

المملكة المغربية



وزارة اعداد التراب الوطني والتعمير  
والاسكان وسياسة المدينة

الوكالة الحضرية  
للخميسات



# المجلس الإداري للوكالة الحضرية للخميسات

التقرير  
الأدبي والمالي

**2022**

الدورة الثالثة عشرة



[...] " يتعلق المحور الثاني لهذا الخطاب، بموضوع الاستثمار، الذي يحظى

ببالغ اهتمامنا. وإنما نراهن اليوم، على الاستثمار المنتج، كرافعة أساسية لإنعاش الاقتصاد الوطني، وتحقيق انخراط المغرب في القطاعات الواعدة؛ لأنها توفر فرص الشغل للشباب، وموارد التمويل لمختلف البرامج الاجتماعية والتنمية. ومنتظر أن يعطي الميثاق الوطني للاستثمار، دفعة ملموسة، على مستوى جاذبية المغرب للاستثمارات الخاصة، الوطنية والأجنبية. وهو ما يتطلب رفع العراقيل، التي لاتزال تحول دون تحقيق الاستثمار الوطني لإقلاع حقيقي، على جميع المستويات....

.... وعلى مستوى مناخ الأعمال، فقد مكنت الإصلاحات الهيكلية التي قمنا بها، من تحسين صورة ومكانة المغرب في هذا المجال.

ولكن النتائج المحققة، تحتاج إلى المزيد من العمل، لتحرير كل الطاقات والإمكانات الوطنية، وتشجيع المبادرة الخاصة، وجلب المزيد من الاستثمارات الأجنبية. وهنا نريد التركيز، مرة أخرى، على ضرورة التفعيل الكامل لميثاق اللاتمركز الإداري، وتبسيط ورقمنة المساطر، وتسهيل الولوج إلى العقار، وإلى الطاقات الخضراء، وكذا توفير الدعم المالي لحاملي المشاريع."

مقتطف من الخطاب السامي لجلالة الملك نصره الله الموجه إلى الأمة بتاريخ 14 أكتوبر 2022 بمناسبة افتتاح الدورة الأولى من السنة التشريعية الثانية من الولاية التشريعية الحادية عشرة





# الفهرس

8	تقديم عام .....
10	تنفيذ توصيات المجلس الإداري الأخير .....
11	المحور الأول : التخطيط العمراني وتأهيل وإدماج المجالات ناقصة التجهيز .....
12	أولا - التخطيط العمراني .....
12	أ. التجربة النموذجية للوكالة الحضرية في ميدان التخطيط العمراني .....
13	ب. حصيلة التغطية بوثنائق التعمير .....
19	ت. حصيلة التغطية بالصور الجوية والتصاميم الفوتوغرامترية .....
20	ثانيا - تأهيل وإدماج المجالات ناقصة التجهيز .....
20	أ. مواكبة برامج إعادة الهيكلة .....
21	ب. حصيلة التغطية بالوثائق المرجعية للوكالة الحضرية في إدماج الأحياء ناقصة التجهيز .....
22	ثالثا - التأهيل العمراني والمعماري .....
22	أ. حصيلة إنجاز الدراسات الخاصة المنتهية المنجزة منذ إحداث الوكالة الحضرية .....
23	المحور الثاني : التدبير الحضري ومواكبة المشاريع الاستثمارية .....
24	أولا - دراسة مشاريع البناء والتجزئات العقارية وتقسيم العقارات .....
24	أ. حصيلة دراسة الملفات في مختلف اللجان التقنية .....
31	ثانيا - تأطير البناء ومواكبة المشاريع الاستثمارية بالعالم القروي .....
31	أ. المقاربة المعتمدة للتنزيل السليم للقوانين والضوابط الجاري بها العمل بالعالم القروي .....
32	ب. حصيلة دراسة الملفات بالعالم القروي .....
34	ثالثا - مساهمة الوكالة الحضرية في تشجيع الاستثمار بالإقليم .....
34	أ. المشاركة في أشغال اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار .....
36	ب. إعداد بطاقات المعلومات .....
37	رابعا - التواصل وتدبير الشكايات .....
37	أ. تأطير الجماعات الترابية .....

37	ب. توجيه المرتفقين .....
38	ت. المشاورات الجهوية للحوار الوطني .....
39	ث. قافلة التعمير بالعالم القروي .....
40	ج. مواكبة مغاربة العالم .....
41	د. تدبير ومعالجة الشكايات .....
<b>43</b>	<b>المحور الثالث : ورش تحديث وعصرنة الإدارة .....</b>
<b>43</b>	<b>أولا – تطوير نظام تدبير الجودة .....</b>
<b>44</b>	<b>ثانيا – تطوير النظام المعلوماتي للوكالة الحضرية .....</b>
<b>46</b>	<b>ثالثا – إعادة ترتيب الأرشيف والأرشفة الإلكترونية للوثائق (GED) .....</b>
<b>47</b>	<b>رابعا – بناء المقر الإداري للوكالة الحضرية للخميسات .....</b>
<b>48</b>	<b>المحور الرابع : حصيلة الأنشطة الإدارية والمالية برسم سنة 2022 .....</b>
<b>48</b>	<b>أولا – حصيلة التدبير الإداري .....</b>
<b>50</b>	<b>ثانيا - البيانات المحاسبية للوكالة وفق أنظمة المحاسبة العمومية .....</b>
50	أ. الاعتمادات المفتوحة .....
52	ب. الالتزامات .....
53	ج. حصيلة الموارد الذاتية للوكالة الحضرية خلال سنة 2022 .....
<b>54</b>	<b>برنامج عمل الوكالة الحضرية برسم سنة 2023 والبرنامج التوقعي 2023-2025 .....</b>
<b>55</b>	<b>أولا - برنامج عمل الوكالة الحضرية للخميسات خلال سنة 2023 .....</b>
55	أ. برنامج العمل .....
58	ب. مشروع ميزانية سنة 2023 .....
<b>59</b>	<b>ثانيا - برنامج عمل الوكالة الحضرية للخميسات للفترة 2023 - 2025 .....</b>



الدورة الثالثة عشرة

# المجلس الإداري للكوالة الحضرية للخميسات



## تقديم عام

بلغ المجلس الإداري للوكالة الحضرية للخميسات دورته الثالثة عشرة، وبشكل انعقاد هذه الدورة مناسبة للاطلاع على حصيلة عمل الوكالة الحضرية وبرنامج عملها، كما يعد فرصة لتقييم أداءها وجهودها المبذولة في سبيل النهوض بالمشهد العمراني والمعماري بكافة الجماعات الترابية بالإقليم.

كما يتميز انعقاد هذه الدورة، بمواصلة الاشتغال على أورش عدة، تهم النهوض بالإدارة والمجال والتنمية، كالإدارة الرقمية وتبسيط المساطر والتغطية بوثائق التعمير.


وفي هذا الإطار واصلت الوكالة الحضرية جهودها في تغطية كافة الجماعات الترابية بوثائق التعمير والدراسات المرجعية اللازمة، بالإضافة إلى مساهماتها في تأطير المجالس الجماعية والشركاء المحليين فيما يخص المشاريع المتعلقة بالتعمير والهندسة المعمارية.

إن التقرير الذي بين أيديكم يرمي إلى تسليط الضوء حول ما حققته المؤسسة من منجزات خلال السنة الماضية، وطرح لبرنامج العمل المستقبلي، راعي بالأساس التوجهات الاستراتيجية للوزارة الوصية، وتطلعات الشركاء المحليين كفاعلين أساسيين في تحقيق التنمية. ويتضمن هذا التقرير:

- حصيلة الوكالة الحضرية برسم سنة 2022 ؛
- برنامج العمل والميزانية المزمع رصدها لتفعيله برسم سنة 2023 ؛
- برنامج عمل للثلاث سنوات القادمة ؛

وفي هذا الإطار، وجب التأكيد على أن الوكالة الحضرية سعت دوماً إلى أن تكون نموذجاً مثالياً للإدارة المواطنة، التي تروم الإنصات والتجاوب مع مختلف المتدخلين لغاية تحقيق الحكامة الترابية المنشودة، وذلك من خلال تقديم التأطير التقني اللازم وكقوة اقتراحية فاعلة لكافة الشركاء المحليين والهيئات المهنية. كما حرصت في جل مبادراتها على تكريس نهج سياسة القرب، وتوفير الخدمة للمرتفقين وتيسير التواصل مع مختلف الفاعلين المعنيين، مع الحرص على استثمار الإمكانيات الرقمية التي تتيحها التقنيات الحديثة.





حصيلة عمل الوكالة الحضرية  
برسم سنة 2022

## تنفيذ توصيات المجلس الإداري الأخير

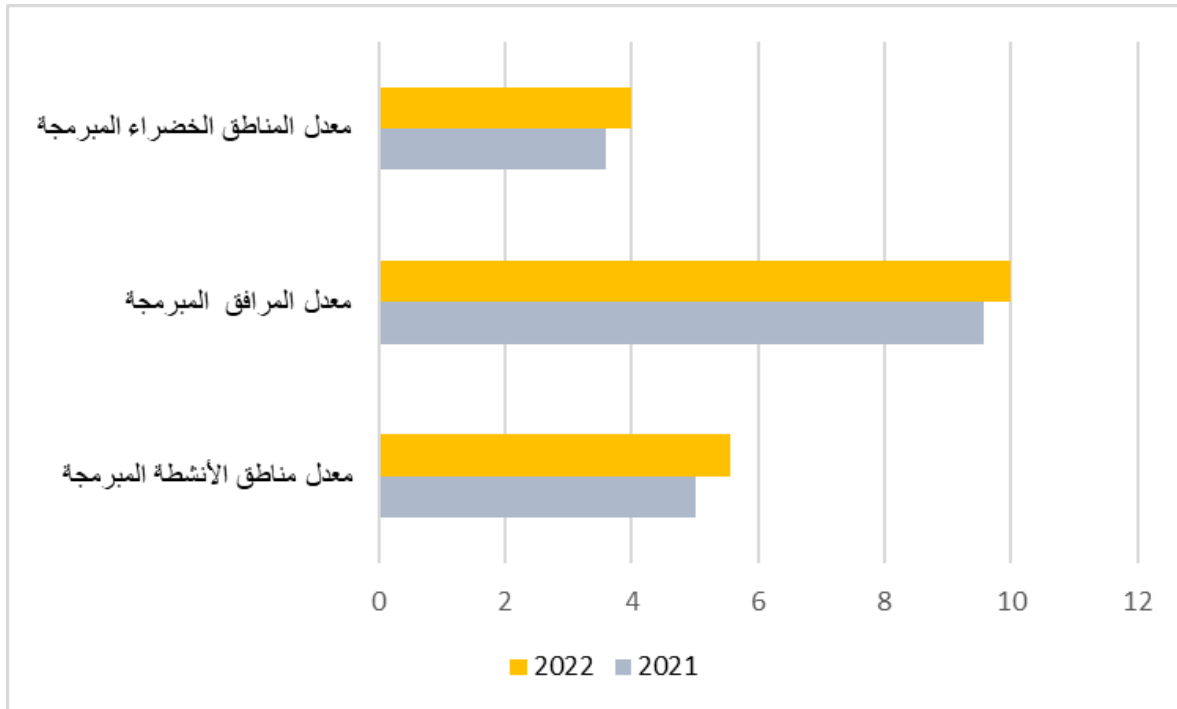
حصيلة التفعيل	التوصية
تم التقدم في تنفيذ التزامات المؤسسة بنسبة مهمة، وهو ما سيشكل موضوع تقييم المجلس الإداري في دورته الثالثة عشرة	1. المصادقة على التقريرين الأدبي والمالي للوكالة الحضرية برسم سنوات 2019-2020 ؛
	2. المصادقة على برنامج عمل الوكالة الحضرية برسم الفترة 2022-2024 ؛
تم التأشير على الميزانية من طرف مديريةية الميزانية بتاريخ 2022/07/04 وتم تنفيذها بنسبة 81% فيما يخص ميزانية التسيير، وبنسبة 94.43 % فيما يخص ميزانية التجهيز	3. الموافقة على مشروع ميزانية الوكالة الحضرية برسم سنة 2022 ؛
تم أخذ التوصية بعين الاعتبار	4. المصادقة على تعديل نظام الصفقات العمومية الخاص بالوكالة الحضرية للخميسات في مواد 9 و 25 و 26 و 40 و 88 و 130 و 138 و 139 و 141 و 143 بالإضافة للتعاونيات واتحادات التعاونيات والمقاولين الذاتيين كمستفيدين من الطلبات العمومية تنزيلا لدورية السيد وزير الاقتصاد والمالية وإصلاح الإدارة رقم DEPP/20/D1073 بتاريخ 28 يوليو 2020.

## المحور الأول : التخطيط العمراني وتأهيل وإدماج المجالات ناقصة التجهيز

قامت الوكالة الحضرية للخميسات، بعدة مهام لفائدة المرتفقين ولفرقائها المحليين في إطار الصلاحيات التي يخولها لها القانون، 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 وتتبع برامج 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 وذلك عبر برمجة فضاءات عمرانية تراعي جودة العيش الكريم والمتعلقة أساسا بتوفير المساحات الخضراء والتجهيزات الأساسية التي تستجيب لحاجيات الساكنة.

