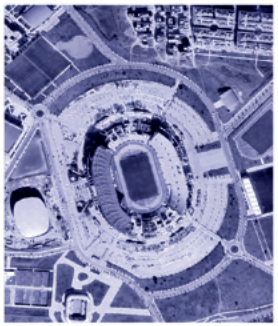


المملكة المغربية

وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵍⵎⵖⵔⵉⴱ

ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵙⴷⴰⵡⵉⵜ ⴷ ⵜⵣⵔⴼⵜ ⴷ ⵜⵙⵏⵜⵉⵔⵉⵜ ⴷ ⵜⵙⵏⵜⵉⵔⵉⵜ ⵏ ⵜⵎⴷⵉⵏⵜ

Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville

تـــقـــريـــر
المجلس الإداري للوكالة الحضرية لـــطـــنـــجـــة

الدورة الواحدة والعشرون

2023

الوكالة الحضرية لطنجة

ⵜⴰⴳⴻⵏⵙⵉ ⵜⴰⵢⵓⵔⵉⵜ ⵏ ⵟⴰⵏⵊⴰ

Agence Urbaine de Tanger

2023

تقرير المجلس الإداري للوكالة الحضرية لطنجة

الدورة 21

...) «أما البعد الثالث، فيتعلق بالتنزيل الفعلي للنموذج التنموي، وإطلاق مجموعة متكاملة، من المشاريع والإصلاحات من الجيل الجديد.

وإننا نتطلع أن تشكل هذه الولاية التشريعية، منطلقا لهذا المسار الإرادي والطموح، الذي يجسد الذكاء الجماعي للمغاربة.

وهنا يجب التذكير، بأن النموذج التنموي ليس مخططا للتنمية، بمفهومه التقليدي الجامد، وإنما هو إطار عام، مفتوح للعمل، يضع ضوابط جديدة، ويفتح آفاقا واسعة أمام الجميع. ويشكل "الميثاق الوطني من أجل التنمية"، آلية هامة لتنزيل هذا النموذج؛ باعتباره التزاما وطنيا أمامنا، وأمام المغاربة».

مقتطف من الخطاب السامي الذي وجهه صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده بمناسبة افتتاح الدورة الأولى من السنة التشريعية الأولى من الولاية الحادية عشرة بتاريخ 08 أكتوبر 2021.

تقارير

تقديم عام 05

حصيلة سنة 2022 11

التخطيط المجالي والعمراني 13

1. وثائق التعمير 14
2. الدراسات الخاصة والعامة 26

التدبير المجالي والعمراني 35

1. دراسة طلبات البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات في إطار الشباك الوحيد لرخص التعمير واللجنة الإقليمية للتعمير 36
2. دراسة مشاريع التعمير في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار 47
3. دراسة طلبات رخص بناء الأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها 50
4. الإجراءات المصاحبة في مجال التسيير الحضري 52
5. أشغال لجنة اليقظة ومراقبة البناء غير المنظم 55
6. أشغال اللجنة المكلفة برخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي 58

التأطير والمصاحبة القانونية والعقارية 61

1. مذكرة المعلومات التعميرية 62
2. طلبات المعلومات التعميرية والاستشارات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية والإدارات 64
3. التأطير العقاري 65
4. المصاحبة القانونية 66
5. الحق في الحصول على المعلومات 73
6. تبسيط المساطر والإجراءات الإدارية 78

المساعدة والمواكبة التقنية والمساهمة في دعم وتشجيع الاستثمار 79

1. المساهمة في أشغال اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار 80
2. المشاركة في مختلف الاجتماعات والخرجات بطلب من الفرقاء المحليين 93

ورش تحديث الإدارة 95

1. حصيلة ورش التدبير اللامادي 96
2. تعزيز التواصل الخارجي والداخلي 106
3. اعتماد نظام الجودة ضمانا لتدبير إداري حديث 118
4. تحسين بنية الاستقبال 120

التدبير الإداري والمالي 121

1. الموارد البشرية 122
2. حصيلة السنة المالية 2022 129

حصيلة تنفيذ توصيات الدورة العشرون للمجلس الإداري 135

برنامج العمل برسم 2023 وفي أفق 2025 139

خاتمة 159

تقديم عـــام

تلعب الوكالة الحضرية لطنجة دورا مهما كشريك متميز للجماعات الترابية وفاعل أساسي في التنمية الجهوية والمحلية، بحيث تحرص في إطار تدخلها في مجال يتميز بغنى تراثه العمراني والمعماري والثقافي والاجتماعي وبتنوع خصائصه الطبيعية وبشساعة مكونه القروي، على تقوية جاذبية هذا المجال، من خلال تشخيصه وتأطير ديناميكية ووثيرة نموه ومحاولة تقوية مؤهلاته وتصحيح الاختلالات التي تشوبه في إطار من التنسيق والتشاور مع مختلف الفرقاء، وذلك عبر رفع مجموعة من الرهانات والتحديات المتمثلة أساسا في التفاوتات المسجلة في وثيرة التنمية بين المكونات المجالية، واستفحال ظاهرة السكن الناقص التجهيز، وإشكاليات المجال القروي على مستوى التخطيط والتدبير.

وترتكز طرق تدبير المجال لهذه المؤسسة على مرجعيات أساسية مؤطرة ذات أبعاد دولية ووطنية وجهوية ومحلية، والتي أرست في مجملها التوجهات العامة لسياسة واستراتيجية عملها عن طريق تبني مقاربة استشرافية تروم توحيد الرؤى بين مختلف المتدخلين في القطاع من سلطات محلية ومؤسسات عمومية وجماعات ترابية ومهنيين.

انطلاقا من هذا الإطار، وانسجاما مع التغيرات الكبرى التي تعرفها بلادنا وخاصة صرح الجهوية المتقدمة، ورغبة منها في المساهمة الفعالة والناجعة في بناء ركائز هذا الصرح، فإن الوكالة الحضرية لطنجة انخرطت جديا في تتبع التحولات الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية بالجهة وبالمجال الترابي الخاضع لنفوذها، وذلك عبر توفير الآليات المساعدة على تنمية هذا الأخير والإجراءات المصاحبة لدعم تنفيذ مختلف المشاريع التنموية المتعلقة به وخصوصا تلك المرتبطة، من جهة، بإعداد وثائق التعمير والدراسات المجالية التي من شأنها وضع أرضية تشجع على تنافسية الجهة واستقطاب الاستثمار، ومن جهة أخرى، بالمصاحبة القبلية للمستثمرين في القطاع وبدعم الجماعات الترابية سواء من حيث تأهيل فضاءاتها أو دراسة مختلف ملفات التعمير المعروضة على أنظارها.

والجدير بالذكر أنه على مدى 26 سنة من الوجود، تمكنت الوكالة الحضرية لطنجة من مراكمة تجارب متميزة في تهيئة وتسيير مجال تدخلها، ومن تسخير جميع إمكانياتها لاستثمار المؤهلات المجالية لنفوذها الترابي وتجاوز المعيقات التي تعترض السير قدما على درب التنمية المندمجة والمستدامة، مما أهلها إلى أن تصبح واحدة من الركائز الأساسية في هندسة المجال والخبرة الترابية على المستوى المحلي. ولابد من التذكير بأن انجازات هذه الوكالة هي مدينة للدعم والمؤازرة اللذين تجدهما باستمرار، في مؤسسة السيد والي جهة طنجة-تطوان-الحسيمة، عامل عمالة طنجة-أصيلة المحترم والسيد عامل إقليم الفحص-أنجرة المحترم، وروح التعاون والتشاور والتشارك مع السادة رؤساء المجالس المحترمين وكافة الفرقاء المحليين مشكورين.

ولكن، وبالرغم من هذه النتائج الإيجابية، تبقى الوكالة الحضرية لطنجة كمثيلاتها من الوكالات الحضرية بالمغرب ملزمة ببذل المزيد من الجهود في سبيل رفع التحديات الحالية والمستقبلية المرتبطة بمجالها وبمصاحبة الإصلاحات البنيوية الآنية المتعلقة بتنزيل ورش الجهوية الموسعة ومسلسل اللاتمركز وكذا النموذج التنموي الجديد، والتي أعطى انطلاقتها صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده. فهي إذن مدعوة، من جهة، إلى التوجه إلى تمركز جديد على المستوى الجهوي وإلى الانتقال إلى مهن حديثة محورها التخطيط الاستراتيجي والاستشرافي والتحول الرقمي، ومن جهة أخرى، إلى تبني حكامة إدارية تعتمد على التكنولوجيات ووسائل الاتصال العصرية وعلى التقارير والتشخيص والتقييم عبر مؤشرات فعالة للتتبع والنجاعة. وبغية تحقيق التحول المنشود والوفاء بكل الالتزامات والعهود، تعتمد هذه الوكالة كمؤسسة مواطنة ومسؤولة على الأهداف الاستراتيجية التالية:

- التقيد بالالتزامات الوطنية والاستجابة للمستجدات المؤسساتية والتشريعية ولتوجهات السياسات العمومية في ميدان التعمير وكذا لخصوصيات مجال التدخل وانتظارات الفرقاء المحليين؛
- إنعاش تنمية مجال «طنجة الكبرى» عن طريق تنفيذ برنامج عمل واقعي وطموح في آن واحد، مع وضع مرتكزات لتعمير مرن وعملاتي يأخذ بعين الاعتبار البعد البيئي ومتطلبات الجودة والسلامة والاستدامة؛
- المساهمة في تحقيق الإنصاف والعدالة المجالية والاجتماعية من خلال تقليص الفوارق وضمان السكن اللائق وتثمين الجودة المعمارية والمشهدية ورد الاعتبار للمدن العتيقة والتراث؛
- المشاركة في اقتصاد تنافسي خالق لفرص الشغل عن طريق دعم الاستثمار وتحسين حكامة وجودة التخطيط والتدبير المجاليين وتعزيز تنافسية المجالات الترابية ودعم تنمية الوسط القروي وتقوية جاذبيته الاقتصادية؛
- الإسهام في تحسين الحكامة الترابية، خدمة للمواطن، عبر دعم التقائية التدخلات العمومية على الصعيد المحلي وتحسين جودة الخدمات المقدمة وتبسيط المساطر وضبط الآجال وتعميم الرقمنة، مع تعزيز سياسة القرب من المرتفق من خلال الإنصات إليه وتوجيهه وتلبية احتياجاته بصفة مستمرة؛
- تمتين خبرات رأس المال البشري للمؤسسة من خلال تطوير ثقافة الحكامة الجيدة والاستفادة من الممارسات الرشيدة واستثمار المكتسبات والإنجازات المميزة والتجارب المتراكمة في جميع مجالات تدخلها.

أيضا، وفي خضم التحولات الكبرى التي تعرفها المجالات الحضرية والقروية وكذا التحديات التي تطرحها باعتبارها مكانا للعيش ومصدرا للشغل وموروثا تاريخيا ومعماريا وثقافيا للأجيال المقبلة، أصبح من الضروري إعادة صياغة المنظومة القانونية المؤطرة لعمليتي التخطيط والتدبير المجالي بغية إيجاد التوازنات المطلوبة ما بين الاحتياجات المتزايدة على الفضاءات المجالية المهيئة والإمكانات المتاحة المحدودة.

هذا، وفي إطار تفعيل النموذج التنموي الجديد الذي يضع النهوض بظروف عيش العنصر البشري ضمن أولوياته، فإننا لن نجد سبيلا لذلك إلا من خلال انتاج مجالات كفيلة بتوفير جميع متطلبات العيش الكريم للساكنة. ويبقى الوصول إلى هذا المبتغى رهينا بتكامل وانسجام وتلاقي السياسات العمومية على المستويين المركزي والجهوي. كما أن تحقيق التوازن والانسجام المجاليين يتطلب اليوم عمل جميع الفاعلين المحليين على تدعيم واستثمار المكتسبات المتراكمة من جهة، ومضاعفة المجهودات المبذولة لمواجهة الإكراهات المطروحة وتدارك الخصاص الحاصل من جهة أخرى.

وفي نفس السياق، لابد من الإشارة أن الوكالة الحضرية لطنجة تسهر بتنسيق وتعاون مع فرقائها على المساهمة الفعلية والمستمرة في المشاريع الهادفة إلى تحقيق جاذبية وانسجام مجال تدخلها، حيث ترتكز في ما تسعى إلى تحقيقه من أهداف استراتيجية على خمس دعامات ومرتكزات رئيسية:

- تبني تخطيط استراتيجي مستدام من خلال التأسيس لجيل جديد من وثائق التعمير يعتمد مبدأ التعمير المستدام ويأخذ بعين الاعتبار حماية الموارد الطبيعية والمواقع الحساسة، ويشجع على التمازج الاجتماعي وتنوع العرض ويضمن اندماج المجالات الترابية من خلال اعتماد مقاربة جديدة تتناول مواضيع نوعية وخاصة؛
- الرفع من صمود المجال عبر تمكين هذا الأخير من خرائط قابلية التعمير التي يجب الاعتماد عليها كوثائق مرجعية تأخذ بعين الاعتبار القدرة على التحمل والتكيف مع المخاطر والكوارث الطبيعية المحتملة؛
- تفعيل مناهج جديدة للمقاربة تعتمد على تثمين وترسيخ مبدأ التنسيق مع كافة الشركاء المحليين وتولي العناية اللازمة للأبعاد الاجتماعية والاقتصادية والمعمارية وتلك المتعلقة بجودة وجمالية المشهد العمراني؛
- المساهمة الفعالة في إعداد وانجاز المشاريع والبرامج الهادفة الى تحقيق نمو عمراني منسجم ومتوازن (الأقطاب العمرانية الجديدة....)؛
- تحقيق التصور الوطني الذي ينشد التحول الرقمي في إطار مسلسل رقمنة المجالات الترابية وتطوير الخدمات الرقمية عن بعد.

إن الحكامة الجيدة والتدبير الإداري الحديث لمؤسسة بحجم ومهام الوكالة الحضرية لطنجة يقتضيان مما لا شك فيه وقفة تأمل لتقييم المنجزات ورصد مكامن الضعف والقوة وتحديد الأهداف والتوجهات المستقبلية بغية تحسين

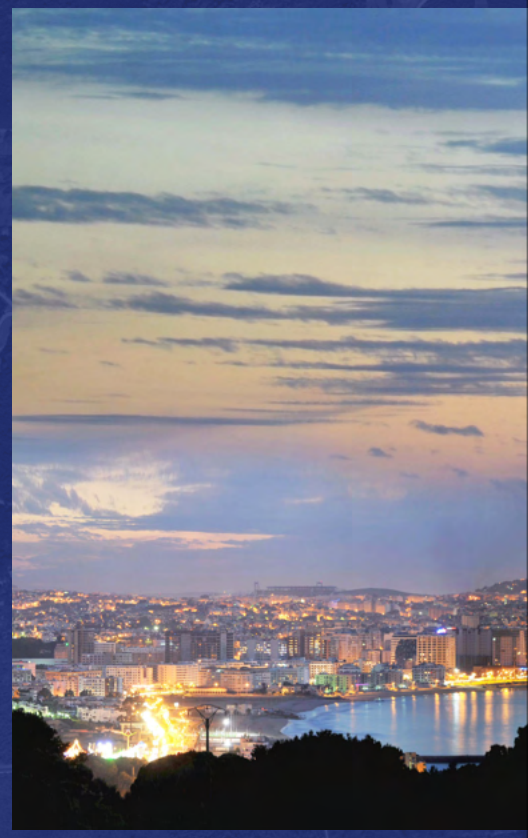
وتطوير الأداء وجعله أكثر نجاعة وفعالية. وعليه، يشكل انعقاد المجلس الإداري، في دورته الواحدة والعشرون، موعدا لعرض أهم إنجازات هذه المؤسسة خلال سنة 2022 وأبرز تطلعاتها برسم سنوات2023-2024-2025، ولتقييم عملها عن طريق الإصغاء للملاحظات والاقتراحات البناءة لأعضاء المجلس الموقرين. كما أن هذا اللقاء يمثل فرصة للوقوف على مدى انخراطها في ترجمة التعليمات المولوية السامية وتوجهات الحكومة والوزارة الوصية المقترنة بها والمتمثلة أساسا في الإسراع بالتطبيق الجيد والكامل للأوراش الوطنية الكبرى الرامية إلى نجاعة وتقارب السياسات العمومية، والحد من الفوارق الاجتماعية والتفاوتات المجالية، وتحسين مناخ الأعمال، وتشجيع الاستثمار المؤطر والمقنن والهادف إلى خلق الثروات، وترسيخ مبدئ الإدارة المواطنة من خلال الانفتاح على المواطنين والتقرب من حاجياتهم ومتطلباتهم وتكريس الحكامة الجيدة والشفافية واعتماد الجودة والفعالية.

ومن هذا المنطلق، فإن هذا التقرير لا يتضمن فحسب حصيلة منجزات الوكالة الحضرية لطنجة خلال السنة الماضية وبرنامج عملها برسم سنة 2023 وفي أفق سنة 2025، ولاسيما فيما يتعلق بأنشطة التخطيط والتدبير المجالي والأنشطة العقارية والقانونية والأنشطة الإدارية والمالية وتلك التي تخص جانب تحديث الإدارة، بل هو يعبر وبشدة عن مدى انضمام هذه المؤسسة لمجموع الجهود المبذولة من طرف السلطات والإدارات المحلية والهيئات المنتخبة وفعاليات المجتمع المدني في ميادين التعمير والتهيئة المجالية والإسكان.

وفي الأخير، لا بد من الإشارة إلى أن الوكالة الحضرية لطنجة، وبالنظر لخصوصيات وأهمية مجال تدخلها، تواجه صعوبات عديدة ومعقدة تتناولها بالجدية والتعقل اللازمين من جهة، وتستخلص من التعامل معها الدروس الكفيلة بوضع تصورات واضحة للإجراءات التصحيحية الواجب تبنيها في أفق تطوير وتجويد المنجزات من جهة أخرى. وسيرا على دأبها في استلهام اختياراتها الاستراتيجية من توجهات الخطب الملكية السامية، فإن هذه المؤسسة لعلى اقتناع تام بضرورة تقوية وتدعيم الانخراط في محيطها العام بكل مستوياته من أجل توجيه تدخلاتها صوب الإشكاليات التنموية الملحة بشكل يراعي خصوصيات نطاق تدخلها باعتباره مجالا يوفر فرصا كثيرة وامكانيات كبيرة على مستوى الاستثمار في قطاعات مختلفة أهمها الصناعة والسياحة.

«إننا في الوكالة الحضرية لطنجة نؤمن إيمانا راسخا أن تحقيق المقاصد لا يمكن أن يأتي إلا عن طريق القدرة على الخلق والإبداع والرؤية الاستشرافية للمستقبل والإنصات لنبض المجال واستنهاض قدراته الذاتية والعمل جنبا لجنب مع الفرقاء لمواجهة التحديات الحقيقية لإشكالات التنمية الحضرية والقروية على حد سواء في إطار من الاستدامة والقدرة على مواجهة الأزمات.»

حصيلة
سنة 2022



التخطيط المجالي والعمراني

1.وثائق التعمير:

في إطار حرصها الكبير على تغطية متكاملة للمجال الترابي التابع لها بوثائق التعمير الملائمة، فإن الوكالة الحضرية لطنجة لا تدخر جهدا في سبيل إعداد وإنجاز وتتبع وثائق التعمير بجميع أنواعها. وقد بلغ مجموع وثائق التعمير إلى غاية 31 دجنبر 2022، 54 وثيقة تعميرية مقسمة كالتالي :

45 وثيقة تعميرية مصادق عليها

منها وثيقة واحدة تمت المصادقة عليها خلال سنة 2022.

09 وثائق تعميرية في طور الإنجاز

منها 4 وثائق في طور المصادقة و5 وثائق في طور الدراسة، تهتم هذه الوكالة بتتبع مراحل إنجازها والمصادقة عليها.

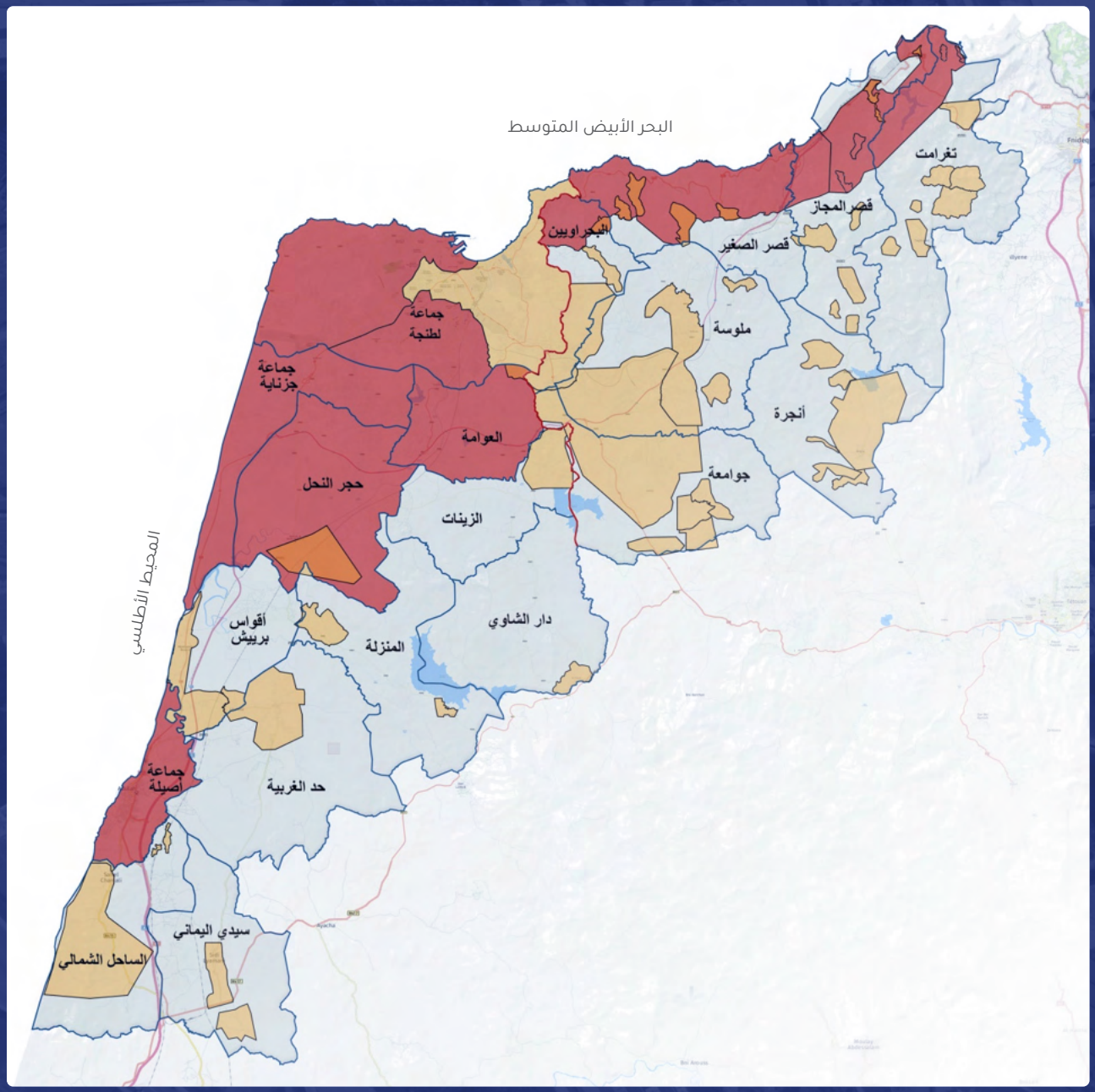
1-1. وثائق التعمير : الحصيلة الاجمالية

الجدول رقم 1: توزيع تغطية المجال بوثائق التعمير

المراحل/نوع الوثائق		مخطط توجيه التهيئة العمرانية	تصميم التهيئة	تصميم النمو	المجموع
وثائق التعمير المصادق عليها	عمالة طنجة- أصيلة	2	5	4	11
	إقليم الفحص- أنجرة	1	3	30	34
	المجموع	3	8	34	45
وثائق التعمير في طور المصادقة	عمالة طنجة- أصيلة	0	3	0	3
	إقليم الفحص- أنجرة	0	1	0	1
	المجموع	0	4	0	4
وثائق التعمير في طور الدراسة	عمالة طنجة- أصيلة	1	3	0	4
	إقليم الفحص- أنجرة	1	1	0	2
	المجموع	1*	4	0	5*
مجموع وثائق التعمير	عمالة طنجة- أصيلة	3	11	4	18
	إقليم الفحص- أنجرة	2	5	30	37
	المجموع الكلي	4*	16	34	54*

* باحتساب التصميم التوجيهي للتهيئة العمرانية لطنجة الكبرى الذي يغطي المجال الترابي لعمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة

التغطية بوثائق التعمير



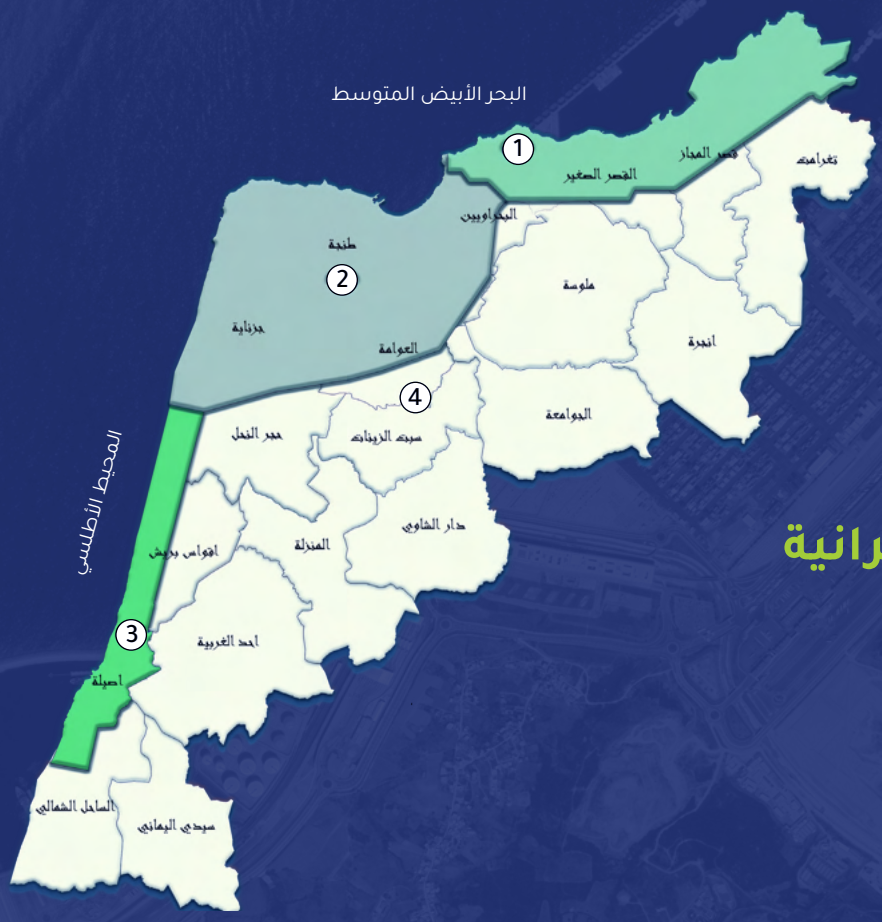
وثائق التعمير المصادق عليها

وثائق التعمير في طور الدراسة

مخططات توجيه التهيئة العمرانية

الجدول رقم 2: مخططات توجيه التهيئة العمرانية المصادق عليها وتلك في طور الدراسة

	الوثيقة	الجماعات المعنية	تاريخ المصادقة/الجريدة الرسمية
مخططات توجيه التهيئة العمرانية المصادق عليها (3 وثائق)	مخطط توجيه التهيئة العمرانية	طنجة وكزناية والعوامة والبحراويين	9 فبراير 1998 الجريدة الرسمية عدد 4567 بتاريخ 9 مارس 1998
	المخطط المديري للتهيئة العمرانية لأصيلة وساحلها السياحي	أصيلة والساحل الشمالي وأقواس بريش وكزناية	26 ماي 2004 الجريدة الرسمية عدد 5221 بتاريخ 14 يونيو 2004
	المخطط التوجيهي لتهيئة الشريط الساحلي لطنجة تطوان	طنجة والقصر الصغير وقصر المجاز وتغرامت	11 مارس 2004 الجريدة الرسمية عدد 5199 بتاريخ 29 مارس 2004
	الوثيقة	**المجال الترابي المعني**	**الوضعية إلى غاية 31 دجنبر 2022**
مخططات توجيه التهيئة العمرانية في طور الدراسة (1وثيقة)	مخطط توجيه التهيئة العمرانية لطنجة الكبرى	تراب عمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة	في طور الدراسة



مخططات توجيه التهيئة العمرانية

1. المخطط التوجيهي لتهيئة الشريط الساحلي لطنجة تطوان
2. مخطط توجيه التهيئة العمرانية لطنجة
3. المخطط المديري للتهيئة العمرانية لأصيلة وساحلها السياحي
4. مشروع مخطط توجيه التهيئة العمرانية لطنجة الكبرى

تصاميم التهيئة

الجدول رقم 3: تصاميم التهيئة المصادق عليها وتلك في طور المصادقة والدراسة

	تصميم التهيئة	الجماعة المعنية	تاريخ المصادقة/الجريدة الرسمية
تصاميم التهيئة المصادق عليها (8 وثائق)	تصميم تهيئة قطاع مدار حجر النحل	حجر النحل	2 يونيو 2013 الجريدة الرسمية عدد 6169 بتاريخ 15 يوليوز 2013
	تصميم تهيئة مركز سبت الزينات	سبت الزينات	فاتح غشت 2013 الجريدة الرسمية عدد 6178 بتاريخ 15 غشت 2013
	تصميم تهيئة مركز سيدي اليماني	سيدي اليماني	19 دجنبر 2013 الجريدة الرسمية عدد 6216 بتاريخ 26 دجنبر 2013
	تصميم تهيئة جماعة المنزلة	المنزلة	23 دجنبر 2014 الجريدة الرسمية عدد 6321 بتاريخ 29 دجنبر 2014
	تصميم تهيئة مركز خميس أنجرة	أنجرة	فاتح يوليو 2014 الجريدة الرسمية عدد 5792 بتاريخ 14 يوليوز 2014
	تصميم تهيئة جماعة أحد الغربية	أحد الغربية	24 يوليو 2015 الجريدة الرسمية عدد 6384 بتاريخ 6 غشت 2015
	تصميم تهيئة مركز ملوسة	ملوسة	15 فبراير 2016 الجريدة الرسمية عدد 6444 بتاريخ 3 مارس 2016
	تصميم تهيئة المنطقة الجنوبية للبحراويين	البحراويين	8 شتنبر 2020 الجريدة الرسمية عدد 6920 بتاريخ 24 شتنبر 2020
تصاميم التهيئة في طور المصادقة (4 وثائق)	**تصميم التهيئة**	**الجماعة المعنية**	**الوضعية إلى غاية 31 دجنبر 2022**
	تصميم تهيئة مقاطعتي السواني ومغوغة	طنجة	مرحلة المصادقة (إحالة ملف المصادقة في 30 دجنبر 2022)
	تصميم تهيئة مركز أقواس برييش	أقواس برييش	مرحلة المصادقة (إحالة ملف المصادقة في 17 نونبر 2022)
	تصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة	طنجة	مسطرة البحث العلني ومداولات المجلس من 6 يونيو إلى 5 يوليوز 2022 (إحالة الملف على مصالح الوزارة لعقد اللجنة المركزية في 25 يوليوز 2022)
	تصميم تهيئة قصر المجاز/ تغرامت	قصر المجاز وتغرامت	مسطرة البحث العلني ومداولات المجلس من فاتح دجنبر 2021 إلى 03 يناير 2022 (إحالة الملف على مصالح الوزارة لعقد اللجنة المركزية في 13 يونيو 2022)
تصاميم التهيئة في طور الدراسة (4 وثائق)	**تصميم التهيئة**	**الجماعة المعنية**	**الوضعية إلى غاية 31 دجنبر 2022**
	تصميم تهيئة مقاطعة طنجة المدينة	طنجة	تنقيح مشروع تصميم التهيئة لعرضه على أنظار اللجنة التقنية المحلية
	التصور الاستراتيجي وتصميم تهيئة الشريط الساحلي لإقليم الفحص-أنجرة	البحراويين والقصر الصغير وقصر المجاز	مرحلة البحث العلني ومداولات المجالس المعنية
	تصميم تهيئة العوامة	العوامة	في طور الدراسة (وضع صيغة التهيئة)
	تصميم تهيئة كزناية	كزناية	في طور الدراسة (مرحلة التشخيص والتحليل)

تصاميم النمو

الجدول رقم 4: تصاميم النمو المصادق عليها

تصميم النمو	الجماعة المعنية	تاريخ المصادقة/الجريدة الرسمية
تصميم النمو لمركز المنزلة	المنزلة	9 مارس 2005 الجريدة الرسمية عدد1426 بتاريخ 2 ماي 2005
تصميم النمو لمدشر بني حلو السفلي والفوقي	أنجرة	3 دجنبر 2015 الجريدة الرسمية عدد 6340 بتاريخ 5 مارس 2015
تصميم النمو لمداشر ادشيشة عين الجير والبيوت	تغرامت	10 دجنبر 2014 الجريدة الرسمية عدد 6340 بتاريخ 5 مارس 2015
تصميم النمو لمدشري عيادة وولجة البحري	الجوامعة	10 دجنبر 2014 الجريدة الرسمية عدد 6340 بتاريخ 5 مارس 2015
تصميم النمو لمدشر عين حمراء	ملوسة	3 دجنبر 2015 الجريدة الرسمية عدد 6340 بتاريخ 5 مارس 2015
تصميم النمو لأولاد موسى وأولاد يحيى	سيدي اليماني	25 أبريل 2016 الجريدة الرسمية عدد 6508 بتاريخ 13 أكتوبر 2016
تصميم النمو الدشيشة	تغرامت	13 أكتوبر 2016 الجريدة الرسمية عدد 6508 بتاريخ 13 أكتوبر 2016
تصميم النمو لمدشر احجيرة	قصر المجاز	13 أكتوبر 2016 الجريدة الرسمية عدد 6508 بتاريخ 13 أكتوبر 2016
تصميم النمو لمدشر الحومة	قصر المجاز	25 أبريل 2016 الجريدة الرسمية عدد 6508 بتاريخ 13 أكتوبر 2016
تصميم النمو الدالية	تغرامت	1 ماي 2017 الجريدة الرسمية عدد 6565 بتاريخ 1 ماي 2017
تصميم النمو لمركز دار الشاوي	دار الشاوي	2 يناير 2017 الجريدة الرسمية عدد 6556 بتاريخ 30 مارس 2017
تصميم النمو لمدشر خندق الزرارع	القصر الصغير	20 دجنبر 2017 الجريدة الرسمية عدد 6642 بتاريخ 25 دجنبر 2017
تصميم النمو لمدشر حسانة	القصر الصغير	21 نونبر 2017 الجريدة الرسمية عدد 6631 بتاريخ 18 دجنبر 2017
تصميم النمو لمدشر الطالع الشريف	القصر الصغير	21 نونبر 2017 الجريدة الرسمية عدد 6631 بتاريخ 18 دجنبر 2017
تصميم النمو لمدشري أكنوان وغرباوة	القصرالصغير	21 نونبر 2017 الجريدة الرسمية عدد 6631 بتاريخ 18 دجنبر 2017
تصميم النمو لمدشر فدان اسعيدي	البحراويين	20 دجنبر 2017 الجريدة الرسمية عدد 6642 بتاريخ 25 دجنبر2017
تصميم النمو لدواوير عين الزيتونة وبني مسعود وبني امجمل	البحراويين	20 دجنبر 2017 الجريدة الرسمية عدد 6642 بتاريخ 25 دجنبر2017

الجدول رقم 4: تصاميم النمو المصادق عليها (تتمة)

تصميم النمو	الجماعة المعنية	تاريخ المصادقة/الجريدة الرسمية
تصميم النمو لمدشر دوقشير	قصر المجاز	20 دجنبر 2017 الجريدة الرسمية عدد 6642 بتاريخ 25 دجنبر 2017
تصميم النمو لمدشر بوعباد	قصر المجاز	20 دجنبر 2017 الجريدة الرسمية عدد 6642 بتاريخ 25 دجنبر 2017
تصميم النمو لمدشر الحامة	قصر المجاز	29 ماي 2018 الجريدة الرسمية عدد 6690 بتاريخ 12 يوليوز 2018
تصميم النمو لمدشر احتاتش	قصر المجاز	4 يونيو 2018 الجريدة الرسمية عدد 6690 بتاريخ 12 يوليوز 2018
تصميم النمو لمدشري القلعة وتافزة	أنجرة	16 ماي 2018 الجريدة الرسمية عدد 6690 بتاريخ 12 يوليوز 2018
تصميم النمو لمدشر بين الويدان	تغرامت	16 ماي 2018 الجريدة الرسمية عدد 6690 بتاريخ 12يوليوز 2018
تصميم النمو لمدشر أمزوك	تغرامت	17 ماي 2018 الجريدة الرسمية عدد 6688 بتاريخ 5 يوليوز 2018
تصميم النمو لمدشري بوفراح وادشيور	الساحل الشمالي	10 مارس 2020 الجريدة الرسمية عدد 6874 بتاريخ 19 أبريل 2020
تصميم النمو لمدشر الزميج	ملوسة	9 نونبر 2020 الجريدة الرسمية عدد 6946 بتاريخ 24 دجنبر 2020
تصميم النمو لمدشر لمجبحة	الجوامعة	5 دجنبر 2019 الجريدة الرسمية عدد 6847 بتاريخ 13 يناير 2020
تصميم النمو لمدشر خندق الكبش	الجوامعة	5 دجنبر 2019 الجريدة الرسمية عدد 6849 بتاريخ 20 يناير 2020
تصميم النمو لمدشري اكتامة وعين الصغير	قصر المجاز	9 نونبر 2020 الجريدة الرسمية عدد 6943 بتاريخ 14 دجنبر 2020
تصميم النمو لمدشر اسعدييش، المنطقة الجنوبية لأنجرة	أنجرة	5 دجنبر 2019 الجريدة الرسمية عدد 6847 بتاريخ 13 يناير 2020
تصميم النمو لمداشر ضهر لودرسة وادرادية ولمغاربة	تغرامت	5 دجنبر 2019 الجريدة الرسمية عدد 6847 بتاريخ 13 يناير2020
تصميم النمو لمدشري لمخالد والحوض	الجوامعة	9 نونبر 2020 الجريدة الرسمية عدد 6946 بتاريخ 24 دجنبر 2020
تصميم النمو لمداشر الزاوية بني عتاب وارملة ودار العقال	أنجرة	7 يونيو2021 الجريدة الرسمية عدد 7012 بتاريخ 12 غشت 2021
تصميم النمو المنطقة الغربية بملوسة	ملوسة	29 يونيو2022 الجريدة الرسمية عدد 5280 بتاريخ 15 غشت 2022

2-1. وثائق التعمير: إنجازات 2022

وثائق التعمير المصادق عليها

عرفت سنة 2022 المصادقة على وثيقة تعميرية واحدة ويتعلق الأمر بتصميم النمو للمنطقة الغربية لجماعة ملوسة الذي يمتد على مساحة 285 هكتار، حيث تمت الموافقة عليه بقرار السيد والي جهة-طنجة-تطوان، عامل عمالة طنجة-أصيلة رقم 1758.22 بتاريخ 29 يونيو 2022، المعلن عنه بالجريدة الرسمية عدد 5280 الصادرة بتاريخ 15 غشت 2022 .

تصميم النمو للمنطقة الغربية لجماعة ملوسة المصادق عليه

وثائق التعمير في طور المصادقة

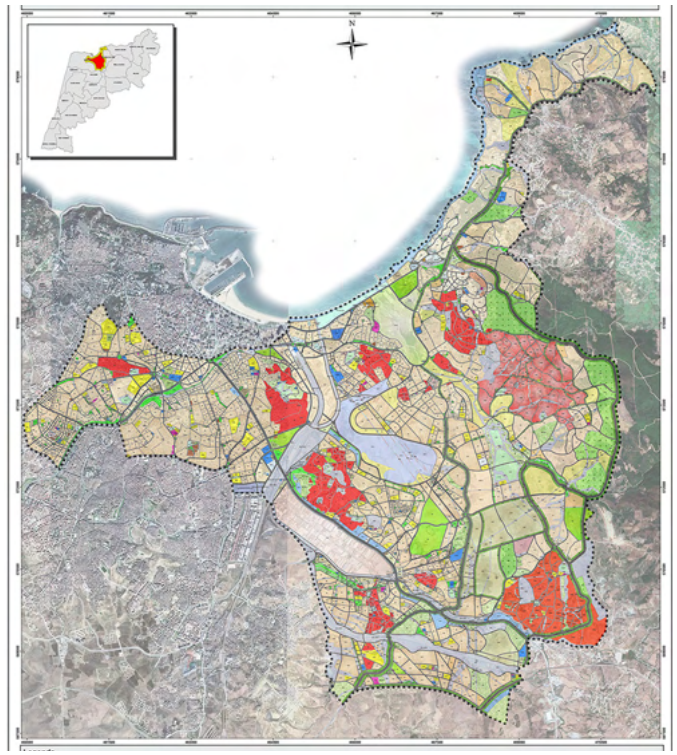
تصميم تهيئة مقاطعتي السواني-مغوغة

يدخل مشروع تصميم تهيئة السواني-مغوغة في إطار مراجعة مشروع تصميم تهيئة مدينة طنجة الذي تعذرت المصادقة عليه منذ سنة 2017. وتصنف هذه الوثيقة ضمن الجيل الجديد من وثائق التعمير التي تستهدف الاستدامة وتحفيز الاستثمار وتشجيعه، وذلك من خلال المقاربة الجديدة المعتمدة، لاسيما على مستوى ضابطة التهيئة التي أسست لمقتضيات جديدة تروم إلى تشجيع المستثمرين على المساهمة الفعالة في تنفيذ مقتضيات هذا التصميم وترجمتها على أرض الواقع بشكل يسهم في التنمية المجالية ويرفع من المشهد العمراني العام لهذه المجالات.

وخلال سنة 2022، تم فتح بحث علني بشأن هذا التصميم في الفترة الممتدة من 6 يونيو إلى غاية 4 فبراير 2022، حيث تم تسجيل ما مجموعه 1320 تعرضا و167 اقتراحا من مجلسي مقاطعتي مغوغة والسواني، تمت دراستها على مستوى اللجنة المركزية المنعقدة في الفترة الممتدة من 25 يوليوز 2022 إلى 21 دجنبر 2022. وبعد إختام أشغال هذه اللجنة، تمت إحالة هذه الوثيقة على المصالح المركزية الوصية بتاريخ 30 دجنبر 2022 من أجل المصادقة النهائية.

وقد توجت المجهودات المبذولة بالمصادقة على تصميم تهيئة مقاطعتي مغوغة-السواني بموجب

المرسوم رقم 2.23.15 المؤرخ في 12 يناير 2023 المعلن عنه بالجريدة الرسمية رقم 7161 المؤرخة في 16 يناير 2023.



تصميم تهيئة مقاطعتي السواني-مغوغة المصادق عليه

تصميم تهيئة جماعة أقواس برييش

تتجلى أهمية هذه الوثيقة في كونها تهدف إلى تعزيز أفضل للروابط بين المجالين الحضري والقروي، وتحقيق التوازنات المجالية خاصة البيئية والتاريخية، وتأطير الدينامية العمرانية بالمنطقة وكذا تشجيع التنمية السياحية والمستدامة للساحل تنزيلالتوجيهات السيدة وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة الرامية، أولا، إلى تعميم تغطية الجماعات الترابية بوثائق تعمير قادرة على الاستجابة للمتطلبات المجالية الكبرى وتحقيق توجهات النموذج التنموي الجديد، وثانيا، إلى الانخراط في التدابير المتخذة لتشجيع الاستثمار وتحسين مناخ الأعمال.

