المملكة المغربية
وزارة السكنى والتعمير
وسياسة المدينة
الوزير

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵣⵔⴼⵜ ⴰⵏⴰⵎⵓⵔ ⴷ ⵜⵎⴻⴷⵢⴰⵣⵜ
ⴰ ⵜⵙⵓⵜⵔⵉⵜ ⵏ ⵜⵎⴰⵢⵜ
ⵓⵎⵓⵙⵙⵓ

2013 يونيو 24

11462

إلـــى السيدات والسادة:
- المفتشين الجهويين للسكنى والتعمير وسياسة المدينة
- مديري الوكالات الحضرية
- المندوبين الإقليميين للسكنى والتعمير وسياسة المدينة

الموضوع : تدابير تهم عمليات التهيئة العقارية العمومية.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد، في إطار تفعيل السياسة الحكومية في ميدان السكنى والتعمير وسياسة المدينة، أرست هذه الوزارة إستراتيجية هامة ترتكز أساسا على تقليص العجز السكني عن طريق القضاء على السكن غير اللائق وإنعاش قطاع السكن عبر إحداث مدن جديدة وإطلاق العديد من الأقطاب الحضرية وفتح مناطق جديدة للتعمير وتهيئة تجزئات سكنية.

ويرتكز انجاز هذه الأهداف على تعبئة جميع مكونات هذه الوزارة على الصعيد المحلي والجهوي من المفتشيات الجهوية والمندوبيات الإقليمية والوكالات الحضرية والشركات الفرعية للعمران ، بالإضافة إلى شركاء عموميين وخواص آخرين.

وقد أفضت التقييمات المرحلية للعمليات المنجزة في هذا الإطار، إلى ضرورة اتخاذ تدابير ناجعة بغية الوصول إلى تحقيق الأهداف المسطرة من طرف هذه الوزارة، وتهم الإجراءات التالية:

1. **تعبئة العقار العمومي:**

شكلت نجاعة عملية تعبئة العقار العمومي عبر مسطرة تعاقدية عاملا أساسيا في إنجاح هذه الإستراتيجية، وتستمد هذه العملية أهميتها من التشاور والتنسيق بين كافة المتدخلين خلال مختلف المراحل. ولتدعيم هذا التوجه، يتعين على السيدات والسادة المفتشين الجهويين للوزارة بتنسيق مع الوكالات الحضرية وجميع الفرقاء القيام بمجموعة من التدابير تهم العقار العمومي المتعاقد بشأنه طبقا للاتفاقيات الموقعة وتتلخص فيما يلي:

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville
Angle rue Al Joumayz et Al Jouaz, Secteur n°16, Hay Ryad, Rabat 10 000 - Maroc
Tél. : (212) 05 37 57 70 00 - Fax : (212) 05 37 57 72 22 / 57 73 73 / 57 74 44

- انجاز التقييمات الضرورية للاستعمالات التي خضع لها العقار المعبأ ومدى ملائمتها للأهداف والمقتضيات التعاقدية، مع إبراز وضعياتها (التراخيص الممنوحة، تقدم الأشغال، الأسر المستهدفة، ...) وذلك للوقوف على النتائج المحصل عليها والإكراهات التي تواجهها؛

وإذا اتضح أن إحدى المشاريع التي لم تسلم بعد، قد حادت عن أهدافها، فيجب إحالتها على اللجنة المحلية للتتبع وتقييم الأسباب واتخاذ التدابير اللازمة لتصحيح مسارها والحرص على مطابقتها لمقتضيات الاتفاقيات (التصاميم التعديلية...)؛

- دراسة أو إعادة دراسة ملفات المشاريع المقامة على العقار المعبأ غير المرخص لها بعد أو التي هي في طور الترخيص من طرف الوكالة الحضرية، وذلك بتنسيق مع المفتشين الجهويين للوقوف على مدى مطابقتها مع مقتضيات اتفاقيات تعبئة العقار العمومي قبل الشروع في متابعة مساطر الترخيص؛

- اقتراح تدابير مناسبة وقابلة للتنفيذ لفتح العقار العمومي المعبأ في وجه التعمير وذلك وفق مقاربة مندمجة وجدولة زمنية مضبوطة ومنسجمة مع ما تنص عليه الاتفاقيات، وإحالة التدابير المقترحة على المصالح المركزية للنظر فيها؛

- وفي إطار تعبئة أراضي الجموع، وحتى تتمكن المصالح المركزية لهذه الوزارة من مواكبة وتسهيل هذه التعبئة في إطار مسطرة إقرار الصديق (Déclaration de Command)، يلزم موافاة المصالح المركزية بملفات متكاملة حولها تتضمن التركيبات التحضيرية واللوحات التعريفية والمعطيات المالية والتقنية قصد اتخاذ القرار المناسب.

