المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي
المملكة المغربية
Royaume du Maroc
ⵓⵔⵔⴰⵡ ⵓⵏⵜⵓⵍ ⴰ ⵖⵓⵎⵖⵓ ⴰ ⵖⵍⵍⵓⵎ
Conseil Economique, Social et Environnemental

رأي

المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي

السكن في الوسط القروي:
نحو سكن مُستدام ومندمِج في مُحيطِه

إحالة ذاتية رقم 2018/36

المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي

المملكة المغربية
Royaume du Maroc

ⵓⵓⵎⵎⵉⵔ ⵓⵏⵎⵓⵍ ⵏ ⵜⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵎⵙⵙⵓⵔⵉⵜ

Conseil Economique, Social et Environnemental

رأي

المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي

السكن في الوسط القروي:
نحو سكن مُستدام ومندمِج في مُحيطِه

إحالة ذاتية رقم 2018/36

طبقاً للمادة 6 من القانون التنظيمي رقم 128.12 المتعلق بالمجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي، قرر المجلس، في إطار إحالة ذاتية، إعداد تقرير ورأي حول موضوع «السكن في الوسط القروي: نحو سكن مُستدام ومندمِج في مُحيطِه».

وفي هذا الصدد، عَهِدَ مكتب المجلس إلى اللجنة الدائمة المكلفة بالجهوية المتقدمة والتنمية القروية والترابيّة بإعداد تقرير حول هذا الموضوع.

وخلال دورتها العادية التاسعة والثمانين، المنعقدة بتاريخ 30 غشت 2018، صادقت الجمعية العامة للمجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي بالإجماع على التقرير الذي يحمل عنوان «السكن في الوسط القروي: نحو سكن مُستدامٍ ومندمِجٍ في مُحيطِه»، والمنبثِقِ منه هذا الرأي.

مقدّمة

ما فتئتْ ساكنة العالَم القَرويّ في المغرب تسجّل معدّلات مُرتفعة على مُستوى الهشاشة والفقر (79.4 في المائة من الفقراء و64 في المائة من الأشخاص في وضعيّة هشاشَة) كما تسجّل نسَبَةً من الأمّيّة تصل إلى 47.7 في المائة، مُقابل 22.2 في المائة في الوسَط الحضري بالنّسبة للسّكان الذين يبلغونَ 10 سَنوات فما فوْق[1].

وهذه السّاكنة، التي عرفت تغييرات بطيئة في نمط عيْشها ونمط سَكَنِها، هي اليوم تعيش بلْ تخضع لتحوّلات اجتماعية متسارعة، ترتبط أساسا بالتحول الحاصل على مستوى البنية الاجتماعية القروية، وكذا بتداعيات التطور السريع لوسائل الاتصال وولوج الساكنة القروية إلى الهاتف المحمول والشّبكات الاجتماعية.

وقد أفضت ديناميّة هذه الساكنة إلى تزايُد حاجياتها، لا سيما تلك المتعلقة بالولوج إلى سكن لائق يضمن لها الرّفاه، فضلا عن الولوج محليا إلى الخدمات الأساسية والشّغل من خلال تنفيذ مشاريع مُهيكِلَة كفيلة بخلق الثروة على المستويَيْن المَحَلّي والجهوي.

غير أنّه في غياب سياسة عمومية مندمجة في مجالِ السّكن القرويّ، شهد العالَم القرويّ انتشاراً متسارعاً للمَسَاكن المتفرقة المتسمة بضعف الخدمات الاجتماعية الأساسية والمفتقرة إلى البنيات التحتية الملائمة.

كما أنّ عدمَ وجود سياسة تتعلق بالسّكن القرويّ قد أدّى إلى الانتشارِ المتزايد غير المتحَكَّم فيه لمراكز قرويّة صاعدة ومساكن مجمَّعَة، والتي تمثل مصدر إشكال حقيقي على الصعيد الاجتماعي والاقتصادي والأمْني، بالنّظر إلى غياب تخطيط استباقيّ وبنياتٍ تحتية أساسية مناسبة ومنظومة حكامة ملائمة.

في ظل هذه الوضعيّة ، ومن أجل التغلب على أوْجُه القصور والتأخّر المتراكم على مُستوى المناطق القرويّة في مجال السكن القرويّ، جرى العمل على تسْليمِ رخصٍ للبناء استجابة لمطالب السّاكنة، مع اعتماد أدوات تنظيمية ومنظوماتِ تخطيط وعمل لا تواكب الحاجيات، وبتدخلات تتّم بنوع من التجزيئية وردّ الفعل، الأمر الذي زاد من تعقيد واقع الحال، وأضحت الاستثناءات، التي هيَ بالأساسِ أداة للمرونة الإصلاحيّة والاستثنائيّة من أجل التدخّل في حالات خاصة، تمثل القاعدة.

ورغم الجهود المبذولة من أجل تحسين السّكن القرويّ وتعزيز أدواره السوسيو- اقتصاديّة، إلّا أنّ التجارب المنجزة في إطار بعض المشاريع النّموذجيّة، التي تمّ إعدادها بدون تشاور وبدون إشراك السّاكنة، ظلت جدّ متباعدة في الزمن وذات أثر محدود، وبالتالي لم تتمكّن من الإجابة على إشكالية السّكن بخصوصياتها في الوسَط القرويّ.

من جهة أخرى، تجدر الإشارة إلى غياب أيّ تقييم أو ترصيدٍ لهذه التجارب التي ظلت بدون تتبّع، وبالتالي أضاعت على بلادنا العديد من الفرص لجعْل ورش تنمية السّكن القرويّ وسيلة لتحسين إطارِ عيْش المواطنين، والنّهوض بجاذبية المجالات القروية، وَجَعْله رافعة أساسيّة للتنمية الاقتصادية عن طريق استغلال الإمكانيّات والثروات المعمارية والتراثية التي تزخر بها مجالاتنا الترابيّة.

1 – المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى، 2014.

هكذا، ومن أجل الوقوف على أهمية هذا الورش وآثاره على مستويات متعدّدة تتعلق بتنمية العالم القروي، يتعيّن القيامُ بتشخيص لواقع الحال وتحليل للمُعطيات والمؤشّرات ذات الصلة التي تسائل مختلف الفاعلين المعنيّين، من جهة بهدف تأهيلِ العالَم القرويّ حتّى لا يكون عائقا أمام تنمية البلاد، ومن جهة أخرى لضمان حق السّاكنة القرويّة في الولوج إلى الخدمات الأساسيّة.

في هذا السياق، ينبغي التذكير بأنَّ الفصلَ 31 من الدستور يؤكّد على الحَقّ في السّكن، مع ربْطِ مبدأ كرامة المواطن بالحق في سكن لائق. كما أنّ للدولة، بصفتها راعية للتضامن الوطني والجهوي، دوراً مركزيّا لأنها ينبغي أنْ تتدخّل لمصاحبَة وتأطير سكان العالَم القرويّ وإشراكهم في مختلف العمليّات الرّامية إلى النهوض بظروف سكنهم، مع احترام تنوّع المساكن ووظائفها المتعددة (المباني المخصصة للسكن والمباني المخصصة لتربية المواشي والتخزين وحفظ المواد ذات الاسْتعمالِ الفلاحي، والمباني الخاصة بالخدمات العموميّة...).

وفي هذا الإطار، فإنّ المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي، وَبَعْدَ إعدادِه للتقريريْن المتعلّقيْن بتنمية العالَم القرويّ والمناطق الجبلية، اللذيْن مكّناه من الاقتراب أكثر من التحدّيات الكبرى المرتبطة بقضيّة السكن القرويّ والمراكز القرويّة، ارتأى تعميق الاشتغال على هذا الموضوع الذي يكتسي أهمّيّة بالغة، ولا سيما من زاوية الحقوق، مع استحضار الجوانب المتعلقة بالإطار القانوني والحكامة وتعبئة التمويلات لفائدة السّكن القروي.

إنّ هذا التقرير، وهو يسجّل النّقص الحاصِل في وجود دراسات وتقارير تستهدف السكن القروي بعمق وشمولية ولا تتوقف عند الجانب التقني فقط، ليطْمَح إلى تحليل وتقييم وضعيّة السّكن القَرَويّ في المغرب، وكذا البَرَامِج والمشاريع التي جرى تنفيذها بهدف تطويره، مَعَ تقديم قراءة متأنية للمفاهيم والمَعارِف والمُقارَبات والمجالات ذات الصّلة بهذا الموضوع، فضْلا عنْ تحليل جوَانب أخرى مثل مظاهر قُصُور الإطار القانونِيّ/المِعْياري، وإشكاليّة العقار[2] والاختلالات المرتبطة بالمُمارسات الإداريّة في مجال تدبير السّكن في الوسَط القرويّ وحَكامَته.

إن الهدف من التقرير هو حثّ السلطات العمومية على اعْتِماد تحليل متجدّد، وتطوير مناهجَ جديدة مُلائمة تمكّن منْ تعبئة قويّة لكل الفاعلين المعنيين على الصعيد الوطني والمحلي . كما يَقترح التقرير توصيات عَمَليّة من شأنها أنْ تساعد السلطات العموميّة بمختلف مُتدخِّليها، ولا سيّما الجهات وباقي الفاعلين المَعنيّين (وطنيّا وجهويّا ومحلّيّا)، على بلورة رؤية مُتَّفَق عليها خاصّة بالسّكن القروي تُدمج خصوصيّات وتنوّع المجالات القرويّة[3] والمَسَاكِن (السّكن الفردي، السكن المتفرق، السكن المُجَمَّع، المراكز القرويّة الصّاعدة) مع ضَمان الحقّ في سكن لائق لفائدة الأُسَر القرويّة.

---

2 - إشكالية العقار هي موضوع تقرير آخر يوجد قيد الإعداد من لدن المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي.

3 - أنواع الأوساط القروية في المغرب: يتمّ التمييز في العالَم القروي بين عدّة أوساط قرويّة تختلف:

- بحسب موقعها من الوسط الحضري: الشبه الحضري، القروي النائي، القروي الوسيط؛
- بحسب موقعها الجغرافي: مناطق جبلية، مناطق ساحلية، مناطق صحراوية ..؛
- بحسب نظام الإنتاج الفلاحيّ: مناطق بورية، مناطق مسقيّة، مناطق غابويّة، مناطق المراعي الغابوية، مناطق فلاحية غابوية رعوية.

الأهداف ومنهجيّة العمل

وعلاوة على ذلك، يرومُ هذا التقرير تحقيق الأهداف التالية:

- المساهمة في توفير إطار عيْش كريم لفائدة السّاكنة القرويّة عبر تمكينهم من مساكنَ لائقة؛
- المساهمة في الحد من الفوارق المجالية والاجتماعيّة في مجال السّكن؛
- الإدماج الفعْليّ لمسألة السّكن القرويّ في إطار سياسية عمومية، ووضع استراتيجية وطنية خاصّة به، مع الأخذ في الاعتبار مجمل التحوّلات الاجتماعية وديناميّة السّاكنة القرويّة؛
- اعتماد تحليل متجدّد وتطوير مقارَبات مناسبة تمكّنُ من تّعبئة الفاعلين على الصعيد الجهويّ والمحلّيّ.

المنهجية المُعتمَدَة

- دراسة التقارير والمُعطيات المتوفّرة حول السّكن القرويّ.
- تنظيم 7 لقاءات مع شخصيات مختصة (أساتذة، باحثون،...) و15 جلسة إنصات مع مختلف الفاعلين المعنيّين بموضوع الإحالة الذّاتية.
- إجراء مُقارنات دوليّة في مجال السكن القرويّ (أمريكا الشمالية\كندا (كيبيك)، أوربا (فرنسا)، آسيا (الهند وأوزبكستان).
- تنظيم زيارتيْن ميدانيتين: جهة الدار البيضاء- سطات (إقليم الجديدة)، وجهة درعة- تافيلالت (إقليم الرشيدية).
- الحوارات والمُناقشات المُثمرة بين أعْضَاء اللجنة وداخل الأجهزة المُكوِّنَة للمجلس.

I. السياق

إنّ حَقّ كلّ مواطن مغربيّ في سكن لائقّ هو حقّ تضْمَنُه، في المقام الأوّل، الاتفاقيات والمعاهدات الدّوليّة التي صادقت عليها بلادنا، والتي تسمو على التشريعات الوطنية. إضافة إلى أنّ الفصل 31 من الدستور يؤكّد على الحَقّ في السّكن، كما أنّ الميثاق الاجتماعيّ للمجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي قدْ دعا السلطات العمومية إلى ضمان الحقّ في الولوج إلى سكن لائق، مع تحديد هدف لهذا الحقّ يقوم على تحسين شروط الولوج إلى سكن ملائم لفائدة جميع المواطنين.

إنّ الحق في السكن معناه حقّ كلّ فرد في التوفّر على مكان لائق ومناسب لرفاهه الاجتماعيّ. غير أنّه يبدو أن الحقّ في الولوج إلى السكن القروي لا يتصدر الأولويات كما هو الشأن بالنسبة للحقوق الأساسية الأخرى، كالحقّ في الولوج إلى الصحة والتعليم والماء والكهرباء والمسالك الطرقية...

والحالُ أنّ السّكن القرويّ في بلادنا، باعتبارِه إطاراً أوسع للعيْش، ليس مرادفا للمَسْكَن، بلْ هو قبْل كُلّ شيء وَحْدةٌ مجاليّة وظيفيّة توفر، في الوقْت نفسِه، المسكن للأسر القرويّة، وتؤدّي وظائف ترتبط بأسلوب عيْش السّاكنة القرويّة (الفلاحَة وتربية الماشية والصناعة التقليديّة والتّجارة، الخ). كما أنّ للسكن القروي علاقات وثيقة بالمُؤسسات الجماعيّة (المدارس العتيقة، مخازن جماعية ودارُ الجَماعَة، الخ)، وبمؤسّسات أخرى ذات طابَع جماعيّ (سوق أسبوعي، مسجد، زاوية، إلخ). وبالتالي، لا يمكنُ الحديث عن السّكن بدون الحديث عن الحياة الاجتماعية للمواطنات والمواطنين القرويّين، وهي حياة تتميّز بوجود روابط تضامنية وثيقة الصّلة لا تزال حاضرة وملموسة خلال تنظيم مناسبات معيّنة مثل الزواج والولادة والخِتَان، وكذا مراسيم الدّفن...

