Journal of Nature, Life and Applied Sciences
Volume (4), Issue (1) : 30 Mar 2020
P: 1 - 16

ISSN: 2522-3356

مجلة العلوم الطبيعية والحياتية والتطبيقية
المجلد (4)، العدد (1) : 30 مارس 2020م
ص: 1 - 16

Fes illegal housing and restructuring strategy – the state of the JNANATES –

Sabah bousfiha
Mounaji mohamed
Jawad Labyad
University of Sidi Mohamed Bin Abdullah || Fez || Morocco

Abstract: This research study aims to approach and identify the phenomenon of illegal housing in Fez by highlighting the most important factors and mechanism contributing to its origins, and then the most important stages it has learned, as well as the most important interventions and strategies the country has adopted for its structure.

In order to approach this subject in an academic way, we have based on the curriculum, because of its importance in studying the various relationships and interactions between the accelerating rise of demographic growth due mainly to the natural increase of the population and rural migration, The rise in housing demand, while the old town was filled by the running-up of its property and the rise of the new city's housing, brought about the emergence of the illegal housing phenomenon with the margins of Fez.

We have also found the most important findings and recommendations in this study, which we include as follows:

Despite the measures taken to find solutions to the problem of illegal housing in Fez, especially in the north-eastern part of the city, there are still several problems in the economic, social and environmental levels, and we suggest that:

Integration of all the illegal neighborhoods in Fez through its structure and the provision of various basic facilities.

– reasonable support for the local community budget for its effective contribution to financing programs for the illegal housing restructuring, as well as for expanding its powers at the level of the intervention strategy.

To reduce the overlapping of the competence of the actors in the field of structuring and to encourage coordination among them to make the operation a success.

The State must be aware that the phenomenon of illegal housing is an inevitable reality and must therefore have the effective will to address it through the revitalization and support of economic and social housing programs with respect to quality factors in construction.

To develop the city's Susioeconomic projects in general, especially in illegal neighborhoods, with a view to operating dormant units to contribute to financing the restructuring and housing programs.

The increase in compensation for families living in buildings threatened with collapse in return for empty-houses for rehousing.

Support, development and evaluation of traditional activities with a view to achieving local development.

-at the environmental level, encourage investment in creating green spaces consistent with the population.

Participation of civil society in urban restructuring and rehabilitation projects.

In order to accelerate the implementation of the plans and strategies adopted (village development strategy, human development projects, green plan... The aim of economic and social advancement for the rural world is to reduce or rather reduce rural migration toward the city.

Keywords: demographic growth- illegal housing- rural migration- restructuring- urban rehabilitation- ressettlement.

السكن غير القانوني بمدينة فاس واستراتيجية إعادة الهيكلة -حالة حي الجنانات -

صباح بوصفيحة

مناجي محمد

جواد لبيض

جامعة سيدي محمد بن عبد الله || فاس || المغرب

الملخص: هدفت هذه الدراسة البحثية إلى مقاربة وتحديد ظاهرة السكن غير القانوني بمدينة فاس، وذلك من خلال إبراز أهم العوامل والميكانيزمات المساهمة في نشأتها، ثم أهم المراحل التي عرفتها، إضافة إلى أهم التدخلات والاستراتيجيات التي تبنتها الدولة لهيكلتها.

ولمقاربة هذا الموضوع أكاديميا، ارتكزنا على المنهج النسقي وذلك لأهميته في دراسة مختلف العلاقات والتفاعلات بين الارتفاع المتسارع للنمو الديمغرافي نتيجة الزيادة الطبيعية للسكان والهجرة القروية أساسا، ثم ارتفاع الطلب على السكن في حين امتلأت المدينة القديمة بسبب نفاذ وعائها العقاري وارتفاع السكن بالمدينة الجديدة، كل هذه العوامل أدت إلى بروز ظاهرة السكن غير القانوني بهوامش مدينة فاس.

كما توصلنا من خلال هذه الدراسة إلى أهم النتائج والتوصيات ندرجها على الشكل التالي:

رغم الإجراءات التي تم اتخاذها لإيجاد حلول لمعضلة السكن غير القانوني بمدينة فاس ولاسيما المتواجد في الجزء الشمالي الشرقي للمدينة مازال يطرح عدة مشاكل على المستوى الاقتصادي والاجتماعي والبيئي، ولهذا نقترح:

- إدماج كل الأحياء غير القانونية المتواجدة بمدينة فاس وذلك من خلال هيكلتها وتزويدها بمختلف التجهيزات الأساسية.
- دعم ميزانية الجماعات المحلية بشكل معقول من أجل مساهمتها الفعالة في تمويل برامج هيكلة السكن غير القانوني، وكذا توسيع صلاحياتها على مستوى استراتيجية التدخل.
- الحد من تداخل اختصاصات الفاعلين في مجال عملية الهيكلة، والحث على التنسيق فيما بينهم لإنجاح العملية.
- على الدولة أن تعي بأن ظاهرة السكن غير القانوني هي أمر واقع لا مناص منه، وبالتالي فعليها أن تكون لها إرادة فعلية لمعالجتها عبر إنعاش ودعم برامج السكن الاقتصادي والاجتماعي مع مراعات عامل الجودة في البناء.
- بلورة مشاريع سوسيواقتصادية (مشاريع التأهيل الحضري) بالمدينة عموما، وبشكل خاص بالأحياء غير القانونية وذلك بهدف تشغيل الساكنة لتساهم في تمويل برامج الهيكلة وإعادة الإسكان.
- الرفع من التعويضات بالنسبة للأسر المقيمة بالبنايات المهددة بالانهيار مقابل الإفراغ من أجل إعادة الإسكان.
- دعم وتطوير الأنشطة التقليدية بالجنانات وتثمينها بهدف تحقيق التنمية المحلية.
- على المستوى البيئي، تشجيع الاستثمار فيما يخص إحداث مساحات خضراء تنسجم مع عدد السكان.
- إشراك المجتمع المدني في عمليات الهيكلة ومشاريع التأهيل الحضري.
- الاهتمام بالمجال القروي وذلك من خلال التسريع بتفعيل المخططات والاستراتيجيات المنتهجة (استراتيجية التنمية القروية، مشاريع التنمية البشرية، المخطط الأخضر... إلخ) بهدف الرقي الاقتصادي والاجتماعي بالنسبة للعالم القروي وذلك للحد أو بالأحرى التخفيف من الهجرة القروية باتجاه المدينة.

