

مقدمة

يقدم التقرير التالي ملخصاً للأنشطة التي أنجزتها الوكالة الحضرية للدار البيضاء ، برسم سنة 2015 ، في مجال اختصاصاتها المتعلقة بالتخطيط و التدبير الحضريين و التهيئة العقارية و الحضرية و كذا مساهمتها في أشغال مختلف اللجن المحلية و الجهوية المكلفة بشؤون التعمير.

بداية ، يجب الإشارة إلى العناية المولوية الخاصة التي يوليها صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله و أيده لمدينة الدار البيضاء و يتجسد ذلك في إشراف صاحب الجلالة بتاريخ 20 مارس 2015 ، على إعطاء انطلاقة عدة مشاريع تنموية لإعادة تأهيل المدينة القديمة ، التي تهدف إلى تحسين إطار العيش و إنعاش التجارة و الصناعة التقليدية و إنجاز و ترميم مرافق القرب . وأيضاً و في إطار البرنامج الجهوي لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح بالدار البيضاء الكبرى إعطاء جلالاته ، يوم بتاريخ 19 ماي 2015 ، انطلاقة الشطر الأول من عملية إعادة إسكان 2978 أسرة بالقطب الحضري الجديد "النصر" ، بتراب جماعة أولاد صالح و الذي تشرف على إنجازه الوكالة الحضرية للدار البيضاء.

و تجدر الإشارة إلى أن أهم ما ميز أنشطة الوكالة الحضرية خلال سنة 2015 في مجال التخطيط الحضري ، عملها على تغطية تراب جهة الدار البيضاء الكبرى بتصاميم التهيئة ، حيث تم إستصدار مراسيم المصادقة على ثمانية تصاميم التهيئة ، ليصل عدد التصاميم المصادق عليها إلى 28 تصميماً ، إضافة إلى عرض أربعة مشاريع تصاميم تهيئة على اللجن التقنية المحلية ، في حين توجد أربعة تصاميم أخرى في المراحل النهائية للإعداد. و تصل نسبة المساحة الإجمالية المغطاة من تراب عمالة الدار البيضاء إلى 95%.

و على مستوى التدبير الحضري ، درست اللجن المختصة خلال سنة 2015 ، ما مجموعه 6904 مشروعاً ، حصل منها 2871 مشروعاً على الرأي الموافق ، أي ما يعادل نسبة 42% ، بمنتوج سكني إجمالي يتعدى ألف وحدة سكنية . في حين تغطي مشاريع الأنشطة الاقتصادية المؤشر عليها بالرأي الموافق مساحة إجمالية تعادل 74 هكتاراً بما مجموعه 82 مشروعاً.

كما شاركت مصالح الوكالة الحضرية في اللجن المكلفة بشواهد المطابقة و تسلم أشغال إنجاز التجزئات و المجموعات السكنية ، إضافة إلى مراقبة الأوراش و ضبط المخالفات مع مساهمتها في أشغال اللجن الجهوية المكلفة بدراسة مشاريع الإستثمار و دراسة طلبات الإستثناء و ملفات التأثير على البيئة.

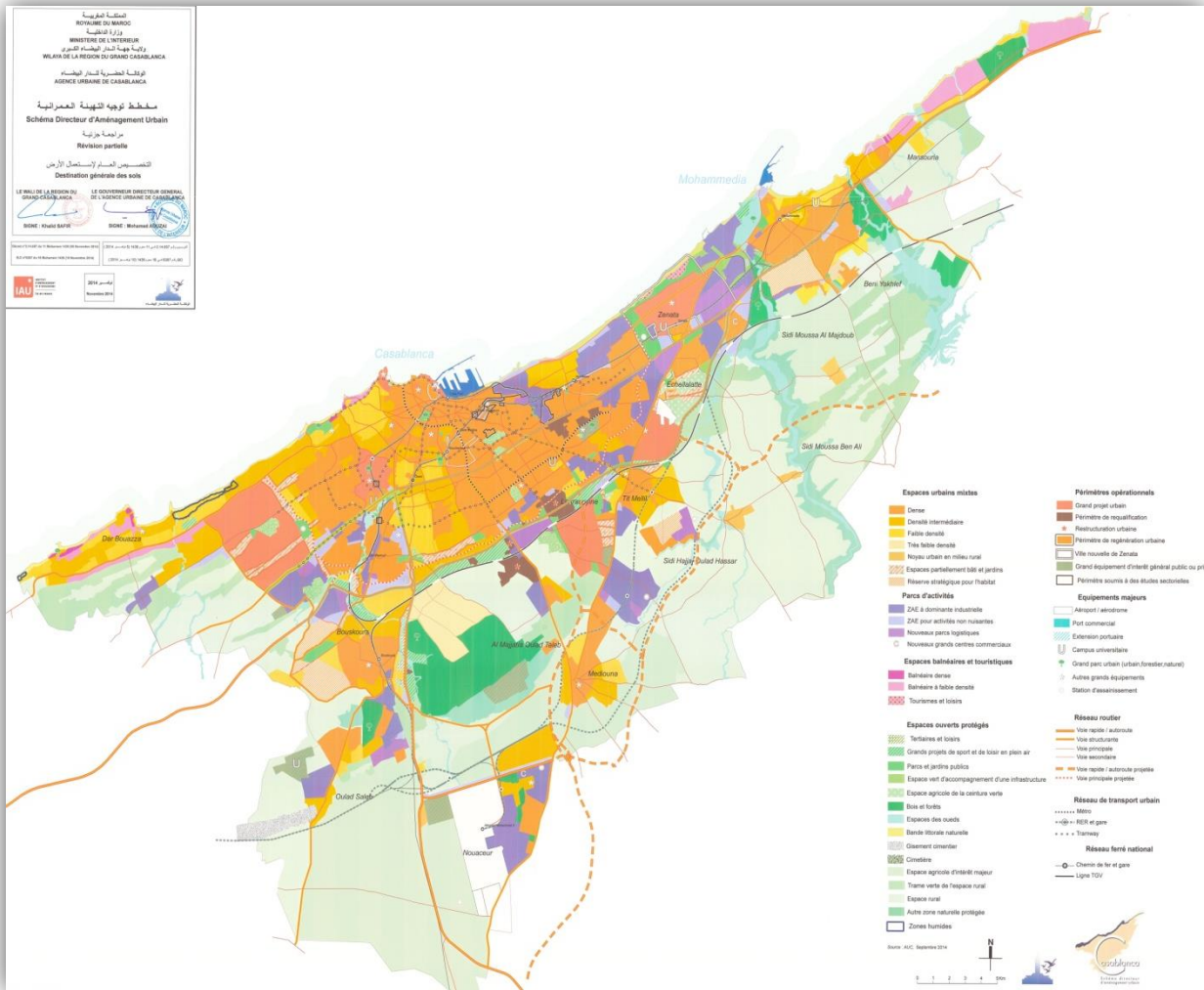
و حرصا منها على تبسيط الولوج للخدمات التي تقدمها ، شرعت الوكالة الحضرية في تقديم خدمات تسمح بالإطلاع عبر الأنترنت على مقتضيات تصاميم التهيئة المصادق و تسليم ورقة المعلومات عن طريق الأداء الإلكتروني عبر الأنترنت .

و في إطار السياسة الحكومية الرامية إلى توفير السكن و المرافق الإجتماعية المواكبة ، قامت الوكالة الحضرية بدراسة عدة مشاريع تدرج في إطار السكن الإجتماعي و البرنامج الجهوي لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح.

و في مجال التعمير العملياتي ، و إضافة إلى انطلاقة الأشغال بمشروع القطب الحضري "النصر" السالف الذكر واصلت الوكالة الحضرية أشغال تجهيز القطب الحضري النواصر و تسويق البقع الأرضية الشاغرة بأجزائه المجهزة ، فضلا عن اتخاذ الإجراءات العملية الضرورية من أجل إنجاز عمليات تهيئة جديدة (النصر -توسعة و عملية النور).

إن الوفاء بهذه البرامج و التنفيذ الفعلي لمختلف المهام و الأهداف المسطرة المشار إليها أعلاه ، تطلب من الوكالة الحضرية توفير الإمكانيات التقنية و اللوجستيكية الضرورية و تجنيد الوسائل البشرية و التخصصات و الكفاءات المهنية العالية .

التخطيط و التدبير الحضريان



التخطيط الحضري

تصاميم التهيئة

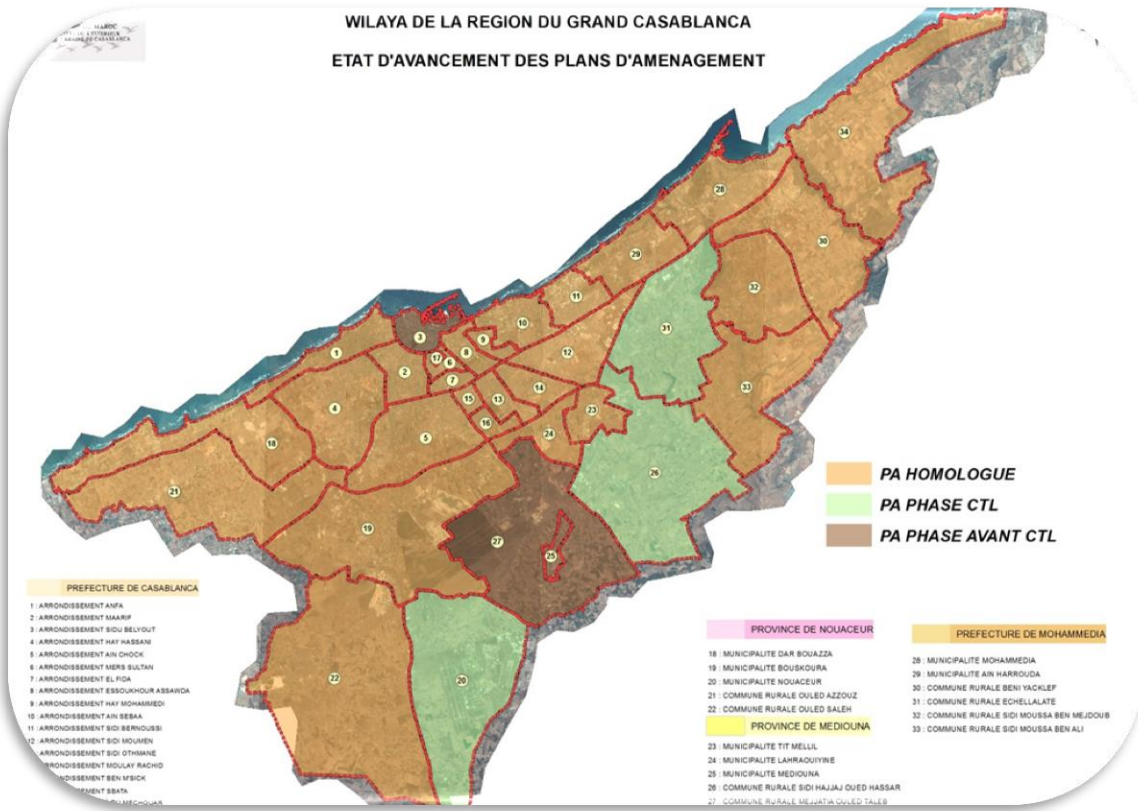
واصلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2015 ، إنجاز تصاميم التهيئة في إطار التنسيق و التشاور مع مختلف الفرقاء المعنيين و تتمثل حصيلة هذه التغطية في نسبة مهمة من مجال الدار البيضاء الكبرى بتصاميم تهيئة ملزمة وسارية المفعول ، يمكن تلخيصها على النحو التالي :

العمالة و الإقليم	العدد الإجمالي لتصاميم التهيئة	المساحة الإجمالية بالهكتار	عدد التصاميم الملزمة و سارية المفعول	مساحة التصاميم الملزمة و سارية المفعول بالهكتار	نسبة التغطية
الدار البيضاء	18	21.914	15	20.895	95%
المحمدية	07	25.310	06	19.409	77%
النواصر	05	44.590	04	37.200	83%
مديونة	05	21.640	02	2.404	11%
الدار البيضاء الكبرى	35	113.454	27	79.908	70%
المنصورية	01	7.635	01	7.635	100%
المجموع	36	121.089	28	87.543	72%

و تتوزع هذه التصاميم إلى غاية 31 دجنبر 2015 على الشكل التالي :

- **ثمانية و عشرون (28) تصميم تهيئة** تمت المصادقة عليها ، ويتعلق الأمر بتصاميم تهيئة مقاطعات الحي الحسني ، مولاي رشيد ، سيدي عثمان ، بن امسيك ، اسبابة ، عين الشق ، سيدي البرنوصي ، مرس السلطان ، الفداء ، عين السبع ، الصخور السوداء ، الحي المحمدي ، سيدي مومن و أنفا ، المعاريف و جماعات المحمدية ، الهراويين ، المنصورية ، دار بوعزة ، سيدي موسى بن علي ، سيدي موسى المجذوب ، بني يخلف ، اولاد عزوز ، اولاد صالح ، تيط مليل ، بوسكورة ، عين حرودة المركز و عين حرودة قطاع زناتة ؛

- أربعة (04) مشاريع تصاميم تهيئة تمت دراستها من طرف اللجن المحلية التقنية (CTL) و يتعلق الأمر بتصاميم تهيئة جماعات سيدي حجاج وادي حصار ، الشلالات ، النواصر و تصميم التهيئة و المحافظة على المدينة القديمة ؛
- أربعة (04) مشاريع تصاميم التهيئة المتبقية (مديونة ، المجاطية اولاد الطالب ، سيدي بليوط ، المشور) توجد حاليا في طور الإعداد النهائي من أجل إدراجها بمسطرة المصادقة .



تصاميم تهيئة عمالة الدار البيضاء

على مستوى عمالة الدار البيضاء تمت خلال سنة 2015 ، المصادقة على ثلاث تصاميم تهيئة ، و يتعلق الأمر بتصاميم التهيئة لمقاطعات سيدي مومن ، الحي المحمدي و أنفا ؛ مما ترتب عنه ارتفاع عدد التصاميم المصادق عليها على مستوى تراب الجماعة الحضرية للدار البيضاء إلى 15 من أصل 18 تصميم تهيئة ، و بذلك بلغت نسبة التغطية 95% .

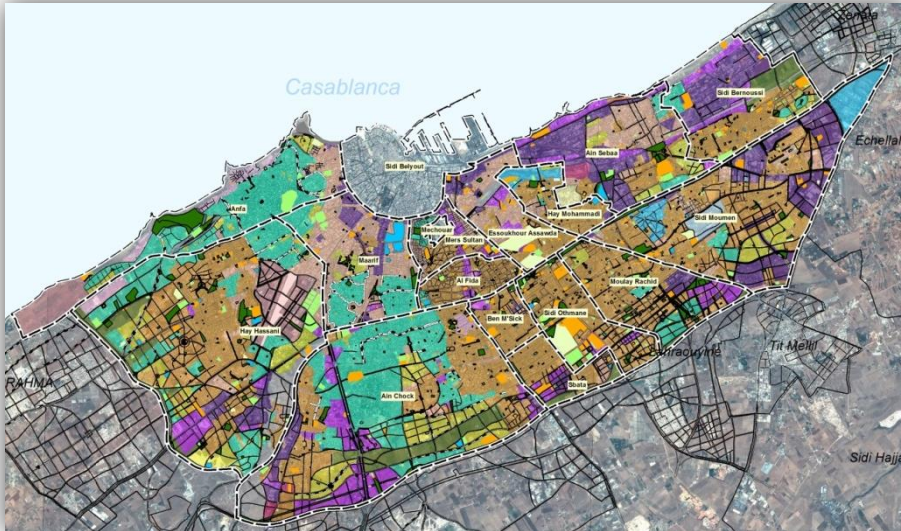
و للتذكير فإن المجال الترابي للجماعة الحضرية للدار البيضاء يتميز بخصوصيات مهمة استوجبت تبني اختيارات ملائمة للتهيئة تماشيا مع توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية و الأخذ بعين الاعتبار لخصوصيات كل مقاطعة على حدى و دمج البرامج القطاعية لمختلف الإدارات و المصالح الخارجية .

