

المجلس الإداري للوكالة الحضرية للدار البيضاء برسم سنة 2014



فبراير 2015

الفهرس

03	مقدمة	
05	التخطيط و التسيير الحضريان	
60	العقار والتهيئة الحضرية	
75	الموارد البشرية	
78	الإعلاميات	
81	الأعمال الاجتماعية	

مقدمة

تميزت سنة 2014 بترأس صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله بالقصر الملكي بالدار البيضاء حفل التوقيع على اتفاقية الشراكة من أجل إنجاز البرنامج الثاني لمشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة ، حيث تم عرض الحصيلة النهائية لإنجاز البرنامج الأول للمشروع ، موضوع الاتفاقية الموقعة بين يدي جلالتة بتاريخ 27 غشت 2010 ، والتي همت على الخصوص تحسين ظروف العيش والسكن عبر تأهيل البنيات التحتية الأساسية ومرافق القرب والفضاءات العمومية وتنشيط الحركة الاقتصادية.

كما أشرف صاحب الجلالة ، على تدشين مجموعة من مرافق القرب المنجزة في إطار مشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة (البرنامج الأول) ، المركز الصحي بوسمارة ودار الثقافة (بناية الكنيسة الإسبانية سابقا) وفضاء ملتقى الأجيال، حيث قدمت لجلالته كل المعطيات التقنية والمعمارية لهاته المرافق .

و في إطار ممارستها لإختصاصاتها المنصوص عليها بموجب قانون إحداثها ، تابعت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2014 تنفيذ المهام الموكولة إليها و المتعلقة بتنمية المجال العمراني لجهة الدار البيضاء الكبرى ، سواء في مجال التخطيط و التسيير الحضريين أو في مجال التعمير العملياتي .

و قد سجلت هذه السنة تقدما هاما في مجال التخطيط الحضري وتغطية تراب جهة الدار البيضاء الكبرى بتصاميم التهيئة ، حيث أصبحت مجموعة من تصاميم التهيئة (26 تصميما) ملزمة و سارية المفعول و عرضت أربعة (4) مشاريع تصاميم تهيئة على اللجن التقنية المحلية ، في حين توجد أربعة (4) مشاريع تصاميم تهيئة في المراحل النهائية للإعداد . و بهذا تصل المساحة الإجمالية المغطاة من تراب عمالة الدار البيضاء بتصاميم تهيئة ملزمة و سارية المفعول إلى 19.235 هكتارا من أصل 21.914 هكتار أي ما يشكل نسبة 88% .

كما تمت ، خلال سنة 2014 ، المصادقة على المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية لجهة الدار البيضاء الكبرى التي همت الحزام الأخضر و المناطق المهددة بالفيضانات و كذا المنطقة الساحلية و مجالات التداخل مابين مناطق السكن و المناطق الصناعية . وقد خضعت هذه المراجعة لاستشارة موسعة مع السلطات المحلية والمجالس المنتخبة و المصالح الخارجية و الهيآت المهنية تمت خلالها مناقشة و دراسة مجموع الملاحظات و الاقتراحات المبداء من طرف هاته المصالح و التي لا تخل بالتوازنات الكبرى للمخطط .

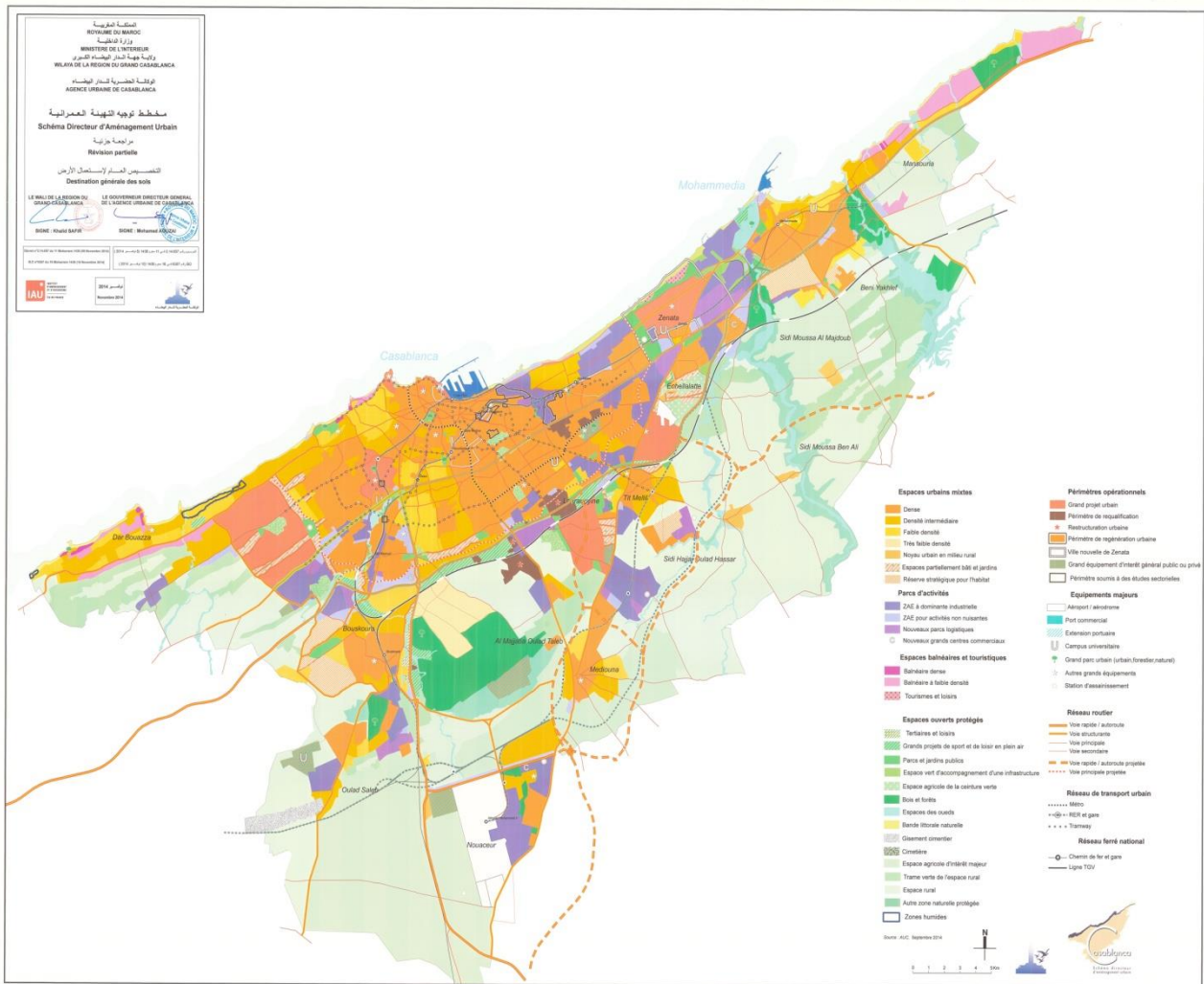
و على مستوى التسيير الحضري ، درست اللجن المختصة خلال سنة 2014 ما مجموعه 5662 مشروعا ، حصل منها 2490 مشروعا على الرأي الموافق أي ما يعادل نسبة 44 % ، بمنتوج سكني إجمالي يصل إلى 89.565 وحدة سكنية فوق مساحة إجمالية تبلغ 677 هكتارا . في حين تغطي مشاريع الأنشطة الاقتصادية المؤشر عليها بالرأي الموافق مساحة إجمالية تعادل 107 هكتارا بما مجموعه 116 مشروعا . كما شاركت مصالح الوكالة الحضرية من في اللجن المتعلقة بشواهد المطابقة و تسلم أشغال إنجاز التجزئات السكنية و المجموعات السكنية .

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

و في مجال التعمير العملياتي ، أنهت الوكالة الحضرية للدار البيضاء أشغال هيكلية حي المسجد (40 هكتارا) و ذلك في إطار تهيئة القطب الحضري للنواصر . كما انطلقت أشغال تهيئة الشطر الأول من القطب الحضري "النصر" الذي يمتد على مساحة 250 هكتارا لإعادة إسكان حوالي 9000 أسرة من قاطني دور الصفيح .

إن التجسيد العملي للمهام المشار إليها أعلاه ، تطلب من الوكالة الحضرية توفير الإمكانيات التقنية و اللوجستكية و تجنيد كافة الوسائل البشرية و التخصصات و الكفاءات المهنية العالية للوصول إلى الأهداف المسطرة .

التخطيط و التسيير الحضريان



المراجعة الجزئية لمخطط توجيه
التهيئة العمرانية

التخطيط الحضري

المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية

على إثر المصادقة على مخطط توجيه التهيئة العمرانية بمقتضى المرسوم رقم 2-669-09 بتاريخ 31 دجنبر 2009 والصادر بالجريدة الرسمية عدد 5806 بتاريخ 21 يناير 2010 ، قامت مصالح الوكالة الحضرية للدار البيضاء بمباشرة إعداد تصاميم التهيئة و خلال إعدادها برزت إكراهات حقيقية ناجمة عن بعض التوقعات المجالية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية وتتعلق على الخصوص بما يلي :

- شساعة الحزام الأخضر وكذا برمجته فوق أحياء سكنية ومناطق صناعية قائمة بذاتها؛
- تحديد المناطق المهددة بالفيضانات في غياب دراسة شاملة ومدققة ؛
- إدراج المنطقة الساحلية في دائرة المناطق المهددة بالفيضانات ومنع البناء بها دون الأخذ بعين الاعتبار الفضاءات القائمة الذات و ما يمكن أن ينتج عن استغلالها المعقلن من قيمة مصادقة ؛
- تداخل فيما بين المناطق الصناعية والمناطق السكنية .

وقد أجمع أعضاء المجالس المنتخبة وأعضاء اللجن المحلية و المركزية خلال دراستهم مشاريع تصاميم التهيئة على ضرورة إجراء مراجعة جزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية من أجل تجاوز هذه الإكراهات.

واستجابة لهذه التوصيات وبعد مصادقة مجلسها الإداري وبموافقة من السيد وزير الداخلية، أسندت الوكالة الحضرية للدار البيضاء لمعهد الدراسات والتهيئة لجهة باريس إعداد دراسة حول " إنجاز الشبكة الخضراء الجهوية" من أجل :

- تحديد الشبكة الخضراء الجهوية على أساس مقياس مناسب ووضع آليات إنجازها ؛
- تقييم الإمكانات المالية للجماعات المحلية المعنية بإنجاز الشبكة الخضراء الجهوية ؛
- تحديد المناطق المعرضة للفيضانات اعتمادا على الدراسات الخاصة بالمنجرة من طرف وكالة الحوض المائي بورقراق والشاوية ؛
- توضيح التداخل بين مناطق الأنشطة ومناطق السكن ؛
- تحديد الإستعمالات المناسبة للمجالات التي توجد خارج نطاق الشبكة الخضراء و ذلك عن طريق إعداد تصاميم تهيئة قطاعية .

وقد أنجز المعهد المذكور هذه الدراسة التي كانت موضوع اجتماعات تشاورية ضمت مختلف الفاعلين المحليين (منتخبين وسلطة) على صعيد جهة الدار البيضاء ، تمخضت عنها مجموعة من الملاحظات أعد على إثرها مشروع مراجعة قطاعية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية دون المساس بالتوجهات الكبرى والجوهرية للمخطط والتي تظل سارية المفعول. ومن أهم ما جاء به مشروع المراجعة :

تحديد الشبكة الخضراء الجهوية ووضع ضوابط تنظيمية خاصة بها

عمل المشروع على تحديد دور الشبكة الخضراء ووظائفها كالتالي :

دور الشبكة

- تحسين جودة العيش ؛
- تقوية جاذبية الجهة ؛
- تعزيز جودة المجال الحضري ؛
- الأخذ بعين الاعتبار المجالات الطبيعية الهشة ؛
- الحفاظ على دور الفلاحة والأراضي الفلاحية الخصبة ؛
- الأخذ بعين الاعتبار التقلبات المناخية وما تتطلبه من إجراءات مواكبة ؛
- تهيئة مستدامة للمجال.

وظائف وأنماط استعمال الشبكة الخضراء الجهوية

يقترح المشروع تحديدا دقيقا لنطاق الشبكة الخضراء الجهوية مع تحديد وظائف وأنماط وضوابط تقن استعمالها والتي تشمل :

- مجالات فلاحية ؛
- العمليات الكبرى للرياضة والترفيه في الهواء الطلق ؛
- فضاءات خضراء مصاحبة للطرق والأنشطة ؛
- منتزهات وحدائق عمومية وملاعب رياضية ؛
- مقاطع خضراء بالواجهة الحضرية .

كما تستخرج المجمعات السكنية المتواجدة من تنطيق الحزام الأخضر، مما يفسح المجال أمام إمكانية إعادة هيكلتها وتسوية وضعيتها القانونية. نذكر على سبيل المثال أحياء لمكانسة ولهراويين.

تحيين المناطق المهددة بالفيضانات

بعد الدراسات الدقيقة التي أنجزتها وكالة الحوض المائي الشاوية ورديغة على مقياس 1/5000 تبين أن المساحات المعنية تقدر ب 4405 هكتارا منها 118 هكتارا بعمالة الدار البيضاء.

إعادة النظر في التداخل بين المناطق الصناعية والسكنية

عملت المراجعة الجزئية على تصحيح الاختلالات التي برزت أثناء دراسة تصاميم التهيئة ، خاصة التداخلات بين المناطق المخصصة للصناعة و تلك المخصصة للسكن على إثر زيارات ميدانية واعتمادا على صور جوية .

وتجدر الإشارة إلى أن هذه المراجعة جزئية بالنظر إلى محتواها ومجالها الترابي :

- من حيث المحتوى ، تقتصر المراجعة على الموضوعات المذكورة أعلاه والمتعلقة أساسا بتحديد الشبكة الخضراء الجهوية ومناطق الفيضانات والتداخل بين مناطق السكن والأنشطة...
- من حيث المجال الترابي ، لا تشمل المراجعة كافة تراب جهة الدار البيضاء الكبرى ولا تهم إلا بعض الجماعات بهذه الجهة.

مسطرة المصادقة

عرض مشروع المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية على المجالس المحلية والمصالح الخارجية طبقا للمسطرة القانونية الجاري بها العمل، حيث عقدت المجالس الإقليمية ومجالس العمالات ومجالس الجماعات دورات عادية أو استثنائية خلال أشهر أبريل ، ماي و يونيو 2014 بلغت 22 إجتماعا من أجل دراسة وإبداء الرأي حول مشروع المراجعة.

و قد تركزت ملاحظات المجالس المذكورة على :

- ضرورة تحديد دقيق للمناطق المخصصة للفضاءات الخضراء و توضيح أكثر للمقتضيات التنظيمية التي تحكمها ؛
- التقليل من الحزام الأخضر على طول الطريق السيار ؛
- تغيير تطبيق بعض المناطق من تطبيق صناعي إلى سكني أو العكس ؛
- اعتماد تطبيق السكن بالوحدات الصناعية و الأراضي المهجورة وغير المستغلة (friches)؛
- السماح بإعادة هيكلة الدواوير المتواجدة ضمن المجالات الخضراء ؛
- تبسيط قواعد استعمال الأرض بالمناطق الفلاحية ؛
- إحداث مناطق جديدة للأنشطة الاقتصادية والسياحية ؛
- فتح مناطق الإحتياط العقاري الإستراتيجي « RS » للتعمير ؛
- إعادة النظر في التطبيق الخاص بمناطق إعادة التشجير ؛
- توسيع المناطق المخصصة للسكن ؛
- إعادة تهيئة وتدبير الساحل .

وقد تمت الاستجابة لأهم الملاحظات المبداء من طرف المجالس، خاصة التي تدخل في نطاق موضوع المراجعة والتي لا تخل بالتوازنات الكبرى للمخطط. ولم يتم الأخذ بعين الاعتبار الملاحظات التي تهم تصاميم التهيئة أو إعادة النظر في الحدود الإدارية للجماعات والتي لا تدخل في سياق المراجعة .

و عليه ، تمت المصادقة على المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي بمقتضى المرسوم رقم 2-14-657 بتاريخ 5 نونبر 2014 نشر بالجريدة الرسمية عدد 6307 بتاريخ 10 نونبر 2014 .

تصاميم التهيئة

واصلت مصالح الوكالة الحضرية خلال سنة 2014 إعداد تصاميم التهيئة لمختلف الجماعات الحضرية والقروية التي يغطيها مخطط توجيه التهيئة العمرانية .

