

الوكالة الحضرية
للخميسات

المملكة المغربية



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة

الدورة الثانية عشرة

المجلس الإداري لوكالة الحضرية للخميسات

التقرير
الأدبي والمالي

2021-2020-2019

[...] بفضل هذا المجهود الوطني الجماعي، يسجل الاقتصاد الوطني مؤشرات إيجابية، على طريق استعادة قدراته الكاملة... يأتي هذا التطور الملحوظ، في سياق واعد، بعد تقديم اللجنة الخاصة للنموذج التنموي لمقترحاتها، التي تسمح بإطلاق مرحلة جديدة، لتسريع الإقلاع الاقتصادي، وتوطيد المشروع المجتمعي، الذي نريده لبلادنا.

[...] وكما كان الشأن في مرحلة الإعداد، فإننا نعتبر تنفيذ هذا النموذج، مسؤولية وطنية، تتطلب مشاركة كل طاقات وكفاءات الأمة، خاصة تلك التي ستتولى المسؤوليات الحكومية والعمومية، خلال السنوات القادمة.

وإننا نتطلع أن يشكل "الميثاق الوطني من أجل التنمية"، إطارا مرجعيا، من المبادئ والأولويات التنموية، وتعاقدا اقتصاديا واجتماعيا، يؤسس لثورة جديدة للملك والشعب.

وبصفتنا المؤتمن على مصالح الوطن والمواطنين، سنحرص على مواكبة هذا التنزيل، بما يلزم من إجراءات وآليات.



مقتطف من الخطاب السامي لجلالة الملك الموجه إلى الأمة بتاريخ 31 يوليوز 2021 بمناسبة عيد العرش المجيد.

الفهرس

6	تقديم عام
8	تنفيذ توصيات المجلس الإداري الأخير
9	المحور الأول : التخطيط العمراني وتأهيل وإدماج المجالات ناقصة التجهيز
9	أولا - التخطيط العمراني
9	أ. التجربة النموذجية للوكالة الحضرية في ميدان التخطيط العمراني
10	ب. حصيلة التغطية بوثنائق التعمير
17	ت. حصيلة التغطية بالصور الجوية والتصاميم الفوتوغرامترية
18	ثانيا - تأهيل وإدماج المجالات ناقصة التجهيز
18	أ. تجربة الوكالة الحضرية في إدماج الأحياء ناقصة التجهيز: نموذج أحياء السعادة أحفور المعطي بمدينة الخميسات
20	ب. البرنامج الاستعجالي للقضاء على دور الصفيح بمدينة الخميسات
20	ت. حصيلة التغطية بالوثائق المرجعية للوكالة الحضرية في إدماج الأحياء ناقصة التجهيز بمدينة الخميسات
22	ثالثا - التأهيل العمراني والمعماري
22	أ. حصيلة إنجاز الدراسات الخاصة ذات البعد الاستشراقي والبيئي
24	ب. مساهمة الوكالة الحضرية للخميسات في الرقي بالمشهد الحضري
26	ت. إشكالية تنفيذ مقتضيات وثائق التعمير وخلصات الدراسات المتعلقة بالتأهيل العمراني والمعماري
27	المحور الثاني : التدبير الحضري ومواكبة المشاريع الاستثمارية
28	أولا - دراسة مشاريع البناء والتجزئات العقارية وتقسيم العقارات
28	أ. حصيلة دراسة الملفات في مختلف اللجان التقنية
33	ثانيا - تأطير البناء ومواكبة المشاريع الاستثمارية بالعالم القروي
33	أ. المقاربة المعتمدة للتنزيل السليم للقوانين والضوابط الجاري بها العمل بالعالم القروي
33	ب. حصيلة دراسة الملفات بالعالم القروي
36	ثالثا - مساهمة الوكالة الحضرية في تشجيع الاستثمار بالإقليم
36	أ. المشاركة في أشغال اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار
38	ب. إعداد بطاقات المعلومات

39	رابعاً - التواصل وتبدير الشكايات
39	أ. تباطير الجماعات الترابية
40	ب. تفعيل وتقوية الشراكة والتعاون مع الهيئات المهنية
41	ت. توجيه المرتفقين
41	ج. مواكبة مغاربة العالم
42	د. تبدير ومعالجة الشكايات
44	المحور الثالث : ورش تحديث و عصرنة الإدارة
44	أولاً - تطوير نظام تبدير الجودة
46	ثانياً - تطوير النظام المعلوماتي للوكالة الحضرية
47	ثالثاً - إعادة ترتيب الأرشيف والأرشفة الإلكترونية للوثائق (GED)
48	رابعاً - بناء المقر الإداري للوكالة الحضرية للخميسات
49	المحور الرابع : حصيلة الأنشطة الإدارية والمالية سنوات 2019-2020-2021
49	أولاً - حصيلة التبدير الإداري
53	ثانياً - البيانات المحاسبية للوكالة وفق أنظمة المحاسبة العمومية
53	أ. الإعتمادات المفتوحة
55	ب. الإلتزامات
56	ج. حصيلة الموارد الذاتية للوكالة الحضرية خلال سنوات 2019-2020-2021
58	برنامج عمل الوكالة الحضرية برسم سنة 2022 والبرنامج التوقعي 2022-2024
58	أولاً - برنامج عمل الوكالة الحضرية للخميسات خلال سنة 2022
58	أ. برنامج العمل
61	ب. مشروع ميزانية سنة 2022
62	ثانياً - برنامج عمل الوكالة الحضرية للخميسات للفترة 2022 - 2024

الدورة الثانية عشرة

المجلس الإداري
للكالة الحضرية للخميسات

تقديم عام

تتعدّد الدورة الثانية عشر للمجلس الإداري للوكالة الحضرية للخميسات بعد ظروف استثنائية عاشتها بلادنا وكافة دول العالم بسبب تفشي جائحة كوفيد-19، حيث أدى الإغلاق العام الذي فرضه التعاطي معها إلى قيام الإدارة بعدة إجراءات وتدابير تروم، من جهة، اتخاذ الإجراءات الصحية الاحترازية اللازمة لحماية الموظفين والمرتفقين، ومن جهة ثانية، الحرص على استمرار المرفق العمومي من أجل ضمان قضاء مصالح المواطنين ودوران عجلة الاقتصاد.

وفي إطار تفعيل التوجيهات الملكية السامية الرامية إلى تعزيز قدرات بلادنا لمواجهة تداعيات جائحة كوفيد، شهدت سنة 2020 ظروفًا استثنائية فرضت مجموعة من الإجراءات الاحترازية، وعلى غرار كافة المؤسسات العمومية، اعتمدت الوكالة الحضرية للخميسات مجموعة من التدابير العملية لضمان استمرار الخدمة العمومية بشكل فعال يضمن صحة وسلامة الجميع.

كما دأبت الوكالة الحضرية للخميسات، على القيام بالمهام المنوطة بها من خلال تقديم خدماتها للمواطنين وعلى تأطير ودعم الجماعات الترابية وكذا إنتاج وثائق التعمير اللازمة لتنظيم المجال، مع الحرص على تجويد أساليب العمل وتيسيرها حتى ترقى إلى مكانة الإدارة الحديثة والمواطنة. هذا، وبالنظر للتراكم الإيجابي الذي حققته بالمبادرات الرائدة على المستويين المحلي والوطني خصوصًا فيما يتعلق بميدان الدراسة الرقمية لملفات رخص البناء والتجزيء، فقد واكبت الوكالة الحضرية للخميسات جهود المصالح المركزية والمحلية في تأطير الجماعات المحلية لإعطاء الانطلاقة لدراسة ملفات البناء عن بعد "Rokas.ma"، كما عملت على تنفيذ توجيهات الوزارة الوصية المتعلقة بالرقمنة وتقديم الخدمات عن بعد، وذلك بغية الاستفادة مما تتيحه التكنولوجيات الحديثة للنهوض بالمرفق الإداري.

وفي نفس السياق، تجدر الإشارة أن الوكالة الحضرية للخميسات واصلت تنفيذ رؤيتها واستراتيجيتها المعلنة خلال المجالس الإدارية السابقة ومباشرة الإصلاح على عدة أصعدة، أثمرت نجاحها بمعية المنظومة المحلية في حل إشكالية إعادة هيكلة الأحياء الصفيحية وناقصة التجهيز وفق مقاربة تشاورية ناجعة، **توجت بتوقيع اتفاقية تمويل البرنامج العام لمعالجة السكن غير اللائق بمدينة الخميسات** وذلك بعد إشراف السلطات المحلية على هدم ما يزيد عن 2700 من دور الصفيح موزعة على عدة أحياء بمساحة تقدر ب 142 هكتار.

ويروم هذا التقرير إلى تقديم حصيلة أداء الوكالة الحضرية برسم السنوات الثلاث الأخيرة (2019 و2020 و2021) للوقوف على مدى انسجام النتائج المتحصل عليها مع المبادئ والرؤية التي تم الالتزام بها، كما يهدف إلى تقديم برنامج عمل المؤسسة للسنوات الثلاث القادمة وفق رؤية تهدف إلى تحقيق التغيير الإيجابي لأداء الوكالة الحضرية.

وغني عن الذكر، أن حصيلة عمل الوكالة الحضرية للخميسات تشكل ثمرة تكاتف الجهود المبذولة من طرف أطرها والتفاعل الإيجابي للسادة المنتخبين ورؤساء الجماعات الترابية ورؤساء مختلف المصالح الخارجية والسلطة.



حصيلة عمل الوكالة الحضرية

برسم سنوات 2019-2020-2021

تنفيذ توصيات المجلس الإداري الأخير

حصيلة التفعيل	التوصية
تم التقدم في تنفيذ التزامات المؤسسة بنسبة مهمة، وهو ما سيشكل موضوع تقييم المجلس الإداري في دورته الحادية عشرة.	1. المصادقة على التقريرين الأدبي والمالي برسم سنة 2018. 2. المصادقة على برنامج العمل التوقعي للوكالة الحضرية للخميسات برسم سنة 2019 وعلى برنامج العمل التوقعي الثلاثي للوكالة الحضرية للخميسات 2019-2021.
تم التأشير على الميزانية من طرف مديريةية الميزانية بتاريخ 2019/06/14 وتم تنفيذها بنسبة 83.82% فيما يخص ميزانية التسيير، وبنسبة 15.74% فيما يخص ميزانية التجهيز (ويرجع السبب في ذلك لعدم الشروع في إنجاز أشغال بناء مقر المؤسسة والذي يشكل حجمه 68% من مجمل الاعتمادات المفتوحة برسم ميزانية الاستثمار لسنة 2019 نظرا لعدم التوصل بموافقة الجهات المختصة.	3. الموافقة المبدئية على مشروع ميزانية الوكالة الحضرية للخميسات برسم سنة 2019.
تم أخذ التوصية بعين الاعتبار	4. إدراج الخدمات المتعلقة بتفعيل برنامج المساعدة التقنية والمعمارية بالعالم القروي (دراسات إعادة الهيكلة وتأهيل الأحياء الناقصة التجهيز وتصاميم التهيئة التدريجية والمواثيق المشهدية والمعمارية والتصاميم الطوبوغرافية وكذا منح التصاميم التقنية والمعمارية مجانا لفائدة الساكنة القروية إضافة إلى تتبع الأوراش) : • ضمن الملحق رقم 1 لنظام الصفقات العمومية الخاص بالوكالة الحضرية للخميسات، والمتعلق بلائحة الخدمات التي يمكن أن تكون موضوع عقود أو اتفاقية خاضعة للقانون العادي بالنسبة للمهندسين المعماريين ؛ • ضمن الملحق رقم 4 لنظام الصفقات العمومية الخاص بالوكالة الحضرية للخميسات، والمتعلق بلائحة الخدمات التي يمكن أن تكون موضوع سندات الطلب بالنسبة للمهندسين المساحين الطبوغرافيين.



المحور الأول : التخطيط العمراني وتأهيل وإدماج المجالات ناقصة التجهيز

تقوم الوكالة الحضرية للخميسات، في إطار الصلاحيات التي يخولها لها القانون، بعدة مهام لفائدة المرتفقين ولفرقائها المحليين، وفي هذا الصدد تسعى لتمكين الجماعات الترابية من آليات تقنية وقانونية لتوجيه وتأطير عملية البناء والتوسعات العمرانية، وذلك بتغطية مجال نفوذها الترابي بوثائق التعمير وكذا إعداد التصاميم الطبوغرافية وتصاميم إعادة هيكلة الأنسجة العمرانية ناقصة التجهيز ودراسات التأهيل العمراني والتجديد الحضري ومواثيق الهندسة المعمارية.

ويهدف تدخل الوكالة في محور التخطيط إلى ضمان تنظيم مجالي مستدام والحد من التفاوتات المجالية والمساهمة الفعالة في تحقيق التنمية المستدامة والرفع من الجاذبية المجالية وكذا من القدرة التنافسية التي من شأنها جذب الاستثمارات المحدثة لفرص الشغل.

أولا - التخطيط العمراني

أ. التجربة النموذجية للوكالة الحضرية في ميدان التخطيط العمراني

أسست الوكالة الحضرية للخميسات لتجربة نموذجية رائدة تتعلق بإعداد دراسات تهم مراجعة جملة من وثائق التعمير بالاعتماد على الموارد الذاتية للوكالة. حيث قامت برسم السنوات الثلاث الأخيرة بمراجعة تصاميم تهيئة كل من مدينة سيدي علال البحراوي وتيفلت ووالماس، بالإضافة لمركزي كل من جماعة آيت علي أولحسن وعين الجوهرة سيدي بوخلخال وجمعة مول البلاد، وذلك من خلال نهج مقارنة تشاركية وتشاورية مع المنظومة المحلية.

وبذلك تكون الوكالة الحضرية قد نجحت في كسب رهان تجاوز إشكال طول مدة إنجاز وثائق التعمير، حيث مكنت الوكالة المنظومة المحلية من التوفر على وثيقة تعمير ملزمة للإدارة والعموم في أقل من ستة أشهر، عوض ثلاث سنوات كمعدل على الصعيد الوطني، هذا بالإضافة إلى كون هذه العملية لم تكلف الوكالة الحضرية عبئا ماليا بل بالعكس حققت موارد مالية لخزينة المؤسسة على اعتبار أن إعداد الدراسات كان موضوع اتفاقيات شراكة للتمويل بين الجماعات والوكالة الحضرية.

وقد مكنت هذه المبادرة من جهة أخرى أطر الوكالة الحضرية من اكتساب تجربة مهمة في ميدان التخطيط، حيث أتاحت لهم الفرصة للقيام بعمل ميداني والوقوف عن كثب على إشكاليات مجال الدراسة وكذا الانصات والتشاور وفهم الإشكاليات التعميرية المطروحة وكذا ترجمة كل ذلك إلى مقترحات عملية وناجعة في إطار تصور عمراني يستجيب لتوجهات الوزارة الوصية في الميدان والمقتضيات القانونية المؤطرة للمجال وكذا لانتظارات المنظومة المحلية.



وترتكز منهجية العمل المتبعة من طرف الوكالة الحضرية في إعداد وثائق التعمير وتصاميم إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز، بالإضافة إلى احترام الضوابط والمساطر القانونية المعمول بها في هذا الباب، على جملة من المبادئ والأسس، أبرزها :

إنجاز وثائق التعمير بالاعتماد على القدرات الذاتية للوكالة

نهج مقارنة إعداد وثائق التعمير بالاعتماد على الموارد البشرية للوكالة الحضرية وذلك من أجل مواكبة دينامية المجال والرفع من جودة التخطيط العمراني والعمل عن قرب مع كافة الفاعلين لتنزيل الرؤية التعميرية السليمة للمجال.

التعاقد

عقد اتفاقيات شراكة مع الجماعات المعنية لإعداد الدراسات التي تهم وثائق التعمير والتصاميم المرجعية للأحياء ناقصة التجهيز.

