

# التعمير في أرقام

بالمجال الترابي للوكالة الحضرية لتازة-تاونات

يناير-أبريل 2019

## المجلس الإداري تقييم...تقدم



### إعلان هام

ينهى إلى علم العموم أن المجلس الإداري للوكالة صادق خلال دورته 17 المنعقدة بتاريخ 24 أبريل 2019 على تعديل القرار المتعلق بالأداء على خدمة دراسة ملفات تقسيم العقارات. ويتعلق هذا التعديل بتطبيق سعر 0.20 درهم خالية من الرسوم للمتر المربع على القطعة أو القطع المراد استخراجها من الرسم العقاري فقط، بدل تطبيقها على المساحة الإجمالية للرسم العقاري موضوع التقسيم. كما تم الاحتفاظ بالحد الأدنى للأداء والمحدد في 2000 درهم خالية من الرسوم. وقد دخل هذا القرار حيز التنفيذ ابتداء من 25 أبريل 2019.

انعقد المجلس الإداري للوكالة الحضرية لتازة-تاونات في دورته السابعة عشرة، يوم الأربعاء 24 أبريل 2019 بمقر عمالة إقليم تازة تحت الرئاسة الفعلية للسيد عبد الاحد فاسي الفهري وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

خلال تقديمه لحصيلة العمل برسم سنة 2018 أكد السيد المدير على أن المؤسسة استمرت بنفس إيجابي في ورش تعميم التغطية بهذه المستندات الهامة، حيث بلغت نسبة التغطية 100%. وفي هذا الصدد تمت المصادقة النهائية سنة 2018 على 13 وثيقة للتعمير، وهو إنجاز هام إذا ما تمت مقارنته بعدد الوثائق المصادق عليها على المستوى الوطني. هذه الوثائق مكنت من فتح حوالي 2800 هكتار للتعمير مشكلة بذلك وعاء هاماً للتوسعات العمرانية الجديدة وأرضية قانونية لتشجيع الاستثمار في مختلف المجالات.

أما في مجال التدبير الحضري، فقد تمكنت المؤسسة من دراسة 2233 ملف بلغت نسبة الملفات المقبولة فيها 76%. ومن شأن الموافقة على هذه المشاريع خلق دينامية اقتصادية بالمجال الترابي للوكالة بتحريكها لرساميل هامة بالسوق العقارية قدرت ب 1228 مليون درهم.

كما تم التذكير خلال هذا الاجتماع باستمرار الوكالة الحضرية لتازة-تاونت في ورش تحديث الإدارة من خلال تطوير منظومة التدبير اللامادي لدراسة ملفات البناء والتجزئ وتقسيم العقارات، وجعلها قادرة على مواكبة التحولات الرقمية التي تعرفها بلادنا. وفي هذا الصدد، تم توقيع اتفاقيتين للشراكة على هامش المجلس الإداري من أجل التعميم التدريجي لهذه المنظومة على باقي الجماعات المتواجدة بإقليم تازة وتاونات.

وقد تميزت الحصيلة، التي تمت مدارستها خلال المجلس الإداري، بتحقيق العديد من الإنجازات الهامة في مجال اختصاص المؤسسة، لكن ذلك لم يكن ليتم لولا التعاون الوثيق والشراكة البناءة مع مختلف الفاعلين على المستوى المحلي وخصوصاً الجماعات الترابية التي تعتبر الشريك الأساسي للوكالة الحضرية في هذا المجال وكذا مختلف المصالح اللامركزية واللامركزية تحت إشراف تام من السلطات الإقليمية بكل من تازة وتاونات وتعاون وثيق مع مختلف المصالح المركزية التابعة لوزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة.

### في هذا العدد

- |   |                      |
|---|----------------------|
| 2 | ..... التخطيط الحضري |
| 2 | ..... التدبير الحضري |
| 4 | ..... سياسة القرب    |