الكلمات المفتاحية: فاس- النمو الديمغرافي- السكن غير القانوني- الهجرة القروية- عملية الهيكلة- التأهيل الحضري- إعادة الإسكان.

مقدمة:

يعد السكن غير القانوني مظهرا للنمو التلقائي للمجال الحضري الذي شهدته جل المدن المغربية وردا مناسبا لآليات التهميش من طرف التعمير الرسمي الذي لم يستطع بطابعه الانتقائي توفير السكن لفئة عريضة من المجتمع ذات الدخل المحدود، مما أدى بها إلى انتهاج استراتيجيات خاصة بما تتوافق وإمكاناتها المادية للحصول على سكن لا يخضع لمواصفات ومعايير التعمير والهندسة المعمارية.

على مستوى تاريخ السكن غير القانوني بمدينة فاس، يعد دوار الجيني أول حي صفيحي نشأ بظهر المهراز خلال الثلاثينات لتتوالى الظاهرة بعد ذلك في الاستفحال.

ويعتبر حي الجنانات، الذي هو مجال الدراسة مكونا سوسيومجاليا نشأ بشكل غير قانوني بمدينة فاس على شاكلة السكن السري، وقد أصبح يمثل مسرحا للفقر الحضري والتدهور البيئي.

وأمام وعي السلطات العمومية بأن ظاهرة السكن غير القانوني اصبحت بنيوية ومصدر الاضطرابات والمشاكل الاجتماعية والسياسية والأمنية ويصعب معالجتها عن طريق تجاهلها والتعامل معها بسياسة الهدم والزجر (سياسة البولدوزر)، انتهجت السلطات سياسة عقلانية وواقعية تزامنت مع سنوات الثمانينات وتمثلت في استراتيجية الهيكلة.

مشكلة الدراسة:

تتمحور اشكالية هذا البحث حول ظاهرة السكن غير القانوني بمدينة فاس حيث عرفت هذه الأخيرة نموا ديمغرافيا مهما نتيجة الزيادة الطبيعية والهجرة القروية بالأساس، إذ امتلأت المدينة القديمة ونفذ وعائها العقاري وفيما المدينة الجديدة ليست في متناول الجميع، مما أدى إلى ازمة سكنية تزايدت حدتها بسبب عدم ملاءمة العرض السكني للطلب القانوني نظرا لبنية مداخيل الفئات الفقيرة التي غالبا ما تمارس أنشطة ثالثية وغير مهيكلة، كل هذه الأسباب أثرت على توسع مجال المدينة مما أدى إلى بروز ظاهرة السكن غير القانوني (السكن السري والصفيحي) التي شكلت حزاما يحيط بالمدينة (احياء الجنانات، زواغة، بنسودة، عوينات الحجاج...الخ)، وما خلفته من انعكاسات على المستوى السوسيواقتصادي (الامية، الفقر، البطالة)، الامني (الاجرام، اضطرابات اجتماعية) والبيئي (التلوث الهوائي، نفايات صلبة، ضعف المساحات الخضراء، امتداد مفرط للبنايات وتواجدها على بنية جيولوجية غير صالحة للبناء...الخ).

وأمام هذا الوضع اصرت الدولة لتبني استراتيجية إعادة الهيكلة في بداية السبعينات من القرن الماضي بهدف الاعتراف بالأحياء غير القانونية وهيكلتها(التجهيز بشبكات الماء والكهرباء والتطهير الصحي، إعادة الإسكان، نقل تجزئات من وضعية غير قانونية إلى وضعية قانونية، ...الخ)، لتنتهج مع مطلع التسعينات استراتيجية التأهيل الحضري.

كما استفادت احياء الجنانات من عملية الهيكلة وذلك بتزويدها بشبكات الماء والكهرباء والتطهير الصحي، وكذا برامج التأهيل الحضري من خلال تهيئة الطرق، ترحيل الاسر المقيمة بالبنايات المهددة بالانهيار، وضع تصميم التهيئة...الخ.

وفي هذا الاطار ارتأينا طرح التساؤلات التالية:

1- فكيف نشأت هذه الظاهرة غير القانونية بشكل عام وبحي الجنانات على وجه الخصوص؟
2- كيف تعاملت السلطات مع هذا النمط من السكن غير القانوني؟ وماهي الاستراتيجيات التي نهجتها؟
3- ماهي خصوصيات البيئة الحضرية بالجنانات؟ وأخيرا ما مدى نجاعة برامج التأهيل الحضري على منطقة الجنانات.

المنهجية المتبعة:

لمعالجة هذه الإشكالية، قمنا بإتباع المنهجية التالية:

أولا، تم التركيز على العمل البيبليوغرافي حيث قمنا بقراءة عدة مراجع باللغة العربية والفرنسية التي تناولت عموما موضوع السكن غير القانوني واستراتيجية الهيكلة، ثم مدينة فاس على وجه التحديد.

ثانيا: مرحلة البحث الميداني، والتي يمكن تقسيمها إلى مرحلتين:

1- تمثلت في جمع المعطيات الإحصائية والخرائط من مختلف المصالح الإدارية كالوكالة الحضرية وإنقاذ فاس، مفتشية الإسكان والتعمير والتنمية المجالية، المندوبية السامية للتخطيط، ولاية جهة فاس بولمان... إلخ.

2- خلال هذه المرحلة قمنا بزيارات ميدانية متكررة لمجال الدراسة من أجل ملء الاستمارات والتعرف على المجال بشكل ملموس وأخذ صور فوتوغرافية لإبراز مختلف مظاهر التدهور البيئي.

ثالثا: مرحلة العمل الكارطوغرافي والاحصائي، والتي تناولت معالجة المعطيات الاحصائية وإنجار الخرائط وذلك بالاعتماد على برنامج نظم المعلومات الجغرافية ArcGis. إضافة معالجة المعطيات الاحصائية بواسطة برنامج Excel.

وبناء على هذه المعطيات قمنا بتقسيم هذا الموضوع إلى المحاور التالية:

المحور الأول: العوامل المساهمة في نمو السكن غير القانوني بمدينة فاس- حالة حي الجنانات.

