

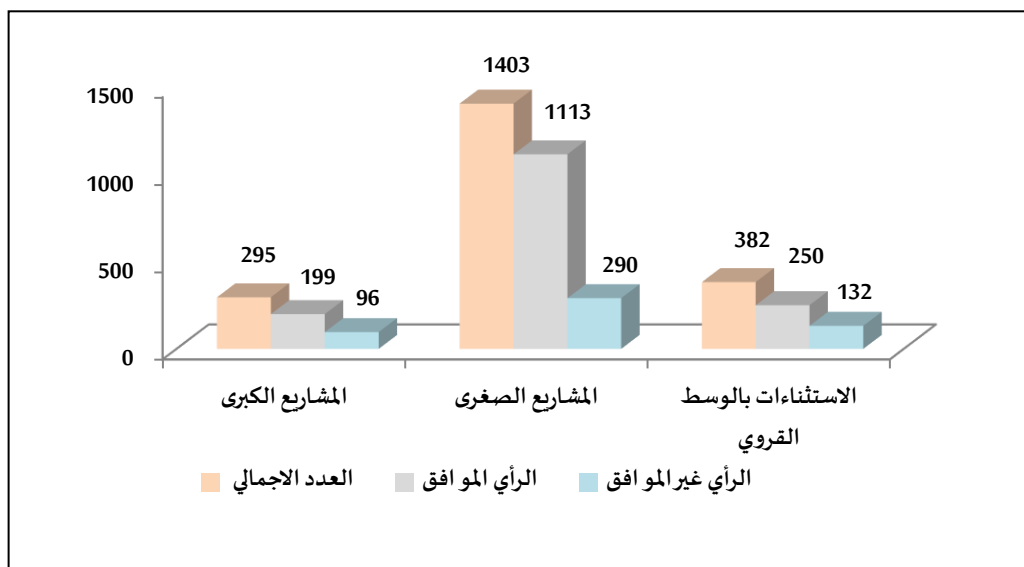


نشاط الوكالة الحضرية في مجال التدير العمراني
برسم سنة 2024

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

نتائج الدراسة وتوزيعها حسب طبيعة المساطر.

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



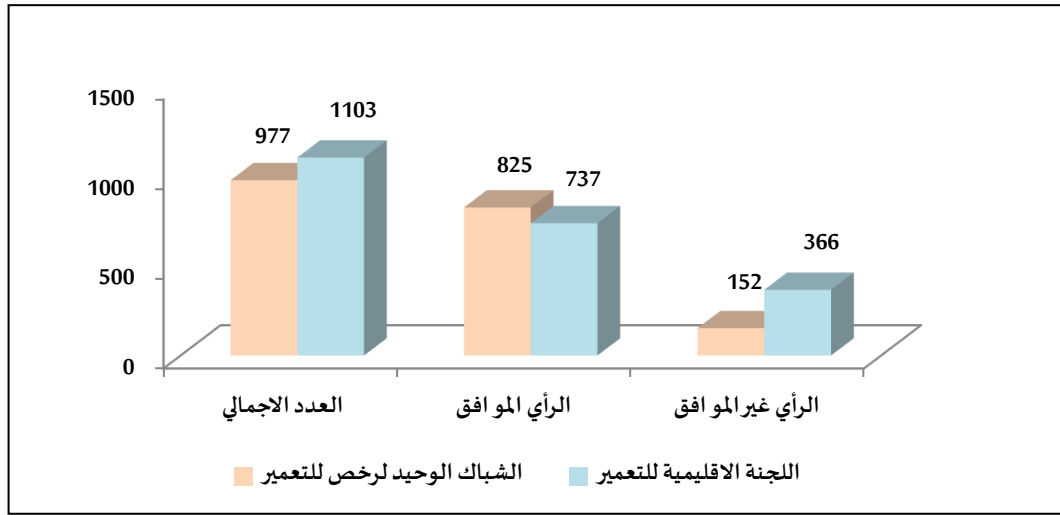
يتضح من خلال تحليل المعطيات المبينة في الجدول والرسم المبياني أعلاه مايلي:

- 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 ملفا، حظي منها 1562 بالرأي الموافق بنسبة 75 % من مجموع الملفات المدروسة.

نتائج الدراسة وتوزيعها حسب طبيعة الهياكل المحدثة .