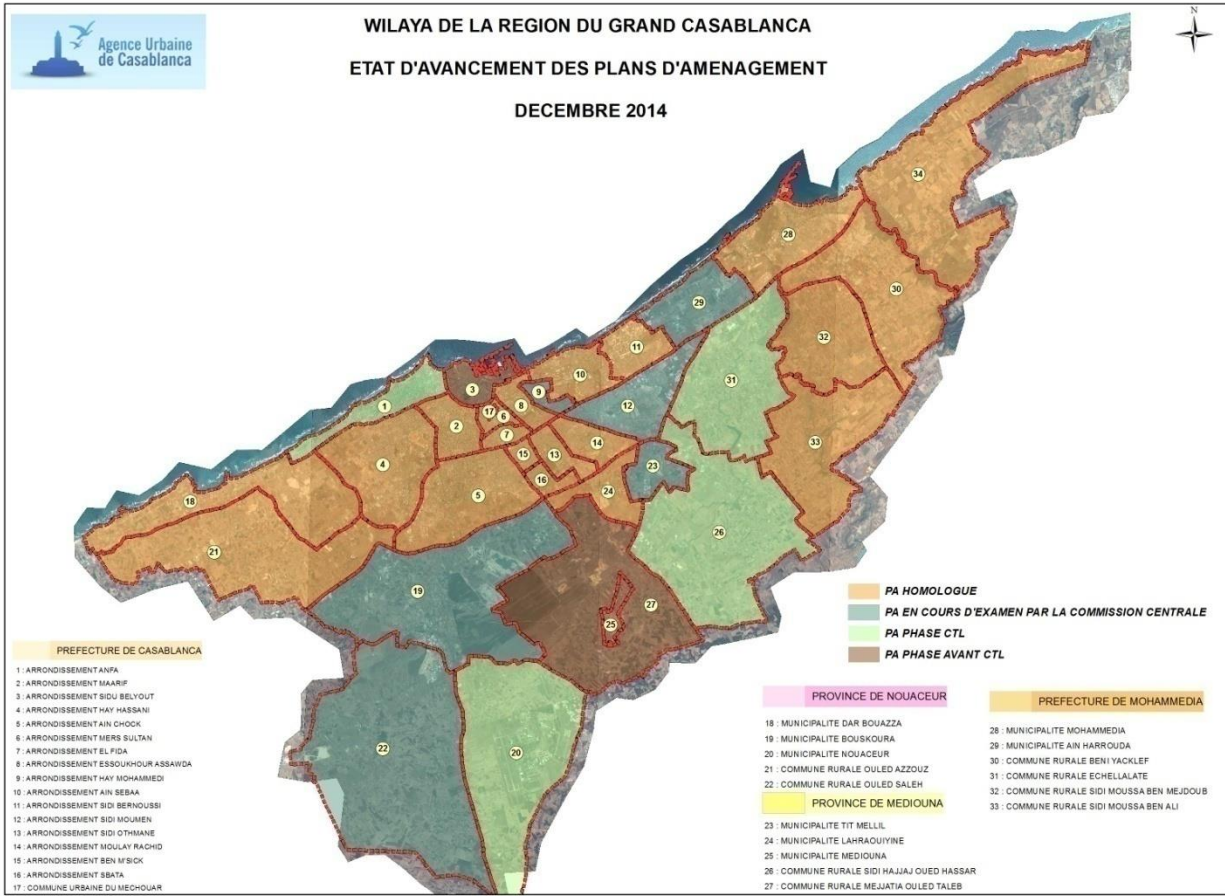
و تتمثل حصيلة إنجاز تصاميم التهيئة في تغطية نسبة مهمة من جماعات جهة الدار البيضاء الكبرى بتصاميم تهيئة ملزمة وسارية المفعول ، يمكن تلخيصها على النحو التالي :

العمالة و الإقليم	العدد الإجمالي لتصاميم التهيئة	المساحة الإجمالية بالهكتار	عدد التصاميم الملزمة وسارية المفعول	مساحة التصاميم الملزمة و سارية المفعول بالهكتار	نسبة التغطية
الدار البيضاء	17	21.914	14	19.235	88%
المحمدية	06	25.310	05	19.409	77%
النواصر	05	44.590	04	37.200	83%
مديونة	05	21.640	02	2.404	11%
مجموع الجهة	33	113.454	25	78.248	69%
المنصورية	01	7.635	01	7.635	100%
مجموع مجال المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية	34	121.089	26	85.883	71%

و تتوزع هذه التصاميم إلى غاية 31 دجنبر 2014 على الشكل التالي :

- **عشرون (20) 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 ، المعاريف و جماعات المحمدية ، الهراويين ، المنصورية ، دار بوعزة ، سيدي موسى بن علي ، سيدي موسى المجدوب ، بني يخلف و اولاد عزوز ؛

- **ستة (06) مشاريع تصاميم التهيئة** اختتم البحث العلني بشأنها و تمت إحالتها على اللجنة المركزية التي تترأسها وزارة التعمير و إعداد التراب و يتعلق الأمر بتصاميم تهيئة سيدي مومن ، بوسكورة ، اولاد صالح ، الحي المحمدي ، تيط مليل و عين حرودة ؛
- **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 تهيئة مقاطعة أنفا ؛
- **أربعة (04) مشاريع** تصاميم التهيئة المتبقية (مديونة ، المجاطية اولاد طالب ، سيدي بليوط ، المشور) توجد حاليا في طور الإعداد النهائي من أجل إحالتها على اللجن المحلية .



إعداد مشاريع تصاميم التهيئة

يتم إعداد مشاريع تصاميم التهيئة وفق مجموعة من القوانين و الدوريات الجاري بها العمل ، و يمكن حصر أهمها فيما يلي :

- القانون رقم 90-12 المتعلق بالتعمير؛
- المرسوم رقم 832-92-2 بتاريخ 14 أكتوبر 1993 المتعلق بتطبيق قانون 90-12 المتعلق بالتعمير ؛
- الدورية الوزارية رقم 005 بتاريخ 17 يناير 1994 المتعلقة بتصميم التهيئة .

و في هذا الإطار ، تواصل الوكالة الحضرية إعداد تصاميم التهيئة عبر مراحل يتم خلالها التنسيق و التشاور مع جميع الفرقاء المعنيين من سلطات إدارية و مجالس منتخبة و مصالح خارجية .

من أهم المراحل التي يمر بها تصميم التهيئة

❖ مرحلة التشخيص و وضع التصورات الأولية للتهيئة

يخضع المجال الترابي موضوع مشروع تصميم التهيئة لتشخيص يهتم الجانب الاجتماعي و الإقتصادي كما يهتم القدرة الإستيعابية لهذا المجال و كذلك النسيج الحضري القائم و تقييم تصاميم التهيئة السابقة .

و يتم إعداد الصيغة الأولية لمشروع تصميم التهيئة استنادا إلى خلاصات التشخيص والتوجهات العامة لمخطط توجيه التهيئة العمرانية مع احترام الارتفاقات العامة (الأحزمة الخضراء ، السكك الحديدية ، الطرق السيارة ...) المنصوص عليها بهذا المخطط وكذا المناطق المخصصة للأنشطة الاقتصادية و للسكن .

❖ عرض مشروع تصميم التهيئة على اللجنة التقنية

يتم عرض مشروع تصميم التهيئة على أنظار اللجنة التقنية المحلية التي يترأسها السيد عامل العمالة أو الإقليم ، بحضور ممثلي السلطات المحلية و المنتخبة والمصالح الخارجية المعنية (التعليم ، الصحة ، التجهيز ، الثقافة ، السياحة...)، التي تكون مطالبة بإبداء ملاحظاتها حول المشروع ، بعد توصلها بنسخ من ملف مشروع تصميم التهيئة وفق ما تنص عليه القوانين و المساطر الجاري بها العمل .

❖ استشارة المجلس الجماعي و إخضاع مشروع تصميم التهيئة للبحث العلني

بعد تعديل مشروع تصميم التهيئة على ضوء اقتراحات و ملاحظات المصالح التقنية يتم إحالته على مجلس الجماعة المعنية للتداول بشأنه بالموازاة مع فتح بحث علني في وجه العموم .

❖ عرض مشروع تصميم التهيئة على اللجنة المركزية

تتم دراسة الملاحظات والتعرضات المسجلة خلال مرحلة البحث العلني و البت فيها من طرف اللجنة المركزية التي يترأسها ممثل وزارة التعمير و إعداد التراب بحضور ممثلي السلطات المحلية و المجالس المنتخبة المعنية والمفتشية الجهوية للتعمير و الوكالة الحضرية .

❖ مرحلة الموافقة على تصميم التهيئة

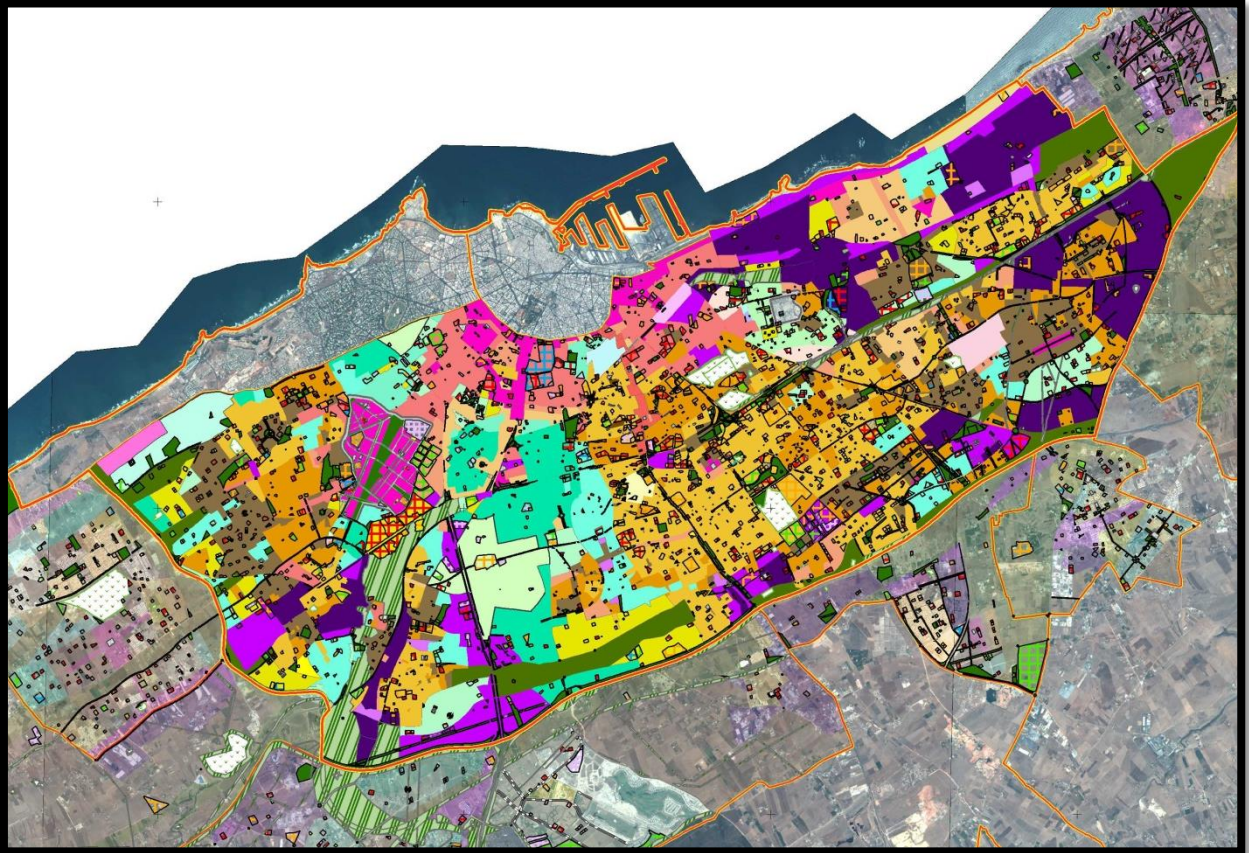
بعد تعديل مشروع تصميم التهيئة طبقا لقرارات اللجنة المركزية ، تتم المصادقة عليه بواسطة مرسوم يتخذ باقتراح من الوزير المكلف بالتعمير و ينشر بالجريدة الرسمية .

تصاميم تهيئة عمالة الدار البيضاء

يتميز المجال الترابي للجماعة الحضرية للدار البيضاء بخصوصيات مهمة ، تفرض وضع إختيارات ملائمة للتهيئة تراعي خصوصيات كل قطاع على حدى من هذه الجماعة ، لذا تقرر إعداد تصميم تهيئة لكل مقاطعة ، مع الأخذ بعين الاعتبار التداخلات والتناسق ما بين مختلف مكونات المدينة.

وهكذا ، بعد المصادقة على تصاميم تهيئة مقاطعات الحي الحسني ، بن امسيك ، سباتة ، سيدي عثمان ، مولاي رشيد ، عين الشق ، سيدي البرنوصي ، خلال سنوات 2011 و 2012 و 2013 ، تمت المصادقة خلال سنة 2014 على تصاميم التهيئة لمقاطعات الفداء ، مرس السلطان ، عين السبع ، الصخور السوداء و المعاريف .

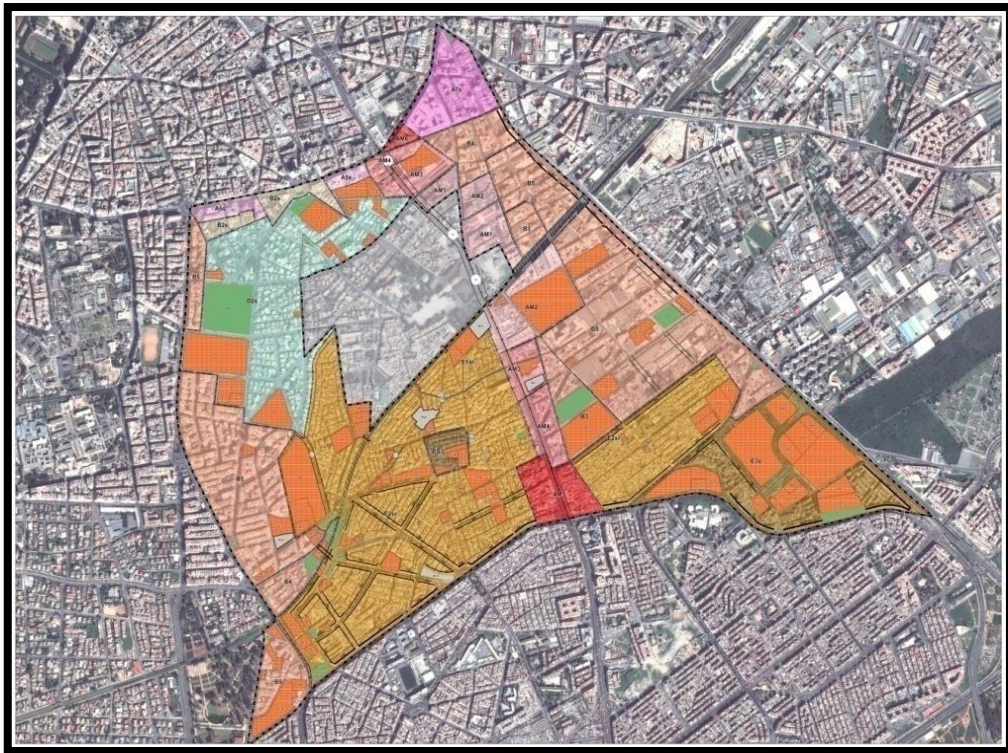
مما ترتب عنه ارتفاع نسبة تغطية تراب الجماعة الحضرية للدار البيضاء بتصاميم تهيئة ملزمة وصلت إلى 88 % .



❖ تصميم تهيئة مقاطعة مرس السلطان

تم إعداد تصميم التهيئة لهذه المقاطعة في إطار تشاوري مع مختلف الفرقاء و المصالح المعنية . و بعد عرضه على اللجنة التقنية المحلية و استشارة المجلس الجماعي المعني و إخضاعه للبحث العلني و دراسة ملف البحث العلني من طرف اللجنة المركزية ، تمت المصادقة عليه بمقتضى المرسوم عدد 2-14-47 المؤرخ في 16 أبريل 2014 و المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6248 بتاريخ 17 أبريل 2014 .

تصميم تهيئة مقاطعة مرس السلطان



❖ تصميم تهيئة مقاطعة الفداء

بعد دراسة هذا المشروع من طرف اللجنة التقنية و استشارة المجلس الجماعي المعني و إخضاعه للبحث العلني ، تمت خلال سنة 2014 دراسة ملاحظات العموم و مقترحات المجلس من طرف اللجنة المركزية حيث تمت المصادقة عليه بمقتضى مرسوم عدد 6248-2-14-46 المؤرخ في 16 أبريل 2014 و المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6248 بتاريخ 17 أبريل 2014 .

تصميم تهيئة مقاطعة الفداء



ونظرا لتقادم النسيج الحضري لهاتين المقاطعتين ، تم اعتماد إجراءات تحفيزية هامة من خلال مقتضيات تصميمي التهيئة السالفي الذكر ، و ذلك بتوافق مع جميع الفرقاء من أجل تشجيع عملية إعادة البناء و تجديد هذا النسيج .

و تتضمن تصورات التهيئة كذلك :

- معالجة مشكل الدور المتداعية للسقوط ؛
- إعادة تأهيل الشوارع الكبرى ، شارع محمد السادس و شارع الفداء ؛
- تثمين و تحسين جودة المجالات العمومية من مساحات خضراء ، مساحات عمومية ؛
- حماية و إعادة الاعتبار للتراث العمراني ؛
- إعادة تنظيم الأنشطة التجارية ؛
- تشجيع القطاع الخدماتي و رفع مكانة المقاطعتين لجعلهما أكثر جاذبية و تنافسية على مستوى العاصمة الاقتصادية .

عمالة مقاطعات سيدي البرنوصي

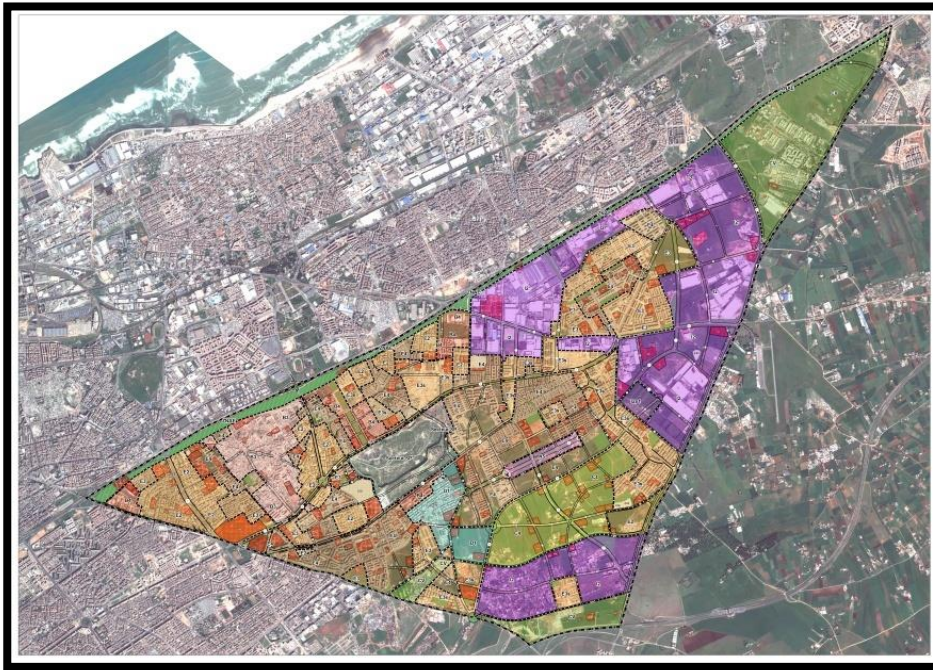
❖ مشروع تصميم تهيئة مقاطعة سيدي مومن

بعد المصادقة على تصميم تهيئة مقاطعة سيدي البرنوصي خلال سنة 2013 . تم خلال سنة 2014 إخضاع مشروع تصميم تهيئة مقاطعة سيدي مومن للبحث العلني أثناء الفترة الممتدة من 23 يونيو إلى 22 يوليوز 2014 .

