

المملكة المغربية



المندوبية السامية للتخطيط

+٣٥٨٤٠٤٤ +٢٠٢٤٦٥٤

HAUT-COMMISSARIAT AU PLAN

# دُخْلَةِ السُّكُنِ بِالوَسْطِ الْحَضَرِيِّ بِالْمَغْرِبِ

حسب نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

ديسمبر 2025



# الفهرس

03	ملخص
04	مقدمة
04	<b>1. الوضعية العامة لحضيرة السكن بالوسط الحضري</b>
04	1.1 نوعية السكن بالوسط الحضري
05	2.1 طبيعة إشغال حضيرة السكن الحضري
07	3.1 تطور حضيرة السكن بالوسط الحضري
10	<b>2. الخصائص المادية لحضيرة السكن بالوسط الحضري</b>
10	1.2 مواد البناء
11	2.2 البنية العمرية لحضيرة السكن
13	2.3 التجهيزات الأساسية للمساكن
15	<b>3. خصائص السكن المشترك</b>
15	1.3 الكثافة والتعايش
19	2.3 الخصائص المادية للسكن المشترك
21	<b>4. تقييم حضيرة السكن بالوسط الحضري</b>
21	1.4 حضيرة السكن اللائق
23	2.4 تقدير العجز الكمي في السكن
26	<b>ملحق: مفاهيم وتعريف</b>
27	<b>لائحة الجداول</b>
27	<b>لائحة الرسوم التوضيحية</b>

# ملخص

## تطور حضيرة السكن اللائق وتراجع العجز الكمي في المساكن

بلغ معدل الإشغال للمساكن، المقاس بعدد الأشخاص في الغرفة الواحدة، 1,3 شخص لكل غرفة سنة 2024، مقابل 1,6 سنة 2014، وهو معدل يعكس وجود انتظام ملحوظ. كما بلغ عدد المساكن التي تشغّلها أسرتين أو أكثر 372 ألف وحدة، أي 6,3% من مجموع المساكن الحضرية المشغولة.

ويُقدر العجز السكني الكمي الذي لا يأخذ بعين الاعتبار المساكن الآيلة للسقوط والأخرى المتواجدة بالأحياء الغير المهيكلة، والمكون من المساكن اللزمرة لزيادة الأسر القاطنة بالمساكن غير اللائق، إضافة إلى فائض الأسر التي تقاسم نفس المسكن بحضيرة السكن اللائق بالنسبة للمساكن التي تشغلها، بـ 334 ألف وحدة، أي 4,9% من مجموع المساكن اللائقية للسكن المشغولة والفارغة. وقد شهد هذا العجز تراجعاً واضحاً، حيث انخفض من 19,6% سنة 2004 إلى 9,9% سنة 2014، ليستقر عند 4,9% سنة 2024، مما يعكس تحسناً ملحوظاً في مستوى العجز السكني. ومع ذلك، فإن كون عدد المساكن الفارغة يبلغ 1,1 مليون وحدة يشير إلى وجود صعوبات في التوافق بين العرض والطلب.

ويختلف العجز الكمي في السكن من جهة إلى أخرى. وتبلغ أعلى مستوياته في جهة الدار البيضاء-سطات، التي تسجل نسبة مرتفعة من المساكن من نوع الصفيح (5%), وكذلك في جهة درعة-تافيلالت التي تعرف نسبة مهمة من المساكن من النوع القروي (6%).

وفي المقابل، سُجلت أدنى مستويات العجز بجهات كلميم-واد نون وسوس-ماسة وطنجة-تطوان-الحسيمة.

بلغ عدد المساكن بحضيرة السكن بالوسط الحضري 8,34 ملايين وحدة سنة 2024، أي بوتيرة متوسطة تُقدر بـ 215 ألف وحدة سكنية إضافية سنوياً خلال السنوات العشر الأخيرة. كما سُجل عدد المساكن الفارغة ارتفاعاً ليصل إلى 1,1 مليون وحدة.

بلغ عدد المساكن بالوسط الحضري 8,34 ملايين وحدة سنة 2024، مقابل 6,2 ملايين سنة 2014، أي بزيادة سنوية تقارب 215 ألف وحدة. وتمثل المساكن المشغولة 71,1% من إجمالي هذه المساكن، مقابل حوالي 75% في 2014. أما نسبة المساكن الفارغة فقد بلغت 13,4%， في حين وصلت نسبة المساكن الثانوية أو الموسمية إلى 15,5% مقابل 15,9% على 9,3%. وبلغة الأرقام، بلغ عدد المساكن المشغولة التوالي سنة 2014. وبلغة الأرقام، بلغ عدد المساكن الفارغة 1,1 مليون وحدة، فيما وصل عدد المساكن الثانوية أو الموسمية إلى 1,3 مليون وحدة.

## عصرنة حضيرة السكن مع انخفاض حصة السكن الغير اللائق

تشير معطيات إحصاء 2024 إلى أن حوالي 60% من المساكن الحضرية هي من نوع دور مغربية عصرية، تليها الشقق بنسبة 31,7%， ثم الفيلات بنسبة 3,2%. والدور المغربية التقليدية بنسبة 2,5%. وتبين هذه البنية تطواراً في النسيج الحضري العصري، مقارنة بسنة 2014 حيث كانت تمثل نسبة الشقق 25,2%. كما شهدت نسبة المساكن الغير اللائقية للسكن، بما فيها دور الصفيح والمساكن من نوع قروي، انخفاضاً ملحوظاً، حيث تراجعت من 6,3% سنة 2014 إلى 3,4% سنة 2024، أي ما يعادل حوالي 284 ألف وحدة.

## تجديد وتحسين جودة حضيرة السكن الحضري

ت تكون حضيرة السكن بالوسط الحضري سنة 2024 من 60% من المساكن التي يقل عمرها عن 20 سنة، بينما لا تتجاوز نسبة الوحدات التي يفوق عمرها 50 سنة 6,2%. كما تعززت جودة البناء، حيث أن جدران 99,4% منها مشيدة بالإسمنت، وأسقف 96,7% منها مغطاة بالبلاطة. أما على مستوى البنى التحتية، فقد تحسن الوضع بشكل واضح، حيث بلغت نسبة الربط بالشبكة العمومية للكهرباء 96,3%， وبشبكة الماء الصالحة للشرب 95,2%، وبشبكة التطهير 92,6% سنة 2024.

# مقدمة

## 1. الوضعية العامة لحضيرة السكن بالوسط الحضري

تهدف دراسة ضيير السكن بالوسط الحضري إلى تقديم رؤية شاملة حول وضعية السكن عبر تحليل نوعيته وخصائصه العمرانية وطبيعة إشغاله والمواد المستعملة في بنائه ومدى تواجد الخدمات الأساسية به.

وتهدف هذه المقاربة إلى تقدير العدد الإجمالي للمساكن على المستوى الوطني، وتحديد خصائصها الرئيسية، والتمييز بين المساكن المشغولة والمساكن الفارغة أو المستعملة كمسكن ثانوي أو موسمي. مما سيمكّن في نهاية المطاف من تقييم حجم السكن اللائق واستيعاب بنية وдинامية ضيير السكن الحضري بالمغرب.

### 1.1 نوعية السكن بالوسط الحضري

بلغ عدد المساكن ببلادنا سنة 2024 حوالي 11,85 مليون وحدة سكنية، منها 70,3% بالوسط الحضري (أي ما يعادل 8,34 مليون مسكن) و 29,7% بالوسط القرولي (أي ما يعادل 3,52 مليون مسكن).

وعلى المستوى الوطني، يُظهر توزيع المساكن حسب النوع هيمنة الدور المغربية العصرية، حيث تمثل 54,6% من مجموعة المساكن، تليها الشقق بنسبة 23,1%， ثم المساكن ذات الطابع القرولي بنسبة 13,7%， فالدور المغربية التقليدية بنسبة 2,8%， والفيلات بنسبة 2,7%， وأخيراً دور الصفيح بنسبة 2,2%.

وتتجدر الإشارة إلى أن الحصة المرتفعة نسبياً للمساكن القرولية داخل الحضيرة الوطنية للسكن تعود بالدرجة الأولى إلى الانتشار الواسع لهذا النوع من السكن بالوسط القرولي، حيث ما زال هو النمط السائد.

لا تزال إشكالية السكن بالوسط الحضري مطروحة بحدة متضاعفة منذ عدة عقود. وبالرغم من التدابير المتعددة المتخذة من قبل السلطات العمومية، تظل أزمة السكن قائمة وخصوصاً بالنسبة للأسر الضعيفة الدخل، والتي نزحت، في الغالب، من العالم القرولي. حيث تواجه هذه الفئات صعوبات في الوصول إلى سكن لائق، بينما تعيش شريحة مهمة من الأسر في ظروف سكنية هشة، داخل أحياء عشوائية وضعيفة التجهيز، أو بدور الصفيح أو بمساكن آيلة للسقوط.

وتترك السياسات العمومية وبرامج محاربة السكن غير اللائق على معضلة السكن خاصة بالوسط الحضري، بالنظر إلى ما يعرفه هذا المجال من صعوبات في ولوج الأسر إلى السكن. أما بالوسط القرولي، فإن السكن غالباً ما يبقى مرتبطة بوحدة الاستغلال الفلاحي، ويواجه صعوبات تزداد تفاوتاً في الوصول إلى البنية التحتية الاجتماعية الأساسية.

يشتمل هذا التقرير على أربعة محاور رئيسية:

- تقدير الحجم الكمي لضيير السكن داخل الوسط الحضري;
- الخصائص المادية للمساكن بالوسط الحضري;
- الخصائص المادية للمساكن المشتركة؛
- والتقييم العام لضيير السكن بالوسط الحضري.

وقد مكّن الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024 من إعداد وضعية مدينة لضيير السكن، عبر تحويل حجمه الكمي وخصائصه وتطوره. وتشكل هذه المعطيات، أداة أساسية لتقدير وضعية ضيير السكن سنة 2024، وفهم تطور تحديث المباني وقياس درجة تدهورها مما يسمح باستيعاب أفضل لظاهرة التقادم وتقديم أدق لضيير السكن بالوسط الحضري على المستوى الوطني.

**جدول 1:** توزيع المساكن حسب النوع ووسط الإقامة

نوع المسكن	ضري	قرولي	المجموع	المجموع
دار مغربية عصرية	59,2	43,6	54,6	810 853 11
شقة	31,7	2,7	23,1	028 517 3
فيلاد أو طابق في فيلا	3,2	1,6	2,7	782 336 8
دار مغربية تقليدية	2,5	3,4	2,8	
دار بدائية أو صفيحية	2,2	2,3	2,2	
مسكن قرولي	0,6	44,8	13,7	
أنواع أخرى	0,6	1,5	0,9	
العدد الإجمالي	100,0	100,0	100,0	

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

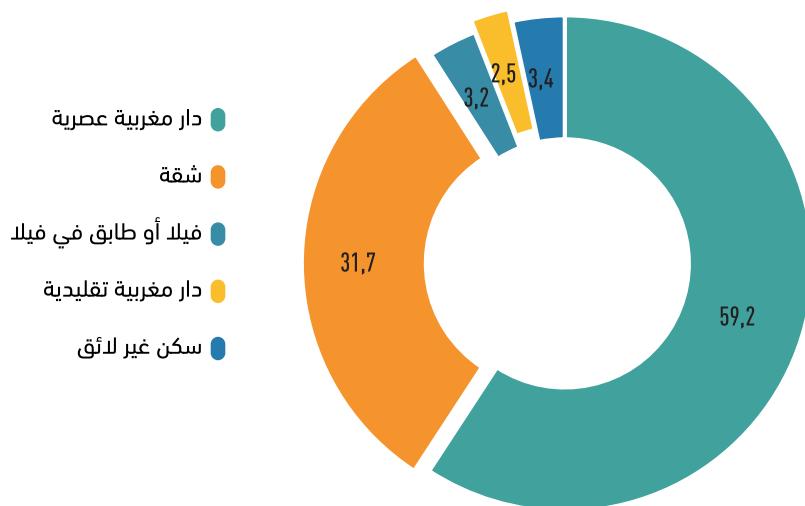
المساكن الحضرية. وتأتي الشقق في المرتبة الثانية بنسبة 31,7%، بينما لا تمثل الفيلات والدور المغربية التقليدية سوى 3,2% و2,5% على التوالي.

أما السكن غير اللائق، الذي يشمل أساسا دور الصفيح (بنسبة 1,2%) والسكن من نوع قروي أو ما شابهه (بنسبة 2,2%) فيمثل ما مجموعه 3,4% من حضيرة السكن الحضري.

