



مجلس جماعة مراكش



محضر الدورة الاستثنائية لمجلس جماعة مراكش

المنعقدة في جلسة فريدة بتاريخ 18 ابريل 2022
جزء فريد



فهرست محضر الدورة الاستثنائية لمجلس جماعة مراكش**المنعقدة في جلسة فريدة بتاريخ 18 أبريل 2022**

جزء فريد

الصفحة	المتخذ على مستوى المجلس الجماعي	موضوع النقطة	رقم النقطة
04 - 01 06 - 05 10 - 07		*حافضة الجلسة الفريدة *الكلمة الافتتاحية + الجدولة الزمنية للدورة نقاش عام	
121 - 11	المصادقة بالاجماع	الدراسة والمصادقة على مشروع تصميم التهيئة وإنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة".	نقطة فريدة
124 - 122	تم تلاوة نص البرقية	البرقية المرفوعة إلى السدة العالية بالله صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله بمناسبة احتتام دورة المجلس	

دورة استثنائية منعقدة في جلسة فريدة بتاريخ 18 أبريل 2022 جلسة علنية		المجلس الجماعي لمراكش
--	---	-----------------------

محضر دورة استثنائية منعقدة في شهر أبريل 2022

جلسة فريدة بتاريخ 18 أبريل 2022

بناء على مقتضيات القانونية المنصوص عليها في القانون التنظيمي المتعلق بالجماعات، وكذا مقتضيات 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 ولاة 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 الاستثنائية الصادرة تحت عدد 6687 بتاريخ 2022/04/08 المتضمنة للنقطة الفريدة موضوع جدول الاعمال المقرر التداول بشأنها مصحوبة بالجدولة الزمنية للدورة المذكورة.

عقد المجلس الجماعي لمراكش اشغال دورته في جلسة فريدة يوم الاثنين 18 أبريل 2022 على الساعة الحادية عشر والنصف صباحا بقاعة الجلسات الرسمية للمجلس الجماعي بشوارع محمد السادس تحت رئاسة السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة مجلس جماعة مراكش وبمحضر السيد عبد الله سلمان رئيس المنطقة الحضرية جامع الفنا ممثلا للسيد الوالي عامل عمالة مراكش والسيد المذكور الموطاعي رئيس قسم الجماعات المحلية بالولاية.

- حضر من أطر جماعة مراكش بصفة استشارية السادة:

المدير العام لمصالح جماعة مراكش	:	زين الدين الزرهوني
رئيس مصلحة ادارة شؤون المجلس	:	محمد المحير
رئيس قسم التعمير والتهيئة الحضرية	:	امين الزرقطوني
عن قسم التعمير والتهيئة الحضرية	:	فاطمة الزهراء الساخي
رئيس قسم التخطيط والدراسات الاستراتيجية	:	سمير لعربية
رئيس القسم التقني	:	ي الطيب سنيح
رئيس قسم تتبع شركات التنمية المحلية ومجموعات الجماعات ومؤسسات التعاون بين الجماعات	:	عبد الصمد النجماي
رئيس قسم العمل الاجتماعي	:	عبد العزيز الامري
رئيسة قسم الميزانية والمحاسبة والصفقات	:	وفاء منيتي
مدير المكتب الجماعي لحفظ الصحة	:	منصف الشرفاوي
رئيس قسم الشؤون الثقافية والرياضية	:	الحسين الزواق
رئيس قسم الممتلكات الجماعية	:	هشام بل الحوتي
عن مصلحة إدارة شؤون المجلس	:	سعد نجاي
عن مصلحة إدارة شؤون المجلس	:	خليل مولح
عن مصلحة إدارة شؤون المجلس	:	خالد السقري

- وواكب أشغال الدورة من ممثلي المصالح الخارجية السادة:

رئيس قسم الشؤون العقارية بالوكالة الحضرية لمراكش	:	خالد الرامي
عن المفتشية الجهوية للتعمير	:	زهراء لهاهي
عن المديرية الجهوية للاسكان وسياسة المدينة	:	ونام اليعقوبي
عن مكتب الدراسات	:	مهدي بلقزيز

- العدد القانوني الذي يتكون منه المجلس الجماعي لمراكش : 81 عضوا
- عدد الاعضاء المزاولين مهامهم : 81 عضوا
- عدد الأعضاء الحاضرين : 61 عضوا

1	عبد الله الفجالي	النائب الثاني لرئيسة مجلس جماعة مراكش
2	عبد العزيز بوسعيد	النائب الثالث لرئيسة مجلس جماعة مراكش
3	طارق حنيش	النائب الرابع لرئيسة مجلس جماعة مراكش
4	خديجة بوحراشي	النائبة الخامسة لرئيسة مجلس جماعة مراكش
5	عتيقة بوستة	النائبة السادسة لرئيسة مجلس جماعة مراكش
6	محمد توفلة	النائب السابع لرئيسة مجلس جماعة مراكش
7	أشرف برزوق	النائب الثامن لرئيسة مجلس جماعة مراكش
8	كمال ماجد	النائب التاسع لرئيسة مجلس جماعة مراكش
9	زبيدة لشمر	النائبة العاشرة لرئيسة مجلس جماعة مراكش
10	رقية العلوي حاجب	نائبة كاتب المجلس الجماعي
11	عبد الواحد الشافقي	عضو المجلس الجماعي
12	نادية الادريسي سليطين	" " "
13	نسيمة سهيم	" " "
14	رجاء وردك	" " "
15	عبد الرحيم تق تق	" " "
16	عبد المجيد ايت القاضي	" " "
17	امال ميصرة	" " "
18	عبد الله الامكاري	" " "
19	الحبيب امهيدرة	" " "
20	امال الملاح	" " "
21	فاطمة شوتين	" " "
22	عبد المجيد الدمناطي	" " "
23	رشيدة لشهابي	" " "
24	لحسن حبيبو	" " "
25	عمر السلكي	" " "
26	رجاء المنصوري	" " "
27	ي. عبد المالك المنصوري	" " "
28	مريم زغبوش	" " "
29	سلوى بولحية	" " "
30	السعيد ايت المحجوب	" " "
31	كتزة الطالبي	" " "
32	محمد بنشقرون	" " "
33	عبد العزيز البنين	" " "
34	حبيبة الكرشال	" " "
35	خليل بولحسن	" " "

"	"	"	فؤاد حاجبي	36
"	"	"	مريم العربي	37
"	"	"	محمد بنلعروسي	38
"	"	"	امينة المغاري القصري	39
"	"	"	عبد الصمد العكاري	40
"	"	"	احمد خوبة	41
"	"	"	نجية عوجاجي	42
"	"	"	عبد الصادق بيطاري	43
"	"	"	عبد الصادق بوزاهر	44
"	"	"	ي المصطفى مطهر	45
"	"	"	ثورية بوعباد	46
"	"	"	سعيد بوجاجة	47
"	"	"	إسماعيل امغاري	48
"	"	"	مريم باحسو	49
"	"	"	ي البشير طوبا	50
"	"	"	رحيلة الغمراوي	51
"	"	"	حمزة الحداوي	52
"	"	"	الحسين نوار	53
"	"	"	عبد الغني خيا	54
"	"	"	جهان حدان	55
"	"	"	ي الحسن المنادي	56
"	"	"	حليمة با محمد	57
"	"	"	احمد مروان الزنجاري	58
"	"	"	جمال الدين العكروود	59
"	"	"	ملاك ابدوح	60
"	"	"	عادل النميلي	61

- عدد الأعضاء الغائبين بعذر - : **10** أعضاء

رئيسة مجلس جماعة مراكش	فاطمة الزهراء المنصوري	1
النائب الأول لرئيسة مجلس جماعة مراكش	محمد الادريسي	2
كاتب المجلس الجماعي	محمد ايت احسيسن	3
عضو المجلس الجماعي	عبد السلام سي كوري	4
"	عبد الرزاق جبور	5
"	خديجة الفضلي	6
"	خالد الفتاوي	7
"	محمد نكيل	8
"	عثمان عزام	9
"	سعيدة ايت بوعلي	10

عدد الأعضاء الغائبين بدون عذر : 10 أعضاء

1	معاد الموسولي	عضو المجلس الجماعي
2	امين عباس البارودي	" " "
3	البشير جوهر	" " "
4	محمد ايت بويدو	" " "
5	زكية المريني	" " "
6	محمد الحر	" " "
7	اخديجتنا ما العينين	" " "
8	يوسف بن الزاهر	" " "
9	عبد الجليل بنسعود	" " "
10	عبد الغني طولاب	" " "

عدد الأعضاء غير المزاولين مهامهم : لا أحد**السيدة رقية العلوي حاجب** نائبة كاتب المجلس الجماعي

الاعتذارات التي تم عرضها على انظار المجلس الجماعي دون اعتراض

- فاطمة الزهراء المنصوري رئيسة المجلس الجماعي: لالتزام حكومي
- محمد الادريسي النائب الاول لرئيسة المجلس الجماعي: إجراء عملية جراحية
- محمد ايت احسيسن كاتب المجلس الجماعي: أداء مناسك العمرة وبالنسبة لأعضاء المجلس الجماعي:
- عثمان عزام: إجراء عملية جراحية
- محمد الحر: وعكة صحية
- خديجة الفضي: وعكة صحية
- عبد الرزاق جبور: متواجد خارج مدينة مراكش
- محمد نكيل: أداء منسك العمرة
- سعيدة ايت بوعلي: حضور جنازة أحد الأقارب
- خالد الفتاوي: ظروف خاصة
- عبد السلام سي كوري: سفر لظروف عائلية

السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة مجلس جماعة مراكش (رئيس الجلسة)

ببنتص الله الرحمن الرحيم

السيد ممثل السلطة المحترم

السادة والسيدات أعضاء المجلس المحترمين

السادة والسيدات أطر الإدارة

ممثلي وسائل الإعلام

أيها الحضور الكريم

في البداية أرحب بالسادة الأعضاء والموظفين وكل الحضور وأخبركم أنه تعذر على السيدة رئيسة المجلس الجماعي الحضور لالتزام رسمي، إضافة إلى السيد محمد الإدريسي نائبا الأول لمروره من وعكة صحية.

قبل أن نفتح أشغال هذه الدورة الاستثنائية، أطلب من السيدة نائبة كاتب المجلس التفضل بالمناداة على أسماء السادة والسيدات أعضاء المجلس المحترمين الحاضرين بالقاعة للتأكد من مدى توفر النصاب القانوني لانعقاد هذه الدورة. بعد إجراء العملية والتأكد من توفر النصاب القانوني، أعلن عن افتتاح أشغال دورتنا هاته لمجلس جماعة مراكش.

والآن نفتح أشغال دورتنا هاته والتي تضم نقطة فريدة وفق الجدولة الزمنية التالية:



المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة مراكش آسفي
عمالة مراكش
جماعة مراكش
المديرة العامة للمصالح
مصلحة إدارة شؤون المجلس

الجدولة الزمنية للدورة الاستثنائية للمجلس الجماعي لمراكش المنعقدة في جلسة فريدة بتاريخ 18 ابريل 2022 والنقطة المتداول بشأنها

ملاحظة	النقط المقرر التداول في شأنها النقط موضوع التداول	رقم	الجلسات			
			مدة الجلسة	ساعة بداية الجلسة ومكانها	تاريخ الجلسة	ترتيب الجلسة
	الدراسة والمصادقة على مشروع تصميم التهيئة وإنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة".	نقطة فريدة	حسب مقتضيات النظام الداخلي	الساعة الحادية عشرة صباحا بقاعة الجلسات الكبرى بملحق المجلس الجماعي شارع محمد السادس	يوم الاثنين 18 ابريل 2022	جلسة فريدة

ملحوظة: في حالة عدم استنفاد دراسة النقط المدرجة في جدول اعمال الجلسة المنعقدة بتاريخ 2022/04/18، سيواصل المجلس الجماعي استكمال التداول بشأنها في الاجال القانونية للدورة الاستثنائية طبقا للقانون والانظمة الجاري بها العمل.

رئيسة المجلس الجماعي لمراكش

فاطمة الزهراء المنصوري



السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (رئيس الجلسة)

بداية، أخبركم السادة الأعضاء أن السيدة فاطمة الزهراء المنصوري رئيسة المجلس الجماعي كان من المقرر أن تحضر معنا لترأس الجلسة اليوم، لكن تم استدعاؤها بشكل مستعجل إلى قبة البرلمان في إطار التزامها الحكومي وبالتالي تعذر عليها الحضور.

كما أن السيد محمد الإدريسي النائب الأول لرئيسة المجلس الجماعي لم يتمكن من الحضور لينوب عن السيدة الرئيسة في ترأس الجلسة بسبب خضوعه لعملية جراحية، نتمنى له الشفاء العاجل. والآن، أفسح المجال للسادة الأعضاء الراغبين في التدخل في إطار مسطرة الإحاطة علماً.

السيد ي. المصطفى مطهر عضو المجلس الجماعي

سأبدأ تدخلتي بالحديث عن اللقاء التشاركي حول برنامج عمل الجماعة الذي لم أحضره عن قصد، لأنه لم يتم تفعيل دور اللجان في الإعداد لهذا اللقاء وإغنامه. وبالنسبة لاحتلال الملك العمومي فلا يعقل أن مؤسسة أحمد شوقي بباب الخميس يحيط بها احتلال سافر تعاني منه الساكنة، وبالتالي لا بد من معالجة هذا الأمر. أيضاً مدينة مراكش تفتقد للمراحيض العمومية ونحن اليوم نشهد انتعاشة سياحية بعد أزمة وباء كورونا، لا بد كبداية من تشغيل المراحيض المغلقة ببعض الحدائق. سبق لي في دورة ماضية أن أترث موضوع التشوير وتجديد الطرق وممرات الراجلين ومضت أربعة أشهر ولا من يحرك ساكناً، مثال شارع 11 يناير وطوار شارع الحسن الثاني، وكذا الانارة العمومية لا زلنا نشاهد بعض الأعمدة التي لم يتم تغييرها بمصابيح جديدة، كذلك موضوع النظافة حدث ولا حرج.

السيد عبد الواحد الشافقي عضو المجلس الجماعي

أولاً ونحن مقبلون على مناقشة موضوع تصميم التهنية أصبح نلاحظ ظاهرة غريبة بالمدينة ألا وهي ابتعاد المباني عن اللون الأحمر الذي يميز مراكش، مما يؤثر على جماليتها وطابعها المعماري، لذلك أطلب من رئاسة المجلس خلق لجنة تقنية للإشراف على عملية إحصاء مختلف المباني التي خالفت الصباغة باللون المعروفة به مدينة مراكش، وإيجاد حلول لتقويم هذا الأمر. هناك ظاهرة ثانية انتشرت بالمدينة وتشوه صورتها وهي تجول أصحاب العربات بمكبرات الصوت، ففي السابق هذه المكبرات كانت تخضع لضرورة الحصول على ترخيص وتفتين استعمالها، لذلك ألتمس تفعيل هذه المقتضيات من جديد بالتنسيق مع السلطة المحلية.

السيد السعيد ايت المحجوب عضو المجلس الجماعي

نلاحظ بمقاطعة جليز كثرة علامات منع المرور وهذا يؤثر سلباً على الحركة التجارية للمطاعم والمقاهي التي بدأت بوادر انفراجها تظهر بعد أزمة وباء كوفيد، فمجلس المقاطعة المذكور تتقاطر عليه يوميا شكايات بهذا الشأن، وبالتالي لا بد من إيجاد حل ناجع لهذا الأمر. ثانياً لدي ملاحظة أوجهها للسيد النائب المكلف بالمداهيل، وهي أنه حالياً ليس وقت تحيين المعطيات بل البحث عن مداهيل إضافية للجماعة كالباقى استخلاصه، وتقديم تنازلات لتشجيع التسديد، خاصة كما قلت سابقاً أن المواطن عانى من تداعيات جائحة كورونا.

السيد عمر السلكي عضو المجلس الجماعي

ما دمننا بصدد المصادقة على تصميم التهنية الخاص بالمدينة العتيقة، لدي اقتراح بالنسبة للتصاميم القادمة أن تعرض علينا وفق المطلوب لتسهيل الموافقة عليها، وهنا أطلب ضرورة التنسيق بين مكاتب الدراسات المكلفة بإعداد هذه التصاميم علماً أن الفضاء واحد وإكراهاته واحدة.

أيضاً نجد أن مكتب دراسات مقاطعة جليز ينسق مع النخبة السياسية وأطر جليز، ومكتب مقاطعة المدينة ينسق مع أطر المدينة وهكذا، لكن أنبه أنه بقدر ما هذا الأمر جميل فهو في نفس الوقت وجب الانتباه منه، لأننا لا يجب أن ننسى أننا كلنا فاعلون داخل مدينة مراكش، فقد نجد السيد الفجالي مرشح بمقاطعة سيدي يوسف لكن لديه تحركات وأعمال بجليز.

كذلك أنبه بالنسبة لتصاميم مقاطعتي جليز والنخيل، أن واحة النخيل تاريخيا لا تنحصر بين طريق فاس وطريق الدار البيضاء، فهي تمتد على مساحة 1200 هكتار وعمرها يقارب الألف سنة، لذلك لا بد من إيلانها العناية اللازمة في هذه التصاميم وترخص بها مشاريع تليق بها وتراعي خصوصياتها.

السيد فؤاد حاجبي عضو المجلس الجماعي

بداية أتمنى الشفاء العاجل للسيد محمد الادريسي وعثمان عزام، وأبلغ شكري للسيدة الرئيسة التي سهرت على مد خط حافلات بين الحي العسكري ومستشفى بن سينا.

أيضا أود معرفة مآل والجهة المشرفة على تتبع ملف 200 منزل الكائنة بمنطقة اليكرو بالحي العسكري، خاصة وأن السيدة الرئيسة وعدتنا بعقد لقاءات مع الجمعيات والسكان بالمنطقة.

كذلك بالنسبة للسير والجولان أثير الانتباه إلى أن شارع الشيخ الرابحي أصبح يعرف اكتظاظا في حركة المرور لغياب علامات التشوير، وبالتالي لا بد من تفعيل قرارات التشوير بهذا الشارع، وكذا مداراة شارع المقاومة تعرف كثافة تمنع ساكنة الاقمامت المجاورة من الخروج بسلاسة.

وبخصوص شواهد الربط الساكنة تعاني، فلا يعقل بالحي العسكري المواطن لديه عداد الكهرباء والماء، وعندما يذهب للوكالة المستقلة تطلب منه إيفادها بشهادة الربط.

وأختم تدخلي بموضوع الانارة العمومية، هناك جمعية أكثر من 6 أشهر وضعت طلبا لإضافة أعمدة كهربائية أمام 3 مؤسسات تعليمية لم يتم فيه أي تدخل لحد الآن لا من طرف المجلس الجماعي ولا من طرف شركة "حاضرة الأنوار".

السيد ي. عبد المالك المنصوري عضو المجلس الجماعي

سبق أن ناقشنا في الدورة الماضية موضوع الممرضين الذين يمنحون شهادة الوفاة، وأكد لنا ممثل وزارة الصحة أنه سيصبح لدينا 8 ممرضين، وللأسف الشديد لا حياة لمن تنادي، وهنا أسائل المكلفين على مستوى المجلس بتتبع هذا الموضوع عن مستجداته مع المصالح الخارجية، حاليا مراكش لديها ممرضان اثنان فقط.

وبخصوص اللقاء التشاركي حول برنامج عمل الجماعة الذي واكبناه وأبدينا أفكارا، لكن لم يعلم بالمخرجات التي خلص إليها المسؤولون في هذا اللقاء، لذلك أقترح أن يعقدوا لقاء آخر مع أعضاء المجلس لتتويرهم حول هذه المخرجات.

أيضا سبق لنا أن تدخلنا أمام المكلفين بالنظافة والانارة العمومية وأكدنا لهم وجود فوضى عارمة في هذا الباب، وبالأمس قمت بجولة وحالة النظافة بالمدينة يندا لها الجبين، كما أن الانارة منعقدة في عدد من المناطق.

وفيما يتعلق بتثمين المدينة العتيقة نجد بعض أصحاب المحلات يعانون إشكال يتمثل في أن باب دكانه متر ونصف ونجلب له إطار باب متر و35 سنتمتر، وفي هذا الإطار أشير إلى وجود تعثر في الأشغال.

السيد لحسن حبيبو عضو المجلس الجماعي

مهمة عضو المجلس التدبير التنموي الذي يتأسس على روح المبادرة لذلك أنا مع طلب السيد مطهر بتفعيل دور اللجان، ولا يمكننا تنمية المدينة العتيقة دون تنمية هوامش المدينة كي تحظى برواج اقتصادي وخدماتي، وهنا يطرح إشكال وثائق التعمير، لذلك أطلب بإعادة تنطيق بعض المشاريع الاقتصادية فمثلا بمنطقة المحاميد نجد محلات على شوارع كبيرة لا تخضع للرخص الاقتصادية.

ذاكرة المجلس الجماعي هي مقرراته، التي يجب أن يتم تنزيلها، وهنا أشير لدينا بمنطقة الداوديات أشجار وسط الطريق تعرقل السير، ولا أفهم هذه القدسية التي أعطيت للشجرة لدرجة السماح لها بتعريض حياة الناس للخطر، مع العلم أن المجلس سبق أن اتخذ مقرا بإزالة هذه الأشجار.

وبخصوص المراحيض العمومية، أصابني حرج جديد أمس حينما استقبلت ضيوفا خرجنا إلى حديقة ولم أجد المراحيض، لذلك أقول إن الحضارة ترتكز على امرين نوعية الثقافة الروحية والمراحيض، فلا يعقل أن تغيب هذه المرافق ونحن في مدينة سياحية تتوفر على أطول وأجمل شارع ألا وهو شارع محمد السادس بدون مراحيض عمومية وهذا أمر يندا له الجبين.

أما فيما يتعلق بمكتب الدراسات المشرف على إعداد تصميم التهينة فلديه رؤية تقنية أي أنه يجيب على الأسئلة التي يطرحها عضو المجلس ومنها غياب التنسيق كما جاء بذلك السيد السلكي.

السيد ي. الحسن المنادي عضو المجلس الجماعي

سبق للمجلس الجماعي أن جاء بمبادرة « Zéro Gravats » لكن للأسف نجد على مشارف واد إيسيل كارثة ببنية بامتياز، وراسلنا عدة جهات في الموضوع لكن يجيبنا الصمت المطبق كأن هناك مباركة للأطراف التي تقوم بهذا العمل في ذلك المكان، في منطقة جد حساسة تنبئ بوقوع كارثة يوما ما سنسال عنها جميعا، فما أنتجناه من الحاضرة المتجددة هو مجموعة من الأتربة التي تخرج من المدينة بعربات تغزو مقاطعة النخيل، لذلك ندق ناقوس الخطر فالجمعيات يوميا تصرخ على وضعيات مزرية بالمنطقة.

السيد عبد الصادق بوزاهر عضو المجلس الجماعي

ننوه أن السيدة الرئيسة تأخذ بعين الاعتبار النقط التي نطرحها في إطار مسطرة الإحاطة علما حسب الأولوية. أود أن أشير إلى مسألة حجز دراجات نارية من نوع C90 لمواطنين لا يعرفون سعتها، وهنا أتساءل لما لا يتم منع هذه الدراجات من المصدر قبل أن يقتنيها المواطن، فلا بد من أخذ حق هذا المواطن الذي ليس له دخل في صنع الدراجة ولا في سعتها. وبخصوص السير والجولان وخاصة الطريق الرابطة بين طريق الدار البيضاء وطريق آسفي ما سبب إنقاص حد السرعة إلى 60 كلم في الساعة؟ أرجو القيام بدراسة لمعايير وضع هذا التشوير.

السيد عبد الصمد العكاري عضو المجلس الجماعي

أود أن أسلط الضوء على ظاهرة الكلاب الضالة، صحيح ناقشناها في دورات سابقة لكن لا زلنا نعاني منها بل وتتفاقم، لذلك لا بد من تجنيد كافة إمكانيات المجلس الجماعي لمحاربة الظاهرة. قام المجلس الجماعي برئاسة السيدة الرئيسة بمجهود جبار فيما يخص مبادرة « Zéro Gravats » إلا أننا نلاحظ رجوع الظاهرة من جديد، وعليه علينا أن نضع قوانين زجرية لمنع انتشار الظاهرة.

السيد عبد الصادق بيطاري عضو المجلس الجماعي

قطاع التعمير أسأل الكثير من المداد في المجلس الجماعي لأن أمورا اعتبرناها مكسب للمجلس تتجه اليوم نحو التدهور. أنا أتفاجأ عندما أجد رؤساء مقاطعات يتدخلون في التدبير ويطلبون التدخل في بعض الأطر مع العلم أن لديهم القوة الاقتراحية والإدارية التي تمكنهم من حل هذه الإشكالات في رمشة عين، إذن عندما تجد رئيس مقاطعة يشتكي فاعلم أنه وصل السيل الزبا، فما بالك بعضو عاد للمجلس؟ لا بد من إعادة النظر في هيكلتنا والتواصل بيننا وبين بعض السادة النواب. كذلك أضحينا نجد صعوبة للولوج إلى المجلس الجماعي، تجد الوجهيات الانتخابية حاضرة وباب مديرة الديوان مكتظ لا تعرف كيف تصل إليها، لذلك وجب وضع حد لهذا الأمر. أيضا لا بد من التطرق إلى الضغوطات الكبيرة التي يتعرض لها السادة النواب في عرقلة عملهم: نلاحظ انتشار ظاهرة احتلال الملك العام وتحول عمارة للسكن الاقتصادي إلى محلات للحلاقة والتجميل. وفيما يتعلق بالقطاع السياحي، بعد تخفيف قيود الحجر بسبب انتشار وباء كورونا، تفاجأ مستثمرون كبار بسحب رخص بيع المشروبات الكحولية الخاصة بهم دون سابق إنذار ودون تعليل، نحن مع تطبيق القانون الجديد على أصحاب الرخص الجديدة لكن بالمقابل لا بد من إرجاع رخص المستغلين القدامى. فعلا ظاهرة الكلاب الضالة استفحلت بشكل كبير وأصبحت تؤرق الساكنة ولا بد من إيجاد حل ناجع لها. وبالنسبة للأتربة أين تفعيل دور لجان المخالفات؟ أين مستودعات الأتربة المؤدى عنها؟ لا بد أن نكون لجان على مستوى كل مقاطعة تعد تقارير في الموضوع في إطار الشرطة الإدارية، وبخصوص السور أحذر أن هناك من يتجرأ على فتح أبواب وسط السور وهذا ترامي على موروث تاريخي للمدينة.

السيد خليل بولحسن عضو المجلس الجماعي

بداية أتمنى الشفاء العاجل للسيد محمد الادريسي وعثمان عزام، كما نهني أنفسنا كجماعة على نجاح اللقاء التشاوري حول إعداد برنامج عمل الجماعة كجماعة سباقة إلى هذا الأمر، كذلك لا تفوتني الفرصة لأثمن الانخراط الإيجابي للمجتمع المدني الجاد الذي أبدى انخراطه الفعال في كل ورشات اللقاء المذكور.

أود أن أنقل لكم معاناة شريحة كبيرة من ساكنة مدينة مراكش بمجموعة من الدواوير تم ترحيلها في عملية كبيرة منذ سنة 1992، وهي دواوير سيدي عباد، دوار حمر ودوار المرسلان الذين تم ترحيلهم إلى الوحدات الأولى، الثالثة والخامسة حيث لم تتم تسوية وضعية الوعاء العقاري الذي رحلوا إليه إلى يومنا هذا مع العلم أن الأمر لا يعدو أن يكون إجراء بسيط لمؤسسة العمران ترأس فيه إدارة أملاك الدولة بالتنازل عن هذه الأوعية العقارية وقف قانون مشترك بين وزارة الإسكان ومديرية أملاك الدولة صادر سنة 2006، وبالتالي أشفع لهذه الساكنة لدى السيدة الرئيسة الوزيرة وأطلب منها إصدار أوامرها لمؤسسة العمران للقيام بهذا الإجراء البسيط.

السيدة رجاء المنصوري عضو المجلس الجماعي

لدي اقتراحات بخصوص ظاهرة تعتبر نقط سوداء ونحن في إطار مناقشة تصميم التهيئة للمدينة العتيقة وهي الدور المهجورة التي تتواجد غالبا في منطقة الحي الشتوي وهي عبارة عن فيلات إما مملوكة لأجانب أو لأشخاص هدفهم المضاربة العقارية وتمثل منظرا يرثى له وتشكل مرتعا للفساد، لذلك أتمس من رئاسة المجلس الجماعي بتعاون مع السلطة المحلية بفرض غرامات رغم أن هناك من سيقول أنه ليس هناك قانون يفرض على أصحاب هذه المنازل أداء غرامات لكن المجلس الجماعي في سعيه لإنجاح تصميم التهيئة بإمكانه استصدار قرارات أو رسوم على الملاك بشراكة مع السلطة المحلية.

كذلك أتفق مع السادة الأعضاء الذين طالبوا بالأعداد الأولى لتصميم التهيئة كمرحلة أولية، كما أنني مع السيد ي. عبد المالك المنصوري بضرورة موافقتنا بمخرجات اللقاء التشاوري.

السيدة رشيدة لشهابي عضو المجلس الجماعي

أود أن أعرف مآل ملف دوار سوكاد، ومتى ستستفيد ساكنته من سكاهاهم؟ كذلك أسجل عرقلة كبيرة في الحصول على شواهد الربط بالماء والكهرباء.

وبالنسبة للإنارة العمومية الملحوظ أنه تم إنقاص عدد المصابيح كما أن هذه المصابيح الجديدة لا تضيء بشكل مقبول خلافا للمصابيح القديمة.

وفيما يخص ظاهرة الكلاب الضالة، أود أن أشكر الجهود الذي تبذله السيدة النائبة المفوض لها ببعث فرق القبض على هذه الكلاب لكن البعض منها لا يظهر إلا ليلا ويشكل خطرا على الساكنة.

كذلك أثير الانتباه إلى وجود حفر عميقة بشارع برادي لا بد من معالجتها، إضافة إلى قيام منعشين عقاريين بإقامة سياج حديدي أمام مقر مجلس مقاطعة المنارة وصل إلى حدود الطوار ويضطر المارة معه إلى النزول إلى الشارع.

السيد السعيد ايت المحجوب عضو المجلس الجماعي

بخصوص شواهد الربط حضرت اجتماعات على مستوى الولاية والكل عازم على حل هذا الاشكال في مقدمتهم السيدة الرئيسة بهدف حصول كافة الدواوير المهيكلة على هذه الشواهد كمرحلة أولى، ثم بعدها الدواوير المقترحة في مسطرة التعويض.

السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (رئيس الجلسة)

أشكركم جزيل الشكر على تدخلاتكم القيمة والتي ستأخذها رئاسة المجلس الجماعي والمكتب المسير بعين الاعتبار وفق الأولويات، كما أؤكد لكم أننا منفتحون دوما على آرائكم واقتراحاتكم في سبيل خدمة ساكنة مدينة مراكش.

النقطة الفريدة من جدول اعمال دورة استثنائية منعقدة في جلسة فريدة بتاريخ 18 أبريل 2022:

الدراسة والمصادقة على مشروع تصميم التهيئة وإنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة".

السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (رئيس الجلسة)

بداية، الكلمة للسيد النائب الرابع لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش المفوض له في قطاع التعمير بالجماعة لتقديم نبذة عن النقطة.

السيد طارق حنيش النائب الرابع لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش

أولا وقبل الحديث عن موضوع النقطة، وبخصوص تدخلك السيد بيطاري في إطار الإحاطة المكتب فالمسير منفتح للتعاون مع كافة أعضاء المجلس لحل الملفات الشائكة في قطاع التعمير.

وفيما يتعلق بالنقطة، تعتبر المدينة العتيقة لمراكش موروثا ثقافيا وحضاريا أصيلا يعكس التاريخ المشرق لعاصمة النخيل في شتى مناحي الحياة، لما تخزنه من معالم تاريخية وحضارية ومعمارية شكلت على مدى عصور من الزمن فضاء للتلاقح بين الحضارات والثقافات والتعايش بين مختلف الأجناس والأعراق، وتكتسي المدينة العتيقة المدرجة من طرف منظمة اليونسكو ضمن قائمة التراث العالمي منذ سنة 1985 والتي أقرتها المنظمة في المؤتمر العام السابع عشر بباريس في 16 نونبر 1972 أهمية كبيرة ضمن النسيج العمراني للمدينة الحمراء.

وفي أفق الاستجابة لتطلعات ساكنة مدينة مراكش عموما والمدينة القديمة على وجه الخصوص، ومن مواكبة التحديات التي تفرضها ضرورة تعزيز جاذبيتها السياحية، كان لزاما علينا بلورة تصميم تهيئة خاص بالمدينة العتيقة لمراكش يراعي هذه المتطلبات وإخراجه إلى حيز الوجود، خاصة وأن المدينة العتيقة لم تكن تتوفر على تصميم تهيئة مصادق عليه، وتصميم التهيئة المعمول به حاليا أنجز سنة 1976 وتشوبه العديد من العيوب، نذكر على سبيل المثال عدم تحديد المعالم التاريخية والهندسية والمناطق العتيقة المراد حمايتها، كما أن التنطيق المعمول به متجاوز حاليا في مجال تشجيع الأنشطة السياحية، كما لوحظ وجود العديد من المرافق والتجهيزات العمومية المبرمجة فوق مساحات مبنية.

ولتجاوز هذه العراقيل والمعوقات، وبتوجيهات من السيدة رئيسة المجلس الجماعي لمراكش التي ما فتئت تولي اهتماما وعناية بالغتين للتسريع بإخراج تصميم التهيئة المذكور، وفي هذا الاطار تم عرضه على اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 2021/12/31، بعد ذلك توصلت المصالح الجماعية بتاريخ 2022/02/21 بكتاب من الوكالة الحضرية لمراكش قصد فتح بحث علني لفائدة العموم، وفي هذا الصدد عمل قسم التعمير والتهيئة الحضرية على نشره في جريدتين وطنيتين باللغتين العربية والفرنسية وذلك بتاريخين على التوالي 03 مارس 2022 و11، 12 و13 مارس 2022، وقد تم وضع البحث العلني بمقر مقاطعة مراكش المدينة بتاريخ 15 مارس 2022 لمدة شهر كامل إلى غاية 14 أبريل 2022، لتتلقى مصالح الجماعة 42 ملاحظة تركزت في جلها حول مجموعة من المشاكل وانقسمت هذه الملاحظات بنسبة 45% بخصوص المشاكل العقارية لعرضة مولاي بوعزة، ونسبة 28% بخصوص طرق التهيئة المحدثة، ونسبة 25% ملاحظات أخرى.

وانطلاقا من تاريخ 14 أبريل 2022 أصبح تصميم التهيئة الخاص بالمدينة القديمة لمراكش ملزما للجميع في أفق المصادقة عليه خلال هذه الجلسة، ولا يفوتني بهذه المناسبة أن أتقدم بالشكر الجزيل لكافة المتدخلين في إعداد هذا التصميم وعلى رأسهم الوكالة الحضرية لمراكش ومصالح ولاية جهة مراكش أسفي.

ولا بأس من إعطاء نظرة شاملة على بقية التصاميم القطاعية لجماعة مراكش:

- تصميم التهيئة الخاص بالمحاميد الجنوبي: انطلقت الدراسة المتعلقة به في 2010/12/29، وصادق عليه بتاريخ 2018/06/06 وهو ساري المفعول.
- تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي يوسف بن علي: انطلقت الدراسة الخاصة به في 2014/10/01 والآن هو ساري المفعول.
- تصميم التهيئة القطاعي للحي الصناعي القديم: انطلقت الدراسة المتعلقة به في 2018/01/08، وسيتم افتتاح البحث العلمي بشأنه بتاريخ 2022/04/21.
- تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة النخيل: انطلقت الدراسة المتعلقة به في 2016/02/22، وتم عقد اجتماع اللجنة التقنية المحلية بخصوصه بتاريخ 2022/01/19.
- تصميم التهيئة القطاعي مراكش الغربي: انطلقت الدراسة المتعلقة به في 2016/02/22، وتم عقد اجتماع اللجنة التقنية المحلية بخصوصه بتاريخ 2022/03/09.
- تصميم التهيئة القطاعي جليز الشرقي: انطلقت الدراسة المتعلقة به في 2016/02/26، وهو الآن في مرحلة الدراسة قبل انعقاد اللجنة التقنية المحلية.
- وختاماً، نسأل المولى عزوجل ان ينصر أمير المؤمنين ويحفظه ويقر عينه بولي عهده صاحب السمو الملكي مولاي الحسن وشد أزر جلالته بشقيقه صاحب السمو الملكي الأمير مولاي رشيد وباقي أفراد الأسرة الملكية الشريفة إنه سميع مجيب الدعاء.

السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (رئيس الجلسة)

بعد الانصات للتوطئة المقدمة من طرف السيد النائب المحترم، أُنح الكلمة للسيد عبد الصمد العكاري رئيس اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة لتلاوة نص التقرير الخاص بالنقطة.

السيد عبد الصمد العكاري رئيس اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة



مجلس جماعة مراكش

نقير عن اجتمع اللجنة المكلفة بالنمير وسياسة المدينة والتنمية المسندامة

حول نقط فريدة موضوع جدول اعمال
دورة استثنائية بتاريخ 18 ابريل 2022

الدراسة والمصادقة على مشروع
تصميم التهيئة و انقاذ المدينة القديمة
لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة".



تاريخ اجتمع اللجنة: 13 ابريل 2022

رئيس اللجنة: السيد عبد الصمد الحكاري



مجلس جماعة مراكش



صورة الاستثنائية بتاريخ 18 أبريل 2022

تقرير اجتماع اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة

طبقا للمقتضيات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل، وفي إطار تحضير النقط المدرجة في جدول اعمال الدورة الاستثنائية لمجلس جماعة مراكش المقرر عقدها يوم 18 أبريل 2022، وتبعا للدعوة رقم 6533 بتاريخ 2022/04/06 الموجهة للسادة أعضاء المجلس للحضور والمشاركة في أشغال اجتماع اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة والسير والجولان، انعقد الاجتماع المذكور يوم الأربعاء 13 أبريل 2022 على الساعة الحادية عشر صباحا بقاعة الاجتماعات الكبرى بالقصر البلدي شارع محمد الخامس برئاسة السيد عبد الصمد العكاري رئيس اللجنة، وذلك لتدارس النقطة الآتية:

✧ الدراسة والمصادقة على مشروع تصميم التهيئة وإنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة".

✧ حضر الاجتماع من أعضاء اللجنة السادة:

كنزة الطالي، الحبيب امهيدرة، محمد بنلعروسي، عبد الصادق بوزاهر.

✧ شارك في الاجتماع من أعضاء المجلس السادة:

ي. مصطفى مطهر، عثمان عزام، رشيدة لشهباي، فؤاد حاجي، نسيمه سبيم، عادل النميلي، ي. الحسن المنادي، سعيد بوجاجة، محمد بنشقرن، عبد الصادق بيطاري، لحسن حبيبو، حمزة الجداوي، خليل بولحسن، حليلة بامحمد.

✧ وواكب الاجتماع من مكتب المجلس الجماعي السادة:

عبد الله الفجالي	:	النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش
عبد العزيز بوسعيد	:	النائب الثالث لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش
طارق حنيش	:	النائب الرابع لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش
خديجة بوحراشي	:	النائبة الخامسة لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش

✧ وشارك من أطر جماعة مراكش بصفة استشارية السادة:

محمد أمين الزرقطوني	:	رئيس قسم التعمير والتهيئة الحضرية
سعيد برادي	:	رئيس مصلحة التعمير بمقاطعة مراكش المدينة
محمد علي القواتي	:	عن قسم التعمير والتهيئة الحضرية
فاطمة الزهراء الساخي	:	عن قسم التعمير والتهيئة الحضرية
عبد الرحيم موساوي	:	عن مقاطعة مراكش المدينة
عادل الزرود	:	عن مصلحة إدارة شؤون المجلس
سعد نجاي	:	عن مصلحة إدارة شؤون المجلس

✧ كما حضر الاجتماع من ممثلي المصالح الخارجية السادة:

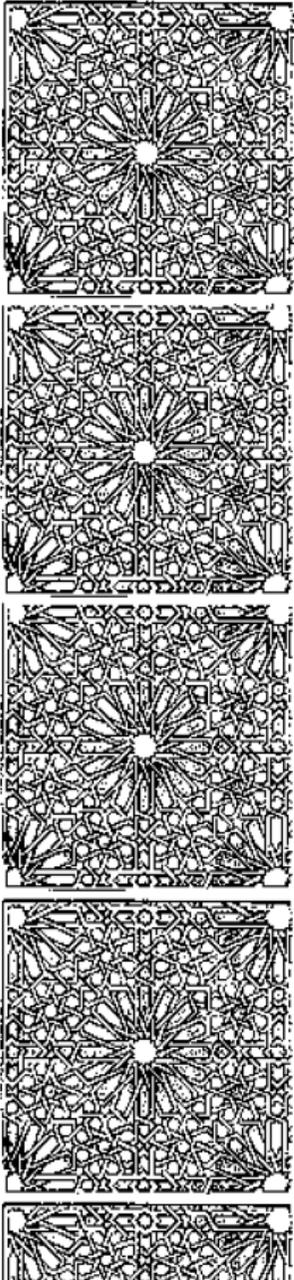
خالد الرامي	:	عن الوكالة الحضرية لمراكش
مهدي بلقزيز	:	عن مكتب الدراسات المكلف بإعداد تصميم التهيئة
لحسن بن الصغير	:	عن المفتشية الجهوية للتعمير وإعداد التراب
وثام اليعقوبي	:	عن المديرية الجهوية للإسكان وسياسة المدينة
أحمد بن حدو	:	عن المحافظة الجهوية للتراث الثقافي
للا مريم تشا	:	عن قسم التعمير والبيئة بالولاية

في مستهل دراسة هذه النقطة، وبعد الكلمة الترحيبية في حق السادة الحضور شاكرًا لهم تلبية الدعوة، وتمكينهم من الوثائق المتعلقة بموضوع النقاش، أكد السيد رئيس اللجنة، بداية، على أهمية مشروع تصميم التهيئة المعروض باعتباره وثيقة تعميمية مرجعية تنظم استعمال المجال وتساهم في حماية الموروث الحضاري والحفاظ على الهوية التاريخية لهذه المدينة؛ مما يمكن من خلق تنوع وظيفي وتجديد في المشهد الحضري وتوفير مقومات العيش الكريم داخل أسوار المدينة العتيقة.

وباعتباره عضواً في مجلس مقاطعة مراكش المدينة، أشار السيد رئيس اللجنة أن مجلس المقاطعة أدلى بملاحظاته ومقترحاته بموجب مقرر متخذ خلال دورة استثنائية انعقدت بتاريخ 2022/03/31 في إطار مسطرة إبداء الرأي طبقاً للمادة 235 من القانون التنظيمي المتعلق بالجماعات كما هو مرفق بالتقرير.

وللإطلاع على تفاصيل مشروع تصميم التهيئة وإنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة"، أعطيت الكلمة للسيد ممثل الوكالة الحضرية المؤسسة صاحبة المبادرة في إعداد تصميم التهيئة موضوع النقطة، والذي أكد أن المدينة العتيقة لمراكش تحظى بخصوصيات تجعلها في حاجة إلى تصميم تهيئة ومخطط تديري خاص بها، بغية إنقاذها وتعزيز مكانتها في تصنيف المدن العتيقة لدى منظمة اليونسكو، ليقدم بعدها عرضاً مفصلاً في الموضوع جاءت محاوره كالآتي:

- منطقة الدراسة: مساحة إجمالية قدرها 677 هكتار.
- إشكالات تصميم التهيئة الحالي.
- تحديد المباني ذات القيمة التاريخية والمعمارية للمدينة العتيقة لمراكش:
 - السقايات والأبواب التاريخية.
 - الرياضات والقصور.
 - المنازل العتيقة.
 - المباني ذات قيمة تاريخية ومعمارية.
- الظهائر والمراسيم الخاصة بحماية الفضاءات والمباني والمنشآت التاريخية للمدينة العتيقة.
- حماية الفضاء الثقافي لساحة جامع الفنا.
- حماية أسوار المدينة العتيقة.
- تعزيز والحفاظ على مناطق الارتفاع وحماية التراث.
- حماية الحدائق التاريخية بالمدينة العتيقة.
- اعتماد تنطيق جديد للمدينة العتيقة.
- تحديد المناطق ذات الضابطة الخاصة.
- إحصاء مرافق وتجهيزات مبرمجة فوق عقارات مبنية لم يتم إنجاز معظمها.
- تأهيل المباني المتدهورة "الروى".
- إعادة تخصيص المرافق التعليمية الشاغرة وفق احتياجات الساكنة.
- تأهيل المقابر.
- تحيين تنطيق الممرات الخاصة بالأنشطة التجارية والاقتصادية على طول المحاور الرئيسية.
- الحفاظ على المناطق الحرفية التاريخية.
- إعادة تأهيل المناطق السياحية المتدهورة لاستقبال السياح وتطوير العرض السياحي.
- تأهيل وتثمين التراث الحضاري والعمراني للمدينة العتيقة.
- تأهيل الطرق الرئيسية وتهيئة طرق جديدة لتحسين حركة المرور.
- إحداث مرائب ومواقف للسيارات والدراجات بعضها تحت أرضي بالمدينة العتيقة.
- الحفاظ على المساحات الخضراء وتأهيلها.



ROYAUME DU MAROC
 MINISTERE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL,
 DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
 AGENCE URBAINE DE MARRAKEGH

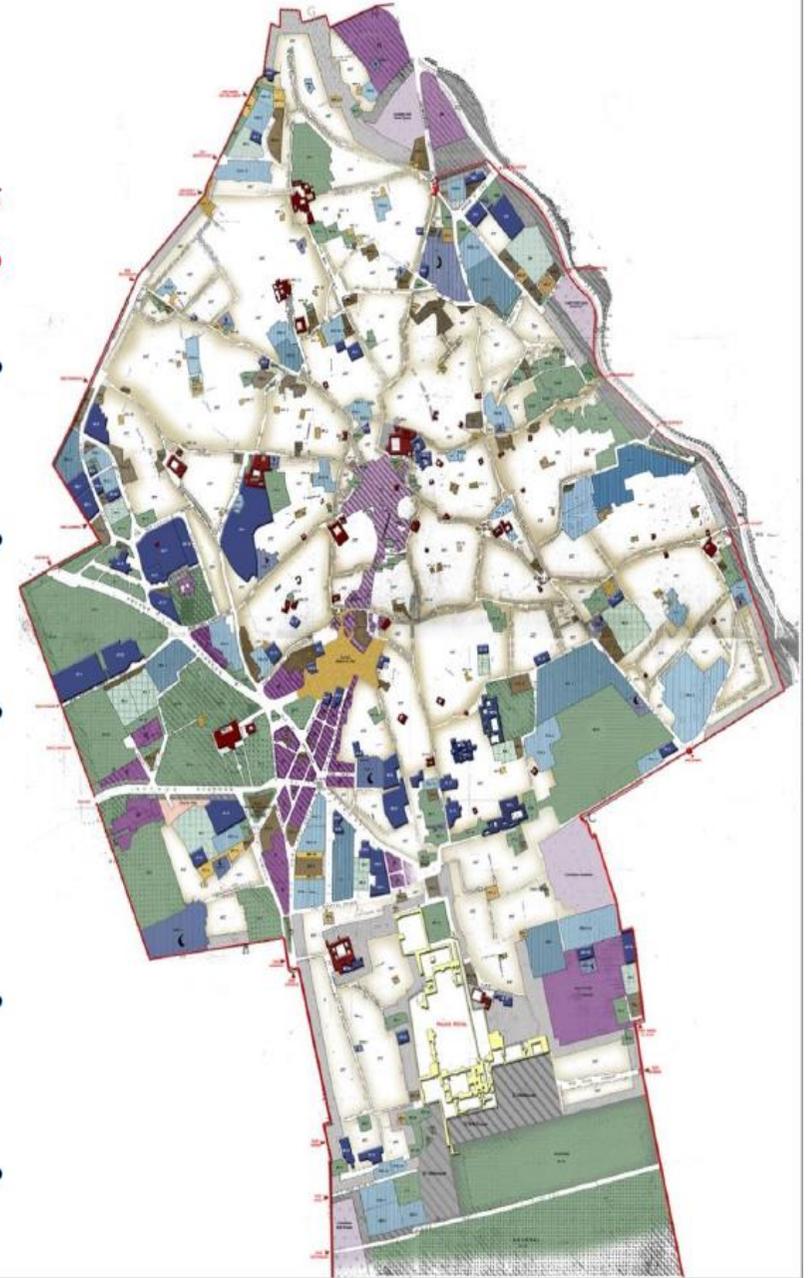
**PLAN D'AMENAGEMENT ET DE SAUVEGARDE
 DE L'ARRONDISSEMENT DE LA MEDINA ET
 DE LA COMMUNE DE MECHOUAR EL KASBAH INTRA-MUROS**

تصميم تهيئة وإنقاذ المدينة العتيقة لمراكش
 "مقاطعة مراكش المدينة" و
 "جماعة مشور القصبية داخل السور"

إشكالات محددة من خلال تحليل تصميم التهيئة الحالي

تصميم التهيئة المعمول به حاليا أنجز سنة 1976 وغير مصادق عليه ؛

- عدم تحديد المعالم التاريخية و الهندسية و المناطق العتيقة المراد حمايتها.
- تطبيق متجاوز حاليا في ضل تشجيع الأنشطة السياحية و المشاريع الاستثمارية .
- تطبيق لا يأخذ بعين الاعتبار خصوصيات الأحياء التاريخية للمدينة العتيقة خاصة بعد تصنيفها منذ سنة 1985 تراث مادي وثقافي من طرف منظمة الأمم المتحدة للتربية والثقافة والعلوم (اليونسكو) ضمن لائحة التراث العالمي.
- عدم اعتماد مناطق و إرتفاعات حماية ساحة جامع الفناء خاصة بعد تصنيفها تراثا شفويا عالميا منذ سنة 2001
- عدد كبير من المرافق و التجهيزات مبرمجة على مساحات مبنية.



