



209/2020

26 JUN 2020

## DECISION

### La Chargée de la gestion de l'Agence Urbaine de Meknès,

- Vu le dahir portant loi n°1-93-51 du 22 rabia 1er 1414 (10 Septembre 1993) instituant les Agences Urbaines, notamment ses article 6 et 9;
- Vu le décret N°2.93.67 du 4 rabia II 1414 (21 septembre 1993) pris pour l'application de la loi sus indiquée, en particulier son article 4 stipulant que le Conseil d'administration de l'Agence règle par ses délibérations les questions générales intéressant l'Agence et notamment la proposition ou la fixation des prix des services rendus par l'Agence ;
- Vu le décret n°2-97-361 du 27 joumada II 1418 (30 octobre 1997) relatif à la création de l'Agence Urbaine de Meknès tel qu'il a été modifié ;
- Vu la circulaire Ministérielle n°370/803SG du 8 janvier 2004 concernant la préparation du projet de résolution relative à l'élargissement du champ de rémunération des services rendus par l'Agence Urbaine ;
- Vu la résolution numéro 8 du conseil d'administration de l'Agence Urbaine de Meknès approuvée à l'unanimité, lors de sa session en date 28 Janvier 2011 tenue à Meknès, concernant la fixation de la tarification relative à la rémunération des services rendus par ladite Agence à la société Al Omrane pour l'instruction des demandes d'autorisation de construire, de lotir ou de créer des groupements d'habitation et ce en application des décisions du Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace sous n° 10777 du 01/06/2005 et n°18233 du 06/12/2007 ;
- Vu la résolution numéro 9 du conseil d'administration de l'Agence Urbaine de Meknès approuvée à l'unanimité, lors de sa session en date 28 Janvier 2011 tenue à Meknès, concernant la fixation de la tarification relative à la rémunération des services rendus par ladite Agence aux différents partenaires pour l'instruction des demandes d'autorisation de construire, de lotir ou de créer des groupements d'habitation ;
- Vu la circulaire n°19016 du 24 novembre 2011 de Monsieur le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace relative à la rémunération des services rendus par les Agences Urbaines ;
- Vu la décision n° 448/2011 du 01 décembre 2011 relative à la rémunération des services rendus par l'Agence Urbaine de Meknès aux différents partenaires, relatifs à l'instruction des projets objets de demandes d'autorisation de construire, de lotir ou de créer des groupements d'habitations ;
- Vu la note de service n° 03 du 13 janvier 2012 ;
- Vu la résolution numéro 4 du conseil d'administration de l'Agence Urbaine de Meknès approuvée à l'unanimité, lors de sa 11<sup>eme</sup> session en date 01 avril 2013 tenue à Ifrane, concernant la généralisation de la tarification relative à la rémunération des services rendus par ladite Agence à la Société Al Omrane Meknès pour l'instruction des demandes d'autorisation de construire, de lotir ou de créer des groupements d'habitation ;
- Vu la décision n° 121 du 02 Avril 2013 relative à la généralisation de la rémunération des services rendus par l'Agence Urbaine de Meknès à la Société Al Omrane Meknès ;
- Vu la fiche technique de calcul des surfaces relative au projet modificatif de l'opération « Al Aaraar » sise au lotissement ALEM VI établie par le Département de la Gestion Urbaine en date du 20/01/2014 ;



*(Handwritten signatures)*

- Vu le courrier adressé au Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire sous n° 340 du 05 février 2014 ;
- Vu la lettre de réponse émanant du Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire sous n° 753 du 14 février 2014 ;
- Vu la résolution numéro 3 du conseil d'administration de l'Agence Urbaine de Meknès approuvée à l'unanimité, lors de sa 12<sup>ème</sup> session en date 28 mars 2014 tenue à El Hajeb, concernant l'exonération de la rémunération des services rendus de toutes les composantes des projets émanant de l'Agence des logements et équipements militaires (ALEM) afférents à l'instruction des demandes d'autorisation de construire, de lotir ou de créer des groupements d'habitation ;
- Vu la décision n° 131 du 31 mars 2014 ;
- Vu le Décret N° 2.18.577 promulgué le 08 Chaoual 1440 (12 juin 2019) et portant approbation du règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles, en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application. (Ce décret modifie et complète le décret N° 2.13.424 promulgué le 24 mai 2013) ;
- Vu la circulaire conjointe en date du 18 juin 2020 du Ministère de l'Intérieur sous N° D1206 et du Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la ville sous N° 02761, relative à l'application des dispositions du décret précité.