وستقتصر هذه الدراسة على تحليل وضعية حضيرة السكن بالوسط الحضري، باعتبار أن السكن القروي يرتبط بشكل وثيق بوحدة الاستغلال الفلاحي. فالرهانات الحقيقة بالوسط القروي تتعلق أساسا بتحسين ظروف الولوج إلى البنية التحتية الاجتماعية الأساسية أكثر من ارتباطها بتحسين بنية حضيرة السكن.

وتنظر بنية حضيرة السكن الحضري، حسب نوع السكن، هيمنة واضحة للدور المغربية العصرية، التي تمثل 59,2% من مجموع

**رسم توضيحي 1 : توزيع المساكن بالوسط الحضري حسب النوع**



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

ويكشف هذا التوزيع عن هيمنة صنف المساكن الرئيسية على حضيرة السكن بالوسط الحضري، إلى جانب توفر رصيد مهم من الوحدات السكنية غير المستغلة، مما قد يسمح في حال تعبيتها، بتغطية جزئية للطلب على السكن بالمناطق الحضرية ذات الكثافة المرتفعة.

## 2.1 طبيعة إشغال حضيرة السكن الحضري

فمن أصل 8.336.782 وحدة سكنية، التي تُشكل حضيرة السكن بالوسط الحضري سنة 2024، هناك 5.928.891 وحدة سكنية مشغولة كمسكن رئيسي، أي ما يمثل 71,1% من مجموع الحضيرة. أما المساكن غير المشغولة كإقامة رئيسية والتي تشمل المساكن الثانوية أو الموسمية وكذا المساكن الفارغة، فتمثل 28,9% من حضيرة السكن الحضري.

## جدول 2: توزيع المساكن الحضرية حسب النوع وطبيعة الإشغال

المجموع	مسكن غير مشغول				نوع السكن
	المجموع	ثانوي / موسمي	مسكن فارغ	مسكن مشغول	
59,2	45	42,9	47,3	65,0	دار مغربية عصرية
31,7	48,2	50,8	45,2	25,0	شقة
3,2	4,3	4,6	4,0	2,7	فيلا أو طابق في فيلا
2,5	2,5	1,7	3,5	2,5	دار مغربية تقليدية
3,4	-	-	-	4,8	سكن غير لائق
<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>المجموع</b>
<b>782 336 8</b>	<b>891 407 2</b>	<b>183 292 1</b>	<b>708 115 1</b>	<b>891 928 5</b>	<b>العدد الإجمالي</b>
<b>(%100)</b>	<b>(%28,9)</b>	<b>(%5,51)</b>	<b>(%13,4)</b>	<b>(%71,1)</b>	

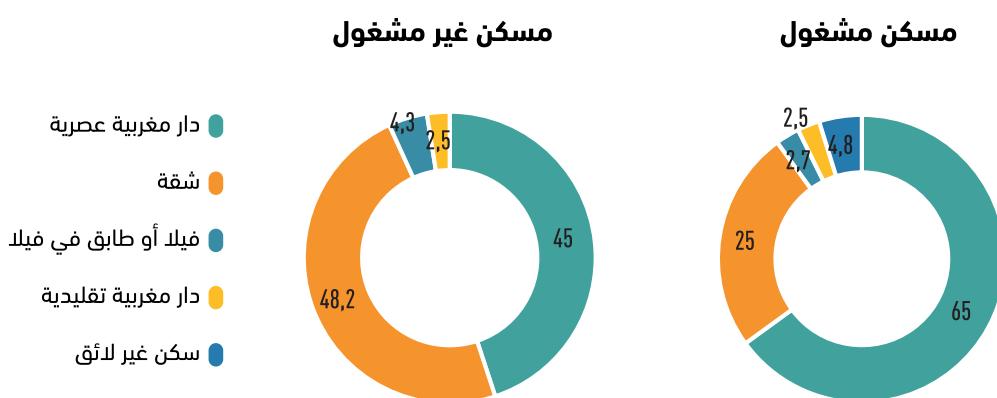
المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

يكشف تحليل توزيع السكن الحضري حسب النوع، أن الدور المغربية التقليدية تُعد الصنف الأكثر انتشاراً ضمن المساكن المشغولة، حيث تمثل 65%، تليها الشقق بنسبة 25%， ثم بقية الأصناف بنسبة 10%.

ويبرز هذا التوزيع هيمنة أشكال السكن العصري، سواء على مستوى المساكن المشغولة أو غير المشغولة، مما يؤكد التوجه نحو التمدن وعصرنة حضيرة السكن بالمغرب.

أما بالنسبة للسكن الحضري غير المشغول كمسكن رئيسي، فإنه يتكون في الغالب من الشقق (48,2%) والدور المغربية العصرية

## رسم توضيحي 2: بنية المساكن الحضرية حسب طبيعة الإشغال



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

السكن بشكل رئيسي في جهات الدار البيضاء-سطات (23,9%), وطنجة-تطوان-الحسيمة (20,4%), والجهة الشرقية (11,7%)، والرباط-سلا-القنيطرة (10,9%)، وفاس-مكناس (9,9%).

ويعكس هذا التوزيع على المستوى الجهوسي الجاذبية السكنية والسياحية القوية لهذه المناطق، حيث يساهم تمركز الأنشطة الاقتصادية والأقطاب السياحية في تعزيز انتشار المساكن الثانوية على صعيد الوسط الحضري.

من جهة أخرى، فإن حوالي 13,4% من المساكن الحضرية هي غير مشغولة، مشكلة بذلك حضيرة السكن الفارغ. وتتركز هذه المساكن الفارغة بشكل أبرز على طول المحور الساحلي، خاصة في جهات الدار البيضاء-سطات (25,2%)، وطنجة-تطوان-الحسيمة (12,7%)، والرباط-سلا-القنيطرة (12,6%). ويضم هذا السكن الفارغ أساساً الدور المغربية العصرية (47,3%) والشقة (45,2%)، مما يؤكد هيمنة هذين الصنفين على مستوى حصيلة السكن الفارغ.

وبالموازاة مع ذلك، فإن 15,5% من حضيرة السكن الحضري يُستخدم كمساكن ثانوية أو موسمية. ويتركز هذا النوع من

**جدول 3:** توزيع المساكن الحضرية حسب الجهة وطبيعة الإشغال

الجهة	مسكن مشغول	مسكن فارغ	ثانوي / موسمي	المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
طنجة - تطوان - الحسيمة	11,9	12,7	20,4	16,8	13,3		
الشرق	6,2	7,1	11,7	9,5	7,2		
فاس - مكناس	12,4	12,5	9,9	11,1	12,0		
الرباط - سلا - القنيطرة	16,0	12,6	10,9	11,7	14,7		
بني ملال - خنيفرة	5,6	6,5	4,2	5,3	5,5		
الدار البيضاء - سطات	24,9	25,2	23,9	24,5	24,8		
مراكش - آسفي	9,4	10,4	8,4	9,3	9,4		
درعة - تافيلالت	2,3	2,4	1,4	1,9	2,2		
سوس - ماسة	7,7	7,2	7,2	7,2	7,6		
كلميم - واد نون	1,2	1,4	1,2	1,3	1,2		
العيون - الساقية الحمراء	1,7	1,8	0,7	1,2	1,6		
الداخلة - وادي الذهب	0,8	0,2	0,1	0,2	0,6		
المجموع	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0		100,0

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

وبالموازاة مع ذلك، شهدت نوعية السكن حسب طبيعة الإشغال تحولاً مهماً. فقد ارتفعت نسبة المساكن غير المشغولة من 18,2% سنة 2004 إلى 25,2% سنة 2014، ثم إلى 28,9% سنة 2024. وبأرقام، فقد تضاعف عدد الوحدات السكنية غير المشغولة أكثر من ثلاثة مرات خلال هذه الفترة، منتقلًا من 716 ألف وحدة سكنية سنة 2004 إلى 2,4 مليون وحدة سنة 2024، مسجلًا بذلك نمواً سنويًا متوسطاً قدره 6,3%.

### 3.1 تطور حضيرة السكن بالوسط الحضري

على امتداد عقودين من الزمن، تضاعف عدد الوحدات السكنية بالوسط الحضري أكثر من مرتين خلال الفترة 2004-2024، حيث انتقل من 3,94 مليون إلى 8,34 مليون وحدة سكنية. ويعكس هذا التطور، نمواً سنويًا متوسطاً يقارب 220 ألف وحدة سكنية، أي بمعدل نمو سنوي متوسط يبلغ 3,8%.

غير أنّ وتيرة نمو حضيرة السكن بالوسط الحضري عرفت تباطؤاً ملحوظاً، إذ تراجعت من 4,6% ما بين 2004 و2014 إلى 3% ما بين 2014 و2024، مما يدل على تراجع وتيرة إنتاج السكن بالوسط الحضري.

مما يؤكد استمرار توسيع حضيرة السكن الرئيسي، بالرغم من الارتفاع التدريجي في عدد الوحدات السكنية غير المشغولة.

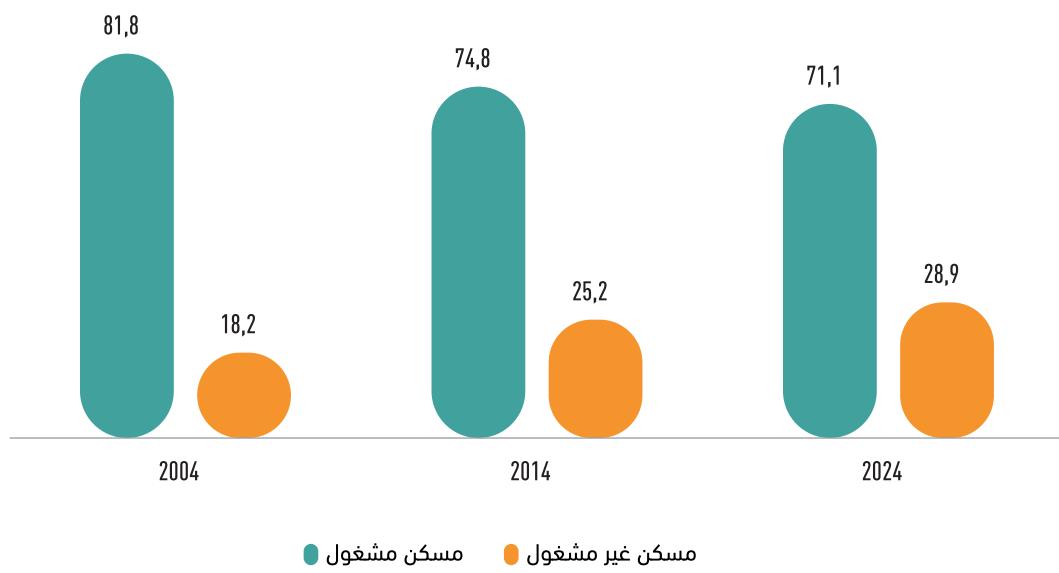
وفي نفس المنحى، ارتفع عدد الوحدات السكنية المشغولة من طرف الأسر من 3,2 مليون سنة 2004 إلى 5,9 مليون سنة 2024، مسجلا بذلك معدل نمو سنوي متوسط يبلغ 3,1%.

**جدول 4 :** تطور المساكن الحضرية حسب طبيعة إشغال المساكن (2024 و 2004 و 2014)

طبيعة إشغال المسكن	2004				2014				2024				متوسط النمو السنوي (%)		
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%			
مسكن مشغول													2024-2004	2024-2014	2014-2004
مسكن مشغول	5,928,891	74,8	4,624,372	81,8	3,223,806	71,1	2,407,891	25,2	1,561,120	18,2	715,584	28,9	3,1	2,5	3,7
- فارغ	1,115,708	15,9	986,372	13,4	529,743	18,2	8,336,782	100,0	6,185,492	100,0	3,939,390	100,0	3,8	3,0	4,6
- ثانوي/موسمي	1,292,183	9,3	574,748	4,7	185,841	18,2									
إجمالي غير مشغول															
المجموع															

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2004 و 2014 و 2024

**رسم توضيحي 3:** بنية المساكن الحضرية حسب طبيعة الإشغال في سنوات (2024 و 2014 و 2004)



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2004 و 2014 و 2024

يعكس هذا التراجع، دجم الجهود المبذولة للقضاء على السكن الغير اللائق والتقلص التدريجي لأشكال السكن التقليدي وذلك بفعل الأثر الإيجابي لبرامج معاشرة دور الصفيح والانتعاش العقاري والتحولات التي يشهدها النسيج الحضري.

وبحسب نوع السكن، يعدّ صنف الشقق أكثر أنواع السكن التي سجلت أعلى معدل نمو سنوي خلال العقدتين الأخيرتين، حيث بلغ 7,4%. وتأتي بعدها، الدور المغربي العصري بنسبة 3,7%， ثم الفيلات بنسبة 3,2%， وهو ما يعكس توجهها واضحا نحو تحدث نسيج السكن بالمجال الحضري.