و يستند مشروع تصميم تهيئة هذه المقاطعة على خلاصات الدراسة المتعلقة بإعادة تأهيل مقاطعة سيدي مومن (تصميم مديري) ، ويهدف هذا المشروع إلى تحسين ظروف عيش الساكنة و ذلك عن طريق ضمان سكن مناسب لها وتلبية حاجياتها في مجال المرافق الاجتماعية الأساسية.

و قد أرسل المشروع إلى اللجنة المركزية بتاريخ 3 أكتوبر 2014 و ذلك قصد دراسة شكايات و تعرضات المواطنين و اقتراحات المجلس قبل الإحالة على الأمانة العامة للحكومة من أجل المصادقة النهائية .

مشروع تصميم تهيئة سيدي مومن



عمالة مقاطعات الدار البيضاء-أنفا

نظرا للأهمية البالغة التي تحتلها هذه العمالة بحكم موقعها المركزي داخل الحاضرة البيضاء، تم إعداد مخطط إستراتيجي للتهيئة و التنمية المستدامة لهذه المقاطعات الثلاث (سيدي بليوط و المعاريف و أنفا) بمساعدة تقنية من معهد التهيئة و التعمير الباريسي (IAU-IDF). وقد تم عرضه على أنظار لجنة التوجيه التي يرأسها السيد الوالي . كما شكل هذا المخطط موضوع عدة ورشات عمل بحضور السلطات المحلية و المنتخبة و المصالح الخارجية و باقي الفرقاء .

وقد قامت مصالح الوكالة الحضرية بترجمة هذا المخطط إلى ثلاثة مشاريع تصاميم تهيئة للمقاطعات المذكورة.

التصميم المديري للتهيئة و التنمية المستدامة



❖ تصميم تهيئة مقاطعة المعاريف

تم إعداد تصميم تهيئة مقاطعة المعاريف طبقا لتوجهات المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية و يعتبر فرصة سانحة من أجل تعمير متوازن يستجيب لمختلف حاجيات الساكنة في مجال السكن و التجهيزات و الأنشطة ، و قد صودق على هذا التصميم بواسطة مرسوم عدد 2-14-380 المؤرخ في 6 يونيو 2014 و المنشور بالجريدة الرسمية 6266 بتاريخ 19 يونيو 2014 . و يهدف هذا المشروع إلى :

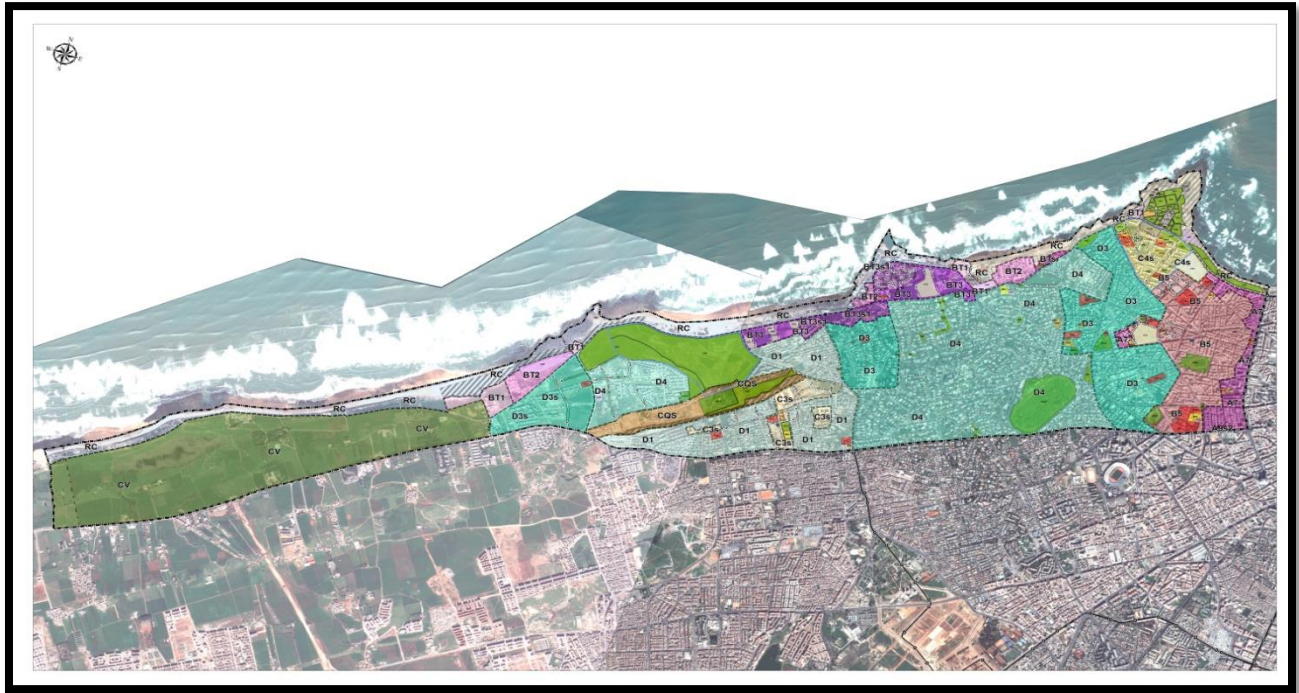
- تطوير عروض سكن متنوع من شأنه تأمين تمازج في جميع أحياء المقاطعة عبر إحداث مجموعة من التعديلات في عدة قطاعات من بينها قطاع المعاريف إمتداد و بالميمي ، المستشفيات ، درب غلف ، قطاع باشكو و درب غلف ؛
- إكمال و هيكلة الشبكة الطرقية بهدف فك العزلة عن بعض المناطق ؛
- تغطية حاجيات المقاطعة من بعض المرافق العمومية الضرورية لسد الحاجيات الحالية و المستقبلية للساكنة ؛
- تطوير عروض الأنشطة الاقتصادية و لاسيما من خلال إحداث مناطق تسمح بازدهار القطاع الخدماتي و القطاع الثالث ؛
- الحفاظ على التراث العمراني و الهندسي للمقاطعة .

تصميم مقاطعة المعاريف



❖ مشروع تصميم تهئية مقاطعة أنفا

يهدف مشروع تصميم تهئية مقاطعة أنفا من جهة إلى تلبية حاجيات الساكنة من مختلف المرافق العمومية و مرافق القرب و من جهة أخرى إلى المحافظة على التراث المعماري و تحسين البنيات التحتية المتعلقة بالنقل و المساحات الخضراء و كذلك الحفاظ على المؤهلات الطبيعية و النسيج الحضري الجيد لأنفا . و قد تم عرض هذا المشروع على أنظار اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 22 أكتوبر 2014 .



❖ مشروع تصميم تهئية مقاطعة سيدي بليوط

يشتمل مجال هذه المقاطعة على العديد من الرهانات التي يحاول مشروع تصميم التهئية الإجابة عنها (منطقة الميناء ، المحج الملكي ، منطقة درب عمر و كذلك المحافظة على التراث المعماري) و سيعرض هذا المشروع قريبا على أنظار اللجنة التقنية المحلية .

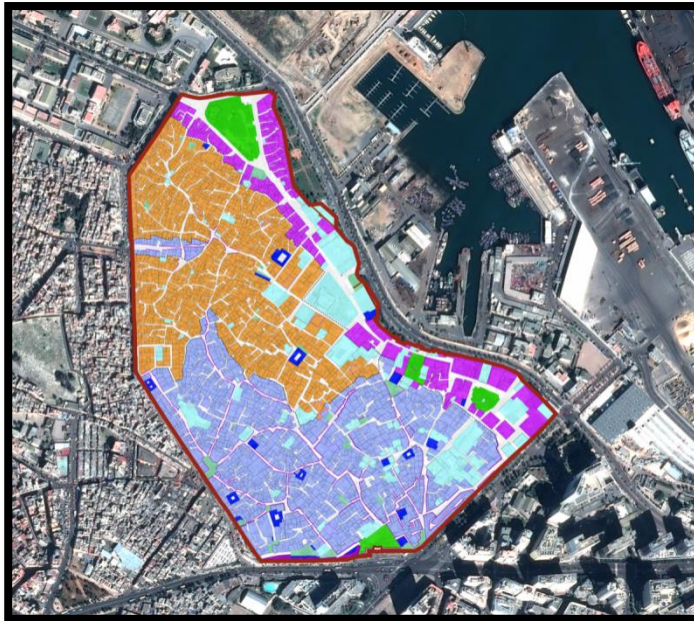
❖ مشروع تصميم التهيئة و المحافظة على المدينة القديمة

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 كثافة النسيج الحضري التقليدي ؛
- 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 سيعرض هذا التصميم على اللجنة التقنية المحلية .

مشروع تصميم التهيئة و المحافظة على المدينة القديمة



عمالة مقاطعات عين السبع - الحي المحمدي

❖ تصميم تهيئة مقاطعة عين السبع

بعد أن مر مشروع تصميم تهيئة هذه المقاطعة بمختلف المراحل المسطرية ، تمت المصادقة عليه بواسطة المرسوم عدد 2-14-191 بتاريخ 16 أبريل 2014 و المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6248 بتاريخ 14 أبريل 2014 .

و يراعي هذا التصميم التوجهات العامة التي ينص عليها المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية :

- تنمية المحور الحضري و الصناعي ؛
- تطوير البنية التحتية (Tramway-RER) ؛
- ضمان التكاملية مع الأقطاب المجاورة ؛
- النهوض بالواجهة البحرية ؛
- تنمية تجارة المساحات الكبرى (Grandes surfaces) ؛
- القضاء على الإقتصاد الغير مهيكّل ؛
- تنمية العقار المخصص للشركات و الإستثمار ؛
- تنمية الوظائف الإقتصادية و الصناعية و اللوجيستكية ؛
- تحسين مجال الخدمات .

تصميم تهيئة مقاطعة عين السبع



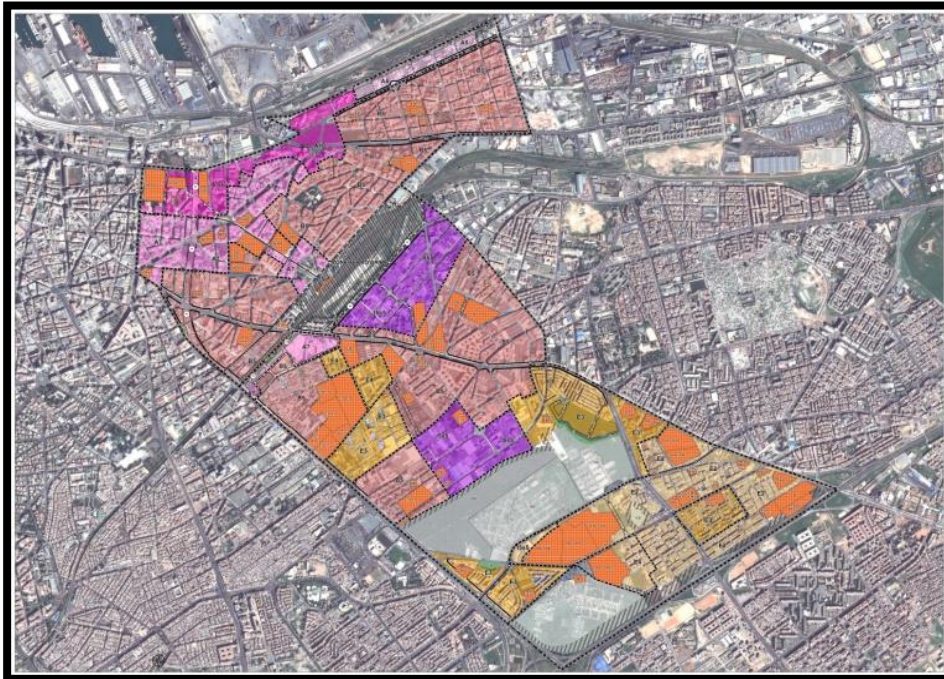
❖ تصميم تهيئة مقاطعة الصخور السوداء

تمت المصادقة عليه بمرسوم عدد 2-14-211 بتاريخ 21 أبريل 2014 الذي نشر بالجريدة الرسمية عدد 6253 بتاريخ 5 مايو 2014 ، و تتمحور أهم تصورات التهيئة المتضمنة بهذا التصميم حول ماييلي :

- اعتماد منطقة محطة القطار "البيضاء المسافرين" كقطب تنموي تتمركز حوله إقامات سكنية و أنشطة متنوعة (تجارة ، خدمات، مكاتب ...) ، و ذلك بعلاقة مع الأنشطة المرتبطة بالميناء ؛
- تعزيز الربط بين شمال و جنوب المنطقة عبر إحداث محاور طرقية جديدة أو القيام بتوسعة أخرى ؛
- العمل على تحويل بعض المناطق الصناعية إلى مناطق ذات أنشطة إقتصادية غير ملوثة (عين البرجة) .

بالإضافة إلى برمجة العديد من المرافق العمومية و شبكة طرقية و مساحات خضراء لتلبية حاجيات الساكنة .

تصميم تهيئة مقاطعة الصخور السوداء



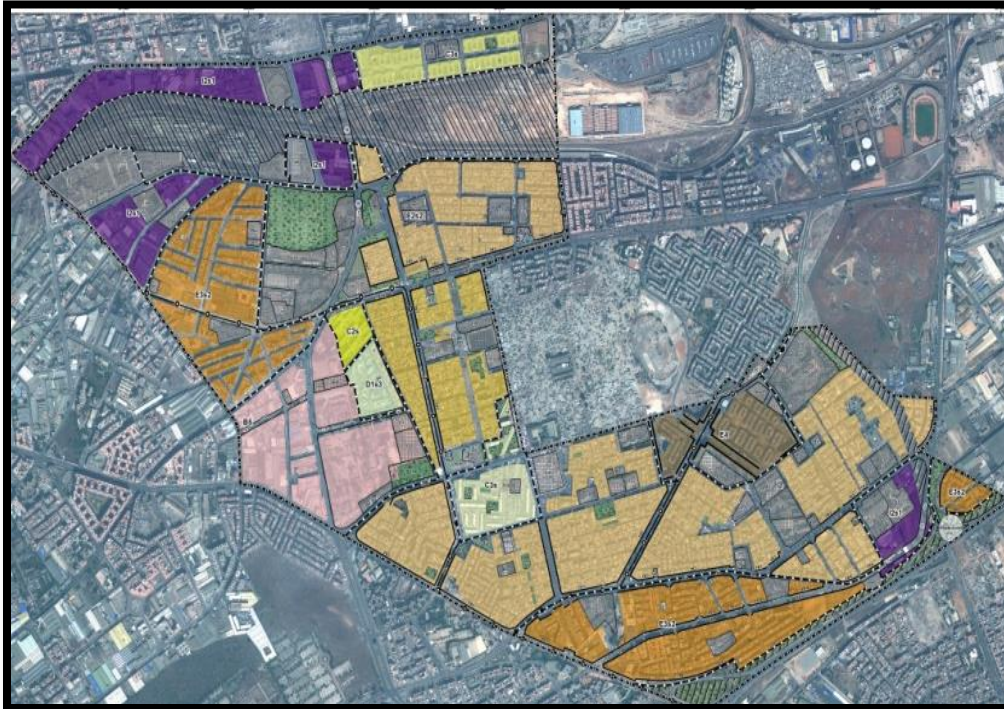
❖ مشروع تصميم تهيئة مقاطعة الحي المحمدي

يهدف هذا المشروع إلى إعادة الاعتبار للنسيج الحضري المتقادم و تجديده من خلال :

- تأهيل الشبكة الطرقية الحضرية ؛
- الحفاظ على التراث المعماري ؛
- تطوير جودة المعمار ؛
- المزج الوظيفي ما بين السكن و الأنشطة و الخدمات و تجهيزات القرب ؛
- إحداث منطقة خاصة بالوجستيك ؛
- تأهيل المجالات العمومية .

و قد تمت دراسة هذا المشروع من طرف اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 12 فبراير 2014 ، كما تم إخضاعه للبحث العلني خلال الفترة الممتدة ما بين 18 غشت و 17 شتنبر من نفس السنة. و أحيل على اللجنة المركزية من أجل البت في تعرضات المواطنين و دراسة ملاحظات و مقترحات المجلس .

مشروع تصميم تهيئة مقاطعة الحي المحمدي



باشوية المشور

❖ مشروع تصميم تهيئة بلدية المشور

يتم إعداد التصور النهائي لتهيئة هذا القطاع من خلال الأخذ بعين الاعتبار الموقع المتميز لهذه البلدية من أجل عرضه على أنظار اللجنة التقنية المحلية .

