

المجلس الإداري للوكالة الحضرية للدار البيضاء  
برسم سنة 2018

التقرير الأدبي والمالي



"... وجدير بالذكر أن توسع المجال الحضري، الذي يتم دون تخطيط، يحمل في ثناياه تحديات ورهانات عديدة، وتنتج عنه خسائر فادحة على مستوى الأداء الحضري، من خلال تعميق مشاكل التنقل، وكلفة التجهيز، والزحف على المناطق القروية. وزيادة الطلب على المرافق العمومية، واستنزاف الموارد الطبيعية، وتدهور البيئة.

كما أن هذه التحولات على مستوى الحياة الحضرية، ستساهم في ظهور فوارق اجتماعية ومجالية داخل المدن عامة، وفي الحواضر الكبرى خاصة، مما يساعد على بروز فضاءات هامشية تشكو من ندرة المرافق الضرورية، وضعف البنيات التحتية. وعدم تأمين الخدمات الحضرية الأساسية، مما يهدد التماسك الاجتماعي والاندماج الحضري.

وفي هذا الصدد، ندعو لبلورة رؤية جماعية مشتركة، حول منظومة متكاملة لإعداد التراب، تقوم على الاستشراف، وتروم ترشيد استغلال المجال والموارد المتاحة، وتساهم في إعادة التوازن للشبكة الحضرية، وتقوية قدراتها على التكيف والتأقلم مع مختلف التحولات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والتكنولوجية. مع العمل على تقليص الفجوة بين المجالات الحضرية والأحياء الهامشية والمناطق القروية. وبموازاة ذلك، يتعين إرساء أسس تعمير يقوم على مراعاة الهويات، والخصوصيات المحلية، ويسعى إلى بلورة مقاربات متجددة لإنتاج فضاءات متناسقة، أكثر إنتاجية واندماجية واستدامة، قادرة على مواجهة مختلف التحديات والرهانات.

مقتطف من الرسالة السامية التي وجهها صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده

إلى المشاركين في أشغال المنتدى الوزاري العربي الثاني للإسكان والتنمية الحضرية المنعقد بالرباط بتاريخ 21 دجنبر 2017.

# الفهرس

## تقديم

### الجزء الأول : حصيلة الأنشطة برسم سنة 2018

الفصل الأول : حصيلة التخطيط الحضري

الفصل الثاني : حصيلة التدبير الحضري

الفصل الثالث : حصيلة التهيئة الحضرية

الفصل الرابع : تدبير الموارد البشرية وتحديث الإدارة

### الجزء الثاني : برنامج العمل التوقعي 2019-2021

الفصل الأول : التخطيط الحضري التشاركي و الدراسات الاستراتيجية

الفصل الثاني : التدبير الحضري و تشجيع الاستثمار

الفصل الثالث : التهيئة الحضرية وبرامج إعادة التأهيل

الفصل الرابع : تحديث وعصرنة الإدارة

### الجزء الثالث : حصيلة التدبير المالي

الفصل الأول : موجز حصيلة التدبير المالي لسنة 2017

الفصل الثاني : موجز حصيلة التدبير المالي لسنة 2018

الفصل الثالث : توقعات الميزانية برسم سنوات 2019-2021 ومشروع ميزانية سنة 2019

## تقديم

تنعقد الدورة الخامسة عشرة لأشغال مجلس إدارة الوكالة الحضرية للدار البيضاء في ظل سياق وطني متميز بالنظر لحمولة ووقع الأوراش الملكية الكبرى التي أعطى انطلاقها صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله من أجل توطيد بناء مغرب التضامن والعدالة الاجتماعية والمجالية والنهوض بالتنمية المندمجة والمستدامة.

وتشكل الأوراش الملكية المعلن عنها من قبيل تبني نموذج تنموي متجدد واعتماد وأجراً ميثاق اللاتمرکز الإداري وتسريع تفعيل الجهوية المتقدمة والنهوض بحكامة منظومة الاستثمار، فضلاً عن إصلاح منظومة التكوين والإدارة العمومية والرفع من جودة الخدمات المقدمة للمرتفقين، خياراً واضح المعالم ومحدد المقاصد ومدخلاً أساسياً وجوهرياً سيمكن من إرساء قواعد إقلاع اقتصادي واجتماعي منسجم من شأنه الرفع من تنافسية وإنتاجية المجالات بالشكل الذي يكرس الدور الريادي للمملكة.

كما تنعقد هذه الدورة في ظل ظرفية متميزة تستوجب تسريع وتيرة إنجاز وتنزيل الأوراش الملكية الكبرى التي أشرف صاحب الجلالة محمد السادس نصره الله وأيده على إعطاء انطلاقها حرصاً على النهوض بالفضاء المتربولي للدار البيضاء الكبرى من قبيل الأوراش الواردة ببرنامج تنمية الدار البيضاء الكبرى بموجب الفترة 2015-2020 والبرنامج الجهوي لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح، والبرنامج الثاني لتأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء 2015-2019 وكذا البرنامج الثالث المتعلق بمعالجة البنايات الآيلة للسقوط بالمدينة القديمة الذي كان موضوع اتفاقية تم توقيعها أمام أنظار جلالته بتاريخ 14 مايو 2018.

ويتزامن عقد هذه الدورة كذلك مع مرور ما يناهز 35 سنة عن إحداث هذه المؤسسة، وهي مناسبة مهمة للوقوف على حصيلة منجزاتها وعلى الإكراهات والمعوقات المحتملة التي حالت دون بلوغ الأهداف المتوخاة من خلال مختلف برامج عملها، فضلاً عما تستجوبه من ضرورة إعادة توجيه مقاربة مجالات تدخلها بالشكل الذي من شأنه أن يمكنها من وضع تخطيط ورؤية مجالية تتماشى والجهوية المتقدمة والرهانات والتحديات الجديدة.

ووعياً منها بأهمية المرحلة وجسامة المهام المنوطة بها، عملت هذه الوكالة على وضع برنامج عمل للفترة 2019-2021، يركز بالأساس على تسريع وتيرة مواكبة الأوراش المفتوحة والمساهمة في تحسين مناخ الأعمال والاستثمار في إطار مقاربة مجالية شمولية تقوم على تخطيط استراتيجي متجدد للفضاء المتربولي واستدامة المجالات والرفع من قدراتها على مواجهة مختلف المخاطر واستشراف نمو مختلف مكونات مجال تدخلها، ناهيك عن بلورة تصور للتحويل الرقمي للمؤسسة ولمجالاتها الترابي.

وقد عرفت سنة 2018 تقدما ملموسا في إنجاز العديد من الأوراش والبرامج الملتزم بها خلال الدورة السابقة لأشغال مجلس الإدارة والتي يمكن عرضها بإيجاز فيما يلي :

- تقدم ملموس في إنجاز العمليات المبرمجة في إطار البرنامج الثاني لتأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء بالرغم من بعض الإكراهات المرتبطة بالتدخل في مثل هذه الأنسجة ؛
- الوفاء بالالتزامات المتعاقد بشأنها في إطار البرنامج الجهوي لإعادة إسكان دور الصفيح، حيث تم التسلم المؤقت لأشغال التجهيز بالأشطر المعنية بمشروع القطب الحضري الجديد "النصر" مما مكن من توفير 4600 بقعة ستستفيد منها 9200 أسرة مستهدفة بهذا البرنامج ؛
- بلوغ نسبة تغطية المجال الترابي للوكالة بوثائق التعمير الملزمة والسارية المفعول 93% وتحيين تلك المصادق عليها بهدف ملائمتها والتوجهات الواردة في المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية المصادق عليها سنة 2014 ؛
- بلوغ نسبة مشاريع البناء وإحداث التجزئات والمجموعات السكنية الموافق عليها 75% مسجلة بذلك قفزة نوعية باعتبارها أعلى معدل تم تسجيله خلال العشرية الأخيرة ؛
- مواكبة متميزة للاستراتيجيات القطاعية من خلال دعم وتحفيز المشاريع الاستثمارية المنتجة المحدثة لفرص الشغل والتي من شأنها تقوية القدرات التنافسية للفضاء المتربولي للدار البيضاء الكبرى، حيث عرفت هذه السنة ارتفاعا مهما على مستوى المساحة المخصصة للأنشطة الاقتصادية بالمشاريع الموافق عليها مقارنة مع سنة 2017 ؛
- تسريع وتيرة رقمنة الوكالة وتجويد الخدمات الإلكترونية التي تقدمها للمرتفقين؛
- انفتاح الوكالة على مختلف فرقائها من خلال وضع مجموعات عمل مع مختلف المهنيين والفاعلين الاقتصاديين المعنيين بهدف تجاوز الإكراهات المرصودة فضلا عن توقيع الوكالة الحضرية بمعية جماعة الدار البيضاء على اتفاقية شراكة وتعاون مع مدينة أبيدجان بالموازاة مع أشغال الدورة الثامنة لقمة منظمة المدن والحكومات المحلية المتحدة الإفريقية المنعقدة بمراكش خلال الفترة الممتدة من 20 إلى 24 نونبر 2018.

ويتناول هذا التقرير في جزئه الأول حصيلة عمل الوكالة برسم سنة 2018 وفي جزئه الثاني برنامج عملها بموجب الفترة 2019-2021، في حين يتطرق الجزء الثالث من التقرير لحصيلة التدبير المالي للمؤسسة لسنتي 2017 و2018 وتوقعات الميزانية برسم سنوات 2019-2021 إضافة إلى مشروع ميزانية سنة 2019.

الجزء الأول :

حصيلة الأنشطة برسم سنة 2018

## الفصل الأول : حصيلة التخطيط الحضري

### المحور الأول : التغطية بوثائق التعمير

- مخطط توجيه التهيئة العمرانية ؛
- تعميم التغطية بتصاميم التهيئة ؛
- تحيين تصاميم التهيئة.

### المحور الثاني : إنجاز ومواكبة إعداد الدراسات العامة

- دراسة حول التراث المعماري ؛
- تحيين مخطط التنقل الحضري ؛
- الدراسات المرتبطة بالقدرة على مواجهة المخاطر الطبيعية ؛
- التجهيزات والبنية التحتية ؛
- البيئة والتنمية المستدامة.

يندرج عمل الوكالة الحضرية للدار البيضاء في الشق المتعلق بالتخطيط الحضري في إطار تصور استراتيجي يؤسس لمرحلة جديدة تعتمد المواكبة الفعالة والتأطير المناسب لنمو مجال تدخل الوكالة وتطوير الأساليب المستعملة مع تحسين الأداء من أجل تسريع وتيرة تحقيق الأهداف المرسومة وكذا الاستجابة للمتطلبات الآنية والمستقبلية لهذا المجال.

وفي هذا الإطار، تبنت الوكالة الحضرية مقارنة تشاورية في إعداد وثائق التعمير من خلال إشراك مختلف المتدخلين في ميدان التعمير سواء السلطات الإدارية المحلية والهيئات المنتخبة والمهنية والفاعلين الاقتصاديين. كما عملت على جعل وثائق التعمير رافعة للتجديد الحضري وخلق مناطق حضرية متوازنة وإيجاد حلول ملائمة لرفع التحديات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية والثقافية لبلوغ تخطيط عمراني مجالي يتجاوز حدود التقطيع الإداري في مواجهة التمدد العمراني والأشكال الجديدة للتنمية الحضرية.

فخلال سنة 2018، عملت الوكالة الحضرية للدار البيضاء على تحقيق الأهداف المسطرة ببرنامج العمل بغية استكمال تغطية مجالها الترابي بتصاميم تهيئة ملزمة وسارية المفعول لتوفير الأرضية الملائمة من أجل تحقيق تنمية شمولية ومستدامة. حيث انصبت جهودها على إعداد تصاميم التهيئة المتبقية ومراجعة تصاميم التهيئة المصادق عليها تفعيلا لتوجهات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية المصادق عليه سنة 2014.

وقد توجت هذه الجهود بارتفاع نسبة التغطية المسجلة على مستوى مختلف الأقاليم والعمالات حيث بلغت هذه النسبة 93% بالنسبة لكافة مجال تدخل الوكالة الحضرية في متم سنة 2018

وبلغت هذه النسبة 100% بالنسبة لعمالة المحمدية و96% على مستوى عمالة الدار البيضاء و83% بالنسبة لإقليم النواصر و98% بالنسبة لإقليم مديونة.

كما أشرفت الوكالة الحضرية خلال نفس السنة على إعداد ومواكبة مجموعة من الدراسات العامة التي تهدف إلى إجراء وتفعيل وثائق التعمير وتأهيل المجال.

ويمكن إيجاز حصيلة التخطيط الحضري في محورين أساسيين، المحور الأول يهتم تغطية النفوذ الترابي للوكالة الحضرية بوثائق التعمير فيما يرصد الثاني أهم الدراسات العامة التي أعدتها الوكالة الحضرية أو شاركت فيها أو واكبت تتبعها مع باقي الفرقاء والمتدخلين خلال سنة 2018.

## الفصل الأول : التخطيط الحضري

### المحور الأول : وثائق التعمير

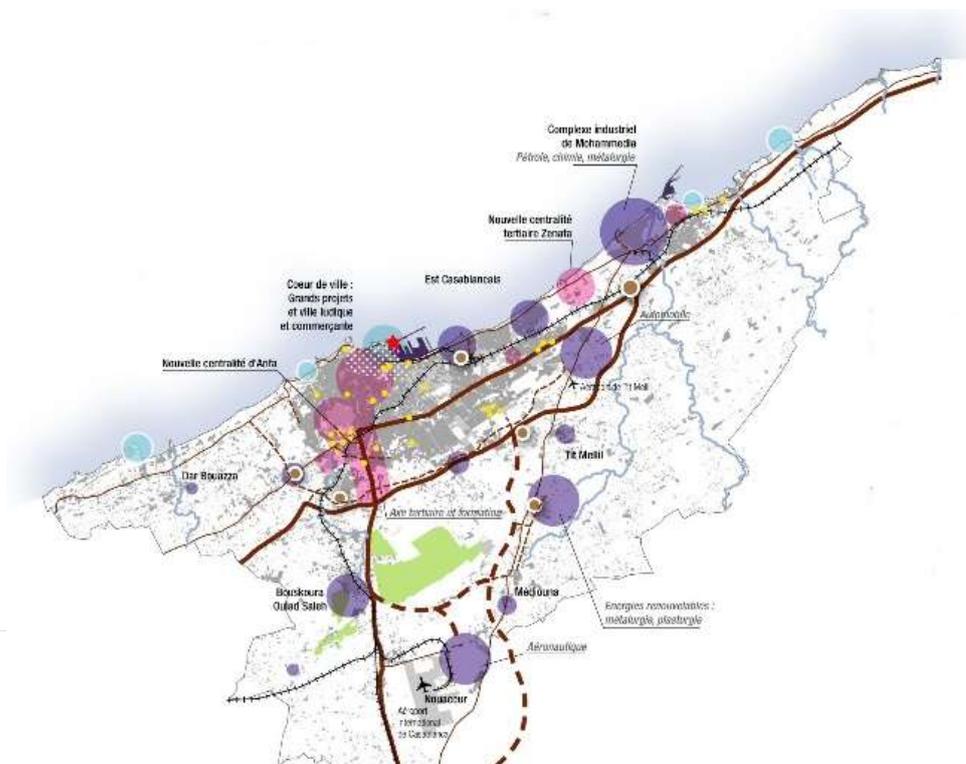
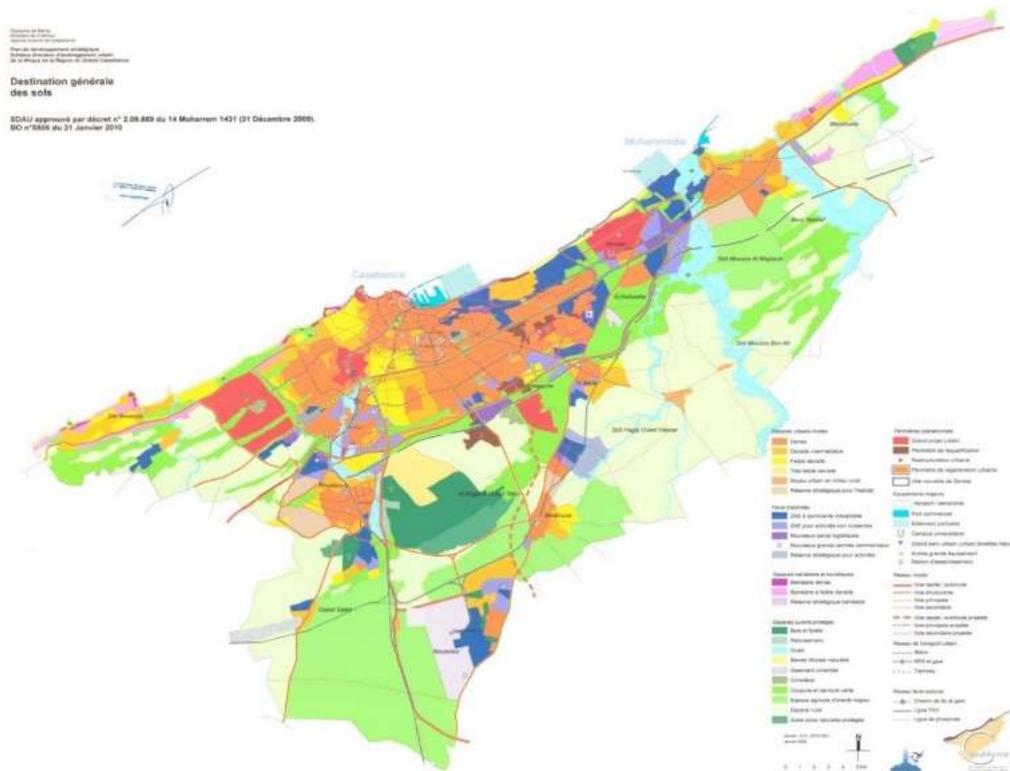
#### أ-مخطط توجيه التهيئة العمرانية للدار البيضاء الكبرى

يغطي مجال مخطط توجيه التهيئة العمرانية المصادق عليه بمقتضى المرسوم رقم 2-09-669 بتاريخ 31 دجنبر 2009 الصادر بالجريدة الرسمية عدد 5806 بتاريخ 21 يناير 2010، المجال الترابي لتدخل الوكالة الحضرية للدار البيضاء والذي يشمل عمالتي الدار البيضاء والمحمدية وإقليمي النواصر ومديونة إضافة إلى جماعة المنصورية التابعة لإقليم بن سليمان. وقد تم إعداده وفق مقتضيات الظهير الشريف رقم 1-84-17 الصادر بتاريخ 25 يناير 1984. يتضمن هذا المخطط التوجيهات العامة المتعلقة بالتنمية المجالية للدار البيضاء الكبرى في أفق سنة 2030، والتي ترمي إلى جعل الدار البيضاء حاضرة كبرى منفتحة على العالم، يتم العيش والعمل فيها في إطار مناخ متميز. ويهدف هذا المخطط إلى :

- تنظيم النمو الحضري حول الدار البيضاء والمحمدية مع تنمية تسعة أقطاب ضاحوية وإحداث شبكة خضراء جهوية ؛
- إحداث توازن مجالي ووظيفي بين شرق وغرب حاضرة الدار البيضاء ؛
- إحداث توازن بين الشغل والسكن مع تنظيم النمو الاقتصادي على طول ثلاث محاور : محور المحمدية-النواصر، للصناعة واللوجيستيك، ومحور أنفا سيدي-معروف-النواصر للخدمات، ومحور المحمدية-دار بوعزة للسياحة والترفيه.

وينص المخطط على فتح 25 ألف هكتار للتعمير منها خمسة آلاف هكتار مخصصة للأنشطة الاقتصادية وذلك من أجل تحسين ظروف العيش والحد من الفوارق الاجتماعية والمجالية للسكان التي من المرتقب أن يرتفع عددها إلى حوالي 5 ملايين نسمة في أفق 2030. إذ ستسمح هذه المجالات المفتوحة للتعمير بتوفير 35.000 وحدة سكنية سنويا ومضاعفة مناصب الشغل لبلوغ 2.000.000 منصب.

وإضافة إلى الأهداف الأساسية للمخطط الرامية إلى توفير تجهيزات مهيكلية استراتيجية كالقطار السريع، الطرامواي، والمطارات، والموانئ الكبرى والبنيات التحتية الضرورية كالطرق والارتفاقات الخاصة بقنوات الماء الشروب والطاقة، أكدت هذه الوثيقة على ضرورة تطوير الاقتصاد وتنويعه عبر إنشاء مراكز تكنولوجية حديثة، وجلب الاستثمارات في مجال الصناعات الدقيقة والمشاريع السياحية التجارية علاوة على المرافق المساهمة في نشر المعرفة والإبداع.



وقد عرف المخطط المذكور مراجعة جزئية، تمت المصادقة عليها بمقتضى المرسوم رقم 667-2-14

بتاريخ 05 نونبر 2014 والصادر بالجريدة الرسمية عدد 6307 بتاريخ 10 نونبر 2014. وذلك من أجل معالجة بعض الإكراهات المتمثلة بالأساس في :

- كيفية التنزيل على أرض الواقع لمقترح إحداث حزام وفضاءات خضراء بمساحات مهمة بالنظر

لما تطرحه صعوبة تعبئة العقار المخصص لذلك وكذا لتواجد بعض الأنوية السكنية والصناعية بداخله ؛

- ضرورة اعتماد دراسة شاملة تحدد المناطق المهددة بالفيضانات بشكل مدقق ؛

- إعادة النظر في التداخل بين المناطق الصناعية والمناطق السكنية التي برزت أثناء دراسة وتنفيذ مشاريع تصاميم التهيئة.

وتجدر الإشارة إلى أنه مع نهاية سنة 2018، انقضت أزيد من 10 سنوات على وضع الخيارات الاستراتيجية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية للدار البيضاء الكبرى، مما يستدعي القيام بدراسة لتقييم مقتضياته ومدى ملاءمتها للواقع حتى يتسنى لمصالح الوكالة الحضرية مستقبلا بلورة وإرساء تصور استشاري جديد يؤسس لجيل جديد من وثائق التعمير، كفيلة بمواجهة التحديات التنموية الراهنة والمستقبلية والتكيف مع التغيرات الوطنية واستيعاب التطورات العالمية.

#### ب- تعميم التغطية بتصاميم التهيئة

بذلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2018، بتعاون مع كافة الفرقاء مجهودات حثيثة من أجل استكمال تغطية كافة مجال نفوذها الترابي بتصاميم تهيئة ملزمة وسارية المفعول. وتمثلت هذه الجهود في بلوغ أربعة تصاميم تهيئة مرحلة المصادقة النهائية، ويتعلق الأمر بتصاميم تهيئة جماعات الشلالات و المجاطية-أولاد طالب والنواصر ومديونة.

مشروع تصميم تهيئة جماعة الشلالات :

بعد عرض مشروع تصميم تهيئة جماعة الشلالات على أنظار العموم خلال الفترة الممتدة ما بين

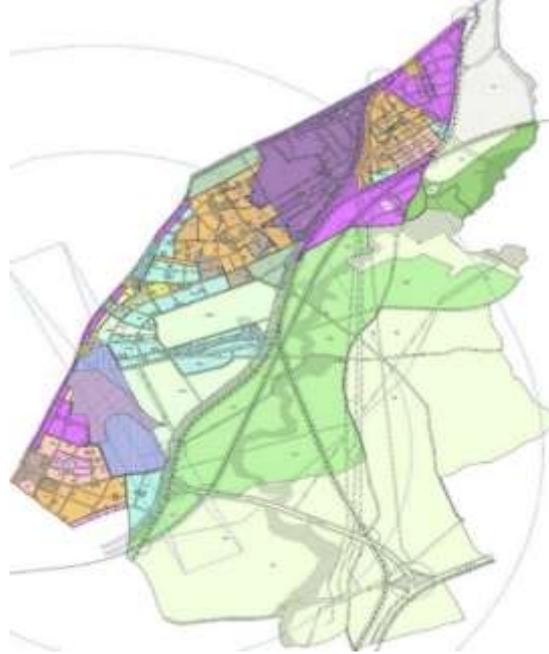
05 فبراير و07 مارس من سنة 2018 في إطار مسطرة البحث العلني وكذا تداول المجلس الجماعي بشأنه طبقا للقوانين الجاري بها العمل، تمت دراسة تعرضات المواطنين ومقترحات المجلس من طرف اللجنة المركزية بتاريخ 31 دجنبر 2018، وسيحال هذا المشروع الذي يغطي مساحة 5860 هكتارا على الأمانة العامة للحكومة في أقرب الآجال، إذ من المنتظر المصادقة عليه ونشره بالجريدة الرسمية خلال سنة 2019.

وشكلت توجهات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة، فرصة مواتية لإعادة النظر في :  
- المناطق المعرضة للفيضانات والحزام الأخضر؛

- إحداث تنطبيقات طبيعية جديدة ؛

- تعزيز البنيات التحتية بالخط الجهوي السريع وممر القطار فائق السرعة.

مشروع تصميم التهيئة لجماعة الشلالات



تصميم تهيئة جماعة المجاطية - أولاد طالب :

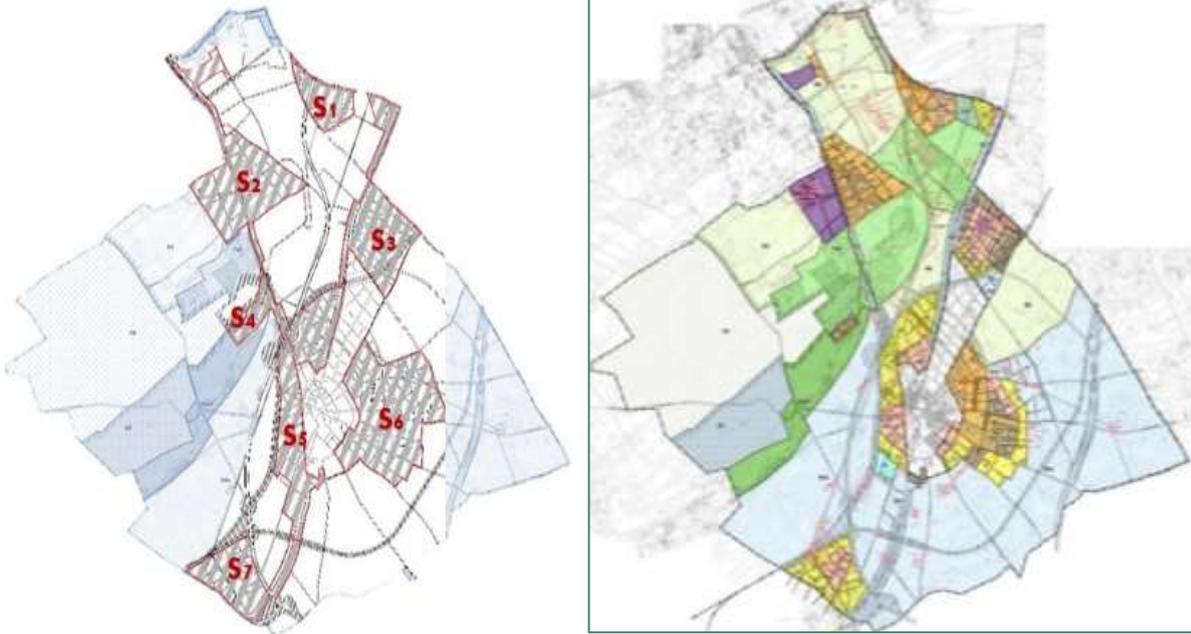
تم إعداد مشروع تصميم تهيئة جماعة المجاطية-أولاد الطالب بناء على التوجهات التي نصت عليها المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية، مع اعتماد برامج مختلف القطاعات والمصالح الإدارية. ويهدف هذا المشروع الذي يغطي مساحة 9142 هكتارا إلى :

- إحداث منطقة للأنشطة على طول الطريق الوطنية رقم 09 ؛

- إحداه تنطبيقات طبيعية تتطابق مع أنماط ووظائف استعمال الشبكة الخضراء الجبهوية ؛
- توفير الوعاء العقاري الكافي للقضاء على مدن الصفيح والمستودعات والوحدات الصناعية غير المرخصة ؛
- إحداه التجهيزات والمرافق الضرورية حسب الدليل المرجعي الجديد.
- إحداه آلية جديدة لفتح المناطق الجديدة للتعمير تشترط التنسيق المؤسسي بغرض تمكين المناطق المعنية من البنيات التحتية الضرورية وربطها بمختلف الشبكات لاستباق إشكالات التوسع المجالي.