يُضاف إلى هذا البُعد الاجتماعيّ الذي يضطلع في إطاره السكن القروي بدور أساسيّ، التنوّع الكبير للمساكن لأن هناك أشكالاً معمارية تتعدّد بتعدّد المجالات القرويّة. وينبغي التّذكير في هذا الصّدد بأنّ العالَم القرويّ ينطوي على إمكانيّات وقيم ثقافيّة وتراثيّة أصيلة تستدعي صيانة متواصِلَة قصْد المُحافظة عليها واستغلالها بكيفيّة أكثر عقلانيّة. وتتجلى هذه الثروات بصفة خاصة في مجال السّكن والإسكان في الوسط القروي، بحُكْم أنّ تنوّع المجالات والتجمعات القرويّة المغربية يوفر تنوُّعًا أصيلًا على مُستوى السكن (سكن ثابت أو مُتنقل، جماعي أو فردي، مركز قرويّ صاعد، دوّار، مدْشَر، قْصَر،...) وعلى مستوى المجالات القرويّة (جَبَل، سواحل، سهول، واحات، صحراء، هضاب،...).

في هذا الإطار، أصبح السكن القرويّ اليوم مكوّناً أساسيّا من مكوّنات الرأسمال المادّي وغير المادّي، بالنّظر إلى وجود ثراء مهم على مستوى أشكال البناء التي تميّز مختلف المَباني، ووجود خِبْرَة مَحَليّة وتكنولوجيا مُلائمة لخصائص الأوْساط القرويّة وتنوّعها. مِنْ أجْل ذلك، آنَ الأوانُ لتطوير هذا المكوِّن في علاقته بالتنمية التّرابية والمحلية بُغية المحافظة على الطابَع الثقافي والتّراثيّ القرويّ وتثْمينِه باعتبارِه رافعة لخلق الثروة والنهوض بها.

II. عناصر التحليل والتقييم

تدخّل الدّولة في مجال السكن القروي

ظَلت تدخّلات الدولة للنهوض بالسكن القروي محدودة للغاية ومُقتصرة على برامج أو مشاريع نموذجية تمّ إعدادها في غياب أيّ سياسة وطنيّة خاصّة بالسكن القروي.

وتجدر الإشارةُ إلى مشروعين نموذجيين أساسيين قامتْ بهما السلطات العموميّة في هذا الشّأن، التجربة الأولى أُطلقتْ في أوائل الستينيّات، وهي تجربة الوحدات القرويّة للتجهيز التي كان قد أطلقها المكتب الوطني للرّيّ. أمّا التجربة النموذجيّة الثانية التي قامَت بها الدّولة، فقد أنجزتها خلال الفترة ما بيْن 1968 و1972 تحت اسم «قرى البرنامج العالمي للتغذية». وقد كان الهدف الرئيسي هو تثمين الاستثمارات الفلاحيّة من خلال إعدادِ مخطط توجيهيّ للتجهيز القرويّ احتل فيه السّكن مكانة أساسيّة في تلكَ الفترة[4]. وكان الهدف الأساسي منها هو تجميع المساكن قصْد الحدّ من كلفة الاستثمارات

4 - **المسكن والسكن، المندوبية السامية للتخطيط، مركز الدراسات والأبحاث الديموغرافيّة**، 2005، **انظر:**

http://www.abhatoo.net.ma/maalama-textuelle/developpement-economique-et-social/developpement-social/logement-et-habitat/politique-d-habitat/problematique-de-l-habitat-rural

فـي البنيـات التحتيـة الأساسـية والتجهيـزات. غيـر أنّ هـذه المشـاريع والبرامـج واجهتهـا صعوبـات حـدّت مـن الاسـتعمال النهائـي للمسـاكن المبنيـة. مـن بيـن هـذه الصعوبـات ارتبـاط الفلاحيـن بدواويرهـم، وبُعْـد الاسـتغلاليّات الفلاحيّـة عـن التجهيـزات الأساسـية، وصعوبـة تنقّـل سـاكنة الـدّوار فـي اتّجـاه القريـة. كمـا أنّ هـذه المسـاكن تـمَّ بناؤهـا دون اسْتشـارة قبْليّـة للسّـاكنة المعنيّـة، بالنسـبة للأسـر القرويّـة التـي تعانـي مـنْ ضعفٍ علـى مسـتوى الدّخـل والوسـائل الماليـة للحصـول علـى هـذه المَسَـاكِن، إضافـة إلـى أنّ تسـليمَها جـرى دون إنجـاز متزامـن للبنيـات التحتيـة الأساسـية، ولا سـيّما علـى صعيـد الولـوج إلـى المـاء والكهربـاء، كمـا سُـجِّلَ نقـص فـي المخـازن وحظائـر المواشـي إلـخ.

وهـذا، فضـلا عـن مُبـادرات أخـرى ظلـت تجريبيـة، لكنهـا لـم تسـفر عـن النتائـج المرجـوة منهـا. ولـم يخضـع أي مـن هـذه البرامـج أو المشـاريع النموذجيّـة للتقييـم ولا للتعميـم فـي مناطـق أخـرى، ممـا يكشـف عـن عـدم اسـتدامة تدخّـلات الدولـة فـي هـذا الشّـأن.

أبرز الخصائص المميزة للسكن القروي

لا يمكـن فصْـل السـكن القـرويّ عـن بيئتـه الاقتصاديـة والاجتماعيّـة، وبالتالـي عـنْ تنميـة العالـم القـرويّ بصفـة عامّـة. والواقـع أنَّ الحصـولَ علـى سـكن اقتصـاديّ لائـق يفتـرض توفّـر بعـض الشـروط الضروريّـة مـن أجـل ضمـان نمـط عيْـشٍ ملائـم.

إنَّ جوْدة نَمَط العيْش المتّصل بالسكن القرويّ تَعْتَرضُها بعض الصّعوبات والتّحدّيات من بيْنها:

- عـدم احتـرام الخصوصيـة والتنـوّع المعمـاري المحلّـي للمسـاكن القرويّـة فـي المبانـي الحديثـة يؤثّـر علـى جاذبيّـة المجـالات، ذلـك أنَّ المنـازل المغربيـة العصريـة، التـي انتقلـت نسـبتها مـن 13.6 فـي المائـة سـنة 2004 إلـى 25.9 فـي المائـة سـنة 2014، لا تحتـرمُ أيّـة هُوّيّـة محلّيـة أو وطنيّـة؛
- الغالبيّـة العُظمـى للمسـاكن القرويّـة لا تتوفـر علـى رسـوم عقاريّـة، وبالتالـي فـإنّ السّـاكنة تسـتغلّ الأراضـي بنـاءً علـى مجـرّد التصريـح فقـط؛
- كـراء السّـكن يظـلّ اسـتثناءً فـي الوسَـط القـرويّ بمعـدّل لا يتجـاوز 2 فـي المائـة، مقابـل 28 فـي المائـة فـي الوسـط الحضريّ؛
- مسـكن واحـد مـن بيْـن كُلّ ثلاثـة مسـاكن مأهولَـة مـرَّ علـى بنائـه 50 سـنة فأكثـر، و19 فـي المائـة مـن المسـاكن المأهولـة يقـلّ عُمْرهـا عـن 10 سـنوات. وبالتالـي فـإنّ تقـادم المسـاكن فـي غيـاب برامـج لمواكَبَـة السـاكنة أو لتحفيزهـا علـى إعـادة تأهيـل مسـاكنها، يشـكّل تهديـدا دائمـا أمـام المخاطـر المناخيـة (الفيضانـات، انجـراف التّربـة،...)، فضـلا عـن أثـره السـلبي علـى صحـة ورفـاه السـكان؛
- الارْتفـاع المتزايـد والمتسـارع للمسـاكن الثانويّـة أو المَوسـميّة بمحيـط المـدن الكبـرى وداخـل المجـال القـرويّ، فـي غيـاب أيّـة مصاحبَـة ودون احتـرام الخصوصيـة المعماريّـة، ودون وجـود أيّ أثـر إيجابـيّ حقيقـيّ علـى المجـال المحلـي، وبـدون مقتضيـات تنظيميّـة مُلائِمَـة. يُضـاف إلـى هـذا، الاسـتناد علـى منطـق السـلطة التقديريـة فـي تدبيـر طلبـات بنـاء المسـاكن الثانويّـة بالوسَـط القـرويّ. وتضـمّ جهـاتُ سـوس- ماسّـة والـدار البيضـاء - سـطات ومراكـش- آسـفي حوالـيْ 60 فـي المائـة من المسـاكن الثانوية أو المَوْسِـميّة، بحصّـة تصـل علـى التوالـي إلـى 24.9 فـي المائـة، و17.9 فـي المائـة، و16.8 فـي المائـة.

ورغم الجهود المبذولة في مجال الولوج إلى الماء الشروب الذي بلغ 96 في المائة في نهاية سنة 2016، فإن 38 في المائة فقط من الأسر القرويّة هي التي تستفيد من الربط بالشبكة العمومية للماء الشروب. وتشير إحصائيات المندوبية السامية للتخطيط إلى أنّ 1.5 مليون أسرة قرويّة لا تتوفّر على مياه جارية، وَرُبْع هذا العَدَد يجب أنْ يقْطعَ مسافة كيلومترٍ واحِدٍ للوصول إلى نقطة تَزَوُّدٍ بالماء، أيْ لمدّة 30 دقيقة أو أكثر.

وبخصوص الولوج إلى شبكة الكهرباء العموميّة، فقد انتقلَ المعدّل من 43 في المائة سنة 2004 إلى 85 في المائة سنة 2014. وبالتالي، فإنّ 15 في المائة من الأسر القرويّة تستخدم أنْواع إنارة أخرى غيْر شبكة توزيع الكهرباء العموميّة : الطاقة الشمسية (2 في المائة)، المصباح الزّيتي/الشّموع (5 في المائة)، غاز البوتان (6 في المائة)، ووسائل أخرى (2 في المائة). وفي ما يتعلّقُ بكيفيّة التخلّص منْ مياه الصّرف الصّحّي، التي تطرح مشكلة حقيقية في الوسط القرويّ والمراكز القروية الصاعدة، فإنّ نصْفَ الأُسَر القرويّة فقط لديها خزّانٌ للصّرْف الصحي، كما أن مُعظمَ الأسر القرويّة، أيْ 89 في المائة، ترمي نفاياتها المنزليّة في الخلاء.

وبخصوص وسائل الرّبط والاتصال، فإنّ جُهوداً كبيرة بُذلَت، وخاصّة على مستوى الربط بشبكة الهاتف المحمول والإنترنت. غير أنّ هذا الانفتاح على التكنولوجيّات الجديدة لم يتمّ استغلاله بما فيه الكفاية لتحسين شروط الراحة بالمساكن في الوسَط القرويّ وتسهيل الخدمات الإدارية الرقمية المقدمة للأسر القرويّة.

والحال أنّ تحسين ظروف عيْش الساكنة، وبالتالي تحْسين السكن القرويّ، يفترض العمل بكيفيّة تكامليّة على الجمْع في الوقت نفسه بين التنمية الاجتماعيّة، عبْر وَضْع برامج تهمّ التجهيزات العموميّة، وبين أنشطة ذات طبيعة اقتصاديّة. وبالنّظر إلى هذا التلازم بين التنمية الاقتصادية وتحسين السكن القرويّ في شموليته، فقد أصبح دعم الأنشطة الاقتصادية في الوسط القرويّ ضروريًّا لتعزيزِ دخْل الأسر القرويّة. وينبغي أنْ يتحقّق ذلك بالضرورة من خلال:

- تطوير أنساق إنتاجية ملائمة لِخُصوصيّات كل جهة على حدة، وذلك بالاستناد إلى طبيعة وتوجّه المجالات، وإيلاءِ مزيدٍ من الاهتمام للنّهوض بالفلاحة التضامنيّة؛
- النّهوض بالبُعد الإنتاجي، ولا سيّما العَمَل على وضْع قواعد تتعلق بالولوج والتدبير الجماعيّ للمواردِ العقارية والموارد المائية المتوفّرة في العالم القرويّ، وذلك باعتمادِ أشكال مناسبة للتوزيع بحسب المجال والنشاط الرئيسي؛
- تعزيز الجاذبيّة القرويّة عبْر توفير السّكن المستدام (التشغيل الأخضر، الاقتصاد الدائري) والمندمج بكيفيّة طبيعيّة في بيئته الجغرافية، في أفق تحقيق تنْمية اجتماعيّة واقتصاديّة وثقافية وبيئية متوازِنَة ومستدامة؛

- تنويع موارد الاقتصاد القرويّ بتعزيز الأنشطة غير الفلاحيّة في الوسط القرويّ، لا سيّما الخدمات ذات الصّلة بالفلاحة والاستعمال التجاري (النشاط الترفيهي، النشاط الأخضر، وحدات تحويل المنتوجات الفلاحيّة...)، وذلك نظراً لضعف هذا التوجّه. ففي سنة 2016، لم تتجاوز نسبةُ السّاكنة التي تمارس نشاطاً غير فلاحيّ (الصّناعة والخَدَمَات) 27 في المائة، مقابل 72.9 في المائة تشتغل في الفلاحة والنّشاط الغابَوي وصيد السّمك[5].

