



الدورة التاسعة للمجلس الإداري للوكالة الحضرية للخميسات

التقرير الأدبي واملالي 2016



"... فما أريده لكل المغاربة أينما كانوا في القرى والمدن، وفي المناطق المعزولة والبعيدة، هو تمكينهم من العيش الكريم في الحاضر، وراحة البال والاطمئنان على المستقبل، والأمن والاستقرار على الدوام، في تلازم بين التمتع بالحقوق، وأداء الواجبات.

...وتقوم التنمية في منظورنا، على التكامل والتوازن، بين الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

كما أن رفع التحديات التنموية المتعددة والمتداخلة، يتطلب من جميع المغاربة، فرديا وجماعيا، الانخراط في المعركة الاقتصادية الحاسمة، التي يعيها العالم.

فالتقدم الذي نطمح إليه ببلادنا، لا يقتصر فقط على مجرد مؤشرات، غالبا ما تتجاهل مسار كل بلد وخصوصياته، وإنما نريده أن يشكل تحولا اقتصاديا واجتماعيا حقيقيا، تشمل ثماره جميع المواطنين.

وإذا كان من حقنا أن نعتز بما حققناه من مكاسب تنموية، فإن على جميع الفاعلين، في القطاعين العام والخاص، مضاعفة الجهود، من أجل الارتقاء بالمغرب إلى مرتبة جديدة من التقدم، بين الدول الصاعدة، والتي سبق لنا أن حددنا مقوماتها..."

(مقتطف من خطاب العرش ليوم 30 يوليوز 2016)

الدورة التاسعة للوكالة
الجزرية للخميسات

المجلس الإداري

المؤرخ

مقدمة

التقرير الأدبي:

- تفعيل توصيات المجلس الإداري الأخير
- ظرفية انعقاد الدورة التاسعة للمجلس الإداري للوكالة الحضرية:
 - تعميم سيطي
 - نشر وتعميم وثائق التعمير عبر الانترنت
 - المشاركة في العديد من الملتقيات
- حصيلة برنامج العمل برسم سنة 2016

الفصل الأول: حصيلة التخطيط الحضري والتنمية المجالية

التأهيل العمراني: مساهمة متطلبات الحكامة الترابية

- دراسات في طور التنفيذ
 - دراسات في طور الإعداد
- التخطيط الحضري: نحو تعميم التغطية بدراسات ووثائق التعمير
- معدل التغطية بدراسات ووثائق التعمير
 - وثائق تعميم مصادق عليها
 - تتبع دراسات ووثائق تعميم
 - وثائق تعميم جديدة
 - الصور الجوية والتصاميم الفتوغرامترية

العقار: وعاء الاستثمار وتحقيق التنمية المستدامة

- النظام المعلوماتي الجغرافي

- بطاقات المعلومات

تأهيل الأحياء ناقصة التجهيز:

- التصاميم الطبوغرافية للأحياء ناقصة التجهيز

- دراسات إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز

الإدارة العصرية المواطنة..أوجه الحداثة ..المكاسب والتطلعات

- التواصل:

- التأطير

الإكراهات القائمة

الفصل الثاني: حيلة التدبير الحضري

- المشاريع المدروسة خلال سنة 2016

- وتيرة إنتاج السكن

- العمل بميثاق حسن تدبير جمالية المباني

- التدبير اللامادي والدراسة الرقمية لطلبات الرخص

- مسطرة دراسة المشاريع المخصصة للسكن الإجتماعي

- اللجنة التقنية للإستثناء بالعالم القروي

- دراسة طلبات الإستثناء في ميدان التعمير

- دراسة المشاريع الإستثمارية في إطار اللجنة الجهوية المكلفة بدراسة التأثير على البيئة

- مراقبة الأوراش المفتوحة

- الشكايات

- تفعيل الدوريات الأساسية التي صدرت سنة 2016
- برنامج العمل التوعوي يرسم سنة 2017
- برنامج العمل التوعوي الثلاثي 2017-2019

التقرير المالي:

الفصل الأول: حصيلة الوضعية الإدارية برسم سنة 2016

الفصل الثاني: حصيلة الوضعية المالية برسم سنة 2016

الفصل الثالث: مشروع ميزانية المؤسسة برسم سنة 2017

الخاتمة

مقدمة

يعتبر المجلس الإداري للوكالة الحضرية للخميسات مناسبة تمكن اعضاءه من التقييم والتمحيص للمساعي والجهود المبذولة من أجل الرقي بالمشهد العمراني والمعماري لمختلف ربوع مدن ومراكز الاقليم، وهو ايضا فرصة للوقوف على إنجازات المؤسسة في مجال التعمير وإعداد التراب الوطني.

ولعل أهم ما يميز هذه الدورة التاسعة أنها جاءت في أعقاب احتضان بلادنا شهر نونبر من السنة الماضية. لقمة الأطراف الاممية حول المناخ COP22 ، التي كان لها مجموعة من التوصيات و المخرجات على مستوى قطاع التعمير وإعداد التراب الوطني، و تتميز هذه الدورة أيضا كونها تأتي وقد شرع ورش الجهوية المتقدمة في ترسيخ حضوره بهدف تحقيق الإقلاع التنموي المنشود، و هو ما لن يتأتى بمجال نفوذنا الترابي إلا بمواجهة تحديات يمكن كسبها من خلال إعطاء الإقليم المكانة التي يستحقها داخل الجهة كقطب وازن وصاعد، وهو ما تحرص عليه المؤسسة من خلال مواصلة مساعيها الرامية أساسا إلى الرقي بالإقليم معمارا و عمرانا.

كما تسعى المؤسسة أيضا إلى أن تكون نموذجا مثاليا للإدارة الحديثة المواطنة، التي تبغي تحقيق الحكامة الحضرية، من خلال تكريس نهج سياسة القرب، والعمل على توفير الخدمة للمواطن والمرتفق على حد سواء في أفضل و أمثل الظروف، و كذا تيسير التواصل مع مختلف الفاعلين المعنيين، باستثمار الإمكانيات الرقمية المتاحة وتقديم التأطير التقني اللازم للجماعات باعتبارها آلية من آليات المساعدة والتأطير التقنيين.

إن التقرير الموضوع بين أيديكم يهدف ببساطة إلى تسليط الضوء حول ما حققته المؤسسة من منجزات خلال السنة الماضية، و طرح لبرنامج العمل المستقبلي، راعي بالأساس توجهات الوزارة الوصية، و تطلعات الشركاء المحليين كفاعلين محوريين في تحقيق التنمية.

و غني عن البيان، أن حصيلة عمل الوكالة الحضرية ما كانت لتتم بكل هذه الفعالية و المردودية الإيجابية لولا الدعم غير المشروط الذي تلقاه من السيد عامل الإقليم و كذا من التفاعل الكبير للسادة المنتخبين ورؤساء الجماعات الترابية المشكلة لمجموع مجال النفوذ الترابي.



التقرير الأدبي

تفعيل توصيات المجلس الإداري الأخير

حصيلة التفعيل	التوصية
تمت المصادقة بالإجماع على التقريرين الأدبي والمالي برسم سنة 2015	- المصادقة على التقريرين الأدبي و المالي برسم سنة 2015،
تمت المصادقة بالإجماع على برنامج العمل التوعفي للوكالة الحضرية للخميسات برسم سنة 2016.	- المصادقة على برنامج العمل التوعفي للوكالة الحضرية للخميسات برسم سنة 2016،
تمت المصادقة بالإجماع على برنامج العمل التوعفي الثلاثي للوكالة الحضرية للخميسات برسم 2016-2018.	- المصادقة على برنامج العمل التوعفي الثلاثي للوكالة الحضرية للخميسات 2016-2018،
تم التأشير على الميزانية من طرف مديرية الميزانية بتاريخ 10 يونيو 2016	- الموافقة المبدئية على مشروع ميزانية الوكالة الحضرية للخميسات برسم سنة 2016.
تمت الموافقة على التوصية في انتظار مصادقة رئيس الحكومة ووزارة المالية	الموافقة على بناء مقر للوكالة الحضرية للخميسات.
بدأ التعميم على مستوى عمالة إقليم الخميسات وبلدية الخميسات بهدف التعميم على جميع جماعات الإقليم	تعميم تجربة المدن الرقمية Digital Cities على جميع الجماعات بالإقليم

ظرفية انعقاد الدورة التاسعة للمجلس الإداري

"تعمير سيتي"

قامت الوكالة الحضرية للخميسات خلال أبريل 2016 بالترشيح للاستفادة من تمويل صندوق تحديث الإدارة العمومية، من خلال مشروع "تعمير سيتي" الذي يندرج ضمن ورش المغرب الرقمي و تكريس الحكامة الجيدة. كما يندرج أيضا ضمن الإجراءات المتخذة لتزليل المضامين القانونية للضباط العام للبناء في شقه المتعلق بالتدبير اللامادي للمساطر الإدارية.

وقد جاء هذا الترشيح بناء على ما تتوفر عليه الوكالة الحضرية للخميسات من معطيات دقيقة ومفصلة؛ مُضمنة في نظام المعلومات الجغرافي؛ تهدف تحسين المردودية في التدبير اليومي لمشاريع الهيئة العمرانية، من خلال مقارنة تواصلية وتشاركية بوضع نظام رقمي عبر الانترنت يرمي إلى تيسير برمجة اللجان وتقاسم المعطيات التقنية وخلصات أعمال اللجن بكيفية رقمية وفورية مع مختلف المتدخلين في القطاع بما فهم عمالة الإقليم والجماعات الترابية، علاوة على إشراك مختلف المصالح المعنية، وأيضا الانفتاح

على العموم بنشر مختلف محاضر اللجن على البوابة الالكترونية للوكالة الحضرية.

TAAMIR CITY

L'Agence Urbaine de Khémisset vise une solution logicielle qui permettra de faciliter la gestion des dossiers en rapport avec les documents d'urbanisme, les demandes d'autorisation et tout dossier en relation avec la mission de l'Agence Urbaine au profit des communes, de la Province, des services extérieurs, des professionnels et du citoyen. Cette solution se base sur le système d'information géographique réalisé pour la gestion géocollaborative des dossiers.

OBJECTIFS:

Agence	Commune	Province	Service Extérieurs
<ul style="list-style-type: none"> Avoir une visibilité sur l'urbanisme S'impliquer en vue de régulariser le processus urbanistique et veiller à sa mise en œuvre 	<ul style="list-style-type: none"> Bénéficier d'une solution robuste et professionnelle Profiter de l'assistance technique & managériale de l'Agence Urbaine Archiver, rechercher les dossiers Programmation des commissions et auto Convocation, taxe urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> Avoir une visibilité sur les dossiers traités Partager l'information avec les communes Promouvoir les communes & Bénéficier des nouvelles technologie 	<ul style="list-style-type: none"> Réception immédiate des dossiers Possibilité d'instruire numériquement les dossiers Avoir du temps pour bien réagir

Ce système cherche à constituer une seule et unique base de données géographique centralisée

Solution Informatique → **Partagée** → **Plusieurs partenaires** → **Seule unique au niveau de l'Agence Urbaine, la commune ou la province**

Le principe est de croiser le développement urbain avec le développement humain en usant du développement technologique, dans le but de répondre au mieux aux besoins de leurs bénéficiaires.

نشر وتعميم وثائق التعمير عبر الإنترنت

في إطار تيسير الولوج الى المعلومة والانفتاح على العموم، عملت الوكالة الحضرية خلال هذه السنة على وضع وثائق التعمير المصادق عليها بالإقليم رهن إشارة المواطنين على الانترنت، مما سيتمكنهم من معرفة التخصيصات التعميرية للعقارات دون عناء التنقل الى المؤسسة؛ وقد ساعد في ذلك نظام المعلومات الجغرافي الذي تتوفر عليه المؤسسة وايضا مشروع تعميم سيتي.



المشاركة في العديد من الملتقيات:

على المستوى المحلي:

• الأيواب المفتوحة واليوم الوطني للمهاجر:

وفي هذا الإطار احتفت الوكالة الحضرية للخميسات بالجالية المقيمة بالمهجر طيلة فترة الصيف، وكذا باليوم الوطني للمهاجر والذي يصادف 10 غشت من كل سنة، وذلك من خلال الإعلان عن تنظيم الأيام المفتوحة المخصصة لذلك بجريدة الأحداث المغربية، وكذا جريدة Le Matin، إضافة إلى الإبلاغ عن حدث تنظيم الأيام المفتوحة عبر البوابة والتطبيق الإلكترونيين للمؤسسة وعبر شبكات التواصل الاجتماعي، وكذا إشهار اللافات الخاصة بذلك بمدخل المؤسسة للتوعية بأهمية الحدث.

كما عقدت عدة لقاءات تواصلية مع أبناء إقليم الخميسات المقيمين بالخارج بمقر عمالة الإقليم، حيث جندت الوكالة الحضرية طاقما من أطرها للسهر على الإجابة والمتابعة الخاصة بملفات الجالية الزمورية وذلك بالتنسيق الآتي مع كافة المصالح الخارجية بالإقليم. وعلى هذا النحو تم تدارس عدد من المشاكل التي تواجههم سواء في



كل ما يرتبط بمهام الوكالة الحضرية، فضلا عن توضيح المساطر والقوانين المتبعة في مجال التعمير. كما شاركت الوكالة الحضرية للخميسات في سياق تفاعلي بحفل الإستقبال الذي احتضنته قاعة الاجتماعات بفندق "دار الضاية" بالخميسات مساء يوم الأربعاء 10 غشت؛ تحت شعار "شبابنا في الخارج طاقات و تحديات و رهانات المستقبل"، على شرف الجالية الزمورية المقيمة بالخارج، والذي ترأسه عامل إقليم الخميسات، بحضور رؤساء المصالح الخارجية إلى جانب مجموعة من أفراد الجالية المغربية المقيمة بالخارج، وفعاليات جمعوية وإعلامية.



• اللقاء التقديمي التواصلي بخصوص القانون 66.12 المتعلق بمراقبة

وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء:

شاركت الوكالة الحضرية للخميسات في الاجتماع التقديمي التواصلي بخصوص القانون رقم 12.66 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء الصادر بالجريدة الرسمية بتاريخ 19 شتنبر 2016. وقد تم خلال هذا الاجتماع تقديم عرض مفصل لهذا القانون الذي شكل لبنة أساسية في الترسنة القانونية للتعمير والبناء وأداة فاعلة لضبط تنفيذ السياسات العمومية في ميدان التعمير والبناء. كما تم تبادل وجهات النظر حول السبل الناجعة لتزليل مقتضياته.



على المستوى الجهوي: سكن 2016 Expo

كما شاركت الوكالة الحضرية للخميسات في الدورة الثالثة لمعرض العقار بسلا، والتي حملت شعار " التنمية المستدامة " وذلك باعتبارها فرصة للتبادل بين مهني العقار وممثلي مؤسسات الدولة في قطاع الإسكان والتعمير. حيث تم تقديم مختلف المنتجات السكنية: السكن الاجتماعي، السكن الراقى...



وقد تضمنت مشاركة الوكالة ضمن أشغال هذا المعرض عرضا لإنجازات الوكالة الحضرية للخميسات المنسجمة مع شعار الدورة والمتمثلة في مشاريع: الدراسة الرقمية للملفات وتطبيق للهاتف الذكي و تعميم سيتي، إضافة إلى طلبات بطاقة المعلومات الرقمية. كما تم تقديم جميع الدراسات التي تشرف عليها الوكالة والتي تعني بالبعد البيئي والتنمية المستدامة.



على المستوى الوطني:

• الملتقى الثاني لمغاربة العالم:

كما شاركت الوكالة الحضرية للخميسات وباقتدار في فعاليات المعرض الرسمي الثاني للمغاربة المقيمين بالخارج والمنعقد بالمعرض الدولي بالدار البيضاء؛ حيث عرف إعداد وتجهيز فضاء خاص بالوكالة الحضرية للخميسات بكل ما يلزم من وسائل الإيضاح؛ وذلك للتعريف بمهام وأدوار الوكالة الحضرية وكذا إعلام العموم بالمستجدات والمراحل التي قطعتها في سبيل تحديث الإدارة والنهوض بقطاع التعمير وإعداد التراب الوطني والتنمية المجالية. كما عرف الملتقى تنظيم ندوة حرصت من خلالها الوكالة الحضرية على تقديم إنتاجاتها الرائدة في ميدان تطوير أداء الإدارة والانفتاح الرقمي على كافة الأصعدة.



• المشاركة في افتتاح المتحف الوطني للهندسة المعمارية:

حيث أشرف السيد رئيس الحكومة على هذه التظاهرة التي حضر افتتاحها السيد وزير التعمير وإعداد التراب الوطني إدريس مروان والسيدة مديرة الوكالة الحضرية والعديد من الشخصيات والمهنيين ذوي الصلة بالموضوع، وهي التظاهرة التي يراد منها المساهمة في الحفاظ على الذاكرة الجماعية المرتبطة بالحضارة المغربية وتشجيع الثقافة المعمارية لدى عموم المواطنين. فضلا عن توفير فضاء للمهندسين المعماريين والمهنيين والباحثين من أجل العرض وتبادل الأفكار. وقد اتسمت مشاركة الوكالة الحضرية للخميسات خلال هذه التظاهرة بعرض مجسم لدوار ولجة السلطان بالجماعة الترابية آيت ميمون، والذي يوجي بعناصر تدعم الطابع المحلي، إضافة لكونه يترجم الخصائص العمرانية والمعمارية للإقليم، هذا فضلا عن ما يزخر به هذا الموقع من مؤهلات طبيعية وجمالية.

على المستوى الدولي: مؤتمر المناخ COP 22

في إطار حماية البيئة وتفعيل آليات التنمية المستدامة، انعقد مؤتمر المناخ COP 22 بمراكش ما بين 07 و 18 دجنبر 2016، وتندرج هذه التظاهرة العالمية ضمن رهان تبنى العلاقة الحتمية بين التعمير والبيئة كأحد أهم وأبرز مقومات التعمير المستدام. وفي هذا الصدد واهتماما من الوكالة الحضرية للخميسات والتزامها بالبعد البيئي والتنمية المستدامة في كل ما يتخذ من قرارات للمساهمة في الحد من التغيرات المناخية الناتجة عن عمليات التعمير تعتمد هذه المؤسسة التخطيط الحضري المنسجم مع كل الاعتبارات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والثقافية.

