

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
الوكالة الحضرية للدار البيضاء

المجلس الإداري
للوكالة الحضرية للدار البيضاء
برسم سنة 2017



التقرير
الأدبي

مارس 2018

الفهرس

5	مقدمة
8	التخطيط الحضري
42	التدبير الحضري
63	التهيئة الحضرية
91	الموارد البشرية
94	الإعلاميات
98	الأعمال الاجتماعية

مقدمة

يتناول هذا التقرير بصيغة موجزة، حصيلة أنشطة الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2017، فعلى مستوى التعمير التنظيمي واصلت الوكالة الحضرية إعداد تصاميم التهيئة و تصاميم التهيئة القطاعية التي يتم إعدادها على ضوء المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية (2014). و تساهم هذه الوثائق في تنظيم المجال الحضري و القروي، و الرفع من جودة النسيج العمراني للحاضرة البيضاء.

أما على مستوى التعمير العملياتي، فقد تم إنجاز مجموعة من العمليات، تدرج في إطار مشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة (البرنامج الثاني) وفق الإتفاقية التي تم توقيعها بين يدي صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله.

و تنفيذاً لتوجهات هذا البرنامج جندت الوكالة الحضرية إمكانياتها البشرية و اللوجيستكية لمعالجة البنايات الآيلة للسقوط بالمدينة القديمة على أساس الإتفاقية المبرمة في هذا الشأن، بتنسيق تام مع السلطات المحلية و المنتخبة. كما واكبت عملية إنجاز المشاريع الكبرى المدرجة بمخطط تنمية الجهة (2015-2020).

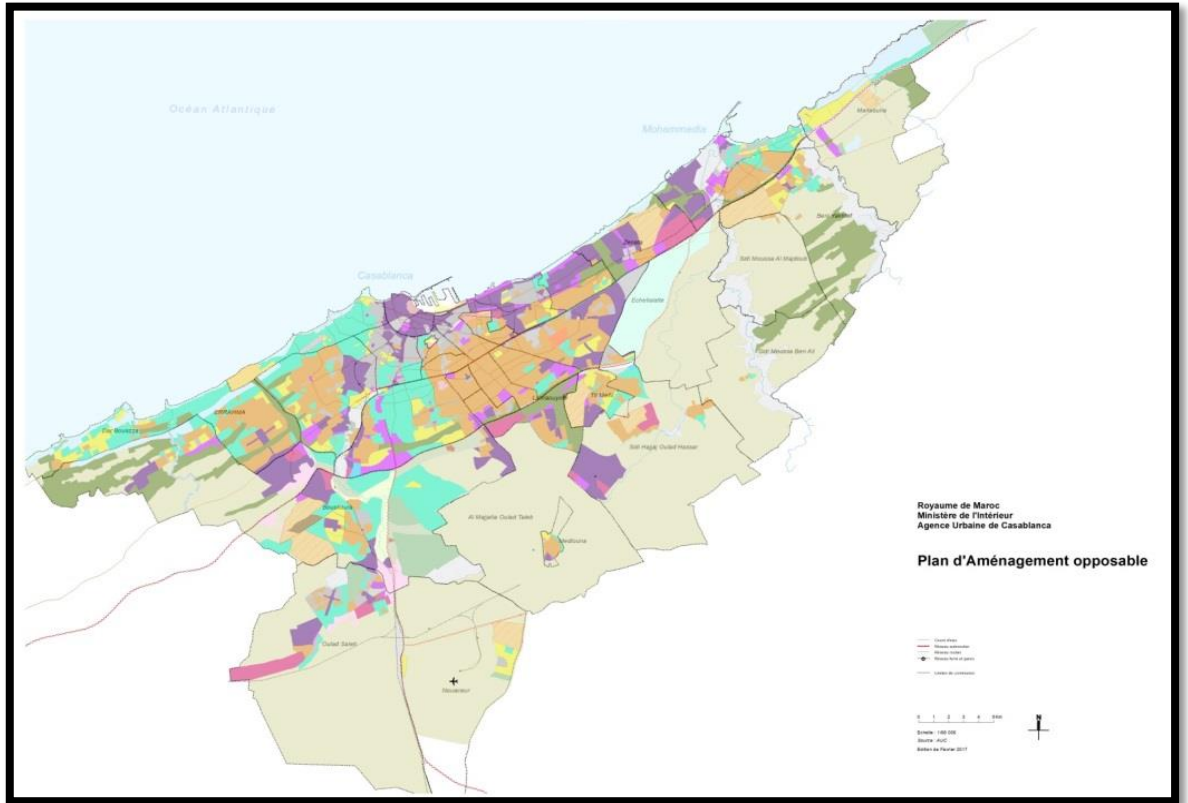
إضافة إلى ذلك، قامت الوكالة الحضرية بدراسة عدة مشاريع في إطار اللجن المكلفة بدراسة مشاريع البناء و التجزئة و التقسيم و المجموعات السكنية، و شاركت في دراسة عدة مشاريع استثمارية في المجال الإقتصادي و الإجتماعي و البيئي نذكر منها برامج السكن الإجتماعي و محاربة السكن غير اللائق بما فيها البرنامج الجهوي و التكميلي لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح و برامج هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز و معالجة البنايات الآيلة للسقوط.

و في إطار المهام المنوطة بها في مجال المراقبة، و على ضوء المستجدات القانونية في هذا الباب، شاركت الوكالة الحضرية في أشغال اللجن المكلفة بمراقبة الأوراش و ضبط المخالفات و تسلم أشغال تجهيز التجزئات و المجموعات السكنية.

كما قامت الوكالة الحضرية للدار البيضاء باعتماد هيكلية تنظيمية جديدة تهدف إلى تحقيق المزيد من الانسجام بين مختلف مكوناتها الإدارية و الرفع من أدائها عن طريق تجميع متجانس للوظائف و تحديد المهام و المسؤوليات.

و مواكبة لسياسة اللامركزية تم إحداث 06 ملحقات داخل المجال الترابي لتدخل الوكالة الحضرية للدار البيضاء، و ذلك من أجل تقريب الإدارة من المواطنين.

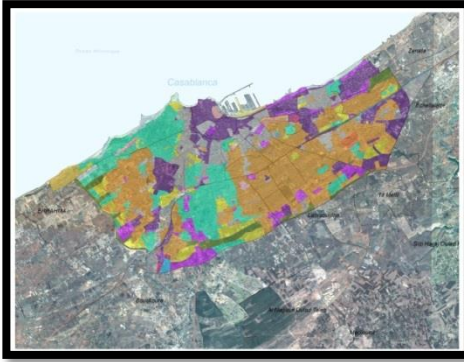
التخطيط و التدبير الحضريان



التخطيط الحضري

واصلت الوكالة الحضرية تغطية تراب عمالتي الدار البيضاء و المحمدية و إقليمي النواصر و مديونة بتصاميم التهيئة و تصاميم التهيئة القطاعية حيث بلغت الحصيلة :

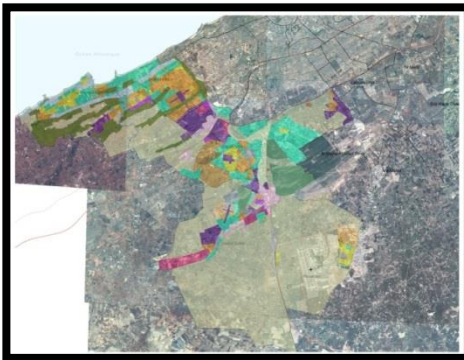
- 30 تصميم تهيئة مصادق عليه ؛
- 01 تصميم تهيئة قطاعي مصادق عليه ؛
- 06 مشاريع تصاميم التهيئة توجد إما في مرحلة البحث العلني أو الدراسة من طرف اللجنة المحلية أو في طور الإعداد ؛
- 12 تصميم تهيئة قطاعي في طور الإعداد.



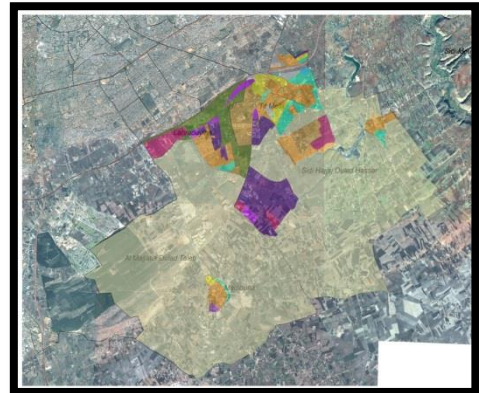
عمالة الدار البيضاء



عمالة المحمدية



إقليم النواصر



إقليم مديونة

يمكن تقديم الحصيلة الإجمالية لإنجاز تصاميم التهيئة الى غاية 31 دجنبر 2017 على النحو التالي :

■ **ثلاثون (30) تصميم تهيئة** تمت المصادقة عليها، ويتعلق الأمر بتصاميم تهيئة مقاطعات الحي الحسني، مولاي رشيد، سيدي عثمان، بن امسيك، سبابة، عين الشق، سيدي البرنوصي، مرس السلطان، الفداء، عين السبع، الصخور السوداء، الحي المحمدي، سيدي مومن، أنفا، المعاريف و جماعات المحمدية و الهراويين والمنصورية و دار بوعزة و سيدي موسى بن علي و سيدي موسى المجدوب و بني يخلف و اولاد عزوز و اولاد صالح و تيط مليل و بوسكورة و عين حرودة المركز و عين حرودة قطاع زناتة و سيدي حجاج - واد حصار بالإضافة الى تصميم تهيئة المدينة القديمة.

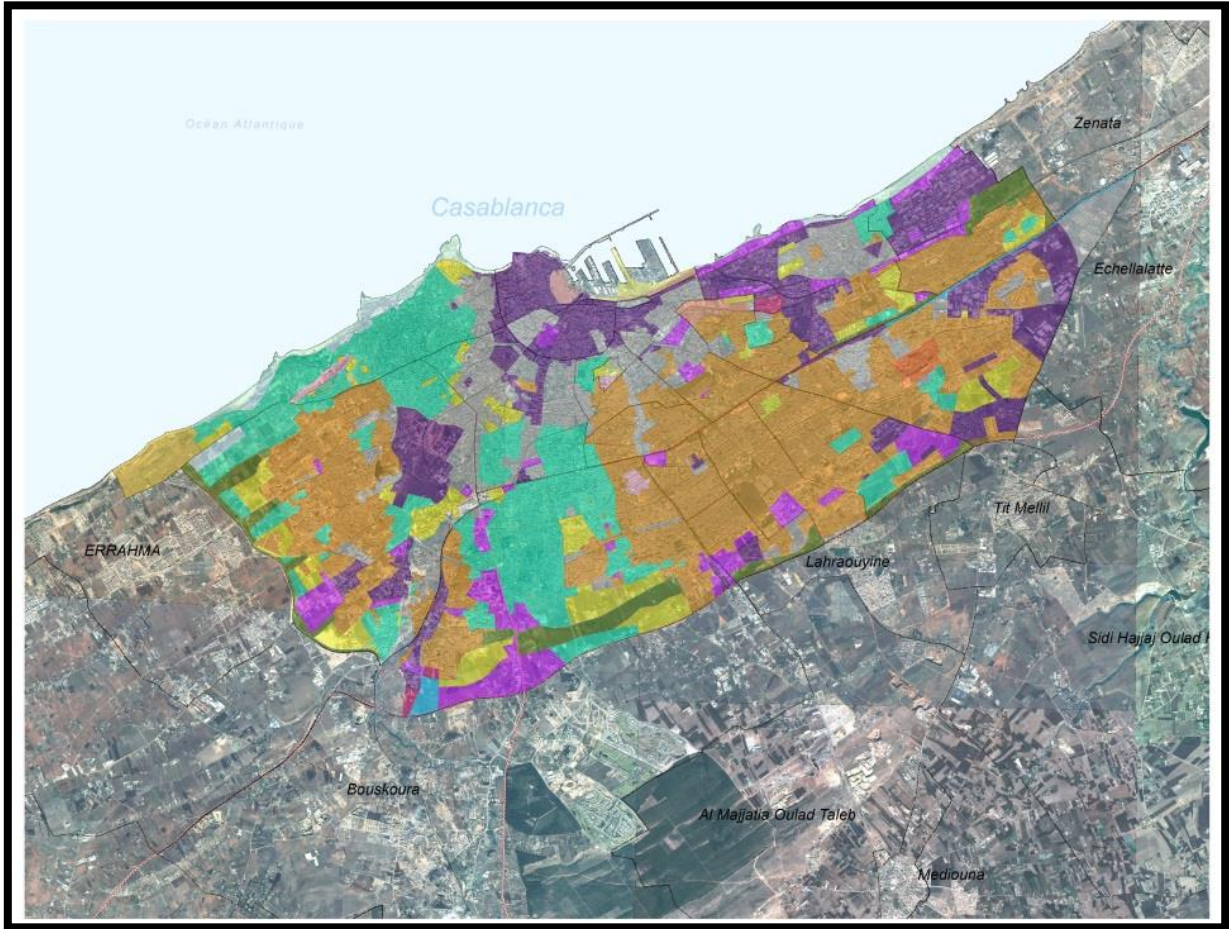
■ **ستة (6) تصاميم تهيئة** توجد حاليا في طور الإعداد و هي:

- مشروع تصميم التهيئة لجماعة الشلالات تم إحالته على مرحلة البحث العلني ؛
- مشروع تصميم تهيئة جماعة المجاطية اولاد الطالب الذي تمت دراسته من طرف اللجنة المحلية و تم إرساله الى المصالح المعنية لمباشرة مسطرة البحث العلني ؛
- مشروع تصميم التهيئة لجماعة النواصر الذي يوجد في طور الدراسة من طرف اللجنة المحلية ؛
- مشروع تصميم التهيئة لجماعة مديونة الذي تمت إحالته على اللجنة المحلية قصد دراسته و إبداء الرأي و الملاحظات بشأنه؛
- مشروعا تصميمي التهيئة لمقاطعة سيدي بليوط و جماعة المشور في طور الإعداد.

تصاميم التهيئة الحصيلة حسب العمالات و الأقاليم

عمالة الدار البيضاء

16 تصميم تهيئة مصادق عليه بمساحة إجمالية تصل إلى 20.939 هكتار من مجموع 18
تصميم تهيئة على مساحة إجمالية تصل إلى 21.914 أي بتغطية تناهز نسبتها 96 %.



تصميم تهيئة عمالة الدار البيضاء

❖ تصميم تهيئة المدينة القديمة

تمت خلال سنة 2017 المصادقة النهائية على مشروع تصميم التهيئة للمدينة القديمة بمقتضى المرسوم عدد 2.16.657 المؤرخ في 09 مارس 2017، و أصبح بذلك بمثابة الإطار القانوني و التقني لأي تدخل في هذا القطاع الحيوي، و يهدف هذا التصميم إلى :

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

و للتذكير فإن المدينة القديمة للدار البيضاء قد تم إدراجها ضمن المآثر التاريخية و ذلك بمقتضى قرار وزير الثقافة عدد 2839-13 المؤرخ في 07 نونبر 2013.



تصميم تهيئة المدينة القديمة

❖ تصميم تهيئة مقاطعة سيدي بليوط

عملت مصالح الوكالة الحضرية خلال سنة 2017 على إسناد مهمة إعداد مشروع تصميم التهيئة لهذه المقاطعة إلى مكتب دراسات مختص، نظرا للرهانات العديدة التي تميز هذا المجال الحضري و التاريخي و التي يحاول مشروع تصميم التهيئة الإجابة عنها، اعتمادا على خلاصات و نتائج المخطط الاستراتيجي للتهيئة و التنمية المستدامة المنجز على مستوى تراب مقاطعات أنفا و سيدي بليوط و المعاريف و الأخذ بعين الاعتبار دراسة و جرد البنايات المعمارية التراثية لهذه المنطقة. و من جملة الرهانات التي تحتاج إلى دراسات معمقة نجد : منطقة الميناء، المحج الملكي، منطقة درب عمر و كذلك المحافظة على الموروث المعماري.



المجال الترابي لمشروع تصميم تهيئة مقاطعة سيدي بليوط

❖ مشروع تصميم تهيئة جماعة المشور

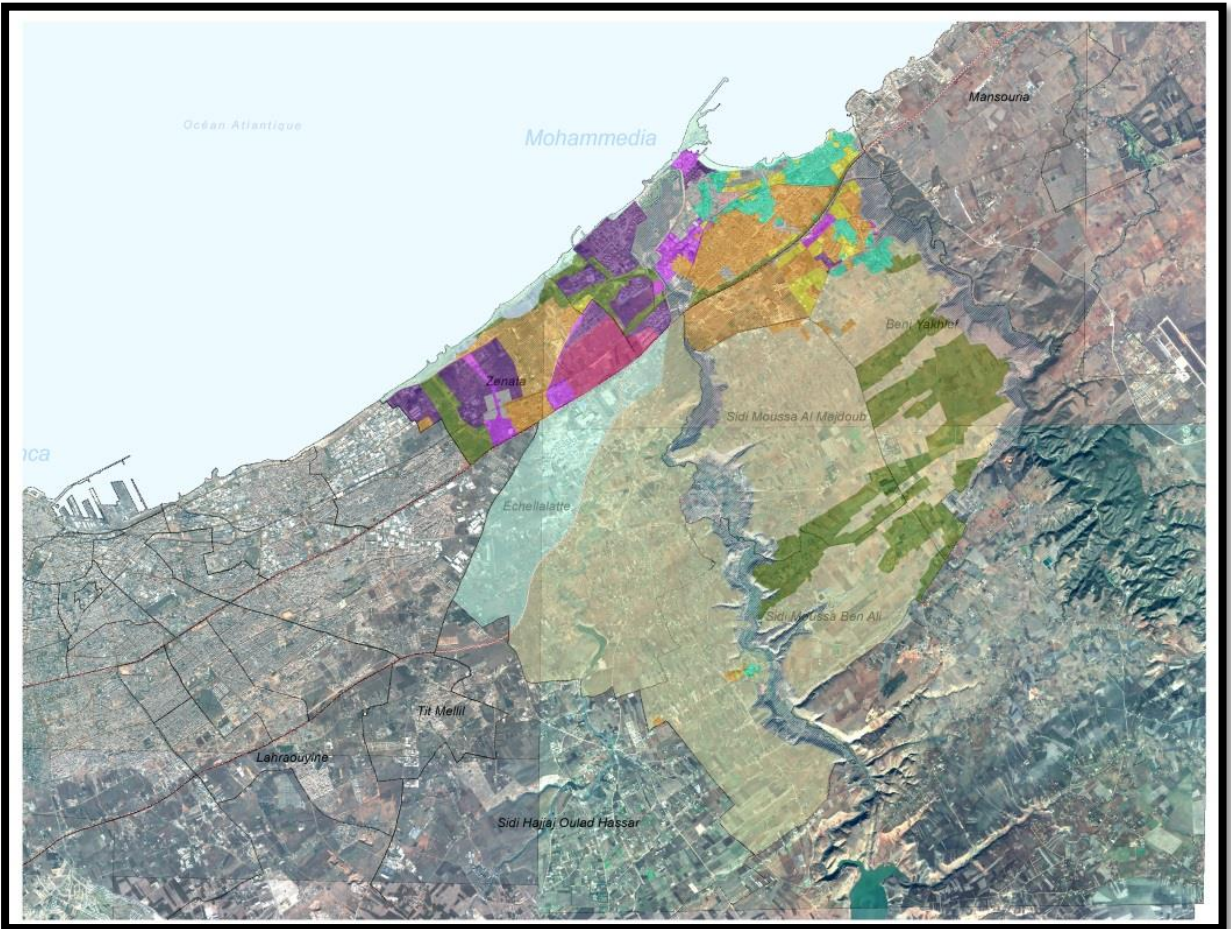
يوجد مشروع تصميم التهيئة لجماعة المشور في طور الإعداد. و يتم وضع التصورات النهائية الخاصة بهذا القطاع في انسجام تام مع موقعه المتميز الذي يحتضن أحد أهم الأحياء العتيقة و التاريخية بالعاصمة الاقتصادية (حي الأحباس) بمحاذاة القصر الملكي، إلى جانب العديد من المنشآت التي تتميز بطابع معماري خاص (مسجد مولاي يوسف، المسجد المحمدي و المحكمة الإدارية).



