



2017

تقرير الدورة الثامنة للمجلس الإداري

الحصيلة من فاتح يناير 2017 إلى غاية 31 دجنبر 2017



الوكالة الحضرية للصويرة
+305066+ +306066+ 001490
Agence Urbaine d'Essaouira

المملكة المغربية
+305066+ 001490

وزارة إعداد التراب الوطني و التعمير
و الإسكان و سياسة المدينة

التقرير الأدبي

التدبير الحضري

حصيلة دراسة طلبات البناء و التجزيء و احداث المجموعات السكنية و تقسيم العقارات

المشاريع المدروسة في إطار لجنة الاستثناءات من المقتضيات التعميرية

الملفات المدروسة في إطار لجنة الاستثناء بالعالم القروي

الشكايات المدروسة

المشاركة ضمن لجن الخبرة واختيار الأراضي

دراسة الملفات الواردة من طرف المركز الجهوي للاستثمار

التدبير الحضري

حصيلة دراسة طلبات البناء والتجزئة وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات

- ارتكز نشاط الوكالة الحضرية في مجال التدبير الحضري برسم سنة 2017 على المحاور التالية:
- الاستمرار بمعية الفرقاء في بدل المزيد من الجهد والدعم بم يكفل التنزيل الأمثل لما تم تويجه بموجب مقتضيات مرسوم ضابط البناء العام؛
 - الحرص على العمل بمبادئ المرونة والتبسيط والتدبير المحكم للبت في طلبات رخص البناء والتجزئة وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات داخل آجال معقولة سيما اعتماد عنصر الزمن والآجال الواجب احترامه في دراسة المشاريع وإبداء الرأي؛
 - استحضار أسلوب الليونة واليسر في دراسة الطلبات المقدمة بالعالم القروي عملا بمقتضيات الدورية الوزارية عدد 21536 بتاريخ 25 دجنبر 2012؛
 - إحداث خلية مكلفة باستقبال المشاريع الاستثمارية وتأطيرها تقنيا وقانونيا؛
 - استحضار التوجيهات والتوصيات المنبثقة عن تدخلات السادة أعضاء المجلس الإداري لهذه الوكالة في الدورة الأخيرة؛
 - اعتماد ودعم أسلوب القرب والتواصل مع المتدخلين في المجال من أجل إسهام فعال لقطاع التعمير في التنمية الجهوية.
- بتت مديرية التدبير الحضري والتقنين سنة 2017 في 999 ملفا، حظي منها 445 طلبا بالموافقة أي بنسبة 44.5% موزعة على الشكل التالي:

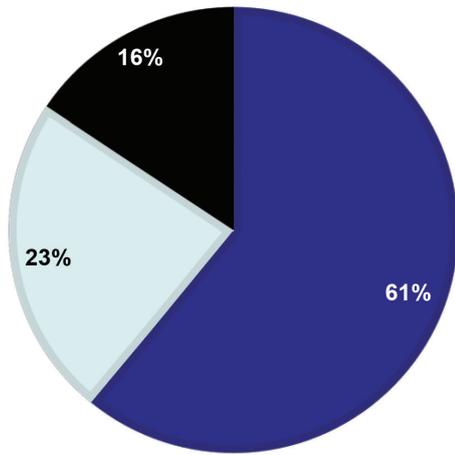
توزيع الملفات التي تم البت فيها

عدد الطلبات المدروسة	الموافقة	تأجيل البت	عدم الموافقة	
320	195	75	50	الوسط القروي
679	250	265	164	الوسط الحضري
999	445	340	214	المجموع