ضمن ذلك، وتفاعلا مع هذه التظاهرة، تميزت مشاركة الوكالة الحضرية للخميسات في COP22 بالمساهمة في رواق يتضمن باقة من المشاريع المستدامة على شكل لوحات وعروض لأبرز الدراسات التي أشرفت عليها الوكالة الحضرية والتي تنسجم مع المقاربة التي تتبناها استراتيجية التعمير بالمغرب، ويتعلق الأمر ب:

- مشروع مدينة الخميسات وتيفلت؛
- موثيق الهندسة المعمارية لكل من الخميسات وتيفلت وسيدي علال البحراوي؛
- تصاميم النقل والتنقل لكل من الخميسات وتيفلت؛
- دراسة التصميم الأخضر لمركز الماس و تصميم حماية وتعزيز موقع ضاية الرومي ودراسة إعادة التأهيل المعماري والجمالي للمحور الرئيسي لأيت يادين، إضافة إلى مشروع تصميم التهيئة الخصوصي للكثرة.



□

برسم سنة 2016

عصيلة برنامج العمل



التخطيط الحضري



عملت الوكالة الحضرية للخميسات خلال سنة 2016 على مضاعفة الجهود و الرفع من مستوى الأداء بهدف الدفع بالدراسات المتوقفة أو المتعثرة، وأيضا التقدم في دراسات وثائق التعمير التي تم إطلاقها حديثا.

و تحيل المؤشرات التالية على إنجازات المؤسسة خلال هذه السنة.

• دراسات استشرافية في طور التنفيذ

تتوفر الوكالة الحضرية للخميسات على 13 دراسات استشرافية منتهية قابلة للتنفيذ والتي من شأنها تأهيل المظاهر العمرانية والمعمارية لمدن ومراكز الإقليم وتخص كما هو مبين بالجدول كل من:

اسم وثيقة التعمير	رقم الصفقة	مكتب الدراسات المكلف	تاريخ المصادقة
مشروع مدينة الخميسات	2007/03	محمد حبيب البكدوري	03 أكتوبر 2013
مشروع مدينة تيفلت	2007/04	محمد حبيب البكدوري	03 دجنبر 2013
ميثاق الهندسة المعمارية لمدينة الخميسات	2008/05	نبيلة السقاط الضخامة	07 غشت 2013
ميثاق الهندسة المعمارية لمدينة تيفلت	2009/04	نبيلة السقاط الضخامة	27 دجنبر 2013
ميثاق الهندسة المعمارية لوماس	2010/13	EM CONCEPT	01 شتنبر 2015
مشروع التجديد الحضري لمدينة تيفلت	-	Biectra S.A.R.L	24 يناير 2014
تأهيل المشهد العمراني للمحور الطرقي الرئيسي لجماعة آيت يادين	2009/03	نبيلة السقاط الضخامة	27 فبراير 2013
تأهيل المشهد العمراني لجماعة الرماني	2008/06	نبيلة السقاط الضخامة	08 نونبر 2016
تأهيل المشهد العمراني لجماعة آيت يادين	2010/06	نبيلة السقاط الضخامة	18 يونيو 2015
تصميم النقل والتنقل لمدينة الخميسات	2010/09	Team maroc et Transitec	02 ماي 2013
تصميم النقل والتنقل لمدينة تيفلت	2013/04	CID et ITEM	22 شتنبر 2016
التصميم الأخضر لمركز الماس	2010/08	EM CONCEPT	17 أكتوبر 2012
الدراسة العقارية لإقليم الخميسات	2010/02	Géosphère et Sigmaogitech	15 مارس 2012

- وضع منظومة تعاقد وتدير عبر أهداف و مشاريع (عقد واتفاقيات) في إطار نظرة شمولية لتنمية المدينة، بغية ضمان إنجاز مختلف الأعمال (دراسة الجدوى- الغلاف المالي – المتدخلون- المساطر...).
- و يمكن تحقيق هذه الأهداف من:
- الإجابة على الاختلالات المجالية التي تعاني منها مدينة سيدي علال البحراوي؛
- تحقيق التنمية السوسيواقتصادية للمدينة؛
- التنظيم العقلاني والمتناسق للمجال الحضري لسيدي علال البحراوي؛
- البحث عن التناغم، التناسق ونقط الالتقاء بين المشاريع وبرامج التنمية المجالية والبشرية لمختلف المتدخلين على مستوى مدينة سيدي علال البحراوي؛
- تحديد الوسائل والآليات الكفيلة بتسهيل أجراء مشروع المدينة، وذلك بالتوافق بشأن تركيبة تقنية ومالية للإنجاز، حسب جدولة تنفيذ الأعمال الكبرى المقترحة.



مشاريع التأهيل الحضري:

انكبت الوكالة الحضرية للخميسات خلال هذه السنة على تتبع دراسة مشروع التأهيل الحضري لمركز عين السببت وإعطاء الإنطلاقة لثلاث دراسات مشاريع التأهيل الحضري لمراكز أولماس والمعازيز والزحليكة بهدف تحسين اطار عيش ساكنها وتثبيتها من جهة، وتوفير جاذبية واستقطاب هذه المراكز من جهة اخرى.

• مشروع التأهيل الحضري لمركز عين السببت

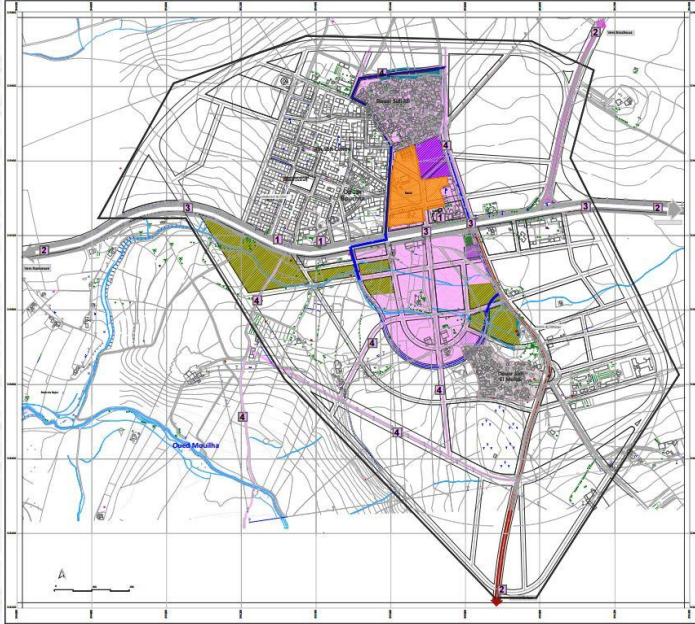
تندرج الدراسة الخاصة بالتأهيل الحضري لمركز عين السببت في اطار تجديد المشهد الحضري بالمركز وتبسيط الضوء على الاختلالات التي يعرفها، و ايضا ايجاد الحلول المناسبة وفق برنامج شامل يلبي تطلعات السكان..

وتهدف هذه الدراسة التي بلغت المرحلة الرابعة الخاصة ببرنامج العمليات:

- إعداد رؤية شمولية و تهيئة مندمجة و متناسقة من شأنها أن تمكن مركز عين السبب من برنامج عمل تشاوري وقابل للتنفيذ؛
- خلق أقطاب جذابة تأخذ بعين الاعتبار الاستعمال الأمثل للمجال بالمركز وانتقاء المواقع ذات الأهمية الخاصة (فضاءات خضراء، مواقع أثرية... إلخ)؛
- العمل على تحقيق توازن في توزيع المرافق العمومية (السوسيو-تربوية و الثقافية...)
- تحقيق التوازن بين الفضاءات المبنية و الفضاءات ذات الاستعمال العمومي (ساحات عمومية، مناطق خضراء، البنية الطرقية، مواقف... إلخ)؛
- تمكين المركز من مظهر عمراني جذاب ولائق من خلال تحسين المظهر العام و خصوصا المرافق العمومية. وقد تم خلال هذه الدراسة انتقاء مجموعة من المشاريع تم عدة جوانب:

الجانب البيئي والسياحي

- إعداد تصميم مديري للصرف الصحي وبناء محطة معالجة المياه العادمة؛
- الأخذ بعين الاعتبار المناطق الخضراء والغابات؛
- ترصيف أخضر بالمركز عن طريق غرس جوانب الطرق و خلق مجموعة من الفضاءات الخضراء (ساحات، مجالات خضراء... إلخ)؛
- تحسين جمع النفايات وإنشاء مطرح لها؛
- رحيل الأنشطة الملوثة خارج المركز (السوق والأنشطة الصناعية)؛
- تهيئة ضفتي وادي مويحة؛
- تهيئة المؤهلات الفلاحية و الايكولوجية والسياحية لموقع أركانات :



- تهيئة فضاءات الترفيه و التنزه داخل و خارج المركز:

الجانب الحضري والمعماري والسكني

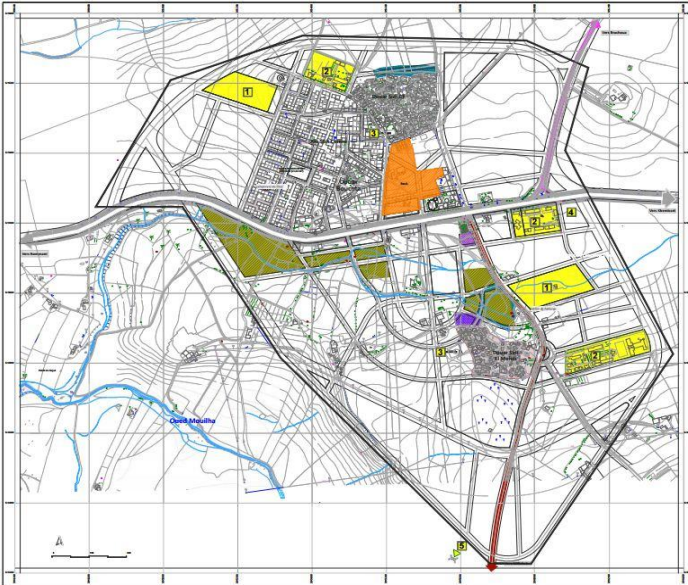
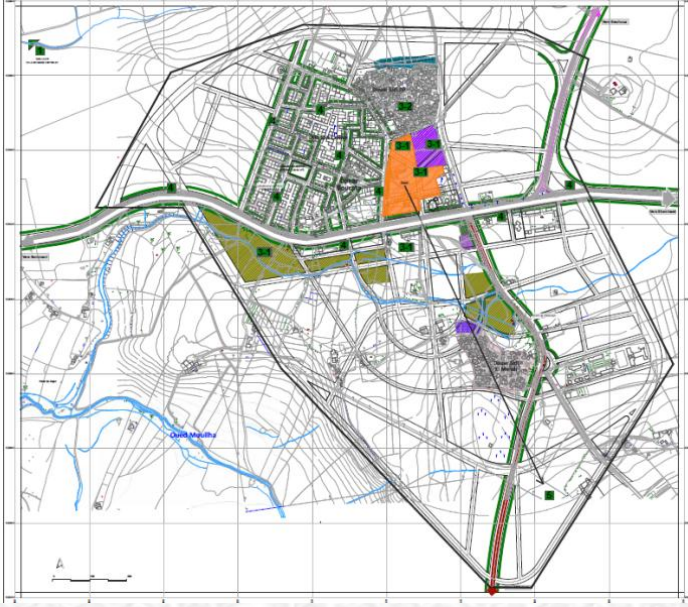
- تأهيل واجهات المباني بالمركز:
- تهيئة مداخل المدينة من جهة مدينة الرماني ومركزي المعازين والبراشوة:
- تهيئة مسالك الولوج إلى المركز:
- تهيئة التقاطعات على الطرق المهيكلية:
- ترميم و صيانة المساجد:
- إعادة إيواء دواوير سيدي علي وبوشق و سيدي المهدي.

الجانب الاجتماعي و الاقتصادي

- تهيئة ملاعب رياضية:
- خلق مركز سوسيو- رياضي للقرب:
- خلق دار الشباب
- خلق نادي نسوي:
- خلق مركب فلاحي- صناعي:
- إعادة تهيئة البنيات التجارية بمركز عين السيت.

جانب البنى التحتية و المرافق العامة

- خلق مرافق تعليمية:
- إعادة تأهيل و صيانة البنيات التعليمية:
- بناء مسجد:
- تأهيل و صيانة القنطرة.



ويخلص الجدول أدناه وضعية تقدم دراسات مشاريع التأهيل الحضري:

الدراسة	مكتب الدراسات المكلف	وضعية تقدم الدراسة
التأهيل الحضري لمركز عين السبيت	نبيلة السقاط الضخامة	المرحلة الخامسة: برنامج العقود: قيد الإعداد
التأهيل الحضري لمركز المعازيز		المرحلة الأولى: التقرير الاستشاري وخيارات التنمية الحضرية طور الإعداد
التأهيل الحضري لمركز زحليكة		
التأهيل الحضري لمركز اولماس	رشيد محافظ	

موثيق الهندسة المعمارية:

• ميثاق الهندسة المعمارية لسيدى علال البحراوي

تعتبر الدراسة المتعلقة بميثاق الهندسة المعمارية لمدينة سيدى علال البحراوي وثيقة مرجعية لكل مشروع تهيئة وبناء داخل المدار الحضري للمدينة وأداة تساعد كافة الفرقاء والمتدخلين من سلطات وجماعات معنية ومهنيين ومستثمرين على اتخاذ القرارات الملائمة . وقد بلغت الدراسة المرحلة الثالثة المتعلقة بإعداد ميثاق الهندسة المعمارية. و يمكن تلخيص أهداف هذه الدراسة في:

- الرقي بالمشهد المعماري عبر إعداد وثيقة مرجعية تمكن من تدبير الإنتاج المعماري للمدينة.
- تكريس الهوية الثقافية المحلية وتحسين جودة المظهر العمراني والمعماري للمدينة.
- الحفاظ على الموارد الطبيعية وتلبية رهانات التنمية المستدامة.
- تعزيز مؤهلات الجذب السياحي للمدينة.

كما اقترحت هذه الدراسة الإجراءات الكبرى التالية:

- تهيئة مداخل المدينة وكذا المدارات الطرقية.
- تهيئة الساحات العمومية والفضاءات الخضراء.
- التجديد في التأثيث الحضري.

- تهيئة الشوارع الكبرى وتحسين مظهر الواجهات.
- إعداد دفتر المواصفات الهندسية المعمارية باعتباره وثيقة مرجعية.



مشاريع التجديد الحضري:

تعتبر الدراسة الخاصة بمشروع التجديد الحضري لمدينة الخميسات من بين الدراسات الرائدة التي تشرف عليها الوكالة الحضرية بهدف:

- تحقيق الاندماج الحضري لمجال الدراسة داخل محيطه؛
- ضمان توازن المدينة وذلك عن طريق خلق مجالات عمومية مهيكلة؛
- إعادة الاعتبار لوسط المدينة « cœur de ville » بخلق دينامية حضرية؛

- خلق مراكز الاستقطاب بالمدينة؛
- تجديد بعض القطاعات القديمة وإعادة استعمال الأراضي المهملة، إضافة إلى إعادة تأهيل الفضاءات العمومية والبنائات القائمة؛
- ترشيد الموارد الطبيعية والأرصدة العقارية وكذا الإمكانيات الطاقية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل البيئية؛
- إعداد ضابطة البناء الخاصة بمنطقة التجديد الحضري.

وتوجد هذه الدراسة في مرحلتها الأولى و المتعلقة بالتحليل التشخيصي.



التصميم الاستراتيجي الترابي لتنمية إقليم الخميسات:

قامت الوكالة الحضرية للخميسات خلال سنة 2016 بتتبع الدراسة المتعلقة بالتصميم الاستراتيجي لتنمية إقليم الخميسات، حيث توجد هذه الدراسة في المرحلة الأولى المتعلقة بالتقرير التأسيسي.

ويعد هذا التصميم أداة ومرجعا أساسيا في مجال الهيئمة والتنمية بإقليم الخميسات، حيث يعنى بوضع التوجهات الكفيلة بتأسيس تنمية مجالية مستدامة ومتشاور حولها وأيضا توضيح طرق ضمان تعبئة وتنمية الموارد المحلية في أفق الانفتاح الجهوي الذي يقتضي دائما اعتبار الجهة الفاعل الأساسي في التدبير التنموي للمجال. و في هذا الصدد تم تشكيل لجنتين للريادة و التتبع، حيث تتشكل لجنة الريادة التي يترأسها عامل الإقليم و يعهد لها توجيه أشغال إعداد التصميم و المصادقة على وثائقه بعد دراستها من طرف اللجنة التقنية و يعهد لهذه اللجنة توجيه أشغال إعداد التصميم و المصادقة على وثائقه بعد دراستها من طرف اللجنة التقنية.

• معدل التغطية بدراسات وثائق التعمير:

من بين اولويات الوكالة الحضرية للخميسات، التغطية الشاملة لكافة مراكز ومدن تراب إقليم الخميسات بوثائق التعمير، نظرا لأهمية هذه المخططات في تنمية وتنظيم هذه المجالات. وقد سجل معدل التغطية ارتفاعا ملموسا منذ إحداث الوكالة، إذ انتقل هذا المعدل من 24% قبل إحداث هذه المؤسسة إلى 100% برسم سنة 2013 و 97% خلال سنة 2014 و 100% برسم سنة 2015. وقد حرصت هذه المؤسسة على التغطية الشاملة للإقليم بدراسات وثائق التعمير حيث حققت خلال هذه السنة نسبة 100%. ويعزى ذلك للمجهودات الجبارة المبذولة من طرف مصالح المؤسسة، في إطار من التشاور والتنسيق مع شركائها من سلطات إقليمية وجماعات محلية ومصالح خارجية.

وبين الجدول التالي معدل التغطية بدراسات وثائق التعمير قبل ومنذ إحداث الوكالة الحضرية إلى حدود أواخر سنة 2016.

