

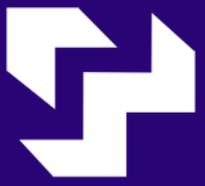
دراسات محكمة

إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء:  
حالة جماعة مديونة

سميرة لحرش وصحبي لكبيرة

كلية الآداب والعلوم الإنسانية المحمدية، جامعة الحسن الثاني، الدار البيضاء.

12 ديسمبر 2021



شهد المغرب نموا حضريا مرتفعا خلال العقود الأخيرة، فالمتبع لهذا النمو يلاحظ أن نسبة الحضرين ما فتئت تتزايد منذ بداية القرن العشرين، حيث انتقلت من 20% حسب تعداد سنة 1936، إلى 29% سنة 1960، لتصل هذه النسبة سنة 1994 إلى 51.4%<sup>1</sup>، ثم إلى 60% حسب إحصاء سنة 2014. ورافق هذا الارتفاع في عدد الساكنة الحضرية تضاعف عدد المراكز الحضرية باختلاف أحجامها، وتوسعا كبيرا في المدارات الحضرية، كما ساهم هذا النمو وما واكبه من تراكم متوالي لحاجيات السكان المجالية في الضغط على المجالات الحضرية، وخاصة بالمدن الكبرى، التي شهدت تعميرا سريعا، جعلها تزحف نحو الأرياف المجاورة لها.

لكن عدم التحكم في هذا التوسع الحضري، وإخضاعه لضوابط ومقاييس تبرز جماليته وقيمه، قلبت الصورة رأسا على عقب، حيث تأثرت الضواحي بمجموعة من الاختلالات المترتبة عن غياب التخطيط القبلي لتدبير التعمير، وأصبحت المنفذ الوحيد لما تدهور وفسد في المدارات الحضرية بالمدن الكبرى.

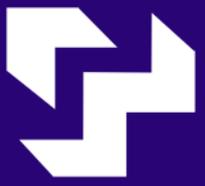
للقوف على هذه الظاهرة بشكل ملموس، سنقوم برصد بعض إكراهات التعمير بالمجال الضاحوي جنوب شرق مدينة الدار البيضاء، وهي المدينة التي عرفت أكثر من غيرها توافدا سكانيا متزايدا منذ بداية القرن العشرين، حيث تمكنت بفضل موقعها الفريد داخل الشبكة الحضرية وبفعل مكانتها الاقتصادية المساهمة في خلق دينامية مجالية جعلتها تنمو وتتوسع على حساب الضواحي المجاذية لمدارها الحضري، ثم جاء التصميم التوجيهي الأخير لسنة 2010 ليفتح هذه الضواحي أمام التعمير بشكل انتقائي<sup>2</sup>.

ما جعلها تعرف إشكالات متعددة المظاهر، أبرزها تغير استعمال التربة والضغط على المجال، وتحولات اجتماعية همت الساكنة والمسألة العقارية، ومصير الفلاحة بأحواز هذه المدينة الكبرى<sup>3</sup>، إضافة إلى إشكالات بيئية تتجسد في تدهور الوسط من جراء تمركز المطارح والمقالع ومستودعات البضائع الوازنة والمستهلكة للمجال ومستودعات الخردة.

1 - قاسم جمادي، 1995، المدن الكبرى المغربية: إثبات الذات وتناقض الوجدان، الملتقى الثاني لجغرافية المدن، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية بنمسك - الدار البيضاء، ص: 58.

2 - المصطفى الشويكي، 1996، الدار البيضاء مقارنة سوسيو مجالية، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية عين الشق - الدار البيضاء، سلسلة الأطروحات والرسائل، ص: 229.

3 - سعيد أيت حمو، 2006، تراتب المجال حول الدار البيضاء وانعكاسات تمدن الفلاحة على أحوازها، أطروحة دكتوراه الدولة، كلية الآداب والعلوم الإنسانية المحمدية - جامعة الحسن الثاني، الدار البيضاء، ص: 9. (غير منشورة)



# إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء: حالة جماعة مديونة

## 1- الجانب المنهجي للدراسة

### 1-1. الإشكالية

إذا كانت المدن تعاني من مشاكل السكنى والتعمير وتبحث لها عن مساحات جديدة تزحف نحوها وتتوسع فيها، فإن الضواحي أصبحت تتخبط بين مشاكلها المحلية ومشاكل أخرى ناجمة عن القوى الخارجية. وتشكل جماعة مديونة نموذجا حيا لهذه الإشكالية، ومن هذا المنطلق يمكن أن نطرح مجموعة من التساؤلات:

- كيف هي وتيرة التوسع الحضري بجماعة مديونة؟
- هل البنيات التحتية والمرافق العمومية قادرة على تلبية حاجيات سكان الجماعة؟
- ما الوضع السوسيواقتصادي لسكان جماعة مديونة؟
- ما بنية النسيج الحضري لجماعة مديونة؟
- ما الإكراهات التي تحد من تحقيق التنمية المستدامة بجماعة مديونة؟

### 2-2. المنهجية

اعتمدنا في مقاربتنا لهذا الموضوع على مجموعة من الأدوات والآليات، وبشكل خاص:

- زيارة مجموعة من المصالح الإدارية المختصة،
- العمل البيبليوغرافي
- العمل الميداني: وذلك عن طريق الزيارات المتكررة للميدان، بموازاة ذلك قمنا بملء استمارة ميدانية اخترنا خلالها عينة 5%، مما مكننا من استجواب 150 رب أسرة بجماعة مديونة،
- العمل الكارطوغرافي.

## 2- التوسع العمراني بضاحية مدينة الدار البيضاء

عرفت المدن الكبرى نموا كبيرا أدى إلى استغلال المجالات المحيطة بها، فتشكلت الضواحي، وهي امتداد حضري للمدينة، لكنها ملحقة بها وليست كيانا وظيفيا مستقلا في الغالب، ولم تبدأ في الانتشار إلا في القرن التاسع عشر، رغم كونها ظاهرة قديمة اقترن وجودها بالمدن الإغريقية.<sup>4</sup> وقد لعبت المواصلات دورا حاسما في انتشارها، حيث عرفت هذه المناطق تزايدا سكانيا نتيجة النزوح المستمر من أجزاء المدينة، وأيضا بسبب نزوح أهل الريف

<sup>4</sup>- عبد الله عطوي، 2003، جغرافية المدن، الجزء الثالث، دار النهضة العربية، ص: 10.

إليها، الباحثين عن فرص شغل وامتلاك مسكن وعيش أفضل.<sup>5</sup> والدار البيضاء كباقي المدن الكبرى في العالم، عرفت ظهور العديد من المناطق الضاحوية، والتي عرفت منذ الثمانينات تحولات عميقة على مستوى تدبير شؤونها وتسيير تراها، وعلى مستوى تطورها، حيث أصبحت محطة استقطاب فئات اجتماعية مختلفة نتيجة التضخم السكاني بسبب الهجرة الريفية والنمو الديموغرافي المتسارع الذي تعرفه الحاضرة البيضاء.