وقد تم عرض المشروع على أنظار العموم في إطار مسطرة البحث العلني بين الفترة الممتدة من 06 أبريل إلى 05 ماي 2018، وتمت دراسة تعرضات المواطنين ومقترحات المجلس من طرف اللجنة المركزية بتاريخ 26 دجنبر 2018 وسيحال على الأمانة العامة للحكومة من أجل استصدار مرسوم المصادقة عليه ونشره بالجريدة الرسمية في أقرب الآجال.

#### مشروع تصميم تهيئة جماعة المجاطية - أولاد طالب



#### مشروع تصميم تهيئة جماعة النواصر:

تشكل جماعة النواصر مركزا لاستقطاب العديد من الاستثمارات نظرا لتوفرها على بنية تحتية مهمة من المحاور الطرقية وخط السكة الحديدية فضلا عن احتضانها لمطار محمد الخامس

الدولي الذي يعتبر بوابة المغرب الأولى. ولإبراز الأهمية التي يحظى بها مجالها داخل جهة الدار البيضاء-سطات، يتبنى مشروع تصميم تهيئة، الذي يغطي مساحة 8760 هكتارا، تخطيطا مجاليا محكما يهدف إلى إحداث :

- توسعة مطار محمد الخامس بإضافة المدرج الثالث والرابع ؛
- منطقة للصناعات المرتبطة بالطيران ؛
- مراكز تجارية ذات جودة عالية واستقطاب دولي ؛
- مناطق متنوعة للأنشطة الاقتصادية (الصناعة، الخدمات، اللوجستيك) ؛
- مرافق ترفيهية وفنادق ومنشآت سياحية بالقرب من المطار؛
- مناطق سكنية تلائم الموقع المتميز لهذه الجماعة دون إغفال مرافق القرب الضرورية لبناء حاضرة متكاملة.

وقد تمت إحالة مشروع تصميم التهيئة قصد عرضه على أنظار العموم في إطار مسطرة البحث العلني وكذا مداوات المجلس الجماعي بموجب الرسالة عدد 5993 بتاريخ 19 يونيو 2018.

#### مشروع تصميم تهيئة جماعة النواصر



شركة "بومبارديه" الكندية لصناعة الطائرات



#### مشروع تصميم تهيئة جماعة مديونة :

يغطي مشروع تصميم تهيئة جماعة مديونة مساحة 426 هكتارا ويهدف إلى تجديد النسيج الحضري واستكمال التجهيزات العمومية، وتوفير البنية التحتية اللازمة عبر تعزيز شبكة الطرق والمواصلات، وإنشاء مرافق مهيكلية كبيرة كالسوق الفلاحي الإقليمي ومستشفى ومجمع رياضي.

كما

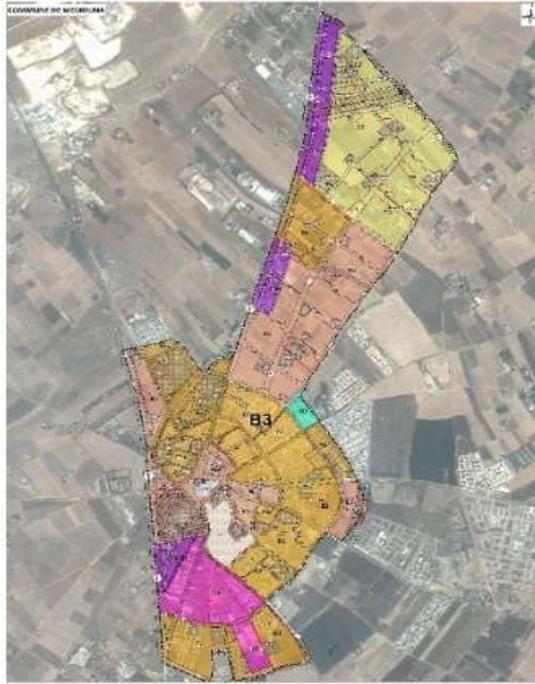
الدراسة إلى :

تهدف

- حماية البيئة وتثمين التراث التاريخي (القصبة) ؛  
- وضع تنطبيقات وضابطة تهيئة ملائمة، وفق توجهات المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية، تأخذ بعين الاعتبار خلق أقطاب قائمة الذات تتوفر على كل المرافق الحيوية التي يتطلبها مجالها الحضري بما في ذلك مناطق للأنشطة الاقتصادية.

وقد تمت دراسة مشروع تصميم التهيئة لجماعة مديونة من طرف اللجنة المحلية، بتاريخ 22 فبراير 2018 وأحيل على المصالح المعنية في إطار البحث العلني لعرضه على العموم ومداولات المجلس الجماعي بتاريخ 28 دجنبر 2018 ومن المنتظر استكمال باقي المساطر المتبقية والمصادقة عليه ونشره بالجريدة الرسمية في أقرب الآجال.

مشروع تصميم تهيئة مديونة



مشروع تصميم تهيئة مقاطعة سيدي بليوط :

يحظى مشروع تصميم التهيئة لهذه المقاطعة بأهمية كبيرة نظرا للرهانات العديدة التي تميز هذا المجال كمنطقة الميناء والمحج الملكي ومنطقة درب عمر بالإضافة إلى احتضانه لأزيد من 90% من التراث المعماري لمدينة الدار البيضاء .

ويحاول هذا المشروع الذي يوجد قيد الإنجاز من طرف مكتب دراسات مختص -مرحلة التشخيص-، إيجاد الحلول الناجعة لهذه الرهانات ولمختلف الإشكالات المطروحة بتنسيق مع

جميع الفرقاء وفي تناسق تام مع توجهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية و خلاصات المخطط الاستراتيجي للتهيئة والتنمية المستدامة المنجز على مستوى عمالة الدار البيضاء-أنفا. وتكمن الصعوبات في مدى إمكانية الملائمة بين تحفيز الاستثمار وتجديد المشهد العمراني من جهة، والمحافظة على هذا التراث وإبراز أهم مميزاته ونقله بكل سلاسة للأجيال القادمة من جهة أخرى. وتقدر مساحة مقاطعة سيدي بليوط ب 991 هكتارا وساكنتها بحوالي 715 189 نسمة حسب إحصاء 2014. ومن المنتظر إحالة مشروع التصميم على أنظار اللجنة التقنية المحلية خلال سنة 2019.



مشروع تصميم تـ

يكتسي مشروع تصميم تهيئة جماعة المشور أهمية خاصة، نظرا لموقعه المتميز بتواجده بمحاذاة القصر الملكي، واحتضانه لأحد أهم الأحياء العتيقة والتاريخية بالعاصمة الاقتصادية (حي الأحباس) إلى جانب العديد من المنشآت التي تتميز بطابع معماري خاص (مسجد مولاي يوسف، المسجد المحمدي والمحكمة الإدارية). وتعمل مصالح الوكالة الحضرية على إعداد هذا المشروع من خلال وضع تصورات للتهيئة تتلاءم مع خصوصيات هذا النسيج الحضري المتميز إذ من المرتقب إحالته على المساطر القانونية خلال سنة 2019.



ج- مراجعة وتحيين التغطية بتصاميم التهيئة

عملت الوكالة الحضرية خلال سنة 2018 على تتبع إنجاز 15 دراسة تهم مراجعة وتحسين تصاميم التهيئة المصادق عليها على ضوء المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية سنة 2014، ويتعلق الأمر بمشروع تصميم التهيئة القطاعي لبوسكورة الذي تمت إحالته على مسطرة البحث العلني ومداولات المجلس الجماعي، في حين توجد مشاريع مراجعة تصاميم تهيئة مقاطعات عين الشق وسيدي مومن وسيدي البرنوصي والمعاريف وجماعات المحمدية وسيدي موسى المجدوب وسيدي موسى بن علي وتيط مليل ولهراويين ودار بوعزة وبني يخلف وتصميم تهيئة المناطق الصناعية المهجورة بتراب مقاطعات عين السبع والحي المحمدي والصخور السوداء في مراحل مختلفة من الدراسة والمشاورات.

### مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة بوسكورة :

تتميز جماعة بوسكورة بموقعها الاستراتيجي بين عمالة الدار البيضاء والمطار الدولي محمد الخامس، وقربها من محاور طرقية جد مهمة (الطريق السيار الدار البيضاء - مراكش، خط السكة الحديدية والطرق الوطنية)، واحتواءها على مناطق مهمة ومهيكله للأنشطة الصناعية وغابة بوسكورة التي تعتبر من أهم الفضاءات الطبيعية بالجهة.

وبعد المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية، أسندت الوكالة الحضرية للدار البيضاء مهمة إعداد تصميم التهيئة القطاعي الخاص بهذه الجماعة، إلى مكتب دراسات مختص من أجل وضع تصورات تثمن مؤهلات هذه الجماعة وذلك من خلال :

- إحداث فضاءات للأنشطة الرياضية والترفيهية (Zone GPSL)؛
- إحداث منطقة للخدمات والترفيه (Zone TL) على طول الطريق السيار؛
- وضع نظام تهيئة يتماشى مع توجهات المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية ؛
- تثمين المناطق الطبيعية الرطبة ؛
- ملاءمة بين المناطق الطبيعية والمناطق المفتوحة للتعمر؛
- برمجة مرافق عمومية لتلبية حاجيات الساكنة.

تم عرض مشروع تصميم التهيئة على أنظار اللجنة المحلية بتاريخ 19 أبريل 2018، وإحالته على المصالح المعنية في إطار البحث العلني لعرضه على العموم ومداولات المجلس الجماعي بتاريخ 01 غشت 2018، وتبعاً لذلك تم فتح البحث العلني بتاريخ 28 دجنبر 2018 ومن المنتظر المصادقة عليه ونشره بالجريدة الرسمية في أقرب الآجال.



مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة بوسكورة

### مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة عين الشق :

تقدر مساحة المناطق المشمولة بمشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة عين الشق بـ 569 هكتارا. ويأخذ هذا المشروع بعين الاعتبار مقتضيات المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية، ويروم تجاوز الصعوبات التي تم رصدها على أرض الواقع عند تطبيق بعض مقتضيات

تصميم التهيئة الحالي الساري المفعول المصادق عليه سنة 2013. وتتلخص أهم أهداف هذا المشروع فيما يلي :

- إعادة وضع حدود الشبكة الخضراء الجهوية؛
- إعادة تنظيم بعض المناطق سواء كانت ذات طابع صناعي أو سكني ؛
- الأخذ بعين الاعتبار المشاريع الكبرى التي تم إنجازها أو التي هي في طور الإنجاز مع تحديث البنية الحضرية.

وسيحال هذا المشروع قريبا على أنظار اللجنة المحلية من أجل الدراسة وإبداء الرأي والملاحظات بشأنه، واستكمال باقي المراحل المنصوص عليها قانونا في أقرب الأجل.

### مراجعة تصميم التهيئة لمقاطعة الحي الحسني :

تهدف مراجعة تصميم التهيئة لمقاطعة الحي الحسني إلى إحداث دينامية بالمجال الترابي لهذه المقاطعة وذلك من خلال تنزيل مقتضيات المراجعة الجزئية لمخطط التوجيه التهيئة العمرانية مع الأخذ بعين الاعتبار المشاريع الحضرية المندمجة كمشروع المكتب الشريف للفوسفات ومشروع النسيم ووضع تنطيق يستجيب للمستجدات ويلتزم الواقع ويساهم في تحفيز التجديد الحضري وخلق فرص الشغل.

وتجدر الإشارة إلى أن تصميم التهيئة الحالي قد أوشك على بلوغ نهاية صلاحيته، لهذا ارتأت الوكالة الحضرية للدار البيضاء إعداد تصميم تهيئة جديد لكافة تراب المقاطعة ومن المتوقع إحالته على المشاورات المحلية والمركزية خلال سنة 2019.

### مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة دار بوعزة :

يهدف تصميم التهيئة القطاعي لجماعة دار بوعزة إلى تشخيص ووضع تصورات تهيئة ملائمة لهذا المجال، وفق مقتضيات المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية، وسيتم موافاة مختلف الشركاء المؤسساتيين بنسخ منه من أجل الدراسة وإبداء الرأي في إطار اللجنة المحلية. وتكمن أهداف هذا المشروع فيما يلي :

- إحداث منطقة فاصلة بين المناطق المبنية والمناطق الطبيعية ؛
- مراجعة حدود المنطقة المعرضة للفيضانات ؛
- حماية المناطق الطبيعية الرطبة ؛

- تهيئة الفضاءات الترفيهية الطبيعية ؛
- إحداث انسجام بين المناطق المبنية ومحيطها الطبيعي ؛
- إعادة النظر في الشبكة الطرقية وإحداث مرافق عمومية جديدة. ومن المنتظر، المصادقة على هذا المشروع في أقرب الآجال.

### مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة المحمدية :

بعد المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية، أسندت الوكالة الحضرية للدار البيضاء مهمة إعداد تصميم التهيئة القطاعي لجماعة المحمدية، إلى مكتب دراسات مختص، من أجل وضع تصورات لتتضمن مؤهلات هذه الجماعة وسد الخصاص الحاصل في المرافق الضرورية والزيادة في المساحات المخصصة للحدائق العمومية وإعادة تهيئة المناطق الصناعية المهجورة. ومن جملة أهداف مشروع تصميم التهيئة القطاعي :

- تقليص المنطقة المعرضة للفيضانات حول واد المالح ؛
- توضيح الحدود بين المناطق السكنية ومناطق الأنشطة ؛
- تبني تصور عمراني يراعي الجانب الاجتماعي ؛
- أخذ البنيات التحتية الجديدة والمشاريع المرخصة بعين الاعتبار؛
- توفير الوعاء العقاري الكافي لإحداث مناطق للأنشطة الترفيهية وأخرى للأنشطة الاقتصادية. ومن المنتظر المصادقة عليه ونشره بالجريدة الرسمية في أقرب الآجال.

### تصميم التهيئة القطاعي لجماعة سيدي موسى المجذوب :

واصلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2018، إعداد الدراسة المتعلقة بمشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة سيدي موسى المجذوب. وذلك على ضوء التوجهات العامة للمراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية، ويهدف هذا المشروع إلى :

- إحداث دينامية حضرية بالمنطقة من خلال إحداث مركز صاعد مهيكل ؛
- ضمان إدماج حضري للمشاريع المرخصة في المجال الفلاحي ؛
- تحسين ظروف عيش الساكنة وحماية البيئة ؛
- إحداث أنشطة على طول الطريق الوطنية رقم (1) ؛
- وضع تصور جديد لمفهوم المركز الحضري بالمنطقة القروية. ومن المنتظر، المصادقة على هذا المشروع في أقرب الآجال.

### مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة بني يخلف :

تتميز جماعة بني يخلف بطابعها الفلاحي ومؤهلاتها الطبيعية، وسيتم إعداد مشروع تصميم التهيئة القطاعي لهذه الجماعة وفقا لمقتضيات المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية وذلك لـ :

- إدماج المشاريع المرخصة حول مركز الجماعة وداخل مجالها الفلاحي ؛
- إحداث نواة حضرية داخل المجال الترابي لهذه الجماعة ؛

- إيجاد حلول استراتيجية لمعضلة السكن غير اللائق ؛
- حماية المناطق الطبيعية والتنوع البيولوجي ومشاريع الفلاحة الحضرية ؛
- وضع تصور منسجم للتنمية الحضرية للمنطقة ؛
- احتضان مشاريع البنية التحتية وخط السكك الحديدية الخاص بالقطار فائق السرعة.

وتجدر الاشارة إلى أن الوكالة الحضرية قامت بإسناد مهمة إعداد الجزء من الدراسة الخاص بالمنطقة (RS2) إلى مكتب دراسات طبقا للمساطر الجاري بها العمل. ومن المنتظر، المصادقة على هذا المشروع في أقرب الآجال.

### مشروع تصميم التهيئة القطاعي للمناطق الصناعية المهجورة بتراب مقاطعات عين السبع والحي المحمدي والصخور السوداء :

تنزيلا لتوجهات المراجعة الجزئية للمخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، يتم إعداد مشروع تصميم تهيئة المناطق الصناعية المهجورة المتواجدة بتراب مقاطعات عين السبع والحي المحمدي والصخور السوداء. ويهدف مشروع تصميم التهيئة القطاعي إلى وضع تصور عمراني حضري لهذه المناطق التي تعتبر من أوائل المناطق الصناعية التي أنشأت بالجهة الشرقية للدار البيضاء، والتي ساهمت في نمو الاقتصاد الجهوي والوطني على حد سواء.

وفي إطار التشاور المؤسساتي، تم بتاريخ 24 يوليوز 2018 عرض خلاصات المرحلة الأولى من مشروع تصميم التهيئة على أنظار الشركاء: ولاية جهة الدار البيضاء-سطات، عمالة مقاطعات عين السبع الحي المحمدي، مقاطعة عين السبع، مقاطعة الحي المحمدي ومقاطعة الصخور السوداء من أجل إبداء الرأي .

وفي نفس السياق، تواكب الوكالة الحضرية المشاريع الكبرى المجاورة للمنطقة، كمشروع المكتب الوطني للسكك الحديدية والمجازر القديمة من أجل خلق التناسق المناسب بين هذه المنشآت والتصوير الشمولي للمنطقة.



### مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة المعاريف :

تتميز مقاطعة المعاريف بنسيجها الحضري المتنوع، وبضمها العديد من المرافق المهمة ككلية الطب ومعهد باستور ومستشفى 20 غشت ومستشفى ابن رشد والمركب الرياضي محمد الخامس تغطي مساحتها 1240 هكتارا، وتبلغ ساكنتها 170 689 نسمة موزعة على 50 253 أسرة حسب الإحصاء العام للسكن والسكان لسنة 2014. وطبقا لمقتضيات المراجعة الجزئية لمخطط التوجيه التهيئة العمرانية، شرعت مصالح الوكالة الحضرية في إعداد مشروع تصميم التهيئة القطاعي لهذه المقاطعة من خلال وضع تصورات تهيئة ثلاثم هذا النسيج الحضري المتميز. ويهدف هذا المشروع إلى تجديد النسيج الحضري وتغيير بعض التنطيطات بهذه المقاطعة، ومن المنتظر المصادقة عليه في أقرب الآجال.

### مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي مومن :

يشمل مشروع تصميم التهيئة القطاعي هذه المقاطعة كلا من منطقة سيدي مومن القديم ومنطقة اللوجستيك. وقد أسندت الوكالة الحضرية للدار البيضاء مهمة إعداده إلى مكتب دراسات مختص لوضع تصورات تهيئة ملائمة طبقا لمقتضيات المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية.

فبالنسبة لحي سيدي مومن القديم، سيعمل هذا المشروع على إعادة تأهيل النسيج الحضري من خلال إحداث شبكة طرقية مترابطة ومهيكلية وبرمجة مرافق القرب وسد الخصاص الحاصل في البنيات التحتية الأساسية والمرافق العمومية والمساحات الخضراء .

أما بالنسبة لمنطقة اللوجستيك التي تتميز بموقعها الاستراتيجي بالمدخل الشرقي للدار البيضاء، والمحاذية للطريق الوطنية رقم تسعة (9) الرابطة بين تيط مليل ومديونة والنواصر والمطار الدولي محمد الخامس، فإن مشروع تصميم التهيئة القطاعي يهدف إلى جعلها منطقة لوجستيكية حديثة وفق المعايير الدولية، ذات قيمة مضافة عالية، تحتوي على طرق مهيكلية ومناطق خضراء ومواقف للسيارات ومرافق القرب وسيتم ذلك وفق مقتضيات المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية وتماشيا مع التوجهات العامة المتبعة في خلق مناطق اللوجستيك والتي تنص على خلق تنافسية تخدم الاقتصاد الوطني وإحداث مناطق للوجستيك تلي حاجيات مختلف القطاعات.

### مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي البرنوصي :

يهم مشروع تصميم التهيئة القطاعي لمقاطعة سيدي البرنوصي مجالا يقع جزء منه بالمنطقة الخضراء والجزء الآخر في المنطقة الصناعية حسب تصميم تهيئة مقاطعة سيدي البرنوصي المصادق عليه سنة 2013.

ويسعى مشروع تصميم التهيئة القطاعي إلى تثمين مؤهلات المنطقة ومعالجة نقاط ضعفها وخلق إطار تنموي متناسق يمكن من الإدماج الفعلي لهذه المنطقة داخل النسيج الحضري المحيط بها .

وقد انتهت مرحلة التشخيص من الدراسة، ويتم حاليا العمل على إعداد تصورات التهيئة قصد إحالة المشروع على اللجنة المحلية للدراسة وإبداء الرأي.

### مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة تيط مليل :

أسندت الوكالة الحضرية للدار البيضاء إلى مكتب دراسات مختص مهمة إعداد مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة تيط مليل، ويهدف هذا المشروع إلى تصميم التهيئة القطاعي إلى :

- وضع تصور لتنمية القطاع الجنوبي للجماعة ؛

- توسيع وتطوير منطقة الأنشطة الصناعية ؛

- برمجة مرافق عمومية ؛

- تنظيم الشبكة الطرقية.

وللإشارة، فإن دراسة مشروع تصميم التهيئة القطاعي المذكور لازالت في مرحلة التشخيص. وسيتم العمل على إعداد تصورات التهيئة وفق توجهات المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية. ومن تم إدراج المشروع للمصادقة عليه في أقرب الأجال.

### مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة لهرابيين :

بعد المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية، أسندت الوكالة الحضرية للدار البيضاء إلى مكتب دراسات مختص مهمة إعداد تصميم التهيئة القطاعي لهذه الجماعة. والذي يندرج في إطار الجهود الرامية إلى تحسين العرض في مجال السكن والاستجابة لحاجيات الساكنة من خلال تمكينها من امتلاك سكن لائق وفضاءات تتوفر على التجهيزات العمومية الضرورية ومرافق خدمات القرب والخدمات الاجتماعية. ومن 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.

وستعمل الوكالة الحضرية للدار البيضاء على تسريع وثيرة إعداد وإدراج هذا المشروع بمسطرة المصادقة في أقرب الأجال.

### مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة سيدي موسى بن علي :

شرعت الوكالة الحضرية خلال سنة 2018 في إعداد مشروع تصميم التهيئة القطاعي لجماعة سيدي موسى المجدوب، وفق التوجيهات العامة المدرجة بالمراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية. ويهدف هذا المشروع إلى :

- إحداث دينامية حضرية بالجماعة من خلال تطوير المركز الحالي وتجهيزه بالمرافق الحاسوبية الضرورية؛
- تامين الإمكانيات الفلاحية للجماعة ؛
- تلبية حاجيات الساكنة وتحسين ظروف عيشها ؛
- حماية البيئة ؛
- وضع نظام تهيئة للوسط القروي.

وسيتم العمل على إعداد هذا المشروع إخضاعه لمراحل المصادقة وفق القوانين الجاري بها العمل.

وبالرغم من التدابير المتخذة والمجهودات المبذولة من طرف هذه الوكالة، فقد أبانت الممارسة اليومية عن مجموعة من الإكراهات التي تعيق حسن سير عملها، وبالتالي تحول دون إنجاز الدراسات المسطرة ببرنامج العمل وفق الجدول الزمني المحدد لها. وتتمثل هذه الإكراهات في عدم وفاء بعض مكاتب الدراسات بالتزاماتهم المنصوص عليها في دفاتر التحملات ونقص في الخبرة التقنية وتعذر تجميع بعض المعطيات.

وتجدر الإشارة إلى أنه بتاريخ 06 دجنبر 2018، تم عقد اجتماع بمقر ولاية جهة الدار البيضاء-سطات، تحت رئاسة السيد الوالي وبحضور السيدات والسادة عمال العمالات والأقاليم الواقعة داخل مجال نفوذ الوكالة الحضرية، حيث تم تقديم برنامج عمل الوكالة الحضرية بخصوص تسريع وتيرة إتمام إعداد مشاريع تصاميم التهيئة المتبقية وإخراجها إلى حيز الوجود.

### تصاميم التهيئة المصادق عليها إلى غاية 31 دجنبر 2018

العمالة أو الإقليم	الجماعة، المقاطعة أو المجال	مراجع المصادقة
عمالة الدار البيضاء	مقاطعة العي الحسني	مرسوم عدد 2.11.691 بتاريخ 24 نونبر 2011/ الجريدة الرسمية عدد 6001 بتاريخ 05 دجنبر 2011
	مقاطعة بن امسيك	مرسوم عدد 2.12.403 بتاريخ 03 غشت 2012/ الجريدة الرسمية عدد 6073 بتاريخ 13 غشت 2012
	مقاطعة مولاي رشيد	مرسوم عدد 2.12.405 بتاريخ 03 غشت 2012/ الجريدة الرسمية عدد 6073 بتاريخ 13 غشت 2012
	مقاطعة سيانة	مرسوم عدد 2.12.404 بتاريخ 03 غشت 2012/ الجريدة الرسمية عدد 6073 بتاريخ 13 غشت 2012
	مقاطعة سيدي عثمان	مرسوم عدد 2.12.406 بتاريخ 03 غشت 2012/ الجريدة الرسمية عدد 6073 بتاريخ 13 غشت 2012
	مقاطعة عين الشق	مرسوم عدد 2.13.745 بتاريخ 30 شتنبر 2013/ الجريدة الرسمية عدد 6192 بتاريخ 03 أكتوبر 2013
	مقاطعة سيدي البرنوصي	مرسوم عدد 2.13.746 بتاريخ 25 نونبر 2013/ الجريدة الرسمية عدد 6210 بتاريخ 15 دجنبر 2013
	مقاطعة عين السبع	مرسوم عدد 2.14.191 بتاريخ 16 أبريل 2014/ الجريدة الرسمية عدد 6248 بتاريخ 17 أبريل 2014
	مقاطعة الفداء	مرسوم عدد 2.14.46 بتاريخ 16 أبريل 2014/ الجريدة الرسمية عدد 6248 بتاريخ 17 أبريل 2014
	مقاطعة مرس السلطان	مرسوم عدد 2.14.47 بتاريخ 16 أبريل 2014/ الجريدة الرسمية عدد 6248 بتاريخ 17 أبريل 2014
	مقاطعة الصخور السوداء	مرسوم عدد 2.14.211 بتاريخ 21 أبريل 2014/ الجريدة الرسمية عدد 6253 بتاريخ 05 مايو 2014

مقاطعة المعارف	مرسوم عدد 2.14.380 بتاريخ 06 يونيو 2014/الجريدة الرسمية عدد 6266 بتاريخ 19 يونيو 2014
مقاطعة سيدي مومن	مرسوم عدد 2.15.501 بتاريخ 15 يوليوز 2015/الجريدة الرسمية عدد 6379 بتاريخ 20 يوليوز 2015
مقاطعة الهادي المحمدي	مرسوم عدد 2.15.592 بتاريخ 31 غشت 2015/الجريدة الرسمية عدد 6393 بتاريخ 07 شتنبر 2015
مقاطعة أنفا	مرسوم عدد 2.15.706 بتاريخ 16 أكتوبر 2015/الجريدة الرسمية عدد 6407 بتاريخ 26 أكتوبر 2015
المدينة القديمة	مرسوم عدد 2.16.957 بتاريخ 09 مارس 2017/الجريدة الرسمية عدد 6553 بتاريخ 20 مارس 2017
جماعة المحمدية	مرسوم عدد 2.13.726 بتاريخ 25 نونبر 2013/الجريدة الرسمية عدد 6210 بتاريخ 15 دجنبر 2013
جماعة سيدي موسى بن علي	مرسوم عدد 2.13.715 بتاريخ 09 شتنبر 2013/الجريدة الرسمية عدد 6188 بتاريخ 19 شتنبر 2013
جماعة سيدي موسى المجنوب	مرسوم عدد 2.13.759 بتاريخ 30 شتنبر 2013/الجريدة الرسمية عدد 6192 بتاريخ 03 أكتوبر 2013
جماعة بني يخلف	مرسوم عدد 2.14.381 بتاريخ 18 يونيو 2014/الجريدة الرسمية عدد 6269 بتاريخ 30 يونيو 2014
عين حرودة المركز	مرسوم عدد 2.15.595 بتاريخ 03 شتنبر 2015/الجريدة الرسمية عدد 6395 بتاريخ 14 شتنبر 2015
عين حرودة-زناتة	مرسوم عدد 2.15.594 بتاريخ 03 شتنبر 2015/الجريدة الرسمية عدد 6395 بتاريخ 14 شتنبر 2015
جماعة لهرابوين	مرسوم عدد 2.13.954 بتاريخ 13 يناير 2014/الجريدة الرسمية عدد 6223 بتاريخ 20 يناير 2014
جماعة تيط مليل	مرسوم عدد 2.15.593 بتاريخ 31 غشت 2015/الجريدة الرسمية عدد 6393 بتاريخ 07 شتنبر 2015
جماعة سيدي حجاج -واد حصار	مرسوم عدد 2.16.958 بتاريخ 08 فبراير 2017/الجريدة الرسمية عدد 6553 بتاريخ 20 مارس 2017
جماعة دار بوعزة	مرسوم عدد 2.13.753 بتاريخ 09 أكتوبر 2013/الجريدة الرسمية عدد 6196 بتاريخ 17 أكتوبر 2013
جماعة بوسكورة	مرسوم عدد 2.15.444 بتاريخ 15 يوليوز 2015/الجريدة الرسمية عدد 6379 بتاريخ 20 يوليوز 2015
جماعة أولاد صالح	مرسوم عدد 2.15.502 بتاريخ 15 يوليوز 2015/الجريدة الرسمية عدد 6379 بتاريخ 20 يوليوز 2015
جماعة أولاد عزوز	مرسوم عدد 2.14.611 بتاريخ 12 شتنبر 2014/الجريدة الرسمية عدد 6293 بتاريخ 22 شتنبر 2014
تصميم التهيئة القطاعي لجماعة أولاد عزوز	مرسوم عدد 2.16.959 بتاريخ 20 يناير 2017/الجريدة الرسمية عدد 6544 بتاريخ 16 فبراير 2017
جماعة المنصورية	مرسوم عدد 2.12.453 بتاريخ 04 شتنبر 2012/الجريدة الرسمية عدد 6080 بتاريخ 06 شتنبر 2012