وعليه، وبعد سلسلة من الاجتماعات مع الجماعة المعنية، قامت الوكالة الحضرية بإحالة تصميم تهيئة مركز أقواس برييش على أنظار المجلس الجماعي للمرة الثانية، بعد ما أحالته عليه سابقا في 13 فبراير 2020. وقد تم فتح بحث علني بشأنه في الفترة الممتدة من 19 يناير إلى 17 فبراير 2022، وانعقاد دورة مداولات المجلس بتاريخ 25 فبراير 2022، والتي أسفرت عن مجموعة من التعرضات ومقترحات المجلس، تمت دراستها والبث بشأنها من طرف اللجنة المركزية المنعقدة بمصالح الوزارة الوصية بتاريخ 6 يونيو 2022. وبعد اختتام أشغال هذه اللجنة، أحيلت الصيغة المنقحة لمشروع تصميم التهيئة على المصالح المركزية الوصية للمصادقة النهائية وذلك بتاريخ 17 نونبر 2022.

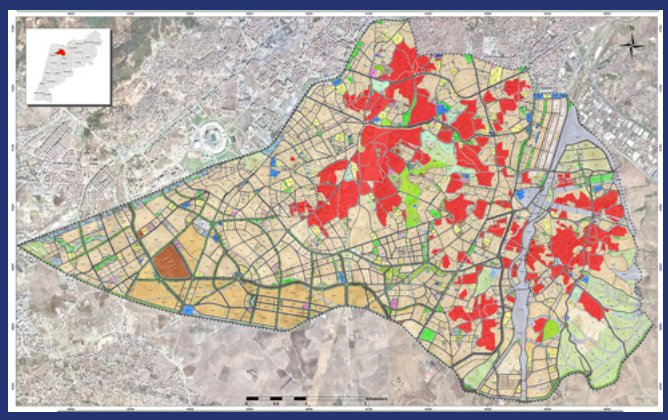
هذا، وقد تعززت الجهود المبذولة بالمصادقة على هذه الوثيقة، وذلك بصدور المرسوم رقم 2.22.1030 في 12 من جمادى الآخرة 1444 (5 يناير 2023) القاضي بالموافقة على تصميم تهيئة جماعة أقواس برييش وضابطته، والمعلن عنه بالجريدة الرسمية عدد 7162 بتاريخ 26 جمادى الآخرة (19 يناير 2023).

تصميم تهيئة جماعة أقواس برييش المصادق عليه

تصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة

للتذكير، وبعد انتهاء المدة القانونية للمصادقة على تصميم تهيئة مدينة طنجة المعروض على أنظار العموم في سنة 2019، تم الاتفاق بشكل تشاركي مع الفرقاء المحليين على إعداد تصاميم تهيئة وفق رؤية حديثة تهدف إلى تغطية كل مقاطعة على حدة بتصميم تهيئة يخضع لمسطرة الموافقة ابتداء من مرحلة اللجنة التقنية المحلية، بحيث تم عقد عدة اجتماعات بهدف ملائمة مجالات الدراسة وتهيئتها واخضاعها لبرمجة مجموعة من التجهيزات العمومية بالاعتماد على مخرجات الدليل المرجعي للمرافق العمومية والخاصة ذات النفع العام.

وفي هذا الإطار، انعقدت بتاريخ 19 أبريل 2022 أشغال اللجنة التقنية المحلية لدراسة اقتراحات وملاحظات المصالح الخارجية بخصوص مشروع تصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة، وسجلت بخصوصه مجموعة من الملاحظات التي أستجيب لها. وقد تم فتح بحث علني بشأن هذا التصميم خلال الفترة الممـــتدة من 6 يونيو إلى 5 يوليوز 2022، وانعقاد المداولات الجماعية بتاريخ 21 يوليوز 2022. وعلى إثر ذلك، أحيلت هذه الوثيقة على مصالح الوزارة الوصية من أجل برمجة أشغال اللجنة المركزية.



تصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة
-صيغة البحث العلني ومداولات المجلس-

تصميم تهيئة المنطقة الممتدة بين قصر المجاز وتغرامت

تنخرط هذه الدراسة في إطار اتفاقية شراكة مع مختلف الفاعلين المحليين وخاصة وكالة ميناء الحوض المتوسط، وتهدف إلى إنجاز تصميم تهيئة استباقي لمواكبة التحولات الكبرى التي تعرفها المنطقة، والناجمة عن المشاريع الكبرى المهيكلة للميناء المتوسطي الأول والثاني. وسيمكن تصميم التهيئة هذا من التنظيم المجالي للمنطقة الممتدة بين قصر المجاز وتغرامت وبالخصوص منطقة الميناء والمناطق المحاذية لها. كما يستهدف خلق دينامية محلية وإقليمية جديدة من خلال جلب الاستثمارات وفرص العمل في إطار القدرة التنافسية الاقتصادية، والتحكم في الديناميكيات الحضرية عن طريق التنمية المستدامة للجماعات الترابية ولا سيما جماعتي قصر المجاز وتغرامت، وكذا حماية البيئة الطبيعية للمنطقة وتأهيل سواحلها.

وتجدر الإشارة إلى أن تصميم تهيئة المنطقة الممتدة بين قصر المجاز وتغرامت لم يتم المصادقة عليه نظرا لانقضاء الآجال القانونية ل12 شهرا طبقا لمقتضيات القانون 90-12، وذلك بعد انتهاء مرحلة البحث العلني بتاريخ 4 دجنبر 2021 (بالنسبة لجماعة تغرامت) و3 يناير 2022 (بالنسبة لجماعة قصر المجاز).

وثائق التعمير في طور الدراسة

المخطط التوجيهي لتهيئة طنجة الكبرى

حاليا، يوجد المخطط التوجيهي لتهيئة طنجة الكبرى الذي يغطي المجال الترابي لكل من عمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة في مرحلة تنقيح وثائق المرحلة الثانية المتعلقة "بالإسقاطات المجالية والاقتراحات التنموية للمجالات"، وذلك بعدما تمت دراستها من طرف الإدارة وتسجيل العديد من الملاحظات بشأنها. وقد سطر هذا المخطط مجموعة من التوجهات التي تصب في تنمية المكونات المجالية للنفوذ الترابي ككل مع تقوية دور مدينة طنجة كقاطرة تقود هذه التنمية المجالية. ونذكر منها على سبيل المثال لا الحصر:

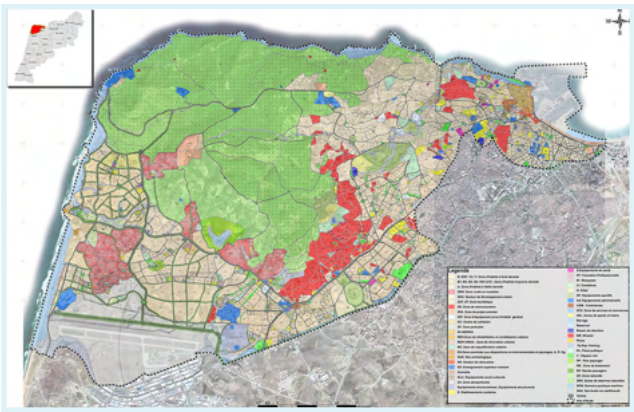
- تقوية البنيات التحتية للتواصل والاتصال من خلال تطوير شبكة التواصل الجهوي؛
- فك العزلة عن المناطق القروية؛
- تكملة واجهة طنجة-الميناء مع ضمان الادماج الترابي الأمثل للمركب الميناني طنجة المتوسط، ووضع مخطط هيكلي للمنصات اللوجستيكية وخلق عرض جهوي للمسافرين من نوع ترام-قطار أو قطار خفيف للربط ؛
- ضمان تناسق بين متطلبات عيش الساكنة وفرص الشغل؛
- متابعة التنمية الاقتصادية المنتجة من خلال تقوية الأقطاب الصناعية الكبرى في مجال السيارات وتنويع القطاع الصناعي وإبراز قطبية جديدة للأنشطة الخدماتية؛
- إنعاش وتنويع العرض السياحي وذلك بتطوير معقلن لسياحة الأعمال والرحلات البحرية وعروض المبيت، وتنمية السياحة القروية مع تثمين الساحل؛
- تنظيم مجالي هيكلي متعدد المراكز عبر خلق تنمية مجالية متعددة المراكز مع إحداث إطار مجالي منظم، وضمان الانسجام بين الشبكات والمراكز القطبية، وتعزيز التنمية المستدامة للمجالات الترابية وذلك بالحفاظ على استمرارية المناطق الأيكولوجية الكبرى للمجال الترابي وتقوية البنيات المتعلقة بالبيئة وإدماج المخاطر الطبيعية وكذلك التحكم في استهلاك الأراضي الفلاحية والسواحل الرملية.

مشروع مخطط توجيه التهيئة العمراني لطنجة الكبرى

مرحلة الدراسة: المرحلة الثانية المتعلقة "بالإسقاطات المجالية والإقتراحات التنموية للمجالات"

تصميم تهيئة مقاطعة طنجة-المدينة

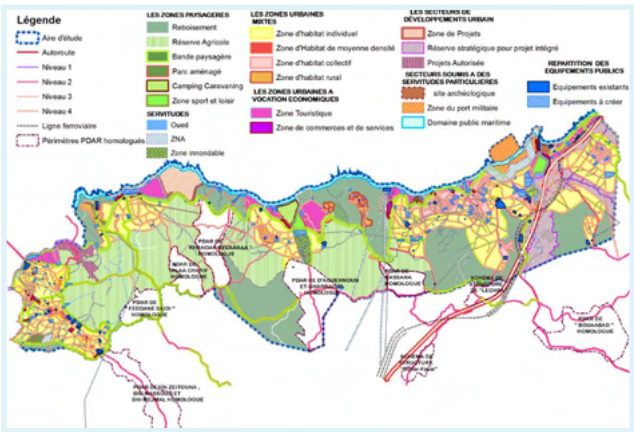
في نفس الإطار الذي تم فيه الاتفاق بشكل تشاركي مع الفرقاء المحليين على تغطية كل المقاطعات التابعة لجماعة طنجة بتصاميم تهيئة تخضع لمسطرة الموافقة ابتداء من مرحلة اللجنة التقنية المحلية، قامت لجنة التتبع المكونة من ممثلي كل من الولاية والوكالة الحضرية والمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وجماعة طنجة، بعدة زيارات ميدانية للوقوف على واقع الحال وملائمة مجال الدراسة من أجل إنجاز مشروع تصميم التهيئة الذي سيتم عرضه على أنظار اللجنة التقنية المحلية في أقرب الآجال.



تصميم تهيئة مقاطعة طنجة-المدينة في طور الدراسة (وضع صيغة التهيئة)

التصور الاستراتيجي وتصميم تهيئة الساحل المتوسطي لإقليم الفحص-أنجرة

قامت الوكالة الحضرية خلال سنة 2022 بإرسال هذه الوثيقة للجماعات المعنية لإخضاعها لمسطرة البحث العلني ومداولات المجالس الجماعية المعنية، مع العلم أنه في الفترة الممتدة من 16 يناير إلى 14 فبراير 2023، تم فتح مسطرة البحث العلني بالنسبة لجماعة القصر الصغير والمتعلق بمقطع سيدي قنقوش-واد أليان وبالجزء التابع للجماعة من مقطع القصر الصغير-قصر المجاز. كما تم بتاريخ 18 يناير 2023 فتح مسطرة البحث العلني بالنسبة لجماعة البحراويين والمتعلق بمقطع البحراويين وبالجزء التابع لجماعة قصر المجاز والخاص بمقطع القصر الصغير-قصر المجاز.



التصور الاستراتيجي وتصميم تهيئة الساحل المتوسطي لإقليم الفحص-أنجرة

تصميم تهيئة جماعة العوامة

لـم تعـرف هـذه الوثيقـة تقدمـا علـى مسـتوى إنجازهـا وهـذا راجـع لكـون تـراب جماعـة العوامـة كان ولايـزال مجـالا للعديـد مـن المشـاريع الهيكليـة التي تنـدرج ضمـن برنامـج طنجـة الكبرى، نذكـر منهـا المشـروع الضخـم "طنجـة تيـك" أو مـا يسـمى بمشـروع المدينـة الصناعيـة والـذي يعـرف حاليـا عمليـة إنجـاز الشـطر الأول منـه. هـذا، وبرسـم سـنة 2022 ،قامـت الوكالـة الحضرية لطنجة بإعطـاء دفعـة قوية لإخراج هذا التصميم في أحسـن الظروف، حيث عقـدت عـدة اجتماعـات مـع مكتـب الدراسـات والفرقـاء المعنييـن (عمالة طنجة-أصيلـة وجماعـة العوامـة والمفتشـية الجهويـة للتعميـر والهندسـة المعماريـة) بغيـة صياغـة جديـدة لمشـروع هذه الوثيقـة تأخـذ بعيـن الاعتبـار مـا يلي :

- الواقـع الحالي والمشـاريع البنيوية سـواء تلـك في طـور الإنجـاز أو المزمـع إنجازها؛

- تحييـن تحديـدات الدواويـر المتواجـدة بتـراب جماعـة العوامـة بطلـب مـن رئيسـها (في إطـار ضابطـة البنـاء بالعالـم القـروي)، وخاصـة تلـك التي تعـرف ضغطـا كبيـرا من حيث طلبات رخص البنـاء، حيـث مـن المزمـع تزويدهـا بمخططـات إعـادة الهيكلـة.

تصميم التهيئة الجديد لجماعة كزناية

تم إعطـاء انطلاقـة دراسـة تصميـم التهيئـة الجديـد لجماعـة كزنايـة بتاريـخ 01 نونبـر 2022، حيـث عمـد مكتـب الدراسـات المكلـف فـي مرحلـة أولـى علـى تقديـم التقريـر التشـخيصي الميداني وعرضـه علـى أنظـار اللجنـة المكلفـة بتتبع أشـغال الدراسـة قصد إبداء الملاحظـات والآراء اللازمـة بشـأنه، وذلك قبل المـرور إلى المرحلـة الموالية التي تتمثـل في تقديم مشـروع تصميـم تهيئـة كزنايـة بسـلم 5000/1.

هـذا، وتجـدر الإشـارة إلى أن هـذه المؤسسـة قـد قامـت برسـم سـنة 2022 بالإعـلان عـن طلبـات العـروض المتعلقـة بدراسـات تصميمـي تهيئـة جماعـة أصيلـة وجماعـة حجـر النحـل، حيـث تـم علـى إثرهـا انتقـاء مكتـب الدراسـات الـذي سـيتكلف بإعـداد هاتيـن الوثيقتيـن.

كمـا بـادرت الوكالـة الحضريـة بالإعـلان عـن طلبـات العـروض المتعلقـة بدراسـات إعـداد تصاميـم تهيئـة كل مـن القطـب ملوسـة-جوامعة ومركـز جماعـة السـاحل الشـمالي وكـذا تصميمـي النمـو لمدشـري اغزيليـش والحمومي بجماعـة ملوسـة. وقـد تـم تفحـص جميـع العـروض فـي شـهري نونبـر ودجنبـر مـن سـنة 2022، حيـث لـم يحـض أي عـرض منهـا بموافقـة اللجنـة المكلفـة نظـرا لعـدم اسـتيفائها للشـروط المنظمـة لهـا. ومـن ثم، سـيتم ادراج هـذه الدراسـات في برنامـج عمـل الوكالـة الحضريـة برسـم سـنة 2023.

2. الدراسات الخاصة والعامة:

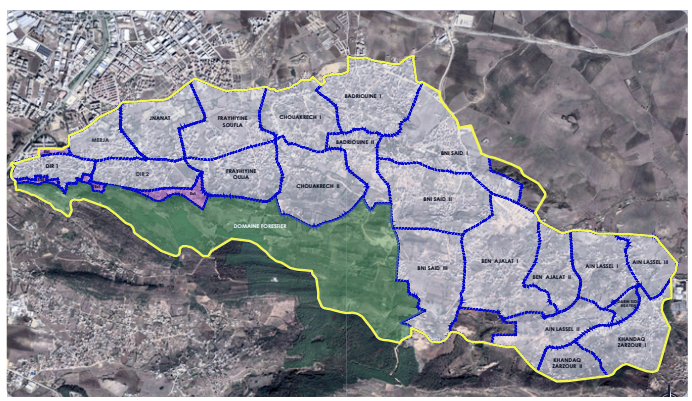
2-1. الدراسات الخاصة المتعلقة بإعادة الهيكلة للأحياء الناقصة التجهيز

تهدف دراسات إعادة الهيكلة للأحياء الناقصة التجهيز من خلال تزويد هذه الأخيرة بتصاميم إعادة الهيكلة والإدماج الحضري، إلى التأطير الجيد لمشاريع البناء من جهة وإلى إنجاز البنية التحتية الأساسية والمرافق الضرورية من جهة أخرى.

دراسة إعادة الهيكلة والادماج الحضري في إطار برنامج رد الاعتبار العمراني والمعماري للمجال الترابي لجماعة كزناية

وفقا لبرنامج عمل الوكالة الحضرية لطنجة برسم سنة 2022، وفي إطار برنامج إعادة التأهيل العمراني وتجويد المشهد العمراني والمعماري لجماعة كزناية، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بإطلاق دراسة تتعلق بإعداد تصاميم إعادة هيكلة الأحياء الناقصة التجهيز بهذه الجماعة، وذلك بهدف الحد من انتشار السكن العشوائي والغير اللائق الناتج أساسا عن عدم احترام مقتضيات تصميم تهيئة كزناية (صيغة البحث العلني لسنة 2011).

وفي هذا الموضوع، ومنذ بداية سنة 2022 وإلى حدود السنة الجارية، تم عقد عدة اجتماعات تنسيقية واستشارية مع الوزارة الوصية والجهات الفاعلة المحلية، وذلك بغية إعداد تقرير مفصل حول إشكالية التعمير يجرد الوضع الراهن بالجماعة، وتحديد المجال العمراني الذي ستشمله تصاميم إعادة الهيكلة والبالغ مساحته 1186 هكتاراً، بحيث تم تقسيم هذا المجال إلى أربعة قطاعات على النحو التالي:



عملية إعادة الهيكلة والإدماج الحضري لجماعة كزناية

القطاع الأول:
288 هكتار

القطاع الثاني:
261 هكتار

القطاع الثالث:
414 هكتار

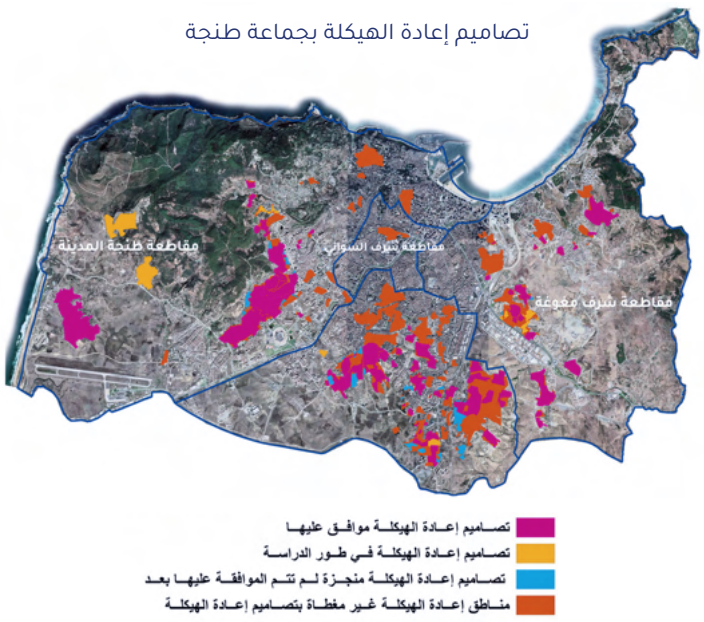
القطاع الرابع:
223 هكتار

والتزاما بتعهداتها، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بإبرام اتفاقية شراكة مع الهيئة الجهوية للمهندسين المعماريين بطنجة، وذلك للإسراع بإنجاز تصاميم إعادة الهيكلة المعنية من خلال تعيين أربعة مكاتب دراسات مختصة. وتتواجد الدراسة حاليا في مرحلة الموافقة.

دراسة إعادة الهيكلة والإدماج الحضري بالمجال الترابي لجماعة طنجة

ترمي هذه الدراسة إلى إعداد تصاميم إعادة هيكلة الأحياء الناقصة التجهيز المتواجدة بتراب جماعة طنجة وذلك في إطار مصاحبة تصاميم تهيئة مقاطعاتها الأربع. ويمتد مدارها على مساحة 1111 هكتار ويشمل 61 حيا (16 بمقاطعة مغوغة و31 بمقاطعة بني مكادة و14 بمقاطعة طنجة-المدينة). وقد تم اطلاق الدراسة السالفة الذكر والتي تتكون من مرحلتين أساسيتين وهما مرحلة التشخيص ومرحلة إعداد التصاميم، بتاريخ 1 فبراير 2023.

تصاميم إعادة الهيكلة بجماعة طنجة



2-2. الدراسات العامة

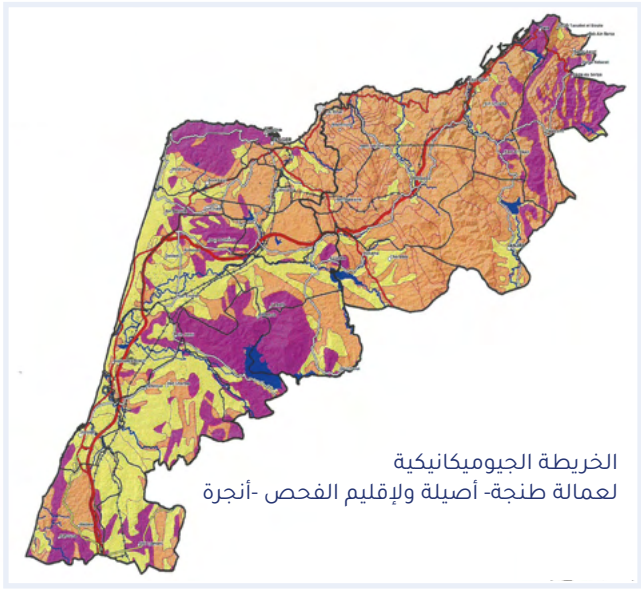
حرصا منها على خلق فضاءات مجالية متكاملة ومتوازنة ومنسجمة، فإن الوكالة الحضرية لطنجة لا تستثني جهدا في سبيل مواكبة وتتبع مختلف مراحل انجاز الدراسات العامة التي تكون طرفا فيها، من خلال تزويد المكاتب المكلفة بالاقتراحات والملاحظات التقنية المتعلقة بها وبكافة الوثائق والتصاميم ذات الصلة، وذلك نظرا لأهميتها الاستراتيجية على المستويات المحلية والجهوية والوطنية. ونذكر على سبيل المثال لا الحصر الدراسات التالية:

الجدول رقم 5 :الدراسات العامة التي تساهم الوكالة الحضرية لطنجة في إنجازها

الدراسة	المرحلة الحالية	الإدارة المكلفة بالدراسة
الاستراتيجية الوطنية للتجديد الحضري	إعداد الاقتراحات والتوصيات (المرحلة 3)	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
البرنامج الوطني للتنمية المندمجة للمراكز القروية الصاعدة	انجاز التركيبة التقنية والمالية لمشاريع المجالات الترابية للمراكز الصاعدة المنتقاة	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
تصميم التنقل الحضري المستدام لطنجة	انجاز تقرير الحالة الراهنة والتصميم (المرحلة 2)	وكالة إنعاش وتنمية أقاليم الشمال
الدراسة التقنية للولوجيات بالنسبة للأشخاص في وضعية إعاقة	مرحلة إنجاز الولوجيات-انتهاء أشغال الولوجيات بمقر جماعة طنجة	جماعة طنجة/ وزارة الأسرة والتضامن والمساواة والتنمية الاجتماعية
إعداد خريطة القابلية للتعمير لعمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة	مرحلة تحديد خصائص المخاطر	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
برنامج إعادة تأهيل ورد الاعتبار للمدينة العتيقة لطنجة	إنجاز أشغال مختلف محاور البرنامج	ولاية جهة طنجة-تطوان-الحسيمة
دراسة المجالات الترابية والجاذبية	مناقشة مستخرجات المرحلة الأولى والثانية من الدراسة	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
إعداد التصميم الجهوي للساحل لجهة طنجة تطوان الحسيمة	مرحلة التشخيص والتحليل	وزارة الانتقال الطاقي (قطاع البيئة) بشراكة مع هيئة الأمم المتحدة

إعداد خريطة القابلية للتعمير لعمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة

للتذكير، فإن دراسة إعداد خريطة القابلية للتعمير تتم في نطاق شراكة بين وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ومجلس جهة طنجة-تطوان-الحسيمة. وشرع في إنجاز هذه الدراسة سنة 2018 في إطار "طلب المشاريع" الذي يهتم بالمشاريع المتعلقة بالوقاية من مخاطر الكوارث الطبيعية وتعزيز القدرة على مواجهة الأزمات وحماية الساكنة والممتلكات، خاصة وأن هذه المخاطر قد تعرف وثيرة مرتفعة مع التغيرات المناخية التي يعيشها العالم. وقد تمت الموافقة على تقرير المرحلة الأولى المرتبطة بها سنة 2020. وخلال سنة 2022، وبعد توصلها بالنسخة المؤقتة لتقرير المرحلة الثانية من هذه الدراسة والمتعلقة بنتائج التشخيص والتصنيف العلمي والتقني الدقيق للمخاطر الطبيعية (الزلازل والحركات الأرضية والفيضانات)، قامت هذه المؤسسة بتعميمه على جميع المصالح والجماعات الترابية المعنية لدراسته وإبداء الملاحظات بشأنه. كما تمت مناقشته على مستوى إقليم الفحص-أنجرة وعمالة طنجة-أصيلة في إطار الاجتماعات المنعقدة على التوالي في ماي وغشت 2022، حيث قدم خلالها مكتب الدراسات الشروحات والإيضاحات المفصلة عن خلاصات هذا التقرير وعن تصنيف البنايات القائمة معتمدا على معايير تقنية والتي سيتم دراسة مدى صمودها أو ضعفها في حالة وقوع كارثة من الكوارث الطبيعية المذكورة. ويتواجد حاليا التقرير المذكور في مرحلة التنقيح على ضوء الملاحظات المبذاة.



الخريطة الجيوميكانيكية
لعمالة طنجة- أصيلة ولإقليم الفحص -أنجرة

تتبع دراسة المجالات الترابية والجاذبية

وعيا منها بالإشكاليات الكبيرة التي تعتري تهيئة وتنمية المجالات الترابية الوطنية، ومسايرة منها لمخرجات النموذج الجديد للتنمية وكذا مضامين الجهوية المتقدمة، بادرت وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة عن طريق مديرية إعداد التراب الوطني، بإصدار دراسة "المجالات والجاذبية "، وذلك بهدف وضع إطار ناجع للتوجهات الاستراتيجية يوضح الإجراءات التي يتعين اتخاذها من طرف مختلف الفاعلين، على المستويين المحلي والمركزي، لتعزيز جاذبية المجالات الترابية الوطنية بشكل مستدام مع الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات هذه المجالات.

وفي سنة 2022، تم تنظيم ورشات واجتماعات على الصعيد المركزي لمناقشة مستخرجات المرحلة الأولى والثانية من الدراسة، حيث تم طرح العديد من التساؤلات تهم بالخصوص ماهية وأبعاد وأنواع الجاذبية الترابية والعناصر المؤثرة فيها وأنواع الجاذبية الجهوية وجاذبية المدن وكذا أدوار القوة العمومية والجماعات الترابية والأطراف المجتمعية والقطاع الخاص لتشجيع الجاذبية الترابية الوطنية.

إعداد التصميم الجهوي للساحل لجهة طنجة-تطوان-الحسيمة

لقد جاء مشروع إعداد التصميم الجهوي للساحل الذي يندرج ضمن برنامج البحر الأبيض المتوسط لهيئة الأمم المتحدة وبتمويل من صندوق البيئة العالمي، في إطار العديد من الاتفاقيات الدولية الموقعة والخاصة بالبيئة (المناخ، التغيرات المناخية، قانون البحر، المحافظة على المجال البحري والساحل، التنوع البيولوجي...) وآخرها اتفاقية "برشلونة" المرتبطة بالتدبير المندمج للساحل. بالإضافة أن القانون 12-81 المتعلق بالساحل، الصادر سنة 2012، يقضي بوضع تصاميم جهوية للساحل تأخذ بعين الاعتبار النظام الساحلي والتغيرات المناخية.

وفي هذا الإطار، تم إصدار التصميم المذكور أعلاه من طرف وزارة الانتقال الطاقي (قطاع البيئة) بشراكة مع هيئة الأمم المتحدة، ولقد شاركت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنة 2022 بمعية الفرقاء المعنيين على الصعيد الجهوي في ورشة انطلاق دراسة هذا التصميم وفي ورشات إعداد التشخيص لواقع الحال لسواحل طنجة-تطوان-الحسيمة ومناقشة الإشكاليات البيئية والسوسيو اقتصادية التي تعرفها المناطق الساحلية للجهة ككل.

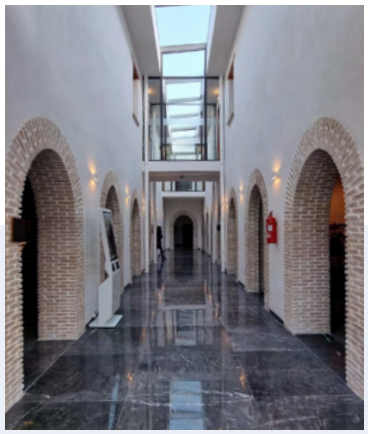
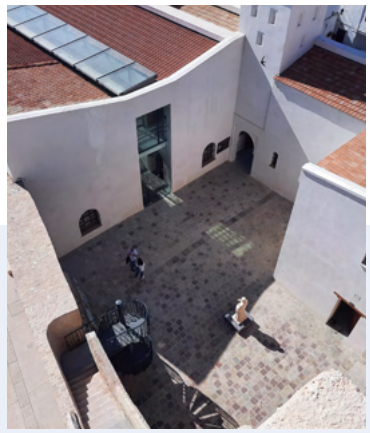
المشاركة في برنامج إعادة تأهيل ورد الاعتبار للمدينة العتيقة لطنجة

ترميم وإعادة تأهيل المدينة العتيقة لطنجة

واصلت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنة 2022 مشاركتها في تنزيل مختلف محاور برنامج ترميم وإعادة تأهيل المدينة العتيقة لطنجة 2020-2024 من خلال المساهمة في التتبع التقني لمشاريع ترميم وتثمين وتوظيف بناياتها التراثية والتأهيل السياحي لفضائها العمراني، وفي أشغال لجنة التتبع المحلية للبرنامج التي يترأسها السيد والي جهة طنجة-تطوان-الحسيمة، عامل عمالة طنجة-أصيلة. وقد ساهمت المؤسسة برسم السنة الفارطة في تنفيذ مختلف محاور البرنامج المذكور على النحو التالي :

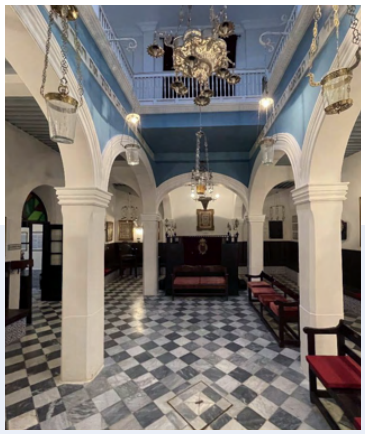
- المشاركة في أشغال لجنة التتبع المحلية المنعقدة بتاريخ 18 فبراير و17 يونيو و11 نونبر 2022 حيث تم عرض نسبة تقدم الأشغال في مختلف المشاريع المتعلقة بالبرنامج ومناقشة العقبات التي تواجهها واقتراح الحلول المناسبة لها. وللإشارة، ينقسم البرنامج إلى أربعة محاور أساسية تتمثل في الإطار المبني وترميم وإعادة توظيف البنايات التاريخية وترميم وإعادة تأهيل الأماكن الدينية وتقوية الجاذبية السياحية والاقتصادية للمدينة العتيقة. كما يحتوي البرنامج، الذي رصدت له ميزانية تقدر ب 850 مليون درهم، على 28 مشروعا بلغت نسبة تقدم الأشغال فيها خلال آخر اجتماع للجنة 85% (13 مشروعا منجزا و12 في طور الإنجاز و3 مشاريع مبرمجة)؛
- المساهمة في أشغال اللجنة العقارية ومصاحبة إدارة الأملاك العقارية للدولة في عمليات تصفية الأوعية العقارية لبعض البنايات والمواقع داخل وفي محيط المدينة العتيقة، من أجل توظيفها كمرافق تلبي الحاجيات الاجتماعية والثقافية للساكنة وتعزز البنية التحتية العمومية لهذا النسيج التاريخي؛
- مواصلة المشاركة في مهام اللجنة العلمية المكلفة بمراجعة وتطوير المحتوى العلمي لمراكز التعريف بالتراث التي يتم إحداثها على مستوى بعض البنايات التاريخية داخل المدينة العتيقة. وقد تم تدشين بعض البنايات التاريخية بعد الانتهاء من مشروع ترميمها ورد الاعتبار إليها والمصادقة على محتوى مراكز التعريف بالتراث المتعلقة بها وهي كالتالي:

فضاء عرض ذاكرة ابن بطوطة ببرج النعام بالقصبة الذي دشن بتاريخ 3 فبراير 2022. وقد تم ترميم وتأهيل هذا الموقع التاريخي وإنجاز عملية التأهيل السينوغرافي لفضاء العرض لتكريم شخصية ابن بطوطة، هذا الرحالة "الطنجاوي" ذو الصيت العالمي الذي دامت رحلاته عبر العالم أزيد من 29 سنة (1329-1354) وقطع أكثر من 100 ألف كيلومتر، زار خلالها أكثر من 38 دولة.

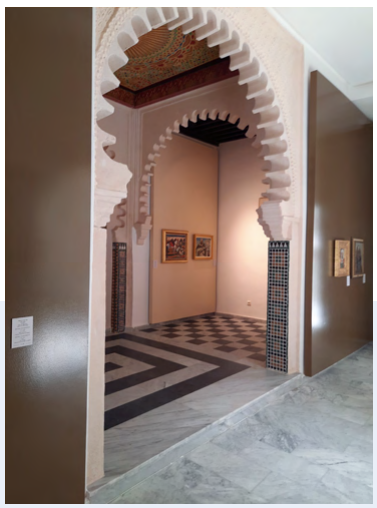



مركز التعريف بالتحصينات التاريخية لطنجة ببرج دار البارود الذي دشن بتاريخ 17 فبراير 2022. ويعرض هذا المركز تاريخ التحصينات العسكرية لطنجة عبر مختلف العصور وأنواع من المدفعية المستعملة وطرق استعمالها ومجموعة من الأسلحة والأزياء العسكرية، بالإضافة إلى مجسمات مصغرة للأبراج الكبرى التي تحصن أسوار المدينة العتيقة لطنجة.

بناية الكنيس اليهودي "الصياغ" الذي تم افتتاحها بتاريخ 19 غشت 2022 بعد انتهاء أشغال ترميمها وإعادة تأهيلها لتحتضن متحف "بيت يهودا" للحفاظ على التراث والثقافة اليهودية الخاصة بالمنطقة الشمالية للمملكة. ويعود تاريخ تشييد هذا المبنى إلى أواخر القرن 19م.



بناية "دار النيابة" التي تم تدشينها بتاريخ 19 غشت 2022 بعد تحويلها لمتحف يعرف بالدور الهام الذي لعبته هذه البناية في التاريخ الديبلوماسي للمغرب في النصف الثاني من القرن 19 وبداية القرن 20 كمقر لنائب السلطان وممثله لدى البعثات الأجنبية بطنجة. كما تم تزويد المبنى بفضاءات لعرض اللوحات التشكيلية وورش للرسم والتصوير ومعالجة الأعمال الفنية.



تدعيم البنايات الآيلة للسقوط بالمدينة العتيقة لطنجة

خلال اجتماعات لجنة تتبع برنامج ترميم وإعادة تأهيل المدينة العتيقة لطنجة التي ترأسها السيد والي جهة طنجة-تطوان-الحسيمة خلال سنة 2022، تم عرض حالة تقدم أشغال تدعيم ومعالجة البنايات الآيلة للسقوط بالمدينة العتيقة الذي يدخل في إطار تفعيل اتفاقية تدعيم ومعالجة السكن المهدد بالانهيار بهذا النسيج التاريخي الموقعة سنة 2019 وملحقاتها. ويبلغ عدد البنايات المعنية بالاتفاقية 300 بناية في حين تم حصر ما يقارب 630 بناية تعاني من أضرار مختلفة أثناء مختلف عمليات الإحصاء وتحيين اللوائح التي تقوم بها اللجان المختصة منذ سنة 2018. وقد تم إلى غاية نهاية سنة 2022 الانتهاء من تدعيم ومعالجة 95 بناية فيما توجد 55 بناية في طور الأشغال و18 بناية في مرحلة انطلاقة الأشغال و4 بنايات في مرحلة ما قبل الانطلاقة، إضافة إلى 69 بناية متهالكة خاضعة لهيكل تدعيمي لتجنب سقوطها.

بعد

قبل

بناية متواجدة بزنقة أمراح - المدينة العتيقة لطنجة

بعد

قبل

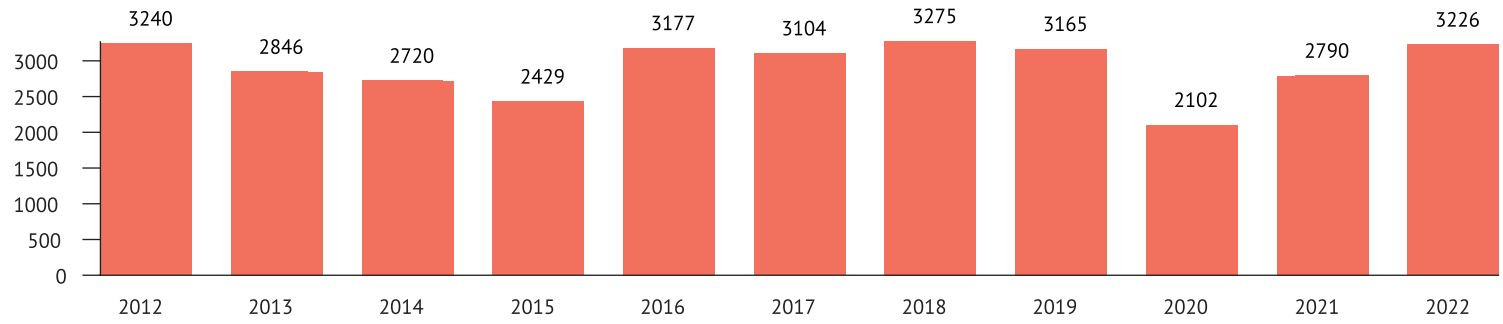
بناية متواجدة بزنقة التسولي - المدينة العتيقة لطنجة

التدبير المجالي والعمراني

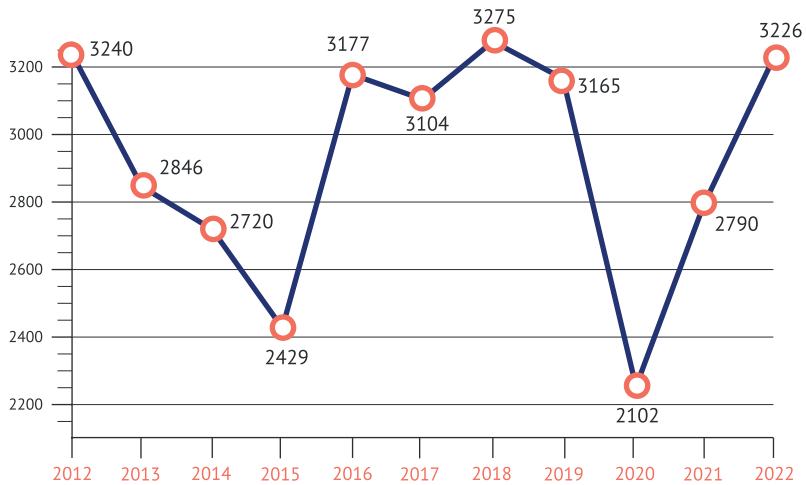
1-دراسة طلبات البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات في إطار الشباك الوحيد لرخص التعمير واللجنة الإقليمية للتعمير:

الجدول رقم 6: حصيلة الملفات المدروسة ابتداء من سنة 2012 إلى غاية سنة 2022

السنوات/ عدد الملفات	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
عدد الملفات المدروسة	3240	2846	2720	2429	3177	3104	3275	3165	2102	2790	3226



حصيلة الملفات المدروسة ابتداء من سنة 2012 إلى غاية سنة 2022



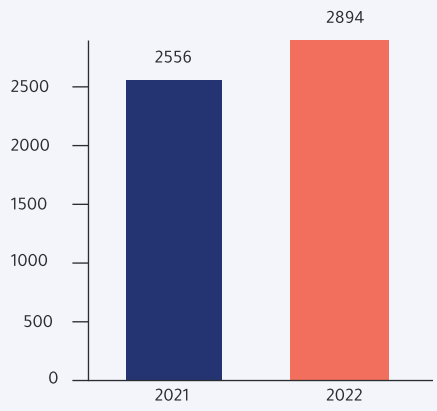
شهدت سنة 2022 ارتفاعا ملحوظا في عدد الملفات المدروسة مقارنة بالسنتين الفارطتين، حيث تمت دراسة ما مجموعه 3226 ملفا سنة 2022، مقابل 2790 ملفا سنة 2021 و2102 ملفا سنة 2020.

ويمكن تفسير ارتفاع عدد الملفات المعالجة ما بين 2021 و2022 ، والذي بلغ نسبة 16%، بالجهود الكبيرة المبذولة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة بمعية المنظومة المحلية للرفع من وتيرة دراسة الملفات والإسراع في إبداء

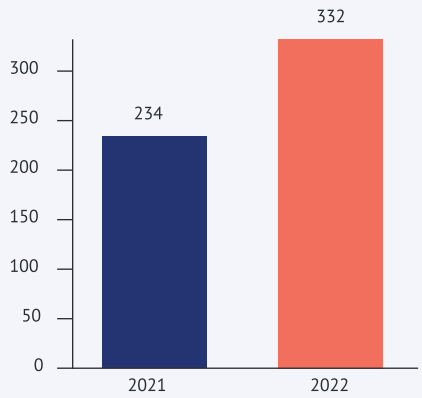
الـرأي الموافـق فـي الملفـات العالقـة وتحفيـز الاستثمار، عـن طريـق بلـورة تدبيـر مجالي مـرن يرتكـز أساسـا علـى تبسـيط المسـاطر وعلـى مقاربـة اسـتباقية تعتمـد علـى المواكبـة والمسـاعدة التقنيـة والقانونيـة والتعميريـة والمعماريـة للفرقـاء المحلييـن والمهنييـن والمهندسـين المعمارييـن، وذلـك مـن خـلال الدراسـة القبليـة لملفـات رخـص التعميـر.

