



21 أبريل 2023

إلى

0 2168

الوكالة الحضرية للحسيمة  
مكتب الضبط  
الواردات رقم: 289/23  
بتاريخ: 21 أبريل 2023

السيدات والسادة مدراء الوكالات الحضرية

الموضوع : بخصوص إعادة دراسة ملفات طلبات رخص البناء والتجزئي، وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات التي لم يتم إبداء رأي موافق بشأنها.

وبعد، فكملا لا يخفى عليكم، تشكل مشاريع البناء وإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية مجالا استثماريا بامتياز، بالنظر إلى الانعكاسات الاقتصادية والاجتماعية والعمرائية الملموسة من خلال المساهمة في تأطير نمو المجالات العمرانية وفي تهيئة الفضاءات الضرورية لإحداث المشاريع السكنية والمرافق الأساسية ومختلف الأنشطة الاقتصادية، وبالتالي تشجيع الاستثمار وتوفير فرص الشغل وخلق قيمة مضافة، علاوة على در موارد جبائية هامة لفائدة الدولة والجماعات الترابية.

وقد حقق تفعيل دورية السيدة الوزيرة رقم 6115 بتاريخ 06 دجنبر 2021، نجاحا كبيرا بحيث تمت إعادة دراسة 3488 ملف تخص مشاريع كبرى عالقة لم تحظ بموافقة اللجن التقنية المكلفة بدراسة مشاريع البناء والتجزئي، وإحداث المجموعات السكنية أو التي يتم إرجاء البث فيها، وذلك بحضور المهنيين المعنيين وفي إطار من التنسيق والتعاون المحكم بين كل الأطراف المتدخلة في هذا الميدان، مما مكن من الموافقة على 1538 مشروع استثماري وتعبئة 14.65 مليار درهم و68.250 منصب شغل. ولتثمين الجهود المبذولة من طرفكم وحتى ينسئ لهذا القطاع الإسهام في تشجيع الاستثمار وتوفير مناخ أعمال مستقر وجذاب، فإنه يتعين عليكم العمل على تجديد هذه المقاربة الجيدة بطريقة مستمرة وذلك من خلال:

- المساءلة المستمرة للملفات والمشاريع التي لم تحظ بالموافقة؛
- تعبئة كافة الأطر والمستخدمين العاملين تحت إمرتكم وحثهم على ضرورة العمل على تيسير معالجة ملفات المشاريع المعنية مع وجوب الاقتصار على الملاحظات الجوهرية من قبيل ارتفاعات وثائق التعمير والتجزئات وعدد المستويات ومعامل استعمال الأرض والمقتضيات التي تمس حقوق الأغيار،..... إلخ؛
- العمل على تعميم الدرامسة القبلية وإشراك المهنيين وأصحاب الشأن في معالجة المشاريع المودعة وتشجيع التبادل الإلكتروني بهذا الخصوص؛

كما أهيب بكم للحرص شخصيا على تحسين وسائل التديير الحضري وعلى وضع دلائل تقنية فعالة لإضفاء الطابع الاحترافي على منهجية دراسة ملفات طلبات الترخيص وذلك من خلال:

- العمل بالوسائل الرقمية المقدمة من طرف الوزارة لتتبع ملفات طلبات الترخيص والحرص على تعبئة المصفوفات عبر الرابط [bit.ly/3mxyhuO](http://bit.ly/3mxyhuO)

- مواكبة مشروع الوزارة من خلال العمل على إنجاز الدليل التقني لدراسة ملفات طلبات الترخيص، المنجز لفائدة الوكالات الحضرية والمتواجد حاليا في المراحل النهائية؛
- وضع جدول تتبع طلبات الرخص مع تبرير آراء عدم الموافقة؛
- العمل على إرساء تدبير حضري مركّز على النجاعة بواسطة مؤشرات من بينها:
  - المدة المتوسطة للحصول على الرأي المطابق للوكالة الحضرية:
    - Délai moyen d'instruction pour l'octroi de l'avis conforme
    - المدة المتوسطة لدراسة المشاريع الصغرى والمشاريع الكبرى:
      - Délai moyen d'instruction des petits projets et des grands projets par les AU
      - متوسط عدد مرور ملفات طلبات الترخيص
        - Nombre moyen de passage
        - مدة الإقامة المتوسطة لملفات طلبات التراخيص
          - Délai moyen de séjour
          - عدد الملفات المغلقة تلقائيا بسبب عدم استصدار آراء الوكالة الحضرية
            - Le nombre d'auto clôtures dues à l'absence de l'avis de l'AU
            - عدد الملفات المغلقة تلقائيا بسبب عدم استصدار رأي اللجنة التقنية
              - Le nombre d'auto clôtures dues à l'absence des avis de la commission technique

لذا أدعوكم لجرد مجموع المشاريع الكبرى العالقة والملفات التي لم تحظ بموافقة اللجن التقنية المكلفة بدراسة مشاريع البناء والتجزئ، وإحداث المجموعات السكنية أو التي يتم إرجاء البث فيها بطريقة منتظمة، وإعادة دراستها مع الأخذ بعين الاعتبار مبدأ المرونة وتشجيع الاستثمار.

وإذ نعتد على تتبعكم الشخصي ونطلب منكم إبقاء الأهمية القصوى لتتبع تنفيذ التوجيهات الواردة بهذه الدورية على الوجه الأكمل والسهر لاتخاذ كافة التدابير والإجراءات اللازمة لتفعيل التوجيهات الواردة أعلاه وموافاة المصالح المركزية لهذه الوزارة (مديرية التعمير على البريد الإلكتروني [urbanismeau@gmail.com](mailto:urbanismeau@gmail.com)) بالجرد المفصل لنتائج أشغال لجان إعادة الدراسة و كذا التدابير المتخذة من طرفكم لتحسين وتجويد منهجية التدبير الحضري داخل الوكالات الحضرية مع ايفائي بالصعوبات التي قد تعترض تنفيذ المقتضيات الواردة في هذه الدورية.

والسلام.

وزارة إعداد التراب الوطني  
والتعمير والإسكان وإحياء المدينة  
إمضاء: فالحة الزهر المنصوري

وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

زاوية رنفة العوز والجميز، قطاع 16، حي الرياض، الرباط 10000، المغرب  
الهاتف: 05 37 70 00 (212) الفاكس: 05 37 57 72 22 / 57 73 73 / 57 74 44 (212)