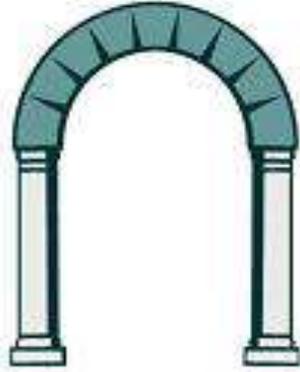


المملكة المغربية
وزارة الداخلية
إقليم الناظور
جماعة الناظور



مدينة الناظور
باب أروبا

محضر الدورة الاستثنائية
لشهر مارس 2022



المملكة المغربية
وزارة الداخلية
إقليم الناظور
جماعة الناظور

محضر الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2022

دورة استثنائية
جلسة علنية

الورقة الحافظة

الجلسة الفريدة:

عقد المجلس الجماعي للناظور جلسته الفريدة في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2022، يوم الثلاثاء 19 شعبان 1443هـ الموافق لـ 22 مارس 2022 على الساعة الحادية عشرة وعشرين دقيقة صباحا بمقر جماعة الناظور، تحت رئاسة السيد سليمان أزواغ رئيس المجلس الجماعي للناظور، وبحضور ممثل السلطة المحلية السيد فؤاد بومليك باشا مدينة الناظور، وحضور السادة الأعضاء الآتية أسماؤهم:

- ❖ العدد القانوني الذي يتكون منه المجلس : 39
 - ❖ عدد الأعضاء المزاولين لمهامهم : 39
 - ❖ عدد الأعضاء الحاضرين : 30
 - ❖ عدد الأعضاء المتغييبين بعذر : 01
 - ❖ عدد الأعضاء المتغييبين بدون عذر : 08
- عدد الأعضاء الحاضرين: 30**

وهم السادة: الصفة داخل المجلس

رئيس المجلس الجماعي	- سليمان أزواغ
النائب الأول للرئيس	- ياسر التزيتي
النائب الثاني للرئيس	- محمد المنتصر
النائب الثالث للرئيس	- محمد بلكاسم
النائب الرابع للرئيس	- محمد الصادقي
النائبة الخامسة للرئيس	- سعيدة بلخير
النائبة السادسة للرئيس	- خديجة أحماوش
النائبة السابعة للرئيس	- علية أمختاري
كاتب المجلس	- محمد جدي
عضو المجلس	- عزيز مكنيف
عضو المجلس	- مالك أزواغ
عضو المجلس	- الزهرة بنشلال

عضو المجلس	- هشام الفايدة
عضو المجلس	- وليد الفايدة
عضو المجلس	- وئام العمراني
عضو المجلس	- دنيا الصقلي
عضو المجلس	- دينة أحكيم
عضو المجلس	- أحمد الأزعر
عضو المجلس	- عمرو العزوزي
عضو المجلس	- رفيق مجيعط
عضو المجلس	- فيصل أيرشان
عضو المجلس	- عبد الخالق هوشو
عضو المجلس	- صونية العلالى
عضو المجلس	- محمد أمين الصوفي
عضو المجلس	- فريد أزواغ
عضو المجلس	- فاطمة الدنفور
عضو المجلس	- حفيظة هر كاش
عضو المجلس	- حكيم شمالل
عضو المجلس	- محمد بوشيح
عضو المجلس	- شكري الدمغي

عدد الأعضاء المتغيبين بعذر: 01

عضو المجلس	- سعيد الرحموني
------------	-----------------

عدد الأعضاء المتغيبين بدون عذر: 08

نائب كاتب المجلس	- ميمون بوالشيخ
عضو المجلس	- معنان أبركان
عضو المجلس	- ميمون الجملي
عضو المجلس	- نجاه العسري
عضو المجلس	- فاطمة العلالى
عضو المجلس	- نسرين الكماخ
عضو المجلس	- رشيد لموي
عضو المجلس	- البشير كنوف

وحضر عن المصالح الخارجية السادة:

- أوبكر الشعراوي	ممثل وكالة مارتشيكيا
- العباس القاضي	ممثل وكالة مارتشيكيا
- منير أمزوي	ممثل وكالة مارتشيكيا
- عبد السلام الورداني	ممثل نادي المنعشين العقاريين
- محمد الرطبي	ممثل نادي المنعشين العقاريين
- ابن الطاهر محمد	ممثل نادي المنعشين العقاريين
- إسماعيل شنوف	منعش عقاري
- سعيد شنوف	منعش عقاري
- قمر يحيى	منعش عقاري
- عبد الله السالمي	مستثمر
- تغيب ممثل هيئة المندسين المعماريين	بدون عذر رغم استدعائه

وحضر عن المصالح الجماعية السادة:

- الحسن مساعد	رئيس مكتب شؤون المجلس والإرشادات.
- عبد العزيز لمصرم	عن مكتب شؤون المجلس والإرشادات.
- عبد الكريم الطاهري	رئيس قسم الشؤون التقنية والتعمير.
- تافزا أكرم الله	رئيس مصلحة التعمير والدراسات والتخطيط والتدبير الحضري.
- حمو عمري عبد الرحمان	عن مصلحة التعمير والدراسات والتخطيط والتدبير الحضري.
- سعيد أبركان	المكلف بتسيير مصلحة الشرطة الإدارية والممتلكات الجماعية.

افتتح رئيس المجلس الجماعي الدورة بالكلمة التالية:

بسم الله الرحمن الرحيم، والحمد لله رب العالمين
السيدات والسادة المستشارين والمستشارات، السيد القائد ممثل السلطة المحلية، السادة موظفي الجماعة. أيها الحضور الكريم؛ باسم الله وعلى بركة الله نفتتح أشغال الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2022، بعد أن تم التأكد من توفر النصاب القانوني لاجتماع المجلس، طبقا لمقتضيات القانون التنظيمي 14/113 المتعلق بالجماعات الترابية وخاصة المادة 42 منه، وذلك بوصول عدد الحاضرين إلى 29 عضوا، حيث تلا السيد محمد جدي كاتب المجلس لائحة الحاضرين ولائحة المتغيبين بدون عذر والمتغيبين بعذر. وأن أسباب انعقاد هذه الدورة الاستثنائية جاءت استجابة لرسالة السيد العامل عدد 1005 الصادرة بتاريخ: 15 مارس 2022 والتي دعا فيها المجلس لعقد دورة استثنائية لدراسة نقطة فريدة تتعلق " بدراسة مشروع تصميم الهيئة الجديد بمنطقة تدخل وكالة بحيرة " مارتشيكيا " .

بعد ذلك تقدم بالشكر للسادة أعضاء المجلس الحاضرين في أشغال الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2022، وإلى السيد باشا مدينة الناضور، وإلى كافة الحاضرين لأشغال هذه الدورة، وتمنى أن يسود أشغالها روح التفاهم والتعاون خدمة للمصلحة العامة للساكنة.



المملكة المغربية
وزارة الداخلية
إقليم الناظور
جماعة الناظور

جدول أعمال الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2022.

- التاريخ: يوم الثلاثاء 22 مارس 2022 .
- المكان: قاعة الاجتماعات - الطابق الثالث - مقر جماعة الناظور.
- الساعة: الحادية عشرة صباحا.

- جلسة فريدة:

- دراسة مشروع تصميم التهيئة الجديد بمنطقة تدخل وكالة بحيرة "مارتشيكا".

الرئيس

نقطة فريدة
- دراسة مشروع تصميم التهيئة الجديد بمنطقة
تدخل وكالة بحيرة " مارتشيكيا " .

العرض

تقدم بعرض موضوع هذه النقطة ممثل وكالة مارتشيكيا:
كلمة السيد أبو بكر الشعراوي ممثل وكالة تهيئة موقع بحيرة مارتشيكيا معزز بعرض مرئي هذا
نصها :

" بسم الله الرحمن الرحيم

السيد رئيس جماعة الناظور

السيد باشا مدينة الناظور

السيدات والسادة أعضاء المجلس الجماعي لمدينة الناظور

السيدات والسادة الحاضرون.

أتشرف بادئ ذي بدء باسمي الخاص وباسم المدير العام لوكالة تهيئة موقع بحيرة مارتشيكيا
وبالنيابة عن الفريق المرافق لي من أطر وكالة تهيئة موقع بحيرة مارتشيكيا، أن أتقدم إلى مجلسكم
الموقر بجزيل الشكر لدعوتكم من أجل مشاركتكم أشغال دورتكم هذه.

واغتتم هذه الفرصة لأشكركم أيضا على ما بذلتموه من جهد في دراسة مسودة مشروع تصميم
التهيئة الخاص بوكالة تهيئة مارتشيكيا والعناية الكبيرة التي أولتموها لها لما فيه الصالح العام من
جهة ومن جهة ثانية لوضع البنيات العمرانية الجديدة لجماعة الناظور والتي من شأنها الدفع
بالتنمية المجالية إلى المستوى الذي يليق بها وذلك في إطار تشاركي يهدف إلى تلبية الحاجيات
وفق الضوابط القانونية الجاري بها العمل.

من حيث المحتوى، يتميز تصميم التهيئة الخاص برؤية متوازنة تدمج الجوانب الطبيعية والبيئية
مع مختلف ضوابط التعمير والتهيئة. الهدف هو الحصول على وثيقة تخطيط عمراي مثالي
باستخدام جميع الوسائل التقنية والتنظيمية لضمان نجاح هذا المشروع الوطني الذي يرمي إلى
إعادة تأهيل ضفاف البحيرة وجعلها قطبا مهما في البحر الأبيض المتوسط.

ويقرب انتهاء المنفعة العامة بعد مرور 10 سنوات، على تصميم التهيئة المصادق عليه في
30 أبريل 2012 وبعد مشاورات واسعة ومقاربة تشاركية مع مختلف الفاعلين المعنيين من
إدارات عمومية، جماعات ترابية، فاعلين اقتصاديين ومجتمع مدني وملاك عقاريين وأصحاب
الحقوق، قامت الوكالة بتقييم موضوعي لمقتضيات ضابطة وتصميم التهيئة الخاص .

وحيث أن تنفيذ تصميم التهيئة الخاص بوكالة مارتشيكيا الصادر بموجب المرسوم رقم
2.12.159 صادر في 26 من جمادى الأولى 1433 (18 أبريل 2012) بالموافقة على
تصميم التهيئة الخاص بموقع بحيرة مارتشيكيا وبالإعلان أن في ذلك منفعة عامة صادف بعض
الصعوبات في تنفيذه .

وحيث أن آثار المنفعة العامة أوشكت على الانتهاء بحلول 18 أبريل 2022؛
وبناء على عدة شكايات توصلت بها وكالة تهيئة موقع بحيرة مارتشيكيا سواء من قبل المواطنين
أو المتدخلين في مجال التعمير؛
وبناء على مستنتجات الوكالة؛

فقد كانت الضرورة إلى إيجاد الحلول المناسبة لهذه المعوقات قصد تلبية الحاجات الآنية. ولهذه
الغاية ارتأت الوكالة العمل بشكل استباقي لانجاز تصميم التهيئة على ضوء الشكايات السالفة الذكر

شملت جانب التخصيص العمراني وضابطة التهيئة وذلك استنادا للمادة 3 من القانون 10/25 المتعلق بتهيئة واستثمار موقع بحيرة مارتشيكيا.
أولا: فيما يتعلق بالتخصيص العمراني:
تناول مشروع التغيير في تصميم التهيئة الخاص بوكالة مارتشيكيا جانب التخصيص العمراني ولهذه الغاية:

1- عملت الوكالة على إدماج المرافق العمومية المنصوص عليها في تصاميم إعادة الهيكلة المعدة بالتنسيق مع مختلف الجهات المختصة ضمن مشروع تصميم التهيئة الجديد، وذلك للتأكيد عليها من جهة ومن جهة أخرى لإكسابها القوة القانونية التي من شأنها التسريع في إنجازها في الآجال القانونية لتصميم التهيئة.

