# الدينامية الحضرية والتنمية الترابية بضواحي المحمدية حالة جماعة بني يخلف

# Urban dynamics and territorial development in the suburbs of Mohammedia: The case of the Beni Yakhlef community


إعداد

**أيت سيدي لحسن محمد**

**Ait Sidi Lahcen Mohamed**

طالب باحث في سلك الدكتوراه: مختبر دينامية المجالات والمجتمعات، كلية الآداب والعلوم الإنسانية المحمدية، جامعة الحسن الثاني الدار البيضاء المغرب

**مولواد عبدالحميد**

**Mouloud Abdelhamid**

طالب باحث في سلك الدكتوراه: مختبر إعادة تشكيل المجال والتنمية المستدامة، كلية الآداب والعلوم الإنسانية الجديدة، جامعة شعيب الدكالي، الجديدة، المغرب



***Doi: 10.21608/ajwe.2025.421839***

**استلام البحث** ٢٠٢٤/٧/١١

**قبول البحث** ١٥ / ٨ / ٢٠٢٤

محمد، أيت سيدي لحسن وعبدالحميد، مولواد (٢٠٢٥). الدينامية الحضرية والتنمية الترابية بضواحي المحمدية حالة جماعة بني يخلف. ***المجلة العربية لأخلاقيات المياه***، المؤسسة العربية للتربية والعلوم والآداب، مصر، ٨(٨)، ٧٥ – ٩٢.

***http://ajwe.journals.ekb.eg***

## الدينامية الحضرية والتنمية الترابية بضواحي المحمدية حالة جماعة بني يخلف

**المستخلص**:
تهدف هذه المقالة إلى معالجة موضوع الدينامية الحضرية والتنمية الترابية بضواحي المحمدية حالة جماعة بني يخلف، هذه الجماعة شهدت تحولات سوسيومجالية وتنوعا على مستوى أشكال استغلال المجال أفرز عدة اختلالات. إن التأثير الكبير للتوسع الحضري على المجال الضاحوي لمدينة المحمدية، جاء نتيجة تظافر عدة عوامل أدت إلى تطور الوظيفة السكنية العمرانية على حساب الوظائف القديمة خاصة الفلاحية، الشيء الذي جعل مجال بحثنا "الجماعة الترابية بني يخلف" يشهد دينامية عملنا على وصفها وتشخيصها عبر رصد حجم التحولات المجالية ثم البحث في العوامل المفسرة والآليات المتحكمة في هذا التحول وأثاره على البنية المجالية والديمغرافية ومدى تحقيق هذه التحولات للتنمية الترابية.
**الكلمات المفاتيح**: الدينامية الحضرية. الضاحية. التنمية الترابية

**Abstract:**

The aim of this article is to address the issue of urban dynamism and territorial development in the outskirts of Mohammedia, the case of Beni Yakhlef. This community witnessed socio-spatial transformations and diversification, which resulted in several imbalances. The development of the urban residential function at the expense of the old nature of the community, especially the agricultural, which made our research field the community Beni YaKhlef, in which we going to focus on describing and diagnosing the transformations and then researching the explanatory factors and mechanisms controlling this transformation and its effects on the spatial and demographic structure of Beni Yakhlef.


ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

**تقديم إشكالي**

يشكل التوسع الحضري أحد المواضيع التي غدت تثير اهتمام الباحثين والدارسين، لما يرافق ذلك من تحولات سوسيومجالية واقتصادية وغير ذلك من مقومات الحياة، وخاصة أن هذه الظاهرة متعددة ومتشعبة تتحكم فيها آليات وعوامل متنوعة أدت إلى توسع المدارات الحضرية، وخاصة تلك المحيطة بالمدن الكبرى والتي تتم على حساب مجالات ضاحوية أهلة بالسكان من جهة وتتنوع فيها أشكال التوسع من جهة أخرى، مما فرض عليها نموا مضطردا يتم من خلاله تداخل الوظائف المجالية، وما يرافق ذلك من نقص للتجهيزات والبنيات التحتية، ومشاكل النقل وتدهور المرافق العمومية وتوسع المضطرد للبناء وتفشي ظاهرة السكن غير اللائق بجميع أشكاله، بالاضافة إلى مشاكل تنموية عديدة.

وهو ما يحيلنا إلى طرح الاشكالية التالية : إلى أي حد أثرت الدينامية الحضرية بجماعة بني يخلف على مستوى التنمية المحلية؟

جاءت هذه الدراسة لتسليط الضوء على الأهمية العلمية في دراسة مختلف الظواهر المجالية وتفاعلها مع الأبعاد الاجتماعية، وخاصة ظاهرة التوسع الحضري التي تعد من مواضيع الدراسة المهمة، فقد فرضت هذه الضاهرة نفسها بشكل كبير في جميع المشاريع التنموية، الشيء الذي يستدعي فهم الآليات المتحكمة في هذه الظاهرة والنتائج التنموية المترتبة عنها.

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي عبر وصف الدينامية الحضرية التي شهدها مجال جماعة بني يخلف ثم تحليلها وأيضا المنهج الكيفي والكمي من خلال إنجاز استمارات ميدانية استهدفت ساكنة الجماعة ثم تبيان نتائجها عبر وسائل التعبير الجغرافي (الخرائطي والإحصائي) .

١. الإطار المفاهيمي

لا شك أن الحديث عن دينامية المجالات الضاحوية تستدعي مجموعة من الخطوات المنهجية، وخاصة على مستوى الإطار المفاهيمي، الشيء الذي جعلنا نتطرق لمجموعة من المفاهيم:

الدينامية الحضرية: تعبر الدينامية الحضرية في الجغرافيا بشكل خاص عن التطور السوسيومجالي، ، فالدينامية حسب (paul Robert) هو فرع ميكانيكي يدرس العلاقات التفاعلية بين العناصر سيرورة التغير والتطور والقدرة على التحول


ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

والتطور، ومصطلح الحضرية من الحضر الذي يعني حسب المعجم كل ما له علاقة بالمدينة والتجمع البشري المتمركز في الحضارة يعني مخالف لما هو ريفي، ويعرف الأستاذ مصطفى الشويكي الدينامية الحضرية بأنها ظاهرة متطورة متغيرة في الزمان والمكان تتحدد في إطار من العلاقات التفاعلية لكل مكونات الظاهرة الحضرية، وذلك تحت تأثير قوى داخلية وأخرى خارجية تتميز بالنمو والتحول السريع بشكل مطلق أو نسبي في إطار سيرورة زمنية يتم خلالها ربط الماضي بالحاضر والتخطيط للمستقبل.