التشاور والإشراك

التشاور القبلي مع الجماعات والمصالح المعنية بالتخطيط العمراني

ب. حصيلة التغطية بوثائق التعمير

اتسمت الثلاث سنوات الأخيرة 2019-2020-2021 ببذل مجهودات تروم الدفع بالدراسات المتوقفة أو المتعثرة والتقدم في الدراسات التي تم إطلاقها حديثا. وتحيل المؤشرات التالية على منجزات المؤسسة في هذا المجال :

تطور معدل التغطية بدراسات وثائق التعمير إلى حدود أواخر سنة 2021

السنوات	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
نسبة التغطية	45%	55%	71%	86%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	97.29%

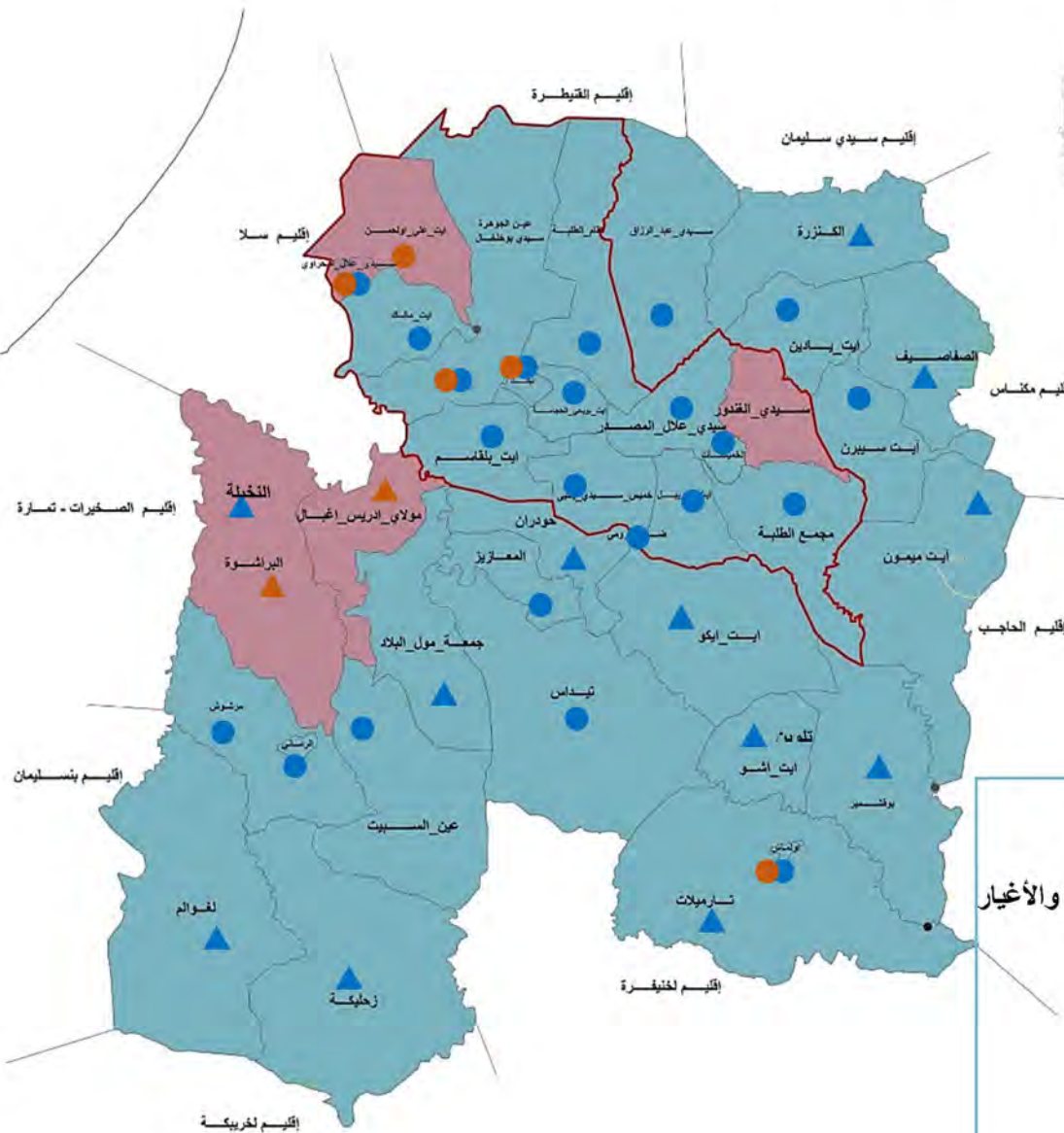
نسبة التغطية بوثائق التعمير 97%

وثائق تعميم مصادق عليها

مخطط توجيه التهيئة العمرانية	1	35
تصميم تهيئة	22	
تصميم نمو	12	

وثائق تعميم طور الدراسة

مخطط توجيه التهيئة العمرانية	1	9
تصميم تهيئة	1	
تصاميم نمو	3	
مراجعة أربع وثائق تعميم	4	



جماعات تتوفر على وثائق تعميم مصادق عليها (Light Blue)

جماعات لا تتوفر على وثيقة تعميم ملزمة للإدارة والأغيار (Pink)

حدود الجماعات والإقليم (Black line)

مجال مخطط توجيه التهيئة العمرانية (Red line)

تصميم تهيئة مصادق عليه (Blue circle)

تصميم نمو مصادق عليه (Blue triangle)

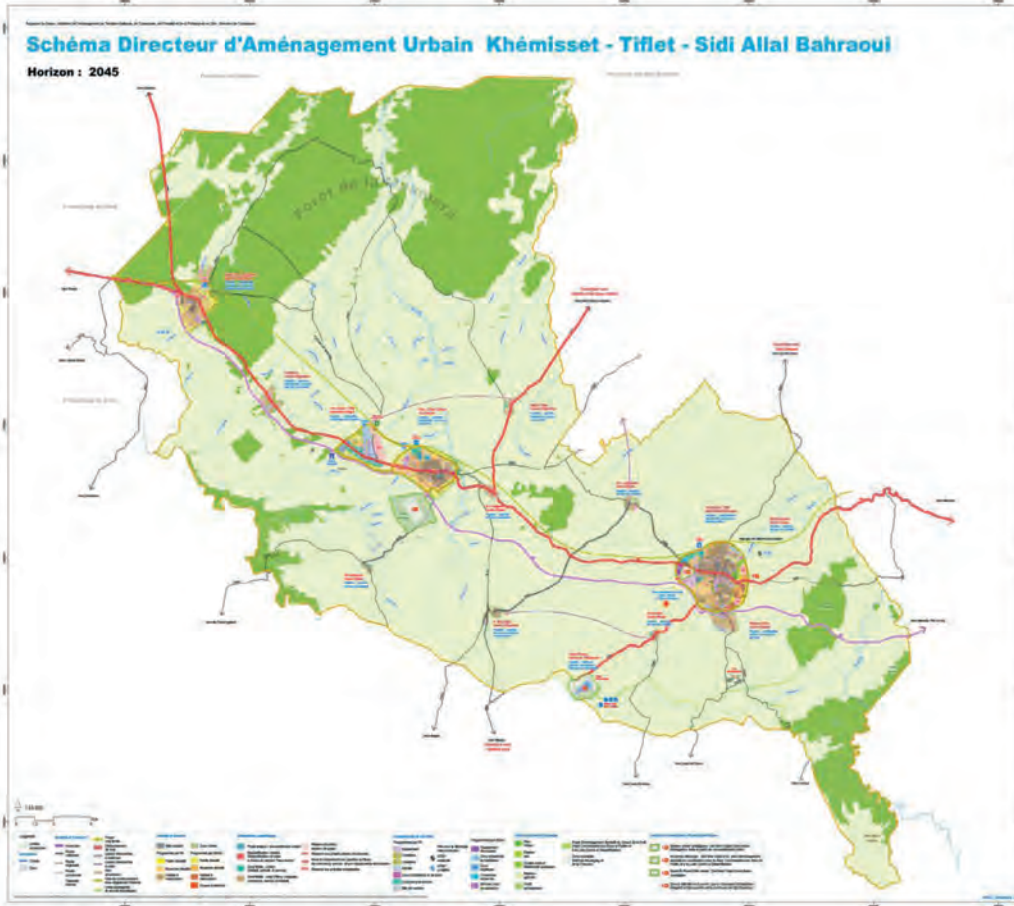
تصميم تهيئة طور الدراسة (Orange circle)

تصميم نمو طور الدراسة (Orange triangle)



■ تتبع دراسات وثائق التعمير

مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية للخميسات تيفلت سيدي علال البحراوي



الخريطة الشاملة لمشروع المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية للخميسات تيفلت سيدي علال البحراوي

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد الإكراهات الواقعية للتنمية الاجتماعية والاقتصادية التي تروم بلورة رؤية تنموية للمجال وتقديم الاجابات الملائمة لمستقبل التوجهات العمرانية بكيفية تراعي مبادئ الاستدامة والعدالة الترابية، وذلك من خلال تشخيص واقع حال المجالات الترابية المعنية وفق مؤشرات ديمغرافية وسوسيواقتصادية دقيقة.

ويهم مجال الدراسة المجال الأكثر دينامية في إقليم الخميسات والمتواجد على المحور الطرقي للخميسات وتيفلت وسيدي علال البحراوي والجماعات الترابية المحيطة بها وتشمل جماعات آيت علي أولحسن وآيت بلقاسم وآيت مالك وعين جوهرة وسيدي بوخلخال وخميس سيدي يحيى وسيدي الغندور ومقام الطلبة ومجمع الطلبة وسيدي علال المصدر وآيت بويحيى الحجامة وآيت أوربيل.

وقد بلغت هذه الدراسة مرحلة المصادقة النهائية.



تصاميم التهيئة وتصاميم النمو

عرفت الثلاث سنوات الأخيرة 2019-2020-2021، القيام بالتحيين الاستباقي لثلاث عشرة وثيقة تعميم، وذلك ثلاث سنوات قبل انقضاء منفعتها العامة.

تتبع دراسات وثائق التعمير خلال سنوات 2019-2020-2021

وضعية تقدم وثائق التعمير			تاريخ انطلاق الدراسة	اسم وثيقة التعمير
2021	2020	2019		
-	-	مصادق عليه بتاريخ 05/02/2019	2015/10/13	تصميم نمو آيت ايكو
-	-	مصادق عليه بتاريخ 10/06/2019	2009/10/26	تصميم تهيئة تيداس
-	-	مصادق عليه بتاريخ 18/09/2019	2012/09/12	تصميم تهيئة مقام الطلبة
-	-	مصادق عليه بتاريخ 18/09/2019	2011/09/05	تصميم تهيئة آيت بلقاسم
-	المصادقة	البحث العلني ومداولات المجلس	2011/08/26	تصميم نمو زحليكة
الإحالة على مسطرة المصادقة بتاريخ 2021/12/06	البحث العلني ومداولات المجلس	البحث العلني ومداولات المجلس	2018/05/09	تصميم تهيئة سيدي علال البحراوي
الإحالة على البحث العلني ومداولات المجلس بتاريخ 2021/06/05	انعقاد اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 2020-12-29	إعداد التصميم بسلم 2000/1	2019/09/16	تصميم تهيئة مدينة تيفلت
الإحالة على البحث العلني ومداولات المجلس بتاريخ 2021/08/04	دراسة متوقفة في انتظار توجهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية الخميسات - تيفلت - سيدي علال البحراوي		2012/05/14	تصميم تهيئة مركز جماعة آيت علي أولحسن
إحالة التصميم على البحث العلني ومداولات المجلس بتاريخ 2021/12/31	إعطاء الانطلاقة	-	2020/11/02	مراجعة تصميم تهيئة عين الجوهرة سيدي بوخلخال
الإحالة على اللجنة التقنية المحلية بتاريخ 2021/12/13	إعداد التصميم بسلم 2000/1	إعطاء الانطلاقة	2020/11/02	مراجعة تصميم تهيئة والماس
		دراسة تعرف تعترا.	2009/12/23	تصميم نمو مركز مولاي إدريس أغيل
		دراسة تعرف تعترا.	2012/09/11	تصميم نمو مركز البراشوة
إعطاء الانطلاقة بتاريخ 2021/12/30	-	-	2021/12/30	مراجعة تصميم نمو جمعة مول البلاد



ويُلخص الجدول التالي الوضعية الاجمالية لتغطية إقليم الخميسات بوثائق التعمير :

وضعية تغطية إقليم الخميسات بوثائق التعمير إلى متم سنة 2021

الدائرة	الجماعة	وثيقة التعمير	وضعية الوثيقة
تيفلت	تيفلت	المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية	مرحلة المصادقة النهائية
		تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2013/01/21
		تصميم التهيئة	الإحالة على البحث العلني ومداولات المجلس بتاريخ 2021/06/05
	سيدي علال البحراوي	المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية	مرحلة المصادقة النهائية
		تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2011/08/17
	مقام الطلبة	تصميم التهيئة -مراجعة-	الإحالة على مسطرة المصادقة بتاريخ 2021/12/06
		تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2019 /09/ 18
	آيت مالك	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2015/11/16
		تصميم التهيئة	الإحالة على البحث العلني ومداولات المجلس بتاريخ 2021/08/04
	عين جوهرة سيدي بوخلخال	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2013/02/26
		تصميم التهيئة -مراجعة-	إحالة التصميم على البحث العلني ومداولات المجلس بتاريخ 2021/12/31
	آيت بلقاسم	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2019 /09/ 18
		تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2016/12/27
	آيت بويحي الحجامه	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2013/11/13
تصميم التهيئة		مصادق عليه بتاريخ 2016/05/10	
آيت سيدي الرزاق	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2016/12/27	
	المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية	مرحلة المصادقة النهائية	
الخميسات	الخميسات	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2016/03/16
		تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2016/01/27
		تصميم النمو	مصادق عليه بتاريخ 2017/02/21
		تصميم النمو	مصادق عليه بتاريخ 2016/04/03
		تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2018/06/14
		تصميم النمو	مصادق عليه بتاريخ 2018/01/15
		تصميم النمو	مصادق عليه بتاريخ 2018/01/15



2015/03/19	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة	آيت أوربيل
2013/11/13	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة الخصوصي لضاية الرومي	
2018/06/14	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة	مجمع الطلبة
	دراسة متوقعة تبعا لتوجهات مخطط توجيه التهيئة العمرانية	تصميم التهيئة	سيدي الغندور
2017/02/20	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة	سيدي علال المصدر
2017/07/06	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة	الرماني
	مرحلة البحث العلني	تصميم النمو	البراشوة
2018/01/15	مصادق عليه بتاريخ	تصميم النمو لمركز النخيلة	
2015/08/07 و 2014/07/21	انعقاد اللجنة التقنية الإقليمية بتاريخ	تصميم النمو	مولاي ادريس أغبال
2014/10/22	مصادق عليه بتاريخ	تصميم النمو	جمعة مول لبلاد
2021/12/30	إعطاء الانطلاقة بتاريخ	تصميم النمو -مراجعة-	
2016/11/16	مصادق عليه بتاريخ	تصميم النمو	الغوالم
2016/12/27	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة	مرشوش
2018/02/27	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة	عين السببت
2019/12/05	مصادق عليه بتاريخ	تصميم النمو	زحيليكة
2011/08/17	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة	والماس
2021/12/13	الإحالة على اللجنة التقنية المحلية بتاريخ	تصميم التهيئة -مراجعة-	
2018/01/15	مصادق عليه بتاريخ	تصميم النمو	تارميلات
2016/11/16	مصادق عليه بتاريخ	تصميم النمو	حودران
2013/11/13	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة الخصوصي لضاية الرومي	
2018/06/14	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة	المعازيز
2019/02/05	مصادق عليه بتاريخ	تصميم النمو	آيت ايكو
2018/01/15	مصادق عليه بتاريخ	تصميم النمو	بوقشمير
2017/12/13	مصادق عليه بتاريخ	تصميم النمو لمركز تلوين	آيت يشو
2019/06/10	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة	تيداس



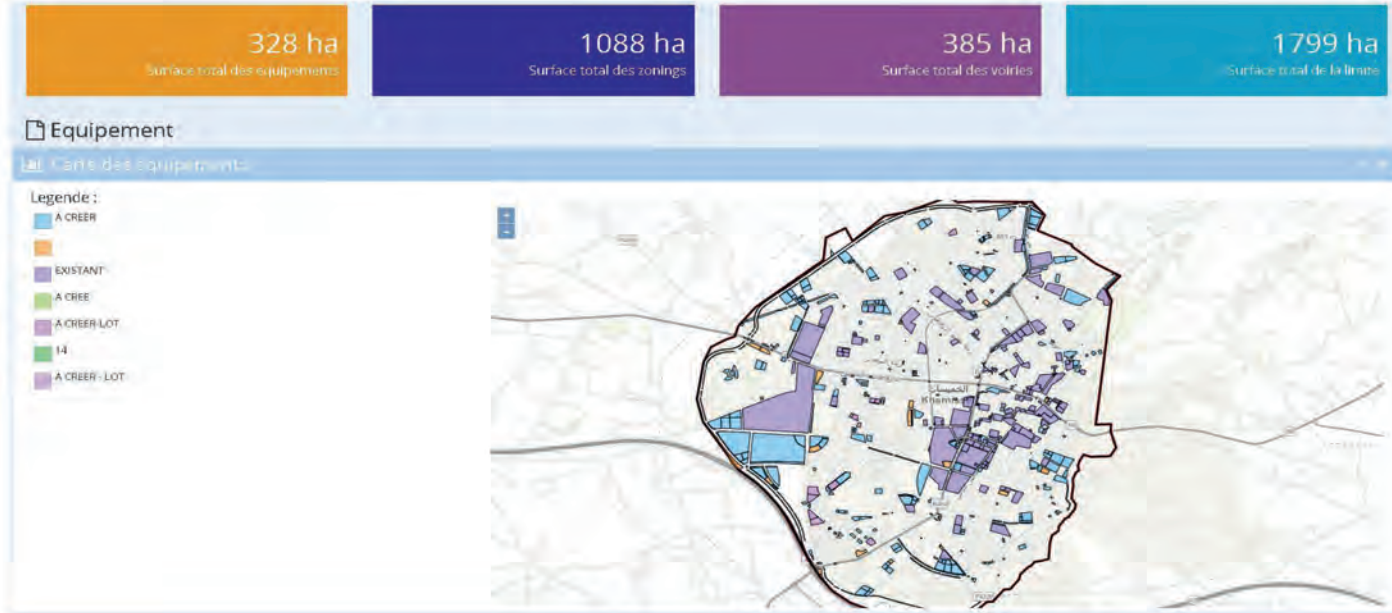
■ نشر وثائق التعمير عبر الإنترنت

نشر وثائق التعمير على البوابة الجغرافية للوكالة الحضرية

قامت الوكالة الحضرية للخميسات بالموازاة مع إعداد وثائق التعمير، بنشر جميع وثائق التعمير المصادق عليها عبر بوابتها على شبكة الأنترنت على الرابط : <https://web.aukhemi7.ma/wp/fr/espace-citoyen>، وذلك بهدف تمكين العموم من الاطلاع على مضامينها وذلك في إطار المبدأ الدستوري "الحق للولوج إلى المعلومة".

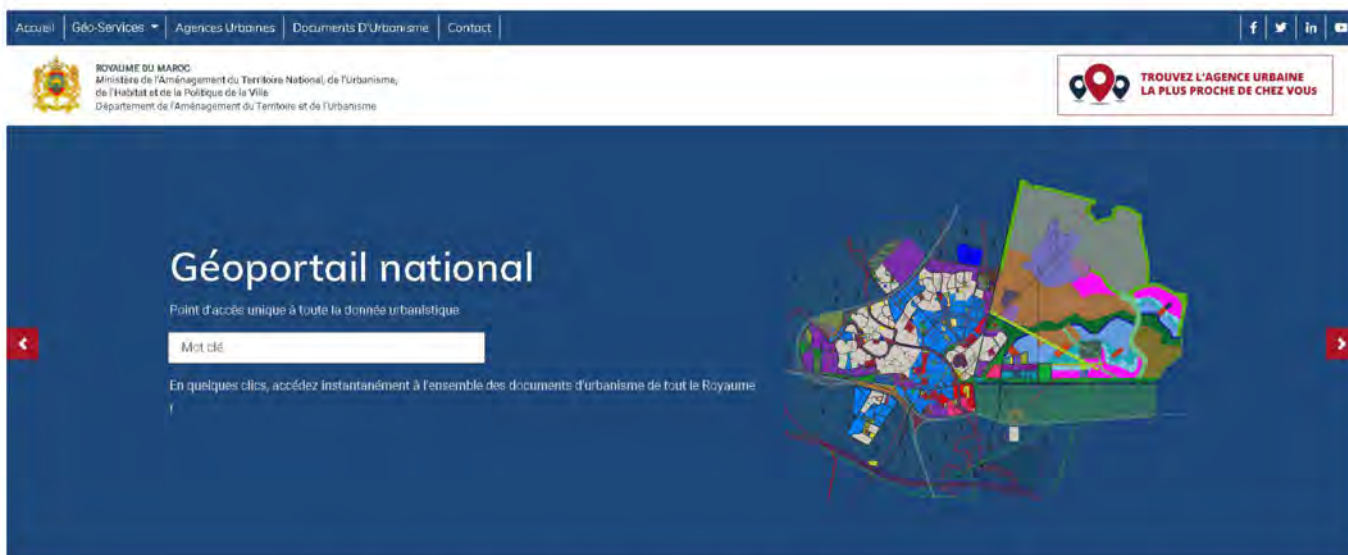
كما واصلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2021 إتمام إدراج كافة وثائق التعمير التي تمت المصادقة عليها حديثا في البوابة الإلكترونية.