وفي ما يخص التهديدات البيئية، يتطلّب السّكن القرويّ بذل مزيدٍ من الجهد في مواجهة المخاطر ذات الصّلة بالتغيّرات المناخيّة في بلادنا التي تعتبر من البلدان الأكثر عرضة للكوارث الطبيعية المتكرّرة. وعلى الرّغم من أن السلطات المسؤولة تعبّرُ عن استعدادها لمواجهة هذه المخاطر من خلال توزيع المساعدات على الأشخاص المتضَرِّرين، فإن الاستجابة غالبا ما تكون بطيئة وتواجهها صعوبات في تهييئ وتحسيس السّاكنة المعنيّة، ويمكن تفسير ذلك بانعدام رؤية واضحة ومخطّطات عمل مناسبة لاستباق المخاطر المناخية، والاهتمام الضّعيف بالتهديدات البيئية التي تؤثر على السّكن القرويّ (التعرية والفيضانات والعزلة النّاجمة عن تساقط الثلوج وزحف الرّمال والطّمي)، مع ضعف في مجال مصاحَبَة ودعم السّاكنة، خاصة قبل موسم الشتاء وخلاله وبعده.

الإشكالية الخاصّة بالمراكز القرويّة الصاعدة

لقد شكل خيارُ المراكز الصّاعدة فرصةً سانحة للتخفيف من المشاكل التي كانت تعاني منها المناطق شبْه الحضريّة. لكن في غيابِ تخطيط استباقيّ يتم بمشاركة مختلف الأطراف المعنية ويُحيط بالخصائص السوسيو- اقتصادية والثقافية للسّاكنة التي تعيشُ في هذه المراكز، فإنّ النتائج المُحصَّل عليها من هذه التجربَة ظلّت أدنى من الأهداف المُحَدَّدَة لها، لا سيما بالمقارنة مع الموارد المعبأة.

ويتبيّن من تحليلِ وضعيّة المراكز الصّاعدة غياب تعريف مُوَحَّد لهذه المراكز يكون مَحَطَّ توافق مختلف المتدخلين. فبينما تستعمل وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسْكان وسياسة المدينة تسمية «المراكز القرويّة الصّاعدة»، تشير إحصائيّات المندوبية السّامية للتخطيط إلى «المراكز الحضرية»، مبرزة أنّ عددها يبلغ 149 مركزا، يضمّ نصفُها (49 في المائة) ساكنة تَقِلّ عن 5.000 نسمة، و21 في المائة منها تضمّ أكثر من 10.000، و30 في المائة ما بين 5.000 و10.000 نسمة.

وقد عرفت المراكز القروية الصّاعدة تطوُّرًا تصاعديّا، غير أنها لم تتمكّن منْ تحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية متوازنة على المستوى التراب المحلّي. والملاحظ أنّ تشييد المساكِنَ المعزولة أو المجمَّعَة (المراكز الصاعدة) يتمّ، بصفة عامّة، في غيابِ أيّ تصميم للبناء وأيّ مخطّط خاصّ للتهيئة، مما أدّى إلى تدهور المجال الحضري والعمراني. يُضاف إلى ذلك تعقيد وتعدّد الأنظمة العقاريّة في هذه المراكز، الأمْر الذي يقفُ عائقاً أمامَ إعادة تأهيلِ المباني أو أمام البناء القانونيّ. كما أنّ ظاهرة الهجرة القرويّة، في غياب الاستباقية والمواكَبَة، كان لها الأثر الكبير على نمط عيْش السّاكنة وعلى المدن المجاورة لهذه المراكز. وهذا فضلا عن انتشار السّكن العشوائيّ ومدن الصفيح، بالموازاة مع حركيّة الساكنة والنمو الديموغرافي داخل هذه المراكز.

5 - http://www.hcp.ma/Emploi-par-branche-d-activite-de-la-population-active-occupee-au-milieu-rural__a154.html

وعلاوة على ذلك، تبقى الرهانات السياسية والمُضاربات العقارية، وضعف تدبير المراكز القروية الصاعدة من طرف الجماعات القرويّة التي لا تتوفّر على الموارد المالية الكافية، والدينامية الديموغرافيّة المرتفعة التي لا توازيها تنمية اقتصاديّة واجتماعيّة مستدامَة، بمثابة تحدّيات حقيقيّة ينبغي مواجهتها بهدف تعزيز هذه المراكِز، مع تمكينها في الوقتِ نفسه من برنامج خاص للاستثمارات العموميّة الكفيلة بإطلاقِ ديناميّة حقيقيّة اقتصاديّة ومُدمجة ومُستدامة.

إنّ الهَدَفَ هو جعْل هذه المراكز تستفيد منْ وضعيّة وسيطة تمكّنها من التوفّر على جميع خدمات القُرب من أجل تلبية حاجيات الأُسَر القرويّة، وبالتالي أن تصبح هذه المراكز قاطرة للتنمية الاقتصادية في الوسط القرويّ، وخاصّة بالنسبة للجماعات القرويّة المُجاورَة. علاوة على تحويل هذه المراكز إلى أقطابٍ للتنمية الاقتصادية تضمّ الأنشطة الفلاحيّة والصّناعيّة والسّياحيّة وتسمح بامْتصاص تدفّقات الهجرة القرويّة، وتشجّع على خلق فرص الشّغل وتوفير دخل إضافي لفائدة الشّباب القرويّ القادمين من البوادي للاستقرار بهذه المراكز.

إطار تشريعي وتنظيمي غير ملائم بما يكفي لخصوصيّات الوسَط القروي

تضخم في القوانين لكنها تبقى غير ناجعة

على الرّغم من وجود إطار تشريعيّ مُعَزَّز بالعديد من النّصوص التنظيميّة، التي من شأنها أنْ تعْمَلَ على تحديد دور مُختلف الفاعلين ومسؤولياتهم وطبيعة العلاقات القائمة بيْنهم، فإنّ وضعيّة السّكن القرويّ أصبحت تُثير مزيداً من القلق بالنظر إلى تداعياتها الاجتماعيّة والبيئية السلبيّة. ويعود الإطار التشريعيّ الأوّل إلى بداية الستينيّات، من خلال الظهير الشريف رقم 1.60.063 الصادر بتاريخ 30 ذي الحجة 1379 (25 يونيو 1960) بشأن توسيع نطاق العمارات القرويّة. وقد كان الهَدَف من هذا النّصّ القانوني هو بلورة مخطّطات تنمويّة تمكّن من تنظيم وتخطيط المراكز القرويّة، وكذا توجيه ومراقبة توسيع نطاقها.

والحالُ أنّ المجالات القرويّة تتوفر على وثائق التعمير، إلّا أنّ ذلك لا تكفي لضمانِ تنظيم متجانس لهذه المجالات، كما هو الشأن بالنسبة للقانون 12.90 المتعلق بالتعمير الذي لا يُمَيِّز بين الوسطين الحضري والقروي، رغم أنهما وسطان يختلفان اختلافا كبيرا على كافّة الأصعدة.

يُضاف إلى ذلك ظاهرة التوسع العمراني المتزايد على حساب الأراضي الفلاحيّة، بل ومن بين أكثرها إنتاجيّة أحيانا، وذلك لأنّ القوانين والآليات المُعتمدة لحماية الأراضي الفلاحيّة من التوسع العمراني تظلّ غير مفعلة أحيانا وغير ملائمة بما يكفي لخصوصيات العالَم القرويّ. وينبغي التّذكير بأنّه خلال الفترة ما بين 1990 و2011، تم التوسع العمراني على حساب 80 ألف هكتار من الأراضي الفلاحيّة في مُحيط 113 مركزاً حضرياً وقرويّا في مختلف أرجاء المغرب، حوالَيْ 28.000 هكتار منها في محيط يوجد فيه الماء بوفرة كبيرة. وقد بَلَغَ معدل فقدان الأراضي الفلاحيّة حوالي 4.000 هكتار في السّنة. كما أنّ شرط توفّر الحد الأدنى من المساحة القابلة للبناء (هكتار واحد) يطرح مشكلة حقيقية لكوْنه يزيد من تفاقم تشتُّت السّكن.

وفي ما يتعلق برخص البناء، فإنّ ذلك يفترض وجود شروط متعدّدة، غير أنّ الزامية الحصول عليها لا تشمل جميع التراب الوطني. كما أنّ نطاق تطبيقها ومسطرة الحصول عليها ما زال يشوبهما الكثير من الغموض، مما يسبب بطءاً في إجراءات معالجة وتسليم هذه الرخص.

إنّ البناء في دوائر الري ودوائر الاستثمار في الأراضي غير المسقية يطرح مشاكل تتعلق بفهْم وتأويل النصوص القانونيّة. ففي هذه النِّطاقات، وخاصة في مناطق ضمّ الأراضي، لم توضِّح النصوص الجاري بها العمل مسطرة تدبير طلبات البناء، مع العلم أنّ التراخيص لا تُمنح إلّا بعد موافقة اللجنة المكلفة بضمّ الأراضي.

كما أنه خارج النطاقات التي شملها ضمّ الأراضي الفلاحيّة، فإنّ مناطق السقي تواجه صعوبات كبرى في معالجة طلبات البناء، بالنظر إلى الفراغ القانوني في هذا المجال[6]. أما من الناحية العملية، فإنّه يتم تطبيق أحكام القانون 12.90 الذي ينظّم البناء خارج هذه النطاقات.

وتُسلَّم رخصة البناء بعد التحقّق من أنّ المبنى المزمَع إقامته تتوفر فيه الشروط التي تفرضها الأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، خصوصا الأحكام الواردة في تصاميم التنطيق وتصاميم التهيئة.

أمّا إذا كان الغرض المخصّصة له الأراضي غير محدد في تصميم التهيئة أو في تصميم التنطيق، يجوز لرئيس مجلس الجماعة، بعد استطلاع رأي الإدارة المكلفة بالتعمير، أنْ يقوم داخل دوائر الجماعة الحضرية أو المراكز المحددة والمناطق ذات الصبغة الخاصّة:

- إما بتأجيل البتّ في طلبات رخص البناء، ويكون التأجيل مبرَّراً ويجب ألا تتعدى مدته سنتيْن؛
- وإما بتسليم رخصة البناء إذا كان المبنى المزمع إقامته يتلاءم مع أحكام مخطط توجيه التهيئة العُمْرانيّة، أو مع الغرض الذي يَصلُح له فعلا القطاع المعني عند عدم وجود مخطط لتوجيه التهيئة العمرانية.

أما خارج دوائر الجماعات الحضرية والمراكز المحدّدة والمناطق ذات الصّبْغة الخاصّة، وإذا كان الغرض المخصَّصَة له الأراضي غير محدّد في تصميم التهيئة أو في تصميم التنطيق، فإنّ رخصة البناء تُسلَّمُ إذا توفّرتْ في المشروع الشروط التالية[7]:

- يجب أنْ يُقام المبنى على بُعد 10 أمتار من حدّ الطريق العامّ المجاور له، و5 أمتار من الحدود الفاصلة بينه وبين غيره من العقارات؛
- يجب أن تكون مساحة الأرض المزمع إقامة المبنى فيها تساوي أو تفوق هكتاراً واحداً؛

6 - خلافا لطلبات البناء، فإن تقسيم الأراضي محدد بشكل جيد بموجب القانون 34-94 المتعلق بالحد من تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة داخل دوائر الريّ ودوائر الاستثمار بالأراضي الفلاحيّة غير المسقيّة. وينصّ هذا القانون على ضرورة أن تحدث بهذه الدوائر مساحة استغلال دنيا لا يجوز فيما دونها قانونا أو فعلا تقسيم الأراضي الفلاحية الواقعة بها. وتحدد مساحة الاستغلال الدنيا في دوائر الريّ بخمسة هكتارات. وخارج دوائر الريّ، تحدد مساحة الاستغلال الدنيا باعتبارها مساحة كافية للحصول على دخل يسمح بتسديد الأجرة الممنوحة لعاملين فلاحيين محسوبة على أساس الأجرة السنوية الدنيا المضمونة في الفلاحة. وتحدد مساحة الاستغلال الدنيا بنصّ تنظيمي في كل منطقة باعتبار الطاقات الفلاحية لهذه المنطقة.

7 - راجع المادتين 45 و46 من القانون 12.90 المتعلق بالتعمير.

- يجب ألّا تزيد المساحة القابلة للبناء على نسبة 1/50 من مجموع مساحة الأرض، بحيث لا تتعدّى في أيّ حال من الأحوال 800 متر مربّع؛
- لا ينبغي أنْ يزيد الحدّ الأقصى لعلوّ المبنى على 8.50 أمتار، باعتبار كُلّ تجهيزٍ فوقيّ.

غير أنّ التشريعات القانونيّة الجاري بها العمل تسمح باتّخاذ تدابير استثنائيّة[8]. ذلكَ أنّه إذا تعذّر توفُّر شرط المساحة والعلوّ، بسبب حالة تقسيم المنطقة المعنية، جاز لرئيس مجلس الجماعة بعد موافقة لجنة مختصة منح رخصة البناء مهما بلغت مساحة القطعة الأرضية، شريطة أنْ تتأكّد اللجنة المذكورة من أن البناء المزمع إقامته لا تترتب عليه عمليات عمرانية متفرقة تهدد بوجه خاص مميزات المنطقة[9]. كما أنّ القانون يتضمّن أحكاماً ملزمة وأخرى مرنة. غير أنّ الأحكامَ الملزمة تبدو غير كافية بالنظر إلى أنَّ الاستثناءات لا يتمّ التحكّم فيها، علاوة على أنّه رغم المرونة المعبّر عنها، لا تزالُ هناك صعوبات في التدبير الواضح والنّاجع لطلبات البناء في الوسط القروي.