## تصاميم تهيئة في طور المصادقة أو الإعداد عند متم 2018

العمالة أو الإقليم	الجماعة أو المقاطعة	طبيعة الوثيقة	وضعية التقدم
عمالة الدار البيضاء	سيدي بليوط	تصميم تهيئة	إعداد تصورات التهيئة
	الحي الحسني	تصميم تهيئة قطاعي	التعديلات للإحالة على اللجنة التقنية المحلية
	عين الشق	تصميم تهيئة قطاعي	الدراسة من طرف اللجنة التقنية المحلية
	المعاريف	تصميم تهيئة قطاعي	إعداد تصورات التهيئة
	الحي المحمدي-عين السبع-الصخور السوداء	تصميم تهيئة قطاعي	إعداد تصورات التهيئة
	سيدي مومن	تصميم تهيئة قطاعي	إعداد تصورات التهيئة
	سيدي البرنوصي	تصميم تهيئة قطاعي	إعداد تصورات التهيئة
	المشور	تصميم تهيئة	التشخيص

في طور المصادقة النهائية	تصميم تهيئة	الشلالات	عمالة المحمدية
إعداد تصورات التهيئة	تصميم تهيئة قطاعي	المحمدية	
إعداد تصورات التهيئة	تصميم تهيئة قطاعي	بني يخلف	
إعداد تصورات التهيئة	تصميم تهيئة قطاعي	سيدي موسى المجذوب	
التشخيص	تصميم تهيئة قطاعي	سيدي موسى بن علي	
مرحلة البحث العلمي	تصميم تهيئة	النواصر	إقليم النواصر
مرحلة البحث العلمي	تصميم تهيئة قطاعي	بوسكورة	
التعديلات للإحالة على اللجنة التقنية المحلية	تصميم تهيئة قطاعي	دار بوعزة	
في طور المصادقة النهائية	تصميم تهيئة	المجاطية-أولاد طالب	إقليم مديونة
مرحلة البحث العلمي	تصميم تهيئة	مديونة	
التشخيص	تصميم تهيئة قطاعي	لهراوين	
التشخيص	تصميم تهيئة قطاعي	تيط مليل	

## المحور الثاني : إنجاز ومواكبة إعداد الدراسات العامة

موازة مع إعداد وثائق التعمير، تقوم الوكالة الحضرية بإعداد دراسات عامة استراتيجية تهدف إلى تأهيل المجال والمحافظلة على البيئة وعلى الموروث المعماري والثقافي ... . كما تساهم في تتبع مجموعة من الدراسات المنجزة من طرف مختلف المتدخلين ويتم ذلك في إطار مقارنة تشاركية واستباقية تنسجم وخصوصيات مجال تدخلها. وفي هذا الصدد يمكن رصد هذه الدراسات على النحو التالي :

### 1- دراسة حول التراث المعماري :

إدراكا منها بأهمية الحفاظ على التراث المعماري المتفرد وتثمينه باعتباره عاملا أساسيا من عوامل التقدم العمراني والاقتصادي لحاضرة تسعى للعالمية مثل مدينة الدار البيضاء، ارتأت الوكالة الحضرية إنجاز دراسة هي الأولى من نوعها حول التراث المعماري للدار البيضاء المشيد خلال القرن العشرين والمتواجد بالخصوص على مستوى مقاطعة سيدي بليوط وأجزاء صغيرة من تراب مقاطعات الصخور السوداء، أنفا، المعاريف ومرس السلطان، حيث أوكلت مهمة إنجاز هذه الدراسة لمكتب دراسات يضم خبراء ومتخصصين عالميين في هذا المجال.

وقد أنهت مصالح الوكالة الحضرية خلال سنة 2018 مختلف الأشرطة المتعلقة بهذه الدراسة وتمت إحالة خلاصتها على كل من ولاية جهة الدار البيضاء-سطات وعمالة مقاطعات عين السبع-الحي المحمدي وعمالة مقاطعات الدار البيضاء-أنفا قصد إبداء الرأي.

وتتمحور هذه الدراسة بالأساس حول :

- جرد العناصر المكونة للتراث المعماري من خلال تحديد البنيات والفضاءات العامة التي تشكل قيمة معمارية وتصنيفها كاستثنائية أو ذات قيمة متوسطة، وذلك اعتمادا على معايير علمية تم تحديدها سلفا من قبل الخبراء ؛
- وضع مشروع ضابط قانوني من أجل حماية هذا التراث ؛
- بلورة خطة عمل تهدف إلى تحديد الإجراءات الضرورية لحماية وتثمين التراث ؛
- المساعدة التقنية في إعداد ملفات طلبات التقييد والترتيب.

وقد خلصت هذه الدراسة إلى تصنيف 2174 وحدة ذات قيمة معمارية موزعة على النحو التالي :

- الفئة "A" ذات قيمة عالية واستثنائية : 655 وحدة سيتم اقتراح تقييدها ضمن لائحة التراث المعماري الوطني ؛
- الفئة "B" ذات قيمة بارزة أو متوسطة : 1474 وحدة ؛
- الفئة "A" وهي البنيات المقيدة سلفا كتراث معماري : 45 وحدة.

وللتذكير تتميز الدار البيضاء بتراثها المعماري الغني والمتنوع والفريد من نوعه، والذي يتمركز خاصة بوسط المدينة والمدينة العتيقة بمقاطعة سيدي بليوط. هذا التراث مازال يؤثث فضاءات المدينة بالرغم من التحولات المعمارية الكبيرة التي تشهدها العاصمة الاقتصادية للمملكة في ضوء ولوجها المتواصل لعالم الحداثة.

وتتجسد خصوصية الدار البيضاء أيضا في كونها شكلت حقلا تجريبيا تلاقحت من خلاله العديد من الأفكار والإبداعات في مجال المعمار كانت المدينة سباقا لاحتضانها.

### المعايير المحددة للقيمة المعمارية :

- الفريد (Unicom) : هو القيمة الفردية للبنية التي تم جردها كفريدة واستثنائية مقارنة بالإنجازات المماثلة من سلسلتها أو فترة إنجازها. وفي هذا الصدد نجد خمس فئات كبرى وهي :
- أول ظهور معماري : مثل فندق إكسلسيور الذي يجسد نمطا معماريا جديدا وهو النيو-موريسك، كأول بناية تم إنجازها خارج أسوار المدينة العتيقة ؛
- اختفاء بنايات تشكل التجسيديات الأخيرة لنموذج معين أو نوع معين، مما يوجب الحفاظ عليها كشواهد تاريخية للتطور العمراني للمدينة، نذكر هنا كمثال كنيسة " Notre dame de lourde " ؛
- قيمة معمارية خاصة : يتعلق الأمر بالمباني التي لديها صفات معمارية استثنائية في الكتابة المعمارية، أو الشكل أو الوجود أو المادية، مثل بناية "Liberté" التي شكلت في الخمسينيات أعلى بناية على صعيد إفريقيا ؛
- عناصر من البناية : هي البنايات ذات القيمة المعمارية المتوسطة بالفعل ولكنها تستحق أن تصنف بسبب توفرها على عنصر فريد من نوعه أو غير عادي في تكوينها، مثل بوابة مبنى للمهندس "Marius Boyer" في زاوية شارع للا لياقوت وشارع الشاوية ؛
- التواجد في مكان : من الوحدات المبنية التي لها وجود معين يشارك في المشهد الحضري والهوية المحددة لمكان ما مثل الممر المغطى الذي أنجزه "Zevaco" عام 1975 على مستوى ساحة الأمم المتحدة المعروف بالكرة الأرضية.
- نموذجي « typique » : وهو القيمة التمثيلية الخاصة للبنية، ونجد هنا ثلاث فئات :
  - النموذج الأصلي : وهو التجسيد الأولي لنوع معماري معين، أو تشكيل حضري أو برنامج جديد. هنا يعتبر المبنى الذي تتعدى صفاته الخاصة نموذجا وممثلا خاصا لفئة من المباني، مثل البيوت ذات الباحة بالمعاريف "Maison à patio"
  - الفترة : يمكن أن يكون المبنى نموذجا لفترة معينة من الزمن في تاريخ المدينة، يشهد على طبقة حضرية معينة، كمركز الفرز البريدي الذي بني سنة 1980 وهو شاهد على زمنه.
  - أسلوب البناء : لقد كانت الدار البيضاء مكانا للتجارب في أساليب البناء، إذ كان أصحاب المشاريع يبحثون دائما عن أساليب بناء إبداعية وجديدة، كمثال : مبنى الأخوة HONEGGER في شارع تلمسان.
- التكامل العمراني (Intégration Urbaine) : يتم هنا تقييم البعد الحضري للبنى ومدى تكاملها وتناسقها في المجال الحضري ويعتبر مبنى "Les Tourelles" في زاوية زنقة الجزائر وشارع الراشدي، مثالا جيدا على هذه الفئة.
- تراث لامادي : تهتم هذه الفئة الأخيرة بقيمة الذاكرة بالنسبة إلى تاريخ الأشخاص أو الأماكن. فضلا عن قيمتها المعمارية وتشكل هذه البنايات جزءا من تاريخ المدينة مثل "Maison des syndicats" الواقعة بشارع فرحات حشاد.

وفي

نفس السياق، قامت الوكالة الحضرية خلال سنة 2018 بإسناد الشطر الثاني من دراسة الحفاظ على التراث المعماري والذي يهيم باقي الجماعات والمقاطعات المتواجدة بمجال مخطط توجيه التهيئة العمرانية إلى مكتب دراسات يضم خبراء متخصصين طبقا للمساطر الجاري بها العمل. وتشمل هذه الدراسة كذلك إنجاز أطلس "Atlas" خاص بالتراث المعماري للدار البيضاء الكبرى.

## 2- تحيين مخطط التنقل الحضري :

تشارك الوكالة الحضرية بشكل فعال في أشغال اللجنة المكلفة بدراسة تحيين مخطط التنقل الحضري، وتعد هذه الدراسة التي تهدف إلى الرفع من مستوى التنقل الحضري وتجويده على صعيد الدار البيضاء الكبرى تفعيلا للتوجهات الاستراتيجية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية، حيث نص هذا الأخير على ضرورة تحسين شروط النقل والتنقل من خلال توفير عرض متكامل ومنسجم للنقل ووضع آليات خاصة لحركة المرور ووقوف السيارات وتنظيم شبكة النقل الجماعي وأكد كذلك على حاجة الأقطاب

إلى مخطط للتنقل الحضري.

ويرمي تحيين مخطط التنقل الحضري إلى :

- تمكين مدينة الدار البيضاء من التوفر على خطة تنظيمية متكاملة ومتناسقة على المدى الطويل برنامج عمل على المدى القصير؛
- الحصول على تنوع في وسائل النقل من حيث العرض والتكلفة الإجمالية؛
- ضمان عرض لوسائل النقل يسمح لجميع المواطنين بالوصول إلى الوجهات والخدمات الأساسية؛
- إعطاء كل وسيلة نقل مكانتها حسب نوع العرض، وقدراتها التقنية والتكنولوجية وتكلفتها؛
- توفير حلول واقعية لمشاكل النقل عبر تطوير وسائل النقل الجماعي والنقل المدرسي، ونقل الموظفين من قبل الشركات والإدارات؛
- تقليل عدد الرحلات الحضرية التي يتم إجراؤها بواسطة وسائل النقل الخاصة المزودة بمحركات وتشجيع استعمال وسائل النقل العام؛
- تقليل الإزعاج الناتج عن النقل كتلوث الهواء والضوضاء، وازدحام المرور والحوادث؛
- تحسين جودة البيئة الحضرية؛
- تنفيذ تدابير مخطط التنقل الحضري في إطار من الحكامة والشفافية وعبر مراحل تدريجية.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه الدراسة توجد حاليا في مرحلتها الرابعة، المتعلقة بوضع التصورات واختيار السيناريوهات الملائمة.



### 3- الدراسات المرتبطة بالقدرة على مواجهة المخاطر الطبيعية (Résilience)

في إطار التدبير المندمج للمخاطر والكوارث الطبيعية، قامت الوكالة الحضرية للدار البيضاء بمعية مجلس جهة الدار البيضاء-سطات وباقي الوكالات الحضرية المنتمية لهذه الجهة بالتوقيع على الاتفاقية المتعلقة بإعداد دراسة من أجل تحديد وتدبير المخاطر الطبيعية بالجهة. وتساهم الوكالة الحضرية إلى جانب الأطراف الموقعة على الاتفاقية في تمويل هذه الدراسة التي ترمي إلى تحديد المخاطر المحتملة التي تهدد حياة وممتلكات الساكنة والممتلكات العمومية والتجهيزات الحيوية، فضلا عن وضع التدابير وخطط العمل وطرق ووسائل الوقاية منها أو الحد من خطورتها أو التدخل عند وقوعها.

كما ستمكن هذه الدراسة من وضع خريطة قابلية التعمير التي تعد وثيقة استراتيجية توجيهية تمكن من تحديد درجة المخاطر الطبيعية المتعددة وأخذها بعين الاعتبار عند إعداد وثائق التعمير. وإلى جانب المساهمة المالية، شاركت الوكالة الحضرية خلال سنة 2018 في إعداد دفتر المواصفات الخاصة المتعلقة بهذه الدراسة.

في نفس السياق، تتابع الوكالة الحضرية دراسة تتعلق بالوقاية من مخاطر فيضانات واد بوسكورة، تشرف عليها وكالة الحوض المائي لأبي رقراق والشاوية، حيث قامت بافتتاح هذه الدراسة ومد وكالة الحوض المائي بالوثائق المتوفرة لديها. وتهدف هذه الدراسة إلى تشخيص الوضعية الحالية ووضع نظام لتقدير كميات المياه الناتجة عن التساقطات والسيول وتقييم تأثيرها على الساكنة والاقتصاد ثم إعداد مخططات التهيئة الملائمة للوقاية منها أو الحد من خطورتها.

### 4- التجهيزات والبنية التحتية

تسهر الوكالة الحضرية على مواكبة وتتبع اثنين من أهم المشاريع الطرقية. ويتعلق الأمر بمشروع الجسر المعلق الواقع بمدخل الدار البيضاء من جهة سيدي معروف، والذي تشرف على إنجازه المديرية الجهوية للتجهيز، حيث يبلغ طوله الإجمالي حوالي 225 متر ويتكون من مدارين أرضيين وممرين تحت أرضيين وكذا مشروع النفق تحت أرضي "الموحدين" الذي تشرف على إنجازه شركة الدار البيضاء للتهيئة باعتباره مشروعا مهيكلًا مندرجا ضمن برنامج تنمية الدار البيضاء الكبرى (2015-2020).



وفيما يخص النقل السككي، فقد عملت الوكالة الحضرية للدار البيضاء، بطلب من المكتب الوطني للسكك الحديدية على توفير كافة المعلومات اللازمة لاستكمال الدراسات المتعلقة بمشروع الخط الجهوي السريع بالدار البيضاء (RER) بالإضافة إلى المشاركة في اجتماعات لجنة تتبع ومراقبة مشروع بناء محطة بوشنتوف الجديدة، الذي يهدف إلى تعزيز وتحسين المنطقة التي تقع بها محطة القطار الحالية "البيضاء مرس السلطان".

## 5- البيئة والتنمية المستدامة

### ■ المقالع المهجورة المتواجدة داخل مجال مخطط توجيه التهيئة العمرانية :

يتواجد داخل مجال مخطط توجيه التهيئة العمرانية عدد من المقالع المهجورة لم تتم إعادة تهيئتها وأصبحت بالتالي تشكل بؤرا لعدد من المشاكل مثل التلوث وانعدام الأمن وغياب الرؤية الواضحة حول كيفية تهيئتها وإدماجها داخل محيطها من جديد. وفي هذا الإطار، قامت مصالح الوكالة الحضرية بإسناد طلب عروض لمكتب دراسات مختص بتاريخ 03 دجنبر 2018 من أجل إعداد دراسة تتعلق بتحديد وتثمين هذه المقالع المهجورة، وتهدف هذه الدراسة إلى تحليل الصعوبات والإكراهات التي تطرحها هذه المقالع ووضع التصورات الملائمة لإعادة تأهيلها وإدماجها داخل محيطها الحضري، مما سيساهم في المحافظة على البيئة.

كما عملت هذه الوكالة خلال سنة 2018 على مواكبة العديد من الدراسات أهمها :

- دراسة إعداد المخطط المديرى الخاص بتدبير النفايات المنزلية والنفايات المماثلة لها لكل من عمالة الدار البيضاء وإقليمي النواصر ومديونة : تهدف هذه الدراسة التي تشرف على إنجازها ولاية الدار البيضاء-سطات على وضع مخطط شامل لجمع النفايات المنزلية وكذا عملية الفرز والمعالجة مع تحديد المواقع التي يمكنها أن تستقبل مطارح نفايات في احترام تام لمقتضيات وتوجهات وثائق التعمير ؛

- دراسة من أجل إعداد المخطط المديرى الخاص بتدبير النفايات الصناعية الطبية، والصيدلية والزراعية غير الخطيرة لجهة الدار البيضاء سطات. ترمي هذه الدراسة التي تشرف على إنجازها جهة الدار البيضاء-سطات إلى تقدير حجم النفايات حسب نوعها وتحديد مصادرها في غضون العشر سنوات القادمة وتحديد كيفية فرزها وطرق معالجتها مع وضع قائمة للمشاريع والتجهيزات الضرورية لتثمينها وتحديد الموارد المالية والبشرية اللازمة لذلك. وقد شاركت الوكالة الحضرية للدار البيضاء

في افتتاح هذه الدراسة وإبداء الراي بشأنها ؛

- دراسة من أجل تحيين المخطط المديرى للتهيئة المندمجة للموارد المائية (PDAIRE) : تشرف وكالة الحوض المائي لأبي رقراق والشاوية على إنجاز هذه الدراسة التي تهدف إلى تقييم حجم المياه العذبة

ومصادرها وتحديد أوجه استعمالها داخل مجال الدراسة وتقييم حجم الطلب حسب نوع الاستعمال لكل قطاع على حدى ومقارنته بالموارد المتوفرة ومن ثمة إعداد المخطط موضوع الدراسة. وقد شاركت الوكالة الحضرية للدار البيضاء في افتتاح هذه الدراسة وإبداء الرأي بخصوصها ؛

- دراسة حول إعادة استعمال مياه الصرف الصحي لمدينة الدار البيضاء الكبرى : يتم إنجاز هذه الدراسة تحت إشراف مديرية التخطيط والبحوث في الماء، وذلك من أجل سد الخصاص الحاصل في الطلب المتزايد على الماء داخل الدار البيضاء الكبرى من لدن مختلف القطاعات (الصناعة، الفلاحة، سقي الحدائق داخل المجال الحضري). تهدف هذه الدراسة إلى تحديد حجم الطلب على الماء وتقدير كميات المياه العادمة داخل مجال الدراسة واقتراح الحلول العملية والمشاريع الملائمة لإعادة استعمال هذه المياه.

ومن جهة أخرى، قامت مصالح الوكالة الحضرية بافتتاح وإبداء الرأي في ثلاثة وعشرين (23) دراسة تتعلق بالتأثير على البيئة منها خمس (05) دراسات في إطار اللجنة الوطنية وأربعة عشر دراسة (14) في إطار اللجنة الجهوية وأربع (04) دراسات تم تأطيرها. وبين الجدول أسفله عدد المشاريع التي تمت دراستها وتوزيعها حسب العمالات والأقاليم :

المجموع	عدد المشاريع المدروسة من طرف اللجنة الجهوية	عدد المشاريع المدروسة من طرف اللجنة الوطنية	العمالة/ الإقليم
1	1	0	عمالة الدار البيضاء
4	3	1	عمالة المحمدية
17	14	3	إقليم النواصر
1	0	1	إقليم مديونة
23	18	5	المجموع

وتجدر الإشارة إلى أن تسعة (09) من المشاريع المفتوحة حظيت بالموافقة البيئية، وعشرة (10) منها ما زالت في طور الدراسة، بينما تم رفض مشروع واحد (01) من بين المشاريع الأربعة (04) التي تم تأطيرها نظرا لعدم احترام طبيعته لكل من مقتضيات وثائق التعمير ومقتضيات دفتر تحملات المنطقة الصناعية المستقبلية للمشروع.



## 6- التأطير والمساعدة التقنية

وبالموازاة مع هذه الدراسات، دأبت الوكالة الحضرية على الحضور في اجتماعات دورات المجالس الجماعية والمهنية والمساهمة في إعداد برامج عمل الجماعات الترابية، إضافة إلى تأطير الطلبة الباحثين والمتدربين ومدعمهم بالوثائق المتاحة لديها.

## الفصل الثاني : التديير الحضري

### حصيلة التديير الحضري برسم سنة 2018

- 1- الحصيلة على مستوى قطاع السكن
  - السكن الاجتماعي
- 2- الحصيلة على مستوى مشاريع الأنشطة الاقتصادية
  - القطاع الصناعي
  - القطاع التجاري والخدمات
  - القطاع السياحي وخدمات أخرى.
- 3- حصيلة مشاريع المرافق والتجهيزات
- 4- حصيلة دراسة طلبات الاستثناء
  - الاستثناءات في مجال الأنشطة والخدمات
  - الاستثناءات المتعلقة بالسكن الاجتماعي
- 5- حصيلة مواكبة برامج السكن غير اللائق
  - برامج إعادة إسكان قاطني دور الصفيح
  - البرنامج الجهوي
  - برنامج إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز
  - برنامج معالجة البنايات الآيلة للسقوط
- 6- مراقبة الأوراش
- 7- الشؤون القانونية والمنازعات
  - المنازعات
  - الشكايات
  - مذكرات المعلومات وقرارات التصفيف.

### حصيلة التدبير الحضري برسم سنة 2018 :

شاركت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2018 في إطار أشغال اللجن التقنية المكلفة بدراسة ملفات طلبات رخص البناء وإحداث التجزئات والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات في دراسة

ما مجموعه 6348 مشروعا، منها 2232 من المشاريع الكبرى و4116 من المشاريع الصغرى. وقد سجلت نسبة الموافقة على المشاريع المعروضة على مختلف اللجن خلال هذه السنة ارتفاعا مهما مقارنة مع الخمس سنوات الماضية، إذ بلغت هذه النسبة معدل 75% مقابل 52% خلال سنة 2017 و49% سنة 2016 و42% سنة 2015 و35% سنة 2014.

ويوضح الجدول التالي تطور عدد الملفات المدروسة وتلك الموافق عليها خلال الفترة 2014-2018 :

السنة	2014	2015	2016	2017	2018
مجموع المشاريع المدروسة	7140	6904	9924	8425	6348
مجموع المشاريع الموافق عليها	2490	2871	4861	4373	4760
النسبة	35%	42%	49%	52%	75%

وبالرغم من التراجع المهم لعدد الملفات المدروسة خلال سنة 2018 مقارنة بسنتي 2016 و2017 كما يتضح من خلال قراءة المعطيات الواردة بالجدول أعلاه، إلا أن عدد ملفات طلبات الرخص الموافق عليها لم يعرف تراجعا.

كما عرفت سنة 2018، الشروع الفعلي في العمل بالصيغة الثانية للمنصة الإلكترونية المعتمدة لتدبير مساطر الترخيص بتراب عمالة الدار البيضاء. وتجدر الإشارة إلى أن الصيغة الجديدة للمنصة تركز على التدبير اللامادي لكافة المراحل الضرورية لإيداع ودراسة والترخيص وتسلم المشاريع.

### توزيع المشاريع المدروسة حسب العمالات والأقاليم :

توزعت المشاريع المعروضة على مختلف اللجن خلال سنة 2018 حسب العمالة أو الإقليم بشكل متفاوت سواء على مستوى عدد المشاريع الكبرى أو الصغرى. كما تباينت من حيث نسبة الموافقة عليها بالنظر لعدد المشاريع المدروسة.

وقد سجلت عمالة الدار البيضاء أكبر عدد من حيث المشاريع المدروسة بما مجموعه 3603 مشروعا حظي منها 2507 مشروعا بالموافقة، أي بنسبة 69%. علما أن المشاريع الكبرى المدروسة بلغت 1319

مشروعاً حظي منها 852 مشروعاً بالموافقة أي بنسبة 65% وبلغت المشاريع الصغرى 2284 مشروعاً تمت الموافقة على 1655 منها أي بنسبة 72%.

أما على مستوى المشاريع المدروسة بإقليم النواصر فقد بلغت ما مجموعه 1216 مشروعاً حظي منها 974 مشروعاً بالموافقة أي بنسبة 80%. علماً أن المشاريع الكبرى المدروسة بلغت 441 مشروعاً تمت الموافقة على 332 مشروعاً منها أي بنسبة 75% وبلغت المشاريع الصغرى 775 مشروعاً حظي منها 642 مشروعاً بالموافقة أي بنسبة 82%.

وبالنسبة لعمالة المحمدية، بلغت المشاريع المدروسة ما مجموعه 789 مشروعاً تمت الموافقة على 673 منها أي بنسبة 85%. علماً أن المشاريع الكبرى المدروسة بلغت 248 مشروعاً تمت الموافقة على 186 مشروعاً منها أي بنسبة 75% والمشاريع الصغرى بلغت 541 مشروعاً تمت الموافقة على 487 منها أي بنسبة 90%.

أما المشاريع المدروسة بإقليم مديونة فقد بلغت ما مجموعه 648 مشروعاً تمت الموافقة على 535 منها أي بنسبة 83%. علماً أن المشاريع الكبرى المدروسة بلغت 171 مشروعاً تمت الموافقة على 99 منها أي بنسبة 58% والمشاريع الصغرى بلغت 477 مشروعاً تمت الموافقة على 436 منها أي بنسبة 91%.

وعلى مستوى المشاريع المدروسة بجماعة المنصورية بإقليم بن سليمان فقد وصل عددها ما مجموعه 92 مشروعاً بلغت نسبة 77% الموافقة عليها، علماً أن المشاريع الكبرى المدروسة بلغت 53 مشروعاً والمشاريع الصغرى 39 مشروعاً.

ويُلخّص الجدول التالي توزيع المشاريع حسب نوعيتها وحسب العمالة والإقليم :

المجموع	الصغرى	الكبرى	المشاريع	العمالة أو الإقليم
3603	2284	1319	المدروسة	الدار البيضاء
2507	1655	852	الموافق عليها	
%69	72%	65%	النسبة	
1216	775	441	المدروسة	النواصر
974	642	332	الموافق عليها	
%80	%82	%75	النسبة	
789	541	248	المدروسة	المحمدية
673	487	186	الموافق عليها	
%85	%90	%75	النسبة	
648	477	171	المدروسة	مديونة
535	436	99	الموافق عليها	
%83	%91	%58	النسبة	
92	39	53	المدروسة	جماعة المنصورية بإقليم بنسليمان
71	39	32	الموافق عليها	
%77	%100	%60	النسبة	
<b>6348</b>	<b>4116</b>	<b>2232</b>	<b>المدروسة</b>	<b>المجموع</b>
<b>4760</b>	<b>3259</b>	<b>1501</b>	<b>الموافق عليها</b>	

## 1- الحصيلة على مستوى قطاع السكن

بلغ عدد المشاريع السكنية الموافق عليها برسم سنة 2018 في إطار لجنة المشاريع الكبرى (مشاريع البناء وإحداث التجزئات والمجموعات السكنية) ما مجموعه 904 مشروعاً بمساحة إجمالية وصلت

إلى

1734 هكتارا، من شأنها إنتاج 50192 وحدة سكنية منها 5003 وحدة سكنية ناتجة عن التجزئات و45189 وحدة سكنية ناتجة عن مشاريع البناء والمجموعات السكنية.