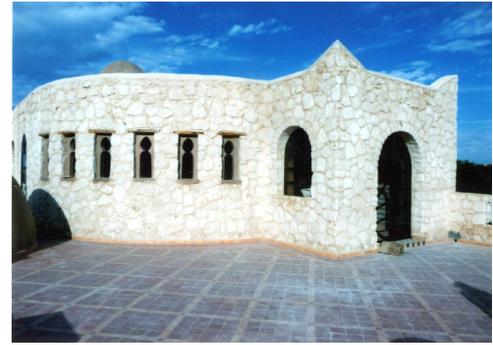
ونشير إلى أن العديد من الملفات المرفوضة والمؤجلة البت حظيت مطلع هذه السنة بموافقة لجنة الشباك الوحيد بالنسبة لمدينة الصورة واللجنتين الإقليميتين المكلفتين بالتعمير بدائرتي الصورة وتمنار كما أن بعض الملفات ستحظى هي الأخرى بالموافقة بمجرد استيفائها لبعض الملاحظات التقنية المبداءة من طرف لجن الدراسة.

توزيع الطلبات المدروسة بالوسط القروي

■ الموافقة ■ تأجيل البت ■ عدم الموافقة

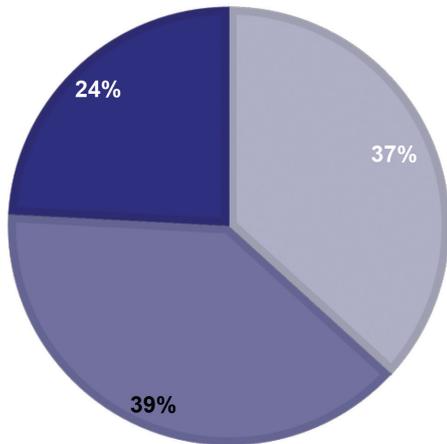


مشاريع منجزة بالوسط القروي



توزيع الطلبات المدروسة بالوسط الحضري

■ الموافقة ■ تأجيل البت ■ عدم الموافقة



مشاريع في طور البناء بالمجال الحضري



المشاريع المدروسة في إطار لجنة الاستثناءات من المقتضيات التعميرية

تنفيذا لمضامين الدورية الوزارية عدد 10098 الصادرة بتاريخ 6 يوليوز 2010، المتعلقة بالشروط التي تخول للمشاريع الاستثمارية الاستفادة من الاستثناءات في مجال التعمير، أحدثت مديرية التدبير الحضري والتقنين خلية خاصة مكلفة باستقبال المستثمرين وتقديم الإرشادات لهم وتوجيههم تبعا لطبيعة المشاريع المزمع إنجازها، وذلك وعيا منها بالأهمية الكبرى لهذه المشاريع في التنمية الاقتصادية والاجتماعية وخاصة على صعيد :

* توفير فرص قارة وعرضية للشغل؛

* در موارد مالية هامة على الدولة والجماعات المحلية؛

* خلق دينامية اقتصادية على مستوى الإقليم.

جدول المشاريع الاستثمارية المدروسة برسم سنة 2017

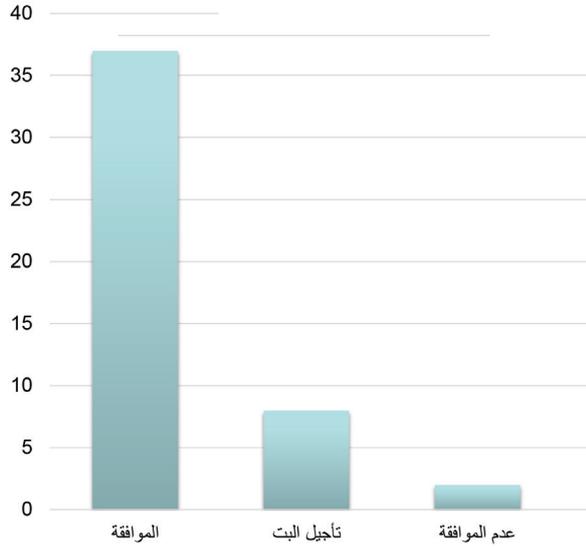
الجماعة	نوعية المشروع	المساحة ب m ²	رأي اللجنة المكلفة AD-HOC		عدد مناصب الشغل القارة	كلفة الإجمالية للمشروع بالدرهم
			عدم الموافقة	الموافقة		
الصويرة	تحويل عمارة سكنية R+2 إلى دار الضيافة من الدرجة الثانية «Riad Salmiya» «Dune»	108	عدم الموافقة		5	3 200 000
	تحويل رياض تقليدي R+3 إلى دار الضيافة «O GRES DU VENT»	116	تأجيل البت		8	1 050 000
	مشروع سكني وسياحي R+3 (إعادة البت)	12150	تأجيل البت		80	83 500 000
	تحويل رياض إلى دار الضيافة	121	الموافقة		8	8 000 000
	بناء دار للضيافة	2778	الموافقة		6	1 409 000
	بناء، R+2 و50% على السطح (إعادة البت)	610	عدم الموافقة		14	5 500 000
	إعادة تأهيل فندق السكر	547	الموافقة		76	7 210 000
	تحويل رياض قائم إلى دار الضيافة (الدرجة 1)	189	الموافقة		8	20 000 000