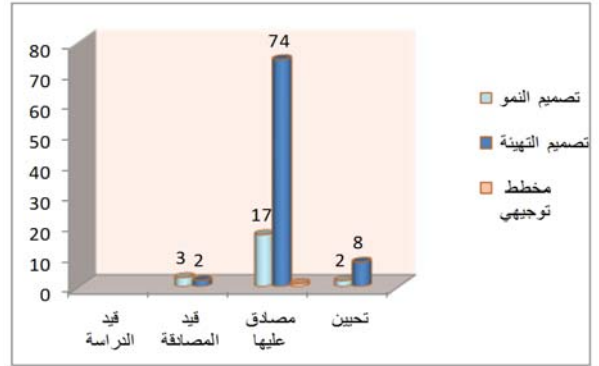


الوكالة الحضرية لتازة-تاونات  
شارع حسن بختات ص ب 1211 تازة  
المحطة-مدينة تازة  
البريد الإلكتروني  
autat@iam.net.ma  
الموقع الإلكتروني  
www.autaza.ma  
الهاتف: 0535-28-51-15  
0535-28-50-41  
الفاكس: 0535-28-51-13



## I - التخطيط الحضري

### 1-التغطية بوثائق التعمير



### 2-توقيع اتفاقيات شراكة على هامش المجلس الإداري

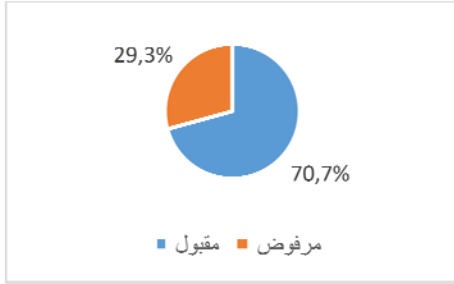
- \* اتفاقية شراكة تتعلق بإعداد تصميم تهيئة مركز الخلافة بمبلغ 300.000 درهم يقسم مناصفة بين الجماعة والوكالة الحضرية لتازة.
- \* اتفاقية شراكة تتعلق بإعداد تصميم تهيئة مركز بني مطير بالجماعة الترابية بوحلو بمبلغ 300.000 درهم يقسم مناصفة بين الجماعة والوكالة الحضرية لتازة.
- \* اتفاقية شراكة تتعلق بإعداد تصميم تهيئة مركز تانباست بمبلغ 300.000 درهم يقسم مناصفة بين الجماعة والوكالة الحضرية لتازة.
- \* اتفاقية شراكة تتعلق بإعداد تصميم تهيئة مركز تيزي وسلي بمبلغ 300.000 درهم يقسم مناصفة بين الجماعة والوكالة الحضرية لتازة.



## III-التدبير الحضري:

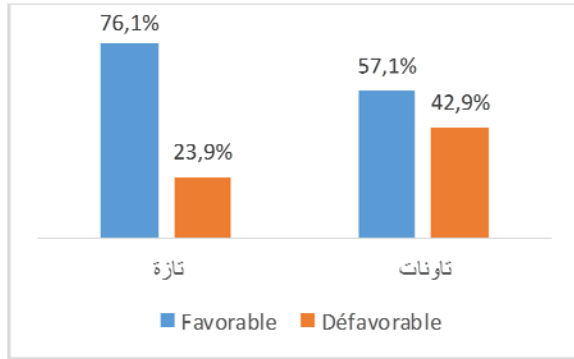
### 1-دراسة الملفات

بلغ عدد الملفات المعروضة على المؤسسة للدراسة خلال الثلث الاول ما مجموعه 673 ملفا حيث حظيت 70,7% منها بالموافقة (476 ملفا) و 29,3% مرفوضة (197 ملفا).



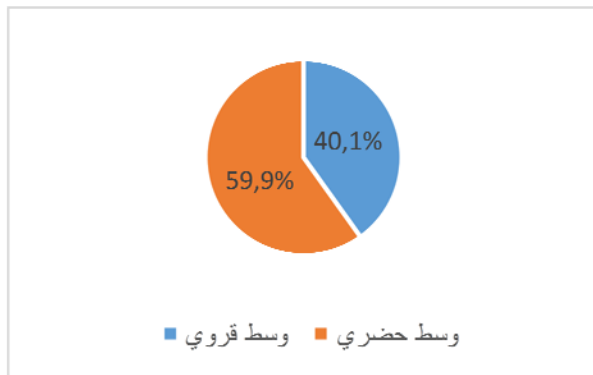
### توزيع الملفات حسب الأقاليم:

- إقليم تازة 482 ملف تمت دراسته 367 منها مقبولة (76,1%).
- إقليم تاونات 191 ملف تمت دراسته 109 منها مقبولة (57,1%).



