

تقرير حول الندوة العلمية
واقع العقار بشمال المغرب ورهان التنمية المحلية مرتيل تطوان نموذجا
إعداد بشرى برنيشو

1/الجلسة الافتتاحية

ترقيم : منتدى جمعيات مرتيل بتنسيق مع شعبة القانون الخاص بكلية الح قوق بتطوان يوم 6 أبريل 2019
بمكتبة أبي الحسن الشاذلي بمرتيل. أطر هذا اللقاء ثلة من الأساتذة المتخصصين . الحضور : أزيد من 150
(طلبة ، جمعيات ، مهتمون ومتضررون من نزاع الملكية).

استهلت الأشغال بكلمة افتتاحية لمسيرة الندوة الأستاذة سمية ازريق طالبة باحثة بسلك المستر
بكلية الحقوق بتطوان، التي رحبت بالحضور ووضحت حيثيات تنظيم هذه الندوة منها : تسليط الضوء على
إشكالية العقار بمنطقة الشمال بصفته المحدد الرئيسي لعملية التنمية ، تفعيل افتتاح الجامعة على المجتمع المدني بغية
إخراج المعلومة القانونية من الصرح الجامعي إلى المجتمع ككل وتعميم المعرفة القانونية وتنوير الرأي العام.

في كلمته الافتتاحية رحب الأستاذ جواد الديوري رئيس المنتدى بالأستاذة المحاضرين وبالحضور
وأكد أن العقار يلعب دورا مهما وحيويا في التنمية المحلية فعلى أساسه تقوم جميع المشاريع العمومية والتدخلات
القطاعية. إلا أن تعدد القوانين الضابطة له إضافة إلى الثغرات القانونية التي يستغلها أصحاب المنافع و يقدّم
بعض القوانين يشكل عائقا أمام تحقيق أهداف التنمية المحلية المستدامة . وذكر أن منطقة الشمال بالخصوص
تعاين إضافة إلى كل ذلك من مخلفات الحقبة الخليفية والتأخر في تصفية الوضعية العقارية ما يعرض العديد من
الملاكين إلى أخطار النزاع والاستلاب . ورغم تحديث بعض القوانين المنظمة فإن العقار ما زال يعاني من
اختلالات كثيرة وكبيرة والدليل العدد الهائل من النزاعات المتعلقة بالأمن العقاري التي تعرفها منطقة تطوان
ومرتيل تحديدا. وقال إننا أمام خيار واحد وهو التعجيل بالمراجعة الشاملة للقوانين الحالية وذلك بإصدار
قوانين وآليات جديدة للتحكم في السوق العقارية الخصوصية والعمومية وحمايتها من المضاربة هذا من جهة ومن
جهة أخرى تحصين هذه القوانين بالصرامة اللازمة لخدمة الديمقراطية والتنمية المستدامة. ثم تساءل الأستاذ عن
العلاقة بين الأمن العقاري والتنمية والديمقراطية فلأعطى مثال جماعة مرتيل التي أصبحت مهددة بالإفلاس بعد
صدور أحكام بتعويض المتضررين من نزاع الملكية في مجموعة من الدعاوى القضائية منذ انطلاق مشروع التهيئة
الحضرية لسنة 2009 لتصل قيمة هذه التعويضات إلى أزيد من 5 ملايين سنتيم. وهذا ما أحدث شرخا كبيرا
في ميزانيتها وأثر سلبا على مشاريع التنمية المحلية بالمدينة و على توفير الخدمات الأساسية للسكان . وتساءل
الأستاذ عن أسباب وقوع هذه الكارثة: فهل هي راجعة لخطأ في التسيير الإداري والمالي أم ناجمة عن تضارب
في المسؤوليات أو عن تجاوز في الصلاحيات بين السلطة الوصية والهيئة المنتخبة ؟ وأوضح من خلال هذا
المثال الحي العلاقة الوطيدة بين المنظومة القانونية العقارية والحكومة الترابية والديمقراطية والتنمية. وفي هذا
السياق أدرج نازلة أخرى تتعلق بمشروع تهيئة سهل مرتيل الذي أثار العديد من التساؤلات وصاحبته
العديد من الشكايات بلغت أزيد من 1200 ملف عرضت مؤخرا على المحكمة الإدارية بالرباط وقد تحدد ثمن

التعويض عن المتر بالنسبة للأراضي المراد نزع ملكيتها لصالح الشركة المكلفة بالتهيئة ب 45 درهم، هذه القضية التي سيكون لها الأثر السلبي المباشر على السكان خاصة في غياب خطة بديلة لإعادة الإيواء وتساءل عن أي تنمية وأي مصلحة عامة نتحدث مع العلم أن الأراضي المنزوعة سيتم استغلالها من طرف مؤسسات نافذة لإقامة مشاريع تجارية وسياحية ضخمة من المفروض أن تدر أرباح خيالية لن يستفيد منها السكان الأصليون. وأكد أننا كمكون أساسي للمجتمع المدني بمرتيل نسعى من جهتنا أن نكون قوة اقتراحية واستشارية في كل ما يخدم التنمية المحلية وصيانة مصالح المواطنين بالتشارك مع الجماعة الترابية تطبيقا لمقتضيات الدستور المتعلقة بالديمقراطية التشاركية وهنا تساءل عن ما المراد بالتنمية وما المراد بالاستثمار؟ وقال إن الاستثمار الذي لا يدر دخلا قارا على المستوى البعيد لا يمكن اعتباره استثمارا نافعا للتنمية، فالاستثمار يجب أن يولد الاستثمار لا أن يتوقف عند حدود المنفعة المادية الآنية الضيقة كما حصل في الساحل التطواني وبعمالة المضيق الفنيدق تحديدا بتعبئة مساحات شاسعة لبنايات خصوصية لا تشتغل أكثر من ثلاث أشهر في السنة ولا تساهم في أي رواج اقتصادي أو تنمية محلية، إضافة إلى الانعكاسات البيئية السلبية كما حدث في كدية الطيفور ويحصل الآن في غابة لاميدا بمرتيل وبهذه المناسبة جدد النداء لاحترام تصميم التهيئة بإحداث منتزه عمومي بهذه الغابة. وختم مداخلته بالتنويه بالندوة العلمية كفرصة للطلبة للتعرف على المجتمع المدني بالمدينة وخلق التعاون المثمر بين الطرفين لتطوير أفكار جديدة تساهم في بلورة مشاريع التنمية بالمدينة. ووجدد شكره لرئيس شعبة القانون الخاص ولباقي الأساتذة وللطالبة سمية زريق التي بادرت إلى هذا التنسيق...