مجال تهيئة بلدية المشور



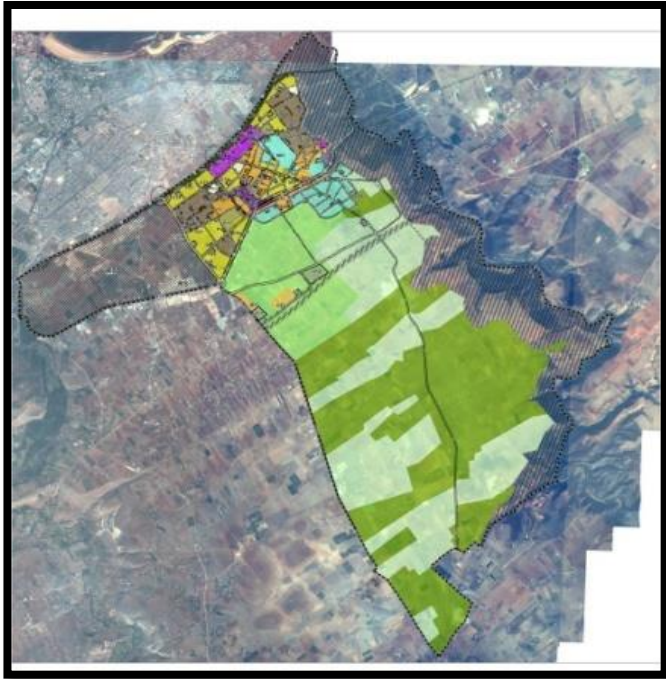
تصاميم تهيئة عمالة المحمدية

بلغت نسبة تغطية تراب عمالة المحمدية بتصاميم تهيئة ملزمة 77% ، حيث تمت المصادقة على أربعة تصاميم تهيئة من أصل ستة و يتعلق الأمر بتصاميم تهيئة جماعات المحمدية و بني يخلف و سيدي موسى المجدوب و سيدي موسى بن علي :

❖ تصميم تهيئة الجماعة القروية بني يخلف

بعد أن مر هذا المشروع بجميع المراحل المسطرية الجاري بها العمل ، عرض مشروع تصميم تهيئة هذه الجماعة على أنظار اللجنة التقنية المحلية و تم إخضاعه للبحث العلني و عرضه على اللجنة المركزية ، حيث تمت المصادقة عليه بمقتضى المرسوم عدد 2-14-381 المؤرخ 18 يونيو 2014 و الذي نشر بالجريدة الرسمية عدد 6269 بتاريخ 30 يونيو 2014 .

مشروع تصميم تهيئة جماعة بني يخلف



- و يهدف هذا المشروع إلى :
- إحداث مركزية حضرية جديدة مهيكلة
- مجموعة من المرافق العمومية ؛
- تنطيق متنوع يسمح بتنمية حضرية
- منسجمة و متنوعة ؛
- القضاء على السكن غير اللائق ؛
- تنمية قطاع الخدمات (15 - 12) ؛
- حماية المجال الطبيعي عبر شبكة من
- الفضاءات المفتوحة (حدائق ؛ مناطق
- عازلة ؛ تهيئة المناطق المعرضة
- للفيضانات و المناطق الغير قابلة للبناء ،
- مجاري الوديان و المناطق الرطبة) ؛
- تحسين و تنمية شبكة التطهير.

تصاميم تهيئة عمالة المحمدية

❖ مشروع تصميم تهيئة جماعة عين حرودة

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

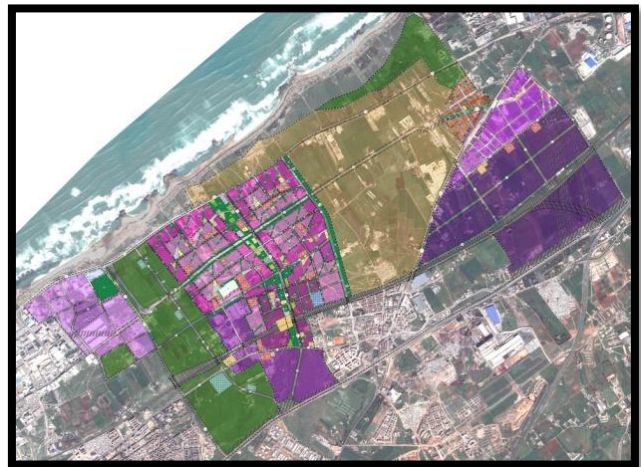
يشمل مشروع تصميم تهيئة هذه الجماعة قطاعيين : يهم الأول مركز جماعة عين حرودة و يتعلق الثاني بالقطب الحضري «زناتة» الذي تشرف على إنجازه شركة تهيئة زناتة «SAZ» التابعة لصندوق الإيداع و التدبير .

خلال سنة 2014 ، تمت دراسة هذا المشروع من طرف اللجنة المحلية بتاريخ 7 فبراير 2014 كما تم إخضاعه للبحث العلني ما بين 25 غشت و 24 شتنبر 2014 و أحيل على اللجنة المركزية للبت في تعرضات المواطنين و مقترحات المجلس المسجلة بشأنه .

قطاع مركز عين حرودة



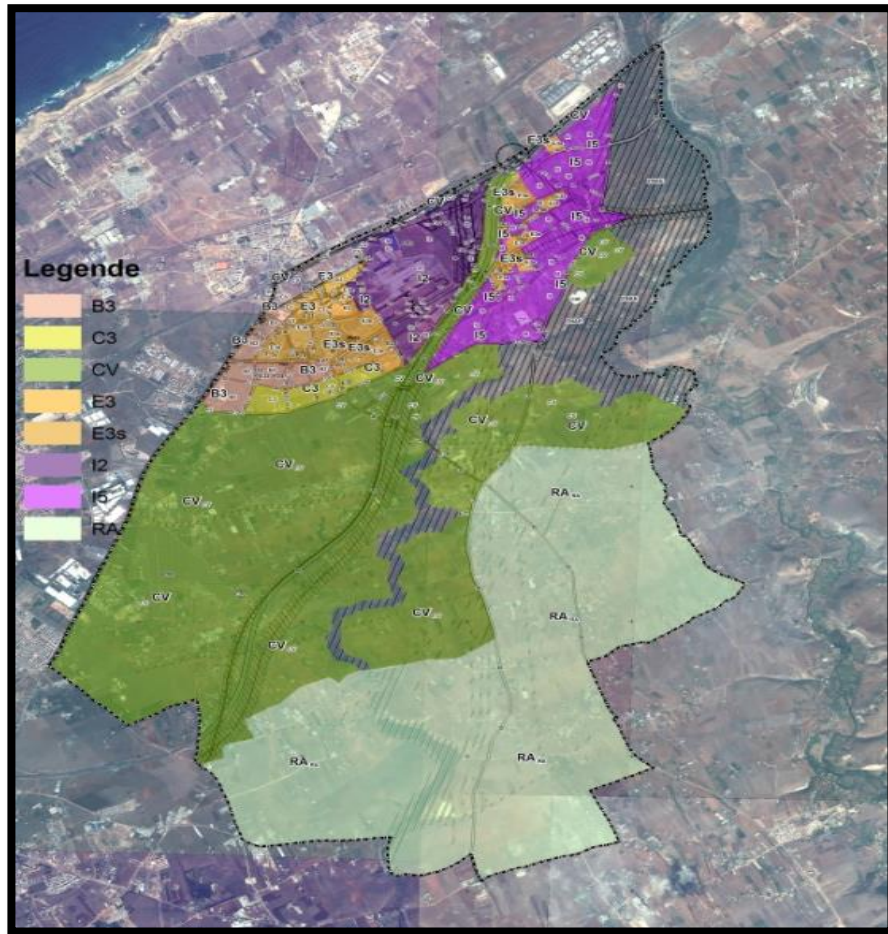
قطاع زناتة



❖ مشروع تصميم تهئية الجماعة القروية الشلالات

بعد إنتهاء المكتب الوطني للسكك الحديدية من ترسيم خط القطار الفائق السرعة (TGV) و بعد المصادقة على المراجعة الجزئية لمخطط التهئية العمرانية ، يتم حاليا تحيين المعطيات المتعلقة بمشروع تصميم التهئية من أجل إتمامه و دراسته طبقا للقوانين الجاري بها العمل .

مشروع تصميم تهئية جماعة الشلالات



تصاميم تهيئة الجماعات التابعة لإقليم النواصر

تتمثل أهمية تراب إقليم النواصر في توفره على مشاريع كبرى و بنيات تحتية مهمة على الصعيد الجهوي و الوطني ، مما يجعله قبلة لإستقطاب المشاريع الإستثمارية في مجال السكن و الأنشطة و السياحة و الترفيه . و قد بلغت نسبة تغطية تراب هذا الإقليم بتصاميم تهيئة ملزمة و سارية المفعول 83% إلى متم نهاية سنة 2014 ، حيث تمت المصادقة على تصاميم دار بوعزة و اولاد عزوز و خضع مشروعان للبحث العلني (اولاد صالح و بوسكورة) و عرض مشروع تصميم تهيئة النواصر على أنظار اللجنة التقنية .

مشروع تصميم تهيئة جماعة النواصر



❖ مشروع تصميم تهيئة جماعة النواصر

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

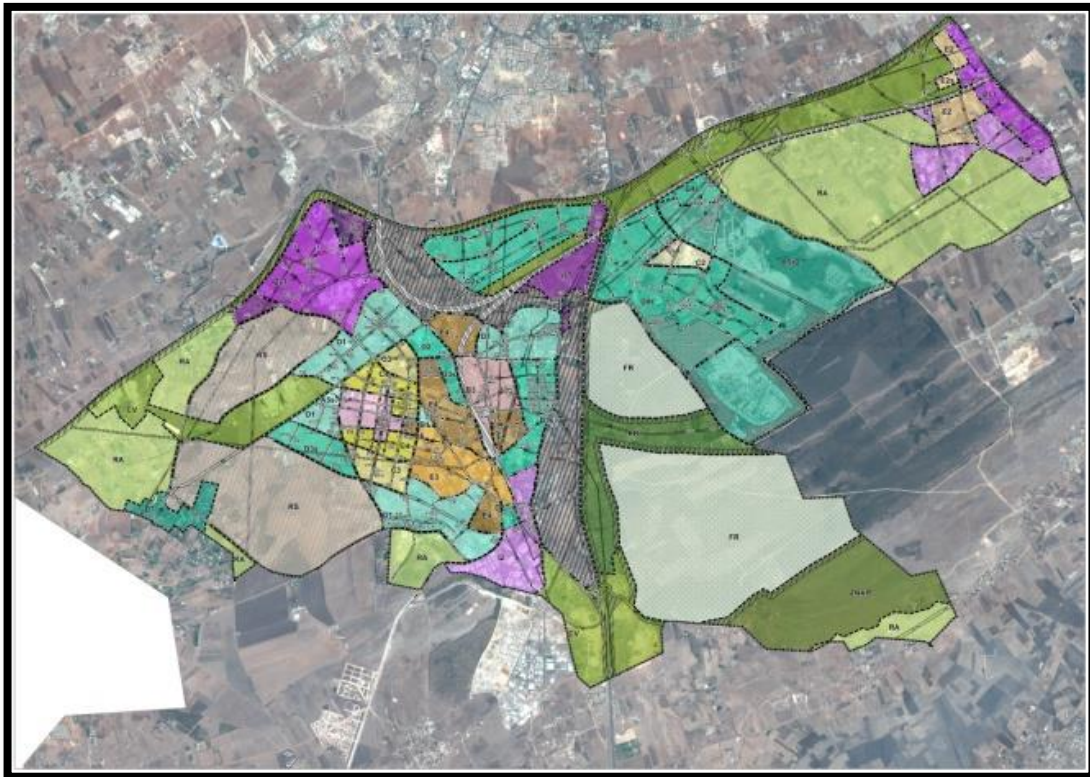
وقد عرض هذا المشروع على أنظار اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 09 ستمبر 2014 و سيتم إخضاعه لاحقا للبحث العلني .

تم اعتماد مجموعة من التوجهات العامة في إعداد هذا المشروع أهمها :

- معالجة المحاور الطرقية وحماية المناطق الطبيعية ؛
- إحداث مناطق للأنشطة الاقتصادية وإعادة تأهيل المناطق الصناعية المتواجدة ؛
- تنويع العرض في مجال السكن ؛
- الحد من انتشار السكن غير القانوني و إعادة تأهيل الأحياء المتواجدة ؛
- إنشاء تجهيزات مهيكلية كبرى ؛
- الحماية من أخطار الفيضانات .

وقد تم عرض هذا المشروع على أنظار العموم في إطار البحث العلني خلال الفترة الممتدة من 23 يونيو إلى 22 يوليوز 2014 و أحيل على اللجنة المركزية بتاريخ 3 أكتوبر 2014 للبت في مقترحات المجلس و تعرضات المواطنين .

مشروع تصميم تهيئة جماعة بوسكورة

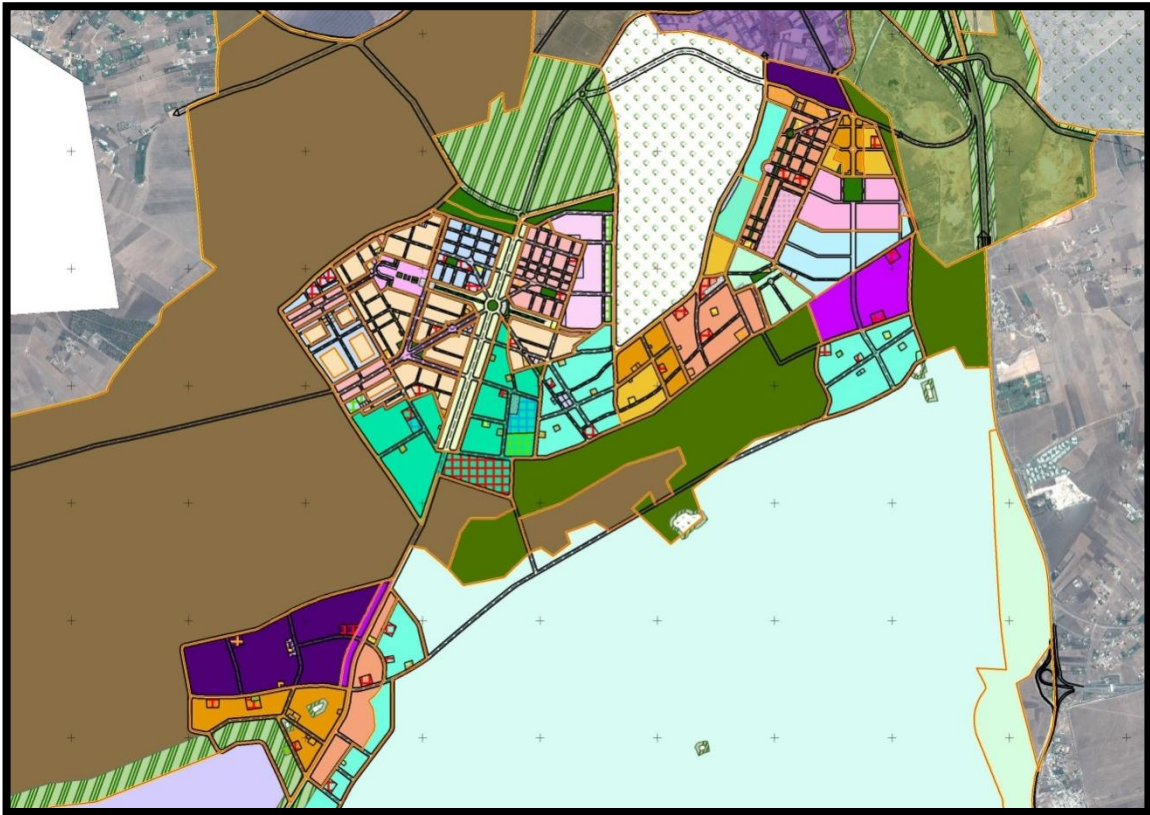


❖ تصميم تهيئة الجماعة القروية لأولاد صالح

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 .

تم عرض هذا المشروع على أنظار العموم في إطار البحث العلني خلال الفترة الممتدة من 23 يونيو إلى 22 يوليوز 2014 و أحيل على اللجنة المركزية بتاريخ 3 أكتوبر 2014 للبت في مقترحات المجلس و تعرضات المواطنين .

مشروع تصميم تهيئة جماعة اولاد صالح



❖ تصميم تهيئة الجماعة القروية لأولاد عزوز

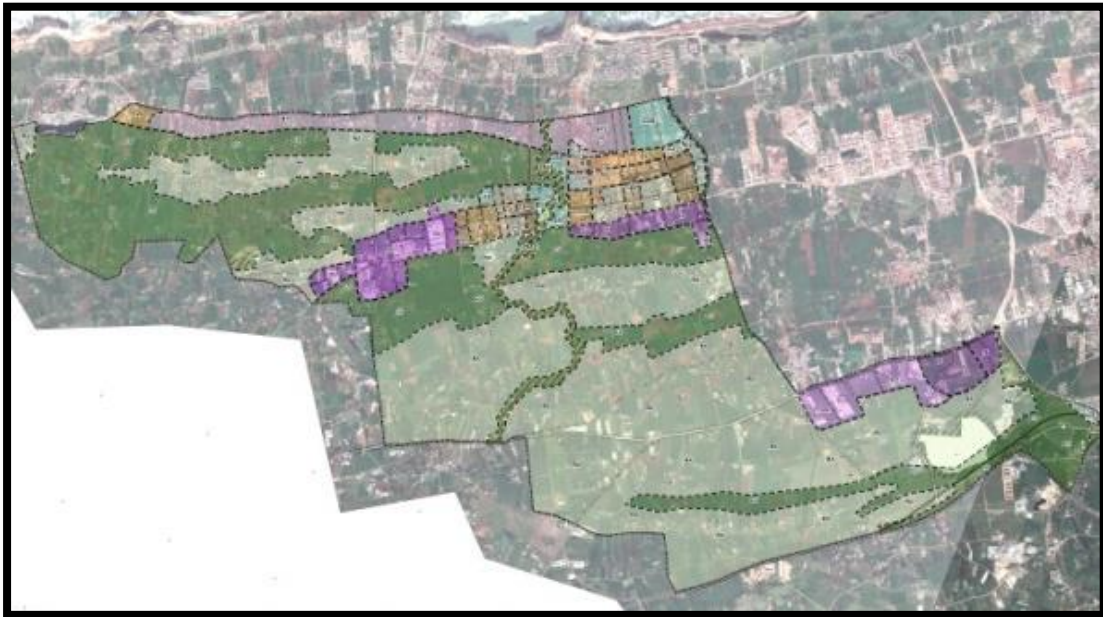
تم إحداث هذه الجماعة بموجب التقسيم الإداري لسنة 2009 تزامنا مع المصادقة على مخطط توجيه التهيئة العمرانية الذي خصص جل تراب هذه الجماعة لمجال قروي .