التصاميم المصادق عليها تهم مقاطعات :

الحي الحسني ، مولاي رشيد ، سيدي عثمان ، سباتة ، بن امسيك ، عين الشق ، سيدي البرنوصي ، مرس السلطان ، الفداء ، عين السبع ، الصخور السوداء ، المعاريف ، سيدي مومن ، الحي المحمدي ، أنفا .

التصاميم المتبقية :

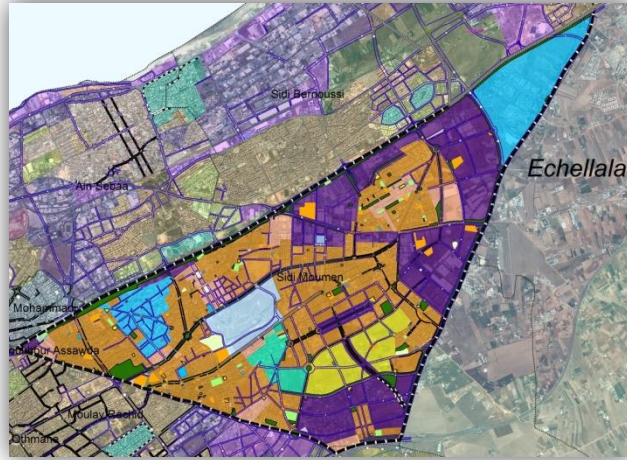
سيدي بليوط ، بلدية المشور بالإضافة إلى تصميم التهيئة و المحافظة على المدينة القديمة .



تصاميم التهيئة المصادق عليها خلال سنة 2015 بتراب جماعة الدار البيضاء

❖ تصميم تهيئة مقاطعة سيدي مومن

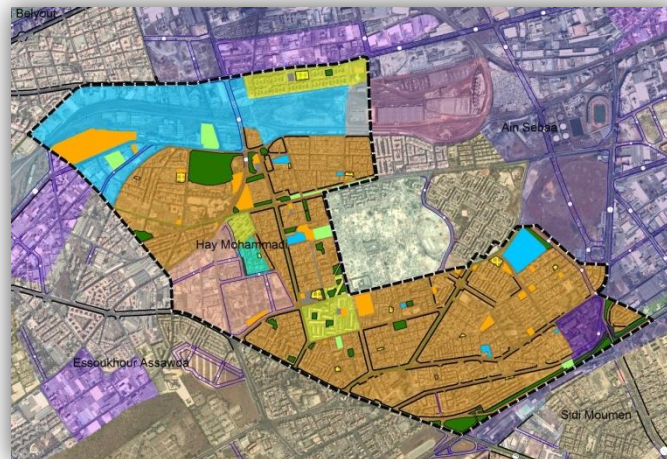
بعد إخضاعه لجميع المراحل المسطرية القانونية ، تمت المصادقة على تصميم تهيئة هذه المقاطعة بمقتضى المرسوم عدد 2-15-501 المؤرخ في 15 يوليوز 2015 و المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6379 بتاريخ 20 يوليوز 2015



تصميم تهيئة مقاطعة سيدي مومن

❖ تصميم تهيئة مقاطعة الحي المحمدي

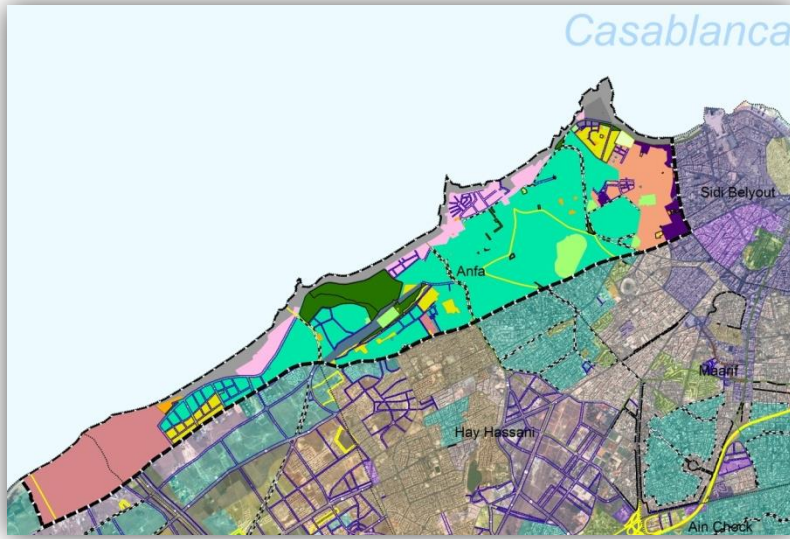
خلال سنة 2015 ، تمت المصادقة على تصميم التهيئة لمقاطعة الحي المحمدي بمقتضى المرسوم رقم 2-15-592 المؤرخ في 31 غشت 2015 و المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6493 بتاريخ 07 شتنبر 2015



تصميم تهيئة مقاطعة الحي المحمدي

تم إعداد تصميم تهيئة مقاطعة أنفا طبقا لتوجهات المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية و بناءا على خلاصات المخطط الإستراتيجي للتهيئة و التنمية المستدامة الذي تمت صياغته على مستوى العمالة ككل و يهدف هذا التصميم إلى تلبية حاجيات الساكنة من مختلف المرافق العمومية و مرافق القرب من جهة و المحافظة على التراث المعماري و تحسين البنيات التحتية المتعلقة بالنقل و المساحات الخضراء و كذلك الحفاظ على المؤهلات الطبيعية و الإستراتيجية للمنطقة .

و قد صودق على تصميم التهيئة بواسطة المرسوم عدد 706-15-2 بتاريخ 16 أكتوبر 2015 و الذي تم نشره بالجريدة الرسمية عدد 6407 بتاريخ 26 أكتوبر 2015 .



تصميم تهيئة مقاطعة أنفا

تصاميم تهيئة قيد الإعداد بتراب الجماعة الحضرية للدار البيضاء

❖ مشروع تصميم تهيئة مقاطعة سيدي بليوط

يشمل مجال هذه المقاطعة العديد من الرهانات التي يحاول مشروع تصميم التهيئة الإجابة عنها (منطقة الميناء ، المحج الملكي ، منطقة درب عمر و كذلك المحافظة على التراث المعماري) و قد أعدت مصالح الوكالة الحضرية مشروع تصميم التهيئة و سيعرض قريبا على أنظار اللجنة التقنية المحلية .

و يأخذ هذا المشروع بعين الاعتبار خلاصات و نتائج المخطط الإستراتيجي للتهيئة و التنمية المستدامة المنجز على مستوى تراب مقاطعات أنفا ، سيدي بليوط و المعاريف ، و كذا دراسة و جرد البنايات المعمارية التراثية لهذه المنطقة ، و التي تعتبر من المكونات الأساسية لترتيب مدينة الدار البيضاء ضمن التراث العالمي ، إعتبارا لكونها نسيجا حضريا يجسد معمار القرن العشرين .

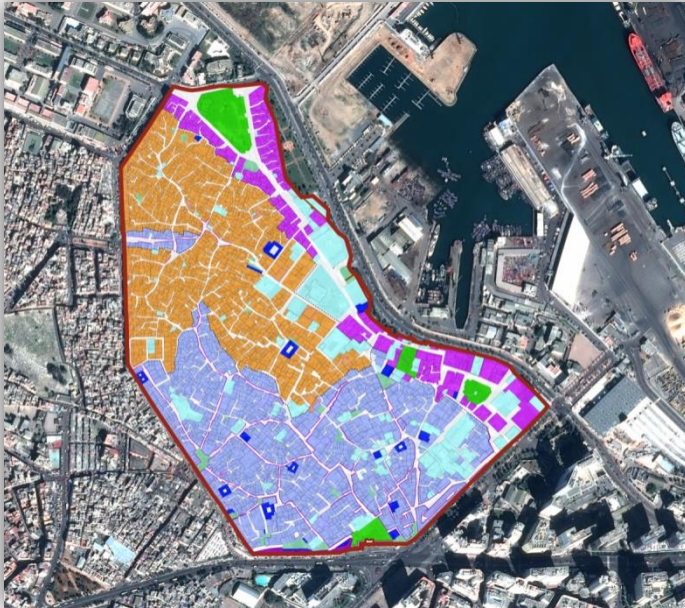


التصميم الإداري للتهيئة و التنمية المستدامة

❖ مشروع تصميم التهيئة و المحافظة على المدينة القديمة

تم تقييد المدينة القديمة للدار البيضاء ضمن المآثر التاريخية و ذلك بمقتضى قرار وزير الثقافة عدد 2839-13 المؤرخ في 07 نونبر 2013 ، و يعتبر مشروع تصميم التهيئة و المحافظة على المدينة القديمة بمثابة الإطار التقني و القانوني الذي يعد القاعدة الأساسية لأي تدخل في هذا القطاع الحيوي ، و يهدف هذا التصميم إلى :

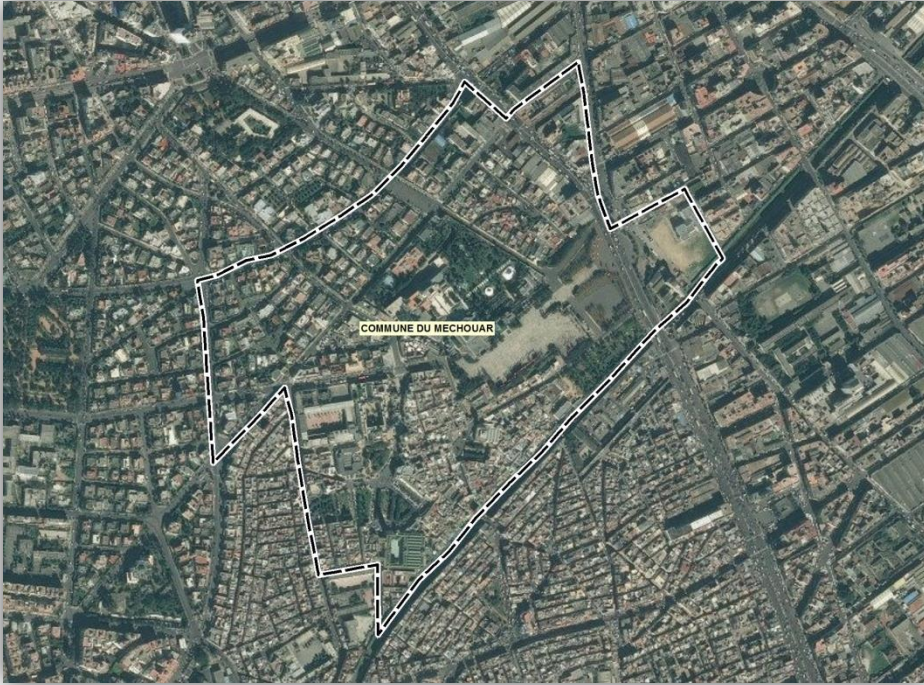
- المحافظة على التراث المعماري بالمدينة القديمة ؛
- التصدي لمخاطر إنهيار الدور الآيلة للسقوط ؛
- وضع برنامج لتدعيم و صيانة البنايات ؛
- تخفيف الكثافة؛
- دعم الأنشطة الحرفية و التقليدية ؛
- إعادة تنظيم الأنشطة التجارية ؛
- تحسين جودة السكن ؛
- سد الخصاص في مجال المرافق الجماعية ؛
- إعادة تنظيم حركة السير و الجولان .



و خلال سنة 2015 ، تم عرض مشروع تصميم التهيئة و المحافظة على المدينة القديمة على أنظار اللجنة المحلية التي قامت بدراسته و أبدت ملاحظاتها حوله ، و يتم حاليا الإعداد لعرضه على مداولة المجلس الجماعي، مع فتح بحث علني في شأنه .

❖ مشروع تصميم تهيئة بلدية المشور

يتم إعداد التصور النهائي لمشروع تصميم تهيئة هذا القطاع من خلال الأخذ بعين الاعتبار الموقع المتميز لهذه البلدية التي يحتضن ترابها القصر الملكي إلى جانب العديد من الأحياء القديمة و المنشآت التي تتميز بطابع معماري خاص (حي الأحباس ، مسجد مولاي يوسف ، مسجد سيدي محمد و المحكمة ...) و سيعرض مشروع التصميم قريبا على أنظار اللجنة التقنية المحلية.



مجال تهيئة بلدية المشور

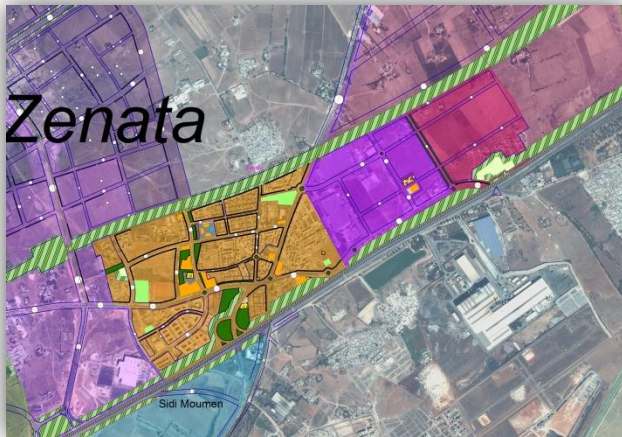
تصاميم تهيئة عمالة المحمدية

على مستوى إقليم المحمدية ، تم خلال سنة 2015 ، إعداد تصميمين للتهيئة تمت المصادقة عليهما : تصميم تهيئة عين حرودة و تصميم تهيئة قطاع زناتة الجديدة . كما عرفت الدراسات المتعلقة بتصميم تهيئة الجماعة القروية للشلالات تقدما ملموسا ..

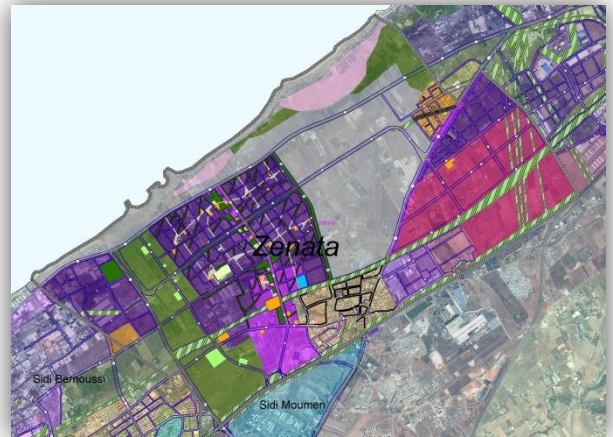
❖ تصميم تهيئة جماعة عين حرودة

يمتد المجال الترابي لهذه الجماعة على مساحة 2400 هكتارا منها 1660 هكتارا تقريبا مخصصة لمشروع إحداث المدينة الجديدة «زناتة» .

تمت خلال سنة 2015 ، المصادقة على تصميم تهيئة عين حرودة «المركز» بمقتضى المرسوم عدد 2-15-595 بتاريخ 03 شتنبر 2015 . في حين تمت المصادقة على تصميم تهيئة عين حرودة «قطاع زناتة» بواسطة المرسوم عدد 2-15-594 بتاريخ 03 شتنبر 2015 . و قد تم نشرهما بالجريدة الرسمية عدد 6395 بتاريخ 14 شتنبر 2015 . و تجدر الإشارة إلى أن شركة تهيئة زناتة «SAZ» التابعة لصندوق الإيداع و التدبير هي التي تشرف على إنجاز المدينة الجديدة «زناتة» .