وفي المقابل، فقد سجلت الدور المغربي التقليدية والسكن غير اللائق (الذى يشمل دور الصفيح والمساكن ذات الطابع القرى أو ما شابهها) معدلات نمو سنوية سلبية بلغت (-1.3%) و (-2.9%) على التوالي.

## جدول 5: تطور المساكن الحضرية حسب النوع (2024 و 2004 و 2014)

نوع المسكن	متوسط النمو السنوي (%)			2024	2014	2004
	2024-2004	2024-2014	2014-2004			
دار مغربية عصرية	3,7	3,0	4,4	4.936.509	3.660.077	2.387.607
شقة	7,4	5,4	9,5	2.643.981	1.557.065	629.917
فيلا أو طابق في فيلا	3,2	-1,1	7,7	263.333	294.806	140.214
دار مغربية تقليدية	-1,3	-3,0	0,4	209.120	284.569	273.209
<b>إجمالي حضيرة السكن اللائق</b>	<b>4,4</b>	<b>3,3</b>	<b>5,4</b>	<b>8.052.942</b>	<b>5.796.517</b>	<b>3.430.947</b>
دار بدائية أو صفيحية	-2,0	-2,4	-1,5	183.818	234.311	272.717
مسكن قروي	1,4	-2,5	5,5	49.443	63.680	37.291
أنواع أخرى	-6,6	-5,7	-7,5	50.579	90.984	198.435
<b>إجمالي حضيرة السكن غير اللائق</b>	<b>-2,9</b>	<b>-3,1</b>	<b>-2,6</b>	<b>283.840</b>	<b>388.975</b>	<b>508.443</b>
<b>المجموع العام</b>	<b>3,8</b>	<b>3,0</b>	<b>4,6</b>	<b>8.336.782</b>	<b>6.185.492</b>	<b>3.939.390</b>

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004 و 2014 و 2024.

من 12,9% سنة 2004 إلى 6,3% سنة 2014، ثم إلى 3,4% سنة 2024. كما تواصل تراجع الدور المغربية التقليدية، التي انتقلت من 6,9% سنة 2004 إلى 4,6% سنة 2014، ثم إلى 2,5% سنة 2024، وهو ما يكشف عن استمرارية مسلسل تحديث حضيرة السكن الحضري.

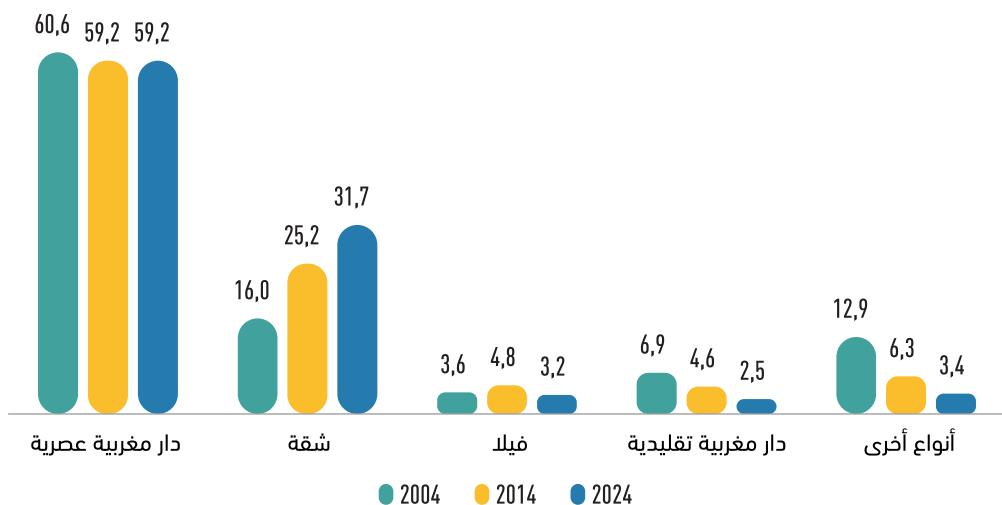
وبخصوص الفيلات، فقد ظلّ نصيبها مستقرّاً نسبياً خلال العقود الماضيين، حيث ارتفع من 3,6% سنة 2004 إلى 4,8% سنة 2014، قبل أن يتراجع إلى 3,2% سنة 2024، مما يدل على تطور محدود لهذا الصنف من السكن على مستوى الوسط الحضري.

وفيما يخص بنية حضيرة السكن بالوسط الحضري حسب النوع، تظل الدار المغربية العصرية هي الصنف الغالب خلال الفترات التي تفصل ما بين الإحصاءات الثلاثة الماضية، إذ مثّلت 60,6% سنة 2004 و 59,2% سنة 2014 و 59,2% سنة 2024.

أما الشقق، فقد عرفت نمواً متواصلاً، منتقلة من 16% سنة 2004 إلى 25,2% سنة 2014، ثم إلى 31,7% سنة 2024، وهو ما يعكس التوجه نحو تزايد الكثافة العمرانية وتنامي السكن الجماعي داخل المدن المغربية.

ومقابل ذلك، سُجّل السكن غير اللائق، المكوّن من دور الصفيح والسكن من نوع قروي أو ما شابهه تراجعاً ملحوظاً، إذ انخفض

## رسم توضيحي 4: بنية المساكن الحضرية حسب النوع في سنوات (2024، 2014 و 2004)



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004 و 2014 و 2024.

## 2. الخصائص المادية لحضيرة السكن بالوسط الحضري

أما السكن غير اللائق المشيد بأحجار مكثلة بالطين أو الخشب والألواح أو التابية أو الأجر الطيبي أو غيرها من المواد، فلا يمثل سوى 0,6% من مجموع المساكن الحضرية.

وبخصوص الأسقف، فإنّ الغالبية الساحقة من المساكن تعتمد الصالحة بنسبة 96,7%. ولا تتوفر سوى 1,6% من المساكن على أسقف من الألواح أو الخشب أو القرمود. في حين أنّ 1,7% منها تعتمد أساساً من الصفائح المعدنية أو الإسمنت أو الزنك، أو من مواد تقليدية مثل الخشب والقصب أو الأغصان المغطاة بالطين.

وبشكل عام، فإنّ الجودة العالية للبناء سواء على مستوى الجدران أو الأسقف تعكس الطابع الغالب للسكن الحضري، والمتمثل أساساً في الدور المغربية العصرية والشقق، وهو ما يؤشر على وجود مستوى أفضل من الراحة والمتانة.

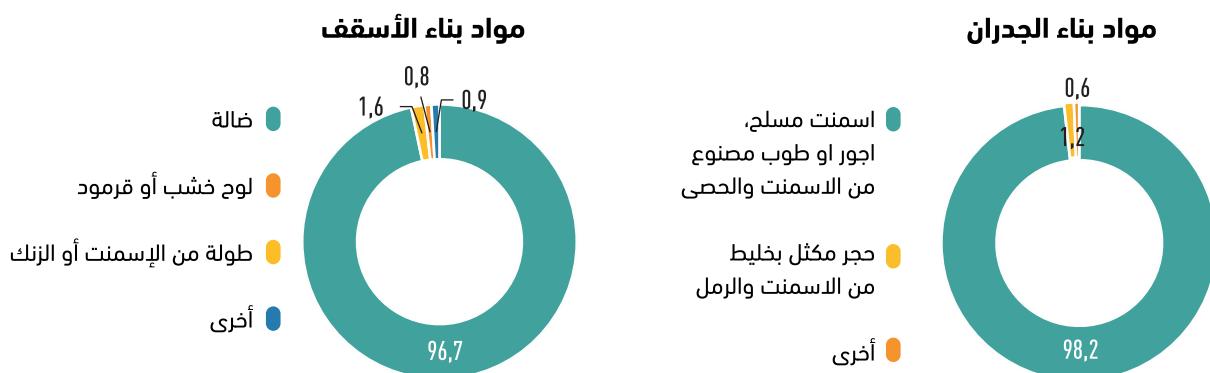
من أجل إبراز خصائص السكن الحضري، يتم الاعتماد على مجموعة من المعايير المادية والوظيفية، من جملتها: مواد البناء الأساسية وعدد الغرف والتجهيزات المنزليّة الأساسية مثل المطبخ والمرافق الصحية. ويشمل هذا التحليل أيضاً الربط بالخدمات الأساسية مثل الشبكة العمومية للكهرباء والشبكة العمومية للماء الصالح للشرب والشبكة العمومية للتطهير.

وتمكن دراسة هذه العناصر، علاوة على تقييم حجم السكن الغير اللائق، من قياس درجة الاكتظاظ ومستوى الراحة داخل المساكن الحضرية مما يجعلها أداة أساسية لتوجيه السياسات العمومية في مجال السكن وتحسين ظروفه.

### 1.2. مواد البناء

من خلال فحص المعطيات المتعلقة بمواد البناء الخاصة بالمساكن الحضرية لسنة 2024، يظهر أنّ ما يناهز إجمالي حضيرة السكن (99,4%) مشيد بالإسمنت المسلح أو الطوب أو الحجارة المكثلة بخليل من الإسمنت والرمل.

**رسم توضيحي 5:** بنية المساكن الحضرية حسب مواد البناء



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

كما أن 33,9% من المساكن الحضرية قد شيدت ما بين 1974 و2004، أي يتراوح عمرها ما بين 20 و50 سنة، بينما بقية حضيرة السكن والتي تتكون من مساكن شُيدت قبل 1975 ويبلغ عمرها 50 سنة فأكثر، فلا تمثل سوى 6,2% من مجموع المساكن.

وتبين هذه البنية العمرية تجدیداً ملحوظاً لحضيرة السكن الحضري مع الإشارة في الوقت ذاته إلى وجود نسبة ضئيلة لا يسْتها بها من المساكن القديمة، التي تتطلب عمليات إعادة التأهيل أو التحديث.

## 2.2. البنية العمرية لحضيرة السكن

يعتبر عمر حضيرة السكن مؤشراً أساسياً لفهم مسار تقادم المباني وتقييم درجة تدهورها. كما يمكن من تقدير دقيق لظاهرة التقادم من جهة، وتحديد المساكن التي تحتاج إلى الترميم أو إعادة التأهيل من جهة أخرى، فضلاً عن توجيه السياسات العمومية المتعلقة بتأهيل وتحسين السكن بالوسط الحضري.

وتظهر نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024، أن 59,8% من المساكن الحضرية هي حديثة البناء وتقل أعمارها عن 20 سنة، تم تشييدها ما بين سنتي 2004 و2024)، وهو ما يعكس динاميكية التي عرفها قطاع السكن خلال العقددين الماضيين.

**جدول 6:** توزيع المساكن الحضرية حسب نوع وعمر المسكن

نوع المسكن	أقل من 20 سنة	من 20 إلى أقل من 50 سنة	50 سنة فأكثر	المجموع
دار مغربية عصرية	53,5	40,2	6,3	100,0
شقة	77,5	20,0	2,5	100,0
فيلا أو طابق في فيلا	60,3	34,2	5,5	100,0
دار مغربية تقليدية	22,0	40,7	37,4	100,0
دار بدائية أو صفيفية	28,5	53,0	18,5	100,0
مسكن قروي	30,7	46,1	23,2	100,0
أنواع أخرى	46,2	40,7	13,1	100,0
المجموع	59,8	33,9	6,2	100,0

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

التقادم، إذ تم تشييد 37,4% منها قبل سنة 1974، و40,7% يتراوح عمرها ما بين 20 وأقل من 50 سنة، بينما 22% فقط يقل عمرها عن 20 سنة.

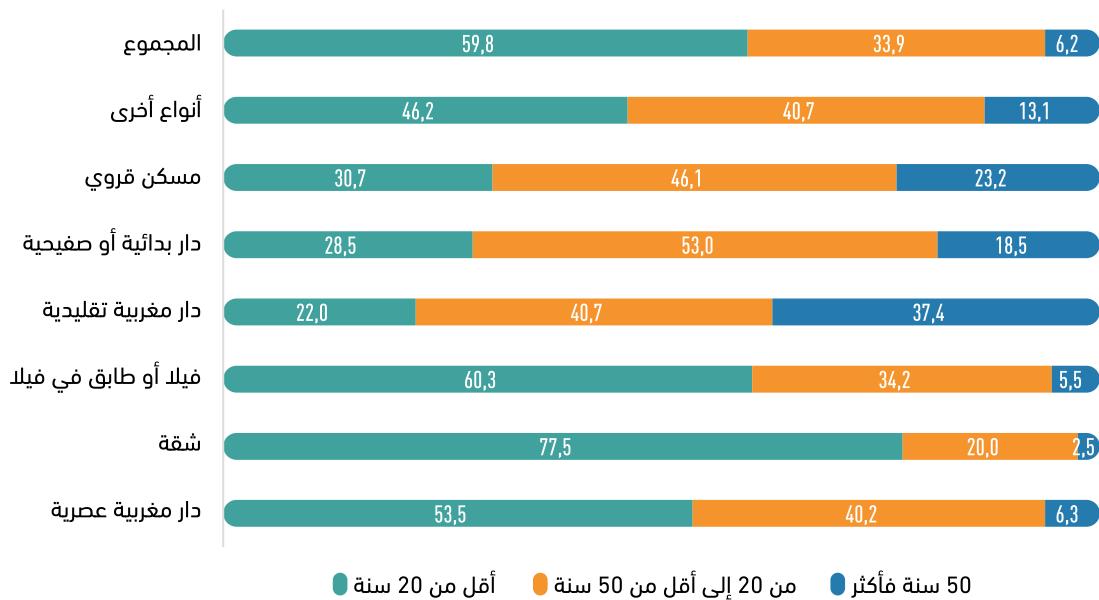
وبالتالي، فإن حضيرة السكن بالوسط الحضري تتميز بهيمنة السكن الحديث بالنسبة لمعظم أصناف السكن.

