



29 AVR 2003

06511

السادة مدراء مجموع المؤسسات العمومية التابعة للإسكان

الموضوع: تدابير جديدة في عمليات التهيئة العقارية والمجموعات السكنية التي تنجزها المؤسسات العمومية للإسكان.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، يقتصر تدخل المؤسسات العمومية للوزارة عند إنجاز مناطق التهيئة التدريجية، والتجزئات العقارية، والمجموعات السكنية على إنجاز التجهيزات الأساسية، وكذا تخصيص بعض الأراضي للمرافق العمومية والإدارية طبقا للمقتضيات القانونية المعمول بها.

والواقع أن الأحياء الجديدة تظل لفترة طويلة تفنقر لأبسط المرافق الاجتماعية والخدمات الضرورية لمواكبة الحياة في هذه الأحياء، الشيء الذي لا يساهم في الاندماج العمراني والاجتماعي المتوخى من هذه البرامج، ولا يساعد على تسويقها في آجال قصيرة.

لذلك أضحي من الضروري اتخاذ مجموعة من التدابير عند برمجة وتنفيذ هذه المشاريع، وذلك بتشاور مع السلطات والجماعات المحلية، على أن تدمج في التركيبات المالية للعمليات الجديدة، وكذلك تلك الموجودة في طور الإنجاز.

فعند برمجة مناطق التهيئة التدريجية بالوسط القروي، يتعين الاعتماد على حجم الطلب الحقيقي بالمراكز المعنية، وجعل هذه المناطق تتمحور حول إنشاء بناية للخدمات العمومية والاجتماعية على أن لا تتجاوز الكلفة الإجمالية لهذه البناية مليون درهم، يتم صرفها من إعانات الميزانية العامة المخصصة لهذه البرامج. كما يجب أن تشمل هذه المناطق تهيئة ملعب رياضي متعدد الاستعمالات.

.../...

أما بالنسبة للتجزئات العقارية والمجموعات السكنية التي تفوق مساحتها 10 هكتارات، يتعين بالإضافة إلى الأراضي المخصصة للمرافق العمومية إنجاز المرافق التالية، والتي يجب احتسابها في كلفة المشروع:

- بناية تخصص للمرافق العمومية الضرورية والخدمات الاجتماعية، يصطلح تسميتها بـ "دار المرافق العمومية" والتي من المفروض أن تستجيب بسرعة لطلبات السكان في انتظار إنجاز التجهيزات والمرافق التي تنص عليها تصاميم التهيئة والتجزئة. وينبغي أن تحتوي هذه البناية على فضاءات تخصص كقاعات ومكاتب للخدمات اليومية الأساسية في مجال التطبيب، والترفيه، والثقافة، والتربية، وذلك وفقا لطلبات وحاجيات المجالس المنتخبة، وبشراكة مع الوزارات المعنية بالمرفق، ومؤسسة محمد الخامس للتضامن، والجماعات المحلية.

وتقوم المؤسسة صاحبة المشروع بتدبير واستغلال وصيانة هذه الدار لمدة معينة، على أن يتم تفويتها فيما بعد وفق اتفاقية وبأئمنة تفضيلية للجماعة التابعة لها، أو للقطاع الخاص.

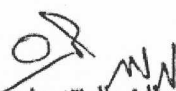
- ملعب رياضي متعدد الاستعمالات، محاط بسياج، ومتوفر على الإنارة، وباقي التجهيزات الضرورية، مع اتخاذ كل الترتيبات اللازمة لصيانتته خلال مدة زمنية لا تقل عن ثلاث سنوات قبل تسليمه للجماعة المحلية المعنية أو لودادية الحي؛

- تهيئة كل الحدائق التي تم توقعها بالتجزئة على أساس أن تكون مشجرة، وتشمل أشجارا لا يقل علوها عن ثلاث أمتار، وعددها يساوي على الأقل عدد الوحدات السكنية المبرمجة اعتمادا لمبدأ "شجرة لكل أسرة"، مع تزويدها بكل مستلزمات الصيانة من بنر ومحرك.

ومن أجل تسريع وثيرة البناء بالتجزئات العقارية، فإنه يتعين تشجيع إحداث تعاونيات بين السكان تختص في صنع وتسويق مواد البناء الموجهة للبناء الذاتي، وذلك بتعاون مع بعض المنظمات غير الحكومية، والعمل على تخصيص بقعة أرضية أو بقتين (حسب حجم التجزئة) لوضعها مؤقتا رهن إشارتهم.

وإذ تؤكد على الأهمية التي أوليها لتنفيذ التدابير الجديدة المستعجلة المضمنة في هذه الدورية، أدعوكم لاتخاذ كافة الترتيبات العملية اللازمة للشروع فورا في تطبيقها حتى نجعل من البرامج العمومية في الإسكان نموذجا يقتدى به في مجال الإنعاش العقاري، علاوة على إسهامها في تحسين ظروف تسويق هذه البرامج.

كما أطلب منكم موافاتي بقائمة المشاريع في طور الإنجاز، وكذا المشاريع الجديدة برسم السنة الجارية التي ستعرف انطلاق هذه العملية.


الوزير المنتدب لدى الوزير الأول المكلف
بالإسكان والتعمير

أحمد توفيق حميرة