

تقرير عن تدريب بالوكالة الحضرية لمدينة سطات
-الملحقة الإدارية برشيد -

"دور الوكالة الحضرية لسطات في
التخطيط والتدبير العمرانيين"

إعداد الطالبة الباحثة:

حسنا ندير

ماستر

الدراسات العقارية والتعمير

الموسم الجامعي

2012 - 2011

مقدمة:

إن سياسة إعداد التراب الوطني هي سياسة ترمي إلى توزيع متساو للأشخاص والموارد والأنشطة على مستوى التراب الوطني وتحسين ظروف عيش الإنسان في إطار بيئة سليمة ومتوازنة عن طريق تدبير معقلن تسخر الدولة من خلاله جميع آلياتها ووسائلها لتحقيق الأهداف المسطرة.

فالبنيات الإدارية التي أسندت إليها مهمة التعمير منذ الفترة الاستعمارية قد فشلت فشلا دريعا تاركة وراءها إرثا تعميريا ضخما أفرز مجموعة من الظواهر الاجتماعية والاقتصادية غير المنسجمة مع التكوين الحضري والثقافي المغربي، هذا التدهور الحضري الذي يظهر من خلال النمو الديمغرافي والتركيز الاقتصادي المفرط والنتائج عن سياسة عقارية غير مضبوطة ووثائق تعمير غير متناسقة وتدبير حضري غير فعال، الأمر الذي أدى إلى انعدام التجهيزات البنيوية التحتية والفوقية وخلق أزمة اجتماعية خانقة¹ كل هذه الأوضاع جعلت السلطات المسؤولة التفكير في ضبط استعمال المجال ووضع الضرورية للتحكم في تطور المدن وترشيد توسعها على المستوى المتوسط أو البعيد وذلك بإحداث الوكالة الحضرية للدار البيضاء² من أجل تأطير قطاع التعمير وتحسين الإطار المبني ورد الاعتبار للأنسجة القديمة، حيث بفضلها عرف التجمع العمراني للدار البيضاء آليات التخطيط التقني التي تعتمد على إحصائيات حديثة ودراسات متعددة التخصصات ذات قاعدة قانونية³.

ووعيا بقدرة الوكالة الحضرية على معالجة مختلف المشاكل الناجمة عن سوء استعمال المجال وعلى غرار الوكالة الحضرية للدار البيضاء عملت السلطات العمومية إلى

¹ - أحمد مالكي، التدخل العمومي في ميدان التعمير بالمغرب، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق وحدة التكوين والبحث الإدارية العامة، جامعة الحسن الأول كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، وجدة السنة الجامعية 2007/2008.
² - بمقتضى الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 188-84-1 بتاريخ 13 محرم 1405 الموافق ل 9 أكتوبر 1984، الجريدة الرسمية عدد 3762 بتاريخ 5 دجنبر 1984.
³ - أحمد مالكي " التدخل العمومي في ميدان التعمير في المغرب " مرجع سابق.

إحداث وكالات حضرية غطت كبريات مدن المملكة، ومن بيه هذه نجد مدينة سطات حيث أنها أصبحت قائمة الذات، تمارس أعمالها وتضطلع بالمهام المنوطة بها حسب ما هو مسطر في قانون إحداثها.

على ضوء ما سبق، وعلى إثر اجتيازها مرحلة التدريب بالوكالة الحضرية لمدينة برشيد التي تعد بدورها ملحقة تابعة للوكالة الحضرية لسطات نطرح التساؤلات التالية:

ما هي الأجهزة المكونة لهذه الوكالة؟

ما هو الدور الذي تلعبه في مجال التخطيط والتدبير العمرانيين؟

وهل استطاعت تحقيق الأهداف التي أحدثت من أجلها؟

سوف نتولى الإجابة عن هذه الإشكاليات وفق المقاربة المنهجية التالية:

المبحث الأول: التنظيم الإداري للوكالة الحضرية لسطات.

المبحث الثاني: دور الوكالة الحضرية في التخطيط والتدبير العمرانيين.

المبحث الأول:

التنظيم الإداري للوكالة الحضرية لسلطات

أسست الوكالات الحضرية بناء على الظهير الشريف رقم 51 - 93 المؤرخ في 10 شتنبر 1993، وجاء المرسوم 361 - 97 - 2 المؤرخ في 30 أكتوبر 1997 لتحديد الاختصاص الترابي للوكالة الحضرية لسلطات.

وتعتبر الوكالات الحضرية مؤسسات عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، تعمل تحت رقابة الدولة وتخضع للمراقبة المطبقة على باقي المؤسسات العمومية. ويحدد الاختصاص الترابي للوكالة الحضرية ومقرها بمرسوم وذلك تطبيقاً للظهير الشريف رقم 51 - 93 - 1 بمثابة قانون إطار الوكالات الحضرية.

وبخصوص الوكالة الحضرية لسلطات فقد حدد نطاق اختصاصها بموجب المرسوم رقم 361 - 97 - 2 الصادر بالجريدة الرسمية عدد 4536 بتاريخ 6 نونبر 1997 والذي بموجبه تم إحداثها ويشمل هذا النطاق أقاليم سطات، خريبكة وبن سليمان ثم إقليم برشيد. وتجدر الإشارة أن كل إقليم توجد به ملحقة للوكالة الحضرية لسلطات، من بينها ملحقة برشيد التي تقوم بمهام التدبير الحضري وتتكون من عدة مصالح كالاتي:

- مكتب السيد رئيس الملحقة.

- مديرية الشؤون القانونية.

- الربائد.

- مكتب المشاريع الكبرى.

- مكتب الشباك الوحيد.

- الكتابة.

- مصلحة تسليم ورقة المعلومات.

ومن خلال فترة التدريب التي قضيناها بين مصالح هذه الملحقة والزيارات التي قمنا بها للوكالة الحضرية لسطات تبين لنا أن هذه الأخيرة تقوم بالمهام المنوطة بها عبر عدة أجهزة، تنقسم إلى أجهزة مسيرة يوجد على رأسها المجلس الإداري (المطلب الأول) وأجهزة وظيفية تضطلع بمهام التدبير الحضري (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الأجهزة المسيرة

أحيطت مدينة سطات باهتمام خاص وذلك باعتبارها عاصمة جهة الشاوية وريديغة وبحكم توافد أغلب سكان الجهة إلى مختلف مرافقها العمومية، كما أنها عرفت في الآونة الأخيرة توسعا عمرانيا سريعا تطلب تكثيف الجهود لضبط المجال العمراني، وفي هذا الإطار كان ضروريا تزويد المدينة بمجموعة من التجهيزات العمومية كان لها الدور الكبير في هيكلة المجال الحضري وإضفاء صبغة المدينة عليها. وإعطاء دفعة قوية من أجل تشجيع مختلف المشاريع التنموية الاقتصادية الاجتماعية والعمرانية، ويتعلق الأمر بالوكالة الحضرية لسطات حي ثم إنشائها سنة 1997 كمؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي حسب المادة 3 من الظهير الشريف المنظم للوكالات الحضرية تتولى المهام الآتية:

القيام بالدراسات اللازمة لإعداد المخططات التوجيهية المتعلقة بالتهيئة الحضرية، برمجة مشاريع التهيئة المرتبطة بتحقيق الأهداف التي ترمي إليها المخططات التوجيهية إبداء الرأي في جميع المشاريع المتعلقة بتقسيم وتجزئة الأراضي وإقامة المجموعات السكنية والمباني.

تحضير مشاريع وثائق التعمير المقررة بنصوص تنظيمية مراقبة أعمال تقسيم وتجزئة الأراضي وإقامة المجموعات السكنية والمباني عندما تكون في طور الإنجاز القيام

بالدراسات اللازمة لمشاريع تهيئة قطاعات خاصة وتنفيذ جميع مشاريع الصيانة العامة أو التهيئة لحساب الدولة أو الجماعات المحلية أو أي شخص آخر يطلب من الوكالة ذلك سواء كان من أشخاص القانون العام أو أشخاص القانون الخاص كلما كان المشروع ذا منفعة عامة.

تشجيع وإنجاز عمليات إصلاح القطاعات الحضرية وتجديد المباني وإعادة هيكلة الأحياء المفتقرة إلى التجهيزات الأساسية والقيام لهذه الغاية بإنجاز الدراسات وامتلاك الأراضي لذلك.

