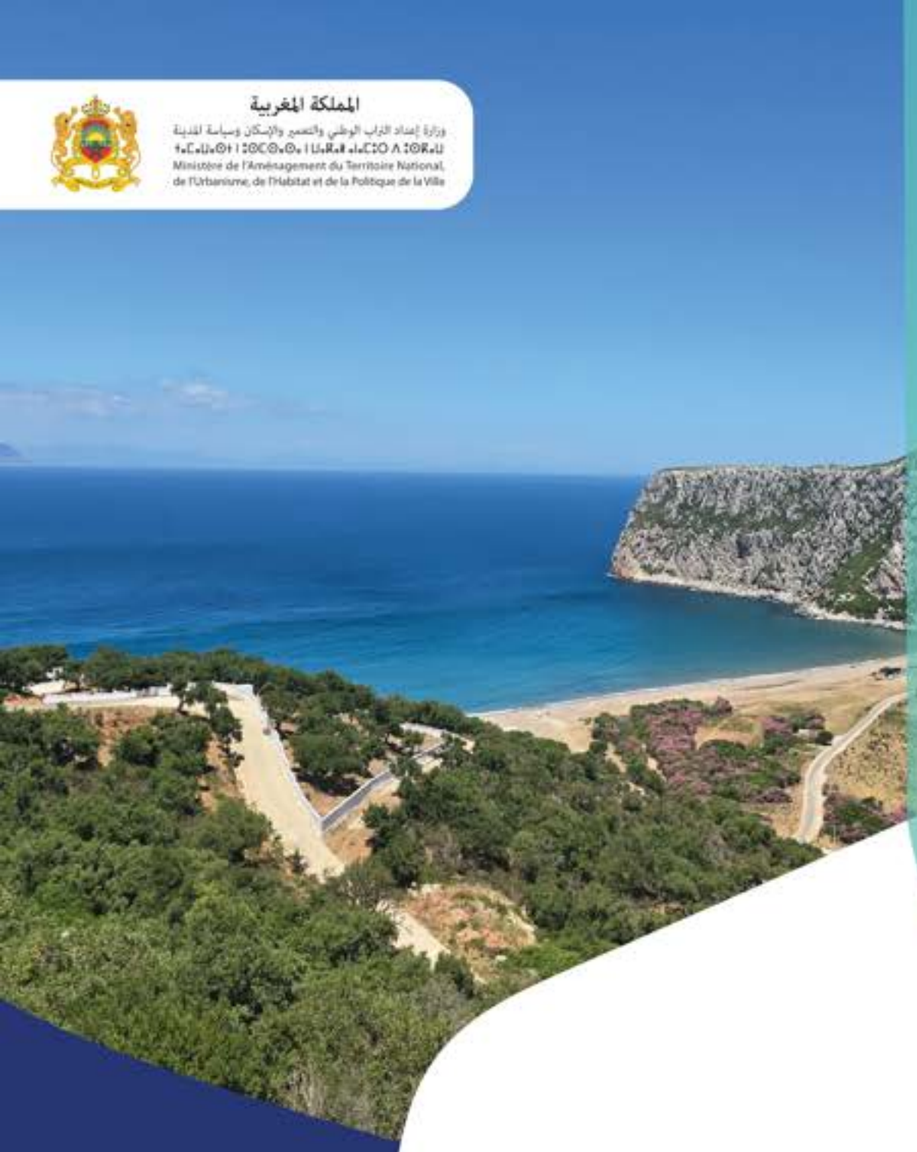


المملكة المغربية

وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

ⵜⴰⴳⵍⴷⵉⵜ ⵏ ⵜⵎⴰⵡⴰⵙⵜ ⵏ ⵜⵎⴰⵔⵉⵡⵉⵏ ⴰⵏⴰⵎⵓⵔ ⴰⵏⴰⵎⵓⵔ ⴰⵏⴰⵎⵓⵔ

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

تقرير
المجلس الإداري للوكالة الحضرية لطنجة

الدورة الثانية والعشرون

2025

الوكالة الحضرية لطنجة
ⵜⴰⵙⴷⴰⵡⵜ ⵜⴰⵎⴰⵣⵉⵖⵜ ⵏ ⵟⴰⵏⵊⴰ
Agence Urbaine de Tanger

الوكالة الحضرية لطنجة
ⵜⴰⵙⴷⴰⵡⵜ ⵜⴰⵎⴰⵣⵉⵖⵜ ⵏ ⵟⴰⵏⵊⴰ
Agence Urbaine de Tanger

53، زنقة أبو العلاء المعري، 90.000 طنجة
05 39 32 15 00 05 39 32 15 10
www.aut.gov.ma aut@aut.gov.ma

صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله و أيده

فهرس

تقديم عام 05

الوكالة الحضرية لطنجة مؤسسة منفتحة على محيطها ومجالها الترابي 11

1. التعريف بالمؤسسة 12
2. الأدوار والمهام والاختصاصات الرئيسية 12
3. التنظيم الهيكلي 13
4. المجلس الإداري 13
5. الموارد البشرية 14
6. الكفاءات 15
7. النفوذ الترابي 18
8. المجال الترابي: خصوصيات وإشكاليات ورهانات وتحديات 19
9. مرجعيات مؤطرة ذات أبعاد دولية ووطنية وجهوية ومحلية 28
10. الرؤية الاستراتيجية للمؤسسة في أفق 2027 33

2023 و2024: حصيلة سنتين من العمل الدؤوب والمتواصل 37

التخطيط المجالي والعمراني 39

1. وثائق التعمير 40
2. الدراسات الخاصة والعامة 53

التدبير المجالي والعمراني 65

1. دراسة طلبات البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات في إطار الشباك الوحيد لرخص التعمير واللجنة الإقليمية للتعمير 66
2. دراسة طلبات رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار 79
3. دراسة طلبات رخص بناء الأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها 83
4. الإجراءات المصاحبة في مجال التدبير المجالي والعمراني 85
5. أشغال لجنة اليقظة ومراقبة البناء غير المنظم 95
6. أشغال اللجنة المكلفة برخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي 97

التأطير والمصاحبة القانونية والعقارية 101

1. التأطير العقاري 102
2. المصاحبة القانونية 108
3. الحق في الحصول على المعلومات 114
4. تبسيط المساطر والإجراءات الإدارية 118

دعم الاستثمار ومواكبة الفرقاء المحليين	**119**
1. المساهمة في أشغال اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار	120
2. المشاركة في مختلف الاجتماعات والخرجات بطلب من الفرقاء المحليين	134
ورش تحديث الإدارة	**137**
1. حصيلة التدبير اللامادي	138
2. التواصل الخارجي والداخلي	148
3. اعتماد نظام الجودة	155
4. تحسين بنية الاستقبال	156
5. إحداث مركز للتوثيق	157
التدبير الإداري والمالي	**159**
1. الموارد البشرية	160
2. حصيلة السنة المالية 2023	169
3. حصيلة السنة المالية 2024	176
4. تفعيل التوصيات المنبثقة عن تقرير مراقب الدولة لدى الوكالة الحضرية لطنجة	183
5. حصيلة تنفيذ توصيات الدورة 21 للمجلس الإداري للوكالة الحضرية لطنجة	184
برنامج العمل برسم 2025 وفي أفق 2027	**187**
1. التخطيط المجالي والاستشرافي	189
2. المصاحبة القانونية والعقارية وتوفير المعطيات الترابية	194
3. المشاركة في استقطاب الاستثمار وتحسين مناخ الأعمال وتبسيط المساطر	195
4. تأطير التعمير والبناء بالعالم القروي وتحسين إطار عيش الساكنة القروية	197
5. المساهمة في تحسين جودة المنتوج المعماري والعمراني والمحافظة على الموروث الثقافي والتاريخي المبني وعلى المواقع المصنفة	198
6. المساهمة في إنشاء منظومة عمرانية مستدامة ترتكز على تشجيع العمارة الخضراء	199
7. تحديث الإدارة والرفع من جودة الأداء	201
مشروع الميزانية برسم سنة 2025	**205**
خاتمة	**209**

تقديم عام

تعتبر الوكالة الحضرية لطنجة فاعلا أساسيا في التنمية الجهوية والمحلية وشريكا متميزا للجماعات الترابية، بحيث تحرص في إطار تدخلها في مجال يتميز بغنى وتنوع خصائصه العمرانية والمعمارية والثقافية والاجتماعية والطبيعية وبشساعة مكونه القروي، على تقوية جاذبية هذا المجال من خلال تشخيصه وتأطير ديناميكية ووثيرة نموه والمساهمة في تقوية مؤهلاته وتصحيح الاختلالات التي تشوبه، في إطار من التنسيق والتشاور مع مختلف الفرقاء، وذلك عبر رفع مجموعة من الرهانات والتحديات التي تتمثل خصوصا في التفاوتات المسجلة في وثيرة التنمية بين المكونات المجالية، واستفحال ظاهرة البناء العشوائي، وإشكاليات المجال القروي على مستوى التخطيط والتدبير.

وترتكز هذه المؤسسة في تدبير مجالها 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.

كما أنه على مدى 28 سنة من الوجود، تمكنت هذه المؤسسة من مراكمة تجارب متميزة في تهيئة وتسيير مجال تدخلها ومن تسخير جميع إمكانياتها لاستثمار مؤهلاته، 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 هذه الإنجازات 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 مدعوة، من جهة، إلى التوجه إلى تمركز جديد على المستوى الجهوي وإلى التمكن من مهن حديثة محورها التخطيط الاستراتيجي والاستشرافي والتحول الرقمي، ومن جهة أخرى، إلى ترسيخ الحكامة الإدارية التي 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 المجال المتربولي لطنجة 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.

ولابد 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 وإنجاز المشاريع والبرامج الهادفة إلى 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.

غير أنه 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 والملح والعاجل 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 إنتاج 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 عمل جميع الفاعلين المحليين على تدعيم واستثمار المكتسبات المتراكمة من جهة، ومضاعفة المجهودات المبذولة لمواجهة الإكراهات المطروحة وتدارك الخصاص الحاصل من جهة أخرى.

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 الثانية والعشرون، موعدا لعرض أهم إنجازات هذه المؤسسة خلال سنتي 2023 و2024 وأبرز تطلعاتها برسم سنوات 2025 و2026 و2027، 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 سنتي 2023 و2024 وبرنامج عملها برسم سنة 2025 وفي أفق سنة 2027، 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، فإن 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 وإمكانيات 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."

الوكالة الحضرية لطنجة
مؤسسة منفتحة على محيطها ومجالها الترابي

1. التعريف بالمؤسسة

التسمية

الوكالة الحضرية لطنجة

الصفة القانونية

مؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية وبالاستقلال المالي، وتخضع لوصايتي وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزارة الاقتصاد والمالية

تاريخ الإنشاء القانوني

تم إحداث الوكالة الحضرية لطنجة بموجب المرسوم عدد 2-94-334 بتاريخ 18 شعبان 1415 الموافق 20 يناير 1995

تاريخ الشروع الفعلي

شرعت الوكالة الحضرية لطنجة في ممارسة مهامها خلال شهر فبراير من سنة 1997

2. الأدوار والمهام والاختصاصات الرئيسية

تضطلع الوكالة الحضرية لطنجة بعدة أدوار ومهام أهمها:

التخطيط والدراسات المجالية	التدبير المجالي	المراقبة	المساعدة
دراسة وإنجاز وتتبع وثائق التعمير والدراسات القطاعية والخاصة	إبداء الرأي الملزم في ملفات طلبات رخص البناء والتجزيء وتقسيم العقارات وإحداث المجموعات السكنية، في الآجال المحددة	مراقبة مطابقة مشاريع التعمير قيد الإنجاز للقوانين المعمول بها والتأكد من امتثالها لما تم الترخيص له	تقديم الاستشارة والدعم التقني والقانوني لفائدة الجماعات الترابية والسلطات المحلية والمستثمرين والمهنيين والمواطنين باعتبارها جهازا للإصغاء والحوار والتشارك

التنسيق	
التنسيق بين مختلف المتدخلين المحليين في ميدان التعمير والبناء	

3.التنظيم الهيكلي

تماشيا مع المهام والاختصاصات الرئيسية المنوطة بها، تخضع الوكالة الحضرية لطنجة لتنظيم هيكلي يعتمد أساسا على إدارة و4 مديريات، مع العلم أن كل مديرية تتكون من قسمين و4 مصالح.

4. المجلس الإداري

يتم تسيير الوكالة الحضرية لطنجة من طرف مجلس إداري يترأسه وزير(ة) إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ويضم السيد والي جهة طنجة-تطوان-الحسيمة، عامل عمالة طنجة-أصيلة والسيد عامل إقليم الفحص-أنجرة، والسيدات والسادة ممثلو وزارات الدولة ورؤساء مجالس الجهة والعمالة والإقليم، ورؤساء مجالس الجماعات والمقاطعات الحضرية، ورؤساء مجالس الجماعات القروية، ورؤساء الغرف المهنية وكذا ممثلو القطاع الخاص والمجتمع المدني.

ويشرف هذا المجلس سنويا على وضع التوجهات الاستراتيجية الكبرى وتحديد السياسة العامة للمؤسسة، عن طريق مراقبة أداءها واقتراح حلول لبعض المشاكل الحضرية والقروية التي يعرفها مجال تدخلها والمصادقة على برنامج عملها وميزانيتها، مع إصدار التوصيات التي توجه عملها.

ومنذ إنشائها وإلى حدود 31 دجنبر 2024، تم عقد 21 مجلسا إداريا على النحو المذكور في الجدول جانبه.

رقم الدورة	تاريخ انعقاد الدورة
1	13 أبريل 1999
2	17 ماي 2000
3	20 يوليوز 2001
4	17 ماي 2002
5	02 أبريل 2003
6	12 مارس 2004
7	06 دجنبر 2005
8	27 فبراير 2007
9	05 نونبر 2008
10	23 نونبر 2009
11	25 مارس 2011
12	19 يونيو 2012
13	08 أبريل 2013
14	05 ماي 2014
15	30 مارس 2015
16	14 مارس 2016
17	03 ماي 2017
18	27 أبريل 2018
19	29 مارس 2019
20	07 أبريل 2022
21	03 أكتوبر 2023

5. الموارد البشرية

بلغ عدد مستخدمي الوكالة الحضرية لطنجة 70 مستخدما ونسبة التأطير 84٪ وذلك إلى غاية 31 دجنبر 2024.

علما أنه في سنة 1998، كان عدد موظفي المؤسسة لا يتجاوز 28 مستخدما بمعدل تأطير يناهز 56٪.

وبعد 28 عام من الوجود، أصبحت الوكالة الحضرية لطنجة تضم فريقا مؤهلا ومتعدد الاختصاصات يتألف من مهندسين معماريين ومهندسين طوبوغرافيين وأطر متخصصة في القانون وفي الإدارة والاقتصاد وفي الهندسة المعمارية والطبوغرافيا وتقنيون في الطبوغرافيا والإعلاميات والمحاسبة وكاتبات وسائقون وأعوان.

6.الكفاءات

6-1. السيدات والسادة الوزراء المتعاقبون على الوزارة الوصية

من 1998 إلى حدود الآن، تعاقب على رأس الوزارة الوصية 9 وزيرات ووزراء، آخرهم السيدة فاطمة الزهراء المنصوري وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة التي تم تعيينها سنة 2021.

السيدة فاطمة الزهراء المنصوري
وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

اسم الوزير (ة)	اسم الوزارة	الفترة
السيد محمد اليازغي	وزير إعداد التراب والسكنى والتعمير البيئة	من مارس 1998 إلى شتنبر 2002
السيد أحمد توفيق حجيرة	وزير منتدب مكلف بالإسكان والتعمير	من 7 نونبر 2002 إلى 19 شتنبر 2007
	وزير الإسكان والتعمير والتنمية المجالية	من 19 شتنبر 2007 إلى 3 يناير 2012
السيد محمد نبيل بنعبد الله	وزير الإسكان والتعمير وسياسة المدينة	من 3 يناير 2012 إلى 10 أكتوبر 2013
السيد امحند العنصر	وزير التعمير وإعداد التراب الوطني	من 10 أكتوبر 2013 إلى 20 ماي 2015
السيد ادريس مرون	وزير التعمير وإعداد التراب الوطني	من 20 ماي 2015 إلى 5 أبريل 2017
السيد محمد نبيل بنعبد الله	وزير إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة	من 5 أبريل 2017 إلى 24 أكتوبر 2017
السيد عبد الأحد الفاسي الفهري	وزير إعداد التراب الوطني والتعمير وسياسة المدينة	من 22 يناير 2018 إلى 9 أكتوبر 2019
السيدة نزهة بوشارب	وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة	من 9 أكتوبر 2019 إلى 7 أكتوبر 2021
السيدة فاطمة الزهراء المنصوري	وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة	من 7 أكتوبر 2021 إلى الآن

2-6. السيدات والسادة المدراء المتعاقبون على الوكالة الحضرية لطنجة

من 1997 إلى حدود الآن، تعاقب على رأس الوكالة الحضرية لطنجة 7 مدراء، آخرهم السيدة محاسن بركة التي تم تعيينها في 01 فبراير من سنة 2024.

السيدة محاسن بركة
مديرة الوكالة الحضرية لطنجة
من 01 فبراير 2024 إلى الآن

السيد محمد أوباحا
مدير الوكالة الحضرية لطنجة
من 15 يوليوز 2021 إلى 03 يناير 2023

السيد محمد بلبشير
مدير الوكالة الحضرية لطنجة
من 12 يونيو 2014إلى 27 أبريل 2020

السيدة حفيظة أعراب
مديرة الوكالة الحضرية لطنجة
من 04 يونيو 2010 إلى 03 يوليوز 2013

السيد خالد علمي شنتوفي
مدير الوكالة الحضرية لطنجة
من 12 أكتوبر 2004 إلى 03 يونيو 2010

السيد عز الدين بلمليح
مدير الوكالة الحضرية لطنجة
من 19 ماي 2000 إلى 11 أكتوبر 2004

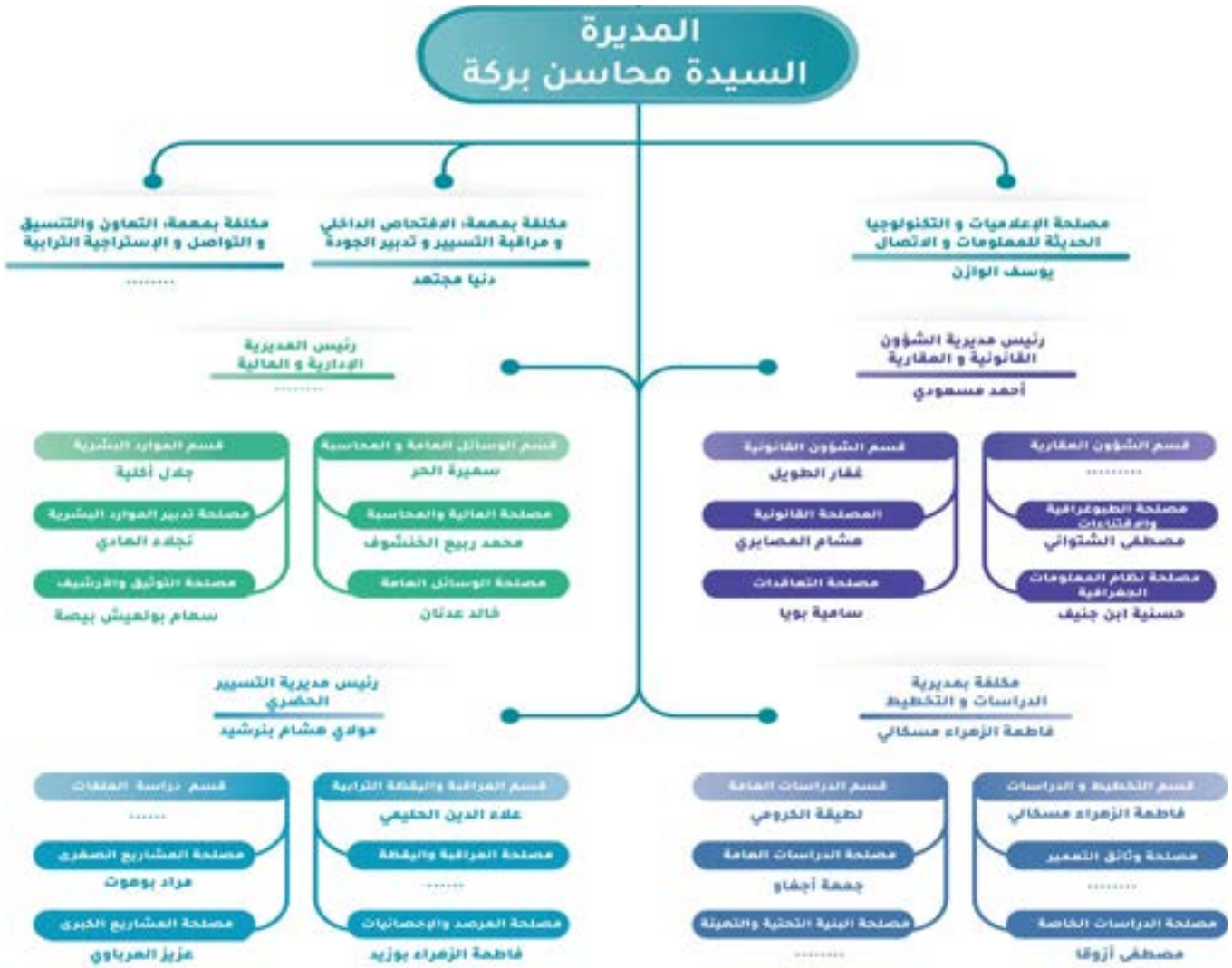
السيد قدور حراش
مدير الوكالة الحضرية لطنجة
من 19 شتنبر 1997 إلى 28 أكتوبر 1999

3-6. مسؤولو الوكالة الحضرية لطنجة

يتم تسيير وإدارة الشؤون الداخلية للوكالة الحضرية لطنجة من طرف مدير يتمتع بجميع الصلاحيات والسلط التي يفوض جزءا منها، تحت مسؤوليته، إلى بعض المستخدمين داخل المؤسسة.

وبالإضافة إلى المدير، يوفر المخطط التنظيمي للمؤسسة 31 منصب مسؤولية يضم مكلفين بمهمة و4 رؤساء مديريات و8 رؤساء أقسام و17 رئيس مصلحة.

نوع منصب المسؤولية حسب المخطط التنظيمي للمؤسسة	العدد
المدير	01
مكلف بمهمة	02
رئيس مديرية	04
رئيس قسم	08
رئيس مصلحة	17
المجموع	32



7.النفوذ الترابي

7-1. جهة طنجة-تطوان-الحسيمة في أرقام

02 عمالة	06 إقليم	17.262 كلم 2
146 جماعات ترابية	129 جماعة قروية	17 جماعة حضرية
4.030.222* نسمة	1.048.860* أسرة	65.5%* نسبة التمدن
2.638.815* نسمة - الساكنة الحضرية	1.391.407* نسمة - الساكنة القروية	

7-2. المجال الترابي للوكالة الحضرية لطنجة في أرقام

01 عمالة (طنجة-أصيلة)	01 إقليم (الفحص-أنجرة)	172.311 هكتار
19 جماعة ترابية	16 جماعة قروية	03 جماعة حضرية
1.595.202* نسمة	444.004* أسرة	94.3%* نسبة التمدن
1.406.431* نسمة - الساكنة الحضرية	188.771* نسمة - الساكنة القروية	

7-3. الجماعة الحضرية لطنجة في أرقام

04	200 كلم 2	1.275.428* نسمة	362.062* أسرة	70%
عدد المقطعات	المساحة	عدد السكان	عدد الأسر	نسبة التمدن

* حسب إحصاء 2024

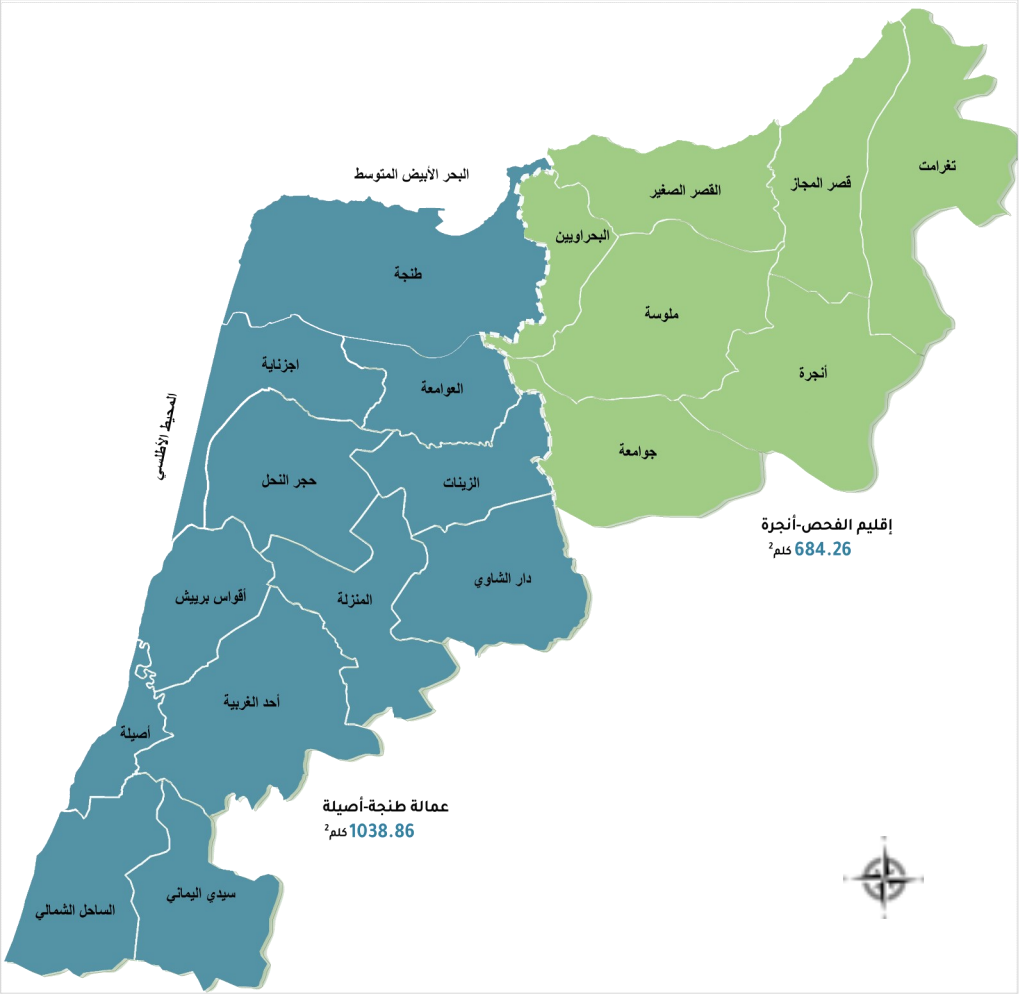
8-المجال الترابي: خصوصيات وإشكاليات ورهانات وتحديات

8-1. الخصوصيات الجهوية والإقليمية

جهة طنجة-تطوان-الحسيمة

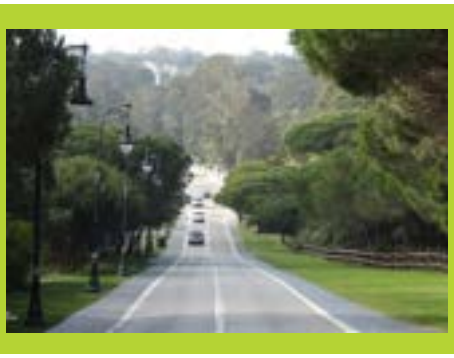
أهم الإمكانيات الجهوية	أهم الإشكالات الجهوية
ثاني قطب صناعي بالمملكة	هيكلة حضرية مستقطبة بشدة وغير متوازنة نظرا للقطب الثنائي طنجة-تطوان مع نمو غير مناسب للتكتلات المحاذية للمدن الكبرى
مشاريع كبرى ومهيكلة	مناطق قروية هشة
تنوع ثقافي وطبيعي	صمود مجالي هش : مخاطر كبيرة للزلازل / فيضانات / انهيارات أرضية
بناء متروبولي	انتشار السكن العشوائي

خريطة النفوذ الترابي للوكالة الحضرية لطنجة



عمالة طنجة أصيلة

- موقع مميز في أقصى شمال المغرب مطل على المحيط الأطلسي ومضيق جبل طارق؛
- تضم أكثر من ثلث سكان الجهة (37%) وتمثل وحدها أكثر من نصف السكان الحضريين (53%). كما تتميز بنموها الديموغرافي الكبير بنسبة 3,44% سنويا؛
- قاطرة للتنمية الصناعية لجهة الشمال، إذ تشكل هذه العمالة واحدا من أهم الثلاث أقطاب الصناعية بالمغرب لا سيما وأنها تتوفر على أكبر منطقة حرة على المستوى الوطني ذات شهرة دولية؛
- مجال ترابي يتميز بمعدل تمدن عالي وديناميةحضرية مستمرة، مما دفع إلى إحداث مناطق حضرية جديدة لكبح الضغط الحضري والنمو السريع لمدينة طنجة، كالمدينة الجديدة للشرافات بإقليم الفحص-أنجرة والقطب الحضري ابن بطوطة بعمالة طنجة-أصيلة؛
- الطقس المعتدل وتنوع التضاريس التي توحد الشواطئ والغابات، وكذا الإشعاع البارز على المستوى الثقافي والتاريخي والتراثي، يجعل من هذه العمالة واحدة من الوجهات السياحية المفضلة وطنيا وعالميا.

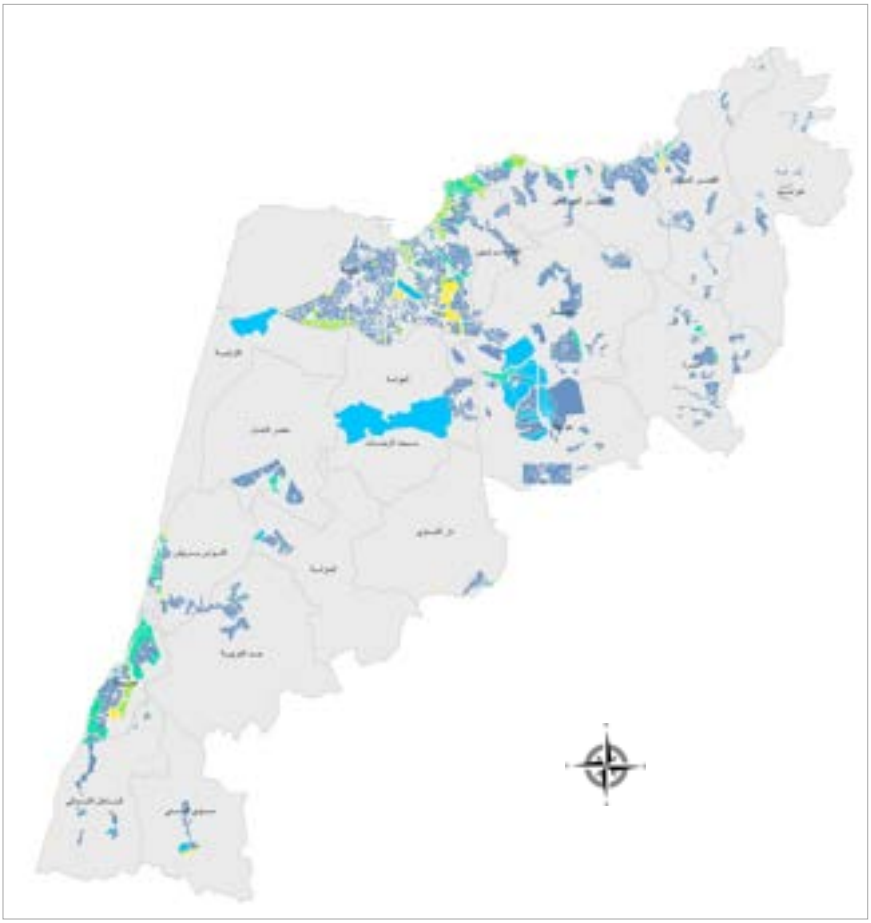


إقليم الفحص-أنجرة

- يقع إقليم الفحص-أنجرة جزئيا على الجانب الغربي من البحر الأبيض المتوسط من المغرب وهو يشمل بشكل أساسي الجماعات القروية المطلة على مضيق جبل طارق، ويتميز بمناظر طبيعية خلابة؛
- يحتل المركز الثاني على مستوى الجهة بعد عمالة طنجة-أصيلة بنسبة نمو سنوي قدره 2.80%؛
- يعد اليوم قطب نشاط مركزي في قلب المضيق نظرا لاستضافته لميناء طنجة المتوسط منذ عام 2007 ومنطقة التطوير الخاصة به، وعدة مناطق صناعية رئيسية من شأنها تعزيز التمدن بالمنطقة، وأيضا المدينة الجديدة الشرفات التي تم إحداثها لاستيعاب ما يقرب 150.000 من السكان.

2-8. عرض مجالي مهم للاستثمار

العرض المجالي
للاستثمار العام والخاص



المناطق السكنية 12.080 هكتار

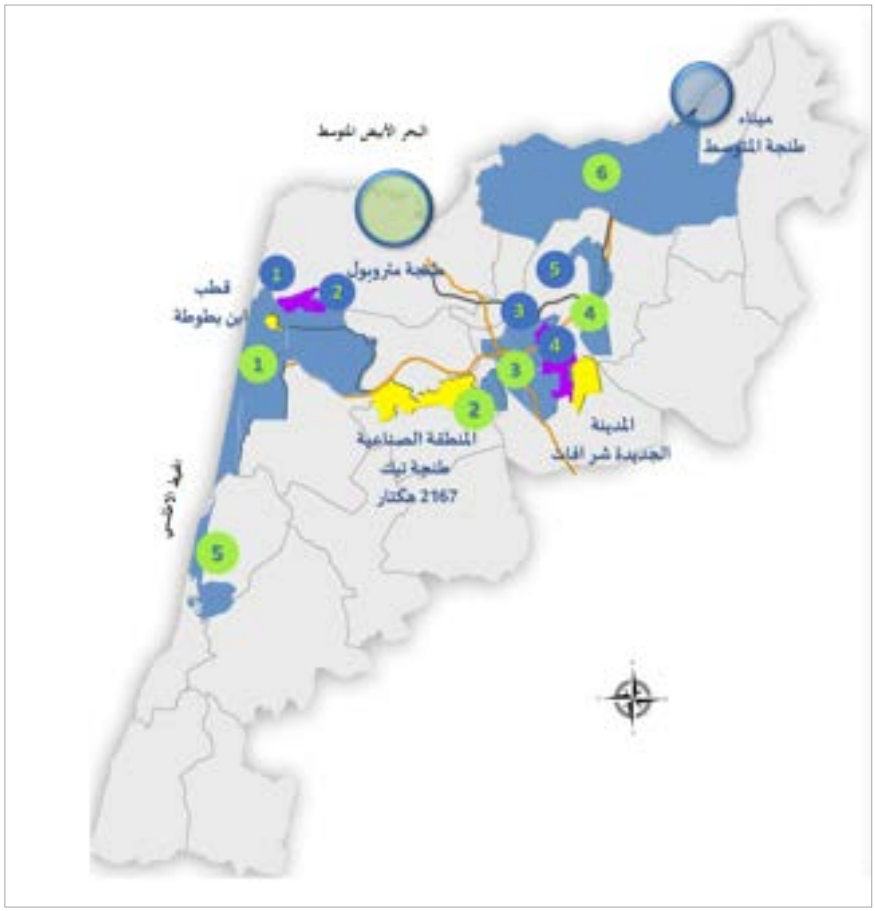
المناطق الاقتصادية 404 هكتار

المناطق الصناعية 3878 هكتار

مناطق المشاريع المدمجة 772 هكتار

المناطق السياحية 1469 هكتار

فرص الاستثمار :
المناطق الصناعية واللوجستيكية



1	منطقة طنجة الحرة	400 هكتار
2	المنطقة الصناعية لكزناية	130 هكتار
3	المنطقة الصناعية ملوسة-1	300 هكتار
4	المنطقة الصناعية TAC	532 هكتار
5	المنطقة الصناعية ملوسة-2	300 هكتار

1	تصميم قيمة كزناية	6679 هكتار
2	تصميم قيمة سبت الزينات	994 هكتار
3	تصميم قيمة ملوسة الجوامعة	4366 هكتار
4	تصميم قيمة ملوسة	1768 هكتار
5	تصميم قيمة أقواس بريش	1364 هكتار
6	تصميم قيمة الشريط الساحلي لإقليم الفحص-أنجرة	7315 هكتار

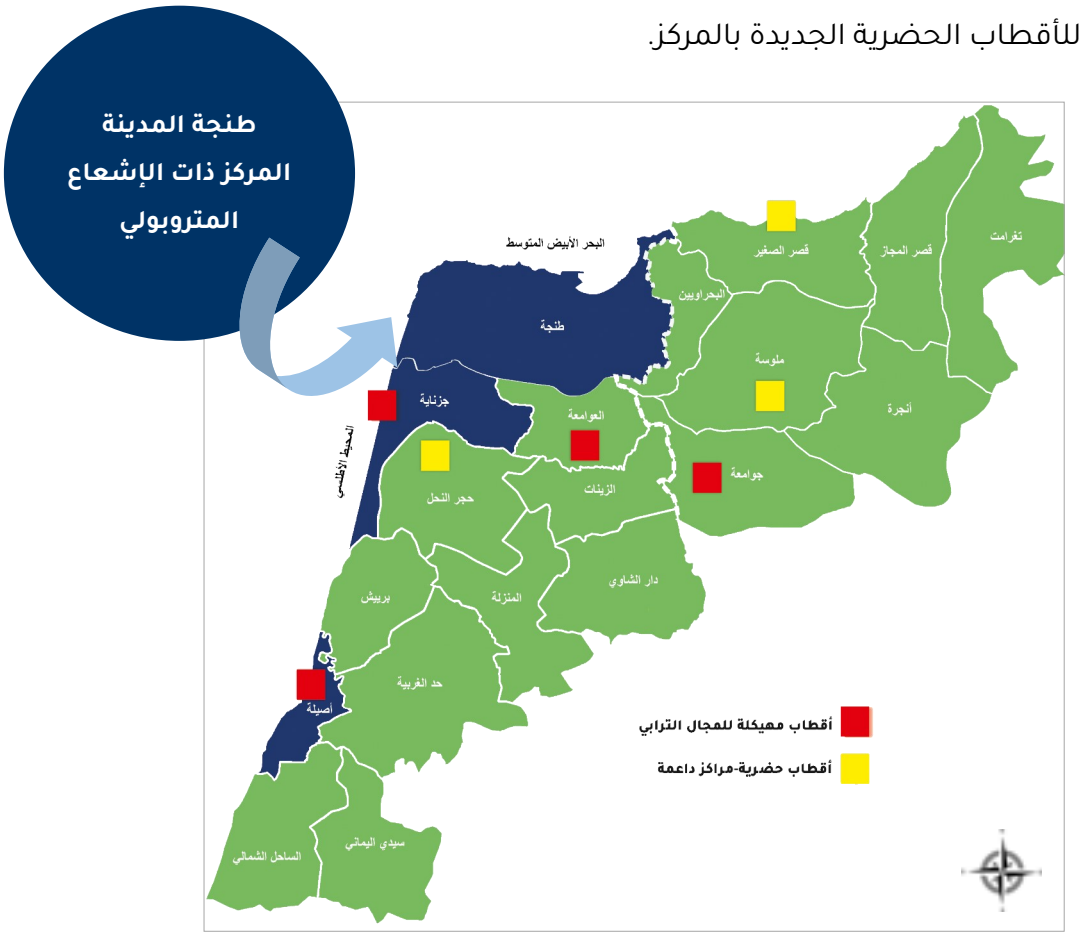
3-8. الإشكاليات الكبرى

الأقطاب العمرانية المهيكلة

تتميز منطقة طنجة الكبرى، باعتبارها مركزا للإشعاع الدولي والجهوي، بظهور ثلاث مدن جديدة صاعدة ستساهم لا محالة في تطور المجال الترابي وهي"كزناية-ابن بطوطة" و"العوامة-عين الدالية-مدينة طنجة تيك" و"الشرافات-ملوسة"؛ بالإضافة إلى أربعة أقطاب حضرية محيطة تشكل مراكز داعمة (القصر الصغير-قصر المجاز وملوسة والبحراويين وحجر النحل). كما تضم هذه المنطقة أقطابا قروية متوسطة وصغيرة الحجم تشكل مواطنا واعدة لازدهار الأنشطة السياحية والصناعية المرتبطة بالمجال الفلاحي (خميس أنجرة ودار الشاوي وسيدي اليماني واحد الغربية وحجر النحل وتاغرامت). وبالنظر لمقوماتها السياحية والثقافية تبقى مدينة أصيلة مؤهلة لأن تكون مدينة متوسطة.

وحتى تتمكن طنجة الكبرى بأقطابها المختلفة من تحقيق تنمية متناسقة ومستدامة، يتحتم عليها تجاوز مجموعة من عناصر الضعف الرئيسية والتهديدات التي تؤثر سلبا على مجالها الترابي:

- التركز المفرط للتنمية في مدينة طنجة؛
- التضخم والتمدد العمراني المفرط الذي يعرفه التكتل العمراني لطنجة؛
- الزحف العمراني المتسارع وغير المتحكم فيه بصفة جيدة ومعقلنة؛
- الارتباط الشديد للأقطاب الحضرية الجديدة بالمركز.



التوسع العمراني في المناطق الساحلية

يبلغ طول الشريط الساحلي المتوسطي والأطلسي لمنطقة طنجة الكبرى 126 كلم تقريبا وتطل عليه 8 جماعات ترابية تمتد على مساحة 67.271 هكتار(42% من مجموع الجماعات الترابية لها واجهة بحرية). كما يضم الساحل الأطلسي القطبان العمرانيان كزناية وأصيلة في حين يطل القطب العمراني القصر الصغير-قصر المجاز على الساحل المتوسطي.

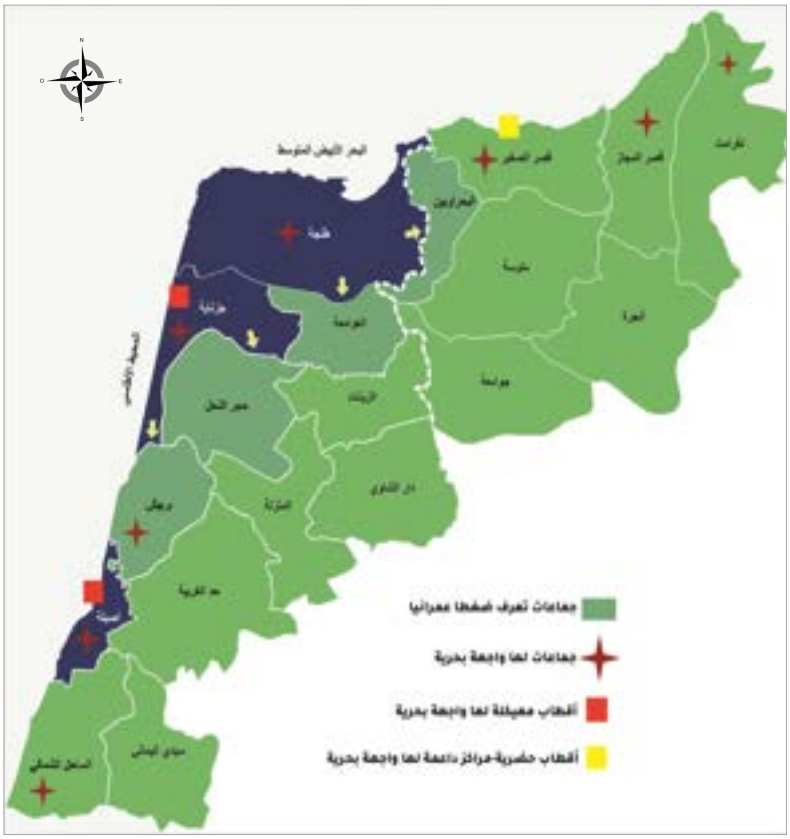
ويعاني الشريط الساحلي لمنطقة طنجة من إكراهات متعددة أهمها:

- الضغط العمراني والسياحي المتناميين على الشريط الساحلي؛
- الاتجاه التصاعدي للتوسع العمراني في الساحل الأطلسي؛
- الفوارق المسجلة بين الشريط الساحلي والمناطق القروية الداخلية على مستوى مقومات التنمية.

الضغط العمراني في ضواحي المدن

يواجه الوسط الحضري (طنجة وكزناية وأصيلة) والجماعات الترابية المحاذية له (البحراويين والعوامة وحجر النحل وأقواس برييش) إكراهيين أساسين :

- التمدد العمراني المتنامي؛
- الانتشار غير المتحكم فيه للبناء غير المنظم في هوامش المدن.



وسط قروي بإشكاليات كبيرة على مستوى التخطيط والتدبير

يشكل الوسط القروي نسبة 84% من المجال الترابي لطنجة الكبرى بينما تمثل الساكنة القروية نسبة 12% من الساكنة العامة للمنطقة. ويعاني هذا الوسط من الإشكاليات الرئيسية التالية:

- كثافة سكانية مرتفعة خصوصا في بعض الجماعات القروية القريبة من طنجة؛
- نقص في تجهيزات البنية التحية والمرافق في بعض المناطق القروية؛
- تقسيم واستنزاف (إفقار) الفضاءات القروية والطبيعية؛
- مشاكل متعلقة بالنظام العقاري (عودة ملكية أغلب الأوعية العقارية للجماعات السلالية، ضعف نسبة التحفيظ العقاري، تفتت الأوعية العقارية، نزاعات حول حدود الأوعية العقارية بين الجماعات السلالية وإدارة المياه والغابات...)؛
- امتداد فضاءات قروية تتميز بطابع خاص على مناطق شاسعة من الساحل؛
- وجود مناطق قروية ذات تضاريس وعرة تعيق عملية ولوج الساكنة إلى المرافق المجاورة وممارسة أنشطتها المختلفة؛
- التعارض بين متطلبات التعمير وضرورة الحفاظ على الأراضي الفلاحية.

ونظرا للاحتياجات المتزايدة للساكنة القروية، خصوصا المناطق غير المغطاة بوثيقة تعميرية، فإنه أصبح ملحا تأطير حركية التعمير والبناء بالوسط القروي، عن طريق وضع أدوات مرنة للتخطيط وتقنين مجالات تطبيقها ومسطرة إنجازها.

استفحال ظاهرة البناء العشوائي

- يعتبر السكن العشوائي والناقص التجهيز من بين المشاكل المتفاقمة على صعيد مجال تدخل الوكالة الحضرية لطنجة، إذ ساهمت العديد من العوامل المتدخلة والمركبة في انتشار هذه الظاهرة والتي تأخذ في مجملها أبعادا اقتصادية واجتماعية تغديها بعض المظاهر كالهشاشة الاجتماعية والهجرة والمضاربات العقارية. ونظرا لما لها من سلبيات مجالية وعمرانية، فقد توجه الاهتمام منذ البدايات الأولى لهذه المؤسسة إلى اعتماد مقاربة تشاركية لإعادة هيكلة الأحياء غير القانونية. إلا أنه بالرغم من المجهودات المبذولة من طرف جميع المتدخلين المحليين، فإن الاحتياجات في هذا المجال لا تزال ملحة، الأمر الذي يتعين معه مواصلة العمل لمواجهة هذه الظاهرة والحد منها، بمجموعة من الإجراءات من قبيل الاجتهاد لإيجاد صيغ لإنتاج سكن قانوني ينافس السكن غير القانوني من حيث الكلفة.

عدم ارتقاء المشهد الحضري وإطار العيش إلى المستوى الجمالي الوظيفي المأمول

رغم الجهود المكرسة في ميداني التخطيط والتدبير المجاليين والإجراءات المتخذة في هذا الإطار كإصدار مجموعة من مواثيق الهندسة المعمارية والتأكيد على الجانب الجمالي في حضيرة لجن دراسة ملفات التعمير، فإنه يلاحظ أن إنتاج المجال المبني بالوسطين الحضري والقروي لا يستجيب في غالب الأحيان للمستوى الوظيفي والجمالي المفروض توفره.

وهكذا، فإنه أصبح من اللازم اليوم تعميق التفكير في هذا الإشكال الذي يحيل على إشكالات أخرى لا تقل عنه وزنا، تهم متدخلين متعددين، وترتبط بقضايا متداخلة من قبيل التربية على المواطنة.

ودائما في إطار الباب المتعلق بإشكالات المجال الترابي للوكالة الحضرية لطنجة يمكن ذكر:

- **ضعف قدرة المجال الترابي على الصمود في وجه التغيرات المناخية والمخاطر الطبيعية؛**
- **التفاوت في درجة ووتيرة التنمية بين المكونات المجالية والتمييز الاجتماعي والمجالي المتنامي؛**

ومما لا شك فيه، فإن تدارك هذا الوضع أو على الأقل التقليل من حدته، أصبح اليوم وبالتزامن مع تنزيل الجهوية المتقدمة يقتضي اعتماد رؤية مندمجة للتنمية تكون مبنية على اختيارات واضحة يتم اعتمادها ومأسستها في إطار مقاربة استشرافية وتشاركية وتعاقدية لإعداد التراب الجهوي؛

- **صعوبة التعامل مع الجوانب العقارية في قضايا التعمير بفعل تعدد الأنظمة العقارية وضعف التحفيظ العقاري وكذا استنزاف الموارد العقارية.**

المساطر المتعلقة بإنجاز وثائق التعمير وبتفعيل مقتضياتها

بالرغم من المجهودات المبذولة من أجل إخراج وثائق التعمير إلى حيز الوجود، لا بد من التذكير بالإكراهات التي يعرفها مسلسل إعداد وثائق التعمير على المستوى الوطني والتي يعد اقتراح الحلول الملائمة للبعض منها ضمن رهانات وتحديات الوزارة الوصية والوكالات الحضرية (إكراهات على عدة مستويات : تمويل إعداد وثائق التعمير- تجميع المعطيات والبرامج- الخبرة الوطنية- مدة إنجاز وثائق التعمير وجودتها والمصادقة عليها- ضعف تنفيذ مقتضيات وثائق التعمير-انعكاسات الآثار القانونية المترتبة عن إعلان المنفعة العامة). وفي هذا الإطار، من الضروري الإشارة إلى الإكراهات التي عرفها مآل تصميم تهيئة مدينة طنجة كمثيلاتها من كبريات المدن المغربية. هذه الإشكالات لا تحد من نجاح وثائق التعمير فحسب بل تشكل في حالات عديدة عائقا حقيقيا أمام إخراجها لحيز الوجود. وعليه وجب:

- انخراط جميع المصالح المعنية المتدخلة في ميدان التعمير في هذه الدراسات بالعناية والسرعة اللازمتين؛
- الاستمرار في تجويد المقتضيات المرجعية الخاصة بإعداد وثائق التعمير من خلال حصر عدد المراحل وتدبير جيد للجهد والوقت؛
- توفير الاعتمادات المالية اللازمة من أجل أجراة وتنفيذ مقتضيات الوثائق المصادق عليها مع التأكيد على احترام كل طرف للتزاماته؛
- إصلاح المنظومة القانونية لإعداد وثائق التعمير قصد مسايرة التحولات المجالية وغير المجالية التي تعرفها المدن والمراكز والتجمعات.

4-8. أهم الرهانات والتحديات

رهان التفاوتات المجالية

- تحسين ظروف عيش الساكنة
- تقليص الفوارق الاجتماعية والمجالية
- تعزيز التمازج الاجتماعي
- دعم التماسك المجالي وتنافسية المجالات الترابية
- تقوية الروابط بين البادية والمدينة
- الرفع من تنافسية الاقتصاد القروي وتنويع أنشطته

رهان الارتقاء بالمشهد الحضري والقروي

- تحسين فضاء عيش الساكنة
- ضمان السكن اللائق
- توفير سكن يستجيب للطبقات المتوسطة والأكثر هشاشة
- تثمين الجودة المعمارية والمشهدية
- رد الاعتبار للمدن العتيقة والتراث

رهان تعزيز المنظومة الحضرية

- تأطير مسار البناء المتروبولي
- إرساء نظام حكماتي خاص

رهان دعم الاستثمار

- دعم التقائية التدخلات العمومية
- المساهمة في تحسين الحكامة الترابية
- بلورة تخطيط وتدبير ترابي محفز للاستثمار
- وضع مرتكزات لتعمير مرن وعملاتي
- تحسين جودة الخدمات العمومية المقدمة وتعميم الرقمنة
- تبسيط المساطر وضبط الآجال
- تعزيز الإطار القانوني

رهان الاستدامة

- توفير شروط الاستدامة والتحكم في المخاطر
- النهوض بالجودة والسلامة والاستدامة
- تطوير آليات اليقظة المجالية والصمود الترابي

9- مرجعيات مؤطرة ذات أبعاد دولية ووطنية وجهوية ومحلية

تعتمد الوكالة الحضرية لطنجة في عملها على مجموعة من المرجعيات المؤطرة والثوابت المنبثقة من عدة مستويات:

9-1. على الصعيد الدولي

الاتفاقيات والمعاهدات الدولية ذات الصلة

الانخراط التام في تنفيذ المعاهدات والاتفاقيات الدولية أو الإقليمية على غرار أجندة 2030 وأجندة 2036 واتفاقية باريس ومخطط-إطار سنداي للحد من مخاطر الكوارث، والمساهمة في تفعيل الأجندة الحضرية الجديدة والأهداف المتفق عليها على المستوى الدولي في مجال التعمير، خاصة فيما يتعلق بجعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة للجميع وآمنة ومستدامة وقادرة على الصمود.

اتفاقية باريس 2015

- تتخذ جميع الأطراف التدابير اللازمة للوقاية من أسباب تغير المناخ أو تقليلها أو التخفيف من حدة آثارها الضارة، ومهما كانت التهديدات والتحديات يجب اتخاذ كل التدابير اللازمة لمعالجة الأمر.
- وضع الخطط المناسبة المستدامة لحماية النظام المناخي من التغير نتيجة للنشاط البشري. وفي هذا الصدد، فقد التزمت بلادنا بخفض انبعاثاتها من الغازات الدفيئة بنسبة 42% في أفق سنة 2030.

الأجندة الحضرية

"بحلول عام 2050، من المتوقع أن يتضاعف عدد سكان الحواضر، مما يجعل التمدن أحد المحركات الرئيسية لتحول القرن الحادي والعشرين. فالسكان والنشاط الاقتصادي والتفاعلات الاجتماعية والثقافية والآثار البيئية والإنسانية تتركز بشكل متزايد في المدن، وهي حالة تفرض مشاكل استدامة هائلة، بما في ذلك الإسكان والبنية التحتية والخدمات الأساسية والأمن الغذائي والصحة والتعليم والوظائف اللائقة والأمن والموارد الطبيعية".

مقتطف من نص الاتفاق الموقع في أكتوبر 2016

أهداف التنمية المستدامة

الهدف 11: مدن ومجتمعات محلية مستدامة

"جعل المدن شاملة للجميع وآمنة وقادرة على الصمود ومستدامة ".

" 95% من التوسع الحضري في العقود القادمة سيحدث في البلدان النامية".

"العمل على وضع رؤية للمبنى وللشارع وللحي وللعمل، والتصرف بناءا على هذه الرؤية".

مقتطفات من أهداف التنمية المستدامة لمنظمة الأمم المتحدة

2-9. على الصعيد الوطني

التوجيهات الملكية السامية

العمل في إطار منظومة متكاملة لإعداد التراب

"(...) وفي هذا الصدد، ندعو لبلورة رؤية جماعية مشتركة حول منظومة متكاملة لإعداد التراب، تقوم على الاستشراف وتروم ترشيد استغلال المجال والموارد المتاحة وتساهم في إعادة التوازن للشبكة الحضرية وتقوية قدراتها على التكيف والتأقلم مع مختلف التحولات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والتكنولوجية، مع العمل على تقليص الفجوة بين المجالات الحضرية والأحياء الهامشية والمناطق القروية.

وبموازاة ذلك، يتعين إرساء أسس تعمير يقوم على مراعاة الهويات والخصوصيات المحلية، ويسعى إلى بلورة مقاربات متجددة لإنتاج فضاءات متناسقة، أكثر إنتاجية واندماجية واستدامة، قادرة على مواجهة مختلف التحديات والرهانات.

كما ندعوكم إلى التفكير في اعتماد آليات جديدة ومبتكرة لصياغة منظومة حضرية جديدة، تتوخى تمكين مواطنينا من مقومات العيش الجيد، بما يعنيه من سكن لائق يحفظ الكرامة الإنسانية وبيئة نظيفة تنسجم وضرورات الاقتصادي، وتخطيط عمراني ذكي يكون الإنسان منطلقه وغايته ".

امقتطف من نص الرسالة السامية التي وجهها صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله إلى المشاركين في أشغال المنتدى الوزاري العربي الثاني للإسكان والتنمية الحضرية بتاريخ 21 دجنبر 2017 بالرباط.

مبادئ الحكامة الجيدة وتجويد خدمات القرب

"(...) ومن هذا المنطلق، فإننا نؤكد اليوم على ضرورة الحرص على التناسق والتكامل بين المهام الموكولة لكل الفاعلين العموميين الترابيين، وخاصة منهم الجماعات الترابية، علما بأن القوانين المنظمة لهذه الجماعات حددت للجهات مهام النهوض بالتنمية الاجتماعية، خاصة في المجال القروي كما في المجالات الحضرية، وسطرت للجماعات مهام تقديم خدمات القرب للساكنة".

"(...) ويظل اعتماد مبادئ الحكامة الجيدة، وربط ممارسة المسؤولية بالمحاسبة، حجر الزاوية في تعزيز نجاعة المؤسسات، والنهوض بالتنمية الجهوية والمحلية المندمجة".

مقتطف من نص الرسالة السامية التي وجهها صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله إلى المشاركين في الملتقى البرلماني الثالث للجهات بتاريخ 19 دجنبر 2018 بالرباط

المساهمة في التنزيل الفعلي للنموذج التنموي الجديد

"(....) 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 بمناسبة افتتاح الدورة الأولى من السنة التشريعية الأولى من الولاية الحادية عشرة بتاريخ 08 أكتوبر 2021

مقتضيات الوثيقة الدستورية

- الجهوية المتقدمة بشقيها المؤسساتي والعملياتي؛
- منظومة حقوق الإنسان بما في ذلك الحق في العيش الكريم وتحقيق التنمية المستدامة؛
- مجموعة من المبادئ والحقوق ذات الصلة بالمجال العمراني كحق المواطن في سلامته وحماية ممتلكاته والحق في السكن اللائق والحق في بيئة سليمة؛
- دسترة وثائق إعداد التراب الوطني على الصعيد الجهوي وجعلها مرجعية للتخطيط العمراني.

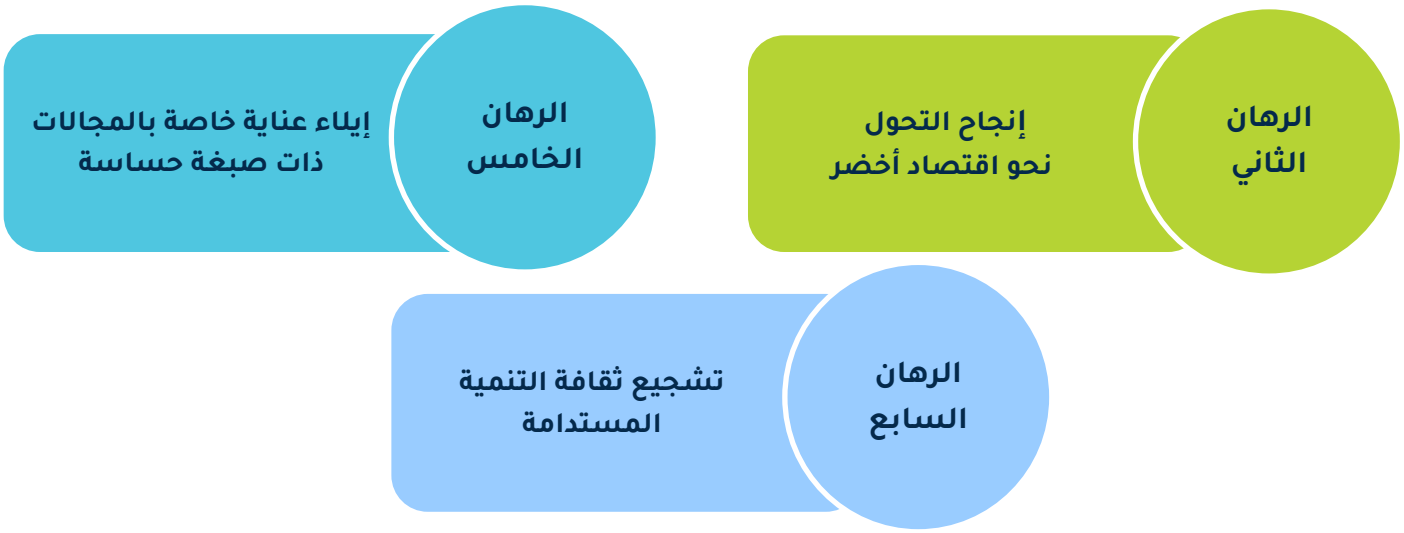
توصيات تقرير النموذج التنموي الجديد

- أجرأة النموذج التنموي الجديد الذي وضع الأسس للطموح الوطني واقترح مسارا للتغيير يتميز بالمصداقية وقابلية التحقيق في أفق تعزيز ودعم مجالات مزدهرة ومرنة؛
- إدراج المجالات كفضاءات يتم تصميم السياسات العمومية مع الدولة من خلالها باعتبارها مجالات لإحداث الثروة المادية واللامادية.

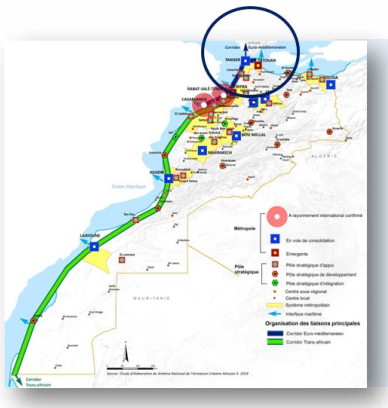
مضامين البرنامج الحكومي ذات الصلة بالقطاع

- تكامل والتقائية المشاريع وفق الأهداف المسطرة طبقا للبرنامج الحكومي 2021-2026 والنموذج التنموي الجديد خصوصا في الشق المتعلق بتطوير وتعزيز السلامة والجودة والاستدامة والنجاعة الطاقية بمشاريع البناء؛
- الاعتماد على الاستراتيجية الوطنية للتنمية المستدامة كوثيقة مرجعية استراتيجية تهدف إلى تعزيز جميع السياسات العمومية في مجال التنمية المستدامة وتصحيح الاختلالات المؤسساتية والتنظيمية المرتبطة بها بهدف تحقيق الانتقال نحو الاقتصاد الأخضر والشامل بحلول سنة 2030.

