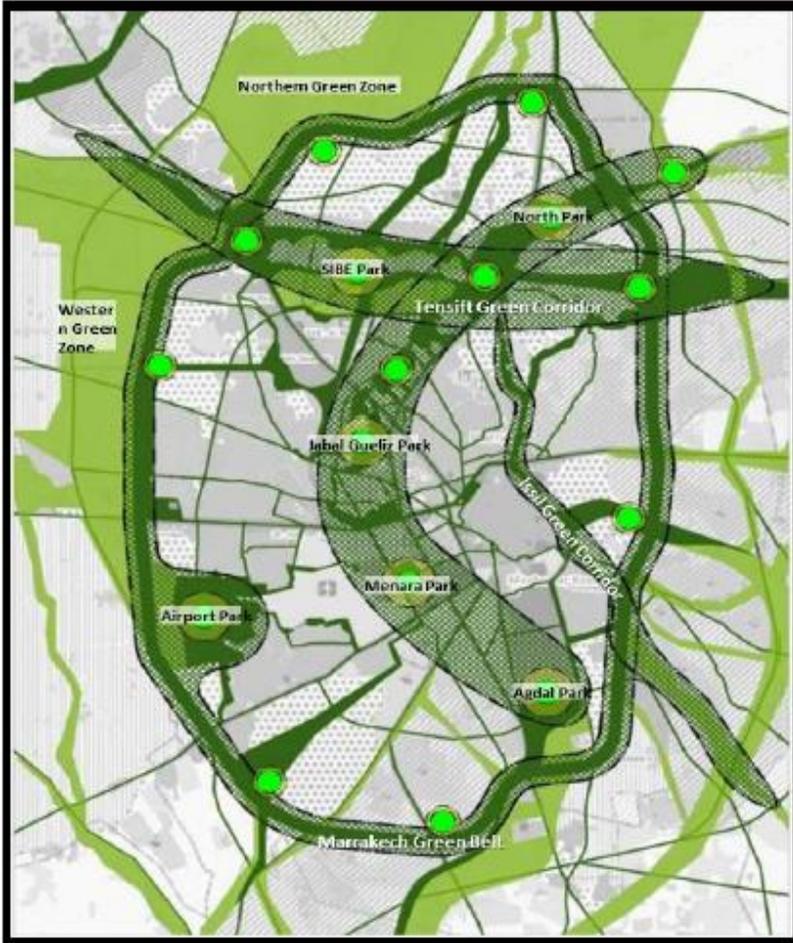
- هيكلة التوسع الحضري حول ممرات المناظر الطبيعية واستعادة سمعة مراكش كمدينة - جنان

- طرق وممرات خضراء تستعمل من قبل المشاة وراكبي الدراجات ، وكذلك المركبات الكهربائية ، كمحاور ربط بديلة للطرق الكلاسيكية.

- فصل وسائل النقل حسب سرعتها ، والتي تكون غير متوافقة على نفس الطريق ، وبالتالي التقليل من حركة المركبات المزعجة.

- خلق الممر الأخضر لوادي تانسيفت الذي سيكون بمثابة "الحديقة المركزية" بين "مراكش الجديدة" في الشمال ومراكش الحالية جنوب تانسيفت.

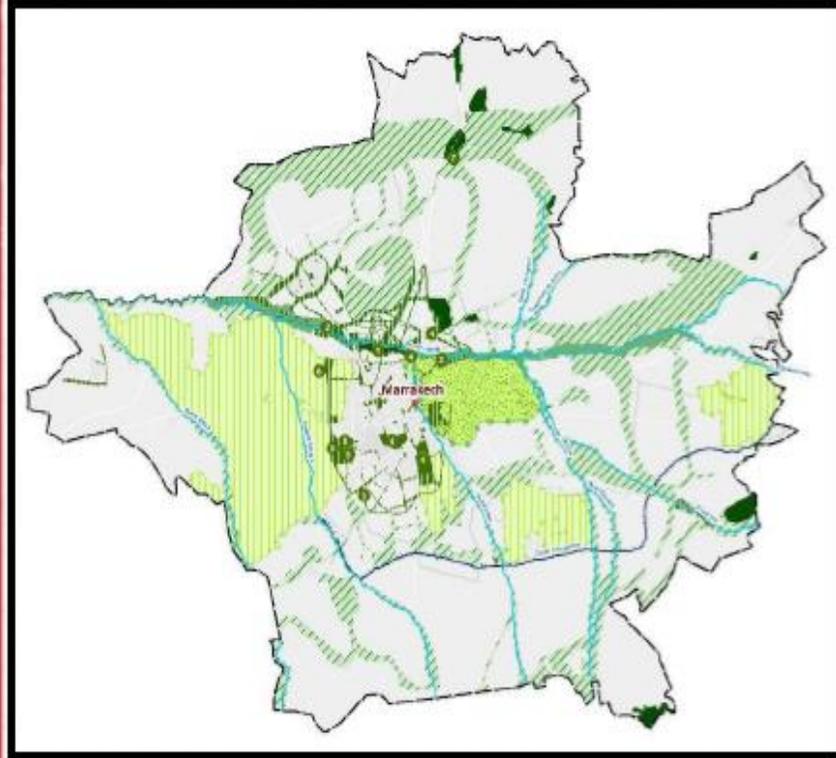
- اقتراح مدار اكتشاف متعدد المواضيع "ثقافة الزراعة - المياه" يربط بين مراكش وتمصلوحت عبر سلطانت



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



مدينة مراكش ومحيطها



- المحافظة على المجالات الطبيعية (جوانب تانسيفت وإيسيل وأكдал والكدية)؛
- الشريط الأخضر بمراكش : مشهد حضري مهم بالنسبة للمدينة ككل؛
- المجال الأخضر لتانسيفت : فضاء ترفيهي مندمج داخل حوض تانسيفت؛
- المجال الأخضر لواد إيسيل : شريط ترفيهي بين المدينة والنخيل؛
- الحزام الأخضر لمراكش : مشهدا حضريا داخل مجال الدراسة تبعا للطريق المدارية؛
- توزيع متوازن ومندمج بالنسبة للحدائق الموجودة والمقترحة وفق الشبكة العامة للمجال الأخضر.



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

التوجهات الأساسية الخاصة بمدينة مراكش

معالجة أوجه القصور في المعدات العامة والبنية التحتية الأساسية

- قفزة ضرورية من حيث المرافق الثقافية والرياضية لتحسين القدرة التنافسية لمراكش من خلال إشراف أفضل على الشباب والنساء الذين سيساعدون في إستدامة وتطوير المهن الثقافية والفنية للمدينة.

اقترح تهيئات جديدة: "مراكش الجديدة" في شمال تانسيفت ، ومدينة المطار في سيد الزوين ، و "الحي الشتوي الجديد" في تسلطات

تطوير رؤية مستقبلية لتخطيط النقل في علاقته مع التخطيط الحضري

- تنسيق وثيق بين الفاعلين في التخطيط الحضري وفي النقل بدءا من مراحل التخطيط (SDAU ، PDU...) مرورا بالإجراءات التنظيمية التفصيلية وحتى مرحلة التنفيذ (تصاميم التهيئة، تصاميم المرور والجولان...).
- حكمة جديدة للنقل من خلال تشكيل وحدة تفريرية ثم وحدة عملية أو تقنية
- وضع استراتيجية نقل ونقل متعددة الأبعاد، متعددة الوسائط، فعالة ومستدامة، يمكن أن تدعم النمو الحضري للمدينة مع الاستجابة لاحتياجات النقل الحالية.



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

التوجهات الأساسية الخاصة بمدينة مراكش

إرساء أسس نموذج اقتصادي مبتكر وفعال :

- إصلاح النموذج الاقتصادي المعمول به في المدينة ؛
- العمل على إنشاء نموذج صناعي جديد يمكن على سبيل المثال أن يعتمد على فكرة القطاع الإنتاجي ؛ (notion de filière productive)
- تقديم عروض تجمع بين المنتج المصنوع والخدمة المقدمة وذلك بالبحث عن تحسين الأداء أثناء الاستخدام.
- اعتماد منطوق الدورة القصيرة والقرب والقدرة على التكيف في الزمن وعلى مستوى التهيئة والمرافق
- البحث عن أشكال جديدة من ريادة الأعمال و تعبئة "بيئة جديدة للفاعلين" (الفاعلون الجمعيون ، والمقاولات الشابة ، والباحثون والطلبة، وأيضا المستخدمون والسكان
- النهوض بصناعات جديدة وتقنيات جديدة مرتبطة بتكنولوجيا المعلومات والاتصالات والطاقات والموارد المتجددة ؛
- النهوض باقتصاد الثقافة والتراث ؛
- تنمية اقتصاد الرفاه والصحة.



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

برنامج العمل المقترح
لمدينة مراكش



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المشاريع الهيكلية في برنامج العمل بمدينة مراكش

على مستوى الاستدامة والحفاظ على البيئة العامة

- تمديد شبكة BHNS من خط واحد إلى أربعة خطوط ؛
- الترويج للدراجات الكهربائية مع الحرص على مثالية الإدارات العامة في هذا الباب؛
- استعادة الغاز الحيوي من أجل التوليد المشترك للطاقة في محطة معالجة مياه الصرف الصحي بمراكش والمطرح
- الاستمرار في إدارة مخاطر الفيضانات من خلال مشروع دعم الإدارة المتدمجة لموارد المياه (AGIRE)
- التقليل من قابلية تعرض المدينة لتأثير التغيرات المناخية
- اقتصاد وتأمين الموارد المائية واعتماد الموارد البديلة
- اقتراح 15 إجراء خاصا بالمساحات الخضراء على مستوى القطاعات الحضرية المكونة للمدينة



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المشاريع الهيكلية في برنامج العمل بمدينة مراكش

على المستوى الاقتصادي

- الوعي بالدور الأساسي الذي تلعبه الصناعة في الاقتصاد : حصة متزايدة للصناعة أكثر فأكثر في الناتج المحلي الإجمالي ؛
- تطوير استراتيجيات محلية تضمن تعزيز الاقتصاد المختلط : شركات التنمية المحلية المختلطة، والأنشطة الإنتاجية المرتبطة بالاقتصاد السكني، والمهن الجديدة المرتبطة بالطاقات المتجددة والاقتصاد المبني على الابتكار
- ابتكار نموذج "سياحة جديدة" : خطة منسقة تبني على المؤهلات والمنتجات السياحية الموجودة، معززة بتنوع العرض السياحي من أجل الاستجابة للتغيرات في السوق المحلية والدولية.
- اعتبار العرض السياحي في المناطق المحيطة رصيذاً كبيراً للسياحة في مراكش : إن فرص التنمية السياحية في المناطق النائية حقيقية ومتعددة بالفعل.
- تكنولوجيات متعددة الخدمات من شأنه أن يجعل مدينة مراكش في نهاية المطاف مجمعاً للتكنولوجيا يتكون من قطب تكنولوجي متخصص لقطاع الطاقة المتجددة وتكنولوجيا مخصص للاقتصاد الرقمي.
- بالنظر إلى الوظيفة التجارية للمدينة، والطابع الخاص للمدينة العتيقة، من شأن مساحات لوجستية صغيرة وسط المدينة التوزيع الأمثل للسلع في الأحياء التي تتولد عنها تدفقات قوية.
- من أجل تطوير التجارة المحلية، والانتقال نحو مدينة مدمجة حيث يمكن أن تتعايش قابلية التشغيل مع خاصيات القرب والتنوع، تقدم يقترح المخطط نموذج منصات القرب التجارية (PCP)



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المشاريع الهيكلية في برنامج العمل بمدينة مراكش

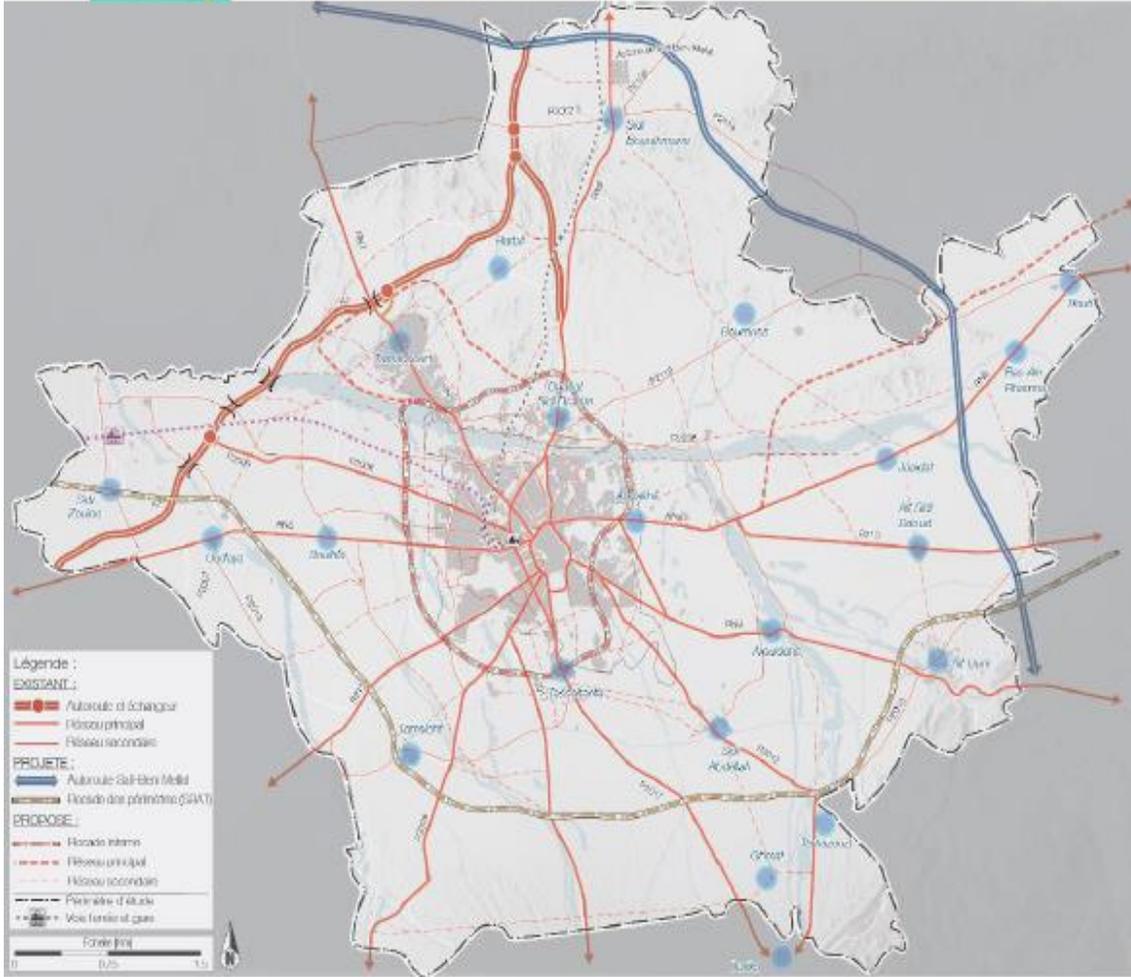
على مستوى البنية الأساسية

- محطة حاويات متعددة الأنماط تغطي مساحة 5 هكتارات بين منطقتي المسار وسيدي غانم في مراكش.
- محطة تصفية جديدة لان الحالية تلبي الاحتياجات حتى أفق 2028 فقط
- يوصي المخطط ،على مدى السنوات الخمس والعشرين القادمة، بإنشاء نظام لجمع القمامة وتجميع الموارد على مستوى الجماعات الترابية المحيطة بالمدينة.
- إعطاء الأولوية للتكثيف حول محاور TCSP في مراكش
- تطوير مفهوم للتنقل متعدد الانماط فعال واعتماد التنقل الناعم
- إنشاء الطريق الدائري الداخلي يسمى أيضًا طريق مراكش الدائري ، وهي بنية تحتية مهمة يتم إنشاؤها على المدى القصير والمتوسط. يتمثل دورها الرئيسي في حماية مدينة مراكش من حركة المرور العابرة (من الأطراف إلى الأطراف) التي تعبر وسط المدينة في غياب رابط عرضي هيكلية.
- إنشاء الطريق الدائري الخارجي لدعم تطوير الأنشطة على مستوى الاطراف. تربط بين سيد الزوين وأيت أورير مشابه لمسار الطريق الدائري الذي اقترحه SRAT.



مخطط توجيه الهيئـة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المشاريع الهيكلية في برنامج العمل بمدينة مراكش

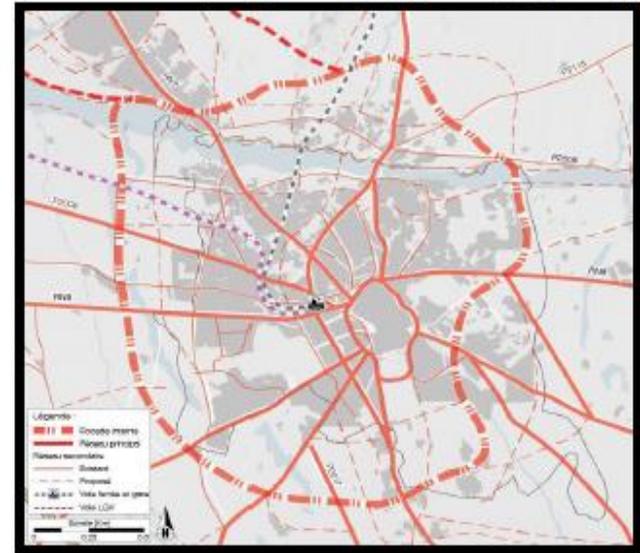


- الهيكل اللولبي من شأنه أن يخلق اتصالاً جوهياً و محلياً متوازناً بالتركيز على النقل العمومي على طول المحاور أو الممرات الطبيعية الخضراء.

- تعزيز النقل البري من خلال استكمال الطريق الالتفافية الجنوبية

- إنشاء شبكة رابطة بين مناطق التطوير خاصة في الضواحي داخل مجموعات المراكز الكوكبية الرئيسية وربطها فيما بينها

- تعزيز بنية الروابط الثانوية والمستعرضة.





مخطط توجيه الهيئـة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المشاريع المهيكلة في برنامج العمل بمدينة مراكش

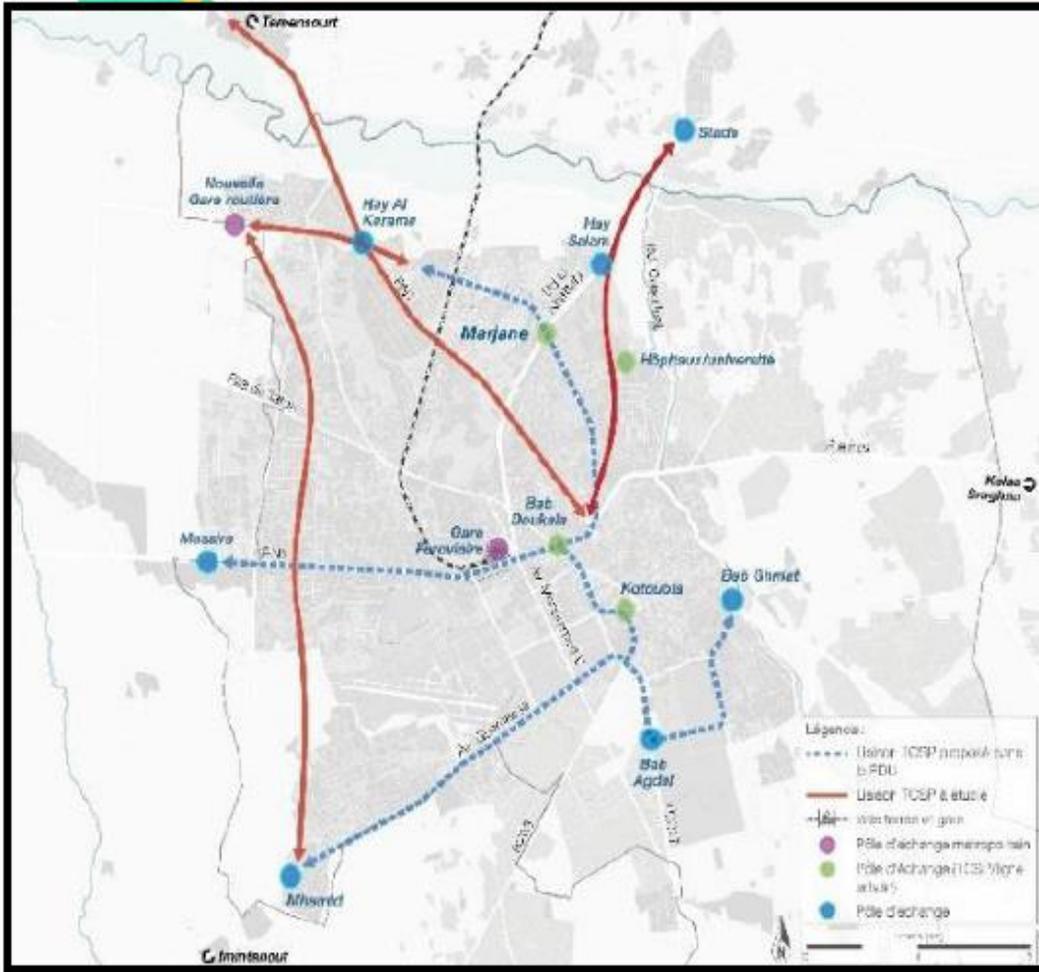
على مستوى النقل بمدينة مراكش : مفهوم لتنظيم النقل العمومي
Principe d'organisation "Rabattre-Transporter-Diffuser"

أهم مشاريع النقل العمومي المنبثقة عن تنفيذ المفهوم التنظيمي هي :

- إنشاء نظام متشابك للنقل العمومي من خلال الممرات الخاصة واستكمال الخطوط المقترحة من طرف PDU وخلق روابط جديدة من أجل تميم خدمة المناطق الكثيفة والأقطاب الجديدة للأنشطة :

- الطريق الدائري بين المحطة الجديدة وحي المحاميد عبر أحياء السكنية الكثيفة ؛
- الربط بين مركز المدينة ومنطقة الأنشطة المبرمجة في تمنصورت ؛
- الربط بين مركز المدينة ومحطة الطرـيقية الجديدة ؛
- الربط بين مركز المدينة والمدينة الجديدة شمالاً.