كما تهدف الوكالة الحضرية من خلال محور التخطيط الحضري إلى الرفع من الجاذبية المجالية وكذا من القدرة التنافسية التي من شأنها جلب الاستثمار بالإقليم ويتجلى ذلك في برمجة مجموعة من مناطق الأنشطة الاقتصادية لاستقطاب المشاريع التي من شأنها دفع عجلة التنمية والإنتاج وتوفير مناصب الشغل للساكنة المحلية.



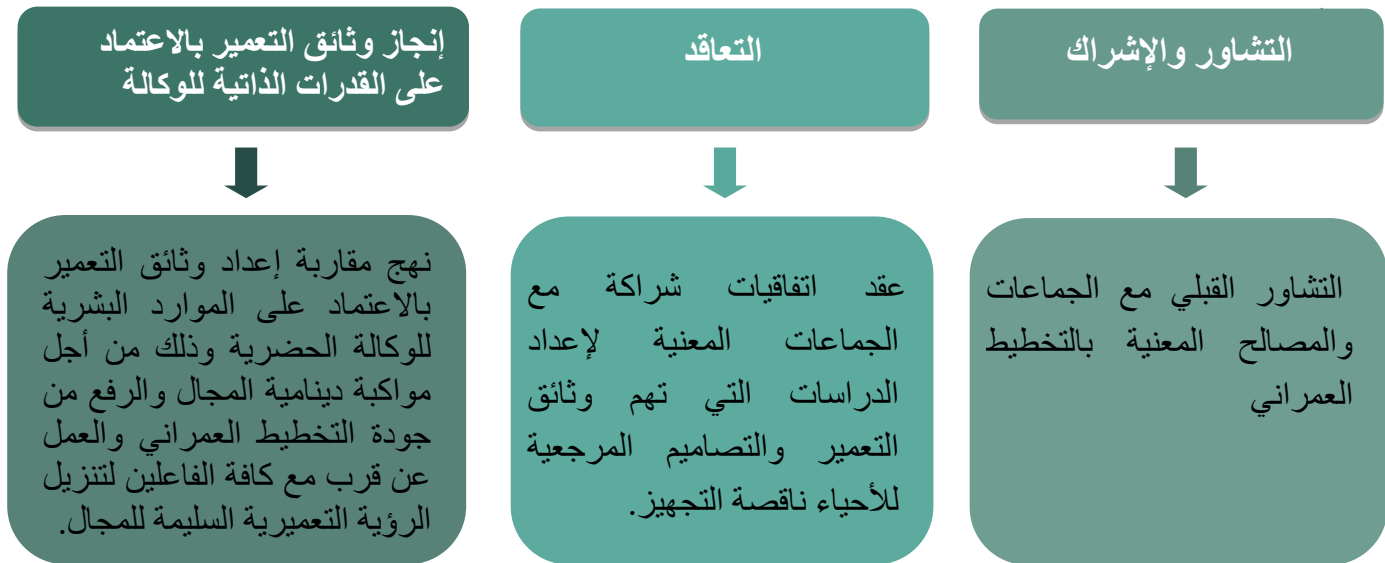
## أولا - التخطيط العمراني

### أ. التجربة النموذجية للوكالة الحضرية في ميدان التخطيط العمراني

واصلت الوكالة الحضرية للخميسات إعداد الدراسات المتعلقة بمراجعة بعض وثائق التعمير بالاعتماد على مواردها الذاتية. حيث قامت برسم سنة 2022 بمواصلة مراجعة تصاميم تهيئة كل من مدينة تيفلت، بالإضافة لمراكز كل من جماعة والماس وعين الجوهرة سيدي بوخلخال وآيت أوريبيل 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 تعميم 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.

وتعتمد منهجية العمل المتبعة من طرف الوكالة الحضرية في إعداد وثائق، بالإضافة إلى احترام الضوابط والمساطر القانونية المعمول بها في هذا الباب، على جملة من المبادئ والأسس، أبرزها :



## ب. حصيلة التغطية بوثائق التعمير

عملت الوكالة الحضرية خلال سنة 2022 على مضاعفة الجهود لتعميم وثائق التعمير على جميع المراكز الحضرية والقروية وعلى بذل 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 2022

السنوات	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
نسبة التغطية	86%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	97.29%	97.29%	97.29%	90%

## 90 % نسبة التغطية بوثائق التعمير

### 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

جماعات لا تتوفر على وثيقة تعميم ملزمة للإدارة والأغيار

حدود الجماعات والإقليم

مجال مخطط توجيه التهيئة العمرانية

تصميم تهيئة مصادق عليه



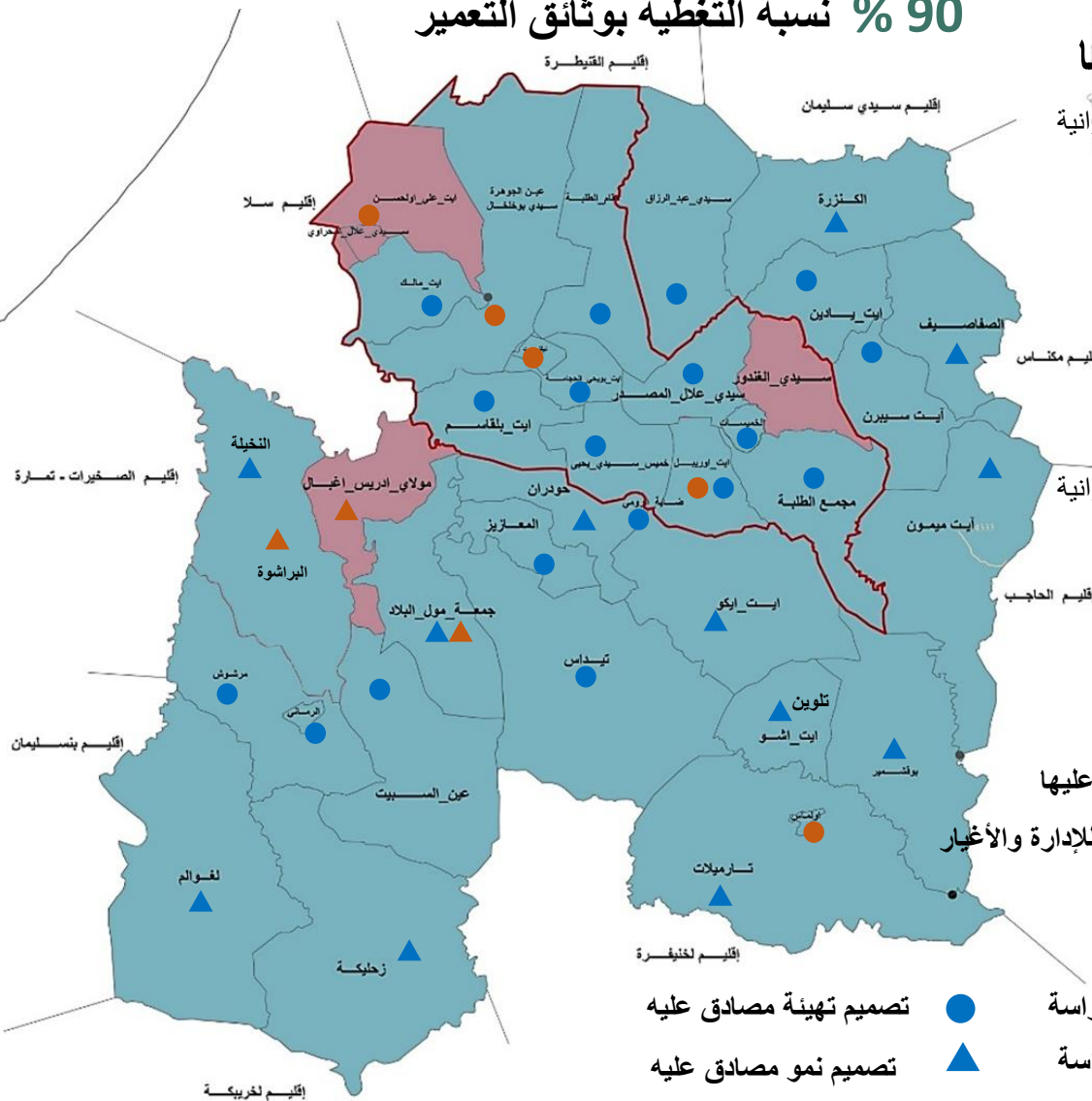
تصميم تهيئة طور الدراسة



تصميم نمو مصادق عليه



تصميم نمو طور الدراسة

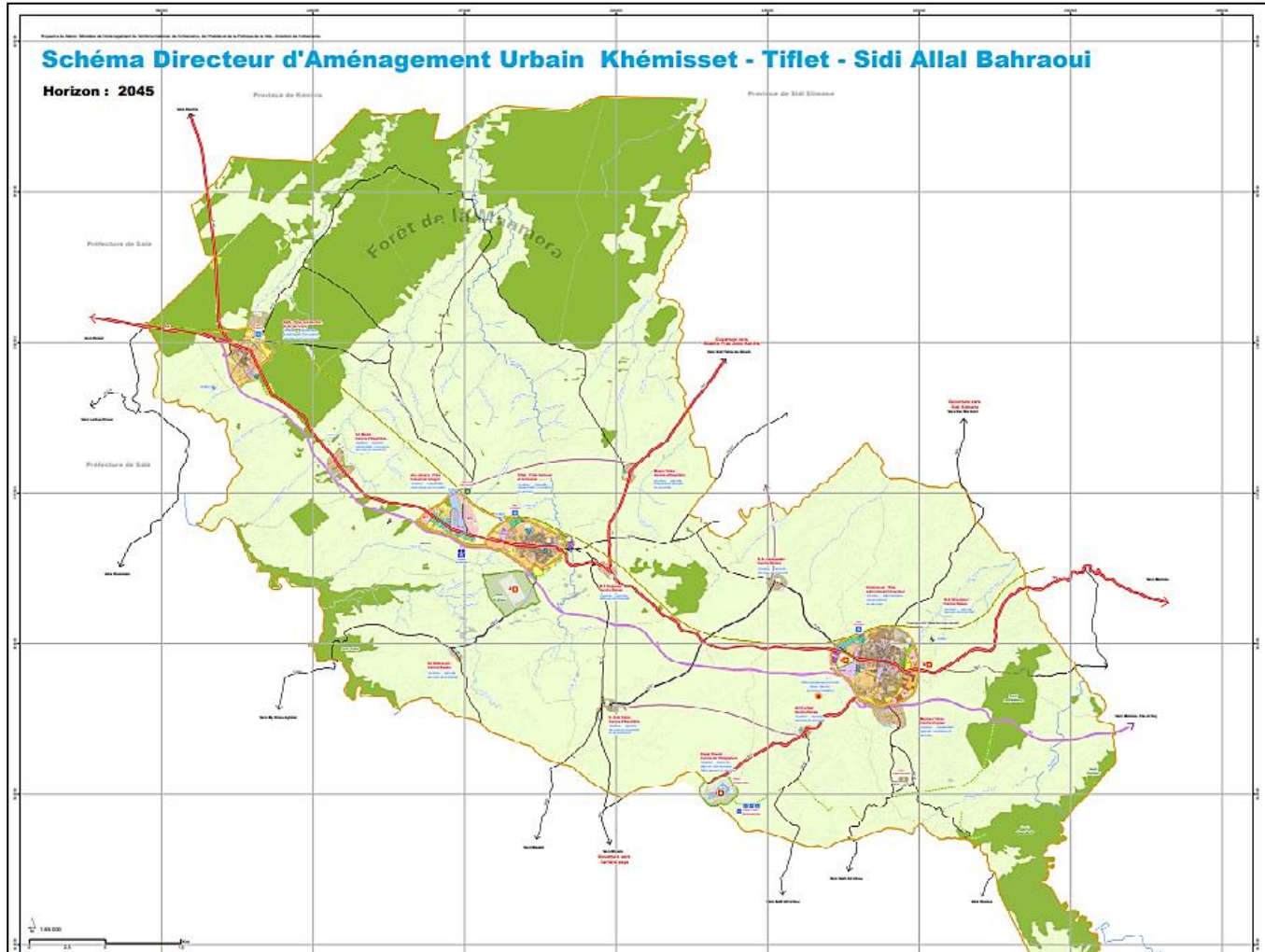


## ■ تتبع دراسات وثائق التعمير

### مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية للخميسات تيفلت سيدي علال البحراوي

تروم هذه الدراسة إلى 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 وسوسيو اقتصادية دقيقة.

ويهم مجال الدراسة المجال الأكثر دينامية في إقليم الخميسات والمتواجد على المحور الطرقي للخميسات وتيفلت وسيدي علال البحراوي والجماعات الترابية المحيطة بها. وقد بلغت هذه الدراسة مرحلة المصادقة النهائية.