تحديد المباني ذات القيمة التاريخية و المعمارية بالمدينة العتيقة لمراكش

القصور:

Dar Moulay Ali
Dar Si Said
Palais Moulay Driss
Palais du Sultan
Stinia

الرياضات:

Riad Bacha El Glaoui
Riad El Menbhi
Riad El Caïd Brahim et Menzah El Caïd Brahim

المنازل العتيقة:

Dar Al Massoudiyye
Dar Al Maslouhiyye
Dar Al Beyda

السقايات التاريخية:

Fontaine de Sidi Bel Abbas
Kaat El Houma
Fontaine de la Bahia
Fontaine de Sidi Ben Sliman Al Jazouli
Fontaine Essebtiyines
Fontaine Diour Saboune

الأبواب التاريخية:

La porte monumentale Bab Berrima
La porte monumentale de Bab Hmer
Bab Tlaâ ou Hbat
Bab Chkirou
Bab Hmer
Bab Berrima
Les portes du Méchouar



المباني ذات قيمة تاريخية و معمارية

Les petites mosquées de quartier
Les zaouïas
Les tombeaux et les caveaux de saints.
Les riads et grandes demeures
Les foundouks
Les fhoulas
Les portes d'anciennes demeures
Les sabbats
Les bâtiments appartenant à la période coloniale :
La Banque du Maroc
L'hôtel Mamounia
La Poste de Jamaâ El Fna
Le Tribunal
La Municipalité
Wafa Bank
L'immeuble du Centre Culturel
L'hôtel Foucau
L'hôtel Tazi
Deux immeubles rue Oqba Bnou Nafi (Voir l'esquisse).
Les immeubles d'habitation le long de l'axe Houmane El Fatouaki.



تطبيق الظهائر و المراسم المتعلقة بحماية الفضاءات و المباني والمنشآت التاريخية للمدينة العتيقة

تتميز الترسانة القانونية المتعلقة بالتعمير بمراكش بالعديد من الظهائر و المراسم المخصصة لحماية الفضاءات و المباني والمنشآت التاريخية للمدينة العتيقة لمراكش

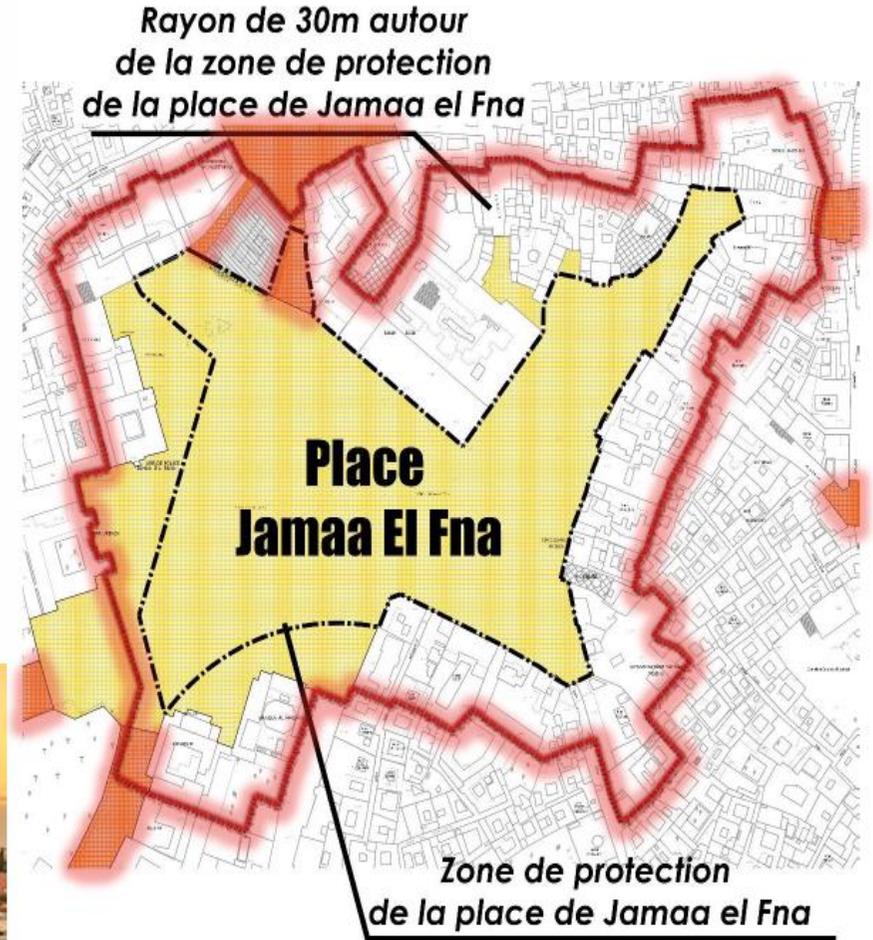
الظهير المؤرخ بتاريخ 15 يوليوز 1926 في شأن أنظمة التخطيط العمراني لمدينة مراكش يعلن أن :

- لا يجوز بناء مباني من أكثر من طابقين و يمنع أن تتجاوز المباني الارتفاع الإجمالي 8 م 50 في المدينة العتيقة.
- يتم تخفيض هذا الارتفاع إلى 6 أمتار على المناطق المحددة.



حماية الفضاء الثقافي لساحة جامع الفنا

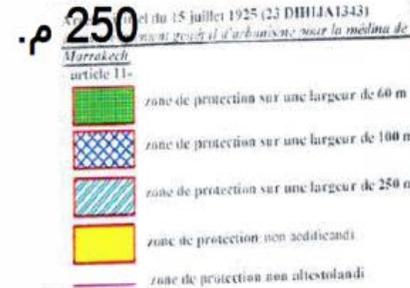
- ❑ منطقة حماية ساحة جامع الفنا التي حددها الظهير المؤرخ بتاريخ 20 يوليوز 1922 كمنطقة يمنع البناء بها.
- ❑ ضرورة عرض طلب تعديل المباني المحيطة بالساحة على أنضار لجنة تقنية تضم ممثلين عن السلطة المحلية والوكالة الحضرية لمراكش ومفتشية المباني التاريخية و المواقع و جماعة مراكش.
- ❑ منع الزيادة في علو البنايات المتواجدة بمنطقة الحماية الخاصة بساحة جامع الفنا



حماية أسوار المدينة العتيقة لمراكش

تم تحديد منطقة لحماية أسوار المدينة من خلال المرسوم الوزاري المؤرخ بتاريخ 15 يوليوز 1925 و المتعلق بشأن أنظمة التخطيط العمراني لمدينة مراكش (المنطقة بمقاييس عرض مختلفة حول أسوار المدينة العتيقة لمراكش).

المنطقة الممتدة بين باب دكالة و باب الخميس تعتبر منطقة حماية للأسوار غير قابلة للبناء بعرض محدد في



Etabli par NHAÏLI ABDELHADI
 (Inspection régionale des monuments historiques et des sites)

الحفاظ و تعزيز مناطق الإرتفاق و حماية التراث

❖ مناطق الارتفاق غير القابلة للبناء

مناطق الارتفاق غير القابلة للبناء هي مناطق يمنع فيها إنشاء أي بناء جديد بغض النظر عن طبيعتها.

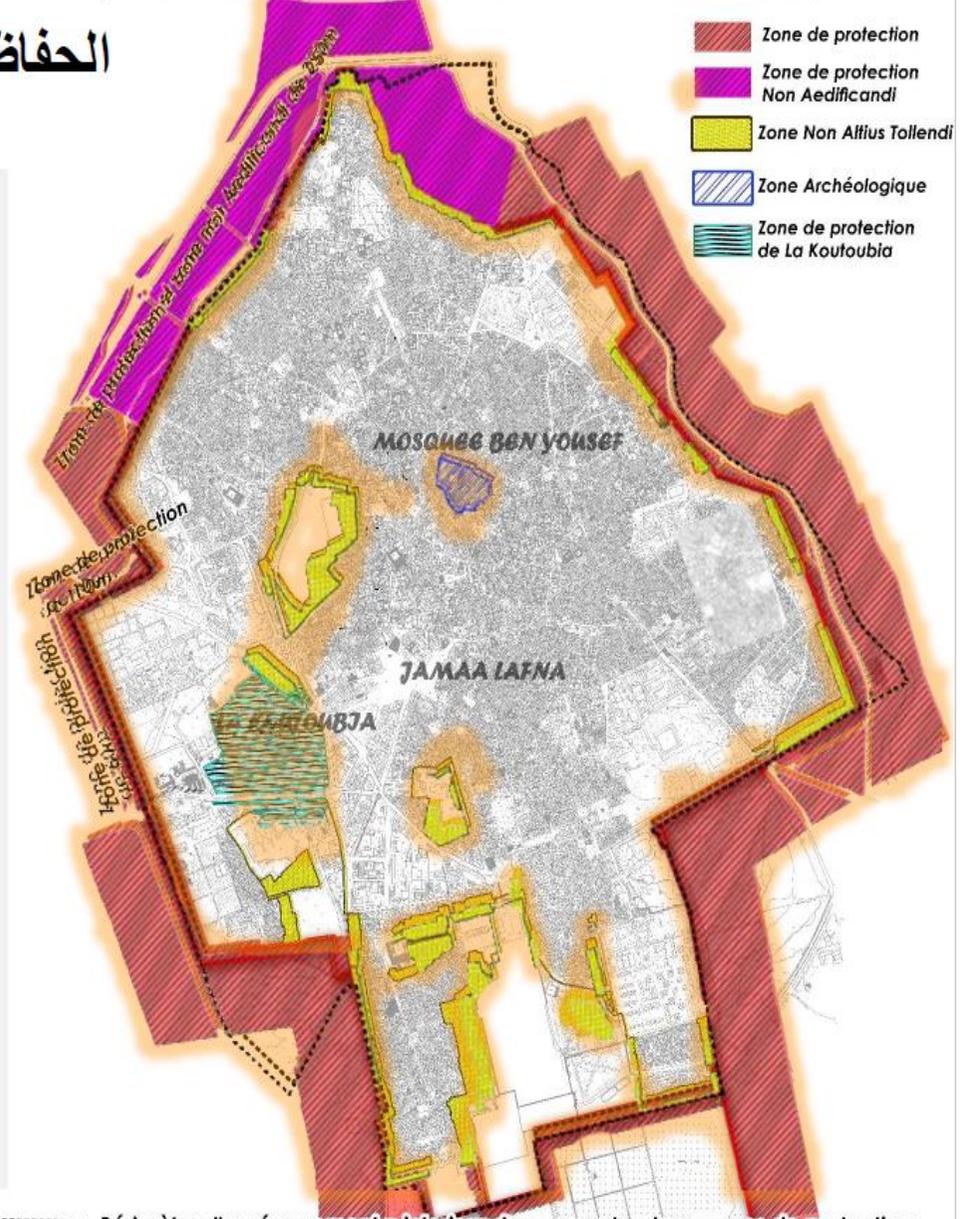
❖ مناطق الارتفاق لارتفاع للمباني

- ✓ تحدد مناطق الارتفاق الخاصة بارتفاع المباني، الحد الأقصى للعلو الذي لا يجب تجاوزه بالقرب من بعض المنشآت التاريخية.
- ✓ بجوار الأسوار التاريخية، يمنع رفع أي بناء إلى ارتفاع أعلى من مستوى الجزء العلوي من الأسوار التي تحدد المنطقة (ارتفاع متغير).
- ✓ حول المباني المتميزة، يمنع رفع أي بناء إلى ارتفاع أعلى من مستوى الأسوار التي تحدد المبنى المعني (ارتفاع متغير).

❖ مناطق الارتفاق بالمناطق الأثرية

المناطق الأثرية غير قابلة للبناء، ولا يمكن منح تراخيص بناء بهذه المناطق.

ZONES CONCERNÉES PAR LES SERVITUDES



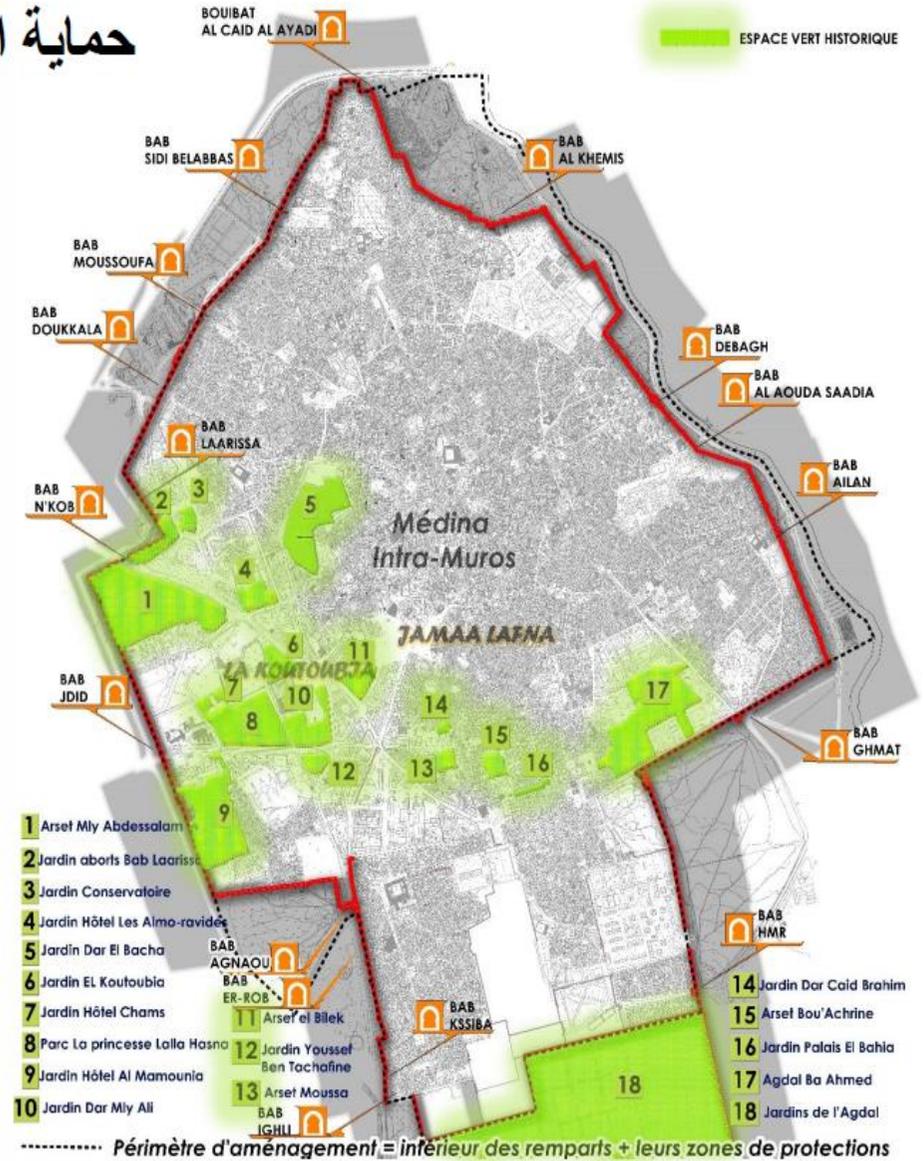
حماية الحدائق التاريخية بالمدينة العتيقة لمراكش

❑ يُسمح فقط بأعمال الصيانة أو الترميم بالحدائق التاريخية. لا يجوز أن تكون موضوع مشروع بناء مهما كانت طبيعته. يجب أن يكون أي ترميم للحدائق التاريخية موضوع دراسة حول المكونات التاريخية للحدائق والبحث عن الأنواع النباتية الأصلية.

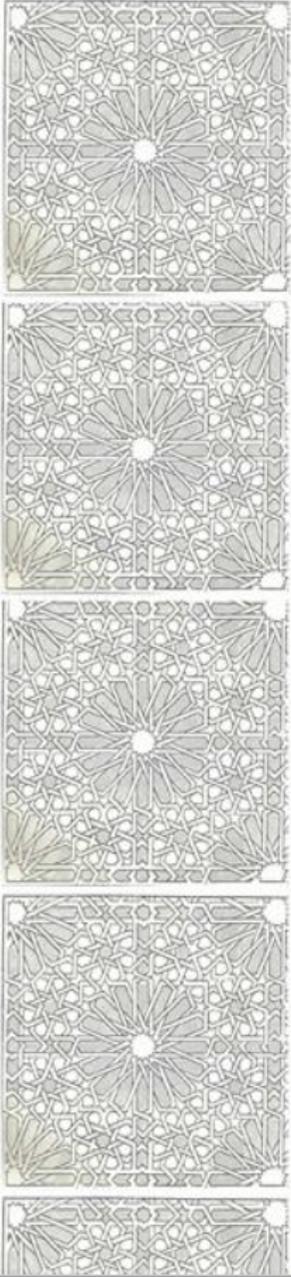
❑ يجب المحافظة على الحدائق في حالتها الأصلية؛ يمنع أي تعديل يعرض التوازن البيئي للاختلال.

❑ يجب حماية البنية التحتية التقليدية للحدائق مثل أنظمة الري التقليدية والأسوار.

❑ يمنع قطع الأشجار. مع استبدالها بأشجار من نفس النوع في حالة إذا لحقتها أضرار.



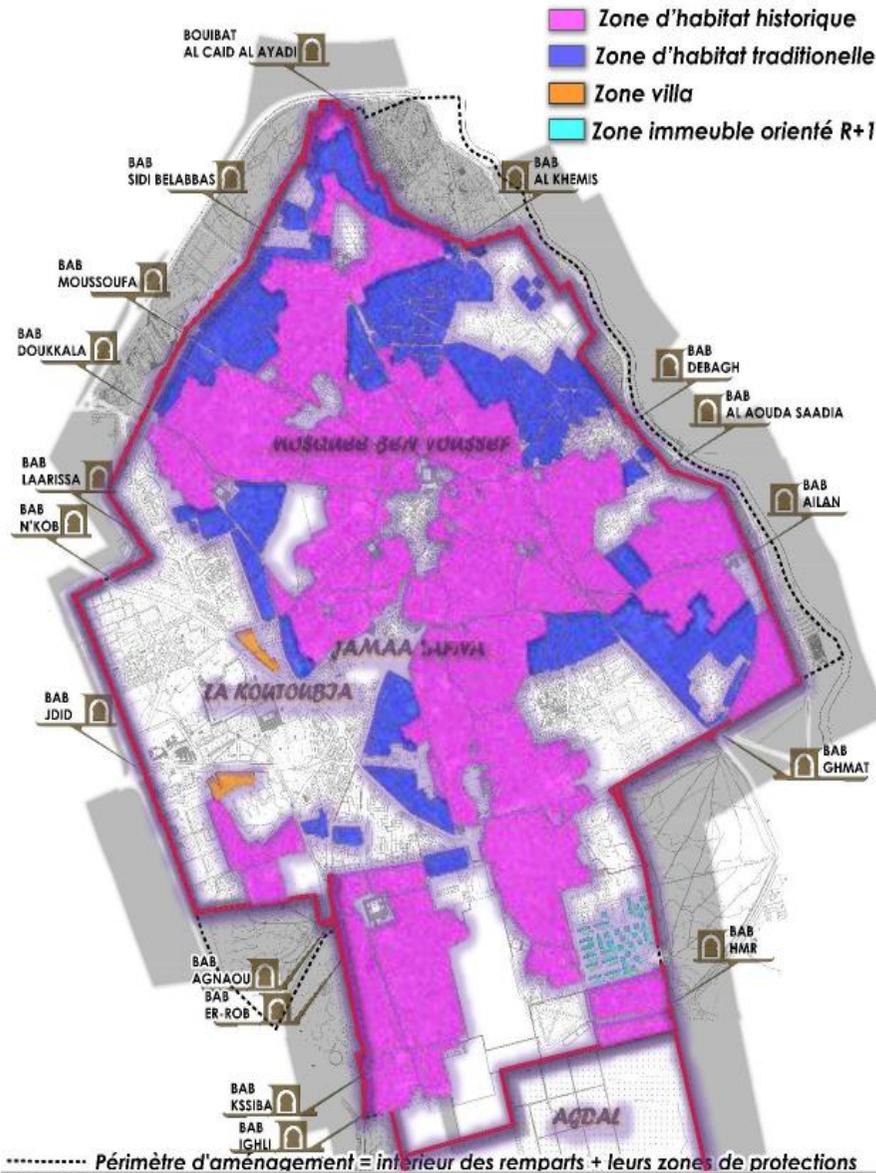
تقسيم لا يأخذ بعين الاعتبار التكوين الجديد للمدينة



Secteur réglementaire	Opérations autorisées	CES	COS	Minimum parcellaire	Hauteur de construction	Largeur minimale	Spécificités
Zone d'habitat traditionnel	Reconstruction ou aménagement de l'existant	Pareil que l'original	-	100 m ²	(R+1) 8,5 m	Pareil que l'original	Balcons en saillies autorisés pour voies supérieures à 7m Caves interdites Garages autorisés pour voies supérieures à 7m
	Reconstruction ou aménagement de l'existant (sur dérogation)	Pareil que l'original	-	70 m ²	(RDC) 5 m	Pareil que l'original	Balcons en saillies autorisés pour voies supérieures à 7m Caves interdites Garages autorisés pour voies supérieures à 7m



تنطبق جديد يتماشى مع تصنيف المدينة العتيقة كتراث مادي وثقافي وكذا الوضع الحالي لها



❖ منطقة السكن التاريخي: ZHH

تضم المنطقة جميع الأحياء التاريخية المراد حمايتها و المحافظة على معالمها والتي تم إنشاؤها قبل فترة الحماية الفرنسية .

❖ منطقة السكن التقليدي: ZHT

تتعلق هذه المنطقة بالأحياء التي أقيمت على المساحات الفارغة المحيطة بمناطق السكن التاريخي بالمدينة لعتيقة لمراكش ، وكذلك الأحياء التي تم إنشاؤها فوق جل عرصات المدينة القديمة.

❖ منطقة الفيلات: ZV

تتعلق هذه المنطقة بالفيلات المتواجدة بمحيط مسجد الكتبية و التي يجب الحفاظ عليها كجزء من التراث المعماري للمدينة العتيقة.

❖ منطقة المباني الموجهة:

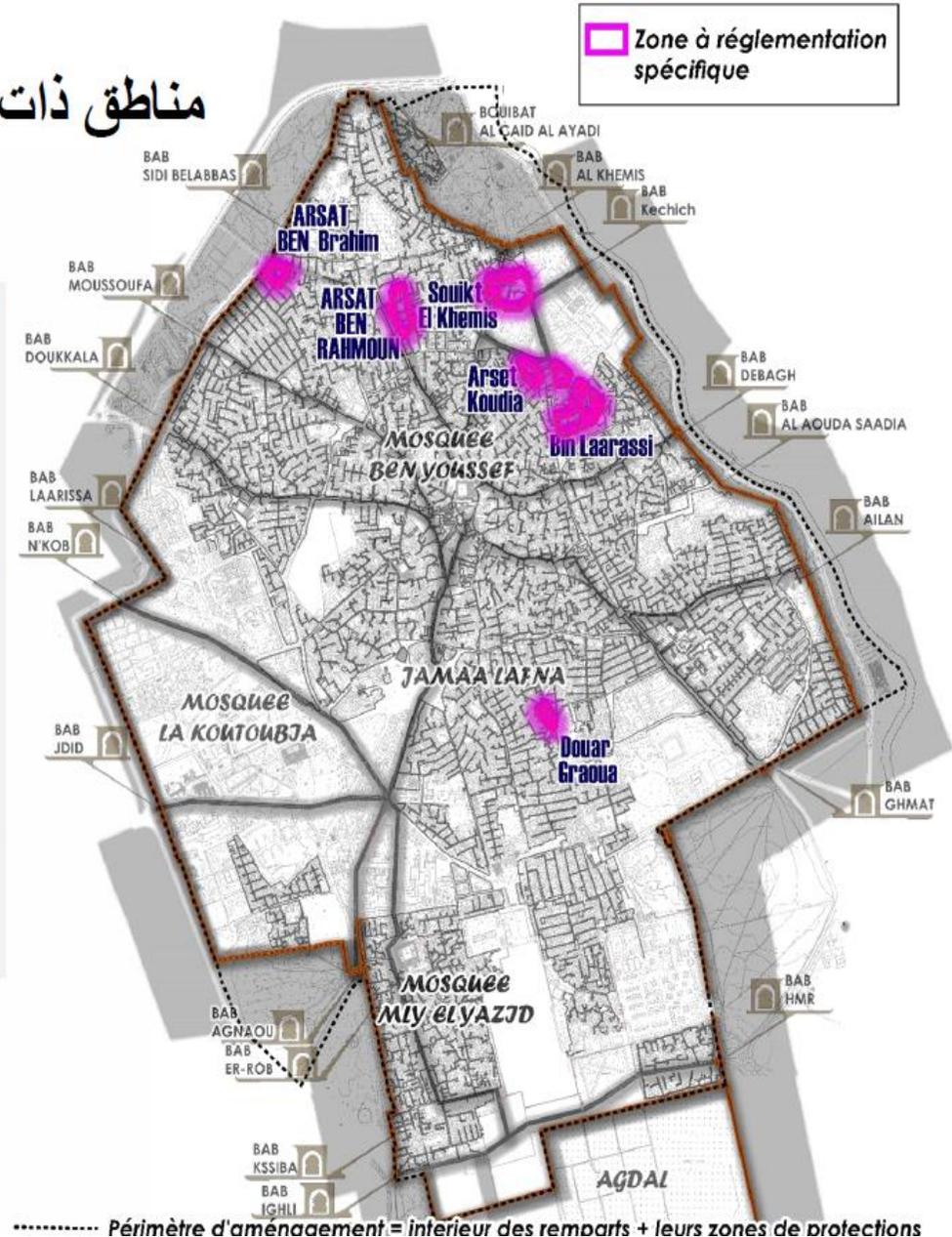
تتخصر هذه المنطقة في حي جنان العافية. والتي تم إنشاؤها خلال فترة الحماية يجب الحفاظ على هذه المباني الموجهة كجزء من التراث المعماري للمدينة.

مناطق ذات ضابطة خاصة لإلغاء الوضع المتجمد للعقارات الكبرى

□ المنطقة ذات ضابطة خاصة تتعلق بالعقارات الكبرى التي تضم عدة بنايات على مستوى كل عقار.

□ من أجل تشجيع تأهيل هذه الأحياء القديمة، يجب أن تكون ضابطة هذه المنطقة أكثر مرونة.

□ تشجيع عمليات إعادة الهيكلة أو التجديد الحضاري.



..... Périmètre d'aménagement = intérieur des remparts + leurs zones de protections

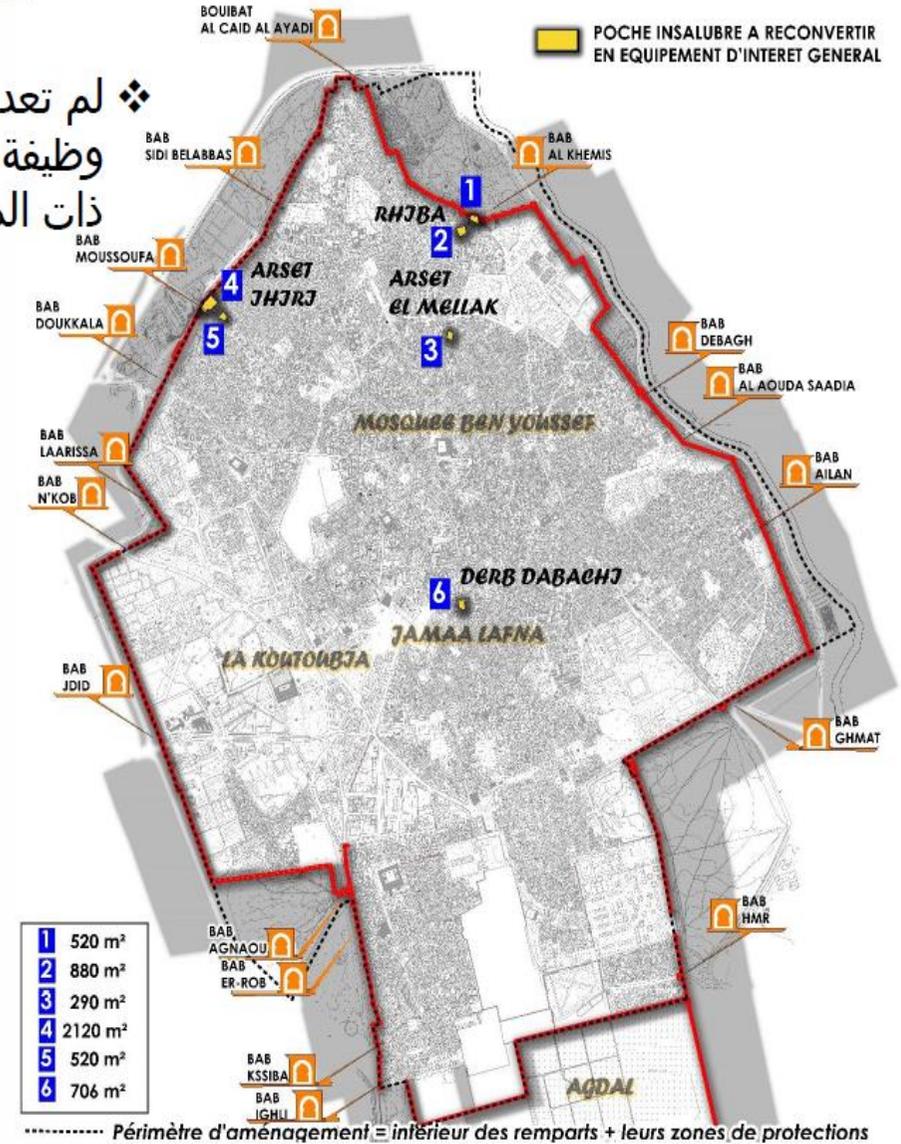
تأهيل المباني المتدهورة "الروى"

❖ لم تعد بعض الاسطبلات القديمة والفنادق التقليدية تؤدي أي وظيفة داخل المدينة. نقتح إعادة تخصيصها في التجهيزات ذات المصلحة العامة اللازمة لساكنة المدينة العتيقة



تحديد التجهيزات المناسبة

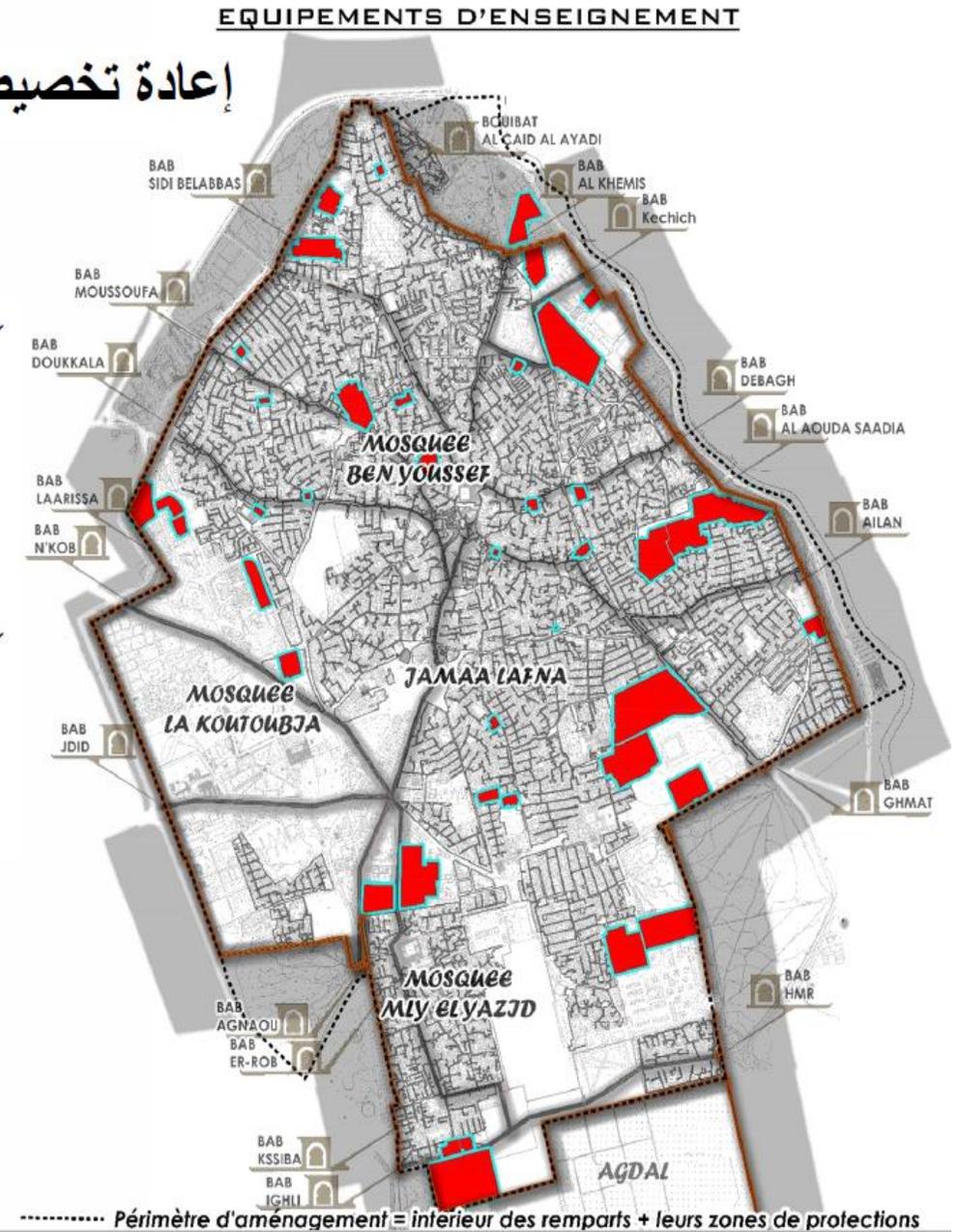
❖ ينبغي تشجيع المشاريع ذات البعد الاجتماعي ، والأعمال التي تستهدف الفئات الأكثر ضعفاً (الشباب بدون مؤهلات ، والأسر ذات الدخل المنخفض ، وكبار السن ، والأمهات العازبات ، وما إلى ذلك) من حيث اللغة ، التدريب ، التوظيف ، الصحة والثقافة



إعادة تخصيص المرافق التعليمية الشاغرة وفقًا لاحتياجات الساكنة

✓ الانخفاض الكبير في عدد التلاميذ بالمدينة العتيقة عجل بإغلاق مدارس ابتدائية خلال السنوات العشر الماضية.

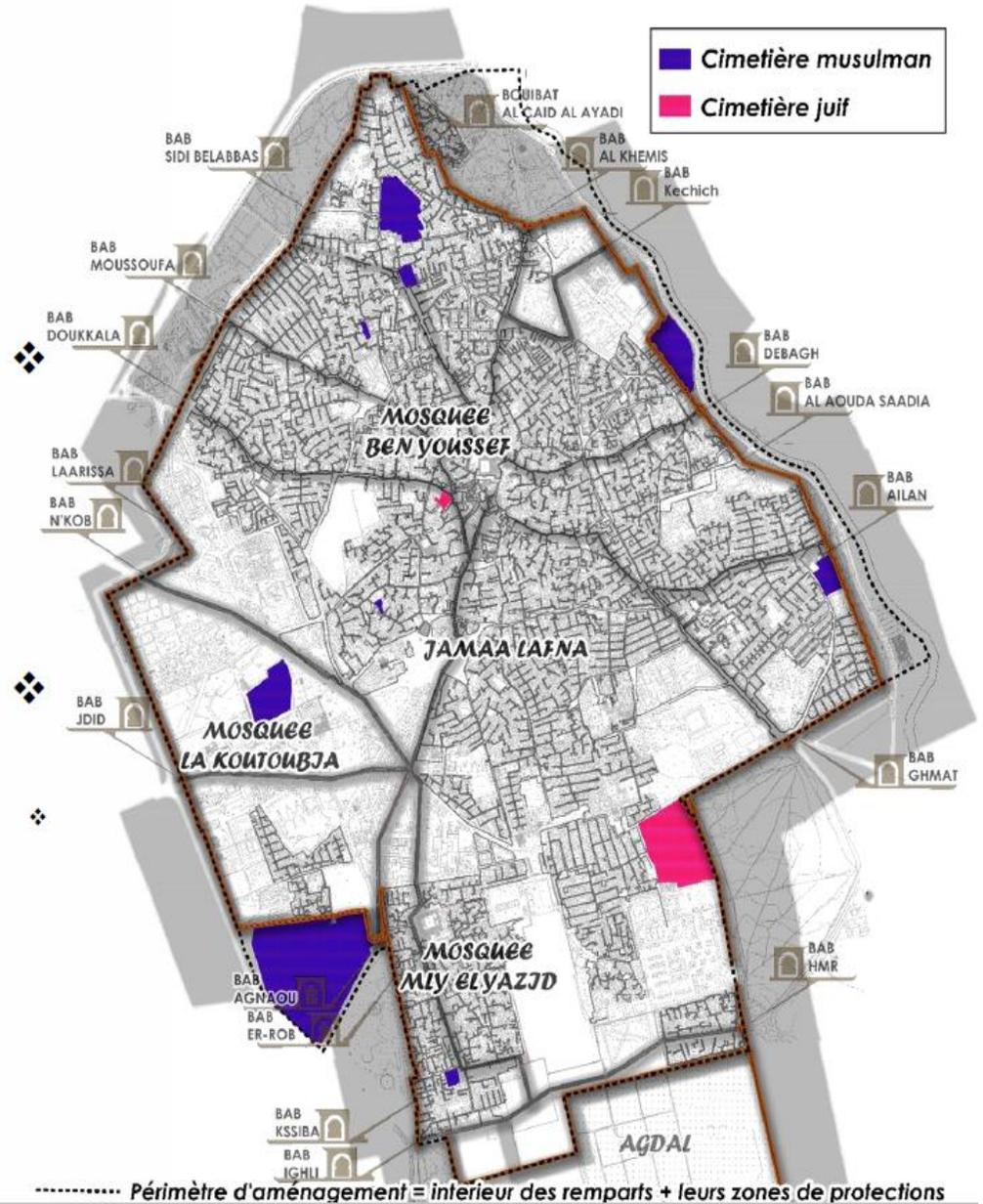
✓ سيتم إعادة تخصيص مرافق التدريس التي تم إغلاقها بشكل دائم إلى مرافق الخدمات العامة.



تأهيل المقابر

❖ يجب أن تخضع المقابر التي يزيد عمرها عن 40 عاماً ، بترخيص من الوزارة المعنية ، لمشروع بيئي أو تنسيق حدائق ومعدات ضرورية لتشغيلها.

❖ يجب أن تكون أسوار المقابر من مواد تقليدية ولا يقل علوها عن 2.50 متر

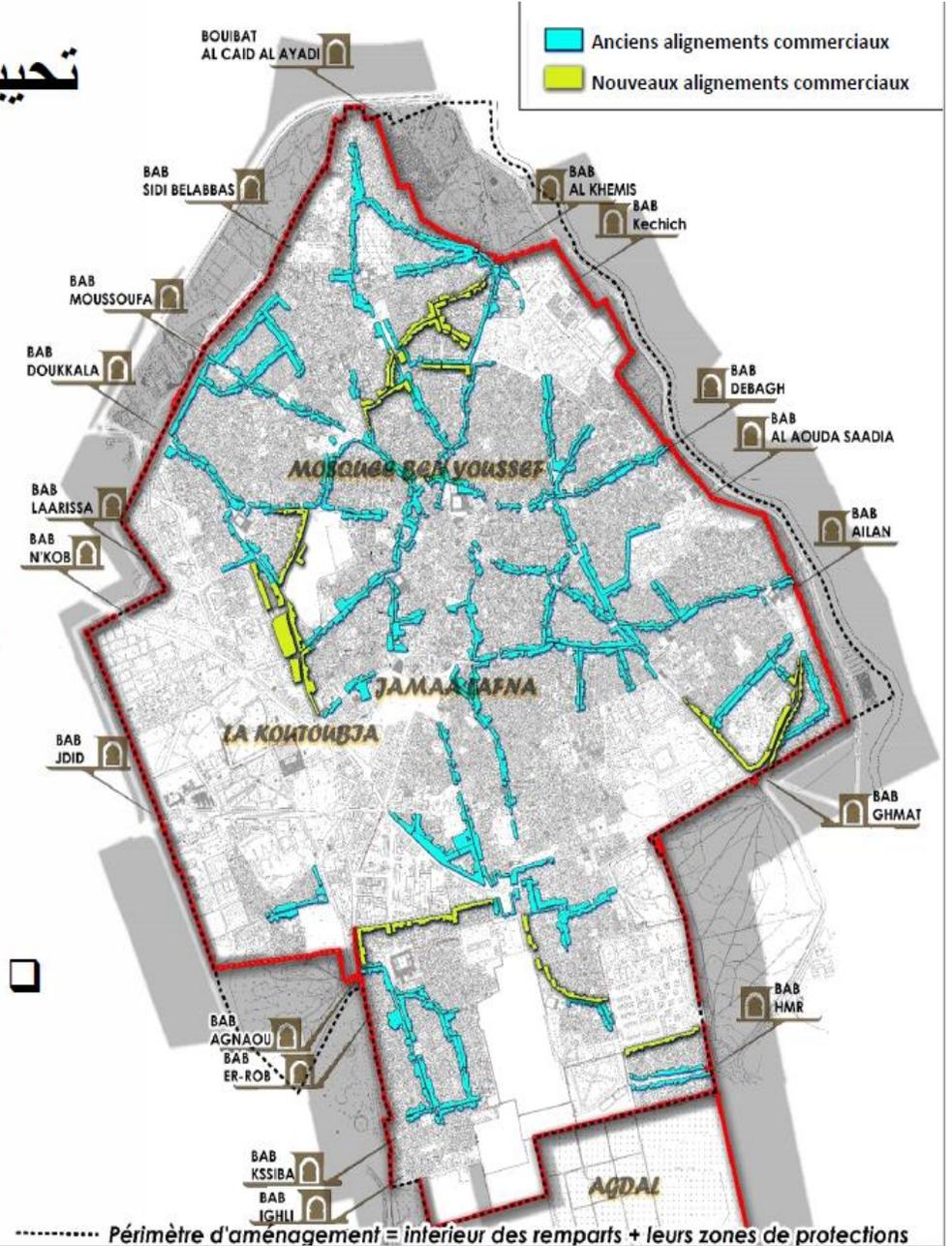


تحسين المحاور التجارية القائمة

□ انتشرت الأنشطة التجارية و الاقتصادية خارج المحاور التي نص عليها تصميم التهيئة القديم، مما أصبح لزاما ضرورة دمجها في التطبيق المقترح في إطار ضابطة محددة

□ بالنسبة للمحلات التجارية المتواجدة خارج التطبيق المقترح بإمكان أصحابها أن يتقدموا بطلب تهيئة أو إعادة بناء وفقا لضوابط المنطقة المتواجدة بها

□ تم تحديد مناطق خاصة بمتاجر الصناعة التقليدية



الحفاظ على المناطق الحرفية التاريخية

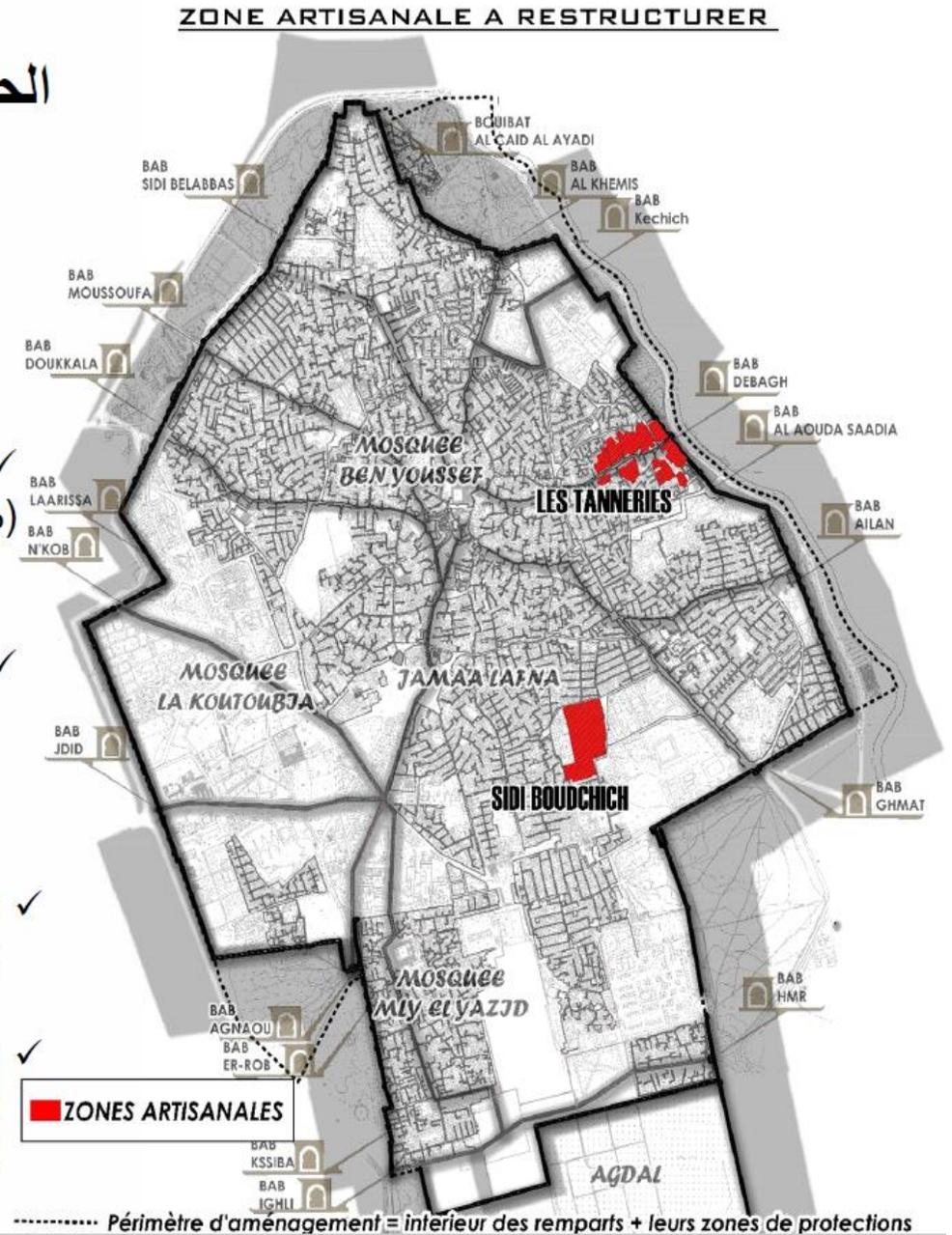
تعريف المنطقة الحرفية المطلوب
إعادة هيكلتها (Z-A-R)

✓ التطبيق يشمل مناطق الحرف اليدوية المدايع
(منطقة باب الدباغ) و المنطقة الحرفية بسيدي بودشيش.