## DECIDE

### ARTICLE 1 : LE CHAMP D'APPLICATION

La rémunération des services rendus par l'Agence Urbaine de Meknès au profit de ses partenaires privés et publics est appliquée à l'instruction des demandes d'autorisation de construire, de lotir et de créer des groupes d'habitation, et aussi de modification, de régularisation, de surélévation, d'extension et d'aménagement.

Il est précisé que la rémunération des services rendus par l'Agence Urbaine de Meknès ne concerne pas les modifications mineures des projets, et notamment :

- Le changement du nom du propriétaire ;
- La modification d'un cahier des charges d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations ;
- La modification d'un projet de lotissement ou d'un groupement d'habitations qui ne porte que sur les réajustements des projets liées à l'infrastructure, et notamment, l'intégration des postes transformateurs ou des bouches d'incendies, l'intégration de la cage d'ascenseur et toute modification relative aux tranches ou secteurs et le réajustement des surfaces au niveau du tableau des contenances.

### ARTICLE 2 : LES PROJETS EXONERES

Seront exonérés des rémunérations des services rendus par l'Agence Urbaine de Meknès, les projets suivants :

- Projets présentés par les collectivités territoriales ;
- Projets entrant dans le cadre de l'Initiative Nationale de Développement Humain (INDH) ;
- Toutes les composantes des projets présentés par l'Agence de logements et d'Equipements militaires (ALEM) ;
- Projets d'équipements publics ;
- Projets de culte et de bienfaisance ;
- Projets entrant dans le cadre de l'assistance architecturale en milieu rural ;



- Projets à usage d'habitation économique à trois ou quatre niveaux au maximum (R+2) et (R+3) ou d'habitation rurale à deux niveaux et dont le cumul des surfaces brutes de planchers couverts est inférieur à 300 m<sup>2</sup>;
- Projets sociaux entrant dans le cadre des programmes nationaux (en termes de planchers couverts et non en termes de surface cessible au niveau des lotissements), et notamment :
  - les logements sociaux dont le prix de vente n'excédant pas **250.000,00 Dhs**;
  - les logements sociaux à **140.000,00 Dhs** ;
- Projets entrant dans le cadre du programme de villes sans bidonvilles et en général, ceux de la résorption des bidonvilles et de la restructuration de tissus non réglementaires.

### ARTICLE 3 : LES SURFACES CONCERNEES PAR LA REMUNERATION DES SERVICES RENDUS

1. **Les surfaces cessibles** : Elles correspondent à la surface totale des lots ou des ilots vendables au niveau des lotissements.  
Sont exclus du champ de rémunération des services rendus les lots ou des ilots destinés aux équipements à céder gratuitement ou des équipements de culte ;
2. **Les surfaces de planchers couverts** : La surface de plancher correspond à la somme des surfaces brutes de tous les niveaux construits et couverts. Elle inclut à titre indicatif les surfaces brutes de planchers couverts de l'ensemble des niveaux y compris les mezzanines et les soupentes, les couloirs de circulations, les balcons, les loggias et les saillies, les buanderies, les dépendances et les abris, les guérites, les loges gardiens, les locaux techniques de toute nature, les garages, et les sous-sols en intégrant les rampes, aux gaines d'aération ainsi que la surface allouée aux vides et trémies correspondant au passage des cages d'escaliers et d'ascenseurs correspondant à chaque niveau y compris leur couverture en terrasse.

N.B : Chaque fraction de mètre ou de mètre carré étant comptée pour un mètre ou un mètre carré m<sup>2</sup> entier.

