

كلمة السيد وزير السكنى وسياسة المدينة في افتتاح فعاليات
المؤتمر الدولي الأول لاتحاد المهندسين المساحين الطبوغرافيين
المتوسطين

مراكش 17 أبريل 2015

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السيدات والسادة

يُطيب لي ويُسعدي أن أشارك في افتتاح فعاليات المؤتمر الدولي الأول لاتحاد المهندسين المساحين الطبوغرافيين المتوسطين والذي ينعقد بمدينة مراكش، هذه المدينة الجميلة المضيافة، والتي تمثل يا قوتة حمراء ضمن "المدن/الجواهر" التي يزدان بها عقد المدن المتوسطية الساحرة.

فهنيئاً لكم على حسن اختياركم لمكان انعقاد مؤتمركم، لأن هذه المدينة، وبالإضافة إلى جماليتها وثراء موروثها المعماري، تمثل فضاء مفتوحاً للحوار والتسامح وقبول الرأي الآخر.

كما أن موقعها الجغرافي وتضاريسها الطبيعية وتساكن النقيضين بها، من جبال مكسوة بالثلوج تتعايش جنباً إلى جنب مع سهول شبه صحراوية تتخللها واحات نخيل شديدة الاخضرار، يجعل المحافظة على مقوماتها الطبيعية وخصائصها الإيكولوجية واجبا أكيدا وضرورة ملحة.

وهنيئاً لكم كذلك على حسن اختيار الموضوع الذي يتناسب مع ما يرمز إليه المكان، ألا وهو موضوع: "الساحل المتوسطي: رافد للحوار والتنمية المستدامة".

فالتحديات التي تتعرض لها السواحل المتوسطة - حضرات السيدات والسادة- ومتطلبات حماية المنظومة البيئية الشاملة للمنطقة، لتستدعيان أن ينكب على حل إشكالياتها كافة الطاقات العلمية، لذا فقد كان اختياركم لموضوع التنمية المستدامة لهذا الحوض لتتكبوا على معالجته في مؤتمركم الأول، اختيارا صائبا وموقفا، حتى يتمكن المؤتمرون من البحث فيما ينبغي أن تضطلع به مهنة المسح الطبغرافي من مهام، ترسيخا للحوار ونفيا للخلاف وبحثا عن التعاون والتآزر من أجل تنمية هذا الحوض اجتماعيا واقتصاديا، مع الحفاظ على ما حباه الله به من تنوع بيولوجي وتعدد جيولوجي وثراء تراثي وغنى ثقافي وموروث تاريخي.

فارتفاع الضغط الديموغرافي، (ووتيرة الضفة الجنوبية من حوض البحر الأبيض المتوسط لفي تصاعد سريع سيلحقها عما قريب بالضفة الشمالية منه)، وتسارع التمدن الحثيث وما يتسبب فيه من تلاشي الغطاء النباتي، وخاصة منه الغابوي، وتدهور المنظومة البيئية، خاصة مع ما خلفه ويخلفه الانحباس الحراري من اضطراب على حالة الطقس، والذي أصبح كارثيا، سواء عند انحباس الأمطار وطول فترات الجفاف، أو عند هطولها بكميات غير معهودة وفي أزمنة قياسية وما يسبب ذلك من فيضانات وما ينجم عنها من خسائر في الأرواح وفي البنى التحتية والمحاصيل الزراعية وسائر الممتلكات، مما يجعل الحفاظ على المقومات الطبيعية، في توازنها وتكاملها وعدم

طغيان بعضها على بعض، أمرا عسيرا إن لم نقل متعذرا، ما لم تتظافر لمواجهته جهود الجميع، أقطارا ومنظمات دولية ومجتمعات أهلية وهيئات علمية، وأن تُسَخَّرَ للحيلولة دون تفاقمه الوسائلُ الضرورية وأن تخصص له الإمكانيات المالية. وهذا كله غير كاف إن لم يحصل حوله وعيُ الجميع بخطورته، وتعاونُ الكل وتوافقهم على جعل الحفاظ على الثروات الطبيعية والمنظومة البيئية للواجهة البحرية للمتوسط أمرا مقدسا، لا يجوز تحت أية ذريعة، المساس به والاستخفاف بحرمته.

