Royaume du Maroc
Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme
et de la Politique de la Ville
Le Ministre

المملكة المغربية
وزارة السكنى والتعمير
وسياسة المدينة
الوزير

16079

05 أكتوبر 2012

إلى

السيدات والسادة :

- مديري الوكالات الحضرية

- المفتشين الجهويين للسكنى والتعمير وسياسة المدينة

الموضوع : بخصوص دراسة طلبات حصول المشاريع الاستثمارية على استثناء في ميدان التعمير.

المرجع : الدورية المشتركة عدد 31-10098 الصادرة بتاريخ 06 يوليوز 2010 المتعلقة بشروط استفادة مشاريع الاستثمار من الاستثناء في ميدان التعمير.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، علاقة بالموضوع المشار إليه أعلاه وكما تعلمون، انخرطت بلادنا في مسلسل تشجيع الاستثمار من خلال تبني العديد من الإجراءات نخص بالذكر منها وضع مسطرة خاصة لدراسة طلبات الاستثناء في ميدان التعمير، في صيغة دوريات ودوريات مشتركة متتالية بين كل من قطاعي السكنى والتعمير والداخلية، اعتبارا لما لهذا الأمر من وقع مهم على المستويين الاقتصادي والاجتماعي ولمحدودية وعدم مواكبة وثائق تأطير المجال المعتمدة.

وبالموازاة، عملت السلطات العمومية على وضع الآليات المؤسساتية والإطار العام لتشجيع الاستثمار على مختلف الأصعدة، ونخص بالذكر منها ما تم القيام به من تعميم تغطية التراب الوطني بالوكالات الحضرية، كآليات لتوفير المساعدة التقنية لفائدة الجماعات الترابية والمهنيين والمستثمرين عموميين أو خواص محليين أو أجانب، وكذا المجهودات المبذولة للرفع من معدلات التغطية بوثائق التعمير، حيث تم فتح أزيد من 70.285 هكتار موجهة للمناطق السكنية والأنشطة السياحية والصناعية والمهنية، فضلا عن المرافق والفضاءات العمومية المختلفة.

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville
وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة
Angle rue Al Joumayz et Al Jaouz, Sect. n°16, Hay Ryad, Rabat 10000 - Maroc
زاوية زنقة الجوز والجميز، قطاع 16، حي الرياض، الرباط 10000 - المغرب
Tél. : (212) 05 37 57 70 00 Fax : (212) 05 37 57 72 22 / 57 73 73 / 57 74 44

وبناء على ما سبق ذكره وكذا على ضوء التقييمات المرحلية التي تم القيام بها، أحيطكم علما أنه قد تمت مراسلة السيد وزير الداخلية قصد حث السادة ولاة الجهاة باعتبارهم رؤساء اللجن الجهوية على :

- توجيه عمل اللجنة المحدثة بموجب الدورية المشتركة المعتمدة المشار إليها بالمرجع أعلاه، إلى الاقتصار على دراسة الجوانب المتعلقة بالملائمات الطفيفة لمقتضيات وثائق التعمير، دون المساس بالخيارات الأساسية والهيكلية والتنطيقية والمرافق والفضاءات العمومية وكذا سائر الارتفاقات؛
- العمل على موافاة مديرية التعمير بهاته الوزارة، بنسختين من المشاريع المهيكلة ذات النفع الوطني والجهوي ذات الوقع الاقتصادي المؤكد، والواقعة بمناطق غير مغطاة بوثائق للتعمير أو تلك غير المطابقة لمقتضياتها، وببطاقة تقنية تتضمن رأي مختلف المصالح المتدخلة، ولا سيما رأي السلطات المحلية والهيئات المنتخبة والوكالة الحضرية المعنية، قصد دراستها في إطار لجنة وطنية مشتركة بين السلطتين الحكوميتين المكلفتين بالداخلية والتعمير.

