

التقرير الادبي

بسم الله الرحمن الرحيم

والصلاة والسلام على خاتم الانبياء والمرسلين وعلى آله وصحبه وسلم

أخواتي المنخرطات، إخواني المنخرطين السيد العمراني المشرف على اشغال

البناء والتجهيز بمشاريع الجمعية.

لقد مر ما يفوق سنة عن جمعنا العام السابق والذي أعطينا فيه الانطلاقة

لعملية البناء وبداية الاشغال الكبرى لمشروعنا ومن عادتنا ان نقوم بجمع
عامة كل سنة ان اقتضى الامر ذلك، او كلما دعت الضرورة او استجد أي طارئ
بالمشروع.

لقد ارتأينا ان نؤخر الجمع العام الثالث إلى حين أولاً: التقدم في الاشغال الكبرى
لبناء المجموعات الثلاث بنسب متفاوتة تم ثانيا التغلب بشكل جذري على مشكل
صعود المياه خصوصا بالأقبية واخيرا حتى تتضح لنا الرؤية النهائية لمشروعنا
هذا.

اليوم وبعد أن حققنا مبتغانا، كان لا بد من مشاركتكم مجموعة من الصعوبات
التي اعترت سيرورة عملية البناء وما الذي اخر او عرقل انطلاقتها المعتادة.

نلتقي بكم كذلك مجتمعين لا لاستعراض العراقيل فقط والتي تغلبنا عليها والله
الحمد والمنة بل كذلك لكي نتقاسم معكم اهم المنجزات التي تحققت بفضل

تخطيط الجمعية الجيد والالتزام من طرف اغلبكم لكل مراسلة تخص الإنجاز أو الأداء. كما نستشرف المستقبل معكم لأهم ما تبقى حتى تتمكنوا من الالتحاق ببنكالواتكم في أقل مدة ممكنة كما سنوضحه ونفصله في هذا الجمع ان شاء الله.

سنعرض أولا العراقيل ومصاعب المشروع

1) عراقيل ومصاعب المشروع

رغم تجاربنا الكثيرة في البناء، صادفنا مصاعب كثيرة لإنجاز المشروع ومن أهمها

أولا: مشاكل مع أغلب الجيران

لقد نسي الجيران كيف بنوا مساكنهم، وكيف استعملوا طرق جيرانهم لولوج الألات والشاحنات، ونسوا أنهم أزججوا راحة جيرانهم ونسوا قاعدة غرسوا فأكلنا ونغرس فيأكلون

فمن شكاية بشركة البناء للمقاطعة والسيدة القائمة إلى شكاية للوالي وعامل صاحب الجلالة والدرك الملكي و بل الداخلية، شكايات مبنية على الباطل حيثو ارادو اغلاق الطريق للولوج الى مشروعا وارادو ان يفرضو علينا ان ندخل الى مشروعا من طريق غير التي تجاور منازلهم وهو يعلمون ان طرقا ملك للجماعة ولقد تم تسليمها لها.

ورغم حرصنا على عدم إذايتهم بأثرية الشاحنات، حيث نفرض على أصحاب الشاحنات بتغطية حاويات شاحناتهم فهم قد أرسلوا صورا للجهات الإدارية

يتهمون شركاتنا بتوسيح الأزقة في حين أثبتنا أن الفاعل جار من جيرانهم ولم يتورعوا الكذب علينا لغايات غير شريفة ملؤها الحقد والكراهية.

وآخرون يعتبرون أن سماء مسكنهم ملكن لهم ولا يقبلون مرور الرافعات فوقها مع أننا لا نبخل بالقيام بأشغال لفائدتهم بطلب من الجهات الادرية دون ان ننال رضى منهم