الاستراتيجية الوطنية للتنمية المستدامة

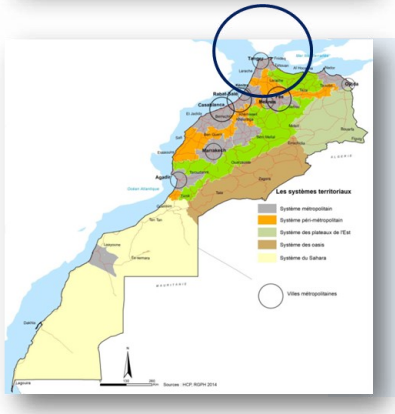


التوجهات الأساسية للتصميم الوطني للشبكة الحضرية



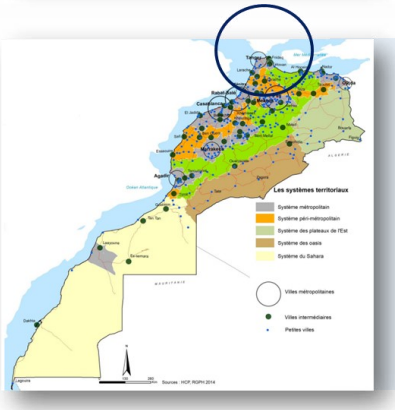
على مستوى ممرات التبادل :

- تقوية ممر التكامل الدولي الأورو-متوسطي



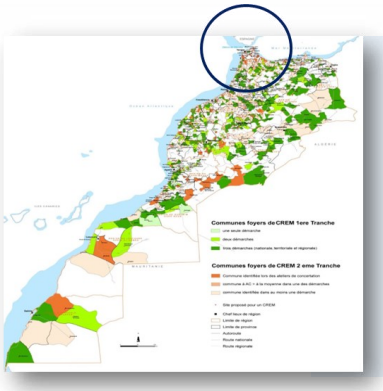
على مستوى المدن الكبرى :

- تقوية دور هذه المدن كقاطرة للتنمية الوطنية
- تطوير قاعدة اقتصادية متعددة الوظائف



على مستوى المدن الصغرى :

- إنعاش تنمية المدن الصغرى وتعزيز دورها في تأطير المجالات القروية
- تعزيز تنمية منطقة طنجة الكبرى



على مستوى المراكز القروية الصاعدة :

- تطوير الروابط بين الوسطين الحضري والقروي وتقليص الفوارق المجالية بينهما
- إنعاش تنمية المجال القروي وتأطير الاستثمار العمومي
- 2 مراكز قروية صاعدة مهمة على مستوى النفوذ الترابي للوكالة الحضرية لطنجة (سيدي اليمني بعمالة طنجة-أصيلة وملوسة بإقليم الفحص-أنجرة)

المنطقة المتروبولية للمضيق

- **تثمين إمكانات الجهة وتحسين قدرتها التنافسية**
- **تعزيز تطوير قاعدة اقتصادية متعددة الوظائف**

التوجهات الاستراتيجية للوزارة الوصية

- السياسة العامة لإعداد التراب واعتماد مقاربة منهجية جديدة من خلال 3 مسارات:
  - تعزيز تنمية أكثر شمولية تحقيقا للإنصاف المجالي وتكافؤ الفرص؛
  - القضاء على التفاوتات الشديدة وتعزيز التنمية الأكثر تمايزا من خلال دعم ومصاحبة الجهات في مسارها التنموي وفقا لخصوصياتها ومواردها المحلية؛
  - الحث على تنمية مجالية متصاعدة ومعالجة رهانات الروابط داخل وبين المجالات باستخدام مقاربة الأنظمة المجالية.
- تبني مقاربة شمولية ومندمجة لمواكبة الجهوية المتقدمة بغية تحقيق التقائية واندماجية التوجيهات التنموية وتوجيهها لخدمة التنمية الفعلية للمجال الجهوي، وذلك من خلال المواكبة الفعلية للدراسات الاستراتيجية ومشاريع التنمية الجهوية.

3-9. على الصعيد الجهوي والمحلي

التصميم الجهوي لإعداد التراب

يعتبر التصميم الجهوي لإعداد التراب الذي يحمل التصورات المستقبلية لبناء تراب الجهة في إطار من التوازن والتماسك والتناسق الاقتصادي والاجتماعي والمجالي، آلية للتخطيط وبرمجة تصاميم ومشاريع التنمية المستدامة على صعيد تراب الجهة. ويهدف التصميم الجهوي لإعداد التراب لجهة طنجة-تطوان-الحسيمة أساسا إلى تمكين الجهة من التموقع بمثابة قطب رئيسي على المستوى الدولي في ميادين الصناعة التحويلية والسياحة واللوجستيك وتتميز الخطوط العريضة لبرنامج عمله (2021- 2046) بكونها مشتركة وشاملة وتهم بالأساس أكثر من قطاع في وقت واحد. كما يضم هذا التصميم الذي تمت المصادقة عليه بتاريخ 13 يناير 2021 والذي يعكس طموحات وانتظارات الفاعلين الجهويين، ما مجموعه 376 مشروعا مهيكلا قابلا للتنزيل بهدف استدراك العجز الحاصل، باستثمار إجمالي يقدر ب 291.6 مليار درهم على أساس صرف غلاف مالي قدره 11.66 مليار درهم كل سنة على مدى 25 سنة.

المخططات التوجيهية للتهيئة العمرانية

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية وثيقة مرجعية لإعداد التراب ذات رؤية استشرافية من 20 إلى 25 سنة. وتتوفر الوكالة الحضرية لطنجة على:

- مخططان توجيه التهيئة العمرانية مصادق عليهما (مخطط توجيه التهيئة العمرانية لمدينة أصيلة وساحلها ومخطط توجيه التهيئة العمرانية للساحل المتوسطي طنجة ـ تطوان) ؛
- مشروع مخطط توجيه التهيئة العمرانية لطنجة الكبرى 2040 الذي يغطي مساحة 169 150 هكتار (في طور الإنجاز:المرحلة الثانية المتعلقة بالإسقاطات المجالية والاقتراحات التنموية للمجالات).

برنامج عمل الوكالة الحضرية لطنجة

برنامج عمل سنوي وبرنامج عمل توقعي على مدى ثلاث سنوات يأخذان بعين الاعتبار البرامج المتعاقد بشأنها وخلاصات المشاورات المحلية وحاجيات المجال والساكنة ويعتمدان على التوجهات الكبرى للوزارة الوصية.

10-الرؤية الاستراتيجية للوكالة الحضرية لطنجة في أفق 2027

10-1. مبادئ تشكل أساس استراتيجية وعمل المؤسسة

10-2. قيم والتزامات مكرسة كليا لإرضاء المواطنين والفرقاء المحليين

- الاحترام
  المتبادل بين الأطر واتجاه الفرقاء
  نكن لبعضنا ولشركائنا كامل التقدير والاحترام
  المبنيين على النقد البناء "
- روح المجموعة
- تعزيز التضامن والتآزر والتشاور والتعاون
  بين موظفي الوكالة الحضرية ومع جميع الفرقاء
- النزاهة والشفافية والصدق
- الإبداع والابتكار والتجديد
- المسؤولية والالتزام
  بالاختيارات وبالقرارات وبالآجال
- الاستباقية والاستشراف
- الفعالية والمهنية والاحترافية
- اعتماد الممارسات الجيدة
  لتحقيق الحكامة والتدبير الجيد

- مرونة المساطر المتبعة
- الانفتاح والإنصات الجيد
- الحضور المستمر والقرب وحسن الاستقبال
- المساعدة والمواكبة المستمرة والتأطير التقني والقانوني الفعال
- جودة الخدمات المقدمة
- احترام القوانين والأنظمة ذات الصلة
- احترام أخلاقيات المهنة
  مع جعل المصلحة العامة فوق كل اعتبار
- احترام حقوق الموظفين
  مع ضمان إطار عمل جذاب ومحفز للكفاءات الداخلية

"قيم مواطنة وصادقة تعتمد المسؤولية والالتزام والاحترام الفردي والجماعي في آن واحد"

"قيم تحدد هويتنا كمؤسسة متميزة وتؤطرنا للقيام بمهامنا وإنجاح استراتيجيتنا"

"قيم تشكل الإطار العام الذي تتطور بفضله روحنا الجماعية والتزاماتنا اتجاه مؤسستنا وفرقائنا"

3-10. الرؤية المستقبلية للمؤسسة

تجسد الرؤية المستقبلية للوكالة الحضرية لطنجة الأهداف والركائز الأساسية لهذه الأخيرة، كما تعتمد على تسخير الخبرة المتراكمة على مدى أكثر من ربع قرن من الوجود في مواكبة تطور المجال.

"في أفق 2027، نسعى لأن نكون مؤسسة نموذجية ومواطنة ومتميزة وأكثر انفتاحا على محيطها الجهوي والمحلي عبر الإشراك والتواصل حول أنشطتها وتقوية شراكاتها، ومعتمدة في مواكبة تطور مجالها وفي أداء مهامها على خبرتها المتراكمة على مدى أكثر من ربع قرن من الوجود من جهة وعلى الإبداع والابتكار والتطوير لطرق وحلول جديدة من جهة أخرى. كما نطمح أن ندقق درايتنا بمجال تدخلنا لكي نلعب دورنا كاملا كفاعل أساسي في تنمية المجال الترابي التابع لنا ومصاحبة التحولات المجالية والسوسيو اقتصادية في الوسطين الحضري والقروي والمساهمة في المحافظة على التراث المعماري والعمراني والمشاهد الطبيعية. وفي الأخير، نتوق أن نبني دائما نجاحاتنا على أساس "منطق النتائج" عبر نهج الجودة والتنظيم الفعال للعمل من خلال هيكل وظيفي واضح، وأن نكون مؤسسة قوية ذات موارد بشرية محفزة تتمتع بوسائل عامة ومالية لدعم تطورها ولها أدوات مؤسساتية وقانونية ومالية تعزز موضعها محليا وجهويا".

2023 و2024

حصيلة سنتين من العمل الدؤوب والمتواصل

التخطيط المجالي والعمراني

1.وثائق التعمير

في إطار استكمال تغطية المجالات الترابية التابعة لنفوذها بوثائق التعمير الملائمة، واصلت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنتي 2023 و2024 جهودها المتعلقة، من جهة، بتنفيذ مقتضيات وثائق التعمير المصادق عليها، ومن جهة أخرى، بإعداد وتتبع إنجاز وكذا تحيين وثائق التعمير. وإلى غاية 31 دجنبر 2024، بلغ مجموع وثائق التعمير 53 وثيقة تعميرية مقسمة كالتالي :

- 46 وثيقة تعميرية مصادق عليها، 3 منها خلال سنة 2023 ووثيقة تعميرية واحدة تغطي ثلاث جماعات ترابية، برسم سنة 2024.

- 7 وثائق تعميرية في طور الإنجاز، منها وثيقة واحدة في طور المصادقة و6 وثائق في طور الدراسة، تهتم هذه المؤسسة بتتبع مراحل إنجازها والمصادقة عليها.

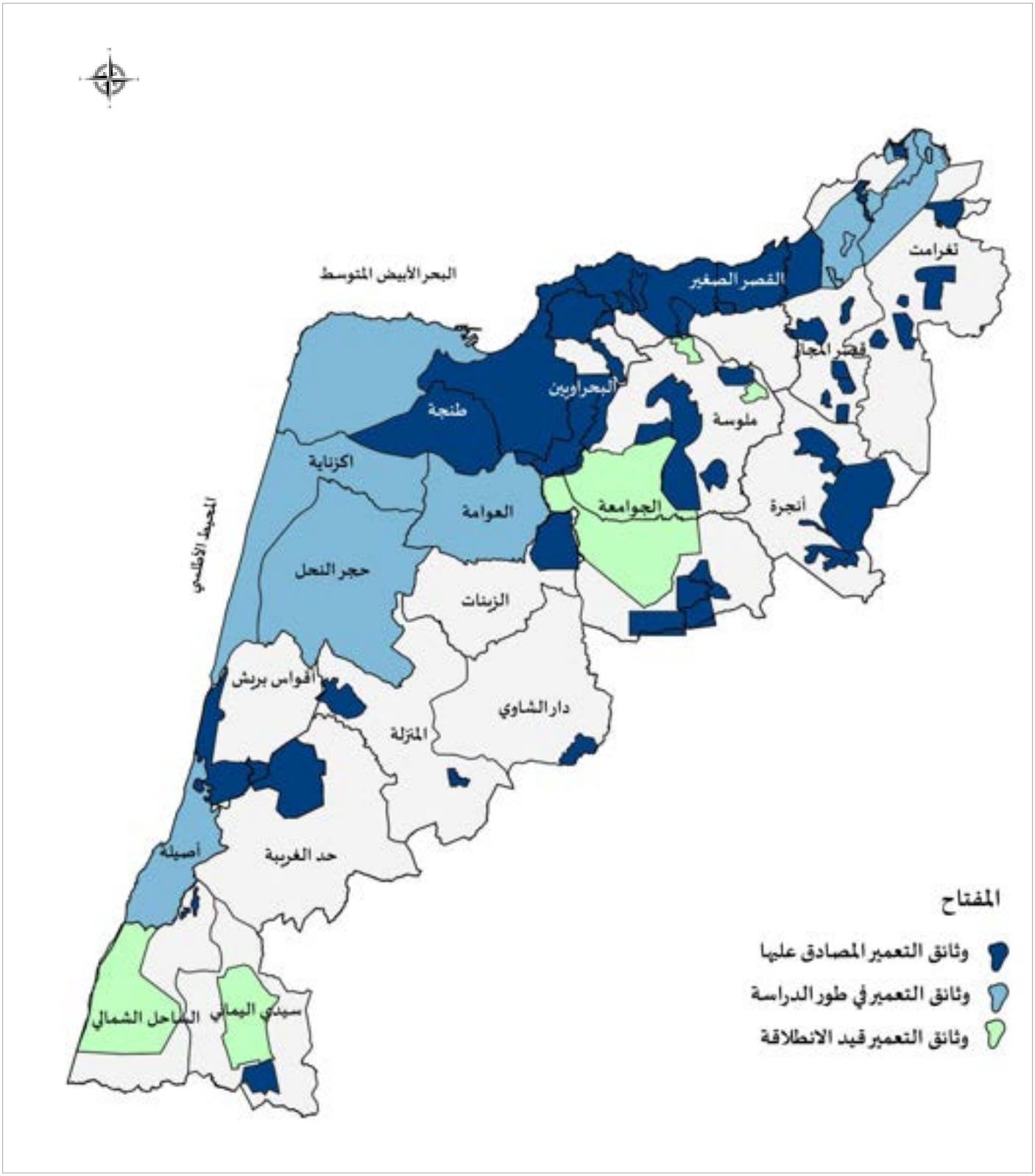
1-1. وثائق التعمير : الحصيلة الإجمالية

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	1	5	4	10
	إقليم الفحص- أنجرة	1	4	31	36
	المجموع	**2**	**9**	**35**	**46**
وثائق التعمير في طور المصادقة	عمالة طنجة-أصيلة	0	0	0	0
	إقليم الفحص-أنجرة	0	1	0	1
	المجموع	**0**	**1**	**0**	**1**
وثائق التعمير في طور الدراسة	عمالة طنجة- أصيلة	1	5	0	6
	إقليم الفحص-أنجرة	1	0	0	1
	المجموع	***1**	**5**	**0**	***6**
مجموع وثائق التعمير	عمالة طنجة- أصيلة	2	10	4	16
	إقليم الفحص-أنجرة	2	5	31	38
	المجموع الكلي	***3**	**15**	**35**	***53**

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

التغطية بوثائق التعمير إلى غاية 31 دجنبر 2024



مخططات توجيه التهيئة العمرانية

الجدول رقم 2: مخططات توجيه التهيئة العمرانية المصادق عليها وتلك في طور الدراسة (3 وثائق)

	الوثيقة	الجماعات المعنية	تاريخ المصادقة/الجريدة الرسمية
مخططات توجيه التهيئة العمرانية المصادق عليها (وثيقتين)	المخطط المديري للتهيئة العمرانية لأصيلة وساحلها السياحي	أصيلة والساحل الشمالي وأقواس بريش وكزناية	26ماي 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 2024**
مخططات توجيه التهيئة العمرانية في طور الدراسة (وثيقة واحدة)	مخطط توجيه التهيئة العمرانية لطنجة الكبرى	تراب عمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة	في طور الدراسة المرحلة الثانية المتعلقة "بالإسقاطات ا لمجالية والاقتراحات التنموية للمجالات"

مخططات توجيه التهيئة العمرانية

تصاميم التهيئة

الجدول رقم 3 : تصاميم التهيئة المصادق عليها وتلك في طور المصادقة والدراسة (15 وثيقة)

	تصميم التهيئة	الجماعة	تاريخ المصادقة/الجريدة الرسمية
تصاميم التهيئة المصادق عليها (9 وثائق)	**تصميم تهيئة جماعة المنزلة**	المنزلة	23دجنبر 2014 الجريدة الرسمية عدد 6321بتاريخ 29دجنبر 2014
	تصميم تهيئة مركز خميس أنجرة	أنجرة	فاتح يوليو 2014 الجريدة الرسمية عدد 5792بتاريخ 14يوليوز 2014
	تصميم تهيئة جماعة أحد الغربية	أحد الغربية	24يوليو 2015 الجريدة الرسمية عدد 6384بتاريخ 6غشت 2015
	تصميم تهيئة مركز ملوسة	ملوسة	15فبراير 2016 الجريدة الرسمية عدد 6444بتاريخ 03مارس 2016
	تصميم تهيئة المنطقة الجنوبية للبحراويين	البحراويين	08شتنبر 2020 الجريدة الرسمية عدد 6920بتاريخ 24شتنبر 2020
	تصميم تهيئة مقاطعتي السواني ومغوغة	طنجة	12يناير 2023 الجريدة الرسمية عدد 7161 بتاريخ 16 يناير 2023
	تصميم تهيئة مركز أقواس برييش	أقواس برييش	05 يناير 2023 الجريدة الرسمية عدد 7162 بتاريخ 19 يناير 2023
	تصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة	طنجة	28 يونيو 2023 الجريدة الرسمية عدد 7209 بتاريخ 03 يوليوز 2023
	التصور الاستراتيجي وتصميم تهيئة الشريط الساحلي لإقليم الفحص-أنجرة	البحراويين والقصر الصغير وقصر المجاز	16 فبراير 2024 الجريدة الرسمية عدد 7275 بتاريخ 19 فبراير 2024
تصاميم التهيئة في طور المصادقة (وثيقة واحدة)	**تصميم التهيئة**	**الجماعة**	**الوضعية إلى غاية 31 دجنبر 2024**
	تصميم تهيئة قصر المجاز/ تغرامت	قصر المجاز وتغرامت	مرحلة البحث العمومي ومداولات المجلس (تم فتح البحث العمومي ومداولات المجلسين، من 11 نونبر إلى 11 دجنبر 2024 بالنسبة لجماعة قصر المجاز، ومن 01 دجنبر إلى 30 دجنبر 2024 بالنسبة لجماعة تغرامت)
تصاميم التهيئة في طور الدراسة (5 وثائق)	**تصميم التهيئة**	**الجماعة**	**الوضعية إلى غاية 31 دجنبر 2024**
	تصميم تهيئة مقاطعة طنجة المدينة	طنجة	في طور الدراسة مرحلة تنقيح مشروع تصميم التهيئة على ضوء الملاحظات المبداة في إطار اللجنة التقنية المحلية المنعقدة بتاريخ 09 أكتوبر 2023
	تصميم تهيئة العوامة	العوامة	في طور الدراسة (وضع صيغة التهيئة)
	تصميم تهيئة كزناية	كزناية	في طور الدراسة (وضع صيغة التهيئة لعقد اللجنة التقنية المحلية)
	تصميم تهيئة أصيلة	أصيلة	في طور الدراسة (وضع صيغة التهيئة لعقد اللجنة التقنية المحلية)
	تصميم تهيئة حجر النحل	حجر النحل	في طور الدراسة (وضع صيغة التهيئة لعقد اللجنة التقنية المحلية)

تصاميم النمو

الجدول رقم 4 : تصاميم النمو المصادق عليها (35 وثيقة)

تصميم النمو	الجماعة	تاريخ المصادقة/الجريدة الرسمية
تصميم النمو لمركز المنزلة	المنزلة	9مارس2005 الجريدة الرسمية عدد 1426بتاريخ 2 ماي 2005
تصميم النمو لمدشر بني حلو السفلي والفوقي	أنجرة	3دجنبر2014 الجريدة الرسمية عدد 6340 بتاريخ 5 مارس2015
تصميم النمو لمداشر ادشيشة عين الجير والبيوت	تغرامت	10دجنبر2014 الجريدة الرسمية عدد 6340بتاريخ 5 مارس 2015
تصميم النمو لمدشري عيادة وولجة البحري	الجوامعة	10دجنبر2014 الجريدة الرسمية عدد 6340 بتاريخ 5 مارس 2015
تصميم النمو لمدشر عين حمراء	ملوسة	3دجنبر2015 الجريدة الرسمية عدد 6340 بتاريخ 5 مارس2015
تصميم النمو لأولاد موسى وأولاد يحيى	سيدي اليماني	25 أبريل 2016 الجريدة الرسمية عدد 6508بتاريخ 13أكتوبر2016
تصميم النمو الدشيشة	تغرامت	13 أكتوبر 2016 الجريدة الرسمية عدد 6508بتاريخ 13أكتوبر2016
تصميم النمو لمدشر احجيرة	قصر المجاز	13 أكتوبر 2016 الجريدة الرسمية عدد 6508 بتاريخ 13أكتوبر2016
تصميم النمو لمدشر الحومة	قصر المجاز	25 أبريل 2016 الجريدة الرسمية عدد 6508 بتاريخ 13 أكتوبر2016
تصميم النمو الدالية	تغرامت	1 ماي 2017 الجريدة الرسمية عدد 6565بتاريخ 1ماي2017
تصميم النمو لمركز دار الشاوي	دار الشاوي	2 يناير2017 الجريدة الرسمية عدد 6556بتاريخ 30مارس2017
تصميم النمو لمدشر خندق الزراع	القصر الصغير	20دجنبر2017 الجريدة الرسمية عدد 6642بتاريخ 25دجنبر2017
تصميم النمو لمدشر حسانة	القصر الصغير	21 نونبر2017 الجريدة الرسمية عدد 6631بتاريخ 18دجنبر2017
تصميم النمو لمدشر الطالع الشريف	القصر الصغير	21 نونبر2017 الجريدة الرسمية عدد 6631 بتاريخ 18 دجنبر2017
تصميم النمو لمدشري أكنوان وغرباوة	القصر الصغير	21 نونبر2017 الجريدة الرسمية عدد 6631 بتاريخ 18 دجنبر2017
تصميم النمو لمدشر فدان اسعيدي	البحراويين	20 دجنبر2017 الجريدة الرسمية عدد 6642 بتاريخ 25 دجنبر2017
تصميم النمو لدواوير عين الزيتونة وبني مسعود وبني امجمل	البحراويين	20 دجنبر2017 الجريدة الرسمية عدد 6642 بتاريخ 25 دجنبر2017
تصميم النمو لمدشر دوقشير	قصر المجاز	20 دجنبر2017 الجريدة الرسمية عدد 6642 بتاريخ 25 دجنبر2017

الجدول رقم 4 : تصاميم النمو المصادق عليها -تتمة

تصميم النمو	الجماعة	تاريخ المصادقة/الجريدة الرسمية
تصميم النمو لمدشر بوعباد	قصر المجاز	20 دجنبر2017 الجريدة الرسمية عدد 6642 بتاريخ 25 دجنبر2017
تصميم النمو لمدشر الحامة	قصر المجاز	29 ماي 2018 الجريدة الرسمية عدد 6690 بتاريخ 12 يوليوز2018
تصميم النمو لمدشر احتاتش	قصر المجاز	4 يونيو 2018 الجريدة الرسمية عدد 6690بتاريخ 12يوليوز 2018
تصميم النمو لمدشري القلعة وتافزة	أنجرة	16ماي 2018 الجريدة الرسمية عدد 6690بتاريخ 12يوليوز 2018
تصميم النمو لمدشر بين الويدان	تغرامت	16 ماي 2018 الجريدة الرسمية عدد 6690 بتاريخ 12يوليوز 2018
تصميم النمو لمدشر أمزوك	تغرامت	17ماي 2018 الجريدة الرسمية عدد 6688بتاريخ 05يوليوز2018
تصميم النمو لمدشري بوفراح وادشيور	الساحل الشمالي	10مارس 2020 الجريدة الرسمية عدد 6874بتاريخ 19أبريل 2020
تصميم النمو لمدشر الزميج	ملوسة	9نونبر 2020 الجريدة الرسمية عدد 6946بتاريخ 24دجنبر 2020
تصميم النمو لمدشر لمجبحة	الجوامعة	5دجنبر 2019 الجريدة الرسمية عدد 6847بتاريخ 13يناير2020
تصميم النمو لمدشر خندق الكبش	الجوامعة	5 دجنبر 2019 الجريدة الرسمية عدد 6849بتاريخ 20يناير2020
تصميم النمو لمدشر عين الصغير	قصر المجاز	9نونبر 2020 الجريدة الرسمية عدد 6943بتاريخ 14دجنبر2020
تصميم النمو لمدشر اكتامة	قصر المجاز	9 نونبر 2020 الجريدة الرسمية عدد 6943 بتاريخ 14 دجنبر2020
تصميم النمو لمدشر اسعدييش، المنطقة الجنوبية لأنجرة	أنجرة	5 دجنبر 2019 الجريدة الرسمية عدد 6847 بتاريخ 13 يناير2020
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	7يونيو2021 الجريدة الرسمية عدد 7012بتاريخ 12غشت 2021
تصميم نمو المنطقة الغربية بملوسة	ملوسة	29 يونيو2022 الجريدة الرسمية عدد 5280 بتاريخ 15 غشت 2022

2-1. وثائق التعمير : إنجازات سنتي 2023 و2024

وثائق التعمير المصادق عليها

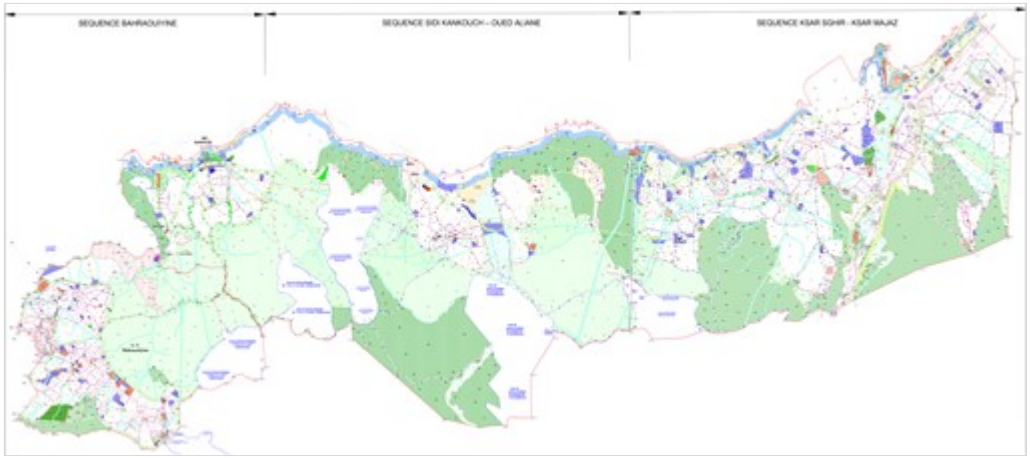
شهدت سنتي 2023 و2024 المصادقة على أربع (4) وثائق تعميرية تغطي مدن كبرى ومجالات حيوية، على مساحة إجمالية تعادل 17.773 هكتار. ويتعلق الأمر ب :

- تصميم تهيئة جماعة أقواس برييش المصادق عليه بموجب المرسوم رقم 2.22.1030 بتاريخ 05 يناير2023؛
- تصميم تهيئة مقاطعتي مغوغة-السواني المصادق عليه بموجب المرسوم رقم 2.23.15 بتاريخ 12 يناير2023؛
- تصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة المصادق عليه بموجب المرسوم رقم 2.23.551 بتاريخ 28 يونيو 2023؛
- تصميم تهيئة الشريط الساحلي لإقليم الفحص-أنجرة المصادق عليه بموجب المرسوم رقم2.24.58 بتاريخ 16 فبراير 2024.

تصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة

تصميم تهيئة جماعة أقواس برييش

تصميم تهيئة
مقاطعتي مغوغة -السواني



تصميم تهيئة الشريط الساحلي لإقليم الفحص-أنجرة

وثائق التعمير في طور المصادقة

• تصميم تهيئة قصر المجاز- تغرامت

بعد تعذر المصادقة على هذه الوثيقة التي خضعت للبحث العمومي ومداولات المجلس خلال سنة 2022، وبعد الاتفاق مع الفرقاء المحليين، عملت الوكالة الحضرية لطنجة على إخضاعها للمرة الثانية لهذه المسطرة. وقد تم فتح البحث العمومي ومداولات المجلسين، خلال الفترة الممتدة من 18 غشت إلى 18 شتنبر 2023 بالنسبة لجماعة قصر المجاز، حيث تدارسه المجلس الجماعي في دورته الاستثنائية بتاريخ 26 شتنبر 2023، وخلال الفترة الممتدة من 04 غشت إلى 03 شتنبر 2023 بالنسبة لجماعة تغرامت، حيث تدارسه المجلس الجماعي في دورته العادية بتاريخ 05 أكتوبر 2023.

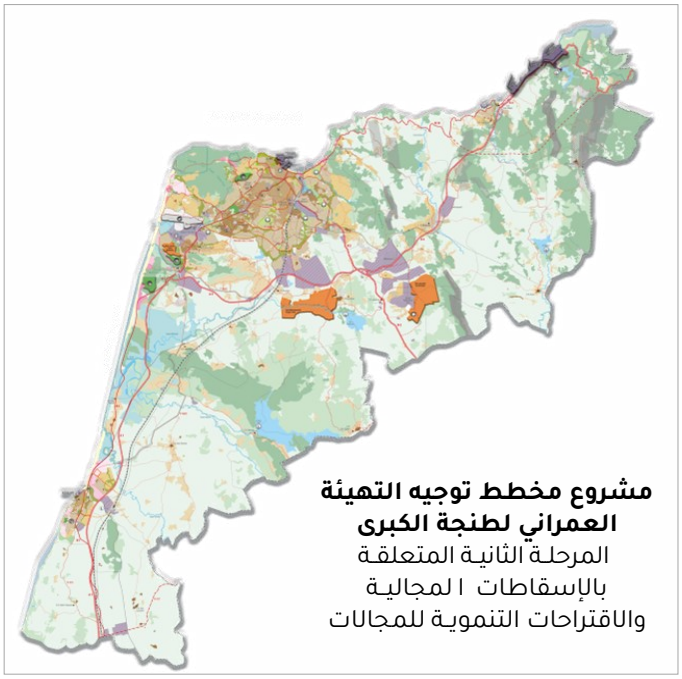
ونظرا لعدم المصادقة على هذه الوثيقة وبعد التنسيق مع المصالح المركزية للوزارة الوصية، قامت هذه المؤسسة بإحالة التصميم على مصالح إقليم الفحص-أنجرة من أجل حث الجماعتين المعنيتين على إخضاعه مرة أخرى لمسطرة البحث العمومي ومداولات المجلسين.

وبالفعل، تم فتح البحث العمومي ومداولات المجلسين، خلال الفترة الممتدة من 11 نونبر إلى 11 دجنبر 2024 بالنسبة لجماعة قصر المجاز، حيث تدارسه المجلس الجماعي في دورته الاستثنائية بتاريخ 18 دجنبر 2024، وخلال الفترة الممتدة من 01 دجنبر إلى 30 دجنبر 2024 بالنسبة لجماعة تغرامت، وقد تدارسه المجلس الجماعي في دورته الاستثنائية بتاريخ 23 يناير 2025.

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.



مشروع مخطط توجيه التهيئة العمراني لطنجة الكبرى
المرحلة الثانية المتعلقة بالإسقاطات ا لمجالية والاقتراحات التنموية للمجالات

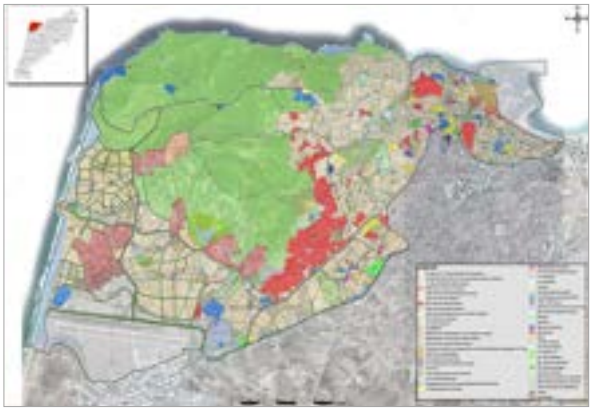
وقد سطر هذا المخطط مجموعة من التوجهات التي تصب في تنمية المكونات المجالية للنفوذ الترابي ككل مع تقوية دور مدينة طنجة كقاطرة تقود هذه التنمية المجالية. ونذكر منها على سبيل المثال لا الحصر:

- تقوية البنيات التحتية للتواصل والاتصال من خلال تطوير شبكة التواصل الجهوي؛
- فك العزلة عن المناطق القروية؛
- تكملة واجهة طنجة-الميناء مع ضمان الإدماج الترابي الأمثل للمركب الميناني طنجة المتوسط، ووضع مخطط هيكلي للمنصات اللوجستيكية وخلق عرض جهوي للمسافرين من نوع ترام-قطار أو قطار خفيف للربط ؛
- ضمان التناسق 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.

• تصميم تهيئة مقاطعة طنجة-المدينة

في نفس الإطار الذي تم فيه الاتفاق مع الفرقاء المحليين على تغطية كل المقاطعات التابعة لجماعة طنجة بتصاميم تهيئة، وبعد المصادقة على تصميمي التهيئة لمقاطعتي السواني-مغوغة ومقاطعة بني مكادة، قامت لجنة التتبع المكونة من ممثلي كل من عمالة طنجة-أصيلة والوكالة الحضرية لطنجة والمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وجماعة طنجة، بعدة زيارات ميدانية للوقوف على واقع الحال وملائمة مجال الدراسة.

وقد تم إنجاز مشروع تصميم تهيئة مقاطعة طنجة-المدينة وعرضه على أنظار المصالح الخارجية من أجل إبداء الرأي بشأنه في إطار أشغال اللجنة التقنية المحلية المنعقدة بتاريخ 09 أكتوبر 2023. وعلى إثر ذلك، تم العمل على تنقيح مشروع تصميم التهيئة على ضوء الملاحظات المبداة، على أن يتم إرساله للمصالح المعنية لمباشرة مسطرة البحث العلني ومداولات المجلس في أقرب الآجال.



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

• تصميم تهيئة جماعة العوامة

للإشارة، لم تعرف هذه الوثيقة تقدما على مستوى إنجازها، وهذا راجع أساسا لاستقبال تراب جماعة العوامة للعديد من المشاريع الهيكلية وأهمها المشروع الضخم "طنجة تيك" أو ما يسمى بمشروع المدينة الصناعية، والذي يعرف حاليا عملية إنجاز الشطر الثاني منه. هذا، وقد قامت الوكالة الحضرية لطنجة بعقد عدة اجتماعات مع مكتب الدراسات والفرقاء المعنيين (عمالة طنجة- أصيلة وجماعة العوامة والمفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية) بغية صياغة جديدة لمشروع هذه الوثيقة تأخذ بعين الاعتبار الواقع الحالي والمشاريع البنيوية سواء تلك في طور الإنجاز أو المزمع إنجازها، وذلك من أجل إخراج هذه الوثيقة في أحسن الظروف.

وشهدت سنة 2023 انعقاد سلسلة من الاجتماعات بهدف تتبع تقدم أشغال إنجاز المدينة الصناعية "طنجة تيك" وكذا المشاريع البنيوية المتعلقة بها، كما همت هذه الاجتماعات عملية تحديد الوعاء العقاري الإجمالي المتعلق بهذا المشروع لإدماجه داخل مجال دراسة تصميم تهيئة جماعة العوامة.

• تصميم تهيئة جماعة كزناية

تم إعطاء انطلاقة دراسة تصميم التهيئة الجديد لجماعة كزناية بتاريخ 01 نونبر 2022، حيث قام مكتب الدراسات بتقديم التقرير التشخيصي الميداني للجماعة وعرضه على أنظار اللجنة المكلفة بتتبع أشغال الدراسة، التي صادقت عليه بتاريخ 25 ماي 2023. وتتواجد هذه الوثيقة حاليا في مرحلة إعداد مشروع تصميم التهيئة على سلم 5000/1، وذلك قصد عرضه على أنظار اللجنة التقنية المحلية في أقرب الآجال.

وتجدر الإشارة أن الوكالة الحضرية لطنجة تولي أهمية خاصة لتصميم تهيئة جماعة كزناية التي تلعب دورًا محوريًا في التنمية الاقتصادية والحضرية بالمنطقة بفضل موقعها الاستراتيجي بمحاذاة مدينة طنجة والمطل على المحيط الأطلسي، حيث أصبحت مركزًا لجذب الاستثمارات المحلية والدولية واستقطاب المشاريع المهيكلة، مما يساهم في خلق فرص العمل وتعزيز النشاط الاقتصادي بشمال المملكة. هذا ما يجعل هذه الجماعة تواجه العديد من التحديات المرتبطة بالتخطيط الحضري، بالإضافة إلى ما تعرفه من نمو متزايد للسكان وتوسع عمراني سريع وتفشي ظاهرة السكن العشوائي (الطلب المتزايد على السكن والهجرة الغير المنظمة....).

• تصميم تهيئة جماعة أصيلة

إثر بلوغ تصميم تهيئة مدينة أصيلة المصادق عليه تاريخ نهاية صلاحيته القانونية، قامت هذه المؤسسة خلال سنة 2022 بالإعلان، في صفقة عمومية، عن طلب العروض المتعلق بإنجاز تصميم تهيئة أصيلة الجديد، وباختيار مكتب الدراسات الموكول له هذه المهمة. هذا، وقد تم الشروع في إعداد هذه الوثيقة بتاريخ 1 فبراير 2023، حيث تم إنجاز تقرير المرحلة الأولى المتعلقة بتشخيص وتحليل واقع الحال، ودراسته من طرف لجنة التتبع، والموافقة عليه بتاريخ 14 أبريل 2023.

ويوجد هذا التصميم حاليا في مرحلة دراسة صيغة مشروع تصميم التهيئة بسلم 5000/1، حيث قام مكتب الدراسات المكلف بتقديم صيغة مؤقتة للتصميم بتاريخ 25 يونيو 2024 ، تعمل لجنة التتبع على دراستها وتنقيحها قبل عرضها على أنظار اللجنة التقنية المحلية في أقرب الآجال.

• تصميم تهيئة جماعة حجر النحل

إن الشروع في إنجاز تصميم تهيئة حجر النحل جاء لسد الفراغ القانوني الذي يعرفه تراب الجماعة على مستوى تسيير مجالها وتسهيل عملية الترخيص به. ولقد أعطيت انطلاقة هذه الدراسة بتاريخ 15 فبراير 2023، ثم تم إنجاز تقرير مرحلة التشخيص وتحليل واقع الحال الذي قامت لجنة التتبع بدراسته والموافقة عليه بتاريخ 08 ماي 2023.

وبعد دراسة اللجنة المذكورة أعلاه للصيغة المؤقتة للتصميم المقدمة بتاريخ 27 ماي 2024 من طرف مكتب الدراسات المعين، ينكب حاليا هذا الأخير على أخذ الملاحظات المبداة بعين الاعتبار في إطار مشروع تصميم التهيئة بسلم 5000/1 وذلك قبل عرضه على أنظار اللجنة التقنية المحلية في أقرب الآجال.

وثائق تعمير تم إطلاقها أواخر سنة 2024

قامت هذه المؤسسة خلال الأسدس الأخير من سنة 2024، بإعطاء الانطلاقة لخمس (5) وثائق تعميرية جديدة على مساحة 13.587 هكتار، وهي تتواجد إلى غاية 31 دجنبر 2024 في مرحلة التأشير من طرف المصالح المعنية لوزارة المالية. ويتعلق الأمر بتصميمي تهيئة (2) تابعين لعمالة طنجة-أصيلة وثلاث وثائق تعميرية (3) تابعة لإقليم الفحص-أنجرة (تصميم تهيئة وتصميمي نمو).

الجدول رقم 5 :وثائق التعمير التي تم إطلاقها أواخر سنة 2024

النفوذ الترابي	الوثيقة	الجماعة المعنية	المساحة بالهكتار	تاريخ فتح الأظرفة
عمالة طنجة-أصيلة (وثيقتين)	تصميم تهيئة جماعة الساحل الشمالي	الساحل الشمالي	3898	9 أكتوبر 2024
	تصميم تهيئة جماعة سيدي اليماني	سيدي اليماني	1988	13 نونبر 2024
إقليم الفحص-أنجرة (3 وثائق)	تصميم تهيئة القطب ملوسةالجوامعة	ملوسة و الجوامعة	7339	13 نونبر 2024
	تصميمي النمو لمدشري اغزيليش	ملوسة	362	13 نونبر 2024

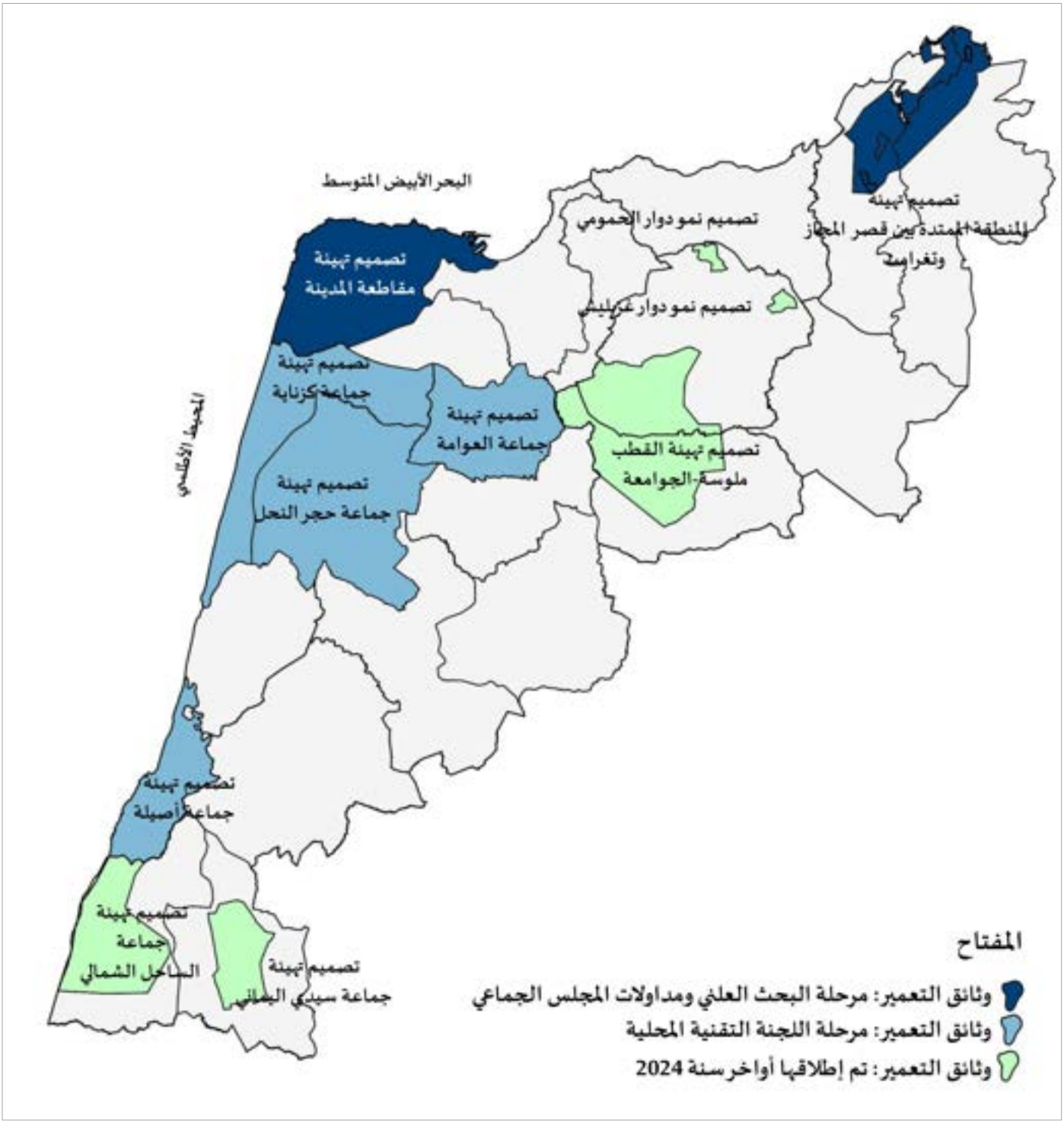
3-1. وثائق التعمير : تقييم برنامج العمل برسم سنتي 2023 و 2024

الجدول رقم 6: تقييم برنامج العمل برسم سنتي 2023 و2024 بخصوص وثائق التعمير.

الوثيقة التعميرية	الهدف المتوقع نهاية سنة 2024	الوضعية الراهنة	نسبة الإنجاز
عمالة طنجة-أصيلة			
تصميم تهيئة مقاطعة المدينة	المصادقة	البحث العمومي ومداولات المجلس	%70
تصميم تهيئة جماعة كزناية	البحث العمومي ومداولات المجلس	وضع صيغة التهيئة لعقد اللجنة التقنية المحلية	%45
تصميم تهيئة جماعة أصيلة	اللجنة التقنية المحلية		%75
تصميم تهيئة جماعة العوامة	اللجنة التقنية المحلية		%75
تصميم تهيئة جماعة حجر النحل	اللجنة التقنية المحلية		%50
تصميم تهيئة الساحل الشمالي	إعداد ملفات طلب العروض	قيد الانطلاقة	%100
تصميم تهيئة سيدي اليماني	إعداد ملفات طلب العروض	قيد الانطلاقة	%100
تصميم التهيئة القطاعي SDU4	تحديد مجال الدراسة وصيغة التهيئة (حسب الإمكانيات المالية والبشرية للوكالة الحضرية لطنجة)	برمجة الوثيقة برسم سنة 2026	%0
إقليم الفحص-أنجرة			
تصميم تهيئة الشريط الساحلي لإقليم الفحص-أنجرة	المصادقة	مصادق عليه بتاريخ 16 فبراير 2024	%100
تصميم تهيئة المنطقة الممتدة بين قصر المجاز وتغرامت	البحث العمومي ومداولات المجلس	البحث العمومي ومداولات المجلس	%100
تصميم تهيئة القطب	إعداد ملفات طلب العروض	قيد الانطلاقة	%100
تصميمي النمو لمدشري	إعداد ملفات طلب العروض	قيد الانطلاقة	%100
معدل إنجاز برنامج العمل برسم سنتي 2023 و2024 بالنسبة لوثائق التعمير			**%78**

يتبين أن معدل إنجاز الوكالة الحضرية لطنجة لبرنامج عملها برسم سنتي 2023 و2024، فيما يخص وثائق التعمير، قد بلغ نسبة 78% وذلك بالرغم من المعيقات الخارجة عن إرادتها والتي تحول دون تحقيق الأهداف المسطرة.

وثائق التعمير في طور الدراسة



2. الدراسات الخاصة والعامة

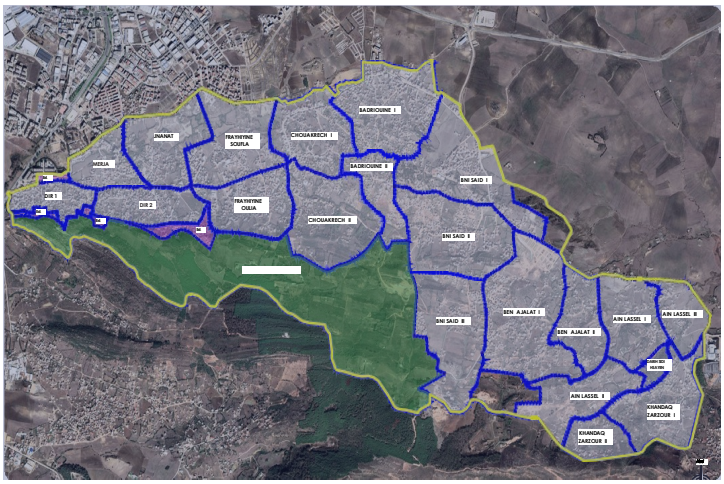
2-1. الدراسات الخاصة المتعلقة بإعادة الهيكلة للأحياء الناقصة التجهيز

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 والإدماج الحضري في إطار برنامج رد الاعتبار العمراني والمعماري لجماعة كزناية

في إطار برنامج إعادة التأهيل العمراني وتجويد المشهد المعماري للمجال الترابي لجماعة كزناية، قامت المؤسسة بإنجاز 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 في صيغة البحث العلني لسنة 2011.

ولقد تم إعداد تصاميم إعادة الهيكلة المذكورة أعلاه على مساحة 1186 هكتاراً، من طرف أربعة مكاتب دراسات مختصة تم تعيينهم في إطار اتفاقية شراكة مبرمة مع الهيئة الجهوية للمهندسين المعماريين بطنجة. كما تم إدماجها بتصميم تهيئة جماعة كزناية المتواجد حاليا في طور الدراسة (إعداد صيغة التصميم بسلم 5000/1 لعرضها على أنظار اللجنة التقنية المحلية) .



عملية إعادة الهيكلة والإدماج الحضري لجماعة كزناية

☐ 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 حيا بمقاطعة مغوغة و31 حيا بمقاطعة بني مكادة و14 حيا بمقاطعة طنجة-المدينة).

وبتاريخ 01 فبراير 2023 ، تم الشروع في الدراسة السالفة الذكر والتي تتكون من مرحلتين أساسيتين وهما مرحلة التشخيص ومرحلة إعداد التصاميم. وقد قامت اللجنة المكلفة بتتبع أشغال الدراسة، بالمصادقة على التقرير التشخيصي الميداني بتاريخ 05 مارس2024.

وسعيا منها للإسراع في إخراج هذه التصاميم إلى أرض الوجود وتجاوز المعيقات التي حالت دون إعدادها في متم سنة 2024، والمتمثلة أساسا في عدم إنجاز الرفوعات الطبوغرافية للأحياء المعنية من طرف المقاطعات الثلاث، قررت الوكالة الحضرية لطنجة التكلف بإعداد هاته الرفوعات بإمكانياتها المالية بحيث قامت بتاريخ 24 نونبر 2024 بإطلاق الصفقة المتعلقة بإنجاز التصاميم الطبوغرافية للأحياء المتواجدة بجماعة طنجة والمعنية بهذه العملية (61 حي على مساحة 1111 هكتار)، غير أنه تم إلغاء طلب العروض لأسباب إدارية. وعلى إثر ذلك، وبتاريخ 25 دجنبر 2024، قامت المؤسسة بإطلاق سند الطلب المتعلق بإنجاز الرفوعات الطبوغرافية للأحياء التابعة لمقاطعة الشرف-مغوغة على مساحة تناهز 217 هكتار كمرحلة أولى، على أن تعمل على إعطاء الانطلاقة للوثائق الطبوغرافية المرتبطة بمقاطعة بني مكادة خلال الأسدس الثاني من سنة 2025.

2-2. عملية تحديد الدواوير

تدخل عملية تحديد الدواوير المتواجدة بالنفوذ الترابي للوكالة الحضرية لطنجة في إطار تنزيل مقتضيات الدورية المشتركة ما بين وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزارة الداخلية عدد 160/د-1049/د المؤرخة في 28 أبريل 2023 بشأن تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في الوسط القروي.

وقد عملت الوكالة الحضرية لطنجة برسم سنتي 2023 و2024 على اقتراح مشروع متكامل يتعلق بتحديد مدارات الدواوير التي تعرف ضغطا عمرانيا متناميا وتواجد تجمعات عمرانية قائمة، وذلك في انتظار أن تشملها وثائق التعمير التي تضمن تطورها وتوسعها في إطار نظرة شمولية. وحيث إن الدواوير موضوع هذه الدراسة غير مغطاة بأي وثيقة تعميرية ملزمة للغير، فإن الأمر تطلب الأخذ بعين الاعتبار خصوصية هذا الوسط ذو الطابع القروي ومراعاة ظروف ساكنته من أجل مد هذه الأخيرة بالتجهيزات والخدمات الأساسية وتمكينها من إطار سليم ولائق لحياة كريمة، وكذا تنظيم البناء والترخيص وفق إجراءات وتدابير تصب في اتجاه تبسيط المساطر، وذلك تحقيقا لتنمية مستدامة ومتوازنة لهذه المجالات القروية.

وبعد عدة دراسات ميدانية واجتماعات للجنة الإقليمية المختصة وبعد احترام الملاحظات المبذاة من طرف جميع المصالح، تمت الموافقة بتاريخ 10 شتنبر 2024 على المدارات المحددة لمجموعة من الدواوير الكائنة بكل من جماعة الساحل الشمالي وأحد الغربية وسيدي اليماني وأقواس برييش والمنزلة ودار الشاوي وسبت الزينات، والتابعة لعمالة طنجة-أصيلة. وبلغ عدد الدواوير المحددة بعمالة طنجة-أصيلة، منذ صدور الدورية الوزارية المذكورة أعلاه، 83 دوارا على مساحة إجمالية تعادل 4.046 هكتار تخص 20.012 نسمة تقريبا.

أما بالنسبة لإقليم الفحص-أنجرة، فقد قامت الوكالة الحضرية لطنجة بتحديد ما مجموعه 56 دوار بجماعات الجوامعة وتغرامت وأنجرة وملوسة وقصر المجاز والقصر الصغير على مساحة إجمالية تناهز 1.740 هكتار تخص 13.696 نسمة، حيث تمت الموافقة على هذه التحديدات بتاريخ 25 مارس 2025 وذلك بعد احترام ملاحظات كافة المصالح المعنية.

الجدول رقم 7 : مدارات الدواوير المحددة والموافق عليها بعمالة طنجة-أصيلة

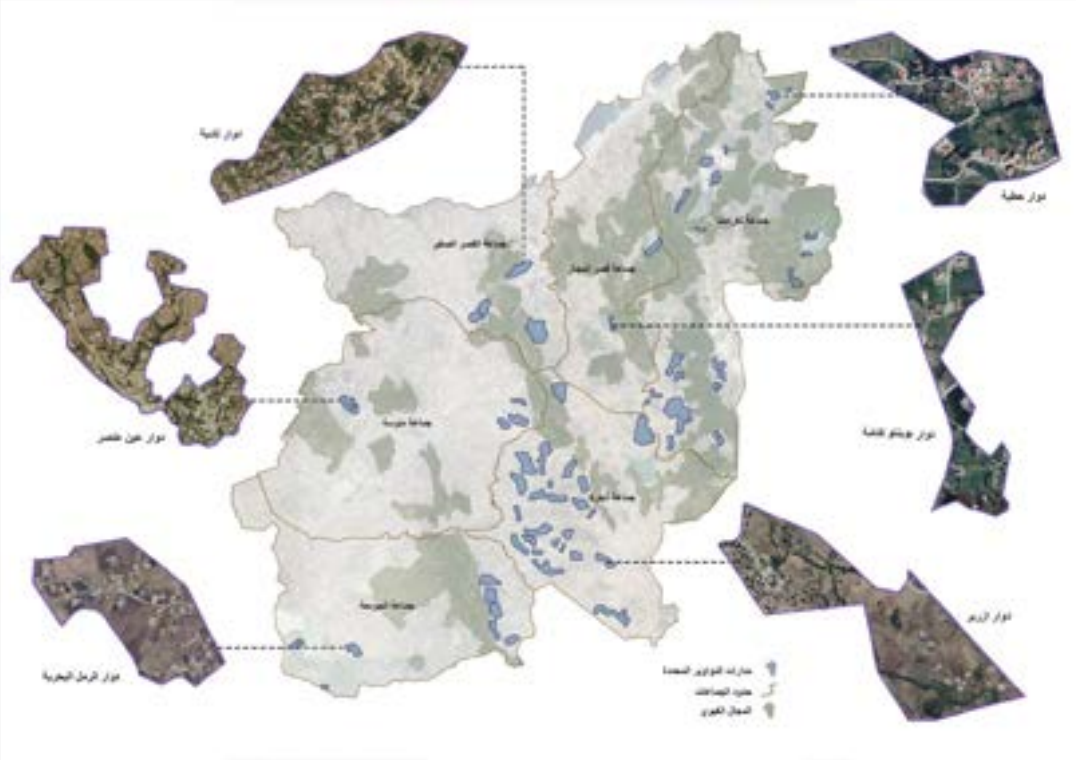
العمالة/الإقليم	الجماعة	عدد الدواوير المحددة	المساحة بالهكتار	الساكنة المعنية	تاريخ الموافقة
عمالة طنجة-أصيلة	المنزلة	14	418,36	2478	10 شتنبر 2024
	دار الشاوي	10	563,53	1416	
	سبت الزينات	7	423,2 3	2010	
	حد الغربية	26	1409,78	6825	
	أقواس برييش	3	366	960	
	الساحل الشمالي	4	223,1	1512	
	سيدي اليماني	19	642	4811	
مجموع عمالة طنجة-أصيلة		**83**	**4.046**	**20.012**	

خريطة الدواوير المحددة والموافق عليها بعمالة طنجة-أصيلة

الجدول رقم 8 : مدارات الدواوير المحددة والموافق عليها بإقليم الفحص-أنجرة

العمالة/الإقليم	الجماعة	عدد الدواوير المحددة	المساحة بالهكتار	الساكنة المعنية	تاريخ الموافقة
إقليم الفحص-أنجرة	أنجرة	23	728,30	4371	25 مارس2025
	تغرامت	16	376	3035	
	الجوامعة	8	207,05	1971	
	ملوسة	4	197	1385	
	القصر الصغير	3	178,15	2665	
	قصر المجاز	2	53,1	269	
مجموع إقليم الفحص-أنجرة		**56**	**1739,6**	**13.696**	

خريطة الدواوير المحددة والموافق عليها بإقليم الفحص-أنجرة



3-2. تقييم برنامج العمل برسم سنتي 2023و2024 فيما يخص الدراسات الخاصة.

الجدول رقم 9: تقييم برنامج العمل برسم سنتي 2023 و2024 بخصوص الدراسات الخاصة.

الدراسة	الهدف المتوقع نهاية سنة 2024	الوضعية الراهنة	نسبة الإنجاز
إعداد تصاميم إعادة الهيكلة للأحياء ناقصة التجهيز بجماعة كزناية	الموافقة النهائية على التصاميم	تم إنجاز تصاميم الهيكلة المقررة وإدماجها في إطار تصميم تهيئة جماعة كزناية الذي هو في طور الدراسة	%100
إعداد تصاميم إعادة الهيكلة للأحياء ناقصة التجهيز بجماعة طنجة	إعداد تصاميم إعادة الهيكلة	إعداد الرفوعات الطبوغرافية بمقياس 5000/1 للأحياء المتواجدة بمقاطعة الشرف-مغوغة واللازمة لإعداد تصاميم إعادة الهيكلة المعنية على مساحة تناهز 217 هكتار. (الإمكانيات المالية للوكالة الحضرية)	%30
إعداد حصيلة المناطق المفتوحة للتعمير بموجب تصميم تهيئة بني مكادة	إعداد ملفات طلب العروض	تمت إعادة برمجة هذه الدراسة برسم سنة 2025 (طلب العروض بتاريخ 13/11/2024 عديم الجدوى)	%100
معدل إنجاز برنامج العمل برسم سنتي 2023 و2024 بالنسبة للدراسات الخاصة			**%77**

فيما يخص الدراسات الخاصة، بلغ معدل إنجاز الوكالة الحضرية لطنجة لبرنامج عملها برسم سنتي 2023 و2024 نسبة 77% ولم يبلغ 100% وذلك لأسباب خارجة عن إرادتها.

4-2. الدراسات العامة

حرصا منها على خلق فضاءات مجالية متكاملة ومتوازنة ومنسجمة ومندمجة، 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 لأهمية هذه الدراسات الاستراتيجية على المستويات المحلية والجهوية والوطنية.

الجدول رقم 10: بعض الدراسات العامة التي ساهمت الوكالة الحضرية لطنجة في إنجازها خلال سنتي 2023 و2024

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
دراسة إعداد الإستراتيجية الوطنية للمدن المتوسطة	اختيار المدن المتوسطة النموذجية	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
إعداد خريطة القابلية للتعمير لعمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة	إعداد خريطة القابلية للتعمير والضابطة المرافقة لها	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
مشروع "الاقتصاد الدائري للماء في الوسط الحضري"	إعطاء الانطلاقة لوضع وثيقة مرجعية	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
دراسة إعداد المخطط الجهوي للإسكان	إعداد تقرير منهجية إعداد الدراسة (المرحلة الأولى)	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
إعداد المخطط الجهوي للساحل لجهة طنجة-تطوان-الحسيمة	المرحلة النهائية، وضع صيغة المخطط	وزارة الانتقال الطاقي (قطاع البيئة) بشراكة مع هيئة الأمم المتحدة
تصميم التنقل الحضري المستدام لطنجة	تحديد السيناريوهات (المرحلة الثالثة)	وكالة إنعاش وتنمية أقاليم الشمال
الدراسة التقنية للولوجيات بالنسبة للأشخاص في وضعية إعاقة	إنجاز الولوجيات-انتهاء أشغال الولوجيات بمحيط جماعة طنجة	جماعة طنجة/ وزارة الأسرة والتضامن والمساواة والتنمية الاجتماعية
برنامج إعادة تأهيل ورد الاعتبار للمدينة العتيقة لطنجة	إنجاز أشغال مختلف محاور البرنامج	ولاية جهة طنجة-تطوان-الحسيمة
برنامج تأهيل الأحياء المطلة على سكة القطار السريع	إنجاز أشغال تهيئة الأحياء المعنية	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة/ولاية جهة طنجة تطوان الحسيمة/ جهة طنجة-تطوان-الحسيمة/ شركة العمران

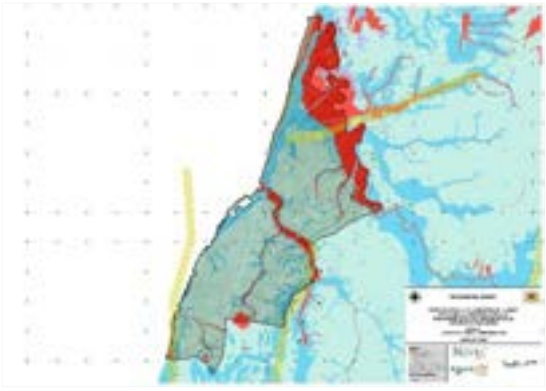
إعداد خريطة القابلية للتعمير لعمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة

تتم دراسة إعداد خريطة القابلية للتعمير 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 الصيغة الأولى ل "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.