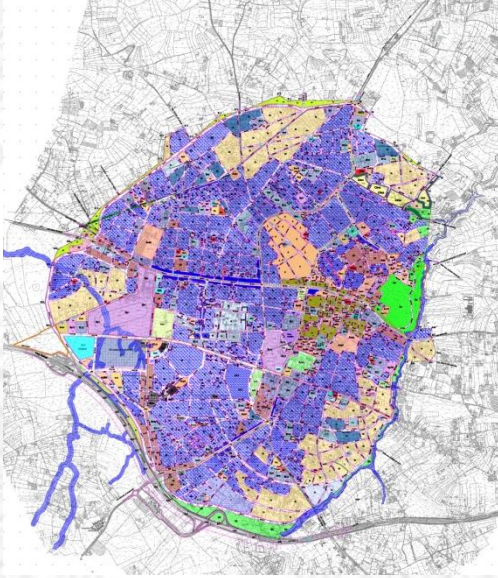
نوعية وثيقة التعمير	مصادق عليها قبل سنة 2007		أعطيت انطلاقتها خلال سنة 2007	أعطيت انطلاقتها خلال سنة 2008	أعطيت انطلاقتها خلال سنة 2009	أعطيت انطلاقتها خلال سنة 2010	أعطيت انطلاقتها خلال سنة 2011	أعطيت انطلاقتها خلال سنة 2012	أعطيت انطلاقتها خلال سنة 2013	أعطيت انطلاقتها خلال سنة 2014	أعطيت انطلاقتها خلال سنة 2015	أعطيت انطلاقتها خلال سنة 2016
	سارية المفعول	متقادم										
مخطط توجيه التهيئة الحضرية	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تصميم التطبيق	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تصميم التهيئة	2	1	5	4	3	-	5	4	2	-	1	-
تصميم التهيئة الجماعي	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تصميم التهيئة الخصوصي	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-
تصميم التهيئة القطاعي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
تصميم النمو	5	16	-	-	3	4	2	1	3	1	-	-
المجموع (تصاميم التهيئة وتصاميم النمو)	7	17	8	4	6	4	7	6	5	-	1	1
معدل التغطية بتصاميم التهيئة وتصاميم النمو	24% (سارية المفعول)		45%	55%	71%	86%	100%	100%	100%	97%	100%	100%

• وثائق تعمير مصادق عليهما:

أخرجت الوكالة الحضرية للخميسات 14 وثيقة تعمير إلى حيز الوجود، غطت أهم مدن ومراكز الإقليم، وقد ساهمت هذه التصاميم في إطلاق عمليات العمران والترخيص للبناء وفق المساطر والضوابط القانونية، وقد شملت هذه الوثائق المجالات التالية:

اسم وثيقة التعمير	رقم الصنفقة	مكتب الدراسات المكلف	رقم وتاريخ مرسوم المصادقة	رقم وتاريخ الجريدة الرسمية
تصميم تهيئة سيدي علال البحراوي	2007/05	عبد العالي الأزهر	رقم 457.11.2 بتاريخ 17 غشت 2011	رقم 5974 بتاريخ 01 شتنبر 2011
تصميم تهيئة المماس	1996/05	شكيب مراد	رقم 422.11.2 بتاريخ 17 غشت 2011	رقم 5974 بتاريخ 01 شتنبر 2011
تصميم تهيئة عين الجوهرة	2006/25	محمد بن ميمون	رقم 68.13.2 بتاريخ 26 فبراير 2013	رقم 6131 بتاريخ 04 مارس 2013
تصميم تهيئة تيفلت	2008/04	محمد البكدوري	رقم 01.13.2 بتاريخ 21 يناير 2013	رقم 6124 بتاريخ 07 فبراير 2013
تصميم تهيئة ضاية الرومي	2006/05	عبد الرزاق الصديقي وصبري	رقم 802.13.2 بتاريخ 13 نوفمبر 2013	رقم 6204 بتاريخ 14 نونبر 2013
تصميم نمو جماعة مول البلاد	2010/04	EM Concept	رقم 3776.14 بتاريخ 22 أكتوبر 2014	رقم 6315-15 بتاريخ 8 دجنبر 2014
تصميم تهيئة أيت أوربيل	2008/08	عبد العالي الأزهر	رقم 78.15.2 بتاريخ 20 فبراير 2015	رقم 6344 بتاريخ 19 مارس 2015
تصميم تهيئة أيت مالك	-	عبد العالي الأزهر	رقم 2.15.833 بتاريخ 16 نوفمبر 2015	رقم 6415 بتاريخ 23 نونبر 2015
تصميم تهيئة ايت سييرن	2009/10	مصطفى الطالب	رقم 2.16.026 بتاريخ 27 يناير 2016	رقم 6438 بتاريخ 11 فبراير 2016
تصميم تهيئة الخميسات	2008/03	محمد البكدوري	رقم 2.16.153 بتاريخ 16 مارس 2016	رقم 6450 بتاريخ 24 مارس 2016
تصميم تهيئة ايت بويحيى الحجامة	2011/07	رشيد محافظ و شهاب محمد	رقم 2.16.256 بتاريخ 10 مايو 2016	رقم 6470 بتاريخ 02 يونيو 2016
تصميم تهيئة خميس سيدي يحيى	2012/02	محمد بن ميمون	رقم 2.16.843 بتاريخ 27 دجنبر 2016	رقم 6533 بتاريخ 09 يناير 2017
تصميم تهيئة سيدي عبد الرزاق	2011/10	رشيد محافظ و شهاب محمد	رقم 2.16.844 بتاريخ 27 دجنبر 2016	رقم 6533 بتاريخ 09 يناير 2017
تصميم تهيئة مرشوش	2009/12	SUD s.a.r.l	رقم 2.16.840 بتاريخ 27 دجنبر 2016	رقم 6533 بتاريخ 09 يناير 2017

تصميم تهيئة مدينة الخميسات



أعدت الوكالة الحضرية للخميسات بشراكة مع الجماعة والعمالة والسلطات المحلية والمصالح الخارجية وثيقة تعميم جديدة لمدينة الخميسات تتماشى مع التطورات الاقتصادية والاجتماعية والعمرائية لهذه الجماعة. تمت المصادقة عليها بتاريخ 16 مارس 2016، وقد جاءت هذه الوثيقة بمجموعة من المشاريع التي أكدت دور تصميم التهيئة في الاستجابة لمتطلبات التعمير بمدينة الخميسات، ويتعلق الأمر بـ:

- خلق مناطق للتجديد الحضري بمركز المدينة، وذلك بهدف إعادة إحياء الأراضي المهملة وضمان توازن حضري عبر توزيع محكم للمرافق، هذا بالإضافة إلى تشجيع الاستعمال الأمثل للمجالات والبنيات التحتية والمرافق، لتحقيق اندماج اجتماعي وثقافي واقتصادي للسكان؛
- برمجة تنطيق خاص بالإقامات المغلقة وفق الدورية الوزارية رقم 18907 الصادرة بتاريخ 21 نونبر 2011 والمتعلقة بتشجيع الإنعاش العقاري وتحسين جودة الإطار المبنى والمشهد الحضري؛
- الزيادة في العلو من أجل الرقي بجودة المشهد المعماري والعمرائي، وذلك على المحاور الكبرى: الطريق الوطني، شارع عبد الحميد الزموري، شارع ابن سينا وشارع خالد بن الوليد؛
- برمجة مرافق بنوية، ويتعلق الأمر ب: الملحقة الجامعية والمستشفى الإقليمي والمحطة الطرقية والسوق؛
- إدماج دراسات إعادة الهيكلة بتصميم التهيئة؛
- تخصيص تنطيق خاص بالسكن الاجتماعي بمجموعة من المناطق بالمدينة؛
- إدماج التجزئات المرخصة الحاملة لعبارة تصميم غير قابل للتغيير.

تصميم تهيئة أيت سيبرن



يعتبر تصميم تهيئة أيت سيبرن وثيقة تعمرية باتت تكتسي أهمية متميزة و تحظى باهتمام واسع، ليس فقط باعتبارها وسيلة لتأطير التدبير المجالي، بل لأنها تمثل أيضا مناسبة ملائمة لتوضيح التصور المستقبلي و الصيغة التي يجب إضفاؤها على التوجه العمراني للمركز. وتهدف هذه الوثيقة التي تمت المصادقة عليها بتاريخ 27 يناير 2016 إلى:

- ضبط المجال المفتوح للتعمر بتحديدده في مساحة 105 هكتار، حيث يخصص جزء مهم منه لمجالات طبيعية.
- إعادة هيكلة و إدماج دوار الرحيمو بالمركز، مع تقنين منطقة السكن المتواجدة بالمركز، حيث يمكن الترخيص للبناء بها مع احترام ضابطة تصميم التهيئة.
- تطوير منطقة للترفيه مطلة على المشهد الطبيعي للواد بهت وذلك من أجل تأكيد خصوصية المركز كمجال يمنح مشهد طبيعي رائع، ذو ولوجية، مع ضبط نمو السكن محاداة مع الآثار الأركيولوجية المتواجدة بواد بهت.
- تخصيص منطقة للسياحة يمكن ان تظم تجهيزات فندقية مع احترام لمقتضيات ضابطة تصميم التهيئة.
- الحفاظ على واد بهت كثرات طبيعي، وذلك بتخصيص منطقة وقائية .
- حماية المركز من مخاطر الفيضانات لواد بهت وذلك بوضع منطقة ممنوعة للبناء.
- تخصيص منطقة للأدشطة الحرفية بالمركز تمكن من استقطاب الحرفين و المهنيين.
- تطوير الأنشطة التجارية و الخدماتية بوضع السوق على الطريق الإقليمية 4333 و تخصيص موقف السيارات للحد من مخاطر الطريق

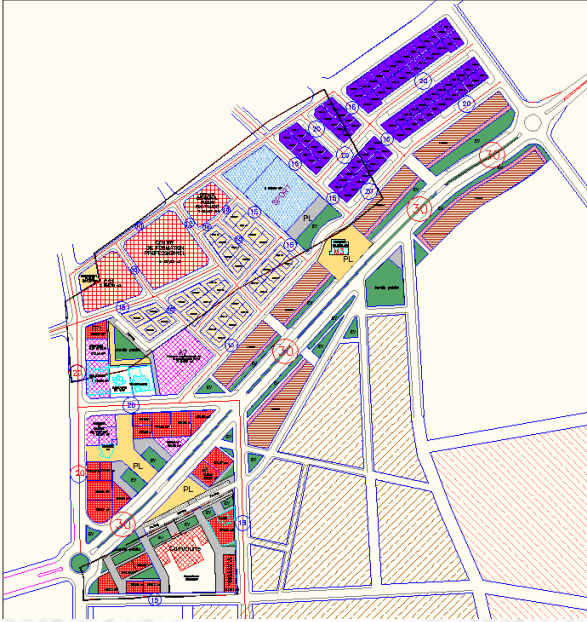
تصميم تهيئة ايت بويحي الحجامه



عرف مركز ايت بويحي الحجامه وكباقي المراكز التابعة للنفود الترابي للوكالة الحضرية، تغطية بوثيقة للتعمير تمثلت في تصميم التهيئة الذي تم إعداده في إطار من التشارك و التشاور مع السلطات المحلية و المنتخبين، و بشكل يتماشى مع التطورات الإقتصادية والإجتماعية و العمرانية للجماعة واستجابة لطموح و تطلعات الساكنة. مما يجعله فرصة لخلق إطار ملائم لعمران متماسك بهذا المركز. ويعد هذا التصميم، الذي تمت المصادقة عليه بتاريخ 10 ماي 2016، دفعة جديدة لتطوير و تنمية مركز أيت بويحي الحجامه. وتتجلى أهم أهدافه فيما يلي :

- تحسين مستوى المرافق الأساسية (السكن والخدمات والمرافق ...)
- تحسين الوضع الاقتصادي وتوفير السكن للساكنة؛
- توفير الحاجيات الكيفية والنوعية للسكان على مستوى البنية التحتية اللازمة؛
- تحسين البيئة الحضرية والجمالية للمركز (مساحات خضراء، وحدائق عامة، ...)، وكذلك البيئة الطبيعية (الغابات والأراضي الزراعية، ...) في المركز والمناطق المحيطة به؛
- تطوير وصيانة المحاور الرئيسية للمركز؛
- تهيئة وزراعة الأشجار على طول جوانب الطرق؛
- إنشاء حي مركزي يوفر للسكان أماكن للالتقاء والترفيه.

تصميم تهيئة سيدي عبد الرزاق



عملت الوكالة الحضرية على اعداد الدراسة المتعلقة بتصميم تهيئة سيدي عبد الرزاق، الذي تمت المصادقة عليه بتاريخ 27 دجنبر 2016، وقد جاء هذا التصميم بمجموعة من المشاريع التي أكدت دور تصميم التهيئة في الاستجابة لمتطلبات التعمير بجماعة سيدي عبد الرزاق. ويتعلق الأمر:

- برمجة منطقة للخدمات الاقتصادية بالقرب من السوق الحالي والتي ستخصص للخدمات المرتبطة بالصناعة الفلاحية وتنظيم الصناعة التقليدية وكذلك تبني مشاريع المساكن للشباب؛
- خلق منطقة صناعية من الدرجة الثانية دعما لدينامية تحويل وتطوير المواد الأولية التي تتوفر عليها المنطقة وخاصة مواد غابة المعمورة والمواد الفلاحية؛
- ضمان توازن حضري من خلال دعم القطب المركزي الحالي، وخلق قطب للتجارة والخدمات، بالإضافة إلى تحقيق التوزيع المحكم للمرافق العمومية تسهلا للتكنولوجية للخدمات العمومية؛
- إحداث منطقة للاحتياط الإستراتيجي والتي تمتد على مساحة تزيد على 46 هكتارا وذلك استجابة لما يمكن أن يحققه مركز سيدي عبد الرزاق من تنمية؛



LEGENDE

- ZONE D'HABITAT R+2 A RDC COMMERCIAL (PROFIT 04%)
- ZONE D'HABITAT R+1 (RDC)
- ZONE INDUSTRIELLE
- EQUIPEMENT SOCIO-ADMINISTRATIF (SA)
- EQUIPEMENT (SPORT)
- MOSQUEE
- JARDINS

تصميم تهيئة خميس سيدي يحيى

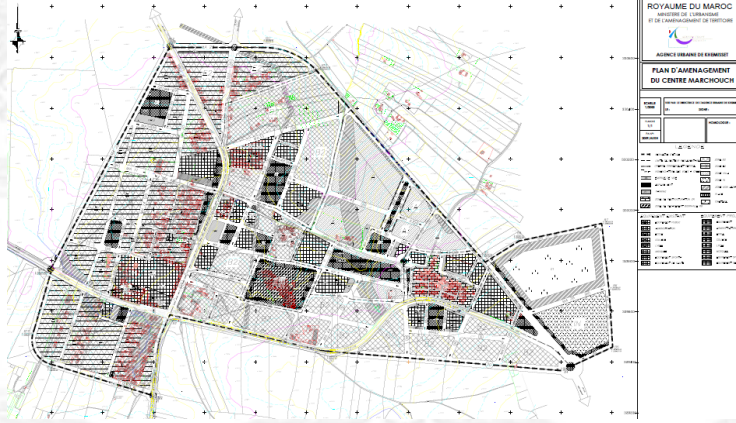
بادرت الوكالة الحضرية للخميسات و بتشارك مع السلطات المحلية و المنتخبين، إلى انجاز وثيقة تعميرية جديدة تتماشى مع التطورات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية لجماعة خميس سيدي يحيى وذلك استجابة لطموح وتطلعات الساكنة. وتهدف هذه الوثيقة التي تمت المصادقة عليها بتاريخ 27

دجنبر 2016 إلى:

- ضبط المجال المفتوح للتعمير في مساحة تقدر ب 207 هكتار يخصص جزء كبير منها لمناطق فلاحية تحيط بالمركز؛
- تأهيل القطاع المركزي و تحسين شبكة السير والخدمات وتسخير العقار العمومي؛
- تطوير الحركة التجارية و الاقتصادية عبر خلق مناطق مؤهلة للتجارة و للحرف التقليدية و للصناعة و للسياحة؛
- برمجة المرافق العمومية و التجهيزات الأساسية مع تنويع خدمات المواصلات بكل أنواعها؛
- الحفاظ على المجالات الفلاحية و المواقع الطبيعية.



تصميم تهيئة مرشوش



عملت الوكالة الحضرية على اعداد الدراسة المتعلقة بتصميم تهيئة مرشوش، الذي تمت المصادقة عليه بتاريخ 27 دجنبر 2016، وقد جاء هذا التصميم بمجموعة من المشاريع التي أكدت دور تصميم التهيئة في الاستجابة لمطالبات التعمير بجماعة مرشوش. نذكر منها:

- ضبط مجال التهيئة في 180 هكتار موافق لاحتياجات تنمية الجماعة في العشرية القادمة؛
- توفير وعاء عقاري مناسب لاحتواء دور الصفيح المتواجدة بالمركز، عبر عملية إعادة الإيواء وإعادة الهيكلة؛
- تنويع العرض السكني عبر اقتراح مناطق سكنية متنوعة و منطقة سكن فردي؛
- حماية و ترميم التراث الثقافي والتاريخي و العمراني و البيئي من خلال تهيئة مجالية شاملة للفضاءات الخضراء والحدائق و المواقع ذات الأهمية التاريخية و الثقافية؛
- برمجة شبكة للمرافق العمومية مع ضمان توزيع متوازن لها؛
- برمجة بنية طرقية و مصاحبتها بفضاءات خضراء و ساحات و مواقف.

تتبع دراسات وثائق التعمير:

تتبع الوكالة الحضرية للخميسات 26 دراسة وثيقة تعميم خلال سنة 2016 أعطيت انطلاقها قبل وبرسم هذه السنة، وتتوزع على الشكل التالي: 13 تصميم تهيئة و12 تصميم نمو وتصميم تهيئة خصوصي. وتصنف هذه الدراسات حسب المراحل المختلفة التي وصلت إليها على الشكل التالي:

➤ تصاميم في مرحلة المصادقة:

أقدمت الوكالة الحضرية برسم سنة 2016 على إحالة 06 تصاميم تهيئة على مصالح الوزارة الوصية من أجل إحالتها على الأمانة العامة للحكومة قصد المصادقة. وتخص (سيدي علال المصدر و آيت بلقاسم وعين السبيت و سيدي عبد الرزاق ومرشوش وخميس سيدي يحيى). وقد تمت المصادقة على ثلاث تصاميم منها، وتخص كل من جماعة سيدي عبد الرزاق ومرشوش وخميس سيدي يحيى.