المحور الثاني: الخصائص العامة لحي الجنانات بفاس ومظاهر اختلال البيئة الحضرية.

المحور الثالث: استراتيجية هيكلة السكن غير القانوني بمدينة فاس وتأهيل أحياء الجنانات.

المحور الأول: العوامل المساهمة في نمو السكن غير القانوني بمدينة فاس- حالة حي الجنانات.

يتميز مجال مدينة فاس بعدة مؤهلات اجتماعية وثقافية، فهي تمثل إحدى أهم المدن المغربية التي لها معدلات سكانية وديمغرافية مهمة، بحيث "أخذت مع بداية فترة الاستعمار تعرف تزايدا سكانيا ملحوظا"[1]. ازدادت وثيرته بشكل مطرد بعد الاستقلال وترجع هذه الدينامية إلى عاملين أساسيين: خصوبة وهجرة قروية مرتفعتين ومسترسلتين مما انعكس على مستوى تراب المدينة، متمثلا في ارتفاع عدد الساكنة (حضريون و حضريون جدد...)، و على مستوى المشهد الحضري الذي تباينت أجزاءه بشكل واضح (أحياء الصفيح، البناء العشوائي، الفيلات...) وهو ما عبر عنه ذ.الحمدوني "تطور سكاني وتوسع مجالي وحركية سكنية قوية كلها عوامل من شأنها أن تعيد صياغة تشكيلات سوسيومجالية جديدة"[2].

1- دينامية ديمغرافية ومجالية مهمة:

لدراسة الدينامية الديمغرافية بمدينة فاس ارتكزنا على نتائج الاحصاء العام للسكان والسكنى ابتداء من 1960الى 2014.

1-1 نمو ديمغرافي مطرد

جدول رقم (1) تطور عدد سكان مدينة فاس من 1960 إلى 2014

الاحصاء	1960	1971	1982	1994	2004	2014
عدد السكان	232294	338319	497756	769014	977946	1126249
التزايد السكاني%	3.3	3.5	3.6	2.9	2.1	1.66

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط.

(1) اليزيد حمدوني علمي، 2004 :"التمدين والبيئة الحضرية بمدينة فاس، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه الدولة في الجغرافيا المدن كلية الآداب والعلوم الإنسانية ظهر المهراز فاس، ص 135.

(2) اليزيد حمدوني علمي، 2004، نفس المرجع، ص 86.

يتبين ان عدد السكان هو في ارتفاع مستمر كما سجل متوسط نسبة النمو السنوي ارتفاعا مسترسلا إلى غاية 1994، الا أن وثيرة التزايد خفت في التسعينات ومطلع القرن الحالي.وهذا التراجع يفسر بارتفاع أثمنة العقار بالمدينة وبالنتيجة اقصاء شريحة مهمة من المجتمع ولجوئها الي هوامش المدنية للاستقرار في سكن يتلاءم وامكاناتها المادية.

هذه الدينامية تغذيها الزيادة الطبيعية والهجرة بالأساس والجدول التالي يبرهن على ذلك.

جدول رقم (2) تطور الهجرة القروية إلى مدينة فاس من 1960 إلى 1994

الفترة الزمنية	العدد	النسبة المئوية%
1971 -1960	40151	36,8
1982-1971	37215	30,1
1982-1994	141737	43,4

المصدر: Annuaire statistique de la region Economique du centre Nord ,Fés 1995.

"تشكل الحركات المجالية للسكان وخاصة الهجرة القروية الخاصية الكبرى للتطور الديمغرافي الحالي، والعامل الرئيسي في النمو الحضري وزيادة معدل التحضر من بداية القرن"[3].

يمكن اعتبار مدينة فاس مدينة الهجرة القروية بدون منازع على المستوى الوطني "إذا كانت العديد من الأبحاث والدراسات قد أكدت التراجع النسبي للهجرة الريفية في تطور ساكنة الحواضر المغربية فإن مدينة فاس تشكل حالة خاصة"[4].

2-1 التوسع المجالي لمدينة فاس

عرف مجال مدينة فاس توسعا مستمرا منذ فترة الحماية إلى اليوم نتيجة "لفبركة " مدينة أوربية من طرف المستعمر إضافة إلى عاملي الهجرة القروية والتزايد الطبيعي كما يوضح الجدول التالي.

الجدول رقم (3) تطور المساحة الحضرية بمدينة فاس.

السنوات	مساحة المجال الحضري بفاس بالهكتار
قبل 1912	300
1932	1564
1948	1628
1952	2538
1954	2678
1960	3878
1982	5000
1986	6590
1995	7421

(3) ماجدة صواب، 2001، إعادة هيكلة السكن غير القانوني بمدينة فاس الحصيلة والآفاق، أطروحة لنيل الدكتوراه في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية ظهر المهراز فاس، ص 34.

(4) ماجدة صواب، 2001، نفس المرجع، ص 99.

السنوات	مساحة المجال الحضري بفاس بالهكتار
1997	9300
2002	10101
2007	16000

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية وإنقاذ مدينة فاس. SDAU ,Fés

2- ارتفاع القيم العقارية والكثافة بمدينة فاس ادت إلى نمو السكن غير القانوني بحي الجنانات

2-1 تعريف السكن غير القانوني

يسمى غير قانوني لكون البناء تم بدون رخصة وفوق تجزئات غير مرخص لها تفتقر للبنيات التحتية ولا تغطيها وثائق التعمير، أولا تحترم المعايير التقنية حيث لا تتم مراقبة عملية البناء من طرف المسؤولين، ولا يبنى وفق تصاميم هندسية محكمة وصحية تحترم أدنى شروط المسألة البيئية العمومية"[5] وهو نوعان:

السكن الصفيحي le bidonville: تعتبر أحياء الصفيح عبارة عن "نسيج ظهر في أواخر الثلاثينات من القرن الماضي بالمغرب، بشكل غير قانوني، وهو يتميز بالاستعمال المكثف لصفائح القصدير، وتدخل ضمنه أنواع أخرى من البناء بالتراب المدكوك وهي ذات طابع قروي عموما"[6]، كما تدل الكلمة الفرنسية bidonville على المساكن المؤقتة التي أقامها المهاجرون الريفيون المغاربة الذين وفدوا إلى الدار البيضاء إبان الانتداب الفرنسي للمغرب بحثا عن العمل، وذلك نظرا للتمركز الصناعي والتجاري فيها[7].