ومكنت مشاريع البناء والمجموعات السكنية المؤشر عليها بالرأي الموافق برسم سنة 2018، من توفير 27825 وحدة سكنية اجتماعية و2698 وحدة سكنية ناتجة عن بقع السكن الاقتصادي و38 وحدة سكنية من نوع السكن القروي، أما باقي الوحدات التي بلغت 14628 وحدة سكنية فتم باقي أنواع السكن.

في حين ستمكن مشاريع التجزئات الموافق عليها برسم سنة 2018، من توفير 2640 وحدة ناتجة عن تامين بقع السكن الاقتصادي و1704 وحدة من نوع السكن الجماعي و659 وحدة من فئة الفيلات. ومن خلال المقارنة بين مجموع المشاريع السكنية الموافق عليها في إطار لجنة المشاريع الكبرى برسم سنة 2018 وتلك المتعلقة بسنتي 2016 و2017، يتضح أن عددها قد عرف تطورا مهما من 722 مشروع سنة 2016 إلى 671 مشروع سنة 2017 ثم 904 مشروعا سنة 2018 وأن عدد الوحدات السكنية الناتجة عنها يفوق بكثير المعدل السنوي الذي أقرته توقعات مخطط توجيه التهيئة العمرانية (35000 وحدة سكنية سنويا).



### دراسة مشاريع السكن الاجتماعي

فيما يخص السكن الاجتماعي (250.000 درهم) تم إلى حدود نهاية سنة 2018، إبداء الرأي الموافق على

26 مشروعا، بمنتوج سكني يبلغ 27825 وحدة سكنية على مساحة تقارب 179 هكتارا. ولتحقيق الاندماج الاجتماعي، ضمت هذه المشاريع إضافة إلى المساكن الاجتماعية وحدات سكنية متوسطة الجودة ومرافق للقرب إضافة إلى 300 بقعة موجهة للسكن الاقتصادي والفيلات و62 مرفقا منها 24 مرفقا تابعا للقطاع الخاص.

ويوضح الجدول التالي توزيع مشاريع برامج السكن الاجتماعي إلى نهاية دجنبر 2018 حسب العمالات والأقاليم:

العمالة / الاقليم	المشاريع	السكن الاجتماعي	السكن المتنوع	البقع	المرافق العمومية	المرافق الخاصة
الدار البيضاء	9	3842	--	--	5	9
المحمدية	7	13822	--	47	16	8

5	9	59	124	7910	8	النواصر
2	8	194	--	2251	2	مديونة
24	38	300	124	27825	26	المجموع

منذ انطلاق برنامج السكن الاجتماعي سنة 2010 إلى حدود نهاية سنة 2018، تمت الموافقة على ما مجموعه 275 مشروعا، سينتج عن إنجازها 315 869 وحدة للسكن الاجتماعي، كما هو مبين في الجدول التالي :

العمالة/الاقليم	المشاريع	السكن الاجتماعي	السكن المتنوع	البقع	المرافق العمومية	المرافق الخاصة	مجموع الوحدات السكنية
الدار البيضاء	100	96292	6216	1265	153	99	107667
المحمدية	43	45719	656	711	70	53	51556
النواصر	100	94708	5286	2707	172	142	111969
مديونة	32	44134	212	2236	106	71	44677
المجموع	275	280853	12370	699	501	365	315869

كما تجدر الإشارة، إلى أن عدد باقي الوحدات السكنية الناتجة دون السكن الاجتماعي والوحدات الناتجة عن ترميم بقع السكن الاقتصادي قد سجل ارتفاعا ملحوظا مقارنة مع السنوات الماضية، إذ بلغ

14628 وحدة سكنية كما هو مبين بالجدول الوارد أسفله :

المنتوج السكني	2014	2015	2016	2017	2018
سكن متنوع ما عدا الاجتماعي	7111	8242	6030	7818	14628

## 2- حصيلة دراسة مشاريع الأنشطة الاقتصادية :

بلغ عدد مشاريع الأنشطة الاقتصادية (المشاريع الصناعية، التجارية، السياحية والخدماتية) الموافق عليها خلال سنة 2018 ما مجموعه 354 مشروعا بمساحة سقفية إجمالية تصل إلى 1 653 831م<sup>2</sup>. في حين بلغ عدد هذه المشاريع 178 برسم سنة 2016 و407 برسم سنة 2017.

### ▪ القطاع الصناعي :

خلال سنة 2018، ستمكن مشاريع التجزئات الصناعية الموافق على إنجازها من إحداث 363 بقعة صناعية على مساحة إجمالية تصل إلى 38,4 هكتارات، في حين بلغ عدد مشاريع بناء الوحدات الصناعية الموافق عليها 159 مشروعا بمساحة سقفية إجمالية تصل إلى 105 574م<sup>2</sup>.

### ▪ القطاع التجاري والخدماتية :

خلال سنة 2018، تمت الموافقة على مشاريع بناء وحدات مخصصة للتجارة بمساحة سقفية إجمالية تبلغ 059 226م<sup>2</sup> وبناء وحدات مخصصة للخدمات (فضاءات مكتبية) بمساحة سقفية إجمالية تصل إلى 151 307م<sup>2</sup>.

### ▪ مشاريع خدمات أخرى :

بالنسبة للمشاريع الخدماتية الأخرى كمحطات الخدمات وفضاءات العرض ...، فقد تمت الموافقة برسم

سنة 2018 على عدة مشاريع بناء أفرزت حوالي 122 236م<sup>2</sup> كمساحة سقفية إجمالية.

## ▪ القطاع السياحي:

على مستوى قطاع السياحة، تمت الموافقة برسم سنة 2018 على 17 مشروعا بمساحة إجمالية تناهز 33,5 هكتارا.

### 3- الحصيلة على مستوى دراسة مشاريع المرافق والتجهيزات :

بلغ عدد مشاريع المرافق الموافق عليها خلال سنة 2018، ما مجموعه 251 مرفقا بمساحة إجمالية مبنية تصل إلى 489 569 م<sup>2</sup>، منها 95 مرفقا عموميا و156 مرفقا خاصا ذي نفع عام. وتتوزع هذه المرافق حسب العمالات والأقاليم كالتالي :

المجموع	مرافق خاصة ذات النفع العام	مرافق عمومية	العمالة أو الإقليم
85	62	23	الدار البيضاء
54	14	40	المحمدية
73	58	15	النواصر
37	20	17	مديونة
02	02	0	المنصورية
251	156	95	المجموع

عرف عدد المرافق العمومية الناتجة عن الملفات المؤشر عليها بالرأي الموافق خلال سنة 2018 ارتفاعا ملحوظا مقارنة مع سنة 2017. كما هو مبين في الجدول أسفله :

2018	2017	2016	2015	2014	
251	155	300	178	245	عدد المرافق
489569	195883	342557	282298	761240	المساحة المبنية

وصاحب هذا الارتفاع في العدد زيادة في المساحة المبنية حيث تضاعفت مقارنة مع سنة 2017 وتجاوزت تلك المسجلة خلال سنة 2016 التي عرفت أكبر عدد من المرافق العمومية الناتجة عن الملفات المؤشر عليها بالرأي الموافق.

2018	2017	
95	62	المرافق العمومية
160770 م <sup>2</sup>	82470 م <sup>2</sup>	المساحة السقفية للمرافق العمومية

عرف عدد المرافق العمومية والمساحة المخصصة لها ارتفاعا مهما خلال سنة 2018 يناهز 53%، حيث بلغ عدد المرافق المرخصة 95 مرفقا بمساحة سقفية 160 770 م<sup>2</sup> مقابل 62 مرفقا على مساحة سقفية

82 470 م<sup>2</sup> سنة 2017.

### 4- حصيلة دراسة طلبات الاستثناء في ميدان التعمير

شاركت الوكالة الحضرية خلال سنة 2018 في أشغال اللجنة الجهوية لدراسة طلبات الاستثناء، التي تدارست 89 مشروعا استثماريا، حصل 35 مشروعا منها على الموافقة المبدئية. وتتوزع هذه الطلبات على الشكل التالي :

العدد	توزيع الملفات حسب آراء اللجنة الجهوية للاستثمار
89	مجموع الملفات المدروسة من قبل اللجنة الجهوية
35	الملفات الموافق عليها
27	ملفات قيد الدرس
26	الملفات المرفوضة
01	الملفات المحالة على المسطرة (العادية)

ويتبين من خلال توزيع طلبات الاستثناء حسب العمالة أو الإقليم أن عمالة الدار البيضاء سجلت أكبر عدد بـ 49 مشروعا وأكبر عدد للاستثناءات الممنوحة بـ 17 مشروعا. ويبين الجدول أسفله توزيع طلبات الاستثناء حسب العمالة أو الإقليم :

العمالة أو الإقليم	عدد الطلبات المدروسة	عدد الطلبات الموافق عليها
الدار البيضاء	49	17
المحمدية	10	09
النواصر	29	09
مديونة	01	0
المجموع	89	35

بالمقارنة مع الخمس سنوات الأخيرة، يتضح أن هناك ارتفاعا في عدد المشاريع الاستثمارية المدروسة ما بين سنتي 2017 و2018. غير أن هذا العدد يبقى بعيدا عن العدد المسجل خلال سنة 2014. كما هو مبين في الجدول التالي :

السنة	عدد الطلبات المدروسة	عدد الطلبات الموافق عليها
2013	141	63
2014	179	53
2015	118	36
2016	115	48
2017	84	13
2018	89	35

ويتبين من خلال توزيع طلبات الاستثناء حسب النوعية، أن المشاريع السياحية والخدماتية تأتي على رأس المشاريع الموافق عليها بـ 19 مشروعا، تليها الطلبات المتعلقة بالسكن الاجتماعي بـ 13 مشروعا كما يتضح من خلال تحليل المعطيات الواردة بالجدول الموالي :

العدد	نوع طلبات الاستثناء
19	مشاريع سياحية وخدماتية
13	سكن اجتماعي
3	مشاريع صناعية
35	المجموع

الاستثناءات في مجال الأنشطة الاقتصادية والسياحية والخدماتية

يرتقب أن تفضي المشاريع الموافق عليها في قطاعي السياحة والخدمات إلى ترويج غلاف مالي إجمالي يناهز

6.8 مليار درهم وإحداث 10155 منصب شغل وتوفير طاقة استيعابية إضافية من خلال 3850 سرير. ويوضح الجدول أسفله توزيع الطاقة الاستيعابية والمساحة المبنية للفنادق حسب العمالة أو الإقليم :

العمالة أو الإقليم	الطاقة الاستيعابية للفنادق	المساحة المبنية للفنادق
الدار البيضاء	811 غرفة بمجموع 1620 سرير	154242 م <sup>2</sup>
المحمدية	15 غرفة بمجموع 30 سرير	5844 م <sup>2</sup>
النواصر	1098 غرفة بمجموع 2200 سرير	212746 م <sup>2</sup>
المجموع	1924 غرفة بمجموع 3850 سرير	372832 م <sup>2</sup>

كما يوضح الجدول التالي توزيع مبالغ الاستثمار ومناصب الشغل المرتقب إحداثها حسب العمالة أو الإقليم :

العمالة أو الإقليم	مبالغ الاستثمار	مناصب الشغل
الدار البيضاء	2,01 مليار درهم	2664
المحمدية	2,01 مليار درهم	1090
النواصر	2,80 مليار درهم	6401
المجموع	6,82 مليار درهم	10155

توزيع طلبات الاستثناء المتعلقة بالسكن الاجتماعي الموافق عليها سجلت طلبات الاستثناء المتعلقة بالسكن الاجتماعي الموافق عليها بتراب عمالة المحمدية أعلى نسبة مقارنة مع باقي العمالات والأقاليم، إذ بلغت 81% من شأنها إنتاج 22352 وحدة. وسجل إقليم النواصر أقل عدد من المشاريع الموافق عليها والوحدات السكنية الناتجة التي لم تتجاوز 2467 وحدة سكنية.

##### 5- حصيلة مواكبة برامج معالجة السكن غير اللائق

تواكب الوكالة الحضرية برامج معالجة السكن غير اللائق عن طريق المشاركة في اجتماعات اللجن المحلية والإقليمية والجهوية والتي تضم ممثلين عن السلطات المحلية والمنتخبة والمصالح اللامركزية المكلفة بمتابعة تنفيذ البرامج المسطرة في هذا الشأن. وتتوزع هذه البرامج على الشكل التالي :

أ- برامج إعادة إسكان قاطني دور الصفيح

- البرنامج الجهوي: (إعادة إسكان 45.920 أسرة) :

• تم ترحيل ما مجموعه 24.374 أسرة إلى غاية نهاية سنة 2018، أي بنسبة 53% في إطار 12 عملية مدرجة في البرنامج الجهوي.

• عملتان انتهت بهما أشغال التجهيز ويتعلق الأمر بعملتي "الرياض" و"النجاح"، ولم تنطلق عملية الترحيل إلا بالجزء الذي تشرف عليه شركة "إدماج سكن" بعملية الرياض.

#### - مشروع النصر

إلى غاية نهاية دجنبر 2018، تم التسلم المؤقت للأشغال بجميع الأشرطة التي تضم بقعا موجهة لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح بمشروع "النصر"، حيث تم توفير 4600 بقعة التي ستستفيد منها 9200 أسرة كما هو متعاقد بشأنه بالإضافة إلى إنجاز عدد مهم من المرافق العمومية.

#### - البرنامج التكميلي: (إعادة إسكان 11800 أسرة) :

وصل عدد الأسر التي تم ترحيلها في إطار عملية "الرشاد" إلى غاية نهاية سنة 2018، ما مجموعه 353 أسرة، في حين لازالت أشغال العمليات المتبقية في طور الإنجاز ما عدا عملية الفتح 1 امتداد. وقد تمت برمجة عملية إعادة إسكان قاطني دوار الرحامنة بسيدي مومن في إطار البرنامج التكميلي وفقا لما تنص عليه الاتفاقية المبرمة في هذا الصدد.

#### ب- برنامج إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز

بخصوص عمليات إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز التي يصل عددها إلى 72 حيا، فقد واكبت الوكالة الحضرية دراسة المشاريع الخاصة بهذا البرنامج والذي يهم تحسين إطار عيش 56.783 أسرة، بتكلفة تتجاوز 3,7 مليار درهم، منها 2 مليار درهم تندرج في نطاق اتفاقية شتنبر 2014 والباقي أي 1,68 مليار درهم يهم الاتفاقية التكميلية الموقعة شهر مايو 2018. ولقد ارتفع عدد الأحياء التي انتهت بها أشغال إعادة الهيكلة من 24 إلى 28 حيا مقارنة مع السنة الماضية،

في حين لازالت الأشغال في طور الإنجاز ب 6 أحياء ولم تنطلق بعد الأشغال ب 36 حيا.

#### ت- برنامج معالجة البنايات الآيلة للسقوط

شاركت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2018 في إطار اللجن التقنية المكلفة بالمباني الآيلة للسقوط، في أشغال 392 لجنة معاينة، طبقا للقانون 12-94 المتعلق بالمباني الآيلة للسقوط وتنظيم عمليات التجديد الحضري.

هذا وقد توصلت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2018 بما يزيد عن 50 شكاية بخصوص هذا النوع من البنايات والتي تتم معالجتها وفقا لما تنص عليه مقتضيات القانون 12-94 المتعلق بالبنايات الآيلة للسقوط وعمليات التجديد الحضري.

#### 6- مراقبة الأوراش

تمت خلال سنة 2018 مراقبة 579 ورشا في طور الإنجاز بالمجالين الحضري والقروي، إضافة إلى المشاركة في أشغال 03 لجن لهدم البناء غير القانوني.

#### 7- الشؤون القانونية والمساعدة التقنية

تعمل الوكالة الحضرية للدار البيضاء وفق اختصاصاتها على تعميم فحوى وثائق التعمير عبر بطائق المعلومات والبت في قرارات التصفيف، كما تسهر على تتبع مختلف المنازعات والشكايات ومد الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية بالمساعدة التقنية.

#### ▪ المنازعات

فيما يخص المنازعات، عملت الوكالة الحضرية خلال سنة 2018 على معالجة ما مجموعه 75 قضية، منها 07 قضايا متعلقة بمقتضيات وثائق التعمير خاصة تصاميم التهيئة و03 قضايا متعلقة بإلغاء الضريبة على الأراضي الغير مبنية و11 قضية متعلقة بالمستفيدين من المشاريع المنجزة من طرف الوكالة الحضرية

للدار البيضاء، و09 قضايا متعلقة بالمشاريع المنجزة بالمدينة القديمة للدار البيضاء وقضيتين متعلقتين بالمصادقة على حجز ما للمدنيين لدى الغير وقضيتين متعلقتين بالصفقات إضافة إلى 42 قضية متعلقة بقضايا مختلفة.

ويتم التعامل مع هذه القضايا وفق المساطر والقوانين الجاري بها العمل ونظرا للعدد الهام من القضايا والمنازعات التي تكون الوكالة الحضرية طرفا فيها، تستعين هذه الأخيرة بمكاتب المحاماة للترافع لصالحها. ويوضح الجدول أسفله توزيع القضايا الرائجة برسم سنة 2018.

العدد	القضايا الرائجة أمام المحاكم لسنة 2018
07	قضايا متعلقة بوثائق التعمير
03	قضايا متعلقة بالضريبة على الأراضي غير المبنية
11	قضايا متعلقة بالمستفيدين من المشاريع المنجزة من طرف الوكالة الحضرية
09	قضايا متعلقة بالمشاريع المنجزة بالمدينة القديمة
02	قضايا متعلقة بالمصادقة على الحجز ما للمدنيين لدى الغير
02	قضايا متعلقة بالصفقات
42	قضايا مختلفة
75	المجموع

#### ▪ الشكايات

قامت الوكالة الحضرية للدار البيضاء خلال سنة 2018، بدراسة ما مجموعه 348 شكاية واردة على مصالحها من مختلف الإدارات والأشخاص الذاتيين والمعنويين، وتتعلق هذه الشكايات بمختلف الإشكالات المرتبطة بوثائق التعمير وتطبيق مقتضياتها وكذا الصفقات العمومية وأوراش البناء والتجزيء.

وقد سهرت الوكالة الحضرية على الإجابة على مجموع هذه الشكايات خلال الأجل المحددة ووفق اختصاصاتها القانونية وطبقا للقوانين والنظم الجاري بها العمل كما عملت على القيام بمعاينات ميدانية بتنسيق مع السلطات المحلية والمنتخبة في شأن الشكايات المرتبطة بالأوراش، ويوضح الجدول أسفله توزيع الشكايات حسب موضوعها :

العدد	الشكايات الواردة على مصالح الوكالة الحضرية لسنة 2018
198	الشكايات المتعلقة بأوراش البناء والتجزيء

69	شكايات تتعلق بمقتضيات تصاميم الهيئة
29	شكايات تتعلق برخص البناء والتجزئة والمجموعات السكنية
42	طلبات الشواهد التعميرية
02	عناصر الجواب في شأن أسئلة برلمانية
02	الشكايات المتعلقة بالصفقات
06	رسائل قضائية
<b>348</b>	<b>المجموع</b>

#### ▪ حصيلة تسليم مذكرات المعلومات :

بلغ عدد مذكرات المعلومات المسلمة خلال سنة 2018 ما مجموعه 6565 منها 284 مذكرة من خلال المنصة الإلكترونية المحدثة لهذا الغرض.

#### ▪ الاستشارات القانونية والعقارية :

##### قرارات التصفيف :

قامت الوكالة الحضرية خلال 2018 بدراسة 22 مشروعا يتعلق بقرارات التصفيف الواردة على الوكالة الحضرية من بعض الجماعات وذلك على المستوى القانوني والعقاري بهدف التأكد من مدى مطابقتها لمقتضيات تصاميم الهيئة سارية المفعول.

وقد أشرت الوكالة الحضرية بالرأي المطابق على 17 مشروعا من أصل 22 التي تمت دراستها خلال هذه السنة بعد الاستجابة لكل الملاحظات التي أبديت في شأنها، و3 مشاريع بالرأي الغير مطابق، في حين تبقى الموافقة على المشروعين المتبقين متوقفة على استكمال الوثائق المطلوبة.

### الفصل الثالث : التهيئة الحضرية وبرامج إعادة التأهيل

تباشر الوكالة الحضرية للدار البيضاء منذ سنة 1993 مهمة التهيئة الحضرية، التي تركز اليوم على ثلاثة محاور، تهم إحداث أقطاب بالمجالات الضاحوية والتدخل في الأنسجة العتيقة والمساهمة في عملية إعادة إيواء دور الصفيح.

وتندرج هذه العمليات عموما في إطار تنفيذ توجهات وثائق التعمير خاصة تلك المتعلقة بتأطير دينامية الحركة العمرانية بالمجالات الضاحوية. حيث عمدت الوكالة الحضرية إلى اقتناء أراضي وتهيئتها بهذه المجالات خاصة بتراب جماعات النواصر وأولاد صالح ودار بوعزة بهدف إنشاء أقطاب حضرية مندمجة ومتكاملة تمهد الطريق لتعمير منظم ومتناسق. وتساهم هذه العمليات على تقوية هوية هذه المراكز من خلال تعزيز العرض السكني والخدمات وإحداث فضاءات للأنشطة الاقتصادية والصناعية بالأساس.

وعلى مستوى التدخل في الأنسجة العتيقة، جندت الوكالة الحضرية كافة إمكانياتها لإنجاز مشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء الذي كان موضوع ثلاث اتفاقيات موقعة أمام أنظار صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده على التوالي بتاريخ 27 غشت 2010 بالنسبة للبرنامج الأول (2010-2013) وفتح أبريل 2014 بالنسبة للبرنامج الثاني (2014-2019) و14 مايو 2018 بالنسبة للبرنامج الثالث (2018-2023).

يتميز هذا المشروع بطابعه الشمولي، حيث تتوخى العمليات المبرمجة تحسين ظروف عيش الساكنة وإعادة تنظيم المناطق الاقتصادية والتجارية دون إغفال إعادة تأهيل البنايات والمعالم التاريخية ذات القيمة المعمارية والتراثية وإحداث مرافق وفضاءات عمومية.

كما تساهم الوكالة الحضرية في إنجاز المشروع الجهوي لإعادة إيواء دور الصفيح موضوع الاتفاقية الموقعة بين يدي صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره بتاريخ 7 أبريل 2011 من أجل إعادة إسكان

45920 أسرة من قاطني الصفيح بتوفير البقع اللازمة لإعادة إسكان 9200 أسرة أي بنسبة 20% من العدد الإجمالي للأسر المعنية وذلك من خلال تهيئة القطب الحضري الجديد "النصر" بتراب جماعة أولاد صالح على مساحة 250 هكتارا.

### المحور الأول : مشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء :

انخرطت المدينة القديمة للدار البيضاء سنة 2018 في دينامية عمرانية واقتصادية واجتماعية وسياحية متجددة تجسدت في مواصلة إنجاز مشاريع تتعلق بتأهيل محاور وفضاءات هذه المدينة. وقد شكلت سنة 2018 منعطفا حاسما ومحطة متميزة في تأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء، إذ عرفت بتاريخ 14 مايو 2018 توقيع الاتفاقية المتعلقة بمعالجة البنايات الأيلة للسقوط وذلك أمام أنظار صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده.

ويأتي هذا البرنامج كتكملة لما تم القيام به خلال السنوات الأخيرة في إطار البرنامجين الأول والثاني اللذين ساهما تدريجيا في تحريك عجلة النمو الاقتصادي والاجتماعي والثقافي وفق مقاربة تشاركية تروم

النهوض بالموروث المادي واللامادي الغني والمتنوع، فضلا عن إبراز الموروث الثقافي للمدينة القديمة والرفع من مستوى جاذبيتها السياحية.

#### أ- مشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة : البرنامج الثالث

##### • محتوى البرنامج الثالث

تحظى معالجة ظاهرة البنايات الآيلة للسقوط بالمدينة العتيقة للدار البيضاء بأولوية خاصة، نظرا للخطورة الدائمة التي تهدد حياة ساكنة المنطقة، سواء منها المقيمة بهذه البنايات أو تلك المقيمة بالجوار.

وتتطلب هذه المعالجة مقاربة جديدة تعتمد على التدخل المباشر والفوري يأخذ أشكالا متنوعة : تثبيت البناية وتقويتها وتدعيمها وعند الضرورة هدمها وإعادة إيواء قاطنيها. ونظرا لطابعها المركب، فإن هذه المعالجة تستدعي تظافر جميع الجهود ومشاركة واسعة لكل المتدخلين والفاعلين والسكان المعنيين مما يتطلب حكمة فعالة ومتفق عليها في إطار البرنامج الثالث.

وقد خصص لهذا البرنامج غلاف مالي قدره 300 مليون درهم ويهم فترة ممتدة ما بين 2018-2023، وتتكلف الوكالة الحضرية خلالها بما يلي :

- إنجاز البرنامج وفق الشروط المحددة بالاتفاقية ؛
- مباشرة الدراسات والخبرة والأشغال اللازمة لإنجاز البرنامج ؛
- إعداد برنامج عمل بخصوص الأشغال التي سيتم إنجازها وتحديد الشروط والتدابير من أجل المساعدة الخاصة التي ستمنح للقاطنين وعرضها على لجنة التتبع قصد الموافقة،
- إعداد تقارير دورية حول مراحل تقدم البرنامج وعرضها على لجنة التتبع،
- تحديد وضعية البرنامج بعد انتهاءه وإعداد تقرير لنهاية البرنامج وعرضه على لجنة التتبع قصد الموافقة عليه.



##### • وضعية تقدم إنجاز البرنامج

فور التوقيع على الاتفاقية وبعد التوصل بالدفعة الأولى البالغة 20 مليون درهم من الميزانية المخصصة لهذا البرنامج، المحالة عليها من مؤسسة صندوق الحسن الثاني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، قامت الوكالة الحضرية بالأعمال التالية :

- تنظيم جلسات عمل مع مختبرات ومكاتب مختصة للدراسات ؛
- تنظيم ورشة عمل مع مختلف الخبراء بالقطاع العام والخاص للتقرب من تجارب المدن الأخرى لاسيما المدينة القديمة لفاس ؛

- عقد عدة اجتماعات مع جهات متخصصة من أجل إعداد صفقات تفاوضية قصد إنجاز خبرة تقنية تشمل 3000 بناية والدراسات التقنية اللازمة مع تتبع الأشغال ؛
- مراجعة نظام الصفقات الخاص بالوكالة الحضرية ؛
- إعداد ملف طلب العروض من أجل المواكبة الاجتماعية ؛
- إجراء خبرة تقنية لـ 160 بناية ؛
- الشروع في إعداد مشروع دليل المساطر؛
- الشروع في إعداد نظام المعلومات الجغرافية المخصص لتتبع الإجراءات المتعلقة بالخبرة التقنية وبمعالجة البنايات الآيلة للسقوط المتواجدة بالمدينة القديمة للدار البيضاء والذي يوجد في طور الإنجاز.

## ب- البرنامج الثاني

تتزامن سنة 2018 مع قرب انتهاء الفترة المخصصة للبرنامج الثاني لإعادة تأهيل المدينة القديمة (2014-2019)، الذي تتلخص محاوره الاستراتيجية في تحسين ظروف العيش والسكن والتنمية الاقتصادية والتنمية الثقافية والفنية وإعادة تأهيل البنايات ذات القيمة المعمارية والتاريخية. وقد تميزت هذه السنة بإنجاز العديد من العمليات في إطار هذا البرنامج يمكن إيجازها على النحو التالي :

### • المعطيات الأساسية للبرنامج

تاريخ التوقيع	: فاتح أبريل 2014
مدة الإنجاز	: 4 سنوات تبتدئ من تاريخ الدفعة الأولى من المساهمات
تاريخ انطلاق الأشغال	: 20 مارس 2015
التاريخ المرتقب لإنهاء الأشغال	: مارس 2019
التكلفة الإجمالية للمشروع	: 300 مليون درهم

تجدر الإشارة إلى توقيع عدة اتفاقيات شراكة بين الوكالة الحضرية وبعض القطاعات الحكومية تهدف إلى تنفيذ عمليات مبرمجة ويتعلق الأمر بما يلي :

- اتفاقية متعلقة بإنجاز المرافق المدرجة في قطاعي الصناعة التقليدية والشباب والرياضة 3 نونبر 2016 ؛
- اتفاقية متعلقة بتكوين شباب المدينة القديمة 22 نونبر 2016 ؛
- اتفاقية متعلقة بمعالجة البنايات الآيلة للسقوط 13 أبريل 2017.