## 2-1. ضاحية مديونة من قصبة لمد المؤونة إلى جماعة حضرية

ارتبط ظهور جل ضواحي الدار البيضاء بالفترة الاستعمارية، فارتبطت نشأة معظمها بالظروف والعوامل المرتبطة بالدار البيضاء ومراحل توسعها.

### أ- ضاحية مديونة: النشأة والتطور

#### صورة رقم 1 و2: قصبة مديونة إرث عمراني

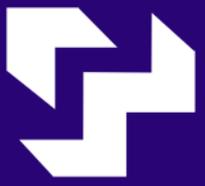


صورتم التقطها: من طرف سميرة لحرش، عدسة شخصية، دجنبر 2017

كانت مديونة إلى غاية دخول المستعمر عبارة عن تجمع ريفي، يتشكل من مساكن صلبة، التفت حول قصبة قديمة، أنشئت من طرف القائد علي بن حسن المديوني، بأمر من المولى إسماعيل حوالي عام 1700م، لإيواء عناصر الجيش المكلفة بجمع الضرائب، واستقبال القوافل التجارية، فضلا عن تجميع جنود قبائل أولاد احريز وأولاد مديونة وزناتة وأولاد زيان. وباعتبار موقعها كنقطة استراتيجية في قبيلة مديونة، فقد كانت تشكل نقطة عبور واستراحة للقوافل التي كانت تسافر بين مراكش وفاس، ولتلك التي كانت تتجه نحو المدينة القديمة "أنفا" لجلب المواد الفلاحية المتنوعة.

وعند دخول المستعمر استعملت القصبة سنة 1908 كثكنة عسكرية، مما سرع من وتيرة تمدنها بفعل توافد أعداد مهمة من المهاجرين، الذين قدموا للاشتغال في الطرق، استقر هؤلاء في "نوايل" حول المسجد

<sup>5</sup> - بشرى حساني، 2006-2007، التحولات المجالية الضاحوية وتأثيرها على الموارد الطبيعية والفلاحية: حالة إقليم مديونة، بحث لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الحسن الثاني، المحمدية، ص: 77. (غير منشورة)



## إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء: حالة جماعة مديونة

القديم، ثم عوضت فيما بعد بمساكن صلبة عشوائية، شكلت منذ الثلاثينات "نزالة المسجد". كما أدى توافق المهاجرين للاشتغال في ضيعات الأوربيين بعد توالي سنوات الجفاف إلى ظهور دواوير الصفيح وتوسعها مثل دوار حميمير ودوار القدميري.

وتشكل عموم المجال السكني لمركز مديونة بعد الاستقلال من سكن صلب عشوائي تمثله "نزالة المسجد"، ومن تجمعين رئيسيين لأحياء الصفيح، تكونت من مجموعة من النوايل، منها "نزالة قريال" التي عوضت بمساكن صلبة عشوائية منذ سنوات الاستقلال الأولى.<sup>6</sup>

### ب- توسع مهم لضاحية مديونة بعد الاستقلال

نشأت بلدية مديونة منذ سنة 1992، على مساحة 550 هكتار محصورة بتراب الجماعات القروية مجاطية أولاد الطالب بالجنوب الشرقي لإقليم مديونة، وتعززت بمنطقة صناعية مرتبطة في الأصل بالجماعة القروية الأصلية. ورغم وضعيتها الحضرية، فما زال يغلب عليها الطابع القروي خاصة من الناحية الاقتصادية.

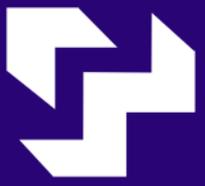
وقد توسعت مديونة بشكل فوضوي، وتضخمت الأحياء الصفيحية التي كانت موجودة، وتناقلت أخرى جديدة: "دوار بوغابات"، ودوار الرحالي، ودوار "بوخويما"، كما توسعت التجمعات السكنية الصلبة خاصة "نزالة المسجد"، و"نزالة قريال".

ومع استفحال أزمة السكن وتنامي فوضى التعمير، عملت الدولة على غرار ما قامت به في عدد من المدن والمراكز نهاية الستينات، على إعادة إسكان أحياء دور الصفيح "حي لبلوك"، غير أن عموم المجال المبني بمديونة ظل يتسم بالعشوائية وهيمنة أحياء الصفيح.

### ج- تطور عدد سكان جماعة مديونة

تميزت مديونة بوتيرة نمو ديموغرافي مهمة بسبب الهجرة الريفية والنمو الطبيعي. فحسب تعداد سنة 1936 لم يتجاوز عدد السكان 700 نسمة، بينما وصل العدد في إحصاء 1960 إلى 2333 نسمة حيث بدأت أفواج المهاجرين الريفيين تستقر بترابها.

<sup>6</sup> - المدافعي محمد، 2002، التحولات المجالية ودور المؤسسات الجماعية في تدبير المجال: حالة ضاحية مدينة الدار البيضاء، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في الآداب تخصص جغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية بني ملال، جامعة القاضي عياض مراكش، ص: 63.



## إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء: حالة جماعة مديونة

جدول 1: تطور عدد سكان جماعة مديونة بالنسبة

السنوات	1936	1960	1971	1982	1994	2004	2014
عدد السكان	697	2333	2888	7755	11669	14700	22442

المصدر: منوغرافية الجماعة الترابية مديونة، 2017.

يبرز هذا الجدول أن إيقاع الدينامية الديموغرافية لجماعة مديونة قد تضايف خلال العقدين الأخيرين من القرن العشرين، ويعود ذلك إلى كون المسافة القليلة التي تفصلها عن الدار البيضاء (13 كلم) جعلتها تصبح أحد التجمعات الضاحوية التي تضطلع بالوظيفة السكنية للعديد من السكان الذين لم تعد كلفة الإقامة بالعاصمة الاقتصادية في متناولهم، وهكذا بلغت ساكنة مديونة 22442 نسمة حسب الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2014.

### د- توسع مجال جماعة مديونة

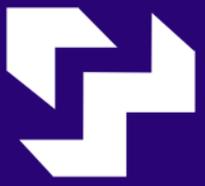
تتكون الجماعة إداريا من ثلاث عشرة دائرة انتخابية، وتشمل التجمعات السكنية بالجماعة، كلا من: حي انزالة الجامع، وحي انزالة قريال، وحي البلوك؛ إضافة إلى مجموعة من الدواوير: دوار بوخويمة، ودوار بوغابة، ودوار احميمروالرحالي، ثم دوار القديري. وهي أحياء ودواوير قديمة، شكلت النواة الأولى لاستقرار السكان بالجماعة.

وقد أصبحت ظاهرة السكن غير اللائق تشكل إحدى مميزات المورفولوجيا العمرانية للجماعة الحضرية لمديونة، فلا يكاد يخلو منها حي من أحيائها القديمة، نتيجة استقطابها للعاملين في الزراعة التسويقية، التي توسعت داخل المجال الفلاحي المجاور لها،<sup>7</sup> والذين انضموا إلى من لفظتهم الدار البيضاء.