وبرسم سنة 2023، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بدراسة تقرير المرحلة الثانية في صيغته المنقحة الذي توصلت به من مديرية التعمير بالوزارة الوصية، وقد أبدت موافقتها عليه بعد ما تحققت من الأخذ بعين الاعتبار لجل الملاحظات المبذاة من طرف الفرقاء المحليين. هذا، وخلال سنة 2024، توصلت هذه المؤسسة بوثائق المرحلة الثالثة أي "خريطة القابلية للتعمير للمجالات المدروسة والضابطة المرافقة لها"، حيث قامت بإرسال نسخ منها إلى جميع المصالح المعنية والجماعات الترابية، كل حسب مجال تدخله، للدراسة وإبداء الملاحظات. وحتى يتسنى لهذه الوكالة جمع ملاحظات جميع المتدخلين وتنقيح هذه الوثيقة المهمة التي تساعد على تخطيط المجالات، يبقى من الضروري عقد اجتماع تنسيقي بعمالة طنجة-أصيلة عل غرار الاجتماع المنعقد على مستوى إقليم الفحص-أنجرة بتاريخ 28 نونبر 2024 .

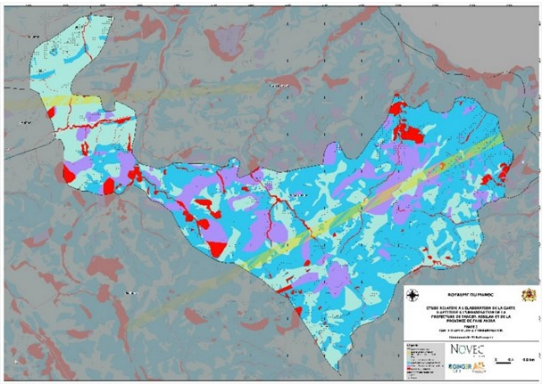
وللإشارة، حددت هذه الوثيقة، على مستوى المجالات الترابية المدروسة، المناطق القابلة للتعمير بشروط صارمة، والمناطق القابلة للتعمير بشروط معينة والمناطق القابلة للتعمير بشروط وكذا المناطق الغير القابلة للتعمير.

نماذج من خريطة القابلية للتعمير على مستوى المجال الترابي التابع لنفوذ الوكالة الحضرية لطنجة

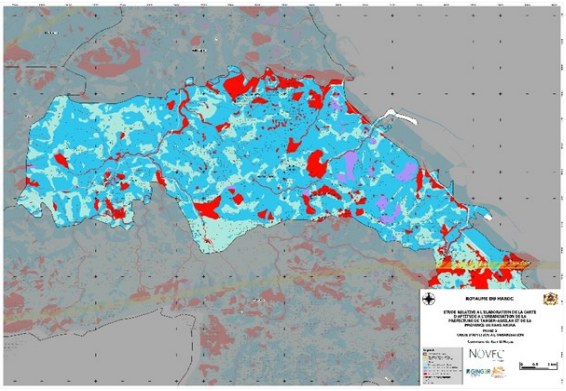


خريطة القابلية للتعمير -جماعة أصيلة

خريطة القابلية للتعمير-مقاطعة السواني



خريطة القابلية للتعمير -جماعة البحراويين



خريطة القابلية للتعمير -جماعة قصر المجاز

مشروع الاقتصاد الدائري للماء في الوسط الحضري

يندرج هذا المشروع في إطار التوجهات الملكية السامية الرامية إلى ضرورة تدبير إشكالية الماء في جميع أبعادها الاقتصادية والاجتماعية. فالمغرب يعيش في السنوات الأخيرة حالة من الجفاف الذي يزداد حدة بسبب تأثير التغيرات المناخية. ويمثل نداء جلالة الملك نصره الله، بمناسبة الدورة التشريعية الحادية عشرة للبرلمان بتاريخ 14 أكتوبر 2022، بمثابة خارطة طريق لحكامة جيدة لهذه المادة الحيوية والتدبير المعقلن للموارد المائية. كما يدخل مشروع الاقتصاد الدائري للماء في الوسط الحضري في إطار المفاوضات بين الحكومة المغربية والحكومة الألمانية، وهو ممول من طرف الوكالة الألمانية الدولية للتنمية (GIZ) تبعا لاتفاقية الشراكة المبرمة مع الوزارة الوصية (مديرية التعمير). وقد تم اختيار، مدينتي مراكش وطنجة لإنجاز هذا المشروع لكون هاتين المدينتين تعرفان نموا ديموغرافيا وعمرانيا كبيرا وجد متسارع، حيث تجاوزت ساكنتيهما المليون نسمة بالإضافة إلى توفرهما على مؤهلات تنموية مهمة، مما يجعل الطلب على هذه المادة الحيوية، الماء، في هاتين الحاضرتين في تزايد مستمر. ويرتكز المشروع على أربع محاور رئيسية يمكن تلخيصها كالاتي:

- وضع وثيقة مرجعية تحدد مبادئ النجاعة فيما يتعلق بالتدبير الدائري للماء في عمليتي التخطيط والتهيئة الحضرية؛
- وضع استراتيجية تشاركية للاقتصاد الدائري للماء تأخذ بعين الاعتبار عنصر المناخ، الذي يؤثر على الموارد المائية، مع وضع برنامج للعمل يضم مشاريع نموذجية قابلة للتمويل ؛
- إدماج المعطيات المتعلقة بالماء بقاعدة المعطيات (SIG) للمدينتين مع وضع قواعد تقنية لتعميمها على الصعيد الوطني ؛
- تقوية القدرات فيما يتعلق بالاقتصاد الدائري للماء في عمليتي التخطيط والتهيئة الحضرية.

كما تجدر الإشارة إلى أن الوكالة الحضرية لطنجة قد شاركت في العديد من الاجتماعات التنسيقية بخصوص هذا المشروع سواء على المستوى المركزي أو على المستوى المحلي، حيث انعقد بتاريخ 09 يوليوز 2024 اجتماع تنسيقي بعمالة طنجة-أصيلة وذلك بمشاركة جميع المصالح والجماعات المحلية المعنية بتدبير الماء (المكتب الوطني للكهرباء والماء-قطاع الماء ووكالة الحوض المائي للوكوس وشركة أمانديس وجماعة طنجة...). وقد كان هذا اللقاء بمثابة الانطلاقة الفعلية للمشروع.

وفي نفس الموضوع، شاركت الوكالة الحضرية لطنجة مع نظيرتها الوكالة الحضرية لمراكش إلى جانب فريق من الوزارة الوصية برئاسة مديرة التعمير، بالإضافة إلى بعض الفرقاء المعنيين بتدبير الماء على المستويين المركزي والمحلي، في رحلة العمل التي نظمتها المؤسسة الألمانية (GIZ) خلال شهر دجنبر 2024.

وشكلت هذه الرحلة، فرصة للقيام بلقاءات وجلسات عمل مع المؤسسات الحكومية والتقنية الفاعلة والمعنية بموضوع تدبير الاقتصاد الدائري للماء بالوسط الحضري، كوزارة التعمير بمدينة برلين ومؤسسة الجهة ومؤسسة (GIZ) وعمدة مدينة برلين ومؤسسة توزيع الماء بلبزيك وجامعة لبزيك، بحيث مكنت هذه اللقاءات من الوقوف، عن كثب، على التدبير الدائري للماء بالمدن التي تمت زيارتها وكذا كيفية إدخاله في التخطيط والتسيير الحضريين. كما تخللت هذه اللقاءات خرجات ميدانية لمعاينة التقنيات والحلول على أرض الواقع.

ومن بين المناهج والمفاهيم والتقنيات التي تم التعرف عليها: المدينة الإسفنجية والمدينة المتوازنة والمدينة المتماسكة والبنيات التحتية الخضراء والزرقاء والبنايات الخضراء والمدينة المقاومة للمناخ، وكيفية توظيف المياه المنعدمة وجمعها في فضاءات بعد معالجتها لكي تصبح متنفسا للساكنة...إلخ.

ورشة عمل

زيارة وزارة التعمير ببرلين

زيارة مقر عمدة لبزيك

زيارة ميدانية

زيارة مؤسسة GIZ

زيارة مقر عمدة برلين

البرنامج الوطني للتنمية المندمجة للمراكز القروية الصاعدة

في إطار تنمية وتأهيل المراكز القروية الصاعدة بجهة طنجة-تطوان-الحسيمة وتعزيز تنميتها الاقتصادية والاجتماعية، تم اختيار ثماني (8) مراكز قروية صاعدة ذات أولوية على صعيد الجهة، منها مركز سيدي اليمني بعمالة طنجة-أصيلة ومركز ملوسة بإقليم الفحص-أنجرة. وسوف تقوم الوكالة الحضرية لطنجة بمواكبة البرمجة والتدخل على مستوى هذين المركزين الصاعدين مع باقي الفرقاء المكلفين بتمويل البرنامج، كما ستستفيد هذه المراكز حسب خصوصيات كل مركز من الاتفاقية المبرمة من حيث تهيئة البنية التحتية وتعزيز التجهيزات العمومية وإنشاء مرافق القرب وذلك لتوفير حياة كريمة للساكنة.

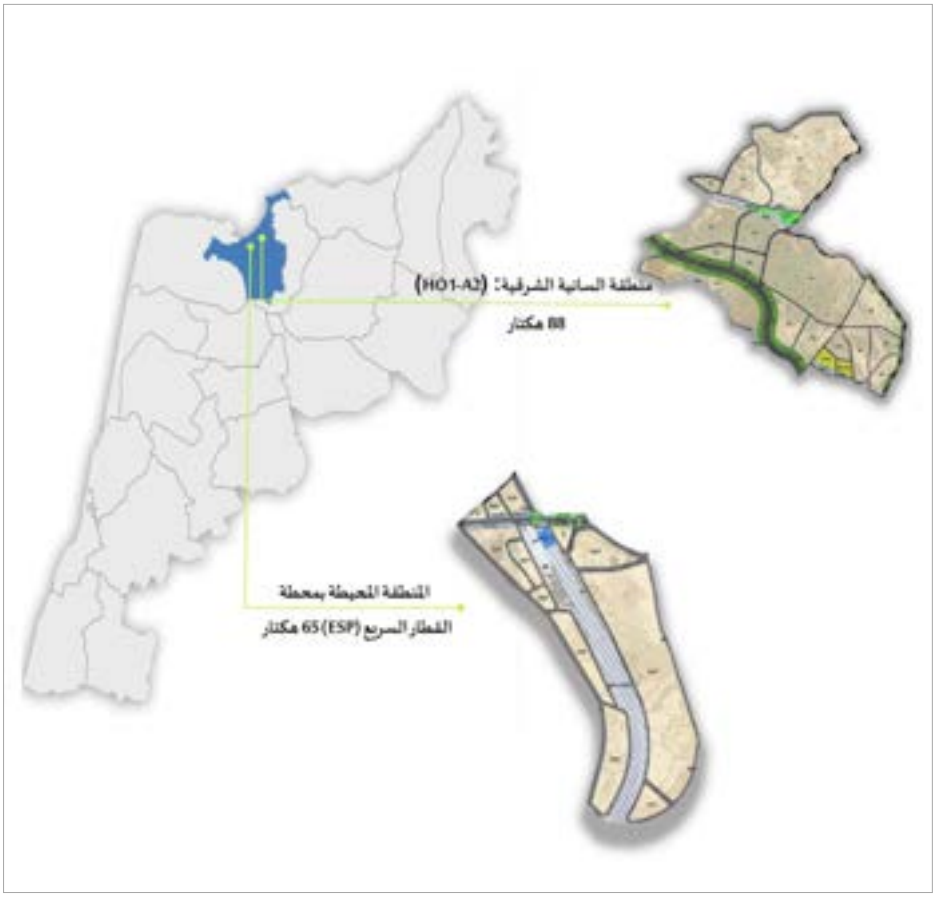
دراسات خاصة متعلقة ببعض التنطيقات المتضمنة بتصميم تهيئة مقاطعتي مغوغة-السواني

في إطار تفعيل مقتضيات تصميم تهيئة مغوغة السواني التي تنص على وجوب إجراء دراسة قبلية لبعض المناطق الاستراتيجية، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بإعداد دراستين:

دراسة المنطقة المحيطة بمحطة القطار السريع (ESP): التي تغطي مجالا بمساحة إجمالية تقدر بحوالي 65 هكتارًا تشكل محطة القطار السريع (LGV) العنصر المركزي فيه، إذ يمثل هذا المجال منطقة حضرية ذات إمكانات اقتصادية قوية. وقد تم إعداد هذه الدراسة بناءً على تحاليل دقيقة تهم نوعية الأوعية العقارية وتأثير الكثافات والارتفاعات وحركة المرور. وعليه، تم إنجاز تصميم الكتلة ودفتر التحملات الذي يحدد الكثافات والارتفاعات القصوى المسموح بها، كما تم ضبط سلاسة حركة المرور ووقوف السيارات، فضلاً عن احترام الجودة العمرانية والمعمارية للمشاريع الموجودة في هذه المنطقة.

دراسة منطقة السانية الشرقية (A2-HO1) : التي تغطي مجالا بمساحة إجمالية تقدر بحوالي 88 هكتارًا، حيث قامت الوكالة الحضرية لطنجة بإنجاز دراسة قبلية تحدد شروط فتح هذه المنطقة للتعمير نظراً لتموقعها بالقرب من منطقة طبيعية حساسة، مع الأخذ بعين الاعتبار توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية.

وتجدر الإشارة أن الدراستين المذكورتين أعلاه يتواجدان في مرحلة المصادقة.



دراستي المنطقة المحيطة بمحطة القطار السريع (ESP) ومنطقة السانية الشرقية (A2-HO1)

المحافظة على التراث الأثري والمعماري

- **المشاركة في ترتيب وتقييد بعض المواقع الأثرية والبنايات التاريخية**

في إطار المحافظة على التراث الأثري والمعماري الذي تزخر به عمالة طنجة-أصيلة وإقليم الفحص-أنجرة من خلال تعزيز حمايته القانونية بواسطة ترتيبه وتقييده في لائحة التراث الثقافي الوطني، واستجابة لطلب مديرية التعمير بالوزارة الوصية، قامت هذه المؤسسة، خلال سنتي 2023 و2024، بإبداء رأيها في ملفات ترتيب وتقييد بعض المواقع الأثرية والبنايات التاريخية الموضوعة تحت أنظار اللجنة المركزية بين الوزارية والتي تتقدم بها المحافظة الجهوية للتراث بتعاون وتنسيق مع الوكالة الحضرية لطنجة وبعض الجمعيات المهتمة بالتراث الثقافي، مع التأكيد على القيمة التراثية المتميزة لهذه المواقع وضرورة المحافظة عليها وتحديد وضعيتها التعميرية والتنطيق الذي تخضع له في وثائق التعمير.

الجدول رقم 11: المواقع والبنايات التي وردت في شأنها قرارات التقييد في عداد الآثار خلال سنتي 2023 و2024

اسم البناية أو الموقع	عنوان البناية أو الموقع	تاريخ صدور قرار وزير الثقافة بالتقييد في عداد الآثار
الموقع الأثري "أقواس بريش"	جماعة أقواس بريش	04 ماي 2023
قصبة سيوفة" ومنطقة الحماية الخاصة بها	جماعة الجوامعة وجماعة الزينات	02 يناير 2024
فيلا "أكومي"	شارع الحسن الثاني-مقاطعة المدينة -جماعة طنجة	
مقبرة الحيوانات	منطقة بوبانة-مقاطعة المدينة -جماعة طنجة	
موقع المعسكر الروماني "البنيان"	جماعة الجوامعة	
موقع المعسكر الروماني "طابرناي"	جماعة الساحل الشمالي	22 فبراير 2024
بناية قصر "الطليانو"	منطقة مالباطا-مقاطعة مغوغة -جماعة طنجة	28 مارس 2024
بناية "محطة القطار القديمة"	المنطقة المينائية-مقاطعة المدينة -جماعة طنجة	
بناية فندق "سفاري"	شارع هولندا-مقاطعة المدينة -جماعة طنجة	04 يوليوز 2024
المقبرة اليهودية والكنيس "كاهال والحمام والفرن الطقسي Mikvé	جماعة أصيلة	22 يناير 2025

فيلا "أكومي"

فندق "سفاري"

الموقع الأثري "قصبة سيوفة"

- **المساهمة في التعريف بالتراث الأثري والمعماري داخل المجال الترابي للوكالة الحضرية لطنجة**

تفعيلا لمبدأ التواصل المستمر مع مرتادي شبكة الأنترنيت وتزويدهم بمختلف المعلومات المتعلقة بأنشطة ومهام الوكالة الحضرية لطنجة وفي إطار النشر الاستباقي للمعلومات الذي ينص عليه القانون 13-31، قامت المؤسسة بتزويد موقعها الإلكتروني بمعطيات ووثائق (خرائط وصور) ودراسات تتعلق بالتراث الأثري والمعماري الذي تزخر به بكل من عمالة طنجة -أصيلة وإقليم الفحص- أنجرة، حتى يتعرف زوار الموقع على المؤهلات التراثية لمجالها الترابي ويطلعوا على الجهود المبذولة من أجل حمايتها سواء بواسطة وثائق التعمير أو عن طريق عمليات الترتيب والتقييد في لائحة التراث الثقافي الوطني. يحتوي الموقع المذكور على باب خاص بالتراث يتضمن معلومات عن المواقع الأثرية والمدينة العتيقة لطنجة والمدينة العتيقة لأصيلة والتراث المعماري المعاصر والمواقع والبنايات المرتبة والمقيدة في لائحة التراث الثقافي الوطني، مرفوقة بصور وخرائط توضيحية.

- **المشاركة في برنامج إعادة تأهيل ورد الاعتبار للمدينة العتيقة لطنجة**

في إطار برنامج ترميم وإعادة تأهيل المدينة العتيقة لطنجة 2020-2024 الذي يرمي إلى تثمين المؤهلات التراثية للمدينة والتأهيل السياحي لفضائها العمراني، والذي ساهمت الوكالة الحضرية لطنجة في بلورة مشاريعه وشاركت في لجانه التقنية المختلفة، وتنزيلا لأحد محاور البرنامج المتعلق بترميم وإعادة توظيف البنايات التاريخية، تم في شهر نونبر 2023 تدشين فضاء ذاكرة طنجة ببرج بن عمار المحاذي لباب القصبة وذلك بعد انتهاء أشغال ترميم ورد الاعتبار وإعادة تهيئة هذه البناية التاريخية.

يضم هذا الفضاء الجديد لوحة تعرف بتاريخ "برج بن عمار" ولوحة تعرض الجدول الزمني للتطور التاريخي الذي عرفته مدينة طنجة عبر العصور ابتداء من حضارات ما قبل التاريخ إلى غاية الفترة الدولية، كما يضم لوحات تقدم لمحات مختصرة عن أهم مشاريع ترميم ورد الاعتبار وإعادة تهيئة بعض مكونات التراث الثقافي والطبيعي للمدينة.

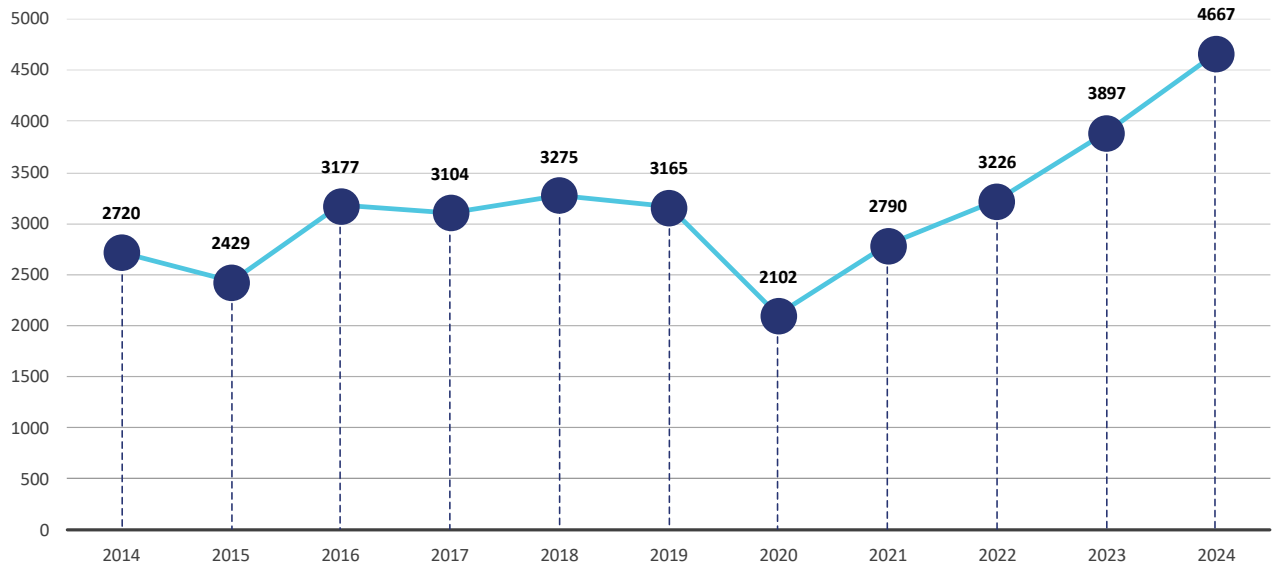
فضاء ذاكرة طنجة ببرج بن عمار المحاذي لباب القصبة

التدبير المجالي والعمراني

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

الجدول رقم 12:حصيلة الملفات المدروسة ابتداء من سنة 2014 إلى غاية سنة 2024

السنوات /عدد الملفات	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
عدد الملفات المدروسة	2720	2429	3177	3104	3275	3165	2102	2790	3226	3897	4667

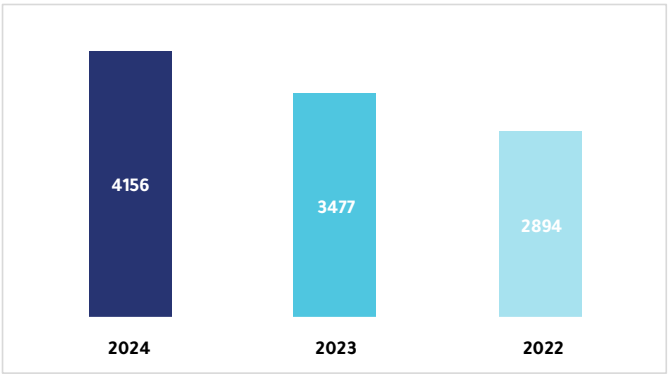


حصيلة الملفات المدروسة ابتداء من سنة 2014 إلى غاية سنة 2024

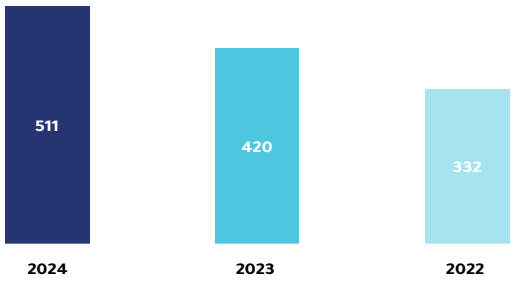
شهدت سنتي 2023 و2024 ارتفاعا ملحوظا في عدد الملفات المدروسة مقارنة بسنة 2022، حيث تمت دراسة ما مجموعه 3897 ملفا سنة 2023 و4667 ملفا سنة 2024، مقابل 3226 ملفا سنة 2022. ويمكن تفسير ارتفاع عدد الملفات المعالجة في السنتين الأخيرتين إلى الجهود الكبيرة المبذولة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة بمعية المنظومة المحلية للرفع من وتيرة دراسة الملفات والإسراع في إبداء الرأي الموافق في الملفات العالقة وتحفيز الاستثمار، عن طريق بلورة تدبير مجالي مرن يرتكز أساسا على تبسيط المساطر وعلى مقاربة استباقية تعتمد على المواكبة والمساعدة التقنية والقانونية والتعميرية والمعمارية للفرقاء المحليين والمهنيين والمهندسين المعماريين، وذلك من خلال الدراسة القبلية لملفات رخص التعمير.

الجدول رقم 13:حصيلة الملفات المدروسة خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022 حسب الوسطين القروي والحضري وحسب العمالة والإقليم.

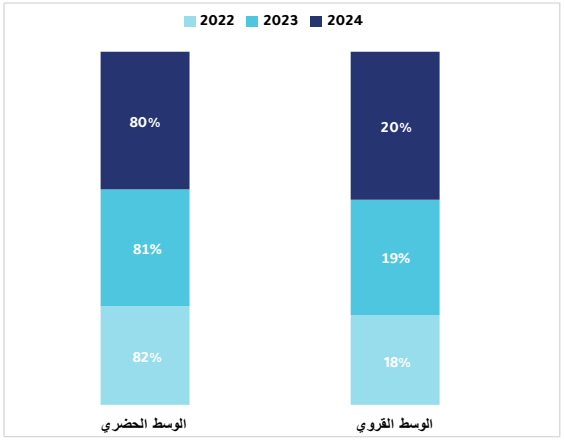
العمالة/ الإقليم	الوسط الحضري			الوسط القروي			المجموع			النسبة المئوية %		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
عمالة طنجة-أصيلة	2652	3152	3720	242	325	436	**2894**	**3477**	**4156**	%90	%90	%89
إقليم الفحص-أنجرة	-	-	-	332	420	511	**332**	**420**	**511**	%10	%10	%11
المجموع	**2652**	**3152**	**3720**	**574**	**745**	**947**	**3226**	**3897**	**4667**	%100	%100	%100
النسبة المئوية %	%82	%81	%80	%18	%19	%20	%100	%100	%100	-	-	-



توزيع الملفات المدروسة بعمالة طنجة-أصيلة
خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة بسنة 2022



توزيع الملفات المدروسة بإقليم الفحص-أنجرة
خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة بسنة 2022



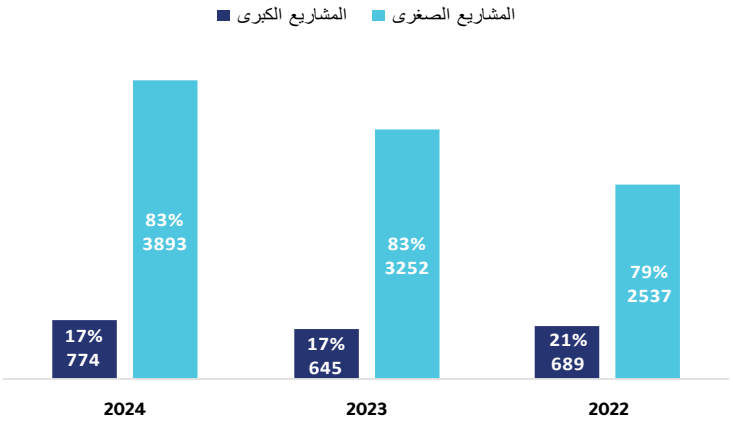
توزيع الملفات المدروسة بالوسط الحضري والقروي
خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة بسنة 2022

بلغ عدد الملفات التي تمت دراستها بالوسط الحضري ما مجموعه 3152 ملفا سنة 2023، و3720 ملفا سنة 2024، مقابل 2652 ملفا سنة 2022 (أي ارتفاع بنسبة 19% ما بين 2022 و2023 وبنسبة 18% ما بين 2023 و2024). وبدوره، سجل عدد الملفات المدروسة في الوسط القروي ارتفاعا ملموسا، بحيث انتقل من 574 ملفا سنة 2022 إلى 745 ملفا سنة 2023 و947 ملفا سنة 2024 (أي ارتفاع بنسبة 65% ما بين 2022 و2024).

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 خلال سنتي 2022 و2023 و89% سنة 2024.

الجدول رقم 14 :توزيع الملفات حسب المشاريع الكبرى والصغرى خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

العمالة/الإقليم	المشاريع الكبرى			المشاريع الصغرى			المجموع		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
عمالة طنجة-أصيلة	639	585	712	2255	2892	3444	**2894**	**3477**	**4156**
إقليم الفحص-أنجرة	50	60	62	282	360	449	**332**	**420**	**511**
المجموع	**689**	**645**	**774**	**2537**	**3252**	**3893**	**3226**	**3897**	**4667**
النسبة المئوية %	**%21**	**%17**	**%17**	**%79**	**%83**	**%83**	**%100**	**%100**	**%100**



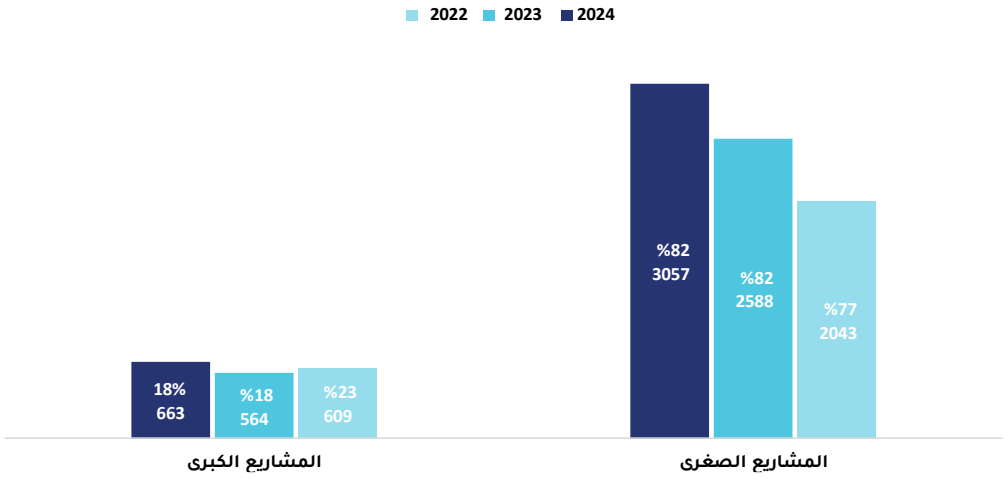
توزيع الملفات حسب المشاريع الكبرى والصغرى خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

يبين الجدول والرسم البياني أعلاه أن عدد المشاريع الكبرى انخفض نسبيا سنة 2023 مقارنة مع سنة 2022 ثم ارتفع من جديد خلال سنة 2024 (645 سنة 2023 و774 سنة 2024 مقابل 689 سنة 2022)، بينما عرفت المشاريع الصغرى ارتفاعا ملحوظا من 2537 سنة 2022 إلى 3252 سنة 2023 و3893 سنة 2024.

1-1. حصيلة الملفات المدروسة بالوسط الحضري

الجدول رقم 15: توزيع المشاريع الكبرى والصغرى بالوسط الحضري خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

عدد الملفات /نوعية المشاريع		المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع
2022	عدد الملفات	609	2043	**2652**
	النسبة المئوية%	%23	%77	**%100**
2023	عدد الملفات	564	2588	**3152**
	النسبة المئوية%	%18	%82	**%100**
2024	عدد الملفات	663	3057	**3720**
	النسبة المئوية%	%18	%82	**%100**

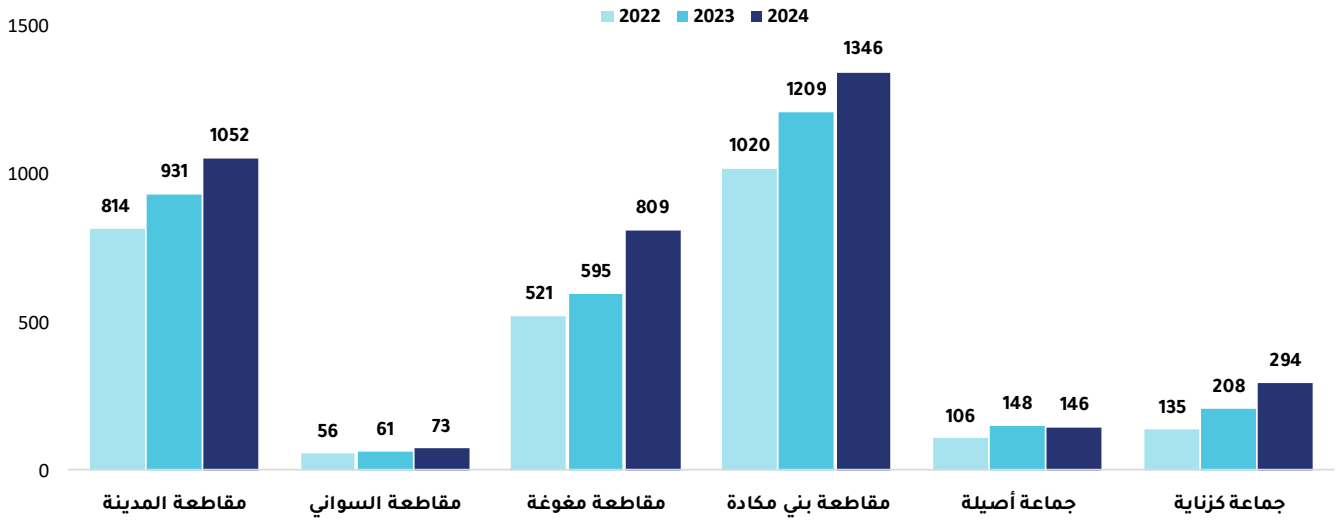


توزيع المشاريع الكبرى والصغرى بالوسط الحضري خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

شهدت سنة 2023 انخفاضا في عدد الملفات المدروسة في إطار مسطرة المشاريع الكبرى بالوسط الحضري (564 ملفا سنة 2023 مقابل 609 سنة 2022)، ثم ارتفاعا سنة 2024 إلى 663 ملفا. وفيما يخص الملفات المعالجة في مسطرة المشاريع الصغرى بالوسط الحضري، فقد عرفت ارتفاعا ملحوظا ما بين 2022 و2024 بنسبة 50٪ (3057 ملف سنة 2024 مقابل 2588 سنة 2023 و2043 سنة 2022).

الجدول رقم 16:توزيع الملفات بالمقاطعات والجماعات الحضرية خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

عمالة طنجة-أصيلة											
السنوات	2022				2023				2024			
الجماعة/ المقاطعة	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية %	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية %	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية %
مقاطعة المدينة	299	515	**814**	**%31**	303	628	**931**	**%29**	335	717	**1052**	**%28**
مقاطعة السواني	16	40	**56**	**%2**	7	54	**61**	**%2**	18	55	**73**	**%2**
مقاطعة مغوغة	100	421	**521**	**%20**	82	513	**595**	**%19**	97	712	**809**	**%22**
مقاطعة بني مكادة	124	896	**1020**	**%38**	105	1104	**1209**	**%38**	128	1218	**1346**	**%36**
جماعة أصيلة	19	87	**106**	**%4**	13	135	**148**	**%5**	19	127	**146**	**%4**
جماعة كزناية	51	84	**135**	**%5**	54	154	**208**	**%7**	66	228	**294**	**%8**
المجموع	**609**	**2043**	**2652**	-	**564**	**2588**	**3152**	-	**663**	**3057**	**3720**	-
النسبة المئوية %	**%23**	**%77**	**%100**		**%23**	**%77**	**%100**		**%14**	**%66**	**%100**	



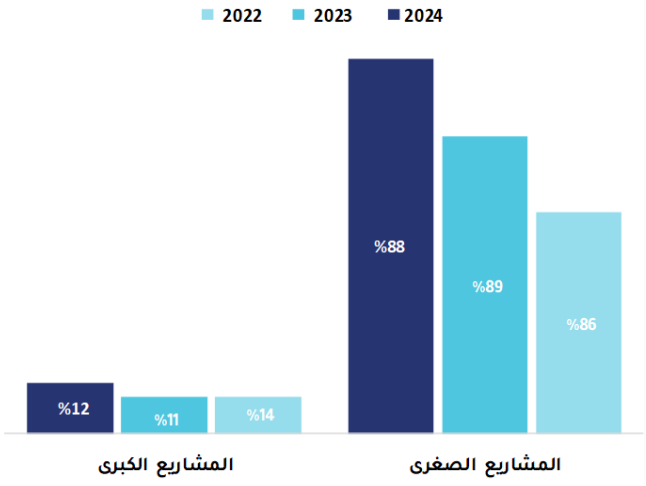
توزيع الملفات بالمقاطعات والجماعات الحضرية خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

برسم سنة 2023، تمت دراسة 38% من ملفات الوسط الحضري على مستوى مقاطعة بني مكادة و29% بمقاطعة المدينة و19% بمقاطعة مغوغة و7% بجماعة كزناية و5% بجماعة أصيلة و2% بمقاطعة السواني. وعلى غرار سنة 2023، تصدرت مقاطعة بني مكادة اللائحة من حيث الملفات المدروسة بالوسط الحضري خلال سنة 2024 ب 1346 ملف، متبوعة بمقاطعة المدينة ب 1052 ملف، وبمقاطعة مغوغة ب 809 ملف، وبجماعة كزناية ب 294 ملف، وبجماعة أصيلة ب 146 ملف، وأخيرا بمقاطعة السواني ب 73 ملف.

2-1. حصيلة الملفات المدروسة بالوسط القروي

الجدول رقم 17:توزيع المشاريع الكبرى والصغرى بالوسط القروي خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

عدد الملفات/نوعية المشاريع		المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع
2022	عدد الملفات	80	494	**574**
	النسبة المئوية %	%14	%86	**%100**
2023	عدد الملفات	81	664	**745**
	النسبة المئوية %	%11	%89	**%100**
2024	عدد الملفات	111	836	**947**
	النسبة المئوية %	%12	%88	**%100**



توزيع المشاريع الكبرى والصغرى بالوسط القروي خلال سنتي 2023و2024 مقارنة مع سنة 2022

بالوسط القروي، شهدت الملفات المدروسة في إطار مسطرة المشاريع الكبرى استقرارا سنة 2023 مقارنة مع السنة السابقة (81 ملفا سنة 2023 مقابل 80 سنة 2022)، ثم عرفت ارتفاعا برسم سنة 2024 إلى 111 ملفا. بينما لوحظ ارتفاع مهم في عدد الملفات المدروسة في مسطرة المشاريع الصغرى، التي انتقلت من 494 ملفا سنة 2022 إلى 664 ملفا سنة 2023 و836 ملفا سنة 2024 (أي ارتفاع يناهز 70٪ ما بين 2022 و2024). ويرجع هذا الارتفاع إلى عدة أسباب أهمها الاهتمام الذي توليه المنظومة المركزية والمحلية بما فيها الوكالة الحضرية للوسط القروي في إطار تثبيت الساكنة القروية، وتنفيذ مضامين الدورية الوزارية المشتركة بين وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والاسكان وسياسة المدينة ووزارة الداخلية عدد 160/د-1049/د والصادرة بتاريخ 28 أبريل 2023 بشأن تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في الوسط القروي ونهج سياسة القرب والمرونة، وكذا الضغط العمراني الذي تعرفه بعض الجماعات الترابية بالنظر لموقعها الاستراتيجي.

الجدول رقم 18: توزيع الملفات حسب الجماعات القروية والعمالة والإقليم خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

السنوات		2022				2023				2024			
العمالة/ الإقليم	الجماعة	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية %	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية %	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع	النسبة المئوية %
عمالة طنجة-أصيلة	حجر النحل	6	8	14	%6	4	10	14	%4.4	10	8	18	%4
	أقواس برييش	4	34	38	%16	2	54	56	%17	44	4	48	%11
	الساحل الشمالي	3	40	43	%18	6	37	43	%13	35	6	41	%10
	سيدي اليماني	4	13	17	%7	2	9	11	%3	7	5	12	%3
	سبت الزينات	0	2	2	%1	1	1	2	%1	5	5	10	%2
	المنزلة	0	6	6	%2	0	1	1	%0.3	5	1	6	%1
	دار الشاوي	0	3	3	%1	0	1	1	%0.3	5	3	8	%2
	أحد الغربية	4	28	32	%13	3	38	41	%13	40	5	45	%10
	العوامة	9	78	87	%36	3	153	156	%48	238	10	248	%57
مجموع عمالة طنجة-أصيلة		30	212	242	%100	21	304	325	%100	387	49	436	%100
إقليم الفحص-أنجرة	القصر الصغير	12	99	111	%33	18	163	181	%43	241	19	260	%51
	قصر المجاز	5	14	19	%6	7	14	21	%5	13	3	16	%3.1
	ملوسة	7	23	30	%9	5	27	32	%8	38	9	47	%9.1
	البحراويين	13	126	139	%42	16	134	150	%36	132	21	153	%30
	تغرامت	0	0	0	%0	2	3	5	%1	2	0	2	%0.4
	الجوامعة	11	15	26	%8	9	14	23	%5	12	9	21	%4.1
	خميس أنجرة	2	5	7	%2	3	5	8	%2	11	1	12	%2.3
مجموع إقليم الفحص-أنجرة		50	282	332	%100	60	360	420	%100	449	62	511	%100
المجموع الكلي		80	494	574	%100	81	664	745	%100	836	111	947	%100

من خلال تحليل الجدول رقم 18، يلاحظ جليا أن عدد المشاريع الكبرى والمشاريع الصغرى بإقليم الفحص-أنجرة يفوق عدد نفس نوعية المشاريع بالوسط القروي لعمالة طنجة-أصيلة خلال سنتي 2023 و2024، وذلك نظرا للطابع القروي لهذا الإقليم وللجاذبية التي يتمتع بها ولكونه يتوفر على مشاريع كبرى ومهيكلة على المستوى الجهوي والوطني، بالإضافة إلى مؤهلاته الجغرافية التي تخول لمجموعة من جماعاته الترابية المهمة أن تطل على البحر الأبيض المتوسط.

وعليه، تمت دراسة خلال سنة 2023 ما مجموعه 745 ملفا في الوسط القروي، 44% منها على مستوى عمالة طنجة-أصيلة و56 % بإقليم الفحص-أنجرة، مقابل 574 ملفا معالجا برسم سنة 2022 في نفس الوسط (42% منها بعمالة طنجة-أصيلة و58% بإقليم الفحص-أنجرة). أما برسم سنة 2024، فقد قامت هذه المؤسسة بدراسة ما مجموعه 947 ملفا في الوسط القروي، 46% منها على مستوى عمالة طنجة-أصيلة و54 % بإقليم الفحص-أنجرة.

كما يتبين أنه على مستوى عمالة طنجة-أصيلة، سجلت جماعة العوامة أكبر عدد من الملفات المدروسة خلال سنتي 2023 و2024 بما مجموعه 156 ملفا سنة 2023 و248 سنة 2024. أما بالنسبة لإقليم الفحص-أنجرة، فقد تصدرت جماعة القصر الصغير القائمة بعدد الملفات المدروسة الذي بلغ 181ملفا سنة 2023 و260 سنة 2024، متبوعة بجماعة البحراويين ب 150ملفا سنة 2023 و153 ملفا سنة 2024 .

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، وكما تم ذكره سابقا، عرفت سنة 2024 المصادقة على تصميم تهيئة الساحل المتوسطي لإقليم الفحص -أنجرة الذي يغطي جزءا مهما من جماعتي القصر الصغير والبحراويين.

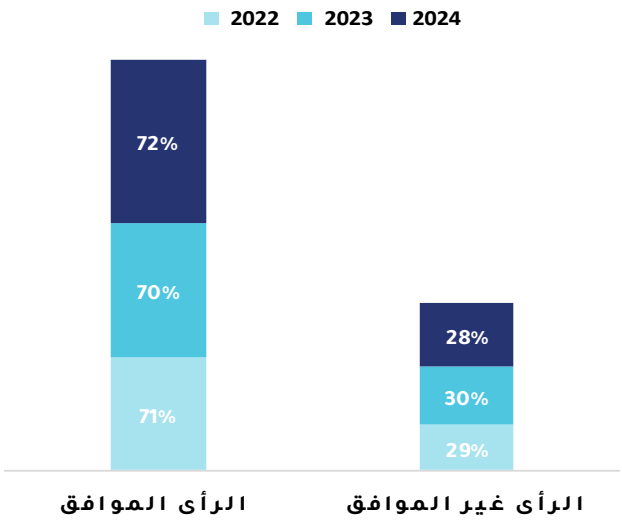
كما تجدر الإشارة للمجهودات المهمة التي تبذلها الوكالة الحضرية لطنجة لتدبير مشاريع الوسط القروي نظرا لما يحظى به هذا الأخير من أهمية ضمن السياسات العمومية المتبعة من طرف الحكومة والوزارة الوصية، حيث يعتبر تأهيله وتثمينه وتشجيع الاستثمار به من بين الأولويات .

3-1. الآراء المبداة في إطار الشباك الوحيد لرخص التعمير واللجنة الإقليمية للتعمير

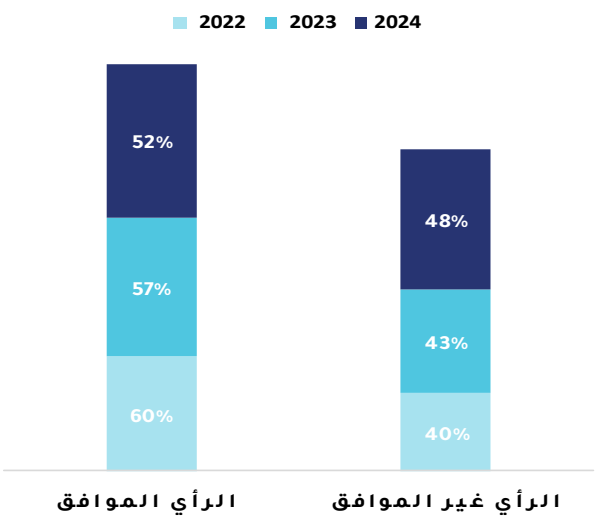
شكلت المشاريع الحاصلة على الرأي الموافق نسبة 69% سنة 2023 ونسبة 70% سنة 2024 مقابل 70% سنة 2022، بينما بلغت نسبة الملفات التي حصلت على الرأي الغير الموافق 31% سنة 2023 و30 % سنة 2024 مقابل 30% سنة 2022.

الجدول رقم 19:توزيع الآراء المبداة خلال سنتي 2023 و 2024 مقارنة مع سنة 2022

الإقليم/العمالة	السنوات	الرأي الموافق		الرأي غير الموافق		المجموع	
		العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %
عمالة طنجة-أصيلة	2022	2055	%71	839	%29	**2894**	**%100**
	2023	2434	%70	1043	%30	**3477**	**%100**
	2024	2988	%72	1168	%28	**4156**	**%100**
إقليم الفحص-أنجرة	2022	198	%60	134	%40	**332**	**%100**
	2023	240	%57	180	%43	**420**	**%100**
	2024	267	%52	244	%48	**511**	**%100**
المجموع	2022	**2253**	**%70**	**973**	**%30**	**3226**	**%100**
	2023	**2674**	**%69**	**1223**	**%31**	**3897**	**%100**
	2024	**3255**	**%70**	**1412**	**%30**	**4667**	**%100**



توزيع الآراء المبداة بعمالة طنجة-أصيلة
برسم سنتي 2023و2024 مقارنة مع سنة 2022



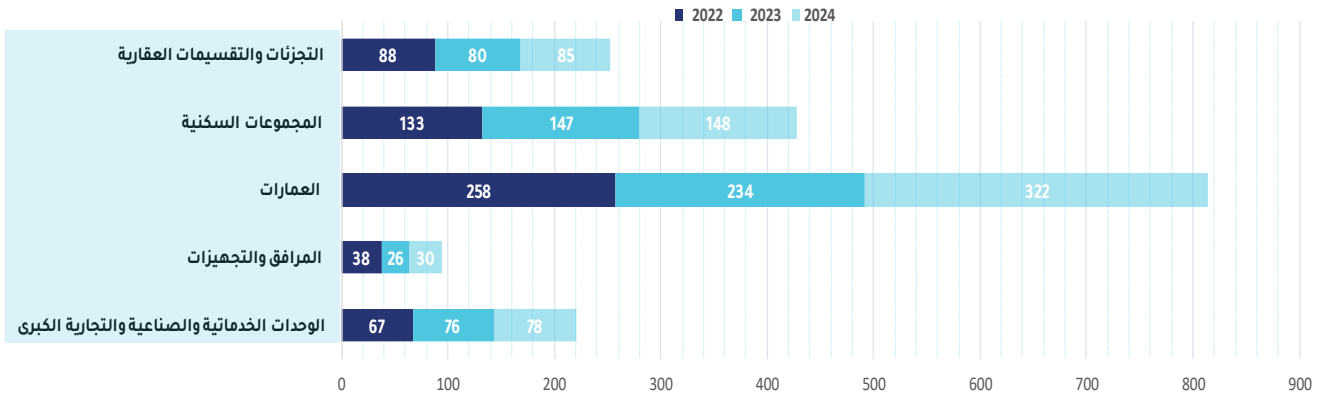
توزيع الآراء المبداة بإقليم الفحص -أنجرة
برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

4-1. توزيع الملفات حسب نوعية المشاريع

المشاريع الكبرى

الجدول رقم 20:توزيع المشاريع الكبرى حسب نوعيتها بالوسط الحضري خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

عمالة طنجة- أصيلة											
السنوات	التجزئات والتقسيمات العقارية		المجموعات السكنية		العمارات		المرافق والتجهيزات		الوحدات الخدماتية والصناعية والتجارية الكبرى		المجموع
	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
2022	88	%15	133	%23	258	%44	38	%7	67	%11	584	%100
2023	80	%14	147	%26	234	%41	26	%5	76	%14	563	%100
2024	85	%13	148	%22	322	%49	30	%4	78	%12	663	%100

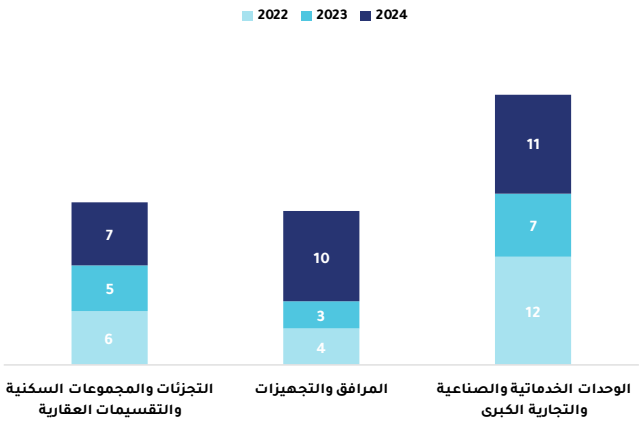


توزيع المشاريع الكبرى حسب نوعيتها بالوسط الحضري
خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

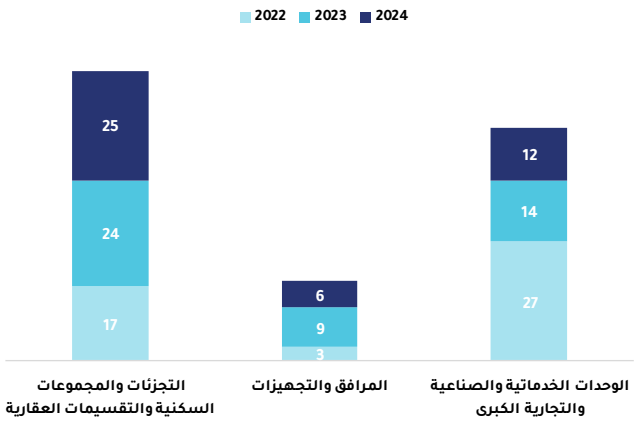
من خلال تحليل المعطيات الواردة في الجدول والرسم البياني أعلاه، يتضح أن العمارات شكلت غالبية المشاريع الكبرى المدروسة بالوسط الحضري بحيث بلغت 322 ملفا سنة 2024 مقابل 234 سنة 2023 و258 سنة 2022، فيما جاءت المجموعات السكنية في المرتبة الثانية ب 148 ملفا سنة 2024 مقابل 147 سنة 2023 و133 سنة 2022.

الجدول رقم21 :توزيع المشاريع الكبرى بالوسط القروي حسب نوعيتها خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

الإقليم/العمالة	السنوات	التجزئات والمجموعات السكنية والتقسيمات العقارية		المرافق والتجهيزات		الوحدات الخدماتية والصناعية والتجارية الكبرى		المجموع	
		العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
عمالة طنجة-أصيلة	2022	6	%27	4	%18	12	%55	**22**	**%100**
	2023	5	%33	3	%20	7	%47	**15**	**%100**
	2024	7	%25	10	%36	11	%39	**28**	**%100**
إقليم الفحص -أنجرة	2022	17	%36	3	%6	27	%58	**47**	**%100**
	2023	24	%51	9	%19	14	%30	**47**	**%100**
	2024	25	%58	6	%14	12	%28	**43**	**%100**
المجموع	**2022**	**23**	**%33**	**7**	**%10**	**39**	**%57**	**69**	**%100**
	2023	**29**	**%47**	**12**	**%19**	**21**	**%34**	**62**	**%100**
	2024	**32**	**%45**	**16**	**%23**	**23**	**%32**	**71**	**%100**



توزيع المشاريع الكبرى بالوسط القروي حسب نوعيتها
بعمالة طنجة- أصيلة
خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022



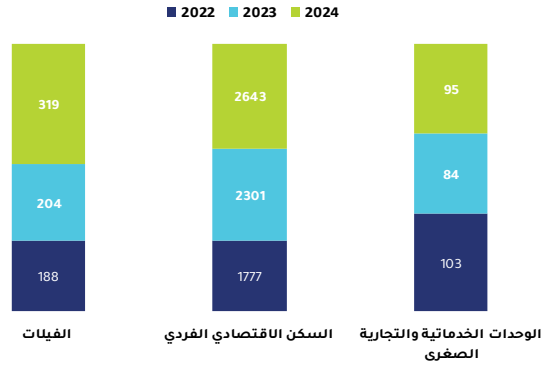
توزيع المشاريع الكبرى بالوسط القروي حسب نوعيتها
بإقليم الفحص-أنجرة
خلال سنتي 2023و2024 مقارنة مع سنة 2022

في سنة 2023، شكلت التجزئات والمجموعات السكنية والتقسيمات العقارية 47% من مجموع المشاريع الكبرى بالوسط القروي و45% سنة 2024 (مقابل 33% سنة 2022)، متبوعة بالوحدات الخدماتية والصناعية والتجارية الكبرى بنسبة 34% سنة 2023 و32 % سنة 2024 (مقابل 57% سنة 2022)، ثم بالمرافق والتجهيزات بمعدل 19% سنة 2023 و23% سنة 2024 (مقابل 10% سنة 2022).

المشاريع الصغرى

الجدول رقم 22:توزيع المشاريع الصغرى بالوسط الحضري حسب نوعيتها خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

العمالة طنجة-أصيلة	السنوات	الفيلات		السكن الاقتصادي الفردي		الوحدات الخدماتية والتجارية الصغرى		المجموع	
		العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
	2022	188	%9	1777	%86	103	%5	**2068**	**%100**
	2023	204	%8	2301	%89	84	%3	**2589**	**%100**
	2024	319	%10	2643	%87	95	%3	**3057**	**%100**

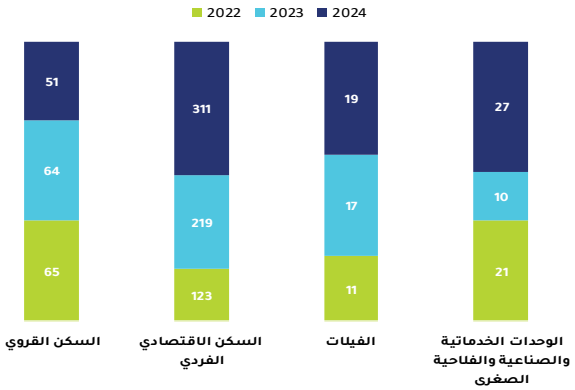


توزيع المشاريع الصغرى بالوسط الحضري حسب نوعيتها خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

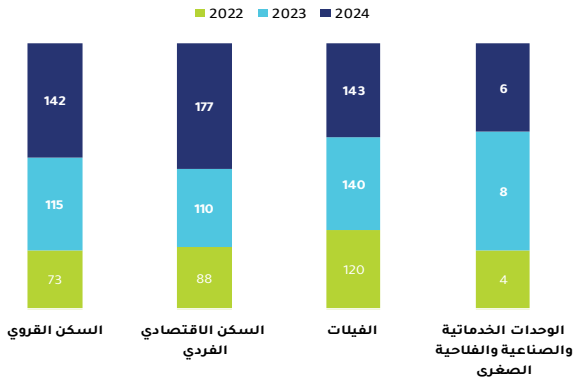
سجلت سنتي 2023 و2024 نفس توجه سنة 2022 بالوسط الحضري فيما يتعلق بالمشاريع الصغرى والتي عرفت هيمنة السكن الاقتصادي الفردي على مجموع المشاريع المدروسة (89% سنة 2023 و87 % سنة 2024 مقابل 86% سنة 2022) ، فيما احتلت الفيلات المرتبة الثانية (8%سنة 2023 و10% سنة 2024 مقابل 9%سنة 2022)، متبوعة بالوحدات الخدماتية والتجارية الصغرى (3% خلال سنتي 2023 و2024 مقابل 5%سنة 2022).

الجدول 23:توزيع المشاريع الصغرى بالوسط القروي حسب نوعيتها خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

العمالة /الإقليم	السنوات	السكن القروي		السكن الاقتصادي الفردي		الفيلات		الوحدات الخدماتية والصناعية والفلاحية الصغرى		المجموع	
		العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
عمالة طنجة -أصيلة	2022	65	%30	123	%56	11	%5	21	%9	**220**	**%100**
	2023	64	%30	219	%56	17	%5	10	%9	**310**	**%100**
	2024	51	%13	311	%76	19	%4	27	%7	**408**	**%100**
إقليم الفحص-أنجرة	2022	73	%26	88	%31	120	%42	4	%1	**285**	**%100**
	2023	115	%26	110	%31	140	%42	8	%1	**373**	**%100**
	2024	142	%30	177	%38	143	%31	6	%1	**468**	**%100**
المجموع	2022	**138**	**%27**	**211**	**%42**	**131**	**%26**	**25**	**%5**	**505**	**%100**
	2023	**179**	**%26**	**329**	**%48**	**157**	**%23**	**18**	**%3**	**683**	**%100**
	2024	**193**	**%22**	**488**	**%56**	**162**	**%18**	**33**	**%4**	**876**	**%100**



توزيع المشاريع الصغرى بالوسط القروي حسب نوعيتها
بعمالة طنجة أصيلة
خلال سنتي 2023و 2024 مقارنة مع سنة 2022

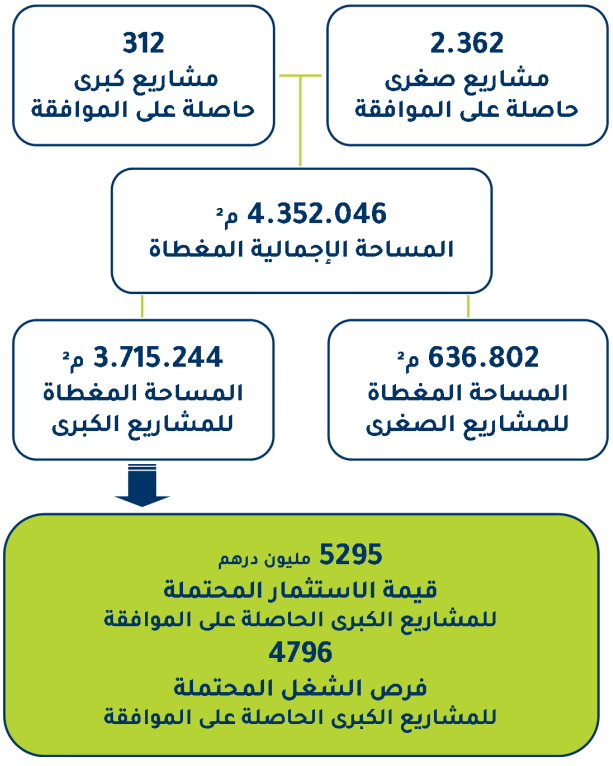


توزيع المشاريع الصغرى بالوسط القروي حسب نوعيتها
بإقليم الفحص أنجرة
خلال سنتي 2023و 2024 مقارنة مع سنة 2022

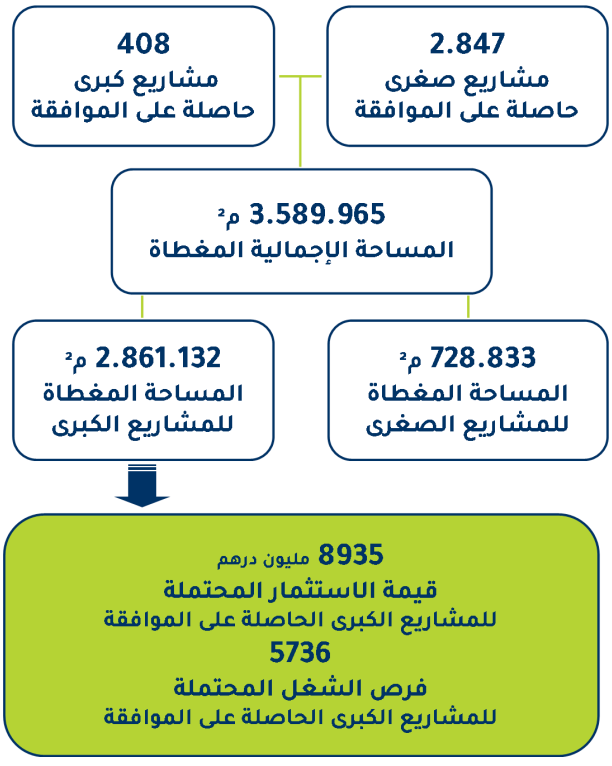
على غرار سنة 2022 ، تميزت حصيلة العمل بالوسط القروي خلال سنتي 2023 و2024 بتصدر مشاريع السكن الاقتصادي الفردي لقائمة المشاريع الصغرى المدروسة على صعيد المجال الترابي للوكالة الحضرية لطنجة (48% سنة 2023 و56% سنة 2024 مقابل 42% سنة 2022)، يليها السكن القروي بنسب تتراوح بين 26% سنة 2023 و22% سنة 2024 (مقابل 27% سنة 2022)، وطلبات بناء الفيلات بمعدل 23% سنة 2023 و18% سنة 2024 (مقابل 26% سنة 2022) ،ثم الوحدات الخدماتية والصناعية والفلاحية الصغرى ب 3 % سنة 2023 و4% سنة 2024 (مقابل 5% سنة 2022).