#### • وضعية تقدم إنجاز البرنامج

#### ❖ تحسين ظروف العيش والسكن

##### إعادة إسكان الأسر القاطنة بالبنايات الآيلة للسقوط

- تواصلت عملية إعادة إسكان الأسر القاطنة بالبنايات الآيلة للسقوط التي تهتم 911 أسرة متبقية من مجموع 1040 أسرة معنية، وذلك في إطار البرنامج الجهوي لإعادة إسكان قاطني البنايات الآيلة للسقوط.
- وقد استفادت 1193 أسرة من عملية إعادة الإسكان النهائي منها 919 أسرة تسلمت مفاتيح شققها و274 أسرة مستفيدة سيتم تمكينها من شققها لاحقاً.
- وفي إطار معالجة البنايات الآيلة للسقوط تم إنجاز تشخيص تقني ل 1568 بناية أفضى إلى ضرورة هدم 380 بناية (63 تم هدمها وإخلاء 71 بناية و246 سيتم إفراغها من قاطنيها). كما نص هذا التشخيص على الهدم الجزئي ل 1172 بناية مع تدعيم 08 بنايات و13 بناية في طور التدعيم وإصلاح 16 بناية مع تثبيت 130 بناية أخرى.

ومن جهة أخرى، تم منح إعانات مادية شهرية مؤقتة لفائدة 112 أسرة منها 62 أسرة عادت إلى مساكنها بعد انتهاء أشغال الإصلاح بها.

#### ❖ تعزيز البنية التحتية وصيانة البنايات

- تنقيط و تقوية المحولات الكهربائية : تم إنجاز أشغال تقوية و تنقيط المحولات الكهربائية "السور الجديد و"وزان" و"ساحة السوق" تحت إشراف الوكالة الحضرية.
- تحسين جمالية الواجهات بالمحاور الرئيسية (الشطر الثاني) : همت هذه العملية تزيين الواجهات بترتيب وتثبيت الأسلاك الكهربائية وتجديد النجارة وإصلاح الشرفات المتدهورة وإعادة الصباغة.
- وقد تم الانتهاء من هذه الأشغال التي همت 295000 متر مربع. كما تتواصل أشغال الصفحة التكميلية التي تخص 45000 متر مربع.

▪ تنظيم وقوف السيارات بمحيط المدينة القديمة :

لقد ارتكزت جهود تنظيم وقوف السيارات بمحيط المدينة القديمة على تهيئة مواقف للسيارات في إطار البرنامج الأول واستمرت تنفيذًا للبرنامج الثاني بتحديد المجالات الممكن استعمالها لهذا الغرض للتخفيف من الضغط الذي تعرفه بعض أزقة المدينة القديمة وللإستجابة للطلب المتزايد على هذه المواقف.

وفي هذا الصدد وتبعًا للاجتماعات التشاورية الموسعة المنعقدة مع مختلف الإدارات المعنية، تم الاتفاق على إعادة بناء "سوق الجوطية" وتخصيص طابقها التحت أرضي لوقوف السيارات، وقد أدرج المشروع في مسطرة الترخيص وحصل على الرأي الموافق. غير أنه يواجه عدة إكراهات تعيق إنجازه : عدم إيجاد فضاء مناسب لترحيل 166 محلا تجاريا بصفة مؤقتة وعدم إمكانية إنجاز الطابق التحت أرضي لأسباب تقنية ورغبة الفاعلين المحليين تفعيل إنجاز تجديد شارع الزيراوي.

▪ إعداد دليل لتقنين أشغال ترميم وإصلاح البنايات :

▪ تم إعداد هذا الدليل وإدماجه بنظام تصميم التهيئة للمدينة القديمة المصادق عليه، إضافة إلى ترجمته إلى اللغة العربية قصد نشره وتوزيعه على السكان والمهنيين.



مرافق عمومية للقرب :

▪ إعادة تأهيل روض الأطفال باب مراكش : تمت إعادة تأهيل هذا المرفق الذي تبلغ مساحته 568 متر مربع وذلك من خلال إصلاح القنوات والكهرباء وتجديد النجارة والصباعة.

▪ دار الشباب و النادي النسوي "درب القاضي" : تم بناء هذا المرفق وتجهيزه بالمعدات المكتبية وحواسب إلكترونية وآلات الخياطة وأجهزة . كما تم إرسال مشروع اتفاقية تخص تديبر وتسيير هذا المرفق إلى المديرية الجهوية للشباب والرياضة من أجل توقيعها.



▪ مشروع دار الشباب والنادي

النسوي "بوسمارة": الذي حصل على الرأي الموافق بتاريخ 5 أكتوبر 2018 في انتظار استصدار رخصة البناء ونزع ملكية العقار المذكور لإنجاز هذا المرفق من طرف مديرية أملاك الدولة.



المركز



موقع المشروع

▪ إنجاز المركز السوسيو رياضي للقرب : أنجز المشروع على بقعة أرضية مساحتها 3769 متر مربع وضعتها شركة "صونداك" رهن إشارة المشروع. ويضم ملعبا لكرة القدم وملعبا لكرة السلة وفضاء للكرة الحديدية إضافة إلى مستودع لتغيير الملابس. وقد تم إرسال مشروع اتفاقية تخص تدير وتسيير هذا المرفق إلى المديرية الجهوية للشباب والرياضة من أجل توقيعهما.

▪ تمت إعادة بناء المركز الصحي "9 يوليو" الذي دشنته صاحبة الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده بتاريخ 16 دجنبر 2016.



▪ إعادة بناء المركز الصحي "بين الويدان": تم تخصيص جزء من العقار، لبنانية من ثلاث طوابق موجهة للأنشطة المدرسة للدخل، وقد انطلقت الأشغال في 28 يونيو 2018، إلا أنه تم توقيفها بسبب اعتراض قاطني البنائات المجاورة للمركز. وقد استأنفت الأشغال بعد إنجاز تشخيص تقني للبنائات المجاورة للمرفق مع هدم المركز الصحي تحت إشراف مكتب للدراسات. كما تم وضع تصميم تعديلي من أجل حذف الطابق تحت أرضي بناء على توصيات هذا الأخير.

▪ إعادة تأهيل ثلاث مؤسسات تعليمية : تم إنجاز الأشغال بمدرسة فاطمة الفهريّة ومدرسة ابن الرومي ومدرسة عمر ابن عبد العزيز التي همت إصلاح الكهرباء و القنوات وتجديد النجارة والصباغة وإعادة تهيئة الساحات.



مدرسة عمر بن عبد



مدرسة ابن الرومي



مدرسة فاطمة

### ❖ التنمية الاقتصادية

▪ الإدماج الاجتماعي والاقتصادي للشباب والنساء والأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة :

عملت الوكالة الحضريّة للدار البيضاء على إعداد برنامج عمل مع الفرقاء المعنيين يتمحور حول :

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

انطلق هذا البرنامج منذ شهر مارس 2016، حيث تم تنظيم دورات تكوينية تحت إشراف المكتب الجهوي للتكوين المهني وإنعاش الشغل بناء على الاتفاقية المتعلقة بتكوين الشباب الموقعة بتاريخ 12 نونبر 2016 بين المكتب المذكور ووزارة المالية والاقتصاد و ولاية جهة الدار البيضاء-سطات وعمالة مقاطعات

الدار البيضاء-أنفا والوكالة الحضريّة للدار البيضاء والتنسيقية الجهوية للتعاون الوطني، حيث استفاد ما مجموعه 38 متدربا من بين 45 مسجلا خلال الموسم الدراسي 2016-2017 من التكوين في الشعب التالية : التجارة والطباعة المعلوماتية (الأنفوغرافيا و الاعلاميات المكتبية).

وسيتم تنظيم دورات تكوينية تأهيلية خلال هذا الموسم حسب الشعب التي سيتم الاتفاق عليها مع مختلف المتدخلين والتي تستجيب لطلبات الوحدات المشغلة الحرفية والتجارية والخدماتية المتواجدة بداخل المدينة القديمة وبمحيطها.

## ❖ إنعاش قطاع الصناعة التقليدية :

▪ ترميم أربعة فنادق تقليدية و تخصيصها لأنشطة الصناعة التقليدية : فندق التجارة و فندق الملاح و فندق أسفي و فندق الساحة المركزية.

سيتم إحداث ورشات للصناعة التقليدية والتجارة في مجموعة من الحرف تم تحديدها بتنسيق مع المندوبية الجهوية للصناعة التقليدية. كما تعمل المديرية الجهوية لأملاك الدولة على تسوية الوضعية القانونية للعقارات المخصصة لهذه الفنادق في إطار الاتفاقية الموقعة في تاريخ 3 نونبر 2016. وقد تم إبرام صفقات بناء هذه الفنادق إلا أن انطلاق الأشغال رهين باستيفاء مسطرة نزع الملكية.



فندق المركزية

فندق أسفي

فندق التجارة

فندق الملاح

انتهاء إنجاز مشروع «دار الصانع» بالمقر السابق لمندوبية الصناعة التقليدية بخلق فضاء لإنتاج وعرض منتوجات الصناعة التقليدية وقاعة للتكوين.



الوضعية الحالية بعد انتهاء الأشغال

الوضعية الأصلية

▪ إنجاز "دار النسيج" المخصصة لإحياء الزربية البيضاوية والمديونية والتكوين في مجال النسيج لفائدة ساكنة المدينة القديمة. وقد تم تدشين هذا المرفق من طرف صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده بتاريخ 16 دجنبر 2016.



وضعية المرفق عند تدشينه من طرف صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده

الوضعية الأصلية

## ■ مواصلة تنظيم المناطق التجارية (الشطر الثاني)

تميزت عملية تنظيم المناطق التجارية بانتهاء أشغال تهيئة الرواق التجاري لحرفي الصناعة التقليدية وتزيين واجهات المحلات التجارية وتركيب الفوانيس التقليدية خاصة بسوق الذهب. كما تواصل الوكالة الحضرية عملية تأهيل وتنظيم الأسواق التجارية المتواجدة بالمدار السياحي بتحسين واجهات المتاجر من خلال وضع الأبواب الخشبية. وقد بلغت نسبة تقدم الأشغال 75%.



## ❖ المواكبة السياحية

### ■ إحداث مركز للتعريف بالتراث :

إعادة تأهيل وتحويل المدرسة السابقة "العبدلاوية" إلى مركز للتعريف بالتراث. وسيساهم هذا المركز بشكل جلي في تعزيز النشاط السياحي بالمدينة القديمة والتعريف بتاريخها الحافل بالأحداث. وتجدر الإشارة إلى أنه قد تم توقيع اتفاقية شراكة تحدد الإطار المناسب لتدبير وتسيير هذا المرفق من طرف وزارة الثقافة بتاريخ 28 نونبر 2018.



صور المشروع بعد انتهاء الأشغال



الوضعية الأصلية

### ■ إحداث كشك للإرشاد السياحي

سيتم إحداث هذا الكشك بمشروع إعادة تأهيل بناية الملحقة الإدارية بوسمارة.

### ■ إنشاء دار الضيافة

إعادة تأهيل وتحويل بناية "دار الخمار" إلى دار الضيافة. وقد حرصت الوكالة الحضرية على إنجاز دراسة تقنية لجوار البناية أظهرت هشاشة عدد من البنايات وأوصت بالهدم الكلي أو الجزئي لبعضها وتدعيم البعض الآخر. وبناء على ذلك عملت الوكالة الحضرية على التدخل في هذه البنايات عبر تثبيت وتدعيم عدد منها.



## ▪ مواكبة تأهيل المؤسسات الخدمتية (فنادق ومطاعم ومقاهي)

أقدمت الوكالة الحضريّة بتنسيق مع المندوبية الجهوية للسياحة و المجلس الجهوي للسياحة على إحصاء و جرد 19 مؤسسة فندقية متواجدة داخل سور المدينة القديمة و تشخيص وضعيتها الحالية ؛ كما تم إعداد خبرة تقنية للوضعيتة الحالية لهذه المؤسسات من طرف المختبر العمومي "LPEE" ؛ ويتم حالياً إعداد التصاميم و الدراسات من أجل إعادة تهيئة هذه المؤسسات بدعم من الهيئة الجهوية للمهندسين المعماريين ؛

و تقوم شركة متخصصة بالمسح الطبوغرافي للواجهات و المساحات الداخلية لهذه المؤسسات عن طريق القياس بالليزر ؛

و عند الانتهاء من هذه الأعمال الإعدادية سيتم وضع مشروع اتفاقية شراكة و عرضه على مختلف الشركاء يحدد شروط و ظروف إنجاز عمليات إعادة تأهيل هذه المؤسسات.

## ❖ التنمية الثقافية و الفنية :

### ▪ تأهيل بناية الملحقة الإدارية بوسمارة و بناء مركب للتنشيط الثقافي و الفني

بعد إجراء مباراة هندسية تم على إثرها اختيار و ترخيص المشروع الهندسي، تباشر الوكالة الحضريّة أشغال ترميم البناية التاريخية المتواجدة "دار المخزن" و بناء مركب للتنشيط الثقافي و الفني بالأجزاء المجاورة لهذه البناية التي كانت تشغلها ملحقات للسلطة الإدارية أو مساكن محتلة من طرف أسر لا تتوفر على أي سند قانوني.

و تعمل الوكالة الحضريّة بتنسيق مع السلطات المحلية على إفراغ هذه البنايات و إعادة إسكان الأسر المعنية قصد التسريع بوتيرة إنجاز هذا المرفق.



أشغال هدم البنايات التي تم إفراغها



الوضعيتة الأصلية

## ▪ إنجاز دار الفنون و العروض

- تمت حيازة ملكية البقعة الأرضية لفائدة الأملاك المخزنية ؛  
- 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 بتاريخ 21 نونبر 2016 والذي يوجد حاليا في طور الترخيص.



#### ▪ إعادة تأهيل "دارالاتحاد"

تم إنجاز مشروع إعادة تأهيل ودعم البناية وإعادة تهيئة الفضاءات الخارجية مع تجهيز قاعات التكوين وقاعة للمحاضرات في حين تتواصل أشغال تهيئة متحف يهدف على الخصوص إلى التعريف بالحركة النقابية ودورها في الحركة الوطنية.



#### ❖ بنايات ذات قيمة معمارية وتاريخية

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

#### ▪ تأهيل البنايات ذات القيمة المعمارية والتراثية

- تم جرد 30 بناية ذات قيمة معمارية وتراثية باتفاق مع وزارة الثقافة، ولاية جهة الدار البيضاء-سطات، عمالة مقاطعات الدار البيضاء أنفا، المديرية الجهوية للثقافة، المديرية الجهوية للسياحة، مفتشية المباني التاريخية والمواقع ومقاطعة سيدي بليوط. كما تم إعداد تشخيص تقني للحالة التي توجد عليها هذه البنايات.



## ■ توثيق تاريخ المدينة القديمة :

بالنظر لأهمية الموروث المادي واللامادي الذي تحتضنه المدينة القديمة للدار البيضاء، تم الشروع في إعداد كتاب يوثق لجوانب من الموروث الثقافي والتاريخي للمدينة القديمة الذي يوجد في الأطوار النهائية من الإعداد.



## المحور الثاني : عمليات التهيئة الحضرية

تهدف عمليات التهيئة الحضرية إلى تعزيز الحركة العمرانية بالمجالات الضاحوية لمدينة الدار البيضاء وإحداث أقطاب ضاحوية مندمجة تتوفر على المواصفات المعمارية المطلوبة وتتماشى مع التوجهات العامة لمخطط توجيه التهيئة العمرانية وتصاميم التهيئة السارية المفعول. وتتلخص حصيلة إنجاز هذه العمليات فيما يلي :

### ❖ عملية القطب الحضري للنواصر

في إطار الاتفاقية المبرمة بين الوكالة الحضرية للدار البيضاء والدولة الممثلة في إدارة أملاك الدولة، تم تجهيز وتسليم 120 هكتارا مخصصة للسكن من نوع الفيلات و80 هكتارا للعمارات السكنية و20 هكتارا للسكن الاقتصادي. وقد تم خلال سنة 2018 إنهاء أشغال إنجاز محطات ضخ المياه العادمة وربط المشروع بمحطة المعالجة المتواجدة بمنطقة النواصر (STEP ONDA) وكذا أشغال بناء المركز التجاري حيث تم استصدار شهادة المطابقة بشأنه من المصالح المختصة. كما شرع في تسويق البقع الأرضية المجهزة المتواجدة بمنطقة حي المسجد. أما المجالات غير المجهزة (220 هكتار تقريبا) فإنه يتم التفكير في إيجاد هوية ووظيفة جديدة لها تجعل مركز النواصر يحظى بإشعاع على الصعيد الجهوي والوطني والدولي.



## ❖ عملية النصر

في إطار المشروع الجهوي لإعادة إسكان قاطني دور الصفيح بجهة الدار البيضاء الكبرى موضوع الاتفاقية الموقعة بين يدي صاحب الجلالة محمد السادس نصر الله بتاريخ 07 أبريل 2011، تتواصل أشغال إنجاز القطب الحضري المندمج "النصر" على مساحة 250 هكتارا بجماعة اولاد صالح بإقليم النواصر.

وقد تفضل صاحب الجلالة نصره الله بتاريخ 19 ماي 2015 بتسليم شواهد الاستفادة لبعض الأسر المستهدفة من إعادة الإسكان.

وبنهاية سنة 2018، تم إنجاز الأشغال المتعلقة بتجهيز مساحة 240 هكتارا، مكنت من إحداث 4600 بقعة أرضية لإعادة إسكان 9200 أسرة من قاطني دور الصفيح بعمالة الدار البيضاء و إقليم النواصر، إضافة إلى إنجاز مرافق عمومية تتمثل في مدرستين للتعليم الابتدائي ومركز للشرطة وثانوية ومركز صحي ومسجدين. كما توجد مرافق أخرى في طور الإنجاز (إعدادية ومقاطعة حضرية ومركز متعدد الوظائف ومركز سوسيو رياضي ونادي نسوي ومكتبة ومركز رياضي ودار الشباب ومركز صحي).



مسكن منجزة في إطار عملية إعادة الإسكان



مسجد

## ❖ عملية النصر تمديد

تعتبر هذه العملية امتدادا طبيعيا لعملية النصر السالف ذكرها، وقد انطلقت أشغال التجهيز بها بداية سنة 2016 حيث بلغت نسبة تقدم الأشغال إلى غاية 2018/12/31 :

- التطهير السائل (المياه العادمة) 90 %.
- التطهير السائل (المياه الشتوية) 90 %.
- الكهرباء 85 %.
- الماء 80 %.
- الطرق 65 %.



## ❖ تسوية الوضعية العقارية والمالية للمحلات التجارية الكائنة بحي بشار الخير

بعد أن أعادت اللجنة الإدارية للخبرة والتقييم النظر في ثمن التفويت المحدد سابقا بتخفيضه بنسبة 30%. وأمام رفض المعنيين تسوية وضعية المحلات التجارية، عملت الوكالة الحضرية على استصدار حكم قضائي بالإفراغ.

على إثر ذلك، التزم مستغلو هذه المحلات بالأداء على أساس ثمن التفويت الجديد وتأجيل تنفيذ حكم الإفراغ، حيث عمل 11 مستفيدا منهم على تسديد الثمن المحدد وتخلف مستفيد واحد عن الوفاء بالتزامه.



## المحور الثالث : العمليات العقارية

### ▪ مشروع تجديد وإعادة تهيئة فندق "لينكولن"

عملت الوكالة الحضرية على :

تجديد الإعلان عن طلب لإبداء الاهتمام بتاريخ 06 و 07 غشت 2018 بعد أن قامت بنفس الإعلان سنة 2015 و 2017 وذلك من أجل اختيار مستثمر يقوم باقتناء العقار وإعادة تجديده وتهيئته وفق دفتر التحملات المعد لهذا الغرض بمواكبة مكتب قانوني و بتنسيق مع وزارة المالية و الاقتصاد. وقد أبدت الشركة الفرنسية REALITES اهتمامها باقتناء هذا العقار لإعادة تجديده وتهيئته وفق دفتر التحملات، وتجرى حاليا مشاورات بين الوكالة الحضرية والشركة المذكورة حول الاتفاقية التي ستؤطر هذه الشراكة من أجل إنجاز المشروع.



## الفصل الرابع : الموارد البشرية وتحديث الإدارة

### - الموارد البشرية :

قامت الوكالة الحضرية خلال سنة 2018 بعدة تدابير لتدعيم مواردها البشرية المرتبطة بورش تحديث الإدارة وتجويد الخدمات، ويمكن إجمالها فيما يلي :

1- اعتماد هيكلية تنظيمية جديدة تهدف إلى تكريس سياسة القرب من خلال :

- إحداث ملحقات الوكالة الحضرية ؛
- تكريس سياسة الجودة داخل الوكالة الحضرية ؛
- إعادة توزيع المهام حسب مختلف التخصصات ؛
- دعم وتقوية التنسيق بين مختلف المصالح المكونة للوكالة الحضرية ؛
- تعزيز وتقوية أجهزة الافتحاص والتدقيق الداخلي لضمان حكامه جيدة.

2- تعديل بعض مواد النظام الأساسي الخاص بالمستخدمين يهم ثلاثة محاور أساسية :

- منظومة الأجور : حيث تمت مراجعة كل من منحة المردودية والمنحة السنوية وذلك بأخذ بعين الاعتبار جميع مكونات الراتب الخام في احتساب هذه المنح عكس ما كان معمولاً به سابقاً كما تمت إضافة منحة النتيجة التي تمنح للمستخدمين في شهريناير ويمكنها أن تعادل أجر خام لشهر واحد.
- وضعية التوقف المؤقت : تم بموجب هذا التعديل إدراج إمكانية السماح للتوقف المؤقت عن العمل لدواعي شخصية في حالة طلب الاستيداع.
- تمثيل المستخدمين : اعتماد المنهجية المتبعة من طرف الإدارة العمومية في انتخاب وتسيير أشغال اللجن الممثلة للمستخدمين.

3- تعزيز الموارد البشرية :

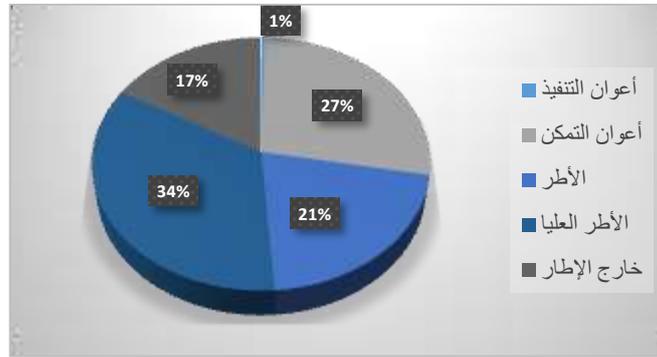
وفقاً للمساطر والأنظمة الجاري بها العمل، عملت الوكالة الحضرية خلال سنة 2018 على الإعلان عن تنظيم مباريات التوظيف، مما أسفر عن إدماج 18 مستخدم جديد في مختلف التخصصات، كما هو مبين في الجدول أسفله ليصبح العدد الإجمالي لمستخدمي الوكالة الحضرية 215 مستخدماً بمعدل تأطير يبلغ 72,1% :

التخصص	عدد المناصب
مهندس معماري	6
مهندس دولة في مجالات مختلفة	3
إطار في التدقيق والافتحاص	1
إطار في المحاسبة	1
إطار في المشتريات	1
تقني متخصص	6

كما عرفت سنة 2018 إحالة 07 مستخدمين على التقاعد بالإضافة إلى استقالة 05 أطر بسبب محدودية التحفيزات المنصوص عليها بالنظام الأساسي المؤقت الجاري به العمل.

تلخص الجداول التالية الوضعية الاجمالية للموارد البشرية وتوزيعها حسب الاطار، السن والجنس إلى غاية 31 دجنبر 2018 :

أعوان التنفيذ	أعوان التمکن	الأطر	الأطر العليا	خارج الإطار
01	59	45	74	36



المجموع	ذكور	اناث	الأعمار
26	10	16	30 - 20
49	21	28	40 - 30
43	24	19	50 - 40
97	71	26	50 وما فوق
215	126	89	المجموع

يبلغ العدد الإجمالي للذكور من المستخدمين بالوكالة الحضرية 126 مستخدما أي بنسبة 59% ويشغلون 60% من مناصب المسؤولية، في حين تصل هذه النسبة إلى 41% بالنسبة للإناث أي ما مجموعه

89 مستخدما يشغلن 40% من مناصب المسؤولية.

## النظام المعلوماتي :

- عملت الوكالة الحضرية خلال سنة 2018 على تطوير مختلف أنظمتها المعلوماتية عبر:
  - الشروع في تطبيق الصيغة الثانية للموقع «e-auc.org V2» وذلك بهدف التدبير اللامادي وتعميم المعالجة الأوتوماتيكية للمهام والأنشطة المتعلقة بالتخطيط والتدبير الحضريين ؛
  - الشروع في إحداث بوابة إلكترونية قصد تسهيل الولوج إلى المعلومة عبر خرائط متعددة بالخصوص البنايات والمنشآت ذات القيمة المعمارية والتراثية والتجارية، وكذا الشبكات العمومية. ومن شأنها أن تساهم في تثمين المدارات السياحية والتعريف بالتراث المعماري التاريخي للمدينة القديمة؛
  - مواصلة تطوير تطبيقات وإدماج مختلف نظم الإدارة (إدارة المشاريع، نظم الإدارة المالية وإدارة الموارد البشرية)، بهدف العمل بنظام متكامل للمعلومات الإدارية على صعيد الوكالة الحضرية،
  - مواصلة نشر وثائق التعمير عبر الأنترنت وتطوير فضاء التبادل (E-Services) عن طريق وضع تطبيقات جديدة للرفع من جودة الخدمات المقدمة للشركاء والفاعلين .
  - اقتناء 4 صور ملتقطة بواسطة الأقمار الاصطناعية تغطي المجال الترابي لتدخل الوكالة الحضرية تسمح بتتبع المناطق المحيطة بمدينة الدار البيضاء (أحياء هامشية أو صفيحية، البناء العشوائي)، إضافة إلى وضع قاعدة للمعطيات الطبوغرافية وتتبع تطور التعمير....
  - الافتتاح الشمولي لسلامة النظام المعلوماتي للوكالة الحضرية ؛
  - تجهيز وإعداد المعدات و البرامج المعلوماتية المتعلقة بوضع منصة معلوماتية للاستعلام الافتراضي للخواديم (Serveurs) من أجل تخزين وحماية المعطيات الخاصة بالوكالة الحضرية ؛
  - اقتناء العتاد المعلوماتي ؛
  - التدبير الإلكتروني للربائد لأرشيف الوكالة الحضرية.

## الأعمال الاجتماعية :

- حصيلة الخدمات الاجتماعية برسم سنة 2018
- في إطار المواكبة الاجتماعية للموظفين المنخرطين، واصلت جمعية الأعمال الاجتماعية للوكالة الحضرية خلال سنة 2018، تقديم مجموعة من الخدمات الاجتماعية والإعانات الصحية لمنخرطيها، وذلك عن طريق تمكينهم من السلفات المقدمة على الأجر وسلفات عيد الأضحى وكذا الإعانات الصحية وتلك المتعلقة بأداء مناسك الحج وتسديد مصاريف تلميذ أطفال المنخرطين من ذوي الاحتياجات الخاصة بالإضافة إلى منح التقاعد.

وقد تميزت سنة 2018، بإحداث "صندوق التضامن الصحي" والذي يتم تمويله من نصف مساهمات المنخرطين السنوية. ويهدف لإعانة المنخرطين الذين يعانون من أمراض مزمنة أو عجز صحي، وذلك عن طريق تغطية التكاليف المترتبة عن العلاجات والعمليات الجراحية التي لا تتحملها المؤسسات التعاضدية أو تكلف مبالغ باهظة، وقد استفاد من هذا الصندوق برسم سنة 2018 أربعة منخرطين ودائماً على المستوى الصحي، أبرم مكتب الجمعية مع مصحة "بن سينا" المتعددة الاختصاصات، الواقعة بتراب مقاطعة عين الشق - شارع الناضور اتفاقية يستفيد بموجبها المنخرطون من خدماتها الصحية بأثمنة تحفيزية وبقبول مختلف التأمينات التعاضدية التي تضمن للمنخرطين تغطيتهم الصحية.