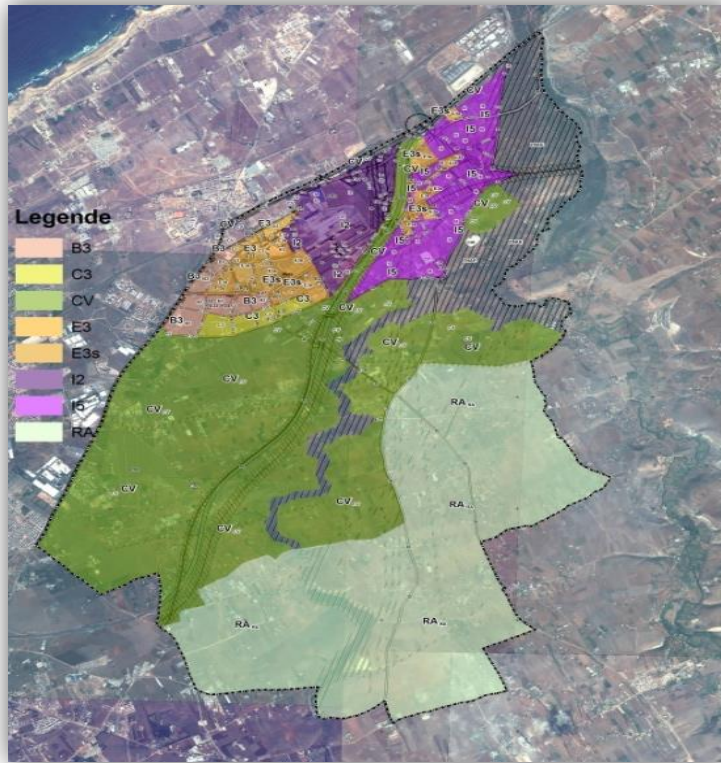
قطاع مركز عين حرودة



قطاع زناتة

❖ مشروع تصميم تهينة الجماعة القروية الشلالات

بعد المصادقة على المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهينة العمرانية ، يتم حاليا تحيين المعطيات المتعلقة بمشروع تصميم التهينة من أجل إتمامه و دراسته طبقا للقوانين الجاري بها العمل ، حيث سبق لهذا المشروع أن عرض على اللجنة التقنية المحلية التي أبدت ملاحظاتها بشأنه و سيتم إخضاعه لاحقا للبحث العلني ، بعد الاستجابة للملاحظات و على الخصوص تلك التي تهم أساسا المناطق المعرضة للفيضانات و الحزام الأخضر . كما يحرص التصميم على إدماج كل البنيات التحتية المبرمجة بموجب مخطط توجيه التهينة العمرانية للدار البيضاء الكبرى .



مشروع تصميم تهينة جماعة الشلالات

خلال سنة 2015 تمت المصادقة على تصميمي التهيئة لجماعتي اولاد صالح و بوسكورة و بذلك اصبح هذا الإقليم يتوفر على أربعة تصاميم تهيئة مصادق عليها و تكمن أهمية تراب إقليم النواصر في إحتضانه لمشاريع كبرى و بنيات تحتية مهمة على الصعيدين الجهوي و الوطني ، مما يجعله قبلة لإستقطاب المشاريع الإستثمارية في مجال السكن و الأنشطة و السياحة و الترفيه .

❖ مشروع تصميم تهيئة جماعة النواصر

يسعى مشروع تصميم تهيئة هذه الجماعة إلى إبراز الأهمية التي يحظى بها هذا المجال داخل جهة الدار البيضاء الكبرى ، نظرا لتواجد مطار محمد الخامس الدولي و كذا بفضل المشاريع المهيكلية التي يشملها. و يعتمد هذا المشروع على تخطيط مجال محكم عبر إحداث مناطق للأنشطة التجارية و الصناعية و الخدماتية . و موازاة مع ذلك ، يرمي إلى إحداث مناطق سكنية إستجابة للنمو الديموغرافي الذي تعرفه المنطقة .

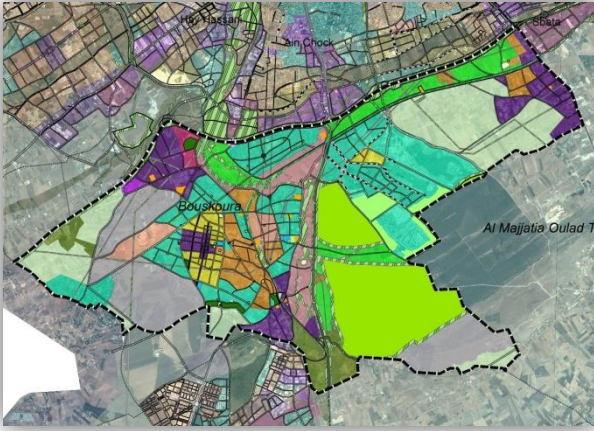
للإشارة فقد تم عرض مشروع تصميم تهيئة النواصر على أنظار اللجنة التقنية و سيتم إخضاعه لاحقا للبحث العلني بعد إدماج مختلف الملاحظات ، و على الخصوص تلك المتعلقة بارتفاقات مطار محمد الخامس .



مشروع تصميم تهيئة جماعة النواصر

❖ تصميم تهيئة جماعة بوسكورة

تم خلال سنة 2015 المصادقة على تصميم تهيئة جماعة بوسكورة بمقتضى المرسوم عدد 2-15-144 بتاريخ 2015-07-15 و الذي تم نشره بالجريدة الرسمية عدد 6379 بتاريخ 2015-05-20 .



تصميم تهيئة جماعة بوسكورة

❖ تصميم تهيئة الجماعة القروية لأولاد صالح

يهدف مشروع تصميم تهيئة الجماعة القروية اولاد صالح إلى تعزيز الارتباط مع المجالات الضاحوية المجاورة و المحافظة على المناطق الفلاحية الخصبة و إحداث مناطق للأنشطة الاقتصادية و توفير التجهيزات و المرافق الضرورية .



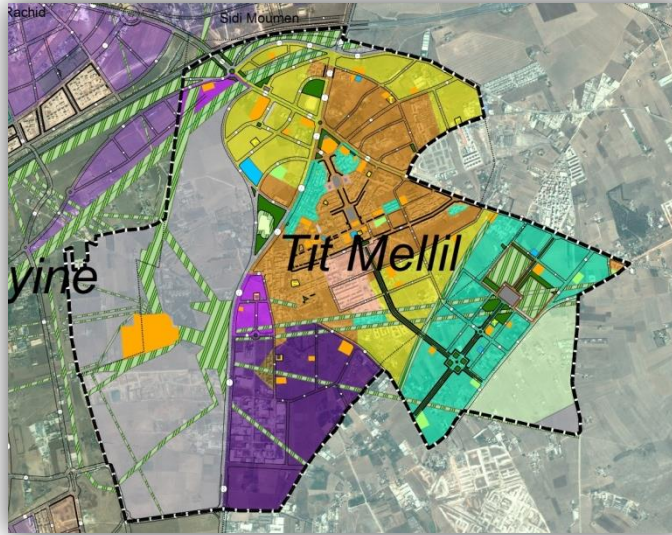
تصميم تهيئة جماعة اولاد صالح

بعد عرض هذا المشروع على أنظار العموم في إطار البحث العلني و دراسته من قبل اللجنة المركزية تمت المصادقة عليه بواسطة المرسوم عدد 2-15-502 بتاريخ 15 يوليوز 2015 و الذي تم نشره بالجريدة الرسمية عدد 6379 بتاريخ 20 يوليوز 2015.

تهدف مشاريع تصاميم التهيئة الخاصة بهذا الإقليم إلى إيجاد حلول ناجعة لتجاوز الإكراهات التي تطرحها عدد من المكونات كمطرح النفايات ، المقالع ، الطريق السيارو تجمعات السكن غير اللائق.

❖ تصميم التهيئة لجماعة تيط مليل

تمت المصادقة خلال سنة 2015 على تصميم تهيئة جماعة تيط مليل بمقتضى المرسوم عدد 593-15-2 بتاريخ 31 غشت 2015 و المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6493 بتاريخ 07 شتنبر 2015 و يهدف هذا التصميم إلى تحقيق تنمية مستدامة على مستوى هذه الجماعة في انسجام تام مع تهيئة الجماعات المحاذية .



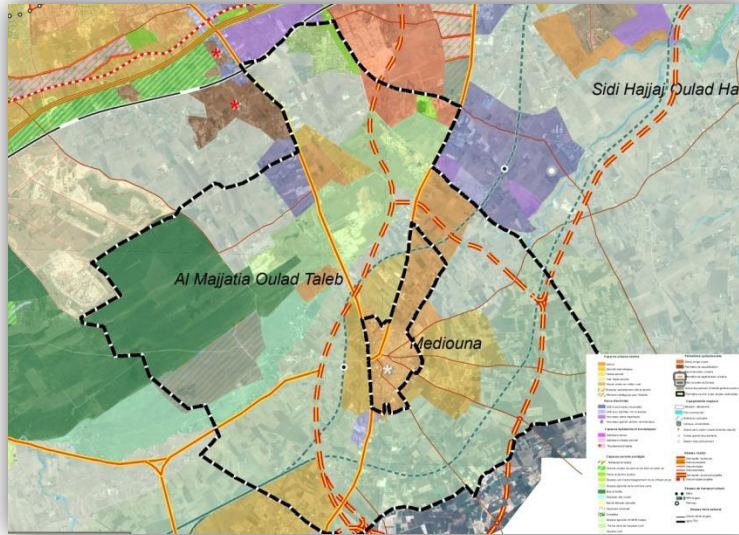
تصميم تهيئة بلدية تيط مليل

❖ مشروع تصميم تهيئة جماعة مديونة

تتم صياغة مشروع تصميم التهيئة لجماعة مديونة بناء على التوجهات التي نصت عليها المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية . و سيتم عرضه مع بداية سنة 2016 على أنظار اللجنة التقنية المحلية من أجل الدراسة وإبداء الرأي .

❖ مشروع تصميم تهيئة الجماعة القروية المجاطية اولاد الطالب

يهدف مشروع تصميم تهيئة هذه الجماعة لإيجاد حلول فعالة آخذا بعين الاعتبار الإكراهات المفروضة على هذا المجال الترابي (انتشار أحياء الصفيح و السكن غير القانوني والمستودعات و الوحدات الصناعية غير المرخصة و كذا مطرح النفايات للدار البيضاء الكبرى و عدد كبير من المقالع) ، و يتم إعداد مشروع تصميم التهيئة بناء على التوجهات التي نصت عليها المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية مع اعتماد برامج مختلف القطاعات و المصالح الإدارية



مجال تهيئة جماعة المجاطية اولاد طالب

❖ مشروع تصميم تهيئة الجماعة القروية سيدي حجاج-واد حصار

يعتبر مشروع تصميم تهيئة جماعة سيدي حجاج-واد حصار من أهم تصاميم التهيئة على مستوى إقليم مديونة حيث يضم مجالها الترابي المنطقة الصناعية و اللوجيستكية لأولاد حادة ، التي تشكل منطقة عصرية للأنشطة ذات إشعاع جهوي و وطني. و سيتم إعداد هذا المشروع على ضوء توجهات المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية و ذلك قصد إخضاعه للبحث العلني بعد أن تمت دراسته من طرف اللجنة التقنية المحلية .

تساهم الوكالة الحضرية للدار البيضاء كفاعل أساسي في مختلف الدراسات العامة ، على صعيد الجهة المرتبطة بالمجال ، خاصة فيما يتعلق بالمشاريع الحضرية الكبرى و البيئة و النقل و مختلف شبكات البنية التحتية ، كما تبث في قرارات التصنيف .

❖ المشاريع الحضرية

واصلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2015 المساهمة في تتبع المشاريع الحضرية الكبرى التي توجد في طور الإنجاز كمشروع "قطب أنفا" و المدينة الخضراء ببوسكورة و مشروع تهيئة المنطقة الصناعية الحرة "P2I" بالنواصر و مشروع المسرح الكبير للدار البيضاء و مشروع المدينة الجديدة "زناتة" .

إضافة إلى ذلك ، تساهم الوكالة الحضرية في تتبع الدراسة المتعلقة بتحديد الإطار القانوني للتركيبة المالية و نماذج التهيئة داخل و خارج الموقع للمنطقة الصناعية اولاد حادة بجماعة سيدي حجاج واد حصار بإقليم مديونة و التي يشرف عليها المركز الجهوي للإستثمار .

➤ التطهير

المساهمة في تتبع مشروع الحد من التلوث بالمنطقة الشرقية للدار البيضاء الذي يرمي إلى استقبال المياه العادمة للمحمدية و شرق الدار البيضاء و معالجتها قبل تصريفها عبر قناة بحرية ؛
المساهمة في تتبع مشروع القناة الغربية الكبرى الهادفة إلى الحد من فيضانات واد بوسكورة .

➤ الشبكة الطرقية

المساهمة في تتبع مشروع المحور الطرقي الخاص بشاحنات الوزن الثقيل الذي تشرف على إنجازه الوكالة الوطنية للموانئ و المديرية الجهوية للتجهيز .

❖ البيئة

قامت مصالح الوكالة الحضرية خلال سنة 2015 بدراسة العديد من الملفات المتعلقة بإشكالية التأثير على البيئة في إطار اللجن المحدثة لهذا الغرض على الصعيدين الجهوي و الوطني ، كما قامت بتتبع تفعيل النصوص القانونية المتعلقة بالمجال البيئي كالقانون المتعلق بالساحل و القانون المتعلق بالنجاعة الطاقية و المرسوم الخاص بضابط البناء العام المحدد لقواعد الأداء الطاقوي للمباني و بإحداث اللجنة الوطنية للنجاعة الطاقية في المباني . كما ساهمت الوكالة الحضرية في تتبع دراسة إعداد المخطط المديرى الخاص بعمالة الدار البيضاء و إقليمى النواصر و مديونة لتدبير النفايات المنزلية و النفايات المماثلة لها بالإضافة إلى المشاركة في العديد من ورشات العمل و الندوات حول البيئة و التنمية المستدامة.

❖ النقل و التنقل

تشارك الوكالة الحضرية في اللجن المكلفة بتتبع الدراسة المتعلقة بوضع تصميم للسير و الجولان على صعيد العمالات و الأقاليم ، حيث تسهر على مراقبة مدى مطابقة هذه الدراسات للتوجهات العامة المحددة في مخطط توجيه التهيئة العمرانية و تصاميم التهيئة القطاعية .

❖ قرارات التصفيف

دراسة مشاريع قرارات التصفيف الواردة على الوكالة الحضرية من بعض الجماعات على المستوى القانوني و العقاري و مدى مطابقتها لمقتضيات تصاميم التهيئة السارية المفعول .

التدبير الحضري

عملا بمقتضيات ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم رخص البناء و التجزئ ، واصلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2015 ، دراسة طلبات ترخيص المشاريع في إطار اللجن المختصة بالشبابيك الموحدة بالجماعات ، و كذا لجن التعمير بالعمالات و الأقاليم ، و كذلك في إطار اللجنتين المتخصصتين في هذا الصدد : لجنة المشاريع الصغرى و لجنة المشاريع الكبرى .

و تعتمد الوكالة الحضرية في هذا السياق ، على العمل بالنظام المعلوماتي لتدبير و برمجة ملفات طلبات الرخص و اللجان المختصة على مستوى الشباك الوحيد للجماعة الحضرية للدار البيضاء و بتنسيق مع قاعدة الخدمات "URBACASA" .