### ARTICLE 4 : TARIF DES SERVICES RENDUS

Hormis les projets cités à l'article 2, la tarification concernant l'instruction des demandes d'autorisation de construire, de lotir et de créer des groupes d'habitation, et aussi de modification, de régularisation, de surélévation, d'extension et d'aménagement **ayant reçu l'avis favorable ou favorable sous réserve émis par la commission de l'examen de dossiers.**

La tarification pour les services rendus par l'Agence Urbaine de Meknès se fera selon le barème suivant :

- **Trois dirhams hors taxes le mètre carré (03 dhs/m<sup>2</sup> HT) de la surface cessible** concernant l'instruction des projets de demandes d'autorisation de lotir ;
- **Trois dirhams hors taxes le mètre carré (03 dhs/m<sup>2</sup> HT) de la surface des planchers couverts** concernant l'instruction des projets de demandes de construction ou de créer des groupements d'habitations et aussi de modification, de régularisation, de surélévation, d'extension et d'aménagement.

Les projets examinés par l'Agence Urbaine n'ayant jamais fait objet de rémunération des services rendus, en cas de modification, de régularisation ou d'extension, la facturation se fera sur la totalité en mètre carré (m<sup>2</sup>) de la superficie brute des planchers couverts en construction ou sur la totalité de l'aire cessible en mètre carré (m<sup>2</sup>) en lotissement.



Pour les projets ayant déjà fait objet de rémunération, en cas de toute modification, la rémunération des services rendus ne peut être facturée plus d'une fois pour un même projet. Seule la surface ajoutée sera facturée au niveau de la rémunération des services rendus.

#### **ARTICLE 5 : LE FAIT GENERATEUR DU PAIEMENT**

Le fait générateur de paiement s'effectuera à l'obtention de l'avis favorable ou avis favorable sous réserve émis par la commission de l'examen de dossiers de demande d'autorisation de construire, de lotir et de créer des groupes d'habitation, et aussi de modification, de régularisation, de surélévation, d'extension et d'aménagement.

#### **ARTICLE 6 : LIEU ET MODE DE PAIEMENT**

**Le règlement des services rendus s'effectuera, sur la base de la fiche de calcul des taxes, redevances et rémunération des services rendus établie par l'Architecte concepteur du projet en établissant une autorisation de versement délivrée par le régisseur des recettes, moyennant les modes de paiement suivants :**

- **Versement en espèce** au compte n° **310 480 1010124700645401 93** ouvert à la Trésorerie Préfectorale de Meknès ;
- **Virement bancaire** au compte n° **310 480 1010124700645401 93** ;
- **Chèque bancaire, libellé au nom de l'Agence Urbaine de Meknès**, remis au Régisseur de Recettes de l'Agence Urbaine de Meknès ;
- **Via le Terminal de paiement électronique (TPE)** du Centre Monétique Interbancaire, auprès du Régisseur de Recettes ou des antennes d'EL Hajeb et d'Ifrane pour les projets les concernant.

#### **ARTICLE 7 : FICHES DE CALCUL DES TAXES, REDEVANCES ET REMUNERATION DES SERVICES RENDUS**

Conformément à la circulaire conjointe du Ministère de l'Intérieur sous N° D1206 et du Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la ville sous N° 02761, en date du 18 juin 2020, le calcul des surfaces assujetties à la rémunération des services rendus incombe à l'Architecte concepteur du projet selon les modèles de fiches pour le calcul des taxes, redevances et rémunération des services rendus annexés à ladite circulaire.

Toutefois le personnel chargé de l'instruction des dossiers relevant du département de la gestion urbaine ainsi que des antennes d'El Hajeb et Ifrane est appelé à établir en parallèle des fiches internes de calcul des surfaces à soumettre au régisseur des recettes pour un meilleur contrôle de gestion.

#### **ARTICLE 8 : DATE D'EFFET**

La présente décision **prend effet à compter du 26 juin 2020**, elle annule et remplace la décision n°131 du 31/03/2014.



LA CHARGÉE DE LA GESTION DE  
L'AGENCE URBAINE DE MEKNÈS  
  
SIGNE : AICHA EL HAQIZALI