و بناءا على ملتزمات مجلسي الجماعة و الإقليم و موافقة السلطات المحلية ، وبعد عدة اجتماعات استشارية مع مختلف الفرقاء ، تم إعداد تصميم تهيئة ينص على إحداث نواة حضرية من شأنها استقبال مركز الجماعة و المرافق العمومية الضرورية على مساحة 460 هكتارا تقريبا إضافة إلى :

- إحداث شريط سياحي موازي لطماريس ؛
- إحداث منطقة صناعية متنوعة جنوب شرق الجماعة ؛
- إحداث مركز حضري وسط المجال القروي بمحاذاة المنطقة الصناعية الحالية ؛
- برمجة المرافق العمومية لتلبية حاجيات السكان ؛
- الحفاظ على المؤهلات الطبيعية .

و قد صودق على هذا التصميم بمرسوم عدد 611-14-2 بتاريخ 12 شتنبر 2014 و نشر بالجريدة الرسمية عدد 6293 بتاريخ 22 شتنبر 2014 .

تصميم تهيئة الجماعة القروية اولاد عزوز



تصاميم تهيئة الجماعات التابعة لإقليم مديونة

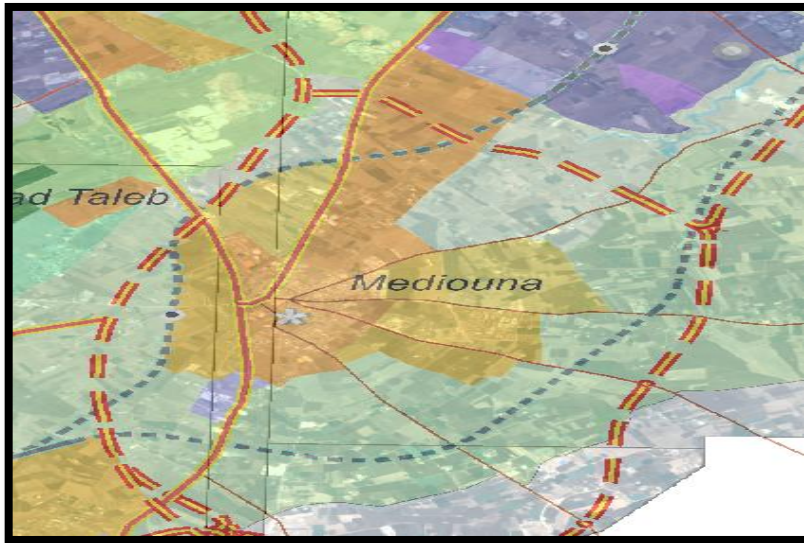
يعاني تراب إقليم مديونة ، خلافا لباقي المجالات الترابية الأخرى ، من عدة إكراهات واختلالات تشكل عائقا أمام تهيئة هذا المجال و تنميته (مطرح النفايات الجاهزة ، المقالع ، الطريق السيار و تجمعات السكن غير اللائق ...) . و تعتبر مرحلة إعداد تصاميم تهيئة جماعات هذا الإقليم فرصة سانحة لتجاوز هذه الإكراهات و برمجة مشاريع كبرى لإعادة الإسكان فوق الرصيد العقاري المهم التابع للملك الخاص للدولة المتواجد بهذا التراب .

و لم تتجاوز نسبة تغطية تراب هذا الإقليم بتصاميم تهيئة ملزمة و سارية المفعول 11%.

❖ مشروع تصميم تهيئة جماعة مديونة

بعد مرحلة التشخيص ، ينكب مكتب الدراسات حاليا على صياغة مشروع تصميم التهيئة الذي سيتم عرضه على أنظار اللجنة التقنية المحلية من أجل الدراسة وإبداء الرأي . و سيأخذ هذا المشروع بعين الاعتبار التوجهات التي نصت عليها المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية و المصادق عليها حديثا .

مجال تهيئة جماعة مديونة

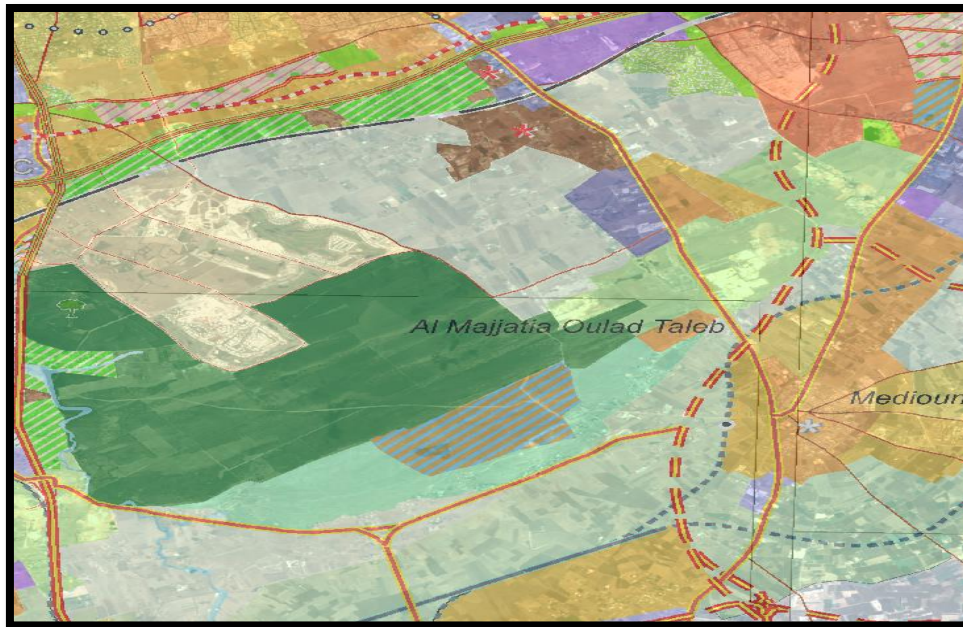


❖ مشروع تصميم تهيئة الجماعة القروية المجاطية اولاد الطالب

يأخذ مشروع تصميم تهيئة هذه الجماعة بعين الاعتبار مجموع الإكراهات التي يعرفها هذا المجال الترابي و المتمثلة في انتشار أحياء الصفيح و السكن غير القانوني والمستودعات و الوحدات الصناعية غير المرخصة و كذا مطرح النفايات لجهة الدار البيضاء الكبرى و عدد كبير من المقالع .

و يهدف هذا المشروع الذي يوجد حاليا في طور الإعداد إلى اقتراح بعض الحلول لمختلف هذه التحديات و دمج البرامج القطاعية للإدارات والمصالح الخارجية وسيتم قريبا عرضه على اللجنة المحلية مع مراعاة التوجهات التي نصت عليها المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية .

مجال تهيئة جماعة المجاطية اولاد طالب



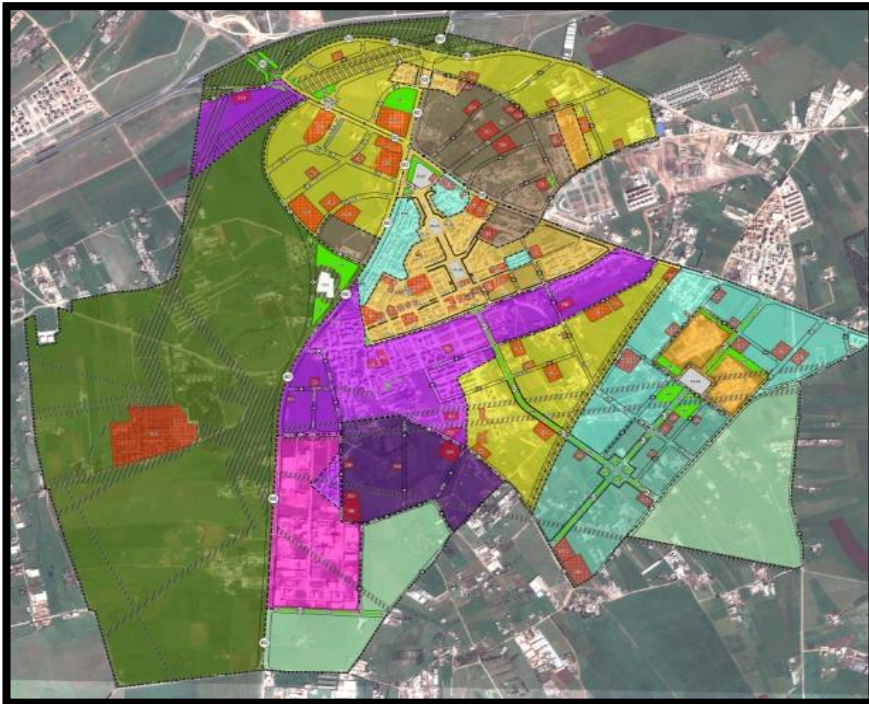
❖ مشروع تصميم التهيئة لجماعة تيط مليل

يهدف هذا المشروع إلى تحقيق تنمية مستدامة للجماعة المعنية في انسجام تام مع تهيئة الجماعات المجاورة و يرتكز هذا المشروع على توصيات مخطط توجيه التهيئة العمرانية التي تتمثل في :

- إبراز الدور الإستراتيجي للجماعة على مستوى جهة الدار البيضاء الكبرى ؛
- إحداث قطب تيط مليل و إنخراطه في منظومة الأقطاب الضاحوية ؛
- مساهمة تيط مليل في تخفيف الضغط على مدينة الدار البيضاء و توفير مناطق للأنشطة ؛
- مساهمة الجماعة في إبراز الحزام الأخضر لخلق توازن بيئي ؛
- إتاحة عبور خط القطار فائق السرعة ، و كذا القطار الجهوي بين المحمدية و النواصر .

وقد تم خلال سنة 2014 عرض هذا المشروع على أنظار العموم في إطار البحث العلني خلال الفترة الممتدة من 18 غشت إلى 16 شتنبر 2014 و تمت كذلك إحالته على اللجنة المركزية .

مشروع تصميم تهيئة بلدية تيط مليل

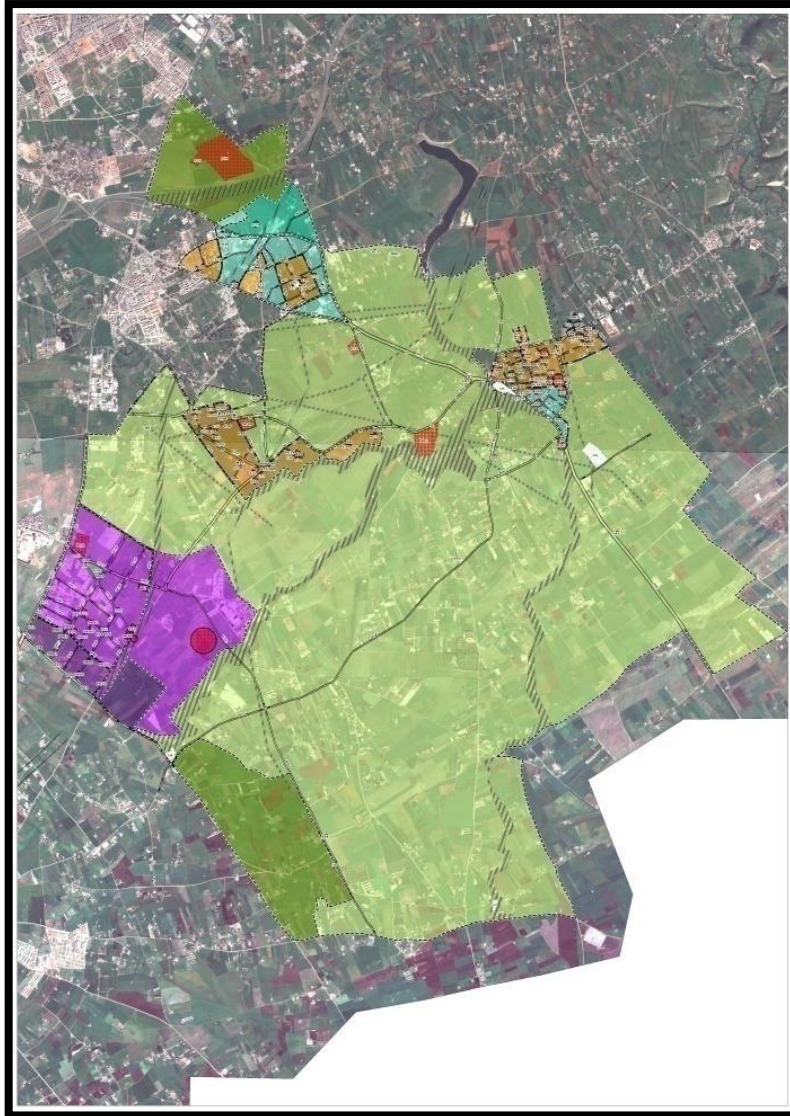


❖ مشروع تصميم تهيئة الجماعة القروية سيدي حجاج-واد حصار

يضم المجال الترابي لسيدي حجاج-واد حصار المنطقة الصناعية و اللوجيستكية لأولاد حادة التي تشكل منطقة عصرية للأنشطة ذات إشعاع جهوي و وطني .

و تجدر الإشارة إلى أن مشروع تصميم تهيئة هذه الجماعة قد تمت دراسته من طرف اللجنة التقنية المحلية وسيتم قريباً إخضاعه للبحث العلني ، بعد أن انتهى مكتب السكك الحديدية من ترسيم خط القطار فائق السرعة و بعد أن تمت المصادقة على المراجعة الجزئية لمخطط تصميم التهيئة العمرانية .

مشروع تصميم تهيئة جماعة سيدي حجاج واد حصار

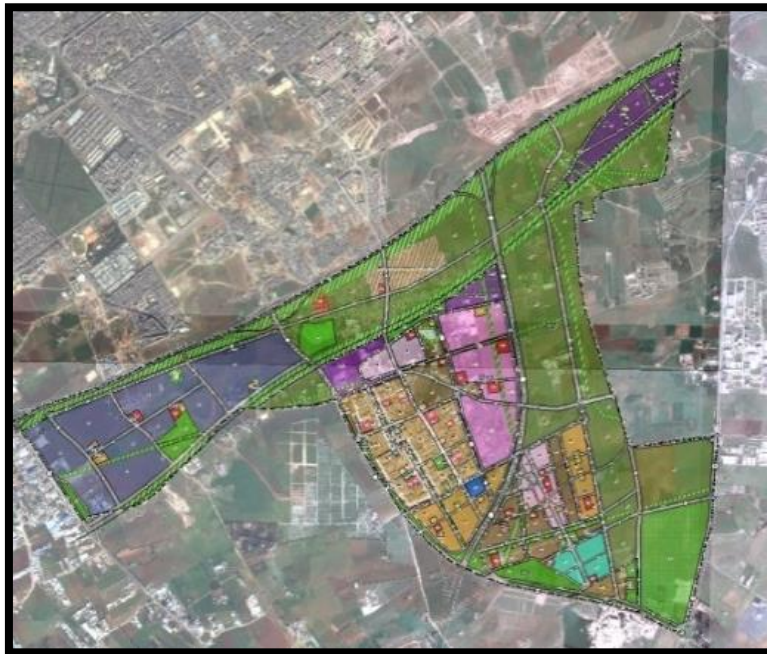


❖ تصميم تهيئة جماعة الهراوين

بعد دراسة مشروع تصميم تهيئة هذه الجماعة من طرف اللجنة التقنية المحلية وإخضاعه للبحث العلني ، تم عرضه على أنظار اللجنة المركزية التي قامت بدراسة مقترحات المجلس وشكايات العموم ، حيث صودق عليه بمرسوم عدد 2-13-954 بتاريخ 13 يناير 2014 و نشر بالجريدة الرسمية عدد 6223 بتاريخ 20 يناير 2014. ويشتمل هذا التصميم على العديد من تصورات التهيئة :

- توزيع عقلائي للوظائف و الكثافات السكانية و ذلك بمراعاة الطاقة الإستيعابية لهذا المجال الترابي ؛
- هيكل الشبكة الطرقية و ربطها بباقي المناطق المجاورة ؛
- تخصيص مناطق للأنشطة ذات القيمة المضافة العالية كقطاع الخدمات ؛
- برمجة منطقة صناعية جديدة لإستيعاب الأنشطة الغير مهيكلية المتواجدة حاليا بتراب الجماعة ؛
- إحداث مركزيتين حضريتين جديدتين تساهمان في تطوير وظائف المنطقة ؛
- برمجة قطب تجاري و خدماتي جديد ؛
- برمجة المرافق العمومية لتلبية حاجيات السكان ؛
- برمجة الملعب الرياضي الكبير للدار البيضاء ؛
- الحفاظ على المؤهلات الطبيعية لتحقيق تنمية مستدامة .

تصميم تهيئة جماعة الهراوين



الدراسات العامة

❖ البيئة

قامت مصالح الوكالة الحضرية خلال سنة 2014 بدراسة العديد من الملفات المتعلقة بإشكالية التأثير على البيئة في إطار اللجن المحدثة لهذا الغرض على الصعيدين الجهوي و الوطني .

❖ النقل و التنقل

المشاركة و تتبع الدراسة المتعلقة بوضع تصميم للسير و الجولان على صعيد العمالات و الأقاليم .

❖ تتبع المشاريع الكبرى

➤ المساهمة في إعداد مخطط تنمية الدار البيضاء الكبرى

شاركت مصالح الوكالة الحضرية في جميع ورشات العمل المتعلقة بإعداد مخطط تنمية جهة الدار البيضاء الكبرى 2015-2020 و الذي يرمي إلى دعم المكانة الاقتصادية للجهة بهدف جعلها قطبا ماليا دوليا و تحسين إطار عيش ساكنتها والحفاظ على بيئتها و هويتها تنفيذا للتعليمات الملكية السامية الواردة في الخطاب الذي وجهه صاحب الجلالة محمد السادس نصره الله إلى البرلمان بمناسبة افتتاح الدورة التشريعية بتاريخ 11 أكتوبر 2013. و بالفعل تمت بلورة هذا المخطط بناء على مقاربة تشاركية بمساهمة مختلف الفاعلين بالجهة .

➤ المشاريع الحضرية

- كما قامت مصالح الوكالة الحضرية خلال نفس السنة بتتبع بعض المشاريع الكبرى :
- مشروع "قطب أنفا" الذي تشرف عليه وكالة تعمير و تنمية أنفا "A.U.D.A" على مساحة 360 هكتارا ؛
 - مشروع المدينة الخضراء ببوسكورة على مساحة 1100 هكتارا تقريبا ؛
 - مشروع تهيئة "سندباد" بجماعة الدار البيضاء ؛
 - مشروع تهيئة المنطقة الصناعية الحرة "P2I" بالنواصر ؛
 - مشروع المسرح الكبير للدار البيضاء .