إضافة إلى ذلك، فإنّ وثائق التّعمير، كما تمّ إعدادها، لا تبالي كثيرا بخصوصيات المجالات القرويّة. والحال أنّ الوسَط الحضري والوسَط القرويّ يختلفان عن بعضهما البعض ويتوفّران على خصائص تتطلب نصوصاً وأدوات خاصة، من أجل التمكّن من تثْمينِ السكن القرويّ في ضوء الخِبْرة والإمكانات التنموية والمؤهّلات المحلّيّة.

إنّ التشريعات والقوانين الجاري بها العمل لا تنص على المُحافظة على تنوّع وثراء الخصوصية المعماريّة للسّكن القرويّ و تطويرها. ذلك أن التّوسع العمراني غير المُراقَبِ يساهم في فقدان الخصوصية المعماريّة المُميِّزة لكل جهة، وفي تشوّيه المناظر الطبيعية في مختلف المجالات، وذلك بسبب السّكن غير المُكتمل الذي أصبح ظاهرة شائعة. وهذا مردّه من جهة إلى وجود ترسانة قانونيّة تظلُّ غير مُلائمة وغير مطبَّقَة، ومن جهة أخرى بسبب اللجوء إلى الاستثناء الذي أصبح قاعدة جاري بها العَمَل تقريباً، ممّا فَتَح البابَ أمام مظاهر تشويه المشهد المعماري للمجالِ القرويّ.

ومن ثمّ، فإنّ، المُمارسات المحلية لتدبير المجال يتمّ استبعادها وتعويضها بنماذج مستوحاة من فضاءاتٍ أخرى. ذلك أنّ الإطار التّشريعيّ المُشار إليْه آنفاً لم يُشرْ إلى قوانين تتعلّق بالمَنَاظر الطبيعية ولا إلى التطبيق الفعْليّ للنصوص التي تحافظ على تقنيات البناء المحلية المرتبطة بالمجالات الترابية وبرأسمالها غير المادي.

وعلى الرغم من الترسانة القانونية المَوْجودة، فإنّ هناك استمراراً للتوسّع الفَوْضويّ للمراكز القرويّة الصّاعدة ولانتشار السّكن غير اللائق بمحيط المدن. كما أنّ السّكن المتفرق، الذي تنجم عنه بتداعيات سلبية على الأراضي الفلاحيّة، وكذا صعوبات على مستوى تدخل الدولة لتوفير الخدمات الأساسية، يعرف تزايُدا كبيراً في السنوات الأخيرة.

8 - **راجع المادّة 35 من المرسوم رقم 2.92.832 المتعلق بتطبيق القانون 12.90.**

9 - **يتولى رئاسة هذه اللجنة ممثل السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير، وتضمّ في عضويتها ممثلي الوزارات المكلفة بالأشغال العمومية والفلاحة والسكنى.**

صعوبات في تطبيق النّصوص التشريعيّة

وعلى الرّغْم من وجودِ تّرسانة من النّصوص والآليات التنظيميّة، فإنّ هناك عدداً من أوْجُه القصور التي تعتري هذا المجال:

- وثائق التعمير يتم إعدادها بشكل عامّ في غياب إطار مرجعيّ استراتيجي وفي غياب التجانس، ولا سيّما التصاميم الجهوية لإعداد التراب، التي ينبغي أنْ تشكّل إطاراً توجيهيّا لمخططات توجيه التهيئة العمرانية وتصاميم التنمية ومخططات تنمية الكتلة العمرانية القرويّة وتصاميم التهيئة؛
- مخططات التنمية والتهيئة التي تغطي مجالات قرويّة تمّ وضعها لمدة صلاحية تبلغ 10 سنوات، بمقياس 1/2000. إلّا أنّها لا تشمل المجال الترابيَّ للجماعة ككلّ، مما يشجع على وضع مخططات أو تصاميم هيكلية بمقياس 1/500 لتأطير الدواوير؛
- حدود المناطق الفلاحيّة والمناطق الغابويّة، كما هو منصوص عليْها في القانون 12.90، ينبغي ضبطها بمراسيم تصدر بناءً على اقتراح من وزير الفلاحة، بعد استطلاع رأي السلطة الحكومية المكلفة بالتعمير. ويجب نشر المراسيم في الجريدة الرسمية مصحوبة بخرائط للتنطيق الزراعي أو الغابويّ. لأنّ انعدامَ هذه الخرائط يؤثر سلبًا على حماية الأراضي الفلاحيّة والمِلْك الغابويّ والمحافظة عليهما. وبالتالي، فإنّ هذه المناطق الهشّة تكون دائما معرّضة لمخاطر التوسّع الحضري وانتشار المساكن السرية؛
- قصور على الصعيد المعماريّ والتراثيّ والثقافيّ: تدهور الخصوصية المعماريّة بسبب تمدّن العالَم القرويّ؛
- بُطء وتعقّد إجراءات وتدابير إعداد ومراجعة واعتماد وثائق التعمير؛
- صعوبات متعدّدة تتعلق بتأويل النصوص القانونيّة والمساطر بسبب كثرتها.

وبخصوص الوعاء العقاري، العنصر الأساسيّ الذي تستند إليه السياسة التي تنهجُها الدولة في مجال إعداد التراب وتهيئة التعمير، يُلاحَظ استمرار أوْجُه القصور والإكراهات ذات الطّابَع القانوني والمؤسّساتي والتّدبيري التي تؤثر بشكل كبير على تجديد أو إعادة تأهيل السّكن وكذا على الأراضي ذات الإنتاج الفلاحيّ القويّ.

حكامة السكن القروي وتعبئة التمويل

من أجل مُقاربة جهوية لفائدة السّكن القروي

بالنّظر إلى تدخل العديد من الفاعلين وتنوّع المجالات والمناطق القرويّة وضعف التنسيق بين الشركاء المعنيّين على الصعيد الترابي والمحلي، فإنّ تدبير السّكن القرويّ يبقى متروكًا للمبادرة الفردية التي تقوم بها السّاكنة نفسها.

والحال، أنه إذا كان يتعيّن تحديد الخيارات العامة للسكن القرويّ على المستوى الوطني، فإنّ التنفيذ ينبغي أنْ يمرّ بالضرورة عبْرَ برامج ترابية. وبالتالي فإنّ الجهة هي المستوى المُلائم لتحقيق مثل هذا التنسيق لأنها هي الأقرب إلى المنتخَبين وإلى الخدمات اللامُمَرْكَزَة للدولة (الوالي، العامل، المصالح الخارجية للقطاعات الوزارية، المنتخبون المحليّون،...). وفي هذا الشأن، تنصّ المادة 91 من القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات على أنّ الجهة تمارس الاختصاصات المشتركة بينها وبين الدولة في مجالات التنمية القروية، ولا سيما تأهيل العالَم القرويّ، وتنمية المناطق الجبلية وتنمية مناطق الواحات.

ومن ثمّ، يتعيّن على الجهة أنْ تلعبَ دوراً هاماً في مجال السكن في الوسَط القرويّ، من خلال تعبئة القدرات الضروريّة والكفاءات اللازمة، بما في ذلك المُنتخبون. وبالتالي، تصبح الجهة فاعلا أساسيا على المستوى الاستراتيجيّ وفي مجالِ إعدادِ التراب والمجال القرويّ. كما أن الجهة، مدعوة بالتشاور مع مُختلف الفاعلين، وانخراطا في التوجّهات الوطنيّة ذات الصلة، إلى إعدادِ سياسة جهويّة حقيقية للسّكن القروي، والتي يتعيّن تجسيدها في عمليّات ملموسة على صعيدِ الأقاليم/العمالات والجماعات القرويّة، مع مراعاة الخصوصيّات والتراث المحلي المميّز لكلّ جهة على حدة.

كما ينبغي تعزيز المُساعدة التّقنيّة والقانونيّة من طرف الوكالات الحضرية لفائدة الأوساط القرويّة بإحداث مصلحة خاصّة بالسكن القرويّ في الهيكل التنظيميّ الوظيفيّ لهذه المؤسّسات.

عدم كفاية التمويلات المخصصة لفائدة السكن القروي

تجدر الإشارة إلى أنّ عدم وجود استراتيجيّاتٍ وبرامج خاصّة بالسّكن القرويّ يجعل من الصّعب العمل على تخطيط وبرمجة وتعبئة الموارد المالية الضرورية لفائدة هذا السّكن. ذلك أنّ الميزانيات التي توفّرها الدولة تكون موجَّهَة بصفة عامّة إلى فكّ العُزلة عن العالَم القرويّ وليس إلى السّكن القرويّ في حدّ ذاته. علاوة على أنّ هذا السّكن لا يُعتبر، في غالب الأحيان، ذا أولويّة بالمُقارنة مع باقي الحاجيّات الأخرى (الماء، الطرق، الكهرباء،...) سواء بالنّسبة للدولة أو بالنسبة للساكنة القرويّة كذلك.

وبخصوص مسألة تمويل السّكن في الوسَط القرويّ من لدن السكان أنفسهم، فتجدر الإشارة إلى أنّ لُجوء الأُسَر القرويّة إلى القروض لا يزالُ ضعيفا للغاية، مُقارنة مع الأسر في الوسط الحضري، وبالأخَصّ من أجل اقتناءِ المساكن (15.6 في المائة بالنسبة للوسط الحضري، مقابل نسبة لا تتجاوز 0.6 في المائة بالنسبة للوسط القروي).[10]

تاريخيّا، تعود مسؤوليّة بناء المساكن في الوسَط القرويّ إلى الأُسَر نفسها، بسبب اسْتعمال المَوادّ المحلية والبناء الذاتي الذي يعتمد أساسًا على اليَدِ العاملة المحلية ذات الكُلفة المنخفضة. كما أنّ اللجوء إلى التمويل الخارجي لا يشكّل أولوية بالنسبة لمُعظم الأسر القرويّة. وقد أكّد هذه المعطيات المرصد الوطني للتنمية البشريّة، حيث أبرز أنّ سكان العالم القرويّ يشيّدون بصفة عامّة منازلهم دون اللجوء إلى القروض، وبالتالي يظلّ الولوجُ إلى التمويل البنْكيّ محدودا جدا أو يكاد يغيب في الوسط القرويّ. ذلكَ أنّ أكثرَ من نصف الأسر القرويّة (54.9 في المائة) تتمكّن من امتلاكِ مسْكَنٍ عن طريق البناء بدون اللجوء إلى قروض، وثلثها تقريبا عنْ طريقِ الإرْث (31.2 في المائة).

10 - **المرصد الوطني للتنمية البشريّة، تقرير عن النتائج الأولية للبحث الوطني لتتبع الأسر**، 2012

وينبغي أنْ يكون تمويل السّكن القرويّ أكثر ملاءَمة، مع العمل على توفير دعم وتحفيزات من لدن الدولة عن طريق تعبئة الوسائل المالية من الصناديق الموجودة (صندوق التنمية القروية والمناطق الجبليّة، صندوق التضامن للسّكنى والاندماج الحضري، صندوق التأهيل الاجتماعي، صُندوق التضامن بين الجهات، الخ). إضافة إلى الصناديق المُرْتَبِطة بالتّعاون الدّوْلي، ولا سيّما صندوق التكيّف وصندوق المناخ الأخضر.

التكوين والبحث والابتكار في مجال السكن القروي

البحث والابتكار التكنولوجي: أداة أساسيّة لاستيعابِ إشكاليات السكن القروي

يكشفُ اسْتعراض الإنْتاج العلمي والتقني وجود خصاص معرفيّ في مجال السّكن القرويّ، حيثُ لا يوجد سِوى عددٍ قليل جدّا من الدّراسات الدّقيقة، بالعمق والشمولية المطلوبة، التي تستهدف أساسا السّكن القرويّ. ذلك أن اهتمام الجامعيّين والمُهندسين المعْماريّين انصب خاصة على عناصر التراث المعماريّ في العالَم القرويّ ولاسيما مجال القُصُور والقصبات والمخازن الجماعية، فيما لم يستفد السّكن القرويّ من أبحاث موسَّعَة تنصبّ كذلكَ على الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والأنثروبولوجيّة والبيئية.