### 2-الملفات حسب الوسط:

تتواجد 40,1% من الملفات المدروسة بالوسط القروي (270 ملف) و 59,9% بالوسط الحضري (403 ملف).



#### 5- طبيعة المشاريع المقبولة:

النسبة	العدد	طبيعة المشروع
67,9%	323	بناء
12,6%	60	تغيير
7,1%	34	تعليية طابق
4,4%	21	تغيير وتعليية طابق
3,8%	18	تأهيل
3,1%	15	تقسيم
0,6%	3	تمديد
0,4%	2	تجزئة
100,0%	476	المجموع

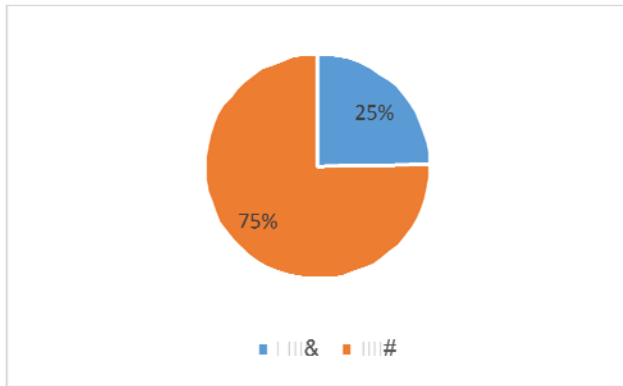
تهيمن مشاريع البناء على الملفات المقبولة بنسبة تصل الى 67,9% (323 ملفا) متبوعة بطلبات التغيير التي تمثل 12,6% (60 مشروعا) وطلبات التعليية بنسبة 7,1%

#### 6- حصيلة الدراسة الرقمية بمدينة تازة

حجم المشروع	العدد	بالموافقة	%
مشاريع صغيرة	252	204	81
مشاريع كبرى	64	33	52
المجموع	316	237	75

#### 7- انعكاس حصيلة التدبير الحضري على السكن

من المتوقع ان تساهم المشاريع الموافقة عليها في إنعاش السوق العقارية ودعم ميدان السكن عبر خلق 938 وحدة سكنية وتعبئة 109 بقعة أرضية قابلة للبناء.



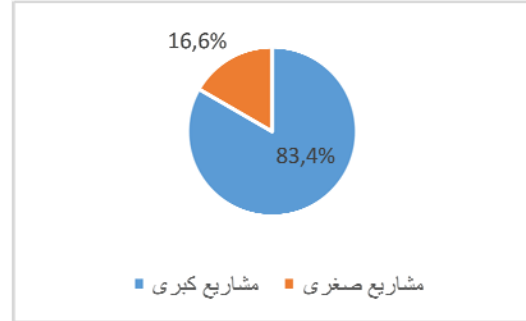
يمكن تلخيص حصيلة دراسة الملفات حسب الوسط كما يلي:

- 79,4% من الملفات المتواجدة بالوسط الحضري (320 ملفا) نالت الموافقة بينما 20,6% مرفوضة (83 ملفا).

• 57,8% من مجموع الملفات المتواجدة بالوسط القروي (156 ملفا) مقبولة و 42,2% مرفوضة (114 ملفا)

#### 3- الملفات حسب حجم المشاريع:

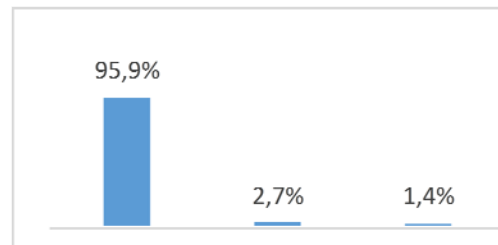
تمثل المشاريع الصغيرة 83,4% من مجموع الملفات المدروسة (561 ملف) و 16,6% هي مشاريع كبرى (112 ملف).