✓ يجب أن تخضع هذه المناطق لمشاريع إعادة الهيكلة
خاصة بالأنشطة التي تضمها مع ضرورة الحفاظ على
إطارها الحرفي التقليدي

✓ ضرورة توافق التدخل في المجمعات الصناعية التقليدية
مع مشاريع إعادة الهيكلة الموضوعية قيد الدراسة.

✓ تمكن مخططات إعادة الهيكلة من الحفاظ على الطابع
المعماري الأصيل للمجمعات وكذا حماية الأنشطة
التقليدية المتواجدة بها.

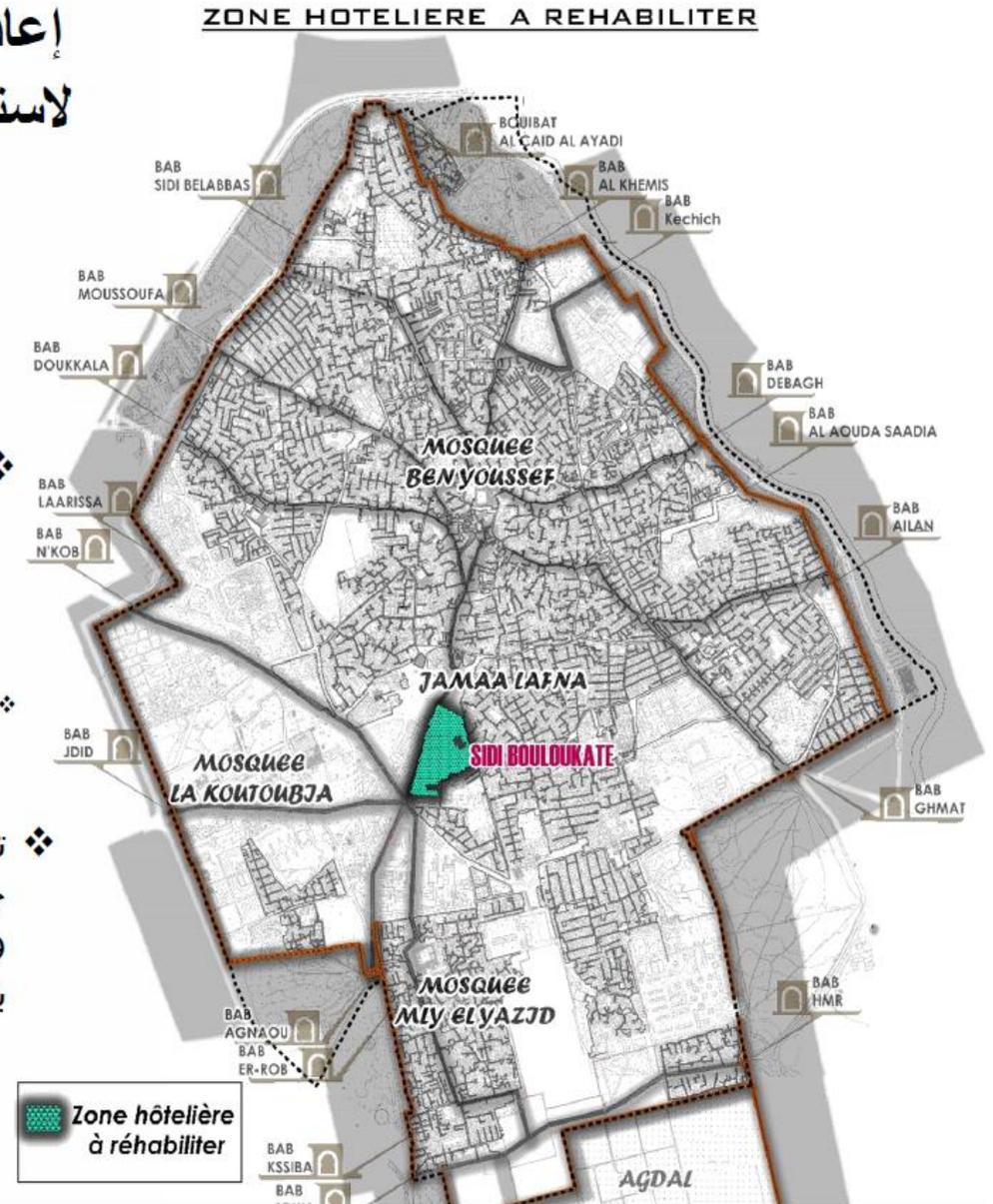


إعادة تأهيل المناطق السياحية المتدهورة لاستقبال السياح وتطوير العرض السياحي

ضابطة منطقة اعادة تأهيل الفنادق (Z-Hô-R)

❖ يهدف تأهيل المناطق السياحية المتدهورة إلى تشجيع الاستثمار وتنظيم المنشأة السياحية (الفنادق ، دور الضيافة ، إلخ). كما يهدف المشروع إلى تخفيض الضغط العقاري على الرياضات ، تحسين المشهد العمراني بالمنطقة

❖ ترخيص وتصنيف المنشأة السياحية مشروط باحترام جميع الضوابط و المعايير المتعلقة بالبناء والوظيفة والسلامة من الحرائق والنظافة وكذا المعايير الخاصة بنجاعة الطاقة وترشيد استخدام المياه ،



تأهيل و تثمين التراث الحضاري والعمراني للمدينة العتيقة لمراكش من خلال برامج تنموية كبرى

استفادت مدينة مراكش من عدة برامج تنموية كبرى منها:
 ✓ برنامج " مراكش الحاضرة المتجددة " 2017-2014

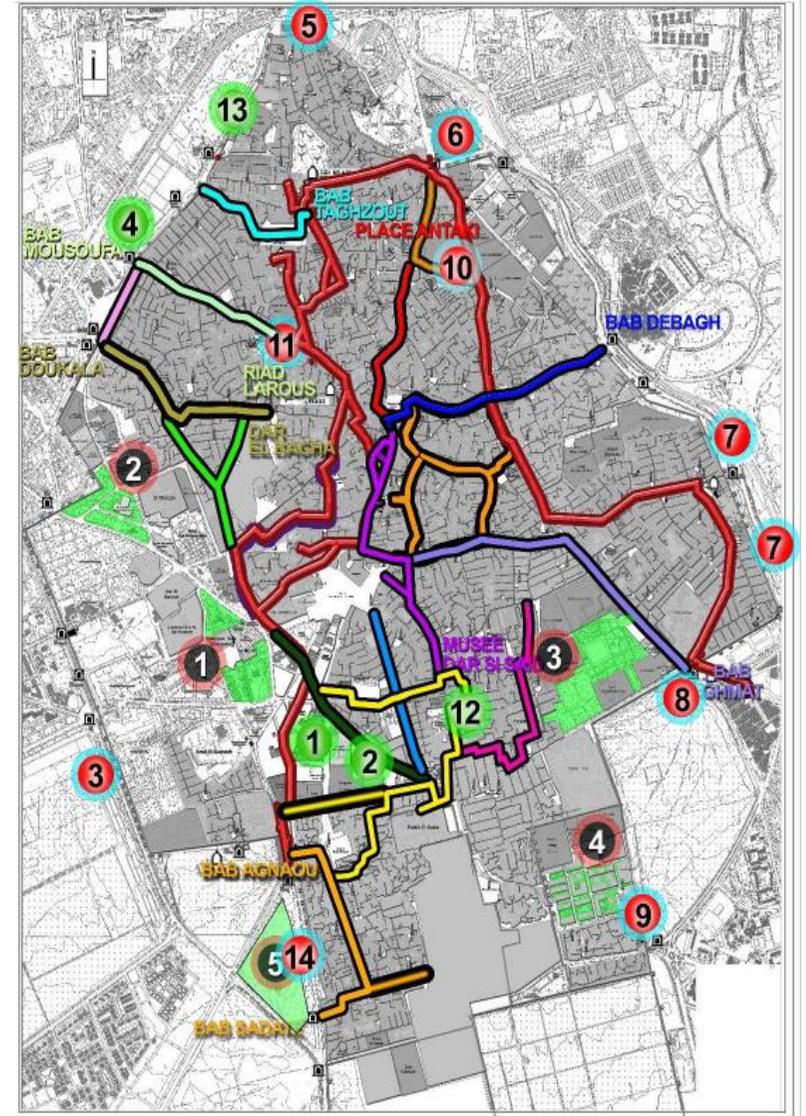
✓ برنامج إعادة تأهيل الممرات السياحية والروحية
 بالمدينة. 2019-2017

✓ برنامج تثمين المدينة العتيقة لمراكش 2022-2018

اهداف هذه البرامج :

تعزير الجاذبية الاقتصادية والسياحية وتحسين البيئة
 المعيشية لسكان المدينة ،بالإضافة الى الرفع من دخل
 الحرفيين

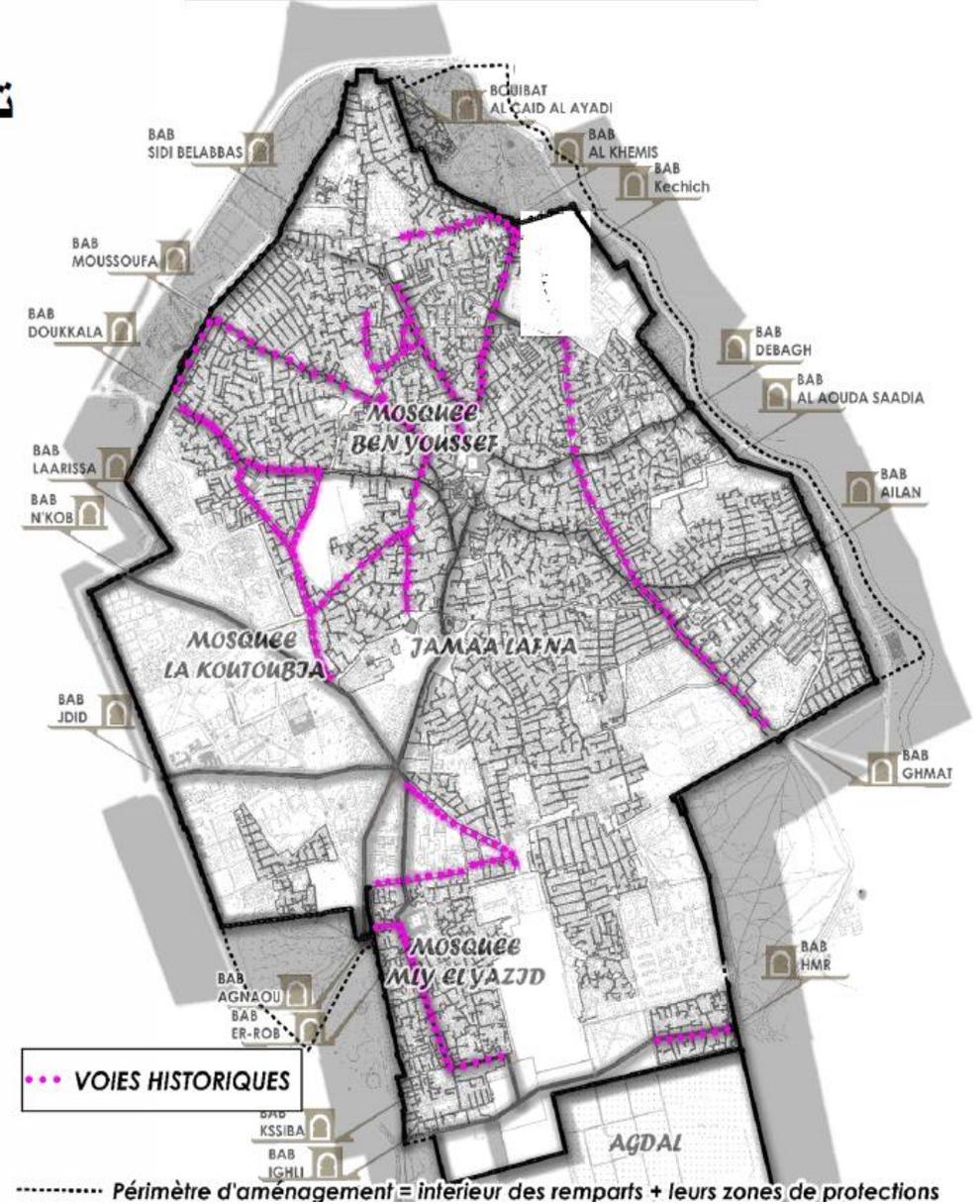
- تأهيل و تثمين الممرات السياحية والروحية
- إنشاء مرائب للسيارات و الدراجات
- ترميم المعالم التاريخية والحدائق
- تهيئة الساحات.
- إحداث مرافق عمومية و منشأة رياضية
- التشوير و العنونة .



تأهيل الطرق الرئيسية

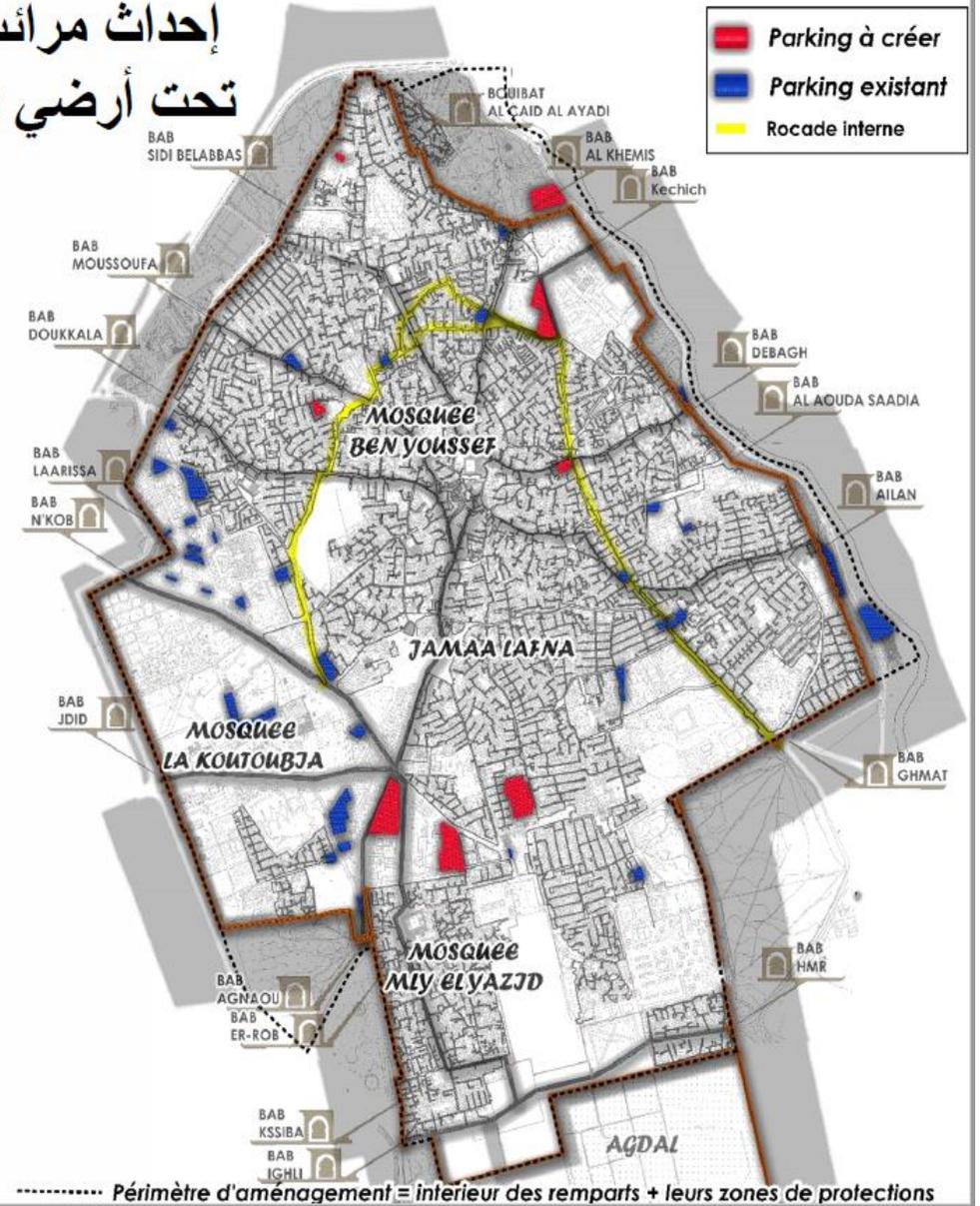
- ✓ الطرق التي حددها التصميم جانبا هي الممرات ذات القيمة السياحية العالية، المبرمجة في إطار المشاريع التنموية الكبرى.
- ✓ ضرورة المحافظة على الطابع المعماري و الهندسي لجميع معالم هذه الممرات، كما يجب دراسة كل مقترحات المشاريع المزمع إنجازها من قبل لجنة تقنية مختصة.
- ✓ يتكون أي بناء من طابقين كحد أقصى (طابق أرضي + طابق علوي) أي ما يعادل ارتفاع أقصاه قدره 8.50 متر
- ✓ يجب أن يحترم أي بناء الواجهات النموذجية والعناصر المعمارية التي يحددها الميثاق المعماري لمدينة مراكش (ملحق).

VOIES HISTORIQUES A VALORISER



إحداث مرائب ومواقف للسيارات و الدراجات بعضها تحت أرضي بالمدينة العتيقة

□ تحديد 14 موقعا لإنشاء مرائب
مواقف السيارات و مواقف السيارات
تحت أرضية بالمدينة، وبالتالي إنشاء
ما يقرب من 5880 موقف جديداً
ومضاعفة سعة مواقف السيارات في
جميع أنحاء المدينة .

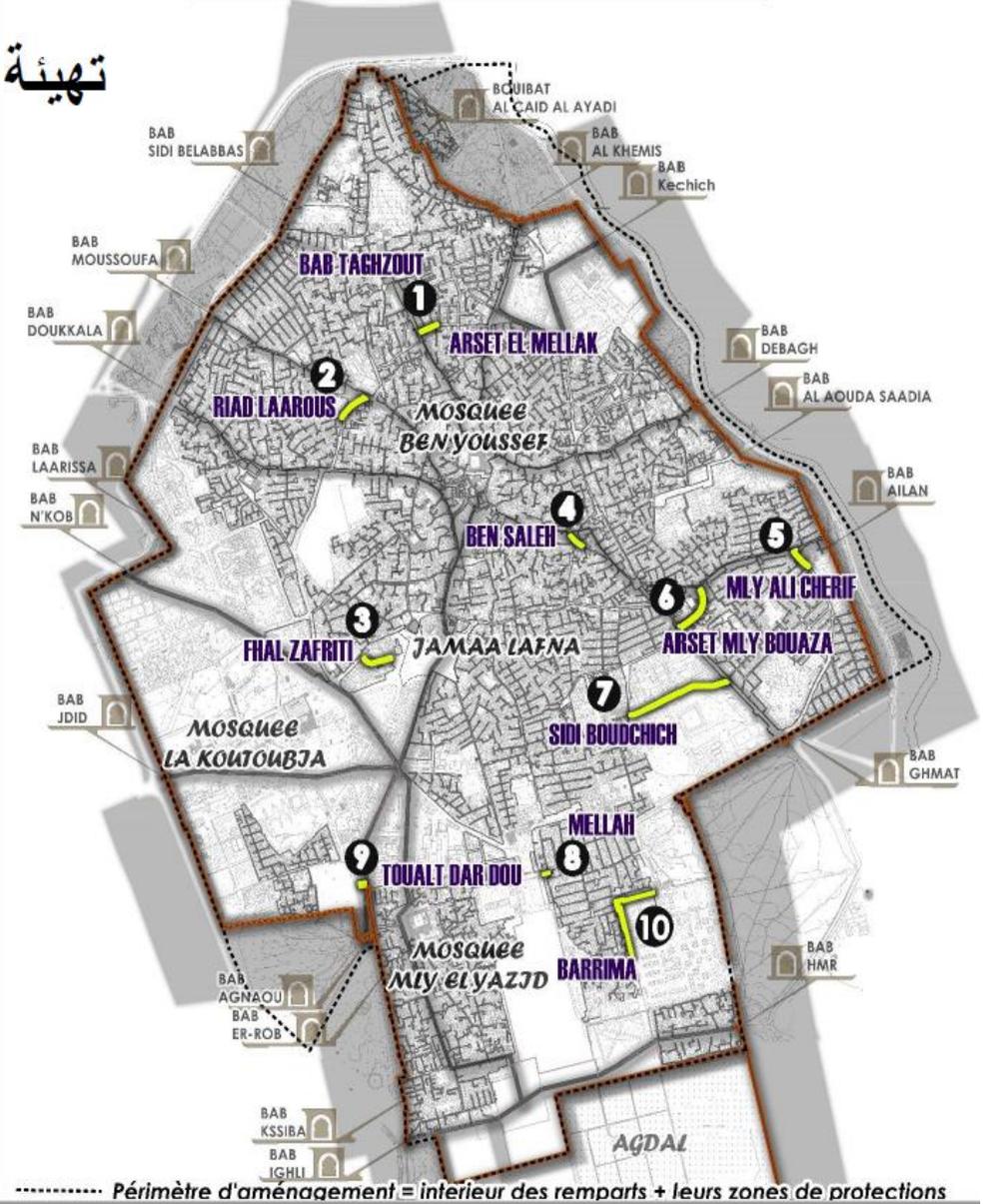


تهيئة طرق جديدة لتحسين حركة المرور

تم تحديد تهيئة طرق جديدة بالأماكن التي تعرف اكتظاظا من أجل خلق انسيابية في حركة السير و الجولان

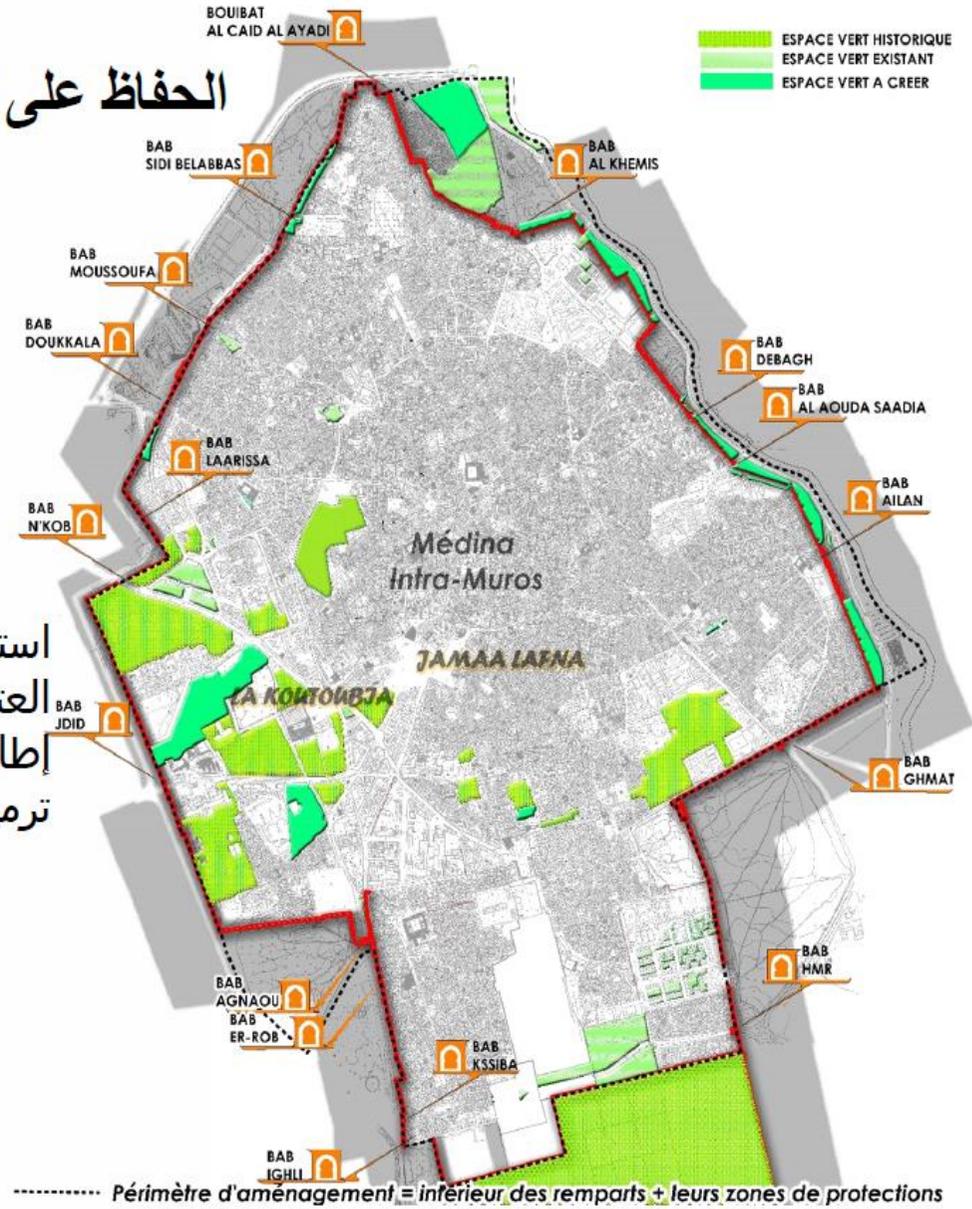
- ❶ Bab Taghzout et arset El Mellak (10 m)
- ❷ Riad laarous (10 m)
- ❸ De Fhal Zefriti vers la place Jamaa El Fna (10 m)
- ❹ Place Ben Saleh (10 m)
- ❺ Place mosquée My Ali Cherif (8 m)
- ❻ Arset Bouazza vers Bab Ailan (12 m)
- ❼ Entre collège El Farabi et Ecole Om Salma (8 m)
- ❽ Mellah vers Toualet Bellarj
- ❾ Continuité de Trik Dar Dou (15 m)
- ❿ Mellah- Derrière Collège Man-sour Eddahbi (5 m)

ARRÊTÉS D'ALIGNEMENTS PREVUS



الحفاظ على المساحات الخضراء وتأهيلها بالمدينة

استفادت الحدائق و العرصات المتواجدة بالمدينة العتيقة من العديد من المشاريع المبرمجة في إطار البرامج التنموية الكبرى في شأن تأهيل و ترميم معالم هذه المنشأة



بعد العرض المقدم من طرف ممثل الوكالة الحضرية لمراكش، وإحاطة السادة الأعضاء بملاحظات الإدارة الجماعية حول تصميم التهيئة، أعطى السيد رئيس اللجنة الكلمة للسيد رئيس قسم التعمير والتهيئة الحضرية الذي قدم بطاقة تخص الملاحظات التقنية للمصالح الجماعية جاءت مضامينها كالتالي:

إعداد نصيب التهيئة القطاعي لمقاطعة المدينة

يسلط هذا التقرير الضوء على اقتراحات وملاحظات قسم التعمير بجماعة مراكش فيما يتعلق بتصاميم التهيئة القطاعية. تعكس هاته الاقتراحات التوجهات العامة المقدمة من طرف قسم التعمير والتهيئة الحضرية بالمجلس الجماعي لمراكش.

ملاحظات تصميم التهيئة القطاعي المتعلقة بمقاطعة مراكش المدينة:

- 1- تحديد ضوابط التهيئة الخاصة بمنطقة حماية الأسوار.
- 2- إعادة النظر فيما يخص منطقة الارتفاقات داخل الإسوار.
- 3- إعادة النظر في المنطقة الخاصة بحماية الكتبية أو إعداد ضوابط خاص بها.
- 4- توفير فضاء مخصص لإقامة متحف ديوان الكتبية.
- 5- إعادة النظر في تنطيق الموقف (PS35) وذلك لتعديده على محطة للبتزين.
- 6- إعادة النظر في الارتفاقات المتعلقة بالمقابر القائمة.
- 7- إعادة النظر في إلزامية بناء الجدران الخارجية بوسائل تقليدية وذلك في المنطقة ZHH.
- 8- إعادة النظر في تحديد موقف السيارات (PS39).
- 9- إدماج المشاريع التي تدخل في نطاق اتفاقيات تميمين المدينة العتيقة والحاضرة المتجددة لمدينة مراكش.
- 10- إعادة النظر في تنطيق (V.C.4) (سوق باب الخميس).
- 11- إعادة النظر في تنطيق (V.C.5) (ممرات الراجلين).
- 12- إعادة النظر في تنطيق CLUB MED.
- 13- إعادة النظر في منع اعتماد الطابق تحت الأرضي.
- 14- حذف جزء من فندق شمس الذي يتعدى على الصك العقاري الخاص بالجماعة.
- 15- إعادة النظر في الأبعاد الدنيا للهبو بالنسبة للمنطقة ZHH و ZHT.
- 16- تحسين كتابة أسماء الشوارع بالتصاميم.
- 17- إعادة النظر في علو البنايات بالمنطقة الاجتماعية الاقتصادية (القطاع 2) مع الأخذ بعين الاعتبار للمشاريع المرخصة والمكونة من سفلي وطابق أول (8.5m كعلو).
- 18- إدماج البنايات القائمة والتي يتجاوز علوها 8.5m ضمن القطاع 1.
- 19- اعتماد الطابع التجاري على مستوى جانبي زنقة الفخارة.
- 20- ادماج (VE11-VE10-VE9) و (PS16-PS15-PS14) بالمرفق P43.
- 21- حذف تنطيق NA بحديقة عرصة مولاي عبد السلام واستبداله ب VE.
- 22- تحديد الغرض المخصص للمرفق الجماعي (المكتب الصحي سابقا) والمتواجد قرب دار البارود.
- 23- إعادة النظر في حدود تنطيق التراث الكولونيالي (البناية المرخصة والكائنة قرب VE15).
- 24- إعادة النظر في تحديد الغرض المخصص للمرفقين G6 و G7.
- 25- إعادة النظر في مكان موقف السيارات PS34.
- 26- إعادة النظر في منع الاسطح في منطقة ZHH.

وفي سياق متصل تدخلت السيدة ممثلة قسم التعمير والتهيئة الحضرية التي أشارت إلى أن مسطرة البحث العلني المرتبطة بتصميم التهيئة ستنتهي يوم 2022/04/14، على أساس أن يتم تقديم ملاحظات العموم المنبثقة عنه خلال الجلسة العامة للدورة إلى جانب كافة الملاحظات الأخرى.

عقب ذلك، وبعد تتبع العروض المقدمة والاستماع للتوضيحات، فتح باب المناقشة وإبداء الرأي، حيث اجمع السادة الاعضاء على الإشادة بالطفرة النوعية والعناية القصوى التي أصبحت تعطى للمدن القديمة والانسجة العتيقة ببلادنا وتعميم التغطية بوثائق التعمير، مؤكداً على أهمية الوثيقة المرجعية المعروضة باعتبارها أداة إستراتيجية تضع في صلبها صيانة واثمين الموروث التاريخي والحضاري مع تنمية المدينة العتيقة داخل إطار مجالي وزمني محددين بمقاربة تناسقية ومندمجة، مسجلين ملاحظات ومقترحات شكلية وأخرى موضوعاتية همت ما يلي:

الملاحظات والمقترحات الشكلية:

- تثنين المجهود المبذول في إعداد وثيقة تصميم التهيئة برغم ما يشوبها على مستوى التشخيص والتنسيق بين مختلف المصالح المكلفة بإعداده الشيء الذي انعكس على الوثيقة المعروضة للنقاش.
- اعتبار المصالح المختصة بمقاطعة مراكش المدينة هي الأقدر على تقديم تشخيص واقعي شامل لوضعية المدينة العتيقة نظراً لمعايشتها اليومية للمشاكل التي يتم التخبط فيها.
- الإشارة إلى غياب نتائج الدراسة المنجزة حول تصميم التهيئة بخصوص الواقع العمراني، الديمغرافي والوضع السوسيو- اقتصادي للسكان.
- تأثير خفض ميزانية إعداد تصميم التهيئة من 6 مليار إلى 2 مليار سنتيم على جودة الوثيقة ونتائج الدراسة المنجزة بخصوصها.
- عدم اعتماد البعدين الاجتماعي والرياضي في إعداد وثيقة تصميم التهيئة.
- عدم اعتماد التنطيق التشاوري مع كافة الأطراف المتدخلة كمقاربة منهجية في إعداد وثيقة تصميم التهيئة.
- ضرورة استحضار البعد الحضاري لمدينة في حجم مراكش في إنجاز تصميم التهيئة للمدينة العتيقة من خلال اعتماد مقاربة شمولية تراعي الجوانب الثقافية، التراثية والاجتماعية.
- ضرورة تأقلم تصميم التهيئة مع البنية الهرمية للسكان بالمدينة العتيقة وحركية كثافتها الديمغرافية.

الملاحظات والاستفسارات والمقترحات الموضوعاتية:

- ✘ طرح إشكالية البناء العشوائي بمحاذاة السور التاريخي للمدينة الحمراء مع التساؤل عن إمكانية تنفيذ مسطرة نزع الملكية في هذا الإطار.
- ✘ المطالبة بدمج بعض العقارات غير المستغلة ضمن الوعاء العقاري للجماعة كالمؤسسات التعليمية الشاغرة والجزء الشاغر من مستشفى الأنطاكي بغية استثمارها تنموياً.
- ✘ الإشارة إلى استغلال بعض العقارات الجماعية بدون حق كحديقة سيدي جابر على سبيل المثال.
- ✘ طرح معضلة علو بعض المباني المحتضنة لمقاهي ومطاعم بمدارس ساحة جامع الفنا مما يؤثر سلباً على الجمالية والرونق المعماري والسياحي لمدينة مراكش.
- ✘ تسجيل إشكال عدم تهيئة بعض مواقف السيارات بالشكل المطلوب.
- ✘ المطالبة بإنجاز دراسة عقارية مفصلة للمدينة العتيقة وتحيين خارطة العقار بمراكش بما فيه الملك الخاص الجماعي بغية استغلاله في إطار رؤية تنموية.
- ✘ غياب دراسة تصنيفية لطبيعة البناء حسب نوعية العقار (منطقة الفيالات، منطقة البنايات التاريخية، أحياء حديثة...)
- ✘ التساؤل حول مآل ملفات عقارية لازالت محل نزاع كملف "كاراج بناني"
- ✘ التفكير في توسعة موقف عرصة المعاش من خلال استغلال المساحة المتواجدة بجانب مقر الوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء.
- ✘ التفكير في تفويت بعض العقارات الجماعية المكتراة منذ سنوات بمقابل هزيل.

- ✘ الإشادة بالوثيقة المعدة من طرف قسم التعمير والتهيئة الحضرية بالجماعة بحكم إحصائها للبعثات والاختلالات، مع تسجيل ضرورة اقتراحها للحلول والتوقعات.
- ✘ ضرورة الحفاظ على نظام الري التقليدي بمحيط مدينة مراكش لأنه تراث أركيولوجي-ثقافي للمدينة.
- ✘ بلورة رؤية لتدبير المخاطر واستشراف منهجية استباقية لتجاوز آثارها الاقتصادية والاجتماعية وهو الدرس الأساسي المستفاد من جائحة كورونا.

وتأسس على ما سبق، ابدت اللجنة مقترحها بضرورة تكوين لجنة مشتركة تضم قسم التعمير لكل من الجماعة ومقاطعة مراكش المدينة ومكتب الدراسات والوكالة الحضرية لتعميق البحث وإدخال الإضافات الممكنة وتحديد الميزانية المتوقعة لتنزيل تصميم التهيئة على أرض الواقع.

وللإجابة على بعض هذه الاستفسارات، وتقديم مزيد من التوضيحات التقنية وكذا إحصاءات حول الدراسات المنجزة في الموضوع، منحت الكلمة للسيد ممثل مكتب الدراسات المكلف بإعداد تصميم التهيئة الذي أوضح أن الدراسة المنجزة لإعداد هذه الوثيقة انطلقت سنة 2016، ومرت بمراحل أهمها القيام بتشخيص شامل للمدينة العتيقة لمراكش تم فيه الاشتغال على طبيعة الساكنة، الواقع السوسيوولوجي، الجانب الثقافي والمعماري وفق كل حي على حدة خلال 30 سنة الماضية مع وضع مخطط استباقي لعشر السنوات القادمة، مبينا أن من أهم نتائج التشخيص ما يلي:

✚ انخفاض عدد ساكنة المدينة العتيقة من 217.448 نسمة سنة 1994 إلى 137.503 نسمة سنة 2014

✚ انخفاض في أعداد الصغار والشباب ما جعل عدد المؤسسات التعليمية الشاغرة بالمدينة العتيقة يصل إلى 7 مؤسسات.

✚ خصاص في مرافق القرب الملازمة لكبار السن.

✚ ارتفاع كبير لقيمة العقار بوسط المدينة العتيقة في مقابل تواجد مناطق مهمشة.

مضيفا، أنه في ظل هذه الوضعية ركزت الدراسة على الأحياء المهمشة بالمدينة العتيقة من خلال تقديم تسهيلات للساكنة في إعادة بناء منازلها وتمكينها من الربط بشبكات الماء والكهرباء والصرف الصحي، مبينا أنه لمواجهة نقص التجهيزات الأساسية تم التفكير في منح تراخيص لإحداثها مكان البنايات المهدة بالانهار.

وارتباطا بالموضوع، أعطى السيد رئيس اللجنة الكلمة للسيد رئيس مجلس مقاطعة مراكش المدينة الذي أكد أن المقرر المتخذ من طرف مجلس المقاطعة يتضمن إبداء الرأي في الموضوع بتقديم مقترحات واقعية تلامس الطبيعة المعمارية للمدينة العتيقة واحتياجات ساكنتها، مشيدا بعمل المصالح الجماعية، مصالح المقاطعة وكذا المصالح الخارجية المختصة في بلورة نتاج المقرر المذكور. ولمزيد من التوضيحات، تدخل من جديد السيد ممثل الوكالة الحضرية ليوضح أن تصميم التهيئة مر من كافة المراحل التقنية وأن مكتب الدراسات قام بجميع الدراسات الضرورية (العقار، المرافق والساكنة) لإعداد هذه الوثيقة، مشيرا أن الموضوع حاليا هو في مرحلة تقديم الملاحظات والبحث العلني الذي شارف على الانتهاء، وذلك قبل رفعها إلى اللجنة التحضيرية واللجنة المركزية للتداول فيها، مؤكدا أن الهدف الأساسي هو تجويد وثيقة تصميم التهيئة.

ومن جهته، تدخل السيد رئيس قسم التعمير والتهيئة الحضرية بالجماعة الذي أكد أنه حسب تصميم التهيئة الحالي فمنطقة حماية الأسوار تمتد على مساحة 250 متر عرضا لكن يتواجد عليها بنايات، مقترحا تقليص هذه المساحة إلى 60 متر لتتلاءم مع الواقع، مشيرا بخصوص موقف عرصة المعاش أن المشروع قيد الإنجاز رغم أنه يعاني صعوبات مادية في ظل حاجة مقاطعة مراكش المدينة الماسة لمواقف السيارات والدراجات.

وتأسيسا على ذلك، وبعد الاستماع للتوضيحات المقدمة في الموضوع، وحيث تبين للسادة الأعضاء الأهمية التي يكتسبها تصميم التهيئة وانقاذ المدينة العتيقة "مقاطعة مراكش المدينة"، وحيث ان هذا المشروع اتى لمواكبة إنجاز البرامج التنموية الكبرى التي اعطى انطلاقها صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده بالمدينة العتيقة لمراكش، الرامية إلى صيانة وتثمين الموروث التاريخي والثقافي، وتأهيل النسيج الحضري العتيق بشكل متناسق ومتوازن بغية تحسين ظروف عيش الساكنة والمساهمة في تحقيق التنمية المستدامة، والنهوض برأس المال اللامادي والروحي والثقافي لهذه المدينة، المصنفة من طرف منظمة اليونسكو ضمن لائحة التراث العالمي، إضافة إلى تصنيف ساحة جامع لفنا سنة 2001 تراثا شفويا عالميا.

وحيث ان هذا المشروع يأتي تزيلا لتوجهات القطاع الحكومي الرامية إلى إيلاء العناية القصوى للأنسجة والمدن القديمة ببلادنا وتعميم التغطية بوثائق التعمير، وتجسيدها للجهود المبذولة من طرف كل المتدخلين بهدف تمكين المدينة العتيقة من وثيقة للتعمير قادرة على تحقيق التأطير العمراني اللازم وضمان صيانة الموروث التاريخي والثقافي واحترام الخصوصيات العمرانية والمميزات الهندسية.

ورغبة 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 وتأمين العقارات لاستقبال المشاريع والاستثمارات مع حل الإشكاليات الكبرى في تهيئة المجال بغية تحقيق عدالة عقارية بين مختلف مناطق المقاطعة، ونظرا لطابع النسيج العمراني التاريخي والحضاري الذي يمتاز به المدينة العتيقة، وحيث ان دراسة هذه الوثيقة المرجعية المعروضة تدخل في باب مسطرة ابداء الرأي تبعا لمقتضيات القانون 12.90 المتعلق بالتعمير، ورغبة في تجويد هذه الوثيقة، فان اللجنة خلصت إلى تقديم ملاحظات ومقترحات كما تم عرضها سابقا مع تبنى ميثاقها المقدمة من طرف المصالح التقنية الجماعية ومقرر مجلس مقاطعة مراكش المدينة المنعقد في دورة استثنائية في اطار مسطرة ابداء الرأي على اساس ان ترفق بملاحظات العموم في اطار مسطرة البحث العلني التي سنتبني بتاريخ 2022/04/14 كما هي مرفقة بهذا التقرير، رافعة لرئاسة المجلس الجماعي التوصيات الآتية:

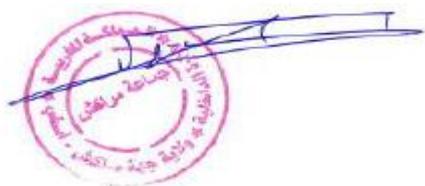
- ✓ التريث في وضع وثيقة تصميم التهيئة من خلال اعتماد التنطيق التشاوري مع كافة الأطراف المتدخلة كمقاربة منهجية في إعداد الوثيقة المذكورة.
- ✓ ضرورة مراعاة تصميم التهيئة للبعد الاجتماعي نظرا للطبيعة الفريدة لسكان المدينة العتيقة.
- ✓ اعتماد تصميم تهيئة يساعد على توفير بنية مرفقية وخدماتية ترقى لتطلعات ساكنة مقاطعة مراكش المدينة.
- ✓ ضرورة أخذ تصميم التهيئة بعين الاعتبار الامتداد الطبيعي لمدينة مراكش خاصة مقاطعة النخيل والجماعات المحيطة بالمدينة.

ولمجلسكم الموقر واسع النظر

رئيس اللجنة المكلفة بالتعمير

وسياسة المدينة والتنمية المستدامة

عبد الصمد العكاري



ملاحظات مجلس مقاطعة مراكش المدينة

المقترحة في إطار مسطرة إبداء الرأي طبقاً للمادة 235 من القانون التنظيمي المنعلق بالجماعات
والتي نبينها اللجنة الجماعية الدائمةدورة استثنائية
جلسة علنية

مجلس مقاطعة مراكش المدينة

مقرر عدد 01 بتاريخ 31 مارس 2022

النقطة الفريدة المتعلقة بـ" إبداء الرأي من طرف مجلس مقاطعة مراكش المدينة بشأن مشروع تصميم التهيئة و إنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة".