حسب نوعية السكن، تكشف نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024 عن وجود فوارق ملحوظة على مستوى أقدمية المساكن بالوسط الحضري.

فقد تبين أن 77,5% من الشقق يقل عمرها عن 20 سنة، بينما تمثل المساكن التي يتراوح عمرها ما بين 20 وأقل من 50 سنة 20%. كما تعتبر حضيرة الفيلات حديثة نسبياً، حيث أن 60,3% منها يقل عمرها عن 20 سنة، و 5,5% فقط يبلغ عمرها 50 سنة فأكثر.

أما الدور المغربية العصرية، فقد تم بناء 53,5% منها ما بين 2004 و2024، بينما 40,2% يتراوح عمرها ما بين 20 وأقل من 50 سنة، في حين أن 6,3% فقط يبلغ عمرها 50 سنة فما فوق. وفي المقابل، تُسجل الدور المغربية التقليدية أعلى درجات

### رسم توضيحي 6: تقييم عمر حضيرة السكن الحضري حسب نوع المسكن

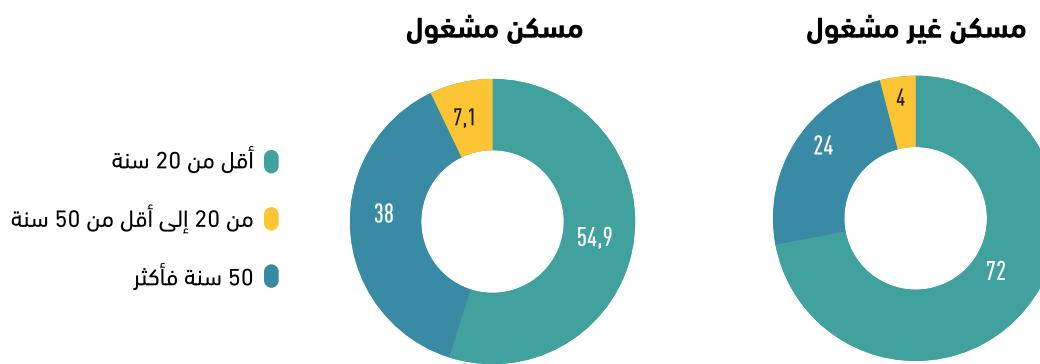


المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

وبخصوص حضيرة السكن غير المشغول، فيظهر من خلال تحليل عمرها أن 72% منها شيد ما بين 2004 و2024 (أقل من 20 سنة)، و24% منها يتراوح عمرها ما بين 20 و أقل من 50 سنة، و4% فقط يبلغ عمرها 50 سنة فأكثر.

وبحسب طبيعة الإشغال، فإن أكثر من 54,9% من المساكن الرئيسية تم بناؤها ما بين 2004 و2024، أي يقل عمرها عن 20 سنة. وتتوزع البقية بين المساكن المشيدة ما بين 1975 و2004 (38%) وتلك المشيدة قبل 1975 (7,1%).

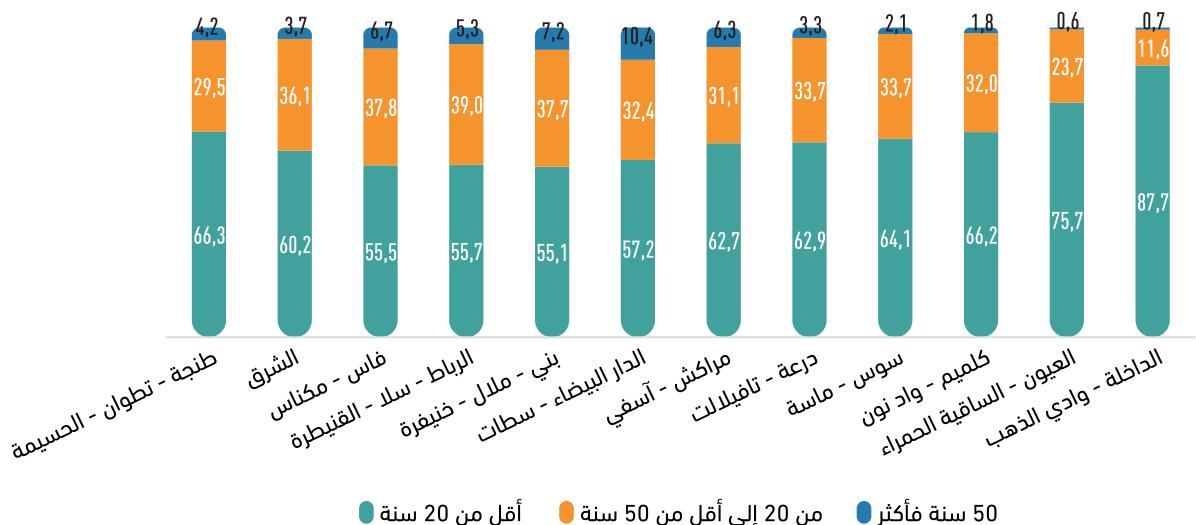
### رسم توضيحي 7: عمر حضيرة السكن الحضري حسب طبيعة الإشغال



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

وفي المقابل، فإن جهات الدار البيضاء-سطات (10,4%) وبني ملال-خنيفرة (7,2%)، وفاس-مكناس (6,7%)، ومراكش-آسفي (6,3%) تسجل أعلى النسب من حيث عدد المساكن التي شيدت قبل سنة 1975، مما يعكس وجود حضيرة أقدم من الوحدات السكنية التي قد تتطلب التدخل من أجل التجديد أو إعادة التأهيل.

وعلى المستوى الجهوسي، تبرز معطيات الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024 هيمنة المساكن المشيدة حديثاً (أقل من 20 سنة) مع درجة تقادم أضعف على مستوى جميع الجهات. حيث تم تسجيل النصيب الأكبر من المساكن المشيدة ما بين 2004 و2024 على مستوى الجهات الجنوبية: 87,7% بجهة الدادلة-وادي الذهب و 75,7% بجهة العيون-السايقية الحمراء و 66,2% بجهة كلميم-واد نون.

**رسم توضيحي 8:** تقييم عمر حضيرة السكن الحضري حسب الجهات

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

مرتبطة بالماء الصالح للشرب، 96,3% بالكهرباء و92,6% بالشبكة العمومية لقنوات الصرف الصحي.

وبحسب نوع السكن، فإن الفيلات والشقق والدور المغربية العصرية تسجل أعلى النسب من حيث الربط بالتجهيزات، عكس دور الصفيح والمساكن ذات الطابع القروي التي تسجل أضعف النسب من حيث الربط.

### 2.3 التجهيزات الأساسية للمساكن

يعتبر توفير الخدمات الأساسية مثل الماء الصالح للشرب، الكهرباء، والتطهير، مؤشرًا جوهريًا لتقييم مستوى الراحة ودرجة تقادم المسكن. حيث إن تحليل هذه المؤشرات لا تمكّن فقط من تقييم ظروف عيش الأسر، بل من تحديد المساكن التي تستدعي إعادة التأهيل لتحسين جودة السكن بالوسط الحضري.

وتنظر المعطيات أن الوسط الحضري يتميز بنسبي عالية من الربط بشبكات الخدمات الأساسية: 95,2% من المساكن

**جدول 7:** المساكن الحضرية حسب نوع المسكن والربط بالخدمات الأساسية

نوع المسكن	الشبكة العمومية للماء	الشبكة العمومية للكهرباء	الشبكة العمومية لصرف الصحي
دار مغربية عصرية	95,9	96,7	92,3
شقة	96,9	96,9	97,8
فيل	96,5	96,9	90,4
دار مغربية تقليدية	87,9	91,7	83,7
دار بدائية أو صفيحية	67,7	84,1	55,5
مسكن قروي	66,5	91,3	38,1
أنواع أخرى	89,9	92	84,1
المجموع	95,2	96,3	92,6

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

أما بالنسبة للماء الصالح للشرب، فتسجل خمس جهات نسباً تقل عن المتوسط الوطني وهي: جهة الشرق (93,6%)، بني ملال-خنيفرة (93,7%)، درعة-تافيلالت (94,6%)، طنجة-تطوان-الحسيمة (94,6%)، ومراكش-آسفي (94,9%).

على المستوى الجهوبي، تُسجّل أغلب الجهات نسباً قريبة من المتوسط الوطني فيما يخص الكهرباء، باستثناء جهة بني ملال-خنيفرة (93,3%).

(97,9%) وجهة العيون-الساقية الحمراء (97,2%), مما يعكس بلوغ مستوى التغطية الشبه الشاملة في هذه الجهات التي تتميز بحداثة معظم مساكنها ونوعيتها.

وفيما يتعلق بشبكة الصرف الصحي، تُسجّل أدنى النسبة بجهة سوس-ماسة (83,8%) ودرعة-تافيلالت (84,8%). وعلى العكس من ذلك، تسجّل الجهات الجنوبية أفضل مستويات الربط بالشبكة العمومية للصرف الصحي، ولا سيما جهة الداولة-وادي الذهب

#### جدول 8: المساكن الحضرية حسب الجهة والولوج إلى الخدمات الأساسية

الجهة	الشبكة العمومية للكهرباء	الشبكة العمومية للماء	الشبكة العمومية للصرف الصحي	مجموع المساكن
طنجة-تطوان-الحسيمة	96,0	94,6	95,7	1.109.294
الشرق	96,2	93,6	90,7	598.572
فاس-مكناس	96,4	95,8	95,3	999.488
الرباط-سلا-القنيطرة	97,1	95,6	93,6	1.229.249
بني ملال-خنيفرة	93,3	93,7	90,7	456.507
الدار البيضاء-سطات	96,7	95,6	93,5	2.066.588
مراكش-آسفي	95,9	94,9	91,9	783.773
درعة-تافيلالت	96,0	94,6	84,8	179.684
سوس-ماسة	96,2	96,2	83,8	630.848
كلميم-واد نون	96,0	95,3	87,1	103.998
العيون-الساقية الحمراء	97,1	96,1	97,2	130.152
الداخلة-واد الذهب	97,4	97,5	97,9	48.629
المجموع	96,3	95,2	92,6	8.336.782

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

الربط بالكهرباء من 88,3% إلى 96,3% في حين انتقلت نسبة الربط بالشبكة العمومية للماء الصالح للشرب من 82,6% إلى 95,2%.

تُظهر المقارنة بين مستوى تجهيز المساكن بالوسط الحضري ما بين سنتي 2004 و 2024 وجود تحسن ملحوظ في الولوج إلى الخدمات الأساسية. فخلال عقدين من الزمن، ارتفعت نسبة

#### جدول 9: ربط المساكن الحضرية بالخدمات الأساسية

الخدمة الأساسية			2004	2014	2024
%	عدد المساكن	%	عدد المساكن	عدد المساكن	%
الشبكة العمومية للكهرباء	3.488.667	88,3	5.341.251	86,4	8.027.744
الشبكة العمومية للماء	3.262.513	82,6	5.159.306	83,4	7.938.113
الشبكة العمومية للصرف الصحي	3.074.562	77,8	5.866.675	94,8	7.720.662

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004، 2014 و 2024

في مستوى الراحة وشروط النظافة داخل المساكن الحضرية خلال العشرين سنة الأخيرة، مما يبين الأثر الإيجابي للجهود المتواصلة للسياسات العمومية المبذولة في مجال تعزيز التجهيزات والبنية التحتية.