## تصاميم التهيئة وتصاميم النمو

تتبع الوكالة الحضرية خلال سنة 2022 إنجاز 08 وثائق تعمير، وتتنوع الدراسات حسب تقدم مراحل دراستها على الشكل التالي :

تتبع دراسات وثائق التعمير خلال سنة 2022		
اسم وثيقة التعمير	تاريخ انطلاق الدراسة	وضعية تقدم وثائق التعمير خلال سنة 2022
تصميم تهيئة سيدي علال البحراوي وجزء من آيت علي أولحسن	2022/12/08	المرحلة الأولى : تشخيص واقع الحال والتصميم بسلم 5000/1 قيد الإعداد
تصميم تهيئة مدينة تيفلت وجزء من جماعة عين الجوهرة سيدي بوخلخال	2019/09/16	الإحالة على مسطرة المصادقة بتاريخ 2022/12/09
مراجعة تصميم تهيئة مركز جماعة عين الجوهرة سيدي بوخلخال	2020/11/02	الإحالة على مسطرة المصادقة بتاريخ 2022/12/09
مراجعة تصميم تهيئة والماس	2020/11/02	الإحالة على مسطرة البحث العلني ومداولات المجلس بتاريخ 2022/10/11
تصميم نمو مركز مولاي إدريس أغبال	2009/12/23	الإحالة على مسطرة البحث العلني ومداولات المجلس بتاريخ 2022/12/30
تصميم نمو مركز البراشوة	2012/09/11	مرحلة اللجنة التقنية الإقليمية
مراجعة تصميم نمو جمعة مول البلاد	2021/12/30	التصميم بسلم 2000/1 قيد الإعداد
مراجعة تصميم تهيئة آيت أوريبيل	2022/12/27	انطلاق الدراسة

ويخلص الجدول التالي الوضعية الاجمالية لتغطية إقليم الخميسات بوثائق التعمير :

**وضعية تغطية إقليم الخميسات بوثائق التعمير إلى متم سنة 2022**

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 مسطرة المصادقة بتاريخ 2022/12/09
	سيدي علال البحراوي	المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية	مرحلة المصادقة النهائية
		تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2011/08/17
	مقام الطلبة	تصميم التهيئة	المرحلة الأولى : تشخيص واقع الحال والتصميم بسلم 5000/1
		تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2019 /09/ 18
	آيت مالك	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2015/11/16
		تصميم التهيئة	المرحلة الأولى : تشخيص واقع الحال والتصميم بسلم 5000/1
	عين جوهرة سيدي بوخلخال	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2013/02/26
		تصميم التهيئة -مراجعة-	الإحالة على مسطرة المصادقة بتاريخ 2022/12/09
	آيت بلقاسم	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2019 /09/ 18
		تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2016/12/27
	خميس سيدي يحيى	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2013/11/13
		تصميم التهيئة الخصوصي لضاية الرومي	مصادق عليه بتاريخ 2016/05/10
آيت بويحي الحجامة	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2016/05/10	
	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2016/12/27	
الخميسات	الخميسات	المخطط التوجيهي للتهيئة الحضرية	مرحلة المصادقة النهائية
		تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2016/03/16
	آيت سيبيرن	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2016/01/27
		تصميم النمو	مصادق عليه بتاريخ 2017/02/21
	كنزرة	تصميم النمو	مصادق عليه بتاريخ 2016/04/03
		تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2018/06/14
	آيت يادين	تصميم التهيئة	مصادق عليه بتاريخ 2018/06/14
		تصميم النمو	مصادق عليه بتاريخ 2018/01/15
الصفصيف	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
2017/02/20	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة	سيدي علال المصدر
2017/07/06	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة	الرماني
	مرحلة اللجنة التقنية الاقليمية	تصميم النمو	البراشوة
2018/01/15	مصادق عليه بتاريخ	تصميم النمو لمركز النخيلة	
	الإحالة على مسطرة البحث العلني ومداولات المجلس بتاريخ 2023/01/05	تصميم النمو	مولاي ادريس أغبال
2014/10/22	مصادق عليه بتاريخ	تصميم النمو	جمعة مول لبلاد
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 السبيت
2019/12/05	مصادق عليه بتاريخ	تصميم النمو	زحليكة
2011/08/17	مصادق عليه بتاريخ	تصميم التهيئة	والماس
2022/10/11	الإحالة على مسطرة البحث العلني ومداولات المجلس 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

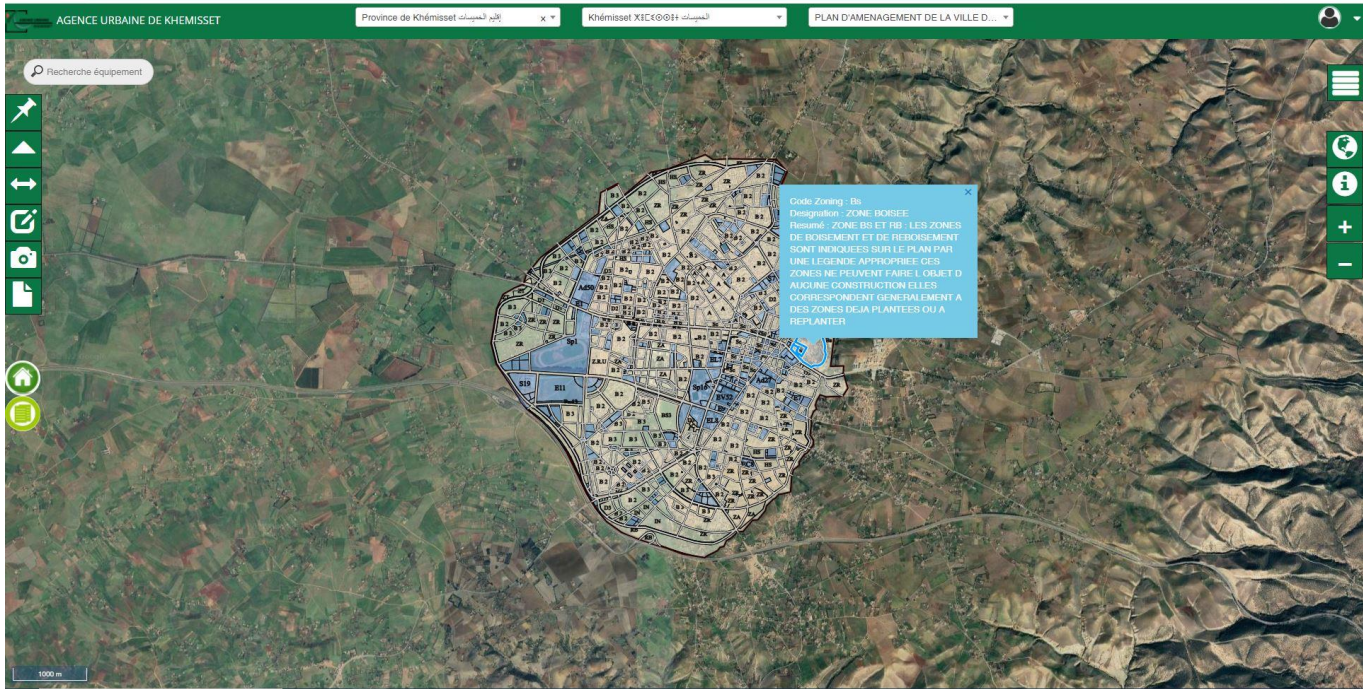
## ■ نشر وثائق التعمير عبر الإنترنت

### نشر وثائق التعمير على البوابة الجغرافية للوكالة الحضرية

واصلت الوكالة الحضرية للخميسات نشر 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".

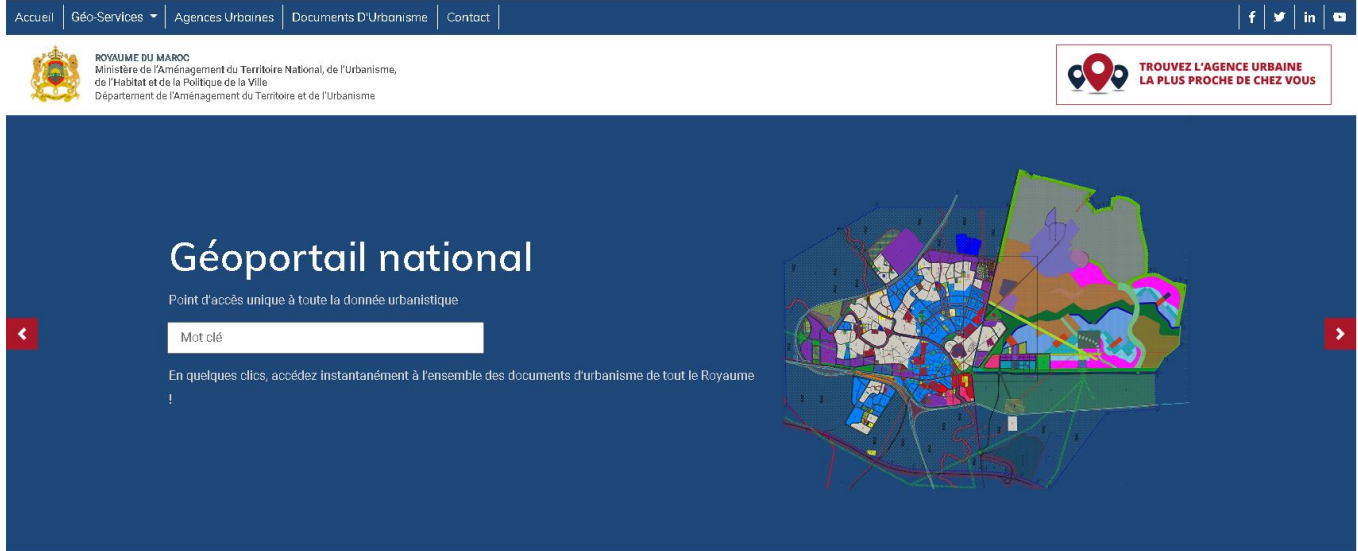
كما واصلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2022 إتمام إدراج كافة وثائق التعمير التي تمت المصادقة عليها حديثا في البوابة الإلكترونية.

وستمكن هذه العملية المرتفقين من الاطلاع عن بعد وبالمجان على التطبيقات التي تهم العقارات المراد إقامة المشاريع عليها دون الحاجة للتنقل إلى مقر الوكالة الحضرية.



## 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](http://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. حصيلة التغطية بالصور الجوية والتصاميم الفوتوغرامترية

حرصت الوكالة الحضرية منذ إحدائها على ضمان تغطية شاملة لجميع مدن ومراكز الإقليم بصور جوية وتصاميم فوتوغرامترية، حيث قامت بالشروع في تحيين هذه الصور والتصاميم منذ سنة 2015، ويبين الجدول التالي وضعية التغطية خلال سنة 2022 :

نوعية الدراسة	رقم الصفة	المساحة بالهكتار	تقدم الدراسة خلال سنة 2022
تحيين الصور الجوية والتصاميم الفوتوغرامترية لمركز آيت أوريبيل وجمعة مول البلاد وآيت مالك ووالماس.	صفحة رقم 2020/01	1146	انتهاء الدراسة بتاريخ 2022/09/14
تحيين الصور الجوية والتصاميم الفوتوغرامترية لمدينة سيدي علال البحرأوي.	سند الطلب رقم 2022/08	3862	مرحلة المصادقة

## 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. مواكبة برامج إعادة الهيكلة

توجت مجهودات المنظومة المحلية لتأهيل وإدماج أحياء السكن غير اللائق بمدينة الخميسات بمواصلة أشغال التجهيز والبنيات التحتية للأحياء المعنية بالبرنامج الاستعجالي للقضاء على دور الصفيح بمدينة الخميسات الذي هم 2701 من الدور الصفيحية. وفي نفس الإطار قامت الوكالة الحضرية للخميسات خلال سنة 2022، بمعية باقي الشركاء في المنظومة المحلية، بحضور الاجتماعات التي تستدعي إليها وتقديم التوضيحات والاستشارات التقنية اللازمة.