كلفة الإجمالية للمشروع بالدرهم	عدد مناصب الشغل القارة	رأي اللجنة المكلفة AD-HOC		المساحة ب m ²	نوعية المشروع	الجماعة
		عدم الموافقة	الموافقة			
2 000 000	10		الموافقة	128	تحويل رياض قائم إلى دار الضيافة	
2 000 000	10		الموافقة	3895	بناء مركز للاستحمام وقاعة للحفلات	
16 516 184,80	60		الموافقة	413	توسيع وتعليق المصححة الطبية الجراحية "الأخوين"	
3 500 000	12		الموافقة	4250	بناء دار للضيافة	
110 000 000	400		الموافقة	16890	مبنى للحبوس للخدمات الاجتماعية في الصورة (مرحلة التجزيء)	
18 000 000	40	تأجيل البت		1059	بناء إقامة فندقية « LA SQALA CIVILE »	
2 000 000	10	تأجيل البت		3000	تهيئة وإعادة تأهيل مبنى قائم إلى دار الضيافة	
2 500 000	4		الموافقة	74	تحويل منزل سكني إلى دار للضيافة	
3 000 000	10		الموافقة	9125	تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة مع التوسيع	
21 664 800	31		الموافقة	23384	تهيئة قرية للعطل «BAB RIH VILLAGE»	مولاي بوزرقطون
15 223 800	20		الموافقة	1 0627	إقامة سياحية	تيدزي
5 000 000	5		الموافقة	13278	بناء دار للضيافة (الدرجة 2)	
1 500 000	10		الموافقة	5144	بناء دار للضيافة	سيدي كاوكي
3 048 500	15	تأجيل البت		1086	بناء دار للضيافة	
2 800 000	10	تأجيل البت		12050	إنجاز مشروع سياحي (إعادة البت)	
1 200 000	6	تأجيل البت		336	مشروع نزل (إعادة البت)	
2 400 000	10	تأجيل البت		1026	بناء دار للضيافة (إعادة البت)	

