

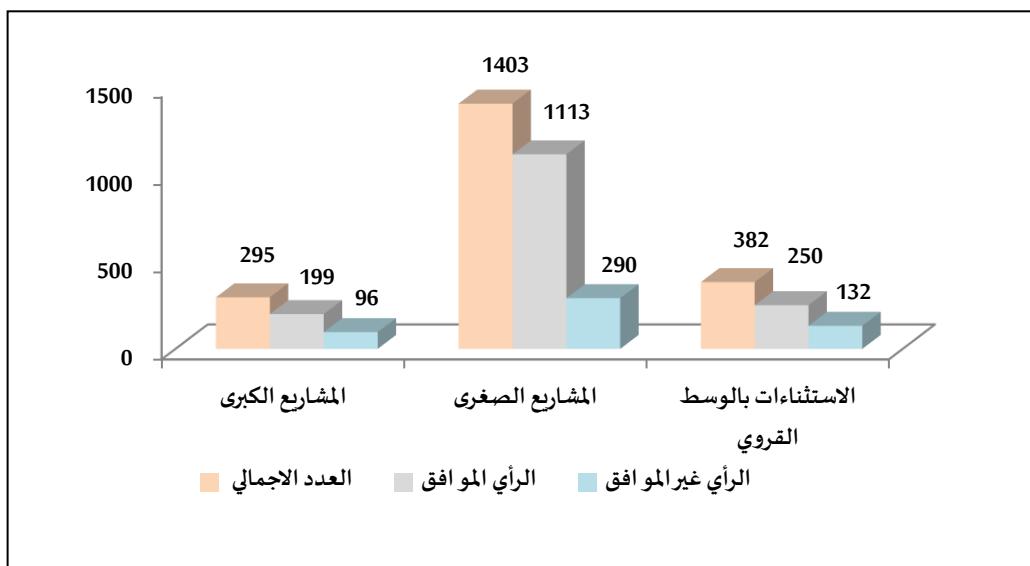


نشاط الوكالة الحضرية في مجال التدبير العمراني  
برسم سنة 2024

## أولاً: تقييم الحصيلة العامة لدراسة ملفات طلبات الرخص برسم سنة 2024

نتائج الدراسة وتوزيعها حسب طبيعة المساطر.

%	الرأي غير الموافق	%	الرأي الموافق	%	العدد	نوعية المسطرة
33	96	67	199	14	295	مسطرة المشاريع الكبرى
21	290	79	1113	67	1403	مسطرة المشاريع الصغرى
35	132	65	250	19	382	مسطرة الاستثناءات بالوسط القروي
25	518	75	1562	100	2080	المجموع



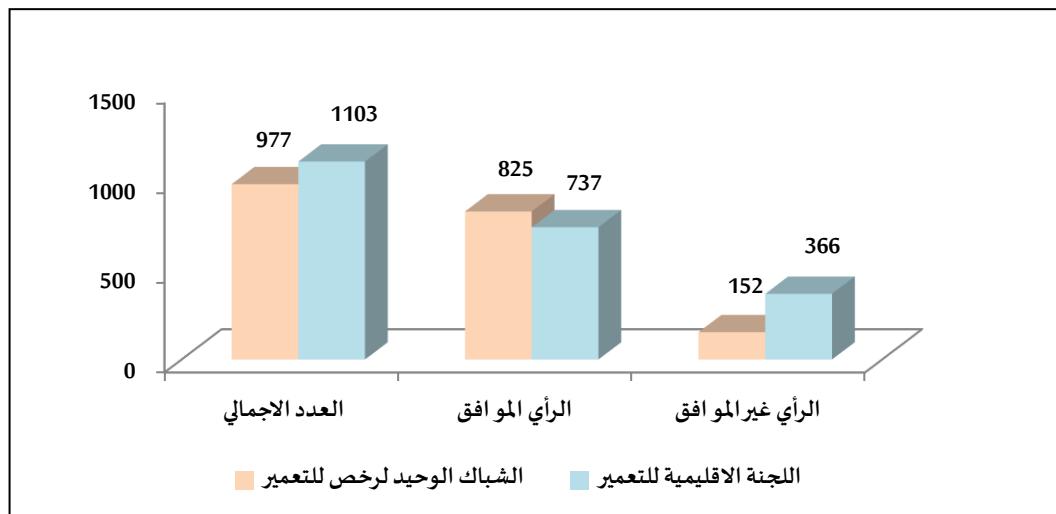
يتضح من خلال تحليل المعطيات المبينة في الجدول والرسم المبانيي أعلاه ما يلي:

- 67 % من الآراء الموافقة لملفات المشاريع الكبرى؛
- 79 % من الآراء الموافقة لملفات المشاريع الصغرى؛
- 65 % من الآراء الموافقة لملفات الاستثناءات بالوسط القروي؛
- دراسة ما مجموعه 2080 ملفاً، حظي منها 1562 بالرأي الموافق بنسبة 75 % من مجموع الملفات المدروسة.

نتائج الدراسة وتوزيعها حسب طبيعة المياكل المحدثة.

ويمكن توزيع الملفات المدروسة حسب المياكل المكلفة بدراسة طلبات الرخص والأراء الصادرة بشأنها على الشكل التالي:

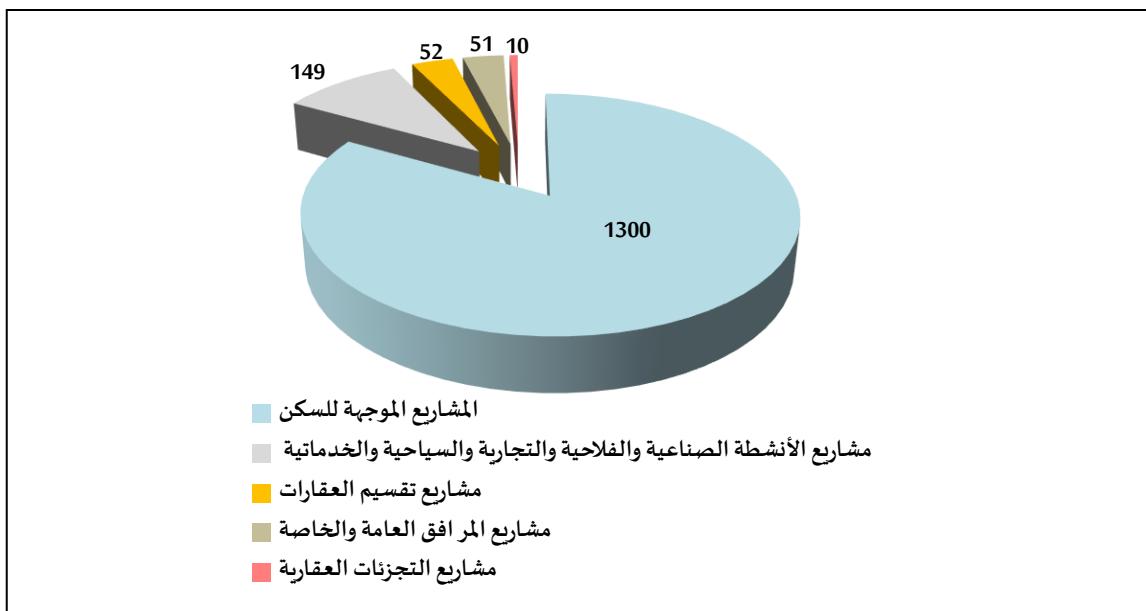
%	الرأي غير الموافق	%	الرأي الموافق	%	العدد	نوعية المسطرة
16	152	84	825	47	977	الشباك الوحيد لرخص التعمير
33	366	67	737	53	1103	اللجنة الإقليمية للترميم
25	518	75	1562	100	2080	المجموع



## ثانياً: تصنيف المشاريع الموافق عليها حسب طبيعتها.

لقد مكن توزيع المشاريع الموافق عليها 1562 مشروعاً من طرف اللجن المختصة حسب طبيعتها من الوصول إلى التصنيف التالي:

- ◆ **المشاريع الموجهة للسكن** (%83) 1300 .....
- ◆ **مشاريع الأنشطة الصناعية وال فلاحية والتجارية والسياحية والخدماتية** (%10) 149 .....
- ◆ **مشاريع تقسيم العقارات** (%03) 52 .....
- ◆ **مشاريع المرافق العامة والخاصة** (%03) 51 .....
- ◆ **مشاريع التجزئات العقارية** (%01) 10 .....