### 2-2. تطور رخص البناء بجماعة مديونة

أكد المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية للدار البيضاء لسنة 1989م على اختيارات مخطط إيكوشار المعتمدة للتوسع الخطي على طول الساحل بين الدار البيضاء والمحمدية، وبرر هذا الاختيار عبر تقوية البنيات الأساسية المتواجدة (طريق سيار، طرق، سكك حديدية) نظرا لما اعتبره من عدم نجاعة التوسع نحو الجنوب لاستفحال مشاكل النقل والتطهير، لذلك عمد على كبح جماح تطور مديونة وجعلها داخل إطار ترابي محدود.

<sup>7</sup> - منوغرافية الجماعة الترابية مديونة، 2007، ص 18.



## إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء: حالة جماعة مديونة

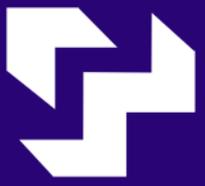
من جهة أخرى، أفرز المخطط توجهها أعطى أهمية لتعدد المراكز (lepolycentrisme) حيث دعم بروز مراكز إدارية جديدة (عمالات ومقاطعات) على أمل تشكيل أنوية وأقطاب اقتصادية من أجل تجهيز الضواحي. وعموما فقد جاء المخطط لخلق اندماج كبير ما بين الأنشطة والسكن،<sup>8</sup> وبالتالي خضع البناء لضوابط التنطيق في جل رقع المدينة الكبرى وبمعظم المراكز القروية المحيطة بها، حيث أعدت وزارة السكنى وإعداد التراب تصاميم التهيئة لمجموعة من المراكز من ضمنها تيط مليل ومديونة...، وعمل المخطط على إخضاع هذه التصاميم للمخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية مع بعض التعديلات على مستوى استعمالات الأرض، وبالتالي اعتبرت الرقع الترابية لمراكز مديونة وتيط مليل وعين حرودة تكتلات عمرانية، وذلك بهدف التأليف بين تصاميم هذه المراكز وتوجهات مخطط تهيئة المدينة الكبيرة.

ويُمكن الكشف عن طبيعة البنيات المرخص لها، وحجم مساحتها داخل مديونة خلال الفترة الممتدة ما بين 1992 و 2015 من الوقوف على المنزح العام للتمدين، ومن ضبط الحمولة الديموغرافية لأشكال احتلال الأرض، وبالتالي رسم معالم وأشكال استعمالات الأرض كحصيلة للتوافد البشري.

ومنه يتضح أن للتخطيط العمراني أهمية كبرى في ضبط التدخلات المنظمة في المجالات الترابية بالضاحية، فرغم عدم تفعيل كافة مضامينه، فهو يسمح بالرفع من المساحات القابلة للتعمير تحت ضوابط البناء. وما يثير الإنتباه من خلال مجموع المشاريع السكنية المرخص لها بالبناء، هو الوتيرة المتسارعة التي عرفتها العشر سنوات الأخيرة، مما يؤشر على عمق الحركة السكانية، وعلى زيادة الطلب على السكن بالضاحية بفضل ما توفره من إمكانات عقارية مهمة للاستثمار، كما يبرز دور الحضريين في تنشيط حركة البناء بتراب الجماعة.

لقد مكنت كل من سياسات الإنعاش العقاري، ومحاولات إعادة إسكان قاطني دور الصفيح التي سنتها الدولة منذ بداية الاستقلال، وزكمتها ببرنامج 200.000 سكن سنويا، إلى جانب الإعفاءات الضريبية من إنجاز مجموعة من التجزئات السكنية، في ارتباط بحجم الساكنة الحضرية القادمة من الدار البيضاء. غير أن جماعة مديونة لم تحظ بحصة وافرة من المشاريع المرتبطة بتطبيق مقتضيات ومضامين تخطيط التهيئة مقارنة مع باقي الجماعات الضاحوية.

<sup>8</sup>- عبد العالي الجرماطي 2014: "أثر التدفق السكاني على تمدن ضاحية الدار البيضاء حالة بلديتي تيط مليل ومديونة" بحث لنيل شهادة الماستر في الجغرافيا، جامعة الحسن الثاني كلية الآداب والعلوم الإنسانية المحمدية، جامعة الحسن الثاني الدار البيضاء. ص: 40 (غير منشور)



## إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء: حالة جماعة مديونة

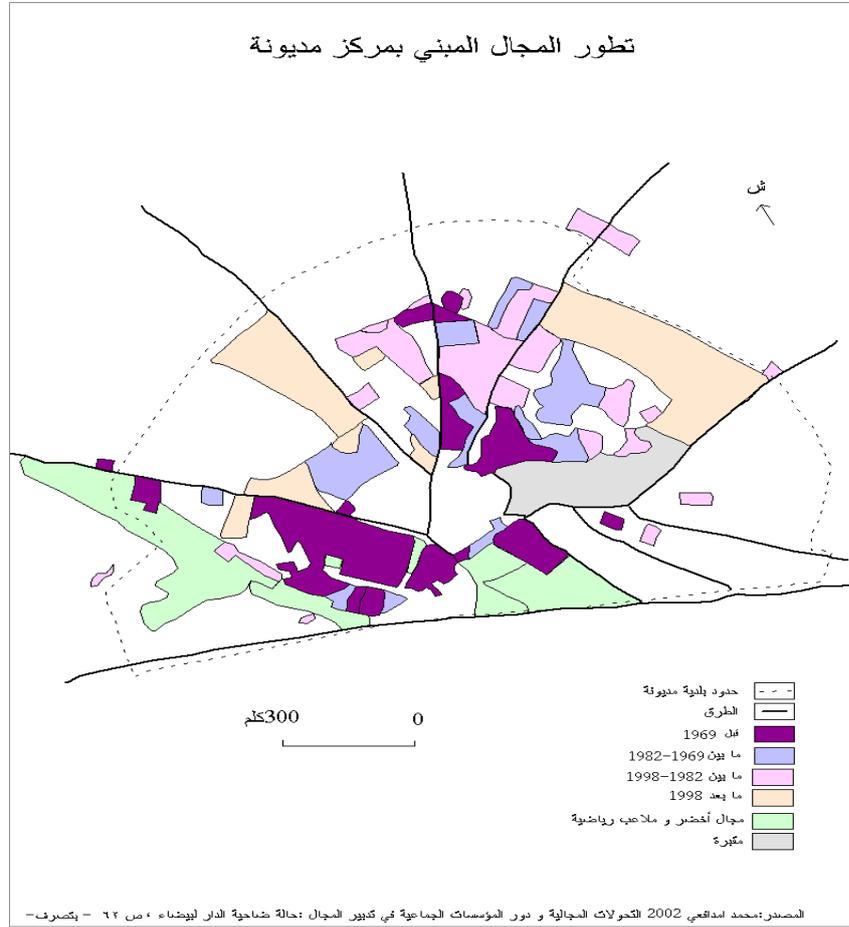
### 3- أشكال استغلال الأرض بلدية مديونة

يظهر من خلال معاينة محتويات رقعة التمدين المحددة للمجال الحضري لجماعة مديونة استمرار طغيان الطابع الريفي، وتواجد الاستغلاليات الزراعية. فرغم التحول الظاهر في وظائف المجال، إلا أن المجال الزراعي ما زال يشكل الحيز الأكبر من تراب الجماعة، حيث يتجاوز نصف مساحة التقطيع الترابي للجماعة بنسبة تقدر ب 53%. وتمتد النسبة الكبيرة من هاته الأراضي على المحور الطريقي انطلاقا من وسط المدار الحضري لمديونة باتجاه تيط مليل. ويميز المورفولوجية العمرانية أيضا، وجود مساحة هامة من الأراضي الفارغة القابلة للتعمير تقدر ب 12 هكتار، 7% منها أراض في طور البناء، وتوفر منطقة صناعية مهمة تصل مساحتها إلى 12.82 هكتار.

وقد شكل إحداث هذه المنطقة الصناعية بداية ثمانينات القرن الماضي منعطفًا بارزا في الدينامية الحضرية والاقتصادية لمديونة، بحكم قربها من مركز مدينة الدار البيضاء. ويعود توطن معظم وحدات التصنيع فيها إلى مرحلة ما قبل فترات التهيئة، حيث لا تشكل مساحة استغلال الأرض فيها سوى نسبة 4%، مما يوحي بأن التوطن الصناعي لم يكن يوما ما حاسما في جذب السكان، ليتضاءل دوره أمام الوظيفة السكنية. ورغم تحديد منطقة صناعية بتصميم التهيئة المصادق عليه سنة 1989، والترخيص لتصميم تجزئة على مساحة 22 هكتارا سنة 1990، تضم 174 بقعة مخصصة للصناعة من الدرجة الثانية والثالثة، فإن عدد مناصب الشغل المحتملة لا تتجاوز 3500 منصب شغل، وذلك راجع بالأساس إلى بعض المشاكل العقارية التي حالت دون تجهيز المنطقة الصناعية بأكملها، مما سيؤثر سلبا على المستوى الاجتماعي، خاصة وأن المناطق الصناعية تعد من أهم الوسائل الضرورية لتنمية الجماعات الترابية وضمان تطورها وازدهارها، فالتصنيع مصدر مهم لامتصاص البطالة، ولتعزيز مداخل الجماعة، وبالتالي خلق المرافق التي تحتاجها الجماعة.<sup>9</sup>

<sup>9</sup> - أمداعي محمد 2002: التحولات المجالية ودور المؤسسة الجماعية في تدبير المجال: حالة ضاحية الدار البيضاء، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في الآداب تخصص جغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية بني ملال، جامعة القاضي عياض مراكش، ص: 166.

## خريطة 1: تطور المجال المبنى بجماعة مديونة



تشكل مساحة المجالات المبنية، ومساحة الأراضي في طور البناء حوالي 1/3 مساحة البلدية، وبالمقابل يتميز المشهد الحضري بتداخل بين السكن المنظم والسكن الصفيحي، كما يتصف المشهد العمراني بالتقطع وعدم الاستمرارية، فالمجال لم يواكب التطور الذي عرفته المحلات الضاحوية البيضاء؛ ويرجع ذلك إلى التجميد الذي كرسه مخطط التهيئة العمرانية، والذي كان يهدف إلى إعادة توجيه النمو الخطي نحو المحمدية، والحد من تضخم الأطراف الأخرى عبر التقليص من الحدود الحضرية للضواحي.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> - عبد العالي الجرماطي 2014: "أثر التدفق السكاني على تمدن ضاحية الدار البيضاء حالة بلديتي تيط مليل ومديونة" بحث لنيل شهادة الماستر، كلية الآداب والعلوم الإنسانية المحمدية، جامعة الحسن الثاني الدار البيضاء. ص: 61

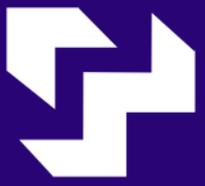
## خريطة 2: أشكال استغلال الأراضي بجماعة مديونة



### 4- آليات توسع المجال الحضري لمديونة

#### 4-1. ساهم موقع جماعة مديونة في قيام العديد من التحولات الوظيفية والمجالية

أضحت بلدية مديونة من أهم المناطق المستقطبة للتوافد البشري. سواء القادمة من مدينة الدار البيضاء أو من مختلف الأرياف المغربية. ، وتبعاً لذلك شهدت توسعاً ملحوظاً لرقعة مجالها الحضري، حيث انتقلت مساحتها من حوالي هكتارين نهاية العقد الثاني من القرن العشرين إلى ما يزيد عن 50 هكتاراً بداية القرن الواحد والعشرين، ثم إلى 250 هكتاراً حالياً حسب تصميم التهيئة.



## إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء: حالة جماعة مديونة

وبالموازاة مع هذا التوسع شهد المجال الحضري لمديونة تحولات عديدة، تتجلى في انتقاله من وضعية نسيج عمراني مفكك إلى نسيج أكثر كثافة، ساهم فيها التوسع العمودي للبنائيات ونقل السوق الأسبوعي نحو الهوامش الشرقية للمدينة. ومع فتح مجالات جديدة أمام التعمير تعزز المشهد العمراني لمديونة بالانتشار الواسع لأنماط البناء الحضري الحديث، وقد ساعد على ذلك استفادتها من توسع السكن التي أفرزها الإنعاش العقاري الخاص بضواحي الدار البيضاء خاصة بالدروة وبرشيد اللذين تمتاز مديونة عنهما بقربها من الدار البيضاء. وسيكون لترقية مديونة إلى عاصمة إقليم دور في تكريس هذه التحولات وتقوية قدرتها الاستقطابية في ميدان السكن، وبالتالي تعزيز طابعها الحضري.

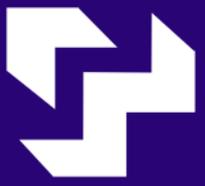
لقد اضطلعت مديونة مبكرا بوظائف متعددة، فبالإضافة إلى دورها كمحطة وصل على الطريق الرابط بين الرباط ومراكش وعلى أبواب الدار البيضاء، لعبت دورا عسكريا وإداريا حافظت عليه حتى العهد الاستعماري، وبذلك تعتبر أقدم وأهم مركز إداري بضواحي الدار البيضاء. وإذا كانت هذه الجماعة كرسست موقعها قطبا إداريا ومقرا لقيادة قبائل مديونة، فقد تعزز دورها كمركز تجاري باستمرار، فالسوق الأسبوعي ليوم الخميس يستقطب التجار والزوار من مختلف جهات الشاوية السفلى ومن الدار البيضاء، وتجارتها القارة ما فتئت تتقوى تبعا لنمو حجمها الديموغرافي وامتداد إشعاعها داخل نطاق زراعة الخضر المحيط بها، ما جعل سوقها سوقا يوميا لتجميع وإعادة توزيع الخضر نحو سوق الجملة بالدار البيضاء.