وتصاميم إعادة الهيكلة المعنية هي: تصميم إعادة الهيكلة لحي ترقياق والريكولاريس - تصميم إعادة الهيكلة حي شعالا وتصميم إعادة الهيكلة حي بوغرورو.

2- إحداث مرافق عمومية جديدة على ضوء الدراسات المنجزة بخصوصها او التي بصدد إعدادها؛

3- إحداث مناطق المشاريع ZP لتشجيع المستثمرين في هذا المجال ويتعلق الأمر ب:

○ ZP2 وبكورنيش الناصور بمحاذاة منتزه الطيور؛

○ ZP3 مشروع نور بكرنيش الناصور؛

○ و4ZP مارينا سيدي علي؛

4- توسعة مساحة مناطق إعادة الهيكلة لتشمل الدور المجاورة لها وذلك لاستفادة أصحابها من الرخص الجاري بها العمل بحي ترقياق؛

5- تغيير مسارات بعض الطرق العمومية حتى لا تشمل دور سكنية وذلك في حدود الممكن؛

6- إنجاز بعض التصاميم التفعيلية لمناطق التهيئة بالتفاوض على ضوء ما أسفرت عليه عملية

التفاوض مع الملاك وإدراجها في مشروع تصميم التهيئة الخاص بالموقع ويتعلق الأمر ب :

9-8-7-5-4 SAN بحي المطار وحي بوغرورو؛

7- إدخال التغييرات على الطرق المحورية ومرافقها المنجزة أو قيد الانجاز ويتعلق الأمر بالطريق المدارية تاويمة VN2 ومشروع الطريق المدارية الناصور؛

8- إحداث طرق عمومية جديدة بحي المطار؛

9- ملائمة تصميم التهيئة للواقع فيما يتعلق بتسوية وضعية مشاريع البناء المجمدة ويتعلق الأمر

بمنطقتي المدينة العليا VH المجاورة لحي سيدي علي و بحي الفطواكي بتحويل منطقة الفيلات إلى المدينة المتوسطة VM3 ؛

ثانيا: فيما يتعلق بضابطة التهيئة:

○ عملت الوكالة على إحداث تغييرات مهمة على مستوى ضابطة التهيئة فيما يتعلق بالمساحة

المبنية (minimum parcellaire) والمساحة المسموح بناؤها (Coefficient)

(d'utilisation du sol) والعلو (hauteur) وذلك بمجموع جماعة الناصور وهذا من شأنه

الاستجابة لمجموعة مهمة من الطلبات التي لقيت صعوبات بهذا الخصوص.

○ شارع الريف الكبير (شارع 80) إدخال امتيازات جديدة من الناحية التعميرية والعمرانية فيما

يتعلق بالعلو والمساحة المبينة وإضفاء تناسق عمراني على مركز الشارع لإكسابه مزيدا من الأهمية.

ثالثا: نطاق تحديد الملك البحري

تنفيذا لمقتضيات المادة 49 من القانون 10-25 المتعلق بتهيئة واستثمار موقع بحيرة مارشيكا، فقد بادرت وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيكا إلى إعداد الدراسة التقنية الضرورية من أجل تحديد الأجزاء المذكورة بالتنسيق مع وزارة التجهيز. كما بادرت تبعا لقرار السيد وزير التجهيز على وضع التصاميم التقنية لتحديد الملك البحري حيث صدرت بشأنه عدة مراسم قوانين أدرجت ضمن مشروع تصميم التهيئة الخاص بها.

رابعاً: مناطق الاستثمار الفلاحي

أودعت وكالة مارشيكا ملفا خاصا بهذه المناطق لدى الجهات المختصة وذلك من أجل استصدار مرسوم يأذن باستخراجها من دائرة الاستثمار الفلاحي طبقا للقانون وذلك حتى تتمكن الوكالة من تسليم الرخص

وأخيرا وتطبيقا للمادة 19 من القانون 10-25 السالف الذكر ستعمل الوكالة على دراسة كافة الملاحظات المسجلة خلال مدة البحث العمومي المتعلق بهذا المشروع بما في ذلك الاقتراحات المقدمة من لدن الإدارات المختصة والمجلس الجماعي قبل إحالة المشروع للمصادقة".

وقد استعرض ممثل وكالة تهيئة موقع بحيرة مارشيكا خلال عرضه السابق مجموعة من المبيانات المرئية تهم مشروع تصميم التهيئة أوجزت أهم ما جاء به المشروع وذلك وفق ما يلي:

أولاً : أهم ما تغير في تصميم التهيئة

▪ صدور قوانين وضوابط جديدة في مجالات التعمير، البيئة، الماء وحماية الساحل؛
▪ دراسة تحديد الملك العام البحري المنجزة من طرف مصالح وزارة التجهيز والنقل واللوجستيك والماء؛

▪ دراسات تفعيلية لمناطق التهيئة بالتفاوض مع الملاك؛
▪ إحداث مرافق عمومية جديدة على ضوء الدراسات المنجزة بخصوصها أو التي بصددها إعدادها؛

▪ إحداث مناطق المشاريع ZP لتشجيع استثمار وتثمين موقع تدخل الوكالة؛
▪ تغيير مسارات بعض الطرق العمومية لملائمتها مع واقع النسيج العمراني؛
▪ فتح مناطق جديدة للتعمير من أجل الاستجابة لحاجيات التمديد العمراني؛
▪ إحداث تغييرات مهمة على مستوى ضابطة التهيئة فيما يتعلق من أجل ملائمة المساحة الدنيا اللازمة للترخيص بالبناء والمساحة القصوى المسموح ببنائها؛

▪ دراسات إعادة الهيكلة المنجزة بالتنسيق مع مختلف الجهات المختصة.
ثم استعرض العرض المرئي اللوحات الثلاث من مشروع تصميم التهيئة التي تهم جماعة الناظور والتي تشمل مختلف ما جاء به المشروع من خلال التطبيقات والمرافق والتجهيزات.

ثانياً: فيما يتعلق بالتنسيقات الواردة بتصميم التهيئة الخاصة بجماعة الناظور:

اللوحة: 01 تهم منطقة بوعرك ، حي المطار ، حي بوعرور بوسردون وحي شعالا

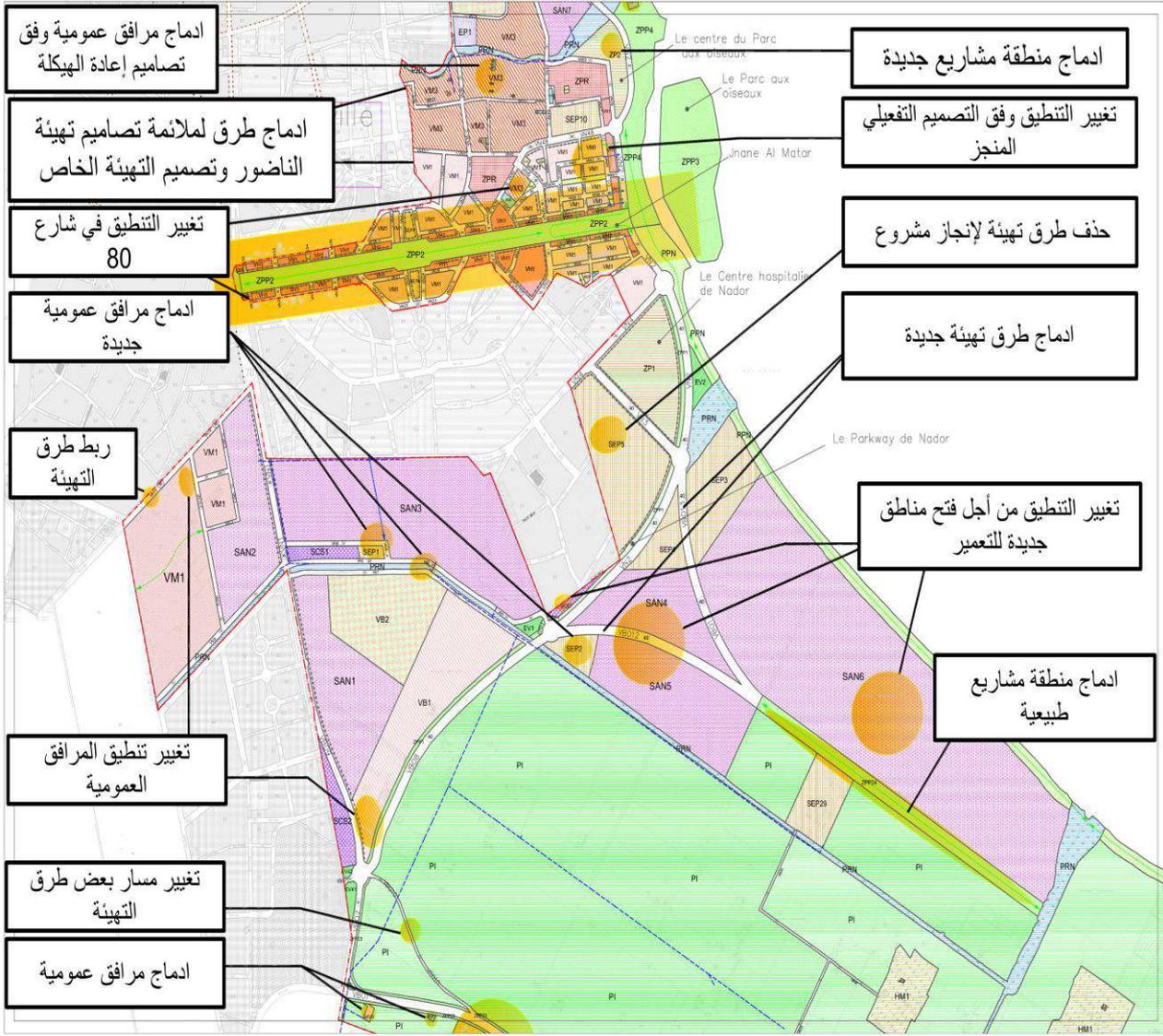


Planche 1

اللوحة 02: تهم أحياء شعالا، المدينة القديمة،حي سيدي علي حي الريكولاريس،ترفاع

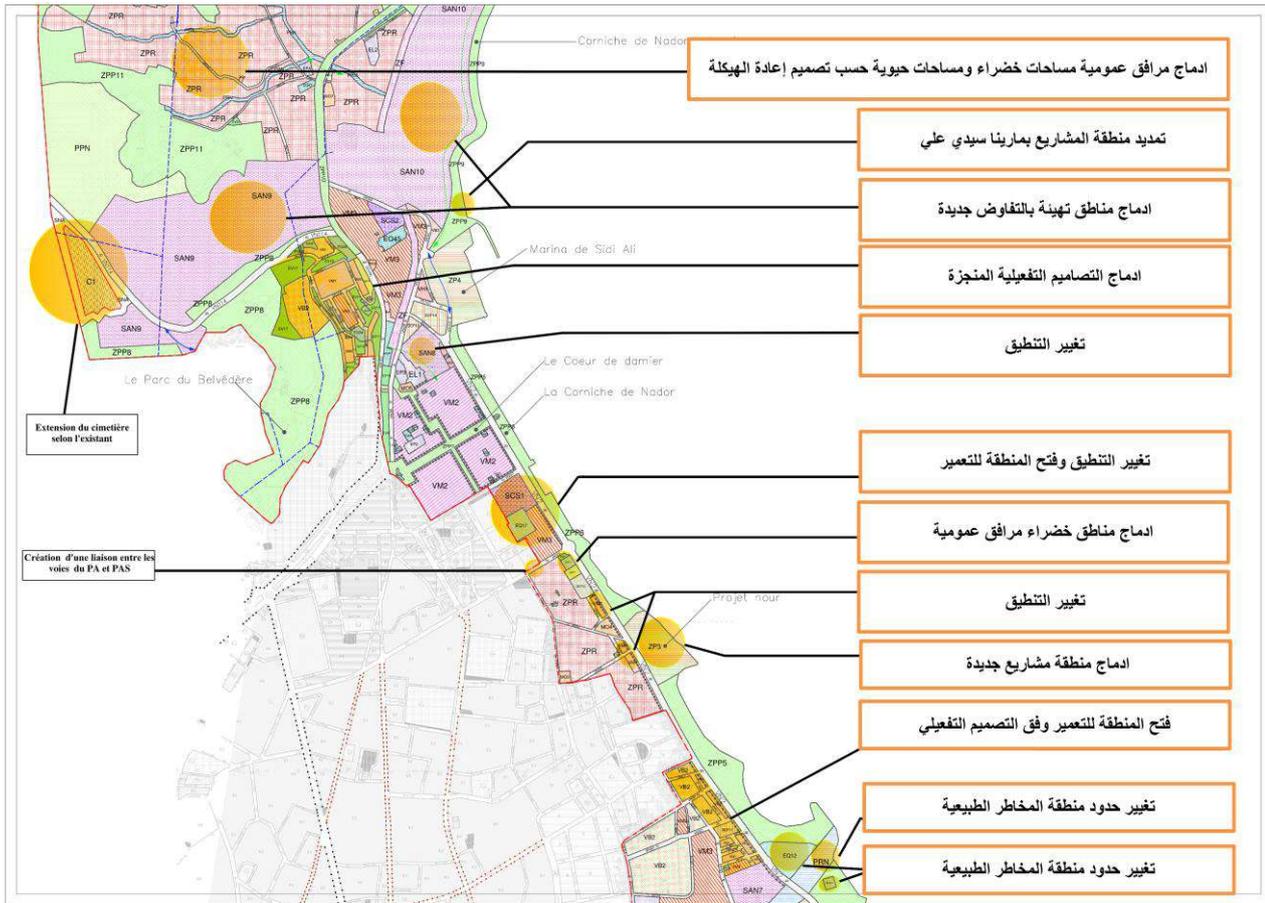


Planche 2

اللوحة 03 تهم باقى حي ترفاع وأطاليون

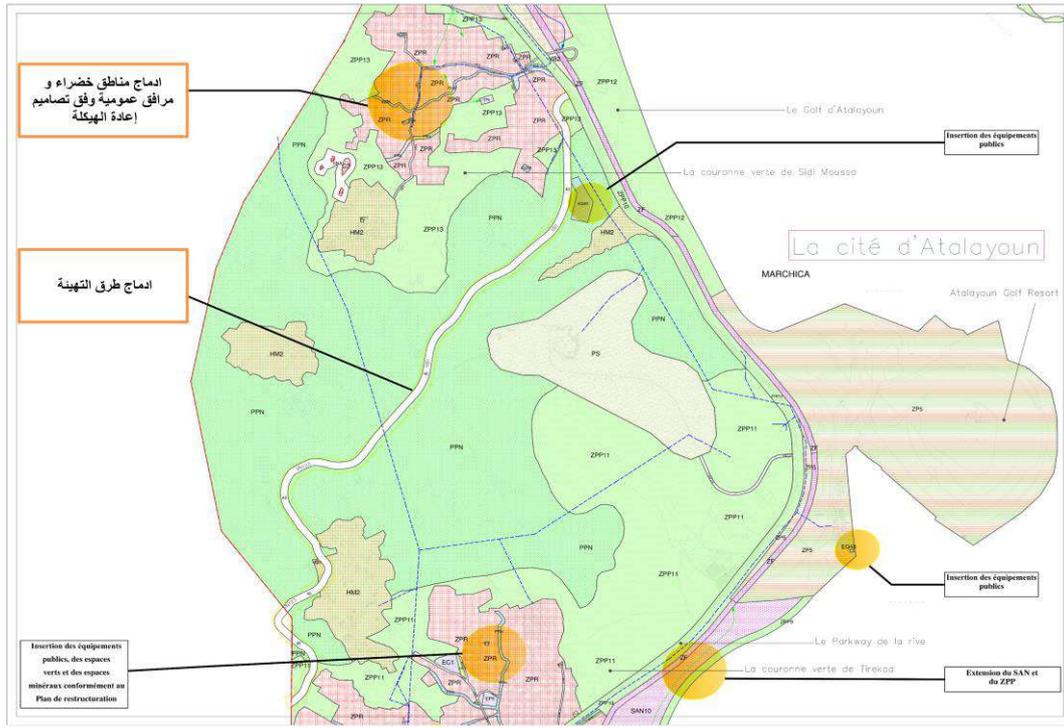


Planche 3

كما تناول العرض المرئي للسيد ممثل الوكالة أهمية المساحات المخصصة للتجهيزات العمومية في مشروع تصميم التهيئة في إطار مقارنة بين مختلف الجماعات المنضوية ضمن مجال تدخل وكالة تهيئة موقع بحيرة مارتشيكيا. حيث نال نصيب جماعة الناظور حصة الأسد بمساحة إجمالية تقدر ب: 447329 م² حسب المبيان التالي:

مناطق التجهيزات ذات الصبغة العمومية

Secteurs d'équipements à caractère public			
Zonage Prévu	Surface en m ²	Commune	Surface par commune m ²
SEP01	6 410,00	NADOR	447 329
SEP02	25 794,00		
SEP03	117 676,00		
SEP04	42 747,00		
SEP05	177 638,00		
SEP06	7 328,00		
SEP07	7 410,00		
SEP08	1 083,00		
SEP09	1 072,00		
SEP10	27 478,00		
SEP11	5 682,00		
SEP12	7 038,00		
SEP13	4 889,00		

SEP14	15 084,00		
SEP15	56 210,00	BÉNI NSAR	111 649
SEP16	2 392,00		
SEP17	29 520,00		
SEP18	11 743,00		
SEP19	6 516,00		
SEP20	5 268,00		
SEP21	311,00	AREKMANE	246 152
SEP22	5 458,00		
SEP23	76 264,00		
SEP24	55 707,00		
SEP25	28 090,00		
SEP26	1 550,00		
SEP27	3 500,00		
SEP28	75 272,00		
SEP29	66 862,00	BOUARG	66 862

كما تناول العرض أيضا أهم التغييرات التي جاءت بها ضابطة تصميم التهيئة على مستوى مختلف المرافق العمومية والمساحات الحيوية والمساحات الخضراء من حيث أهمية المساحة المخصصة لكل هذه المرافق على حدة وذلك وفق المبيانات التالية:

• على مستوى المرافق العمومية

المساحة ب م ²		الجماعة
التصميم الجديد	التصميم المصادق عليه	
88947	27 175	الناصور
82 366	19181	بني أنصار
66 784	32 654	أركمان
11 276	11 567	بوعرك

• على مستوى مرافق التعليم

المساحة ب م ²		الجماعة
التصميم الجديد	التصميم المصادق عليه	
54821	54026	الناضور
44828	46154	بني أنصار
22827	52434	أركمان
3835	4725	بوعرك

• المساجد

المساحة ب م ²		الجماعة
التصميم الجديد	التصميم المصادق عليه	
19902	13998	الناضور
7256	2317	بني أنصار
20913	18 148	أركمان
10575	6 947	بوعرك

• على مستوى المساحات الحيوية

المساحة ب م ²		الجماعة
التصميم الجديد	التصميم المصادق عليه	
2 6496	1 5140	الناضور
6 102	10 118	بني أنصار
7 025	9 701	أركمان
0	0	بوعرك

• على مستوى المساحات الخضراء

المساحة ب م ²		الجماعة
التصميم الجديد	التصميم المصادق عليه	
96 261	55 629	الناضور
6 102	6 595	بني أنصار
15 708	24 906	أركمان
9261	0	بوعرك

- وخلص العرض أخيرا إلى التذكير بأهم ما تغير في تصميم التهيئة الخاص فيما يتعلق بـ:
 - إدراج القوانين والضوابط الجديدة في مجالات التعمير، البيئة، الماء وحماية الساحل والنجاعة الطاقية؛
 - دراسة تحديد الملك العام البحري المنجزة من طرف مصالح وزارة التجهيز والنقل واللوجستيك والماء؛
 - دراسات تفعيلية لمناطق التهيئة بالتفاوض مع الملاك؛
 - إحداث مرافق عمومية جديدة على ضوء الدراسات المنجزة بخصوصها أو التي بصدد إعدادها.
 - إحداث مناطق المشاريع ZP لتشجيع استثمار وتثمين موقع البحيرة؛
 - تغيير مسارات بعض الطرق العمومية لملائمتها مع واقع النسيج العمراني؛
 - فتح مناطق جديدة للتعمير من أجل الاستجابة لحاجيات التمدد العمراني؛
 - إحداث تغييرات مهمة على مستوى ضابطة التهيئة فيما يتعلق بالعلو وكذا ملائمة المساحة الدنيا اللازمة للترخيص بالبناء والمساحة القصوى المسموح ببنائها؛
 - دراسات إعادة الهيكلة المنجزة بالتنسيق مع مختلف الجهات المختصة؛

بعد ذلك أعطى السيد الرئيس الكلمة لرئيس نادي المنعشين العقاريين بعدما شكر ممثل الوكالة عن عرضه وتأسف لعدم حضور ممثل هيئة المهندسين المعماريين بالناضور لكون الهيئة تعتبر من أهم المتدخلين في هذا المجال وكان سيكون لرأيها أعظم الفائدة للمجلس حتى يبلور رؤية أعمق للمشروع.

- رئيس نادي المنعشين العقاريين بالناضور: فقد تلقينا بارتياح كبير في نادي المنعشين العقاريين بالناضور صدور مشروع تصميم للتهيئة الخاص بمنطقة نفوذ بحيرة مارتشيك ، والذي كنا من السباقين للمطالبة بإخراجه الى حيز الوجود وذلك لتصحيح العديد من الاختلالات في التصميم السابق التي أضرت بالمستثمرين في مجال الاستثمار العقاري والسياحي وبكافة المواطنين على مدار الجماعات الأربعة المحيطة بالبحيرة، وكذا لإحداث الملائمة بين هذا التصميم وتصاميم التهيئة المحاذية لها، وكذلك تحقيق تنمية حضرية بمواصفات عصرية تحترم معايير الجودة والبيئة والتناسق وتحقق العدالة الاقتصادية بين كافة المستثمرين في المناطق التي تعرف أكبر نشاط في مجال الاستثمار العقاري خاصة منطقة الناظور الجديد والواجهة البحرية للمدينة سواء الجديدة أو المناطق المبنية مع مراعاة الواقع السابق بها عمرانيا حتى يحدث النحول المرن الممكن واقعا بما يخدم الأهداف التنموية لإحداث مشروع مارتشيك من قبل جلالة الملك محمد السادس نصره الله. وعليه سيدي الرئيس المحترم.

