

التعمير في أرقام

بالمجال الترابي للوكالة الحضرية لتازة- تاونات

يناير-أبريل 2019

المجلس الإداري تقديم...تقديم



اعلان 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، ببل 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 هاما 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-تاوت في ورش تحديث الإدارة من خلال تطوير منظومة التدبير اللامادي لدراسة ملفات البناء والتجزئة وتقسيم العقارات، وجعلها قادرة على مواكبة التحولات الرقمية التي تعرفها بلادنا. وفي هذا الصدد، تم توقيع اتفاقيتين للشراكة على هامش المجلس الإداري من أجل التعمير 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 وخصوصا 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

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

المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني
والتعمير والإسكان وسياسة
المدينة
الوكالة الحضرية لتازة-تاونات



Royaume du Maroc
Ministère de l'Aménagement
du Territoire National,
de l'Urbanisme,
de l'Habitat et la politique
de la ville
Agence Urbaine de Taza-
Taounate



Agence Urbaine de Taza-
Taounate
Avenue Hassan Bahtat BP
1211
E-mail:
autat@iam.net.ma
Site web
www.autaza.ma
Tél:0535-28-51-15
0535-28-50-41
Fax:0535-28-51-13



URBANISME EN CHIFFRES

Dans le ressort territorial de l'Agence Urbaine de Taza-Taounate

Janvier-Avril 2019

Conseil d'administration Evaluation...progression

Sous la présidence de Monsieur Abdelahad fassi El Fihri, Ministre de de l'Aménagement du Territoire, de l'urbanisme, de l'habitat et de la Politique de la Ville, s'est tenue le mercredi 24 avril 2019 au siège de la province de Taza, la 17ème session du Conseil d'Administration de l'Agence urbaine de Taza-Taounate. Cette session, a constitué une opportunité pour l'Agence Urbaine afin de présenter son bilan d'activité de l'année 2018 ainsi que son plan action au titre de l'exercice 2019.

Lors de la présentation du rapport moral, le Directeur de l'Agence Urbaine de Taza-Taounate, a exposé les principales réalisations enregistrées en matière de planification urbaine, notamment en ce qui concerne la généralisation de la couverture en documents d'urbanisme qui a atteint les 100%. A ce sujet, il a souligné que les efforts déployés dans ce domaine ont permis de concrétiser une performance nationale par l'homologation de 13 documents d'urbanisme qui permettront d'ouvrir 2800 ha à l'urbanisation dans les deux provinces.

L'accent a été mis sur les améliorations apportées au niveau de la gestion urbaine, particulièrement sur le plan d'assouplissement des procédures. La démarche adoptée a permis l'instruction d'environ 2233 projets dont 76% ont reçu l'avis favorable. Les résultats enregistrés, à ce niveau, ont permis de créer un dynamisme économique et de mobiliser des capitaux assez importants dans tous le circuit de la promotion immobilière, soit un montant de 1228 MDS.

Le Directeur de l'AUTT a saisi cette occasion pour rappeler que cet Etablissement continue à améliorer son système de dématérialisation pour qu'il puisse répondre aux exigences nationales en matière de l'administration électronique. A cet égard, 02 conventions ont été signées, en marge du conseil d'administration, dans le but de généraliser le système de dématérialisation, d'une manière progressive, sur l'ensemble des communes relevant du ressort territorial de l'Agence Urbaine de Taza-Taounate.

DANS CE NUMÉRO:

Planification urbaine	2
Gestion urbaine.....	2
Politique de proximité.....	4



IMPORTANT

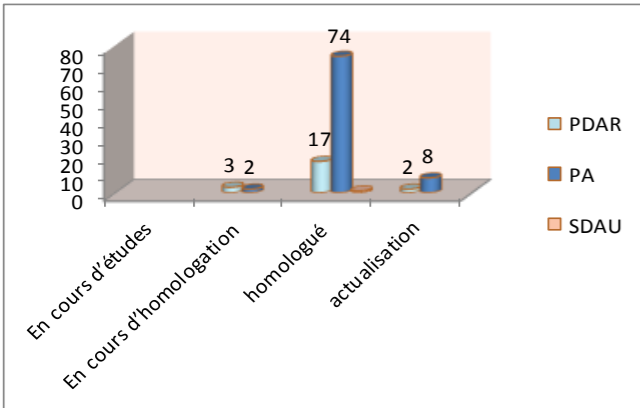
Il est porté à la connaissance du public que la 17ème session du conseil d'administration de l'Agence Urbaine de Taza-Taounate, tenue le 24 avril 2019, a adopté à l'unanimité une modification de la décision portant sur la rémunération des services rendus pour les projets de morcellement.

