

المملكة المغربية
وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير
و الإسكان و سياسة المدينة

الوكالة الحضرية لبني ملال



ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⵏ ⵍⴰⵎⴰⵏ ⵏ ⵎⵎⵓⵔ
ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⵏ ⵍⴰⵎⴰⵏ ⵏ ⵎⵎⵓⵔ
ⵏ ⵍⴰⵎⴰⵏ ⵏ ⵎⵎⵓⵔ
ⵜⴰⴳⴷⴰⵏⵜ ⵏ ⵍⴰⵎⴰⵏ ⵏ ⵎⵎⵓⵔ

تقرير موجز حول حصيلة تنفيذ برنامج عمل الوكالة الحضرية لبني ملال خلال تسعة أشهر الأولى من سنة 2018

البريد الإلكتروني : aubm@menara.ma
البوابة الإلكترونية : www.aubm.ma

الوكالة الحضرية لبني ملال
شارع محمد الخامس، ص.ب. 569، 23000، بني ملال ، المغرب
الهاتف : 00 212 5 23 48 40 64 - الفاكس 00 212 5 23 48 52 60



تحرص الوكالة الحضرية، في إطار تدخلها في مجال جهوي يتميز بغنى ثرائه العمراني والمعماري والثقافي والاجتماعي وبشساعة مجاله القروي وتنوع تضاريسه، على تقوية جاذبية هذا المجال بإنجاز مشاريع مهيكلية تأخذ بعين الاعتبار معايير ومفاهيم الحكامة الجيدة والتنمية المستدامة وحماية البيئة. وذلك من خلال تشخيص مجالها وتأطير ديناميكية ووثيرة نموه وكذا محاولة تقوية مؤهلاته وتصحيح الإختلالات التي تشوب هذا المجال في إطار يتسم بالتنسيق والتشاور مع مختلف الفرقاء.

وانطلاقا من انخراطها في هذا الإطار، تسهر مصالح الوكالة الحضرية لبني ملال، بمعية باقي الشركاء المعنيين، على مضاعفة الجهود من أجل تدعيم واستثمار المكتسبات المتراكمة، عبر تأطير التعمير من خلال المصاحبة الفعلية للجماعات المحلية وتحسين عيش الساكنة، عن طريق الحد من انتشار السكن الغير اللائق ومحاربة التهميش الحضري وذلك بتأهيل المدن والمراكز القروية وإحداث تجهيزات القرب والمرافق العامة.

و قد مكن تطبيق هذه المنهجية من تحقيق النتائج التالية :

1-الدراسات والتخطيط المجالي :

واصلت المؤسسة مجهودات تعميم التغطية بوثائق التعمير، حيث جاءت النتائج، خلال هذه الفترة من السنة (تسعة أشهر الأولى) ، على الشكل التالي:

1- تعميم التغطية بوثائق التعمير:

الحصيلة في مجال تعميم التغطية بوثائق التعمير على النحو التالي :

*** المصادقة على 14 وثيقة:**

- 12 تصميمات للتهيئة : أولاد سعيد الواد، البزازة (جماعة أولاد يعيش)، قسبة تادلة وجزء من المنطقة المحيطة بها، كطاية، آيت عتاب (جماعة مولاي عيسى بن ادريس)، أكودي نلخير، بني عياط، لبرادية، أهل المربع، أولاد عياد، حطان والفرقاء ؛
- 02 تصميمين لتنمية الكتل العمرانية القروية : بين الويدان وتيفرت نايت حمزة.

*** (03) وثائق في مراحل المصادقة النهائية:**

ويتعلق الأمر بتصاميم تهيئة مراكز فم العنصر، فرياطة (جماعة تاكزيرت) وتصميم تنمية الكتل العمرانية القروية الكناديز .

*** إقبال (05) وثائق لمرحلة اللجان المركزية :**

- 05 تصاميم للتهيئة : دمنات، أزيلال، أولاد عبد الله (جماعة الخلفية)، القصيبة وجزء من المنطقة المحيطة بها واغرم العلام (جماعة دير القصيبة) ؛

* إحالة (09) وثائق على مرحلة البحث العلني ومداولات المجلس الجماعية :

- 07 تصاميم التهيئة : سوق السبت، أولاد سي ميمون (جماعة سيدي جابر)، أولاد حسون (جماعة الخلفية)، تانوغه، آيت أم البخت، واولا وبني خلف ؛

- 02 تصميمين لتنمية الكتل العمرانية القروية : بوخريص وآيت عمار .