السكن السري l'habitat clandestine: يعتبر السكن السري غير قانوني لأنه بني بالصلب بدون ترخيص مسبق، على أراضي عمومية أو خاصة، مفتوحة (ouvertes) أو غير معمرة[8]، وترجع بداية ظهور هذا النوع من السكن إلى نهاية الفترة الاستعمارية كما تعد البنايات السرية ثمرة للمضاربات في مجال السكن التي عرفتها المدينة ابتداء من السبعينات، والتي ادت إلى ميلاد أحياء: بنسودة، زواغة، عوينات الحجاج، صهريج كناوة، نزالة الفرجي والجنانات[9] وكذلك نتيجة عجز السوق العقاري القانوني عن تلبية الطلب المتزايد من طرف الفئات ذات الدخل المحدود والفقيرة مما أدى إلى تجزئة الأراضي بشكل غير قانوني.

(5) ماجدة صواب، 2001، مرجع سابق، ص 99.

(6) ماجدة صواب، 2002، إعادة هيكلة السكن غير القانوني بمدينة فاس الحصيلة والآفاق، مجلة المجال الجغرافي والمجتمع المغربي، العدد 7، ص 34.

(7) عبد الله قيصر، 1993، أحياء الصفيح : دراسة ميدانية في علم الاجتماع الحضري، المجتمع المغربي، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، ص 9.

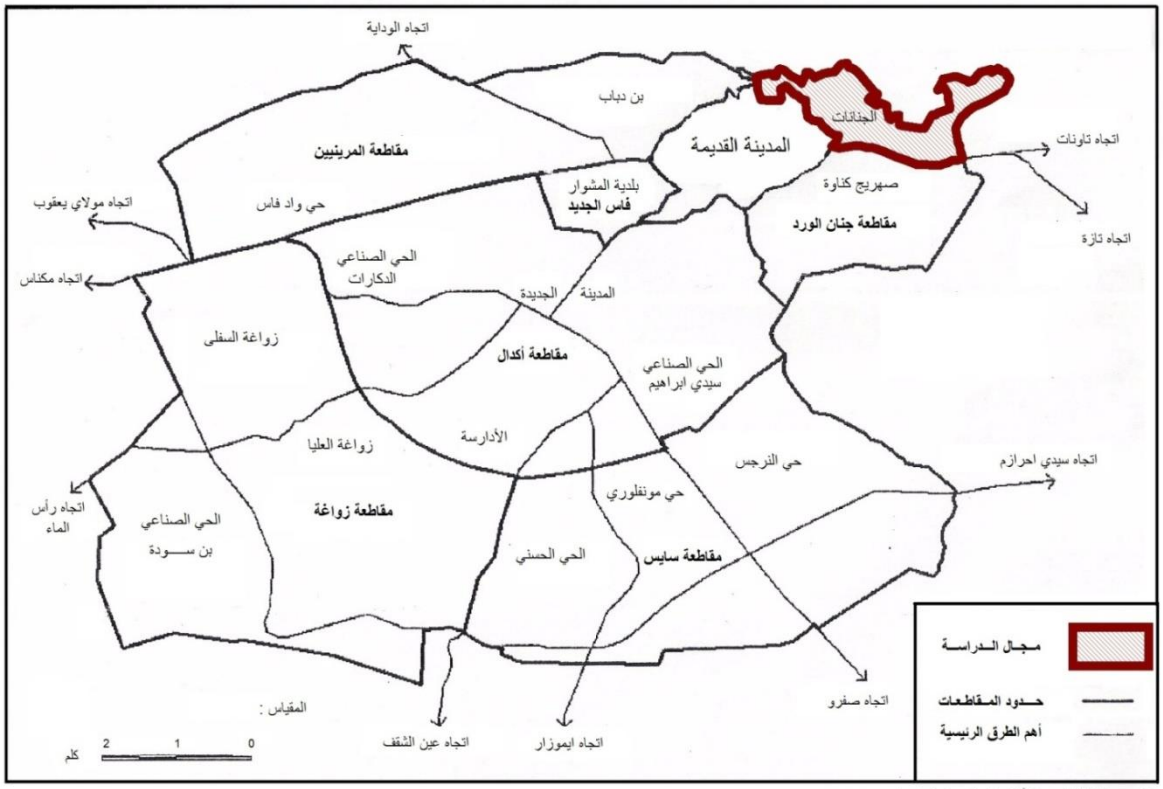
(8) BRAHIMBAROU,2005, Fès, de la gestion urbaine normative à la gouvernance, publication de l'institut National d'Aménagement et d'urbanisation, Rabat, p 190.

(9) الحوار الوطني حول إعداد التراب، 2000، جهة فاس بولمان.

2-2- الظروف العامة لنشأة حي الجنانات

الموقع الجغرافي للمجال المدروس

خريطة : موقع مجال الدراسة ضمن المدار الحضري لمدينة فاس



المصدر: الوكالة الحضرية وإنقاذ فاس(بتصرف شخصي)

إن ارتفاع كثافة المدينة القديمة وتوالي توافد التيارات المهاجرة وقرب حي الجنانات من المدينة كلها عوامل اجتمعت من أجل خلق هذا الحي على شاكلة السكن السري (Habitat clandestin) وتعتبر سنوات السبعينات مرحلة مهمة في تاريخ تعمير منطقة الجنانات كما يوضح الجدول التالي:

جدول رقم (4) توزيع السكان حسب تاريخ الاستقرار بالحي:

تاريخ الاستقرار بالحي	قبل 1970	1980-1971	1990-1981	2000-1991	2011-2001	المجموع
العدد	3	17	18	15	17	70
النسبة %	4,3	24,3	25,7	21,4	24,3	100