موقع جماعة المشور

عمالة المحمدية

تمت تغطية الجماعات المكونة لها بتصاميم تهيئة مصادق عليها ما عدا جماعة الشلالات التي أحيل مشروع تصميم تهيئتها على مسطرة البحث العلني خلال سنة 2017. و تبلغ نسبة التغطية 77%.

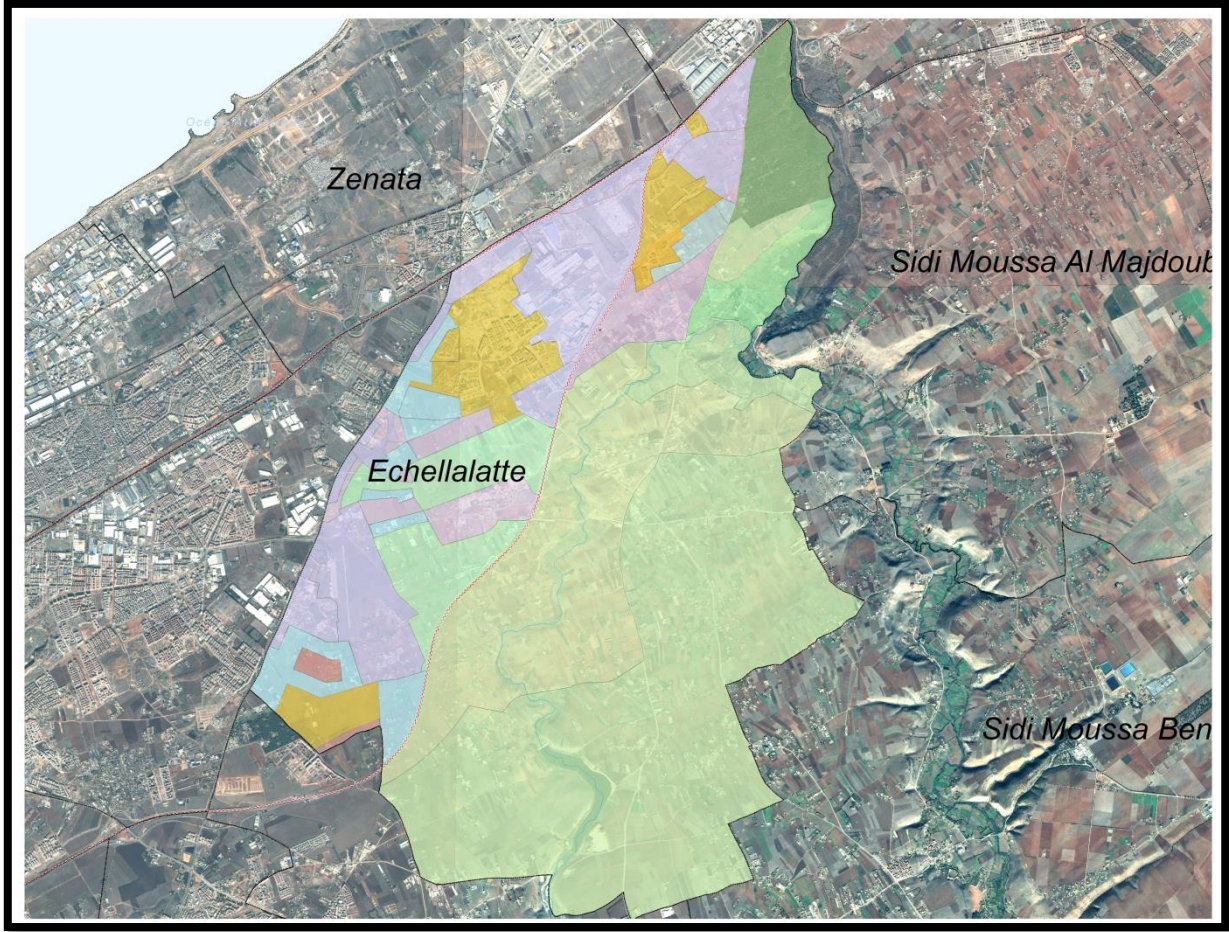


تصميم تهيئة عمالة المحمدية

❖ مشروع تصميم التهيئة لجماعة الشلالات

بعد دراسة مشروع تصميم التهيئة لجماعة الشلالات من طرف اللجنة التقنية المحلية المجتمعة بتاريخ 28 شتنبر 2017، تمت إحالته على المصالح الإقليمية من أجل مباشرة مسطرة البحث العلني.

و تجدر الإشارة الى أن مشروع تصميم التهيئة المذكور سبق أن تم عرضه على أنظار اللجنة المحلية خلال سنة 2012، إلا أن المصادقة على المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية سنة 2014، اقتضت إعادة النظر في العديد من التوجيهات المدرجة بهذا التصميم، منها المناطق المعرضة للفيضانات، والحزام الأخضر، و البنيات التحتية كالخط الجهوي السريع (RER) و ممر القطار فائق السرعة (LGV).

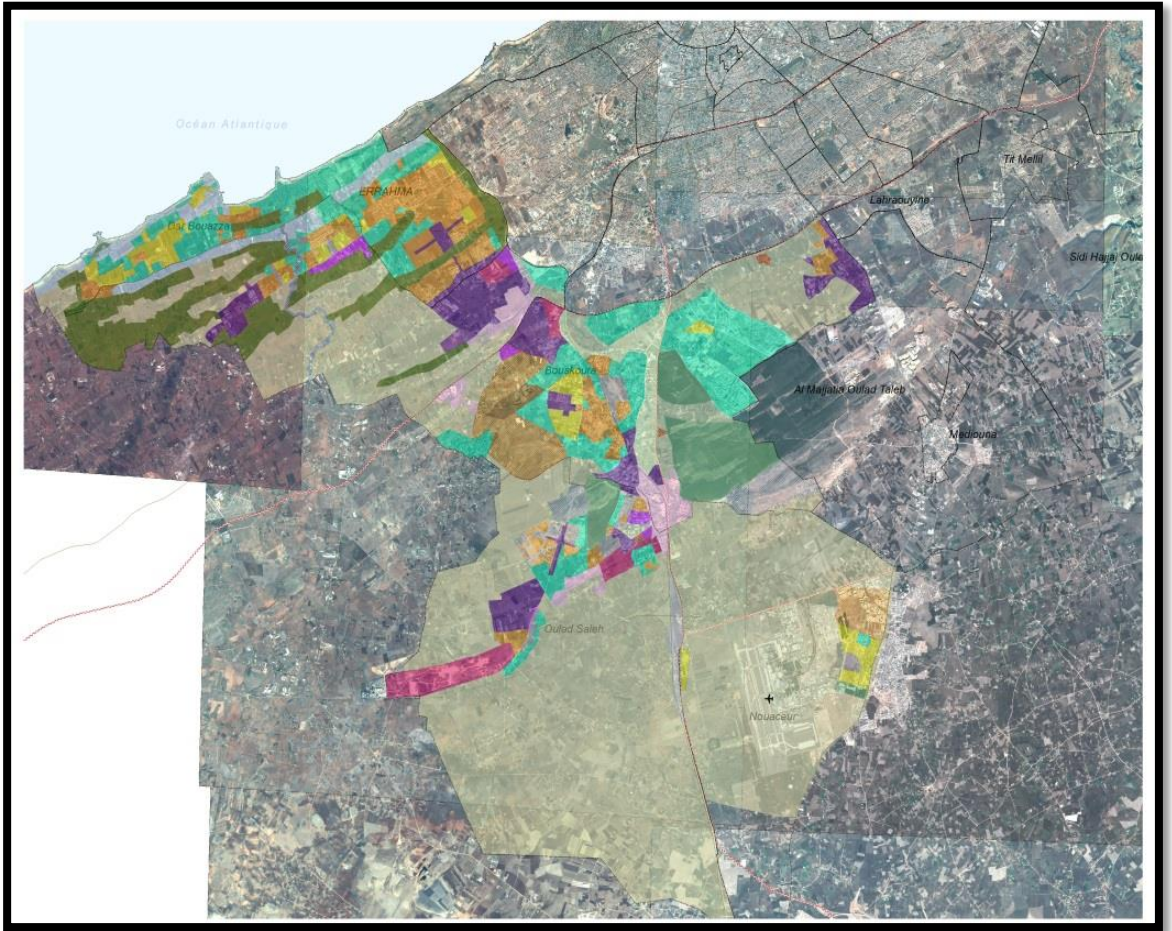


مشروع تصميم التهيئة لجماعة الشلالات

إقليم النواصر

يضم خمس جماعات مغطاة جميعها بتصاميم تهيئة مصادق عليها باستثناء جماعة النواصر، نسبة التغطية تبلغ 83%.

و تكمن أهمية تراب إقليم النواصر في احتضانه لمشاريع كبرى و بنيات تحتية مهمة على الصعيدين الجهوي و الوطني و الدولي حيث يتواجد به مطار محمد الخامس و يحتضن عدة مناطق صناعية و خدماتية مهمة، مما يجعله قبلة لاستقطاب المشاريع الاستثمارية في شتى المجالات (السكن و الأنشطة الاقتصادية و السياحة و الترفيه) .



تصميم تهيئة إقليم النواصر

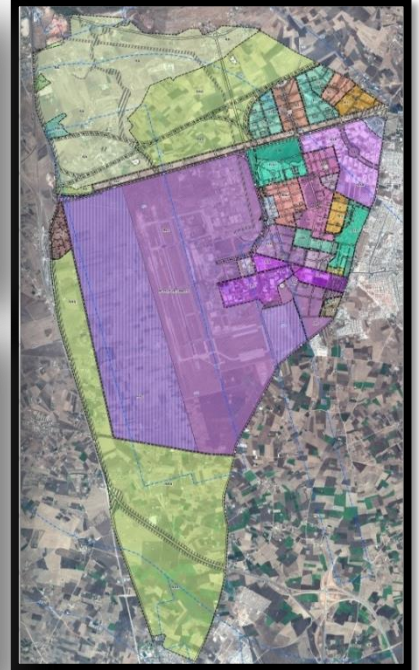
❖ مشروع تصميم تهينة جماعة النواصر

يهدف مشروع تصميم تهينة جماعة النواصر إلى إبراز الأهمية التي يحظى بها هذا المجال داخل جهة الدار البيضاء - سطات. و يتبنى هذا المشروع تخطيط مجالي محكم يهدف إلى تطوير القطب الحضري للنواصر الذي يستمد قوته من القرب من منشأة دولية "مطار محمد الخامس" كقوة استقطاب للاستثمارات في المشاريع التنموية للمنطقة. و يهدف هذا المشروع إلى إحداث :

- مراكز تجارية ذات جودة عالية و استقطاب دولي ؛
 - مناطق متنوعة للأنشطة الاقتصادية (الصناعة، الخدمات، اللوجستيك) ؛
 - مرافق ترفيهية ؛
 - فنادق و منشآت سياحة بالقرب من المطار ؛
 - مناطق سكنية تلائم الموقع المتميز لهذه الجماعة دون إغفال مرافق القرب الضرورية لبناء حاضرة متكاملة ؛
 - إيجاد حل لمشكل النقل و التنقل من و إلى الجماعة.
- و تجدر الإشارة إلى أن مشروع تصميم تهينة جماعة النواصر قد أحيل على أنظار اللجنة المحلية قصد الاطلاع عليه و إبداء الآراء و الملاحظات بشأنه؛ في انتظار إخضاعه لمرحلة البحث العلني طبقا للقوانين الجاري بها العمل.



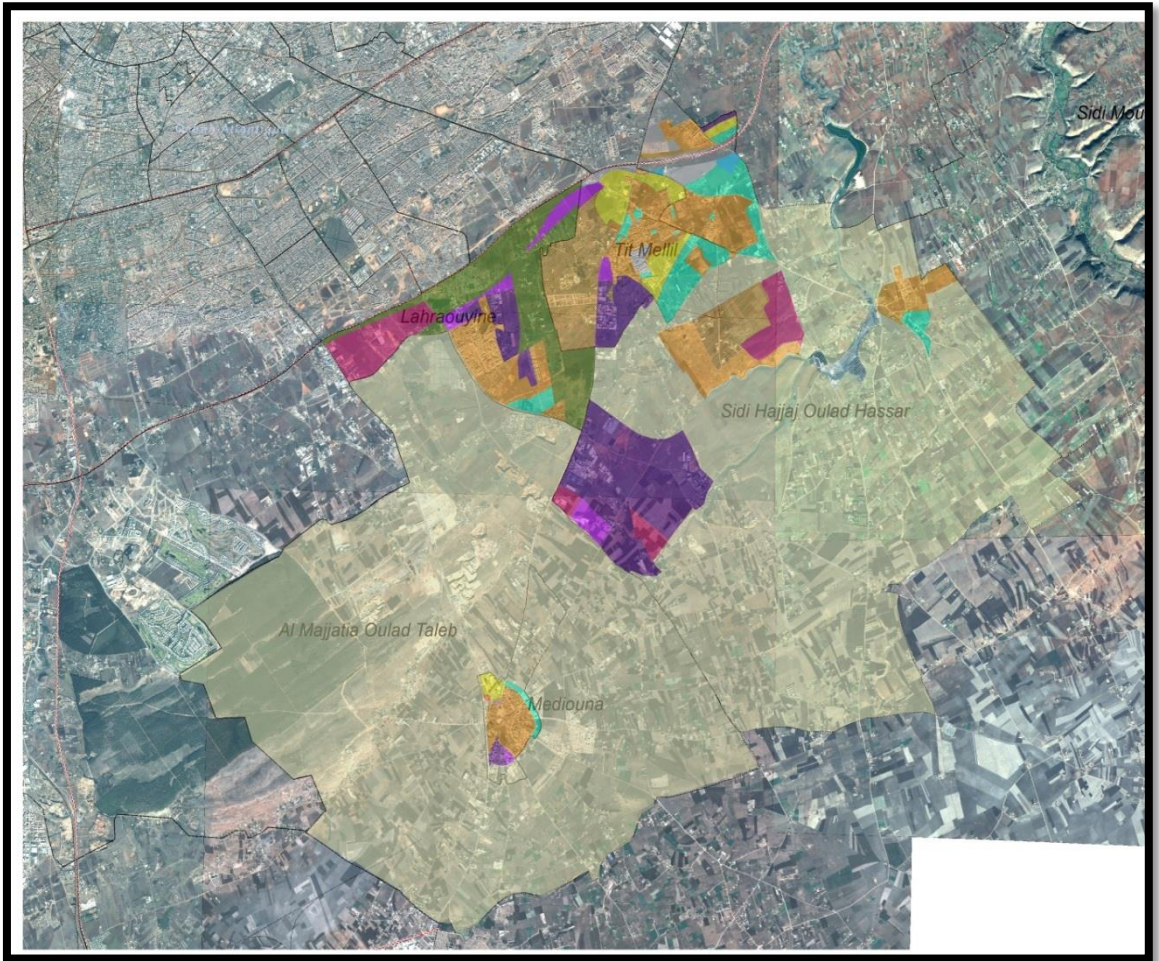
شركة "بومبارديه" الكندية لصناعة الطائرات



مشروع تصميم تهينة جماعة النواصر

إقليم مديونة

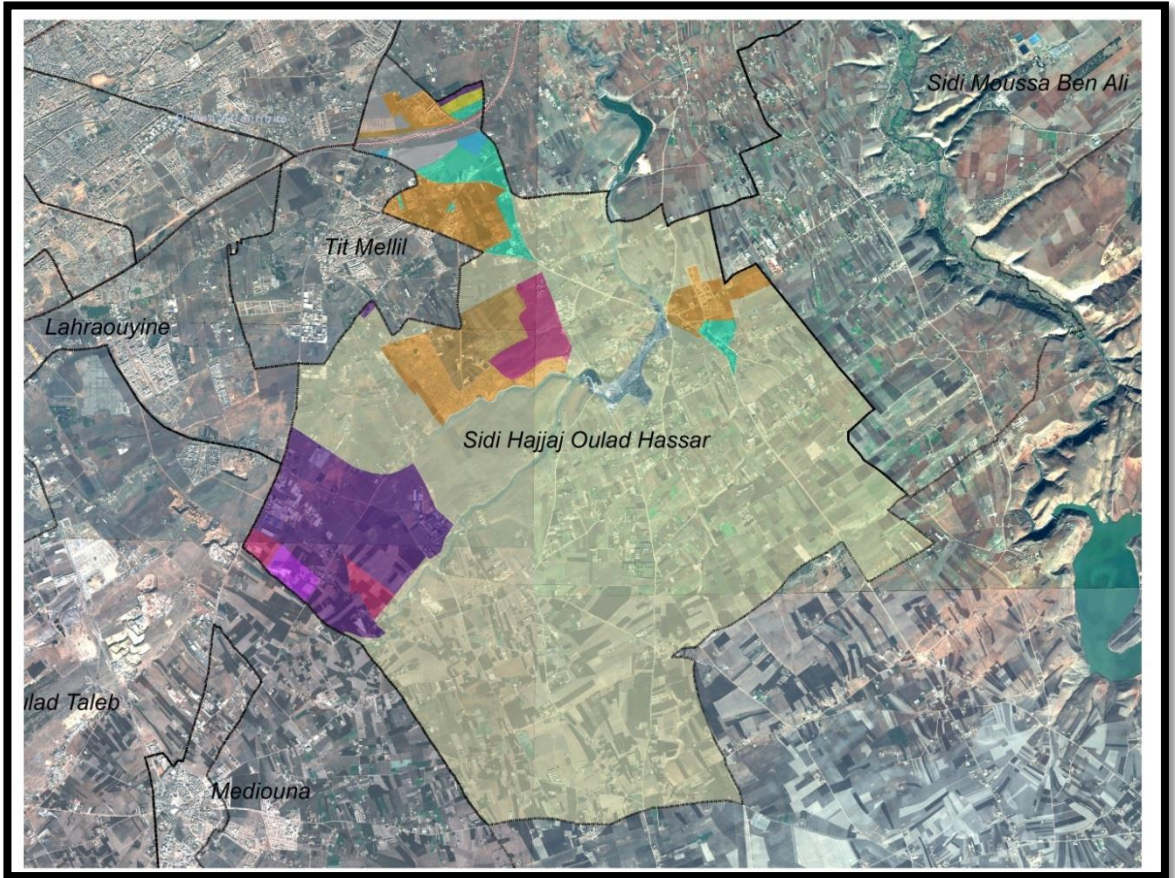
يضم خمس جماعات، تتوفر ثلاثة منها على تصاميم تهيئة مصادق عليها (جماعة لهرأويين و جماعة تيط مليل و جماعة سيدي حجاج - واد حصار)، في حين يوجد تصميم تهيئة جماعة المجاطية اولاد الطالب في مرحلة البحث العلني و تصميم تهيئة جماعة مديونة في مرحلة الدراسة من طرف اللجنة المحلية، و تناهز نسبة التغطية 55%.