2. مواكبة التراخيص:

حرصا من هذه الوزارة على مواكبة التفعيل الأمثل لأهداف ومضامين اتفاقيات تعبئة العقار العمومي الموضوع رهن إشارة شركات العمران، وبالنظر إلى الدور الأساسي الذي تلعبه الوكالات الحضرية في ميدان التدبير الحضري، وفي أفق إعطاء دينامية جديدة لتدعيم المشاريع التي يحتضنها هذا العقار، فإنه يتعين بالضرورة، قبل إخضاع هذه المشاريع لمسطرة التراخيص، عرضها داخل أجل أسبوع واحد، على المفتشية الجهوية المعنية لإبداء الرأي حول تأمين استعمال العقار في البرامج التي عبأ من أجلها وضمان التنوع في مكونات هذه المشاريع (السكن الاجتماعي، السكن منخفض التكلفة، سكن الطبقات الوسطى، إعادة الإيواء...).

3. تسوية العمليات القديمة (Passif):

نظرا للدور المنوط بالمفتشيات الجهوية في الإشراف على مسارات تسوية ملفات العمليات القديمة المحولة إلى مجموعة التهيئة العمران والشركات الفرعية التابعة لها بموجب الاتفاقيات المبرمة سالفا، ولما يكتسيه هذا الملف من أهمية قصوى بفعل تداعياته الاجتماعية والاقتصادية، فإنه يتوجب تحسيس وحث شركات العمران على إعطاء الأولوية لتسوية هذه الملفات واتخاذ الإجراءات الضرورية لتتبع التدابير المتخذة بهذا الخصوص من طرف هذه الأخيرة في أفق الطي النهائي لهذه الملفات واستخراج الرسوم العقارية الفردية للمستفيدين من هذه البرامج العالقة مع إخبار المصالح المركزية بشكل دوري عن مدى تقدم هذه العملية.

4. البرامج المدعمة والمعنية باتفاقيات التمويل:

تدعيما للجهود التي تبذلها الوزارة في مجال محاربة السكن غير اللائق بكل تجلياته وانسجاما مع الطابع المحلي والجهوي للبرامج التي تخص هذا الميدان، يتعين على المفتشين الجهويين في إطار تأطير وتتبع المشاريع:

- الاضطلاع بمهمة انتقاء المشاريع المرشحة مع تحضير ملفات التمويل الخاصة بها وفق المساطر المعمول بها في هذا الشأن؛
- الحرص على تتبع جميع عناصر البرامج المعتمدة والمدعمة وفق مقتضيات اتفاقيات التمويل وذلك عن طريق المشاركة في عمليات فتح الأظرفة والمساهمة في عملية تسلم الأشغال والتأكد من جودة الأشغال المنجزة والمصادقة على التقارير المالية والتقنية لإثبات الدعم المقدم؛

5. المدن الجديدة والأقطاب الحضرية الجديدة والمناطق الجديدة للتعمير:

تعتبر مشاريع التهيئة العقارية الكبرى المتمثلة في فتح مناطق جديدة للتعمير وإحداث أقطاب ومدن جديدة، مشاريع إستراتيجية بامتياز وجب التنسيق القبلي حولها مع المصالح المركزية، لذلك يجب الرجوع إلى هذه المصالح في كل ما يخص القرارات المتعلقة بهذه المدن والأقطاب (تعبئة العقار، دراسة الجدوى، تعبئة التمويل، حصر الاختيارات، أشكال التنفيذ...).

وعليه، وعلى العموم، وجب التقيد بالتدابير والتوجيهات الآتية:

- الإرتكاز على توجهات الوزارة في البث في البرامج المذكورة واعتبارها إطارا مرجعيا في المهام المنوطة بكم محليا وجهويا؛
- التنسيق والاستشارة القبلية مع المصالح المركزية لوزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة في كل ما يتعلق بالبرامج الهيكلية الكبرى والحصول على الموافقة الضمنية عند الاقتضاء؛
- الحرص على إيصال المعطيات والمعلومات الهامة في حينها المتعلقة بالأنشطة المرتبطة بالقطاع على صعيد النطاق الترابي التابع لكم.

إن من شأن تفعيل هذه التدابير والإجراءات تقوية الدور المنوط بكم على مستوى التنسيق والتتبع والتقييم والتنفيذ، لضمان الاستعمال الأمثل للعقار العمومي المعبأ وتحقيق مقومات نجاح المشاريع الاستثمارية المقامة عليها، بما يخدم أهداف السياسة العامة المسطرة في هذا الميدان.

لذا، يتعين اتخاذ كافة ما يلزم لتنفيذ فحوى هذه الدورية.

وزير السكنى و التعمير وسياسة المدينة

محمد نبيل بنعبد الله

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville
Angle rue Al Joumayz et Al Jouaz, Secteur n°16, Hay Ryad, Rabat 10 000 - Maroc
Tél. : (212) 05 37 57 70 00 - Fax : (212) 05 37 57 72 22 / 57 73 73 / 57 74 44