و مواكبة لهذه المستجدات و للرفع من جودة خدماتها و الإسراع في البث في مختلف الملفات ، حرصت الوكالة الحضرية على تزويد مجموع الأطر الممثلة لها في مختلف اللجن ، بوسائل العمل اللازمة من حواسيب و ربط بالإنترنت و هواتف نقالة و وسائل النقل ... إلخ

بلغت المشاريع المعروضة على مختلف اللجن خلال سنة 2015 ما مجموعه 6.904 مشروعا ، حظي منها 2.871 مشروعا بالرأي الموافق للوكالة الحضرية أي ما يعادل 42% كما هو مبين بالجدول التالي :

اللجن المشاريع	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	السكن الإجتماعي	إعادة الإسكان	المجموع
المدروسة	2533	4310	52	09	6904
الموافق عليها	510	2327	30	04	2871

مع الإشارة أن نسبة 58 % المتبقية من المشاريع المعروضة ستعاد دراستها من طرف اللجن المختصة بعد الإستجابة للملاحظات المسجلة بشأنها .

إن تراجع نسبة المشاريع المؤشر عليها بالرأي الموافق (42%) ، مقارنة مع نسبة (44%) المسجلة خلال سنة 2014 ، يعتبر تقدما بالمقارنة مع التراجع ب 21 نقطة المسجلة بين 2013 و 2014 ، و هذا يؤكد بداية الإستئناس بتجربة الشباك الوحيد المحدث إعتمادا على ضابط البناء العام الذي يحدد شكل و شروط تسليم الرخص في إطار اللجن المختصة ، و الذي يحدد آجال الدراسة و البت في الملفات في مدة لا تتجاوز 15 يوما .

توزيع المشاريع حسب النوع و العمالة أو الإقليم

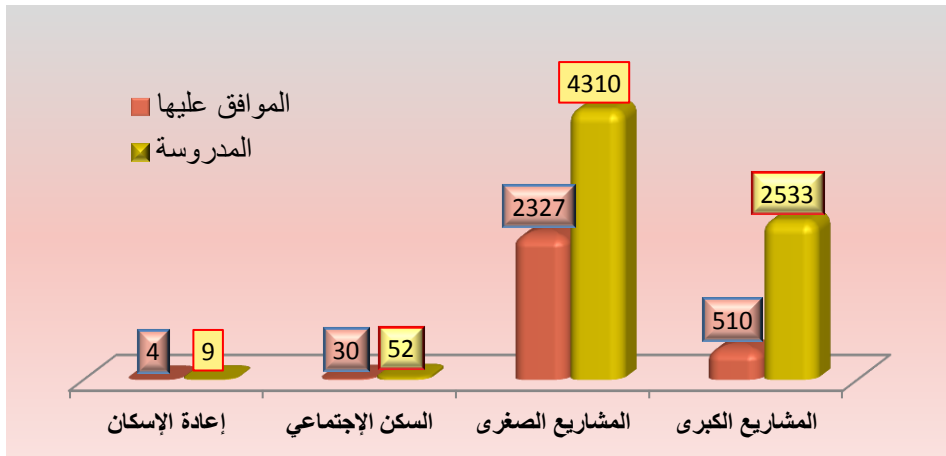
العمالة أو الإقليم	اللجن المشاريع	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	السكن الإجتماعي	إعادة الإسكان	المجموع
الدار البيضاء	المدرسة	1617	3196	17	01	4831
	الموافق عليها	272	1741	07	---	2020
النواصر	المدرسة	444	218	22	03	687
	الموافق عليها	139	148	13	02	302
المحمدية	المدرسة	304	716	07	03	1030
	الموافق عليها	72	327	04	02	405
مديونة	المدرسة	136	180	06	02	324
	الموافق عليها	04	111	06		121
بن سليمان (جماعة المنصورية)	المدرسة	32				32
	الموافق عليها	23				23
المجموع	المدرسة	2533	4310	52	09	6904
	الموافق عليها	510	2327	30	04	2871

❖ قطاع السكن

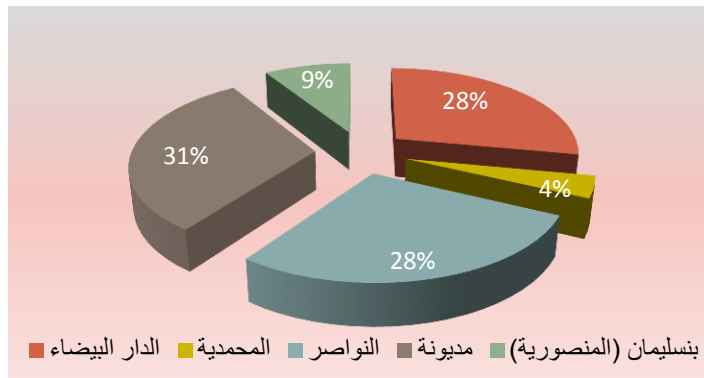
بلغ عدد المشاريع السكنية المؤشر عليها بالرأي الموافق للوكالة الحضرية برسم سنة 2015 ما مجموعه 2.598 مشروعا ، و التي همت مساحة إجمالية تصل إلى 586 هكتارا ، ضمت منتوجا سكنيا يبلغ 101.766 وحدة سكنية موزعة على الشكل التالي :

- 33.748 سكن إقتصادي بما فيها السكن الإجتماعي (250.000 درهم) ؛
- 8.242 سكن من النوع المتوسط ؛
- 1.037 سكن فردي (فيلا) ؛
- 33 سكن قروي ؛
- 58.706 وحدة سكنية ناتجة عن التجزئات المؤشر عليها بالرأي الموافق بمساحة إجمالية تبلغ 203 هكتارا (1.617 بقعة أرضية).

توزيع المشاريع حسب لجن الدراسة



توزيع الوحدات السكنية حسب العمالة أو الإقليم

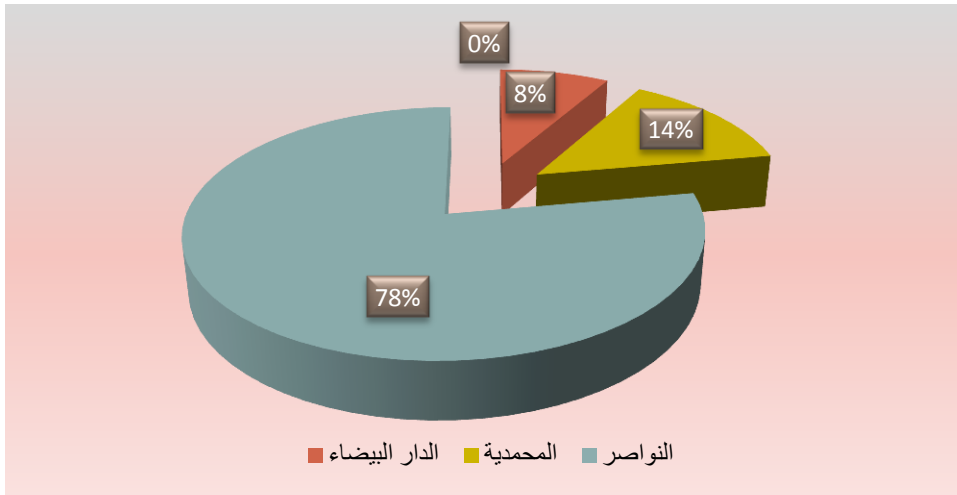


فيما يخص مشاريع الأنشطة الاقتصادية المؤشر عليها بالرأي الموافق للوكالة الحضرية ، فقد بلغ عددها إلى غاية نهاية هذه السنة 82 مشروعا على مساحة إجمالية تصل إلى 74 هكتارا و تتوزع كالاتي :

➤ القطاع الصناعي

- 38 بقعة صناعية على مساحة إجمالية تصل إلى 5 هكتارات ؛
- 36 وحدة صناعية تغطي مساحة سقفية تصل إلى 185.209م² على مساحة إجمالية تبلغ 43 هكتارا (100% تابعة للقطاع الخاص).

توزيع الوحدات الصناعية حسب العمالة أو الإقليم



➤ القطاع التجاري و المكاتب

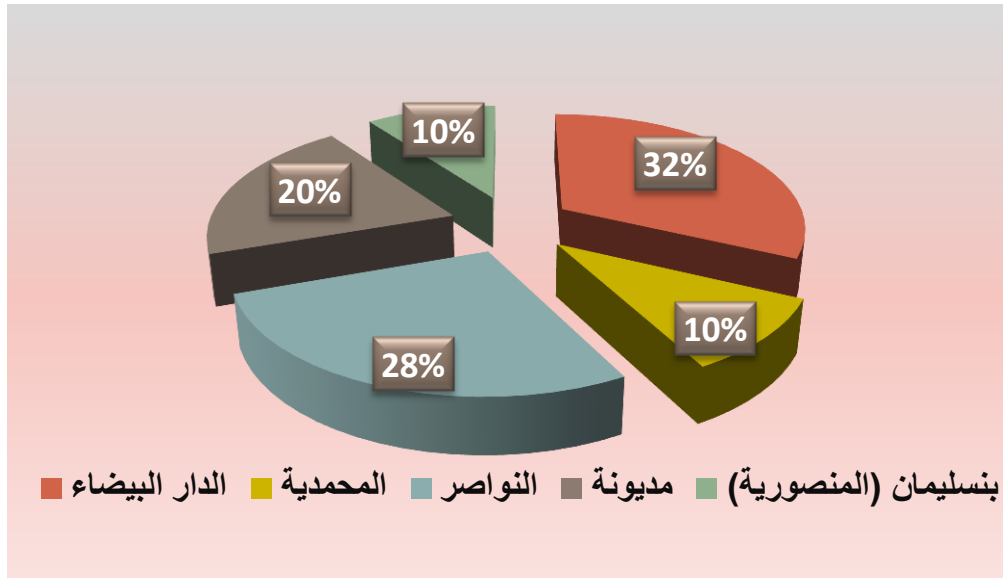
- 195.035م² كمساحة سقفية مخصصة للتجارة إضافة إلى محطات الخدمات "Stations de service"، متاجر عرض "Show-room" ... إلخ فوق مساحة إجمالية تصل إلى 19 هكتارا ؛
- 38.864م² كمساحة سقفية مخصصة للمكاتب على مساحة 12.327م² تقريبا .

➤ القطاع السياحي

- خمسة (05) مشاريع بمساحة سقفية إجمالية تصل إلى 21.345م² فوق مساحة إجمالية تصل إلى 03 هكتارات ؛

فيما يخص المرافق العمومية ، بلغ عدد المشاريع المؤشر عليها بالرأي الموافق إلى 178 مرفقا و ذلك إلى نهاية سنة 2015 أي بمساحة إجمالية سقفية تصل إلى 282.298م² . وسيتم إنجاز 96% من هذه المرافق من طرف القطاع الخاص (مقابل 48% خلال سنة 2014) .

توزيع المرافق العمومية حسب العمالة أو الإقليم



النوع	العدد	النسبة (%)	المساحة السقفية بالمتر المربع
التعليم	65	36	127.735
الصحة	12	7	18.559
الرياضة	25	14	27.465
الإدارات	23	13	42.011
أنواع أخرى	53	30	66.528
المجموع	178	100	282.298

واصل قطاع السكن الإجتماعي (250.000 درهم) الإستحواذ على النصيب الأوفر من حيث المنتج السكني ، حيث تم التأشير بالرأي الموافق على 30 مشروعا ، أي ما يعادل منتوجا سكنيا يصل إلى 31.686 وحدة سكنية على مساحة تصل إلى 225 هكتارا . وتضم هذه المشاريع ، زيادة على المساكن الإجتماعية ، برامج للإندماج الإجتماعي للسكن و مرافق القرب ، حيث تشمل ، إضافة إلى وحدات السكن الإجتماعي (250.000 درهم) ، 292 وحدة سكنية متوسطة الجودة و 1.238 بقعة للسكن من نفس النوع و 58 تجهيزا عموميا و 38 تجهيزا خاصا .

و تجدر الإشارة إلى تمركز هذه المشاريع السكنية ، أساسا على مستوى مقاطعات الحي الحسني و سيدي مومن و مولاي رشيد بعمالة الدار البيضاء و جماعتي دار بوعزة و بوسكورة بإقليم النواصر و جماعة بن يخلف بعمالة المحمدية و جماعتي مديونة و لهراويين ، بإقليم مديونة .

توزيع مشاريع السكن الإجتماعي إلى نهاية دجنبر 2015 حسب العمالات و الأقاليم

العمالة / الاقليم	المشاريع	السكن الإجتماعي	سكن متنوع	البقع	التجهيزات العمومية	التجهيزات الخاصة
الدار البيضاء	7	5.809	212	300	6	6
المحمدية	4	973	-	-	2	3
النواصر	13	12.311	80	76	23	20
مديونة	6	12.593	-	862	27	9
المجموع	30	31.686	292	1.238	58	38

توزيع مشاريع السكن الإجتماعي الموافق عليها حسب العمالات و الأقاليم
مقارنة بين سنتي 2014 و 2015

عدد المساكن الاجتماعية		عدد المشاريع الموافق عليها		العمالة / الأقليم
2015	2014	2015	2014	
5.809	14.979	7	10	الدار البيضاء
973	3.292	4	3	المحمدية
12.311	6.071	13	12	النواصر
12.593	8.608	6	5	مديونة
31.686	32.950	30	30	المجموع

ومنذ انطلاقة البرنامج الوطني للسكن الاجتماعي (250.000 درهم) سنة 2010 ، تمت الموافقة إلى غاية نهاية 2015 بجهة الدار البيضاء الكبرى على 196 مشروعا بمساحة إجمالية تصل إلى 1.471 هكتارا سيترتب عنها إنجاز 207.061 وحدة للسكن الاجتماعي ، كما هو مبين في الجدول التالي :

توزيع مشاريع السكن الإجتماعي الموافق عليها منذ بداية البرنامج
حسب العمالات و الأقاليم

العمالة / الأقليم	المشاريع	السكن الاجتماعي	سكن متنوع	البقع	التجهيزات العمومية	التجهيزات الخاصة	مجموع الوحدات السكنية
الدار البيضاء	76	83.380	8.094	602	134	81	95.860
المحمدية	26	20.220	565	495	39	33	26.057
النواصر	69	73.164	5.181	1.845	144	123	89.713
مديونة	25	30.297	543	1.152	72	43	37.734
المجموع	196	207.061	14.383	4.094	389	280	249.364

دراسة مشاريع عمليات إعادة الإسكان بجهة الدار البيضاء الكبرى

في ما يخص تدبير المشاريع الإجتماعية التي تحظى بأهمية خاصة ، قامت الوكالة الحضرية خلال سنة 2015 بدراسة مجموعة من المشاريع التي تندرج في هذا الإطار و التي يمكن تصنيفها إلى ما يلي :

❖ مشاريع إعادة إسكان قاطني دور الصفيح

قامت الوكالة الحضرية خلال سنة 2015 بدراسة مشروع تجزئة الصفاء شطر "H" بجماعة الشلالات و تجزئة «بدر» بجماعة بن يخلف ، و قد حضي مشروع تجزئة «بدر» بالرأي الموافق في حين لازال مشروع تجزئة الصفاء شطر "H" في طور الدراسة . و يمتد مشروع «بدر» على مساحة 113 هكتارا بمنتوج يصل إلى 2800 بقعة من شأنها إعادة إسكان 5600 أسرة .

❖ مشاريع التجزئات السكنية المخصصة لإعادة إيواء قاطني الدور الآيلة للسقوط

خلال سنة 2015 تمت دراسة مشروعين مخصصين لإعادة إسكان قاطني الدور الآيلة للسقوط . و يتعلق الأمر بعمليتي «الفرح» و «السعادة» اللتان حصلتا على الرأي الموافق للوكالة الحضرية ، و يمتد هذان المشروعان على مساحة 23 هكتارا تضم 508 بقعة أرضية لإعادة إسكان 1016 أسرة .