المساهمة في أي مؤسسة يطابق نشاطها الأهداف المرسومة للوكالة والمهام المسندة إليها الاهتمام بمساعدة الهيئات المنتخبة المعنية بتشجيع إنشاء وتطوير جمعيات الملاك بجعل الأطر الضرورية رهن إشارتها قد تيسير تنفيذ وثائق التعمير والسعي بوجه خاص لإحداث جمعيات تطبيقا للتشريع الجاري به العمل في هذا الميدان وذلك بالتنسيق مع الهيئات المنتخبة المذكورة، تقديم مساعدتها الفنية للجماعات الترابية فيما يتعلق بالتعمير والتهيئة والهيئات العامة والخاصة فيما تقوم به من أعمال التهيئة إذا ما طلبت ذلك جمع وتعميم جميع المعلومات المتعلقة بالتنمية العقارية للعمالات والأقاليم الواقعة داخل نطاق اختصاص الوكالة.

وحسب المادة 4 من الظهير المحدث للوكالات الحضرية تعود مسؤولية تدبير شؤون الوكالة الحضرية إلى جهازين أساسيين:

الفقرة الأولى: المجلس الإداري

يوجد على رأس الهرم الإداري للوكالة الحضرية المجلس الإداري الذي يتشكل بالإضافة إلى ممثلي 17 وزارة من المنتخبين على صعيد الجهة:

- رئيس أو رؤساء مجالس العمالات والأقاليم.
- رؤساء مجالس الجماعات الحضرية.

- ممثلي مجالس الجماعات القروية (بنسبة ممثل عن كل 10 جماعة) رؤساء الغرف المهنية.

ويتمتع المجلس الإداري بصلاحيات واسعة لإدارة الوكالة الحضرية الذي يجتمع على الأقل مرتين في السنة.

ويدعو رئيس مجلس الإدارة لحضور اجتماعات المجلس رؤساء مجالس الجماعات القروية التي يعنيها أمر قضية مدرجة في جدول أعمال المجلس، وله أن يدعو أيضا للمشاركة في اجتماعاته أي شخص آخر يرى فائدة في الاستشارة برأيه.

وقد عقدت الوكالة الحضرية لسلطات مجلسها الإداري في دورته الأخيرة (الدولة العاشرة) بتاريخ 04 مارس سنة 2011، حيث عملت الوكالة الحضرية على تحقيق مجموعة من الأهداف المسطرة التي تم الالتزام بشأنها أثناء انعقاد المجلس الإداري، كما صادق على عدة تدابير متعلقة أساسا بالتأطير الاستراتيجي والمواكبة التقنية للعمليات التي تروم إعطاء دفعة قوية للمشاريع التنموية.

وبالرجوع إلى المادة 4 من المرسوم التطبيقي للظهير الشريف المتعلق بإحداث الوكالات الحضرية نجده ينص على أن المجلس الإداري يسوي بمقرراته المسائل العامة التي تهم الوكالة ويتولى بوجه خاص المهام التالية:

- يحصر الميزانية وبرنامج العمليات التقنية والمالية وكيفية التمويل ونظام الاستهلاك.

- يحصر الحسابات وبيث في تخصيص النتائج.

- يقرر المساهمة في المؤسسات وكذا التخلي في هذه المساهمة أو توسيع نطاقها.

- يحدد الشروط التي تباع بها الأراضي والقطع الأرضية والبناءات.

- يقترح أو يحدد أسعار الخدمات التي تقدمها الوكالة.

- يعد النظام الأساسي للمستخدمين ويعرضه للموافقة عليه طبق الشروط المقررة في

النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل فيما يخص مستخدمي المؤسسات العامة.

الفقرة الثانية: المدير

إلى جانب المجلس الإداري يدير شؤون الوكالة مدير مسؤول عن التسيير الإداري والتقني والمالي:

ويعتبر مدير الوكالة الحضرية كباقي مدراء المؤسسات العمومية يعين بظهير شريف من طرف صاحب الجلالة باقتراح من الوزارة الوصية على القطاع، وذلك خلافا للوكالة الحضرية للدار البيضاء التي تعد استثناء من القاعدة العامة حيث يعتبر مديرها عاملا يعين بظهير شريف بناء على اقتراح وزير الداخلية شأنه شأن باقي العمال، كما يتم إعفاء المدير من مهامه بنفس السلطة والطريقة المتبعة في تعيينه.

وطبقا لمقتضيات المادة 6 من المرسوم رقم 67 - 93 - 2 المطبق للظهير المحدث

للكالات الحضرية من بين اختصاصاته: تنفيذ مقررات مجلس الإدارة وإدارة الوكالة والعمل باسمها والإذن في مباشرة جميع الأعمال أو العمليات المتعلقة بهدفها، إدارة شؤون جميع مصالح الوكالة وتعيين المستخدمين وفق الشروط الواردة في النصوص التنظيمية الجاري بها العمل (...).

باستقرائنا لمختلف المهام المسندة إلى مدير الوكالة الحضرية نستشف أنه يتمتع باختصاصات واسعة تهم جميع المجالات وللتخفيف من عبء مهام المدير وتشعبها توجد أجهزة تساعده على تحقيق الأهداف المسطرة، ونظرا لشساعة جهة الشاوية وريغة وكما سبق الذكر فقد تم إحداث 3 ملحقات بكل من خريبكة، بن سليمان وبرشيد وذلك من أجل تقريب الإدارة من المواطنين في إطار ميثاق حسن التدبير والإصلاح الإداري المتمثل في تدعيم سياسة اللامركزية وعدم التركيز وتبني مقاربة مجالية تصحيحية تعمل على الحد من الإرهاصات والاختلالات التي يشهدها المجال.

وبحكم تواجدها بملحقة برشيد طيلة فترة التدريب (مدة شهر)، عملنا أولا على التعرف على مختلف مصالحها إذ تعتبر الدينامو المحرك لمدينة برشيد ومختلف الجماعات الخاضعة لنفوذها في المجال العمراني وذلك تحت إدارة وتسيير رئيسها وموظفيها، إذ أنها تعقد لجانها

لدراسة المشاريع المعروضة عليها بعد وضع الملفات بالجماعات المعنية من طرف أصحابها سواء تعلق الأمر بالمشاريع الكبرى أو المشاريع الصغرى هذه الأخيرة التي أصبحت الآن تعالج عن طريق الشباك الوحيد في إطار تبسيط مسالك ومساطر دراسة طلبات رخص البناء والتجزئات العقارية وتقسيم العقارات وتقليص آجال الدراسة والترخيص وتسهيل مهمة المواطنين عموماً والمستثمرين على وجه الخصوص، مراعية في ذلك ضمان التطبيق السليم للمقتضيات القانونية المنظمة للتعمير، إلى جانب ذلك تسهر على تكوين تقنيي الجماعات الترابية التابعة لها في المجال القانوني عبر عقد دورات تكوينية استجابة لرغبة الوزارة الوصية على القطاع حيث تم إقترح النقط التي سوف يتم معالجتها كالاتي:

- النقص في الترسانة القانونية.
- مشكل الشياخ.
- التعامل مع الأراضي التي تقل مساحتها عن هكتار واحد.
- المسطرة القانونية المتبعة لزر المخالفات في ميدان التعمير.
- بخصوص هيكله باقي أجهزة الوكالة الحضرية لسلطات فعلاوة على الأجهزة المذكورة أعلاه ترتبط بالمدير مباشرة أربع مديريات سنتطرق إليها في المطلب الثاني.

المطلب الثاني: الأجهزة الوظيفية

لكي تعمل الوكالة الحضرية لسلطات على ضبط هوية جهتها وملائمة التقطيع الترابي لنطاق نفوذها فإنها تعمل بتضافر جهودات مديرها والأجهزة الوظيفية المتمثلة في أربع مديريات على:

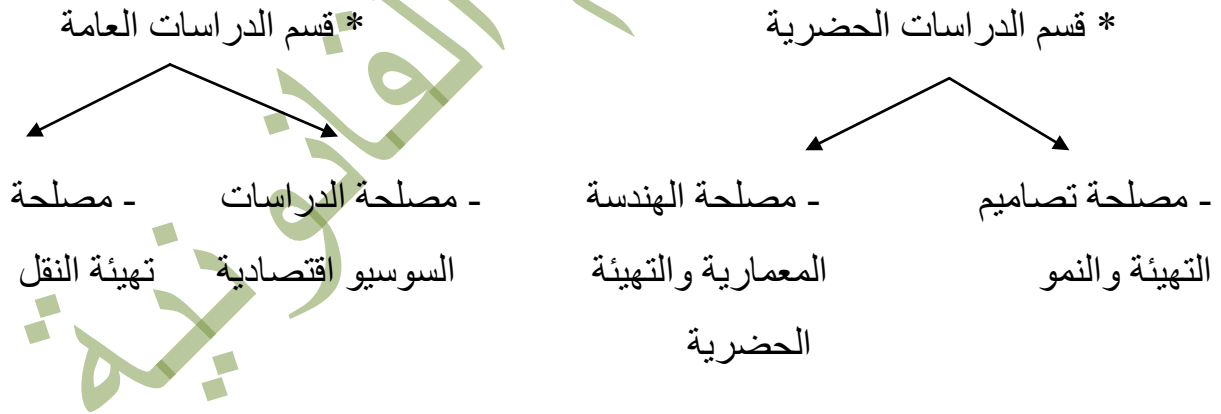
- تغطية معظم الجماعات بوثائق التعمير.
- التحلي بمبدأ الشفافية وعدم التمييز أثناء التعامل مع ملفات لجن المشاريع الكبرى والشباك الوحيد.
- معالجة المشاكل العقارية.

