

## ينظم ماستر العقار والتعمير بالكلية المتعددة التخصصات بالناظور

ندوة علمية وطنية في موضوع:

“التعمير والبناء ومتطلبات الحكامة الترابية”

وذلك يومي: 02 و 03 مارس 2017

يعتبر موضوع التعمير والبناء من المواضيع الرئيسية التي شغلت المشرع بصفة عامة، والمشرع المغربي بصفة خاصة. كما أثارت وتثير اهتمام المتدخلين في المجال كل حسب اختصاصاته ومهامه. وبالنظر لارتفاع وتيرة التحضر المترن بالتقدم والتنمية في البلدان المصنعة، واقترانه في بلدان الجنوب عموما بالبطالة والفقر وضعف التنمية، فإن البعض أصبح يتحدث عن "تحضر دون تنمية" في تلك الدول. هذا وتؤكد التقارير العالمية أن أكثر من نصف ساكنة العالم يعيش بالمدن، وأن وتيرة نمو الساكنة الحضرية في تزايد متسارع. فالمدن تستقبل في المعدل خمسة ملايين نسمة إضافية كل شهر، وكلما ارتفع حجم ساكنة المدن واتسعت رقعتها، كلما ازدادت الحاجة إلى تدبير فاعل للمدينة عبر تطوير السياسات العمومية المتبعة لتلبية الحاجيات المتزايدة في مختلف الميادين العمرانية والبيئية والاجتماعية.

أما على الصعيد الوطني، فإن التعمير يشكل إحدى أهم الوسائل والآليات المؤثرة والموجهة لسياسة المدن وحكامتها، لارتباطه بمختلف المؤشرات والأبعاد التنموية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والثقافية، وبالنظر للمكانة الهامة التي يكتسي هذا القطاع ضمن عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية بالبلاد باعتباره الإطار المرجعي لتوجيه مختلف السياسات العمومية المرتبطة بتأطير المجال العمراني، وتنظيم التجمعات الحضرية والقروية، وتوفير شروط ومتطلبات الاستقرار وآليات الجذب والاستقطاب من بنيات تحتية وتجهيزات ومرافق عمومية، وذلك بالشكل الذي يمكن من تعبئة العقار وتوجيهه لخدمة متطلبات التنمية بمختلف أبعادها وتجلياتها وتعزيز حكامه المجالات العمرانية وتحسين طرق وأنماط تدبيرها.

وقد أولت السلطات العمومية أهمية كبيرة لقطاع التعمير، اعتبارا لدوره المحوري في توجيه مختلف التدخلات والبرامج المرتبطة بالتنمية، وكذا تعزيز القدرة التنافسية للمجالات العمرانية كفضاءات لاستقطاب فرص النمو، حيث أصبح التحكم في هذا القطاع هدفا استراتيجيا للسلطات العمومية لمعالجة مختلف الاختلالات التي تعاني منها المدن والمراكز العمرانية وتجاوز الإشكالات المرتبطة بتنظيم المجال وضبط التوسع العمراني وتوفير آليات الاستقطاب لفرص الاستثمار. خاصة وأن الأمر يتعلق بالسعي نحو تكريس الحكامة الترابية التي لا شك أنها تعتبر رهانا مرهونا بين الجهوية المتقدمة واللا مركز الواسع.

إن التحولات المجالية العميقة، الناجمة عن التوسع العمراني بفعل الضغط الديموغرافي الكبير الذي شهده المغرب خلال النصف الثاني من القرن الماضي، فرضت على السلطات العمومية تبني استراتيجية شاملة في مجال التعمير استهدفت إرساء أسس تنمية مجالية متوازنة تتوخى تلبية الحاجيات الملحة للساكنة في مجال البنيات التحتية والسكن والتجهيزات العمومية، وكذا العمل على توفير الإطار المرجعي اللازم لتحقيق متطلبات تنمية التجمعات الحضرية والقروية. وقد شكلت مسألة إعادة النظر في الإطار القانوني المنظم للتعمير إحدى محاور تلك الاستراتيجية. وهكذا انطلق في بداية التسعينيات من القرن الماضي ورش إصلاح منظومة التعمير من خلال إصدار تشريعات أساسيين شكلا بداية تحول جذري في التعاطي مع قضايا التعمير بصفة عامة، واستهدفا ملاءمة تلك

المنظومة مع التحولات والمشاكل المتعلقة بالتعمير، ويتعلق الأمر بظهير 25 يونيو 1960 بشأن توسيع العمارات القروية، وصدور كل من قانون 90-12 الخاص بالتعمير، وقانون 90-25 المتعلق بالتجزئيات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، وكذا المرسومين التطبقيين لها. هذا ناهيك عن القانون المتعلق بممارسة الهندسة المعمارية وتأسيس الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين.

ولقد شكل الإطار القانوني لتنظيم مجال التعمير إحدى الأوراش المهمة لتعزيز مكانته ضمن المنظومة الإنتاجية الوطنية، وتقوية دوره كمنتج وموجه للمجال، على اعتبار أن التعمير يرتبط بمؤشرات استراتيجية تتعلق بنوعية الاختيارات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والتنمية المعتمدة في تنظيم وإدارة وحكامه المدن والتجمعات العمرانية والتي تتجاوز المنطق التديري المحض والضيق، وكذا لما يمثله من مرجعية أساسية لتأطير السياسات العمومية وتوجيه وتوحيد تدخلات وبرامج مختلف الفاعلين في هذا المجال وضمان تناسقها، بالشكل الذي يمكن من تحسين القدرة التنافسية للتجمعات العمرانية وتوفير الوسائل الضرورية لتعزيز حكامتها وتديرها.