- تهيئة أقطاب الاستبدال (المتربولية والداخلية والخارجية) للسماح للمستخدمين بالانتقال بين الخطوط وتغيير نمط النقل.

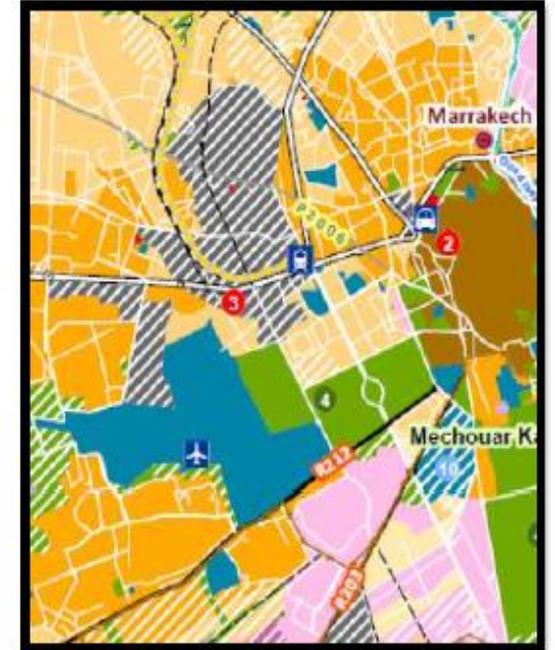


مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المشاريع الهيكلية في برنامج العمل بمدينة مراكش

على مستوى البنية العمرانية للمدينة

- إعادة التأهيل والتجديد الحضري : إعادة توظيف الفراغات الكبرى وهيكلية وتجديد مناطق أخرى تعرف بعض الاختلالات



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040



المشاريع المهيكلية في برنامج العمل بمدينة مراكش

على مستوى البنية العمرانية للمدينة



- إعادة تطوير وتكثيف محاور هيكلية المدينة وتعزيز هوية المجال الحضري من خلال تطوير مداخل المدينة : على سبيل المثال ، نذكر حي سيدي يوسف بن علي الذي سيتم إعادة تأهيله بإضافة منطقة للأنشطة

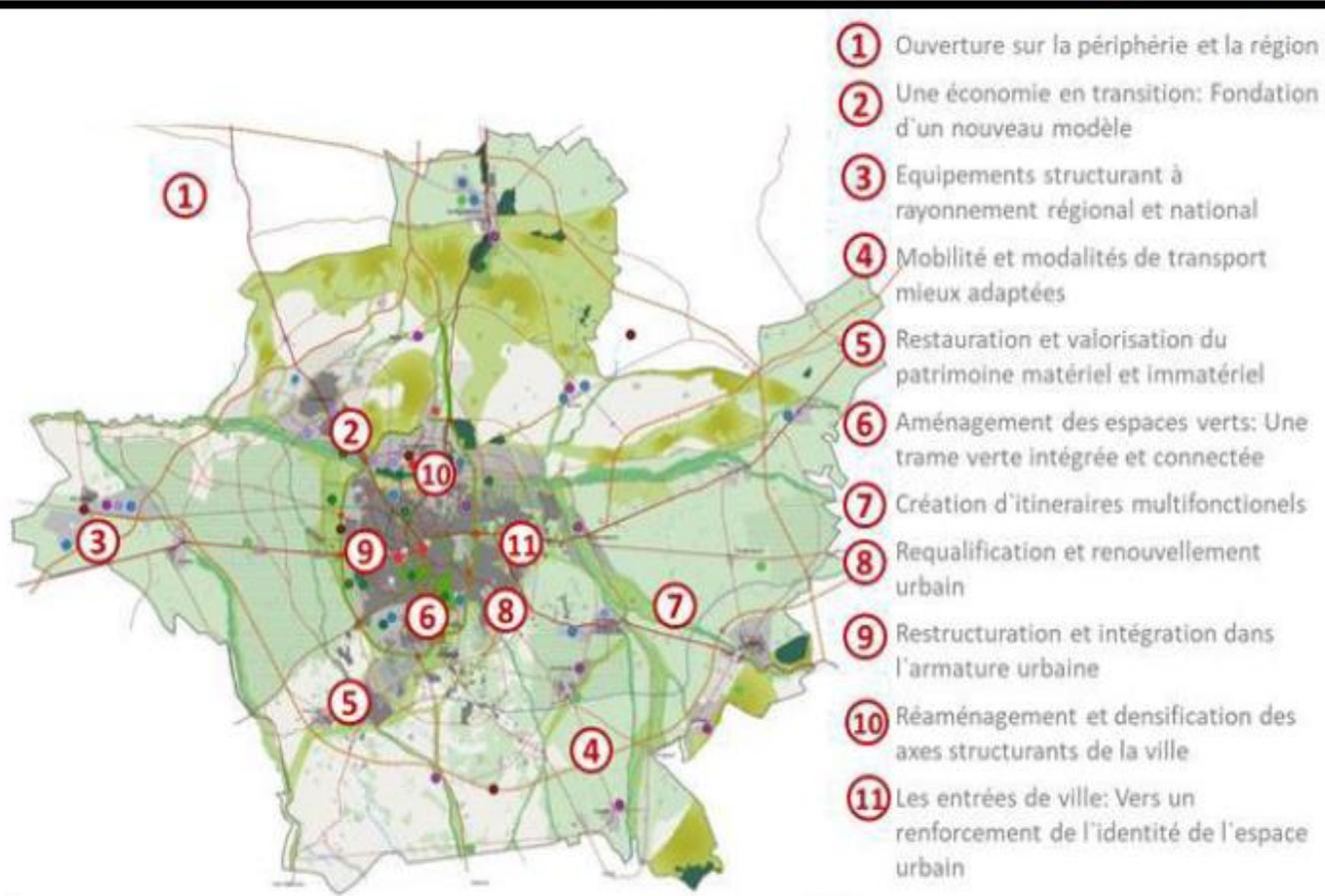


- إعادة تطوير وتكثيف محاور هيكلية المدينة وتعزيز هوية المجال الحضري من خلال تطوير مداخل المدينة : منطقة محاميد التي سيتم تجهيزها بمرور ذي مناظر طبيعية للحرف اليدوية والترفيه. كمنطقة واجهة بين المنطقة الكثيفة بالمدينة والمنطقة السياحية منخفضة الكثافة.

- إعادة تطوير وتكثيف محاور هيكلية المدينة وتعزيز هوية المجال الحضري من خلال تطوير مداخل المدينة : بالإضافة إلى تطوير المداخل الحالية للمدينة ، ستظهر مداخل جديدة ، مثل الوصول إلى المركزية الجديدة شمال مراكش ("مراكش الجديدة") أو المدخل الجديد إلى النخيل في أولاد حسون.

مخطط توجيه الهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المشاريع الهيكلية في برنامج العمل بالمجال المغطى بالمخطط



مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى 2040

المبادئ المحددة للقطاعات الميتروبولية

مدينة مراكش ومحيطها



مجالات حضرية مختلطة

منطقة طبيعية وقروية
وادي رئيسي
قناة الري
بحيرة/مخروط

منطقة معرضة للفيضانات
مدار ممتد
مدار هيدرولوجي
منطقة الانتعاش الفلاحية
منطقة الرعي فلاحية
البحيل

منطقة فلاحية واد تاسيفت
محور متعدد الوظائف
حدود إدارية

مدار الدراسة
مقر العمالة
مقر البلدية
مقر الجماعة القروية/ المركز

Zones r

Limites

النقل

طريق سيار
طريق مدارية
طريق وطنية
طريق مهيكلتة رئيسية
طريق مهيكلتة ثانوية
طريق متواجدة تقتضي التقوية
طريق جبوية
طريق إقليمية
طريق سكنية
خط السكة الحديدية
خط المطار الدائق السرعة
محطة القطر
محطة طريق
المطار

Transp

طريق سيار
طريق مدارية
طريق وطنية
طريق مهيكلتة رئيسية
طريق مهيكلتة ثانوية
طريق متواجدة تقتضي التقوية
طريق جبوية
طريق إقليمية
طريق سكنية
خط السكة الحديدية
خط المطار الدائق السرعة
محطة القطر
محطة طريق
المطار

متواجد مبرمج

المدينة العتيقة
كثافة سكنية مرتفعة
كثافة سكنية متوسطة
كثافة سكنية منخفضة
نوار
مرفق كبير
مساحة خصراء
الحيطة الجديدة تلمسانورت
منطقة مغلقة وسيلامية
تعلية إعادة هيكلة نوار
مجال الأنشطة
مشروع حضري
منطقة الإنعاش
أكبر الأقطاب التجارية
التنمية السياحية
احتياط عقاري للأنشطة
احتياط عقاري للخدمات محط
منطقة الترومبية

فئة d

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

نشكر السيد ممثل الوكالة الحضرية لمراكش على عرضه القيم في الموضوع، وكما تعلمون لم يتم طرح هذا المخطط منذ عشرات السنين، وهذه تعتبر آخر فرصة لتنزيله بحكم أن الوزارة الوصية كلفت مكتب دراسات اشتغل على إعداده، ولا يمكننا أن نتأخر أكثر على منطقة مراكش الكبرى في توفير مخطط توجيه تهيئة عمرانية خاص بها للسنوات القادمة، والنقطة المعروضة أمامكم تتعلق بإبداء الرأي في المخطط المذكور على غرار كافة الجماعات الأخرى، وسنصوت على الملاحظات التي جاءت في تقرير اللجنة، وإذا كانت هناك إضافة نوعية لهذه الملاحظات تستحق أن نسجلها كملاحظة فستؤخذ بعين الاعتبار. والآن باب المناقشة مفتوح حول النقطة.

السيد إبراهيم بوحنش عضو المجلس الجماعي (نقطة نظام)

السيد الرئيس العرض الذي قدم أمامنا اليوم لم نتوصل به ويختلف عن العرض المقدم خلال اجتماع اللجنة، فإذا كان ممكنا نود الاطلاع عليه.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

ليس لدي مانع بإمكانكم التوصل بالعرض المقدم أمامكم اليوم.

السيد يوسف ايت رياض عضو المجلس الجماعي

نحن في إطار دراسة وثيقة استراتيجية انتظرناها لسنوات، فقد عشنا في مدينة منذ الاستقلال لم تعرف إلا مخططين لتوجيه التهيئة العمرانية، التي انتهى العمل بها منذ 10 سنوات، وهذه الوثيقة لدينا قانونا مدة 3 أشهر لإبداء الرأي فيها، فإضافة إلى مواكبتنا لاجتماع اللجنة سهرت على دراسة هذا المخطط كي أبدي ملاحظاتي بصدق.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

من حقا أن تبدي ملاحظتك السيد يوسف على ألا تتجاوز مدة 3 دقائق المحددة في النظام الداخلي للمجلس.

السيد يوسف ايت رياض عضو المجلس الجماعي

صراحة هذا الموضوع يحتاج أكثر من 3 دقائق، لماذا؟ لأن العالم اليوم يتغير، فهناك دول تود التخلي عن الديمقراطية، والاتجاه نحو نموذج الدولة المركزية والحاضنة ولعل الصين خير مثال على ذلك، لذلك لا يمكننا أن نناقش هذه الوثيقة على أساس أننا نعيش ظروفًا عادية.

لدي ملاحظة شكلية حول المخطط هي أن هذه الوثيقة تتحدث عن 25 سنة في حين نجد أنها ستنتهي سنة 2040 أي أقل من 25 سنة، أما على مستوى المضمون لدي ملاحظات أولها تقييم مستوى الامتداد العمراني على مستوى مدينة مراكش فهو غير صحيح، لان الاستثناء يطعن في هذه الوثائق، فحينما نتحدث عن تجربة تامنصوت فهي لا تتعلق فقط بغياب المرافق، بل تخص أيضا مدن كوكبية صغيرة كالمحاميد والعوزية وأبواب مراكش التي لم تعتمد وثائق تعمرية.

وبالإطلاع على الخرائط الواردة في العرض، برزت لدي تساؤلات كمدى التطابق بين مخطط التوجيه العمراني وتصاميم التهيئة؟ لأن عدم التطابق يلغي تصاميم التهيئة، كذلك مدى مراعاة التغيرات المناخية والجفاف وانتشار وباء كوفيد 19 الذي كرس بالملحوس محدودية وعدم نجاعة الاقتصاد المحلي -السياحة أساسا- وبالتالي فمahi الإجراءات المزمع تنزيلها بالمخطط لتغيير هذا الواقع؟ خاصة وأنا أصبحنا نتكلم عن نموذج تنموي جديد للبلاد سيمدد تاريخه بحكم تداعيات الجائحة، وفي نظري لا يمكن أن تتقدم المدينة للأمام وفي ظل هذه الظروف بالوثيقة المعروضة علينا اليوم، فمصطلح وباء كوفيد 19 لم نره يتكرر في العرض في حين أنه يجب أن يكون مسيطرا.

كذلك هل أخذ المخطط بعض المشاريع المرخصة بعين الاعتبار؟ فعلى مستوى مقاطعة النخيل مثلا لم يؤخذ بعين الاعتبار التجزئات المرخصة بغابة الشعبية والمجموعة السكنية برج النخيل 1 و2 والتي حددها المخطط على أنها مناطق خضراء.

أيضا بالنسبة لمنطقة الواحة فهي مرتبة حسب ظهير سنة 1919، فيما يتجلى هذا المعطى في المخطط؟

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

كافة الجماعات معنية بمخطط توجيه التهيئة العمرانية، لكن الأهم هو تصاميم التهيئة التي سنأتي فيما بعد والتي ستأخذ بعين الاعتبار التوجهات الكبرى الواردة في المخطط، فعلا فليس كل ما قام به مكتب الدراسات مثالي لكن المخطط مر من عدة مراحل وعقدت بشأنه مجموعة من اللقاءات على مستوى الولاية وعلى مستوى العمليات الأخرى، واليوم المطلوب منا هو إبداء الرأي، ومنهجيا لكي نستفيد أطلب منكم تحديد ملاحظاتكم حول المخطط دون إطالة على أساس أنها إذا لم تتواجد في الملاحظات الواردة في تقرير اللجنة الوظيفية للمجلس يمكننا إضافتها في أفق عرضها على اللجنة المركزية.

السيد محمد نكيل عضو المجلس الجماعي

فعلا يجب أن نتساءل ما الأثر القانوني الذي سنعطيه للوثيقة كجماعة؟ وفي هذا الصدد اشكر الوزارة المعنية والوكالة الحضرية على المجهود الكبير في إعداد المخطط، لكن الملاحظ أن اختصاص المجالس الجماعية غير موجود يضيق ويتسع حسب وثائق التعمير، فتصميم التهيئة هو الذي يحتاج لنقاش أكبر، أما المخطط فيهم 23 جماعة، فحتى إذا انتقدنا المخطط فهذا لن يغير شيئا لأن القانون رقم 12.90 لا يعطينا هذا الحق.

السيد عبد الإله الغلف عضو المجلس الجماعي

هذه وثيقة استراتيجية ملزمة، وسيتم الاعتماد عليها في إخراج تصاميم التهيئة، فالمخطط هي الوثيقة الأعلى ومن تحتها يأتي تصميم التهيئة، وعليه لا نختلف أن الظرفية الحالية المرتبطة بجائحة وباء كوفيد 19 تم تناولها في الخطاب الملكية السامية والتوجهات الحكومية الاستراتيجية على أنها فرصة لإقلاع اقتصادي جديد للمغرب، والمدينة الحمراء على غرار باقي المدن العالمية التي تعتمد في مداخلها أساسا على السياحة تضررت بشكل كبير، لأجل ذلك لدي ملاحظات في ظل التقطيع الإداري الجديد التي تعكف السلطات المحلية على إعداده، فحدود جماعة مراكش مقبلة على تغييرات نوعية إداريا، وهنا أثير انتباهكم إلى وعاء عقاري مهم بمقاطعة المنارة يمتد من الطريق الجهوية في اتجاه منطقة أكفاي إلى حدود الطريق الوطنية رقم 8 يمكننا استثماره كقطب للصناعة الغذائية التحويلية، كذلك التفكير في إنشاء أحياء صناعية من الدرجة الثالثة للصناع، فإلى أي حد استطاع المخطط أن يجيب على هذه الاقتراحات؟ أيضا لمسنا مجموعة من النقاط الإيجابية في هذا المخطط مرتبطة بالمدينة الجديدة المزمع إقامتها في شمال ضفة واد تانسيفت، لكن أمني أن يتم تخصيص قطب للأنشطة الصناعية بها، لأننا لا نتوفر عليه في مدينة مراكش وهذا يحز في النفس.

السيد يونس بن سليمان النائب الأول لرئيس المجلس الجماعي لمراكش

فيما يتعلق بمخطط توجيه التهيئة العمرانية نتحدث عن سنة 2040، أي ماذا نريد من هذا المجال الترابي الذي اختارت الوزارة المعنية أن تشملها بهذا المخطط، بمعنى اليوم نحن كمجلس جماعي لمراكش نساهم في صناعة قرار المستقبل، فدورنا تداولي فيما يخص المخطط برمته بتوجهاته الاستراتيجية الكبرى، لكن السؤال المطروح ماذا نريد من هذا المجال الترابي من الناحية التعميرية؟ هل نريد أن نتوجه إلى اقتصاد متنوع؟ أم نود فقط للاقتصار على وثيقة تعميرية بأهداف بسيطة ومحددة؟

المخطط في العرض المقدم أتى بمجموعة من التوجهات التي شملت عددا من القطاعات بدءا من ما سمي بالرياض أو الحديقة مرورا بصناعات في اتجاه معين، لكن هناك إشكال حقيقي لا بد أن يؤخذ بعين الاعتبار هو أن مدينة مراكش محاطة بمجال ترابي فلاحي كمنطقتي سعادة وتسلطانت التي عرفت مشاريع لسقي الأراضي الفلاحية وهذه الأراضي لا يجوز المساس بها انسجاما مع التوجه الوطني والعالمي في الحفاظ على الأراضي الزراعية، الأمر الثاني حين نتجه صوب منطقتي حربيل والرحامنة فهي مناطق لا تتوفر على أراضي صالحة للزراعة، إذن ماذا نود كتوجه عميري لها؟ فإذا أردنا استحداث مدن جديدة بها يجب أن نتساءل هل عمرنا مدينة تامنصورت أولا؟ هذه المدينة التي تحتاج بداية إلى بذل مجهود لتسوية وضعيتها القانونية والعقارية.

وبالنسبة لجماعة تسلطانت، ونظرا لأن قانون التعمير يسمح لجماعة مراكش بإبداء رأيها في مشاريع المناطق المحيطة في إطار الشباك الوحيد بالعمالة، لكن للأسف وعلى حد علمي لم يسبق للمصالح الجماعية أن واكبت اجتماعات هذا الشباك، لذلك لا بد من تطبيق حقنا القانوني لإبداء الرأي في مشاريع الجماعات المجاورة بحكم أن مراكش هي الجماعة الأم.