ويمكن توزيع الملفات المدروسة حسب الهياكل المكلفة بدراسة طلبات الرخص والآراء الصادرة بشأنها على الشكل التالي:

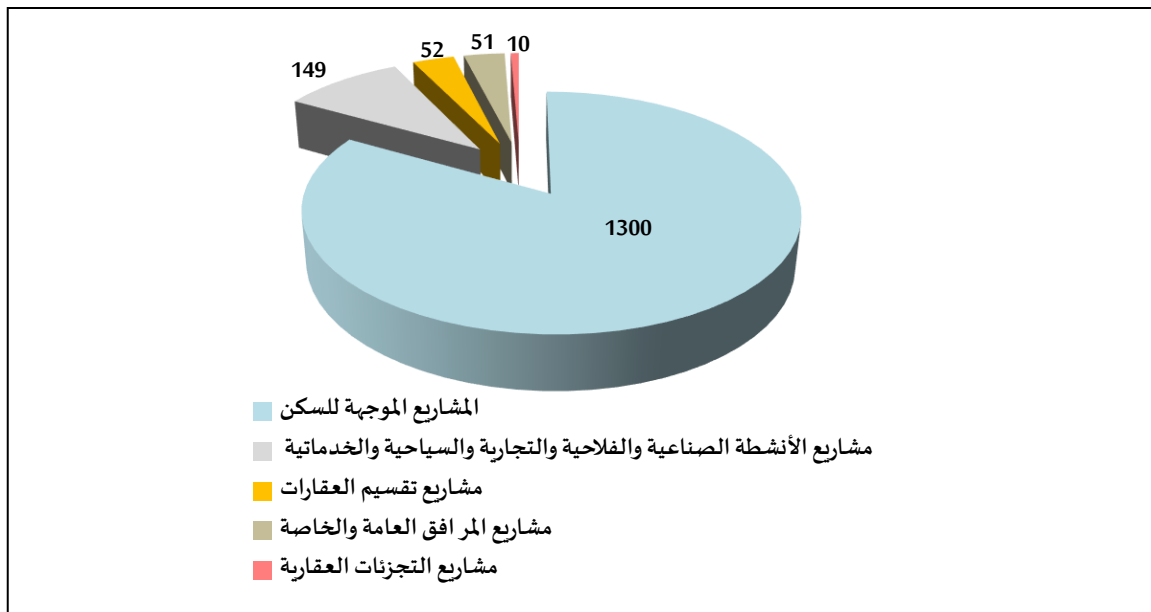
نوعية المسطرة	العدد	%	الرأي الموافق	%	الرأي غير الموافق	%
الشباك الوحيد لرخص التعمير	977	47	825	84	152	16
اللجنة الإقليمية للتعمير	1103	53	737	67	366	33
المجموع	2080	100	1562	75	518	25



ثانيا: تصنيف المشاريع الموافق عليها حسب طبيعتها.

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

- ♦ المشاريع الموجهة للسكن 1300 (83%)؛
- ♦ مشاريع الأنشطة الصناعية والفلاحية والتجارية والسياحية والخدماتية 149 (10%)؛
- ♦ مشاريع تقسيم العقارات 52 (3%)؛
- ♦ مشاريع المرافق العامة والخاصة 51 (3%)؛
- ♦ مشاريع التجزئات العقارية 10 (1%).



ثالثاً: حصيلة دراسة الملفات المدروسة حسب الوسطين الحضري والقروي:

■ الملفات المدروسة بالوسط الحضري:

تمكنت اللجن الخاصة بدراسة طلبات الرخص من دراسة ما مجموعه 1323 ملفاً بالوسط الحضري من أصل 2080 ملفاً أي بنسبة 64% من مجموع الملفات المدروسة، وقد حظي 1060 ملفاً بالرأي الموافق، أي ما يشكل نسبة 80%.

وتتوزع هذه النتائج حسب نوعية المشاريع كما يلي:

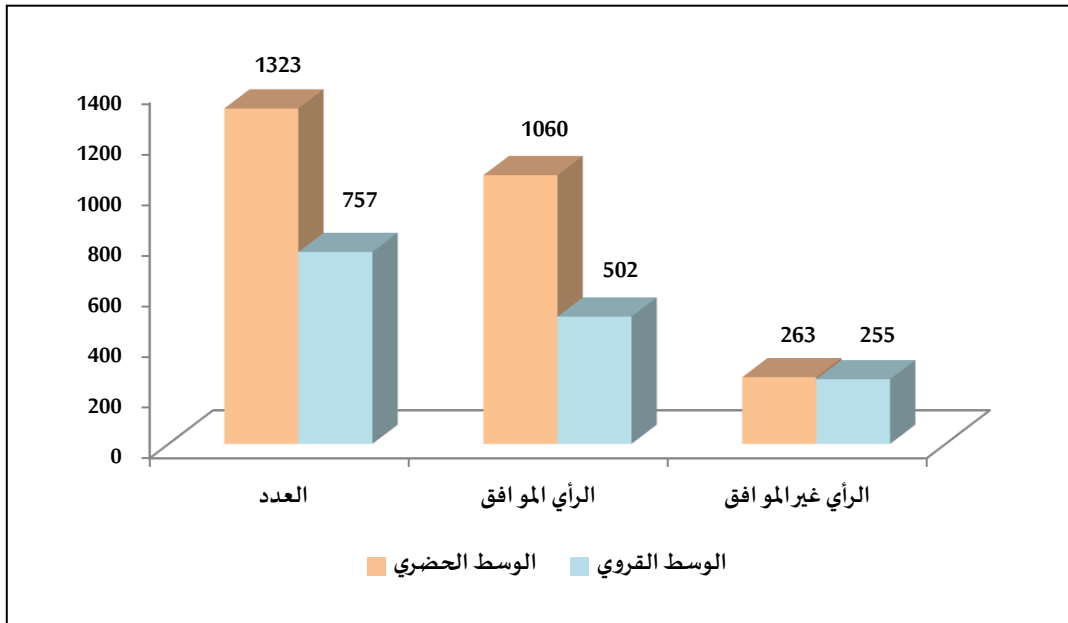
- ملفات المشاريع الكبرى: دراسة 198 ملفاً أي بنسبة 15% من مجموع الملفات المدروسة، وقد حظي 137 ملفاً بالرأي الموافق، أي ما يشكل نسبة 69%.
- ملفات المشاريع الصغرى: دراسة 1125 ملفاً أي بنسبة 85% من مجموع الملفات المدروسة، وقد حظي 923 ملفاً بالرأي الموافق، أي ما يشكل نسبة 82%.

■ الملفات المدروسة بالوسط القروي:

- تمكنت اللجن الخاصة بدراسة طلبات الرخص من دراسة ما مجموعه 757 ملفاً بالوسط القروي من أصل 2080 ملفاً أي بنسبة 36% من مجموع الملفات المدروسة، وقد حظي 502 ملفاً بالرأي الموافق، أي ما يشكل نسبة 66%.
- ملفات المشاريع الكبرى: دراسة 97 ملفاً أي بنسبة 13% من مجموع الملفات المدروسة، وقد حظي 62 ملفاً بالرأي الموافق، أي ما يشكل نسبة 64%.
 - ملفات المشاريع الصغرى: دراسة 660 ملفاً أي بنسبة 87% من مجموع الملفات المدروسة، وقد حظي 440 ملفاً بالرأي الموافق، أي ما يشكل نسبة 67%.

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

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



رابعاً: انعكاس حصيلة التدبير العمراني على السكن وتحفيز الاستثمار:

- من المرتقب أن يمكن المنتج السكني - المشاريع الموجهة لغرض سكني - من توفير ما يقارب 3521 وحدة سكنية.
- من المأمول أن تمكن مشاريع التجزئات العقارية من توفير حوالي 243 بقعة أرضية قابلة للبناء وتهيئة مساحات عقارية تقدر ب 10 هكتار 63 ار 56 سنتيار.
- ويرتقب كذلك أن تمكن 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 ملفا 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 البنايات غير القانونية:

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

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

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 لسطات 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، بحيث أسفرت عن ضبط 214 مخالفة تتوزع حسب نوعيتها كما يلي:

الجولات	عدد الاوراش	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 الممكنة سلكها في هذا الشأن. ولقد تميز نشاط اللجنة الإقليمية وبمساهمة مصالح الوكالة الحضرية خلال هذه الفترة في هذا المجال بما يلي:

- ◆ مواصلة معاينة وجرّد 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 انطلاقاً من الجرد المنجز وبناء على نتائج الخبرة المنجزة في هذا الصدد لتحديد .



تاسعا: دراسة ملفات وقضايا المغاربة المقيمين بالخارج:

في إطار العناية السامية التي يولمها 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 وتوجيههم لحل مشاكلهم المتعلقة بمجال التعمير والبناء، والتعامل مع قضاياهم بما تتطلب 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 للاستقبال 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 والعناية السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله لرعاياه في الخارج، وتتجاوب مع انتظاراتهم وتطلعاتهم المشروعة، بحيث تم خلالها الإجابة على تساؤلات المهاجرين بخصوص القضايا المرتبطة باختصاصات المؤسسة.

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

◆ فتح بوابة خاصة من داخل الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية تعنى بمختلف المعلومات التي تهتم مساطير الترخيص بالبناء والتجزئ وتقسيم العقارات وكذا المساطير المعتمدة في إطار نظام البناء العام. وفي هذا الصدد، فإن الوكالة الحضرية عينت مخاطبين رسميين لأفراد جاليتنا بمقرها الإداري.

■ **المواكبة التقنية والإدارية** عبر تقديم كافة الإرشادات والتوجيهات التقنية والمعمارية والإدارية فيما يخص دراسة الطلبات 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.