#### 4- نوعية المشاريع المقبولة:

نوعية المشروع	العدد	النسبة
مشروع سكني	410	86,1%
مشروع تجاري	21	4,4%
تقسيم	15	3,1%
مرفق ثقافي	7	1,5%
مرفق تعليمي	6	1,3%
مرفق اداري	5	1,1%
مشروع صناعي	5	1,1%
مشروع فلاحى	4	0,8%
تجزئة	2	0,4%
مرفق صحي	1	0,2%
المجموع	476	100,00%

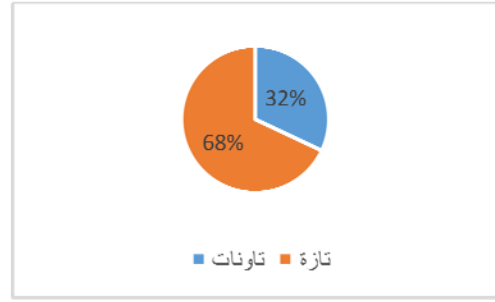
- تهيمن المشاريع السكنية على الملفات المقبولة حيث تمثل 86,10% (410 ملفا) متبوعة بالمشاريع التجارية و ملفات التقسيم اللتان تمثلان على التوالي 4,40% و 3,10%



- تهيمن مشاريع السكن الاقتصادي على المشاريع السكنية بنسبة تصل الى 95,9% (393 ملفا) متبوعة بالعمارات 2,7% والفيلا 1,4%

## 8- انعكاس الحصيلة على الاستثمار

يرتقب ان تساهم مشاريع البناء والتجزئة والتقسيم في تحريك رساميل مهمة على مستوى الأقاليم الثلاث والمساهمة في خلق وتوفير فرص تعزز سوق الشغل، وتقدر هذه الرساميل بما مجموعه 384 مليون درهم.



يستحوذ إقليم تازة على 68% من مجموع الرساميل المستثمرة (261 مليون درهم) بينما إقليم تاونات على 32% (123 مليون درهم).

## 9- ملفات أماكن إقامة شعائر الدين الاسلامي:

في إطار تفعيل مقتضيات القرارات العاملة المتعلقة بإحداث شبك وحيد خاص بدراسة طلبات رخص بناء الأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي. شاركت الوكالة الحضرية في اللجان التقنية المكلفة بدراسة طلبات الترخيص لبناء المساجد، فضلا عن ذلك تشارك المؤسسة باستمرار في اشغال لجان تفقد المساجد وإعادة تأهيلها وجاءت الحصيلة كما يلي:

الإقليم	مرفوض	مقبول	المجموع
تازة	5	3	8
تاونات	3	4	7
المجموع	8	7	15

## سياسة القرب:

### 1-معالجة الشكايات

مصدر الشكاية	نوع الشكاية		
	أخرى	تدبير حضري	وثيقة تعميم
جمعية او ودادية	-	-	-
منعش عقاري	-	2	-
العموم	12	38	7
المجموع	12	40	7

### 2- تسليم بطائق المعلومات التعميرية:

تم تسليم 110 بطاقة معلومات 89 منها للخواص و21 بطائق إدارية.

## مختلقات

### تعميم التدبير اللامادي

على هامش الدورة السابعة عشرة للمجلس الإداري للوكالة الحضرية لتازة-تاونات المنعقدة بتاريخ 24 ابريل 2019، تم توقيع اتفاقيتين للشراكة من أجل التعميم التدريجي لمنظومة التدبير اللامادي لملفات البناء والتجزئة وتقسيم العقارات .

وقد تم توقيع الاتفاقيتين من طرف السيدين عملي إقليمي تازة وتاونات والسيد رئيس المجلس الجهوي لهيئة المهندسين المعماريين إضافة إلى السيد مدير الوكالة الحضرية لتازة-تاونات.

وستمكن هاتين الاتفاقيتين من تعميم هذه المنظومة على باقي الجماعات الترابية التابعة للإقليمين بشكل تدريجي.



### زيارة السيد عامل إقليم تازة للوكالة الحضرية

#### لتازة-تاونات

تشرفت الوكالة الحضرية لتازة-تاونات بزيارة كريمة من طرف السيد عامل إقليم تازة لمقرها الإداري. وقد كانت هذه الزيارة مناسبة اطلع خلالها السيد العامل عن قرب على العمل الذي تقوم به مختلف مصالح المؤسسة وعلى منهجية اشتغال مسؤوليها وأطرها .

وقد توجت هذه الزيارة بجلسة عمل حضرها السيد مدير الوكالة الحضرية لتازة-تاونات ومختلف مسؤولي المديرية، تم خلالها مناقشة أهم القضايا التي تهم تدبير قطاع التعمير بالإقليم. كما استغل السيد العامل هذه المناسبة للتناء على المهنية التي تشتغل بها المؤسسة وعلى كفاءة مسؤوليها وأطرها .