أيضا، وبالاطلاع على المخطط نجد خلق مدينة جديدة بتسلطانت سماها "حي الحديقة" فأنا لا أفهم أسباب نزولها بالنظر إلى أن منطقة تسلطانت سقوية بامتياز، وهنا أسجل أن مجموعة من الأراضي بهذه المنطقة أصحابها ينادون بتملكها، وللأسف لم يتمكنوا من ذلك رغم صدور قانون يمنحهم هذا الحق وبقيت ضمن الملك الخاص للدولة، وعليه أثير انتباهكم إلى وجود اتفاقية بين المملكة المغربية والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية كانت قد أبرمت بتاريخ 1994/01/10، تضمنت قرضا بقيمة 19.5 مليون دينار كويتي منحها الصندوق المذكور للمكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي بالحوز لتمويل سقي منطقة الحوز الأوسط وتساوت السفلى استفادت منه جزء من منطقة تسلطانت وجزء من منطقة سعادة، تمت المصادقة على هذه الاتفاقية بالمرسوم 2.194.190 الصادر بتاريخ 1994/04/01، ونجد من بنودها أنه عند سقي هذه الأراضي يجب أن تملك لصغار الفلاحين، وللأسف لحد الساعة لم يتمك هؤلاء الأراضي المذكورة، ولا أعرف إن كان المخطط أخذ هذا الموضوع بعين الاعتبار.

وبخصوص المرافق العمومية الكبرى والصغرى التي يجب خلقها، ناقشنا الموضوع على مستوى المكتب، ووجدنا نحو 500 مرفق ستحدث إلى حدود سنة 2040 دون تفصيل في نوعيتها وأماكن إقامتها، في حين أنه على مستوى مدينة مراكش وما أتى به برنامج "مراكش... الحاضرة المتجددة" وكذا برامج الدولة، فالمدينة لديها اكتفاء ذاتي من المرافق لكن الاشكال يطرح في العنصر البشري الذي سيسير هذه المرافق ويشغلها، واليوم باب التوظيف مقفل، فالجماعة حاليا ليس لديها من يعوض المحالين على التعاقد من موظفيها.

السيد عبد المجيد الدمناتي عضو المجلس الجماعي

ونحن نناقش هذه النقطة لا بد أن نستحضر القانون التنظيمي 113.14 الذي أناط بالجماعات المحلية المساهمة في التنمية المحلية من خلال مبدأ التفريع، والملاحظات التي يمكن أن نبديها في هذا الإطار لا أظن أننا سنوفق في ذلك من خلال هذه الجلسة، وبالتالي إذا سمحتم السيد الرئيس أطلب أن نتسلم المخطط من طرف الإدارة وأن يبقى الباب مفتوحا على اعتبار أن جميع الملاحظات التي يمكن إبدائها نسلمها للإدارة على أساس أن من يمثلنا كمجلس في اللقاءات التي ستعقب هذه الدراسة سيوصل الملاحظات للجنة المركزية عسى أن تجد مكانا لتعديل المخطط إذا أمكن ذلك.

ملحوظة: (في هذه الأثناء انسحب السيد رئيس المجلس الجماعي من القاعة وخلفه في تسيير الجلسة النائب الأول).

السيد ي. الحسن المنادي النائب الخامس لرئيس المجلس الجماعي لمراكش

لدي بعض الملاحظات والمؤاخذات على المخطط، فمن خلال العرض المقدم نلاحظ غياب البحث الميداني، فأولا هناك مشاريع قائمة في الواقع ولم يأخذها المخطط بعين الاعتبار، ثانيا من حيث وثائق التعمير كيف يعقل أن نجد

تناقضات بين المخطط والتصاميم القطاعية خاصة في تنطيق بعض المناطق، فحتى مكتب الدراسات سنة 2014 عندما بدأ إعداد هذه الوثيقة لم يعطنا تصورا واضحا حول المياه العادمة، أيضا لم يزودنا مكتب الدراسات بدراسة عن النوعية العقارية للمجال الترابي الذي سينزل فيه التصميم وبالضبط المنطقة الشرقية أي مقاطعة النخيل لأننا لازلنا نصطدم بجدار العقار الذي يعتبر عقبة في وجه تنمية المنطقة.

السيد خليل بولحسن عضو المجلس الجماعي

بداية نشمن هذا المخطط الذي يحمل رؤية استراتيجية للتوزيع المجالي لخلق التنمية في أفق سنة 2040 كما هو معمول به في الدول المتقدمة، واعتمدت الفرصة كذلك لتثمين مجهودات السيد الوالي الذي ظل منكباً ومنتبعا لورشات إعداد هذه الوثيقة بمراحلها المختلفة ضمن اللجان المحلية، التقنية والموسعة في انتظار وصولها إلى اللجان المركزية قصد التأشير عليها لإخراجها لحيز التنفيذ.

فالثيقة كما جاء في العرض وثيقة طموحة لخلق أقطاب واضحة المعالم:

✚ أقطاب صناعية

✚ أقطاب سياحية

✚ إعادة إحياء مدينة تامنصورت باعتبارها قطبا صناعيا حيث سيتم ترويج هذه المدينة وبعث الحياة فيها

من جديد

✚ قطب تسلطانت الذي سيتم إنعاشه من خلال توجهات سياحية وعمرانية

✚ أقطاب بجماعة مراكش

يجب علينا اليوم أن نتأمل في عمق هذا المخطط، وما يهمننا فيها هو التنمية وإنعاش الاقتصاد، ففيما سبق كانت مؤسسة الدولة هي التي تواكب المستثمرين من خلال إعداد البنية المناسبة للاستثمار بإنفاق أموال طائلة، واليوم لم يعد مسموحا بهذه العشوائية وهذه هي الفلسفة التي حكمت تاريخ الدول المتقدمة، والآن المستثمر هو الذي سيتبع التوجهات والأقطاب التي خلقتها الدولة.

لكن رغم كل هذا، لدي ملاحظات أولها أن تتلاءم تصاميم التهيئة القطاعية والتي تعرف تأخرا في الإنجاز مع مخطط التوجيه، ثانيا فبرنامج عمل الجماعة يضم عدة مشاريع تنموية ويجب أن يعدل بشكل يلائم المخطط، ثالثا لا بد من خلق قطب اقتصادي تنموي خاص بالشباب انسجاما مع التوجهات الملكية السامية الخاصة بتشغيل الشباب بحيث يمنح هذا القطب امتيازات وتسهيلات عقارية ومالية لفئة الشباب، رابعا ضرورة الأخذ بعين الاعتبار المناطق الخضراء والتوجهات البيئية داخل هذه الأقطاب، خامسا مراعاة عقد البرنامج الخاص بالوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء الذي يتضمن مجموعة من المشاريع المهيكلية بجماعة مراكش وبعض الجماعات القروية، وآخر ملاحظة لدي هي ضرورة تسوية الوضعية العقارية فلا بد حسب رأيي من خلق شبك يتتبع ملفات المنازعات حول التسوية العقارية في جميع الأقطاب.

السيد عبد الغنى دريوش عضو المجلس الجماعي

كنت أتمنى من هذا المخطط أن ألمس فيه بصمة سياسية، أما البصمة التقنية فلا أعرف هل مكتب الدراسات اشتغل على المخطط قبل الجائحة أم بعدها؟ فنفسي وباء كورونا غير لنا نظرة الاشتغال، فهل لا زلنا سنتحدث عن مراكش السياحية؟ فالأزمة أوقفت كل شيء، لذلك لا بد من التفكير في عالم آخر سنعيشه وإعداد خطط استشرافية للمستقبل، فقد نواجه أزمات أخرى لاحقا.

وبالنسبة لواجهة الحسن الثاني تغيرت ملامحها ولم تعد واحة بل تجمعاً عمرانيا، أيضا منطقة المحاميد و أو مدينة التيار العالي ففي حياتي لم أر التيار العالي 60.000 فولت فوق المنازل، كذلك منطقة تسلطانت نجد 77 عمارة بنيت وبجانبها إعدادية واحدة.

لذلك فالرؤية الشاملة غائبة، وبالتالي ماذا نريد من هذا المخطط؟ فما أعجبني فيه هو القطب الذكي الذي لا بد من دفعه للأمام وتطويره.

السيد إبراهيم بوحنش عضو المجلس الجماعي

منطوق النقطة اليوم هو دراسة مشروع مخطط التوجيه وأنا أتساءل هل هناك من السادة الأعضاء من توصل بوثيقة مشروع المخطط؟ لأننا توصلنا بعرض حوله لا يشمل الوثائق المكونة للمخطط المنصوص عليها في المادة رقم 5 من قانون التعمير، وبالتالي فنحن نناقش وثيقة لم نطلع عليها، والتي نحتاج إليها لإبداء الرأي حولها. ثانياً فالعرض التي توصلنا به يخالف العرض المقدم اليوم، فهل بعد عرضه في دقائق في استطاعتنا مناقشة وثيقة في حجم مخطط توجيه التهيئة العمرانية 2040؟ يبدو لي أن نقاشنا غير ذي جدوى، حيث كنت أتمنى من الإدارة الجماعية تقديم عرض مسبق حول قراءة الجماعة ومكتبها لهذا المخطط في حال التوصل به داخل أجل 3 أشهر وإلا فنحن فقط نضيع الوقت، لذلك أعتقد أن الشروط الشكلية لدراسة هذه النقطة غير متوفرة وبالتالي أقترح تأجيلها للدورة القادمة.

السيد السعيد آيت المحجوب عضو المجلس الجماعي

أنا أؤمن وثيقة المخطط، لكن إذا اطلعنا على مقاطعة جليلز فهي تضم 11 دوارا وزال بها "RB" فحتى المستثمرين الراغبين في الاستثمار بهذه الدواوير يجدون أنها ممنوعة البناء وأبرز مثال القطعة الأرضية المتواجدة أمام متحف الماء.

السيد سعيد لقمان مدير الوكالة الحضرية لمراكش

هناك بعض السادة الأعضاء يظنون أن إبداء الرأي حول مشروع المخطط فيه تبخيس للمجلس الموقر، والحقيقة مخالفة تماما لذلك، فنحن أمام مرحلة هامة كقوة اقتراحية لهذه الوثيقة، ولا يجب أن ينظر إليها كوثيقة استراتيجية لتنمية مدينة مراكش فقط بل تهم منطقة مراكش الكبرى، حيث سيتم مراعاة التوازن بين الأنشطة والتناغم بين مكونات المنطقة ككل التي تضم عمالتين، إقليم مراكش و25 جماعة، فمثلا يفتح هذا المخطط منطقة حربييل كمطقة صناعية كبرى لتواجد عقار ملائم لذلك، حيث أعدت الوكالة تصميمات قطاعيا على مساحة 2000 هكتار ستضم مناطق صناعية ولوجستيكية إضافة إلى التبادل الحر ومشاريع ممولة من طرف مجلس الجهة كالمحطة التكنولوجية، وهي مساحة لا تتوفر داخل مدينة مراكش، في المقابل نجد المخطط يتحدث عن تأهيل مناطق صناعية قائمة كمطقة سيدي غانم، فهدف مشروع المخطط هو تكامل الجماعات المكونة لمراكش الكبرى فيما بينها.

بالفعل الأزمات الصحية تفرض علينا تغيير نظرنا للنمو الحضري، فكل منطقة تحتاج إلى مرافق قرب متكاملة، وللإشارة فنحن هنا رهن إشارتك لتسجيل ملاحظاتكم حول مشروع المخطط من أجل إحالتها على الجهات المركزية للبت فيها، علما أن مشروع المخطط أحيل على الجماعة من طرف مصالح الولاية بتاريخ 2020/10/19، ولمن يطالب بالتأجيل ففي هذه الحالة سنتجاوز الآجال القانونية لإبداء الرأي في هذا الموضوع، لكن لا يجب أن ننسى أن مكتب الدراسات اشتغل على المخطط منذ سنة 2015 من خلال تنظيم ورشات موضوعاتية تمت مناقشتها وكان له اتصال ب 25 جماعة ونظم لقاءات بحضور كافة المصالح المعنية ومنها المركزية، وكذا رؤساء الجماعات المعنية للتداول وآخرها اللجنة المحلية التقنية برئاسة السيد الوالي حيث عرض عليها المشروع وتم تسجيل عدة ملاحظات، وبالتالي فمشروع المخطط ليس في بدايته بل قطع محطات كثيرة، وللإشارة فمراكش عرفت 4 محاولات لإخراج هذا المخطط إلى حيز الوجود باءت بالفشل ونتمنى أن نكون قد وفقنا في إظهار هذا المشروع على أرض الواقع في انتظار تصاميم التهيئة، فهذه الأخيرة هي التي تحتاج إلى النقاش في التفاصيل والتدقيق فيها.

ملحوظة: (هذه الأثناء عرفت عودة السيد رئيس المجلس الجماعي إلى القاعة لترأس الجلسة)

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

كما سبق أن أشرت إلى ذلك، دورنا في هذا الموضوع هو تقديم الملاحظات، وبالفعل الاخوة الأعضاء أدلوا بالعديد منها، فنحن لن نتخذ قرارا أو نصادق على شيء ما، بل إبداء الرأي في مشروع المخطط من خلال ملاحظات شاملة كالتي جاءت بها اللجنة مثلا "تنويع الأنشطة الاقتصادية بالمدينة وعدم الاقتصار على القطاع السياحي بشكل رئيسي من خلال الاهتمام بالصناعات الغذائية والخدمات والتكنولوجيا الجديدة" فهي ملاحظة واضحة وجوهرية والكل متفق عليها وعلى اللجنة المركزية أخذها بعين الاعتبار. ولعرض الملاحظات الجديدة التي لم تأت بها اللجنة، أعطي الكلمة للسيدة رئيسة مصلحة تأهيل السكن غير اللائق.

السيدة فاطمة الزهراء الساخي رئيسة مصلحة تأهيل السكن غير اللائق

بالنسبة لأهم الملاحظات التي جاء بها السادة الأعضاء خلال هذه الجلسة ولم ترد في تقرير لجنة التعمير نجد:

✚ عدم أخذ الأزمة الراهنة والوضعية الوبائية التي تعيشها مدينة مراكش بعين الاعتبار في المخطط
✚ الحفاظ على كافة المناطق الفلاحية المسقية وعدم فتحها للتعمير وتوجيه التوسع العمراني في اتجاه منطقة الشمال

✚ إعادة إحياء مدينة تامنصورت وتسوية وضعيتها العقارية
✚ أخذ بعين الاعتبار الاتفاقية المبرمة بين المملكة المغربية والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية سنة 1994.

✚ عدم فتح مجال تعميمي على حساب الأراضي الفلاحية ذات الجودة العالية خاصة بمنطقة تسلطانت.
✚ تفصيل طبيعة ونوعية ومكان تواجد المرافق التي جاء بها المخطط
✚ تسوية الوضعية العقارية لصغار الفلاحين بكافة المناطق التي جاء بها المخطط
✚ مراعاة عقد البرنامج المبرم مع الوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء بمراكش المتضمن لعدة مشاريع وجب أخذها بعين الاعتبار مثلا شبكة الصرف الصحي وإشكالات محطة التصفية
✚ خلق قطب اقتصادي تنموي خاص بالشباب
✚ الأخذ بعين الاعتبار برنامج عمل الجماعة ومختلف المشاريع الكبرى التي جاء بها
✚ ضرورة الحفاظ على الفضاءات الطبيعية والمناطق الخضراء خاصة بمقاطعة النخيل

السيد يوسف ايت رياض عضو المجلس الجماعي

لا بد من إعطاء الموقع الايكولوجي لمنطقة الواحة ما يستحق في هذا المخطط نظرا لحمولته التاريخية والحضارية، وذلك بتوسيعه والحد من الزحف العمراني اتجاهه والإشارة إلى ذلك بشكل واضح في المخطط.

السيد خليل بولحسن عضو المجلس الجماعي

لم ترد ضمن الملاحظات ما يلي: "خلق شباك وحيد لمواكبة وتتبع الإشكالات والنزاعات العقارية" بغية تنزيل مضامين المخطط، وأود تسجيلها ضمن المقترحات.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

الأمر الذي ذكرته مجرد إجراء إداري موجود، فنحن نتوفر حاليا على مركز جهوي للاستثمار بمثابة شباك وحيد، أما النزاعات فهي معروضة على المحاكم.

السيد خليل بولحسن عضو المجلس الجماعي

أنا أعرف أن النزاعات تعرض على المحاكم، لكن نود خلق هذا الشباك لتتبع ومواكبة النزاعات والاشكالات العقارية المرتبطة ببعض الأقطاب لتسهيل تنزيل المخطط، فستعرض عليه الإشكالات إذا كانت المصالح الخارجية طرف في الموضوع، فمثلا مشروع صهريج رمرم الذي كلف ملياري درهم والذي سيزود مدينة مراكش بنصف احتياجاته من الماء الصالح للشرب متوقف بسبب نزاع عقاري في 7 كلمترات، واضطرت الجماعة إلى جلب الماء من سد المنصور الذهبي.

السيد يونس بن سليمان النائب الأول لرئيس المجلس الجماعي لمراكش

الاقتراح الذي جاء به السيد بولحسن يتعلق بإجراء لتنزيل مشاريع المخطط بسلاسة وتفادي نزاع عقاري يعرقل التنمية وهذا أمر نتفق عليه، لكن نحتاج إلى صيغة مناسبة لصياغة المقترح كالاتي مثلا:
" يوصي المجلس الجماعي في إطار مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى بإحداث شباك يتكلف بتسوية المنازعات التي يمكن أن تطرحها العقارات التي تحول دون تنفيذ المخطط".

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

إذن، وإن لم يتبق أي متدخل إضافي، أقترح عليكم المرور إلى عملية التصويت على الملاحظات الواردة في تقرير اللجنة وكذا التي جاءت من خلال تدخلاتكم خلال هذه الجلسة.

مقرر عدد 2021/01/520 بتاريخ 14 يناير 2021

النقطة الاولى من جدول أعمال الدورة الاستثنائية المنعقدة خلال شهر يناير 2021 المتعلقة:

بدراسة مشروع مخطط توجيه التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير.

نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش

- ♦ إن مجلس جماعة مراكش المجتمع في دورته الاستثنائية خلال شهر يناير 2021 في جلسة فريدة علنية منعقدة بتاريخ 14 يناير 2021 بقاعة الجلسات الرسمية بشارع محمد السادس تحت رئاسة السيد محمد العربي بلقائد رئيس المجلس الجماعي لمراكش وبمحضر السيد احمد العطاري رئيس الدائرة الحضرية جامع لفنا ممثلا للسيد الوالي عامل عمالة مراكش.
 - ♦ وتبعاً لطلب السيد الوالي عامل عمالة مراكش الصادر تحت عدد 18593 بتاريخ 2020/12/31 في شأن عقد دورة استثنائية لمجلس جماعة مراكش والتداول حول النقطة المشار اليها اعلاه.
 - ♦ وتبعاً لكتابي السيد الوالي عامل عمالة مراكش الصادرين بتاريخ 2020/10/19 تحت رقم 13965 و 13966 في اطار اعداد مخطط توجيه التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير.
 - ♦ وطبقاً لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات وخاصة المادتين 85 و 92 منه.
 - ♦ وبناء على ظهير شريف رقم 1.92.31 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير.
 - ♦ وبناء على المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الاخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون 12.90 المتعلق بالتعمير.
 - ♦ وبناء على الدورية الوزارية عدد 221 / م.ت.ه.م / ق.ت.ح بتاريخ 15 يونيو 1995 المتعلقة بمخطط توجيه التهيئة العمرانية: دراسته والموافقة عليه وتتبع تطبيقه.
 - ♦ وبعد تقديم تقرير اجتماع اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان حول النقطة.
 - ♦ وبعد الكلمة التقديمية للسيد مدير الوكالة الحضرية لمراكش في موضوع النقطة.
 - ♦ وبعد العرض الذي قدمه ممثل الوكالة الحضرية لمراكش شمل حيثيات المشروع.
 - ♦ وبعد تدخل السيد رئيس مجلس جماعة مراكش في الموضوع.
 - ♦ وبعد المناقشة المستفيضة وابداء الرأي حول النقطة.
 - ♦ وفي إطار مسطرة ابداء الرأي حول وثائق اعداد التراب ووثائق التعمير المنصوص عليها في المادة 92 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات طبقاً للقوانين والانظمة الجاري بها العمل.
 - ♦ وبعد طرح المشروع والتداول حول معرفة مدى استجابة هذه الوثيقة للإشكاليات الكبرى التي تعاني منها مدينة مراكش اعتباراً لأهمية هذه الوثيقة التوقعية في التأسيس للتوجهات الأساسية في مجال تنظيم التجمعات العمرانية وتحديد متطلبات التوسع العمراني ومستلزمات ممارسة الأنشطة الاقتصادية والمحافظة على تجانس المنظر العام داخل هذه التجمعات وذلك بتدبير تنمية المجال الترابي الذي سيخضع لأحكامها.
 - ♦ وبعد تقديم ملاحظات حول المشروع وعرضها للتصويت.
 - ♦ وبعد إجراء التصويت العلني طبقاً للقانون.
 - ♦ وحيث أن عملية التصويت أسفرت على ما يلي:
- | | | |
|------------------------------------|---|---------|
| عدد الأعضاء الحاضرين اثناء التصويت | : | 28 عضوا |
| عدد الأصوات المعبر عنها | : | 28 عضوا |
| عدد الأعضاء الموافقين | : | 28 عضوا |
- وهم السادة:
- محمد العربي بلقائد، يونس بن سليمان، عبد السلام سي كوري، عبد الرحيم الفيرامي، عواطف البردعي، أحمد عبيلة، أحمد محفوظ، عبد المجيد الدمناتي، عبد الهادي تلماضي، الحسين نوار، عبد الهادي بن علا، عبد الكريم لمشوم، عبد الجليل بنسعود، محمد نكيل، يوسف ايت رياض، ي. البشير طوبا، محمد باقة، محمد بنلعروسي، ي. الحسن المنادي، ي. عبد الحفيظ المغراوي، خليل بولحسن، حبيبة الكرشال، محمد ايت الزاوي، السعيد ايت المحجوب، عبد الغني دريوش، توفيق بلوجور، حليلة بامحمد، ي. احفيظ قضاوي العباسي.