وانطلاقا من مبدأ التشاركية وإشراك جميع الفاعلين في المجال وفق رؤية الوكالة ووثائقها العمرانية بما فيها المذكرة التبريرية وكذا منصة البحث، فإننا ملزمين اتجاه المهنيين بوضع أمامكم بعض الخطوط العريضة لانشغالاتهم التي لا يمكن التفصيل فيها من خلال المنصة في إطار البحث العلني لضعف الحيز المخصص لها والتفاصيل الكثيرة ذات القيمة. وتتمثل أغلب الملاحظات والتساؤلات حول منطقة الناظور الجديد التي تحوي تجزئات عقارية مرخصة ومسلمة منها ما كان قبل تواجد وكالة مارتشيك ومنها ما هو مرخص في التصميم الخير وفق معايير معينة ، ومدى التناسق بينها وبين التصميم المحاذي. يتعلق الأمر بالأساس بتقسيم آثار الكثير من الملاحظات بين المهنيين:

*المنطقة المتعلقة بالمدينة المتوسطة (قلب المدينة VM1): وهذه المنطقة هي الغالبة على مستوى حي المطار والتي وقع الترخيص المسبق فيها لا من قبل البلدية ولا وكالة مارتشيكا ، وهي منطقة في تعريفها قطاع فرعي يمكنه استيعاب وظائف متعددة الإسكان ، التجارة، والفنادق وغيرها من الأنشطة التي لا تسبب الإزعاج. وقد لاحظنا أنها مقسمة بين نموذجين :
- نموذج أقل مساحة 200 متر مربع والانتقال مباشرة الى مساحة كبيرة
- نموذج 1500 متر مربع.بينما هناك تنوع كبير في المساحات الكبيرة بحي المطار وغيرها كمن المناطق الأخرى، لذلك نلتزم منكم إعادة النظر في هذا التقسيم بإضافة مساحات أخرى على سبيل الاقتراح كالتالي:

- 1- 200 متر أقل مساحة:.....منطقة بناء 4 طوابق
- 2- إضافة منطقة 400 متر مربع أقل مساحة.....منطقة بناء 5 طوابق مع التراجع بـ 1.50 متر في الطابق الخامس على غرار ILOT44 . المرخص فيه من البلدية ومارتشيكا معا.
- 3- تغيير منطقة 1500 متر بـ 750 متر أقل مساحةمع الرفع من نسبة البناء لتصل 7 بدل 5.2 (COS)

والاحتفاظ بإمكانية إضافة طوابق 7 و8 وفق ما هو مقترح فوق 30% فقط من العقار وان تكون الإضافات فقط للعقارات المطلة على شوارع من فئة 30متر فما فوق أو القطع ذات الواجهات الربع.

*المنطقة العمرانية المرموز لها VH: والتي تم تعريفها على أساس أنها قطاع حضري كثيف يتسم بمباني شاهقة ومزيج وظيفي أفقي ورأسي يمكن تهيئته على شكل قطع أرض مبنية أو مجموعات سكنية وثالثية كبير:

1- أول ملاحظة هو أن هذه المنطقة تتواجد بالأساس على طول شارع 80 أو جانان المطار الذي هو عبارة عن منطقة بناء قديمة تتواجد قبل مجيء وكالة مارتشيكا وتم الترخيص بها لعدد من المباني من فئة R+4 و R+6 بينما نجد أن نفس المنطقة متضررة من حجم المساحة المفروضة للاستفادة من 7 طوابق وهي 400 متر، بينما سيتم حرمان باقي القطع الصغيرة نسبيا والتي تواجدت في تجزئات مرخصة قبل تواجد الوكالة ، وعليه نقترح تخفيض المساحة الى 300 متر فقط .

2- بالنسبة للمنطقة الثانية نقترح تغيير المساحة الدنيا الى 1000 متر مربع بدل 2000 متر وتغيير في COS ليصل الى 10 ، وكذا حذف الممرات الأرضية في هذه المنطقة.

3- نقترح جعل منطقة VH:متوازية على مستوى شارع 80 بإدخال الجانب الموازي من الشارع على مستوى وسطه ليعطي عدالة اقتصادية وجمالية للمدينة المرتفعة.
وهناك اقتراح بإعطاء امتياز للمشاريع السياحية كالفنادق للاستفادة بأكثر مساحة ممكنة بإضافة طابق آخر في حالة النموذجين 1 و2 السابقين.

وتلقينا اقتراحات بخصوص المدينة القديمة منطقة VM2 التي يجب توحيد المعايير بها مع الناظور الجديد بجعل أقل علو بها هو R+4 ليصل الى R+6 على اعتبار أن أغلب شوارعها كبيرة من فئة 20 متر فما فوق وإنها في طور التحول العمراني وهي القلب النابض للناظور وتحتذي الكورنيش.

كما تلقينا اقتراحات حول توحيد المعايير الهندسية مع البلدية والمتعلقة بالفناء والواجهات والطابق السفلي الممكن إحداث فيه شقق من طابقين وأقل مساحة فيما يخص إحداث القبو.

ومن شأن هذه التغييرات التي يلتزم المنعشون إحداثها في منطقة اقتصادية محضة أن تحقق العدالة الاقتصادية والتناغم مع منطقة المدينة المرتفعة VH التي تحضي عقاراتها بامتياز التواجد في الغالب على الشارع الرئيسي 80 أو- جنان المطار-.

كما أن هذه التغييرات ستكون أقرب الى منطقة التهيئة بالتفاوض SAN التي تم اقتراحها على جوانب الناظر الجديد باعتبار تنوع المساحات التي ستحدث في التجزئات التي ستخضع للتفاوض والتشارك.

وكذلك فإن هذه الاقتراحات ستمكن من التقريب بين تصميمي وكالة مارتشيكيا والمنطقة المحاذية التي تعرف تواجد مساحات متنوعة أغلبها من 200 متر إلى 750 مرورا بمساحات مثل 300 أو 400 متر مربع.

وفي الأخير فإن هذه الملاحظات التي نتحمل أمانة تبليغها هي موضع ملاحظات عديدة للمنعشين العقاريين في منصة استقبال الملاحظات وقد ارتأينا جمعها وتفصيلها وتعليقها بما يخدم مصالح القطاع ولأجل الاستئناس دون إغفال المسطرة القانونية المتبعة.

سيدي الرئيس المحترم،

إذ نضع بين أيديكم هذه الملاحظات كمهنيين نلتزم منكم إحالتها على الاقتراحات والملاحظات المضمنة بالمنصة التي تصب في نفس الاتجاه. راجين الاستجابة إليها لما عهدناه فيكم من روح الانفتاح على التشاور والمشاركة في هذه الأمور بما يحقق توازنا وعدالة اقتصادية تنفيذا للإرادة السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره في تدليل الصعاب أمام الاستثمار بالشراكة مع المهنيين والفاعلين الجمعيين.

بعد ذلك تناول الكلمة عضو المجلس الجماعي ونائب رئيس اللجنة المكلفة بالتعمير وإعداد التراب والبيئة السيد هشام الفايدة الذي تلا تقرير اجتماع اللجنة المكلفة بالتعمير وإعداد التراب والبيئة بخصوص مشروع تصميم التهيئة الخاص بوكالة مارتشيكيا هذا نصه:

" طبقا لمقتضيات المادة 28 من القانون التنظيمي 113/14 المتعلق بالجماعات الترابية، وبناء على المادتين 64 و67 من النظام الداخلي وفي إطار التحضير للدورة الاستثنائية لشهر مارس 2022، للمجلس الجماعي لمدينة الناظور، عقدت اللجنة المكلفة بالتعمير وإعداد التراب والبيئة بقاعة الاجتماعات بمقر الجماعة يوم الإثنين 21 مارس 2022 اجتماعا على الساعة الحادية عشرة صباحا (11.00)، برئاسة السيد هشام الفايدة نائب رئيس اللجنة.

وقد حضر هذا الاجتماع:

هشام الفايدة	نائب رئيس اللجنة.
ياسر التريتي	عضو اللجنة.
محمد جدي	عضو اللجنة.
محمد الصادقي	عضو اللجنة.
محمد بوشيح	عضو اللجنة.
شكري الدمغي	عضو اللجنة.

وبحضور السادة:

عمر ضرصور	مكلف بالمديرية العامة للمصالح الجماعية.
الحسن مساعد	رئيس مكتب شؤون المجلس والإرشاد.
تافزا أكرم	رئيس مصلحة التعمير والدراسات والتخطيط والتدبير الحضري.
حمو عمري عبد الرحمان	عن رئيس مصلحة التعمير والدراسات والتخطيط والتدبير الحضري.

وتغيب عن الاجتماع السيدة:

حفيظة هركاش	عضو اللجنة
-------------	------------

كما حضر بصفة استشارية السادة:

- سليمان أزواغ	رئيس المجلس الجماعي
- مالك أزواغ	عضو المجلس

في بداية هذا الاجتماع، وبعد أن شكر السيد نائب رئيس اللجنة السادة أعضاء اللجنة على تلبيتهم الدعوة وحضورهم لأول اجتماع تعقده هذه اللجنة، وشكر أيضا الحاضرين من السادة الموظفين تم الشروع في دراسة ومناقشة النقطة المبرمجة دراستها.
وقد تضمن جدول أعمال اللجنة النقطة التالية:

- دراسة مشروع تصميم التهيئة الجديد بمنطقة تدخل وكالة بحيرة " مارتشيكيا ".
تقدم السيد أكرام تافزا بتقرير حول هذه النقطة وأوضح أنه بعد أن توصلت الجماعة بتصميم التهيئة الجديد المتعلق بمنطقة تدخل وكالة بحيرة " مارتشيكيا " من طرف إدارة الوكالة تم اتخاذ جميع الإجراءات القانونية المعمول بها في هذا الميدان ، بحيث تم الإعلان عن افتتاح مسطرة البحث العلني بتاريخ 22 فبراير 2022 إلى غاية 22 مارس 2022 ، كما تم تخصيص سجل خاص لتدوين كافة التعرضات والملاحظات والشكايات من طرف المواطنين والمواطنات حيث وضعت رهن إشارتهم كافة الإمكانيات التقنية والبشرية لتمر العملية في ظروف جيدة حيث تم تسجيل 50 شكاية وتعرض موزعة على منطقة النفوذ الترابي لوكالة " مارتشيكيا ميد".

وهكذا بعد إطلاع أعضاء اللجنة على مشروع تصميم التهيئة الخاص بوكالة مارتشيكيا واستعراض كافة المناطق التي تدخل داخل نفوذ جماعة الناصور والاستماع إلى كافة الشروحات والتوضيحات التي تقدم بها مسؤولي التعمير والممتلكات الجماعية بالجماعة أوصت اللجنة بما يلي:

1 - ضرورة الأخذ بعين الاعتبار تصميم تهيئة الناصور في إطار التكامل ما بين هاتين الوثيقتين المعمريتين خاصة في منطقتي المطار وحي بوعرورو.

2 - احترام التماثل التام فيما يتعلق بالتنطبق الخاص بشارع 80.

3 - وحدة التخصيص بالنسبة لكافة المناطق المتواجدة بحي عاريض بملتقى شارعي طوماطيش والطريق الرئيسية رقم 19 بإعادة النظر بمنطقة التهيئة بالتفاوض رقم SAN 2 وتحويلها إلى VM1.

4 - احترام المساحات الدنيا بوسط المدينة وذلك احتراماً لموروث المدينة القديمة، وذلك باعتماد المساحات الدنيا ما تحت 100 م² أي 90 م²، 80 م² و 70 م² مع ضرورة التفكير في المساحات الأقل من ذلك.

5 - التقليل من مناطق التهيئة بالتفاوض لصعوبة مسطرة تنفيذها من جهة ولعدم حرمان أصحابها من الاستغلال الأمثل والأسرع من جهة أخرى.