الجدول رقم 7: حصيلة الملفات المدروسة خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021 حسب الوسطين القروي والحضري وحسب العمالة والإقليم

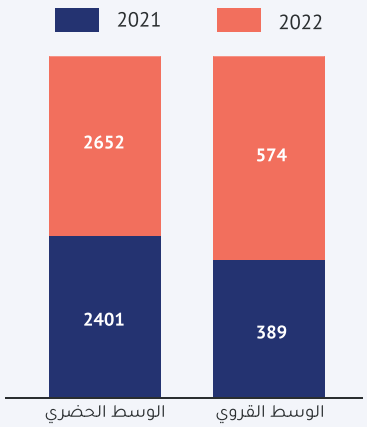
العمالة /الإقليم	الوسط الحضري		الوسط القروي		المجموع		النسبة المئوية%	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022
عمالة طنجة-أصيلة	2401	2652	155	242	2556	2894	%92	%90
إقليم الفحص-أنجرة	-	-	234	332	234	332	%8	%10
المجموع	2401	2652	389	574	2790	3226	%100	%100
النسبة المئوية%	%86	%82	%14	%18	%100	%100	-	-



توزيع الملفات المدروسة بعمالة طنجة-أصيلة خلال سنة 2022 مقارنة بسنة 2021



توزيع الملفات المدروسة بإقليم الفحص-أنجرة خلال سنة 2022 مقارنة بسنة 2021

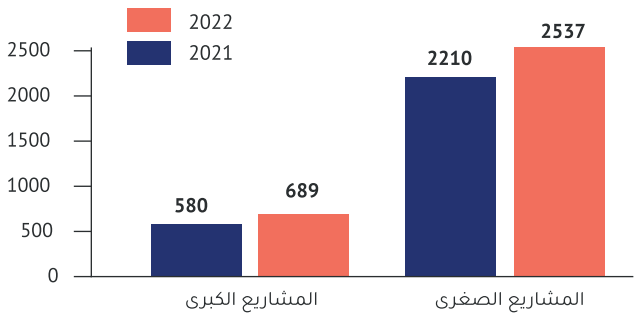


توزيع الملفات المدروسة بالوسط الحضري والقروي خلال سنة2022 مقارنة مع سنة 2021

خلال سنة2022، بلغ عدد الملفات التي تمت دراستها بالوسط الحضري ما مجموعه 2652 ملفا مقابل 2401 ملفا سنة 2021 (ارتفاع بنسبة 10 %). وبدوره، سجل عدد الملفات المدروسة في الوسط القروي ارتفاعا ملحوظا مقارنة مع السنة الفارطة، بحيث انتقل من 389 ملفا سنة 2021 إلى 574 ملفا سنة 2022.
وعلى غرار السنوات الماضية، ظلت نسبة الملفات المدروسة على مستوى عمالة طنجة-أصيلة تحظى بحصة الأسد إذ شكلت 90 % من مجموع الملفات المدروسة بالنفوذ الترابي للوكالة الحضرية لطنجة مقابل 92 % سنة 2021.

الجدول رقم 8: توزيع الملفات حسب المشاريع الكبرى والصغرى خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

العمالة /الإقليم	المشاريع الكبرى		المشاريع الصغرى		المجموع	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
عمالة طنجة-أصيلة	508	639	2048	2255	2556	2894
إقليم الفحص-أنجرة	72	50	162	282	234	332
المجموع	580	689	2210	2537	2790	3226
النسبة المئوية%	%21	%21	%79	%79	%100	%100



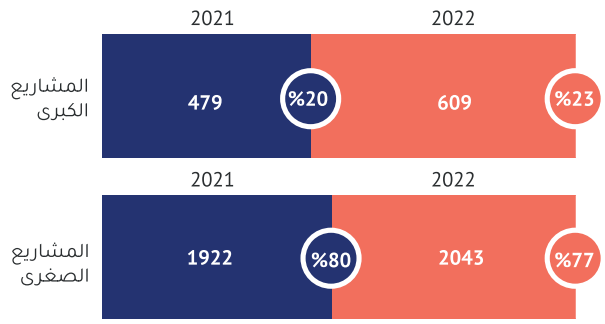
توزيع الملفات حسب المشاريع الكبرى والصغرى
خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

يبين الجدول أعلاه أن نسب المشاريع الكبرى والمشاريع الصغرى عرفت استقرارا ما بين سنة 2021 وسنة 2022.

حصيلة الملفات المدروسة بالوسط الحضري

الجدول رقم 9: توزيع المشاريع الكبرى والصغرى بالوسط الحضري خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

عدد الملفات/نوعية المشاريع		المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع
2021	عدد الملفات	479	1922	2401
	النسبة المئوية%	%20	%80	%100
2022	عدد الملفات	609	2043	2652
	النسبة المئوية%	%23	%77	%100

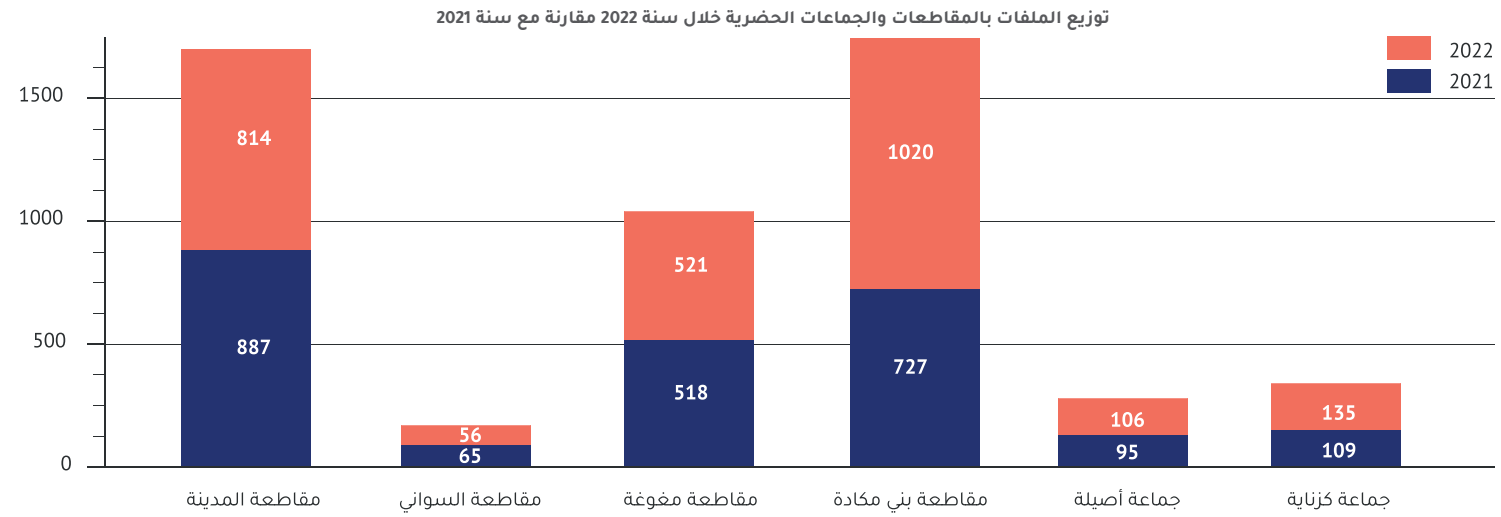


توزيع المشاريع الكبرى والصغرى بالوسط
الحضري خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

شـهدت سـنة 2022 ارتفاعا فـي نسـبة الملفـات المدروسـة فـي إطـار مسـطرة المشـاريع الكبـرى بالوسـط الحضـري مقارنـة مـع السـنة الماضيـة (23 % سـنة 2022 مقابل 20 % سـنة 2021). كمـا عرفـت نسـبة الملفـات المعالجة فـي مسـطرة المشـاريع الصغـرى بالوسـط الحضـري خـلال سـنة 2022 انخفاضـا طفيفـا مقارنـة مـع السـنة الماضيـة (77 % سـنة 2022 و80 % سـنة 2021).

الجدول رقم 10: توزيع الملفات بالمقاطعات والجماعات الحضرية خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

عمالة طنجة-أصيلة								
السنوات	2021				2022			
الجماعة/ المقاطعة	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية%	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية%
مقاطعة المدينة	251	636	887	%37	299	515	814	%31
مقاطعة السواني	17	48	65	%2,7	16	40	56	%2
مقاطعة مغوغة	76	442	518	%21,5	100	421	521	%20
مقاطعة بني مكادة	89	638	727	%30	124	896	1020	%38
جماعة أصيلة	13	82	95	%4	19	87	106	%4
جماعة كزناية	33	76	109	%4,8	51	84	135	%5
المجموع	479	1922	2401	-	609	2043	2652	-
النسبة المئوية%	%20	%80	%100		%23	%77	%100	

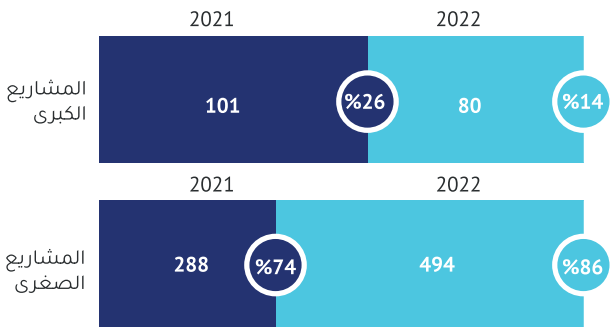


برسم سـنة 2022، تمت دراسة 38 % مـن ملفات الوسـط الحضري عل مسـتوى مقاطعة بنـي مـكادة و31 %بمقاطعـة المدينـة و20 % بمقاطعـة مغوغـة و5% بجماعـة كزنايـة و4% بجماعـة أصيلـة و 2% بمقاطعـة السـواني.

حصيلة الملفات المدروسة بالوسط القروي

الجدول رقم 11: توزيع المشاريع الكبرى والصغرى بالوسط القروي خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

عدد الملفات/نوعية المشاريع		المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع
2021	عدد الملفات	101	288	389
	النسبة المئوية%	%26	%74	%100
2022	عدد الملفات	80	494	574
	النسبة المئوية%	%14	%86	%100



توزيع المشاريع الكبرى والصغرى بالوسط القروي
خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

بالوسط القروي ، شهدت الملفات المدروسة في إطار مسطرة المشاريع الكبرى انخفاضا برسم سنة 2022 مقارنة مع السنة الماضية، حيث تمت دراسة 80 ملفا سنة 2022 مقابل 101 سنة 2021، بينما لوحظ ارتفاع مهم في عدد الملفات المدروسة في مسطرة المشاريع الصغرى، من 288 ملفا سنة 2021 إلى 494 ملفا سنة 2022. ويرجع هذا الارتفاع إلى عدة أسباب أهمها:

- المصادقة على مجموعة من تصاميم النمو؛
- الاهتمام الذي توليه المنظومة المحلية بما فيها هذه الوكالة الحضرية للوسط القروي في إطار تثبيت الساكنة القروية؛
- تبسيط المساطر ونهج سياسة القرب والمرونة؛
- الضغط العمراني والجاذبية الذي تعرفه مؤخرا بعض الجماعات الترابية بالنظر لموقعها الاستراتيجي.

الجدول رقم 12: توزيع الملفات حسب الجماعات القروية والعمالة والإقليم خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

السنوات		2021				2022			
العمالة /الإقليم	الجماعة	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية%	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية%
عمالة طنجة أصيلة	حجر النحل	7	8	15	%10	6	8	14	%6
	أقواس برييش	4	21	25	%16	4	34	38	%16
	الساحل الشمالي	2	32	34	%22	3	40	43	%18
	سيدي اليماني	5	10	15	%10	4	13	17	%7
	سبت الزينات	0	0	0	%0	0	2	2	%1
	المنزلة	4	3	7	%4.5	0	6	6	%2
	دار الشاوي	0	2	2	%1	0	3	3	%1
	أحد الغربية	1	20	21	%13.5	4	28	32	%13
	العوامة	6	30	36	%23	9	78	87	%36
مجموع عمالة طنجة-أصيلة		29	126	155	%100	30	212	242	%100

الجدول رقم 12: توزيع الملفات حسب الجماعات القروية والعمالة والإقليم خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021 (تتمة)

السنوات	2021				2022			
العمالة / الإقليم	الجماعة	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية%	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية%
إقليم الفحص-أنجرة	القصر الصغير	12	53	65	%27.7	12	99	111	%33
	قصر المجاز	5	13	18	%7.6	5	14	19	%6
	ملوسة	9	9	18	%7.6	7	23	30	%9
	البحراويين	31	67	98	%42	13	126	139	%42
	تغرامت	1	0	1	%0.4	0	0	0	%0
	الجوامعة	11	12	23	%10	11	15	26	%8
	خميس أنجرة	3	8	11	%4.7	2	5	7	%2
مجموع إقليم الفحص-أنجرة		72	162	234	%100	50	282	332	%100

السنوات	2021				2022			
نوعية المشاريع العمالة/ الإقليم	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية%	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية%
مجموع عمالة طنجة-أصيلة	29	126	155	%40	30	212	242	%42
مجموع إقليم الفحص-أنجرة	72	162	234	%60	50	282	332	%58
المجموع الكلي	101	288	389	%100	80	494	574	%100

من خلال قراءة في الجدول أعلاه، يلاحظ جليا أن عدد المشاريع الكبرى والمشاريع الصغرى بإقليم الفحص-أنجرة فاق عدد نفس نوعية المشاريع بالوسط القروي لعمالة طنجة-أصيلة خلال سنتي 2021 و2022، وذلك نظرا للطابع القروي لهذا الإقليم وللجاذبية التي يتمتع بها لكونه يتوفر على مشاريع كبرى ومهيكلة على المستوى الجهوي والوطني، بالإضافة إلى مؤلهاته الجغرافية التي تخول لمجموعة من جماعاته الترابية المهمة أن تطل على البحر الأبيض المتوسط.

وعليه، تمت دراسة خلال سنة 2022 ما مجموعه 574 ملفا في الوسط القروي،42 % منها على مستوى عمالة طنجة-أصيلة و58 % بإقليم الفحص-أنجرة، مقابل 389 ملفا معالجا برسم سنة 2021 في نفس الوسط، 40 % منها بعمالة طنجة-أصيلة و60 % بإقليم الفحص-أنجرة.

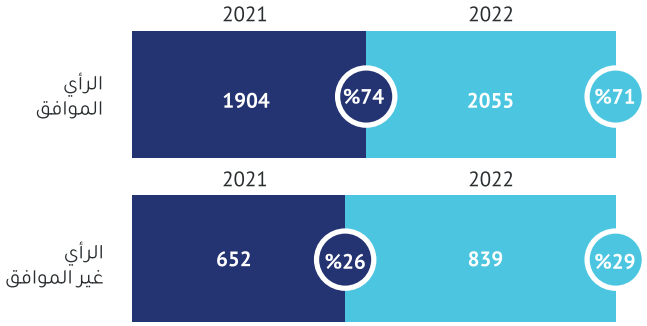
كما يتبين أنه على مستوى عمالة طنجة-أصيلة، سجلت جماعة العوامة أكبر عدد من الملفات المدروسة سنة 2022 بما مجموعه 87 ملفا. أما فيما يخص إقليم الفحص-أنجرة، فقد تصدرت جماعة البحراويين القائمة بعدد الملفات المدروسة الذي بلغ 139 ملفا برسم سنة 2022 ، متبوعة بجماعة القصر الصغير ب 111 ملفا. ومن ثم، يتضح أن جماعة العوامة وجماعة البحراويين وجماعة القصر الصغير تعرف ضغطا عمرانيا ملحوظا مما يستلزم المزيد من المواكبة على مستوى التخطيط المجالي والاستشرافي.

وفي هذا الإطار، تجدر الإشارة للمجهودات المهمة التي تبذلها الوكالة الحضرية لطنجة لتدبير مشاريع الوسط القروي نظرا لما يحظى به هذا الأخير من أهمية ضمن السياسات العمومية المتبعة من طرف الوزارة الوصية، حيث يعتبر تأهيله وتثمينه وتشجيع الاستثمار به من بين الأولويات.

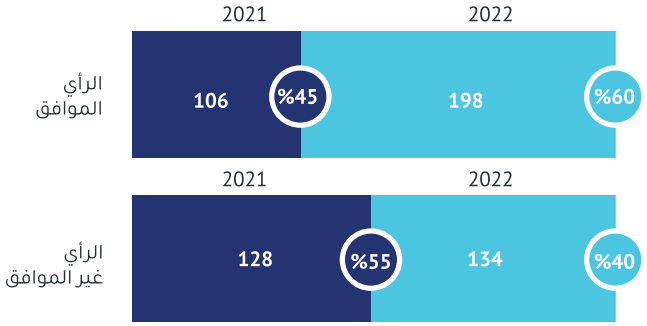
توزيع آراء اللجن المكلفة بدراسة ملفات طلبات رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات

الجدول رقم 13: توزيع الآراء المبداة خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

العمالة /الإقليم	السنوات	الرأي الموافق		الرأي غير الموافق		المجموع	
		العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%
عمالة طنجة-أصيلة	2021	1904	%74	652	%26	2556	%100
	2022	2055	%71	839	%29	2894	%100
إقليم الفحص-أنجرة	2021	106	%45	128	%55	234	%100
	2022	198	%60	134	%40	332	%100
المجموع	2021	2010	%72	780	%28	2790	%100
	2022	2253	%70	973	%30	3226	%100



توزيع آراء اللجن بعمالة طنجة-أصيلة
برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021



توزيع آراء اللجن بإقليم الفحص-أنجرة
برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

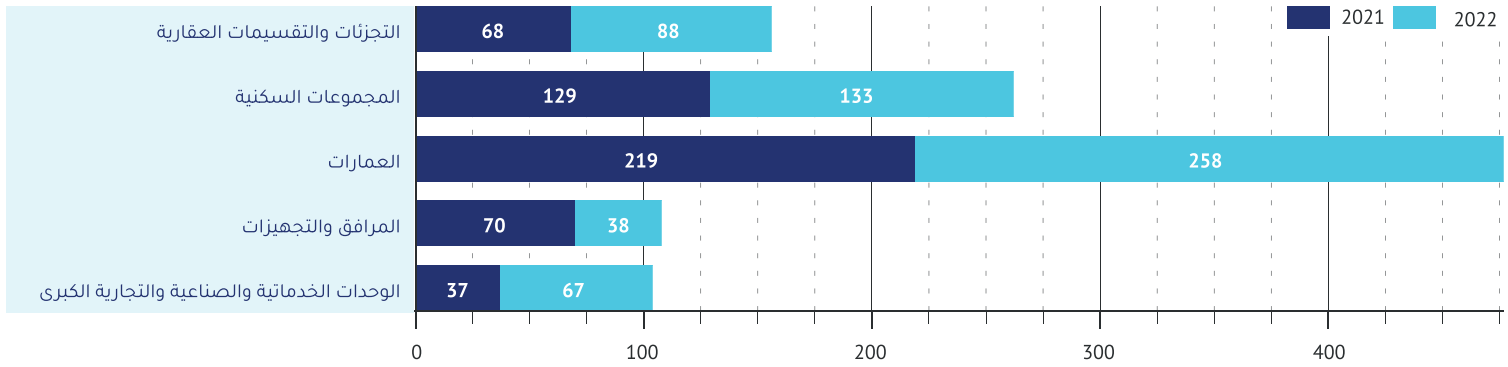
شكلت المشاريع الحاصلة على الرأي الموافق خلال سنة 2022 نسبة 70 % من مجموع المشاريع المدروسة، بينما بلغت نسبة الملفات التي حصلت على الرأي الغير الموافق 30 % فقط.

توزيع الملفات حسب نوعية المشاريع

المشاريع الكبرى

الجدول رقم 14: توزيع المشاريع الكبرى حسب نوعيتها بالوسط الحضري خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

العمالة / الإقليم	السنوات	التجزئات والتقسيمات العقارية		المجموعات السكنية		العمارات		المرافق والتجهيزات		الوحدات الخدماتية والصناعية والتجارية الكبرى		المجموع	
		العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%
عمالة طنجة-أصيلة	2021	68	%13	129	%25	219	%42	70	%13	37	%7	523	%100
	2022	88	%15	133	%23	258	%44	38	%7	67	%11	584	%100



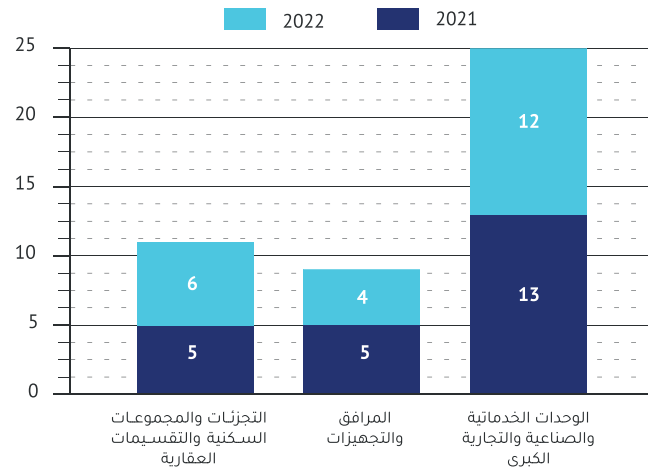
توزيع المشاريع الكبرى بالوسط الحضري حسب نوعيتها خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

مـن خلال تحليـل المعطيـات الـواردة فـي الجـدول السـابق، يتضـح أن فـي سـنة 2022 شـكلت العمـارات غالبيـة المشـاريع الكبـرى المدروسـة بالوسـط الحضـري بنسـبة بلغـت 44 % مقابـل 42 % سـنة 2021، فيمـا احتلـت المجموعـات السـكنية المرتبة الثانية بمعدل 23 % سنة 2022 مقابل 25 % سنة 2021، متبوعـة بالتجزئـات والتقسـيمات العقاريـة بمعـدل15 %سـنة 2022 مقابل 13 % سنة 2021، ثم مشـاريع الوحـدات الخدماتيـة والصناعيـة والتجاريـة الكبـرى بمعدل 11 % سنة 2022 مقابل 7% سنة 2021 . أما المرافق والتجهيزات، فجاءت في المرتبة الرابعة والأخيرة بمعدل 7 % سنة 2022مقابـل 13 % سنة 2021.

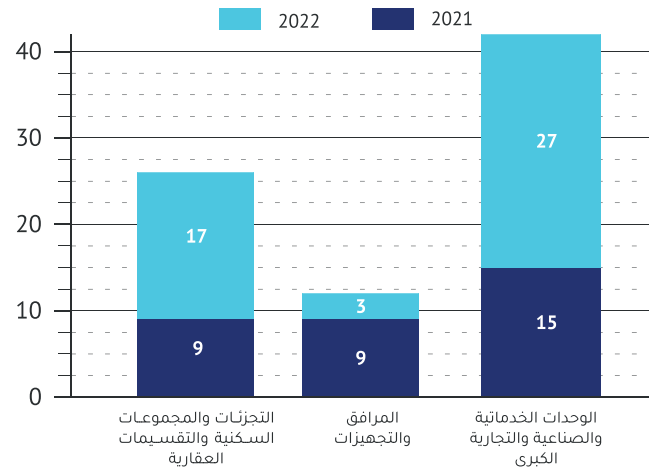
الجدول رقم 15: توزيع المشاريع الكبرى بالوسط القروي حسب نوعيتها خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

العمالة / الإقليم	السنوات	التجزئات والمجموعات السكنية والتقسيمات العقارية		المرافق والتجهيزات		الوحدات الخدماتية والصناعية والتجارية الكبرى		المجموع	
		العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%
عمالة طنجة-أصيلة	2021	5	%22	5	%22	13	%56	23	%100
	2022	6	%27	4	%18	12	%55	22	%100
إقليم الفحص-أنجرة	2021	9	%27	9	%27	15	%46	33	%100
	2022	17	%36	3	%6	27	%58	47	%100
المجموع	2021	14	%25	14	%25	28	%50	56	%100
	2022	23	%33	7	%10	39	%57	69	%100

توزيع المشاريع الكبرى بالوسط القروي حسب نوعيتها بعمالة طنجة-أصيلة خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021



توزيع المشاريع الكبرى بالوسط القروي حسب نوعيتها بإقليم الفحص-أنجرة خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021



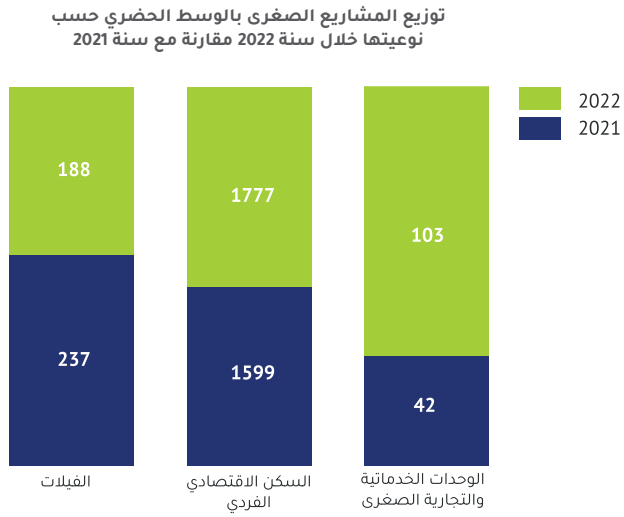
برسم سنة 2022، شكلت الوحدات الخدماتية والصناعية والتجارية الكبرى 57 % من مجموع المشاريع الكبرى بالوسط القروي (مقابل 50 % سنة 2021)، متبوعة بالتجزئات والمجموعات السكنية والتقسيمات العقارية بنسبة 33 % (مقابل 25 % سنة 2021) ، ثم بالمرافق والتجهيزات بمعدل 10 % (مقابل 25 % سنة 2021).

المشاريع الصغرى

الجدول رقم 16: توزيع المشاريع الصغرى بالوسط الحضري حسب نوعيتها خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

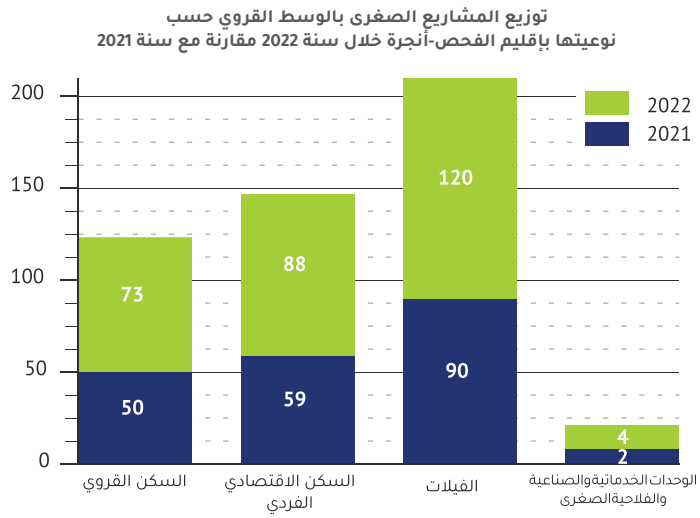
عمالة طنجة-أصيلة	السنوات	الفيلات		السكن الاقتصادي الفردي		الوحدات الخدماتية والتجارية الصغرى		المجموع	
		العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%
	2021	237	%13	1599	%85	42	%2	1878	%100
	2022	188	%9	1777	%86	103	%5	2068	%100

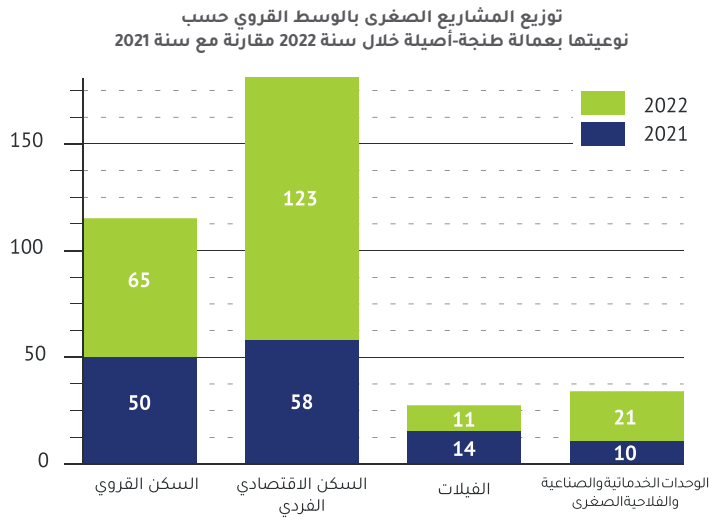
سجلت سنة 2022 نفس توجه السنة الماضية بالوسط الحضري فيما يتعلق بالمشاريع الصغرى والتي عرفت هيمنة السكن الاقتصادي الفردي بنسبة 86 % على مجموع المشاريع المدروسة، فيما احتلت الفيلات المرتبة الثانية بمعدل 9 % متبوعة بالوحدات الخدماتية والتجارية الصغرى بنسبة 5 %.



الجدول 17: توزيع المشاريع الصغرى بالوسط القروي حسب نوعيتها خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

الإقليم/ العمالة	السنوات	السكن القروي		السكن الاقتصادي الفردي		الفيلات		الوحدات الخدماتية والصناعية والفلاحية الصغرى		المجموع	
		العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%
عمالة طنجة-أصيلة	2021	50	%37	58	%44	14	%11	10	%8	132	%100
	2022	65	%30	123	%56	11	%5	21	%9	220	%100
إقليم الفحص-أنجرة	2021	50	%25	59	%29	90	%45	2	%1	201	%100
	2022	73	%26	88	%31	120	%42	4	%1	285	%100
المجموع	2021	100	%30	117	%35	104	%31	12	%4	333	%100
	2022	138	%27	211	%42	131	%26	25	%5	505	%100





على غرار سنة 2021، تميزت حصيلة العمل بالوسط القروي بتصدر مشاريع السكن الاقتصادي الفردي لقائمة المشاريع الصغرى المدروسة سنة 2022، حيث بلغت نسبتها 42 % من مجموع الملفات المعالجة على صعيد المجال الترابي للوكالة الحضرية لطنجة، تليها المساكن القروية بنسبة 27 %، وطلبات بناء الفيلات بمعدل 26 % ثم الوحدات الخدماتية والصناعية والفلاحية الصغرى بنسبة 5 %.

2 -دراسة مشاريع التعمير في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار:

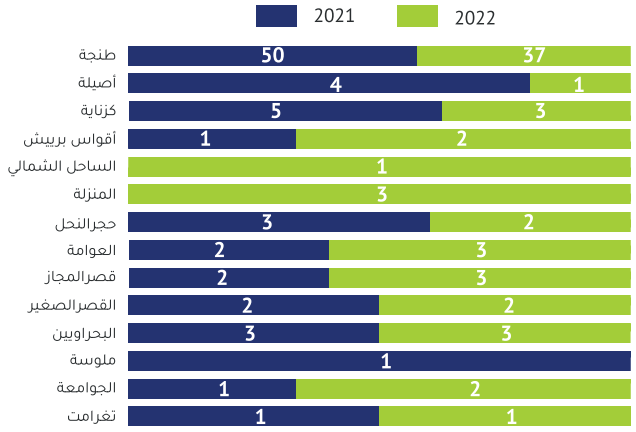
الجدول رقم 18: توزيع مشاريع رخص التعمير المدروسة حسب الآراء المبداة من طرف اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم سنة 2022مقارنة مع سنة 2021

العمالة /الإقليم	السنوات	عدد الملفات	الموافقة	عدم الموافقة	مؤجل
عمالة طنجة-أصيلة	2021	65	29	16	20
	النسبة المئوية%	%100	%44.5	%24.5	%31
	2022	52	29	18	5
	النسبة المئوية%	%100	%55.8	%34.6	%9.6
إقليم الفحص-أنجرة	2021	10	3	5	2
	النسبة المئوية%	%100	%30	%50	%20
	2022	11	4	7	0
	النسبة المئوية%	%100	%36	%64	%0
مجموع الولاية	2021	75	32	21	22
	النسبة المئوية%	%100	%43	%28	%29
	2022	63	33	25	5
	النسبة المئوية%	%100	%52.3	%39,7	%8

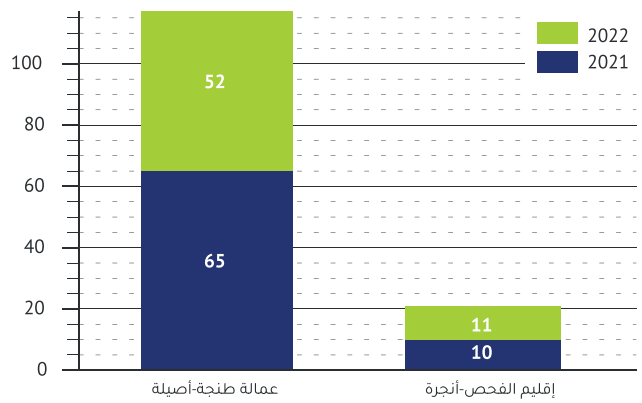
في إطار تفعيل مقتضيات القانون رقم 18-47 المتعلق بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار وإحداث اللجنة الجهوية للاستثمار واعتبارا لكون الوكالة الحضرية لطنجة شريكا مؤسساتيا داخل هذه اللجنة طبقا لأحكام المادة 31 من القانون السالف الذكر، شاركت المؤسسة سنة 2022 في دراسة 63 مشروعا حظي منها 33 مشروعا بالموافقة، مقابل 75 ملفا سنة 2021 من بينها 32 ملفا موافق عليه بالإجماع.

الجدول رقم 19: توزيع مشاريع رخص التعمير المدروسة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب العمالة والإقليم وحسب الجماعات برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

العمالة /الإقليم	السنوات	2021	2022
	الجماعة	عدد الملفات	عدد الملفات
عمالة طنجة أصيلة	طنجة	50	37
	أصيلة	4	1
	كزناية	5	3
	أقواس برييش	1	2
	سيدي اليماني	0	0
	الساحل الشمالي	0	1
	المنزلة	0	3
	حجرالنحل	3	2
	العوامة	2	3
مجموع عمالة طنجة-أصيلة		65	52
إقليم الفحص أنجرة	قصرالمجاز	2	3
	القصرالصغير	2	2
	البحراويين	3	3
	ملوسة	1	0
	الجوامعة	1	2
	تغرامت	1	1
مجموع إقليم الفحص-أنجرة		10	11
المجموع		75	63



حصيلة مشاريع رخص التعمير المدروسة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب الجماعات برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

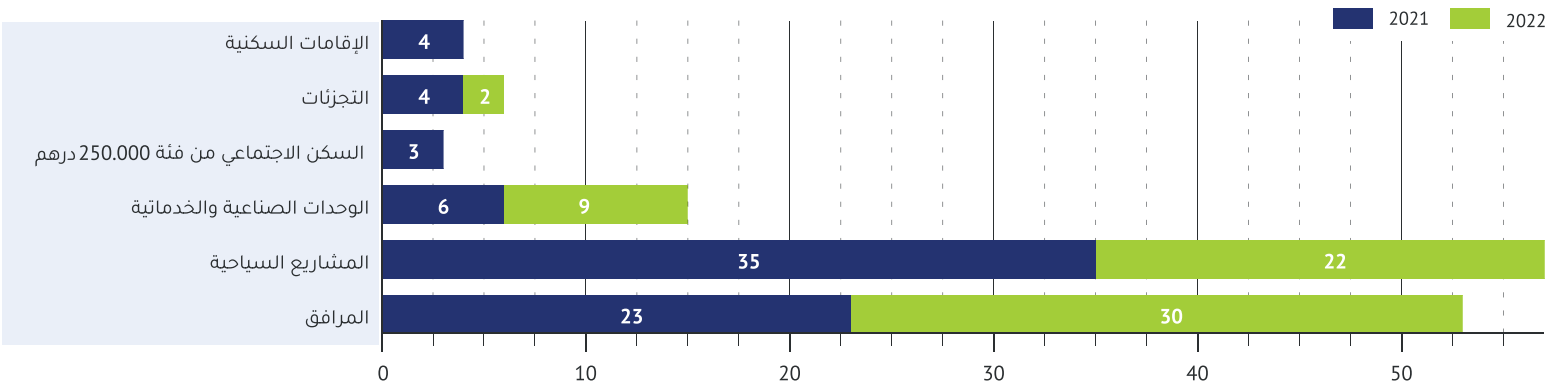


حصيلة مشاريع رخص التعمير المدروسة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب العمالة والإقليم برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

ويظهر من خلال الجدول أعلاه أن ما يقارب 83 % من مشاريع رخص التعمير المدروسة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار سنة 2022 تتواجد بعمالة طنجة-أصيلة، حيث حظيت جماعة طنجة على غرار سنة 2021 بالمرتبة الأولى ب 37 ملفا، وهذا راجع بالطبع لأهمية هذا المجال الترابي الميتروبولي وجاذبيته.

الجدول رقم 20: توزيع مشاريع رخص التعمير المدروسة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب نوعيتها برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة2021

		الإقامات السكنية	التجزئات	السكن الاجتماعي من فئة 250.000 درهم	الوحدات الصناعية والخدماتية	المشاريع السياحية	المرافق	المجموع
2021	عدد الملفات	4	4	3	6	35	23	75
	النسبة المئوية%	%5,4	%5,4	%4	%8	%47	%30,2	%100
2022	عدد الملفات	0	2	0	9	22	30	63
	النسبة المئوية%	%0	%3	%0	%14	%35	%48	%100

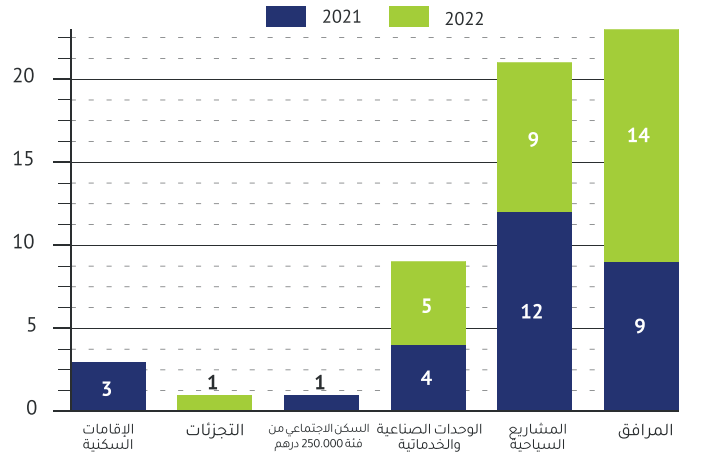


توزيع مشاريع رخص التعمير المدروسة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب نوعيتها خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

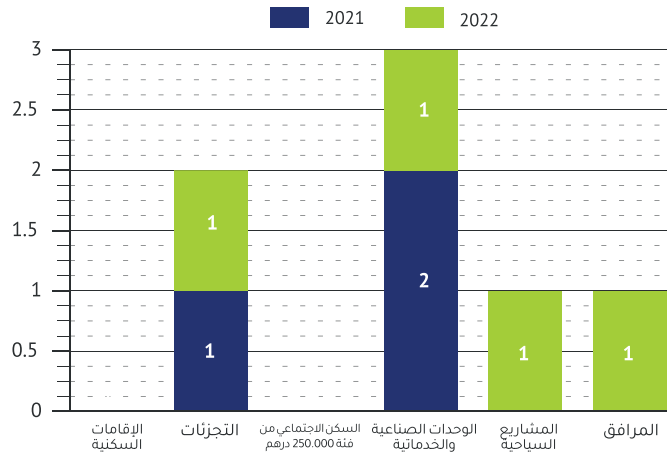
خلال سنة 2022، تصدرت المرافق لائحة مشاريع رخص التعمير المدروسة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار بنسبة 48 %، متبوعة بالمشاريع السياحية بنسبة 35 %، ثم بالوحدات الصناعية والخدماتية بنسبة 14 %، أما مشاريع التجزئات، فقد احتلت المرتبة الخامسة بمعدل 3 %.

الجدول 21: توزيع مشاريع رخص التعمير الحاصلة على الموافقة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب العمالة والإقليم وحسب النوعية برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

العمالة /الإقليم	السنوات	الإقامات السكنية	التجزئات	السكن الاجتماعي من فئة 250.000 درهم	الوحدات الصناعية والخدماتية	المشاريع السياحية	المرافق	المجموع
عمالة طنجة-أصيلة	2021	3	0	1	4	12	9	29
	2022	0	1	0	5	9	14	29
إقليم الفحص-أنجرة	2021	0	1	0	2	0	0	3
	2022	0	1	0	1	1	1	4



نوعية مشاريع رخص التعمير الحاصلة على الموافقة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار بعمالة طنجة-أصيلة برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021



نوعية مشاريع رخص التعمير الحاصلة على الموافقة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار بإقليم الفحص-أنجرة برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

3-دراسة طلبات رخص بناء الأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها:

طبقا للمرسوم رقم 74-08-2 الصادر في 5 رجب 1429(الموافق 9 يوليوز 2008)، القاضي بتطبيق أحكام الظهير الشريف المعتبر بمثابة قانون رقم 150-84-1 الصادر في 06 محرم 1405 (الموافق 02 أكتوبر 1984) والمتعلق بالأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها، وطبقا للدورية المشتركة عدد 99 بتاريخ 30 نونبر 2012 بين وزارة الداخلية ووزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، يتم العمل في إطار الشباك الوحيد المحدث بكل من عمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة على الدراسة والبث فيما يلي:

- طلبات الموافقة المبدئية على مشاريع بناء الأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي؛
- طلبات الإصلاحات الكبرى للأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي؛
- طلبات تمديد أو تجديد رخصة البناء ونقلها إلى الغير؛
- مراقبة مدى مطابقة الأشغال المنجزة لرخصة البناء قصد منح شهادة المطابقة.

الجدول رقم 22: تقييم حصيلة طلبات رخص بناء الأماكن المخصصة لإقامة الشعائر الدين الإسلامي خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

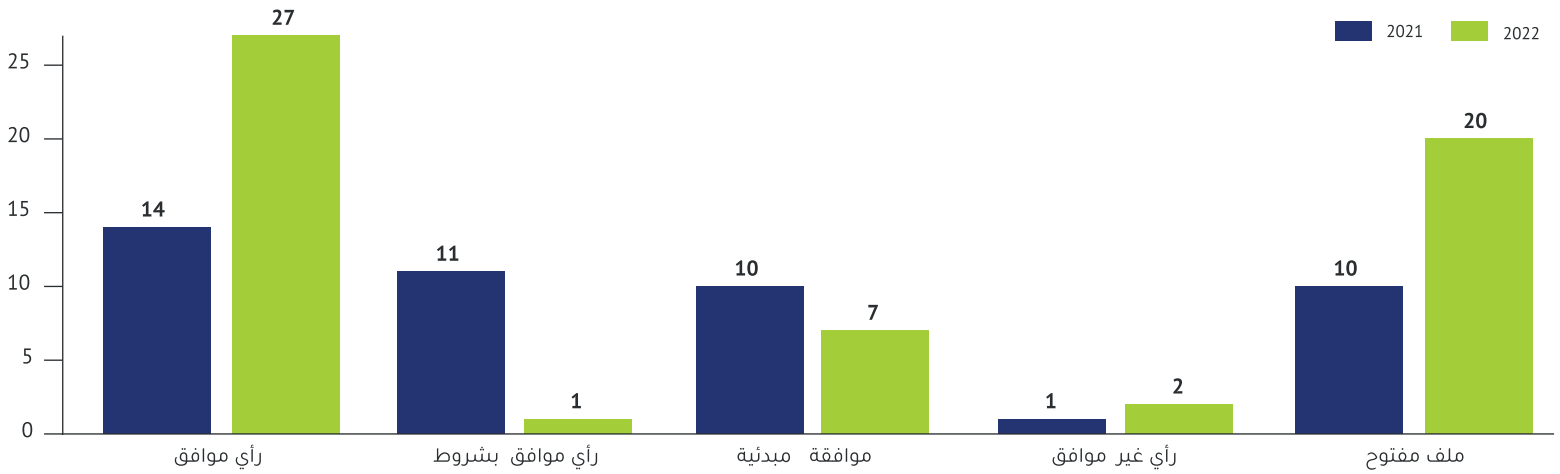
العمالة /الإقليم	السنوات	رأي موافق	رأي موافق بشروط	موافقة مبدئية	رأي غير موافق	ملف مفتوح*	المجموع
عمالة طنجة-أصيلة	2021	11	9	10	0	9	39
	2022	26	0	7	2	18	53
إقليم الفحص-أنجرة	2021	3	2	0	1	1	7
	2022	1	1	0	0	2	4

مجموع الولاية	السنوات	رأي موافق		رأي موافق بشروط		موافقة مبدئية		رأي غير موافق		ملف مفتوح*		المجموع	
		العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%
	2021	14	%30	11	%24	10	%22	1	%2	10	%22	46	%100
	2022	27	%47	1	%2	7	%12	2	%4	20	%35	57	%100

*ملفات مؤجلة إلى حين استدراك ملاحظات اللجنة المختصة والمحدثة لهذا الغرض

برسم سنة 2022، تمت دراسة ما مجموعه 57 ملفا خاصا بطلبات بناء المساجد أو توسيعها أو إدخال تعديلات عليها من طرف اللجن المختصة (مقابل 46 ملفا سنة 2021)، منها 53 مسجدا على مستوى عمالة طنجة-أصيلة و4 مساجد بإقليم الفحص-أنجرة.