كلفة الإجمالية للمشروع بالدرهم	عدد مناصب الشغل القارة	رأي اللجنة المكلفة AD-HOC		المساحة ب m ²	نوعية المشروع	الجماعة
		عدم الموافقة	الموافقة			
2 172 000	5		الموافقة	3748	بناء مأوى ريفي صديق البيئة « BEDOBLED »	سيدي كاوكي
7 000 000	15		الموافقة	7844	إنجاز إقامة سياحية	
1 000 000	-		الموافقة	8819	توسيع دار للضيافة	
2 800 000	10		الموافقة	12050	إنجاز مشروع سياحي (إعادة البث)	
6 150 000	11		الموافقة	6380	بناء مطعم ودار الضيافة (الطلب 2 للإستثناء)	
3 000 000	9		الموافقة	24671	تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة	
3 800 000	3		الموافقة	3624	بناء دار للضيافة (2 الدرجة)	
2 000 000	8		الموافقة	11220	تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة	إداوكرد
4 000 000	12		الموافقة	20437	تحويل منزل ريفي إلى دار للضيافة (إعادة البث)	
5 000 000	10		الموافقة	15416	تحويل منزل سكني إلى دار للضيافة	
2 000 000	9		الموافقة	5542	تحويل منزل سكني إلى دار للضيافة	
2 750 000	8		الموافقة	10360	بناء دار للضيافة	
4 350 200	25		الموافقة	3864	تهيئة وبناء محطة للراحة	تالمست
3 000 000	15		الموافقة	2000	بناء محطة للخدمات ونزل	تمنار
-	-		الموافقة	317 000	تعديل مشروع سياحي (إعادة البث)	أوناغة
14 417 100	24		الموافقة	17760	تهيئة قرية للعطل	
1 500 000	4		الموافقة	8425	تحويل منزل سكني إلى دار للضيافة	
30 000 000	17		الموافقة	15175	بناء إقامة سياحية	

كلفة الإجمالية للمشروع بالدرهم	عدد مناصب الشغل القارة	رأي اللجنة المكلفة AD-HOC		المساحة ب m ²	نوعية المشروع	الجماعة
		الموافقة	عدم الموافقة			
	2		الموافقة	10015	تحويل منزل سكني إلى دار للضيافة	أوناغة
75 000 000	-		الموافقة	42730	بناء فندق 5 نجوم وإقامة عقارية للإنعاش السياحي	سيدي أحمد السياح
12 200 000	10		الموافقة	9095	بناء دار للضيافة	سيدي أحمد أو حامد
4 000 000	20		الموافقة	10119	بناء محطة للخدمات	أقرمود
528 361 584,8	1085	مجموع مناصب الشغل القارة المحدثة على صعيد الإقليم والكلفة الإجمالية لهاته المشاريع بالدرهم				

توزيع المشاريع الاستثمارية



نماذج لمشاريع استثمارية

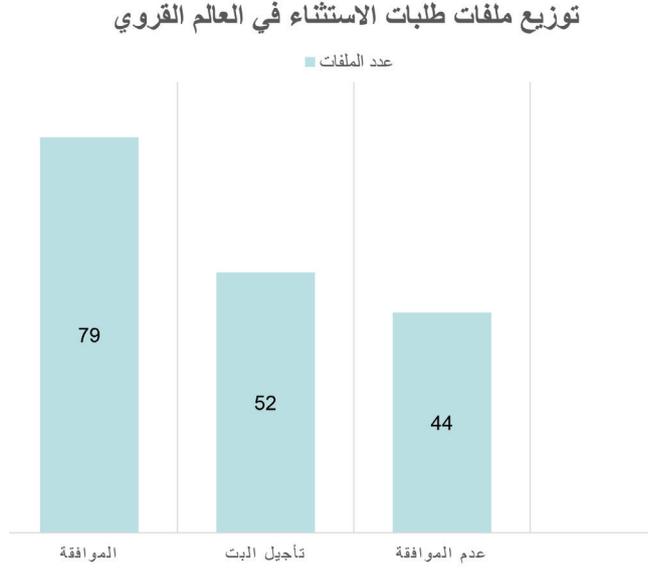


الملفات المدروسة في إطار لجنة الاستثناء بالعالم القروي.

تنفيذا للمقتضيات الواردة في المواد 35، 36 و37 من المرسوم التطبيقي للقانون 12-90 و المتعلقة بشروط وكيفية منح الاستثناء لطلبات البناء بالعالم القروي غير المستوفية لشرط المساحة الدنيا، بتت مديرية التدبير الحضري بمعية باقي أعضاء لجنة الاستثناء، في 175 ملفا، حظي منها 79 طلبا بالموافقة ، وذلك حسب الجدول التالي.