➤ التطهير

- 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 ؛
- تتبع مشروع القناة الغربية (SCO) المزمع إنشاؤها من أجل الحد من فيضانات واد بوسكورة .

➤ الشبكة الطرقية

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

➤ 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 .

التسيير الحضري

التسيير الحضري

تم الشروع ، خلال سنة 2014 ، في العمل بمقتضيات ضابط البناء العام المحدد لشكل و شروط تسليم رخص البناء و التجزئ الذي تتم على ضوءه دراسة طلبات ترخيص المشاريع في إطار اللجن المختصة بالشبابيك الموحدة بالجماعات و كذا لجن التعمير بالعمالات و الأقاليم .

و هكذا تم إحداث 20 شباكا وحيدا بالجماعات المحلية التي تفوق ساكنتها 50.000 نسمة في كل من الجماعة الحضرية للدار البيضاء و مقاطعات الدار البيضاء و جماعات بوسكورة و دار بوعزة و لهرأويين و المحمدية . كما تشكلت بكل من عمالة المحمدية و إقليمي النواصر و مديونة لجان التعمير لدراسة كل طلبات الرخص الخاصة بالجماعات التي لا تتعدى ساكنتها 50.000 نسمة .

من جهة أخرى ، تم العمل منذ شهر أكتوبر 2014 بنظام معلوماتي لتدبير و برمجة ملفات طلبات الرخص و اللجان المختصة على مستوى الشباك الوحيد للجماعة الحضرية للدار البيضاء ، ليتم تعميم العمل بهذا النظام على كافة الشبابيك الوحيدة ابتداءا بجماعات بوسكورة و دار بوعزة و المحمدية التي باشرت العمل بالنظام المعلوماتي نهاية شهر دجنبر من السنة الماضية .

و تتم دراسة طلبات الرخص في إطار لجنتين : لجنة المشاريع الصغرى و لجنة المشاريع الكبرى .

التسيير الحضري

وقد قامت هذه اللجن مجتمعة خلال سنة 2014 بدراسة ما مجموعه 7.140 ملفا أي ما يمثل 5.662 مشروعا ، حظي منها 2.490 مشروعا بالرأي الموافق أي ما يعادل 44% كما هو مبين بالجدول التالي :

المجموع	السكن الإجتماعي	المشاريع الصغرى	المشاريع الكبرى	اللجن المشاريع
5662	62	3256	2344	المدرسة
2490	30	1588	872	الموافق عليها

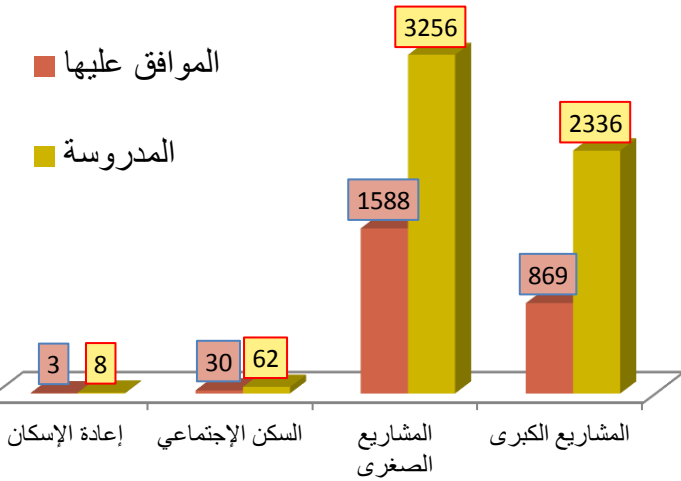
تجدر الإشارة إلى أن المشاريع المتبقية و التي تمثل نسبتها 56 % ستعاد دراستها من طرف اللجن المختصة بعد الإستجابة للملاحظات المسجلة بشأنها .

و يمكن تحليل سبب تراجع نسبة المشاريع المؤشر عليها بالرأي الموافق (44%) مقارنة مع نسبة (65%) المسجلة خلال سنة 2013 إلى تجربة إعتقاد ضابط البناء العام الجديد الذي يحدد شكل و شروط تسليم الرخص في إطار اللجن المختصة بالشبابيك الموحدة و الذي يحدد آجال الدراسة و البت في الملفات في مدة لا تتجاوز 15 يوما .

توزيع المشاريع حسب النوع و العمالة أو الإقليم

المجموع	إعادة الإسكان	السكن الإجتماعي	المشاريع الصغرى	المشاريع الكبرى	اللجن المشاريع	العمالة أو الإقليم
2966	2	21	1731	1212	المدرسة	الدار البيضاء
1588	---	12	1047	529	الموافق عليها	
694	---	22	207	465	المدرسة	النواصر
345	---	11	210	124	الموافق عليها	
1580	4	6	1184	386	المدرسة	المحمدية
338	1	2	217	118	الموافق عليها	
344	2	13	134	195	المدرسة	مديونة
191	2	5	114	70	الموافق عليها	
78	---	---	---	78	المدرسة	بن سليمان (جماعة المنصورية)
28	---	---	---	28	الموافق عليها	
5662	8	62	3256	2336	المدرسة	المجموع
2490	3	30	1588	869	الموافق	

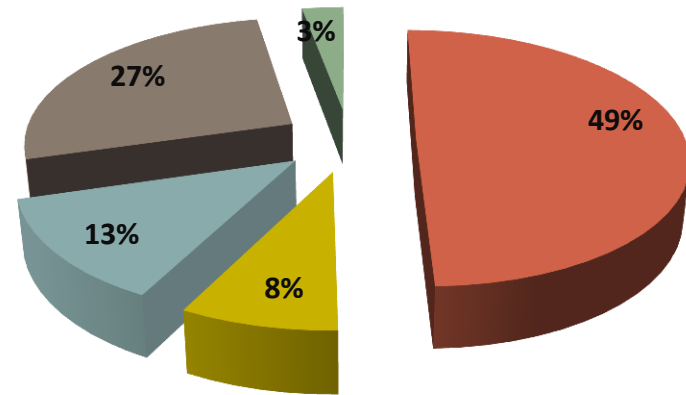
توزيع المشاريع حسب لجن الدراسة



من خلال الرسم البياني ، يلاحظ أن هناك تقريبا ما بين عدد المشاريع الكبرى و المشاريع الصغيرة ، بناء على التصنيف الذي تم إعماله بموجب ضابط البناء العام الجديد المحدد لشكل و شروط تسليم الرخص .

توزيع الوحدات السكنية حسب العمالة أو الإقليم

❖ قطاع السكن



يصل منتج المشاريع السكنية المؤشر عليها بالرأي الموافق (2.374 مشروعا) برسم سنة 2014 و الممتدة على مساحة 677 هكتارا إلى 89.556 وحدة سكنية موزعة على الشكل التالي :

- 39.527 سكن إقتصادي بما فيها السكن الاجتماعي (250.000 درهم) ؛
- 7.111 سكن من النوع المتوسط ؛
- 922 سكن فردي (فيلا) ؛
- 27 سكن قروي ؛
- 41.969 وحدة سكنية ناتجة عن التجزئات المؤشر عليها بالرأي الموافق بمساحة إجمالية تبلغ 248 هكتارا (6.411 بقعة أرضية).

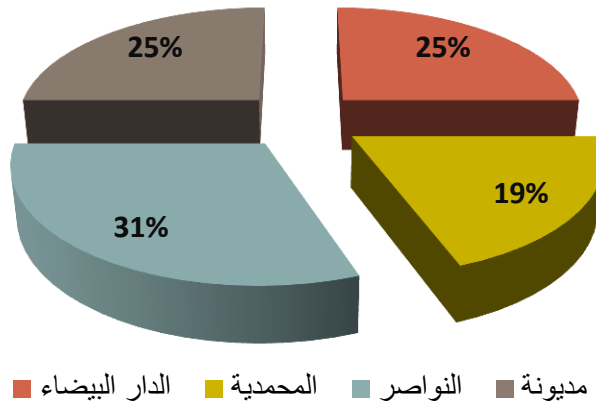
❖ قطاع الأنشطة الاقتصادية

ستمكن مشاريع الأنشطة الاقتصادية المؤشر عليها بالرأي الموافق (116 مشروعا) على مساحة إجمالية تصل إلى 107 هكتارا من إنتاج :

➤ على مستوى القطاع الصناعي

- 63 بقعة صناعية على مساحة إجمالية تصل إلى 15 هكتارات ؛
- 36 وحدة صناعية تغطي مساحة سقفية تصل إلى 155.011م² على مساحة إجمالية تبلغ 25 هكتارا (100% تابعة للقطاع الخاص).

توزيع الوحدات الصناعية حسب العمالة أو الإقليم



➤ على مستوى القطاع التجاري و المكاتب

- 172.254م² كمساحة سقفية مخصصة للتجارة إضافة إلى محطات الخدمات "Stations de service"، متاجر عرض "Show-room" ... إلخ فوق مساحة إجمالية تصل إلى 59 هكتارا ؛
- 93.367م² كمساحة سقفية مخصصة للمكاتب على مساحة هكتار واحد تقريبا .

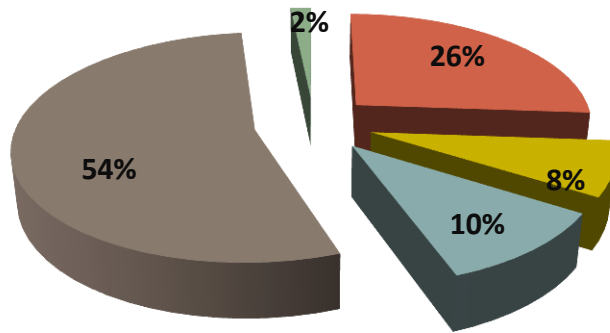
➤ على مستوى القطاع السياحي

- ستة (06) مشاريع بمساحة سقفية إجمالية تصل إلى 108.109م² فوق مساحة إجمالية تصل إلى 07 هكتارات ؛

❖ المرافق العمومية

تم خلال ، سنة 2014 ، التأشير بالرأي الموافق على 245 مرفقا بمساحة إجمالية سقفية تصل إلى 761.240م² . وسيتم إنجاز 48% من هذه المرافق من طرف القطاع الخاص (مقابل 74% خلال سنة 2013) .

توزيع المرافق العمومية حسب العمالة أو الإقليم



بنسليمان (المنصورية) ■ مديونة ■ النواصر ■ المحمدية ■ الدار البيضاء

النوع	العدد	النسبة %	المساحة السقفية بالمتر المربع
التعليم	104	43	539.517
الصحة	20	8	13.454
الرياضة	22	9	36.211
الإدارات	44	18	63.997
أنواع أخرى	55	22	108.061

دراسة مشاريع السكن الإجتماعي

حظي السكن الإجتماعي (250.000 درهم) بالنصيب الأوفر من حيث المنتج السكني ، حيث تم التأشير بالرأي الموافق على 30 مشروعا خلال سنة 2014 ، أي ما يعادل منتوجا سكنيا يصل إلى 32.950 وحدة سكنية على مساحة تصل إلى 290 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) 3.474 وحدة سكنية من النوع متوسط الجودة و 901 بقعة للسكن المتوسط و 62 تجهيزا عموميا و 46 تجهيزا خاصا .

و توجد أغلبية هذه المشاريع بمقاطعات الحي الحسني و سيدي مومن (عمالة الدار البيضاء) و جماعة دار بوعزة و جماعة بوسكورة (إقليم النواصر) و جماعة بن يخلف (عمالة المحمدية) و جماعة تيط مليل (إقليم مديونة) .



توزيع مشاريع السكن الإجتماعي خلال سنة 2014 حسب العمالات و الأقاليم

العمالة / الاقليم	المشاريع	السكن الإجتماعي	سكن متنوع	البقع	التجهيزات العمومية	التجهيزات الخاصة
الدار البيضاء	10	14.979	1.925	0	16	14
المحمدية	3	3.292	0	0	3	2
النواصر	12	6.071	1.337	24	16	14
مديونة	5	8.608	212	877	27	16
المجموع	30	32.950	3.474	901	62	46

توزيع مشاريع السكن الإجتماعي الموافق عليها حسب العمالات و الأقاليم
مقارنة بين سنوات 2013 و 2014

عدد المساكن الاجتماعية		عدد المشاريع الموافق عليها		العمالة / الاقليم
2014	2013	2014	2013	
14.979	6.718	10	13	الدار البيضاء
3.292	4.495	3	3	المحمدية
6.071	16.948	12	15	النواصر
8.608	5.223	5	7	مديونة
32.950	33.384	30	38	المجموع

تجدر الإشارة إلى أنه منذ انطلاقة البرنامج الوطني للسكن الاجتماعي (250.000 درهم) في شهر غشت 2010 ، تمت الموافقة بجهة الدار البيضاء الكبرى على 166 مشروعا إلى غاية نهاية سنة 2014 بمساحة إجمالية تصل إلى 1.245 هكتارا سيترتب عنها إنجاز 178.137 وحدة للسكن الاجتماعي كما هو مبين في الجدول التالي :

توزيع مشاريع السكن الاجتماعي الموافق عليها منذ بداية البرنامج
حسب العمالات

العمالة / الاقليم	المشاريع	السكن الاجتماعي	سكن متنوع	البقع	التجهيزات العمومية	التجهيزات الخاصة	مجموع الوحدات السكنية
الدار البيضاء	69	77.419	8.094	602	133	75	89.899
المحمدية	22	19.232	565	495	38	30	24.688
النواصر	56	63.906	4.419	1.797	137	103	79.693
مديونة	19	17.580	212	883	46	34	17.792
المجموع	166	178.137	13.290	3.777	354	242	212.453

دراسة مشاريع عمليات إعادة الإسكان بجهة الدار البيضاء الكبرى

تولي الوكالة الحضرية للدار البيضاء أهمية خاصة للمشاريع الإجتماعية التي تهتم بعمليات إعادة الإسكان ، حيث قامت خلال سنة 2014 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 2014 في إطار الشباك الوحيد المفتوح خصيصا لمشاريع البرنامج الجهوي لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح بدراسة مشروع تجزئة الرياض بسيدي حجاج واد حصار و مشروع تجزئة الصفاء شطر "H" بجماعة الشلالات، و قد حظي مشروع الرياض بالرأي الموافق في حين لازال مشروع الصفاء شطر "H" في طور الدراسة . و يمتد مشروع الرياض على مساحة 175 هكتارا بمنتوج يصل إلى 5.325 بقعة موجهة لإستقبال 10.650 أسرة .

❖ مشاريع التجزئات السكنية المخصصة لإعادة إيواء سكان الدور الآيلة للسقوط

أربعة عمليات تجزئة لإعادة إيواء قاطني الدور الآيلة للسقوط و هي : مشروع الرشاد ، الوئام ، السعادة و الفرح ، تمتد على مساحة إجمالية تصل إلى 143 هكتارا بمنتوج يصل إلى 4770 بقعة لإعادة إسكان 9540 أسرة . و قد حظي مشروع الرشاد بالرأي الموافق في حين توجد المشاريع المتبقية في طور الترخيص .

❖ المشاريع التعديلية لتجزئات إعادة الإسكان

قامت مصالح الوكالة الحضرية بدراسة 9 مشاريع تعديلية لتجزئات إعادة الإسكان لقاطني دور الصفيح ، و قد تم الترخيص لإثنين منها في حين توجد المشاريع التعديلية الأخرى في طور الدراسة .

❖ تصاميم البناء النموذجية

قامت الوكالة الحضرية بدراسة 10 تصاميم نموذجية للبناء ، حظي 04 منها بالرأي الموافق .

❖ مشاريع التقسيم

تمت دراسة ثلاثة مشاريع التقسيم تتعلق بالتجزئات السكنية الموجهة لعمليات إعادة إسكان دور الصفيح و قد حظي مشروعان بالرأي الموافق .

❖ مشاريع التجهيزات العمومية المبرمجة بعمليات إعادة الإسكان

قامت الوكالة الحضرية خلال سنة 2014 بدراسة 24 مشروعا حظي منها 14 مشروعا بالرأي الموافق ، وتتوزع هذه التجهيزات وفق الجدول التالي :

توزيع مشاريع التجهيزات العمومية لعمليات إعادة الإسكان

العمليات	عدد التجهيزات المدروسة	عدد التجهيزات الموافق عليها
الفتح 2	03	02
الحمد	02	---
القصبه	01	---
النجاح	01	---
الليمون	04	---
السلام أهل لسلام	01	01
النصر	11	11
الزيتون	01	---
المجموع	24	14



❖ عمليات أخرى

✓ عملية امزيريرة

بفضل تضافر جهود السلطات المحلية و المنتخبة ، تمت إعادة إسكان 123 أسرة بمشروع امزيريرة الذي أنجزته الوكالة الحضرية من مجموع 200 عائلة محصية أي بنسبة 65% ، و هي الأسر التي كانت تحتل جزءا من العقار المخصص للمنطقة الصناعية لأولاد صالح بإقليم النواصر .

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

تساهم الوكالة الحضرية للدار البيضاء مع جميع الفرقاء بإقليم بن سليمان (السلطات المحلية، السلطات المنتخبة و 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 .

❖ حصيلة تتبع وضعية مشاريع إعادة الإسكان بجهة الدار البيضاء الكبرى

ساهمت الوكالة الحضرية خلال سنة 2014، في إطار اللجنة الجهوية واللجن الإقليمية في تتبع وضعية تقدم إنجاز عمليات إعادة إسكان الأسر القاطنة بدور الصفيح والتي تتدرج في إطار العمليات الكبرى ذات الأولوية والعمليات المسطرة بالبرنامج الجهوي.