* 12 وثيقة في مرحلة اللجنة التقنية المحلية والمشاورات مع مصالح المديرية الإقليمية للفلاحة والمديرية

الإقليمية للتجهيز والنقل واللوجستيك :

- 11 تصميما للتهيئة : أولاد زمام، بني وكيل، الفقيه بن صالح، آيت امحمد، ، تيموليلت، بوجنيبة، بئر مزوي، أولاد

عيسى، تاشرافت، لكفاف و بني سمير ؛

- 01 تصميما للتنمية الكتلة العمرانية القروية : تسقي.

* 23 وثيقة في مراحل مختلفة من الإعداد :

- 01 مخطط توجيه التهيئة العمرانية لخريكة ؛

- 19 تصميما للتهيئة : بني ملال، فم أودي، أولاد مبارك، سيدي جابر، سمكط، لعيايطة (جماعة أولاد اكناو)، أولاد

ناصر، تامدا نومرصيد، تاكلفت، إمليل، تقني، آيت ماجضن، أوزود (جماعة آيت تاكلا)، الرواشد، قصبه الطرش، بولنوار، أولاد
كواوش، بني بتاو، أولاد فنان.

- 03 تصاميم لتنمية الكتل العمرانية القروية : زاوية أحنصال، تباروشت وتباننت.

* 03 وثائق مدرجة في إطار برنامج عمل المؤسسة لسنة 2018.

ويتعلق الأمر بثلاثة تصاميم لتنمية الكتلة العمرانية القروية : بوتفردة، آيت بولي، وعين قيشر .

- إعادة هيكلة السكن الناقص التجهيز :

و بخصوص العناية بإعادة التأهيل المجالي، فقد انصرف الاهتمام إلى دراسات إعادة هيكلة أنسجة السكن العشوائي

الناقص التجهيز، حيث تم إعداد وتتبع اثنان وثلاثون (32) دراسة من هذا النوع، موزعة كالتالي :

* 07 تصاميم صودق عليها :

سيدي جابر الوالي وبوحرر (جماعة سيدي جابر) تمجضين، أوباشا وإغرمين وطاردة (جماعة آيت أم البخت) و تعنيت

|| (جماعة آيت ماجضن).

* 11 تصميما في طور المصادقة :

- الأمل (جماعة بني عياط) وأحياء: آيت عبو، أمزيل انفصواك، بويعبان أليلي، آيت درى، توجا الكنز، الباز (جماعة

أزيلال)، وأحياء: البنكيت وآيت أمغار وتاوريرت وثلاث نترارت (جماعة دمنات).

* 03 تصاميم في مرحلة البحث العلني ومداولات المجالس :

أولاد اسماعيل وأولاد يعقوب (جماعة أولاد سعيد الواد) وبوتغرات بجماعة رقالة ؛

* 05 تصميمات في طور الإنجاز :

- دواوير أولاد سالم 1 وأولاد سالم 2، أولاد حمو، أولاد عطو، السمير (جماعة سيدي حمادي) .

و قد أدت هذه الجهود المبذولة من طرف جميع المتدخلين (سلطات و جماعات محلية) إلى تخفيف الضغط الإقتصادي على المناطق التي شملتها هذه الدراسات.

* 06 وثائق مدرجة في إطار برنامج عمل المؤسسة لسنة 2018.

- أحياء ورلاخ، تعريشت، رجم، آيت شعيب، تورغيست وأنفك (جماعة أفورار)؛

3- المصاحبة الجمالية :

و بهدف مواكبة العمليات المرتبطة بالمصاحبة الجمالية، فقد بلغ عدد الدراسات العامة والخاصة التي تم الاشتغال عليها خلال هذه الفترة من السنة ما مجموعه ستة (06) دراسات جاءت حصيلتها كما يلي :

* دراسات أنجزت :

- إنجاز دليل الهندسة المعمارية الأصلية الخاص بالمناطق الجبلية.

* دراسات قيد الإعداد:

- دراسة تأهيل وحماية موقع سد بين الويدان، والتي توجد في مرحلة التقرير الخاص باقتراحات التهيئة ؛
- إعداد دفتر التحملات الخاص بدراسة الموقع الطبيعي لإمي نفري ؛
- إعداد دفتر التحملات الخاص بميثاق الهندسة المعمارية لمدينة خريبكة ؛
- المشاركة بمعيرة المفتشية الجهوية لإعداد التراب الوطني والتعمير في إعداد الإطار التوجيهي للسياسة العامة لإعداد التراب على مستوى الجهة.
- مصاحبة الفرقاء في تأطير المجال الترابي للمنتزه الجيولوجي مكون لضمان تنمية مستدامة ومندمجة.