Il s'agit d'appliquer le mode de calcul stipulé dans l'ancienne décision (0.20 dh HT par m²) uniquement sur la surface du ou des lots à extraire, tout en retenant le minimum à payer défini à 2000 dh HT. La présente décision prend effet à compter du 25 avril 2019.



I-PLANIFICATION URBAINE

1-Couverture en documents d'urbanisme



2-Conventions de partenariat signées en marge du 17^{ème} session du conseil d'administration

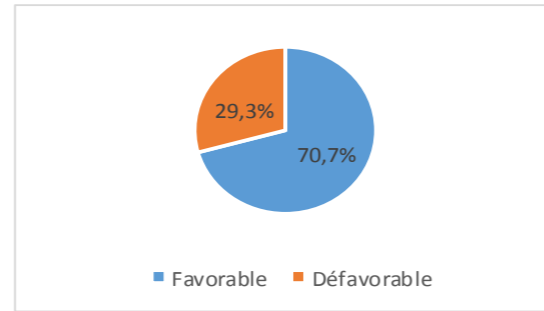
- Convention de partenariat pour la réalisation du plan d'aménagement de Tizi ousli entre l'AUTT et la commune d'un montant de 300.000dh
- Convention de partenariat pour la réalisation du plan d'aménagement de tainaste entre l'AUTT et la commune d'un montant de 300.000dh
- Convention de partenariat pour la réalisation du plan d'aménagement de Khlalfa entre l'AUTT et la commune d'un montant de 300.000dh ;
- Convention de partenariat pour la réalisation du plan d'aménagement de Bni Mtir entre l'AUTT et la commune d'un montant de 300.000dh.



GESTION URBAINE

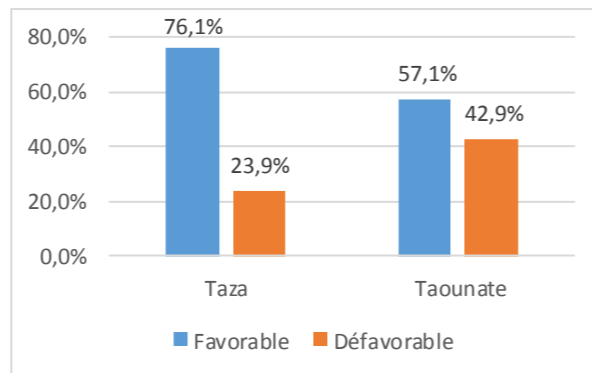
1-Etat des dossiers instruits

Le nombre de dossiers étudiés, pendant le premier trimestre, est de l'ordre de 673 dont 70,7% ont reçu l'avis favorable (476 dossiers), 29,3% ont reçu un avis défavorable (197 dossiers).



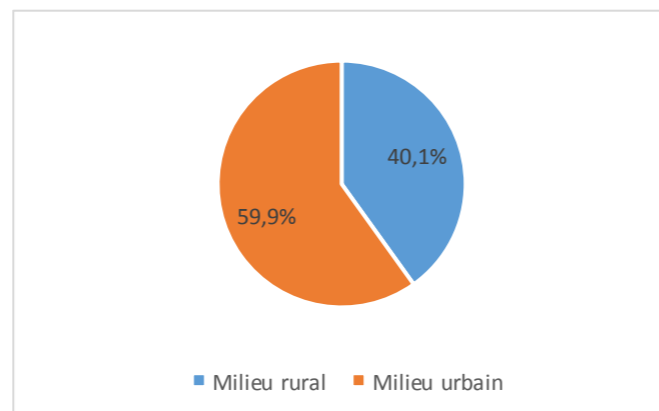
La répartition de ces dossiers selon les 3 provinces se présente comme suit :

- Province de Taza : 482 dossiers instruits dont 367 ont reçu un avis favorable (76,1%).
- Province de Taounate : 191 dossiers instruits dont 109 ont reçu un avis favorable (57,1%).



2-Avis par milieu :

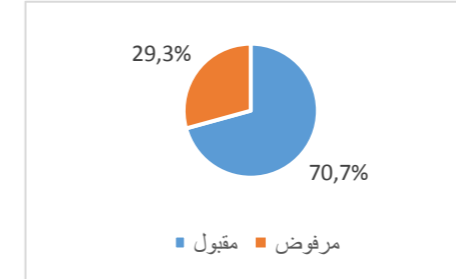
40,1% des dossiers instruits sont en milieu rural (270 dossiers) et 59,9% en milieu urbain (403 dossiers).