كما أن المؤسسة عملت على إحالة 02 تصاميم نمو على مصالح ولاية جهة الرباط سلا القنيطرة برسم سنة 2016 قصد المصادقة وتخص: تارمليت وأيت ميمون والتنسيق مع مصالحها بخصوص تصاميم نمو حودران والغوالم والكنزرة التي تم إرسالها سنة 2015 وكذا تصميم النمو تلوين الذي تم إرساله سنة 2014.

نوعية الوثيقة التعميرية	مكتب الدراسات المكلف	تقدم الدراسة
تصميم تهيئة سيدي علال المصدر	الطالب مصطفى	مرحلة المصادقة
تصميم تهيئة الرماني	محمد بن ميمون	
تصميم تهيئة عين السبيت	عبد العالي الأزهر	
تصميم تهيئة آيت بلقاسم	رشيد محافظ و شهاب محمد	
تصميم النمو تارمليت	(مولين والخضاري) EmConcept	
تصميم النمو أيت ميمون	فؤاد مطيري الشليح	
تصميم النمو حودران	SUD SARL	
تصميم النمو لغوالم	محمد شهاب	
تصميم النمو الكنزرة	رشيد محافظ	
تصميم النمو تلوين	(مولين والخضاري) EmConcept	

➤ تصاميم في مرحلة البحث العلني ومداولات المجلس:

تقدم الدراسة	مكتب الدراسات المكلف	نوعية الوثيقة التعميرية
مرحلة البحث العلني ومداولات المجلس	رشيد محافظ	تصميم تهيئة مقام الطلبة
	SUD sarl و الحيمر	تصميم النمو النخيلة
	مطيري الشليحي فؤاد	تصميم النمو بوقشمير
		تصميم النمو مولاي ادريس اغبال
	الصادقي و صبري	تصميم النمو الصفاصيف

➤ تصاميم في مرحلة اللجنة التقنية المحلية:

تقدم الدراسة	مكتب الدراسات المكلف	نوعية الوثيقة التعميرية
تصاميم في مرحلة اللجنة التقنية المحلية	محمد بن ميمون	تصميم تهيئة ايت يدين
		تصميم تهيئة آيت علي أولحسن
		تصميم تهيئة سيدي الغندور
		تصميم تهيئة مجمع الطلبة
	EmConcept	تصميم تهيئة المعازيز
	SUD sarl و الحيمر	تصميم تهيئة تيداس

➤ تصاميم في طور الدراسة:

تقدم الدراسة	مكتب الدراسات المكلف	نوعية الوثيقة التعميرية
المشروع الحضري بمقياس 2000/1	فؤاد لمطيري الشليح	تصميم نمو البراشوة
	رشيد محافظ	تصميم نمو أيت إيكو
التقرير التشخيصي وتصميم بمقياس 5000/1	EmConcept	تصميم تهيئة الزحليكة
	فؤاد لمطيري الشليح	تصميم تهيئة خصوصي الكتزرة.
المرحلة الاولى: التشخيص المجالي والأهداف الإستراتيجية	Archi-Maghrebine, S.N.C	تصميم التهيئة المداري لمدينة الخميسات

• وثائق تعميم جديدة:

ونهجاً لمبدأ التقييم والمراجعة لوثائق التعمير من حيث التنزيل والمواكبة، أعطت الوكالة الحضرية للخميسات برسم سنة 2016 الانطلاقة لدراسة تصميم التهيئة القطاعي لسيدي علال البحراوي بتكلفة 240.000.00 درهم، وذلك بعد إعداد دفاتر التحملات الخاصة والبنود المرجعية بتنسيق مع السلطات الإقليمية والمنتخبين المحليين، وقد بلغت حالياً هذه الدراسة المرحلة الأولى الخاصة بإعداد التقرير التشخيصي.

• الصور الجوية والتصاميم الفوتوغرامترية :

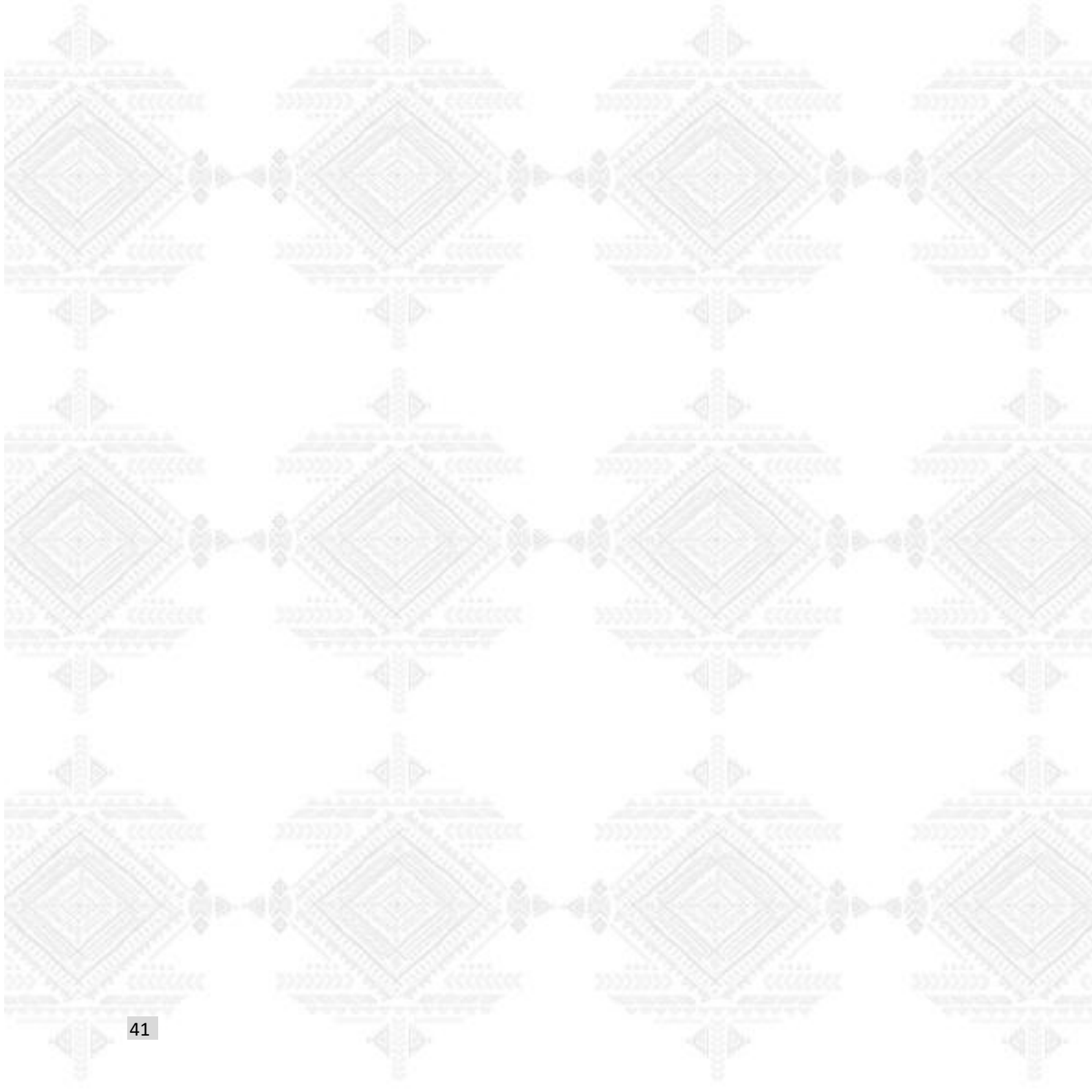


تتوفر الوكالة الحضرية للخميسات على تغطية شاملة بالصور الجوية والتصاميم الفوتوغرامترية لكافة مراكز الإقليم؛ مما مكن المؤسسة من استغلال وتدبير قاعدة معطيات كمية ونوعية هامة؛ ساهمت بشكل كبير في إعداد الدراسات وكذا التقارير المتعلقة بمجال النفوذ الترابي للوكالة الحضرية؛ كما شكلت قاعدة أساسية لمنظومة المعلومات الجغرافية (SIG).

وفي هذا الصدد، وحرصاً منها على مواكبة وضبط المجال العمراني الذي يعرف تحولات متسارعة، تقوم الوكالة

الحضرية للخميسات بإعداد الصور الجوية والتصاميم الفوتوغرامترية لمدينة الخميسات وضواحيها وكذا التصاميم الفوتوغرامترية الخاصة بتصميم التهيئة الخصوصي لضاية سد الكنزرة.

و قد بلغت هذه الدراسة المرحلة الثانية بحيث تم تسليم التصميم الفوتوغرامتري النهائي لضاية سد الكنزرة كما تم إعداد الصيغة المؤقتة للتصميم الفوتوغرامتري المداري لمدينة الخميسات في انتظار إعداد الصيغة النهائية.



• النظام المعلوماتي الجغرافي:

استطاعت الوكالة الحضرية للخميسات بفضل حكمة إدارتها وجهود أطرها أن تقوم بجمع أحدث و أفضل البيانات المتاحة وأدقها على مستوى نفوذها الترابي لدعم عملية التخطيط واتخاذ القرارات و ذلك من خلال قاعدة نظام المعلومات الجغرافية التي أعدها بالتعاون مع مكتب دراسات مختص.

ويعد الهدف الأسمى لهذا النظام؛ بالإضافة لبعده التدييري الحديث والمستدام للشأن الترابي؛ إدماج مختلف المعلومات الخاصة بوثائق التعمير، تصاميم الهيكلية ثم المعطيات الخاصة بالتدبير الحضري، وكذا أرشفتها وحسن حفظها وتدييرها لضمان نجاعة أفضل في ما يتعلق بتسديد آليات اتخاذ القرارات.

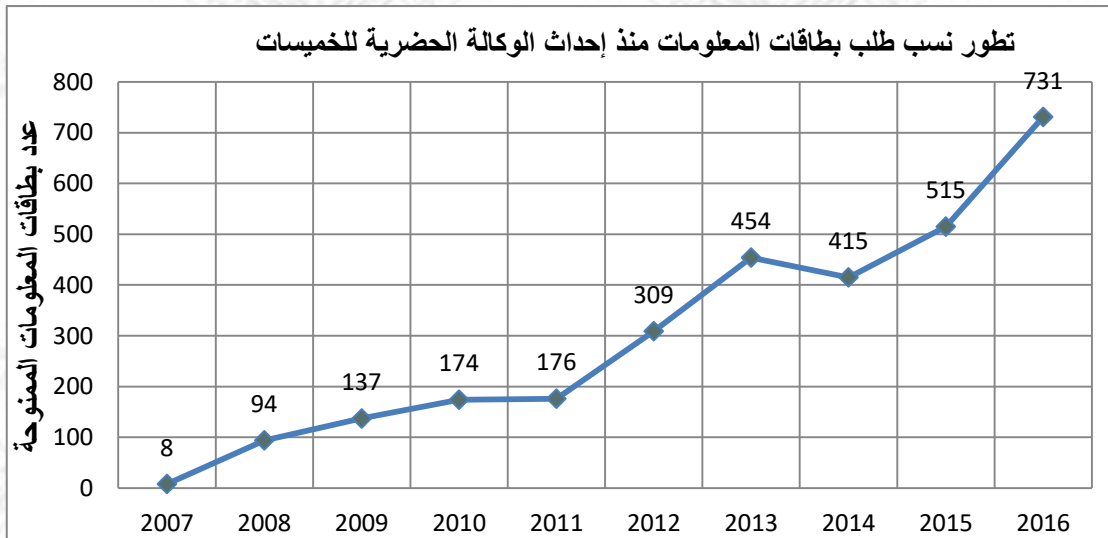
وفي نفس الإطار، يتم استغلال نفس النظام في تديير و دراسة ملفات طلبات الترخيص (البناء، التجزئة، التقسيم، إحداث مجموعات سكنية) و كذا في منح بطاقات المعلومات اللذان تشرف عليهما الوكالة بشكل رقمي و ذلك داخل نفوذها الإقليمي. و قد تم إنهاء هذه الدراسة خلال شهر أبريل سنة 2016.

• بطاقة المعلومات

تهدف بطاقة المعلومات تحديد التخصيص العمراني للعقارات، وتعد من أهم الوثائق الإدارية التي تمنحها الوكالة الحضرية للخميسات لكل طالب وفقا للقوانين والقرارات المعمول بها في أجل لا يتعدى 48 ساعة احتراماً للقوانين المعمول بها من جهة، وكذا لمعايير منظومة الجودة من جهة أخرى؛ وذلك بالنظر لحصول الوكالة على شهادة الجودة للخدمات المقدمة للمواطنين وللجهات الخارجية الفاعلة في مجال مهامها.

ويظهر الجدول و المبيان أسفلهما التطور الملحوظ لنسب طلبات بطاقات المعلومات منذ إحداث الوكالة الحضرية للخميسات خاصة خلال سنة 2016 حيث ارتفع العدد ليصل رقما قياسيا في حدود 731 من نفس السنة ، الأمر الذي يعود بالأساس إلى المصادقة النهائية على تصاميم التهيئة الخاصة بالخميسات، وأيت سيرن و أيت بويحيى الحجامة وخميس سيدي يحيى وسيدي عبد الرزاق ومرشوش. كما يُتوقع أن يعرف العدد مستقبلا تطورا كبيرا مع المصادقة على باقي التصاميم قيد الدراسة.

السنوات	لفائدة الخواص	لفائدة الإدارات العمومية
2007	8	-
2008	94	06
2009	137	04
2010	174	09
2011	176	02
2012	309	--
2013	454	05
2014	415	09
2015	515	07
2016	731	38
المجموع	3013	80



• التصاميم الطبوغرافية للأحياء ناقصة التجهيز

وفي إطار الجهود المتواصلة لتدبير الأنسجة العمرانية بالأحياء غير المهيكلية وتحسين ظروف عيش الساكنة المستهدفة، قامت الوكالة الحضرية خلال سنة 2016 بالمصادقة على جميع التصاميم الطبوغرافية التي تخص الدراسات المنجزة؛ والمتعلقة بكل من وصل مهمة 2015 و صفقة سنة 2014؛ وذلك لفسح المجال لإعطاء الانطلاقة لانجاز تصاميم إعادة الهيكلة الخاصة بالأحياء ناقصة التجهيز بمختلف ربوع الإقليم .

• دراسات إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز:

- مشاريع إعادة الهيكلة في مراحلها النهائية

في إطار المساعدة التقنية وتأطير مختلف الجماعات الترابية بالإقليم، قامت الوكالة الحضرية إلى غاية سنة 2016 بإعداد مشاريع إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز بالعديد من الجماعات و تخص المعازيز والصفاصيف ومجمع الطلبة وسيدي الغندور وآيت يدين و حودران وآيت مالك؛ حيث قطعت الدراسات مراحل مهمة حيث بلغت المرحلة النهائية كما هو مبين في الجدول الأول أسفله.

الجماعات	الأحياء المستهدفة	المساحة	وضعية تقدم الدراسة
المعازيز	حي النهضة	18 هكتار 23 آر 97 سنتيار	المرحلة الثالثة والأخيرة: المشروع النهائي
الصفاصيف	دوار آيت علا	5 هكتار 28 آر 40 سنتيار	
المعازيز	حي المستقبل (1 و 2)	10 هكتار 08 آر 35 سنتيار	
	حي الأمل	4 هكتار 24 آر 90 سنتيار	
	الحي الإداري (الجهة الشرقية).	1 هكتار 29 آر 54 سنتيار	
الخميسات	بلاد البويرات	2 هكتار 51 آر 79 سنتيار	
	آيت العسري	2 هكتار 55 آر 56 سنتيار	
	عين الخميس (الشطر الثاني)	2 هكتار 47 آر 97 سنتيار	
	الديور الحومر	6 هكتار 76 آر 85 سنتيار	
	دوار المخازنية.	2 هكتار 18 آر 22 سنتيار	
	آيت بلقاسم	18 هكتار 23 آر 97 سنتيار	
	السعادة وأحفور المعطي	99 هكتار 67 آر	

- مشاريع إعادة الهيكلة في مراحلها الأولى -

كما تم إعطاء الإنطلاقة للشروع في إنجاز تصاميم إعادة هيكلة باقي الدواوير الموجودة بكل من سيدي الغندور، آيت يدين، حودران، آيت مالك المعازيز و مجمع الطلبة مباشرة بعد توفر الوكالة الحضرية على التصاميم الطبوغرافية النهائية كما هو مبين في الجدول أسفله.

الجماعات	الأحياء المستهدفة	المساحة	وضعية تقدم الدراسة
المعازيز	حي السعادة	6هكتار 83 آر 68 سنتيار	المرحلة الأولى: التقرير التشخيصي للأحياء
آيت يدين	دوار آيت حمو آوسعيد	11هكتار 51 آر 34 سنتيار	
حودران	دوار النخلة 1	6هكتار 16 آر 92 سنتيار	
آيت مالك	آيت مالك	5هكتار 35 آر 57 سنتيار	
سيدي الغندور	دوار التدلاوي	7هكتار 84 آر 46 سنتيار	
	دوار آيت حمو	1هكتار 95 آر 44 سنتيار	
	دوار محمد أوعلي	1هكتار 00 آر 51 سنتيار	
مجمع الطلبة	دوار بوهو آيت ألا	3هكتار 06 آر 62 سنتيار	
	دوار آيت أكي العنصر أوكال	1هكتار 70 آر 21 سنتيار	
	دوار واد لخميس	1هكتار 64 آر 87 سنتيار	
	دوار آيت حدو آيت قسو	2هكتار 24 آر 32 سنتيار	
	حومة الأربعمئة	2هكتار 58 آر 2 سنتيار	
الخميسات	لالة رحمة	21هكتار 80 آر 21 سنتيار	
	ضاية نزهة 2	2هكتار 44 آر 65 سنتيار	
الكنزرة	دوار الكنزرة	6 هكتار 76 آر 75 سنتيار	
آيت سيرن	لالة رحمة	2 هكتار 75 آر 76 سنتيار	
مجمع الطلبة	دوار آيت حمو الصغير	2 هكتار 78 آر 77 سنتيار	

التواصل :

وفيما يتعلق بجانب التواصل، وإلى جانب الحرص على الحضور الفعلي في كل المنتديات والندوات ذات الصلة بالقطاع، واصلت الوكالة الحضرية السير على تقليد اعتمده منذ الإحداث، يقضي بنهج سياسة الأبواب المفتوحة والتعاطي بإيجابية وشفافية مع كافة الدعوات واللقاءات.