6 - احترام منطوق المادتين 28 فقرة 2 من القانون رقم: 90/12 المتعلق بالتعمير والمادة 25 من القانون رقم: 25/10 المتعلق بتهيئة واستثمار موقع بحيرة مارتشيكيا فيما يتعلق بعدم التنصيص على مناطق التجهيزات العمومية التي سبق لتصميم التهيئة الخاص بالوكالة المنتهي أجله القانوني أن نص عليها مثال: SEP3.

7 - التنصيص على الطرق المتواجدة والمنجزة: VN 102- VN6/ZPP2.

8 - الأخذ بعين الاعتبار كافة ملاحظات وتعرضات المواطنين والمواطنات، والعمل على إيجاد حلول واقعية ومرضية.

9 - العمل على إيجاد حلول أنية لمناطق الإصلاح الزراعي باعتبار تلك المناطق داخلة في المدار الحضري، لأن التخلي عن تلك المناطق على وضعيتها الحالية تساهم في تنامي البناء العشوائي.

10 - النهوض بالمجال البيئي في بعض المجاري التي تمر منها المياه العادمة، على اعتبار أن العنصر البيئي يعتبر من الركائز الأساسية والمهمة في عمليات إعداد تصاميم التهيئة".

- الرئيس: أوضح أن أغلب الملاحظات الواردة في تقرير اللجنة المكلفة بالتعمير وإعداد التراب والبيئة متطابقة مع الملاحظات التي أبداها السيد رئيس نادي المنعشين العقاريين، مبرزا في نفس السياق أنه خلال هذه الدورة المجلس مطالب بإبداء الرأي والتصويت على الملاحظات.

- حفيظة هركاش: في بداية تدخلها اعتذرت عن عدم حضورها أشغال اللجنة المكلفة بالتعمير وإعداد التراب والبيئة لأسباب خارجة عن إرادتها، ثم أشارت إلى أن وكالة مارتشيكيا لم تأخذ بعين الاعتبار ظروف الساكنة بحيث لم يتم تبليغ الساكنة، كما أن التصميم يجب أن يكون لدى الجماعة للإطلاع عليه وإبداء الملاحظات الضرورية حوله، مضيفة في نفس السياق أن العرض الذي تقدم به ممثل وكالة مارتشيكيا رغم أهميته إلا أنه كان صوته رديء جدا لم يتمكن السادة الأعضاء من استيعاب مضمونه، وأبدت عدة ملاحظات تمحورت كلها حول مصير الساكنة وخاصة الفقراء منهم، حيث أشارت أن التصميم الجديد لم يراعي إلا مصلحة المنعشين العقاريين والمستثمرين، فهناك مجموعة من الأحياء تنعدم فيها البنية التحتية، فمثلا بحي ترقاق هناك ما يزيد عن 15 منزل لا تتوفر على الصرف الصحي، تم تبليغ المكتب الوطني للماء الصالح للشرب بهذا المشكل إلا أن هذا الأخير كان جوابه أن هذا يدخل في منطقة تدخل وكالة مارتشيكيا، كما أشارت إلى غياب المرافق العمومية ضمن التصاميم المنجزة مما يجعل منها تصاميم غير ذات أهمية، كما أن وكالة مارتشيكيا لم تعمل على إشراك المجتمع المدني أثناء وضعها للتصميم الجديد فمر كل شيء في سرية تامة والحال أنه يجب أن يكون المواطن على بينة من كل شيء.

- الرئيس: أوضح أن هذه الجلسة مخصصة لإبداء الرأي حول التصميم الجديد لوكالة مارتشيكيا، والملاحظات المناسبة التي من شأنها تصحيح بعض النواقص التي لم ينص عليها التصميم.

- حكيم شملال: أوضح أنه لم يفهم أي شيء من العرض الذي قدمه ممثل مارتشيكيا، كما أنه لم يتوصل بأي تقرير في الموضوع من طرف المجلس، مشيرا إلى أن المشرع لم يعط للجماعة التي تمثل الساكنة دور إلزاميا، بل لها استشاري فقط، كما أشار إلى أنه ليست لديه أية معطيات بخصوص المواطنين المتضررين من التصميم الجديد، لذلك اقترح إحداث لجنة مكونة من السادة أعضاء المجلس لتقوم بزيارة ميدانية وتتطلع عن قرب عن المشاكل التي يعاني منها المواطنون جراء هذا التصميم وترفع تقريرا مفصلا في الموضوع، ثم بعد ذلك يتم العمل على إعادة هذه الجلسة.

- محمد بوشيح: أوضح أنه بالنسبة للتصميم الجديد المطلوب إبداء الرأي حوله، فهناك مستثمرين خارج الوطن حبذا لو أجل المجلس هذه الجلسة إلى حين رجوعهم ليتمكنوا من إبداء رأيهم وتقديم ملاحظاتهم حول هذا التصميم، ثم أبدى ملاحظة حول تواجد ألعاب للأطفال بالشارع الكبير متسانلا هل يعقل أن تكون ألعاب الأطفال في ذلك المكان الذي يعرف حركة سير مكثفة ومهمة، واقترح تغيير تلك الألعاب إلى مكان آخر أمن، كما أشار إلى أن هناك منعشين عقاريين لا يلتزمون بدفتر التحملات ولا يراعون مصالح الساكنة من حيث إصلاح الطرق وخلق المرافق الاجتماعية، همهم الوحيد هو الربح وبأية وسيلة، مشيرا إلى أنه لأول مرة يقوم منعش عقاري بإحداث مكتبة عمومية

وهي مبادرة مهمة تستحق كل التنويه والتقدير، لأن هذه المكتبة تعد ربحا كبيرا للسكان خاصة الشباب، وتأسف عن عدم حضور ممثلين عن هيئة المهندسين المعماريين منهم والطبوغرافيين لدراسة مضمون هذا التصميم الجديد وإبداء آرائهم وملاحظاتهم حوله لكونهم أصحاب الاختصاص، كما لم يفته الإشارة أيضا إلى ضرورة مراعاة جمالية المدينة التي يجب أن تكون نموذجية من حيث التطبيق والتطابق فيما بينها، كما أشار أيضا في نفس السياق إلى العشوائية التي طبعت التصميم الجديد بحيث أن هناك عدة مناطق تم تخصيصها على أنها مناطق تجارية وهذا لا يعقل، بل يجب تشجيع المواطنين وتسهيل الأمور عليهم، مؤكدا على ضرورة توحيد وثيقة التعمير والعمل بالشباك الوحيد، كما أكد أيضا على ضرورة أخذ بعين الاعتبار وضعية المدينة العتيقة، وطلب في الأخير من السيد الرئيس إعادة هذه الجلسة.

- رفيق مجيب: بعد أن ثمن مبادرة الحكومة الإسبانية بخصوص اعترافها بمغربية الصحراء، أوضح أنه ليست لديه أي معطيات بخصوص الطريقة التي تمت بها دراسة هذا المشروع المتعلق بالتصميم الجديد لوكالة مارتشيكيا، قصد المساهمة في النقاش وإبداء الرأي وتقديم الملاحظات المناسبة حوله، مشيرا إلى أن المنعشين العقاريين لا يبحثون دائما عن الربح فقط، وبالمناسبة تقدم بالشكر الجزيل للسيد يحيى قمرى بصفته منعش عقاري والذي أحدث مكتبة عمومية لفائدة الساكنة، كما أكد على ضرورة تجاوب هذا التصميم مع توجه الجماعة بحيث في حي المطار هناك مناطق داخل في نفوذ الوكالة وهناك أخرى تابعة للجماعة لذلك دعا إلى توحيد الدراسة والتصاميم وإشراك المنعشين العقاريين في كل عملية، كما دعا أيضا إلى إيجاد الحلول المناسبة والناجعة لعملية نزع الملكية في تلك المناطق.

- دنيا الصقلي: بعد أن هنأت السيدة خديجة أمجادوش على عودتها لممارسة عملها بعد الوعكة الصحية التي تعرضت لها ورجوعها متعافية، وبعد مشاطرتها أيضا لتدخل السيدة حفيدة هركاش، أوضحت أن هذا التصميم الجديد لم يصل إليها إلا عن طريق الجماعة، صحيح أن ممثل مارتشيكيا بذل مجهودا جبارا في العرض الذي تقدم به أمام المجلس وهذا ليس بعزيز على الوكالة التي تتوفر على إمكانيات مادية مهمة، والتي تمت لها كامل النجاح والتوفيق في المهام المنوطة بها وأن تسير بالمدينة إلى الأمام بفضل المشاريع التي تشرف على إنجازها، أما فيما يتعلق بالمحافظة على البيئة فإن أي مشروع يخص الساحل يجب أن يمر بالضرورة على جميع المتدخلين والمعنيين من جماعة ووكالة لدراسة التأثير البيئي، كما أن أي منعش عقاري يريد الاستثمار يجب أن يحترم البيئة، كما أن بحيرة مارتشيكيا رغم المجهودات المبذولة من طرف الوكالة لتنقيتها إلا أنها مازالت ملوثة بفعل الوديان التي تصب فيها والدليل على ذلك الرائحة الكريهة التي تنبعث منها، ثم في تدخلها منطقة الصيد البحري التقليدي والوسائل المستعملة من طرف الصيادين أثناء مزاولتهم لنشاطهم ودعت إلى ضرورة الالتزام بقانون البحر، كما أشارت إلى مشكل صيد المحار بحي شعالة متسائلة حول ماهي الصفة التي يتم اصطياده واستهلاكه من طرف المواطنين دون مراعاة لما يمكن أن يشكله من خطر على صحتهم، ثم أشارت أيضا إلى أن التصميم يشير إلى مناطق الاستجمام ويعتبرها ممنوعة للاستحمام فحبذا لو أن وكالة مارتشيكيا خرجت بتقارير مفصلة لحماية المواطنين، كما دعت إلى ضرورة ترتيب المنطقة.

- عمرو العزوي: أشار إلى أنه بصفته رئيس اللجنة المكلفة بالشؤون الاجتماعية والثقافية والرياضية استفسر عن المساحات المخصصة للمرافق الاجتماعية والثقافية والرياضية، كما دعا إلى عقد شراكة بين عدة متدخلين لإحداث ملعب يلبي بمدينة الناظور.

- مالك أزواغ: أشار إلى ضرورة خلق تكامل بين تصميم التهيئة والتصميم الخاص، والأخذ بعين الاعتبار أيضا تصميم التهيئة للجماعة، ودعا إلى ضرورة إيجاد حل للمساحات الصغيرة التي تم

إقصائها في التصميم الجديد، كما أشار أيضا إلى أن التصميم أخذ بعين الاعتبار مصلحة المنعشين العقاريين الكبار دون مراعاة المنعشين العقاريين الصغار وهذا يعد إجحافا في حقهم، لذلك دعا إلى ضرورة إعادة النظر في التصميم وإصلاحه، كما لم يفته الإشارة إلى أنه سبق لتصميم التهيئة الخاص بوكالة مارتشيك المنتهية اجله القانوني أن نص عليه طيلة 10 سنوات، وبخصوص SEP فهذا التخصيص المذكور تم التنصيص عليه من جديد في مشروع تصميم التهيئة الخاص بوكالة مارتشيك الجديد منافي للقانون طبقا للمادة 28 الفقرة الثانية من القانون 12-90 المتعلق بالتعمير وطبقا أيضا للمادة 25 الفقرة الثانية من القانون 10-25 المتعلق بتهيئة واستثمار موقع بحيرة مارتشيك، حيث نصت المادة 28 السالفة الذكر من قانون التعمير على مايلي: " يعتبر النص القاضي بالموافقة على تصميم التهيئة بمثابة إعلان بأن المنفعة العامة تستوجب القيام بالعمليات اللازمة لإنجاز التجهيزات المنصوص عليها في البنود 3 و 4 و 5 و 6 و 12 من المادة 19." وتنتهي الآثار المترتبة على إعلان المنفعة العامة عند انقضاء أجل 10 سنوات يبتدىء من تاريخ نشر النص القاضي بالموافقة على تصميم التهيئة في الجريدة الرسمية، ولا يجوز القيام بإعلان المنفعة العامة للغرض نفسه، فيما يتعلق بالمناطق المخصصة للتجهيزات الأنفة الذكر، قبل انصرام أجل 10 سنوات. كما نصت المادة 25 من القانون 10-25 على مايلي: " تنتهي الآثار المترتبة على إعلان المنفعة العامة عند انصرام اجل عشر سنوات ابتداء من تاريخ نشر المرسوم الصادر بالمصادقة على تصميم التهيئة في الجريدة الرسمية. ولا يجوز نزع الملكية للغرض نفسه في المناطق المخصصة للعمليات المشار إليها في المادة 24 أعلاه إلا بموجب إعلان جديد عن المنفعة العامة." وبناء على ما ذكر فإن التنصيص من جديد على منطقة التجهيزات التي سبق لتصميم التهيئة السابق أن تنص عليها ولم تنفذ يستوجب الحذف وتعويضه بما يناسب وتطلعات الساكنة.