❖ المشاريع التعديلية لتجزئات إعادة الإسكان

قامت مصالح الوكالة الحضرية بدراسة 5 مشاريع تعديلية لتجزئات إعادة الإسكان لقاطني دور الصفيح (مشروع الريان ، مشروع القصبة ، مشروع الليمون ، مشروع سوق دار بوعزة و الصفاء شطر A-B-C-D-E-G-F) ، و قد حضي هذا الأخير بالرأي الموافق في حين لازالت المشاريع الأخرى في طور الدراسة .

❖ مشاريع التجهيزات العمومية المبرمجة بعمليات إعادة الإسكان

تم خلال سنة 2015 دراسة 31 مشروعا من المرافق العمومية المبرمجة في العمليات التي تندرج في إطار البرامج المخصصة لإعادة الإسكان . و إلى حدود 31 دجنبر 2015 لازالت جل هذه المشاريع في طور الدراسة . وتتوزع هذه التجهيزات وفق الجدول التالي :

توزيع مشاريع التجهيزات العمومية لعمليات إعادة الإسكان

العمليات	عدد التجهيزات المدروسة
النجاح	08
الصفاء	02
الليمون	03
المركز الناشئ	02
السلام أهل لسلام "توسعة"	02
الهراويين	03
الريان	01
الزيتون	01
الرياض	07
الرشاد	01
الفرح	01
المجموع	31



تسليم الشهادات في عملية الحمد



إنطلاق عملية الرياض

❖ حصيلة تتبع وضعية مشاريع إعادة إسكان بجهة الدار البيضاء الكبرى

واصلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2015 ، في إطار اللجنة الجهوية واللجنة الإقليمية ، تتبع وضعية تقدم إنجاز عمليات إعادة إسكان الأسر القاطنة بدور الصفيح والتي تندرج في إطار العمليات الكبرى ذات الأولوية والعمليات المسطرة بالبرنامج الجهوي ، إضافة إلى برنامج معالجة السكن المهدد بالإهمال و برنامج إعادة هيكلة الأحياء الناقصة التجهيز .

I- عمليات ذات أولوية

إلى غاية 31 دجنبر 2015 ، بلغت نسبة ترحيل الأسر القاطنة بالحي الصفيحي كريان سانطرال المتواجد بمقاطعة عين السبع 6196 أسرة من مجموع 6902 أسرة ، أي بنسبة 90 % و 571 محل تجاري من مجموع 741 ، أي بنسبة 75 % .
أما فيما يخص دوار الرحامنة الذي يضم 5743 أسرة ، فلقد تمت برمجته في إطار الاتفاقية المتعلقة بالبرنامج التكميلي لإعادة إيواء قاطني دور الصفيح بجهة الدار البيضاء الكبرى و التي تم توقيعها من طرف جميع المتدخلين ، بعملية "بدر" الممتدة على مساحة 113 هكتار و المتواجدة بالجماعة القروية لبني يخلف.

II- البرنامج الجهوي

سجلت حصيلة 2015 للبرنامج الجهوي لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح بجهة الدار البيضاء الكبرى تطورا ملموسا ، من جهة من حيث تقدم الأشغال بالعمليات المبرمجة و من جهة أخرى من حيث تقدم عملية ترحيل الأسر المستفيدة من هذا البرنامج :

- 11 عملية عرفت إنتهاء أشغال التجهيز (Viabilisation) بها ، تمتد على مساحة إجمالية تصل إلى 420 هكتارا ، الشيء الذي أسفر عن إنتاج 10710 بقعة أرضية مجهزة ، من شأنها إعادة إسكان 21420 أسرة (أسرتان في البقعة الواحدة) ، و يتعلق الأمر بعمليات الفضل ، الزيتون ، المروة ، الحمد ، الفتح 1 ، الفتح 2 ، القصبة ، النجاح ، الصفاء ، الإزدهار توسعة و النصر "الشطر الأول" .

- عمليتان انطلقت بهما الأشغال و تهمان عملية الرياض و عملية الليمون حيث ستمكنان من إنتاج 8124 بقعة أرضية مجهزة ، من شأنها إعادة إسكان 16248 أسرة بالإضافة إلى عملية واحدة لإعادة الإسكان تضم 2164 شقة.

فيما يخص عملية ترحيل الأسر المعنية بالبرنامجين ، يجب الإشارة إلى أنه إلى حدود اليوم تم ترحيل الأسر المستفيدة على النحو التالي :

- 65830 أسرة تم ترحيلها ، أي بنسبة 58% ؛
- 28511 أسرة في طور الترحيل ؛
- 18908 أسرة مبرمجة إلى حين انتهاء أشغال العمليات المتبقية .

III- برنامج معالجة البنايات المتداعية للسقوط

تواكب الوكالة الحضرية للدار البيضاء في إطار اللجنة الجهوية و اللجن الإقليمية عملية تتبع البرنامج الذي كان موضوع إتفاقية موقعة من طرف جميع المعنيين و المتعلقة بالمشاريع المخصصة لإعادة إسكان قاطني الدور المهددة بالإنتهيار .

و يهم هذا البرنامج 9250 أسرة منها 2476 استفادت من شقق ، أي بنسبة 27% و تشرف على هذه العمليات ثلاث مؤسسات عمومية : صوناداك ، إدماج سكن و شركة العمران

IV- برنامج إعادة هيكلة الأحياء الناقصة التجهيز

تساهم الوكالة الحضرية للدار البيضاء في تتبع و دراسة مشاريع إعادة هيكلة الأحياء الناقصة التجهيز . و يهم هذا البرنامج 72 حيا على صعيد جهة الدار البيضاء الكبرى حيث ستستفيد منه 56.724 أسرة و تبلغ الكلفة الإجمالية الإستثمارية لهذا البرنامج ما يفوق ملياري درهم .

تمت خلال سنة 2015 ، انطلاقة أشغال إعادة الهيكلة لعدة أحياء منها : لمكانسة الشمالية بعين الشق ، لهرابين الشمالية بمقاطعة مولاي رشيد ، سيدي احمد بلحسن بمقاطعة بن امسيك و مجموعة من الأحياء بإقليم النواصر .

✓ عملية امزيريرة

بفضل تضافر جهود السلطات المحلية و المنتخبة ، تمت إعادة إسكان 170 أسرة بمشروع امزيريرة الذي أنجزته الوكالة الحضرية من مجموع 200 عائلة محصية أي بنسبة 85% ، و هي الأسر التي كانت تحتل جزءا من العقار المخصص للمنطقة الصناعية لأولاد صالح بإقليم النواصر . يجب الإشارة إلى أن اللجنة الإقليمية للنواصر لازالت تدرس الحالات العالقة لبعض الأسر المتفرعة الغير المحصية .

و في هذا الصدد رفعت الوكالة الحضرية دعوى قضائية ضد المحتلين للعقار الذي هو في ملك المؤسسة و ذلك من اجل إفراغه حتى تتمكن من إتمام إنجاز مشروع المنطقة الصناعية .

✓ بر نامج إعادة إسكان قاطني دور الصفيح بالمنصورية إقليم بن سليمان

تساهم الوكالة الحضرية للدار البيضاء مع جميع الفرقاء بإقليم بن سليمان (السلطات المحلية و المنتخبة ، مؤسسة العمران والمصالح الخارجية) في إعداد برنامج إعادة إسكان قاطني دور الصفيح بجماعة المنصورية وذلك في إطار استراتيجية مشتركة حيث تمت تعبئة عقار تابع للملك المخزني لإنجاز عملية مندمجة و متوازنة و هي الآن في طور الدراسة التقنية و إعداد التركيبة المالية .

و قد تم خلال سنة 2015 عقد عدة إجتماعات بمقر إقليم بن سليمان شارك فيها ممثلين عن السلطات المحلية و المنتخبة ، الوكالة الحضرية ، شركة العمران و المصالح الخارجية و ذلك قصد الموافقة على طلب إقتناء العقار المخزني موضوع المشروع .

دراسة طلبات الإستثناء

في البداية ، لابد من الإشارة إلى أن دراسة طلبات الإستثناء تهم فقط المقاطعات و الجماعات التي لم يصادق بعد على تصاميم تهيئتها أو لم تخضع بعد للبحث العلني حيث شاركت الوكالة الحضرية للدار البيضاء ، إلى نهاية سنة 2015 ، و تطبيقا لمقتضيات الدورية رقم 10098/31 المؤرخة في 6 يوليوز 2010 ، في أشغال اللجنة الجهوية لدراسة طلبات الإستثناء ، و هكذا تمت دراسة 118 مشروعا إستثماريا ، حصل منها 36 مشروعا على الموافقة المبدئية ، أي ما يعادل 30,5% من مجموع المشاريع المدروسة . و تتوزع طلبات الإستثناء على الشكل التالي :

توزيع طلبات الإستثناء حسب العمالة أو الاقليم

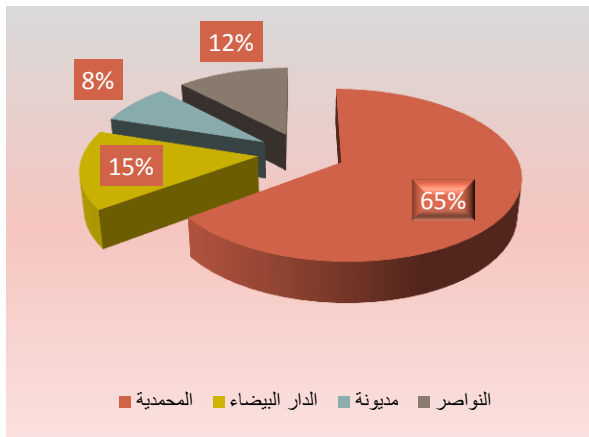
العمالة أو الإقليم	عدد الطلبات المدروسة	عدد الطلبات الموافق عليها
الدار البيضاء	47	10
النواصر	9	2
مديونة	24	8
المحمدية	38	16
المجموع	118	36

توزيع طلبات الإستثناء الموافق عليها حسب نوعية المشروع

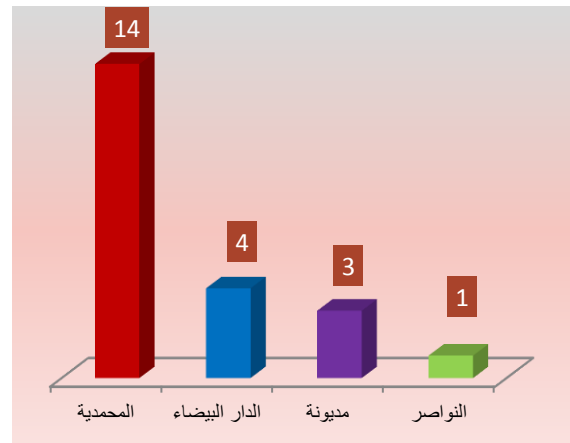
النوع	العدد
إعادة الإسكان	3
سكن إجتماعي	22
تجهيزات و خدمات	4
صناعة	3
فنادق و سياحة	1
سكن	3
المجموع	36

توزيع طلبات الاستثناء الموافق عليها حسب
العمالة أو الإقليم المتعلقة بالسكن الاجتماعي

العمالة أو الإقليم	عدد المشاريع التي حصلت على الموافقة المبدئية	عدد وحدات السكن الاجتماعي التي حصلت على الموافقة
الدار البيضاء	4	3.743
النواصر	1	3.000
مديونة	3	1.943
المحمدية	14	16.052
المجموع	22	24.738



توزيع عدد وحدات السكن الاجتماعي الموافق عليها
حسب العمالة أو الإقليم



توزيع عدد طلبات الاستثناء الموافق عليها حسب
العمالة أو الإقليم المتعلقة بالسكن الاجتماعي

❖ السكن

2015	2014	المساحة (بالهكتار)
328	387	التجزئات و المجموعات السكنية
240	290	مشاريع السكن الاجتماعي
568	677	المجموع

2015	2014	عدد الوحدات السكنية المبرمجة
58.706	41.969	مشاريع التجزئات السكنية
11.374	14.637	مشاريع البناء
31.686	32.950	مشاريع السكن الاجتماعي بكلفة 250.000 درهم
101.766	89.556	المجموع

❖ المرافق العمومية

2015	2014	العدد / المساحة
178	245	عدد المرافق العمومية
282.298	761.240	المساحة السقفية للمرافق العمومية (م ²)

من خلال هذه المؤشرات وبالمقارنة مع سنة 2014 ، يتبين أن سنة 2015 عرفت ارتفاعا ملموسا في المنتج السكني و انخفاضا طفيفا في المساحة الإجمالية .

2015	2014	العدد / المساحة
5	15	مساحة التجزئات الصناعية (هكتار)
38	63	عدد البقع الصناعية
36	36	عدد الوحدات الصناعية
185.209	155.011	المساحة السقفية للوحدات الصناعية (م ²)
56	6	عدد الوحدات السياحية
21.345	108.109	المساحة السقفية للوحدات السياحية (م ²)
195.035	172.254	المساحة السقفية للمتاجر (م ²)
38.864	93.367	المساحة السقفية للمكاتب (م ²)

مراقبة الأوراش و تسليم الأشغال و رخص السكن و شواهد المطابقة

❖ مراقبة الأوراش

قامت مصالح المراقبة التابعة للوكالة الحضرية إلى حدود 2015/12/31 بمراقبة لعدد من الأوراش في طور الإنجاز بالمجالين الحضري و القروي بجهة الدار البيضاء الكبرى ، حيث تمت مراقبة 503 ورشا ، إضافة إلى المشاركة في أشغال 23 لجنة للهدم .

❖ شواهد تسلم الأشغال

شاركت الوكالة الحضرية خلال سنة 2015 ، في أشغال 264 لجنة تسليم الأشغال . و قد وصل عدد الأوراش التي تمت معابنتها 339 ورشا ، منها 49% (166 ورشا) مطابقة للتصاميم المرخصة.

الأوراش	العدد
الأوراش المطابقة	166
الأوراش الغير مطابقة	173
المجموع	339

❖ دراسة الشكايات المتعلقة بالأوراش

توصلت الوكالة الحضرية بمجموعة من الشكايات التي تمت دراستها بمشاركة السلطات المحلية و الجماعية المعنية ، حيث خصصت لها زيارات ميدانية من أجل المراقبة . و قد وصل عددها خلال سنة 2015 إلى 456 شكاية .

بالإضافة إلى تعميم فحوى وثائق التعمير عبر بطائق المعلومات و البث في قرارات التصنيف ، تسهر الوكالة الحضرية على تتبع مختلف المنازعات و الشكايات و مد الجماعات المحلية و المؤسسات العمومية بالمساعدة التقنية .

❖ المنازعات

فيما يخص المنازعات ، عرفت الوكالة الحضرية إلى نهاية سنة 2015 ما مجموعه 81 قضية ، أغلبها يهم تطبيق مقتضيات تصاميم التهيئة خاصة تلك المصادق عليها سنة 1989 و يتم التعامل مع هذه القضايا حسب المساطر و القوانين الجاري بها العمل اعتمادا على خدمات مكاتب للمحاماة نصبتهم الوكالة لهذا الغرض .

❖ الشكايات

قامت الوكالة الحضرية للدار البيضاء بدراسة حوالي 190 شكاية واردة على مصالحها من مختلف الإدارات و الأشخاص الذاتيين و المعنويين ، تتعلق بمختلف الإشكالات المرتبطة بوثائق التعمير .

❖ تعميم وثائق التعمير

سلمت الوكالة الحضرية للدار البيضاء إلى نهاية سنة 2015 ، ما مجموعه 7855 بطاقة معلومات ، 105 منها بطاقة لفائدة المؤسسات العمومية ، و هو تقريبا نفس عدد البطاقات المسلمة خلال سنة 2014 الذي بلغ 7850 بطاقة .