- إن مجلس مقاطعة مراكش المدينة المجتمع في الدورة الاستثنائية المنعقدة خلال الجلسة العلنية الفريدة بتاريخ الخميس 28 شعبان 1443 الموافق لـ 31 مارس 2022، برئاسة السيد محمد بنلعروسي رئيس مجلس المقاطعة، وبحضور السيدين سهيل شديجي رئيس المنطقة الحضرية جامع الفنا بالنيابة و مصطفى خابط ممثل المنطقة الحضرية جامع الفنا ممثلين للسلطة المحلية.
- و بناء على مراسلة السيدة رئيسة مجلس جماعة مراكش تحت عدد 4043 بتاريخ 01 مارس 2022.
- و طبقاً لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات و لا سيما المواد 36 و 225 و 235 منه.
- و طبقاً لمقتضيات مرسوم التعمير رقم 90-12 و لا سيما المادتين 24 و 25 منه.
- و بعد دراسة المجلس للنقطة الفريدة من جدول أعماله و المتعلقة بـ" إبداء الرأي من طرف مجلس مقاطعة مراكش المدينة بشأن مشروع تصميم التهيئة و إنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة".
- و بعد الاستماع إلى التقرير الذي أعدته لجنة شؤون التعمير و البيئة.
- و بعد العرض المقدم من طرف الوكالة الحضرية
- و بعد المناقشة و الاستماع إلى الردود المختلفة.
- و بعد مسطرة المناقشة على أعضاء المجلس للتصويت على الملاحظات الخاصة بإبداء الرأي من طرف مجلس مقاطعة مراكش المدينة بشأن مشروع تصميم التهيئة و إنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة" و ذلك بشكلية رفع اليد طبقاً لمقتضيات النظام الداخلي "المادة 41".
- و بعد إجراء التصويت العلني طبقاً للقانون.
- و حيث إن عملية التصويت أسفرت بشكل عام على ما يلي:
- عدد الأعضاء الحاضرين بالقاعة أثناء التصويت على الملاحظات: 19 عضواً؛
- المصوتون : 19 عضواً و هم السيدات و السادة:
- 1- محمد بنلعروسي 2- خالد أجديري 3- أمينة المغاري القصري 4- حسن أبو درقة 5- رقية العلوي حاجب
- 6- عبد الرحيم الفيرامي 7- نور الدين الفرتي 8- أحمد خوبة 9- أحمد بنسافي 10- جمال علال الخير
- 11- نرجس أشمال 12- خديجة الفضي 13- م مصطفى مطهر 14- جنان بيطاري 15- نعيمة مطهر
- 16- نجية عوجاجي 17- فاطمة نوخال 18- إسماعيل شعوف 19- عبد الصادق بوزاهر.
- الراضون: لا أحد
- الممتنعون: لا أحد

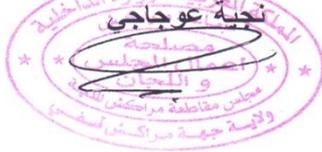
يقرر مايلي:

- وافق مجلس مقاطعة مراكش المدينة بإجماع أعضائه الحاضرين في إطار مسطرة إبداء الرأي طبقاً لمقتضيات المادة 235 من القانون التنظيمي 14-113 على ما يلي:
- فتح طريق الدشر الموقف قرب ملعب قشيش

- وضعية أرض مساحتها حوالي 400 متر مربع بجوار مدرسة الراشدي قبور الشو
- فتح طريق قرب حمام دار الباشا في اتجاه جبل الأخضر
- ما مصير الساكنة التي تتواجد بجوار باب الخميس قرب الحديقة العمومية
- أخذ بعين الاعتبار المشاكل المرتبطة بالمباني الموجهة جنان العافية
- توسيع ممر حي بريمة الذي يعرف اختناقات مرورية
- المحافظة على الساحة الخارجية لمسجد بريمة
- فك العزلة على حي الملاح
- اقتراح خلق متنفس لسكان حي الملاح بإعادة تهيئة ساحة المعارة
- نقص المرافق العمومية في حي سيدي ميمون
- العمل على الوصول إلى ما يسمى المدينة الذكية المستدامة
- تأهيل المراحيض العمومية خصوصا مرحاض مسجد باب دكالة و إعادة الاعتبار لهذه المعلمة التاريخية
- المحافظة على السور التاريخي و ترميمه بطريقة علمية
- جنان سيدي بلعباس يجب أن يكون متنفسا لسكانة مقاطعة المدينة "شارع 11 يناير"
- بعض البنايات بساحة جامع ألفنا لم تحترم العلو المحدد بالظهير، كما ان الساحة تشكل خطرا على الزوار من خلال الأسلاك الكهربائية الأرضية
- إشكالية السير والجولان و الاختناقات داخل الساحة و محيطها
- استغلال أرض مهجورة داخل درب الدولة كحديقة للسكان
- إيجاد حلول لبعض العقارات و تمكين السكان من تملك منازلهم و لتمكينهم من الحق في الحصول على تراخيص البناء
- تمكين ساكنة عرصة بوعزة من الكهرباء والماء الصالح للشرب و الصرف الصحي
- المطالبة بالسماح بالزيادة في علو البنايات الغير المتواجدة قرب السور
- إحداث دور للقرآن داخل المؤسسات التعليمية الشاغرة ورد الاعتبار لها
- مشكل الصك العقاري عرصة الملاك على سبيل المثال التي يتواجد عليه مجموعة من السكان
- اقتراح مرافق عمومية للسكانة مثل مراكز التكوين المهني (مكان المرافق العمومية الشاغرة)
- إحداث فضاءات للشباب
- اقتراح آجال محددة لإنجاز المرافق العمومية المنصوص عليها في التصميم
- لحماية الأسوار اقتراح خلق أبواب على مستوى باب النقب و باب الجديد
- ترميم البرامج الواردة في الحاضرة المتجددة (2014 – 2017)، و برامج الترميم (2018 – 2022) و الممرات الروحية و السياحية
- فك العزلة عن صناع مركب سيدي بودشيش و تمكين الحرفيين من تسويق منتجاتهم و تمكينهم من العيش الكريم بخلق مرافق مهنية بالقرب من المركب
- إحداث منفذ بمقبرة باب اغمات من شارع الإمام الغزالي قرب الحائط الفاصل بين المقبرة اليهودية و المقبرة الإسلامية
- إحداث خرائط سياحية داخل المدينة خاصة بالصناعة التقليدية
- الموقف حي كبير يضم : تابحيرت- بين العراصي – سيدي عبد الله – الفخار و ليس كما جاء في التصميم حي صغير
- F52 بين العراصي زنقة الحرية ليس فندق بل هو منزل مهدم في إطار برنامج معالجة المنازل الآيلة للسقوط
- تسمية الأزقة و الشوارع غير واضحة بالتصميم
- إعادة النظر في تحديد الصكوك العقارية و مطالب التحفيظ داخل المدينة ذات المساحات الكبيرة
- إيجاد حل على مستوى بين المعاصر التي تعرف ازدحاما و اختناقا في حركة المرور خصوصا و أنها تربط غرب المدينة بشرقها

- إحداث متحف للصناعة التقليدية بمقر غرفة الصناعة التقليدية سابقا الكائن بساحة جامع الفنا
- إحداث مراحيض عمومية مجهزة داخل المدينة
- غياب مكتب الدراسات المكلف بإنجاز تصميم التهيئة و إنقاد المدينة و على هذا الأساس يجب احترام المؤسسات
- عدم حضور ممثل الأملاك المخزنية و ممثل الثقافة و كذلك ممثل الوقاية المدنية لأشغال هذه الدورة.

كاتبة مجلس مقاطعة مراكش المدينة



IK رئيس مجلس مقاطعة مراكش المدينة



ملاحظات العموم □

حول نصيغ النهائية وإنقاذ المدينة القديمة لمراكش □ "مقاطعة مراكش المدينة" في إطار مسطرة البحث العلني

رقم الصفحة	رقم	اسم صاحب الملاحظة	الموضوع	رقم اللوحة في التصميم
1	1	لبرنية مرية	تزويد عرصة مولاي بوعزة بالماء الصالح للشرب والكهرباء والتطهير السائل وتمكينهم من تراخيص البناء	4
2	2	عبد الحكيم التمدي	تزويد عرصة مولاي بوعزة بالماء الصالح للشرب والكهرباء والتطهير السائل وتمكينهم من تراخيص البناء وترقيم المحلات	4
3	3	محمد المسافع	تزويد عرصة مولاي بوعزة بالماء الصالح للشرب والكهرباء والتطهير السائل وتمكينهم من تراخيص البناء وترقيم المحلات	4
4	4	أناس المستاوي	تزويد عرصة مولاي بوعزة بالماء الصالح للشرب والكهرباء والتطهير السائل وتمكينهم من تراخيص البناء وترقيم المحلات	4
5	5	سعيد ولد عبلة - محسن ساموني - محمد الخطار	تزويد عرصة مولاي بوعزة بالماء الصالح للشرب والكهرباء والتطهير السائل وتمكينهم من تراخيص البناء وترقيم المحلات	4
6	6	الفيراعي عبد الحكيم	رفع العلو من 6.50م إلى 8.50م للبنىات التجارية بدرب ضباشي	4
7	7	عبد الصمد عميمي	التعرض على مشروع طريق مولاي بوعزة دار الشباب	4
8	8	الأشقر فاتن	التعرض على مشروع طريق المشار إليه في مشروع التهيئة	4
9	9	عبد الله دكير	تسوية الوضعية القانونية لمنزل بعرصة بوعزة دار الشباب	4

4	تمكين الصناع التقليديين من تصاميم البناء بالمركب التجاري سيدي بودشيش وتحويل المشروع المزمع إنجازه إلى جانب ثانوية حسان ابن ثابت ،وتعويضه بدار " المعلمة للنساء " وفضاءات للأطفال وملاعب القرب	عبد الصادق بوزاهر	10	10
4	فتح النشاط التجاري بشارع " تيخزريت "	أيت العربي حسن	11	11
4	تعرض على الاعتداء المادي وذلك بفتح طريق عمومية بالصك العقاري /M26256 المسمى "الفتح" الكائن بحي قشيش باب الخميس	شعيق ايت اومغار بن حميد	12	12/13/14
4	اعتراض على الطريق المارة من عرصة مولاي بوعزة	العلوي رشيد حسناء	13	15
4	تعرض على تنطيق الواجهات الامامية لمشروع فندق سياحي " P.Col " وهي مهددة بالانهيار فوق العقار لالة رقية ساحة مولاي علي	محمد برادة وهشام بناني	14	16
4	إعادة بناء المنازل والمتاجر المتواجدة بعرصة مولاي بوعزة	جمعية الامل للحرفيين	15	17
4	التزويد بالماء الصالح للشرب والكهرباء وتمكين عرصة مولاي بوعزة بوثيقة تعميم	نور الدين باعط	16	18
4	عدم الاعتماد على الدراسات المتروبولوجية التي جاء بها المخطط المديرى للتهيئة (2020-2040) غياب المدينة التكنولوجية تغييب الوكالة الوطنية للتجديد الحضري والمباني الاليلة للسقوط	فتح الله الحلاج	17	19
4	السماح بالقبو واحترام البناءات المجاورة بخمسة أمتار	جمعية شباب الغد للتنمية المستدامة مراكش المدينة	18	20
4	تعرض على مشروع طريق يمر من سيدي بودشيش وطريق باب اغمات	ادريس التمس	19	21
4	تعرض على مشروع طريق يمر من سيدي بودشيش وطريق باب اغمات	أوزال حميد	20	22

7 و4	تخصيص الفضاء المجاور لدرج الدولة كمجال أخضر	يونس بن العدود	21	23
4	الترخيص بالمحلات التجارية بالمواسين درب الفندق	خالد كناصي	22	24
4	تعرض على إنجاز طريق تربط بين المنتزه وجنان بنشقراء	عصام مصطفى	23	25
4	الربط بالماء الصالح للشرب وقنوات التطهير السائل والترخيص بالبناء عرصة بوعزة 3	عبد الرزاق لميني	24	26
4	الربط بالماء الصالح للشرب وقنوات التطهير السائل والترخيص بالبناء عرصة بوعزة 3	جمعية عرصة بوعزة 3 للصناع التقليديين (العكاري شيد)	25	27
4	الربط بالماء الصالح للشرب وقنوات التطهير السائل والترخيص بالبناء عرصة بوعزة 3	السعيد طربية	26	28
4	الربط بالماء الصالح للشرب وقنوات التطهير السائل والترخيص بالبناء عرصة بوعزة 3	محمد عبيدشيانة	27	29
4	الربط بالماء الصالح للشرب وقنوات التطهير السائل والترخيص بالبناء عرصة بوعزة 3	عبد الله ايت حمو	28	30
4	طلب فتح طريق سيدي بودشيش كان سلبقا بين مدرسة ابي العلاء وبين ام سلمى ومدرسة اكدال با حماد	عراش عبد العزيز	29	31/32
4	التزويد بالماء الصالح للشرب هيلانة درب الحمام	سعيد الكرية - عبد العزيز زركل	30	33
4	التزويد بالماء الصالح للشرب الصرف الصحي عرصة بوعزة رخص البناء والترميم	محمد بوسة	31	34
4	التزويد بالماء الصالح للشرب الصرف الصحي عرصة بوعزة رخص البناء والترميم	عبد العزيز زركل	32	35

	<p>محمد زيتوني</p> <p>- التزويد بالماء الصالح للشرب</p> <p>- تيسير الحصول على رخص الإصلاح للمحلات التجارية والسكنية</p> <p>- تخطيط الأرضية بالاحجار اللاصقة</p> <p>- اصلاح الواجهات وتوحيدها</p>	33	36
	<p>مجموعة الشعبي للإسكان</p> <p>تعرض على التصميم بخصوص الصك العقاري /M10581 (اليوسفية) والصك العقاري 3230/م (درب مولاي مصطفى في اسم الشعبي للإسكان)</p>	34	37
	<p>الدجاجي عبد الرحمان</p> <p>-التعرض على طريق جنان بنشكرة</p> <p>- التعرض على طريق حي سيدي بودشيش</p>	35	38
	<p>ليهلول يوسف</p> <p>التعرض على طريق حي سيدي بودشيش</p>	36	39
	<p>عبد الفتاح</p> <p>تعرض على توسيع الطريق على حساب الصك العقاري 103363/04</p>	37	40
	<p>الجمال محمد</p> <p>تعرض على فتح شارع بيت مدرستي أم مسلمة ومدرسة أبي صفرة وثانوية الفراي وطلب إعطاء التنطيق التجاري لعرضة مولاي بو عزة 2</p>	38	41
	<p>أحمد الشرايبي قصادود</p> <p>تزويد بالماء الصالح للشرب والصرف الصحي والترخيص بالبناء بعرضة بو عزة 2</p>	39	42
	<p>ابن سيدي عادل</p> <p>تزويد بالماء الصالح للشرب والصرف الصحي والترخيص بالبناء بعرضة بو عزة 2</p>	40	43
	<p>نورالدين البيولي</p> <p>تعرض على طريق جنان بن شكراء</p>	41	44
	<p>محمد وكشوم</p> <p>ضرورة الاخذ بعين الاعتبار نشاط الصناعات التقليدية وأصحاب عربات الكوتشي بعرضة مولاي بو عزة</p>	42	45

السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (رئيس الجلسة)

بعد إنصاتكم لنص تقرير اللجنة، أعتنم الفرصة لأقدم شكري لكافة ممثلي المصالح الخارجية الحاضرة معنا اليوم، وأعطي الكلمة للسيد رئيس قسم الشؤون العقارية بالوكالة الحضرية لمراكش لتقديم عرض في الموضوع.

السيد خالد الرامي رئيس قسم الشؤون العقارية بالوكالة الحضرية لمراكش



ROYAUME DU MAROC
 MINISTERE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL,
 DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
 AGENCE URBAINE DE MARRAKECH

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE SAUVEGARDE
 DE L'ARRONDISSEMENT DE LA MEDINA ET
 DE LA COMMUNE DE MECHOUAR EL KASBAH INTRA-MUROS

تصميم تهيئة وإنقاذ المدينة العتيقة لمراكش

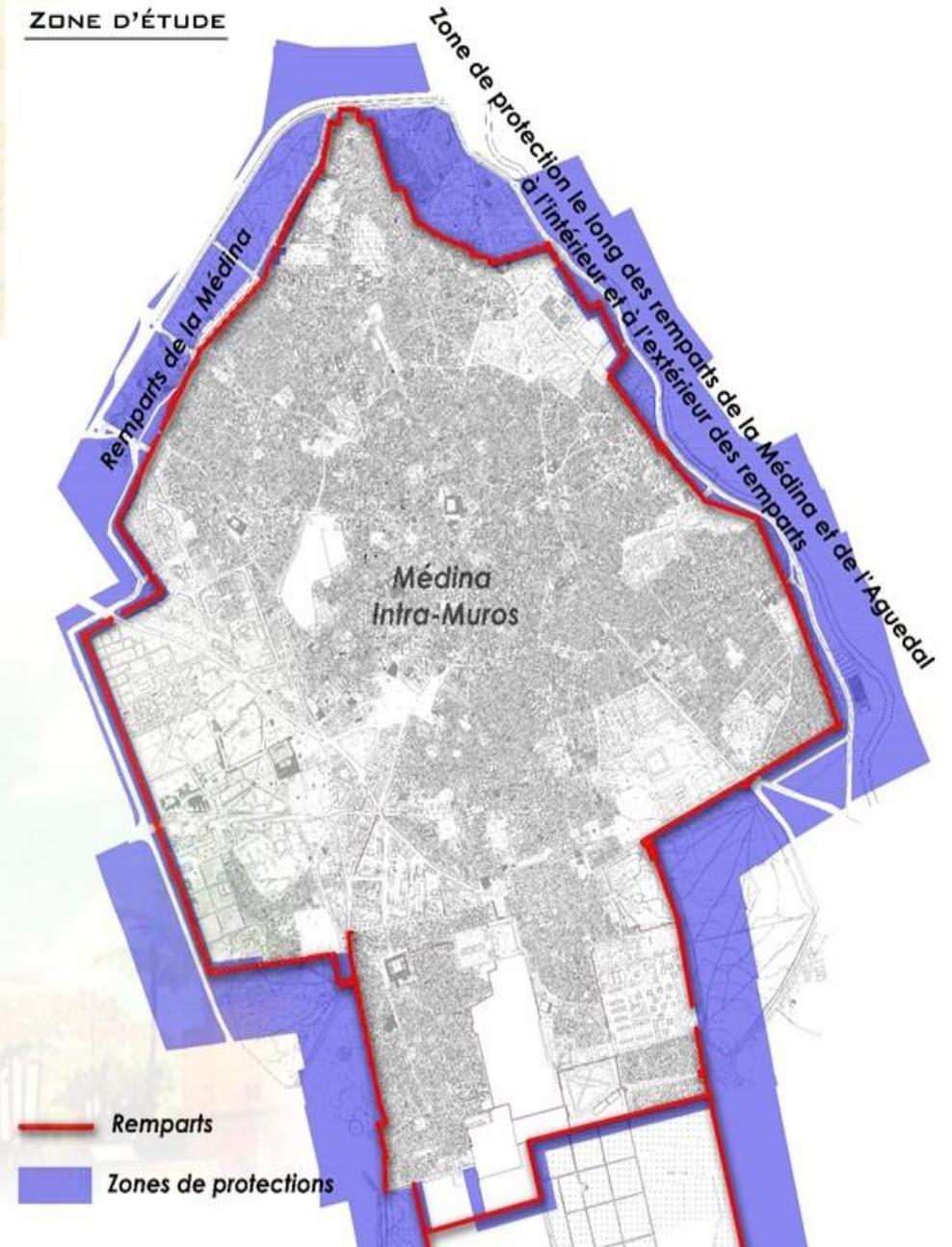
"مقاطعة مراكش المدينة" و "جماعة مشور القصبية-داخل السور"

معطيات عامة

مجال الدراسة

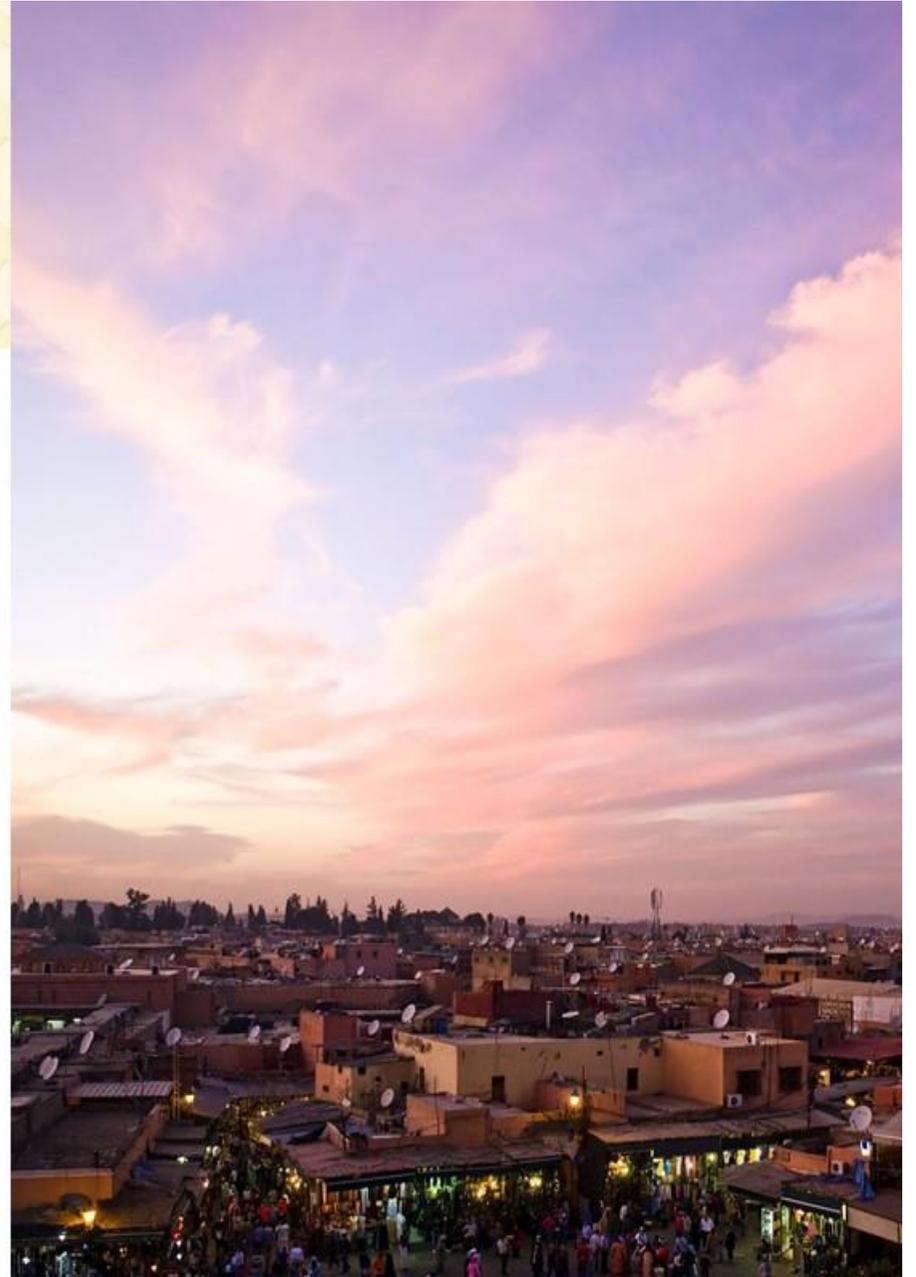
- ❖ تصميم تهية وإنقاذ المدينة العتيقة لمراكش يشمل مقاطعة مراكش المدينة و جماعة المشور القصبة قطاع (داخل الاسوار).
- ❖ مجال الدراسة يمتد على كامل المناطق داخل الأسوار
- ❖ المساحة الإجمالية : **677** هكتاراً (دون احتساب مساحة حدائق أكدال).

ZONE D'ÉTUDE



المدينة العتيقة لمراكش: تراث عالمي ومجال عمراني ذو خصوصيات تاريخية

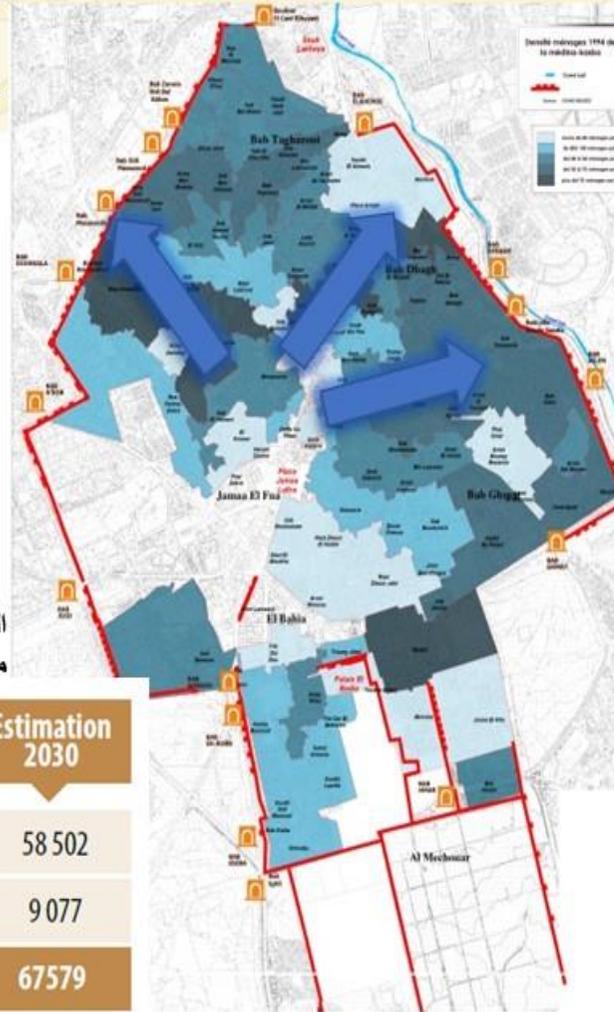
- عبر قرون من الزمن استطاعت المدينة الالفية المحافظة على إرثها الثقافي و العمراني والتاريخي وعلى توهجها كمدينة عريقة في الاصالة والتميز,
- حيث تتميز بموروث ذو قيمة استثنائية، باعتبارها من بين أكبر المدن العتيقة في العالم العربي، مدينة غنية بمواقعها الاثرية(قصر البديع ، مدرسة ابن يوسف ، الكتبية، قبور السعديين، الحدائق والاسوار التاريخية والأسواق,,,,,
- وهو ما جعلها تحظى بازدواجية التصنيف العالمي/ حيث إنها مصنفة منذ سنة 1985 من طرف منظمة الأمم المتحدة للتربية والثقافة والعلوم (اليونسكو) ضمن لائحة التراث العالمي، إضافة إلى تصنيف ساحة جامع لفنا سنة 2001 تراثا شفويا عالميا,



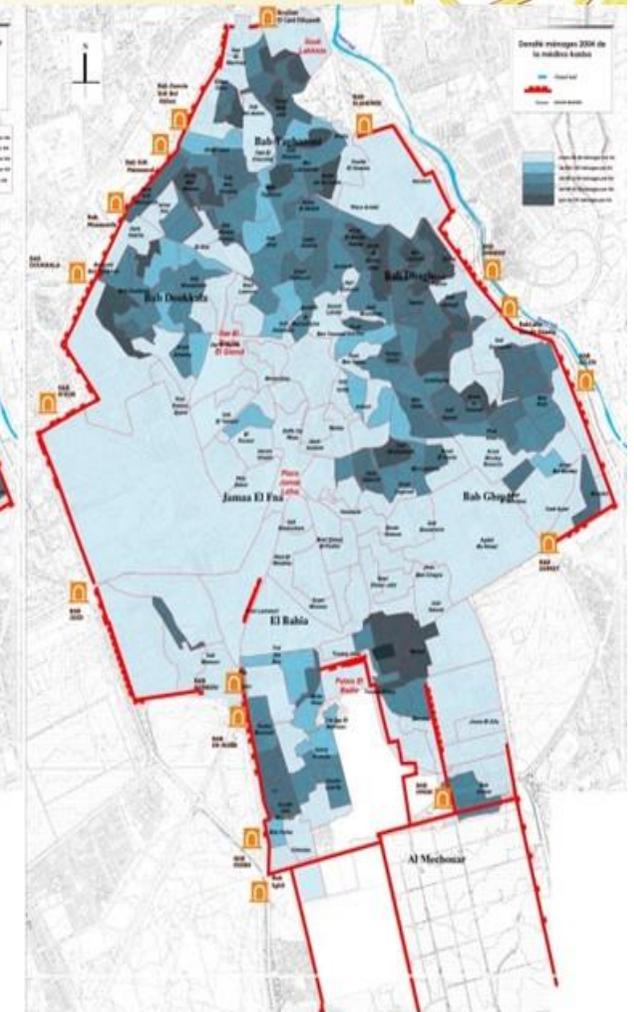
الكثافة السكانية بالمدينة العتيقة

- ❖ انخفاض الكثافة السكانية في الأحياء التاريخية
- ❖ ارتفاع الكثافة السكانية في الأحياء المحاذية للأسوار

تطور الساكنة بالمدينة العتيقة



Densité des quartiers en 1994



Densité des quartiers en 2004

Annexe administrative Population 2018

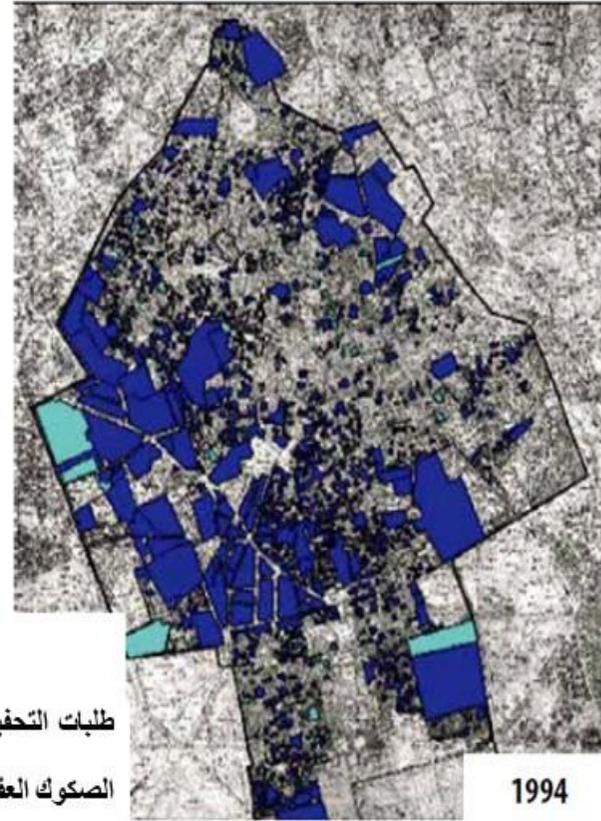
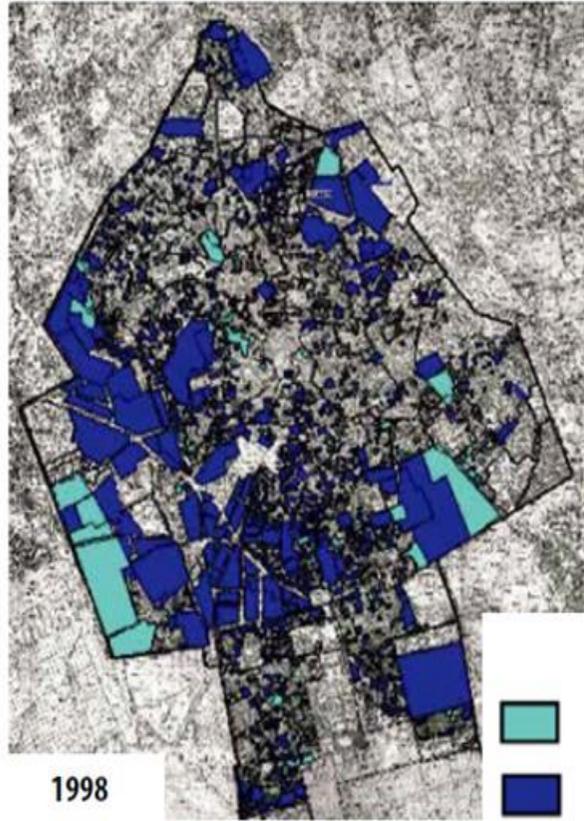
Mechouer Kasba	13703
Bahia	23526
Bab Ghmate	14481
Jemaà El Fna	10453
Bab Doukkala	16610
Bab Taghzout	19478
Bab Debagh	20173
Total	118424

Estimation 2030

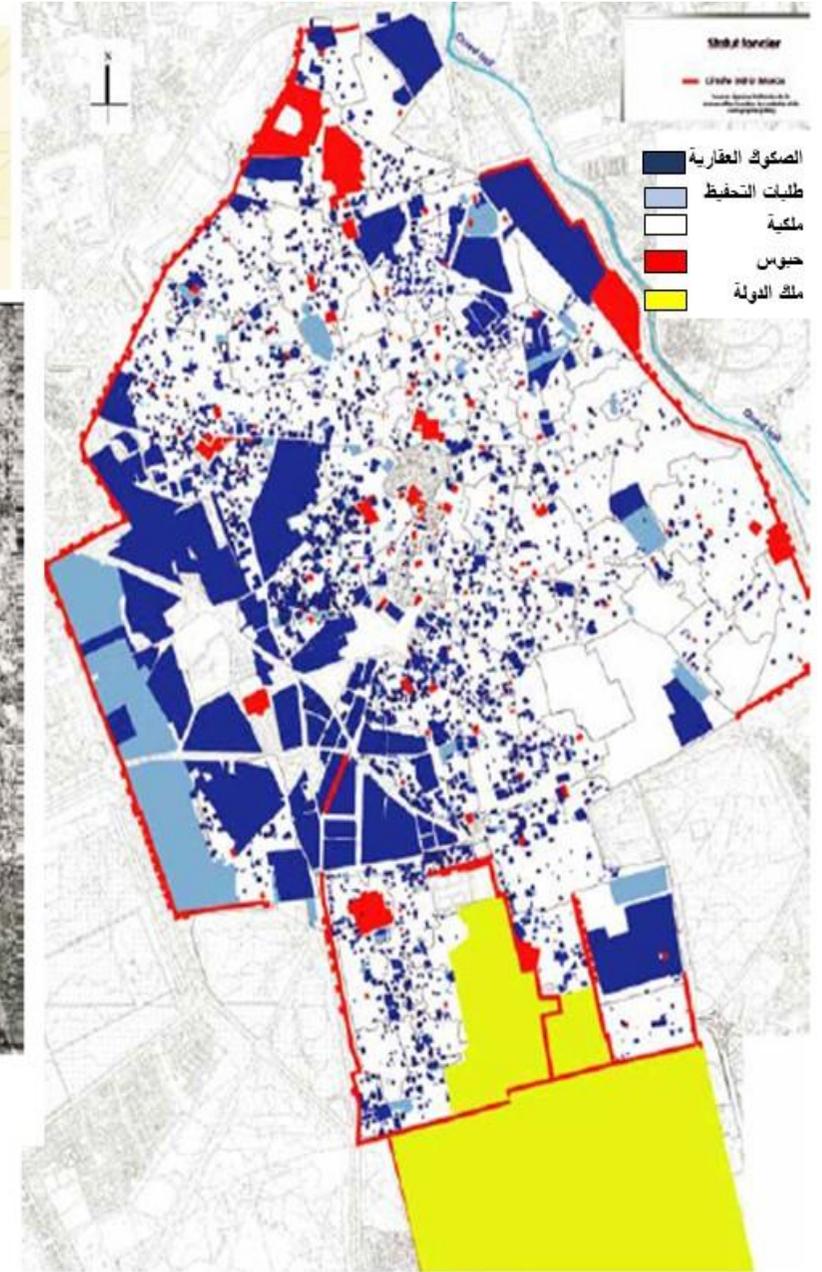
Marrakech Médina	58 502
Mechouar Kasbah	9 077
Total	67579

أنواع العقار بالمدينة العتيقة لمراكش

❖ ارتفاع متزايد في عمليات تحفيظ العقارات بالمدينة



طلبات التحفيظ
الصكوك العقارية

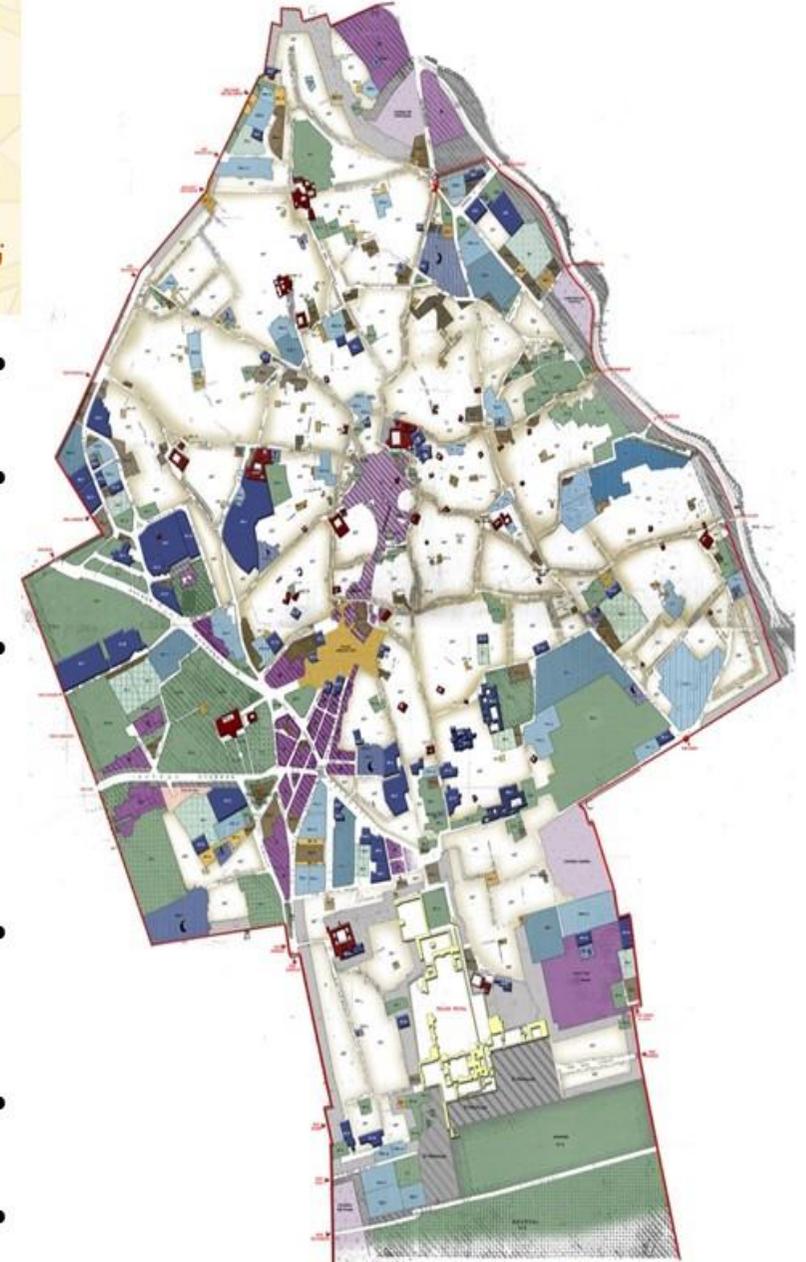


تتخصيص تصميم التهيئة رقم 6666

بعض الإشكالات في تصميم التهيئة الحالي

تصميم التهيئة المعمول به حاليا أنجز سنة 1976 وغير مصادق عليه.

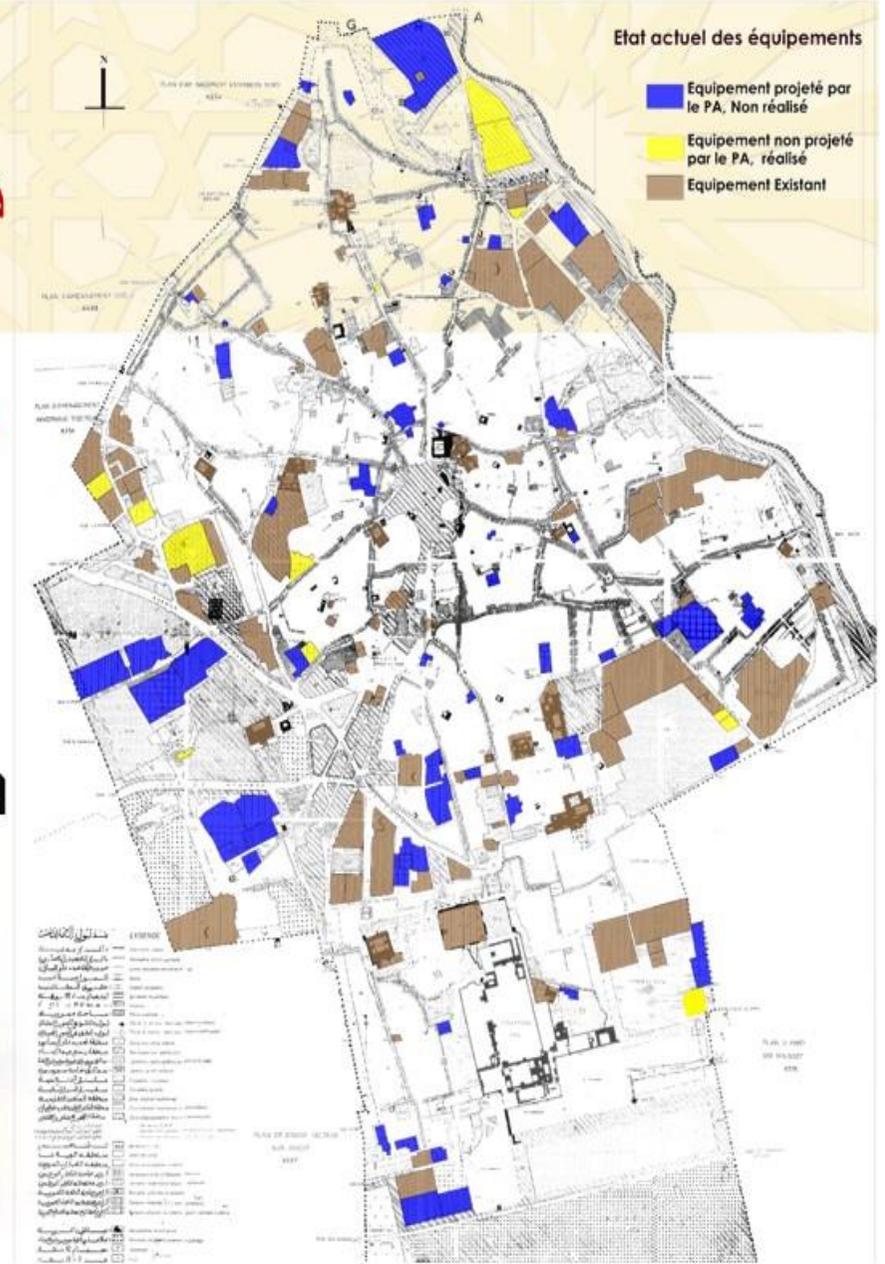
- عدم تحديد المعالم التاريخية و الهندسية والمناطق العتيقة المراد حمايتها.
- تنطبق متجاوز حاليا في ظل تشجيع الأنشطة السياحية و المشاريع الاستثمارية .
- تنطبق لا يأخذ بعين الاعتبار خصوصيات الأحياء التاريخية للمدينة العتيقة خاصة بعد تصنيفها منذ سنة 1985 تراث مادي وثقافي من طرف منظمة الأمم المتحدة للتربية والثقافة والعلوم (اليونسكو) ضمن لائحة التراث العالمي.
- عدم اعتماد مناطق و إرتفاقات حماية ساحة جامع الفناء خاصة بعد تصنيفها تراثا شفويا عالميا منذ سنة 2001
- حركة السير والجولان والتوقف
- عدد كبير من المرافق و التجهيزات مبرمجة على مساحات مبنية.



عدد كبير من المرافق و التجهيزات المبرمجة
فوق عقارات مبنية ، والتي لم يتم انجاز معظمها

□ 66 مرفق تمت برمجتها من خلال تصميم التهيئة
المعمول به حاليا دون أن يتم بناؤها بمساحة
إجمالية تقدر ب 33.6 هكتار

□ بالمقابل تم بناء 14 مرفق خارج المواقع المحددة
لها بمساحة تقدر ب 8.6 هكتار



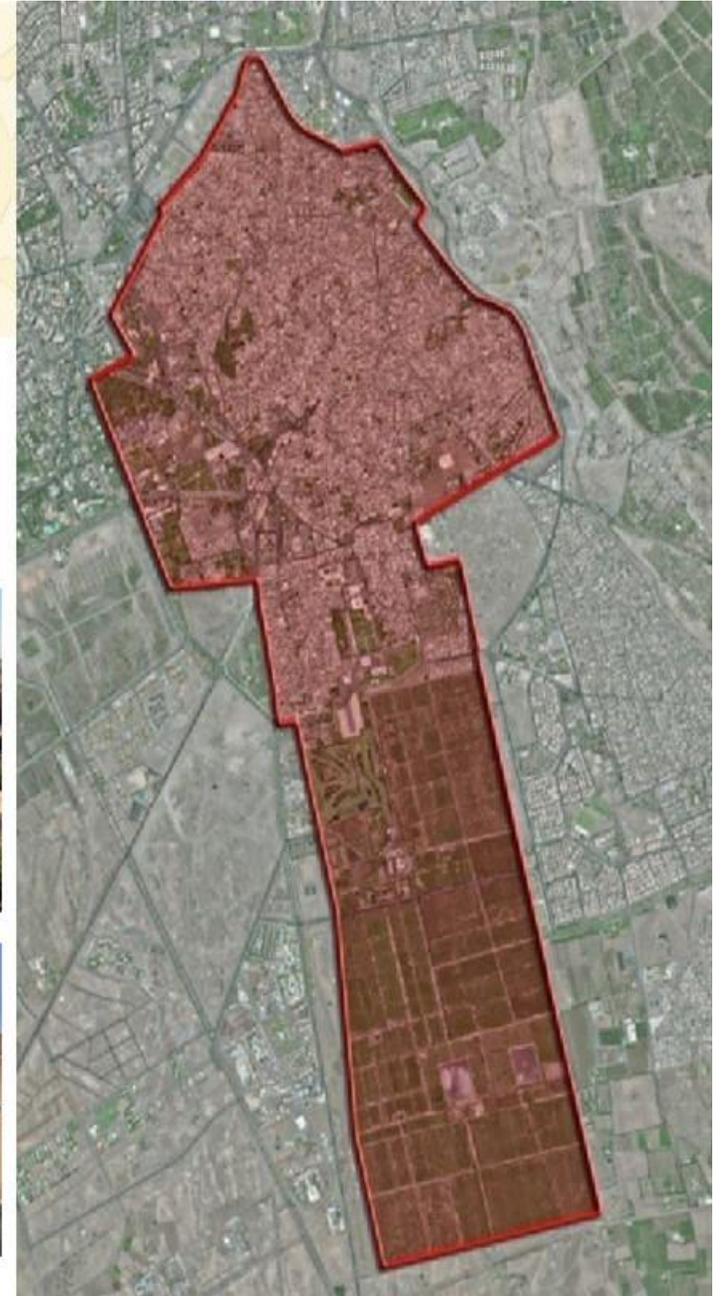
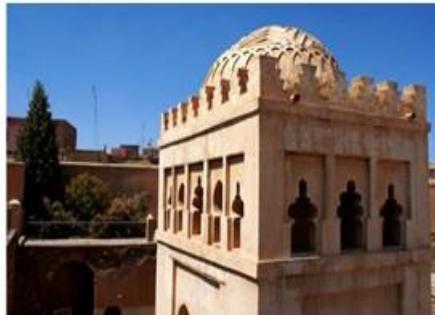
إختيارات التهيئة

إختيارات التهيئة

تحديد شامل لعناصر التراث

وضع مقتضيات تضمن حماية المدينة العتيقة كموقع تراثي متميز

إن تصميم التهيئة وإنقاذ المدينة العتيقة يتضمن كافة المقتضيات القانونية والتدابير التنظيمية التي من شأنها ضمان المحافظة على موروثها وخصوصياتها الفريدة وتثمينها،



تحديد المباني ذات القيمة التاريخية و المعمارية بالمدينة العتيقة لمراكش

القصور:

Dar Moulay Ali
Dar Si Said
Palais Moulay Driss
Palais du Sultan
Stinia

الرياضات:

Riad Bacha El Glaoui
Riad El Menbhi
Riad El Caïd Brahim et Menzah El Caïd Brahim

المنازل العتيقة:

Dar Al Massoudiyne
Dar Al Maslouhiyne
Dar Al Beyda

السقايات التاريخية:

Fontaine de Sidi Bel Abbes
Kaat El Houma
Fontaine de la Bahia
Fontaine de Sidi Ben Sliman Al Jazouli
Fontaine Essebtiyines
Fontaine Diour Saboune

الأبواب التاريخية:

La porte monumentale Bab Berrima
La porte monumentale de Bab Hmer
Bab Tlaâ ou Hbat
Bab Chkirou
Bab Hmer
Bab Berrima
Les portes du Méchouar



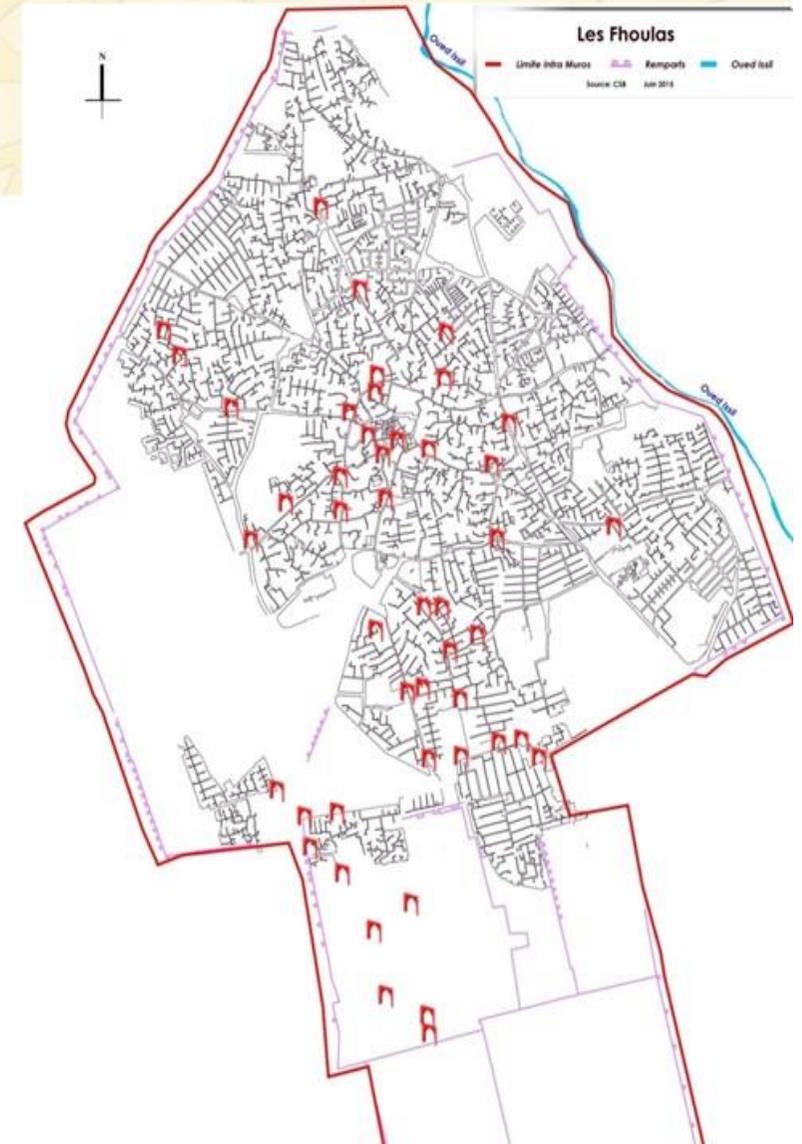
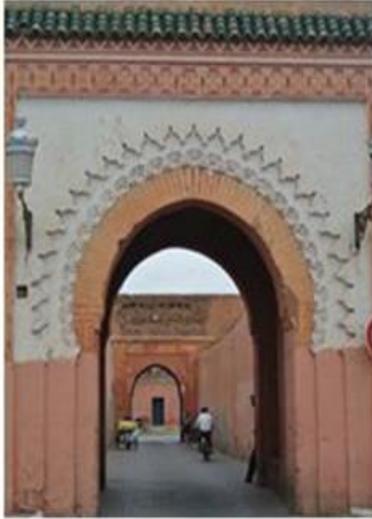
المباني ذات قيمة تاريخية و معمارية