* المساعدة المعمارية والتقنية بالعالم القروي :

اتفاقية الإطار في طور التأشير عليها من طرف وزارة الداخلية بعد إدخال التعديلات من طرف هذه الأخيرة. (وقد أحلها السيد الوالي على أنظار السيد وزير الداخلية بتاريخ 11 يونيو 2018 تحت عدد 5235). ومع ذلك فقد عملت مصالح الوكالة الحضرية لبني ملال وبتنسيق مع المفتشية الجهوية لإعداد التراب الوطني والتعمير على تفعيل البرنامج على أرض الواقع من

خلال اعتماد منهجية تشاركية مع مختلف المتدخلين في قطاع التعمير، حيث انتهجتنا مقاربة تشاورية مبنية على توحيد الرؤى بين مختلف المتدخلين في القطاع من سلطة محلية ومؤسسات عمومية وجماعات ترابية ومهني القطاع. وفي هذا الإطار، فقد تم دراسة خمس ملفات بكل من جماعتي أغباله وتيزي نسلي.

4- الوثائق المرجعية :

برنامج العمل برسم سنة 2018

الموضوع	الجماعة	التجمع	ملاحظات
التغطية بالصور الجوية والتصاميم الإرجاعية	8	9	في طور الإعلان عن الصفقة

II-التدبير الحضري :

تمكنت مصالح الوكالة الحضرية لبني ملال خلال التسعة أشهر الأولى من سنة 2018، من دراسة وإبداء الرأي في 4904 ملفا لطلبات رخص البناء والتجزئة وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات، حضي منها 4600 ملفا بالموافقة، أي بنسبة 94% من مجموع الملفات المدروسة على مستوى النفوذ الترابي للوكالة الحضرية لبني ملال.

كما تم في هذا الصدد المصادقة على 90 تجزئة سكنية تضم 2873 بقعة لبناء 8358 وحدة سكنية، وكذا 12 مجموعات سكنية تحتوي على 541 شقة.

بالرغم من ارتفاع عدد الجماعات القروية مقارنة مع عدد الجماعات الحضرية، فإن هذه الأخيرة تعرف استقطابا مهما للمشاريع، بحيث أنه من أصل 4904 ملفا على مستوى النفوذ الترابي للوكالة الحضرية تم دراسة 3621 ملفا على مستوى الوسط الحضري أي بنسبة 74%، مقابل 1283 ملفا على مستوى الوسط القروي أي بنسبة 26%.

ومن أجل الوصول إلى توازن بين الوسطين الحضري والقروي، فإن الجهات المعنية مطالبة باتخاذ الإجراءات اللازمة لتقليص الفوارق بين هذين الوسطين عن طريق إنجاز البنيات التحتية الأساسية والتجهيزات العمومية وكذا تجهيزات القرب. وقد عرفت هذه الفترة، فيما يخص المشاريع الكبرى دراسة (1244 ملفا)، حضي منها 1082 ملفا بالموافقة أي بنسبة 86% مما يبين أن نسبة هذه الأخيرة تبقى مرتفعة بالمقارنة مع السنوات السابقة، وذلك راجع إلى إقبال المستثمرين والمنعشين العقاريين على الاستثمار بالجهة خاصة في قطاع السكن الاجتماعي. كما سجل عدد ملفات المشاريع الصغرى (3660 ملفا) أي ما يعادل 74% من مجموع الملفات على صعيد النفوذ الترابي للوكالة الحضرية، مما يبين أن نسبة ملفات المشاريع الصغرى تبقى مرتفعة بالمقارنة مع السنوات السابقة ويعزى ذلك إلى :

■ تبسيط مساطر دراسة ملفات تراخيص التعمير طبقاً لمقتضيات ضابط البناء العام؛

- تزايد عدد المستثمرين والمنعشين العقاريين في المجال؛
- استقرار سوق العقار؛
- ارتفاع عدد التجزئات السكنية في إطار التعاونيات والوداديات.

وباعتبارها عضوا دائما في اللجنة الجهوية للإستثمار، تشارك الوكالة الحضرية لبني ملال، مند نشأتها، بشكل فعال في أشغال تلك اللجنة، حيث قامت في إطار اللجنة المذكورة، بدراسة 19 مشروعا استثماريا و (05) مشاريع في إطار رفع اليد عن الصبغة الفلاحية، حصلت كلها على الموافقة المبدئية، بمساحة إجمالية تعادل 115 هكتارا و23 آر 60 سنتيار.

تتبنى الوكالة الحضرية لبني ملال مقاربة تشاركية مع كافة المتدخلين في عملية مراقبة أورش البناء والتجزيء، حيث قامت خلال هذه الفترة ، بما مجموعه 130 جولة ميدانية للمراقبة تمت خلالها معاينة 842 ورشا للبناء، حيث وقفت هذه اللجن على 675 مخالفة تم تحرير محاضر معاينة في شأنها وتمت إحالتها على المصالح المعنية قصد القيام بالإجراءات اللازمة طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل في هذا الميدان.