وبخصوص الشبكة العمومية للصرف الصحي فقد تحسّنت وضعية الربط بها كذلك بالرغم من أن 7,4% من حضيرة السكن بالوسط الحضري ما تزال غير مرتبطة بها، مقابل 22,2% سنة 2004. ويعكس هذا التطور تحسينا ملحوظا

### 3. خصائص السكن المشتركة

#### 1.3 الكثافة والتعايش

شديد الكثافة . غير أنه ينبغي الإشارة إلى أن هذا المؤشر قد يبالغ في تقدير الكثافة بالنسبة للأسر التي تضم أطفالاً صغاراً، وقد يقلل من تقديرها لدى الأسر التي يعيشها طرف واحد والتي تضم أطفالاً أكبر سنًا.

ومنذ سنة 1982، عرف العدد المتوسط للأشخاص لكل غرفة انخفاضاً متواصلاً، يعكس على الخصوص التراجع التدريجي في الحجم المتوسط للأسر. إذ انتقل من 2,1 شخص لكل غرفة إلى 1,7 سنة 2004، ليصل إلى 1,3 شخص لكل غرفة سنة 2024 أي بانخفاض إجمالي يفوق 38%. وتنبئ هذه الدينامية تحسيناً في شروط الكثافة داخل المساكن بالوسط الحضري، رغم أن مستوى الإشغال ما زال يعبر كثيراً في بعض الحالات.

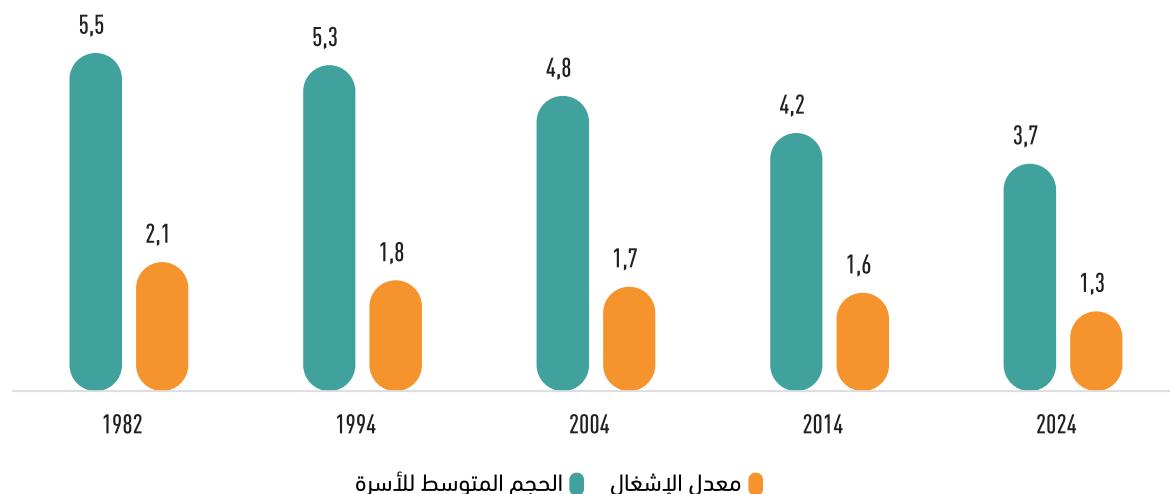
تفصي الكثافة والتعايش داخل المساكن المشتركة بالوسط الحضري إلى تأثيرين رئيسيين: فمن جهة، تؤدي إلى اكتظاظ الأسر داخل فضاء محدود، مما قد يؤثر سلباً على جودة العيش والراحة داخل المسكن؛ ومن جهة أخرى، تُسهم في تسريع تدهور البنىيات، مما يرفع من مخاطر التقادم ويزيد من الحاجة إلى التدخل من أجل إعادة التأهيل.

##### • إشغال المساكن المشتركة

يُعد معدل الإشغال، المعبّر عنه بعدد الأشخاص لكل غرفة سكنية، مؤشراً أساسياً لظروف السكن. ويعتبر هذا المعدل انطلاقاً من مجموع المساكن المشغولة كمسكن رئيسي.

وبحسب المعايير المعتمدة، يعتبر السكن مريحاً عندما تقل الكثافة عن شخص واحد لكل غرفة، ومناسباً عندما تبلغ سخطاً واحداً لكل غرفة، دون احتساب المطبخ والحمام. أمّا الكثافات التي تتراوح ما بين 1 و1,5 شخص لكل غرفة فتصنف ضمن الإشغال الكثيف، في حين تُعد الكثافات التي تتجاوز هذا المستوى إشغالاً

**رسم توضيحي 9:** تطور معدل الإشغال والحجم المتوسط للأسر الحضرية



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 1982، 1994، 2004، 2014 و 2024

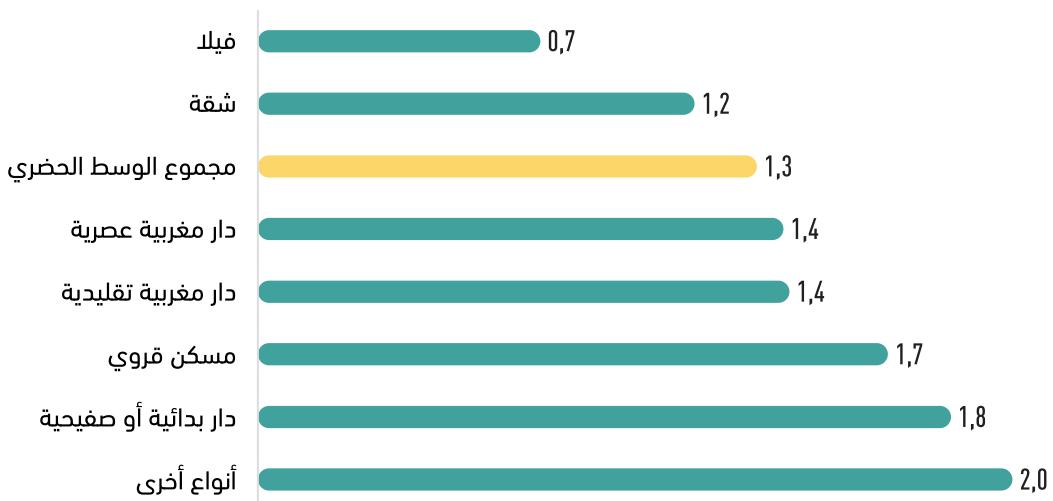
وتسجل بقية أنواع المساكن أعلى معدل إشغال 2,0 شخص لكل غرفة، تليها المساكن العشوائية أو دور الصفيح (1,8) ثم المساكن ذات الطابع القروي (1,7). أما بالنسبة للدور المغربية، سواء كانت عصرية أو تقليدية، فيبلغ معدل إشغالها ما يقارب المتوسط الحضري (1,4 شخص لكل غرفة).

ويؤكد هذا التوزيع أن كثافة الإشغال تنخفض مع زيادة مستوى الراحة في المسكن، مما يدل عن وجود تباينات واضحة بين أنواع المساكن الحضرية المختلفة.

يُظهر تحليل معدلات الإشغال حسب نوع المساكن وجود علاقة جلية بين كثافة الإشغال ونوع المسكن. إذ يبلغ متوسط عدد الأشخاص في الفيلات 0,7 شخص لكل غرفة، مما يعبر عن وجود ظروف عيش مريحة ومساحة واسعة بما فيه الكفاية لكل شخص.

في المقابل، وباستثناء الشقق، التي تتميز أيضاً بكثافة معتدلة نسبياً، فإن معظم أنواع المساكن الأخرى لديها معدلات إشغال تفوق المتوسط الحضري (1,3 شخص لكل غرفة) مع وجود فوارق ملحوظة حسب الفئة.

## رسم توضيحي 10: متوسط عدد الأشخاص في الغرفة الواحدة حسب نوع المسكن



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

إلا أن وتيرة هذا النمو يرافقها ركود في درجة التعامل، التي انخفضت قليلاً من 1,04 إلى 1,07 ما بين سنتي 2004 و2014، قبل أن تستقر خلال العقد الأخير. ويدل هذا المنحى على أنه بالرغم من الزيادة الكبيرة في حضيرة السكن وفي عدد الأسر، فإن الضغط على فضاء السكن لا يزال معتملاً، مما يعكس تحسن القدرة على الولوج للسكن والتكييف التدريجي لأنماط الحياة الحضرية.

**• السكن المشترك**  
يمكن تحليل ظاهرة السكن المشترك من تحديد عدد الأسر التي تتقاسم مساكنها مع أسر أخرى. وتمكن هذه العملية من التحديد الكمي للاحتياجات السكنية. ولتحقيق ذلك، يستخدم مؤشر « درجة التعامل »، الذي يحسب بقسمة إجمالي عدد الأسر على إجمالي عدد المساكن المشغولة.

ووفقاً لنتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024، تضاعف عدد الأسر الحضرية تقريرياً بين سنتي 2004 و2024، حيث ارتفع من 3.438.055 إلى 6.166.796، وهو ما يمثل نمواً سنوياً متوسطاً يبلغ حوالي 3%. ويقترب هذا المعدل من معدل نمو حضيرة السكن المشغول، الذي بلغ متوسط نموه السنوي 3,1%， مما يعكس توافرنا نسبياً بين العرض السكني وتزايد عدد الأسر.

## جدول 10: درجة التعامل السكني للأسر الحضرية في 2004، 2014 و 2024

2004-2024	2014-2024	2004-2014	متوسط النمو السنوي			المساكن المشغولة
			2024	2014	2004	
3,1	2,5	3,7	5.928.891	4.624.372	3.223.806	المساكن المشغولة
3,0	2,5	3,5	6.166.796	4.806.322	3.438.055	الأسر الحضرية القارة
-	-	-	1,04	1,04	1,07	درجة التعامل السكني

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004، 2014 و 2024

وفي المقابل، ما بين سنتي 2014 و2024، بدأت تتضح ملامح التراجع النسبي في ظروف الإشغال. وانخفضت حصة المساكن المشغولة من طرف أسرة واحدة من 97,4% سنة 2014 إلى 93,7% سنة 2024، بينما ارتفعت في الفترة ذاتها نسبة المساكن المشتركة. وينجلي هذا المنحى أيضاً من خلال الارتفاع الطفيف في معدل التعايش الذي انتقل من 6,3% إلى 6,6%， مما يعكس العودة الجزئية إلى ظروف سكن أكثر قيوداً مع تزايد الضغط على فضاء السكن.

يبز تحليل توزيع المساكن بين سنتي 2004 و2024، حسب درجة التعايش عند الأسر، وجود اتجاهين متميزين:

خلال الفترة ما بين 2004 و2014، شهدت درجة التعايش تحسناً ملحوظاً في ظروف السكن. ويدل هذا التطور على تراجع عدد المساكن المشتركة الذي انخفض من 4,4% سنة 2004 إلى 2,6% سنة 2014. بالإضافة إلى تسجيل انخفاض ملحوظ في معدل التعايش الذي انتقل من 10,2% إلى 6,3%. وتدل هذه المؤشرات على وجود توسيع تدريجي على مستوى الولوج إلى السكن الفردي بالنسبة للأسر الحضرية.

**جدول 11:** المساكن الحضرية المشغولة حسب درجة تعايش الأسر (2024، 2014 و2004)

2024			2014			2004		
%	العدد	%	العدد	%	العدد			
93,7	5.556.687	97,4	4.502.280	95,6	3.083.403	مسكن مشغول بأسرة واحدة		
4,3	253.108	1,9	85.689	3,0	97.736	مسكن مشغول بأسرتين		
1,4	80.446	0,5	24.650	0,9	28.545	مسكن مشغول بثلاث أسر		
0,7	38.650	0,3	11.753	0,4	14.122	مسكن مشغول بأربع أسر أو أكثر		
6,3	372.204	2,6	122.092	4,4	140.403	المساكن المشتركة		
-	5.928.891	-	4.624.372	-	3.223.806	مجموع المساكن المشغولة		
6,6	404.557	6,3	302.247	10,2	348.965	عدد الأسر التي تشارك السكن		
-	6.166.796	-	4.806.322	-	3.438.055	مجموع الأسر		

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004، 2014 و2024

ومن خلال تحليل أعمق للمعطيات، تأكّد العلاقة بين نوع السكن والتعايش، حيث أن 12,9% من الدور المغربية التقليدية تأوي أسرتين أو أكثر، و13,8% من دور الصفيح معنية أيضاً بهذه الظاهرة. وفي المقابل، تظلّ ظاهرة التعايش هامشية على مستوى الشقق حيث تم تسجيل معدل 2,2% فقط بالنسبة لهذا النوع من السكن.

وفي المتوسط، فإنّ ظاهرة التعايش تشمل 6% من حضيرة السكن اللائق مقابل 11,1% بالنسبة لحضيرة السكن غير اللائق، مما يكشف عن وجود ضغوط سكنية أكبر على مستوى المساكن العشوائية أو الأقل تلؤماً مع كثافة الأسر.