كما عملت المؤسسة أيضا على موافاة المنابر الصحفية الوطنية والجهوية، المكتوبة والسلمعية البصرية والرقمية بحصيلة عملها، وهو ما عكسته أغلب هذه المنابر على صفحاتها ومواقعها في إطار التجاوب الحاصل بين الوكالة الحضرية و مختلف ممثلي وسائل الإعلام، وفي هذا الإطار، نشرت صحف العلم ورسالة الأمة والأحداث المغربية والمساء حصيلة عمل الوكالة الحضرية، كما عملت أيضا مجموعة من المواقع الالكترونية وطنيا وجهويا : الخميسات سيتي و العاصمة و بيان مراكش ومنارة و سكود على مواكبة ومصاحبة إنجازات المؤسسة بكل أمانة وموضوعية.

وشهد شهري أكتوبر ونونبر 2016 نشر دوريات جهوية عن المؤسسة و حضورها الإشعاعي بمجموعة من المحافل كما هو الشأن بالنسبة لقمة الأطراف الأومية حول المناخ كوب 22.

وفي سياق، تكريس المؤسسة لانفتاحها على محيطها الخارجي، و تفعيلها لمفهوم الإدارة المواطنة الحديثة، و تعزيزها لانخراطها الكامل في ورش المغرب الرقمي ، ما فتئت الوكالة الحضرية تتفاعل من خلال بوابتها الإلكترونية وذلك بغاية تيسير أمر الحصول على المعلومات، و تبسيط إجراءات التعامل التي تربط المواطن والمستثمر على حد سواء بالإدارة.

و في نفس الإطار تواصل المؤسسة استثمارها لما توفره التكنولوجيا الحديثة حيث تعمل بخدمة الهاتف الذكي للوكالة الحضرية للخميسات الذي يسمح بالولوج إلى كافة الخدمات التي تقدمها، من أجل تكريس نهج سياسة القرب، و توفير الخدمة للمواطن والمرتفق في أمثل الظروف، و قد سبق للمؤسسة أن توجت بجائزة امتياز 2015 تقديرا لتبنيها هذه الخطوة المبتكرة ذات الانعكاس الإيجابي و الصدى الطيب لدى المواطن .

مشروع رقمي جديد في إطار ما يسمى المدن الذكية بالخميسات

تشييد الحسن
من البات تشجيع الانشطار، وتقبل الفكرة المشاركة، فضاء ثلاثياتها عدة سنوات فقامت على سعيها جلال نورما العربي وزير التجهيز بالمطارات التي فضحتها الوكالة الحضرية للخدمات سواء من حيث تغطية مختلف مراكز ومنع الإقليم الحضرية ببرامدات وتكال التصير على مراحل مختلفة أو الإدارة الرقمية في تطورها من مستوى تغطية نطاق الأمانة الرقمية حيث توجد جدران التأسيس للتصوير التي تشتمل وزارة الوظيفة العمومية وتحت الإارة على الصعيد الوطني في مسانين برسم سنتي 2015 و 2016، اختار إلى أن الوكالة كشأن حاليا على مشروع رقمي جديد في إطار ما يسمى المدن الذكية.
وقدمت مديرية الوكالة الحضرية للخدمات تاجر حضائي حصرية الشبكات الرقمية الحضرية برسم سنة 2015 وبتوقيع عليها سنة 2016 كما قدمت التوجيهات التوجيهية التي تمت على ثلاث سنوات 2016-2018 وقادى بتركز على الاستراتيجية الرقمية الحضرية في إطار اختصاصاتها والتي تعتمد على التغطية الشبكية للخدمات وتقلد التصير وتحسين الخدمة للعميل والمواطن ومواكبة نمو العالم الرقمي من خلال توفير المساعدة التقنية والتطبيقات الأخرى.
والتحت إشرافها في معرض مداخلتها في تتيح للهيئة التنفيذية بجائزة انجاز من فئة التعلقات الذكية 2015 وحصول الوكالة الحضرية للخدمات على شهادة الجودة وفقا لمعيار ISO 9001 والذي يوثق كفاءة العمل الجيد المتميز من طرف اخر ومنحى المؤسسة لقب الأتمتة في هذا القطاع الذي من شأنه تحسين التغير والأداء والالتزام أكثر على مديتها

السماة 20/15/2016 ع 2932 ص 16

الخميسات
في المجلس الإداري للوكالة الحضرية

عزم على مواكبة ورش الإدارة العصرية المواطنة وتحسين جودة الأداء

تتمتع على مواكبة ورش الإدارة العصرية المواطنة وتحسين جودة الأداء

22eme Conference des parties à la convention cadre des Nations Unies sur les changements climatiques (COP22)

الخميسات الصلابة

• التأسيس :



عملت المؤسسة: برسم سنة 2016 على حضور كافة دورات المجالس الجماعية التي استُدعيت لها وكذا الاجتماعات التواصلية والتشاورية وورشات العمل التي استدعيت إليها أو احتضنتها؛ وذلك تنزيلا لمقتضيات القوانين المؤسسة والمنظمة لعمل الوكالة الحضرية وفي إطار ممارسة صلاحياتها؛ وكذلك من أجل تقديم الشروحات اللازمة للأطر والمستشارين الجماعيين فيما يهم التدبير اليومي لقطاعي التعمير والبناء خدمة للسكان المحلية ولغاية تجاوز الإكراهات المطروحة والمتعلقة بالتهيئة والتنمية الترابية.



كما يقوم أطر المؤسسة سنويا بالمشاركة في جملة من الندوات والملتقيات والأيام الدراسية محليا وجهويا ووطنيا؛ وأيضا المساهمة في تأطير عدد مهم من الباحثين والمتدربين في مختلف الأسلاك الجامعية والتقنية؛ والذين يُغنون المجال الترابي لعمالة إقليم الخميسات ببحوثهم القيمة في ميادين التعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب والجغرافيا وكافة الأطروحات والمواضيع ذات الصلة.

تبذل الوكالة الحضرية للخميسات جهود جبارة ومساعي حثيثة في سبيل تحقيق الأهداف المسطرة وبالتالي الوصول للنتائج المرجوة من السياسة الحكومية المنتهجة في ميدان التعمير وإعداد التراب الوطني؛ وذلك بالحرص على الاشتغال جنبا إلى جنب مع كافة الشركاء المحليين؛ من سلطات وجماعات محلية ومصالح خارجية وفعاليات المجتمع المدني، بالرغم من وجود جملة من الإكراهات التي تعيق وتيرة إنجاز الدراسات التي تسهر عليها مصالح هذه المؤسسة؛ ونجملها في النقاط التالية:

- عدم إبداء بعض المصالح لأرائها الضرورية داخل أجل معقولة.
 - عدم كفاءة وفعالية بعض مكاتب الدراسات المكلفة أو تأخر بعضها في إنجاز الدراسات المكلفة بها.
 - عدم احترام مقتضيات دفتر المواصفات الخاصة من طرف مكاتب الدراسات.
 - تغيب بعض مكاتب الدراسات وبعض المصالح الخارجية عن الاجتماعات.
 - طول المدة اللازمة للتوافق حول خيارات التهيئة بين الأطراف المعنية بالدراسة بسبب تأخر الحسم في التوجهات الكبرى (مجال الدراسة كمثال) أو بسبب حاجة بعض الأطراف المعنية للوقت وللتأطير اللازمين من أجل إبداء الرأي في هذه الدراسات.
- ومن أجل تجاوز هذه المعوقات بادرت الوكالة الحضرية باتخاذ مجموعة من الاجراءات وتتجلى في:
- على مستوى مديرية الدراسات والطبوغرافيا، تم إنجاز قاعدة معطيات تفاعلية تهدف إلى تتبع تقدم الدراسات من خلال السهر على ضبط واحترام الأجال وفق دفاتر المواصفات الخاصة وتجاوز أي تأخر غير مبرر.
 - الحرص على التنسيق المسبق مع مكاتب الدراسات والشركاء في تحديد مواعيد الاجتماعات مع تبليغ الاستدعاءات للمدعويين بأكثر من وسيلة (عبر البريد العادي والإلكتروني والهاتف والفاكس).
 - القيام بالزيارات الميدانية وجلسات عمل مع المصالح المعنية للسعي لإيضاح بعض التفاصيل التقنية وكذا لحل بعض الإشكالات المطروحة في خيارات التهيئة.
 - بعث رسائل التذكير لحث مكاتب الدراسات المعنية على إتمام الأشغال.
 - إنهاء المهمة من خلال القيام بالمساطر اللازمة لإلغاء الصفقة إذا اقتضت الضرورة ذلك.
- بالإضافة إلى كل ما سلف، يجدر التذكير بمجموعة من الإكراهات التي تعرفها الوكالة الحضرية للخميسات فيما يتعلق بالموارد البشرية والمقر الإداري والوسائل اللوجيستكية الضرورية؛ نجملها في المتطلبات التالية:

- الحاجة إلى مقر إداري مناسب يستجيب لطبيعة وخصوصيات العمل الإداري والتقني ويساهم في الارتياح المهني للأطر والمستخدمين وبالتالي الرفع من المردودية.
- الحاجة إلى المزيد من الموارد البشرية المؤهلة، بالنظر للعدد الهام للدراسات قيد الإعداد، سواء تعلق الأمر بوثائق التخطيط العمراني أو بالدراسات الخاصة أو التأطير الميداني للجماعات والمواطنين؛ فإن الحاجة باتت ملحة لتوظيف أطر عليا مؤهلة خاصة في الميادين ذات الصلة المباشرة كالهندسة المعمارية والتعمير والطبوغرافيا.
- الحاجة للمزيد من الوسائل اللوجيستكية الضرورية وخاصة وسائل النقل وذلك بالنظر إلى التطور المضطرد لحجم الأشغال المطلوبة والالتزامات التعاقدية للوكالة الحضرية مع كافة الشركاء.

بالإضافة لكل ما سبق، ورغم المعوقات التي تعيشها بسبب محدودية إمكانياتها البشرية والمالية؛ فإن الوكالة الحضرية للخميسات نجحت بفضل جهود إدارتها وأطرها ومستخدميها في إحراز تقدم مهم على كافة الأصعدة التخطيطية والتدبيرية وكذا التعاقدية؛ وذلك لغاية النهوض بالمستوى العمراني للإقليم وتوفير الأجواء الملائمة للاستثمار وكذا تحسين البيئة المعيشية للسكان.



التدبير الحضري

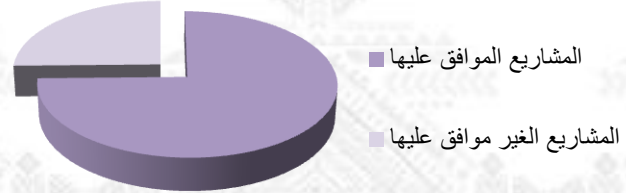


المشاريع المدروسة خلال سنة 2016:

درست مديرية التدبير الحضري وفي نطاق مختلف اللجن المختصة سنة 2016 ما مجموعه 2161 ملف طلب الترخيص حظي 1733 مشروع على الموافقة. وتتوزع هذه الملفات على الشكل التالي:



المشاريع المدروسة



المشاريع	الرأي الموافق	الرأي غيرالموافق	نسبة الرأي الموافق%	المجموع
المشاريع الصغرى	1337	267	83	1604
المشاريع الكبرى	396	161	71	557
المجموع	1733	428	80	2161

مقارنة مع السنة السابقة، يلاحظ ارتفاع واضح في عدد الملفات المعروضة على أنظار الوكالة الحضرية حيث بلغ عدد الملفات 2161 ويعد أكبر عدد للملفات التي توصلت بها الوكالة خلال سنة كاملة و ذلك منذ احداثها . وتمثل المشاريع الصغرى 74% من مجموع المشاريع المدروسة. مع الإشارة ان نسبة الموافقة على المشاريع الصغرى بلغت نسبة 83 %

السنة	الرأي الموافق	الرأي غير الموافق	المجموع
2008	279	340	619
2009	773	361	1134
2010	1137	366	1503
2011	1405	643	2048
2012	1512	518	2030
2013	1203	393	1596
2014	1211	417	1628
2015	1195	599	1794
2016	1733	428	2161



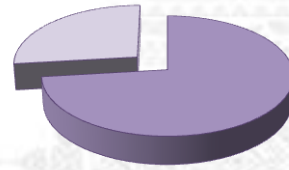
المشاريع الصغرى:

و برسم نفس السنة فقد درست اللجنة المختصة 1604 مشروع منها:

- 1337 مشروعا حصل على الرأي الموافق أي بنسبة 83. % .

- 267 مشروعا حصل على الرأي غير الموافق بنسبة 17 %

تجدر الإشارة إلى أن العديد من الملفات المرفوضة ستحضى بالموافقة بمجرد استيفائها للملاحظات و الوثائق الضرورية.



■ الرأي الموافق
■ الرأي غير الموافق



توزيع المشاريع الصغرى بالشباك الوحيد حسب الجماعات الحضرية

والدوائر

المجموع	الرأي الغير الموافق	الرأي الموافق	الجماعات
1274	192	1082	الخميسات ، تيفلت ، سيدي علال البحراوي والرماني
35	10	25	دائرة والماس تيداس، بوقشمير، ايت اكو، المعازيز، حودران، والماس
54	16	38	دائرة الرماني عين السبيت، مرشوش، الغوالم، جمعة مول البلاد، زحليكة، مولاي إدريس اغبال، والبراشوة
136	25	111	دائرة تيفلت ايت علي او لحسن، ايت بويحيى الحجامه، خميس سيدي يحيى، ايت بلقاسم، عين الجوهرة سيدي بوخلخال، ايت مالك، سيدي عبد الرزاق، مقام الطلبة
105	24	81	دائرة الخميسات سيدي الغندور، سيدي علال المصدر، مجمع الطلبة، ايت اوربيل، الصفاصيف، ايت يادين، الكنزرة، ايت ميمون وايت سيبرن
1604	267	1337	المجموع

- المشاريع الكبرى:

وفيما يتعلق بالمسطرة المخصصة لدراسة المشاريع الكبرى، فقد درست اللجنة المختصة 557 مشروعاً منها:

- 396 مشروعاً حصل على الرأي الموافق أي بنسبة 71 % ؛
- 234 مشروعاً حصل على الرأي غير الموافق بنسبة 29 % .

• وتيرة إنتاج السكن:

يرتقب خلال سنة 2016 أن تفضي جميع المشاريع التي حصلت على موافقة مختلف اللجان التقنية الى انتاج حوالي 9396 وحدة سكنية إضافية و هو ما سيخفف من حجم الخصاص على المستوى العرض فيما يخص دور السكن بإقليم الخميسات.

• العمل بميثاق حسن تدير جمالية المباني :

في نطاق عمل لجنة الجماليات بالنسبة لمشاريع البناء تبنت الوكالة الالتزام بإدراج جميع مشاريع العمارات التي يفوق عدد الطوابق 3 و كذا كل المجمعات السكنية.

توزيع المشاريع الكبرى حسب الجماعات الحضرية و الدوائر			
المجموع	الرأي الغير الموافق	الرأي الموافق	الجماعات
149	69	80	الخميسات، تيفلت، سيدي علال البحراوي والرماني
27	9	18	دائرة المماس تيداس، بوقشمير، ايت اكو، المعازيز، حودران والمماس
42	15	27	دائرة الرماني عين السبيت، مرشوش، الغوالم، جمعة مول البلاد، زحليكة، مولاي إدريس اغبال والبراشوة
258	42	216	دائرة تيفلت ايت علي او لحسن، ايت بويحيى الحجامه، خميس سيدي يحيى، ايت بلقاسم، عين الجوهرة سيدي بوخلخال، ايت مالك، سيدي عبد الرزاق ومقام الطلبة
81	26	55	دائرة الخميسات سيدي الغندور، سيدي علال المصدر، مجمع الطلبة، ايت اوربيل، الصفاصيف، ايت يادين، الكنزرة، ايت ميمون وايت سيرن
557	161	396	المجموع

• التدبير اللامادي والدراسة الرقمية لطلبات الرخص

الدراسة الرقمية:

في إطار العمل بالدراسة الرقمية للمفات الترخيص بالبناء والتجزئء والتقسيم بالنسبة لكل المشاريع الكبرى للجماعات الترابية لمدينتي تيفلت و سيدي علال البحراوي وبشراكة تامة معهما فقد توصلت مصالح الإدارة الالكترونية لهذه المسطرة الرقمية ب 38 مشروعا كبيرا ، إما تجزئة أو مجمع سكني منها :

- 21 مشروعا مصنفا ضمن المشاريع الكبرى بالجماعة الحضرية بمدينة تيفلت ؛

- 17 مشاريع أخرى بالجماعة الحضرية لمدينة سدي علال البحراوي.

كل هذه المشاريع حصلت على الموافقة داخل آجال قياسية ، وتغطي مساحة إجمالية تقدر ب 100 هكتار تقريبا، ومن شأنها أن تفرز حوالي 1100 بقعة ارضية مجهزة.

المجموع	الرأي غيرالموافق	الرأي الموافق	الجماعات
21	9	12	تيفلت
17	9	8	سيدي علال البحراوي
38	18	20	المجموع

تعمير سيطي:

يندرج مشروع "تعمير سيطي TAAMIR CITY" ضمن الاستراتيجية الوطنية لورش المغرب الرقمي وتكريس الحكامة الجيدة ومكافحة

الفساد؛ كما يندرج أيضا في إطار التدبير اللامادي للمساطر الإدارية تفعيلا لمقتضيات المادتين 47 و 48 من الضابط العام للبناء؛ كما يهدف في الحد ذاته إلى عصنة وتنظيم مساطر تسليم الرخص وتقليص آجالها في أفق تحسين مناخ الاستثمار مع الحرص على تأطير ومواكبة أورش التنمية بالمجالات الترابية التي تدخل في نطاق اختصاص الوكالة الحضرية.