وأن الإلحاح على تأكيده من جديد يضع وكالة مارتشيك في مأزق قانوني وقضائي مع ما يترتب ذلك من تحميلها تعويضات الملاك عن الحرمان من الاستغلال.

- الرئيس: أوضح أنه يتفق مع أغلبية ملاحظات المتدخلين وخاصة تلك الملاحظات المتعلقة بضرورة إشراك الوكالة للجماعة، لأن الوكالة أشئت من أجل أن تكون قاطرة للتنمية، لذلك من المفروض أن يكون هناك تنسيق بين المؤسستين، كما أشار أيضا إلى أن تصميم جماعة الناصور ومشروع تصميم التهيئة الخاص بوكالة مارتشيك غير متكاملين بكل من حي المطار وبوعرورو وكان من المفروض أن يكون هناك تنسيق تام بينهما، أما فيما يتعلق بملاحظات بعض الأعضاء حول التصميم، فالتصميم معد طبقا للقانون ويجب بالتالي احترامه، أما فيما يتعلق بتساؤلات بعض الأعضاء حول المرافق العمومية فسيجيب عنها ممثل الوكالة، أما فيما يتعلق بنزع الملكية فهناك تقطيع لكل جماعة. أما ما يتعلق بتدخل السيدة دنيا الصقلي التي تمحور تدخلها حول ما هو بيولوجي وهو مهم جدا ويجب على الوكالة أخذ تلك الملاحظات بعين الاعتبار.

- ممثل الوكالة: أوضح أنه بالنسبة للملاحظات التي أبداها ممثل نادي المنعشين العقاريين والسادة أعضاء المجلس فهي وجيهة ومهمة، وللتذكير فقط فإن البحث العمومي العلني للتصميم الجديد كان سيكون خلال سنة 2017 ولكن لعدة ظروف لم يتم ذلك. أما فيما يتعلق بالملاحظات المتعلقة بالأراضي الفلاحية، فإن الوكالة قامت بعدة تدخلات لإخراجها من التصميم الفلاحي وجعلها صالحة للبناء. كما أشار في نفس السياق أن مشروع تصميم التهيئة جاء بعدة امتيازات سواء على مستوى الشوارع التي أصبحت كبيرة أو على مستوى التنطيق أو على مستوى التخصيص. وجوابا على الملاحظات المتعلقة بالمساحات الدنيا، فقد أشار إلى أنها تبقى مسألة ممكن معالجتها حسب الضرورة. حيث أنه فيما يخص المدينة القديمة على سبيل المثال، فإن المساحات الدنيا عن 100م² تأخذ بعين الاعتبار في إطار دراسات سندات الملكية التي يعود تاريخها إلى ما قبل تاريخ صدور

تصميم التهيئة الخاص 2010. أما سندات الملكية اللاحقة فإنها تخضع للضوابط الجديدة. كما ابرز أن القراءة التقنية لضابطة التهيئة في مجالات تحديد نطاق البناء من علو ومختلف الحسابات الرياضية تستوجب من المعنيين بالأمر الاستعانة بمختصين وذلك لفهم أبعادها ومتطلباتها التقنية الدقيقة والاستفادة منها . وجوابا عن عدم تبليغ فئة مهمة من المعنيين بالأمر في إطار البحث العمومي، فقد أشار إلى أن الوكالة أشعرت المعنيين بالأمر وفق العناوين التي استخلصتها من اللوائح المحصلة من المحافظة العقارية. وفيما يخص مصير المساكن السكنية بحي ترقيع التي تفنقد لمجموعة من المرافق، فقد أشار إلى أن المشروع أدرج جل المساكن بهذا الحي ضمن مناطق إعادة الهيكلة التي ستستفيد لاحقا من برامج التهيئة على غرار سابقاتها. أما فيما يتعلق بالمرافق العمومية وخاصة تلك المتعلقة بذوي الاحتياجات الخاصة، فقد أشار إلى أن الوكالة تحرص على إدراجها ضمن المشاريع التي تحال عليها للدراسة في إطار لجنة خاصة ووفق القوانين المعنية بهذه الفئة. أما فيما يخص تخصيص شوارع فوق 15 متر لأغراض تجارية وتخصيص شوارع أقل من 15 متر لأغراض سكنية، فقد أكد أن هذا هو المعمول به في جميع الجماعات. كما أشار أن الوكالة تقوم بمجهود جبار للمحافظة على المحيط البيئي حيث قامت بتنقية البحيرة كما تقوم بتنقية الوديان التي تصب فيها. ونوه بأهمية المرافق العمومية التي جاء بها المشروع.

- منعش عقاري: تدخل في إطار المدينة المتوسطة والعالية التي تم تحديد مساحتها في مساحة معينة ومحددة والتي لم يجب عنها ممثل الوكالة كما لم يجب على اقتراحات رئيس هيئة المنعشين العقاريين.

- قمرى يحيى منعش عقاري: أشار إلى أن مارتشيكيا وضعت إعلانات حول موضوع تصميم التهيئة والمنعشين العقاريين بالإضافة إلى مجموعة من المواطنين قدموا عدة تعرضات حول الأملاك البحرية. لكن وكالة مارتشيكيا لديها ظهير خاص يعطيها حق استغلال كل ما له علاقة بالأملاك البحرية. لذلك قامت الوكالة بتحديد ما شاءت تحديده، وفعلت ما شاءت وما يحلو لها، هذا من جهة، ومن جهة أخرى وبالنسبة للمناطق التفاوضية فقد أوضح المنعشين العقاريين والمستثمرين مفاوضين لأنهم يمارسون النشاط التجاري وعلى ذلك لا يجب أن تكون هذه المناطق التفاوضية بتصميم التهيئة لأن ذلك سيفتح الأبواب على مصراعيه لعدة أشياء كثيرة في المستقبل. لذا يجب على الإدارة أن يكون لها تصميم للعمل واضح ودقيق جدا. فمناطق تفاوضية يجب أن لا تكون ضمن تصميم التهيئة متسائلا حول ماذا سيتم التفاوض؟ لأن التفاوض يكون في عمليات البيع والشراء وليس حول مناطق ضمن تصميم التهيئة معتبرا ذلك أمر غير عادي وغير مقبول بتاتا، وفيما يتعلق بمسطرة نزع الملكية فقد ذكر الحضور الكريم بالخطاب الملكي لسنة 2016 والذي اعتبره واضحا وصريحا ووجب أخذه بعين الاعتبار، لكونه يوضح مسألة عدم الشروع في إنجاز أي مشروع دون أن تكون مسطرة نزع الملكية قد استوفت جميع إجراءاتها، والاعتمادات المالية الضرورية متوفرة أيضا لتعويض الملاك. مشيرا في السياق ذاته أن صاحب الجلالة أكد في هذا الخطاب أنه لن يقوم بتدشين أي مشروع لا تتوفر فيه هذه المواصفات ولم يستوفي جميع الإجراءات. كما أوضح أن وكالة مارتشيكيا تفعل ما تشاء وتتصرف في أراضي أبناء الناظر كما تشاء، وأنه هو كذلك كان مستهدفا بمسطرة نزع الملكية حيث نزع الوكالة ملكية إحدى عقاراته، ولم يتم استدعاؤه من طرف وكالة مارتشيكيا لمعرفة مجرى الأمور. كما نفى نفيها تماما مسألة استدعاء وكالة مارتشيكيا للمنعشين العقاريين لتدارس موضوع التصميم. ولم يتم استدعاؤهم ولا إخبارهم ولا تبليغهم بالأمر، كما لم يفته الإشارة ما نص عليه التصميم الجديد والمتعلقة بالمرمات التحت أرضية التي تعتمزم الوكالة إحداثها تحت البنايات والعمارات وممرات الراجلين التي ستكون عرضة للكلاب والمتشردين. أما بالنسبة للرخص التي تمنحها وكالة مارتشيكيا في مجال الاستثمار فليس هناك لحد الساعة أي مشروع تم

الترخيص له من طرف الوكالة لأي مستثمر أو منعش عقاري الجانب المقابل للكورنيش الجميل، ليكون عمل الوكالة واستثمار المستثمرين والمنعشين العقاريين يسير بشكل متوازي مع عمل الوكالة، فكان هناك منعشين عقاريين قدموا من خارج المدينة بهدف الاستثمار وخلق مشاريع مهمة إلا أن الوكالة لم تستجب لهم وقابلت طلباته بالتسويق والتباطئ متسائلا على متى سينتظرون هؤلاء؟ الشيء الذي جعلهم يغادرون المدينة إلى وجهات أخرى خاصة إلى الدار البيضاء، كما أثار أيضا مسألة مهمة جدا تتعلق بالشباك الوحيد الذي يلعب دورا مهما لكونه يبسط المساطر الإدارية، لكن إدارة مارتشيكازالت متخلفة عن الركب بحيث أنه حين يتم إيداع الملفات لدى مكتب الضبط التابع لوكالة مارتشيكازلا يسلم يتم تسليم أي وصل للإيداع للمواطنين، ليضمنوا حقوقهم، الأمر الذي يجعلهم يعتقدون أن وراء ذلك أمورا يخفونها عن المواطنين. كما أشار في الأخير إلى أنه لا يمكن تنمية المدينة إلا عبر خلق مشاريع تنموية، لكن هذه المشاريع لن تتحقق بالشكل المطلوب والجيد إذا لم تكن الإدارة مسؤولة وواعية ومواطنة وذات فعالية، وتستجيب لطموحات المستثمرين وتسهل عليهم المساطر الإدارية وتبث بالسرعة المطلوبة في الملفات ومنح التراخيص. حتى لا يفكر هؤلاء إلى الهروب خارج المدينة على سبيل المثال إلى الدار البيضاء للاستثمار هناك. لذلك على إدارة وكالة مارتشيكازالانخراط في المبادرة التنموية التي أعلن عنها الملك نصره الله.