- مراقبة المخالفات.
- منح ورقة المعلومات.
- وتقوم بتطبيق القوانين والمنشورات والدوريات الوزارية الخاصة بالتعمير.
- تتشكل هذه المديرية كالاتي:
- مديرية الدراسات.
- مديرية الشؤون القانونية.
- مديرية التسيير الحضري.
- مديرية الشؤون الإدارية والمالية.

الفقرة الأولى: مديرية الدراسات

1- تأليف المديرية

تتألف مديرية الدراسات من قسمين وكل قسم يتكون من مصلحتين:



2- مهام مديرية الدراسات

- قسم الدراسات العامة:

تختص مديرية الدراسات العامة في إطار ما يسمى بالمونوغرافية بالتعرف على الخصوصيات السوسيو اقتصادية والطبيعية وعلى البنية السكنية والتجهيزات العمومية لجهة الشاوية ورديغة كل جماعة على حدة من حيث المساحة، عدد السكان، نوع السكن.... ويتم ذلك بجمع المعلومات إما بواسطة بحوث ميدانية أو بجلبها من المصالح العمومية والخاصة من أجل توفير ما تحتاجه ساكنة الجهة من مواصلات وتجهيزات ضرورية وذلك عن طريق الدراسة المعمقة واستشراف المستقبل لمسايرة النمو الديمغرافي لتلك الساكنة. أما فيما يخص مصلحة تهيئة النقل فإنها تقوم بإنجاز دراسات تتعلق بتوسيع الطرق والشوارع ووضع إشارات المرور في الأماكن المناسبة لها....

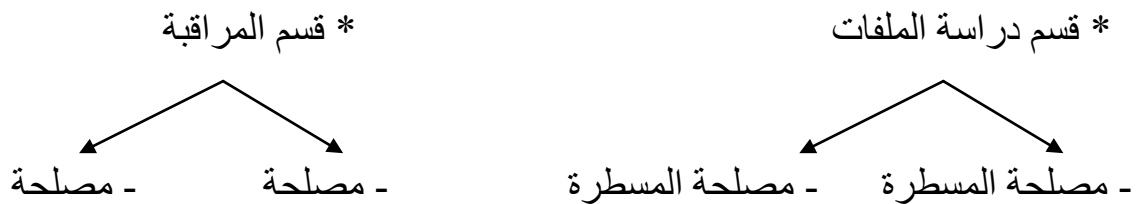
- قسم الدراسات الحضرية

يقوم هذا القسم بتعميم الدراسات المتعلقة بوثائق التعمير على جل الجماعات الحضرية والقروية وعلى جميع المدارات والتجمعات السكنية الخاضعة لنطاق نفوذها الترابي، ويعمل على تأطير ومتابعة إنجاز التصاميم وتعديل بعض الوثائق المصادق عليها لملاءمتها مع الواقع العمراني والاجتماعي والاقتصادي لجهة الشاوية ورديغة والحرص على تغطية المناطق غير المغطاة بوثائق تعميرية.

الفقرة الثانية: مديرية التسيير الحضري

أولا: تأليف مديرية التسيير الحضري

تتكون مديرية التسيير الحضري من قسمين وكل قسم يتفرع إلى مصلحتين:



العادية (الأشغال الكبرى)
السريعة (الشباك الوحيد)
البرمجة
الاستغلال والتتبع

ثانياً: مهام مديرية التسيير الحضري

أ - قسم دراسة الملفات: يضم هذا القسم مصلحتي المشاريع الكبرى والمشاريع الصغرى (الشباك الوحيد).

1 - مصلحة مسطرة الأشغال الكبرى:

تتكلف هذه المصلحة بدراسة ملفات المشاريع الكبرى الخاصة بطلبات رخص البناء وإحداث التجزئات وتقسيم العقارات المحالة عليها من الجماعة المعنية، وتختلف هذه الدراسة حسب أهمية الملف بالاعتماد على منشور الوزير الأول رقم 14/2000 والدورية الوزيرية عدد 1500/2000 الصادرة بتاريخ 2000/06/02 عن وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان والبيئة المتعلقة بتبسيط مسالك ومساطر دراسة ملفات رخص البناء وإحداث التجزئات والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، فبعد إيداع الملفات بمكتب الضبط حيث يتم تصنيفها في ملف خاص مرقم ويحال على مديرية الشؤون القانونية والعقارية لدراسة من الناحية القانونية والعقارية، ويعود إلى مصلحة التتبع من أجل تحديد موعد دراسته وإخبار جل المصالح المعنية بذلك داخل أجل عشرة أيام ابتداء من تاريخ تسلم الوكالة للملفات، وقبل حلول هذا الأجل يعمل التقنيون بهذه المصلحة على جمع الملاحظات التقنية والقانونية المتعلقة بكل ملف على حدة واستخلاص الرأي الذي ستشارك به أثناء اجتماع اللجنة.

حيث يتم التحقق من مدى توفر المشروع على الجوانب التالية:

- مدى مطابقة المشاريع المعروضة للجوانب القانونية والتقنية.
 - مدى مطابقتها لقوانين التعمير المعمول بها وخاصة قانون 90 - 25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات.
 - الجودة والجمالية المعمارية.
- وبعد دراسة الملف من قبل اللجنة تنتهي إلى الحالات الآتية:
- * **حالة موافقة اللجنة على المشروع:** هنا يضع ممثل الوكالة عبارة " رأي موافق " على الملف الذي يرسل إلى الجماعة التي تقوم بتسليم رخصة البناء بعد أن تضع على وثائق الملف عبارة غير قابل للتغيير"، وترسل هذه الرخصة إلى المعني بالأمر ونسخة من الملف المرخص له حاملا عبارة " غير قابل للتغيير " إلى الوكالة الحضرية.
 - * **حالة رفض اللجنة المشروع:** في هذه الحالة يرجع الملف إلى الجماعة التي تبلغ قرارها بالرفض للمعني بالأمر مع تعليقه بما انتهت إليه من خلاصة ويمكن لصاحب الطلب التقدم بطلب جديد بعد إجراء التعديلات المطلوبة منه.
 - * **حالة الموافقة مع إبداء تحفظ أو تحفظات:** يتم ذلك عندما تكون الملاحظات المبداءة من طرف اللجنة ليس لها تأثير على المشروع وذلك بهدف تبسيط المساطر وتشجيع الاستثمار.

2 - مصلحة مسطرة الأشغال الصغرى الشباك الوحيد

بناء على الرسالة الملكية الموجهة إلى السيد الوزير الأول (رئيس الحكومة حاليا) في موضوع التدبير اللامتمركز للاستثمار بتاريخ 24 شوال 1422 الموافق ل 09 يناير 2002 وبناء على مقتضيات القانونين 12 - 90 المتعلق بالتعمير و 25 - 90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات ومرسوميهما والدوريات الوزارية الصادرة في مجال التعمير ومن بينها الدورية عدد 1500/2000 المتعلقة بتبسيط مسالك ومساطر دراسة طلبات رخص البناء وإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات أصبحت الملفات المعروضة على مصلحة الأشغال الصغرى تدرس في إطار لجنة الشباك الوحيد وذلك بغية تقليص آجال الدراسة والترخيص.

← ولهذا الغرض، تم وضع مسطرة مسيرة تنظم عمل الشباك الوحيد تقوم على

مايلي:

تكوين لجنة الشباك الوحيد

* تأسيس لجنة دائمة تتألف من:

- مهندس معماري ومهندس طبوغرافي وقانوني وتقنيين يمثلون الوكالة الحضرية.

- ممثل عن عمالة الإقليم.

- ممثل عن الجماعة المعنية.

- ممثلين عن كل من المكتب الوطني للكهرباء والتجهيز والفلاحة والوقاية المدنية

والوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء.

قد تضيف هذه اللجنة الدائمة إلى تشكيلتها عند الاقتضاء ممثلا عن كل ملحّة إدارية

معنية بدراسة مشروع معين، وتكون مداوات الشباك صحيحة بحضور ممثلي كل من عمالة

الإقليم والوكالة الحضرية والجماعة، بيد أنه في حال تعذر حضور ممثل الجماعة، فإنه يجوز

لممثلي الوكالة الحضرية وعمالة الإقليم أن يقوموا بدراسة الملفات المعروضة وإبداء الرأي

في شأنها.

