

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 وبمحضرة 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 و المنشور رقم 005/م.ت.هـ.م/م.ق. الصادر بتاريخ 1994/01/17.
- وطبقاً لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات وخاصة المادتين 85 و 92 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 12.90 المتعلق بالتعمير.
- وبناء على منشور السيد وزير الدولة في الداخلية رقم 005/م.ن.هـ.م/م.ق. الصادر بتاريخ 17 يناير 1994 المتعلق بتصميم التهيئة.
- وبناء على الدورية الوزارية عدد 4756 بتاريخ 15 مارس 2007 في موضوع تدبير ملفات مشاريع تصاميم التهيئة.
- وبعد عرض المشروع للعموم و ابداء الملاحظات في إطار مسطرة البحث العلني طبقاً للقانون وتدارس هذه الملاحظات.
- وبعد تدارس مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة مراكش المدينة من طرف مجلسها التداولي بتاريخ 2022/03/31 و ابدائه 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 حثيات وتفاصيل المشروع.
- وبعد المناقشة المستفيضة و ابداء 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 تدبير 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 العلني 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 اثناء التصويت : 34 عضواً
- عدد الأصوات المعبر عنها : 34 عضواً
- عدد الأعضاء الموافقين : 34 عضواً وهم السادة:
- عبد الله الفجالي، كمال ماجد، عبد العزيز بوسعيد، زبيدة لمشمير، خديجة بوحراشي، رحيلة الغمراوي، جهان حدان، مريم العرابي، نجية عوجاجي، حبيبة الكرشال، أمال الملاخ، نسيم ساهيم، رشيدة لشهابي، ثورية بوعباد، حليلة بامحمد، الحسين نوار، سعيد بوجاجة، حمزة الحدادي، عبد الصمد العكاري، عمر السلوكي، مريم زغبوش، أمينة المغاري القصري، محمد بلشقرون، لحسن حبيبو، فؤاد حاجبي، خليل بولحسن، ي. مصطفى مظهر، عبد الصادق بيطاري، عادل النميلي، ي. الحسن المنادي، عبد الصادق بوزاهر، محمد بلعروسي، نادية الإدريسي 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 العلمي، 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 تعميرية أكثر جودة وقابلية للتحقق اعتبارا لكون المجالس الجماعية تتمتع بدور استشاري فقط من جهة، على انها تتحمل الجزء الهام من أعباء تنفيذ وثائق التعمير من خلال انجاز الطرقات والمساحات الخضراء والمساحات العمومية إضافة لكونها متصبغ 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 بهيئة تراب المدينة وخاصة "مراكش ميتربول" او مراكش الكبرى وكذا واقع هيئة 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 ومكانها المتميزة لدى جلاله الملك محمد السادس نصره الله و وجهة سياحية رائدة وملتقى للسياسات العمومية من خلال البرامج المنجزة والمقرر انجازها لإعداد وتثقي مناخ ملائم للاستثمار.
- ✦ اعتمادات مقاربات جديدة في هيئة 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 للبنى ذات القيمة التاريخية كدار الباشا ادريس منو، زاوية المختار 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 الهيئة إيجابياتها.

ملاحظات ومقترحات موضوعاتية:

- ضرورة التحكم في التوسع الحضري المجانب للمدينة العتيقة من خلال ملائمة أدوات التعمير لسرعة تطور المجتمع لجعل التديير الحضري أكثر استجابة للطلب المتزايد على التجهيزات الجماعية ببنيات مرفقية وخدمانية 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 وأخرى 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، منزهات وساحات عمومية، مرافق للأطفال ...) وجميع خدمات القرب التي تضمن حاجيات السكان.
- خصوصية المدينة العتيقة باعتبارها مدينة بروج 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 وبتر اكتمات تاريخية متضاربة في الزمن، تفرض تدخلا دقيقا وذلك بالالتزام بمعادلة كفية 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 الارث الحضاري العريق بالمدينة العتيقة والحفاظ على انماط عيش السكان الحاملين لقيم اصيلة 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 الاصالة والمعاصرة في إطار مقارنة تشاركية مندمجة.
- 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 بحي الوحدة الرابعة، في إطار برنامجي « ECO CITY » و « ECO »
 - ✘ « QUARTIER » من خلال مقترح متكامل ومندمج عبر مسار ممتد من المكن الكائن وراء مسجد الكتبية مروراً بالمقبرة وصولاً إلى الخزانة والحديقة المتواجدة جوار المسجد المذكور، يتم انشاء نموذج "الدار" و"الدويرة" و"الرياض" و"الفران" و"السويقة" منجزة بمواد طبيعية لتمكين السائح والزائر سبر اعماق التاريخ في اطار رحلة خاصة متميزة.
- ✘ الرفع من القيمة التراثية والادبية والفنية وارجاع الهوية الرمزية للمدينة العتيقة من خلال:
 - ✓ إمكانية تخصيص المقر القديم للمكتب الصحي للكتبيين لإعادة الاعتبار للحي من جهة وللكتاب
 - ✓ احداث مقاهي ادبية بعرضة الببلك، وتخصيص المقر السابق لبنك المغرب بقلب ساحة جامع الفنا كمuseum للنقود، وبجانب البريد Museum للطوابع البريدية عبر شراكة مع المجتمع المدني الناشط في الميدان.