- دينة أحكيم: بعد أن ثمنت الجهود التي قام بها أطر وكالة مارتشيكازفي إنجاز هذا المشروع الهام، وأبدت ملاحظة تتعلق بتغييب التصميم لمنطقة إيكلوجية التي يتم فيها احترام البيئة وتكون خالية من السيارات وخالية من جميع المؤثرات البيئية، كم أن هناك أيضا تغييب لمواقف السيارات تحت أرضية بحيث أنه خلال فصل الصيف أثناء عودة الجالية المغربية المقيمة بالخارج إلى أرض الوطن تعاني مدينة الناظور من مشكل انعدام مواقف للسيارات بالشكل الكافي، لذلك حبذا لو أن الوكالة فكرت في إحداث مواقف للسيارات تحت أرضية لحل هذا المشكل، ودعت للاستفادة من تجربة كورنيش طنجة في هذا المجال لحل مشكل مواقف السيارات وحركية السير وكذا من شأنها أيضا إعطاء جمالية للمدينة خاصة على امتداد الكورنيش. واستفسرت في الأخير عن ماهي الأسباب التي تجعل من وكالة مارتشيكازأثناء إحداث المدارات بمنطقة نفوذها تكون مدارات كبيرة، وبعد مرور الشاحنات الكبيرة بها ولم يتسع لها المكان للمرور والدوران حولها، تقوم الوكالة بتحجيمها وتصغيرها الشيء الذي يؤثر سلبا عن جمالية المدينة.

- حفيظة هركاش: أشارت إلى أنه تم إحداث مرافق عمومية أمام مسجد النور ولكن ليس هناك أية مرافق، وهناك مركز لتصفية الكلي، وهناك مشكل المياه العادمة حيث أن هناك مجموعة من المنازل لم يتم ربطها بالشبكة العامة للصرف الصحي، وشددت على ضرورة إعادة هيكلة هذه الأحياء، كما لم يفتمها الإشارة إلى جدار العار الذي وضعتة الوكالة للفصل بين أحياء ناقصة التجهيز والكورنيش وتساءلت هل هو مؤقت أم أنه سيبقى دائم، ثم هناك مشكل بعض المواطنين الذي لا يملكون ملكيات لعقاراتهم والذي لا تتعرف بهم الوكالة وتساءلت في الأخير حول ما إذا كانت عملية إعادة الهيكلة لبعض الأحياء ستستغرق وقتا أطول.

- حكيم شمال: أشار إلى أنه بالنسبة للأملك المخزنية التي استولت عليها وكالة مارتشيكازو التي تقول أنها تنتجز بها المرافق العمومية، والحال أن المرافق العمومية هي من اختصاص الجماعة لكون الجماعة هي أدرى بمتطلبات الساكنة وليست الوكالة، ثم هناك مشكل ترامي الوكالة على أملاك المواطنين بحيث هناك متضررون كثيرون لذلك يتعين على المجلس الجماعي الدفاع على المواطنين، والقيام بالمهمة المنوطة به طبقا للمقتضيات القانونية، وأن يكون طرفا في معالجة المشاكل، أما فيما يتعلق بالمنعشين العقاريين فهم يعتبرون المحركون للاقتصاد، ونظرا للعراقيل التي تصادفهم بهذه المدينة وعدم تشجيعهم فضلوا الهجرة إلى الدار البيضاء وإلى طنجة للاستثمار هناك،

لأنه لا يعقل أن تقوم وكالة مارتشيكيا بتوقيف الحركة الاقتصادية لسنوات عدة من أجل إنجاز تصميم التهيئة، فوكالة مارتشيكيا ينظر إليها كأنها وحش تقوم بما يحلو لها دون حسيب ولا رقيب، مبرزاً في ذات السياق أن ما تقوم به وكالة مارتشيكيا من مشاريع ومنجزات تقوم بها بموارد مدينة الناظور، لذلك أكد على ضرورة توجيه ملتزم إلى الجهات العليا من أجل تغيير القانون المنظم لعمل الوكالة ومنح الجماعة قرار ملزم وليس استشاري فقط، على اعتبار أنها هي من تمثل المواطنين وتدافع عن مصالحهم، وتعمل على تنمية المدينة في مختلف المجالات، أما الوكالة لحد الآن لم تساهم في أي شيء بالمدينة لا في الثقافة ولا الرياضية ولا في المرافق الاجتماعية، فحتى المرافق الصحية التي أحدثتها بالكورنيش لم تقم بتجهيزها بالمواصفات التقنية المعروفة والمعمول بها، بحيث يتم إفراغها بطريقة تقليدية وغير صحية، مشيراً إلى أن المواطنين صوتوا على أعضاء المجلس وليس على الوكالة من أجل تدبير مصالحه، واقترح مرة أخرى رفع ملتزم إلى الدوائر العليا من أجل تغيير القانون ليكون رأي الجماعة ملزماً وليس استشارياً.

- رفيق مجيب: بعد أن شكر كل المتدخلين وشكر أيضاً المنعشين العقاريين الحاضرين والذين أحس أعضاء المجلس بمعاناتهم، كما طلب من رئيس المجلس التدخل لدى وكالة مارتشيكيا قصد الإسراع في دراسة ملفاتهم والبت فيها بالسرعة المطلوبة وبكل شفافية، للحيلولة دون عرقلة استثمارات المنعشين العقاريين بالمدينة والعمل على رد الاعتبار لهم وتشجيعهم، كما ضم صوته لصوت حكيم شمالال المتعلق بضرورة تغيير القانون ليكون رأي الجماعة ملزماً وليس استشارياً، ودعا إلى تنسيق تام بين الجماعة والوكالة فيما يخص التصميم وكذا دراسة الملفات، ثم تساءل حول مشروع تهيئة شارع محمد الخامس، هذا الشارع الذي يعتبر معلمة تاريخية بالمدينة، وهل تملك الوكالة تصور خاص بهذا الشارع الذي تم إغلاقه منذ مدة، ويجهل جميع المواطنين متى يتم انتهاء العمل به وطلب من ممثل الوكالة تنوير السادة أعضاء المجلس بالمعطيات حوله، كما استفسر أيضاً حول تهيئة شارع 80 متر بحي المطار الذي كان يضم مجموعة من المحلات التجارية وبعد مباشرة الوكالة لعملية تهيئته أغلقت بسبب عزم إنجاز دراسة للطرق والممرات التي تؤدي لهذه المحلات التجارية مما أدى إلى الركود التجاري التام وإلى إغلاق تلك المحلات التي كانت تعرف حركة غير مسبوقة سلبية بالمدينة لذلك دعا إلى ضرورة معالجة هذا المشكل مع الوكالة في أقرب وقت ممكن ليعود أولئك التجار لممارسة نشاطهم التجاري، وبخصوص منطقة التفاوض التي نص عليها تصميم التهيئة الجديد أكد على ضرورة تكوين لجنة مشتركة تضم ممثلين عن الوكالة وعن الجماعة وآخرون عن نادي المنعشين العقاريين. قصد دراسة هذه المناطق والوصول إلى صيغة مرضية للجميع.

- محمد بوشيح: أشار إلى أن الأجوبة التي قدمها ممثل الوكالة عن تساؤلات واستفسارات السادة أعضاء المجلس وممثلي نادي المنعشين العقاريين مبهمة وغير واضحة وغير مقنعة، مما يؤكد أن ممثل الوكالة ليست له أجوبة جاهزة الآن وأنه يحتاج إلى مهلة للتشاور مع مسؤولي الوكالة ليوافي المجلس بالأجوبة الضرورية والنهائية، لذلك اقترح عقد جلسة ثانية لتلقي الأجوبة المقنعة، كما أشار أيضاً إلى معانات المنعشين العقاريين مع إدارة الوكالة وتباطأ هذه الأخيرة في البت في ملفاتهم ومعالجتها في وقت وجيز، مما جعلهم يهاجرون، وهذه الهجرة حبذا لو كانت داخل المغرب لكانت أفيد، ولكنها تتم خارج المغرب، لذلك طالب من ممثل الوكالة الإسراع بالجواب على تساؤلات واستفسارات السادة أعضاء المجلس والمنعشين العقاريين والعمل على تعديل التصميم الجديد أخذاً بعين الاعتبار كل الملاحظات التي تم إبداءها حوله، كما يجب مراعاة الموروث الثقافي للمدينة، وبخصوص فتح الطرق تحت العمارات التي نص عليها التصميم الجديد فقد عارضها بشدة وطلب من ممثل الوكالة إعادة النظر فيها لما تشكله من خطر على المواطنين وخصوصاً الأطفال، وفيما

يتعلق بالمرافق العمومية التي كان ينص عليها تصميم التهيئة السابق ولم تقم الوكالة طيلة عشر سنوات بأي شيء وتم الاحتفاظ بها في التصميم الجديد معتبرا ذلك أمر غير مقبول بتاتا.

- فاطمة الدنفور: طرحت مشكل الفيضانات والأخطار التي تسببها ومعانات المواطنين من جرائها، وتساءلت حول ما تعتزم الوكالة القيام به لحماية المواطنين منها.

- خديجة أحمادوش: بعد أن شكرت السيد الرئيس ونديا الصقلي وجميع السادة أعضاء المجلس الذين وقفوا بجانبها وأزاروها في محنتها خلال الوعكة الصحية التي ألمت بها وهذا إن دل على شيء إنما يدل على أن السادة الأعضاء لحة واحدة وجسد واحد حينما يتعلق الأمر بمعاونة أحد الأعضاء، بحيث يتحد الجميع أغلبية ومعارضة وتذوب الاختلافات السياسية والحزبية، ثم بعد ذلك ثمنت ما قامت به وكالة مارتشيكيا من مشاريع ومنجزات مهمة، والتي تمت وفق مقاربة شمولية لتنمية المدينة.

- رفيق مجعيط: أكد على ضرورة انخراط الوكالة في الإدارة الرقمية وذلك بخلق منصة رقمية خاصة بها لدراسة ملفات التعمير كما هو الحال لدى الجماعات الترابية.

- رئيس نادي المنعشين العقاريين: أوضح أن الوكالة لم تعمم الوثائق على جميع المتدخلين والفاعلين وجميع المعنيين بتصميم التهيئة الجديد من أجل تعميمها، بل توصل النادي فقط بمذكرة تبريرية تشرح فيها ما قامت به الوكالة في التصميم الجديد. وتضمنت تلك المذكرة التبريرية عدة توجيهات ومعطيات ومقترحات ولكن لم يتم احترامها، مشيرا إلى المنعشين العقاريين على استعداد تام للنقاش والحوار في إطار تشاركي.