I- عمليات ذات أولوية

إلى حدود اليوم تم الترحيل الكلي للأسر القاطنة بالأحياء الصفيحية الكبرى التالية : باشكو بالمعاريف و طوما و زرابة و دوار السكويلة بسيدي مومن بمجموع 13.127 أسرة . في حين بلغت نسبة ترحيل الأسر القاطنة بالحي الصفيحي كريان سنطرال المتواجد بمقاطعة عين السبع 88 % (902 من الأسر المتبقية تمت برمجتها في عملية الحمد) . أما فيما يخص دوار الرحامنة الذي يضم 5743 أسرة فلقد تمت برمجتها في إطار الإتفاقية المتعلقة بالبرنامج التكميلي لإعادة إيواء قاطني دور الصفيح بجهة الدار البيضاء الكبرى و التي تم توقيعها من طرف جميع المتدخلين .

أما فيما يخص المرافق العمومية المبرمجة في إطار هذه العمليات ، فقد تم إلى حدود اليوم إنهاء أشغال إنجاز 21 مرفقا في حين يوجد 36 مرفقا في طور الإنجاز .

II- البرنامج الجهوي

عرفت حصيلة 2014 للبرنامج الجهوي لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح بجهة الدار البيضاء الكبرى تطورا ملحوظا من حيث تقدم الأشغال بالعمليات المبرمجة و ذلك على النحو التالي :

■ 10 عمليات تم إنتهاء الأشغال بها ، تمتد على مساحة إجمالية 304 هكتار ، الشيء الذي سيمكن من إنتاج 9260 بقعة أرضية مجهزة من شأنها إعادة إسكان 18.520 أسرة (أسرتان في البقعة الواحدة) ، و يتعلق الأمر بعمليات الفضل ، الزيتون ، المروى ، الفتح 1 ، الفتح 2 ، الفتح ، القصبة ، النجاج ، الصفاء و الإزدهار توسعة .

■ 04 عمليات انطلقت بها الأشغال و يتعلق الأمر بعمليات النصر ، الرياض و الليمون حيث ستمكن من إنتاج 10.693 بقعة أرضية مجهزة من شأنها إعادة إسكان 21.360 أسرة بالإضافة إلى عملية واحدة لإعادة الإسكان تضم 2.164 شقة

دراسة طلبات الإستثناء

تطبيقا لمقتضيات الدورية رقم 10098/31 المؤرخة في 6 يوليوز 2010 ، شاركت الوكالة الحضرية للدار البيضاء في أشغال اللجنة الجهوية لدراسة طلبات الإستثناء، حيث تمت دراسة 179 مشروعا إستثماريا خلال سنة 2014 ، حصل منها 53 مشروعا على الموافقة المبدئية أي ما يعادل 30% من مجموع المشاريع المدروسة .

و تجدر الإشارة إلى أن دراسة طلبات الإستثناء تهم فقط المقاطعات و الجماعات التي لم يصادف على تصاميم تهيئتها أو لم تخضع بعد للبحث العلني . و تتوزع طلبات الإستثناء على الشكل التالي :

توزيع طلبات الإستثناء حسب العمالة أو الإقليم

العمالة أو الإقليم	عدد الطلبات المدروسة	عدد الطلبات الموافق عليها
الدار البيضاء	57	19
النواصر	55	19
مديونة	47	15
المحمدية	20	00
المجموع	179	53

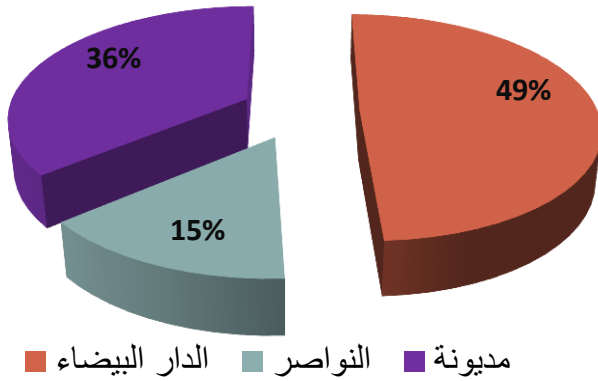
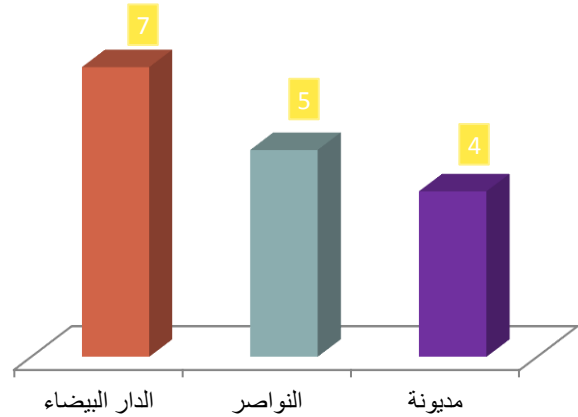
توزيع طلبات الإستثناء الموافق عليها حسب نوعية المشروع

النوع	العدد
سكن إجتماعي	16
تجهيزات و خدمات	15
صناعة	14
فنادق و سياحة	4
سكن	4
المجموع	53

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	7	5.929
النواصر	5	1.771
مديونة	4	4.346
المجموع	16	12.046

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



مقارنة إحصائيات (2013-2014)

❖ السكن

2014	2013	المساحة (بالهكتار)
387	201	التجزئات و المجموعات السكنية
290	331	مشاريع السكن الاجتماعي
677	532	المجموع

2014	2013	عدد الوحدات السكنية الممكن إنتاجها
41.969	34.645	مشاريع التجزئات السكنية
14.637	16.975	مشاريع البناء
32.950	33.384	مشاريع السكن الاجتماعي بكلفة 250.000 درهم
89.556	85.004	المجموع

❖ المرافق العمومية

2014	2013	العدد / المساحة
245	286	عدد المرافق العمومية
761.240	397.190	المساحة السقفية للمرافق العمومية (م ²)

بقراءة هذه المؤشرات وبالمقارنة مع سنة 2013 ، يتبين أن سنة 2014 عرفت ارتفاعا ملموسا في المنتج السكني وفي المساحة الإجمالية المخصصة للسكن، كما تضاعفت المساحة السقفية للمرافق العمومية.

❖ الصناعة و الخدمات

2014	2013	العدد / المساحة
15	23	مساحة التجزئات الصناعية (هكتار)
63	149	عدد البقع الصناعية
36	82	عدد الوحدات الصناعية
155.011	207.029	المساحة السقفية للوحدات الصناعية (م ²)
6	4	عدد الوحدات السياحية
108.109	15.985	المساحة السقفية للوحدات السياحية (م ²)
172.254	239.046	المساحة السقفية للمتاجر (م ²)
93.367	138.402	المساحة السقفية للمكاتب (م ²)

مراقبة الأوراش و تسليم الأشغال و رخص السكن و شواهد المطابقة

❖ مراقبة الأوراش

قامت مصالح المراقبة التابعة للوكالة الحضرية خلال سنة 2014 بمراقبة لعدد من الأوراش في طور الإنجاز بالمجالين الحضري و القروي بجهة الدار البيضاء الكبرى حيث تمت مراقبة 63 ورشا إضافة إلى المشاركة في أشغال :

•لجن اليقظة : 176 لجنة .

•لجن الهدم : 5 لجن .

❖ شواهد تسلم الأشغال و رخص السكن و شواهد المطابقة

شاركت الوكالة الحضرية خلال سنة 2014 ، في أعمال 426 لجنة رخص السكن و المطابقة . و قد وصل عدد الأوراش التي تمت معاينتها 1.206 ورشا ، منها 31% (375 ورشا) مطابقة للتصاميم المرخصة.

الأوراش	العدد
الأوراش المطابقة	375
الأوراش الغير مطابقة	831
المجموع	1.206

❖ 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 2014 إلى 183 شكاية .

الشؤون القانونية و المساعدة التقنية

❖ المنازعات

بلغ عدد القضايا خلال سنة 2014 ، 84 قضية ، أغلبها يهم تطبيق مقتضيات تصاميم التهيئة المصادق عليها سنة 1989 وكذا التصاميم الجديدة وتتابع الوكالة الحضرية هذه القضايا من خلال مكاتب للمحاماة .

❖ دراسة الشكايات المرتبطة بقضايا التعمير

قامت الوكالة الحضرية للدار البيضاء بدراسة حوالي 220 شكاية واردة على مصالحها من مختلف الإدارات و الأشخاص الذاتيين و المعنويين ، تتعلق بمختلف الإشكالات المرتبطة بوثائق التعمير .

❖ تعميم وثائق التعمير

خلال سنة 2014 سلمت الوكالة الحضرية للدار البيضاء ما يعادل 7850 بطاقة معلومات و ذلك بزيادة حوالي 1038 بطاقة مقارنة مع سنة 2013 .

❖ المساعدة التقنية

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

العقار والتهيئة الحضرية



عمليات التهيئة الحضرية

تميزت سنة 2014 بتدشين صاحب الجلالة نصره الله وأيده لمشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة (البرنامج الأول) والذي تم إنجازه وفق الآجال المحددة (2010-2013) كما تم تقديم البرنامج الثاني أمام جلالته و الذي يهدف إلى تحسين ظروف عيش الساكنة والنهوض بالقطاع التجاري والسياحي وكذا إعادة تأهيل المرافق العمومية المتواجدة داخل أسوار المدينة القديمة .

كما عرفت سنة 2014 الإنتهاء الكلي لأشغال إعادة تهيئة حي المسجد بالقطب الحضري للنواصر و إنطلاق أشغال تهيئة الشطر الأول للقطب الحضري ”النصر“ ، إضافة إلى أنشطة أخرى تهم :

- تتبع البرنامج الجهوي لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح ؛
- تجديد فندق لينكولن ؛
- لجن الخبرة والتتقيب ؛
- لجن البنايات الآيلة للسقوط ؛
- المساعدات التقنية .

استمرارا للبرنامج الأول لمشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء و بعد إنتهاء الأشغال به التي توجت بالزيارة الملكية لمرافق القرب الثلاثة : المركز الصحي بوسمارة و دار الثقافة (بناية الكنيسة الإسبانية سابقا) و فضاء ملتقى الأجيال . تم توقيع إتفاقية بتاريخ 01 ابريل 2014 بين يدي صاحب الجلالة محمد السادس نصره الله تخص برنامجا ثانيا يهدف إلى ما يلي :

- 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.

إعادة تأهيل المدينة القديمة

- ❖ التكلفة الإجمالية للمشروع : 300 مليون درهما
- ❖ التمويل : وزارة المالية و الاقتصاد
- ❖ منفذ المشروع : الوكالة الحضرية للدار البيضاء
- ❖ مدة إنجاز المشروع : حددت مدة إنجاز هذا البرنامج في 4 سنوات تبتدئ من تاريخ الدفعة الأولى من المساهمات المالية.

❖ تقدم إنجاز المشروع

فور التوقيع على الإتفاقية التي تهم البرنامج الثاني لمشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة بين يدي صاحب الجلالة محمد السادس نصره الله ، قامت مصالح الوكالة الحضرية بعقد اجتماعات تشاورية حول الأعمال المبرمجة مع مختلف الإدارات والمصالح المعنية والشروع في إعداد الدراسات التقنية والمعمارية اللازمة لإنجاز هذا المشروع :



إعادة تأهيل المدينة القديمة (البرنامج الثاني)

❖ تحسين ظروف العيش و السكن

■ إسكان الأسر القاطنة بالبنائيات الآيلة للسقوط
مواصلة إعادة إسكان الأسر القاطنة بالبنائيات الآيلة للسقوط ، من طرف شركة إدماج السكن ، و ذلك في إطار البرنامج الجهوي لإعادة إسكان قاطني البنائيات الآيلة للسقوط .

■ تعزيز البنية التحتية وصيانة البنائيات

- تنقيط و تقوية المحولات الكهربائية : تحديد المواقع التي ستنتقل إليها المحولات الكهربائية ؛
- تحسين جمالية الواجهات بالمحاور الرئيسية (الشرط الثاني) في طور الإعداد ؛
- تنظيم وقوف السيارات بمحيط المدينة تنفيذا لمخطط السير و الجولان موضوع لقاءات تشاورية موسعة ؛
- إعداد دليل لتقنين أشغال ترميم و إصلاح البنائيات في طور الإعداد .

■ مرافق عمومية للقرب

- خلق مرافق جديدة (ملحقة إدارية، دور الشباب "2"، نوادي نسوية "2"، مركز اجتماعي و رياضي) :
- * إنهاء الدراسات المعمارية بخصوص إنجاز دار للشباب و نادي نسوي و إعداد ملف طلبات العروض الخاص بالأشغال .
- * إعداد ملف طلبات العروض الخاصة بالأشغال .

○ تأهيل مرافق موجودة

- * المركز الصحي 9 يوليوز : إنهاء الدراسات و إعداد ملف طلبات العروض الخاص بالأشغال .
- * مؤسسات تعليمية (مدرسة فاطمة الفهرية ، مدرسة عمر بن عبد العزيز ، مدرسة بن الرومي) : إعداد ملف إنجاز أشغال الترميم .

❖ التنمية الاقتصادية

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

- يتم بتنسيق مع المبادرة الوطنية للتنمية البشرية و الوكالة الوطنية لإنعاش التشغيل و الكفاءات، إعداد برنامج عمل يهدف إلى :
- 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 المقاولاتية .

■ إنعاش قطاع الصناعة التقليدية :

- ترميم أربعة فنادق تقليدية و تخصيصها لأنشطة الصناعة التقليدية : في طور الدراسة ؛
- تأهيل المقر السابق لمندوبية الصناعة التقليدية وتحويله إلى فضاء لعرض منتجات الصناعة التقليدية :
- * إنهاء الدراسات التقنية و المعمارية ؛
- * تهيئ ملف طلبات العروض الخاص بالأشغال الواجب إنجازها .



■ 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) : مواصلة تحديث بعض المحلات التجارية في إطار الشطر الثاني من برنامج "رواج".

❖ المواكبة السياحية

■ إحداث مركز للتعريف بالتراث

- إعداد ملف طلب العروض بتنسيق مع المتدخلين المعنيين في مجال السياحة (الشركة الوطنية للهندسة السياحية و المجلس الجهوي للسياحة و المندوبية الجهوية للسياحة) .

■ إنشاء دار الضيافة

- تهيئ ملف طلب العروض من أجل إنجاز الأشغال .

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

- إعداد إحصاء للمؤسسات الفندقية المتواجد داخل المدينة القديمة و تشخيص وضعيتها الحالية من طرف المندوبية الجهوية للسياحة و المجلس الجهوي للسياحة .

❖ التنمية الثقافية و الفنية

■ 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

- بعد إنهاء إدارة الاملاك المخزنية مسطرة نزع الملكية من أجل إحداث مدرسة مهنية ومختبر للفنون بفضاء فندق "اللبادي" سيتم مباشرة الدراسات و الأشغال الضرورية من أجل تهيئة فضاءات للقاءات و العروض .

■ إعادة تأهيل دار الاتحاد

- إنجاز الدراسات التقنية و المعمارية من أجل تدعيم و تأهيل البناية و تأهيل حديقتها و محيطها مع إحداث متحف بداخلها.
- طلب عروض لإنجاز الأشغال في طور الاعداد .

إعادة تأهيل المدينة القديمة

❖ البنايات ذات القيمة المعمارية و التاريخية

■ تأهيل ضريح سيدي علال القرواني

- إنجاز الدراسات التقنية و المعمارية الضرورية ؛
- تهيئ ملف طلب العروض .

■ ترميم المعبد اليهودي « التدغي »

- إنجاز الدراسات التقنية و المعمارية الضرورية
- تهيئ ملف طلب العروض من أجل أشغال تأهيل واجهة بناية المعبد و إعادة تهيئة محيطه .

■ 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 (ملف ترتيب 20 بناية تاريخية و ثقافية في طور الإعداد).

■ توثيق تاريخ المدينة القديمة

- إعداد ملف طلب عروض من أجل استصدار مؤلف يوثق لجوانب من الموروث الثقافي والتاريخي للمدينة القديمة .

عمليات التهيئة الحضرية

تهدف عمليات التهيئة الحضرية إلى تنشيط الحركة العمرانية بجهة الدار البيضاء الكبرى والمساهمة في خلق أقطاب ضاحوية مندمجة تماشيا مع توجهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية .

قطاعات توجد في طور التهيئة بالقطب
الحضري للنواصر

❖ عملية القطب الحضري للنواصر

• تم الحصول على التسلم المؤقت لأشغال إعادة هيكلة
حي المسجد (40 هكتارا).

• تم الشروع في أشغال إتمام المركز التجاري
« P55 » الذي تبلغ مساحته 4073 متر مربع.

• انطلقت أشغال إنجاز محطات ضخ المياه العادمة
وذلك بهدف ربطها بمحطة المعالجة المتواجدة
بمنطقة النواصر.



❖ عملية بوسكورة

يتواجد المشروع ببلدية بوسكورة (إقليم النواصر) على مساحة 24 هكتارا، ويشمل بقعا سكنية وبقعا أخرى مخصصة لإنجاز مرافق عمومية ومساحات خضراء ، وقد تم في هذا الصدد إنجاز الدراسة التقنية للتجزئة.

❖ عملية النصر

وهي عملية ستمكن من إحداث قطب حضري مندمج على مساحة 250 هكتارا متواجدة بالجماعة القروية أولاد صالح (إقليم النواصر) ، يخصص جزء منها لإعادة إسكان 9000 أسرة تقريبا من قاطني دور الصفيح بجهة الدار البيضاء الكبرى . وسيتمكن هذا المشروع من استقطاب ساكنة تقدر ب 150 ألف نسمة على المدى البعيد.

و تباشر شركة "كاران" المكلفة بالمشروع في إطار إتفاقية شراكة تربطها مع الوكالة الحضرية إنجاز أشغال تجهيز الشطر الأول من المشروع الذي سيوفر 1200 بقعة تستفيد منها الأسر القاطنة بدور الصفيح المتواجدة بتراب ولاية جهة الدار البيضاء الكبرى .

كما تجدر الإشارة إلى إنجاز الشركة المذكورة للطريق الرابطة بين المشروع والطريق السيار على طول 5 كيلومترات مع تشييد قنطرة فوق السكة الحديدية.