ومن ثمّ، مِنَ المُلحّ أنْ تقوم مؤسّسات التعليم العالي والبَحْث العلمي (معهد الحسن الثاني للزراعة والبيْطرة، المدرسة الوطنيّة الفلاحيّة بمكناس، المدرسة الوطنية للهندسة المعماريّة بالرباط، المعهد الوطني للتهيئة والتّعمير، الجامعة وخاصّة شعب الجغرافيا وعلم الاجتماع،...) بإطْلاقِ بَرَامِج بحثيّة مناسبة لملء الفراغ المسجَّل في هذا الشّأن. وينبغي أنْ تنصبَّ هذه الأبحاث بصفة خاصّة على:

- إعداد تصنيف للسّكن القرويّ تبعًا للخُصُوصيّات الجهويّة والمحلية والقَبَليّة التي تطبع «القُرى الكبيرة» التي تحوّلت مع الوقت إلى مَراكز قرويّة، مع اعتبار الدّوّار شكلا مؤسّساتيّا للتّنظيمِ الأساسيّ للسكن القرويّ؛
- إطلاق أبحاث تتعلّق بالقيم التراثيّة لبعض عناصر السّكن القرويّ، وخاصّة القصبات والقُصور ومغارات الأطلس المتوسّط، والسّكن المبنيّ بالتّراب المدكوك، وخيمة الترحال، بالاستفادة من المزايا التي توفّرها الابتكارات التكنولوجية، ولا سيّما في مجال استعمال الموادّ المحلّيّة التي أصبح يتخلّى عنها السّكّان ويستبدلونها باستعمال موادّ خارجية (إسمنت مسلح، معادن)؛
- النهوض بالبناء الإيكولوجي والمعمار المُستدام اللّذيْن يجب أنْ يعتمدا على مُقاربة علميّة وتقنيّة ترمي إلى تصميم وتحسين أدوات الإنتاج، والتشجيع على استخدام موادّ البناء الطبيعيّة والمحليّة، وتطبيق مبادئ وعمليات وطرق تشييد المباني المُستدامة، ولا سيّما باستخدام الحجر والطّين؛
- إطلاق دراسات مناسبة في مجالِ الابتكار الذي يضمن التجهيز الحديث للبيت القرويّ على مستوى الرّفاه (تكييف الهواء، العَزْل الحَرَارِيّ، الطاقة الشّمْسيّة والريحيّة، الرّبط، نظام امتصاص الدّخان، الجوانب الصحية، المُحافظة على المياه والابتكار في تجميعها (البئر، الخطّارَة، المطْفيّة،...) مع تحسين الأشْكال الموجودة في الوقت نفسه؛
- إعداد إطار مرجعيّ وطني للمُمارسات الجيدة في مجالِ السكن القرويّ، تبعًا للجهات والمجالات القرويّة، بإشراك مختلف الفاعلين المعنيين ومشاركتهم الفعْليّة؛

- العمل من خلال دراسات معمقة على تشجيع اعتماد بناء مُستدام في الوسط القرويّ يُدمِج معايير اجتماعية (التنوّع الثقافي، الحقّ في سكن لائق،...) وبيئيّة (تقييم التأثيرات الإيكولوجيّة، النجاعة الطاقية، التقييم، الوقاية من المخاطر والكوارث الطبيعية وتدبيرها،...) واقتصادية (المنفعة والفعالية الاقتصادية والتملّك والتدبير من طرف البنيات المحلية) ومعايير المشاركة (إشراك الفاعلين الاجتماعيّين والاقتصاديّين والسياسيّين، التشاور مع الأطراف المعنيّة، التكوين وتعزيز القدرات الثقافية،...)؛
- خلْق أقطاب من الكفاءات على الصعيد الترابي حول السّكن القرويّ من خلال تعبئة الخبرة والبحث في العلوم الاجتماعية والاقتصادية والأنثروبولوجية والتاريخيّة.

السّكن القروي: حضور محدود في مسالك تكوين المهندسين المعماريين وأخصّائيي التهيئة والتعمير

إنّ إدراج السكن القرويّ وخصوصياته وإشْكالاته يظلّ خطوة ضروريّة في مسالك ومناهج التكوين بالمَدْرَسَة الوطنية للهندسة المعمارية والمَعْهد الوطني للتهيئة والتّعمير. والحالُ أنّه باستثناء تعليم عام بالمدرسَة الوطنيّة للهندسة المعماريّة، يتكوّنُ من دروسٍ نظريّة ذات صلة بالعالَم القرويّ، لا وجود لأيّ تكوينٍ خاصّ بالسّكن القرويّ. لذلك، ينبغي إحداثِ تكوينات متخصّصة في موضوع السّكن القرويّ لفائدة المُهندسين المعماريّين وأخصّائيي التهيئة والتّعمير. ويتعيّنُ أنْ ينصبَّ التكوين على التقنيات من حيث:

- صيانة وترميم المساكن والتراث المعْمَاري القرويّ (القصور والقصبات، إلخ). وينبغي التذكير في هذا الصدد، بأنه إلى حدود اليوم، يظلُّ عدد المهندسين المعماريين المختصّين في صيانة وترميم المباني التراثية جدّ محدود؛
- تهْيئة المراكز القرويّة وإعداد مُخططات ترمي إلى تنْميتها وتنمية والقرى والدّواوير؛
- التمكن من تقنيات البناء المستدام بالمواد المحلية (الحجر، الآجر المحروق، التراب المدكوك إلخ)؛
- إعداد التّصاميم المعماريّة التقليدية ومُلاءمتها مع الحاجيات الحالية للأسر القرويّة الفلاحيّة؛
- تعزيز قدرات مختلف الفاعلين المتدخّلين في مجال السّكن القرويّ (من مسؤولين إداريّين ومنتخبين محليّين ومجتمع مدني وساكنة) من خلال التركيز بكيفيّة أساسيّة على الجوانب المتعلّقة بتدبيرِ ملف التّعمير وطرق البناء في الوسط القرويّ، إضافة إلى استعمال الأدوات والمواد الأكثر ملاءمة للوسَط القرويّ؛
- إدخال ابتكارات تهدف إلى تحسين استغلال الخبْرة المحلية والموادّ المحلية التي أصْبَحَت قليلة الاستعمال يوما عن يوم، وتحسين البُعد التقني للسكن القرويّ في ضوء متطلبات الاستدامة والقدرة على الصمود أمام التغيّرات المُناخيّة؛
- إعادة تأهيل الأشكال المعماريّة التاريخية وإضفاء أدوار اجتماعيّة وثقافيّة واقتصاديّة جديدة عليها؛

- تشييدُ بنايات عموميّة جديدة حسبَ مبادئ البناء الإيكولوجي مع استعمال مواد محلية بيولوجيّة؛
- دعم بروز قطاع محليّ خاصّ بالبناءِ الإيكولوجي مع تعزيز الولوج للمواد الخاصّة المتاحة على مستوى الجماعات القرويّة (التراب المدكوك والحجر)، فضلا عن الموادّ البيولوجيّة ذات الصلة بالممارسات الفلاحية والغابويّة (سعف النخيل، الدفلى، القصب، شجر الزيتون، الخ)؛

التواصل ونشر المعلومة: أداتان فعّالتان لتغيير السلوك والنّهوض بالسّكن القرويّ

إنّ ولوجَ السّاكنة التي تعيشُ في الوسَط القرويّ إلى تكنولوجيّات الاتصال والمعلومات كان له أثَر حقيقيّ على نَمَطِ عيْشها . غير أنّه أمامَ غياب مُقاربات ملائمة للتدخل وللمُصاحبَة الدّائمة، فإن تلك التكنولوجيات لم يكن لها انعكاس إيجابي على التنمية السوسيو-اقتصاديّة للمجالات القرويّة وعلى تحسين إطار عيْش الأسر القرويّة الأكثر فقراً .

كما تحتاج السّاكنة في مجال السّكن إلى دعْم متواصِل لكيْ تنخرطَ بكلّ سُهُولة في مسالك التغيير المتعلّقة بأنماط البناء وإعادة التأهيل والاسْتغلال الأمْثَل للخِبْرَة المَحَلّيّة .

على صعيدٍ آخر، من الضّروريّ بذْل مجهودٍ للتحسيس والإشراك الفعّليّ للفاعلين المتدخّلين، وخاصّة المُهندسين المعماريين والوكالات الحَضَريّة والقطاعات الوزارية المعنيّة والمجتمع المَدَنيّ ووسائل الإعلام، بهدف إعداد الوثائق التواصلية والحوامِل والمضامين الإعلاميّة المتعلّقة بتنوّع السّكن القرويّ، في المجالات المبنيّة وغير المبنيّة، وبدَوْرِ المساحات الخَضْراء والمَسَاحات المُخَصَّصَة للأنشطة السياحيّة، بهدف تقاسُمها مع الأسر القرويّة ومختلف الفاعلين الّذين يرغبون في التدخل في الوسَط القرويّ للاستثمار والمُساهمة في رفع مستوى عيْش هذه السّاكنة وَرَفاهِها .

علاوة على ذلك، هناك قصور في التواصل أيضًا على مستوى الإبداع والابتكار التقني، خاصة في أسلوب البناء من خلال تثْمين المواد المحلية وتهيئة المجالات وإعَادَةِ التأهيل أو البناء الإيكولوجي.

أمامَ هذا القصور، وَوَعْيًا بأهمية التواصل وَنَشْر المعلومات المتعلّقة بالسّكن القرويّ، من الضّروري وضع استراتيجية للتواصل ترمي إلى إحداثِ تغييرٍ حقيقيٍّ يقبله جميع الفاعلين المعنيّين والسّاكنة القرويّة. وينبغي إعداد وتطوير هذه الاستراتيجية بمشاركة مختلف الفاعلين على المستوى المَرْكَزي والجهويّ والمحلي، مع توفير الموارد المالية الضرورية وتحديد أهداف ومُؤشّرات للأثَرِ واضحة وقابِلَة للقِيَاسِ.

III. مداخل التحول من أجل سكن قرويّ لائق

حدد المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي بعض المداخل الكفيلة بالاستجابة للمطالب المُلِحّة في مجال تحسين أنماط عيْش السّاكنة القرويّة ومساكنها على وجْه الخُصوص.

وهكذا تمّ تحديد عشرة مداخل انطلاقًا من 1) تحْليلِ مختلف الجوانب التي تخصّ إشكالية السكن القرويّ، واستنادا إلى 2) النّقاشات مع الفاعلين المعنيين الذين تمّ الإنصات إليْهم في هذا الشّأن، و3) الملاحظات الميدانية التي جرى تسجيلها بمناسبة الزيارة الميدانيّة إلى إقليمي الرّشيدية والجديدة.

1. غياب رؤية مشتركة ومندمجة كفيلة بتوْجيه وتأطير تدخّلات الدولة ومختلف الفاعلين في مجال السكن القرويّ

لقد سلّط مختلف الفاعلين المعنيّين بموضوع السكن القروي الضوءَ على هذا الواقع، إذ أشاروا إلى:

- غياب سياسة أو استراتيجية خاصة للدولة في مجال السكن القروي تركّز على المواطن القرويّ وتأخذ في الاعتبار حاجياته وكرامته ورفاهه؛
- القصور الحاصل في مجال المحافظة على التراث المعماري والثقافي والرأسمال الوطني غير المادي الخاص بالمساكن في العالَم القرويّ؛
- تدهور البيئة بفعْل آثار التقلّبات المناخية وبفعْل النشاط البشري، وتحكّم ضعيف في مخاطر الكوارث الطبيعية على السّكن في الوسط القرويّ؛
- عدم وجود تخطيط بمشاركة مختلف الأطراف المعنية حول المراكز القروية الصّاعدة يهدفُ إلى تأهيل المراكز الموجودة وتحديدها وحصرها بناءً على معايير موضوعية تسمح بتحديدِ المستوى اللازم من الخدمات الأساسية والاستثمارات العموميّة من أجل ضمان عيْشٍ كريم للمواطنين، وإطلاق ديناميّة اقتصادية مدمِجة ومستدامة لفائدة الشباب والنساء.

2. السكن القروي لا يتوفر على استراتيجية متعددة الآماد، ولا على برنامج عمل خاصّ

ويترتّب عن غياب هذه الاستراتيجية ما يلي:

- تنفيذ تدابير تَـدَارُكٍ وتصحيحٍ للممارسات النّاجمة عن أشكال الشّطط الإداري والانتخابي (المضاربات العقاريّة)، وهي تدابير لا تتسم بالاستباقيّة، وذات نتائج محدودة، ممّا يزيد من تفاقُم انعدام تكافؤ الفرص؛
- اعتماد برامج غير مُؤطَّرة بآليات تنظيميّة وغير مُستدامَة وغير مُنْسَجمة ولا تستجيبُ لحاجيات الساكنة، كان الهدف منها هو الحَدّ من كُلفة البنيات التحتية للسّكن المتفرق؛
- وضع برامج ومشاريع لا تأخذ في الاعْتبار الديناميّات الديموغرافية والتحوّلات الاجتماعية والعقليات والتطوّر وحاجيات السّاكنة؛
- غياب تمويل ومُصاحبة مخصّصيْن بصفة حصرية للأسر القرويّة، في إطار مخططات تنمية التكتلات العمرانية القرويّة، من أجل إعادة تأهيل وترميم وبناء المساكن؛
- اللجوء في كثير من الأحيان إلى الاستثناءات بالنظر إلى أنّ الإطار القانوني لا يأخذ في الاعتبار خصائص الوسَط القروي؛

- إقرار برامج ومشاريع نموذجيّة غير مُهيكَلَة ولم تتمكّن مِنْ تحقيق تنمية مستدامة للسكن القرويّ. وقد تمّ إعداد هذه البرامج في غياب أيّ مخطّط للمصاحَبة والتأطير التّوجيهيّ، وفي غياب لقوانين تساهم في إنْجاح هذه المشاريع؛
- عدم تقييم البرامج والمشاريع المُنجَزَة في مجال السكن القرويّ؛

3. إطار تشريعي وتنظيمي غير ملائم لخصوصيات السكن القروي وتنوّعه

تجدر الإشارة في هذا المضمار إلى الجوانب التالية :

- استمرار وجود إطار قانونيّ غير كافٍ وغير ملائم ولا ينسجم مع أحكام دستور 2011، كما أنه لم يتطوّر بالوتيرة التي تطوَّرَ بها المجتمع المغربي لكي يتمكن من الاستجابة للتحديات الجديدة ولحاجيات الساكنة القرويّة؛
- رغم أنّ التهيئة والبناء في الوسط القرويّ ينظّمهما كلّ من مخطط توجيه التهيئة العُمرانيّة، وتصميم التهيئة ومخطط تنمية الكتلة العمرانية القرويّة، فإنّ هذا التنظيم القانونيّ يظلّ غير ملائم لمختلف السياقات، وللمساكن المتفرقة والمجمّعة، ولتنوّع التراث المعماري والثقافي والطّبيعي للمجالات القرويّة؛
- إدماج ضعيف لتهيئة الدّواوير والمراكز القرويّة في برامج عمل الجماعات، وفي وثائق التعمير (التصاميم الجهوية لإعداد التراب، ومخطّطات تنمية التكتلات العمرانية القرويّة)؛
- بالنّظر إلى الإكراهات التطبيقيّة، وبالنظر إلى النّقص الذي تعرفه النّصوص التّشريعيّة المتعلقة تحديداً بالسّكن القرويّ، فإنّ المتدخلين يعتمدونَ سياسة غير مكتوبة وغير رسميّة، وهو ما يفسح المجال أحيانا للممارسات غير النظامية وغير الشفافة.