### ثالثاً: حصيلة دراسة الملفات المدروسة حسب الوسطين الحضري والقروي:

#### ■ الملفات المدروسة بالوسط الحضري:

تمكنت اللجن الخاصة بدراسة طلبات الرخص من دراسة ما مجموعه 1323 ملفا بالوسط الحضري من أصل 2080 ملفا أي بنسبة 64% من مجموع الملفات المدروسة، وقد حظي 1060 ملفا بالرأي الموافق، أي ما يشكل نسبة 80%. وتتوزع هذه النتائج حسب نوعية المشاريع كما يلي:

- **ملفات المشاريع الكبرى:** دراسة 198 ملفا أي بنسبة 15% من مجموع الملفات المدروسة، وقد حظي 137 ملفا بالرأي الموافق، أي ما يشكل نسبة 69%.

- **ملفات المشاريع الصغرى:** دراسة 1125 ملفا أي بنسبة 85% من مجموع الملفات المدروسة، وقد حظي 923 ملفا بالرأي الموافق، أي ما يشكل نسبة 82%.

#### ■ الملفات المدروسة بالوسط القروي:

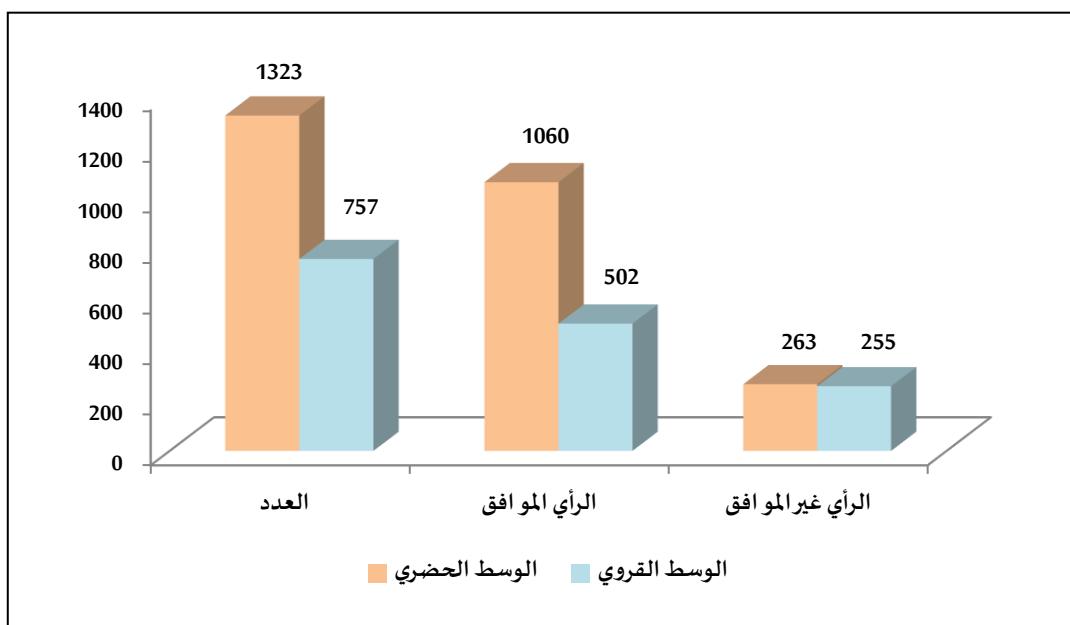
تمكنت اللجن الخاصة بدراسة طلبات الرخص من دراسة ما مجموعه 757 ملفا بالوسط القروي من أصل 2080 ملفا أي بنسبة 36% من مجموع الملفات المدروسة، وقد حظي 502 ملفا بالرأي الموافق، أي ما يشكل نسبة 66%.

