

مقتطفات من خطاب صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده

"وسنواصل السير معا، والعمل سويا، لتجاوز المعوقات الطرفية والموضوعية، وتوفير الظروف الملائمة، لمواصلة تنفيذ البرامج والمشاريع التنموية، وخلق فرص الشغل، وضمان العيش الكريم.

شعبي العزيز،

إن تحقيق المنجزات، وتصحيح الاختلالات، ومعالجة أي مشكل اقتصادي أو اجتماعي، يقتضي العمل الجماعي، والتخطيط والتنسيق، بين مختلف المؤسسات والفاعلين، وخاصة بين أعضاء الحكومة، والأحزاب المكونة لها.

كما ينبغي الترفع عن الخلافات الطرفية، والعمل على تحسين أداء الإدارة، وضمان السير السليم للمؤسسات، بما يعزز الثقة والطمأنينة داخل المجتمع، وبين كل مكوناته.

مقتطف من الخطاب السامي الذي وجهه صاحب الجلالة الملك محمد السادس، نصره الله،

بمناسبة الذكرى الـ 19 لتربع جلالتة على عرش أسلافه المنعمين، 29 يوليوز 2018.

" أما البعد الثالث، فيتعلق بالتنزيل الفعلي للنموذج التنموي، وإطلاق مجموعة متكاملة، من المشاريع والإصلاحات من الجيل الجديد.

وإننا نتطلع أن تشكل هذه الولاية التشريعية، منطلقا لهذا المسار الإزدي والطوح، الذي يجسد الذكاء الجماعي للمغاربة.

وهنا يجب التذكير، بأن النموذج التنموي ليس مخططا للتنمية، بمفهومه التقليدي الجامد، وإنما هو إطار عام، مفتوح للعمل، يضع ضوابط جديدة، ويفتح آفاقا واسعة أمام الجميع.

ويشكل "الميثاق الوطني من أجل التنمية"، آلية هامة لتنزيل هذا النموذج؛ باعتباره التزاما وطنيا آمنا، وأمام المغاربة.

مقتطف من الخطاب السامي لصاحب الجلالة الملك محمد السادس الموجه إلى أعضاء البرلمان بمناسبة

افتتاح الدورة الأولى من السنة التشريعية الأولى من الولاية الحادية عشرة،

الجمعة 08 أكتوبر 2021.





الوكالة الحضرية لمكناس مؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، تم إحداثها بموجب المرسوم رقم 2.97.361 الصادر في 30 أكتوبر 1997 وذلك تطبيقا لمقتضيات المادة الثانية من الظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 1.93.51 الصادر في 22 من ربيع الأول 1414 (10 سبتمبر 1993) يتعلق بإحداث الوكالات الحضرية، وقد شرعت فعليا في القيام بمهامها ابتداء من سنة 1999.

ويشمل النفوذ الترابي للوكالة الحضرية لمكناس مجالا شاسعا ومتنوعا يمتد من مقدمة جبال الريف إلى مرتفعات الأطلس المتوسط عبر سهل سايس. ويضم هذا المجال عمالة مكناس وإقليمي الحاجب وإفران حيث يتكون من 47 جماعة ترابية، منها 12 جماعة حضرية، على مساحة 7372 كلم². ويضم هذا المجال ساكنة تزيد عن 1,2 مليون نسمة.

ويشكل النفوذ الترابي للوكالة الحضرية جزءا مهما من فضاء جهوي استراتيجي متميز بتموقعه ومميزاته الاستثمارية. هذا المجال الذي يتميز بطابع قروي، غني بمؤهلات فلاحية، وفي نفس الوقت مجال ذو نسبة تمدن مهمة تصل لـ 67%، كما يتوفر هذا المجال على شبكة حضرية متنوعة تتمحور حول حاضرة ذات عمق تاريخي، مكناس العاصمة الإسماعيلية التي تحتل المرتبة السادسة من حيث عدد الساكنة حسب الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2014.

ويمتاز مجال تدخل هذه المؤسسة بتراث طبيعي غني من أهمه المنتزه الوطني لإفران، كما يمتاز أيضا بتراث عمراني ومعماري مهم ومتنوع يحتوي على موقعين مصنفين كتراث عالمي هما الموقع الأثري لوليلي ومدينة مكناس العتيقة.

هذا، وتقوم الوكالة الحضرية لمكناس بتطوير آليات ومناهج عملها مع الحرص على الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات المجال، كما تضع في صلب اهتمامها تهيئة وتأهيل مختلف المؤهلات المجالية دون إغفال تقويم النواقص والاختلالات المجالية والعمرانية في أفق تحقيق تنمية مجالية مستدامة ومندمجة للمجالين الحضري والقروي على حد سواء.

كما تواصل هذه المؤسسة جهودها باستمرار لتعزيز دورها كمؤسسة عمومية مشرفة على التخطيط العمراني واستشراف الأنماط العمرانية وفقا للخصوصيات المحلية وبنهج المقاربة التشاركية مع الفاعلين المحليين وذلك بغية الارتقاء بالجودة العمرانية والمعمارية والمشهدية للمجالات الحضرية والقروية.





مقدمة عامة

ينعقد المجلس الإداري للوكالة الحضرية لمكناس في دورته الثامنة عشرة في ظل حالة الطوارئ الصحية التي تعرفها بلادنا وذلك بعد صدور المرسوم رقم 2.20.293 بتاريخ 24 مارس 2020 بإعلان حالة الطوارئ الصحية بسائر التراب الوطني لمواجهة تفشي فيروس كورونا "كوفيد-19". هذا وقد انخرطت هذه المؤسسة في تفعيل التدابير والاجراءات الاحترازية والوقائية ذات الصلة، كما عملت على تنفيذ مقتضيات الدوريات الوزارية الصادرة عن السيدة وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة الموجهة إلى الوكالات الحضرية.

وقصد تحقيق التحول الرقمي للوكالة الحضرية لمكناس عملت هذه المؤسسة على إعادة تصميم موقعها الإلكتروني وتحسين الخدمات المقدمة عبر الإنترنت وذلك بغية تحسيس وتشجيع المرتفقين قصد اللجوء لخدماتها اللامادية عبر البوابة الإلكترونية. كما قامت هذه الأخيرة، باقتناء نظام حماية من الجيل الجديد (والذي يشكل طبقة أمان إضافية لنظامها المعلوماتي). كما عملت على تكييف تدخلاتها من أجل ضمان استمرارية المرفق العمومي والحفاظ على صحة مرتفقها وموظفيها. وفي هذا الصدد تم اعتماد العمل عن بعد، واستعمال البوابة الإلكترونية من أجل إتمام بعض الإجراءات الإدارية فضلا عن طلب المعلومات والاستشارة.

وإدراكا منها بأهمية الإنخراط في ورش الجهوية المتقدمة وتنزيل النموذج التنموي الجديد، واصلت الوكالة الحضرية لمكناس جهودها لتساهم في تنفيذ البرنامج الحكومي وتحقيق أهداف الوزارة الوصية من خلال إنجاز برنامج عملها مع الحرص على التجاوب المستمر مع تطلعات مختلف الفرقاء والمواطنين. وسعيا منها لتعزيز دورها كقوة اقتراحية، في خدمة الشركاء المحليين والجهويين، تساهم الوكالة الحضرية بشكل فعال في مواكبة التنمية المستدامة لمجال تدخلها عبر التخطيط العمراني الإستراتيجي والتشاركي المندمج. كما تابعت هذه الوكالة انفتاحها على محيطها وواصلت نهجها للمقاربة التشاورية والتشاركية مع المنظومة المحلية وكذا تطوير أساليب ووسائل تدخلها من أجل مواكبة التغيرات والتحولات المجالية المستمرة وانتظارات المواطنين.

ورغبة منها في مواكبة المبادرات واثمين المكتسبات وتقليص الفوارق وسد الحاجيات، عملت الوكالة الحضرية لمكناس على نهج مقارنة تأخذ بعين الاعتبار خصوصيات مجال تدخلها المتميز بتنوع مؤهلاته الجغرافية، وغنى تراثه البيئي والعمراني والمعماري، ودينامية شبكته الحضرية.

ويرتكز تدخل الوكالة الحضرية لمكناس على معرفة الرهانات والإشكاليات المرتبطة بمجال التدخل وذلك من أجل:

- متابعة التغطية بوثائق التعمير ومراجعة وتعديل تصاميم التهيئة التي تطرح بعض الإشكاليات والصعوبات؛
- تغطية واسعة بتصاميم إعادة الهيكلة والتي من شأنها حل مشكل العقار وإعادة إدماج السكان الراغبين في الحصول على رخص البناء في المسارات القانونية بغية التحسين المستدام للظروف المعيشية لقاطني الحواضر والقرى؛
- تنفيذ برنامج المساعدة المعمارية بالعالم القروي؛
- الحفاظ على الموروث الثقافي والمعماري؛
- التحسين المستمر لمقاربة التشاور مع الشركاء؛

• تحسين أدوات ووسائل التواصل المؤسسي.

وقد مكنت هذه الإجراءات من تحقيق نتائج مهمة:

- التغطية بوثائق التعمير: 48 وثيقة تعمير مصادق عليها وذات منفعة عامة منها المخطط التوجيهي لمكناس الكبير و37 وثيقة تغطي المراكز القروية؛
- استهداف جميع المناطق التي تعرف دينامية مهمة حيث وصلت نسبة التغطية بوثائق تعمير مصادق عليها سنة 2021 إلى 81%؛
- إنجاز 24 دراسة إعادة الهيكلة موافق عليها سنتي 2020 و2021؛
- دراسة الملفات حيث ناهز عدد الملفات المدروسة 5900 ملفا سنة 2021 و3700 ملفا سنة 2020، والتي تخص المشاريع الكبرى والصغرى، بنسبة الموافقة تقارب 80% سنويا؛
- إنجاز مجموعة من الدراسات ذات طابع عملياتي والمتعلقة بالتنمية والتوجيه والتأهيل الحضري وإعادة الهيكلة للمراكز القروية والحضرية؛
- المساعدة المعمارية بالمناطق القروية، فمنذ 2010 تم تسليم 389 تصميمًا معماريًا بالإضافة إلى 126 تصميمًا معماريًا آخرًا في انتظار التسليم في إطار عمليات مدمجة وقد وصل المبلغ الذي تم الالتزام به في إطار هذه العملية 1 030 000.00 درهم منها 689 000.00 درهم تم صرفه ؛
- تثمين والحفاظ على الموروث المعماري والطبيعي، قامت الوكالة الحضرية لمكناس حتى الآن بإعداد 8 موثائق معمارية هي كالتالي:

- الميثاق المعماري والعمراني والمشهدي للمدينة العتيقة لمكناس؛
- الميثاق المعماري والعمراني والمشهدي لمدينة مولاي ادريس زرهون؛
- الميثاق المعماري والعمراني والمشهدي لمدينة افران؛
- الميثاق المعماري والعمراني والمشهدي لمدينة أزرو؛
- الميثاق المعماري والعمراني والمشهدي لزواوية واد افران؛
- التصميم والميثاق المشهدي لوادي بوفكران بمدينة مكناس؛
- الميثاق المعماري لمركز عين اللوح؛
- الميثاق المعماري لمركز زاوية سيدي عبد السلام.

ويعد انعقاد المجلس الإداري للوكالة الحضرية لمكناس مناسبة لتقديم حصيلة أنشطتها وعرض التقريرين الادبي والمالي وبرنامج عملها التوقعي. كما يعد كذلك فرصة لتقييم مردودية هذه المؤسسة كما وكيفا. ويشكل أيضا هذا الاجتماع مناسبة للوقوف عند حصيلة سنتي 2020 و2021 وتقييم برنامج العمل المتعدد السنوات والوقوف عند الإجراءات المتخذة من طرف هذه المؤسسة من أجل الاستجابة للمتطلبات المتزايدة للمجالات واقتراح تدابير جديدة، بغية تحسين وتطوير أداء الوكالة الحضرية وأيضا من أجل رفع التحديات وكسب الرهانات المطروحة بالإضافة إلى تثمين المؤهلات المجالية وتعزيز تنميتها المستدامة.

الجزء الأول : حصيلة الأنشطة

لسنتي 2020 و 2021



الفصل الأول: التخطيط الحضري والدراسات

1. التغطية بوثائق التعمير

مما لا شك فيه أن الإكراهات المنبثقة عن الأزمة الصحية التي مرت منها بلادنا ولا زالت تتوالى تداعياتها، أثرت بشكل سلبي على التتبع العادي للدراسات نظرا للتدابير والاجراءات الاحترازية والوقائية الهادفة للحد من انتشار فيروس كورونا المستجد "كوفيد 19"، وذلك رغم حرص الوكالة الحضرية لمكناس على ضبط أساليب ووسائل تدخلها من أجل ضمان استمرارية أداء مهامها على أحسن وجه. فبالرغم من إنشاء منصة تعاونية لامادية تسمح لفريق عمل هذه الوكالة بالعمل الجماعي عن بعد، فقد تعذر برمجة عدة مراحل تشاورية جوهرية تستوجب عقد اجتماعات حضورية مع مختلف الفرقاء والمتدخلين المعنيين.

هذا، وتجدر الإشارة إلى أنه مع غياب ميزانية مخصصة لإعطاء الانطلاقة للدراسات الجديدة برسم سنتي 2020 و2021، فإن برنامج عمل هذه الوكالة تمحور بالأساس حول تتبع الدراسات التي أعطيت انطلاقتها قبل سنة 2020 مع السهر على تسريع وثيرة إنجاز الدراسات ومراحل المشاورات القانونية وبتعاون مع السلطات المحلية وشركاء الوكالة الحضرية لمكناس، في ظل الظروف الاستثنائية التي فرضها تفشي وباء كوفيد-19، وذلك فور الرجوع بشكل تدريجي إلى مقرات العمل بعد رفع حالة الطوارئ الصحية في شهر يونيو 2020. كما يجب التذكير بأن سنة 2021 عرفت إجراء الانتخابات التشريعية لتجديد كافة المؤسسات المنتخبة الوطنية والجهوية والمحلية والتي شكلت أيضا ظرفية خاصة وجب أخذها بعين الاعتبار خلال برمجة مراحل تتبع مختلف الدراسات. وهكذا، يمكن تلخيص أهم مؤشرات عمل هذه الوكالة في تغطية مجال تدخلها بوثائق تعمير تلائم خصوصياته السوسيو-اقتصادية والمجالية المتنوعة على الشكل التالي:

جدول 1: التغطية بوثائق التعمير.

أهم المؤشرات	متم سنة 2020	متم سنة 2021
العدد الإجمالي لوثائق التعمير المصادق عليها وذات منفعة عامة	44 43 تصميم تهيئة 01 تصميم نمو	48 01 مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمكناس الكبير 46 تصميم تهيئة 01 تصميم نمو
عدد وثائق التعمير المصادقة عليها	00	06
عدد وثائق التعمير التي لم تعد لها منفعة عامة (Caduc)	05	01

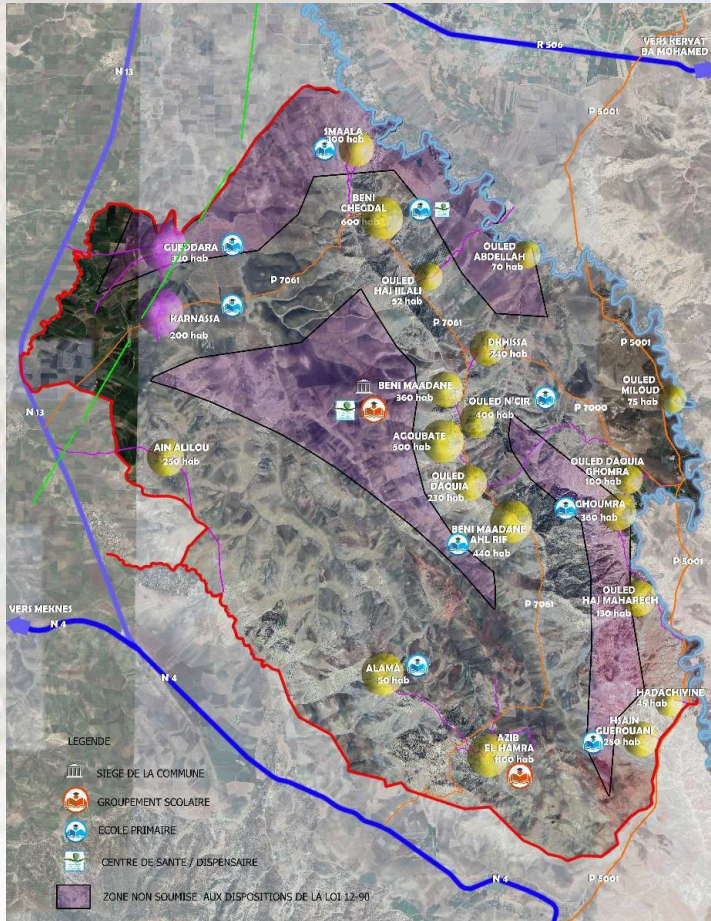
23	27	عدد وثائق التعمير في طور الدراسة أو المشاورات القانونية أو المصادقة - منها عدد وثائق التعمير التي أعطيت انطلاقها (بالموارد الذاتية)
02	01	
38	35	عدد الجماعات التي تتوفر على الأقل على وثيقة تعميم مصادق عليها وذات منفعة عامة
%81	%74	نسبة تغطية مجال التدخل بوثائق التعمير مصادق عليها وذات منفعة عامة ^(*)
(*) عدد الجماعات التي تتوفر على الأقل على وثيقة تعميم مصادق عليها وذات منفعة عامة / العدد الإجمالي للجماعات		

وتجدر الإشارة إلى أن جميع المراكز الحضرية والقروية التي تعرف دينامية مجالية هي مغطاة أو في طور التغطية بوثائق التعمير، مع العلم أن جل المدن تتوفر على تصاميم تهيئة مصادق عليها وذات منفعة عامة، باستثناء جماعتي ويسلان وتولال.

وهكذا، فمن مجموع 47 جماعة ترابية التي تشكل مجال تدخل الوكالة الحضرية لمكناس، 43 جماعة تتوفر على الأقل على وثيقة تعميم واحدة مصادق عليها أو في طور الدراسة والمشاورات القانونية. وتبقى أربع 04 جماعات لا تتوفر على أي وثيقة تعميم. وهي كالتالي:

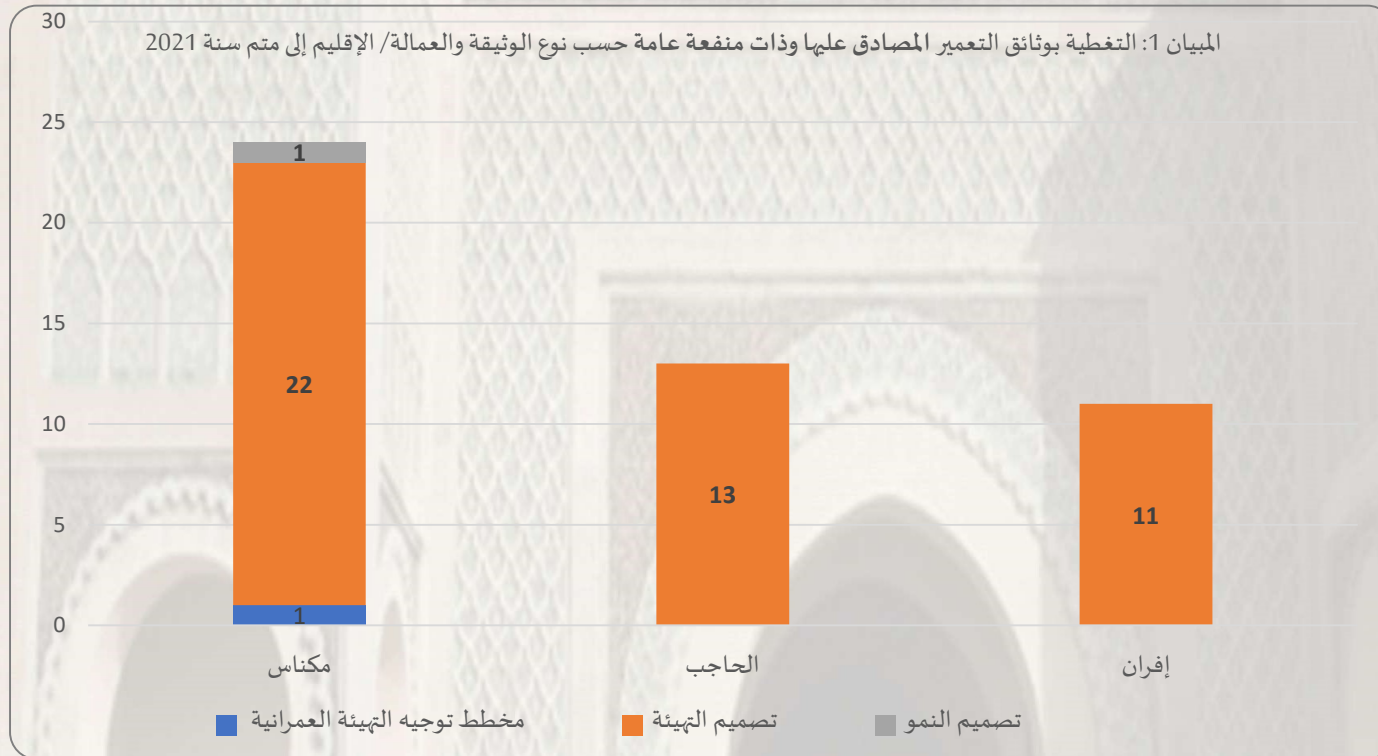
جدول 2: الجماعات التي لا تتوفر على وثيقة التعمير.

العمالة/ الإقليم	الجماعة	التدابير المتخذة
مكناس	شرقاوة	- إدراج أهم تجمع سكني (عزيب الحمراء) ببرنامج المساعدة المعمارية والتقنية بالعالم القروي قصد تغطيته بدراسة إعادة الهيكلة والتأهيل. - القيام بدراسة إمكانية إحداث نواة مركز إداري للجماعة، من أهم نتائجها: - إشكالية غياب عقار قابل للتعبئة؛ - طبيعة البناء بالمواد المحلية بالمنطقة يستوجب مقاربة خاصة؛ - غياب دينامية البناء؛ - توطين جميع الدواوير مع اقتراح إمكانية تغطيتها بدراسات إعادة الهيكلة عند الحاجة فور التوصل بالتصاميم الطبوغرافية.