4. وعاء عقاري متسم بازدواجيّة الأنظمة وترسانة تشريعيّة معقّدة

يشار بخصوص الوعاء العقاري إلى الملاحظات التالية :

- حماية ضعيفة للأراضي الفلاحيّة من ظاهرة التوسع العمراني:
  - الوعاء العقاري الفلاحيّ المنتِج غير آمن بما يكفي ويتعرّض للمُضاربات وتقلبات سُّوق العقار؛
  - تنامي الضّغْط على الأراضي ذات الإنتاج الفلاحي القويّ، سواء في المناطق المسقيّة والمناطِق غير المَسقيّة؛
  - التداخل والتنازُع بين نطاق السّقي والنّطاق الحَضَري وغياب منظومة تحكيم مرنة وفعّالة بين الحاجيات من الأراضي القابلة للتمدن والأرَاضِي التي تدخل في نطاقِ السّقي؛
  - النّقص الحاصل في اعتماد وتطبيق إجراءات مُلزمة تفرض توّسيع بناء المَسَاكِن الجديدة على الأراضي غير الفلاحيّة بَدَلًا مِنْ توسيعها في تجاه أفضل الأراضي الفلاحيّة.

5. ضعف وعدم استدامة وسائل التمويل المدرجة في السياسة المالية للدولة، المخصّصة للسكن القروي

يشار بخصوص التمويل إلى الملاحظات التالية :

- ضعف التمويلات المخصصة لبرامج السكن القروي، حيث إنّ ميزانيات الدولة تتوجّه بصفة عامّة إلى فكّ العزلة عن العالم القرويّ وليس إلى السكن القروي؛
- غياب استراتيجيات وبرامج خاصّة بالسكن القروي لا يسهل عملية التخطيط والبرمجة الميزانياتية ذات الصلة، فضلا عن كوْنه لا يكتسي في غالب الأحيان أولويّة، لا بالنسبة للدولة ولا بالنسبة للسّاكنة القرويّة ذاتها؛
- توظيف التمويلات الدوليّة لبعض المشاريع النموذجيّة يبقى ظرفيّا أو محدودا، في غياب أيّ ترْصيدٍ للمُمارسات الجيّدة المستمدة من هذه المشاريع التي أطلقها التعاون الدولي على فترات متقطعة ومتباعدة مع غياب التقييم والافتحاص المُنتظم لهذه المشاريع؛
- صعوبة اللجوء إلى الاقتراض لتمويل السكن بالنسبة لساكنة العالم القرويّ، وغياب الآليّات التي تسمح للسكن القرويّ بالاستفادة من تمويلات تعبّئها الدولة في إطار العمليات التنمويّة؛
- تثمينٌ ضعيف للوظيفة الاقتصادية للمساكن القرويّة (القْصُور، المآوي،...) والمباني الإدارية، ولا سيّما البنيات ذات التوجّه الاقتصاديّ مثل الأسواق والمجازر التي لم تحْظَ بما تستحقّه من اهْتمام يتجلّى في ترميمها وإعادة تأهيلها قصْدَ تحسين تطوّرها ومساهمتها في اقتصاد التجمّعات المحليّة؛
- الوظيفة الثقافية للمساكن القرويّة لم يتمّ تثْمينها ومُصاحبتها بما يكفي، لتمكين المُؤسسات التقليدية للتّدبير الجماعيّ وأماكن أداء الشّعائر، من قبيل الزاوية، المسجد، الحمّام، الفرّن...، من الاضطلاع بدورها الكامل في الحياة الاجتماعية للمواطنين في العالم القرويّ.

6. ممارسات لتدبير السّكن القروي لا تستجيب لخصوصيّات المجال الترابي

تجدر الإشارة بهذا الخصوص إلى الجوانب التالية :

- المضاربات العقارية التي تؤثر بشكلٍ خاصٍّ على الأراضي الفلاحيّة ذات الإنتاجيّة القويّة، هي نتيجة تدبير غير عقلاني ولا مستدام للوعاء العقاريّ الموجَّه إلى السّكن في الوسط القرويّ وفي المناطق شبْه الحَضَريّة. إنّ التقدير المفرط لسعر الأراضي في بلادنا هو تحدٍّ كبير لما تدره من أرباح ضخمة، وكذا لتأثيرها السلبي على سياسة التعْمير وعلى القُدرة الشّرائيّة للمواطنين؛ غير أنّ هذا الموضوع لم تتمّ معالجته بما يلزم من حزم؛
- مشاركة ضعيفة للفاعلين، منَ المجتمع المدني على وجْه الخصوص، في إعداد وتنفيذ وتقييم وتعديل العمليّات النموذجيّة المخصصة للسّكن القرويّ؛

- تعدّد الفاعلين المتدخّلين (وكالات، جماعات، قطاعات وزاريّة معنية،...) وضعف التّنسيق بيْن بعضهم البعض من جهة، وبينهم وبين الأطراف المَعْنِيّة من جهة أخرى. لذلك يتطلّبُ تحديدُ دور ومسؤوليات كلّ متدخّل على حِدَة، جِهويًّا ومحليا في المجال القرويّ، مزيدًا من الوضوح؛
- تبقى الوثائق المتعلّقة بالتعمير (مخطّط توجيه التهيئة العمرانية وتصميم التهيئة وتصميم التنطيق وتصميم التنمية) غيْر مُعَمَّمة على مُختلف الجهات، وغير مُلائمة لسياق ووضعيّة السّكن القرويّ (منطقة الإسْكان، منطقة خاصّة بالمواشي، منطقة تخزين الموادّ الفلاحيّة، مخطّط توجيه التهيئة القرويّة يرْسُمُ حدوداً للدّواوير والمراكز القروية الصّاعدة...) مع توفير مخطّطات نموذجيّة مُحيَّنَة بحسب المجالات القرويّة، أيْ بِحَسَب السّهول والواحات والمناطق الجَبَليّة؛
- ضعف المُراقبة والتدخّل البَعْدي، وكذا الآليات القانونية السريعة في تسوية الخلافات والنّزاعات، وتجنُّب هدم البنايات بعد تشييدها؛
- غياب منظومة للمعلومات والاتصال تتعلّق بالسّكن القرويّ ينخرط فيها جميع الفاعلين والأطراف المعنيّة (جهة، جماعات، قطاعات وزاريّة معنية، مُهندسون معماريون،...).

7. تدهور المناظر الطبيعيّة وتلاشي التراث المعماريّ والثقافي وتنوّعه

- إنّ ضياع خصوصية وتراث المجالات الترابية يُؤدي إلى:
  - فقدان جاذبيتها، مما يؤثّر بشكل كبير على التنمية الاقتصادية المحلّيّة المستدامة لهذه المجالات الترابية؛
  - اسْتغلال ضعيف لغِنَى وَتَنَوّع التراث المِعْمَارِيّ كرافعة اقتصادية للمجالات الترابية ينبغي أنْ تستفيد منها السّاكنة المحلّية وأن تُعَزّز جهود جذب المُستثمرين؛
- تدهور المناظر الطبيعيّة والتراث المعماريّ والثّقافي هو نتيجة تضافر عوامل متعدّدة نذكر منها على الخصوص:
  - غياب إطار تشريعيّ وتنظيميّ خاصّ يتعلّق باحترام جماليّة الواجهات الخارجيّة للمساكن القرويّة وينصّ على تثْمين وحمايَة الخصوصية المعمارية لكل جهة على حدة؛
  - عدم احترام المواثيق والمعايير المعماريّة المتعلّقة بتهيئة الخارج (لاسيما بالنسبة للمَبَانِي الإداريّة)؛
  - النّقْص الحاصل في مجال تحديد وجرْد التُّرَاثِ الوطني المِعْمَارِيّ والثقافي، مما لا يسمح بتحديد الطّابع المميِّز لكلّ جِهَة على حِدَة؛
  - غياب مواثيق البناء الإيكولوجي والمُحافظة على التّراث المِعْمَارِيّ والمناظر الطبيعية التي من شأنها إعْطاء ديناميّة جديدة بديلة لعملية التعمير أو لعمليّة التوحيد المعياريّ/ التّوْحيد المِعْمَاري في الوسَط القرويّ؛

- ضعْف تقاسُم وتعميم المُمارسات الجيدة في مجال المُحافظة على الإطار المعماريّ والثقافيّ للمَساكِن القرويّة؛
- قصور على مستوى الابتكار في مجال البناء المرتبط بما هو محلّي، الّذي يسمح بتطوير تقنيات وأدوات البناء في الوسَط القروي، واختفاء الحِرَف المحلّيّة (المُعلّم،...) التي تحتاج إلى التّثْمين والمُصاحَبَة في إطارٍ تنظيميّ تحفيزيّ.

8. علاقات بين المدينة والبادية لا تُؤخذ بالقدر الكافي في الاعتبار

- تسارع وتيرة التوسع العمراني في المجال القرويّ يؤدّي إلى تداخُل بين العالَم القروي والعالَم الحضري، وذلك من خلال:
- غياب رؤية جهويّة أو محلّيّة طويلة الأمد تركّز على القضايا ذات الصِلَة بالجَوَانِب الاقتصاديّة، وعلى القضايا المتعلقة ببرمجة التجهيزات والبنيات التحتية الأساسيّة؛
- المُضاربات العقاريّة التي لا يتمّ التّصدّي لها بما يكفي، سواء داخل المدن والمناطق شِبْه الحَضَريّة أو في المناطق القرويّة، ممّا يؤدّي إلى المُبالغة كثيرًا في قيمة العقارات، وبالتالي فإنّ تنظيمَ هذا المشكل لمْ يحْظَ بالاهتمام الكافي مِنْ طرف صنّاع القرار المعنيين.
- يطرح التوسع الحضري غير المُتحَكَّم فيه والحدود بين الوسطين القرويّ والحَضَريّ مشكلة كبيرة على جميع المستويات، الاقتصادية والاجتماعية والأمنية والصحية، ممّا يؤدي إلى:
- تنامي أحزمة الفقر في محيط المُدُن الكبرى والتي تسبّب في ظهورها تفكّك الدّواوير التقليديّة. فقد شهدت هذه المدن تدفق أعدادٍ كبيرة من المواطنين المنحدرين من العالَم القرويّ، في غياب أيّ تكوينٍ أو دعم عن قُرْب، وبدون أيّ قاعدة اقتصادية حقيقيّة (يتعيّن على المدينة الاستعداد لاستقبال الأشخاص بصَرْفِ النظر عنْ أصولهم القرويّة أو الحضريّة)؛
- تعمير المدن الصغيرة لمْ يُعطِ الأولويّة للتجهيزات التجارية والصّناعة التقليديّة والأنشطة المرتبطة بالفلاحة؛
- بنايات هي في كثير من الأحيان مَسَاكن ثانوية بدون نشاط اقتصاديّ، وتبقى عموما غير مأهولة، ممّا يُفاقم من حدّة تزايد مَسَاكن متفرّقة تكون كُلفة تجهيزاتها وبنْياتها التحتية الأساسية جدّ مرتفعة؛
- وجود مناطق «رَمَادِيّة» بين المدينة والبادية تطرح مشكلا حقيقيّا ذا طابع اجتماعيّ واقْتصاديّ وأمنيّ، وصعوبات الحفاظ على المناطق المَحْمِيّة والأحزمة الخضراء.

9. تهديدات بيئيّة يتعرض لها السكن في الوسط القروي

- تفاقُم التدهور البيئي وضعف تطبيق التدابير الكفيلة بحماية السّكن القرويّ:

- آثار التغيرات المناخيّة النّاجمة عن الفيضانات والسّيول والجفاف والثلوج وموجات الحرارة وزحف الرمال، إلخ، لا تؤخذ في الاعتبار بشكل كافٍ في السّياسات العموميّة، على الرّغْم من كوْنها تؤثر، بالدّرَجَة الأولى، في المَسَاكِن القرويّة، وخاصّة في المناطق الجبلية والواحات؛
- يشكّل الصّرف الصّحّي في الوسَط القرويّ مشكلة حقيقيّة، وخاصة بالنسبة للمراكز الصّاعدة والقُصُور والقصبات. فهو غير متحَكَّم فيه وغيْر مندمِج بما يكفي في وثائق التّعمير.

- ممارسات تضرّ بالبيئة وتساهم في تدهور المساكن:

- إقامة مساكن في المناطق المعرَّضة للمخاطر، ولا سيّما مخاطر طَمْي الأنهار أو الأودية، وفي المناطق التي تعرف انجرافا قويّا للتربة، في غياب المُراقبة وتطبيق المُقتضيات التشريعيّة الجاري بها العمل من أجل منْع مثل هذه الممارسات؛
- تراجُع طريقة البناء بالموادّ المحلية (التراب المدكوك للجُدْرَان الرئيسية، والطّوب الطيني للجدران الداخليّة العالية والأقواس والأعمدة أو للديكور) باسْتعمال مُمارسات إيكولوجيّة حول المنازل (الصّبّار، الأشجار،...) من أجل التّغلب على التقلُّبات المُناخيّة، وكذا الإهْمال المتزايد لوضع أُساسات للمنازل القرويّة علما أن هذه الأخيرة تتأثر بشكلٍ قويّ بتسَرُّب المِيَاه وتسلُّل المياه العادِمَة، الأمْر الذي يُعرّضُ السّكَن لخَطَر الانهيار؛
- ضعف الدّعم والمساعدة لفائدة المَسَاكِن القرويّة التي تهدّدها مخاطِر الكَوَارِث الطبيعيّة، سيّما بالنسبة للأُسَر الأكثر فقرًا التي لا تملكُ الوسائل الضّروريّة لإعادة تأهيل منازلها؛
- إدماج ضعيف ضمْن وثائق التّعمير للتدابير الرّامية إلى معالجة مشكل النظافة الذي يؤثر كثيرًا على الحياة اليومية للسّكان، وخاصّة في المراكز الصّاعدة والواحَات.