- عدد الأعضاء الراضين : لا أحد
- عدد الأعضاء الممتنعين عن التصويت : لا أحد

يقرر ما يلي

صادق مجلس جماعة مراكش بإجماع الأصوات المعبر عنها للأعضاء الحاضرين، في إطار مسطرة ابداء الرأي حول وثائق اعداد التراب ووثائق التعمير المسندة للجماعات طبقا للقانون، على تبني ملاحظات حول مخطط توجيه التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير على الشكل التالي:

ملاحظات موضوعاتية:

- ❖ تنوع الأنشطة الاقتصادية لدعم التنمية بالمدينة عوض التركيز على القطاع السياحي الذي أظهر محدوديته.
- ❖ تخصيص أوعية عقارية للأنشطة الصناعية وتحديد الصناعات الغذائية التي كانت سائدة بالمدينة من قبل.
- ❖ إعادة ترميم المنطقة الصناعية القديمة لدوار العسكر بإحداث مركز للأعمال.
- ❖ التأسيس لأشكال جديدة للنقل العمومي (الميترو، الطرامواي ...).
- ❖ الأخذ بعين الاعتبار الاتفاقية المبرمة بين المملكة المغربية والصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية العربية والتي تقضي بدعم مشاريع التنمية الزراعية والفلاحية بمنطقتي تسلمات وسعادة وري منطقة الحوز الأوسط و تساوت السفلى عن طريق تمويل المكتب الجهوي للاستثمار الفلاحي الحوز.
- ❖ عدم فتح مجالات جديدة للتعمير بالمناطق الفلاحية المسقية المحيطة بالمدينة والحفاظ عليها وتوجيه التوسع العمراني نحو الشمال.
- ❖ عدم فتح مجالات جديدة للتعمير بجماعة تسلمات "بحي الحديقة" كقطب حضري على حساب الأراضي الفلاحية والزراعية ذات الجودة العالية.
- ❖ عدم جدوى أحداث قطب حضري جديد بتسلمات عطا على فشل تجربة مدينة تامنصورت.
- ❖ مطابقة وموافقة تصاميم التهيئة لمخطط توجيه التهيئة العمرانية وتوجهاته.
- ❖ استحضار مشاكل التغيرات المناخية والجفاف الذي يهدد مدينة مراكش بتوجهات المخطط.
- ❖ خلق شبك يتكلف بتتبع ومواكبة وتسوية جميع المنازعات العقارية التي يمكن أن يواجهها تنزيل هذا المخطط.
- ❖ العمل على إحياء مدينة تامنصورت وحل وتسوية المشاكل العقارية التي تعرفها.
- ❖ ضرورة تحديد نوعية وطبيعة ومواقع 500 مرفق للقرب المبرمجة.
- ❖ مراعاة الإلتزامات التي جاءت بعقد البرنامج مع الوكالة الجهوية للماء والكهرباء والتي تضم عدة مشاريع ومخططات لشبكة الصرف الصحي ومحطة التصفية بمراكش والتي تستدعي تجاوز وإيجاد حلول للاختلالات التي تعرفها.
- ❖ العمل على خلق قطب إقتصادي تنموي خاص بالشباب.
- ❖ ضرورة استحضار البعد البيئي وذلك الأخذ بعين الاعتبار الفضاءات الخضراء وكذا المناطق الطبيعية المحمية.
- ❖ عدم اغفال المناطق الطبيعية المحمية نظرا للحمولة التاريخية والثقافية الكبيرة التي تميز مدينة مراكش بها وخاصة منطقة حماية واحات النخيل ومنطقة حماية جنبات واد تانسيفت.
- ❖ الأخذ بعين الاعتبار مختلف المشاريع الكبرى التي جاء بها برنامج عمل الجماعة.
- ❖ الأخذ بعين الاعتبار المشاريع والتجزئات المرخصة والتي تعتبر واقعا مفروضا.
- ❖ ضرورة الأخذ بعين الاعتبار المشاريع التي تم الترخيص لها بواحة الحسن الثاني وبرج النخيل 1 و2.

ملاحظات منهجية:

- ✚ ضرورة ملائمة وإعادة تكييف البرامج المقترحة في المجال الترابي لجماعة مراكش في ارتباطها بمحيطها، مع الوضعية الحقيقية التي أبان عليها الواقع من جراء وباء كورونا.
- ✚ تقوية قنوات التنسيق بين الجهات المتدخلة وإعطاء أهمية لعامل الزمن بالربط المحكم بين البعدين المجالي والزمني في توقع الصورة المستقبلية للجماعات العمرانية.
- ✚ ضرورة اخراج وثيقة تعميرية أكثر جودة وقابلية للتحقق اعتبارا لكون المجالس الجماعية تتمتع بدور استشاري فقط من جهة، على انها تتحمل الجزء الهام من أعباء تنفيذ وثائق التعمير من خلال انجاز الطرقات والمساحات الخضراء والمساحات العمومية إضافة لكونها ستصبح مرتبطة بهذه الوثيقة في برامج عملها من حيث برمجة المشاريع التنموية.

نائب كاتب المجلس
ي احفيظ قضاوي العباسي

رئيس مجلس جماعة مراكش
محمد العربي بلقاند

النقطة الثانية من جدول اعمال الدورة الاستثنائية المنعقدة في 14 يناير 2021 (جلسة فريدة بتاريخ 2021/01/14):

دراسة مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي

نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

بداية أعطي الكلمة للسيد أحمد محفوظ رئيس اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان لتلاوة التقرير المتعلق بالنقطة.

السيد أحمد محفوظ رئيس اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان

تقرير حول اجتماع

اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان

حول نقطة من جدول اعمال الدورة الاستثنائية
المنعقدة بتاريخ: 14 يناير 2021
والمتعلقة بما يلي:

□

النقطة رقم 2:

دراسة مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي

(نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش)

طورة الاستثنائية بتاريخ 14 يناير 2021



مجلس جماعة مراكش

تقرير اجتماع

اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان

طبقا للمقتضيات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل، وفي إطار تحضير النقط المدرجة في جدول اعمال الدورة الاستثنائية لمجلس جماعة مراكش المقرر عقدها يوم 14 يناير 2021 بطلب السيد الوالي عامل عمالة مراكش، وتبعا للدعوة رقم 88 بتاريخ 2021/01/06 الموجهة للسادة أعضاء المجلس للحضور والمشاركة في أشغال اجتماع اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان، انعقد الاجتماع المذكور يوم الثلاثاء 12 يناير 2021 على الساعة الحادية عشر صباحا بقاعة الاجتماعات الكبرى بالقصر البلدي شارع محمد الخامس برئاسة السيد أحمد محفوظ رئيس اللجنة، وذلك لتدارس النقطتين الآتيتين:

النقطة رقم 1 : دراسة مشروع مخطط التهيئة العمرانية للمجال المتروبولي لمراكش الكبير.

(نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش)

النقطة رقم 2 : دراسة مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي.

(نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش)

*حضر الاجتماع من أعضاء اللجنة السيدان:

حسن بباوي، ي. احفيظ قضاوي العباسي.

*شارك في الاجتماع من أعضاء المجلس السادة:

الحسين نوار، عبد الهادي بن علا، خليفة الشحيمي، محمد تكيل، عبد الاله الغلف، أحمد عبيلة، يوسف ايت رياض، عبد الصمد الهندي.

*وواكب الاجتماع من مكتب المجلس الجماعي السيدان:

عبد السلام سي كوري	:	النائب الثاني لرئيس المجلس الجماعي لمراكش
ي. الحسن المنادي	:	النائب الخامس لرئيس المجلس الجماعي لمراكش
أمال ميصرة	:	النائب الثامن لرئيس المجلس الجماعي لمراكش

*وشارك من أطر جماعة مراكش بصفة استشارية السادة:

عبد الكريم الخطيب	:	المدير العام لمصالح جماعة مراكش
فاطمة الزهراء الساخي	:	رئيسة مصلحة تأهيل السكن غير اللائق
إسماعيل أمغيل	:	عن قسم التعمير
رشيد بوزيتي	:	عن قسم أعمال المجلس
عادل الزرود	:	عن قسم أعمال المجلس
سعد نجاي	:	عن قسم أعمال المجلس

*كما حضر الاجتماع من ممثلي المصالح الخارجية السادة:

عز الدين أمين	:	عن الوكالة الحضرية لمراكش
أحمد الخجراني	:	عن الوكالة الحضرية لمراكش
إلهام زريك	:	عن الوكالة الحضرية لمراكش

في مستهل مناقشة هذه النقطة، وبعد تمكين السادة الأعضاء من الوثائق المرجعية المتعلقة بها، أعطى السيد رئيس اللجنة الكلمة للسيد ممثل الوكالة الحضرية لمراكش الذي أوضح أن تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي يوسف بن علي يدخل في إطار تصاميم التهيئة التي ستشمل مدينة مراكش بكل من مناطق النخيل، شرق جليز، غرب المنارة والمحاميد الجنوبي، مشيرا أن الوكالة الحضرية أشرفت على إعداد هذا التصميم بوسائلها الذاتية بغية تقنين المجال الترابي لمقاطعة سيدي يوسف بن علي، مؤكدا أنه ان الملف مر من كافة مراحل الدراسة وعرض على مجلس المقاطعة الذي أبدى رأيه فيه بتاريخ 2021/01/05، في أفق إبداء المجلس الجماعي لملاحظاته حوله قبل عرضه من جديد على اللجنة المركزية المختصة للبت فيه.

عقب ذلك، أعطيت الكلمة للسيدة ممثلة الوكالة الحضريّة لتقديم عرض في الموضوع جاءت أهم محاوره كالآتي:

✚ مراحل دراسة تصميم التهيئة:

- المرحلة الأولى: توجهات التهيئة وإعداد مشروع تصميم التهيئة: "التصميم مع ضابطة التهيئة"
- المرحلة الثانية: مشروع تصميم التهيئة "التصميم مع ضابطة التهيئة من أجل عرضه على اللجنة التقنيّة المحليّة"
- المرحلة الثالثة: "التصميم مع ضابطة التهيئة من أجل البحث العلني ومداولات المجلس الجماعي"
- المرحلة الرابعة: "التصميم مع ضابطة التهيئة من أجل المصادقة"

✚ خريطة موقع المقاطعة الإستراتيجي

✚ مدار التهيئة

✚ اشكالية المجال

✚ التحليلات القطاعية:

- الكثافة السكانية
- التحليل الهيكلي
- التحليل الوظيفي

✚ أهداف مشروع التصميم:

- هيكلّة المجال
- تحسين ظروف عيش الساكنة

✚ اختيارات التهيئة:

- الاكراهات
- توجهات التهيئة البنيوية

✚ جرد محتويات تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي



تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي

تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي يوسف بن علي

مراحل الدراسة

□ المرحلة الأولى : توجهات التهيئة و إعداد مشروع

تصميم التهيئة : "التصميم مع ضابطة التهيئة"

- الحضور : ممثلو الوكالة الحضرية، ممثل المجلس الجماعي،

ممثل ولاية مراكش و ممثلو مقاطعة سيدي يوسف بن علي

□ المرحلة الثانية : مشروع تصميم التهيئة : "التصميم مع

ضابطة التهيئة من أجل عرضه على اللجنة التقنية المحلية "

• اجتماع تشاوري أول مع المصالح الخارجية :

- الحضور : ممثلو الوكالة الحضرية، ممثل ولاية مراكش، ممثلو مقاطعة

سيدي يوسف بن علي، ممثل وكالة الحوض المائي لتانسيفت، ممثلو المكتب الوطني

للكهرباء و الماء الصالح للشرب، ممثل RADEEMA، ممثل ORMVAH، ممثل مفتشية المآثر التاريخية،

• اجتماع تشاوري ثاني :

- الحضور :ممثلو الوكالة الحضرية، ممثل المجلس الجماعي،

ممثل ولاية مراكش و ممثلو مقاطعة سيدي يوسف بن علي

• اجتماع الموافقة : - التاريخ : 2016-02-23

: - الحضور : ممثلو الوكالة الحضرية، ممثل المجلس الجماعي،

ممثل ولاية مراكش، ممثلو مقاطعة سيدي يوسف بن علي

و ممثل المفتشية الجهوية للسكنى و التعمير

□ المرحلة الثالثة : "التصميم مع ضابطة التهيئة من

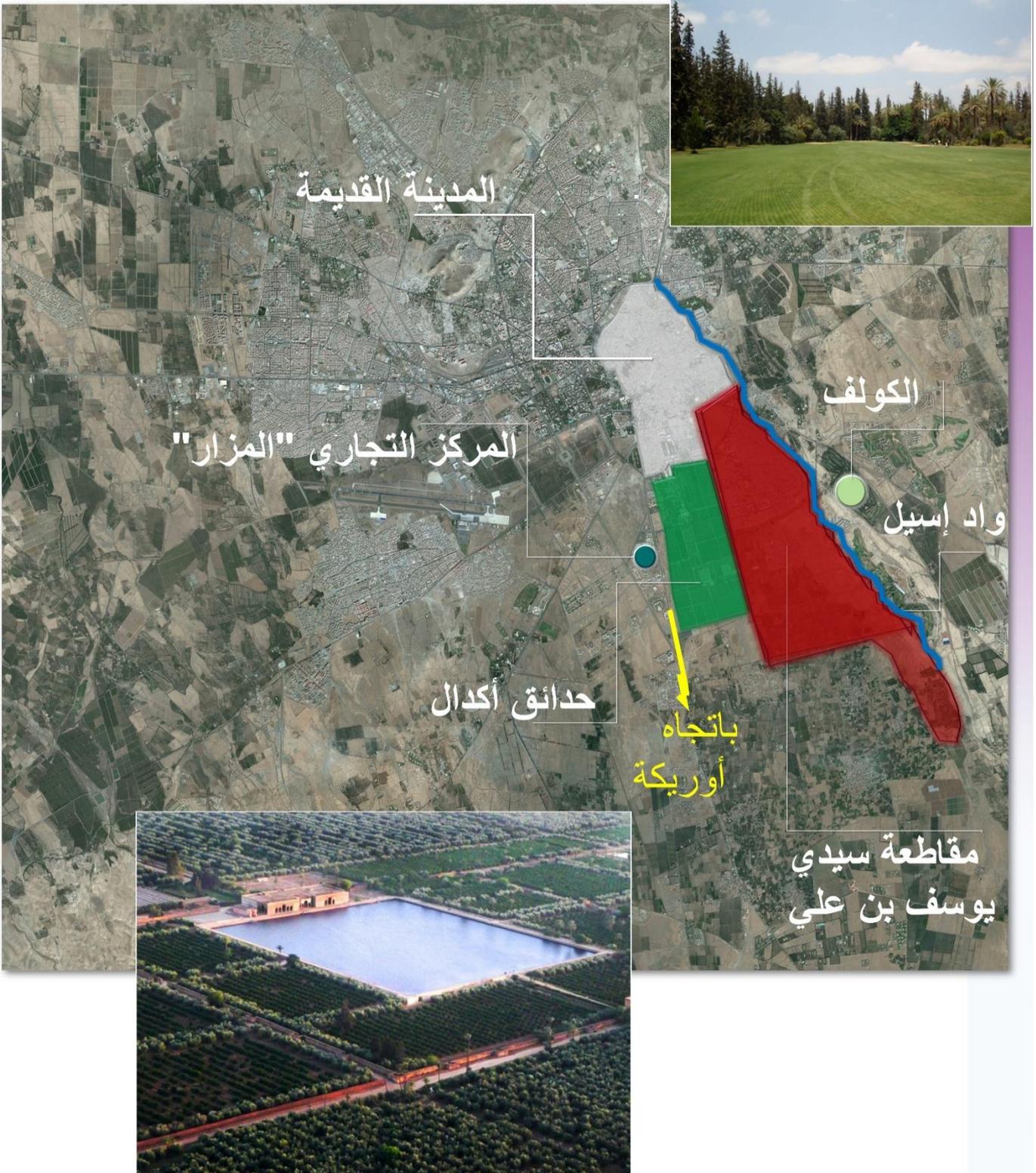
أجل البحث العلني و مداولات المجلس الجماعي»

□ المرحلة الرابعة : "التصميم مع ضابطة التهيئة من

أجل المصادقة "

تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي يوسف بن علي

موقع المقاطعة الإستراتيجي



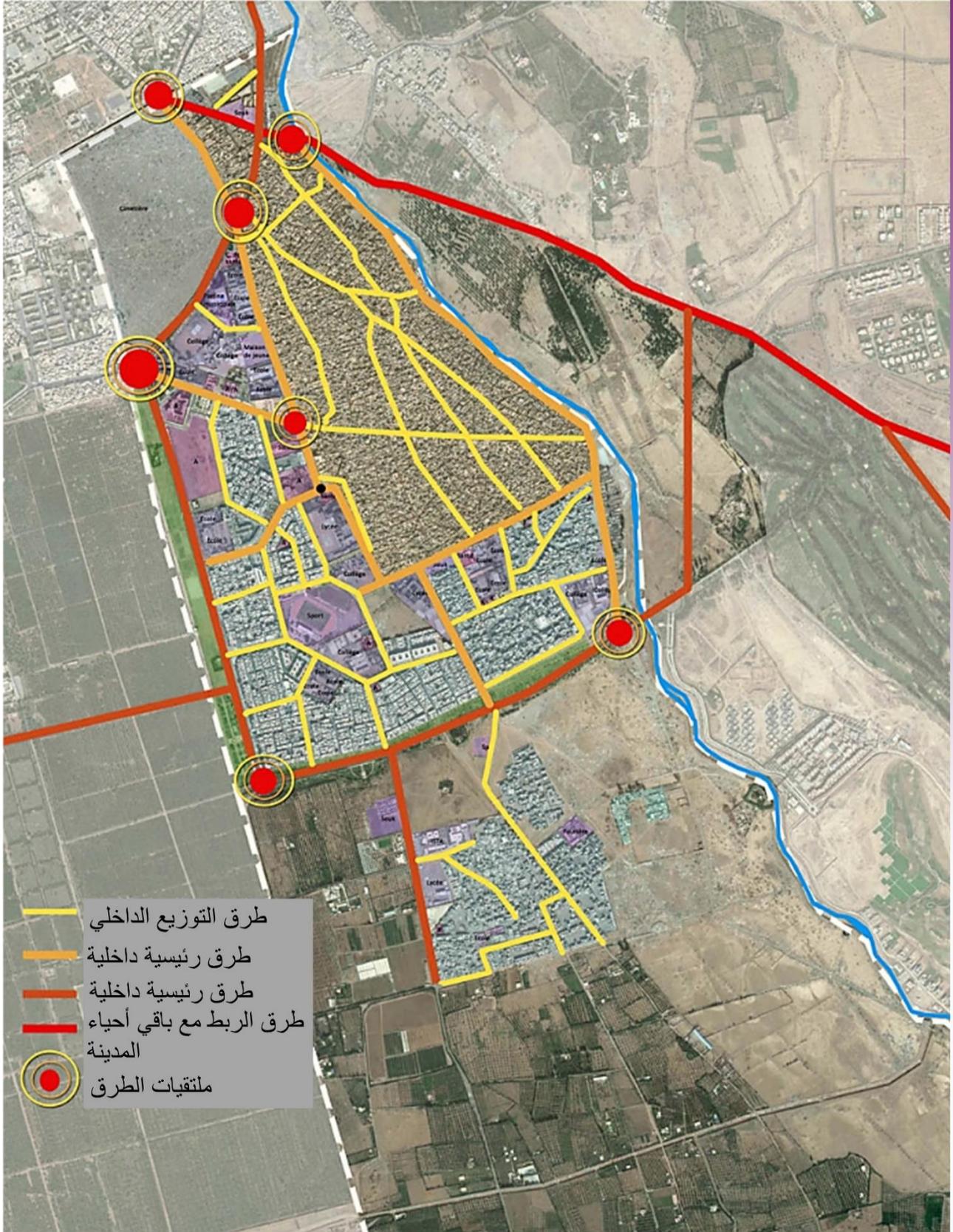
تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي يوسف بن علي