مقتطف من التشخيص المجالي لجماعة شرقاوة

مكناس	سيدي عبد الله الخياط	- تحديد مجموعة من الدواوير التي تستوجب تغطيتها بدراسات إعادة الهيكلة فور التوصل بالتصاميم الطبوغرافية (دوار حجويين / دوار تلغزا / دوار حفرة بن الطيب / دوار آيت حساين / دوار الصخيرات/ دوار العامة). - إدماج دوار ايت حساين ببرنامج المساعدة المعمارية والتقنية بالعالم القروي قصد تغطيته بدراسة إعادة الهيكلة والتأهيل.
الحاجب	تمشاشاط	في طور دراسة إمكانية إعداد وثيقة تعمير قصد مواكبة مشروع إحداث نواة مركز إداري لهذه الجماعة التي تتميز بمجال فلاحي وقروي محض والتي تفتقر لتجمعات سكنية ذات دينامية عمرانية.
	ايت أوخلفن	غياب تجمعات سكنية ذات دينامية عمرانية.

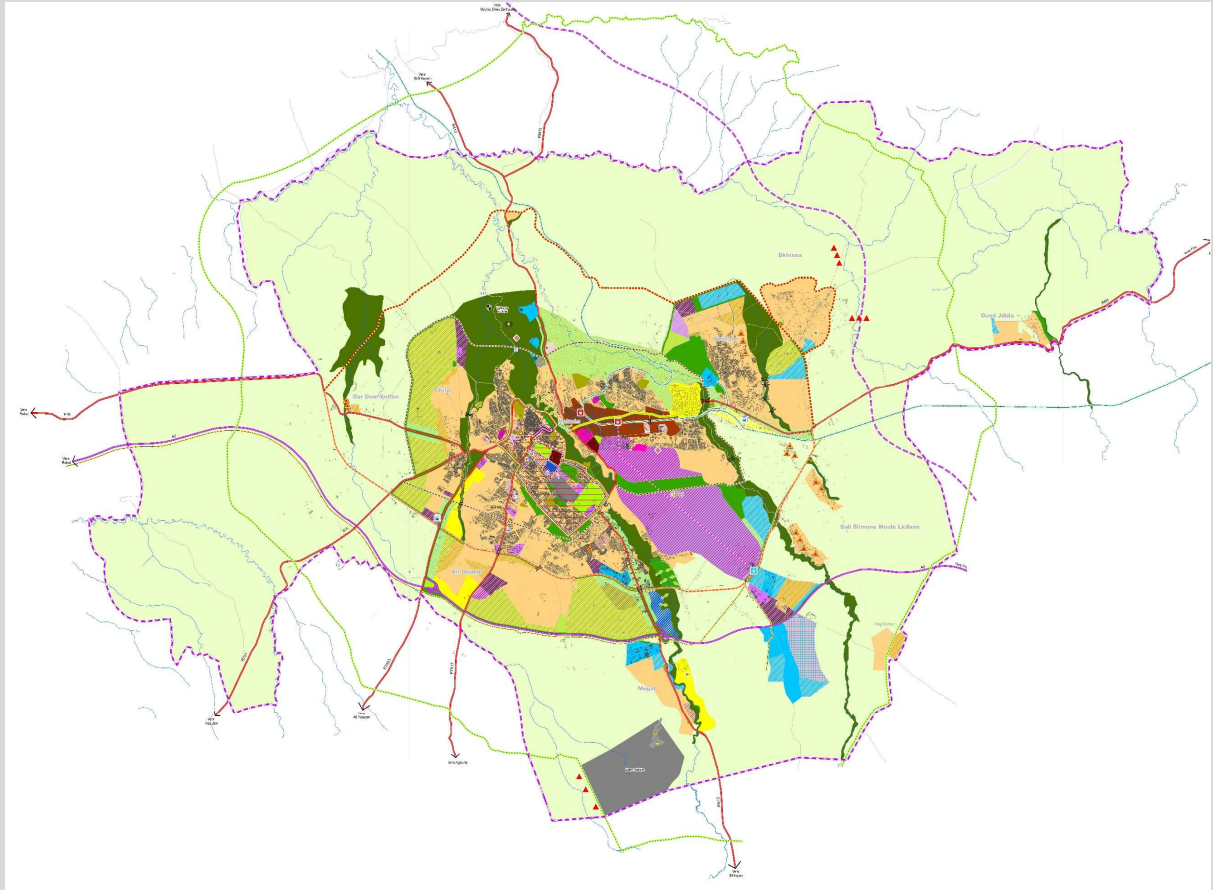


1. حصيلة عمل التغطية بوثائق التعمير لسنتي 2020 و2021.

توجت جهود الوكالة الحضرية لمكناس بمعية فرقائها بتقديم ملموس في جل الدراسات الجارية ما بين سنة 2020 وسنة 2021 حيث تم:

- عرض 12 تصميم تهيئة على اللجنة التقنية المحلية.
- إحالة 09 تصاميم تهيئة على مسطرة البحث العمومي ومداولات المجلس الجماعي.
- إتمام المصادقة على 06 وثائق تعمير. نذكر منها :
 - ✓ الموافقة على مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمكناس الكبير بموجب المرسوم رقم 2.21.07 الصادر في 12 من شعبان 1442 الموافق 26 مارس 2021، والذي ينظم في شموليته التطور العمراني للتكتل العمراني لمكناس-ويسلان-تولال والمجالات الضاحوية له.
 - ✓ المصادقة على تصميم تهيئة جماعة مكناس بموجب المرسوم رقم 2.21.639 الصادر في 10 محرم 1443 (19 أغسطس 2021) والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 7015 بتاريخ 23 أغسطس 2021. وتشكل هذه الوثيقة أول تصميم تهيئة مصادق عليه ينظم التهيئة العمرانية لمجموع المجال الترابي لجماعة مكناس، منذ أن تم إدماج جماعات حمرية ومكناسة الزيتون والإسماعيلية في جماعة واحدة.
 - ✓ المصادقة على تصميم تهيئة مدينة أزرو والمنطقة الضاحوية الشمالية التابعة لجماعة بن صميم والغربية التابعة لجماعة تيكريكرة بموجب المرسوم رقم 2.21.936 الصادر في 03 جمادى الأول 1443 (08 دجنبر 2021) والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 7047 بتاريخ 13 دجنبر 2021. ويأتي هذا التصميم لحل الاختلالات التي كان يعرفها تنزيل التصميم المصادق عليه سنة 2013 مع إدماج هوامش مدينة أزرو، للتحكم في الامتدادات العمرانية المرتقبة وضمان نمو عمراني متوازن بين مختلف وظائف المدينة، بما فيها تطوير الأنشطة الإنتاجية وتثمين المؤهلات الطبيعية للمدينة.
- إعطاء الانطلاقة ل03 دراسات جديدة، وذلك بالاعتماد على الموارد الذاتية وفريق عمل الوكالة الحضرية قصد إنجاز 03 تصاميم تهيئة.

مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمكناس الكبير في أفق سنة 2042.



- أهم التوجهات الإستراتيجية لهذه الوثيقة:
- إعادة توازن القطبية الحضرية مع ضمان نمو عمراني متوازن بين مختلف وظائف المدينة والمحيط الضاحوي؛
- إعادة تأهيل المدينة العتيقة لمكناس وتثمين التراث العمراني العتيق؛
- تعزيز منظومة الأنشطة الاقتصادية والارتقاء بمستوى التجهيزات العمومية؛
- إدماج المحيط الضاحوي في الشبكة الحضرية والتحكم في التوسع العمراني مع توظيف مقاربة الكثافة الحضرية وإعادة تدوير العقار (Densification et recyclage du foncier) ؛
- تثمين وتأهيل الأودية الطبيعية والحفاظ على المؤهلات الطبيعية؛
- تجويد مداخل المدينة وتحسين الشبكة الطرقية ونظام النقل والمواصلات؛
- حل إشكالية توافق العرض والطلب في منتج السكن باختلاف أنواعه.

هذه الحصيلة الإجمالية مفصلة في الجدول أسفله والذي يبين وضعية التغطية بوثائق التعمير بين سنتي 2020 و2021، وذلك حسب مراحل الدراسة والتوزيع المجالي لها حيث نجد أن جل وثائق التعمير عرفت تقدما ملموسا وتتوزع على مجال تدخل هذه الوكالة بشكل متوازن.

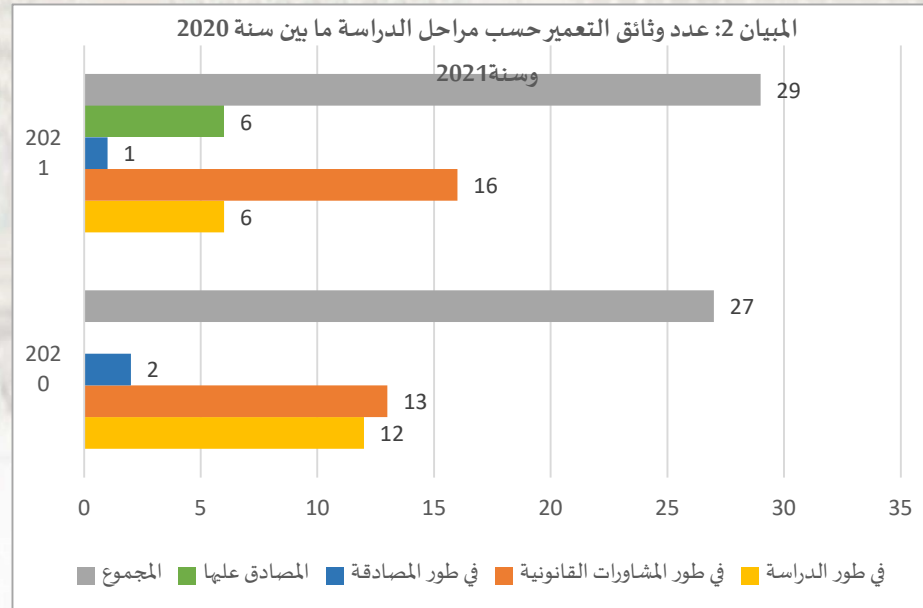
وتتوزع هذه الوثائق إلى متم سنة 2021، على الشكل التالي:

- 13 وثيقة تعمير على مستوى عمالة مكناس، وقد تمت المصادقة على ثلاث وثائق منها إلى متم سنة 2021.

- 08 تصاميم تهيئة على مستوى إقليم الحاجب، وقد تمت المصادقة على وثيقتين منها إلى متم سنة 2021.

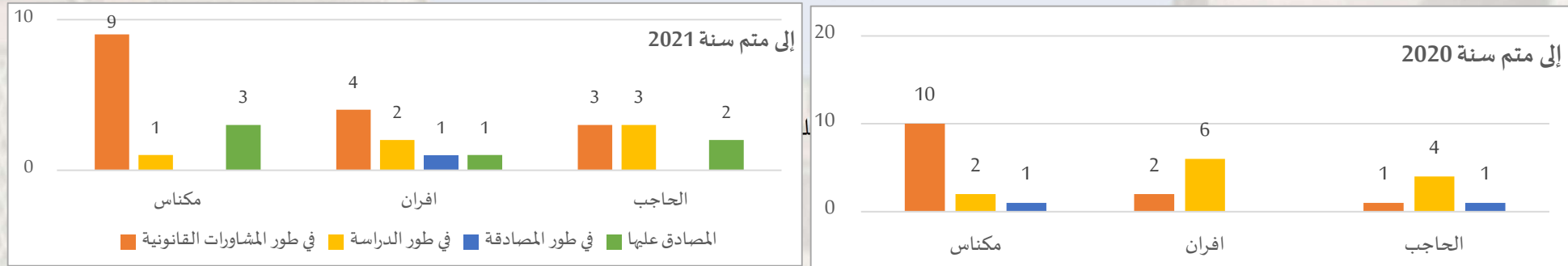
- 08 وثائق تعمير على مستوى إقليم إفران، وقد تمت المصادقة على تصميم تهيئة واحد منها إلى متم سنة 2021.

جدول 3: عدد وثائق التعمير حسب مراحل الدراسة خلال سنتي 2020 و2021.



المجموع		في طور المشاورات القانونية		في طور الدراسة		في طور المصادقة		المصادق عليها		العمالة / الإقليم
2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
13	13	9	10	1	2	0	1	3	0	مكناس
8	8	4	2	2	6	1	0	1	0	إفران
8	6	3	1	3	4	0	1	2	0	الحاجب
29	27	16	13	6	12	1	2	6	0	المجموع

المبيان 3: عدد وثائق التعمير حسب مراحل الدراسة والعمالة/الإقليم خلال سنتي 2020 و2021.



جدول 4: وثائق التعمير حسب مراحل الدراسة خلال سنة 2020 وسنة 2021 بمجال عمالة مكناس.

طبيعة الوثيقة	الجماعة	وضعية تقدم إعداد إلى متم سنة 2020	وضعية تقدم إعداد إلى متم سنة 2021
مخطط توجيه الهيئة العمرانية لمكناس الكبير	مكناس، مشور السطينية، ويسلان، تولال، مجاط، واد الجديدة، الدخيسة، دار أم السلطان، آيت ولال، سيدي سليمان مول لكيفان	في طور المصادقة	مصادق عليه بتاريخ 2021/04/08
تصميم تهيئة جماعة مكناس	مكناس	في طور التعديلات قصد الإحالة على المصادقة	مصادق عليه بتاريخ 23/08/2021
تصميم تهيئة المنطقة الضاحوية الجنوبية لمكناس التابعة لجماعة آيت ولال	آيت ولال	في مرحلة البحث العمومي ومشاورات المجلس	مصادق عليه بتاريخ 01/10/2021
تصميم تهيئة جماعة ويسلان والمنطقة الشمالية الشرقية التابعة لجماعة الدخيسة	ويسلان والدخيسة	في مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس	في مرحلة إعادة البحث العلني ومشاورات المجلس (تعذر عقد اللجنة المركزية نظرا لعيوب شكلية في إجراء البحث العلني ومشاورات المجلس)

تصميم تهيئة المنطقة الضاحوية الجنوبية لمكناس التابعة لجماعة مجاط	مجات	في مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس	في مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس
تصميم تهيئة تولال	تولال	في مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس	في مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس
تصميم تهيئة مركز مجاط والمدخل الجنوبي لمدينة مكناس	مجات	عقد اللجنة التقنية المحلية 2020/12/28	في مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس
03 تصاميم تهيئة للقطاعات الضاحوية التابعة لجماعة دار أم السلطان : مركز دار أم السلطان/ قصبة حرطان/ دوار آيت عبا	دار أم السلطان	في انتظار عقد اللجنة التقنية المحلية	عقد اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 2021/11/16
تصميم تهيئة مركز الحاج قدور.	سيدي سليمان مول الكيفان	في انتظار عقد اللجنة التقنية المحلية	عقد اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 2021/11/12
تصميم تهيئة القطاعات الضاحوية التابعة لجماعة سيدي سليمان مول الكيفان (مركز سيدي سليمان مول الكيفان)	سيدي سليمان مول الكيفان	في طور الدراسة (تعديل الصيغة المعروضة على اللجنة التقنية المحلية سنة 2019 قصد ملاءمتها لتوجهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمكناس الكبير)	عقد اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 2021/11/12
تصميم تهيئة القطاع الضاحوي الشمالي لتولال التابع لجماعة دار أم السلطان	دار أم السلطان	في طور الدراسة	في طور الدراسة (مشروع تصميم التهيئة 2000/1)
الحصيلة إلى متم سنة 2021 بمجال عمالة مكناس		- مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمكناس الكبير مصادق عليه. 12 تصاميم تهيئة: - 02 مصادق عليها. - 04 في مرحلة البحث العلني ومداولات المجلس الجماعي. - 05 في مرحلة التعديلات ما بعد اللجنة التقنية المحلية. - 01 في طور الدراسة.	

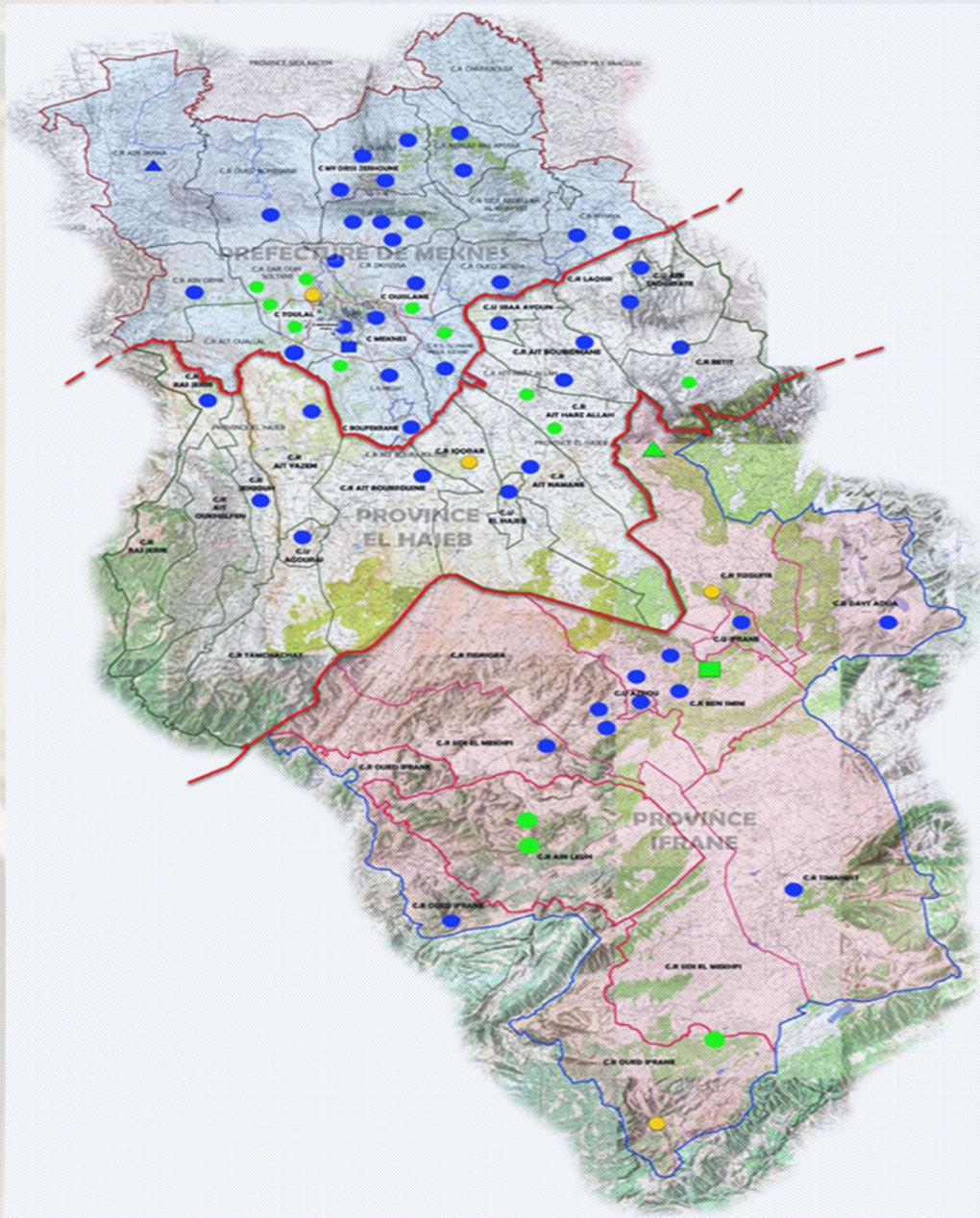
جدول 5: وثائق التعمير حسب مراحل الدراسة خلال سنة 2020 وسنة 2021 بمجال إقليم الحجاب.

طبيعة الوثيقة	الجماعة	وضعية تقدم إعداد إلى متم سنة 2020	وضعية تقدم إعداد إلى متم سنة 2021
تصميم تهيئة مركز لقصير	لقصير	في طور المصادقة	مصادق عليه بتاريخ 2021/01/11
تصميم تهيئة مدينة عين تاوجدات	عين تاوجدات	التعديلات الأخيرة للإحالة على المصادقة	مصادق عليه بتاريخ 2021/06/14
تصميم تهيئة مركز بيطيط	بيطيط	في طور الدراسة (التعديلات الأخيرة للإحالة على اللجنة التقنية المحلية)	عقد اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 2021/05/25
تصميم تهيئة مركز الفورات	آيت حرز الله	في طور الدراسة (التعديلات الأخيرة للإحالة على اللجنة التقنية المحلية)	في طور التعديلات الأخيرة للإحالة إلى مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس
تصميم تهيئة مركز آيت حرز الله	آيت حرز الله	في طور الدراسة	عقد اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 2021/05/25
تصميم تهيئة مركز إقدار	إقدار	دراسة متوقفة في انتظار التوافق حول مدار التهيئة	في طور اعطاء الأمر باستئناف الدراسة
تصميم تهيئة مركز آيت تلت	لقصير	دراسة مبرمجة	في طور الدراسة (التشخيص التراي)
تصميم تهيئة سوق الكور	آيت بوبدمان	دراسة مبرمجة	في طور الدراسة (التشخيص التراي)
الحصيلة إلى متم سنة 2021 بمجال إقليم الحجاب		■ 08 تصاميم تهيئة: - 02 مصادق عليها. - 01 في مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس. - 02 في طور التعديلات الأخيرة للإحالة إلى مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس. - 03 في طور الدراسة.	

جدول 6: وثائق التعمير حسب مراحل الدراسة خلال سنة 2020 وسنة 2021 بمجال إقليم افران

طبيعة الوثيقة	الجماعة	وضعية تقدم إعداد إلى متم سنة 2020	وضعية تقدم إعداد إلى متم سنة 2021
مخطط توجيه التهيئة العمرانية لإفران وأزرو ومنطقة نفوذهما	إفران، أزرو والجماعات المجاورة	في طور التعديلات الأخيرة للإحالة على المصادقة (على مستوى المصالح المركزية)	في طور المصادقة (على مستوى المصالح المركزية)
تصميم تهيئة مدينة أزرو والمنطقة الضاحوية الشمالية التابعة لجماعة بن صميم والغربية التابعة لجماعة تيكريكة	أزرو / ابن صميم / تيكريكة	في مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس	مصادق عليه بتاريخ 2021/12/13
تصميم تهيئة مركز عين اللوح	عين اللوح	في طور الدراسة (التعديلات الأخيرة للإحالة على اللجنة التقنية المحلية)	عقد اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 2021/06/18 في طور التعديلات الأخيرة للإحالة إلى مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس
تصميم تهيئة مركز توفصلت		في طور الدراسة (التعديلات الأخيرة للإحالة على اللجنة التقنية المحلية)	
تصميم النمو لمركز عين لحناش	تيكريت	في طور الدراسة (التشخيص الترابي)	في طور التعديلات الأخيرة للإحالة إلى مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس
تصميم تهيئة ضايات أمغاس	واد افران سيدي المخفي	في طور الإحالة على اللجنة التقنية المحلية	في انتظار عقد اللجنة التقنية المحلية
تصميم تهيئة زاوية سيدي عبد السلام	تيكريت	في طور الدراسة	في طور الدراسة (التعديلات الأخيرة للإحالة على اللجنة التقنية المحلية)
تصميم تهيئة زاوية واد إفران	واد إفران	في طور الدراسة	في طور الدراسة
الحصيلة إلى متم سنة 2021 بمجال إقليم افران 01 مخطط توجيه التهيئة العمرانية في طور المصادقة. 06 تصاميم تهيئة: - 01 مصادق عليه. - 02 في طور التعديلات الأخيرة للإحالة إلى مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس الجماعي. - 01 في انتظار عقد اللجنة التقنية المحلية. - 02 في طور الدراسة. 01 تصميم نمو في طور الإحالة إلى مرحلة البحث العلني ومشاورات المجلس الجماعي.			