- **ملفات المشاريع الكبرى:** دراسة 97 ملفا أي بنسبة 13% من مجموع الملفات المدروسة، وقد حظي 62 ملفا بالرأي الموافق، أي ما يشكل نسبة 64%.

- **ملفات المشاريع الصغرى:** دراسة 660 ملفا أي بنسبة 87% من مجموع الملفات المدروسة، وقد حظي 440 ملفا بالرأي الموافق، أي ما يشكل نسبة 67%.

ويمكن تلخيص وضعية الملفات المدروسة حسب المجال والأراء الصادرة بشأنها على الشكل الآتي:

الوسط القروي				الوسط الحضري							
%	الرأي غير الموافق	%	الرأي الموافق	%	العدد	%	الرأي غير الموافق	%	الرأي الموافق	%	العدد
34	255	66	502	36	757	20	263	80	1060	64	1323



#### رابعاً: انعكاس حصيلة التدبير العمراني على السكن وتحفيز الاستثمار:

- من المرتقب أن يمكن المنتوج السكني - المشاريع الموجهة لغرض سكني - من توفير ما يقارب 3521 وحدة سكنية.
- من المأمول أن تتمكن مشاريع التجزئات العقارية من توفير حوالي 243 بقعة أرضية قابلة للبناء وتهيئة مساحات عقارية تقدر ب 10 هكتار 63 ار56 سنتيار.
- ويرتقب كذلك أن تتمكن المشاريع الكبرى من تعزيز سوق الشغل عبر توفير حوالي 2840 منصب شغل واستثمار مالي يقارب 380 مليون درهم.

#### سادساً: إعادة دراسة ملفات المشاريع الكبرى التي لم تحظ بالرأي الموافق:

البت بشكل نهائي في 08 ملفات من أصل 12 ملفاً بنسبة 67%， والتي ستمكن من توفير حوالي 124 منصب شغل، وتحريك استثمار مالي يقارب 36 مليون درهم، لما من شأنه أن ينعكس إيجاباً على الواقع الاقتصادي والاجتماعي بهذه المناطق المعنية بالمشاريع.

#### سابعاً: حصيلة دراسة الملفات المقدمة لتسوية البناءيات غير القانونية:

وقد مكن البت في دراسة الطلبات المقدمة من طرف اللجنة المختصة من حصول 106 ملفاً على الرأي الموافق، ويمكن تلخيص وضعية الملفات على الشكل الآتي:

طبيعة الغرض	عدد الملفات الموافق عليها
الأنشطة	السكن
05	101
	106 ملفاً

#### ثامناً: المساهمة في أشغال وأنشطة أخرى مرتبط بالتدبير العمراني

##### دراسة ملفات أماكن إقامة شعائر الدين الإسلامي.

بحيث تمكنت اللجنة المعنية من الموافقة على 23 طلباً من أصل 35 طلباً، أي بنسبة 66%.

##### اللجنة المكلفة بمعاينة المخالفات في مجال التعمير والبناء:

خلال سنة 2024، شاركت مصالح الوكالة الحضرية لسلطات وبمعية الفرقاء المعنيين ورفقة رجال السلطة في أشغال اللجنة الإقليمية للمراقبة عبر القيام بعدة جولات وصلت 58 جولة، شملت 272 ورشاً بتراب بعض الجماعات الترابية التابعة، وذلك قصد الوقوف على الوضعية القائمة وحصر عدد الحالات المسجلة، بحث أسفرت عن ضبط 214 مخالفة تتوزع حسب نوعيتها كما يلي:

الجولات	عدد الوراش	بناء دون رخصة سابقة	عدم احترام التصميم المرخص	عدم مسك دفتر الورش	البناء بمنطقة محرمة للبناء
58	272	170	11	32	01
214 مخالفة					

وزيادة على ما سبق توصلت مصالح هذه الوكالة الحضرية برسم سنة 2024 بنسخ من محاضر المخالفات المنجزة في هذا الشأن من طرف ضباط الشرطة القضائية تضمنت 285 في مجال التعمير والبناء، جلها تتعلق بعمليات البناء دون الحصول على رخصة سابقة.