مفهوم الضاحية : إن مفهوم الضاحية الذي نستعمله هنا كمرادف لمصطلح (banlieue) غالبا ما يوظف من أجل الدلالة على المجالات المحيطة مباشرة بالمدن، لكن هذه الدلالة تظل في حاجة إلى تدقيق المواصفات التي تعبر عنها ولشروط استعمالها، وفي هذا الصدد فإن (GEORG.P) يحدد أول تعريف للضاحية في الأطراف الخارجية للتجمع الحضري، أما بالنسبة ل (B.N.GARNIER) فتعتبر الضاحية شكلا من أشكال امتداد كثافة استغلال المجال الحضري مع وجود نقص في التجهيزات[١].

وانطلاقا من هذا التعريف يمكن القول أن الضاحية تتحدد أساسا من خلال اندماجها في الحياة الحضرية، على مستوى نوعية الشغل الذي يرتبط به سكانها والأنشطة التي تحتضنها وبالتالي تكون عبارة عن مجال تتلاشى فيه باستمرار الحياة الريفية أمام اكتساحه من طرف بعض مظاهر الحياة الحضرية[٢].

التنمية الترابية: هي إنتاج التراب من وجهة نظر بعده الجغرافي والتاريخي، التنمية لا تشمل فقط مسلسل تطور كمي، فكل مجال ينمو إلا وازداد تنوعا وبالتالي يكون عليه أن يعيد النظر في تركيبته باستمرار مع المحافظة على تناسقه واندماج العناصر المكونة له.متعدد الأبعاد: فالتنمية تتجاوز الجانب الاقتصادي فقط، فالنمو الذي يصاحبه التهميش الاجتماعي والثقافي، وإتلاف الوسط الطبيعي لا يعتبر تنمية.

[١] : الهاني مصطفى (٢٠٠٣): دينامية التعمير بالمجالات الساحلية في ضاحية الدار البيضاء حالة جماعة ريفية بني خلف.بحث لنيل دبلوم دراسات عليا معمقة جامعة الحسن الثاني المحمدية. ص ٣ .

[٢] : الشويكي مصطفى (١٩٩٦): الدار البيضاء مقاربة سوسيو مجالية. جامعة الحسن الثاني عين الشق كلية الآداب و العلوم الإنسانية سلسلة الأطروحات والرسائل. ص ٢٢٥،٢٢٣


ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

مستداما: يجب أن يستجيب لحاجيات الحاضر بدون أن يرهن مقدرة الأجيال المقبلة في الاستجابة لحاجياتها هي كذلك.[٣]

٢. تأطير المجال المدروس

على المستوى الطبوغرافي، تقع جماعة بني يخلف في النهاية الغربية لهضبة بن سليمان، تدعى ببلاد تامسنا أو بالشاوية السفلى التي ترتبط بوحدات تضاريسية متصلة، يصطلح عليها مورفلوجيا بالمسيطا الساحلية، وهي امتداد للحاشية الغربية للهضبة الوسطى على شكل هضاب سفلى ينقص انحدارها باتجاه الساحل.

تنتمي الجماعة الترابية بني يخلف إلى عمالة المحمدية ثم إلى جهة الدار البيضاء-السطات، وتتميز الجماعة بموقع متميز وإستراتيجي في نفس الوقت، بسبب عامل القرب من مجموعة من الأقطاب الحضرية الكبرى، فجماعة بني يخلف لا تبعد عن مدينة المحمدية سوى بمسافة ٣ كيلومتر ولا تبعد عن القطب الصناعي الأول بالمغرب وهي مدينة الدار البيضاء سوى بمسافة ٢٨ كيلومتر، كما أن الجماعة لا يفصلها عن العاصمة الإدارية وهي مدينة الرباط سوى ٦١ كيلومترمما جعلها تستفيد من الربط بمجموعة من الشبكات الطرقية الوطنية والجهوية، وأيضا القرب من محور الطريق السيار الرابط ما بين الرباط والدار البيضاء ناهيك عن المحاور الطرقية الثانوية والمسالك.

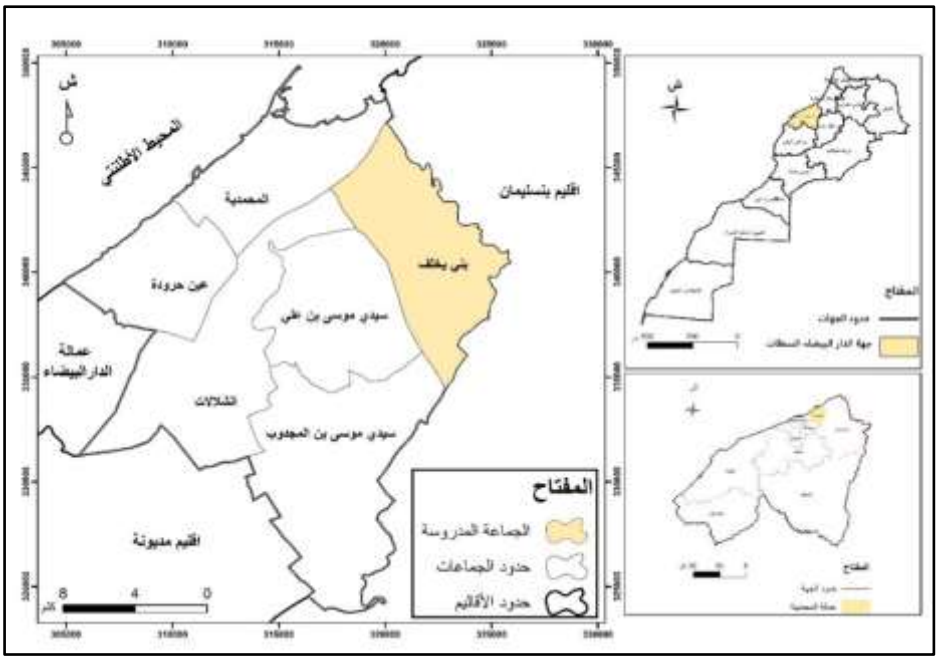
أما بالنسبة للحدود الإدارية للمجال المدروس فالجماعة الترابية بني يخلف تأخذ موقعا متميزا تمتد من خلاله على مساحة ٤٩٧٢ هكتار وتحدها مجموعة من الجماعات الترابية وهي كالتالي: من الشمال: الجماعة الترابية المنصورية، ومن الجنوب: الجماعتين الترابيتين سيدي موسى مجذوب وسيدي موسى بن علي، ومن الغرب: الجماعة الترابية فضالات، ومن الشرق: الجماعة الترابية المحمدية.