تغطية مجال تدخل الوكالة الحضرية لمكناس بوثائق التعمير متم سنة 2021



المفتاح

- تصميم تهيئة مصادق عليه
- تصميم تهيئة في طور الدراسة
- تصميم تهيئة في طور المشاورات القانونية
- مخطط توجيه التهيئة العمرانية مصادق عليه
- مخطط توجيه التهيئة العمرانية في طور المصادقة
- تصميم نمو مصادق عليه
- تصميم نمو في طور الإحالة إلى مرحلة البحث العمومي ومشاورات المجلس

II. دراسات إعادة الهيكلة

تابعت الوكالة الحضرية مجهوداتها لمواكبة ساكنة الأحياء الناقصة التجهيز والأنسجة القائمة التي يتعذر فيها الرجوع لمسطرة البناء نظرا لعدة عوامل نخص منها بالذكر إشكالية العقار وضعف البنية التحتية، وذلك من خلال تأطير هذه الظاهرة العمرانية عبر إعداد دراسات إعادة الهيكلة في إطار مقارنة تشاورية تنخرط فيها المجالس الجماعية بغية توفير التجهيزات الناقصة ومواكبة السكان في عملية تصفية العقار. كما ستمكن هذه الدراسات من ملائمة ضوابط البناء مع الإكراهات الخاصة لكل حي على حدا مع الحرص على ضمان شروط الصحة والسلامة والسكن اللائق. هذا، وقد قامت الوكالة الحضرية لمكناس خلال سنتي 2020 و2021 بإنهاء الدراسة والموافقة على 24 تصميم إعادة الهيكلة، هذه التصاميم تغطي مساحة إجمالية تقدر بـ 155 هكتار، وستمكن من تسوية وضعية البناء لفائدة 5400 أسرة.

والجدول أسفله يبين حصيلة هذه الدراسات خلال سنتي 2020 و2021:

جدول 7: دراسات إعادة الهيكلة المصادق عليها سنتي 2020 و2021.

عمالة / إقليم	الجماعة	الحي أو الدوار	المساحة م ²	عدد الأسر
سنة 2020				
مكناس	مكناس	الإنارة 3	17822	54
		الوحدة 1 و 3	87286	272
	مولاي دريس زرهون	واد الميت	18251	36
الحاجب	لقصير	بلكوري	620000	403
	آيت بوبيدمان	آيت حماد	86132	420
	سبع عيون	آيت إدير الشرقية	70000	615
		آيت مازوز 1	17817	44
		مشرمو	44363	478
إفران	أزرو	تيزي مولاي الحسن	53961	214
		الصباب وتايضليت 1 و2	108637	1016
	تيكريكرة	حشادة	7500	20

23	8400	أيت عمر		
204	23088	تيشوت	عين اللوح	
سنة 2021				
50	22900	كاربان إنا	سيدي سليمان مول الكيفان	مكناس
260	81651	دوار أيت سعيد 1	الحاجب	
217	45150	دوار أيت سعيد 2		
251	52051	سيحند		
79	15690	علال	أغوراي	الحاجب
170	35000	حميمد 2		
89	14640	أغوراي المركز		
218	61871	عقا	راس جيري	
213	55037	زيان		
52	3622	تاحفورت	تيكريرة	إفران
40	2209	بالعشير		

جدول 8: دراسات إعادة الهيكلة في طور الدراسة والمشاورات إلى ممت سنة 2021.

عمالة/ إقليم	الجماعة	الحي أو الدوار	وضعية تقدم الدراسة
مكناس	بوفكران	أيوب	في طور المشاورات
	دار ام السلطان	تعاونية واد الذهب تعاونية قفص	في طور المشاورات
الحاجب	الحاجب	الشيبا	في طور المشاورات
	آيت حرز الله	دوار عبد اللطيف	في طور الدراسة

في طور الدراسة (في انتظار البحوث العقارية)	بلخير	جججج	
	صحراوه		
دراسة منتهية (تستوجب قرار التصفيف)	مركز راس اجيري	راس اجيري	
في طور المشاورات	دوار اوعسو ايت عمر تيزي مولاي الحسن	أزرو	افران
	دوار ايت حمو اوحماد	تيزكيت	
في طور المشاورات	تاداوت		

III. دراسات تقنية للتهيئة العمرانية



خلال سنة 2021، وفي إطار مواكبة المشاريع العملية للجماعات والسلطات المحلية، عملت الوكالة الحضرية لمكناس على إعداد مجموعة من الدراسات تخص مشاريع التهيئة العمرانية لبعض الفضاءات العمومية أو ارتفاعات السور التاريخي الإسماعيلي بمدينة مكناس. وهي كالتالي:

- تهيئة منتزه حضري بمنطقة الارتفاق للسور الإسماعيلي على مستوى شارع عبد الرحمان ابن زيدان-كلية الآداب: يهدف هذا المشروع إلى تثمين هذا المجال التراثي مع اقتراح فضاء رياضي وترفيهي مندمج يلبي حاجيات الساكنة من فضاءات عمومية ذات جودة مناسبة.

■ تهئية فضاء رياضي وترفيهي مندمج قرب كلية العلوم القانونية والاقتصادية والإجتماعية بمكناس يلي انتظارات ساكنة الأحياء المجاورة، مع احترام شروط الولوجية والسلامة نظرا لتواجده على طول الطريق الإقليمية 7023.



■ تهئية جنبات الحديقة التاريخية الحبول : أخذنا بعين الاعتبار ضرورة تثمين عملية إعادة ترميم وتأهيل هذه الحديقة، عملت الوكالة الحضرية لمكناس على اقتراح موقف للسيارات منظم وكذا إدماج أكشاك نموذجية تتلاءم مع مكونات ورونق هذا الموقع التراثي المطل على وادي بوفكران.



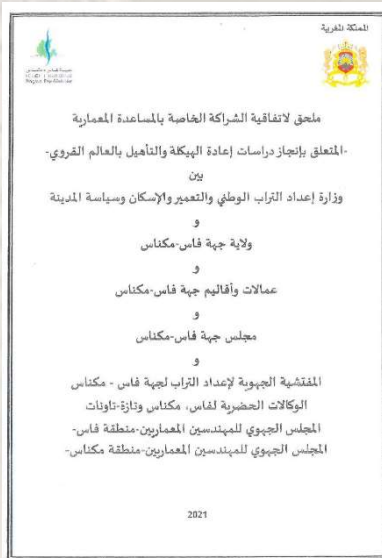
IV. المساعدة الهندسية والتقنية بالعالم القروي

1. مواكبة عمليات المساعدة الهندسية والتقنية بدوار "الاسادام" ودوار "واد النجا".

تفعيلاً لالتزاماتها المنبثقة عن الاتفاقيتين الخاصتين بمواكبة عملية إعادة هيكلة دوار لصدام بالجماعة القروية إقدار (سنة 2011) وإعادة إيواء ساكنة دوار واد النجا بالجماعة القروية لقصير (سنة 2012) ، قامت الوكالة الحضرية لمكناس بإعداد تصاميم إعادة الهيكلة وكذا بتسليم 402 تصميمًا هندسيًا للسكنة المعنية، كما عملت الوكالة الحضرية كذلك على تتبع هذه العملية التي ترتبط نسبة إنجازها بمدى انخراط الأسر المستفيدة وإقدامها على عمليات البناء.

وهكذا، ومنذ بداية هذه العمليات المندمجة الهادفة إلى تحسين ظروف عيش الساكنة، تم بمعية مصالح إقليم الحاجب والجماعات المعنية، تسليم 223 تصميمًا معماريًا لفائدة سكان دوار لسادام و40 تصميمًا معماريًا لفائدة سكان دوار واد النجا، مع تخصيص مواكبة تقنية للمستفيدين، خلال عملية البناء، من طرف المهندسين المعماريين المعيّنين من المجلس الجهوي لهيئة المهندسين المعماريين.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه العمليات لا تعرف تقدما مهما منذ سنة 2020 من حيث تسليم التصاميم، لكن أشغال البناء لازالت مستمرة.



دوار لسادام/ جماعة إقذار



دوار واد النجا/جماعة لقصير

2. مواكبة برنامج المساعدة المعمارية بالعالم القروي موضوع الاتفاقية الإطار للشراسة والتعاون المبرمة في دجنبر 2016.

تم إمضاء ملحق الاتفاقية المتعلق بإنجاز الدراسات الخاصة بتصاميم إعادة الهيكلة بالعالم القروي خلال شهر أبريل 2021، وهو يقضي بتفويت الحصة المالية المخصصة من طرف مجلس جهة فاس-مكناس إلى المجلسين الجهويين للمهندسين المعماريين لمنطقة فاس ومنطقة مكناس، وذلك من أجل إنجاز دراسات تهيئة وإعادة هيكلة المراكز والدواوير القروية، بهدف تحسين الجودة المعمارية وتجويد إطار عيش الساكنة، نظرا للتوجه الاستراتيجي لمجلس الجهة الرامي إلى الحد من الفوارق المجالية من خلال تغطية التجمعات السكنية القروية بدراسات تحدد برامج التنمية المندمجة توفر بنكا للمشاريع قابلة للتمويل، وكذا دفاتر تحملات تحدد قواعد البناء بالدواوير المعنية.

وقد تم أيضا الاتفاق المبدئي وبشكل توافقي بين جميع الأطراف على تحديد لائحة الدواوير التي سيشملها هذا البرنامج، وهي كالتالي:

جدول 9: الدواوير التي سيشملها برنامج المساعدة المعمارية بالعالم القروي

عمالة مكناس		إقليم الحاجب		إقليم إفران	
الجماعة	الدواوير	الجماعة	الدواوير	الجماعة	الدواوير
مجاط	دوار العلوي	لقصير	دوار ايت علي اوبهو	واد افران	دوار بو كوار
سيدس عبد الله الخياط	دوار ايت حساين		دوار ايت علي اوشعو		دوار تيمزوغت
عين جمعة	دوار عين لحمام	بطيط	دوار ايت رباع	تيزكيت	دوار سيدي عبد الرحمان
عين كرمة	دوار ولاد رحمون	ايت حرز الله	دوار تينيزة		دوار أوكساسن
نزالة ابني عمار	دوار بني منصور		دوار فوارات		دوار سيدي ابراهيم
شرقاوة	دوار عزيز الحمراء	ايت بوبيدمان	دوار ايت محند 1	تيكريكرة	دوار ايت عمر أوعلي دوار حشادة
وليلي	دوار عزيز سقلي ايت عشور		ايت عفا السفلية	ابن صميم	زاوية ابن صميم
مهاية	دوار ولاد سليم	ايت نعمان	تعاونية الاطلس	تيمحضيت	دوار امصرعب
دخيسة	دوار ولاد رحو		دوار ايت سعيد	سيدي المخفي	دوار ايخرمازن
سيدي سليمان مول الكفان	دوار ازروفن	راس اجري	دوار الجديد		دوار ايت بوهو

٧. مواكبة برنامج تأهيل المراكز القروية الصاعدة

في إطار البرنامج الوطني للتنمية المندمجة للمراكز الصاعدة (PNDI-CREM) المندرج في برنامج عمل 2016-2021 لوزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، وكذا الاتفاقية الخاصة بتنفيذ برنامج تأهيل المراكز الحضرية والمراكز الصاعدة المندرج في عقد البرنامج بين الدولة وجهة فاس-مكناس 2020-2022، انخرطت الوكالة الحضرية لمكناس بشكل فعال في إعداد الدراسات التقنية للمراكز القروية الصاعدة ذات الأولوية على مستوى مجالها الترابي والمتمثلة في المراكز التالية: لمهاية بعمالة مكناس وبودربالة بإقليم الحجاب وتمحضيت بإقليم إفران. وعملت الوكالة الحضرية على ترسيخ سياسة الوزارة الوصية وشركائها الهادفة إلى التقائية تدخلات قطاعات متعددة، والتي تهدف إلى نمو منسجم ومتنافس للمجالات الترابية التي تعرف تطورا سريعا وضغطا اجتماعيا متناميا وخصاصا على مستويات متعددة، وذلك عبر تحديد وفي إطار تشاوري لبنك مشاريع ترابية مدمجة تتكامل فيها الأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والبيئية على مستوى كل مركز.

ونظرا للميزانية المحددة في 20 مليون درهما لكل مركز، تم اختيار مشاريع أولوية في إطار لجن مختلطة محلية. وهكذا فقد بلغت الاتفاقيتان الملحقتان الخاصتان بالمهاية وبودربالة مرحلة التوقيع. هذا وتتضمن مكونات البرامج المتعلقة بها كل ما يتعلق بتأهيل المحاور الرئيسية والتقويم العمراني وإحداث البنية التحتية.

٧. مواكبة برنامج تأهيل وتثمين المدينة العتيقة لمكناس 2019-2023

تتوفر مدينة مكناس على تراث عمراني يمثل حوالي 16,5% من الرصيد الوطني، وهي مسجلة على لائحة التراث العالمي من طرف اليونسكو منذ 1996. فبالإضافة إلى مختلف الدراسات التي أنجزتها والتي يأتي على رأسها تصميم التهيئة والميثاق المعماري للمدينة العتيقة، انخرطت الوكالة الحضرية منذ البداية في إعداد البرنامج الخاص بتأهيل وتثمين المدينة العتيقة ضمن اللجنة الإقليمية الخاصة بذلك والتي توجت بتوقيع اتفاقية الشراكة لتمويل البرنامج تحت الرئاسة الفعلية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله بمراكش، والذي تبلغ قيمته المالية 800 مليون درهم. ويهم التدخل في مجموعة من المعالم والمواقع التاريخية المهمة كالقصور والمعالم المتميزة والأبواب والأسوار والأبراج والساحات والسقايات التاريخية والمساجد والمدارس والفنادق العتيقة، بالإضافة إلى إحداث المدارات السياحية، وتحسين الولوج والسير بالمدينة العتيقة وإنشاء بعض تجهيزات القرب.

وقد التزمت الوكالة الحضرية بتفعيل عضويتها في اللجن المحدثة لتتبع البرنامج منها المركزية (عدد 03) والجهوية (عدد 04) والإقليمية (عدد 27) وكذا التقنية التي تنعقد بشكل أسبوعي أو كلما دعت الضرورة إلى ذلك، هذا إلى جانب المشاركة في لجن تقييم الدراسات الطبوغرافية والمباريات المعمارية والاستشارات الهندسية والدراسات التقنية (اختيار مكاتب الدراسات والمختبرات والمقاولات). وللإشارة فإن حصيلة تقدم البرنامج هي جد مرضية، فقد بلغ عدد المواقع المنتهية أشغالها عشرة مواقع بينما 35 موقعا يوجد في طور الإنجاز أو قيد الانطلاق.

VII. مواكبة الدراسات المتعلقة بإنجاز خريطة قابلية التعمير لبعض المجالات الحضرية الرئيسية.

في إطار برنامج التدبير المندمج لمخاطر الكوارث بالمغرب وبتمويل مشترك بين وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة وصندوق مكافحة آثار الكوارث الطبيعية، أقدمت الوزارة على إعطاء الإنطلاقة لثلاث دراسات متعلقة بإنجاز خريطة قابلية التعمير للمجالات الحضرية الرئيسية المتمثلة في مكناس-ويسلان-تولال والحاجب وإفران آزرو. وتهدف هذه الدراسات إلى ضبط المخاطر الطبيعية التي تهدد المجال الحضري وتأطير وتوجيه التعمير بهذه المجالات والحد من الأضرار البشرية والاقتصادية التي تسببها بعض الظواهر الطبيعية المتمثلة في مخاطر الزلازل والفيضانات والحركات الأرضية. وتشكل هذه الدراسة وثيقة مرجعية وأداة تقنية لضبط استعمال الأراضي في المناطق المعنية وفقا للضوابط التعميرية وتماشيا مع مركّزات التنمية المستدامة.

هذا، وقد أوكلت مهمة تتبع هذه الدراسة محليا إلى الوكالة الحضرية لمكناس التي تسهر على توزيع مختلف الوثائق على الجهات المعنية والتنسيق مع مصالح عمالة مكناس وإقليمي الحاجب وإفران بخصوص عقد الاجتماعات التشاورية والقيام بمهمة سكرتارية اللجنة المحلية للتتبع مع موافاة مصالح الوزارة بتقارير أشغالها المتضمنة لمختلف الملاحظات والتوصيات المنبثقة عنها.

وتعرف هذه الدراسة حاليا تقدما مهما على مستوى الإنجاز، فبعد المصادقة على وثائق المرحلة الأولى (تقرير جمع وتحليل البيانات)، وصلت حاليا إلى المرحلة الثانية المتعلقة بإعداد تقرير تحديد خصوصيات المخاطر في صيغته الأولى والتي كانت موضوع اجتماعات تشاورية موسعة تحت رئاسة السيد عامل عمالة مكناس بتاريخ 2021/11/10 والسيد عامل عمالة الحاجب بتاريخ 2021/11/23 والسيد عامل عمالة إفران بتاريخ 2021/12/09.

الفصل الثاني: التدبير العقاري والقانوني

1. تدبير الشؤون العقارية وتعميم ونشر مقتضيات وثائق التعمير

1. تأطير عملية اختيار الأوعية العقارية الملائمة

تشارك الوكالة الحضرية لمكناس بفعالية في أشغال اللجان المكلفة باختيار الأوعية العقارية المناسبة لإنجاز المرافق العمومية الجديدة وكذا المشاريع ذات الطابع الاجتماعي، وتتجلى مساهمتها في إبراز مدى احترام الأراضي المقترحة للقوانين والضوابط المعمول بها في ميدان التعمير، وكذا الوقوف على مدى انسجامها مع مقتضيات وثائق التعمير السارية المفعول.

وفي هذا الصدد، شاركت الوكالة الحضرية لمكناس في أشغال 14 لجنة مكلفة باختيار الأراضي برسم سنة 2020، و 27 لجنة برسم سنة 2021.

علاوة على ذلك، فإن هذه الوكالة الحضرية تعمل، في نفس السياق، على توجيه المستثمرين وتقديم المساعدة التقنية لهم على ضوء المقتضيات القانونية والضوابط المعمول بها في مجال التعمير.

2. المساهمة في أشغال اللجان المكلفة بالخبرة العقارية

تهدف الخبرة العقارية المتعلقة بعمليات تفويت الأراضي التابعة للملك الخاص للدولة من أجل إنجاز مشاريع استثمارية وكذا تلك المتعلقة بمشاريع الدولة المنجزة فوق الأراضي التابعة للخواص، إلى تحديد القيمة العينية للأموال العقارية. ويعتبر دور الوكالة الحضرية مهما في هذا المجال، حيث تعمل هذه الأخيرة على تبيان التخصيص التعميري المتعلق بمختلف الأراضي المعنية.

فخلال سنة 2020، شاركت الوكالة الحضرية لمكناس في أشغال 38 لجنة تتعلق بالخبرة العقارية، كما شاركت في 59 لجنة برسم سنة 2021.

3. تسليم مذكرة المعلومات التعميرية

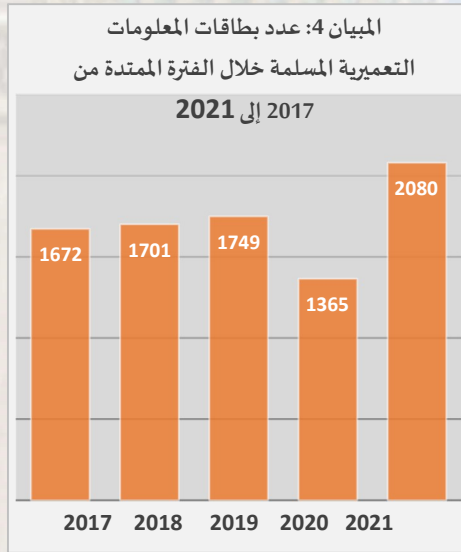
قامت مصالح الوكالة الحضرية لمكناس، في إطار مهامها المتعلقة بنشر وتعميم مقتضيات وثائق التعمير خلال الفترة الممتدة من فاتح يناير إلى غاية متم شهر دجنبر من سنة 2020، بتسليم ما مجموعه 1365 مذكرة معلومات تعميرية، في حين عرفت سنة 2021 تسليم 2080 مذكرة معلومات، مفصلة كما يلي:

جدول رقم 10: حصيلة مذكرات المعلومات التعميرية المسلمة خلال سنتي 2020 و2021 حسب طبيعة موضوع الطلب

حصيلة سنة 2021		حصيلة سنة 2020		موضوع الطلب
النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	
65 %	1350	64 %	868	بناء
15 %	317	13 %	174	استشارة
6 %	128	6 %	78	تجزئة
10 %	204	12 %	169	تقسيم
1 %	23	2 %	29	تحفيظ
1 %	19	1 %	17	اقتناء
2 %	39	2 %	30	تمليك
100 %	2080	100 %	1365	المجموع

جدول رقم 11: توزيع مذكرات المعلومات التعميرية المسلمة حسب العمالة / الإقليم

خلال سنة 2021		خلال سنة 2020		العمالة / الإقليم
النسبة المئوية	العدد	النسبة المئوية	العدد	
57 %	1186	62 %	842	مكناس
29 %	613	28 %	377	الحاجب
14 %	281	10 %	146	إفران
100 %	2080	100 %	1365	المجموع

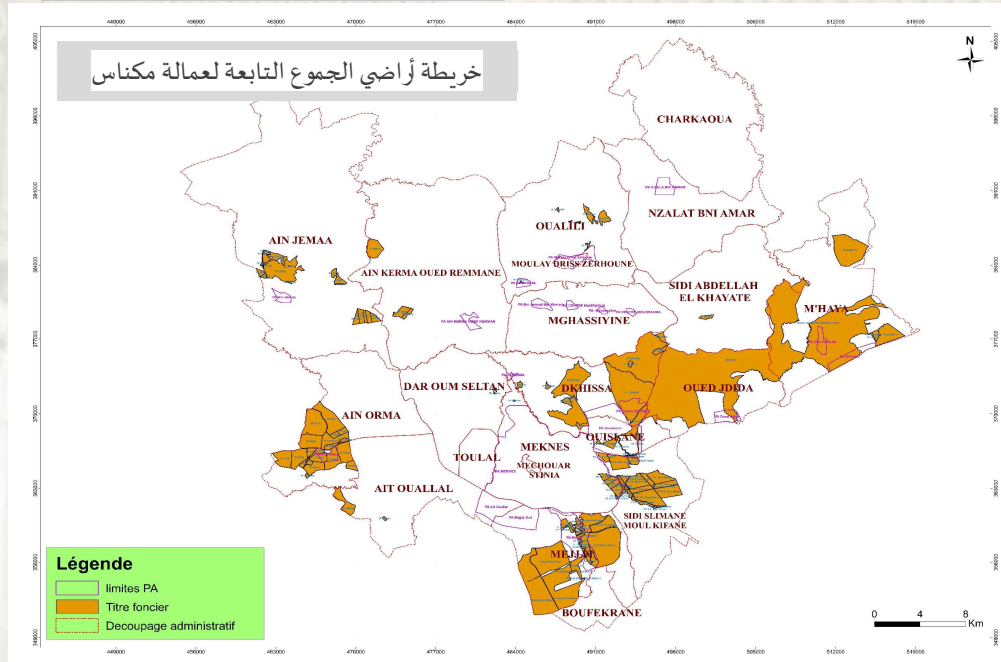


يلاحظ من خلال قراءة المبيان ارتفاعا مضطربا في عدد مذكرات المعلومات التعميرية المسلمة خلال السنوات الأخيرة، باستثناء سنة 2020 التي عرفت انخفاضا نسبيا في عدد هذه المذكرات، نظرا للظروف الإستثنائية المرتبطة بتفشي وباء كوفيد-19. ويعتبر عدد مذكرات المعلومات المسلمة خلال سنة 2021 الأكبر على الإطلاق منذ إحداث الوكالة الحضرية لمكناس.