وبلغت نسبة الملفات الحاصلة على الموافقة والموافقة بشروط والموافقة المبدئية 60 % من مجموع الملفات المدروسة سنة 2022 مقابل 76 % سنة 2021. ومن أجل استيفاء واستدراك الملاحظات المبذاة من طرف اللجن، تم تأجيل 20 ملفا سنة 2022 مقابل 10 ملفات سنة 2021.



تقييم حصيلة طلبات رخص بناء الأماكن المخصصة لإقامة الشعائر الدين الإسلامي خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

4-الإجراءات المصاحبة في مجال التسيير الحضري:

في إطار مضاعفة الجهود المبذولة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة لتكريس أسس الحكامة الجيدة والشفافية والإدارة المواطنة، وسعيا منها للمساهمة في النهوض بأوراش التنمية بجهة طنجة-تطوان-الحسيمة ومواكبة المشاريع الاستثمارية للمنطقة، حرصت هذه المؤسسة خلال سنة 2022 على مواصلة العمل بمجموعة من المبادرات والإجراءات المهمة التي تتمثل في ما يلي :

الانخراط الجدي والفعلي في المجهودات المبذولة وطنيا من أجل تطوير المنصة الرقمية"رخص"

منذ اعتمادها سنة 2019، أبانت المنصة الرقمية "رخص" عن الفعالية في دراسة الملفات المتعلقة برخص التعمير وذلك بالرغم من الاشكاليات والصعوبات المختلفة التي اعترت مسار التنزيل السليم لهذه المسطرة. ونظرا للتطورات التي يعرفها مجال التعمير على مستوى نوعية وعدد المشاريع المطروحة للدراسة، ومن أجل ضبط وتقليص آجال إبداء الآراء بخصوص هاته الأخيرة والحصول على التراخيص اللازمة وفقا للشروط المنصوص عليها بضابط البناء العام، كان من اللازم ملائمة المساطر الجاري بها العمل في هذا الشأن من قبل القائمين على هذه المنصة عبر العديد من الإجراءات، كان آخرها فرض "الإغلاق التلقائي للملفات التي لم يتم إبداء رأي بخصوصها من طرف أعضاء اللجنة"، ابتداء من شهر دجنبر 2022، بالنسبة لكل من مسطرة المشاريع الكبرى ومسطرة المشاريع الصغرى. ويمكن توضيح هذا الإجراء كالتالي:

- إغلاق اللجنة في نفس اليوم المحدد من طرف المهندس المشرف على المشروع بالنسبة للمشاريع الصغرى؛
- إغلاق اللجنة في اليوم الخامس عشر والمحتسب من تاريخ إيداع الطلب لدى الجماعة أو المقاطعة بالنسبة للمشاريع الكبرى.

هذا، وقد خلف هذا التدبير بعض التعثرات نظرا للعدد الكبير لطلبات رخص التعمير على مستوى جماعات ومقاطعات عمالة طنجة-أصيلة وجماعات إقليم الفحص-أنجرة. ووعيا منها بأهمية الموضوع، عبأت الوكالة الحضرية لطنجة كل مواردها البشرية والتقنية من مهندسين وتقنيين بهدف احترام الآجال القانونية المحددة لدراسة طلبات ملفات رخص البناء والتجزيء، كما باشرت بوضع برامج تكوينية لبعض الأطر بمديرية التدبير الحضري بهدف إدماجها في هاته المنظومة وذلك في إطار رفع كل التحديات.

الدراسة القبلية للمشاريع الاستثمارية

إدراكا منها بأهمية المشاريع الاستثمارية في تطوير قطاع التعمير، تعمل الوكالة الحضرية لطنجة في إطار اختصاصاتها ومنذ إنشائها على تقديم المساعدة التقنية والخبرة اللازمة لجميع المتدخلين في ميدان البناء من مهندسين معماريين ومنعشين عقاريين ومؤسسات عمومية ومواطنين، من خلال العمل على إنجاز الدراسات القبلية لمشاريع البناء والتجزيء وإنشاء المجموعات السكنية، وذلك قبل إيداعها من طرف أصحابها في مسالك ومساطر الترخيص المعمول بها. والغرض من هذا الإجراء هو مد أصحاب الشأن بكامل الملاحظات والتوجيهات والنصائح المتعلقة بالجانب التعميري والمعماري والقانوني، والتي تمكنهم من جهة من إعداد ملفاتهم وتصميم مشاريعهم وفقا للأنظمة المعمول بها مع مراعاة الأحكام والخصوصيات المحلية، وكذا توجيههم إلى ربط الاتصال بالمصالح الخارجية التي تكتسي آراؤها صبغة إلزامية حسب طبيعة المشاريع وحجمها وموقعها والإكراهات المتعلقة بها من جهة أخرى .

وأخيرا، تجدر الإشارة إلى أن مسطرة الدراسة القبلية للمشاريع الاستثمارية تعتمد على نطاق واسع على المستوى المحلي من أجل البث في الطلبات المتزايدة والواردة على هذه الوكالة من طرف المستثمرين والمهنيين الراغبين في تقليص آجال ترخيص ملفاتهم، حيث بلغ عدد الدراسات القبلية المنجزة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة 435 دراسة سنة 2202 مقابل 415 برسم 2021. كما أن سنة 2022 تميزت بإطلاق الخدمة اللامادية المتعلقة بالدراسات القبلية عن طريق البوابة الالكترونية التي مكنت مجموعة من المهندسين المعماريين من تقديم طلباتهم عن بعد.

تأطير الإنتاج المعماري والتعميري وتحسين جودة المشاريع والمحافظة على التراث المحلي

في إطار تنزيل وتوطيد السياسة المحلية الرامية للرفع من جودة الإطار المشيد ومعه الطبيعي مع الحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري، يبقى بأهمية من مكان التذكير بالعناية الخاصة التي توليها مؤسستنا لهذا الموضوع والجهود التي ما فتأت تبذلها من أجل بلوغ هذا الهدف سواء على مستوى مسطرة الدراسة القبلية للمشاريع الاستثمارية أو باقي مساطر دراسة طلبات رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية (مسطرة المشاريع الكبرى والصغرى والمساجد ومشاريع الاستثمار ...).

ولهذا الغرض، يتم حث المهندسين المعماريين وأصحاب المشاريع على تبني مجموعة من المبادئ والأسس التي تفضي للنتائج المرجوة في مجال التسيير الحضري والملخصة فيما يلي:

- الرفع من الجودة المعمارية والعمرانية بتصميم مشاريع ذات جودة عالية تزيد من قيمة بيئتها المباشرة وتضمن اندماجها المثالي في محيطها، وذلك بالأخذ بعين الاعتبار لمكونات العمارة المحلية الأصيلة والمعمار المعاصر؛
- تشجيع المشاريع التي تمتاز بلمسات معمارية مميزة وأشكال وأحجام مدروسة بعناية وواجهات مشكلة بمواد جد غنية ومتناسقة والتي تتخذ من العنصر النباتي والأخضر أهم مؤهلاتها؛
- السهر على احترام مواثيق العمارة والمناظر المعدة من طرف هذه الوكالة في إطار مهمتها المتعلقة بالتخطيط والمصادق عليها من طرف جميع الهيئات المعنية؛
- المساهمة في الحفاظ على العناصر التقنية والهندسية التي تحيل الواجهات على نمطها المعماري؛
- المحافظة على المباني التي تتواجد بقطاعات تكتسي أهمية تاريخية وتراثية خاصة؛
- احترام ارتفاق حظر التعلية من أجل الحفاظ على نفس الأحجام ببعض القطاعات والمجالات؛
- إدخال بعض التدابير الضرورية على دفاتر التحملات من أجل ضمان تناسق واستدامة ونقاء المشاريع التي سيتم تشييدها والسكن فيها كاعتماد أجهزة لتنظيف الواجهات خصوصا الزجاجية منها؛
- دعم مشاريع إحداث المجموعات السكنية التي يسهل التحكم في شكلها وتصورها النهائي. أما مشاريع التجزئات فيتم تفضيلها وتشجيعها بالمناطق المهددة بالسكن غير المنظم، وفي هذه الحالة ومن أجل ضمان أدنى درجة من التناسق يفرض تصور التنسيق المعماري للواجهات بطريقة تلقائية؛
- المشاركة في وضع تعمير مندمج ومستدام ينبني على إدماج الفضاءات الخضراء والمشجرة عدا عن الأسطح والواجهات الخضراء كمبدأ أساسي في إعداد تصاميم التعمير والهندسة المعمارية.

وتجدر الإشارة أن لجن دراسة الملفات تفرض بالنسبة للمشاريع المتواجدة على محاور رئيسية وقبالة الساحات والمجالات الخضراء وبصفة عامة كل المشاريع التي تعتبر مهمة نظر لطبيعتها أو موقعها، ضرورة تقديم الوثائق التقنية التي تسمح بتقييم هذه المشاريع على المدى القريب والمتوسط من الناحية العمرانية والمعمارية والجمالية.

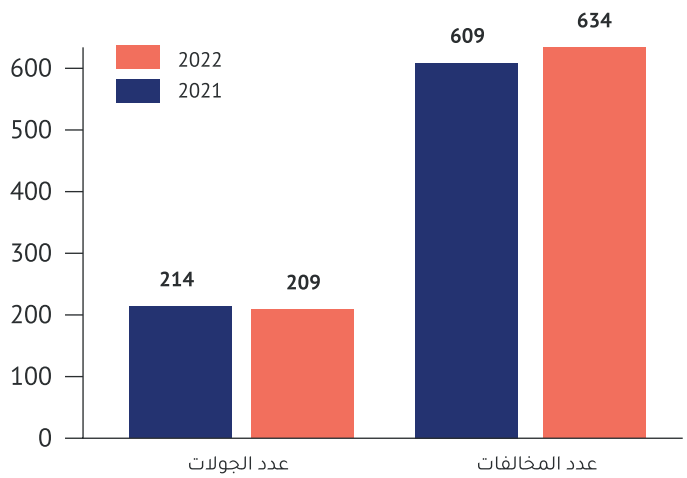
ودائما في إطار الإجراءات المصاحبة في مجال التدبير المجالي، من الضروري الإشارة إلى أن الوكالة الحضرية لطنجة قد واصلت خلال سنة 2022 أجرأة وتنزيل مجموعة من التدابير يتمثل أهمها فيما يلي:

- الحرص على تقديم المساعدة لكافة الشركاء بهدف تقليص آجال دراسة الملفات وتشجيع الاستثمار وتحسين مناخ الأعمال عن طريق برمجة حصص عمل منتظمة مع جميع الشركاء المهنيين والمؤسساتيين لإيجاد حلول مناسبة لمختلف المشاكل التي يمكن مواجهتها خلال دراسة الملفات؛
- استقبال المواطنين والمرتفقين الراغبين في معرفة مآل ملفاتهم أو الحصول على توضيحات تفصيلية بخصوص الملاحظات التقنية المبذاة من طرف اللجان المتخصصة؛
- تزويد المرتفقين والمهنيين بالإحصائيات والبيانات العامة المتعلقة بالتدبير الحضري حسب الحاجة وذلك طبقا للقانون المنظم للحق في الحصول على المعلومات.

5- أشغال لجنة اليقظة ومراقبة البناء غير المنظم :

الجدول رقم 23: عدد جولات المراقبة والمخالفات المسجلة برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

العمالة / الإقليم	عدد جولات المراقبة		عدد المخالفات المسجلة	
	2021	2022	2021	2022
عمالة طنجة-أصيلة	203	197	579	591
إقليم الفحص-أنجرة	11	12	30	43
المجموع	214	209	609	634



عدد جولات المراقبة والمخالفات المسجلة خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

طبقا للمقتضيات التشريعية للقانون رقم 66-12 المتعلق بمراقبة وزجر المخالفات في ميدان التعمير والبناء، المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6501 بتاريخ 19 شتنبر 2016 ، وفي إطار مهام الوكالة الحضرية لطنجة، شاركت هذه الأخيرة سنة 2022 في 209 جولة قامت بها لجن اليقظة ومراقبة الأوراش، منها 197 بالمجال الترابي لعمالة طنجة-أصيلة و12 على مستوى إقليم الفحص-أنجرة، حيث سجلت 634 مخالفة على صعيد الولاية.

ويمكن تمثيل المخالفات المسجلة أساسا فيما يلي:

- تشييد بناء بدون رخصة أو مخالفة للرخص المسلمة؛
- عدم احترام مقتضيات الرخص المسلمة؛
- البناء في مناطق غير صالحة للبناء(منطقة محرمة البناء، الارتفاقات...)؛
- البناء فوق الملك العمومي أو الخاص للدولة أو الذي تعود ملكيته للجماعات الترابية أو السلالية دون تراخيص مسبقة ؛
- عدم احترام المسالك والمساطر القانونية المتعلقة بالرخص مثال (استغلال رخصة إصلاح من أجل إعادة بناء أو إنجاز تغييرات جذرية ...)؛
- تغيير العلو المسموح به أو الأحجام أو المواقع المأذون فيها بالبناء؛
- تغيير المساحة المباح بناؤها أو الغرض المخصص له البناء؛
- عدم احترام التصفيفات الجماعية؛
- عدم احترام الواجهات والألوان ومواد البناء ا لمر خصة .

ومساهمة منها في الحد من المخالفات في ميدان التعمير والبناء وفي إطار الرؤية التشاركية التي تم وضعها بتشاور مع الفاعلين المحليين المعنيين من أجل تنفيذ مقتضيات القانون السالف الذكر، واصلت الوكالة الحضرية خلال سنة 2022 تطبيقها للإجراءات العملية المتخذة سابقا والتي تتمثل في:

- تخصيص يومين في الأسبوع للقيام بالمراقبة الفورية والفجائية والتلقائية من طرف الفرق التي أوكلت لها هذه المهمة وفق برنامج العمل المتفق عليه مع الفرقاء المحليين، مما مكن من تأطير أكبر للمجال الترابي؛
- التدخل اليومي بالأوراش بطلب من مختلف

الفاعلين المحليين (العمالة، الإقليم، السلطات المحلية، الجماعات والمقاطعات) ؛

- السهر على التنسيق التام بين كافة المتدخلين في عملية مراقبة أوراش البناء ؛
- تحسيس المهندسين المعماريين عن طريق الهيئة الجهوية للمهندسين بضرورة تنظيم تدابير افتتاح وإغلاق الأوراش وإلزامية فتح ومسك دفتر للورش يتضمن جميع المعلومات والبيانات تمكن من ضمان افتحاص وتتبع ومراقبة هذه الأوراش من طرف المراقبين؛
- تنظيم جولات مخصصة لمراقبة أسيجة الأوراش واللوحات الإشهارية التي يجب أن تكون مطابقة للنموذج المعد مسبقا من طرف السلطات المعنية. ويبقى الغرض من هذا الإجراء المحافظة على تناسق ونظافة المدينة مع ضمان سلامة المواطنين وتسهيل مهام المراقبين؛
- إعداد إحصائيات دورية تبين نوعية وعدد المخالفات والخرجات الميدانية والتي تعرض بصفة دائمة على الجهات المعنية (العمالة والإقليم والوزارة الوصية).

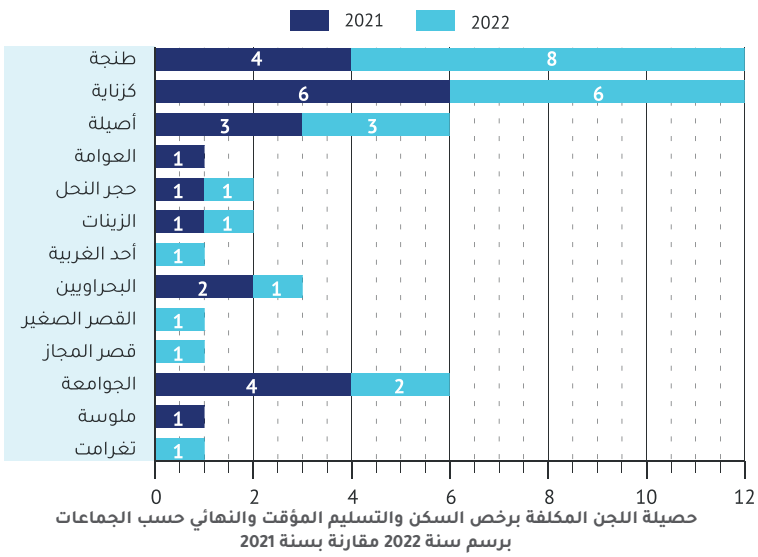
وفي هذا الصدد، وبغية تثمين عنصرها البشري وتكوين أطرها وتقوية قدرات مراقبيها في مجال التعمير والبناء، حرصت الوكالة الحضرية لطنجة على المشاركة في الدورة التكوينية حول "مراقبة وزجر المخالفات في مجال التعمير والبناء" التي نظمتها الوزارة الوصية وذلك بمركز التكوين التابع لجامعة الاخوين بإفران خلال الفترة الممتدة من 19 إلى 23 دجنبر 2022. وقد استفاد من هذا التكوين التخصصي مراقبين تابعين للمتفشيات الجهوية لإعداد التراب الوطني والتعمير والهندسة المعمارية، وللوكالات الحضرية إضافة لبعض موظفي المديريات المركزية.

ولكن، يجب الإشارة إلى أنه ورغم كل المجهودات المبذولة من طرف جميع الجهات المعنية (العمالة والإقليم والجماعات والسلطات المحلية والوكالة الحضرية)، تبقى ظاهرة المخالفات جد معقدة وتساهم في تشويه المشهد الحضري والقروي.

6 -أشـغال اللجـنة المكلفـة برخـص السـكن والتسـليم المؤقـت والنهائي:

الجدول رقم 24: حصيلة اللجن المكلفة برخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

السنة		2021		2022	
العمالة /الإقليم	الجماعة	عدد المشاريع	النسبة المئوية%	عددا لمشاريع	النسبة المئوية%
عمالة طنجة-أصيلة	طنجة	4	%17.4	8	%31
	كزناية	6	%26.1	6	%23
	أصيلة	3	%13	3	%11
	العوامة	1	%4.35	-	-
	حجر النحل	1	%4.35	1	%4
	الزينات	1	%4.35	1	%4
	أحد الغربية	-	-	1	%4
إقليم الفحص-أنجرة	البحراويين	2	%8.7	1	%4
	القصر الصغير	-	-	1	%4
	قصر المجاز	-	-	1	%4
	الجوامعة	4	%17.4	2	%7
	ملوسة	1	%4.35	-	-
	تغرامت	-	-	1	%4
المجموع		23	%100	26	%100

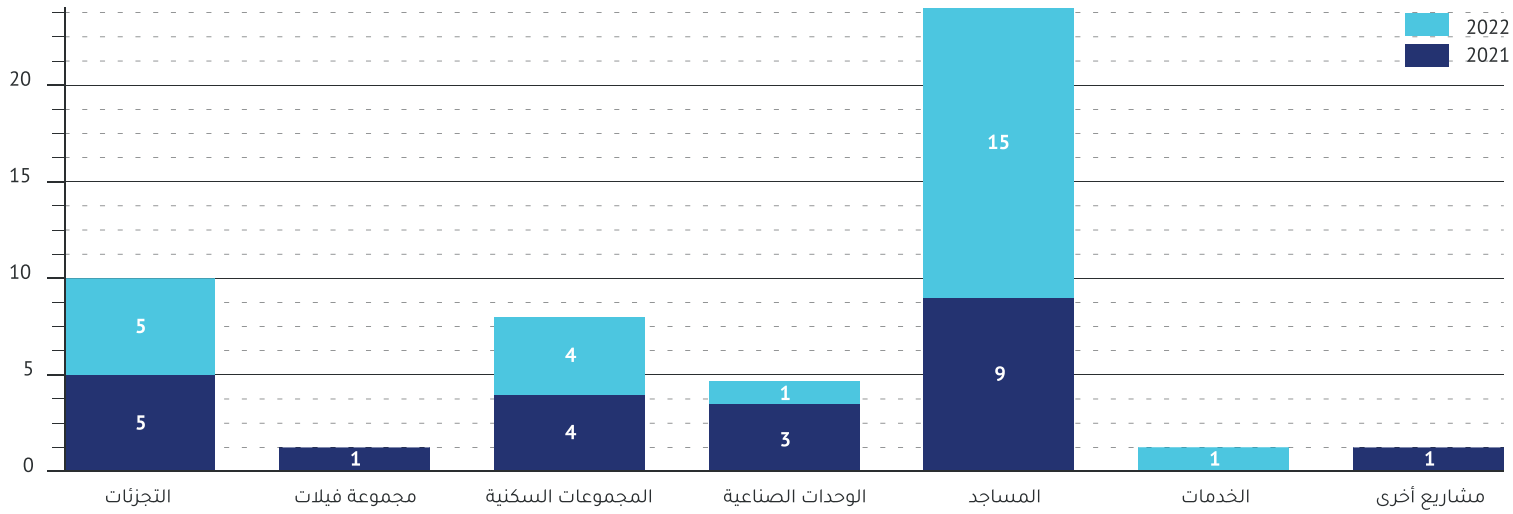


حصيلة اللجن المكلفة برخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي حسب الجماعات برسم سنة 2022 مقارنة بسنة 2021

خلال سنة 2022، أجرت اللجن المكلفة برخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي 27 زيارة بنسبة 78 % على مستوى عمالة طنجة-أصيلة و22 % على صعيد إقليم الفحص-أنجرة، حيث تم البث في 26 طلبا، 31 % منها بجماعة طنجة و23 % بجماعة كزناية و11 % بجماعة أصيلة و7 % بجماعة الجوامعة و4 % بكل من جماعات حجر النحل والزينات وأحد الغربية والبحراويين والقصر الصغير وقصر المجاز وتغرامت.

الجدول رقم 25: توزيع المشاريع موضوع طلبات رخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي حسب نوعيتها خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

السنوات	2021		2022	
نوعية المشروع	عدد المشاريع	النسبة المئوية%	عدد المشاريع	النسبة المئوية%
التجزئات	5	%21.7	5	%19
مجموعة فيلات	1	%4.4	-	-
المجموعات السكنية	4	%17.4	4	%15
الوحدات الصناعية	3	%13.1	1	%4
المساجد	9	%39	15	%58
الخدمات	-	-	1	%4
مشاريع أخرى	1	%4.4	-	-
المجموع	23	%100	26	%100



توزيع المشاريع موضوع طلبات رخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي حسب نوعيتها برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

بنسبة 58% ،شكلت المساجد أغلبية المشاريع التي تمت معاينتها من طرف اللجن المكلفة بالبث في طلبات رخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي برسم سنة 2022، تليها التجزئات بنسبة 19 % ثم المجموعات السكنية بمعدل 15 %، وفي الأخير، مشاريع الخدمات والوحدات الصناعية بنسبة 4 % لكل منهما .

ويبقى من المهم التوضيح بأن دور الوكالة الحضرية في حضيرة اللجن المكلفة بالبث في طلبات رخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي لا يقتصر فقط على التحقق من مطابقة الأشغال المنجزة للتصاميم المرخصة ولكن يرمي أيضا إلى التأكد من:

- احترام مجموع الالتزامات المضمنة بدفاتر تحملات المشاريع؛
- احترام الواجهات والألوان ومواد البناء المرخص لها؛
- حسن انجاز أشغال التهيئة الخارجية، خاصة تهيئة الساحات ومواقف السيارات وفضاءات الترفيه للأطفال والمساحات الخضراء والمشجرة،...؛
- حصول المشاريع على التسليم الضروري من طرف المصالح المكلفة بالبنيات التحتية الأساسية (التطهير، الماء الشروب، الكهرباء وخطوط الهاتف...)؛
- جودة الطرق المنجزة من خلال التقارير مكاتب الدراسة المختصة والمختبرات؛
- إنجاز أصحاب المشاريع لطرق الربط بالشبكة الطرقية للمدينة وإصلاح كلما تم إتلافه نتيجة أشغال البناء وإعادة البيئة المحيطة للمشروع لحالتها الأصلية (الأشجار، المجال الأخضر والطرق...)؛
- احترام معايير السلامة عند الهلع والحريق.

التأطير والمصاحبة القانونية والعقارية

1-مذكرة المعلومات التعميرية:

يندرج تسليم مذكرة المعلومات التعميرية في إطار الخدمات التي تقدمها مصالح الوكالة الحضرية للمرتفقين والمتعاملين معها، من مستثمرين وخواص وهيئات عمومية، وذلك بغرض إخبار المعنيين بالأمر بالاستعمال المخصص الذي يخضع له العقار وفقاً لمقتضيات وثائق التعمير الجاري بها العمل.

وفي إطار الاستراتيجية التشاركية لهذه المؤسسة، قامت هذه الأخيرة خلال سنة 2022 بتسليم ما مجموعه 674 مذكرة معلومات تعميرية مقابل 940 سنة 2021، وذلك بناء على طلبات توصلت بها سواء عن طريق الإيداع المباشر أو عن طريق الخدمة الإلكترونية كما هو مبين في الجدول أسفله. ويرجع الانخفاض الملحوظ في عدد مذكرات التعمير المسلمة، إلى تنفيذ مقتضيات الدورية عدد 1052 الصادرة عن الوزارة الوصية بتاريخ 01 مارس 2022 بخصوص مذكرة المعلومات التعميرية والتي نصت على التقيد الصارم بمحتواها من خلال تسليم هذه الوثيقة في الحالات التالية :

- عقارات متواجدة في منطقة مغطاة بوثيقة تعمير (تصميم التهيئة أو مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية) لا تزال آثارها القانونية المترتبة على إعلان المنفعة العامة سارية داخل أجل 10 سنوات ابتداء من تاريخ نشر النص القاضي بالموافقة على تصميم التهيئة أو مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية في الجريدة الرسمية؛
- عقارات متواجدة في منطقة يكون مشروع تصميم تهيئتها في طور المصادقة، وذلك داخل الآجال الفاصلة بين تاريخ اختتام البحث العلني وتاريخ نشر النص القاضي بالمصادقة عليه في الجريدة الرسمية (في هذه الحالة تسليم المذكرة مع تضمينها عبارة تفيد بأن مشروع وثيقة التعمير يمكن أن يطرأ عليه تغيير على اعتبار أنه لايزال في طور المصادقة)؛

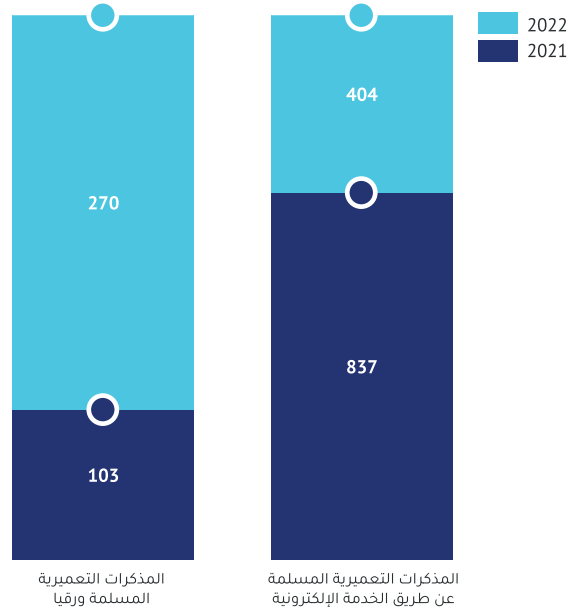
أما بخصوص الحالات غير تلك المشار إليها أعلاه، فتدخل في إطار الحق في الحصول على المعلومات.

الجدول رقم 26 : توزيع المذكرات التعميرية المسلمة ورقيا وعن طريق الخدمة الإلكترونية برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

السنة	المذكرات التعميرية المسلمة ورقيا	المذكرات التعميرية المسلمة عن طريق الخدمة الإلكترونية	المجموع
2021	103	837	940
2022	270	404	674

بلغت نسبة المذكرات التعميرية المعالجة عن طريق المنصة الالكترونية للوكالة الحضرية لطنجة 60 %من مجموع المذكرات المسلمة سنة 2022 مقابل 89 % سنة 2021.

وبالرغم من كون هذه الخدمة اللامادية قد خولت للعديد من المرتفقين الحصول على المذكرات التعميرية عن بعد دون التنقل إلى مقر هذه المؤسسة من أجل تقديم طلبهم ودفع المستحقات ثم استلام الوثيقة، إلا أن نسبة المذكرات التعميرية المسلمة عن طريق المنصة الإلكترونية قد عرفت انخفاضا مهما سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021، مما يدعو للبحث عن الأسباب التي تعلل هذا التراجع والتفكير في الطرق والوسائل الكفيلة بتشجيع المرتفقين على استعمال الخدمة الرقمية لتسليم مذكرة المعلومات التعميرية.

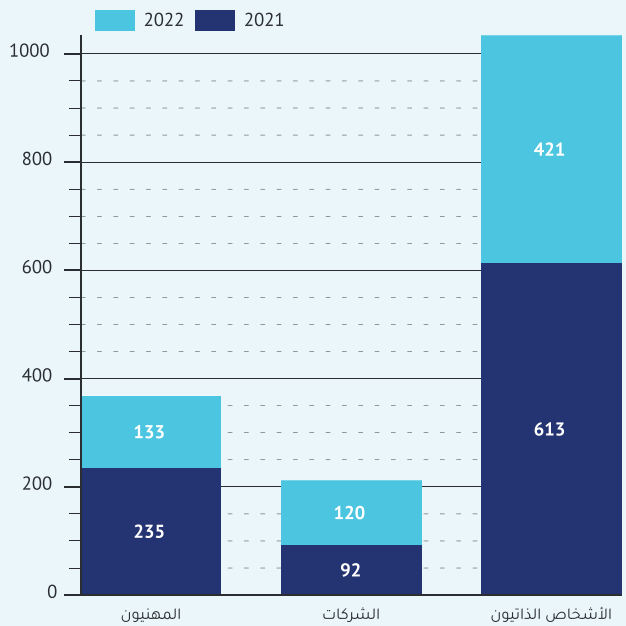


توزيع المذكرات التعميرية المسلمة ورقيا وعن طريق الخدمة الإلكترونية برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

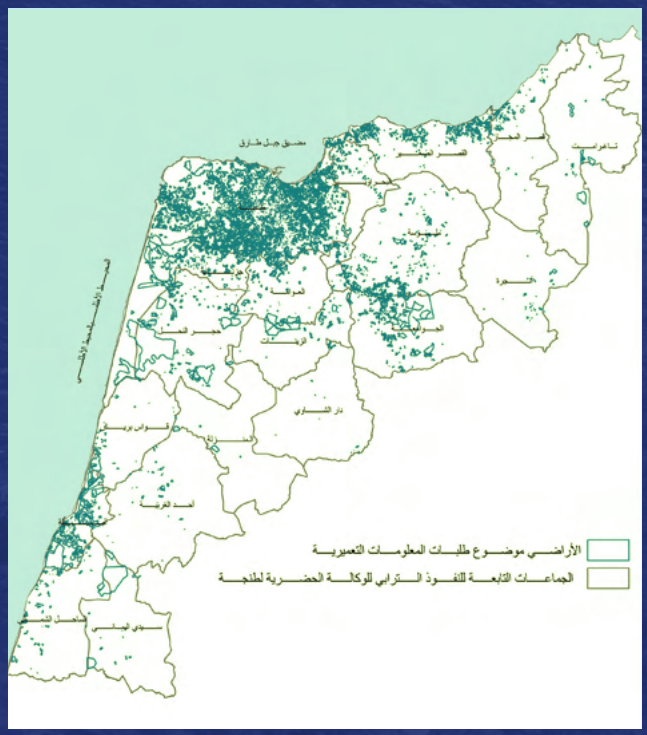
الجدول رقم 27: توزيع مذكرات المعلومات التعميرية المسلمة حسب المصدر خلال سنة 2022 مقارنة بسنة 2021

صاحب الطلب	عدد المذكرات التعميرية المسلمة	
	2021	2022
المهنيون	235	133
الشركات	92	120
الأشخاص الذاتيون	613	421
المجموع	940	674

على غرار سنة 2021، شكل الأشخاص الذاتيون أول مصدر للمذكرات التعميرية المسلمة من طرف الوكالة الحضرية برسم سنة 2022.



توزيع مذكرات المعلومات التعميرية المسلمة حسب المصدر خلال سنة 2022 مقارنة بسنة 2021



توزيع الأراضي موضوع طلبات مذكرات المعلومات التعميرية المسلمة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة

2-طلبات المعلومات التعميرية والاستشارات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية والإدارات:

يعد موضوع طلبات المعلومات والاستشارات التعميرية من المهام الملقاة على عاتق هذه المؤسسة لما لها من انعكاس ايجابي على عدد الملفات والمشاريع التي لها ارتباط وثيق بمجالي التخطيط والتدبير العمرانيين وبالاستثمار. وفي هذا السياق، تمت معالجة خلال سنة 2022 ما مجموعه 536 طلبا للمعلومات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية مقابل 101 سنة 2021 (ارتفاع يعادل 430 %)، و45 استشارة تعميرية خاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية وبالمرتفقين مقابل 32 سنة 2021 (ارتفاع يعادل40 %).

الجدول رقم 28 : عدد طلبات المعلومات التعميرية والاستشارات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية وبالمرتفقين خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

السنة	عدد طلبات المعلومات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية	الاستشارات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية وبالمرتفقين
2021	101	32
2022	536	45

عمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة، مع الحرص التام على توجيه اختيارات اللجنة وفق توجهات وثائق التعمير.

تقييم العقارات

تعتبر الوكالة الحضرية شريكا مهما في إطار الأشغال المتعلقة بتقييم العقارات، حيث شاركت خلال سنة 2022 في أشغال 107 لجنة إدارية لتقييم العقارات المراد تفويتها أو كرائها للإدارات أو الخواص من أجل إنجاز المشاريع المهيكلة الكبرى المتعلقة بالتنمية الإدارية والاجتماعية.

شهادة الإبراء

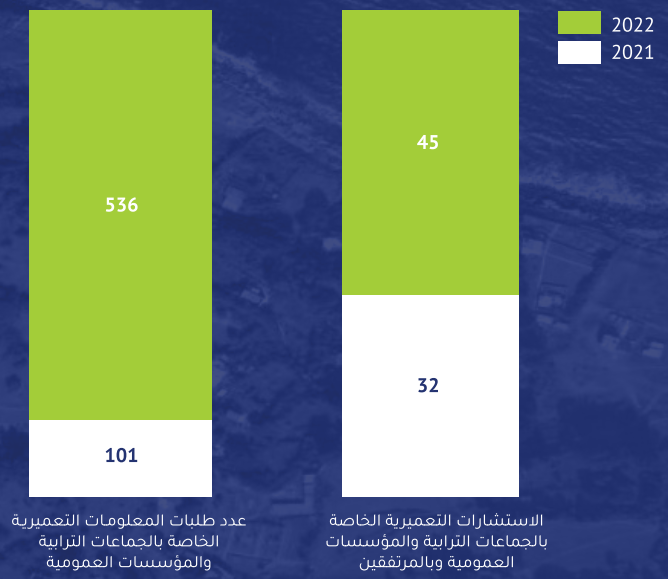
شاركت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنة 2022 في أشغال 3 لجن مكلفة بمعاينة إنجاز المشاريع المقامة فوق أراضي ذات صبغة عمومية.

دراسة طلبات تفويت بقع أرضية صناعية مجهزة ذات صبغة عمومية

مساهمة منها في إنجاز المشاريع الصناعية، شاركت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنة 2022 في أشغال 201 لجنة مكلفة بدراسة طلبات تفويت بقع أرضية صناعية مجهزة ذات صبغة عمومية لإنجاز مشاريع صناعية.

هذا، ويمكن إجمال الإحصائيات المذكورة أعلاه بالجدول التالي:

عدد طلبات المعلومات التعميرية والاستشارات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية وبالمرتفقين خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021



3-التأطير العقاري:

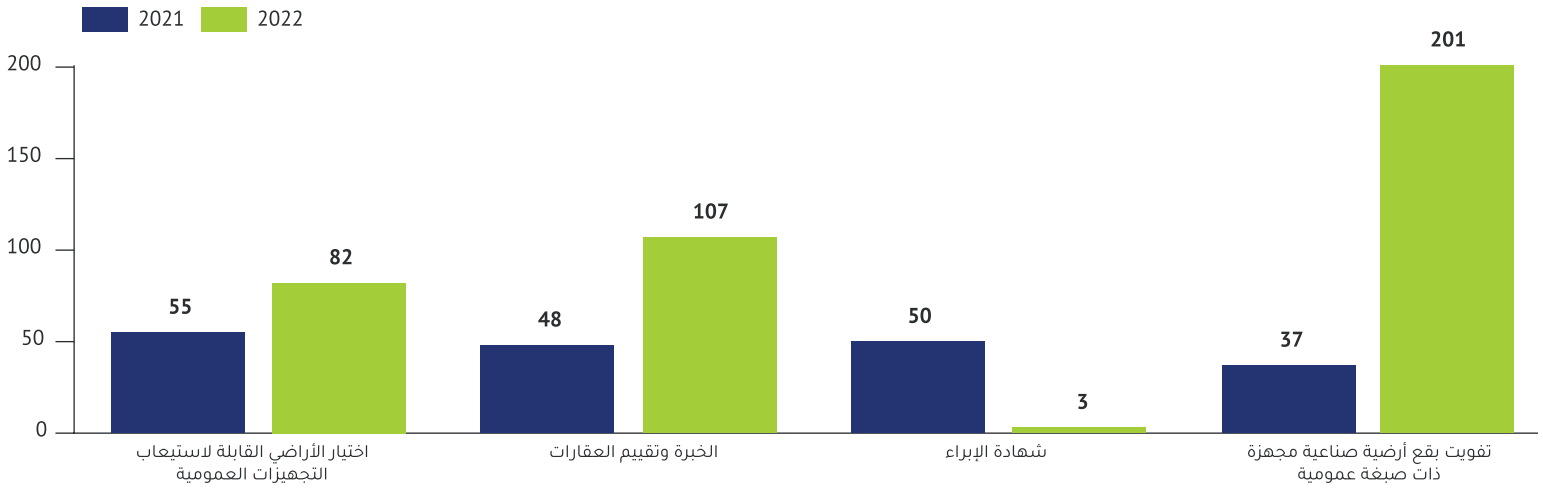
اختيار الأراضي القابلة لاستيعاب التجهيزات العمومية

تحرص الوكالة الحضرية لطنجة على المشاركة في اجتماعات لجنة اختيار الأراضي القابلة لاستيعاب التجهيزات العمومية، حيث تعمل رفقة أعضائها بزيارات ميدانية للأوعية العقارية موضوع المشاريع الاستثمارية المعنية لتحدد مدى قابليتها لاحتواء مرافق عمومية أو مشاريع تندرج في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية. وفي هذا الإطار، قامت هذه المؤسسة بالمساهمة في أشغال 82 لجنة اختيار الأراضي سنة 2022 وذلك بتنسيق فعلي مع كافة الشركاء في ميدان التعمير بكل من

الجدول رقم 29 : حصيلة مشاركة الوكالة الحضرية لطنجة في لجن اختيار الأراضي القابلة لاستيعاب التجهيزات العمومية وتقييم العقارات وشهادة الإبراء ودراسة طلبات تفويت بقع أرضية صناعية مجهزة ذات صبغة عمومية خلال سنة 2022 مقارنة مع 2021

اللجنة	2021	2022
اختيار الأراضي القابلة لاستيعاب التجهيزات العمومية	55	82
الخبرة وتقييم العقارات	48	107
شهادة الإبراء	50	3
تفويت بقع أرضية صناعية مجهزة ذات صبغة عمومية	37	201
المجموع	190	393

حصيلة مشاركة الوكالة الحضرية لطنجة في لجن اختيار الأراضي القابلة لاستيعاب التجهيزات العمومية والخبرة وتقييم العقارات وشهادة الإبراء ودراسة طلبات تفويت بقع أرضية صناعية مجهزة ذات الصبغة العمومية خلال سنة 2022 مقارنة مع 2021



4-المصاحبة القانونية:

إن الدور الحيوي الذي تضطلع به الوكالة الحضرية في المنظومة المحلية في مجال التعمير والتهيئة المجالية بحكم اختصاصاتها وكونها مؤسسة مواطنة في خدمة المواطن بالدرجة الأولى، جعل من أنشطة الشؤون القانونية أحد أهم اهتماماتها، خاصة في إطار تقديم الاستشارة والدعم القانونيين لجميع المصالح وفقا للقواعد والأنظمة الجاري بها العمل في ميدان التعمير وما يتصل بها من الاجتهادات القانونية.

ويمكن إبراز الأنشطة القانونية بالوكالة الحضرية لطنجة من خلال العناوين التالية:

1-4. تدبير الشكايات

إن تلبية حاجيات المرتفق أصبحت تشغل حيزا لا يستهان به ضمن اهتمامات المؤسسة وأولويات عملها، بحيث تعمل هذه الأخيرة جاهدة على مساعدته على قضاء مصالحه في أحسن الظروف وخلال آجال معقولة وكذا الاستجابة لشكاياته وتظلماته، وذلك من خلال تطوير خدماتها والرفع من جودتها.

وبناء على مقتضيات المرسوم رقم 2.17.265 الصادر في 28 من رمضان 1438 الموافق ل23 يونيو 2017 المتعلق بتحديد كيفيات تلقي ملاحظات المرتفقين واقتراحاتهم وشكاياتهم وتتبعها ومعالجتها، عملت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنة 2022 جاهدة على الاستجابة لملاحظات واقتراحات المرتفقين والإجابة على شكاياتهم الواردة عليها سواء عن طريق الإيداع المباشر أو من خلال البوابة الوطنية الموحدة للشكايات التي تم إحداثها كأداة لتقريب الإدارة من المواطنين وكوسيلة لتقويم أداء الإدارة وتحسين جودة خدماتها.

وتحرص هذه المؤسسة في إطار سياسة القرب، على تقديم المساعدة اللازمة للمرتفقين فيما يخص شكاياتهم وتظلماتهم وفقا لما تقتضيه الأخلاقيات الإدارية، وعلى توجيههم إلى المصالح الإدارية المعنية بقضاياهم عندما يكون موضوع تظلمهم لا يدخل ضمن الاختصاصات المخولة لها قانونا.

آلية تدبير الملاحظات والاقتراحات والشكايات

بالرجوع إلى المرسوم رقم 2.17.265 الصادر في 28 من رمضان 1438 (23 يونيو 2017) بخصوص كيفيات تلقي ملاحظات المرتفقين واقتراحاتهم وشكاياتهم وتتبعها ومعالجتها، وكذا إلى نظام الجودة المعتمد من قبل الوكالة الحضرية لطنجة (إيزو 9001 صيغة 2015)، تتلقى هذه الأخيرة ملاحظات واقتراحات وشكايات المرتفقين عن طريق الإيداع بمكتب الضبط أو البوابة الوطنية الموحدة للشكايات www.chikaya.ma؛

وفي هذا الإطار، أحدثت بقرار من مدير الوكالة الحضرية لطنجة بتاريخ 15 أكتوبر 2018 وحدة عهد إليها القيام بالمهام المنصوص عليها في المواد 14 و15 من المرسوم السالف الذكر، بحيث تعمل هذه الوحدة على تحليل مضمون الشكايات الواردة عليها لتحديد طرق المعالجة التي تكون كالآتي:

- الإحالة على المديرية المعنية قصد موافاتها بالمعطيات والوثائق اللازمة التي تفيد في تحديد عناصر الجواب؛
- الإجابة المباشرة، عندما يتعلق الأمر ببعض الشكايات التي تكون عناصر جوابها متوفرة لدى الوحدة؛
- الإحالة على السلطة المحلية عندما يكون موضوع الشكاية متعلقا بالتبليغ عن مخالفة تعميرية؛
- معالجة ودراسة الشكاية من طرف أعضاء الوحدة بناء على المعطيات المتوفرة، مع توجيه عناصر الجواب إلى المرتفق خلال الآجال القانونية كما هي محددة بالمرسوم المشار إليه أعلاه.