وقلة طيبون يقولون قولة الحق جزاهم الله خير الجزاء

ثانيا: طبيعة البنية التحتية للأرض

فرغم قيام مكتب الدراسات بتحديد طبيعة الأرض لم يتم ملاحظة أن بناء القبو الثاني في المجموعة الأولى من جهة الطريق الساحلية ستأخذ منا كل ذلك الجهد حيث تتأثر أسس قبو السيارات بكميات مائية هائلة بحسب المد والجزر وهطول الأمطار فكان لزاما علينا أن تكون عملية البناء وفق قواعد السلامة مما اضطرنا إلى بناء قاعدة القبو 100 % من الاسمنت المسلح HYDROFUGE بسمك 50 سم (عرض الصورة) ناهيك عن كمية الحديد التي استلزمت العملية (صورة حديد قبو المجموعة الأولى)

إعمالا لمبدأ ما يتم الواجب الابه فهو واجب

فأثناء البناء في المجموعة الأولى ، واجهنا تحدي المياه الجوفية أسفل المرآب، مما استوجب حلولاً هندسية استثنائية وعالية التكلفة لحماية الأساسات. لقد باشرنا العمل فوراً ودون إبطاء لضمان ديمومة البناية وحماية

ممتلكاتكم من التآكل أو الرطوبة مستقبلاً. واليوم، نفتح باب النقاش لتقديم كافة التوضيحات التقنية والمالية حول هذه الإجراءات الضرورية، فسلامة البناء كانت أولويتنا التي لا تقبل التأجيل."

والحمد لله أننا في الأطوار الأخيرة لاستكمال أشغال الكبرى (الأسمنت المسلح) بهذه المجموعة

ثالثاً: عرقلة مستوى طرقات الجيران العالية مقارنة بطرقات مشروعنا (انظر الصور)

حرصاً منا لأن لا تكون طرقات مشروعنا أسفل من طرقات أرض الجيران وحتى لا تكون إقامتنا منطقة تغرق بمياه الأمطار عمدنا إلى أن يكون مستوى طرقاتنا مماثلاً وقريباً من مستوى طرقات الجيران والصور كافية لتوضيح ما قمنا به (انظر مستوى الطرقات)، مما اضطرنا إلى استقدام الأتربة الجيدة وكلفتها الباهظة (4000 شاحنة) ويمكنكم ملاحظة تجمع الماء داخل مجموعتنا الثانية التي لم يستكمل بعد بناء القبو بها بسبب عدم وجود الطرقات وقنوات صرف مياه الأمطار الغزيرة

أما قبو المساكن فهم لم يتأثر بالمياه الجوفية والحمد لله.

رابعاً: عرقلة وجود يد عاملة

إن المشاريع الضخمة التي عرفتھا المملكة الشريفة عموماً ومنطقة الرباط خصوصاً من مستشفيات (صور مستشفى ابن سينا) وملاعب رياضية (انظر

الصور) بمختلفها وفي أوقات قياسية قد ابتلعت اليد العاملة لعدة أسباب يصعب منافستها

السبب الأول ,والاهم والرئيسي متعلق بالأجرة اليومية التي وصلت أحيانا إلى 300 درهم مع ضمان السكن لمن يحتاجونه حيث اكتروا عمارات لإيوائهم وكذا توفير النقل من مقر سكنهم. فكم ستكون كلفة العامل في حين أن الحد الأدنى للأجور زهاء 120 درهم فرفعت شركة البناء أجور العمال إلى 140 ثم 150 درهم وأكثر وطلبت الشركة من العمال مضاعفة الجهد والعطاء مع إضافة ساعات العمل إلى 150 درهم يصل إلى مضاعفة الأجر وقد أغرينا وسطاء لتوفير عمال فلم نفلح إلا في استقطاب ثلة قليلة من العمال المؤهلين. وحاولنا اعتماد عمال أفارقة إلا أننا نجد أنهم وضعيتهم القانونية غير سليمة مما اضطرنا إلى الاستعانة بشركات مختصة لإعانتنا في الأشغال الكبرى مع تكثيف الجهود للحرص على جودة الأشغال من طرف مسيري الورشة والمهندس المعماري ومهندس الخرسانة ومهندس المراقبة والمختبر المتعاقدين معهم

2خامسا : العرقلة الناتجة كثرة الأمطار

لقد عرقلت الأمطار الغزيرة التي عرفتها منطقة الهرهورة، والتي ولله الحمد استمرت لأكثر من شهرين بتقطع غير منتظم، مجموعة من الأشغال المتعلقة بالحفر واستكمال الأشغال الكبرى بقبو سيارات خصوصا بالمجموعة الثانية (الصور) وحتى عمليات الخرسانة الكبرى.