Les petites mosquées de quartier
Les zaouïas
Les tombeaux et les caveaux de saints.
Les riads et grandes demeures
Les foundouks
Les fhoulas
Les portes d'anciennes demeures
Les sabbats
Les bâtiments appartenant à la période coloniale :
La Banque du Maroc
L'hôtel Mamounia
La Poste de Jamaâ El Fna
Le Tribunal
La Municipalité
Wafa Bank
L'immeuble du Centre Culturel
L'hôtel Foucau
L'hôtel Tazi



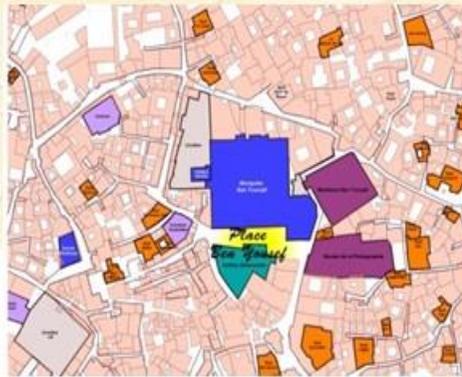
LES PORTES DU QUARTIER : LES FHOULAS

أبواب الأحياء : الفحولة

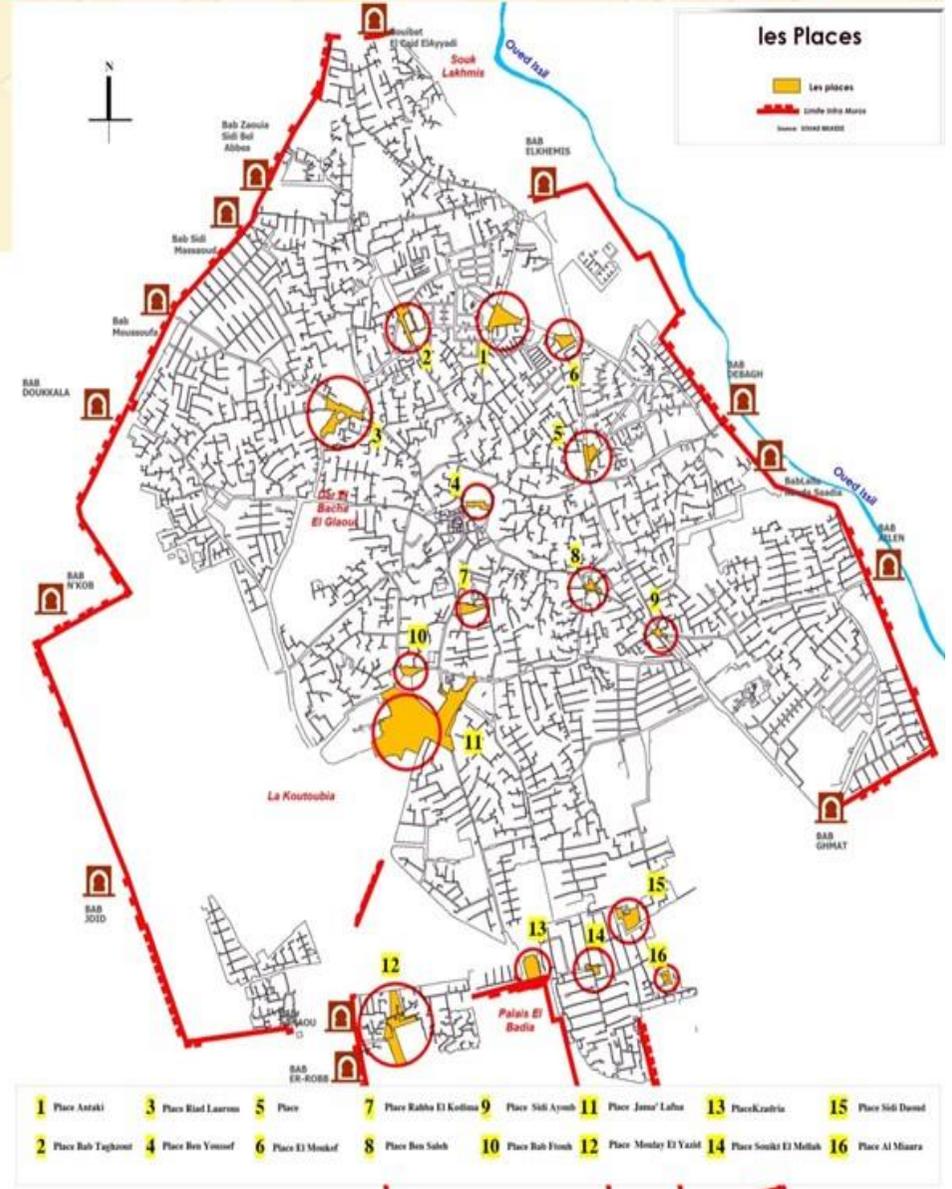


LES GRANDES PLACES

الساحات الكبرى (16 ساحة تاريخية)

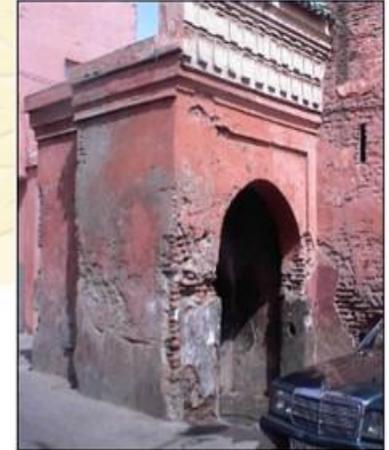


75 ساحة
14 الساحة مبرمجة



LES FONTAINES

السقايات



Fontaine Bab Ailane avant sa restauration

89 سقاية

جرد خلال فترة الحماية

34 سقاية حاليا

- ❖ سقاية شرب اشوف
- ❖ سقاية المواسين
- ❖ سقاية باب دكالة

- ❖ سقاية باب ايلان
- ❖ سقاية سيدي ابن سليمان الجزولي

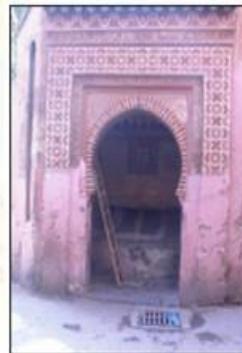
- ❖ سقاية درب ضبشي

- ❖ سقاية دار سي سعيد

- ❖ سقاية رياض الزيتون القديم



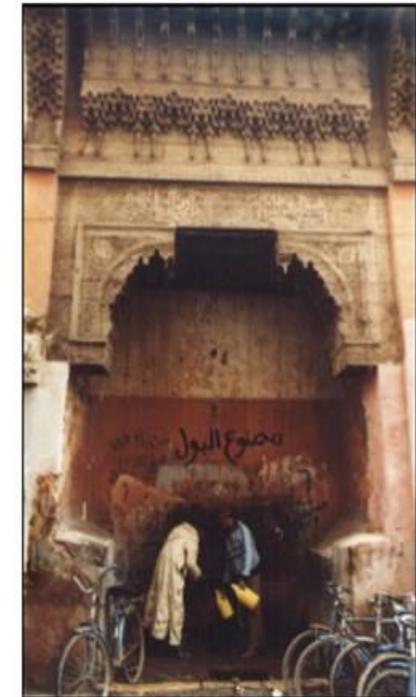
Fontaine Sidi Ben Slimane



Fontaine El Bahia



Fontaine Bab El Khmis

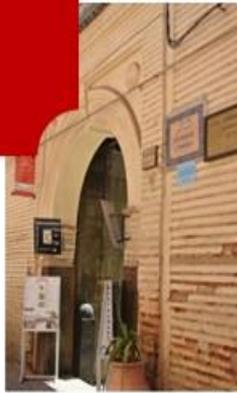


Fontaine Chreb ou Chouf

LES FOUNDOUKS

الفنادق العتيقة

71 فندق عتيق



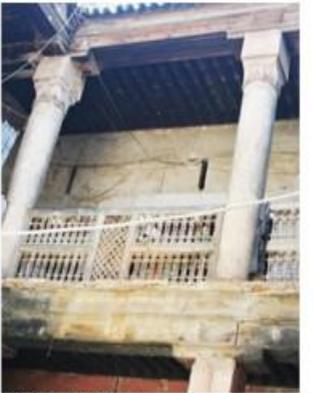
Foundouk LAHBABI



Foundouk SELHAM

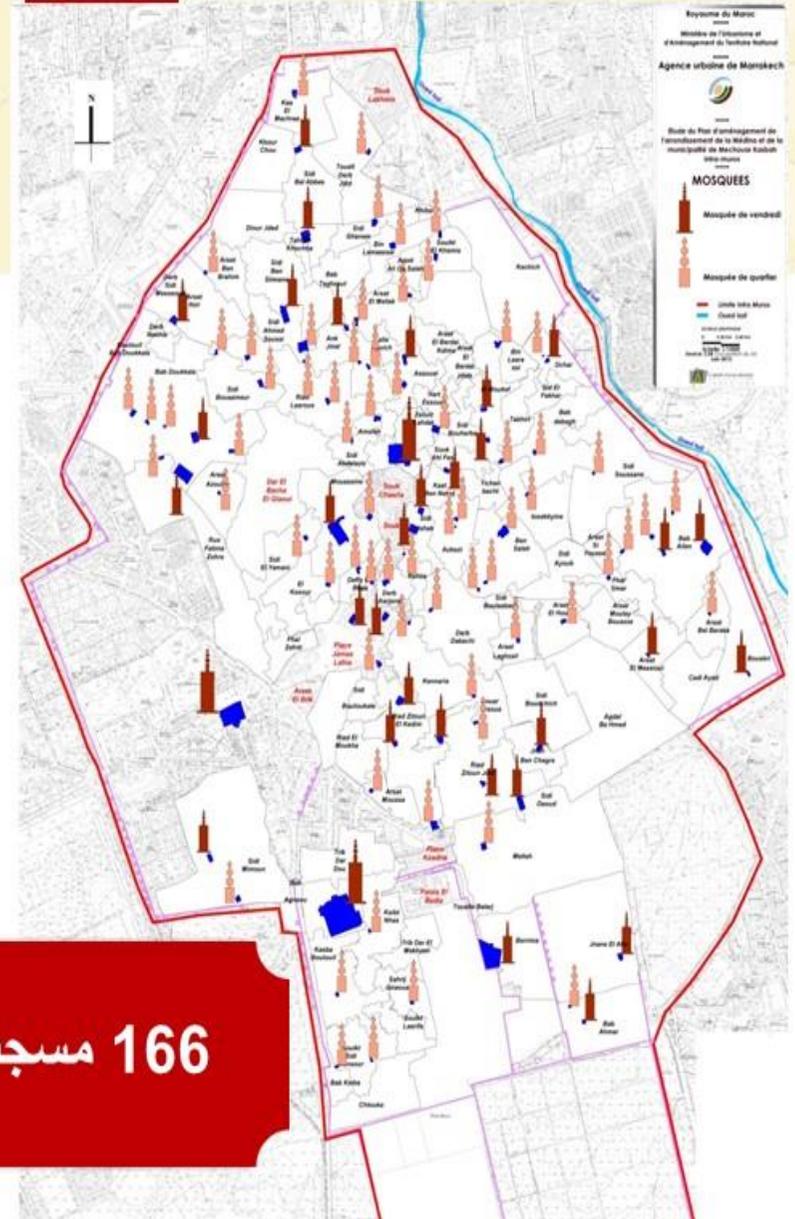
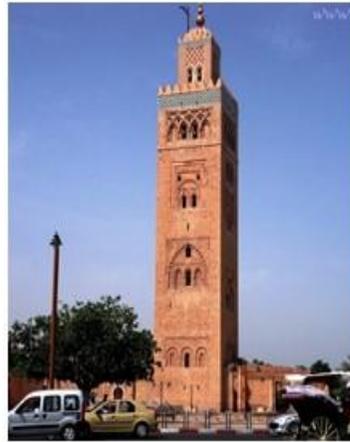


Foundouk EL OUARZAZI



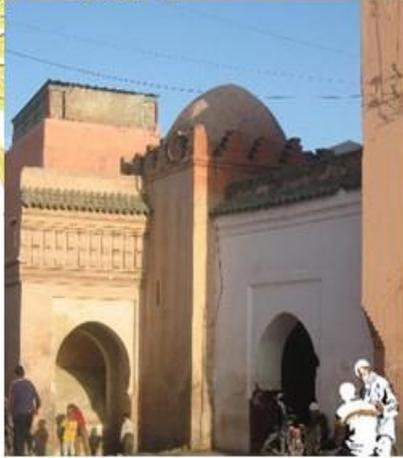
LES MOSQUEES

المساجد

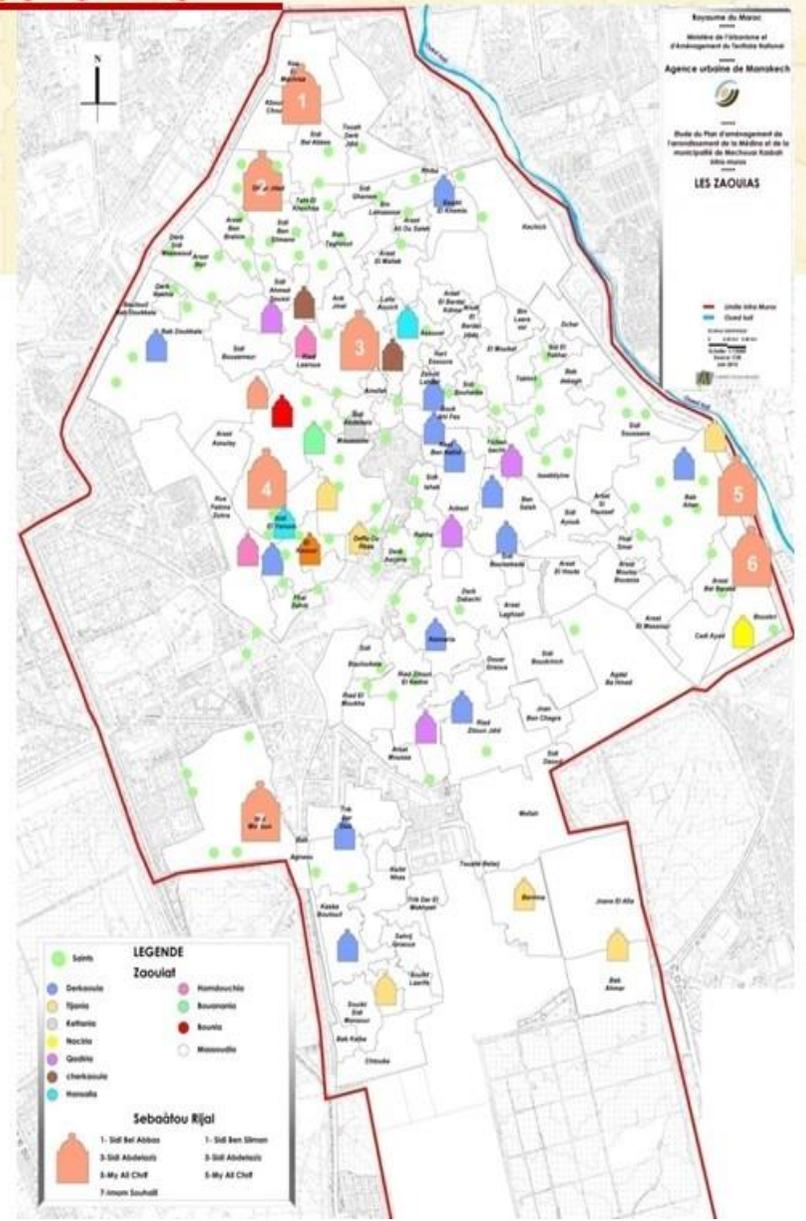


LES ZAOUIAS

الاضرحة والزوايا

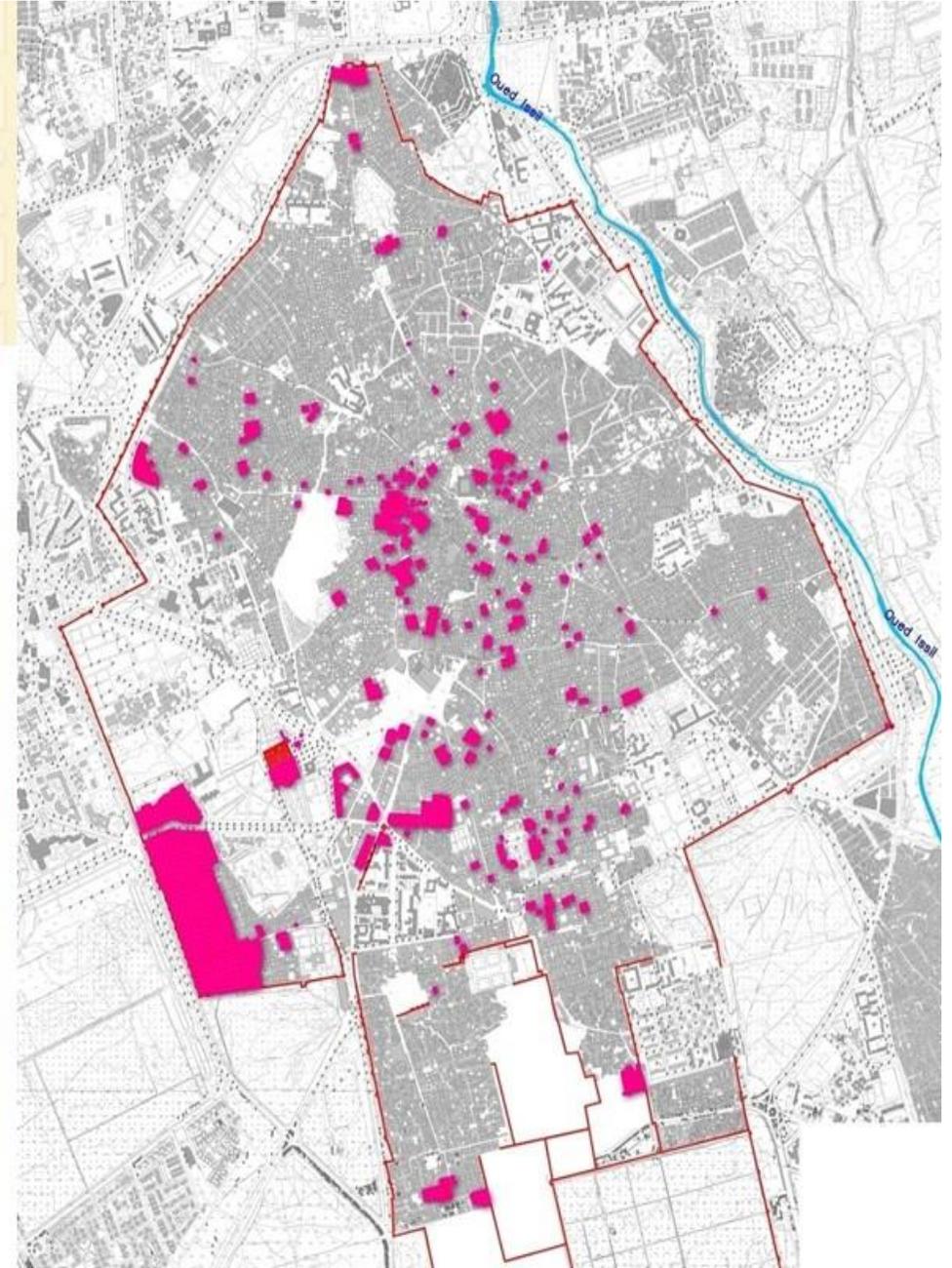


39 ضريح
37 زاوية



المآثر التاريخية بالمدينة العتيقة لمراكش

22 موقع تاريخي
10 مواقع مصنفة



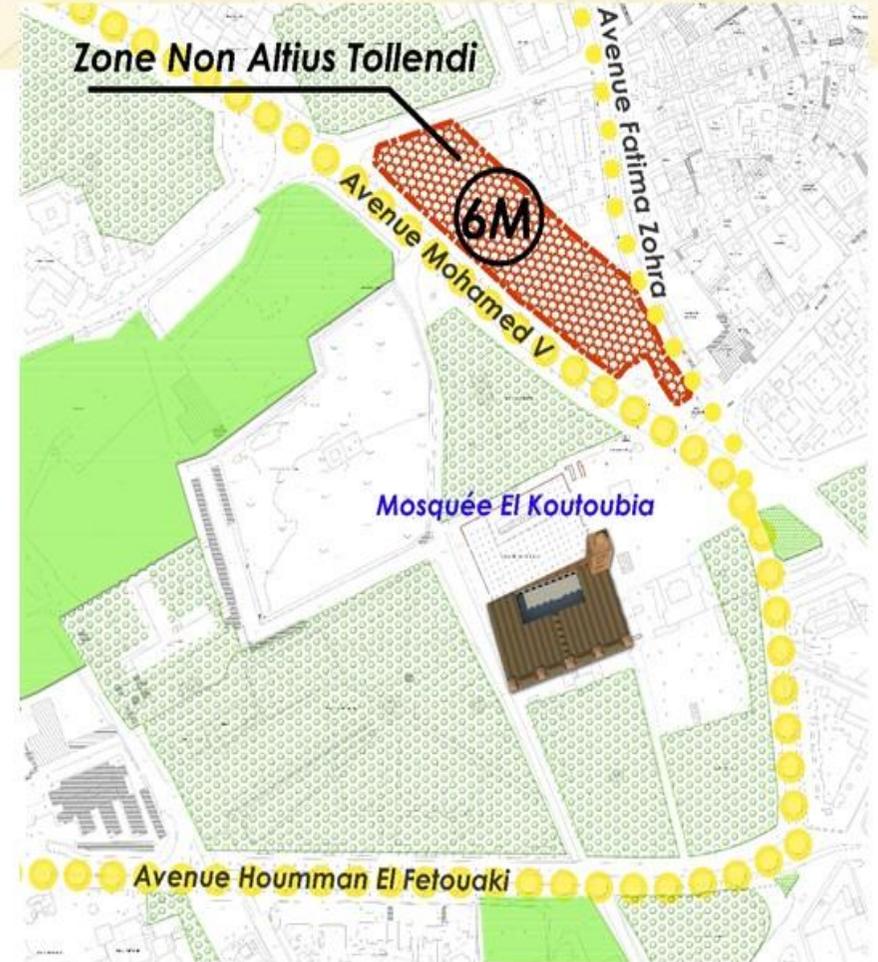
إختيارات التهيئة حماية و إنقاذ المدينة العتيقة

تطبيق الظهائر و المراسيم المتعلقة بحماية الفضاءات و المواقع التاريخية للمدينة

تتميز الترسانة القانونية المتعلقة بالتعمير بمراكش
بالعديد من الظهائر و المراسم المخصصة لحماية
الفضاءات و المباني والمنشآت التاريخية للمدينة
العتيقة لمراكش

الظهر المؤرخ بتاريخ 15 يوليوز 1926 في شأن
أنظمة التخطيط العمراني لمدينة مراكش يعلن أن :

- لا يجوز بناء مباني من أكثر من مستويين و يمنع
أن تتجاوز المباني الارتفاع الإجمالي 8 م 50 في
المدينة العتيقة.
- يتم تخفيض هذا الارتفاع إلى 6 أمتار على
المناطق المحددة.



حماية أسوار المدينة العتيقة لمراكش

□ تم تحديد منطقة لحماية أسوار المدينة من خلال المرسوم الوزاري المؤرخ بتاريخ 15 يوليوز 1925 و المتعلق بشأن أنظمة التخطيط العمراني لمدينة مراكش (المنطقة بمقاييس عرض مختلفة حول أسوار المدينة العتيقة لمراكش).

□ المنطقة الممتدة بين باب دكالة و باب الخميس تعتبر منطقة حماية للأسوار غير قابلة للبناء بعرض محدد في 250 م.

Arrêté viziriel du 15 juillet 1925 (23 DHIIJA1343)
 Pour l'application des dispositions sur la médina de Marrakech
 - article 11 -

	zone de protection sur une largeur de 60 m
	zone de protection sur une largeur de 100 m
	zone de protection sur une largeur de 250 m
	zone de protection non aedificandi
	zone de protection non aedificandi



حماية الفضاء الثقافي لساحة جامع الفناء

- منطقة حماية ساحة جامع الفناء التي حددها الظهير المؤرخ بتاريخ 20 يوليوز 1922 كمنطقة يمنع البناء بها.
- ضرورة عرض طلب تعديل المباني المحيطة بالساحة على أنصار لجنة تقنية تضم ممثلين عن السلطة المحلية والوكالة الحضرية لمراكش ومفتشية المباني التاريخية و المواقع و جماعة مراكش.
- منع الزيادة في علو البنايات المتواجدة بمنطقة الحماية الخاصة بساحة جامع الفناء



الحفاظ و تعزيز مناطق الارتفاق و حماية التراث

❖ مناطق الارتفاق غير القابلة للبناء

مناطق الارتفاق غير القابلة للبناء هي مناطق يمنع فيها إنشاء أي بناء جديد بغض النظر عن طبيعتها.

❖ مناطق الارتفاق المحددة لعلو لمباني

✓ تحدد مناطق الارتفاق الخاصة بارتفاع المباني، الحد الأقصى للعلو الذي لا يجب تجاوزه بالقرب من بعض المنشآت التاريخية.

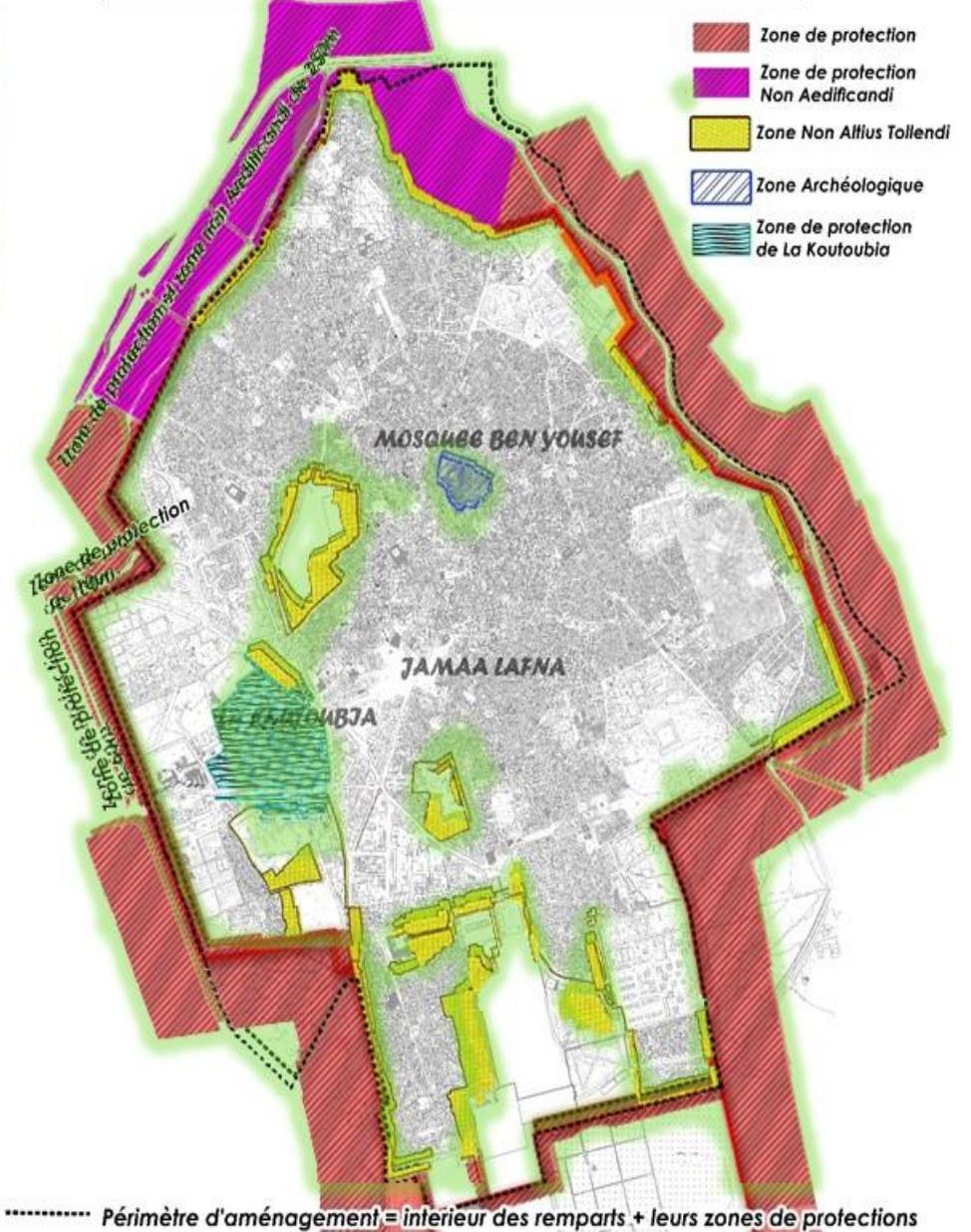
✓ بجوار الأسوار التاريخية، يمنع رفع أي بناء إلى ارتفاع أعلى من مستوى الجزء العلوي من الأسوار التي تحد المنطقة (ارتفاع متغير).

✓ حول المباني المتميزة، يمنع رفع أي بناء إلى ارتفاع أعلى من مستوى الأسوار التي تحد المبنى المعني (ارتفاع متغير).

❖ مناطق الارتفاق بالمناطق الأثرية

المناطق الأثرية غير قابلة للبناء، ولا يمكن منح تراخيص بناء بهذه المناطق.

ZONES CONCERNÉES PAR LES SERVITUDES



حماية الحدائق التاريخية بالمدينة العتيقة لمراكش

13 لعرصة
تاريخية

يسمح فقط بأعمال الصيانة أو الترميم بالحدائق التاريخية. لا يجوز أن تكون موضوع مشروع بناء مهما كانت طبيعته. يجب أن يكون أي ترميم لحديقة تاريخية موضوع دراسة حول المكونات التاريخية للحديقة والبحث عن الأنواع النباتية الأصلية.

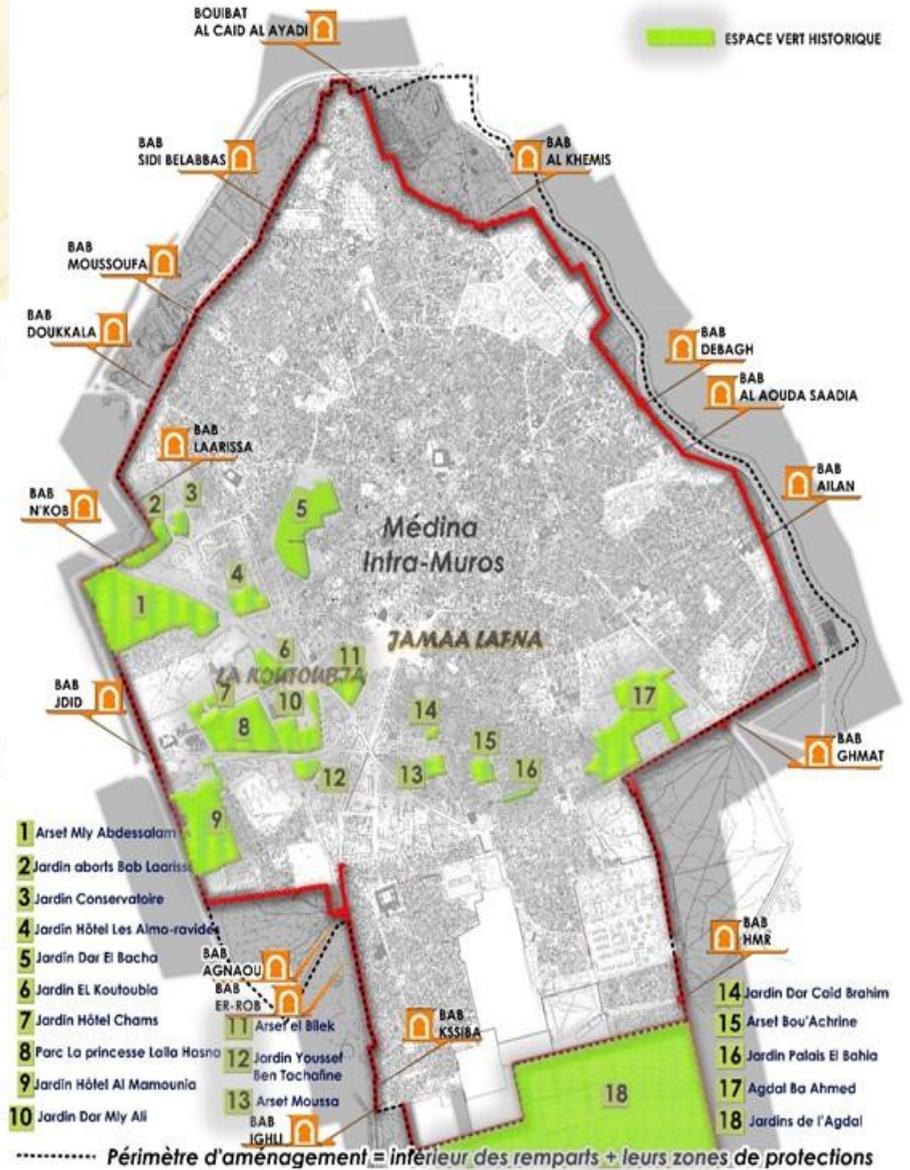
42 مساحة
خضراء

يجب المحافظة على الحديقة في حالتها الأصلية؛ يمنع أي تعديل يعرض التوازن البيئي للاختلال.

يجب حماية البنية التحتية التقليدية للحديقة مثل أنظمة الري التقليدية والأسوار.

21 حديقة
مبرمجة

يمنع قطع الأشجار. مع استبدالها بأشجار من نفس النوع في حالة إذا لحقتها أضرار.



إختيارات التهيئة

البرامج التنموية الكبرى بالمدينة العتيقة

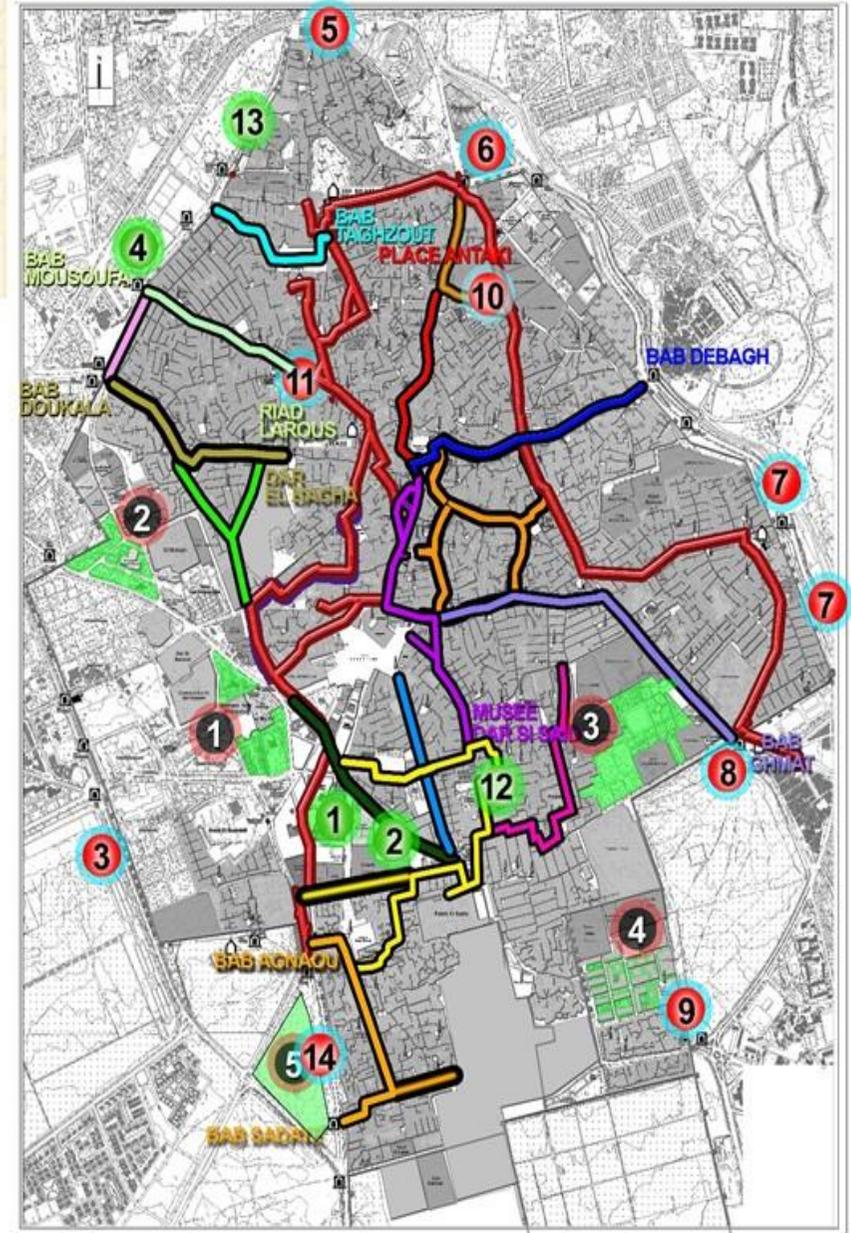
تأهيل و تثمين التراث الحضاري والعمراني للمدينة العتيقة لمراكش من خلال برامج تنموية كبرى

استفادت مدينة مراكش من عدة برامج تنموية كبرى منها:

- ✓ برنامج " مراكش الحاضرة المتجددة " 2017-2014
- ✓ برنامج إعادة تأهيل الممرات السياحية والروحية بالمدينة. 2019-2017
- ✓ برنامج تثمين المدينة العتيقة لمراكش 2022-2018

اهداف هذه البرامج :

- تعزيز الجاذبية الاقتصادية والسياحية وتحسين البيئة المعيشية لسكان المدينة
- الرفع من دخل الحرفيين
- تأهيل و تثمين الممرات السياحية والروحية
- إنشاء مرائب للسيارات و الدراجات
- ترميم المعالم التاريخية والحدائق
- تهيئة الساحات.
- إحداث مرافق عمومية و رياضية
- التشوير و العنونة .



مراكش 7 رجال



إختيارات التهيئة

اعداد مقتضيات تنظيمية مرنة قابلة
للتأقلم مع التطورات المجالية

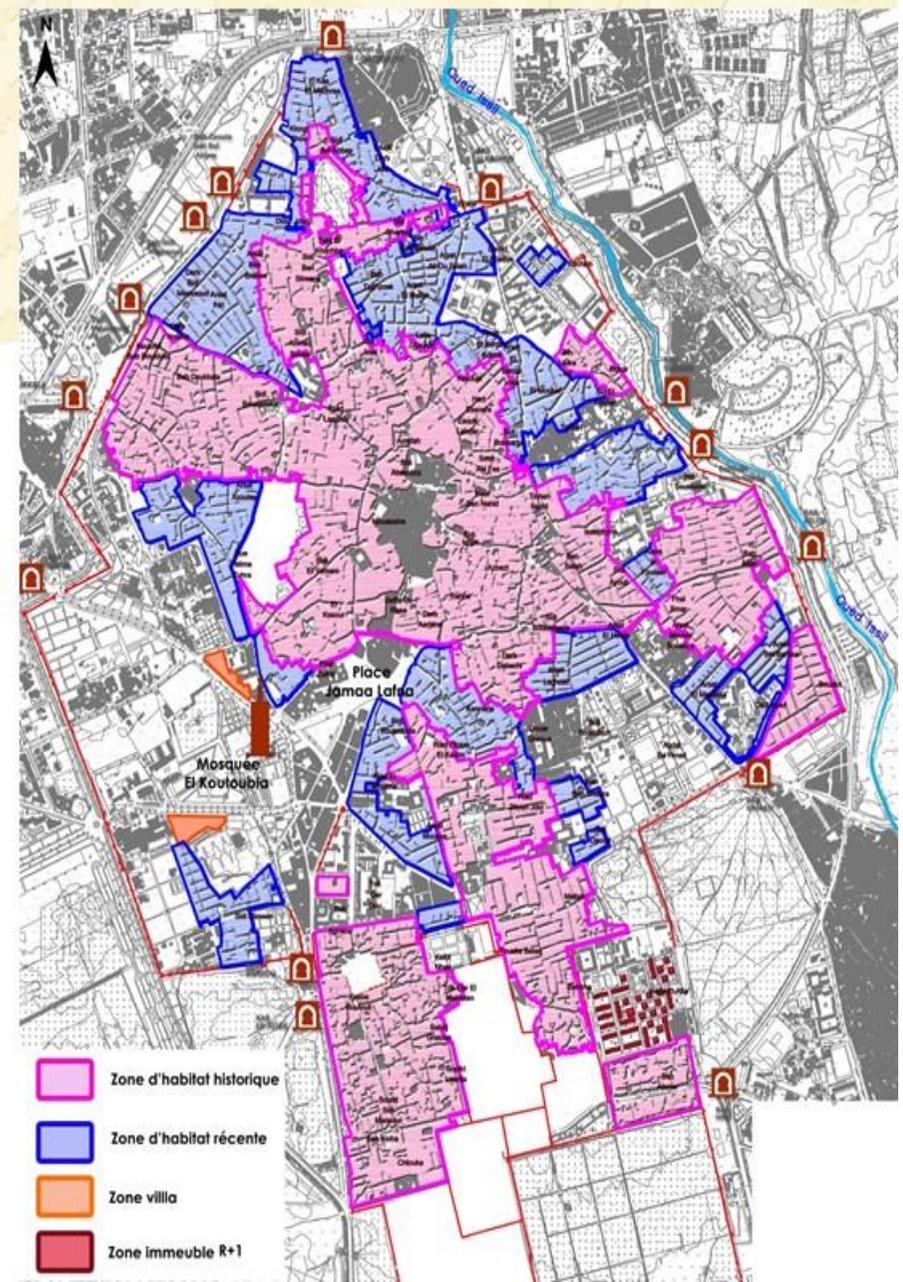
تفرض الوضعية العمرانية الحالية للمدينة العتيقة التأقلم مع التطورات المجالية

تفرض الوضعية العمرانية الحالية للمدينة العتيقة التأقلم مع التطورات المجالية من خلال تحديد مختلف المناطق ومميزتها الأصيلة الخاصة بالمدينة العتيقة لمراكش حيث أن النسيج العمراني بالمدينة يغلب عليه تنطيقين أساسيين هما :

- منطقة السكن التاريخي
- منطقة السكن التقليدي

اعتماد ضوابط مرنة لكل نوع من الأحياء

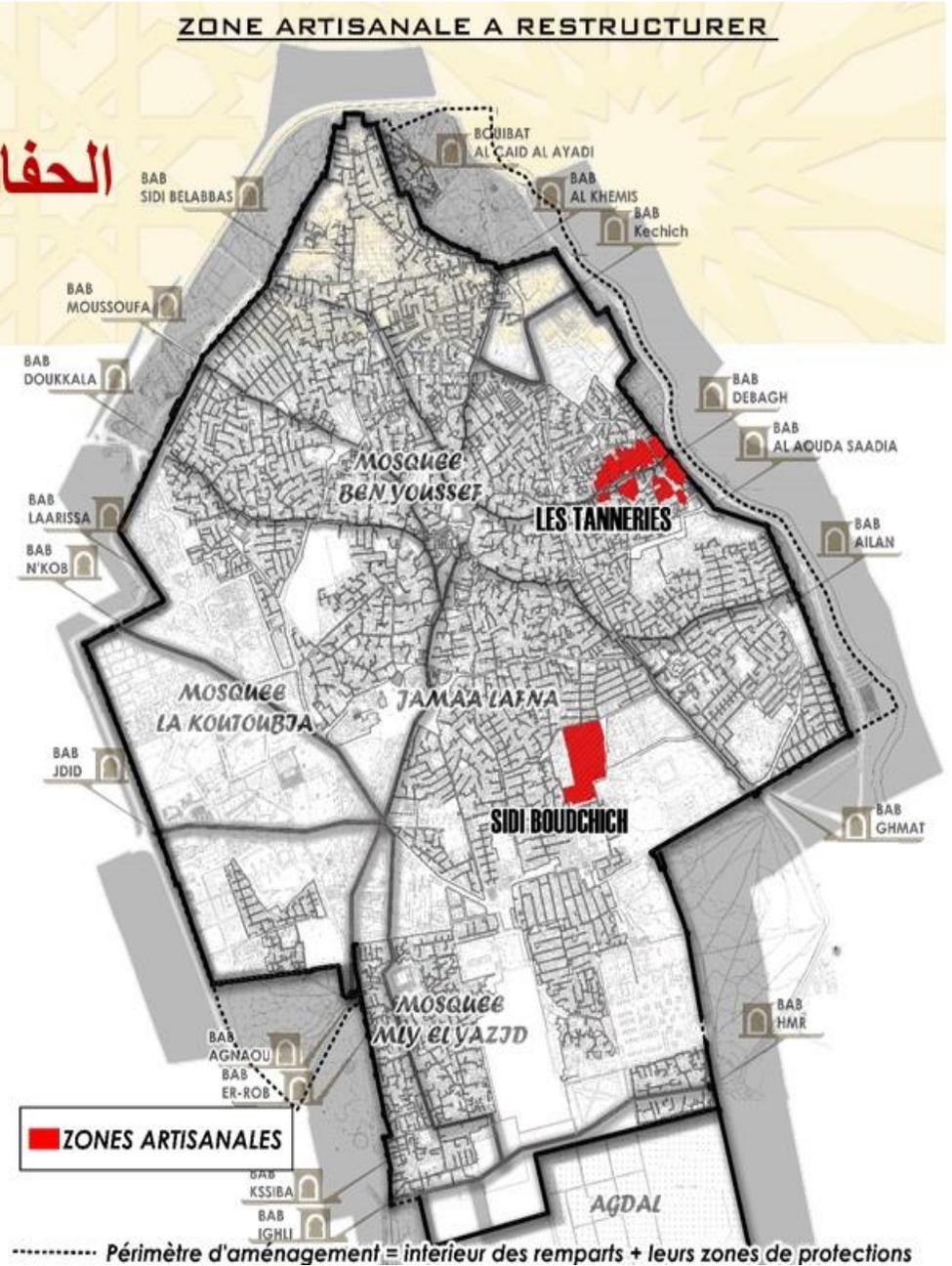
اختيارات التهيئة الخاصة بمشروع تصميم التهيئة وإنقاذ المدينة العتيقة لمراكش يقترح ضوابط مرنة بمختلف المناطق المبرمجة بالإضافة الى إمكانية إعادة تخصيص المرافق العمومية عند الحاجة.