كما يستحسن حضور المهندسين المتدخلين في المشروع في اجتماعات لجنة الشباك

الوحيد بصفة ملاحظ لتقديم التوضيحات اللازمة المطلوبة من طرف اللجنة المذكورة كما

يمكنهم إدخال تعديلات على الوثائق والتصاميم المنجزة من طرفهم إبان اجتماع اللجنة وذلك

استجابة لملاحظات هذه الأخيرة.

ويتولى رئاسة هذه اللجنة وتنسيق مهامها ممثل الوكالة الحضرية المكلف بالشباك

الذي تناط به المهام الآتية:

- السهر على حسن سير أشغال اللجنة.

- إحالة الملفات الخارجة عن نطاق اختصاص لجنة الشباك الوحيد على اللجنة المختصة

وفق المساطر والقوانين الجاري بها العمل.

- إحالة الملفات التي لم يحصل بشأنها توافق على مسطرة المشاريع الكبرى

المنصوص عليها في الدورية الوزيرية عدد 2000/1500 المذكورة.

- السهر على تبليغ الجماعة التي تعذر عليها حضور اجتماع لجنة الشباك الوحيد
الملاحظات المبداءة من طرف اللجنة.

- * تشكل الوكالة الحضرية أمانة الشباك الوحيد وتلتزم هذه الأخيرة شهريا بموافاة عمالة الإقليم والجماعات المعنية بقائمة المشاريع التي عرضت على الشباك.
- * تعقد اللجنة الدائمة اجتماعاتها بشكل مستمر طيلة أيام الأسبوع صباحا (من الثامنة والنصف إلى الساعة الثانية عشر زوالا) وذلك لعقلنة الموارد البشرية من جهة وإتاحة الفرصة لممثلي المصالح المعنية للتنسيق والتشاور مع مصالحهم من جهة أخرى.
- * تحال الملفات من طرف الجماعة المعنية، ويجوز للمهندس المشرف على المشروع أو صاحب الشأن أن يودعها عند الاقتضاء مباشرة بالشباك سيما إذا تعلق الأمر بملفات الجالية المغربية المقيمة بالخارج على أن يتكلف المهندس المعني أو صاحب الشأن بإعلام الجماعة بذلك.
- * يجب أن تتضمن الملفات المعروضة على أنظار الشباك الوثائق المسطرة قائمتها بالدورية الوزيرية عدد 2000/1500 المذكورة.
- * تتخذ اللجنة الدائمة المذكورة قراراتها فور عرض الملف على أنظارها، حيث يتعين على أعضاء اللجنة أن يكونوا مؤهلين لاتخاذ القرار النهائي حول المشاريع المعروضة عليهم، واستثناء من ذلك يمكن إرجاء البث في ملف ما إذا اقتضى الأمر القيام بمعينة ميدانية أو بحث أو نحو ذلك على أن لا تتجاوز المدة المخصصة للدراسة وإبداء الرأي في كل الأحوال ثلاثة أيام من تاريخ إيداعها بالشباك.
- * يتخذ قرار اللجنة بالتوافق، وفي حالة تباين آراء أعضاء اللجنة، فإن الملف يحال من طرف رئاسة الشباك على مسطرة المشاريع الكبرى المنصوص عليها في الدورية الوزيرية عدد 2000/1500 السالفة الذكر.

الآراء المبداءة من طرف لجنة الشباك الوحيد:

- فإن دراسة الملفات من طرف اللجنة تصادف إحدى الحالات الآتية:
- حالة موافقة اللجنة على المشروع دون إبداء أي تحفظ: وفي هذه الحالة، توضع عبارة "الرأي الموافق" على المستندات والتصاميم المكونة للملف.

ويسلم - على التو - نظير من الملف إلى ممثل الجماعة المعنية، وفي حالة تعذر حضور هذا الأخير يمكن تسليم نظير منه إلى المهندس المشرف على المشروع أو صاحب الشأن قصد إحالته على مالح الجماعة.

- حالة موافقة اللجنة على المشروع مع إبداء تحفظ أو عدة تحفظات: وفي هذه حالة

كذلك، يتم التأشير على الملف وتفيد التحفظات على التصاميم والمستندات على أن تتكفل الإدارة الجماعية أو الوكالة الحضرية بالتحقق من الاستجابة للتحفظات المدرجة وجوبا في قرار الترخيص وذلك أثناء تنفيذ أشغال البناء أو معاينتها عند الانتهاء منها.

- حالة عدم موافقة اللجنة: حيث تكون اللجنة ملزمة بتعليل رفضها للملف بشكل

واضح مع تسليم نسخة من محضر الاجتماع المتضمن للملاحظات المبداء معللة إلى ممثل الجماعة المعنية، مع الإشارة إلى أن هذه الملاحظات تظل رهن إشارة المهندس المشرف على المشروع وكذا صاحب الطلب إذا رغب في ذلك.

* يمكن أن يكون أداء الرسوم والواجبات المستحقة لبعض المالح كالوقاية المدنية

والتجهيز وغيرهما محل تحفظ من طرف اللجنة على أن يتقيد رئيس المجلس الجماعي بالتحقق من الاستجابة لها قبل الترخيص، ويمكن للمصالح المعنية متابعة هذه المسألة بالتنسيق مع مصالح الإقليم والجماعة، هذا مع التزام المعنية متابعة هذه المسألة بالتنسيق مع مصالح الإقليم والجماعة، هذا مع التزام الجماعة بإخبار رئاسة الشباك بقائمة الرخ المسلمة شهريا للتأكد من مدى احترام التحفظات المبداء من طرف اللجنة فيما يتعلق بالرسوم والواجبات. وتجدر الإشارة إلى أن طريقة العمل داخل الشباك تتم تدريجيا عبر مرحلتين:

في المرحلة الأولى والتي تمتد على مدى ستة أشهر الأولى، يكتفي الشباك الوحيد فيها بدراسة طلبات رخص البناء فقط، ريثما يتم الاستئناس ووصول الموارد البشرية لمواكبة مسطرة الاشتغال بالشباك.

بعد القيام بتقييم لأداء الشباك خلال هذه المرحلة، يمكن فسخ المجال لدراسة طلبات

رخ التجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات كمرحلة موالية.

ولا يخفي على الجميع ما للشباك الوحيد من دور بالغ الأهمية في تبسيط المساطر الإدارية وتليينها وضمنان المزيد من المصداقية والشفافية والفعالية للرفعي بالأداء الإداري إلى المستوى المطلوب.

ويتم التعامل مع ملفات القاطنين بالخارج معاملة خاصة، ، ففي ملحقة برشيد لاحظنا أنها تولي اهتماما خاصا لملفات القاطنين بالخارج حيث يتم تشكيل خلية بمقر الملحقة عبر عقد لجان طلية الأسبوع من أجل تدارس الملفات المعروضة عليها، بالموازاة مع ذلك تم وضع دليل توجيهي لفائدة الجالية المقيمة بالخارج يتضمن عدة نصائح وإرشادات تساعدهم على معرفة مختلف المساطر التي يجب إتباعها بخصوص مشاريعهم.

ب - قسم المراقبة

يقوم هذا القسم بمراقبة الوثائق المكونة للملف المودع بمكتب الضبط كما يقوم بمراقبة ميدانية بواسطة مأمورين محلّفين يقومون بمعاينة الميدان وبمدى احترامه لقوانين ووثائق التعمير المعمول بها ومن مدى مطابقة مشاريع البناء والتجزيء والقسمة العقارية لضوابط التعمير قبل الترخيص لها بالسكن.

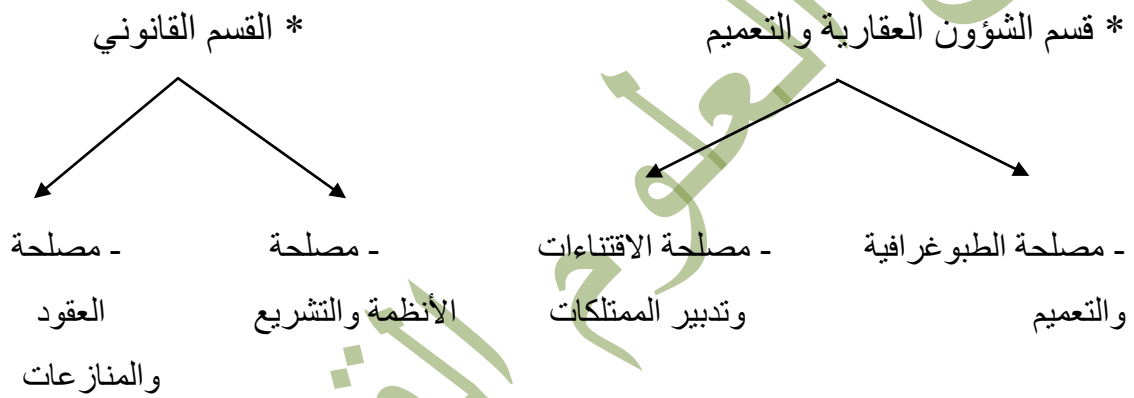
وفي حالة إثبات مخالفة يحرر هؤلاء الأعوان محاضر يوجهها مدير الوكالة إلى السلطات المختصة لاتخاذ قرار بشأنها وفق النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها حسب مقتضيات المادة 11 من الظهير المحدث للوكالات الحضرية، ففي حالة عدم احترام الإجراءات اللازمة تأمر الوكالة بإيقاف الأشغال لمدة معينة يصدر خلالها العامل أمره بالهدم أو بطلب من رئيس المجلس الجماعي، وفي حالة رفض المعني بالأمر تقوم السلطة المختصة بالهدم على نفقته.