كما سجلت سنة 2018، مشاركة فريق جمعية الأعمال الاجتماعية للوكالة الحضرية بدوري "الصدّاقة" للكرة المصغرة للوكالات الحضرية على صعيد المملكة والذي أشرفت على تنظيمه الوكالة الحضرية لمدينة الداخلة ما بين 16 و19 نونبر 2018، حيث توج فريق الوكالة الحضرية للدار البيضاء للمرة الثانية على التوالي كبطل لهذا الدوري الوطني الذي شاركت فيه 24 وكالة حضرية. كما نظمت جمعية الأعمال الاجتماعية هذه السنة حفلة شاي على شرف النساء المستخدمات بالوكالة الحضرية تخليدا لليوم العالمي للمرأة "8 مارس".

هذا إضافة إلى لجوء الوكالة الحضرية إلى كراء مجموعة من دور الاصطياف برسم صيف 2018، بكل من أصيلة، أكادير، سيدي رحال، إفران، المنصورية وماريناسميرووضعها رهن إشارة المنخرطين بمعدل أسبوع واحد للمنخرط.

## الجزء الثاني : برنامج العمل التوقعي 2019-2021

## الجزء الثاني : برنامج العمل التوقعي 2019-2021

يندرج برنامج عمل الوكالة الحضرية بموجب الفترة 2019-2021 في إطار تصور متجدد يهدف إلى إرساء بناء مشترك من شأنه أن يبيأ الفضاء المتربولي للدار البيضاء الكبرى مكانته الريادية وأن يجعل منه فضاء منتجا ومدمجا ومستداما من خلال تسريع وثيرة الأوراش التي تم الشروع في تنزيلها وكذا وضع تصورات استشرافية يهدف تجاوز الإكراهات المرصودة وتوفير مناخ أعمال جذاب وتنافسي.

فعلى مستوى التخطيط الاستراتيجي، سيتم تقييم إنجاز مخطط توجيه التهيئة العمرانية بعد عشر سنوات من اعتماد خياراته وتوجهاته الأساسية وعند الاقتضاء مراجعته على ضوء ذلك، بهدف ملائمة والتغيرات المؤسساتية والاقتصادية والاجتماعية والمجالية وما يقتضيه التخطيط الذكي للفضاءات المتربولية وضرورة توزيع الوظائف والهويات المجالية وإعادة التوازن للشبكة الحضرية الجهوية.

كما سيتم استكمال تغطية المجال الترابي للوكالة بتصاميم التهيئة (تصميمي تهيئة مقاطعة سيدي بليوط وتصميم تهيئة جماعة المشور) وكذا تحيين تصاميم التهيئة المعمول بها على ضوء المراجعة الجزئية لمخطط توجيه التهيئة العمرانية لسنة 2014 وذلك لتسريع وثيرة تنفيذ مقتضياتها وتجاوز الإكراهات المرصودة (أزيد من 20 تصميم تهيئة).

وبالنظر لما تقتضيه ضرورة تفصل التخطيط الحضري ومقاربة التعمير المرتكز على المشاريع الحضرية، ستعمل الوكالة الحضرية على إعداد دراسات نوعية تهتم تدقيق التصورات التعميرية العملية لتهيئة الساحل وتثمين التراث المعماري والتعمير التجاري والأشكال والكثافات الحضرية ومخطط تجانس المرافق العمومية والخاصة والواجهات الحضرية والرصيد السكاني بشق أنواعه.

وبخصوص المحور المتعلق باستدامة المجالات، ستعمل هذه الوكالة على إعداد المخطط الأخضر للدار البيضاء الكبرى ومشروع "برنامج منزه لكل عمالة أو إقليم" وإنجاز دراسة لتهيئة الفضاءات المحيطة بالوديان فضلا عن وضع الدراسة المتعلقة بالتجديد الحضري لمجال التدخل من خلال إعادة استغلال الفضاءات الصناعية والتجارية المهجورة.

أما بشأن المحور المتعلق بتقوية القدرة على مواجهة المخاطر، سيتم العمل على مواكبة وإنجاز الدراسة المتعلقة بتقوية قدرة مجال الدار البيضاء الكبرى على مواجهة المخاطر الطبيعية وكذا دراسة نوعية تهتم الوقاية من المخاطر الصناعية والتكنولوجية.

ويشكل المحور المتعلق باستشراف نمو المجالات أحد أهم محاور عمل الوكالة الحضرية، إذ سيتم العمل على إعداد نمذجة التطور العمراني للدار البيضاء الكبرى في أفق سنة 2050 ووضع نمذجة تفاعلية لخيارات التهيئة المجالية ووقعها على التنقلات الحضرية، بالإضافة إلى ما يقتضيه وضع مرصد للظواهر الحضرية ومؤشرات التنمية الحضرية الكفيلة بتوجيه المساعدة على اتخاذ القرارات.

ويحظى التحول الرقمي للمجال الترابي لنفوذ الوكالة الحضرية للدار البيضاء بمكانة متميزة في برنامج عملها، حيث من المرتقب وضع نظام إعلامي جغرافي ترابي متقاسم مع كافة المتدخلين المعنيين وإعداد تطبيقات جديدة على الانترنت والهاتف المحمول من أجل تجويد الخدمة المقدمة للمرتفقين وتحسين جاذبية وتنافسية الفضاء المتربولي للدار البيضاء الكبرى وتتبع تطور الدينامية الحضرية من خلال صور الأقمار الاصطناعية العالية الدقة ووضع منظومة لإنتاج وتحليل الصور الملتقطة بواسطة

طائرات بدون طيار بشكل دوري وتزويد مختلف الفاعلين بها وكذا السهر على رقمنة كافة تدخلات الوكالة في أفق سنة 2021.

أما على مستوى تبسيط مساطر دراسة طلبات الرخص وتحسين مناخ الأعمال، فسيتم العمل على مواكبة المهنيين والمتدخلين بهدف الرفع من معدلات الموافقة على المشاريع المعروضة من خلال إعداد دليل دراسة مشاريع طلبات الرخص والأذون وإعمال الدراسة القبلية وكذا وضع مجموعات عمل موضوعاتية تعنى بمعالجة الإكراهات واقتراح الحلول المناسبة لتجاوزها، فضلا عن المساهمة في تعميم التدبير اللامادي لدراسة ملفات المشاريع ورقمنة باقي المساطر المتعلقة بها.

وبخصوص مشاريع التهيئة الحضرية العملية التي تشرف على إنجازها الوكالة الحضرية، سيتم العمل على تسوية الوضعية العقارية (استخراج كافة الرسوم العقارية وإتمام عمليات البيع) والإدارية (الحصول على شهادة التسلم النهائي) والتجارية (تسويق البقع واستكمال استخلاص الدفعات المتبقية) ومهم الأمر كل من تجزئة "ليساسة" ومشاريع "بشار الخير" و"النورس" و"108 مسكن" و"أولاد صالح" و"النور".

كما سيتم العمل خلال نفس الفترة على الانتهاء من إنجاز مشروع النصر والنصر تمديد والقطب الحضري النواصر وتسريع وتيرة رد الاعتبار لفندق لينكولن.

خلال هذه الفترة، سيتم العمل كذلك على الانتهاء من إنجاز الأوراش المتبقية بالبرنامج الثاني لتأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء وتسليمها للقطاعات الوزارية والهيئات التي ستشرف على تديرها وكذلك إسناد الصفقات المتعلقة بالخبرة التقنية والمعمارية والمواكبة الاجتماعية للبنىات الآيلة للسقوط بالمدينة القديمة داخل الأسوار وكذا وضع دليل المساطر الخاص بالمواكبة التقنية والمادية لدعم قاطني هذه الدور من أجل ترميمها وتدعيمها عملا بمضمون الاتفاقية الموقعة أمام صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده بتاريخ 14 مايو 2018 بشأن البرنامج الثالث لتأهيل المدينة القديمة.

ستتم مواكبة تنفيذ الأوراش الملكية الكبرى المهيكلية من خلال تيسير تنزيلها وضمان تناسق تدخلاتها ويتعلق الأمر أساسا بمخطط تنمية الدار البيضاء الكبرى بموجب الفترة 2015-2020 والبرنامج الجهوي لمعالجة إشكالية دور الصفيح وإعادة هيكلة الأحياء الناقصة التجهيز، فضلا عن تتبع ومواكبة وضمان التناسق للتنزيل المجالي للسياسات العمومية وخاصة تلك المتعلقة بالتجهيزات الأساسية والفضاءات الاقتصادية.

ويشكل انفتاح المؤسسة على محيطها، منطلقا أساسيا لإعادة تموقعها بالشكل الذي من شأنه أن يجعل منها أداة محورية للتنمية الترابية ومكتب دراسات في خدمة السلطات والهيئات المنتخبة والفاعلين الاقتصاديين. وفي هذا الصدد، سيتم التوقيع على مجموعة من اتفاقيات شراكة على المستوى الوطني والدولي وتكريس تنظيم لقاءات علمية دورية تعنى بالتنمية الترابية.

ومن أجل القيام بالأدوار المنوطة بها وبلوغ الأهداف المتوخاة من إحداثها، ستقوم الوكالة في الشق المتعلق بتعزيز قدرات الموارد البشرية بإنجاز دراسة تهم حصيلة الكفاءات وترشيد استعمالها ووضع برنامج للتكوين متعدد السنوات وكذا توظيف موجه بالأساس للمهن الجديدة المرتبطة بالتحديات

المجالية المستقبلية. كما ستعمل في الشق المرتبط بتدبير الموارد المالية على موازنة ميزانيتها من خلال الرفع من معدلات الالتزام والأداء وتنفيذ الميزانية السنوية وكذا تحصيل الباقي استخلاصه وتسريع وتيرة الأداء وتقليص آجالها.

## برنامج عمل سنة 2019

المحور الأول : التخطيط الاستراتيجي
<ul style="list-style-type: none"> <li>- إعطاء انطلاقة الدراسة المتعلقة بتقييم تنفيذ مخطط توجيه الهيئة العمرانية للدار البيضاء الكبرى؛</li> <li>- استكمال التغطية بتصاميم التهيئة من خلال المصادقة على مشاريع تصاميم تهيئة جماعات المجاطية-أولاد طالب والشلالات والنواصر ومديونة وإدراج مشروع تصميمي تهيئة مقاطعة سيدي بليوط وجماعة المشور بمسطرة المشاورات القانونية (اللجنة التقنية المحلية)؛</li> <li>- مراجعة تصميم التهيئة على مستوى كافة تراب مقاطعة الهج الحسني، عوض الاكتفاء بالمراجعة القطاعية نظرا لقرب انتهاء الأجال القانونية للتصميم الجاري به العمل؛</li> <li>- تسريع وتيرة تحيين تصاميم التهيئة من خلال المصادقة على تصميم التهيئة القطاعي لبوسكورة وإدراج 14 تصميم قطاعي بمسطرة المشاورات القانونية :</li> <li>• مباشرة مسطرة البحث العلني ومداولات المجالس بشأن تصاميم التهيئة القطاعية بالنسبة لمقاطعات عين الشق والبرنوصي وسيدي مومن والمعاريف ولجماعات بني يخلف ودار بوعزة؛</li> <li>• عرض مشاريع تصاميم التهيئة القطاعية على اللجنة التقنية المحلية ويتعلق الأمر بكل من تصاميم جماعات المحمدية، سيدي موسى المجذوب، سيدي موسى بن علي، تيط مليل، لهراوين ومقاطعات عين السبع، الصخور السوداء والهج المحمدي.</li> <li>- إعطاء انطلاقة الدراسة المتعلقة بمخطط التعمير التجاري على مستوى المجال الترابي للوكالة؛</li> <li>- إعطاء انطلاقة الدراسة المتعلقة بمخطط التعمير الصناعي بمجال تدخل الوكالة؛</li> <li>- إعطاء انطلاقة الدراسة المتعلقة برصد واقع السكن وحاجياته على مستوى النفوذ الترابي للوكالة؛</li> <li>- الانتهاء من إعداد الدراسة المتعلقة بجرد المباني ذات القيمة المعمارية المتعين ترتيبها أو تقييدها وإعداد أطلس للتعريف بها؛</li> <li>- إعطاء انطلاقة دراسات تهم ترميم المشاريع وخاصة تلك المرتبطة بتنزيل خيارات استراتيجية نص عليها مخطط توجيه التهيئة العمرانية وتصاميم التهيئة؛</li> <li>- الانتهاء من إعداد الدراسة المتعلقة بالسوق العقارية على مستوى مجال تدخل الوكالة الحضرية؛</li> <li>- مواكبة إعداد باقي المراحل التي تهم إنجاز تصميم التنقلات الحضرية الذي تسهر على إنجازه شركة الدار البيضاء للنقل.</li> </ul>
المحور الثاني : استدامة المجالات
<ul style="list-style-type: none"> <li>- إعطاء انطلاقة المخطط الأخضر على مستوى نفوذ تدخل الوكالة الحضرية وبلورة مشروع منتزه لكل عمالة أو إقليم؛</li> <li>- إعطاء إنطلاقة الدراسة المتعلقة بتهيئة الشريط الساحلي للدار البيضاء الكبرى؛</li> <li>- إعطاء انطلاقة الدراسة المتعلقة بتهيئة الفضاءات المحاذية بالأودية (واد بوسكورة، واد المالح، واد مركز، ...)</li> <li>- تتبع إنجاز الدراسة الخاصة بتهيئة المقالع المهجورة المتواجدة بالمجال الترابي للوكالة الحضرية.</li> </ul>
المحور الثالث : القدرة على مواجهة المخاطر
<ul style="list-style-type: none"> <li>- مواكبة وتتبع إنجاز الدراسة المتعلقة بتقوية قدرة مجال جهة الدار البيضاء سطات على مواجهة المخاطر</li> </ul>

<p>الطبيعية (دراسة منجزة في إطار شراكة مع مجلس الجهة وباقي الوكالات الحضرية)؛ - مواكبة وتتبع الدراسات التي تهدف إلى حماية مختلف المراكز والمدن من خطر الفيضانات.</p>
<p><b>المحور الرابع : الاستشراف المجالي</b></p>
<p>- وضع منظومة لنمذجة النمو الحضري (Modélisation de la croissance urbaine) بمجال مخطط توجيه التهيئة العمرانية للدار البيضاء الكبرى في أفق 2050؛ - إعطاء انطلاقة الدراسة المتعلقة بمدينة اقتصاد المعرفة والابتكار؛ - إعطاء انطلاقة الدراسة المتعلقة بوضع مرصد لتتبع الدينامية المجالية.</p>
<p><b>المحور الخامس : التحول الرقمي للمجالات</b></p>
<p>- إعطاء انطلاقة الدراسة المتعلقة برقمنة كافة تدخلات الوكالة الحضرية في أفق 2021؛ - إعداد دراسة لوضع نظام إعلامي جغرافي ترابي متقاسم مع كافة المتدخلين؛ - إعطاء انطلاقة بوابة الكترونية جديدة للوكالة الحضرية؛ - وضع تطبيقات جديدة على الأنترنت والهاتف المحمول من أجل تجويد الخدمة المقدمة للمرتفقين؛ - إنهاء الدراسة المتعلقة بجزء مختلف مكونات النسيج العمراني للمدينة القديمة ومحيطها والمسح الطبوغرافي الثلاثي الأبعاد وإحداث بوابة إلكترونية لتسهيل الولوج إلى المعلومة (Géoportail)؛ - تتبع تطور الدينامية الحضرية من خلال تحليل صور الأقمار الاصطناعية العالية الدقة؛ - وضع منظومة لإنتاج وتحليل الصور الملتقطة بواسطة طائرات بدون طيار بشكل دوري.</p>
<p><b>المحور السادس : تسريع وتيرة البرامج العملية التي تشرف عليها الوكالة الحضرية</b></p>
<p>- تسريع وتيرة إنجاز الأوراش المتبقية بالبرنامج الثاني لتأهيل المدينة العتيقة للدار البيضاء؛ - إسناد الصفقات المتعلقة بالخبرة التقنية والمواكبة الاجتماعية للبنى التحتية للسقوط بالمدينة القديمة موضوع الاتفاقية الموقعة أمام أنظار صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله بتاريخ 14 ماي 2018؛ - وضع دليل المساطر الخاص بالمواكبة التقنية والمادية لدعم قاطني الدور الأيالة للسقوط بالمدينة القديمة للدار البيضاء؛ - تسوية الوضعية العقارية (استخراج الرسوم العقارية وإتمام عمليات البيع) والإدارية (الحصول على شهادة التسليم النهائي) والتجارية (تسويق البقع واستكمال استخلاص الدفوعات المتبقية) لمشاريع بشار الخير وليساسفة و108 مسكن والنورس؛ - العمل على إنهاء إنجاز مشروع النصر والنصر تمديد (الشرط الأول)؛ - تسريع وتيرة رد الاعتبار لفندق لينكولن.</p>
<p><b>المحور السابع : تبسيط المساطر وتحسين مناخ الأعمال</b></p>
<p>- إعداد دليل دراسة مشاريع طلبات الرخص والأذون وإعمال مبدأ الدراسة القبلية؛ - المساهمة في تعميم التدبير اللامادي لدراسة ملفات المشاريع ورقمنة باقي المساطر المتعلقة بها؛ - وضع مجموعات عمل موضوعاتية تعنى بمعالجة الإكراهات واقتراح الحلول المناسبة لتجاوزها؛ - وضع الأرشيف الرقمي الخاص بملفات التدبير الحضري رهن إشارة المهنيين من خلال وضع بوابة خاصة.</p>
<p><b>المحور الثامن : مواكبة الأوراش المهيكلية الكبرى</b></p>
<p>- مواكبة تنفيذ مخطط تنمية الدار البيضاء الكبرى 2015-2020؛ - مواكبة إنجاز البرنامج الجهوي لمعالجة إشكالية دور الصفيح وإعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز؛ - مواكبة التنزيل المجالي للسياسات العمومية المرتبطة بالتجهيزات الأساسية والفضاءات الاقتصادية.</p>
<p><b>المحور التاسع : التواصل والمواكبة التقنية</b></p>
<p>- إبرام مجموعة من اتفاقيات الشراكة والتعاون على المستوى الوطني والدولي وتفعيل الاتفاقيات الموقعة؛ - تنظيم لقاءات علمية دورية تعنى بالتنمية الترابية.</p>

## المحور العاشر: تعزيز الموارد البشرية وحكمة تدير الموارد المالية

- إنجاز دراسة تهم حصيلة الكفاءات وترشيد استعمالها؛
- وضع برنامج للتكوين متعدد السنوات للتوظيف الموجه بالأساس للمهن الجديدة المرتبطة بالتحديات المجالية المستقبلية؛
- الرفع من معدلات الالتزام والأداء وتنفيذ الميزانية السنوية وتحصيل الباقي استخلاصه؛
- تسريع وتيرة الأداء وتقليص الأجل المرتبطة بها.

## برنامج عمل سنة 2020

### المحور الأول : التخطيط الاستراتيجي

- الانتهاء من إعداد الدراسة المتعلقة بتقييم تنفيذ مخطط توجيه التهيئة العمرانية للدار البيضاء الكبرى؛
- استكمال تغطية كافة المجال الترابي للوكالة الحضرية بتصاميم التهيئة من خلال المصادقة على مشروع تصميمي التهيئة المتعلقة بمقاطعة سيدي بليوط وجماعة المشور؛
- المصادقة على تصميم تهيئة مقاطعة الحي الحسني وكافة التصاميم المتعلقة بالمراجعة الجزئية أو الكلية (تصاميم التهيئة القطاعية لجماعات بني يخلف ودار بوعزة والمحمدية وسيدي موسى المجذوب وسيدي موسى بن علي وتيط مليل ولهاويين ومقاطعات عين الشق وسيدي البرنوصي وسيدي مومن والمعاريف وعين السبع والصخور السوداء والحي المحمدي)؛
- متابعة إعداد الدراسة المتعلقة بمخطط التعمير التجاري على مستوى المجال الترابي للوكالة؛
- الانتهاء من إعداد الدراسة المتعلقة بمخطط التعمير الصناعي بمجال تدخل الوكالة؛
- الانتهاء من إعداد الدراسة المتعلقة برصد واقع السكن وحاجياته على مستوى النفوذ الترابي للوكالة؛
- إعطاء انطلاقة الدراسة المتعلقة بالواجهات الحضرية (الواجهات المطلة على الطرق المهيكلية، الخطوط السكنية، الواجهة البحرية، ...)
- إعطاء انطلاقة دراسات تهم ترميم المشاريع وخاصة تلك المرتبطة بتنزيل خيارات استراتيجية نص عليها مخطط توجيه التهيئة العمرانية وتصاميم التهيئة.

### المحور الثاني : استدامة المجالات

- مواصلة إعداد دراسة لوضع مخطط أخضر على مستوى نفوذ تدخل الوكالة الحضرية للدار البيضاء وبرنامج منتزه لكل عمالة أو إقليم؛
- تتبع إعداد دراسة تهيئة الشريط الساحلي المتواجد بالمجال الترابي لتدخل الوكالة الحضرية؛
- تتبع إعداد الدراسة المتعلقة بتهيئة الفضاءات المحاذية بالأودية (واد بوسكورة، واد المالح، واد مرزك، ...)
- الإنتهاء من الدراسة الخاصة بتهيئة المقالع المهجورة المتواجدة بالمجال الترابي للوكالة الحضرية.

### المحور الثالث : القدرة على مواجهة المخاطر

- مواكبة وتتبع إنجاز الدراسة المتعلقة بتقوية قدرة مجال جهة الدار البيضاء سطات على مواجهة المخاطر الطبيعية (دراسة منجزة في إطار شراكة مع مجلس الجهة وباقي الوكالات الحضرية)؛
- مواكبة وتتبع الدراسات التي تهدف إلى حماية مختلف المراكز والمدن من خطر الفيضانات؛
- إعطاء انطلاقة دراسة نوعية تهم الوقاية من المخاطر الصناعية والتكنولوجية.

### المحور الرابع : الاستشراف المجالي

- تتبع إعداد منظومة لنموذج النمو الحضري (Modélisation de la croissance urbaine) بمجال مخطط توجيه التهيئة العمرانية للدار البيضاء الكبرى في أفق 2050؛

<ul style="list-style-type: none"> <li>- الشروع في تفعيل مشروع مدينة اقتصاد المعرفة والابتكار؛</li> <li>- تتبع إنجاز الدراسة المتعلقة بوضع مرصد لتتبع الدينامية المجالية.</li> </ul>
<b>المحور الخامس : التحول الرقمي للمجالات</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تتبع إنجاز الدراسة المتعلقة برقمنة كافة تدخلات الوكالة الحضرية في أفق 2021 والشروع في تفعيل مضامينها؛</li> <li>- تتبع إنجاز الدراسة المتعلقة بوضع نظام إعلامي جغرافي ترابي متقاسم مع كافة المتدخلين؛</li> <li>- وضع تطبيقات جديدة على الأنترنت والهاتف المحمول من أجل تجويد الخدمة المقدمة للمرتفقين؛</li> <li>- تتبع تطور الدينامية الحضرية من خلال تحليل صور الأقمار الاصطناعية العالية الدقة؛</li> <li>- متابعة ورش منظومة إنتاج وتحليل الصور الملتقطة بواسطة طائرات بدون طيار بشكل دوري.</li> </ul>
<b>المحور السادس : تسريع وتيرة البرامج العملياتية التي تشرف عليها الوكالة الحضرية</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- مواصلة التسوية النهائية للوضعية العقارية والإدارية والتجارية لمختلف عمليات التهيئة التي أنجزتها الوكالة بهدف الوفاء بالتزاماتها والحصول على التسلم النهائي وحصر الوضعية المحاسبية الختامية؛</li> <li>- تفعيل وتنزيل مشروع مدينة اقتصاد المعرفة والابتكار بالقطب الحضري للنواصر؛</li> <li>- إنهاء إنجاز مشاريع النصر والنصر التمديد؛</li> <li>- الشروع في إعادة تهيئة وبناء فندق لينكولن؛</li> <li>- إنهاء ما تبقى من الأوراش المدرجة بالبرنامج الثاني لتأهيل المدينة العتيقة للدار البيضاء؛</li> <li>- متابعة تنفيذ مضامين الاتفاقية المتعلقة بالبرنامج الثالث الخاص بمعالجة دور الصفيح بالمدينة القديمة للدار البيضاء.</li> </ul>
<b>المحور السابع : تبسيط المساطر وتحسين مناخ الأعمال</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- مواصلة دعم المهنيين والمتدخلين بهدف الرفع من معدلات الموافقة على المشاريع المعروضة؛</li> <li>- تفعيل مضامين دليل دراسة مشاريع طلبات الرخص والأذون وإعمال الدراسة القبلية؛</li> <li>- مواصلة تعميم التدبير اللامادي لدراسة ملفات المشاريع ورقمنة باقي المساطر المتعلقة بها.</li> </ul>
<b>المحور الثامن : مواكبة الأوراش الهيكلية الكبرى</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- مواكبة الأوراش المدرجة في مخطط تنمية الدار البيضاء الكبرى 2015-2020؛</li> <li>- مواصلة إنجاز البرنامج الجهوي لمعالجة إشكالية دور الصفيح وإعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز؛</li> <li>- مواصلة التنزيل المجالي للسياسات العمومية المرتبطة بالتجهيزات الأساسية والفضاءات الاقتصادية.</li> </ul>
<b>المحور التاسع : التواصل ومواكبة التقنية</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تفعيل مضامين اتفاقيات الشراكة الموقعة على الصعيد الوطني والدولي؛</li> <li>- تنظيم لقاءات علمية دورية تعنى بالتنمية الترابية.</li> </ul>
<b>المحور العاشر : تعزيز الموارد البشرية وحكامة تدبير الموارد المالية</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- الانتهاء من إنجاز دراسة تهم حصيلة الكفاءات وترشيد استعمالها؛</li> <li>- مواصلة برنامج للتكوين متعدد السنوات للتوظيف الموجه بالأساس للمهن الجديدة المرتبطة بالتحديات المجالية المستقبلية؛</li> <li>- مواصلة دعم الرفع من معدلات الالتزام والأداء وتنفيذ الميزانية السنوية وتحصيل الباقي استخلاصه؛</li> <li>- مواصلة الرفع من وتيرة الأداء وتقليص الأجل المرتبطة بها.</li> </ul>

## برنامج عمل سنة 2021

<p><b>المحور الأول : التخطيط الاستراتيجي</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- إعطاء انطلاقة إعداد تصاميم التهيئة التي تهم جماعات المحمدية والمنصورية ومقاطعات بن مسيك وسيدي عثمان ومولاي رشيد وسباتة وعين الشق والبرنوصي؛</li> <li>- الانتهاء من إعداد الدراسة المتعلقة بمخطط التعمير التجاري على مستوى المجال الترابي للوكالة؛</li> <li>- الانتهاء من إعداد الدراسة المتعلقة بالواجهات الحضرية (الواجهات المطلة على الطرق المهيكلية، الخطوط السكنية، الواجهة البحرية، ...).</li> </ul>
<p><b>المحور الثاني : استدامة المجالات</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- إنهاء الدراسة المتعلقة بإعداد المخطط الأخضر على مستوى نفوذ الوكالة الحضرية للدار البيضاء والشروع في تفعيل مضامينه وخاصة برنامج منتزه لكل عمالة أو إقليم؛</li> <li>- الانتهاء من إعداد دراسة تهيئة الشريط الساحلي المتواجد بالمجال الترابي لتدخل الوكالة الحضرية؛</li> <li>- الانتهاء من إعداد الدراسة المتعلقة بتهيئة الفضاءات المحاذية بالأودية (واد بوسكورة، واد المالح، واد مرزك، ...).</li> </ul>
<p><b>المحور الثالث : القدرة على مواجهة المخاطر</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- الانتهاء من إنجاز الدراسة المتعلقة بتقوية قدرة مجال جهة الدار البيضاء سطات على مواجهة المخاطر الطبيعية (دراسة منجزة في إطار شراكة مع مجلس الجهة وباقي الوكالات الحضرية)؛</li> <li>- مواكبة وتتبع الدراسات التي تهدف إلى حماية مختلف المراكز والمدن من خطر الفيضانات؛</li> <li>- الانتهاء من وضع دراسة نوعية تهم الوقاية من المخاطر الصناعية والتكنولوجية؛</li> <li>- الانتهاء من إنجاز دراسة تهيئة الفضاءات المحيطة بالوديان (واد بوسكورة، واد المالح، واد مرزك، ...).</li> </ul>
<p><b>المحور الرابع : الاستشراف المجالي</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- الانتهاء من وضع منظومة لنموذج النمو الحضري (Modélisation de la croissance urbaine) بمجال مخطط توجيه التهيئة العمرانية للدار البيضاء الكبرى في أفق 2050؛</li> <li>- الشروع في تفعيل مشروع مدينة اقتصاد المعرفة والابتكار؛</li> <li>- الشروع في وضع هياكل مرصد تتبع الدينامية المجالية.</li> </ul>
<p><b>المحور الخامس : التحول الرقمي للمجالات</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- رقمنة كافة تدخلات الوكالة الحضرية في أفق 2021؛</li> <li>- الانتهاء من وضع نظام إعلامي جغرافي ترابي متقاسم مع كافة المتدخلين؛</li> <li>- وضع تطبيقات جديدة على الأنترنت والهاتف المحمول من أجل تجويد الخدمة المقدمة للمرتفقين؛</li> <li>- تتبع تطور الدينامية الحضرية من خلال تحليل صور الأقمار الاصطناعية العالية الدقة؛</li> <li>- متابعة ورش منظومة إنتاج وتحليل الصور الملتقطة بواسطة طائرات بدون طيار بشكل دوري.</li> </ul>

#### المحور السادس : تسريع وثيرة البرامج العملياتية التي تشرف عليها الوكالة الحضرية

- مواصلة التسوية النهائية للوضعية العقارية والإدارية والتجارية لمختلف عمليات الهيئة التي أنجزتها الوكالة بهدف الوفاء بالتزاماتها والحصول على التسلم النهائي وحصر الوضعية المحاسبية الختامية؛
- تفعيل وتنزيل مشروع مدينة اقتصاد المعرفة والابتكار بالقطب الحضري للنواصر؛
- مواصلة أشغال إعادة تهيئة وبناء فندق لينكولن؛
- متابعة تنفيذ مضامين الاتفاقية المتعلقة بالبرنامج الثالث الخاص بمعالجة دور الصفيح بالمدينة القديمة للدار البيضاء.