تصميم تهيئة إقليم مديونة

❖ تصميم تهيئة جماعة سيدي حجاج - واد حصار

تمت المصادقة النهائية على تصميم تهيئة جماعة سيدي حجاج - واد حصار بمقتضى المرسوم عدد 2.16.958 بتاريخ 8 فبراير 2017 و المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 20 مارس 2017. و قد تم إعداد هذا المشروع على ضوء توجهات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية و يعتبر من أهم تصاميم التهيئة على مستوى إقليم مديونة، حيث يضم هذا المجال الترابي المنطقة الصناعية لأولاد حادة، التي تشكل منطقة عصرية للأنشطة الاقتصادية ذات إشعاع جهوي و وطني.



تصميم تهيئة جماعة سيدي حجاج - واد حصار

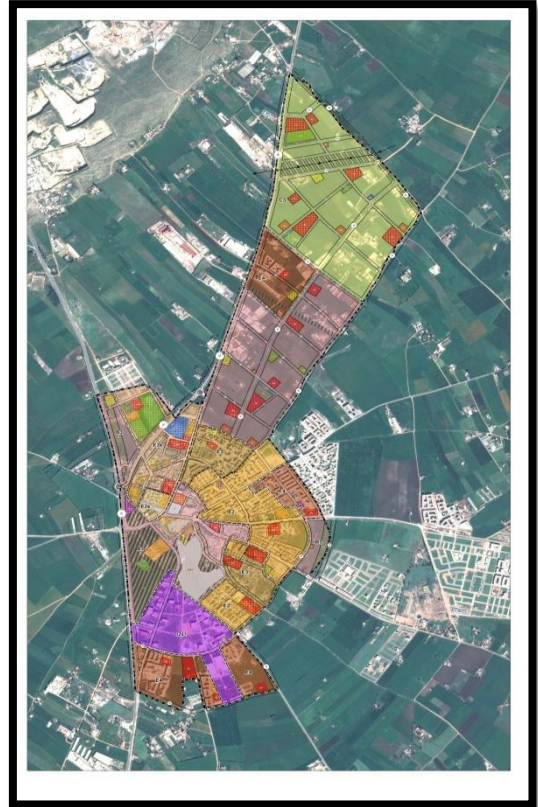
❖ مشروع تصميم تهيئة جماعة مديونة

تمت خلال سنة 2017 إحالة مشروع تصميم التهيئة على مصالح الإقليم من أجل عرضه على أنظار اللجنة المحلية للدراسة و إبداء الرأي و الملاحظات بشأنه. و على الرغم من الموقع الاستراتيجي لجماعة مديونة بالضاحية الجنوبية للدار البيضاء فإنها تعاني من العديد من الإكراهات المتجلية في ضعف التجهيزات على مستوى البنية التحتية و تواجد أحياء هشة و نسيج حضري غير متجانس. و يهدف مشروع تصميم التهيئة إلى إيجاد حلول لهذه الإكراهات من خلال التوجهات التي نصت عليها المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية خاصة فيما يتعلق ب :

- تعزيز شبكة الطرق و المواصلات ؛
- إنشاء مرافق مهيكلة كبيرة (سوق فلاحى إقليمي، مستشفى، مجمع رياضي...)
- الخط الجهوي السريع للسكة الحديدية (RER) ؛
- حماية البيئة و التراث التاريخي (القصة)؛
- وضع تنطبيقات و ضابطة تهيئة ملائمة.



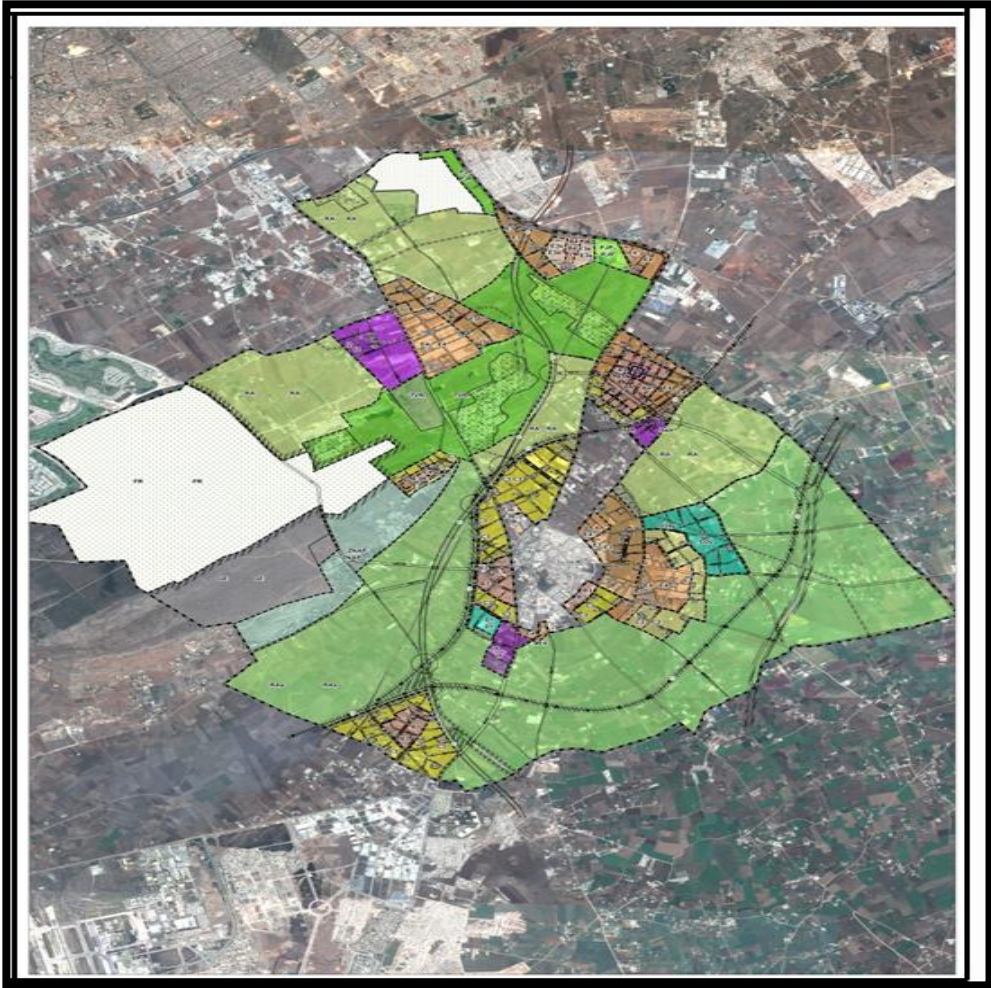
محطة معالجة المياه العادمة



مشروع تصميم تهيئة جماعة مديونة

❖ مشروع تصميم تهيئة جماعة المجاطية - اولاد الطالب

لقد تم إحالة مشروع تصميم التهيئة لهذه الجماعة على الجهات المختصة سنة 2017 من أجل مباشرة مسطرة البحث العلني. و يهدف مشروع تصميم تهيئة هذه الجماعة إلى إيجاد حلول فعالة للإكراهات التي يعاني منها هذا المجال الترابي : انتشار أحياء الصفيح و السكن ناقص التجهيز و المستودعات 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 التوجيهات التي نصت عليها المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية مع اعتماد برامج مختلف القطاعات و المصالح الإدارية.

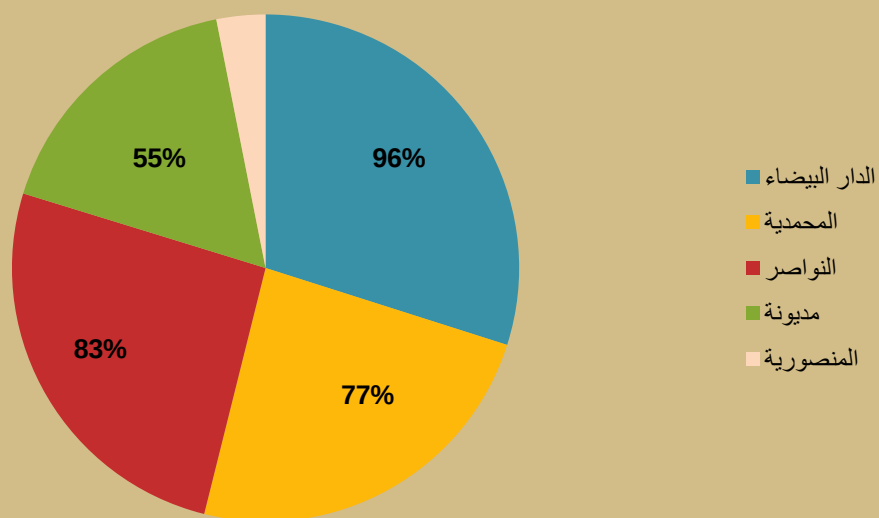


مشروع تصميم تهيئة جماعة المجاطية - اولاد الطالب

حصيلة إنجاز تصاميم التهيئة حسب العمالات و الأقاليم

العمالة أو 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	16	20.939	%96
المحمدية	07	25.310	06	19.409	%77
النواصر	05	44.590	04	37.200	%83
مديونة	05	21.640	03	11.904	%55
الدار البيضاء الكبرى	35	113.454	29	89.452	%79
المنصورية	01	7.635	01	7.635	%100
المجموع	36	121.089	30	97.087	%80

نسبة التغطية



ب - مشاريع تصاميم التهيئة القطاعية

واصلت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2017، إعداد اثنا عشر (12) تصميما للتهيئة القطاعية و ذلك وفقا لمقتضيات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية. حيث أسندت مهمة إعدادها لمكاتب دراسات مختصة في إطار طلبات العروض و يتعلق الأمر بالتصاميم القطاعية التالية:

- تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة عين الشق ؛
- تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة الحي الحسني ؛
- تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي مومن؛
- تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي البرنوصي؛
- تصميم التهيئة القطاعي لجماعة المحمدية ؛
- تصميم التهيئة القطاعي لجماعة بوسكورة ؛
- تصميم التهيئة القطاعي لجماعة سيدي موسى المجدوب ؛
- تصميم التهيئة القطاعي لجماعة تيط مليل ؛
- تصميم التهيئة القطاعي لجماعة لهراويين ؛

و من جهة أخرى، شهدت سنة 2017 الإعلان عن طلبات عروض لإعداد الثلاث (3) تصاميم قطاعية يتعلق الأمر ب:

- تصميم التهيئة القطاعي لجماعة دار بوعزة.
- تصميم التهيئة القطاعي لجماعة بني يخلف.
- تصميم تهيئة المناطق الصناعية المهجورة بتراب مقاطعات عين السبع و الحي المحمدي و الصخور السوداء.

و تجدر الإشارة إلى المصادقة على مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة اولاد عزوز خلال سنة 2017 .

❖ مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة عين الشق

يهدف مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة عين الشق إلى ملاءمة تصميم التهيئة مع مقتضيات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، خاصة تلك المتعلقة ب:

- تجسيد التصور الجديد للشبكة الخضراء الجهوية ؛

- تحديث البنية الحضرية ؛

- إعادة تنظيم بعض المناطق ذات طابع صناعي أو سكني.

و تغطي المناطق المشمولة بمشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة عين الشق مساحة تقدر ب 569 هكتارا.



حدود مجال مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة عين الشق

❖ مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة الحي الحسني

يتوخى مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة الحي الحسني وضع تنطيق منسجم يزاوج بين مقتضيات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية و وضعية النسيج الحضري القائم. و ذلك لغرض خلق دينامية حضرية. و تغطي المناطق المشمولة بمشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة الحي الحسني مساحة تقدر ب 313 هكتارا.



حدود مجال مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة الحي الحسني

❖ مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي مومن

يغطي مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي مومن مساحة تقدر ب 300 هكتار تتوزع على قطاعين :

I - حي سيدي مومن القديم :

تعاني منطقة سيدي مومن القديم من عدة إكراهات ذكر منها : انتشار السكن غير اللائق و النقص في المرافق العمومية و المساحات الخضراء و البنيات التحتية الأساسية. و يهدف تصميم تهيئة القطاعي لهذه المقاطعة إلى معالجة كل الاختلالات و إيجاد حلول ناجعة لها عن طريق إعادة تأهيل النسيج الحضري لسيدي مومن و إحداث شبكة طرقية مترابطة و مهيكلة و مرافق القرب...

II - منطقة اللوجستيك :

تتميز هذه المنطقة بموقعها الاستراتيجي بالمدخل الشرقي للدار البيضاء، المحاذي للطريق الوطنية RP35 و للطريق الوطنية RN 9 الرابطة بين تيط مليل و مديونة و النواصر و المطار الدولي محمد الخامس. و يهدف مشروع تصميم التهيئة القطاعي إلى جعلها منطقة لوجستكية حديثة وفق المعايير الدولية و ذات قيمة مضافة عالية عبر برمجة طرق مهيكلة و مناطق خضراء و مواقف السيارات و مرافق القرب و ذلك في انسجام تام مع مقتضيات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية.



حدود مجال مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي مومن

❖ مشروع تصميم التهئية القطاعي لمقاطعة سيدي البرنوصي

تجسيدا لتوجهات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهئية العمرانية، يهدف هذا المشروع الى تثمين مؤهلات المنطقة و معالجة نقاط ضعفها و خلق إطار تنموي متناسق يمكن من الإدماج الفعلي للمنطقة داخل النسيج الحضري المحيط بها. و تضم المنطقة المشمولة بمشروع تصميم التهئية القطاعي لمقاطعة سيدي البرنوصي جزءا من المنطقة الخضراء و جزءا آخر من المنطقة الصناعية على مساحة إجمالية تقدر ب 178 هكتارا.



حدود مجال مشروع تصميم التهئية القطاعي لمقاطعة سيدي البرنوصي

❖ مشروع تصميم التهيئة القطاعي للمناطق الصناعية المهجورة بتراب مقاطعات عين السبع و الحي المحمدي و الصخور السوداء

يتعلق الأمر بمناطق صناعية مهجورة حاليا تعتبر من أوائل المناطق الصناعية التي أنشأت بالجهة الشرقية للدار البيضاء و التي ساهمت في النمو الاقتصادي الجهوي و الوطني على حد سواء، غير أنها تعرف اليوم العديد من الاختلالات التي تؤثر سلبا على الصورة الحضرية للمدينة و بيئتها. و استجابة لمقتضيات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، يهدف هذا المشروع إلى إعداد تصور عمراني و حضري لهذه المناطق اعتمادا على مبادئ التنمية المستدامة. و تغطي المناطق موضوع الدراسة مساحة 280 هكتارا .

قطاع عين السبع



قطاع الصخور السوداء



قطاع الحي المحمدي

❖ مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة المحمدية

أسندت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2017، مهمة إعداد تصميم التهيئة القطاعي لجماعة المحمدية إلى مكتب دراسات مختص. و تقتضي هذه الدراسة الأخذ بعين الاعتبار الخصائص الحاصل في المرافق العمومية الضرورية إضافة إلى حل إشكالية الإكراهات التي تعاني منها الجماعة: غياب منطقة للأنشطة الاقتصادية بمواصفات حديثة، وجود مناطق صناعية مهجورة، وجود منطقة معرضة للفيضانات و الأخطار البيئية... إلخ. و طبقا لمقتضيات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، يهدف مشروع هذا التصميم إلى :

- تبني تصور عمراني يراعي موقع مجال الدراسة بالمدخل الجنوبي للمحمدية ؛
- إدماج البنيات التحتية الجديدة و المشاريع المرخصة ؛
- إحداث مناطق للأنشطة الترفيهية.

و تبلغ المساحة المشمولة بتصميم التهيئة القطاعي للمحمدية حوالي 403 هكتارا.