## ب. حيلة التغطية بالوثائق المرجعية للوكالة الحضرية في إدماج الأحياء ناقصة التجهيز

واصلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2022 تتبعها لإنجاز تصاميم إعادة الهيكلة الخاصة بمجموعة من الأحياء بالإقليم. ويلخص الجدول التالي وضعية هذه الدراسات :

### ■ دراسات إعادة الهيكلة تمت المصادقة عليها

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

## ثالثاً – التأهيل العمراني والمعماري

### أ. حصيلة إنجاز الدراسات الخاصة المنتهية المنجزة منذ إحداث الوكالة الحضرية

تتوفر الوكالة الحضرية للخميسات، إلى ممت سنة 2022، على 22 دراسة استشرافية مكتملة قابلة للتنفيذ، كما هو مبين في الجدول التالي :

التاريخ 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 شتنبر 2015	2010/12/22	ميثاق الهندسة المعمارية لوالماس
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-شتنبر-2018	2010/09/28	تأهيل المشهد العمراني لجماعة عين السبييت
27 دجنبر 2019	2016/09/19	تأهيل المشهد العمراني لجماعة المعازيز
7 يوليوز 2020	2016/10/05	مشروع تأهيل المشهد الحضري لمركز والماس
27 دجنبر 2019	2016/09/19	تأهيل المشهد العمراني لجماعة زحليكة
02 ماي 2013	2010/12/20	تصميم النقل والتنقل لمدينة الخميسات
22 شتنبر 2016	2013/12/25	تصميم النقل والتنقل لمدينة تيفلت
17 أكتوبر 2012	2010/07/22	التصميم الأخضر لمركز والماس
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

## المحور الثاني : التدبير الحضري ومواكبة المشاريع الاستثمارية

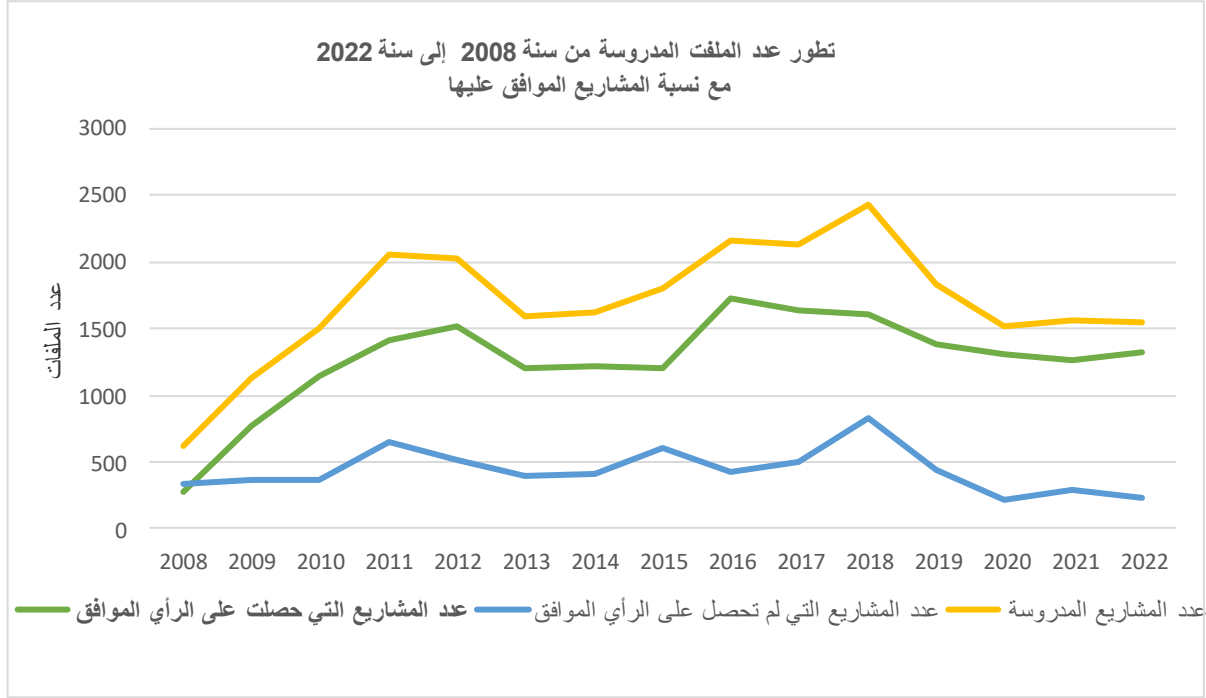
يعتبر قطاع التعمير والبناء رافعة أساسية للاقتصاد الجهوي والوطني وذلك من خلال حجم الاستثمارات التي يعبؤها وكذا فرص الشغل التي يوفرها.

ورغم الوضعية الاقتصادية الصعبة التي يعرفها قطاع الاستثمار العقاري في السنوات الأخيرة على المستوى الوطني، والتي من بين أبرز مؤشرات انخفاض الطلب على السكن، إضافة إلى ضعف القدرة الشرائية على مستوى إقليم الخميسات، فقد عرفت سنة 2022 استقرارا في عدد الملفات المدروسة، حيث تمت دراسة 1549 ملفا برسم سنة 2022 مقابل 1556 ملفا برسم سنة

السنة	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
المجموع	619	1134	1503	2048	2030	1596	1628	1794	2161	2136	2417	1825	1513	1556	1549

.2021

ويبين الجدول التالي تطور عدد الملفات المدروسة ما بين 2008 و2022.



## أولاً - 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 2022 ما مجموعه 1549 ملف طلب الترخيص حظي منها 1320 مشروعاً بالموافقة بنسبة 85 % ، وتوزع هذه الملفات على الشكل التالي :

المشاريع	الرأي الموافق	الرأي غير الموافق	نسبة الرأي الموافق %	المجموع
المشاريع الكبرى	217	117	65 %	334
المشاريع الصغرى	1103	112	90 %	1215
المجموع	1320	229	85 %	1549

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 و إلى نسبة 81 % خلال سنة 2021 لتستقر في نسبة 85 % سنة

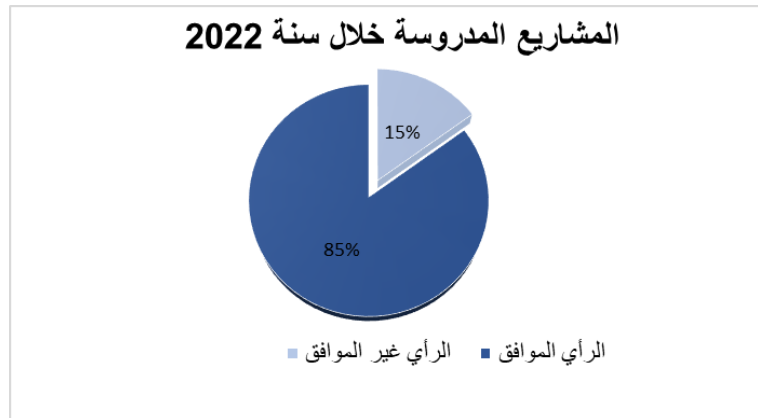


2022مما يعكس الجهود الحثيثة التي يقوم بها أطر المؤسسة في التأطير وكذا التعاطي الإيجابي والمرونة اللازمة مع الملفات المعروضة على أنظارهم في إطار مختلف اللجان.

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
2022	1320	229	85 %	1549

### ■ مشاريع التجزئات العقارية والمجموعات السكنية

عرفت سنة 2022 دراسة 12 ملفا يتعلق بالتجزئات والمجموعات السكنية، وقد بلغ عدد الملفات الموافق عليها من طرف اللجان التقنية 3 ملفا وذلك بنسبة تصل إلى 25%، ويوضح الجدول التالي توزيع هذه المشاريع :



عدد الملفات المدروسة	الرأي غير الموافق	الرأي الموافق	الجماعة الترابية
3	3	0	الخميسات
2	1	1	تيفلت
3	3	0	سيدي علال البحراوي
1	1	0	عين السبيت
1	1	0	سيدي الغندور
1	0	1	مرشوش
1	0	1	زحليكة
<b>12</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>المجموع</b>

### ■ مشاريع البناء في إطار المشاريع الكبرى

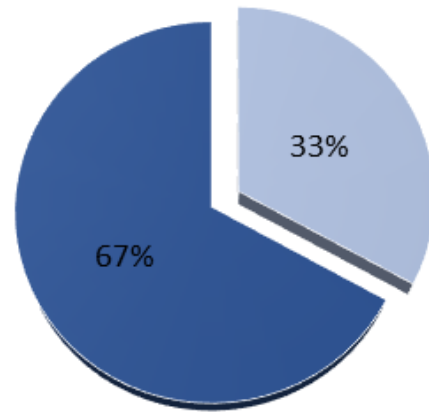
فيما يتعلق بدراسة مشاريع البناء في إطار مسطرة المشاريع الكبرى، فقد درست اللجنة المختصة خلال سنة 2022 ما مجموعه 94 مشروعاً تتوزع على الشكل التالي:

المجموع	الرأي الغير الموافق	الرأي الموافق	الجماعة الترابية	الدوائر/الباشويات
6	2	4	الخميسات	باشوية الخميسات
3	0	3	تيفلت	باشوية تيفلت
3	3	0	سيدي علال البحراوي	باشوية سيدي علال البحراوي
0	0	0	الرماني	باشوية الرماني
13	4	9	عين الجوهرة- سيدي بوخلخال	دائرة تيفلت
4	2	2	ايت بويحي حجامة	
6	0	6	مقام الطلبة	
2	1	1	ايت بلقاسم	
5	0	5	خميس سيدي يحيى	
2	1	1	سيدي عبدالرزاق	
3	1	2	ايت مالك	
3	0	3	ايت علي ولحسن	
5	1	4	الكنزرة	
2	0	2	ايت يدين	
2	1	1	ايت اوربيل	دائرة الخميسات
4	4	0	سيدي علال المصدر	
0	0	0	ايت سبيرن	
4	0	4	سيدي الغندور	
2	0	2	ايت ميمون	
1	1	0	مجمع الطلبة	
1	0	1	صفاصيف	
3	1	2	والماس	دائرة والماس
1	1	0	المعازيز	
5	1	4	حدران	

التدبير الحضري ومواكبة المشاريع الاستثمارية

3	1	2	تيداس	دائرة الرماني
2	1	1	ايت يكو	
1	0	1	بوقشمير	
0	0	0	ايت يشو	
0	0	0	مولاي ادريس أغبال	
1	0	1	العوالم	
1	1	0	براشوة	
2	1	1	زحيلكة	
2	2	0	عين سبييت	
1	0	0	مرشوش	
2	1	1	جمعة مول لبلاد	
<b>94</b>	<b>31</b>	<b>63</b>	<b>المجموع</b>	

مشاريع التجزئات العقارية والمجموعات السكنية

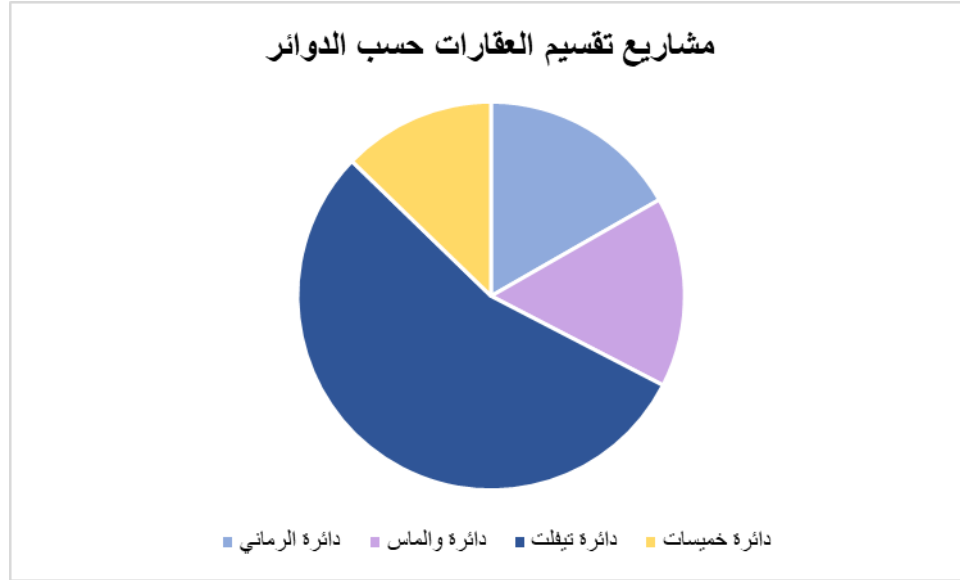


■ الرأي الموافق ■ الرأي غير الموافق

م  
ش  
ا  
ر  
ة

## ع تقسيم العقارات

فيما يتعلق بدراسة مشاريع التقسيمات العقارية في إطار مسطرة المشاريع الكبرى، فقد درست اللجنة المختصة خلال سنة 2022 ما مجموعه 228 مشروعاً تتوزع على الشكل التالي:



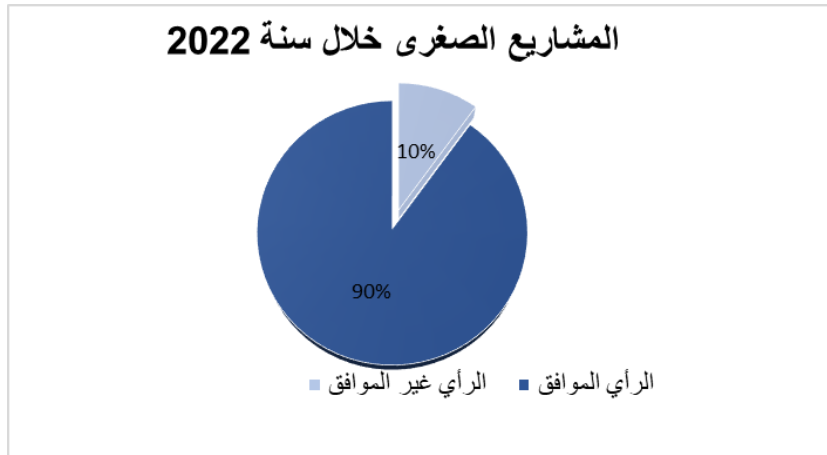
المجموع	الرأي الغير الموافق	الرأي الموافق	الجماعة الترابية	الدوائر / الباشويات
0	0	0	الخميسات	باشوية الخميسات
0	0	0	تيفلت	باشوية تيفلت
0	0	0	سيدي علال البحراوي	باشوية سيدي علال البحراوي
1	1	0	الرماني	باشوية الرماني
52	7	45	عين الجوهرة- سيدي بولخلال	دائرة تيفلت
9	3	6	ايت بويحيى حجامة	
9	2	7	مقام الطلبة	
12	2	10	ايت بلقاسم	
21	1	20	خميس سيدي يحيى	
9	4	5	سيدي عبدالرزاق	
5	0	5	ايت مالك	
5	0	5	ايت علي و لحسن	
2	1	1	الكنزرة	
0	0	0	ايت يدين	
2	0	2	ايت اوريبيل	دائرة الخميسات
9	1	8	سيدي علال المصدر	

2	2	0	ايت سبيرن	دائرة الماس
2	0	2	سيدي الغندور	
9	9	0	ايت ميمون	
2	0	2	مجمع الطلبة	
3	3	0	صفاصيف	
3	3	0	والماس	
4	3	1	المعازيز	
12	1	11	حدران	
3	1	2	تيداس	
7	0	7	ايت يكو	
0	0	0	بوقشمير	
0	0	0	ايت يشو	
7	7	0	مولاي ادريس أغبال	
6	6	0	الغوالم	
18	12	6	براشوة	
3	2	1	زحيلكة	
0	0	0	عين سبييت	
8	5	3	مرشوش	
3	1	2	جمعة مول لبلاد	
<b>228</b>	<b>77</b>	<b>151</b>	<b>المجموع</b>	

وتعزى نسبة الموافقة على طلبات تقسيم العقارات لوجود واقع عقاري يعرف طلبا كبيرا ومتزايدا على التقسيم ويتسم بتفتيت 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 سنة 2022 ما مجموعه 1215 مشروعا تتوزع على الشكل التالي:



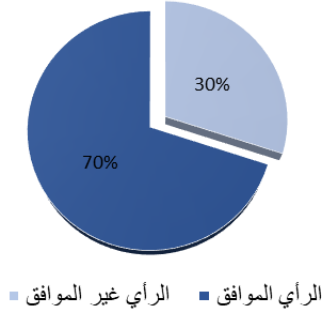
- 1103 مشروعا حصل على الرأي الموافق أي بنسبة 90 % ؛
- 112 مشروعا حصل على الرأي غير الموافق بنسبة 10 %.

ويبين الجدول التالي كيفية توزيع تلك المشاريع التي تجاوز معدل الموافقة عليها حاجز 90 % :

المجموع	الرأي الغير الموافق	الرأي الموافق	الجماعة الترابية	الدوائر /الباشويات
415	41	374	الخميسات	باشوية الخميسات
55	1	54	تيفلت	باشوية تيفلت
407	21	386	سيدي علال البحراوي	باشوية سيدي علال البحراوي
10	1	9	الرماني	باشوية الرماني
42	4	38	عين الجوهرة- سيدي بوخلخال	دائرة تيفلت
11	1	10	ايت بويحي حجمة	
22	4	18	مقام الطلبة	
11	2	9	ايت بلقاسم	
27	7	20	خميس سيدي يحيى	
27	4	23	سيدي عبدالرزاق	
45	1	44	ايت مالك	
23	3	20	ايت علي ولحسن	
6	2	4	الكنزرة	
0	0	0	ايت يدين	
6	2	4	ايت اوريبل	
8	3	5	سيدي علال المصدر	
0	0	0	ايت سبيرن	
19	3	16	سيدي الغندور	
2	0	2	ايت ميمون	
2	0	2	مجمع الطلبة	
1	0	1	صفاصيف	
17	0	17	والماس	
3	2	1	المعازيز	دائرة والماس
16	3	13	حدران	
3	1	2	تيداس	
7	0	7	ايت يكو	
0	0	0	بوقشمير	
0	0	0	ايت يشو	
1	0	1	مولاي ادريس أغبال	
0	0	0	الغوالم	
3	2	1	براشوة	
4	1	3	زحيلكة	
19	1	18	عين سبيت	
3	2	1	مرشوش	
0	0	0	جمعة مول لبلاد	
<b>1215</b>	<b>112</b>	<b>1103</b>	<b>المجموع</b>	

## ثانيا - تأطير البناء ومواكبة المشاريع الاستثمارية بالعالم القروي

المشاريع بالعالم القروي



يتسم إقليم الخميسات بطابع قروي، إذ تبلغ فيه نسبة التمدن 43% مقارنة مع نسبة 51% على المستوى الوطني. وبالنظر لقربه من العاصمة فيعرف المجال 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 مقارنة 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 التطبيقات 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.

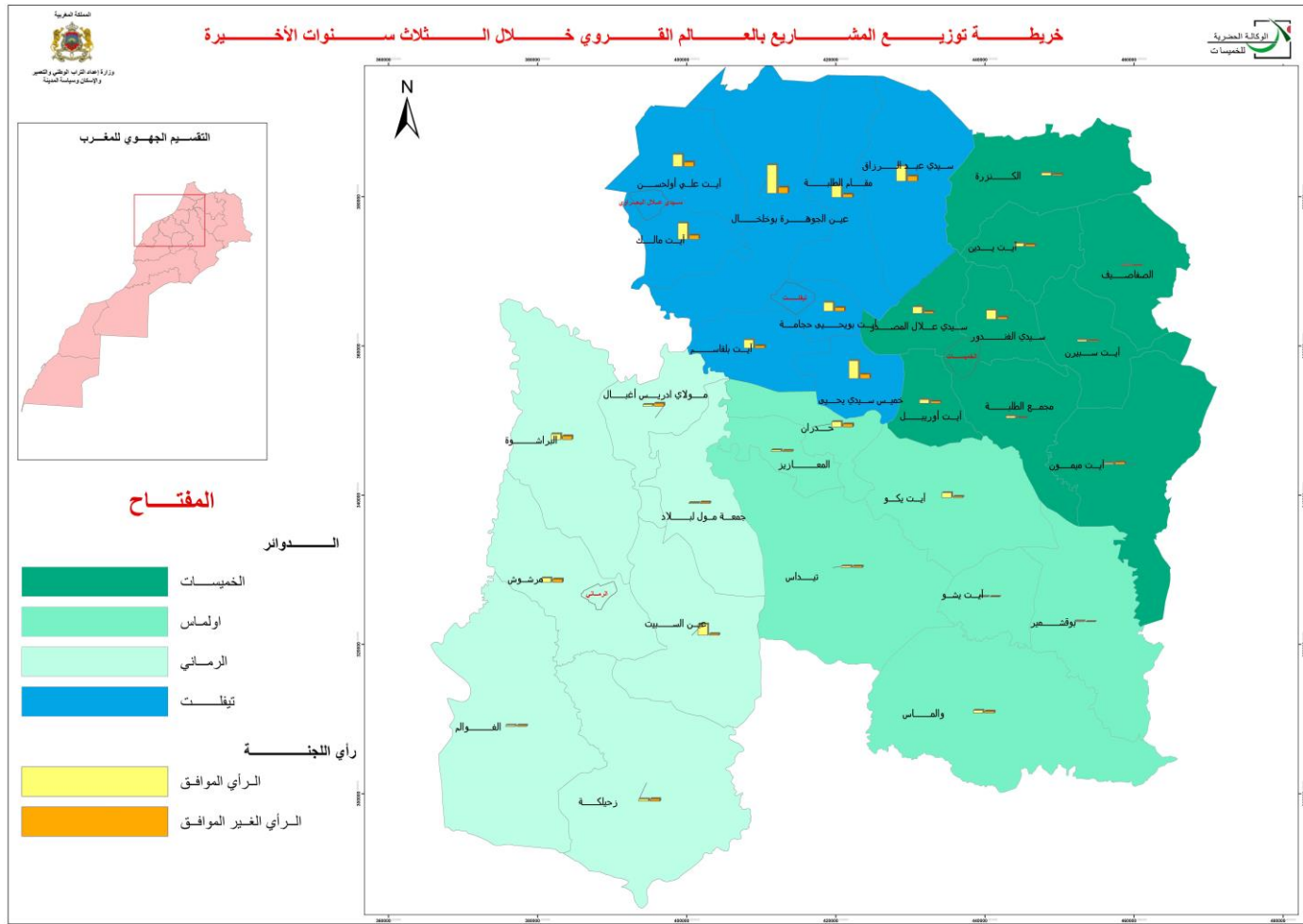
ويوضح الجدول أسفله توزيع هذه المشاريع حسب الدوائر والجماعات الترابية بالإقليم :

المجموع	الرأي الغير الموافق	الرأي الموافق	الجماعة الترابية	الدوائر /الباشويات
114	22	92	عين الجوهرة- سيدي بوخلخال	دائرة تيفلت
28	10	18	ايت بويحي حجمة	
35	4	31	مقام الطلبة	
26	6	20	ايت بلقاسم	
47	2	45	خميس سيدي يحيى	
39	10	29	سيدي عبدالرزاق	
53	2	51	ايت مالك	
28	0	28	ايت علي ولحسن	
13	4	9	الكنزرة	
2	0	2	ايت يدين	
9	2	7	ايت اوربيل	
23	10	13	سيدي علال المصدر	
4	4	0	ايت سبيرن	
22	0	22	سيدي الغندور	
22	18	4	ايت ميمون	
6	2	4	مجمع الطلبة	
8	6	2	صفاصيف	دائرة الماس
27	8	19	والماس	
10	8	2	المعازيز	
32	4	28	حدران	
10	4	6	تيداس	
17	2	15	ايت يكو	
1	0	1	بوقشمير	
0	0	0	ايت يشو	
15	14	1	مولاي ادريس أغبال	
13	12	1	الغوالم	
33	26	7	براشوة	
11	6	5	زحيلكة	
22	4	18	عين سبيت	
14	10	4	مرشوش	
7	4	3	جمعة مول لبلاد	
<b>691</b>	<b>204</b>	<b>487</b>	<b>المجموع</b>	



يعرف المحور الخميسات-تيفلت-سيدي علال البحراوي دينامية في مجال البناء والتجزيء وتقسيم العقارات خصوصا في الجماعات 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 حركية بناء متواضعة باستثناء بعض المراكز الصاعدة.



## ثالثا – مساهمة الوكالة الحضرية في تشجيع الاستثمار بالإقليم

تقوم الوكالة الحضرية بدراسة وتأطير المشاريع في مختلف اللجان التقنية، وكذا استقبال أصحاب المشاريع الاستثمارية ومداهم بكافة الشروحات 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 للرسميل، مما يتطلب الانكباب على بحث أفضل السبل لتشجيع جلب وتوطين الاستثمارات.

كما 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 :

الملفات التي حظيت بالموافقة	عدد الملفات المدروسة	طبيعة ونوع الطلب
0	2	تقويت أو كراء أراضي الملك الخاص للدولة
1	2	رفع اليد أو الإبراء بالنسبة لأراضي الملك الخاص للدولة
5	6	إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعية والأنشطة الاقتصادية
0	1	الإشهاد بعدم الصبغة الفلاحية
14	52	رخص البناء والتجزيء
10	26	الموافقة البيئية



## ● مواكبة مشروع "الحضيرة الصناعية بعين الجوهرة"



يمثل 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 المقتضيات التعميرية المتعلقة بشروط البناء، ومن جهة أخرى، إلى توسيع وتنوع العرض داخل هذا القطب الصناعي المهم وخاصة خلق منطقة للتسريع الصناعي ومنطقة للوجيستيك.