مؤشرات إحصائية عامة حول سجل التظلمات والشكايات

في إطار المجهودات المبذولة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة من أجل التوظيف الجيد لمرتكزات سياسة القرب وتطوير جودة الخدمات المقدمة للمواطنين فيما يخص الشكايات والتظلمات الواردة عليها، قامت هذه المؤسسة في إطار الحياد والشفافية ووفقا لما تقتضيه الأخلاقيات الإدارية، بمعالجة ما مجموعه 184 شكاية خلال سنة 2022 مقابل 132 شكاية سنة 2021، بما يعني تسجيل ارتفاع يعادل 39 %.

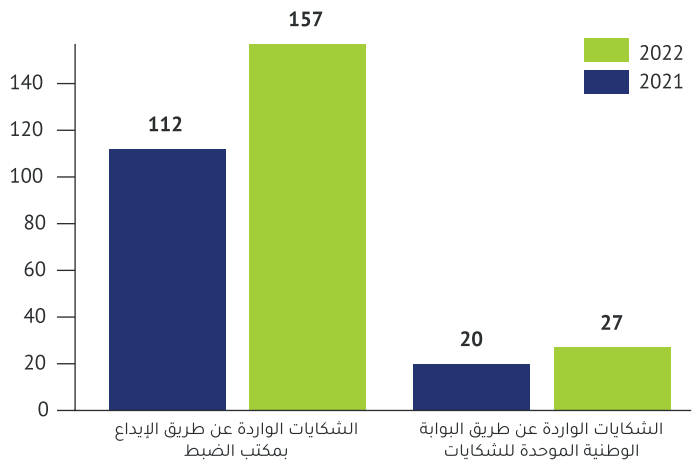
ويمكن تفسير هذا الارتفاع في عدد الشكايات الواردة على الوكالة الحضرية لطنجة التي ارتبطت أغلبية مواضيعها بتعرضات على التخصيصات التعميرية للعقارات، بنشر مجموعة من وثائق التعمير في مرحلة البحث العلني خلال سنة 2022.

وقد تمت دراسة هذه الشكايات بتنسيق تام مع المصالح المعنية والرد عليها في آجال معقولة بعد القيام بأعمال البحث الميداني والتحريات اللازمة طبقا للقوانين الجاري بها العمل وخصوصا تلك المتعلقة بإلزامية تعليل القرارات الإدارية الصادرة عن الإدارات العمومية والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية.

وانخراطا منها في البوابة الوطنية الموحدة للشكايات، وكذا المنظومة الخاصة بتدبير الشكايات المحدثة على صعيد الوزارة الوصية، استقبلت الوكالة الحضرية لطنجة ما مجموعه 27 شكاية من مصادر متعددة وتهم مواضيع مختلفة انصبت في مجملها على ميدان التعمير.

الجدول رقم 30: توزيع الشكايات الواردة على الوكالة الحضرية برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

السنة	الشكايات الواردة عن طريق الإيداع بمكتب الضبط	الشكايات الواردة عن طريق البوابة الوطنية الموحدة للشكايات	المجموع
2021	112	20	132
2022	157	27	184

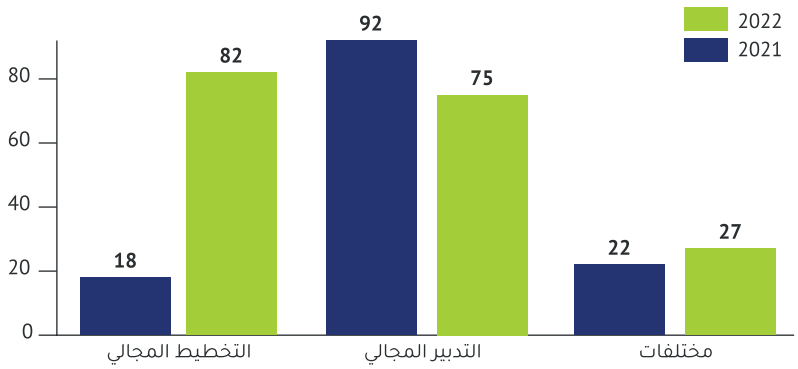


توزيع الشكايات الواردة على الوكالة الحضرية برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

يتضح أنه بالرغم من المجهودات التي تبذلها الدولة بشكل عام والوكالة الحضرية لطنجة بشكل خاص من أجل تشجيع المرتفقين على استعمال الخدمات اللامادية، لا زالت الشكايات عن طريق الإيداع بمكتب الضبط تشكل حيزا مهما من مجموع الشكايات الواردة على المؤسسة.

الجدول رقم 31: تصنيف الشكايات حسب الموضوع برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

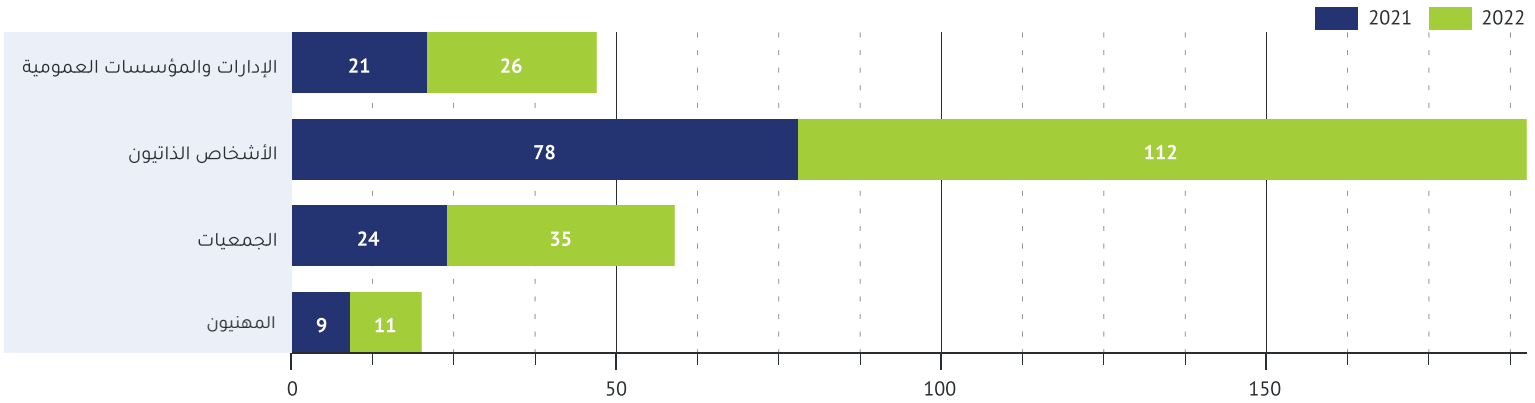
السنة	التخطيط المجالي	التدبير المجالي	مختلفات	المجموع
2021	18	92	22	132
2022	82	75	27	184



تصنيف الشكايات حسب الموضوع برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

الجدول رقم 32: تصنيف الشكايات حسب المصدر برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

السنة	الإدارات والمؤسسات العمومية	الأشخاص الذاتيون	الجمعيات	المهنيون	المجموع
2021	21	78	24	9	132
2022	26	112	35	11	184

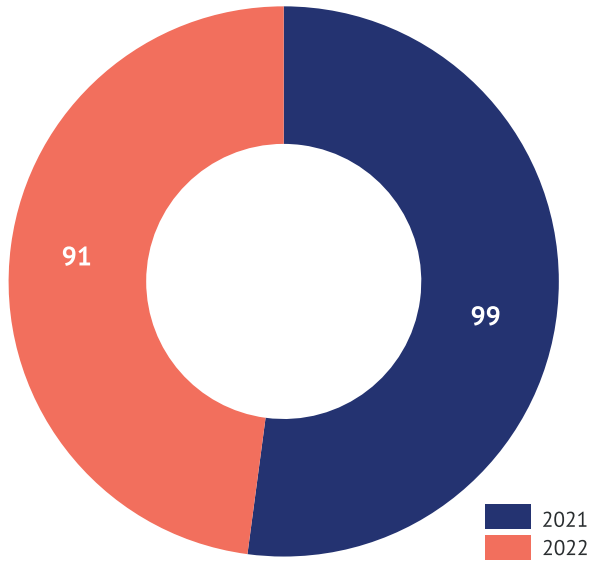


تصنيف الشكايات حسب المصدر برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

يلاحظ أن مجمل الشكايات المتوصل بها خلال سنة 2022 همت بالأساس مجال التخطيط المجالي بخلاف سنة 2021 حيث كانت معظم الشكايات تصب في مجال التدبير الحضري. كما أن أغلب الشكايات المودعة خلال سنتي 2021 و2022 كانت من طرف الأشخاص الذاتيين، ويعزى هذا الأمر إلى الثقة التي اكتسبتها الوكالة الحضرية لدى المواطنين.

وفي نفس الإطار، شاركت الوكالة الحضرية خلال سنة 2022 بمعية الفرقاء في 91 لجنة مختلطة لدراسة ومعاينة شكايات المواطنين وتظلماتهم مقابل 99 لجنة سنة 2021، وذلك عبر دعوات من المنظومة المحلية خاصة السلطات والجماعات المحلية ومؤسسة الوسيط.

حصيلة اللجن المختلطة المتعلقة بالشكايات خلال سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021



4-2. تقديم الرأي القانوني والعقاري في مجال منازعات التعمير

خلال 2022، أدلت الوكالة الحضرية برأيها القانوني في مجموعة من المنازعات التي كانت طرفا فيها، حيث عملت على تقديم بطاقات قانونية بخصوص 22 قضية معروضة أمام أنظار القضاء.

4-3. دراسة ملفات طلبات الرخص من الناحية القانونية

إن دراسة ملفات طلبات رخص البناء والتجزيء والتقسيم وإحداث المجموعات السكنية من الوجهة القانونية، تشغل حيزا هاما ضمن اهتمامات الوكالة الحضرية بحيث تسهر هذه الأخيرة على إبداء رأيها من الناحية القانونية في المشاريع المعروضة على أنظار مختلف اللجن بناء على المقتضيات القانونية المتعلقة بالتعمير.

4-4. إبداء الرأي في مشاريع النصوص التنظيمية والتشريعية المتعلقة بالتعمير

تسهر الوكالة الحضرية على إبداء رأيها بمشاريع القوانين المتعلقة بالتعمير الواردة عليها، وذلك قصد المساهمة في إيجاد الحلول والصيغ القانونية للمشاكل المطروحة، كما أنها تدلي بالمقترحات التي تراها ملائمة لتجاوز نقائص بعض النصوص القانونية المتعلقة بالتعمير وتكييفها مع الواقع المعاش.

ودائما في إطار المواكبة القانونية وإشعاع الثقافة القانونية بالمؤسسة وخارجها، تعمل الوكالة الحضرية على:

- تقديم الاستشارة القانونية لمختلف الشركاء خاصة على مستوى المنظومة المحلية؛
- تعميم القوانين والدوريات الجديدة على مختلف الشركاء؛
- تتبع ومراقبة إجراءات المصادقة على وثائق التعمير؛
- تتبع تنزيل إجراءات تبسيط مساطر البناء في العالم القروي والتي تنص على مجموعة من التدابير المتعين اتخاذها في إطار المقاربة الجديدة لتأطير التعمير في العالم القروي؛
- تتبع مقتضيات الدوريات الوزارية والعمل على تنزيلها وتعميمها.

وفيما يلي أهم الدوريات الواردة على الوكالة الحضرية لطنجة برسم سنة 2022:

الجدول رقم 33: أهم الدوريات الواردة على الوكالة الحضرية لطنجة من طرف الوزارة الوصية برسم سنة 2022

الموضوع	التاريخ	رقم الدورية	الجهة المصدرة للدورية
تفعيل مخرجات الدليل المرجعي للمرافق العمومية والخاصة ذات النفع العام	1 مارس 2022	1057	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
المقاربة المتجددة لإعداد ضوابط التهيئة	1 مارس 2022	1058	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
مذكرة المعلومات التعميرية	1 مارس 2022	1052	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
حول شهادة عدم الصبغة الفلاحية	29 أبريل 2022	2120	- وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة - وزارة الداخلية - وزارة الفلاحة والصيد البحري والتنمية القروية والمياه والغابات
وضع برنامج وطني للتدخل في المناطق التي تحتاج إلى إعادة الهيكلة	10 أبريل 2022	1819	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
بخصوص المنطقة الآمنة للمؤسسات السجنية	21 يونيو 2022	3960	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

الجدول رقم 33: أهم الدوريات الواردة على الوكالة الحضرية لطنجة من طرف الوزارة الوصية برسم سنة 2022 (تتمة)

الموضوع	التاريخ	رقم الدورية	الجهة المصدرة للدورية
مواكبة المقام الصيفي لمغاربة العالم لسنة 2022	21 يونيو 2022	3921	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
مواكبة برنامج تأهيل وتهيئة المؤسسات والمراكز الصحية التابعة لوزارة الصحة والحماية الاجتماعية	23 يونيو 2022	4017	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
تنظيم أيام لفائدة المغاربة المقيمين بالخارج تحت شعار " الوكالات الحضرية في خدمة مغاربة العالم"	20 يوليوز 2022	4355	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
بشأن اقتراح تعيين مراقبين في مجال التعمير والبناء وتنسيق وتتبع عمليات المراقبة	27 يوليوز 2022	7.22	- وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة - وزارة الداخلية
انطلاق برنامج تأهيل وتهيئة المؤسسات ومراكز الرعاية الصحة الأولية بجهات المملكة	23 يونيو 2022	10862	وزارة الداخلية
تحيين البوابة الجغرافية الوطنية المتعلقة بوثائق التعمير	12 دجنبر 2022	7027	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
بخصوص الإعلان عن طلب المشاريع لسنة 2023 التي تهم تدبير مخاطر الكوارث الطبيعية	29 دجنبر 2022	7495	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

5-الحق في الحصول على المعلومات:

تطبيقا لأحكام الفصل 27 من الدستور الذي ينص على حق المواطنات والمواطنين في الحصول على المعلومات المتوفرة لدى المؤسسات العمومية، فقد صدر بالجريدة الرسمية عدد 6655 بتاريخ 12 مارس 2018، القانون رقم 13. 31 المتعلق بالحق في الحصول على المعلومات، والذي يهدف إلى تعزيز أسس ومبادئ الحكامة الجيدة، وتدعيم الشفافية وتحسين علاقة الإدارة بالمتعاملين معها.

وفي هذا السياق، عمدت الوكالة الحضرية على تعيين الأشخاص المكلفين بمهام تلقي طلبات الحصول على المعلومات ودراستها وتقديم المعلومات لطالبيها وكذا مساعدتهم عند الاقتضاء في إعداد طلباتهم في حدود الاختصاصات الموكلة لهم، وفقا للمقتضيات القانونية المتعلقة بهذا الموضوع. كما تم تحديد كيفية أدائهم لمهامهم، وكذا التوجيهات اللازمة من أجل التقيد بأحكام هذا القانون.

ولمواكبة الأشخاص المكلفين وتسهيل أداء مهامهم، تم إحداث على المستوى الداخلي "لجنة الحق في الحصول على المعلومات" لتضطلع بالمهام التالية:

- إعداد برنامج عمل سنوي لتفعيل مقتضيات القانون السالف الذكر وذلك عبر مجموعة من الإجراءات تتلخص في جرد للمعلومات الموجودة بحوزتها مع إعداد قاعدة معطيات شاملة وتصنيف وترتيب المعلومات وحفظها مع ضمان تحيينها باستمرار وتحديد المعلومات المشمولة بالنشر الاستباقي وذلك بهدف نشرها بجميع الوسائل الممكنة والعمل على إتاحة امكانية استعمالها طبقا لما ينص عليه القانون؛
- إعداد تقرير سنوي حول حصيلة تفعيل مقتضيات القانون المتعلق بالحق في الحصول على المعلومات.

الجدول رقم 34: طلبات الحصول على المعلومات برسم سنة 2022

عدد الطلبات	التصنيف			
	طلبات ذات طابع تعميري	طلبات متعلقة بالتخطيط الحضري	طلبات متعلقة بالتسيير الحضري	مختلفات
533	515	14	2	2

إن ما يفسر ارتفاع عدد طلبات الحق في الحصول على المعلومات ذات الطابع التعميري هو أجرأة وتنزيل مقتضيات الدورية الوزارية عدد 1052 المتعلقة بمذكرة المعلومات التعميرية الصادرة بتاريخ 1 مارس 2022 والتي أنصت على منح معلومات تعميرية في إطار الحق في الحصول على المعلومات عندما يتعلق الأمر بعقارات متواجدة في منطقة غير مغطاة بوثائق التعمير أو أن هذه الأخيرة لا زالت في طور الدراسة، وأيضا عندما يتعلق الأمر بعقارات متواجدة في منطقة مغطاة بوثيقة تعميرية انتهت مدة سريان الآثار القانونية المترتبة عن إعلان المنفعة العامة بشأنها.

كما أن محدودية عدد طلبات الحق في الحصول على المعلومات الواردة على الوكالة الحضرية لطنجة والمتعلقة بالتخطيط والتسيير الحضريين، راجع بالأساس إلى حجم الوثائق والمعلومات القابلة للاطلاع لدى العموم على مستوى الموقع الإلكتروني، خاصة أن هذه المؤسسة عملت على تصنيف المعلومات القابلة للنشر الإستباقي، وهو ما يتضح من خلال الجدولين التاليين:

الجدول رقم 35: تصنيف المعلومات القابلة للنشر الاستباقي لدى الوكالة الحضرية لطنجة

تصنيف المعلومات القابلة للنشر الاستباقي						
الجهة	العمالة أو الإقليم	المصلحة المعنية	طبيعة المعلومات أو موضوعها	تاريخ صدور المعلومة	تاريخ تحيين المعلومة (إن توفر)	ملاحظة
جهة طنجة تطوان الحسيمة	عمالة طنجة أصيلة وإقليم الفحص أنجرة	الوكالة الحضرية لطنجة	النصوص التشريعية والتنظيمية والدوريات والمناشر المتعلقة بميدان التعمير	تاريخ النشر بالجريدة الرسمية	عند التتميم أو التعديل	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
			الوثائق المتعلقة بمعلومات ذات طابع تعميري	تاريخ النشر بالجريدة الرسمية	عند التتميم أو التعديل	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة، والتعليق بالسبورة الخاصة بالإعلانات
			معلومات ذات طابع عقاري (خرائط ودراسات)	تاريخ الإنجاز	عند التتميم أو التعديل	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
			ذات طابع مؤسساتي (اتفاقيات التعاون والشراكة)	تاريخ التوقيع والمصادقة	عند التعديل	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
			المهام والتنظيم الهيكلي للوكالة الحضرية لطنجة	تاريخ النشر بالجريدة الرسمية	عند التعديل	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة

الجدول رقم 35: تصنيف المعلومات القابلة للنشر الاستباقي لدى الوكالة الحضرية لطنجة (تتمة)

تصنيف المعلومات القابلة للنشر الاستباقي						
الجهة	العمالة أو الإقليم	المصلحة المعنية	طبيعة المعلومات أو موضوعها	تاريخ صدور المعلومة	تاريخ تحيين المعلومة (إن توفر)	ملاحظة
جهة طنجة تطوان الحسيمة	عمالة طنجة أصيلة وإقليم الفحص أنجرة	الوكالة الحضرية لطنجة	القوانين والمراسيم المحدثة للوكالة الحضرية لطنجة	تاريخ النشر بالجريدة الرسمية	عند التتميم أو التعديل	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
			مقررات الإعلان عن إجراء مباريات التوظيف والنتائج النهائية	تاريخ التوقيع على المقررات	–	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة والموقع الإلكتروني للخدمات العمومية والتعليق بالسبورة الخاصة بالإعلانات الإدارية
			مقررات الإعلان عن فتح باب الترشيح لشغل مناصب المسؤولية والنتائج النهائية	تاريخ التوقيع على المقررات	–	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة والموقع الإلكتروني للخدمات العمومية والتعليق بالسبورة الخاصة بالإعلانات الإدارية
			إعلانات طلبات العروض المتعلقة بالصفقات	تاريخ الإعلان	–	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة والموقع الإلكتروني للصفقات العمومية والجرائد المحلية والوطنية
			التقارير وبرامج العمل	–	–	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
			الوثائق اللازمة لدراسة مشاريع البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات	تاريخ النشر بالجريدة الرسمية	عند التعديل	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة، والتعليق بالسبورة الخاصة بالإعلانات
			نماذج الطلبات المؤدى عنها	تاريخ الإنجاز	عند التحيين	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة والتعليق بالسبورة الخاصة بالإعلانات الإدارية
			وثائق التعمير المصادق عليها	تاريخ النشر بالجريدة الرسمية	عند التعديل	النشر بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة

الجدول رقم 36: المعلومات والوثائق القابلة للإطلاع من لدن العموم

المعلومــة	نوع المعلومــة	كيفية طلب المعلومة	كيفية تسليم المعلومة للمواطن	تدابير النشر الاستباقي
المهام و التنظيم الهيكلي للوكالة الحضرية لطنجة	-القوانين والمراسيم المحدثة للوكالة الحضرية لطنجة -التنظيم الهيكلي -لائحة بأسماء وهواتف مسؤولي الوكالة الحضرية لطنجة.	ـ جميع الوسائل	ـ البريد الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة؛ -المراسلة	منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
التوظيف	-مقررات الإعلان عن إجراء مباريات التوظيف بالوكالة الحضرية لطنجة -لوائح بأسماء المرشحين الذين تم اختيارهم لإجراء المباريات؛ -النتائج النهائية لمباريات التوظيف بما فيها لوائح الانتظار.	-طلب الترشيح	- البريد الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة؛ -البريد الإلكتروني للخدمات العمومية - السبورة الخاصة بالإعلانات الإدارية	منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة و الموقع الإلكتروني للخدمات العمومية و معلقة بالسبورة الخاصة بالإعلانات الإدارية
التعيين في مناصب المسؤولية	ـمقررات الإعلان عن فتح باب الترشيح لشغل مناصب المسؤولية الشاغرة بالوكالة؛ -لوائح بأسماء المرشحين الذين تم اختيارهم لإجراء المقابلات أمام لجنة الانتقاء؛ - النتائج النهائية .	-طلب الترشيح	- البريد الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة؛ -البريد الإلكتروني للخدمات العمومية - السبورة الخاصة بالإعلانات الإدارية	منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة و الموقع الإلكتروني للخدمات العمومية و معلقة بالسبورة الخاصة بالإعلانات الإدارية
التقارير و برامج العمل	ـالتقارير الأدبية و المالية السنوية لحصيلة عمل الوكالة الحضرية لطنجة؛ -برامج عمل الوكالة الحضرية لطنجة	-البريد الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة؛ -المراسلة؛ -طلب شفوي.	ـ-البريد الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة؛ -المراسلة .	منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية
الصفقات العمومية و طلبات العروض	ـ البرامج التوقعية السنوية للصفقات العمومية المقرر إنجازها من طرف الوكالة الحضرية لطنجة؛ -ملفات طلبات العروض؛ - إعلانات طلبات العروض؛ -دفاتر الشروط الخاصة ؛ -أنظمة الاستشارة؛ -النتائج النهائية لطلبات العروض.	-	-البريد الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة -الموقع الإلكتروني للصفقات العمومية -الجرائد المحلية والوطنية	منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة والموقع الإلكتروني للصفقات العمومية والجرائد المحلية والوطنية
المحاسبة	ـالحصيلة وحسابات العائدات و التكاليف؛ -التقارير السنوية للأنشطة	-	ـالبريد الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة؛ -المراسلة .	منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة
التقارير والإحصائيات المتعلقة بشق التسيير الحضري	إحصائيات رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات إحصائيات أشغال لجنة اليقظة ومراقبة البناء تقرير المجلس الإداري للوكالة الحضرية فيما يخص التدبير الحضري	البريد الإلكتروني، تقديم الطلب، البريد العادي.	البريد الإلكتروني، جواب كتابي.	منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
استشارات ذات طابع تعميري ومعماري	مشاريع البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات	طلب شفوي	الاطلاع المباشر	-

الجدول رقم 36: المعلومات والوثائق القابلة للإطلاع من لدن العموم (تتمة)

المعلومــة	نوع المعلومــة	كيفية طلب المعلومة	كيفية تسليم المعلومة للمواطن	تدابير النشر الاستباقي
معلومات ووثائق ذات طابع تعميري	الوثائق اللازمة لدراسة مشاريع الاستثمار في إطار لجنة الاستثناءات	طلب شفوي، البريد الإلكتروني،	الاطلاع المباشر، البريد الإلكتروني،	الوثائق اللازمة لدراسة مشاريع الاستثمار في إطار لجنة الاستثناءات منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة ومضمنة بالسبورة الخاصة بالإعلانات بالمديرية
	نموذج طلب الخدمات المؤدى عنها			الوثائق المكونة لطلب الخدمات المؤدى عنها منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة ومضمنة بالسبورة الخاصة بالإعلانات
معلومات ذات طابع قانوني	ـ النصوص التشريعية والتنظيمية والدوريات والمناشير المتعلقة بالتعمير ـ القوانين والمراسيم المحدثة للوكالات الحضرية	ـ البريد الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة ـ تقديم الطلب ـ البريد العادي	ـ البريد الإلكتروني ـ جواب كتابي	منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
استشارات قانونية	مشاريع البناء والتقسيم والتجزئ	طلب شفوي	الاطلاع المباشر	-
معلومات ووثائق ذات طابع تعميري	ـ مذكرة المعلومات التعميرية (مؤدى عنها)	ـ تعبئة نموذج طلب ـ الإدلاء بالوثائق اللازمة	ـ جواب كتابي	لوثائق المكونة لطلب مذكرة المعلومات منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة، ومعلقة بالسبورة الخاصة بالإعلانات بالمديرية
	ـ معلومات تعميرية	ـ تعبئة نموذج طلب ـ الإدلاء بالوثائق اللازمة	ـ جواب كتابي	الوثائق المكونة لطلب مذكرة المعلومات منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة، ومعلقة بالسبورة الخاصة بالإعلانات بالمديرية
معلومات ذات طابع عقاري	ـ خرائط ـ إحصائيات ـ تقارير ـ دراسات	ـ تقديم الطلب - طلب شفوي	ـ جواب كتابي - الاطلاع المباشر	منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
معلومات ذات طابع مؤسساتي	ـ اتفاقيات التعاون والشراكة ـ التقارير والدراسات المتوفرة	ـ البريد الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة	ـ البريد الإلكتروني	منشورة بالموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
وثائق التعمير	جدول خاص بوثائق التعمير المصادق عليها.	جميع الوسائل	-المراسلة -شفاهية	منشورة بالموقع الإلكتروني
دراسات عامة	تقارير	جميع الوسائل	-البريد الإلكتروني -المراسلة	النشر بالموقع الإلكتروني

6-تبسيط المساطر والإجراءات الإدارية:

تطبيقا لمقتضيات القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية والنصوص الصادرة لتطبيقه، تعمل الوكالة الحضرية لطنجة من جهة، على قضاء مصالح المواطن والاستجابة لتظلماته في أحسن الظروف والآجال وتبسيط المساطر وتقريب الخدمات الأساسية منه. ومن جهة أخرى، تسهر على تطوير خدماتها والرفع من مردودية عملها، لتعزيز قيم النزاهة والعمل على إصلاح الإدارة وترسيخ الحكامة الجيدة وذلك من خلال نظام الجودة الذي اعتمدته منذ سنة 2011. بالإضافة إلى ذلك ومن أجل تحسين جودة الخدمات المقدمة للمرتفقين، اتخذت هذه المؤسسة إجراءات أخرى حيث قامت بنشر المساطر الإدارية عن طريق جميع الوسائل المتاحة وخاصة عبر الموقع الإلكتروني، ولا سيما المساطر المتعلقة بالخدمات المقدمة، بالإضافة إلى المساهمة في مواصلة الرفع التدريجي للطابع المادي للمساطر ودعم استعمال التكنولوجيا الرقمية لتحسين وتسهيل حصول المواطن على الخدمات بالجودة المطلوبة.وترمي الإجراءات المتخذة إلى تحقيق الأهداف التالية :

- ترسيخ الثقة بين الإدارة والمرتفق؛
- شفافية المساطر والإجراءات المتعلقة بالخدمات المقدمة، لاسيما من خلال توثيقها وتدوينها ونشرها وإخبار المرتفقين بمحتواها، مع الحرص على تيسير الولوج إليها بكل الوسائل المتاحة؛
- تحديد الآجال القصوى لدراسة طلبات المرتفقين ومعالجتها والرد عليها من قبل الإدارة؛
- مراعاة التناسب بين موضوع الخدمات المقدمة والوثائق والمستندات والمعلومات المطلوبة للحصول عليها؛
- الحرص على التحسين المستمر لجودة الخدمات المقدمة للمرتفقين، لا سيما من خلال العمل على تسريع وتيرة الأداء والرفع من فعالية معالجة الطلبات ورقمنة المساطر والإجراءات الإدارية واستخدام التقنيات المبتكرة في مجال نظم المعلومات والتواصل؛
- تقريب الإدارة من المرتفق فيما يخص إيداع الطلبات ومعالجتها وتسليمها؛
- تعليل الإدارة لقراراتها بخصوص الطلبات وإخبار المرتفقين المعنيين بذلك.

المساعدة والمواكبة التقنية والمساهمة في دعم وتشجيع الاستثمار

1-المساهمة في أشغال اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار:

في إطار تفعيل وتنفيذ مقتضيات القانون رقم 18-47 المتعلق بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار وإحداث اللجنة الجهوية للاستثمار، واعتبارا لكونها شريكا مؤسساتيا داخل هذه اللجنة طبقا لأحكام المادة 31 من القانون السالف الذكر، وإيمانا منها بأهمية تشجيع الاستثمار ومواكبة المستثمرين وتمكينهم من إنجاز مشاريعهم وضمان ديمومتها، فإن الوكالة الحضرية لطنجة بجميع مكوناتها واختصاصاتها لم تدخر جهدا خلال سنة 2022 من أجل المشاركة في جميع اجتماعات اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار وإبداء الرأي بخصوص المشاريع المعروضة عليها قصد الدراسة وخصوصا تلك التي تهم الجانب التعميري والمعماري والمتمثلة في ما يلي:

- البت في طلبات تفويت الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص أو كرائها، بما في ذلك الأراضي الفلاحية أو ذات الصبغة الفلاحية وتحديد قيمة هذه الأراضي التجارية أو الكرائية، حسب الحالة؛
- البت في إنجاز مشاريع استثمارية في منطقة ساحلية لا تشملها وثائق التعمير أو في المناطق الحساسة حسب مدلول النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل؛
- إبداء رأيها المطابق بخصوص رخص البناء وأذون إحداث التجزئات العقارية وتقسيم العقارات وإنشاء المجموعات السكنية، وكذا رخص السكن وشواهد المطابقة المطلوبة لإنجاز مشاريع الاستثمار أو استغلالها؛
- تفحص دراسات التأثير على البيئة وإبداء رأيها في شأن الموافقة البيئية حول مشاريع الاستثمار المعروضة عليه؛
- إبداء رأيها في ترتيب المؤسسات السياحية ورخص استغلالها؛
- إبداء رأيها في طلبات إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة الاقتصادية وفقا للشروط والكيفيات المحددة في اتفاقيات تهيئة المناطق المذكورة وتطويرها؛
- دراسة وإبداء رأيها في مشاريع الاستثمار المعروضة

عليها للاستفادة من الامتيازات الممنوحة في إطار المنظومة التحفيزية المعمول بها أو الصناديق المخصصة لهذا الغرض أو هما معا، وفي العقود والاتفاقات المتعلقة بها.

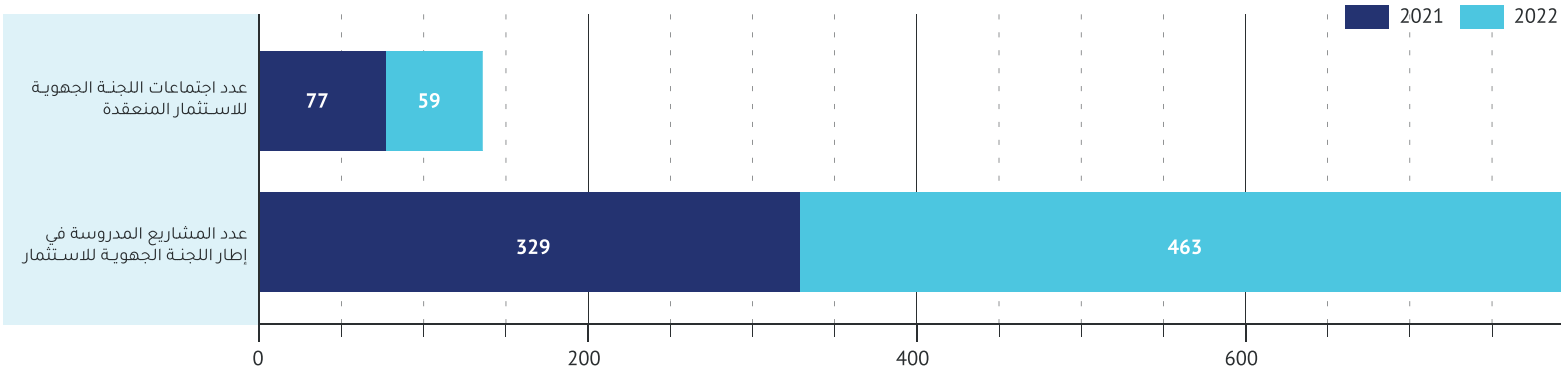
ومشاركة منها في تفعيل المنصة الرقمية التي تم وضعها من طرف المنظومة المعنية من أجل تدبير ملفات المشاريع الاستثمارية، تم تعيين ممثل عن الوكالة الحضرية لطنجة مكلف بالتفاعل مع المنصة الرقمية المذكورة.

وتحرص هذه المؤسسة كذلك على موافاة المركز الجهوي للاستثمار، بناء على طلب منه، بالمعطيات والمعلومات والوثائق التي تعد ضرورية للقيام بمهامه وإبداء الرأي بخصوص المشاريع التي يعرضها على أنظار اللجنة الجهوية للاستثمار. كما تسهر على التنسيق معه بخصوص تتبع مشاريع الاستثمار سواء تعلق الأمر بمشاريع قيد الإنجاز

أو بمشاريع تم إنجازها في مجالي التعمير والبناء، وذلك مساهمة منها في الجهود الرامية لدعم وتشجيع الاستثمار بالجهة.

الجدول رقم 37: عدد الاجتماعات المنعقدة والمشاريع المدروسة في إطار اللجنة الجهوية للاستثمار برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

السنة	عدد اجتماعات اللجنة الجهوية للاستثمار المنعقدة	عدد المشاريع المدروسة في إطار اللجنة الجهوية للاستثمار
2021	77	329
2022	59	463

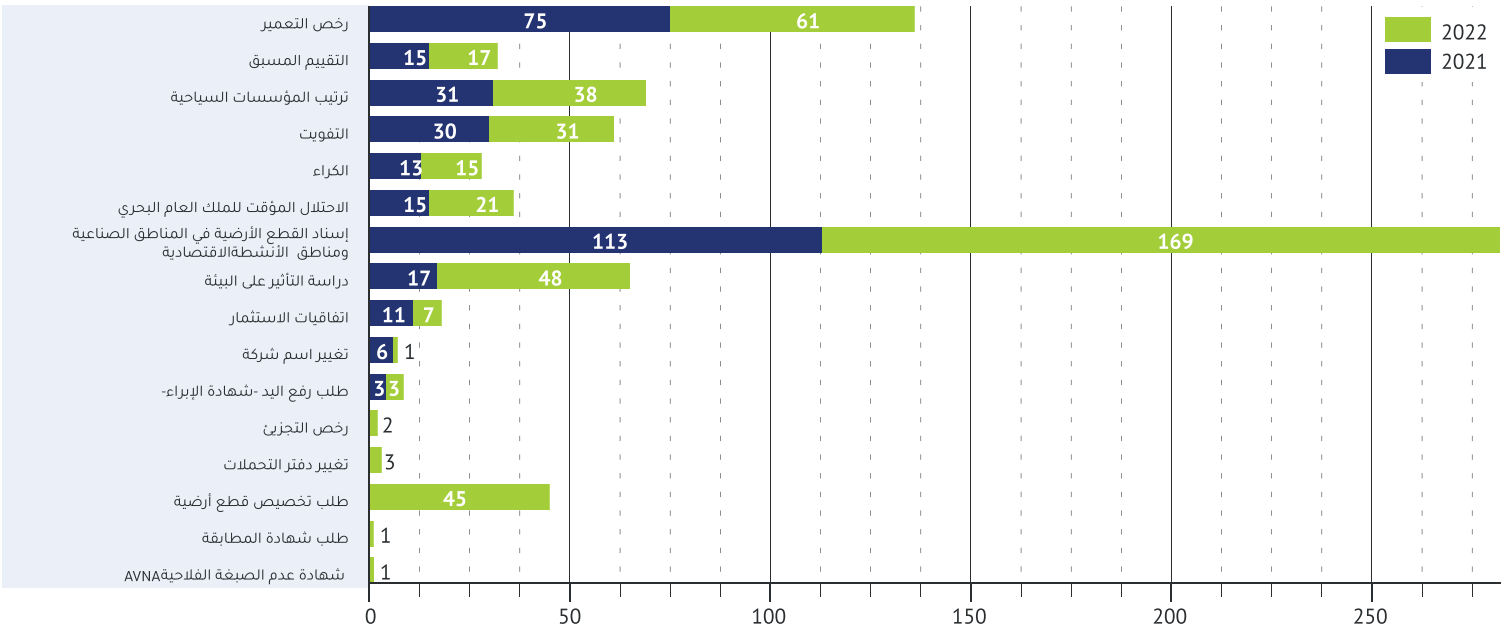


عدد الاجتماعات المنعقدة والمشاريع المدروسة في إطار اللجنة الجهوية للاستثمار برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

يتبين من خلال الجدول والرسم البياني أعلاه أن عدد المشاريع المدروسة في إطار اللجنة الجهوية للاستثمار برسم سنة 2022 قد سجل ارتفاعا ملموسا بمعدل 41 % بالمقارنة مع سنة 2021.

الجدول رقم 38: توزيع مشاريع الاستثمار حسب نوع الطلب برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

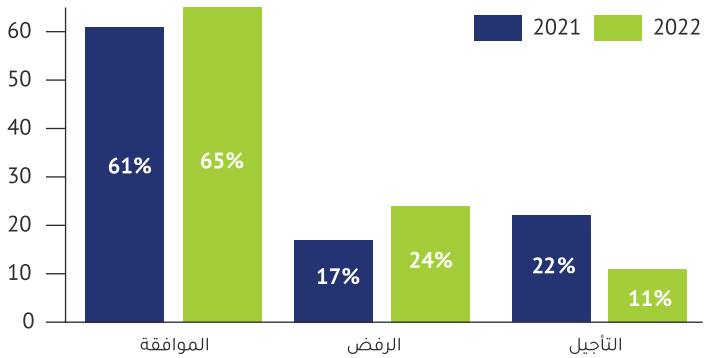
نوع الطلب	عدد المشاريع			
السنة	2021		2022	
	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%
رخص التعمير	75	%22.80	61	%13.17
التقييم المسبق	15	%4.56	17	%3.67
ترتيب المؤسسات السياحية	31	%9.42	38	%8.21
التفويت	30	%9.12	31	%6.70
الكراء	13	%3.95	15	%3.24
الاحتلال المؤقت للملك العام البحري	15	%4.56	21	%4.54
إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعية ومناطق الأنشطةالاقتصادية	113	%34.35	169	%36.50
دراسة التأثير على البيئة	17	%5.17	48	%10.37
اتفاقيات الاستثمار	11	%3.34	7	%1.51
تغيير اسم شركة	6	%1.82	1	%0.22
شهادة الإبراء-طلب رفع اليد-	3	%0.91	3	%0.65
رخص التجزيئ	-	-	2	%0.43
تغيير دفتر التحملات	-	-	3	%0.65
طلب تخصيص قطع أرضية	-	-	45	%9.72
طلب شهادة المطابقة	-	-	1	%0.22
شهادة عدم الصبغة الفلاحية AVNA	-	-	1	%0.22
المجموع	329	% 100	463	% 100



توزيع مشاريع الاستثمار حسب نوع الطلب برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

خلال سنة 2022 وعلى غرار سنة 2021، استحوذت طلبات إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة الاقتصادية على النسبة الأكبر من مشاريع الاستثمار المدروسة في إطار اللجنة الجهوية للاستثمار (169 طلب سنة 2022 مقابل 113 سنة 2021). كما أن ارتفاع عدد هذا النوع من الطلبات سنة 2022 يعزى أساسا إلى تجهيز مجموعة من مناطق الأنشطة الاقتصادية الجديدة بكل من جماعة طنجة وجماعة أصيلة.