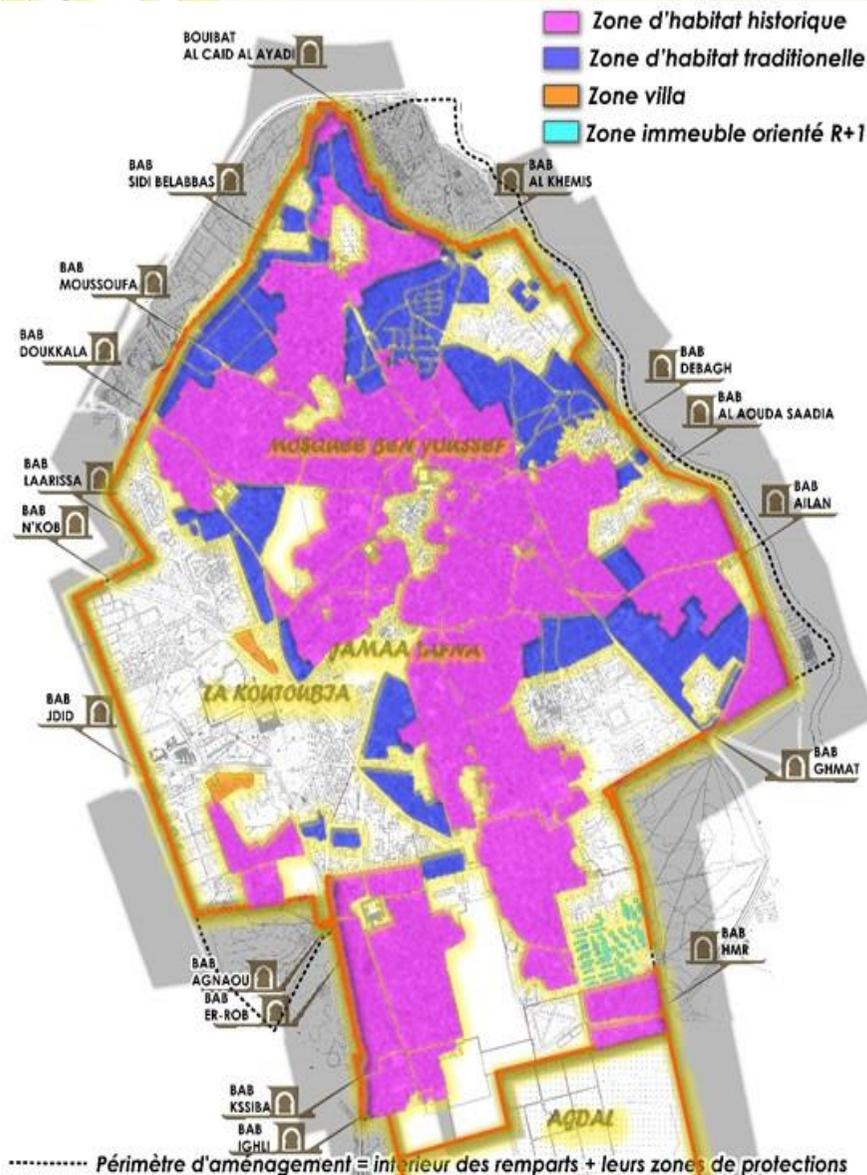
الحفاظ على المناطق الحرفية التاريخية

تعريف المنطقة الحرفية المطلوب
إعادة هيكلتها (Z-A-R)

- ✓ التطبيق يشمل مناطق الحرف اليدوية المدابغ (منطقة باب الدباغ) و المنطقة الحرفية بسيدي بودشيش.
- ✓ يجب أن تخضع هذه المناطق لمشاريع إعادة الهيكلة مع ضرورة الحفاظ على إطارها الحرفي التقليدي
- ✓ ضرورة توافق التدخل في مجتمعات الصناعة التقليدية مع مشاريع إعادة الهيكلة الموضوعية قيد الدراسة.
- ✓ مخططات إعادة الهيكلة من أجل الحفاظ على الطابع المعماري الأصيل للمجمعات وكذا حماية الأنشطة التقليدية المتواجدة بها.



تنطيق جديد يتماشى مع تصنيف المدينة العتيقة كتراث مادي وثقافي



❖ منطقة السكن التاريخي: ZHH

تضم المنطقة جميع الأحياء التاريخية المراد حمايتها و المحافظة على معالمها والتي تم إنشاؤها قبل فترة الحماية الفرنسية .

❖ منطقة السكن التقليدي: ZHT

تتعلق هذه المنطقة بالأحياء التي أقيمت على المساحات الفارغة المحيطة بمناطق السكن التاريخي بالمدينة لعتيقة لمراكش ، وكذلك الأحياء التي تم إنشاؤها فوق جل عرصات المدينة القديمة.

❖ منطقة الفيلات: ZV

تتعلق هذه المنطقة بالفيلات المتواجدة بمحيط مسجد الكتبية و التي يجب الحفاظ عليها كجزء من التراث المعماري للمدينة العتيقة.

❖ منطقة المباني الموجهة:

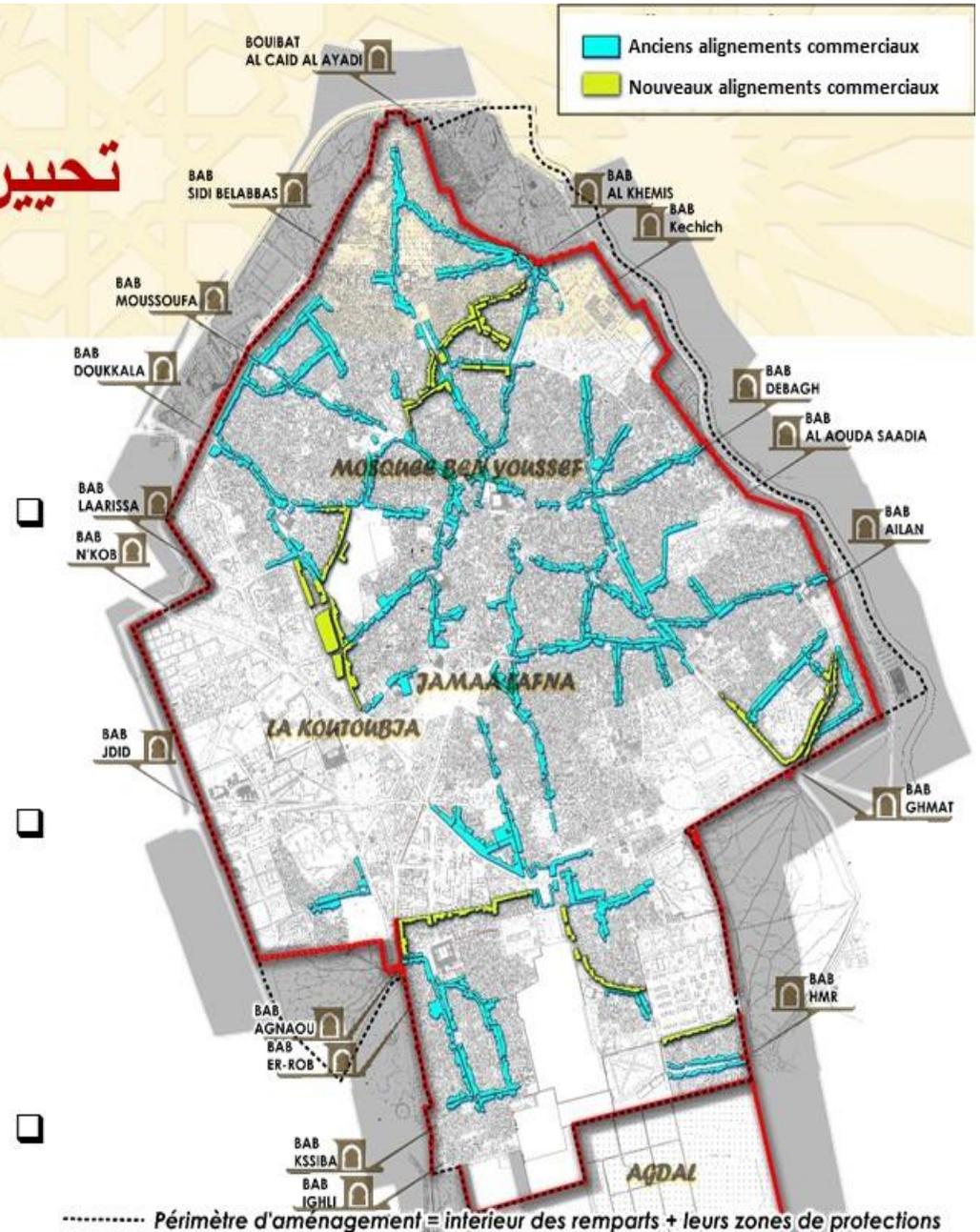
تتخصر هذه المنطقة في حي جنان العافية. والتي تم إنشاؤها خلال فترة الحماية يجب الحفاظ على هذه المباني الموجهة كجزء من التراث المعماري للمدينة.

تحسين المحاور التجارية القائمة

انتشرت الأنشطة التجارية و الاقتصادية خارج المحاور التي نص عليها تصميم التهيئة القديم، مما يستدعي ضرورة دمجها في التطبيق المقترح في إطار ضابطة محددة

بالنسبة للمحلات التجارية المتواجدة خارج التطبيق المقترح بإمكان أصحابها أن يتقدموا بطلب تهيئة أو إعادة بناء وفقاً لضوابط المنطقة المتواجدة بها

تم تحديد مناطق خاصة بمتاجر الصناعة التقليدية

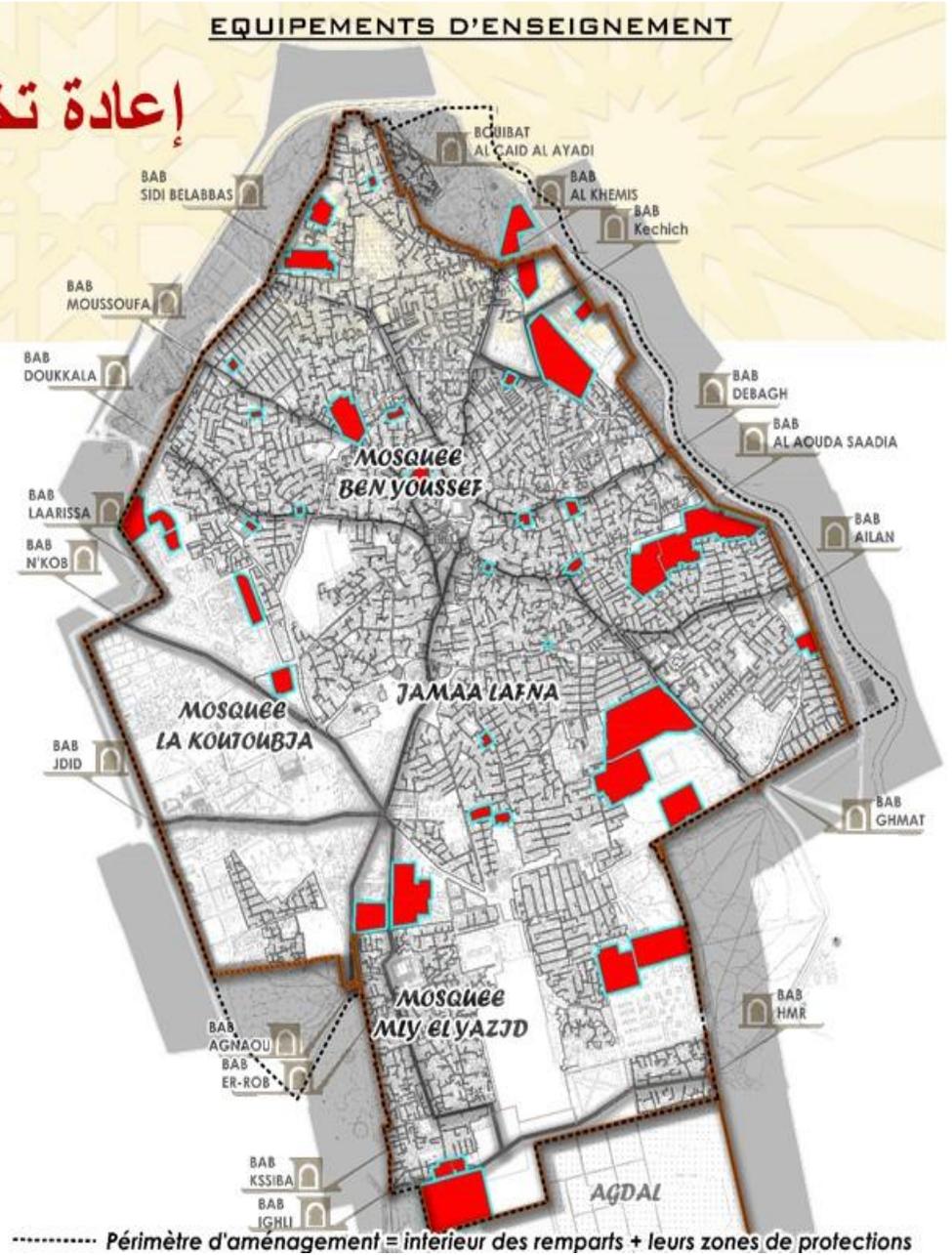


إعادة تخصيص المرافق التعليمية الشاغرة وفقا لاحتياجات الساكنة

56 مرفق تعليمي

✓ الانخفاض الكبير في عدد التلاميذ بالمدينة العتيقة عجل بإغلاق مدارس ابتدائية خلال السنوات العشر الماضية.

✓ سيتم إعادة تخصيص مرافق التدريس التي تم إغلاقها بشكل دائم الى مرافق الخدمات العامة.



تخصيص المرافق العمومية و الخاصة وفقا لاحتياجات الساكنة

55 مرفق عمومي
06 مرافق مبرمجة

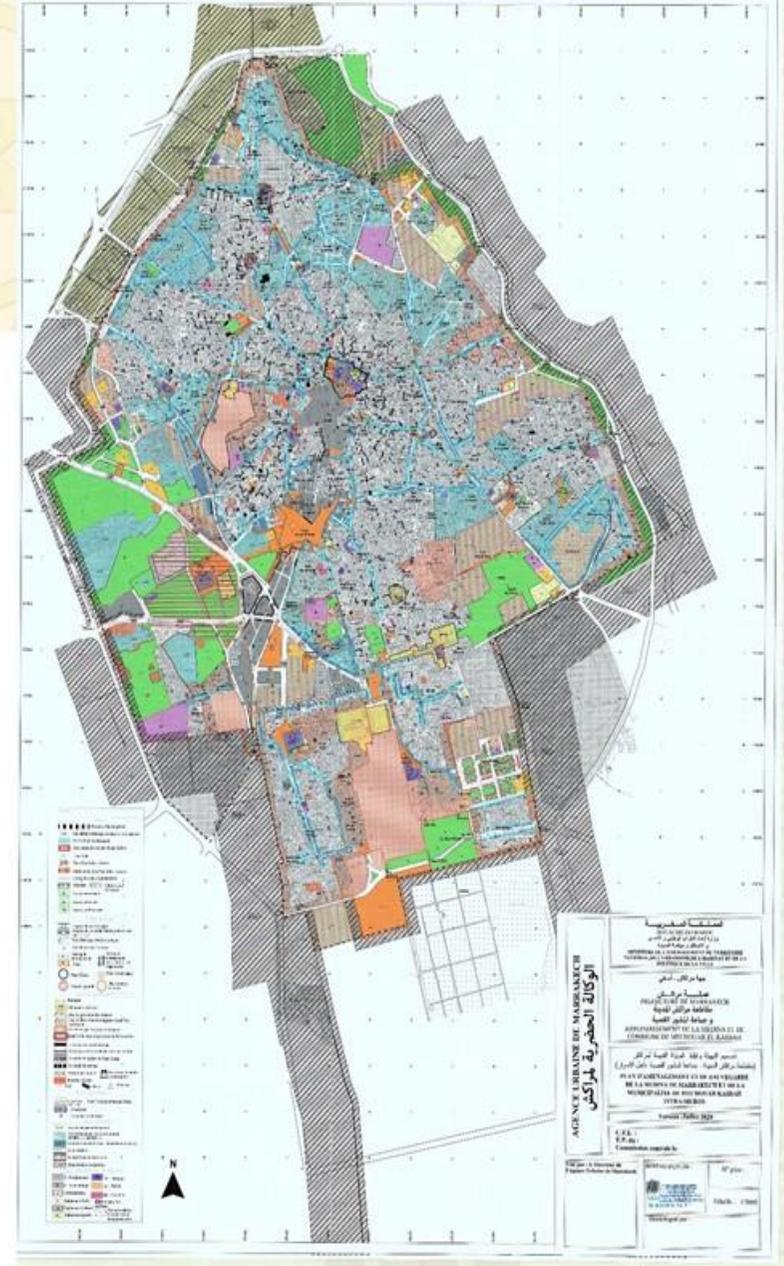
14 مرفق خاص
مبرمج ذات
المنفعة العامة

10 مرافق رياضية
03 مرافق مبرمجة

33 مرفق ثقافي
03 مرافق مبرمجة

17 مرفق صحي
02 المستشفيات

11 المقبرة

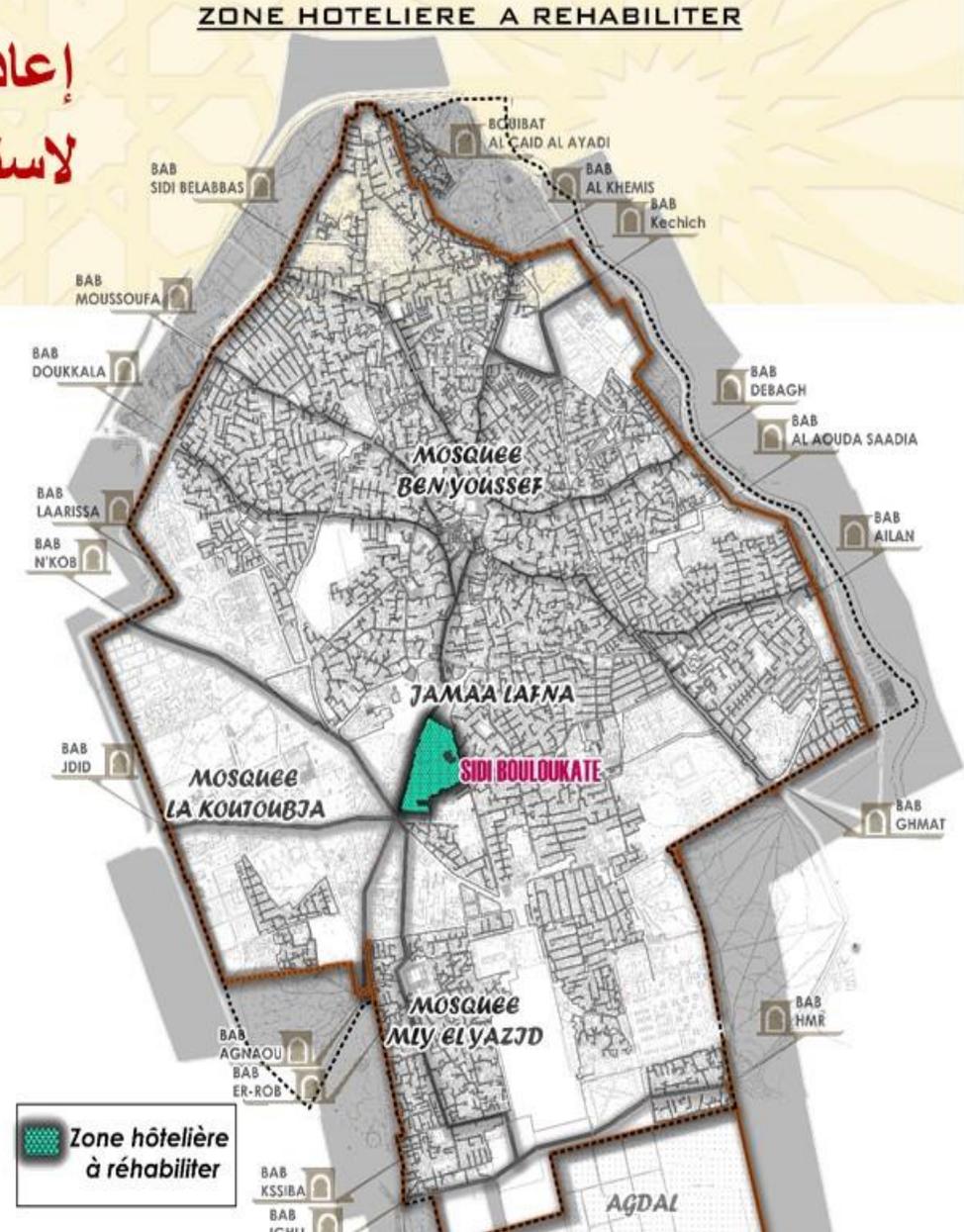


إعادة تأهيل المناطق السياحية المتدهورة لاستقبال السياح وتطوير العرض السياحي

ضابطة منطقة اعادة تأهيل الفنادق (Z-Hô-R)

❖ يهدف تأهيل المناطق السياحية المتدهورة إلى تشجيع الاستثمار وتنظيم المنشأة السياحية (الفنادق ، دور الضيافة ، إلخ). كما يهدف المشروع إلى تخفيض الضغط العقاري على الرياضات ، تحسين المشهد العمراني بالمنطقة .

❖ ترخيص وتصنيف المرافق السياحية مشروط باحترام جميع الضوابط و المعايير المتعلقة بالبناء والوظيفة والسلامة من الحرائق والنظافة وكذا المعايير الخاصة بنجاعة الطاقة وترشيد استخدام المياه ،



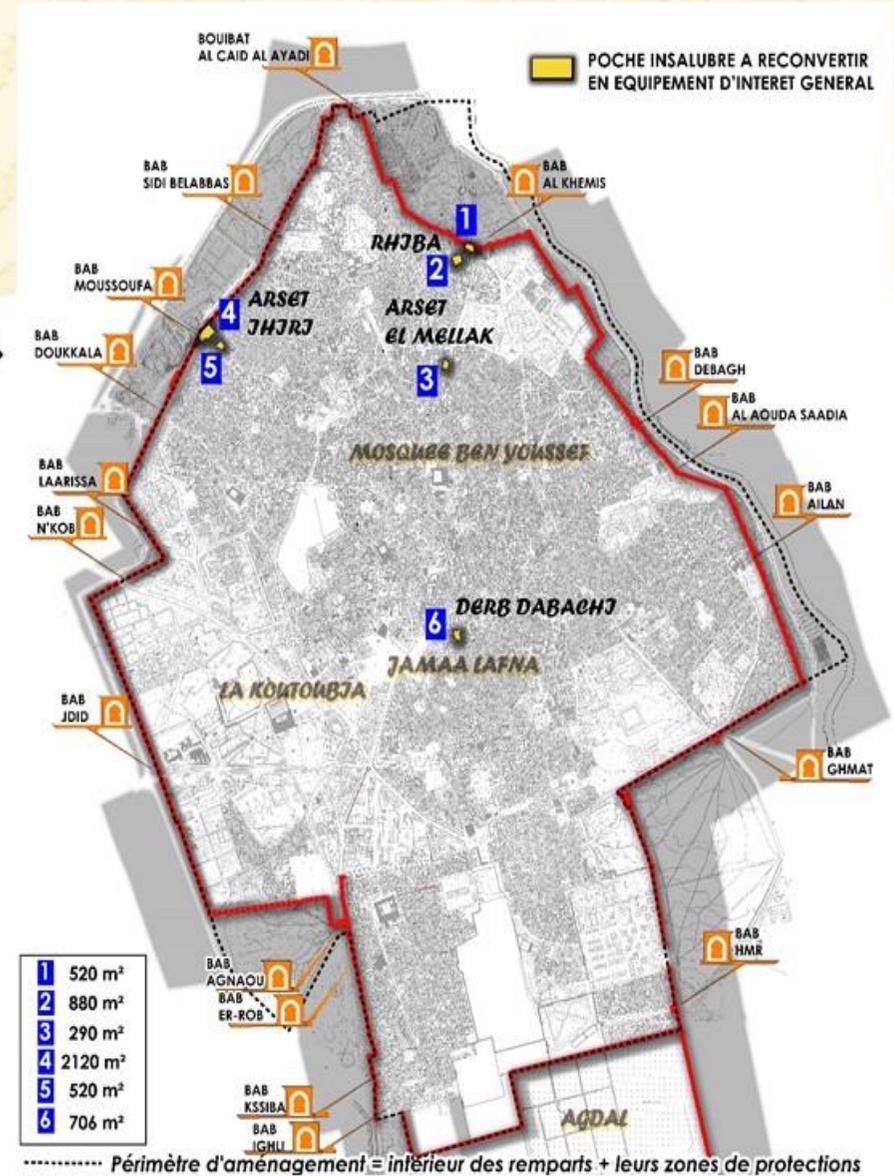
تأهيل المباني المتدهورة

❖ لم تعد بعض الاسطبلات القديمة والفنادق التقليدية تؤدي أي وظيفة داخل المدينة. نقتح إعادة تخصيصها في التجهيزات ذات المصلحة العامة اللازمة لسكان المدينة العتيقة



تحديد التجهيزات المناسبة

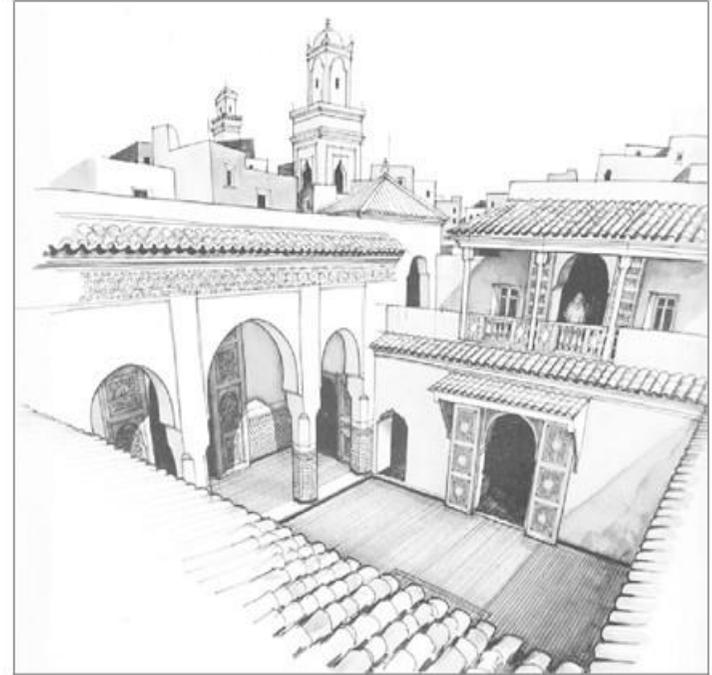
❖ تشجيع المشاريع ذات البعد الاجتماعي، والأعمال التي تستهدف الفئات الأكثر ضعفاً من حيث اللغة، التدريب، التوظيف، الصحة والثقافة



اعتماد ضوابط مناسبة لحماية الخصوصيات المعمارية

◀ **ميثاق الهندسة المعمارية الخاص بالمدينة العتيقة لمراكش** يهدف إلى الحفاظ على الخصوصيات المعمارية والعمرانية الاصلية للمدينة العتيقة لمراكش وتتمين العناصر الهندسية المحلية، والذي يشكل دليلا مرجعيا وتوجيهيا لجميع المتدخلين والفاعلين، قصد أخذه بعين الاعتبار أثناء إنجاز التصاميم المعمارية للبنىات بالمدينة القديمة وكذا خلال القيام بعمليات التهيئة والترميم.

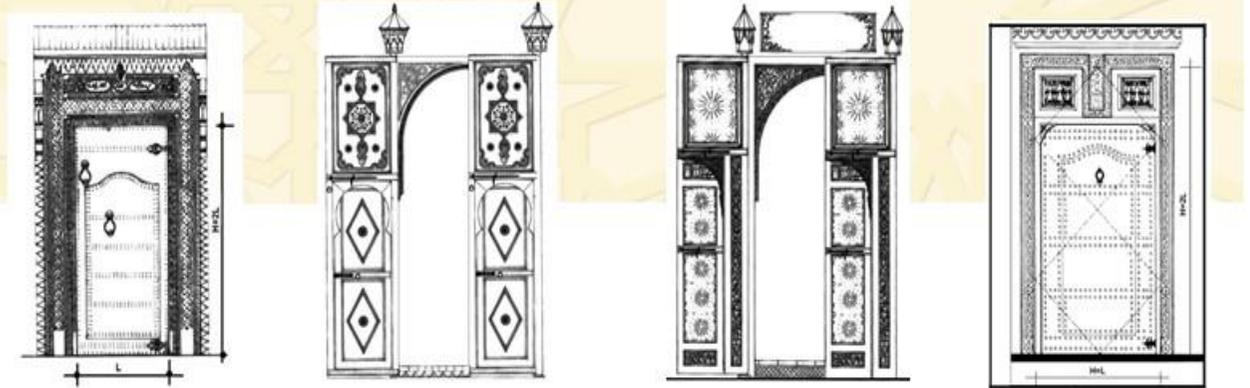
◀ **ضابط بناء جماعي متعلق بتهيئة أسطح المطاعم و المقاهي المتواجدة بالمدينة القديمة لمراكش** يهدف الى حل الإشكالات التي يطرحها استغلال الاسطح و الزبادات في علو البنايات بطرق غير قانونية تنعكس سلبا على المنظر العام للمدينة العتيقة في ظل استغلال متزايد لأسطح المطاعم و المقاهي خاصة المطلة على الساحات العمومية والمآثر التاريخية، من اجل إنعاش الحركة الاقتصادية السياحية.



مرافقة نظام تصميم التهيئة بميثاق الهندسة المعمارية

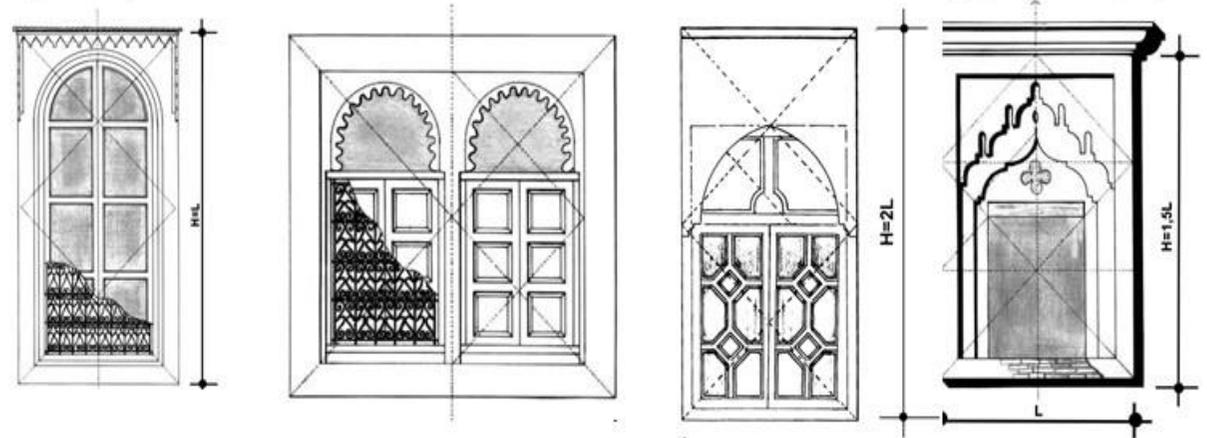
LES PORTES

الأبواب



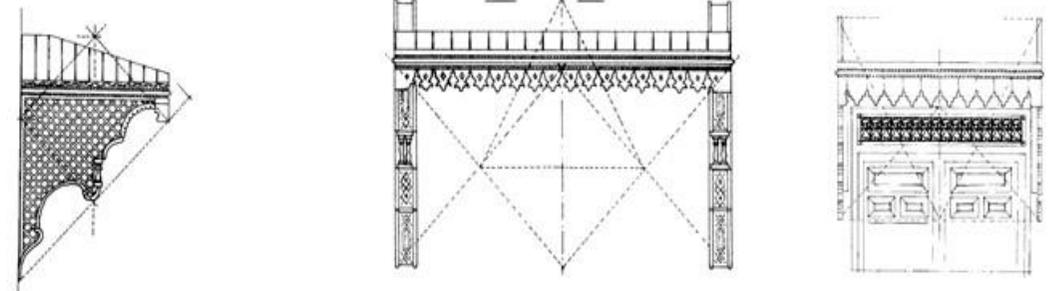
LES FENETRES

النوافذ

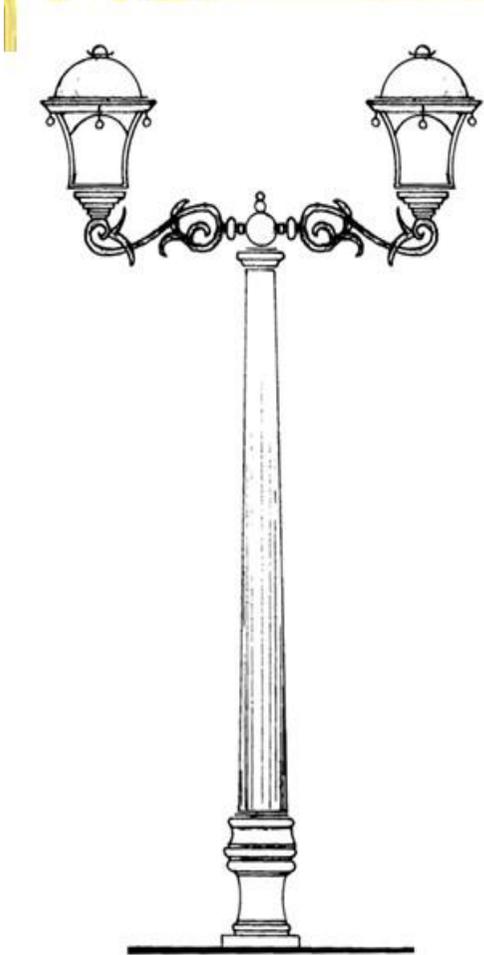


LES AUVENTS

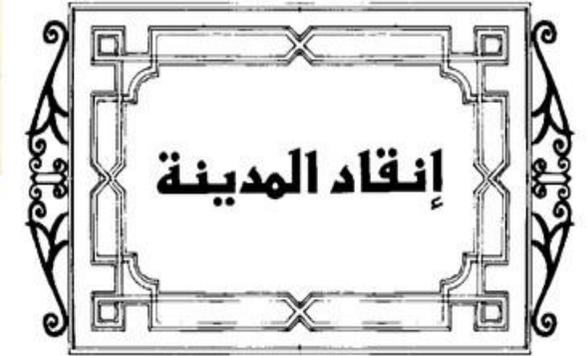
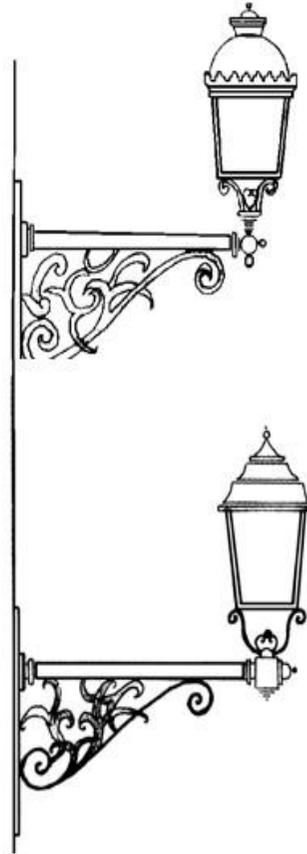
الواقيات



مرافقة نظام تصميم التهيئة بميثاق الهندسة المعمارية

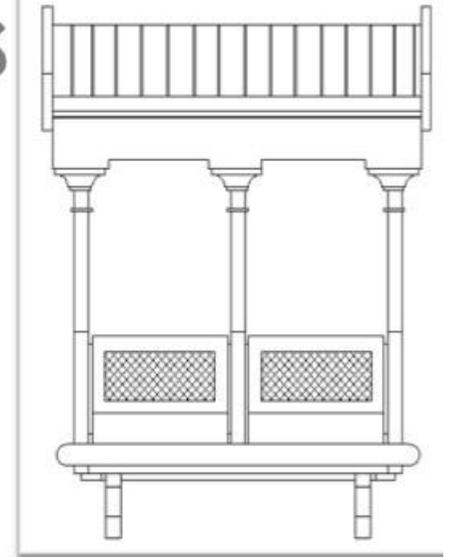


LUMINAIRES
الإتارة العمومية



ENSEIGNES
العنونة و التشوير

BALCONS
الشرفات



إختيارات التهيئة

السير والجولان

إجراءات تهم حركية السير والجولان

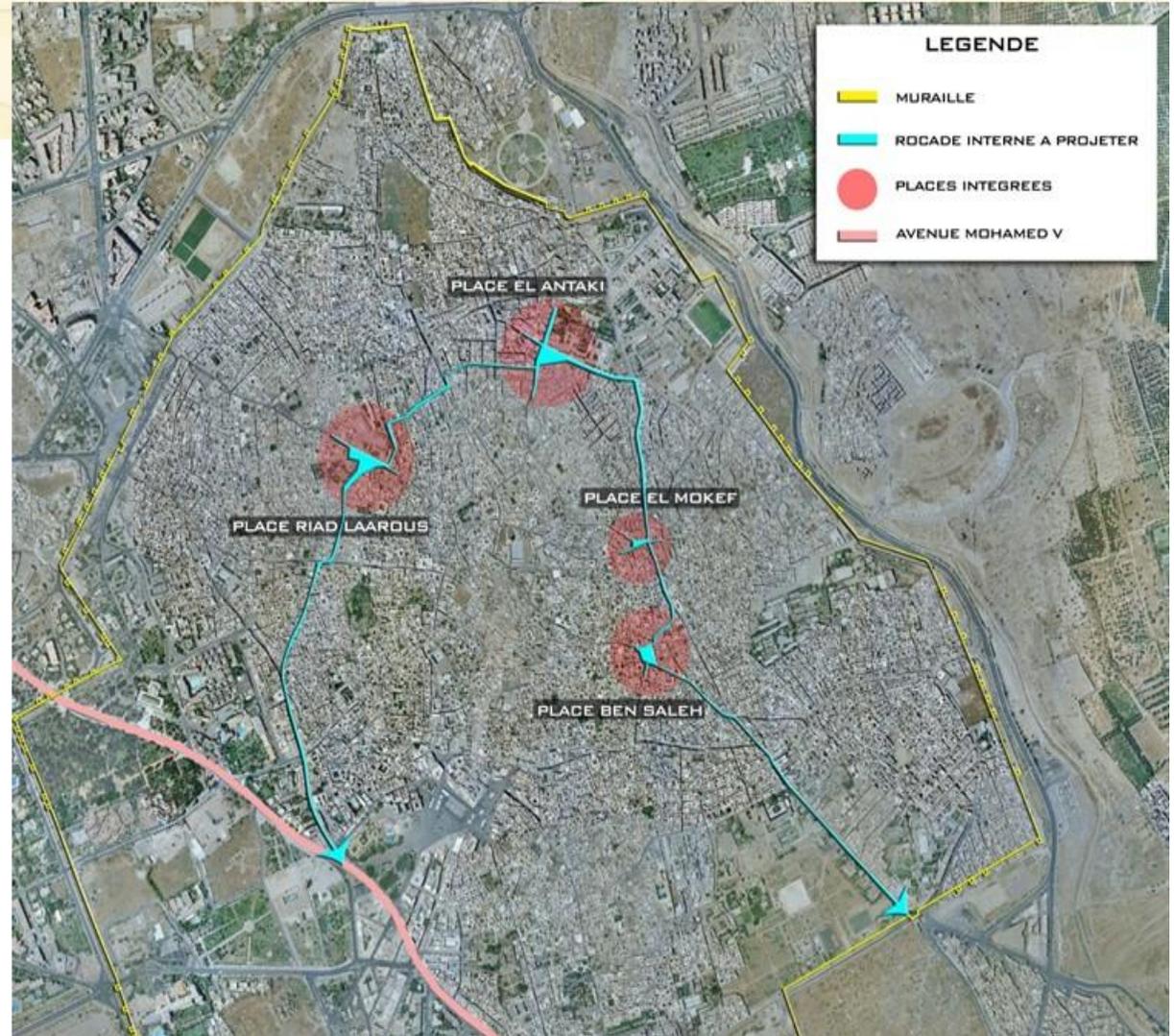
تحديد طريق دائري داخلي

□ يمتد الطريق الدائري بالمدينة العتيقة من شارع محمد الخامس مرورا بحي الرملية و ساحة رياض العروس ثم ساحة الأنطاكي عبر عنق الجمل و باب تاغزوت ثم ساحة الموقف و ساحة بن صالح وصولا الى باب اغمات

□ يعتبر الطريق الدائري هو المحدد لمنطقتين داخل المدينة العتيقة بمستويين من حركية السير و الجولان

❖ المنطقة المتواجدة داخل الطريق الدائري، تعرف حركية منخفضة للسيارات و العربات نظرا لطبيعة النسيج العمراني بها

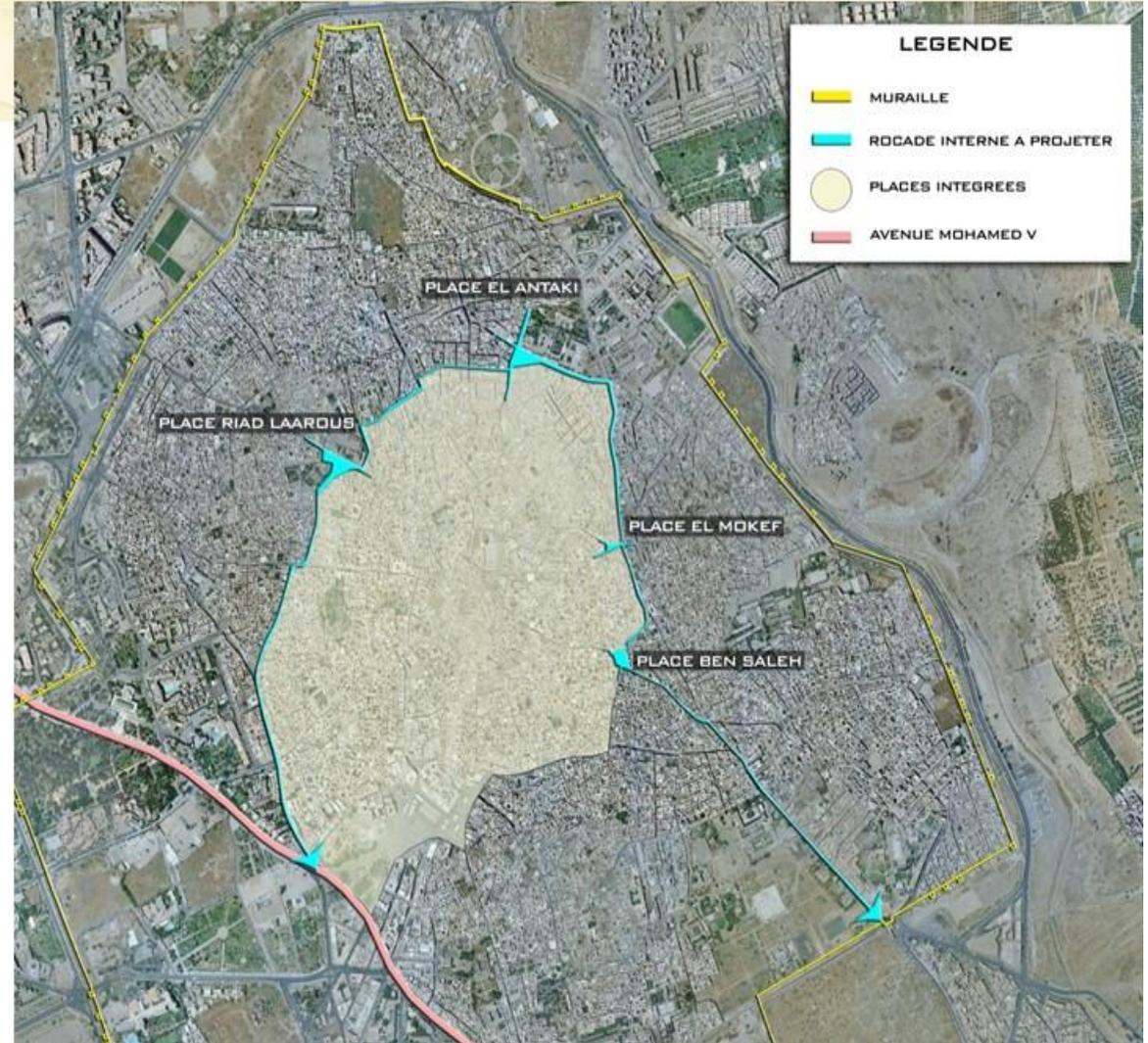
❖ المنطقة المتواجدة بين الطريق الدائري، والأسوار تعرف حركية جد مرتفعة للسيارات و العربات



إجراءات تهم حركية السير والجولان

تحديد منطقة خاصة بالراجلين

- نظرا لضيق الدروب و المسالك الطرقية على مستوى الأحياء التاريخية المتواجدة داخل الطريق الدائري نقترح تخفيف حركة السير و الجولان و جعلها منطقة خاصة بالراجلين
- تحديد منطقة خاصة بالراجلين سيمكن من المحافظة على جودة الهواء بالإضافة الى انخفاض الانبعاثات الغازات داخل المدينة العتيقة



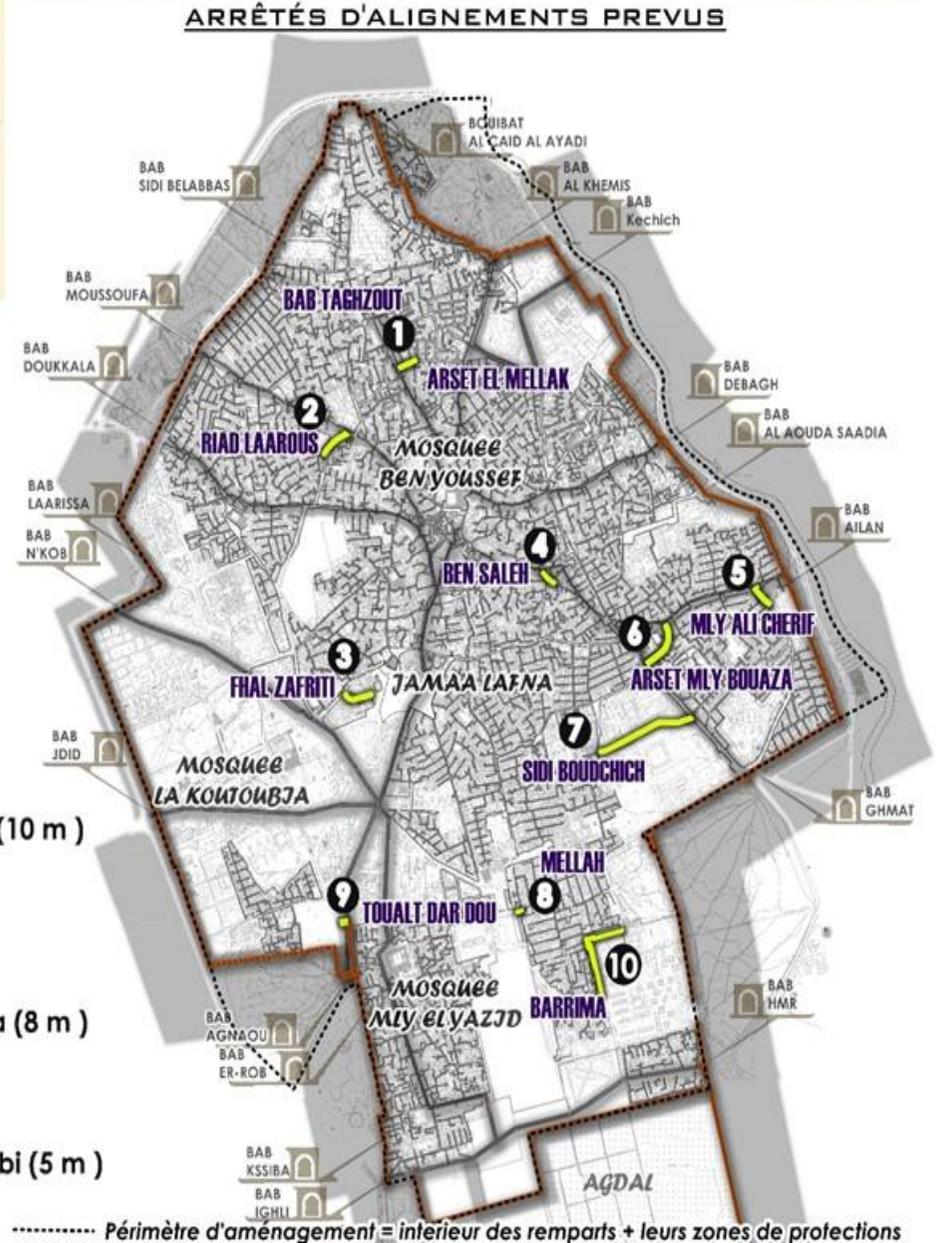
تهيئة ممرات جديدة لتحسين حركة المرور

تم تحديد تهيئة ممرات جديدة
بالأماكن التي تعرف اكتظاظا من
أجل خلق انسيابية في حركة السير و
الجولان