حيث أنه بمجرد تهاطل الأمطار ونظرا لطبيعة سطح أرض المشروع الفلاحية، والتي تصعب المأمورية على العمال وحتى المنخرطين لمواكبة عمليات معاينة وتتبع بنكالواتهم فيما يخص عملية التقسيم، فإن كل هذه العمليات تتوقف إلى حين تحسن الجو تفاديا للمخاطر التي يكمن أن يتعرض لها الجميع.

ناهيك أنه وللأسف الشديد لا يمكن للعمال الاشتغال في الأيام المطيرة، لما يشكل ذلك من خطر على سلامتهم، فالسلامة أولوية قبل المردودية والتي يمكن أن تستدرك مع تحسن أحوال الطقس.

وكما يقال قرب ضارة نافعة، فبالرغم من التأخر الذي تحدته الظروف المناخية، إلا أنها أظهرت لنا صعود المياه، كما أشرنا إلى ذلك بالعرقلة المرتبطة بطبيعة البنية التحتية للأرض، بشكل لم نلاحظه من قبل بالمنطقة في مشاريعنا السابقة، حقيقة فمشروعنا قريب من مياه البحر وبتحرياتنا فأصحاب الفيلات كانوا هم كذلك يعانون بمن صعود هذه المياه في عملية البناء. هذا كله جعلنا نتخذ قرارات تقنية مكلفة ولكن لصالح مشروعكم وذلك بالاستشارة مع مهندس الخرسانة ومكتب الدراسات ومكتب مراقبة الأشغال والمختبر وبعض المهندسين المنخرطين معنا حتى تبني المرائب والبنكالوات على أرضية محمية من المياه المستقبلية.

استفدنا من الطريقة التي انجزنا بها المرائب لتفادي صعود المياه لتجميع هذه المياه واستغلالها لسقي الحدائق. وللعلم بالشئ كل من لم يقم بما قمنا به من

الجيران فقد عانو من صعود المياه خاصة بقبو فيلات كما مشكر أصحاب الاختصاص الذين ساعدونا .

سادسا : عرقلة تحويل برج الهاتف الخلوي

عند توقيع الوعد بالبيع تم تخصيص مبلغ 40 مليون للورثة كتعويض على الدار التي سيتم هدمها وفي أن واحد كضمان للمصاريف المستقبلية الواقعية لتحويل برج الهاتف الخلوي ومن اللطاف إلهية أن مكان هذا البرج قديم بناء بالخطأ بارض غير التي بالعقد بين المرحوم وشركة INWI ومن هذه النقطة بدأنا بالضغط على INWI بأمل اتخاذ حل يعبر عن عرض القضية بالمحاكم وتبعتها سيما التي كانت ستعصف بالمشروع في انتظار حكم قضائي ربما كنا إلى هذه اللحظة في انتظاره.

بدأت المفاوضات مع شركة INWI بتدخل على اعلى مستوى اقترحا على INWI أن يتم نقل البرج بالمنطقة الخضراء المجاورة للمسجد والتي سيتم نقلها لمصالح الجماعة بالهرهورة بدون مقابل مادي وعلى أساس أنها ستتكلف بمصاريف تحويل والنقل.

بعد ما بدأ بالضغط علينا احد اقطاب ورثة الأرض لتسليم هم 40 مليون مع علم أنهم لم يبدو أي جهد يذكر بخصوص عملية تحويل اقترحنا عليهم أحد حلين 40 مليون كاملة مع تحويل البرج إلى أرضهم بعيدا عن أرض مشروعنا او 20 مليون وترك البرج بارض مشروعنا .