وستمكن هذه العملية المستثمرين من الاطلاع عن بعد على التنطبيقات التي تهتم العقارات المراد إقامة المشاريع عليها.



نشر وثائق التعمير على البوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير

عملت الوكالة الحضرية على إدراج جميع وثائق التعمير المصادق عليها على البوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير التي أعطت انطلاقها وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة عبر الرابط www.taamir.gov.ma. وتهدف هذه المنصة الرقمية المتجانسة والتفاعلية إلى تسهيل الولوج إلى المعلومة للمواطنين والمهنيين وكذا توفير المعطيات التعميرية المحددة بالإحداثيات الجغرافية الضرورية لمواكبة الاستثمار والتنمية الترابية.



ت.حصولية التغطية بالصور الجوية والتصاميم الفوتوغرامترية

تقدم الدراسة			رقم الصفحة	نوعية الدراسة
2021	2020	2019		
-	دراسة منتهية بتاريخ 2020/10/05	انطلاق الدراسة	صفحة رقم 2019/04	تحيين الصور الجوية والفوتوغرامترية لضاية رومي وعين الجوهرة سيدي بوخلخال
في طور الدراسة	انطلاق الدراسة بتاريخ 11/12/2020	-	صفحة رقم 2020/01	تحيين الصور الجوية والتصاميم الفوتوغرامترية لمركز آيت أوربيل وجمعة مول البلاد وآيت مالك ووالماس.



ثانياً – تأهيل وإدماج المجالات ناقصة التجهيز

عرف إقليم الخميسات، على مدى عقود ولأسباب مختلفة، انتشار العديد من التجمعات العمرانية التي تفتقر للشروط والمقومات الحضرية الأساسية، من بنيات تحتية وتجهيزات عمومية وكذا لمقومات السكن اللائق، خاصة في بعض المراكز الحضرية المهمة والضواحي. وقد قامت الوكالة الحضرية منذ إحداثها بمجهودات كبيرة من أجل إعداد الدراسات اللازمة لإعادة إدماج هذه الأحياء في الأنسجة الحضرية، إلا أن إخراجها لحيز الوجود تطلب من المؤسسة تطوير منهجية عملية ناجعة للاشتغال وفق قوة اقتراحية جد متقدمة وذلك من أجل معالجة هذه الإشكالية والحد من تفاقمها.

أ. تجربة الوكالة الحضرية في إدماج الأحياء ناقصة التجهيز: نموذج أحياء السعادة أحفور المعطي بمدينة الخميسات



يعد ملف تأهيل وإدماج أحياء السكن غير اللائق «السعادة أحفور المعطي» بمدينة الخميسات والذي تبلغ مساحته 78 هكتار، من الملفات التي استعصى إيجاد الحلول المناسبة لها، وذلك لوجود عدد كبير من الإشكاليات المرتبطة بالعقارات المعنية، والتي يمكن إجمالها فيما يلي:

- غالبية العقارات غير محفظة وتتوفر على عقود عدلية أو عرفية مع وجود العديد من حالات الشياخ ناتجة عن بيوعات مؤرخة في فترات زمنية مختلفة؛
- وجود عقارات بمساحات صغيرة جدا تبلغ في بعض الأحيان حوالي 20 متر مربع؛
- تباين في كيفية استغلال العقارات والتي تتم تحت شكل براريك مقامة بمواد أولية أو منازل بأسقف إسمنتية غير مرخصة، تتخللها وبكيفية غير منظمة بقع أرضية أخرى غير مبنية (في حالات كثيرة على نفس عقارات الملاك الأصليين)، مما يستحيل معه إنجاح أي عملية تأهيل هذه المجالات دون شمل وإدماج كافة العقارات، المبنية وغير المبنية؛
- صعوبة إنجاز مختلف الشبكات والتجهيزات العامة والذي يبقى رهينا بموافقة جميع الملاك.



وقد جاء تدخل المنظومة المحلية في هذه الأحياء في سياق مبادرات سابقة، توجت بالمصادقة على مقترحات تصميم تهيئة



مدينة الخميسات المصادق عليه والذي خص الأحياء المعنية بتطبيق ملائم (مناطق إعادة الهيكلة)، وكذا المصادقة على تصميم إعادة الهيكلة الخاص بحي السعادة- أحفور المعطي المعد بناء على معطيات تصميم طبوغرافي وبحث عقاري أنجزتهما سابقا الوكالة الحضرية للخميسات.

هذا، وعلى الرغم من أهمية هذه المبادرات، تبين استحالة تنفيذ مقترحات تصميم التهيئة والتصور العمراني الذي جاءت به دراسة إعادة الهيكلة، وذلك بالنظر للوضع العقاري المعقد، وكذا على اعتبار أن الأمر يستدعي نزع الملكية وتوفير إمكانات مالية مهمة من طرف الجماعة الترابية للخميسات، وأيضا بالنظر لكون إنجاز مختلف الشبكات والتجهيزات العامة رهين بموافقة جميع الملاك المعنيين بما فيهم ملاكي الأراضي غير المحتلة بالبراريك.

الأمر الذي دفع مصالح الوكالة الحضرية لتبني منهجية عمل جديدة تروم العمل الوطيد والمكثف مع المنظومة المحلية في إطار الحكامة المحلية والجمعيات السكنية، من أجل تجاوز جميع الإكراهات لمعالجة هذه الإشكالية العمرانية، حيث تم في هذا الإطار:

التواصل والتنسيق

مع:
- الساكنة المعنية
من خلال عقد اجتماعات أسبوعية وتوثيق أشغال جميع الاجتماعات في محاضر

إشراك

- السلطات المحلية
- المصالح المعنية

احترام مقترحات وثنائق التعمير والوثائق المرجعية الأخرى وخاصة تصميم إعادة الهيكلة

التزام الجمعيات الممثلة للساكنة بالتعاقد مع مكاتب الدراسات الخاصة (المهندس المعماري، المهندس الطبوغرافي - مهندس مدني) لإعداد مشاريع تصاميم إعادة الهيكلة ودفاتر التحملات

المصادقة على تصاميم إعادة الهيكلة من طرف لجنة تقنية مختصة موسعة تضم كافة المتدخلين المعنيين

اعداد مسطرة قرار تخطيط الطرق العامة



ب. البرنامج الاستعجالي للقضاء على دور الصفيح بمدينة الخميسات



توجت منهجية العمل المتبعة من طرف المنظومة المحلية لتأهيل وإدماج أحياء السكن غير اللائق بمدينة الخميسات بالتوقيع على تصاميم إعادة الهيكلة لكافة الأحياء المستهدفة بهذه العملية، مما سيمكن من القضاء نهائياً على 2701 من الدور الصفيحية وتوفير حوالي 8890 من البقع السكنية و19 من المرافق العمومية و25 من مرافق القرب والعديد من المساحات الخضراء والمساحات العمومية.



وتقدر تكلفة تنفيذ اتفاقية تمويل البرنامج الاستعجالي للقضاء على دور الصفيح بمدينة الخميسات، التي تم توقيعها سنة 2020 من طرف وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزارة الاقتصاد والمالية وعماله الخميسات والمجلس الإقليمي والجماعة الترابية الخميسات وشركة العمران الرباط-سلا-القنيطرة والوكالة الحضرية للخميسات والجمعيات السكنية، بـ282.25 مليون درهم موزعة بين وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة بـ103 مليون درهم والمجلس الإقليمي بـ9 ملايين درهم والجماعة الترابية الخميسات بـ6 ملايين درهم والمستفيدون بـ164.25 مليون درهم.

وفي إطار تنفيذ بنود هذه الاتفاقية تقوم الوكالة الحضرية للخميسات، بمعية باقي الشركاء في المنظومة المحلية، بحضور الاجتماعات التي تستدعي إليها وتقديم التوضيحات والاستشارات اللازمة.

ت. حصيلة التغطية بالوثائق المرجعية للوكالة الحضرية في إدماج الأحياء ناقصة التجهيز بمدينة الخميسات

واصلت الوكالة الحضرية خلال الثلاث سنوات الأخيرة 2019-2020-2021 تتبعها لإنجاز تصاميم إعادة الهيكلة الخاصة بمجموعة من الأحياء بالإقليم.

وقد أوفت الوكالة الحضرية للخميسات بتعهداتها أمام شركائها المعنيين خلال مجلسها الإداري الأخير، حيث كرست المؤسسة مجهوداتها لإتمام العديد من هذه الدراسات بالاعتماد على مواردها البشرية. ويلخص الجدول التالي وضعية هذه الدراسات :



■ دراسات منتهية خلال سنوات 2019-2020-2021

تقدم الدراسة	رقم الصفقة	الدراسة
2017/03/09 صفقة منتهية بتاريخ	صفقة رقم 2011/04	إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز بحي السعادة أحفور المعطي بالخميسات.
2019/09/05 صفقة منتهية بتاريخ	صفقة رقم 2011/05	إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز بالخميسات (البيرات وايت العسري وعين الخميس 2 والديور الحومر ودوار المخازنية) وبمجمع الطلبة (دوار ايت بلقاسم) وبجماعة المعازيز (المستقبل 1 و2 والأمل والحي الإداري).
سند طلب منتهي بتاريخ 2019/09/05	سند الطلب رقم 11/47	إعادة هيكلة حي أيت علا بالصفصايف وحي النهضة بالمعازيز
سند طلب منتهي بتاريخ 2019/03/11	سند الطلب رقم 2015/14	إعادة هيكلة دوار الكنزرة بالكنزرة ودوار لالة رحمة بايت سيرن ودوار ايت حمو الصغير بمجمع الطلبة.
2019/01/23 صفقة منتهية بتاريخ	صفقة رقم 2013/09	إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز حي السعادة بالمعازيز ودوار آيت حمو أوسعيد 1 بأيت يدين ودوار النخلة 1 بحودران ودوار آيت مالك بأيت مالك.
2019/04/08 صفقة منتهية بتاريخ	صفقة رقم 2013/10	إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز حي لالة رحمة وحي ضاية نزمة 2 بالخميسات وحي التداوي وحي آيت حمو الصغير وحي محمد اوعلي بسيدي الغندور ودوار آيت بوهو آيت علا ودوار آيت عكي العنصر اوقلال ودوار واد الخميس ودوار آيت حدو ايت قسو وحومة رعمية بمجمع الطلبة.

■ دراسات إعادة الهيكلة تمت المصادقة عليها

وضعية تقدم الدراسة	المساحة	الأحياء المستهدفة	الجماعات
تمت المصادقة على التصاميم	78 هكتار	حي السعادة احفور المعطي	الخميسات
	2 هكتار 55 آر 56 سنتيار	آيت العسري	(أحياء مشمولة باتفاقية محاربة السكن غير اللائق بإقليم الخميسات)
	2 هكتار 47 آر 97 سنتيار	عين الخميس (الشطر الثاني)	
	21 هكتار 80 آر 21 سنتيار	لالة رحمة	
	2 هكتار 44 آر 65 سنتيار	ضاية نزمة 2	
	18 هكتار 23 آر 97 سنتيار	حي النهضة	المعازيز
	10 هكتار 08 آر 35 سنتيار	حي المستقبل (1 و2)	
	4 هكتار 24 آر 90 سنتيار	حي الأمل	
	1 هكتار 29 آر 54 سنتيار	الحي الإداري (الجهة الشرقية).	
	6 هكتار 16 آر 92 سنتيار	دوار النخلة 1	حودران



■ دراسات إعادة الهيكلة في طور الاعداد

الجماعات	الأحياء المستهدفة	المساحة	وضعية تقدم الدراسة
المعايير	حي السعادة	6هكتار 83 آر 68 سنتيار	مرحلة البحث العلني
الصفاصيف	دوار آيت علا	5هكتار 28 آر 40 سنتيار	
الخميسات	الديور الحومر	6 هكتار 76 آر 85 سنتيار	
	دوار المخازنية	2 هكتار 18 آر 22 سنتيار	
الرماني	حي سيدي موسى وحي الحرشية	1 هكتار 96 آر 79 سنتيار	
	حي الامل	11 هكتار 83 آر 05 سنتيار	في طور الانجاز
المعايير	حي التنمية	17 هكتار 48 آر 17 سنتيار	
سيدي علال البحراوي	دوار هواة	89 آر 47 سنتيار	
الكانزرة	دوار الكنزرة	6 هكتار 76 آر 75 سنتيار	

وستمكن هذه التصاميم من التسوية العمرانية للأحياء غير القانونية وإعادة إدماجها داخل النسيج الحضري المنظم وأيضا وضع رهن إشارة الجماعات المعنية أدوات تقنية مرجعية لتسليم رخص البناء وإنجاز مرافق القرب وكذا مختلف الشبكات والتجهيزات، فضلا عن التحكم في البناء غير القانوني و تحسين مواردها بفضل استخلاص الرسوم المتعلقة برخص البناء.

ثالثا – التأهيل العمراني والمعماري

أ. حصيلة إنجاز الدراسات الخاصة ذات البعد الاستشراقي والبيئي

■ دراسات منتهية خلال سنوات 2019-2020-2021

عملت الوكالة الحضرية للخميسات خلال هذه الفترة على انهاء 06 دراسات خاصة تهم مشروع التجديد الحضري ومشاريع تأهيل المشهد العمراني وكذا مشروع تهيئة الغابة الحضرية "مرابو" ومشروع تهيئة المساحات الخضراء المبرمجة بتصميم إعادة هيكلة حي السعادة أحفور المعطي بجماعة الخميسات.

2021	2020	2019
إنهاء جميع الدراسات القائمة خلال سنة 2020 والاقتصار فقط على إعداد الدراسات ذات جدوى وقابلة للتنفيذ.	<ul style="list-style-type: none"> 01 مشروع تأهيل المشهد العمراني لجماعة والماس. 01 مشروع تهيئة الغابة الحضرية "مرابو" بجماعة الخميسات. 01 مشروع تهيئة المساحات الخضراء المبرمجة بتصميم إعادة هيكلة حي السعادة أحفور المعطي بجماعة الخميسات. 	<ul style="list-style-type: none"> 01 مشروع التجديد الحضري للخميسات. 01 مشروع تأهيل المشهد العمراني لجماعة المعازيز. 01 مشروع تأهيل المشهد العمراني لجماعة زحيلكة.



■ حصيلة الدراسات المنتهية المنجزة منذ إحداث الوكالة الحضرية

تتوفر الوكالة الحضرية للخميسات، إلى متم سنة 2021، على 22 دراسة استشرافية مكتملة قابلة للتنفيذ، كما هو مبين في الجدول التالي :

دراسات استشرافية منتهية قابلة للتنفيذ

تاريخ المصادقة	تاريخ انطلاق الدراسة	الدراسة
03 أكتوبر 2013	2007/12/24	مشروع مدينة الخميسات
03 دجنبر 2013	2007/12/24	مشروع مدينة تيفلت
20 دجنبر 2018	2010/10/11	مشروع مدينة سيدي علال البحراوي
07 غشت 2013	2008/12/26	ميثاق الهندسة المعمارية لمدينة الخميسات
27 دجنبر 2013	2009/09/14	ميثاق الهندسة المعمارية لمدينة تيفلت
01 شتبر 2015	2010/12/22	ميثاق الهندسة المعمارية لولماس
08 أكتوبر 2018	2012/09/17	ميثاق الهندسة المعمارية لسيدي علال البحراوي
24 يناير 2014	-	مشروع التجديد الحضري لمدينة تيفلت
31 دجنبر 2019	2013/02/13	مشروع التجديد الحضري لمدينة الخميسات
27 فبراير 2013	2009/09/14	تأهيل المشهد العمراني للمحور الطرقي الرئيسي لجماعة آيت يادين
08 نونبر 2016	2008/12/27	تأهيل المشهد العمراني لجماعة الرماني
18 يونيو 2015	2010/09/28	تأهيل المشهد العمراني لجماعة آيت يادين
18-شتبر-2018	2010/09/28	تأهيل المشهد العمراني لجماعة عين السبب
27 دجنبر 2019	2016/09/19	تأهيل المشهد العمراني لجماعة المعازيز
7 يوليوز 2020	2016/10/05	مشروع تأهيل المشهد الحضري لمركز ولماس
27 دجنبر 2019	2016/09/19	تأهيل المشهد العمراني لجماعة زحليكة
02 ماي 2013	2010/12/20	تصميم النقل والتنقل لمدينة الخميسات
22 شتبر 2016	2013/12/25	تصميم النقل والتنقل لمدينة تيفلت
17 أكتوبر 2012	2010/07/22	التصميم الأخضر لمركز ولماس
31 دجنبر 2020	2020	تهيئة الغابة الحضرية "مرابو" بجماعة الخميسات
31 دجنبر 2020	2020	تهيئة المساحات الخضراء المبرمجة بتصميم إعادة هيكلة حي السعادة أحفور المعطي بجماعة الخميسات
15 مارس 2012	2010/07/26	الدراسة العقارية لإقليم الخميسات



ب. مساهمة الوكالة الحضرية للخميسات في الرقي بالمشهد الحضري

قامت الوكالة الحضرية خلال فترة الحجر الصحي، وبالاعتماد على مواردها البشرية الذاتية، بإعداد دراستين هامتين، همت الأولى مشروع تهيئة غابة المقاومة بمدينة الخميسات، فيما همت الثانية تهيئة الفضاءات الخضراء لحي السعادة أحفور المعطي موضوع اتفاقية البرنامج الاستعجالي للقضاء على دور الصفيح بمدينة الخميسات.