10 مشاريع
ممرات جديدة

(10 m)

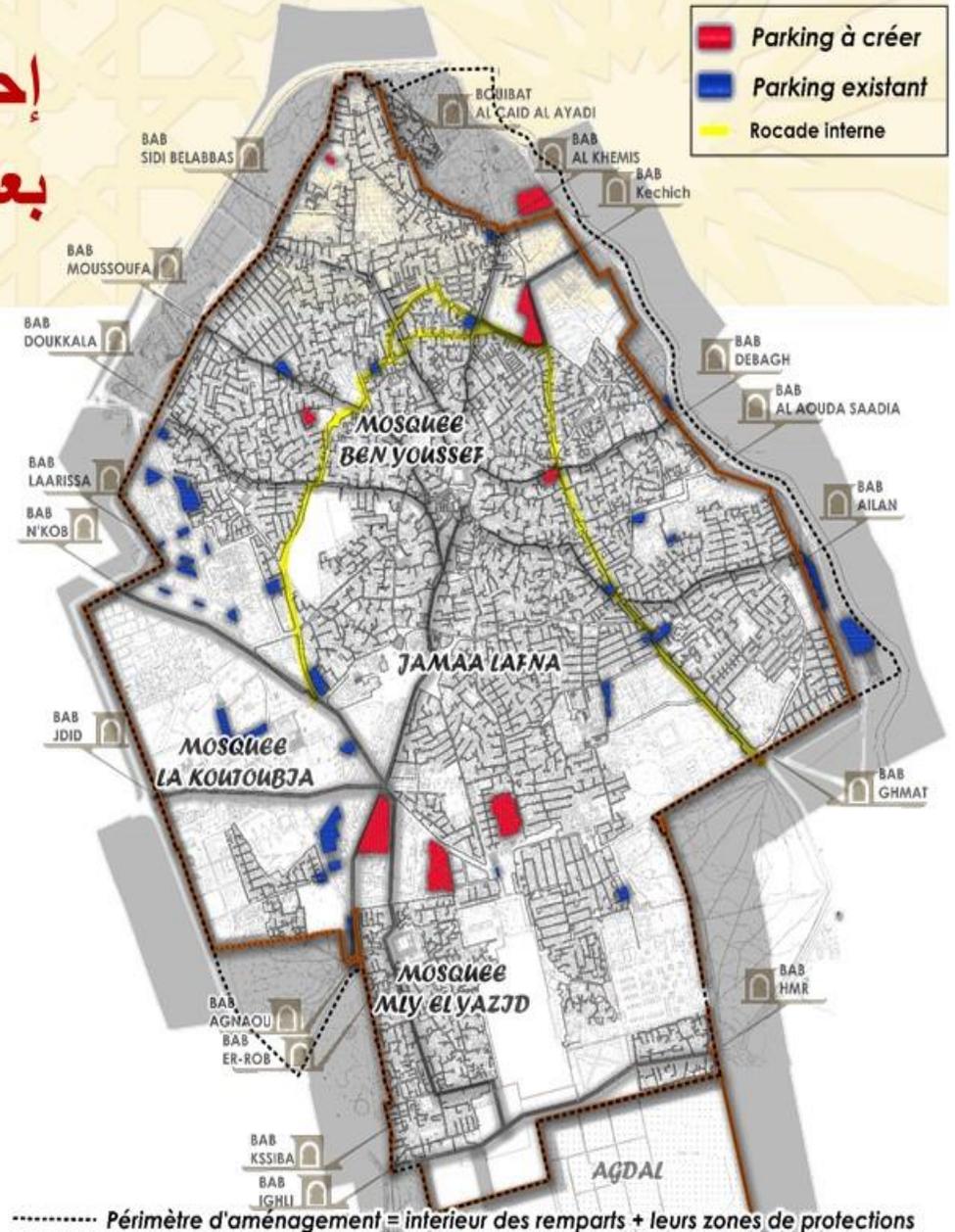
- ① Bab Taghzout et arset El Mellak (10 m)
- ② Riad laarous (9 m)
- ③ De Fhal Zefriti vers la place Jamaa El Fna (10 m)
- ④ Place Ben Saleh (10 m)
- ⑤ Place mosquée My Ali Cherif (8 m)
- ⑥ Arset Bouazza vers Bab Ailan (12 m)
- ⑦ Entre collège El Farabi et Ecole Om Salma (8 m)
- ⑧ Mellah vers Toualet Bellarj
- ⑨ Continuité de Trik Dar Dou (15 m)
- ⑩ Mellah- Derrière Collège Man-sour Eddahbi (5 m)



إحداث مواقع للسيارات و الدراجات بعضها تحت أرضي بالمدينة العتيقة

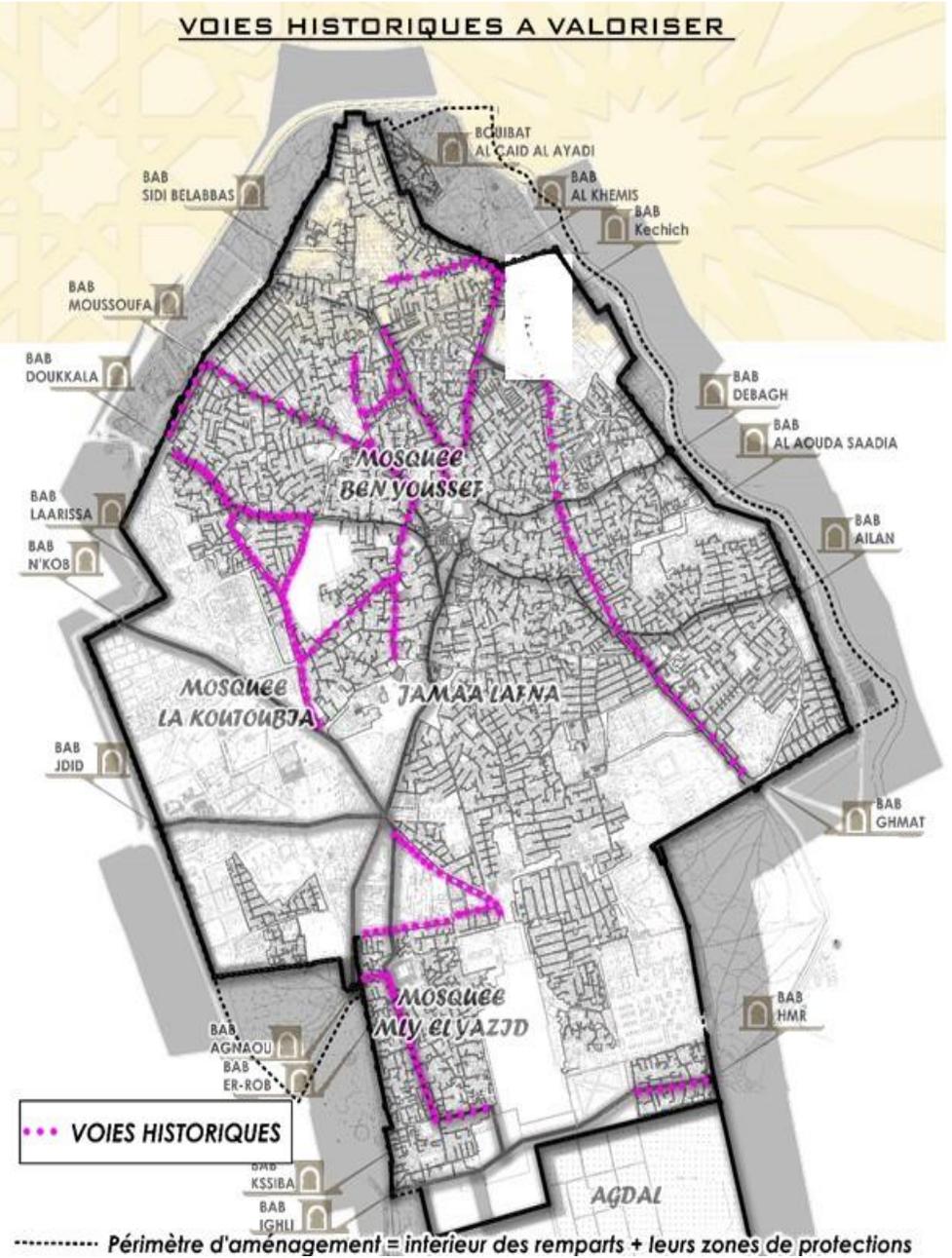
□ تحديد 14 موقعا لإنشاء مراتب للسيارات منها 3 مراتب تحت أرضية بالمدينة، وبالتالي إنشاء ما يقرب من 5880 موقف جديدًا ومضاعفة سعة مواقف السيارات في جميع أنحاء المدينة .

38 مراتب للسيارات
و الدراجات



تأهيل الطرق الرئيسية

- ✓ الطرق التي حددها التصميم جانبا هي الممرات ذات القيمة السياحية العالية، المبرمجة في إطار المشاريع التنموية الكبرى.
- ✓ ضرورة المحافظة على الطابع المعماري و الهندسي لجميع معالم هذه الممرات، كما يجب دراسة كل مقترحات المشاريع المزمع إنجازها من قبل لجنة تقنية مختصة.
- ✓ يتكون أي بناء من طابقين كحد أقصى (طابق أرضي + طابق علوي) أي ما يعادل ارتفاع أقصاه قدره 8.50 متر
- ✓ يجب أن يحترم أي بناء الواجهات النموذجية والعناصر المعمارية التي يحددها الميثاق المعماري لمدينة مراكش (ملحق).





السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (رئيس الجلسة)

بعد اطلاعكم على العرض المقدم، باب المناقشة مفتوح حول النقطة.

السيد خليل بولحسن عضو المجلس الجماعي

بداية لا بد أن نثمن التقدم الذي عرفه تصميم التهيئة الخاص بالمدينة العتيقة، الذي مر من جميع المراحل التقنية والذي ظل حبيس الدراسة والتأخير منذ سنة 2016، كذلك نثمن خروج تصميم التهيئة المتعلق بمقاطعة سيدي يوسف بن علي في وقت قياسي مما ينم عن إرادة سياسية واعية بأن تصاميم التهيئة والتصاميم القطاعية هي التي تجيب على مجموعة إشكالات وكذا سؤال التنمية بالمدينة، إذ لا يمكن أن نتحدث عن التنمية في غياب وثائق التعمير، ولا يمكن أن نتحدث عن الاستثمارات الأجنبية في غياب هذه الوثائق. مشكور مجلس مقاطعة مراكش المدينة في شخص رئيسه الذي انكب مشكور على دراسة وثيقة تصميم التهيئة وحاول من خلالها معالجة مجموعة من المشاكل التي تتخبط فيها المدينة العتيقة منذ أمد بعيد، ارتبط بظواهر منظمة للتعمير بداية بظهير سنة 1922 مروراً بظهير سنة 1926 ومجموعة من المراسيم وانتهاء بتصميم تهيئة غير مصادق عليه سنة 1976.

اليوم حينما نتحدث عن تصميم التهيئة لا بد لنا من استحضار الإشكالات الكبرى التي تنتظر المدينة العتيقة أولها الحفاظ على الموروث الحضاري والثقافي للمدينة، ثانياً السير والجولان أي توسيع الطرق وإحداث ممرات لفك العزلة عن عدد من الأحياء، كذلك هناك إشكال المراكب خاصة في ظل حذف وإلغاء مجموعة منها منذ سنة 2016 ولم يتم تعويضها في انتظار تحقيق حلم مدبري المدينة ألا وهو إحداث ممر تحت أرضي بعرض المعاش الذي وللأسف الصفة الخاصة به شابتها اختلالات بحيث لم يشارك فيها أحد نظراً لأن كناش التحملات لم يكن مبنياً على أسس علمية وعقلانية تشجع على الاستثمار، أيضاً إشكالات تعانيها المرافق السوسيو ثقافية والاجتماعية والمناطق الخضراء...

التأخير الذي عرفه تصميم التهيئة القطاعي يجعله في حاجة إلى التحيين قبل خروجه، هل أخذ مكتب الدراسات بعين الاعتبار تصميم مراكب الكبرى؟ كذلك أود أن أشير أن مجموعة من الإشكالات بالمدينة أجابت عنها المشاريع الملكية كالمسارات السياحية، وبرنامج مدن بدون صفح أجاب عن تأهيل وترميم عدد من البنايات، إذن هل إعداد تصميم التهيئة أخذ بعين الاعتبار هذه المشاريع المهيكلية؟ فتصميم التهيئة الخاص بالمدينة العتيقة لا يشبه باقي المقاطعات لأن من أهدافه تحقيق معادلة صعبة وهي كيف نحافظ على الموروث التاريخي، طبيعته، قيمته التاريخية وهندسته وكيف نقوم بتجديده بالمعايير التقنية؟ فلا يمكن أن نحول المدينة العتيقة إلى متحف أركيولوجي، وذلك لتجنب الكوارث التي حدثت كتلك التي وقعت بدار زنيبر حيث تمت إعادة تهيئتها بشكل يخالف القيمة التاريخية لهذه المعلمة والمعالم الحضارية لمدينة مراكش، فهذا لوحده يعتبر ملفاً يدعو للمساءلة، ولا يجب الوقوع في نفس الخطأ بالنسبة للبنايات مجاورة لساحة جامع الفنا هذه الساحة التي تعتبر تراثاً عالمياً، وهو ما ناقشناه في ورشات برنامج عمل الجماعة.

نحن أمام تصميم تهيئة يجب أن يتبع تصميم تهيئة متروبول مراكش الكبرى، لأن هذا الأخيرة في مراحلها النهائية، كذلك تمنيت أن تواكب هذا المشروع دراسة للجدوى، وعليه نريد ضمانات تقنية مضمونة ومؤشر عليها، أيضاً إلى أي حد تمت مراعاة التسوية العقارية وإلى أين وصلت هذه التسوية التي تمت مع مجموعة من القطاعات الوزارية؟

يجب التفكير في إنشاء وكالة خاصة بتدبير التراث ولما لا وكالة خاصة بساحة جامع الفنا لحمايتها من زحف أصحاب المأكولات والأنشطة التجارية على حساب التراث اللامادي، كنت أتمنى أن يتم احترام مسافة منع البناء على مسافة 250 متر التي نص عليها ظهير 1926، لكن اليوم باتت الحاجة ملحة وحتى جمالية المدينة أكدت أن منع البناء على محيط 60 متر لا يفقد السوررونقه لذلك يجب على الأقل الالتزام باحترام هذا المقتضى.

السيد ي. مصطفى مطهر عضو المجلس الجماعي

أنوه بهذا المشروع الذي سيمثل قفزة نوعية لمدينة مراكش، على اعتبار أنها مدينة سياحية وتراثية بامتياز، والفضل يرجع للسيدة الرئيسة الوزيرة.

تقرير اللجنة أثار ثلاث مسائل أساسية:

- أولاً: ملف "كراج بناني" موضوع نزاع الملكية ودراسات على أساس أن يتم إنجاز ممر بثلاث طوابق.
- ثانياً: فندق CLUB MED الذي هو ملك جماعي لماذا لم تحوزه الجماعة؟
- ثالثاً: ملف فندق شمس نفس ما قلته حول فندق CLUB MED

كما تعلمون فالمرحلة التي يمر منها تصميم التهيئة منصوص عليها في ظهير 1992، حيث يؤكد على أمرين أساسيين أولهما التعجيل بدخوله حيز التنفيذ، وثانيهما دعم التشاور والتنسيق بين كافة المتدخلين المحليين والمركزيين من أجل ملاءمة وتكييف محتوى هذه الوثيقة مع الواقع المحلي، كما ان المختص بإعداد التصميم هي الوكالة الحضرية وفق القانون 12.90، في حين أن مكتب الدراسات ينجز الأبحاث والدراسات المتعلقة بالتطور السكاني، حركية الهجرة، حركية الأنشطة، تطور استعمال الأرض، الوضعية العقارية، توزيع الشرائح الاجتماعية حسب الدخل وإحصاء التجهيزات الموجودة فعلياً، بعدها يقدم تقريراً للوكالة الحضرية بغية دراسته في إطار لجنة تضم الوكالة، رئيسة المجلس الجماعي والمهندس المعماري للجماعة، ويتمثل دور هذه اللجنة في الوقوف على مدى ملاءمة الدراسة للواقع. لذلك أتساءل هل تم احترام هذه المقتضيات؟

الدراسة المنجزة أغفلت الجوانب الرياضية، الثقافية والصحية، لأنه لدينا اليوم مستوصفات يمكن تحويلها إلى مستعجلات كمستشفى دار الباشا، كما لم تقم الدراسة بتشخيص للبنيات ذات القيمة التاريخية كدار الباشا ادريس منو، زاوية المختار السوسي، رياض القايد الكندافي، رياض البياز، دار القايد المتوكي، دار الشاعر بن ابراهيم... إذن كان على مكتب الدراسات ان يستعين بإدارة مقاطعة مراكش المدينة التي تتوفر على أطر كفءة بإمكانها المساهمة في إنجاح الوثيقة، كذلك لم يطلعنا مكتب الدراسات على الكلفة المالية للتصميم، ولم يعطنا حلاً عملياً للعقارات المتكررة كإقتراح تفويتها مثلاً، كما نلاحظ غياب دراسة شاملة للسير والجولان خاصة ببعض الأحياء كيين المعاصر، أيضاً غياب التصور للأسواق التجارية كسوق ماكلين والتفكير في تأتيت حديقة عرصة البيلك بالكتبيين.

السيدة مريم زغبوش عضو المجلس الجماعي

أشكر كل من ساهم في هذه الوثيقة، والملاحظ أن كافة تدخلات السادة الأعضاء تصب في خانة التعمير، الذي هو قطاع حيوي من خلال تأثيره الكبير في الحكامة والشأن المحلي، وعليه لا زلنا في حاجة إلى وثائق تعمير كثيرة سنعقد بخصوصها دورات أخرى، واليوم نحن أمام وثيقة أسميها "السهل الممتنع" لأنها تخص مقاطعة مراكش المدينة وإنقاذ المدينة العتيقة، وهذا الانقاذ هو الذي يشكل الاكراه الكبير في هذه الوثيقة، لأن المدينة العتيقة عبارة عن نسيج متشابك وتراكمات تاريخية وتضارب في الزمن والتدخل فيها يشبه العملية الجراحية، وبالتالي فهي في حاجة إلى الصبغة التشاركية بين كافة المتدخلين كي يتمكن من تنزيل الوثيقة التعميرية على أرض الواقع على شكل وثيقة موضوعية، مواطنة تمنح للمدينة تنافسية، كما تجدر الإشارة إلى عدم جدوى إعداد وثيقة تعمير خاصة بكل مقاطعة في غياب الانسجام بين مركبات مراكش الكبرى.

المدينة العتيقة بكافة مآثرها تراث عالمي وبالتالي نحن لا نشتغل على موضوع سهل، وبهذه المناسبة أشكر زميلي خالد الرامي على المجهود المبذول في إعداد تصميم التهيئة الذي هو في الأخيرة وثيقة موجهة للمواطن وسيستفيد منها هذا الأخير، وأناشد كافة المتدخلين كل من موقعه أن يساعد بعضنا لإخراج هذه الوثيقة الهامة في حلة ترقى لتطلعات الساكنة وزوار المدينة. أيضاً فاختيارات التهيئة ليست محصورة في الوكالة الحضرية ومكتب الدراسات بل يتم إشراك مجموعة من الفرقاء، فمثلاً وزارة الثقافة تمنعنا من الحفر في المدينة القديمة لإنشاء مرآب تحت أرضي مخافة أن يتم الاعتداء على التراث لكن لا بد للنسيج القديم أن يتماشى مع العصرنة.

السيد عمر السلوكي عضو المجلس الجماعي

المشروع عندما قسم المدن الكبرى لمقاطعات كان يتوخى توزيعاً عادلاً للمشاريع وتقريب الإدارة من المواطن، واليوم كلنا نتشارك هموم مقاطعة مراكش المدينة رغم أننا نقطن بمقاطعات أخرى لأن مراكش المدينة لديها امتداد بمقاطعة النخيل من خلال واحة النخيل، وامتداد بمقاطعة جليز من خلال حي الحارة، وامتداد بمقاطعة سيدي يوسف بن علي متمثل في الحديقة الخلفية للمقصر الذي أسسه سيدي محمد بن عبد الله وبني حي بريمة وحي باب احمر، وامتداد بمقاطعة المنارة من خلال حدائق المنارة كماثر علوي، إذن حينما نتحدث عن مراكش المدينة فنحن امتداد لها.

تدخلني سأقوله وأنا واقف احتراماً وتقديراً لمدينة مراكش لأنها فضاء أعيش في قلبه ويعيش في قالي، ولدت في أرضها ومشيت تحت سماءها وأكلت من خيراتها ورويت من مائها، فلها فضل علي ومن باب المعاملة بالمثل سأتمم دور المحامي وأدافع عن هذه المدينة، فقد جاء في تقرير اللجنة ضرورة التريث قبل إخراج وثيقة تصميم التهيئة إلى حيز الوجود، لكن يبدو أن المكتب المسير يذهب في اتجاه

التسريع على أساس أن ساحة جامع الفنا ومحيطها لا زال من الممكن تقديم مزيد من المقترحات بشأنها، وهنا أريد أن أشير أنه تم اختيار من مدينة مراكش حي الوحدة الرابعة كحي نموذجي في إطار برنامجي « ECO CITY » و « ECO QUARTIER »، ونود أن يتم اختياري من المدينة العتيقة للمشاركة في هذين البرنامجين، وسأعطي مقترحي وهو المكان الممتد من المكن الكائن وراء مسجد الكتبية مروراً بالمقبرة وصولاً إلى الخزانة والحديقة المتواجدة جوار المسجد المذكور، سننشئ به نموذج "الدار" و"الدويرية" و"الرياض" و"الفران" و"السويقة" منجزة بمواد طبيعية حتى ندخل السائح والزائر في رحلة من عبق التاريخ، كما اقترح أن نخصص المقر القديم للمكتب الصحي للكتبيين فالحي اسمه حي الكتبيين وسنعيد لهم الاعتبار، كذلك لما لا نكلف جمعيات لإقامة مقاهي أدبية بعرضة البيك فمراكش مدينة العلم والأدب، وتخصيص المقر السابق لبنك المغرب بقلب ساحة جامع الفنا كمتحف للنقود، وبجانب البريد متحف للطابع البريدية، أيضاً تخصيص مقر الملحقة المتواجدة بجانب مقر المقاطعة كدار لفن الملحون أو الحلقة، والمقر القديم لغرفة الصناعة التقليدية لا بد أن يستغل كمعرض مفتوح ودائم على مدار السنة لمنتجات الصناعة التقليدية، كذلك السوق المتواجد قرب الهلال الأحمر أقترح أن يروج للعرعار والفخار.

إذن فنحن أمام فرصة ذهبية لم تمنح للمدينة منذ سنة 1976، كي نضع بصمتنا ونقول أن مراكش مدينة عالمية، بأن نضمن لتصميم التهيئة كل ما من شأنه أن يرفع من قيمة هذه المدينة ويحفظ لها هويتها، وأود أن أنبه ممثلي الوكالة الحضرية ومكتب الدراسات إلى عدم الإشارة سوق "دلالة الكتب" الذي لا تجده إلا في مدينتي مراكش وفاس، فهذه معلومة علمية تؤكد بأن المدينة الحمراء هي فعلاً حاضنة جامعة بن يوسف ولا بد من تضمينها وتثمينها.

أخيراً بالنسبة لمنطقة أكدال باحماد فهو يعتبر امتداداً لقصر الباهية لكن زحفت عليه مرافق طمست معالمه، فقد كانت أغلب مساحته عبارة عن حدائق وعراصي، لذلك أقترح أن ينشأ بجزء منه مركب متعدد التخصصات (دار المعلمة، فضاء للألعاب، مركز تحت أرضي، ملعب للقرب).

السيد السعيد أيت المحجوب عضو المجلس الجماعي

أود أن أنبه بناء على طلب بعض الجمعيات إلى ضرورة العناية بسور المدينة العتيقة الذي يحتاج لمزيد من العناية من إنارة ونظافة، كما أريد أن أشير إلى أن 5 عائلات بحي الحارة غير مضمنة في برنامج "المنازل الأيلة للسقوط" لذلك أطلب معانة هذه الحالات.

السيد محمد بنشقرورن عضو المجلس الجماعي

بداية أنوه بالعمل الذي قامت به اللجنة، حيث أبدينا خلالها مجموعة من الملاحظات، وسأستدرك ملاحظتين أولها غياب التركيبة المالية لتصميم التهيئة، وثانيها تكوين لجنة لدراسة ملاحظات السادة الأعضاء، أيضاً أود أن أنبه إلى أن الوثيقة اسمها تصميم التهيئة الخاص بمقاطعة مراكش المدينة وليس "إنقاذ".

تصميم التهيئة يضم 3 ركائز أساسية: أولاً تحسين جودة العيش في المدينة، ثانياً الرفع من جاذبية وتنافسية المدينة وثالثاً البرمجة الزمنية للتهيئة، عادة هذه الوثيقة هي مجموعة من الدراسات لكن للأسف خلال اجتماع اللجنة لم يطلعنا مكتب الدراسات على كافة مخططات الساكنة، دراسة تقول أنه بحلول سنة 2030 سيتبقى 60.000 نسمة وهذا إشكال أين سيذهب هؤلاء ومن سيعوضهم وأي نشاط اقتصادي سيمارسون؟ وكذا قطاع العقار والاقتصاد، فوثيقة تصميم التهيئة يعده فريق عمل مكون من عدد من المختصين، لا أعرف بأي صفة تقدم لنا الوكالة الحضرية هذا المشروع؟ المفروض أن مكتب الدراسات هو المكلف بهذه الوثيقة بمساعدة مجموعة من الخبراء، لهذا فبغيب هذه الدراسات وغياب توجهات التصميم المديرية، لا أعرف من أين أتى مكتب الدراسات بالحلول التي اقترحتها؟ إذن هذه الوثيقة تشوبها عيوب كثيرة وبالتالي لا أعتقد أنها ستحل كافة الإشكالات المطروحة على مستوى المدينة العتيقة، لأن تصميم التهيئة إضافة لما ذكرته يكون له بعد إبداعي من خلال اقتراح مسائل وحلول جديدة للسكنة بغية تحسين نمط عيشها، وهذا البعد غائب في هذه الوثيقة.

حينما نود الحديث عن تصميم التهيئة لا بد من استحضار 4 أبعاد أساسية: أولاً أن مدينة مراكش ليست مدينتنا وحدنا بل هي تراث عالمي وملك للإنسانية جمعاء، ثانياً الرعاية الملكية السامية التي تحظى بها، ثالثاً كافة المغاربة يزورون مدينة مراكش ورابعاً الاستثمارات التي قامت بها مجموعة من القطاعات المركزية بالمدينة لذلك لا بد من إعداد مناخ استثمار ملائم لهم.

وعليه أقترح كما سبق أن اقترحت خلال اجتماع اللجنة ضرورة التريث قبل إخراج تصميم التهيئة إلى حيز الوجود، ونحن مستعدون للاشتغال إلى جانب مكتب الدراسات لاستصدار وثيقة في مستوى مدينة مراكش.

السيد فؤاد حاجبي عضو المجلس الجماعي

فعلا يجب التريث قبل إخراج تصميم التهيئة إلى حيز الوجود، أنا لذي مقترحات بخصوص النقطة أولها إنشاء مراكز للسيارات خارج المدينة العتيقة بساحة باب إغلي مثلا تفاديا للاكتظاظ ولاختناق الطرقات، فجل المدن السياحية لا نجد السيارات تلج وسط المدينة.

ثانيا لا يجب التوقف عن إحداث محطات الوقود وسط المدينة القديمة فما بالك ساحة جامع الفنا، ثالثا بالنسبة لمستعملي الدراجات النارية أقترح أن يفكر المجلس الجماعي في عقد شراكات لتعويضها بدراجات كهربائية صديقة للبيئة نظرا لطبيعة المدينة العتيقة السياحية، رابعا أتساءل هل هناك إمكانية لإنشاء ممرات تحت أرضية تربط ساحة مسجد الكتبية بساحة جامع الفنا؟ خامسا من الضروري دعم المستثمرين وتشجيعهم على استعمال الطاقة الشمسية، وسادسا وأخيرا لا بد من رقمنة وثائق التعمير.

السيدة أمل الملائح عضو المجلس الجماعي

نود أن نلمس في تصميم التهيئة موضوع النقطة أن مكونات الدرب المراكشي هي المسجد، المسيد، الحمام والفران، لكن الملاحظ أنه لم يتطرق لأي حمام بالمدينة العتيقة وأشهرها حمام "المواسين" الذي شيد مع سقاياته سنة 1562، وعندما نتحدث عن السقايات وبالرجوع لمذكرات المؤرخ عباس بن إبراهيم التعارجي كانت تتواجد بالمدينة في عهد الحماية أكثر من 100 سقاية، تقلص عددها حسب إحصاء سنة 1989 إلى 34 سقاية، ومشروع تصميم التهيئة يتحدث عن 6 سقايات بما فهمم التي تم تمصها كتلك المتواجدة بحي أسول والباروديين، وبالتالي لا بد من تعميق البحث في هذا المجال.

بالنسبة للمقابر نحن المغاربة ندعوها "الروضة" أي البستان لذلك أقترح الاعتناء بجماليتها من حيث التشجير والتشوير وإبراز أسماء العلماء والصوفيين ورجالات الدولة الراقدين بها ولما لا تخصيص زيارات روحية على غرار مدن كباريس، كذلك لا بد من حذف مصطلح الكولونيالي لأن المغرب لم يكن يوما مستعمرة بل مر من فترة حماية، وأخيرا أنا مع الطرح القائل بضرورة التريث في دراسة هذا التصميم.

السيد لحسن حبيبو عضو المجلس الجماعي

تقرير اللجنة كان جامعا مانعا وأبرز مجموعة إشكالات كالرؤية التشخيصية والمقترحات، فنحن في إطار تصميم تهيئة يُوْطره من الناحية القانونية والتنظيمية الاستراتيجية المركزية والقطاعية ومخططات التنمية الجهوية، وفي هذا الإطار يجب لهذا التصميم أن يحترم ما يسمى بـ"مراكش ميتربول" أو مراكش الكبرى، أي أن النقاش بخصوصه يأخذ بعين الاعتبار كافة المتدخلين المجاليين والمؤسساتيين ليحقق هدفه في تنمية البيئة المجالية لتجيب على انتظارات الساكنة. ويتحدث هذا التصميم في شق ثان عن إنقاذ مدينة مراكش، وأنا أعتبر أن المدينة العتيقة هي القلب النابض لمراكش. فلا يمكننا أن نتحدث عن تنمية المدينة ككل دون التطرق إلى تنمية المدينة العتيقة في كافة أبعادها التاريخية، الحضارية، التراثية، الثقافية والمعمارية وسط هرم سكاني يميز مدينة مراكش، فالساكن النشيطون هاجروا من المدينة العتيقة في اتجاه مقاطعات أخرى كالمنازة مما أدى إلى كثرة المسنين، وبالتالي لا بد من بنية مرفقية وخدمانية تجيب على متطلبات هذه الفئة.

كذلك أؤمن المقترحات الإبداعية التي أتى بها السيد السلي بحيث يجب علينا أن نرفع من قيمة المدينة التراثية والمعمارية وتصبح ولوجة للاستثمار والسياحة، كما أثار انتباهي في تدخل السيد بنشقرن خلال اجتماع اللجنة مصطلح "التنطيق التشاوري" الذي يجب الوقوف عنده باعتباره كلمة مفتاح في هذا الموضوع.

المدينة العتيقة بنيت من طرف شخصيات كانت تجمع بين المهندس المعماري والشاعر والفيلسوف، وبالتالي نجد البعد التاريخي والحضاري حاضرا، فمسجد الكتبية مركز ديني وبجانبه السقاية والمراحيض والحدائق، ونجد المجال الصناعي والاقتصادي بعيدا عن المجال السكني، ولا بد أن يستحضر تصميم التهيئة هذه الرؤية.

كذلك تمثل مدينة مراكش موروثا ثقافيا به مجموعة من الأجناس كالموروث اليهودي المتمثل في الملاح، الذي لا بد أن يؤخذ بعين الاعتبار باعتباره من الهويات حسب دستور 2011، من خلال تمييزه بانسجام مع التصور الحضاري، أيضا هناك إشكال حضارة مدفونة في قاع المدينة العتيقة مما يحول دون إنجاز مجموعة من الاستثمارات بالمنطقة.

بالنسبة لساحة جامع الفنا فهي تعاني من التلوث السمعي والبيئي، كما أن المدينة العتيقة تدبر بالطريقة التقليدية لذلك أقترح أن يقدم منتخبونا على المستوى التشريعي مرافعات تحث على تدبير المدينة القديمة بواسطة مؤسسة المحافظ، على غرار ما هو معمول به في مصر وسوريا، كي تكون لدينا مدينة ولوجة تحافظ على تراثها المعماري وتستجيب لانتظارات المواطنين والمواطنات.

السيد ي. عبد المالك المنصوري عضو المجلس الجماعي

بداية أتقدم بالشكر لكافة المتدخلين الذين ساهموا في هذا المشروع، لكن للأسف أنا أعتبر شخصا أن مكتب الدراسات غائب، رغم أن وثيقة تصميم الهيئة وثيقة هامة، فكما يعلم الجميع ستأطرننا هذه الوثيقة لمدة 10 سنوات على الأقل، وعليه يجب أن تكون كاملة جامعة مانعة. فتصميم تهيئة المدينة القديمة ليس كباقي التصاميم، لأن محور مدينة مراكش هو المدينة العتيقة فأني سائح أوزائر لا بد له أن يزور هذه المنطقة التاريخية، وبالتالي فهذا التصميم يحظى بأهمية كبيرة ومن الصعب المصادقة عليه في وقت وجيز، وفي رأيي الشخصي لا يمكننا المصادقة عليه الآن، لأننا انتظرنا 46 سنة لنأتي ونصادق بهذه السرعة وهي ظاهرة غير صحية.

فعلا أتفق مع وصف السيدة زغبوش للتصميم بالعملية الجراحية ولا مجال للفشل فيه، لأننا يجب أن نتنبأ بما سيقع خلال 10 سنوات المقبلة وهذه المسألة غابت في العرض المقدم، وعليه فملاحظتي الأولى هي أن هذا التصميم تشوبه نقائص كثيرة فهو غير محين بالمعطيات الآتية عن الساكنة، ولم يتم إعطاء العدد الحقيقي للسقايات حيث تم استثناء العديد منها، ونفس الشيء بالنسبة للمدارس وبالتالي لا بد من تحيين المعطيات، كما لم يتم وضع رؤية لإمكانية تقسيم مراكش مستقبلا لعدة عمالات كما كانت سابقا، أيضا العرض لم يتحدث عن مستشفيات القرب التي هي عبارة عن مراكز صحية مغلقة. ووضع الكتيبين وإحداث متحف بمدينة عريقة كمراكش.

تحدث المشروع عن نزع الملكية، لكن هل هذه المسطرة من السهل تطبيقها؟ كذلك اقترحت نزع جزء من مستشفى الأنطاكي الذي نطالب بأن يصبح قطبا صحيا بالمدينة، أيضا أتساءل هل أخذ المشروع بعين الاعتبار تصميم مدينة مراكش؟ وهل تم التفكير عند وضع التهيئة المقترحة في طرقاتها ولوجياتها ومرافقها؟

أعتقد أن المصادقة على تصميم التهيئة اليوم سيكون خطأ جسيما في حق المراكشيين والمغاربة.

السيد عبد الصادق بيطاري عضو المجلس الجماعي

تفاجأت خلال اجتماع اللجنة أننا استفضنا في النقاش وقدمنا مقترحات لم يأت بها مكتب الدراسات، الذي جاء بدراسة غير محينة، ومنا من أعطى تقديرات عن التكلفة المالية لمشروع تصميم التهيئة التي لم يمدنا بها مكتب المذكور والذي للإشارة لم يحضر معنا دورة مجلس المقاطعة، ومن هذه المقترحات إنشاء مراكز بالطريقة التي أشار إليها السيد حاجي، وكذا استغلال بعض المؤسسات التعليمية التي كانت ستتم فيها معاوضة في الفترة الانتدابية 2009-2015 كمؤسسة باب الخميس وتوسعة مؤسسة حسان بن ثابت، وأضيف للمقترحات الإبداعية التي جاء بها السيد السلبي إعادة هيكلة دور الدباغة، إحداث دار للدرازا، توفير ولوجيات لدرب سبعة رجال، تهيئة المكن الكائن بباب الدباغ وصيانة الفنادق القديمة، أيضا إعادة استغلال مركز الصناعة التقليدية المتواجد بساحة جامع الفنا، السماح بإحداث محلات تجارية بشوارع رئيسية تماشيا مع التطور الاقتصادي الذي عرفته المدينة، وفي هذا الإطار أقترح السماح لمحلات تجارية سفلية باستغلال السطح، أيضا أطلب من السلطة المحلية التدخل لتمكين أصحاب مستودعات، بناء على طلبها، من تحويل هذه المحلات إلى مراكز متواجدة بمنطقة لالا عويش، وأخيرا أطلب إعادة هيكلة عرصه بوعزة وعرصه كسوس.

أنا لا أتفق مع تأجيل المصادقة على هذا التصميم، فنحن كأبناء المدينة العتيقة انتظرنا كثيرا كي نرى هذه الوثيقة تناقش على مستوى المجلس لذلك يجب التسريع في إخراجها إلى حيز الوجود بإيجابياتها وسلبياتها على الأقل بموافقة مبدئية على أساس تعميق النقاش فيما بعد، خاصة وأن رئيسة المجلس الجماعي وزيرة لقطاع التعمير وهي فرصة لا تعوض.

السيد محمد بنلعروسي عضو المجلس الجماعي

أولاً أشكر السيدة الرئيسة على إخراج هذه الوثيقة إلى حيز الوجود خاصة وأننا انتظرناها طويلاً، والتي هدفها إنقاذ المدينة العتيقة، جل التدخلات تطرقنا لها خلال اجتماع اللجنة، لكنني أشكر السيد بولحسن الذي مدنا بمعلومات عن دارزنيبر، وأشكر السيد بنشقرن الذي اقترح اعتماد التطبيق التشاوري لإغناء الجماعة بالعقار، كذلك أنه بتدخل السيد السلبي الذي تحدث بحرارة عن مدينة مراكش وأثنى المقترحات الإبداعية التي أتت بها، وأشكر كل من ساهم من قريب أو بعيد في هذا الموضوع خاصة قسم التعمير والوكالة الحضرية، وأنا مقتنع بأن جميع المقترحات المقدمة أتت في الصميم، وأتمنى أن يرى هذا التصميم النور في أقرب وقت ممكن.

السيد عبد الصادق بوزاهر عضو المجلس الجماعي

نحن اليوم في موعد مع التاريخ من جهتين، جهة أولى تتمثل في وثيقة سنة 1976، ومن جهة ثانية إصلاحات القرن السابع عشر، وإنقاذ مدينة مراكش بالمشروع الملكية السامية فلولاها لما كان لوثيقة تصميم الهيئة قيمة، ونحن محظوظون لأننا عشنا حتى رأينا هذه الوثيقة التاريخية التي أشكر بخصوصها السيدة الرئيسة التي ساهمت بشكل كبير في إخراجها بمراكش وعديد مدن المملكة. يظهر لي أن أرضية هذه الوثيقة هوثمين ما هو موجود والحفاظ على المكتسبات والأفق القريب للعيش الكريم لرعايا جلالته الملك نصره الله، لكن يغيب عن هذه الوثيقة التسويق لاطلاع الساكنة على مستجدات التصميم وتوضيح أن هذه الجلسة انعقدت لخدمتهم.

لدي مقترحات بخصوص تصميم الهيئة أجملها فيما يلي:

- تقوية السور بالاسمنت مع الحفاظ على واجهته التاريخية
- إنشاء أقواس بباب جديد وباب النقب
- التفكير بتخصيص عقار مدرسة أكدال باحماد المتواجدة بجنان بنشكرة لمشروع "دار المعلمة" للصناعات التقليدية والحرف اليدوية
- فتح باب لمقبرة باب اغمات بشارع الغزالي بحكم أن كافة أبواب المقبرة تطل على مقاطعة سيدي يوسف بن علي
- خلق سوق مندمج بسوق الجلد بحي الطالعة يجمع بين سوق البطانة، المعزي، الغنمي، والجملبي
- خلق طريق تربط بين منطقة الباروديين بسوق الجلد
- ربط المسارات السياحية باب اغمات، سيدي بودشيش ومسار الخشب ببعضها البعض بحكم تقاربها
- أنه بتواجد مركب سيدي بودشيش للصناعات التقليدية بهذا التصميم لكن أقترح إدماج الفضاء المتواجد بجانبه، وفي نفس السياق أطلب أن يكون معرض الصناعة التقليدية معرضاً دائماً بالتداول بين الصناعات التقليدية
- توسعة طريق بريمة وفتح طريقين بحي الملاح
- حل إشكال كثرة علامات المنع بساحة جامع الفنا، لذلك أقترح إرجاع الساحة إلى سابق عهدها
- إعادة بناء بعض الدور المهجورة بالمدينة العتيقة
- تأهيل عرصة مولاي بوعزة بربطها بشبكات الماء الصالح للشرب، الكهرباء والتطهير السائل وتمكينها من وثيقة ترميمية وبالتالي فالمدينة العتيقة تحتاج نظرة شاملة تعالج إشكالاتها الترميمية بشكل يراعي طبيعة ساكنتها.

السيد ي. الحسن المنادي عضو المجلس الجماعي

لدي ملاحظات في الموضوع كالاتي:

- نحن نعمل في إطار وحدة المدينة وكافة المقاطعات امتداد لبعضها البعض لكن الملاحظ هو كثرة التصاميم القطاعية كالمحاميد الجنوبي جليز الشرقي واليوم تأتينا الوكالة بالحي الصناعي القديم وهذا غير جائز فهل مكتب دراسات واحد هو المشرف على هذه التصاميم؟ إذا كان الجواب نعم فهي مسألة محمودة لأن كثرة مكاتب الدراسات تعرقل توحيد الرؤية.
- لم يأخذ تصميم الهيئة موضوع النقطة بعين الاعتبار تصميم تهيئة مقاطعة سيدي يوسف بن علي وكذا الواقع المعاش بسبب غياب الدراسة الميدانية عند الأعداد مع غياب الإحالة لمصدر المعلومة
- إلى أي مدى أخذ مكتب الدراسات ملاحظات البحث العلمي بعين الاعتبار؟
- غياب التكلفة المالية والتصوير المالي يسقط عن وثيقة تصميم الهيئة إيجابياتها على غرار ما حدث في تصميم مقاطعة النخيل
- أطلب من مكتب الدراسات أن يحدد لنا ما المقصود بعبارة "إنقاذ" لأنها تركت فضفاضة

السيدة حليلة بامحمد عضو المجلس الجماعي

سبقني السادة الأعضاء إلى طرح مجموعة من الملاحظات في الموضوع، لكنني سأقدم ملاحظة إضافية وهي أخذ الاقتراحات المقدمة بعين الاعتبار عند إعداد تصاميم قادمة بمقاطعات أخرى، وعند إنجاز التصميم لا بد من إشراك كافة المتدخلين مع ضرورة تقديم نتائج الدراسات الخاصة بالعقار، الساكنة وطبيعتها وأنشطتها وامتدادها داخل المقاطعات الأخرى، الشيء الذي غاب اليوم، فهذه النتائج هي التي تمكننا من اقتراح مشاريع، مع ضرورة تحديدها بدقة.

وأخيرا أتساءل كيف سنفتح شارع بين مدرستي أم سلامة وأبي صفرة وثانوية الفرابي وهذه المؤسسات لا زالت تشتغل؟

السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (رئيس الجلسة)

شكرا على تدخلاتكم القيمة، بالفعل كانت فرصة لتبادل الرأي وتقديم مقترحات في المستوى المطلوب، بعد موافقتكم سنصوت على مقرر المجلس الجماعي كما سيتلوه السيد رئيس مصلحة ادارة شؤون المجلس.

السيد محمد المحير

مصادقة مجلس جماعة مراكش، في إطار مسطرة ابداء الرأي حول وثائق اعداد التراب ووثائق التعمير المسندة للجماعات طبقا للمادة 92 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات وكذا باقي القوانين والانظمة الجاري بها العمل، على تبني الملاحظات والمقترحات حول مشروع تصميم التهيئة وإنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة" المرفقة بهذا المقرر على الشكل التالي:

- الملاحظات والمقترحات المقدمة من طرف المجلس الجماعي خلال جلسته المنعقدة بتاريخ 2022/04/18 موضوع مداوات النقطة.
- الملاحظات والمقترحات المضمنة في تقرير اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة وتشمل:
 - ✧ ملاحظات ومقترحات اللجنة.
 - ✧ ملاحظات ومقترحات المصالح الادارية الجماعية.
- الملاحظات والمقترحات موضوع مقرر مجلس مقاطعة مراكش المدينة المتخذ خلال دورته الاستثنائية المنعقدة بتاريخ 2022/03/31 في إطار مسطرة ابداء الرأي طبقا للمادة 235 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات.
- ملاحظات العموم في إطار مسطرة البحث العلني، والبالغة 42 ملاحظة.

السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (رئيس الجلسة)

والان نعرض مشروع المقرر الذي تمت تلاوته على التصويت.



المجلس الجماعي لمراكش

مقرر عدد 2022/04/43 بتاريخ 18 ابريل 2022

نقطة فريدة موضوع جدول أعمال دورة استثنائية منعقدة بتاريخ 18 ابريل 2022 والمتعلقة:

بالدراسة والمصادقة على مشروع تصميم التهيئة وإنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة".