اشكالية المجال

- عدم التجانس في توزيع السكان على مستوى مدار المقاطعة مع تمركزهم بالنسيج القديم ذو البنية الهشة
- تواجد نسيج قديم و دواوير بحاجة لإعادة الهيكلة
- النسيج الحضري الجديد ينتظم في شكل تجزئات سكنية محدودة بالواد في الشرق و بالأسوار غربا
- يعرف النسيج القديم صعوبة في الولوج مع ارتفاع كبير في كثافة الساكنة
- شبكة طرقية وبنية تحتية تحتاج للهيكلة
- منطقة طبيعية (واد إسيل) معرضة للفيضانات
- وجود منطقة فلاحية محددة (واحة الحسن الثاني)

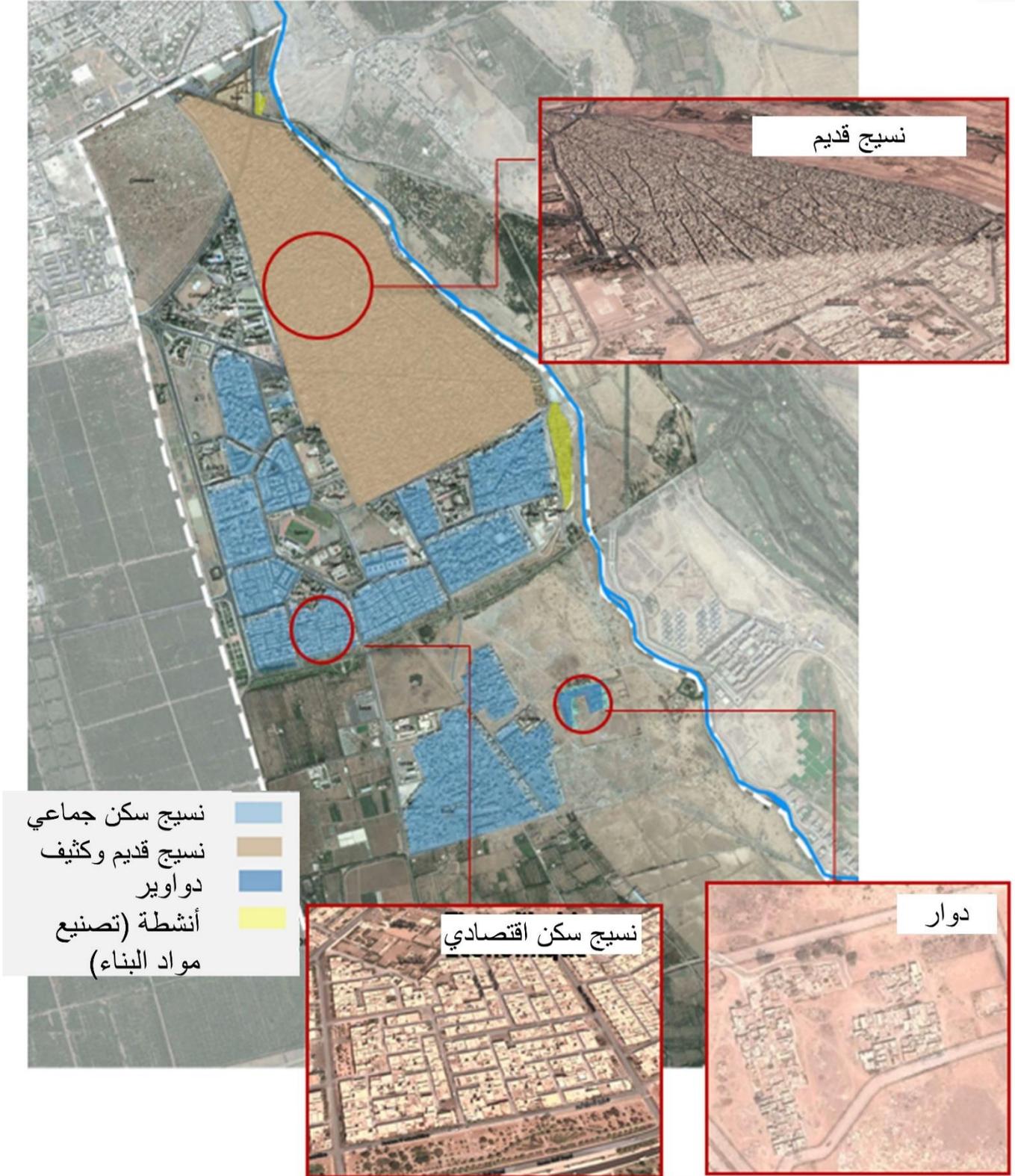
تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي يوسف بن علي

التحليلات القطاعية : التحليل الهيكلي



تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي يوسف بن علي

التحليلات القطاعية : التحليل الوظيفي

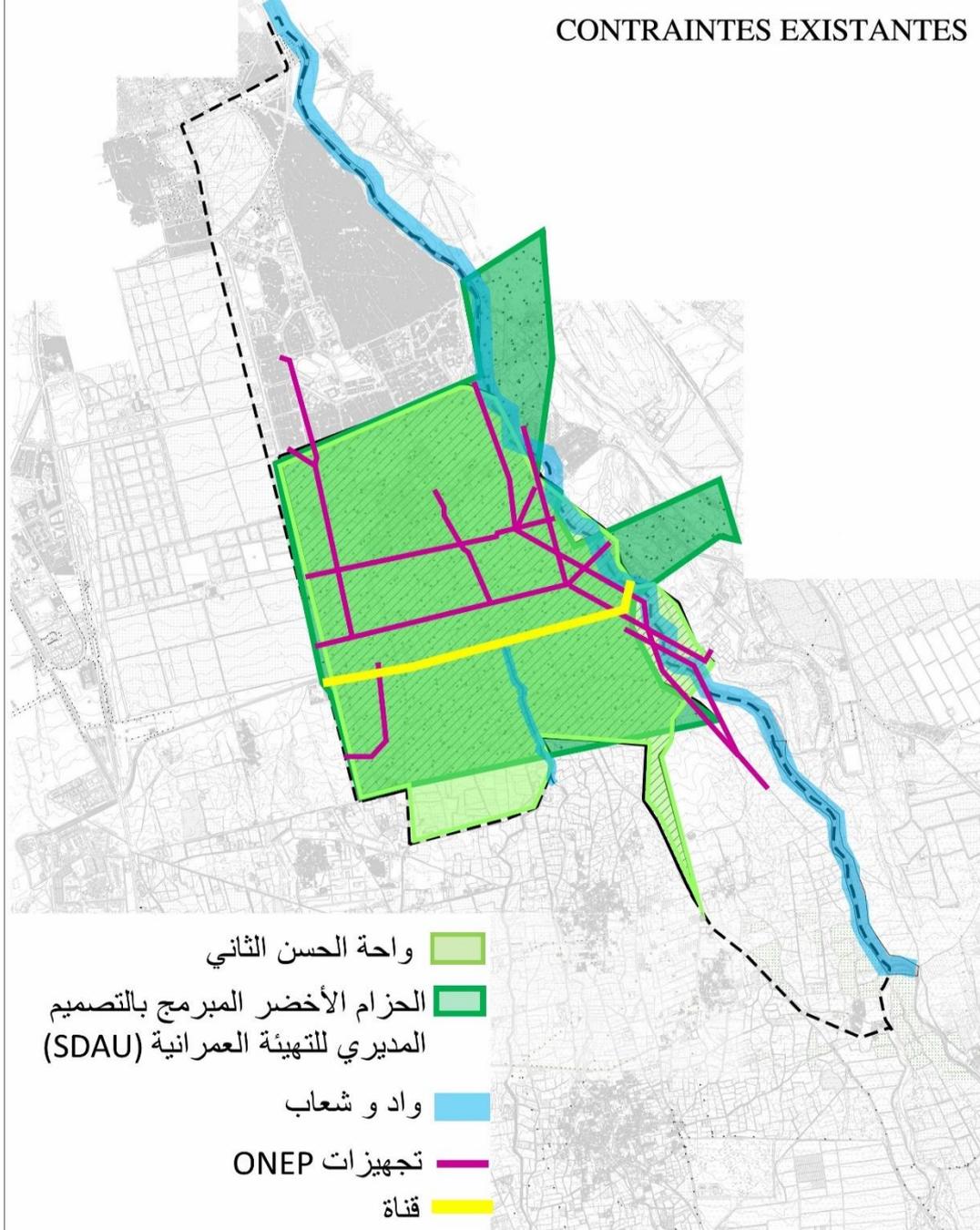


تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي يوسف بن علي

أهداف مشروع التصميم

1- هيكلية المجال

2- تحسين ظروف عيش الساكنة



اختيارات التهيئة

توجهات التهيئة البنوية

ربط طريق فاس بطريق أورिका ←→

تمديد المحور المهيأ بمساحات خضراء ■■■■

مسارات خضراء ———

طريق التفافي على طول الواد ←

تعزيز المدخل الجنوب-غربي →

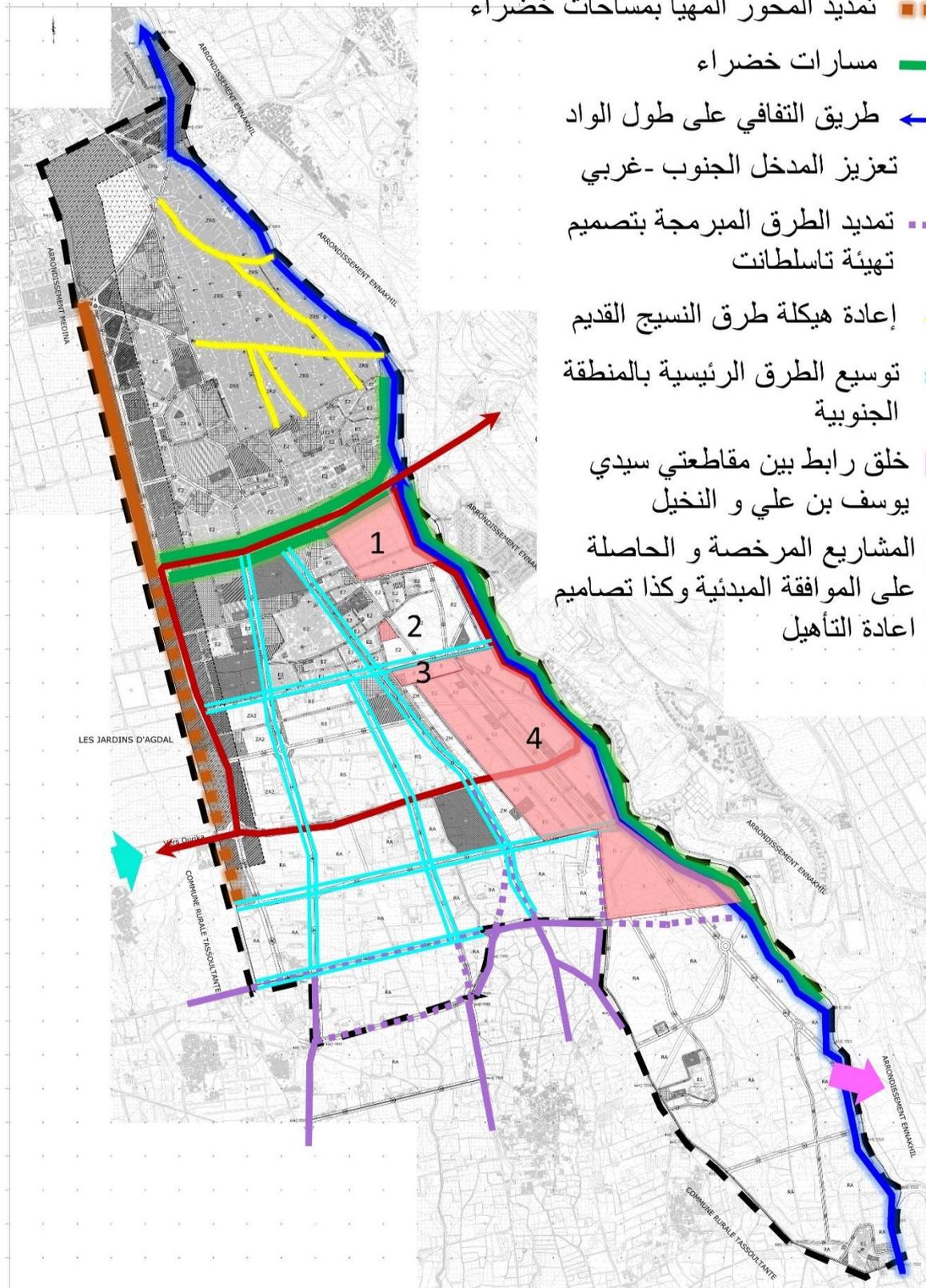
تمديد الطرق المبرمجة بتصميم تهيئة تاسلطات - - - - -

إعادة هيكلة طرق النسيج القديم ———

توسيع الطرق الرئيسية بالمنطقة الجنوبية ———

خلق رابط بين مقاطعتي سيدي يوسف بن علي و النخيل →

المشاريع المرخصة و الحاصلة على الموافقة المبدئية وكذا تصاميم إعادة التأهيل ■■■■



جد محتويات تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي

المساحة (Ha)	التخصيص	
112,14	سكن اقتصادي من 3 طوابق (E2) R+2	السكن
14,66	سكن اقتصادي ذو طابقين (E1) R+1	
102,74	سكن ذو ضابطة خاصة (ZRS)	
21,53	سكن من نوع عمارات من 4 طوابق (B) R+3	
40,68	سكن من نوع فيلات (D)	
8,49	منطقة مختلطة (ZM)	
20,41	منطقة الأنشطة الصناعية (ZA1 et ZA2)	منطقة الأنشطة الاقتصادية
49,06	منطقة احتياطية استراتيجية (RS)	منطقة احتياطية
357,37	(RA)	منطقة فلاحية
103,66		منطقة حماية الأسوار العتيقة
26,73	(ZNA)	منطقة ممنوعة البناء
857,47		مجموع التنطيق
52,33	الإدارات و المرافق العمومية (P)	المرافق
2,82	مرافق سوسيوثقافية (Sc)	
34,92	مرافق التعليم (E)	
5,27	مرافق الصحة (S)	
2,68	أسواق (MC)	
2,98	مساجد (MA)	
35,60	مقابر (C)	
15,02	مرافق رياضية (Sp)	
151,62		مجموع المرافق
75,00	مساحات خضراء و منتزه حضري	
2,66	مساحات عمومية	
7,84	مرافق	
125,72	الطرق والمسالك	
597,00		المساحة المفتوحة للتعمير
1217,34		مدار التهيئة

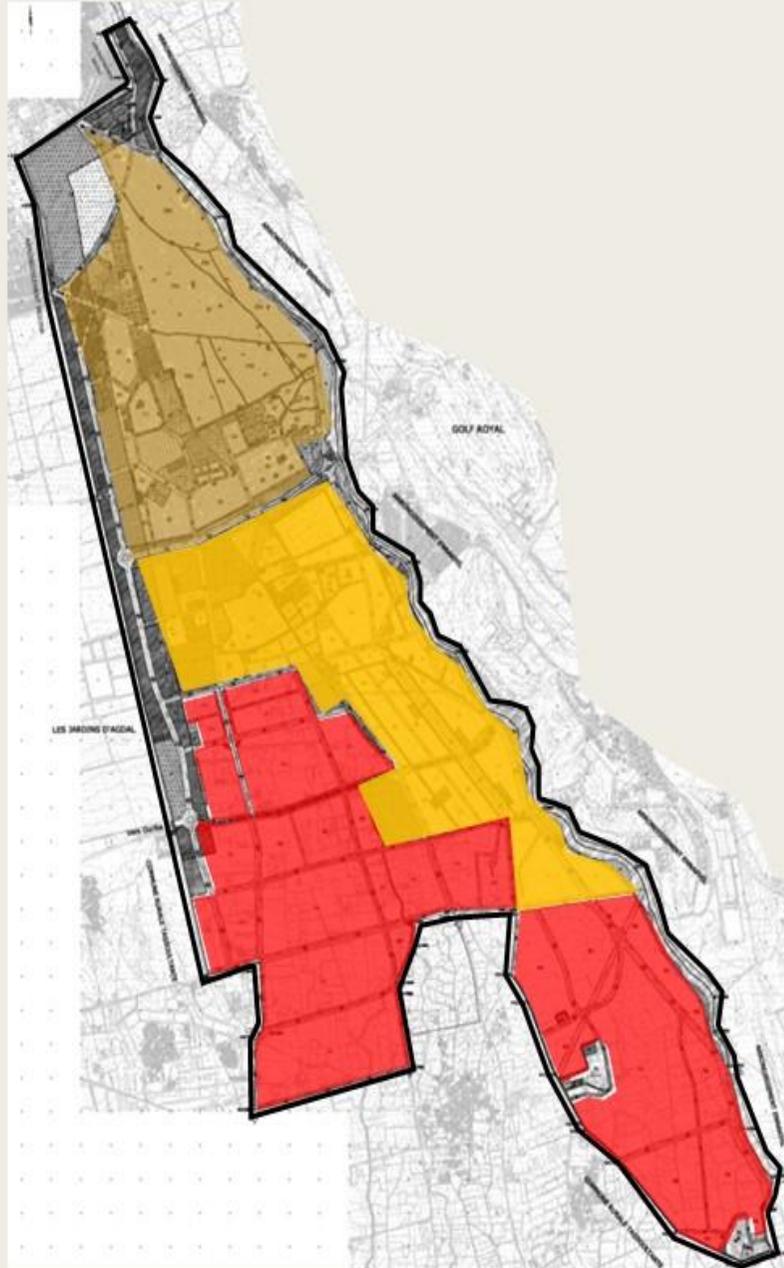
بعد العرض المقدم من طرف الوكالة الحضرية لمراكش، منحت الكلمة للسيدة رئيسة مصلحة تأهيل السكن غير اللانق بالجماعة لعرض ملاحظات واقتراحات الإدارة الجماعية إضافة إلى ملخص عن تعرضات العموم في إطار مسطرة البحث العلني حول تصميم التهينة موضوع النقطة جاءت كالتالي:

تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي يوسف بن علي

التوجهات العامة، ملاحظات، واقتراحات

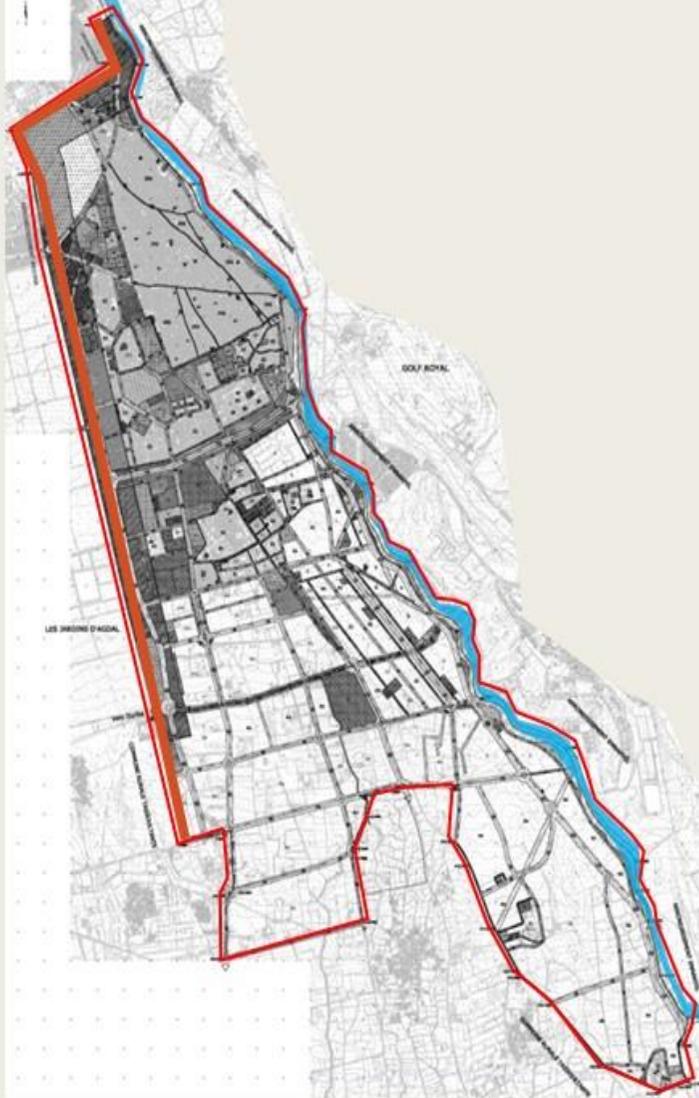
- نحن في المرحلة الثالثة من إعداد مشروع تصميم مع ضابطة التهيئة لمقاطعة سبيع حيث يمر في البحث العلني من ثم مداولات المجلسين مجلس المقاطعة والمجلس الجماعي.
- لقد ورد مشروع تصميم التهيئة القطاعي لسيدي يوسف بن علي ومعه ضابطة التهيئة، على مصالح جماعة مراكش بتاريخ 27 أكتوبر 2020 وذلك قصد دراسته وفتح البحث العلني بشأنه لفائدة العموم.
- وقد عمدت مصالح قسم التعمير بجماعة مراكش على نشره في جريدتين وطنيتين باللغتين الفرنسية والعربية وذلك بتاريخ 11 نونبر 2020 حيث تم الإعلان عن افتتاح البحث العلني بمقر مقاطعة سيدي يوسف بن علي، بتاريخ 23 نونبر 2020 لمدة شهر كامل الى غاية 23 دجنبر 2020، وقد تم وضع سجل رهن العموم قصد إدراج كل ملاحظاتهم وتعرضاتهم في شان مشروع تصميم التهيئة.
- بعد انتهاء البحث العلني، تم تداول المشروع بالدورة العادية لمجلس مقاطعة سيدي يوسف بن علي بتاريخ 05 يناير 2020 وذلك لإبداء الرأي فيه.