المشاريع الحاصلة على الرأي الموافق برسم سنتي 2023 و2024 في أرقام

مشاريع حاصلة على الرأي الموافق برسم سنة 2023



مشاريع حاصلة على الرأي الموافق برسم سنة 2024

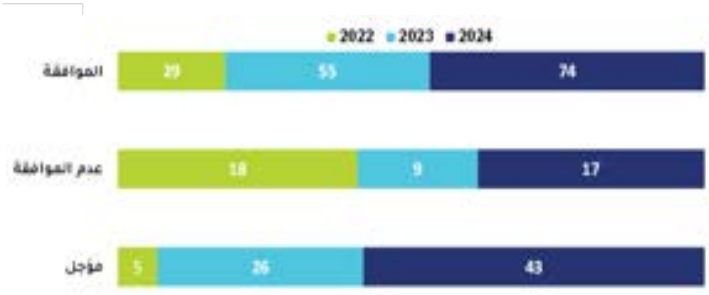


2.دراسة طلبات رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار

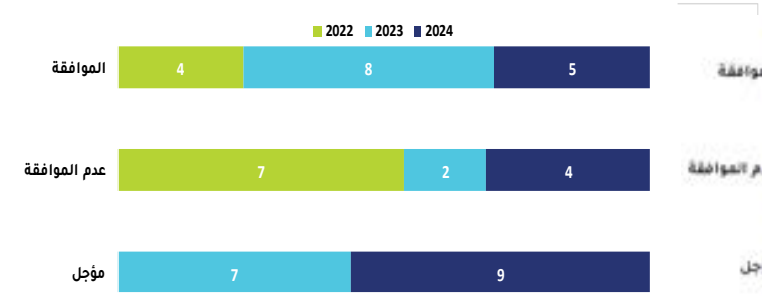
في إطار تفعيل مقتضيات القانون رقم 18-47 المتعلق بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار وإحداث اللجنة الجهوية للاستثمار واعتبارا لكون الوكالة الحضرية لطنجة شريكا مؤسساتيا داخل هذه اللجنة طبقا لأحكام المادة 31 من القانون السالف الذكر، شاركت المؤسسة في دراسة ما مجموعه 107 ملفا سنة 2023 (105 طلب لرخص البناء وطلبين لرخص التجزيء) و152 ملفا سنة 2024 (142 طلب لرخص البناء و6 طلبات لرخص التجزيء و4 طلبات لرخص إحداث المجموعات السكنية)، مقابل 63 ملفا سنة 2022. وقد حظي بالموافقة 63 مشروعا سنة 2023 و79 مشروعا سنة 2024 مقابل 33 سنة 2022.

الجدول رقم 24:توزيع مشاريع رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية المدروسة حسب الآراء المبداة من طرف اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

العمالة/الإقليم	السنة	عدد الملفات		الموافقة	عدم الموافقة	مؤجل
عمالة طنجة-أصيلة	2022	العدد	52	29	18	5
		النسبة المئوية%	%100	%55.8	%34.6	%9.6
	2023	العدد	90	55	9	26
		النسبة المئوية%	%100	% 61	% 10	% 29
	2024	العدد	134	74	17	43
		النسبة المئوية%	%100	%55	%13	%32
إقليم الفحص-أنجرة	2022	العدد	11	4	7	0
		النسبة المئوية%	%100	%36	%64	%0
	2023	العدد	17	8	2	7
		النسبة المئوية%	%100	% 47	% 12	% 41
	2024	العدد	18	5	4	9
		النسبة المئوية%	%100	%28	%22	%50
المجموع	**2022**	**العدد**	**63**	**33**	**25**	**5**
		النسبة المئوية%	**%100**	**%52.3**	**%39,7**	**%8**
	2023	**العدد**	**107**	**63**	**11**	**33**
		النسبة المئوية%	**% 100**	**% 59**	**% 10**	**% 31**
	2024	**العدد**	**152**	**79**	**21**	**52**
		النسبة المئوية%	**%100**	**%52**	**%14**	**%34**



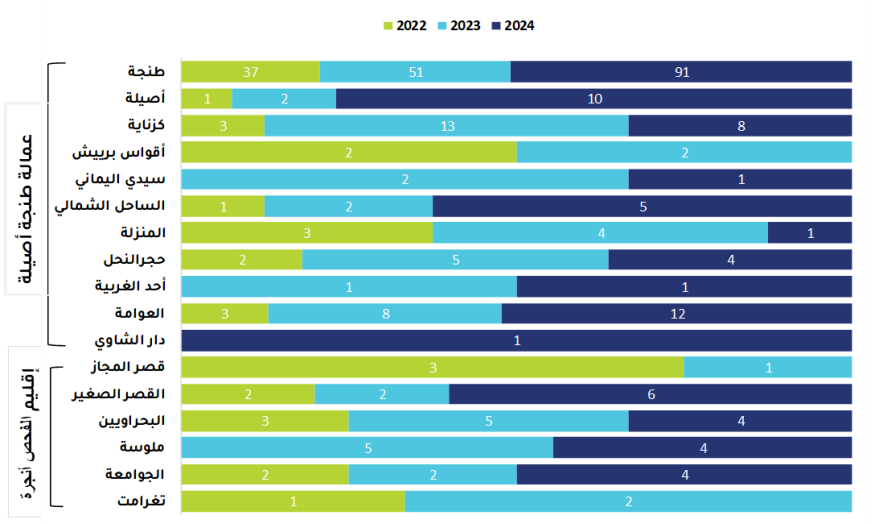
توزيع مشاريع رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية المدروسة حسب الآراء المبداة من طرف اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022
-عمالة طنجة أصيلة-



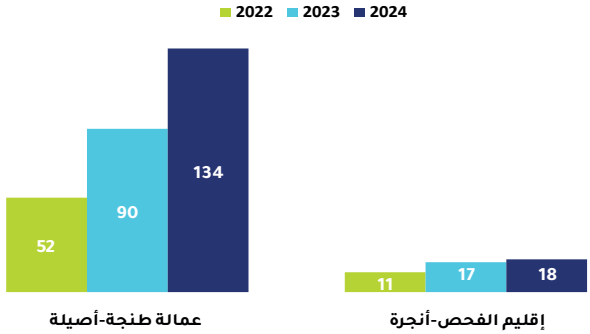
توزيع مشاريع رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية المدروسة حسب الآراء المبداة من طرف اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022
-إقليم الفحص أنجرة-

الجدول رقم 25 : توزيع مشاريع رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية المدروسة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب العمالة والإقليم وحسب الجماعات برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

العمالة/الإقليم	السنوات/الجماعة	عدد الملفات		
		2022	2023	2024
عمالة طنجة- أصيلة	طنجة	37	51	91
	أصيلة	1	2	10
	كزناية	3	13	8
	أقواس برييش	2	2	0
	سيدي اليماني	0	2	1
	الساحل الشمالي	1	2	5
	المنزلة	3	4	1
	حجرالنحل	2	5	4
	أحد الغربية	0	1	1
	العوامة	3	8	12
	دار الشاوي	0	0	1
مجموع عمالة طنجة-أصيلة		**52**	**90**	**134**
إقليم الفحص- أنجرة	قصر المجاز	3	1	0
	القصر الصغير	2	2	6
	البحراويين	3	5	4
	ملوسة	5	4	0
	الجوامعة	2	2	4
	تغرامت	1	2	0
مجموع إقليم الفحص-أنجرة		**11**	**17**	**18**
المجموع الكلي		**63**	**107**	**152**



حصيلة مشاريع رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية المدروسة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب الجماعات برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

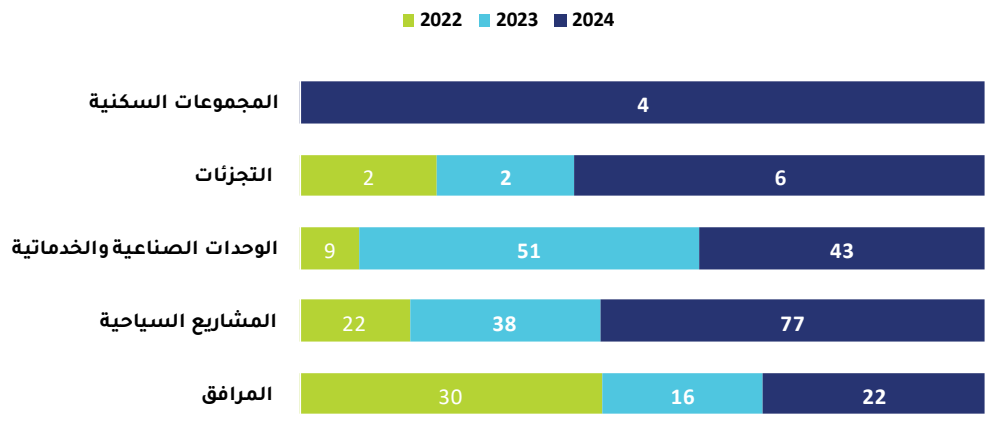


حصيلة مشاريع رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية المدروسة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب العمالة والإقليم برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

ويظهر من خلال الجدول والرسوم البيانية أن الأغلبية الساحقة لمشـــاريع رخـص البناء والتـجزيء وإحداث المجموعات السكنية المدروسـة فـي إطـار اللجنـة الجهويـة الموحـدة للاستثمار برسم سـنتي 2023 و2024، تتواجد بعمالـة طنجة-أصيلـة (90 ملفا سنة 2023 و134 سنة 2024 مقابل 52 سنة 2022)، حيث حظيـت جماعـة طنجـة بالمرتبة الأولى ب 51 ملفـا سنة 2023 و91 سنة 2024 مقابل 37 سنة 2022، وهـذا راجـع بالطبـع لأهمية هـذا المجـال الترابـي الميتروبولي وجاذبيتـه وتأهيله للاستثمارات.

الجدول رقم 26 : توزيع مشاريع رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية المدروسة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب نوعيتها برسم سنتي 2023و2024 مقارنة مع سنة 2022

		المجموعات السكنية	التجزئات	الوحدات الصناعية والخدماتية	المشاريع السياحية	المرافق	المجموع
2022	عدد الملفات	0	2	9	22	30	**63**
	النسبة المئوية %	%0	%3	%14	%35	%48	**%100**
2023	عدد الملفات	0	2	51	38	16	**107**
	النسبة المئوية %	%0	%2	%48	%35	%15	**%100**
2024	عدد الملفات	4	6	43	77	22	**152**
	النسبة المئوية %	%3	%4	%28	%51	%14	**%100**



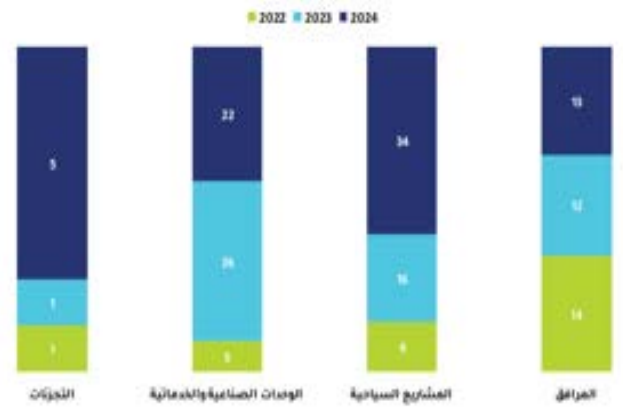
توزيع مشاريع رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب نوعيتها خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

خلال سنة 2023 ، تصـدرت الوحدات الصناعية والخدماتية لائحة مشاريع رخص رخـص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية المدروسـة فـي إطـار اللجنـة الجهويـة الموحـدة للاستثمار بنســبة 48% (مقابل 14% سنة 2022)، متبوعــة بالمشاريع السياحية بنسـبة 35% (مقابل 35% سنة 2022)، والمرافق بنســبة 15% (مقابل 48% سنة 2022) ثم التجزئات بمعدل 2% سنة 2023 (مقابل 3%سنة 2022).

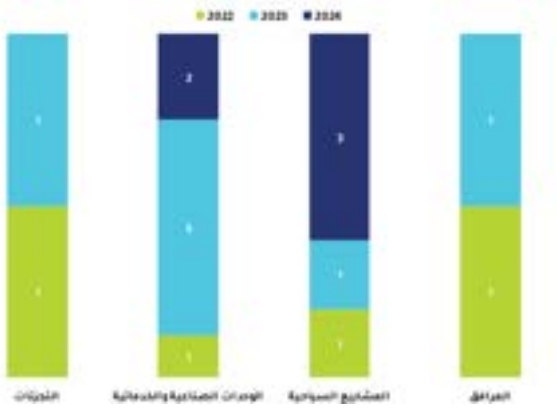
أما برسم 2024، فقد احتلت المشاريع السياحية المرتبة الأولى بنسـبة 51%، متبوعـة بالوحدات الصناعية والخدماتية بنسـبة 28%والمرافق بنسـبة 14% ثم مشـاريع التجزئات والمجموعات السكنية بنسبة 4% و3% على التوالي.

الجدول رقم 27 :توزيع مشاريع رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية الحاصلة على الموافقة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب العمالة والإقليم وحسب النوعية برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

العمالة/الإقليم	السنوات	المجموعات السكنية	التجزئات	الوحدات الصناعية والخدماتية	المشاريع السياحية	المرافق	المجموع
عمالة طنجة-أصيلة	2022	0	1	5	9	14	**29**
	2023	0	1	26	16	12	**55**
	2024	0	5	22	34	13	**74**
إقليم ا لفحص-أنجرة	2022	0	1	1	1	1	**4**
	2023	0	1	5	1	1	**8**
	2024	0	0	2	3	0	**5**
المجموع	**2022**	**0**	**2**	**6**	**10**	**15**	**33**
	2023	**0**	**2**	**31**	**17**	**13**	**63**
	2024	**0**	**5**	**24**	**37**	**13**	**79**



نوعية مشاريع رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية الحاصلة على الموافقة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار بعمالة طنجة أصيلة برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022



نوعية مشاريع رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية الحاصلة على الموافقة في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار بإقليم الفحص أنجرة برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

يتبين من خلال الجدول رقم27 والرسوم البيانية المرافقة له أنه خلال سنة 2023 تصدرت مشاريع الوحدات الصناعية والخدماتية لائحة ملفات رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية الحاصلة على موافقة اللجنة الجهوية للاستثمار ب 31 مشروعا (مقابل 6 سنة 2022)، متبوعة بالمشاريع السياحية ب17 مشروع (مقابل 10 سنة 2022) والمرافق ب13 مشروع (مقابل 15 سنة 2022) ثم التجزئات بمشروعين على غرار سنة 2022.

أما في سنة 2024، فقد جاءت المشاريع السياحية في المرتبة الأولى ب37 ملف حاصل على موافقة اللجنة الجهوية للاستثمار، تليها الوحدات الصناعية والخدماتية ب24 ملف، والمرافق ب13 ملف، وفي الأخير التجزئات ب5 ملفات.

3.دراسة طلبات رخص بناء الأماكن المخصصة إقامة 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 أكتوبر1984 والمتعلق بالأماكن المخصصة إقامة شعائر الدين الإسلامي فيها، وطبقا للدورية المشتركة عدد 99 بتاريخ 30 نونبر 2012 بين وزارة الداخلية ووزارة الأوقاف والشؤون الاسلامية، 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 إقامة شعائر الدين الإسلامي؛
- طلبات تمديد أو تجديد رخصة البناء ونقلها إلى الغير؛
- طلبات مطابقة الأشغال المنجزة لرخصة البناء قصد منح شهادة المطابقة.

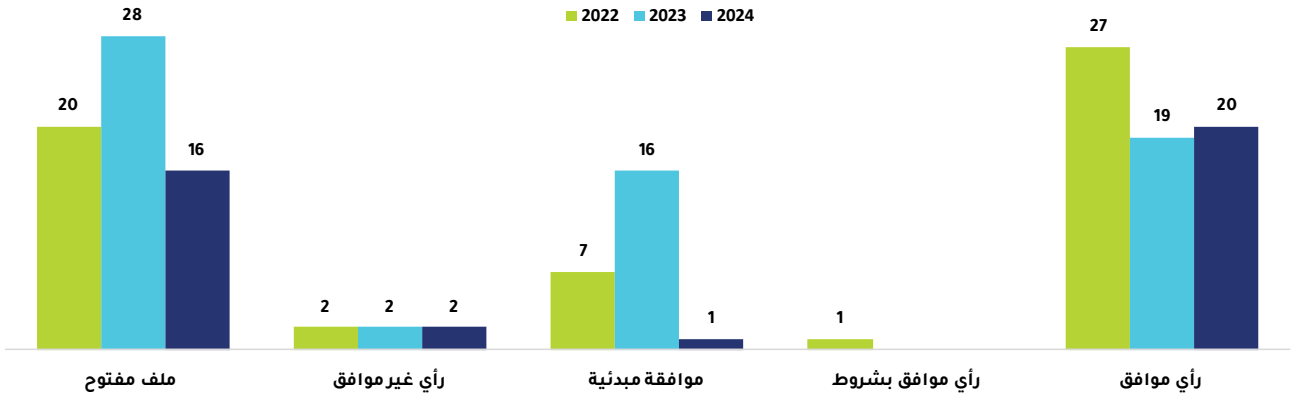
الجدول رقم 28:تقييم حصيلة طلبات رخص بناء الأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

العمالة/الإقليم	السنوات	رأي موافق	رأي موافق بشروط	موافقة مبدئية	رأي غير موافق	*ملف مفتوح	المجموع
عمالة طنجة-أصيلة	2022	26	0	7	2	18	**53**
	2023	18	0	16	2	23	**59**
	2024	16	0	1	1	15	**33**
إقليم الفحص-أنجرة	2022	1	1	0	0	2	**4**
	2023	1	0	0	0	5	**6**
	2024	4	0	0	1	1	**6**
المجموع	2022	**27**	**1**	**7**	**2**	**20**	**57**
	2023	**19**	**0**	**16**	**2**	**28**	**65**
	2024	**20**	**0**	**1**	**2**	**16**	**39**

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

برسم سنة 2023، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بدراسة ما مجموعه 65 ملفا خاصا بطلبات بناء المساجد أو توسيعها أو إدخال تعديلات عليها من طرف اللجن المختصة (مقابل 57 ملفا سنة 2022)، منها 59 مسجدا على مستوى عمالة طنجة-أصيلة و6 مساجد بإقليم الفحص-أنجرة. أما في سنة 2024، فقد تمت دراسة 39 ملفا، 33 منها بعمالة طنجة-أصيلة و 6 بإقليم الفحص-أنجرة .

وبلغت نسبة الملفات الحاصلة على الموافقة والموافقة بشروط والموافقة المبدئية 54% في كل من سنة 2023 وسنة 2024 (مقابل 60% سنة 2022).ومن أجل استيفاء واستدراك الملاحظات المبذاة من طرف اللجن، تم تأجيل 28 ملفا سنة 2023و 16 سنة 2024 (مقابل 20 ملفا سنة 2022).



تقييم حصيلة طلبات رخص بناء الأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها
خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

4. الإجراءات المصاحبة في مجال التدبير المجالي والعمراني

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 سنتي 2023 و 2024 على مواصلة العمل بمجموعة من المبادرات والإجراءات المهمة التي تتمثل في ما يلي :

4-1. تحسين مؤشرات المنصة الرقمية "رخص"

منذ اعتمادها سنة 2019، أبانت المنصة الرقمية "رخص "عن الفعالية في دراسة الملفات المتعلقة برخص التعمير وذلك بالرغم من الإشكاليات 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.

ووعيا منها بأهمية الموضوع، عبأت الوكالة الحضرية لطنجة كل مواردها البشرية والتقنية من مهندسين وتقنيين بهدف احترام الآجال القانونية المحددة على المنصة "رخص" لدراسة طلبات ملفات رخص البناء والتجزيء، وذلك في إطار رفع كل التحديات، بحيث تحرص كل الحرص على إبداء رأيها داخل الآجال المحددة مع بذلها للجهود اللازمة من أجل تقليص هذه الآجال من خلال الرفع من عدد الدراسات القبلية مع المنعشين العقاريين والمهندسين المعماريين.

لكن وبالرغم من ذلك، يبقى من الصعب التغلب على عدد الملفات المعروضة بالمنصة (بالخصوص المشاريع الصغرى) وبالتالي دراستها بأكملها وفقا للآجال القانونية.

ومن بين الإشكالات المأثرة سلبا على المدة التي تستغرقها دراسة الملفات يمكن ذكر ما يلي:

- الطبيعة المعقدة لبعض المشاريع والمجالات التي تستلزم وقتا أكبر للدراسة؛
- العدد الكبير للملفات المبرمجة والمعروضة يوميا على المنصة وبالأخص المشاريع الصغرى؛
- بعض المعيقات التقنية المتعلقة بالمنصة.

الجدول رقم 29: أهم مؤشرات عمل الوكالة الحضرية لطنجة بالمنصة "رخص" لسنتي 2023 و2024 بالوسط الحضري

السنة	عدد الملفات الحاصلة على الرأي الموافق Nombre d'avis favorable	عدد الملفات الحاصلة على الرأي الموافق من أول حصة Nombre d'avis favorable dès le 1er passage	معدل عدد حصص دراسة المشاريع إلى غاية الحصول على الرأي الموافق Nombre moyen de passage jusqu'à l'obtention de l'avis favorable	معدل آجال دراسة المشاريع Délai moyen d'instruction	عدد الإغلاقات التلقائية للملفات لعدم إدخال الرأي Nombre d'auto clôtures liées à l'absence de l'avis
المشاريع الصغرى					
2023	1901	623	2.3	1 يوم	609
2024	2330	604	2.9	1 يوم	451
المشاريع الكبرى					
2023	275	76	2.9	4 أيام	49
2024	355	81	3.4	4 أيام	79

تجدر الإشارة أن معدل آجال دراسة المشاريع الصغرى والكبرى في الوسط الحضري من طرف الوكالة الحضرية لطنجة قد عرف تحسنا ملحوظا:

- بالنسبة للمشاريع الصغرى، يوم واحد خلال سنتي 2023 و2024 مقابل يومين سنة 2022؛
- بالنسبة للمشاريع الكبرى، 4 أيام خلال سنتي 2023 و2024 بالمقارنة مع 6 أيام سنة 2022.

ونفس الأمر ينطبق على عدد الإغلاقات التلقائية للملفات لعدم إدخال رأي الوكالة الحضرية لطنجة الذي انخفض من 609 سنة 2023 إلى 451 سنة 2024 بالنسبة للمشاريع الصغرى وذلك بفضل المجهودات المبذولة من طرف المؤسسة في سبيل تحسين مؤشرات دراسة الملفات.

وابتداء من سنة 2024، وبهدف الإسراع بدراسة مشاريع البناء وإنشاء المجموعات السكنية والتجزئات العقارية وتقسيم العقارات وتحسين آجال دراسة الملفات، تم رفع عدد اجتماعات المشاريع الكبرى بالجماعة الحضرية طنجة على المنصة رخص بحيث يتم حاليا برمجة ثلاث اجتماعات أسبوعيا عوض اجتماعين كل أسبوع سابقا.

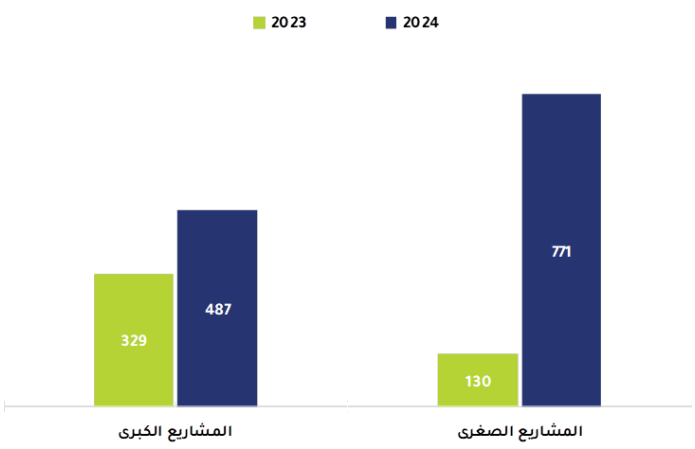
2-4. الدراسة القبلية لمشاريع البناء والتجزيء وإنشاء المجموعات السكنية

إدراكا منها بأهمية المشاريع في تطوير قطاعي التعمير والبناء، 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 المؤسسة من طرف المستثمرين والمهنيين الراغبين في تقليص آجال ترخيص ملفاتهم، حيث بلغ عدد الدراسات القبلية المنجزة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة 1717 دراسة خلال سنتي 2023 و2024 (459 سنة 2023 و1258 سنة 2024 مقابل 435 برسم 2022).

الجدول رقم 30 : عدد الدراسات القبلية المنجزة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة حسب نوعية المشاريع خلال سنتي 2023 و2024

نوعية المشاريع	عدد الدراسات القبلية	
	2023	2024
المشاريع الكبرى	329	487
المشاريع الصغرى	130	771
المجموع	**459**	**1258**



وتجدر الإشارة أن الدراسات القبلية المنجزة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنتي 2023 و2024 قد خصت 1503 مشروعا سكنيا و204 مشروعا للوحدات الخدماتية والصناعية والتجارية و6 مرافق و4 مشاريع مختلفة.

3-4. إعادة دراسة الملفات التي لم تحصل على الرأي الموافق

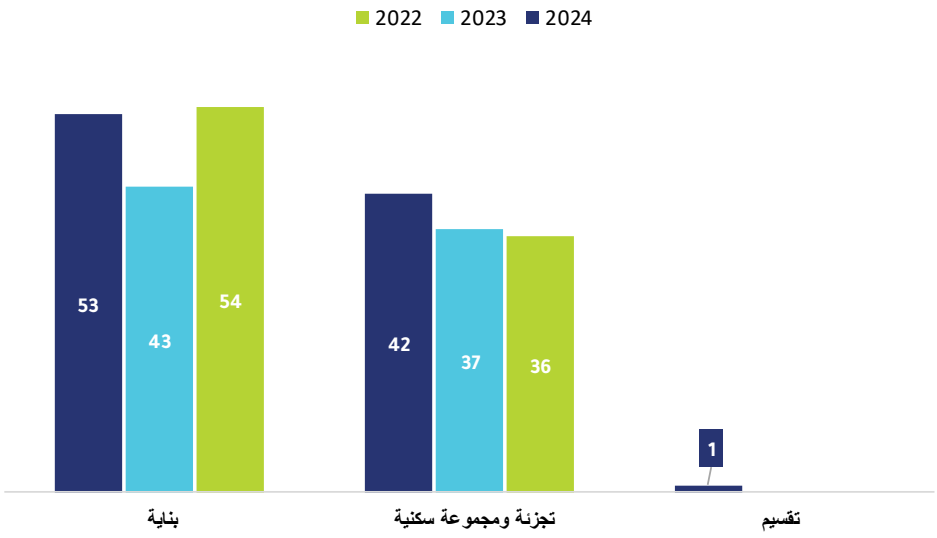
تفعيلا للدورية الوزارية عدد 6115 الصادرة بتاريخ 06 دجنبر 2021 بخصوص إعادة دراسة ملفات طلبات رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات التي لم يتم إبداء رأي موافق بشأنها، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بإعادة دراسة 260 ملفا بتنسيق تام مع جميع الأطراف المتدخلة، حيث تم عقد عدة لقاءات مع المستثمرين والمهندسين المعماريين المعنيين، حظي على إثرها 90 مشروعا عالقا على الرأي الموافق. وأمام النتائج المهمة التي تم تحقيقها بتفعيل هذه الدورية، أصدرت الوزارة الوصية الدورية عدد 2168 بتاريخ 21 أبريل 2023 المتعلقة بنفس الملفات إلا أن المقاربة المعتمدة غير محددة بمدة زمنية كما في السابق بحيث أصبح من اللازم مساءلة الملفات والمشاريع التي لم تحظ بالموافقة باستمرار. وقد عملت هذه الوكالة الحضرية على تفعيل واتخاذ الإجراءات المضمنة في هذه الدورية في إطار من التنسيق والتعاون بين الأطراف المعنية لإعادة دراسة الملفات العالقة مع الأخذ بعين الاعتبار مبدأ المرونة وتشجيع الاستثمار لتحقيق الأهداف المرجوة. وعليه، تمت خلال سنتي 2023 و2024 إعادة دراسة ما مجموعه 822 ملفا (336 ملف سنة 2023 و486 ملف سنة 2024)، حصل منها 176 ملفا على الرأي الموافق (80 رأي موافق سنة 2023 و96 سنة 2024).

الجدول رقم 31 : إعادة دراسة المشاريع التي تم رفضها برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

السنة		2022	2023	2024
عدد الملفات موضوع إعادة الدراسة		260	336	486
عدد الاجتماعات القبلية التي تم عقدها مع المهندسين المعماريين قبل إعادة دراسة ملفاتهم		20	7	61
الآراء الموافقة المحصل عليها بعد إعادة دراسة الملفات	العدد	90	80	96
	مبلغ الاستثمار الفعلي بالمليون درهم	2970	2034	3260
	فرص الشغل التي تم خلقها	1555	990	1085
الآراء غير الموافقة المحصل عليها بعد إعادة دراسة الملفات	العدد	170	256	390
	مبلغ الاستثمار المحتمل بالمليون درهم	3377	4590	10240

الجدول رقم 32: نوعية المشاريع التي حظيت بالموافقة بعد إعادة دراستها برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

نوعية المشاريع التي حظيت بالموافقة بعد إعادة دراستها	بناية	تجزئة ومجموعة سكنية	تقسيم	المجموع
2022	54	36	0	90
2023	43	37	0	80
2024	53	42	1	96



نوعية المشاريع التي حظيت بالموافقة بعد إعادة دراستها برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

وتجدر الإشارة أن الوكالة الحضرية لطنجة تشتغل دوما على التقليص من نسبة الملفات المرفوضة من خلال تثمين مبدأ الدراسة القبلية للملفات واستقبال حاملي المشاريع وتأطيرهم من حيث الضوابط المعمارية والقانونية الجاري بها العمل ومنحهم الفرصة والوقت لإدخال تعديلات على تصاميمهم قبل عرضها على أنظار اللجن المختصة، وكذلك عن طريق ترسيخ مبدأ المرونة في معالجة ودراسة الملفات .

4-4. تسوية البنايات غير القانونية

في سياق مواصلة جهود السلطات العمومية الهادفة إلى معالجة والتصدي لظاهرة انتشار البناء غير القانوني وذلك من خلال فتح المجال من جديد أمام إمكانية تسوية وضعية هذه البنايات وإدماجها في النسيج العمراني والمساهمة في تصفية ما تراكم من مخالفات في هذا الشأن، تم في 8 ماي 2023 إصدار المرسوم رقم 2.23.103 بخصوص منح رخص التسوية المتعلقة بالبنايات غير القانونية والذي دخل حيز التنفيذ يومه 11 ماي 2023 تاريخ صدوره بالجريدة الرسمية. ويهدف هذا المرسوم إلى رد الاعتبار لفئة من المواطنين عن طريق منحهم فرصة أخرى لتسوية وضعية بناياتهم وإدخالها في دائرة التداول المشروع، وتجاوز بعض الإكراهات

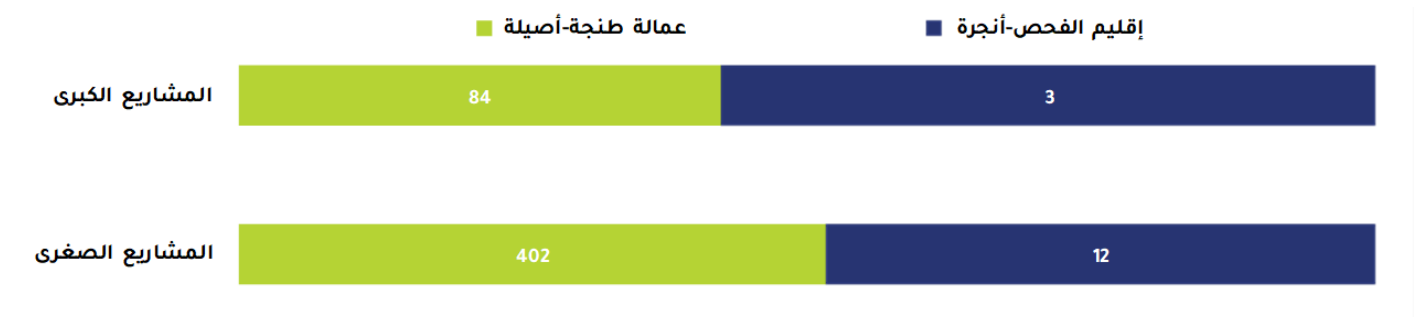
والصعوبات التي حدت من فعالية تسوية البنايات غير القانونية على النحو المطلوب، وكذا تحسين وتجويد الإطار المبني والمشهد العمراني ببلادنا. وتتجلى أهم الإجراءات التي أتى بها المرسوم السالف الذكر فيما يلي:

- فتح أجل جديد لإيداع ملفات طلبات الحصول على رخصة التسوية لمدة سنتين إضافيتين وذلك ابتداء من تاريخ نشر المرسوم رقم 2.23.103 بالجريدة الرسمية؛
- نسخ مقتضيات المادة 7 من المرسوم رقم 2.18.475 التي كانت تفرض شرط عدم تحرير محضر مخالفة بشأن البناية غير القانونية من أجل قبول إيداع طلب الحصول على رخصة التسوية.

وفي هذا الإطار، عملت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنة 2023 على التنسيق مع جميع الفرقاء المحليين المعنيين (عمالة وإقليم وجماعات) وذلك من أجل تنفيذ مقتضيات هذا المرسوم، بحيث تم الشروع في دراسة ملفات رخص التسوية في شهر فبراير من سنة 2024. وعليه، قامت لجنة تسوية البنايات غير القانونية بدراسة ما مجموعه 501 ملفا (87 من المشاريع الكبرى و414 من المشاريع الصغرى)، حظي منها 214 ملفا بالموافقة أي بنسبة 43٪.

الجدول رقم 33: توزيع الملفات المدروسة في إطار لجنة تسوية البنايات غير القانونية حسب المشاريع الكبرى والصغرى والعمالة والإقليم خلال سنة 2024

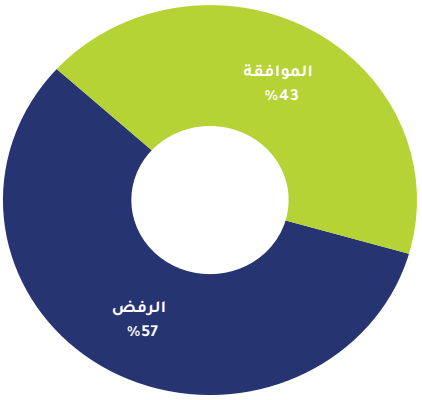
العمالة/الإقليم	المشاريع الكبرى	المشاريع الصغرى	المجموع
عمالة طنجة-أصيلة	84	402	**486**
إقليم الفحص-أنجرة	3	12	**15**
المجموع	**87**	**414**	**501**
النسبة المئوية%	**%17**	**%83**	**%100**



توزيع الملفات المدروسة في إطار لجنة تسوية البنايات غير القانونية حسب المشاريع الكبرى والصغرى والعمالة والإقليم خلال سنة 2024

الجـدول رقـم 34: توزيع الآراء المبداة في إطار لجنة تسوية البنايات غير القانونية خلال سنة 2024

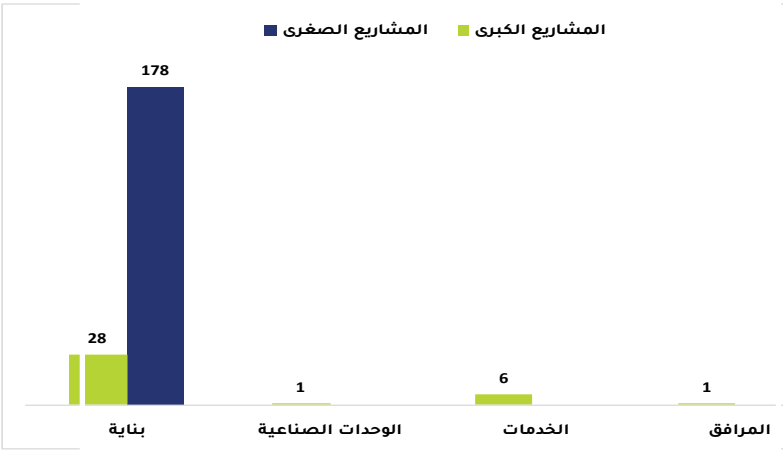
الإقليم /العمالة	الموافقة		الرفض		المجموع	
	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %
عمالة طنجة-أصيلة	211	%43	275	%57	**486**	**%100**
إقليم الفحص-أنجرة	3	%20	12	%80	**15**	**%100**
المجموع	**214**	**%43**	**287**	**%57**	**501**	**%100**



توزيع الاراء المبداة في إطار لجنة تسوية البنايات غير القانونية خلال سنة 2024

الجـدول رقـم 35: توزيع الملفات الحاصلة على الموافقة في إطار لجنة تسوية البنايات غير القانونية حسب نوعية المشاريع الكبرى والصغرى خلال سنة 2024 .

المشاريع الصغرى		المشاريع الكبرى					المجموع
بناية	أخرى	بناية	التجزئات	الوحدات الصناعية	الخدمات	المرافق	
178	0	28	0	1	6	1	**214**



توزيع الملفات الحاصلة على الموافقة في إطار لجنة تسوية البنايات غير القانونية حسب نوعية المشاريع الكبرى والصغرى خلال سنة 2024

5-4. تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في الوسط القروي

خلال سنتي 2023 و2024، حرصت الوكالة الحضرية لطنجة على تنفيذ مضامين الدورية الوزارية المشتركة بين وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزارة الداخلية عدد 160/د-1049/د والصادرة بتاريخ 28 أبريل 2023 بشأن تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في الوسط القروي. ومن بين الإجراءات المتعلقة بجانب التدبير المجالي التي تنص عليها الدورية السالفة الذكر والتي من شأنها إضفاء المرونة على مسطرة الترخيص هاته :

- تفعيل انعقاد لجنة الاستثناءات المنصوص عليها في المادة 35 من المرسوم رقم 2.92.832 بتطبيق القانون رقم 12.98 المتعلق بالتعمير، والدعوة لاجتماعاتها بصفة آلية من طرف رئيس الجماعة أو العامل حسب الحالة، من أجل النظر في طلبات مشاريع البناء التي لا تتوفر فيها الشروط المتعلقة بالمساحة الدنيا للبقعة وبالمساحة المسموح ببنائها وبعلو المبنى، شريطة التأكد من أن البناء المزمع إقامته لا يترتب عنه عمليات عمرانية متفرقة. وفي هذا الإطار، تم إلى غاية 31 دجنبر 2024 انعقاد 17 اجتماعا للجنة السالفة الذكر والتي انكبت على دراسة 21 مشروع منها 5 مشاريع حظيت بالموافقة؛
- عدم إلزام ساكنة الوسط القروي بوثائق إدارية غير ضرورية، والاكتفاء بالحد الأدنى منها في تكوين ملفات طلبات الرخص المتعلقة بالبناء الفردي، تماشيا مع مقتضيات القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية، ومراعاة للوضعية الاقتصادية والاجتماعية لهذه الساكنة؛
- تحديد ما مجموعه 139 دوار متواجد بالنفوذ الترابي للوكالة الحضرية لطنجة في إطار تنزيل مقتضيات الدورية المشتركة ما بين وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزارة الداخلية عدد 160/د-1049/د المؤرخة في 28 أبريل 2023 بشأن تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في الوسط القروي؛
- تفعيل أكبر للمساعدة المعمارية والتقنية لفائدة ساكنة الوسط القروي ولاسيما بالدواوير التي تم تحديد مداراتها. وفي هذا الصدد، من المهم الإشارة إلى أن اتفاقية الشراكة والتعاون المتعلقة ببرنامج المساعدة المعمارية بالعالم القروي التي تم إبرامها سنة 2021 بين المفتشية الجهوية للتعمير والهندسة المعمارية وإعداد التراب الوطني لجهة طنجة -تطوان -الحسيمة، والوكالة الحضرية لطنجة، والمجلس الجهوي لهيئة المهندسين المعماريين لجهة طنجة -تطوان -الحسيمة (منطقة طنجة)، والمجلس الجهوي للمهندسين المساحين الطبوغرافيين لجهة الرباط-سلا-القنيطرة، تعرف بعض التعثرات التي تمنع تنفيذها ولاسيما فيما يخص توفير تأطير معماري وتقني للعائلات المعوزة بالعالم القروي والتي ترغب في بناء مسكن جديد لا تتعدى مساحته المغطاة 150 متر مربع (توفير التصاميم المعمارية والتقنية بالإضافة إلى تتبع الأوراش) وذلك عبر تمكينها من خدمات المهندس المعماري والمهندس المساح الطبوغرافي والمهندس المختص في الخرسانة. ويمكن تلخيص الإشكالات التي تحول دون تفعيل مضامين الاتفاقية أساسا في صعوبة تتبع الأوراش من قبل المهندسين المعماريين نظرا للمدة الزمنية الطويلة التي يمكن أن يستغرقها إنجاز المساكن في العالم القروي.

6-4. تأطير وتحسين الإنتاج المعماري والتعميري 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 و الصغرى 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 ؛
- 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.

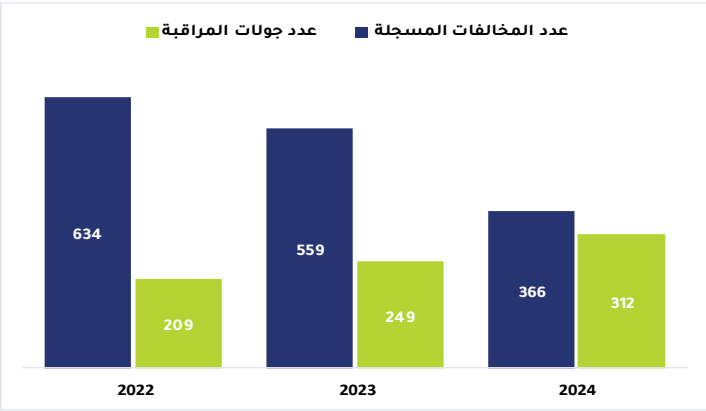
كما أن لجـن دراســة الملفـات تفــرض بالنســبة للمشـاريع المتواجــدة علــى محاور رئيسـية وقبالة الســاحات والمـجالات الخضـراء وبصفة عامة كل المشـاريع التي تعتبر مهمــة نظــر لطبيعتهــا أو موقعهـا، ضـرورة تقديـم الوثائـق التقنيـة التــي تســمح بتقييم هـذه المشاريع على المدى القريب والمتوســط مـن الناحيـة العمرانيـة والمعماريـة والجماليـة .

ودائمـا فـي إطـار الإجراءات المصاحبـة فـي مجـال التدبيــر المجالــي، فمن الضــروري الإشارة إلــى أن الوكالـة الحضريـة لطنجـة قـد واصلت خلال سنتي 2023 و2024 أجـرأة وتنزيـل مجموعــة مــن التدابيــر يتمثـل أهمهـا فيمـا يلي:

- الحـرص علـى تقديـم المسـاعدة لكافـة الشـركاء بهـدف تقليـص آجـال دراســة الملفــات وتشــجيع الاستثمار وتحســين منــاخ الأعمال عــن طريــق برمجـة حصـص عمـل منتظمـة مـع المهنييــن والمؤسســاتيين لإيجاد حلـول مناسـبة لمختلـف المشـاكل التي يمكــن مواجهتهــا خلال دراســة الملفـات؛
- اســتقبال المواطنيــن والمرتفقيــن الراغبيــن فــي معرفــة مــآل ملفاتهــم أو الحصـول علـى توضيحـات تفصيليـة بخصوص الملاحظات التقنيـة المبـذاة من طـرف اللجـان المتخصصـة.

5. أشغال لجنة اليقظة ومراقبة البناء غير المنظم

الجدول رقم 36: عدد جولات المراقبة والمخالفات المسجلة برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022



العمالة/الإقليم	عدد جولات المراقبة			عدد المخالفات المسجلة		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
عمالة طنجة-أصيلة	197	239	304	591	538	325
إقليم الفحص-أنجرة	12	10	8	43	21	41
المجموع	**209**	**249**	**312**	**634**	**559**	**366**

طبقا للمقتضيات التشريعية للقانون رقم 12-66 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 سنتي 2023 و2024 في561 جولة قامت بها لجن اليقظة ومراقبة الأوراش (249 جولة سنة 2023 و312 جولة سنة 2024)، منها 543 بالمجال الترابي لعمالة طنجة -أصيلة و18على مستوى إقليم الفحص-أنجرة. وقد سجلت 925 مخالفة على صعيد الولاية (559 سنة 2023 و366 سنة 2024)، ويمكن تمثيل المخالفات المسجلة أساسا فيما يلي:

- تشييد بناء بدون رخصة أو مخالفة للرخص المسلمة أو 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 (استغلال رخصة إصلاح من أجل إعادة بناء أو إنجاز تغييرات جذرية ...)؛
- تغيير العلو المسموح به أو الأحجام أو المواقع المأذون فيها بالبناء، وتغيير المساحة المباح بناؤها أو الغرض المخصص له البناء؛
- عدم احترام التصفيفات الجماعية والواجهات والألوان ومواد البناء المرخصة.

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 سنتي 2023 و2024 تطبيقها لإجراءات العملية المتخذة سابقا والتي تتمثل في:

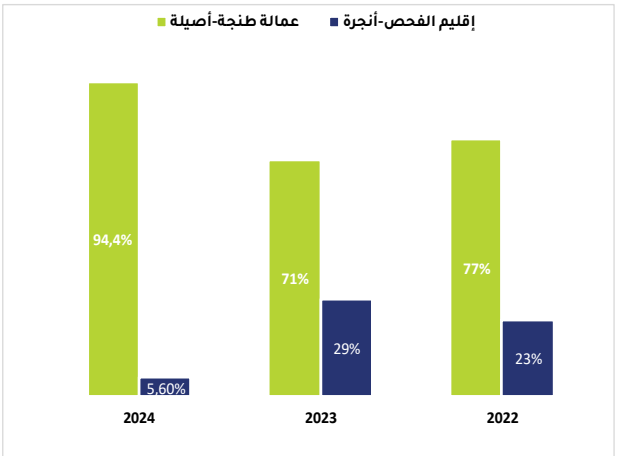
- تخصيص يومين في الأسبوع للقيام بالمراقبة الفورية والفجائية والتلقائية من طرف الفرق التي أوكلت لها هذه المهمة وفق برنامج العمل المتفق عليه مع الفرقاء المحليين، مما مكن من تأطير أكبر للمجال الترابي؛
- التدخل اليومي بالأوراش بطلب من مختلف الفاعلين المحليين (العمالة، الإقليم، السلطات المحلية، الجماعات والمقاطعات).
- 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).

ولكن، من المهم 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.

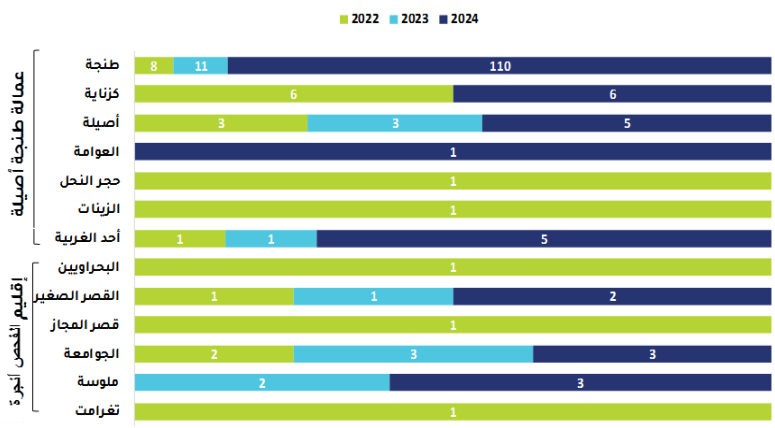
6. أشغال اللجنة المكلفة برخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي

الجدول رقم 7 3:حصيلة اللجن المكلفة برخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي حسب العمالة والإقليم والجماعات خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

السنة		2022		2023		2024	
العمالة/الإقليم	الجماعة	عدد المشاريع	النسبة المئوية%	عدد المشاريع	النسبة المئوية%	عدد المشاريع	النسبة المئوية%
عمالة طنجة-أصيلة	طنجة	8	%31	11	%52	110	%81
	كزناية	6	%23	0	-	6	%4.4
	أصيلة	3	%11	3	%14	5	%4
	العوامة	-	-	-	-	1	%1
	حجر النحل	1	%4	-	-	-	-
	الزينات	1	%4	-	-	-	-
	أحد الغربية	1	%4	1	%5	5	%4
إقليم الفحص-أنجرة	البحراويين	1	%4	-	-	-	-
	القصر الصغير	1	%4	1	%5	2	%1.2
	قصر المجاز	1	%4	-	-	-	-
	الجوامعة	2	%7	3	%14	3	%2.2
	ملوسة	-	-	2	%10	3	%2.2
	تغرامت	1	%4	-	-	-	-
المجموع الكلي		26	%100	21	%100	135	%100



حصيلة اللجن المكلفة برخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي حسب العمالة والإقليم خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022



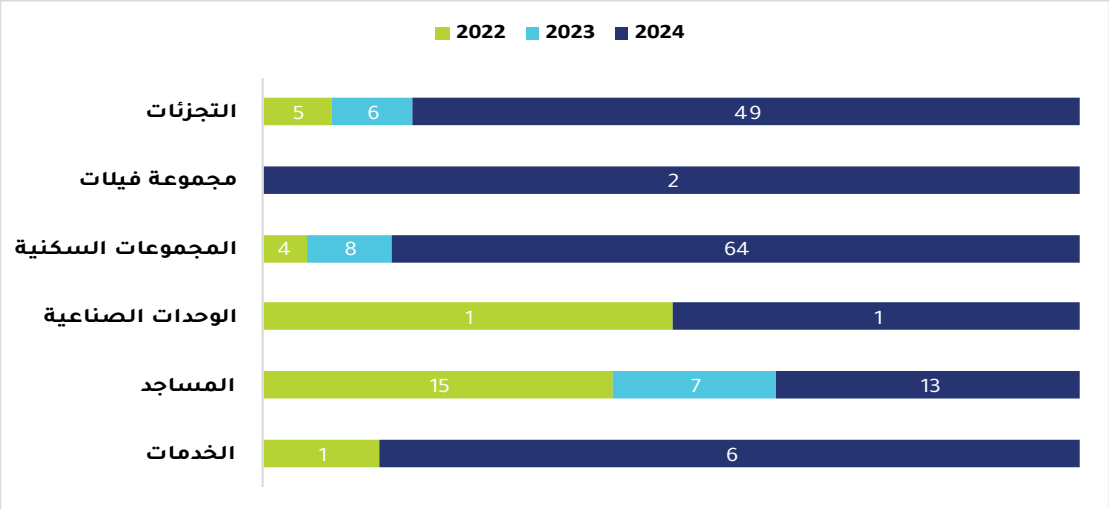
حصيلة اللجن المكلفة برخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي حسب الجماعات خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

خلال سنة 2023، أجرت اللجن المكلفة برخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي 6 زيارات بنسبة 83% على مستوى عمالة طنجة-أصيلة و17% على صعيد إقليم الفحص-أنجرة، حيث تم البث في 21 طلب (52% بجماعة طنجة و14% بكل من جماعة أصيلة والجوامعة و10% بجماعة ملوسة و5% بكل من جماعة أحد الغربية والقصر الصغير).

أما برسم سنة 2024، فقد تم القيام ب 49 زيارة بنسبة 94% على مستوى عمالة طنجة-أصيلة و6% على صعيد إقليم الفحص-أنجرة، حيث تم البث في 135 طلبا (81% بجماعة طنجة و4.4% بجماعة كزناية و4% بكل من جماعة أصيلة وأحد الغربية و2.2% بكل من جماعة ملوسة والجوامعة و1.2%بجماعة القصر الصغير).

الجدول رقم 38:توزيع المشاريع موضوع طلبات رخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي حسب نوعيتها خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

السنوات	2022		2023		2024	
نوعية المشروع	عدد المشاريع	النسبة المئوية%	عدد المشاريع	النسبة المئوية%	عدد المشاريع	النسبة المئوية%
التجزئات	5	%19	6	%29	49	%36
مجموعة فيلات	-	-	-	-	2	%1.5
المجموعات السكنية	4	%15	8	%38	64	%47
الوحدات الصناعية	1	%4	-	-	1	%1
المساجد	15	%58	7	%33	13	%10
الخدمات	1	%4	-	-	6	%4.5
المجموع	**26**	**%100**	**21**	**%100**	**135**	**%100**



توزيع المشاريع موضوع طلبات رخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي حسب نوعيتها خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

بنسبة 38%، شكلت المجموعات السكنية أغلبية المشاريع التي تمت معاينتها من طرف اللجن المكلفة بالبث في طلبات رخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي برسم سنة 2023، تليها المساجد بنسبة 33% وفي الأخير التجزئات بمعدل 29%.

كذلك خلال سنة 2024 شكلت المجموعات السكنية أغلبية المشاريع بنسبة 47%، تليها التجزئات بنسبة 36%، المساجد بنسبة 10 %، الخدمات بنسبة 4.5%،مجموعات الفيلات بنسبة 1.5% ثم الوحدات الصناعية بنسبة 1%.

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 إنجاز 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 تقارير 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.التأطير العقاري

تدخل الدراسات المتعلقة بالجانب العقاري ضمن الأنشطة المهمة التي تزاولها الوكالة الحضرية لطنجة إذ تمكنت هذه الأخيرة خلال سنتي 2023 و2024 بالقيام بمجموعة من الإنجازات التي تتلخص في ما يلي:

1-1. إنجاز الصور الجوية والرفوعات الطبغرافية

تم خلال سنة 2024، إعطاء انطلاقة مشروع تغطية أجزاء من تراب جماعات سيدي اليمني وسبت الزينات وخميس أنجرة وتاغرامت وطنجة بالصور الجوية وتصاميم استردادها بمقياس 1/2000، وذلك من أجل إعداد الدراسات التعميرية المبرمجة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة.

الجدول رقم 39: مشاريع الصور الجوية وتصاميم استردادها برسم سنة 2024 حسب الجماعات المعنية

الجماعة	القطاع	المساحة بالهكتار
سيدي اليمني	مركز سيدي اليمني/ أولاد موسى /أولاد يحيى/ أولاد الرياحي	2600
سبت الزينات	مركز سبت الزينات	1605
خميس أنجرة	مركز خميس أنجرة	3038
تاغرامت	مركز تاغرامت	387
طنجة	مغوغة	523
المجموع		**8153**

كما قامت هذه المؤسسة بعقد صفقة إعداد رفوعات طبغرافية بمقياس 1/500 تخص مقاطعة مغوغة بجماعة طنجة، وذلك من أجل إنجاز تصاميم إعادة الهيكلة على مساحة تناهز 217 هكتار.

2-1. مذكرة المعلومات التعميرية

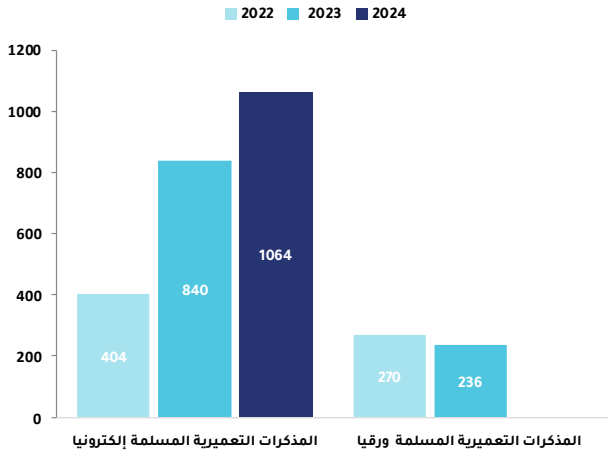
يندرج تسليم مذكرة المعلومات التعميرية في إطار الخدمات التي تقدمها مصالح الوكالة الحضرية للمرتفقين والمتعاملين معها، من مستثمرين وخواص وهيئات عمومية، وذلك بغرض إخبار المعنيين بالأمر بالاستعمال المخصص الذي يخضع له العقار وفقاً لمقتضيات وثائق التعمير الجاري بها العمل. وللتذكير، فقد نصت الدورية عدد 1052 الصادرة عن الوزارة الوصية بتاريخ 01 مارس 2022 بخصوص مذكرة المعلومات التعميرية على عدم تسليم هذه الوثيقة إلا 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 لا يزال في طور المصادقة).

وبناء على طلبات توصلت بها سواء عن طريق الإيداع المباشر أو عن طريق الخدمة الإلكترونية كما هو مبين في الجدول أسفله، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بتسليم ما مجموعه 1076 مذكرة معلومات تعميرية خلال سنة 2023 و1064 سنة 2024 ،مقابل 674 سنة 2022، أي بزيادة تقدر ب60٪ خلال سنة 2023 مقارنة مع سنة 2022 وبانخفاض طفيف يناهز 1٪ سنة 2024 بالمقارنة مع سنة 2023 . ويرجع الارتفاع الملحوظ في عدد مذكرات التعمير المسلمة ما بين سنتي 2022 و2024 إلى المصادقة على 4 وثائق تعميرية جديدة، ويتعلق الأمر بتصميم تهيئة كل من مقاطعتي مغوغة والسواني ومقاطعة بني مكادة وجماعة أقواس برييش والشريط الساحلي لإقليم الفحص أنجرة.

الجدول رقم 40: توزيع المذكرات التعميرية المسلمة ورقيا وإلكترونيا برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

السنة	المذكرات التعميرية المسلمة ورقيا	المذكرات التعميرية المسلمة إلكترونيا	المجموع
2022	270	404	**674**
2023	236	840	**1076**
2024	0	1064	**1064**



توزيع المذكرات التعميرية المسلمة ورقيا وإلكترونيا برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

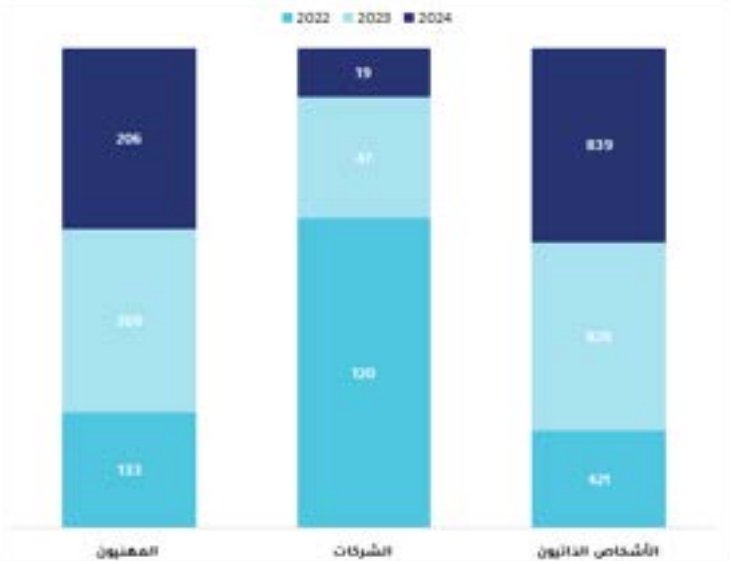
بلغت نسبة المذكرات التعميرية المعالجة عن طريق المنصة الإلكترونية للوكالة الحضرية لطنجة 78% من مجموع المذكرات المسلمة سنة 2023 و 100٪ سنة 2024 مقابل 60 % سنة 2022. وتجدر الإشارة أنه في إطار الانخراط في مسلسل التحول الرقمي الذي تعرفه المملكة والذي يهدف إلى تعميم وتجويد الخدمات الرقمية وتسهيل الولوج إليها من طرف المواطنين، شرعت الوكالة الحضرية لطنجة في استقبال وتسليم مذكرات المعلومات التعميرية حصريا عبر بوابتها الإلكترونية، وذلك ابتداء من تاريخ 3 يوليوز 2023. وفي شهر يونيو من سنة 2024، بدأت هذه المؤسسة في استقبال وتسليم مذكرة المعلومات التعميرية عن طريق البوابة الوطنية **taamir.gov.ma** التي تم إطلاقها من طرف الوزارة الوصية.

وقد خولت هذه الخدمة اللامادية للعديد من المرتفقين الحصول على مذكرة المعلومات التعميرية عن بعد دون التنقل إلى مقر المؤسسة من أجل تقديم طلبهم ودفع المستحقات ثم استلام الوثيقة.