[٣] : (R). PASSET et (J). THEYS : « Héritiers du futur : Aménagement de Territoire. Environnement et développement durable » , Edition de l'Aube, Paris, 1995.



ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

**خريطة ١ : توطين المجال المدروس داخل خريطة المغرب**




**المصدر** : عمل خرائطي من إنجاز مولواد عبدالحميد بالاعتماد على التقسيم الجهوي لسنة (٢٠١٥)

**نتائج الدراسة**

١. تاريخ مدينة المحمدية وتواتر إنتاج المجال الضاحوي بها

ظل يطلق اسم فضالة على مدينة المحمدية حتى بداية القرن العشرين إلى أن ثم استبداله باسم المحمدية[٤]، فبعد الاستقلال تم تغيير اسم المدينة من فضالة إلى المحمدية بعد الزيارة التي قام بها الملك محمد الخامس للمدينة، والتي ستعرف تطورا ديمغرافيا واكبه توسع مجالي على حساب الجماعات المجاورة لها، حيث مرت نشأت مدينة المحمدية وتوسعها بعدة مراحل بعد الاستقلال، أولا يجب التمييز بين المدينة السفلى والعاليا، فالمدينة عرفت تكتيف لنسيجها لمدة طويلة قبل إنجاز تجزئات جديدة،

[٤] : الشاذلي عبد اللطيف (١٩٩٠): مساهمة في التعريف بتاريخ فضالة، مجلة بحوث كلية الأداب والعلوم الإنسانية المحمدية. العدد ٢-٣. ص ١١


ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

أما العاليا، فقد تميزت قبل سنة ١٩٦٠ بتوسعها على حساب السفح الجنوبي لخط التلال الأولى، ومع نهاية الخمسينات وطوال الستينات، بدأت العاليا تتوسع وتزحف في المجال بظهور أحياء جديدة نحو الجنوب الشرقي.[٥]

وشهدت الفترة ما بين ١٩٧٣-١٩٨٢ حركة عمرانية سريعة، حيث عرفت المدينة السفلى توسعا ملموسا بواسطة التجزئات التي قام بها الخواص، سواء منهم الشركات أو الأفراد، والتي تتمثل في أحياء متفرقة داخل هذا الجزء من المدينة، وعرف السكن السياحي تطورا ملموسا، ويتمثل ذلك في التمدين السياحي، أما العاليا فعرفت بدورها في نفس الفترة توسعا ملموسا بواسطة تجزئات أنجزتها الدولة والخواص معا، وانطلاقا من أواسط السبعينات، عرفت أثمنة الأرض والكراء ارتفاعا كبيرا لم تكن في مستطاع نسبة مهمة من السكان، كما أن الهجرة الريفية استمرت في تدفقها نحو المدينة مما أدى إلى ظاهرة تضخم أحياء الصفيح وظهور ما يسمى بالسكن المتستر، وفي فترة وجيزة تم اجتياح المجال الزراعي لهذه المنطقة[٦].

وتميزت الفترة الممتدة ما بين ١٩٨٢ إلى ١٩٩٦ بالعمليات الإسكانية والتجهيزية الكبرى، أما الوضع الراهن فيبين استنفادة الرصيد العقاري بمركز المدينة بفعل ارتفاع أثمنة العقار عوامل أخرى ساهمت في توسع مدينة المحمدية على حساب مجالها الضاحوي خاصة بني يخلف، مما ساهم في استقبالها لتدفقات بشرية ذات مستويات اجتماعية مختلفة مما أدى إلى تنوع أشكال استغلال المجال الضاحوي ما بين وظيفة سكنية وأخرى فلاحية وبداية الإرهاصات لوظيفة الصناعية وأخرى سياحية.

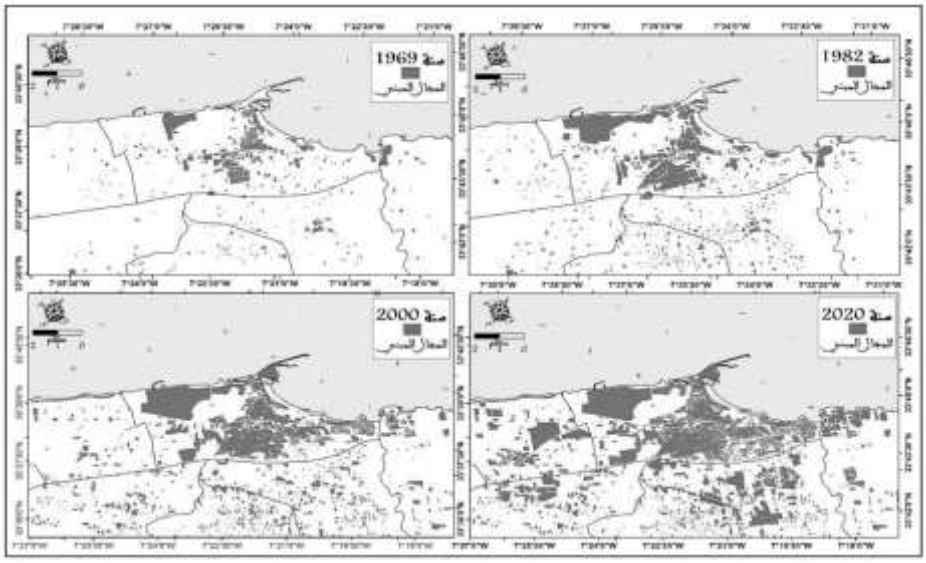
[٥] : الشاذلي عبد اللطيف (١٩٩٠): المرجع نفسه . ص ٦٧. ٦٨

[٦] : أيت موسى أحمد (١٩٩٧): نشأت مدينة المحمدية و مراحل تطورها. مدينة المحمدية و محيطها البيئي. سلسلة ندوات رقم خمسة– كلية الأداب و العلوم الإنسانية – المحمدية–. ص ص ٦٨ ٦٩.



ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

**خريطة ٢ : توسع المجال المبني بمدينة المحمدية على حساب مجالها الضاحوي**




**المصدر**: الصور الجوية لسنوات: ١٩٦٩ – ١٩٨٢ – ٢٠٠٠ – ٢٠٢٠ + عمل ميداني

٢. جماعة بني يخلف تبعية إدارية يطبعها عدم الاستقرار

تنتمي الجماعة الترابية بني يخلف إداريا إلى عمالة المحمدية ومن تم إلى جهة الدار البيضاء-السطات، لكن بالخوض في التقسيمات الإدارية السابقة فإنه قبل سنة ١٩٧٧ كانت تابعة لولاية الدار البيضاء، لكن من بعد ذلك أصبحت تابعة لإقليم بن سليمان ليتم ضمها في الأخير إلى عمالة المحمدية في إطار التنظيم الإداري الذي عرفته ولاية الدار البيضاء-الكبرى بمقتضى المرسوم رقم ٨٥٣-٨١-٢ بتاريخ ٢٦ رمضان ١٤٠١ الموافق لـ ٢٠ يوليوز ١٩٨١ الذي عدل وكمل الظهير رقم ٣٥١-٥٩-١ بتاريخ فاتح جمادى الثاني ١٣٧٩ الموافق لـ ٠٢ دجنبر ١٩٥٩ المتعلق بالتقسيم الإداري للمملكة[٧].

وبفعل التزايد السكاني والتوسع الذي عرفته مدينة المحمدية وارتفاع كثافتها السكانية التي وصلت إلى مستويات مرتفعة (٣٥٧ نسمة / كلم$^2$) بسبب صغر مساحتها

[٧] : مونوغرافية عمالة المحمدية.


ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

التي لا تتعدى ٣٤ كلم²، فإن المسؤولين بهذه المدينة طالبوا بضم الجماعات القريبة من مدينة المحمدية كحل من أجل الخفض من الكثافة السكانية المرتفعة، وكذلك من أجل توفير رصيد عقاري يسد الخصاص على مستوى الاحتياطات العقارية وكذلك توفير فرص توسع المدينة على حساب الجماعات المجاورة.

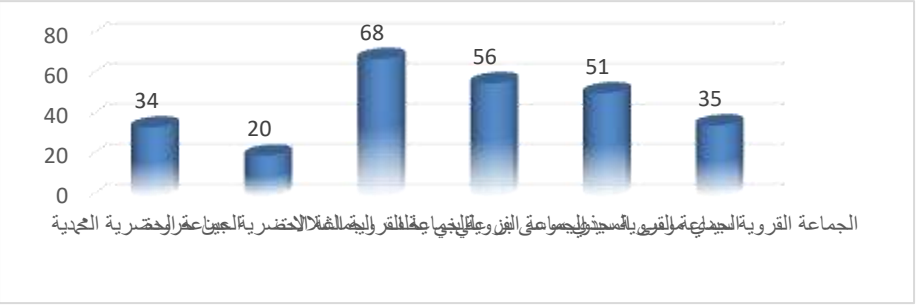
**الجدول(٠١): أهم التقسيمات الجماعية التي شهدتها الجماعة الترابية بني يخلف**

| التقسيم الجماعي | الجماعة | القيادة | الدائرة | الإقليم | الجهة |
|---|---|---|---|---|---|
| تقسيم الجماعي لسنة ١٩٥٩ | بني يخلف | بني يخلف | بوزنيقة | بنسليمان | الشاوية وردیغة |
| تقسيم الجماعي لسنة ١٩٩٢ | بني يخلف المتصوريه | بني يخلف | بوزنيقة | بنسليمان | الشاوية وردیغة |
| تقسيم الجماعي لسنة ٢٠٠٣ | بني يخلف | بني يخلف | زناتة | المحمدية | الدار البيضاء الكبرى |
| التقسيم الجهوي ٢٠١٥ | بني يخلف | بني يحلف | زناتة | المحمدية | الدار البيضاء سطات |

**المصدر** : مونوغرافية جماعة بني يخلف

وعلى العموم فإن مرسوم ١٤٨-٠٣-٢ بتاريخ ٢١ رمضان ١٤٢٤ الموافق لـ ٢٥ مارس ٢٠٠٣ مكن عمالة المحمدية من توسيع نفوذها المجالي، حيث أصبحت تتكون من ست جماعات ترابية المحمدية وعين حرودة، وبني يخلف، الشلالات، سيدي موسى المجذوب، وسيدي موسى بن على.

**مبيان(٠١): توزيع الجماعات المكونة لعمالة المحمدية حسب المساحة**




**المصدر** : مونوغرافية جماعة بني يخلف

من خلال تحليل معطيات المبيان تتبين لنا المكانة التي أصبحت تتبوؤها عمالة المحمدية على مستوى المساحة والنفوذ الترابي، وهي التي كانت في فترات سابقة لا تتوفر سوى على جماعة ترابية واحدة ذات مساحة لا تتعدى ٣٤ كلم²، لكن بعد التقسيم الجماعي الأخير وضم مجموعة من الجماعات أغلبها ريفية تضاعفت مساحة العمالة بأكثر من ٧ مرات لتصل إلى مجموع مساحة تقدر بـ ٢٦٤ كلم²، هذا بالطبع


ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

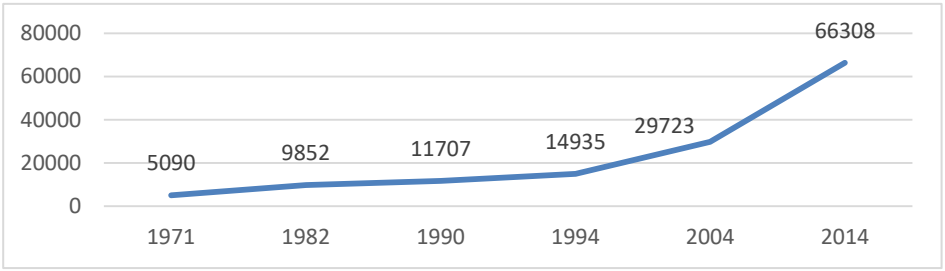
عامل إيجابي ذو أهمية ترابية بالدرجة الأولى، تتمثل في التوفر على مجموعة من الأراضي الفلاحية ومناطق سياحية وأراضي غابوية ذات قيمة مضافة مهمة، لكن في المقابل هناك جوانب سلبية دائما ما ترافق ضم جماعات جديدة وهي انتشار السكن غير القانوني والعشوائي وانتشار البطالة، وهشاشة البنيات التحتية وغياب التجهيزات وضعف التحكم بالنفوذ الترابي بشكل عام وما يولد ذلك من اختلالات مجالية.