ملاحظات عامة:



- وقد توصلت مصالح مقاطعة سيدي يوسف بن علي ب 212 تعرض موزعة على الشكل التالي:
- 120 تعرض تطالب بتقليص عرض الطرق.
- 20 تعرض حول منطقة التنطيق Ra و RS و P48
- 58 تعرض حول مشروع تصميم التهيئة بكامله والحفاظ على الحزام الأخضر بالمنطقة الجنوبية للمقاطعة.
- جل التعرضات انحصرت بتراب الملحقة الإدارية الحي الجديد دون غيرها من الملحقات المكونة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي، كما أن أغلبها اقتصر على منطقة الحزام الأخضر الكائن بواحة الحسن الثاني ذات الصك العقاري M/15145 والتابع لأملاك الدولة بمراكش بالإضافة لمختلف الضيعات الفلاحية والصكوك العقارية الخاصة بورثة القباج.

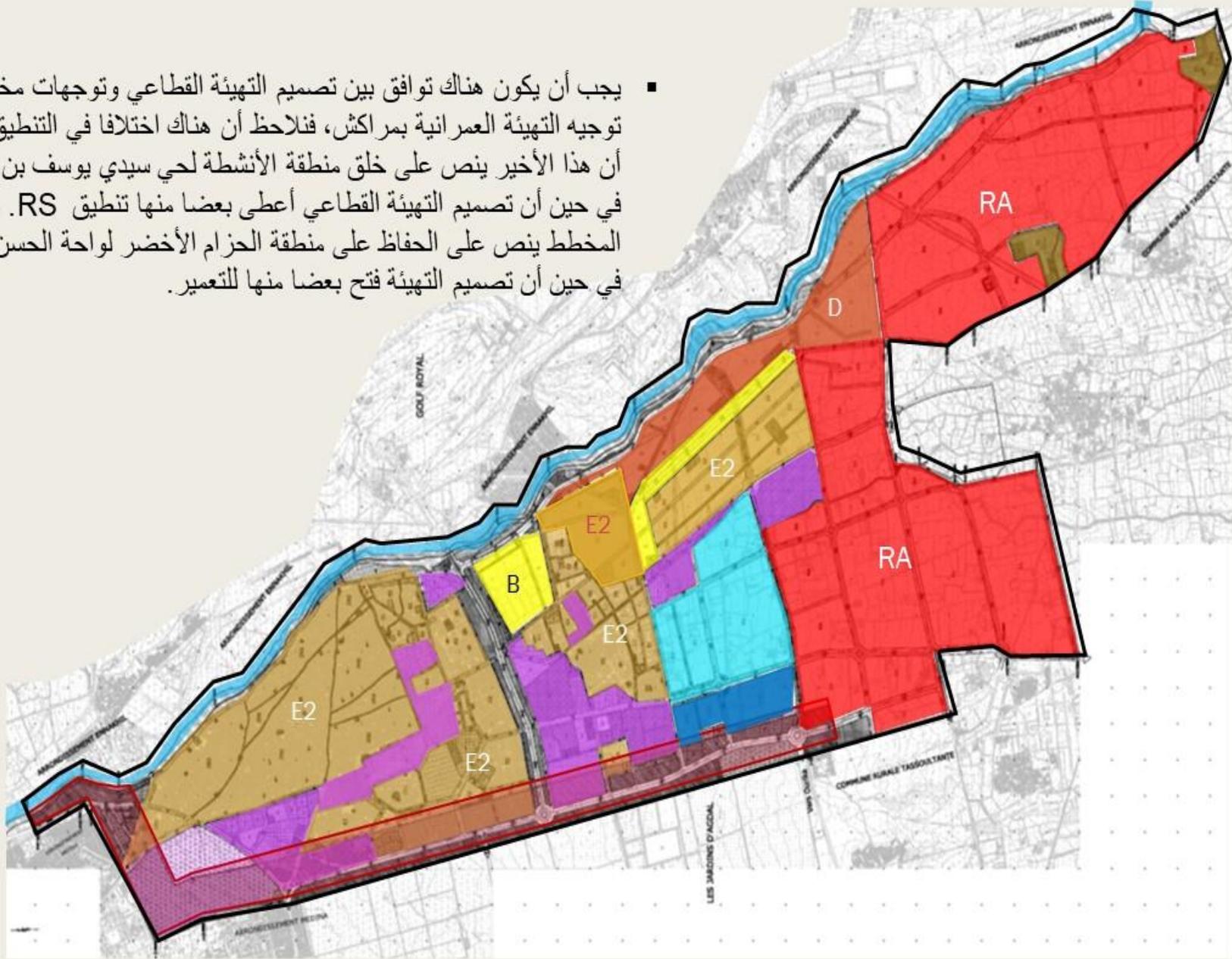
ملاحظات عامة:



بعد الاطلاع على مشروع تصميم التهيئة القطاعي وضابطه ومن خلال القراءة الأولية للتعرضات التي وضعت بشأنه يمكن أن نستنتج ما يلي:

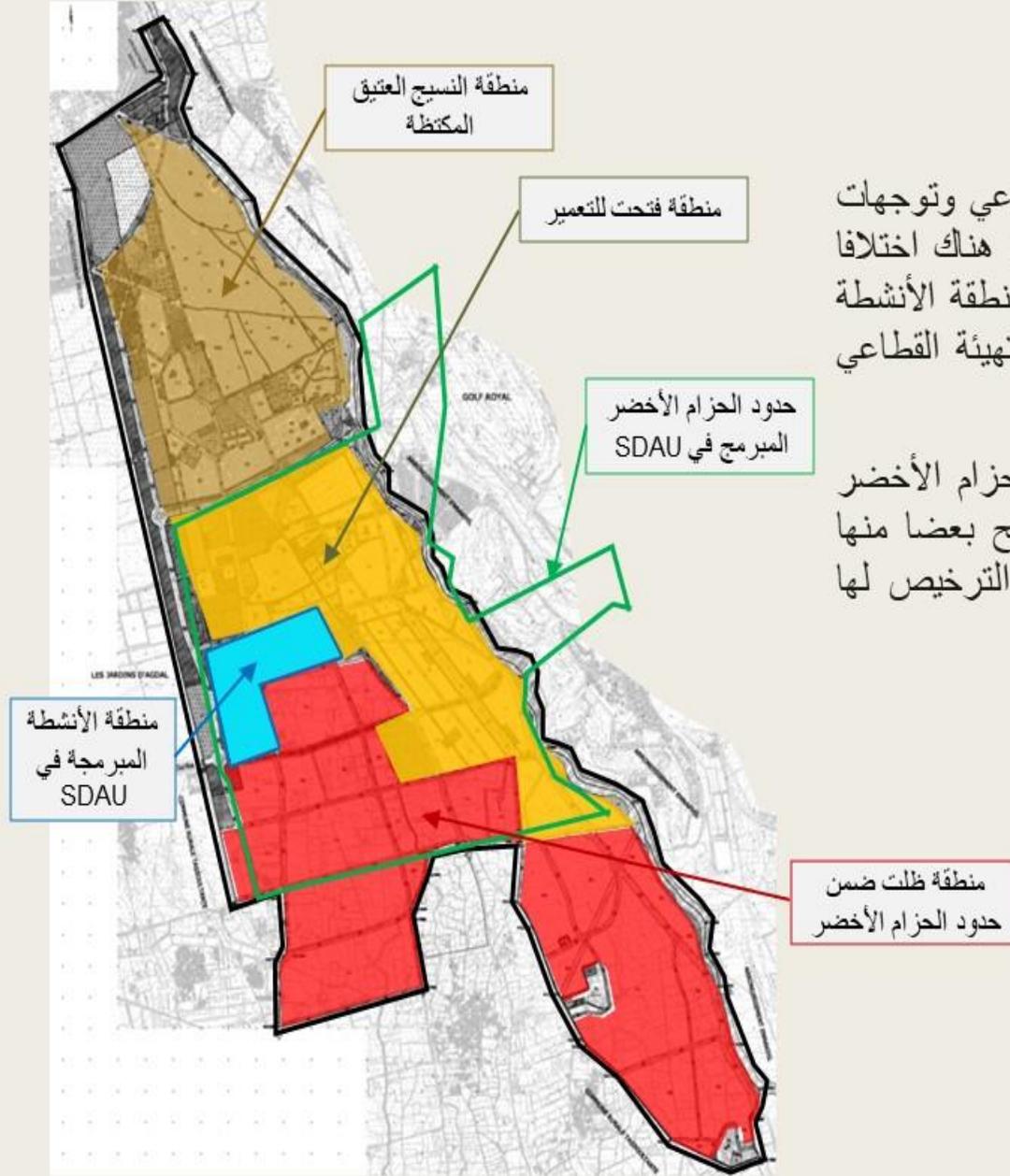
- منطقة سيدي يوسف بن علي هي منطقة محصورة مغلقة ليس لديها إمكانيات للتوسع والتوسعة حيث يحدها شمالا وغربا سور المدينة العتيقة لمراكش، ويحدها شرقا واد ايسيل، وتبقى الامكانية الوحيدة للتوسع هي باتجاه الجنوب في المنطقة الحدودية مع جماعة **تسلطانت**.
- ليس هناك فرص كبيرة لإحداث تغييرات جذرية أو إضافة تجهيزات او مرافق خصوصا بالمراكز القديمة لسيدي يوسف بن علي (الشمالى والوسطى) حيث أن هذه الأحياء تعرف كثافة سكانية وعمرانية مهمة جدا.
- توجيهات تصميم التهيئة العامة انحصرت في تصحيح الوضعية القانونية لبعض الدواوير والمراكز القديمة بالمقاطعة وكذا تخصيص عدة عقارات وبمساحات مهمة جدا للمرافق الإدارية. واغفال تخصيص بعضها لمناطق الأنشطة الاقتصادية والسياحية وكذا وكذا الأقطاب الحضرية ومراكز الصناعة التقليدية. وهو ما تحتاجه هذه المقاطعة من أجل الدفع بعجلة التنمية بها.
- هناك تفاوت كبير جدا بين التنطبق في المنطقة الجنوبية الشرقية بمحاذاة واد ايسيل حيث نجد تنطبق العمارات B بجانب الفيلات D بجانب المنازل الفردية الاقتصادية E1 E2 .

- يجب أن يكون هناك توافق بين تصميم التهيئة القطاعي وتوجهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية بمراكش، فنلاحظ أن هناك اختلافا في التطبيق حيث أن هذا الأخير ينص على خلق منطقة الأنشطة لحي سيدي يوسف بن علي. في حين أن تصميم التهيئة القطاعي أعطى بعضا منها تطبيق RS. كما ان المخطط ينص على الحفاظ على منطقة الحزام الأخضر لواجهة الحسن الثاني في حين أن تصميم التهيئة فتح بعضا منها للتعمير.



اشكاليات:

- يجب أن يكون هناك توافق بين تصميم التهيئة القطاعي وتوجهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية بمراكش، فنلاحظ أن هناك اختلافا في التطبيق حيث أن هذا الأخير ينص على خلق منطقة الأنشطة لحي سيدي يوسف بن علي. في حين أن تصميم التهيئة القطاعي أعطى بعضها منها تطبيق RS.
- كما ان المخطط ينص على الحفاظ على منطقة الحزام الأخضر لواجهة الحسن الثاني في حين أن تصميم التهيئة فتح بعضها منها للتعمير، وجزء كبير منها عبارة عن مشاريع تم الترخيص لها بالفعل في إطار مسطرة الاستثناء.



ملاحظات التقنية:

- عدم التطرق لوضعية البنايات المتواجدة بمنطقة حماية السور العتيق لمدينة مراكش، ومنطقة جنبات واد إيسيل.
- إغفال الآبار الخمسة التي تزود مدينة مراكش بالماء والتابعة للمكتب الوطني للماء والكهرباء.
- إغفال جزء من دوار برادة وادخاله في المنطقة الفلاحية ذات التطبيق RA.
- إغفال السوق البلدي المتواجد بجنبات واد إيسيل.
- إعادة تخصيص البقعة الأرضية SP10 من ملعب لكرة القدم بعملية تسلطانت 2 امتداد، إلى مسجد حيث سبق أن صادق عليه المجلس الجماعي.
- الساحة المشار إليها ب PL09 هي عبارة عن محلات تجارية مرخصة.
- البقعة الأرضية المشار إليها ب EV11 بالحي الإداري هي عبارة عن بقعة أرضية تابعة لممتلكات المجلس الجماعي
- المسجد المشار إليه ب M10 بالحي الصناعي هو منزل قائم في ملك الخواص مكون من طابقين ومرخص.

ملاحظات ضابط التهيئة:

□ منطقة E1 E2 ZRS:

- تحديد العلو المسموح به بالنسبة للبنائيات R+1 في 8 أمتار، في حين ان العلو عليه أن لا ينقص عن 8,5.
- تحديد العلو المسموح به بالنسبة للبنائيات R+2 في 11 أمتار، في حين ان العلو عليه أن لا ينقص عن 11,5.
- تحديد العلو المسموح به بالنسبة للبنائيات RDC في 05 أمتار، في حين ان العلو عليه أن لا ينقص عن 5,5.
- تحديد العلو المسموح به بالنسبة للبنائيات التي تتراوح مساحتها بين 40 و 60 متر مربع في R+1. في حين بالنسبة للبنائيات التي تقل مساحتها عن 40 متر مربع تم تحديده في RDC. (موضع تعرضات للناس التي تطالب بالترخيص بالطابق الثاني للجميع).
- الترخيص باستخدام السطح لجميع البنائيات والسماح بإحداث غرف الغسيل (buanderies) بها.
- عدم الترخيص ببناء الطابق الثاني أو السماح باستغلال السطح بالنسبة للبنائيات ذات الملكية المشتركة (logement bi familial) الواقعة بتجزئات : (جنان 2، تجزئة الرياض، وتجزئة احمر).

□ منطقة ZA1 ZA2:

- تحديد العلو المسموح به بالنسبة للبنائيات R+1 في 8,5 أمتار، في حين ان العلو عليه أن لا ينقص عن 10.
- تحديد العلو المسموح به بالنسبة للبنائيات R+2 في 11 أمتار، في حين ان العلو عليه أن لا ينقص عن 13.

مقترحات:

- توسعة المنطقة المفتوحة للتعمير خاصة بالمنطقة الواقعة بين واد إيسيل وواحة الحسن الثاني.
- الحرص على تنوع التطبيق بالمجال المفتوح للتعمير وعدم الاقتصار على شكل واحد (المنازل الفردية).
- الحرص على إحداث قطب أو أقطاب حضرية مهمة يكون لها إشعاع على مستوى المدينة وتشمل مختلف الأنشطة الاقتصادية السياحية الصناعية..
- حذف جميع الطرق التي تدخل في إطار مشاريع تجزئات مرخصة أو في طور الترخيص والاكتفاء بوضع الطرق الرئيسية الكبرى والطرق التي يقل عرضها عن 12 متر.
- إحداث مركز للصناعة التقليدية.
- إحداث بقعة تخصص لمصلى.
- تخصيص بقعة أرضية للعربات المجرورة.
- الترخيص ببناء قصاريات بالشوارع التجارية بالنسبة للبنايات التي تفوق مساحتها 120 متر مربع.

شكراً

عقب ذلك، فتح باب المناقشة وإبداء الرأي، حيث جاءت ملاحظات واقتراحات السادة الأعضاء كالاتي:

- إثارة مجموعة إشكالات تعرفها البقعة الأرضية لورثة القباچ أهمها كثرة المشترين مقارنة مع المساحة.
- التفكير بتعيين مكتب دراسات مختص لدراسة وضعية بقع المرس.
- المطالبة بالسماح بالبناء في دوار البرادة.
- ضرورة الاهتمام بالأسوار التاريخية المتواجدة بتراب المقاطعة.
- التفكير في إعادة تنطيق الفيلات المتواجدة بمنطقة الواحة لتصبح منطقة سياحية بتراب المقاطعة.
- تسوية وضعية بعض الدواوير كدوار لدهم المتواجد بمنطقة الحي الجديد.
- إعادة النظر في مسطرة السماح ببناء الطابق الثاني بشكل يراعي مصلحة المواطن.
- ضرورة إيجاد حلول من خلال تصميم التهيئة للبقع الأرضية المبنية غير المرخصة بتراب المقاطعة.

ولتقديم مزيد من التوضيحات، تدخلت من جديد السيدة ممثلة الوكالة الحضرية لمراكش لتؤكد أن الأمر يتعلق فقط بمشروع تصميم تهيئة وليس التصميم النهائي، موضحة أن الملاحظات يتم دراستها بشكل منفرد في إطار ورشات من طرف لجنة مختلطة تضم في عضويتها المجلس الجماعي، مجلس المقاطعة، مفتشية السكنى والتعمير إضافة إلى الولاية التي تبث في النهاية في الملاحظات والاقتراحات المعروضة عليها، مشيرة أن إعداد تصميم التهيئة تم بشكل تشاركي واستغرق سنوات للخروج إلى حيز الوجود بداية بتحديد المناطق المعنية بالتصميم مرورا بإضافة المشاريع المرخصة، مضافة أن تصميم التهيئة أخذ وضعية بقع المرس بعين الاعتبار.

وتأسيسا على ذلك، وحيث تبين للسادة الأعضاء الأهمية التي يكتسيها تصميم التهيئة القطاعي لمنطقة سيدي يوسف بن علي ومعه ضابطة التهيئة، و رغبة منهم في اخراج وثيقة مرجعية تدخل ضمن الجيل الجديد لتصاميم التهيئة الرامية إلى حل الإشكالات الحقيقية من خلال تأهيل المجال لاحتضان مختلف المرافق الضرورية للسكان و تتمين العقارات لاستقبال المشاريع والاستثمارات مع حل الإشكاليات الكبرى في تهيئة المجال بغية تحقيق عدالة عقارية بين مختلف مناطق المقاطعة، ونظرا لطابع النسيج العمراني الذي يتطلب إدماج مناطق إعادة الهيكلة ضمن مشروع تصميم التهيئة، وحيث ان دراسة هذه الوثيقة المرجعية المعروضة تدخل في باب مسطرة ابداء الرأي تبعا لمقتضيات القانون 12.90 المتعلق بالتعمير، و رغبة في تجويد هذه الوثيقة، فان اللجنة خلصت الى الاخذ بالملاحظات أعلاه مع تبني الملاحظات المقدمة من طرف الإدارة الجماعية، وكذا مجلس مقاطعة سيدي يوسف بن علي من خلال مداولاتها بتاريخ 2021/01/05 إضافة الى تعرضات العموم في اطار مسطرة البحث العلني كما هي مرفقة بهذا التقرير.