الجدول رقم 41:توزيع مذكرات المعلومات التعميرية المسلمة حسب المصدر خلال سنتي 2023 و 2024 مقارنة بسنة 2022

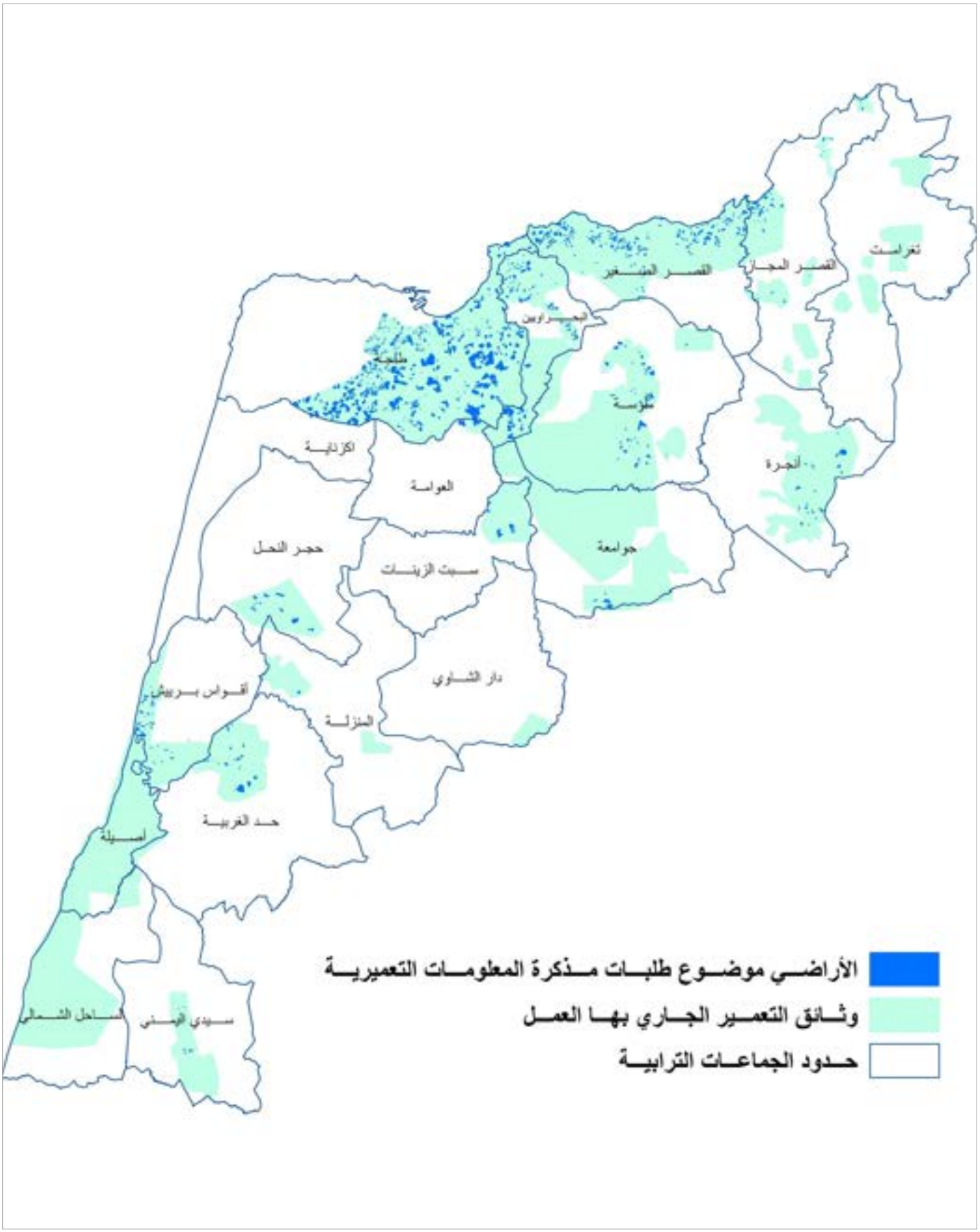
عدد المذكرات التعميرية المسلمة			
صاحب الطلب	2022	2023	2024
المهنيون	133	209	206
الشركات	120	47	19
الأشخاص الذاتيون	421	820	839
المجموع	**674**	**1076**	**1064**

على غرار سنة 2022، شكل الأشخاص الذاتيون أول مصدر للمذكرات التعميرية المسلمة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة برسم سنتي 2023 و2024.



توزيع مذكرات المعلومات التعميرية المسلمة حسب المصدر خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة بسنة 2022

توزيع الأراضي موضوع مذكرات المعلومات التعميرية
المسلمة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة برسم سنتي 2023 و2024

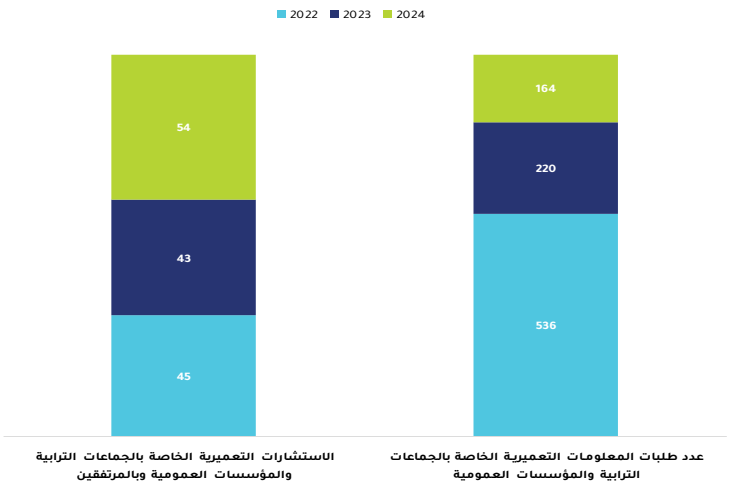


3-1. طلبات المعلومات التعميرية والاستشارات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية والإدارات

يعد موضوع معالجة طلبات المعلومات والاستشارات التعميرية من المهام الملقاة على عاتق هذه المؤسسة لما لها من انعكاس إيجابي على عدد الملفات والمشاريع التي لها ارتباط وثيق بالاستثمار وبمجالي التخطيط والتدبير العمرانيين. وفي هذا السياق، تمت خلال سنتي 2023 و 2024 معالجة على التوالي 220 و164 طلبا للمعلومات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية مقابل 536 سنة 2022 (أي بانخفاض يعادل 59% سنة 2023 مقارنة مع سنة 2022 و25٪ سنة 2024 مقارنة من سنة 2023). وفي نفس الإطار، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بتقديم 43 استشارة تعميرية خاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية وبالمرتفقين برسم سنة 2023 و54 برسم سنة 2024، مقابل 45 سنة 2022.

الجدول رقم 42 : عدد طلبات المعلومات التعميرية والاستشارات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية وبالمرتفقين خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

السنة	عدد طلبات المعلومات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية	الاستشارات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية والمؤسسات العمومية وبالمرتفقين
2022	536	45
2023	220	43
2024	164	54



عدد طلبات المعلومات التعميرية
و الاستشارات التعميرية الخاصة بالجماعات الترابية
والمؤسسات العمومية وبالمرتفقين
خلال سنتي 2023 و 2024 مقارنة مع سنة 2022

4.1. المشاركة في اللجن المختلطة ذات الصبغة العقارية

في إطار الدور الذي تلعبه الوكالة الحضرية في ما يخص التأطير العقاري لشركائها المحليين، تسهر هذه الأخيرة على المساهمة في مجموعة من اللجن المختلطة ذات الصبغة العقارية وذلك بطلب من السلطات المحلية، بحيث شاركت في ما مجموعه 200 لجنة سنة 2024 مقابل 215 سنة 2023 و189 سنة 2022.

اختيار الأراضي القابلة لاستيعاب التجهيزات العمومية

تحرص هذه المؤسسة على المشاركة في اجتماعات اللجنة المختلطة لاختيار 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 متنوعة. وفي هذا الإطار، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بالمساهمة في أشغال 48 لجنة اختيار الأراضي سنة 2023 و42 سنة 2024 (مقابل 82 سنة 2022) وذلك بتنسيق تام مع كافة الشركاء والفاعلين في ميدان التعمير بكل من عمالة طنجة ــ أصيلة و إقليم الفحص ــ أنجرة، مع الحرص التام على توجيه اختيارات اللجنة وفق توجهات وثائق التعمير.

الخبرة وتقييم العقارات

تعتبر الوكالة الحضرية شريكا مهما في إطار أشغال اللجن المتعلقة بالخبرة وبتقييم العقارات، حيث شاركت خلال سنة 2023 في أشغال 89 لجنة إدارية يعهد إليها إجراء الخبرات وتقييم العقارات المراد تفويتها أو كرائها للإدارات أو الخواص من أجل إنجاز المشاريع المهيكلة الكبرى المتعلقة بالتنمية الإدارية والاجتماعية، و91 لجنة خلال سنة 2024 (مقابل 79 سنة 2022).

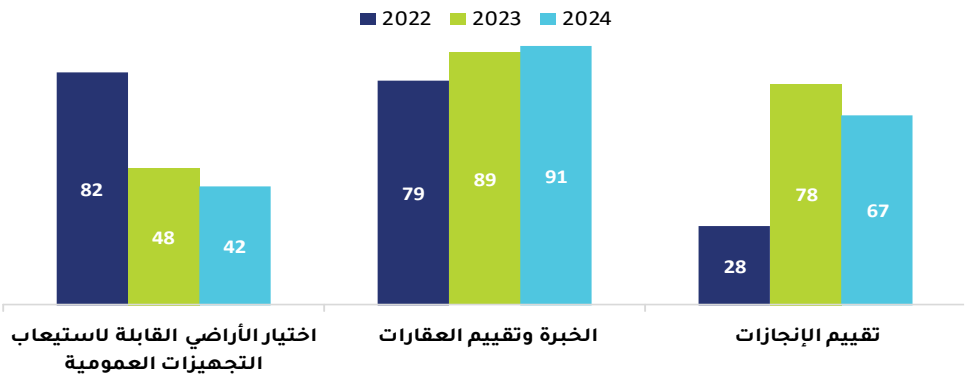
تقييم الإنجازات

شاركت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنتي 2023 و2024 على التوالي في أشغال 78 و67 لجنة مكلفة بتقييم إنجازات المشاريع المقامة فوق الأراضي ذات صبغة عمومية (مقابل 28 سنة 2022).

هذا، ويمكن إجمال الإحصائيات المذكورة سابقا بالجدول التالي:

الجدول رقم 43: حصيلة مشاركة الوكالة الحضرية لطنجة في اللجن ذات الصبغة العقارية خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع 2022

نوعية اللجنة	2022	2023	2024
اختيار الأراضي القابلة لاستيعاب التجهيزات العمومية	82	48	42
الخبرة وتقييم العقارات	79	89	91
تقييم الإنجازات	28	78	67
المجموع	**189**	**215**	**200**



حصيلة مشاركة الوكالة الحضرية لطنجة في اللجن ذات الصبغة العقارية خلال سنتي 2023 و 2024 مقارنة مع سنة 2022

2.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، يجعل 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:

2-1. تدبير الشكايات

إن تلبية حاجيات المرتفق تشغل حيزا لا يستهان به ضمن اهتمامات المؤسسة وأولويات عملها، بحيث تسعى 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 ل 23 يونيو2017 المتعلق بتحديد كيفيات تلقي ملاحظات المرتفقين واقتراحاتهم وشكاياتهم وتتبعها ومعالجتها، عملت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنتي 2023 و2024 على الاستجابة لملاحظات واقتراحات المرتفقين والإجابة على شكاياتهم الواردة عليها سواء عن طريق الإيداع المباشر بمكتب الضبط أو من خلال البوابة الوطنية الموحدة للشكايات Chikaya.ma التي تم إحداثها كأداة لتقريب الإدارة من المواطنين وكوسيلة لتقويم أداءها وتحسين جودة خدماتها.

وتحرص هذه المؤسسة 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 23 يونيو 2017، أحدثت سنة 2018 بقرار من مدير الوكالة الحضرية لطنجة وحدة عهد إليها القيام بالمهام المنصوص عليها في المواد 14 و15 من المرسوم المشار إليه سابقا، بحيث تعمل هذه الأخيرة 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.

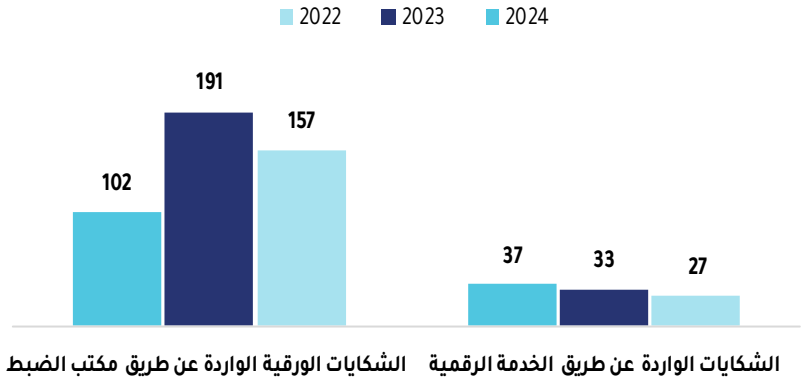
مؤشرات وإحصائيات عامة حول سجل التظلمات والشكايات

في إطار التوظيف الجيد لمرتكزات سياسة القرب، تعمل الوكالة الحضرية لطنجة جاهدة على تطوير جودة الخدمات المقدمة للمواطنين فيما يخص تقديم الشكايات والتظلمات الواردة عليها، حيث عالجت في إطار الحياد والشفافية ووفقا لما تقتضيه الأخلاقيات الإدارية ما مجموعه 224 شكاية خلال سنة 2023 مقابل 184 شكاية سنة 2022 (ارتفاع بنسبة 22٪). أما في سنة 2024، فقد بلغ عدد الشكايات المتوصل بها 139 شكاية (انخفاض يناهز 38٪ مقارنة مع سنة 2023). بالإضافة إلى 4 ملاحظات واقتراحات .

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.

الجدول رقم 44:توزيع الشكايات الورقية والإلكترونية الواردة على الوكالة الحضرية لطنجة برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

السنة	الشكايات الورقية الواردة عن طريق مكتب الضبط	الشكايات الواردة عن طريق الخدمة الرقمية	المجموع
2022	157	27	184
2023	191	33	224
2024	102	37	139



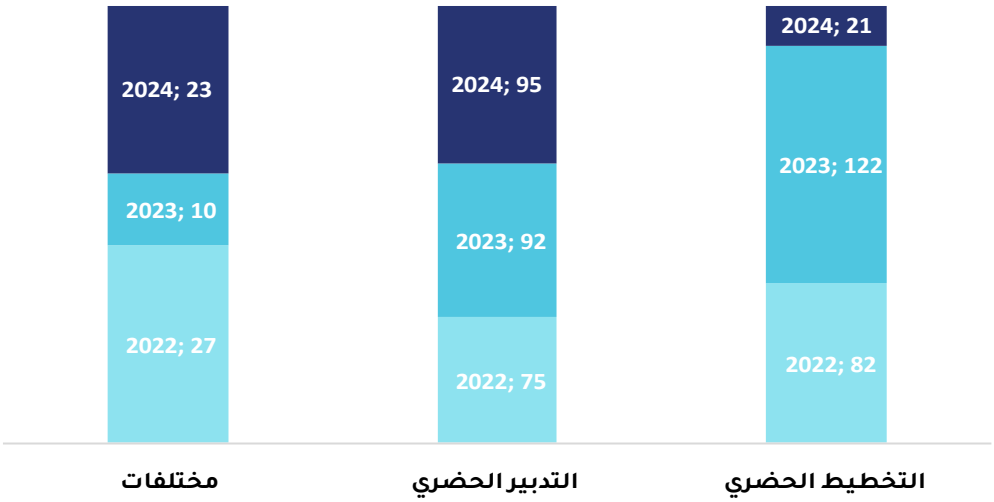
توزيع الشكايات الورقية والإلكترونية الواردة على الوكالة الحضرية لطنجة
برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

انخراطا منها في مسلسل التحول الرقمي الذي تعرفه المملكة، استقبلت الوكالة الحضرية لطنجة 37 شكاية إلكترونية سنة 2024، مقابل 33 سنة 2023 و27 سنة 2022، من مصادر متعددة وتهم مواضيع مختلفة تنصب في مجملها في ميدان التعمير.

ويتضح جليا أنه بالرغم من المجهودات التي تبذلها الدولة بشكل عام والوكالة الحضرية لطنجة بشكل خاص من أجل تشجيع المرتفقين على استعمال الخدمات اللامادية، لازالت الشكايات الورقية الواردة عن طريق الإيداع بمكتب الضبط تشكل حيزا مهما من مجموع الشكايات المتوصل بها من طرف المؤسسة (85٪ سنتي 2022 و 2023 و73٪ سنة 2024).

الجدول رقم 45:تصنيف الشكايات حسب الموضوع برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

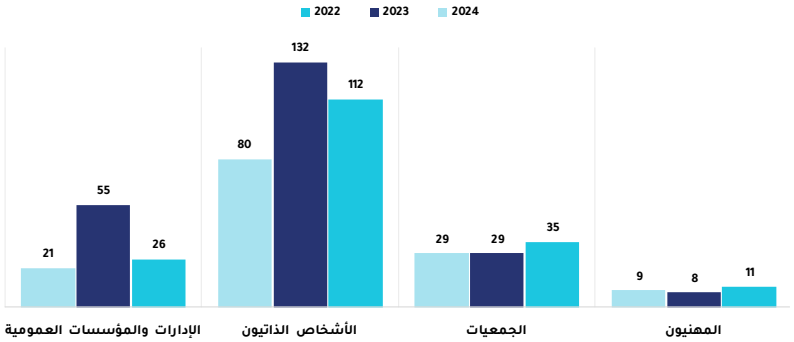
السنة	التخطيط الحضري	التدبير الحضري	مختلفات	المجموع
2022	82	75	27	**184**
2023	122	92	10	**224**
2024	21	95	23	**139**



تصنيف الشكايات حسب الموضوع برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

الجدول رقم 46:تصنيف الشكايات حسب المصدر برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

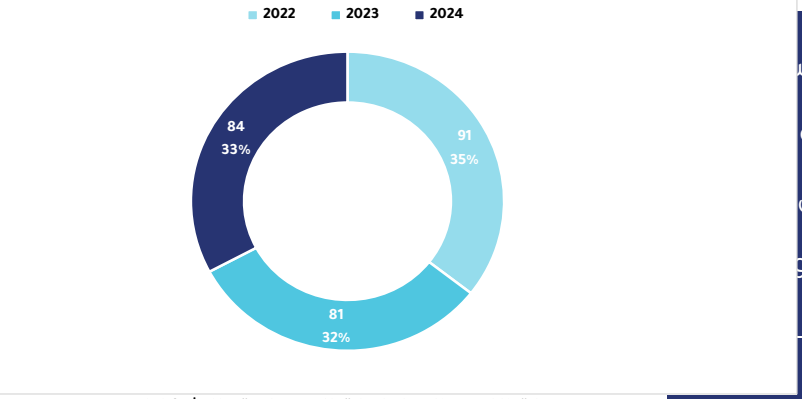
السنة	الإدارات والمؤسسات العمومية	الأشخاص الذاتيون	الجمعيات	المهنيون	المجموع
2022	26	112	35	11	**184**
2023	55	132	29	08	**224**
2024	21	80	29	09	**139**



تصنيف الشكايات حسب المصدر
برسم سنتي 2023 و 2024
مقارنة مع سنة 2022

يلاحظ أن مجمل الشكايات المتوصل بها خلال سنة 2023 همت بالأساس مجال التخطيط الحضري على غرار سنة 2022، في حين انصبت أهم المواضيع برسم سنة 2024 في مجال التدبير الحضري، علما أن أغلب الشكايات خلال الثلاث سنوات الماضية تم إيداعها من

وفي نفس الإطار، شاركت الوكالة الحضرية خلال س
بمعية الفرقاء المحليين في 84 لجنة مختلطة
ومعاينة شكايات المواطنين وتظلماتهم مقابل
سنة 2023 و91 لجنة سنة 2022، وذلك عبر دعو
المنظومة المحلية خاصة السلطات والجماعات ال
ومؤسسة الوسيط.



حصيلة اللجن المختلطة المتعلقة بالشكايات
خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

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

خلال سنة 2023 ، أدلت الوكالة الحضرية برأيها القانوني في مجموعة من المنازعات التي كانت طرفا فيها، حيث عملت على تقديم بطاقات قانونية بخصوص 16 قضية رائجة أمام أنظار القضاء، مقابل 22 قضية سنة 2022. في حين وصل عدد القضايا المعروضة أمام القضاء في سنة 2024 إلى 25 قضية أدلت بشأنها هذه المؤسسة بكل المعلومات والمعطيات المتوفرة لديها في هذا الخصوص.

2-3. دراسة ملفات طلبات الرخص من الناحية القانونية

تسهر هذه المؤسسة على إبداء رأيها القانوني في مشاريع رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية والتقسيم المعروضة على أنظار مختلف اللجن بناء على المقتضيات القانونية والتنظيمية المعمول بها في مجال التعمير.

4-2. إبداء الرأي في مشاريع النصوص التنظيمية والتشريعية المتعلقة بالتعمير

تعمل هذه المؤسسة على إبداء رأيها بخصوص مشاريع القوانين المتعلقة بالتعمير الواردة عليها، بحيث تدلي بالمقترحات التي تراها ملائمة لتجاوز بعض النقائص وتكييفها مع الواقع.

ودائما في إطار المواكبة القانونية وإشعاع الثقافة القانونية بالمؤسسة وخارجها،تحرص الوكالة الحضرية على تقديم الاستشارة القانونية لمختلف شركاءها خاصة المحليين وعلى تعميم القوانين والدوريات الجديدة عليهم، كما تسهر على مراقبة إجراءات المصادقة على وثائق التعمير وكذا تتبع مقتضيات الدوريات الوزارية والعمل على تنزيلها.

الجدول رقم 47: أهم الدوريات الواردة على الوكالة الحضرية لطنجة برسم سنتي 2023 و2024

الموضوع	رقم الدورية	التاريخ	الجهة المصدرة للدورية
سنة 2023			
بشأن انعقاد المجالس الإدارية للوكالات الحضرية برسم سنة 2023	143	09 يناير 2023	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
Dispositions fiscales de la loi des finances pour l'année budgétaire 2023	733	20 فبراير 2023	وزارة الاقتصاد والمالية
Etude relative à l'élaboration de manuels de procédures et de guides de références sur les prestations fournies par les administrations et les services chargés de l'urbanisme et de l'immobilier	1622	27 مارس 2023	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
إعادة دراسة ملفات طلبات رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات التي لم يتم إبداء رأي موافق بشأنها	2168	21 أبريل 2023	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
دورية مشتركة بشأن تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في الوسط القروي	160/د - 1049/د	28 أبريل 2023	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزارة الداخلية
مواكبة المقام الصيفي لمغاربة العالم برسم سنة 2023	3511	12 يونيو 2023	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
Organisation de journées au profit des Marocaines résidant à l'étranger (MRE)	1209	20 يوليوز 2023	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
Mise en place de la note de renseignements urbanistiques dématérialisée à partir du Géoportail National des Documents d'Urbanisme Homologués	5780	02 نونبر 2023	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
Vulgarisation de la 3ème édition du rapport "Fenêtres sur le Territoire Marocain"	6461	07 نونبر 2023	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
بخصوص عقود البرامج والنجاعة برسم سنة 2024	6232	24 نونبر 2023	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

الجدول رقم 47: أهم الدوريات الواردة على الوكالة الحضرية لطنجة برسم سنتي 2023 و2024 (تتمة)

الموضوع	رقم الدورية	التاريخ	الجهة المصدرة للدورية
سنة 2024			
في شأن انعقاد المجالس الإدارية للوكالات الحضرية برسم سنة 2024	888	07 فبراير 2024	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
منشور حول إتلاف الأرشيف بإدارات الدولة والجماعات الترابية والمؤسسات والمقاولات العمومية	2-2024	04 مارس 2024	رئاسة الحكومة
بخصوص مسطرة دراسة ملفات طلبات رخص تسوية البنايات غير القانونية	2812	01 أبريل 2024	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
Généralisation de la délivrance de la E-Note de Renseignements Urbanistiques à partir du Géoportail National des Documents d'Urbanisme	3765	02 ماي 2024	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
بخصوص مواكبة المقام الصيفي لمغاربة العالم برسم سنة 2024	6307	08 يوليوز 2024	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
Campagne et journées portes ouvertes 2024 au profit des Marocains du Monde	6934	22 يوليوز 2024	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
حول مسطرة دراسة الطلبات الرامية إلى الموافقة على استعمال عقار تابع لجماعة سلالية لغرض بناء سكن شخصي من طرف أعضاء نفس الجماعة	6311	19 يوليوز 2024	وزارة الداخلية
بخصوص تنظيم النسخة الثانية لقافلة القرب تحت شعار " الوكالات الحضرية في خدمة ساكنة الوسط القروي"	7307	26 يوليوز 2024	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
في شأن انعقاد المجالس الإدارية للوكالات الحضرية برسم سنة 2025	12111	26 دجنبر 2024	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

3.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، 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.

في هذا السياق، عمدت الوكالة الحضرية لطنجة 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 وتزويدهم بالتوجيهات اللازمة للتقيد بأحكام هذا القانون.

ولمواكبة الأشخاص المكلفين وتسهيل أداء مهامهم، تم إحداث "لجنة قطاعية داخلية للحق في الحصول على المعلومات" لتضطلع بمهام جرد المعلومات الموجودة بحوزة المؤسسة وتصنيفها وترتيبها وإعداد قاعدة معطيات شاملة مع ضمان تحيينها باستمرار وتحديد المعطيات المشمولة بالنشر الاستباقي، وذلك بهدف نشرها بجميع الوسائل الممكنة والعمل على إتاحة إمكانية استعمالها طبقا لما ينص عليه القانون. وتسهر هذه اللجنة على إعداد تقرير سنوي حول حصيلة تفعيل مقتضيات القانون المتعلق بالحق في الحصول على المعلومات.

وعليه، عقدت اللجنة القطاعية للحق في الحصول على المعلومات خلال سنتي 2023 و2024 عدة اجتماعات كان الهدف منها اتخاذ مجموعة من التدابير لتفعيل مقتضيات القانون السالف الذكر، وهي كالتالي:

- مناقشة مضمون برنامج عملها خلال السنة؛
- تعزيز معالجة طلبات الحق في الحصول على المعلومات وتجويد الخدمات المقدمة في هذا المجال؛
- تحسيس وتعميم مبدأ الحق في الحصول على المعلومة بالمؤسسة؛
- تحيين المعلومات والوثائق القابلة للاطلاع من لدن العموم وتعزيز نشرها الاستباقي عن طريق الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة ومواقع التواصل الاجتماعي؛
- إعداد التقرير السنوي حول حصيلة تفعيل مقتضيات القانون المتعلق بالحق في الحصول على المعلومات.

الجدول رقم 48: الإحصائيات المتعلقة بمعالجة طلبات الحق في الحصول على المعلومات برسم سنتي 2023 و2024

مواضيع الطلبات	السنة	عدد الطلبات	كيفية إيداع الطلبات			طبيعة الطلبات		تدبير الطلبات				عدد الشكايات المقدمة
			عبر مكتب ضبط الوكالة الحضرية	عبر المنصة الرقمية للوكالة الحضرية	عبر المنصة الوطنية "شفافية"	عادية	استعجالية	الاستجابة الكلية	الاستجابة الجزئية	الرفض	خارج الاختصاص	
طلبات متعلقة بالمعلومات التعميرية	2023	727	115	608	4	727	0	727	0	0	0	0
	2024	538	07	531	0	538	0	538	0	0	0	0
طلبات متعلقة بالتخطيط الحضري	2023	20	14	0	6	20	0	1	19	0	0	0
	2024	10	5	0	5	9	1	3	7	0	0	0
مختلفات	2023	3	2	0	1	2	1	2	0	0	1	0
	2024	3	1	0	2	2	1	0	3	0	0	0
مجموع سنة 2023 : 750 مجموع سنة 2024 : 551												

إن ما يفسر ارتفاع عدد طلبات الحق في الحصول على المعلومات المتعلقة بالمعلومات التعميرية سنة 2023 هو أجرأة وتنزيل مقتضيات الدورية الوزارية عدد 1052 المتعلقة بمذكرة المعلومات التعميرية الصادرة بتاريخ 01 مارس 2022 والتي نصت 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 بعقارات متواجدة في منطقة مغطاة بوثيقة تعميرية انتهت مدة سريان الآثار القانونية المترتبة عن إعلان المنفعة العامة بشأنها.

حصيلة طلبات الحصول على المعلومات المدروسة خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

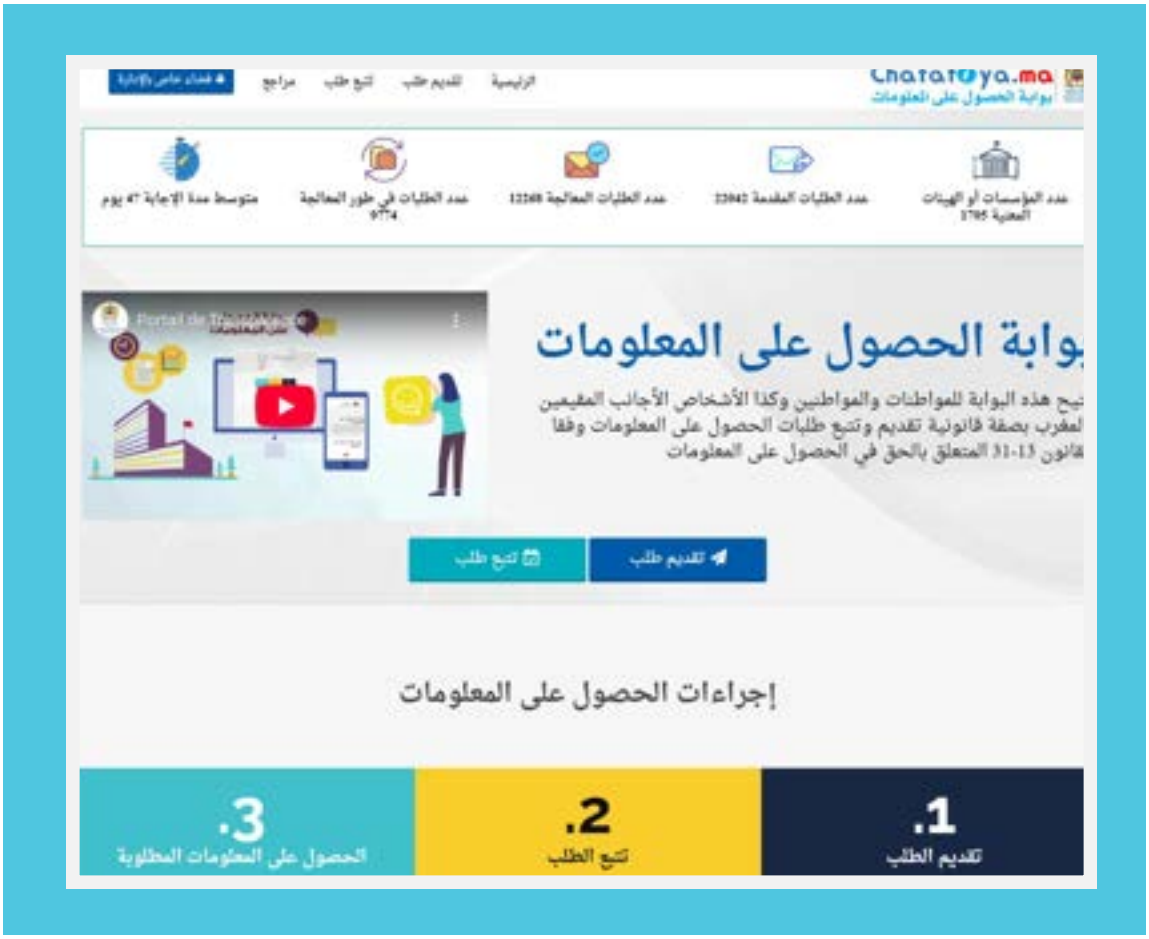
كما أن محدودية عدد طلبات الحق في الحصول على المعلومات الواردة على الوكالة الحضرية لطنجة والمتعلقة بالتخطيط الحضري، راجع بالأساس إلى حجم الوثائق والمعلومات القابلة للاطلاع لدى العموم على مستوى الموقع الإلكتروني لهذه المؤسسة، خاصة أن اللجنة القطاعية الداخلية للحق في الحصول على المعلومات قد عملت على تصنيف المعلومات والوثائق القابلة للاطلاع من لدن العموم وللنشر الاستباقي وهو ما يتضح من خلال الجدول رقم 49.

الجدول رقم 49: تصنيف المعلومات والوثائق القابلة للاطلاع من لدن العموم وللنشر الاستباقي لدى الوكالة الحضرية لطنجة

المواضيع	نوع المعلومة	وسيلة النشر
معلومات ذات طابع قانوني	• النصوص التشريعية والتنظيمية والدوريات والمناشر المتعلقة بالتعمير والبناء • القوانين والمراسيم المحدثة للوكالات الحضرية وللوكالة الحضرية لطنجة	• الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
المهام والتنظيم الهيكلي للمؤسسة	• التعريف بالمؤسسة وبمهامها • التنظيم الهيكلي للوكالة الحضرية لطنجة	• الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
مباريات التوظيف والتعيين في مناصب المسؤولية	• مقررات الإعلان عن إجراء مباريات التوظيف بالمؤسسة • لوائح بأسماء المرشحين الذين تم اختبارهم لإجراء المباريات والنتائج النهائية لمباريات التوظيف بما فيها لوائح الانتظار • مقررات الإعلان عن باب الترشيح لشغل مناصب المسؤولية الشاغرة بالوكالة الحضرية لطنجة • لوائح بأسماء المرشحين الذين تم اختيارهم لإجراء المقابلات أمام لجنة الانتقاء • الإعلان عن النتائج النهائية	• الموقع الإلكتروني للوظيفة العمومية • الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة • السبورة الخاصة بالإعلانات بالمؤسسة
الصفقات العمومية وطلبات العروض	• 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	• الموقع الالكتروني للصفقات العمومية • الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة • السبورة الخاصة بالإعلانات بالمؤسسة • الجرائد الوطنية والمحلية
تقارير المجالس الإدارية وبرامج العمل للوكالة الحضرية لطنجة	• التقارير الأدبية والمالية السنوية لحصيلة عمل الوكالة الحضرية لطنجة • برامج عمل الوكالة الحضرية لطنجة	• الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
الخدمات اللامادية	• معلومات عن الخدمات الرقمية للوكالة الحضرية لطنجة وطريقة استعمالها	• الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
وسائط التواصل الخارجي	• دلائل ومنشورات • أفلام مؤسساتية	• الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
الحق في الحصول على المعلومات	• نموذج طلب الحصول على المعلومات • قرار مدير الوكالة الحضرية بتعيين الأشخاص المكلفين بتلقي طلبات الحق في الحصول على المعلومات • رابط الولوج لبوابة الحصول على المعلومات "شفافية" • القانون رقم 31.13 المتعلق بالحق في الحصول على المعلومات	• الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
إحصائيات ومؤشرات متعلقة بإنجازات الوكالة الحضرية لطنجة	الإحصائيات والمؤشرات السنوية المتعلقة بحصيلة: • وثائق التعمير والدراسات المجالية الخاصة والعامة • ملفات طلبات رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية والتقسيم في إطار الشباك الوحيد لرخص التعمير واللجن الإقليمية للتعمير، وطلبات رخص بناء الأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها • اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار • لجنة اليقظة ومراقبة البناء غير المنظم • اللجن المكلفة برخص السكن والتسليم المؤقت والنهائي • مذكرات المعلومات التعميرية • طلبات المعلومات التعميرية • طلبات الحق في الحصول على المعلومات • الشكايات • اللجن المتعلقة بالعقار • الخدمات اللامادية • الموارد البشرية والتدبير المالي للمؤسسة.	• الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة

الجدول رقم 49: تصنيف المعلومات والوثائق القابلة للاطلاع من لدن العموم وللنشر الاستباقي لدى الوكالة الحضرية لطنجة-تتمة-

المواضيع	نوع المعلومة	وسيلة النشر
معلومات ووثائق ذات طابع تعميري	• مذكرة المعلومات التعميرية المؤدى عنها على مستوى الخدمة الرقمية E-Notes: -طلب مذكرة المعلومات التعميرية -الوثائق المكونة لطلب المذكرة -كيفية استعمال الخدمة الرقمية والأداء عن بعد • المعلومات التعميرية غير المؤدى عنها والتي يتم تسليمها في إطار الحق في الحصول على المعلومات.	• الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
اتفاقيات التعاون والشراكة	• اتفاقيات التعاون والشراكة ذات النفع العام والتي تم تفعيلها	• الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة (في حالة تفعيلها من طرف الجهات المعنية)
وثائق التعمير والدراسات	• وثائق التعمير المصادق عليها والضوابط المرافقة لها	• الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة
	• التقارير والدراسات التشخيصية لوثائق التعمير	• الاطلاع المباشر بمقر المؤسسة
	• الدراسات العامة المنجزة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة (مواثيق الهندسة المعمارية والتصميم الأخضر)	• الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة



4- 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 لطلباته 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، اتخذت هذه المؤسسة إجراءات أخرى مهمة حيث قامت بنشر المساطر الإدارية عن طريق جميع الوسائل المتاحة 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 هذه الإجراءات إلى تحقيق الأهداف التالية:

- ترسيخ الثقة بين الإدارة والمرتفق؛
- تحقيق 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 وللفرقاء، 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.

دعم الاستثمار ومواكبة الفرقاء المحليين

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 سنتي 2023 و2024 من أجل المشاركة في جميع اجتماعات اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار وإبداء رأيها داخل الآجال القانونية بخصوص المشاريع المعروضة عليها قصد الدراسة وخصوصا تلك التي تهم الجانب التعميري والمعماري ونذكر منها:

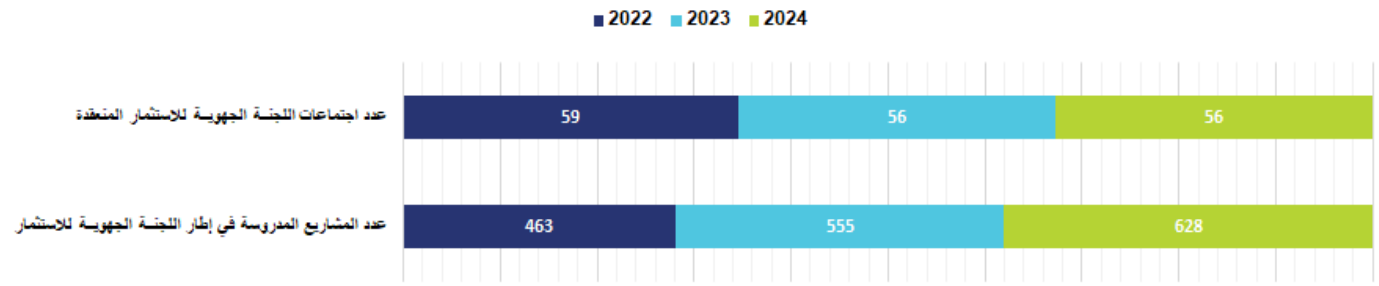
- رخص البناء وأذون إحداث التجزئات العقارية وتقسيم العقارات وإنشاء المجموعات السكنية، وكذا رخص السكن وشواهد المطابقة المطلوبة لإنجاز مشاريع الاستثمار أو استغلالها؛
- دراسات التأثير على البيئة والموافقات البيئية حول مشاريع الاستثمار ؛
- طلبات إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة الاقتصادية وفقا للشروط والكيفيات المحددة في اتفاقيات تهيئة المناطق المذكورة وتطويرها؛
- طلبات ترتيب المؤسسات السياحية ورخص استغلالها؛
- 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؛
- المشاريع الاستثمارية التي يراد إنجازها في مناطق ساحلية لا تشملها وثائق التعمير أو في المناطق الحساسة حسب مدلول النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل؛
- مشاريع الاستثمار المعروضة 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 التدبير الإلكتروني لملفات المشاريع الاستثمارية، تحرص الوكالة الحضرية لطنجة على الانخراط الكلي في المنصة الرقمية التي تم وضعها لهذا الغرض على الصعيد الوطني cri.invest.ma، وقد قامت بتعيين ممثل عنها مكلف بالتفاعل مع هذه المنصة والتنسيق مع المركز الجهوي للاستثمار لجهة طنجة -تطوان-الحسيمة بخصوص المشاريع المعروضة للدراسة.

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 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 50: عدد الاجتماعات المنعقدة والمشاريع المدروسة في إطار اللجنة الجهوية للاستثمار برسم سنتي 2023 و 2024 مقارنة مع سنة 2022.

السنة	عدد اجتماعات اللجنة الجهوية للاستثمار المنعقدة	عدد المشاريع المدروسة في إطار اللجنة الجهوية للاستثمار
2022	59	463
2023	56	555
2024	56	628



عدد الاجتماعات المنعقدة والمشاريع المدروسة في إطار اللجنة الجهوية للاستثمار برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

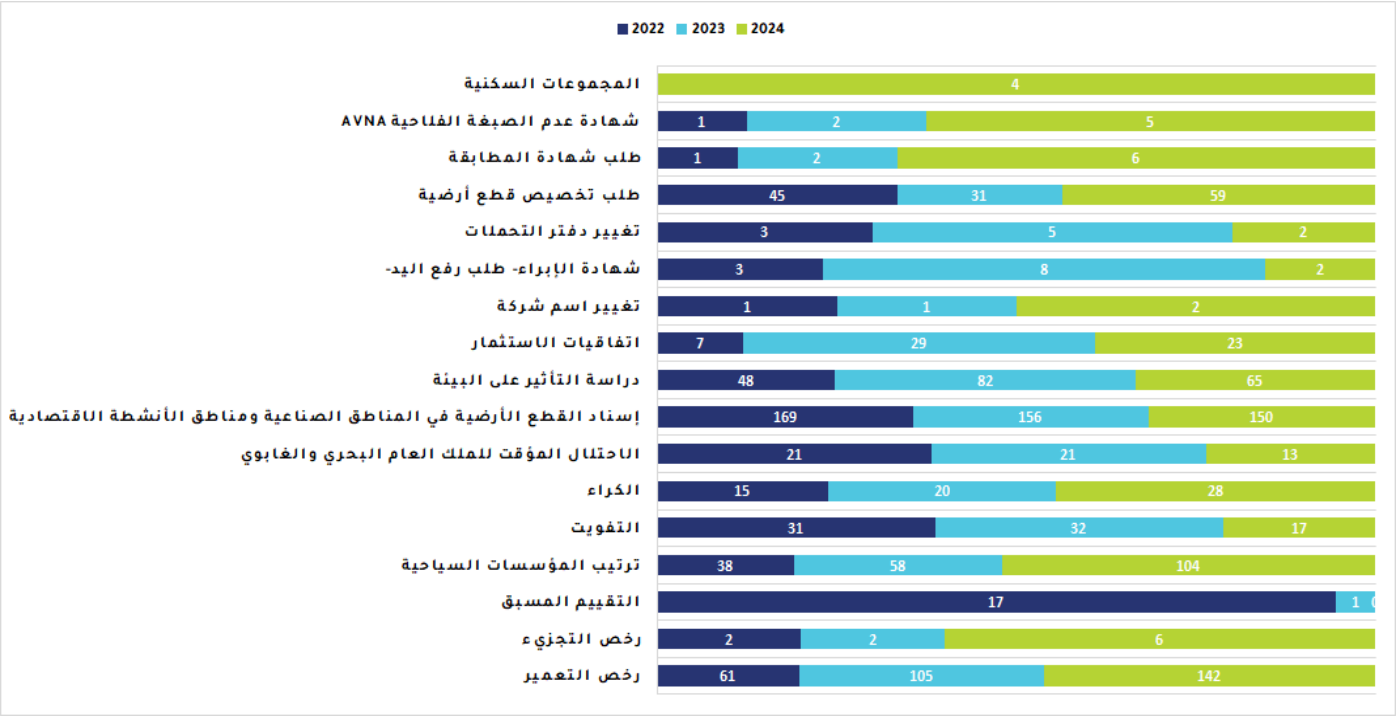
في كل من سنة 2023 وسنة 2024، عقدت اللجنة الجهوية للاستثمار أشغالها 56 مرة حيث قامت بدراسة 555 ملفا سنة 2023 و628 ملفا سنة 2024 . وقد سجل عدد المشاريع المدروسة في إطار هذه اللجنة سنة 2023 ارتفاعا بمعدل 20% مقارنة مع سنة 2022، وكذلك الشأن بالنسبة لسنة 2024 حيث يلاحظ ارتفاع بنسبة 13%بالمقارنة مع سنة 2023.

1-1. مشاريع الاستثمار حسب نوعية الطلبات المدروسة

على غرار سنة 2022، استحوذت طلبات إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة الاقتصادية خلال سنتي 2023 و2024 على النسبة الأكبر من مشاريع الاستثمار المدروسة في إطار اللجنة الجهوية للاستثمار (156 طلبا سنة 2023 و150 طلبا سنة 2024 مقابل 169 سنة 2022) . وتعزى هيمنة هذا النوع من الطلبات أساسا إلى تجهيز مجموعة من مناطق الأنشطة الاقتصادية بكل من جماعة طنجة وجماعة أصيلة.

الجدول رقم 51: توزيع مشاريع الاستثمار حسب نوعية الطلبات المدروسة برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

نوعية الطلبات	عدد المشاريع					
	2022		2023		2024	
	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %
رخص التعمير	61	%13.17	105	%18.92	142	%22.61
رخص التجزيء	2	%0.43	2	%0.36	6	%0.96
التقييم المسبق	17	%3.67	1	%0.18	0	%0
ترتيب المؤسسات السياحية	38	%8.21	58	%10.45	104	%16.56
التفويت	31	%6.70	32	%5.77	17	%2.71
الكراء	15	%3.24	20	%3.60	28	%4.46
الاحتلال المؤقت للملك العام البحري والغابوي	21	%4.54	21	%3.78	13	%2.07
إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة الاقتصادية	169	%36.50	156	%28.11	150	%23.89
دراسة التأثير على البيئة	48	%10.37	82	%14.77	65	%10.35
اتفاقيات الاستثمار	7	%1.51	29	%5.23	23	%3.66
تغيير اسم شركة	1	%0.22	1	%0.18	2	%0.32
شهادة الإبراء -طلب رفع اليد-	3	%0.65	8	%1.44	2	%0.32
تغيير دفتر التحملات	3	%0.65	5	%0.90	2	%0.32
طلب تخصيص قطع أرضية	45	%9.72	31	%5.59	59	%9.39
طلب شهادة المطابقة	1	%0.22	2	%0.36	6	%0.96
المجموعات السكنية	-	-	-	-	4	%0.64
طلبات التقسيم	-	-	-	-	0	%0
شهادة عدم الصبغة الفلاحية AVNA	1	%0.22	2	%0.36	5	%0.80
المجموع	**463**	**%100**	**555**	**%100**	**628**	**%100**



توزيع مشاريع الاستثمار حسب نوعية الطلبات المدروسة برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

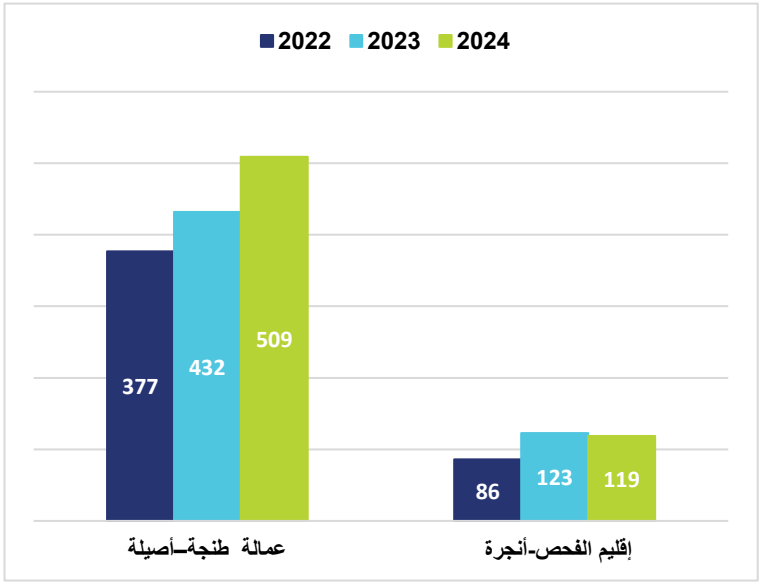
2-1. مشاريع الاستثمار المدروسة حسب العمالة والإقليم والجماعات

الجدول رقم 52: توزيع مشاريع الاستثمار المدروسة حسب العمالة والإقليم والجماعات برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

العمالة/الإقليم	الجماعة	عدد المشاريع			المجموع حسب العمالة والإقليم		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024
عمالة طنجة-أصيلة	طنجة	128	154	225	377	432	509
	أصيلة	36	18	47			
	كزناية	178	186	152			
	العوامة	11	29	43			
	أقواس بربيش	4	5	1			
	حجر النحل	12	20	18			
	سبت الزينات	1	0	0			
	دار الشاوي	0	1	5			
	المنزلة	4	9	4			
	أحد الغربية	0	2	2			
	الساحل الشمالي	3	5	10			
	سيدي اليماني	0	3	2			
إقليم الفحص-أنجرة	القصر الصغير	6	4	15	86	123	119
	قصر المجاز	8	7	1			
	البحراويين	8	12	13			
	ملوسة	3	12	7			
	الجوامعة	55	77	78			
	تغرامت	5	11	5			
	أنجرة	1	0	0			
المجموع		**463**	**555**	**628**	**463**	**555**	**628**

توزيع مشاريع الاستثمار المدروسة حسب الجماعات برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

من خلال الجدول والرسوم البيانية وعلاقة بتوزيع مشاريع الاستثمار حسب العمالة والإقليم، شهدت سنة 2023 إبداء الرأي بخصوص 432 مشروع بعمالة طنجة ـــ أصيلة و123 مشروع بإقليم الفحص أنجرة، وعرفت جماعة كزناية أكبر عدد من المشاريع المدروسة سنة 2023 (186 مشروعا سنة 2023 مقابل 178 سنة 2022)، بينما تأتي جماعة طنجة في المرتبة الثانية (154 مشروعا سنة 2023 مقابل 128 سنة 2022)، ثم جماعة الجوامعة في المرتبة الثالثة (77 ملفا سنة 2023 مقابل 55 ملفا سنة 2022).



توزيع مشاريع الاستثمار المدروسة حسب العمالة والإقليم
برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

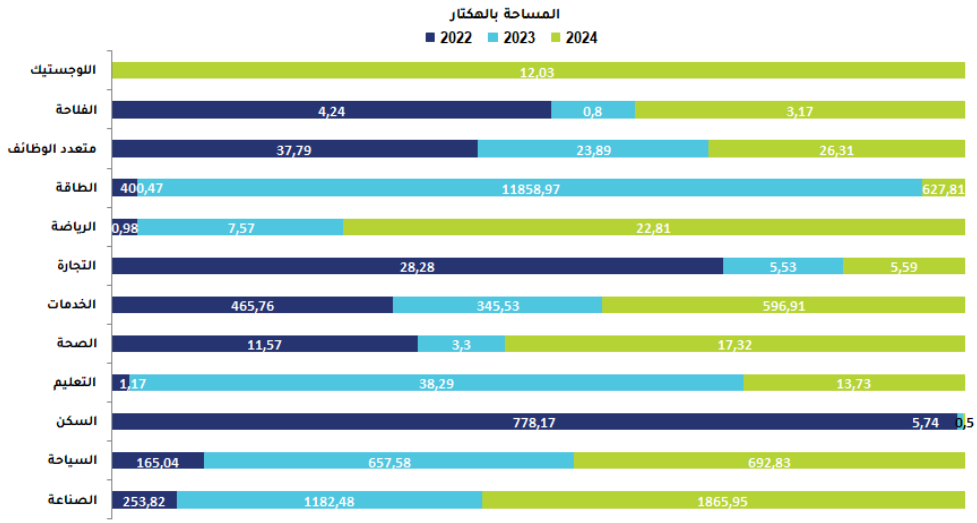
أما في سنة 2024 ، فقد تمت دراسة 509 مشروعا في عمالة طنجة-أصيلة و119 مشروعا في إقليم الفحص أنجرة، بحيث تصدرت جماعة طنجة لائحة الجماعات التي عرفت أكبر عدد من الملفات المدروسة ب 225 ملفا، تليها جماعة كزناية ب 152 ملفا، ثم جماعة الجوامعة ب 78 ملفا.

3-1. مساحة مشاريع الاستثمار المدروسة حسب القطاع

الجدول رقم 53: عدد مشاريع الاستثمار المدروسة ومساحتها حسب القطاع برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

القطاع	عدد المشاريع			المساحة بالهكتار		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
الصناعة	201	251	280	253.82	1182.48	1865.95
السياحة	97	125	210	165.04	657.58	692.83
السكن	4	02	3	778.17	05.74	0.50
التعليم	7	16	15	1.17	38.29	13.73
الصحة	10	08	08	11.57	03.30	17.32
الخدمات	105	95	54	465.76	345.53	596.91
التجارة	16	11	7	28.28	05.53	5.59
الرياضة	1	08	11	0.98	07.57	22.81
الطاقة	8	18	13	400.47	11858.97	627.81
متعدد الوظائف	13	20	18	37.79	23.89	26.31
اللوجستيك	-	-	8	-	-	12.03
الفلاحة	1	1	1	4.24	0.80	3.17
المجموع	**463**	**555**	**628**	**2147.30**	**14129.68**	**3884.25**

المساحة الإجمالية لمشاريع الاستثمار المدروسة برسم 2022 و2023 و2024



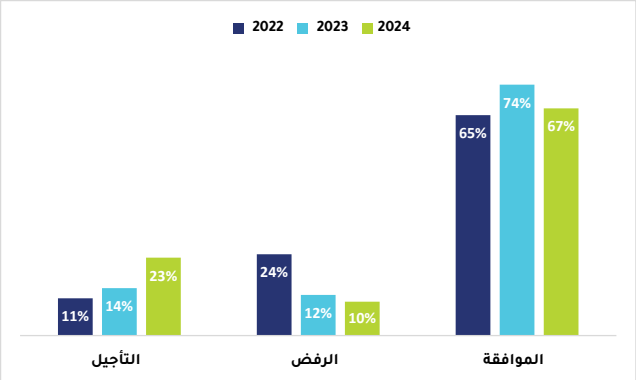
مساحة مشاريع الاستثمار المدروسة حسب القطاع برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

حصل قطاع الصناعة على الحيز الأكبر من المشاريع المدروسة في إطار اللجنة الموحدة للاستثمار والذي سجل 251 مشروعا سنة 2023 و280 مشروعا سنة 2024 مقابل 201 مشروعا سنة 2022، يليه قطاع السياحة ب 125 مشروعا سنة 2023 و210 مشروعا سنة 2024 مقابل 97 سنة 2022، بحيث عرف هذين القطاعين تقدما ملموسا في عدد الملفات المدروسة من سنة 2022 إلى سنة 2024. أما قطاع الخدمات الذي يحتل المرتبة الثالثة، فقد سجل تراجعا ملحوظا في عدد الملفات المدروسة من سنة 2022 إلى سنة 2024 (54 مشروعا سنة 2024 و95 مشروعا سنة 2023 مقابل 105 سنة 2022).

4-1. الآراء المبذاة من طرف اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار

الجدول رقم 54: عدد مشاريع الاستثمار المدروسة حسب رأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

السنة	عدد المشاريع المدروسة	الموافقة	الرفض	التأجيل
2022	463	%65	%24	%11
2023	555	%74	%12	%14
2024	628	%67	%10	%23



عدد مشاريع الاستثمار المدروسة حسب رأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

عرفت نسبة موافقة اللجنة الجهوية للاستثمار على المشاريع ارتفاعا ملحوظا سنة 2023 ، حيث سجلت الملفات الموافق عليها نسبة 74% من مجموع الملفات المدروسة مقابل 65 %برسم سنة 2022. وهذا راجع بالطبع للمجهودات التي تبذلها المنظومة المحلية من أجل تشجيع الاستثمار والدفع بعجلة التنمية على مستوى جهة طنجة-تطوان-الحسيمة.

أما في سنة 2024، فقد عرفت نسبة الملفات الموافق عليها تراجعا بالمقارنة مع السنة السابقة (67٪ سنة 2024 مقابل 74٪ سنة 2023)، مع ارتفاع نسبة الملفات المؤجلة (23٪ سنة 2024 مقابل 14٪ سنة 2023 و11٪ سنة 2022) من أجل إعطاء أصحابها فرصة استيفاء الشروط اللازمة والاستجابة لملاحظات اللجنة، وانخفاض نسبة الرفض من 24٪ سنة 2022 إلى 12٪ سنة 2023 و10٪ سنة 2024.

والجدير بالذكر أنه من خلال مساهمتها المتميزة في تحسين مناخ الأعمال وتشجيع الاستثمار، اعتمدت الوكالة الحضرية لطنجة على المرونة والتبسيط في دراسة الملفات المعروضة عليها وإبداء الرأي في مشاريع الاستثمار على مستوى اللجنة الجهوية للاستثمار.