■ مشروع تهيئة غابة المقاومة

تعتبر غابة المقاومة تراثا محليا، وجزءا من الذاكرة التاريخية لحاضرة زمور، ومتنفسا لساكنة المدينة بحكم موقعها الاستراتيجي الذي يوفر فرصة للترويج عن النفس وممارسة الرياضة، ويساهم في سد الخصاص الذي تعانيه ساكنة المدينة في ملاعب القرب والمساحات الخضراء.

وقد عملت الوكالة الحضرية على إعداد هذه الوثيقة التي تتضمن مقترحات تهيئة هذا المجال والتي من شأنها مساعدة متخذي القرار على المستوى المحلي لإطلاق مبادرات ترمي تهيئة الغابة والحفاظ عليها وتثمينها. ويشمل مشروع تهيئة الغابة المقترحات التالية :

- تهيئة المدخل الرئيسي للغابة وتزويده بلوحات ارشادية ؛
- تهيئة المجال المحيط بالملاعب القائم باقتراح حلبة رياضية وفضاء الألعاب للأطفال ومستودع لتغيير ملابس الرياضيين وكذا كشك ومرفق صحي ؛
- اقتراح ملاعب متعددة الرياضات لسد الخصاص الحاصل في ملاعب القرب بالجماعة؛
- اقتراح مدرج بالهواء الطلق للأنشطة التربوية والثقافية.
- اقتراح إعادة تشجير الأماكن الفارغة ؛
- تعزيز الممرات القائمة المتوفرة على الإنارة العمومية وجعلها حلبات للمشبي ؛
- تعزيز الممرات الطبيعية واقتراح حلبة للدراجات.



■ تهيئة الفضاءات الخضراء لأحياء السعادة أحفور المعطي

في إطار مواكبة مشروع إعادة هيكلة أحياء السعادة أحفور المعطي المشمولة باتفاقية البرنامج الاستعجالي للقضاء على دور الصفيح بمدينة الخميسات، اقترحت الوكالة الحضرية للخميسات إعداد دراسة تخص تهيئة الفضاءات الخضراء بهذه الأحياء، بهدف تعزيز القيمة المعمارية والجمالية لهذا الحي، ولما لها كذلك من وقع إيجابي، صحي ونفسي على ساكنته، في أفق التنمية العمرانية المستدامة المنشودة له.



ت. إشكالية تنفيذ مقتضيات وثائق التعمير وخلصات الدراسات المتعلقة بالتأهيل العمراني والمعماري

تكمن الأسباب الرئيسية وراء ضعف تفعيل مقتضيات تصاميم التهيئة وتصاميم النمو على أرض الواقع إلى صعوبة التحكم في العقار وقلة انخراط الجماعات الترابية في إنجاز التجهيزات الضرورية بالنسبة للمناطق الجديدة التي تم فتحها للتعمير، في غياب الموارد المالية الضرورية لذلك، وكذا إلى بعض النواقص التي تعتري المنظومة القانونية المتعلقة بالتعمير، والتي تهتم بالأساس الآليات التقنية والمالية والمؤسسية الضرورية لتمكين المناطق الجديدة المفتوحة للتعمير.

أما بخصوص الدراسات الاستشراعية العامة ذات البعد العمراني والمعماري والبيئي، فيظل غياب الطابع الإلزامي لهذه الدراسات مع ضعف تبني المجالس الجماعية لخلصاتها أهم أسباب ضعف تنزيلها في الميدان.

ومن أجل تجاوز هذه الوضعية اتخذت الوكالة الحضرية التدابير اللازمة من أجل الاقتصار فقط على إعداد الدراسات ذات جدوى وقابلة للتنفيذ مع ضرورة مساهمة الجماعات في التمويل واعتماد منهجية التشاور والإشراك خلال كافة مراحل الدراسات.

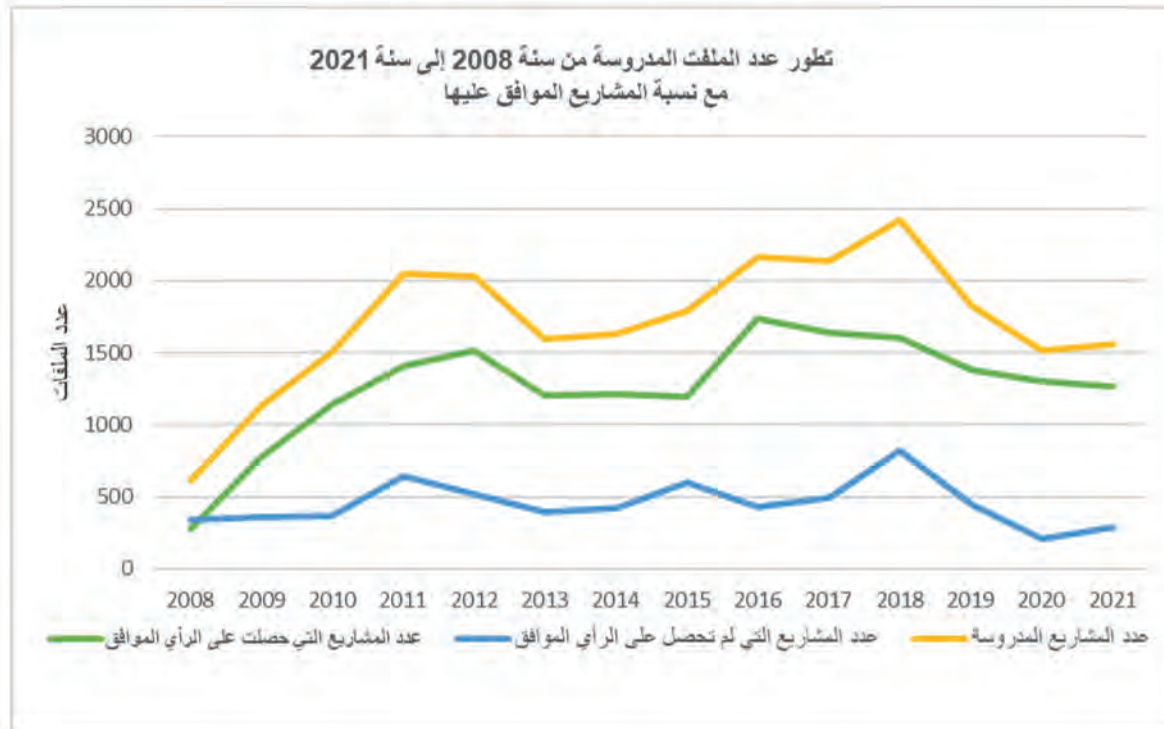


المحور الثاني : التدبير الحضري ومواكبة المشاريع الاستثمارية

يعتبر قطاع التعمير والبناء رافعة أساسية للاقتصاد الجهوي والوطني وذلك من خلال حجم الاستثمارات التي يعبؤها وكذا فرص الشغل التي يوفرها.

ورغم الوضعية الاقتصادية الصعبة التي يعرفها قطاع الاستثمار العقاري في السنوات الأخيرة على المستوى الوطني، خاصة مع الظروف الاستثنائية التي فرضتها جائحة كوفيد 19، والتي من بين أبرز مؤشرات انخفاض الطلب على السكن، إضافة إلى ضعف القدرة الشرائية على مستوى إقليم الخميسات، فقد عرفت سنة 2021 ارتفاعا في عدد الملفات المدروسة، حيث تمت دراسة 1556 ملفا برسم سنة 2021 مقابل 1513 ملفا برسم سنة 2020. ويبين الجدول التالي تطور عدد الملفات المدروسة ما بين 2008 و2021.

السنة	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
المجموع	619	1134	1503	2048	2030	1596	1628	1794	2161	2136	2417	1825	1513	1556



أولا - دراسة مشاريع البناء والتجزئات العقارية وتقسيم العقارات

أ. حصيلة دراسة الملفات في مختلف اللجان التقنية

درست الوكالة الحضرية للخميسات في نطاق مختلف اللجان المختصة سنة 2021 ما مجموعه 1556 ملف طلب الترخيص حظي منها 1267 مشروعا بالموافقة بنسبة 81 % ، وتتنوع هذه الملفات على الشكل التالي :

المشاريع	الرأي الموافق	الرأي غير الموافق	نسبة الرأي الموافق %	المجموع
المشاريع الكبرى	243	67	78 %	310
المشاريع الصغرى	1024	222	85 %	1246
المجموع	1267	289	81 %	1556

وقد عرفت نسبة الرأي الموافق في دراسة الملفات تطورا ملحوظا خلال الفترة الأخيرة، حيث ارتفعت من نسبة 65 % برسم سنة 2018 إلى نسبة 76% سنة 2019 وإلى نسبة 86 % سنة 2020 لتستقر في حدود 81 %، مما يعكس المجهودات الحثيثة التي يقوم بها أطر المؤسسة في التأطير وكذا التعاطي الإيجابي والمرونة اللازمة مع الملفات المعروضة على أنظارهم في إطار مختلف اللجان.

السنوات	الرأي الموافق	الرأي غير الموافق	نسبة الرأي الموافق %	المجموع
2018	1577	856	65 %	2417
2019	1378	447	76 %	1825
2020	1303	210	86 %	1513
2021	1266	288	81 %	1556



■ مشاريع التجزئات العقارية والمجموعات السكنية

عرفت الثلاث سنوات الأخيرة 2019-2020-2021 دراسة 40 ملفا يتعلق بالتجزئات والمجموعات السكنية، وقد بلغ عدد الملفات الموافق عليها من طرف اللجان التقنية 27 ملفا وذلك بنسبة تصل إلى 68%، ويوضح الجدول التالي توزيع هذه المشاريع ونوعية الوحدات على مدى الثلاث سنوات الأخيرة:

عدد الملفات المدروسة	الرأي غير الموافق		الرأي الموافق		السنوات
	مجمع سكني	مشروع تجزئة سكني	مجمع سكني	مشروع تجزئة سكني	
14	0	3	1	10	2019
17	0	6	1	10	2020
9	0	4	1	4	2021
40	0	13	3	24	المجموع



■ مشاريع البناء في إطار المشاريع الكبرى

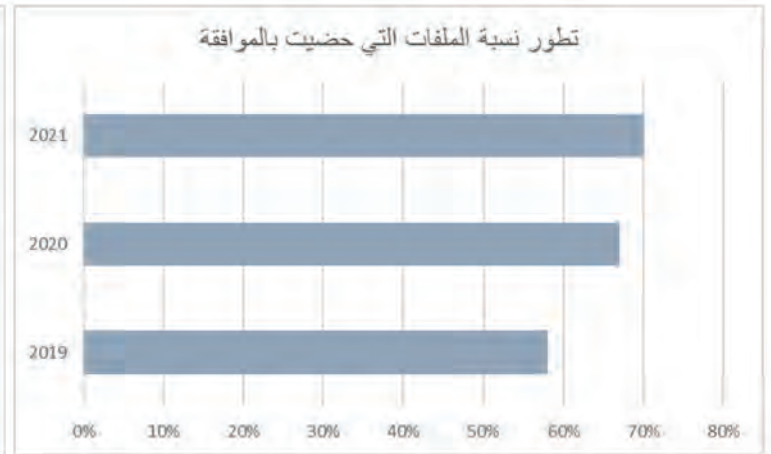
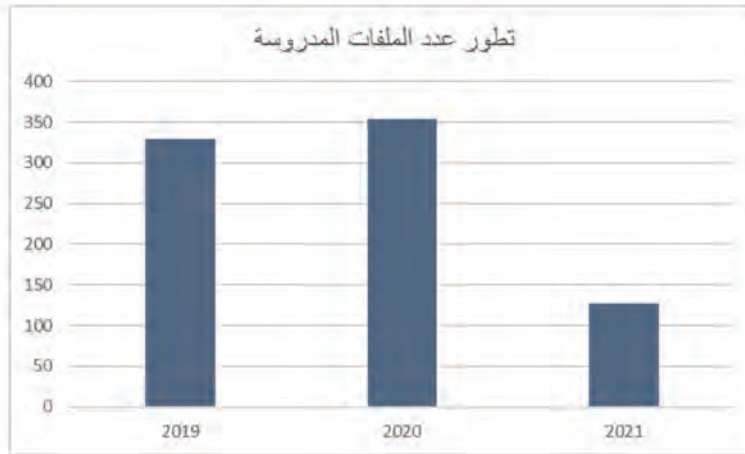
فيما يتعلق بدراسة مشاريع البناء في إطار مسطرة المشاريع الكبرى، فقد درست اللجنة المختصة خلال السنوات الثلاث الأخيرة ما مجموعه 810 مشروعا منها :

- 518 مشروعا حصل على الرأي الموافق أي بنسبة 64 % ؛

- 292 مشروعا حصل على الرأي غير الموافق بنسبة 36 %.

وعلى الرغم من الارتفاع الملحوظ لنسبة الرأي الموافق، من 54 % سنة 2018 إلى نسبة 58 % برسم سنة 2019، إلى نسبة 67 % برسم سنة 2020، إلى نسبة 70 % برسم سنة 2021، فإن تراجع عدد ملفات المشاريع، خاصة الكبرى منها، يعزى إلى آثار جائحة كورونا بالإضافة إلى ضعف جاذبية الإقليم للاستثمارات الكبرى. وتتوزع هذه المشاريع خلال السنوات الثلاث الأخيرة كالتالي :

عدد الملفات المدروسة	الرأي غير الموافق		الرأي الموافق		السنوات
	النسبة %	عدد الملفات	النسبة %	عدد الملفات	
329	%42	138	%58	191	2019
354	%33	116	%67	238	2020
127	%30	38	%70	89	2021
810	%36	292	%64	518	المجموع



■ مشاريع تقسيم العقارات

فيما يتعلق بدراسة مشاريع التقسيمات العقارية في إطار مسطرة المشاريع الكبرى، فقد درست اللجنة المختصة خلال السنوات الثلاث الأخيرة ما مجموعه 531 مشروعا منها :

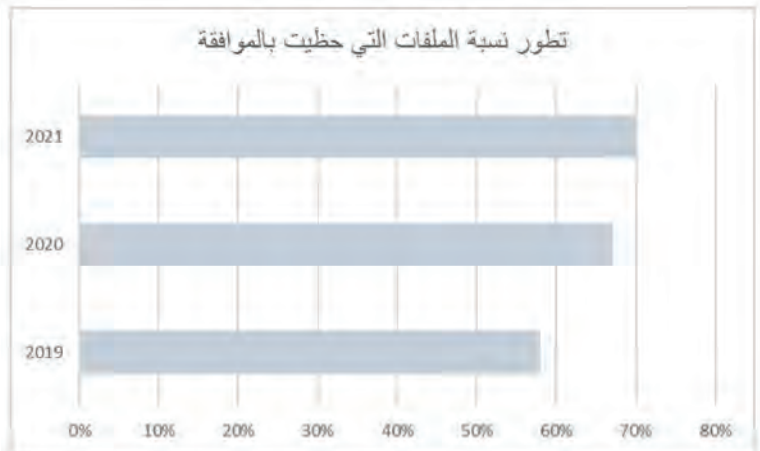
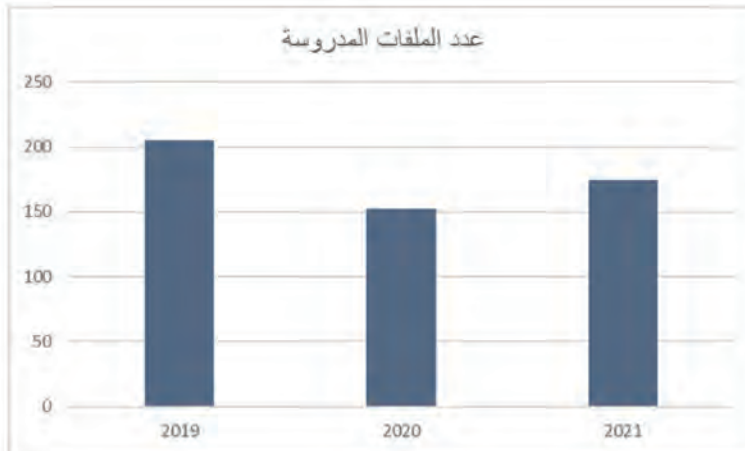
- 350 مشروعا حصل على الرأي الموافق أي بنسبة 66 % ؛

- 181 مشروعا حصل على الرأي غير الموافق بنسبة 34 %.

وقد تم تسجيل ارتفاع ملحوظ لنسبة الرأي الموافق، من 54 % سنة 2019 إلى نسبة 59 % برسم سنة 2020، إلى نسبة 70 % برسم سنة 2021.

وتتوزع مشاريع التقسيم خلال السنوات الثلاث الأخيرة كالتالي :

عدد الملفات المدروسة	الرأي غير الموافق		الرأي الموافق		السنوات
	النسبة %	عدد الملفات	النسبة %	عدد الملفات	
205	%46	94	%54	111	2019
152	%41	62	%59	90	2020
174	%30	25	%70	149	2021
531	%36	181	%64	350	المجموع



وتعزى نسبة الموافقة على طلبات تقسيم العقارات لوجود واقع عقاري يعرف طلبا كبيرا ومتزايدا على التقسيم ويتسم بتفتت البنية العقارية لغرض الإقامات الثانوية على حساب الإنتاج الفلاحي.