هذا ما يتعلق بالعراقيل التي اعترضت مشروعكم وكيف تم حلحلتها والتغلب عليها. فيما يلي أهم المنجزات التي تحققت مباشرة بعد انتهاء اشغال الجمع العام الأخير:

2-المنجزات

أولا : تقدم الأشغال الكبرى

كما سلف ذكره، وبعد بسطنا للمشاكل والعراقيل التي واجهتنا وواجهت شركة البناء، فإننا بمعية شركة البناء نجحنا في عمل المستطاع وفن الممكن .

في المجموعة الأولى: تم الابتداء في بناء كل البنكالكوات (الصور) عددها 20.

في المجموعة الثانية: تم الشروع في بناء 15 بانكالو

في المجموعة الثالثة: تم الشروع في بناء الاقبية من اجل مباشرة بناء البنكالكوات ويبدو لكم أن هناك تأخر في هاته المجموعة، مما دفع شركة البناء إلى الاستعانة بشركات أخرى ;وللإشارة فقط فإنه بمجرد بناء الأسس فإن بناء بقية البنكالكوات تتطلب بإذن الله بين شهر ونصف الى شهرين لا أكثر فسأل الله العون والسداد لبلوغ المرام. 15يوم ----- 15 يوم

مباشرة بعد إنهاء أشغال الإسمنت المسلح وكما ترون انطلقت أشغال تقسيم البنكالكوات بل من البنكالكوات من شرعنا فيها في أشغال التزيين حيث فتحنا أبواب الاستفادة من استعمال المواد الواقية من الحرارة(العزل) والصوت

وتركيب أنابيب الماء والكهرباء, كل هذا لكسب الوقت وتدارك نقص اليد العاملة.

ثانيا: الأشغال النهائية أو التشطيب أو الفينيسيون بالفرنسية

كما سلف ذكره بعد الانتهاء من الاشغال الكبرى سنشرع في تركيب أنابيب الماء والكهرباء وال climatiseur centralisé لمن اراده ثم الجبص (يديه في يد خوه)

لا بد من أن ننبه لن نقبل أي تأخير في اختيار المنخرط لمواد البناء وتقسيم الشقق حتى لا نلحق ضررا بالجماعة وان شركات المكلفة بأشغال التزيين لن تستطيع انتظاركم الى حين استقدامكم مواد التزين، ونتواصل معكم بكل الطرق الممكنة بالمايل والواتساب وبالمكتب المفتوح في وجه المنخرطين من يوم اثنين من الثامنة والنصف إلى الخامسة مساء والسبت إلى 12 والنصف.

إن مساعدتكم لنا بالتجاوب السريع وحسم الاختيار وإحضار المواد الخاصة بكم دون أن ننسى الوفاء بالتزامات المالية لكفيل بإنجاح عملية إتمام الأشغال في موعدها بحول الله وقوته.

لذا نهيب بجميع المنخرطين عند التواصل مع الجمعية احترام ساعات العمل بالنسبة للعاملات بمكتب الجمعية والورشات. أما المكتب المسير فمرحبا باتصالاتكم في أي وقت ترغبون

ثالثا : تزيين الواجهة:

إن الواجهة من اختصاص المهندس المعماري، فهي واجهة اقامتنا وفي نفس الوقت هي واجهة المهندس لتسويق منتوجاته، ومهندسنا ليس نكرة بل يده بصمات في منطقة الرباط وتمارة والهرهورة وهو مهندس لمشاريع مقاولين بمنطقة الرباط والهرهورة وأيضا لمشاريع جمعيتا تغزاوت والرشاد.

ولن تظهر جمالية المشروع إلا بعد انتهاء آخر اللمسات واستكمال كل الأشغال.