كما تجدر الإشارة إلى أنه في إطار التحول الرقمي المتعلق بالخدمات المقدمة من طرف الوكالة الحضرية لمكناس، عالجت هذه المؤسسة طلبات مذكرات المعلومات التعميرية المحالة عليها عبر موقعها الإلكتروني، حيث سلمت في هذا الصدد 54 مذكرة خلال سنة 2020، و 202 مذكرة خلال سنة 2021 بطريقة لا مادية.

4. المساهمة في ضبط الرصيد العقاري المتعلق بأراضي الجموع

في إطار اهتمام الوكالة الحضرية لمكناس بالوعاء العقاري الكائن داخل نفوذها الترابي، ساهمت هذه المؤسسة بفعالية في ضبط الرصيد العقاري المتعلق بأراضي الجموع، حيث قامت بتنسيق مع السلطة الإقليمية الوصية على هذه الأراضي بجرد أراضي الجموع التابعة لعمالة مكناس ووضع قاعدة بيانات جغرافية لهذه الأراضي وكذلك بتحديد التنطيق العمراني لأراضي الجموع المشمولة بوثائق التعمير واستخراج نسبة الأراضي المغطاة بهذه الوثائق.



II. تدبير الشؤون القانونية

1. معالجة الشكايات

تحظى الشكايات والمراسلات الواردة على الوكالة الحضرية لمكناس، من طرف مختلف الفرقاء والمواطنين، باهتمام خاص وذلك من خلال التفاعل معها ودراستها في إطار مقاربة تشاركية تروم تحقيق التواصل الفعال والمنشود مع كافة الأطراف المعنية.

وفي هذا الصدد، تمكنت هذه المؤسسة خلال سنة 2020 من معالجة 232 شكاية، في حين تمت معالجة 237 شكاية برسم سنة 2021، مبينة في الجداول الآتية على الشكل التالي:

1.1. الحصيلة حسب موضوع الشكاية:

جدول رقم 12: حصيلة الشكايات لسنتي 2020 و2021

موضوع الشكاية	عدد الشكايات برسم سنة 2020	عدد الشكايات برسم سنة 2021
وثائق التعمير	151	104
المخالفات	19	27
إعادة الهيكلة	03	14
طلبات رخص البناء	27	58
أخرى	32	34
المجموع	232	237

1.2. الحصيلة حسب مصادر الشكايات:

جدول رقم 13: مصادر الشكايات خلال سنتي 2020 و2021

مصدر الشكاية	عدد الالتماسات برسم سنة 2020	عدد الالتماسات برسم سنة 2021
القطاع الخاص	148	154
القطاع العام	84	83
المجموع	232	237

1.3. الحصيلة حسب التوزيع الجغرافي للشكاية:

جدول رقم 14: التوزيع الجغرافي للشكايات برسم سنتي 2020 و 2021

الإقليم/العمالة	عدد الشكايات برسم سنة 2020	عدد الشكايات برسم سنة 2021
مكناس	205	162
الحاجب	12	27
إفران	15	48
المجموع	232	237

2. تتبع المنازعات

تعمل الوكالة الحضرية لمكناس على تتبع المنازعات التي تكون فيها هذه المؤسسة إما طرفاً مدعى عليه أو مدعية، وذلك من خلال تسخير مواردها البشرية المتخصصة ومساعدة المحامي المتعاقد معها في هذا الشأن، واضعة بذلك خبرتها القانونية والتقنية رهن إشارة المحاكم المختصة.

فخلال الفترة الممتدة من فاتح يناير إلى غاية متم شهر دجنبر من سنة 2020، يمكن حصر عدد الملفات الرائجة أمام مختلف المحاكم في 09 قضايا، تعتبر الوكالة الحضرية لمكناس طرفاً مدعياً في واحدة منها، ومدخلة في الدعوى (كطرف ثانوي) في قضية واحدة وطرفاً مدعى عليه في القضايا الباقية.

أما خلال سنة 2021، فيمكن حصر عدد الملفات الرائجة أمام مختلف المحاكم في 11 قضية، تعتبر الوكالة الحضرية لمكناس طرفاً مدعياً في واحدة منها، ومدخلة في الدعوى (كطرف ثانوي) في قضية واحدة، وطرفاً مدعى عليه في القضايا الباقية.

3. التقسيم العقاري

تسهر الوكالة الحضرية لمكناس على إبداء رأيها في جميع طلبات رخص تقسيم العقارات المعروضة عليها، الأمر الذي يمكنها من المساهمة في ضبط ومواكبة حركة تقسيم العقارات على مستوى نطاق النفوذ الترابي التابع لها، حيث تمت دراسة 111 مشروعاً خلال سنة 2020، في حين تمت دراسة 234 مشروعاً خلال سنة 2021.

وفي ما يلي التوزيع المجالي للملفات المتعلقة بتقسيم العقارات حسب الآراء المبداءة :

جدول رقم 15: حصيلة مشاريع تقسيم العقارات حسب العمالة أو الإقليم برسم سنة 2020

العمالة / الإقليم	الرأي الموافق	الرأي غير الموافق	عدم التوافق	إرجاء البث	ملف مفتوح	ملف مسحوب	المجموع
مكناس	01	02	-	-	-	-	03
	09	-	-	-	-	-	09
الحاجب	46	19	-	-	-	-	65
إفران	25	05	-	-	04	-	34
المجموع	81	26	-	-	04	-	111

جدول رقم 16: حصيلة مشاريع تقسيم العقارات حسب العمالة أو الإقليم برسم سنة 2021

العمالة / الإقليم	الرأي الموافق	الرأي غير الموافق	عدم التوافق	إرجاء البث	ملف مفتوح	ملف مسحوب	المجموع
مكناس	27	10	-	-	-	-	37
	94	33	-	-	05	-	132
الحاجب	05	26	-	-	-	-	31
إفران	14	17	-	-	03	-	34
المجموع	140	86	-	-	08	-	234

4. تتبع المراحل القانونية المتعلقة بوثائق التعمير

حرصا منها على نهج المقاربة التشاركية في إعداد وثائق التعمير، تولي الوكالة الحضرية لمكناس عناية خاصة لدراسة مقترحات مجالس الجماعات الترابية وملاحظات العموم المتعلقة بمشاريع وثائق التعمير، حيث تقوم بالإعداد المسبق للمعطيات التي من شأنها أن تسهل على اللجنة المركزية المختصة دراسة التعرضات وإبداء الرأي بشأنها، وذلك من خلال توطين مختلف الملاحظات على مستوى وثائق التعمير.

وفي هذا الصدد، تمت خلال سنتي 2020 و2021 دراسة الملاحظات المتعلقة بتصميم تهيئة جماعة مكناس وتصميم تهيئة مدينة أزرو والمنطقة المحيطة بها وتصميم تهيئة المنطقة المحيطة لجنوب مكناس التابعة لجماعة آيت ولال، وذلك كما هو مبين في الجدول التالي:

جدول رقم 17: حصيلة تتبع المراحل القانونية المتعلقة بوثائق التعمير

خلال سنة 2021			خلال سنة 2020			العمالة / الإقليم
عدد ملاحظات العموم	عدد اقتراحات المجلس الجماعي	وثيقة التعمير	عدد ملاحظات العموم	عدد اقتراحات المجلس الجماعي	وثيقة التعمير	
28	07	تصميم تهيئة المنطقة المحيطة لجنوب مكناس التابعة لجماعة آيت ولال	358	104	تصميم تهيئة جماعة مكناس	مكناس
234	40	تصميم تهيئة مدينة أزرو والمنطقة المحيطة بها				إفران

الفصل الثالث: التدبير الحضري

1. مواكبة البرنامج الوطني للسكن الاجتماعي

من أجل المساهمة في ولوج الفئات ذات الدخل المحدود الى حضيرة السكن، وتمكينها من تحسين ظروفها المعيشية، فقد بذلت الوكالة الحضرية لمكناس مجهودا جبارا من أجل مواكبة جميع عمليات الإنعاش العقاري التي تدخل في هذا الإطار. ومنذ انطلاق هذا البرنامج سنة 2010 وإلى متم سنة 2021، تم عرض 158 مشروعا على أنظار لجنة دراسة المشاريع الكبرى، حيث حضي 145 مشروعا مقدما من طرف 54 منعش عقاري بالرأي الموافق للجنة دراسة المشاريع الكبرى، مما سيساهم في إنتاج 31744 وحدة سكنية بثمن لا يتعدى 250.000 درهم.

جدول 18: توزيع مشاريع السكن الاجتماعي حسب السنوات.

السنة	عدد المنعشين	عدد المشاريع	عدد الشقق	عدد المشاريع الحاصلة على الرأي الموافق	عدد الشقق الحاصلة على الرأي الموافق
2021	07	13	957	10	805
2020	08	15	1456	10	1131
2019	08	11	1373	11	1373
2018	13	16	3613	13	3235
2017	08	11	3057	11	3057
2016	10	13	3667	13	3667
2015	09	12	3160	12	3160
2014	15	20	4709	18	3326
2013	05	14	2380	13	2046
2012	14	16	5738	15	4734
2011	08	12	3239	11	2838
2010	05	08	2372	08	2372
المجموع	54	130	32930	125	31744

من خلال توزيع مشاريع السكن الاجتماعي منذ سنة 2010، يلاحظ أن المشاريع التي تمت دراستها خلال سنة 2021 لا تمثل سوى 2.53% من المجموع الكلي للوحدات السكنية التي حصلت على الرأي الموافق، حيث ساهم سبعة منعشين عقاريين في إنجاز عشرة مشاريع سكنية تضم 805 سكنا اجتماعيا. ويرجع ذلك إلى أن الاتفاقيات المتعلقة بهذا البرنامج في مراحلها النهائية. كما تميزت سنة 2021 بالموافقة من طرف لجنة دراسة المشاريع الكبرى على مشروعين للسكن الاجتماعي بثمن لا يتجاوز 140.000 درهم مقدمة من طرف شركة العمران بجماعة ويسلان، وسيمكن إنجازهما من بناء 168 سكن اجتماعي.

II. حصيلة التدير الحضري حسب القطاعات.

1. توزيع المساحة الإجمالية للأراضي المبنية

جدول 19: توزيع مساحة الأراضي المبنية بالهكتار (سنة 2020 و2021).

السنة	العمالة أو الإقليم	عمالة مكناس	إقليم الحاجب	إقليم إفران	المجموع
2020	المساحة بالهكتار	81.05	14.06	19.90	115.01
2021		133.74	31.89	22.30	187.93

خلال سنة 2020 تم إنجاز 115.01 هكتار كمساحة إجمالية للأراضي المبنية بقيمة استثمار تقدر ب 2489.93 مليون درهم، مقارنة بسنة 2019 التي تم فيها إنجاز 236.7 هكتار كمساحة إجمالية للأراضي المبنية بقيمة استثمار تقدر ب 2943.68 مليون درهم.

في حين غطت المشاريع التي تم إنجازها خلال سنة 2021، ما مجموعه 187.93 هكتار كمساحة إجمالية للأراضي المبنية بقيمة استثمار تقدر ب 4009.30 مليون درهم.

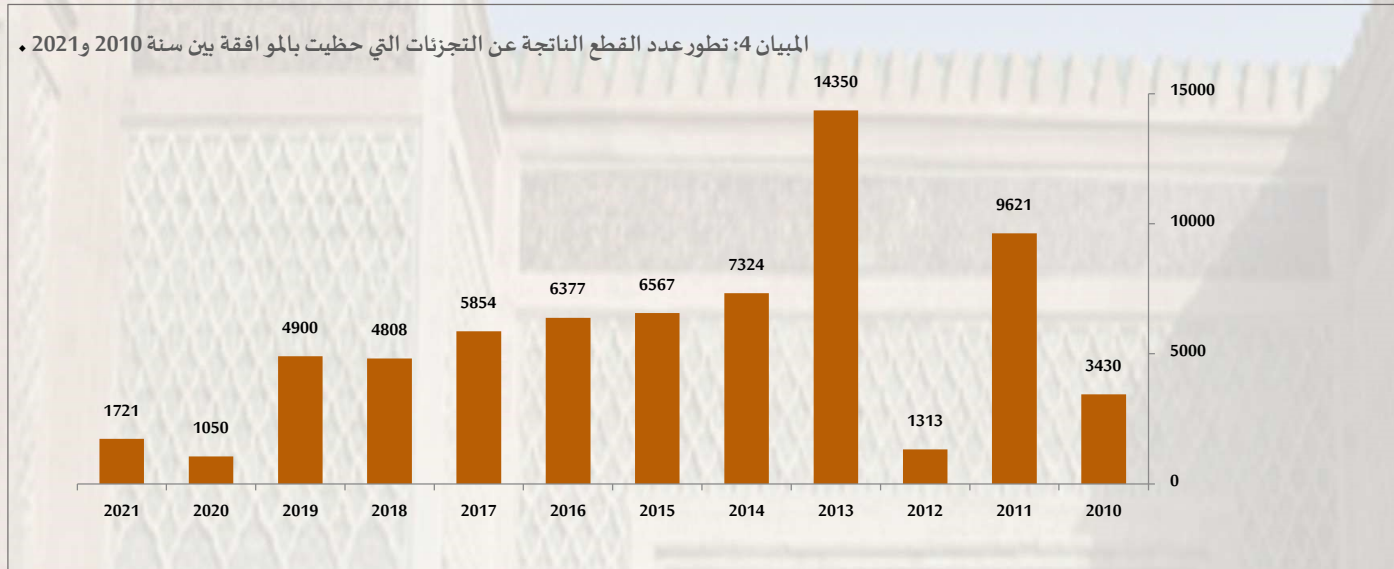
2. التوزيع حسب القطاعات

أ. قطاع السكن

■ مشاريع التجزئات

مكنت مشاريع التجزئات التي حصلت على الرأي الموافق سنة 2020 من توفير 1050 قطعة أرضية مجهزة على مساحة تقدر ب 50.57 هكتارا، وإنجاز 29 مرفقا عموميا على مساحة تقدر ب 7.66 هكتارا.

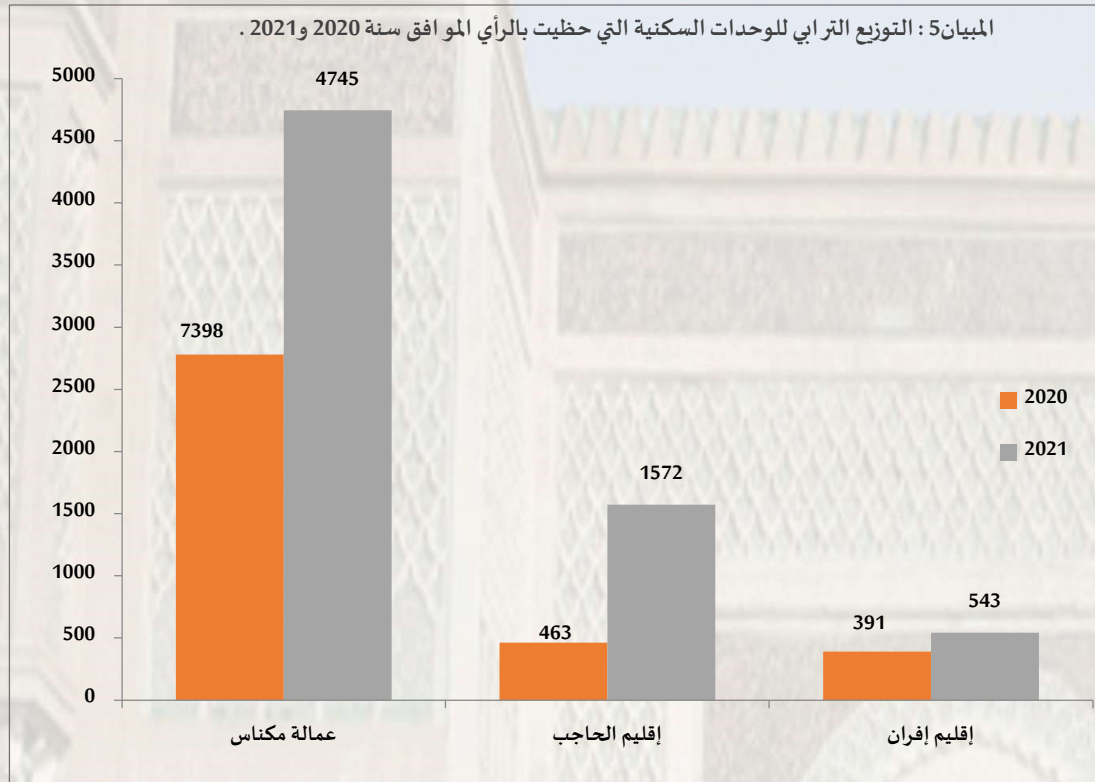
في حين مكنت مشاريع التجزئات التي حصلت على الرأي الموافق سنة 2021 من توفير 1721 قطعة أرضية مجهزة على مساحة تقدر ب 24.68 هكتارا، وإنجاز 40 مرفقا عموميا على مساحة تقدر ب 1.84 هكتار.



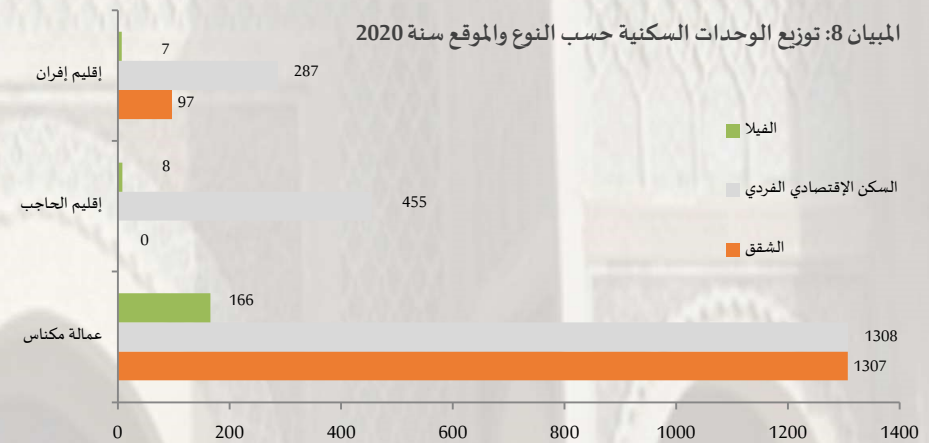
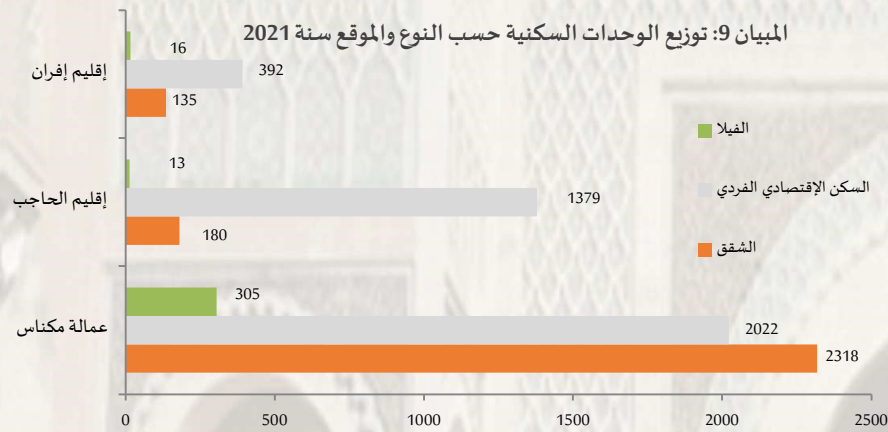
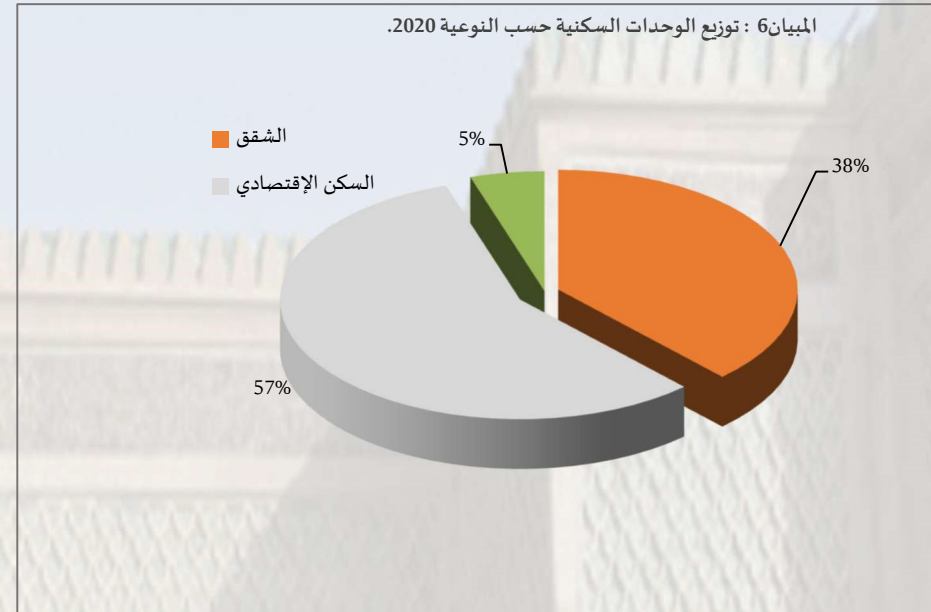
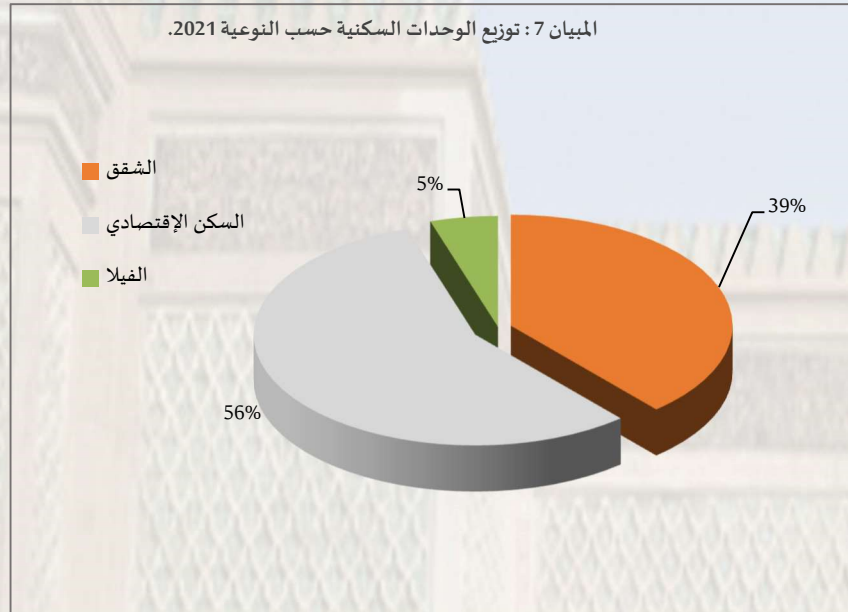
■ مشاريع البناء

مكنت مشاريع البناء التي حظيت بالرأي الموافق من توفير 3635 وحدة سكنية خلال سنة 2020، (76.5 % منها تتمركز خصوصا داخل النفوذ الترابي لعمالة مكناس)، مقابل 9723 وحدة سكنية خلال سنة 2019.