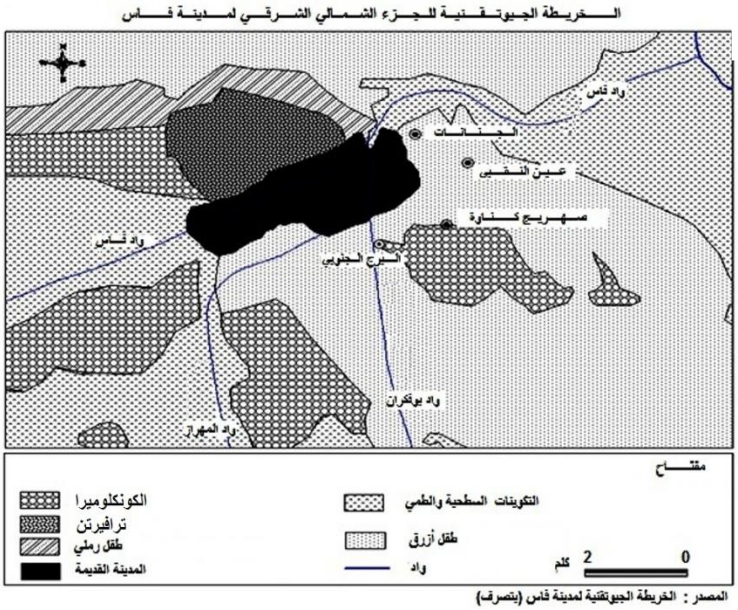
بحث ميداني 2011.

ومن خلال البحث الميداني الذي قمنا به تبين أن الظروف المادية غير الملائمة للساكنة وأثمنة العقار المناسبة أهم محددين للاستقرار بهذا الحي، إذ شكلا على التوالي 34.22% و 19.73% من الأسباب المساهمة في الاستقرار بهذا الحي.

ونضيف أن عملية تجزيئ الاراضي وإغراءات البيع كانا عاملان مشجعان أيضا على الاستقرار، حيث إن التجزيء كان يخضع للطلب كما كان يتم التساهل في استخلاص الأثمنة حيث كانت تؤدى على شكل أشطر (دفعات)

إذن كل هذه العوامل أدت إلى تعمير هذه المنطقة بشكل فوضوي من جهة، ومن جهة أخرى فإنها عملت على إثراء أصحاب الأراضي. والنتيجة بروز بنايات غير لائقة على تربة هشة تشكل خطرا على حياة الساكنة كما توضح الصورة والخريطة.

صورة رقم (1) الحالة المتدهورة للمباني



المصدر : الخريطة الجيوتقنية لمدينة فاس (بتصرف)

المحور الثاني: الخصائص العامة لحي الجنانات بفاس ومظاهر اختلال البيئة الحضرية

اعتمدنا في هذا المحور على نتائج الاستمارات التي قمنا بها حيث توصلنا إلى النتائج التالية:

1- الخصائص السوسيواقتصادية والمجالية لحي الجنانات

1-1 ساكنة في اغلبها قروية وشابة

تبين لنا من خلال نتائج الاستمارة تصنيف الأصول الجغرافية إلى أربعة مناطق:

جدول رقم (5) الأصل الجغرافي لأرباب الأسر بحي الجنانات بفاس

المناطق	المدينة القديمة	أحياء أخرى من مدينة فاس	بوادي قريبة من مدينة فاس	بوادي بعيدة من مدينة فاس	مدن أخرى	المجموع
العدد	10	8	8	32	12	70
النسب%	14,29	11,43	11,43	45,71	17,14	100

المصدر: بحث ميداني 2011

أفرزت نتائج الاستمارة أن حي الجنانات عرف توافد أعداد هائلة من الريفيين من مناطق قروية مختلفة حوالي 57.14% أغلبهم ينتمون إلى بوادي تاونات بنسبة 47%، كما استقطب الحي مهاجرين ذوي أصول حضرية من مدن مختلفة من البلاد وتمثل نسبتهم 17.14% منهم مثلا من قدموا من الريصاني الراشدية، وجدة، تازة... إلخ.

وتتميز ساكنة حي الجنانات ببنية عمرية شابة إذ هيمنت الفئتان العمريتان 30 و39 سنة ثم 40 و 49 سنة على باقي الفئات العمرية الأخرى بنسبة 70.67 % فيما مثلت الفئة العمرية 51 سنة فما فوق حوالي 22%. إلا أن أكثر من نصف ساكنة الحي تعاني من الأمية حوالي 58.58% وهو أمر طبيعي ذلك أن أغلبيتهم ذوي أصول قروية لم يسبق لهم أن تلقوا تعليما بسبب النقص الحاصل على مستوى البنيات والتجهيزات التعليمية، الفقر...إلخ، بينما لم يتعد

25% مستواهم الابتدائي لم يستطيعوا إتمام الدراسة لظروف ذاتية أو موضوعية (العمل... إلخ)، 12.85% ثانوي و 2.86 % جامعي كما يوضح الجدول التالي:

جدول رقم (6) المستوى التعليمي لأرباب الأسر:

المستوى التعليمي	غير متمدرس	ابتدائي	ثانوي	جامعي	المجموع
العدد	41	18	9	2	70
النسب%	58,58	25,51	12,85	2,86	100

بحث ميداني 2011.

2-1 ساكنة تمارس أنشطة غير مهيكلة

أظهرت نتائج الاستجواب أهمية مزاولة المهن القارة بالنسبة لساكنة الحي 45.23%، فيما المهن غير القارة 12.7%، لكن في الغالب هي مهن ضعيفة المردودية (ما بين 1000 و 2000 درهم) تنتمي إلى القطاع الثالث وغير المهيكل. كما أن معظم المشتغلين يعملون بالحي والمدينة القديمة، كما سجلنا نسبة كبيرة من العاطلين قدرت بحوالي 21.44 %.

2- مظاهر اختلال البيئة الحضرية بالحي

2-1 سكن متدهور مهدد بالانهيار

أفرزت نتائج البحث الميداني أن أغلب السكن بالحي من النوع الصلب وقد تم البناء بمواد صلبة كالإسمنت والحديد وذلك بنسبة 87% فيما السكن الهش والمختلط يمثلان على التوالي 7% و 5%. كما يتميز السكن بامتداد عمودي مفرط كما يوضح الرسم البياني والصورتين.