TAAMIR-CITY



TAAMIR-CITY



وتتميز تركيبة هذا المشروع بوضع منظومة إلكترونية ورقمية مشتركة؛ ترتكز على نظام المعلومات الجغرافية للوكالة الحضرية للخميسات؛ مع جميع المتدخلين لتيسير التدبير اليومي لطلبات الترخيص لمشاريع البناء والتجزئة وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات المزمع إنجازها بتراب الإقليم، بدءاً من مرحلة إيداع ملفات طلبات الترخيص لهذه المشاريع ودراستها من طرف اللجان المختصة إلى مرحلة الترخيص لها مع إمكانية اطلاع العموم على نتائج أشغال مختلف اللجان وكذا تنطبيقات وثائق التعمير من خلال صفحة خاصة على شبكة الانترنت.

• مسطرة دراسة المشاريع المخصصة للسكن الاجتماعي:

انخرط منها في السياسات الحكومية والاستراتيجيات التي تهدف توفير السكن اللائق للمواطنين، واصلت الوكالة الحضرية للخميسات دراسة مشاريع السكن الاجتماعي ذي التكلفة الإجمالية 250000 درهم و 140000 درهم، حيث درست مصالحها خلال هذه السنة 4 مشاريع مخصصة للسكن الاجتماعي كما هو مبين في الجدول أسفله:

ملاحظات	رأي وتاريخ اللجنة	عدد الوحدات السكنية	نوعية المشروع	صاحب المشروع	الجماعات
مشروع في طور الانجاز	بالموافقة في 2016-1-20	131	السكن الاجتماعي 250000 درهم	شركة اولاد ميمون	تيفلت
مشروع في طور الانجاز	بالموافقة في 2016-07-13	506	السكن الاجتماعي 250000 درهم	شركة العلي الاسكان	سيدي الغندور
مشروع في طور الانجاز	بالموافقة في 2016-11-14	522	السكن الاجتماعي 250000 درهم	شركة CITIFIRST	عين جوهرة سيدي بوخلخال
مشروع في طور الانجاز	بالموافقة في 2016-12-20	791	السكن الاجتماعي 250000 درهم	شركة داري الاولى	تيفلت

اللجنة التقنية للإستثناء بالعالم القروي:

في نطاق العمل بمسطرة منح الاستثناء بالعالم القروي ، درست مديرية التدبير الحضري والتقنين خلال سنة 2016 ما مجموعه 42 ملفا تخص اغلبها الحد الأدنى لمساحة الأرض الفلاحية المسموح ببناء سكن بها والتي تقل على هكتار واحد.



توزيع ملفات طالبي الاستثناء للبناء بالعالم القروي

عدد الملفات	الجماعات
4	ايت يادين
8	عين الجوهرة سيدي بوخلخال
-	ايت ايكو
2	ايت ميمون
-	الكنزرة
1	حودران
2	خميس سيدي يحيى
1	المعايز
2	مرشوش
9	مقام الطلبة
4	سيدي عبد الرزاق
5	سيدي علال المصدر
4	سيدي الغندور
42	المجموع

• دراسة طلبات الإستثناء في ميدان التعمير:

في اطار تشجيع الاستثمار و خلق فرص العمل من خلال منح الاستثناء في مجال التعمير للمشاريع الكبرى فقد درست اللجنة الجهوية المكلفة بمنح الاستثناءات 13 ملفات حظي منها مشروع واحد على الموافقة لتوفره على الشروط اللازمة لذلك..

وبين الجدول التالي عدد الملفات طلبات الاستثناء المدروسة من قبل مصالح الوكالة الحضرية للخميسات منذ إحداثها



توزيع ملفات طلبات الاستثناء حسب الجماعات		
الجماعة	عدد الملفات	مشاريع حصلت على الموافقة المبدئية
الخميسات	2	
سيدي علال البحراوي	3	
البراشوة	2	
المرشوش	1	بتاريخ 2016/12/17
ايت علي اولحسن	1	
خميس سيدي يحيى	1	
اولماس	2	
ايت اوريل	1	
المجموع	13	1

السنة	عدد الملفات	مشاريع حظيت بالموافقة المبدئية
2009	25	06
2010	17	04
2011	09	02
2012	18	08
2013	23	05
2014	14	04
2015	06	03
2016	13	1

• دراسة المشاريع الإستثمارية في إطار اللجنة الجهوية المكلفة بدراسة التأثير على البيئة:

توزيع الدراسات البيئية للمشاريع الإستثمارية حسب الجماعات	
عدد الملفات	الجماعات
1	ايت علي اولحسن
1	سيدي عبد الرزاق
1	زحليكة
1	عين جوهرة بوخلخال
1	ايت بلقاسم
2	تيداس
1	مقام طلبية
8	المجموع

عملا بمقتضيات القانون رقم 12.03 المتعلق بدراسات التأثير على البيئة الصادر تنفيذه الظهير الشريف رقم 1.03.60 بتاريخ 12 ماي 2013، درست الوكالة في إطار اللجنة المختصة وبحضور السلطة الحكومية المكلفة بالبيئة و خلال هذه السنة 8 مشاريع موزعة حسب الجماعات كما هو مبين بهذا الجدول.



• مراقبة الأوراش المفتوحة:

في نطاق عمل الوكالة الحضرية في ميدان مراقبة الأوراش المفتوحة في المدن والقرى قامت مصالح الوكالة الحضرية للخميسات بعدة زيارات ميدانية في إطار لجن مختلطة وفق برنامج منظم. وفي هذا الصدد قامت اللجنة المختلطة لمراقبة أوراش البناء ب 159 زيارة ميدانية لمختلف الجماعات وفق الجدول أسفله :

حصيلة مراقبة الأوراش المفتوحة				
نوعية المخالفات	عدد الخرجات	الجماعة	عدد الخرجات	الجماعة
- عدم الإدلاء بالتصميم المرخص بالورش؛	2	البراشوة	22	الخميسات
	5	مقام الطلبة	3	تيفلت
- عدم إشهار الرخصة بالورش؛	8	ايت علي ولحسن	15	سيدي علال البحراوي
	3	مرشوش	9	الرماني
- عدم احترام التصميم المرخص؛	4	ايت يادين	6	والماس
	3	زحليكة	9	ايت اوريبيل

مجمع الطلبة	10	جمعة مول البلاد	2	- عدم تواجد الرخصة بالورش؛
المعازيز	3	بوقشمير	1	- بناء طابق دون ترخيص؛
ايت ميمون	2	ايت سيبرن	2	- اعتماد رخصة ترميم عوض
سيدي عبد الرزاق	5	تيداس	3	رخصة البناء؛
سيدي الغندور	4	الصفصيف	3	- غياب دفتر الورش؛
ايت بلقاسم	1	الكنزرة	4	- غياب تصميم الخرسانة
عين جوهره سيدي بوخلخال	2	ايت ايكو	1	المسلحة؛
حودران	2	ايت مالك	2	- استغلال الأقواس؛
عين سبيت	3	سيدي علال المصدر	7	- هدم كلي لمنزل و إعادة بنائه
ايت بوبحي الحجامه	3	خميس سيدي يحيى	2	برخصة اصلاح .
ايت ايشو	1	الغوالم	1	
مولاي إدريس أغبال	6			

المجموع : 159 زيارة ميدانية للجنة المختلطة لمراقبة الاوراش المفتوحة

وقد ساهمت مديرية التدبير الحضري و التقنين في تعميم فحوى القانون الجديد رقم 12-66 المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات في مجال التعمير و البناء من خلال العرض الذي قدم خلال الاجتماع الذي انعقد بمقر عمالة الاقليم والذي ترأسه السيد عامل الاقليم بحضور رجال السلطة و رؤساء الجماعات الترابية و المصالح الخارجية .

المملكة المغربية
وزارة التعمير واعداد التراب الوطني

الوكالة الحضرية للخميسات

القانون رقم 66.12
المتعلق بمراقبة و زجر المخالفات
في مجال التعمير و البناء
الأهداف والمستجدات

الخميسات في 23 يناير 2017

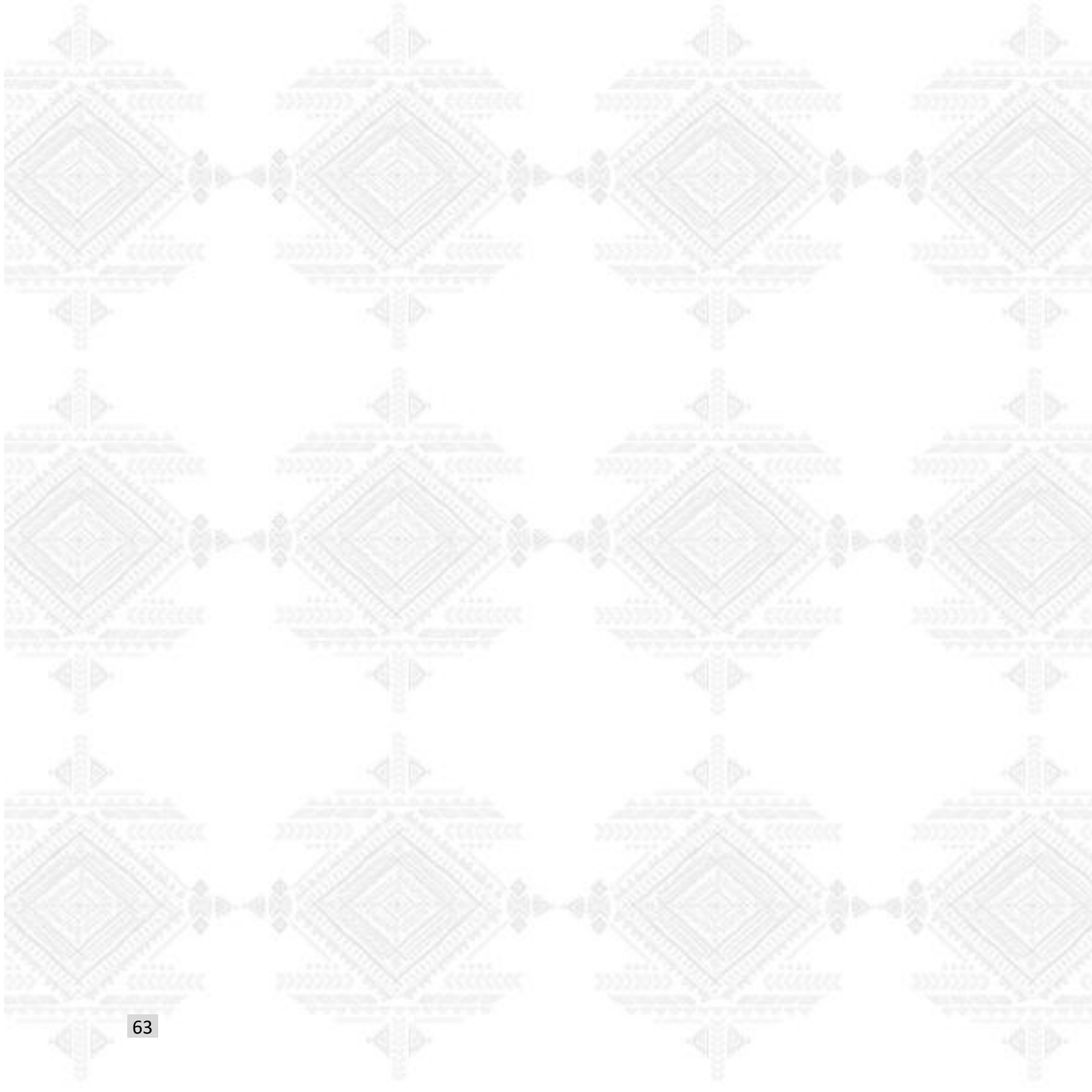
الوكالة الحضرية
للخميسات



• الشكايات:

حصيلة الشكايات حسب الجماعات		
عدد الشكايات	نوعية الشكايات	الجماعات
18	1 و 2	الخميسات
7	2	سيدي الغندور
1	1	خميس سيدي يحيى
2	2	والماس
3	1 و 4	ايت ميمون
5	1 و 4	تيفلت
1	2	مقام الطلبة
2	1	مرشوش
2	1 و 4	سيدي علال المصدر
1	2	زحليكة
1	2	ايت يادين
2	2 و 4	المعايز
1	2	صفاصيف
2	2	سيدي علال البحراوي
1	4	الرماني
1	4	سيدي عبد الرزاق
المجموع 50 شكايات		
نوعية الشكايات: 1- تعرض على وثائق التعمير 2- تعرض على إنجاز مشروع من طرف الملاك المشتركين أو الجيران 3- شكاية ضد الوكالة الحضرية 4- شكايات أخرى		

في اطار تفعيل نسق تتبع الشكايات الموجهة إلى مصالح الوكالة الحضرية للخميسات، من خلال معالجتها تم الاجابة عنها ، فقد استقبلت مصالح الوكالة ما مجموعه 50 شكاية، تتعلق معظمها بالبناء بدون ترخيص أو عدم احترام التصاميم المرخصة وكذا خرق مقتضيات التعمير



تقييم الدوريات الأساسية التي صدرت سنة 2016			
رقم وتاريخ الدورية	الموضوع	مضامين التفعيل	حصيلة التفعيل
الدورية رقم 0699 بتاريخ 12 يناير 2016	نشر وثائق التعمير على المواقع الإلكترونية	اتخاذ الإجراءات اللازمة لنشر تصاميم التهيئة المصادق عليها على مستوى المواقع الإلكترونية الخاصة بالوكالات الحضرية، وذلك بشكل ديناميكي وتفاعلي.	تعمل الوكالة على تفعيل مضمون هذه الدورية
الدورية رقم 115 بتاريخ 02 فبراير 2016	دورية بخصوص تنفيذ القانون 12-81 المتعلق بالسواحل	تحديد قواعد التهيئة الأساسية لتدبير مندمج ومستدام للمجالات الساحلي	مجال تدخل الوكالة لا يضم الساحل
الدورية رقم 02406 بتاريخ 07 مارس 2016	تبادل المعلومة	في إطار تفعيل ممارسة جيدة لتبادل المعلومة والتتبع الدقيق والمنظم لجميع الأحداث و الحوادث الطارئة على مستوى النفوذ الترابي لمختلف الوحدات التابعة للوزارة على المستوى الجهوي والمحلي المتعلقة بشكل مباشر أو غير مباشر بمجال التعمير وإعداد التراب الوطني.	تعمل الوكالة على تفعيل مضمون هذه الدورية
الدورية رقم 02875 بتاريخ 16 مارس 2016	دورية بخصوص كيفية التعامل مع الأراضي المخصصة للمرافق والتجهيزات العامة المرصحة بوثائق التعمير	تفعيل مقتضيات المادة 28 من القانون 12-90 المتعلق بالتعمير و تمكين الملاكين من حرية التصرف في أملاكهم بمجرد انتهاء آثار إعلان المنفعة العامة بخصوص تصاميم التهيئة دون انتظار استصدار تصميم تهيئة جديد، وكذا العمل على برمجة إعداد تصاميم التهيئة بالشكل الذي يتيح المصادقة عليها تزامنا مع انتهاء الآثار المترتبة عن إعلان المنفعة العامة بخصوص التصاميم الجاري بها العمل.	تعمل الوكالة على تفعيل مضمون هذه الدورية
الدورية رقم 5142 بتاريخ 02 ماي 2016	بخصوص اجراء المرسوم القاضي بالموافقة على ضابطة البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير وبالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية.	ضرورة التقيد بمساطر ومسالك دراسة مختلف المشاريع وفقا لمضامين ضابطة البناء العام و الاقتصار على ابداء الملاحظات التي تستند على مرجعية تشريعية او تنظيمية.	تعمل الوكالة على تفعيل مضمون هذه الدورية
الدورية رقم 5220 بتاريخ 04 ماي 2016	بخصوص تتبع انتشار السكن غير القانوني.	السهرة على تكثيف عمليات المراقبة لتفادي انتشار السكن غير القانوني .	تعمل الوكالة على تفعيل مضمون هذه الدورية

الدورية رقم 6282 بتاريخ 06 يونيو 2016	تفعيل اليات الشباك الخاص و تنظيم أيام الأبواب المفتوحة لفائدة المغاربة المقيمين بالخارج	السهر على اتخاذ جميع الإجراءات و التدابير المناسبة لمواكبة مقام هذه الفئة من المواطنين برسم سنة 2016.	تعمل الوكالة على تفعيل مضمون هذه الدورية
الدورية رقم 8574 بتاريخ 15 غشت 2016	اتفاقية للشراكة والتعاون متعلقة بإدماج مواد و منتجات الصناعة التقليدية في انجاز وتزيين المنشآت العمرانية.	ابرام اتفاقية بين وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني ووزارة الصناعة التقليدية والاقتصاد الاجتماعي والتضامني وجامعة غرف الصناعة التقليدية و الهيئة الوطنية للمهندسين المعماريين.	تعمل الوكالة على تفعيل مضمون هذه الدورية
الدورية رقم 11125 بتاريخ 07 نونبر 2016	بخصوص مراسلة القطاعات الوزارية	يتعين على جميع مدراء الوكالات الحضرية الحرص على احترام الأعراف و التقاليد الإدارية المعمول بها على صعيد الإدارة المغربية، وذلك بجعل أي مراسلة موجهة إلى القطاعات الوزارية مرسلة تحت إشراف وزارة التعمير وإعداد التراب الوطني.	تعمل الوكالة على تفعيل مضمون هذه الدورية
الدورية رقم 1436 بتاريخ 26 أكتوبر 2016	تفعيل مضمون الخطاب الملكي السامي ليوم 14 أكتوبر 2016	معالجة بعض المظاهر التي تعتبر ذات طابع استعجالي كالعناية بفضاء العمل ، و الاستقبال اللائق للمواطنين، وتحسين طرق وظروف الاشتغال	تم تفعيل مضمون هذه الدورية
الدورية رقم 11306 بتاريخ 17 نونبر 2016	نظام إبرام الصفقات الخاص بالوكالة الحضرية للخميسات	القرار المتضمن للتغييرات التي همت الملحقات 2 و3 و4 بخصوص الصفقات الخاصة بالوكالة الحضرية	تم تفعيل مضمون هذه الدورية
الدورية رقم 6479 بتاريخ 9 يونيو 2016	اجراءات للتحسين و الرفع من الجودة التعميرية و المشهد المعماري للضواحي الحضرية وعلى طول الطرق	تحسين المشهد الطبيعي المجاور للطرق و طرق السيارات ومرات خطوط السكك الحديدية وكذلك المناطق المجاورة التي تشكل مدخل المدن	تعمل الوكالة على تفعيل مضمون هذه الدورية
الدورية رقم 02343	تحضير مشاريع الميزانية للمؤسسات العمومية	تحسين تنافسية الاقتصاد الوطني مع تقييم عقلاني للسياسات العمومية مع تحسين المستمر للإستراتيجية القطاعية	تعمل الوكالة على تفعيل مضمون هذه الدورية