بينما مكنت المشاريع التي حظيت بالرأي الموافق خلال سنة 2021 من توفير 6860 وحدة سكنية (69.16 % منها تتمركز خصوصا في النفوذ الترابي لعمالة مكناس).



ويمثل السكن الاقتصادي النسبة الأعلى فيما يخص توزيع الوحدات السكنية حسب النوعية، مقارنة بالشقق والفيلات. فخلال سنة 2020، مثل السكن الاقتصادي الفردي نسبة 57% من المجموع الكلي للوحدات السكنية، هذا بالإضافة إلى الشقق بنسبة 38% متبوعة بالفيلات بنسبة 5%. أما بالنسبة لسنة 2021، فمثل السكن الاقتصادي الفردي نسبة 56% من المجموع الكلي للوحدات السكنية، هذا بالإضافة إلى الشقق بنسبة 39% متبوعة بالفيلات بنسبة 5%.



خلال سنة 2021، تميز إقليم الحاجب بهيمنة السكن من نوع السكن الاقتصادي الفردي الذي يمثل أكثر من 87% (98% خلال سنة 2020) من المجموع الكلي للوحدات السكنية بالإقليم.

ب. القطاع الصناعي.

جدول 20: التوزيع الترابي للمشاريع الصناعية التي حظيت بالرأي الموافق سنة 2020.

مبلغ الاستثمار		عدد المشاريع	عمالة أو إقليم
%	مليون الدرهم		
100	943.75	05	مكناس
00	00	00	الحاجب
00	00	00	إفران
100	943.75	05	المجموع

خلال سنة 2020، حظي 05 مشاريع ذات طابع صناعي بالرأي الموافق بمبلغ استثماري يقدر ب 943.75 مليون درهم، أهمها مشروع تهيئة المنطقة الصناعية بجماعة ويسلان على مساحة تقدر بحوالي 65 هكتارا. أما خلال سنة 2019 فحظيت 17 وحدة صناعية بالرأي الموافق بمبلغ استثماري يقدر ب 38.23 مليون درهم.

جدول 21: التوزيع الترابي للمشاريع الصناعية التي حظيت بالرأي الموافق سنة 2021.

مبلغ الاستثمار		عدد المشاريع	عمالة أو إقليم
%	مليون الدرهم		
100	299.18	18	مكناس
00	00	00	الحاجب
00	00	00	إفران
100	299.18	18	المجموع

خلال سنة 2021، حظيت 18 وحدة صناعية بالرأي الموافق بمبلغ استثماري يقدر ب 299.18 مليون درهم، أهمها مشروع توسيع وحدة تصنيع الأسلاك الكهربائية يازاكي بجماعة سيدي سليمان مول الكيفان على مساحة تقدر بحوالي 4 هكتارات.

ج. القطاع السياحي

جدول 22: التوزيع الترابي للمشاريع السياحية التي حظيت بالرأي الموافق سنة 2020

عمالة أو إقليم	عدد المشاريع	مبلغ الاستثمار بمليون درهم	%
مكناس	03	4.26	8
الحاجب	00	00	00
إفران	11	49.5	92
المجموع	14	53.76	100

خلال سنة 2020، حظي 14 مشروعا سياحيا بالرأي الموافق بمبلغ استثماري يقدر ب 53.76 مليون درهم.

جدول 23: التوزيع الترابي للمشاريع السياحية التي حظيت بالرأي الموافق سنة 2021

عمالة أو إقليم	عدد المشاريع	مبلغ الاستثمار بمليون درهم	%
مكناس	04	27.28	29
الحاجب	00	00	00
إفران	05	67.5	71
المجموع	19	94.78	100

خلال سنة 2021، حظي 19 مشروعا سياحيا بالرأي الموافق بمبلغ استثماري يقدر ب 94.78 مليون درهم.

د. المرافق والخدمات

جدول 24: التوزيع الترابي لمشاريع المرافق والخدمات التي حظيت بالرأي الموافق سنة 2020.

عمالة أو إقليم	عدد المشاريع	مبلغ الاستثمار	
		مليون درهم	%
مكناس	35	32.5	34.7
الحاجب	02	1.7	1.8
إفران	18	59.4	63.5
المجموع	55	93.6	100

خلال سنة 2020، حظي 55 مشروعا من صنف الخدمات والمرافق بالرأي الموافق بمبلغ استثماري يقدر ب 93.6 مليون درهم.

جدول 25: التوزيع التراكمي لمشاريع المرافق والخدمات التي حظيت بالرأي الموافق سنة 2021.

مبلغ الاستثمار	عدد المشاريع	عمالة أو إقليم
%	مليون درهم	
74	145.7	مكناس
00	00	الحاجب
26	51.6	إفران
100	197.3	المجموع

خلال سنة 2021، حظي 53 مشروعا من صنف الخدمات والمرافق بالرأي الموافق بمبلغ استثماري يقدر ب 197.3 مليون درهم.

III. حصيلة أنشطة الوكالة الحضرية.

1. لجن مسطرتي المشاريع الصغرى والكبرى

تمنح الوكالة الحضرية الرأي المطابق بناء على احترام القوانين والضوابط المعمول بها وبالأخص وثائق التعمير وضوابط التهيئة، التجزئات غير القابلة للتغيير ودفاتر التحملات الخاصة بها وكذلك المحاضر التي أنجزت بالتوافق على مستوى التدبير الحضري.

وطبقا للمادة 25 من الضابط العام للبناء (المرسوم عدد 577-18-2 بتاريخ 2019/06/12)، يعهد للمصالح الجماعية كتابة لجنة دراسة الملفات التي تدخل في نطاق الشبائيك الوحيدة، في حين تعهد هذه الكتابة فيما يخص اللجن الإقليمية للتعمير إلى المصالح الخاصة بالعمالات.

وفي إطار التدبير اللامادي للمساطر، فإن الوكالة الحضرية لمكناس منذ سنة 2020 انخرطت في استعمال المنصة الإلكترونية "رخص" حسب المراحل التالية:

المرحلة 1: الدراسة الرقمية على منصة رخص من طرف الموظفين المسؤولين على دراسة طلبات الرخص بكل من مديرتي التدبير الحضري والشؤون القانونية والعقارية (حسب طبيعة ومساطر دراسة ملفات طلبات الرخص).

المرحلة 2: المصادقة من طرف رئيس مديرية التدبير الحضري ورئيس مديرية الشؤون القانونية والعقارية (حسب طبيعة ومساطر دراسة ملفات طلبات الرخص) وذلك بعد إبداء الملاحظات من طرف الموظفين المسؤولين على دراسة طلبات الرخص بالمديريتين.

المرحلة 3: المصادقة التلقائية من طرف رئيس مديرية التدبير الحضري ورئيس مديرية الشؤون القانونية والعقارية على الملاحظات المبداة في المحضر بمنصة رخص من طرف الموظفين المسؤولين على دراسة طلبات الرخص بالمديريتين (حسب طبيعة ومساطر دراسة ملفات طلبات الرخص).

المرحلة 4: إمضاء المحضر وإمضاء التصاميم المعمارية بمنصة رخص من طرف الموظفين المسؤولين على دراسة طلبات الرخص بالمديريتين (حسب طبيعة ومساطر دراسة ملفات طلبات الرخص).

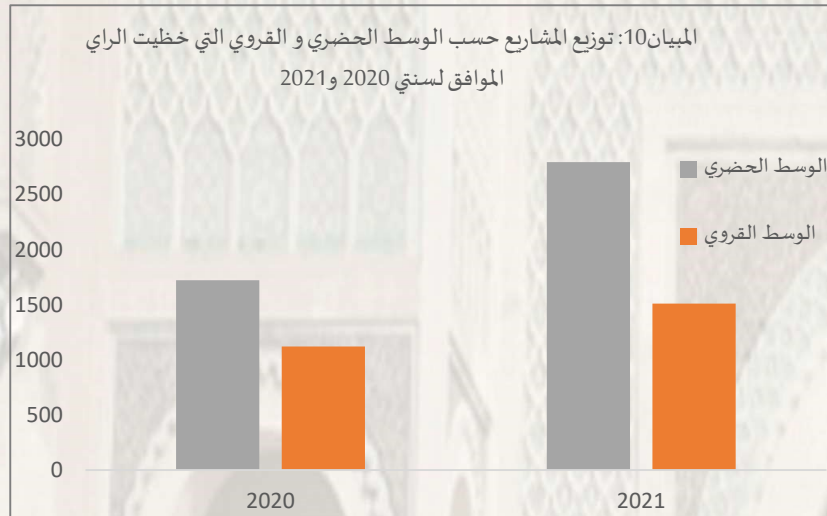
المرحلة 5: المصادقة على بطاقة الحساب الخاصة بالخدمات المقدمة من طرف الوكالة الحضرية والتي أنجزها المهندس المعماري والطبوغرافي بمنصة رخص من طرف الموظفين المسؤولين على دراسة طلبات الرخص بالمديريتين (حسب طبيعة ومساطر دراسة ملفات طلبات الرخص).

جدول 26: حصيلة دراسة المشاريع حسب الوسط الحضري والقروي سنة 2020.

عمالة أو إقليم	الوسط الحضري		الوسط القروي	
	عدد المشاريع	عدد الآراء الموافقة	عدد المشاريع	عدد الآراء الموافقة
مكناس	1612	1177	684	510
الحاجب	477	405	392	301
إفران	312	244	260	206
المجموع	2401	1826	1336	1017

جدول 27: حصيلة دراسة المشاريع حسب الوسط الحضري والقروي سنة 2021.

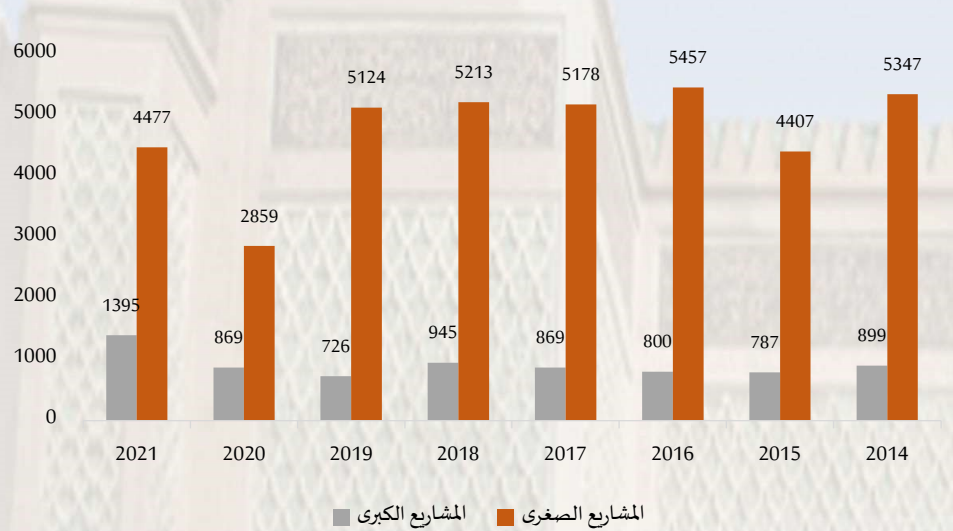
عمالة أو إقليم	الوسط الحضري		الوسط القروي	
	عدد المشاريع	عدد الآراء الموافقة	عدد المشاريع	عدد الآراء الموافقة
مكناس	1892	1686	1119	902
الحاجب	1348	886	717	416
إفران	404	223	392	194
المجموع	3644	2795	2228	1512



- خلال سنة 2020، حظي 1826 ملفا بالرأي الموافق في الوسط الحضري (76% من الملفات المدروسة)، مقابل 1017 ملفا في الوسط القروي (77% من الملفات المدروسة).
- خلال سنة 2021، حظي 2795 ملفا بالرأي الموافق في الوسط الحضري (77% من الملفات المدروسة)، مقابل 1512 ملفا في الوسط القروي (67% من الملفات المدروسة).

جدول 28: تطور عدد المشاريع التي تمت دراستها منذ سنة 2014 إلى سنة 2021.

المبيان 11: تطور عدد المشاريع التي تمت دراستها منذ سنة 2014 إلى سنة 2021



2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	عمالة أو إقليم
المشاريع الكبرى								
571	407	367	517	462	485	464	495	مكناس
579	312	137	186	217	181	179	261	الحاجب
245	150	222	242	190	134	144	143	إفران
1395	869	726	945	869	800	787	899	المجموع
المشاريع الصغرى								عمالة أو إقليم
2440	1880	3230	3231	3102	3151	2519	3129	مكناس
1486	557	1363	1473	1458	1578	1124	1300	الحاجب
551	422	531	509	618	728	764	918	إفران
4477	2859	5124	5213	5178	5457	4407	5347	المجموع
5872	3728	5850	6158	6047	6257	5194	6246	المجموع الكلي

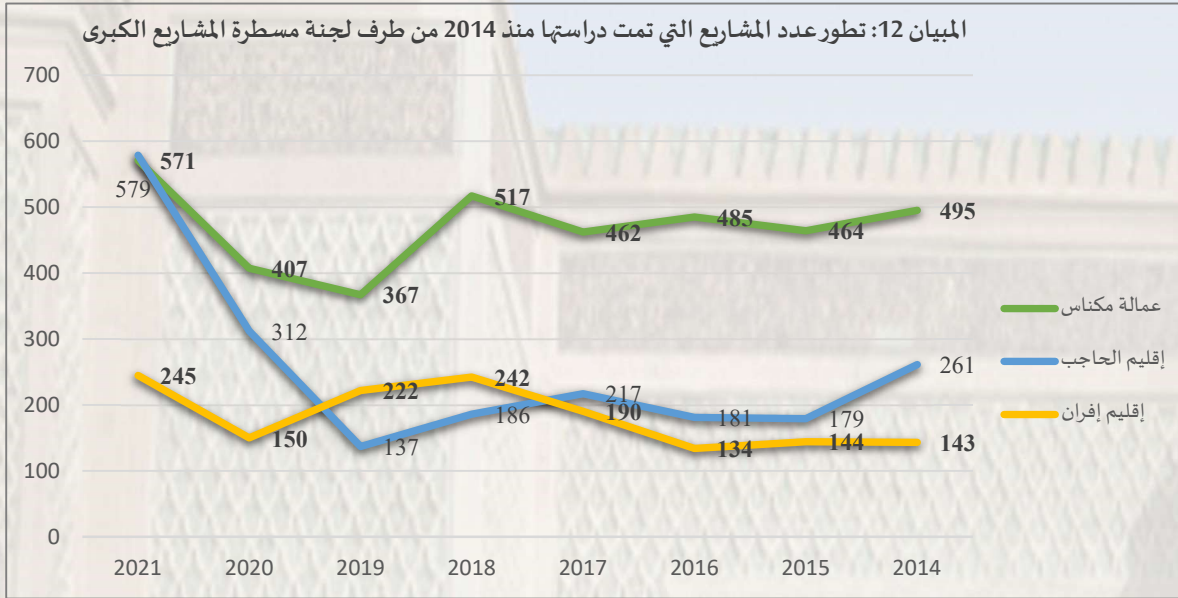
أ. لجنة مسطرة المشاريع الكبرى

خلال سنة 2020، تمت دراسة 869 مشروعا.

- 47% من مجموع المشاريع التي تمت دراستها تتواجد بالنفوذ الترابي لعمالة مكناس (46% من مجموع هاته المشاريع تتواجد بالوسط القروي لعمالة مكناس، حيث أن 77 مشروعا حظي بالرأي الموافق).

في حين خلال سنة 2021، تمت دراسة 1395 مشروعا.

- 41% من مجموع المشاريع التي تمت دراستها تتواجد بالنفوذ الترابي لعمالة مكناس (52% من مجموع هاته المشاريع تتواجد بالوسط القروي لعمالة مكناس، حيث أن 158 مشروعا حظي بالرأي الموافق).



جدول 29: توزيع المشاريع التي تمت دراستها من طرف لجنة مسطرة المشاريع الكبرى سنة 2020 حسب الآراء.

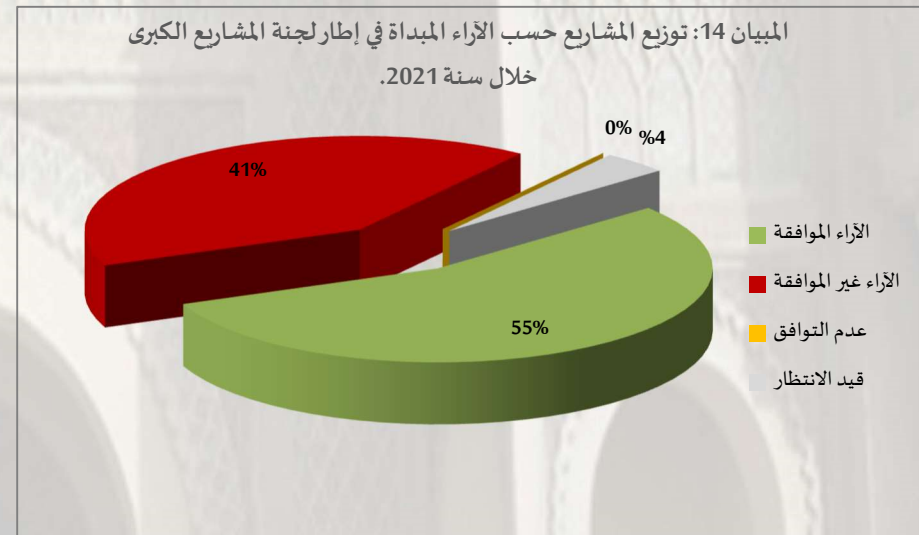
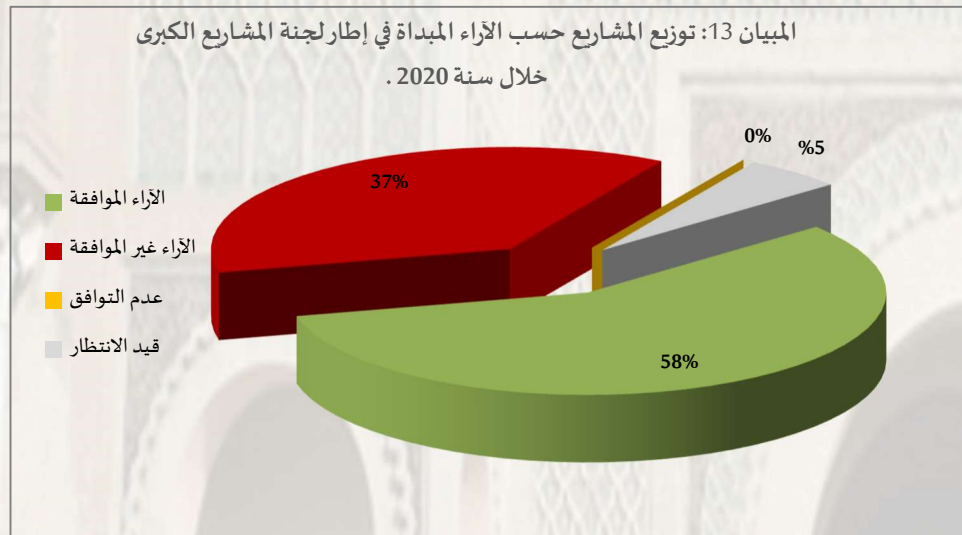
عمالة أو إقليم	عدد الملفات	الآراء الموافقة		الآراء غير الموافقة		عدم التوافق		قيد الانتظار	
		العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
مكناس	407	185	37	199	61.6	00	00	23	49
الحجاب	312	214	43	98	30.4	00	00	00	00
إفران	150	100	20	26	8	00	00	24	51
المجموع	869	499	57.5	323	37	00	00	47	5.5

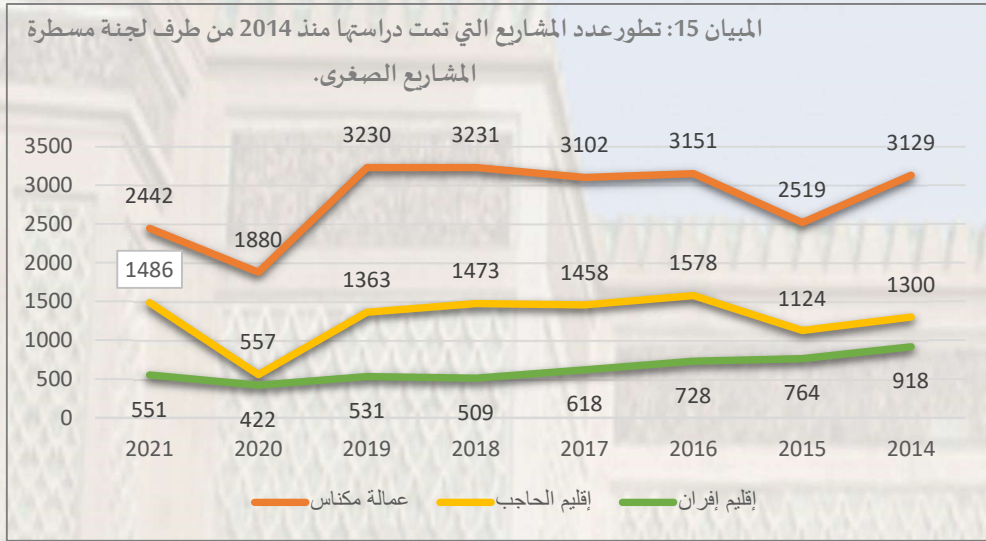
خلال سنة 2020، 57.5% من المشاريع الكبرى المدروسة حظيت بالموافقة و 37% حظيت بالرأي غير الموافق في حين خلال سنة 2019، شكلت الآراء الموافقة 69% والآراء غير الموافقة 15% من مجموع الملفات المدروسة من طرف لجنة مسطرة المشاريع الكبرى.