الجدول رقم 55: توزيع نوعية الطلبات المدروسة حسب رأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم سنتي 2023 و 2024

نوعية الطلبات	السنوات	عدد المشاريع	الموافقة		الرفض		التأجيل	
			العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %
رخص التعمير	2023	105	61	%58	11	%10	33	%31
	2024	142	74	%52	20	%14	48	%34
رخص التجزيء	2023	2	2	%100	0	%0	0	%0
	2024	6	5	%83	0	%0	1	%17
التقييم المسبق	2023	1	0	%0	1	%100	0	%0
	2024	0	0	%0	0	%0	0	%0
ترتيب المؤسسات السياحية	2023	58	34	%59	6	%10	18	%31
	2024	104	50	%48	13	%13	41	%39
التفويت	2023	32	22	%69	10	%31	0	%0
	2024	17	5	%29	9	%53	3	%18
الكراء	2023	20	6	%30	12	%60	2	%10
	2024	28	10	%36	11	%39	7	%25
الاحتلال المؤقت للملك العام البحري والغابوي	2023	21	14	%67	5	%24	2	%10
	2024	13	7	%54	4	%31	2	%15
إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة الاقتصادية	2023	156	139	%89	10	%6	7	%5
	2024	150	140	%93	3	%2	7	%5
دراسة التأثير على البيئة	2023	82	66	%80	3	%4	13	%16
	2024	65	50	%77	2	%3	13	%20
اتفاقيات الاستثمار	2023	29	29	%100	0	%0	0	%0
	2024	23	22	%96	0	%0	1	%4
تغيير اسم شركة	2023	1	1	%100	0	%0	0	%0
	2024	2	2	%100	0	%0	0	%0
شهادة الإبراء -طلب رفع اليد-	2023	8	6	%75	2	%25	0	%0
	2024	2	2	%100	0	%0	0	%0
تغيير دفتر التحملات	2023	5	4	%80	0	%0	1	%20
	2024	2	2	%100	0	%0	0	%0
طلب تخصيص قطع أرضية	2023	31	25	%81	6	%19	0	%0
	2024	59	42	%71	2	%3	15	%25
طلب شهادة المطابقة	2023	2	2	%100	0	%0	0	%0
	2024	6	5	%83	0	%0	1	%17
شهادة عدم الصبغة الفلاحية AVNA	2023	2	1	%50	1	%50	0	%0
	2024	5	5	%100	0	%0	0	%0
المجموعات السكنية	2023	-	-	-	-	-	-	-
	2024	4	0	%0	1	%25	3	%75
طلبات التقسيم	2023	-	-	-	-	-	-	-
	2024	0	0	%0	0	%0	0	%0

الجدول رقم 55: توزيع نوعية الطلبات المدروسة حسب رأي اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم سنتي 2023 و 2024 (تتمة)

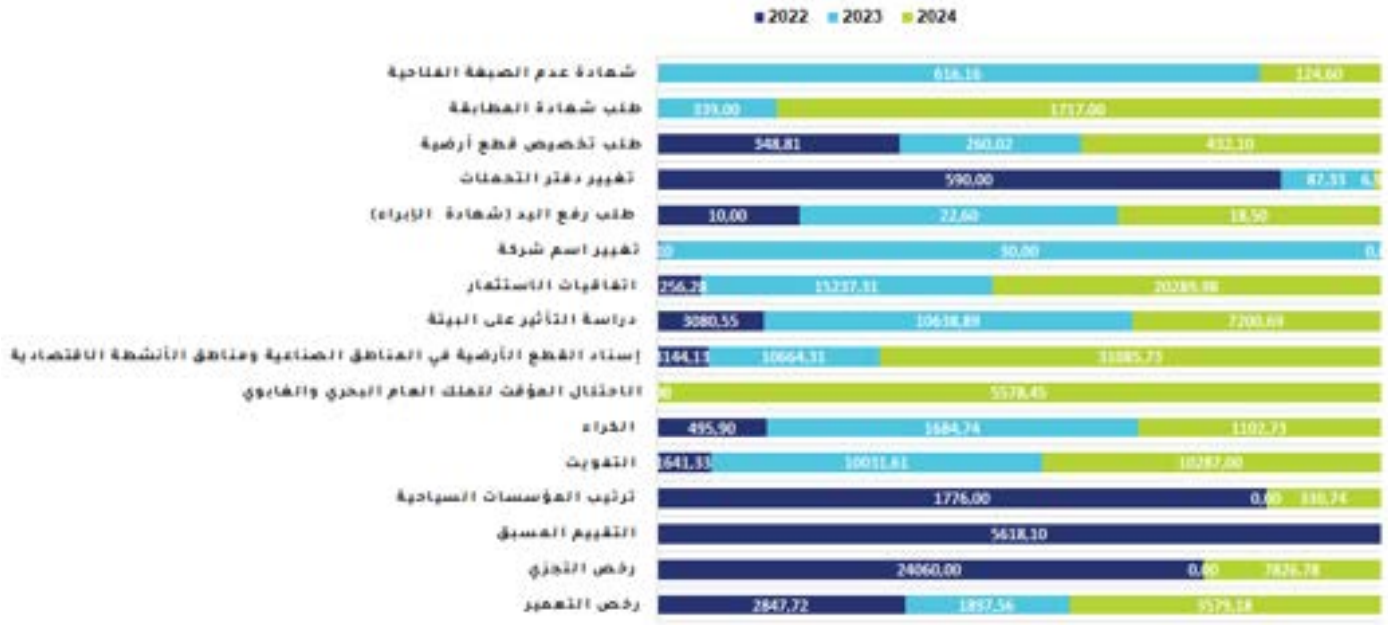
نوعية الطلبات	السنوات	عدد المشاريع	الموافقة		الرفض		التأجيل	
			العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %
المجموع	2023	555	412		6 7		76	
	2024	628	421		65		142	
النسبة المئوية %	2023	%100	%74		%12		%14	
	2024	%100	%67		%10		%23	

1-5. المشاريع الحاصلة على موافقة اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار

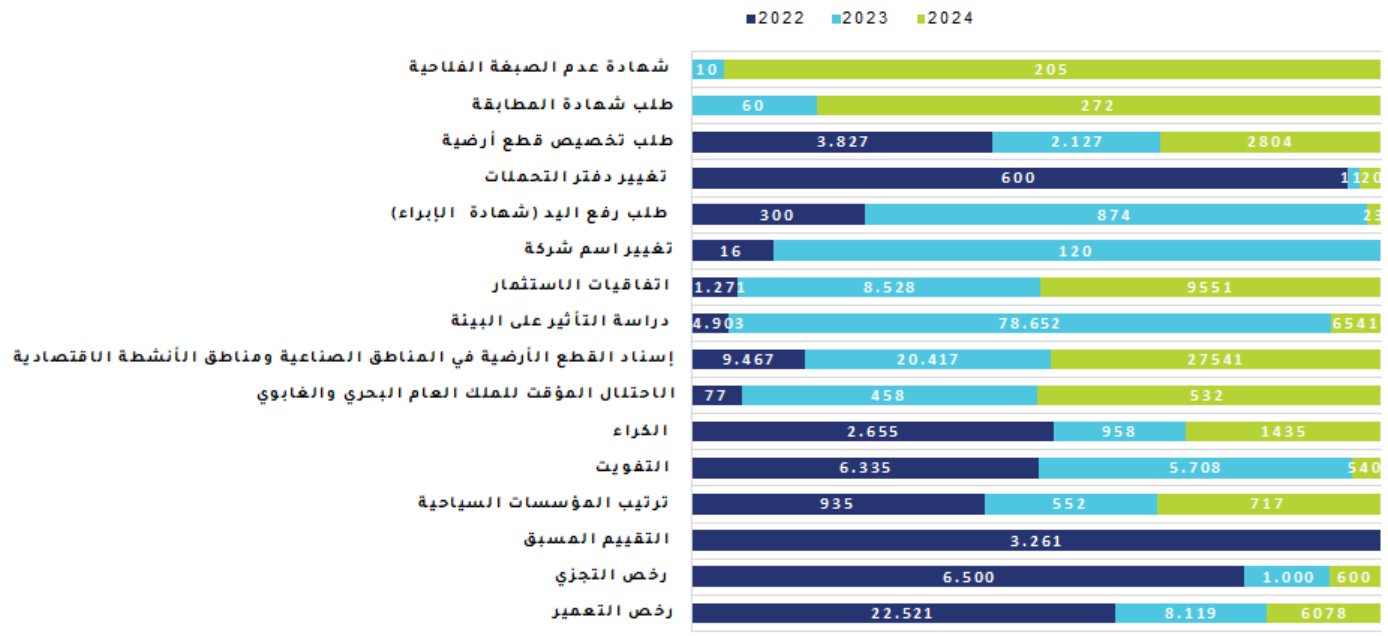
المشاريع الحاصلة على موافقة اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار-المبالغ الاستثمارية وفرص العمل المحتملة

الجدول رقم 56 : توزيع المبالغ الاستثمارية للمشاريع وفرص العمل المحتملة حسب نوعية الطلبات- مشاريع حظيت بموافقة اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

نوعية الطلبات	المبلغ الاستثماري المحتمل (مليون درهم)			فرص العمل المحتملة		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
رخص التعمير	2847.72	1897.56	3579.18	22521	8119	6078
رخص التجزيء	24060.00	59.89	7826.78	6500	1000	600
التقييم المسبق	5618.10	0	0.00	3261	0	0
ترتيب المؤسسات السياحية	1776.00	250	330.74	935	552	717
التفويت	1641.33	10031.61	10287.00	6335	5708	540
الكراء	495.90	1684.74	1102.73	2655	958	1435
الاحتلال المؤقت للملك العام البحري والغابوي	4.20	14584.10	5578.45	77	458	532
إسناد القطع الأرضية في المناطق الصناعية ومناطق الأنشطة الاقتصادية	3144.13	10664.31	31085.73	9467	20417	27541
دراسة التأثير على البيئة	3080.55	10638.89	7200.69	4903	78652	6541
اتفاقيات الاستثمار	2256.28	15237.31	20289.98	1271	8528	9551
تغيير اسم شركة	0.10	30.00	0.00	16	120	0
شهادة الإبراء- طلب رفع اليد -	10.00	22.60	18.50	300	874	23
تغيير دفتر التحملات	590	87.33	6.90	600	11	20
طلب تخصيص قطع أرضية	348.81	260.02	432.10	3827	2127	2804
طلب شهادة المطابقة	0.00	339.00	1717.00	0	60	272
شهادة عدم الصبغة الفلاحية	0.00	616.16	124.60	0	10	205
المجموعات السكنية	-	-	-	-	-	-
طلبات التقسيم	-	-	-	-	-	-
المجموع	**45 873.12**	**66 403.52**	**89 580.38**	**62 668**	**127 594**	**56 859**



توزيع المبالغ الاستثمارية المحتملة (مليون درهم) حسب نوعية الطلبات- مشاريع حظيت بموافقة اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022



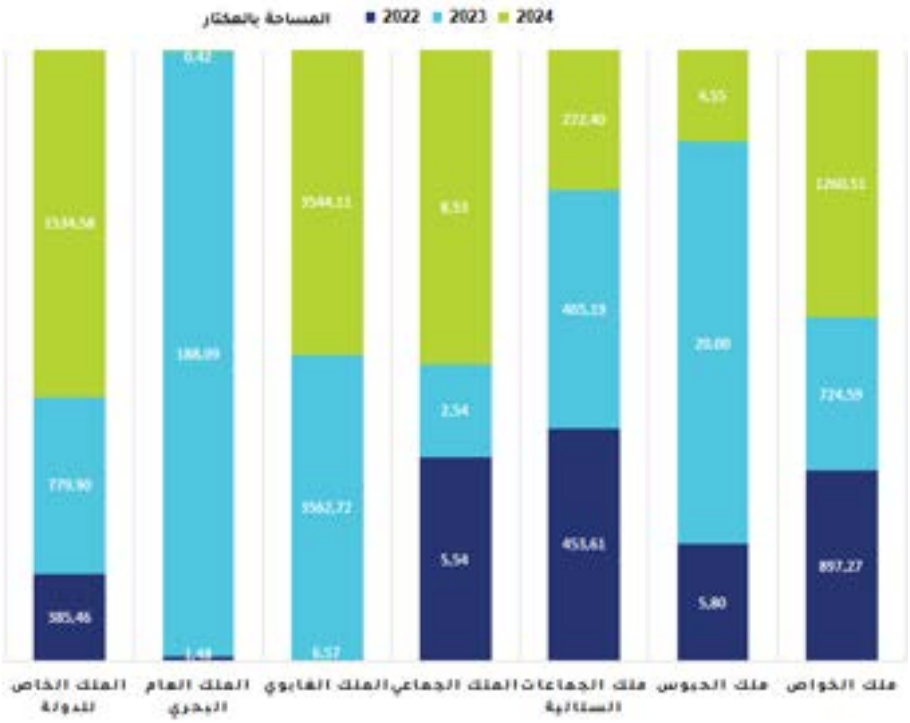
توزيع فرص العمل المحتملة حسب نوعية الطلبات- مشاريع حظيت بموافقة اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

خلال سنتي 2023 و2024 ، عرفت المبالغ الاستثمارية المحتملة، الناتجة عن المشاريع التي حظيت بالرأي الموافق للجنة الجهوية الموحدة للإستثمار، ارتفاعا مهما مقارنة مع سنة 2022 (66.403 مليون درهم سنة 2023 و89.580 سنة 2024 مقابل 45.873 مليون درهم سنة 2022). كما سجلت فرص العمل المحتملة ارتفاعا ملحوظا من62.668 سنة 2022 إلى 127.594 سنة 2023، وانخفاضا ملموسا بلغ 56.859 سنة 2024.

المشاريع الحاصلة على موافقة اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار-المساحة والوضعية العقارية

الجدول رقم 57: توزيع مساحات مشاريع الاستثمار التي حظيت بالرأي الموافق للجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب الوضعية العقارية خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

الوضعية العقارية	2022		2023		2024	
	المساحة بالهكتار	النسبة المئوية%	المساحة بالهكتار	النسبة المئوية%	المساحة بالهكتار	النسبة المئوية%
الملك الخاص للدولة	385.46	%21.95	779.90	%13,58	1534.58	%23.16
الملك العام البحري	1.48	%0.08	188.09	%3,28	0.42	%0.01
الملك الغابوي	6.57	%0.37	3562.72	%62,04	3544.11	%53.50
الملك الجماعي	5.54	%0.32	2.54	%0,04	8.53	%0.13
ملك الجماعات السلالية	453.61	%25.84	465.19	%8,10	272.40	%4.11
ملك الحبوس	5.80	%0.33	20.00	%0,35	4.55	%0.07
ملك الخواص	897.27	%51.11	724.59	%12,62	1260.51	%19.03
المجموع	**1755.74**	**%100**	**5743,03**	**%100**	**6625.11**	**%100**



توزيع مساحات مشاريع الاستثمار التي حظيت بالرأي الموافق من اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار حسب الوضعية العقارية خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

بلغت مساحة العقارات المخصصة لإنجاز مشاريع الاستثمار والتي أبدت الوكالة الحضرية لطنجة رأيها الموافق بخصوصها ارتفاعا ملحوظا، حيث مرت من1756 هكتار سنة 2022 و5743 هكتار سنة 2023 إلى 6625 هكتارا سنة 2024 أي بزيادة تناهز 277٪.

6-1. دراسات التأثير على البيئة

تطبيقا لمقتضيات القانون رقم 03 -12 المتعلق بدراسات التأثير على البيئة ومرسومه التنظيمي رقم 2.04.563 الذي يحدد صلاحيات وأشغال اللجن المكلفة بدراسات التأثير على البيئة، والتي تدخل ضمن أشغال اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار بفعل القانون رقم 47.18 المتعلق بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار والقاضي بإحداث اللجن الجهوية الموحدة للاستثمار، تم البث سنة 2023 في 83 دراسة تأثير على البيئة مقابل 49 سنة 2022 (82 مشروع في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار ومشروع واحد على مستوى اللجنة الوطنية)، منها 53 بعمالة طنجة-أصيلة و30 ملفا على صعيد إقليم الفحص-أنجرة.

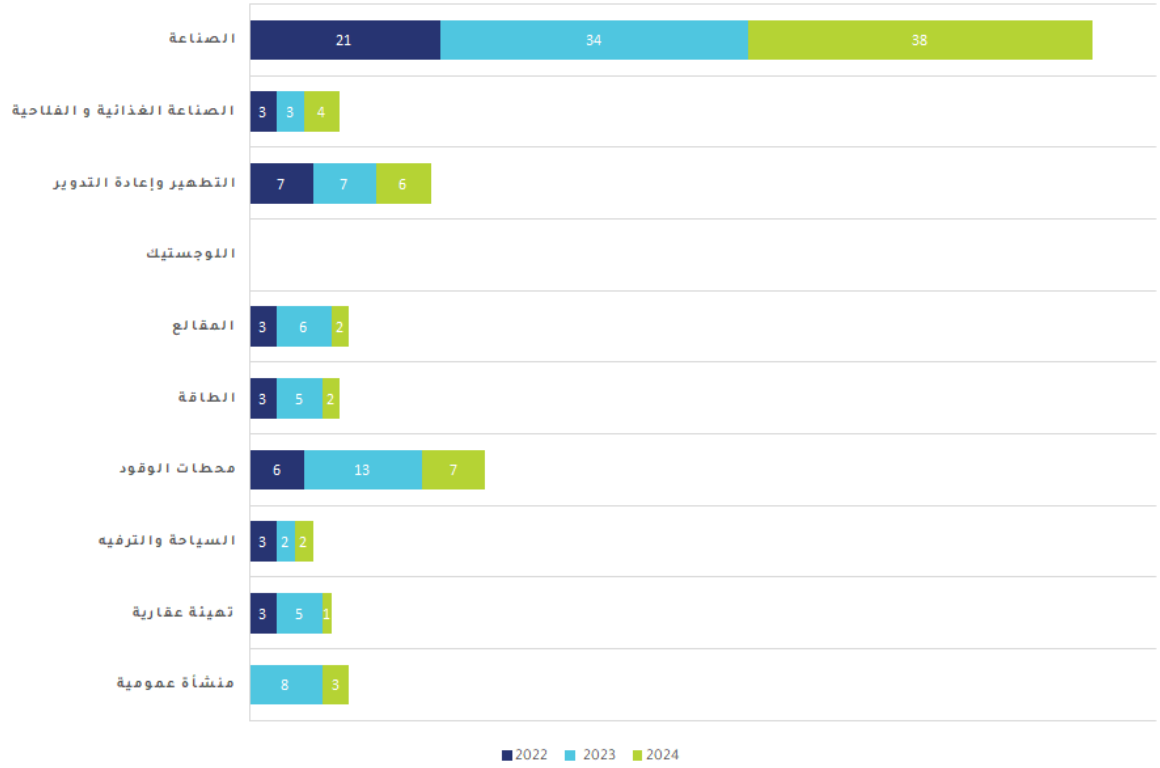
أما خلال سنة 2024 ، فقد تم إعطاء الرأي في 65 دراسة تأثير على البيئة، منها 45 بعمالة طنجة-أصيلة و20 ملفا بإقليم الفحص-أنجرة.

وتهم هذه المشاريع القطاعات الواردة في الجدول رقم 58 والرسم البياني المرافق له.

الجدول رقم 58: نوعية المشاريع موضوع دراسات التأثير على البيئة خلال سنتي 2023 و2024 بالمقارنة مع سنة 2022

نوعية المشاريع	2022		2023		2024	
	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %
الصناعة	21	%42,90	34	%40,96	38	%58.46
الصناعة الغذائية و الفلاحية	3	%6,12	3	%3,62	4	%6.15
التطهير وإعادة التدوير	7	%14,30	7	%8,43	6	%9.23
اللوجستيك	0	%0	0	%0,00	0	%0
المقالع	3	%6,12	6	%7,24	2	%3.08
الطاقة	3	%6,12	5	%6,02	2	%3.08
محطات الوقود	6	%12,20	13	%15,66	7	%10.77
السياحة والترفيه	3	%6,12	2	%2,41	2	%3.08
تهيئة عقارية	3	%6,12	5	%6,02	1	%1.54
منشأة عمومية	0	%0	8	%9,64	3	%4.61
المجموع	**49**	**%100**	**83**	**%100**	**65**	**%100**

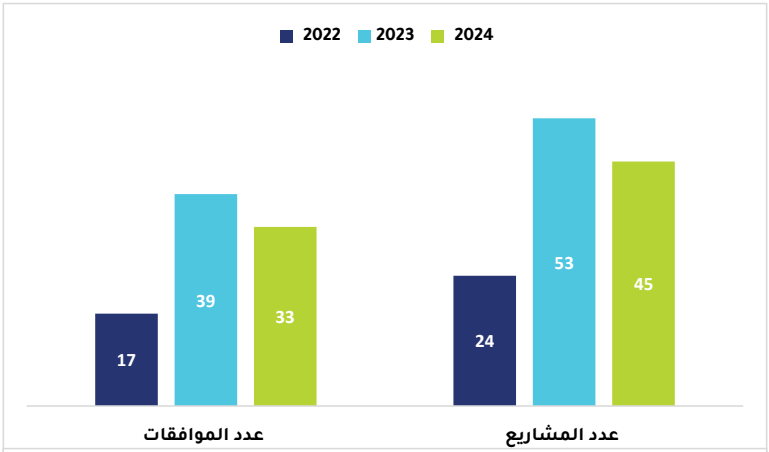
خلال سنتي 2023 و2024، عرف عدد المشاريع الصناعية موضوع دراسات التأثير على البيئة ارتفاعا ملحوظا، بحيث درست اللجنة الجهوية للاستثمار 34 مشروعا صناعيا سنة 2023 و38 سنة 2024 مقابل 21 سنة 2022. كما تضاعف عدد الملفات المتعلقة بمحطات الوقود ما بين سنة 2023 (13 مشروع) وسنة 2022 (6 مشاريع).



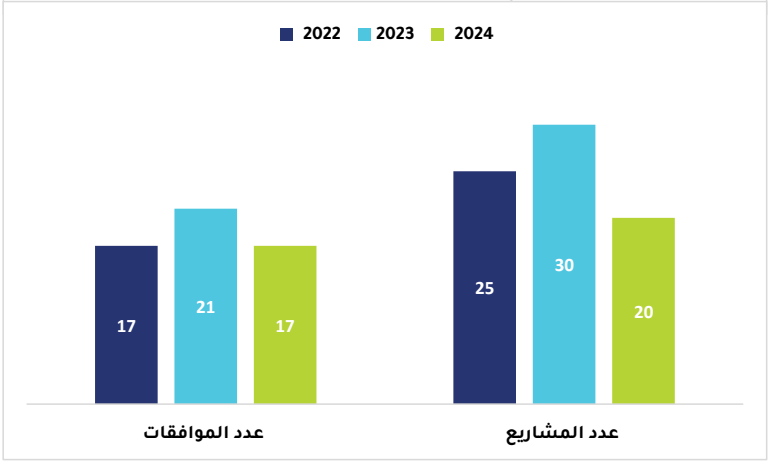
نوعية المشاريع موضوع دراسات التأثير على البيئة خلال سنتي 2023 و2024 بالمقارنة مع سنة 2022

جدول رقم 59 :عدد الموافقات البيئية حسب العمالة والإقليم برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

العمالة / الإقليم	2022			2023			2024		
	عدد المشاريع	عدد الموافقات	النسبة المئوية%	عدد المشاريع	عدد الموافقات	النسبة المئوية%	عدد المشاريع	عدد الموافقات	النسبة المئوية%
عمالة طنجة-أصيلة	24	17	%71	53	39	%73,58	45	33	%73.33
إقليم الفحص-أنجرة	25	17	%68	30	21	%70,00	20	17	%85
المجموع	**49**	**34**	**%69,4**	**83**	**60**	**%72,29**	**65**	**50**	**%76.92**



عدد الموافقات البيئية المسلمة
بعمالة طنجة-أصيلة
برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022



عدد الموافقات البيئية المسلمة
بإقليم الفحص-أنجرة
برسم سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

يتبين أن نسبة الموافقات البيئية المسلمة في إطار اللجنة الوطنية واللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار قد عرفت تصاعدا ملموسا من 69.4 % سنة 2022 إلى 77 % سنة 2024 .

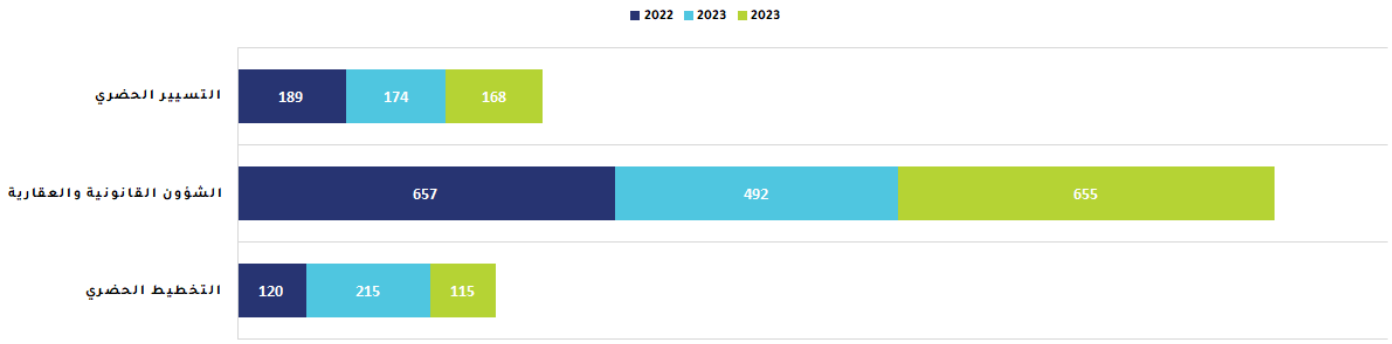
2.المشاركة في مختلف الاجتماعات والخرجات بطلب من الفرقاء المحليين

في إطار المساعدة والمواكبة التقنية والقانونية التي تقدمها الوكالة الحضرية لطنجة للفرقاء المحليين من سلطات وإدارات عمومية وجماعات ترابية ومصالح خارجية ومهنيين بطلب منهم، قامت هذه المؤسسة بالمساهمة في ما مجموعه 881 خرجة واجتماعا سنة 2023 و938 سنة 2024 مقابل 966 سنة 2022، علما بأن هذا العدد لا يشمل:

- الاجتماعات والزيارات الميدانية المتعلقة بأشغال اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار؛
- 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.

الجدول رقم 60 :حصيلة الاجتماعات والخرجات التي ساهمت فيها الوكالة الحضرية لطنجة بطلب من الفرقاء المحليين خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

المديرية المعنية	2022		2023		2024	
	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %
التخطيط الحضري	120	% 12,5	215	%24	115	%12
الشؤون القانونية والعقارية	657	% 68	492	% 56	655	%70
التسيير الحضري	189	%19,5	174	% 20	168	%18
المجموع	**966**	**%100**	**881**	**%100**	**938**	**%100**



حصيلة الاجتماعات والخرجات التي ساهمت فيها الوكالة الحضرية لطنجة بطلب من الفرقاء المحليين خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

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 للتربة؛
- 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؛
- اجتماعات اللجن المختلطة التي تعنى بمواضيع متنوعة ذات طابع تقني وعقاري وقانوني.

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 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.

وقد تجسدت 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

وعيا منها بدورها الاستراتيجي على المستوى المحلي والجهوي، عملت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنتي 2023 و2024 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، والمساهمة 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 خلال الخمس سنوات الأخيرة، حيث تمكنت من تبني وإعطاء الانطلاقة لمجموعة من الخدمات اللامادية المهمة بمعية الوزارة الوصية والفرقاء المحليين. والجدول رقم 61 يبين نوعية هذه الخدمات والهدف منها وتاريخ ابتداء العمل بها.

الجدول رقم 61: حصيلة الخدمات العمومية الإلكترونية للوكالة الحضرية لطنجة في متم سنة 2024

الخدمة	الهدف	تاريخ الإطلاق	خدمة وطنية أو محلية
خدمة مذكرة المعلومات التعميرية E-Note	تتيح للمهنيين والمستثمرين والمواطنين تقديم طلباتهم على الإنترنت للحصول على مذكرة المعلومات التعميرية وتلقي الوثائق المطلوبة عن طريق المنصة والبريد الإلكتروني	يوليوز 2020 (تم تحديث المنصة سنة 2023) هذه الخدمة المحلية تم استبدالها بالخدمة الرقمية الوطنية "تعمير" ابتداء من 01 يونيو 2024	محلية
خدمة "تعمير" Taamir.gov.ma	تمكن من تقديم طلب الحصول على مذكرة المعلومات التعميرية وتلقي الوثائق المطلوبة عبر حساب شخصي عن طريق المنصة	01 يونيو 2024	وطنية
خدمة دراسة الملفات "رخص" Rokhas.ma	منصة رقمية تعاونية لدراسة ملفات طلبات رخص التعمير في جميع مراحلها	يناير 2020	وطنية
خدمة الشكايات E-réclamation	تتيح التدبير الإلكتروني لملاحظات واقتراحات وشكايات المواطنين وتمكنهم من متابعة طلباتهم وتلقي أجوبة الوكالة الحضرية عن بعد	2018	وطنية
خدمة وثائق التعمير Documents d'urbanisme	توفر إمكانية الاطلاع على وثائق التعمير: حدود النفوذ الترابي ومجالات دراسة تصاميم التهيئة والنمو ومراحل تقدمها	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 douments d'urbanisme	توفر إمكانية الاطلاع على وثائق التعمير المصادق عليها والمعلومات المتعلقة بالتنطيق	2020	وطنية
خدمة الدراسة القبلية E-Pré instruction	تعطي للمهندسين المعماريين إمكانية إرسال طلباتهم إلكترونيا للوكالة الحضرية من أجل الدراسة القبلية لملفاتهم	2022 (في طور التحديث من أجل تمكين المهندسين المعماريين من خدمة 100٪رقمية)	محلية
خدمة أخذ موعد Prise de RDV	تمكن من أخذ المواعيد عن بعد	2018	محلية
خدمة طلبات العروض Appels d'offres	تتيح الولوج لطلبات العروض التي يتم برمجتها سنويا بالوكالة الحضرية	2011	محلية
خدمة عروض العمل Offres d'emploi	تمكن من الاطلاع على إعلانات التوظيف بالوكالة الحضرية ومتابعة النتائج المتعلقة بها عن بعد	2018	محلية
خدمة الحق في الحصول على المعلومات Droit d'accès à l'information	منصة رقمية لتدبير طلبات الحصول على المعلومات العامة في إطار الحق في الحصول على المعلومات	2021	وطنية
	منصة رقمية تتيح التدبير الالكتروني لطلبات الحصول على المعلومات التعميرية المجانية طبقا للدورية الوزارية عدد 1052 بتاريخ 1 مارس 2022	2023	محلية
خدمة الدفع عن بعد E-Paiement	تسمح بدفع الرسوم المتعلقة بخدمات الوكالة الحضرية عبر الأنترنيت	2020 بالنسبة للأداء على مذكرة المعلومات التعميرية	محلية
		2024 بالنسبة للأداء على الخدمات المؤدى عنها RSR	

البوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير المصادق عليها

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 ومجانية، 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 القانون 31.13 الذي تم بموجبه التنصيص على الحق في الولوج إلى المعلومة العمومية من طرف المواطنين. ومن بين الأهداف الاستراتيجية لهذه البوابة وضع مرجع وطني لنظم المعلومات الجغرافية لرقمنة وثائق التعمير وإنشاء قاعدة بيانات جغرافية وطنية لوثائق التعمير وتوحيد وتصنيف ضوابط التهيئة وإحداث مرجع موحد لتسمية التنطيقات التعميرية على الصعيد الوطني.

عليه، ومساهمة منها في تسهيل الاطلاع على المعطيات والمعلومات التعميرية بالمجالات المشمولة بوثائق التعمير المصادق عليها، تمكنت الوكالة الحضرية لطنجة من إدماج ما مجموعه 50 وثيقة تعميرية في إطار البوابة الجغرافية الوطنية لنشر وثائق التعمير، وذلك إلى حدود متم سنة 024 . وقد تم العمل خلال سنتي 2023 و2024 على إدماج 4 تصاميم تهيئة مصادق عليها بالبوابة المذكورة أعلاه، وهي تصميم تهيئة جماعة أقواس برييش وتصميم تهيئة مقاطعتي مغوغة-السواني وتصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة وتصميم تهيئة الشريط الساحلي لإقليم الفحص انجرة. وقد تطلب ذلك القيام بما يلي:

- معالجة وتحويل تصاميم التهيئة المعنية إلى صيغة SIG؛
- تخصيص مرجع جغرافي للصور المتعلقة بتصاميم التهيئة ومعالجتها وتجميعها؛
- تقسيم ضابطة التهيئة حسب المناطق.

تصميم تهيئة مركز أقواس برييش مدمج بالبوابة الوطنية لوثائق التعمير المصادق عليها

تصميم تهيئة مقاطعتي مغوغة-السواني المدمج بالبوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير المصادق عليها

تصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة المدمج بالبوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير المصادق عليها

تصميم تهيئة الشريط الساحلي لإقليم الفحص أنجرة المدمج بالبوابة الجغرافية الوطنية لوثائق التعمير المصادق عليها

وفي إطار تنزيل مقتضيات الدورية الوزارية رقم 3765 بتاريخ 02 ماي 2024، والتي تم بموجبها فرض الرقمنة الكلية لمذكرة المعلومات التعميرية، وإلزامية معالجتها حصريا عن طريق البوابة الوطنية الجغرافية لوثائق التعمير المصادق عليها عبر التطبيق الخاص بها وذلك ابتداء من فاتح يونيو 2024، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بالعمل على تكثيف الجهود من أجل ضمان إدماج جميع وثائق التعمير المعمول بها في إطار تسليم مذكرات المعلومات التعميرية، وكذا القيام بمختلف التحيينات الضرورية على مستوى التطبيق، حيث تمكنت خلال الأسدس الثاني من سنة 2024 من تسليم 578 مذكرة معلومات تعميرية عن طريق منصة "تعمير" الوطنية.

2-1. نظام المعلومات الجغرافي

في إطار سياسة تجويد الخدمات المقدمة للمرتفقين والفرقاء، 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 على التحليل والتخطيط المجالي، وتوفير إمكانية دمج

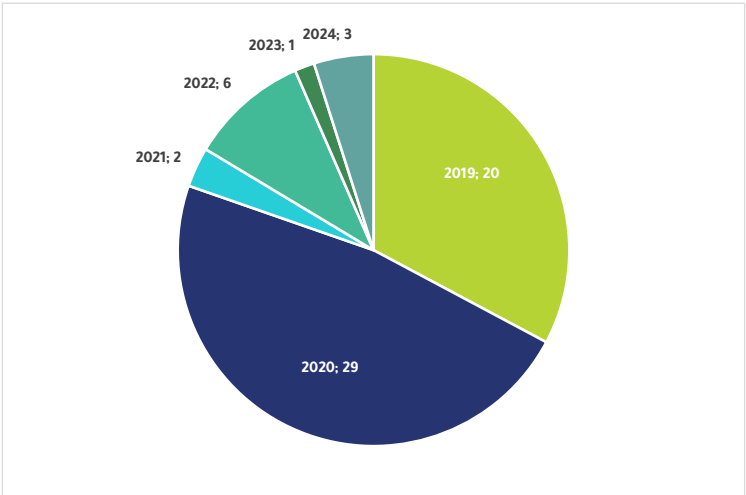
المعلومات المجالية والوصفية في قاعدة بيانات واحدة وبمواصفات موحدة، والإجابة على الاستفسارات المتعلقة بالمجال والتمثيل الرقمي للمعطيات الترابية، وكذا الوصول بسرعة إلى مختلف المعلومات المخزنة، مما يساهم في اتخاذ القرارات في وقت وجيز. ومن أبرز التطبيقات المتضمنة بنظام المعلومات الجغرافية المعمول به بالوكالة 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 2023 على إدماج تصميم تهيئة مركز أقواس بربيش المصادق عليه، أما خلال سنة 2024، فقد تم الإدماج الكلي لتصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة وتصميم تهيئة مقاطعتي مغوغة والسواني وتصميم تهيئة الشريط الساحلي لإقليم الفحص أنجرة المصادق عليها.

الجدول رقم 62: حصيلة الوثائق التعميرية المدمجة في نظام المعلومات الجغرافي للوكالة الحضرية لطنجة إلى حدود متم سنة 2024

السنة	عدد الوثائق المدمجة
2019	20
2020	29
2021	2
2022	6
2023	1
2024	3
المجموع	**61**

تصميم تهيئة مركز أقواس بربيش المدمج داخل نظام المعلومات الجغرافي



حصيلة الوثائق التعميرية المدمجة في نظام المعلومات الجغرافي للوكالة الحضرية لطنجة إلى حدود متم سنة 2024.

تصميم تهيئة مقاطعتي مغوغة والسواني وتصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة المدمجان داخل نظام المعلومات الجغرافي

3-1. نظام الأرشيف الإلكتروني للوثائق "GED"

اعتبارا 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 31.13بخصوص الحق في الحصول على المعلومات، قامت الوكالة الحضرية لطنجة في سنة 2022 بإطلاق المشروع المتعلق بنظام الأرشيف الإلكتروني لوثائقها "GED". وخلال سنة 2023، تم الانتهاء من المرحلة الأولى من المشروع والتي تخص "تأطير المشروع ودراسة التقارب". أما في سنة 2024، فقد تم العمل على إنهاء المرحلة الثانية التي تهم " تثبيت وإعداد ونشر التطبيق" وبداية المرحلة الثالثة المسماة " الأخذ والمسح الضوئي لوثائق ومستندات الوكالة الحضرية لطنجة". ويوضح الجدول أسفله أهم مراحل مشروع نظام الأرشيف الإلكتروني للوثائق ومستوى تقدمها.

الجدول رقم 63: مراحل مشروع نظام الأرشيف الإلكتروني لوثائق الوكالة الحضرية لطنجة ومستوى تقدمها إلى حدود متم سنة 2024

رقم المرحلة	اسم المرحلة	نسبة الإنجاز
1	تأطير المشروع ودراسة التقارب	٪100
2	تثبيت، إعداد ونشر التطبيق	٪100
3	الأخذ والمسح الضوئي للوثائق	٪90
4	التدريب ونقل المهارات	-
5	المساعدة في تشغيل التطبيق	-

4-1. الموقع الإلكتروني

سعيا منها إلى تحقيق التميز والريادة في الأداء وحرصا منها على التطوير المستمر لمختلف جوانب عملها، حرصت هذه المؤسسة خلال سنتي 2023 و2024 على تحيين موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت الذي يتصف بحلة وبتصميم عصري ومبتكر يستجيب لأحدث المواصفات في مجال برمجة وتصميم وإدارة المواقع الإلكترونية، مما يتيح لزواره تجربة فريدة من ناحية سهولة التصفح والوصول إلى المعلومة، وذلك 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، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بتشكيل 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 SITE WEB
- الشبكة الداخلية للمعلومات INTRANET
- صفحات التواصل الاجتماعي RESEAUX SOCIAUX

وقد تم تكليف هذه اللجنة بتحديد الأهداف المراد تحقيقها، وتطوير وتعميم استخدام المنصات المذكورة سابقا، واقتراح الحوافز لتشغيلها السليم، وتحسين الإجراءات التي تضمن أدائها، وضمان جمع البيانات والمعلومات اللازمة لتحيينها وفقا للمساطر الداخلية الموضوعة مع تقييم موثوقيتها، وكذا تحديد الإشكالات التي تعيق أداءها السليم واقتراح الحلول المناسبة لها. كما أعهد لها مهمة متابعة وتقييم النتائج والإجراءات المتخذة مع إعداد تقارير في هذا الشأن.

كما تتكلف هذه اللجنة بتتبع جميع الدراسات المتعلقة بلامادية المساطر والخدمات والتي يتم إطلاقها من طرف الوزارة الوصية وتحديدا دراسة وضع المنصات اللامادية لوثائق التعمير والخدمات المقدمة من طرف الوكالات الحضرية، ودراسة إنشاء الوكالات الحضرية الرقمية 2.0 .

6-1. آليات تحليل البيانات والمعطيات

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 الخمس سنوات الماضية على تبني آلية رقمية تعتمد على مجموعة من البيانات والمصفوفات "Matrices" التي تم إنزالها من طرف الوزارة الوصية من أجل تخزين وتتبع المعطيات المتعلقة بجميع ميادين تدخل الوكالة الحضرية وتتبع وتقييم وثيرة عمل هذه الأخيرة ومواكبة عملية تفعيل مختلف الدوريات الوزارية (إعادة دراسة الملفات العالقة وملفات تسوية البنايات غير القانونية، ورش التدبير اللامادي، ...) وكذا إعادة النظر في مؤشرات النجاعة الإدارية.

وقد قامت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنتي 2023 و2024 بملأ عدد مهم من المصفوفات الرقمية بصفة دورية (شهرية وربع سنوية ونصف سنوية وسنوية). وتعنى هذه المصفوفات بمواضيع متنوعة وهي على سبيل الذكر لا الحصر:

- الدراسة القبلية ودراسة طلبات رخص التعمير في الوسط الحضري؛
- الخدمات المقدمة من طرف الوكالة الحضرية ؛
- طلبات الرخص بالعالم القروي؛
- أسباب رفض الملفات التي لم تحصل على الرأي الموافق للوكالة الحضرية حسب الوسطين القروي والحضري؛
- عملية تسليم رخص التسوية للبنايات غير القانونية طبقا للمرسوم رقم 2.23.103 المصادق عليه في 20 أبريل 2023؛
- دراسة مشاريع التجزئات والمجموعات السكنية وفقا للدورية المشتركة بين وزارة الداخلية ووزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة عدد 1205/2760 بتاريخ 18 نونبر 2020؛
- إعادة دراسة الملفات العالقة وفقا لدورية الوزارة الوصية عدد 2168 بتاريخ 21 أبريل 2023؛
- دراسة الملفات في إطار اللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار؛
- تتبع المخالفات في ميدان التعمير والبناء ؛
- تتبع عملية تحديد الدواوير وأشغال اللجن الإقليمية والإدارية ؛
- تتبع تقدم عملية إنجاز وثائق التعمير ؛
- معدل إنجاز تصاميم التهيئة؛
- معدل إنجاز المناطق الغير الصالحة للبناء والمدرجة في تصاميم التهيئة...

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

7-1. النظام المعلوماتي

تعمل الوكالة الحضرية لطنجة على التطوير المستمر لنظامها المعلوماتي وذلك في إطار الاستجابة لحاجياتها المتزايدة فيما يخص معالجة وتخزين المعلومة وتسهيل عملية الولوج إليها في إطار رقمنة المعلومات. ولضمان حسن سير هذا النظام المعلوماتي، تم خلال سنتي 2023 و2024 اتخاذ مجموعة من التدابير التي يمكن تلخيصها في ما يلي:

- شراء وصيانة بعض 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 والأجهزة المتعلقة بالأمن المعلوماتي مع وضع ميكانيزمات تضمن السلامة المعلوماتية؛
- التكوين عند الحاجة لفائدة المستخدمين داخل الوكالة الحضرية لطنجة.

2. التواصل الخارجي والداخلي

2-1. التواصل الخارجي

في إطار انفتاحها على فرقائها وشركائها المحليين والرفع من عملها التواصلي مع محيطها الخارجي، حرصت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنتي 2023 و2024 على:

- الحضور الدائم والمشاركة الفعالة في التظاهرات والندوات والمؤتمرات والملتقيات الدراسية والمعارض ذات الصلة بمهامها؛
- المساهمة في اللقاءات التواصلية المنظمة من طرف الوزارة الوصية؛
- 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 على المستوى المحلي؛
- استقبال ومساعدة الطلبة بمختلف أسلاكهم ومدهم بالوثائق والمعلومات اللازمة لهم؛
- تبني التواصل الرقمي كوسيلة لتطوير وتحسين صورة المؤسسة؛
- تحسيس المرتفقين وتشجيعهم وحثهم على اللجوء للخدمات اللامادية وتعزيز هذه المواقع بالملاحظات والاقتراحات الصائبة بغية تطويرها والرفع من نجاعتها.

مواكبة المقام الصيفي لمغاربة العالم برسم سنتي 2023 و2024

تنفيذا للتعليمات الملكية السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده والتي تنص على إيلاء عناية خاصة للمغاربة القاطنين بالخارج، وتجسيدا للتوجهات الحكومية الرامية إلى تكريس الاهتمام المتواصل بقضايا وشؤون هذه الفئة المهمة من المواطنين المغاربة، وتطبيقا لمضامين الدوريات الصادرة خلال سنتي 2023 و2024 عن السيدة وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة والمتعلقة بمواكبة المقام الصيفي لمغاربة العالم في إطار عملية «مرحبا»، حرصت الوكالة الحضرية لطنجة على اتخاذ مجموعة من التدابير والإجراءات التنظيمية واللوجستيكية والإدارية المرتكزة أساسا على المواكبة والمساعدة والتوجيه والتواصل والتحسيس، وذلك سعيا منها إلى الرقي المستمر بجودة الخدمات المقدمة لمرتفقيها من مغاربة العالم.

- **المساهمة في استقبال مغاربة العالم بأهم نقط العبور التابعة للنفوذ الترابي للوكالة الحضرية لطنجة**

خلال صيف 2023 ،قامت الوكالة الحضرية لطنجة بإنشاء ثلاث (3) فضاءات تواصلية لفائدة مغاربة العالم ، بنقط العبور التالية:

- **المحطة البحرية لميناء طنجة المتوسط**
- **مطار طنجة ابن بطوطة**
- **باحة الاستراحة طنجة المتوسط**

وفي صيف سنة 2024، تم تجهيز الثلاث فضاءات السابقة الذكر بالإضافة إلى فضاء رابع على مستوى محطة القطار فائق السرعة لطنجة. وتهدف هذه الفضاءات التي تم تدعيمها بالوسائط التواصلية الرقمية والورقية إلى استقبال وتوجيه مغاربة العالم والإجابة على استفساراتهم وتساؤلاتهم المتعلقة بمجال التعمير والبناء، والتعريف بمهام واختصاصات الوكالة الحضرية وبالمساطر المتعلقة بدراسة ملفات مشاريع البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات وشروط تسليم الأذون في مجال التعمير، وبالوثائق المطلوبة للحصول على مذكرات المعلومات التعميرية لمعرفة وضعية العقارات حسب وثائق التعمير التي تغطيها. وقد تمت تعبئة مجموعة من أطر المؤسسة للقيام بهذه المهمة وذلك في الفترتين المحددتين لهذه العملية والممتدتين من 24 يوليوز إلى غاية 18 غشت 2023 ومن 24 يوليوز إلى غاية 18 غشت 2024.

وللإشارة، تميز صيف 2024 بإطلاق الوزارة الوصية لحملة وطنية تحت شعار **"التعمير والإسكان في خدمة مغاربة العالم"** ارتكزت أساسا على تقارب الإجراءات المتخذة من طرف جميع المكونات المركزية والجهوية للوزارة عن طريق تجنيد كل من الوكالة الحضرية لطنجة والمديرية الجهوية للسكنى وسياسة المدينة والعمران طنجة-تطوان-الحسيمة من أجل السهر على إعلام المغاربة المقيمين بالخارج بأحدث المشاريع والبرامج المرتبطة بقطاعي التعمير والإسكان، والتي يمكنهم الاستفادة منها، مثل البرنامج الملكي للدعم المباشر للسكن "دعم سكن"، والعروض الاستثنائية لمجموعة العمران بالإضافة إلى الفرص الاستثمارية المتاحة على المستوى الجهوي والمحلي، وذلك تنفيذا للتوجيهات الملكية السامية في هذا الإطار والرامية إلى تعزيز ارتباط مغاربة العالم بالوطن الأم .

- **اتخاذ تدابير استثنائية لفائدة مغاربة العالم خلال فصل الصيف**

يمكن تلخيص أهم التدابير الاستثنائية التي تم اتخاذها من طرف الوكالة الحضرية لطنجة بغرض الاستجابة لتطلعات مغاربة العالم والتعاطي مع مشاكلهم وقضاء مصالحهم خلال صيف 2023 و2024، كالتالي:

- إحداث شباك وحيد خاص بالمغاربة المقيمين بالخارج على مستوى هذه الوكالة طيلة الفترة الممتدة **من 20 يونيو إلى 15 شتنبر 2023 ومن 15 يونيو إلى 13 شتنبر 2024**، يضم خلية تتكون من مخاطبين عن مديرية الشؤون القانونية والعقارية ومديرية التسيير الحضري. الهدف من إنشاء هذه الخلية إيلاء عناية خاصة لأفراد الجالية المغربية وذلك بتحسين جودة الخدمات المقدمة لهم وظروف استقبالهم داخل المؤسسة، والتجاوب الفعلي مع حاجياتهم وانتظاراتهم، والإسراع بمعالجة طلباتهم وشكاياتهم، وكذا مدهم بالمعلومات التعميرية والإرشادات اللازمة وبالمساعدة التقنية والإدارية عن طريق دعمهم ومواكبتهم في عملية دراسة ملفات طلبات رخص التعمير الخاصة بهم مع الالتزام بالقوانين والمساطر الجاري بها العمل؛
- تنظيم المداومات على صعيد المؤسسة بعد الأوقات الرسمية للعمل، طيلة الفترة الممتدة من **20 يونيو إلى15 شتنبر 2023 ومن 15 يونيو إلى 13 شتنبر 2024**، وذلك لاستقبال وتوجيه المغاربة المقيمين بالخارج والاهتمام بقضاياهم ومطالبهم؛
- تنظيم أيام أبواب مفتوحة لفائدة المغاربة المقيمين بالخارج بمقر هذه المؤسسة، **من 10 إلى 18 غشت 2023 ومن 08 إلى 16 غشت 2024 تحت شعار "الوكالة الحضرية لطنجة في خدمة مغاربة العالم"**، بغية تعزيز التواصل مع هذه الفئة من المواطنين والتحسيس ببرامج ومهام الوكالة الحضرية لطنجة ونوعية الخدمات المقدمة من طرفها وكذا التعريف بالبرنامج الجديد المتعلق بالدعم المباشر للسكن؛
- تنظيم مائدة مستديرة يوم **09 غشت 2024** حول موضوع " **المواكبة التقنية والتأطير القانوني والعقاري في ميدان التعمير لمغاربة العالم**" بمشاركة الفرقاء المحليين المعنيين وبحضور زوار من مغاربة العالم.
- تخصيص رقم هاتفي للرد على أسئلة مغاربة العالم وتقديم التوضيحات والتوجيهات الممكنة لهم في أقرب وقت ممكن، مع وضع مسطرة داخلية لمعالجة هاته الطلبات ؛
- إحداث فضاء خاص بالمغاربة المقيمين بالخارج بالموقع الإلكتروني لهذه الوكالة من أجل تمكينهم من الولوج السهل وعن بعد لكافة المعلومات ولجميع الخدمات اللامادية، وذلك في إطار إنجاح وتطوير الإدارة الرقمية؛
- إصدار دليل محين يعرف بمهام وأدوار المؤسسة وبمجالها الترابي وبخدماتها وطريقة الحصول عليها (مذكرة المعلومات التعميرية-طلبات المعلومات التعميرية في إطار الحق في الحصول على المعلومات- مسطرة إبداء الرأي في ملفات طلبات رخص التعمير وبالوثائق الأساسية المكونة لها...). كما يتضمن الدليل بعض الإرشادات والنصائح الهامة التي تتعلق باقتناء عقار معين وبمسطرة تقديم التعرضات بخصوص وثائق التعمير.

وقد حرصت الوكالة الحضرية لطنجة على استخدام جميع الإمكانيات المتاحة من أجل الإعلان مسبقا عن التدابير والإجراءات التي اتخذت من أجل مواكبة المقام الصيفي للجالية المغربية داخل أرض الوطن، وذلك عن طريق:

- العرض بمقر المؤسسة وبالأروقة المخصصة لاستقبال مغاربة العالم على مستوى نقط العبور المهمة، عبر تثبيت لافتات وملصقات إخبارية وتوفير وسائط تواصلية وتحسيسية ورقية ورقمية ؛
- النشر بالبوابة الإلكترونية والصفحة الرسمية للمؤسسة على الفيسبوك ؛
- تحرير مقالات صحفية بهذا الخصوص وتبليغها لأهم الجرائد الرقمية الوطنية والجهوية والمحلية، وكذا القيام بمداخلات إخبارية عبر بعض القنوات الإذاعية.

- **المشاركة في قافلة التعمير والإسكان لفائدة مغاربة العالم سنة 2024**

في إطار الحملة الوطنية التي أعطت انطلاقتها السيدة وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة برسم صيف 2024 تحت شعار "التعمير والإسكان في خدمة مغاربة العالم" ، شاركت هذه الوكالة إلى جانب المديرية الجهوية للسكنى وسياسة المدينة في قافلة التعمير والإسكان التي تم تنظيمها من طرف مجموعة العمران لفائدة مغاربة العالم . وقد حطت القافلة الجهوية رحالها بمدينة طنجة-بكرنيش مرقالة يومي 6 و7 غشت 2024 (من الساعة الرابعة زوالا إلى الساعة الثانية عشرة بعد منتصف الليل)، قبل أن تتوجه إلى باقي مدن الجهة. ويهدف هذا الإجراء إلى توفير مواكبة خاصة للزائرين من مغاربة العالم من خلال تقريب الخدمات منهم وتقديم المزيد من الشروحات لهم بخصوص برنامج الدعم المباشر للسكن ومنتوجات مجموعة العمران وعروضها الحصرية وخدمات الوكالة الحضرية .

- **المشاركة في احتفال اليوم العالمي للمغاربة المقيمين بالخارج بمقر ولاية طنجة**

تخليدا لليوم الوطني للمهاجر الذي أقره صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله، شاركت الوكالة الحضرية لطنجة في المعرض الذي احتضنه مقر ولاية طنجة يومه الخميس 10 غشت 2023 تحت شعار "**الشباب المغاربة بالخارج: انتظارات وإسهامات**" ، ويومه السبت 10 غشت من سنة 2024 تحت شعار "**استثمارات مغاربة العالم: فرص وآفاق**".

وضم المعرضان 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 (مديرية الدراسات ومديرية الشؤون القانونية والعقارية ومديرية التسيير الحضري...)، بحيث تم توزيع دلائل ومطويات الهدف منها إطلاع الجالية على آخر المستجدات. كما أن هذه التظاهرة شكلت مناسبة لتقديم التوجيهات والشروحات اللازمة حول المساطر 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.

تنظم الوكالة الحضرية لطنجة بمقرها
أيام الأبواب المفتوحة
لفائدة المهارية القاطنين بالخارج من 08 إلى 16 غشت 2024
تحت شعار
الوكالة الحضرية لطنجة في خدمة مهارية العالم

من 24 يوليوز إلى 10 غشت 2024

برنامج الدعم المباشر
للسكن
70
100

نشري داري فبلادي*
وتعاقد من دعم السكن
برنامج الدعم المباشر
للسكن
DAAM SAKANE

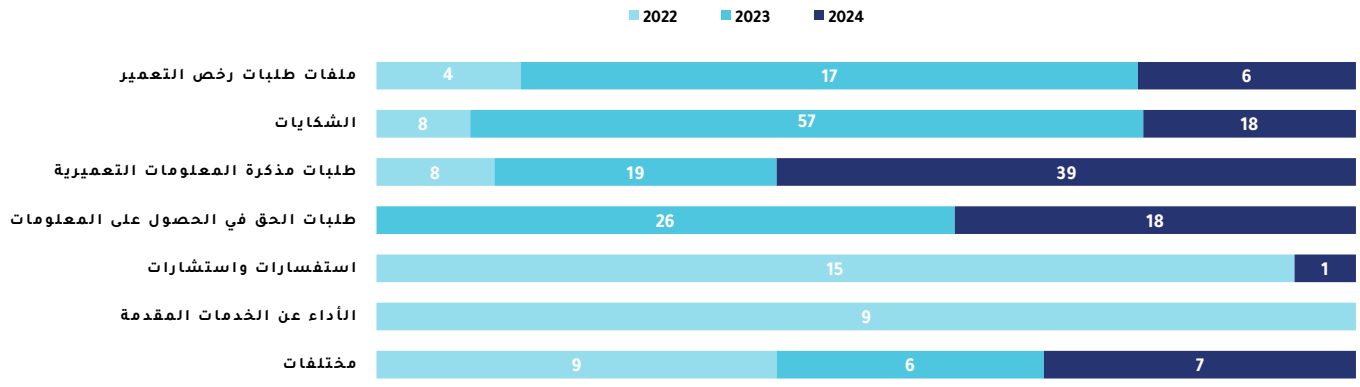
L'Agence Urbaine De Tanger
Au Service Des Marocains Du Monde
Du 20 Juin Au 15 Septembre 2023

الجدول رقم 64 :حصيلة عملية مواكبة المقام الصيفي لمغاربة العالم برسم صيف سنتي 2023 و2024 مقارنة مع 2022

السنة	2022	2023	2024
عدد الزيارات بمقر الوكالة الحضرية لطنجة خلال فترة التظاهرة	63	12.	36
عدد الزيارات بالأروقة والفضاءات التواصلية التي تم إحداثها لفائدة مغاربة العالم بنقط العبور الحدودية ومراكز الاستقبال	121	124	95
عدد الزيارات برواق الوكالة الحضرية لطنجة الذي تم إحداثه بمقر ولاية طنجة احتفالا باليوم العالمي للمغاربة المقيمين بالخارج	07	09	10
عدد المكالمات الهاتفية التي تم الرد عليها عبر الرقم الهاتفي المخصص للجالية المغربية بالخارج	53	07	05
عدد زوار الفضاء الذي تم تخصيصه لمغاربة العالم بالموقع الالكتروني للوكالة الحضرية لطنجة	200	304	463
عدد الطلبات والملفات المدروسة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة التي تخص المغاربة المقيمين بالخارج خلال فترة التظاهرة	53	125	89

الجدول رقم 65 : عدد الطلبات والملفات المدروسة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة التي تخص المغاربة المقيمين بالخارج حسب الموضوع خلال سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

السنة	2022	2023	2024
ملفات طلبات رخص التعمير	4	17	06
الشكايات	8	57	18
طلبات مذكرة المعلومات التعميرية	8	19	39
طلبات الحق في الحصول على المعلومات	0	26	18
استفسارات واستشارات	15	00	01
الأداء عن الخدمات المقدمة	9	00	00
مختلفات	9	06	07
المجموع	**53**	**125**	**89**



عدد الطلبات والملفات المدروسة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة والخاصة بالمغاربة المقيمين بالخارج حسب الموضوع خلال صيف سنتي 2023 و2024 مقارنة مع سنة 2022

المشاركة في برنامج إعمار الأقاليم المتضررة من زلزال الحوز

تبعا للإجراءات المتخذة من طرف الوزارة الوصية لتجاوز تبعات زلزال الحوز وفي إطار التعبئة الشاملة للتضامن مع منكوبي هذه الكارثة الطبيعية، شارك مجموعة من أطر ومهندسي الوكالة الحضرية لطنجة إلى جانب زملائهم على مستوى باقي الوكالات الحضرية والمكونات المركزية والجهوية للوزارة برسم سنة 2023، في أشغال اللجان التقنية التي أعهدت إليها مهمة المساعدة والمواكبة التقنية، بحيث قامت هذه الأخيرة بجولات ميدانية لمعاينة المنازل المتضررة وتقييم حجم الأضرار التي لحقت بها وإبداء الرأي حول مدى أحقية أصحابها في الاستفادة من الدعم المادي، وإنجاز محاضر تتضمن تشخيصا مفصلا ودقيقا لحالة هذه البنايات وإحالتها على الجهات المختصة لتحديد المنازل التي تتطلب الهدم الكلي وإعادة البناء وتلك التي بحاجة للترميم فقط. وتدخل هذه العملية في إطار البرنامج الاستعجالي الشامل لتجاوز تبعات زلزال الحوز الذي جاء تنفيذا للتعليمات الملكية السامية والذي نص على تقديم المساعدة للأسر والمواطنين المتضررين وإعادة التأهيل والبناء في كل المناطق المتضررة.

الجدول رقم 66: مشاركة ممثلي الوكالة الحضرية لطنجة في عمل اللجان التقنية في إطار البرنامج الاستعجالي لتجاوز تبعات زلزال الحوز

الأطر المشاركة	فئة المهندسين	فئة التقنيين	المدة التي تم تخصيصها من طرف الوكالة الحضرية لطنجة لهذه المهمة
04	02	02	35 يوم

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 خلال سنتي 2023 و2024 على تكريس نهج تدبير تشاركي وتوافقي عبر:

- عقد اجتماعات اللجنة 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 إخبارية وتواصلية بين المدير ومختلف أطر ومستخدمي الوكالة الحضرية لطنجة؛
- إدماج مسلك التواصل كمسلك أفقي يشمل كل المديريات.

3. اعتماد نظام الجودة

تنفيذا وتنزيلا للتعليمات الملكية الرشيدة لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده 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 لم 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.

وللإشارة، فمنذ سنة 2011، توفقت هذه المؤسسة 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 الوكالة الحضرية لطنجة بالحصول على شهادة الجودة إيزو9001 صيغة 2015 مع تعميم نظام الجودة على كافة أنشطتها ومجالات تدخلها. واستطاعت المؤسسة في شهر يوليوز 2022 تجديد شهادة الجودة تلك، كما تمكنت في سنة 2023 من الاجتياز بتفوق لعملية الافتحاص السنوي التي أجريت يومه الاثنين 26 يونيو 2023 بمقرها من طرف مكتب مختص معترف به، وذلك وفقا للضوابط الجاري بها العمل في هذا الميدان. 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 وجودة الخدمات المقدمة لشركائها ومرتفقيها من سلطات محلية وجماعات ترابية ومهنيين ومستثمرين ومواطنين، والمبنية أساسا على مبادئ الانفتاح والمرونة والجدية وحسن الاستقبال والإنصات الجيد والحضور المستمر وسياسة القرب وتقديم المساعدة اللازمة والتشارك المستمر مع كافة الأطراف المعنية من أجل تلبية متطلباتهم، من خلال احترام القوانين والأنظمة ذات الصلة والمساعدة في اتخاذ القرارات المناسبة.

4. تحسين بنية الاستقبال

نظرا لكون استقبال المواطن 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 السنوات الماضية على تطوير منظومة الاستقبال ومكتب الضبط ووحدة الشكايات الخاصة بها وفقا لمواصفات ومعايير جيدة. هذا ويعتبر تطوير بنية الاستقبال على مستوى هذه الوكالة من بين أولوياتها لما لذلك من تأثير كبير على جودة التواصل مع المرتفقين وإرشادهم وتوجيههم والإنصات إليهم .

ولكن، وبالرغم من المجهودات الكبيرة 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.

5. إحداث مركز للتوثيق

إيمانا منها بالأهمية التي تكتسيها الموارد البشرية في تحسين جودة خدماتها واعترافا منها بالصلة الوثيقة بين المعرفة والإنتاجية، قامت الوكالة الحضرية لطنجة سنة 2024 بتهيئة مركز للتوثيق ساعية بذلك إلى دعم التكوين المستمر لمستخدميها من خلال إبقائهم على اطلاع بأحدث التطورات والمتغيرات التي لها علاقة بالمهام المنوطة بهم وإثراء معارفهم وتنمية مهاراتهم. وفي هذا الصدد، قامت هذه المؤسسة بتجهيز فضاء خاص بالمطالعة والبحث وباقتناء المعدات الأساسية والضرورية لتوفير بيئة محفزة للتبادل الفكري والتعلم. كما عملت على إبرام اتفاقيتين مع مكتبتين رائدتين على الصعيد الوطني من أجل اقتناء أحدث الكتب والمراجع في مجموعة من المجالات التي لها علاقة وطيدة بمجالات اختصاصها كالتعمير والبناء والتنمية المجالية والهندسة المعمارية وغيرها.

ويهدف هذا المركز أيضا إلى إرساء أسس التعاون بين الوكالة الحضرية لطنجة والمهنيين والأكاديميين والطلبة الباحثين من خلال تمكينهم من الاطلاع على الكتب والمراجع والمجلات التي يزخر بها. وسيتم فتحه في وجه العموم فور الانتهاء من تجهيزه في متم السنة الجارية.

التدبير الإداري والمالي

1. الموارد البشرية

إن مواكبة التحديات الحالية والمستقبلية التي تواجهها الوكالات الحضرية كمؤسسات عمومية تعمل في إطار تقني متطور، رهين بمدى الاستثمار في عنصرها البشري الذي يعتبر بمثابة الركيزة الأساسية لتحسين خدماتها وتحقيق أهدافها. كما أن التدبير الحديث والعصري للموارد البشرية يتطلب انخراطا كبيرا سواء من طرف الإدارة أو المستخدمين. ومن هذا المنطلق، فإن الوكالة الحضرية لطنجة تعمل جاهدة على تعبئة وتسخير جميع الإمكانيات المتاحة لها لتأهيل 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 والفرقاء المحليين.

إلا أنه وفي ظل تعدد مهامها ومع مغادرة عدد مهم من الأطر العليا التقنية ذات الخبرة خلال الخمس سنوات الأخيرة سواء عن طريق الاستقالة أو الإحالة على التقاعد، فإن هذه المؤسسة في حاجة ماسة إلى تدعيم مواردها البشرية بأطر وأعوان تقنية مختصة في مجال تدخلها كالمهندسين المعماريين والطبوغرافيين وكذا التقنيين في الهندسة المعمارية والتعمير.

ومن خلال هذا التقرير سنستعرض أهم منجزات الوكالة الحضرية لطنجة فيما يخص تدبير مواردها البشرية خلال سنتي 2023 و2024.

1-1. القانون الإطار للوكالة الحضرية لطنجة لسنتي 2023 و2024

لقد عرفت سنة 2023 انخفاضا نسبيا في عدد الموظفين حيث بلغ عدد المستخدمين بالوكالة الحضرية لطنجة إلى غاية 31 دجنبر 2023، 72 مستخدما أي بنقصان 3 مستخدمين مقارنة مع سنة 2022، تمت إحالتهم على التقاعد دون إمكانية تعويضهم نظرا لتأخر التأشير على القانون الإطار لسنة 2023. وهذا أيضا ما منع المؤسسة من إجراء مباراة التوظيف لدعم رأسمالها البشري.

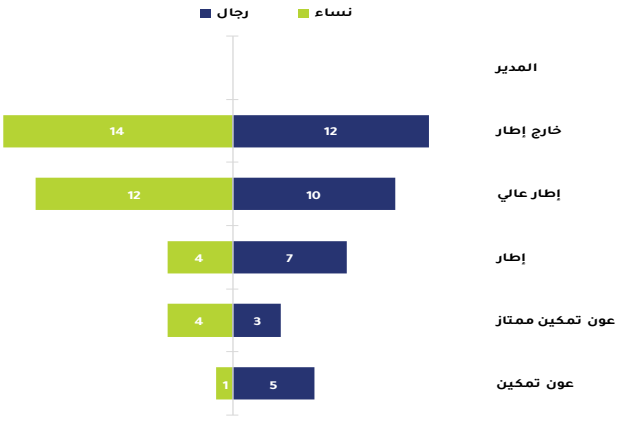
أما فيما يتعلق بسنة 2024 والتي يمكن اعتبارها امتدادا لسنة 2023، فقد عرفت كذلك نقصانا في عدد المستخدمين بحيث بلغ عددهم 70 مستخدما إلى غاية 31 دجنبر 2024، نظرا لمغادرة 3 أطر من ذوي الخبرة بالوكالة الحضرية لطنجة والذين كانوا يشغلون مناصب مسؤولية، منهم مهندسين معماريين غادرا عن طريق الاستقالة (رئيسة قسم ورئيس مصلحة) ورئيس المديرية الإدارية والمالية الذي أحيل على التقاعد بعد تجربة مهنية تفوق 28 سنة. كما عرفت هاته السنة توظيف مهندسين معماريين حديثي التخرج عبر مسطرة التوظيف.