يُظهر تحليل تعايش الأسر أن هذه الظاهرة تمّس جميع أنواع المساكن، ولكن بدرجات متفاوتة، حيث تجلّى في حضيرة السكن اللائق بشكل خاص على مستوى الدور المغربية التقليدية، والتي تبلغ درجة التعايش بها 1,07% في كل مسكن، أي بفارق 7% من الأسر مقارنة بعدد المساكن.

وتليها الدور المغربية العصرية 1,05% في كل مسكن، بينما تبقى الشقق والفيلات أقل أنواع السكن المعنية بظاهرة التعايش حيث سجلت على التوالي 1,01% و1,02% في كل مسكن.

بالنسبة لمجموع حضيرة السكن اللائق، بلغ العجز في السكن 4%، مقابل 8% بالنسبة للسكن غير اللائق.

## جدول 12: مؤشرات تعايش الأسر الحضرية حسب نوع المسكن

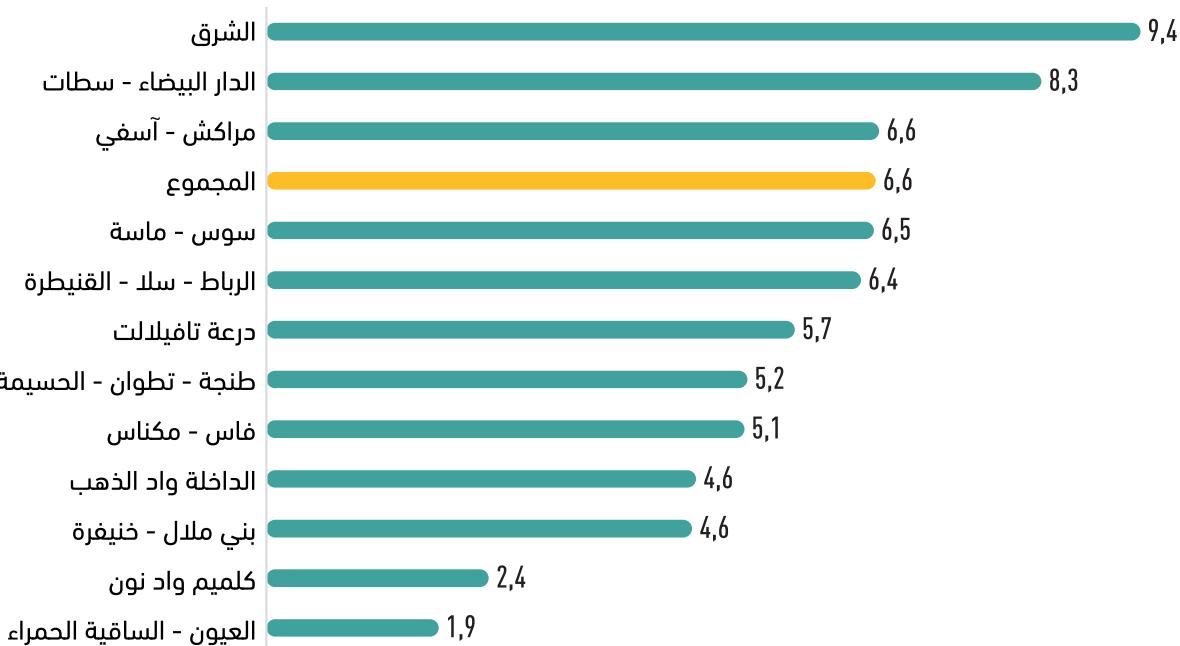
نوع المسكن	المجموع - المساكن اللائقة	المجموع - المساكن الغير اللائقة	معدل التعايش (%)	حصة المساكن المشتركة (%)
دار مغربية عصرية			1,05	7,3
شقة			1,01	2,2
فيلا			1,02	4,2
دار مغربية تقليدية			1,07	12,9
<b>المجموع - المساكن المشتركة</b>	<b>6,3</b>	<b>1,04</b>		<b>6,0</b>
دار بدائية أو صفيفية			1,10	13,8
مسكن قروي			1,04	6,3
أنواع أخرى			1,05	5,8
<b>المجموع - المساكن الغير اللائقة</b>	<b>11,9</b>	<b>1,08</b>		<b>11,1</b>
<b>المجموع العام</b>		<b>1,04</b>		<b>6,3</b>

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

وفي المقابل، تُعدّ جهة العيون-الساقاية الحمراء (1,9%) وكليميم-وادي نون (2,4%) الأقل تأثراً، حيث تبلغ فيها نسبة المساكن التي تضم أسرتين أو أكثر 1,8% و2,3% على التوالي. وتدل هذه النسبة المنخفضة على ضعف الضغوط على السكن أو وجود بنيات سكنية تتلاءم أكثر مع توزيع الأسر.

يُظهر تحليل التعايش حسب الجهات أن هذه الظاهرة تشمل جميع جهات المملكة تقريباً، ولكن بدرجات متفاوتة. وتسجل جهات الشرق والدار البيضاء-سطات، ومراكش-آسفي أعلى معدلات التعايش، متجاوزة أو قريبة من المتوسط الوطني، بنسبة 9,4% و8,3% على التوالي. ويعكس هذا الوضع في آن واحد الضغط على حضيرة السكن في هذه الجهات وكذا ارتفاع الكثافة السكانية الحضرية.

## رسم توضيحي 11: معدل تعايش الأسر حسب الجهات



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

### جدول 13: مؤشرات تعايش الأسر الحضرية حسب الجهات

الجهة	درجة التعايش	معدل التعايش (%)	حصة المساكن المشتركة (%)
طنجة-تطوان-الحسيمة	1,0	5,2	5,0
الشرق	1,1	9,4	9,1
فاس-مكناس	1,0	5,1	4,8
الرباط-سلا-القنيطرة	1,0	6,4	6,2
بني ملال-خنيفرة	1,0	4,6	4,5
الدار البيضاء-سطات	1,1	8,3	7,9
مراكش-آسفي	1,0	6,6	6,4
درعة-تافيلالت	1,0	5,7	5,6
سوس-ماسة	1,0	6,5	6,4
كلميم-واد نون	1,0	2,4	2,3
العيون-الساقيبة الحمراء	1,0	1,9	1,8
الداخلة-واد الذهب	1,1	4,6	4,5
المجموع	1,0	6,6	6,3

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

### 2.3 الخصائص المادية للسكن المشترك

تمكن دراسة الخصائص المادية للمساكن المشتركة والمشغولة من تقييم مستوى الراحة لدى الأسر التي تضطر إلى تقاسم مساكنها مع أسر أخرى.

#### • تقادم المساكن المشتركة

يُظهر تحليل عمر المساكن المشتركة وجود بنية متقدمة نسبياً للحضيرة السكنية المعنية. إذ أن 37,7% من هذه المساكن حديثة العهد (أقل من 20 سنة) و47% يتجاوز عمرها ما بين 20 و50 سنة، في حين يتجاوز عمرها 15,3% منها 50 سنة. وبالمقارنة مع مجموع حضيرة السكن في الوسط الحضري، تبدو المساكن المشتركة أقدم نسبياً: وفي الحضيرة السكنية الإجمالية، تبلغ نسبة المساكن الجديدة أو الحديثة 59,8%， ولد تتجاوز نسبة المساكن القديمة جداً 6,2%. ويرز هذا الفارق أن ظاهرة التعايش تتركز أساساً داخل المساكن القديمة، والتي غالباً ما تكون أقل تلؤماً مع الاحتياجات الراهنة للأسر.

وعلى الصعيد الجهووي، تتركز حضيرة السكن المشترك والمعنية أكثر بالتقادم في جهات الدار البيضاء-سطات (26,6%)، وفاس-مكناس (18,8%)، ومراكش-آسفي (15,9%). حيث سُيّد جزء مهم من هذه المساكن قبل سنة 1975. وتعكس هذه النتائج تقادم النسيج الحضري بهذه الجهات، بالإضافة إلى ارتفاع الكثافة الديمغرافية وتزايد الضغط على سوق السكن.

في المقابل، تتسم حضيرة السكن في الجهات الجنوبية بكونها حديثة نسبياً، حيث أن أغلب الوحدات السكنية سُيّدت خلال الخمسين سنة الأخيرة. ويرز هذا المعنى حداثة النسيج الحضري بهذه الجهات، إلى جانب وتيرة أسرع في تجديد الحضيرة السكنية.

### جدول 14: توزيع المساكن المشتركة بالجهات حسب العمر

الجهة	أقل من 20 سنة	من 20 إلى 50 سنة	50 سنة فأكثر	المجموع
طنجة-تطوان-الحسيمة	55,1	37,7	7,2	35.372
الشرق	46,5	47,8	5,7	33.718
فاس-مكناس	35,1	46,2	18,8	35.487
الرباط-سلا-القنيطرة	36,7	52,3	11,0	58.649
بني ملال-خنيفرة	45,1	45,6	9,3	14.870
الدار البيضاء-سطات	24,0	49,4	26,6	116.006
مراكش-آسفي	38,6	45,5	15,9	35.764
درعة-تافيلالت	57,5	39,2	3,3	7.557
سوس-ماسة	49,4	47,1	3,5	29.241
كلميم-واد نون	62,0	36,5	1,5	1.671
العيون-السااقية الحمراء	78,2	21,6	0,3	1.843
الداخلة-واد الذهب	84,0	15,6	0,5	2.024
المجموع	37,7	47,0	15,3	372.204

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

### • التجهيزات الأساسية للمساكن المشتركة

خلال النسب المهمة للمساكن المتوفرة على مطبخ (92,9%) ومرحاض (99,1%). وتأكد هذه المؤشرات أنه بالرغم من ظاهرة التعمايش، فإن غالبية المساكن المعنية تستوفي شروط سكن متطابقة مع المعايير الحضرية.

وباستثناء المساكن غير اللائقة، تظل حضيرة السكن اللائق أكثر تجهيزاً، مهما كان نوع التجهيز المعنى، وهو ما يعكس نوعاً من التوازن بين كثافة الإشغال ومستوى الراحة.

تبين نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024 أن حضيرة السكن المشترك تستفيد على العموم من نسب مرتفعة من الربط بالشبكات الأساسية، حيث تبلغ 95,7% بالنسبة للماء الصالح للشرب و 98,6% بالنسبة للكهرباء و 91,8% بالنسبة لشبكة الصرف الصحي. وتعكس هذه المستويات تعميم الولوج إلى الخدمات الأساسية حتى في المساكن التي تتقاسمها عدة أسر.

وعلاوة على البنية التحتية الأساسية، تُظهر هذه الحضيرة أيضاً مستوى مرتفعاً نسبياً من الراحة المنزلية، كما يتجلّى ذلك من

### جدول 15: المساكن المشتركة حسب النوع وتوفّر الخدمات الأساسية

نوع المسكن	مطبخ	مرحاض	حمام أو دوش	شبكة عمومية للماء	شبكة عمومية للكهرباء	شبكة عمومية للصرف الصحي
دار مغربية عصرية	92,9	99,3	60,4	97,9	99,2	93,9
شقة	97,9	99,7	86,8	99,8	99,8	99,2
فيلل	98,9	99,8	95,1	98,6	99,8	90,9
دار مغربية تقليدية	86,8	98,2	43,0	91,9	98,1	94,1
المجموع - المساكن اللائقة	93,1	99,3	62,6	97,7	99,2	94,4
دار بدائية أو صفيحية	92,9	98,1	33,0	72,4	91,7	65,5
مسكن قروي	93,0	94,3	40,5	62,5	92,8	29,0
أنواع أخرى	71,5	93,4	37,8	94,0	93,8	87,9
المجموع - المساكن غير اللائقة	90,9	97,3	34,2	73,5	92,0	63,9
المجموع العام	92,9	99,1	60,2	95,7	98,6	91,8

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

## 4. تقييم حضيرة السكن بالوسط الحضري

### 1.4 حضيرة السكن اللائق

وعلى مستوى مجموع حضيرة السكن الحضري، سجلت نسبة المساكن غير اللائقية تراجعاً متواصلاً وملحوظاً خلال العقددين الأخيرين، إذ انتقلت من 12,9% سنة 2004 إلى 6,3% سنة 2014، ثم إلى 3,4% سنة 2024. ويعكس هذا التطور، الجهود المتواصلة المبذولة في مجال محاربة السكن غير اللائق وتحسين ظروف السكن بالوسط الحضري، من خلال تنفيذ برامج عمومية لإعادة التأهيل وإعادة الإيواء وتيسير الوصول إلى سكن لائق.

يعتمد تحديد حضيرة السكن اللائق على تقييم خصائص المساكن على عدة مستويات، مع الأخذ بعين الاعتبار مكونين أساسيين، وهما: البنيات والمساكن. وتمكن هذه المقاربة من الإلقاء بظاهره السكن غير اللائق وفق ستة مستويات محددة (انظر ملحق المفاهيم والتعريف).

