المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة

الوزيرة
د/209

12 ماي 2020

إلى

السيدات والسادة مديرين الوكالات الحضرية

الوكالة الحضرية لوجدة
الوصول : 13 ماي 2020
سجل تحت عدد : 721

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

سلام تام بوجود مولانا الإمام المؤيد بالله،

وبعد، فكما لا يخفى عليكم، يشكل قطاع التعمير ولا سيما مشاريع البناء وإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية مجالا استثماريا بامتياز، بالنظر إلى الانعكاسات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية الملموسة من خلال المساهمة في توفير فرص الشغل والسكن وتهييئ أماكن الأنشطة المختلفة وخلق قيمة مضافة وترويج الثروات والأموال وكذا في در موارد جبائية هامة على الدولة والجماعات على حد سواء.

وقد شكل استصدار المرسوم القاضي بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، أحد الأولويات الحكومية لمواكبة المجهودات المبذولة لتحسين مناخ الأعمال وإنعاش الاستثمار وتبسيط وتوحيد المساطر الإدارية المعمول بها في هذه الميدان.

إلا أنه يستشف من مختلف التقارير والدراسات التقييمية لطلبات رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات وكذا ما يتم تداوله باجتماعات المجالس الإدارية للوكالات الحضرية بهذا الشأن، عدم بلوغ مستوى النجاعة المنشود سواء فيما يتعلق بعدد من المشاريع العالقة أو التي لم تحظ بالموافقة أو التي يتم إرجاء البث فيها.

ولتثمين المجهودات المبذولة من طرف السلطات العمومية في هذا الباب وحتى يتسنى لهذا القطاع الإسهام في تشجيع الاستثمار وتوفير مناخ أعمال مستقر وجذاب ، فإنه يتعين عليكم العمل على تجاوز هذه الوضعية وذلك من خلال:

- تحسيس وتعبئة كافة الأطر والمستخدمين العاملين تحت إمرتكم على ضرورة العمل على تيسير معالجة ملفات المشاريع المعنية مع وجوب الاقتصار على الملاحظات الجوهرية من قبيل ارتفاقات وثائق التعمير والتجزئات وعدد المستويات ومعامل استعمال الأرض والمقتضيات التي تمس حقوق الأغيار، إلخ..؛
- العمل على تعميم الدراسة القبلية وإشراك المهنيين في معالجة المشاريع المودعة وتشجيع التعامل الالكتروني بهذا الصدد؛
- وضع المؤشرات الدالة وقاعدة معطيات إعلامية لتتبع ملفات طلبات الترخيص.

كما أدعوكم كذلك إلى جرد مجموع المشاريع العالقة والملفات التي لم تحظ بموافقة اللجن التقنية المكلفة بدراسة مشاريع البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية أو التي يتم إرجاء البث فيها، وخاصة تلك الخاضعة لمسطرة المشاريع الكبرى وإعادة دراستها قبل متم شهر يوليوز 2020 وذلك بحضور المهنيين المعنيين وفي إطار من التنسيق والتعاون المحكم بين كل الأطراف المتدخلة في هذا الميدان مع وجوب الاقتصار على الملاحظات الجوهرية.

وإذ نعتمد على تتبعكم الشخصي وندعوكم منذ الآن لاتخاذ كافة التدابير والإجراءات اللازمة لتفعيل التوجيهات الواردة أعلاه وموافاة المصالح المركزية لهذه الوزارة (مديرية التعمير) بالجرد المفصل للمشاريع المعنية وبنتائج أشغال لجان إعادة الدراسة من خلال تقارير دورية متضمنة للمعطيات الضرورية وللصعوبات التي قد تعترض تنفيذ المقتضيات الواردة في هذه الدورية.

مع خالص التحيات والسلام.

وزيرة إعداد التراب الوطني
والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

إمضاء: نزهة بوشارب