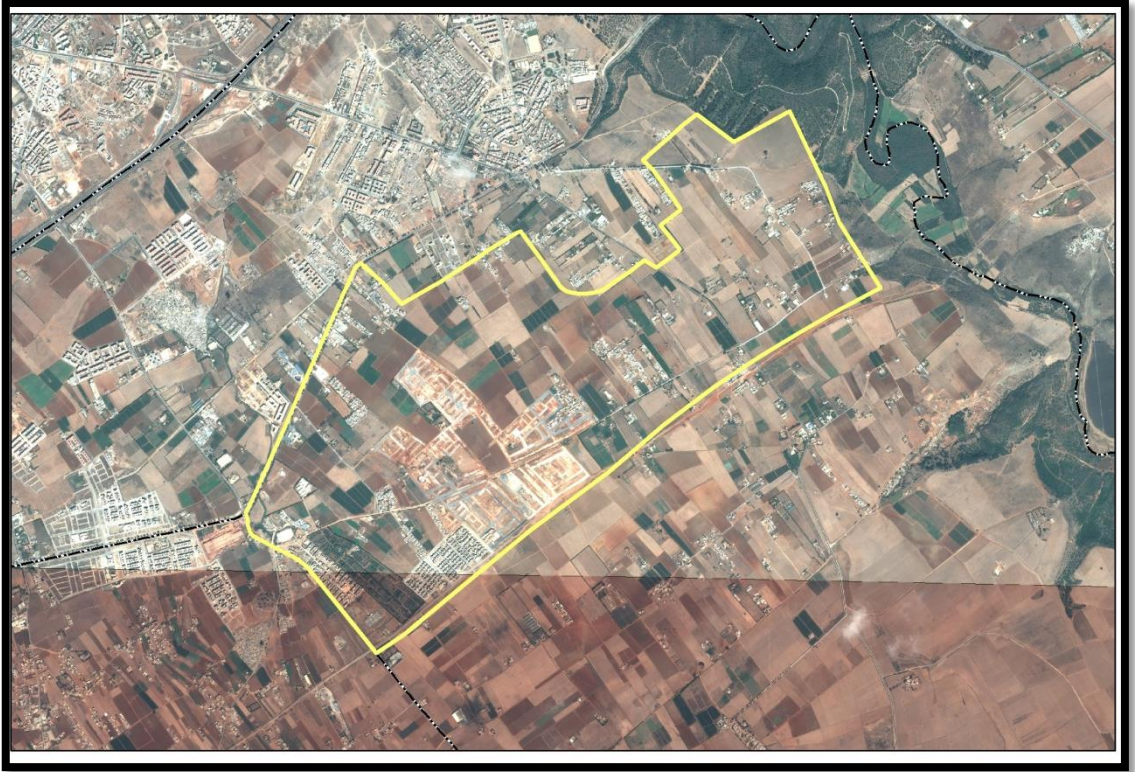


حدود مجال مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة المحمدية

❖ مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة بني يخلف

يشرف مكتب دراسات مختص على مهمة إعداد تصميم التهيئة القطاعي لجماعة بني يخلف التي أسندت إليه خلال سنة 2016، و طبقا لمقتضيات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، يهدف هذا المشروع الذي يغطي مساحة تتاهز 574 هكتارا إلى:

- معالجة إشكالية السكن غير اللائق ؛
- وضع تصور منسجم للتنمية الحضرية للمنطقة يراعي خصوصيات المركز الحالي ؛
- برمجة مرافق عمومية جديدة تستجيب لحاجيات السكان الآتية و المستقبلية ؛
- الأخذ بعين الاعتبار المشاريع المرخصة خاصة ذات الطابع الاجتماعي ؛
- إيجاد صيغ لإدماج المجال الحضري في محيطه الطبيعي.

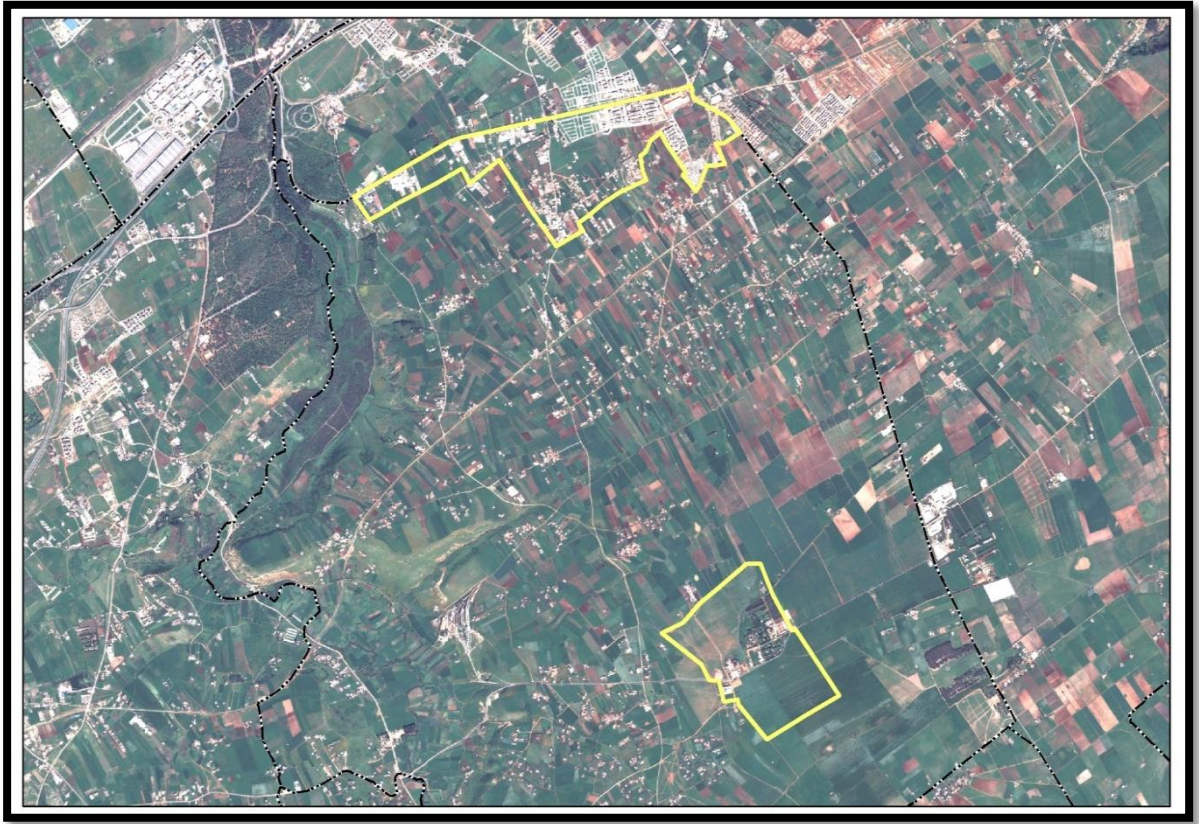


حدود مجال مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة بني يخلف

❖ تصميم التهيئة القطاعي لجماعة سيدي موسى المجدوب

واصل مكتب الدراسات مهمة إعداد مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة سيدي موسى المجدوب الذي يغطي مساحة 350 هكتارا. و يهدف هذا المشروع إلى تجاوز الإكراهات التي يعاني منها تراب الجماعة عن طريق تفعيل التوجهات العامة المدرجة بالمراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية و منها :

- إحداث دينامية حضرية بالمنطقة من خلال تطوير مركز الجماعة و قطاعها الشمالي ؛
- حماية البيئة ؛
- تحسين ظروف عيش الساكنة ؛
- إحداث أنشطة على طول الطريق الوطنية رقم واحد (1) ؛
- وضع تصور جديد لمفهوم المركز الحضري بالمنطقة القروية.



حدود مجال مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة سيدي موسى المجدوب

❖ مشروع تصميم التهيئة القطاعي لولاد عزوز

يعتبر تصميم التهيئة القطاعي لجماعة اولاد عزوز أول تصميم قطاعي تمت المصادقة عليه بتاريخ 20 يناير 2017 بعد المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية. و قد أخذ هذا التصميم بعين الاعتبار الخصائص التي تعاني منها الجماعة فيما يتعلق بمناطق الأنشطة الاقتصادية و السكنية بالإضافة الى المحافظة على المؤهلات الطبيعية و ذلك من خلال وضع تصورات ملائمة للتهيئة تهم :

■ توزيع عقلاني للوظائف و الكثافات السكنية مع مراعاة الطاقة الاستيعابية لمجال هذا التصميم ؛

■ هيكلة منسجمة للشبكة الطرقية : مداخل جديدة و إحداث طرق جديدة ؛

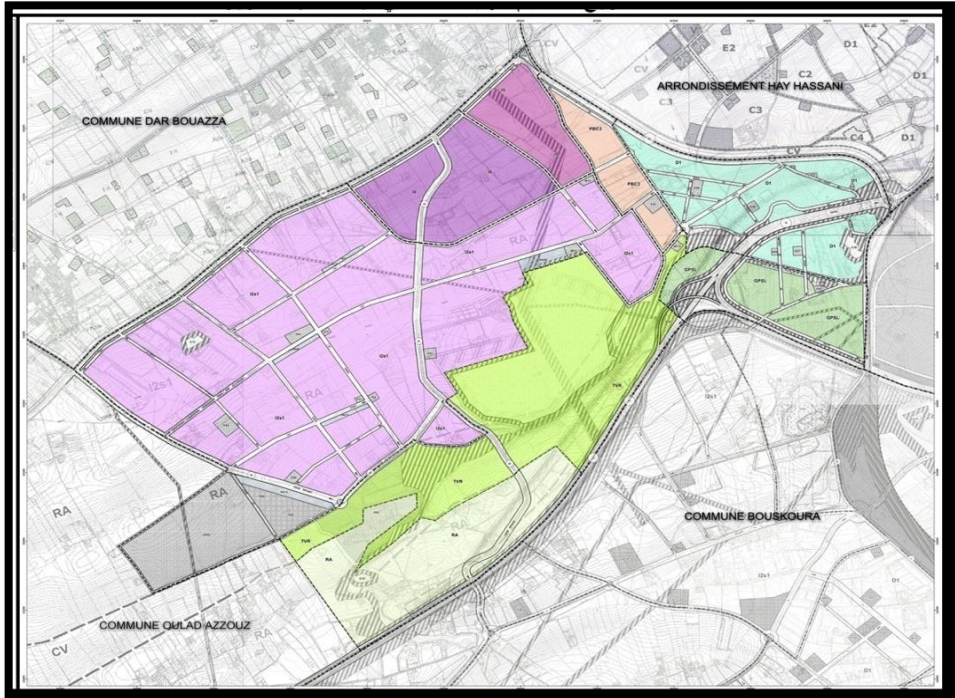
■ تخصيص منطقة للوجستيك ذات قيمة مضافة عالية و برمجة منطقة صناعية جديدة ؛

■ برمجة المرافق العمومية لتلبية حاجيات السكان و كذا حاجيات الأنشطة المرتقبة (معهد التكوين المهني و معهد التكنولوجيا التطبيقية) ؛

■ الحفاظ على المؤهلات الطبيعية لتحقيق تنمية مستدامة ؛

■ الاحتفاظ بالشبكة الخضراء كمنطقة عازلة ما بين المنطقة الصناعية لبوسكورة و اولاد عزوز على طول الطريق السيار A05 .

و تغطي المنطقة المشمولة بمشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة اولاد عزوز مساحة تقدر ب 1128 هكتارا.



تصميم التهيئة القطاعي لولاد عزوز

❖ مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة دار بوعزة

طبقا لمقتضيات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، واصلت الوكالة الحضرية، إعداد تصميم التهيئة القطاعي لجماعة دار بوعزة، الذي يغطي مجاله 930 هكتارا. و تكمن أهدافه فيما يلي :

- حماية المناطق الطبيعية الرطبة ؛
- تامين الفضاءات الترفيهية الطبيعية ؛
- خلق الانسجام بين المناطق المبنية و محيطها الطبيعي ؛
- إعادة النظر في الشبكة الطرقية ؛
- إحداث مرافق عمومية جديدة.



حدود مجال مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة دار بوعزة

❖ مشروع تصميم التهينة القطاعي لجماعة بوسكورة

تتميز جماعة بوسكورة بموقعها الاستراتيجي بين عمالة الدار البيضاء و المطار الدولي محمد الخامس، و قربها من محاور طرقية جد مهمة (الطريق السيار الدار البيضاء - مراكش، خط السكة الحديدية و الطرق الوطنية). كما يضم تراب هذه الجماعة مناطق مهمة و مهيكله للأنشطة الصناعية إضافة الى غابة بوسكورة التي تعتبر من أهم الفضاءات الطبيعية بالجهة. و بعد المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهينة العمرانية، أسندت الوكالة الحضرية للدار البيضاء إلى مكتب دراسات مختص مهمة إعداد تصميم التهينة القطاعي لجماعة بوسكورة من أجل معالجة الإكراهات التي يعاني منها مجال الدراسة. و تتمثل أهم تصورات مشروع تصميم التهينة القطاعي في :

- وضع نظام تهينة يتماشى مع توجهات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهينة العمرانية ؛
 - تثمين المناطق الطبيعية الرطبة ؛
 - خلق انسجام بين المناطق الطبيعية و المناطق المفتوحة للتعمير ؛
 - برمجة مرافق عمومية لتلبية حاجيات الساكنة.
- و تغطي المنطقة المشمولة بالدراسة مساحة تقدر ب 1140 هكتار.



حدود مجال مشروع تصميم التهينة القطاعي لجماعة بوسكورة

❖ مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة تيط مليل

بعد المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، أسندت الوكالة الحضرية للدار البيضاء، إلى مكتب دراسات مختص مهمة إعداد تصميم التهيئة القطاعي لجماعة تيط مليل من أجل معالجة الإكراهات التي يعاني منها مجال الدراسة.

و يهدف تصميم التهيئة القطاعي إلى :

- وضع تصور لتنمية القطاع الجنوبي للجماعة ؛
- توسيع و تطوير منطقة الأنشطة الصناعية ؛
- برمجة مرافق عمومية ؛
- تنظيم الشبكة الطرقية.

و للإشارة، فإن المناطق المشمولة بهذا المشروع تغطي مساحة تقدر ب 382 هكتارا.



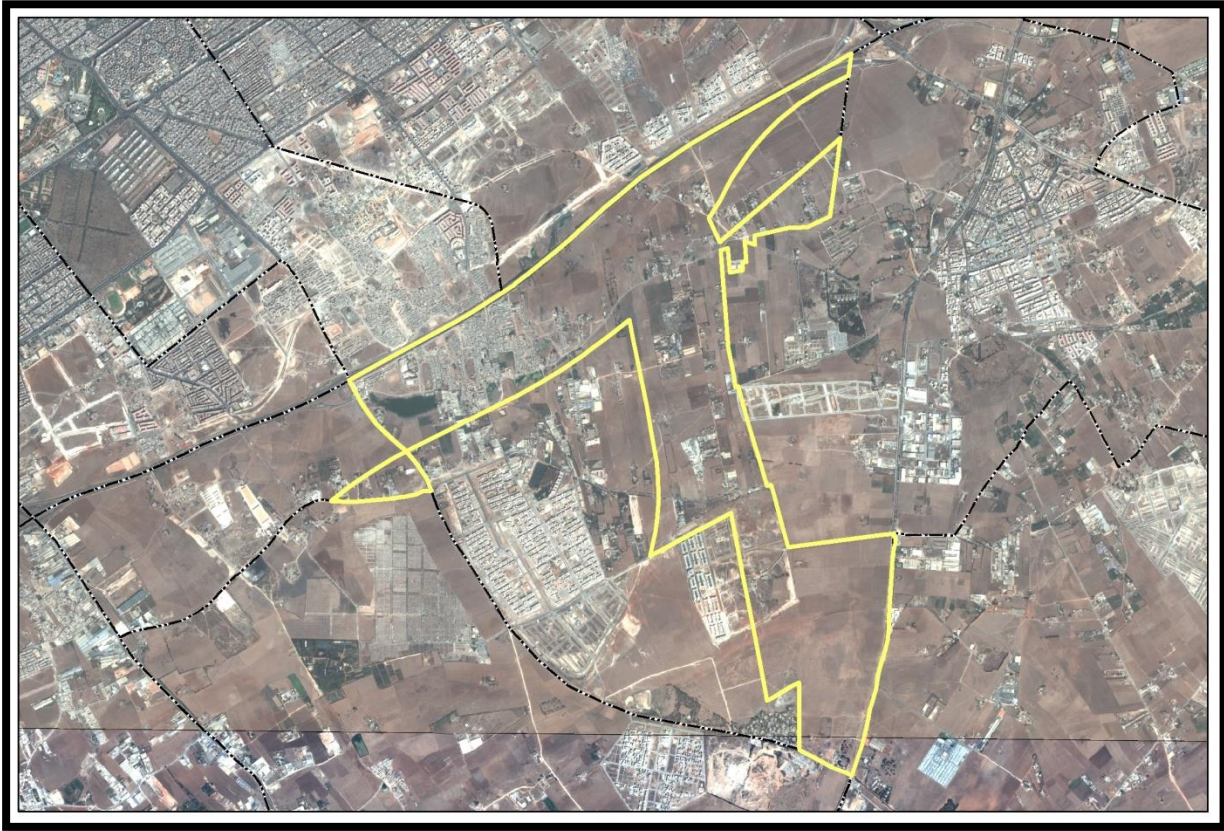
حدود مجال مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة تيط مليل

❖ مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة لهراويين

تجسيدا لمقتضيات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، أسندت الوكالة الحضرية للدار البيضاء، إلى مكتب دراسات مختص مهمة إعداد تصميم التهيئة القطاعي لجماعة لهراويين الذي يغطي مساحة تتاهز 616 هكتارا.

و من بين أهداف مشروع تصميم التهيئة القطاعي :

- تجسيد التصور الجديد للشبكة الخضراء الجهوية ؛
- وضع تصور شمولي للتنمية المستدامة لمنطقة المشاريع الحضرية ؛
- إدماج مشروع الملعب الكبير في محيطه ؛
- إنشاء المرافق الضرورية.



حدود مجال مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة لهراويين

الدراسات العامة

□ التراث المعماري

واصلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2017 إعداد دراسة حول التراث المعماري تهدف إلى :

- جرد للعناصر المكونة للتراث المعماري بالدار البيضاء الكبرى ؛
- وضع ضابطة قانونية من أجل حماية هذا التراث ؛
- بلورة خطة عمل تهدف إلى تحديد الإجراءات الضرورية لحماية و تثمين التراث ؛
- إنجاز أطلس "Atlas" خاص بالتراث المعماري للدار البيضاء الكبرى ؛
- المساعدة على إعداد ملفات الترتيب و التقييد.

تجدر الإشارة إلى أن مصالح الوكالة الحضرية قامت خلال نفس السنة بفسخ عقد الصفقة السابقة المتعلقة بهذه الدراسة نظرا لتأخر مكتب الدراسات المعني في إنجاز المطلوب، و قامت بإسناد هذه المهمة الى مكتب دراسات آخر طبقا للمساطر الجاري بها العمل بعد تقسيم الدراسة الى جزئين: الجزء الأول يتعلق بالتراث المعماري المتواجد بمقاطعة سيدي بليوط و الجزء الثاني يهم باقي الجماعات و المقاطعات.

و بالموازاة مع ذلك، واصلت الوكالة الحضرية البت في طلبات الترخيص المتعلقة بالبنائيات ذات قيمة معمارية و تراثية طبقا للقرار العامل للسيد الوالي الصادر بتاريخ 28 دجنبر 2015 بهذا الشأن.



كما ساهمت مصالح الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2017 في العديد من الدراسات العامة التي تدخل في مجال اختصاصها منها المتعلقة بتتبع المشاريع الحضرية الكبرى و دراسة ملفات تهم البيئة و النقل و مختلف شبكات البنيات التحتية.