- ✓ تخصيص مقر الملحقة المتواجدة بجانب مقر المقاطعة كدار لفن الماحون أو الحلقة، والمقر القديم لغرفة الصناعة التقليدية يستغل كمعرض 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 حاضنة 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 الهيئة خاصة حمام المواسين وأكثر من 36 سقاية.
- ✓ الاعناء بجمالية المقابر من حيث التشجير والتشوير وإبراز أسماء العلماء والصوفيين ورجال 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 للدراسات، توفير ولوجيات للرب سبعة رجال، تهيئة المكن الكائن بباب الدباغ وصيانة الفنادق القديمة، أيضا إعادة استغلال مركز الصناعة التقليدية المتواجد بساحة جامع الفنا.
- ✓ التفكير بتخصيص عقار مدرسة أكادال 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 الموجد 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 التدبيرية، 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.
- ✓ غياب وجود تصور للأسواق التجارية كسوق مأكلين.
- ✓ خلق سوق مدمج بسوق الجلد بحي الطالعة يجمع بين سوق البطانة، المعزي، الغني، والجملي
- ✓ التفكير في تأثيث حديقة عرصة البليك بالكتيبين.
- ✓ استغلال بعض المؤسسات التعليمية التي كانت ستتم 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 أن التنقل الحضري أخذ في التغير بسرعة، وأثره السلبي يتجلى في زيادة مستمرة للإزعاج بسبب ظاهرة الازدحام، وانبعاث غازات الاحتباس الحراري، وأثرها على البيئة والصحة العامة، ما أصبح يفرض ما يلي:**
 - ✗ التفكير في وضع رؤية للسير والجولان المؤدية من جهة للمدينة العتيقة وإعادة الاعتبار لحق الإنسان في مدينته من خلال حقه في الارصفة (ظاهرة الاحتلالات).
 - ✗ احداث ممرات لفك العزلة على بعض الاحياء واحداث مرائب 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 المماس 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 وجنباته السقاية والمراحيز 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 المقبرة 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 كموس.
- ✖ 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.

✖ **ملاحظات ومقترحات اللجنة:**

الملاحظات والمقترحات الشكلية:

- تلمين المجهود المبذول في إعداد وثيقة تصميم التهيئة برغم ما يشوبها على مستوى التشخيص والتنسيق بين مختلف المصالح المكلفة بإعداده البشري 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 التطبيق 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 نزاع 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 بمدار 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 وتعيين 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 كمكلف "كاراج بناني"
- ✖ التفكير في توسعة موقف عرصبة 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، أبدت 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 لتأهيل تصميم التهيئة على أرض الواقع.

✧ ملاحظات ومقترحات المطالع الإدارية الجماعية:

- 27- تحديد ضوابط الهيئة 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 للبنزين.
- 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 تهمين 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 البنايات بالمنطقة الاجتماعية الاقتصادية (القطاع 2) مع الأخذ بعين الاعتبار للمشاريع المرخصة والمكونة من سفلي وطابق أول (8.5m كعلو).
- 44- إدماج البنايات القائمة والتي يتجاوز علوها 8.5m ضمن القطاع 1.
- 45- اعتماد الطابع التجاري على مستوى جانبي زنقة الفخارة.
- 46- إدماج (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.

مسطرة إبداء 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" 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 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" 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 المندادة 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 عضوا؛

- المصوتون : 19 عضوا و هم السيدات و السادة:

- 1- محمد بنلعروسي 2- خالد أديري 3- أمينة المغاري القصري 4- حسن أبو درقة 5- رقية العلوي حاجب
- 6- عبد الرحيم الفيرامي 7- نور الدين الفرسي 8- أحمد خويبة 9- أحمد بنسافي 10- جمال علل الخير
- 11- نرجس أشمال 12- خديجة الفضلي 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 مايلي:

وافق مجلس مقاطعة مراكش المدينة بإجماع أعضائه الحاضرين في إطار مسطرة إبداء 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 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 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 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 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 زنفة 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 مراحض 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 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 بوعزة بالماء الصالح للشرب والكهرباء والتطهير السائل وتمكينهم من تراخيص البناء	4
2	2	عبد الحكيم التمدلي	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 المسناوي	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 بدار ضبابشي	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 بعوضة 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" وقضاءات 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 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 (2040-2020) غياب المدينة التكنولوجية تغيب الوكالة الوطنية للتجديد الحضري والمباني الالية للسقوط	فتح الله الحلاج	17	19
4	السماح بالقبو واحترام البنايات 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 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 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 الكربة - 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

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

نانبة كاتب المجلس
رقية العلوي حاجب



النائب الثاني لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش
عبد الله الفجالي