### 4-2. الدينامية الاقتصادية والتنمية الحضرية بمديونة

يمثل قطاع التجارة والحرف النشاط الأساسي ببلدية مديونة، حيث عرف نمو مستمر خلال السنوات الأخيرة. ويغلب على هذه الأنشطة الاقتصادية تجارة المواد الغذائية والمواد المرتبطة بالنشاط الفلاحي نظرا لتوطن الجماعة وسط أهم الرساتيق الزراعية بجماعة "المجاوية أولاد الطالب"، أما المؤسسات الصناعية فلا يتجاوز عددها 18 وحدة، يتخصص أغلبها في الصناعة الكيماوية، وصناعة الخشب والنسيج، في حين يختص العمل الحرفي بإصلاح الآلات، والحدادة والتلحيم، وإصلاح وسائل النقل، بالنظر لموقع مديونة كنقطة عبور مهمة. ويفتقر قطاع الخدمات إلى التخصص والتنوع ما عدا تواجد بعض الأطباء والصيدالدة، والمحامين، والعدول... وتتجمع البنية التجارية والخدماتية أساسا بمركز الجماعة الحضرية لمديونة، وتقل في باقي الأحياء.

### 4-3. البنية التحتية والمواصلات

تتوفر بلدية مديونة على شبكة مهمة من الطرق تلعب دورا أساسيا في ربط الجماعة بالمناطق الأخرى وبالخصوص الدار البيضاء وبرشيد كالطريق الرئيسية رقم 9 والطريق السيارة والطرق الجماعية 110 و111 و117.



## إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء: حالة جماعة مديونة

جدول 2: أهم المحاور الطرقية بجماعة مديونة الحضرية

الطرق	تصنيفها	اتجاهها
رقم 1037	الإقليمية	تمر عبر المنطقة الصناعية في اتجاه الكاره
رقم 1035	الإقليمية	تؤدي إلى سيدي حجاج واد حصار
رقم 1036	الإقليمية	امتداد شارع الحسن الثاني تؤدي إلى أولاد زيان
رقم 9	وطنية	الرابطة بين مراكش والرباط
رقم 315	جهوية	الرابطة بين مديونة والدار البيضاء
رقم 1031	الإقليمية	الرابطة بين مديونة وبوسكورة

المصدر: مندوبية النقل بالدار البيضاء سنة 2015

يظهر الجدول تنوع البنية الطرقية، وتباين طولها، تقوم بالتخفيف من ضغط وسائل النقل وتجنب الازدحام. ويصل طول الطرق المعبدة المتواجدة بالجماعة إلى 18 كلم.

وعموما تزخر مديونة بمؤهلات تجعلها من أبرز ضواحي الدار البيضاء، لكن ضعف الهياكل الاقتصادية بترابها يجعلها عرضة لمجموعة من الإكراهات، التي تعيقا لتنمية مجالها.

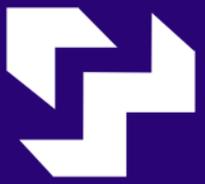
### 3-4. مورفولوجية النسيج الحضري بمديونة

توجد بتراب جماعة مديونة أصناف من التجمعات السكنية، تعطي هوية لمورفولوجية السكن، والتي تظهر تواضع النسيج العمراني للمدينة.

#### أ- النواة القديمة

إنها النواة الأصلية القديمة والتقليدية، التي تضم أحياء كانت عبارة عن نوايل تصلبت عشوائيا فيما بعد، هما: نزالة الجامع ونزالة قربال.

\* نزالة الجامع: هو نسيج حضري قديم بمديونة، تشكل حول المسجد القديم، ويتكون من مجموعة من الأزقة الضيقة كباقي المدن القديمة بالمغرب، فالمنازل ضيقة نسبيا، وما زالت بعض المساكن تحتفظ بطابع تقليدي وقروي، لكونها بنيت بالطوب المستعمل عموما في بناء المساكن القروية. ونتيجة للتحويلات التي يعرفها المركز، سجلت السنوات الأخيرة حركة إعادة البناء. وهي حركة مرتبطة بانفتاحه على باقي الأحياء. تبلغ مساحة نزالة الجامع هكتارين، وتنتهي معظم الأسر المستقرة بهذا الحي إلى فئات سوسيو مهنية متنوعة.



\*نزالة قريال: وهي عبارة عن مجموعة من المساكن المجاورة للنواة الأصلية لنزالة الجامع، تتميز بطابع معماري فوضوي لأنها تضم مساكن بنيت بطريقة عشوائية، تتراوح مساحتها ما بين 70 و100 متر مربع، وتشبه أساليب بنائها إلى حد كبير المساكن التي تم تجديدها في النواة الأصلية لنزالة الجامع. وتبلغ مساحة هذا الحي 7000 متر مربع تقريبا، تتشكل مساكنها من سفلي وطابق أول. أما من الناحية الاجتماعية فتقطن بنزالة قريال ساكنة ذات أصول قروية عموما.

## صورتان: 3 و4 نموذج لمساكن النواة القديمة



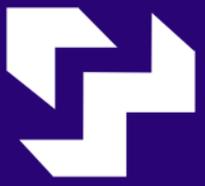
المصدر: تصوير سميرة لحرش، دجنبر 2017

## ب- السكن الاجتماعي أو أحياء إعادة إسكان قاطني دور الصفيح

في إطار العمليات التي ترمي إلى إعادة إسكان قاطني دور الصفيح، ومكافحة الدواوير والاصطبلات "الزرايب" شرعت الدولة منذ سنة 1964 في بناء مجموعات سكنية وسط المدينة بحقيرة القصبة.<sup>11</sup> وتعد هذه المبادرة الوحيدة من نوعها للدولة في إطار إحياء أحياء الصفيح بهذه الجماعة، وقد عرف هذا الحي تزييدا سكانيا ملحوظا، لكن أغلبية السكان مستأجرين، فيما تعود ملكية هذا الحي لأموال الدولة خاصة.



<sup>11</sup> -Mohamed EL BIRITI , (1999), La Problématique de développement d'un petit centre urbain périphérique: cas de Mediouna, Mémoire de 3<sup>ème</sup> cycle. Institut National d'Aménagement et d'Urbanisme, Rabat. P 18.



# إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء: حالة جماعة مديونة

صورتان 5 و6: نموذج من التجزيئات الجديدة للسكن الاجتماعي

المصدر: تصوير سميرة لحرش، مارس 2008

## ج - السكن الاقتصادي

يغطي هذا النوع من السكن حصة مهمة من المساحة المبنية بالجماعة، إذ يتكون من المنازل المغربية العصرية التي تعتبر أفضل تجهيزا من باقي الأنواع الأخرى. وتتواجد أحياء السكن الاقتصادي ما بين جنوب وشرق الجماعة، وتتراوح مساحة المسكن ما بين 100 و200 متر مربع، حسب كل تجزئة. وتصل نسبة الربط بالماء الصالح للشرب والكهرباء إلى 99 %، لكن شبكة التطهير تعرف في الوقت الحاضر تأخرا في الربط ما بين المساكن وبين المحصل الرئيسي المشيد مؤخرا في المركز.