جدول 30: توزيع المشاريع التي تمت دراستها من طرف لجنة مسطرة المشاريع الكبرى سنة 2021 حسب الآراء.

عمالة أو إقليم	عدد الملفات	الآراء الموافقة		الآراء غير الموافقة		عدم التوافق		قيد الانتظار	
		%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد
مكناس	571	47	360	33.5	192	00	00	34.5	19
الحاجب	579	38	263	50	286	00	00	00	00
إفران	245	15	113	16.5	96	00	00	65.5	36
المجموع	1395	55	766	41	574	00	00	4	55

خلال سنة 2021، بلغت المشاريع الكبرى المدروسة التي حظيت بالموافقة نسبة 55% و 41% حظيت بالرأي غير الموافق.



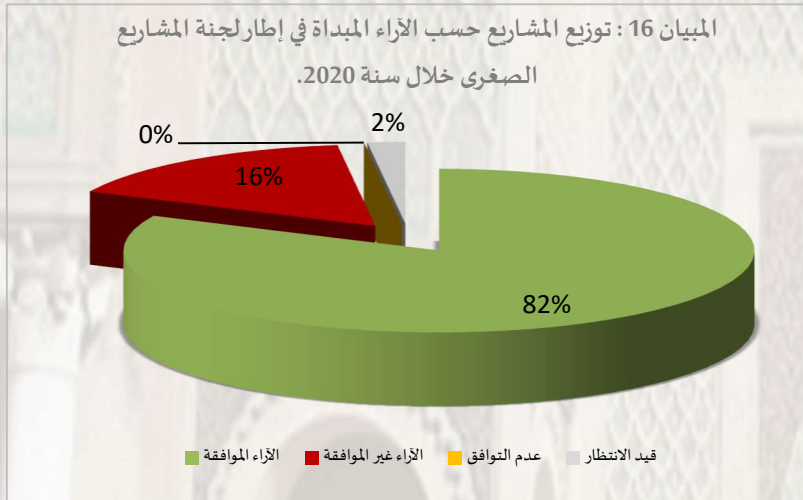


ب. لجنة مسطرة المشاريع الصغرى

خلال سنة 2020، تمت دراسة 2859 مشروعا.

- 66% من مجموع المشاريع التي تمت دراستها تتواجد بالنفوذ الترابي لعمالة مكناس (26% من مجموع هاته المشاريع تتواجد بالوسط القروي لعمالة مكناس، حيث أن 433 مشروعا حظي بالرأي الموافق).
- وخلال سنة 2021 تمت دراسة 4477 مشروعا.
- 54% من مجموع المشاريع التي تمت دراستها تتواجد بالنفوذ الترابي لعمالة مكناس (34% من مجموع هاته المشاريع تتواجد بالوسط القروي لعمالة مكناس، حيث أن 744 مشروعا حظي بالرأي الموافق).

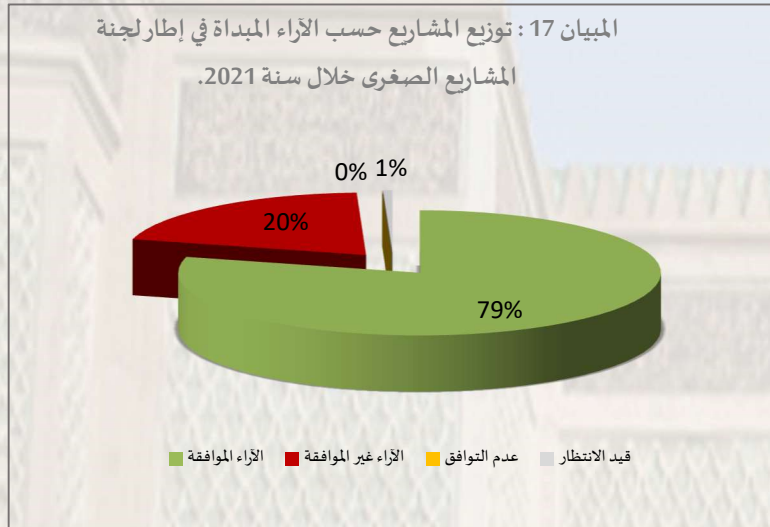
جدول 31: توزيع المشاريع التي تمت دراستها من طرف لجنة مسطرة المشاريع الصغرى سنة 2020 حسب الآراء.



عمالة أو إقليم	عدد الملفات	الآراء الموافقة		الآراء غير الموافقة		عدم التوافق		قيد الانتظار	
		العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
مكناس	1880	1502	64	378	82	00	00	00	00
الحجاب	557	492	21	65	14	00	00	00	00
إفرا	422	350	15	17	4	00	00	55	2
المجموع	2859	2344	82	460	16	00	00	55	2

خلال سنة 2020، 82% من مجموع المشاريع المدروسة حظيت بالموافقة و16% حظيت بالرأي غير الموافق، مقارنة مع 2019 حيث شكلت الآراء الموافقة 93% والآراء غير الموافقة 4%.

جدول 32: توزيع المشاريع التي تمت دراستها من طرف لجنة مسطرة المشاريع الصغرى سنة 2021 حسب الآراء.



عمالة أو إقليم	عدد الملفات	الآراء الموافقة		الآراء غير الموافقة		عدم التوافق		قيد الانتظار	
		العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
مكناس	2440	2228	63	212	23	00	00	00	00
الحاجب	1486	1009	28.5	477	52.5	00	00	00	00
إفران	551	304	8.5	219	24.5	00	00	28	100
المجموع	4477	3541	79	908	20	00	00	28	1

خلال سنة 2021، 79% من مجموع المشاريع المدروسة حظيت بالموافقة و20% حظيت بالرأي غير الموافق.

2. حصيلة الشباك الوحيد

طبقا لمقتضيات الضابط العام للبناء، يتواجد شباكين وحيدين على مستوى النفوذ الترابي للوكالة الحضرية لمكناس، ويخصان جماعة مكناس وجماعة وسلان.

جدول 33: تطور عدد المشاريع التي تم فحصها من طرف الشباكين الوحيدين لمكناس منذ سنة 2014.

الشباك الوحيد	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
المشاريع الصغرى	1364	1382	1353	1232	1258	980	1077	1313
المشاريع الكبرى	255	227	230	246	277	183	196	194

متوسط عدد المشاريع المدروسة، خلال الثمانية سنوات الاخيرة هو 1245 ملفا بالنسبة للمشاريع الصغرى و237 ملفا بالنسبة للمشاريع الكبرى.

وخلال سنة 2020، تمت دراسة 1077 ملفا من المشاريع الصغرى و196 ملفا من المشاريع الكبرى بالشباك الوحيد، مقابل 980 ملفا من المشاريع الصغرى و183 ملفا من المشاريع الكبرى خلال سنة 2019.

أما خلال سنة 2021، فقد تمت دراسة 1313 ملفا من المشاريع الصغرى و194 ملفا من المشاريع الكبرى بالشباك الوحيد.

جدول 34: توزيع المشاريع التي تمت دراستها بالشباك الوحيد خلال سنة 2020 حسب الآراء. جدول 35: توزيع المشاريع التي تمت دراستها بالشباك الوحيد خلال سنة 2021 حسب الآراء.

الآراء غير الموافقة	العدد	%	الآراء الموافقة	العدد	%	المجموع	الشباك الوحيد
65	77	89	1236	1313			المشاريع الصغرى بمكناس
35	42	11	152	194			المشاريع الكبرى بمكناس
79	119	92	1388	1507			المجموع

الآراء غير الموافقة	العدد	%	الآراء الموافقة	العدد	%	المجموع	الشباك الوحيد
69	228	90	849	1077			المشاريع الصغرى بمكناس
31	104	10	92	196			المشاريع الكبرى بمكناس
26	332	74	941	1273			المجموع

3. ملفات طلبات رخص تسوية البناءات غير القانونية

تطبيقا للمرسوم رقم 2.18.475 المتعلق بتحديد الإجراءات وكيفيات منح رخص الإصلاح والتسوية والهدم داخل أجل أقصاه سنتان والذي دخل حيز التنفيذ منذ 08 يناير 2020، عملت الوكالة الحضرية لمكناس على دراسة 97 مشروعا، حيث حظي منها 45 مشروعا بالرأي الموافق بنسبة 46% بينما قوبل بالرفض 52 مشروعا بنسبة 54%.

وتجدر الإشارة إلى أنه لا يقبل طلب الحصول على رخصة التسوية إذا كانت البناءة المعنية قد تم تحرير محضر مخالفة في شأنها.

جدول 36: ملفات طلبات رخص تسوية البناءات غير القانونية خلال الفترة الممتدة من 08 يناير 2020 إلى غاية 08 يناير 2022:

عدد الملفات التي تم رفضها	عدد الملفات التي حظيت بالرأي الموافق	عدد الملفات	طبيعة ونوعية البناءات موضوع ملفات طلبات رخص التسوية	عدد الملفات التي تم إيداعها منذ دخول المرسوم حيز التنفيذ
52	45	72 2 3 14 2 4	- مخصصة للسكن - غرض صناعي - غرض سياحي - غرض فلاحي - غرض صحي - غرض تعليمي	97

4. إعادة دراسة ملفات المشاريع العالقة

خلال سنة 2020 تم انعقاد 15 اجتماعا لدراسة المشاريع العالقة بتنسيق مع الهيئة الجهوية للمهندسين المعماريين والهيئة الجهوية للمهندسين الطبوغرافيين وممثلي مختلف مصالح لجنة دراسة المشاريع الكبرى.

وخلال سنة 2021 تم انعقاد 20 اجتماعا لدراسة المشاريع العالقة بتنسيق مع المهندسين المعماريين والمهندسين الطبوغرافيين.

ومن تم فقد ساهمت الدورية الوزارية، بعد إعادة دراسة المشاريع الكبرى العالقة التي لم تحظ بالموافقة سنة 2021 وعددها 137 مشروعا، من الموافقة على 72 مشروعا (مقابل 32 مشروعا سنة 2020)، أي بنسبة 53 % من مجموع المشاريع التي تمت إعادة دراستها وذلك بقيمة استثمار تقدر بـ 360 مليون درهم ومنح 5400 فرصة عمل.

5. حصيلة اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار

في إطار السياسة الوطنية المتعلقة بتشجيع الاستثمار، ومن أجل ضمان معالجة مندمجة ومتسقة للملفات المتعلقة بإنجاز المشاريع الاستثمارية داخل النفوذ الترابي للوكالة الحضرية لمكناس، ساهمت هذه الأخيرة، بتنسيق مع مختلف المتدخلين في مجال التعمير على المستوى المحلي، في أشغال اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار. فخلال سنة 2020، تمت دراسة 99 ملفا متعلقا بمشاريع استثمارية تم عرضها على أنظار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار والتي تقع داخل النفوذ الترابي التابع للوكالة الحضرية لمكناس. أما خلال سنة 2021، فقد تمت دراسة 123 ملفا متعلقا بمشاريع استثمارية تم عرضها على أنظار هذه اللجنة والتي تقع داخل النفوذ الترابي التابع للوكالة الحضرية لمكناس. جدول 38: توزيع المشاريع المدروسة من طرف اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب نوعية الطلب لسنتي 2020-2021.

السنة	المشاريع المدروسة	نوعية المشروع					
		العقار	المرافق	الأنشطة	دراسة التأثير البيئي	تخصيص الأراضي	شهادة تخصيص الصبغة غير الفلاحية للأراضي
2020	99	3	7	8	34	37	-
2021	123	20	2	18	37	36	1

وتبعاً لذلك فقد تم خلال سنة 2020 الموافقة على 42 مشروعا استثماريا، بغلاف مالي يناهز 1437 مليون درهم، حيث ستساهم هذه المشاريع في توفير 3488 منصب شغل.

أما خلال سنة 2021، فقد تمت الموافقة على 69 مشروعا استثماريا، بغلاف مالي يناهز 1884 مليون درهم، ومن المرتقب أن تساهم هذه المشاريع في توفير 6736 منصب شغل.

6. المساهمة في الحد من انتشار السكن غير اللائق وغير القانوني

يعتبر التصدي لهذا الصنف من السكن في شتى أنواعه من بين أولويات البرامج المعتمدة في بلادنا، ويأتي هذا الإجراء على ضوء التوجهات الملكية السامية الواردة في خطاب صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله، والمتعلقة بمحاربة السكن غير اللائق وغير القانوني. وفي هذا الإطار قامت لجنة اليقظة بعدة جولات وذلك من أجل ضبط البناء غير القانوني والمخالفات وتحديد المسؤوليات.

أ. تتبع ومراقبة المخالفات

خلال سنة 2021، قامت لجنة اليقظة ب 174 جولة تفقدية (مقابل 231 جولة في سنة 2020) على مستوى عمالة مكناس، وقد تم تسجيل ما مجموعه 354 مخالفة (مقابل 189 مخالفة في سنة 2020) من خلال زيارة حوالي 683 ورش بناء (816 ورش في سنة 2020). وقد لوحظ أنه حوالي 52 % من الاوراش التي تمت زيارتها في حالة مخالفة (23% سنة 2020). وتجدر الإشارة إلى أن الإجراءات اللازمة قد اتخذت في حق جميع المخالفين من طرف السلطات المحلية وذلك طبقا لمقتضيات القانون 66-12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء. وفي نفس الإطار، فإن الوكالة الحضرية لمكناس شاركت في أشغال لجن الهدم (11 حالة).

السنة	عدد المخالفات	عدد الجولات	عدد الاوراش	النسبة
2020	189	231	816	23%
2021	354	174	683	52%
جدول 39 : توزيع المخالفات على مستوى عمالة مكناس لسنتي 2021-2020				

ب. أنواع للمخالفات الشائعة:

- البناء بدون ترخيص؛
- تعلية طابق إضافي بدون ترخيص؛
- استغلال رخصة الاشغال الطفيفة من أجل البناء؛
- عدم احترام التصميم المؤشر عليه؛
- احتلال الملك العمومي؛
- البناء في منطقة التراجع.

على مستوى اقليم افران، وخلال سنة 2021، قامت الوكالة الحضرية بخمس جولات مراقبة في إطار لجنة اليقظة حيث تم تسجيل 18 مخالفة موزعة على مجموع الجماعات بالإقليم. أما على مستوى اقليم الحاجب، فإن الوكالة الحضرية قامت ب 27 جولة مراقبة خلال سنة 2021، حيث تم تسجيل 141 مخالفة موزعة على مجموع الجماعات بالإقليم.

7. تتبع البنايات الآيلة للسقوط

تنزيلا لمقتضيات البرنامج الاستعجالي 2018-2021 لمعالجة المنازل الآيلة للسقوط المتواجدة بجماعة مكناس وجماعة مشور الستينية، تشارك الوكالة الحضرية لمكناس في أشغال لجنة التتبع الخاصة بهذا البرنامج.

وتأتي هذه المشاركة تفعيلا للاتفاقية الموقعة في يوليوز 2017، والتي همت 3350 بناية آيلة للسقوط تم تحديدها من طرف المختبر العمومي للتجارب والدراسات بمعية السلطات المحلية كبنايات أولوية (تقوية وترميم 2830 بناية وهدم 520 بناية).

جدول 40: تقدم الأشغال موضوع الاتفاقية إلى متم سنة 2021.

الجماعات			عمليات الهدم			عمليات التقوية والترميم		
العدد	العدد المهدم	%	العدد	العدد المرمم	%	العدد	العدد المرمم	%
60	19	32	290	78	27	290	78	27
460	212	46	2540	393	15	2540	393	15
520	231	44	2830	471	17	2830	471	17

خلال سنة 2021 تمت تقوية وترميم 471 بناية وهدم 231 بناية مما يرفع نسبة التقدم الإجمالي لإنجاز هذا البرنامج إلى 21 %.

أهم أرقام التدبير الحضري خلال سنة 2021

4307	5872
مشروعاً حظي بالرأي الموافق	ملفا تمت دراسته
2228	
من الملفات المدروسة تتواجد بالعالم القروي	
55%	ستمكن هذه المشاريع من إحداث:
مشروعاً كبيراً حظي بالرأي الموافق	• 187.93 هكتاراً، كمساحة إجمالية للأرضيات المغطاة • 1721 قطعة أرضية مخصصة للسكن • 40 قطعة أرضية مخصصة للمرافق العمومية • 6860 وحدة سكنية • 17 وحدة صناعية • 19 مشروعاً سياحياً • 53 مرفقاً عمومياً • 4009.302 مليون درهم كمبلغ استثمار إجمالي مرتقب
79%	
مشروعاً صغيراً حظي بالرأي الموافق	

أهم أرقام التدبير الحضري خلال سنة 2020

2843	3728
مشروعاً حظي بالرأي الموافق	ملفا تمت دراسته
1484	
من الملفات المدروسة تتواجد بالعالم القروي	
57.5%	ستمكن هذه المشاريع من إحداث:
مشروعاً كبيراً حظي بالرأي الموافق	• 115.01 هكتاراً، كمساحة إجمالية للأرضيات المغطاة • 1050 قطعة أرضية مخصصة للسكن • 29 قطعة أرضية مخصصة للمرافق العمومية • 3635 وحدة سكنية • 05 وحدات صناعية • 14 مشروعاً سياحياً • 55 مرفقاً عمومياً • 2489.93 مليون درهم كمبلغ استثمار إجمالي مرتقب
82%	
مشروعاً صغيراً حظي بالرأي الموافق	

الفصل الرابع: تحديث الإدارة والتواصل

1. التواصل

1. تنظيم الأبواب المفتوحة لفائدة مغاربة العالم.

على غرار كل سنة وبمناسبة تخليد اليوم الوطني للمغاربة المقيمين بالخارج وتفعيلا للدورية الوزارية عدد 3102 بتاريخ 24 يونيو 2021، عملت الوكالة الحضرية لمكناس خلال صيف 2021 على اتخاذ كافة الإجراءات والتدابير الضرورية التي من شأنها تحسين ظروف استقبال أفراد الجالية المغربية المقيمة بالخارج، وذلك تنفيذا للتوجيهات الملكية السامية الهادفة إلى الاهتمام بقضايا مغاربة العالم والعناية الموصولة التي يولها صاحب الجلالة لهذه الفئة من رعاياه.

وبغية الاستجابة لانتظارات مغاربة العالم، قامت الوكالة الحضرية لمكناس بمتابعة مجهوداتها في تبني سياسة القرب والشفافية والنجاعة حيث أبانت عن انخراطها التام في خدمة المغاربة المقيمين بالخارج من خلال المواكبة والتوجيه والتأطير من أجل إنجاز مشاريعهم في أحسن الظروف والأجال وذلك طيلة السنة عبر وضع رهن إشارتهم عدة خدمات عبر البوابة الإلكترونية وكذا خط هاتفى خاص.

كما تم تحسين وحث كافة الأطر على ضرورة مضاعفة المجهودات، خصوصا في ظل حالة الطوارئ الصحية مع الالتزام بالإجراءات الوقائية والاحترازية المتخذة لتفادي تفشي جائحة فيروس كورونا "كوفيد-19"، وذلك للسهر على معالجة قضايا هذه الفئة وتحسين الخدمات المقدمة لها، وذلك عملا بمبدأ القرب والإنصات والسرعة اللازمة.

مطبوعة تتضمن الخدمات المقدمة
من طرف الوكالة الحضرية



الوكالة الحضرية لمكناس



الدليل العملي
للمساطر والإجراءات القانونية
في ميدان البناء والتعمير

2. المشاركة في أنشطة "اليوم الوطني للمهاجر" المنظم في العاشر من شهر غشت 2021.

شاركت الوكالة الحضرية لمكناس إلى جانب باقي المصالح الخارجية المعنية، في أنشطة "اليوم الوطني للمهاجر" الذي نظّمته عمالة مكناس بتعاون مع المركز الجهوي للاستثمار لفاس مكناس، في العاشر من شهر غشت بمقر المركب الإداري لنضارة الأحياء تحت شعار "دور المغاربة المقيمين بالخارج في تنزيل النموذج التنموي الجديد"، وذلك من خلال تقديم عرض تم فيه إبراز الخدمات المقدمة من طرف الوكالة الحضرية وكذلك الإجراءات والتدابير المتخذة من أجل مواكبة وتحسين ظروف استقبال أفراد الجالية المغربية المقيمة بالخارج.



II. تحديث الإدارة.

1. تشجيع وتثمين التحول الرقمي للوكالة الحضرية لمكناس.

في إطار مواجهة الأزمة الصحية التي تمر منها بلادنا وتنفيذا للتدابير والاجراءات الاحترازية والوقائية الهادفة للحد من انتشار فيروس كورونا، حرصت الوكالة الحضرية لمكناس على تطوير الوسائل والادوات الرقمية والخدمات الالكترونية والمنصات المتعلقة باللامادية المساطير فضلا عن ضبط أساليب ووسائل تدخلها من أجل ضمان استمرارية أداء مهامها وخدماتها على أحسن وجه مع الحد من التنقلات حفاظا على صحة جميع الموظفين والمرتفقين.

فبالإضافة إلى تحيين الخدمات عبر الإنترنت، تم إنشاء منصة تعاونية لامادية (Microsoft Teams) التي تسمح بالعمل الجماعي عن بعد، قصد المحافظة على السير العادي للمرفق العمومي والقيام بجميع المهام المنوطة بهذه الوكالة والتجاوب الفعال مع جميع طلبات المرتفقين. وكذلك الاستعانة بتقنية التواصل السريع (Quick Response code).





ووعيا منها بضرورة نهج مقارنة استباقية للحد من الآثار والتداعيات المباشرة وغير المباشرة لهذه الأزمة الصحية والتغلب عليها، تعتمد هذه الوكالة على انخراط جميع مستخدميها وموظفيها من أجل مواصلة المواكبة الفعالة لمختلف الشركاء والمرتفقين وضمان استمرار تتبع الدراسات الاستراتيجية وكذا دراسة ملفات مختلف طلبات رخص التعمير والمعالجة السريعة لطلبات أداء مستحقات مكاتب الدراسات والمقاولات على المهام المنجزة، وذلك بالانخراط الفعلي في اعتماد المنصة (ROKHAS) على مستوى كافة مجال تدخلها.