□ المشاريع الحضرية الكبرى

ساهمت الوكالة الحضرية خلال سنة 2017 في تتبع المشاريع الحضرية الكبرى، نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر مشروع المنطقة الصناعية الحرة "P2I" بجماعة النواصر و مشروع المدينة الجديدة "زناتة" و مشروع المنطقة الصناعية اولاد حادة بجماعة سيدي حجاج - واد حصار الذي اكتملت دراسته.



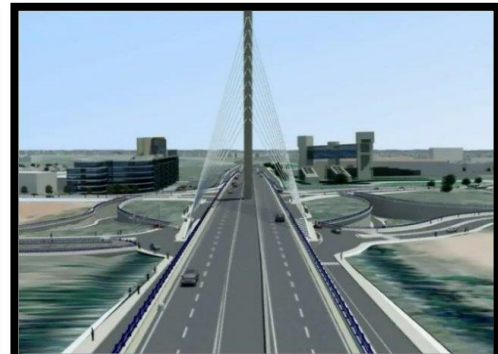
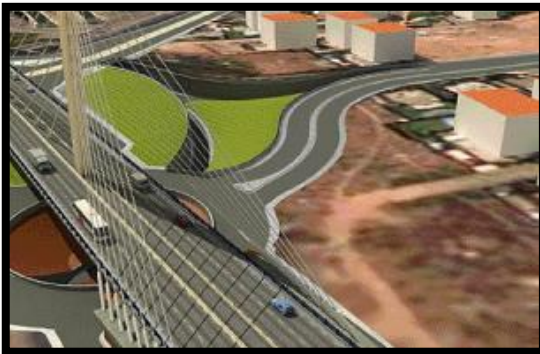
مشروع المدينة الجديدة زناتة



"P2I مشروع المنطقة الصناعية الحرة"

□ الشبكة الطرقية

على مستوى الشبكة الطرقية ساهمت الوكالة الحضرية في تتبع مشروع الجسر المعلق الواقع بمدخل الدار البيضاء من جهة سيدي معروف، و الذي تشرف على إنجازه المديرية الجهوية للتجهيز و مشروع النفق تحت أرضي "الموحدين" الذي تشرف على إنجازه شركة الدار البيضاء للتهيئة و المشاركة في اجتماعات لجنة السير و الجولان المتعلقة بهذا المشروع.



□ التطهير

ساهمت الوكالة الحضرية خلال سنة 2017، في إعداد الدراسة المتعلقة بوضع مخطط لحماية إقليمي مديونة و النواصر من الفيضانات، حيث تم تزويد وكالة الحوض المائي الشاوية - أبي رقرق بالمعلومات التعميرية التي يحتاجها مكتب الدراسات و إبداء الرأي و الملاحظات في الدراسة المنجزة. كما شاركت في أشغال اللجنة التقنية التي أحدثت لمتابعة مشكلة واد ميريكان لإيجاد حل لها و ذلك بإنشاء قناة تمتد من طريق المطار إلى واد بوسكورة. كما حرصت على مراقبة مدى مطابقة هذه الدراسة للتوجهات العامة المحددة في مخطط توجيه التهيئة العمرانية.



□ البيئة

شاركت الوكالة الحضرية خلال سنة 2017 في اجتماعات اللجن الجهوية و الوطنية لدراسة التأثيرات على البيئة. حيث قامت بدراسة و إبداء الرأي في العديد من الملفات الخاصة بالمشاريع الصناعية الخاضعة لدراسة التأثير على البيئة.

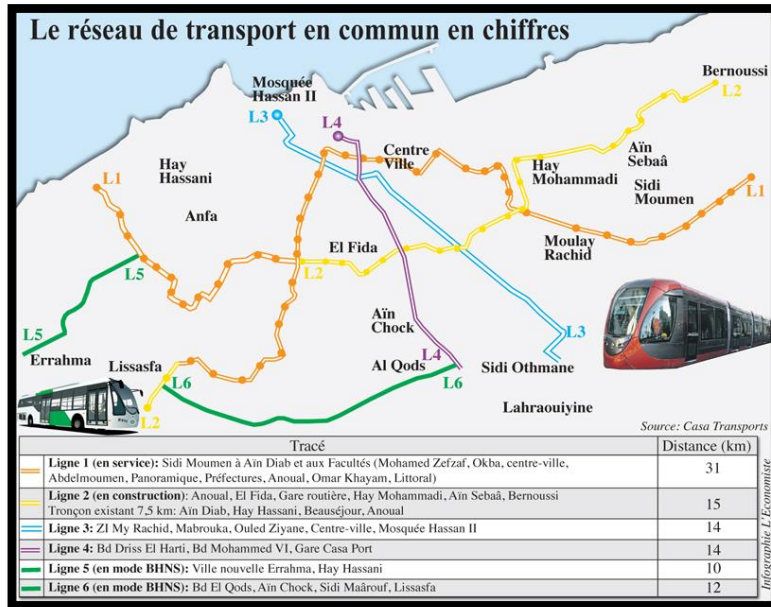
و تجدر الإشارة إلى أنه من مجموع 31 مشروعا، حظي اثنا عشر (12) بموافقة لجنة دراسة التأثير على البيئة، و اثنا عشر (12) مشروعا ما زال في طور الدراسة. بينما تم رفض خمسة (5) مشاريع إما لتعارض طبيعتها مع مقتضيات وثائق التعمير أو مقتضيات دفتر تحملات المنطقة الصناعية المستقبلية للمشروع أو بسبب المخاطر التي تشكلها بعض المشاريع - المصنفة درجة أولى - على الساكنة و البيئة المحيطة بها. كما أنه تبين أن مشروعات من هذه المشاريع غير خاضعين لدراسة التأثير على البيئة.

هذا بالإضافة الى تتبع دراسة إعداد المخطط المديرى الخاص بتدبير النفايات المنزلية والنفايات المماثلة لها لكل من عمالة الدار البيضاء و إقليمي النواصر و مديونة .

□ النقل و التنقل

ساهمت الوكالة الحضرية في تتبع :

- أشغال اللجنة المكلفة بدراسة و تحديث مخطط التنقل الحضري على صعيد الدار البيضاء الكبرى، و تجدر الإشارة إلى أن مكتب الدراسات قد أنجز الشطر الأول من المهمة (mission I) المتعلق بحصيلة مخطط التنقل السابق.
- مشروع تطوير النقل الجهوي السريع "RER" من خلال إمداد المكتب الوطني للسكك الحديدية بالوثائق و المعطيات الضرورية.



□ المساهمة في تتبع إحداث مجموعة نفع اقتصادي "GIE" بني خلف

تتوخى الوكالة الحضرية و باقي الفرقاء الوقوف على استكمال البرنامج الأولي للأشغال التي ستجزها مجموعة النفع الاقتصادي و المتمثلة خاصة في إنجاز طريقين مهيكلين طولهما على التوالي 3,2 و 1,8 كيلومتر ، من أجل ربطهما بالطريق السيار A3 و الطريق الوطنية رقم 1 من جهة ، و فك العزلة عن المشاريع المنجزة بالمنطقة من جهة أخرى ، و ذلك طبقا للاتفاقية الموقعة بين الأطراف المعنية بتاريخ 28 نونبر 2016.

و في هذا الإطار، أشرت الوكالة الحضرية خلال سنة 2017 بالموافقة على قرار تصنيف الطريقين (BY108) و (BY132).

التدبير الحضري

خلال سنة 2017، قامت لجنة المشاريع الكبرى بدراسة ما يقارب 8425 مشروعا بمعدل 195 مشروعا شهريا في حين بلغ المعدل الشهري بالنسبة للمشاريع المدروسة في إطار لجنة المشاريع الصغرى 506 مشروعا.

و من أجل الرفع من جودة خدماتها و الإسراع في البت في مختلف الملفات، عملت الوكالة الحضرية للدار البيضاء على تفعيل إحداث 6 ملحقات تشرف على دراسة ملفات المشاريع بكل من عمالتي الدار البيضاء و المحمدية و إقليمي النواصر و مديونة موزعة على النحو التالي:

• عمالة الدار البيضاء: 3 ملحقات

- ملحقة تخص عمالات مقاطعات الدار البيضاء أنفا و عين الشق و الحي الحسني؛
- ملحقة تهتم عمالتي مقاطعات عين السبع و الحي المحمدي و سيدي البرنوصي ؛
- ملحقة تشمل عمالات مقاطعات الفداء - مرس السلطان، مولاي رشيد - سيدي عثمان، بن مسيك و باشوية المشور ؛

• عمالة المحمدية : ملحقة واحدة تشمل تراب عمالة المحمدية و جماعة المنصورية التابعة لإقليم بن سليمان ؛

- إقليم النواصر : ملحقة واحدة تهتم تراب إقليم النواصر ؛
- إقليم مديونة : ملحقة واحدة تهتم إقليم مديونة.

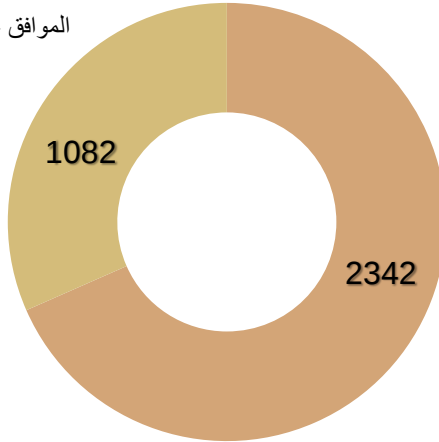
التدبير الحضري

سجلت نسبة الموافقة على المشاريع المعروضة على مختلف اللجن خلال سنة 2017 ارتفاعا مقارنة مع السنة الماضية (52% مقابل 49% خلال سنة 2016) و قد بلغ عدد المشاريع المدروسة من طرف مختلف اللجن 8425 مشروعا، حظي منها 4373 مشروعا بالرأي الموافق كما هو مبين بالجدول التالي :

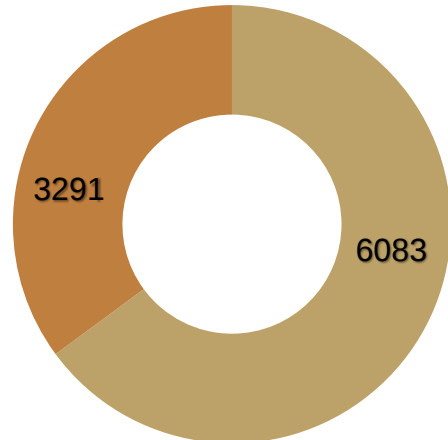
المجموع	المشاريع الصغرى	المشاريع الكبرى	اللجن
			المشاريع
8425	6083	2342	المدروسة
4373	3291	1082	الموافق عليها

المشاريع الكبرى

المدروسة
الموافق عليها



المشاريع الصغرى



المدروسة
الموافق عليها

توزيع المشاريع حسب العمالة أو الإقليم

العمالة أو الإقليم	اللجن المشاريع	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع
الدار البيضاء	المدرسة	1360	3911	5271
	الموافق عليها	737	2027	2764
النواصر	المدرسة	505	808	1313
	الموافق عليها	200	482	682
المحمدية	المدرسة	232	822	1054
	الموافق عليها	33	425	458
مديونة	المدرسة	216	531	747
	الموافق عليها	97	346	443
بن سليمان (جماعة المنصورية)	المدرسة	29	11	40
	الموافق عليها	15	11	26
المجموع	المدرسة	2342	6083	8425
	الموافق عليها	1082	3291	4373

□ قطاع السكن

بلغ عدد المشاريع السكنية المؤشر عليها بالرأي الموافق برسم سنة 2017 في إطار لجنة المشاريع الكبرى ما مجموعه 671 مشروعا بمساحة إجمالية وصلت إلى 1.178 هكتارا، من شأنها إنتاج 40.911 وحدة سكنية موزعة على الشكل التالي :

➤ مشاريع البناء (30.953 وحدة سكنية) :

- 22.855 سكن اجتماعي (250.000 درهم) ؛
- 276 سكن اقتصادي ؛
- 7.818 سكن متنوع بما فيه النوع المتوسط و العالي الجودة ؛
- 04 سكن قروي.

➤ التجزئات و المجموعات السكنية (9.958 وحدة سكنية) :

- 1.806 سكن اقتصادي ؛
- 7.500 سكن من النوع المتوسط و العالي الجودة ؛
- 652 سكن فردي (فيلا).

□ قطاع الأنشطة الاقتصادية:

عرف عدد مشاريع الأنشطة الاقتصادية المؤشر عليها بالرأي الموافق ارتفاعا مهما ، حيث سجل خلال سنة 2017 ما مجموعه 407 مشروعا مقارنة ب 178 مشروعا سنة 2016، و قد همت هذه المشاريع مساحة إجمالية تصل إلى 605 هكتارا، موزعة كالتالي :

❖ القطاع الصناعي:

- 10 بقع صناعية على مساحة إجمالية تصل إلى 3,26 هكتارات ؛
- 129 وحدة صناعية تغطي مساحة سقفية تصل إلى 233.156م².

❖ القطاع التجاري و المكاتب:

- 204.186م² كمساحة سقفية مخصصة للتجارة ؛
- 123.937م² كمساحة سقفية مخصصة للمكاتب.

❖ القطاع السياحي:

- 20 مشروعا بمساحة إجمالية تناهز 34 هكتارا.

❖ مشاريع خدمات أخرى:

- 6022م² كمساحة سقفية مخصصة لبعض الخدمات (محطات الخدمات

“Stations de service”، صالات العرض “Show-room” ... إلخ) .

❖ المرافق العمومية:

بلغ عدد مشاريع المرافق العمومية المؤشر عليها بالرأي الموافق خلال سنة 2017، 155 مرفقا بمساحة إجمالية سقفية تصل إلى (195.883م²)، منها 62 مرفقا تابعا للقطاع العام و 93 مرفقا تابعا للقطاع الخاص و تتوزع هذه المرافق كالتالي:

العمالة أو الإقليم	مرافق عمومية	مرافق خصوصية	المجموع
الدار البيضاء	29	71	100
المحمدية	02	04	6
النواصر	08	12	20
مديونة	23	04	27
المنصورية	0	02	2
المجموع	62	93	155

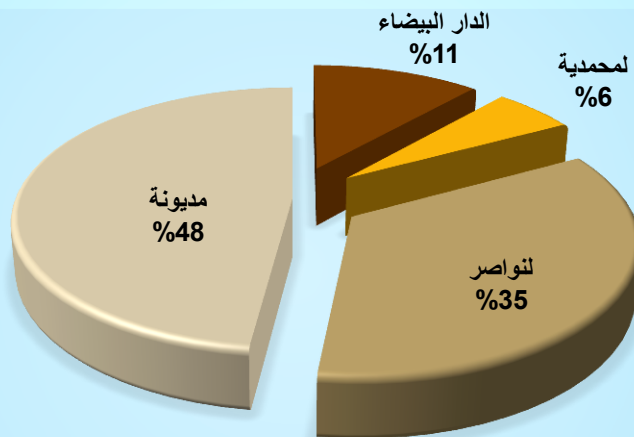
النوع	المرافق العمومية			المرافق التابعة للقطاع الخاص		
	العدد	المساحة السقفية م ²	النسبة حسب العدد (%)	العدد	المساحة السقفية م ²	النسبة حسب العدد (%)
التعليم	24	35192	39	40	67637	43
الصحة	11	20110	18	10	14343	11
الرياضة	06	11540	10	9	8161	10
الإدارات	11	5728	18	--	--	--
أنواع أخرى	10	9900	16	34	23272	37
المجموع	62	82470	100	93	113413	100

دراسة مشاريع السكن الإجتماعي

فيما يخص السكن الإجتماعي (250.000 درهم) تم التأشير بالرأي الموافق على 26 مشروعا، بمنتوج سكني يبلغ 22.855 وحدة سكنية على مساحة تقارب 139 هكتارا. و لتحقيق الإندماج الإجتماعي ضمت هذه المشاريع إضافة إلى المساكن الإجتماعية، وحدات سكنية متوسطة الجودة و مرافق للقرب، إضافة إلى 339 بقعة موجهة للسكن الإقتصادي و الفيلات و 42 مرفقا منها 28 مرفقا تابعا للقطاع الخاص.

توزيع مشاريع السكن الإجتماعي إلى نهاية دجنبر 2017 حسب العمالات والأقاليم

العمالة / الاقليم	المشاريع	السكن الإجتماعي	سكن متنوع	البقع	التجهيزات العمومية	التجهيزات الخاصة
الدار البيضاء	8	2643	--	--	5	5
المحمدية	2	1281	--	--	1	1
النواصر	12	7990	466	--	11	9
مديونة	4	10941	--	339	25	13
المجموع	26	22855	466	339	42	28



توزيع مشاريع السكن الإجتماعي الموافق عليها حسب العمالات و الأقاليم
مقارنة بين سنتي 2016 و 2017

عدد المساكن الاجتماعية		عدد المشاريع الموافق عليها		العمالة / الاقليم
2017	2016	2017	2016	
2.643	4.696	8	03	الدار البيضاء
1.281	10.420	2	08	المحمدية
7.990	4.245	12	08	النواصر
10.941	645	4	01	مديونة
22.855	20.006	26	20	المجموع

إلى حدود نهاية 2017 تمت الموافقة على 249 مشروعا. يرتقب أن يترتب عن إنجازها 287.844 وحدة للسكن الاجتماعي، كما هو مبين في الجدول التالي :

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

مجموع الوحدات السكنية	التجهيزات الخاصة	التجهيزات العمومية	البقع	سكن متنوع	السكن الإجتماعي	المشاريع	العمالة/ الاقليم
103625	90	143	1265	6216	92450	91	الدار البيضاء
37734	45	54	664	656	31897	36	المحمدية
104059	137	163	2648	5162	86798	92	النواصر
42426	59	98	2042	212	41883	30	مديونة
287.844	331	458	6619	12155	253.028	249	المجموع

برامج معالجة السكن غير اللائق

تواكب الوكالة الحضرية برامج معالجة السكن غير اللائق حيث شاركت في اجتماعات اللجن المحلية و الإقليمية و الجهوية و التي تضم ممثلين عن السلطات المحلية والمنتخبة والمصالح الخارجية، المكلفة بمتابعة تنفيذ البرامج المسطرة في هذا الشأن. و تتوزع هذه البرامج على الشكل التالي :

إ- برامج إعادة إسكان قاطني دور الصفيح

- البرنامج الجهوي : (إعادة إسكان 45.920 أسرة):

- أ- تم خلال سنة 2017، ترحيل ما مجموعه 20.774 أسرة أي بنسبة 45 % في إطار 12 عملية مدرجة في البرنامج الجهوي.
- ب- **عمليتان** انتهت بها الأشغال إلى حدود 2017 و لم تتطلق بهما عملية الترحيل بعد، و يتعلق الأمر بعمليتي الليمون و النجاح .