ولا يتوقف هذا النمط من السكن عن ابتلاع الأراضي الزراعية المجاورة، وينحدر أغلب قاطنيه من طبقات اجتماعية تمارس عادة مهن حرة، أو موظفين في قطاع التعليم والإدارات العمومية.

## د- أحياء الصفيح

تشغل أحياء الصفيح بجماعة مديونة الحضرية مساحة تتراوح بين 5 و6 هكتار، تضم 1380 أسرة، تشكل 35% من سكان مديونة. ولهذه الدواوير تسميات لها علاقة غالبا بمالكي الأراضي، ومنها : دوار قدميري، ودوار بوخويمة، ودوار احميمر، ودوار بوغابة، ودوار الرحماني. وتتجمع أحياء الصفيح فوق أرض منبسطة بجوار المقبرة من الجنوب، وقد بنيت "البراريك" بحجر الإردواز والتربة، ونادرا ما شيدت بالاسمنت، وهي محرومة من كل أنواع التجهيزات الضرورية.

## هـ- سكن الفيالات

خصص تصميم التهيئة مساحة 12 هكتار لهذا النوع من السكن، لكن الإقبال على السكن الراقى بتراب الجماعة محدود. ويؤشر هذا أن الفئات التي يستهويها هذا السكن، لم تجد مبتهاها في هذا الموقع الضاحوي، بل فضلت الاستقرار بمنطقة الدرود رغم طول المسافة الرابطة بينها وبين مدينة الدار البيضاء، وهذا راجع بالأساس إلى التسهيلات المقدمة في مجال الإسكان والبناء بهذا المجال كما جاء على لسان أحد المسؤولين.

## 5- انعكاسات السكن غير اللائق على التنمية الاجتماعية بمديونة

ساهم التوافد البشري المهم الذي عرفه مجال الدراسة في انتشار السكن غير اللائق الذي يفتقر لأبسط الضروريات (واد حار، وماء صالح للشرب، وكهرباء... )، وقد رافقت هذا الانتشار مجموعة من المشاكل الاجتماعية، ومنها:

\*الإقصاء والتهميش: هذا ما يشعر به سكان هذه الأحياء كدواراحمير، ودوار القديميري، والرحالي بجماعة مديونة، ويدفع البعض منهم الى الارتقاء في أحضان المخدرات والإجرام.

\*الإقبال على المخدرات: تعتبر المخدرات، ظاهرة اجتماعية تحد من إنتاج الفرد والمجتمع، وتؤدي للفرد للإجرام، وتوقظ في المدمن روح العنف وعدم المبالاة، حيث تدمره نفسيا، واجتماعيا، وجسديا. وقد بينت الدراسات والأبحاث عن وجود علاقة بين متعاطي المخدرات والسكن غير اللائق.<sup>12</sup>

## صورة 7: حي صفيحي بشارع الحسن الثاني بمديونة



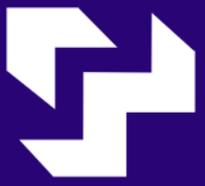
## المصدر: تصوير سميرة لحرش، دجنبر 2017

بالاضافة للمشاكل الاجتماعية تعاني منطقة الدراسة أيضا من ضعف التجهيزات الأساسية، وكذا الخدمات الاجتماعية، مما أثر على مستوى التنمية البشرية بالمنطقة.

## 6- البيئة الحضرية بمديونة، واقع هش

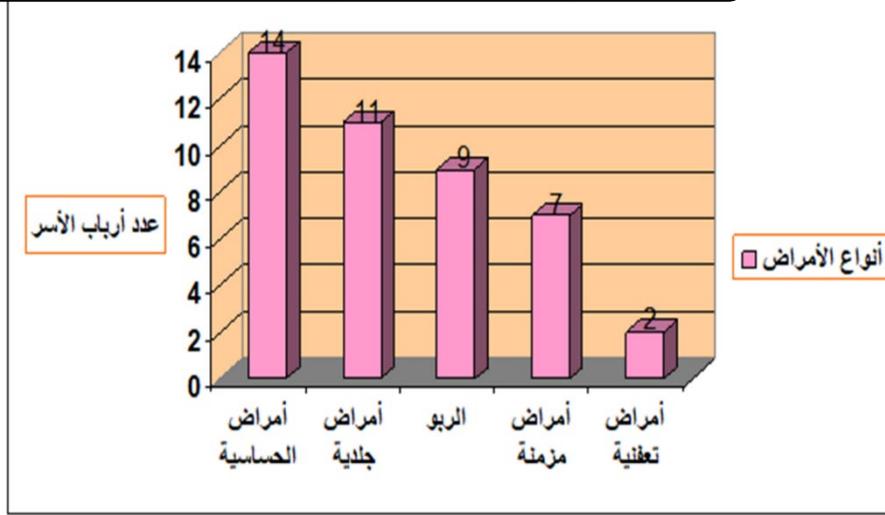
يشكل موقع مديونة على بعد سبعة كيلومترات من المطرح العمومي للنفايات في حد ذاته خطورة على الوضع الصحي للسكان، ويبين الجدول التالي أهم الأمراض المنتشرة بين السكان:

<sup>12</sup> - محمد الأزهر، "علم الإجرام" ورد بجريدة الاتحاد الاشتراكي العدد 7016.



## إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء: حالة جماعة مديونة

مبيان 2: أنواع الأمراض المنتشرة بتراب الجماعة الحضرية لمديونة



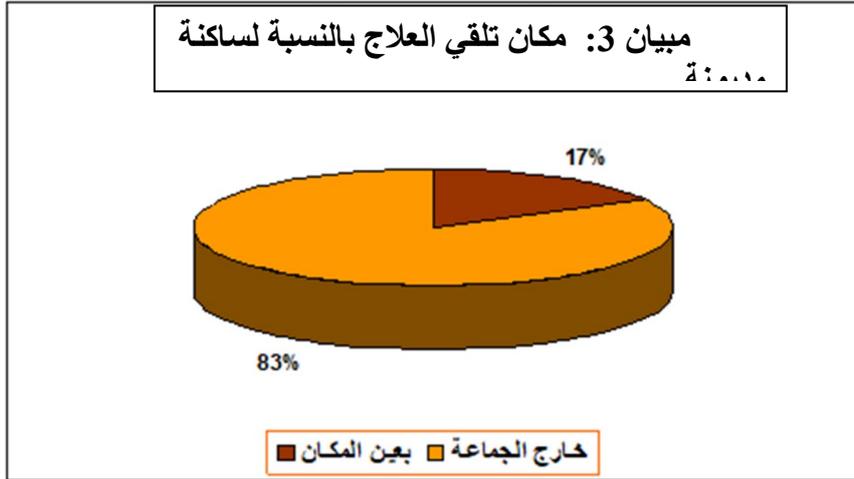
المصدر: بحث ميداني 150 عينة 2014

تصيب جل هذه الأمراض الجهاز التنفسي، فالهواء الملوث يؤثر بشكل سلبي على حياة الإنسان، ويؤدي إلى انتشار الروائح الكريهة، ويحد من وضوح الرؤية، كما يؤدي إلى ظهور أعراض صحية. وبما أن هذه الملوثات تختلف في طبيعة تركيبها، فهي تختلف أيضا من ناحية تأثيرها على صحة الإنسان، وتعتبر فئة الأطفال والمسنين، الفئات الأكثر تعرضا لهذه الأخطار، كما تنعكس تأثيرات التلوث على المستويين الاقتصادي والاجتماعي.