II-التدبير الحضري:

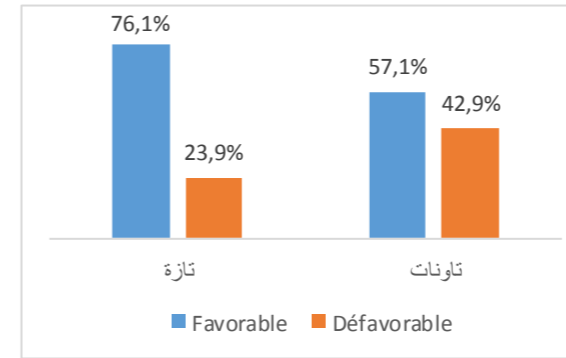
1-دراسة الملفات

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



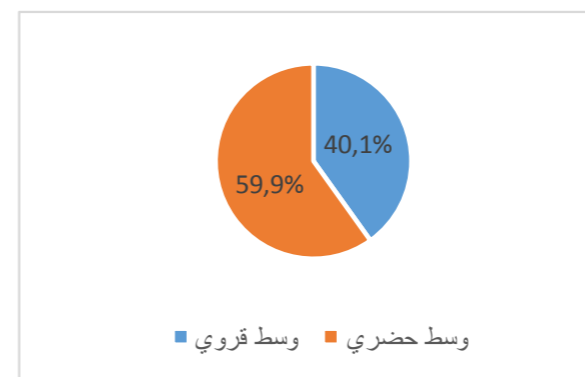
توزيع الملفات حسب الأقاليم:

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



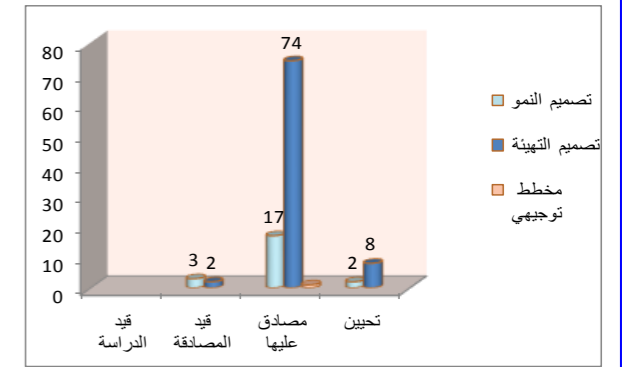
2-الملفات حسب الوسط:

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



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 بوجلو بمبلغ 300.000 درهم يقسم مناصفة بين الجماعة والوكالة الحضرية لتازة.
- * اتفاقية شراكة تتعلق بإعداد تصميم تهيئة مركز تايناست 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.



5- طبيعة المشاريع المقبولة:

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

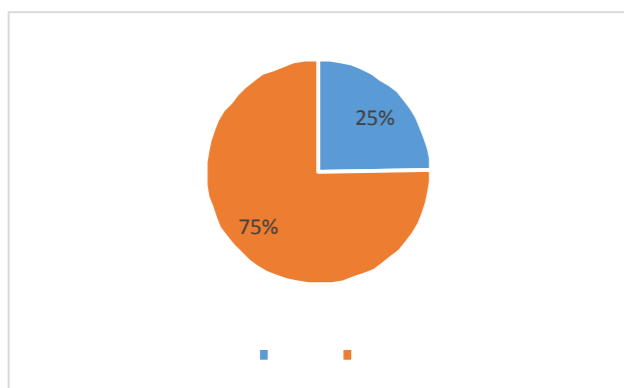
تهيمن مشاريع البناء على الملفات المقبولة بنسبة تصل الى 67,9% (323 ملفا) متنوعة بطبقات التغيير التي تمثل 12,6% (60 مشروعاً) وطلبات التعلية بنسبة 7,1%

6- حصيلة الدراسة الرقمية بمدينة تازة

حجم المشروع	العدد	بالموافقة	%
مشاريع صغرى	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.