ويضطلع المهنيون في هذا المجال بمسؤولية جسيمة، وأنتم -**حضرات السيدات المؤتمرات والسادة المؤتمرين**- في مقدمتهم، لما للمسح الطبوغرافي من أهمية في وضع الخرائط واستقراء صور الأقمار الصناعية وما تنبئ به من تقدم أشكال التدهور البيئي، وما يترتب على ذلك من ضرورة المرور الى سرعات متقدمة، والقطيعة مع العقلية الانتظارية التي تنتظر وقوع المحذور لتفكر في إبعاده أو التخفيف من آثاره، وأتى لها ذلك إذا فات الأوان وتخطت الظاهرة خط اللارجعة لا قدر الله.

حضرات السيدات والسادة، عند استعراضنا لمحاور مؤتمركم الأول هذا، نجد أن أول المحاور التي ستنكبون على دراستها يتعلق ب: **السياسة العقارية وتدبير المجال**. واسمحوا لي أن أستعرض معكم ما نقوم به في وزارة السكنى وسياسة المدينة مع باقي شركائنا الحكوميين وغيرهم، أو ما نحن عازمون على القيام به في هذا المجال:

فالعقار اليوم، ببلدنا المغرب، يعاني من اختلالات متعددة، إلى درجة أن العديد من المتتبعين لمسار التنمية ليقولون عليه باللائمة في تعثر المشاريع الاستثمارية ومشاريع التنمية بصفة عامة. وإذا كان واقع العقار ببلدنا على ما هو عليه من تعقيد راجع إلى تنوع أنظمتها، وطول مساطر تصفيته القانونية وتشعبها، وصعوبة تحفيظه في العديد من المناطق، وندرة توفره في المدن الكبرى، وغلاء تجهيزه وطول مساطر الترخيص بتجزئته أو ببنائه، وغياب الحرّفية عند الكثير من المشتغلين به، فهذا يتطلب بالضرورة حكمة جيدة تعمل على تجاوز كل هذه المعوقات والتمكن من تجنيد أرصدة عقارية كافية تجد فيها كل القطاعات التنموية، عمومية كانت أو خصوصية ضالتها ومطلبها. هذه الحكامة يجب أن تنكب، حسب تصورنا في الوزارة، وعلى سبيل المثال لا الحصر على:

- **مهنته (sa professionalisation)** وتوفير تكوين عال للمشتغلين به من وكلاء عقاريين وغيرهم، ونعتزم في القريب العاجل أن نعرض على مساطر المصادقة الدستورية مشروع قانون تم إعداده حول تقنين مهنة الوكلاء العقاريين، على غرار التقنين الذي تعرفه مهنتكم، مهنة الطبوغرافيا والمسح العقاري أو مهنة الموثقين وغير ذلك من مهن العقار المنظمة؛
- **عقلنة استعماله**، وذلك بالنسبة لكل استعمالاته، سواء في الفلاحة (عن طريق المكننة وتحديث أساليب الإنتاج وتطويرها) أو في التمدين والتعمير من ناحية رفع الكثافة إلى حدود معقولة ونوعية

التربة القابلة للتعمير(بأن تكون غير ذات جودة فلاحية كبيرة وغير معرضة للكوارث الطبيعية من فيضانات أو انزلاق أو زلازل...)