### 6-1- قلة التجهيزات الصحية العمومية واثارها التنموية

لا تتوفر جماعة مديونة إلا على مركز صحي وحيد به خمسة أسرة، يشرف عليه 3 أطباء عامين، بالإضافة إلى الهيئة المساعدة والمتمثلة في الممرضين،<sup>13</sup> بالإضافة إلى دار للولادة. ويعرف هذا المركز الصحي الوحيد ضغطا سكانيا مهما على خدماته التي تستفيد منها ساكنة الجماعة وساكنة الجماعة القروية المجاورة أولاد الطالب.

<sup>13</sup> - منوغرافية الجماعة الترابية مديونة، 2007، ص: 14.



المصدر: بحث ميداني، (150 عينة)، 2014.

وأمام ضعف عدد البنيات الصحية العمومية من حيث العدد، يغطي القطاع الخاص هذا النقص نسبيا، ويتمثل في ست أطباء مختصين وصيادلة، ويبقى الإقبال عليهم متواضعا لمحدودية الدخل لدى معظم الأسر خاصة القاطنين منهم بأحياء الصفيح. ولكون المركز لا يلبي أدنى شروط التداوي والعلاج، فيبقى توجيه المرضى نحو الدار البيضاء بطلب من طرف المركز الصحي المحلي ضروري لسد الخصاص في خدماته الصحية.

وتبقى الفئات الفقيرة الأكثر عرضة للأمراض والأكثر حرمانا من الخدمات وفق انتقائية غير معلنة تتطلب قرارات جريئة وحاسمة،<sup>14</sup> لذا يجب اتخاذ الإجراءات التي من شأنها أن تساعد على توفير الخدمات الصحية لكل المواطنين خصوصا ذوي الدخل المحدود، خاصة وأن قيمة الدخل ومستوى تكوين الأفراد يعدان من المؤشرات الصحية الحاسمة، لكونهما يضاعفان من أخطار الإصابة ومن وتيرة تردد الأمراض ونتائجها النوعية.

## 6-2 المطرح العمومي لمدينة الدار البيضاء: مشكل بيئي ومصدر تلوث كبير

يؤدي تواجد المطرح العمومي لمدينة الدار البيضاء على بعد 7 كلم من الجماعة الحضرية لمديونة إلى انعكاسات خطيرة على صحة السكان، ويعد أحد أهم إكراهات تعميرها وتوسعها العمراني. لقد أنتج النمو الديموغرافي السريع والتوسع الحضري لمدينة الدار البيضاء أزمة بيئية أضرت بضواحيها. ولهذا الخطر البيئي أشكال رئيسية، منها التلوث الهوائي، والغبار المعلق "Poussière en suspension"، ثم النفايات الصلبة، وهي موزعة على مجموع أطراف المدينة، ومنها: النفايات المنزلية، والصناعية والاستشفائية.

<sup>14</sup> - محمد أنفلوس، 2000، تحولات البيئة الحضرية: مدخل لمستقبل جغرافية الصحة، ضمن كتاب: "المدينة المغربية في أفق القرن الواحد والعشرين بين الهوية الوطنية والبعد المتوسطي"، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الحسن الثاني، المحمدية سلسلة الندوات رقم: 12، ص: 121.



## إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء: حالة جماعة مديونة

### أ- المطرح العمومي للدار البيضاء

تكتسي تهيئة المقالع القديمة بعد نهاية استغلالها أهمية كبيرة في حماية البيئة، وفي توفير مداخل مهمة للجماعة، إذ يمكن تحويلها إلى مطارح محروسة ما لم تشكل خطرا على الفرشة المائية أو تهديدا للتجمعات السكنية.

وبعد إشباع مطارح تيط مليل وسيدي مومن، خططت المجموعة الحضرية لولاية الدار البيضاء منذ 1986 لاستعمال المقالع القديمة بمنطقة مديونة الممتدة على مساحة 12 هكتارا، غرب الطريق الرئيسية بين الدار البيضاء ومراكش مكانا رئيسيا لطرح نفايات المدينة الكبرى. غير أن مقلع مديونة الذي وجه لصب النفايات الصلبة القادمة من مدينة الدار البيضاء بقرار أحادي الطرف كانت له نتائج وخيمة على المجال القروي لجماعة المجاطية أولاد الطالب وعلى المجال الحضري لجماعة مديونة.

### ب- ضاحية مديونة مطرح لنفايات البضاوين

ينتج كل فرد بالدار البيضاء الكبرى حوالي 400 غرام من النفايات المنزلية يوميا، تنقل هذه النفايات وتودع بمقالع مديونة منذ سنة 1986، حيث يودع بها 3500 طن يوميا، لكن الملاحظ أن كمية الأزبال التي يتم إفراغها تفوق الكمية المصرح بها.<sup>15</sup>

ومن خلال استجواب ميداني ل 62 فردا يسكنون بجوار المطرح، أكدوا تدمرهم من وجوده بل عن تدهور حالتهم الصحية بسبب الأمراض التي لحقت بهم وبمواشيمهم، وتلويث الفرشة المائية. ويعد السبب الرئيسي لذلك هو مخلفات الأزبال عند تخمرها، وتسرب السوائل نحو الأراضي المجاورة والروائح والحشرات والجرذان وغيرها. وقد اضطر هناك عدد من السكان إلى تغيير سكنهم تفاديا لهذه الانعكاسات، وبالمقابل تحول المطرح إلى مكان للجوء عدد من المتسكعين والمجرمين، والذين يشكلون تهديدا لأمن السكان.

<sup>15</sup> - منوغرافية مدينة الدار البيضاء، 2005، منشورات المندوبية السامية للتخطيط، ص:37.