- ♦ إن المجلس الجماعي لمراكش المجتمع في دورته الاستثنائية المنعقدة في جلسة فريدة علنية بتاريخ 18 ابريل 2022 بقاعة الجلسات الرسمية بشارع محمد السادس تحت رئاسة السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة مجلس جماعة مراكش وبمحضر السيد عبد الله سلمان رئيس المنطقة الحضرية جامع لفنا ممثلاً للسيد الوالي عامل عمالة مراكش.
- ♦ وتبعاً لكتاب السيد مدير الوكالة الحضرية لمراكش، والمتوصل به، تحت إشراف المصالح الولائية، بتاريخ 2022/02/21 في شأن بدء إجراءات دراسة مشروع تصميم التهيئة وإنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة" طبقاً لمقتضيات القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير والمنشور رقم 005/م.ت.ه.م.ق. الصادر بتاريخ 1994/01/17.
- ♦ وطبقاً لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات وخاصة المادتين 85 و92 منه.
- ♦ وبناء على الظهير الشريف 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 الآخر 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 تدير ملفات مشاريع تصميم التهيئة.
- ♦ وبعد عرض المشروع للعموم وابداء الملاحظات في إطار مسطرة البحث العلمي طبقاً للقانون وتدارس هذه الملاحظات.
- ♦ وبعد تدارس مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة مراكش المدينة من طرف مجلسها التداولي بتاريخ 2022/03/31 وابدائه ملاحظات 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 حول النقطة.
- ♦ وبعد الكلمة التقديمية للسيد النائب الرابع لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش المفوض اليه في قطاع التعمير والتهيئة الحضرية.
- ♦ وبعد العرض الذي قدمه ممثل الوكالة الحضرية لمراكش شمل حيثيات وتفصيل المشروع.
- ♦ 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 مراكش المدينة اعتباراً لأهمية هذه الوثيقة التوقعية في تدير تنمية المجال الترابي الذي سيخضع لأحكامها.
- ♦ وبعد الاتفاق على تبني الملاحظات والمقترحات المضمنة في تقرير اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة وكذا مثيلاتها المقدمة من طرف المصالح التقنية الجماعية ومنطوق مقرر مجلس مقاطعة مراكش المدينة موضوع مداواته المنعقدة في دورة استثنائية في إطار مسطرة ابداء الرأي بتاريخ 2022/03/31 اضافة الى ملاحظات العموم في إطار مسطرة البحث العلمي الذي انتهى بتاريخ 2022/04/14.
- ♦ وبعد تقديم ملاحظات ومقترحات جديدة خلال جلسة المجلس الجماعي اثناء تدارس مشروع تصميم التهيئة وتبنيها هي الاخرى ضمن منطوق مقرر المجلس.
- ♦ وبعد عرض كل هذه الملاحظات على التصويت
- ♦ وبعد إجراء التصويت العلني طبقاً للقانون.
- ♦ وحيث أن عملية التصويت أسفرت على ما يلي:

- عدد الأعضاء الحاضرين أثناء التصويت	:	34	عضوا
- عدد الأصوات المعبر عنها	:	34	عضوا
- عدد الأعضاء الموافقين	:	34	عضوا

وهم السادة:

عبد الله الفجالي، كمال ماجد، عبد العزيز بوسعيد، زبيدة لمشممر، خديجة بوحراشي، رحيلة الغمراوي، جهان حدان، مريم العرابي، نجية عوجاجي، حبيبة الكرشال، أمال الملاخ، نسيمه سهيم، رشيدة لشهابي، ثورية بوعباد، حليلة بامحمد، الحسين نوار، سعيد بوجاجة، حمزة الحداوي، عبد الصمد العكاري، عمر السلكي، مريم زغبوش، أمينة المغاري القصري، محمد بنشقرن، لحسن حبيبو، فؤاد حاجبي، خليل بولحسن، ي. مصطفى مطهر، عبد الصادق بيطاري، عادل النميلي، ي. الحسن المنادي، عبد الصادق بوزاهر، محمد بنلعروسي، نادية الادريسي سليطين، رقية العلوي حاجب.

- 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 للمادة 92 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات وكذا باقي القوانين والانظمة الجاري بها العمل، على تبني الملاحظات والمقترحات حول مشروع تصميم التهيئة وإنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة" المرفقة بهذا المقرر على الشكل التالي:

- الملاحظات والمقترحات المقدمة من طرف المجلس الجماعي خلال جلسته المنعقدة بتاريخ 2022/04/18 موضوع مداوات النقطة.
- الملاحظات والمقترحات المضمنة في تقرير اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة وتشمل:
 - ✧ ملاحظات ومقترحات اللجنة.
 - ✧ ملاحظات ومقترحات المصالح الادارية الجماعية.
- الملاحظات والمقترحات موضوع مقرر مجلس مقاطعة مراكش المدينة المتخذ خلال دورته الاستثنائية المنعقدة بتاريخ 2022/03/31 في إطار مسطرة ابداء الرأي طبقا للمادة 235 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات.
- ملاحظات العموم في إطار مسطرة البحث العلني، والبالغة 42 ملاحظة.

الملاحظات والمقترحات المقدمة من طرف المجلس الجماعي خلال جلسته المنعقدة بتاريخ 2022/04/18 موضوع مداوات النقطة:

ملاحظات ومقترحات شكلية منهجية:

- ✦ ضرورة ملائمة وإعادة تكييف البرامج المقترحة في المجال الترابي لمقاطعة مراكش المدينة وكذا مشور القصبة في ارتباطهما بمحيطهما، 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 والزمني في توقع الصورة المستقبلية للجماعات العمرانية بالمدينة العتيقة.
- ✦ ضرورة تحيين المعطيات الكمية والنوعية المعتمدة في الدراسات المنجزة والتي على اساسها تم وضع المشاريع بسبب التأخير في اخراج تصميم التهيئة لحيز الدراسة والوجود منها الخاصة بالتطور السكاني، حركية الهجرة، حركية الأنشطة، تطور استعمال الأرض، الوضعية العقارية، توزيع الشرائح الاجتماعية حسب الدخل وإحصاء التجهيزات مما سينعكس لا محالة على واقعية ونجاح التصميم.
- ✦ ضرورة اخراج وثيقة تعمرية 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 مما يتطلب الامام بالتسويات العقارية مع مجموعة من القطاعات الوزارية.
- ✦ ضرورة تكامل تصميم التهيئة مع الوثائق الاخرى المتعلقة بتهيئة تراب المدينة وخاصة "مراكش ميتروبول" او مراكش الكبرى وكذا واقع تهيئة المراكز المحيطة بالمدينة العتيقة نظرا لتشابك الامتدادات المجالية فمراكش المدينة لديها امتداد بمقاطعة النخيل من خلال واحة النخيل، وامتداد بمقاطعة جليز من خلال حي الحارة، وامتداد بمقاطعة سيدي يوسف بن علي متمثل في الحديقة الخلفية للقصر الذي أسسه سيدي محمد بن عبد الله وبني حي بريمة وحي باب احمر، وامتداد بمقاطعة المنارة من خلال حدائق المنارة كمأثر علوي.
- ✦ نمطية التوجهات المضمنة في مشروع تصميم التهيئة وافتقادها لروح الابداع تتماشى مع عالمية المدينة باعتبارها تراثا انسانيا ومكانتها المتميزة لدى جلاله الملك محمد السادس نصره الله و وجهة سياحية رائدة وملتقى للسياسات العمومية من خلال البرامج المنجزة والمقرر انجازها لإعداد وتبرئ مناخ ملائم للاستثمار.
- ✦ اعتمادات مقاربات جديدة في تهيئة المدينة العتيقة لجعلها فضاء للتنمية والتعايش والتضامن من خلال معالجة الاختلالات الحضرية الانية ووضع برامج طموحة لجعل المدينة العتيقة أكثر انتاجا وتنمية في كافة أبعادها التاريخية، الحضارية، التراثية، الثقافية والمعمارية.
- ✦ عدم تقديم تشخيص للبنائيات ذات القيمة التاريخية كدار الباشا ادريس منو، زاوية المختر السوسي، رياض القايد الكندافي، رياض البياز، دار القايد المتوكي، دار الشاعر بن ابراهيم.
- ✦ غياب التكلفة المالية والتصور المالي وعدم الامام به وكذا دراسة الجدوى يسقط عن وثيقة تصميم التهيئة إيجابياتها.

ملاحظات ومقترحات موضوعاتية:

- ضرورة التحكم في التوسع الحضري المجانب للمدينة العتيقة من خلال ملائمة أدوات التعمير لسرعة تطور المجتمع لجعل التدبير الحضري أكثر استجابة للطلب المتزايد على التجهيزات الجماعية ببنيات مرفقية وخدماتية تجيب على متطلبات كل الفئات.
- ضرورة استحضار البعد الاجتماعي بتحدياته ونسبة الهشاشة لمواجهة الخصائص النوعي المرتقب في المرافق والتجهيزات العمومية، وذلك في إطار سياسة المدينة لرد الاعتبار للمدينة العتيقة بكيفية تضمن الرفع من جاذبيتها وتنافسيتها الاقتصادية من أجل تحقيق التضامن والتماسك الاجتماعي.
- سن مشاريع اجتماعية واخرى اقتصادية مدرة للدخل بالمراكز المحيطة بالمدينة العتيقة لتفادي ظهور أحزمة فقر مهمشة بضواحيها من خلال التمايزات المجالية وتمركز أحياء وتجمعات تنقصها الوحدات التي تعنى بالتأطير الصحي والتعليمي وقلة مرافق القرب، لجعلها أكثر جودة في الحياة الحضرية.
- تأهيل المدينة العتيقة يفرض سن مشروع رد الاعتبار والصيانة وتجديد المآثر والاهتمام بالتراث التاريخي من جهة ومشروع الأحياء المندمجة عبر تصحيح اختلالات الأحياء الناقصة التجهيز بالتركيز على خمس أولويات (السكن والمعمار، النقل والتنقل، الصحة، التعليم، الشغل).
- ضرورة تجسيد تصميم التهيئة كأداة واقعية، لإرساء تنمية مستدامة ومندمجة للمدينة العتيقة ومحيطها، من خلال توفير المرافق العمومية الضرورية في كل المجمعات الحضرية (مستشفيات، مدارس، طرق ونظام سير وجولان يأخذ بخصوصية النسيج العتيق، دور للشباب، وأندية للنساء، منتزهات وساحات عمومية، مرافق للأطفال ...) وجميع خدمات القرب التي تضمن حاجيات السكان.
- خصوصية المدينة العتيقة باعتبارها مدينة بروح يتطلب وضع مشاريع غير منتجة للرفض والتمرد وإنتاج العنف، فهي مدينة تهمل من عبق التاريخ، مثال للجمال وتخلق في الإنسان معنى الإبداع والتحضر، معنى التسامح والتعاون.
- الطبيعة الخاصة للمدينة العتيقة كنسيج حضاري متشابك وبترجمات تاريخية متضاربة في الزمن، تفرض تدخلا دقيقا وذلك بالالتزام بمعادلة كيفية المحافظة على الموروث التاريخي، طبيعته، قيمته التاريخية وهندسته وكيفية تجديده بالمعايير التقنية العصرية ...
- التفكير في إنشاء وكالة خاصة بتدبير التراث ولما لا وكالة خاصة بساحة جامع الفنا لحمايتها من زحف أصحاب المأكولات والأنشطة التجارية على حساب التراث اللامادي.
- استحضار الإرث الحضري العريق بالمدينة العتيقة والحفاظ على أنماط عيش السكان الحاملين لقيم أصيلة مع التوفيق والمزج مع عالم الحداثة من خلال:
 - ✧ اعطاء اولوية للتراث اللامادي الغني وتثمينه باعتباره ارثا انسانيا وثقافيا.
 - ✧ ترميم وصيانة التراث المعماري والحضري بروفق متميز.
 - ✧ تطوير الإطار المعماري وجعله رافعة للتنمية السوسيو اقتصادية.
 - ✧ جعل النسيج الحضري قطبا سياحيا واقتصاديا بامتياز وفق رؤية تقوم على المزج بين الاصاله والمعاصرة في إطار مقارنة تشاركية مدمجة.
- استثمار المؤهلات السياحية للموروث التاريخي وجعله رافعة للتنمية السوسيو اقتصادية بالمدينة من خلال:
 - ✧ الرفع من قيمة المدينة التراثية والمعمارية لتصبح ولوجة للاستثمار والسياحة عبر خلق منتج سياحي مرتبط بأدوات التعمير يقضي بترسيم واختيار حي نموذجي من المدينة العتيقة والمشاركة به ،كما هو الشأن بعي الوحدة الرابعة، في إطار برنامجي « ECO CITY » و « ECO »
 - ✧ « QUARTIER » من خلال مقترح متكامل ومندمج عبر مسار ممتد من المكن الكائن وراء مسجد الكتبية مرورا بالمقبرة وصولا إلى الخزنة والحديقة المتواجدة جوار المسجد المذكور، يتم انشاء نموذج "الدار" و"الدويرية" و"الرياض" و"الفران" و"السويقة" منجزة بمواد طبيعية لتمكين السائح والزائر سير اعماق التاريخ في اطار رحلة خاصة متميزة.
 - ✧ الرفع من القيمة التراثية والادبية والفنية وارجاع الهيبة الرمزية للمدينة العتيقة من خلال:
 - ✓ امكانية تخصيص المقر القديم للمكتب الصحي للكتبيين لإعادة الاعتبار للحي من جهة وللكتاب
 - ✓ احداث مقاهي ادبية بعرضة البيك، وتخصيص المقر السابق لبنك المغرب بقلب ساحة جامع الفنا كمتحف للنقود، وبجانب البريد متحف للطوابع البريدية عبر شراكة مع المجتمع المدني الناشط في الميدان.

- ✓ تخصيص مقر الملحقة المتواجدة بجانب مقر المقاطعة كدار لفن الملحون أو الحلقة، والمقر القديم لغرفة الصناعة التقليدية يستغل كعرض مفتوح ودائم على مدار السنة لمنتجات الصناعة التقليدية، كذلك السوق المتواجد قرب الهلال الأحمر يقترح أن يروج للعرعار والفخار.
- ✓ إعادة الاعتبار لسوق "دلالة الكتب" الفريد من نوعه وتثمينه لكونه معلمة علمية تؤكد بأن المدينة الحمراء هي فعلا حاضرة جامعة بن يوسف
- ✓ احداث مركب متعدد التخصصات (دار المعلمة، فضاء للألعاب، مركز تحت أرضي، ملعب للقرب) في جزء من منطقة باحماد باعتباره امتداد لقصر الباهية.
- ✓ اغفال بعض مكونات التراث المادي المعماري التاريخي كالحمامات والسقايات مما يستدعي الاهتمام بها على مستوى توجهات تصميم التهيئة خاصة حمام المواسين وأكثر من 36 سقاية.
- ✓ الاعتناء بجمالية المقابر من حيث التشجير والتشوير وإبراز أسماء العلماء والصوفيين ورجالات الدولة الراقدين بها ولما لا تخصيص زيارات روحية على غرار مدن كباريس،
- ✓ حذف مصطلح الكولونيالي لأن المغرب لم يكن يوما مستعمرة بل مر من فترة حماية،
- ✓ إعادة هيكلة دور الدباغة، إحداث دار للدراجات، توفير ولوجيات لدرب سبعة رجال، تهيئة المكن الكائن بباب الدباغ وصيانة الفنادق القديمة، أيضا إعادة استغلال مركز الصناعة التقليدية المتواجد بساحة جامع الفنا.
- ✓ التفكير بتخصيص عقار مدرسة أكدال باحماد المتواجدة بجنان بنشكرة لمشروع "دار المعلمة" للصناعات التقليدية والحرف اليدوية.
- ✓ الأخذ بعين الاعتبار الموروث الثقافي مختلف الهوية الذي تمثله مدينة مراكش وخاصة المدينة العتيقة كالموروث اليهودي المسجد في حي الملاح، من خلال تثمينه بانسجام مع التصور الحضاري، أيضا هناك إشكال حضارة مدفونة في قاع المدينة العتيقة مما يحول دون إنجاز مجموعة من الاستثمارات بالمنطقة.
- ✓ اقتراح، في إطار الحكامة التدييرية، تديير المدينة القديمة بواسطة مؤسسة المحافظ، على غرار ما هو معمول به في مصر وسوريا، كي تكون لدينا مدينة ولوجة تحافظ على تراثها المعماري وتستجيب لانتظارات المواطنين والمواطنات.
- ✓ غياب وجود تصور للأسواق التجارية كسوق ماكلين.
- ✓ خلق سوق مندمج بسوق الجلد بحي الطالعة يجمع بين سوق البطانة، المعزي، الغني، والجمالي
- ✓ التفكير في تأثيث حديقة عرصة البيك بالكتبيين.
- ✓ استغلال بعض المؤسسات التعليمية التي كانت ستم فيها معاوضة في الفترة الانتدابية 2009-2015 كمؤسسة باب الخميس وتوسعة مؤسسة حسان بن تابت.
- المدينة العتيقة باعتبارها قبلة سياحية عالمية يعرف مسار الطريق المتوجهة إليها اختناقات مرورية وخليط من وسائل النقل العمومي والسيارات الخاصة باعتبار ان التنقل الحضري أخذ في التغير بسرعة، وأثره السلبي يتجلى في زيادة مستمرة للازعاج بسبب ظاهرة الازدحام، وانعاش غازات الاحتباس الحراري، وأثرها على البيئة والصحة العامة، ما أصبح يفرض ما يلي:
- ✘ التفكير في وضع رؤية لسيير والجولان المؤدية من جهة للمدينة العتيقة وإعادة الاعتبار لحق الانسان في مدينته من خلال حقه في الارصفة (ظاهرة الاحتلالات).
- ✘ احداث ممرات لفك العزلة على بعض الاحياء واحداث مران تحت ارضية في مداخل المدينة العتيقة مع اقتراح اشكال جديدة للتنقل العمومي سواء المؤدية للمدينة العتيقة لامتصاص اشكالية السير والجولان او بداخل الاحياء مع التشجيع على استعمال وسائل تنقل صديقة للبيئة.
- ✘ إمكانية إنشاء ممرات تحت أرضية تربط ساحة مسجد الكتبية بساحة جامع الفنا دون المساس بالأساسات الأركيولوجية.
- ✘ خلق طريق تربط بين منطقة الباروديين بسوق الجلد.
- ✘ توسعة طريق بريمة وفتح طريقين بحي الملاح
- ✘ ربط المسارات السياحية باب اغمات، سيدي بودشيش ومسار الخشب ببعضها البعض بحكم تقاربها.
- ✘ حل إشكال كثرة علامات المنع بساحة جامع الفنا، مع إمكانية إرجاع الساحة إلى سابق عهدها.
- ✘ اخراج ونقل محطات الوقود من وسط المدينة القديمة لتشكيلها خطر على الصحة بوجود ملوثات هوائية من جهة وخطر أكبر باعتبارها مواد سريعة الانفجار.
- ✘ تقوية وعصرنة نظام التشوير والانارة العمومية والرفع من جودة البيئة.

- الرفع من اليات وادوات التعمير لإعطاء اشعاع عمراني للمدينة العتيقة بمكوناته الحضارية من خلال:
 - ✘ تحسين المشهد العمراني للواجهات وتأهيل الفضاءات العمومية.
 - ✘ اعطاء اهمية للتنطيق التشاوري عبر الاشراك الوظيفي لكافة المتدخلين المجاليين والمؤسساتيين والأكاديميين والادباء مع استحضار مشروع التصميم للرؤية العضوية من خلال البعد التاريخي والحضاري، فمسجد الكتبية مركز ديني وبجنباته السقاية والمراحيض والحدائق، ونجد المجال الصناعي والاقتصادي بعيدا عن المجال السكني.
 - ✘ ضرورة الالتزام بمسافة منع البناء للحفاظ على رونق وجمالية المدينة بأسوارها التاريخية
 - ✘ العناية بسور المدينة العتيقة الذي يحتاج لمزيد من العناية من إنارة ونظافة.
 - ✘ تقوية السور بالاسمنت مع الحفاظ على واجهته التاريخية
 - ✘ إعادة بناء بعض الدور المهجورة بالمدينة العتيقة.
 - ✘ إنشاء أقواس بباب جديد وباب النقب.
 - ✘ فتح باب لمقبرة باب اغمات بشارع الغزالي بحكم أن كافة أبواب المقبرة تطل على مقاطعة سيدي يوسف بن علي
 - ✘ إحداث محلات تجارية بشوارع رئيسية تماشيا مع التطور الاقتصادي الذي عرفته المدينة، مع السماح لمحلات تجارية سفلية باستغلال السطح، وتمكين أصحاب مستودعات، بناء على طلبها، من تحويل هذه المحلات إلى مراكز متواجدة بمنطقة لالا عويش، وأخيرا أطلب إعادة هيكلة عرصة بوعزة وعرصة كسوس.
 - ✘ تأهيل عرصة مولاي بوعزة بربطها بشبكات الماء الصالح للشرب، الكهرباء والتطهير السائل وتمكينها من وثيقة ترميمية.
 - ✘ إدماج الفضاء المتواجد بجانب مركب سيدي بودشيش للصناع التقليديين، ليكون معرضا للصناعة التقليدية معرضا دائما بالتداول بين الصناع التقليديين.
 - ✘ ترميم الفنادق والمآثر والحدائق التاريخية وجعل ساحة جامع لفنا في صلب مشروع تصميم التهيئة.

الملاحظات والمقترحات المضمنة في تقرير اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة وتشمل:

ملاحظات ومقترحات اللجنة:

الملاحظات والمقترحات الشكلية:

- تتمين الجهود المبذول في إعداد وثيقة تصميم التهيئة برغم ما يشوبها على مستوى التشخيص والتنسيق بين مختلف المصالح المكلفة بإعداده الشيء الذي انعكس على الوثيقة المعروضة للنقاش.
- اعتبار المصالح المختصة بمقاطعة مراكش المدينة هي الأقدر على تقديم تشخيص واقعي شامل لوضعية المدينة العتيقة نظرا لمعايشتها اليومية للمشاكل التي يتم التخبط فيها.
- الإشارة إلى غياب نتائج الدراسة المنجزة حول تصميم التهيئة بخصوص الواقع العمراني، الديمغرافي والوضع السوسيو-اقتصادي للسكان.
- تأثير خفض ميزانية إعداد تصميم التهيئة من 6 مليار إلى 2 مليار سنتيم على جودة الوثيقة ونتائج الدراسة المنجزة بخصوصها.
- عدم اعتماد البعدين الاجتماعي والرياضي في إعداد وثيقة تصميم التهيئة.
- عدم اعتماد التنطيق التشاوري مع كافة الأطراف المتدخلة كمقاربة منهجية في إعداد وثيقة تصميم التهيئة.
- ضرورة استحضار البعد الحضاري لمدينة في حجم مراكش في إنجاز تصميم التهيئة للمدينة العتيقة من خلال اعتماد مقاربة شمولية تراعي الجوانب الثقافية، التراثية والاجتماعية.
- ضرورة تأقلم تصميم التهيئة مع البنية الهرمية للسكان بالمدينة العتيقة وحركية كثافتها الديمغرافية.

الملاحظات والمقترحات الموضوعاتية:

- ✘ طرح إشكالية البناء العشوائي بمحاذاة السور التاريخي للمدينة الحمراء مع التساؤل عن إمكانية تنفيذ مسطرة نزع الملكية في هذا الإطار.
- ✘ المطالبة بدمج بعض العقارات غير المستغلة ضمن الوعاء العقاري للجماعة كالمؤسسات التعليمية الشاغرة والجزء الشاغر من مستشفى الأنطاكي بغية استثمارها تنمويا.
- ✘ الإشارة إلى استغلال بعض العقارات الجماعية بدون حق كحديقة سيدي جابر على سبيل المثال.
- ✘ طرح معضلة علو بعض المباني المحتضنة لمقاهي ومطاعم بمدارس ساحة جامع الفنا مما يؤثر سلبا على الجمالية والرونق المعماري والسياحي لمدينة مراكش.
- ✘ تسجيل إشكال عدم تهيئة بعض مواقف السيارات بالشكل المطلوب.
- ✘ المطالبة بإنجاز دراسة عقارية مفصلة للمدينة العتيقة وتحيين خارطة العقار بمراكش بما فيه الملك الخاص الجماعي بغية استغلاله في إطار رؤية تنموية.
- ✘ غياب دراسة تصنيفية لطبيعة البناء حسب نوعية العقار (منطقة الفيلات، منطقة البنايات التاريخية، أحياء حديثة...)
- ✘ التساؤل حول مآل ملفات عقارية لازالت محل نزاع كملف "كاراج بناني"
- ✘ التفكير في توسعة موقف عرصة المعاش من خلال استغلال المساحة المتواجدة بجانب مقر الوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء.
- ✘ التفكير في تفويت بعض العقارات الجماعية المكتراة منذ سنوات بمقابل هزيل.
- ✘ الإشادة بالوثيقة المعدة من طرف قسم التعمير والتهيئة الحضرية بالجماعة بحكم إحصائها للصعوبات والاختلالات، مع تسجيل ضرورة اقتراحها للحلول والتوقعات.
- ✘ ضرورة الحفاظ على نظام الري التقليدي بمحيط مدينة مراكش لأنه تراث أركيولوجي-ثقافي للمدينة.
- ✘ بلورة رؤية لتدبير المخاطر واستشراف منهجية استباقية لتجاوز أثارها الاقتصادية والاجتماعية وهو الدرس الأساسي المستفاد من جائحة كورونا.
- ✘ وتأسيسا على ما سبق، ابدت اللجنة مقترحها بضرورة تكوين لجنة مشتركة تضم قسم التعمير لكل من الجماعة ومقاطعة مراكش المدينة ومكتب الدراسات والوكالة الحضرية لتعميق البحث وإدخال الإضافات الممكنة وتحديد الميزانية المتوقعة لتنزيل تصميم التهيئة على أرض الواقع.

ملاحظات ومقترحات المطالع الإدارية الجماعية:

- 27- تحديد ضوابط التهيئة الخاصة بمنطقة حماية الأسوار.
- 28- إعادة النظر فيما يخص منطقة الارتفاقات داخل الإسوار.
- 29- إعادة النظر في المنطقة الخاصة بحماية الكتبية أو إعداد ضابط خاص بها.
- 30- توفير فضاء مخصص لإقامة متحف ديوان الكتبية.
- 31- إعادة النظر في تنطيق الموقف (PS35) وذلك لتعديده على محطة للبتزين.
- 32- إعادة النظر في الارتفاقات المتعلقة بالمقابر القائمة.
- 33- إعادة النظر في إلزامية بناء الجدران الخارجية بوسائل تقليدية وذلك في المنطقة ZHH.
- 34- إعادة النظر في تحديد موقف السيارات (PS39).
- 35- إدماج المشاريع التي تدخل في نطاق اتفاقيات تميمين المدينة العتيقة والحاضرة المتجددة لمدينة مراكش.
- 36- إعادة النظر في تنطيق (V.C.4) (سوق باب الخميس).
- 37- إعادة النظر في تنطيق (V.C.5) (ممرات الراجلين).
- 38- إعادة النظر في تنطيق CLUB MED.
- 39- إعادة النظر في منع اعتماد الطابق تحت الأرضي.
- 40- حذف جزء من فندق شمس الذي يتعدى على الصك العقاري الخاص بالجماعة.
- 41- إعادة النظر في الأبعاد الدنيا للهو بالنسبة للمنطقة ZHH و ZHT.
- 42- تحسين كتابة أسماء الشوارع بالتصاميم.
- 43- إعادة النظر في علو البناءات بالمنطقة الاجتماعية الاقتصادية (القطاع 2) مع الأخذ بعين الاعتبار للمشاريع المرخصة والمكونة من سفلي وطابق أول (8.5m كعلو).
- 44- إدماج البناءات القائمة والتي يتجاوز علوها 8.5m ضمن القطاع 1.
- 45- اعتماد الطابع التجاري على مستوى جانبي زنقة الفخارة.
- 46- ادماج (VE11-VE10-VE9) و (PS16-PS15-PS14) بالمرفق P43.
- 47- حذف تنطيق NA بحديقة عرصة مولاي عبد السلام واستبداله ب VE .
- 48- تحديد الغرض المخصص للمرفق الجماعي (المكتب الصحي سابقا) والمتواجد قرب دار البارود.
- 49- إعادة النظر في حدود تنطيق التراث الكولونيالي (البنية المرخصة والكائنة قرب VE15).
- 50- إعادة النظر في تحديد الغرض المخصص للمرفقين G6 و G7.
- 51- إعادة النظر في مكان موقف السيارات PS34.
- 52- إعادة النظر في منع الاسطح في منطقة ZHH.

الملاحظات والمقترحات موضوع مقرر مجلس مقاطعة مراكش المدينة المتخذ خلال دورته الاستثنائية المنعقدة بتاريخ 2022/03/31 في إطار**مسطرة ابداء الرأي طبقا للمادة 235 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات :**

دورة استثنائية
جلسة علنية



مجلس مقاطعة مراكش المدينة

مقرر عدد 01 بتاريخ 31 مارس 2022

النقطة الفريدة المتعلقة بـ" ابداء الرأي من طرف مجلس مقاطعة مراكش المدينة بشأن مشروع تصميم التهيئة و إنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة".

- إن مجلس مقاطعة مراكش المدينة المجتمع في الدورة الاستثنائية المنعقدة خلال الجلسة العلنية الفريدة بتاريخ الخميس 28 شعبان 1443 الموافق لـ 31 مارس 2022، برئاسة السيد محمد بنلعروسي رئيس مجلس المقاطعة، وبحضور السيدين سهيل شديدي رئيس المنطقة الحضرية جامع الفنا بالنيابة و مصطفى خاطب ممثل المنطقة الحضرية جامع الفنا ممثلين للسلطة المحلية.

- و بناء على مراسلة السيدة رئيسة مجلس جماعة مراكش تحت عدد 4043 بتاريخ 01 مارس 2022.

- و طبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات و لا سيما المواد 36 و 225 و 235 منه.
- و طبقا لمقتضيات مرسوم التعمير رقم 90-12 و لا سيما المادتين 24 و 25 منه.

- و بعد دراسة المجلس للنقطة الفريدة من جدول أعماله و المتعلقة بـ" ابداء الرأي من طرف مجلس مقاطعة مراكش المدينة بشأن مشروع تصميم التهيئة و إنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة".

- و بعد الاستماع إلى التقرير الذي أعدته لجنة شؤون التعمير و البيئة.

- و بعد العرض المقدم من طرف الوكالة الحضرية

- و بعد المناقشة و الاستماع إلى الردود المختلفة.

- و بعد مسطرة المناقشة على أعضاء المجلس للتصويت على الملاحظات الخاصة بإبداء الرأي من طرف مجلس مقاطعة مراكش المدينة بشأن مشروع تصميم التهيئة و إنقاذ المدينة القديمة لمراكش "مقاطعة مراكش المدينة" و ذلك بشكلية رفع اليد طبقا لمقتضيات النظام الداخلي "المادة 41".

- و بعد إجراء التصويت العلني طبقا للقانون.

- و حيث إن عملية التصويت أسفرت بشكل عام على ما يلي:

- عدد الأعضاء الحاضرين بالقاعة أثناء التصويت على الملاحظات: 19 عضواً؛

- المصوتون : 19 عضواً و هم السيدات و السادة:

- 1- محمد بنلعروسي 2- خالد أجديري 3- أمينة المغاري القصري 4- حسن أبو درقة 5- رقية العلوي حاجب
- 6- عبد الرحيم الفيرامي 7- نور الدين الفرتي 8- أحمد خويبة 9- أحمد بنسافي 10- جمال علال الخير
- 11- نرجس أشمال 12- خديجة الفضي 13- م المصطفى مطهر 14- جنان بيطاري 15- نعيمة مطهر
- 16- نجية عوجاجي 17- فاطمة نوخال 18- إسماعيل شعوف 19- عبد الصادق بوزاهر.

- الرافضون: لا أحد

- الممتنعون: لا أحد

يقرر ما يلي:

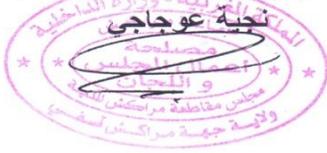
وافق مجلس مقاطعة مراكش المدينة بإجماع أعضائه الحاضرين في إطار مسطرة ابداء الرأي طبقا لمقتضيات المادة 235 من القانون التنظيمي 113-14 على ما يلي:

- فتح طريق الدشر الموقوف قرب ملعب قشيش

- وضعية أرض مساحتها حوالي 400 متر مربع بجوار مدرسة الراشدي قبور الشو
- فتح طريق قرب حمام دار الباشا في اتجاه جبل الأخضر
- ما مصير الساكنة التي تتواجد بجوار باب الخميس قرب الحديقة العمومية
- أخذ بعين الاعتبار المشاكل المرتبطة بالمباني الموجهة جنان العافية
- توسيع ممر حي بريمة الذي يعرف اختناقات مرورية
- المحافظة على الساحة الخارجية لمسجد بريمة
- فك العزلة على حي الملاح
- اقتراح خلق متنفس لسكان حي الملاح بإعادة تهيئة ساحة المعارة
- نقص المرافق العمومية في حي سيدي ميمون
- العمل على الوصول إلى ما يسمى المدينة الذكية المستدامة
- تأهيل المرافق العمومية خصوصا مرحاض مسجد باب دكالة و إعادة الاعتبار لهذه المعلمة التاريخية
- المحافظة على السور التاريخي و ترميمه بطريقة علمية
- جنان سيدي بلعباس يجب أن يكون متنفسا لساكنة مقاطعة المدينة "شارع 11 يناير"
- بعض البنايات بساحة جامع ألفنا لم تحترم العلو المحدد بالظهير، كما ان الساحة تشكل خطرا على الزوار من خلال الأسلاك الكهربائية الأرضية
- إشكالية السير والجولان و الاختناقات داخل الساحة و محيطها
- استغلال أرض مهجورة داخل درب الدولة كحديقة للسكان
- إيجاد حلول لبعض العقارات و تمكين السكان من تملك منازلهم و لتمكينهم من الحق في الحصول على تراخيص البناء
- تمكين ساكنة عرصة بو عزة من الكهرباء والماء الصالح للشرب و الصرف الصحي
- المطالبة بالسماح بالزيادة في علو البنايات الغير المتواجدة قرب السور
- إحداث دور للقرآن داخل المؤسسات التعليمية الشاغرة ورد الاعتبار لها
- مشكل الصك العقاري عرصة الملاك على سبيل المثال التي يتواجد عليه مجموعة من السكان
- اقتراح مرافق عمومية للساكنة مثل مراكز التكوين المهني (مكان المرافق العمومية الشاغرة)
- إحداث فضاءات للشباب
- اقتراح آجال محددة لإنجاز المرافق العمومية المنصوص عليها في التصميم
- لحماية الأسوار اقتراح خلق أبواب على مستوى باب النقب و باب الجديد
- تئمين البرامج الواردة في الحاضرة المتجددة (2014 – 2017)، و برامج التئمين (2018 – 2022) و الممرات الروحية و السياحية
- فك العزلة عن صناع مركب سيدي بودشيش و تمكين الحرفيين من تسويق منتجاتهم و تمكينهم من العيش الكريم بخلق مرافق مهنية بالقرب من المركب
- إحداث منفذ بمقبرة باب اغمات من شارع الإمام الغزالي قرب الحائط الفاصل بين المقبرة اليهودية و المقبرة الإسلامية
- إحداث خرائط سياحية داخل المدينة خاصة بالصناعة التقليدية
- الموقف حي كبير يضم : تابحيرت- بين العراصي – سيدي عبد الله – الفخار و ليس كما جاء في التصميم حي صغير
- F52 بين العراصي زنقة الحرية ليس فندق بل هو منزل مهدم في إطار برنامج معالجة المنازل الآيلة للسقوط
- تسمية الأزقة و الشوارع غير واضحة بالتصميم
- إعادة النظر في تحديد الصكوك العقارية و مطالب التحفيظ داخل المدينة ذات المساحات الكبيرة
- إيجاد حل على مستوى بين المعاصر التي تعرف ازدحاما و اختناقا في حركة المرور خصوصا و أنها تربط غرب المدينة بشرقها

- إحداث متحف للصناعة التقليدية بمقر غرفة الصناعة التقليدية سابقا الكائن بساحة جامع الفنا
- إحداث مراحيض عمومية مجهزة داخل المدينة
- غياب مكتب الدراسات المكلف بإنجاز تصميم التهنية و إنقاد المدينة و على هذا الأساس يجب احترام المؤسسات
- عدم حضور ممثل الأملاك المخزنية و ممثل الثقافة و كذلك ممثل الوقاية المدنية لأشغال هذه الدورة.

كاتبة مجلس مقاطعة مراكش المدينة



IK رئيس مجلس مقاطعة مراكش المدينة



ملاحظات العموم في إطار مسطرة البحث العلني ، والبالغة 42 ملاحظة.

رقم الصفحة	رقم	اسم صاحب الملاحظة	الموضوع	رقم اللوحة في التصميم
1	1	لبرنية مرية	تزويد عرصة مولاي بو عزة بالماء الصالح للشرب والكهرباء والتطهير السائل وتمكينهم من تراخيص البناء	4
2	2	عبد الحكيم التمدي	تزويد عرصة مولاي بو عزة بالماء الصالح للشرب والكهرباء والتطهير السائل وتمكينهم من تراخيص البناء وترقيم المحلات	4
3	3	محمد المسافع	تزويد عرصة مولاي بو عزة بالماء الصالح للشرب والكهرباء والتطهير السائل وتمكينهم من تراخيص البناء وترقيم المحلات	4
4	4	أناس المسناوي	تزويد عرصة مولاي بو عزة بالماء الصالح للشرب والكهرباء والتطهير السائل وتمكينهم من تراخيص البناء وترقيم المحلات	4
5	5	سعيد ولد عبلة - محسن ساموني - محمد الخطار	تزويد عرصة مولاي بو عزة بالماء الصالح للشرب والكهرباء والتطهير السائل وتمكينهم من تراخيص البناء وترقيم المحلات	4
6	6	الفيراعي عبد الحكيم	رفع العلو من 6.50م إلى 8.50م للبنىات التجارية بدرج ضياشي	4
7	7	عبد الصمد عميمي	التعرض على مشروع طريق مولاي بو عزة دار الشباب	4
8	8	الأشقر فاتن	التعرض على مشروع طريق المشار إليه في مشروع التهيئة	4
9	9	عبد الله دكير	تسوية الوضعية القانونية لمنزل بعرصة بو عزة دار الشباب	4

4	تمكين الصناع التقليديين من تصاميم البناء بالمركب التجاري سيدي بودشيش وتحويل المشروع المزمع إنجازه إلى جانب ثانوية حسان ابن ثابت، وتعيضه بدار "المعلمة للنساء" وفضاءات للأطفال وملاعب القرب	عبد الصادق بوزاهر	10	10
4	فتح النشاط التجاري بشوارع "تيخزريت"	أيت العربي حسن	11	11
4	تعرض على الاعتداء المادي وذلك بفتح طريق عمومية بالصك العقاري /M26256 المسمى "الفتح" الكائن بحي قشيش باب الخميس	شعيق ايت اومغار بن حميد	12	12/13/14
4	اعتراض على الطريق المارة من عرصة مولاي بوعزة	العلوي رشيد حسناء	13	15
4	تعرض على تطبيق الواجهات الامامية لمشروع فندق سياحي " P.Col " وهي مهددة بالانهيار فوق العقار لالة رقية ساحة مولاي علي	محمد برادة وهشام بناني	14	16
4	إعادة بناء المنازل والمتاجر المتواجدة بعرصة مولاي بوعزة	جمعية الامل للحرفيين	15	17
4	التزويد بالماء الصالح للشرب والكهرباء وتمكين عرصة مولاي بوعزة بوثيقة تعمیر	نور الدين باعط	16	18
4	عدم الاعتماد على الدراسات المتروبولوجية التي جاء بها المخطط المديرى للتهيئة (2020-2040) غياب المدينة التكنولوجية تغييب الوكالة الوطنية للتجديد الحضري والمباني الاليلة للسقوط	فتح الله الحلاج	17	19
4	السماح بالقبو واحترام البناءات المجاورة بخمسة أمتار	جمعية شباب الغد للتنمية المستدامة مراكش المدينة	18	20
4	تعرض على مشروع طريق يمر من سيدي بودشيش وطريق باب اغمات	ادريس التمس	19	21
4	تعرض على مشروع طريق يمر من سيدي بودشيش وطريق باب اغمات	أوزال حميد	20	22

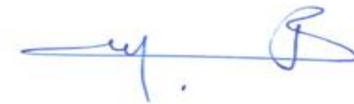
7و4	تخصيص الفضاء المجاور لدرب الدولة كمجال أخضر	يونس بن العدود	21	23
4	الترخيص بالمحلات التجارية بالمواسين درب الفندق	خالد كناصي	22	24
4	تعرض على إنجاز طريق تربط بين المنتزه وجنان بنشقراء	عصام مصطفي	23	25
4	الربط بالماء الصالح للشرب وقنوات التطهير السائل والترخيص بالبناء عرصة بو عزة 35	عبد الرزاق لميني	24	26
4	الربط بالماء الصالح للشرب وقنوات التطهير السائل والترخيص بالبناء عرصة بو عزة 35	جمعية عرصة بو عزة 3 للصناع التقليديين (العكاري بشيد)	25	27
4	الربط بالماء الصالح للشرب وقنوات التطهير السائل والترخيص بالبناء عرصة بو عزة 35	السعيد طربية	26	28
4	الربط بالماء الصالح للشرب وقنوات التطهير السائل والترخيص بالبناء عرصة بو عزة 35	محمد عبيدشيانة	27	29
4	الربط بالماء الصالح للشرب وقنوات التطهير السائل والترخيص بالبناء عرصة بو عزة 35	عبد الله ايت حمو	28	30
4	طلب فتح طريق سيدي بودشيش كان سلبقا بين مدرسة ابي العلاء وبين ام سلمى ومدرسة اكدال با حماد	عراش عبد العزيز	29	31/32
4	التزويد بالماء الصالح للشرب هيلانة درب الحمام	سعيد الكرية - عبد العزيز زركل	30	33
4	التزويد بالماء الصالح للشرب الصرف الصحي عرصة بو عزة رخص البناء والترميم	محمد بوسة	31	34
4	التزويد بالماء الصالح للشرب الصرف الصحي عرصة بو عزة رخص البناء والترميم	عبد العزيز زركل	32	35

	محمد زيتوني	33	36	- التزويد بالماء الصالح للشرب - تيسير الحصول على رخص الإصلاح للمحلات التجارية والسكنية - تبليط الأرضية بالاحجار اللاصقة - اصلاح الواجهات وتوحيدها
	مجموعة الشعبي للإسكان	34	37	تعرض على التصميم بخصوص الصك العقاري /M10581 (اليوسفية) والصك العقاري 3230/م (درب مولاي مصطفى في اسم الشعبي للإسكان)
	الدجيجي عبد الرحمان	35	38	-التعرض على طريق جنان بنشكرة - التعرض على طريق حي سيدي بودشيش
	لبهلول يوسف	36	39	التعرض على طريق حي سيدي بودشيش
	عبد الفتاح	37	40	تعرض على توسيع الطريق على حساب الصك العقاري 103363/04
	الجمال محمد	38	41	تعرض على فتح شارع بيت مدرستي أم مسلمة ومدرسة أبي صفرة وثانوية الفرائي وطلب إعطاء التنطيق التجاري لعرضة مولاي بو عزة 2
	أحمد الشرايبي قصادود	39	42	تزويد بالماء الصالح للشرب والصرف الصحي والترخيص بالبناء بعرضة بو عزة 2
	ابن سيدي عادل	40	43	تزويد بالماء الصالح للشرب والصرف الصحي والترخيص بالبناء بعرضة بو عزة 2
	نورالدين اليولي	41	44	تعرض على طريق جنان بن شكراء
	محمد وكشوم	42	45	ضرورة الاخذ بعين الاعتبار نشاط الصناعات التقليدية وأصحاب عربات الكوتشي بعرضة مولاي بو عزة

نانبة كاتب المجلس
رقية العلوي حاجب



النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش
عبد الله الفجالي



السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (رئيس الجلسة)

بعد اتمامنا التداول حول النقطة المدرجة، وقبل رفع الجلسة، أطلب من السيدة نائبة كاتب المجلس تلاوة نص البرقية المرفوعة إلى السدة العالية بالله الملك محمد السادس نصره الله وأيده.



برقية ولاء وإخلاص



برقية مرفوعة إلى مقام حضرة صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله

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

بعد تقويم فروض الطاعة والولاء وما يليق بالجناب الشريف اعز الله أمره، نتشرف بحبيرة الأعتاب الشريفة رئيسة مجلس جماعة مراكش أصالة عن نفسها ونباية عن أعضاء المجلس الجماعي وأطر وموظفي وأعاون الإدارة الجماعية ومن علاهم سلطان مدينة مراكش وهم يكتفون أشغال دورتهم الاستثنائية المنعقدة، في جلسة فريدة بتاريخ 18 أبريل 2022، بأن ترفع إلى السيدة العالمة بالله آيات الولاء والإخلاص المشفوعة بصاحق مشاعر التعلق المنين بأصحاب العرش العلوي المبيد، منتهزين إلى العلاج القصير أن يمتنع جلالتكم المتبقة بموفور الصلة والعافية وطول العمر.

مولاي صاحب الجلالة

فعلج هدي إرمانكم السامية، يا مولاي، ونوجيها نكرم السعيدة، انصب أعضاء المجلس الجماعي خلال هذه الصورة، علاج التناول في قضايا مزار الصلة بمصالح وشؤون رعاياكم شملت مآثر نصيرية ونظامية بعد استشرافي وفي سياق مطلوب باستمرار تنفيذ الأوراش الاستراتيجية الضخمة تحت قيادة نكرم الرشيدة، ميزها بالكصور التناول في جيل جديد من نصابم التهيئة.

وبأنج همنا التصميم الجديد، يا مولاي، لهو الضية إنجاز البرامج التنموية الضخمة التي أعطج انطلاقتها جلالتكم بالمدينة العتيقة لمراكش، والرامية إلى صيانة وتثمين الموروث التاريخي والثقافي، وتأهيل التسيج الحضري العتيق بشكل متناسق ومتوازن بغية تسيير وتأييد حيايات السكان الأزية والمستقبلية، مع المحافظة على الكوصيات المعمارية والعمراية لمراكش المدينة الألفية، وتطوير مستوى الخدمات ونشجيع الاستثمار، بإعداد مقتضيات تعبئة مبنية ومرنة، وقادرة على مواكبة التغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسكانية والرفع من جاهزية مدينة مراكش ومن مستوى توافيقها.

مستبوع في ذلك يا مولاي، بنوجيها نكرم السامية في همنا المبال، ومعبرين لكم عن وعج كل مكونات المجلس الجماعي بأهمية وحقبة المرحلة الراهنة التي نجتازها البلاد للتصدي لاستقراريات أعضاء الوحدة الترابية للمملكة، مجربين التأطير علاج انجازنا الصائم في الصناعات الإصلاية والأوراش التنموية الضخمة التي نرعها جلالتكم، أعزكم الله، بالهمة ونبحر وبعد نظر، والتي جعلت من البلاد نموذجا يكتفى به وهي ريادة علاج صعيب المنطقة.

نسأل الله تعالى أن يوفقنا العزيز موحدا، أمنا مطمنا تحت رعاية جلالتكم وأنتم ترسمون مسار التنمية والرفق لشعبكم وأن يعلكم منغرا وسنبا لخدمة الأمة، وضامنا لاستقرارها وأمنها ووحدةها، وأن يقر عينكم بولج عهدكم المبال صاحب السمو الملكي الأمير المتوب مولاي الحسن وأن يوفقكم في نيلكم الضريبة صالحة السمو الملكي الأميرة لأحبيكة وشب أزركم بجنوكم السعيد الأمير الكليل مولاي رشيد وسائر أفراد أسر نكرم الملكية الشريفة، أنه سميع صديق الصعاء.

والسلام على المقام العالي بالله ورحمته تعالى وبركاته،

حرر بمراكش يومه الاثنين السادس عشر من رمضان 1443 هجرية الموافق ل 18 أبريل 2022

خدمة الأعتاب الشريفة - شعبة جماعة مراكش

فاطمة الزهراء المنصوري

السيد عبد الله الفجالي النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (رئيس الجلسة)

وبه نكون قد أنهينا مداولات اشغال دورتنا الاستثنائية هاته، اود في الختام شكر السيد ممثل السيد الوالي عامل عمالة مراكش ورئيس قسم الجماعات المحلية بالولاية وممثل الوكالة الحضرية لمراكش وكافة أعضاء المجلس الجماعي على مواكبتهم وتدخلاتهم القيمة، كما أقدم شكري للسادة اطرا الجماعة.

ورفعت الجلسة والدورة ككل وكانت الساعة تشير الى الثالثة عشية.