صورتان رقم(2)و(3): يوضحان العلو المفرط للبنايات

وحسب نتائج الاستمارة فإن أغلبية المنازل بالحي متدهورة وتشكل خطورة على قاطنيها منها 41.89% تعاني من الدرجة الثالثة للخطورة حيث نسبة الرطوبة مرتفعة بسبب توجيهها مما يؤدي إلى ضعف التشميس لينتج عن ذلك انتفاخ الحيطان وانتشار الروائح التي تسبب أمراض الحساسية كالربو. أما المباني التي تعاني من الدرجة الثانية والأولى من الخطورة مثلت على التوالي 21.62% و 29.82% بحيث تظهر عليها شقوق إما قليلة (درجة ثانية) أو واضحة (درجة أولى) تسمح بتسرب الماء من الجدران أو السقف خلال الفصل المطير وهي بذلك تشكل خطرا يهدد حياة الساكنة.

إن ما يميز البناء بمنطقة الجنانات هو تواجد العديد من العمارات على جوانب الحافة (La Falaise) وهو ما يشكل خطرا يهدد السكان القاطنين بهذه العمارات على سبيل الذكر جنان الإدريسي، جنان السلاوي، جنان مكوار وجنان العلمي.

صورة رقم (4) توضح موقع بعض البنايات على الحافة.

ويعاني حي الجنانات من العديد من المشاكل حسب ارتسامات الساكنة كما يوضح الجدول التالي.

جدول رقم(7) المشاكل التي تقلق في السكن بالحي.

المشاكل المقلقة بالمسكن	لا شيء	الضجيج	سوء الجوار	الإجرام و غياب الأمن	الازدحام	ضيق المسكن	انعدام النظافة	آخر	المجموع
العدد	10	31	9	28	15	3	14	14	124
النسب%	8	25	7	23	12	3	11	11	100

بحث ميداني 2011.

2-2-عشوائية رمي النفايات

لاحظنا خلال الزيارات الميدانية تدهورا كبيرا للبيئة بحيث يتم رمي النفايات بشكل عشوائي في مطارح عشوائية بمختلف أجزاء الحي.

صورة رقم(5)التخلص من النفايات الصلبة على ضفاف الواد

صورة رقم (6) التخلص من النفايات في الأماكن الفارغة بين المنازل

وهي تصرفات تنم عن غياب الوعي بخطورة الأزبال في بعض النقط السوداء التي تترك مرتعا للماشية تقتات عليها مشكلة انعكاسات سلبية على صحة الإنسان أثناء استهلاك لحوم هذه الحيوانات

صورة رقم (7) أغنام تقتات من المطرح العشوائي.

وعند استفسارنا عن المسؤول عن هذه الوضعية السيئة، تضاربت الآراء ومن ثمة خلصنا إلى أن المسؤولية هي مشتركة ما بين انعدام الوعي من طرف السكان فيما يخص خطورة هذه النفايات على صحتهم وتهاون المسؤولين عن القيام بدورهم في جمع النفايات بمختلف أجزاء الحي.

2-3-الواد الحار: انعكاسات بيئية وصحية

يعتبر وادي فاس أحد العوامل الرئيسية التي أدت إلى نشأة المدينة، وقد ظل قديما وحديثا محور العديد من الدراسات والأبحاث وكذا ملهم الأدباء والشعراء، ينحدر من رأس الماء في اتجاه وادي سبو ويشكل مروره بأحياء صناعية (الدكارات) وأخرى سكنية مصدر تلويثه خاصة وحدات الإنتاج التي تستعمل مواد كيماوية[10] ويؤدي تلويث الوادي إلى إتلاف جودة مياهه مما يجعل استخدامها في مجال الزراعة والصناعة والشرب مصحوبة بعدة مخاطر.

(10) منير دعنون، 2010، البيئة الحضرية بمدينة فاس حالة مقاطعة جنان الورد، بحث لنيل شهادة الماستر في الجغرافية، ماستر الجغرافيا البيئة والتراب، كلية الآداب والعلوم الإنسانية ظهر المهراز فاس ص 17.

تنتشر بهوامش المجال المبني زراعات يتم سقيها بالمياه المستعملة مما يشكل تهديدا على مستوى صحة السكان الحضريين والمحيط الطبيعي عموما "فإعادة استخدام هذه المياه في الزراعات الحضرية والضاحوية يطرح أخطار السموم والأمراض المعدية للساكنة المستهلكة للبقليات"[11].

2-5- الصناعة التقليدية: قطاع تنموي وخطر يهدد سلامة البيئة.

تبين من خلال الزيارات الميدانية للمجال المدروس تصاعد دخان ناتج عن إحراق العديد من المواد (كالجفت، الفيتور...) من أجل صناعة الفخار، ويزداد خطورة هذا التلوث عند استعمال الأدوات البلاستيكية والعجلات المطاطية كوقود ينتج الطاقة.

تتواجد بمقاطعة جنان الورد حوالي 51.5% من الوحدات الصناعية (عين النقبي، صهريج كناوة، المصلى) تتمركز أغلبها بمواقع تفتقر للتجهيزات الأساسية حيث حوالي 73% [12]منها غير مرتبط بشبكة الماء مما يدفع الصناع إلى استعمال مياه الابار ومياه الواد الحار إذ ينتج عن هذه الأخيرة تركز المعادن الثقيلة التي تعتبر خطيرة على صحة الإنسان. ثم أن حوالي 16.17[13]% فقط هي التي تتوفر على الكهرباء فيما الباقي يعتمد على الأفرنة التقليدية التي تعتبر مصدر لتصاعد الأدخنة السامة إذ تتسبب هذه الاخيرة في العديد من الأمراض فحسب تصريحات الدكتورة رئيسة المستوصف الوحيد بعين النقبي فإن أغلبية السكان المتوافدين على المركز الطبي يعانون من أمراض الربو والحساسية خصوصا لدى الأطفال الذين تقل أعمارهم عن خمس سنوات.

2-6- قلة المساحات الخضراء.

تعتبر المجالات الخضراء ذات أهمية كبيرة داخل الأوساط الحضرية إضافة للدور الهام الذي تلعبه المساحات الخضراء في تحسين البيئة الحضرية والحفاظ عليها والحد من التلوث، فهي تضفي جمالية على النسيج الحضري وتؤثر ايجابيا على مزاج السكان وتعمل على تصفية الغبار وعناصر التلوث المختلفة وتلطيف الهواء في المدينة"[14] وللإشارة فإن مدينة فاس، تعاني من عجز كبير على مستوى المساحات الخضراء فإذا كان نصيب الفرد يحدد في 10م2 كمتوسط عالمي "فإنه لا يصل إلى 4 م2 في هذه المدينة، أي 40 هكتار كمجال أخضر لكل المدينة"[15] ويتدنى هذا المعدل بشكل كبير بمقاطعة جنان الورد بحيث لا يتعدى 0.21 م2 /للفرد[16] أي حوالي 3.75 هكتار لساكنة تقترب حاليا من 190000 نسمة[17].