وبالرغم من تلك المحاولات، إلا أنها لم تستطع مواكبة التغيرات المجالية التي شهدتها المغرب والناطقة بالخصوص عن النمو الديموغرافي المضطرب، وما رافقه من نمو حضري و عمراني متسارع وغير متحكم فيه، الأمر الذي جعل المنظومة المؤطرة لقطاع التعمير والموجهة لسياسة التخطيط الحضري عاجزة عن الاستجابة لمتطلبات المرحلة وما تقتضيه إكراهات الواقع، كما جعلها غير منسجمة مع الأدوار المنوطة بالمجال كحاضن وموجه لمختلف برامج التنمية والمستقطب لفرص الاستثمار.

في هذا الإطار أصبحت ضرورة مراجعة الإطار القانوني المنظم للتعمير ضرورة ملحة لمواكبة التحولات الاقتصادية والاجتماعية والتغيرات المتتالية التي تشهدها المجالات العمرانية، والعمل على توفير الظروف الملائمة للرفع من القدرة الاستقطابية لتلك المجالات وجعلها أكثر فاعلية وجذبا لإمكانيات التنمية، وكذا مراجعة وتعزيز أنماط تدبير المجال وأساليب تدبير وحكامه التجمعات العمرانية. وفي انتظار استكمال هذا الورش الذي يعد من الأوراش الأساسية التي تهم قطاعا حيويا واستراتيجيا يقتضي جهدا مضاعفا وتوافقا وحوارا بين كافة الفاعلين والمتدخلين في المجال، تبنت السلطات العمومية منهجية انتقالية في معالجة الاشكالات التي تعترض تدبير المجال، وذلك بإصدار العديد من المناشير والدوريات، و عبر اعتماد مسطرة الاستثناء في إطار القانون المنظم للتعمير بشكل يمكن من الدراسة والموافقة على البرامج والمشاريع المرتبطة بالسكن والتعمير رغم مخالفتها للمقتضيات القانونية المنظمة لهذا القطاع، وذلك في إطار من المرونة والشفافية لتجاوز الجمود والصرامة التي تميز أدوات التخطيط الحضري، لكن دون جدوى.

وبعد أن فشلت الحكومات المتعاقبة في المصادقة على العديد من مشاريع القوانين حول التعمير، صدر مرسوم 24 ماي 2013، بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها. وصدرت بعده القوانين التنظيمية الجديدة للجماعات الترابية، تنفيذا لما جاء به الدستور الجديد بخصوص التنظيم الترابي للمملكة الذي أصبح قائما على الجهوية المتقدمة- ولم تأت بأي جديد في مجال التعمير، عدا بعض الأمور البسيطة. وهكذا بعد أن صدر القانون 94.12 المتعلق بالمباني الأيلة للسقوط، صدر مؤخرا القانون رقم 66.12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.16.124

الصادر في 21 من ذي القعدة 1437 الموافق 25 أغسطس 2016، والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 6501، الصادرة في 17 ذو الحجة 1437 الموافق ل 19 شتنبر 2016 ص 6630. وذلك على أمل أن يحل بعض إشكالات التعمير ويعيد الأمر إلى نصابه. ومن هنا جاءت فكرة تنظيم هذه الندوة العلمية حول التعمير والبناء ومتطلبات الحكامة الترابية عسى أن تقف بمداخلاتها ومناقشتها على كل ما من شأنه أن يدفع بهذا القطاع الحيوي والاستراتيجي إلى الأمام.

فإلى أي حد استطاع المشرع المغربي أن يستجيب لانتظارات المتدخلين في مجالي التعمير والبناء ؟

ثم هل حدد إستراتيجية محكمة للحد من الاختلال العمراني؟  
وللجواب عن هذه الإشكالات وغيرها سطرنا المحاور الآتية:

المحور الأول: الحكامة العمرانية بالمغرب بين القانون والممارسة؛

المحور الثاني: الجهوية المتقدمة وسؤال الحكامة العمرانية؛

المحور الثالث: اللاتمركز الواسع وإشكالية الحكامة المحلية؛

المحور الرابع: القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات: سمو النص القانوني وإكراهات الواقع العملي؛

المحور الخامس: الأجهزة المتدخلة في مجالي التعمير والبناء ( الإختصاصات، الصلاحيات ، المسؤوليات) وفق

آخر التشريعات القانونية؛

المحور السادس: الرقابة القضائية على أعمال الجماعات في مجالي التعمير والبناء؛

المحور السابع: المستجدات القانونية الرجعية للحد من المخالفات العمرانية(مراقبة وزجر المخالفات في التعمير

والبناء).

تواريخ مهمة:

- 2017/02/04 آخر أجل للتوصل باستمارة المشاركة .

- 2017 / 02/18 الإعلان عن أسماء المتدخلين في الندوة.

- 2017/02/25 آخر أجل للتوصل بالمداخلة مكتوبة في صيغة PDF.

ترسل الاستمارة على العنوان الإلكتروني الآتي: akharta@gmail.com أو imadgrh84@gmail.com

من أجل الاستفسار أو الاستعلام يرجى الاتصال بالأرقام التالية:

الدكتور أحمد خرطة 0662207842

الدكتور عماد أبركان 0672804201