و تجدر الإشارة إلى أن الوكالة الحضرية للدار البيضاء قد شرعت منذ شهر يونيو 2015 ، عبر قاعدة الخدمات ، في تسليم ورقة المعلومات عن طريق الأداء الإلكتروني كما تسمح هذه القاعدة بنسخ بطاقة معلومات مجانية إستدلالية .

تقدم الوكالة الحضرية لفائدة الجماعات المحلية و مصالح الدولة مساعدتها التقنية وفق ما هو منصوص عليه بقانون إحداثها في كل القضايا المتعلقة بمجال التعمير ، سواءا خلال اجتماعات مجالس المقاطعات و الجماعات أو خلال اجتماعات المركز الجهوي للإستثمار لجهة الدار البيضاء الكبرى و كذا لجهة الشاوية-وردیغة أو عبر المشاركة في لجن تسليم شواهد عدم الصبغة الفلاحية ، و لجن دراسة مشاريع الإستثمار المبرمجة بالعقارات التابعة للملك الخاص للدولة .

العقار والتهيئة الحضرية





تميزت سنة 2015 بمتابعة انجاز مشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة (البرنامج الثاني) (2014-2018) و الذي تم عرض مكوناته أمام صاحب الجلالة محمد السادس نصره الله و أيده بتاريخ فاتح أبريل 2014.

و قد أشرف جلالته يوم 20 مارس 2015 على إعطاء انطلاقة أشغال خمسة مشاريع توجد حاليا قيد الإنجاز.

كما عرفت نفس السنة مواصلة أشغال التجهيز لعمليات التهيئة العمرانية (القطب الحضري النصر و القطب الحضري للنواصر و مشروع النور) وإعداد ملفات طلب العروض من أجل تجهيز مشروع النصر-توسعة، إضافة إلى أنشطة أخرى همت :

- تتبع البرنامج الجهوي لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح ؛
- تتبع دراسة برنامج معالجة البنايات الآيلة للسقوط ؛
- مواكبة برنامج إعادة هيكلة الأحياء الناقصة التجهيز ؛
- إعادة تهيئة و تجديد فندق لينكولن ؛
- لجن الخبرة والتنقيب ؛
- المساعدات التقنية .

إعادة تأهيل المدينة القديمة

بعد الإنتهاء من أشغال البرنامج الأول لمشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء ، تم التوقيع بين يدي صاحب الجلالة محمد السادس نصره الله بتاريخ فاتح ابريل 2014 على إتفاقية البرنامج الثاني الذي يهدف إلى :

- مواصلة تحسين ظروف العيش و السكن ؛
- إنعاش قطاع التجارة و الصناعة التقليدية و السياحة ؛
- الإدماج الإجتماعي و الإقتصادي للشباب و النساء و ذوي الإحتياجات الخاصة ؛
- تنمية المجالات الثقافية و الفنية ؛
- تأهيل البنايات ذات القيمة المعمارية و التراثية.

300 مليون درهما

وزارة الاقتصاد والمالية

الوكالة الحضرية للدار البيضاء

4 سنوات تبتدئ من تاريخ

الدفعة الأولى من المساهمات

المالية (2014-2018) .

❖ التكلفة الإجمالية للمشروع :

❖ التمويل :

❖ منفذ المشروع :

❖ مدة إنجاز المشروع :



محتوى البرنامج الثاني

❖ تحسين ظروف العيش و السكن

- إسكان الأسر القاطنة بالبنائيات الآيلة للسقوط
 - إعادة إسكان الأسر القاطنة بالبنائيات الآيلة للسقوط ، من طرف شركة إدماج سكن ، و ذلك في إطار البرنامج الجهوي لإعادة إسكان قاطني البنائيات الآيلة للسقوط.
- تعزيز البنية التحتية وصيانة البنائيات
 - تثقيب و تقوية المحولات الكهربائية ؛
 - تحسين جمالية الواجهات بالمحاور الرئيسية (الشرط الثاني) ؛
 - تنظيم وقوف السيارات بمحيط المدينة القديمة ؛
 - إعداد دليل لتقنين أشغال ترميم و إصلاح البنائيات .
- إحداث مرافق عمومية للقرب
 - إنجاز مرافق جديدة :
 - ملحقة إدارية و دور الشباب (2) ؛
 - نوادي نسوية (2) ؛
 - مركز اجتماعي و رياضي .
 - تأهيل مرافق موجودة
 - المركز الصحي 9 يوليوز ؛
 - مؤسسات تعليمية (3) .

■ الإدماج الاجتماعي و الإقتصادي للشباب و النساء وذوي الاحتياجات الخاصة :

في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية ؛ وبوساطة الوكالة الوطنية لإنعاش التشغيل و الكفاءات سيتم :

- دعم الأنشطة المدرة للدخل لفائدة النساء و الشباب؛
- تمكين ذوي الاحتياجات الخاصة من ولوج سوق الشغل ؛
- تعزيز العمل التعاوني و مواكبة تأسيس التعاونيات؛
- تشجيع إنشاء المقاولات الصغيرة مع تعزيز الثقافة المقاولاتية.

❖ التنمية الاقتصادية

■ إنعاش قطاع الصناعة التقليدية :

- ترميم أربعة فنادق تقليدية و تخصيصها لأنشطة الصناعة التقليدية ؛
- تأهيل المقر السابق لمندوبية الصناعة التقليدية وتحويله إلى فضاء لعرض منتجات الصناعة التقليدية.

■ مواصلة تنظيم المناطق التجارية (الشطر الثاني)

- تنظيم أسواق متخصصة : سوق الذهب ، سوق الملابس ، سوق منتجات الجلد ، سوق الخضار ، سوق السمك ؛
- تأهيل الأحياء التجارية : تجهيز المحلات ، تزيين الواجهات ، تكوين التجار.

■ المواكبة السياحية

- إحداث مركز للتعريف بالتراث ؛
- إحداث كشك للإرشاد السياحي ؛
- إنشاء دار الضيافة ؛
- مواكبة تأهيل المؤسسات الخدماتية (فنادق و مطاعم و مقاهي).

■ تأهيل بناية الملحقة الإدارية بوسمارة

- ترميم البناية التاريخية الموجودة و إحداث مركب للتنشيط الثقافي و الفني.

■ إنجاز دار الفنون و العروض

- إحداث مدرسة مهنية ومختبر للفنون بفضاء فندق "اللبادي"؛
- تهيئة فضاءات للقاءات و العروض.

■ إعادة تأهيل "دار الاتحاد"

- دعم البناية و تأهيل حديقته و محيطها مع إحداث متحف بداخلها.

❖ البنايات ذات القيمة المعمارية و التاريخية

■ تأهيل ضريح سيدي علال القرواني

■ تثمين المعبد اليهودي « التدغي »

■ تأهيل البنايات ذات القيمة المعمارية و التراثية

- مواكبة ترميم البنايات ذات القيمة المعمارية و التراثية التي تم جردها (30 بناية) و إتخاذ الإجراءات القانونية لحمايتها.

■ توثيق تاريخ المدينة القديمة

- إنجاز كتاب يتطرق لجوانب من الموروث الثقافي والتاريخي للمدينة القديمة.

حصيلة إنجاز البرنامج الثاني

فور التوقيع على الإتفاقية السالفة الذكر ، قامت الوكالة الحضرية بعقد اجتماعات تشاورية حول العمليات المبرمجة مع مختلف الإدارات والمصالح المعنية والشروع في إعداد الدراسات التقنية والمعمارية اللازمة و إنجاز الأشغال بعدد من المشاريع . و يمكن إجمال حصيلة الإنجاز على الشكل التالي :

❖ تحسين ظروف العيش و السكن

- إعادة إسكان الأسر القاطنة بالبنيات الآيلة للسقوط : من مجموع 1040 أسرة معنية ، تمت إعادة إسكان 302 أسرة و الشروع في إعادة إسكان 144 أسرة .
- تعزيز البنية التحتية وصيانة البنيات

○ تنقل و تقوية المحولات الكهربائية : تم إعداد مشروع اتفاقية بين الوكالة الحضرية للدار البيضاء وشركة ليديك تنص على :

❖ مدة الإنجاز	:	6 أشهر
❖ إنطلاق الأشغال	:	أبريل 2016
❖ إنتهاء الأشغال	:	شتتبر 2016
❖ كلفة الإنجاز	:	مليون درهم

○ تحسين جمالية الواجهات بالمحاور الرئيسية (الشرط الثاني) : تم دمجها مع أشغال إعادة تأهيل الأحياء التجارية :

❖ مدة الإنجاز	:	30 شهرا
❖ إنطلاق الأشغال	:	يوليوز 2016
❖ إنتهاء الأشغال	:	دجنبر 2018
❖ كلفة الإنجاز	:	8 مليون درهم

○ تنظيم وقوف السيارات بمحيط المدينة القديمة : أجريت لقاءات تشاورية موسعة بين الإدارات المعنية أفضت إلى وضع خطة عمل و اقتراح مواقع لوقوف السيارات.

و في هذا الصدد ، تم الاتفاق على تهيئة سوق الجوطية الواقع بشارع الطاهر العلوي قصد تخصيصه كفضاء لوقوف السيارات مع ترحيل السوق المذكور بإحدى مناطق الأنشطة بمدينة الدار البيضاء .

• مدة الإنجاز	:	18 شهرا
• إنطلاق الأشغال	:	نونبر 2016
• إنتهاء الأشغال	:	يوليوز 2018
• كلفة الإنجاز	:	23 مليون درهم

○ إعداد دليل لتقنين أشغال ترميم و إصلاح البنايات : ألحق بتصميم التهيئة و المحافظة على المدينة القديمة الذي يوجد في طور المصادقة.

■ إحداء مرافق عمومية للقرب

○ إنجاز مرافق جديدة :

✓ دراسة في طور الإعداد من أجل تهئية بناية متواجدة يتم تخصيصها لملحقة إدارية

✓ إنجاز دار للشباب ونادي نسوي "درب القاضي" :

• مدة الإنجاز : 12 شهرا ؛

• إنطلاق الأشغال : يناير 2016 ؛

• إنتهاء الأشغال : دجنبر 2016 ؛

• كلفة الإنجاز : مليوني درهم .

✓ دار الشباب ونادي نسوي "بوسمارة" : تباشر مديرية الاملاك المخزنية مسطرة

تسوية الوضعية العقارية لبقعة أرضية غير محفظة مساحتها 260 م².

✓ إنجاز المركز الإجتماعي و الرياضي "أوبرا" : إعداد ملف طلبات العروض :

• مدة الإنجاز : 10 أشهر ؛

• إنطلاق الأشغال : ماي 2016 ؛

• إنتهاء الأشغال : 2017 ؛

• كلفة الإنجاز : 3 مليون درهم .

○ تأهيل مرافق موجودة

✓ بناء المركز الصحي "9 يوليوز" ؛

• مدة الإنجاز : 18 شهرا ؛

• إنطلاق الأشغال: أبريل 2015 ؛

• إنتهاء الأشغال : شتنبر 2016 ؛

• كلفة الإنجاز : 8 مليون درهم ؛

• تقدم الأشغال : 75% .

✓ انتهاء أشغال ترميم المؤسسات التعليمية (مدرسة فاطمة الفهرية و مدرسة عمر

بن عبد العزيز و مدرسة بن الرومي).

■ الإدماج الإجتماعي و الإقتصادي للشباب و النساء وذوي الاحتياجات الخاصة :

بتنسيق مع المبادرة الوطنية للتنمية البشرية و الوكالة الوطنية لإنعاش التشغيل و الكفاءات تم إعداد برنامج عمل يتمحور حول :

- دعم الأنشطة المذرة للدخل لفائدة النساء و الشباب ؛
- تمكين ذوي الاحتياجات الخاصة من ولوج سوق الشغل ؛
- تعزيز العمل التعاوني و مواكبة تأسيس التعاونيات ؛
- تشجيع إنشاء المقاولات الصغيرة مع تعزيز الثقافة المقاولانية .

■ إنعاش قطاع الصناعة التقليدية :

- ترميم أربعة فنادق تقليدية و تخصيصها لأنشطة الصناعة التقليدية :
- تباشر مديرية الاملاك المخزنية مسطرة تسوية الوضعية العقارية لهذه الفنادق ؛
- تم إنجاز التصاميم الهندسية.
- تأهيل المقر السابق لمندوبية الصناعة التقليدية وتحويله إلى فضاء لعرض منتجات الصناعة التقليدية «دار الصانع» :

❖ مدة الإنجاز : 22 شهرا ؛

❖ إنطلاق الأشغال : أبريل 2015 ؛

❖ إنتهاء الأشغال : يناير 2017 ؛

❖ كلفة الإنجاز : 7 مليون درهم ؛

❖ تقدم الأشغال : 25 % .

○ مشروع "دار النسيج" :

❖ مدة الإنجاز : 12 شهرا ؛

❖ إنطلاق الأشغال : أبريل 2015 ؛

❖ إنتهاء الأشغال : مارس 2016 ؛

❖ كلفة الإنجاز : مليوني درهم ؛

❖ تقدم الأشغال : 75 % .

■ مواصلة تنظيم المناطق التجارية (الشرط الثاني)

- تنظيم أسواق متخصصة (سوق الذهب ، سوق الملابس ، سوق المنتجات الجلدية ، سوق الخضار، سوق السمك) : إنجاز دراسة تقنية .
- مواصلة عملية تأهيل الأحياء التجارية (تجهيز المحلات، تزيين الواجهات ، تكوين التجار) و تحديث بعض المحلات التجارية في إطار الشرط الثاني من برنامج "رواج".

■ المواكبة السياحية

○ إحداث مركز للتعريف بالتراث

- تم الحصول على رخصة البناء لإعادة تأهيل البناية التاريخية و تحويلها إلى مركز للتعريف بالتراث ؛
- إعداد ملف طلب العروض بتنسيق مع المتدخلين المعنيين في مجال السياحة.
- إنشاء دار الضيافة
- الشروع في أشغال إعادة تهيئة بناية "دار الخمار" من أجل تحويلها إلى دار الضيافة

❖ مدة الإنجاز : 12 شهرا ؛

❖ إنطلاق الأشغال : يناير 2016 ؛

❖ إنتهاء الأشغال : دجنبر 2016 ؛

❖ كلفة الإنجاز : 7 ملايين درهم .

○ مواكبة تأهيل المؤسسات الخدماتية (فنادق و مطاعم و مقاهي)

- إعداد إحصاء و جرد للمؤسسات الفندقية المتواجدة داخل المدينة القديمة و تشخيص وضعيتها الحالية من طرف المندوبية الجهوية للسياحة و المجلس الجهوي للسياحة ، مع اقتراح التدابير الممكن تنفيذها من أجل تأهيلها .

■ تأهيل بناية الملحقة الإدارية بوسمارة

- تهيء ملف خاص بإجراء مباراة لاختيار مهندس معماري بهدف ترميم البناية التاريخية الموجودة و إحداث مركب للتنشيط الثقافي و الفني بداخلها .

■ إنجاز دار الفنون و العروض

- مواصلة مسطرة نزع ملكية فندق اللبادي من طرف إدارة الأملاك المخزنية ؛
- مباشرة الدراسات الضرورية من أجل تهيئة فضاءات للقاءات و العروض (دار التصوير الفوتوغرافي) بتنسيق مع وزارة الثقافة .

■ إعادة تأهيل "دار الاتحاد"

- الشروع في إنجاز أشغال تدعيم و تأهيل بناية و محيط "دار الاتحاد" :

❖ مدة الإنجاز : 18 شهرا ؛

❖ إنطلاق الأشغال : أبريل 2015 ؛

❖ إنتهاء الأشغال : شتنبر 2016 ؛

❖ كلفة الإنجاز : 11,5 مليون درهم ؛

❖ تقدم الأشغال : 40% .