ولمجلسكم الموقر واسع النظر

رئيس اللجنة

احمد محفوظ



ملاحظات عامة

- منطقة سيدي يوسف بن علي هي منطقة محصورة مغلقة ليس لديها إمكانيات للتوسع والتوسعة حيث يحدها شمالا وغربا سور المدينة العتيقة لمراكش، ويحدها شرقا واد ايسيل، وتبقى الامكانية الوحيدة للتوسع هي باتجاه الجنوب في المنطقة الحدودية مع جماعة تسلطانات.
- ليس هناك فرص كبيرة لإحداث تغييرات جذرية أو إضافة تجهيزات أو مرافق خصوصا بالمراكز القديمة لسيدي يوسف بن علي (الشمالي والوسطى) حيث أن هذه الأحياء تعرف كثافة سكانية وعمرانية مهمة جدا.
- توجيهات تصميم التهيئة العامة انحصرت في تصحيح الوضعية القانونية لبعض الدواوير والمراكز القديمة بالمقاطعة وكذا تخصيص عدة عقارات وبمساحات مهمة جدا للمرافق الإدارية، واغفال تخصيص بعضها لمناطق الأنشطة الاقتصادية والسياحية وكذا الأقطاب الحضرية ومراكز الصناعة التقليدية، وهو ما تحتاجه هذه المقاطعة من أجل الدفع بعجلة التنمية بها.
- هناك تفاوت كبير جدا بين التنطيق في المنطقة الجنوبية الشرقية بمحاذاة واد ايسيل حيث نجد تنطيق العمارات B بجانب الفيلات D بجانب المنازل الفردية الاقتصادية E1 E2 .
- هناك عدم توافق بين تصميم التهيئة القطاعي وتوجهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية بمراكش.

ملاحظات تقنية

- عدم التطرق لوضعية البنايات المتواجدة بمنطقة حماية السور العتيق لمدينة مراكش، ومنطقة جنبات واد ايسيل.
- اغفال الآبار الخمسة التي تزود مدينة مراكش بالماء والتابعة للمكتب الوطني للماء والكهرباء.
- اغفال جزء من دوار برادة وادخاله في المنطقة الفلاحية ذات التنطيق RA.
- اغفال السوق البلدي المتواجد بجنبات واد ايسيل.
- إعادة تخصيص البقعة الأرضية SP10 من ملعب لكرة القدم بعملية تسلطانات 2 امتداد، إلى مسجد حيث سبق أن صادق عليه المجلس الجماعي.
- الساحة المشار إليها ب PL09 هي عبارة عن محلات تجارية مرخصة.
- البقعة الأرضية المشار إليها ب EV11 بالحي الإداري هي عبارة عن بقعة أرضية تابعة لممتلكات المجلس الجماعي
- المسجد المشار إليه ب M10 بالحي الصناعي هو منزل قائم في ملك الخواص مكون من طابقين ومرخص.

ملاحظات ضابطا التهيئة

□ منطقة E1 E2 ZRS:

- تحديد العلو المسموح به بالنسبة للبنايات R+1 في 8 أمتار، في حين ان العلو عليه أن لا ينقص عن 8,5.
- تحديد العلو المسموح به بالنسبة للبنايات R+2 في 11 أمتار، في حين ان العلو عليه أن لا ينقص عن 11,5.
- تحديد العلو المسموح به بالنسبة للبنايات RDC في 05 أمتار، في حين ان العلو عليه أن لا ينقص عن 5,5.
- تحديد العلو المسموح به بالنسبة للبنايات التي تتراوح مساحتها بين 40 و 60 متر مربع في R+1. في حين بالنسبة للبنايات التي تقل مساحتها عن 40 متر مربع تم تحديده في RDC. (موضع تعرضات للناس التي تطالب بالترخيص بالطابق الثاني للجميع).
- الترخيص باستخدام السطح لجميع البنايات والسماح بإحداث غرف الغسيل (buanderies) بها.
- عدم الترخيص ببناء الطابق الثاني أو السماح باستغلال السطح بالنسبة للبنايات ذات الملكية المشتركة (logement bi familial) الواقعة بتجزئات: (جنان 2، تجزئة الرياض، وتجزئة احمر).

□ منطقة ZA1 ZA2:

- تحديد العلو المسموح به بالنسبة للبنايات R+1 في 8,5 أمتار، في حين ان العلو عليه أن لا ينقص عن 10.
- تحديد العلو المسموح به بالنسبة للبنايات R+2 في 11 أمتار، في حين ان العلو عليه أن لا ينقص عن 13.

مقترحات:

- توسعة المنطقة المفتوحة للتعمير خاصة بالمنطقة الواقعة بين واد إيسيل وواحة الحسن الثاني.
- الحرص على تنوع التنطيق بالمجال المفتوح للتعمير وعدم الاقتصار على شكل واحد (المنازل الفردية).
- الحرص على إحداث قطب أو أقطاب حضرية مهمة يكون لها إشعاع على مستوى المدينة وتشمل مختلف الأنشطة الاقتصادية السياحية الصناعية..
- حذف جميع الطرق التي تدخل في إطار مشاريع تجزئات مرخصة أو في طور الترخيص والاكتفاء بوضع الطرق الرئيسية الكبرى والطرق التي يقل عرضها عن 12 متر.
- إحداث مركز للصناعة التقليدية.
- إحداث بقعة تخصص لمصلى.
- تخصيص بقعة أرضية للعربات المجرورة.
- الترخيص ببناء قصاريات بالشوارع التجارية بالنسبة للبنىات التي تفوق مساحتها 120 متر مربع.

ملاحظات المصور

- 120 تعرض تطالب بتقليص عرض الطرق.
- 20 تعرض حول منطقة التنطيق Ra وRS وP48
- 58 تعرض حول مشروع تصميم التهئية بكامله والحفاظ على الحزام الأخضر بالمنطقة الجنوبية للمقاطعة.
- جل التعرضات انحصرت بتراب الملحقة الإدارية الحي الجديد دون غيرها من الملحقات المكونة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي، كما أن أغلبها اقتصر على منطقة الحزام الأخضر الكائن بواحة الحسن الثاني ذات الصك العقاري M/15145 والتابع لأملك الدولة بمراكش بالإضافة لمختلف الضيعات الفلاحية والصكوك العقارية الخاصة بورثة القباج.

المقرر

إن مجلس مقاطعة سيدي يوسف بن علي المجتمع في إطار دورته العادية المنعقدة يوم 05 يناير 2021 بقاعة الاجتماعات المتواجدة بمقر الجهة تحت رئاسة اسماعيل امغاري رئيس مجلس المقاطعة وبحضور السيد عبد العزيز الروضي رئيس المنطقة الحضرية سيدي يوسف بن علي ممثلاً للسلطة المحلية.

وعند دراسته للنقطة السابعة من جدول أعماله والمتعلقة ب:

- إبداء الرأي حول مشروع تصميم التهيئة القطاعي لسيدي يوسف بن علي.

وطبقاً لمقتضيات القانون التنظيمي المتعلق بالجماعات.

وبعد المناقشة وتبادل الآراء بين السادة الأعضاء الحاضرين البالغ عددهم 17 وهم:

اسماعيل امغاري-مُحَمَّد نكيل- عبد الغني دريويش- عبد الجليل بنسعود- عبد
الكريم لمشوم- عبد اللطيف عطارد-عبد الصماد الهنيدي- ثورية بوعباد-
زكرياء الحداوي-احمد الكط- الحسين نوار- خليفة الشحيمي -عبد الهادي
بن علا-حفيظة مجدار- السعدية زكران - عبد الرشيد وديع-
ربيع بن عدي.

المعارضون : لا أحد

الممتنعون : لا أحد

يقرر ما يلي :

بعد دراسة النقطة المتعلقة بإبداء الرأي حول مشروع تصميم التهيئة القطاعي لسيدي يوسف بن علي تم اقتراح التوصيات التالية:

- الأخذ بعين الاعتبار كل الملاحظات والتعرضات التي أبدتها أعضاء المجلس وساكنة المقاطعة وجمعيات المجتمع المدني.
- تحديد العلو المسموح به بالنسبة لجميع البنايات R+2 الواقعة بتراب المقاطعة في 11.50 م.
- تحديد العلو المسموح به بالنسبة لجميع البنايات R+1 الواقعة بتراب المقاطعة في 8.50 م.
- السماح بالصعود للسطح لجميع البنايات.
- الترخيص ببناء غرفة الغسيل (buanderie) بالنسبة لجميع البنايات R+1.
- الترخيص ببناء الطابق الثاني لجميع البنايات ذات مساحات أقل من 60 متر.
- الترخيص بالبناء و بناء الطابق الثاني لجميع البنايات الحاصلة على شهادة الملكية سواء قبل أو بعد البحث العلي لتصميم التهيئة.

- logement
- عدم الترخيص ببناء الطابق الثاني أو الصعود إلى السطح بالنسبة للبنائات ذات الملكية المشتركة (bifamiliale) و الواقعة بتجزعات : جنان 2 ، تجزئة الرياض و تجزئة أحمر.
 - تخصيص بقعة أرضية للمصلى.
 - تخصيص بقعة أرضية للعربات المجرورة (كوتشي).
 - تقليص العرض المخصص للسور و المحدد في 250 متر.
 - الترخيص ببناء قصاريات بالشوارع التجارية بالنسبة للبنائات التي تفوق مساحتها 120 متر مربع.
 - توسعة المنطقة المفتوحة لمجال التعمير و الواقعة بين واد إيسيل وواحة الحسن 2.
 - تغيير التنطيق المشار إليه ب RA بتنطيق مناسب قصد تسوية الوضعية بالنسبة للمشاريع السياحية، الرياضية ، السكنية و غيرها المشيدة فوق العقار.
 - و للإشارة فقد توصلت مصالح مقاطعة سيدي يوسف بن علي ب 212 تعرض موزعة على الشكل التالي :
 - 120 تعرض تطالب بتقليص عرض الطرق.
 - 20 تعرض حول RA و RS و P48 حسب ماجاء في مشروع تصميم التهيئة
 - 58 تعرض حول مشروع تصميم التهيئة بكامله و إبقائه كحزام أخضر.

كاتب الجلسة

إمضاء: عبد الهادي بن علا

رئيس المجلس

إمضاء: إسماعيل امغاري



السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

بعد إصابتكم لنص تقرير اللجنة، الكلمة للسيد مدير الوكالة الحضرية لمراكش.

السيد سعيد لقمان مدير الوكالة الحضرية لمراكش

في البداية أود التذكير بالمرحلة التي قطعها مشروع تصميم التهيئة، فبعد دراسته بتنسيق مع مصالح الجماعة، المقاطعة والولاية، تم عرض هذا المشروع مع ضابط التهيئة الخاص به على اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 2019/12/05 أدلت كافة المصالح الخارجية خلالها بملاحظات حول مشروع التصميم والذي تم أخذها بعين الاعتبار، ومن تم عرض على البحث العلني ومداومات مجلس المقاطعة والتي تمت بين 2020/11/23 إلى 2020/12/23، بعدها أبدت اللجنة الوظيفية للمجلس الجماعي بملاحظات التي سنسجلها وسناقشها على مستوى اللجنة المركزية، وأشار أننا سنتدارك بعض الملاحظات التقنية لتصحيحها، كما نجد ملاحظات في عمق التصميم مثلا المناطق الفلاحية بتراب المقاطعة وواحة الحسن الثاني فهناك من يطالب بتوسيع هذا الوعاء العقاري المخصص للتعمير، في المقابل هناك جهات أخرى تطالب بالحفاظ على المناطق الفلاحية وهذا أهم معطى سيثار خلال اللجنة، وأنا أرى ضرورة خلق توازن لأن المنطقة تضم دواوير، عقارات تابعة للخواص وعقارات تابعة لملك الدولة، وسنخصص لكل نوعية من العقار ما يناسبه، سواء من خلال فتح تجزئات جديدة أو من خلال الحفاظ على الحزام الأخضر بمقاطعة سيدي يوسف بن علي، هذه المقاطعة التي تعرف دينامية كبيرة، تضم نسيجا تقليديا لا بد من هيكلته وارتفاقات كبيرة تهم الأسوار والحزام الأخضر، إذا فمن الضروري أخذ كافة الملاحظات حول التصميم بعين الاعتبار كي نضمن التنمية المنشودة بتراب المقاطعة التي لم يسبق لها أن استفادت من تصميم تهيئة بحكم أنها كانت منطقة معرضة لفيضانات واد إيسيل لكن هذا الاشكال تم حله بفضل سياسة الدولة المنتهجة في هذا المجال.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

شكرا لكم السيد المدير، والآن إذا سمحتم وللإطلاع على أهم سمات مشروع التصميم، الكلمة للسيدة ممثلة الوكالة الحضرية لمراكش لتقديم عرض في الموضوع.

السيدة إلهام زريكم ممثلة الوكالة الحضرية لمراكش

(تم تقديم نفس العرض المرفق بتقرير اللجنة)

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

بعد اطلاعكم على العرض المقدم، أود من السيد المدير توضيح بعض الأمور للسادة الأعضاء أولها هل منطقة تاسلطان لديها تصميم تهيئة خاص بها؟ ثانيا أين تتواجد منطقة الحزام الأخضر التي جاءت في المخطط.

السيد سعيد لقمان مدير الوكالة الحضرية لمراكش

منطقة تاسلطان لديها تصميم تهيئة مصادق عليه، والحزام الأخضر متواجد بتراب تاسلطان ومقاطعة سيدي يوسف بن علي، بمعنى أننا نتحدث عن حزامين أخضرين بجنوب مدينة مراكش به مناطق مشجرة وسقوية ويجب أن يغلب عليه هذا الطابع.

السيد محمد العربي بلقائد رئيس المجلس الجماعي لمراكش

والآن باب المناقشة مفتوح حول النقطة.

السيد يونس بن سليمان النائب الأول لرئيس المجلس الجماعي لمراكش

أولا أود أن أشكر مصالح الوكالة الحضرية على المجهود المبذول في هذا المشروع، فاليوم وفقنا في أن نجعل مقاطعة سيدي يوسف بن علي غير معرضة للفيضانات وأن تحصل على وثيقة تخطيطية معتمدة، لكن لدي تساؤل حول وضعية الدور الكائنة بجانب واد إيسيل، فبخصوصها عقدنا اجتماعات مكثفة مع كل من وكالة الحوض المائي، المحافظة العقارية والسلطات المحلية على أساس أن هذه الوضعية يجب أخذها بعين الاعتبار لأن ساكنة هذه الدور شريحة مهمة واغلبهم خارج إطار القانون ومن واجبنا أن نعمل على أن تنعكس مجهودات الدولة في البنية التحتية بالمنطقة على وضعية هذه الساكنة فمنهم من استفاد من التحفيظ العقاري ومنهم من لم يستفد، بقدرة قادر، بحجة عدم إمكانية تحفيظ ملك يجاور منطقة فيضان، وبالتالي لا بد من حل هذا الإشكال.

كذلك أود الإشارة إلى وعاء عقاري تابع للملك الخاص للدولة المشار إليه في التصميم والبالغ مساحته 49 هكتار احتياطي للترحيل، في حين أنه موضوع استغلالات، أنشطة ودواوير وتحتاج حلا، فهل سنصادق على تصميم لا يراعي توجه هذه الساكنة المستعدة لتسوية وضعيتها؟ بل علينا أن نعالج الواقع الذي تعيشه المقاطعة.

السيد محمد ايت الزاوي عضو المجلس الجماعي

قبل أن أتحدث عن مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي، لا بد من إثارة موضوع ذوي الحقوق الذين هم في حاجة إلى تسوية وضعيتهم، فما مآل هذه الفئة من الساكنة؟ أيضا هناك من يعتمد على الفلاحة ولا يعرف غيرها كنشاط اقتصادي، كذلك هناك أصحاب مرابط الخيول والماشية حيث أن هؤلاء في فترة من الفترات كانوا يعيشون وسط ساكنة المقاطعة، وطالبناهم بالاستقرار خارج المدار الحضري واستجابوا لذلك، ونأتي اليوم لنقول لهم مرة أخرى أخلوا المكان، إلى أين سيذهبون؟ ونفس الأمر ينطبق على أصحاب العربات المجرورة بالخيول الكوتشي.

كذلك مشروع تصميم التهيئة لم يراع أن المقاطعة لم تعد تتوفر على مصلى.

السيد عبد الغنى دريوش عضو المجلس الجماعي

حينما نتحدث عن مقاطعة سيدي يوسف بن علي فهي مغلقة من 3 جهات وبقيت جهة تاسلطان التي تبدأ من واحة الحسن الثاني والتي مع الأسف اكتسحها البناء، يتبعها الحزام الأخضر والذي بدوره على أرض الواقع لم يعد أخضر وزحف إليه التعمير.

وبالنسبة لذوي الحقوق كيف ستسوى وضعيتهم؟ كذلك لا بد من إثارة موضوع المقبرة النموذجية بمراكش والتي لم تتم الإشارة إليها، فإذا لم نستطع إحداث واحدة نموذجية بالمدينة ككل يمكننا السعي إلى خلق مقبرتين أو ثلاث، وفي هذا الصدد هناك مقبرة في جنبات السور بالمقاطعة والتي تعرف توسعة بسيطة لكن هناك ترام عليها وهو موضوع قرار صادر عن المحكمة المختصة ولم ينفذ، لذلك أطلب معالجة موضوع هذه المقبرة بحكم أن مقبرة باب اغمات امتلأت عن آخرها.

كذلك الملاحظ من خلال مشروع التصميم عدم تحديد نوعية المرافق، فمثلا بالحي الجديد حوالي 100 إلى 120 هكتار بدون مدارس، صحيح هناك الحمامات ومرافق أخرى لكن أين المدارس والمستشفيات؟ أيضا من الضروري إحداث شوارع كبرى بمنطقة سيدي يوسف بن علي القديم وترحيل ذوي الحقوق.

السيد ي. احفيظ قضاوي العباسي نائب كاتب المجلس الجماعي

مداخلتي ستهم أراضي ورثة القباج فهي تعاني إشكالات عديدة لدرجة أعتبر معها هذا الموضوع قبلة موقوتة، لذلك ألتمس إعادة النظر في تصميم التطبيق لتسهيل مأمورية أصحاب البقع الصغيرة ذات مساحة 50 متر مربع، ونحن نعرف أن مشروع تصميم التهيئة ينص على منع بقع أقل من 80 متر مربع.

كذلك أطلب من المجلس الجماعي تعيين مكتب دراسات مختص لدراسة الوضعية العقارية لبقع المرس التي تعاني من كثرة المشتريين، نحن نعرف أن على المتضررين من هذا الموضوع اللجوء إلى القضاء لكن هذا الطريق نود أن يكون هو الحل الأخير، وفي هذا الصدد ألتمس من السلطة المحلية العمل على تحيين إحصاء مشتري البقع بأراضي المرس.

السيد عبد المجيد الدمناتي عضو المجلس الجماعي

كما لا يخفى عليكم السيد الرئيس، الأهداف الأساسية من تصميم التهيئة هو خدمة الساكنة وتحسين ظروفهم، إضافة إلى استغلال المجال الترابي للمنطقة، والملك الخاص للدولة بالمقاطعة عقار شاسع والساكنة تستغله، إذن يجب على مشروع التصميم أن يأخذ هؤلاء المواطنين بعين الاعتبار من خلال تسوية وضعيتهم على اعتبار أنهم من ذوي الحقوق، أيضا الدولة قامت بمجهود جبار بغية الحد من مشكل الفيضانات بجنابت واد إيسيل وهذه المنطقة أصبحت الآن آمنة يمكن لمستغليها التمتع بحقوقهم العقارية.

السيد الرئيس ونحن في المرحلة الخامسة من تصميم التهيئة، التي هي مداوات المجلس الجماعي وهي مرحلة مفصلية في هذا الإطار بحكم ستليها مداوات اللجنة المركزية ثم الموافقة على هذا التصميم، وبالتالي ألتمس منكم أخذ ملاحظات السادة الأعضاء بعين الاعتبار وكذا ملاحظات مرحلة البحث العلني.