#### المحور السابع : تبسيط المساطر وتحسين مناخ الأعمال

- مواصلة دعم المهنيين والمتدخلين بهدف الرفع من معدلات الموافقة على المشاريع المعروضة؛
- مواصلة تعميم التدبير اللامادي لدراسة ملفات المشاريع ورقمنة باقي المساطر المتعلقة بها.

#### المحور الثامن : مواكبة الأوراش المهيكلية الكبرى

- مواصلة إنجاز البرنامج الجهوي لمعالجة إشكالية دور الصفيح وإعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز؛
- مواصلة التنزيل المجالي للسياسات العمومية المرتبطة بالتجهيزات الأساسية والفضاءات الاقتصادية.

#### المحور التاسع : التواصل والمواكبة التقنية

- تفعيل مضامين اتفاقيات الشراكة الموقعة على الصعيد الوطني والدولي؛
- تنظيم لقاءات علمية دورية تعنى بالتنمية الترابية.

#### المحور العاشر : تعزيز الموارد البشرية وحكامة تدبير الموارد المالية

- تنفيذ برنامج التكوين الموجه بالأساس للمهن الجديدة المرتبطة بالتحديات المجالية المستقبلية؛
- مواصلة عملية تحسين أداء المؤسسة بالحرص على الرقمنة والالتزام والأداء وتنفيذ الميزانية السنوية وتحصيل الباقي استخلاصه؛
- تسريع وثيرة الأداء وتقليص الأجال المرتبطة بها.

## الجزء الثالث : حصيلة التدبير المالي

## الفصل الأول : موجز حصيلة التدبير المالي لسنة 2017

### ❖ ملخص الحصيلة المحاسبية لسنة 2017

توضح الجداول التالية الحصيلة الموحدة لأنشطة الوكالة الحضرية للدار البيضاء إلى غاية 31 دجنبر 2017 :

#### الحصيلة الموحدة بالدرهم

التسمية	31/12/2017	31/12/2016	تغيرات	نسبة التغير
قيم معدومة ملحقة بالأصول الثابتة	0	0	0,00	0%
حقوق معنوية ملحقة بالأصول الثابتة	13 130 855,84	17 593 871,85	-4 463 016,01	-25%
أصول ثابتة مادية	35 791 622,02	35 296 477,89	495 144,13	1%
حقوق مالية ملحقة	10 172 600,00	10 219 648,94	-47048,94	0%
المجموع	59 095 077,86	63 109 998,68	-4 014 920,82	-6%
المخزونات	754 089 885,44	873 332 713,03	-119 242 827,59	-14%
دائنية الأول المتداولة	926 154 034,74	966 676 427,74	-40 522 393,00	-4%
-المجموع	1 680 243 920,18	1 840 009 140,77	-159 765 220,59	-9%
خزينة بالأصول	539 823 709,64	452 812 867,26	87 010 842,38	19%
المجموع	539 823 709,64	452 812 867,26	87 010 842,38	19%
I+II+IIIالمجموع عام	2 279 162 707,68	2 355 932 006,71	-76 769 299,03	-3%
رؤوس أموال ذاتية	697 532 563,00	643 811 658,17	53 720 904,83	8%
رؤوس أموال ذاتية مماثلة	24 159 453,37	24 071 450,07	88 003,30	0%
المجموع	721 692 016,37	670 883 108,24	50 808 908,13	8%
ديون المطلوبات المتداولة	1 557 470 691,31	1 685 048 898,47	-127 578 207,16	-8%
المجموع	1 557 470 691,31	1 685 048 898,47	-127 578 207,16	-8%
(I + II + III)مجموع عام	2 279 162 707,68	2 355 932 006,71	-76 769 299,03	-3%

#### حساب الأرباح والخسائر بالدرهم

التسمية	31/12/2017	31/12/2016	تغيرات	نسبة التغير
حجم المعاملات	254 590 000,00	0,00	254 590 000,00	0%
مجموع عائدات الاستغلال	348 570 982,81	53 618 487,02	294 952 495,79	550%
التسمية	31/12/2017	31/12/2016	تغيرات	نسبة التغير
نتيجة التخطيط والتسيير الحضريين	9 618 354,40	(7 385 847,58)	17 004 201,98	230 %
نتيجة العمليات العقارية والتهيئة الحضرية	41 092 970,91	(2 165 454,73)	43 258 425,64	1998 %
النتيجة الموحدة	50 720 904,83	(9 551 302,31)	60 272 207,14	630 %
مجموع مصاريف غير جارية	5 882 489,00	1 225 771,70	4 656 717,30	182 %
الحصيلة غير الجارية	4 333 233,76	4 773 359,58	-440 125,82	-9%
الحصيلة قبل الضرائب	71 709 594,83	-9 239 120,31	80 948 715,14	-876%
الضرائب على الأرباح	20 988 690,00	312 182,00	20 676 508,00	6623%
الحصيلة الصافية	50 720 904,83	-9 551 302,31	60 272 207,14	-631%

### النتيجة الموحدة بالدرهم

يتضح من خلال قراءة المعطيات الواردة بالجداول أعلاه أن النتيجة الصافية للوكالة الحضرية للدار البيضاء في 31 دجنبر 2017، بعد خصم الضريبة، عرفت ارتفاعا مهما بلغ 60.272.207,14 درهم، مما مكن الوكالة الحضرية من ربح صافي قدره 50.720.904,83 درهم مقابل مبلغ 9.551.302,31 درهم المسجل سنة 2016 أي بزيادة 630 % . ويعزى هذا الارتفاع إلى :

- تحسن الدخل الصافي لأنشطة التخطيط والتدبير الحضريين مقارنة مع السنة المالية 2016 حيث بلغ 17.004.201,98 درهم، ويمكن تفسير ذلك بترشيد مختلف مصاريف الاستغلال والحقوق المعنوية الملحقه بالأصول الثابتة ؛
- ارتفاع ملموس في النتيجة الصافية لأنشطة العمليات العقارية والتهيئة الحضرية التي بلغت 43.258.425,64 درهم والذي يرجع بالخصوص إلى تسليم الشطر الثاني من مشروع النصر إلى شركة "كران" ؛
- انخفاض في مجموع قيمة الأصول الناتج عن تراجع تكاليف البحث والتطوير المرتبطة بأنشطة التخطيط والتدبير الحضريين ؛
- انخفاض في قيمة المخزونات مقارنة بسنة 2016 والراجع بالأساس إلى تفويت الشطر الثاني من مشروع النصر إلى شركة "كاران" في إطار الاتفاقية الموقعة.

هذا ويجب التذكير بأن المبلغ الإجمالي المتوفر بالخزينة إلى غاية 31 دجنبر 2017 يصل إلى 539.823.709 درهم بما في ذلك مبلغ 29.006.609 درهم و 156.558.215 درهم المخصصين لمشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة.

وبالنسبة للأصول المالية الثابتة، تساهم الوكالة الحضرية للدار البيضاء في رأسمال الشركة "الدار البيضاء للتهيئة" بنسبة 25% بمبلغ إجمالي يصل إلى 10.000.000,00 درهم وتجدر الإشارة إلى أن

النتيجة الصافية لشركة " الدار البيضاء للتهيئة " للسنة المالية 2016 تم نقلها بالكامل إلى حساب "مرحل من جديد"، والذي بلغت قيمته الإجمالية 57.147.074,88 درهم، أما النتيجة الصافية للسنة المالية 2017 فقد بلغت 8.314.994,68 درهم ولم يتم بعد توزيعها على المساهمين. كما تجدر الإشارة إلى أنه تم تفعيل قرار المجلس الإداري المتعلق بتصفية ما بذمة الوكالة الحضرية من متأخرات الضريبة على القيمة المضافة الخاصة بمنح الاستغلال المحصل عليها من طرف الدولة.

#### ❖ ملخص حصيلة تنفيذ الميزانية المبرمجة برسم سنة 2017 :

عملت الوكالة الحضرية للدار البيضاء على تنفيذ الميزانية المبرمجة للسنة المالية 2017، والتي تتضمن ميزانية التخطيط والتدبير الحضريين وميزانية العمليات العقارية والتهيئة الحضرية، بالإضافة إلى الاعتمادات المالية المخصصة لبرامج إعادة تأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء.

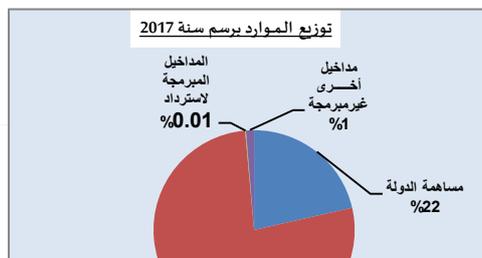
#### 1. إنجازات ميزانية الوكالة الحضرية للدار البيضاء برسم سنة 2017 :

##### أ. الموارد :

بلغ الحجم الإجمالي للإنجازات 251 959 449,67 درهم برسم السنة المالية 2017 أي ما يناهز 45% من المبلغ الإجمالي للتوقعات (557 854 654,67 درهم).

ويمكن تفسير ضعف هذه النسبة المسجلة بالظرفية الصعبة التي تمر بها السوق العقارية، خاصة على مستوى مشروع القطب الحضري للنواصر والمنطقة الصناعية أولاد صلاح، حيث لم تتجاوز نسبة موارد البيع المتوقعة 38%. إضافة إلى عدم استرجاع الدين المسجل بذمة شركة "صوناداك" والبالغ 12 154 027,52 درهم .

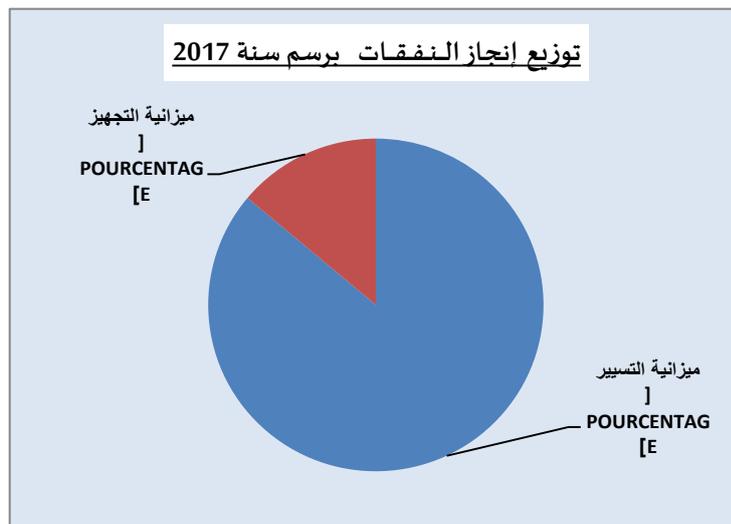
%	الإنجازات	التوقعات	الموارد بالدرهم
100%	54 000 000,00	54 000 000,00	مساهمة الدولة
40%	194 354 906,44	491 396 336,08	المدخل الذاتية
74%	13 837 089,44	18 594 305,04	المدخل الذاتية (التخطيط والتدبير الحضريين)
38%	180 517 817,00	472 802 031,04	موارد البيع المتوقعة وتسبيقات المستفيدين(العمليات العقارية والتهيئة الحضرية)
3%	344 309,11	12 458 318,59	المدخل المبرمجة للإسترداد
113%	344 309,11	304 291,07	المدخل المبرمجة للإسترداد ( التخطيط والتدبير الحضريين)
0%		12 154 027,52	ديون على شركة «صوناداك» ( العمليات العقارية والتهيئة الحضرية)
	3 260 234,12		مداخل أخرى غير مبرمجة
45%	251 959 449,67	557 854 654,67	مجموع إنجازات الموارد لسنة 2017



## ب . النفقات :

بلغ مجموع الالتزامات 146 991 862,02 درهم برسم السنة المالية، أي حوالي 36% من الاعتمادات المخصصة 50, 411 067 812 درهم. ويمكن تفسير ذلك بضعف نسبة إنجاز العمليات العقارية التي لم تتجاوز 1% بسبب تأجيل اقتناء أراضي مشروع بوسكورة وعدم أداء مساهمة الوكالة في رأسمال شركة "الدار البيضاء للتراث" والمقدر ب 5 ملايين درهم.

%	الالتزامات	التوقعات	النفقات بالدرهم
%43	126 591 284,79	291 544 812,50	ميزانية الاستغلال
%87	72 207 683,25	82 547 000,00	التخطيط والتدبير الحضريين
%26	54 383 601,54	208 997 812,50	العمليات العقارية والتهيئة الحضرية
%17	20 400 577,23	119 523 000,00	ميزانية الاستثمار
%41	20 031 103,88	48 423 000,00	التخطيط والتدبير الحضريين (رصيد الالتزام)
%1	369 473,35	71 100 000,00	العمليات العقارية والتهيئة الحضرية
%36	146 991 862,02	411 067 812,50	مجموع التزام النفقات لسنة 2017



## 2-إنجازات برامج إعادة تأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء :

واصلت الوكالة الحضرية للدار البيضاء عملية إعادة تأهيل المدينة القديمة بالدار البيضاء من خلال البرنامجين الأول والثاني، وذلك تنفيذاً لبنود الاتفاقيتين اللتين وقعتا أمام أنظار صاحب جلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده، بتاريخ 27 غشت 2010 وفتح أبريل 2014، وقد تم رصد مبلغ 300 مليون درهم لكل برنامج على حدى، بتمويل مشترك بين وزارة الداخلية (المديرية العامة للجماعات المحلية) وصندوق الحسن الثاني للتنمية الاقتصادية والاجتماعية ووزارة الاقتصاد والمالية.

### أ. الموارد:

عملت الوكالة الحضرية على استخلاص المساهمات المالية لسنة 2017، حيث بلغت الإنجازات 87 772 534,81 درهم أي ما يشكل 59% من التوقعات:

الموارد بالدرهم	التوقعات	الإنجازات	%
المساهمة المالية لسنة 2017	50 000 000,00	-	0%
البرنامج الأول	-	-	0%
البرنامج الثاني	50 000 000,00	-	0%
المداهيل المبرمجة للاسترداد	100 000 000,00	87 300 000,00	87%
البرنامج الأول	-	-	-
البرنامج الثاني (المساهمة المالية لسنة 2016)	100 000 000,00	87 300 000,00	87%
مداخيل أخرى غير مبرمجة	-	472 534,81	-
مجموع إنجازات الموارد لسنة 2017	150 000 000,00	87 772 534,81	59%

### أ- النفقات:

عملت الوكالة الحضرية على إنجاز ما تمت برمجته من النفقات برسم سنة 2017، حيث تم استنفاد الميزانية المخصصة للدراسات المبرمجة وتم الشروع أيضاً في الأشغال المترتبة عن هذه الدراسات والتي بلغت نسبتها الإجمالية 57%.

النفقات بالدرهم	التوقعات	الالتزامات	%
الدراسات	15 230 000,00	15 169 874,45	100%
البرنامج الأول	20 000,00	18 000,00	90%
البرنامج الثاني	15 210 000,00	15 151 874,45	100%
الأشغال	179 676 829,46	103 126 380,68	57%
البرنامج الأول	24 923 829,46	24 874 378,98	100%
البرنامج الثاني	154 753 000,00	78 252 001,70	51%

18%	1 634 656,80	9 303 704,48	مصاريف التجهيز
0%	-	103 704,48	البرنامج الأول
18%	1 634 656,80	9 200 000,00	البرنامج الثاني
3%	221 145,80	6 698 716,97	مصاريف مختلفة
0%	3 686,40	990 000,00	البرنامج الأول
4%	217 459,40	5 708 716,97	البرنامج الثاني

نسبة التغير	تغيرات	31/12/2017	31/12/2018	التسمية
0%	40 276,00	0	40 276,00	قيم معدومة ملحقة بالأصول الثابتة
18%	2 349 822,37	13 130 855,84	15 480 678,21	حقوق معنوية ملحقة بالأصول الثابتة
-6%	-2 259 808,03	35 791 622,02	33 531 813,99	أصول ثابتة مادية
0%	0	10 172 600,00	10 172 600,00	حقوق مالية ملحقة
0%	130 290,34	59 095 077,86	59 225 368,20	امجموع
-2%	-17 146 902,07	754 089 885,44	736 942 983,37	المخزونات
-7%	-68 563 525,40	926 154 034,74	857 590 509,34	دائنية الأول المتداولة

57%	120 152 057,73	210 909 250,91	مجموع التزام النفقات لسنة 2017
-----	----------------	----------------	--------------------------------

## الفصل الثاني : موجز حصيلة التدبير المالي لسنة 2018

### ❖ ملخص الحصيلة المحاسبية لسنة 2018

توضح الجداول التالية الحصيلة الموحدة لأنشطة الوكالة الحضرية للدار البيضاء إلى غاية 31 دجنبر 2018 :

### الحصيلة الموحدة بالدرهم

-5%	-85 710 427,47	1 680 243 920,18	1 594 533 492,71	-المجموع
-5%	-25 376 636,83	539 823 709,64	514 447 072,81	خزينة بالأصول
-5%	-25 376 636,83	539 823 709,64	514 447 072,81	المجموع
-5%	-110 956 773,96	2 279 162 707,68	2 168 205 933,72	I+II+IIIمجموع عام
1%	6 688 134,96	697 532 563,00	704 220 697,96	رؤوس أموال ذاتية
4%	845 841,96	24 159 453,37	25 005 295,33	رؤوس أموال ذاتية مماثلة
1%	7 533 976,92	721 692 016,37	729 225 993,29	امجموع
-8%	-118 188 689,68	1 551 719 767,81	1 433 531 078,13	ديون المطلوبات المتداولة
-8%	-118 490 750,88	1 557 470 691,31	1 438 979 940,43	المجموع
-5%	-110 956 773,96	2 279 162 707,68	2 168 205 933,72	(I + II + III)مجموع عام

### حساب الأرباح والخسائر بالدرهم

التسمية	31/12/2018	31/12/2017	تغيرات	نسبة التغير
حجم المعاملات	70 110 950,00	254 590 000,00	-184 479 050,00	-72%
مجموع عائدات الاستغلال	145 986 433,61	348 570 982,81	-202 584 549,20	-58%
مجموع تكاليف الاستغلال	140 757 276,46	287 269 576,64	-146 512 300,18	-51%
نتيجة الاستغلال	5 229 157,15	61 301 406,17	-56 072 249,02	-91%
مجموع عائدات مالية	6 186 112,11	6 257 560,45	-71 448,34	-1%
مجموع تكاليف مالية	73 940,38	182 605,55	-108 665,17	-60%
الحصيلة المالية	6 112 171,73	6 074 954,90	37 216,83	1%
مجموع منتوجات غير جارية	3 404 839,42	8 215 722,82	-4 810 883,40	-59%
مجموع تحملات غير جارية	2 034 672,34	3 882 489,06	-1 847 816,72	-48%
الحصيلة غير الجارية	1 370 167,08	4 333 233,76	-2 963 066,68	-68%
الحصيلة قبل الضرائب	12 711 495,96	71 709 594,83	-58 998 098,87	-82%
الضرائب على الأرباح	6 023 361,00	20 988 690,00	-14 965 329,00	-71%
الحصيلة الصافية	6 688 134,96	50 720 904,83	-44 032 769,87	-87%

### النتيجة الموحدة بالدرهم

التسمية	31/12/2018	31/12/2017	تغيرات	نسبة التغير
نتيجة التخطيط والتسيير الحضريين	-450 819,87	9 618 354,40	-10 069 174,27	-105%
نتيجة العمليات العقارية والتهيئة الحضرية	7 138 954,83	41 102 550,43	-33 963 595,60	-83%
نتيجة الموحدة للوكالة الحضرية	6 688 134,96	50 720 904,83	-44 032 769,87	-87%

يتضح من خلال قراءة المعطيات الواردة بالجداول أعلاه أن النتيجة الصافية للوكالة الحضرية للدار البيضاء في 31 دجنبر 2018، بعد خصم الضريبة، عرفت انخفاضا ملحوظا بلغ 44.032.769,87 درهم. حيث لم تحقق الوكالة الحضرية خلال سنة 2018 سوى ربح صافي قدره 6.688.134,96 درهم مقابل مبلغ 50.720.904,83 درهم المسجل سنة 2017 أي بانخفاض نسبته 87% . ويعزى هذا الانخفاض إلى :

\* انخفاض في النتيجة الصافية لأنشطة التخطيط والتدبير الحضريين التي بلغت 10.069.174,27 درهم ويمكن تفسيره بارتفاع مختلف مصاريف التسيير وتكاليف المستخدمين مقارنة بالسنة المالية 2017 ؛

\* انخفاض ملموس في النتيجة الصافية لأنشطة العمليات العقارية والتهيئة الحضرية الذي بلغ 33.963.595,60 درهم ويرجع هذا الانخفاض إلى نقص في حجم المعاملات المتعلقة بالأساس ببيع البقع الأرضية المجهزة ؛

\* ارتفاع في مجموع قيمة الأصول الناتج عن زيادة تكاليف الدراسات والبحوث والتطوير المرتبطة بأنشطة التخطيط والتدبير الحضريين ؛

\* انخفاض في قيمة المخزونات مقارنة بسنة 2017 الناتج أساساً عن تفويت شطر من الأراضي بمشروع النصر إلى شركة كاران في إطار الاتفاقية الموقعة.

هذا ويجب التذكير بأن المبلغ الإجمالي المتوفر بالخزينة إلى غاية 31 دجنبر 2018 قد بلغ 514.447.072 درهم بما في ذلك مبلغ 29.190.913 درهم، ومبلغ 189.355.955 درهم المخصصين لمشروع إعادة تأهيل المدينة القديمة ومبلغ 20 مليون درهم الخاص ببرنامج البنايات الآيلة للسقوط بالمدينة القديمة للدار البيضاء.

وعلى مستوى الأصول المالية الثابتة، تساهم الوكالة الحضرية للدار البيضاء في رأسمال الشركة "الدار البيضاء للتهيئة" بنسبة 25% أي بمبلغ إجمالي يصل إلى 10.000.000,00 درهم. وتجدر الإشارة إلى أن النتيجة الصافية لشركة "الدار البيضاء للتهيئة" للسنة المالية 2017 تم نقلها بالكامل إلى حساب "مرحل من جديد"، والذي بلغت قيمته الاجمالية 65.046.319,83 درهم، أما النتيجة الصافية للسنة المالية 2018 فقد وصلت إلى 15.863.746,15 درهم والتي لم يتم بعد توزيعها على المساهمين.

#### ❖ ملخص حصيلة تنفيذ الميزانية المبرمجة برسم سنة 2018 :

عملت الوكالة الحضرية للدار البيضاء على تنفيذ الميزانية المبرمجة للسنة المالية 2018، والتي تتضمن ميزانية التخطيط والتدبير الحضريين وميزانية العمليات العقارية والتهيئة الحضرية، بالإضافة إلى الاعتمادات المالية المخصصة لبرامج إعادة تأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء.

#### -إنجازات ميزانية الوكالة الحضرية للدار البيضاء لسنة 2018 :

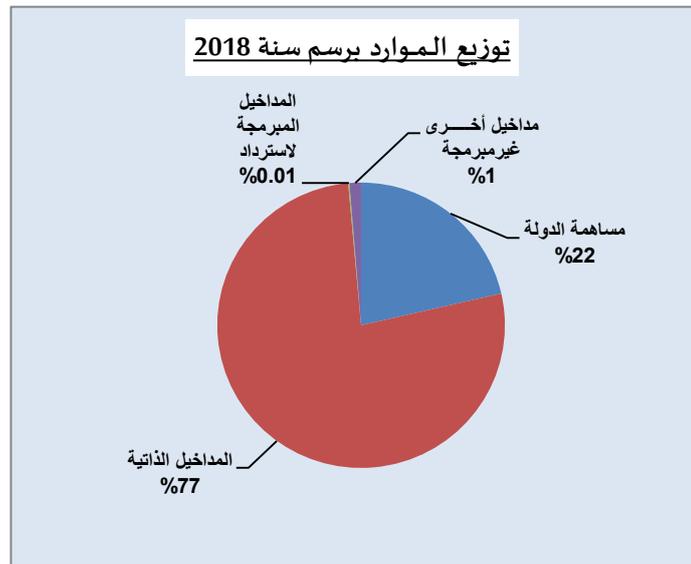
#### أ. الموارد :

فيما يخص إنجازات السنة المالية 2018 فقد بلغت ما يناهز 152 353 713,03 درهم، مقابل 1 518 177 471,2 درهم من التوقعات، أي بمعدل 29%.

ويمكن تفسير ضعف هذا المعدل بالظرفية الصعبة التي تمر بها السوق العقارية، خاصة على مستوى مشروع القطب الحضري للنواصر والمنطقة الصناعية أولاد صلاح، حيث لم تتجاوز نسبة موارد

البيع المتوقعة 22%، إضافة إلى عدم استرجاع الدين المسجل بذمة شركة «صوناداك» والبالغ 12 154 027,52 درهم.

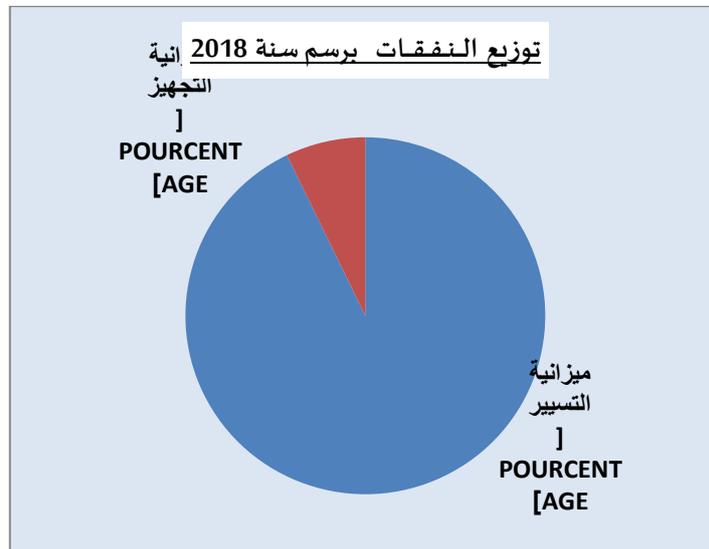
%	الإنجازات	التوقعات	الموارد بالدرهم
100%	54 000 000,00	54 000 000,00	مساهمة الدولة
19%	81 855 921,56	439 639 572,27	المدخلات الذاتية
181%	33 895 648,56	18 682 301,61	المدخلات الذاتية (التخطيط والتدبير الحضريين)
11%	47 960 273,00	420 957 270,66	موارد البيع المتوقعة وتسبيقات المستفيدين (العمليات العقارية والتهيئة الحضرية)
51%	12 487 376,50	24 537 898,94	المدخلات المبرمجة للاسترداد
101%	9 038 186,50	8 934 681,42	المدخلات المبرمجة ل للاسترداد (التخطيط والتدبير الحضريين)
22%	3 449 190,00	15 603 217,52	المدخلات المبرمجة للاسترداد (العمليات العقارية والتهيئة الحضرية)
	4 010 414,97		مدخلات أخرى غير مبرمجة
29%	152 353 713,03	518 177 471,21	مجموع إنجازات الموارد لسنة 2018



#### ب. النفقات:

بلغ مجموع الالتزامات برسم السنة المالية 2018 ما يناهز 217 574 846,19 درهم، مقابل 507 746 036,91 درهم من الاعتمادات المخصصة، أي بمعدل إجمالي لم يتجاوز 43%. ويعزى هذا المعدل إلى ضعف نسبة إنجاز العمليات العقارية التي لم تتجاوز 1% بسبب تأجيل اقتناء أراضي مشروع بوسكورة والنصر. امتداد، وعدم أداء مساهمة الوكالة في رأسمال شركة «الدار البيضاء للتراث» والمقدر ب 5 ملايين درهم.