- كما ينبغي -في نظري- أن تقارب الأنظمة التقليدية لعقارنا الوطني من أراضي الكيش والأراضي السلالية وغيرها مقارنة **عصرية وذكية** تبتكر -بواسطة الشراكات والتركيبات المالية/التقنية/الاجتماعية- حلولاً تلبي الطلبات الاستثمارية أياً كان نوعها وترضي جميع الأطراف المعنية، دون إسراف أو تبذير، أو استخفاف بما تتطلبه الاستدامة من حيطة وحذر؛
- وهذا دون إغفال العمل على **تحجيم المضاربات العقارية** والتي **تَعَوَّلَت** بشكل أصبح يُلحق الأذى بالجهودات التنموية المبذولة لتقدم بلادنا وازدهارها؛
- **إحداث مؤسسات مختصة بتوفير العقار وتدييره** : وكالة عقارية وطنية أو وكالات عقارية جهوية، وذلك على غرار ما هو معمول به في العديد من دول حوضنا المتوسطي، وأرجو أن تُعَرَض خلال مؤتمر بعض التجارب الناجحة تعميماً للفائدة؛
- **ضرورة إعادة النظر في قانون نزع الملكية من أجل المصلحة العامة**، لأنه أصبح غير ذي جدوى بالنسبة للكثير من القطاعات الاجتماعية، ومنها قطاع السكنى لعدم وضوح الرؤية فيما يتعلق بأئمنة التفويت النهائية والتي لا تفصل فيها المحاكم بصفة نهائية إلا بعد مرور سنوات طويلة (أي بعد الانتهاء من إنجاز وتسويق

المنتجات) وقد تأتي بمفاجئات لم تؤخذ بعين الاعتبار عند دراسة التركيبة المالية للمشاريع والبرامج المنجزة؛

● **ضرورة إحداث آليات قانونية جديدة** من قبيل حق الأولوية لصالح الدولة والجماعات المحلية بل وحتى لصالح مشاريع الخواص إذا ما اتسمت بصفة "مشاريع كبرى ذات نفع عام"، وذلك كآلية للحد من المضاربات العقارية وتوفير عقار بثمن معقول لصالح المشاريع التنموية أو ذات الطابع الاجتماعي. ومن الآليات التي ينبغي كذلك التعجيل بإحداثها "التهيئة التشاورية" أو (l'aménagement Concerté) وآلية "إعادة الضم العقاري الحضري" (le remembrement foncier urbain) على غرار ما قمنا به ومنذ حقبة الستينيات من القرن الماضي في مجال الضم العقاري القروي، وما إلى ذلك من آليات جُرِّبَتْ وأعطت ثمارها في كثير من بلدان الحوض المتوسطي.

أما حول محور رهانات التنمية المستدامة في حوض البحر الأبيض المتوسط، فإني أعتبر - **حضرات السيدات والسادة** - أن قطاعي سياسة المدينة والإسكان مدعوان ليلعبا دورا طلائعيا في هذا المجال.

وإني لأعدُّ ما نبذله في بلدنا من مجهود للقضاء على السكن غير اللائق ومحاربة مدن الصفيح (وبلدنا والله الحمد يأتي في مقدمة الدول العشرين الأكثر فاعلية في هذا المجال على الصعيد العالمي وكما أقرت بذلك منظمة الأمم المتحدة) وما نساهم به مع شركائنا الآخرين وعلى رأسهم الجماعات المحلية في تأهيل المدن ومد الأحياء بالبنيات التحتية من ماء شروب وكهرباء

وتطهير وطرق معبدة ليشكل دعامة لا يستهان بها في مجال حماية الساحل وتنميته.

وقبل أن أختتم أذكرُ أنه في ميدان - تنمية الكفاءات والشراكات، وهو أحد محاور مؤتمرنا هذا، فإن سياسة المدينة التي نعتمدها مبنية أساسا على مبدئ التنمية عن طريق الشراكة والتعاونية التدخلات القطاعية، ونحن الآن نقوم بتنفيذ ما يقارب مائة (100) مشروع من هذا النوع توجد في مراحل مختلفة من الإنجاز، وقد صدر منذ 20 شهرا تقريرا المرسوم المحدث للجنة بين الوزارية لسياسة المدينة، وقد شرعت في عملها وعقدت أولى دوراتها.

هذه حضرات السيدات والسادة أفكار ومقترحات ارتأيت أن أقدمها معكم في مؤتمرنا الأول. وفي الأخير أسأل الله أن يكمل بالتوفيق والنجاح أعمالكم. والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.