## اللجنة المكلفة بمواكبة المباني الآيلة للسقوط:

ساهمت مصالح هذه الوكالة الحضرية خلال سنة 2024 بمعية فرقائها المعنيين في المجهودات المبذولة من طرف اللجنة الإقليمية الخاصة بمعالجة المباني الآيلة للسقوط بهدف تحديد آليات التدخل المناسبة لذلك والتدابير الممكن سلكيها في هذا الشأن. ولقد تميز نشاط اللجنة الإقليمية وبمساهمة مصالح الوكالة الحضرية خلال هذه الفترة في هذا المجال بما يلي:

❖ مواصلة معاينة وجرد المباني الآيلة للسقوط بالإقليم وتحديد التوصيات والاقتراحات الممكنة مما مكن من خلال

18 جولة من الوقوف على 21 حالة منها 14 حالة بمدينة سطات:

❖ حضور وبشكل دائم أشغال اللجنة الإقليمية الخاصة ببرنامج معالجة المباني الآيلة للسقوط بمدينة سطات انطلاقا من الجرد المنجز وبناء على نتائج الخبرة المتجزرة في هذا الصدد لتحديد .



## تاسعا: دراسة ملفات وقضايا المغاربة المقيمين بالخارج:

في إطار العناية السامية التي يوليه صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده لرعاياه الأوفياء المقيمين بالخارج، والتي تنص على ضرورة مواكبة مقام أفرادها بأرض الوطن، اتخذت مصالح هذه الوكالة الحضرية، مجموعة من التدابير لضمان حسن استقبالهم وتوجههم لحل مشاكلهم المتعلقة بمحال التعمير والبناء، والتعامل مع قضاياهم بما تطلب من تبسيط ومواكبة وسرعة المعالجة والتنفيذ.

### ▪ تنظيم أياما لأبواب المفتوحة

نظمت الوكالة الحضرية أيام الأبواب المفتوحة لفائدة أفراد الجالية المغربية المقيمة بالخارج، وقد تضمنت فعاليات هذه الأيام الأنشطة التالية:

❖ إحداث خلية لاستقبال خاصة بالمغاربة المقيمين بالخارج، عهد إليها بالإشراف على حسن استقبال وتقديم جميع الشروحات الضرورية لأفراد الجالية.

❖ شاركت الوكالة الحضرية في الاحتفال باليوم الوطني للمغاربة المقيمين بالخارج المنظم من طرف عمالة إقليم سطات بتاريخ 10 غشت 2024، والذي كان الهدف منه استحضار أبعاد تطوير خدمات ذات جودة لفائدة الجالية تتماشى والعنابة السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله لرعاياه في الخارج، وتنجذب مع انتظارتهم وتطلعاتهم المشروعة، بحيث تم خلالها الإجابة على تساؤلات المهاجرين بخصوص القضايا المرتبطة باختصاصات المؤسسة.

❖ على هامش ذلك، تم وضع دليل توجيهي يتضمن الإرشادات واللاحظات والنصائح العامة حول إنجاز المشاريع، وكل المعلومات والتدابير الخاصة التي يجب اتباعها لدراسة ملفاتهم، زيادة إلى معطيات توضيحية لهم التعريف بأنشطة الوكالة الحضرية.

- ♦ فتح بوابة خاصة من داخل الموقع الإلكتروني للوكلة الحضرية تعنى بمختلف المعلومات التي تهم مساطير الترخيص بالبناء والتجزيء وتقسيم العقارات وكذا المساطير المعتمدة في إطار نظام البناء العام. وفي هذا الصدد، فإن الوكلة الحضرية عينت مخاطبين رسميين لأفراد جالينا بمقرها الإداري.
- **المواكبة التقنية والإدارية** عبر تقديم كافة الإرشادات والتوجيهات التقنية والمعمارية والإدارية فيما يخص دراسة الطلب المقدمة من طرف أفراد الجالية، وكذلك الوثائق المطلوبة للحصول على مذكرة المعلومات التعميرية، كما حرصت على الإنصات إلى كافة المشاكل والتساؤلات التي تم طرحها من طرفهم، والعمل على إيجاد الحلول المناسبة لها في إطار القوانين الجاري بها العمل.