■ المشاريع الصغرى

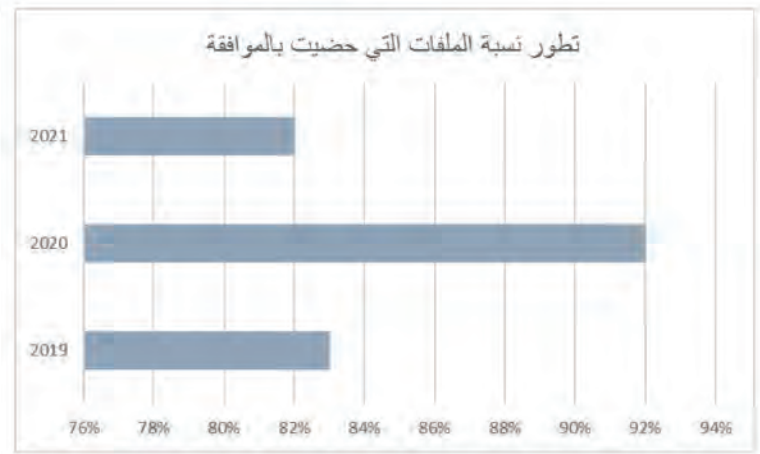
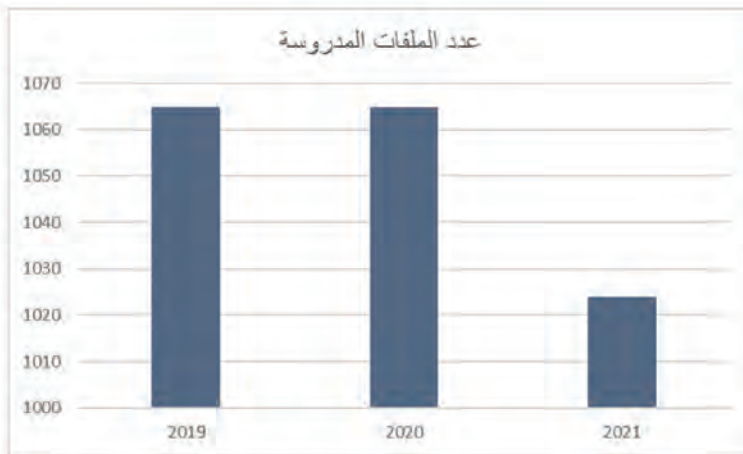
فيما يتعلق بدراسة مشاريع البناء في إطار مسطرة المشاريع الصغرى، درست اللجنة المختصة خلال السنوات الثلاث الأخيرة ما مجموعه 3682 مشروعا منها :

- 3154 مشروعا حصل على الرأي الموافق أي بنسبة 86 % ؛

- 528 مشروعا حصل على الرأي غير الموافق بنسبة 14 %.

ويبين الجدول التالي كيفية توزيع تلك المشاريع التي تجاوز معدل الموافقة عليها حاجز 80 %:

عدد الملفات المدروسة	الرأي غير الموافق		الرأي الموافق		السنوات
	النسبة %	عدد الملفات	النسبة %	عدد الملفات	
1277	%17	212	%83	1065	2019
1159	%8	94	%92	1065	2020
1246	%18	222	%82	1024	2021
3682	%14	528	%86	3154	المجموع



ثانيا - تأطير البناء ومواكبة المشاريع الاستثمارية بالعالم القروي

يتسم إقليم الخميسات بطابع قروي، إذ تبلغ فيه نسبة التمدن 43% مقارنة مع نسبة 51% على المستوى الوطني. وبالنظر لقربه من العاصمة يعرف تزايدا في عدد طلبات التقسيمات بالأساس وعلى السكن الثانوي والمشاريع الاستثمارية الفلاحية. وأمام هذه الوضعية، ووعيا منها بضرورة المساهمة في الجهد التنموي للإقليم، قامت الوكالة الحضرية للخميسات بتغطية جميع المراكز القروية بوثائق التعمير وكذا اعتماد مقاربة خاصة لتأطير عملية البناء وتشجيع المشاريع الاستثمارية. كما تساهم الوكالة في تأطير وتوجيه حاملي المشاريع الاستثمارية في الإقليم وذلك من خلال توعيتهم بالفرص الاستثمارية التي توفرها التنظيقات الواردة في وثائق التعمير لمختلف مراكز الجماعات ذات الصبغة القروية بالإقليم، وكذا تذكيرهم بالنصوص والضوابط اللازم احترامها للاستفادة منها.

أ. المقاربة المعتمدة للتنزيل السليم للقوانين والضوابط الجاري بها العمل بالعالم القروي

تقوم الوكالة الحضرية بتأطير الجماعات الترابية، خاصة منها ذات الصبغة القروية، وذلك من خلال اعتماد مقاربة مرنة وسلسة تهدف إلى تمكين هذه الجماعات من تدبير الملفات المتعلقة بالتعمير والبناء والتقسيمات العقارية وفق القوانين والضوابط الجاري بها العمل بالدقة والسرعة المطلوبة.

ويتم إعمال مبدأ المرونة من خلال تنزيل المقتضيات القانونية المتعلقة بالاستثناء في العالم القروي فيما يتعلق بالمساحة الدنيا للعقار والمساحة المسموح بها للبناء والعلو المسموح به. ويتم التعامل بمرونة أكثر مع المشاريع الاستثمارية الفلاحية بغية استقطاب المزيد من هذه المشاريع لما لها من وقع إيجابي على المجال من خلال خلق فرص الشغل وعصرنة الفلاحة وتنمية الإقليم.

ب. حصيلة دراسة الملفات بالعالم القروي

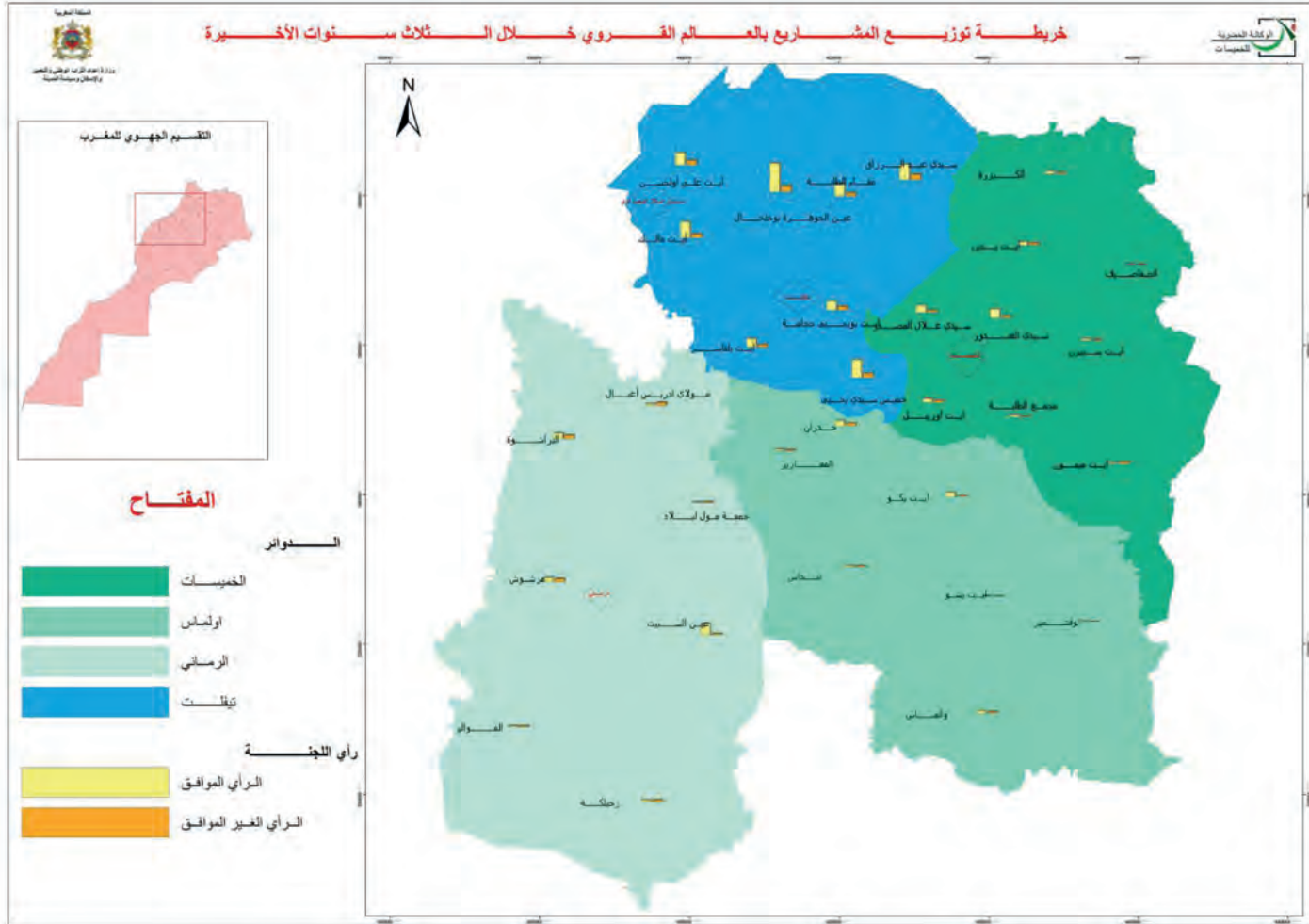
في إطار قيامها بمهامها المتعلقة بدراسة ملفات البناء، تستحضر الوكالة الحضرية معايير المرونة والخصوصية القروية خلال دراسة طلبات المواطنين بكافة اللجان.



ويوضح الجدول أسفله توزيع هذه المشاريع حسب الدوائر والجماعات الترابية بالإقليم :

المجموع	الرأي الغير الموافق				الرأي الموافق				الجماعات	الدوائر
	المجموع	2021	2020	2019	المجموع	2021	2020	2019		
215	38	7	11	20	177	92	38	47	عين الجوهرة سيدي بوخلخال	دائرة تيفلت
78	23	3	8	12	55	24	14	17	آيت بويحيى حجامة	
94	20	2	4	14	74	17	23	34	مقام الطلبة	
67	15	3	3	9	52	16	20	16	آيت بلقاسم	
138	27	9	4	14	111	45	31	35	خيمس س. يحيى	
126	32	5	8	19	94	38	26	30	سيدي عبد الرزاق	
126	25	6	5	14	101	48	27	26	آيت مالك	
104	28	3	11	14	76	30	20	26	آيت علي أولحسن	
25	8	0	1	7	17	2	5	10	الكنزرة	
31	12	2	4	6	19	5	4	10	آيت يدين	دائرة الخميميات
35	12	2	5	5	23	12	3	8	آيت أوربيل	
53	12	1	1	10	41	6	15	20	سيدي علال المصنر	
15	5	0	2	3	10	4	2	4	آيت سبيرن	
69	13	3	2	8	56	19	17	20	سيدي الغندور	
21	13	2	6	5	8	2	1	5	آيت ميمون	
16	3	0	2	1	13	4	2	7	مجمع الطلبة	
5	2	0	2	0	3	0	1	2	الصفصيف	
28	11	1	2	8	17	3	0	14	والماس	
16	6	2	1	3	10	2	1	7	المعلازير	دائرة والماس
52	19	3	13	3	33	15	8	10	حدران	
19	9	0	1	8	10	1	3	6	تيداس	
37	7	2	4	1	30	6	9	15	آيت يكو	
4	0	0	0	0	4	1	1	2	بوقشمير	
3	1	0	0	1	2	0	0	2	آيت يشو	
29	18	3	4	11	11	2	1	8	مولاي ادريس أغبال	
14	7	0	2	5	7	2	2	3	الغوالم	
56	22	0	9	13	34	6	8	20	البراشوة	
29	15	7	0	8	14	2	1	11	زحيلكة	دائرة الرماني
78	9	3	0	6	69	60	2	7	عين المسبيت	
47	20	5	9	6	27	11	8	8	مرشوش	
13	8	0	2	6	5	0	1	4	مول لبلاد	
1643	440	74	11	240	1203	475	294	434	المجموع	





يعرف المحور الخميسات-تيفلت-سيدي علال البحراوي دينامية في مجال البناء والتجزئة وتقسيم العقارات خصوصا في "الجماعات الحضرية" الموجودة على هذا المحور، نظرا لتوفر مؤهلات طبيعية (وفرة المياه، وأراضي خصبة ومستوية...) والقرب من العاصمة مما يشجع ساكنة هذه الأخيرة على اقتناء أراضي من أجل السكن الثانوي.

في حين ان باقي المجال المكون لإقليم الخميسات خارج المحور سالف الذكر يتسم بطابع قروي محض يعرف حركة بناء متواضعة باستثناء بعض المراكز الصناعية.

تقوم الوكالة الحضرية بدراسة وتأطير المشاريع في مختلف اللجان التقنية، وكذا استقبال أصحاب المشاريع الاستثمارية ومداهم بكافة الشروط والمعطيات التي يحتاجونها لوضع ملفات مشاريعهم.

وإذ تم تسجيل تقديم عدد مهم من المشاريع الفلاحية التي ستساهم بدون شك في تنمية الإقليم وتوفير فرص الشغل لسكانته، إلا أن نسبة المشاريع التنموية الأخرى، خاصة الصناعية والسياحية تبقى محدودة بحكم ضعف جاذبية المنطقة للرساميل، مما يتطلب الانكباب على بحث أفضل السبل لتشجيع جلب وتوطين الاستثمارات.

ثالثا – مساهمة الوكالة الحضرية في تشجيع الاستثمار بالإقليم

تقوم الوكالة الحضرية للخميسات بمواكبة كافة المبادرات الرامية لجلب الاستثمار بالإقليم ودفع عجلة التنمية والإنتاج وتوفير مناصب الشغل للسكان المحلية.

أ. المشاركة في أشغال اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار

تحرص الوكالة الحضرية للخميسات على حضور كافة اجتماعات اللجان ذات الصلة بالاستثمار الخاص والعمومي وخاصة اجتماعات اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار التي قامت بدراسة الملفات التالية :

2021		2020		2019		-
الملفات التي حظيت بالموافقة	عدد الملفات المدروسة	الملفات التي حظيت بالموافقة	عدد الملفات المدروسة	الملفات التي حظيت بالموافقة	عدد الملفات المدروسة	طبيعة ونوع الطلب
2	8	1	7	-	-	تفويت الأراضي التابعة للملك الخاص للدولة
13	16	5	9	-	-	إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعية والأنشطة الاقتصادية
0	0	0	1	-	-	الإشهاد بعدم الصبغة الفلاحية
0	0	0	1	2	4	الاستثناء في ميدان التعمير
4	34	1	4	-	-	رخص البناء والتجزئ
30	50	14	17	-	19	الموافقة البيئية
49	108	21	39	2	23	المجموع



ويعزى تدني عدد الملفات المعروضة على أنظار اللجنة الجهوية للاستثمار لعدة أسباب، أهمها ضعف استقطاب المشاريع الاستثمارية ورؤوس الأموال. ويتوقع من توسيع المركب الصناعي لعين الجوهرة سد الحاجة لهذا النوع من المشاريع التنموية الحيوية لساكنة المنطقة.

■ مواكبة مشروع "الحضيرة الصناعية بعين الجوهرة"



يشكل مشروع "الحضيرة الصناعية بعين الجوهرة" رافعة مهمة للتنمية بجهة "الرباط - سلا - القنيطرة". وبناءا على توجيهات السيد الوالي واستجابة لمجموعة من طلبات المستثمرين المغاربة والأجانب، صادقت اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار بتاريخ 29 أكتوبر 2021 على "تصميم تعديل وتوسعة تجزئة الحضيرة الصناعية لعين الجوهرة" الذي يهدف، من جهة، إلى إضفاء المرونة على المقننات التعميرية المتعلقة بشروط البناء، ومن جهة أخرى، إلى توسيع وتنويع العرض داخل هذا القطب الصناعي المهم وخاصة خلق منطقة للتسريع الصناعي ومنطقة للوجستيك.

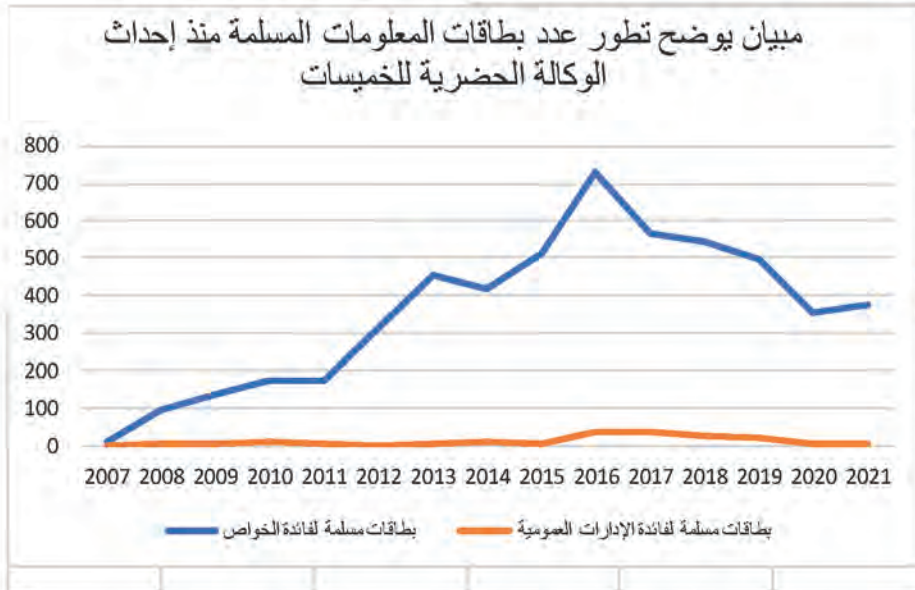
وسيوفر هذا المشروع، بالإضافة إلى 84 بقعة داخل الجزء المسلمة أشغاله، 189 بقعة مخصصة لوحداث وأنشطة صناعية مختلفة على مساحة إجمالية تقارب 200 هكتار. ومن المنتظر أن يساهم "تصميم تعديل وتوسعة تجزئة الحضيرة الصناعية لعين الجوهرة" في تهمين ورفع جاذبية وتنافسية هذا القطب، الشيء الذي سيساهم لأمحالة في إنعاش الاقتصاد بإقليم الخميسات وفي توفير عدد مهم من مناصب الشغل.



ب. إعداد بطاقات المعلومات

تعد بطاقة المعلومات من أهم الوثائق الإدارية التي تمنحها الوكالة الحضرية للخميسات للمرتفقين وفقا للقوانين والقرارات المعمول بها. ويعتبر الغرض منها تحديد التخصيص العمراني للعقار موضوع الطلب من خلال مقتضيات وثائق التعمير وضوابط التهيئة المتعلقة بها. كما تبرز أهميتها باعتبارها وثيقة هامة تؤشر على مدى حركية البناء والسوق العقارية.

ويبين الجدول والمبيان أسفله التطور الملحوظ لنسب طلبات بطاقات المعلومات خلال السنوات الأخيرة.



السنوات	بطاقات مسلمة لفائدة الخواص	بطاقات مسلمة لفائدة الإدارات العمومية
2007	8	-
2008	94	06
2009	137	04
2010	174	09
2011	176	02
2012	309	--
2013	454	05
2014	415	09
2015	515	07
2016	731	38
2017	564	36
2018	546	26
2019	496	21
2020	353	05
2021	373	06
المجموع	5345	169

كما تجدر الإشارة أنه في إطار تفعيل ورش الإدارة الرقمية قامت الوكالة الحضرية للخميسات بتسليم 45 بطاقة معلومات برسم سنة 2020 وكذلك 55 بطاقة معلومات برسم سنة خلال سنة 2021.