10. النّقص الحاصل في مجال البحث والابتكار والتكوينات الخاصة بموضوع السكن القروي

- يعرف السّكن القرويّ أوْجُه قصور متزايدة على مُستوى البحث والابتكار في أسلوب البناء مع المُحافظة على المواد المحلية، كما يعاني من خصاص في الشروط الكفيلة بتحسين رفاه المنزل القرويّ:

- النّقص في مجال المعرفة والدراسات الدقيقة والموجَّهة والمعمَّقَة والشموليّة حول المسألة الإسكانيّة (على مستوى التصنيف، تنوع المساكن القرويّة، وتيرة التغيّرات المجاليّة والاجتماعية والاقتصادية،...)؛

- النقص الحاصل في مجال الابتكار واستغلال الموادّ المحلية التي أصبحت مهجورة ممّا يفسح المجال أمام استعمال مواد خارجية (إسمنت مسلح، معادن) لا يتحكّم فيها السّكان القرويّون بصورة جيّدة. وبالتالي، فإنّ إصلاحَ المساكن القرويّة المُحترِمَة للبيئة ينبغي أن يعتمد على الأشكال المحلية وطرق العمل المحلية، مع الحرص على البناء بكيفيّة ذكيّة؛
- النقص في مجال الابتكار الذي يضمن تجهيزا حديثا للبيت القرويّ على مستوى الرّفاه (تكييف الهواء، عَزْل حراري، طاقة شمْسية وريحيّة، ربْط، نظام امتصاص الدخان، جوانب صحية، الحفاظ والابتكار على مستوى تجميع الماء (البئر، الخطّارة، المطفيّة،...)، إذ ينبغي العمل على تحسينِ الأشكال الموجودة دونَ القضاء عليْها؛

- هناك نقص في مجال التكوين المتعلق بالسّكن القرويّ، وضعف انخراط مؤسسات التكوين والتعليم والبحث في مختلف المبادرات والبرامج الخاصّة بتنمية السكن القرويّ:
- نقص وحدات التكْوين المتعلقة بالسّكَنِ القرويّ (مَعْرِفة المواد المحلية، التخطيط ووثائق التعمير، إلخ) لفائدة المهندسين المعماريين وأخصّائيّي التّهيئة والتّعْمير؛
- انْعِدَام برامج تعزيز قدرات مُختلف الفاعِلين المتدخّلين في مجال السكن القرويّ؛
- صُعوبات تجديد وتثْمين المهن والخِبْرة المحلية التي تمّ تطْويرها في أساليب البناء التقليدية على يَدِ ساكنة الوسَط القرويّ، وخاصّة في الوَاحَات والمَناطق الجَبَلِيّة والسُّهُول؛
- ضعف تتبّع وترْصِيد التجارب النّاجِحَة قصْد تقاسُم وتملُّك المُمارَسَات الجيّدة من طرف الجماعات والسّاكنة وتعميمها عوض الاقتصار على مشاريع نموذجيّة (تجارب محطّات التطهير، المُمارسات المعماريّة التي تحفّز على اسْتعمال المَوادّ المحلّيّة، الابتكار في مجال استخدام الطاقة في الأنشطة المنزلية،...).

IV. توصيات من أجْلِ سَكَنٍ قَرَوِيّ لائق ومُستدام

انطلاقاً من مسالك التفكير والعمل حَوْل موضوع السَّكن القروي، وبالنّظر إلى حجم التحوّلات السّوسيو اقتصادية والسياسية، والتطورات الديموغرافية التي عرفها المجتمع المغربي وآثارها على العلاقة بين الوسط الحضري والوسط القروي، يقترح المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي توصيّاتٍ قصْد المُساهمة في إغناءِ النقاش الذي أطلقتْهُ الحكومة ومختلف الفاعلين المعنيّين في أفق إعداد سياسة عموميّة حقيقيّة خاصّة بالسّكَنِ القرويّ. وتتمحور هذه التّوصيات حول ثلاثة محاور تنقسم إلى 12 توصية تتضمن تدابير إجرائيّة:

- توصيات ذات طابع استراتيجيّ؛
- توصيات تتعلق بالآليات القانونية والتنظيمية؛
- توصيّات ذات طابع تدبيريّ وعَمَليّ.

توصيات ذات طابع استراتيجيّ

1. **وضع رؤية مندمجة للسّكن القروي بتشاور مع الفاعلين، وإعداد استراتيجيّة خاصّة بهذا المجال:**

- رؤية تَرُومُ إعْدادَ سياسة وطنيّة حقيقيّة للسكن القرويّ، وكذا توْجيه وتأطير تدخّلات الدولة ومختلف الفاعِلين المعنيّين؛
- رؤية وطنيّة شموليّة ينبغي أنْ تأخذ في الاعتبار خصوصيّات المجالات الترابيّة المحلّيّة، بتشاور مع الجهات: حيث ينبغي أنْ يعمل كلّ مجال على تطويرِ رؤية خاصّة به تبعًا لخصوصياته وتوجّهه وصِبغته وتراثه وثروته الثقافيّة والتّاريخيّة؛
- استراتيجية خاصّة بالسّكن القرويّ يتعيّنُ أنْ تندرج ضمن الخطوط العريضة للرؤية، تأخذ في الاعتبار المدى القصير والمتوسط والطويل، وينبغي أنْ تكونَ ملائمَةً للخصوصيّات المجالية (السهول، المناطق الجَبَليّة، الواحات، المناطق السّاحليّة). وفي هذا الصّدد يوصي المجلس بالحرْص على:
  - إدراجِ مكوّنات الاستراتيجيّة في برامج التنمية الجهوية والتصاميم الجهوية لإعداد التراب؛
  - الأخذ في الاعتبار الانتقال الدّيموغرافي وحركية السكان والتحوّلات الاجتماعية التي أدّت إلى ظهور حاجيّات جديدة لدى السّاكنة القرويّة؛
  - إحداث آليّاتٍ للتحفيز على تجميعِ المساكن داخلَ المجالِ، والتقليص منْ التشتّت وتطوير مَرَاكز مُستدامة من الناحيتيْن الاجتماعيّة والاقتصاديّة، تستجيبُ لحاجيّات السّاكنة؛
  - تعزيز الوَسَائِل المالية والبشرية الموجودة، وتوفير وسائل جديدة من أجل تنفيذٍ فعال لهذه الاسْتراتيجيّة على الصّعيد الجهوي؛
  - إعداد منظومة لتتبّع وتقييم هذه الاستراتيجية، معَ وضْع مُؤشّراتٍ لقياس النّتائج والتقدّم، تكون مُرتبطة بالسّكن القرويّ وبشروط الرّفاه وتحْسين إطار العيْش وتحسين جاذبيّة واقْتصاد هذه المجالات الترابية.

2. **إعداد برامِج عَمَل استباقية، (في إطارِ الاستراتيجيّة)، تقْطع مع سياسات وبرامج التدارُك القطاعيّة؛**

- إدراج تهيئة المراكز القرويّة والدّواوير ضِمْن رؤية إعداد التّراب ووثائق التعمير وبرامج عمل الجماعات (ينبغي توضيح الفرق بين المراكز القرويّة والمراكز الصّاعدة والدّواوير)؛
- وضْع مقاربات جديدة لمصاحَبَة السّكّان من أجل تحقيق التغيير المنشود وانخراطهم وتملّكهم للمشاريع والبرامج الخاصّة بهم؛
- تضمين البرامج المحلّيّة لتطوير السّكن القروي عمليّات تتعلق بالحفاظ على خصوصية بعْض المواقع المجاليّة، مع الاستجابَة لحاجيّات التحديث ومحاربة تشويه الطّابَع المعْماريّ والثقافي للمساكِنِ والمواقع؛

3. **القيام بإصلاحٍ هيكلي للعقار باعتباره عنصرا حاسما للسكن القروي:**

- تفعيل المسلسل الرامي إلى حلٍّ إشكاليّة العقار (تعدّد قوانين العقار، تعقيد المساطر الإداريّة، وتعدّد الفاعلين المتدخّلين في القطاع) الذي يؤثّر سلبيا في النهوض بالسّكن القرويّ؛
- فَرْض إلزاميّة إعمال الآليات المتعلقة بحماية الأراضي الفلاحيّة من زحف التوسع العمراني ومن فقدان قدراتها وأدوارها الاقتصاديّة بسبب تشتّت المساكن؛
- إدراج ضمن الاستراتيجيّة الوطنية لسياسة الدولة المتعلّقة بالعقار حلول عمليّة تمكّن السّاكنة القرويّة من الولوج إلى سكن لائق، مع الأخذ في الاعتبار الديناميّة المتباينة للمجالات الترابية، وحركيّة المواطنين، وطبيعة العقار وتنوّع المجالات القرويّة؛

توصيات تتعلّق بالآليات التشريعية والتنظيمية

4. **إعداد إطار تشريعيّ وتنظيميّ ملائم لخصوصيّات السكن القروي:**

- العمل على تجميع وتحيين مختلف الأحكام التشريعية بشأن السّكن القروي، المُجَمَّع والمُشتّت، مع الأخْذ في الاعتبار التطورات السّوسيو- اقتصادية والديموغْرَافيّة والسياسية والثقافيّة التي عَرَفها المجتمع المغربيّ، في أفق إعداد مدوَّنَة قانونيّة خاصّة بمختلف أنواع السّكن القرويّ. ويقترح المجلس في هذا الإطار:

  - تسْريع وتيرة تعميم إعداد وثائق التعمير (مخطّط توجيه التهيئة العُمرانية، تصميم التهيئة، تصميم التّنطيق، مخطط تنمية الكتلة العمرانيّة القروية المحيَّنة، مخطّطات التجهيز) على صعيدِ مختلف الجهات؛
  - تحديد نطاقات التجمّعات القرويّة، ولا سيّما الدّواوير والمراكز القرويّة الصّاعدة؛
  - إعداد مُخططات محلية للتعمير من أجل توجيه إعادة تأهيل الدّواوير والتّجمّعات السكنية القرويّة التي تعرفُ ضغطًا في مجالِ التعمير؛
  - العمل في إطار مقارَبَة تشاركيّة على ملاءَمَة مختلف المخططات مع سياق وخصوصيّات السكن القرويّ (مساكن، مباني للمواشي، مباني لتخزين الموادّ الفلاحيّة، الخ)، مع إمكانية اللجوء إلى مخطّطات نموذجيّة مُتَّفَقٌ عليها؛
  - تأطير قرارات الاستثناءات من خلال ملاءمة وتفعيل وثائق التعمير، ومخطّطات تنمية الكتلة العُمرانيّة، والحرْص على احترام مدّة إعداد وثائق التّعمير، مع تحديدِ آجالٍ لإعداد هذه الوثائق والمصادقة عليها؛
  - إدراج عملية التّطهير السائل ومعالجة المياه العادمة في الوسَط القرويّ ضمْن وثائق التعمير، وهي المسألة التي تطرح مشكلة كبيرة، خاصّة بالنسبة للمراكز الصّاعدة والقصور والقصبات.

5. وضْع الآليات الضّروريّة والفعّالة للمُحافظة على التراث الثقافي والمعماريّ وتثْمينه وتطويره وعلى تنوّع السكن القروي ومحاربة تلاشيه:

- القيام بجردٍ وإحصاء عامٍّ للتراث الوطني المعماري والثقافي، بالإشارَة إلى الطّابَع المميِّز لكلّ منطقة على حِدَة، وإعداد مخطط وطني للمحافظة على تراث السكن القرويّ وطابعه الخاص؛
- اعتماد إطار تشريعيّ وتنظيمي ومواثيق ومعايير معماريّة متعلّقة بتهيئة التعمير، التي تحمي الخصوصية المعماريّة لكلّ جهة على حدة؛
- التعريف بالإطار التشريعيّ الموجود وتفعيله، والحرْص على احترام مظهَر ومعمار الواجِهَات الخارجية للمساكِنِ القرويّة، ومحاربة تشويه ملامح السّكن القرويّ؛
- إعداد إطار تنظيمي تحفيزيّ للمحافظة على المِهَن المحلية ومواكبتها (من خلال لَمْعَلَّمْ،...) وتثمين الخِبْرَة المحلّيّة وإطار المباني المميّز للمجالات القرويّة، والحرص على تقاسُم الممارسات الجيّدة المتعلّقة بالمحافظَة على المظهَر المعماريّ والثقافي للسّكن القرويّ وعلى ثراء وتنوّع أشكال ووسائل البناء؛
- إعداد وتطبيق المواثيق المتعلقة بالبناء الإيكولوجي، انطلاقا من تصوّر مبنيّ على الاقتصاد في الطاقة والماء، وحتّى على استعمال الطاقة الشّمسيّة، استجابَةً للمتطلبات الجديدة للحياة العصرية للساكنة، مع المحافظة على التراث المعماريّ والمناظر الطبيعيّة؛
- وضع إطارٍ وتصورٍ جديديْن للمساعدة المعمارية والتقنية في الوسَط القرويّ، يأخذان في الاعتبار الخصوصيات المحلية. (وينبغي أنْ تأخذ هذه المساعدة شكل تأطير تقنيّ مَجّانِيّ للمستفيدين المُقيمين بالمناطق القرويّة، من خلال إعداد تصاميم تتعلق بالبناء الذّاتي وتصاميم نموذجيّة، أو من خلال إعداد مخططات تتعلق بإعادة هَيْكلة وإعادة توْجيه التّعْمير على مستوى الدّواوير والمراكز القرويّة والقُصُور والقصبات،...)؛
- إشراك الفاعلين من القطاعيْن العامّ والخاصّ في تثْمينِ ثراء وتنوّع التراث المعماري، ممّا سيعطي ديناميّة جديدة بديلة لعمليّة التمدّن، مع وضْع الآليات التحفيزيّة اللازمة لجلْبِ مستثمرين على الصّعيديْن الوطني والدّولي، خاصة في مجال السّياحة، وتجنب التشابه المعماري في الوسَط القرويّ وكذا البناء المكثف بالإسمنت؛
- توفير الآليات المالية والتنظيميّة الضروريّة لتطوير الابتكار في مجال البناء المحلي وتعزيز التقنيات الجديدة للبناء التي تجمع بيْن الأصالة والمعاصرة.