٣. التحولات الديمغرافية آلية تعكس دينامية التدفقات الحضرية والتركز بجماعة بني يخلف

**٣-١ الدينامية الديمغرافية آلية لتركز السكان بالمجال المدروس**

عرفت الجماعة تطورا ديمغرافيا مهما ساهمت فيه التدفقات الحضرية وخاصة من مدينة المحمدية والدار البيضاء بحكم قربهما من الجماعة وهذا ما يفسر لفظها لأفواج مهمة من العمال نحو أحوازها، بالإضافة إلى توافد المهاجرين من الريف العميق نحو هذا المجال، جل هذه العوامل بالإضافة إلى الزيادة الطبيعية ساهمت في تطور سكان جماعة بني يخلف بأحجام مهمة، وفي فترة وجيزة مما خلق لنا ضاحية تعرف دينامية ديمغرافية جد سريعة.

**مبيان(٠٢): تطورعدد سكان جماعة بني يخلف**




**المصدر**: المندوبية السامية للتخطيط (1971 إلى2014 ) الاحصاء العام للسكان والسكنى.

من خلال معطيات المبيان، يتضح التطور الكبير الذي عرفته ساكنة بني يخلف من خلال تحقيق تصاعد ديمغرافي مستمر، خاصة خلال السنوات الأخيرة بحيث يظهر من خلال الإحصائيات أن عدد السكان تضاعف مرتين وذلك عبر الانتقال من ٥٠٦٠ نسمة سنة ١٩٧١ إلى ١٤٩٣٥ سنة ١٩٩٤ ثم وصل عدد السكان سنة ٢٠٠٤ إلى ٢٩٧٢٣ بينما وصل عدد سكان جماعة بني يخلف إلى ٦٦٣٠٨ في أخر إحصاء سنة

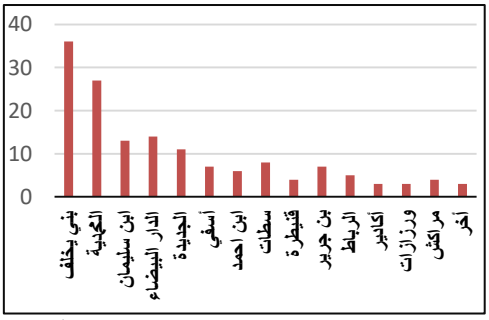

ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

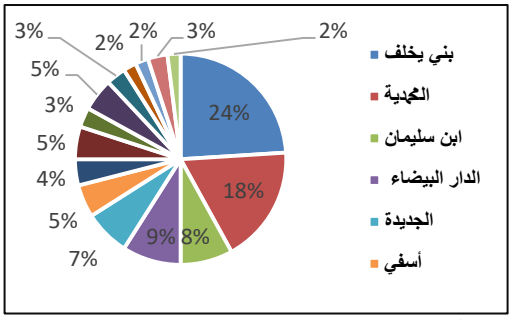
٢٠١٤ وهذا يفسره التدفقات الحضرية نحو بني يخلف وتوافد أعداد مهمة من المهاجرين، بسبب انخفاض أثمنة العقار مقارنة مع المجالات الحضرية المجاورة.

### ٣-٢ التدفقات السكانية محرك أساسي في دينامية المجال

ينتج التوافد السكاني على المجالات المتاخمة للمدن دينامية تفرزها الحواضر الكبرى، وأيضا قدرتها التأثيرية على مستوى حركية السكان الشيء الذي نلمسه ظاهريا من خلال ارتفاع كثافة استغلال المجال، ويبقى الهدف الرئيسي من دراسة التوافد السكاني استخلاص مجموعة من الدلالات التي يمكن لهذا المؤشر أن يضفيها بشقيه الحضري والريفي، مع استحضار ارتباط التدفق الحضري بإنتاج السكن بكل أنواعه كعنصرين متلازمين يشكلان الحلقة الأساسية في حركة تمدين الضواحي[٨].

ولا شك أن جماعة بني يخلف عرفت بدورها توافدا بشريا مهما ساهم بشكل كبير في خلق دينامية سكانية مهمة نتجت بفعل مجموعة من العوامل التي دفعت الوافدين إلى مغادرة أماكن استقرارهم الأصلية نحو هذه الجماعة، مما دفع مجموعة من الريفيين التوجه إلى المجالات القريبة من المدن الكبرى نضرا لتوفر فرص العمل، أما بالنسبة للوافدين من المجالات الحضرية فإن أهم دافع لهم هو انخفاظ أسعار العقار بالضواحي، الشيء الذي جعلهم يتوجهون لأقرب نقطة من مقر عملهم والاستقرار بها، وخاصة الفئة العمالية بمدينتي المحمدية والدار البيضاء.




**مبيان(٠٣): توزيع أرباب أسر جماعة بني يخلف حسب مكان الازدياد**

**المصدر**: بحث ميداني شخصي سنة ٢٠٢١ (العينة 150 عائلة)

[٨] أيت حمو سعيد (٢٠٠٦): تراتب المجال حول مدينة الدار البيضاء و انعكاسات تمدين الأحواز على الفلاحة، أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في الجغرافيا كلية الأداب و العلوم الإنسانية المحمدية. ص ١٦٤.


ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

يتبين من خلال معطيات الجدول أعلاه، أن جماعة بني يخلف تشكل عنصر استقطاب مهم لمجموعة من التيارات البشرية المتوافدة من جهات مختلفة، مؤكدة بذلك على الدور الذي لعبته الهجرة الريفية والتدفق الحضري في خلق دينامية سكانية مهمة لعب فيها الموقع الاستراتيجي وانخفاض أثمنة العقار دورا رياديا في خلق تحولات سوسيومجالية مهمة كردة فعل على الدينامية السكانية، والتيارات القادمة من مجالات ريفية وحضرية متباينة ومختلفة.