وتجدر الإشارة إلى أنه طيلة فترة التدريب بملحقة برشيد قامت الملحقة بعدة زيارات ميدانية من طرف أحد الموظفين الذي يكلف بهذه المهمة في عدة جماعات خاضعة لنفوذها الترابي وذلك بالتنسيق مع مختلف الجهات المعنية، حيث لامسنا واقع المجال العمراني ونوع المخالفات وكيفية التعامل معها ثم كيفية تحرير المحاضر من طرف الأعوان المكلفين بذلك.

الفقرة الثالثة: مديرية الشؤون القانونية والعقارية

تتألف مديرية الشؤون العقارية والقانونية من قسمين وكل قسم يتفرع إلى مصلحتين

كالتالي:



- مهام المديرية:

تقوم هذه المديرية بدراسة ملفات رخص البناء والتجزئ والتقسيم العقاري ووثائق التعمير من الناحية العقارية والقانونية إذ أنه بحكم تواجدها بملحقة برشيد لاحظنا أن معظم الملفات المتعلقة بطلب رخص البناء تستوجب دراسة دقيقة من الناحية القانونية خاصة تلك التي تحتوي على عقود عرفية وما تثيره هذه الأخيرة من مشاكل ونزاعات. كما تتكلف بمعالجة العديد من المشاكل العقارية القائمة بالجهة وخاصة وصيغة أراضي الشيع والبناء في العالم القروي والأراضي ذات بنية عقارية خاصة.

أولاً: قسم الشؤون العقارية والتعميم

أ – مصلحة الطبوغرافيا والتعميم

تتكلف هذه المصلحة بتسليم ورقة المعلومات وهي وثيقة تخبر المعني بالأمر بالاستعمال الذي تخصه وثائق التعمير الجاري بها العمل لعقار أو مجموعة عقارات معينة وعليه أن يحدد طبيعة البرنامج الذي ينوي إنجازه وجدير بالذكر أنه عند وجود وثيقة من وثائق التعمير مصادق عليها يمكن لكل ذي مصلحة أن يطلبها، أما في حالة عدم وجود وثيقة تعميرية مصادق عليها، فيتقدم صاحب البقعة بطلبها أو من يدلى له بالموافقة، وحسب مقتضيات الدورية الوزيرية عدد 1500/2000 فإن إنجاز هذه الورقة لا يجب أن يتعدى 72 ساعة.

ب – مصلحة الاقتناءات وتدبير الممتلكات

لازالت الوكالة الحضرية كمتدخل عقاري، محدودة الدور سواء تعلق الأمر بتملك العقارات أو قيامها بعمليات الإنعاش العقاري، إذ انه يستوجب القيام بالإجراءات العملية في المجال العقاري وذلك بالزيادة في الملك العقاري من أجل تحقيق الاستقلال المالي ومراقبة تطور القيم العقارية.

ثانياً: القسم القانوني

يتفرع هذا القسم إلى مصلحتين:

أولاً: مصلحة العقود والمنازعات:

تتكلف هذه المصلحة بالنزاعات التي تكون عبارة عن شكاية ترفع إلى الوكالة ثم إلى الوزارة وفي حالة عدم اقتناع صاحبها بالحل المقدم له يمكنه عرضها على القضاء.

ثانياً: مصلحة الأنظمة والتشريع:

تقوم هذه المصلحة بإعطاء رأيها إزاء المشاريع والقوانين التنظيمية والتشريعية التي تتقدم الوزارة في مراحل إعدادها، كما هو الشأن بالنسبة لمشروع قانون تأهيل العمران ومشروع قانون وكالات التعمير حيث أن الوكالة مكلفة بإعطاء رأيها فيه.

الفقرة الرابعة: مديرية الشؤون الإدارية والمالية

تنقسم هذه المديرية إلى قسمين وكل قسم يتفرع إلى مصلحتين:



أولاً: مهام القسم الإداري

1 - مصلحة الموظفين:

* تشكيلة مستخدمي الوكالة:

تتمثل تشكيلة مستخدمي الوكالة الحضرية لسلطات استنادا إلى المهام التي يطلعون بها

إلى صنفين:

- **الصف الأول:** يضم إلى جانب المدير كل من رؤساء المديريات والمصالح وكل ذوي الخبرات العالية في مجالات الهندسة (الطوبوغرافية والمعمارية) والجغرافيا والاقتصاد والقانون.

- **الصف الثاني:** يتعلق بالمستخدمين المنفذين للمهام التقنية منهم التقنيون الإداريون والعمال.

* نظام المستخدمين

يتوفر مستخدمو الوكالة على نظام مؤقت خاص يتكون من 57 فصلا موزعة على 15 عنوانا يتطرق العنوان الأول في خمسة فصول إلى شروط التعيين ووسائله والجهة المختصة به وبتناول الثاني حقوق وواجبات المستخدمين. فسلطة تعيين الموظفين موكولة إلى المدير وتتم الترقية وفقا لهذا النظام من درجة Echelon إلى أخرى كل سنة ومن سلم إلى آخر كل ثلاث سنوات.

ويصنف مستخدمو الوكالة إلى سلالم وفقا لهذا النظام في ترتيب مكون من 26 سلما تخصص السلالم من 20 إلى 26 للأطر العليا والسلالم 18 و 19 تماثل السلم 11 في الوظيفة العمومية بينما يقابل السلمين 16 و 17 سلم 10 في الوظيفة العمومية كما يحتوي هذا النظام على أنواع التعويضات.

2 - مصلحة التوثيق

مرصد معلوماتي تجمع فيه مختلف الوثائق من جرائد يومية ومجلات وكتب وإرساليات (دوريات، مراسيم....) فبعد التصفح اليومي للجرائد بما فيها الجريدة الرسمية، يتم انتقاء المواضيع التي تهتم الوكالة والجهة ونسخها وتلصق في السبورة الحائطية للوكالة ليضطلع عليها عموم الموظفين ويتم ترتيب هذه المواضيع في تقارير شهرية. كما تتوفر هذه المصلحة على خزانة للكتب تكون رهن إشارة موظفي الوكالة تنسخ كل الوثائق التي تهتم الوكالة وترتب في ملفات ليستفيد منها هؤلاء الموظفون.

ثانيا: قسم الشؤون المالية

1 - مصلحة المحاسبة

تعمل هذه المصلحة على تحضير الميزانية السنوية التوقعية التي تتم المصادقة عنها من طرف وزارة المالية، مع تتبع عمليات التمويل اليومية من ورقة الطلب إلى الأداء.

وتشتمل ميزانية الوكالة حسب المادة 9 من الظهير الشريف بمثابة قانون متعلق بإحداث الوكالات الحضرية بالنسبة للموارد على:

- المخصصات السنوية التي تدفعها لها الدولة.
- حصيلة الأجر التي تحل عليها مقابل الخدمات التي تقوم بها.
- الحاصلات والأرباح الناتجة عن عملياتها.
- الإعانات المالية التي تدفعها إليها الدولة والجماعات المحلية.
- السلفات الواجب إرجاعها التي تحصل عليها من الدولة والهيئات العامة والخاصة والاقتراضات المأذون لها بها وفق التشريع الجاري به العمل.
- حصيلة الرسوم شبه الضريبة المستحقة لها.
- الهبات والوصايا وغير ذلك من الحاصلات.
- جميع الموارد الأخرى المرتبطة بنشاطها.

بالنسبة للنفقات:

- تكاليف الاستغلال والاستثمار التي تقوم بها الوكالة.
 - إرجاع السلفات والقروض.
 - جميع النفقات الأخرى المرتبطة بنشاطها.
- لكن من الناحية العملية يتبين أن القسط الأوفر من الاعتمادات المالية للوكالة هو الدعم الذي تقدمه لها الدولة إضافة إلى المبلغ المتواضع الذي تحصل عليه جراء إنجاز ورقة المعلومات والمتمثل في مبلغ 250 درهم.