وعليه، أطلب منكم الالتزام بتطبيق المنهجية الجديدة المعتمدة، ومواكبة السادة ولاة الجهات وعمال العمالات والأقاليم في أجرأتها وموافاتي بتقييمات دورية لكل الصعوبات التي من الممكن أن تعترض السير العادي لإعمالها.

وتفضلوا بقبول خالص تحياتي.

وزير السكنى والتعمير وسياسة المدينة

محمد نبيل بنعبد الله

وزارة السكنى والتعمير وسياسة المدينة
Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Politique de la Ville
زاوية زنقة الجوز والجميز، قطاع 16، حي الرياض، الرباط 10000 - المغرب
Angle rue Al Joumayz et Al Jaouz, Sect. n°16, Hay Ryad, Rabat 10000 - Maroc
الفاكس : 44 74 57 / 73 73 57 / 22 72 57 37 05 (212) Fax : (212) 05 37 57 72 22/ 57 73 73 / 57 74 44
الهاتف : 00 70 57 37 05 (212) Tél : (212) 05 37 57 70 00

المملكة المغربية

وزارة الداخلية
عدد 27

الوزارة المنتدبة لدى الوزير الأول المكلفة بالإسكان والتعمير
عدد 03020

04 مارس 2003

دورية مشتركة بخصوص
شروط استفادة المشاريع الإستثمارية من استثناءات في مجال التعمير

إلـــى
السادة ولاة الجهات وعمال عمالات وأقاليم المملكة

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، تعد مشاريع البناء وإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية، كما تعلمون، ملفات استثمارية بامتياز، بالنظر إلى انعكاساتها الإقتصادية و الإجتماعية و العمرانية، مما يتطلب إيلاء المزيد من العناية لدراسة طلبات الترخيص لإنجاز هذه المشاريع.

ولتجاوز بعض المعوقات في هذا المجال، وخاصة وثائق التعمير التي تشكل أحيانا عرقلة إنجاز المشاريع الإستثمارية، اتخذت في السنوات الأخيرة مجموعة من الإجراءات الإنتقالية تتوخى نهج أسلوب اليسر والمرونة لتدبير شؤون التعمير، مما ساعد على معالجة عدد كبير من ملفات مشاريع الإستثمار.

وفي انتظار تقنين هذه الممارسة، وجب تحصينها بشكل يمكن المشاريع الإستثمارية الحقيقية من الإستفادة منها في إطار من الشفافية.

لذا، وتمشيا مع الدور الجديد المنوط بوالي الجهة، عملا بمضمون الرسالة الملكية السامية الموجهة إلى السيد الوزير الأول في موضوع التدبير اللاممركز للإستثمار في التاسع من يناير 2002، يعهد إلى السادة الولاة الإشراف شخصيا على لجنة جهوية للدراسة واتخاذ القرار بخصوص الطلبات الرامية إلى الإستفادة من الإستثناء في مجال التعمير.

وتتكون هذه اللجنة، بالإضافة إلى والي الجهة كرئيس لها، من :

- عامل العمالة أو الإقليم المعني ؛
- مدير المركز الجهوي للإستثمار ؛
- رئيس الجماعة المعنية ؛
- مدير الوكالة الحضرية التي تتولى كتابتها ؛
- المسؤول الجهوي عن القطاع الإداري المعني بالإستثمار .

وفي حالة عدم وجود وكالة حضرية، يقوم مقامها رئيس المصالح المحلية المكلفة بالتعمير.

ويجوز لهذه اللجنة الإستعانة برأي كل إدارة أو هيئة أخرى ذات الصلة والتي بوسعها تنويرها في عملها وكذا الإستماع إلى المهندس المعماري المكلف بوضع تصور المشروع الإستثماري المعروض عليها وذلك للحصول على أية معلومات أو تفاصيل تكميلية عند الإقتضاء.

وعلى السادة الولاة، اعتمادا على الأولويات الوطنية التي تهم مجالات التنمية الإقتصادية والإجتماعية وإنعاش التشغيل والتكوين والسكن الإجتماعي ومحاربة السكن غير اللائق، وعلى المعطيات والخصوصيات الجهوية والمحلية وضع المقاييس التي يمكن اعتمادها لتحديد المشاريع الإستثمارية القابلة للإستفادة من الإستثناء في مجال التعمير.