ويعزى تراجع عدد طلبات بطاقات المعلومات في السنوات الثلاث الأخيرة لعدة عوامل نذكر منها :

- حصول غالبية العقارات على بطاقتها التعميرية الواقعة داخل مدارات وثائق التعمير المصادق عليها، التي تدوم صلاحيتها لعشر سنوات ؛



- عدم الزامية الإدلاء ببطاقة المعلومات التعميرية التي جاءت بها مقتضيات قانون الضابط العام للبناء ؛
- الانخفاض الذي عرفه سوق البناء والعقار خلال جائحة كوفيد 19.

رابعاً - التواصل وتدبير الشكايات

أ. تأطير الجماعات الترابية

تقوم الوكالة الحضرية، في إطار الاختصاصات المخولة لها، بمواكبة الجماعات الترابية المتواجدة في مجال نفوذها الترابي من خلال تقديم الشروحات اللازمة المتعلقة بالمقتضيات القانونية والضوابط والمساطر الجاري بها العمل في مجال التعمير والبناء.

وفي هذا السياق، قامت المؤسسة بمواكبة الجماعات المعنية خلال جميع المراحل القانونية لإعداد تصاميم التهيئة وتصاميم النمو، وخصوصا خلال مرحلتي البحث العلني ومداوات المجلس. ومن أجل ذلك يحضر ممثلو الوكالة الحضرية في كافة دورات المجالس المعنية لتقديم الشروحات التقنية والقانونية اللازمة.

كما تقوم بشرح مقتضيات النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بالتعمير، حيث يتم العمل بشكل مستمر من أجل تمكين الجماعات الترابية من الاطلاع على كل المستجدات القانونية والتنظيمية المتعلقة بالتعمير والبناء، بالإضافة إلى تقديم حلول تقنية وقانونية لبعض الإشكالات المطروحة على مستوى بعض الجماعات الترابية.

وفي إطار تفعيل منصة "رخص" للدراسة الرقمية لملفات البناء، قامت مصالح الوكالة الحضرية للخميسات بتنسيق مع مصالح العمالة ومكتب الدراسات «RIBATIS» بتنظيم ورشات تكوينية لفائدة كافة أطر الجماعات الترابية التابعة لمجال نفوذها الترابي لضمان حسن تفعيل المنصة الرقمية "رخص" ؛



ب. تفعيل وتقوية الشراكة والتعاون مع الهيئات المهنية



تفعيلا لبنود اتفاقية الشراكة والتعاون الموقعة بين الوكالة الحضرية للخميسات والهيئة الجهوية للمهندسين المعماريين، تم عقد اجتماع تنسيقي مع الهيئة الجهوية للمهندسين المعماريين - منطقة الرباط - بحضور السيد مدير الوكالة الحضرية للخميسات والسيد رئيس الهيئة الجهوية والسيد الكاتب العام لنفس الهيئة، وكذا بحضور السيدات والسادة المهندسات والمهندسين المعماريين وأطر ومسؤولي الوكالة الحضرية للخميسات والجماعات الترابية لكل من الخميسات وتيفلت وسيدي علال البحراوي. وقد تم التطرق خلال هذا الاجتماع لعدة مواضيع وقضايا تتمحور أساسا حول دور وحضور المهندس المعماري بإقليم الخميسات وكذا مساهمته في النهوض بالمشهد المعماري والعمراني بمدن وقرى الإقليم التي تعاني نقصا ملحوظا في جودة الإطار المبني. وقد تم التطرق لجملة من المواضيع يمكن إجمالها في النقاط التالية:



- تقييم تدخل المهندس المعماري بالإقليم ؛

- مناقشة التساؤلات والإشكاليات المطروحة على مستوى الجماعات الترابية فيما يتعلق بإعداد التصاميم المعمارية،

وتتبع الأوراش ودفاتر الورش وتسليم شواهد المطابقة من طرف المهندسين المعماريين ؛

- مناقشة سير عملية إعادة دراسة الملفات التي لم تحظ بالموافقة بين الهيئة والوكالة الحضرية والمنظومة المحلية تنفيذا

لمضامين دورية وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة عدد 207/د بتاريخ 12 ماي 2020 ؛

- مواكبة الهيئة لجهود الوكالة الحضرية والمنظومة المحلية في تنفيذ الأوراش المفتوحة على الصعيد المحلي، وخصوصا

الورش المتعلقة بالبرنامج الاستعجالي "مدن بدون صفوح" ؛



- تنظيم ورشة عمل من طرف الهيئة الجهوية للمهندسين المعماريين بهدف تأطير الجماعات الترابية لضمان حسن تفعيل المنصة الرقمية "رخص" ؛
- المساهمة في تنشيط اللقاء التواصلي والتفاعلي المزمع عقده بالإقليم بغرض دراسة سبل إعطاء دفعة جديدة لميدان البناء لكي يساهم في إعادة الإقلاع الاقتصادي بالإقليم لفترة ما بعد الحجر الصحي.

ت.توجيه المرتفقين



في إطار تكريس مبدأ القرب وخدمة المرتفقين والفرقاء في الميدان، تقوم الوكالة الحضرية للخميسات باستقبال المواطنين دون الحاجة إلى أخذ موعد مسبق وكذا من خلال استعمال وسائل التواصل الحديثة كموقع الوكالة على شبكة الأنترنت أو صفحتها على منصات التواصل الإجتماعي، حيث يتم تقديم الشروحات اللازمة للمواطنين حول مختلف القضايا والإشكالات المرتبطة بطلبات البناء أو التجزيء أو التقسيمات العقارية التي يتقدمون بها للإدارة.



كما تقوم الوكالة الحضرية بتوجيه المواطنين فيما يتعلق باستيفاء الملاحظات المبداءة في إطار الشباك الوحيد أو اللجنة الإقليمية للتعمير أو فيما يتعلق بتقديم التعرضات خلال مرحلة البحث العلني من مساطر إعداد وثائق التعمير، كما تقوم كذلك بوضع رهن إشارة المرتفقين كافة المعطيات الخاصة بالتوجهات والتنظيقات الواردة في وثائق التعمير، بما ذلك نشرها على موقع المؤسسة على شبكة الأنترنت.

ج.مواكبة مغاربة العالم



تنفيذا للتوجيهات الملكية السامية الرامية لإيلاء العناية اللازمة بمغاربة العالم، واستجابة لمضامين الدوريات الوزارية المؤطرة للتدابير المناسبة لمواكبة المقام الصيفي لمغاربة العالم، قامت الوكالة الحضرية للخميسات باتخاذ جملة من الإجراءات والمبادرات، تضمنت النقاط التالية :



- تنظيم أيام الأبواب المفتوحة لفائدة مغاربة العالم حيث تم استقبال أفراد الجالية في مقر الوكالة الحضرية من طرف الأطر المكلفة والتواصل المباشر وتقديم كافة الشروحات لهم، وقد تراوحت استفسارات الجالية بهذا الصدد بين طلب معرفة مآل بعض الملفات المعروضة على أنظار اللجان المختصة أو الرغبة في الحصول على معلومات تعميرية أو عقارية.
- استقبال تمثيلات وطالبي الاستشارات من مغاربة العالم من طرف السيد المدير بمقر الوكالة الحضرية للخميسات قبل يوم المهاجر، حيث تم خلال الاجتماع تقديم التوضيحات اللازمة بخصوص بعض الملفات المعروضة على اللجان المختصة، وذلك لتيسير المساطر وتقليص الأجل حتى يتمكنوا من قضاء مصالحهم الإدارية في أفضل الظروف وفق القوانين والضوابط الجاري بها العمل.
- مواكبة فعاليات يوم المهاجر الذي ينعقد سنويا بمقر عمالة الخميسات بتاريخ 10 غشت؛ حيث يتم خلاله الاستماع لتدخلات أفراد الجالية وفتح باب النقاش في كافة القضايا المطروحة، وتتبع كل الملفات بالتنسيق مع المصالح المعنية.
- والجدير بالذكر، أن الوكالة الحضرية للخميسات، تولي، طيلة السنة، عناية خاصة لأفراد الجالية المقيمة بالخارج، مستحضرة في ذلك توجيهات الدوريات المؤطرة للإجراءات اللازم اتخاذها لمواكبة مقامهم الصيفي، كما تقوم بكل ما يلزم لمراعاة عوامل السرعة والفعالية والمرونة في دراسة وتدبير ملفاتهم الآنية وتتبع القضايا التي تحتاج لمزيد من الوقت في معالجتها.

د. تدبير ومعالجة الشكايات

- أولت الوكالة الحضرية كعادتها عناية خاصة لتدبير ومعالجة شكايات المواطنين المتعلقة ببعض القضايا والإشكالات القانونية المتعلقة بالبناء والعقار والتعمير، الأمر الذي مكن من الإجابة على كل طلبات المواطنين في المواضيع والملفات المرتبطة بمجال تدخل هذه المؤسسة وفي وقت قياسي لا يتجاوز في غالب الأحيان 10 أيام، وقد توصلت مصالح الوكالة الحضرية برسم سنوات 2019 و2020 و2021 على التوالي ب46 و 37 و 54 شكاية تمت الإجابة عليها أو إحالتها على الجهات المختصة.
- وتهم الشكايات المتوصل بها العديد من المواضيع والملفات، منها ما يتعلق بطلبات استفسار وطلبات رفع الضرر وبتعرضات على تخصيصات وثنائق التعمير وطلبات إعادة النظر في ملفات طلبات البناء وتعرضات حول مخالفات التعمير ومواضيع أخرى.
- بالإضافة لما سبق، تقوم الوكالة الحضرية، بمختلف مصالحها، بالاستقبال والإنصات المباشر للمواطنين من أجل تقديم الشروحات اللازمة واقتراح الحلول الملائمة لطلباتهم.



ويبين الجدول والمبيان أسفله توزيع الشكايات المقدمة خلال السنوات الأخيرة.

المجموع	عدد الشكايات			الجماعات الترابية المعنية بالشكايات
	2021	2020	2019	
54	22	18	14	الخميسات
18	11	2	5	سيدي علال البحراوي
9	4	4	1	تيفلت
8	4	1	3	آيت يدين
4	2	1	1	سيدي الغندور
4	2	-	2	عين جوهرة
1	-	-	1	سيدي عبد الرزاق
3	2	1	-	والماس
3	-	-	3	آيت إيكو
4	1	1	2	سيدي علال المصدر
3	1	1	1	الصفاصيف
1	-	-	1	الكنزرة
3	-	-	3	مجمع الطلبة
3	-	-	3	آيت مالك
4	1	2	1	مقام الطلبة
2	1	1	-	حودران
2	1	1	-	المعازين
2	1	-	1	آيت أوربيل
1	1	-	-	آيت سيبرن
2	-	1	1	عين السبيت
1	-	-	1	آيت على أولحسن
1	-	-	1	حودران
2	-	2	-	مرشوش
1	-	-	1	م.إدرس أغبال
1	-	1	-	خميس سيدي يحيى
137	54	37	46	المجموع



المحور الثالث : ورش تحديث وعصرنة الإدارة

حرصا منها على تنزيل مضامين التوجيهات الملكية السامية المتعلقة بإصلاح وتحديث الإدارة، وتنفيذا لتوجيهات الوزارة الوصية والوزارة المنتدبة المكلفة بالوظيفة العمومية وتحديث الإدارة في هذا الباب، ووعيا من الوكالة الحضرية للخميسات بأهمية الرقي بالمرفق الإداري ليكون قاطرة للتنمية بالإقليم، انخرطت الوكالة منذ سنة 2019 في عدة أورش واعدة تروم في مجملها إلى تطوير آليات الاشتغال داخل المؤسسة والبحث عن أفضل السبل للاستفادة مما تتيحه التقنيات الحديثة من آليات التنظيم والتواصل والترشيد، وذلك في أفق الوصول إلى إدارة حديثة ومواطنة تساهم في التأطير المجالي والتنمية المحلية وتستجيب لانتظارات الساكنة والفرقاء في الميدان. ومن أجل بلوغ هذه الغاية اشتغلت الوكالة على أربعة ملفات هامة :

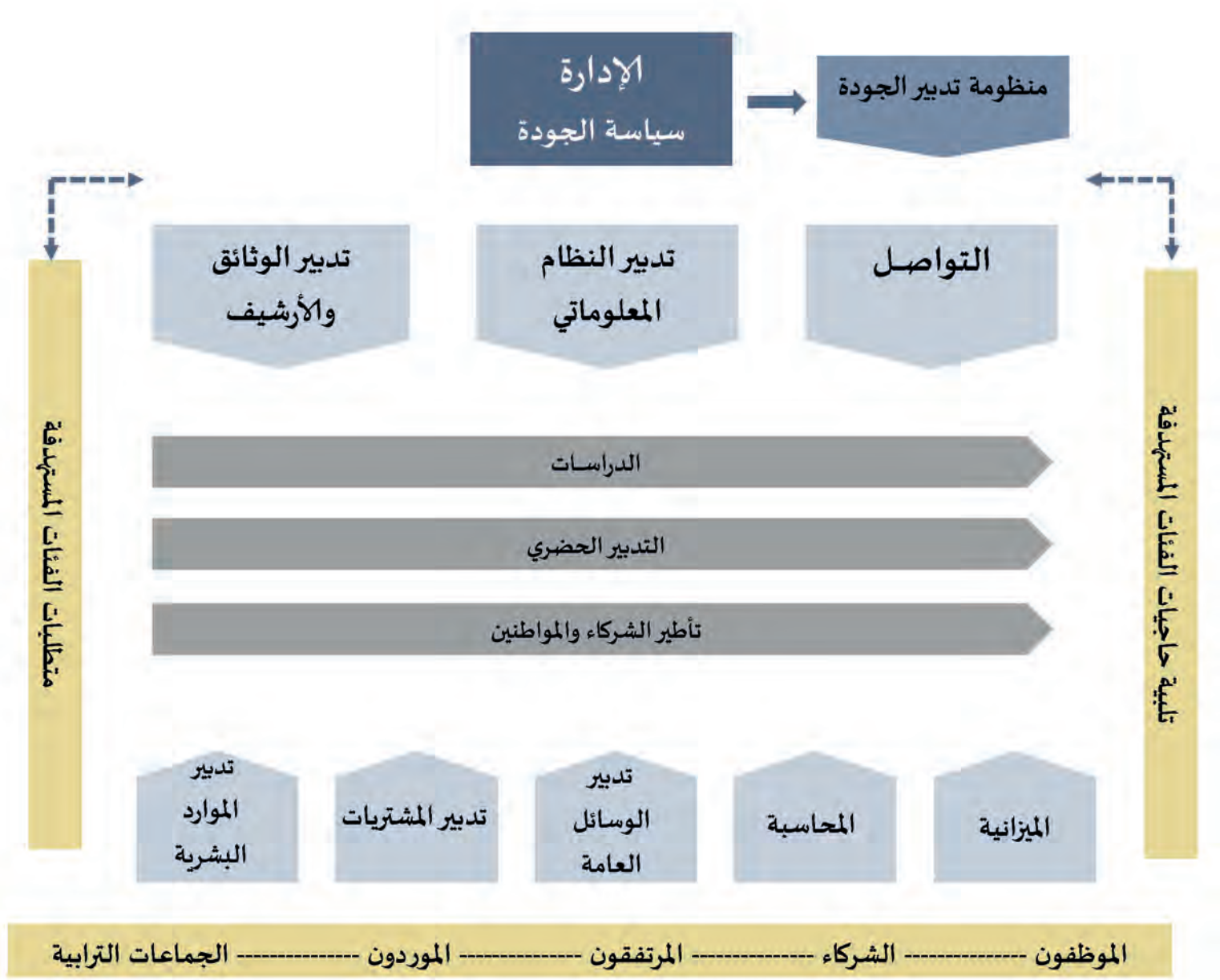
أولا – تطوير نظام تدبير الجودة

استأثر ملف تطوير نظام تدبير الجودة بالوكالة الحضرية للخميسات بأهمية بالغة طيلة سنة 2019، حيث واصلت المؤسسة الاشتغال عليه باعتباره قطب الرحي في أي إصلاح إداري علمي ومنظم. وقد تم في هذا الإطار القيام بسلسلة من التكوينات وجلسات العمل مع مكتب الدراسات المختص من أجل شرح ووضع أسس الانتقال السلس من منظومة الجودة Iso 9001 نسخة 2008 إلى منظومة الجودة Iso 9001 نسخة 2015، هذه المنظومة التي تتميز بشمولية مساراتها لكافة المهام (كما هو مبين في خريطة المسارات بعده) وكذا بإدماج مقارنة تدبير المخاطر (Approche risques) لضبط جزئيات الخدمات المقدمة واستباق كل ما من شأنه إعاقة أنشطة المؤسسة.

وقد تم إعطاء الانطلاقة الرسمية للعمل بالمنظومة الجديدة، حيث تم فسح المجال خلال مشروع الانتقال إلى منظومة الجودة في نسختها الرقمية الجديدة لاستيعاب كافة مناحي التدبير والتخطيط الحضريين بالإضافة إلى التدبير الإداري والمالي والأرشفة الورقية والرقمية والتواصل الداخلي والخارجي للمؤسسة مع تحديد أهداف واضحة ومؤشرات مضبوطة لمراقبة وضبط أداء المؤسسة والتجاوب مع انتظارات الفرقاء والمرتفقين داخل المجال الترابي الذي توّطره المؤسسة.

وبالنظر للمجهود الذي تطلبه ملاءمة المنظومة الجديدة مع أهداف المؤسسة، تقرر تأخير اعتماد شهادة المنظومة الجديدة إلى سنة 2020 لفسح المجال للمزيد من الجهد والوقت لاستيعابها من طرف جميع الأطر العاملة بالوكالة وبالتالي استغلال كافة جوانبها لضمان حسن تنزيلها.





ثانيا - تطوير النظام المعلوماتي للوكالة الحضرية

تعد الوكالة الحضرية للخميسات من المؤسسات العمومية الرائدة على المستوى الوطني التي بادرت إلى الانخراط في استثمار الوسائل والنظم المعلوماتية للرفي بأدائها، إن على مستوى مجال تدخلها أو على مستوى تدبيرها الإداري والمالي. وقد توج هذا التوجه بنتائج مشرفة بحصولها على جائزتي امتياز برسم سنتي 2012 و2015 بفضل مشروع الدراسة الرقمية وتطبيق الهاتف الذكي.