كما قامت الوكالة الحضرية لمكناس بإعادة تصميم موقعها الإلكتروني "aumk.ma" وذلك لتحسيس وتشجيع المرتفقين قصد اللجوء لخدماتها اللامادية عبر البوابة الإلكترونية من أجل إتمام مختلف الإجراءات الإدارية ونخص بالذكر:

- الطلب الإلكتروني لمذكرة المعلومات التعميرية والتي تتم معالجتها في غضون 48 ساعة وإرسالها عبر البريد الإلكتروني إلى صاحب الطلب؛
- إيداع أي شكاية أو طلب لدى مصالح هذه الوكالة؛
- أداء مستحقات الخدمات المؤدى عنها والمتعلقة بمعالجة الملفات أو مذكرة المعلومات؛
- طلب موعد عبر الإنترنت؛
- الاطلاع على وثائق التعمير المصادق عليها ومختلف القوانين الجاري بها العمل من خلال منصة "taamir.gov.ma" والتي يتم تحيينها بشكل مستمر؛
- إمكانية طلب الدراسة القبلية للملفات.

كما تم إحداث خلية للتواصل والمواكبة تسهر على توجيه المواطنين ومساعدتهم، حيث يمكن الاتصال بها مباشرة عن طريق الخطوط الهاتفية المتواجدة على الموقع الإلكتروني للوكالة. وطبقا للتوجيهات الوطنية لأمن النظم المعلوماتية (DNSSI)، قامت الوكالة الحضرية لمكناس باقتناء نظام حماية من الجيل الجديد (Pare-feu nouvelle génération) والذي يشكل طبقة أمان إضافية لنظامها المعلوماتي. وقصد ضمان استمرارية النظام المعلوماتي الخاص بها وسلاسة تديره، إضافة إلى ترشيد تكاليف ترقيته، فإن الوكالة الحضرية لمكناس في طور ترحيل خوادمها إلى خوادم افتراضية (virtualisation des serveurs).

2. البوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير

حرصا منها على إنجاح الورش الوطني المتعلق بالتحول الرقمي للخدمات المقدمة من طرف الإدارات والمرافق العمومية، وترسيخا لمبدأ الحق في الحصول على المعلومة، تسهر الوكالة الحضرية لمكناس على تزويد البوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير المصادق عليها "www.taamir.gov.ma" بالوثائق التي تتوفر عليها في هذا الشأن. وفي هذا الصدد، تم خلال سنة 2020 تزويد البوابة الجغرافية المذكورة بعشرة وثيقة تعميم. في حين تم خلال سنة 2021 تزويد هذه البوابة بـ 27 وثيقة تعميم، كما هو مفصل في الجدول أسفله:

جدول رقم 41: قائمة وثائق التعمير المنشورة بالبوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير خلال سنتي 2020 و2021

المجموع	وثائق التعمير المنشورة خلال سنة 2021	وثائق التعمير المنشورة خلال سنة 2020	
19	- تصميم تهيئة جماعة مولاي ادريس زرهون وجزء من جماعة وليلي - تصميم تهيئة مركز أولاد يوسف - تصميم تهيئة مركز نزالة بني عمار - تصميم تهيئة مركز الزوالت - تصميم تهيئة مركز المغاصيين - تصميم تهيئة مركز فرطاسة - تصميم تهيئة مركز بوعسل - تصميم تهيئة مراكز سيدي علي وبني جناد وبني وراة - تصميم تهيئة مركز واد الجديدة - تصميم تهيئة مركز تامسنة	- تصميم تهيئة مركز جماعة بوفكران - تصميم تهيئة مركز عين كرامة - تصميم تهيئة مركز عين عرمة - تصميم تهيئة مركز كرامة بن سالم - تصميم تهيئة مركز موساوة - تصميم تهيئة مركز حمراوة - تصميم تهيئة مركز جماعة المهاية - تصميم تهيئة التجمع السكاني لأولاد اسليم - مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية لمركز عين الجمعة	عمالة مكناس
09	- تصميم تهيئة جماعة الحاجب - تصميم تهيئة مركز جماعة أكوراي - تصميم تهيئة مركز بودربالا - تصميم تهيئة مركز سوق الكور - تصميم تهيئة جماعة آيت النعمان - تصميم تهيئة مركز بوبال - تصميم تهيئة مركز آيت الثلث - تصميم تهيئة مدينة سبع عيون	- تصميم تهيئة مركز جماعة آيت يعزم	إقليم الحاجب
09	- تصميم تهيئة مدينة إفران - تصميم تهيئة مركز آيت يحيى أو علا - تصميم تهيئة مركز سيدي عدي - تصميم تهيئة مركز واد إفران - تصميم تهيئة مركز جماعة تمحضيت - تصميم تهيئة مركزي آيت موسى عدي وآيت الطالب عقي - تصميم تهيئة مركز آيت أعمر أو علي - تصميم تهيئة مركز زاوية بن صميم - تصميم تهيئة مركز أوكماس	-	إقليم إفران
37	27	10	المجموع

3. بناء المقر الإداري الجديد للوكالة الحضرية لمكناس.

تنفيذا لبرنامج بناء مقر إداري لائق يستجيب للمعايير الضرورية للقيام بالمهام المنوطة بهذه المؤسسة في أحسن الظروف، وبعد اقتناء عقار مساحته الإجمالية 520م² سنة 2015 وتحديد التركيبة التقنية والمالية للمشروع في حدود الميزانية المخصصة له، وكذا إعطاء أمر انطلاق الأشغال بتاريخ 08 يناير 2019، تم تتبع ورش البناء الذي عرف توقف الأشغال لمدة 8 أشهر تقريباً بسبب إنجاز عملية تحرير العقار من قنوات توزيع الماء الصالح للشرب والصفي وشبكة الكهرباء خلال سنة 2019، بالإضافة إلى توقف آخر لمدة 4 أشهر بحكم الحجر الصحي الناجم عن وباء كورونا خلال سنة 2020. وقد استأنفت الأشغال في 13 يوليوز 2020. ويمكن تلخيص وضع تقدم الأشغال إلى متم سنة 2021 في إنجاز أشغال البناء (Gros Œuvre) بنسبة 100% وأشغال التشطيب بنسبة 80%.







الجزء الثاني: برنامج العمل التوقعي 2022-2024



الفصل الأول: التوجهات الإستراتيجية على المدى القريب

1. التوجهات الإستراتيجية

- في إطار برنامج عملها التوعوي، ومن أجل تنزيل البرنامج الحكومي في مجال اختصاصها، تعزز الوكالة الحضرية لمكناس العمل على استكمال الأوراش الإستراتيجية التي تعكس توجهات الوزارة الوصية مع مراعاة أولوية الاحتياجات المعبر عنها على المستوى المحلي والجهوي. هذا وستنكب هذه المؤسسة على:
1. الإدماج في السياق الجهوي بإعادة التمويع في المنظومة الجديدة وجعل المجال الترابي للوكالة الحضرية لمكناس جزءاً أساسياً لا يتجزأ من فضاء استراتيجي متميز وكذا نهج مقارنة متجددة للارتقاء بمجال تدخلها وجعله يتميز بالقدرة على التكيف والاستجابة لتحديات ومتطلبات الغد من خلال برامج ومشاريع إستراتيجية ذات أبعاد جهوية بتنسيق مع كافة الفرقاء والمتدخلين؛
 2. اعتماد تخطيط مجالي يقوم على دعم القدرات الذاتية للمجالات وتعزيز التماسك الترابي وتحقيق تنمية عمرانية مستدامة وعادلة من خلال اعتماد مبادئ ترشيد وعقلنة استعمال الموارد والحد من التوسعات الحضرية؛
 3. تأطير نمو المجالات بمختلف خصوصياتها من خلال التخطيط الاستباقي للتوسعات العمرانية وتجديد وتأهيل الأنسجة العمرانية القائمة؛
 4. تحسين الجودة الهندسية والمشهدية وكذا تثمين الهوية المجالية والتراث المحلي؛
 5. تبسيط المساطر المتعلقة بدراسة طلبات الرخص في إطار التدابير الواردة بضابط البناء العام والذي يرمي لتيسير شؤون المواطنين وتشجيع الاستثمار ومناخ الأعمال؛
 6. دعم وتثمين التحول الرقمي لتيسير الإجراءات وتعميم الولوج للمعلومة وتسويق مجال تدخل الوكالة الحضرية؛
 7. الاهتمام بالموارد البشرية وتطوير الكفاءات والتكوين المستمر فضلاً عن تعزيز التواصل والانفتاح على التقنيات الحديثة وتحسين وتطوير علاقات مستدامة ومتماسكة مع الشركاء.

II. الأهداف المسطرة

1. استكمال التغطية بوثائق التعمير وخاصة المناطق التي تعرف ضغطاً عمرانياً والعمل على تحيين الوثائق المتجاوزة؛
2. المساهمة في إطار تعاقدية وتشاوري في إعادة إدماج الأحياء الناقصة التجهيز في الأنسجة المهيكلية للرفع من جودة إطار العيش والمشهد العمراني، وتقليص الفوارق وسد الحاجيات؛
3. مواكبة العالم القروي عبر مشاريع مندمجة مبنية على مقارنة مجالية وتعاقدية وتبسيط المساطر؛
4. تفعيل الاتفاقية الإطار للشراكة والتعاون بين وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني ومجلس جهة فاس-مكناس في مجال المساعدة التقنية والمعمارية للسكنة بالعالم القروي؛
5. تطوير الخدمات اللامادية للوكالة الحضرية لمكناس (الاطلاع على مقتضيات وثائق التعمير المصادق عليها، تسليم مذكرة المعلومات التعميرية، معالجة الشكايات، تدبير الأرشيف...)
6. تطوير التواصل المؤسسي والانفتاح على المحيط المهني والاجتماعي.

الفصل الثاني: برنامج العمل 2022

يندرج برنامج عمل الوكالة الحضرية لمكناس برسم سنة 2022 في إطار تفعيل أهداف واستراتيجية وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة.

1. التخطيط الحضري

1. التغطية بالصور الجوية والتصاميم الاستردادية

في إطار تحضير التصاميم الطبوغرافية اللازمة لإعداد وثائق التعمير، سيتم إنجاز التغطية بالصور الجوية والتصاميم الاستردادية لمجموعة من المراكز التابعة لعمالة مكناس وإقليمي الحاجب وإفران. هذا ويقدر المبلغ المحدد لهذه العملية بستمئة ألف درهم (600 000,00 درهم).

المساحة (بالهكتار)	المراكز	العمالة/الإقليم
400	نزالة بني عمار	مكناس
3000	إفران	إفران
2000	ضاية عوا	
300	زاوية واد إفران	
1000	بودربالة	
400	سوق الكور	الحاجب
300	آيت الثلث	
400	إقذار	
1400	أكوراي	
900	سبت جحجوح	
500	راس إيجري	
500	إقذار (مدخل الحاجب)	

جدول 42: الصور الجوية والتصاميم الاستردادية المزمع إنجازها.

2. إحالة وثائق التعمير على مسطرة المصادقة

جدول 43: وثائق التعمير التي ستحال على مسطرة المصادقة.

طبيعة الوثيقة	عمالة/إقليم	جماعة	مركز/ مجال/ مدينة
تصميم التهيئة	مكناس	مجاط	المنطقة الضاحوية الجنوبية لمكناس التابعة لجماعة مجاط
		ويسلان والدخيسة	جماعة ويسلان والمنطقة الشمالية الشرقية التابعة لجماعة الدخيسة
		تولال	جماعة تولال

مركز مجاط والمدخل الجنوبي لمدينة مكناس	مجات		
المنطقة الضاحوية لمكناس التابعة لجماعة سيدي سليمان مول الكيفان (مركز سيدي سليمان مول الكيفان)	سيدي سليمان مول الكيفان		
مركز الحاج قدور	سيدي سليمان مول الكيفان		
مركز آيت حرز الله	آيت حرز الله	الحاجب	
مركز الفورات	آيت حرز الله		
المدخل الشمالي لمدينة الحاجب (إحداث مركز إداري لجماعة إقدار)	إقدار		
مدينة سبع عيون	سبع عيون		
إفران وأزرو ومنطقة نفوذهما	إفران، أزرو والجماعات المجاورة	إفران	المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية
مركز عين اللوح	عين اللوح		تصميم التهيئة
مركز توفصلت	عين اللوح		
عين الحناش	تزكيت		تصميم النمو
14 وثيقة	09	03	المجموع

3. إحالة وثائق التعمير على مسطرة البحث العمومي ومداولات المجلس الجماعي

جدول 44: وثائق التعمير التي ستحال على مسطرة البحث العمومي ومداولات المجلس الجماعي.

طبيعة الوثيقة	عمالة / إقليم	جماعة	مركز / مجال / مدينة
تصميم التهيئة	مكناس	دار أم السلطان	مركز دار أم السلطان
		دار أم السلطان	دوار ايت عبا
		دار أم السلطان	التجمع العمراني قصبة حرطان
		سيدي سليمان مول الكيفان	المنطقة الضاحوية لمكناس التابعة لجماعة سيدي سليمان مول الكيفان (مركز سيدي سليمان مول الكيفان)
		سيدي سليمان مول الكيفان	مركز الحاج قدور

مركز الفورات	آيت حرز الله	الحاجب	
مركز بييطيط	بييطيط		
مركز إقدار	إقدار		
مدينة سبعة عيون	سبعة عيون		
ضبايات أمغاس	واد إفران سيدي المخفي	إفران	
مركز عين اللوح	عين اللوح		
مركز توفصلت	عين اللوح		
مركز زاوية سيدي عبد السلام	تيزكيت		
عين الحناش	تزكيت		
14 وثيقة	10	03	

4. وثائق التعمير التي ستحال على مسطرة اللجنة التقنية المحلية

جدول 45: وثائق التعمير التي ستحال على مسطرة اللجنة التقنية المحلية.

مركز / مجال / مدينة	جماعة	عمالة / إقليم	طبيعة الوثيقة
مركز عين عرمة	عين عرمة	مكناس	تصميم التهيئة
مركز سوق الكور	ايت بوييدمان	الحاجب	
مركز ايت تلت	لقصير		
مركز إقدار	إقدار		
مدينة سبعة عيون	سبعة عيون		
مركز زاوية واد افران	واد إفران	إفران	
ضبايات أمغاس	واد افران و سيدي المخفي		
07 وثائق	07	03	المجموع

5. تصاميم التهيئة التي ستعطى انطلاقها سنة 2022

جدول 46: تصاميم التهيئة التي ستعطى انطلاقها سنة 2022.

طبيعة الوثيقة	عمالة / إقليم	جماعة	مركز / مجال / مدينة
تصميم التهيئة	مكناس	واد جديدة	مركز واد جديدة
		نزالة بني عمار	مركز نزالة بني عمار دوار ولاد يوسف
		عين عرمة	مركز عين عرمة
	الحاجب	إقذار	المدخل الشمالي لمدينة الحاجب (إحداث مركز إداري لجماعة إقذار)
		ايت بوبدمان	مركز بودربالة
		راس إيجيري	مركز راس إيجيري
		جحجوح	مركز سبت جحجوح
	إفران	سبع عيون	مدينة سبع عيون
		إفران	مدينة إفران
		واد افران	مركز واد افران (سوق الحد)
المجموع	03	10	11 وثيقة

II. دراسات إعادة الهيكلة والتقويم العمراني

تجدر الإشارة إلى أن الوكالة الحضرية لمكناس حددت بتشاور مع الفرقاء المحليين ما يناهز 20 حيا، تقتضي إعداد دراسات إعادة الهيكلة، مما يحتم على الجماعات المعنية تزويد الوكالة الحضرية لمكناس بالمسوحات الطبوغرافية والأبحاث العقارية، وتبقى هذه الوكالة مستعدة للاستجابة لكل طلب يدخل في هذا الشأن عند الضرورة.

جدول 47: دراسات إعادة الهيكلة والتقويم العمراني.

عائلة / إقليم	جماعة	التجمع
مكناس	عين جمعة	دوار الركادة
	سيدي عبد الله الخياط	دوار ججويين / دوار تلغزا / دوار حفرة بن الطيب / دوار الصخيرات/ دوار العامة
إفران	تيكريكة	نتيني
الحاجب	سبع عيون	07 أحياء بمدينة سبع عيون
	لقصير	دوار آيت موسى/ دوار علي اوشعو
	تمشاشات	تعاونية بوتحمريت
	جججوح	حي القسارية/ دوار عين الحسن/ دوار موحى والزين
المجموع	07	20

III. الدراسات العامة والخاصة

جدول 48: دراسات إعادة الهيكلة والتقويم العمراني.

عائلة / إقليم	طبيعة الوثيقة	مركز/ مجال /مدينة	هدف 2022
مكناس	دراسة حول الاستدامة الترابية	التكتل العمراني لمكناس	الإنهاء

IV. المساعدة الهندسية والتقنية بالعالم القروي

1. مواكبة عمليات المساعدة الهندسية والتقنية بدوار "لاسادم" ودوار "واد النجا" بمعية مصالح إقليم الحاجب والجماعات المعنية قصد الإسراع في وتيرة الإنجاز.
 2. تفعيل برنامج المساعدة الهندسية والتقنية بالعالم القروي موضوع الاتفاقية الإطار المبرمة بين جهة فاس-مكناس ووزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة.
- ويمكن تلخيص الإجراءات الواجب اتخاذها كالتالي:
- عقد اجتماع لجنة التتبع الجهوية للبت في إجراءات تفعيل الاتفاقية؛
 - توضيح كيفية استعمال الحصة المالية المخصصة من طرف الوزارة الوصية في الاتفاقية الإطار، وخاصة نوعية الدراسات الممكن تمويلها من طرف الوكالة الحضرية لمكناس في هذا الإطار.

الفصل الثالث: برنامج العمل التوقعي 2023-2024

1- وثائق التعمير

جدول 49: برنامج العمل التوقعي 2023-2024 المتعلق بوثائق التعمير.

السنة	إعطاء الانطلاقة	المصادقة والنشر في الجريدة الرسمية
2023	- تصميم تهيئة المدينة العتيقة لمكناس - تصميم تهيئة مدينة أكوراي - تصميم تهيئة مركز لهرهير - تصميم تهيئة مركز سيدي علي - تصميم نمو مركز عين جمعة	- تصميم تهيئة مركز دار أم السلطان - تصميم تهيئة دوار ايت عبا - تصميم تهيئة التجمع العمراني قصبة حرطان - تصميم تهيئة مركز بطيط - تصميم تهيئة مركز إقدار - تصميم تهيئة ضايات أمغاس - تصميم تهيئة مركز زاوية سيدي عبد السلام - تصميم تهيئة مركز عين عرمة - تصميم تهيئة مركز إقدار - تصميم تهيئة مركز زاوية واد افران
المجموع	05	10
2024	- تصميم تهيئة مركز موساوة - تصميم تهيئة مركز المغاصيين - تصميم تهيئة مركز حمراوة - تصميم تهيئة مركز كرمة بن سالم	- تصميم تهيئة مركز سوق الكور - تصميم تهيئة مركز ايت الثلث - تصميم تهيئة مركز واد جديدة - تصميم تهيئة مركز نزالة بني عمار - تصميم تهيئة دوار ولاد يوسف - تصميم تهيئة مركز بودريالة - تصميم تهيئة مركز راس إيجيري - تصميم تهيئة مركز سبت جحجوح - تصميم تهيئة مدينة إفران - تصميم تهيئة مركز واد إفران (سوق الحد)
المجموع	04	10





الجزء الثالث:

التقرير المالي والإداري



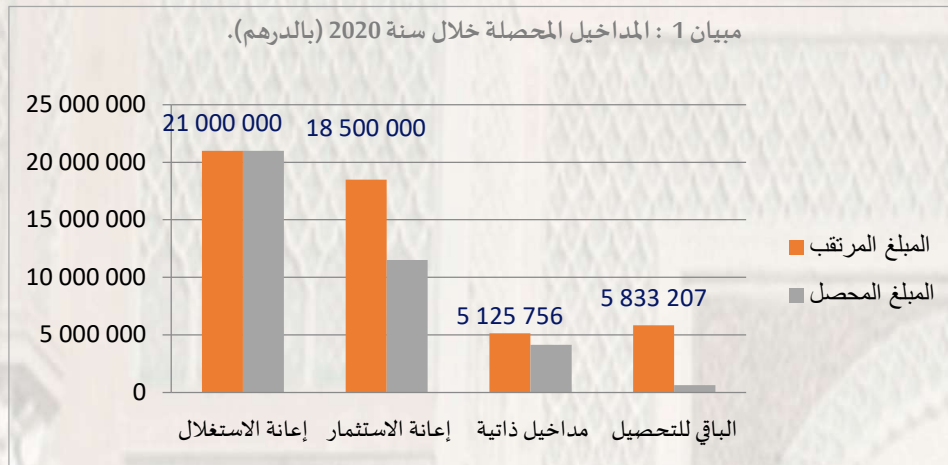
الفصل الأول: حصيلة تنفيذ ميزانية سنة 2020

تميزت السنة المالية 2020 بتحقيق مجموعة من الإنجازات انطلاقاً من تنفيذ المصاريف التي تم الالتزام بها أخذاً بعين الاعتبار المداخيل المحصلة والتي تتوزع كالتالي:

أ. المداخيل

بلغت المداخيل المحصل عليها خلال سنة 2020 ما مجموعه 37 265 732,28 درهم موزعة كالتالي:

جدول 1: المداخيل برسم سنة 2020.



البيان	المبلغ المرتقب	المبلغ المحصل	نسبة التحصيل %
إعانة التشغيل	21.000.000,00	21.000.000,00	%100
إعانة الاستثمار	18.500.000,00	11.500.000,00	% 62
مداخيل ذاتية	5 125 756,00	4 134 500.30	% 81
الباقى للتحصيل	5 833 207,11	631 231,98	%11
المجموع	50 458 963,11	37 265 732,28	%74

■ المداخل الذاتية:

تمكنت الوكالة الحضرية لمكناس خلال السنة المالية 2020 من تحصيل مداخل ذاتية بغلاف قدره 4 765 732,28 درهم أي بنسبة 43,48% مقارنة مع المبلغ المتوقع، ويتوزع هذا الغلاف على الشكل التالي :

جدول 2: المداخل الذاتية برسم سنة 2020

البيان	نوع المداخل	المبلغ المحصل
الخدمات المؤدى عنها	تسليم بطاقة المعلومات	408 300,00
	دراسة طلبات رخص البناء والتجزئ والتقسيم	4 238 931,50
مدخل أخرى	عائدات مالية	81 698,45
	مدخل أخرى	36 802,33
المجموع		4 765 732,28

■ الباقي للتحصيل المحصور بتاريخ 2020/12/31:

بلغ الباقي للتحصيل المتعلق بالخدمات المؤدى عنها المرتبطة بدراسة مشاريع البناء والتجزئ والتقسيم التي لازالت في ذمة أصحاب المشاريع إلى نهاية 31 دجنبر 2020 ما مجموعه 6 519 534,21 درهم.