الجدول رقم 39: عدد مشاريع الاستثمار المدروسة حسب رأي اللجنة برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

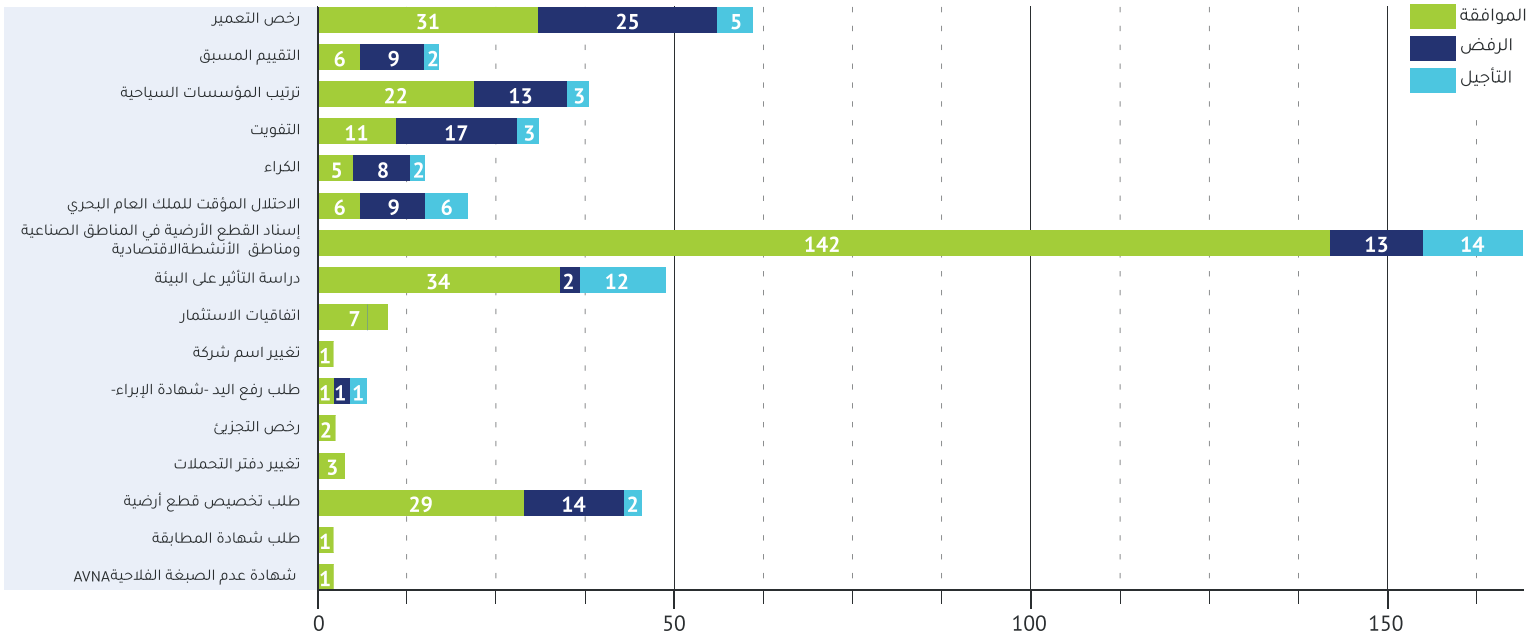


عدد مشاريع الاستثمار المدروسة حسب رأي اللجنة برسم سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

السنة	عدد المشاريع المدروسة	الموافقة	الرفض	التأجيل
2021	329	% 61	% 17	% 22
2022	463	% 65	% 24	% 11

الجدول رقم 40: توزيع أنواع الطلبات المدروسة حسب رأي اللجنة برسم سنة 2022

نوع الطلب	عدد المشاريع	الموافقة		الرفض		التأجيل	
		العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%
رخص التعمير	61	31	%51	25	%41	5	%8
التقييم المسبق	17	6	%35	9	%53	2	%12
ترتيب المؤسسات السياحية	38	22	%58	13	%34	3	%8
التفويت	31	11	%35	17	%55	3	%10
الكراء	15	5	%33	8	%53	2	%13
الاحتلال المؤقت للملك العام البحري	21	6	%29	9	%43	6	%29
إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعية ومناطق الأنشطةالاقتصادية	169	142	%84	13	%8	14	%8
دراسة التأثير على البيئة	48	34	%71	2	%4	12	%25
اتفاقيات الاستثمار	7	7	%100	0	%0	0	%0
تغيير اسم شركة	1	1	%100	0	%0	0	%0
شهادة الإبراء-طلب رفع اليد-	3	1	%33	1	%33	1	%33
رخص التجزيئ	2	2	%100	0	%0	0	%0
تغيير دفتر التحملات	3	3	%100	0	%0	0	%0
طلب تخصيص قطع أرضية	45	29	%64	14	%31	2	%4
طلب شهادة المطابقة	1	1	%100	0	%0	0	%0
شهادة عدم الصبغة الفلاحية AVNA	1	0	%0	1	%100	0	%0
المجموع	463	301		112		50	
النسبة المئوية%	%100	%65		%24		%11	



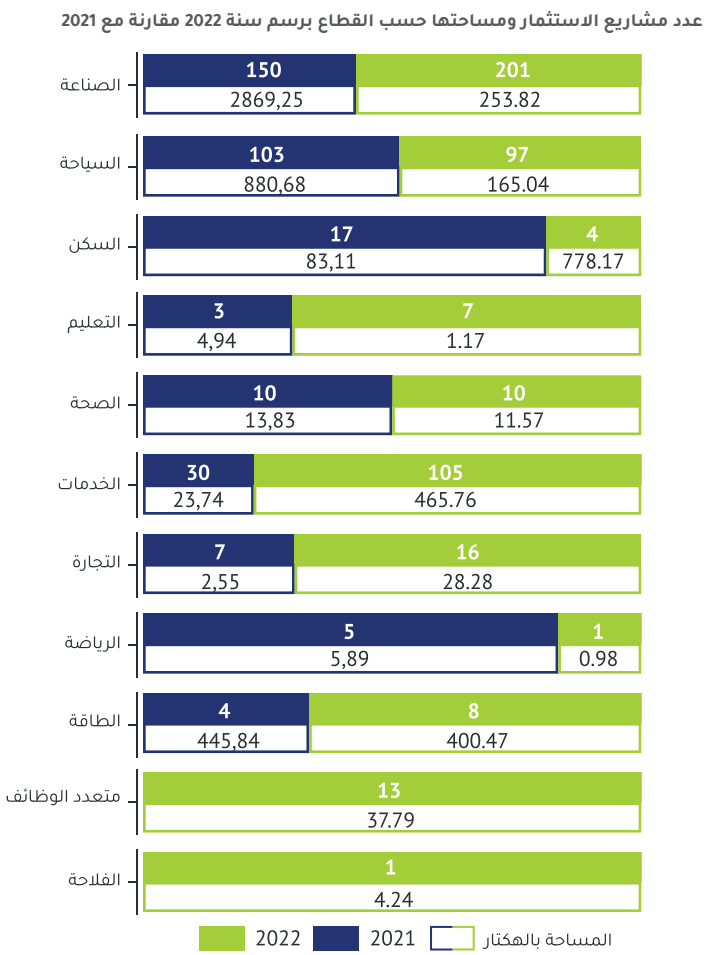
توزيع أنواع الطلبات المدروسة حسب رأي اللجنة برسم سنة 2022

خلال سنة 2022 حظيت مشاريع إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة الاقتصادية بالموافقة بنسبة 84 %مقابل 89 % سنة 2021.

والجدير بالذكر أن من خلال مساهمتها المتميزة في تحسين مناخ الأعمال وتشجيع الاستثمار، اعتمدت الوكالة الحضرية على المرونة والتبسيط في دراسة الملفات المعروضة عليها وإبداء الرأي في مشاريع الاستثمار على مستوى اللجن المختصة.

الجدول رقم 41: عدد مشاريع الاستثمار ومساحتها حسب القطاع برسم سنة 2022 مقارنة مع 2021

القطاع	عدد المشاريع		المساحة بالهكتار	
السنة	2021	2022	2021	2022
الصناعة	150	201	2869,25	253.82
السياحة	103	97	880,68	165.04
السكن	17	4	83,11	778.17
التعليم	3	7	4,94	1.17
الصحة	10	10	13,83	11.57
الخدمات	30	105	23,74	465.76
التجارة	7	16	2,55	28.28
الرياضة	5	1	5,89	0.98
الطاقة	4	8	445,84	400.47
متعدد الوظائف	-	13	-	37.79
الفلاحة	-	1	-	4.24
المجموع	329	463	4329,83	2147.30

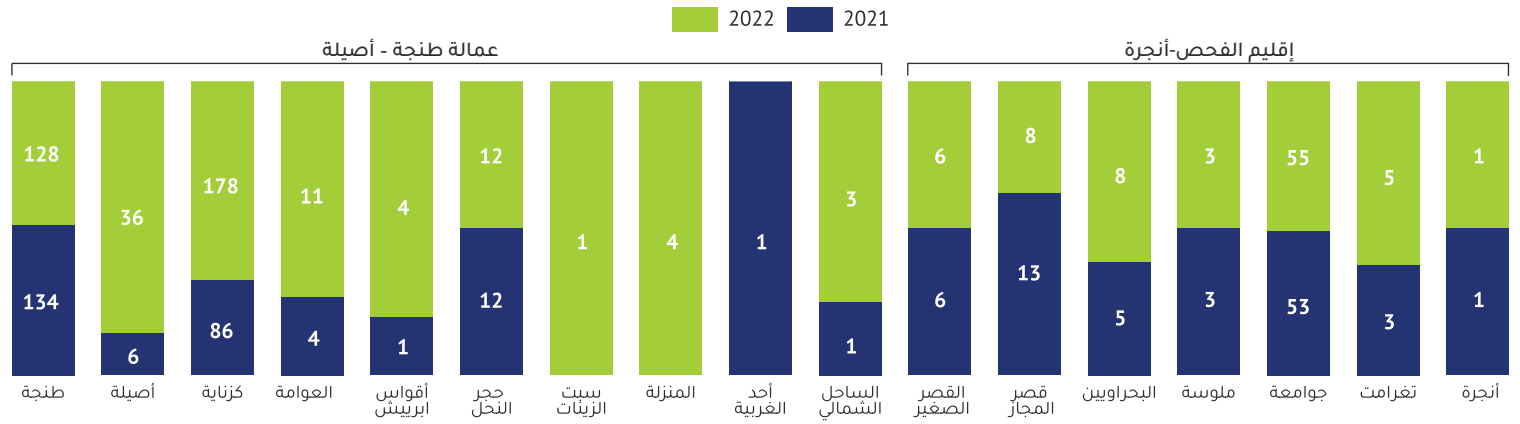


حصل قطاع الصناعة على الحيز الأكبر من المشاريع المدروسة في إطار اللجنة الموحدة للاستثمار والتي بلغت 201 مشروعا سنة 2022 مقابل 150 مشروعا سنة 2021، يليه قطاع الخدمات ب105 مشروعا سنة 2022 مقابل 30 سنة 2021، ثم قطاع السياحة ب97 مشروعا سنة 2022 مقابل 103 سنة 2021.

وعلاقة بتوزيع مشاريع الاستثمار حسب العمالة والإقليم، فقد شهدت سنة 2022 إبداء الرأي بخصوص 377 مشروع بعمالة طنجة ـ أصيلة و86 مشروع بإقليم الفحص ـ أنجرة، كما عرفت جماعة كزناية أكبر عدد من المشاريع المدروسة سنة 2022 وارتفاعا ملحوظا بالمقارنة مع السنة الفارطة (178 مشروعا سنة 2022 مقابل 86 سنة 2021)، بينما تأتي جماعة طنجة في المرتبة الثانية (128 مشروعا سنة 2022 مقابل 134 سنة 2021)، وهذا ما يتبين من خلال الجدول والرسم البياني الآتيين :

الجدول رقم 42: توزيع مشاريع الاستثمار حسب العمالة والإقليم والجماعات برسم سنة 2022 مقارنة مع 2021

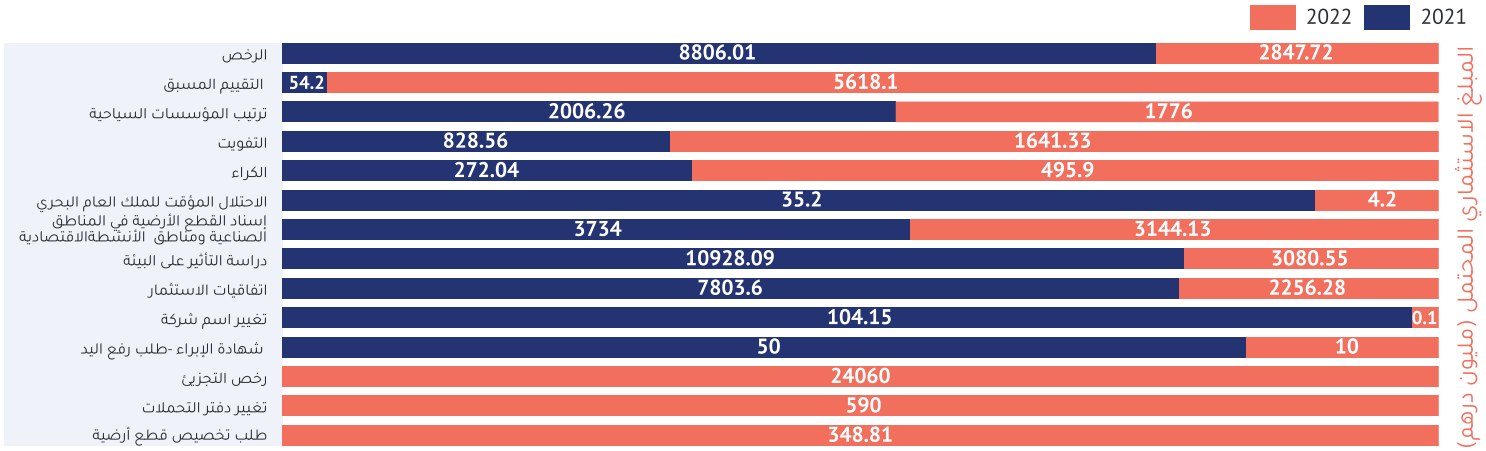
العمالة/ الإقليم	الجماعة	عدد المشاريع		المجموع حسب العمالة والإقليم	
السنة		2021	2022	2021	2022
عمالة طنجة - أصيلة	طنجة	134	128	245	377
	أصيلة	6	36		
	كزناية	86	178		
	العوامة	4	11		
	أقواس ابريبش	1	4		
	حجر النحل	12	12		
	سبت الزينات	0	1		
	دار الشاوي	0	0		
	المنزلة	0	4		
	أحد الغربية	1	0		
	الساحل الشمالي	1	3		
	سيدي اليماني	0	0		
إقليم الفحص-أنجرة	القصر الصغير	6	6	84	86
	قصر المجاز	13	8		
	البحراويين	5	8		
	ملوسة	3	3		
	الجوامعة	53	55		
	تغرامت	3	5		
	أنجرة	1	1		
المجموع		329	463	329	463



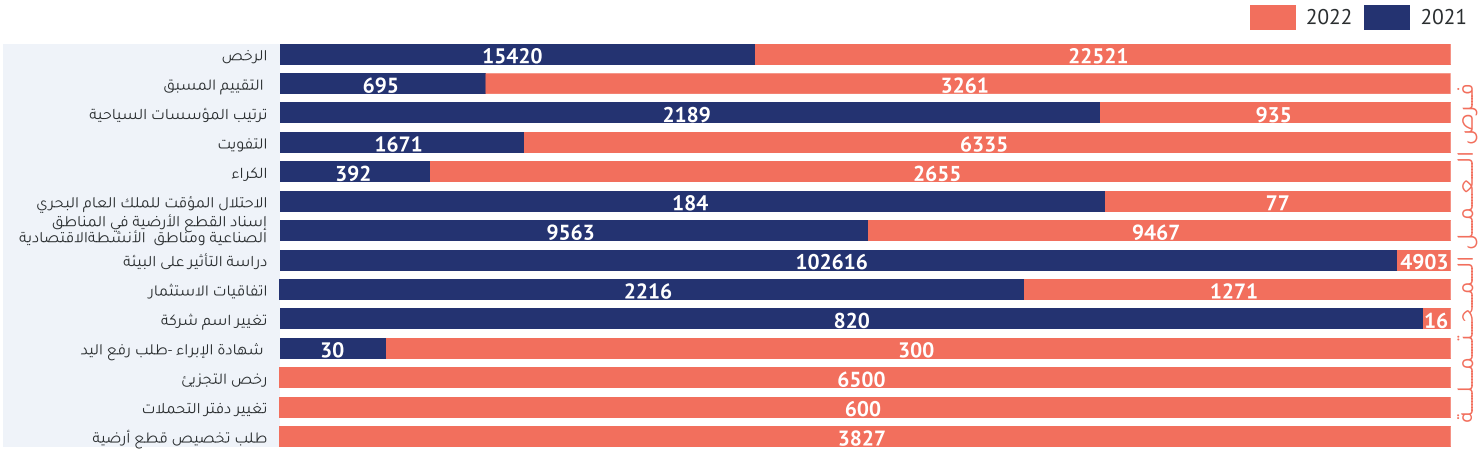
توزيع مشاريع الاستثمار حسب العمالة والإقليم والجماعات برسم سنة 2022 مقارنة مع 2021

الجدول رقم 43: توزيع المبالغ الاستثمارية للمشاريع وفرص العمل المحتملة حسب نوع الطلب -مشاريع حظيت بالرأي الموافق للجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم 2022 مقارنة مع 2021

نوع الطلب	المبلغ الاستثماري المحتمل (مليون درهم)		فرص العمل المحتملة	
السنة	2021	2022	2021	2022
الرخص	8806.01	2847.72	15420	22521
التقييم المسبق	54.2	5618.10	695	3261
ترتيب المؤسسات السياحية	2006.26	1776.00	2189	935
التفويت	828.56	1641.33	1671	6335
الكراء	272.04	495.90	392	2655
الاحتلال المؤقت للملك العام البحري	35.2	4.20	184	77
إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعيةومناطق الأنشطة الاقتصادية	3734	3144.13	9563	9467
دراسة التأثير على البيئة	10928.09	3080.55	102616	4903
اتفاقيات الاستثمار	7803.6	2256.28	2216	1271
تغيير اسم شركة	104.15	0.10	820	16
شهادة الإبراء -طلب رفع اليد	50	10.00	30	300
رخص التجزيئ	-	24060.00	-	6500
تغيير دفتر التحملات	-	590	-	600
طلب تخصيص قطع أرضية	-	348.81	-	3827
طلب شهادة المطابقة	-	0.00	-	0
شهادة عدم الصبغة الفلاحية	-	0.00	-	0
المجموع	34622.10	45873.12	135796	62668



توزيع المبالغ الاستثمارية المحتملة (مليون درهم) حسب نوع الطلب -مشاريع حظيت بالرأي الموافق للجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم 2022 مقارنة مع 2021

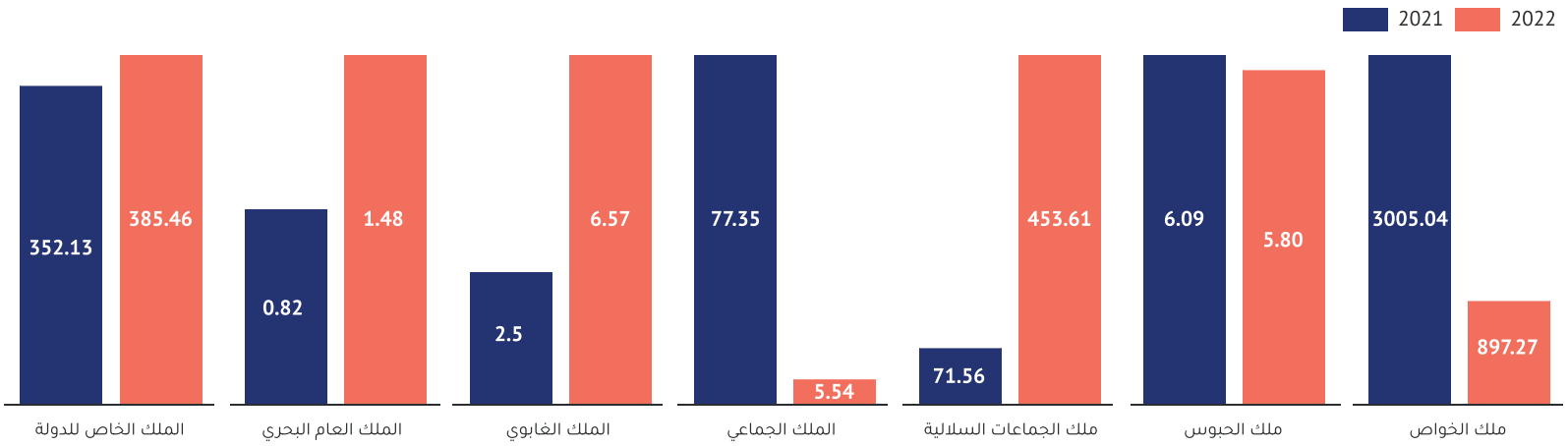


توزيع فرص العمل المحتملة حسب نوع الطلب -مشاريع حظيت بالرأي الموافق للجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم 2022 مقارنة مع 2021

خلال سنة 2022، عرفت المبالغ الاستثمارية المحتملة، الناتجة عن المشاريع التي حظيت بالرأي الموافق للجنة الجهوية الموحدة للاستثمار، ارتفاعا مهما مقارنة مع سنة 2021 (45873.12 مليون درهم سنة 2022 مقابل34622,10 مليون درهم سنة 2021). بينما سجلت فرص العمل المحتملة انخفاضا ملحوظا من 135796 سنة 2021 إلى 62668 سنة 2022.

الجدول رقم 44: توزيع مساحات مشاريع الاستثمار التي حظيت بالرأي الموافق من طرف اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب الوضعية العقارية خلال 2022 مقارنة مع 2021

الوضعية العقارية	2021		2022	
	المساحة بالهكتار	النسبة المئوية%	المساحة بالهكتار	النسبة المئوية%
الملك الخاص للدولة	352.13	%10,01	385.46	% 21.95
الملك العام البحري	0.82	%0,02	1.48	%0.08
الملك الغابوي	2.5	%0,07	6.57	%0.37
الملك الجماعي	77.35	%2,20	5.54	%0.32
ملك الجماعات السلالية	71.56	%2,04	453.61	%25.84
ملك الحبوس	6.09	%0,17	5.80	%0.33
ملك الخواص	3005.04	%85,49	897.27	%51.11
المجموع	3515.49	%100	1755.74	%100



توزيع مساحات مشاريع الاستثمار (بالهكتار) التي حظيت بالرأي الموافق من طرف اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب الوضعية العقارية خلال 2022 مقارنة مع 2021

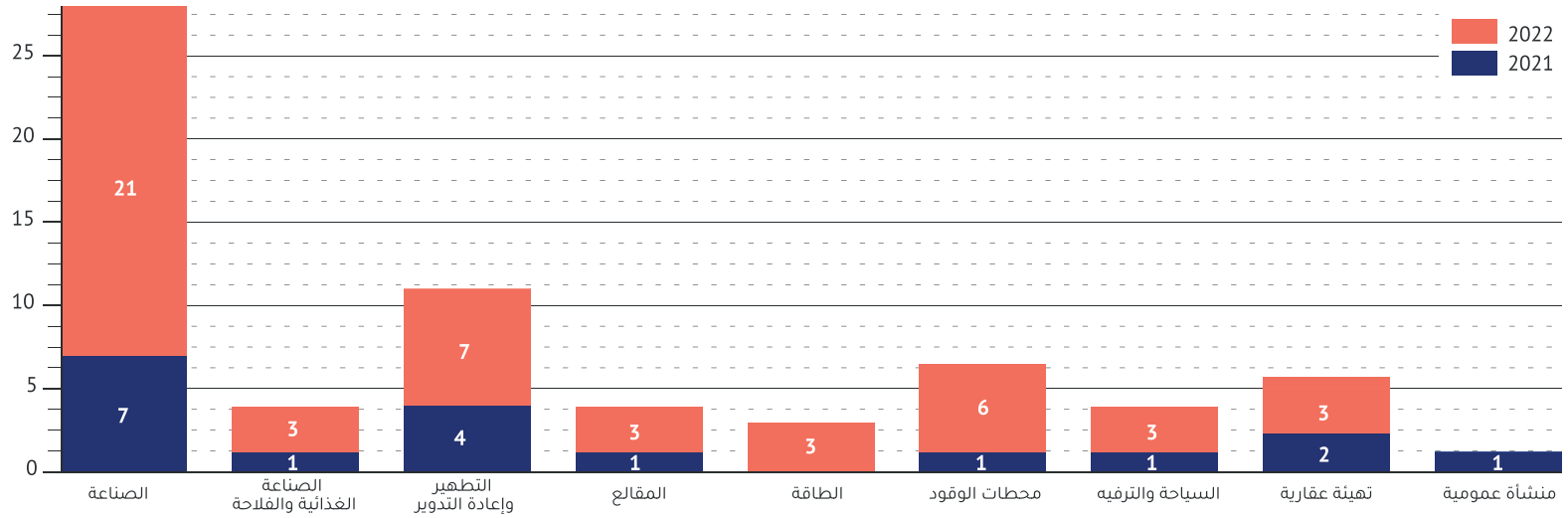
بلغت مساحة العقارات المخصصة لإنجاز مشاريع الاستثمار والتي أبدت الوكالة الحضرية رأيها الموافق بخصوصها 1756 هكتار سنة 2022، وعرفت هذه المساحة انخفاضا مهما مقارنة مع سنة 2021 (3515 هكتار).

دراسات التأثير على البيئة

تطبيقا لمقتضيات القانون 03-12 المتعلق بدراسات التأثير على البيئة ومرسومه التنظيمي رقم 2.04.563 الذي يحدد صلاحيات وأشغال اللجان المكلفة بدراسات التأثير على البيئة، والتي أصبحت تدخل ضمن أشغال اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار بفعل القانون 47.18 المتعلق بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار والقاضي بإحداث اللجان الجهوية الموحدة للاستثمار، شاركت الوكالة الحضرية لطنجة برسم سنة 2022، باعتبارها عضوا دائما في هذه اللجان، في دراسة 49 مشروعا (48 مشروعا في إطار اللجنة الموحدة للاستثمار ومشروع واحد على مستوى اللجنة الوطنية)، منها 24 ملفا بعمالة طنجة-أصيلة و25 ملفا على صعيد إقليم الفحص-أنجرة. وتهم هذه المشاريع القطاعات التالية :

الجدول رقم 45: نوعية المشاريع موضوع دراسات التأثير على البيئة خلال 2022 بالمقارنة مع 2021

نوعية المشاريع	2021		2022	
	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%
الصناعة	7	%39	21	%42,9
الصناعة الغذائية والفلاحة	1	%5,6	3	%6,12
التطهير وإعادة التدوير	4	%22	7	%14,3
اللوجستيك	0	%0	0	%0
المقالع	1	%5,6	3	%6,12
الطاقة	0	%0	3	%6,12
محطات الوقود	1	%5,6	6	%12,2
السياحة والترفيه	1	%5,6	3	%6,12
تهيئة عقارية	2	%11	3	%6,12
منشأة عمومية	1	%5,6	0	%0
المجموع	18	%100	49	%100



نوعية المشاريع موضوع دراسات التأثير على البيئة خلال 2022 بالمقارنة مع 2021

يظهر من خلال الجدول رقم 45 والرسم البياني المرافق له أن قطاع الصناعة شكل 43 % من المشاريع موضوع دراسات التأثير على البيئة برسم سنة 2022 مقابل 39% سنة 2021.

جدول رقم 46: عدد الموافقات البيئية حسب العمالة والإقليم برسم سنة 2022 مقارنة مع 2021

العمالة أو الإقليم	2021			2022		
	عدد المشاريع	عدد الموافقات	النسبة المئوية%	عدد المشاريع	عدد الموافقات	النسبة المئوية%
عمالة طنجة-أصيلة	10	6	%60	24	17	% 71
إقليم الفحص-أنجرة	8	5	% 62.5	25	17	% 68
المجموع	18	11	%61	49	34	% 69,4

يتبين أن الموافقات البيئية المسلمة خلال سنة 2022 ناهزت 69.4 % من مجموع المشاريع المدروسة في إطار اللجنة الوطنية واللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار، مقابل 61 % سنة 2021.

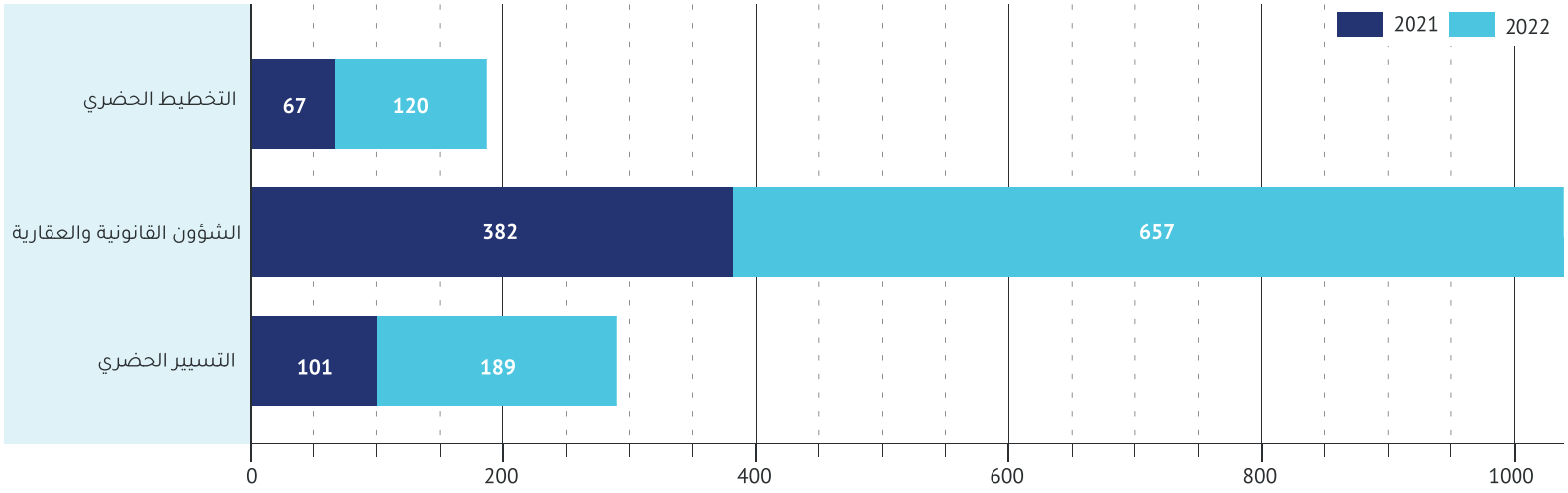
2-المشاركة في مختلف الاجتماعات والخرجات بطلب من الفرقاء المحليين:

في إطار المساعدة التقنية والقانونية للفرقاء المحليين من سلطات وإدارات عمومية وجماعات ترابية ومصالح خارجية ومهنيين بطلب منهم، قامت الوكالة الحضرية لطنجة خلال 2022 بالمساهمة في ما مجموعه 966 خرجة واجتماعا مقابل 550 سنة 2021 (ارتفاع بمعدل 76 %)، علما بأن هذا العدد لا يشمل:

- اجتماعات اللجن المكلفة بدراسة طلبات رخص البناء والتجزئ والتقسيم وإحداث المجموعات السكنية؛
- اجتماعات اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار؛
- الزيارات الميدانية في إطار دراسة طلبات رخص البناء والتجزئ والتقسيم وإحداث المجموعات السكنية والمشاريع الاستثمارية؛
- الاجتماعات والزيارات الميدانية المتعلقة باللجن المكلفة بدراسة طلبات رخص بناء الأماكن المخصصة لإقامة الشعائر الدين الإسلامي فيها المنعقدة على مستوى عمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة؛
- اجتماعات اللجن المكلفة بدراسة رخص السكن وشواهد المطابقة بما فيها تلك المتعلقة بالمساجد؛
- خرجات اللجن المكلفة بالمراقبة واليقظة المجالية؛
- اجتماعات اللجن الخاصة Adhoc؛
- الاجتماعات والخرجات المتعلقة بمسطرة إنجاز وثائق التعمير ...

الجدول رقم 47: حصيلة الاجتماعات والخرجات التي ساهمت فيها الوكالة الحضرية لطنجة بطلب من الفرقاء المحليين خلال 2022 مقارنة مع 2021

المديرية المعنية	2021		2022	
	العدد	النسبة المئوية%	العدد	النسبة المئوية%
التخطيط الحضري	67	% 12	120	% 12,5
الشؤون القانونية والعقارية	382	%69,50	657	% 68
التسيير الحضري	101	%18,50	189	%19,5
المجموع	550	% 100	966	% 100



حصيلة الاجتماعات والخرجات التي ساهمت فيها الوكالة الحضرية لطنجة بطلب من الفرقاء المحليين خلال 2022 مقارنة مع 2021

ويمكن تصنيف نوعية الخرجات والاجتماعات التي تساهم فيها الوكالة الحضرية لطنجة استجابة لدعوة فرقائها المحليين، على سبيل المثال لا الحصر، كما يلي:

- معاينة البنايات الآيلة للسقوط أو موضوع انجرافات التربة؛
- معاينات ميدانية لدراسة شكايات وتظلمات المواطنين بطلب من الشركاء المحليين وخصوصا السلطة المحلية؛
- المساهمة في بعض الخبرات التقنية؛
- الحضور في الاجتماعات والخرجات التي تخص أشغال التأهيل وإعادة هيكلة الأحياء ناقصة التجهيز؛
- المشاركة في عملية تتبع أشغال إعادة تهيئة المدينة العتيقة لطنجة وتثمين ورد الاعتبار للبنايات والمواقع التراثية؛
- الاجتماعات المتعلقة ببعض الدراسات العامة والخاصة التي تم إطلاقها من طرف الوزارة الوصية أو الشركاء المحليين؛
- الاجتماعات الرامية لدراسة بعض العقبات والإشكاليات المرتبطة بميدان التدبير أو التخطيط الحضري بطلب من الفرقاء المحليين؛
- المساهمة في دورات وورشات وأيام دراسية متعلقة بمواضيع مختلفة تمس ميادين تدخل الوكالة الحضرية؛
- اجتماعات تخص أوراش الرقمنة والتدبير اللامادي للخدمات العمومية؛
- اجتماعات دورات المجالس الجماعية؛
- اجتماعات فتح الأظرفة المتعلقة بمباريات الهندسة لإنجاز مشاريع الدولة؛
- الزيارات الميدانية التي تهم تحديد حدود الجماعات الترابية...

ورش تحديث الإدارة

تعتبر الإدارة عنصرا مهما من عناصر الحكامة الجيدة وحسن التسيير والتدبير، حيث أصبح من اللازم الارتقاء بأدائها وتطوير مقومات تسييرها حتى تستجيب بفعالية لمختلف الحاجيات، لاسيما في ظل التحولات العالمية الكبرى الاقتصادية والاجتماعية، إذ بات من المفروض عليها أن تطور أساليب اشتغالها ووسائل عملها لتكون أداة محورية في خدمة التنمية.

وتروم المقاربة الجديدة لتحديث الإدارة تحسين نوعية الأداء الإداري والمالي للمؤسسة خصوصا فيما يتعلق بتقديم الخدمات الإدارية، وذلك عن طريق استعمال أدوات جديدة للتدبير والحد من صلابة التنظيم الإداري وإحداث مرونة في أنظمة التواصل الخارجي والداخلي، اعتمادا على سياسة تسعى إلى تقريب الإدارة من المواطن وترسيخ مبادئ الشفافية ونجاعة الأداء المالي. وعليه، فإن تحقيق هذا التحول يستدعي تغيير الأنماط المتداولة والتخلي عن الطرق المتجاوزة وتفعيل حكامة جيدة تعتمد على التقنيات الحديثة وتجويد الخدمات المقدمة للمرتفقين وتسهيل الولوج إليها وتحسين الاستقبال وتبسيط المساطر الإدارية ودعم الإدارة الإلكترونية والرقمية.

1-حصيلة ورش التدبير اللامادي:

انصرفت جهود المغرب، تحت القيادة الرشيدة لجلالة الملك محمد السادس نصره الله، نحو ترسيخ ثقافة التحول الرقمي على جميع المستويات واستثمار الفرص التي تتيحها لفتح آفاق جديدة للدفع قدما بعجلة التنمية ببلادنا. وقد كان جلالته قد أشار في عدة مناسبات إلى الدور الذي تلعبه التكنولوجيا الرقمية في تعزيز النجاعة، والارتقاء بجودة الخدمات العمومية وتيسير الولوج إليها، وكذا زيادة الإنتاجية والقدرة التنافسية للاقتصاد. كما أكد على ضرورة تعميم الإدارة الرقمية بطريقة مندمجة تمكن مختلف القطاعات والمرافق من الولوج المشترك للمعلومات.

وفي نفس السياق، يطمح النموذج التنموي الجديد الذي وضعه المغرب سنة 2019 إلى استثمار كل الإمكانات التحويلية للتكنولوجيات الرقمية وجعلها ركيزة أساسية ومحفزا لتسريع التنمية وتمكين شرائح واسعة من المواطنين من جني ثمارها. كما جعل منها أحد ركائز تحسين علاقة الإدارة بالمرتفقين وإعادة بناء الثقة بين المواطن والإدارة العمومية.

وتجسدت هذه التوجهات في أولويات البرنامج الحكومي الذي جعل من تسريع التحول الرقمي أحد أهدافه الأساسية. وقد تم إحداث وزارة الانتقال الرقمي وإصلاح الإدارة لتعنى بهذا الورش الهيكلي من هذا المنطلق.

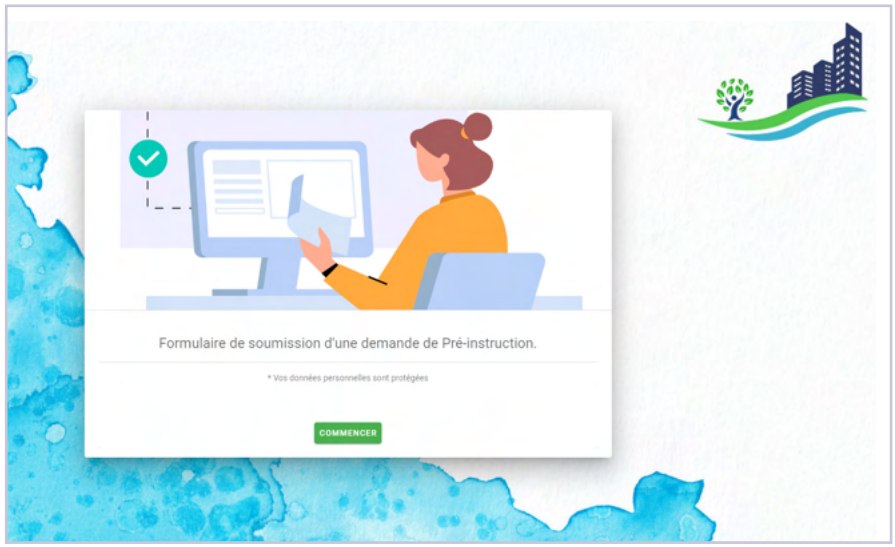
1-1. الخدمات العمومية الإلكترونية كوسيلة لتشجيع الاستثمار والدفع بعجلة التنمية

للتذكير، وفي إطار التدابير الاستشرافية والإجراءات الاستباقية والمبادرات العملية التي تم اتخاذها من أجل التصدي لجائحة الكوفيد والتقليل من آثارها السلبية على قطاعي التعمير والبناء، ووعيا منها بدورها الاستراتيجي على المستوى المحلي والجهوي، عملت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنة 2020 على بذل الجهود اللازمة من أجل تسريع ورش تنزيل وتعميم الخدمات الإدارية الإلكترونية التي تعد إحدى الوسائل الكفيلة بمواكبة ومرافقة جميع الفرقاء والشركاء المحليين من فاعلين اقتصاديين، ومنعشين عقاريين ومهنيين وجماعات ترابية ومواطنين في ظل هذه الظرفية الاستثنائية، والمساهمة ولو بحيز قليل في دعم وتشجيع الاستثمار وتسهيل المسالك الإدارية.

وفي هذا الصدد، حرصت هذه المؤسسة كل الحرص على تعبئة مواردها البشرية، المختصة من أجل الانخراط في هذا الورش المهم الذي تم إطلاقه منذ سنوات وتسريع وثيرته في الثلاث السنوات الأخيرة، حيث تمكنت من تبني وإعطاء الانطلاقة لمجموعة من الخدمات اللامادية المهمة بمعية الوزارة الوصية والفرقاء المحليين. والجدول رقم 48 يبين نوعية هذه الخدمات والهدف منها وتاريخ ابتداء العمل بها.

الجدول رقم 48: حصيلة الخدمات العمومية الإلكترونية للوكالة الحضرية لطنجة

الخدمة	الهدف	تاريخ الإطلاق	خدمة وطنية أو محلية
خدمة مذكرة المعلومات التعميرية E-Note	تتيح للمهنيين والمستثمرين والمواطنين تقديم طلباتهم للحصول على مذكرة المعلومات التعميرية على الإنترنت وتلقي الوثائق المطلوبة عن طريق المنصة والبريد الإلكتروني	يوليوز 2020	محلية
خدمة دراسة الملفات Rokhas.ma	منصة رقمية تعاونية لدراسة ملفات طلبات رخص التعمير في جميع مراحلها	يناير 2020	وطنية
خدمة الشكايات E-Requêtes	تتيح التدبير الإلكتروني للملاحظات والاقتراحات والشكايات وتمكن المشتكين من متابعة طلباتهم عن بعد	2018	وطنية
خدمة وثائق التعمير Documents d'urbanisme	توفر إمكانية الاطلاع على وثائق التعمير (حدود ولاية طنجة ومجالات دراسة الوثائق المذكورة ومرحلة التقدم)	2016	محلية
خدمة مكتب الضبط الرقمي Bureau d'ordre digital	نظام إدارة البريد الرقمي الداخلي والخارجي	2019	وطنية
خدمة البوابة الجغرافية لوثائق التعمير Géo-portail national des documents d'urbanisme	توفر إمكانية الاطلاع على وثائق التعمير المصادق عليها والمعلومات المتعلقة بالتنطيق	2021	وطنية
خدمة الدراسة القبلية E-Pré instruction	تعطي للمهندسين المعماريين إمكانية تقديم طلباتهم إلكترونيا من أجل الدراسة القبلية لملفاتهم	2022 (في طور التحسين)	محلية
خدمة أخذ موعد Prise de RDV	تمكن من أخذ المواعيد عن بعد مع المدير أو أحد مسؤولي الوكالة الحضرية لطنجة	2018	محلية
خدمة طلبات العروض Appels d'offres	تتيح الولوج لطلبات العروض التي يتم برمجتها سنويا بالوكالة الحضرية لطنجة	2011	محلية
خدمة عروض العمل Offres d'emploi	تمكن من الاطلاع على إعلانات التوظيف بالوكالة الحضرية لطنجة ومتابعة النتائج عن بعد	2018	محلية
خدمة الدفع عن بعد E-Paiement	تسمح بدفع الرسوم المتعلقة بخدمات الوكالة الحضرية لطنجة عبر الأنترنيت	2020 بالنسبة للأداء على مذكرة المعلومات التعميرية -في طور الإنجاز بالنسبة للأداء على الخدمات المؤدى عنها RSR	محلية



وتميزت سنة 2022 بإخراج النسخة الأولى من المنصة الإلكترونية العمومية للدراسات القبلية لملفات طلبات الترخيص للبناء والتجزيء والتقسيم وإنشاء المجموعات السكنية التي مكنت مجموعة من المهندسين المعماريين من إرسال ملفاتهم للوكالة الحضرية والإطلاع على الملاحظات التقنية لهذه الأخيرة قبل إيداعهم لملفات الترخيص النهائية وفقا للمسالك والمساطر المعمول بها.

وتعمل المؤسسة حاليا على تحسين وظائف هذه المنصة لتسهيل استعمالها والتشجيع على استخدامها.

البوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير

البوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير هي منصة رقمية وخرائطية تفاعلية تمكن من دعم الجهود المبذولة في مجال المصادقة على وثائق التعمير وتوفير المعطيات التعميرية المحددة بالإحداثيات الجغرافية والضرورية لمواكبة الاستثمار والتنمية الترابية. وتهدف هذه المنصة التي تم إطلاقها من طرف مديرية التعمير التابعة للوزارة الوصية عملا بالتوجيهات الاستراتيجية للبرنامج الوطني للتعمير المستدام، وعلى وجه الخصوص المحور المتعلق بالتدبير اللامادي وتطوير خدمات الإنترنت، إلى تمكين مختلف الوكالات الحضرية من النشر الإلكتروني لوثائق التعمير المصادق عليها وذلك باعتماد ترميز ومفتاح موحد وسهل الولوج من طرف المواطنين والمهنيين، وكذا توفير ورقة معلومات تعميرية توجيهية مجانا؛ وهو الأمر الذي يساهم لا محالة في دمقرطة الولوج إلى المعلومة خاصة فيما يتعلق بالإمكانيات المتاحة في مجال البناء وتنطيق الأراضي المعنية، وذلك طبقا لمقتضيات

القانـون 31.13 الـذي تـم بموجبـه التنصيـص على الحق في الولوج إلى المعلومة العموميـة مـن طـرف المواطنيـن. ومـن بيـن الأهـداف الاستراتيجية لهـذه البوابـة:

- وضـع مرجـع وطنـي لنظـم المعلومـات الجغرافيـة لرقمنـة وثائـق التعميـر؛
- إنشـاء قاعـدة بيانات جغرافية وطنية لوثائق التعميـر ؛
- توحيد وتصنيف ضوابط التهيئة؛
- إحـداث مرجـع موحـد لتسـمية التنطيقـات التعميريـة علـى الصعيـد الوطنـي.

وعليـه، ومسـاهمة منهـا فـي تسـهيل الاطـلاع علـى المعطيـات والمعلومـات التعميريـة بالمجـالات المشـمولة بوثائـق التعميـر المصـادق عليهـا، تمكنـت الوكالـة الحضريـة لطنجـة مـن إدمـاج مـا مجموعـه 40 وثيقـة تعميريـة خـلال سـنتي 2020 و2021 فـي إطـار البوابـة الجغرافيـة الوطنيـة لنشـر وثائـق التعميـر، و6 وثائـق تعميريـة خـلال سـنة 2022.

نماذج لوثائق تعميرية مدمجة بالبوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير

المنصة الإلكترونية "رخص"

وعيا منها بأهمية الانخراط في ورش الانتقال الرقمي طبقا للتوجهات العامة للمملكة المغربية والوزارة الوصية، والقاضي بإحداث الإدارة الرقمية وتجويد الخدمات المقدمة للمرتفقين، قامت هذه المؤسسة باعتماد دراسة طلبات رخص البناء والتقسيم والتجزيء وإنشاء المجموعات السكنية عبر المنصة الرقمية الوطنية "رخص" ابتداء من شهر دجنبر 2020 .

وتحرص الوكالة الحضرية لطنجة على مواكبة جميع الاجراءات المتخذة من قبل الساهرين على هذه المنصة الرقمية والرامية إلى تطويرها وتحسينها، وعلى الانخراط في كل المراحل والنسخ المتعلقة بها. وقد عملت في أواخر شهر دجنبر 2022 على اتخاذ التدابير اللازمة من أجل العمل بالنسخة الجديدة للبوابة 3.2.2 وذلك بغرض تحسين جودة الخدمات المقدمة.