ويرجع هذا النقص الحاصل على مستوى المجالات الخضراء إلى كون المخططين في ميدان التهيئة اهتموا أكثر ب "تأمين أكبر عدد من البقع الأرضية على حساب المجالات الفارغة"[18].

---

(11) TAG (B) et BENATA (H) ,2005, la réutilisation des eaux usées dans l'agriculture urbaine et péri-urbaine, revue Espace, Magrébins, N° 5-6, p13.

(12) مندوبية الصناعة التقليدية، 2005.

(13) مندوبية الصناعة التقليدية، 2005.

(14) LEHCEN JENNANE, 2004, Problème d'environnement à Fès. du R.G.M, N° spécial, nouvelle série, Rabat, vol N° 2.

(15) بوشتى الخزان، 2009، البيئة والتنمية المستدامة بالمدن المغربية-حالة مدينة فاس، مجلة دفاتر جغرافية، كلية الآداب والعلوم الإنسانية ظهر المهراز فاس، العدد 9، ص : 46.

(16) بوشتى الخزان، 2009، نفس المرجع.

(17) الوكالة الحضرية وانقاد فاس 2010.

(18) بوشتى الخزان، 2009، المرجع السابق، ص : 46.

المحور الثالث: استراتيجية هيكلة السكن غير القانوني بمدينة فاس وتأهيل أحياء الجنانات.

1- استراتيجية هيكلة السكن غير القانوني بمدينة فاس

تم نهج استراتيجية الهيكلة إبان الستينات وامتدت إلى حدود الثمانينات وذلك من أجل معالجة ظاهرة السكن غير القانوني عبر تجهيزها وإدماجها في النسيج الحضري للمدينة ولهذا الغرض تم اعتماد عدة أساليب ومقاربات (إعادة الإسكان، التجهيز، التسوية...الخ) تميزت بكونها واقعية إذ اعتبرت أن الظاهرة غير القانونية هي واقع لا مفر منه عكس سياسة البولدوزر "The Buldozer" التي "تميزت بحزم هادف إلى محو هذه الأحياء وتحطيمها بغض النظر عن انعكاساتها الاجتماعية والسياسية"[19].

وفيما يلي سوف ندكر بعض النماذج لإعادة هيكلة السكن غير القانوني بمدينة فاس:

- حي مونفلوري: تم تزويده بالتجهيزات الضرورية ومن تسوية 86 تجزئة غير قانونية أي ما يقارب 2113 بقعة ما بين 1986 و 1993 وكذا منح حوالي 622 رخصة من أجل تسوية البنايات غير المرخصة.[20]
- أحياء جنانات وعين النقبي: والتي تمت تسويتها من طرف المجلس البلدي الذي قدم رخصا للبناء وأعطى رخصا لتسوية 3648 بناية ما بين 1984 و 1989.[21]

كما استفاد من عملية الإسكان على مستوى المدينة ما يقارب 11106 أسرة وزعت عليها 1370 بقعة تتراوح مساحتها ما بين 45 و 75م2 [22].

2- استراتيجية التأهيل الحضري بمنطقة الجنانات.

ظهر التأهيل الحضري مع بداية التسعينيات من القرن الماضي جراء الهزات والتوترات التي عرفتها بعض المدن كفاس، طنجة ومدن أخرى. ليحل محل استراتيجية الهيكلة التي استمرت سائدة إلى غاية الثمانينات، وهو يتطابق مع مصطلح التجديد الحضري (la rénovation urbain) الذي يهدف إلى عقلنة وتنظيم التخطيط الحضري.

- عرفت منطقة الجنانات مجموعة من المشاريع نوردها كالتالي:

مشروع إعادة إسكان وترحيل الأسر المقيمة بالبنايات المهددة بالانهيار وعلى جوانب الحافات:

يهم هذا المشروع إفراغ وهدم حوالي 250 بناية مهددة بالانهيار التي سيتم رصدها من طرف المختبر العمومي للتجارب والأبحاث (LPEE)، وتأوي هذه البنايات حوالي 1200 أسرة. لإنجاز هذا المشروع تم رصد مبلغ مالي يقدر ب 150 مليون درهم موزع على الشكل التالي حسب مصدر المساهمة.

جدول رقم (8) مصادر تمويل مشروع ترحيل وإسكان الأسر القاطنة بالبنايات المهددة بالانهيار بالجنانات.

المساهم	مبلغ المساهمة ب (مليون درهم)
وزارة الإسكان والتعمير والتنمية المجالية (صندوق التضامن للسكن)	50
وزارة الداخلية (المديرية العامة للجماعات المحلية)	50
الجماعة الحضرية بفاس	50
المجموع	150

(19) أمينة البوعيشي، 2009، الهوامش الحضرية قيد التأهيل بمدينة فاس: تقييم واقع التجزؤ الترابي، ص : 113.

(20) ماجدة صواب، 2002، المرجع السابق، ص 88.

(21) نفس المرجع، 2002، ، ص : 88.

(22) نفس المرجع، 2002، ص : 86.

المصدر: مفتشية الإسكان والتعمير والتنمية المجالية 2011.

وقد اقترحت السلطات المعنية موقع الكعدة الذي يبعد ب 5 كلم عن المدينة وذو مساحة 600 هكتار كمكان لاستقبال هاته الأسر التي سوف يتم ترحيلها.

مشاريع من أجل تحسين البنيات التحتية:

تهدف إلى تجديد حالة الطرق بالمنطقة واستغلال المجال بشكل أفضل وذلك من أجل تجاوز الصعوبات التي تعيق حركة مرور المواصلات والراجلين ثم مشاكل الضجيج والازدحام التي تؤدي أحيانا إلى حوادث...الخ. ويعتبر المحور الطرقي الرابط بين باب فتوح وباب الكيسة الذي ينتمي إلى الطريق الوطنية رقم 8 هو المعني بالتهيئة.

كما تم إحداث محطة نقل صغيرة لسيارات الأجرة عند طريق سهب الورد قرب ملعب باب الفتوح على حساب مقبرة قديمة.