2 – مصلحة التجهيز

تتكلف بتزويد جميع المصالح التابعة للوكالة بكل ما تحتاجه من أدوات ولوازم مكتبية ويتم اقتناء هذه الأدوات بعد إجراء صفقات تتم بين الوكالة والممول حيث يتم نشر العروض بالجريدة، وحسب مرجعية ما تطلبه الوكالة، يتم اختيار الممول حسب الثمن الأقل تكلفة بالمقارنة مع باقي الممولين زيادة على نفس المواصفات التي تطلبها الوكالة فيما يخص الجودة. وبعد التوصل بمختلف اللوازم يتم تخزينها وتوزيعها على جميع المصالح كل حسب طلبه كما تقوم بتدبير مرافق السيارات وتزويدها بالوقود وببطائق الطرق السيارة لأن النفوذ التراخي الشاسع للوكالة يتطلب العديد من التنقلات وفي إطار ميثاق حسن التدبير عملت هذه المصلحة على ضبط مواعيد خروج ودخول هذه السيارات وكذا الدقة في التوزيع للأدوات واللوازم المكتبية.

3 – مكتب الضبط

عبارة عن مكتب استقبال للإرساليات والطلبات الواردة على الوكالة وكذا الإرساليات الصادرة عنها إلى مختلف المصالح الخارجية ترسل إما عبر البريد أو الفاكس، بعد التوصل بالإرساليات الوافدة على الوكالة يتم فحصها من حيث المرسل إليه، الإمضاء ثم رقم الإرسالية وكذا المرفقات المصحوبة فيعطى لها رقم ترتيبى نفس الشيء بالنسبة لورقة المعلومات. فبعد التأكد من الوثائق اللازمة يعطى لها رقم ترتيبى وتبعث لمديرية الشؤون القانونية وباقي الإرساليات وطلبات رخص البناء يعطى لها رقم ترتيبى فتحال على أنظار السيد المدير للاضطلاع عليها وتوزع على موظفي المديرية كل حسب اختصاصه.

المبحث الثاني:

دور الوكالة الحضرية في التخطيط والتدبير العمراني

لقد سعت الوكالة الحضرية لسلطات إلى تكريس دورها كأداة فعالة بالمساهمة النشطة في التخطيط الحضري بما يضمن تطور النسيج العمراني وتكامل مكوناته والرقى بمستواه (المطلب الأول) كما لعبت دورا مهما في ميدان التدبير العمراني عبر دراسة ملفات مختلف المشاريع المعروضة عليها (المطلب الثاني).

المطلب الأول: إعداد الدراسات والتخطيط

عملت الوكالة الحضرية لسلطات خلال سنة 2011 على تحقيق مجموعة من الأهداف المسطرة التي تم الالتزام بشأنها أثناء انعقاد المجلس الإداري في دورته الأخيرة، (الدورة العاشرة بتاريخ 04 مارس 2011)، حيث ارتكز نشاط هذه الوكالة في مجال الدراسات والتخطيط الحضري على عدة محاور.

- تحيين وثائق التعمير وإعادة صياغتها بالنسبة لعواصم الإقليم (سلطات، برشيد، بن سليمان، خريبكة) والمراكز الأساسية المتواجدة بها (البروج، وادزم، أبي الجعد، الدروة، بوزنيقة...) وتعميم تغطية المجال الترابي للجهة بوثائق التعمير وتحسين مناهج التخطيط الحضري بهدف تسريع الوثيرة ووضع وثائق واقعية تعكس مؤهلات ودينامية المجال.
- متابعة إنجاز دراسات وثائق التعمير التي تم الشروع فيها خلال سنة 2011.
- برمجة 12 وثيقة تعميرية جديدة وتكثيف العمل التشاركي من أجل المساهمة في إنجاز ثمان دراسات جديدة لوثائق التعمير.
- إتمام مراحل المصادقة على الدراسات القطاعية الرامية إلى إعادة تأهيل المجالات الحضري وهيكلية أحياء السكن الناقص التجهيز ومراجعة محتوى بعض وثائق التعمير لجعلها مرنة وقابلة للتنفيذ وملائمة للدينامية المجالية والعمرانية.
- إعداد وثائق مرجعية لتعبئة مناطق وأقطاب جديدة للتعمير.
- إعداد دراسات التأهيل الحضري والمشهد العمراني¹.

أولاً: إنجاز وثائق التعمير

أ – إتمام مراحل المصادقة على 19 وثيقة تعميرية

حسب المعطيات الواردة في التقرير الأدبي والمالي المتعلق بالمجلس الإداري المنعقد في 04 مارس 2011 فقد عملت الوكالة الحضرية لسلطات إلى جانب مختلف الفاعلين في

¹ - التقرير الأدبي والمالي للمجلس الإداري في دورته العاشرة بتاريخ 04 مارس 2011 – المنعقد بالوكالة الحضرية لسلطات.

القطاع على المصادقة على ست (06) وثائق تعميرية والتقدم في إنجاز ثلاثة عشر (13) وثيقة تعميرية، منها تسعة (09) وصلت إلى مراحل متقدمة من المصادقة وذلك على الشكل التالي:

- المصادقة النهائية على (06) وثائق تعميرية، وذلك باستصدار مراسيم وقرارات المصادقة عليها ونشرها بالجريدة الرسمية، ويتعلق الأمر بتصميم تنمية مركز جماعة سيدي أحمد بن رحال وتصميم التهيئة القطاعي لإعادة هيكلة أحياء الضحى (الفتح) والنصر والنور (الشرط 1 و 2) ببلدية الكارة وتصاميم تهيئة مراكز جماعات كيسر وسيدي الذهبي والنخيلة وأولاد زيدان.
- إحالة وثيقة تعميرية واحدة (01) على المصالح المركزية بغية استكمال مسطرة المصادقة النهائية عليها ويتعلق الأمر بتصميم تهيئة مدينة سطات.
- إيصال وثيقتين تعميريتين (02) إلى مرحلة اللجنة المركزية تصميما التهيئة لمدينتي بوزنيقة والبروج.

- إحالة سبع وثائق تعميرية (07) على مرحلة البحث العلني ومداولات المجالس الجماعية المعنية، ويتعلق الأمر بتصاميم التهيئة لمراكز أولاد عبدون ورأس العين وعين قيشر وعسيلات بجماعة الساحل أولاد حريز وأحلاف وتصميمي تنمية مركزي بني خلوف ودار الشافعي.

كما عملت الوكالة الحضرية خلال سنة 2011، على تشريع مراحل إعداد سبعة عشر وثيقة تعميرية تشمل مالي حسب ما جاء في التقرير المذكور أعلاه.

- سبع وثائق تعميرية تجاوزت مرحلة اللجنة التقنية المحلية في انتظار عرضها على مرحلة البحث العلني ومداولات المجالس الجماعية المعنية، ويتعلق الأمر بتصاميم تهيئة بلديات أولاد عبو وأبي الجعد ووادي زم والمدينة الجديدة الساحل الخياطة (الشرط 2) ومركزي العيون بالجماعة القروية لعين تيزغة وعين كحلة بجماعة بني يخلف ومركز المفايسس بإقليم خريبكة.

- وثيقتان تعميريتان أحيلتا على المصالح الإقليمية بغية عرضهما على أنظار اللجنة التقنية المحلية ويتعلق الأمر بتميم تهيئة بلدية برشيد ومركز جماعة الغنيميين.
- 8 وثائق تعميرية تعرف تقدما في الدراسات المتعلقة بها: تصاميم تهيئة خريكة وبن سليمان والشراط وسهب العسل بالجماعة القروية للزيادة وقصبة بن مشيش ولمباركين وفضالات وتصميم نمو مركز جماعة رياح.

ثانيا: إعادة الهيكلة

لقد عملت الوكالة الحضرية لسطات على مواكبة وتأطير عملية هيكلة عدة أحياء وذلك وعيا منها بضرورة تحسين ظروف عيش الساكنة خاصة تلك التي تقطن أحياء السكن غير اللائق، وذلك بالتنسيق مع مختلف الفاعلين في القطاع حسب كل إقليم على الشكل التالي:

أ - إقليم برشيد:

المصادقة على تصميم التهيئة القطاعي لإعادة هيكلة أحياء الضحي (الفتح) والنصر والنور (الشطر 1 و2) ببلدية الكارة.

ب - إقليم سطات:

- الشروع في دراسة تصميم قطاعي لإعادة هيكلة حي الهرية ببلدية أولاد أمراح (التصميم الطبوغرافي والبحث العقاري في طور الإنجاز من طرف المجلس البلدي).
- استحضار إعادة هيكلة أحياء الميلحة 1 و 2 والوحش ببلدية البروج في تصميم التهيئة الحالي الذي يوجد في مرحلة اللجنة المركزية.
- إعادة هيكلة أحياء لبدوات والبعارة وبوحولة كركوح ببلدية ابن أحمد، سيتم إدماجها في إعادة صياغة تصميم التهيئة المزمع إعداده.