وثائق التعمير

سطرت الوكالة الحضرية للخميسات خلال سنة 2017، تتبع 27 وثيقة تعمير موزعة على مجموع تراب الإقليم. وفيما يلي جداول تبين نوعية وثائق التعمير وكذا الوضعية المرتقبة:
تصاميم في مرحلة المصادقة:

خلال سنة 2017، يرتقب أن تتم المصادقة على 11 تصاميم تهيئة و 12 تصاميم نمو وفق الجدول أسفله:

الوضعية المرتقبة	نوعية الوثيقة التعميرية	
المصادقة	تصميم تهيئة مقام الطلبة	11 تصاميم تهيئة و 12 تصاميم نمو
	تصميم تهيئة آيت يدين	
	تصميم تهيئة آيت علي أولحسن	
	تصميم تهيئة سيدي الغندور	
	تصميم تهيئة مجمع الطلبة	
	تصميم تهيئة المعازيز	
	تصميم تهيئة تيداس	
	تصميم تهيئة الرماني	
	تصميم تهيئة عين السبيت	
	تصميم تهيئة سيدي علال المصدر	
	تصميم تهيئة آيت بلقاسم	
	تصميم النمو النخيلة	
	تصميم النمو بوقشمير	
تصميم النمو الصفاصيف		

تصميم نمو البراشوة	
تصميم نمو حودران	
تصميم نمو تارميلات	
تصميم نمو تلوين	
تصميم نمو ايت ميمون	
تصميم نمو مولاي ادريس اغبال	
تصميم نمو أيت إيكو	
تصميم نمو لغوالم	
تصميم نمو الكنزرة	

تصاميم في مرحلة التقرير التشخيصي والتصميم بسلم 5000/1:

الوضعية المرتقبة	نوعية الوثيقة التعميرية	
التقرير التشخيصي والتصميم بسلم 5000/1	تصميم تهيئة خصوصي الكنزرة	04 تصاميم تهيئة
	تصميم تهيئة الزحليكة	
	تصميم التهيئة المداري لمدينة الخميسات	
	تصميم التهيئة القطاعي لسيدي علال البحراوي	

وثيقة تعميم جديدة:

بناء على طلب المجلس الجماعي لسيدي علال البحراوي، ستعطي الوكالة الحضرية للخميسات خلال سنة 2017 الانطلاقة للدراسة الخاصة بمراجعة تصميم تهيئة سيدي علال البحراوي .

التأهيل الحضري

التصميم الاستراتيجي لتنمية إقليم الخميسات

ستقوم الوكالة الحضرية بإنهاء المرحلة الأولى للتصميم الاستراتيجي لتنمية إقليم الخميسات.

مشاريع تأهيل المشهد الحضري

ستعمل المؤسسة على المصادقة على المرحلة الثانية المتعلقة بدراسات التأهيل الحضري لكل من مراكز الماس والمعازين والزحليكة.

كما ستقوم الوكالة بالاشراف على انهاء دراسة التأهيل الحضري لمركز عين السبيت

مشاريع المدن

ستقوم الوكالة الحضرية بانهاء دراسة مشروع مدينة سيدي علال البحراوي

مشاريع التجديد الحضري

ستسعى الوكالة إلى انهاء دراسة التجديد الحضري لمدينة الخميسات.

مواثيق الهندسة المعمارية

رغبة منها في الانخراط الفعلي في إطار التوجهات الملكية السامية المتعلقة بالبيئة وكذا البرنامج الحكومي؛ والذي يصادف تنظيم المملكة لمؤتمر التغيرات المناخية COP22 بمراكش، ورغبة في تحسين المشهد العمراني للمعالم المعمارية بالعالم القروي، ستعطي الوكالة الحضرية للخميسات انطلاقة الدراسة المتعلقة بالتصميم للأخضر. وتهدف هذه الدراسة إلى:

- تشجيع استعمال المواد الطبيعية المحلية والصديقة للبيئة في عملية البناء: كالأحجار والطين والتبن والجير...
- إعداد قَبلي لتصورات معمارية للتصاميم تُراعى فيه معايير المحافظة الطاقية.
- إعداد وثائق معمارية مرجعية صديقة للبيئة لمساعدة الساكنة القروية محدودة الدخل.
- مساعدة ومواكبة متخذي القرار لتدبير أنجع للبناء بالعالم القروي.

كما ستعمل الوكالة الحضرية على إنهاء الدراسة الخاصة بميثاق الهندسة المعمارية لمدينة سيدي علال البحراوي

دراسات إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز

في إطار تتبع اعداد الدراسة المتعلقة باعادة هيكلة هذه الاحياء بمجموعة من الجماعات بالاقليم، ستسعى المؤسسة الى انهاء دراسات اعادة هيكلة احياء كل من: الخميسات والمعازيز والصفاصيف. كما ستسعى الى تحصيل المرحلة الثانية فيما يتعلق بدراسات اعادة هيكلة الأحياء في كل من الجماعات: المعازيز و آيت يدين و حودران و آيت مالك و سيدي الغندور و مجمع الطلبة والخميسات والكنزرة و آيت سيبرن.

برنامج العمل التوعوي برسم سنة 2018

وثائق التعمير

ستعمل الوكالة الحضرية على إحالة 04 تصاميم تهيئة على مسطرة البحث العلي و مداولات المجلس. وتخص:

الوضعية المرتقبة	نوعية الوثيقة التعميرية	
الإحالة على مسطرة البحث العلي ومداولات المجلس	تصميم تهيئة خصوصي الكنزرة	04 تصاميم تهيئة
	تصميم تهيئة الزحليكة	
	تصميم التهيئة المداري لمدينة الخميسات	
	تصميم التهيئة القطاعي لسيدي علال البحراوي	

كما يرتقب خلال سنة 2018 انهاء الدراسة الخاصة بمراجعة تصميم تهيئة سيدي علال البحراوي .

التأهيل الحضري

مشاريع تأهيل المشهد الحضري

ستعمل المؤسسة على إنهاء دراسات التأهيل الحضري لكل من مراكز الماس والمعازيز والزحليكة.

موثيق الهندسة المعمارية

ستعمل الوكالة الحضرية على تتبع الدراسة المتعلقة بالميثاق الأخضر

دراسات إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز

في اطار تتبع اعداد الدراسة المتعلقة باعادة هيكلة هذه الاحياء بمجموعة من الجماعات بالاقليم، ستسعى المؤسسة الى

انهاء دراسات اعادة هيكلة احياء كل من: المعازيز وآيت يدين وحودران وآيت مالك وسيدي الغندور والخميسات والكنزرة

وآيت سيبرن ومجمع الطلبة.

برنامج العمل التوعوي برسم سنة 2019

وثائق التعمير

ستعمل الوكالة الحضرية على إحالة 04 تصاميم تهيئة على مسطرة المصادقة، وتخص:

الوضعية المرتقبة	نوعية الوثيقة التعميرية	
المصادقة	تصميم تهيئة خصوصي الكنزرة	04 تصاميم تهيئة
	تصميم تهيئة الزحليكة	
	تصميم التهيئة المداري لمدينة الخميسات	
	تصميم التهيئة القطاعي لسيدي علال البحراوي	

التأهيل الحضري

مواثيق الهندسة المعمارية

كما ستعمل الوكالة الحضرية على إنهاء الدراسة المتعلقة بالميثاق الأخضر.



التقرير المالي

تمهيد:

تتمثل الحصيلة تتمثل الحصيلة المالية و الإدارية للوكالة الحضرية للخميسات برسم سنة 2016، كالآتي :

- شق إداري و يتطرق للجانب الاجتماعي للمؤسسة، ولوضعية مواردها البشرية، و مختلف ما تم القيام به من إجراءات برغبة تحسين و رقي أداءها، و كذا الموارد المادية و اللوجيستكية الموضوعة رهن أطر المؤسسة، من أجل أداء مهامهم على الوجه الأفضل، و بلوغ الغايات المرسومة و المحددة؛
- شق مالي و يسلط الضوء على الوضعية المالية للوكالة الحضرية خلال سنة 2016، بما فيه المقارنة بين توقعات الميزانية و المنجزات، و يمكن هذا الشق أيضا من تقديم قراءة لأهم الموارد التمويلية للمؤسسة (تسييرا و تجهيزا)؛
- مقترح مشروع ميزانية 2017 للوكالة الحضرية للخميسات.

و قبل استعراض تطور الوضعية الإدارية و المالية للوكالة الحضرية للخميسات، و جب التذكير بأن المؤسسة قامت بمجهود جبار منذ إحداثها بالسعي لإقرار قواعد و أسس الحكامة الجيدة، رغم شساعة مجال نفوذها الترابي و عدم كفاية الوسائل المادية و البشرية الموجودة .

و في سياق الإنخراط في ورش المغرب الرقمي، أولت الوكالة الحضرية للخميسات عناية خاصة للتدبير اللامادي لمسطرة دراسة طلبات رخص البناء و التجزيء و التقسيم، حيث كانت رائدة في هذا المجال كونها أعطت انطلاقة الدراسة الرقمية لطلبات رخص البناء مند سنة 2013، و في نفس الإطار، عملت على تعزيز الوصول للمعلومة من طرف العموم و الفرقاء و ذلك من خلال البوابة الالكترونية و الهاتف النقال.

و ضمانا للشفافية و نشر الحسابات، فإن الوكالة الحضرية للخميسات تنشر بانتظام حساباتها في الجريدة الرسمية داخل الأجال القانونية المنصوص عليها، وفقا للمقتضيات المحددة لأشكال و صيغ النشر للحسابات السنوية للمؤسسات العمومية.

الموارد البشرية

الموارد البشرية:

سجل خلال سنة 2016 و في إطار النقاش مع مصالح وزارة المالية حصول الوكالة الحضرية للخميسات على ثلاث مناصب مالية لسد النقص الحاصل على مستوى الموارد البشرية. قصد إنجاز المهام المنوطة بها و التي تقضي ضرورة توفر موارد بشرية. حضرت الوكالة بمناصب متنوعة همت جميع المديريات، استجابة لمطالب رؤساء هذه الأخيرة . الثلاث مناصب تخص:

- (01) مهندس معماري ألحق بمديرية التدبير الحضري و التقنين؛
- (01) مهندس معماري ألحق بمديرية الدراسات و الطبوغرافيا؛
- (01) عون تنفيذ أوكلت له مهام سائق.

ومن جهة أخرى وفي إطار تفعيل الهيكل التنظيمي للمؤسسة برسم سنة 2016، تم تنصيب عن طريق الترشيح كما هو منصوص عليه في المساطر الإدارية، المناصب التالية:

- رئيس مصلحة المعلومات؛
- رئيسة مصلحة التعمير و الهندسة المعمارية بمديرية الدراسات والطبوغرافيا.

وتجدر الإشارة إلى أن المؤسسة عرفت خلال هذه السنة استقالة إطار عالي تم تعويضه في نفس السنة وفقا للمقتضيات المنصوص عليها في منشور رئيس الحكومة المتعلق بمساطر التوظيف في المؤسسات العمومية. و يلخص الجدول التالي الوضعية الإجمالية للموارد البشرية إلى غاية 31 دجنبر 2016، بما في ذلك منصب المديرية.

أعوان التنفيذ	أعوان التأهيل	الأطر	الأطر العليا	خارج الإطار	المديرية	
1	15	4	26	3	1	عدد الموظفين
المجموع: 50						
معدل التأطير: 68 %						

التكوين :

اعتبارا للدور المحوري الهام الذي يلعبه التكوين في تنمية كفاءات طاقم المؤسسة، و من أجل تعويض النقص الكمي من حيث الموارد البشرية، وضعت الوكالة الحضرية للخميسات خلال سنة 2016 برنامج تكوين وجيه و طموح راعي تطلعات و حاجيات الموظفين و آخذا بعين الاعتبار مهام الموظفين وكذا الدور المنوط بالوكالة.

و قد تضمن التكوين برسم نفس السنة 2016، المحاور التالية:

المحاور	المحتويات	المؤطر
قانون التعمير	<ul style="list-style-type: none"> • تعريف المفهوم و ماهيته • المسار التاريخي • قانون التعمير بالمغرب بين الواقع و التطبيق • مقارنات لقانون التعمير 	KEY CONSULT EVENIUM
القانون العقاري	<ul style="list-style-type: none"> • المفهوم و الدلالة • إضاءات حول أنظمة العقار بالمغرب • تخصصات و مجالات قانون العقار • قانون العقار و التعاطي مع واقع الحال 	
المنازعات بميدان التعمير	<ul style="list-style-type: none"> • المنازعات...تعريفها • أنواع المنازعات • كيفية تدبير المنازعات و العوائق. 	

الوسائل اللوجستكية:

خلال سنة 2016 ثم انتقال عدد من الموظفين إلى الملحقة الكائنة بجانب مقر الوكالة قصد مواجهة اكتظاظ الموظفين و تحسين ظروف العمل و توفير مكان مخصص لأرشيف الوكالة و قاعة إضافية للاجتماعات.

وأيضا دعمت الوكالة الحضرية للخميسات حظيرة السيارات باقتناء سيارة صنف Dacia DOKKER تسهيلا للمهام التي تتطلب التنقل . كما تم كذلك اقتناء أثاث و لوازم المكتب و المعدات المعلوماتية.

بلغت ميزانية المؤسسة برسم السنة المالية 2016 ما يناهز 25 794 853.77 درهم، و يتكون هذا المبلغ من الموفور بالخبزينة لسنة 2015 وإمداد الميزانية العامة والإمداد التكميلي وإمداد الوزارة الوصية وموارد ذاتية والمبالغ الباقية استخلاصها، وقد جاءت الحصيلة كما يلي:

1. المداخيل:

تتوزع موارد الوكالة الحضرية برسم سنة 2016 كالتالي:

1-1 الموفور بالخبزينة إلى غاية 31 دجنبر 2015 :

يصل هذا المبلغ إلى 6 244 853.77 درهم، مشكلا معدل % 24.21 من مجموع الغلاف المالي للوكالة الحضرية للخميسات. وتجدر الإشارة إلى أن هذا المبلغ لا يكفي لسد المبلغ الغير المؤدى إلى غاية 2015/12/31، وذلك لعدم توصل المؤسسة بإمدادات الاستثمار كاملة برسم السنوات المالية الفارطة.

2-1 إمداد الميزانية العامة :

يقدر هذا الإمداد ب 14 000 000.00 درهم، وقد شكل نسبة 54.27% من مجموع ميزانية المؤسسة برسم سنة 2016، توصلت به المؤسسة كاملا.

3-1 إمداد الوزارة الوصية :

يبلغ هذا الإمداد ما قدره 3 000 000,00 درهم، مخصص للاستثمار، ويشكل نسبة 11.63 % من مجموع ميزانية المؤسسة لم تتوصل به المؤسسة.

4-1 الإمداد التكميلي :

لم تدرج الوكالة خلال سنة 2016 بميزانيتها اي مبلغ فيما يخص الإمداد التكميلي .

5-1 موارد ذاتية:

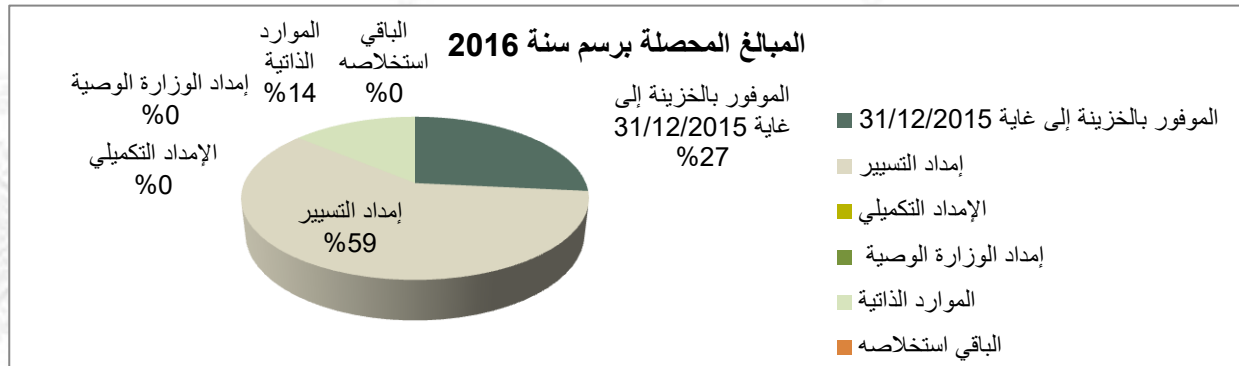
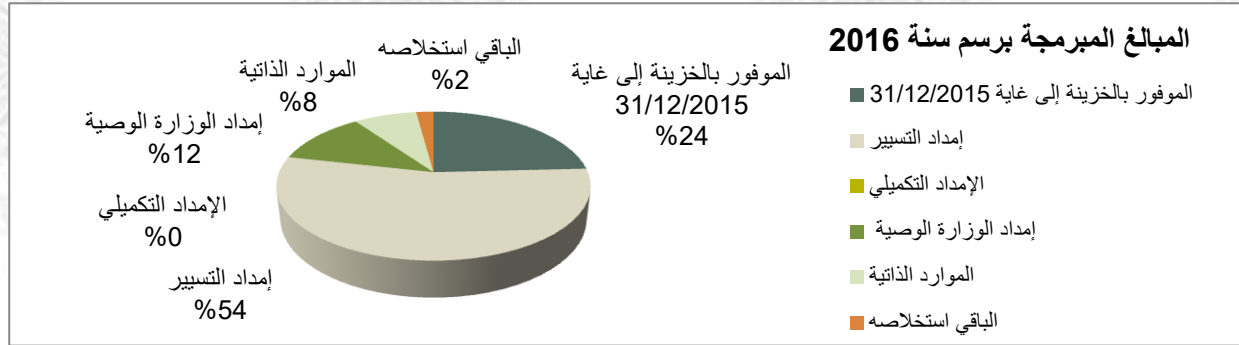
بلغت الموارد الذاتية المتوقعة ما قدره 2 000 000.00 درهم حوالي 7.75 % من الميزانية العامة للوكالة، واستخلصت الوكالة فعليا ما قدره 3 264 560,24 درهم.