صورة رقم 10: واقع الحال بمطرح مديونة لنفايات البيضاءوين



المصدر: تصوير سميرة لحرش، ماي 2016

## ج- ندرة المجالات والمساحات الخضراء

يغيب عن المجال الحضري لمديونة المجالات والمساحات الخضراء الكافية لتلبية حاجيات السكان الترفيهية، وما هو متاح من مجالات تبقى غير صالحة للاستغلال ما عدا المجال المهيا وسط المركز، حيث يعتبر المتنفس الوحيد للسكان، أما برمجة تصميم التهيئة لإيواء مشروع حديقة عمومية بالقصبة على مساحة تقدر بـ 10 هكتارات فبقي في طي النسيان. وتتخلل التجزئات السكنية بعض الرقع الخضراء وهي عبارة عن أراض زراعية مستغلة بتراب الجماعة، فأصبح ثلث المجال القروي مزركش بالتجزئات السكنية في مشهد يتداخل فيه القروي والحضري، وتحديه الأراضي الفلاحية لجماعة المجاطية أولاد الطالب مشكلة بذلك متنفس مديونة الأخضر.

## د- توصيات و اقتراحات لتنمية الجماعة الحضرية لمديونة

يفرض تجاوز إشكالية التعمير والمضاربة العقارية وتمويل المشاريع الاقتصادية والاجتماعية بمديونة الأخذ

بعين الاعتبار:

- ❖ محاربة السكن غير اللائق؛
- ❖ إعادة هيكلة وتطوير الأحياء السكنية؛
- ❖ تشجيع الصناعيين على الاستثمار في المنطقة الصناعية لجماعة مديونة، من أجل إعطاء دفعة قوية لاقتصاد الجماعة الحضرية لمديونة وتوفير أكبر عدد من فرص الشغل لشبابها؛
- ❖ تلبية حاجيات السكان إلى التجهيزات العمومية والمرافق الاجتماعية؛



## إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء: حالة جماعة مديونة

❖ إعادة هيكلة المطرح العمومي لمديونة، وتهيئة محيطه بالحدائق والفضاءات الرياضية للقرب، لتتحول هذه النقطة السلبية إلى نقطة إيجابية تجذب السكان والمستثمرين.

ولا شك أن تطبيق هذه البرامج سيبعث في الجماعة الحضرية لمديونة حركة تعميرية مهمة شريطة تبني مبادئ الحكامة والمقاربة التشاركية في التدبير الترابي.

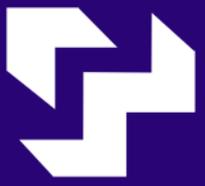


تعاني جماعة مديونة من عدة مشاكل تعيق تطورها العمراني والاقتصادي، فمن مشاكل دور الصفيح وما لها من انعكاسات على المستوى المجالي والاجتماعي، إلى المطرح العمومي، الذي تجاوز مدته القانونية، وبدأ استبداله بمطرح محروس يتوقع أن يحترم القوانين البيئية المعمول بها في كبريات المدن العالمية. وإذا كان من حظ بعض الجماعات الظفر بمناطق صناعية مؤهلة، فإن حظ الجماعة الحضرية لمديونة هو مجاورة نفايات الأحياء السكنية والصناعية التي تنتجها العاصمة الاقتصادية.

ومقابل الانتعاش الواضح لمجمل تراب مدينة الدار البيضاء، تعيش معظم ضواحيها الإقصاء والتهميش. وعلى رأسها الضواحي الجنوبية الغربية، التي تعتبر الجماعة الحضرية لمديونة جزءا منها.

لذلك يجب الاهتمام بالمجالات الضاحوية وإدخالها في قلب المخططات والبرامج التنموية التي تهتم بالتهيئة الحضرية للمدينة،<sup>16</sup> وللجهة ككل، خاصة ما تعلق بالبنيات التحتية وبرامج إعادة السكن والإيواء، وبرامج إعادة التأهيل الحضري، وذلك بما يسمح بتمكين ساكنة مديونة من تحسين وضعها السوسيو اقتصادي، ومن الاندماج في مشروع بناء المجتمع الحضري البيضاوي.

<sup>16</sup>- سميرة لحرش، السنة الجامعية 2007-2008 : إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء "نموذج الجماعة الحضرية مديونة" بحث لنيل شهادة الماستر في الجغرافيا. كلية الآداب والعلوم الإنسانية المحمدية، جامعة الحسن الثاني، الدار البيضاء، ص: 95.



# إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء: حالة جماعة مديونة

## المراجع

- قاسم جمادي، 1995، المدن الكبرى المغربية: إثبات الذات وتناقض الوجدان، ضمن كتاب: " الملتقى الثاني لجغرافية المدن، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية بنمسك، جامعة الحسن الثاني، الدار البيضاء.
- المصطفى الشويكي، 1996، الدار البيضاء مقارنة سوسيوإقليمية، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية عين الشق، جامعة الحسن الثاني، الدار البيضاء، سلسلة الأطروحات والرسائل.
- سعيد أيت حمو، 2006، تراتب المجال حول الدار البيضاء وانعكاسات تمدن الفلاحة على أحوازها، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة، كلية الآداب والعلوم الإنسانية جامعة الحسن الثاني، المحمدية. (غير منشورة).
- عبد الله عطوي، 2003، جغرافية المدن، الجزء الثالث، دار النهضة العربية، بيروت.
- أمداغي محمد 2002: التحولات المجالية ودور المؤسسة الجماعية في تديير المجال: حالة ضاحية الدار البيضاء، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في الآداب تخصص جغرافيا، جامعة القاضي عياض كلية الآداب والعلوم الإنسانية بني ملال. (غير منشورة).
- محمد الأزهر، "علم الإجرام" ورد بجريدة الاتحاد الاشتراكي العدد 7016.
- محمد أنفلوس، 2000 ، تحولات البيئة الحضرية:مدخل لمستقبل جغرافية الصحة، ضمن كتاب: " المدينة المغربية في أفق القرن الواحد والعشرين بين الهوية الوطنية والبعد المتوسطي"، منشورات كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الحسن الثاني، المحمدية، سلسلة الندوات رقم:12.
- بشرى حساني، السنة الجامعية 2006-2007: التحولات المجالية الضاحوية وتأثيرها على الموارد الطبيعية والفلاحية: حالة إقليم مديونة. بحث لنيل دبلوم الدراسات العليا المعمقة في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الحسن الثاني، المحمدية.
- سميرة لحرش، السنة الجامعية 2007-2008 : إكراهات التعمير بضواحي مدينة الدار البيضاء "نموذج الجماعة الحضرية مديونة" بحث لنيل شهادة الماستر في الجغرافيا، كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الحسن الثاني، المحمدية.
- عبد العالي الجرماطي 2013-2014 : "أثر التدفق السكاني على تمدن ضاحية الدار البيضاء حالة بلديتي تيط مليل ومديونة" بحث الماستر في الجغرافيا، - كلية الآداب والعلوم الإنسانية، جامعة الحسن الثاني المحمدية.
- منوغرافية جهة الدار البيضاء الكبرى، 2005.
- منوغرافية الجماعة الترابية مديونة، 2007.
- منوغرافية مدينة الدار البيضاء، 2014، منشورات المندوبية السامية للتخطيط.