الجدول رقم 67 : القانون الإطار إلى غاية 31 دجنبر 2023

الفـئة	المناصب المالية الموجودة	المناصب المشغولة إلى غاية 31 دجنبر 2023			المناصب الشاغرة إلى غاية 31 دجنبر 2023	نسبة الفئة مقارنة مع المجموع %
		رجال	نساء	المجموع		
المدير (ة)	1	0	0	0	1	% 0
خارج إطار	26	12	14	26	0	% 36
إطار عالي	22	10	12	22	0	% 31
إطار	11	7	4	11	0	% 15
عون تمكين ممتاز	7	3	4	7	0	% 10
عون تمكين	7	5	1	6	1	% 8
المجموع	**74**	**37**	**35**	**72**	**2**	**% 100**

الجدول رقم 68 : القانون الإطار إلى غاية 31 دجنبر 2024

الفـئة	المناصب المالية الموجودة	المناصب المشغولة إلى غاية 31 دجنبر 2024			المناصب الشاغرة إلى غاية 31 دجنبر 2024	نسبة الفئة مقارنة مع المجموع %
		رجال	نساء	المجموع		
المدير (ة)	1	0	1	1	0	% 1
خارج إطار	28	10	15	25	3	% 36
إطار عالي	22	10	12	22	0	% 31
إطار	11	7	4	11	0	% 16
عون تمكين ممتاز	7	3	3	6	1	% 9
عون تمكين	5	4	1	5	0	% 7
المجموع	**74**	**34**	**36**	**70**	**4**	**% 100**

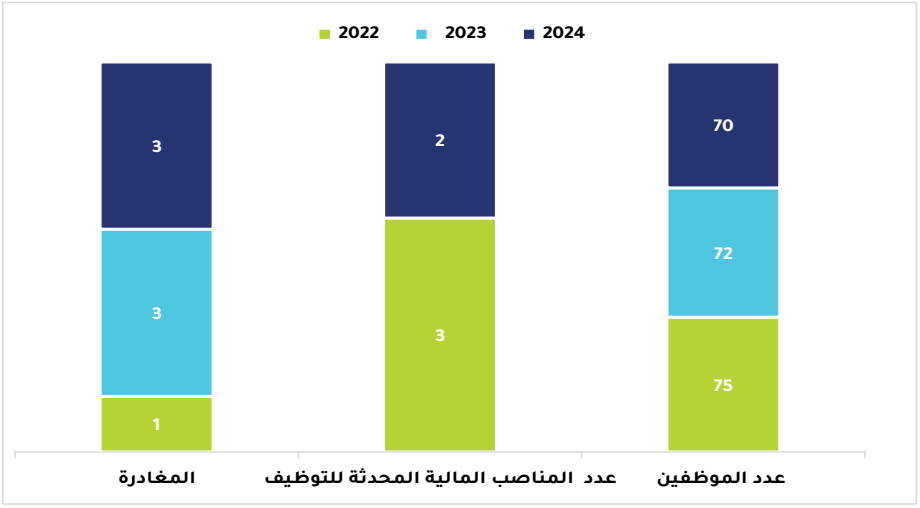


توزيع المناصب المشغولة حسب النوع
إلى غاية 31 دجنبر 2023

توزيع المناصب المشغولة حسب النوع
إلى غاية 31 دجنبر 2024

الجدول رقم 69: تطور عدد الموظفين من حيث عملية التوظيف والمغادرة خلال سنوات 2022 و2023 و2024

2022			2023			2024		
عدد الموظفين	عدد المناصب المالية المحدثة للتوظيف	المغادرة	عدد الموظفين	عدد المناصب المالية المحدثة للتوظيف	المغادرة	عدد الموظفين	عدد المناصب المالية المحدثة للتوظيف	المغادرة
75	3	1	72	0	3	70	2	3



تطور عدد الموظفين من حيث عملية التوظيف والمغادرة
خلال سنوات 2022 و2023 و2024

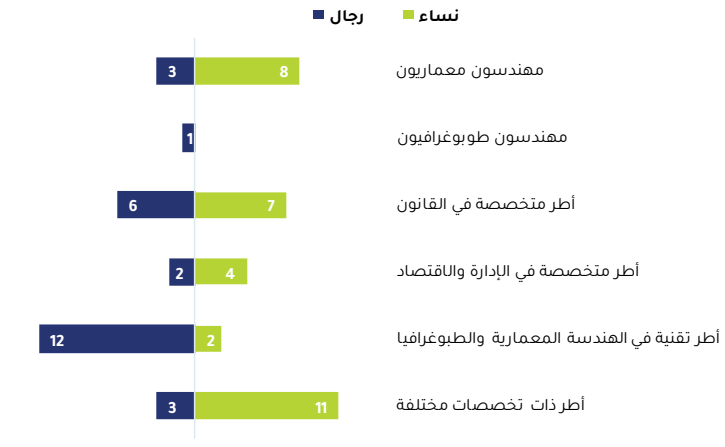
من خلال تحليل ومقارنة الجداول والرسوم البيانية أعلاه، يتضح ما يلي :

- معدل التأطير في ارتفاع مستمر بحيث بلغ 84 % سنة 2024 مقابل 82 % سنة 2023 و79 % سنة 2022؛
- نسبة المستخدمين النساء ارتفعت من 48 % سنة 2023 إلى 52 % سنة 2024 ؛
- نسبة الأعوان انخفضت من 18% سنة 2023 إلى 16% سنة 2024؛

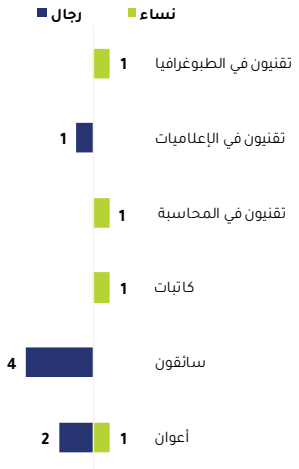
عدد الموظفين الذين غادروا الوكالة الحضرية لطنجة أكبر من عدد الموظفين الذين تم توظيفهم خلال الثلاث سنوات الأخيرة، بحيث بلغ عدد المغادرين 7 موظفين (استقالة مهندسين معماريين وإحالة 5 موظفين على التقاعد)، في حين بلغ عدد الملتحقين بالمؤسسة 6 مستخدمين (4 مهندسين معماريين عن طريق التوظيف وإطارين عن طريق مسطرة الالتحاق)، مما يفسر مدى الحاجة في الوقت الراهن إلى تدعيم الموارد البشرية بأطر جديدة شابة ومؤهلة. وتتوزع الموارد البشرية للوكالة الحضرية لطنجة حسب التخصصات الواردة في الجدول رقم 70.

الجدول رقم 70 :توزيع الموارد البشرية حسب التخصصات إلى غاية 31 دجنبر 2024

الأطر				الأعوان			
التخصصات	العدد			النسبة المئوية %	التخصصات	العدد			النسبة المئوية %
	رجال	نساء	المجموع			رجال	نساء	المجموع	
مهندسون معماريون	3	8	11	%16	تقنيون في الطبوغرافيا	0	1	1	% 1
مهندسون طوبوغرافيون	1	0	1	% 1	تقنيون في الإعلاميات	1	0	1	% 1
أطر متخصصة في القانون	6	7	13	%19	تقنيون في المحاسبة	0	1	1	%1
أطر متخصصة في الإدارة والاقتصاد	2	4	6	%10	كاتبات	0	1	1	%1
أطر تقنية في الهندسة المعمارية والطبوغرافيا	12	2	14	%20	سائقون	4	0	4	%6
أطر ذات تخصصات مختلفة	3	11	14	%20	أعوان	2	1	3	%4
المجموع	**27**	**32**	**59**	**%86**	المجموع	**7**	**4**	**11**	**%14**
المجموع الكلي	**العدد 70**			**النسبة المئوية 100%**					



توزيع تخصصات الأطر حسب النوع
إلى غاية 31 دجنبر 2024



توزيع تخصصات الأعوان حسب النوع
إلى غاية 31 دجنبر 2024

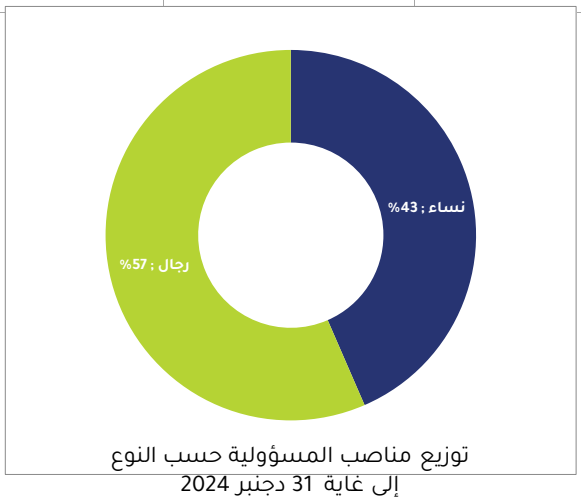
تبين الرسوم البيانية لتوزيع أطر وأعوان الوكالة الحضرية لطنجة حسب التخصصات ما يلي :

- نسبة المهندسين المعماريين والطبوغرافيين والأطر التقنية تشكل 37% من مجموع الموظفين؛
- نسبة الأطر الإدارية والقانونية تمثل 29% من مجموع الموظفين، في حين تشكل الأطر ذات التخصصات المختلفة نسبة 20%؛
- نسبة الأعوان التقنية تمثل 3% من مجموع الموظفين؛
- نسبة الأطر النساء تشكل 54% من مجموع الأطر، بينما تمثل نسبة الأطر الرجال 46% .

الجدول رقم 71 : توزيع مناصب المسؤولية حسب النوع إلى غاية 31 دجنبر 2024

عدد مناصب المسؤولية المشغولة إلى غاية 31 دجنبر 2024	رجال		نساء	
	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %
23	13	%57	10	%43

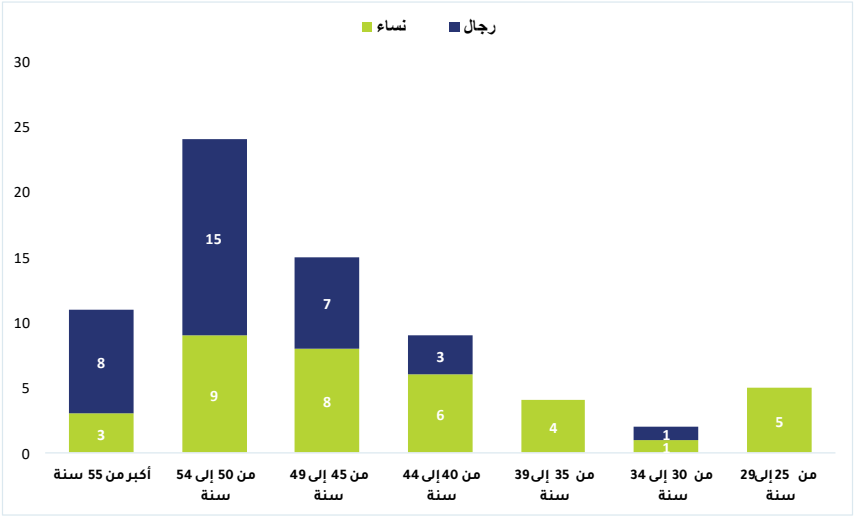
من خلال الجدول والرسم البياني لتوزيع مناصب المسؤولية المشغولة حسب النوع بالوكالة الحضرية لطنجة، نستنتج أن هناك توزيعا شبه متكافئ في المناصب حيث أن عدد الرجال يمثل 57% من عدد المناصب المشغولة بينما عدد النساء يشكل 43% .



توزيع مناصب المسؤولية حسب النوع
إلى غاية 31 دجنبر 2024

الجدول رقم 72 : توزيع الموارد البشرية حسب الفئات العمرية إلى غاية 31 دجنبر 2024

الفئة العمرية	رجال	النسبة المئوية %	نساء	النسبة المئوية %	المجموع	النسبة المئوية %
من 25 إلى 29 سنة	0	%0	5	% 7	**5**	**% 7**
من 30 إلى 34 سنة	1	%1	1	% 1	**2**	**% 3**
من 35 إلى 39 سنة	0	%0	4	%6	**4**	**%6**
من 40 إلى 44 سنة	3	%4	6	%9	**9**	**%13**
من 45 إلى 49 سنة	7	%10	8	%11	**15**	**%21**
من 50 إلى 54 سنة	15	%22	9	%13	**24**	**%34**
أكبر من 55 سنة	8	%12	3	%4	**11**	**%16**
المجموع	**34**	**%49**	**36**	**%51**	**70**	**%100**

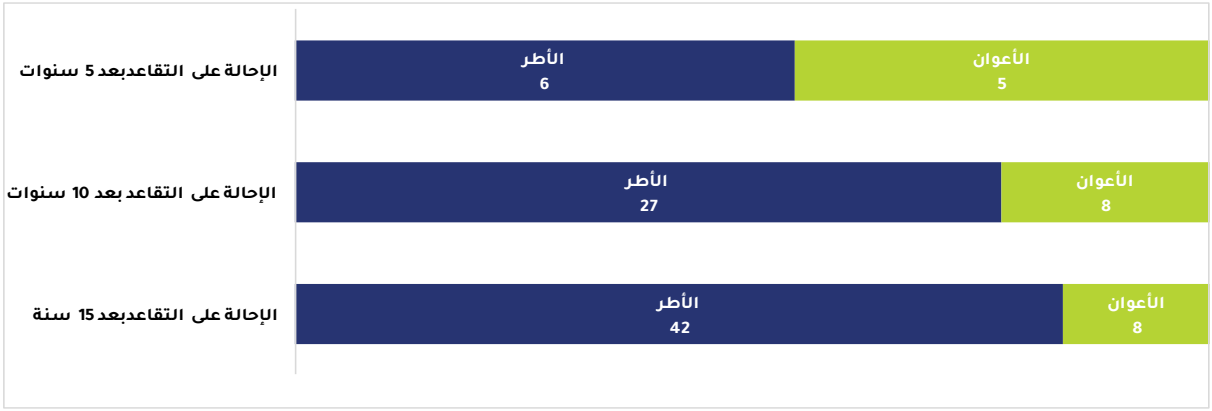


توزيع الموارد البشرية حسب الفئات العمرية
إلى غاية 31 دجنبر 2024

الجدول رقم 73: تطور نسبة الإحالة على التقاعد للمستخدمين حسب الفئات

نوعية المستخدمين	الإحالة على التقاعد بعد 5 سنوات		الإحالة على التقاعد بعد 10 سنوات		الإحالة على التقاعد بعد 15 سنة	
	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %	العدد	النسبة المئوية %
الأطر	6	%9	27	%39	42	%60
الأعوان	5	%7	8	%11	8	%11
المجموع	**11**	**%16**	**35**	**%50**	**50**	**%71**

*** تم احتساب النسب المئوية استنادا على عدد مستخدمي الوكالة الحضرية إلى غاية 31-12-2024**



تطور نسبة الإحالة على التقاعد للمستخدمين حسب الفئات إلى غاية 31 دجنبر 2024

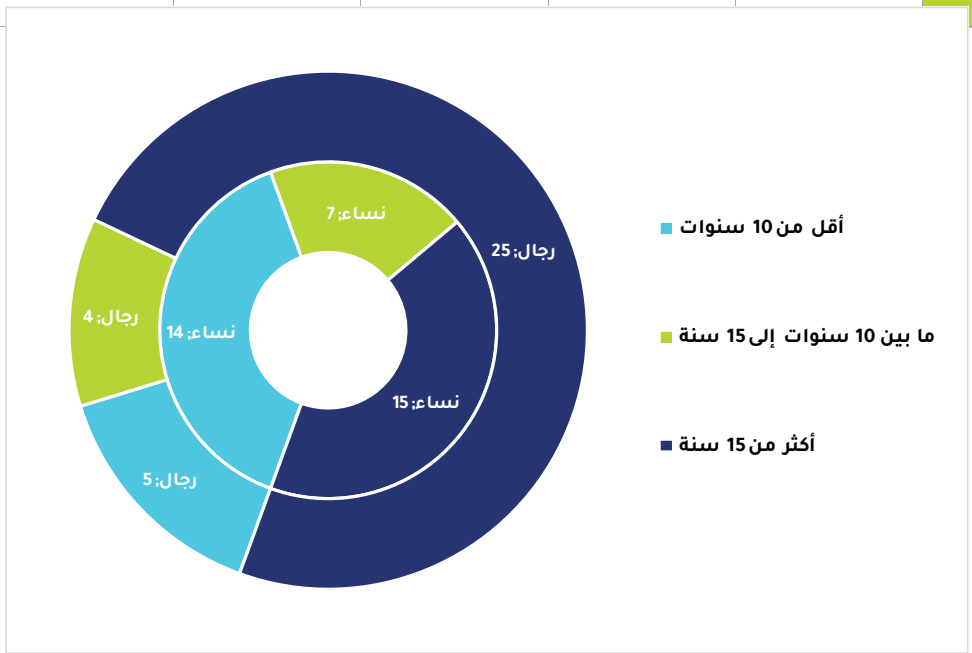
يتضح من خلال الجداول والرسوم البيانية ما يلي :

- يمثل الموظفون الشباب دون سن 35 سنة نسبة 10 % من مجموع مستخدمي المؤسسة؛
- الفئات العمرية المتراوحة ما بين 35 و50 سنة تشكل 40% من العدد الإجمالي للمستخدمين، بينما 50% من الموظفين تتجاوز أعمارهم 50 سنة.

يبلغ عدد مستخدمي الوكالة الحضرية لطنجة الذين سيحالون على التقاعد خلال الفترة الممتدة ما بين 2024 و2029 لبلوغ حد السن القانوني، 11 موظفا، أي ما يعادل 16 % من مجموع الموظفين منهم 6 أطر و5 أعوان. كما سيصل عدد الأطر الذين سيحالون على التقاعد في العشر سنوات فما فوق إلى 42 إطار أي ما يناهز 60 % . ومما لا شك فيه، يشكل هذا المنحى التصاعدي لعدد الموظفين المقبلين على التقاعد (خصوصا في فئة الأطر) ناقوس خطر على هذه المؤسسة، مما يستوجب ضرورة أخذ التدابير الملائمة لسد هذا الخصاص من الموارد البشرية الذي ستعرفه مستقبلا.

الجدول رقم 74 :توزيع الموارد البشرية حسب الأقدمية إلى غاية 31 دجنبر 2024

شرائح الأقدمية	رجال	النسبة المئوية %	نساء	النسبة المئوية %	المجموع	النسبة المئوية %
أقل من 10 سنوات	5	%7	14	%20	**19**	**%27**
ما بين 10 سنوات إلى 15 سنة	4	%6	7	%10	**11**	**%16**
أكثر من 15 سنة	25	%36	15	%21	**40**	**%57**
المجموع	**34**	**%49**	**36**	**%51**	**70**	**%100**



توزيع الموارد البشرية حسب الأقدمية إلى غاية 31 دجنبر 2024

يستنتج من خلال تحليل جدول توزيع الموارد البشرية حسب الأقدمية أن 57% من المستخدمين تفوق تجربتهم المهنية بالوكالة الحضرية لطنجة 15 سنة في حين أن 27% من الموظفين تقل تجربتهم عن 10 سنوات، مما يدل على أن هذه المؤسسة تتوفر على أطر وأعوان ذوو خبرة كبيرة في ميدان اشتغالها.

2-1 . تدبير شؤون المستخدمين

حرصا منها على تحفيز وتشجيع موظفيها ودفعهم لمزيد من العطاء، تعمل الوكالة الحضرية لطنجة جاهدة وبشكل منتظم على تتبع وتسوية الوضعية الإدارية والمالية لمستخدميها على مختلف مستوياتهم، حيث يتجلى ذلك من خلال الإجراءات الإدارية والتحفيزية التي تقوم بها .

وفي هذا الإطار، عملت المؤسسة برسم سنتي 2023 و2024 بناء على نتائج اللجان الإدارية المتساوية الأعضاء على ترقية 49 مستخدما ومستخدمة في السلم بمختلف الدرجات، كما تم تنظيم مباراتين داخليتين لولوج درجة إطار استفادت منهما مرشحتان بعد نجاحهما.

بالإضافة إلى ذلك، استفاد 3 موظفين من الترقية في السلم عن طريق الترقية بالشهادة الجامعية برسم سنة 2024 بعد موافقة مديرية الميزانية على ملفاتهم.

أما فيما يخص تعزيز الهيكلة التنظيمية وتنفيذا لرسالة الوازرة الوصية المتعلقة بالحركية وشغل مناصب المسؤولية الشاغرة، قامت الوكالة الحضرية لطنجة سنة 2024 بفتح باب الترشيح الداخلي لشغل منصبين شاغرين للمسؤولية، حيث أسفرت نتائج هذه العملية عن تعيين إطارين من المؤسسة في منصب رئيس مديرية التسيير الحضري ومنصب رئيسة قسم الدراسات الحضرية.

وفي إطار مأسسة الحوار الاجتماعي مع النقابات، قامت إدارة المؤسسة خلال سنة 2024 بعقد اجتماعات تنسيقية مع المكتب المحلي للنقابة الأكثر تمثيلية حيث تم خلال هاته اللقاءات مناقشة وإيجاد الحلول لمجموعة من المطالب الاجتماعية للمستخدمين.

3-1. التكوين المستمر

أضحى التكوين في وقتنا الراهن من مقومات التنمية ومطلبا أساسيا الهدف منه تزويد المستخدمين بمعارف جديدة تكسبهم مهارات وتقنيات حديثة في العمل وتمنحهم القدرة على تولي مسؤوليات أكبر، بحيث أن كفاءة وقوة الإدارة أصبحت تقاس بمدى مهارات وقدرات العاملين بها. ولا يمكن اكتساب هذه الميزة إلا بتبني برنامج هادف وفعال للتكوين وللتكوين المستمر يمكن المستخدمين من تحسين قدراتهم وتطوير معارفهم وتنمية مهاراتهم، مما ينعكس إيجابا على جودة الخدمات المقدمة من طرف المؤسسة وعلى مردوديتها.

وفي هذا الإطار، استطاعت الوكالة الحضرية لطنجة من تنفيذ برنامجها للتكوين المستمر برسم سنتي 2023 و2024، حيث استفاد 47 موظفا على اختلاف درجاتهم من دورات تكوينية تهم مواضيع في مختلف التخصصات.

الجدول رقم 75 :برنامج التكوين المستمر برسم سنتي 2023 و2024

السنة	مجال التكوين	عدد المستفيدين
2023	تكوين أطر ومستخدمي الوكالة الحضرية لطنجة من أجل الحفاظ على نظام الجودة الخاص بالمؤسسة (المرحلة الثانية : إعادة صياغة منظومة الجودة الخاصة بالوكالة الحضرية لطنجة موازاة مع سياقها)	23
	تكوين في الأحكام الجديدة لقانون المالية 2023	1
	تكوين حول المرسوم الجديد المتعلق بالصفقات العمومية	1
	تكوين حول التدبير الرقمي لمنصة الصفقات العمومية	3
2024	تكوين في الأحكام الأساسية لقانون المالية برسم 2024	1
	تكوين حول تنفيذ مشروع "Data For Now" و تعيين "نقط الاتصال 3"	1
	تكوين حول المبادئ الأساسية للذكاء الاصطناعي	17
المجموع		47 مستفيد (ة)

وانخراطا منها في عملية تأطير وتدريب الطلبة تبعا لسياسة الانفتاح والتواصل التي تنهجها مع الجامعات والمدارس العليا، استقبلت الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنتي 2023 و2024 ما مجموعه 33 طالبا وطالبة يدرسون في شعب متنوعة كالهندسة المعمارية ونظم المعلومات الجغرافية وتدبير المقاولات والمحاسبة والإعلاميات، وذلك من أجل المساهمة في تكوينهم وتدريبهم.

2. حصيلة السنة المالية 2023

2-1. ميزانية 2023

برمجت ميزانية 2023 في 1 يناير 2023 على الشكل التالي:

الجدول 76: مشروع الميزانية برسم سنة 2023 في 01 يناير 2023

المداخيل				التكاليف			
نوعية العملية	اعتمادات			نوعية العملية	اعتمادات		
	2023	2022	التغير		2023	2022	التغير
موجودات الخزينة	7.900.965,79	13.569.734,10	-42%	ميزانية التسيير	41.302.262,69	40.613.592,77	2%
				تكاليف المستخدمين	26.856.550,550	25.481.400,00	5%
إعانة التسيير	20.000.000,00	19.500.000,00	3%	بما فيه الباقي للأداء	1.426.550,55	1.401.400,00	2%
إعانة الاستثمار	6.000.000,00	6.000.000,00	0%	تكاليف العتاد و تكاليف مختلفة	14.445.712,14	15.132.192,77	-5%
				بما فيه الباقي للأداء	1.996.041,14	2.688.939,44	-26%
مساهمة إضافية للدولة في برنامج الاستثمار	8.024.387,54	-	-	ميزانية الاستثمار	12.205.713,67	10.133.162,40	20%
مداخيل ذاتية للتسيير	10.400.000,00	10.420.000,00	0%	تكاليف الاستثمار	2.524.040,00	3.974.040,00	-36%
الباقي استخلاصه	1.182.623,03	1.257.021,07	-6%	اعتماد مرحل (crédit de report)	7.228.021,60	6.159.122,40	17%
				اعتماد موحد (crédit consolidé)	2.453.652 ,07	-	-
المجموع	**53.507.976,36**	**50.746.755,17**	**5%**	**المجموع**	**53.507.976,36**	**50.746.755,17**	**5%**

عرف مشروع ميزانية 2023 في مجموعه ارتفاعا بنسبة 5% مقارنة بسنة 2022 وذلك ناتج بالأساس إلى ارتفاع مساهمة الدولة بنسبة 33%.

2-2. حصيلة إنجاز الميزانية برسم سنة 2023

كانت الحصيلة النهائية لإنجاز ميزانية 2023 للوكالة الحضرية لطنجة على الشكل التالي :

تحصيل 83 %
من المداخيل المبرمجة

إنجاز 81 %
من الالتزامات المبرمجة

مداخيل سنة 2023

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 76% من إعانة الدولة.

الجدول رقم 77 : المداخيل برسم سنة 2023

النوعية/السنة	2023			2022	
	المداخيل المتوقعة	المداخيل المحققة	نسبة الإنجاز	المداخيل المحققة	التغير
إعانة الدولة	34.024.387,54	26.000.000,00	76%	17.700.000,00	47%
إعانة التسيير	20.000.000,00	20.000.000,00	100%	16.200.000,00	23%
إعانة الاستثمار	6.000.000,00	6.000.000,00	100%	1.500.000,00	300%
مساهمة إضافية للدولة في برنامج الاستثمار	8.024.387,54	-	-	-	-
مداخيل ذاتية للتسيير	10.400.000,00	10.761.381,20	104%	11.048.950,84	-3%
مداخيل مقابل الخدمات	10.000.000,00	10.333.428,69	103%	10.746.457,84	-4%
بيع بطاقات المعلومات	300.000,00	323.100,00	108%	204.600,00	58%
فوائد	100.000,00	104.851,09	105%	90.271,00	16%
مداخيل أخرى	0,00	1,42	-	7.622,00	-100%
الباقي استخلاصه	1.182.623,03	515.612,00	44%	651.856,04	-21%
المجموع	**45.607.010,57**	**37.276.993,20**	**83%**	**29.400.806,88**	**27%**

مصاريف ميزانية 2023

لقد بلغت مصاريف التسيير للميزانية لسنة 2023 مبلغ 32,53 مليون درهم أي ما يعادل 163% من الإعانة المحصل عليها من طرف الدولة للتسيير، وبالتالي بلغ معدل إنجاز الميزانية نسبة 81%،أي بمعدل 86% من إنجاز ميزانية التسيير و13% من إنجاز ميزانية التجهيز.

الجدول رقم 78 : تنفيذ ميزانية سنة 2023

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	25.430.000,00		2.543.000,00	22.772.618,82	90%			22.772.618,82	90%	21.662.757,69	95%
تكاليف العتاد و تكاليف مختلفة	12.449.671,00		12.449.671,00	9.756.679,86	78%			9.756.679,86	78%	8.420.616,09	86%
ميزانية التسيير	37.879.671,00		37.879.671,00	32.529.298,68	86%			32.529.298,68	86%	30.083.373,78	92%
تكاليف الاستثمار	2.524.040,00	1.980.000,00	4.504.040,00	333.660,00	13%	0,00	0%	333.660,00	7%	11.040,00	3%
ميزانيةالاستثمار	2.524.040,00	1.980.000,00	4.504.040,00	333.660,00	13%	0,00	0%	333.660,00	7%	11.040,00	3%
مجموع الميزانية	40.403.711,00	1.980.000,00	42.383.711,00	32.862.958,68	81%	0,00	0%	32.862.958,68	78%	30.094.413,78	92%

فيما يخص المقارنة بين تنفيد ميزانيتي 2023 و2022، فهي على الشكل التالي:

الجدول رقم 79 : تنفيذ ميزانية سنة 2023 مقارنة مع سنة 2022

النوعية	الاعتمادات			الالتزامات			الأداءات		
	2023	2022	التغير	2023	2022	التغير	2023	2022	التغير
تكاليف المستخدمين	24.530.000,00	24.080.000,00	6%	22.772.618,82	22.963.959,52	-1%	21.662.757,69	21.537.108,97	1%
تكاليف العتاد وتكاليف مختلفة	12.449.671,00	12.443.253,33	0%	9.756.679,86	9.898.197,47	-1%	8.420.616,09	8.167.854,33	3%
ميزانية التسيير	37.879.671,00	36.523.253,33	4%	32.529.298,68	32.861.856,99	-1%	30.083.373,78	29.704.963,30	1%
تكاليف الاستثمار	4.504.040,00	12.264.040,00	-63%	333.660,00	6.694.376,87	-95%	11.040,00	254.166,40	-96%
ميزانيةالاستثمار	4.504.040,00	12.264.040,00	-63%	333.660,00	6.694.376,87	-95%	11.040,00	254.166,40	-96%
مجموع الميزانية	42.383.711,00	48.787.293,33	-13%	32.862.958,68	39.556.233,86	-17%	30.094.413,78	29.959.129,70	1%

بصفة عامة عرفت إنجازات ميزانية التسيير لسنة 2023 استقرارا نسبيا مقارنة مع سنة 2022، زائد 4% في الاعتمادات، ناقص1% في الإنجازات، وزائد1% في الأداءات.

بالنسبة لميزانية الاستثمار، فإن الوكالة الحضرية لطنجة لم تتمكن من تنفيد وإنجاز الدراسات المبرمجة برسم سنة 2023 نظرا لتأخر التأشير على الميزانية (نونبر 2023)، لكن في المقابل، ثم اقتناء برامج ومعدات إعلامية وعتاد مكتبي. ويبين الجدول التالي تقييم برنامج عمل الوكالة الحضرية لطنجة برسم ستة 2023 فيما يخص إطلاق المشاريع المبرمجة.

الجدول رقم 80 : تقييم برنامج عمل الوكالة الحضرية لطنجة (إطلاق المشاريع المبرمجة) برسم سنة 2023

الفقرة	موضوع المشروع	نسبة الإنجاز	ملاحظة
تصاميم التهيئة وتصاميم النمو	تصميم تهيئة القطب الحضري ملوسة-الجوامعة	%0	نظرا لتأخر التأشير على ميزانية 2023 (08 نونبر2023)، لم تتمكن الوكالة الحضرية لطنجة من إطلاق طلبات العروض المتعلقة بالدراسات المبرمجة برسم سنة 2023 بحيث أن الوقت اللازم لإعداد الصفقات العمومية والتأشير عليها، وفقا للقوانين الجاري بها العمل، يتجاوز 60 يوما
	تصميم تهيئة جماعة الساحل الشمالي	%0	
	تصميم النمو لمدشري غزيليش والحمومي	%0	
تغطية بالصور الجوية وتصاميم استردادها	إعداد صور جوية وإنجاز تصاميم استردادها على مستوى جماعات طنجة وسيدي اليماني وسبت الزينات التابعة لعمالة طنجة-أصيلة، وجماعتي خميس أنجرة وتغرامت التابعتين لإقليم الفحص- أنجرة.	%0	
	تغطية عالية الدقة بصور الأقمار الصناعية مع التصحيح التقويمي والإحالة الجغرافية لمجموع مجال تدخل الوكالة الحضرية لطنجة.	%0	
المساعدة التقنية والهندسية	المساعدة التقنية والهندسية	%0	
أشغال التهيئة والترميم والتركيب بالمقر	إنجاز أشغال التهيئة	%0	
أثاث المكتب	اقتناء مكاتب وكراسي وأدوات التخزين	%0	
عتاد المكتب	عتاد الطباعة والنسخ	%100	تمكنت الوكالة الحضرية لطنجة في سنة 2023 من اقتناء عتاد الطباعة والنسخ وعتاد إعلامي ومن شراء برمجيات
اقتناء البرمجيات وتطوير حلول تكنلوجية المعلومات	شراء البرمجيات	%100	
اقتناء عتاد إعلامي	اقتناء عتاد إعلامي	%100	

أما فيما يخص الباقي للأداء، فهو على الشكل التالي:

الجدول رقم 81 : الباقي للأداء برسم السنوات الماضية

سنة 2023	الباقي للأداء في 31 دجنبر 2022	الباقي للأداء الملتزم به	الأداءات	نسبة الأداء	الباقي للأداء برسم السنوات الماضية
الباقي للأداء الخاص بالتسيير	3.422.591,69	3.157.132,58	3.062.297,88	97%	94.834,70
الباقي للأداء الخاص بالاستثمار	11.548.593,67	11.071.917,67	2.612.699,59	24%	8.459.218,08
المجموع	**14.971.185,36**	**14.229.050,25**	**5.674.97,47**	**40%**	**8.554.052,78**

2-3. حصيلة المحاسبة العامة

ارتفع المجموع الصافي للحصيلة بما يعادل 5%سنة 2023 مقارنة مع سنة 2022، وينقسم بين الأصول والخصوم كالتالي:

الأصول:

- **الأصول الثابتة** :14.125.172,36درهم، أي ما يعادل 49% من مجموع الأصول وتتكون بالأساس من مستعقرات غير مادية كالدراسات ووثائق التعمير ومستعقرات مادية كالعتاد وأثاث المكتب.
- **الأصول المتداولة** :6.020.921,12 درهم، وهي مكونة خاصة من المداخيل القابلة للتحقيق مستقبلا كالمداخيل مقابل الخدمات والضريبة على القيمة المضافة الواجب والتسبيقات على أجور الموظفين وغيرها.
- **الخزينة** :8.974.885,74درهم، وتمثل الخزينة نسبة 31%من مجموع أصول الوكالة الحضرية لطنجة، وتعزى هاته النسبة إلى كون المؤسسة الوكالة الحضرية حصلت على 6 مليون درهم من إعانة الدولة في أواخر سنة 2023 .

الخصوم :

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

- **التمويل الدائم** :25.087.016,31درهم، يمثل نسبة 86% من مجموع الخصوم.
- **الخصوم المتداولة** : 4.033.962,91درهم، ما يعادل14% من مجموع الخصوم وهي مجموع ديون المؤسسة.

2-4. حساب العائدات والتكاليف

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

الجدول رقم 82 : الحصيلة برسم سنة 2023

الأصول	السنة الحالية			السنة الماضية	الخصوم	السنة الحالية	السنة الماضية
الأصول	اجمالي	استهلاكات و مؤونات	صافي	صافي	الخصوم		
استعمالات ذات قيم معدومة	**2.549.506,52**	**1.015.724,35**	**1.533.782,17**	**1.973.236,67**	**ريساميل ذاتية**	**-29.175.230,41**	**-27.677.705,56**
مصاريف تمهيدية					رأسمال الشركة او الشخص 1		
تكاليف للتوزيع على عدة سنوات م	2.549.506,52	1.015.724,35	1.533.782,17	1.973.236,67	**ناقص** : مساهمون، راسمال		
مكافآت تسديد الالتزامات					رأسمال مطلوب		
مستعملات غير مادية	**18.447.400,74**	**8.235.354,78**	**10.212.045,96**	**10.372.181,82**	بما فيه المدفوع		
مستعملات البحث و التنمية	586.166,67	586.166,65	0,02	41.392,38	منحة الاصدار-الدمج- تقدمة		
براءة اختراع، علامة، حقوق وقيم م	1.986.584,00	1.708.498,00	278.086,00	71.902,00	فوارق اعادة التقييم		
اصول تجارية					احتياطي قانوني		
مستعملات غير مادية اخرى	15.874.650,07	5.940.690,13	9.933.959,94	10.258.887,44	احتياطات اخرى		
مستعملات مادية	**15.147.611,74**	**12.768.267,51**	**2.379.344,23**	**1.722.833,11**	رصيد مرحل	-27.677.705,56	-22.436.797,28
بقع ارضية					نتيجة صافية في انتظار رصدها		
بنايات	55.860,00	55.860,00			النتيجة الصافية للسنة الحالية	-1.497.524,85	-5.240.908,28
التجهيزات التقنية، العتاد والادوات	485.867,52	485.867,52			**مجموع الرساميل الذاتية**	**- 29.175.230,41**	**- 27.677.705,56**
عتاد النقل	2.754.807,60	2.199.203,33	555.604,27	0,01	**رؤوس اموال ذاتية مماثلة**	**54.262.246,72**	**50.294.530,03**
اثاث وعتاد المكتب ونهيئات مختلفة	11.851.076,62	10.027.336,66	1.823.739,96	1.722.833,10	اعانات الاستثمار	54.262.246,72	50.294.530,03
مستعملات مادية اخرى					مؤونات مقننة		
مستعملات مادية جارية					**ديون التمويل**		
مستعملات 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 المستعفرة		
رفع الفروض المالية					انخفاض الديون المالية		
مجموع الأصول الثابتة	**36.144.519,00**	**22.019.346,64**	**14.125.172,36**	**14.068.251,60**	**مجموع الخصوم الثابتة**	**25.087.016,31**	**22.616.824,47**
المخزونات	**630.871,20**		**630.871,20**	**369.816,58**			
بضائع					**ديون الخصوم المتداولة**	**3.218.403,43**	**4.143.658,33**
سلع و لوازم مستهلكة	630.871,20		630.871,20	369.816,58	موردون، حسابات مترابطة	1.348.639,28	1.408.254,84
منتجات قيد الصنع							
المنتجات الوسطية و المنتجات المتبقية							
المنتجات النهائية							
ديون الأصول المتداولة	**5.390.049,92**		**5.390.049,92**	**5.466.015,55**	زبناء دائنون تسبيقات و دفعات		
موردون، مدينون، تسبيقات ودفعات							
زبناء وحسابات مترابطة	3.993.380,35		3.993.380,35	4.156.203,85	- مستخدمون	1.103.515,56	1.205.520,52
مستخدمون	358.750,00		358.750,00	440.700,00			
الدولة	566.832,92		566.832,92	672.869,86	- المؤسسات الاجتماعية	51.535,52	112.096,63
حسابات الشركاء					- الدولة	714.713,07	1.417.786,34
مدينون اخرون					حسابات الشركاء		
حساب ضبط الاصول	471.086,65		471.086,65	196.241,84	دائنين اخرين		
سندات وقيم التوظيف					حساب ضبط الخصوم		
فوارق التحويل - اصول					**مؤونات اخرى لمواجهة المخاطر و ا**	**815.559,48**	**1.044.566,72**
عناصر متداولة					**فوارق التحويل - خصوم - عناصر متداولة**		
مجموع الأصول المتداولة	**6.020.921,12**		**6.020.921,12**	**5.835.832,13**	**مجموعالخصوم المتداولة**	**4.033.962,91**	**5.188.225,05**
الخزينة، الاصول	**8.974.885,74**		**8.974.885,74**	**7.900.965,79**	**الخزينة، الخصوم**		
شيكات و قيم للتحصيل					ديون الخصم		
بنك، خزينة عامة، شيكات وحسابا	8.974.885,74		8.974.885,74	7.900.965,79	ديون الخزينة		
صندوق، حوالة التسبيقات والاعتمادات					بنوك - رصيد دائن		
مجموع الخزينة	**8.974.885,74**		**8.974.885,74**	**7.900.965,79**	**مجموع الخزينة**		
مجموع عام	**51.140.325,86**	**22.019.346,64**	**29.120.979,22**	**27.805.049,52**	**مجموع عام**	**29.120.979,22**	**27.805.049,52**

الجدول رقم 83: حساب العائدات والتكاليف برسم سنة 2023

	النوعية	العمليات		مجموع السنة المحاسبية 3=1+ 2	مجموع السنة المحاسبية السابقة -4-
		خاصة بالسنة المحاسبية -1-	متعلقة بالسنوات المحاسبية السابقة -2-		
I	**عائدات الاستغلال**				
	مبيعات بضائع (على حالتها)				
	مبيعات سلع وخدمات منتجة	8.926.976,34		8.926.976,34	8.872.477,84
	رقم المعاملات	**8.926.976,34**		**8.926.976,34**	**8.872.477,84**
	تغير مخزونات المنتوجات				
	أصول ثابتة منتجة من المنشأة لنفسها				
	اعانات الاستغلال	16.666.666,68		16.666.666,68	13.500.000,00
	عائدات استغلال اخرى				
	استردادات الاستغلال: تنقيلات تكاليف	1.044.566,72		1.044.566,72	1.162.759,40
	مجموع I	***26.638.209,74***	***-***	***26.638.209,74***	***23.535.237,24***
II	**تكاليف الاستغلال**				
	مشتريات بضائع معاد بيعها -2-				
	مشتريات مستهلكة -2- من مواد و لوازم	553.985,99	13.911,16	567.897,15	461.861,95
	تكاليف خارجية اخرى	3.162.824,24	996,10	3.163.820,34	3.244.499,92
	ضرائب و رسوم	106.759,80		106.759,80	121.719,65
	تكاليف المستخدمين	23.657.732,83		23.657.732,83	23.766.270,68
	تكاليف استغلال اخرى				
	مخصصات الاستغلال	2.829.967,79	17.875,00	2.847.842,79	2.489.257,09
	مجموع II	***30.311.270,65***	***32.782,26***	***30.344.052,91***	***30.083.609,29***
III	**نتيجة الاستغلال (I-II)**			**-3.705.843,17**	**-6.548.372,05**
IV	**عائدات مالية**				
	عائدات سندات المساهمة وسندات أخرى ملحقة بالأصول الثابتة				
	مكاسب الصرف				
	فوائد و عائدات مالية اخرى	221.353,90		221.353,90	80.436,84
	استردادات مالية، تنقيلات تكاليف				
	مجموع IV	***221.353,90***	***-***	***221.353,90***	***80.436,84***
V	**تكاليف مالية**				
	تكاليف الفوائد				
	خسائر الصرف				
	تكاليف مالية اخرى				
	مخصصات مالية				
	مجموع V				
VI	***النتيجة المالية (IV-V)***			***221.353,90***	***80.436,84***
VII	***النتيجة الجارية (III+VI)***			***-3.484.489,27***	***-6.467.935,21***
VIII	**عائدات غير جارية**				
	عائدات التنازلات عن الأصول الثابتة				
	اعانات التوازن				
	استردادات من اعانات الاستثمار	2.032.283,31		2.032.283,31	1.295.690,37
	عائدات غير جارية اخرى	25.515,73	0,00	25.515,73	62.664,13
	استردادات غير جارية : تنقيلات تكاليف	0,00		0,00	7.622,00
	مجموع VIII	***2.057.799,04***	***-***	***2.057.799,04***	***1.365.976,50***
IX	**تكاليف غير جارية**				
	قيم صافية من استهلاك الأصول الثابتة المتنازل عنها				
	إعانات ممنوحة				
	تكاليف غير جارية اخرى	6.232,62		6.232,62	26.332,57
	مخصصات غير جارية للاستهلاكات و المخصصات المعدة لمواجهة المؤن				
	مجموع IX	***6.232,62***	***-***	***6.232,62***	***26.332,57***
X	**النتيجة غير الجارية(VIII-IX)**			**2.051.566,42**	**1.339.643,93**
XI	**نتيجة قبل الضرائب(VII+X)**			**-1.432.922,85**	**-5.128.291,28**
XII	**الضرائب على النتائج**			**64.602,00**	**112.617,00**
XIII	***النتيجة الصافية***			**-1.497.524,85**	**-5.240.908,28**
XIV	**مجموع العائدات (I + IV + VIII)**			28.917.362,68	24.981.650,58
XV	**مجموع التكاليف (II + V + IX + XII)**			30.414.887,53	30.222.558,86
XVI	**النتيجة الصافية (مجموع العائدات - مجموع التكاليف)**			-1.497.524,85	-5.240.908,28

3. حصيلة السنة المالية 2024

3-1. ميزانية 2024

برمجت ميزانية 2024 في 1 يناير 2024 على الشكل التالي:

الجدول 84 : مشروع الميزانية برسم سنة 2024 في 01 يناير 2024

المداخيل				التكاليف			
نوعية العملية	اعتمادات			نوعية العملية	اعتمادات		
	2024	2023	التغير		2024	2023	التغير
موجودات الخزينة	8.974.885,74	7.900.965,79	14%	ميزانية التسيير	42.289.059,60	41.302.262,69	2%
				تكاليف المستخدمين	27.753.861,13	26.856.550,550	3%
إعانة التسيير	21.500.000,00	20.000.000,00	8%	بما فيه الباقي للأداء	1.109.861,16	1.426.550,55	-22%
إعانة الاستثمار	6.500.000,00	6.000.000,00	%8	تكاليف العتاد و تكاليف مختلفة	14.535.198,47	14.445.712,14	1%
				بما فيه الباقي للأداء	1.430.898,47	1.996.041,14	-28%
مساهمة إضافية للدولة في برنامج الاستثمار	5.915.140,51	8.024.387,54	-26%	ميزانية الاستثمار	13.090.878,08	12.205.713,67	7%
مداخيل ذاتية للتسيير	11.500.000,00	10.400.000,00	11%	تكاليف الاستثمار	4.309.040,00	2.524.040,00	71%
الباقي استخلاصه	989.911,43	1.182.623,03	-16%	اعتماد مرحل (crédit de report)	6.914.918,08	7.228.021,60	-4%
				اعتماد موحد (crédit consolidé)	1.866.920,00	2.453.652 ,07	-24%
المجموع	**55.379.937,68**	**53.507.976,36**	**3%**	**المجموع**	**55.379.937,68**	**53.507.976,36**	**3%**

عرف مشروع ميزانية 2024 في مجموعه ارتفاعا بنسبة 3% مقارنة بسنة 2023 وذلك ناتج بالأساس إلى ارتفاع إعانة الدولة بنسبة 8%.

2-3. حصيلة إنجاز الميزانية برسم سنة 2024

كانت الحصيلة النهائية لإنجاز ميزانية 2024 للوكالة الحضرية لطنجة على الشكل التالي :

تحصيل 95 %
من المداخيل المبرمجة

إنجاز 81 %
من الالتزامات المبرمجة

مداخيل سنة 2024

عرف تحصيل المداخيل تفاوتا بين المداخيل الذاتية وإعانة الدولة بحيث فاق تحصيل المداخيل الذاتية 140% من المداخيل المبرمجة بهذا البند، في حين لم تحصل الوكالة الحضرية لطنجة إلا على 78 % من إعانة الدولة.

الجدول رقم 85 : المداخيل برسم سنة 2024

النوعية/السنة	2024			2023	
	المداخيل المتوقعة	المداخيل المحققة	نسبة الإنجاز	المداخيل المحققة	التغير
إعانة الدولة	33.915.140,51	26.300.000,00	78%	26.000.000,00	1%
إعانة التسيير	21.500.000,00	20.300.000,00	94%	20.000.000,00	2%
إعانة الاستثمار	6.500.000,00	6.000.000,00	92%	6.000.000,00	0%
مساهمة إضافية للدولة في برنامج الاستثمار	5.915.140,51		0%	-	
مداخيل ذاتية للتسيير	11.500.000,00	17.216.076,25	149,74%	10.761.381,20	60%
مداخيل مقابل الخدمات	11.000.000,00	16.622.045,98	151,11%	10.333.428,69	61%
بيع بطاقات المعلومات	400.000,00	307.500,00	77%	323.100,00	-5%
فوائد	100.000,00	255.930,87	256%	104.851,09	144%
مداخيل أخرى		30.599,40		1,42	
الباقي استخلاصه	989.911,43	383.002,80	39%	515.612,00	-26%
المجموع	**46.405.051,94**	**43.899.079,05**	**95%**	**37.276.993,20**	**18%**

مصاريف ميزانية 2024

لقد بلغت مصاريف التسيير للميزانية لسنة 2024 مبلغ 33,76 مليون درهم أي ما يعادل 166% من الإعانة المحصل عليها من طرف الدولة للتسيير، وبالتالي بلغ معدل إنجاز الميزانية نسبة 81%، أي بمعدل 85% من إنجاز ميزانية التسيير و49% من إنجاز ميزانية التجهيز.

الجدول رقم 86 : تنفيذ ميزانية سنة 2024

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	26.644.000,00		26.644.000,00	23.136.117,15	87%			23.136.117,15	87%	21.789.779,95	94%
تكاليف العتاد وتكاليف مختلفة	13.104.300,00		13.104.300,00	10.730.336,12	81%			10.730.336,12	81%	8.564.677,93	81%
ميزانية التسيير	39.748.300,00		39.748.300,00	33.866.453,27	85%			33.866.453,27	85%	30.354.457,88	90%
تكاليف الاستثمار	4.309.040,00	2.430.000,00	6.739.040,00	2.096.325,60	49%	1.678.082,00	69%	3.774.407,60	56%	367.760,00	18%
ميزانيةالاستثمار	4.309.040,00	2.430.000,00	6.739.040,00	2.096.325,60	49%	1.678.082,00	69%	3.774.407,60	56%	367.760,00	18%
مجموع الميزانية	44.057.340,00	2.430.000,00	46.487.340,00	35.962.778,87	81%	1.678.082,00	69%	37.640.860,87	81%	30.722.217,88	86%

فيما يخص المقارنة بين تنفيذ ميزانيتي 2024 و2023، فهي على الشكل التالي:

الجدول رقم 87 : تنفيذ ميزانية سنة 2024 مقارنة مع سنة 2023

النوعية	الاعتمادات			الالتزامات			الأداءات		
	2024	2023	التغير	2024	2023	التغير	2024	2023	التغير
تكاليف المستخدمين	26.644.000,00	25.430.000,00	5%	23.136.117,15	22.772.618,82	2%	21.789.779,95	21.662.757,69	1%
تكاليف العتاد و تكاليف مختلفة	13.104.300,00	12.449.671,00	5%	10.730.336,12	9.756.679,86	9%	8.564.677,93	8.420.616,09	2%
ميزانية التسيير	39.748.300,00	37.879.671,00	5%	33.866.453,27	32.529.298,68	4%	30.354.457,88	30.083.373,78	1%
تكاليف الاستثمار	6.739.040,00	4.504.040,00	50%	3.774.407,60	333.660,00	1031%	367.760,00	11.040,00	3231%
ميزانيةالاستثمار	6.739.040,00	4.504.040,00	50%	3.774.407,60	333.660,00	1031%	367.760,00	11.040,00	3231%
مجموع الميزانية	46.487.340,00	42.383.711,00	10%	37.640.860,87	32.862.958,68	14%	30.722.217,88	30.094.413,78	2,09%

بصفة عامة عرفت إنجازات ميزانية التسيير لسنة 2024 ارتفاعا ملحوظا مقارنة مع 2023، زائد 10% في الاعتمادات، زائد 14% في الإنجازات، وزائد 2,09% في الأداءات.

أما بالنسبة لميزانية الاستثمار وبعد سنة دون أي إنجاز يذكر، قامت الوكالة الحضرية لطنجة سنة 2024 بإنجاز ما يقارب 3,77 مليون درهم وذلك عبر الشروع في إعداد 3 تصاميم تهيئة تخص جماعات الساحل الشمالي وسيدي اليماني وملوسة-الجوامعة وتصميمي النمو لمدشري غزيليش والحمومي، مع ما تطلبه هاته الدراسات من صور جوية وتصاميم الاسترداد ورفوعات طبوغرافية .ولمواكبة هاته الدراسات والرفع من مستوى التسيير، تم اقتناء برامج ومعدات إعلامية وأثاث وعتاد مكتبي ولوجستيكي.

ويبين الجدول أسفله تقييم برنامج عمل هذه المؤسسة برسم سنة 2024 فيما يخص إطلاق المشاريع المبرمجة.

الجدول رقم 88 : تقييم برنامج عمل الوكالة الحضرية لطنجة (إطلاق المشاريع المبرمجة) برسم سنة 2024

الفقرة	موضوع المشروع	نسبة الإنجاز	ملاحظة
تصاميم التهيئة وتصاميم النمو	تصميم تهيئة القطب الحضري ملوسة -الجوامعة	% 100	-
	تصميم تهيئة جماعة الساحل الشمالي	% 100	-
	تصميم تهيئة سيدي اليماني	% 100	-
	تصميم النمو لمدشري لغزيليش والحمومي	% 100	-
تغطية بالصور الجوية وتصاميم استردادها	إعداد صور جوية وإنجاز تصاميم استردادها على مستوى جماعات طنجة وسيدي اليماني وسبت الزينات التابعة لعمالة طنجة-أصيلة، وجماعتي خميس أنجرة وتغرامت التابعتين لإقليم الفحص- أنجرة.	% 100	-
أشغال طبوغرافية و خرائطية للتخطيط الحضري	إعداد رفوعات طبوغرافية منتظمة بواسطة الطرق الأرضية في مقاطعتي بني مكادة ومغوغة على مساحة 729 هكتار	%30	بعد إلغاء طلب العروض لتجاوز مبلغ العرض المقبول الاعتمادات المرصودة، قامت الوكالة الحضرية لطنجة بإنجاز 30% من الأشغال المبرمجة (207 هكتار بمقاطعة مغوغة) عن طريق سند طلب.
خطط التوجيه للتخطيط الحضري والتنمية الحضرية	إعداد حصيلة التعمير للمناطق المفتوحة للتعمير بموجب تصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة بجماعة طنجة التابعة لعمالة طنجة-أصيلة	%0	طلب عروض عديم الجدوى (Appel d'offre infructueux)
اقتناء سيارة سياحية	اقتناء سيارة	%100	-
المساعدة التقنية و الهندسية	المساعدة التقنية والهندسية	%0	-
أشغال التهيئة والترميم و التركيب بالمقر	إنجاز أشغال التهيئة	%0	-
أثاث المكتب	اقتناء مكاتب وكراسي وأدوات التخزين	%100	-
عتاد المكتب	عتاد الطباعة والنسخ	%100	-
اقتناء البرمجيات وتطوير حلول تكنلوجية المعلومات	شراء البرمجيات	%100	-
اقتناء عتاد إعلامي	اقتناء عتاد إعلامي	%100	-

أما فيما يخص الباقي للأداء، فهو على الشكل التالي:

الجدول رقم89 : الباقي للأداء برسم السنوات الماضية

سنة 2024	الباقي للأداء في 31 دجنبر 2023	الباقي للأداء الملتزم به	الأداءات	نسبة الأداء	الباقي للأداء برسم السنوات الماضية
الباقي للأداء الخاص بالتسيير	2.540.759,60	2.427.867,23	2.349.867,23	%97	78.000,00
الباقي للأداء الخاص بالاستثمار	8.781.838.08	7.759.264.08	1.583.042,88	%20	6.176.222,20
المجموع	**11.322.597,68**	**10.187.131,31**	**3.932.910,11**	**%39**	**6.254.221,20**

3-3. حصيلة المحاسبة العامة

ارتفع المجموع الصافي للحصيلة بما يعادل 30%سنة 2024 مقارنة مع سنة 2023، وينقسم بين الأصول والخصوم كالتالي:

الأصول:

- **الأصول الثابتة** :13.844.982,33درهم، أي ما يعادل 37% من مجموع الأصول وتتكون بالأساس من مستعقرات غير مادية كالدراسات ووثائق التعمير ومستعقرات مادية كالعتاد وأثاث المكتب.
- **الأصول المتداولة** :6.242.486,27 درهم، وهي مكونة خاصة من المداخيل القابلة للتحقيق مستقبلا كالمداخيل مقابل الخدمات والضريبة على القيمة المضافة الواجب استردادها وتسبيقات على أجور الموظفين وغيرها.
- **الخزينة** : 17.833.884,00 درهم، وتمثل الخزينة نسبة 47% من مجموع أصول الوكالة الحضرية لطنجة، وتعزى هاته النسبة إلى كون هذه المؤسسة حصلت على 7,5 مليون درهم من إعانة الدولة في أواخر سنة 024 إضافة إلى تحصيل مداخيل ذاتية مهمة.

الخصوم :

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

- **التمويل الدائم** :32.047.144,49درهم، يمثل نسبة 85% من مجموع الخصوم.
- **الخصوم المتداولة** : 5.874.208,11درهم، ما يعادل15% من مجموع الخصوم وهي مجموع ديون المؤسسة.

4-3. حساب العائدات والتكاليف

النتيجة الصافية لحساب العائدات والتكاليف إيجابية ب 3.253.004,91درهم، نظرا لتحقيق مداخيل ذاتية فاقت التوقعات المبرمجة.

الجدول رقم 90 : الحصيلة برسم سنة 2024

الأصول					الخصوم		
الأصول	السنة الحالية			السنة الماضية	الخصوم	السنة الحالية	السنة الماضية
	اجمالي	استهلكات و مؤونات	صافي	صافي			
استهلكات ذات قيم معدومة	**2.549.506,52**	**1.455.178,85**	**1.094.327,67**	**1.533.782,17**	**رساميل مالية**	**-25.922.225,50**	**-29.175.230,41**
مصاريف تمهيدية					رأسمال الشركة او الشخص ا		
تكاليف التوزيع على عدة سنوات مالية	2.549.506,52	1.455.178,85	1.094.327,67	1.533.782,17	**ناقص** : مساهمون، رأسمال مستدعى غير مدفوع		
مكافآت تسديد القروض					رأسمال مدفوع		
مستهلكات غير مادية	**19.782.700,74**	**9.486.879,95**	**10.295.820,79**	**10.212.045,96**	بما فيه المصنوع		
مستهلكات البحث و التنمية	586.166,87	586.166,85	0,02	0,02	منحة الحساب الدعائي المقدمة		
براءة اختراع، علامة، حقوق وقيم مماثلة	2.010.884,00	1.783.109,00	235.775,00	278.088,00	فوارق إعادة التقييم		
أصول تجارية					احتياطي قانوني		
مستهلكات غير مادية اخرى	17.177.650,07	7.117.604,30	10.060.045,77	9.933.959,94	احتياطات اخرى	29.175.230,41	27.677.705,56
مستهلكات عادية	**15.244.922,08**	**12.790.088,21**	**2.454.833,87**	**2.379.344,23**	رصيد مرحل		
طرق ارضية					نتيجة صافية في انتظار رصدها		
بنايات	55.860,00	55.860,00			النتيجة الصافية للسنة الحالية	3.253.004,91	1.497.524,85
التجهيزات التقنية، العتاد والقنوات	485.867,52	485.867,52			**مجموع الرساميل الذاتية**	**-25.922.225,50**	**-29.175.230,41**
عتاد النقل	2.539.731,24	1.754.926,82	784.804,42	555.604,27	**قروض اموال ذاتية معادلة**	**57.969.389,99**	**54.262.246,72**
آلات وعتاد المكتب وتهيئات مختلفة	12.163.463,32	10.493.433,87	1.670.029,45	1.823.739,96	اعانات الاستثمار	57.969.389,99	54.262.246,72
مستهلكات مادية اخرى					مؤونات مقننة		
مستهلكات مادية جارية					**ديون الشغيل**		
مستهلكات مالية					التوظيفات الصوارية		
ديون مثبتة					ديون اخرى للشغيل		
ديون مالية اخرى					**مؤونات برائحة المخاطر و التكاليف**		
سندات المساهمة					مؤونة لمواجهة المخاطر		
سندات اخرى مثبتة					مؤونة التكاليف		
فوارق التحويل : اصول					**فوارق التحويل : خصوم**		
الفرض الدين المثبتة					ارتفاع الديون المستقطرة		
فرق القروض الحالية					انخفاض الديون المالية		
مجموع الأصول الثابتة	**37.577.129,84**	**23.732.167,01**	**13.844.962,33**	**14.125.372,36**	**مجموع الخصوم الثابتة**	**32.047.164,41**	**25.087.016,31**
المخزونات	**518.058,28**		**518.058,28**	**630.871,20**			
بضائع					**ديون الخصوم المتداولة**	**5.087.732,31**	**3.298.403,43**
مواد و لوازم مستهلكة	518.058,28		518.058,28	630.871,20	موردون، حسابات مرابطة	1.499.793,14	1.348.639,28
منتجات قيد الصنع							
المنتجات الوسيطية و المنتجات الخليفة							
المنتجات النهائية							
ديون الأصول المتداولة	**5.724.427,99**		**5.724.427,99**	**5.390.049,92**	زبناء دائنون تسبيقات و دفعات		
موردون مدينون تسبيقات ودفعات							
زبناء وحسابات مرابطة	4.131.818,75		4.131.818,75	3.993.380,35	مستخدمون	1.345.487,70	1.103.515,56
مستخدمون	360.700,00		360.700,00	358.750,00			
الدولة	626.234,71		626.234,71	566.832,92	المؤسسات الاجتماعية	52.000,00	51.535,52
حسابات الشركاء					الدولة	2.759.855,07	714.703,07
مدينون اخرون					حسابات الشركاء		
حساب ضبط الاصول	605.674,53		605.674,53	471.086,65	دائنون اخرون		
سندات وقيم الموظف					حساب ضبط الخصوم	30596,40	
فوارق التحويل : اصول					**مؤونات اخرى لمواجهة المخاطر و التكاليف**	**786.475,80**	**815.559,68**
عناصر متداولة					**فوارق التحويل : خصوم عناصر متداولة**		
مجموع الأصول المتداولة	**6.242.486,27**		**6.242.486,27**	**6.020.921,12**	**مجموع الخصوم المتداولة**	**5.874.208,11**	**4.033.962,91**
الخزينة: الاصول	**17.833.884,00**		**17.833.884,00**	**8.974.885,74**	**الخزينة: الخصوم**		
شيكات و قيم للتحصيل					ديون الخصم		
بنك، خزينة عامة، شيكات وحسابات بريدية	17.833.884,00		17.833.884,00	8.974.885,74	ديون الخزينة		
صندوق، وكالة التسبيقات والايداعات					بنوك، وصندوق دائن		
مجموع الخزينة	**17.833.884,00**		**17.833.884,00**	**8.974.885,74**	**مجموع الخزينة**		
مجموع عام	**81.653.499,61**	**23.732.167,01**	**57.921.332,60**	**29.120.979,22**	**مجموع عام**	**57.921.332,60**	**29.120.979,22**

الجدول رقم 91: حساب العائدات والتكاليف برسم سنة 2024

	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	14.160.695,82		14.160.695,82	8.926.976,34
	رقم المعاملات	**14.160.695,82**		**14.160.695,82**	**8.926.976,34**
	تغير مخزونات المنتوجات				
	أصول ثابتة منتجة من المنشأة لنفسها				
	اعادات الاستغلال	16.916.666,67		16.916.666,67	16.666.666,68
	عائدات استغلال اخرى				
	استردادات الاستغلال: تنقيلات تكاليف	815.559,48		815.559,48	1.044.566,72
	مجموع I	***31.892.921,97***	***-***	***31.892.921,97***	***26.638.209,74***
II	**تكاليف الاستغلال**				
	مشتريات بضائع معاد بيعها -2-				
	مشتريات مستهلكة -2- من مواد و لوازم	635.387,09		635.387,09	567.897,15
	تكاليف خارجية اخرى	3.429.651,98		3.429.651,98	3.163.820,34
	ضرائب و رسوم	116.718,13		116.718,13	106.759,80
	تكاليف المستخدمين	23.943.454,40		23.943.454,40	23.657.732,83
	تكاليف استغلال اخرى				
	مخصصات الاستغلال	3.079.352,53		3.079.352,53	2.847.842,79
	مجموع II	***31.204.564,13***	***-***	***31.204.564,13***	***30.344.052,91***
III	**نتيجة الاستغلال (I-II)**			**688.357,84**	**-3.705.843,17**
IV	**عائدات مالية**				
	عائدات سندات المساهمة وسندات أخرى ملحقة بالأصول الثابتة				
	مكاسب الصرف				
	فوائد و عائدات مالية اخرى	258.415,38		258.415,38	221.353,90
	استردادات مالية، تنقيلات تكاليف				
	مجموع IV	***258.415,38***	***-***	***258.415,38***	***221.353,90***
V	**تكاليف مالية**				
	تكاليف الفوائد				
	خسائر الصرف				
	تكاليف مالية اخرى				
	مخصصات مالية				
	مجموع V				
VI	***النتيجة المالية (V-IV)***			***258.415,38***	***221.353,90***
VII	***النتيجة الجارية (III+VI)***			***946.773,22***	***-3.484.489,27***
VIII	**عائدات غير جارية**				
	عائدات التنازلات عن الأصول الثابتة	75.150,00		75.150,00	
	اعادات التوازن				
	استردادات من اعادات الاستثمار	2.292.876,73		2.292.876,73	2.032.283,31
	عائدات غير جارية اخرى	16.806,60	0,00	16.806,60	25.515,73
	استردادات غير جارية : تنقيلات تكاليف	0,00		0,00	0,00
	مجموع VIII	***2.384.833,33***	***-***	***2.384.833,33***	***2.057.799,04***
IX	**تكاليف غير جارية**				
	قيم صافية من استهلاك الأصول الثابتة المتنازل عنها				
	إعانات ممنوحة				
	تكاليف غير جارية اخرى	31,64		31,64	6.232,62
	مخصصات غير جارية للاستهلاكات و المخصصات المعدة لمواجهة المؤن				
	مجموع IX	***31,64***	***-***	***31,64***	***6.232,62***
X	**النتيجة غير الجارية(VIII-IX)**			**2.384.801,69**	**2.051.566,42**
XI	**نتيجة قبل الضرائب(VII+X)**			**3.331.574,91**	**-1.432.922,85**
XII	**الضرائب على النتائج**			**78.570,00**	**64.602,00**
XIII	***النتيجة الصافية***			***3.253.004,91***	**-1.497.524,85**
XIV	**مجموع العائدات (I + IV + VIII)**			34.536.170,68	28.917.362,68
XV	**مجموع التكاليف (II + V + IX + XII)**			31.283.165,77	30.414.887,53
XVI	**النتيجة الصافية (مجموع العائدات - مجموع التكاليف)**			3.253.004,91	-1.497.524,85

4. تفعيل التوصيات المنبثقة عن تقرير مراقب الدولة لدى الوكالة الحضرية لطنجة

بتاريخ 25 دجنبر 2024، توصلت هذه المؤسسة بالتوصيات المنبثقة عن تقرير مراقب الدولة للوكالة الحضرية لطنجة برسم سنة 2023، من طرف الوزارة الوصية. وقد تمت دراسة مجموع هذه التوصيات، وذلك في أفق التنزيل السليم لها والاستفادة من التوجيهات التي تتضمنها، ولكونها آلية لتحديث منظومة التدبير والرفع من نجاعة الأداء وتحديد المعيقات والمخاطر المرتبطة بالتسيير من أجل اتخاذ الإجراءات اللازمة لمواجهتها.