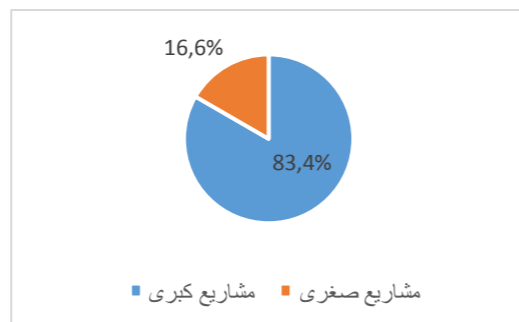
يمكن تلخيص حصيلة دراسة الملفات حسب الوسط كما يلي:

- 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:

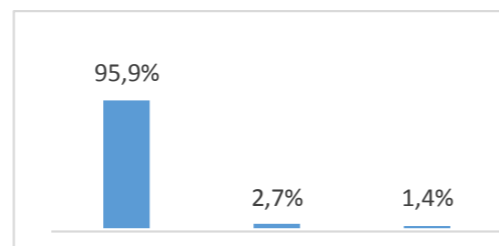
تمثل المشاريع الصغرى 83,4% من مجموع الملفات المدروسة (561 ملف) و 16,6% هي مشاريع كبرى (112 ملف).



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) متنوعا بالمشاريع التجارية و ملفات التقسيم اللتان تمثلان على التوالي 4,40% و 3,10%



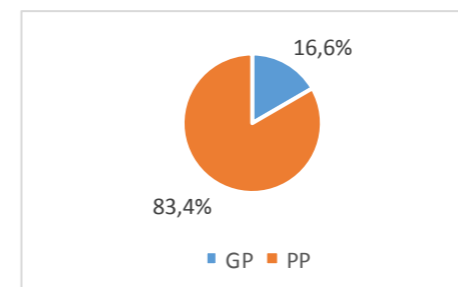
- تهيمن مشاريع السكن الاقتصادي على المشاريع السكنية بنسبة تصل الى 95,9% (393 ملفا) متنوعا بالعمارات 2,7% والفيلات 1,4%

Selon les décisions des commissions :

79,4% des dossiers en milieu urbain (320 dossiers) ont reçu un avis favorable contre 20,6% défavorables (83 dossiers). Les dossiers qui ont reçu un avis favorable en milieu rural représentent 57,8% (156 dossiers) contre 42,2% défavorables (114 dossiers).

3-Répartition des demandes par taille

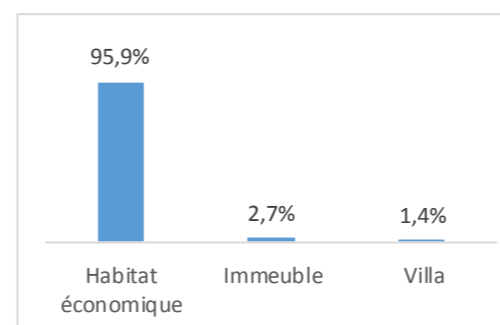
Les petits projets représentent 83,4% des dossiers étudiés (561 dossiers) et 16,6% sont des grands projets (112 projets).



4- Vocation des dossiers

Vocation	Fréquence	Pourcentage
Habitat	410	86,1%
Projet Commercial	21	4,4%
Morcellement	15	3,1%
Equipement culturel	7	1,5%
Equipement d'Enseignement	6	1,3%
Equipement administratif	5	1,1%
Projet Industriel	5	1,1%
Projet Agricole	4	0,8%
Lotissement	2	0,4%
Equipement de santé	1	0,2%
Total	476	100,0%

Parmi les dossiers favorables on relève une dominance des projets liés à l'habitat avec un pourcentage de 86,1% (410 projets), suivis par les Projets Commerciaux et les morcellements qui ont respectivement 4,4% et 3,1%.



Les projets d'habitat économique sont dominants par rapport aux autres projets d'habitat ayant reçu l'avis favorable (393 projets) avec un pourcentage de 95,9% suivis par les immeubles (11 projets) avec un pourcentage de 2,7%. Les villas (6 villas) représentent 1,4%.

5-Nature des demandes d'autorisation par type

Nature	Fréquence	Pourcentage
Construction	323	67,9%
Modification	60	12,6%
Surélévation	34	7,1%
Modification-Surélévation	21	4,4%
Aménagement	18	3,8%
Morcellement	15	3,1%
Extension	3	0,6%
Lotissement	2	0,4%
Total	476	100,0%

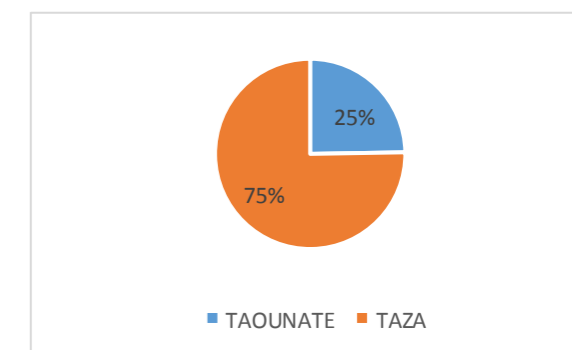
Les demandes d'autorisation de construction dominent les dossiers ayant reçu un avis favorable, avec un pourcentage de 67,9% (323 projets) suivis par les demandes de modification qui représentent 12,6% (60 projets) et les demandes de surélévation avec un pourcentage de 7,1%.