توصيات ذات طابَع تدبيريّ وإجرائيّ

6. تنويع وتطوير أدوات وآليات تمْويل السكن القروي:

- تخصيص ميزانيات لتمويل الاستراتيجيّة الوطنية والبرامج المخصَّصَة للسّكن القرويّ (أعمال التأهيل والإصلاح أو تشييد مباني جديدة) على الصعيديْن الجهوي والمحلي، بناءً على إحصاء مختلف أنواع المَساكِن (الدواوير والمراكز القروية الصاعدة والقصور والقصبات، الخ)؛
- توفير تمويلات لإعادة تأهيل الأنواع الأخرى من المساكِن القرويّة (المباني الإداريّة والخدماتيّة، المباني الاقتصادية: الأسواق والمجازر، والمباني الجماعيّة) بهدف الرّفع من مستوى مساهمتها الاقتصادية وجعلها تلعب دورها الكامل في الحياة الاجتماعية والثقافية للمواطنات والمواطنين في العالَم القرويّ؛
- توفير تمويلات من أجل إصلاح وإعادة تأهيل الدّواوير والمَنَازل العَتيقة الآيلَة للسُّقوط في الوسَط القرويّ، عن طريق تقديم مُساعَدَات مُباشرة مِنْ طرَف الدّولة، وتقديم دعم تقنيّ مَجّاني تَبَعًا لخُصوصيّات كلّ منطقة ومجال قرويّ؛
- تعبئة تمويلات لفائدة السّكن القروي في إطار صندوق التضامن للسكنى والاندماج الحضري وصندوق التنمية القرويّة والمناطق الجَبَليّة؛
- تعبئة تمويلات للسّكن القرويّ في إطارِ التعاون الدولي، ولا سيّما صندوق التكيُّف وصندوق المناخ الأخضر.

7. اعتماد حكامة مجاليّة مسؤولة ومتجانسة في مجال السكن القرويّ

- الحرْص على احترام سلطة القانون التي يضْمنها الدستور والقوانين التنظيميّة للجماعات التّرابيّة والنُّصوص التشريعيّة التي تنظم مجال السّكن القرويّ؛
- التطبيق الفعْليّ لمبدأ المساءلة المتعلقة بالاختلالات ذات الصّلة بوثائق التعمير، والتمكين من وسائل الطّعن من خلال نشر المعلومات على نطاق واسِعٍ وجعلها رهْنَ إشارة المُواطنات والمواطنين؛
- توزيع الأدوار بكيفيّة دقيقة بين مُختلف الفاعلين على المستويَيْن المركزي والتُّرَابي، بهدف خلق الانسجام والتكامل، مع ضَمَانِ مزيدٍ من الفعّالية والنجاعة للعمليّات والبرامج الرّامية إلى النهوض بالسَّكن القرويّ؛
- تعزيز المُساعدَة التّقنيّة والقانونيّة لفائدة الأوْساط القرويّة من خلال الوكالات الحَضَريّة، التي ينبغي أنْ تتحوّلَ إلى وكالات للتّعمير، وذلكَ بإحداثِ مصلحة خاصّة بالسَّكَن القروي ضمن الهيكل التنظيمي الوظيفيّ لهذه المؤسّسات؛

- محارَبَة الأفعال أو الممارسات المتعلقة بالفساد والشّطط في استعمال السلطة والزّبونيّة والمحسوبية، وعدم اللجوء إلى الطّعن، ولا سيّما في مجال السَّكَن القرويّ؛
- التطبيق الفعّليّ للمقتضيات المتعلقة بهيْئات التشاور المنصوص عليها في القوانين التنظيميّة للجماعات التّرابيّة، وتعزيز دوْرِها كقوّة اقتراحيّة في تخطيط وإعداد وتنفيذ وتعديل العمليّات الخاصّة بالسّكن القرويّ؛
- اتّخاذ تدابير مُلزِمة لحماية الأرَاضي الفلاحيّة ذات الإنتاج القويّ، مع ضمان تدبير مسؤول للوعاءِ العقاري المخصَّص للإسْكان في الوسط القرويّ والمناطق شبْه الحَضَريّة.

8. **إعداد استراتيجيّة منسقة ومُندمجة ومحلّيّة لتطوير المراكز الصّاعدة:**

- وضع تعريف توافقي لهذه المراكز الصّاعدة/المراكز الحضرية، بمعايير دقيقة تهمّ تحديد وتصْنيف هذه المراكز؛
- وضْع أدواتٍ للتخطيط، ولا سيّما المخططات التوجيهيّة للتعمير، كإجراءٍ انتقاليّ في انتظار تغطية المراكز القروية بوثائق تعمير ملائمة؛
- تأهيلِ المراكز القرويّة التي تطوّرتْ خارج تصاميم التهيئة، وذلك قصد تحسينِ إطار عيْش السّاكنة، ولا سيّما في مجالِ التّطهير السّائل وإنشاء محطات معالجة المياه العادمة؛
- إعطاء المراكز القرويّة الصّاعدة وضعيّة وسيطة تسمح لها بتوفير جميع خدمات القُرب المحلية لتلبية حاجيّات الأسر القرويّة، وبالتالي جعْل هذه المراكز قاطِرَةً للتنمية الاقتصادية والاجتماعية لفائدة محيطها الجهوي أو المحلّي.

9. **جعل العلاقات بين المدن والقرى مُناسَبَة لخلق الظروف الأكثر مُلاءَمة قصْد تحقيق تنمية اقتصادية واجتماعية لفائدة العالَم القرويّ والعالَم الحَضَري في الوقت نفسِه:**

- السعي في إطار رؤية جهويّة إلى إقامة توازن بين المدينة والبادية في المُسلسل التنمويّ بهدف التحكّم في التوسّع العُمْرانيّ، وكذا توازن بيْن المجالِ المَبنيّ (مراكز حضريّة ومراكز قرويّة) والمجال غيْر المَبنيّ (الأراضي المُخَصَّصة للفلاحة الحضريّة، الغابات الحضريّة، أو الأراضي المخصصة للاستعمال الزراعي...)، مع الحرص بشكل أكبر على توفير وسائل التنقل والربط (طرق، قطار، طرامواي...)؛
- إعداد مخطّطات للتجهيز القرويّ بهدف إعادة هيْكَلَة المجال القرويّ وضمان الرّبْط بيْن المُدُن والمراكز القرويّة والحضريّة؛
- مُواكَبَة تعمير المدن الصغرى بتوفير تجهيزات تجاريّة، واعتماد تدابير في إطارِ الاقتصاد الاجتماعي والتضامني تهمّ الصناعة التقليدية والسياحة والأنشطة المرتبطة بالفلاحة؛

10. حماية السكن القروي ضدّ التهديدات البيئية والكوارث الطّبيعيّة

- تعزيز الوسائل الكفيلة بالحدّ من تدهور البيئة، وتنفيذ التدابير المتَّخَذة من أجل حماية السكن القرويّ:

- إدماج مخاطر الكوارث الطبيعيّة (الفَيَضانات والسّيول والجَفاف والثلوج وموجات الحرارة وزحْف الرمال والزلازل، الخ) في السياسات العموميّة، وهي المخاطر التي تهدّد المساكن القرويّة، سيّما في المناطق الجَبَليّة والواحات؛

- تعزيز مراقبة وتطبيق الأحكام القانونيّة الجاري بها العمل بهدف منع البناء في المناطق الخطيرة، وخاصّة داخل مجارى الأنهار وفي المناطق التي تعرف انجرافاً كبيرا للتربة؛

- الأخذ في الاعتبار عنْد البناء في الوسَط القرويّ ببعض الجهات، «ضابط البناء المُضاد للزلازل» لضمان سلامة المباني التقليدية أو الحديثة المُنجَزَة بالطّين وحمايتها من الهزّات الأرضيّة والانهيار؛

- الرّفْع من استفادة السكن القرويّ المعرَّض لمخاطر الكوارث الطبيعية من صندوق مكافحة آثار الكوارث الطبيعية الذي نصَّ عليه قانون المالية رقم 40.08 برسم السنة المالية 2009، كما تمّ تعديله وتتميمه؛

- تطبيق التدابير التي تحظر الممارسات المُضِرّة بالبيئة وتساهم في تدهور المساكن في العالَم القرويّ:

- تشجيع نمط البناء بالموادّ المحلية، وذلك باسْتعمال المُمارسات الإيكولوجية حول المنازل (الصبّار، الأشجار،...) لمواجهة التّقلبات المناخيّة، من خلال الحرْص على وضع الأُساسات الإسْمنتيّة للمساكن القرويّة للحيْلولة دونَ تسرّب المياه ودخول مياه الصرف الصحي، وبالتالي انهيار المساكن؛

- تفعيل البرنامج الوطني للتطهير السائل من أجل تدارُك التّأخر الحاصِل في مجال التطهير ومعالَجَة المياه العادمة في الوسَط القرويّ، الذي يطرَحُ مشكلة كبرى ولا سيّما بالنسبة للمراكز الصّاعدة والقصور والقصبات؛

- تطوير مقارَبات وآليات جديدة تتعلّق بالتدبير المُبتكِر في مجالِ التثمين الطاقي المُستدام للنّفايات المنزلية والمُماثلة المُلقاة في المطارح العشوائيّة (الانتقال نحو اقتصاد دائري في قطاع تدبير النفايات) للحدّ من آثار هذه النفايات على الصّعيدَيْن الاقتصادي والاجتماعي، وعلى مستوى الصّحّة والبيئة والمساكن القرويّة؛

- تثمين النفايات العضوية قبل الشُّروع في العمليّة الفلاحيّة من أجل التنمية الاقتصادية للسكن القرويّ؛

- التشجيع على استعمال المواد المحلية في أيّ بناء جديدٍ سواء كان خاصا أو عموميّاً ويهدف إلى استقبال عموم النّاس (مساجد، مَبانٍ إدارية، إقامات سياحية، الخ).

11. **جعل التكوين والبحث والابتكار رافعة للنهوض بالتراث المعماريّ والطبيعي للسكن القروي وتثمينه:**

- إشراك مؤسسات التعليم العالي والبحث العلمي (معهد الحسن الثاني للزراعة والبيطرة، المدرسة الوطنية الفلاحية بمكناس، المعهد الوطني للتهيئة والتعمير، المدرسة الوطنية للهندسة المعمارية بالرباط، الجامعات، ولا سيّما شُعب الجغرافيا وعلم الاجتماع،...) في برامج بحثيّة تتعلّق بالابتكار في مجال السكن القروي، وتمكينها من الوسائل المالية والبشرية اللازمة؛
- إدراج تكوينات متخصّصة في السكن القرويّ ضمن مناهج التّكوين بالمدرسة الوطنيّة للهندسة المعمارية والمعهد الوطني للتهيئة والتعمير؛
- إدراج مجزوءات تكوينيّة في مراكز/مؤسّسات التّكوين المهني على المستوى الترابي مخصّصَة للسّكن القرويّ، من أجل تجديد وتثْمين المهن والخِبْرة المحلية؛
- إعداد برامج لتعزيز قدرات مختلف الفاعلين المتدخّلين في مجال السّكن القرويّ (من مسؤولين إداريين ومنتخبين محلّيين ومجتمع مدني وساكنة) وخاصّة برامج تركّز على الجوانب المتعلّقة بفهم وتدبير وثائق التعمير وأشكال البناء في الوسَط القرويّ، وإدماج أدوات أكثر ملاءَمَة للوسَط القرويّ؛

12. **وضْع استراتيجيّة للتواصل والإعلام تتعلّق بالسّكن القرويّ منْ أجل مواكبة السّاكنة والفاعلين المعنيّين**، مع الحرص على ما يلي :

- ينبغي إعداد وتطوير هذه الاستراتيجية بمشاركة مختلف الفاعلين على المستوى المَرْكَزي والجهويّ والمحلي (وزارة إعداد التراب والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، الجهات، العمالات والجماعات، الوكالات الحضرية، المدرسة الوطنية للهنْدسة المعماريّة، المجتمع المدني، وسائل الإعلام)؛
- يتعيّن تطوير أنشطة تستهدف الفاعلين المعنيّين والساكنة القرويّة، مع توفير الموارد المالية الضرورية هامّة وتحديد أهداف ومُؤشّرات للأَثَرِ واضحة وقابِلَة للقِيَاسِ؛
- يجب أنْ تتضمّن هذه الاستراتيجية، من بين محاورها، إنتاجَ وَسَائِطَ رقْميّة، وبطائق ووثائق تتعلّق بالسّكن القروي باعتباره تُراثا ثقافيّا ومعماريّا، ومواقع إلكترونيّة خاصّة وبرامج تلفزيونيّة متخصّصة وتكوينات وحملات تحسيسيّة بشأن تثْمين التراث المعماري والثقافي للمجالات القرويّة واستخدام المواد المحلية ذات المصادر البيولوجية في إعادة تأهيل وبناء المساكن القرويّة.

المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي

المجلس الاقتصادي والاجتماعي والبيئي

تقاطع زنقة المشمش وزنقة الدلبوت، قطاع 10، مجموعة 5
حي الريـــاض، 100 10 – الربـــاط
الهاتف : 00 03 01 538 (0) 212+ الفاكس : 50 03 01 538 (0) 212+
البريد الإلكتروني : contact@ces.ma