إضافة إلى ذلك تم إقتناء 63 هكتارا (النصر توسعة) من طرف الوكالة الحضرية و تم ترخيصها على شكل تجزئة ستخصص أساسا لنوي الحقوق قصد تمكينهم من بيع أرضية بثمن الكلفة .



❖ عملية النور

تم إقتناء قطعة أرضية في الملك الخاص للدولة على مساحة 1,63 هكتار من أجل إنجاز تجزئة مخصصة للفيلاوات و هي حاليا في طور الترخيص .

وضعية تقدم أشغال عمليات التهيئة الحضرية

العملية	وضعية الأشغال	الأشغال المتبقي إنجازها
النواصر (516 هكتارا)	منطقة الفيلات (75 هكتارا)	منتهية و مسلمة.
	منطقة السكن الاقتصادي (20 هكتارا)	منتهية و مسلمة.
	منطقة السكن المشترك (80 هكتارا)	منتهية و مسلمة.
	حي المسجد (40 هكتارا)	منتهية و مسلمة.
النصر (250 هكتارا)	المتبقي من الوعاء العقاري (296 هكتارا)	لم يشرع بعد في إنجاز الأشغال.
	إعادة الإسكان	تم الشروع في إنجاز أشغال التهيئة .
أولاد صالح (105 هكتارات)	100 هكتار منتهية و مسلمة .	أشغال تجهيز الشطر الثالث (5 هكتارات)
بوسكورة (24 هكتارا)	منطقة السكن	لم يشرع بعد في إنجاز الأشغال
النصر توسعة (63 هكتارا)	منطقة السكن الإقتصادي لفائدة ذوي الحقوق	---
تجزئة النور بدار بوعزة (1,63 هكتار)	منطقة الفيلات	في طور الترخيص
---	---	---

العمليات العقارية

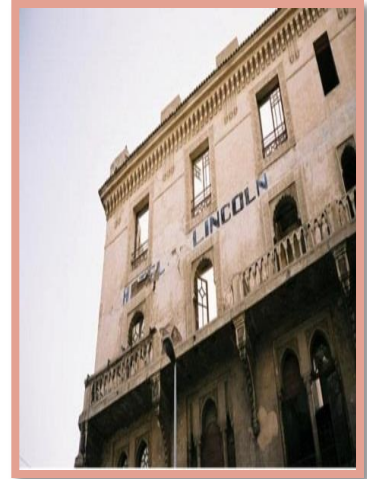
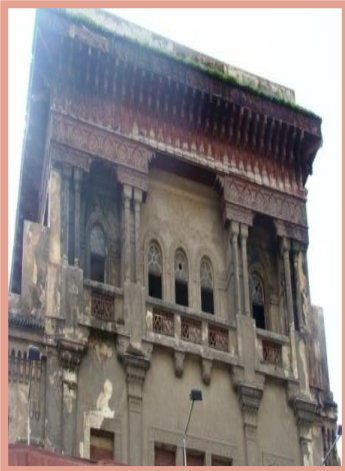
مشروع ترميم و تجديد بناية فندق لينكولن

❖ على المستوى القانوني

لا زالت الوضعية القانونية و العقارية لفندق لينكولن في طور التسوية حيث لم يتم البت نهائيا في مبلغ التعويض الواجب دفعه للمنزوع ملكيته . بعد نقل ملكية العقار استكملت الوكالة الحضرية إجراءات التحفيظ .

❖ على المستوى التقني

■ تم إنجاز دراسة معمارية من أجل تجديد الفندق ، حصلت على رخصة البناء ؛
■ إعداد مشروع دفتر التحملات بتنسيق مع مديرية المؤسسات العمومية بوزارة المالية يحدد كيفية إنتقاء شركة متخصصة في إطار طلب إبداء الإهتمام .



دراسة حول السوق العقارية بجهة الدار البيضاء الكبرى

تتابع الوكالة الحضرية للدار البيضاء دراسة السوق العقارية بجهة الدار البيضاء الكبرى وذلك بواسطة مكتب دراسات متخصص .

وتهدف هذه الدراسة إلى معرفة ميكانيزمات السوق العقارية بالدار البيضاء و تحليل تطور أنشطة العقار بالأحياء و الجماعات منذ سنة 2010 إلى نهاية سنة 2014 ، و كذا 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 تبلغ مدة إنجاز هذه الدراسة تسعة أشهر حيث تم تسلم تقرير المرحلة الأولى من الدراسة على أن يتم تسلم تقرير المرحلة الثانية خلال بداية سنة 2015 . و يتم ذلك بإشراك عدد من المتدخلين في إطار الحوار المتبادل حول صحة المعلومات المتوفرة لدى مختلف المتدخلين .

إعداد مخطط لحماية و تثمين التراث المعماري

بجهة الدار البيضاء الكبرى

تقوم الوكالة الحضرية للدار البيضاء بمساعدة مكتب دراسات مغربي-فرنسي بإعداد دراسة إلى :

- إنجاز جرد كامل للعناصر المكونة للتراث المعماري بجهة الدار البيضاء الكبرى ؛
- وضع تقنين من أجل حماية هذا التراث ؛
- وضع إستراتيجية للعمل على بلورة الإجراءات المتخذة من أجل حماية و تثمين التراث ؛
- إنجاز أطلس "Atlas" خاص بالتراث المعماري البيضاوي ؛
- المساعدة على إعداد ملفات التصنيف .

و في إطار المقاربة التشاركية ، قامت الوكالة الحضرية بعقد عدة إجتماعات بحضور كافة المتدخلين من عمالات و جماعات و إدارات عمومية بالإضافة إلى هيئة المهندسين المعماريين و جمعية ذاكرة الدار البيضاء . كما قامت بموافاة هؤلاء المتدخلين بالنتائج الأولية للجرد الكامل المؤقت للتراث المعماري بجهة الدار البيضاء و ذلك من أجل إغنائه و إبداء الرأي في شأنه .

عمليات التنقيب والخبرة

شاركت الوكالة الحضرية خلال سنة 2014 في اجتماعات اللجن الإدارية للتنقيب والخبرة التي بلغ عددها 105 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

تنفيذ القانون الإطار

إن المشاريع الكبرى التي تسهر الوكالة الحضرية على إعدادها أو تتبعها كالمخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية وتصاميم التهيئة و مشروع النصر و كذا تتبع مشاريع أخرى : "مرينا" و قطب أنفا و المدينة الجديدة لزناتة و مشروع المدينة الخضراء ببوسكورة و غيرها ، تفرض على الوكالة الحضرية للدار البيضاء تطوير هيكلتها بشكل يستجيب لمواكبة المهام الجديدة .

و في هذا السياق ، باشرت الوكالة الحضرية للدار البيضاء دراسة شمولية تتعلق بإعداد هيكلية جديدة و كذا قانون أساسي جديد للموظفين عوض القانون الأساسي المؤقت الذي تعتمد عليه الوكالة الحضرية منذ إحداثها ، حيث أناطت هذه المهمة بمكتب دراسة مختص . و تتجلى الخطوط العامة لهذه الدراسة في :

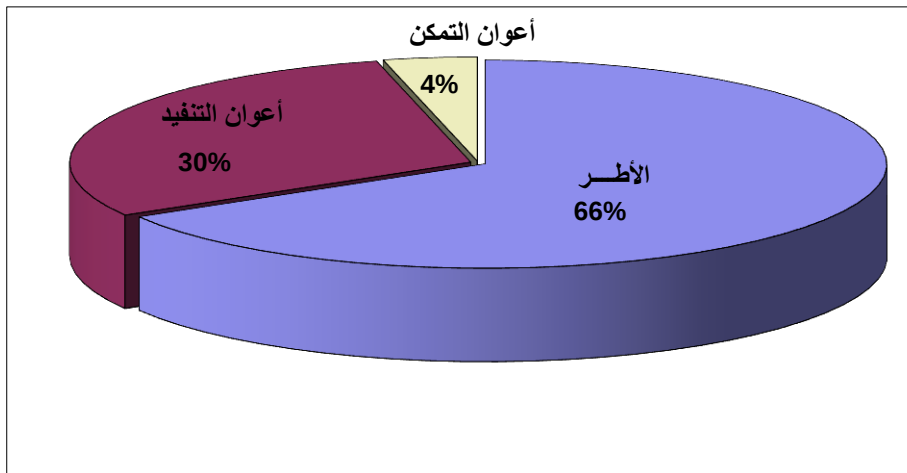
- تغطية مجموع المهام المنوطة بالوكالة الحضرية ؛
- تجميع الأنشطة بطريقة منسجمة ؛
- توضيح الأدوار و تحديد المسؤوليات ؛
- تجنيد المستخدمين لمواكبة الأوراش الكبرى الحالية و المستقبلية للوكالة الحضرية .

و تجدر الإشارة إلى أن رغم المجهودات التي بذلتها الوكالة الحضرية من أجل تنفيذ القانون الإطار برسم سنة 2014 ، عبر الإعلان عن تنظيم مباريات التوظيف ، فإنها لم تتمكن من التنفيذ الكلي لهذا القانون الإطار ، حيث أسفرت هذه الطلبات عما يلي :

المتبارين المتبحرين	المتبارين الذين تتوفر فيهم الشروط	عدد المتبارين	التخصص
03	03	03	مدير التخطيط و التسيير الحضريين
0	0	2	رئيس شعبة الشؤون القانونية و المنازعات
2	2	2	مكلف بمهام
2	2	7	رئيس القسم المالي و المحاسباتي
2	2	8	رئيس مصلحة الصفقات
38	68	80	مهندس (الهندسة المدنية)
22	28	51	محاسب
69	105	153	المجموع

تنفيذ القانون الإطار

عرفت سنة 2014 تقاعد أربعة (04) مستخدمين ، كما ستعرف سنة 2015 تقاعد (09) مستخدمين آخرين يصعب تعويضهم ، على ضوء تحفيزات القانون الأساسي المؤقت الجاري به العمل ، الأمر الذي يتطلب بصفة إستراتيجية اعتماد قانون أساسي يتماشى مع ما تقدمه باقي المؤسسات العمومية الأخرى في هذا الباب.

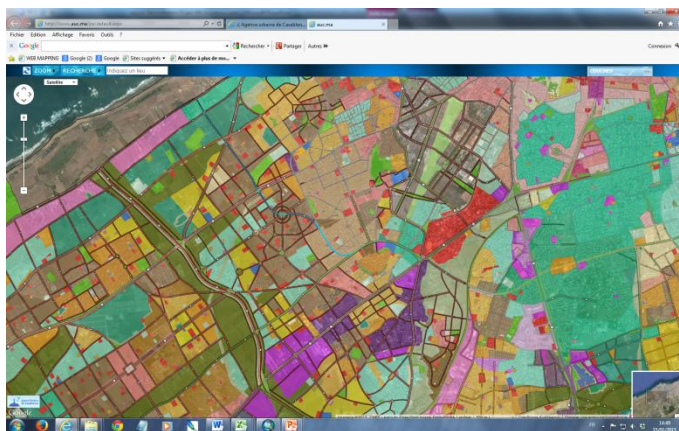
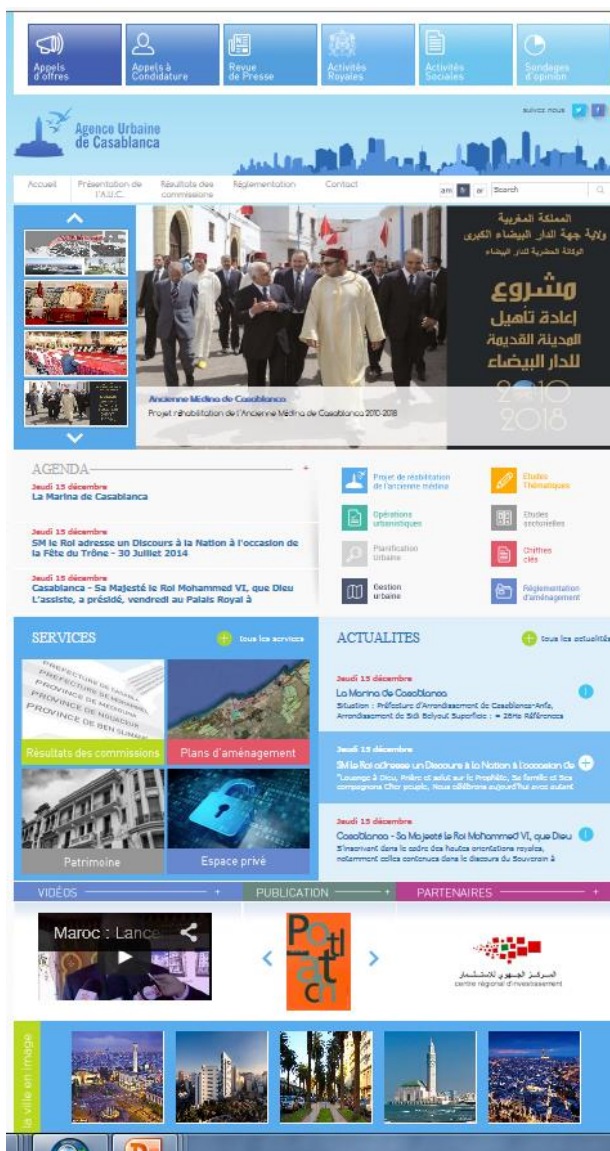


نسبة التآطير

بلغت نسبة التآطير خلال سنة 2014 ، 66,18% أي بزيادة 3,86% مقارنة مع سنة 2013 ، ويعزى هذا الارتفاع إلى إعادة التصنيف الداخلي في سلالم الأجور و كذا توظيف أطر عليا .

السنة	2013	2014
نسبة التآطير	62,32%	66,18%

الإعلاميات



I- اقتناء صور الأقمار الاصطناعية ذات جودة عالية

تطبيقا لدورية السيد وزير الداخلية للحد من البناء العشوائي ، قامت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2014 باقتناء أربعة صور لمنطقة عبر الأقمار الاصطناعية تغطي مجموع مجال تدخل الوكالة الحضرية للدار البيضاء ، تتعلق بالمناطق المهددة بانتشار السكن غير القانوني ، تم وضعها رهن إشارة السيد الوالي و السادة عمال العمالات و الأقاليم مع الوثائق الخرائطية التي تبين تطور الإطار المبنى (طرق ، مستودعات ، بنايات ... إلخ) .

و تتضاف هذه الصور للصور التي سبق إقتنائها سنوات 2010-2011-2012 و 2013 .

و تسمح هذه الصور ب :

- 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 يمكن من تقييم مدى إنجاز توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية و مقتضيات تصاميم التهيئة .

II- إعداد نظام إستعمال الأرض (MOS) خاص بجهة الدار البيضاء الكبرى

أبرمت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2014 ، صفقة مع شركة مختصة تتعلق بإعداد خريطة إستعمال الأرض بجهة الدار البيضاء الكبرى عن طريق تحليل صور الأقمار الاصطناعية ذات الجودة العالية التي تغطي المجال الترابي لتدخل الوكالة الحضرية على مساحة 1212 كلم² .

و تمكن هذه الصور من :

- الحصول على قاعدة معلومات تبين إستعمالات الأرض و تسمح بفهم جيد للمجال الترابي ؛
- دراسة إستهلاك المجال ؛
- قياس تطور إحتلال الأرض على مدى عشر سنوات .

III- دراسة من أجل إنجاز المخطط المديرى لنظام المعلومات للوكالة الحضرية للدار البيضاء

أنهت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2014 دراسة المخطط المديرى لنظام المعلومات و ذلك عبر أربعة مراحل تتعلق بتقديم :

أ- خدمات للوكالة الحضرية للدار البيضاء :

- حكمة في نظام المعلومات تسمح بالإستجابة لمهام الوكالة الحضرية ؛
- معطيات ناجعة تلبي الحاجيات الوظيفية ؛
- نظام مندمج يغطي جميع الأنشطة و يسمح بإختصار الآجال ؛
- بنيات أساسية لنظام معلوماتي عصري يتماشى مع توجهات السوق و يسمح بتحسين جودة المنتج .

ب- خدمات لصالح العموم عبر الأنترنت :

- ورقة المعلومات ؛
- البحوث العمومية ؛
- تدبير الشكايات ؛
- تعميم وثائق التعمير .

د- خدمات لفائدة الفرقاء :

- التدبير و التخطيط الحضري ؛
- إحصائيات حول التعمير ؛
- معطيات عقارية ؛
- نظام المعلومات الجغرافي الجهوي .

الأعمال الإجتماعية

الأعمال الإجتماعية

في إطار المواكبة الإجتماعية للموظفين المنخرطين ، واصلت جمعية الأعمال الإجتماعية للوكالة الحضرية خلال سنة 2014 تقديم المساعدات الإجتماعية والإعانات الصحية لمنخرطيها ، و ذلك عن طريق تمكينهم من السلفات المقدمة على الأجر و سلفات طويلة الأمد قصد الاستفادة من برامج السكن الاجتماعي 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 ، تسعى الجمعية إلى تمكين جميع منخرطيها من الاستفادة من برامج سكنية عبر تحقيق مشروع تجزئة بجماعة بوسكورة من خلال شراكة مع ودادية سكنية و مشروع تجزئة بجماعة النواصر و ذلك تفعيلا لقرار صادر عن المجلس الإداري للوكالة الحضرية .

و على مستوى التغطية الصحية ، يستمر منخرطو الجمعية من الاستفادة من الإتفاقية المبرمة مع مختبر للتحاليل الطبية بأثمان تفضيلية .

أما على صعيد الأنشطة الرياضية ، مازالت الإتفاقيات المبرمة مع بعض النوادي الرياضية الخاصة بأئمة تحفيزية سارية المفعول في إنتظار إنجاز نادي رياضي خاص بمستخدمي الوكالة .

كما تقوم الجمعية بتسيير وإصلاح دور الإصطياف المقتناة بكل من الوليدية ومراكش وكابونكرو و التي لا تلبي طلبات مجموع المنخرطين خلال العطل الصيفية ، مما يدفع الجمعية إلى إبرام عقود كراء لدور الإصطياف إضافية .

و تجدر الإشارة إلى أن سنة 2014 عرفت إنتخاب أعضاء مكتب جديد لجمعية الأعمال الإجتماعية للوكالة الحضرية للدار البيضاء .