مشروع ترحيل صناعة الفخار:

إن الغرض من إزالة مصانع الفخار وترحيلها هو تجاوز المشاكل البيئية والاقتصادية والاجتماعية والعمرانية التي يواجهها سكان عين النقبي بالجنانات، يهدف تأهيل هذه الحرفة وعصرنتها وبالتالي الرفع من مرد وديتها، وقد اختير موقع "بنجليق" لهذا الهدف الذي يوجد بتراب جماعة سيدي حرازم القروية غير بعيد عن أحياء المصلى بدائرة اللويزات على مساحة تقدر ب 27 هكتار تم تجزئتها إلى 253 بقعة أرضية تتراوح مساحتها بين 300 و 400م^2، وقد حدد مبلغ 134 درهم للمتر مربع كثمن للمستفيدين.

إعداد تصميم التهيئة لمنطقة الجنانات:

يعتبر تصميم التهيئة وثيقة قانونية تهدف إلى عقلنة وتثمين استغلال هذا المجال وذلك من خلال:

- إقامة حزام أخضر يحيط بالمدينة.
- إضافة مساحات خضراء من أجل الترفيه داخل المجال المبني.
- إنشاء تجهيزات لم تكن موجودة من قبل للتخفيف من الكثافة.
- تأهيل البنيات التحتية والطرق.

خاتمة:

من خلال دراستنا لهذا الموضوع نستخلص ما يلي:u

- عرفت مدينة فاس ارتفاعا على مستوى النمو الديمغرافي حيث انتقل من 232294 نسمة خلال 1960 م إلى 1126249 نسمة خلال 2014، ساهم فيه كل من الزيادة الطبيعية للسكان والهجرة القروية أساسا مما انعكس على مستوى ارتفاع الطلب على السكن.
- امتلأت المدينة القديمة معلنة أزمة سكنية غير معهودة، مما أدى إلى ارتفاع أثمان العقار بالمدينة الجديدة لتتجاوز 5000 درهم للمتر المربع.
- نظرا لأن الأسر الوافدة على المدينة تتميز بالدخل المحدود، جعلها غير قادرة على امتلاك سكن بالمدينة الجديدة، وهو ما أدى بها إلى انتهاج استراتيجيات خاصة بها متمثلة في بناء منازل قصديرية وصفيحية في بداية الخمسينات من القرن الماضي، ثم بعد ذلك خلال سنوات الستينات طورت الأسر وسائل ومواد البناء،

حيث أصبحت تعتمد المواد الصلبة عوض الهشة والحديد عوض الخشب...إلخ، لكن البناء كان يتم بدون تصميم أو رخصة للبناء، كما أن الظاهرة غير القانونية عرفت استفحالا ملحوظا.

- تبنت الدولة والسلطات المحلية في البداية سياسة الهدم (The buldozer) وذلك خلال أواخر السبعينات وبداية الثمانينات، دون أن توقف زحف الظاهرة وبالتالي خضعت للأمر الواقع من خلال نهج منطق الاعتراف أو سياسة الهيكلة، وذلك بهدف تزويد الأحياء غير القانونية بشبكة الماء والكهرباء ثم بالصرف الصحي إضافة إلى تطوير البنية التحتية.
- خلال بداية التسعينات، تبنت الدولة سياسة التأهيل الحضري وذلك من خلال استراتيجية مدن بدون صفيح، برامج السكن الاقتصادي والاجتماعي، ثم بلورة مشاريع سوسيواقتصادية...الخ.
- وأخيرا خلال سنة 2011م نهجت الدولة مقاربة شمولية عرفت بسياسة المدينة، والتي تهدف من خلالها الدولة إلى محاربة ظاهرة الفقر الحضري بشكل عام وبلورة استراتيجية التنمية الترابية.

قائمة المصادر والمراجع بالعربية والفرنسية

1- أمينة البوعيشي، 2005، الهوامش الحضرية قيد التأهيل بمدينة فاس، تقييم واقع التجزؤ الترابي".

2- بوشتى الخزان، 2009، البيئة والتنمية المستدامة بالمدن المغربية حالة مدينة فاس، مجلة دفاتر جغرافية، كلية الآداب والعلوم الإنسانية ظهر المهراز فاس، العدد 9.

3- الحوار الوطني حول إعداد التراب، جهة فاس بولمان، 2000.

4- عبد الله القصير، 1993، أحياء الصفيح: دراسة ميدانية في علم الاجتماع الحضري مثال: المجتمع المغربي، دار النهضة للطباعة والنشر.

5- ماجدة صواب، 2001، إعادة هيكلة السكن غير القانوني بمدينة فاس الحصيلة والأفاق، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في الجغرافيا، بكلية الآداب والعلوم الإنسانية ظهر المهراز فاس.

6- ماجدة صواب، 2002، إعادة هيكلة السكن غير القانوني بمدينة فاس الحصيلة والأفاق، مجلة المجال الجغرافي والمجتمع المغربي، العدد 7.

7- منير دعنون، 2010، البيئة الحضرية بمدينة فاس حالة مقاطعة جنان الورد، بحث لنيل شهادة الماستر في الجغرافيا، ماستر الجغرافيا البيئة والتراب، كلية الآداب والعلوم الإنسانية ظهر المهراز فاس.

8- اليزيد حمدوني علمي، 2004، التمدين والبيئة الحضرية بمدينة فاس، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه الدولة في جغرافية المدن، كلية الآداب والعلوم الإنسانية ظهر المهراز فاس.

المصالح والإدارات

1- مفتشية الإسكان والتعمير والتنمية المجالية.

2- مندوبية الصناعة التقليدية، 2005.

3- الوكالة الحضرية وانقاذ فاس 2010.

4- الوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء.

اللغة الفرنسية:

1- BARROU BRAHIM, 2005, Fès, de la gestion urbain normative à la gouvernance, publication de l'institut national d'Aménagement et d'urbanisation Rabat.

2- JENNAN LEHCEN,2004, Problème d'environnement à Fès, du R.G.M, N° spécial, nouvelle série, Rabat, vol N° 2.

3- TAG (B) et BENATA (H), la réutilisation des eaux usées dans l'agriculture urbaine et péri-urbaine, revue Espaces Magrébins N° 5-6.