%	الالتزامات	التوقعات	النفقات بالدرهم
67%	201 941 908,96	303 171 036,91	ميزانية الاستغلال
82%	68 374 369,47	83 591 932,39	التخطيط والتدبير الحضريين
61%	133 567 539,49	219 579 104,52	العمليات العقارية والتهيئة الحضرية
8%	15 632 937,23	204 575 000,00	ميزانية الاستثمار
23%	14 897 763,49	63 555 000,00	التخطيط والتدبير الحضريين (رصيد الالتزام)
1%	735 173,74	141 020 000,00	العمليات العقارية والتهيئة الحضرية
43%	217 574 846,19	507 746 036,91	مجموع التزام النفقات لسنة 2018



## 2- إنجازات برامج إعادة تأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء :

واصلت الوكالة الحضرية للدار البيضاء عملية إعادة تأهيل المدينة القديمة بالدار البيضاء من خلال البرنامج الاول و الثاني، وذلك بتنفيذ بنود الاتفاقيتين اللتين وقعتا أمام أنظار صاحب جلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده، وذلك بتاريخ 27 غشت 2010 و فاتح أبريل 2014، وقد تم تحديد مبلغ

300 مليون درهم لكل برنامج منهما، بتمويل من طرف وزارة الداخلية ( المديرية العامة للجماعات المحلية)، صندوق الحسن الثاني ووزارة الاقتصاد والمالية.

أ. الموارد:

عملت الوكالة الحضرية على استخلاص المساهمات المالية لسنة 2018، ليبلغ مجموع الانجازات مبلغا قدره 83 214 136,75 درهم أي ما يشكل 101% موزعة على النحو التالي:

%	الإنجازات	التوقعات	الموارد بالدرهم
100%	20 000 000,00	20 000 000,00	المساهمة المالية لسنة 2018
0%	-	-	البرنامج الأول
100%	20 000 000,00	20 000 000,00	البرنامج الثاني
100%	62 700 000,00	62 700 000,00	المداهيل المبرمجة للإسترداد
	-	-	البرنامج الأول
100%	62 700 000,00	62 700 000,00	البرنامج الثاني (المساهمة المالية لسنة 2018)
	514 136,75	-	مداخيل أخرى غير مبرمجة
101%	83 214 136,75	82 700 000,00	مجموع إنجازات الموارد لسنة 2018

### ب . النفقات:

واصلت الوكالة الحضرية إنجاز ما تمت برمجته من النفقات برسم سنة 2018، حيث تم تنفيذ 79% من الدراسات المبرمجة، والشروع في الأشغال المترتبة عن هذه الدراسات والتي بلغت نسبتها الاجمالية 27%، هذا مع برمجة النسبة المتبقية في أواخر سنة 2018 والتي سيتم توقيع صفقاتها في بداية سنة 2019.

%	الالتزامات	التوقعات	النفقات بالدرهم
79%	1 520 291,60	1 923 000,00	الدراسات
0%	-	-	البرنامج الأول
79%	1 520 291,60	1 923 000,00	البرنامج الثاني
27%	23 501 185,55	88 000 000,00	الأشغال
0%	-	-	البرنامج الأول
27%	23 501 185,55	88 000 000,00	البرنامج الثاني
14%	1 563 894,14	11 000 000,00	مصاريف التجهيز
0%	-	1 000 000,00	البرنامج الأول
16%	1 563 894,14	10 000 000,00	البرنامج الثاني
22%	2 659 453,31	11 986 717,73	مصاريف مختلفة
52%	510 216,00	971 979,27	البرنامج الأول
20%	2 149 237,31	11 014 738,46	البرنامج الثاني
26%	29 244 824,60	112 909 717,73	مجموع التزام النفقات لسنة 2018

### الفصل الثالث : توقعات الميزانية برسم سنوات 2019-2021

وفقا لأحكام رسالة وزارة الاقتصاد و المالية، فيما يتعلق بإعداد برنامج العمل التوقعي للميزانية لسنوات 2019-2020-2021 واستجابة لمحاور خطة العمل المتعددة السنوات .

تتضمن ميزانية الوكالة الحضرية للدار البيضاء، برسم السنوات 2019-2020-2021، ميزانية التخطيط والتدبير الحضريين ثم ميزانية العمليات العقارية والتهيئة الحضرية التي أضيفت إليها ميزانية برامج إعادة تأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء.

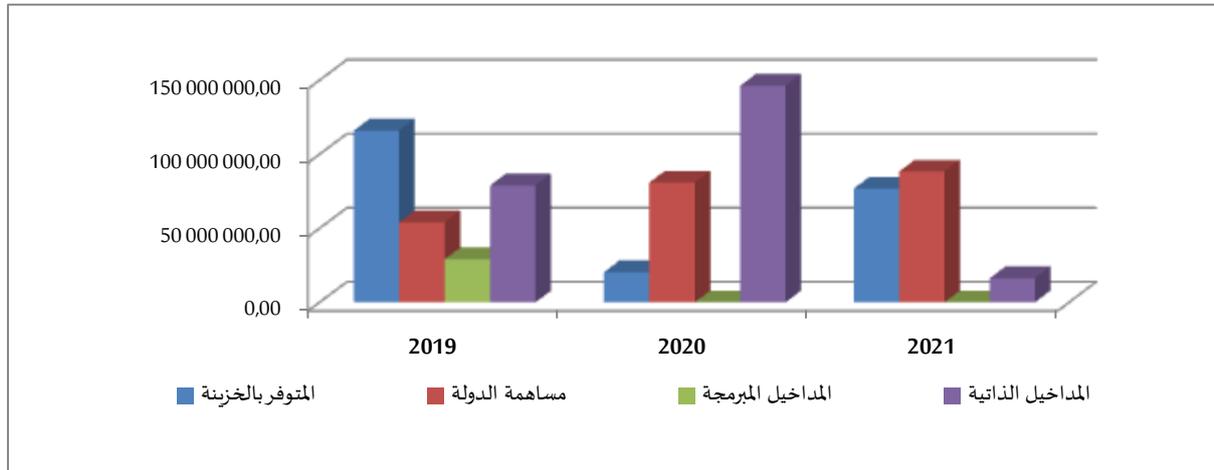
#### ❖ أنشطة التخطيط والتدبير الحضريين:

##### ▪ الموارد

بالدرهم

2021	2020	2019	الموارد
76 725 800,00	20 288 276,85	115 918 737,70	المتوفر بالخبزينة
88 169 000,00	80 782 000,00	54 000 000,00	مساهمة الدولة
-	-	29 018 117,75	المدادخل المبرمجة
16 278 200,00	146 147 723,15	78 882 144,55	المدادخل الذاتية
<b>181 173 000,00</b>	<b>247 218 000,00</b>	<b>277 819 000,00</b>	<b>المجموع</b>

بالنسبة لمساهمة ميزانية الدولة، التي تقدر بـ 54 مليون درهم، لم تعرف أي تغيير مقارنة مع السنوات الأربعة الأخيرة.



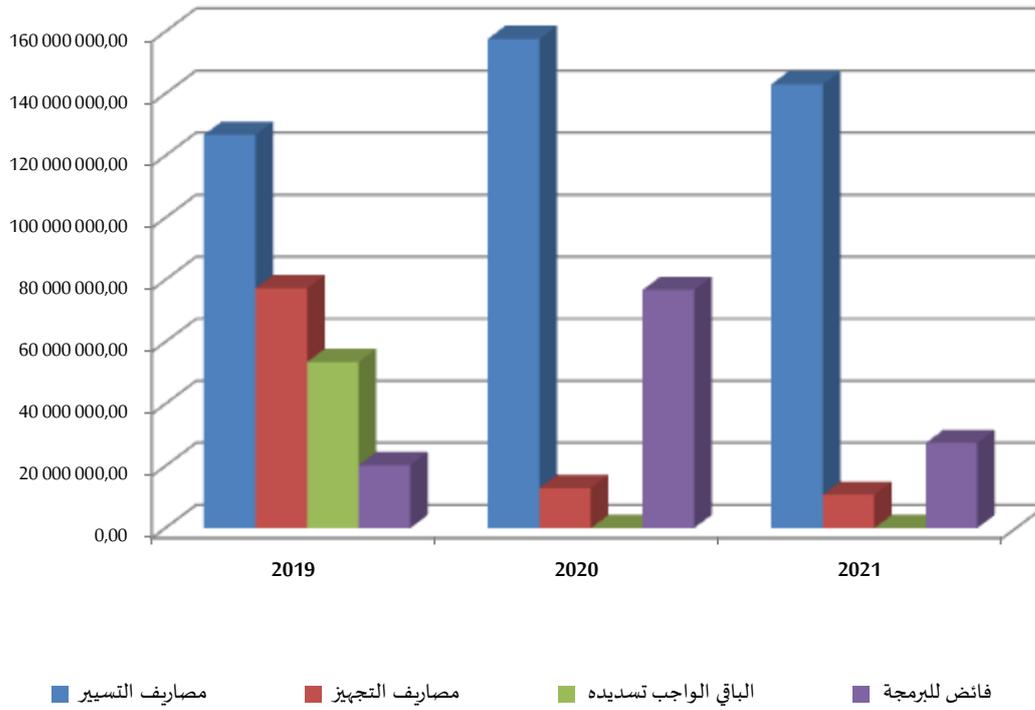
##### ▪ النفقات

بالدرهم

2021	2020	2019	النفقات
------	------	------	---------

143 019 000,00	157 624 000,00	126 740 000,00	مصاريف التشغيل
10 724 000,00	12 868 200,00	77 268 000,00	مصاريف التجهيز
-	-	53 522 723,15	الواجب تسديده الباقي
27 430 000,00	76 725 800,00	20 288 276,85	فائض للبرمجة
<b>181 173 000,00</b>	<b>247 218 000,00</b>	<b>277 819 000,00</b>	<b>المجموع</b>

ارتفاع مصاريف التشغيل راجع إلى الزيادة في تكاليف المستخدمين وفقا للتعديل رقم 2018/02 في 2018/12/28 والضريبة على الشركات بعد بيع أراضي عين حرودة.



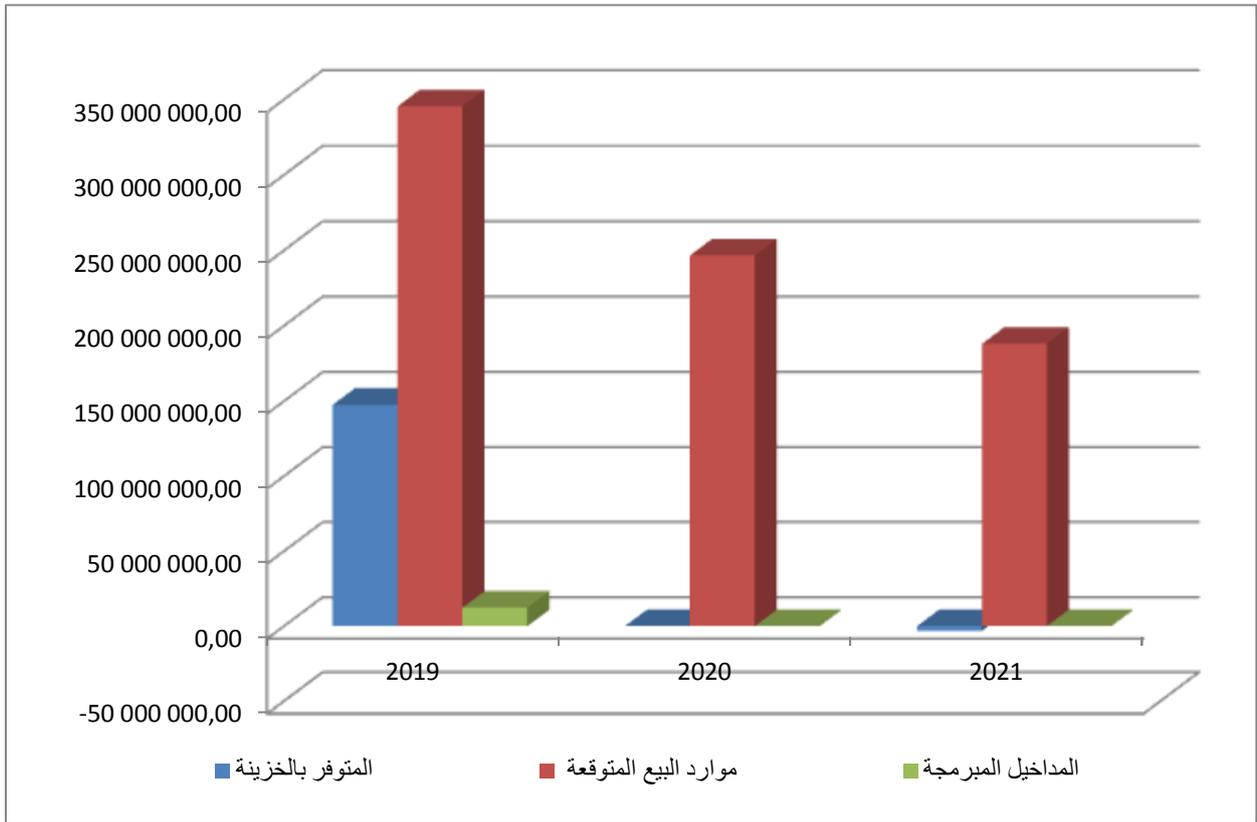
## ❖ أنشطة العقار والتهيئة الحضرية :

### ▪ الموارد

بالدرهم

2021	2020	2019	الموارد
- 3 000 375,00	-	147 587 545,57	المتوفر بالخزينة
188 045 923,00	246 596 625,00	345 471 926,91	موارد البيع المتوقعة
-	-	12 314 527,52	المداديل المبرمجة
<b>185 045 548,00</b>	<b>246 596 625,00</b>	<b>505 374 000,00</b>	<b>المجموع</b>

يمكن تحليل تراجع موارد أنشطة العقار والتهيئة الحضرية للظرفية الصعبة التي يمر بها القطاع العقاري.

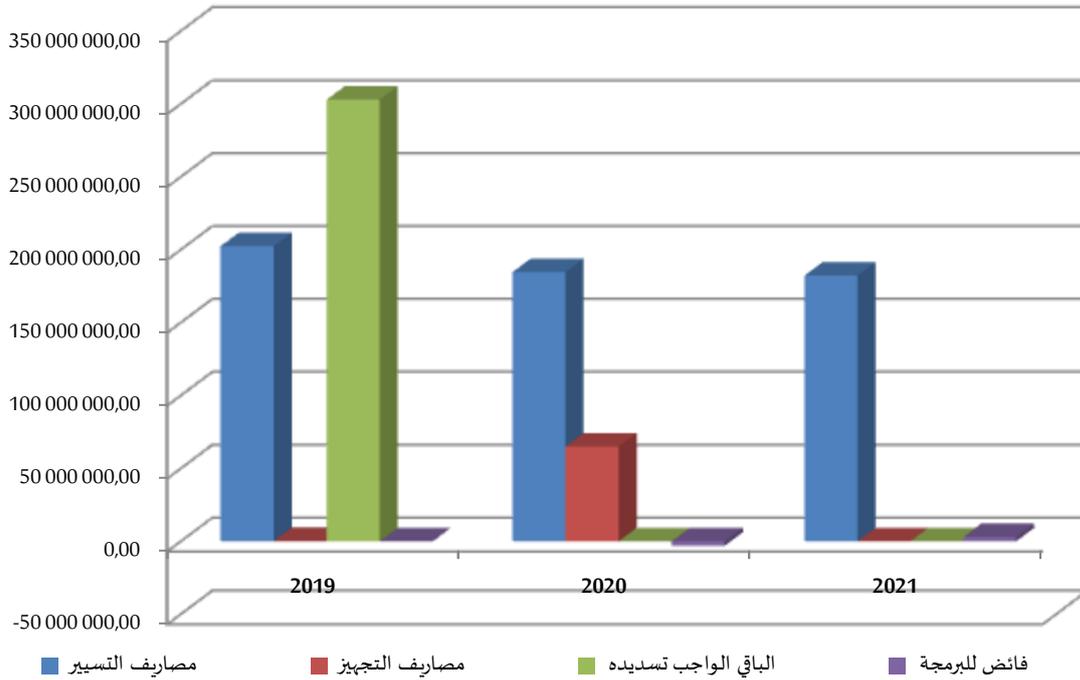


## ▪ النفقات

بالدرهم

2021	2020	2019	النفقات
182 185 000,00	184 597 000,00	202 390 441,84	مصاريف التشغيل
-	65 000 000,00	100 000,00	مصاريف التجهيز
-	-	302 883 558,16	الواجب تسديده الباقي
2 860 548,00	- 3 000 375,00	-	فائض للبرمجة
<b>185 045 548,00</b>	<b>246 596 625,00</b>	<b>505 374 000,00</b>	<b>المجموع</b>

عرفت نفقات مصاريف التشغيل للهيئة العقارية لسنة 2019، وذلك بعد إدراج نفقات "سداد تسبيقات المستفيدين" والتي تقدر ب 49.000.000,00 درهم ناتجة عن تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة عن المحاكم.



ميزانية الوكالة برسم سنة 2019

تتضمن ميزانية الوكالة الحضرية للدار البيضاء، برسم السنة المالية 2019، ميزانية التخطيط والتدبير الحضريين ثم ميزانية العمليات العقارية والتهيئة الحضرية التي أضيفت إليها ميزانية برامج إعادة تأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء.

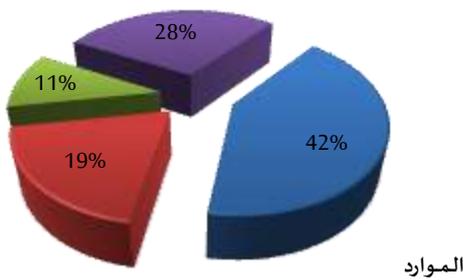
#### ❖ أنشطة التخطيط و التدبير الحضريين:

##### ▪ الموارد

بالدرهم

الموارد	2019
المتوفر بالخرزينة	115 918 737,70
مساهمة الدولة	54 000 000,00
المداخل المبرمجة	29 018 117,75
المداخل الذاتية	78 882 144,56
<b>المجموع</b>	<b>277 819 000,00</b>

بنية الميزانية التوقعية برسم سنة 2019



المداخل الذاتية المداخل المبرمجة مساهمة الدولة المتوفر بالخرزينة

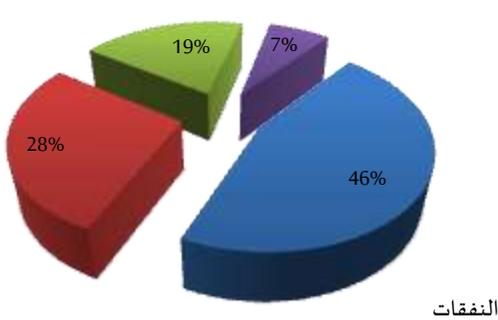
بالنسبة لموارد أنشطة التخطيط والتدبير الحضريين لسنة 2019 تمت برمجت مبلغا قدره 277.819.000,00 درهم.

##### ▪ النفقات

بالدرهم

النفقات	2019
مصاريف التشغيل	126 740 000,00
مصاريف التجهيز	77 268 000,00
الباقى الواجب تسديده	53 522 723,15
فائض للبرمجة	20 288 276,85
<b>المجموع</b>	<b>277 819 000,00</b>

بنية الميزانية التوقعية برسم سنة 2019



مصاريف التشغيل مصاريف التجهيز الباقى الواجب تسديده فائض للبرمجة

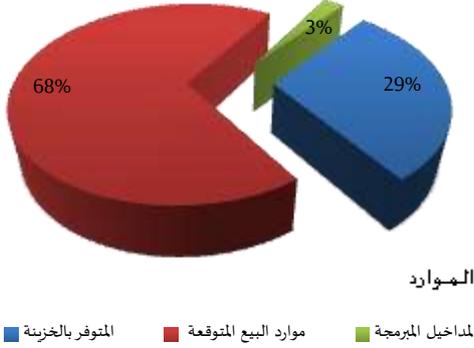
قامت الوكالة الحضرية للدار البيضاء ببرمجة مجموعة من الالتزامات والصفقات مما أدى إلى ارتفاع في ميزانية الاستغلال والتجهيز.

#### ❖ أنشطة العقار والتهيئة الحضرية:

## الموارد

بالدرهم

بنية الميزانية التوقعية برسم سنة 2019



الموارد	2019
المتوفر بالخزينة	147 587 545,57
موارد البيع المتوقعة	345 471 926,91
المداحيل المبرمجة	12 314 527,52
المجموع	505 374 000,00

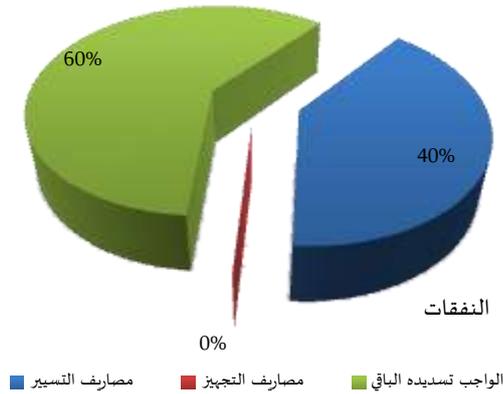
في إطار الموارد المالية المخصصة للأنشطة العقارية و التهيئة الحضرية لسنة 2019 تمت برمجة ما مجموعه 505.374.000,00 درهم .

وعرفت هذه الموارد انخفاضا مقارنة مع السنة الماضية، نظرا للوضعية الصعبة التي يمر بها القطاع العقاري.

## النفقات

بالدرهم

بنية الميزانية التوقعية برسم سنة 2019



النفقات	2019
مصاريف التسيير	202 390 441,84
مصاريف التشغيل	100 000,00
الباتي الواجب تسديده	302 883 558,16
المجموع	505 374 000,00

تزامنا مع هذه المواد المبرمجة لسنة 2019، عرفت النفقات أيضا انخفاضا على مستوى البرمجة.

❖ إعادة تأهيل المدينة القديمة للدار البيضاء :

## 1- البرنامج الأول :

بالدرهم

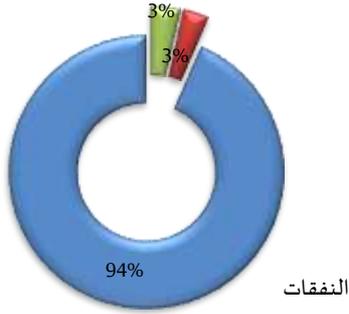
الموارد

2019	الموارد
29 190 913,91	المتوفر بالخرزينة
29 190 913,91	المجموع

سجل المتوفر بالخرزينة إلى غاية 2019-01-01 مما مجموعه 29.190.913,91 درهم.

النفقات

بنية الميزانية التوقعية برسم سنة 2019



الواجب تسديده الباقي . . . . . مصاريف مختلفة . . . . . مصاريف التجهيز

بالدرهم

2019	النفقات
1 000 000,00	مصاريف التجهيز
898 264,04	مصاريف مختلفة
27 292 649,87	الباقي الواجب تسديده
29 190 913,91	المجموع

أما فيما يخص النفقات، فقد تمت برمجة مبلغا ما مجموعه 29.190.913,91 درهم، خصصت نسبة 85% منه لتسديد صفقة رقم 34/2017/DFAU في إطار إعادة بناء المركز الصحي "بين الويدان" وخلق فضاء للأنشطة المدرسة للدخل. والباقي موزع بين مصاريف التجهيز ومصاريف مختلفة.

## 2 - البرنامج الثاني :

## الموارد

بالدرهم

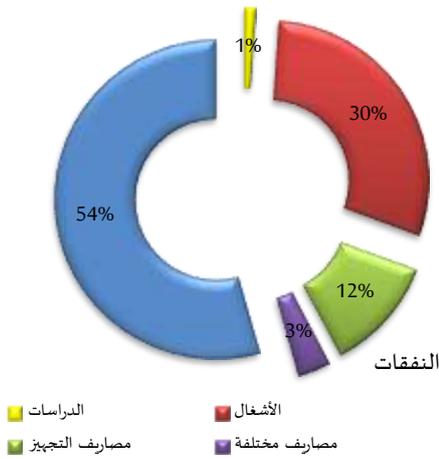
2019	الموارد
189 222 853,85	المتوفر بالخزينة
189 222 853,85	المجموع

سجل المتوفر بالخزينة إلى غاية 01-01-2019 مما مجموعه 189.222.853,85 درهم .

## النفقات

بالدرهم

بنية الميزانية التوقعية برسم سنة 2019



2019	النفقات
2 000 000,00	الدراسات
56 000 000,00	الأشغال
22 000 000,00	مصاريف التجهيز
6 284 060,66	مصاريف مختلفة
102 938 793,19	الباقى الواجب تسديده
189 222 853,85	المجموع

أما فيما يخص النفقات، فقد عملت الوكالة الحضرية على برمجة مبلغ قدره 189.222.853,85 درهم، خصصت نسبة 54% من الواجب تسديده، 30% للأشغال، 12% للمصاريف التجهيز، 3% مصاريف مختلفة و 1% للدراسات .

### 3- البرنامج الثالث :

في إطار الاتفاقية الموقعة في 14 ماي 2018 أمام أنظار صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده، باشرت الوكالة الحضرية للدار البيضاء على تنفيذ برنامج الثالث الخاص بمعالجة المباني الآيلة للسقوط بالمدينة القديمة للدار البيضاء.

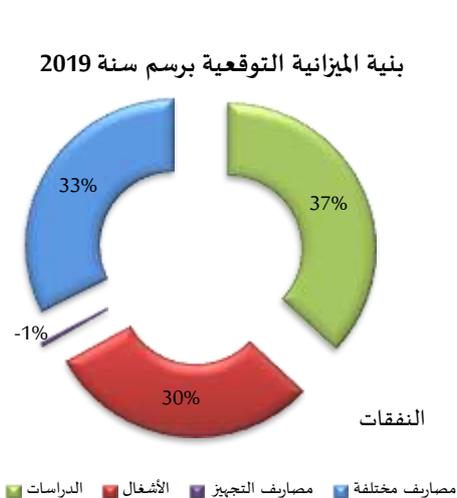
وخصصت لهذا البرنامج مبلغا قدره 300.000.000,00 درهم بمساهمة صندوق الحسن الثاني للتنمية موزعة على خمس سنوات من 2018 إلى غاية 2022.

#### الموارد

بالدهرم	الموارد
20 000 000,00	المتوفر بالخرينة
80 000 000,00	المساهمة المالية 2019 (صندوق الحسن الثاني)
100 000 000,00	المجموع

سجل المتوفر بالخرينة ما مجموعه 20.000.000,00 درهم و المساهمة المالية لصندوق الحسن الثاني فقد تمت برمجتها في حدود 80.000.000,00 درهم .

#### التنفقات



بالدهرم	التنفقات
37 000 000,00	الدراسات
30 000 000,00	الأشغال
500 000,00	مصاريف التجهيز
32 500 000,00	مصاريف مختلفة
100 000 000,00	المجموع

بالنسبة للتنفقات، فقد تمت برمجة مبلغ قدره 100.000.000,00 درهم لتنفيذ برنامج العمل الخاص بسنة 2019.