ومن أجل متابعة الجهود ومراكمة التجارب في هذا الاتجاه، توجهت الوكالة الحضرية للخميسات خلال سنة 2019 إلى التطوير التدريجي لنظامها المعلوماتي (Système d'Information : SI) الذي يتوقع أن يشمل كافة أنشطتها في إطار تكاملي مع مشروع الأرشفة الإلكترونية للوثائق (GED)، كل ذلك في إطار رؤية متكاملة لإرساء نظام معلوماتي شامل ومنفتح يستجيب لمتطلبات الإدارة الحديثة في تدبير الملفات والمهام وكأداة ناجعة في اتخاذ القرار بالدقة والأجال المطلوبة، مع الاعتماد شبه الكلي على المعدات المعلوماتية وحصر الحاجة للورق في حالة الضرورة القصوى فقط.

ولإنجاح هذا المشروع، قامت الوكالة الحضرية بتكليف مكتب دراسات مختص للإشراف على تطوير هذا الورش الواحد بكيفية تدريجية والاشتغال على ملاءمته للمتطلبات الآنية والمستقبلية للوكالة الحضرية للخميسات، وذلك حسب الإمكانيات المالية المتاحة.

The screenshot displays the ERP system interface. The main window shows a table of tasks with columns for 'Responsable Activite', 'Description de la Tache', 'Activite', 'Projet', 'Phase', 'Fin de l'heure', 'Date de la Tache', 'Debut de', and 'Date de fin de la Tache'. Below the table, there is a 'Mise à jour' section with a table of 'Entreprises' containing columns for 'Societe', 'Organisation', 'Requete', 'Civ', 'Creeur par', 'Type requete', and 'Statut'. A modal window titled 'ERP BOX DEMPIERE' is open in the foreground, showing the company logo and contact information: 'ERP box DEMPIERE Smart Suite ERP, CRM and SCM', '6 2 0 201903220542', 'Project Site', 'Community Wiki', and 'Functional Forms'.

ثالثا – إعادة ترتيب الأرشيف والأرشفة الإلكترونية للوثائق (GED)

حرصت إدارة الوكالة الحضرية خلال سنة 2019 على إيلاء أهمية قصوى للأرشيف والحفاظ على الوثائق والمستندات والملفات المتعلقة بكافة وحدات المؤسسة، وذلك بالإضافة إلى توضيبتها وتهيئة المحلات المناسبة لأرشفتها وتيسير الوصول إليها عند الحاجة. كما قامت المؤسسة، علاوة على ذلك، بالعمل على إطلاق مشروع الأرشفة الرقمية للوثائق (GED).

ولتحقيق هذه الغاية، عملت الوكالة الحضرية للخميسات خلال سنة 2019 على إحداث لجنة الأرشيف والتنسيق مع مؤسسة أرشيف المغرب وذلك للإشراف على هذا الورش الهام وتنفيذه وفق المواصفات والمعايير المتعارف عليها دوليا.

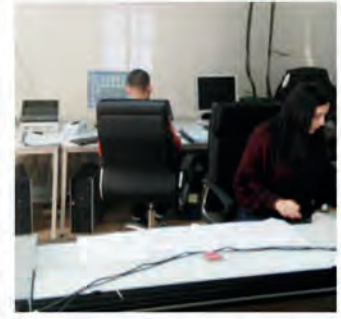
كما قامت الوكالة الحضرية للخميسات، بالاعتماد على مواردها الذاتية، بإعداد تصميم الأرشفة (Plan de Classement) والأرشيف الورقي والرقمي للملفات بالاعتماد على أعضاء لجنة الأرشيف وفريق مساند مكون من مكتب دراسات مختص في الأرشيف وفريق مساند مكلف بالمسح الضوئي.



زيارة أعضاء لجنة الأرشيف لمؤسسة أرشيف المغرب



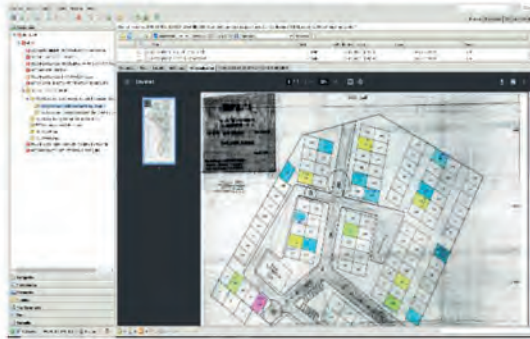
مباشرة عملية الأرشفة الورقية والإلكترونية بالاعتماد على فريق عمل داخلي



عملية المسح الضوئي وإدخال البيانات



عملية فرز الملفات



نموذج صفحة من البرنامج المعلوماتي المستعمل للأرشفة الإلكترونية للوثائق "GED"



الأرشفة وفق معايير أرشيف المغرب والمعايير المعمول بها



رابعاً – بناء المقر الإداري للوكالة الحضرية للخميسات

في إطار تنزيل توصية المجلس الإداري العاشر المتعلقة بالشروع في بناء مقر للوكالة الحضرية للخميسات، قامت الوكالة الحضرية من إدراج كلفة المشروع في الميزانية برسم سنة 2019، وذلك بعد موافقة وزارة المالية والاقتصاد. وعلى الرغم من ذلك، لم تتمكن الوكالة من مباشرة البناء لعدم توصلها بموافقة الجهات المختصة على المشروع.

يشكل المقر الحالي للوكالة الحضرية للخميسات عائقاً أمام الرقي بجودة خدماتها ومردودية موظفيها وكذا استقبال المرتفقين في ظروف ملائمة، ونظراً للصبغة السكنية للمقر الحالي والتي لا تتوافق والمهام الإدارية الموكلة للمؤسسة وكذا ضيق المساحة المخصصة للمكاتب (ثلاثة مكاتب في كل غرفة لا تتجاوز مساحتها 9 متر²)، الشيء الذي ينتج عنه الاكتظاظ مما يخلق حرجاً شديداً للموظفين والمرتفقين. ونظراً لضرورة واستعجالية تحسين هذه الوضعية التي كانت موضوع توصيات المجالس الإدارية السابقة، جعلت الوكالة الحضرية من أولوياتها توفير مقر لائق يستجيب لمتطلباتها كإدارة حديثة في خدمة المواطن.



المحور الرابع : حصيلة الأنشطة الإدارية والمالية سنوات 2019-2020-2021

قبل استعراض التقرير الإداري والمالي للوكالة الحضرية للخميسات، لا بد من الإشارة إلى أن المؤسسة اعتمدت في تدبير شؤونها المالية والإدارية خلال الثلاث سنوات الأخيرة على منهجية تركز على مبادئ الحكامة والممارسات الجيدة وترشيد النفقات وتصفية الملفات العالقة مع حسن توظيف مواردها البشرية وفق الحاجيات والأهداف المسطرة في برامج عملها. الأمر الذي ساهم بشكل كبير في بلوغ الأهداف المسطرة.

أولا – حصيلة التدبير الإداري

اتخذت الوكالة الحضرية للخميسات، برسم الثلاث سنوات الأخيرة عدة إجراءات متعلقة بتدبير العنصر البشري باعتباره أداة محورية لتطوير أداؤها تماشيا مع متطلبات الإقليم وطبقا لبرنامج العمل الذي سطرته برسم نفس السنة. وقد همت هذه التدابير مجالات التوظيف ومناصب المسؤولية والتكوين والحوار الاجتماعي.

■ التوظيف

شملت عملية التوظيف خلال الثلاث سنوات الأخيرة مختلف التخصصات، وجاءت على الشكل التالي :

التوظيفات		السنوات المالية
التخصص	المناصب	
مهندس مساح طبوغرافي	إطار عالي	2019
التهيئة والتعمير	إطار عالي	
تقني متخصص في الطبوغرافيا	عون تأهيل عالي	
تقني متخصص في تدبير المقاولات	عون تأهيل عالي	
تقني متخصص في التنمية المعلوماتية وصيانة أجهزة الحاسوب.	عون تأهيل عالي	
نظرا للانعكاسات السلبية لانتشار جائحة كورونا على الاقتصاد الوطني فقد صدر منشور لرئيس الحكومة رقم 2020/03 بتاريخ 25 مارس 2020 والقاضي بتأجيل الترقيات وإلغاء مباريات التوظيف حيث لم يتم تخصيص أي منصب مالي خلال سنة 2020.		2020
مهندس معماري	إطار عالي	2021
كتابة الإدارة	عون تأهيل عالي	



■ مناصب المسؤولية

في إطار سعي المؤسسة لتحفيز وتشجيع أطرها لتولي مناصب المسؤولية تم خلال سنة 2019 فتح باب الترشيح لتولي المناصب التالية :

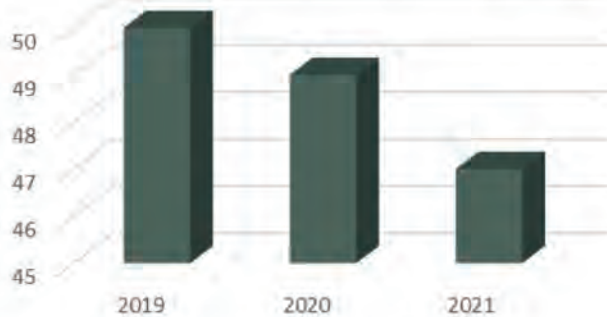
- رئيس مصلحة الموظفين، التكوين والتوثيق
- رئيس مصلحة الشؤون القانونية،
- رئيس مصلحة الدراسات العقارية،
- رئيس مصلحة التعمير والهندسة المعمارية،
- رئيس مصلحة الدراسات العامة.

وقد أسفرت العملية عن إسناد خمسة مناصب مسؤولية خلال سنة 2019، فيما تم فتح باب الترشيح لشغل منصب رئيس مصلحة الطبوغرافيا غير أن العملية أسفرت عن عدم انتقاء أي مترشح لعدم إيداع أي طلب لشغل المنصب المقترح.

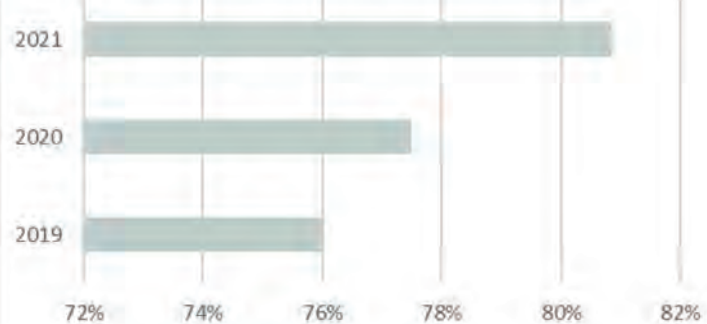
ويخلص الجدول والمبيان الموالين الوضعية الإجمالية للموارد البشرية خلال الثلاث سنوات الأخيرة.

نسبة التاثير	المجموع	توزيع موظفي المؤسسة حسب الفئة						السنة المالية
		أعوان التنفيذ	أعوان التأهيل	الأطر	الأطر العليا	خارج الإطار	المدير	
% 76	50	1	11	10	20	7	1	2019
% 77,5	49	1	10	9	20	8	1	2020
% 80,86	47	0	9	9	18	10	1	2021

تراجع عدد المناصب خلال الثلاث سنوات الأخيرة



ارتفاع نسبة التاثير خلال الثلاث سنوات الأخيرة



■ التكوين



لتدارك النقص الحاصل على مستوى الموارد البشرية المتوفرة والانفتاح على التخصصات والتقنيات الجديدة، فقد عملت المؤسسة على وضع برنامج تكوين متكامل وطموح خلال الثلاث سنوات الأخيرة، استهدف القيام بتكوينات في مجالات دقيقة ومحددة همت جل جوانب عمل المؤسسة ومستويات الأطر العاملة بها، ويتعلق الأمر بالمحاور التالية :



التكوينات	المحاور	السنوات
<ul style="list-style-type: none"> - علم الخرائط Cartographie - مبادئ وتطبيقات الرصد Principes et applications d'observatoire - مشروع رسم الخرائط الرقمية Projet cartographique - نشر وتديبر الخرائط عبر شبكة الانترنت واستخلاص المعلومات انطلاقا من صور الأقمار الصناعية - تصميم قواعد البيانات تحديث ونمذجة وتطوير وتحليل متعدد المعايير نظم المعلومات الجغرافية - إعداد مشروع نظم المعلومات الجغرافية وإنتاج المعلومات الجغرافية والرقمية. 	<ul style="list-style-type: none"> - الخرائطية ونظم المعلومات الجغرافية 	2019
<ul style="list-style-type: none"> - استعمال برنامج الرسم الهندسي Autcad - برنامج التشكيل الهندسي إليستراتور Illustrator التوضيب والإخراج إن ديزاين In Design - برامج المكتبيات (Office (Word, Excel, Powerpoint, Access...)) 	<ul style="list-style-type: none"> - تطوير الأداء على برامج التطبيقات الهندسية والإدارية 	
<ul style="list-style-type: none"> - التدقيق والمراقبة الداخلية Audit et contrôle interne - التنقلات الحضرية Déplacements Urbains - ميكانيك السيارات Mécanique Automobile 	<ul style="list-style-type: none"> - تخصصات إدارية وتقنية أخرى 	
<ul style="list-style-type: none"> - نظام تديبر الجودة SMQ Iso9001 v.2015 	<ul style="list-style-type: none"> - نظام تديبر الجودة 	
<ul style="list-style-type: none"> - الاستشرف الترابي Prospective territoriale - التسويق الترابي Marketing Territorial 	<ul style="list-style-type: none"> - المهينة والتعمير والتنمية المجالية 	2020
<ul style="list-style-type: none"> - برنامج الرسم الهندسي Autocad - برامج التصميم Illustrator - برنامج التصميم In Design 	<ul style="list-style-type: none"> - تطوير الأداء على برامج التطبيقات الهندسية 	
<ul style="list-style-type: none"> - المحاسبة العامة (initiation) comptabilité générale 	<ul style="list-style-type: none"> - التدقيق والمراقبة 	
<ul style="list-style-type: none"> - وثائق التعمير Documents d'urbanisme - تهيئة المشاهد العمرانية Aménagement paysager 	<ul style="list-style-type: none"> - المهينة والتعمير والتنمية المجالية 	
<ul style="list-style-type: none"> - إدارة نظام الشبكة المتقدم Administration système et réseau avancé - إدارة أمن نظم المعلومات Administration de la Sécurité des Systèmes d'Information - المحاكاة الافتراضية لأمن نظم المعلومات Virtualisation et sécurité des systèmes d'informatiques 	<ul style="list-style-type: none"> - إدارة وتأمين النظام المعلوماتي 	2021
<ul style="list-style-type: none"> - برنامج التصميم والصور الفوتوشوب Photoshop - برنامج الرسم الهندسي الأتوكاد Autocad 	<ul style="list-style-type: none"> - تطوير الأداء على برامج التطبيقات الهندسية 	

كما قامت المؤسسة بمواصلة عملية تجديد النظام المعلوماتي للوكالة من أجل تديبر فعال وعصري للمؤسسة وتيسير اتخاذ القرار من خلال شروها بالعمل بمنظومتي الأرشفة الإلكترونية للوثائق GED والمنظومة الرقمية لتديبر المشاريع ERP حيث تم القيام بعدة تكوينات في هذا المجال همت جميع العاملين بالمؤسسة.



■ الحوار الاجتماعي

وعيا من المؤسسة بأهمية تحسين ظروف العمل للعاملين بالمؤسسة ومعالجة مختلف المشاكل، عقدت عدة لقاءات مع مختلف التمثيليات النقابية باعتبارها شريكا أساسيا في تحسين ظروف العمل بالوكالة الحضرية، وقد أفرزت هذه الاجتماعات توقيع عدة محاضر تهم تدبير بعض الملفات الاجتماعية كالانتقالات وغيرها، فيما ظل باب الإدارة مفتوحا في وجه التمثيليات النقابية قصد إشراكها في اتخاذ القرارات ذات الصلة بشؤون الموظفين. كما قدمت الإدارة كافة التسهيلات المتاحة لحضور اللقاءات النقابية على المستوى المركزي.