إعادة إسكان قاطني دوار مومنية (عين السبع) بمشروع الرياض ادماج سكن

نماذج من المرافق العمومية ببعض عمليات إعادة الإسكان



مسجد
مشروع الفضل



مركز صحي
مشروع الفضل



مدرسة
مشروع الصفاء



ثانوية
مشروع الصفاء



مدرسة
مشروع الحمد



مسجد
مشروع الحمد

- مشروع النصر

استفادت إلى حدود 31 دجنبر 2017، 2347 أسرة من أصل 2664 أسرة مستهدفة من الشطر الأول لعملية النصر المدرجة بالبرنامج الجهوي لإعادة إسكان الأسر القاطنة بدور الصفيح أي بنسبة 88%.

كما تم الانتهاء الكلي من أشغال تجهيز الشطر الثاني من عملية النصر.



نماذج من السكن لإعادة إيواء قاطني دور الصفيح



منتزه



ثانوية

- البرنامج التكميلي : (إعادة إسكان 12000 أسرة):

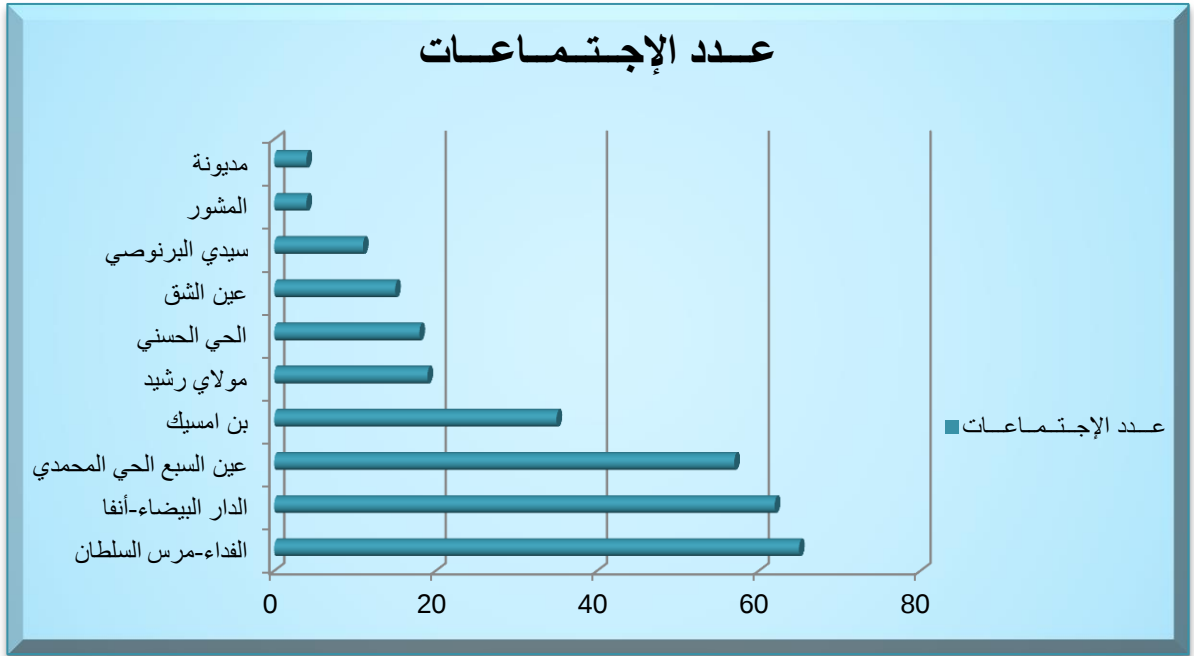
تم ترحيل أزيد من 395 أسرة في إطار عملية بلاد الصלב، كما انتهت أشغال تجهيز عملية الرشد، في حين لازالت أشغال العمليات المتبقية في طور الإنجاز ما عدا عملية الفتح 1 امتداد. و قد تمت برمجة عملية إعادة إسكان قاطني دوار الرحامنة بسيدي مومن في إطار البرنامج التكميلي وفقا لما تنص عليه الاتفاقية المبرمة في هذا الصدد.



إعادة إسكان قاطني دوار لحليبية (مديونة) بمشروع الرشد ادماج سكن

II- برنامج معالجة البنايات الآيلة للسقوط :

شاركت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2017 في إطار اللجن التقنية المتعلقة بالمباني الآيلة للسقوط، في أشغال 290 لجنة معاينة، موزعة كالتالي :



هذا و قد توصلت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2017 بما يزيد عن 95 شكاية بخصوص البنايات الآيلة للسقوط خاصة من سكان المدينة القديمة و التي تم معالجتها وفقا لما تنص عليه مقتضيات القانون 12 - 94 المتعلق بالبنايات الآيلة للسقوط وعمليات التجديد الحضري.

عملية ادماج



درب اسمارة

درب مولاي الشريف

عملية درب الخليفة

III- برنامج إعادة هيكلة الأحياء الناقصة التجهيز

بخصوص عمليات إعادة هيكلة الأحياء الناقصة التجهيز التي يصل عددها إلى 90 حيا، فقد واكبت الوكالة الحضرية دراسة المشاريع الخاصة بهذا البرنامج و الذي يشمل :

■ **البرنامج الأولي :** يهم 18 حيا و يهدف إلى تحسين ظروف عيش 38.116 أسرة بتكلفة مالية تتجاوز 500 مليون درهم. وقد تم الانتهاء من إعادة هيكلة 09 أحياء.

■ **البرنامج الثاني :** يهم 72 حيا، يهدف أساسا إلى تحسين إطار عيش 56.783 أسرة، بتكلفة تتجاوز 1600 مليون درهم.

و لقد ارتفع عدد الأحياء التي انتهت بها أشغال إعادة الهيكلة من 5 إلى 24 حي مقارنة مع السنة الماضية، في حين لازالت الأشغال في طور الإنجاز ب 09 أحياء .

قبل بداية الأشغال



بعد انتهاء الأشغال



VI- عمليات أخرى :

✓ عملية امزيريرة

إلى حدود نهاية سنة 2017، تم الترحيل الكلي للأسر المستهدفة بهذه العملية (206 أسرة) بعملية النصر.



✓ برنامج إعادة إسكان قاطني دور الصفيح بالمنصورية “إقليم بن سليمان” في إطار مواكبة برامج إعادة الإسكان، قامت الوكالة الحضرية بدراسة طلب شركة العمران المتعلق باقتناء عقار مخزني موضوع لإنجاز مشروع إعادة إسكان قاطني دور الصفيح بالمنصورية غير أن تواجد العقار المعني بمنطقة «RS» يجعل إنجاز هذا المشروع رهينا بإعداد دراسة شمولية لمنطقة الاحتياط الاستراتيجي طبقا لمقتضيات تصميم تهيئة جماعة المنصورية و الذي يهدف إلى وضع تصور شمولي يمكن من تحقيق التنمية المتوخاة مع التحكم في التطور العمراني للمنطقة وفق القوانين الجاري بها العمل.

دراسة طلبات الإستثناء

قامت مصالح الوكالة الحضرية خلال سنة 2017 بدراسة ما مجموعه 23 مشروعا استثماريا حظي منها 12 مشروعا بالموافقة المبدئية تمت إحالتها على أنظار اللجنة الجهوية التي يترأسها السيد والي جهة الدار البيضاء-سطات وذلك تفعيلا لمقتضيات الدورية رقم 31/10098 المؤرخة في 06 يوليوز 2010 وتوجيهات القرار العملي رقم 1993 المؤرخ في 22 يونيو 2016 المتعلقة بالاستثناءات.

كما شاركت الوكالة الحضرية خلال نفس السنة، في أشغال اللجنة الجهوية لدراسة طلبات الاستثناء، التي تدارست 84 مشروعا استثماريا، حصل منها 13 مشروعا على الموافقة المبدئية. و تتوزع طلبات الاستثناء على الشكل التالي :

توزيع طلبات الإستثناء حسب نوعية المشروع

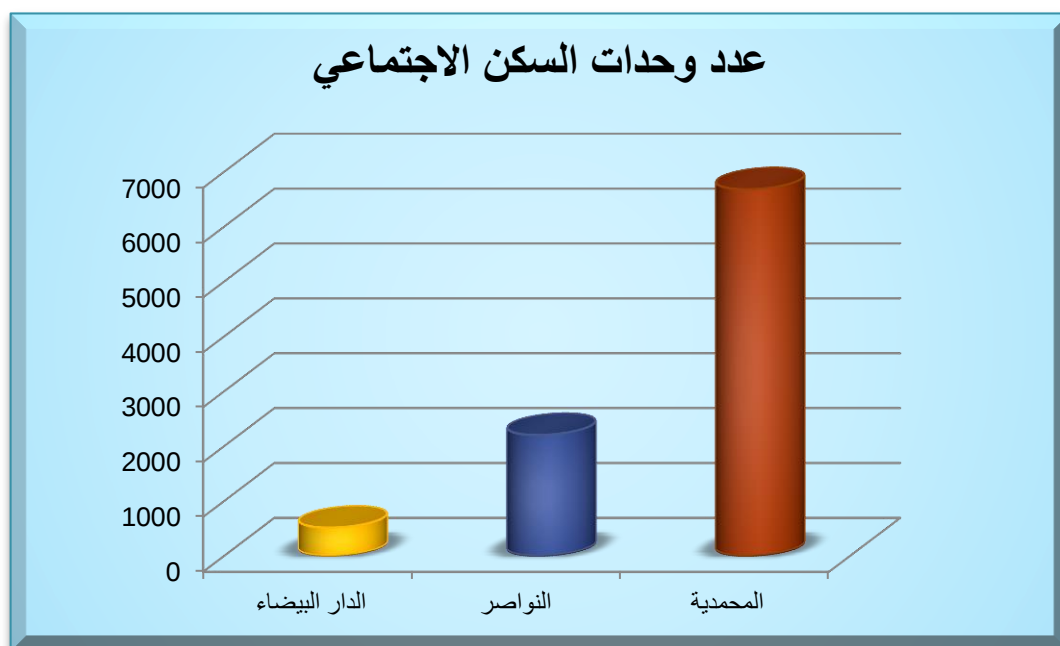
العدد	النوع
0	إعادة الإسكان
18	سكن إجتماعي
22	تجهيزات و خدمات
16	صناعة
09	فنادق و سياحة
16	سكن و تجزئات
03	مشاريع مختلطة (سكن-مكاتب-فنادق)
84	المجموع

توزيع طلبات الإستثناء حسب العمالة أو الاقليم

العمالة أو الإقليم	عدد الطلبات المدروسة	عدد الطلبات الموافق عليها
الدار البيضاء	38	08
المحمدية	18	01
النواصر	20	04
مديونة	04	0
المنصورية	04	0
المجموع	84	13

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

العمالة أو الإقليم	عدد المشاريع	عدد وحدات السكن الاجتماعي
الدار البيضاء	01	510
النواصر	01	2199
المحمدية	01	6677
المجموع	03	9386



مقارنة إحصائيات (2016-2017)

❖ السكن

2017	2016	المساحة (بالهكتار)
386	501	التجزئات و المجموعات السكنية
139	128	مشاريع السكن الاجتماعي
525	629	المجموع

2017	2016	عدد الوحدات السكنية المبرمجة
9958	36.897	مشاريع التجزئات السكنية
8098	12.489	مشاريع البناء
22855	20.006	مشاريع السكن الاجتماعي بكلفة 250.000 درهم
40.911	69.392	المجموع

❖ المرافق العمومية

2017	2016	العدد / المساحة
62	86	المرافق العمومية
82470	218.984	المساحة السقفية للمرافق العمومية (م ²)

❖ الصناعة و الخدمات

2017	2016	العدد / المساحة
3,26	20	مساحة التجزئات الصناعية (هكتار)
10	30	عدد البقع الصناعية
129	117	عدد الوحدات الصناعية
233.156	320.067	المساحة السقفية للوحدات الصناعية (م ²)
20	12	عدد الوحدات السياحية
204.186	164.211	المساحة السقفية للمتاجر (م ²)
123.937	117.012	المساحة السقفية للمكاتب (م ²)

مراقبة الأوراش و تسلم الأشغال

❖ مراقبة الأوراش

تمت خلال سنة 2017، مراقبة 508 ورشا في طور الإنجاز بالمجالين الحضري و القروي، إضافة إلى المشاركة في أشغال 09 لجن لهدم البناء غير القانوني.

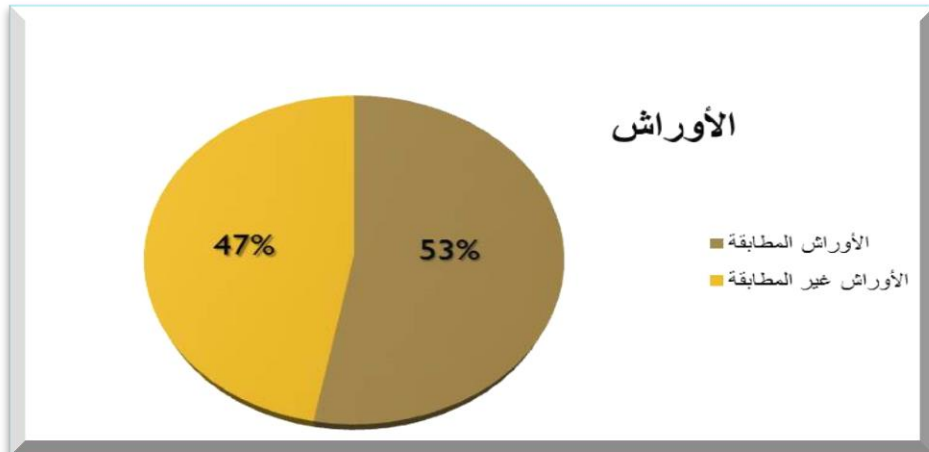
❖ دراسة الشكايات المتعلقة بالأوراش

خلال سنة 2017 تمت دراسة ما مجموعه 201 شكاية بمشاركة السلطات المحلية و الجماعية المعنية، تطلبت القيام بعدة معاينات ميدانية .

❖ تسلم الأشغال

شاركت الوكالة الحضرية خلال سنة 2017 في أشغال 244 لجنة تسلم الأشغال. و قد بلغ عدد الأوراش التي تمت معاينتها 324 ورشا، منها 172 ورشا مطابقا للتصاميم المرخصة أي ما يعادل 53 %. غير أن جل الأوراش غير المطابقة تتم برمجتها لمعاينة جديدة بعد الاستجابة للملاحظات التي أبدتها اللجن المعنية في شأنها.

الأوراش	العدد	النسبة
الأوراش المطابقة	173	53%
الأوراش غير المطابقة	158	47%
المجموع	324	100%



الشؤون القانونية و المساعدة التقنية

تعمل الوكالة الحضرية للدار البيضاء وفق إختصاصاتها على تعميم فحوى وثائق التعمير عبر بطائق المعلومات و البث في قرارات التصنيف، كما تسهر على تتبع مختلف المنازعات و الشكايات و مد الجماعات المحلية و المؤسسات العمومية بالمساعدة التقنية.

❖ المنازعات

فيما يخص المنازعات ، عملت الوكالة الحضرية خلال سنة 2017 على معالجة ما مجموعه 102 قضية ، أغلبها يهم تطبيق مقتضيات وثائق التعمير وخاصة منها الآثار المترتبة عن تصاميم التهيئة و يتم التعامل مع هذه القضايا وفق المساطر و القوانين الجاري بها العمل و نظرا للعدد الهام من القضايا و المنازعات التي تكون الوكالة الحضرية طرفا فيها ، عمدت هذه الأخيرة خلال نهاية سنة 2017 إلى الإعلان عن طلب عروض من أجل اختيار محامي للدفاع عن مصالح الوكالة الحضرية للدار البيضاء و تقديم الإستشارة القانونية في هذا الشأن .

❖ الشكايات

قامت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2017، بدراسة ما مجموعه 132 شكاية واردة على مصالحها من مختلف الإدارات و الأشخاص الذاتيين و المعنويين ، تتعلق بمختلف الإشكالات المرتبطة بوثائق التعمير و تطبيق مقتضياتها و بالصفقات العمومية ... و قد سهرت الوكالة الحضرية على الإجابة على مجموع هذه الشكايات وفق إختصاصاتها القانونية و طبقا للقوانين و النظم الجاري بها العمل.

❖ تعميم وثائق التعمير

في إطار التوجهات الحكومية التي تحت على تبسيط المساطر و تحسين مناخ الأعمال، شرعت الوكالة الحضرية منذ فاتح يونيو 2015، في تسليم بطاقات المعلومات عبر قاعدة الخدمات الإلكترونية، عن طريق الأداء الإلكتروني المضمون، حيث تسمح هذه القاعدة بنسخ بطاقات المعلومات المجانية الإستدلالية و قد بلغ عدد أوراق المعلومات المسلمة خلال سنة 2017 ما مجموعه 6647 منها 291 ورقة عبر الأنترنت.

❖ المساعدة التقنية

تقدم الوكالة الحضرية وفقا للظهير المحدث لها مساعدتها التقنية لفائدة الجماعات المحلية و مصالح الدولة في كل القضايا المتعلقة بمجال التعمير، سواء خلال اجتماعات مجالس المقاطعات و الجماعات أو خلال اجتماعات المركز الجهوي للإستثمار لجهة الدار البيضاء-سطات و عبر المشاركة في لجن تسليم شواهد عدم الصبغة الفلاحية، و لجن دراسة مشاريع الإستثمار المبرمجة بالعقارات التابعة للملك الخاص للدولة.

❖ قرارات التصفيف

قامت الوكالة الحضرية خلال 2017 بدراسة 18 مشروعا يتعلق بقرارات التصفيف الواردة على الوكالة الحضرية من بعض الجماعات و ذلك على المستوى القانوني و العقاري و للتأكد من مدى مطابقتها لمقتضيات تصاميم التهيئة سارية المفعول. حيث أشرت عليها بالرأي الموافق بعد أن تمت الإستجابة لكل الملاحظات التي أبديت في شأنها.

التهيئة الحضرية

عمليات التهيئة الحضرية

واصلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2017، إنجاز مشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة (البرنامج الثاني) تنفيذا للاتفاقية التي تم توقيعها بين يدي صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله و أيده. كما عملت على مواصلة أشغال التجهيز لعمليات التهيئة العمرانية (القطب الحضري النصر و القطب الحضري للنواصر و مشروع النور)، إضافة إلى أنشطة أخرى في مجال العقار.



بنايات عالية الجودة

ساكنات منجزة في إطار عملية إعادة الإسكان

إعادة تأهيل المدينة القديمة

بعد الانتهاء 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 اتفاقية البرنامج الثاني الذي يهدف إلى :

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

❖ **التكلفة الإجمالية للمشروع** : 300 مليون درهما

❖ **التمويل** : وزارة الاقتصاد والمالية

❖ **منفذ المشروع** : الوكالة الحضرية للدار البيضاء

❖ **مدة إنجاز المشروع** : 4 سنوات تبتدئ من تاريخ الدفعة الأولى من المساهمات المالية (2015-2019).