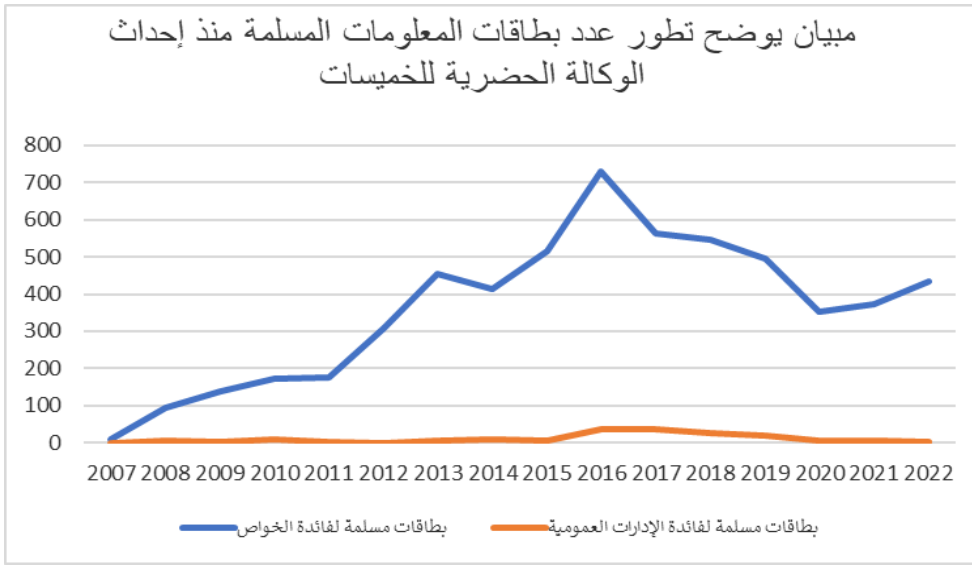
وسيوفر هذا المشروع، بالإضافة إلى 84 بقعة داخل الجزء المسلمة أشغاله، 189 بقعة مخصصة لوحدات وأنشطة صناعية مختلفة على مساحة إجمالية تقارب 200 هكتار. ومن المنتظر أن يساهم " تصميم تعديل وتوسعة تجزئة الحضيرة الصناعية لعين الجوهرة " في تهيئة ورفع جاذبية وتنافسية هذا القطب، الشيء الذي سيساهم لامحالة في إنعاش 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
2022	433	04
المجموع	5778	233

كما تجدر الإشارة أنه في إطار تفعيل ورش الإدارة الرقمية قامت الوكالة الحضرية للخميسات بتسليم 125 بطاقة معلومات برسم سنة 2022.

## رابعا - 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 ومداولات 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. 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 الاجتماعي، حيث يتم تقديم الشروحات اللازمة للمواطنين حول مختلف القضايا والإشكالات المرتبطة بطلبات البناء أو التجزيء أو التقسيمات العقارية التي يتقدمون بها للإدارة.

## ت.المشاورات الجهوية للحوار الوطني

شاركت الوكالة الحضرية للخميسات يوم الأربعاء 21 شتنبر 2021، وعلى غرار مثيلاتها من الوكالات الحضرية بالجهة، في المشاورات الجهوية للحوار الوطني حول التعمير والإسكان بجهة الرباط-سلا-القنيطرة، وهي المشاورات التي شملت كل جهات المملكة، بناء على توجيهات الحوار الوطني حول التعمير والإسكان الذي تم تحت الرعاية السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله، والذي أعطت انطلاقته السيدة فاطمة الزهراء المنصوري، وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة يوم الجمعة 16 شتنبر 2022، بمقر الوزارة بالرباط، حيث تم تقديم عرض مفصل حول مرتكزات هذا الحوار والأهداف المرجو تحقيقها والمحاور الكبرى التي شكلت موضوعا للمشاورات الجهوية.

وفي هذا الإطار، شاركت الوكالة الحضرية للخميسات في الأشغال التحضيرية للمشاورات الجهوية، وذلك بإثراء النقاش حول المجال الخاضع لنفوذها الترابي، من خلال إبراز خصوصياته والمساهمة في اقتراح حلول لإشكالياته المرتبطة بالتخطيط الحضري والعمراني وتوفير السكن وتثمين التراث المبني؛ وكذا من خلال المشاركة في فعاليات اللقاء الجهوي لجهة الرباط-سلا-القنيطرة، والذي انعقد تحت رئاسة السيد والي الجهة، وبحضور السادة عمال عمالات والأقاليم التابعة للجهة، والهيئات المنتخبة، وممثلي الوزارات والإدارات المعنية، وممثلي الهيئات المهنية، والجامعات والمعاهد والخبراء، وممثلين عن القطاع الخاص، وجمعيات من المجتمع المدني.



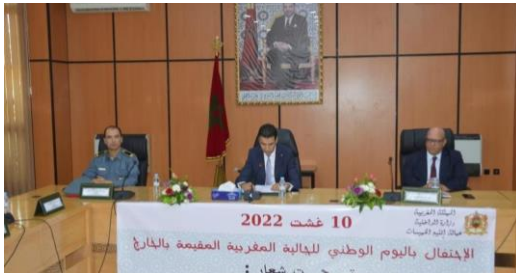
## ث. قافلة التعمير بالعالم القروي

في سياق تنفيذ التوجيهات الملكية السامية، الداعية إلى النهوض بالعالم القروي وإيلائه المزيد من الدعم والاهتمام بغية تقليص الفوارق الاجتماعية والمجالية، ساهمت الوكالة الحضرية للخميسات بمعية الوكالات الحضرية الأربع التابعة للنفوذ الترابي لجهة الرباط-سلا-القنيطرة تحت إشراف الوزارة الوصية بتعاون مع جميع السلطات والشركاء المحليين، على تنظيم قافلة تحسيسية للقرب موجهة للعالم القروي تحت شعار الوكالات الحضرية في خدمة العالم القروي "جيننا عندكم باش نوجدو حلول معاكم"، والتي تروم الانخراط في منهجية القرب من خلال الاستماع والتواصل مع هذه الساكنة القروية، مع توعيتها بشروط البناء في هذه المناطق، مع العمل كذلك على تبسيط المساطر ووضع تصور جديد للمساعدة التقنية والمعمارية بالعالم القروي، باعتماد آليات مرنة قادرة على تنمية هذه المجالات القروية.



## 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 تمثيليات 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.

- إحداث وكالة رقمية في خدمة الجالية المغربية لتسهيل التواصل والولوج للخدمات عن بعد مع القيام بتغطية صحفية هامة على الجرائد الالكترونية وصفحات مواقع التواصل الاجتماعي

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 الأنية 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 سنة 2022 ب 47 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 وتعرضات على تخصيصات وثائق التعمير وطلبات إعادة النظر في ملفات طلبات البناء وتعرضات حول مخالفات التعمير ومواضيع أخرى.

The screenshot shows the online complaint submission interface. At the top, there is a navigation bar with the agency's logo and name in Arabic and French. Below the navigation bar, there is a main menu with options like 'الاداء عن الخدمات', 'منصة الرخص /مذكرة المعلومات', 'وثائق التعمير على الانترنت', 'اللجان التقنية', 'التخطيط الحضري', and 'تقديم'. The main content area is titled 'شكايات / طلب المعلومات' and contains a form with the following fields:

- الإسم والتلقب \*
- التاريخ الإلكتروني \*
- موضوع : \*
- نص الرسالة \*

There is also a search bar at the bottom left of the page.

بالإضافة لما سبق، تقوم الوكالة الحضرية، بمختلف مصالحها، بالاستقبال والإنصات المباشر للمواطنين من أجل تقديم الشروحات اللازمة واقتراح الحلول الملائمة لطلباتهم.

ويبين الجدول جانبه الشكايات حسب الجماعات خلال سنة 2022.

عدد الشكايات	نوعية الشكايات	الجماعات أو الجهات المشتكية
16	07 شكاية لرفع الضرر.	الخميسات
	01 تعرض ضد رئيس ودادية أسكار.	
	01 تعرض بشأن قرار إحالة ملف على منصة رخص.	
	01 شكاية ضد تعديلات على بناء سكني.	
	01 شكاية ضد جمعية رياضية.	
	01 تعرض بشأن ودادية ضاوية نزهة.	
	01 طلب إلغاء اتفاقية مبرمة مع جمعية الكوثر.	
	01 تعرض بشأن ودادية النصر.	
	01 شكاية حول بقعة أرضية موضوع نزاع.	
	01 تعرض بعدم منح رخصة بناء.	
07	02 شكاية لتسوية الوضعية القانونية لبقعة أرضية.	سيدي علال البحراوي
	01 تعرض بشأن الملك المسمى "اليمامة مسجد".	
	01 شكاية حول ملف طلب رخصة بناء.	
	01 شكاية بشأن مخالفات في مجال التعمير.	
	01 شكاية بشأن ملف على منصة رخص.	
01	01 طلب لرفع الضرر.	والماس
01	01 طلب الموافقة على انجاز تجزئة سكنية.	
03	03 شكاية ضد تصميم التهيئة الجديد لمركز عين جوهرة.	عين جوهرة سيدي بوخلخال
02	01 شكاية بشأن مخالفات في مجال التعمير.	سيدي علال المصدر
	01 طلب بناء طابق تحت أرضي.	
05	03 طلب لرفع الضرر.	تيفلت
	01 شكاية بشأن ملف على منصة رخص.	
	01 تعرض على تأسيس ودادية سكنية.	
01	01 طلب الموافقة على انجاز تجزئة سكنية.	عين السبب
01	01 طلب الكشف عن الوضعية القانونية لأماكن عقارية.	دائرة الرماني
01	01 تعرض ضد منح رخصة بناء مسجد.	آيت بويحيى الحجامه
01	01 تعرض ضد تشييد مشروع لتربية الدواجن.	آيت إيكو
01	01 تعرض ضد بناء حمام تقليدي وفرن.	مقام الطلبة
02	01 طلب لرفع الضرر.	حودران
	01 طلب إعادة النظر لملف طلب رخصة بناء.	
01	01 طلب لرفع الضرر.	المعازيز
01	01 شكاية ضد بناء عشوائي.	البراشوة
01	01 شكاية ضد بناء عشوائي.	تيداس
01	01 شكاية ضد بناء بدون ترخيص.	مولاي ادريس أعبال
01	01 تعرض ضد تسليم رخصة بناء.	سيدي عبد الرزاق
01	01 طلب إعادة هيكلة حي الأمل 2.	آيت يدين
47		المجموع

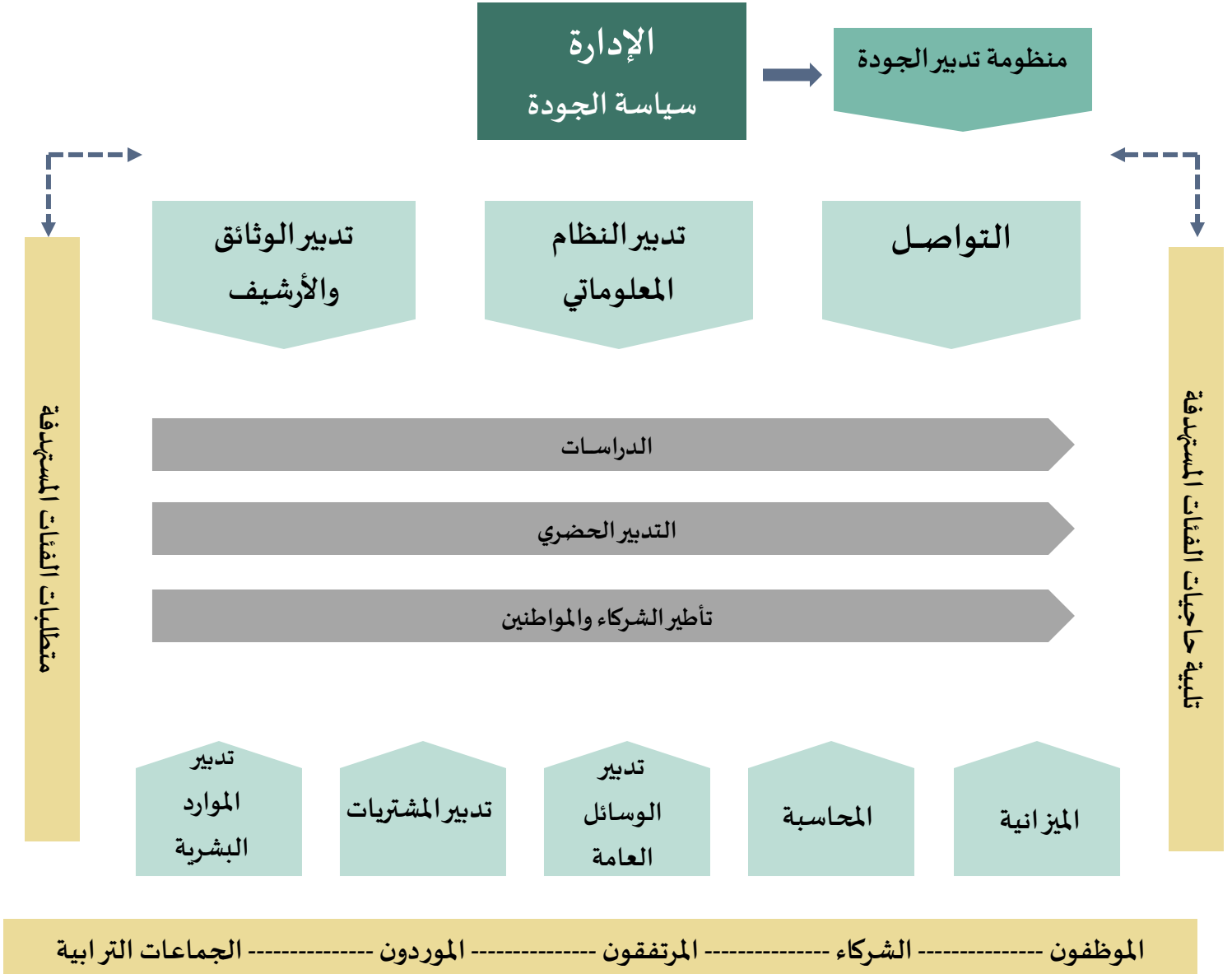
## المحور الثالث : ورش تحديث وعصرنة الإدارة

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 أوراش 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

أوكلت الوكالة الحضرية للخميسات أهمية بالغة لملف تطوير نظام تدبير الجودة طيلة سنة 2022، 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.