ج - إقليم خريكة:

- تصاميم تهيئة قطاعية تهتم ثمانية (08) أحياء لإعادة الهيكلة تمت إحالتها على الأمانة العامة للحكومة دون إصدار مراسيم المصادقة عليها وهي كدية لملى، المسيرة والدخان وأيت الفاطمي ولمطوع ولعتورة والحرشة وكدية الزيدانية وسكيمة. لقد تم إعداد التصاميم الطبوغرافية لهذه الأحياء من طرف المجلس الجماعي على أساس إدماجها في إعادة صياغة تميم التهيئة لمدينة وادي زم الذي يوجد حاليا في مرحلة اللجنة التقنية المحلية.
- مشروع إعادة هيكلة دوار ايت صالح بابي الجعد والدواوير التي تم إدماجها بالمدار الحضري، حيث تم إعداد تصاميم مرجعية قطاعية وأخذها بعين الاعتبار في تميم التهيئة الحالي الذي يوجد في مرحلة البحث العلني.
- متابعة إنجاز دراسة إعادة هيكلة دوار الزعارطة الخيرانية بالجماعة القروية لقصبه الطرش.

د - إقليم بن سليمان:

- إتمام دراسة لإعادة هيكلة ضاية احريك بالجماعة القروية لسيدي بطاش وستتم إحالتها على أنظار المجلس الجماعي للتداول في شأنها والتأشير عليها من قبل جميع الأطراف المعنية.

ثالثا: الدراسات القطاعية الخاصة

- شرعت الوكالة الحضرية في إعداد دراستين قطاعيتين ويتعلق الأمر ب:
 - تصميم التهيئة القطاعي المتعلق بمشروع القطب الأخضر بمدينة خريبطة، قصد تأهيل المشهد المجالي لمناجم المكتب الشريف للفوسفات.
 - إنجاز دراسة قطاعية لمنطقة الاحتياط العقاري ببلدية ابن أحمد قصد فتحها في وجه العمران، نظرا للتحويلات السوسيو اقتصادية والمعمارية التي تشهدها المدينة.

رابعا: الدراسات العامة

في إطار تدخل الوكالة الحضرية لسلطات في مجال الدراسات المتعلقة بإعداد وثائق التعمير وتصاميم إعادة الهيكلة ثم مواكبة إعداد عدة دراسات عامة من بينها:
- المساهمة في تحيين وتفعيل المشاريع الإستراتيجية المتعلقة بتنمية مدينة سطات في أفق سنة 2020 واستحضار ذلك في إعادة صياغة تميم التهيئة الحالي.
- مواكبة مراحل الدراسة المتعلقة بإعداد القطب الاقتصادي والناعي بالجهة والتي يشرف عليها المركز الجهوي للاستثمار.

خامسا: بعض الإكراهات المرتبطة بالتخطيط العمراني والتدابير المتخذة لمواجهتها

تتوفر جهة الشاوية ورديغة على 52 وثيقة تعمرية مصادق عليها وعلى 26 وثيقة تعمرية سارية الآثار القانوني، أي بنسبة تغطية تصل إلى 62% إلا أن الوكالة الحضرية تواجه بعض الإكراهات كعدم مراعاة آجال 12 شهرا من تاريخ انتهاء عملية البحث العلني بسبب العيوب التي تشوب ملفات البحث العلني وبعض الاختلالات المترتبة عن عدم التقيد بالإجراءات القانونية اللازمة وضعف تنفيذ وثائق التعمير زيادة على تعذر الحصول على آراء بعض المصالح في الآجال المناسبة. حيث اتخذت عدة تدابير لتجاوز هذه الإكراهات من بينها: إسراع المجالس بالتداول حول مشاريع التهيئة وفتح البحث العلني بشأنها داخل الآجال القانونية وضبط تواريخ الوثائق المكونة لملف البحث العلني والعمل على مطابقتها. واعتماد مقاربة استباقية والتنسيق مع المصالح المعنية بهدف الإدلاء بآرائها في الوقت المناسب تفاديا لكل تأخير¹.

وهكذا، ومن خلال إطلاعنا على حيلة إنجاز الدراسات والتخطيط العمراني الذي ساهمت فيه الوكالة الحضرية لسلطات يتبين أنها أداة فعالة في تأهيل المجال العمراني وقوة إقتراحية وفضاء للحوار عن طريق أسلوب التشاور والتنسيق بين مختلف الفاعلين في القطاع، ومحركا لمسلسل التنمية المستدامة بجهة الشاوية ورديغة.

¹ - التقرير الأدبي والمالي للمجلس الإداري - الوكالة الحضرية لسلطات مرجع سابق 16 و 17.

هذا عن التخطيط العمراني. فما هي أهم الإنجازات التي حققتها على مستوى التدبير

العمراني؟

المطلب الثاني: دور الوكالة الحضرية في التدبير العمراني

تلعب الوكالة الحضرية لسلطات دورا فعالا في ميدان التدبير العمراني إسوة بملحقة برشيد إذ أنه خلال فترة التدريب التي قمنا بها داخل هذه الأخيرة لاحظنا أنها تسخر جميع ألياتها ووسائلها من أجل دراسة المشاريع المعروضة عليها وتتبع الأوراق ومراقبتها، وذلك بغية تبسيط مساطر ومسالك دراسة ملفات طلبات رخص البناء والتجزئ والتقسيم وإحداث المجموعات السكنية وفق مقاربة منهجية تتبنى أسلوب التشارك والتفاعل مع المتدخلين في القطاع. مما أدى إلى حصول 6783 ملفا على الرأي الموافق أي بنسبة 77.46% من مجموع الملفات المعروضة². إضافة إلى تقليص آجال دراسة ملفات طلبات الرخص عبر تقوية دور الشباك الوحيد وهذا ما لاحظنا أثناء فترة التدريب بملحقة برشيد إذ أن هذه المصلحة تشهد دينامية طوال الأسبوع بحيث تتوافد عليه مختلف الجماعات والمصالح المعنية من أجل دراسة الملفات المعروضة عليه، مما كان له الأثر الإيجابي في تسريع مسطرة دراسة 7192 ملفا من مجموع الملفات المدروسة برسم سنة 2011 علاوة على مواصلة تأطير عملية البناء العالم القروي والاهتمام بالمشاريع المقدمة بهذا الوسط، مما كان له الواقع الإيجابي حيث بلغت نسبة الآراء الموافقة 69%¹.

ونظرا للأهمية الكبيرة التي تحظى بها ملفات مختلف المشاريع المعروضة على الوكالة الحضرية سوف نعرض حصيلة تدبير هذه الملفات على الشكل التالي:

² - التقرير الأدبي والمالي - المجلس الإداري للوكالة الحضرية سطات - مرجع سابق.
¹ - التقرير الأدبي والمالي - نفس المرجع.

الفقرة الأولى: الحصيلة العامة لدراسة طلبات الرخص (المشاريع الكبرى والمشاريع

الصغرى).

لقد ركزت الوكالة الحضرية لسطات جهودها على التعجيل بدراسة مختلف ملفات طلبات الرخص والبت فيها، الشيء الذي مكن من دراسة ما مجموعه 8756 ملفا خلال سنة 2011 مقابل 5886 خلال سنة 2010 وذلك حسب كل إقليم على الشكل التالي:

- إقليم سطات: 1853 ملف بنسبة 21.16%.

- إقليم برشيد: 2860 ملفا بنسبة 32.66%.

- إقليم خريكة: 3049 ملفا بنسبة 34.82%.

- إقليم بن سليمان: 994 ملفا بنسبة 11.36%.

كما أسفر البت في دراسة طلبات الرخص بعد عرضها على اللجن المختصة على حصول 6783 ملفا على الرأي الموافق أي بنسبة 77.46% من مجموع الملفات المدروسة موزعة على الشكل التالي:

توزيع الملفات المدروسة حسب الآراء الصادرة بشأنها

النسبة المئوية	المجموع	بن سليمان	خريكة	برشيد	سطات	الأقاليم آراء اللجن
%77.46	6783	547	2323	2398	1515	الرأي الموافق
%22.54	1973	447	726	462	338	الرأي الغير الموافق
%100	8756	994	3049	2860	1853	المجموع

ومن خلال الجدول أعلاه يتبين أن عددا كبيرا من الملفات تحصل على الرأي الموافق مما ينعكس إيجابا على تحريك عجلة الملفات المدروسة والقيام بالمشاريع العمرانية والمساهمة في تدبير المجال على صعيد جهة الشاوية ورديغة. ومن أجل توضيح الصورة أكثر نورد فيما يلي حصيلة مجموع الآراء الموافقة المتعلقة بالملفات المعروضة حسب كل إقليم على حدة.