❖ البنايات ذات القيمة المعمارية و التاريخية

■ أشغال تأهيل ضريح سيدي علال القرواني :

❖ مدة الإنجاز : 15 شهرا ؛

❖ إنطلاق الأشغال : أبريل 2015 ؛

❖ إنتهاء الأشغال : يونيو 2016 ؛

❖ كلفة الإنجاز : 1,5 مليون درهم ؛

❖ تقدم الأشغال : 55% .

■ أشغال ترميم المعبد اليهودي « التدغي » :

❖ مدة الإنجاز : 15 شهرا ؛

❖ إنطلاق الأشغال : أبريل 2015 ؛

❖ إنتهاء الأشغال : يونيو 2016 ؛

❖ كلفة الإنجاز : مليوني درهم ؛

❖ تقدم الأشغال : 45% .

■ تأهيل البنايات ذات القيمة المعمارية و التراثية :

- تم جرد 30 بناية ذات قيمة معمارية وتراثية و الإتفاق مع الفرقاء المعنيين (وزارة الثقافة، ولاية جهة الدار البيضاء-سطات ، عمالة مقاطعات الدار البيضاء انفا، المديرية الجهوية للثقافة ، المديرية الجهوية للسياحة، مفتشية المباني التاريخية والمواقع ومقاطعة سيدي بليوط) على : ترتيب بناية واحدة و تقييد تسعة عشر بناية و إعداد ملف تقني في هذا الصدد بتنسيق مع المديرية الجهوية للثقافة و مفتشية المباني التاريخية والمواقع .

■ توثيق تاريخ المدينة القديمة

- إبرام صفقة لإنجاز كتاب يوثق لجوانب من الموروث الثقافي والتاريخي للمدينة القديمة ، سيشروع في إنجازه في بداية سنة 2016 .

عمليات التهيئة الحضرية

تهدف عمليات التهيئة الحضرية إلى المساهمة في تنمية و تنظيم الحركة العمرانية بالمجالات الضاحوية لمدينة الدار البيضاء و خلق أقطاب ضاحوية مندمجة تماشيا مع توجهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية و تصاميم التهيئة من شأنها أن تساهم في تخفيف الضغط العمراني على المدينة-المركز .

و يمكن إجمال حصيلة إنجاز هذه العمليات كالتالي :

❖ عملية القطب الحضري للنواصر



قطاعات في طور التهيئة بالقطب الحضري للنواصر

- مواصلة أشغال إنجاز محطات ضخ المياه العادمة بهدف ربط المشروع بمحطة المعالجة المتواجدة بمنطقة النواصر ؛
- تسويق بقع أرضية مجهزة متواجدة بالقطاعات السكنية (فيلات و سكن إقتصادي) و مرافق عمومية ؛
- الشروع في أشغال إتمام المركز التجاري P55 .

❖ عملية النصر

في إطار المشروع الجهوي لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح بجهة الدار البيضاء الكبرى الذي أعطى انطلاقته صاحب الجلالة محمد السادس نصر الله ، تباشر الوكالة الحضرية إنجاز قطب مندمج على مساحة 250 هكتارا متواجد بجماعة اولاد صالح (إقليم النواصر) ، من شأنه استقطاب ساكنة تقدر على المدى البعيد ب 150 ألف نسمة. و سيتمكن هذا المشروع من إعادة إسكان 9200 أسرة من قاطني دور الصفيح بعمالة الدار البيضاء و إقليم النواصر .

و قد أعطى صاحب الجلالة نصره الله بتاريخ 19 ماي 2015 انطلاقة أشغال الشطر الأول من المشروع (85 هكتارا) .

و قد قامت شركة "كاران" ، التي أسندت إليها تهيئة القطب الحضري المذكور، بإنجاز أشغال تجهيز الشطر الأول و بناء المرافق المصاحبة مما مكن من إحداث 1339 بقعة وضعت رهن إشارة 2678 أسرة ستشرع في البناء بداية السنة المقبلة . كما قامت الشركة بإنجاز الطريق الرابطة بين المشروع و الطريق السيار على طول 5 كيلومترات مع تشييد قنطرة للربط فوق السكة الحديدية بكلفة مليوني درهم .

❖ عملية النصر توسعة

قامت الوكالة الحضرية للدار البيضاء باقتناء عقار مساحته 63 هكتارا بجماعة اولاد صالح ، يعد امتدادا طبيعيا لمشروع النصر السالف ذكره ، سيخصص لإنجاز تجزئة سكنية . ووفقا للاتفاقيات الموقعة بين الوكالة الحضرية و العمالة و الجماعة ، فإن جزءا من البقع الأرضية المجهزة بهذه العملية سيتم تفويتها بثمان التكلفة لفائدة ذوي الحقوق بأرض كروطة "مشروع النصر" . و تجدر الإشارة إلى أن أشغال التجهيز تنطلق بداية سنة 2016 .

❖ عملية بوسكورة

يتواجد المشروع بجماعة بوسكورة (إقليم النواصر) على أرض تابعة للجماعة السلالية "الغفارة" . و يشمل هذا المشروع بقعا سكنية و أخرى مخصصة لإنجاز مرافق عمومية و مساحات خضراء . و تباشر الوكالة الحضرية حاليا مسطرة اقتناء العقار و تنكب بتنسيق مع العمالة و المصالح الإدارية المختصة على إعادة إسكان الأسر المتواجدة على جزء من العقار .

❖ عملية النور

تم إقتناء قطعة أرضية في الملك الخاص للدولة على مساحة 1,63 هكتار من أجل إنجاز تجزئة سكنية . و قد تم الشروع في إنجاز أشغال تجهيزها خلال سنة 2015.

وضعية تقدم أشغال عمليات التهيئة الحضرية

العمليات	وضعية الأشغال	الأشغال المتبقي إنجازها
منطقة الفيلات (80 هكتارا)	منتهية و مسلمة.	
منطقة السكن الاقتصادي (30 هكتارا)	منتهية و مسلمة.	محطات الضخ وقنوات الربط في طور الإنجاز
منطقة السكن المشترك (80 هكتارا)	منتهية و مسلمة.	
حي المسجد (40 هكتارا)	منتهية و مسلمة.	
المتبقي من الوعاء العقاري (296 هكتارا)	لم يشرع بعد في إنجاز الأشغال.	مرتبطة بالمصادقة على التهيئة
إعادة الإسكان	تم تسلم أشغال الشطر الأول 85 هكتارا تم الشروع في إنجاز أشغال التهيئة بالشطر الثاني	
منطقة صناعية	100 هكتار منتهية و مسلمة .	أشغال تجهيز الشطر الأخير (5 هكتارات)
منطقة السكن	لم يشرع بعد في إنجاز الأشغال	العقار في طور الإقتناء و يجري ترتيب إجراءات إعادة إسكان الأسر القاطنة بجزء من العقار
منطقة السكن الإقتصادي لفائدة ذوي الحقوق	في طور التجهيز	
منطقة الفيلات	في طور التجهيز	

العمليات العقارية

مشروع تجديد بناية و إعادة تهيئة فندق لينكولن

- استيفاء المساطر القضائية بعد البت نهائيا في مبلغ التعويض الواجب دفعه للمنزوع ملكيته ، و الذي وضعته الوكالة الحضرية رهن إشارته بصندوق الإيداع و التدبير ؛
- قيام الوكالة الحضرية بتحفيظ العقار لفائدتها ؛
- إنجاز دراسة معمارية من أجل تجديد وإعادة تهيئة الفندق ، حصلت على رخصة البناء ؛
- وضع دفتر التحملات بتنسيق مع مديرية المؤسسات العمومية بوزارة المالية و مواكبة مكتب قانوني يحدد كيفية إنتقاء مستثمر يعهد إليه تجديد و إعادة تهيئة الفندق مع الحفاظ على واجهة البناية ؛
- تم الإعلان عن طلب إبداء الإهتمام من أجل اختيار المستثمر تحت إشراف لجنة مختلطة مكونة من مديرية المؤسسات العمومية بوزارة الإقتصاد و المالية و المندوبية الجهوية للسياحة و المفتشية الجهوية للثقافة وولاية جهة الدار البيضاء و المركز الجهوي للإستثمار . إلا أن هذا الإعلان كان سلبيا بالرغم من قيام الوكالة الحضرية بتنظيم عرض إخباري شامل حول المشروع و زيارة ميدانية لفائدة المستثمرين . و أجمعت اللجنة السالفة الذكر على ضرورة الإعلان مجددا عن طلب إبداء الإهتمام على أساس البيع بدل الإيجار الطويل الأمد .



تتابع الوكالة الحضرية للدار البيضاء دراسة السوق العقارية بجهة الدار البيضاء الكبرى وذلك بواسطة مكتب دراسات متخصص ، تهدف إلى فهم الإشكالية العقارية و معرفة ميكانيزمات السوق العقارية بالدار البيضاء و كذلك مساعدة الوكالة الحضرية على وضع نظام يمكنها من جمع و تحليل المعطيات و إدراجها في إطار بنك المعلومات في أفق بلورتها داخل المرصد العقاري .

و قد تم تسلم تقرير المرحلة الأولى من الدراسة على أن يتم تسلم تقرير المرحلة الثانية خلال نهاية سنة 2016 . و تتم الدراسة بإشراك عدد من المتدخلين في إطار الحوار المتبادل حول صحة المعلومات المتوفرة لدى مختلف المتدخلين (جماعات و مقاطعات و إدارات عمومية) .

إعداد مخطط لحماية و تثمين التراث المعماري بجهة الدار البيضاء الكبرى

في إطار مقاربة تشاركية ، تتكبد الوكالة الحضرية على إعداد مخطط لحماية و تثمين التراث المعماري للدار البيضاء بمساعدة تقنية من مكتب دراسات مكون من خبراء مغاربة و أجانب و بتكامل مع فريق العمل الذي يتابع ملف ترتيب الدار البيضاء على مستوى "اليونسكو" (منظمة الأمم المتحدة للعلوم و الثقافة) .

و تهدف بذلك الوكالة إلى جرد العناصر المكونة للتراث المعماري للدار البيضاء ووضع إستراتيجية للعمل ترمي إلى بلورة الإجراءات الضرورية من أجل حماية و تثمين التراث ثقافيا و إقتصاديا .

و قد وضع جرد أولي يضمن 1400 بناية ذات قيمة معمارية بتشاور مع كافة المتدخلين من عمالات و جماعات و إدارات عمومية إضافة إلى هيئة المهندسين المعماريين و جمعية ذاكرة الدار البيضاء . و شكل هذا الجرد أرضية عمل ارتكز عليها الفريق المكلف بملف اليونسكو .

شاركت الوكالة الحضرية خلال سنة 2015 في اجتماعات اللجن الإدارية للتنقيب والخبرة التي بلغ عددها 110 اجتماعا ، تم من خلالها تحديد قيمة عقارات مخصصة لإحداث مرافق عمومية ومشاريع الإستثمار ، أي بمعدل 3 اجتماعات أسبوعيا.

المشاركة في لجن البنايات الآيلة للسقوط

شاركت الوكالة الحضرية للدار البيضاء في لجن مشتركة تهتم بالبنايات الآيلة للسقوط والمنعقدة بمختلف عمالات الولاية . كما شاركت في اللجن المختصة المتعلقة بتفقد سلامة المساجد. وقد عقدت هذه اللجن 160 إجتماعا.

الموارد البشرية

إعداد مشروع هيكلة جديدة

قامت الوكالة الحضرية بإعداد مشروع هيكلة جديدة وكذا نظام أساسي جديد للموظفين يهدف إلى :

- توزيع المهام حسب مختلف التخصصات ؛
- تقوية التنسيق بين مختلف المصالح ؛
- الأخذ بعين الاعتبار العوامل المساهمة في بلورة المهام المنوطة بالوكالة ؛
- الإنفتاح على مختلف الفرقاء و الشركاء ؛
- تغطية كافة المهام الموكولة للوكالة الحضرية ؛
- تحديد الأدوار و المسؤوليات ؛
- خلق الملحقات من أجل تقريب خدمات الوكالة من المواطنين ؛
- تبسيط و تيسير المساطر التنظيمية ؛
- تعزيز و تقوية أجهزة المراقبة الداخلية ؛
- خلق وحدة مختصة للتواصل الداخلي و الخارجي ؛
- إحداث مصلحة للإشراف و تتبع الجودة .

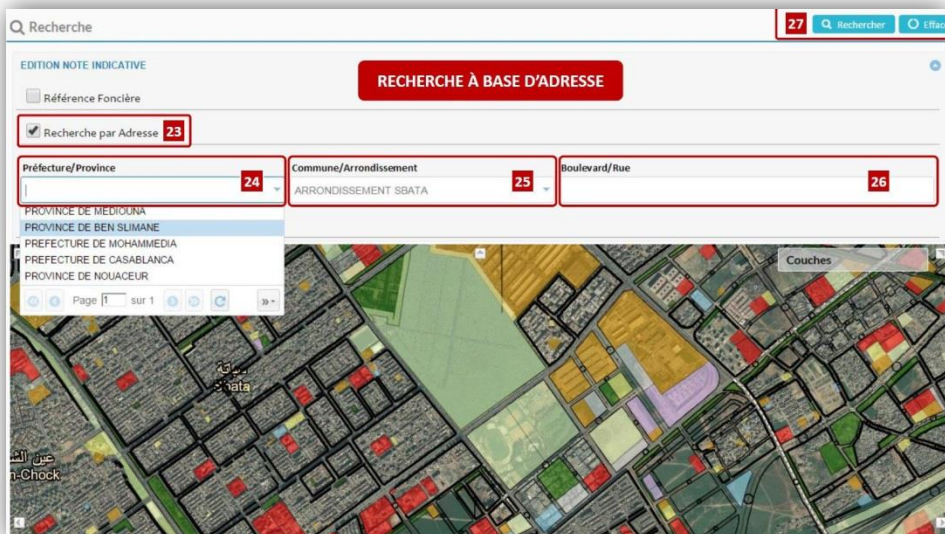
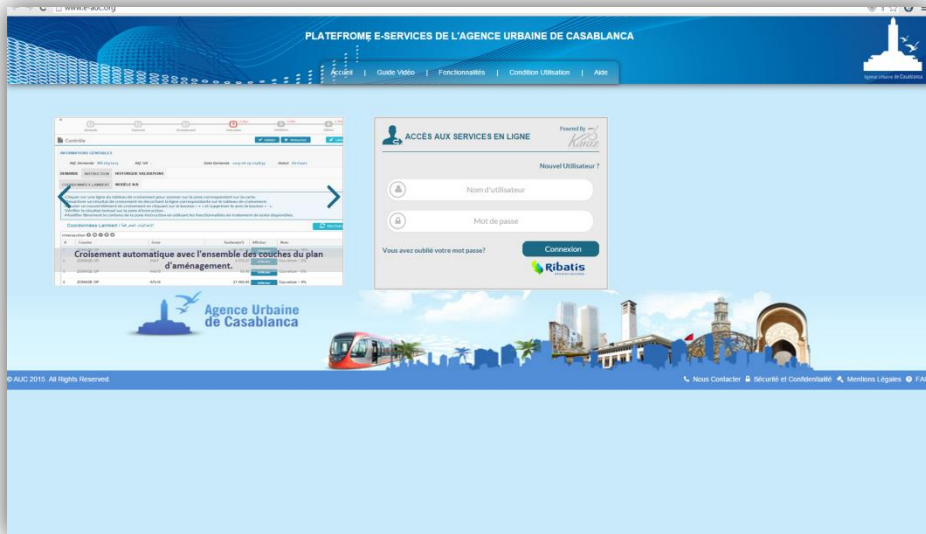
تنفيذ القانون الإطار

رغم المجهودات التي بذلتها الوكالة الحضرية من أجل تنفيذ القانون الإطار برسم سنة 2015 ، عبر الإعلان عن تنظيم مباريات التوظيف ، فإنها لم تتمكن من التنفيذ الكلي لهذا القانون الإطار ، حيث أسفرت هذه الطلبات عما يلي :

عدد المناصب	التخصص
01	مدير التخطيط و التسيير الحضريين
01	محاسب
04	مهندس معماري
01	مهندس (SIG)
02	مهندس (الهندسة المدنية)
01	تقني في الطبوغرافية
02	تقني في الهندسة المعمارية و تخطيط المدن
12	المجموع

عرفت سنة 2015 تقاعد تسعة (09) مستخدمين ، كما ستعرف سنة 2016 تقاعد (05) مستخدمين آخرين . و يلاحظ أن هناك صعوبة في توظيف أطر بديلة نظرا لمحدودية التحفيزات المسطرة في إطار النظام الأساسي المؤقت الجاري به العمل ، الأمر الذي يتطلب بصفة إستعجالية اعتماد نظام أساسي جديد يتماشى مع ما تقدمه باقي المؤسسات العمومية الأخرى في هذا الباب.