ويمكن تقييم حضيرة السكن في الوسط الحضري، بالاستناد إلى نتائج الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024، من تقدير مستوى السكن غير اللائق بشكل تقريري وفق المستوى الأول، وبالاعتماد أساساً على تصنيف المساكن حسب النوع. وبناء عليه، فإن حضيرة السكن اللائق تشمل كل من الفيلات أو طوابق الفيلات والشقق والدور المغربية العصرية والتقليدية. وتستثنى جميع أنواع المساكن غير اللائقية، مثل السكن البدائي أو دور الصفيح، والمساكن ذات الطابع القروي وكافة الأنواع الأخرى من المساكن الهشة.

**جدول 16:** تطور المساكن اللائقية حسب طبيعة الإشغال ما بين 2004 و2024

طبيعة الإشغال	2024			2014			2004		
	المساكن اللائقية	العدد	%	المساكن الحضرية اللائقة	العدد	%	المساكن الحضرية اللائقة	العدد	%
مسكن مشغول	70,1	5.645.051	5.928.891	4.285.225	4.624.372	81,6	2.799.007	3.223.806	
- مسكن فارغ	46,3	1.115.708	1.115.708	957.117	986.372	72,9	460.929	529.743	
- ثانوي/موسمي	53,7	1.292.183	1.292.183	551.110	574.748	27,1	171.011	185.841	
إجمالي المساكن غير المسفلولة	29,9	<b>2.407.891</b>	<b>2.407.891</b>	<b>1.508.227</b>	<b>1.561.120</b>	<b>18,4</b>	<b>631.940</b>	<b>715.584</b>	
المجموع الكلي	96,6	<b>8.052.942</b>	<b>8.336.782</b>	<b>5.793.452</b>	<b>6.185.492</b>	<b>87,1</b>	<b>3.430.947</b>	<b>3.939.390</b>	

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004، 2014 و 2024

وعلى مستوى هيكل المساكن، فإن الغالبية العظمى منها (ما يقارب 100%) شيدت جدرانها بمادة الإسمنت المسلح، وأسقفها بالبلاطة (98,7%)، وهو ما يعكس تعميم استعمال المواد المتنية والمتوافقة مع المعايير الحديثة في مجال البناء.

في سنة 2024، تتميز حضيرة السكن الحضري اللائق بهيمنة البنيات الجديدة أو المبنية حديثاً والتي تمثل 60,8% من مجموع هذه الحضيرة، في حين لا تتجاوز نسبة المساكن القديمة 5,8%. وتعكس هذه البنية استمرار تجديد النسيج الحضري وارتفاع وتيرة البناء خلال العقددين الأخيرين.

### جدول 17: الخصائص المادية للمساكن الحضرية اللائقة في 2024

%	العدد		
		المجموع	
99,2	7.985.564	اسمنت مسلح، أجور أو طوب مصنوع من الاسمنت والصفيحة	
0,8	65.124	حجر مكثل بخليل من الاسمنت والرمل	مواد بناء الجدران
0,0	2.254	أخرى	
<b>100,0</b>	<b>8.052.942</b>	<b>المجموع</b>	
98,7	7.947.296	ضالة	
1,3	104.548	ألواج، خشب أو قرميد	مواد بناء السقف
0,0	1.098	أخرى	
<b>100,0</b>	<b>8.052.942</b>	<b>المجموع</b>	
60,8	4.897.313	أقل من 20 سنة	
33,4	2.687.465	من 20 إلى أقل من 50 سنة	عمر المسكن
5,8	468.164	50 سنة فأكثر	
<b>100,0</b>	<b>8.052.942</b>	<b>المجموع</b>	

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

وعلى العكس من ذلك، سجلت جهات كلميم-واد نون (0,8%) وطنجة-تطوان-الحسيمة (1,4%)، والشرق (1,4%)، وسوس-ماسة (1,4%) أدنى المعدلات، مما يدل على وجود حضيرة سكنية تتميز بجودة أفضل وحداثة في النسيج الحضري.

على المستوى المحلي، تبرز المعطيات وضوح فوارق جهوية جلية. حيث سجلت كل من جهة درعة-تافيلالت (6,6%) وجهة الدار البيضاء-سطات (6,1%) أعلى النسب من حيث المساكن غير اللائقة مقارنة بالحضيرة السكنية لكل منها، وهو ما يعكس في آن ذاته استمرار جيوب من السكن المتهالك والضغط الديمغرافي القوي على المراكز الحضرية الكبرى.

### جدول 18: المساكن الحضرية الإجمالية واللائقة حسب الجهة 2024

الجهة	حضيرة المساكن الحضرية	العدد	%	حضيرة المساكن اللائقة
طنجة-تطوان-الحسيمة	1.109.294	1.093.950	98,6	
الشرق	598.572	589.983	98,6	
فاس-مكناس	999.488	965.260	96,6	
الرباط-سلا-القنيطرة	1.229.249	1.191.974	97,0	
بني ملال-خنيفرة	456.507	447.051	97,9	
الدار البيضاء-سطات	2.066.588	1.939.710	93,9	
مراكش-آسفي	783.773	758.285	96,7	
درعة-تافيلالت	179.684	167.851	93,4	
سوس-ماسة	630.848	622.023	98,6	
كلميم-واد نون	103.998	103.155	99,2	
العيون-الساقيبة الحمراء	130.152	126.496	97,2	
الداخلة-واد الذهب	48.629	47.204	97,1	
<b>المجموع</b>	<b>8.336.782</b>	<b>8.052.942</b>	<b>96,6</b>	<b>حضيرة المساكن اللائقة</b>

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

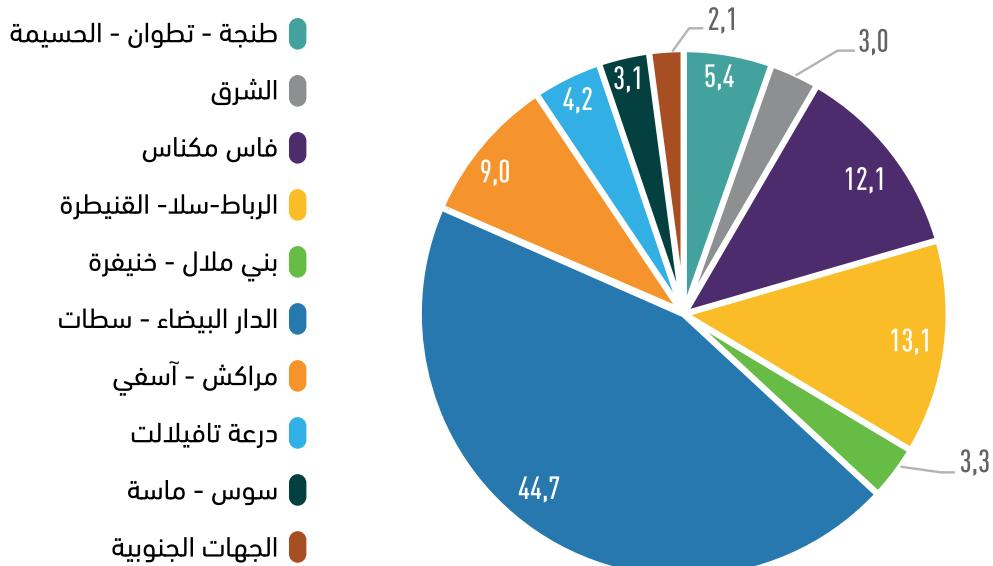
المتهالكة داخل المراكز الحضرية التاريخية الكبرى أو بالمناطق ذات التمدن المرتفع.

وفي مقابل ذلك، لا تتجاوز حصة مجموع الجهات الجنوبية الثلاث سوى نسبة 2,1% من حضيرة السكن غير اللائق. ويرجع هذا الوضع بالأساس إلى حداثة النسيج الحضري بهذه الجهات وحضيرة سكنية إجمالاً أفضل تجهيزاً وأكثر توافقاً مع معابر البناء الحديثة.

ويبرز التوزيع الجهووي لحضيرة السكن غير اللائق تمركزاً ملحوظاً ببعض المناطق الحضرية، مما يعكس التفاوتات المجالية من حيث جودة البناء. إذ يتمركز ما يقارب 45% من الحضيرة الوطنية للسكن غير اللائق بجهة الدار البيضاء-سطات، وهو ما يترجم حدة الخطف الحضري، وكثافة النسيج العمراني وتقادم جزء من الحضيرة السكنية بهذا القطب الحضري الكبير.

كما تتوفر جهة الرباط-سلا-القنيطرة (13,1%) وفاس-مكناس (12,1%) على نصيب هام من الحضيرة الوطنية للسكن غير اللائق. وتعكس هذه النتائج استمرار وجود فئات من المساكين

**رسم توضيحي 12:** توزيع المساكن غير اللائقه حسب الجهات في 2024



المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2024

#### 2.4 تقدير العجز الكمي في السكن

حسب وزارة إعداد التراب الوطني والتعهيد والإسكان وسياسة المدينة، فإن تقدير العجز الإجمالي في السكن يشمل مكونين اثنين: العجز في المساكين والعجز في التجهيزات.

• **العجز في المساكين:** يتمثل في عدد الأسر القاطنة في مساكن من نوع دور الصفيح وفي البنيات الآيلة للسقوط والتي لم تخضع بعد لأي تدابير جارية، إضافة إلى الأسر التي تقاسم نفس المسكن مع أسر أخرى.

• **العجز في التجهيزات:** يهمّ الأسر القاطنة بالأحياء العشوائية غير المقننة.

ومن منظور المندوبية السامية للتخطيط، فقد مكنت معطيات الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2024 من تقدير العجز الكمي في السكن والمسجل في سنة 2024. ويُعد هذا المؤشر عنصراً أساسياً لتقييم الحاجيات المتراكمة في مجال السكن.

وتجدر الإشارة إلى أن هذا التقدير لا يشمل المساقن الآيلة للسقوط ولا تلك المتواجدة في الأحياء العشوائية غير المقننة. وعليه، فإن العجز الكمي في السكن، كما تم تقديره من قبل المندوبية السامية للتخطيط، ينبع أساساً عن مكونين رئيسيين:

- المساقن الضرورية لإيواء الأسر القاطنة في مساكن غير لائقة من المستوى الأول، والتي غالباً ما تصنف ضمن المساقن الهشة;
- المساقن المطلوبة لتلبية حاجيات الأسر المتعايشة داخل مساكن غير مصنفة كمساكن غير لائقة من المستوى الأول.

وقد واصل معدل العجز الكمي في السكن، الذي يُحسب عن طريق قسمة العجز الكمي الإجمالي على مجموع المساكن اللائقة المشغولة والفارغة، مناها التنازلي منذ سنة 2004، حيث ان田野 من 19,6% سنة 2004 إلى 9,9% سنة 2014، ليستقر في حدود 4,9% سنة 2024، مما يعكس تحسناً ملحوظاً في وضعية العجز.

وبلغة الأرقام، تراجع العجز الكمي في السكن بحوالي 304آلف وحدة ما بين سنتي 2004 و2024. وقد تعزّز هذا المنحى التراجعي، الذي انطلق منذ ثمانينيات القرن الماضي، بفعل تنامي حضيرة السكن اللائق الشاغر، التي ارتفعت بنحو 655آلف وحدة خلال العقود الأربعين، مما ساهم في التخفيف من الضغوط على سوق السكن بالوسط الحضري.

ولتقدير العجز الكمي في السكن ( $\ell_{d\acute{e}f}$ ) خلال سنة معينة  $t$ ، تم اعتماد المعادلة التالية:

$$\ell_{d\acute{e}f}(t) = \ell_{insal}(t) + \ell_{cohab}(t)$$

حيث يمثل ( $\ell_{insal}$ ) عدد الأسر القاطنة في مساكن غير لائقة ( $\ell_{cohab}$ ) المساكن اللائقة التي تقطنها أسر متعايشة، أي فائض عدد الأسر مقارنة بعدد المساكن التي تشغلهما.

وتقوم هذه المقاربة على فرضية مفادها أن كل أسرة يجب أن تتوفّر على مسكن لائق مستقل بدون تعايش.

ويقدم الجدول الموالي المعطيات المعتمدة لاحتساب العجز الكمي في السكن خلال سنوات 2004 و2014 و2024، مما يسمح بتتبع تطور الحاجيات المتراكمة وتحديد الاتجاهات المرتبطة بالسكن غير اللائق وبظاهرة التعايش.