رابعاً : أشغال التجهيز

قريباً سنشرع بأداء مستحقات شركة رياضال قصد الشروع في أشغال التجهيز من ماء سائل (الواد الحار) وكهرباء والماء الصالح للشرب والهاتف واختتام الأشغال بإنجاز الطرقات ، أولاً بأول: كل مجموعة استكملنا فيها عملية بناء الأشغال الكبرى سنتبعه اشغال التجهيز، إذ تخف فيه وجود الآلات والشاحنات فلن ننتظر استكمال بناء كل المشروع لانطلاق التجهيز،

سيتم إيداع كمبيالات لتقسيم المبلغ الواجب أدائه لرياضال بما يتماشى مع مالية الجمعية، لذا ندعو كل المنخرطين بالزامية الوفاء بكل التزاماتهم المالية

خامساً: اعداد تصميم لمسجد الشريعة

لقد اجتهد المهندس المعماري في إعداد تصميم لمسجد الإقامة كما اتفقنا معكم وباستشارة اللجنة الاستشارية طبقاً للتفويض الذي منحه الجمع العام السابق لهذه اللجنة وسيعرض عليكم اليوم من أجل ابداء ملاحظاتكم وسيتم أيداع هذا التصميم بالمنصة كي يتم ترخيصه في أقرب الآجال بحول الله. متمنين من

العلي القدير أن نجتهد مجتمعين كي نسلمكم بنكالواتكم بالتزامن مع الانتهاء من أشغال بناء وتجهيز مسجد إقامتكم.

ونحن اليوم بصدد التفكير في إنشاء جمعية تتكلف بترخيص وبناء المسجد. ونبشركم في هذا الصدد أنه قد بادر مجموعة من المحسنين بعرض للمساهمة المالية في عملية البناء سائلين العلي القدير أن يتقبل منهم ومن جميع المساهمين.

1. المراحل المستقبلية

هذا ما يتعلق بالمنجزات اما المراحل المستقبلية لمشروعنا فتتمثل في:

(1) إنهاء بقية الأشغال الكبرى فيما يخص طلاء الواجهات وداخل بقية البنكالوات،

(2) إنهاء أشغال الجبس والشروع بعدها بتركيب الزليج ثم الطبقات الأولى للصبغة.

(3) استقبال بقية إختياراتكم المتعلقة ب أشغال التزيين والحسم بعد 10أيام من إنهاء الشغال بمسكن كل منخرط على أبعد تقدير، وسنقوم بمراسلتكم وتذكيركم حتى نقوم بطلب المواد التزيين كاملة وبكمية كبيرة كي نضمن استقرار وثبات الأسعار فمشاكل شراء المواد من الخارج تخضع لعدة متغيرات لا نتحكم فيها،

(4) إنهاء أشغال التجهيز بداخل وخارج الإقامات وإطلاق أشغال الطرق،

(5) إنهاء أشغال أرضية المرائب الحيطان، البستنة، المسابح بداخل الاقامة،

6) سنقدم لكم في الأخير تقديراتنا لإنهاء الأشغال وما يتبعها من مراحل متعلقة

ب:

- طلب تسلم الأشغال من طرف البلدية،
 - تم طلب الترخيص بالسكن حيث نتطلع بحول الله وقوته أن نسلمكم بنكالواتكم في نهاية العام القادم إن شاء الله،
 - تم أداء واجبات التجزيء والاحداث والملكية المشتركة،
 - والتفكير في أنجع الطرق لتسيير الأجزاء المشتركة للإقامات الثلاث،
 - وفي الأخير إسناد البنكالوات للمنخرطين.
- قبل الختام نطلب من الجميع التحلي بروح الجماعة والصبر والكلمة الطيبة مع موظفي الشركات، ومن جهتنا سنحثهم على خدمتكم على الوجه الأكمل واللباقة بما يليق بكم من احترام.
- في الأخير يتشرف مكتبكم هذا أن يحيطكم علما بأنه سيبقى يتجاوب ويتواصل معكم بكافة الوسائل الهاتف البوابة الإلكترونية للجمعية ونزودكم بين الفينة والأخرى بآخر الصور للمشروع وتقدم الأشغال، البريد الإلكتروني او بمكتب الجمعية آمين ان يستمر هذا التواصل كما بدأ بل وقد نطلب منكم ان نزيد على المطلوب فرمز المرحلة القادمة هو التواصل الفعال والاستجابة الفورية حتى لا تعطل مصالحكم ومصالح الجمعية على سواء.

آملين من العلي القدير ان يلهمنا السداد والتوفيق وسعة الصدر حتى نكون في
مستوى تطلعاتكم والله ولي التوفيق.