- الرئيس: أشار إلى أن وكالة مارتشيكيا شريك أساسي بالمدينة أحدثت وفق توصيات صاحب جلالة الملك من أجل تنمية المدينة. كما ذكر ردا على بعض الانتقادات إلى أن أي عمل يحمل في طياته نواقص إلا أن مشروع مارتشيكيا كان في عمومها مشروعنا ناجحا لما جاء به من إنجازات لا تخطئها العين منوها بشكل أساسي بكورنيش الناظور المنجز من طرف الوكالة والذي اعتبره من أحسن الكورنيشات بشمال إفريقيا. وأشار أيضا إلى أن الجماعة بصفتها فاعلا أساسيا في مشروع مارتشيكيا، فإنها من موقعها ووفق برنامجها التنموي تشجع المستثمرين والمنعشين العقاريين للمساهمة بمشاريعهم للنهوض بالجماعة لما لمساهماتهم من أهمية في إنعاش الدورة الاقتصادية بالمدينة وخلق الرواج التجاري الذي من شأنها خلق فرص الشغل لساكنة الجماعة. وشكر بالمناسبة السيد قمري على مبادرته المتمثلة في إحداث مكتبة عمومية بالمدينة، كما استفسر عن دواعي إغفال تصميم التهيئة للإشارة بشكل واضح وبارز لتحديد الملك البحري الجديد حتى يتمكن المواطنون من التعرف عليه بسهولة لأهميته البالغة. وأشار إلى أنه بالنظر لكون مناطق التفاوض التي أتت بها التصميم الجديد وموقعها وحجمها وتعدد مسطرة تنفيذها طبقا لمقتضيات ضابطة التهيئة، فإنه لا يرى كيف يمكن لهذا التنطيق الواعد من تشجيع المستثمرين والمنعشين العقاريين خلال العشرية القادمة أخذا بعين الاعتبار العشرية السالفة التي لم ينجز من هذه المناطق لا العدد القليل حسب ما بلغ إلى علمنا وطالب الوكالة بتوضيح الآليات الجديدة المعتمدة في هذا الباب لوضع مناطق التهيئة بالتفاوض موضع التنفيذ السلس البناء. أما فيما يتعلق بالتزامي على ملك الغير التي أثرت أثناء النقاش، فقد أشار إلى أن القضاء المغربي دأب على إنصاف المتضررين الذين عليهم اللجوء إليه وفق الضوابط الجاري بها العمل في هذا الشأن. وبخصوص شارع محمد الخامس أشار السيد الرئيس أنه سيربط الاتصال مع السيد المدير العام للوكالة للتشاور وتبادل الرأي بخصوصه وتدارس كافة الاقتراحات بشأنه لإعادة بريقه المعتاد. أما فيما يتعلق بشوارع 80 بحي المطار فقد أشار السيد الرئيس إلى أن ضابطة التصميم نصت على العلو المتمثل في سفلي + 7 طوابق فيما يتعلق مساحة 400 م²، متسائلا عن مصير المساحات الدنيا. كما دعا إلى احترام المساحات الدنيا التي تقل عن 100 م²

داخل المدينة القديمة التي صنفها التصميم بصدق في مسار التراث المحلي ville patrimoine مما يستوجب بدهاءة الحفاظ على هذا النسيج العمراني العتيق لا سيما أيضا وأن جل ممتلكات الجماعة تتواجد بداخله والتي يرتقب المجلس الجماعي إلى تنميتها . وخلص السيد الرئيس إلى القول بأن المساحات الموجودة بهذه المنطقة متعددة ومدنية في نفس الوقت وهذا الأمر على الوكالة العمل على تداركه في ضابطة التهيئة الخاص بالمشروع لتتماشى وتصنيفها الصادق المذكور سابقا. وتساءل في الأخير عن فوارق التصميمين القديم والجديد لكونهما يكادان يتشابهان في مجموعة من الأمور.

- ممثل الوكالة: أوضح أنه بالنسبة للمدينة المتوسطة والعالية سيتم دراستها مع الهيئة نادي المنعشين العقاريين، أما فيما يتعلق بعملية التنظيق ومناطق التفاوض فهي مناطق ذات أهمية كبرى لذلك لم تعمل الوكالة على برمجة أي مشروع بها، كما أشار إلى أن هناك أربع مشاريع مهمة بالكورنيش تسلموا أصحابها شواهد التسليم المؤقت من طرف الوكالة، مواكبة من إدارة الوكالة لمشاريع المواطنين وللمنعشين العقاريين. أما فيما يتعلق بتحديد الملك البحري فيتم على ثلاثة مستويات وهي مناطق محددة بقانون من طرف وزارة التجهيز. أما فيما يخص المرافق العمومية ومواقف السيارات فهي منصوص عليها في التصميم، وبالنسبة لبعض الطرق بحي شعالة كان هناك مشروع لتوسيعها، أما ما يتعلق بالمناطق التي يتم إعادة هيكلتها فإن العملية سوف تستمر. وفي معرض جوابه عن المرافق العمومية التي كانت مبرمجة في تصميم التهيئة القديم ولم يتم إنجازها فقد تم الاحتفاظ بها ضمن تصميم التهيئة الجديد ولكن مع إحداث تغيير بها، كما ابرز أن الوكالة تشجع المنعشين العقاريين ومشكل التأخير كان في التصاميم فقط. أما فيما يتعلق بالفرق بين التصميمين القديم والجديد فالتصميم الجديد فتح مناطق جديدة للتعمير خاصة جهة جماعة بوعرك كما نص التصميم على مشاريع جديدة. وفيما يتعلق بالمدينة القديمة فقد أشار إلى أنه تمت الإشارة إلى الجواب في معرض عرضه السابق وأجوبته السالفة.

بعد ذلك انتقل أعضاء المجلس للتصويت على النقطة المتعلقة بدراسة مشروع تصميم التهيئة الجديد بمنطقة تدخل وكالة بحيرة " مارتشيكيا " .

- عدد الأعضاء الحاضرون عند افتتاح الجلسة: 30

- عدد الأعضاء الحاضرون عند إجراء عملية التصويت: 14

- عدد المصوتون بنعم: 14

وهم السادة:

سليمان أزواغ	الزهرة بنشلال	عمرو الغزوي
محمد المنتصر	هشام الفايدة	مالك أزواغ
خديجة أحمدادوش	وليد الفايدة	فريد أزواغ
علية أمختاري	دينة أحكيم	حكيم شمال
محمد جدي	أحمد الأزعر	

- عدد الأعضاء المصوتون بلا : لا أحد

- عدد الأعضاء الممتنعون : لا أحد

المقرر

استنادا إلى نتيجة التصويت المشار إليها أعلاه فإن مجلس جماعة الناظور المجتمع خلال الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2022 وافق على مشروع تصميم التهيئة الخاص بوكالة مارتشيكيا بإجماع أعضائه الحاضرين مع إبداء وإدراج الملاحظات أسفله ضمن كناش الملاحظات الخاص بالبحث العمومي قصد أخذها بعين الاعتبار قبل المصادقة على المشروع من الجهات المختصة. وهذه نص الملاحظات:

- 1 - ضرورة الأخذ بعين الاعتبار تصميم تهيئة الناظور في إطار التكامل ما بين هاتين الوثيقتين المعمارييتين خاصة في منطقتي المطار وحي بوعرورو؛
- 2 - احترام التماثل التام فيما يتعلق بالتنسيق الخاص بشارع 80؛
- 3 - وحدة التخصيص بالنسبة لكافة المناطق المتواجدة بحي عاريض بملتقى شارعي طوماطيش والطريق الرئيسية رقم 19 بإعادة النظر بمنطقة التهيئة بالتفاوض رقم " SAN 2 " وتحويلها إلى VM1؛
- 4 - احترام المساحات الدنيا بوسط المدينة احتراما لموروث المدينة القديمة، وذلك باعتماد المساحات الدنيا ما تحت 100 م² أي 90 م²، 80 م² و 70 م² مع ضرورة التفكير في المساحات الأقل من ذلك؛
- 5 - التقليل من مناطق التهيئة بالتفاوض لصعوبة مسطرة تنفيذها من جهة ولعدم حرمان أصحابها من الاستغلال الأمثل والأسرع من جهة أخرى؛
- 6 - احترام منطوق المادتين 28 فقرة 2 من القانون رقم: 90/12 المتعلق بالتعمير والمادة 25 من القانون رقم: 25/10 المتعلق بتهيئة واستثمار موقع بحيرة مارتشيكيا فيما يتعلق بعدم التنصيص على مناطق التجهيزات العمومية التي سبق لتصميم التهيئة الخاص بالوكالة المنتهي أجله القانوني أن نص عليها. مثال: SEP3؛
- 7 - التنصيص على الطرق المتواجدة والمنجزة: VN 102- VN6/ZPP2؛
- 8 - الأخذ بعين الاعتبار كافة ملاحظات وتعرضات المواطنين والمواطنات، والعمل على إيجاد حلول واقعية ومرضية؛
- 9 - العمل على إيجاد حلول آنية لمناطق الإصلاح الزراعي باعتبار تلك المناطق داخلة في المدار الحضري، لأن التخلي عن تلك المناطق على وضعيتها الحالية تساهم في تنامي البناء العشوائي؛
- 10- الأخذ بعين الاعتبار ملاحظات وكالة المساكن والتجهيزات العسكرية الواردة في مضمون رسالتها عدد 119 بتاريخ 23 مارس 2022؛
- 11- النهوض بالمجال البيئي في بعض المجاري التي تمر منها المياه العادمة، على اعتبار أن العنصر البيئي يعتبر من الركائز الأساسية والمهمة في عمليات إعداد تصاميم التهيئة.

الرئيس

كاتب المجلس

سليمان أزواغ

محمد جدي

وقبل الإعلان عن رفع الجلسة واختتام أشغال الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2022، تقدم السيد الرئيس بالشكر إلى ممثل السلطة المحلية السيد باشا مدينة الناظور وإلى كافة السادة الأعضاء، والسادة الحضور الكريم لحضورهم أشغال هذه الدورة، وعن مساهماتهم القيمة ومناقشاتهم البناءة بروح من المسؤولية والجدية. وهكذا وفي حدود الساعة الثانية والنصف مساء من نفس اليوم والتاريخ المشار إليهما أعلاه، أعلن السيد الرئيس عن إنهاء أشغال هذه الدورة بتلاوة نص البرقية المرفوعة إلى السدة العالية بالله صاحب الجلالة والمهابة الملك محمد السادس نصره الله وأيده.

الرئيس

كاتب المجلس

سليمان أزواغ

محمد جدي

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

برقية ولاء وإخلاص مرفوعة إلى السدة العالية بالله
حضرة صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده
مولاي أمير المؤمنين وحامي الملة والدين جلالة الملك
محمد السادس أيديكم الله بعونه ونصركم بنصره المتين.
نعم سيدي أعزك الله؛

بعد تقديم فروض الطاعة والولاء، يتشرف خديم الأعتاب الشريفة رئيس مجلس
جماعة الناظور، أصالة عن نفسه ونيابة عن كافة السيدات والسادة أعضاء المجلس
الجماعي وساكنة المدينة قاطبة، بمناسبة اختتام أشغال الدورة الاستثنائية لشهر مارس
2022، أن يرفع إلى جنابكم الشريف أسمى آيات الولاء والإخلاص المتين، ويعبر لكم
عن أصدق مشاعر التقدير والامتنان والتعلق بأهداب العرش العلوي المجيد.

فعلى هدى إرادتكم السامية يا مولاي، وتوجيهاتكم النيرة الرزينة الاستباقية،
ومواقفكم المبنية على مبادئ ومبادرات مقدامة تقف حصنا منيعا ضد أية محاولة
للمساس بالقضية الوطنية. وهي مقاربة تجسد تمسك المغرب بمسار التسوية السياسية،
بهدف التوصل الى حل سلمي وعادل ودائم لنزاع الصحراء المغربية المفتعل.

إننا يا مولاي نعبر لجلالتكم عن تشبثنا الدائم بالسدة العالية بالله، وعن تأييدنا
الراسخ للخطوات التنموية الشاملة النابعة من فكركم المتبصر وتخطيطكم المحكم في
رسم خطى التنمية، وعن الرعاية الخاصة التي تولونها لرعاياكم بكل ربوع هذا الوطن
العزیز.

حفظكم الله يا مولاي بما حفظ به الذكر الحكيم، وأبقاكم ذخرا وملاذا لشعبكم الوفي،
وأدام على جلالكم نعمة النصر والتمكين وأطال عمركم، وسدد خطاكم وأقر عينكم
بولي عهدكم المحبوب صاحب السمو الملكي الأمير المجل مولاي الحسن وشدد
عضدكم بأخيكم المولى رشيد وسائر أفراد الأسرة الملكية الشريفة، إنه سميع مجيب،
والسلام على المقام العالي بالله ورحمته تعالى وبركاته.

وحرر بالناظور يوم 19 شعبان 1443هـ

الموافق ل 22 مارس 2022 م

خديم الأعتاب الشريفة

رئيس مجلس جماعة الناظور

سليمان أزواغ