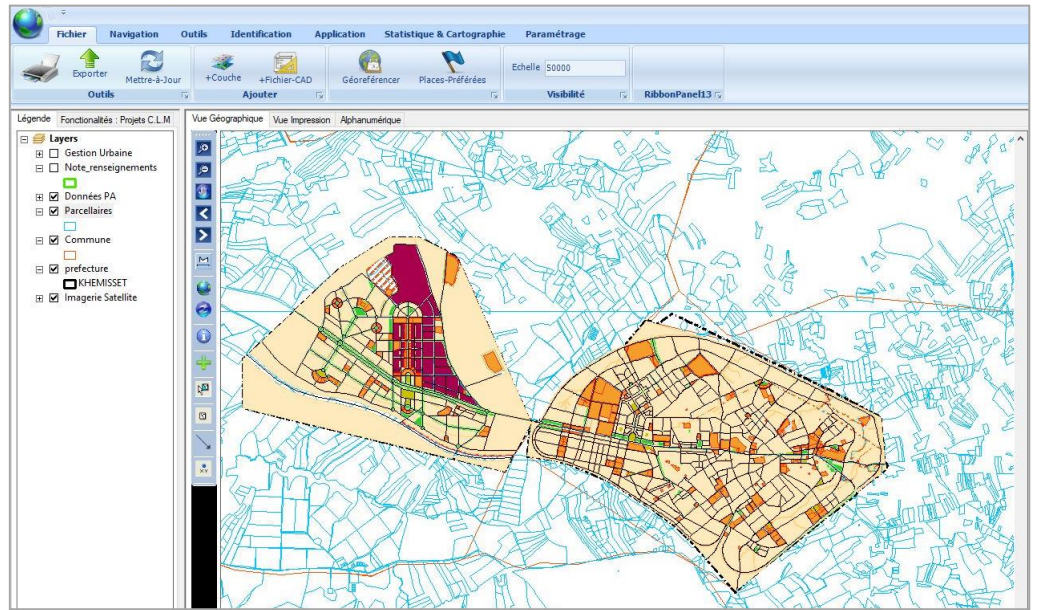
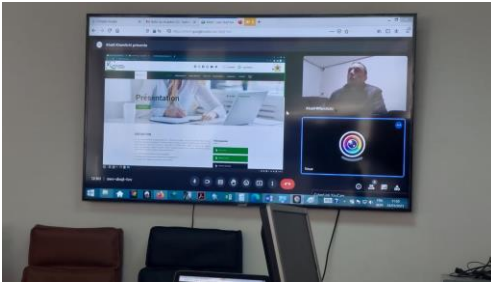


## ثانيا - تطوير النظام المعلوماتي للوكالة الحضرية

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 و 2015 بفضل مشروع الدراسة الرقمية وتطبيق الهاتف الذكي.

ومن أجل متابعة الجهود ومراكمة التجارب في هذا الاتجاه، توجهت الوكالة الحضرية للخميسات خلال السنوات الأخيرة إلى التطوير التدريجي لنظامها المعلوماتي الذي يتوقع أن يشمل كافة أنشطتها في إطار تكاملي مع مشروع الأرشفة الإلكترونية للوثائق، 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 الواعد بكيفية تدريجية والاشتغال على ملاءمته للمتطلبات الآنية والمستقبلية للوكالة الحضرية للخميسات، وذلك حسب الإمكانيات المالية المتاحة.



## ثالثا – إعادة ترتيب الأرشيف والأرشفة الإلكترونية للوثائق (GED)

حرصت إدارة الوكالة الحضرية خلال السنوات الأخيرة على إيلاء أهمية قصوى للأرشيف والحفاظ على الوثائق والمستندات والملفات المتعلقة بكافة وحدات المؤسسة، وذلك بالإضافة إلى توظيفها 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 على إحداث لجنة الأرشيف والتنسيق مع مؤسسة أرشيف المغرب وذلك للإشراف على هذا الورش الهام وتنفيذه وفق المواصفات والمعايير المتعارف عليها دوليا.

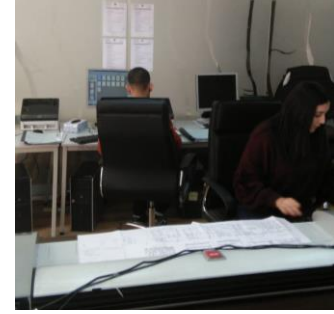
كما قامت الوكالة الحضرية للخميسات، بالاعتماد على مواردها الذاتية، بإعداد تصميم الأرشفة (Plan de Classement) والأرشيف الورقي والرقمي للملفات بالاعتماد على أعضاء لجنة الأرشيف وفريق مساند مكون من مكتب دراسات مختص في الأرشيف وفريق مساند مكلف بالمسح الضوئي.



زيارة أعضاء لجنة الأرشيف لمؤسسة أرشيف المغرب



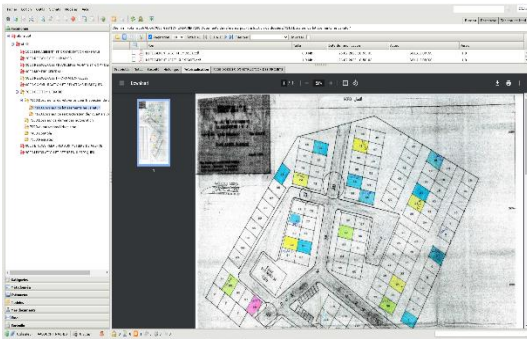
مباشرة عملية الأرشفة الورقية والإلكترونية بالاعتماد على فريق عمل داخلي



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

## رابعا – بناء المقر الإداري للوكالة الحضرية للخميسات

يشكل المقر الحالي للوكالة الحضرية للخميسات عائقا أمام الرقي بجودة خدماتها ومردودية موظفيها وكذا استقبال المرتفقين في ظروف ملائمة، ونظرا للصبغة السكنية للمقر الحالي والتي لا تتوافق والمهام الإدارية الموكلة للمؤسسة وكذا ضيق المساحة المخصصة للمكاتب، جعلت الوكالة الحضرية من أولوياتها توفير مقر لائق يستجيب لمتطلباتها كإدارة حديثة في خدمة المواطن الامر الذي حدا بها إلى إعادة برمجة مشروع بناء مقر الوكالة خلال السنة المالية 2023.



## المحور الرابع : حصيلة الأنشطة الإدارية والمالية برسم سنة 2022

بداية، لا بد من الإشارة إلى أن المؤسسة تعتمد في تدبير شؤونها المالية والإدارية على منهجية تركز على مبادئ الحكامة والممارسات الجيدة وترشيد النفقات وتصفية الملفات العالقة إضافة إلى حسن توظيف مواردها البشرية وفق الحاجيات والأهداف المسطرة في برامج عملها. الأمر الذي ساهم بشكل كبير في بلوغ الأهداف المسطرة.

### أولا – حصيلة التدبير الإداري

#### ■ التوظيف

شملت عملية التوظيف خلال هذه السنة تخصيص منصب مالي من طرف مصالح وزارة المالية، ويتعلق الأمر ب :

- منصب إطار عالي تخصص مهندس معماري.

كما أنه خلال هذه السنة تم تسجيل استقالة مهندس معماري واحد وكذلك انتقال موظفة إلى وكالة حضرية أخرى.

#### ■ مناصب المسؤولية

في إطار العمل على تحفيز الموارد البشرية و قصد تجويد الخدمات المقدمة للمواطنين، تم فتح باب الترشيح لتولي منصب رئيس مديرية الدراسات والطبوغرافيا غير أن العملية أسفرت عن عدم إيداع أي طلب لشغل المنصب المقترح وقد تم إعادة فتحه مرة ثانية بالإضافة إلى فتح باب الترشيح لسنة مناصب مسؤولية شاغرة وهي كالتالية :

- مصلحة الطبوغرافيا؛

- مصلحة المعلومات ؛

- مصلحة التعمير والهندسة المعمارية

- مصلحة الدراسات العقارية؛

- مصلحة دراسة الملفات؛

- مصلحة الميزانية والصفقات والتجهيز.



في انتظار استكمال الاجراءات والمساطر المعمول بها في تولي مناصب المسؤولية.  
ويخص الجدول الموالي الوضعية الإجمالية للموارد البشرية إلى غاية 31 دجنبر 2022.

نسبة التأطير	المجموع	توزيع موظفي المؤسسة حسب الفئة						السنة المالية
		أعوان التنفيذ	أعوان التأهيل	الأطر	الأطر العليا	خارج الإطار	المدير	
% 83	45	0	8	9	16	11	1	2022

## ■ التكوين

نظرا للدور الفعال الذي يلعبه التكوين المستمر في الرفع من كفاءة ومردودية الموظفين، وإيماننا من المؤسسة بضرورة العمل على مراقبة جودة الخدمات المقدمة للمواطنين والالتزام بالمساطر المعمول بها فقد عملت المؤسسة خلال سنة 2022، على القيام ببرمجة دورة تكوينية في مجال نظام تدبير الجودة : SMQ Iso9001 v.2015 وكذلك استكمال الدورات التكوينية في المجالات التالية :

- إدارة وتأمين النظام المعلوماتي : المحاكاة الافتراضية لأمن نظم المعلومات Virtualisation et sécurité des systèmes d'informatiques
- تطوير الأداء على برامج التطبيقات الهندسية
- برنامج التصميم والصور الفوتوشوب Photoshop
- برنامج الرسم الهندسي الأتوكاد Autocad

## ثانيا - البيانات المحاسبية للوكالة وفق أنظمة المحاسبة العمومية

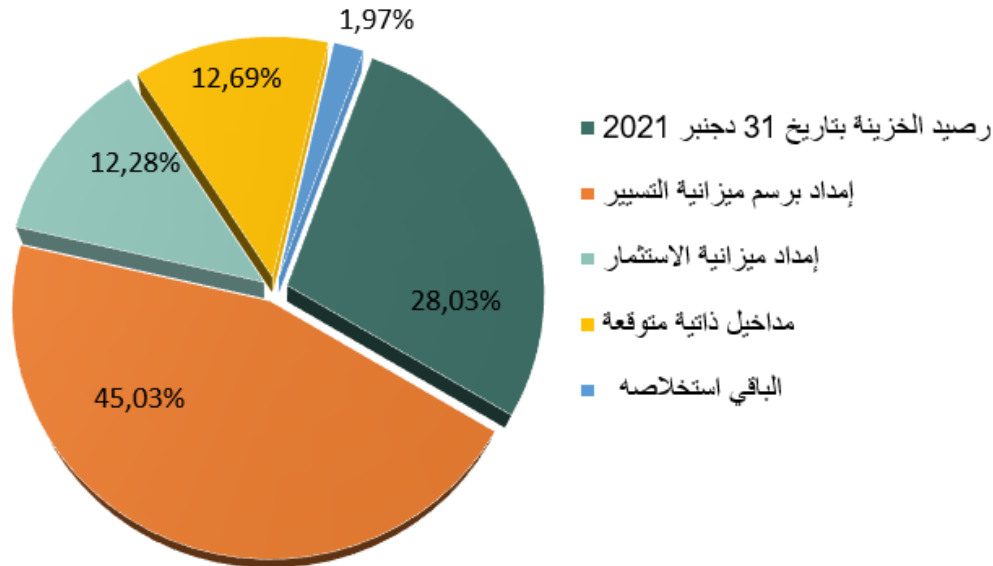
تهدف هذه الوثيقة إلى إبراز المؤشرات المتعلقة بالتسيير المالي للوكالة الحضرية للخميسات برسم سنة 2022، من خلال جملة من العناصر يمكن إجمالها كما يلي :

### أ. الاعتمادات المفتوحة

بلغ حجم ميزانية الوكالة الحضرية للخميسات برسم السنة المالية 2022، ما مجموعه 24.43 مليون درهم، ويتضمن الجدول التالي تفاصيل هذه السنة كما يلي:

النسبة	المبلغ بالدرهم	المبالغ المالية ونسب الميزانية
28.03 %	6.845.557,59	رصيد الخزينة بتاريخ 31 دجنبر 2021
45.03 %	11.000.000,00	إمداد برسم ميزانية التسيير
12.28 %	3.000.000,00	إمداد ميزانية الاستثمار
12.69 %	3.100.000,00	مداخل ذاتية متوقعة
1.97 %	480.000,00	الباقى استخلاصه
-	-	مساهمة الجماعات التابعة للإقليم في الدراسات التي تخصصها
100 %	24.425.557,59	المجموع

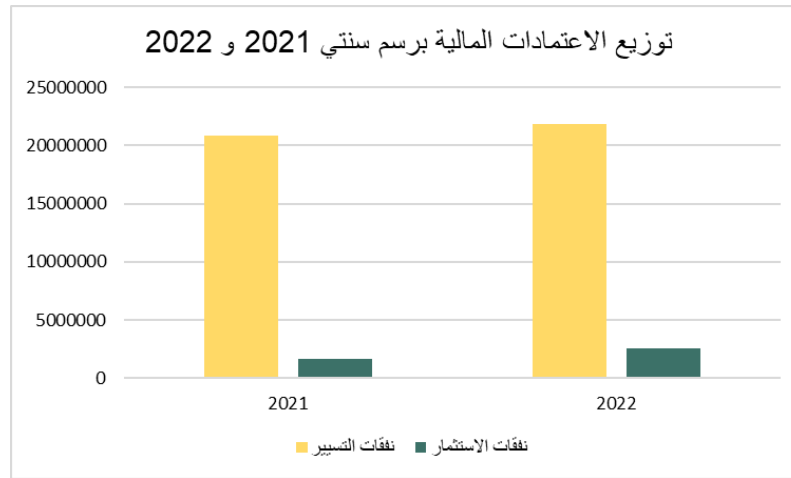
### توزيع ميزانية الوكالة برسم سنة 2022



وتجدر الإشارة إلى أن الوكالة الحضرية للخميسات توصلت خلال سنة 2022 بمبلغ 14.000.000,00 درهم منها 11 000 000,00 درهم خاصة بميزانية التسيير و 3.000.000,00 درهم خاصة بميزانية الاستثمار.