كما شكل الباقية استخلاصه المبرمج برسم سنة 2016 نسبة 2.13% من مجموع الميزانية، بما قدره 550 000.00 درهم. ويخص هذا المبلغ مساهمات بعض الجماعات لإعداد دراسات متعلقة بمجال نفودها.

المعطيات العامة والتلخيصية حول موارد ميزانية 2016

المبالغ المحصلة		المبالغ المبرمجة		
معدل التحصيل	الإمداد بالدرهم	النسبة المئوية	الإمداد بالدرهم	
	6 244 853.77	24.21	6 244 853.77	الموفور بالخرزينة إلى غاية 31 دجنبر 2016
100	14 000 000.00	54.27	14 000 000.00	إمداد التسيير
0	0.00	11.63	3 000 000.00	إمداد الوزارة الوصية
0	0.00	0.00	0.00	الإمداد التكميلي
163.22	3 264 560,24	7.75	2 000 000,00	الموارد الذاتية
0	0,00	2.13	550 000,00	الباقى استخلاصه
91.13	23 509 414,01	100,00%	25 794 853.77	المجموع

يوضح المبيانان توزيع إيرادات الوكالة المبرمجة و المحصلة :



2. المصاريف:

وصل مجموع المبالغ التي التزمت بها المؤسسة إلى غاية 31 دجنبر من سنة 2016، ما قيمته 15 233 932.79 درهم، بنسبة إنجاز بلغت 77% من مجموع الميزانية المحددة في 19 294 853,77 درهم.

1-2 مصاريف التسيير:

بلغ مجموع نفقات التسيير، برسم سنة 2016، ما قيمته 13 452 779,79 درهم، بنسبة إنجاز وصلت 82 % من الاعتماد المفتوح المحدد في 16 487 353,77 درهم

1-1-2 مشتريات مستهلكة من مواد ولوازم:

تم إنفاق مبلغ 483 287.90 درهم بنسبة إنجاز تقدر ب 90 % من أصل الاعتماد المفتوح المحدد في 535 000.00 درهم، وقد همت التزود بالمحروقات ولوازم المكتب وفواتير الماء والكهرباء...

2-1-2 تكاليف خارجية أخرى:

بهذا الخصوص و إلى حدود 31 دجنبر 2016، بلغ إنجاز هذه الفقرة ما قدره 1 500 005.63 درهم أي بنسبة إنجاز تعادل 73% من أصل اعتماد مفتوح قيمته 2 075 700.00 درهم مخصص للتكاليف الخارجية الأخرى.

وقد همت هذه النفقات تكاليف الكراء وتأمين عتاد النقل والتأمين متعدد المخاطر و تنقلات الموظفين إضافة إلى تكاليف الهاتف و الفاكس....

3-1-2 ضرائب ورسوم:

انحصر مبلغ الالتزامات في هذا الصدد في 2 544 986.40 درهم، أي بنسبة 63 % من اعتماد أصلي قوامه 4 065 000.00 درهم

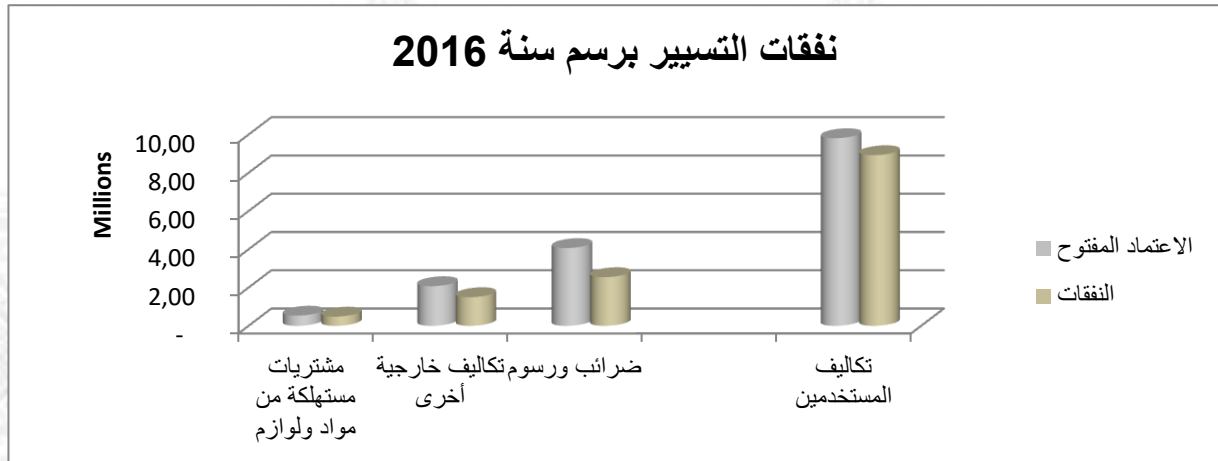
4-1-2 تكاليف المستخدمين:

يصل المبلغ المفتوح لتغطية تكاليف المستخدمين إلى 9 811 653.77 درهم ويشكل نسبة 59% من ميزانية التسيير. وقد تم إنفاق مبلغ 8 924 499.86 درهم أي بنسبة 91% من مجموع الاعتماد المخصص. ويهم كل الفقرات التي تشكل الأجور الخامة لمستخدمي الوكالة وكذا المساهمات لدى المؤسسات الاجتماعية والنفقات المتعلقة بالتكوين المستمر.

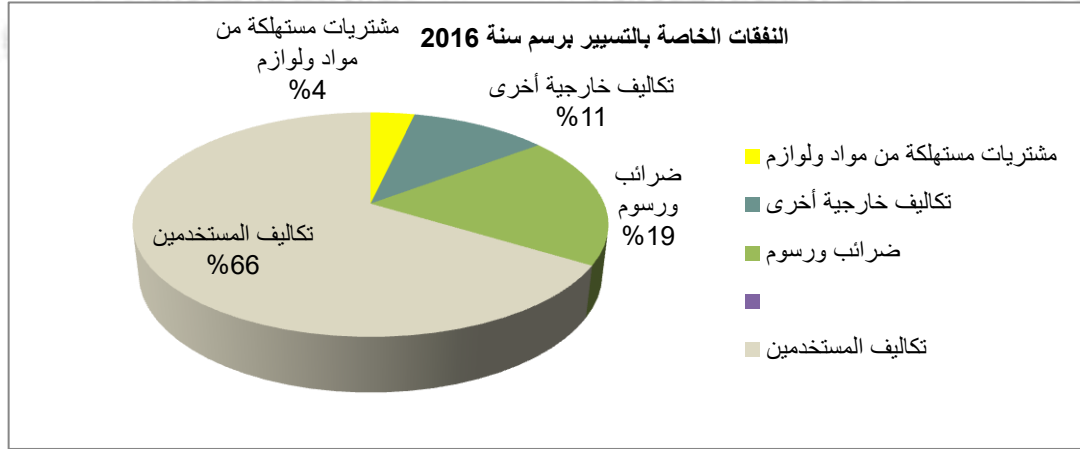
معطيات عامة وتلخيصية حول مصاريف التسيير لميزانية 2016

نسبة إنجاز	النفقات	الاعتماد المفتوح	
90 %	483 287,90	535 000,00	مشتريات مستهلكة من مواد ولوازم
73 %	1 500 005.63	2 075 700,00	تكاليف خارجية أخرى
63 %	2 544 986,40	4 065 000,00	ضرائب ورسوم
91 %	8 924 499.86	9 811 653,77	تكاليف المستخدمين
82 %	13 452 779,79	16 487 353,77	المجموع

يوضح المبيان التالي مقارنة لنفقات التسيير المبرمجة و المنفقة للوكالة:



وفيما يخص نسب توزيع النفقات الخاصة بميزانية التسيير فكانت كالتالي :



2.2 مصاريف التجهيز:

إلى غاية 31 دجنبر 2016 تم إنفاق مبلغ 1 781 153,00 درهم، أي ما يمثل نسبة 65,73 % من الاعتماد المرصود لنفقات التجهيز وقدره 2 710 000,00 درهم. و تتوزع هذه النفقات على النحو التالي:

1.2.2 الأصول الثابتة المعنوية:

همت الأصول الثابتة المعنوية المخصصة للاستثمار، خلال سنة 2016، إعداد الدراسات التالية:

- إعداد دراسة التأهيل الحضري لمركز زحليكة؛
- إعداد دراسة التأهيل الحضري لمركز المعازيز؛
- إعداد دراسة التأهيل الحضري لمركز الماس؛
- إعداد دراسة تصميم التهيئة القطاعي لمدينة سيدي علال البحراوي.

هذا، و كلفت مجموع الأصول الثابتة المعنوية مبلغ 1 531 200,00 درهم بنسبة 68,97 % من أصل 2 220 000,00 درهم.

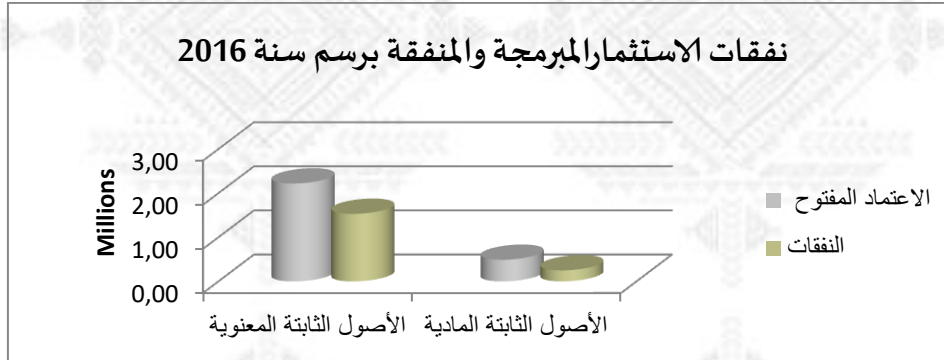
2.2.2 الأصول الثابتة المادية:

فيما يخص الأصول الثابتة المادية و التي همّت من جهة دعم الوكالة الحضرية للخميسات حظيرة السيارات باقتناء سيارة تسهيلا للمهام التي تتطلب التنقل. و من جهة أخرى تم اقتناء أثاث و لوازم المكتب و المعدات المعلوماتية، تطلب ذلك إنفاق ما قدره 249 953.00 Dhs درهم أي بنسبة 51.01% من أصل 490 000,00 درهم.

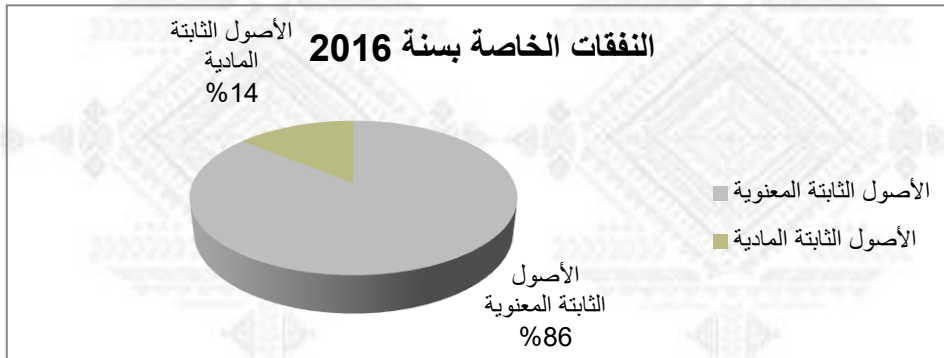
مصاريف التجهيز 2016

نسبة إنجاز	النفقات	الاعتماد المفتوح	
68,97%	1 531 200,00	2 220 000,00	الأصول الثابتة المعنوية
51.01%	249 953,00	490 000,00	الأصول الثابتة المادية
65,73%	1 781 153,00	2 710 000,00	المجموع

يوضح المبيان التالي مقارنة لنفقات التجهيز المبرمجة و المنفقة للوكالة:



و فيما يخص توزيع النفقات الخاصة بميزانية التجهيز فكان كالتالي :



مشروع ميزانية 2017 للوكالة الحضرية للخدمات

النفقات		الموارد	
16 334 360,00	تكاليف التسيير	6 253 624,84	الموفور بالخزينة إلى غاية 31 دجنبر 2016
5 929 360,00	- لوازم ومصاريف أخرى		
10 405 000,00	- تكاليف المستخدمين		
3 014 000,00	تكاليف التجهيز	14 000 000,00	إمداد التسيير برسم سنة 2017
2 284 000,00	- الأصول الثابتة المعنوية		
430 000,00	- الأصول الثابتة المادية		
300 000,00	اعتمادات غير مبرمجة	3 000 000,00	مساهمة الوزارة الوصية في برنامج الإستثمار لسنة 2017
6 055 264,84	الباقى أداءه المرتقب تصفيته سنة 2017	2 000 000,00	الموارد الذاتية
		150 000,00	الباقى استخلاصه
25 403 624.84	المجموع	25 403 624.84	المجموع

إن الحصيلة الإدارية و المالية للوكالة الحضرية للخدمات، برسم سنة 2016، تتميز بتطورها الجلي من حيث الوسائل و الآليات و كذا النتائج، ولعل أهم منجزات 2016 تتمثل في الآتي :

- منح ثلاثة 03 مناصب مالية (مهندسان معماريان و سائق)، و هو ما مكن المؤسسة من تقليص حاجتها من حيث الموارد البشرية، النقص الذي يبقى ملحوظا بالنظر لـ 77 ساعة لـ 77 %، و هي نسبة تعكس بوضوح الجهود المبذولة لتحسين تدبير الطلبات العمومية؛
- الشروع في العمل بملحقة المؤسسة لتحسين و تطوير مناخ اشتغال الموظفين، و هو ما يمثل حلا مؤقتا في انتظار التوفر على مقر خاص بالوكالة الحضرية يليق بها.

الخاتمة

من خلال استقراء سريع للمعطيات الواردة في التقرير يمكن الإقرار أن الوكالة الحضرية للخميسات سعت فعليا على جميع الأصدقاء إلى تحقيق تخطيط وتديبر عمرانيين، يراعيان البحث عن الحلول الملائمة و المناسبة لكافة الإكراهات المطروحة بأرض الواقع ، من خلال استباق مختلف أبعاد التوسع العمراني والتحكم فيه؛ باعتماد استراتيجية شاملة وتوافقية تتناغم مع منظور التنمية المستدامة.

والوكالة الحضرية للخميسات رغم محدودية مواردها على المستويين البشري والمادي ، وتحت ضغط مجموعة من التحديات والمعوقات المجالية المتراكمة، سعت الى كسب رهان تعميم وتحيين دراسات وثائق التعمير على مختلف مدن ومراكز إقليم الخميسات ، لما لهذه الوثائق من أهمية قصوى في تحديد التوجهات الرئيسية وتشجيع التنمية والحركية الإقتصادية بالإقليم، وكذا ضمان حسن تنفيذ هذه المخططات من خلال تديبر عمراي معقلن ومرن.

و إنه لمن دواعي الفخر والإعتزاز؛ أن يكون للوكالة الحضرية للخميسات موقعا متميزا ضمن خارطة باقي المصالح الخارجية بالإقليم ، وهو ما يجسد بكل وضوح انخراط الوكالة الحضرية الإيجابي في ورش عصرنه وتحديث الإدارة المغربية؛ من خلال السعي المستمر لخدمة المواطن بدرجة أولى وفي أفضل الظروف.

و للإشارة و كما دأبت على ذلك منذ الإحداث و التأسيس، نفذت الوكالة الحضرية بالكامل و بكل دقة مقررات مجلسها الإداري الأخير، دون المساس بمبدأ ترشيد النفقات. و قد نجحت في مجموع مساعها بفضل فلاح تواصلها مع محيطها الخارجي، وسائر المرتفقين المعنيين بالقطاع، و تعزيز النهج التشاركي من خلال بلورة و ابرام اتفاقيات مع الجماعات الترابية، إعمالا إيجابيا لمبدأ الحكامة الترابية.

إن ما تجنيه الوكالة الحضرية للخميسات اليوم من نتائج، يبقى بالأساس إفرزا حتميا لتفاني طاقمها و جهوده الجبارة وفق توجيهات إدارة حكيمة نجحت في تبويئ المؤسسة مكانتها المستحقة ضمن خارطة المصالح الخارجية بالإقليم . و إحقاقا للحق فإن حصيلة عمل المؤسسة الطيبة تعود أيضا إلى الانعكاسات الإيجابية للتعامل المثمر البناء بين الوكالة الحضرية و جميع الفرقاء المعنيين بالقطاع، و من ثمة و جب تقديم كامل الشكر و جميل الامتنان و العرفان للسيد عامل صاحب الجلالة على الإقليم لتفاعله الإيجابي الدائم و المستمر مع كل ما من شأنه خدمة هذا الإقليم و ساكنته، و كذا توجيه الشكر و التقدير التامين لرؤساء الجماعات الترابية و الغرف المهنية و ممثلي المصالح الخارجية، والسلطات المحلية و المنتخبين، و أخيرا شكر مديرية المنشآت العامة و الخصوصية، و مديرية الميزانية التابعةين لوزارة الاقتصاد و المالية على دعمهما الكبير، و مواكبتهما المتواصلة و المتميزة للمؤسسة.

الوكالة الحضرية للخميسات
21، شارع عبد الحميد الزموري. الخميسات
الهاتف: 0537552123
الفاكس: 0537550258-0537552145
البريد الإلكتروني: aukhemisset@aukhemui7.ma