إعادة تأهيل المدينة القديمة

محتوى البرنامج الثاني

❖ تحسين ظروف العيش و السكن

- إسكان الأسر القاطنة بالبنائيات الآيلة للسقوط
- تعزيز البنية التحتية وصيانة البنائيات

- تنقيط 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 ؛

- دور الشباب و نوادي نسوية (2) ؛

- مركز اجتماعي و رياضي.

- تأهيل مرافق موجودة :

- المركز الصحي 9 يوليو ؛

- مؤسسات تعليمية (3).



إعادة تأهيل المدينة القديمة

❖ التنمية الاقتصادية

■ الإدماج الاجتماعي و الاقتصادي للشباب و النساء و ذوي الاحتياجات

الخاصة :

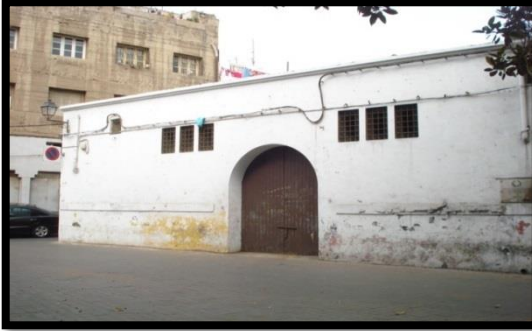
في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية و بوساطة الوكالة الوطنية لإنعاش

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.

■ إنعاش قطاع الصناعة التقليدية :

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



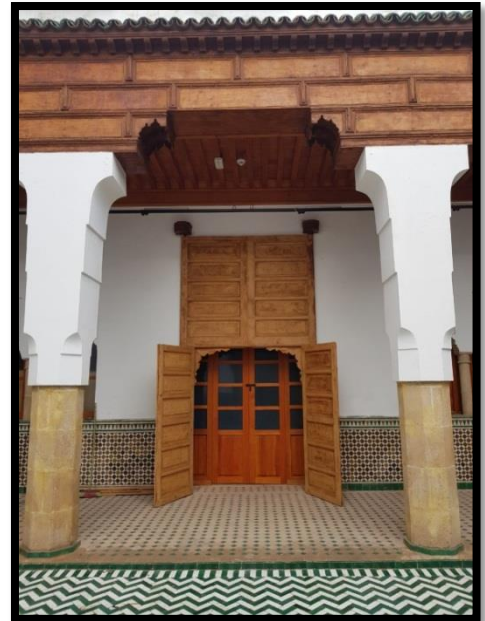
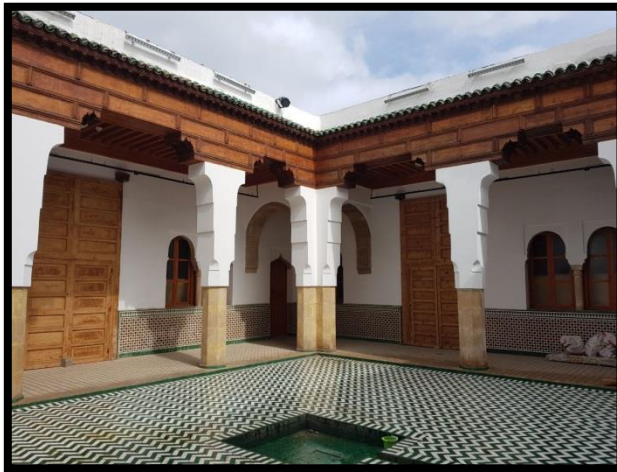
■ تنظيم المناطق التجارية (الشطر الثاني)

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



■ المواكبة السياحية

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



❖ التنمية الثقافية والفنية

■ تأهيل بناية الملحقة الإدارية بوسمارة

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



■ إنجاز دار الفنون والعروض

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

■ إعادة تأهيل "دار الاتحاد"

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

❖ بنايات ذات قيمة معمارية وتاريخية

■ تأهيل ضريح سيدي علال القرواني

- ترميم الضريح و إعادة تهيئة محيطه.

■ تثمين المعبد اليهودي « التدغي »

- التهيئة الجمالية لحديقة و محيط المعبد.



■ تأهيل البنايات ذات القيمة المعمارية والتراثية

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

■ توثيق تاريخ المدينة القديمة

- إنجاز كتاب يتطرق لجوانب من الموروث الثقافي و التاريخي للمدينة القديمة.



حصيلة البرنامج الثاني

واصلت الوكالة الحضرية، خلال سنة 2017، إعداد الدراسات التقنية و المعمارية اللازمة و إنجاز الأشغال بعدد من المشاريع بتنسيق و مشاور مع الادارات و الهيئات المحلية و المركزية المعنية .

و يمكن إجمال حصيلة هذا الإنجاز فيما يلي:

■ تحسين ظروف العيش و السكن عن طريق إعادة إسكان الأسر القاطنة بالبنائيات الآيلة للسقوط :

• تشخيص تقني ل 1344 بناية أفضى إلى ضرورة :

- هدم 313 بناية تم هدم 32 منها و إخلاء 100 بناية ؛

- تدعيم و هدم جزئي ل 1031 بناية.

• في إطار تفعيل الاتفاقية المتعلقة بمعالجة البنائيات الآيلة للسقوط بالمدينة القديمة للدار البيضاء، تم تثبيت 135 بناية و تدعيم 07 بنائيات مع منح إعانات مادية شهرية مؤقتة لفائدة 36 أسرة قاطنة بها.

• بخصوص عملية إعادة الإسكان النهائي، تمت إعادة إسكان 485 أسرة و 339 أسرة أخرى في طور الإسكان.



■ تعزيز البنية التحتية وصيانة البنىات :

- **تنقيل و تقوية المحولات الكهربائية :** تنفيذا للاتفاقية المبرمة بين الوكالة الحضرية للدار البيضاء و شركة ليديك، تم تنقيل المحولات الكهربائية "السور الجديد" و "ساحة وزان"، و انطلاق أشغال تنقيل المحول الكهربائي «محمد الخامس». و تمكن هذه العملية بتحديث هذه المحولات الكهربائية و السماح بالاستغلال الملائم للفضاءات العمومية.



المحول الكهربائي "ساحة وزان"



المحول الكهربائي "السور الجديد"

حصيلة البرنامج الثاني

■ تحسين جمالية الواجهات بالمحاور الرئيسية (الشرط الثاني) : تنجز هذه الأشغال



موازاة مع إعادة تأهيل الأحياء التجارية :

- مدة الإنجاز : 10 أشهر
- انطلاق الأشغال : يوليوز 2017
- تقدم الأشغال : 60 %
- الكلفة التقديرية للإنجاز : 14,5 مليون درهم

○ تنظيم وقوف السيارات بمحيط المدينة القديمة : تبعا للاجتماعات التشاورية الموسعة المنعقدة مع باقي الإدارات المعنية، تم الاتفاق على إعادة تأهيل سوق الجوطية بشكل يسمح بخلق فضاء لوقوف السيارات. و بعد تعذر ترحيل السوق المذكور إلى إحدى مناطق الأنشطة بمدينة الدار البيضاء، تم اعتماد صيغة جديدة بتشاور مع الجهات الإدارية المعنية تقضي بإعادة بناء السوق الحالية مع تخصيص طابقها تحت أرضي لوقوف السيارات. و قد أدرج المشروع في مسطرة الترخيص.



○ إعداد دليل لتقنين أشغال ترميم و إصلاح البنايات تم إدماجه بتصميم تهيئة المدينة القديمة المصادق عليه.

■ إحداه مرافق عمومية للقرب

• إنجاز مرافق جديدة :

➤ الملحق الإداري : تعمل الوكالة الحضرية على إعادة تهيئة البناية الجماعية المتواجدة و ذلك كروض للأطفال استجابة للطلب المتزايد على هذا المرفق مع الاحتفاظ بالملحق الإداري بمكانها الحالي «دار المخزن».

- مدة الإنجاز : 4 أشهر
- تقدم الأشغال : 80 %
- الكلفة التقديرية للإنجاز : مليون درهم



➤ إنجاز مشروع دار للشباب و نادي نسوي "درب القاضي" بكلفة إجمالية تناهز 2,5 مليون درهم.



دارالشباب ونادي نسوي "درب القاضي"

➤ دار الشباب ونادي نسوي "بوسمارة" : تباشر مديرية الاملاك المخزنية مسطرة تسوية الوضعية العقارية لبقعة أرضية مساحتها 254 م² تنفيذا للاتفاقية الموقعة بين وزارة المالية ووزارة الشباب والرياضة والوكالة الحضرية للدار البيضاء. و موازاة مع ذلك تباشر الوكالة الحضرية إعداد الدراسات الهندسية اللازمة.



موقع مشروع دار الشباب ونادي نسوي "بوسمارة"

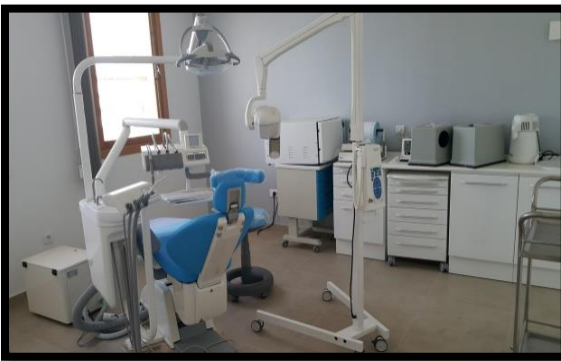
➤ إنجاز مشروع المركز الاجتماعي و الرياضي "أوبرا" بكلفة إجمالية تناهز 4 ملايين درهم.



المركز الاجتماعي و الرياضي "أوبرا"

■ تأهيل مرافق موجودة

➤ إعادة بناء المركز الصحي "9 يوليو" الذي دشنته صاحبة الجلالة محمد السادس نصره الله و أيده بتاريخ 16 دجنبر 2016.



➤ إعادة بناء المركز الصحي "بين الويدان" مع تخصيص جزء من عقاره، لبناية من ثلاث طوابق موجهة لاستقبال الأنشطة المذرة للدخل، و يوجد المشروع في طور الترخيص.



➤ الانتهاء من إنجاز أشغال إعادة تأهيل مؤسسات تعليمية : مدرسة فاطمة الفهرية و مدرسة ابن الرومي و مدرسة عمر ابن عبد العزيز.

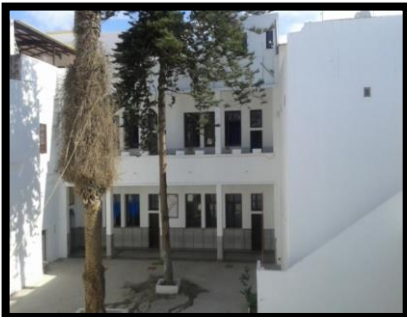
مدرسة فاطمة الفهرية



مدرسة ابن الرومي



مدرسة عمر بن عبد العزيز



■ الإدماج الاجتماعي والاقتصادي للشباب و النساء وذوي الاحتياجات الخاصة :
في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية و بتنسيق مع الوكالة الوطنية لإنعاش
التشغيل و الكفاءات، عملت الوكالة الحضرية للدار البيضاء على إعداد برنامج
عمل يتمحور حول:

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

و قد انطلق هذا البرنامج منذ شهر مارس 2016 حيث تم تنظيم دورات تكوينية
تحت إشراف المكتب الجهوي للتكوين المهني و إنعاش الشغل بناءا على الاتفاقية
الموقعة بين المكتب المذكور و الوكالة الحضرية، حيث استفاد خلال الموسم
الدراسي 2016-2017، ما مجموعه 38 متدربا من بين 45 مسجلا في مختلف
الشعب المبرمجة. وقد بلغ عدد المسجلين برسم الموسم الدراسي الحالي 20 متدربا
يقطنون بالمدينة القديمة للدار البيضاء.



دورات تكوينية تحت إشراف المكتب الجهوي للتكوين المهني و إنعاش الشغل

■ إنعاش قطاع الصناعة التقليدية :

- ترميم أربعة فنادق تقليدية و تخصيصها لأنشطة الصناعة التقليدية :
- تعمل مديرية الاملاك المخزنية على تسوية الوضعية العقارية لهذه الفنادق في إطار الاتفاقية المبرمة بين الإدارات المعنية (وزارة المالية و وزارة الصناعة التقليدية و الوكالة الحضرية).
- التصاميم الهندسية لفندقي التجارة و الملاح في طور الترخيص.
- انتهاء إنجاز مشروع «دار الصانع» الذي يهم تحويل المقر السابق لمندوبية الصناعة التقليدية إلى فضاء الصناعة التقليدية بكلفة إجمالية تناهز 8 مليون درهم.

«دار الصانع»



- الانتهاء من إنجاز مشروع "دار النسيج" المخصص لإحياء الزربية البيضاء و المديونية و التكوين في مجال النسيج لفائدة ساكنة المدينة القديمة. و لقد أشرف صاحب الجلالة محمد السادس نصره الله و أيده على تدشين هذا المرفق بتاريخ 16 دجنبر 2016 .

« دار النسيج »



■ مواصلة تنظيم المناطق التجارية (الشطر الثاني)

واصلت الوكالة الحضرية، خلال سنة 2017، تأهيل و تنظيم الأسواق التجارية عبر تزيين واجهات المحلات خاصة بسوق الذهب و الأسواق التجارية المتواجدة بالمدار السياحي .



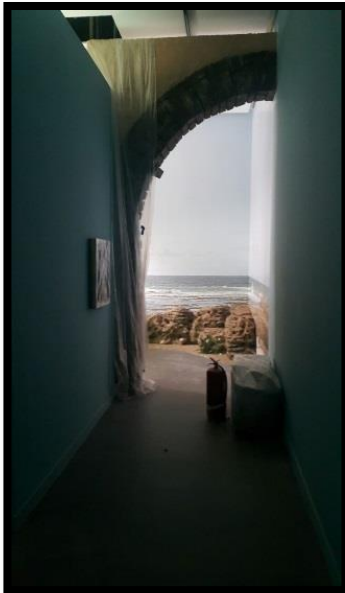
- مدة الإنجاز : 28 شهرا
- انطلاق الأشغال : شتنبر 2016
- تقدم الأشغال : 40 %
- الكلفة التقديرية للإنجاز : 34,5 مليون درهم .



■ المواكبة السياحية

○ إحداث مركز للتعريف بالتراث

- مدة الإنجاز : 12 شهرا
- الكلفة التقديرية للإنجاز : 11,5 مليون درهم
- تقدم الأشغال : 90 %



○ إنشاء دار الضيافة

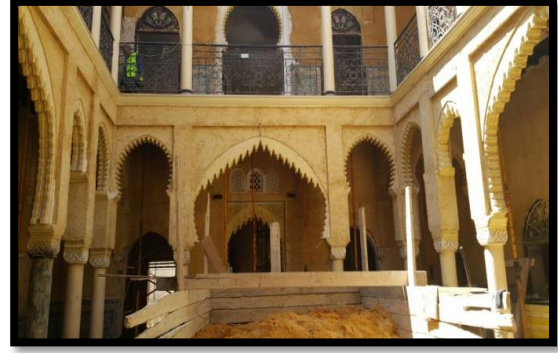
- مباشرة أشغال إعادة تهيئة بناية "دار الخمار" من أجل تحويلها إلى دار الضيافة.

• مدة الإنجاز : 24 شهرا

• الكلفة التقديرية للإنجاز: 14 مليون درهم

• تقدم الأشغال : 65 %

و في هذا الصدد تم إنجاز دراسة تقنية لجوار البناية أظهرت هشاشة عدد من البنايات و أوصت بالهدم الكلي أو الجزئي لبعضها و تدعيم البعض الآخر. و بناء على ذلك عملت الوكالة الحضرية على تثبيت و تدعيم عدد من هذه البنايات.



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

- إحصاء و جرد المؤسسات الفندقية المتواجدة داخل المدينة القديمة و تشخيص وضعيتها الحالية بمشاركة المندوبية الجهوية للسياحة و المجلس الجهوي للسياحة، مع اقتراح التدابير الممكن تنفيذها من أجل تأهيلها.
- إعداد تشخيص تقني للوضعية الحالية لهذه المؤسسات من طرف المختبر العمومي "LPEE".
- إعداد مشروع اتفاقية شراكة و عرضه على مختلف الشركاء من أجل الدراسة و إبداء الرأي.

❖ التنمية الثقافية والفنية

■ تأهيل بناية الملحقة الإدارية بوسمارة

- إجراء مباراة هندسية تم على إثرها اختيار وترخيص مشروع هندسي يهدف إلى ترميم البناية التاريخية الموجودة «دار المخزن» و إحداث مركب للتنشيط الثقافي و الفني بالأجزاء الأخرى من عقارها.
- انطلاق الأشغال : فبراير 2018.



■ إنجاز دار الفنون والعروض

- تتابع مسطرة نزع ملكية فندق اللبادي من طرف إدارة الأملاك المخزنية و التي توجد في مراحلها الأخيرة.
- تم إنجاز الدراسات التقنية الضرورية من أجل تهيئة فضاء للقاءات و العروض (دار التصوير الفوتوغرافي) بتنسيق مع وزارة الثقافة.
- بعد موافقة السيد رئيس الحكومة، أبرمت الوكالة الحضرية عقدا مع المهندس المعماري الياباني "تداو أندو" من أجل إنجاز التصميم الهندسي و الذي يوجد حاليا في طور الإعداد.



■ إعادة تأهيل "دار الاتحاد"

• تم إنجاز مشروع تدعيم و تأهيل بناية و محيط "دار الإتحاد" بكلفة تتاهز 16 مليون درهم.



❖ بنايات ذات قيمة معمارية و تاريخية

■ إنهاء أشغال تأهيل ضريح سيدي علال القرواني و المعبد اليهودي «التدغي» اللذين حظيا بالزيارة الملكية الميمونة بتاريخ 16 دجنبر 2016.