الإعلاميات



في إطار تحسين جودة الخدمات المقدمة عملت الوكالة الحضرية للدار البيضاء على إعداد قاعدة إلكترونية تسمح بدراسة و اختزال آجال تسليم أوراق المعلومات عبر الأنترنيت تلبية لرغبة المستعملين .

و تسمح هذه القاعدة الجديدة بالإطلاع عبر الأنترنيت على مقتضيات تصاميم التهيئة الجماعية المصادق عليها بتراب جهة الدار البيضاء الكبرى و بنسخ آلي و مجاني لبطاقة معلومات تعميرية تسمى "إستدلالية" و تسمح أيضا بوضع الطلب و الأداء الإلكتروني و الحصول على ورقة معلومات موقعة عبر البريد الإلكتروني .

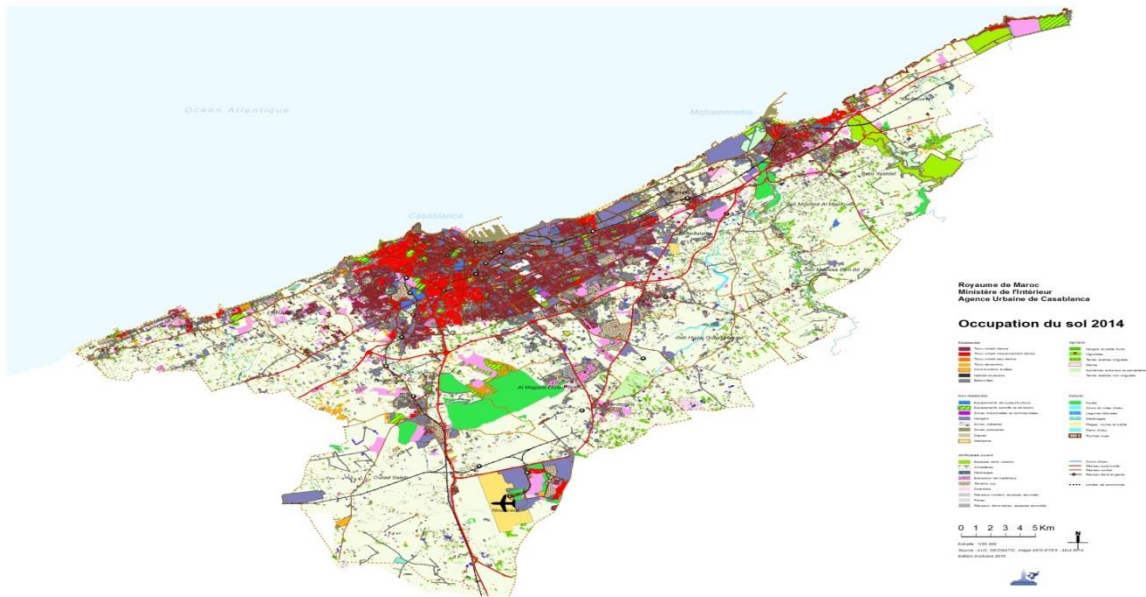
و منذ شهر يونيو 2015 ، تاريخ انطلاق العمل بهذه القاعدة ، عرفت هذه العملية إقبالا مهما يتجلى في تسجيل 25.000 زيارة و نسخ 4500 ورقة معلومات إستدلالية .



يعتبر نمط استعمال الأرض (mos) بمثابة أطلس خرائطي يبين أنواع استعمال الأرض بجهة الدار البيضاء الكبرى . و قد تم إنجاز النسخة الأولى سنة 2001 بغرض إعداد المخطط الإداري للتهيئة الحضرية .

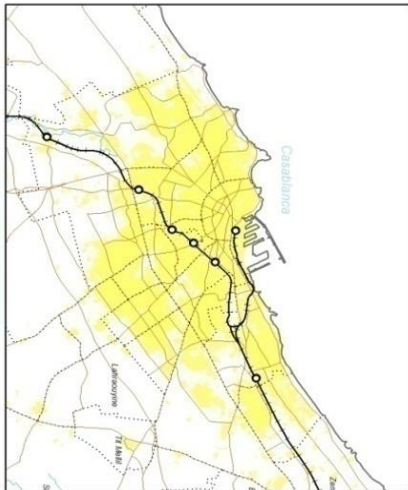
و يسمح جرد أنماط استعمال الأرض بالتعرف الجيد على المجال الترابي لتدخل الوكالة الحضرية للدار البيضاء ، و هو أيضا وسيلة إعلامية و تواصلية تساعد على إتخاذ القرار ، كما يسمح هذا النمط أيضا بملاحظة مكونات و تطور المجال الترابي عبر فترة طويلة ، للوقوف على التحولات المجالية و فهمها و إعداد خرائط موضوعاتية تبين الوضعية الراهنة خلال الفترة الممتدة ما بين 2004-2014 .

و يعتمد نمط استعمال الأرض برسم سنة 2014 على تأويل صورة جوية ذات جودة عالية بمقياس 50 سنتم ، و التي تبين بوضوح أن هناك تطورا ملموسا ، لنمط استعمال الأرض بالمقارنة مع سنة 2004 ، و يقدم هذا النمط معلومات عن مختلف إستعمالات الأرض بتراب الدار البيضاء التي تترجم على شكل خرائط و جداول رقمية .

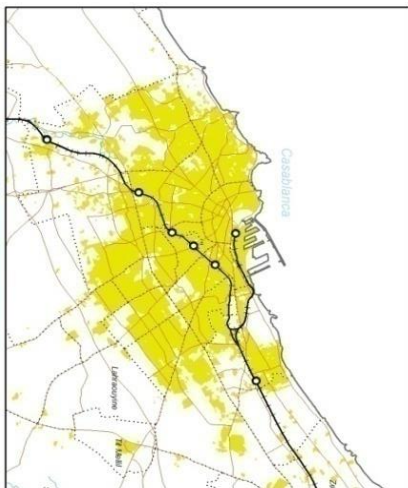


خريطة رقم 1 : نمط استعمال الأرض برسم سنة 2014

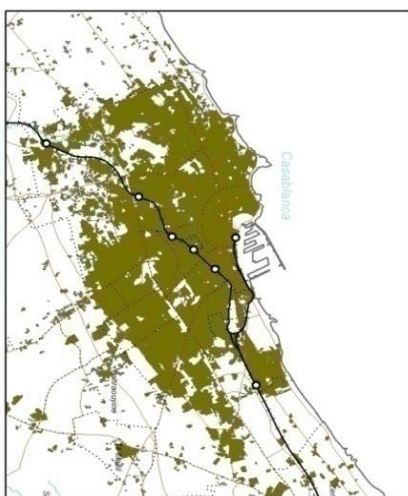
خريطة رقم 2 : تطور المجال الحضري ما بين 1986 و 2014



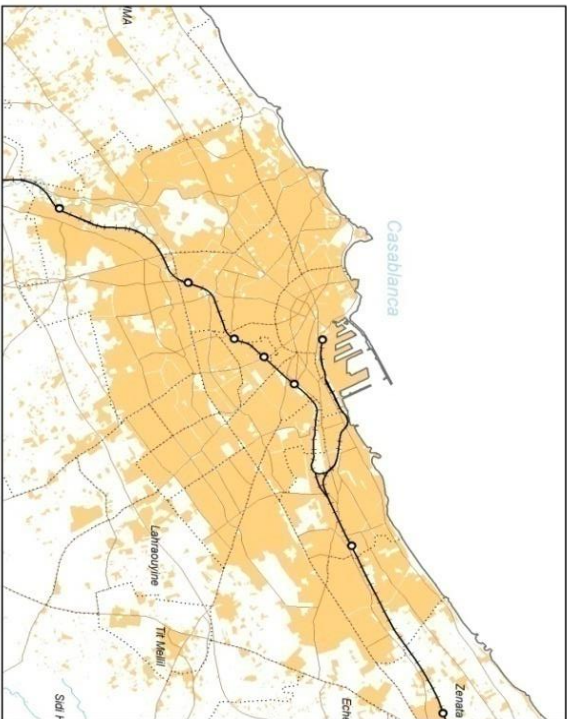
ANNEE 1986



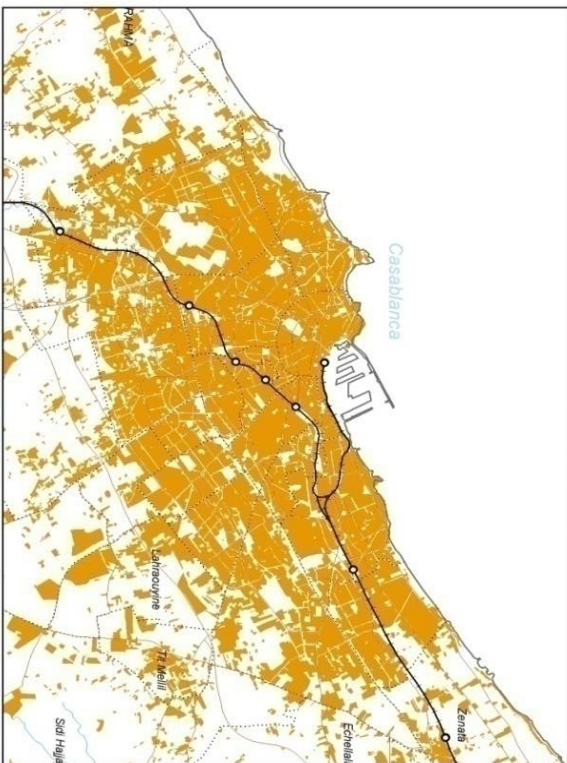
ANNEE 1991



ANNEE 1999



ANNEE 2004



ANNEE 2014

تعمل الوكالة الحضرية للدار البيضاء حاليا على عملية إعادة تنظيم جديد لحفظ وثائقها، و ذلك تحت إشراف شركة خاصة و يهدف هذا الحفظ المادي على :

- معالجة الوثائق و إعدادها للإتلاف ؛
- تتبع مسار المحفوظات و تأمينها ؛

و تتم هذه العملية داخل أجل 3 سنوات (2015-2018) . و قد تم تصوير الوثائق و ترقيمها و إدماجها داخل برنامج معلوماتي (logiciel) .

وإلى غاية 31 دجنبر 2015 ، تم إدماج 651409 وثيقة من صنف A3 - A4 و 137329 وثيقة من صنف A0 .

اقتناء صور الأقمار الإصطناعية ذات جودة عالية

قامت الوكالة الحضرية خلال سنة 2015 باقتناء 4 صور ملتقطة عبر الأقمار الإصطناعية مباشرة من المركز الملكي للإستشعار عن بعد ، حيث عملت الوكالة على إرسالها إلى السيد والي الجهة و كذا السادة العمال ، بقياس قابل الإستغلال .

و تسمح هذه الصور ب :

■ تتبع انتشار السكن غير القانوني تطبيقا لدورية السيد وزير الداخلية للحد من البناء العشوائي

■ وضع قاعدة للمعطيات الطبوغرافية ؛

■ تتبع تطور التعمير ؛

■ تكوين مصدر معلومات لمعرفة و تتبع المجال الترابي .

و من جهة أخرى ، تم إدماج هذه الصور بنظام المعلومات الجغرافي ، مما سيمكن من تقييم مدى إنجاز توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية و مقتضيات تصاميم التهيئة .

يسمح هذا النظام لموظفي الوكالة الحضرية و باقي الفرقاء بحلول شاملة و مضمونة و سهلة الولوج عبر الأنترنت .

هذا إضافة إلى مباشرة الوكالة الحضرية لأعمال أخرى نذكر منها :

- إقتناء نظام للتدبير المدمج للوظائف و المهام الأساسية للوكالة الحضرية .
- إقتناء ووضع إجراءات لسلامة المعدات الضرورية (Firewal)؛
- ربط المقر و ملحقة الوكالة الحضرية بالألياف البصرية؛
- إقتناء معدات معلوماتية ؛
- دعم الأنترنت عن طريق إدخال عناصر أخرى :
- تتبع البرنامج الثاني للمدينة القديمة ،
- نشر مجموع تصاميم التهيئة الملزمة عبر الأنترنت و الضوابط القانونية المصاحبة ؛

الأعمال الإجتماعية

في إطار المواكبة الاجتماعية للموظفين المنخرطين ، واصلت جمعية الأعمال الإجتماعية للوكالة الحضرية خلال سنة 2015 تقديم المساعدات الإجتماعية والإعانات الصحية لمنخرطيها ، و ذلك عن طريق تمكينهم من السلفات المقدمة على الأجر و سلفات عيد الأضحى و كذا الإعانات الصحية و تلك المتعلقة بأداء مناسك الحج و تسديد مصاريف تدرس بعض أطفال المنخرطين من ذوي الإحتياجات الخاصة بالإضافة إلى منح التقاعد و توزيع قفة رمضان

فيما يخص السكن و من أجل تمكين جميع منخرطيها من الإستفادة من برامج سكنية ، قامت الجمعية خلال سنة 2015 ، بإنجاز مشروع تجزئة بجماعة بوسكورة بشراكة مع الودادية السكنية لموظفي إقليم النواصر ، إضافة إلى مشروع تجزئة بجماعة النواصر موضوعها القرار الصادر عن المجلس الإداري للوكالة الحضرية في هذا الباب .

و تجدر الإشارة إلى أن أشغال تجهيز مشروع بوسكورة سيبدأ في نهاية السنة الحالية ، اما بالنسبة لمشروع النواصر فقد تم توجيه طلب إلى إقليم عمالة النواصر من أجل عقد إجتماع اللجنة الإدارية للتقييم من أجل تحديد ثمن البقعة المذكورة .

و على مستوى التغطية الصحية ، يستمر منخرطو الجمعية في الإستفادة من الإتفاقية المبرمة مع مختبر للتحليلات الطبية بأثمان تفضيلية .

أما على صعيد الأنشطة الرياضية ، مازالت الإتفاقيات المبرمة مع بعض النوادي الرياضية الخاصة بأثمنة تحفيزية في انتظار إنجاز نادي رياضي خاص بمستخدمي الوكالة و تستعد جمعية الأعمال الإجتماعية لتنظيم دوري وطني لكرة القدم المصغرة خلال بداية سنة 2016 ، سيجتمع 28 فريقا ممثلا لمختلف الوكالات الحضرية على الصعيد الوطني.

كما تقوم الجمعية بتسيير وإصلاح دور الإصطياف الجارية في ملكيتها بكل من "الواليدية" و"مراكش" و"كابونكرو" و التي لا ترقى إلى مستوى تغطية حاجيات مجموع المنخرطين خلال العطل الصيفية ، مما يدفع الجمعية إلى إبرام عقود كراء لدور إصطياف إضافية .