وضعية الملفات التي تمت معالجتها في إطار مسطرة الاستثناء للبناء بالعالم القروي

رأي اللجنة المعنية			عدد الملفات	الجماعة
تأجيل البث	عدم الموافقة	الموافقة		
21	04	21	46	أوناغة
06	03	07	16	حد درا
-	01	-	01	إمينتليت
-	01	-	01	تمنار
-	01	02	03	سيدي أحمد السايح
-	-	03	03	سيدي أحمد أوحامد
-	-	01	01	مجي
11	01	18	30	سيدي كاوكي
-	-	04	04	لحسينات
02	04	01	07	سيدي إسحاق
01	03	09	13	أكرض
03	-	03	06	أقرمود
01	01	01	03	لكدارة
-	-	01	01	أيت سعيد
-	-	02	02	تكاط
-	01	-	01	لمخاليف
07	24	06	37	مولاي بوزرقطون
52	44	79	175	الجماعة



صور جوية لأوعية عقارية تم فيها منح الاستثناء من طرف اللجنة المختلطة



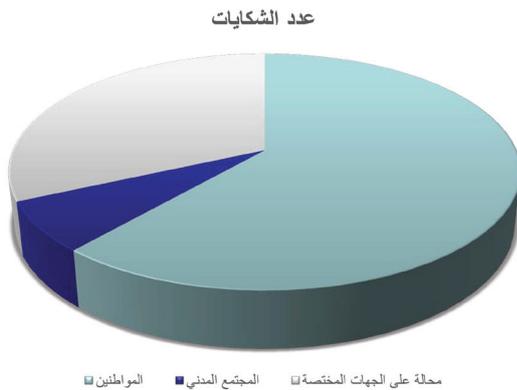
استقبال الشكايات والمتمسات ودراستها

بلغ عدد الشكايات الواردة على مديرية التديير الحضري برسم سنة 2017، ما مجموعه 44 شكاية:

• 41 شكاية مقدمة من طرف المواطنين تم معالجتها على الشكل الآتي:

- 10 منها تم تحرير بشأنها محاضر معاينة،
- 09 اندرجت في عدم الاختصاص،
- 14 تمت إحالتها إلى الجهات المختصة وفقا لمقتضيات القانون 12-66 المتعلق بزجر المخالفات.
- 5 شكايات تم إحالتها على المصالح المختصة بالعمالة
- وشكاية واحدة تم فيها إجابة المعني بالأمر مباشرة، استنادا على محضر محرر من طرف السلطة المحلية.

- ملتسمين وطلب من لدن هيئات المجتمع المدني، وفي هذا الصدد يلاحظ أن أغلب الشكايات تتعلق بعدم احترام التصميم المرخص، التراممي على الملك العمومي وخرق مقتضيات وثائق التعمير.



المشاركة ضمن أشغال لجن الخبرة واختيار الأراضي.

تشارك مديرية التدبير الحضري والتقنين في اجتماعات هاته اللجان، حيث تقوم بمعية فرقائها بزيارات ميدانية للأوعية العقارية موضوع المشاريع الاستثمارية المعنية لتحديد مدى قابليتها لاحتواء مرافق عمومية، بالإضافة إلى مساهمتها مع لجنة الخبرة في تحديد القيمة التجارية والكرائية للعقارات المملوكة للدولة التي هي موضوع طلبات التفويت أو الكراء.

دراسة الملفات الواردة من طرف المركز الجهوي للاستثمار.

حرصا منها على تمكين قطاع التعمير من الإسهام الفعال في تشجيع الاستثمار، تساهم مديرية التدبير الحضري والتقنين أثناء استدعائها من طرف المركز الجهوي للاستثمار، في التأطير التقني والقانوني لمختلف المشاريع الاستثمارية المقدمة كما تشارك أثناء استدعائها من طرف هذا الأخير في أشغال اللجنة الجهوية للاستثمار واللجنة الجهوية لبعض العمليات العقارية.

التدبير الحضري

0524474037



0524474038



<https://auesaouira.ma>



لتحميل التقرير الخاص بالتدبير الحضري