**جدول 19:** تقييم العجز الكمي في حضيرة السكن الحضري في سنوات 2004، 2014 و 2024

2024	2014	2004	محددات العجز
306.294	363.566	467.015	المساكن الغير اللائقة ( $\ell$ -insal)
27.927	155.830	170.896	العجز في المساكن اللائقة المشتركة ( $\ell$ -co-hab)
<b>334.221</b>	<b>519.396</b>	<b>637.911</b>	<b>إجمالي العجز الكمي (<math>\ell</math>-d<acute{e}f)< b=""></acute{e}f)<></b>
5.645.051	4.285.225	2.799.007	إجمالي المساكن اللائقة المشغولة (a)
1.115.708	957.117	460.929	إجمالي المساكن اللائقة الفارغة (b)
<b>4,9</b>	<b>9,9</b>	<b>19,6</b>	<b>معدل العجز الكمي (%) = (<math>\ell</math>-d<acute{e}f (a+b))="" *="" 100<="" b=""></acute{e}f></b>

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004 و 2014 و 2024

وتبرز المعطيات إلى أن الجهات الجنوبيّة سجلت تحسيناً أكثر وضوحاً في حضيرة السكن، خاصة جهة الدالّة-وادي الذهب (من 55,2% إلى 5%), والعيون-الساقيّة الحمراء (من 27% إلى 3,2%)، وكليميم-واد نون (من 8,4% إلى 1,1%)، وهو ما يعكس الأثر الإيجابي للسياسات العمومية الموجهة للقضاء على السكن غير اللائق وتعزيز حضيرة السكن.

وفي سنة 2024، سُجّل أعلى معدل للعجز الكمي في السكن بجهتي الدار البيضاء-سطات (9,3%) ودرعة-تافيلالت (8,4%). في حين سُجّلت أدنى المعدلات بجهات كلميم-واد نون (1,1%) وسوس-ماسة (2,1%)، وطنجة-تطوان-الحسيمة (2,2%).

وخلال الفترة الممتدة بين 2004 و2024 وبفضل برامج محاربة السكن غير اللائق، شهدت معدلات العجز الكمي انخفاضاً ملحوظاً، حيث سُجّلت أكبر التراجيعات بجهات الدار البيضاء-سطات (من 25,9% إلى 9,3%)، ودرعة-تافيلالت (من 19,4% إلى 8,4%)، والرباط-سلا-القنيطرة (من 21,4% إلى 4,1%).

**جدول 20:** تقييم العجز الكمي في المساكن الحضرية حسب الجهات لسنوات 2004, 2014 و 2024

معدل العجز الكمي في المساكن (%)			الجهة
2024	2014	2004	
2,2	4,9	12,1	طنجة-تطوان-الحسيمة
2,7	9,7	16	الشرق
4,7	7	16	فاس-مكناس
4,1	11,8	21,4	الرباط-سلا-القنيطرة
2,6	5,4	12,3	بني ملال-خنيفرة
9,3	16,2	25,9	الدار البيضاء-سطات
4,5	10,3	22,8	مراكش-آسفي
8,4	10,8	19,4	درعة-تافيلالت
2,1	5,3	19,1	سوس-ماسة
1,1	3,3	8,4	كلميم-واد نون
3,2	5,3	27	العيون-الساقيبة الحمراء
5	4,7	55,2	الداخلة-واد الذهب
4,9	9,9	19,6	المجموع

المصدر: المندوبية السامية للتخطيط، الإحصاء العام للسكان والسكنى 2004 و 2014 و 2024

## ملحق: مفاهيم وتعريف

### • الأسرة :

تُعرّف الأسرة بأنها مجموعة من الأشخاص، سواء كانوا أقرباء أو غير أقرباء، يقيمون عادةً في مسكن واحد ولهم نفقات مشتركة عامة. كما يُعد الشخص الذي يعيش بمفرده أسرة مكونة من فرد واحد. وتعود هذه المعطيات إلى تاريخ مرجع الإحصاء.

### • المسكن :

وفق التعريف المعتمد في إحصاء 2024، يتكون المسكن من غرفة واحدة أو عدة غرف مخصصة للسكن، ويتوفر على مدخل واحد أو عدة مداخل مباشرة. ويعني بالمدخل المباشر كل باب يؤدي إلى ممر أو درج أو ساحة أو محل مخصص للاستعمال المهني أو طريق عمومية أو شارع أو أرض عارية، إلخ.

وقد لا يكون المسكن قد شُيد في الأصل لغرض السكن. فعلى سبيل المثال، يُعد الجزء المشغول في بناء داخل مُؤسسة صناعية أو تجارية (المخزن الخلفي) مسكنًا، حتى وإن لم يكن مُعداً في البداية لهذا الغرض. ونفس الشيء بالنسبة للمرآب الذي يستعمل لغرض السكن الذي يعتبر كذلك مسكنًا.

### • نوع المسكن :

**فيلا:** هي بناية منفردة تتكون في الغالب من طابق واحد أو طابقين وغالباً ما تتوفر على حدائق. وقد يكون للفيلا استعمال غير سكني أثناء إنجاز الإحصاء (مهني، تجاري، إلخ).

**شقة في عمارة:** هي شقة منفردة يمكن أن تستعمل لأغراض متعددة (سكنية، مهنية، إلخ) أثناء إجراء الإحصاء.

**دار مغربية تقليدية:** توجد غالباً في المدن العتيقة، وتتميز بوجود فناء مركزي تحيط بها غرف للسكن.

**دار مغربية عصرية:** هي عبارة عن بناية منفردة تتكون من طابق واحد أو عدة طوابق مخصصة أساساً للسكن. ويختلف شكلها عن العمارة المكونة من شقق وعن الفيلا، وكذا عن الدار المغربية التقليدية.

**بنية بدائية أو دور الصفيح:** بنيات جد بسيطة مثل الأكواخ، والمساكن البدائية الصغيرة في ضواحي المدن، والبراريك داخل الأحياء الصفيحية، إلخ.

**غرفة في مؤسسة:** غرفة أو عدة غرف داخل مؤسسة (فندق، دار التربية والإصلاح، مدرسة، مصنع، مسجد، إلخ) وتُستعمل كمسكن أثناء إجراء الإحصاء.

**محل غير معبد في الأصل للسكن:** محل آخر في الأصل لاستعمالات أخرى لكنه يستعمل كمسكن أثناء إنجاز الإحصاء ( محلات تجارية، مرائب، ورشات، إلخ).

**مسكن قروي:** يشمل بنيات تستعمل للسكن وتضم فضاء مخصصاً لتربية الماشية ولا تدرج ضمن الفئات السابقة.

**أنواع أخرى (تحدد):** جميع المساكن الأخرى التي لا يمكن تصنيفها ضمن الفئات أعلاه، مثل المحلات المستعملة كمخازن صناعية، أو فضاءات تجارية، أو أماكن عبادة، أو تجهيزات ترفيهية.

### • طبيعة الإشغال

**مسكن مشغول:** مسكن تشغله أسرة مقيمة بصفة اعتيادية أثناء إجراء الإحصاء، سواء كانت حاضرة أو غائبة مؤقتاً في تاريخ المرجع.

**مسكن فارغ:** مسكن غير مشغول من طرف أي أسرة أثناء إجراء الإحصاء ومخصص إما لكراء أو للبيع. ووفق إحصاء 2024، لا يعتبر مسكن فارغاً إلا المسكن من نوع فيلا أو شقة أو دار مغربية عصرية أو تقليدية.

**مسكن ثانوي أو موسمي:** مسكن يستعمل كإقامة ثانوية أو موسمية من طرف أسرة لها إقامة رئيسية بمكان آخر. ووفق إحصاء 2024، لا تُحسب ضمن هذه الفئة إلا المساكن من نوع فيلا أو شقة أو دار مغربية عصرية أو تقليدي.

### • مستويات السكن غير اللائق:

**المستوى 1:** مساكن تتوفّر على بنية خطيرة أو بدائية أو منعدمة، أو مشيدة فوق أرضية محفوفة بالمخاطر.

**المستوى 2:** مساكن غير مربطة بإحدى الشبكات الأساسية الثلاث: الماء الصالح للشرب، الكهرباء، وشبكة الصرف الصحي.

**المستوى 3:** مساكن لا تتوفّر على مطبخ أو مرحاض مستقل.

**المستوى 4:** مساكن تفتقر إلى غرفة مشمسة خلال فصل الشتاء (باستثناء مراافق الخدمات)، ولا تتوفّر على نقطتين للتهوية في الغرف الرئيسية، كما لا تتوفّر على غرفة مضادة بالضوء الطبيعي خلال النهار.

**المستوى 5:** مساكن توجد داخل محيط بيئي مضر يتميز بانتشار الآفات، أو تلوث الهواء، أو مناخ محلي غير ملائم، أو غيرها من الإزعاجات على مستوى الحي.

**المستوى 6:** مساكن تعرف كثافة سكنية مرتفعة، تُقاس من خلال المساحة المتاحة للفرد الواحد. ويُصنّف كل مسكن تقل فيه المساحة عن 9 أمتار مربعة للفرد ضمن هذا المستوى من السكن غير اللائق.

## لائحة الجداول

- 04 **جدول 1:** توزيع المساكن حسب النوع ووسط الإقامة
- 06 **جدول 2:** توزيع المساكن الحضرية حسب النوع وطبيعة الإشغال
- 07 **جدول 3:** توزيع المساكن الحضرية حسب الجهة وطبيعة الإشغال
- 08 **جدول 4 :** تطور المساكن الحضرية حسب طبيعة إشغال المساكن (2004, 2014 و2024)
- 09 **جدول 5:** تطور المساكن الحضرية حسب النوع (2004, 2014 و2024)
- 11 **جدول 6:** توزيع المساكن الحضرية حسب نوع وعمر المسكن
- 13 **جدول 7:** المساكن الحضرية حسب نوع المسكن والربط بالخدمات الأساسية
- 14 **جدول 8:** المساكن الحضرية حسب الجهة والولوج إلى الخدمات الأساسية
- 14 **جدول 9:** ربط المساكن الحضرية بالخدمات الأساسية
- 16 **جدول 10:** درجة التعايش السكني للأسر الحضرية في 2004, 2014 و 2024
- 17 **جدول 11:** المساكن الحضرية المشغولة حسب درجة تعايش الأسر (2004, 2014 و2024)
- 18 **جدول 12:** مؤشرات تعايش الأسر الحضرية حسب نوع المسكن
- 19 **جدول 13:** مؤشرات تعايش الأسر الحضرية حسب الجهات
- 14 **جدول 14:** توزيع المساكن المشتركة بالجهات حسب العمر
- 14 **جدول 15:** المساكن المشتركة حسب النوع وتوفير الخدمات الأساسية
- 21 **جدول 16:** تطور المساكن اللائقة حسب طبيعة الإشغال ما بين 2004 و2024
- 22 **جدول 17:** الخصائص المادية للمساكن الحضرية اللائقة في 2024
- 22 **جدول 18:** المساكن الحضرية الإجمالية واللائقة حسب الجهة 2024
- 24 **جدول 19:** تقييم العجز الكمي في حضيرة السكن الحضري في سنوات 2004, 2014 و 2024
- 25 **جدول 20:** تقييم العجز الكمي في المساكن الحضرية حسب الجهات لسنوات 2004, 2014 و2024

## لائحة الرسوم التوضيحية

- 05 **رسم توضيحي 1 :** توزيع المساكن بالوسط الحضري حسب النوع
- 06 **رسم توضيحي 2:** بنية المساكن الحضرية حسب طبيعة الإشغال
- 08 **رسم توضيحي 3:** بنية المساكن الحضرية حسب طبيعة الإشغال في سنوات (2004 و 2014 و 2024)
- 09 **رسم توضيحي 4:** بنية المساكن الحضرية حسب النوع في سنوات (2004, 2014 و2024)
- 10 **رسم توضيحي 5:** بنية المساكن الحضرية حسب مواد البناء
- 12 **رسم توضيحي 6:** تقييم عمر حضيرة السكن الحضري حسب نوع المسكن
- 12 **رسم توضيحي 7:** عمر حضيرة السكن الحضري حسب طبيعة الإشغال
- 13 **رسم توضيحي 8:** تقييم عمر حضيرة السكن الحضري حسب الجهات
- 15 **رسم توضيحي 9:** تطور معدل الإشغال والحجم المتوسط للأسر الحضرية
- 16 **رسم توضيحي 10:** متوسط عدد الأشخاص في الغرفة الواحدة حسب نوع المسكن
- 27 **رسم توضيحي 11:** معدل تعايش الأسر حسب الجهات
- 27 **رسم توضيحي 12:** توزيع المساكن غير اللائقة حسب الجهات في 2024



المملكة المغربية



المندوية السامية للتخطيط

+٣٤٥٢٤١٠٤٤٦ | +٣٤٥٢٥٥٥٥ | HAUT-COMMISSARIAT AU PLAN