لقد تم الوصول إلى مجموعة من النتائج عبر النسب والأرقام التي تم تحصيلها من خلال القيام بالاستمارة الميدانية التي شملت مجموعة من أرباب الأسر القاطنين بمختلف دواوير الجماعة حيث أن 76% من أرباب الأسر هم عناصر غير مزدادة بالجماعة، وهي نسبة تحمل في طياتها مجموعة من الدلالات إذا علمنا أن العناصر الأصلية من أرباب الأسر الذين ازدادوا بالجماعة لا يشكلون سوى 24%، وعبر القيام بمقارنة بسيطة سيتبين لنا أن الدينامية السكانية ببني يخلف ترتكز على عامل التوافد البشري أكثر من الزيادة الطبيعية التي رغم إيجابيتها تتراجع قيمتها أمام الزحف البشري الكبير.

تختلف الدوافع التي جعلت أرباب الأسر يستقرون بجماعة بني يخلف، أهمها أزمة السكن وارتفاع ثمن العقار خاصة في مدينة المحمدية، بحيث تؤكد نتائج البحث الميداني أن 53% من الساكنة دفعتها ظروف السكن للاستقرار بجماعة بني يخلف وهي أعلى نسبة، خصوصا أمام تراجع الاحتياطات العقارية بمدينة المحمدية وتهافت سكانها على جماعة بني يخلف من أجل تملك سكن، خصوصا بعد التسعينات حيث يمكن القول أن ثمن الأرض كان في متناول شريحة كبيرة، وبعد هذه الفئة نجد الساكنة التي دفعتها ظروف العمل وأزمة التشغيل للاستقرار ببني يخلف بنسبة 18% وذلك راجع إلى الأزمات التي عاشتها الأرياف بفعل عامل الجفاف، وبشكل موازي نجد مجموعة أخرى استقرت بفعل عامل القرب من مدينة المحمدية والدار البيضاء، في نفس الوقت تواجد شبكة طرقية وتوفر وسائل الموصلات تسهل التنقل من أجل العمل في المراكز الحضرية المجاورة، ثم نجد الفئات المستقرة ببني يخلف بحكم مسقط الرأس مشكلة نسبة 24% وتليها فئة استقرت ببني يخلف بحكم الظروف الصحية خاصة أمام التلوث الهوائي الذي تعرفه المحمدية، لكن هذه الفئة تضل محدودة لا تتجاوز 3%، لكن على العموم ما يمكن تسجيله هو أن أزمة السكن هي


ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

المحور الفاصل الذي ساهم بشكل كبير في التوسع العمراني الذي تعرفه جماعة بني يخلف.

**٤. جماعة بني يخلف وضعية سكنية سمتها التباين**

تتنوع أنماط إنتاج المجال الضاحوي بفعل تعدد المتدخلين مما ينعكس على أشكال المجال وخصائصه، بحيث يتميز إنتاج المجال الضاحوي بدينامية واستمرارية خاضعة لميكانزمات معقدة مرتبطة بدينامية المدينة من جهة، والتحولات السريعة للمجال المحيط بها من جهة أخرى[٩].

إن أهم ما يميز مجال دراستنا جماعة بني يخلف بصفة عامة هي تعدد أشكال استغلال المجال وخاصة على مستوى التعمير، فهناك سياسة تعمير التي تتم وفق وثائق التعمير وهناك التعمير العشوائي الذي يفرض نفسه ويتم بعيدا عن مراقبة السلطات المعنية، فإذا كان حجم المركز الحضري لمدينة المحمدية يعرف توسعا مستمرا بفعل التوسع العمراني والتخطيط الحضري، فإن ذلك يتم في غالب الأحيان على حساب الأراضي الضاحوية، وقد أضحت المناطق الملاصقة للمدارات الحضرية كجماعة بني يخلف تشكل باستمرار متنفسا للفئات الاجتماعية مختلفة المستويات، في بداية الأمر استقطبت الجماعة الفئات ضعيفة الدخل لأن هذه الأخيرة لم تستطع تحقيق رغباتها في مجال سكني وفق شروط ومتطلبات السوق العقارية الرسمية، التي لا تتمشى مع القدرة الشرائية لغالبية الفئات الاجتماعية بسبب ارتفاع القيمة العقارية وممارسات المضاربين العقاريين، وهكذا فإن فئة كبيرة من المواطنين ضعيفي الدخل تجد نفسها في غالب الأحيان داخل السوق العقارية غير الرسمية، تتناسب مع القدرة الشرائية وبعيدا عن مراقبة السلطات الإدارية.

عرفت جماعة بني يخلف أيضا توسعا قانونيا وفق وثائق التعمير، تمثل في تطور التجزئات القانونية وعدد رخص البناء في جل الأصناف، سواء المنازل أو الفيلات أو العمارات، ومؤخرا عرفت الجماعة تطور السكن الاجتماعي المدعم من طرف الدولة، وعموما فإن إنتاج المجال المبني يتميز بتعدد المتدخلين واختلاف صفاتهم ما بين دولة والخواص.

[٩] : مدافعي محمد (٢٠٠١): التحولات المجالية و دور المؤسسات الجماعية في تدبير المجال، حالة الدار البيضاء، دكتوراه الدولة في الجغرافيا، كلية الاداب و العلوم الإنسانية بني ملال ص ٨٩.