وتجدر الإشارة إلى أن مشاريع الإستثمار التي يمكن أن تستفيد من استثناءات في مجال التعمير ، هي تلك التي لها انعكاسات على أهم المستويات التالية:

1 – <u>الإقتصادي</u>، كخلق رواج اقتصادي و إتاحة فرص عديدة للتشغيل أثناء إنجاز المشروع أو أثناء اشتغاله أوجلب استثمارات مالية أجنبية مهمة... إلخ ؛

2 – الإجتماعي، كإنجاز برامج سكنية اجتماعية أو برامج سكنية تدخل في إطار محاربة السكن غير اللائق أو مرافق عمومية غير مكسبة.

3– العمراني، كإنجاز بنية تحتية خارج الموقع، سوف تستفيد منها قطاعات حضرية وخاصة الأحياء المرشحة لإعادة الهيكلة وكذا المشاريع التي ينتج عنها قيمة مضافة يستفيد منها الموقع (تهيئة مناطق خضراء، أو منشآت خاصة ذات استعمال عام داخل محيط فسيح مشجر... إلخ).

في هذا الإطار، وفي أي حال من الأحوال، فعلى السادة الولاة الحرص على المحافظة على المعالم التاريخية ومراعاة جمالية المدن وكذا الطابع التقليدي للمدن العتيقة.

وتودع الطلبات المتعلقة بالمشاريع الإستثمارية المعنية بمبادرة من السادة الولاة أو العمال أو رؤساء الجماعات لدى كتابة اللجنة الجهوية. وتتخذ هذه اللجنة قراراتها بالموافقة على منح الإستثناء بإجماع أعضائها الحاضرين.

ويكون الإستثناء مقرونا بشرطين، يسقط إلتزام الإدارة في حالة عدم تحقيق أي منهما :

– أن يودع أصحاب الطلب ملفاتهم وفق ما يجب خلال أجل ستة أشهر يحتسب ابتداءا من تاريخ تبليغهم موافقة اللجنة، وذلك للحصول على الترخيص اللازم من لدن الجماعة المعنية، وفق النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها ؛

– أن يتم الشروع في إنجاز المشروع خلال أجل ستة أشهر، تحتسب ابتداء من تاريخ الترخيص .

ويحق لأصحاب المشاريع الإستثمارية التي لم تحظ طلباتهم بالموافقة إلتماس إعادة النظر فيها من والي الجهة.

كما يمكن للمعنيين بالأمر رفع طلباتهم إلى الوزارة المنتدبة لدى الوزير الأول المكلفة بالإسكان و التعمير من أجل عرض الملف من جديد على اللجنة الجهوية، مشفوعا برأيها في الموضوع.

ويقوم الوالي، بعد انعقاد كل اجتماع، بموافاة كل من وزارة الداخلية والوزارة المكلفة بالإسكان و التعمير بتقارير حول أشغال اللجنة وقراراتها، مصحوبة بجداذة عن كل مشروع تتضمن معطياته وطبيعة الإستثناء المطلوب وتعليل القرار المتخذ وكذا أراء مختلف أعضاء اللجنة.

هذا، وإذ تحل هذه الدورية محل كل من الدوريتين الوزيريتين رقم 254 و رقم 622 الصادرتين على التوالي بتاريخ 12 فبراير 1999 و 8 ماي 2001، المتعلقتين بالمساطر المتبعة في دراسات مشاريع الإستثمار، فالمرجو من السادة الولاة والعمال اتخاذ جميع التدابير اللازمة لنشرها على كافة المصالح والهيئات المعنية والعمل على تنفيذ مضمونها والسلام.

وزير الداخلية

وزير الداخلية

للصفقي ماهل

الوزير المنتدب لدى الوزير الأول
المكلف بالإسكان والتعمير

احمد توفيق حجيرة