ثانيا - البيانات المحاسبية للوكالة وفق أنظمة المحاسبة العمومية

تهدف هذه الوضعية إلى إبراز المؤشرات المتعلقة بالتسيير المالي للوكالة الحضرية للخميسات برسم الثلاث سنوات الأخيرة، من خلال جملة من العناصر يمكن إجمالها كما يلي :

أ. الاعتمادات المفتوحة

عرف حجم ميزانية الوكالة الحضرية تراجعا ملحوظا خلال السنوات الأخيرة، حيث انخفض من 30.4 مليون درهم خلال السنة المالية 2019 إلى 23.14 برسم سنة 2020 ثم إلى 22.6 برسم سنة 2021، ويتضمن الجدول التالي تفاصيل الثلاث سنوات المالية الأخيرة :

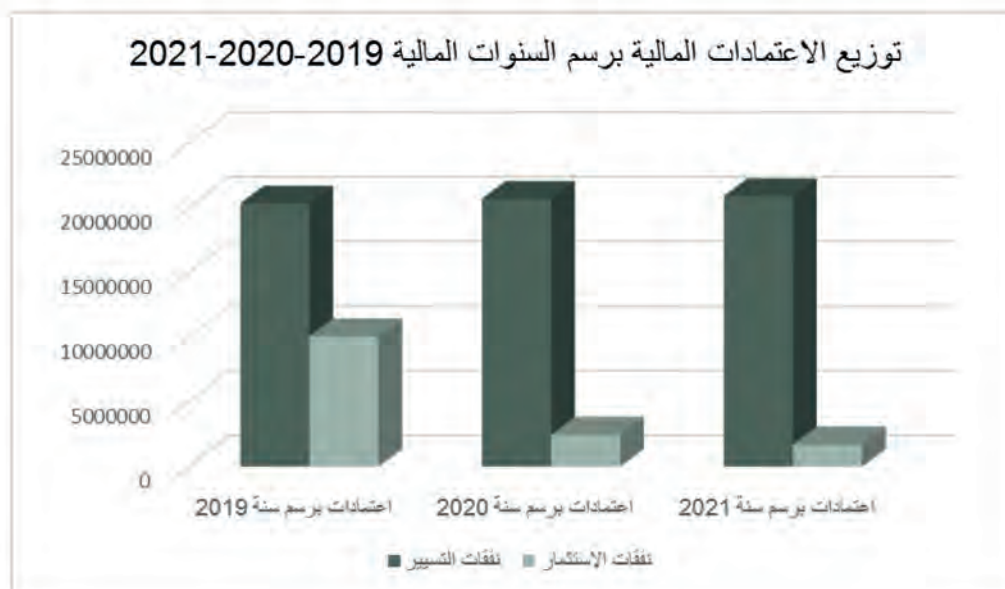
2021		2020		2019		السنوات المالية
النسبة	المبلغ بالدرهم	النسبة	المبلغ بالدرهم	النسبة	المبلغ بالدرهم	
%16.84	3 805 353.59	% 28.71	6 643 227.58	% 12.67	3 851 578.38	رصيد الخزينة بتاريخ 31 دجنبر 2020/2019/2018
% 53.11	12 000 000.00	% 51.85	12 000 000.00	% 47.70	14 500 000.00	إمداد برسم ميزانية التسيير
% 8.85	2 000 000.00	% 8.64	2 000 000.00	% 19.73	6 000 000.00	إمداد ميزانية الاستثمار
% 15.84	3 580 000.00	% 8.90	2 060 000.00	% 9.87	3 000 000.00	مداخيل ذاتية متوقعة
% 3.14	710 000.00	% 1.90	440 000.00	% 1.38	420 600.00	الباقى استخلاصه
% 2.21	500 260.00	-	-	% 1.66	504 000.00	مساهمة الجماعات التابعة للإقليم في الدراسات التي تخصها
-	-	-	-	% 6.86	2 084 197.41	الإعانات التكميلية الممنوحة من طرف الدولة لبرامج الاستثمار
-	-	-	-	% 0.13	40 000.00	استرجاع رسم التكوين المستمر
% 100	22 595 613.59	% 100	23 143 227.58	% 100	30 400 375.79	المجموع



وقد تمت برمجة الاعتمادات المفتوحة كالتالي :

التسمية	الفقرة	اعتمادات برسم سنة 2019	اعتمادات برسم سنة 2020	اعتمادات برسم سنة 2021
التسيير	مصاريف المستخدمين	12 430 000.00	12 110 000.00	14 770 000.00
	مواد ونفقات مختلفة	7 387 000.00	6 868 783.81	5 294 289.31
	الباقي دفعه	510 826.79	1 705 399.77	825 879.53
	مجموع 1	20 327 826.79	20 684 183.58	20 890 168.84
نفقات الاستثمار	اعتمادات الأداء	6 008 000.00	710 000.00	670 000.00
	الباقي دفعه	4 064 549.00	1 749 044.00	1 035 444.75
	مجموع 2	10 072 549.00	2 459 044.00	1 705 444.75
	المجموع العام	30 400 375.79	23 143 227.58	22 595 613.59

من خلال استقراء معطيات الجداول أعلاه يتبين إن إجمالي الإعتمادات المبرمجة خلال الثلاث سنوات الأخيرة عرفت تراجعا مهما، مما يدل على المجهود المبذول لترشيد النفقات تماشيا مع الفترة الاقتصادية الصعبة التي تعرفها بلادنا.



ويبين الجدول والمبيان المواليين تطور ميزانية الوكالة الحضرية للخميسات بين سنة 2009 و 2021 :



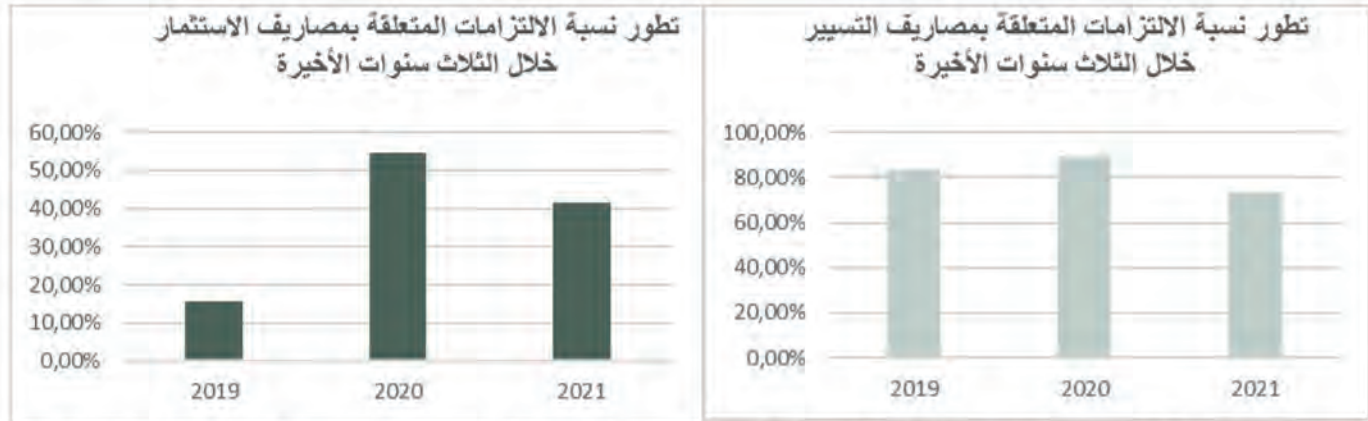
السنوات المالية	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
مبالغ الميزانية بمليون درهم	22.60	23.14	30.40	24.73	25.39	25.79	24.37	23.05	22.56	18.02	18.13	26.07	14.64

ب. الالتزامات

بلغ إنجاز إجمالي الميزانية برسم الثلاث سنوات الماضية نسبة هامة، وذلك رغم الحالة الوبائية التي اجتازتها بلادنا خلال هذه الفترة، وتتوزع هذه النسب بين ميزانية الاستثمار وميزانية التسيير وفق المعطيات الواردة بالجدول التالي :

السنوات المالية	2021	2020	2019
مبالغ الميزانية بمليون درهم	22.60	23.14	30.40
نسبة الالتزامات المتعلقة بمصاريف التسيير	% 82.56	% 89.48	% 83.82
نسبة الالتزامات المتعلقة بمصاريف الاستثمار	% 41.49	% 54.84	% 15.74
نسبة إنجاز إجمالي الميزانية	% 81.23	% 88.23	% 68





وتجدر الإشارة أن نسبة تدني الإنجاز المتوصل إليها برسم سنة 2019 تأخذ بعين الاعتبار الاعتمادات المرصودة لبناء المقر الإداري للوكالة الحضرية والتي لم يتم إنجازها.


ج. حصيلة الموارد الذاتية للوكالة الحضرية خلال سنوات 2019-2020-2021

■ الخدمات المؤدى عنها

المبلغ المالي بالدرهم			مداخل الخدمات المؤدى عنها
2021	2020	2019	
5 820 123.02	3 600 378.74	4 421 442.62	الخدمات المؤدى عنها عن دراسة ملفات طلبات البناء والتقسيم والتجزئة
94 560.00	82 782.00	118 800.00	بطاقات المعلومات
5 914 683.02	3 683 160.74	4 540 242.62	المجموع

■ مساهمة الفرقاء

إضافة الى المداخل سالفة الذكر، تضاف مساهمات الجماعات الترابية الخاضعة لنفود الوكالة في إطار تفعيل مبدأ الشراكة بين الوكالة والفرقاء المحليين لتمويل دراسات إعداد وثائق التعمير او الدراسات الخاصة. وفي هذا الإطار، حصلت المؤسسة خلال سنة 2019 على مبلغ 150 000.00 درهم، وحصلت خلال سنة 2020 على مبلغ 175 000.00 درهم، كما حصلت خلال سنة 2021 على مبلغ 150 000.00 درهم من مجموع المبالغ المرصودة في الاتفاقيات المذكورة. فيما لا تزال الجماعات المعنية الأخرى تقوم بالإجراءات المتعلقة بالمصادقة على الاتفاقية في أجهزتها التقريرية في أفق تحويل المبالغ المتعاقد بشأنها لفائدة الوكالة.



برنامج عمل الوكالة الحضرية لسنة 2022
والبرنامج التوقعي 2022-2024

برنامج عمل الوكالة الحضرية برسم سنة 2022 والبرنامج التوقعي 2022-2024

يهدف برنامج العمل التوقعي للوكالة الحضرية للخميسات للفترة 2022-2024 إلى مواصلة الجهود لتعميم التغطية بوثائق التعمير وتشجيع الاستثمار من خلال التدبير الحضري الفعال، تماشيا مع وتوجهات الوزارة الوصية في ميدان التعمير وتشجيع الاستثمار.

أولا - برنامج عمل الوكالة الحضرية للخميسات خلال سنة 2022

أ. برنامج العمل

■ التخطيط الحضري

تواصل الوكالة الحضرية خلال سنة 2022 تنفيذ استراتيجيتها الاستباقية في إعداد وثائق التعمير، وذلك من خلال العمل على تحيين وثائق التعمير ثلاث سنوات قبل انتهاء منفعتها العامة تجاوزا لأي فراغ قانوني وكذا إعداد الصور الجوية والتصاميم الفوتوغرافية اللازمة لذلك وفق الجدولة التالية :

الوضعية المرتقبة	الجماعة أو المركز	نوعية وثيقة التعمير
المصادقة	الخميسات - تيفلت - سيدي علال البحر اوي	المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية
المصادقة	تيفلت - آيت علي أولحسن - عين الجوهرة - والماس	05 تصاميم تهيئة
المصادقة	البراشوة - مولاي ادريس أغبال	02 تصميمي نمو
البحث العلني ومداولات المجلس	جمعة مول البلاد	01 تصميم النمو
إعطاء الانطلاقة	آيت أورريل	01 تصميم تهيئة
	ضاية الرومي	01 تصميم التهيئة الخصوصي



■ تهيئة وتأهيل المجالات الحضرية

ستعمل الوكالة الحضرية للخميسات على تكثيف مجهوداتها من أجل التسريع بإنهاء جميع الدراسات الخاصة التي لازالت قيد الإعداد حسب الجدول التالي :

الوضعية المرتقبة للدراسات الخاصة		
التكلفة	الوضعية المرتقبة	الدراسة
-	إتمام الدراسة	دراسات إعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز في كل من جماعات الخميسات والمعازيز والصفصيف والكنزرة وسيدي غلال البحراوي والرماني

■ ورش إعادة تموقع الوكالات الحضرية

في إطار إعادة تموقع وتأهيل الوكالة الحضرية استعداد للقيام بأدوار جديدة في إطار الجهوية المتقدمة ودعم التنمية المستدامة، ستقوم الوكالة الحضرية بتنظيم دورات تكوينية لفائدة موظفي الوكالة الحضرية بهدف تنمية خبرات جديدة في مجال الاستشراف الترابي وإحداث مرصد للإقليم.

كما قامت في ذات الإطار بتوظيف إطار عالي، خريج المعهد الوطني للتهيئة والتعمير، للمساهمة في بلورة رؤية مستدامة للمجال الترابي للوكالة الحضرية للخميسات وكذا المساهمة في إعداد جيل جديد من وثائق التعمير والدراسات الخاصة التي تستجيب لمواصفات الاستدامة والفعالية.

■ الحكامة والتواصل

- نظام تدبير الجودة

ستقوم الوكالة الحضرية للخميسات بالعمل على الحصول على شهادة الجودة ISO 9001 نسخة 2008 إلى معايير iso 9001 نسخة 2015، هذه النسخة التي ستنجح للمؤسسة إمكانية تأهيل مواردها الذاتية قصد تحقيق يقظة استراتيجية أكبر في وجه المتغيرات وتدبير المخاطر التي يعرفها محيطها الداخلي والخارجي.



- إتمام عملية نشر وثائق التعمير المصادق عليها عبر البوابة الإلكترونية



في إطار تيسير الولوج إلى المعلومة والانفتاح على العموم، ستعمل الوكالة الحضرية على مواصلة وضع وثائق التعمير المصادق عليها بالإقليم رهن إشارة المواطنين على الانترنت، بهدف تمكينهم من معرفة التخصيصات التعميرية للعقارات دون عناء التنقل إلى المؤسسة، وذلك استعانة بالنظام المعلوماتي الجغرافي الذي تتوفر عليه المؤسسة.

- تحسين آليات التواصل

في سياق انفتاح المؤسسة على محيطها الخارجي، ووعيا منها بأهمية التواصل عن بعد وتقوية آلياته وتفعيلها لمفهوم الإدارة المواطنة الحديثة، ستعمل المؤسسة على العمل بموقعها الإلكتروني بعد الانتهاء من تجديده وإحداث خلية مكلّفة به. وتجدر الإشارة أن الوكالة الحضرية للخميسات باشرت العمل، ولأول مرة، ب"مخطط التواصل" كما تم إحداثه ضمن مسارات تدبير الجودة، وذلك بغية تنظيم وتحسين آليات التواصل الداخلي والخارجي.

- تطوير النظام المعلوماتي للوكالة

رغبة من المؤسسة في تطوير نظامها المعلوماتي الداخلي ليستجيب للمعايير المعمول بها في الميدان، ستواصل الوكالة العمل على تنفيذ نظام معلوماتي شامل ومندمج يستجيب لكافة متطلبات المرحلة وذلك بكيفية متدرجة وبالاعتماد على الموارد الذاتية للمؤسسة، مما يمكن من :

- منح جميع بطاقات المعلومات واستخلاص خدماتها بصفة إلكترونية
- استخلاص خدمات الوكالة الحضرية المقدمة في إطار دراسة ملفات التجزئ والبناء والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات بصفة إلكترونية
- الدراسة القبلية للمشاريع الاستثمارية بصفة إلكترونية.



ب. مشروع ميزانية سنة 2022

يترجم مشروع ميزانية الوكالة الحضرية للخميسات لسنة 2022، الوسائل المعتمدة لتحقيق أهداف هاته السنة، والمسطرة في برنامج العمل الثلاثي 2022-2024 .

■ الموارد المرتقبة

تقدر الموارد المرتقبة لميزانية الوكالة الحضرية للخميسات برسم سنة 2022 ب 24 425 557.59 مليون درهم، موزعة على الشكل التالي:

المبلغ بالدرهم	البيان
6 845 557.59	رصيد الخزينة إلى غاية 2021/12/31
11 000 000.00	الإعانات الممنوحة برسم ميزانية التسيير
3 000 000.00	الإعانات الممنوحة برسم ميزانية الاستثمار
3 100 000.00	موارد ذاتية متوقعة
-	مساهمة الفرقاء
480 000.00	الباقي استخلاصه
24 425 557.59	المجموع

■ المصاريف المرتقبة

بلغ مجموع اعتمادات الأداء المبرمجة خلال سنة 2022 ما قدره 24 425 557.59 مليون، درهم ويتوزع هذا المبلغ بين ميزانية التسيير ومصاريف الاستثمار والباقي للأداء كما يلي :

اعتمادات الميزانية	بيان	النفقات
13 800 000.00	مصاريف المستخدمين	مشروع
7 261 219.11	مواد ونفقات مختلفة	ميزانية
754 380.08	الباقي للأداء	التسيير
1 960 000.00	اعتمادات الأداء	مشروع
649 958.40	الباقي دفعه	ميزانية
0.00	اعتمادات غير مبرمجة	الاستثمار
24 425 557.59	المجموع	



ثانيا - برنامج عمل الوكالة الحضرية للخميسات للفترة 2022 - 2024

يهدف برنامج العمل التوقعي 2022-2024 للوكالة الحضرية للخميسات إلى مواصلة الجهود من أجل إنهاء جميع الدراسات التي توجد قيد الإعداد، وكذا الشروع في تحيين بعض وثائق التعمير، ثلاث سنوات قبل انتهاء منفعتها العامة، تجاوزا لأي فراغ قانوني وفق الجدول التالي :

وئاق التعمير	الصور الجوية والتصاميم الفوتوغرافية	السنة
- تصميم تهيئة آيت مالك	- مركز جماعة آيت سيبرن - جماعة الخميسات - مركز جماعة آيت بويحيى الحجامه - مركز جماعة مرشوش - مركز جماعة خميس سيدي يحيى	2023
- تصميم تهيئة آيت سيبرن - تصميم تهيئة الخميسات - تصميم تهيئة آيت بويحيى الحجامه - تصميم تهيئة مرشوش - تصميم تهيئة خميس سيدي يحيى	- مركز جماعة سيدي عبد الرزاق - مركز جماعة سيدي علال المصدر - مركز جماعة الرماني - مركز جماعة آيت ميمون - مركز جماعة حودران - مركز جماعة لغوالم - مركز جماعة الكنزرة - مركز جماعة تيلوين	2024

كما ستنصب جهود المؤسسة مستقبلا على استثمار خبراتها وتجاربها في الميدان من أجل الرقي بجودة أداءها على كافة المستويات، وذلك وفق مقاربة تشاركية وتساورية مع شركائها الأساسيين على الصعيدين المركزي والمحلي، مع السعي إلى ترسيخ المكتسبات وتجاوز النواقص وكذا إلى إدماج المبادئ الكبرى للتعمير والهندسة المعمارية في إعداد مختلف الدراسات، خاصة فيما يتعلق بالاستدامة ومراعاة المعطى البيئي والنجاعة الطاقية وتثمين مواد البناء الطبيعية المحلية، حيث ستقوم ب :

- إخراج كافة الدراسات التي توجد قيد الإنجاز ؛
- تحيين كافة وثائق التعمير ثلاث سنوات قبل انتهاء منفعتها العامة ؛
- مواصلة تطوير وتعميم تجربة التدبير اللامادي للملفات على كافة الجماعات الترابية بالإقليم مع مواكبة وتكوين الأطر المكلفة بذلك على مستوى هذه الجماعات ؛
- الاستمرار في نشر وثائق التعمير المصادق عليها عبر البوابة الإلكترونية ؛
- مواصلة تحسين آليات التواصل عبر التكنولوجيات الحديثة ؛



- مواصلة عملية تجديد النظام المعلوماتي للوكالة من أجل تدبير فعال وعصري للمؤسسة وتيسير اتخاذ القرار؛
- الاستمرار في تفعيل برامج تكوين العنصر البشري وفي تجديد حضيرة البرمجيات والمعدات المعلوماتية؛
- القيام بالخطوات اللازمة من أجل الحصول على موافقة رئاسة الحكومة على بناء مقر للوكالة الحضرية والشروع في عملية البناء؛
- الإنتقال بنظام تدبير الجودة ISO9001 من نسخة 2008 إلى نسخة 2015.





الوكالة الحضرية للخميسات
21 شارع عبد الحميد الزموري، الخميسات
الهاتف: 0537552123 الفاكس: 0537552145
البريد الالكتروني: aukhemisset@aukhemi7.ma