المعبد اليهودي التدغي



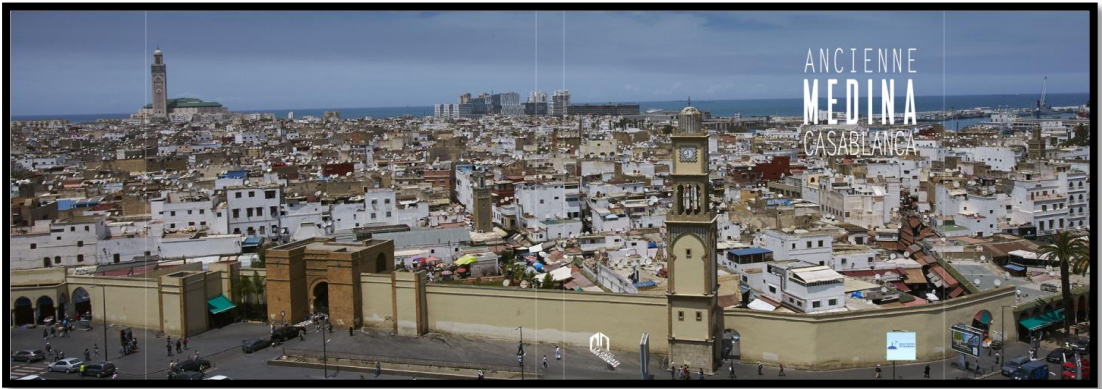
ضريح سيدي علال القرواني

■ تأهيل البنايات ذات القيمة المعمارية و التراثية :

- تم جرد 30 بناية ذات قيمة معمارية و تراثية باتفاق الفرقاء المعنيين (وزارة الثقافة، ولاية جهة الدار البيضاء-سطات، عمالة مقاطعات الدار البيضاء انفا، المديرية الجهوية للثقافة، المديرية الجهوية للسياحة، مفتشية المباني التاريخية و المواقع و مقاطعة سيدي بليوط) و إعداد الدراسات التقنية الأولية لتشخيص حالة البنايات ولتحديد طبيعة الأشغال اللازمة لتأهيل المعالم التراثية لهذه البنايات.
- الأشغال في طور الإنجاز.

توثيق تاريخ المدينة القديمة :

- إعداد كتاب يوثق لجوانب من الموروث الثقافي و التاريخي للمدينة القديمة.
- مدة الإنجاز : 9 أشهر ؛
- انطلاق الأشغال : ماي 2016؛
- كلفة الإنجاز : مليوني درهم ؛
- في طور الاعداد النهائي.



عمليات التهيئة الحضرية

تواصل الوكالة الحضرية إنجاز عمليات التهيئة الحضرية و التي ترمي إلى تعزيز الحركة العمرانية بالمجالات الضاحوية لمدينة الدار البيضاء و إحداث أقطاب ضاحوية مندمجة تتوفر على المواصفات المعمارية المطلوبة تتماشى مع التوجهات العامة لمخطط توجيه التهيئة العمرانية و تصاميم التهيئة.

و يمكن إجمال حصيلة إنجاز هذه العمليات فيما يلي:

❖ عملية القطب الحضري للنواصر

- في إطار الاتفاقية المبرمة بين الوكالة الحضرية للدار البيضاء و الدولة الممثلة في إدارة الأملاك المخزنية، تم تجهيز و تسلم 120 هكتارا مخصصة للسكن (الفيلات) و 80 هكتارا للعمارات السكنية و 20 هكتارا للسكن الاقتصادي.
- كما تم الانتهاء من أشغال إنجاز محطات ضخ المياه العادمة بهدف ربط المشروع بمحطة المعالجة المتواجدة بمنطقة النواصر و الانتهاء من أشغال بناء المركز التجاري.
- تم تسويق البقع الأرضية المجهزة المتواجدة بالقطاعات السكنية المذكورة.



المركز التجاري



منطقة السكن "الفيلات"

❖ عملية النصر

في إطار المشروع الجهوي لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح بجهة الدار البيضاء الكبرى الذي أعطى انطلاقته صاحب الجلالة محمد السادس نصر الله، تتواصل أشغال إنجاز القطب الحضري المندمج "النصر" على مساحة 250 هكتارا بجماعة اولاد صالح بإقليم النواصر. و سيتمكن هذا المشروع عند انتهاء الأشغال به من إعادة إسكان 9200 أسرة من قاطني دور الصفيح بعمالة الدار البيضاء و إقليم النواصر. و قد تفضل صاحب الجلالة نصره الله بتاريخ 19 ماي 2015 بتسليم شواهد الاستفادة لبعض الأسر المستهدفة من إعادة الإسكان في إطار الشطر الأول (85 هكتارا) الذي مكن من إحداث 1339 بقعة وضعت رهن إشارة 2678 أسرة. وقد مكن الشطر الثاني الذي انتهت به الأشغال من إحداث 2470 بقعة لفائدة 4940 أسرة .



البنيات التحتية للمشروع



بنايات عالية الجودة



مدرسة ابتدائية



مدرسة ابتدائية



مسجد



مسكن منجز في إطار عملية إعادة الإسكان

❖ عملية النصر امتداد

تعتبر هذه العملية امتدادا طبيعيا لعملية النصر السالف ذكرها. و قد انطلقت أشغال التجهيز بها بداية من سنة 2016 حيث بلغت نسبة تقدم الأشغال 60%.



❖ عملية بوسكورة

باشرت الوكالة الحضرية الاجراءات الضرورية من أجل تفعيل عملية اقتناء العقار التابع للجماعة السلالية الغفارة لبوسكورة و كذا الدراسات التقنية و الهندسية اللازمة حيث أعدت مشروعا مندمجا يشمل بقعا سكنية و أخرى مخصصة لإنجاز مرافق عمومية و مساحات خضراء.

ونزولا عند طلب مصالح إقليم النواصر و مديرية الشؤون القروية تم الاتفاق في إطار اللجنة الجهوية التي يرأسها السيد الوالي، بحضور السيد العامل المدير العام للوكالة الحضرية للدار البيضاء و السيد عامل إقليم النواصر، على إعادة إسكان الأسر القاطنة بالعقار موضوع الاقتناء في إطار مشروع «النصر»، إلا أن مديرية الشؤون القروية بوزارة الداخلية وافت مؤخرا مصالح الوكالة الحضرية بقرارها إلغاء مسطرة التفويت.

❖ عملية النور

قامت الوكالة الحضرية بإنجاز تجزئة سكنية على قطعة أرضية مساحتها 1,63 هكتار. و قد تم تسلم أشغال التجهيز بها وفقا للقوانين الجاري بها العمل و استخراج الرسوم العقارية المتعلقة بها نهاية سنة 2017.

❖ تسوية الوضعية العقارية و المالية للمحلات التجارية الكائنة بحي بشار الخير

تلقت الوكالة الحضرية للدار البيضاء ملتمسا يبيدي من خلاله مستغلو هذه المحلات (12 محلا) رغبتهم في الاقتناء بعد مراجعة ثمن التفويت و ذلك نظرا لظروفهم الاجتماعية و المادية الهشة.

و بعد عرض هذا الطلب على السلطات المحلية المعنية، أعادت اللجنة الإدارية للخبرة و التقييم النظر في ثمن التفويت المحدد سابقا بتخفيضه بنسبة 30 % .

تجدر الإشارة، إلى أنه أمام استجابة المعنيين في تسوية وضعية المحلات التجارية، عملت الوكالة الحضرية على استصدار حكم قضائي بالإفراغ، تم تأييده استئنافيا نهاية سنة 2017، مع تحديد تاريخ تسليم المحلات للوكالة الحضرية في يوم 28 دجنبر 2017.

و على إثر ذلك، التزم بعض مستغلي هذه المحلات بتسوية وضعية الاقتناء على أساس ثمن التفويت الجديد و تأجيل تنفيذ حكم الإفراغ.



وضعية تقدم أشغال عمليات التهيئة الحضرية

العملية	وضعية الأشغال	الأشغال المتبقي إنجازها
القطب الحضري للنواصر (516 هكتارا)	منطقة السكن الفردي (80 هكتارا)	منتهية و مسلمة.
	منطقة السكن الاقتصادي (30 هكتارا)	منتهية و مسلمة.
	منطقة السكن المشترك (80 هكتارا)	منتهية و مسلمة
	إعادة هيكلة حي المسجد (40 هكتارا)	منتهية و مسلمة.
قطب النصر (250 هكتارا)	المتبقي من الوعاء العقاري	لم يشرع بعد في إنجاز الأشغال
	إعادة الإسكان	تم إنهاء أشغال الشطرين الأول (85 هكتارا) والثاني (72 هكتارا) و تم الشروع في إنجاز الشطر الثالث 93 هكتارا
المنطقة الصناعية أولاد صالح (105 هكتارات)	منطقة الانشطة الصناعية غير ملوثة	100 هكتار منتهية و مسلمة
النصر امتداد (63 هكتارا)	منطقة السكن الاقتصادي	في طور التجهيز
تجزئة النور بدار بوعزة (1,63 هكتار)	منطقة السكن الفردي	منتهية و مسلمة
أشغال تجهيز الشطر الأخير (5 هكتارات)		

العمليات العقارية

مشروع تجديد وإعادة تهيئة فندق لينكولن

عملت الوكالة الحضرية على :

- تحفيظ العقار لفائدتها و إنجاز دراسة معمارية من أجل إعادة تهيئة الفندق و استصدار رخصة البناء ؛
- الإعلان عن طلب إبداء الاهتمام من أجل اختيار مستثمر يقوم باقتناء العقار و إعادة تجديده و تهيئته وفق دفتر التحملات المعد لهذا الغرض بمواكبة مكتب قانوني و بتنسيق مع وزارة المالية و الاقتصاد ؛
- خلال إعداد ملف اختيار بنك الأعمال يتكلف على الخصوص بإعداد الوثائق الضرورية للترويج للمشروع و البحث عن مستثمرين، برزت إكراهات متعددة قد تعترض هذه العملية تتعلق أساسا بجوار و محيط الفندق و صعوبة الولوج إليه و كلفة الحفاظ على الواجهة بدل إعادة البناء من جديد.



دراسة حول السوق العقارية

تواصل الوكالة الحضرية للدار البيضاء إعداد دراسة للسوق العقارية بالدار البيضاء الكبرى و ذلك بواسطة مكتب دراسات متخصص، تهدف إلى الإحاطة بخصوصيات الإشكالية العقارية و ميكانيزمات السوق العقارية بالدار البيضاء و تمكين الوكالة الحضرية من وضع نظام لجمع و تحليل المعطيات و إدراجها في إطار بنك المعلومات العقارية. توجد الدراسة في مرحلتها الأخيرة.

التتقيب والخبرة

شاركت الوكالة الحضرية، خلال سنة 2017، في اجتماعات اللجن الإدارية للتتقيب و الخبرة، تتعلق بتحديد قيمة العقارات المخصصة لإحداث المرافق العمومية و لاستقبال المشاريع الاستثمارية.

الموارد البشرية

مشروع هيكلة تنظيمية جديدة و نظام اساسي

قامت الوكالة الحضرية بإعداد مشروعين :

1- هيكلة جديدة تمت المصادقة عليها والتي تهدف إلى :

- إحداث ملحقات للوكالة الحضرية ، بهدف تقريب الخدمات من المواطنين و الرفع من جودتها ؛
- توزيع المهام حسب مختلف التخصصات ؛
- تقوية التنسيق بين مختلف المصالح ؛
- الأخذ بعين الاعتبار العوامل المساهمة في بلورة المهام المنوطة بالوكالة ؛
- تغطية كافة المهام الموكولة للوكالة الحضرية ؛
- تحديد الأدوار و المسؤوليات ؛
- تبسيط و تيسير المساطر التنظيمية ؛
- تعزيز و تقوية أجهزة الافتحام الداخلي.

2- نظام اساسي جديد للموظفين والذي مازال في طور المصادقة يهدف إلى :

- تعزيز الأداء التنظيمي والفردى ؛
- تحفيز الموارد البشرية وكذا استقطاب الكفاءات المتميزة.

تنفيذ القانون الإطار

طبقا للقوانين و الأنظمة الجاري بها العمل، عملت الوكالة الحضرية خلال سنة 2017 على تنفيذ القانون الإطار عبر الإعلان عن تنظيم مباريات التوظيف، أسفرت عن شغل المناصب التالية :

عدد المناصب	التخصص
1	رئيس قسم المعلومات ونظام المعلومات الجغرافية
5	مهندسين معماريين
3	مهندسي دولة للأشغال المدنية
1	مهندس طوبغرافي
1	تقني طوبغرافي
1	تقني في تسيير الموارد البشرية
2	تقني في سكرتارية الادارة
14	المجموع

كما عرفت سنة 2017 تقاعد 11 مستخدمين و استقالة 06 أطر، و ترجع هذه الأخيرة إلى محدودية التحفيزات المنصوص عليها بالنظام الأساسي المؤقت الجاري به العمل، مما جعل الوكالة الحضرية تتكبد على إعداد مشروع نظام أساسي جديد الذي مازال في طور المفاوضات مع مصالح وزارة المالية و الاقتصاد وفقا للقرار المتخذ من طرف المجلس الإداري للوكالة الحضرية.

الإعلاميات

□ تطوير برامج الإدارة المتكاملة

تمت خلال سنة 2017، العمل على تطوير تطبيق نظام تخطيط موارد الوكالة الحضرية، يسمح بتنسيق جميع الموارد و المعلومات و الأنشطة اللازمة لإجراء العمليات كما يتيح فرصة لتحقيق تكامل تام بين جميع وظائف الوكالة على مختلف الأقسام .

هكذا تم العمل بالمرحلة الأولى من هذا المشروع بتحليل الاحتياجات و قد عقدت عدة ورشات الهدف منها :

- تشخيص وتنظيم الخدمات و خطة ضمان الجودة ؛
- تقييم الاحتياجات وتحليلها، خاصة فيما يتعلق :
 - إدارة الميزانية
 - إدارة عمليات الشراء و الإمدادات
 - تنفيذ الصفقات
 - إدارة الممتلكات
 - الترويج التجاري وتسويق المنتجات
 - المهام المرتبطة بالموارد البشرية
 - إدارة مشاريع التخطيط والتهيئة الحضريين

□ مواصلة عملية التخزين الإلكتروني للوثائق :

تُعد الأرشفة الإلكترونية من الأساليب الحديثة في نظم المعلومات والاتصالات و التي أحدثت تغييراً جذرياً على المفهوم التقليدي للوثائق الورقية و آلية حفظها و أرشفتها و تداولها .

و قد عملت الوكالة الحضرية للدار البيضاء، خلال سنة 2017 على أرشفة ما يناهز 850.000 وثيقة تخص التدبير الحضري و الإدارية و المالية، علماً أنها أرشفة 2.110.000 وثيقة تخص التدبير الحضري :

▪ 1.200.000 وثيقة خلال سنة 2015

▪ 910.000 وثيقة خلال سنة 2016

□ إعداد دفتر التحملات حول مشروع جرد مكونات النسيج العمراني للمدينة القديمة باستعمال التقنيات المعلوماتية الحديثة و ذلك من أجل جرد مختلف مكونات النسيج العمراني للمدينة القديمة و محيطها (ما يقارب 70 هكتار)، و المسح الطبوغرافي الثلاثي الابعاد و إحداث بوابة جغرافية للتعريف بالمجال الترابي للمدينة القديمة، بالإضافة إلى وضع تطبيقات معلوماتية من أجل تجميع المعطيات.

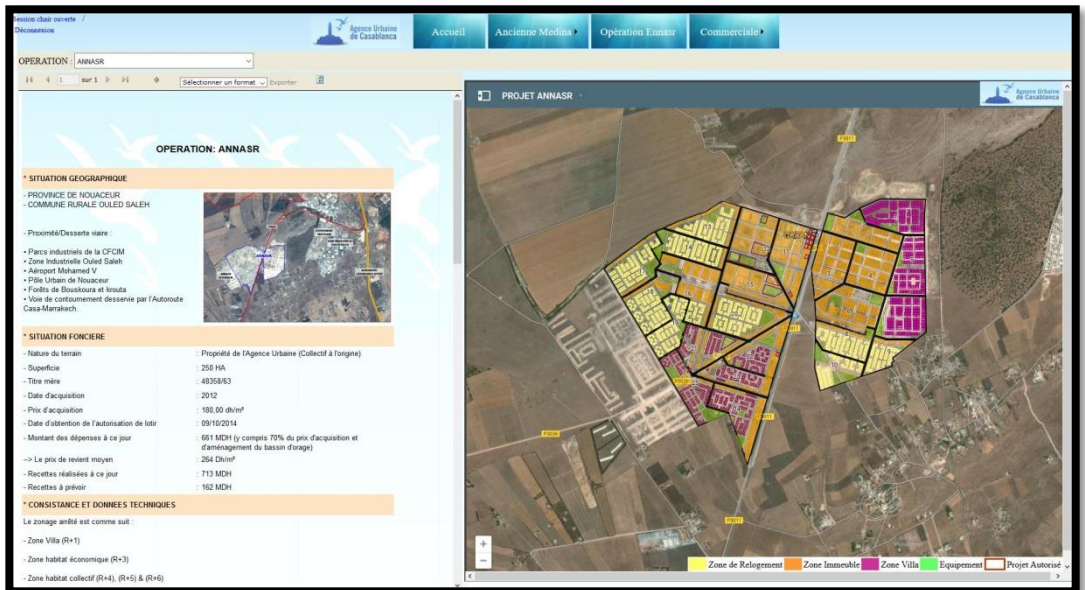
و يهدف هذا المشروع إلى إحداث بوابة إلكترونية قصد تسهيل الولوج إلى المعلومة عبر خرائط متعددة بالخصوص البنايات و المنشآت ذات القيمة المعمارية و التراثية و التجارية، و كذا الشبكات العمومية. و من شأن هذه المبادرة أن تساهم في تثمين المدارات السياحية و التعريف بالتراث المعماري التاريخي للمدينة القديمة.

□ اقتناء 4 صور ملتقطة بواسطة الأقمار الاصطناعية تغطي المجال الترابي لتدخل الوكالة الحضرية ، 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.

□ عمليات أخرى

- تطوير تطبيقات و برامج خاصة أهمها :
- تطبيق معلوماتي لتتبع المنازل الآيلة للسقوط للمدينة القديمة للدار البيضاء ؛
- تطبيق معلوماتي لتتبع عمليات بيع البقع الأرضية.
- اقتناء المعدات المعلوماتية .



الأعمال الاجتماعية

حصيلة الخدمات الاجتماعية برسم سنة 2017

في إطار المواكبة الاجتماعية للموظفين المنخرطين، واصلت جمعية الأعمال الاجتماعية للوكالة الحضرية خلال سنة 2017، تقديم المساعدات الاجتماعية و الإعانات 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 الاحتياجات الخاصة بالإضافة إلى منح التقاعد و توزيع قفة رمضان.

و تجدر الإشارة الى ان الجمعية قامت بتهيئة محلات و تجهيزها بمعدات و اواني تسهل على المنخرطين الاستفادة منها خلال وجبات الفطور و الغداء.

كما واصلت الجمعية تسيير و إصلاح دور الاصطياف التي في ملكيتها بكل من "الواليدية" و "مراكش" و "كابونكرو" و التي لا تغطي حاجيات مجموع المنخرطين خلال العطل الصيفية، مما يدفع الجمعية إلى إبرام عقود كراء لدور اصطياف إضافية.