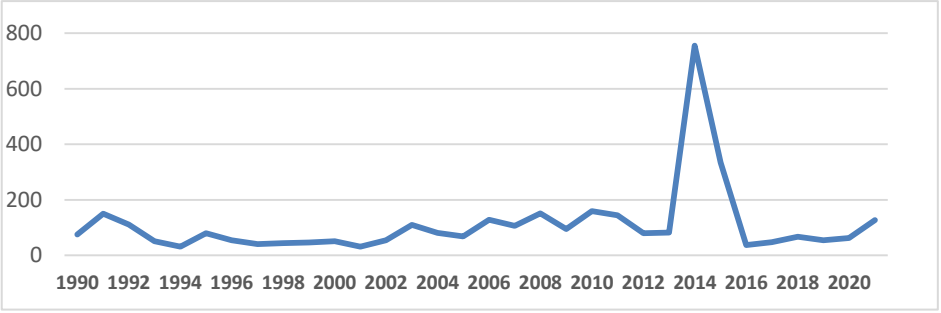


ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

### ٤-١ إنتاج السكن القانوني بجماعة بني يخلف وضيفة القطاع الخاص بامتياز

ارتبط تطور السكن القانوني بجماعة بني يخلف بالتدفقات الحضرية وتغير البنيات السوسيومهنية لساكنة الجماعة، حيث عرفت رخص البناء الخاضعة لشروط ومساطر التعمير كثافة مهمة على مستوى الكم والنوع، خاصة على مستوى تعدد أشكال البناء وتطور تجزئات المنازل والفيلات والعمارات، الشيء الذي خلق دينامية سكنية سريعة ساهمت في تزايد ارتفاع الضغط على استغلال المجال وتجزيئه مع تزايد مشاريع السكن الاجتماعي الذي يستقطب بشكل كبير الفئات المحدودة الدخل.

**مبيان(٠٥): تطور عدد رخص البناء حسب السنوات**




**المصدر**: قسم التعمير (٢٠٢١)، الجماعة الترابية بني يخلف.

يتضح أيضا أن عدد رخص البناء عرف تطورا مهما بجماعة بني يخلف وذلك راجع لتدفقات الحضرية وأيضا ثمن العقار المنخفض مقارنة مع مدينة المحمدية والدار البيضاء الشيء الذي شجع الكثير من الوافدين على شراء أراضي وطلب رخص البناء من أجل الاستقرار بالجماعة وخاصة من طرف فئات الموظفين وفئات مهنية أخرى تمكنت من الاستفادة من القروض البنكية من أجل اقتناء أرض أو بناء منزل حيث أن عدد رخص البناء تضاعف في ظرف عشرين سنة بأكثر من مرتين.

### ٤-٢ جماعة بني يخلف تطور ملحوظ للتجزئات القانونية يحتكرها الخواص

تعتبر التجزئات العقارية نموذجا عصريا للتعمير المنظم، وأداة لإنتاج مجالات التمدين نظرا لتوفرها على التجهيزات الأساسية، من طرق مختلفة، وشبكات الماء، والصرف الصحي والكهرباء،[١٠] ويمكن تعريفها بأنها تقسيم لملكية عقارية

[١٠] : أيت حمو سعيد (٢٠٠٦) المرجع نفسه، ص ٣٠٥.


ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

عن طريق البيع أو الإيجار أو قسمة بقعتين أو أكثر لتشييد مباني للسكنى أو لغرض صناعي أو سياحي أو تجاري أو حرفي، ويتم تأطير هذه التجزئات من طرف القانون رقم ٩٠ – ٢٥ المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات العقارية وتقسيم العقارات.

يتبين من خلال المعطيات إرتفاع عدد التجزئات القانونية ، مما يعكس لنا التطور العمراني على حساب الأراضي الفلاحية، حيث بلغ عددها ١٨ تجزئة وذلك تلبية للطلب المتزايد على الوحدات السكنية أمام التدفقات الحضرية والرغبة في التملك، مما شجع الكثير من المستثمرين على المضاربة في قطاع البناء والاستحواذ على أكبر مساحة من الأراضي وتحويلها إلى تجزئات سكنية، غالبتها من الفيلات، والعمارات، والسكن الاقتصادي، بنسب أقل، كما أن العديد من السكان قرروا تكوين وداديات وتعاونيات تمكنوا من خلالها من شراء مجموعة من الأراضي وتجزيئها، وخاصة فئة الموظفين والخواص الذين تمكنوا من أخذ قروض وكونوا وداديات سكنية بلغ عددها ٨ تجزئات بجماعة بني يخلف، وعلى العموم فإن المجال المدروس مازال يشهد توسعا حضريا تتنوع أشكاله ومساحات احتلاله للمجال في ظل تدفق حضري قوي يوازيه ارتفاع الطلب على السكن.

**٤-٣ الفئات المهنية المحركة لدينامية السكن القانوني بجماعة بني يخلف**

تساهم مجموعة من الفئات المهنية في إنتاج المجال المبني القانوني بجماعة بني يخلف، وذلك عبر أخذ رخص تستجيب لشروط والمعايير القانونية، لكن أهم ما يغلب على البنية المهنية التي تمكنت من شراء أراضي وشرعت في بناءها أصحاب المهن الحرة وبمعنى أخر المنعشين العقاريين الخواص، والمضاربين الذين يملكون الرأسمال الذي يخول لهم من بناء عمارات سكن اقتصادي وبيعها على شكل شقق، وهذا ما يجعلهم المستفيدين الأوائل من رخص البناء بنسبة 32% ثم نجد التجار ويشكلون 17%، وأيضا فئة الموظفون بالقطاع العام والخاص، ورجال التعليم الذين ينخرطون بكثرة في الوداديات السكنية، ومجموعة من العمال بمختلف قطاعات وكذلك المهاجرين خاصة بأوروبا، إذن النسب توضح أن دينامية إنتاج السكن القانوني بجماعة بني يخلف يحتكرها أصحاب المهن الحرة التي تغلب عليها صفة الإنعاش العقاري بشكل كبير، وبدرجة أقل هناك فئات أخرى استقرت بالجماعة وقامت ببناء منازلها كرجال التعليم والموظفون وأيضا التجار والعمال، إلا أن هذه الفئات تكتفي بتملك مسكن لها، على عكس أصحاب المهن الحرة أي المنعشين العقاريين الذي


ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

تتمحور مهنتهم على إنتاج المجال المبني وبيعه وطلب رخص أخرى، مما يجعلهم الفئة الأكثر استفادا من رخص البناء وبالتالي إنتاج المجال المبني.

**٥. تأثير الدينامية الحضرية على التنمية الترابية المحلية بالجماعة**

عرف النسيج الحضري بجماعة بني يخلف، دينامية سريعة، كانت لها انعكاسات مجالية ترجمت عبر تنوع أشكال استغلال المجال، وخاصة منه المبني الذي أصبح يكتسح الجماعة في ظل تنامي الوظيفة السكنية، كأحد رهانات التنمية الترابية.