السيد عبد الجليل بنسعود عضو المجلس الجماعي

فعلا كان أملنا أن تتمتع ساكنة مقاطعة سيدي يوسف بن علي بتصميم تهيئة نموذجي، هذا التصميم الذي أبدت بشأنه ملاحظات بلغت 212 ملاحظة لكن رغم ذلك لم يتم أخذ النسيج العتيق بتراب المقاطعة بعين الاعتبار، وذلك راجع لعدم علم ساكنة هذا النسيج بتنزيل تصميم التهيئة، هذا الأخير الذي يحمل عيوباً لا بد من استدراكها قبل فوات الأوان، وسأبدأ بمشكل منطقة الواحة بمساحتها البالغة حوالي 1162 هكتار بما فيها تاسلطات، والقاطنون بهذه المساحة ماذا هيء لهم تصميم التهيئة؟ فمنهم من يسكن هناك منذ أزيد من 40 سنة، لكن لم يتم أخذهم بعين الاعتبار في تصميم التهيئة، بحيث يجب الحفاظ على الحزام الأخضر لأنه رئة ومنتفس المقاطعة، كذلك فهذه الأخيرة لم تعد قادرة على ضم دواوير إضافية.

إضافة إلى ضرورة مراعاة أصحاب البقع الصغيرة، فمن يملك 40 متر مربع ونقول له لديك الحق فقط في طابق أرضي وآخر بجانبه لديه طابقان فهذا لا يعقل، أيضا المنطقة التي عرفت تحويل أصحاب الكوتشي إليها في أفق خلق قرية سياحية لا بد أن تعتبر كترات.

السيد عبد الكريم لمشوم عضو المجلس الجماعي

أولا أشكر كل من سهر على إعداد مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي، وأتمنى أن يكون بمثابة ساعة الفرج لسكان المقاطعة، لكن وكما سبق أن أشار إلى ذلك بعض السادة الأعضاء هناك معاناة لأصحاب بقع 30 إلى 40 متر مربع في الحي الجديد، هذا الحي الذي عرف إعادة الهيكلة بهذه المساحات وبالتالي فهذا الأمر ليس ذنب الساكنة، فشركة العمران عند قيامها بإعادة الهيكلة هي من كان عليها منح المواطنين ما يليق بهم من مساحات للاستفادة من الطابق الثاني، لذلك أطالب بتوحيد الطابق الثاني بالحي الجديد.

السيد محمد نكيل عضو المجلس الجماعي

بحكم تواجد E2 بالحي الجديد المبني واليوم حددنا فيه مساكن من ثلاث طوابق أي R+2 وهي مبنية حاليا، أقترح لحل هذا الاشكال توحيد R+2.

وبالنسبة لمنطقة RA لا أظن أن مقاطعة سيدي يوسف بن علي بقيت فيها مناطق فلاحية ربما القليل فقط، ماذا سنستفيد منها؟ فإذا نظرنا إلى منطقة تاسلطات نجد منطقة هكتار واحد به 4 فيلات، لما لا نقوم بنفس الأمر في هذه المنطقة؟ وستستفيد الجماعة والمواطن على حد سواء، فالأراضي ستزيد قيمتها والمجلس سيستفيد من الضرائب.

هناك موضوع آخر هام أثاره السيد بن سليمان، هو تسوية الوضعية العقارية، ففي دورة سابقة ناقشنا دوار البرادة وطلبنا إتمام العملية، لكن مع الرقمنة كيف بإمكان ساكنة هذه الدواوير البناء؟ من أين ستحصل على شهادة الملكية، لذلك أطلب في دورة قادمة إتمام عملية التسوية لدوار البرادة، فوكالة الحوض المائي مستعدة للتعاون مع المجلس في هذا الموضوع.

السيد محمد العربي بلقائد رئيس المجلس الجماعي لمراكش

أنا بدوري أطلب من السيد مدير الوكالة تقديم توضيح بخصوص النسيج العتيق لمقاطعة سيدي يوسف بن علي بحكم كثافته السكانية العالية، فإضافة إلى ترحيل بعض الدواوير وفي إطار سياسة المدينة التي نهجتها الوزارة الوصية، فهل هناك إمكانية لفتح الحي القديم؟ وهل أخذ هذا الأمر بعين الاعتبار في مشروع تصميم التهيئة؟

وفيما يتعلق بتوسيع المقبرة، هل بإمكاننا استغلال العقار المحاذي لها بجانب السور للقيام بهذه التوسعة؟ خاصة مع الحالة الراهنة التي عرفت ارتفاع أعداد الوفيات بسبب جائحة وباء كورونا.

السيد سعيد لقمان مدير الوكالة الحضرية لمراكش

أحيي الملاحظات القيمة للسادة أعضاء المجلس الموقر، أولا مسألة أصحاب بقع 30 و40 متر مربع ومنعهم من إضافة طابق ثان سنعمل على تفادي هذا الاشكال، ففعلا من غير المعقول أن مواطنا يملك مساحة صغيرة ونلزمه بطابق واحد وجيرانه لديهم طابقان، لا بد من توحيد العلو.

وبالنسبة لتسوية الوضعية العقارية لمستغلي الملك الخاص للدولة، فمشروع التصميم ينص على منح تنطيق صالح للمعنيين على أساس بحث صيغ مناسبة مستقبلا مع إدارة أملاك الدولة لتسوية الوضعية العقارية لهذه الفئة، فمنهم من يود الاستثمار في هذه الأراضي لكنه لا يملك وثائق مثبتة.

أما فيما يخص أراضي المرس، فالتصميم حددها كمنطقة سكنية ومسألة تعيين مكتب دراسات خارجة عن التصميم وتبقى مبادرة بإمكان المجلس القيام بها بمعية الساكنة والجمعيات.

وبخصوص المقبرة، أنا أتفق معك السيد الرئيس فالساكنة في ازدياد العمران في تنامي بتراب المدينة وموضوع المقابر يحتاج دراسة على مستوى مراكش ككل من خلال إحداث مقبرة نموذجية، أما عن توسعة المقبرة المتواجدة بتراب المقاطعة فسيتم أخذ الملاحظة بعين الاعتبار.

وبالنسبة للحي القديم كان منطقة معرضة للفيضانات، ويحتاج عمليات خاصة لفتحه وإنشاء ممرات وطرق ملائمة له تخرقه، وقد جاء التصميم بإعادة هيكلته، لكن هذا الحي يحتاج إلى دراسة خاصة خارج تصميم التهيئة.

وفيما يخص المرافق، فقد تم إخبار كافة القطاعات المعنية من صحة، تعليم وثقافة لتحديد الخصائص الذي تعرفه وبناء عليها يتم برمجة ذلك في التصميم، لكن الأشكال هو عدم البرمجة وتخصيص اعتمادات لهذه المرافق ويبقى الأمر معلقا، ونتمنى تفادي هذا الأمر.

بالفعل لا بد من الحفاظ على الأنشطة المتواجدة بالمقاطعة، مع إضافة نشاط الكوتشي بواحة الحسن الثاني التي أصبحت تعتبر ممرا سياحيا.

أما بخصوص المصلى فقد أثرت كملاحظة في لجنة التعمير وسنبحث عن عقار بالمقاطعة لتخصيصه كمصلى بتراب المقاطعة، كما أكد لكم أن جميع الملاحظات التقنية سيتم تصحيحها بمعية اللجنة المركزية ومصالح الجماعة.

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

أتقدم بالشكر للسيد مدير الوكالة والطايم المرافق له، كما أشكركم السادة الأعضاء على تدخلاتكم النيرة في الموضوع، فاختصاصنا في هذه النقطة إبداء الرأي، وقد تم تسجيل كافة الملاحظات والتي أتمنى أن تجد أذانا صاغية لدى اللجنة المركزية فهذه الملاحظات هي التي تجيب على انتظارات ساكنة مقاطعة سيدي يوسف بن علي.

إن، وإن لم يتبق أي متدخل إضافي، سنمر إلى عملية التصويت على كافة الملاحظات المثارة في الموضوع وتضم ملاحظات لجنة التعمير، العموم، مقاطعة سيدي يوسف بن علي والملاحظات المثارة خلال هذه الجلسة.

مقرر عدد 2021/01/521 بتاريخ 14 يناير 2021

النقطة الثانية من جدول أعمال الدورة الاستثنائية المنعقدة خلال شهر يناير 2021 المتعلقة:

بدراسة مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي.

نقطة واردة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش

- ♦ إن مجلس جماعة مراكش المجتمع في دورته الاستثنائية خلال شهر يناير 2021 في جلسة فريدة علنية منعقدة بتاريخ 14 يناير 2021 بقاعة الجلسات الرسمية بشارع محمد السادس تحت رئاسة السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش وبمحضر السيد احمد العطارى رئيس الدائرة الحضرية جامع لفنا ممثلا للسيد الوالي عامل عمالة مراكش.
- ♦ وتبعاً لطلب السيد الوالي عامل عمالة مراكش الصادر تحت عدد 18593 بتاريخ 2020/12/31 في شأن عقد دورة استثنائية لمجلس جماعة مراكش.
- ♦ وتبعاً لكتاب السيد الوالي عامل عمالة مراكش الصادر بتاريخ 2020/10/27 تحت رقم 14413 لدراسة مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي.
- ♦ وطبقاً لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات وخاصة المادتين 85 و 92 منه.
- ♦ وبناء على ظهير شريف رقم 1.92.31 صادر في 15 من ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992) بتنفيذ القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير.
- ♦ وبناء على المرسوم رقم 2.92.832 الصادر في 27 من ربيع الاخر 1414 (14 أكتوبر 1993) لتطبيق القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير.
- ♦ وبناء على منشور السيد وزير الدولة في الداخلية رقم 005/م.ن.ه/م.ق الصادر بتاريخ 17 يناير 1994 المتعلق بتصميم التهيئة.
- ♦ وبناء على الدورية الوزارية عدد 4756 بتاريخ 15 مارس 2007 في موضوع تدبير ملفات مشاريع تصاميم التهيئة.
- ♦ وبعد عرض المشروع للعموم وابداء الملاحظات في اطار مسطرة البحث العلني طبقاً للقانون و تدارس هذه الملاحظات.
- ♦ وبعد تدارس مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي من طرف مجلسها التداولي وابدائه للملاحظات طبقاً لمسطرة ابداء الرأي المنصوص عليها في المادة 235 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات.
- ♦ وبعد تقديم تقرير اجتماع اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان حول النقطة.
- ♦ وبعد الكلمة التقديمية للسيد مدير الوكالة الحضرية لمراكش في موضوع النقطة.
- ♦ وبعد العرض الذي قدمته ممثلة الوكالة الحضرية لمراكش شمل حيثيات المشروع.
- ♦ وبعد تدخل السيد رئيس مجلس جماعة مراكش في الموضوع.
- ♦ وبعد المناقشة المستفيضة وابداء الرأي حول النقطة.
- ♦ وفي إطار مسطرة ابداء الرأي حول وثائق اعداد التراب ووثائق التعمير المنصوص عليها في المادة 92 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات طبقاً للقوانين والانظمة الجاري بها العمل.
- ♦ وبعد طرح المشروع والتداول حول معرفة مدى استجابة هذه الوثيقة للإشكاليات الكبرى التي تعاني منها مقاطعة سيدي يوسف بن علي اعتباراً لأهمية هذه الوثيقة التوقعية في تدبير تنمية المجال الترابي الذي سيخضع لأحكامها.
- ♦ وبعد تقديم ملاحظات حول المشروع وعرضها للتصويت.
- ♦ وبعد إجراء التصويت العلني طبقاً للقانون.
- ♦ وحيث أن عملية التصويت أسفرت على ما يلي:

- عدد الأعضاء الحاضرين اثناء التصويت	:	17	عضوا
- عدد الأصوات المعبر عنها	:	17	عضوا
- عدد الأعضاء الموافقين	:	17	عضوا

وهم السادة:

محمد العربي بلقاند، يونس بن سليمان، عبد السلام سي كوري، ي. البشير طوبا، عبد الهادي ويسلات، الحسين نوار، عبد الهادي تلماضي، عبد الهادي بن علا، عبد الكريم لمشوم، عبد الجليل بنسعود، محمد نكيل، محمد ايت الزاوي، السعيد ايت المحجوب، عبد الغني دريوش، توفيق بلوجور، عبد الاله الغلف، ي. احفيظ قضاوي العباسي.

- عدد الأعضاء الراضين	:	لا أحد
- عدد الأعضاء الممتنعين عن التصويت	:	لا أحد

يقر ما يلي

صادق مجلس جماعة مراكش بإجماع الأصوات المعبر عنها للأعضاء الحاضرين، في إطار مسطرة ابداء الرأي حول وثائق اعداد التراب ووثائق التعمير المسندة للجماعات طبقا للقانون، على تبني ملاحظات حول مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة سيدي يوسف بن علي على الشكل التالي:

- ❖ ضرورة اخذ تصميم التهيئة للكثافة العالية بالنسيج العتيق النسيج العتيق بسيدي يوسف بن علي للتخفيف منها.
- ❖ ضرورة تعديل جزء من المنطقة ذات التنطيق RS إلى منطقة أنشطة كي يوافق توجهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمراكش الكبرى.
- ❖ العمل على تسوية وضعية المنازل المتواجدة بجنبات واد إيسيل باعتبارها تشكل نقطة سوداء وواقع يفرض نفسه، واعتبار هذه المنطقة منطقة آمنة خاصة بعد الأشغال التي أنجزت لحماية المنطقة من الفيضانات. وتمكين المواطنين من الحصول على رخص البناء.
- ❖ إعادة النظر في مقترح تخصيص جزء من الوعاء العقاري التابع لملك الدولة والذي مساحته 49 هكتار كاحتياط عقاري (RS) لتلبية حاجيات برنامج "مدن بدون صفوح" للاعتبارات التالية:
 - وجود استغلال واقعي للعقار من طرف مجموعة من الساكنة.
 - ضرورة استحضار مشروع تصميم التهيئة لمسطرة تسوية وضعية هذا الاستغلال في إطار قانوني حتى يتسنى للإدارة الاستفادة من تحصيل الرسوم المترتبة عن هذه الأنشطة.
 - دعم النشاط الفلاحي بهذه المنطقة.
- ❖ ضرورة إعادة النظر في إشكالية الحزام الأخضر الذي يقترحه مخطط توجيه التهيئة العمرانية لكونه لم يأخذ بعين الاعتبار اكرهات الوضعية الراهنة.
- ❖ تحديد نوعية مرافق القرب المبرمجة بالتصميم والتركيز على مرافق عمومية أخرى من قبيل المدارس والمستوصفات.
- ❖ إعادة النظر في التنطيق الذي تضمنه مشروع التصميم بأراضي ورثة القباج عبر وضع تصور يتجاوز الاختلالات التي أفرزها التوسع العمراني غير المتناسق وذلك لضمان نمو متوازن ومندمج ومستدام للفضاء الحضري والذي يتطلب بالضرورة اعتماد اليات فتح المجال للتعمير وضبط طريقة توازنه.
- ❖ إعادة النظر في تدبير الوعاء العقاري المحتضن لملك المرس وفق الإجراءات الآتية:
 - تحيين لائحة ملك البقع الأرضية بالمرس مع تسوية الوضعية القانونية للعقارات عن طريق مكتب دراسات.
 - إعادة النظر في الحد الأدنى للمساحات المسموح بالبناء وفقها لتمكين الملاك من استكمال إجراءات الحصول على الوثائق الضرورية الخاصة بعملية البناء بالبقع الأرضية بالمرس.
 - ضرورة مراجعة المساحة الدنيا بتطبيق E1 E2 خاصة بالنسبة للبنىات القائمة حيث أن التصميم وضابطة البناء يحددانها في 80 متر مربع.
- ❖ تبني نفس التنطيق بالمنطقة الحدودية مع جماعة تسلطانت والذي يرخص ببناء 4 وحدات في الهكتار في حين أن تطبيق RA بتصميم التهيئة بسيدي يوسف بن علي لا يسمح الا ببنائة واحدة بالهكتار.

نائب كاتب المجلس
ي احفيظ قضاوي العباسي

رئيس مجلس جماعة مراكش
محمد العربي بلقاند

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

وبه نكون قد أنهينا دراستنا للنقط المدرجة في جدول اعمال دورتنا الاستثنائية هاته، وقبل رفع هذه الجلسة، اعطي الكلمة للسيد نائب كاتب المجلس لتلاوة نص البرقية المرفوعة الى السدة العالية بالله الملك محمد السادس نصره الله و ايده.

السيد ي احفيظ قضاوي العباسي نائب كاتب المجلس



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

برقية ولاء واختصاص مرموقة إلى مقام حضرة صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله

السلام على المقام العالي بالله، مولاي صاحب الجلالة والمهابة، نص كرم الله وأيدكم وأدام في الصالحات ذكركم

بعد تقدير فروض الطاعة والولاء وما يليق بالجناب الشريف اعز الله أمره، بشرف تحبير الاعتبار الشريف رئيس مجلس جماعة مراكش أصالة عن نفسه ونيابة عن أعضاء المجلس الجماعي وأطر وموظفي وأعاون الإدارة الجماعية ومن خلالهم سلكان مدينة مراكش وهم يكتفون أشغال ديورنهم الاستثنائية المنعقدة، في جلسة فريدة بتاريخ 14 يناير 2021، بكاتب من السيد الوالي عامل عمالة مراكش، بأن يرفع إلى السادة العالمة بالله آيات الولاء والإختصاص المشفوعة بصالح مشاعر التعلق المبنين بأهلياب العرش العلوي الهجيب، مبنهين إلى العلي القدير أن يمنع جلالتم عن المنيعة بموفور الصلة والعاوية وطول العمر.

مولاي صاحب الجلالة

فعلما هجيب إراديتم السامية، يا مولاي، ونوجبهانتم السديفة، انصب أعضاء المجلس الجماعي خلال هذه الصورة، علا التناول في قضايا مبادت الصلة بمصالح وشؤون رعاياكم شملت محاور تديرية وبتخاطبة بعد استشرافي وفي سياق مطلوب باستمرارية تدبير الأوراش الاستراتيجية الضخمة عبر ربيع الوطن تحت قيادتم الرشيدة، ميزها بالخصوص التناول في جبل تحبير من المعطيات العمرانية للتهيئة الخضرة لمواظبة التحويلات في المجال الترابي بتخاطبه للتوجهات الأساسية للتطور المنبمخ للتجمعات العمرانية علا مستوى المجال المتروبولي لمراكش الضخيم في أفق العشرين سنة القادمة.

وبأنه هجيب المعطيات الجديفة، يا مولاي، نترى لمبادي الكفامة الترابية ومواظبة للمشاريع التنموية الضخمة التي تقودها جلالتم، وانطلاقا من أهمية قطاع التعمير في نهجنا ظروف عيش رعاياكم والرفق بمسوح الكفمات والتجهيزات والمرافق الضرورية وإنعاش و جلب الاستثمار ونهجين مناح الأعمال، و علاق فرصر الشغل، باعتبارها قاطرة للتنمية المجالية والعمرانية.

مستبرين في ذلك يا مولاي، بنو جبهاتكم الهامة في ههنا المجال، ومعبرين لكم عن وعي كل مكونات المجلس الجماعي بأهمية وبقوة المرحلة الراهنة التي نجتازها البلاد، مجربين التأجيل على إنجازنا الجائر في الصناعات الأصلية والأوراش التنموية الضخمة التي نرعاها جلالكم، أعزكم الله، بالتمكث والتجسس ويعيد نظر، والتي جاءت من البلاد نموذجا بكمثاف به وهي راجحة على صعيد المنطقة.

نسأل الله تعالى أن يوفقنا وحسننا العزيز موحدا، أمانا مطمئنا تحت رعاية جلالكم وانتم نرسمون مسار التنمية والرفق لشعبكم وأن يخلصكم من غمنا وسننا طمينة الأمة، وضامنا لاستقرارها وأمنها ووحدها، وأن يقر عينكم بولاي عهبتكم المبال صائب السمو الهاتج الأمير المتيوب مولاي الحسن وأن يوفقكم في زياتكم الضاربة صائبة السمو الهاتج الأميرة الأعمدة وشهد أزركم بصنوتكم السعيد الأمير الجليل مولاي رشيد وسائر أفراد أسرنا الهاتجة الشريفة، أنه سميع مجيب الدعاء .

والسلام على المقام العالي بالله وبرحمته، تعالى ويزكاته.

حرر بمراكش يومه الخميس الثالثون من جمادى الأولى 1442 هجرية الموافق لـ 14 يناير 2021

عبدبير الأختاب الشريفا رئيس جماع مراكش

صاحب العرياق بلقاند

السيد محمد العربي بلقاند رئيس المجلس الجماعي لمراكش

قبل رفع جلسة هذه الدورة، اود ان اتقدم بشكري و امتناني للسادة اعضاء المجلس الجماعي على مواكبتهم اشغال مداولات الدورة و كذا اطر وموظفي الجماعة.
رفعت الجلسة وكانت الساعة تشير الى الثالثة والرابع عشية.