2-1. نظام المعلومات الجغرافي للوكالة الحضرية لطنجة

في إطار سياسة تجويد الخدمات المقدمة، تتوفر المؤسسة على نظام المعلومات الجغرافي (SIG) الذي يشمل طرق وأساليب عمل تمكن من استخدام قاعدة البيانات وتخزين ومعالجة مختلف المعلومات مع تسهيل الولوج إليها واستعمالها خاصة فيما يتعلق بإجراء التحليلات وإنجاز التقارير وتحديد المؤشرات، مما يساعد على إيجاد الحلول لبعض الإشكالات المطروحة على مستوى التخطيط والتدبير. ويتسم هذا النظام بمجموعة من المميزات أهمها:

- المساعدة عل التحليل والتخطيط المجالي؛
- توفير إمكانية دمج المعلومات المجالية والمعلومات الوصفية في قاعدة بيانات واحدة وبمواصفات موحدة؛
- الإجابة على الاستفسارات المتعلقة بالمجال والتمثيل الرقمي للمعطيات التر ابية؛
- الوصول بسرعة إلى مختلف المعلومات المخزنة، مما يساهم في اتخاذ القرارات في وقت وجيز.

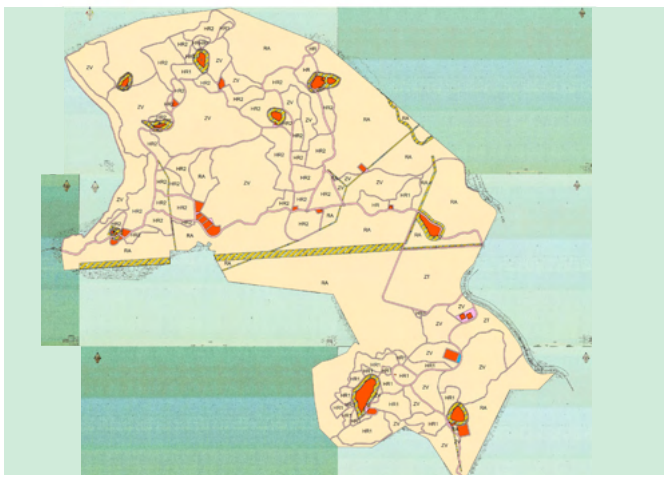
ومن أبرز التطبيقات المتضمنة بنظام المعلومات

الجغرافية المعمول به بالوكالة الحضرية لطنجة منذ سنة 2010، نجد تطبيق مذكرة المعلومات التعميرية وتطبيق ملفات تراخيص البناء والتجزيء وتطبيق إدماج وثائق التعمير. وفي سبيل إغناء هذا النظام، عملت هذه المؤسسة خلال 2022 على إدماج 6 وثائق تعميرية وهي كالتالي:

- مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية لدوار الزميج بجماعة ملوسة؛
- مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية لدواري المخالد والحوض بجماعة الجوامعة؛
- مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية لدوار عين الصغير بجماعة قصر المجاز؛
- مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية لدوار كتامة بجماعة قصر المجاز؛
- مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية لدواوير بني عتاب والرملة ودار العقال ودار قتشانة والملالح بجماعة أنجرة؛
- مخطط تنمية الكتلة العمرانية القروية لمنطقة غرب ملوسة بجماعة ملوسة.

الجدول رقم 49: حصيلة الوثائق التعميرية المدمجة في نظام المعلومات الجغرافي إلى حدود نهاية 2022

السنة	عدد الوثائق المدمجة
2019	20
2020	29
2021	2
2022	6
المجموع	57



نماذج لوثائق تعميرية مدمجة بنظام المعلومات الجغرافي للوكالة الحضرية لطنجة

وتعتزم الوكالة الحضرية لطنجة إعطاء الانطلاقة لمشروع تجديد وتحديث نظامها المعلوماتي الجغرافي وذلك في إطار مقاربة شمولية تهدف إلى التلاؤم مع التحديات الجديدة من أجل تشجيع وتثمين التحول الرقمي وتطوير الوسائل والأدوات الرقمية والخدمات الإلكترونية والمنصات المتعلقة بلامادية المساطر.

3-1. نظام الأرشيف الإلكتروني لوثائق الوكالة الحضرية لطنجة "GED"

في إطار تحديث منظومة العمل الإداري واعتبارا للانعكاسات الإيجابية للإدارة الرقمية عموما ولتحسين تدبير الأرشيف خاصة، وتعزيزا لمبادئ الشفافية في المرفق العام، وانسجاما مع روح القانون 69.99 المتعلق بالأرشيف ومع المبادئ المضمنة بالقانون 31.13 بخصوص الحق في الحصول على المعلومات، قامت الوكالة الحضرية لطنجة في شهر دجنبر 2022 بإطلاق المشروع المتعلق بنظام الأرشيف الإلكتروني لوثائقها "GED". ويدخل هذا النظام في سياق حفظ الرصيد الوثائقي للمؤسسة وتنظيمه وحمايته وتثمينه.

4-1. تحديث الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة

سعيا منها إلى تحقيق التميز والريادة في الأداء وحرصا منها على التطوير المستمر لمختلف جوانب عملها، قامت هذه المؤسسة في شهر غشت 2022 بإطلاق موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت بحلة جديدة وبتصاميم عصرية ومبتكرة تستجيب لأحدث المواصفات في مجال برمجة وتصميم وإدارة المواقع الإلكترونية، مما يتيح لزواره تجربة فريدة من ناحية سهولة التصفح والوصول إلى المعلومة والمشاركة التفاعلية والمعرفية من خلال خطوات سلسة وبسيطة تضمن الفعالية بما يلبي تطلعات المتعاملين.

5-1. اللجنة القيادية للوكالة الحضرية الرقمية

وعيا منها بأهمية الانخراط الكلي في ورش الانتقال الرقمي، سهرت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنة 2021 على تشكيل لجنة داخلية سميت ب "اللجنة القيادية للوكالة الحضرية الرقمية" أعطيت لها مسؤولية تنسيق وتوجيه التدابير والإجراءات اللازمة لضمان حسن سير وأداء مختلف المنصات الرقمية لهذه المؤسسة، وهي:

- نظام المعلومات الجغرافي SIG؛
- الخدمات اللامادية E-SERVICES ؛
- الموقع الإلكتروني ؛
- الشبكة الداخلية للمعلومات INTRANET؛

وقد تم تكليف هذه اللجنة بما يلي:

- تحديد الأهداف المراد تحقيقها مع تقييم النتائج؛
- تطوير وتعميم استخدام المنصات المذكورة أعلاه؛
- اقتراح الحوافز للتشغيل السليم للمنصات المذكورة وتحسين الإجراءات التي تضمن أدائها؛
- ضمان جمع البيانات والمعلومات اللازمة لتحيين المنصات وفقا للمساطر الداخلية الموضوعة؛
- ضبط مسالك المعلومات بين مختلف مكونات الوكالة الحضرية؛
- تقييم موثوقية البيانات المدمجة في المنصات المعنية؛
- تحديد الإشكالات التي تعيق الأداء السليم للمنصات المذكورة مع اقتراح الحلول المناسبة؛
- إعداد تقرير سنوي لمتابعة وتقييم الإجراءات المتخذة من طرف اللجنة.

وفي سنة 2022، أضيف إلى مهام هذه اللجنة تتبع دراستين تم إطلاقهما من طرف الوزارة الوصية خلال سنة 2021 وهما كالتالي :

- دراسة E-URBANISME المتعلقة بوضع المنصات اللامادية لوثائق التعمير وللخدمات المقدمة من طرف الوكالات الحضرية التي تتواجد حاليا في المرحلة الثانية؛
- دراسة إنشاء الوكالات الحضرية الرقمية 2.0 التي تتواجد حاليا في نهاية المرحلة الأولى.

وفي الأخير، يبقى الرهان الأساسي في تحديث الإدارة هو الرقمنة الكاملة للخدمات الإدارية عبر تسريع تأهيل الأطر وتطوير البنية التحتية الرقمية.

6-1. تطوير آليات تحليل البيانات والمعلومات

بالنظر إلى الدور الفعال الذي تلعبه القراءات التحليلية للأرقام والمؤشرات الذكية في مواكبة التحولات الرقمية للمجالات وتطوير الخدمات المقدمة للعموم وللفرقاء المحليين وكذا أهميتها في الارتقاء بجودة الأداء الإداري، حرصت الوكالة الحضرية لطنجة خلال الثلاث سنوات الماضية على تبني آلية رقمية جديدة تعتمد على مجموعة من البيانات والمصفوفات "Matrices" التي تم إنزالها من طرف الوزارة الوصية من أجل تحقيق الأهداف التالية:

- تخزين وتتبع المعطيات المتعلقة بجميع ميادين تدخل الوكالة الحضرية؛
- تقييم وتتبع وثيرة عمل الوكالة الحضرية ؛
- مواكبة عملية تفعيل مختلف الدوريات الوزارية (إعادة دراسة الملفات العالقة وملفات التسوية، ورش التدبير اللامادي،...) ؛
- إعادة النظر في مؤشرات النجاعة الإدارية.

7-1. تطوير النظام المعلوماتي

يندرج تطوير النظام المعلوماتي في إطار الاستجابة للحاجيات المتزايدة للوكالة الحضرية لطنجة فيما يخص معالجة وتخزين المعلومة وتسهيل عملية الولوج إليها في إطار التدبير اللامادي للمعلومات (رقمنة المعلومات). ولضمان حسن سير النظام المعلوماتي، فقد تم خلال 2022 إنجاز مجموعة من المهام التي يمكن تلخيصها كما يلي:

- شراء وصيانة التجهيزات المعلوماتية التي تتضمن مجموع الحواسيب والطابعات واللوازم الضرورية لعمل النظام المعلوماتي إضافة إلى البرمجيات الأساسية؛
- صيانة حظيرة الأجهزة المعلوماتية وبرمجة تدخلات التركيب والإصلاح الضرورية؛
- تدبير الشبكة المعلوماتية وتقديم المساعدة التقنية اللازمة من أجل تطوير البنية الرقمية على مستوى جميع المديريات؛
- صيانة أجهزة حفظ المعطيات مع وضع ميكانيزمات تضمن السلامة المعلوماتية؛
- صيانة الأجهزة المتعلقة بالأمن المعلوماتي؛
- التكوين عند الاقتضاء لفائدة المستخدمين داخل الوكالة الحضرية لطنجة.

2-تعزيز التواصل الخارجي والداخلي:

2-1. التواصل الخارجي

في إطار انفتاحها على فرقائها وشركائها المحليين والرفع من عملها التواصلي مع محيطها الخارجي، واظبت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنة 2022 على:

- الحضور الدائم والمشاركة الفعالة في التظاهرات والندوات والمؤتمرات والملتقيات الدراسية والمعارض ذات الصلة بمهامها؛
- المشاركة في دورات مجالس الجماعات الترابية والمقاطعات الحضرية خصوصا التي سطرت في جدول أعمالها قطاع التعمير والبناء؛
- عقد لقاءات تواصلية مع المهنيين ومختلف المتدخلين في القطاع؛
- استقبال ومساعدة الطلبة بمختلف أسلاكهم بما فيهم الأجانب ومدهم بالوثائق والمعلومات اللازمة لهم؛
- المساهمة في اللقاءات التواصلية المنظمة من طرف الوزارة الوصية؛
- تبني التواصل الرقمي كوسيلة لتطوير وتحسين صورة المؤسسة بحيث عملت هذه الأخيرة برسم سنة 2022، على اطلاق النسخة الجديدة لموقعها الإلكتروني في وجه العموم مع تحيين صفحاتها على الفيسبوك وحسابها على التويتر واستغلال هذه المواقع الإلكترونية كآلية لمد المرتفقين بجميع المعلومات والروابط المهمة ؛
- تحسيس المرتفقين وتشجيعهم وحثهم على اللجوء للخدمات اللامادية وتعزيز هذه المواقع بالملاحظات والاقتراحات الصائبة بغية تطويرها والرفع من ناجعتها.

☐ مواكبة المقام الصيفي لمغاربة العالم برسم سنة 2022

إحداث فضاءات تواصلية لفائدة مغاربة العالم بنقط العبور الحدودية ومراكز الاستقبال

تنفيذا للتعليمات الملكية السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده الهادفة إلى إيلاء عناية خاصة لمغاربة العالم، وتجسيداً للتوجهات الحكومية الرامية إلى تكريس الاهتمام المستمر بقضايا وشؤون هذه الفئة الهامة من المواطنين، وتطبيقا لمضامين الدوريتين الصادرتين عن السيدة وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة عدد 1191 بتاريخ 21 يونيو 2022 وعدد 4355 بتاريخ 20 يوليوز 2022 والمتعلقتين بمواكبة المقام الصيفي لمغاربة العالم برسم سنة 2022، أحدثت

الوكالة لطنجة، ابتداء من 28 يوليوز 2022 وإلى غاية 10 غشت 2022، أربع (4) فضاءات تواصلية لفائدة مغاربة العالم بنقط العبور التالية :

- مطار طنجة ابن بطوطة ؛
- المحطة البحرية لميناء طنجة المدينة ؛
- المحطة البحرية لميناء طنجة المتوسط ؛
- باحة الاستراحة بكزناية.

وكان الهدف من وراء هذه الفضاءات التي تم تدعيمها بالوسائط التواصلية الرقمية والورقية، في حدود الإمكانيات المتاحة، إلى استقبال وتوجيه مغاربة العالم والإجابة على استفساراتهم وتساؤلاتهم المتعلقة بمجال التعمير والبناء، والتعريف بمهام واختصاصات الوكالات الحضرية، والمساطر المتعلقة بدراسة ملفات مشاريع البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات، وشروط تسليم الأذون في مجال التعمير، والوثائق المطلوبة للحصول على مذكرات المعلومات التعميرية لمعرفة وضعية العقارات حسب وثائق التعمير التي تغطيها.

مطار طنجة ابن بطوطة

باحة الاستراحة كزناية

المحطة البحرية لميناء طنجة المتوسط

المحطة البحرية لميناء طنجة المدينة

اتخاذ تدابير استثنائية لفائدة مغاربة العالم خلال فصل الصيف

في نفس السياق، تم إحداث شباك وحيد خاص بالمغاربة المقيمين بالخارج على مستوى الوكالة الحضرية لطنجة طيلة الفترة الممتدة من 01 يوليوز إلى 15 شتنبر 2022 قصد الإسراع بدراسة طلباتهم وتزويدهم بالتوضيحات والشروحات اللازمة. كما تم تنظيم أيام أبواب مفتوحة من 8 إلى 12 غشت 2022 بمقر المؤسسة، بالإضافة إلى برمجة مداومات خارج أوقات العمل طيلة أيام الأسبوع بما في ذلك أيام السبت (صباحا) وأيام العطل، وتخصيص رقم هاتفي خاص لتوجيه أفراد الجالية المغربية بالخارج، مع تجويد وتحديث الخدمات المقدمة لهم وتحسين ظروف استقبالهم وتيسير مأموريتهم بالنظر إلى الإكراهات الزمنية التي تواجههم خلال هذه الفترة الزمنية من السنة. كما حرصت الوكالة الحضرية لطنجة على الإعلان على كافة التدابير المتعلقة بمواكبة المقام الصيفي لمغاربة العالم على مستوى موقعها الالكتروني.

المشاركة في احتفال اليوم العالمي للمغاربة المقيمين بالخارج بمقر ولاية طنجة

تخليدا لليوم الوطني للمهاجر الذي أقره صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله سنة 2003، وتحت شعار "مساهمة المغاربة المقيمين بالخارج في التنمية المحلية"،شاركت الوكالة الحضرية لطنجة في المعرض الذي احتضنه فضاء ولاية طنجة يوم الأربعاء 10 غشت 2022، والذي ضم مجموعة من الأروقة الإدارية لأبرز المؤسسات المعنية باستقبال المغاربة المقيمين بالخارج.

وقد ساهمت مؤسستنا برواقها الخاص الذي سير من طرف مجموعة من الأطر التي مثلت مختلف مصالحها، بحيث تم توزيع دلائل كان الهدف منها إطلاع الجالية على آخر المستجدات.

وللإشارة، فإن هذه التظاهرة شكلت مناسبة لتقديم التوجيهات والشروحات اللازمة حول المساطر الجديدة المتعلقة بميداني التعمير والبناء، والإجابة عن مختلف التساؤلات بخصوص المناطق المفتوحة للتعمير والاستثمار بتراب ولاية طنجة. كما كانت فرصة لعرض وتقاسم التسهيلات والخدمات المقدمة لأفراد الجالية حتى يتسنى تسريع وثيرة معالجة قضاياهم بالنظر إلى الفترة المحدودة لمقامهم بأرض الوطن.

المشاركة في اللقاء التواصلي المنظم من طرف المركز الجهوي للاستثمار لجهة طنجة-تطوان-الحسيمة

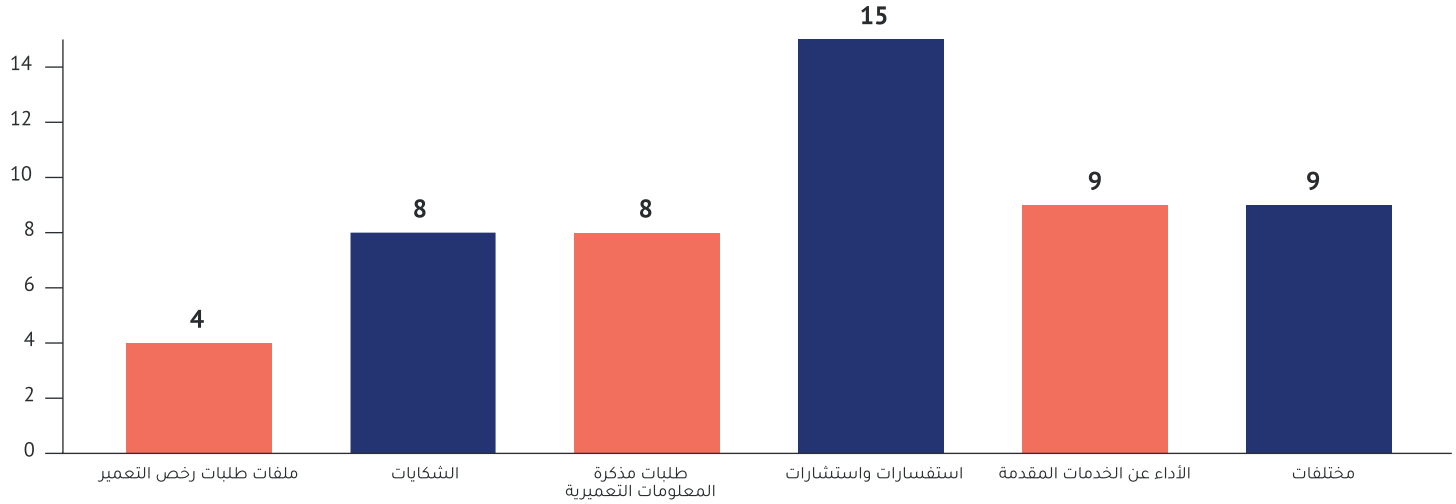
نظم المركز الجهوي للاستثمار بجهة طنجة-تطوان-الحسيمة، يومه الأربعاء 10 غشت 2022، لقاء تواصليا بمناسبة اليوم الوطني للمهاجر، استعرض من خلاله الآليات والحوافز المقدمة لفائدة المغاربة المقيمين بالخارج على مستوى الجهة. وشاركت الوكالة الحضرية لطنجة في هذا اللقاء الذي كان تحت شعار "مساهمة المغاربة المقيمين بالخارج في التنمية المحلية"، وذلك عن طريق تقديم عرض بخصوص الخدمات والتسهيلات المقدمة من طرف المؤسسة لهذه الفئة من المواطنين خاصة فيما يخص تحفيز الاستثمار.

الجدول رقم 50: حصيلة عملية مواكبة المقام الصيفي لمغاربة العالم برسم صيف سنة 2022

عدد الزيارات بمقر الوكالة الحضرية لطنجة	63
عدد الزيارات بالأروقة والفضاءات التواصلية التي تم إحداثها لفائدة مغاربة العالم بنقط العبور الحدودية ومراكز الاستقبال	121
عدد الزيارات برواق الوكالة الحضرية لطنجة الذي تم احداثه بمقر ولاية طنجة احتفالا باليوم العالمي للمغاربة المقيمين بالخارج	7
عدد الطلبات والملفات المدروسة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة التي تخص المغاربة المقيمين بالخارج خلال الفترة الممتدة من 01 يوليوز إلى غاية 15 شتنبر 2022	53
عدد المكالمات الهاتفية التي تم الرد عليها عبر الرقم الهاتفي المخصص للجالية المغربية بالخارج	53
عدد زوار الفضاء الذي تم تخصيصه لمغاربة العالم بالموقع الالكتروني للوكالة الحضرية لطنجة	200

الجدول رقم 51: عدد الطلبات والملفات المدروسة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة التي تخص المغاربة المقيمين بالخارج حسب الموضوع خلال الفترة الممتدة من 01 يوليوز إلى غاية 15 شتنبر 2022

ملفات طلبات رخص التعمير	4
الشكايات	8
طلبات مذكرة المعلومات التعميرية	8
طلبات الحق في الحصول على المعلومات	0
استفسارات واستشارات	15
الأداء عن الخدمات المقدمة	9
مختلفات	9
المجموع	53



عدد الطلبات والملفات المدروسة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة التي تخص المغاربة المقيمين بالخارج حسب الموضوع خلال الفترة الممتدة من 01 يوليوز إلى غاية 15 شتنبر 2022

المشاركة في فعاليات قافلة القرب بالعالم القروي على مستوى جهة طنجة-تطوان-الحسيمة

في إطار تنفيذ التوجيهات الملكية السامية الداعية إلى النهوض بالعالم القروي وإيلاءه المزيد من الدعم والاهتمام ضمن "رؤية حديثة" تجعل المواطن القروي في صلب اهتمامات الإدارة، وتفعيلا للأوراش الاستراتيجية الكبرى لوزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة في شقها المتعلق بمواكبة وتأطير التعمير والبناء بالعالم القروي بغية تحسين إطار عيش الساكنة القروية، حرصت الوكالة الحضرية لطنجة على المشاركة الفعلية في قافلة القرب بالعالم القروي التي تم تنظيمها على مستوى جهة طنجة-تطوان-الحسيمة من 1 إلى 7 غشت 2022 بتوجيه وإشراف من الوزارة الوصية وبتنسيق مع السلطات الترابية والشركاء المحليين، تحت شعار "الوكالات الحضرية في خدمة العالم القروي جينا عندكم باش نوجدو حلول معاكم" والتي جابت خلال سبعة أيام مسارات محددة ورئيسية بالجماعات الترابية التابعة للجهة .

وقد شكلت هذه المبادرة الوطنية والمواطنة التي أعطت انطلاقتها الرسمية وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة السيدة فاطمة الزهراء المنصوري يوم الخميس 28 يوليوز 2022 بمركز جماعة امزوضة بإقليم شيشاوة، بادرة عملية تنتقل بموجبها الوكالات الحضرية إلى الجماعات والساكنة القروية، من أجل الإنصات والإرشاد والعمل على إيجاد حلول لمشاكل التعمير التي يعاني منها العالم القروي وتقديم جميع الخدمات الممكنة التي تدخل ضمن اختصاصاتها.

وعليه، عرفت جماعة القصر الصغير التابعة لإقليم الفحص-أنجرة، يومه الاثنين فاتح غشت 2022، انطلاق فعاليات قافلة القرب بالعالم القروي على مستوى النفوذ الترابي للوكالة الحضرية لطنجة، تحت إشراف السيد مدير هذه الوكالة، مرفوقا بممثلي الوكالات الحضرية الأخرى التابعة لجهة طنجة-تطوان-الحسيمة والمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني، وبحضور السادة رؤساء جماعات القصر الصغير وقصر المجاز وتاغرامت وكذا السلطة المحلية. وبعد استقبال المواطنين الذين أسرعوا للقاء القافلة، والاستماع لمشاكلهم والرد على استفساراتهم، أكملت قافلة القرب طريقها نحو جماعة ملوسة حيث حطت رحالها بالسوق وكان في استقبالها السادة رؤساء كل من جماعة ملوسة والجوامعة والبحراويين وممثلو السلطة المحلية. وقد

تم تسجيل توافد العديد من المواطنين من مختلف المداشر التابعة للمنطقة تجاوبا مع هذه المبادرة، حيث كان في انتظارهم فريق عمل نشيط ومتمكن حرص على الانصات لتساؤلاتهم والتجاوب معها، وذلك عن طريق تقديم التوضيحات اللازمة والتعريف بمختلف الخدمات المقدمة من طرف الوكالة الحضرية، وكذا توفير المواكبة التقنية والقانونية والعقارية للساكنة خصوصا فيما يخص جانب الترخيص للبناء.

وعلى الساعة الثالثة بعد الزوال، كان للقافلة لقاء آخر مع ساكنة الجماعات القروية لسيدي اليماني وحد الغربية والساحل الشمالي وأقواس برييش التابعة لعمالة طنجة-أصيلة وذلك بالسوق الأسبوعي لسيدي اليماني، بحيث شهدت هذه المحطة الثالثة توافد عدد مهم من المواطنين وحضور كل من السادة رؤساء الجماعات المذكورة أعلاه وكذا السلطة المحلية. وقد عرف اللقاء انسجاما كبيرا ما بين الساكنة وفريق العمل الذي لم يدخر جهدا في سبيل انجاح هذه التظاهرة المهمة والإجابة على جميع أسئلة الساكنة والتي صبت مجملها في اشكالية العقار والمساحات الدنيا وعلاقتها بالترخيص للبناء بالعالم القروي.

والجدير بالذكر أن خلال مختلف هذه المحطات عبر المنتخبون والساكنة عن استحسانهم لهذه المبادرة وعن ضرورة استمرار برمجة مثل هذه الأشكال التواصلية التي تسعى لحلول ومقاربات جديدة لمشاكل التعمير بالعالم القروي.

وفي الأخير، هذه التجربة أسفرت عن مجموعة من الاستنتاجات أهمها أنه وبالرغم من الخصوصيات التي يتميز بها كل مجال قروي على حدة ومن اختلاف الإشكالات من جماعة ترابية إلى أخرى، يمكن حصر الانشغالات الكبرى للساكنة القروية بإقليم الفحص-أنجرة وعمالة طنجة-أصيلة في الاشكاليات التالية:

- المساحة الدنيا للعقار؛
- غياب وثائق إثبات أصول الملكية؛
- الترخيص فوق أراضي الجماعات السلالية؛
- الترخيص فوق وعاءات عقارية تضم بنايات متعددة غير مرخصة أو آيلة للسقوط؛
- القطع الأرضية المشمولة بالارتفاقات ممنوعة البناء المحددة بمقتضيات قانون الساحل أو ارتفاقات الملك الغابوي أو تلك المتعلقة بأعمدة الطاقة الريحية؛
- تراخيص تسييج الأراضي ورخص الإصلاح؛
- ارتفاع تكلفة التصاميم الهندسية والطبوغرافية وتصاميم الخرسانة المسلحة؛
- طلب توسيع مدارات المداشر المحددة سابقا في إطار ضابطة البناء في العالم القروي؛
- تحيين وثائق التعمير تماشيا مع متطلبات الساكنة.

الجدول رقم 52: حصيلة عمل قافلة القرب في النفوذ الترابي للوكالة الحضرية لطنجة

معلومات عن مسار القافلة وعدد زوارها	
عدد العمالات والأقاليم التي تمت زيارتها	2
عدد الجماعات التي تمت زيارتها	5
عدد الأسواق التي تمت زيارتها	2
عدد الدواوير التي تمت زيارتها	5
العدد الإجمالي للزوار	276
عدد طلبات الحصول على المساعدة حسب النوع	
إعداد ملف طلب الترخيص	7
معلومات تعميرية	73
شكايات	15
مساعدة قانونية	24
الاشكالات المثارة حسب النوعية	
اشكالات عقارية	% 45
اشكالات متعلقة بالمساعدة المعمارية	% 15
اشكالات متعلقة بالمساحة الدنيا للعقارات	% 30
اشكالات مختلفة	% 10
طبيعة الخدمات المقدمة من طرف الوكالة الحضرية	
عدد مذكرات المعلومات التعميرية المسلمة	0
عدد الموافقات المبدئية المبذاة	1
عدد الدراسات القبلية المنجزة	2
عدد الملفات العالقة التي إيجاد حل بخصوصها	7
عدد الشكايات المدروسة	15

المشاركة في المشاورات الجهوية للحوار الوطني حول التعمير والإسكان بجهة طنجة - تطوان - الحسيمة

تحت الرعاية السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله، أطلقت السيدة فاطمة الزهراء المنصوري، وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، الحوار الوطني حول التعمير والإسكان، يومه الجمعة 16 شتنبر 2022، بمقر الوزارة بالرباط، حيث تم عرض مرتكزات هذا الحوار والأهداف المرجو تحقيقها والمحاور الكبرى التي سيتم مناقشتها خلال المشاورات الجهوية.

وأكدت السيدة الوزيرة في مداخلتها على أن هذا الحوار يشكل "مدخلا للقطع مع اختلالات ونواقص الماضي، والتحلي بالشجاعة والجُرأة لإحداث نَقْلَة نوعية في السياسية العمومية في ميدان التعمير والإسكان".

وفي هذا الإطار، تم إطلاق المشاورات على مستوى جميع جهات المملكة، يومه الأربعاء 21 شتنبر 2022، بما فيهم جهة طنجة-تطوان-الحسيمة وذلك بحضور السيد والي جهة طنجة-تطوان-الحسيمة، عامل عمالة طنجة- أصيلة، والسادة عمال عمالات وأقاليم الجهة، والسيد رئيس جهة طنجة. كما شارك في هذا الجمع ممثلو الهيئات المنتخبة والمؤسسات الدستورية والعمومية ورؤساء وممثلو الجمعيات والهيئات المهنية وكافة الفرقاء المحليين والجهويين المعنيين بقطاعي التعمير والإسكان.

وتميزت فعاليات هذه الجلسة الافتتاحية بعرض فيلم مؤسساتي من إنجاز وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة يظهر السياق العام لهذه التظاهرة الوطنية ويعرض أهم مرتكزاتها والأهداف المتوخاة منها. كما تم عرض ربورتاج يبين أقوى لحظات الانطلاقة الرسمية بالرباط للحوار الوطني حول التعمير والإسكان، التي حضرها السيد رئيس الحكومة والسيدات والسادة عضوات وأعضاء الحكومة واللجنة الوطنية.

ولضمان مشاركة واسعة في الحوار الوطني للتعمير والإسكان، تم خلال هذه الجلسة الإعلان عن إطلاق وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير

والإسكان وسياسة المدينة لمنصة رقمية مفتوحة في وجه عموم المواطنات والمواطنين تمكنهم من المساهمة بآرائهم ومقترحاتهم، وذلك بغية إغناء هذا الحوار الوطني والخروج بتوصيات ومقترحات قابلة للتنفيذ وكفيلة بإعداد سياسة عمومية جديدة في مجال التعمير والإسكان.

والجدير بالذكر أن هذا اللقاء الجهوي شكل مناسبة لجميع الفاعلين لمدارسة موضوعي التعمير والإسكان، ومن تم إثارة الإشكاليات المقترنة بهما ووضع الاقتراحات والتوصيات الكفيلة بتجاوز الوضع الراهن ورسم معالم سياسة عمومية جديدة لهذين القطاعين الحيويين.

وقد انتظم اللقاء التشاوري في أربع ورشات موضوعاتية عرفت مشاركة وازنة لمسؤولين ومنتخبين ومهنيين ومنظمات المجتمع المدني، وهي كالتالي:

ورشة التخطيط والحكامة

والتي ناقش من خلالها الحاضرون الإكراهات التي تطرحها قوانين ووثائق التعمير، وسبل تجاوزها من أجل مراجعة الترسانة القانونية ومساطر إعداد وثائق التعمير، بهدف إرساء أسس تخطيط عمراني مستدام وأكثر عقلانية وعدالة.

ورشة العرض السكني

حيث شكلت هذه الورشة مناسبة لإثارة هذا الموضوع ومقاربته من خلال زوايا ورؤى مختلفة، مع جرد الصعوبات والإشكالات المطروحة وتحديد طرق تخطيها لبلوغ عرض سكني يلبي، من جهة، الاحتياجات الراهنة والمتزايدة، ومن جهة أخرى، مواصفات الجودة المطلوبة مع مراعاة القدرة الشرائية لمختلف الشرائح الاجتماعية.

ورشة العالم القروي والحد من التفاوتات المجالية

ناقش خلالها المشاركون الأهمية البالغة التي يكتسيها العالم القروي، على عدة مستويات، وضرورة التعامل مع التعمير والإسكان في هذا المجال بما يتناسب وخصوصياته الجغرافية والمجالية والاجتماعية، من خلال مراجعة آليات وأساليب اشتغال أصبحت متجاوزة.

ورشة الإطار المبني

عن طريق هذه الورشة، تمت مناقشة الإشكالات المطروحة على هذا المستوى وسبل تجاوزها، من خلال تدابير وتصورات تسمح بتحسين جودة الإطار المبني وتحديد أفضل للتدخلات والمسؤوليات.

وفي الأخير، تجدر الإشارة إلى أن اختيار المغرب للجهوية المتقدمة، مع دعامتيها المتمثلتين في اللامركزية واللاتمركز، يدخل ضمن أولويات وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، الشيء الذي يتجلى بوضوح وبشكل عملي في تبنيها لهذه المقاربة من خلال عقد 12 لقاءا على مستوى كل جهات المملكة.

2-2. التواصل الداخلي

وعيا منها بأهمية التواصل الداخلي بين مختلف مكوناتها والذي يعتبر أحد الركائز التي تقوي الروابط المهنية وتمكن من نشر المعطيات والمعلومات وتبادل الأفكار وبالتالي العمل في إطار من التنسيق والتنظيم، اعتمدت هذه المؤسسة على نهج تدبير تشاركي وتوافقي عبر:

- عقد اجتماعات منتظمة للجنة الإدارية Comité de Direction والتي يعهد إليها مهمة الرصد والمراقبة والتنسيق واتخاذ القرارات على مستوى الوكالة وتتبع أنشطة المديريات وتقييم عقدة البرنامج؛
- عقد اجتماعات منتظمة بين مسؤولي الوكالة الحضرية في إطار لجن متعددة الاختصاصات مشرفة على مواضيع مختلفة كلجنة قيادة الوكالة الحضرية الرقمية ولجنة الحق في الحصول على المعلومات؛
- عقد اجتماعات دورية اخبارية وتواصلية بين المدير ومختلف أطر ومستخدمي الوكالة الحضرية لطنجة؛
- إدماج مسلك التواصل ضمن نظام الجودة كمسلك أفقي يشمل كل المديريات؛
- تنظيم لقاءات تواصلية وترفيهية وتكوينية بين مسؤولي وموظفي الوكالة الحضرية خارج مقر العمل. وفي هذا الصدد، وحرصا منها على اعتماد أحدث التقنيات المعمول بها دوليا في مجال التدبير الإداري الحديث، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بتاريخ 23و24 دجنبر 2022 بتنظيم لقاء بناء الفريق Team building لفائدة أطرها ومسؤوليها وأعوانها تحت إشراف مؤطرة خبيرة في هذا الميدان وذلك

بغية تحقيق مجموعة من الأهداف أهمها:

- الحد من التوتر الناتج عن الضغط اليومي في العمل من خلال قضاء وقت ممتع والاستفادة من جمال وهدوء الطبيعة اللذان يوفرهما مكان تنظيم النشاط؛
- بناء روح الثقة والتعاون بين الأفراد وتقوية الروابط بين الموظفين وتحسين التواصل بينهم؛
- تنمية المهارات في تعزيز وتحسين العلاقات بين الرؤساء والمرؤوسين والتقليل من الصراعات والمنازعات بين الأفراد وكشف ومعالجة بعض المشاكل الشخصية داخل المجموعة؛
- توحيد فريق عمل المؤسسة وتعزيز تماسكه وروح التعاون لتحقيق هدف مشترك؛
- تحفيز الموظفين وتعزيز ثقتهم في قدراتهم وتقوية روح الانتماء إلى المؤسسة؛
- توطيد ثقافة التغيير والتحول البناء للمؤسسة؛
- تحسين وتطوير أداء الموظفين والرفع من مردوديتهم وفعاليتهم.

ويُعدُّ "بناء الفريق" واحداً من أكثر مناهج تنمية المجموعات استخداماً في المنظمات والشركات العالمية الذي يؤكد بأن الجهد الجماعي أثمر وأفضل من المساهمات الفردية. ويعتمد على استخدام أنواع مختلفة من الأنشطة التي غالبا ما تتضمن مهاما تفاعلية وتشاركية وتعاونية من خلال تحديد أهداف مشتركة ولعب أدوار مختلفة وحل المشاكل بطريقة جماعية والقيام بألعاب تعزز إطار التعاون والمساعدة بين أفراد الفريق.

3-اعتماد نظام الجودة ضمانا لتدبير إداري حديث:

تنفيذا وتنزيا للتعليمات الملكية الرشيدة لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله والهادفة إلى الارتقاء بأداء المرفق العام وتحقيق النجاعة الإدارية، وحرصا منها على اعتماد أحدث التقنيات والمناهج المعمول بها دوليا في مجال التدبير الإداري الحديث في سبيل تعزيز آليات الحكامة الجيدة ومعالجة مكامن الضعف والقصور التي قد تعيق تطورها وتوفير أفضل الخدمات وأجودها لصالح فرقائها وكافة مرتفقيها، فإن الوكالة الحضرية لطنجة لا تدخر جهدا من أجل الانخراط الكلي في مسار الجودة والتقييس الذي يغطي جميع أنشطتها وكافة المسالك والمساطر الموكولة إليها وذلك وفق المقايسة الدولية إيزو 9001 نسخة 2015.

ومنذ سنة 2011، توفقت الوكالة الحضرية لطنجة ولسبع مرات على التوالي من الحفاظ على شهادة الجودة في صيغتها المتقادمة إيزو 9001 نسخة 2008 وذلك فيما يتعلق بمجالات الدراسات والتخطيط والتسيير الحضري والشؤون القانونية والعقارية. وخلال سنة 2019، تكللت جهود أطر وموظفي هذه الوكالة بالحصول على شهادة الجودة إيزو 9001 صيغة 2015 مع تعميم نظام الجودة على كافة أنشطتها ومجالات تدخلها.

وفي سنة 2022 ،تمكنت مؤسستنا من الاجتياز بتفوق لعملية الافتحاص من أجل تجديد شهادة الجودة التي أجريت يوم 1يوليوز بمقرها وفقا للضوابط الجاري بها العمل في هذا الميدان.

BUREAU VERITAS
Certification

BUREAU VERITAS 1828

AGENCE URBAINE DE TANGER
53 Rue Abou Alaa El Maari,Tanger, MAROC

Bureau Veritas Certification Certifie que le système de management de l'organisme susmentionné a été audité et jugé conforme aux exigences de la norme :
Standard

ISO 9001 :2015

Domaine d'activité

Développement Territorial et Urbanisme

Date de la première certification : **03 Mai 2019**
Date d'expiration du cycle précédent : **02 Mai 2022**
Date d'audit de renouvellement : **01 Juillet 2022**
Date de début du cycle de re-certification: **08 Juillet 2022**
Sous réserve du fonctionnement continu et satisfaisant du système de management de l'organisme, ce certificat est valable jusqu'au : **02 Mai 2025**

Affaire n° : **11505883** Date : **16 Septembre 2022**

Mouna TEMSAMANI
Directeur Certification

cofrac
CERTIFICATION D'ENTREPRISES & DE PERSONNELS
ACCREDITATION N° 4-0535
PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Maroc – La coline, lotissement Al afak, Immeuble Sigma,N° 449 450, 4 ème étage, Sidi Maarouf, Casablanca Maroc

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du système de management peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez téléphoner au : 00 212 522 543 540.

ومما لا شك فيه، فإن هذه النجاحات تعتبر ثمرة لتظافر الجهود المبذولة من طرف مسؤولي وأطر ومستخدمي الوكالة الحضرية لطنجة ونهجهم لسياسة جودة هذه الأخيرة التي تم تسطير خطوطها العريضة بهدف تطوير وتحسين طرق تدخلها والخدمات المقدمة لشركائها ومرتفقيها من سلطات محلية وجماعات ترابية ومهنيين ومستثمرين ومواطنين، والمبنية أساسا على

مبـادئ الانفتاح والمرونـة والجديـة وحسـن الاستقبال والإنصات الجيد والحضور المستمر وسياسة القـرب وتقديـم المسـاعدة الازمـة والتشـارك المستمر مع كافة الأطـراف المعنيـة، مـن أجـل تلبيـة متطلباتهـم مـن خـلال احتـرام القوانيـن والأنظمـة ذات الصلـة والمسـاعدة فـي اتخـاد القـرارات المناسـبة.

وللإشـارة، فـإن الانخـراط فـي منظومـة الجـودة مـن شـأنه تمكيـن الوكالـة الحضريـة لطنجـة كمؤسسـة عموميـة بتعـاون وتنسـيق مـع باقـي المتدخليـن مـن رفـع التحديـات الآنيـة والمسـتقبلية الاقتصاديـة والاجتماعيـة المطروحـة فـي مجـال تدخلهـا فـي ظـل تداعيـات الأزمـة العالميـة الراهنـة، والمسـاهمة فـي إرسـاء الاسـتراتيجية المعتمـدة مـن طـرف الـوزارة الوصيـة والمرتكـزة بالأسـاس علـى انعـاش قطـاع التعميـر والعقـار، والمسـاهمة فـي تشـجيع الاسـتثمار وتسـريع وثيـرة عجلـة الاقتصـاد، وتحقيـق العدالـة المجاليـة، وتأهيـل وتنميـة المجالات الترابيـة ومصاحبـة التحولات المجاليـة والسوسـيو اقتصاديـة فـي الوسـطين القـروي والحضـري، وتحسـين ظـروف عيـش السـاكنة، والمحافظـة علـى التـراث المعمـاري والمشـاهد الطبيعيـة، وتوطيـد أسـس التنميـة الترابيـة المسـتدامة.

وعليه، وحرصا منها على مواصلة الجهود الرامية إلى الرقـي بمسـتوى الخدمـات المقدمـة مـع تدبيـر أمثـل للوقـت والجهـد وفي إطـار الورشـات المنظمـة لتطوير نظـام الجـودة للوكالـة الحضريـة، نظمـت هـذه الأخيـرة بتاريخ 02 دجنبر 2022 لقاءا تدارسيا وتواصليا بحضور مسؤوليها وبتأطير من طرف مكتب دراسات مختص، وذلك من أجل تحقيق الغايات التالية:

- تحليل السوات SWOT الخاص بالوكالة الحضرية لطنجة (العوامل الداخلية : نقاط الضعف ونقاط القوة والعوامل الخارجية:التهديدات والفرص)؛
- تحليل احتياجات وتوقعات الأطراف المهتمة للوكالة الحضرية لطنجة (المواطنين والفرقاء المحليين والمرتفقين.....) ؛
- مراجعة سياسة الجودة للوكالة الحضرية لطنجة؛
- التحضير لمشروع إعادة تصميم نظام إدارة الجودة للوكالة الحضرية.

4-تحسين بنية الاستقبال:

يعتبر تطوير بنية الاستقبال على مستوى هذه الوكالة من بين أولوياتها لما لذلك من تأثير كبير على جودة استقبال المرتفقين وإرشادهم وتوجيههم والإنصات إليهم والتواصل معهم.
ونظرا لكون استقبال المواطن أصبح يشكل الحجر الأساس لكل عملية ترمي إلى تطوير الإدارة وعنصرا من العناصر الهامة التي تمكن من الاهتمام بقضايا المواطنين وبمشاكلهم اليومية، وحرصا منها على مسايرة ومواكبة هذا التطور وخدمة للمصلحة العامة، عملت الوكالة الحضرية لطنجة خلال السنتين الماضيتين على تطوير منظومة الاستقبال ووحدة الشكايات الخاصة بها وفقا لمواصفات فعالة ومعايير جيدة.
ولكن، وبالرغم من المجهودات الجبارة والإجراءات التنظيمية والعملاتية التي قامت بها هذه المؤسسة من أجل الرقي بجودة الخدمات المقدمة وتوفير فضاء ومناخ ملائمين يمكنان من الاستجابة إلى رغبات المرتفقين والمستخدمين على السواء، إلا أن عدم توفرها على الوسائل والإمكانيات الكافية حال دون الوصول إلى نتائج أفضل، خصوصا أن مقرها الحالي لا يتلاءم مع حجم المسؤوليات الملقاة على عاتقها ولا يلبي الاحتياجات والمتطلبات اليومية لموظفيها ومرتفقيها.