إن الضغط السكاني الذي تعرفه الجماعة، بفعل التدفق الحضري والريفي، وكذا ضعف فرص الشغل، ومحدودية القدرة الشرائية، كلها في الواقع من أهم الأسباب التي تساهم في تردي وضعية السكن بالمجال المدروس، ورغم تعدد التسميات التي تنعت بها هذه التجمعات السكانية "الأحياء الهامشية"، "الأحياء السرية"، "الأحياء غير القانونية"، " أحياء الصفيح"، وغيرها من التسميات الأخرى، فإن الخاصية التي تتميز بها كافة هذه الأنواع ، هي افتقارها لأبسط متطلبات العيش.

وهناك نقص واضح على مستوى المرافق الصحية باعتبارها ذات ضرورة قصوى أكثر من غيرها، أما فيما يخص التجهيزات التعليمية فيمكن تسجيل شبه اكتفاء على مستوى الأقسام الابتدائية في ظل مساندة من القطاع الخاص، على عكس مراحل الإعدادي أو الثانوي فالجماعة مازالت تحتاج للتغطية أكثر، أما بالنسبة للتجهيزات ثقافية فتتلخص في دار للشباب بمركز الجماعة ما عدى ذلك فلا يمكن تسجيل أي مرفق ثقافي يساهم في تأطير الشباب، نفس الأمر بالنسبة للفضاءات الرياضية التي لا تتجاوز ملعبين لكرة القدم يوجدان بالمركز كذلك، وعلى غرار باقي التجهيزات فإن الفضاءات الخضراء تضل غائبة، أما التجهيزات الاقتصادية فتتلخص في السوق الأسبوعي يوم الأحد، هذا الاختلال على مستوى الكمي والنوعي للتجهيزات السوسيوثقافية يفسره مسئولين الجماعة، بضعف الميزانية وارتفاع تكلفت التجهيز وأيضا مشكل توفير العقار[١١].

تتوفر الجماعة على شبكة طرقية متنوعة تتباين حسب مسافتها وأيضا حالتها ما بين جيدة ومتوسطة ورديئة، وبفعل الموقع الإستراتيجي الذي تحتله الجماعة جعلها

[١١] : معطيات مستقاة من زيارة لميدان الدراسة ٢٠٢١/٠٤/١٥



ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

تستفيد من مجموعة من الطرق. كما لا يجب أن يفوتنا الحديث عن التجهيزات الأخرى كالماء والكهرباء وشبكة الصرف الصحي، فالجماعة عرفت مجموعة من المبادرات من أجل أن تستفيد غالبية المساكن من الخدمات الأساسية، عبر القيام بمجموعة من المشاريع استهدفت دواوير الجماعة أهمها التخلي عن الربط الفردي بالنسبة لشبكات تصريف المياه العادمة وتعويضها بشبكات الصرف العمومي، وتزويد أكبر عدد من المساكن بالماء والكهرباء، فضلا عن عمليات الإنارة العمومية، لكن رغم جميع هذه المجهودات إلا أنها تضل غير كافية لتغطية العجز الحاصل، بفعل عدم مسايرة عمليات التجهيز التطور والمد العمراني الذي تعرفه الجماعة.

خلاصة

- تعرف جماعة بني يخلف توسعا مجاليا مضطردا يتميز بعدم تجانس واكبته دينامية ديمغرافية ساهمت في تنوع أشكال استغلال المجال وخاصة المجال المبني، الذي يتميز بازدواجية، تفصل ما بين أشكال التعمير قانونية وأخرى عشوائية، ثم الدور المهم لتيارات النقل بالجماعة ساهم في ضمان الولوجية وتشجيع التدفقات السكانية والهجرة العكسية من المراكز الحضرية إلى ضواحيها واختيارها كنقط للاستقرار.

- تطور الوظيفة السكنية وبروز وظيفة صناعية من خلال تقاطر مجموعة من الوحدات الصناعية الصغرى والمتوسطة، على المجال، مشكلة بروز لوظيفية حضرية صناعية جديدة، بالاضافة إلى عمليات التدخل العمومي بجماعة بني يخلف ما بين إعادة الإسكان وإعادة الهيكلة، كانت على حساب المجال الفلاحي، الذي عرف تراجعا ملحوظا في ظل تنامي وظائف حضرية.

- تتميز ظروف وأنماط إنتاج السكن بجماعة بني يخلف بارتباطها بالمستوى الاجتماعي والاقتصادي للأسر، الشيء الذي ينعكس بشكل واضح على مورفولوجية السكن.


ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871

**المراجع:**

الهاني مصطفى (٢٠٠٣): دينامية التعمير بالمجالات الساحلية في ضاحية الدار البيضاء حالة جماعة ريفية بني خلف. بحث لنيل دبلوم دراسات عليا معمقة جامعة الحسن الثاني المحمدية.

الشويكي مصطفى (١٩٩٦): الدار البيضاء مقاربة سوسيو مجالية. جامعة الحسن الثاني عين الشق كلية الآداب و العلوم الإنسانية سلسلة الأطروحات والرسائل.

الشاذلي عبد اللطيف (١٩٩٠): مساهمة في التعريف بتاريخ فضالة، مجلة بحوث كلية الأداب والعلوم الإنسانية المحمدية. العدد3.

أيت موسى أحمد (١٩٩٧): نشأت مدينة المحمدية و مراحل تطورها. مدينة المحمدية و محيطها البيئي. سلسلة ندوات رقم خمسة، كلية الأداب و العلوم الإنسانية المحمدية.

أيت حمو سعيد (٢٠٠٦): تراتب المجال حول مدينة الدار البيضاء و انعكاسات تمدين الأحواز على الفلاحة أطروحة لنيل دكتوراه الدولة في الجغرافيا كلية الأداب و العلوم الإنسانية المحمدية.

مدافعي محمد (٢٠٠١): التحولات المجالية و دور المؤسسات الجماعية في تدبير المجال، حالة الدار البيضاء، دكتوراه الدولة في الجغرافيا، كلية الاداب و العلوم الإنسانية بني ملال.

PASSET et THEYS (1995): « Héritiers du futur : Aménagement de Territoire. Environnement et développement durable » , Edition de l'Aube, Paris.



ISSN : 2537-0820 eISSN : 2537-0871