6-Bilan de la dématérialisation (ville de Taza)

Taille du projet	Nbre de projets	Favorable	%
Petit projet	252	204	81
Grand projet	64	33	52
Total	316	237	75

7-Impact sur le parc logement

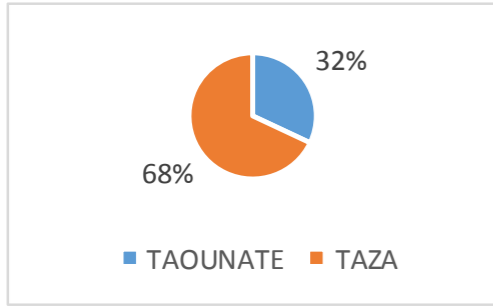
Les projets ayant reçus l'avis favorable devraient créer 938 unités de logement dont 75% à Taza et 25% à Taounate .



Les projets de lotissements ayant reçu un avis favorable permettraient de créer 109 lots destinés à la construction.

8-Impact sur l'investissement :

Les projets ayant reçus l'avis favorable contribueront à la mobilisation d'importants capitaux (384 MDhs) et à la création de l'emploi au niveau des trois provinces.



La province de Taza absorbe 68% des investissements (261 MDhs) tandis que la part de Taounate 32% (123 MDhs).

9-Instruction des dossiers relatifs aux édifices du culte musulman :

	Défavorable	Favorable Sous Réserve	Total
Taounate	3	4	7
Taza	5	3	8
Total	8	7	15

III-. POLITIQUE DE PROXIMITÉ

1-traitement des requêtes :

Requête	Nature			Total
	Doc Urb	Gestion Urbaine	Autres	
Association et coopératives	-	-	-	-
Entrepreneurs et professionnels	-	2	-	2
Public	7	38	12	57
Total	7	40	12	59

2.-Délivrance de la note de renseignements:

Le nombre total de notes de renseignements délivrées pendant cette période a atteint 110 notes, dont 89 notes délivrées aux particuliers et 21 sont des notes administratives.

DIVERS

Généralisation de la dématérialisation

En marge de la 17ème session du conseil d'administration de l'Agence Urbaine de Taza-Taounate 02 conventions ont été signées dans le but de généraliser le système de dématérialisation, d'une manière progressive, sur l'ensemble des communes relevant du ressort territorial de l'Agence Urbaine de Taza-Taounate.



Visite de Mr le gouverneur à l'Agence urbaine de Taza-Taounate

L'Agence Urbaine de Taza-Taounate a été honorée d'une visite de la part de son excellence M. le Gouverneur de la province de Taza. Cette visite a constitué une occasion pour prendre connaissance de près de la méthodologie du travail de l'ensemble des départements et services de l'AUTT.

Au terme de cette visite, une séance de travail s'est tenue en présence de M. le Directeur et le différents responsables de l'établissement.

M. le gouverneur a saisi l'occasion pour féliciter l'Agence Urbaine pour sa méthodologie de travail et pour le professionnalisme de ses cadres.



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 وتنظيم العقارات.

وقد تم توقيع الاتفاقيتين من طرف السيدين عمالي 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

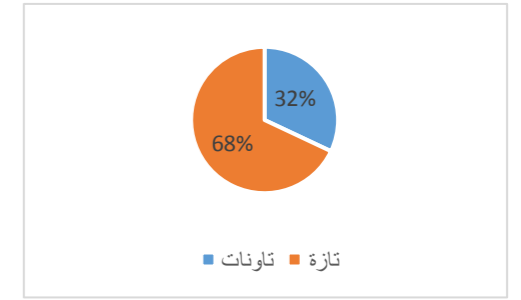
تشرفت الوكالة الحضرية لتازة-تاونات بزيارة كريمة من طرف السيد عامل إقليم تازة لمقرها الإداري. وقد كانت هذه الزيارة مناسبة اطلع خلالها السيد العامل عن قرب على العمل الذي تقوم به مختلف مصالح المؤسسة وعلى منهجية اشتغال مسؤوليها وأطرها.

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



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 العملية 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	مقبول	مرفوض	المجموع
تازة	3	5	8
تاونات	4	3	7
المجموع	7	8	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 و 21 بطائق إدارية.