وقد تمت برمجة الاعتمادات المفتوحة كالتالي :

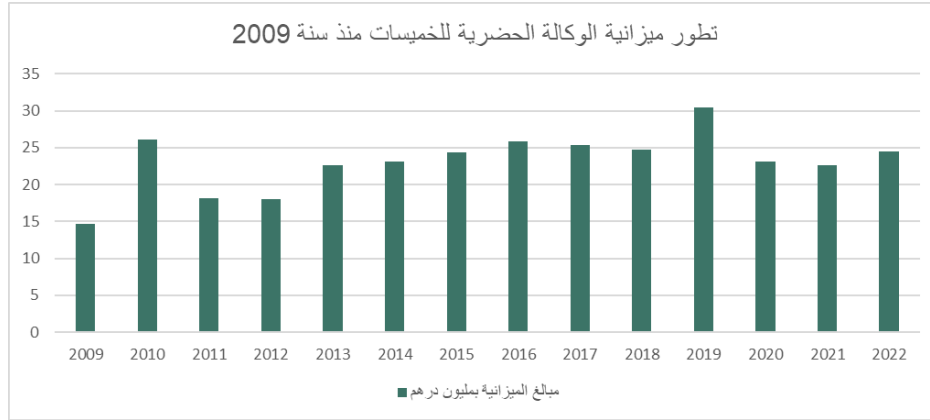
التسمية	الفقرة	اعتمادات برسم سنة 2021	اعتمادات برسم سنة 2022
نفقات التسيير	مصاريف المستخدمين	14.770.000,00	13.800.000,00
	مواد ونفقات مختلفة	5.294.289,31	7.261.219,11
	الباقي دفعه	825.879,53	754.380,08
	مجموع 1	20.890.168,84	21.815.599,19
نفقات الاستثمار	اعتمادات الأداء	670.000,00	1.960.000,00
	الباقي دفعه	1.035.444,75	649.958,40
	مجموع 2	1.705.444,75	2.609.958,40
	المجموع العام	22.595.613,59	24.425.557,59



من خلال استقراء معطيات الجدول أعلاه يتبين إن إجمالي الاعتمادات المبرمجة برسم سنة 2022 عرفت ارتفاعا طفيفا مقارنة مع سنة 2021. خاصة ما يتعلق بنفقات المواد ونفقات مختلفة ونفس الشيء بالنسبة لاعتمادات الأداء على مستوى نفقات التجهيز غير أن هذا الارتفاع يبقى ضعيفا جدا بالمقارنة مع حاجيات المؤسسة.

وبين الجدول والمبيان الماليين تطور ميزانية الوكالة الحضرية للخميسات بين سنة 2009 و 2022:

السنوات المالية	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
مبالغ الميزانية بمليون درهم	14,64	26,07	18,13	18,02	22,56	23,05	24,37	25,79	25,39	24,73	30,40	23,14	22,60	24,43



## ب. الالتزامات

بلغ إنجاز إجمالي الميزانية برسم سنة 2022 نسبا هامة، وتتوزع هذه النسب بين ميزانية الاستثمار وميزانية التشغيل وفق المعطيات الواردة بالجدول التالي :

24,43	مبالغ الميزانية بمليون درهم
% 81	نسبة الالتزامات المتعلقة بمصاريف التشغيل
% 94,43	نسبة الالتزامات المتعلقة بمصاريف الاستثمار
% 82	نسبة إنجاز إجمالي الميزانية

ومن خلال استقراء معطيات الجدول يتبين أن نسبة الإنجاز تبقى نسبا مهمة وذلك على الرغم من كون التأشير على الميزانية لم يتم إلا خلال النصف الثاني من السنة.

## ج. حصيلة الموارد الذاتية للوكالة الحضرية خلال سنة 2022

### ■ الخدمات المؤدى عنها

المبلغ المالي بالدرهم	مداخيل الخدمات المؤدى عنها
2022	
3.308.964,57	الخدمات المؤدى عنها عن دراسة ملفات طلبات البناء والتقسيم والتجزئ
103.200,00	بطاقات المعلومات
3.412.164,57	المجموع

### ■ مساهمة الفرقاء

إضافة الى المداخيل 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 2022 على مبلغ 150.000,00 درهم، من الجماعة الترابية لأيت مالك، غير انه تم تسجيل عدم التزام بعض الجماعات باستيفاء المبالغ المتفق بشأنها بموجب اتفاقيات مبرمة معها.

برنامج عمل الوكالة الحضرية لسنة 2023  
والبرنامج التوقعي 2023-2025

# برنامج عمل الوكالة الحضرية برسم سنة 2023 والبرنامج التوقعي 2023-2025

يهدف برنامج العمل التوقعي للوكالة الحضرية للخميسات للفترة 2023-2025 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 2023

### أ. برنامج العمل

#### ■ التخطيط الحضري

تواصل الوكالة الحضرية خلال سنة 2023 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	والماس	01 تصميم تهيئة
المصادقة	البراشوة - مولاي ادريس أغبال- جمعة مول البلاد	03 تصاميم نمو
اللجنة التقنية المحلية	سيدي علال البحر اوي وآيت علي أولحسن – آيت أوريبيل	02 تصميمي تهيئة
إعطاء الاطلاقة	آيت مالك	01 تصميم تهيئة

## ■ تهيئة وتأهيل المجالات الحضرية

ستعمل الوكالة الحضرية للخميسات على تكثيف مجهوداتها من أجل مواكبة الجماعات وتقديم التوضيحات والاستشارات التقنية اللازمة لتأهيل وإدماج أحياء السكن غير اللائق حسب الأولويات وحاجيات الفرقاء.

## ■ الصور الجوية والتصاميم الفوتوغرافية

ستعمل الوكالة الحضرية للخميسات خلال سنة 2023 على إعطاء الانطلاقة للصور الجوية والتصاميم الفوتوغرافية اللازمة لتحقيق أهداف برنامج عملها وهي مبرمجة على الشكل التالي :

تقدم الدراسة	الجماعة أو المركز
إعطاء الانطلاقة	- جماعة الخميسات - مركز جماعة مرشوش - مركز جماعة خميس سيدي يحيى

## ■ 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.



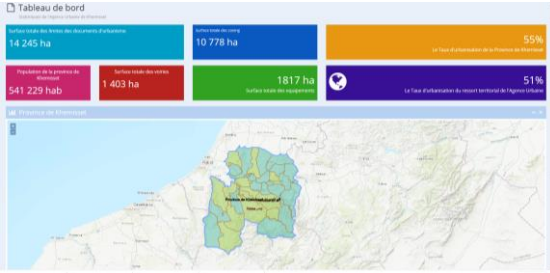


## ■ الحكامة والتواصل

### - نظام تدبير الجودة

ستقوم الوكالة الحضرية للخميسات بالعمل على الانتقال من 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 وتفعيلا لمفهوم الإدارة المواطنة الحديثة، ستعمل المؤسسة على العمل بموقعها الإلكتروني بعد الانتهاء من تجديده وإحداث خلية مكلفة به. وتجدر الإشارة أن الوكالة الحضرية للخميسات باشرت العمل، ولأول مرة، بـ"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 سيمكن من :

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

## ب. مشروع ميزانية سنة 2023

في إطار تنزيل توصية المجلس الإداري العاشر المتعلقة بالمشروع في بناء مقر للوكالة الحضرية للخميسات، وبالنظر للأهمية التي يكتسيها هذا المشروع فسيتم اقتراحه ضمن ميزانية سنة 2023.

يترجم مشروع ميزانية الوكالة الحضرية للخميسات لسنة 2023، الوسائل المعتمدة لتحقيق أهداف هاته السنة، والمسطرة في برنامج العمل الثلاثي 2023-2025

### ■ الموارد المرتقبة

■ تقدر الموارد المرتقبة لميزانية الوكالة الحضرية للخميسات برسم سنة 2023 ب 26 358 364,45 درهم، موزعة على الشكل التالي:

المبلغ بالدرهم	البيان
6.345.861,07	رصيد الخزينة إلى غاية 2022/12/31
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
2.432.503,38	المساهمة التكميلية الممنوحة في إطار برنامج الاستثمار
480.000,00	الباقي استخلاصه
26.358.364,45	المجموع

### ■ المصاريف المرتقبة

بلغ مجموع اعتمادات الأداء المبرمجة خلال سنة 2023 ما قدره 26 358 364,45 درهم ويتوزع هذا المبلغ بين ميزانية التسيير ومصاريف الاستثمار والباقي للأداء كما يلي :

اعتمادات الميزانية	بيان	النققات
14.040.000,00	مصاريف المستخدمين	مشروع ميزانية التسيير
6.510.000,00	مواد ونققات مختلفة	
1.204.420,76	الباقي للأداء	
3.210.000,00	اعتمادات الأداء	مشروع ميزانية الاستثمار
1.393.943,69	الباقي دفعه	
26.358.364,45	المجموع	

## ثانيا - برنامج عمل الوكالة الحضرية للخميسات للفترة 2023 - 2025

يهدف برنامج العمل التوقعي 2023-2025 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 :

2025	2024	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- تصميم تهيئة آيت سيبرن</li> <li>- تصميم تهيئة آيت بويحيى الحجامه</li> <li>- تصميم تهيئة سيدي عبد الرزاق</li> <li>- تصميم تهيئة سيدي علال المصدر</li> <li>- تصميم تهيئة الرماني</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- تصميم تهيئة الخميسات</li> <li>- تصميم تهيئة مرشوش</li> <li>- تصميم تهيئة خميس سيدي يحيى</li> </ul>	وثائق التعمير
<ul style="list-style-type: none"> <li>- مركز جماعة الصفاصيف</li> <li>- مركز جماعة بوقشمير</li> <li>- مركز جماعة النخيلة</li> <li>- مركز جماعة تارميلات</li> <li>- مركز جماعة المعازيز</li> <li>- مركز جماعة آيت يدين</li> <li>- مركز جماعة مجمع الطلبة</li> <li>- مركز جماعة عين السببت</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مركز جماعة آيت سيبرن</li> <li>- مركز جماعة آيت بويحيى الحجامه</li> <li>- مركز جماعة سيدي عبد الرزاق</li> <li>- مركز جماعة سيدي علال المصدر</li> <li>- مركز جماعة الرماني</li> <li>- مركز جماعة آيت ميمون</li> <li>- مركز جماعة حودران</li> <li>- مركز جماعة لغوالم</li> <li>- مركز جماعة الكنزرة</li> <li>- مركز جماعة تيلوين</li> </ul>	الصور الجوية والتصاميم الفوتوغرافية

كما ستنصب جهود المؤسسة مستقبلا على استثمار خبراتها وتجاربها في الميدان من أجل الرقي بجودة أداءها على كافة المستويات، وذلك وفق مقاربة تشاركية وتشاورية مع شركائها الأساسيين على الصعيدين المركزي والمحلي، مع السعي إلى ترسيخ المكتسبات وتجاوز النواقص وكذا إلى إدماج المبادئ الكبرى للتعيمير 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 التعيمير 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 التعيمير 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 ؛
- الانتقال بنظام تدبير الجودة ISO9001 من نسخة 2008 إلى نسخة 2015.



الوكالة الحضرية  
للخميسات



21 شارع عبد الحميد الزموري، الخميسات

الهاتف 0537552123 الفاكس 0537552145 / 0537550258

البريد الالكتروني [aukhemisset@aukhemi7.ma](mailto:aukhemisset@aukhemi7.ma)