التدبير الإداري والمالي

1-الموارد البشرية:

إن التدبير الحديث والعصري للموارد البشرية بالوكالة الحضرية لطنجة كمؤسسة عمومية تعمل في إطار تقني متطور يتطلب بالأساس انخراطا كبيرا سواء من طرف الإدارة أو الموظفين. ومن هذا المنطلق، فإن هذه الوكالة تعمل جاهدة على تعبئة وتسخير جميع الإمكانيات المتاحة لها للاستثمار في العنصر البشري عن طريق تأهيل وتكوين مواردها البشرية كي تتمكن من مواكبة التطور العلمي والمعرفي الذي يعرفه مجال تدخلها، وكذا تحقيق السياسات والاستراتيجيات المسطرة من طرف الوزارة الوصية على أرض الواقع والتي تهدف أساسا إلى تقديم خدمات ذات جودة عالية للمواطنين والمرتفقين.

ومن خلال هذا التقرير، سوف نستعرض أهم منجزات الوكالة الحضرية لطنجة فيما يخص تدبير مواردها البشرية خلال سنة 2022.

عرفت سنة 2022، ارتفاعا نسبيا في عدد الموظفين مقارنة مع سنة 2021 حيث بلغ عدد المستخدمين بالوكالة الحضرية لطنجة إلى غاية 31 دجنبر 2022، 75 مستخدما أي بزيادة 3 أفراد. وقد تم تعزيز مواردها البشرية بتوظيف مهندسين معماريين (02) عن طريق إجراء مباراة للتوظيف، والتحاق إطار قادم من الوكالة الحضرية للقنيطرة -سيدي قاسم بواسطة مسطرة الانتقال.

القانون الإطار للوكالة الحضرية لطنجة

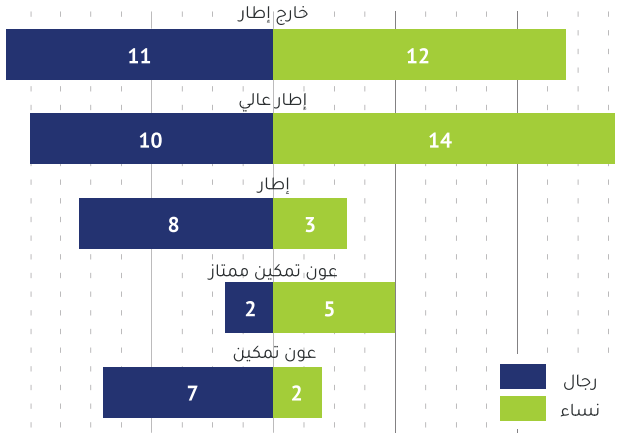
حققت الوكالة الحضرية لطنجة برسم سنة 2022 قانونها الإطار بنسبة 100 %. وتبين الجداول والرسوم البيانية الآتية توزيع المستخدمين حسب الفئات والنوع و كذا نسبة التأطير:

الجدول رقم 53: القانون الإطار إلى غاية 31 دجنبر 2022

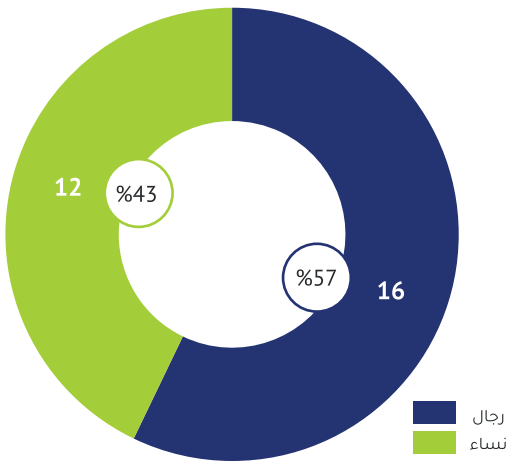
الفـئة	المناصب الموجودة	المناصب المشغولة إلى غاية 31 دجنبر 2022			المناصب الشاغرة إلى غاية 31 دجنبر 2022	نسبة الفئة مقارنة مع المجموع%
		رجال	نساء	المجموع		
المدير	1	1	0	1	0	%1
خارج إطار	23	11	12	23	0	%31
إطار عالي	24	10	14	24	0	%32
إطار	11	8	3	11	0	%15
عون تمكين ممتاز	7	2	5	7	0	%9
عون تمكين	9	7	2	9	0	%12
عون تنفيذ رئيسي	0	0	0	0	0	%0
المجموع	75	39	36	75	0	%100

الجدول رقم 54: توزيع مناصب المسؤولية حسب النوع

عدد مناصب المسؤولية المشغولة إلى غاية 31 دجنبر 2022	رجال		نساء	
	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %
28	16	%57	12	%43

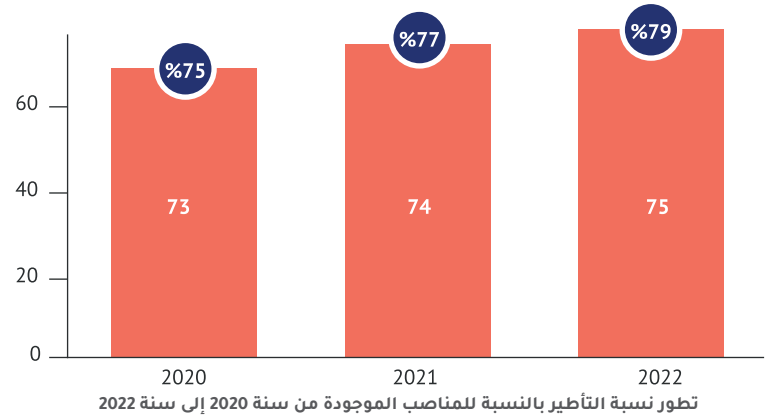


توزيع المناصب المشغولة إلى غاية 31 دجنبر 2022 حسب النوع



توزيع مناصب المسؤولية حسب النوع

الجدول رقم 55: تطور نسبة التأطير بالنسبة للمناصب الموجودة من سنة 2020 إلى سنة 2022



تطور نسبة التأطير بالنسبة للمناصب الموجودة من سنة 2020 إلى سنة 2022

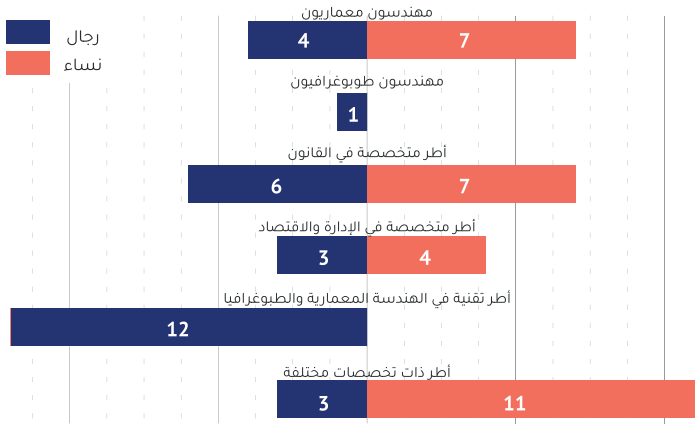
	2020	2021	2022
عدد الموظفين	73	74	75
نسبة التأطير%	%75	%77	%79

من خلال تحليل الجدولين أعلاه، نلاحظ أن نسبة التأطير بالوكالة الحضرية لطنجة عرفت ارتفاعا ملحوظا خلال الثلاث سنوات الأخيرة، حيث بلغت هاته النسبة 79 % سنة 2022 أي بارتفاع 4 % مقارنة مع سنة 2020 والتي بلغت فيها نسبة التأطير 75 %. كما نستنتج أن هناك مناصفة بين الجنسين فيما يخص مناصب المسؤولية بحيث أن نسبة النساء اللاتي يتحملن المسؤولية بالمؤسسة تقارب 50 % من المسؤولين.

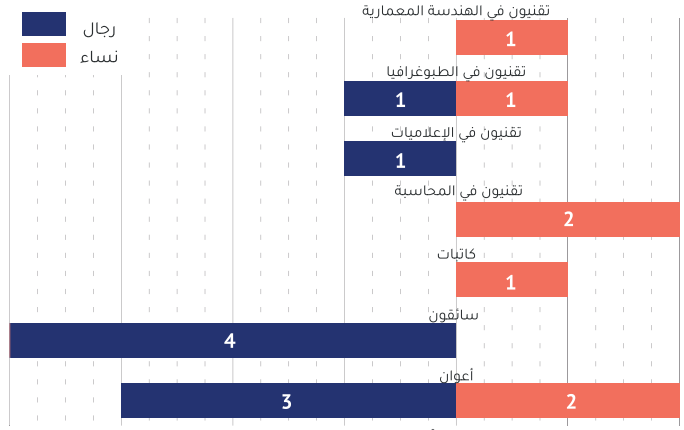
وتتوزع الموارد البشرية للوكالة الحضرية لطنجة حسب التخصصات كالتالي :

الجدول رقم 56: توزيع الموارد البشرية حسب التخصصات إلى غاية 31 دجنبر 2022

الأطر					الأعوان				
التخصصات	العدد			النسبة المئوية %	التخصصات	العدد			النسبة المئوية %
	رجال	نساء	المجموع			رجال	نساء	المجموع	
مهندسون معماريون	4	7	11	%15	تقنيون في الهندسة المعمارية	0	1	1	%1
مهندسون طوبوغرافيون	1	0	1	%1	تقنيون في الطبوغرافيا	1	1	2	%3
أطر متخصصة في القانون	6	7	13	%18	تقنيون في الإعلاميات	1	0	1	%1
أطر متخصصة في الإدارة والاقتصاد	3	4	7	%10	تقنيون في المحاسبة	0	2	2	%3
أطر تقنية في الهندسة المعمارية والطبوغرافيا	12	0	12	%16	كاتبات	0	1	1	%1
أطر ذات تخصصات مختلفة	3	11	14	%19	سائقون	4	0	4	%5
					الأعوان	3	2	5	%7
المجموع	29	29	58	%79	المجموع	9	7	16	%21
المجموع الكلي	العدد:74			النسبة المئوية: 100 %					



توزيع تخصصات الأطر حسب النوع إلى غاية 31 دجنبر 2022



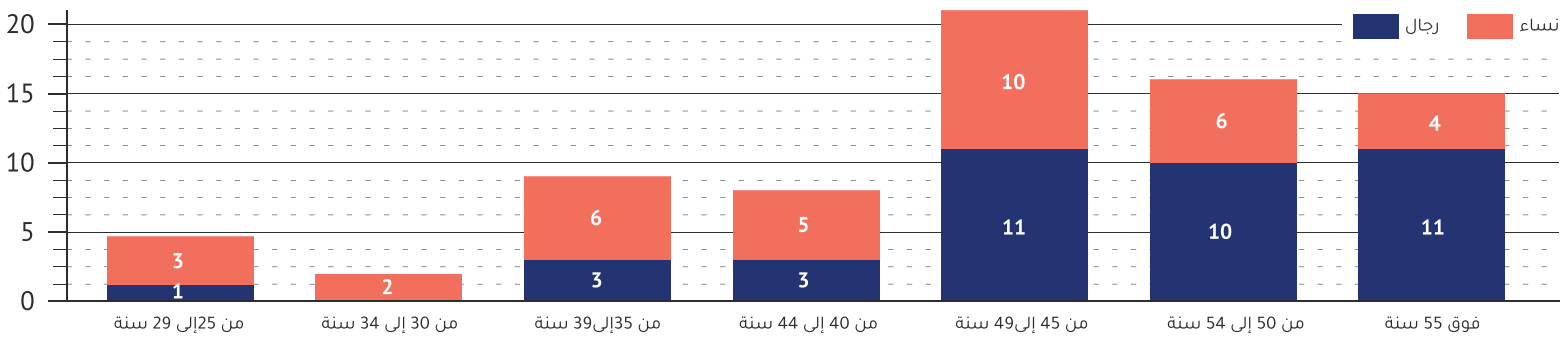
توزيع تخصصات الأعوان حسب النوع إلى غاية 31 دجنبر 2022

تبين الرسوم البيانية لتوزيع أطر وأعوان الوكالة الحضرية لطنجة حسب التخصصات ما يلي:

- نسبة المهندسين المعماريين والطبوغرافيين والأطر التقنية تشكل 32 % من مجموع الموظفين؛
- نسبة الأطر الإدارية والقانونية تمثل 28 % من مجموع الموظفين في حين تشكل الأطر ذات التخصصات المختلفة نسبة 19 %؛
- نسبة الأعوان التقنية بالوكالة تعادل 8 % من مجموع الموظفين.

الجدول رقم 57: توزيع الموارد البشرية حسب الفئات العمرية إلى غاية 31 دجنبر 2022

الفئة العمرية	رجال	النسبة المئوية %	نساء	النسبة المئوية %	المجموع	النسبة المئوية %
من 25 إلى 29 سنة	1	%1	3	%4	4	%5
من 30 إلى 34 سنة	0	%0	2	%3	2	%3
من 35 إلى39 سنة	3	%4	6	%8	9	%12
من 40 إلى 44 سنة	3	%4	5	%7	8	%11
من 45 إلى 49 سنة	11	%15	10	%15	21	%28
من 50 إلى 54 سنة	10	%13	6	%8	16	%21
فوق 55 سنة	11	%15	4	%5	15	%20
المجموع	39	%52	36	%48	75	%100



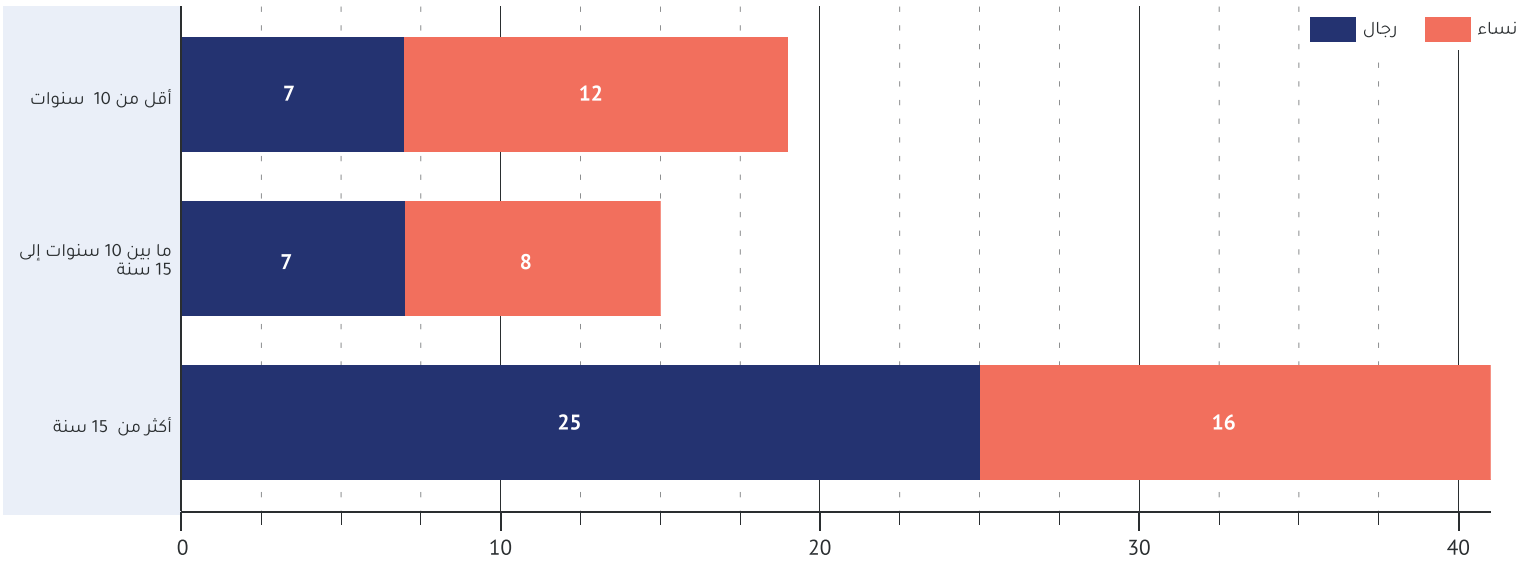
توزيع الموارد البشرية حسب الفئات العمرية إلى غاية 31 دجنبر 2022

يستنتج من خلال تحليل الجدول السابق أن 20 % من المستخدمين يتجاوز سنهم 55 سنة وأكثر من 69 % من الموظفين تفوق أعمارهم 44 سنة، بينما نسبة 8 % من الموظفين تقل أعمارهم عن 35 سنة. كما يتضح أيضا أنه يتوقع تقاعد 15 موظفا خلال الخمس سنوات القادمة أي بنسبة 20 % من المجموع الحالي للموظفين، وتقاعد 31 موظفا خلال العشر سنوات المقبلة أي بنسبة 41 %، مما يستوجب التفكير من الآن في إيجاد الحلول لمعالجة هاته الإشكالية عبر إعداد وتكوين الخلف لهؤلاء الموظفين الذي سيحالون على التقاعد مستقبلا.

ويبين الجدول أسفله توزيع الموظفين حسب شرائح الأقدمية بالوكالة الحضرية لطنجة.

الجدول رقم 58: توزيع الموارد البشرية حسب الأقدمية إلى غاية 31 دجنبر 2022

شرائح الأقدمية	رجال	النسبة المئوية %	نساء	النسبة المئوية %	المجموع	النسبة المئوية %
أقل من 10 سنوات	7	%9	12	% 16	19	% 25
ما بين 10 سنوات إلى 15 سنة	7	% 9	8	% 11	15	% 20
أكثر من 15 سنة	25	% 34	16	% 21	41	% 55
المجموع	39	% 52	36	% 48	75	% 100



توزيع الموارد البشرية حسب الأقدمية إلى غاية 31 دجنبر 2022

إن تحليل الجدول والرسم البياني المتعلقين بتوزيع الموارد البشرية حسب الأقدمية إلى غاية 31 دجنبر 2022، يبين لنا أن 75 % من المستخدمين تفوق تجربتهم المهنية بالوكالة الحضرية لطنجة 10سنوات، مما يدل على أن هذه الأخيرة تتوفر على أطر وأعوان ذوو خبرة كبيرة في ميدان اشتغالها، الشيء الذي يؤهلهم للقيام بتأطير وتكوين الأطر والأعوان الشابة التي لا تتوفر على تجربة مهنية بالمؤسسة قصد الاندماج سريعا في المنظومة والقيام بالمهام المسندة إليهم على أكمل وجه.

تدبير شؤون المستخدمين

في إطار تعزيز هيكلها التنظيمي وتشجيع الأطر الشابة على تحمل المسؤولية، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بفتح باب الترشيح لشغل جميع مناصب المسؤولية الشاغرة، حيث أسفرت نتائج هاته العملية عن تعيين أربع (4) مسؤولين جدد من داخل المؤسسة، ويتعلق الأمر بمنصب لرئيس قسم وثلاث (3) مناصب لرؤساء مصالح. بالإضافة إلى ذلك، وفي إطار تحفيز مستخدميها والرقي بمستواهم الاجتماعي والمادي، قامت المؤسسة خلال سنة 2022، بترقية 18 مستخدما في السلم بمختلف الدرجات.

التكوين المستمر

اعتبارا لدوره المحوري كرافعة لتثمين الموارد البشرية، تزايد اهتمام الوكالة الحضرية لطنجة بالتكوين وبالتكوين المستمر بحيث أصبحت الحاجة ملحة لمواصلة إعداد برامج تكوينية تلبي الحاجيات الجديدة، وذلك من أجل تحسين قدرات الموظفين ومعارفهم وتطوير مهاراتهم من جهة، وتنمية مردودية المؤسسة وتجويد خدماتها، واعتماد نظام تدبيري تشاركي بها من جهة أخرى. وفي هذا الإطار تمكنت الوكالة الحضرية خلال سنة 2022 من تنفيذ برنامجها للتكوين المستمر، حيث استفاد 64 موظفا على اختلاف درجاتهم من دورات تكوينية ذات أهمية بالغة من حيث الجودة والتي همت ميادين وتخصصات مختلفة (التخطيط والتدبير الحضريين، نظام الجودة ،القانون ،الإدارة ،التدبير اللامادي...).

هذا وتجدر الإشارة كذلك، إلى أن هذه المؤسسة تولي أهمية بالغة طيلة السنة للتكوين الداخلي لعناصرها الجديدة والشابة من طرف أطرها الخبيرة التي تفوق تجربتها المهنية 10 سنوات.

وفي ما يلي حصيلة التكوين المستمر لسنة 2022.

الجدول رقم 59: حصيلة التكوين المستمر برسم سنة 2022

السنة	مجال التكوين	عدد المستفيدين
2022	تكوين أطر ومستخدمي الوكالة الحضرية لطنجة من أجل الحفاظ على نظام الجودة الخاص بالمؤسسة	53
	إتقان الأحكام الجديدة لقانون المالية 2022	1
	إدارة المخاطر: خرائط قابلية البناء وخرائط التقسيم الجزئي	1
	دورة تكوينية في موضوع التخطيط المحلي المراعي للنوع وإدماج البعد الاجتماعي في برامج سياسة المدينة لجهة طنجة-تطوان-الحسيمة	1
	تكوين حول برمجة التطبيق المتعلقة بتسيير الموارد البشرية "Cap RH"	4
	التخطيط الحضري الخاص بالنسيج العمراني القديم	1
	التخطيط الحضري للمناطق الصناعية و التجارية	1
	مراقبة و زجر مخالفات التعمير	1
	تكوين حول "الجرد المادي للمخزونات والأصول الثابتة"	1
المجموع		64 مستفيد

2-حصيلة السنة المالية 2022

ميزانية 2022

برمجت ميزانية 2022 في 1 يناير 2022 على الشكل التالي:

الجدول رقم 60 : مشروع الميزانية برسم سنة 2022 في 1 يناير 2022

المداخيل				التكاليف			
نوعية العملية	اعتمادات			نوعية العملية	اعتمادات		
	2022	2021	التغير		2022	2021	التغير
موجودات الخزينة	13.569.734,10	10.316.137,35	32%	ميزانية التسيير	40.613.592,77	40.762.128,62	-36%
				تكاليف المستخدمين	25.481.400,00	26.429.723,33	- 4%
				بما فيه الباقي للأداء	1.401.400,00	1.399.723,33	0,12%
إعانة التسيير	19.500.000,00	19.500.000,00	0%	تكاليف العتاد و تكاليف مختلفة	15.132.192,77	14.332.405,29	6%
				بما فيه الباقي للأداء	2.688.939,44	1.168.998,62	130%
إعانة الاستثمار	6.000.000,00	4.000.000,00	50%	ميزانية الاستثمار	10.133.162,40	3.612.933,73	180%
مداخيل ذاتية للتسيير	10.420.000,00	10.200.000,00	2%	تكاليف الاستثمار	3.974.040,00	1.250.000,00	218%
الباقي استخلاصه	1.257.021,07	358.925,00	250%	اعتماد مرحل (crédit de report)	6.159.122,40	2.362.933,73	161%
المجموع	50.746.755,17	44.375.062,35	14%	المجموع	50.746.755,17	44.375.062,35	14%

عرف مشروع ميزانية 2022 في مجموعه ارتفاعا بنسبة 14 % مقارنة بسنة 2021، وذلك ناتج بالأساس لارتفاع إعانة الاستثمار بنسبة 50 % وموجودات الخزينة بنسبة 32 % والباقي استخلاصه بنسبة 250 %.

حصيلة إنجاز الميزانية برسم سنة 2022

كانت الحصيلة النهائية لإنجاز ميزانية 2022 للوكالة الحضرية لطنجة على الشكل التالي :

تحصيل 79 %	من المداخيل المبرمجة
إنجاز 87 %	من الالتزامات المبرمجة

مداخيل سنة 2022

عرف تحصيل المداخيل تفاوتا بين المداخيل الذاتية وإعانة الدولة بحيث فاق تحصيل المداخيل الذاتية 100 % من المداخيل المبرمجة بهذا البند، في حين لم تحصل الوكالة الحضرية لطنجة إلا على 69% من إعانة الدولة أي بنسبة 83 % لإعانة التسيير و25 % لإعانة الاستثمار.

الجدول رقم 61: المداخيل

2022				2021	
النوعية	المداخيل المتوقعة	المداخيل المحققة	نسبة الإنجاز	المداخيل المحققة	التغير
إعانة الدولة	25.500.000,00	17.700.000,00	69%	23.500.000,00	-25%
إعانة التسيير	19.500.000,00	16.200.000,00	83%	19.500.000,00	-17%
إعانة الاستثمار	6.000.000,00	1.500.000,00	25%	4.000.000,00	-63%
مداخيل ذاتية للتسيير	10.420.000,00	11.048.950,84	106%	12.695.588,68	-13%
مداخيل مقابل الخدمات	9.820.000,00	10.746.457,84	109%	12.083.191,79	-11%
بيع بطاقات المعلومات	500.000,00	204.600,00	41%	285.300,00	-28%
فوائد	100.000,00	90.271,00	90%	116.071,36	-16%
مداخيل أخرى	0,00	7.622,00		211.025,53	-96%
الباقي استخلاصه	1.257.021,07	651.856,04	52%	358.925,00	82%
المجموع	37.177.021,07	29.400.806,88	79%	36.554.513,68	-20%

مصاريف ميزانية 2022

معدل إنجاز ميزانية 2022 بلغ 87 % وذلك عبر إنجاز 90 % من ميزانية التسيير و60 % من ميزانية التجهيز. وقد ناهزت مصاريف التسيير 32,86 مليون درهم أي ما يعادل 203 % من الإعانة المحصل عليها للتسيير.

الجدول رقم 62: تنفيذ ميزانية سنة 2022

النوعية	اعتماد الأداءات	اعتماد الالتزامات	مجموع الاعتمادات	الالتزامات/ اعتماد الأداءات	نسبة الإنجاز	الالتزامات/ اعتماد الالتزامات	نسبة الإنجاز	مجموع الالتزامات	نسبة الإنجاز	الأداءات	نسبة الإنجاز
تكاليف المستخدمين	24.080.000,000		24.080.000,000	22.963.659.52	95%			22.963.659.52		21.537.108.97	94%
تكاليف العتاد و تكاليف مختلفة	12.443.253,33		12.443.253,33	9.898.197,47	80%			9.898.197,47		8.167.854,33	83%
ميزانية التسيير	36.523.253,33		36.523.253,33	32.861.856,99	90%			32.861.856,99		29.704.963,30	90%
تكاليف الاستثمار	3.974.040,00	8.290.000,00	12.264.040,00	2.373.804,80	60%	4.320.572,07	5%	6.694.376,87	14%	254.166.40	11%
ميزانية الاستثمار	3.974.040,00	8.290.000,00	12.264.040,00	2.373.804,80	60%	4.320.572,07	5%	6.694.376,87	14%	254.166.40	11%
ميزانية 2019	40.497.293,33	8.290.000,00	48.787.293,33	35.235.661,79	87%	4.320.572,07	5%	39.556.233,86	66%	29.959.129,70	85%

فيما يخص المقارنة بين تنفيد ميزانيتي 2022 و 2021 ، فهي على الشكل التالي:

الجدول رقم 63: تنفيذ ميزانية سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021

النوعية	الاعتمادات			الالتزامات			الأداءات		
	2022	2021	التغير	2022	2021	التغير	2022	2021	التغير
تكاليف المستخدمين	24.080.000,000	25.030.000,00	%-4	22.963.659.52	20.268.733,58	13%	21.537.108.97	19.085.010.25	13%
تكاليف العتاد و تكاليف مختلفة	12.443.253,33	13.163.406,67	%-5	9.898.197,47	7.472.876,05	32%	8.167.854,33	6.428.732,35	27%
ميزانية التسيير	36.523.253,33	38.193.406,67	%-4	32.861.856,99	27.741.609,63	18%	29.704.963,30	25.513.742,60	16%
تكاليف الاستثمار	12.264.040,00	1.250.000,00	881%	6.694.376,87	50.352,00	13195%	254.166.40	7.152,00	3454%
ميزانية الاستثمار	12.264.040,00	1.250.000,00	881%	6.694.376,87	50.352,00	13195%	254.166.40	7.152,00	3454%
مجموع الميزانية	48.787.293,33	39.443.406,67	24%	39.556.233,86	27.791.961,63	42%	29.959.129,70	25.520.894,60	17%

بصفة عامة، عرفت إنجازات ميزانية التسيير لسنة 2022 ارتفاعا ملحوظا مقارنة مع سنة 2021 زائد 24 % في الاعتمادات، 42 % في الإنجازات و17 % في الأداءات.

بالنسبة لميزانية الاستثمار، وبعد سنة دون أي إنجاز يذكر، قامت الوكالة الحضرية سنة 2022 بإنجاز ما يقارب 6.5 مليون درهم وذلك عبر الشروع في 3 تصاميم للتهيئة تخص جماعات كزناية وأصيلة وحجر النحل، مع ما تتطلبه هاته الدراسات من صور جوية وتصاميم الاسترداد، بالإضافة إلى تصاميم ودراسات خاصة بإعادة الهيكلة الحضرية للأحياء ناقصة التجهيز.

ولمواكبة هاته الدراسات والرفع من مستوى التسيير، قامت المؤسسة باقتناء برامج ومعدات إعلامية وتجهيزات وعتاد مكتبي ولوجستيكي.

أما فيما يخص الباقي للأداء فهو على الشكل التالي:

الجدول رقم 64: الباقي للأداء برسم السنوات الماضية

سنة 2022	الباقي للأداء في 2021/12/31	المستحق دفعه في 2022	الأداءات	نسبة الأداء	الباقي للأداء برسم السنوات الماضية
الباقي للأداء الخاص بالتسيير	4.090.339,44	4.090.339,44	3.388.444,17	83%	701.895,27
الباقي للأداء الخاص بالاستثمار	6.159.122,40	6.159.122,40	928.145,28	15%	5.230.977,12
المجموع	10.249.122,40	10.249.122,40	4.316.589,45	42%	5.230.872,39

حصيلة المحاسبة العامة

انخفض المجموع الصافي للحصيلة بما يعادل 18% سنة 2022 مقارنة مع سنة 2021، وينقسم بين الأصول والخصوم كالتالي:

الأصول

- **الأصول الثابتة:** 14.068.251,60 درهم أي ما يعادل 51 % من مجموع الأصول و تتكون بالأساس من مستعقرات غير مادية كالدراسات ووثائق التعمير و مستعقرات مادية كالعتاد و أثاث المكتب.
- **الأصول المتداولة**: 5.835.832,13 درهم، وهي مكونة خاصة من المداخيل القابلة للتحقيق مستقبلا كالمداخيل مقابل الخدمات و الضريبة على القيمة المضافة الواجب استردادها وتسبيقات على أجور الموظفين و غيرها.
- **الخزينة :** 7.900.965,79 درهم، تمثل الخزينة نسبة 28 % من مجموع أصول الوكالة الحضرية لطنجة، وتعزى هاته النسبة إلى كون الوكالة حصلت على 3,3 مليون درهم من إعانة التسيير في أواخر سنة 2022.

الخصوم

تعتبر مساهمة الدولة (إعانات الاستثمار) هي الممول الوحيد للخصوم. وتنقسم الخصوم إلى:

- **التمويل الدائم**:22.616.824,47 درهم، يمثل نسبة 81 % من مجموع الخصوم.
- **الخصوم المتداولة:** 5.188.225,05 درهم، ما يعادل 19 % من مجموع الخصوم وهي مجموع ديون الوكالة.

حساب العائدات والتكاليف

تكاليف الاستغلال تتجاوز بكثير عائدات الاستغلال (إعانة التسيير و المداخيل الذاتية) لذا يجب العمل على الرفع من إعانة التسيير و التفكير في الرفع من المداخيل الذاتية و ذلك بالرفع من قيمة الواجبات المحصلة مقابل الخدمات المقدمة.

الجدول رقم 65: الحصيلة برسم سنة 2022

الأصول					الخصوم		
الأصول	السنة الحالية			السنة الماضية	الخصوم	السنة الحالية	السنة الماضية
	اجمالي	استخمادات و مؤونات	صافي	صافي			
استعقار في قيم معدومة	2,549,506.52	576,269.85	1,973,236.67	0.00	**رساميل ذاتية**	-27,677,705.56	-22,436,797.28
مصاريف تمهيدية					رأسمال الشركة او الشخصي 1		
تكاليف للتوزيع على عدة سنوات مالية	2,549,506.52	576,269.85	1,973,236.67	0.00	**ناقص** : مساهمون. رأسمال مسجل غير مطلوب		
مكافات تسديد الالتزامات					رأسمال مطلوب		
مستعقرات غير مادية	17,614,080.74	7,241,898.92	10,372,181.82	11,892,161.57	بما فيه المدفوع		
مستعقرات البحث و التنمية	586,166.67	544,774.29	41,392.38	145,431.96	منحة الاصدار-الدماج- تقدمة		
براءة اختراع. علامة. حقوق وقيم مماثلة	1,716,584.00	1,644,682.00	71,902.00	145,553.00	فوارق اعادة التقييم		
اصول تجارية					احتياطي قانوني		
مستعقرات غير مادية اخرى	15,311,330.07	5,052,442.63	10,258,887.44	11,601,176.61	احتياطات اخرى		
مستعقرات مادية	13,891,727.67	12,168,894.56	1,722,833.11	2,201,035.88	رصيد مرحل	-22,436,797.28	-23,203,269.41
بقع ارضية					نتيجة صافية في انتظار رصدها		
بنايات	55,860.00	55,860.00			النتيجة الصافية للسنة الحالية	-5,240,908.28	766,472.13
التجهيزات التقنية. العتاد والادوات	485,867.52	485,867.52			**مجموع الرساميل الذاتية**	**-27,677,705.56**	**-22,436,797.28**
عتاد النقل	2,101,155.53	2,101,155.52	0.01	0.01	**رؤوس اموال ذاتية مماثلة**	**50,294,530.03**	**50,090,220.40**
اثاث وعتاد المكتب وتهيئات مختلفة	11,248,844.62	9,526,011.52	1,722,833.10	2,201,035.87	اعانات الاستثمار	50,294,530.03	50,090,220.40
مستعقرات مادية اخرى					مؤونات مقننة		
مستعقرات مادية جارية					**ديون التمويل**		
مستعقرات مالية					اقتراضات ضرورية		
ديون مثبتة					ديون اخرى للتمويل		
ديون مالية اخرى					**مؤونات دائمة للمخاطر و التكاليف**		
سندات المساهمة					مؤونة لمواجهة المخاطر		
سندات اخرى مثبتة					مؤونة التكاليف		
فوارق التحويل - اصول					**فوارق التحويل - خصوم -**		
خفض الديون المثبتة					ارتفاع الديون المستعقرة		
رفع القروض المالية					انخفاض الديون المالية		
مجموع الأصول الثابتة	*34,055,314.93*	*19,987,063.33*	*14,068,251.60*	*14,093,197.45*	**مجموع الخصوم الثابتة**	*22,616,824.47*	*27,653,423.12*
المخزونات	369,816.58		369,816.58		**ديون الخصوم المتداولة**	4,143,658.33	4,392,433.92
بضائع					موردون. حسابات مترابطة	1,408,254.84	1,050,680.64
سلع و لوازم مستهلكة	369,816.58		369,816.58		زبناء دائنون تسبيقات و دفعات		
منتجات قيد الصنع					- مستخدمون	1,205,520.52	1,160,000.00
المنتجات الوسطية و المنتجات المتبقية					- المؤسسات الاجتماعية	112,096.63	109,602.20
المنتجات النهائية					- الدولة	1,417,786.34	2,072,151.08
ديون الاصول المتداولة	5,466,015.55		5,466,015.55	5,396,684.89	حسابات الشركاء		
موردون. مدينون. تسبيقات ودفعات					مدينون اخرون		
زبناء وحسابات مترابطة	4,156,203.85		4,156,203.85	4,460,291.29	دائنين اخرين		
مستخدمون	440,700.00		440,700.00	298,700.00	حساب ضبط الخصوم		
الدولة	672,869.86		672,869.86	515,299.60	**مؤونات اخرى لمواجهة المخاطر و التكاليف**	**1,044,566.72**	**1,013,759.40**
حسابات الشركاء					**فوارق التحويل - خصوم- عناصر متداولة**		
مدينون اخرون							
حساب ضبط الاصول	196,241.84		196,241.84	122,394.00			
سندات وقيم التوظيف							
فوارق التحويل - اصول							
عناصر متداولة							
مجموع الأصول المتداولة	*5,835,832.13*		*5,835,832.13*	*5,396,684.89*	**مجموعالخصوم المتداولة**	*5,188,225.05*	*5,406,193.32*
الخزينة- الاصول	7,900,965.79		7,900,965.79	13,569,734.10	**الخزينة- الخصوم**		
شيكات و قيم للتحصيل					ديون الخصم		
بنك. خزينة عامة. شيكات وحسابات بريدية	7,900,965.79		7,900,965.79	13,569,734.10	ديون الخزينة		
صندوق. خوالة التسبيقات والاعتمادات					بنوك - رصيد دائن		
مجموع الخزينة	*7,900,965.79*		*7,900,965.79*	*13,569,734.10*	**مجموع الخزينة**		
مجموع عام	*47,792,112.85*	*19,987,063.33*	*27,805,049.52*	*33,059,616.44*	**مجموع عام**	*27,805,049.52*	*33,059,616.44*

الجدول رقم 66: حساب العائدات والتكاليف برسم سنة 2022

	النوعية	العمليات			مجموع السنة المحاسبية 3=1+2	مجموع السنة المحاسبية السابقة -4-
		خاصة بالسنة امحاسبية -1-	متعلقة بالسنوات المحاسبية السابقة -2-			
I	**عائدات الاستغلال**					
	مبيعات بضائع (على حالتها)					
	مبيعات سلع وخدمات منتجة	8,872,477.84			8,872,477.84	11,000,374.40
	رقم المعاملات	**8,872,477.84**			**8,872,477.84**	**11,000,374.40**
	تغير مخزونات المنتوجات					
	أصول ثابتة منتجة من المنشأة لنفسها					
	اعانات الاستغلال	13,500,000.00			13,500,000.00	16,250,000.00
	عائدات استغلال اخرى					
	استردادات الاستغلال: تنقيلات تكاليف	1,162,759.40			1,162,759.40	1,104,865.70
	مجموع I	***23,535,237.24***	***-***	***-***	***23,535,237.24***	***28,355,240.10***
II	**تكاليف الاستغلال**					
	مشتريات بضائع معاد بيعها -2-					
	مشتريات مستهلكة -2- من مواد و لوازم	461,861.95			461,861.95	597,678.71
	تكاليف خارجية اخرى	3,244,174.34	325.58		3,244,499.92	2,918,134.28
	ضرائب و رسوم	121,719.65			121,719.65	156,688.05
	تكاليف المستخدمين	23,766,270.68			23,766,270.68	22,831,614.29
	تكاليف استغلال اخرى					
	مخصصات الاستغلال	2,489,257.09			2,489,257.09	2,611,305.11
	مجموع II	***30,083,283.71***	***325.58***	***-***	***30,083,609.29***	***29,115,420.44***
III	**نتيجة الاستغلال (I-II)**			**0.00**	**-6,548,372.05**	**-760,180.34**
IV	**عائدات مالية**					
	عائدات سندات المساهمة وسندات أخرى ملحقة بالأصول الثابتة					
	مكاسب الصرف					
	فوائد و عائدات مالية اخرى	80,436.84			80,436.84	114,890.58
	استردادات مالية، تنقيلات تكاليف					
	مجموع IV	***80,436.84***	***-***	***-***	***80,436.84***	***114,890.58***
V	**تكاليف مالية**					
	تكاليف الفوائد					
	خسائر الصرف					
	تكاليف مالية اخرى					
	مخصصات مالية					
	مجموع V					
VI	**النتيجة المالية (V-IV)**					**114,890.58**
VII	**النتيجة الجارية (VI+III)**					**-645,289.76**
VIII	**عائدات غير جارية**					
	عائدات التنازلات عن الأصول الثابتة					
	اعانات التوازن					
	استردادات من اعانات الاستثمار	1,444,690.37	-149,000.00		1,295,690.37	1,597,500.70
	عائدات غير جارية اخرى	62,664.13	0.00		62,664.13	72,994.23
	استردادات غير جارية : تنقيلات تكاليف	7,622.00			7,622.00	211,022.53
	مجموع VIII	***1,514,976.50***	***-149,000.00***	***-***	***1,365,976.50***	***1,881,517.46***
IX	**تكاليف غير جارية**					
	قيم صافية من استهلاك الأصول الثابتة المتنازل عنها					
	إعانات ممنوحة					
	تكاليف غير جارية اخرى	26,332.57			26,332.57	67,126.57
	مخصصات غير جارية للاستهلاكات و المخصصات المعدة لمواجهة المؤن					
	مجموع IX	***26,332.57***	***-***	***-***	***26,332.57***	***67,126.57***
X	**النتيجة غير الجارية(VIII-IX)**				**1,339,643.93**	**1,814,390.89**
XI	**نتيجة قبل الضرائب(VII+X)**				**-5,128,291.28**	**1,169,101.13**
XII	**الضرائب على النتائج**				**112,617.00**	**402,629.00**
XIII	**النتيجة الصافية**				***-5,240,908.28***	***766,472.13***
XIV	**مجموع العائدات (I + IV + VIII)**				**24,981,650.58**	**30,351,648.14**
XV	**مجموع التكاليف (II + V + IX + XII)**				**30,222,558.86**	**29,585,176.01**
XVI	**النتيجة الصافية (مجموع العائدات - مجموع التكاليف)**				**-5,240,908.28**	**766,472.13**

حصيلة تنفيذ توصيات الدورة العشرون للمجلس الإداري

خـلال اجتمـاع المجلـس الإداري للوكالـة الحضريـة لطنجة في دورته العشرون المنعقدة بتاريخ 07 أبريل 2022، تمـت المصادقـة بالإجماع على أربع (4) توصيات وهي كالتالي:

رقم التوصية	موضوع التوصية	الإجراءات المتخذة
التوصية رقم 1	المصادقة بالإجماع على التقرير الأدبي والمالي للوكالة الحضرية لطنجة برسم 2019-2020-2021	تمت المصادقة على محضر الدورة وتم تعميمه على أعضاء المجلس
التوصية رقم 2	المصادقة بالإجماع على برنامج عمل الوكالة الحضرية لطنجة برسم 2022-2023-2024	تم تنفيذ جل بنود برنامج العمل
التوصية رقم 3	المصادقة بالإجماع مع تحفظ ممثلة وزارة الاقتصاد والمالية على مشروع ميزانية الوكالة الحضرية لطنجة برسم سنة 2022	تم تنفيذ جل بنود مشروع الميزانية
التوصية رقم 4	المصادقة على تعديل نظام الصفقات العمومية الخاص بالوكالة الحضرية لطنجة في مواده 9 و25 و26 و40 و88 و130 و138 و139 و141 و143 بإضافة التعاونيات واتحادات التعاونيات والمقاولين الذاتين كمستفيدين من الطلبيات العمومية تنزيلا لدورية السيد وزير الاقتصاد والمالية وإصلاح الإدارة رقم D1073/20/DEPP بتاريخ 28 يوليو 2020 والمتعلقة بإدراج المضامين الجديدة المتعلقة بالتعاونيات واتحادات التعاونيات والمقاولين الذاتيين على صعيد أنظمة الصفقات العمومية للمؤسسات والمقاولات العمومية والأشخاص المعنويين الأخرين الخاضعين للحق العام والمراقبة المالية للدولة.	تم تفعيل التوصية المصادق عليها