II. المصاريف

تتوزع النفقات بين مصاريف الاستغلال والاستثمار والباقي للأداء على الشكل التالي:

1. مصاريف الاستغلال إلى غاية 31 دجنبر 2020

جدول 3: مصاريف الاستغلال

المصاريف	الاعتمادات الجديدة برسم سنة 2020 بالدرهم	الالتزامات بالدرهم	نسبة الالتزام	الأداءات	نسبة الأداء
تكاليف المستخدمين	26 644 195,15	25 189 503,18	% 94.54	24 222 523,99	%96.16
نفقات المعدات ونفقات أخرى	8 556 000,00	6 648 693,28	% 77,70	6 079 828,18	%91.44
المجموع	35 200 195,15	31 838 196,46	% 90.44	30 302 352,17	%95.18

2. مصاريف الاستثمار إلى غاية 31 دجنبر 2020

جدول 4: مصاريف الاستغلال

المصاريف	الاعتمادات الجديدة برسم سنة 2020 بالدرهم	الالتزامات بالدرهم	نسبة الالتزام	الأداءات	نسبة الأداء
مجموع مصاريف الاستثمار	1 194 000,00	263 520,00	%22.07	10 788,00	%4.09
المجموع	1 194 000,00	263 520,00	%22,07	10 788,00	%4,09

3. الباقي للأداء

جدول 5: الباقي للأداء.

النفقات	اعتمادات الأداء بالدرهم	الأداءات	نسبة الأداء
الاستغلال	2 585 626,81	2 322 951,35	%89.84
الاستثمار	14 406 022,94	4 910 085,19	%34.08
المجموع	16 991 649,75	7 233 036,54	%42,57

III. الموارد البشرية

▪ قانون إطار المستخدمين:

بلغ عدد مستخدمي الوكالة الحضرية لمكناس إلى غاية 31 دجنبر 2020 ما مجموعه 81 مستخدما، بنسبة تأطير وصلت إلى 75,29 %، موزعين حسب درجاتهم على الشكل التالي:

جدول 6: قانون إطار المستخدمين.

الدرجة	العدد النظري إلى غاية 2020/01/01	العدد الفعلي إلى غاية 2020/12/31	المناصب الشاغرة إلى غاية 2020/12/31
المدير	01	01	--
خارج إطار	23	22	01
إطار عال	34	33	01
إطار	08	08	--
عون تأهيل ممتاز	16	16	--
عون تأهيل	05	05	--
المجموع	87	85	2

▪ التكوين المستمر:

نظرا للظروف الصحية التي عاشتها بلادنا الناتجة عن انتشار وباء كورونا المستجد (كوفيد 19) والإجراءات الاحترازية والوقائية التي اعتمدتها الوكالة الحضرية لمكناس للحد من انتشار العدوى منذ شهر مارس 2020، عرفت هذه الوكالة تعثرا فيما يخص برمجة دورات تكوينية لفائدة أطرها لتقوية قدراتهم المهنية والتقنية برسم سنة 2020، حيث لم تستطع القيام إلا بتكوين واحد يخص مقتضيات قانون المالية لسنة 2020 والإجراءات الواجب القيام بها لحصر حسابات سنة 2019 بغلاف مالي قدره 8640,00 درهم.

الفصل الثاني: حصيلة تنفيذ ميزانية سنة 2021

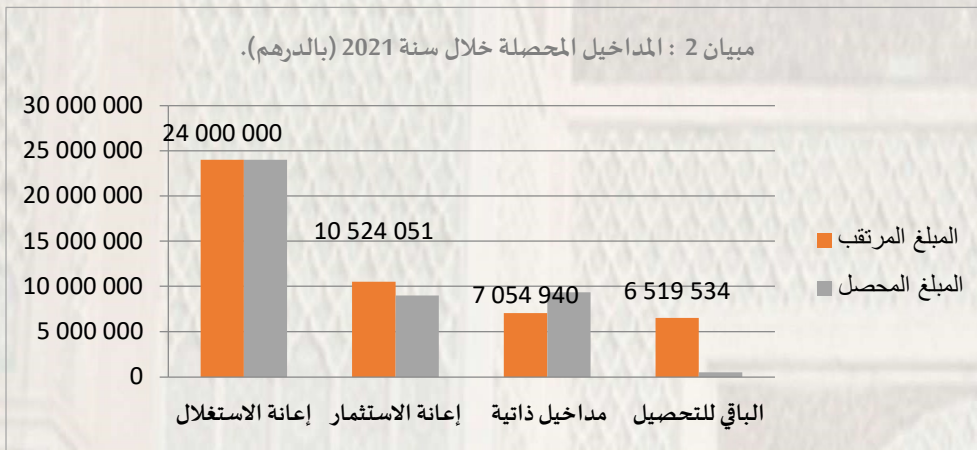
تميزت السنة المالية 2021 بتحقيق مجموعة من الإنجازات انطلاقاً من تنفيذ المصاريف التي تم الالتزام بها أخذاً بعين الاعتبار المداخيل المحصلة والتي تتوزع كالتالي:

1. المداخيل

بلغت المداخيل المحصل عليها خلال سنة 2021 ما مجموعه 42 840 457,15 درهم موزعة كالتالي:

جدول 7: المداخيل برسم سنة 2021.

البيان	المبلغ المرتقب	المبلغ المحصل	نسبة التحصيل %
إعانة التشغيل	24 000.000,00	24.000.000,00	%100
إعانة الاستثمار	10 524 050,78	9 000.000,00	% 85,52
مداخيل ذاتية	7 054 940,00	9 337 639,23	% 132,36
الباقى للتحصيل	6 519 534,21	502 817,92	%7,71
المجموع	48 098 524,99	42 840 457,15	% 89,07



■ المداخيل الذاتية:

تمكنت الوكالة الحضرية لمكناس خلال السنة المالية 2021 من تحصيل مداخيل ذاتية بغلاف قدره 9 840 457,15 درهم أي بنسبة 72,49% مقارنة مع المبلغ المتوقع، ويتوزع هذا الغلاف على الشكل المبين في الجدول :

جدول 8: المداخيل الذاتية برسم سنة 2021.

البيان	نوع المداخيل	المبلغ المحصل
الخدمات المؤدى عنها	تسليم بطاقة المعلومات	624 600,00
	دراسة طلبات رخص البناء والتجزئة والتقسيم	9 048 050,68
مداخيل أخرى	عائدات مالية	81 593,97
	مداخيل أخرى	86 212,50
المجموع		9 840 457,15

▪ الباقي للتحصيل المحصور بتاريخ 2021/12/31:

منذ تفعيل التوصيتين المتعلقة بالخدمات المؤدى عنها، المرتبطة بدراسة مشاريع البناء والتجزئة وكذا الخاصة بالتقسيم، المصادق عليهما على التوالي سنة 2011 وسنة 2018، لم تتمكن الوكالة الحضرية لمكناس من تحصيل مجموعة كبيرة من الديون التي لازالت في ذمة أصحاب المشاريع وذلك نظرا لصعوبة تحصيل هذه الديون في غياب مسطرة قانونية واضحة لهذا الإجراء. وفي هذا الصدد طلبت هذه المؤسسة تدخل الوزارة الوصية من أجل إيجاد حل نهائي لهذا المشكل.

وفي انتظار ذلك، بادرت الوكالة الحضرية لمكناس خلال سنة 2021 بإبرام عقد مع مفوض قضائي محلف من أجل مطالبة المدينين بأداء ما بذمتهم والذين تتوفر الوكالة على عناوينهم الشخصية علما أن مجموعة كبيرة من أصحاب المشاريع لا تتوفر على عناوينهم رغم مراسلة الجماعات الترابية المعنية بهذه المشاريع في هذا الشأن.

هذا، وقد بلغ الباقي للتحصيل المتعلق بالخدمات المؤدى عنها المرتبطة بدراسة مشاريع البناء والتجزئة والتقسيم التي لازالت في ذمة أصحاب المشاريع منذ سنة 2011 إلى نهاية 31 دجنبر 2021 ما مجموعه 6 482 695,55 درهم.

II. المصاريف

تتوزع النفقات بين مصاريف الاستغلال والاستثمار والباقي للأداء على الشكل التالي:

1. مصاريف الاستغلال إلى غاية 31 دجنبر 2021

جدول 9: مصاريف الاستغلال

المصاريف	الاعتمادات الجديدة برسم سنة 2021 بالدرهم	الالتزامات بالدرهم	نسبة الالتزام	الأداءات	نسبة الأداء
تكاليف المستخدمين	28 936 374,24	28 073 056,73	%97,02	27 023 432,73	%96,26
نفقات المعدات ونفقات أخرى	8 640 320,00	7 737 338,88	% 89,55	6 916 064,85	%89,39
المجموع	37 576 694,24	35 810 395,61	%95,30	33 939 497,58	%94,77

2. مصاريف الاستثمار إلى غاية 31 دجنبر 2021

جدول 10: مصاريف الاستثمار

المصاريف	الاعتمادات الجديدة برسم سنة 2021 بالدرهم	الالتزامات بالدرهم	نسبة الالتزام	الأداءات	نسبة الأداء
مجموع مصاريف الاستثمار	909 000,00	308 030,38	%33,89	253 964,38	%82,45
المجموع	909 000,00	308 030,38	%33,89	253 964,38	%82,45

3. الباقي للأداء

جدول 11: الباقي للأداء

نفقات	اعتمادات الأداء بالدرهم	الأداءات	نسبة الأداء
الاستغلال	1 670 897,14	1 628 048,78	%97,44
الاستثمار	9 695 348,89	7 427 091,47	%76,60
المجموع	11 366 246,03	9 055 140,25	%79,67

III. الموارد البشرية

■ قانون إطار المستخدمين:

بلغ العدد الفعلي لمستخدمي الوكالة الحضرية لمكناس إلى غاية 31 دجنبر 2021 ما مجموعه 84 مستخدما، بنسبة تأطير وصلت إلى 79.76 %، موزعين حسب درجاتهم على الشكل التالي:

جدول 12: قانون إطار المستخدمين

الدرجة	العدد النظري بتاريخ 2021/01/01	العدد الفعلي إلى غاية 2021/12/31	المناصب الشاغرة إلى غاية 2021/12/31
المدير	01	01	--
خارج إطار	26	26	--
إطار عال	31	30	01
إطار	10	10	--
عون تأهيل ممتاز	12	12	--
عون تأهيل	05	05	--
المجموع	85	84	01

الفصل الثالث: مشروع ميزانية سنة 2022

أعدت الوكالة الحضرية لمكناس ميزانيتها لسنة 2022 تبعا لتوجهات القانون التنظيمي لقانون المالية الذي ينص على إدراج النفقات داخل أبواب، في فصول منقسمة الى برامج ومشاريع أو عمليات، وذلك في إطار برمجة الميزانية لمدة ثلاث سنوات. وللإشارة، فإن مشروع ميزانية الوكالة الحضرية لمكناس برسم سنة 2022، يتضمن جميع النفقات التي تمت برمجتها على أساس المداخل المتوقعة.

أ. المداخل المرتقبة

تقدر الموارد المرتقبة لميزانية الوكالة الحضرية لمكناس برسم سنة 2022 ب 62 114 530,85 درهم، موزعة على الشكل التالي :

جدول 13: المداخل المرتقبة في سنة 2022

البيان	المبالغ بالدرهم
رصيد الخزينة في 31 دجنبر 2021	8 084 872,22
إعانة التسيير برسم سنة 2022	21 000 000.00
إعانة الدولة للاستثمار برسم سنة 2022	6 000 000.00
إعانة تكميلية برسم سنة 2022	12 138 725,08
موارد ذاتية مرتقبة برسم سنة 2022	8 408 238,00
الباقى للحصول	6 482 695,55
المجموع	62 114 530,85

ب. المصاريف المرتقبة

بلغ مجموع اعتمادات الأداء المبرمجة خلال سنة 2022 ما قدره 62 114 530,85 درهم، ويتوزع هذا المبلغ بين مصاريف الاستغلال ومصاريف الاستثمار والباقي للأداء كما يلي:

جدول 14: المصاريف المرتقبة في سنة 2022

نفقات	بيان	اعتمادات مبرمجة
الاستغلال	المعدات والنفقات المختلفة	10 293 820,00
	نفقات المستخدمين	30 395 727,87
	الباقى للأداء	1 878 036,71
الاستثمار	اعتمادات جديدة	10 926 127,30
	الباقى للأداء	2 138 123,42
	اعتمادات غير مبرمجة	6 482 695,55
	المجموع	62 114 530,85



خلاصة عامة



خلاصة عامة

ختاما، عرف قطاع التعمير على مستوى المجال الترابي للوكالة الحضرية لمكناس خلال السنوات الأخيرة تقدما ملموسا وذلك بفضل الجهود المتواصلة التي تبذلها هذه الوكالة بمعية شركائها المحليين من سلطات ومجالس منتخبة جنبا إلى جنب في جو يطبعه الانسجام والتوافق. هذه الدينامية التي انعكست على تتبع مختلف الدراسات الإستراتيجية والقطاعية التي تروم التأطير العمراني والتسويق المجالي وذلك من أجل التدبير الجيد للمجال والدفع بمختلف القطاعات الحيوية خصوصا قطاع الفلاحة والسياحة والصناعة. هذه القطاعات التي أضحت تشكل رافدا من روافد التنمية بهذا المجال.

وقد واصلت الوكالة الحضرية لمكناس جهودها لتنفيذ البرنامج الحكومي وتحقيق أهداف الوزارة الوصية والتجاوب المستمر مع تطلعات مختلف الفرقاء والمواطنين. كما انخرطت هذه المؤسسة في مواكبة التنمية المستدامة لمجال تدخلها عبر التخطيط العمراني الإستراتيجي والمندمج.

كما واصلت الوكالة الحضرية تغطية مجالها الترابي بوثائق التعمير وتقديم المساعدة التقنية للجماعات المحلية لإنجاز الدراسات القطاعية ومصاحبة الحركة العمرانية. كما عملت أيضا على استهداف جميع المناطق التي تعرف دينامية مهمة.

وفي مجال التعمير العملياتي واصلت الوكالة الحضرية تبسيط مساطر ومسالك دراسة مختلف المشاريع والرفع من فاعلية وسرعة أداء اللجان المكلفة بدراسة ملفات طلبات الرخص، فضلا عن إنجاز مجموعة من الدراسات المتعلقة بإعادة التأهيل الحضري بالإضافة الى تلك الخاصة بتمثين والحفاظ على الموروث المعماري والطبيعي، كما قامت كذلك بالاهتمام بالمساعدة المعمارية بالمناطق القروية.

وحرصا منها على تطوير وتحديث نظام التدبير المعلوماتي والتواصل الإلكتروني، تتابع الوكالة الحضرية تطوير موقعها الإلكتروني، وذلك لتحسيس وتشجيع المرتفقين قصد اللجوء لخدماتها اللامادية عبر البوابة الإلكترونية من أجل إتمام مختلف الإجراءات الإدارية، خصوصا وأن جائحة فيروس كورونا "كوفيد-19" كانت فرصة ومناسبة للتفكير في تطوير أساليب الاشتغال وتشجيع وتمثين التحول الرقمي على مستوى الوكالة الحضرية لمكناس وكذلك بالنسبة لمختلف الفاعلين،

وقصد المساهمة في تنزيل النموذج التنموي الجديد، وتفعيل مضامين البرنامج الحكومي وتتبع الأوراش الكبرى، خاصة تلك المرتبطة بتعزيز تنافسية وجاذبية المجال الترابي للوكالة الحضرية، تواصل هذه الأخيرة الإنخراط في ورش الجهوية المتقدمة بحكم الأدوار الأساسية المنوطة بها في ميادين التخطيط والتدبير الحضريين، كما تساهم هذه المؤسسة بشكل فعال في تأطير المجال بالشكل الذي يسمح بتقوية واستدامة موارده والرفع من قدراته التنافسية وإرساء التضامن بين مختلف مكوناته وذلك من أجل جذب وتشجيع الاستثمارات الوطنية والأجنبية.

وعلى مستوى البرنامج التوقعي فقد وضعت الوكالة الحضرية لمكناس برنامج عمل للثلاث السنوات القادمة والذي يهدف إلى استكمال التغطية بوثائق التعمير عبر دراسات التخطيط الحضري، إضافة إلى دراسات خاصة متعلقة بالتسويق المجالي وكذلك مواكبة العالم القروي عبر مشاريع مندمجة مبنية على مقاربة مجالية وتعاقدية وتبسيط المساطر وتطوير الخدمات اللامادية للوكالة الحضرية، فضلا عن تطوير التواصل المؤسساتي والانفتاح على المحيط المهني والاجتماعي.

هذا، ومن أجل تنزيل مختلف الاستراتيجيات والبرامج، سيقى مشروع عصرنة الإدارة وتعزيز الرأس المال البشري بالنسبة للوكالة الحضرية لمكناس ورشا ذا أهمية بالغة. وفي هذا السياق، سيتم الاهتمام بالتكوين المستمر وذلك من أجل تطوير أداء الوكالة الحضرية وتعزيز مكتسباتها وترسيخ مبادئ الحكامة الجيدة الضرورية لكل مؤسسة مواطنة.



الفهرس

7.....	مقدمة عامة.....
9.....	الجزء الأول : حصيلة الأنشطة لسنتي 2020 و 2021.....
11.....	الفصل الأول: التخطيط الحضري والدراسات
11.....	I. التغطية بوثائق التعمير
15.....	1. حصيلة عمل التغطية بوثائق التعمير لسنتي 2020 و 2021.....
18.....	2. تقدم إعداد وثائق التعمير خلال سنتي 2020 و 2021.....
23.....	II. دراسات إعادة الهيكلة
25.....	III. دراسات تقنية للتهيئة العمرانية
27.....	IV. المساعدة الهندسية والتقنية بالعالم القروي.....
27.....	1. مواكبة عمليات المساعدة الهندسية والتقنية بدوار "لاسدام" ودوار "واد النجا".....
28.....	2. مواكبة برنامج المساعدة المعمارية بالعالم القروي موضوع الاتفاقية الإطار للشراكة والتعاون المبرمة في دجنبر 2016.....
29.....	V. مواكبة برنامج تأهيل المراكز القروية الصاعدة
29.....	VI. مواكبة برنامج تأهيل وتثمين المدينة العتيقة لمكناس 2019-2023.....
30.....	VII. مواكبة الدراسات المتعلقة بإنجاز خريطة قابلية التعمير لبعض المجالات الحضرية الرئيسية.....
31.....	الفصل الثاني: التدبير العقاري والقانوني.....
31.....	I. تدبير الشؤون العقارية وتعميم ونشر مقتضيات وثائق التعمير.....
31.....	1. تأطير عملية اختيار الأوعية العقارية الملائمة.....
31.....	2. المساهمة في أشغال اللجان المكلفة بالخبرة العقارية.....
31.....	3. تسليم مذكرة المعلومات التعميرية.....
33.....	4. المساهمة في ضبط الرصيد العقاري المتعلق بأراضي الجموع.....
34.....	II. تدبير الشؤون القانونية.....
34.....	1. معالجة الشكايات.....
34.....	1.1. الحصيلة حسب موضوع الشكاية:.....
34.....	1.2. الحصيلة حسب مصادر الشكايات:.....

35.....	1.3. الحصيلة حسب التوزيع الجغرافي للشكاية:.....
35.....	2. تتبع المنازعات.....
35.....	3. التقسيم العقاري.....
36.....	4. تتبع المراحل القانونية المتعلقة بوثائق التعمير.....
38.....	الفصل الثالث: التدبير الحضري.....
38.....	I. مواكبة البرنامج الوطني للسكن الاجتماعي.....
39.....	II. حصيلة التدبير الحضري حسب القطاعات.....
39.....	1. توزيع المساحة الإجمالية للأراضي المبنية.....
39.....	2. التوزيع حسب القطاعات.....
39.....	أ. قطاع السكن.....
43.....	ب. القطاع الصناعي.....
44.....	ج. القطاع السياحي.....
44.....	د. المرافق والخدمات.....
45.....	III. حصيلة أنشطة الوكالة الحضرية.....
45.....	1. لجن مسطرتي المشاريع الصغرى والكبرى.....
48.....	أ. لجنة مسطرة المشاريع الكبرى.....
50.....	ب. لجنة مسطرة المشاريع الصغرى.....
51.....	2. حصيلة الشباك الوحيد.....
52.....	3. ملفات طلبات رخص تسوية البنايات غير القانونية.....
53.....	4. إعادة دراسة ملفات المشاريع العالقة.....
53.....	5. حصيلة اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار.....
54.....	6. المساهمة في الحد من انتشار السكن غير اللائق وغير القانوني.....
55.....	7. تتبع البنايات الآيلة للسقوط.....
57.....	الفصل الرابع: تحديث الإدارة والتواصل.....
57.....	I. التواصل.....
57.....	1. تنظيم الأبواب المفتوحة لفائدة مغاربة العالم.....
58.....	2. المشاركة في أنشطة "اليوم الوطني للمهاجر" المنظم في العاشر من شهر غشت 2021.....
58.....	II. تحديث الإدارة.....

58.....	1. تشجيع وتنمين التحول الرقمي للوكالة الحضرية لمكناس.....
59.....	2. البوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير.....
61.....	3. بناء المقر الإداري الجديد للوكالة الحضرية لمكناس.....
63.....	الجزء الثاني: برنامج العمل التوقعي 2022-2024
65.....	الفصل الأول: التوجهات الإستراتيجية على المدى القريب
65.....	I. التوجهات الإستراتيجية.....
65.....	II. الأهداف المسطرة.....
66.....	الفصل الثاني: برنامج العمل 2022
66.....	1. التغطية بالصور الجوية والتصاميم الاستردادية.....
66.....	2. إحالة وثائق التعمير على مسطرة المصادقة.....
67.....	3. إحالة وثائق التعمير على مسطرة البحث العمومي ومداولات المجلس الجماعي.....
68.....	4. وثائق التعمير التي ستحال على مسطرة اللجنة التقنية المحلية.....
69.....	5. تصاميم التهيئة التي ستعطى انطلاقها سنة 2022.....
75.....	الفصل الأول: حصيلة تنفيذ ميزانية سنة 2020
75.....	I. المداخيل.....
77.....	II. المصاريف.....
78.....	III. الموارد البشرية.....
79.....	الفصل الثاني: حصيلة تنفيذ ميزانية سنة 2021
79.....	I. المداخيل.....
80.....	II. المصاريف.....
81.....	III. الموارد البشرية.....
82.....	الفصل الثالث: مشروع ميزانية سنة 2022
82.....	I. المداخيل المرتقبة.....
82.....	II. المصاريف المرتقبة.....
85.....	خلاصة عامة