- إقليم سطات: 5115 (81.75%) من الآراء الموافقة.
 - إقليم برشيد: 2398 (83.84%) من الآراء الموافقة.
 - إقليم خريبكة: 2323 (76.18%) من الآراء الموافقة.
 - إقليم بن سليمان: 547 (55.03%) من الآراء الموافقة¹.
- وتجدر الإشارة إلى أن الملاحظات التي تثار بشأن الملفات تكون إما تقنية أو قانونية أو لها ارتباط باختصاصات المصالح الخارجية، حيث تظل هذه الملفات مفتوحة إلى حين استبقاء الملاحظات من طرف المشرفين عليها.
- وتعود أسباب عدم الموافقة على الطلبات من خلال معاينة الملفات التي قمنا بها أثناء مشاركتنا في اللجن المنعقدة بمقرر ملحقة برشيد وخاصة لجنة الشباك الوعي ومتابعة ما يروج أثناء دراستها لتلك الملفات إلى مجموعة من الاعتبارات:
- التعارض مع مقتضيات وثائق التعمير.
 - وجود بنايات غير مرخصة.
 - وجود مشاريع على أراضي تكون موضوع تقسيم غير قانوني.
 - وجود المشاريع أو البنايات في مناطق السكن المتفرق أو في مناطق مهددة بالفيضانات.

- عدم توفر المساحات الدنيا لبعض المشاريع.

- عدم استيفاء وثائق ملف طلب الرخصة.

¹ - التقرير الأدبي والمالي، مرجع سابق.

وحسب التقرير الأدبي والمالي للمجلس الإداري المنعقد بالوكالة الحضرية لسلطات
فقد أعطى توزيع الملفات المدروسة على صعيد جهة الشاوية وريغة حسب نوعية المسطرة
واللجن النتائج التالية:

* 17.86% من الطلبات تم البث فيها من طرف لجن المشاريع الكبرى خلال سنة
2011 أي ما مجموعه 1564 ملفا.

* 82.14% من الطلبات تمت دراستها في إطار لجن الشباك الوحيد أي ما مجموعه
7192 ملفا.

وتبين الجداول التالية تصنيف الملفات المدروسة حسب نوعية المشاريع ونوعية
المنعش:

1- توزيع الملفات المدروسة حسب نوعية المشاريع

الأقاليم	سطات	برشيد	خريبكة	ابن سليمان	المجموع	النسبة
نوعية المشاريع						
مشاريع سكنية	1643	2450	2832	733	7658	87.46%
تجزئات عقارية وتقسيم العقارات	72	151	69	133	425	4.85%
وحدات ذات أنشطة صناعية وتجارية وسياحية	22	97	34	83	236	2.69%
مرافق اجتماعية	90	80	61	27	258	2.94%
مشاريع أخرى	26	82	53	18	179	2.06%
المجموع	1853	2860	3049	994	8756	100%

2- تصنيف المشاريع المدروسة حسب نوعية المنعش

الأقاليم	سطات	برشيد	خريبكة	ابن سليمان	المجموع	النسبة
نوعية المشاريع						
الأشخاص الذاتيون (الأفراد)	1669	2329	2898	869	7765	88.68%
الأشخاص المعنوية (الشركات)	108	400	46	114	668	7.62%

%2.43	213	03	57	109	44	القطاع التعاوني
%1.27	110	08	48	22	32	القطاع العام
%100	8756	994	3049	2860	1853	المجموع

الفقرة الثانية: مراقبة الأوراش

تكمّن مهمة المراقبة المنوطة بالوكالة الحضرية في متابعة أوراش عمليات البناء وإحداث التجزئات العقارية وإقامة المجموعات السكنية المفتوحة، بهدف التأكد من مطابقتها للتصاميم المرخصة ورصد عمليات البناء غير القانوني خاصة بالمناطق الحساسة التي تعرف ضغطا عمرانيا كبيرا. ولبلوغ هذه الأهداف، فبالرغم من محدودية إمكانيات الوكالة البشرية، ثم اتخاذ الإجراءات التالية:

- إعداد برنامج منتظم لأشغال المراقبة.
 - تكثيف الجهودات لتشمل عمليات المراقبة كافة تراب الجهة.
 - المشاركة في خرجات لجن المختلطة للمراقبة التي تتكون من الوكالة الحضرية، الجماعات المعنية والسلطات الإقليمية والمحلية والمصالح المختصة إلى المناطق الحساسة.
 - إنجاز محاضر المخالفات المرصودة وإحالتها على السلطات الإقليمية والجماعات لاستكمال الإجراءات المسطرية في حق مرتكبيها.
- وقد مكنت هذه الإجراءات من الوصول إلى النتائج التالية:

عدد المخالفات المرصودة وتوزيعها حسب الأقاليم والنوعية

المجموع	ابن سليمان	خريبكة	برشيد	سطات	الأقاليم
					نوعية المشاريع
3849	44	3146	0	659	بناء بدون ترخيص
33	03	-	0	30	تجزئة بدون ترخيص

90	-	04	0	86	بناء مخالف للتصميم المرخص
123	04	01	0	118	مخالفات مرتبطة بتنظيم الورش
04	02	-	0	02	الترخيص دون الحصول على الادون المقررة
4099	53	3151	0	895	المجموع

المصدر: التقرير الأدبي والمالي للمجلس الإداري المنعقد بالوكالة الحضرية لسطات الدورة العاشرة بتاريخ 04

مارس 2011.

تميزت سنة 2011، خلافا للسنوات السابقة، بارتفاع حالات البناء غير القانوني لاسيما ببلدتي وادي زم والبروج، فقد تم تسجيل 3144 حالة بناء بدون ترخيص شكلت تجمعات سكنية ببلدية وادي زم خلال مدة لم تتجاوز ثلاثة أشهر من سنة 2011، في حين تم رصد 561 بناء غير قانوني ببلدية البروج في شكل تجمعات سكنية متفرقة على 30 تجزئة عقارية تم إحداثها بصفة غير قانونية. وفي هذا الصدد، تم إعداد تقارير في غالب الأحيان أسبوعية بخصوص ظاهرة البناء غير القانوني بالبلدتين المذكورتين ترفع إلى المصالح المركزية للوزارة الوصية. وتجدر الإشارة على أن التقييم الدقيق لحالات البناء العشوائي بمدينة وادي زم يرجع إلى العمل المتواصل الذي تم اعتماده بإشراف من السلطة الإقليمية للتتبع عن قرب لهذه الظاهرة واتخاذ الإجراءات القانونية في حق المخالفين، بالإضافة إلى العمل الميداني للتوعية، حيث عرفت خلال الفترة الأخيرة استقرارا وتوقفا باستثناء بعض العمليات المتفرقة.

خاتمة:

من خلال إنجازنا لتدريب ميداني بالوكالة الحضرية لبرشيد (أو ملحقة برشيد) تبين لنا الدور القوي والفعال الذي تقوم به هذه الأخيرة إلى جانب الوكالة الحضرية لسطات، وذلك

من خلال الجهود المبذولة على مستوى تسخير جميع آلياتها ووسائلها في ميدان التخطيط والتدبير العمرانيين سواء بالوسط الحضري أو القروي.

إلا أنه في مقابل ذلك تعاني هذه البنية الإدارية من عدة معيقات نذكر منها:

- محدودية الإمكانيات المادية والبشرية للوكالة الحضرية لسلطات.
 - النقص في عدد الأطر ذات التكوين القانوني بالوكالة – خاصة ملحقة برشيد.
 - بطء مساطر دراسة الملفات المعروضة على لجنة الشباك الوحيد بسبب غياب ممثلين عن المصالح الخارجية (خاصة ممثل العمالة أو الإقليم).
 - بطء وتعقيد مساطر الإنجاز والمصادقة على وثائق التعمير.
- ومن أجل تدبير إداري ناجح لمجالات التدبير والتخطيط العمرانيين نتبنى الاقتراحات

التالية:

- * تحيين القوانين والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل.
- * تعميم تجربة الوكالات الحضرية على جميع ربوع المملكة المغربية.
- * إحداث وكالات حضرية مستقلة بأقاليم جهة الشاوية وريغة بدل الاقتصار على الملحقات.
- * تقوية دور الوكالة الحضرية في مجال حماية البيئة.
- * منح الوكالات الحضرية اختصاصات زجرية لتفعيل الدور الذي يقوم به المأمورون المحلفون في إطار المراقبة.
- * إحداث جهاز شرطة التعمير أو فرقة المراقبة على صعيد أقاليم الجهة.
- * تعميم تجربة الشباك الوحيد في ميدان دراسة ملفات البناء والعمل على تقنينها.
- * الامتناع عن تطبيق الدوريات التي لا تحترم مبدأ تدرج القوانين.