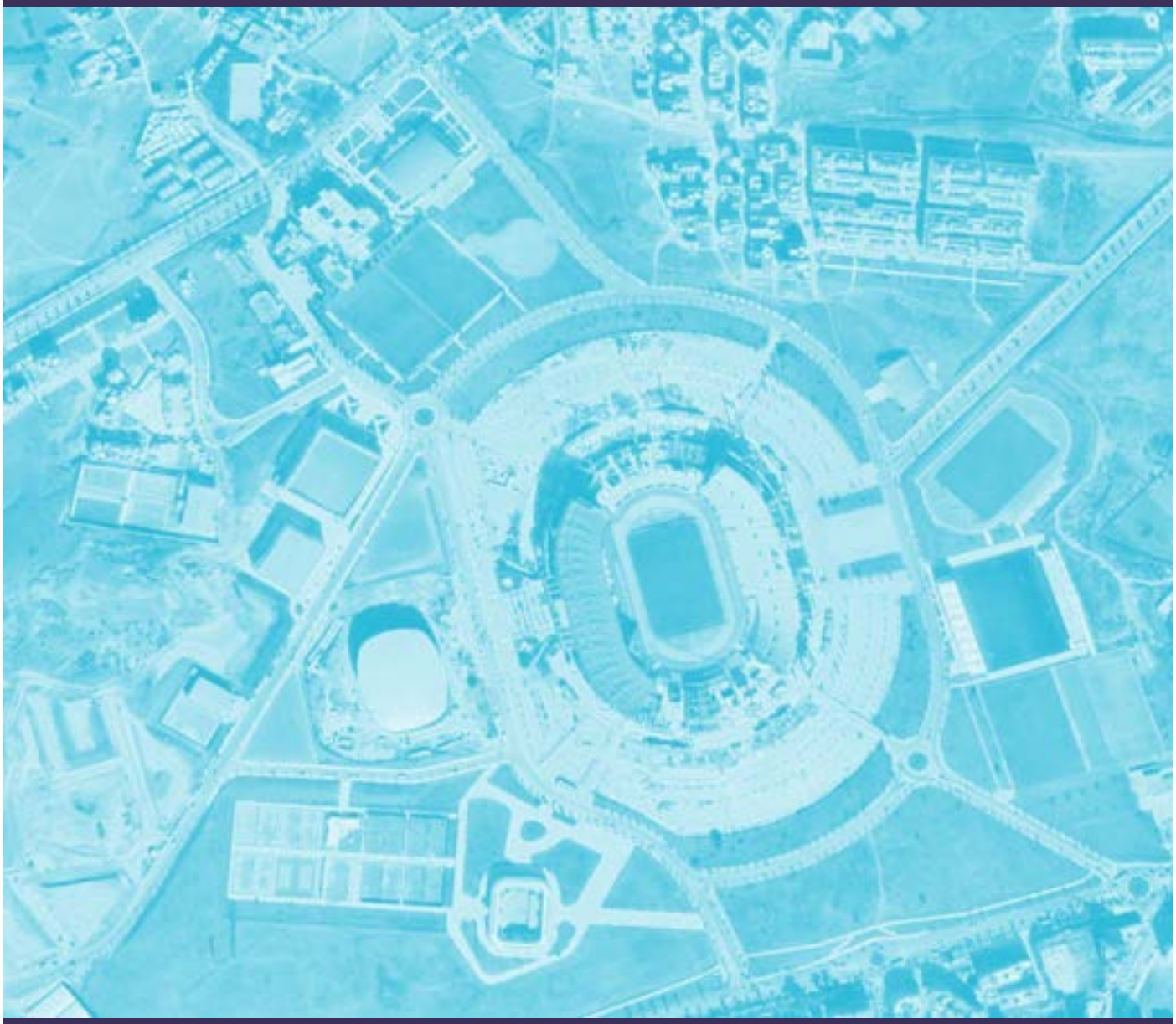
وبالرغم من الإكراهات المادية والبشرية، حرصت الوكالة الحضرية لطنجة على تفعيل وتنفيذ مجموعة من التوصيات بحكم ارتباط إنجازها مباشرة بها، كتلك المتعلقة أساسا بالتدبير المالي والإداري اليومي والمتمثلة في تنفيذ الميزانية وتعزيز الهيكلة التنظيمية والمؤسساتية وكذا رقمنة الوثائق المتعلقة بالأرشيف. أما التوصيات الأخرى التي يرتبط إنجازها ببرامج وإصلاحات ذات طابع استراتيجي والتي تستلزم تنسيق الجهود والتشاور مع الوزارة الوصية وقطاعات أخرى في سبيل اتخاذ التدابير الضرورية وإصدار النصوص التشريعية والتنظيمية اللازمة، فستعمل هذه المؤسسة مستقبلا على تعبئة جميع الوسائل المادية والبشرية بهدف تفعيلها.

5. حصيلة تنفيذ توصيات الدورة 21 للمجلس الإداري للوكالة الحضرية لطنجة

عملا بمبادئ الحكامة الجيدة للمؤسسات العمومية وفي إطار المقتضيات القانونية المحدثة لمهام الوكالات الحضرية، انعقدت يومه الثلاثاء 03 أكتوبر 2023 بمقر ولاية طنجة وتحت رئاسة السيد الكاتب العام لوزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة، فعاليات الدورة الواحدة والعشرون للمجلس الإداري للوكالة الحضرية لطنجة، وذلك بحضور السيد والي جهة طنجة-تطوان-الحسيمة عامل عمالة طنجة-أصيلة، والسيد عامل إقليم الفحص-أنجرة، وكذا رؤساء الجماعات الترابية والغرف المهنية وممثلو القطاعات الحكومية المعنية والمصالح الخارجية.

وقد تم الوقوف، في هذا الاجتماع، على الجهود التي تبذلها الوكالة الحضرية لطنجة من أجل تحسين أدائها وتطوير خدماتها والاستجابة لانتظارات مرتفقيها وفرقائها، من خلال مداخلة السيدة المديرة بالنيابة للمؤسسة التي قدمت للحضور أهم مؤشرات الأداء برسم سنة 2022 ومختلف التدابير والإجراءات المبرمجة برسم الثلاث سنوات القادمة، وذلك وفقا لعدة محاور أساسية.

وتوجت أشغال الدورة بالمصادقة بالإجماع على التقريرين الأدبي والمالي برسم سنة 2022، وبرنامج العمل خلال الفترة الممتدة ما بين سنتي 2023 و2025 ومشروع الميزانية برسم سنة 2023. كما اختتم اللقاء بتلاوة برقية الولاء والإخلاص للسدة العالية بالله مولانا صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده.



برنامج العمل
برسم 2025
وفي أفق 2027

في إطار مجهوداتها المبذولة من أجل الرفع من تحديات التنمية وتبني مقاربة شمولية ومندمجة لمواكبة الجهوية المتقدمة مع الأخذ بعين الاعتبار الخصوصيات المحلية والجهوية الواجب إدراجها ضمن الأهداف الاستراتيجية للوكالة الحضرية لطنجة وعلاقتها مع فرقائها، فإن هذه المؤسسة ترتكز أساسا في إطار إعدادها لبرنامج عملها التوقعي على المقاربة التشاركية في تدبير مجالها الترابي وعلى الجمع بين البرامج المتعاقد بشأنها من جهة وخلاصات المشاورات المحلية وحاجيات المجال والساكنة من جهة أخرى. كما أنها تعتمد على التوجهات الكبرى للوزارة الوصية وهي كالتالي:

- الحرص على احترام الخلاصات الكبرى المنبثقة من الدراسات المتعلقة بإعداد التراب الوطني في إنجاز وثائق التعمير؛
- متابعة وتسريع التغطية بوثائق التعمير مع إعطاء الأسبقية للمجالات التي تعرف ضغطا عمرانيا كبيرا؛
- تقييم وتنزيل وثائق التعمير ومراجعتها إذا اقتضى الحال ذلك؛
- مواكبة المجالات القروية خصوصا عبر التفعيل الأمثل لبرنامج المساعدة التقنية والمعمارية للعالم القروي وكذا عبر إعطاء الأولية لتنمية المراكز الصاعدة؛
- الاعتناء بالمجالات الهشة مثل السواحل وحمايتها من الضغط العمراني؛
- العمل على خلق فضاءات عمرانية تراعي جودة العيش الكريم أساسا بتوفير المساحات الخضراء والتجهيزات الأساسية وأخذا بعين الاعتبار مقاربة النوع واحتياجات الساكنة الآنية والمستقبلية ؛
- مواكبة وتشجيع الاستثمار عبر إدراج عرض عمراني موجه للمستثمرين خصوصا فيما يتعلق بمناطق الأنشطة الاقتصادية ومناطق المشاريع.

على مستوى وثائق التعمير:

- الحفاظ على الموروث الثقافي وتطويره عبر إنجاز مواثيق الهندسة المعمارية والسهر على تفعيلها؛
- تعزيز دور الوكالة الحضرية كقوة اقتراحية في خدمة الشركاء المحليين والجهويين فيما يخص المشاريع المتعلقة بالتعمير والهندسة المجالية؛
- تشجيع وتثمين التحول الرقمي وتطوير الوسائل والأدوات الرقمية والخدمات الإلكترونية والمنصات المتعلقة بالمادية المساطر؛
- تكريس سياسة القرب واستقبال المرتفقين وتسريع وثيرة دراسة الملفات وتسهيل الولوج إلى المعلومة؛
- تثمين الشراكة وتبادل الخبرات والتجارب فيما يتعلق بإنجاز الدراسات الإستراتيجية؛
- إعطاء الأولوية للتعاقد والشراكة والتمويل المشترك للدراسات في التعامل مع الفرقاء المحليين والجهويين؛
- الاهتمام بالموارد البشرية وتشجيعها وتأهيلها.

وسيرا على هذا النهج البناء، تعتزم الوكالة الحضرية لطنجة مواصلة تنفيذ خطة عمل تتميز أولا وقبل كل شيء بمواكبة تنزيل الأوراش الكبرى التي فتحت في ربوع المملكة خاصة تلك المتصلة بمجال التعمير. ونظرا لأهمية ودقة الأدوار المنوطة بهذه المؤسسة، سواء تعلق الأمر بالتخطيط والتدبير العمراني والمجالي أو تشجيع الاستثمار أو المساعدة التقنية والقانونية للفرقاء المحليين، فإن برنامج عملها برسم سنة 2025 وفي أفق سنة 2027 ركز اهتمامه على سبع محاور أساسية.

1.التخطيط المجالي والاستشرافي

ترسيخا لفلسفة التخطيط للمجالات واستشرافها، ستعمل الوكالة الحضرية لطنجة على إعطاء الأولوية لإعداد وثائق تعميرية تؤسس لتعمير مرن ومستدام باعتبار هذه الأخيرة تشكل النواة الصلبة في مهامها، وأيضا على الرفع من جودة الدراسات بشكل عام وتبني آليات ومقاربات مندمجة لتأهيل المجالات الحضرية والقروية على السواء والرفع من نجاعتها الترابية وتنافسيتها الاقتصادية. ويبقى تحقيق هاته الغايات رهين باعتماد منهجية تشاركية أساسها الانخراط التام مع باقي الفرقاء قصد إنجاز تصاميم ومخططات في إطار تشاوري. كما أن المرحلة المقبلة تستدعي من الجميع تكريس مبادئ الحكامة الجيدة في التخطيط للمجال واستشراف المستقبل والسعي لتحقيق تنمية مستدامة للمجالات الترابية.

1-1. وثائق التعمير

تتبع إنجاز اثنتا عشر (12) وثيقة للتعمير تم الشروع في إعدادها قبل سنة 2025

خلال سنة 2025، ستعمل الوكالة الحضرية لطنجة على تتبع مشاريع وثائق التعمير التي أعطيت انطلاقتها خلال السنوات الماضية. ويتعلق الأمر باثنتي عشر (12) وثيقة تعميرية تشمل مخطط توجيه التهيئة العمرانية لطنجة الكبرى وتسعة (9) تصاميم تهيئة، منها سبعة (7) تصاميم بعمالة طنجة-أصيلة وتصميمين (2) بإقليم الفحص-أنجرة، بالإضافة إلى تصميمين للنمو (2) بنفس الإقليم. وتجدر الإشارة أن خمسة (5) من الوثائق المذكورة أعلاه تم إطلاقها في الأسدس الثاني من سنة 2024 وذلك لتغطية مجالات منتهية الآثار القانونية المترتبة عن إعلان المنفعة العامة ابتداء من سنة 2022.

الجدول رقم 92: تتبع مشاريع وثائق التعمير برسم سنة 2025

النفوذ الترابي	الدراسة	الوضعية الحالية	الوضعية المرتقبة في 31 دجنبر 2025
عمالة طنجة-أصيلة/ إقليم الفحص-أنجرة	**مخطط توجيه التهيئة العمرانية لطنجة الكبرى**	المرحلة الثانية : وضع صيغة التهيئة	المرحلة الثالثة : المشاورات المحلية
عمالة طنجة -أصيلة (7 وثائق)	**تصميم تهيئة مقاطعة المدينة**	البحث العمومي ومداولات المجلس	المصادقة
	تصميم تهيئة جماعة كزناية	اللجنة التقنية المحلية	البحث العمومي ومداولات المجلس
	تصميم تهيئة جماعة أصيلة	اللجنة التقنية المحلية	البحث العمومي ومداولات المجلس
	تصميم تهيئة جماعة العوامة	الدراسة	اللجنة التقنية المحلية
	تصميم تهيئة جماعة حجر النحل	اللجنة التقنية المحلية	البحث العمومي ومداولات المجلس
	تصميم تهيئة جماعة الساحل الشمالي	الدراسة	اللجنة التقنية المحلية
	تصميم تهيئة جماعة سيدي اليماني	الدراسة	اللجنة التقنية المحلية
إقليم الفحص-أنجرة (4 وثائق)	**تصميم تهيئة المنطقة الممتدة بين قصر المجاز وتغرامت**	البحث العمومي ومداولات المجلس	المصادقة
	تصميم تهيئة القطب ملوسة-الجوامعة	الدراسة	اللجنة التقنية المحلية
	تصميمي النمو لدوار غزيليش ودوار الحمومي	الدراسة	البحث العمومي ومداولات المجلس

إعطاء الانطلاقة لثلاث (3) وثائق تعميرية جديدة

استكمالا لتغطية المجال الترابي للوكالة الحضرية لطنجة بوثائق التعمير، ستعمل المؤسسة خلال سنة 2025 على إعطاء الانطلاقة لثلاث(3) وثائق تعميرية جديدة تابعة لعمالة طنجة-أصيلة، على مساحة إجمالية تناهز 1494 هكتار. ويتعلق الأمر بتصاميم قطاعية لمجالات تخضع لضغوطات بسبب التوسع العمراني من جهة، أو تدخل في إطار مواكبة المشاريع المهيكلة المزمع إحداثها استعداد لاستقبال تظاهرات رياضية عالمية، من جهة أخرى.

الجدول رقم 93: وثائق التعمير المبرمجة برسم سنة 2025

النفوذ الترابي	الوثيقة	نوع الوثيقة	الجماعة المعنية	تاريخ الانطلاقة	المساحة بالهكتار	مصدر التمويل
عمالة طنجة-أصيلة (3 وثائق)	**تصميمي تهيئة القطاعين (ZRMs,ZRM)**	تصميم تهيئة	طنجة	الأسدس الثاني	494	ميزانية الوكالة الحضرية
	تصميم التهيئة القطاعي بني مكادة (مراجعة)	تصميم تهيئة	مقاطعة بني مكادة (جماعة طنجة)	الأسدس الثاني	1000	

كخلاصة، يتعلق الأمر ب 15 وثيقة تعميرية منها:

- 12 وثيقة في طور الإنجاز، تشمل مخطط توجيه التهيئة العمرانية لطنجة الكبرى و9 تصاميم تهيئة وتصميمين للنمو (2) ؛
- 3 وثائق ستعطى انطلاقتها في الأسدس الثاني من سنة 2025، تشمل 3 تصاميم التهيئة. ويقدر تمويل دراسة الوثائق الجديدة ب1,2 مليون درهم.

وثائق التعمير: برنامج العمل برسم سنة 2025

14
تصميم تهيئة وتصميم نمو

3
تصاميم تهيئة مبرمجة في 2025

11
تصميم تهيئة وتصميم نمو في طور الدراسة

1.2 مليون درهم

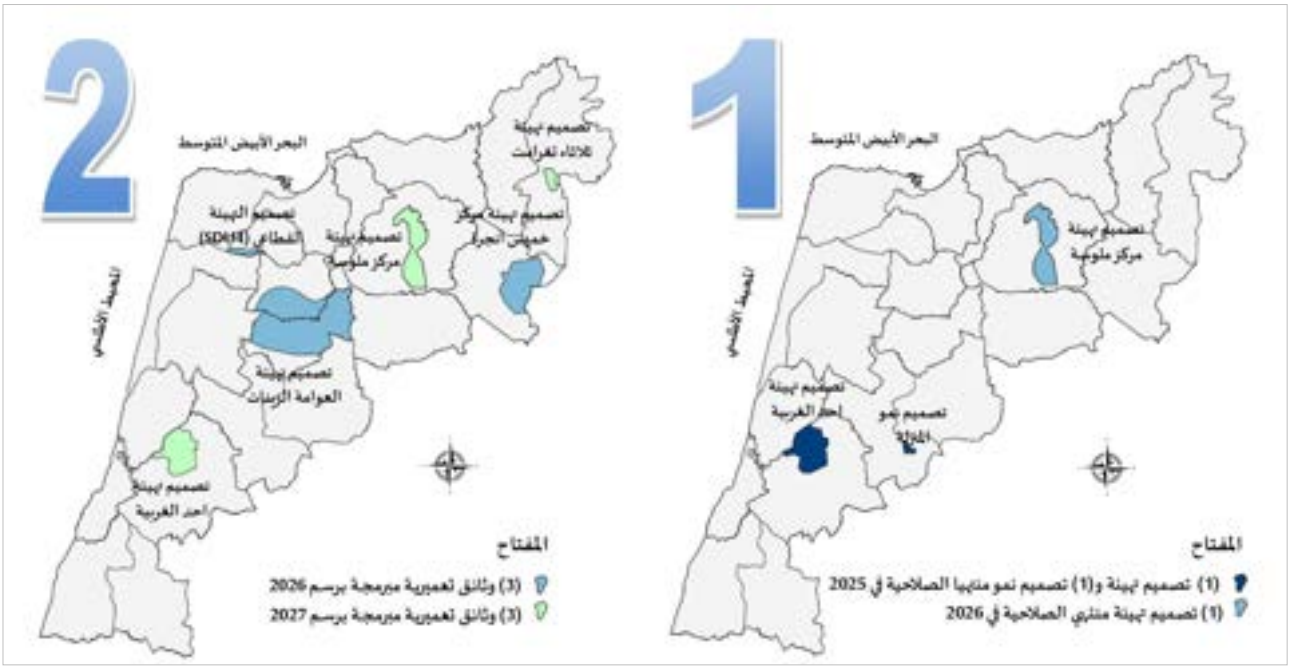
الجدول رقم 94: الهدف المتوقع نهاية سنة 2025 بخصوص تصاميم التهيئة وتصاميم النمو التي في طور الدراسة وتلك المبرمجة في 2025

	الوثيقة التعميرية	الوضعية الحالية	الهدف المتوقع نهاية سنة 2025	
تصاميم التهيئة وتصاميم النمو (في طور الإنجاز)	**تصميم تهيئة مقاطعة المدينة**	البحث العمومي ومداولات المجلس	المصادقة	**2 وثائق: المصادقة** --- **5 وثائق: البحث العمومي ومداولات المجلس** --- **4 وثائق: اللجنة التقنية المحلية**
	تصميم تهيئة المنطقة الممتدة بين قصر المجاز وتغرامت	البحث العمومي ومداولات المجلس	المصادقة	
	تصميم تهيئة جماعة كزناية	اللجنة التقنية المحلية	البحث العمومي ومداولات المجلس	
	تصميم تهيئة جماعة أصيلة	اللجنة التقنية المحلية	البحث العمومي ومداولات المجلس	
	تصميم تهيئة جماعة حجر النحل	اللجنة التقنية المحلية	البحث العمومي ومداولات المجلس	
	تصميم تهيئة جماعة العوامة	الدراسة	اللجنة التقنية المحلية	
	تصميم تهيئة جماعة الساحل الشمالي	الدراسة	اللجنة التقنية المحلية	
	تصميم تهيئة جماعة سيدي اليماني	الدراسة	اللجنة التقنية المحلية	
	تصميم تهيئة القطب ملوسة-جوامعة	الدراسة	اللجنة التقنية المحلية	
	تصميمي النمو لدوار غزيليش ودوار الحمومي	الدراسة	البحث العمومي ومداولات المجلس	
تصاميم التهيئة (المبرمجة)	**تصميمي التهيئة القطاعيين (ZRMs,ZRM)**	إعداد ملفات طلبات العروض	اللجنة التقنية المحلية	**3 وثائق سيتم الشروع في إعدادها**
	تصميم التهيئة القطاعي بني مكادة (مراجعة)	إعداد ملفات طلبات العروض	اللجنة التقنية المحلية	

برنامج العمل المتعلق بوثائق التعمير برسم سنوات 2026-2027

تعتمد استراتيجية الوكالة الحضرية لطنجة على مدى الثلاث سنوات المقبلة أساسا على تسريع وثيرة إخراج وثائق التعمير التي توجد في طور الإنجاز مع إعطاء الأولوية للمناطق الحساسة والاستراتيجية والهشة وتلك التي توجد تحت الضغط العمراني وكذا تقييم وثائق التعمير ومراجعتها إذا استدعت الضرورة ذلك. وبالإضافة إلى مواصلة تتبع الدراسات التي توجد في طور الإنجاز والعمل على إحالتها على المصادقة لتسهيل عملية تدبير المجالات المعنية وتشجيع الاستثمار بها، تعتزم هذه المؤسسة الاستمرار في تغطية التجمعات التابعة لمجال اشتغالها بوثائق التعمير، خاصة تلك التي ستستوفي تصاميم تهيئتها آجالها القانونية خلال هذه الفترة. وعليه، فبالنسبة لسنتي 2026 و2027 وبعد الاتفاق المشترك مع الجماعات المحلية المعنية، ستتم تغطية خمس (5) مجالات حضرية وقروية بتصاميم تهيئة جديدة تشمل ثلاثة (3) تصاميم بكل من عمالة طنجة -أصيلة وبإقليم الفحص-أنجرة.

وثائق التعمير: رؤية استشرافية في أفق 2027

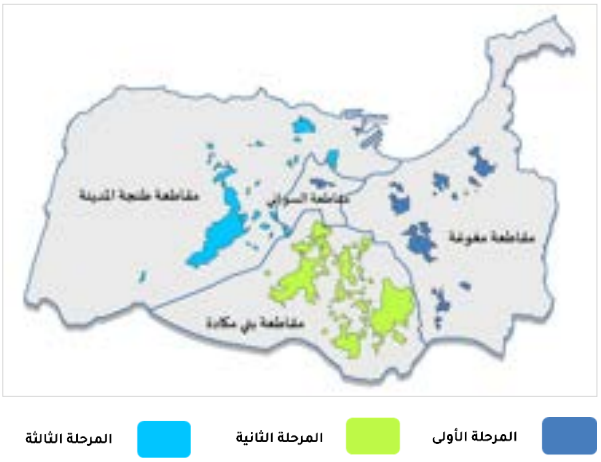


الجدول رقم 95: وثائق التعمير المبرمجة برسم سنتي 2026-2027

النفوذ الترابي	الوثيقة	الجماعة المعنية	تاريخ الانطلاقة المرتقب	المساحة بالهكتار	مصدر التمويل
عمالة طنجة-أصيلة (3 وثائق)	**تصميم التهيئة القطاعي (SDU4)**	جماعة طنجة مقاطعة بني مكادة	2026	200	ميزانية الوكالة الحضرية لطنجة
	تصميم تهيئة ا لعوامة الزينات	العوامة/سبت الزينات	2026	6500	
	تصميم تهيئة احد الغربية	أحد الغربية	2027	1650	
إقليم الفحص-أنجرة (3 وثائق)	**تصميم تهيئة مركز خميس أنجرة**	أنجرة	2026	3300	
	تصميم تهيئة ثلاثاء تغرامت	تغرامت	2027	387	
	تصميم تهيئة مركز ملوسة	ملوسة	2027	1800	

2-1. دراسات التأطير المجالي والعمراني للأحياء ناقصة التجهيز

إلى جانب وثائق التعمير واعتمادا على الباب الثاني من القانون 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، وسعيا لتأهيل المجالات التي تعرف انتشار السكن غير القانوني، يعتبر إعداد دراسات التأطير المجالي للأحياء ناقصة التجهيز إحدى الأولويات التي تميز برنامج عمل الوكالة الحضرية لطنجة. ولعل الهدف من هذه الدراسات هو توفير الأدوات المرجعية لتأهيل التجمعات الناقصة التجهيز، وتأطير عمليات البناء بها، وتحسين إطار عيش ساكنتها، وتجويد المشهد العمراني خاصة بهوامش ومداخل المدن.



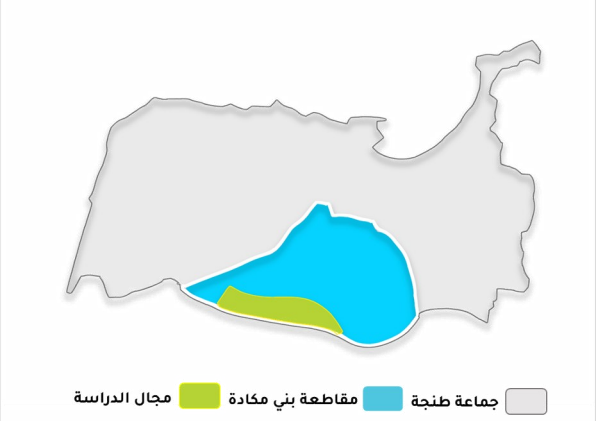
وفي هذا الصدد، ستسهر هذه المؤسسة على إنجاز تصاميم إعادة الهيكلة المتعلقة بجماعة طنجة، حيث ستتم مضاعفة الجهود بمعية الفرقاء المحليين من أجل إتمامها خلال سنتي 2025 و2026، وذلك حسب أولوية الأحياء التي تتطلب تدخلا عاجلا خاصة فيما يتعلق بمدها بالبنيات التحتية والمرافق اللازمة للعيش الكريم.

الجدول رقم 96:إنجاز تصاميم إعادة الهيكلة برسم سنتي 2025 و2026

الوثيقة	المساحة بالهكتار	الوضعية الحالية في متم 2024	الوضعية المرتقبة في متم سنة 2026	مصدر التمويل
تصاميم إعادة الهيكلة للأحياء ناقصة التجهيز بجماعة طنجة	1111	مرحلة التشخيص المجالي +إنجاز التصاميم الطبوغرافية للأحياء المتواجدة بمقاطعة الشرف مغوغة	إعداد كل تصاميم إعادة الهيكلة المبرمجة والموافقة عليها خلال سنتي 2025-2026	ميزانية الوكالة الحضرية لطنجة

3-1. دراسات خاصة

في إطار تفعيل مقتضيات تصميم تهيئة بني مكادة المصادق عليه خلال سنة 2023 والتي تنص على وجوب إجراء دراسة قبلية للمنطقة الاستراتيجية «SDU 4» ، ستقوم هذه المؤسسة خلال سنة 2025 بإنجاز دراسة خاصة تهدف إلى إنجاز حصيلة المناطق المفتوحة للتعمير بموجب تصميم تهيئة بني مكادة، وذلك من خلال إقامة صلة بين البرمجة النظرية والتنفيذ العملي لمقتضياته. حيث سيتم تحديد مجموعة من السيناريوهات لتهيئة منطقة «SDU 4»، على أن يتم اختيار السيناريو الملائم لقطب التجهيزات الهيكلية الحضرية المحدد بتصميم تهيئة مقاطعة بني مكادة المصادق عليه.



2. المصاحبة القانونية والعقارية وتوفير المعطيات الترابية

برسم سنة 2025، ستعمل الوكالة الحضرية لطنجة على مواصلة تقديم الاستشارات القانونية والعقارية لكافة المرتفقين من إدارات وعموم، مع السعي نحو تجويد خدماتها في إطار تبني حكامة جيدة تنعكس آثارها على المواطنين والتنمية بالمنطقة. وفي هذا الصدد، ستسهر هذه المؤسسة على:

- المشاركة الفعالة في لجن اختيار الأراضي بالنظر لما لهذه العملية من دور في تكوين الاحتياطات العقارية وفي إحداث مرافق عمومية تهيكل التجمعات وتقدم الخدمات لعموم الساكنة؛
- دراسة الشكايات الواردة عليها بالسرعة والدقة اللازمتين وفق الضوابط القانونية المعمول بها في ميدان التعمير؛
- تأطير الطواقم التقنية للجماعات الترابية والسلطات المحلية والمهنيين فيما يخص المستجدات القانونية في ميدان التعمير؛
- تنزيل وتفعيل مقتضيات مختلف القوانين والدوريات الوزارية ذات الصلة.

مشاريع التغطية بالصور الجوية وتصاميم استردادها برسم سنة 2025

وفي إطار رؤية استباقية تهدف إلى تحقيق إنجاز وثائق التعمير والدراسات المبرمجة برسم سنة 2025، ستشتغل هذه المؤسسة على:

- تغطية الجماعات الترابية لطنجة واحد الغربية وملوسة بالصور الجوية وتصاميم استردادها على مساحة تقدر ب 20.500 هكتار وبقيمة إجمالية تناهز 1.500.000درهم .
- إعداد الرفوعات الطبوغرافية بمقياس 500/1 على مساحة تقدر ب 700 هكتار وذلك من أجل إنجاز تصاميم إعادة الهيكلة بالجماعة الحضرية لطنجة.

3. المشاركة في استقطاب الاستثمار وتحسين مناخ الأعمال وتبسيط المساطر

نظرا للأهمية القصوى التي يلعبها مجال التعمير والبناء في استقطاب الاستثمارات العمومية والخاصة، ستقوم الوكالة الحضرية لطنجة خلال الثلاث سنوات القادمة ببذل المزيد من الجهود لمواكبة وتشجيع الاستثمار والمساهمة في تحسين مناخ الأعمال وتبسيط المساطر والمسالك وذلك عن طريق مواصلة:

- العمل على إدراج عرض عمراني موجه للمستثمرين على مستوى وثائق التعمير خصوصا فيما يتعلق بمناطق الأنشطة الاقتصادية ومناطق المشاريع، مع الحرص على إدخال أسس حديثة في إطار جيل جديد من ضوابط التهيئة التي تتميز بالمرونة وتضمن تدبيرا حضريا راقيا يعتمد على الابتكار والاجتهاد والمرافعة والتنافسية؛
- عقد جلسات عمل وتشاور مع جميع الفرقاء المحليين بهدف إيجاد الحلول التقنية والقانونية الملائمة للمشاكل التي تعترض عملية التخطيط والتدبير المجاليين بما فيها دراسة المشاريع الاستثمارية ؛
- مواكبة المشاريع الكبرى والمهيكلة وتقديم الدعم التقني والقانوني للمستثمرين ؛
- دعم المنظومة الخاصة باللجنة الجهوية الموحدة للاستثمار طبقا للمسالك والمساطر والقوانين المؤطرة لذلك، من أجل تنزيل المشاريع الاستثمارية ذات البعد التنموي والمساهمة في خلق فرص الشغل الدائمة وفي تنمية المجال بمستوييه الاجتماعي والاقتصادي، مع المساهمة في تفعيل ما جاء به الظهير الشريف رقم 1.24.68 الصادر في 18 من جمادى الاخرة 1446 (20 ديسمبر 2024) بتنفيذ القانون رقم 22.24 بتغيير وتتميم القانون 47.18 المتعلق بإصلاح المراكز الجهوية للاستثمار وبإحداث اللجان الجهوية الموحدة للاستثمار ؛
- تحسين حكامة دراسة طلبات رخص التعمير من حيث ضبط الآجال وتمثيلية المتدخلين مع الانخراط المستمر في التدابير المتخذة لتطوير مسطرة الدراسة غير المادية "رخص" ، وذلك من أجل تسهيل عملية الترخيص للمشاريع في جميع مراحلها، بدءا من مرحلة إيداع الملفات إلى حين الحصول على رخصة السكن وشهادة المطابقة؛
- اعتماد الليونة اللازمة في إطار الدراسة والبث التقني المعماري والتعميري على مستوى بعض التنطيقات والمجالات التعميرية بما يتيح فرصة تصور مشاريع استثمارية نوعية ومهيكلة تراعي في الآن نفسه مجموعة من الشروط والمعايير الأساسية، أهمها أن يكون التصور المعماري والتعميري للمشروع مبتكرا ونوعيا بما يتناسب مع المجال المتواجد به ويساهم في تنميته والرقي به، وأن يقدم تجهيزات إضافية ومساحات خضراء ومشجرة ومناطق مخصصة للراحة وللألعاب الرياضية مع إمكانية التعويض وملائمة ما تم التخلي عنه من المساحة المبنية للمشروع دون المساس بتوازنه وتناسق مختلف مكوناته، وأخيرا أن يوفر المشروع شبكة طرقية ومسلكية واضحة وكافية بما يتيح الربط السلس والمثالي والمتقن بباقي مكونات المدينة؛

- إعادة دراسة ملفات طلبات رخص البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات التي لم يتم إبداء رأي موافق بشأنها في إطار تفعيل الدورية الوزارية عدد 2168 بتاريخ 21 أبريل 2023 وذلك بتنسيق وتعاون تام مع جميع الأطراف المتدخلة. وفي هذا الصدد، تعتزم هذه المؤسسة بذل المزيد من الجهود من أجل تقليص نسبة الملفات المرفوضة من خلال استقبال حاملي المشاريع وتأطيرهم من حيث الضوابط المعمارية والقانونية الجاري بها العمل ومنحهم الفرصة والوقت لإدخال تعديلات على تصاميمهم قبل عرضها على أنظار اللجنة المختصة، وكذلك عن طريق ترسيخ مبدأ المرونة في معالجة ودراسة الملفات بغية تشجيع الاستثمار وتحقيق الأهداف المرجوة؛
- دعم منظومة الدراسة القبلية لمشاريع البناء والتجزيء وإنشاء المجموعات السكنية الهادفة إلى تقديم المساعدة التقنية والخبرة اللازمة لجميع المتدخلين في ميدان البناء من مهندسين معماريين ومنعشين عقاريين ومواطنين، مع المساهمة في تقليص آجال ترخيص ملفاتهم وفقا للمساطر الجاري بها العمل؛
- مواصلة الانخراط في أوراش القطاع عن طريق مواكبة إقلاع القطب الحضري ابن بطوطة والمدينة الجديدة الشرافات والمساهمة في إنجاح البرامج السكنية الوطنية.

4. تأطير التعمير والبناء بالعالم القروي وتحسين إطار عيش الساكنة القروية

وعيا منها بالمكانة الهامة التي يحظى بها العالم القروي باعتباره رافعة للتنمية بالجهة وانعكاسا للتطور المتنامي الذي يعرفه مجال التعمير به، ستسهر الوكالة الحضرية لطنجة في إطار برنامج عملها برسم سنوات 2025 -2026-2027 على مواصلة اتخاذ التدابير الآتية :

- تسريع وثيرة إخراج وثائق التعمير المتعلقة بالمجالات القروية مع العمل في إطار تصميمها على الأخذ بعين الاعتبار لخصوصيات كل مجال على حدة؛
- دعم المقاربة الشاملة والاستباقية التي ترتكز على مواكبة وتأطير البناء بالعالم القروي وذلك بهدف توفير إطار عيش سليم وآمن، مع مراعاة وتثمين الخصوصيات المحلية والثقافية والهندسية والطبيعية؛
- الاستمرار في تنزيل مقتضيات الدورية المشتركة بين وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزارة الداخلية عدد 160/د-1049/د والمؤرخة في 28 أبريل 2023 بشأن تبسيط مسطرة الترخيص بالبناء في الوسط القروي، من خلال اعتماد الليونة اللازمة عند دراسة طلبات رخص البناء طبقا للنصوص القانونية الجاري بها العمل مع السهر على حماية المناطق الفلاحية والأراضي السقوية والغابوية والساحلية؛
- المشاركة في تنمية الوسط القروي من خلال تشجيع المشاريع الاستثمارية الكبرى التي توفر البنيات التحتية الأساسية والمرافق والتجهيزات، وتساهم في جلب الاستثمار، وتعمل على تثبيت الساكنة المحلية ومحاربة ظاهرة الهجرة القروية من خلال توفيرها لفرص شغل حقيقية؛
- المساهمة في الجهود الرامية لتأسيس تنمية مستدامة وإيكولوجية بالوسط القروي وتشجيع المشاريع التي تهدف إلى تحقيق الاستدامة البيئية؛
- اعتماد التوجهات الوزارية التي هدفها السهر على مجاراة التطور الحاصل بالجماعات القروية وذلك بالمساهمة في التنزيل الفعلي والأمثل لبرنامج المساعدة التقنية والهندسية بالعالم القروي وتذليل الصعوبات التي تواجهه حاليا على مستوى الجهة، وكذا عبر إعطاء الأولوية لتنمية المراكز الصاعدة.

5. المساهمة في تحسين جودة المنتوج المعماري والعمراني والمحافظة على الموروث الثقافي والتاريخي المبني وعلى المواقع المصنفة

حرصا منها على جودة المنتوج المعماري والعمراني وإدراكا منها لأهمية الموروث الثقافي والتاريخي المحلي، ستواصل الوكالة الحضرية لطنجة خلال الثلاث سنوات المقبلة توجهاتها الهادفة إلى إرساء وتنزيل السياسة المتبعة في هذا الخصوص والتي ترتكز بالأساس على:

- تعزيز الهندسة المعمارية المحلية والمحافظة على خصائص المجال القروي والحضري وتفعيل مقتضيات المواثيق المعمارية المصادق عليها والداعمة لهذه المبادئ؛
- العمل جنبا لجنب مع المهنيين والمهندسين من أجل جعل مبدأ الجودة مرتكزا أساسيا في إعداد وتصور المشاريع؛
- السهر على جعل طنجة وأصيلة مدينتان قاطبتان ومتميزتان وذلك عن طريق تشجيع المجالات الخضراء والمساحات المشجرة والمغروسة وتلك المخصصة للألعاب والترفيه والراحة، وإعطاء أولوية قصوى لمداخل المدن ومحاورها الرئيسية عبر دعم وتثمين الأنشطة المتكاملة والمهيكلة بما يساهم في تحسين المشهد المعماري المبني؛
- مواصلة دراسة طلبات رخص تسوية البنايات غير القانونية وفقا لمقتضيات المرسوم رقم 2.23.103 بتاريخ 17 من شوال 1444 (8 ماي 2023) والصادر بالجريدة الرسمية عدد 7194 بتاريخ 11 ماي 2023 ، ومضامين الدورية الوزارية عدد 2812 بتاريخ 01 أبريل 2024 بخصوص دراسة ملفات طلبات رخص التسوية الواجب إتباعها ودليل الممارسات الجيدة المتعلق بها، وذلك إلى حين انتهاء المدة القانونية المحددة لتقديم الملفات. ومما لاشك فيه فإن عملية تسوية البنايات غير القانونية تساهم بشكل أو باخر في تقليل الأثر السلبي للبنايات الغير المكتملة والموقوفة على المشهد العمراني والمعماري؛

- المساهمة المستمرة في عملية مراقبة أوراش البناء والتجزيء وزجر المخالفات ومحاربة ظاهرة السكن الغير القانوني؛
- دعم المجهودات المبذولة من أجل المحافظة والتأهيل والارتقاء بالموروث المبني الثقافي والتاريخي المحلي وذلك عن طريق المساهمة الفعالة في عملية تقييد البنايات التراثية ذات القيمة التاريخية والمعمارية في لائحة التراث الثقافي الوطني، وذلك بتنسيق مع ولاية طنجة والمحافظة الجهوية للتراث. والهدف من هذه العملية ضمان الحماية القانونية لهذه البنايات والمساهمة في الحفاظ على الهوية الثقافية للمدينة التي تمثل أحد ركائز نشاطها السياحي ونموها الاقتصادي والاجتماعي.

6. المساهمة في إنشاء منظومة عمرانية مستدامة ترتكز على تشجيع العمارة الخضراء

تعتبر المناطق الخضراء عنصرا أساسيا في تشكيل المشهد العمراني وتأسيس المجال الحضري وأداة تساهم في توفير سبل التسلية والترفيه والراحة إضافة لدورها في تحسين الأحوال البيئية والصحية، كما يمكن الاستفادة منها في المجالات التعليمية والثقافية. وعليه، ستواصل الوكالة الحضرية لطنجة خلال سنوات 2025-2026-2027 العمل بالمبادئ التالية:

- السهر في إطار مهمة التخطيط المجالي على خلق فضاءات عمرانية توفر المساحات الخضراء الكافية (غابات ومحميات طبيعية ومناطق خضراء...) التي من شأنها أن تستجيب لاحتياجات الساكنة الآنية والمستقبلية وتراعي جودة العيش الكريم، مع اعتماد المناطق الخضراء المشجرة كأداة لتحديد المدن وعقلنة توسعها (أحزمة خضراء) وللحد من كل أشكال التلوث من صخب ناتج عن حركة المرور ودخان المصانع ولتفادي انجراف التربة وتقليل خطورة السيول على الحيز العمراني؛
- التوعية بأهمية المساحات الخضراء في تشكيل المجال العمراني وتشارك المسؤولية بين القطاعين الخاص والعام فيما يتعلق ببرمجتها في المشاريع المعدة للدراسة أو تهيئتها أو إنجازها وفق القواعد المؤطرة لذلك؛
- إدماج مساحات خضراء إضافية في إطار دراسة المشاريع الكبرى على شكل مناطق مشجرة تتخللها أحواض مياه وممرات للمشاة وساحات مخصصة للراحة وساحات للألعاب الرياضية، واقتراح حدائق عند تقاطع الشوارع الكبرى هدفها تنظيم حركة المرور والجولان، وكذلك التأكيد على ضرورة انفتاح المساحات الخضراء الخاصة بالمشاريع المدروسة على المجال الخارجي مع تشجيع المشاريع السكنية أو السياحية التي تدرج مناطق خضراء بأسطحها وبواجهاتها باعتبارها أحد عناصر ومتطلبات الأبنية الخضراء في جميع الأنظمة العالمية، مما يساهم لا محالة في إضفاء لمسة جمالية وبيئية على المشهد العمراني؛
- إدماج المواصفات التقنية للمناطق الخضراء (مساحتها، كيفية تهيئتها، طرق صيانتها والري، طرق التشجير، نوعية ومواصفات الأشجار، ...) بدفتر التحملات للمشاريع الكبرى المرخصة، مع التأكيد على مسؤولية المهندس المعماري وباقي المهنيين في السهر على إنجاز كافة الدراسات اللازمة من طرف المختصين (دراسة مجالية وبيئية، دراسة تقنية ...) واقتراح مناطق خضراء جميلة؛
- احترام المقتضيات والضوابط القانونية المعمول بها في مجال التعمير خصوصا نسبة المناطق والمساحات الخضراء الواجب توفرها حسب نوعية المشاريع والتأكيد على ضرورة تشجير جوانب الأودية والخنادق المحاذية للمشاريع السكنية وتهيئة المناطق الخضراء في الارتفاقات المحرمة للبناء، بحيث تخدم الغرض الأساسي المطلوب خصوصا الحد من الخطر على المجال المبني وتؤسس لشكل جذاب؛
- المساهمة في وضع مشاريع نموذجية مختلفة من أجل تعزيز البناء الأخضر خاصة بالمرافق العمومية والأحياء.

7. تحديث الإدارة والرفع من جودة الأداء

7-1. تيسير الولوج إلى المعلومة وتثمين الحكامة الجيدة وسياسة القرب والتواصل

باعتبار أن الوكالة الحضرية لطنجة قطب فاعل يعتمد عليه من طرف مختلف المرتفقين والمتدخلين في ميداني التعمير والإسكان من مهنيين ومنعشين عقاريين ومواطنين وجمعيات وإدارات قصد الحصول على المساعدة التقنية والقانونية، تعتزم هذه المؤسسة خلال سنة 2025 مواصلة تفعيل الإجراءات المتخذة والتي تهم بالأساس التسريع من وثيرة دراسة طلبات رخص التعمير والرد على شكايات المرتفقين وتحسين الولوج إلى المعلومات. وتقوم هذه التدابير على:

- تعزيز طرق استقبال وإرشاد المرتفقين إضافة إلى تحسين وتكوين الأطر المكلفة بالاستقبال وتدعيمها؛
- مواصلة التأطير القانوني والتقني للفرقاء المحليين وتحسيسهم بقضايا القطاع؛
- تكريس قيم الشفافية والنزاهة والتواصل وتحسيس أطر ومستخدمي الوكالة الحضرية بأهمية هذا الموضوع؛
- تعزيز المشاركة البناءة والمواكبة الفعالة لإعمال مساطر التدبير اللامادي؛
- التحسين والتحيين المستمر لمحتوى الموقع الإلكتروني للمؤسسة ومده بكافة المعطيات والمعلومات والتقارير بما يتيح ضمان حق المعلومة للمواطنين والمستثمرين والمهنيين داخل وخارج البلاد؛
- اعتماد آلية مراقبة دائمة تمكن من تقييم جودة المعلومة المقدمة وآراء وارتسامات المرتفقين حولها؛
- تحسين بنيات استقبال وتوجيه المغاربة المقيمين بالخارج وتسوية وحل ملفاتهم العالقة في أفضل الآجال والعمل على تبسيط المساطر الإدارية مع احترام القوانين الجاري بها العمل، وذلك تنفيذا للتعليمات الملكية السامية لصاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله وأيده الرامية إلى إيلاء عناية خاصة لقضايا ومشاكل أفراد الجالية المغربية المقيمة بالخارج.

7-2. تطوير الخدمات الرقمية واللامادية والنظام المعلوماتي

في إطار سعيها لتطوير وتحسين خدماتها اللامادية العمومية ونظامها المعلوماتي، ستعتمد الوكالة الحضرية برسم سنة 2025 على مواصلة تنزيل مجموعة من التدابير والإجراءات والمتمثلة فيما يلي:

- المساهمة في تحسين مؤشرات البوابة الرقمية رخص للتسيير اللامادي لملفات طلبات رخص التعمير وتدارك الإكراهات المرتبطة بالتنزيل السليم لهذه المسطرة (ضبط و تقليص الآجال....)؛

- تطوير الخدمة الرقمية المتعلقة بالدراسة القبلية لمشاريع التعمير في إطار تشجيع المهنيين على استعمالها؛
- الحرص على حسن تدبير الموقع الإلكتروني للوكالة الحضرية لطنجة عن طريق تحديثه وتحيينه المستمر والعمل على إخراج نسخته باللغة العربية؛
- تطوير نظام المعلومات الجغرافية للوكالة الحضرية لطنجة من خلال إعداد الوحدات الرقمية التالية والربط بينها:

- وحدة استيراد ونقل البيانات المرفقية والجغرافية من منصتي "رخص" و"تعمير" إلى نظام المعلومات الجغرافية؛
- وحدة "مذكرة المعلومات التعميرية" ؛
- وحدة "طلبات البناء والتقسيم والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية" ؛
- وحدة "وثائق التعمير" ؛
- وحدة "لوحة القيادة".

- تتبع إنجاز المراحل المتبقية بمشروع نظام الأرشيف الإلكتروني لوثائق الوكالة الحضرية لطنجة GED؛
- العمل على تطوير آليات تحليل البيانات والمعلومات والمصفوفات الرقمية المعتمدة من طرف الوكالة الحضرية لطنجة بالنظر إلى الدور الذي تلعبه القراءات التحليلية للأرقام والمؤشرات الذكية في مواكبة التحولات المجالية والارتقاء بجودة الأداء؛
- دعم اللجنة القيادية للوكالة الحضرية الرقمية والعمل على تتبع وإنجاز مشاريعها؛
- شراء وصيانة التجهيزات المعلوماتية التي تتضمن الحواسيب والطابعات واللوازم الضرورية لعمل النظام المعلوماتي إضافة إلى البرمجيات الأساسية، وكذا صيانة برمجيات حفظ المعلومات وتلك المتعلقة بالسلامة المعلوماتية مع إبرام عقد صيانة للتجهيزات المعلوماتية.

وبالرغم من الصعوبات التي تعتري طريقها من أجل رقمنة خدماتها والانخراط الكلي في سياسة الدولة الرامية إلى تطوير الخدمة الإدارية الإلكترونية ومجهودات وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة الهادفة إلى تحديث جميع الإدارات التابعة لها، لا شك أن الوكالة الحضرية لطنجة ستعمل دائبة على تكريس الجهود بغية ترسيخ التدبير اللامادي.

3-7. تحسين تدبير شؤون الموظفين وتعزيز التكوين المستمر لأطر ومستخدمي المؤسسة

ووعيا منها بأهمية ودور التكوين المستمر في الرفع من قدرات الموظفين، ستعمل هذه الوكالة برسم سنة 2025 على مواصلة تفعيل برنامج التكوين المستمر لفائدة الموظفين والذي يشمل عددا من المواضيع المتعلقة باختصاصات ومهام المؤسسة وتلك التي من شأنها أن تساعد على الرفع من مردودية ونجاعة الخدمات المقدمة، وذلك في إطار إبرام اتفاقيتين مع كل من جامعة محمد السادس مختلفة التخصصات التقنية ببنكرير وجامعة الأخويين بإفران.

4-7. إرساء نظام معلومات لإدارة الشؤون المالية والمحاسباتية والميزانية

في إطار تعزيز آلية المراقبة المالية والحكامة الجيدة وتبعا لتوصيات مراقب الدولة للوكالة الحضرية لطنجة التي تضمنت ملاحظة غياب نظام معلومات لإدارة الشؤون المالية والمحاسباتية والميزانية داخل المؤسسة، تمت برمجة اقتناء هذا النظام في ميزانية الاستثمار برسم سنة 2025 وذلك بهدف تسجيل المعاملات المالية بدقة وتنظيم مما يضمن صحة البيانات وموثوقيتها، وكذا إعداد تقارير مالية ومحاسباتية مضبوطة وبرامج للميزانية على المدى القريب والمتوسط، إضافة إلى توفير الوقت والجهد الناتج عن نجاعة التقارير والتحليل الذكي للبيانات المالية.

مشروع الميزانية برسم سنة 2025

مشروع ميزانية الوكالة الحضرية لطنجة برسم سنة 2025 يناهز 63,84 مليون درهم موزعة بين 45,71 مليون درهم لتكاليف التسيير و18,13 مليون درهم لتكاليف الاستثمار، بما فيها 9,58 مليون درهم كباقي للأداء المبرمج لسنة 2025 تخص الدراسات في طور الإنجاز والتي سوف تعمل الوكالة على تصفيتها.

أما فيما يتعلق بالاستثمارات الجديدة، فهي على النحو التالي :

- استكمال عملية تغطية تراب مجال تدخل الوكالة الحضرية لطنجة، بوثائق التعمير وذلك بالشروع في إنجاز تصميمين للتهيئة؛
- إعداد صور جوية وإنجاز تصاميم استردادها لتراب الجماعة الحضرية لطنجة على مقياس 1/2000؛
- إعداد صور جوية وإنجاز تصاميم استردادها لتراب جماعتي أحد الغربية و ملوسة على مقياس 1/2000؛
- إعداد رفوعات طبوغرافية بمقياس 1/500 على مساحة تقدر ب 700 هكتار وذلك من أجل إنجاز تصاميم إعادة الهيكلة بالجماعة الحضرية لطنجة؛
- إطلاق نظام حديث معلومات جغرافية؛
- إرساء نظام معلومات لإدارة الشؤون المالية والمحاسبية والميزانية ؛
- تجهيز المؤسسة بمعدات مختلفة.

ومن أجل تحقيق هذه الأهداف، قامت المؤسسة بإعداد مشروع ميزانية سنة 2025 على الشكل المذكور في الجدول أسفله.

الجدول 97: مشروع الميزانية برسم سنة 2025

المداخيل		التكاليف	
نوعية العملية	اعتمادات	نوعية العملية	اعتمادات
موجودات الخزينة في 31 دجنبر 2024	17 .833 .884,00	ميزانية التسيير	45.710.176,63
		تكاليف المستخدمين	29.070.337,20
الباقي استخلاصه	2.691.861,43	بما فيه الباقي للأداء	1.346.337,20
مداخيل ذاتية للتسيير	12.500.000,00	تكاليف العتاد و تكاليف مختلفة	16.639.839,43
إعانة التسيير	23.000.000,00	بما فيه الباقي للأداء	2.243.658,19
إعانة الاستثمار	7 .000 .000,00	ميزانية الاستثمار	18.132.868,80
		اعتماد الأداءات	8.550.000,00
		اعتماد مرحل (crédit de report)	7.904.786,80
مساهمة إضافية للدولة في برنامج الاستثمار	817.300,00	اعتماد موحد (crédit consolidé)	1.678.082,00
المجموع	63.843.045,43	المجموع	63.843.045,43

الجدول 98: برنامج عمل الوكالة الحضرية لطنجة برسم 2025-2027

الفقرة	موضوع المشروع	الكلفة بالدرهم		
		2025	2026	2027
تصاميم التهيئة وتصاميم النمو	تصميم التهيئة القطاعي (ZRMS,ZRM)	400.000,00		
	تصميم التهيئة القطاعي بني مكادة (مراجعة)	800.000,00		
	تصميم التهيئة القطاعي (SDU4)		500.000,00	
	تصميم تهيئة العوامة الزينات		1.200.000,00	
	تصميم تهيئة مركز خميس أنجرة		800.000,00	
	تصميم تهيئة أحد الغربية			600.000,00
	تصميم تهيئة ثلاثاء تغرامت			300.000,00
	تصميم تهيئة مركز ملوسة			600.000,00
تغطية بالصور الجوية وتصاميم استردادها	إعداد صور جوية وإنجاز تصاميم استردادها لتراب الجماعة الحضرية لطنجة على مقياس 1/2000	1.200.000,00		
	إعداد صور جوية وإنجاز تصاميم استردادها لتراب جماعتي أحد الغربية وملوسة على مقياس 1/2000	300.000,00		
أشغال طبوغرافية وخرائطية للتخطيط الحضري	إعداد الرفوعات الطبوغرافية بمقياس 1/500 على مساحة تقدر ب 700 هكتار وذلك من أجل إنجاز تصاميم إعادة الهيكلة بالجماعة الحضرية لطنجة	750.000,00		
خطط التوجيه للتخطيط الحضري والتنمية الحضرية	إعداد حصيلة المناطق المفتوحة للتعمير بموجب تصميم تهيئة بني مكادة	500.000,00		
نظام معلومات متكامل	إرساء نظام معلومات لإدارة الشؤون المالية والمحاسبية والميزانية	1.000.000,00		
المساعدة التقنية و الهندسية	المساعدة التقنية والهندسية	850.000,00	850.000,00	850.000,00
دراسات عامة	وضع دليل للإجراءات المحاسبية والمالية		800.000,00	
أشغال التهيئة والترميم والتركيب بالمقر	إنجاز أشغال التهيئة	250.000,00	250.000,00	250.000,00
أثاث المكتب	اقتناء أثاث المكتب	250.000,00	400.000,00	400.000,00
عتاد المكتب	عتاد الطباعة والنسخ	250.000,00	400.000,00	400.000,00
اقتناء البرمجيات وتطوير حلول تكنلوجية المعلومات	اقتناء البرمجيات	1.400.000,00	600.000,00	600.000,00
اقتناء عتاد إعلامي	اقتناء عتاد إعلامي	600.000,00	500.000,00	500.000,00
المجموع		**8.550.000,00**	**6.300.000,00**	**4.500.000,00**

خاتمة

تمكنت الوكالة الحضرية لطنجة من الحفاظ، إن لم يكن الرفع، من وتيرة عملها بنفس المثابرة وروح الابتكار والانفتاح الدائم على جميع فرقائها والتشاور والتنسيق المنتظمين معهم، معتمدة في ذلك على توخي سبل اليسر والمرونة في جميع مجالات تدخلها. غير أنه وبالنظر إلى التزامات المغرب فيما يخص تطبيق المعايير الدولية وجداول الأعمال الجديدة ولاسيما أهداف التنمية المستدامة وتوجهات جدول الأعمال الحضري الجديد، فإن هذه الوكالة كمثيلاتها من الوكالات الحضرية ملزمة بمضاعفة الجهود في سبيل :

- ترسيخ دورها كقطب خبرة محلي وجهوي في ميداني التخطيط والتدبير المجالي وكفاعل رئيسي في التنمية المحلية؛
- مواجهة التحديات المجالية المختلفة ومواكبة الإصلاحات الهيكلية الرامية إلى الإسراع بتنفيذ مشاريع الجهوية المتقدمة لصياغة سياسات عمومية مندمجة، واللاتمركز وكذا النموذج التنموي الجديد؛
- المساهمة في التقائية الاستراتيجيات القطاعية والسياسات العمومية وتكريس الحكامة الجيدة في التدبير العمومي وتعزيز دور المجالات الترابية؛
- دعم الاستثمار وتحسين مناخ الأعمال في إطار من الشفافية والقرب وجودة الخدمات والحكامة الجيدة مع السهر على تطبيق القوانين والأنظمة ذات الصلة؛
- المساهمة في الحد من الفوارق الاجتماعية والتفاوتات المجالية وتحسين فضاء عيش الساكنة وجعل العنصر البشري محور التنمية وتحفيز الاقتصاد لفائدة التشغيل؛
- العمل على إعداد دراسات للتخطيط والتهيئة المجالية قابلة للتطبيق على أرض الواقع وآخذة لمبدأ التنمية المستدامة بعين الاعتبار؛
- الانخراط في عملية الابتكار والإبداع من خلال اعتماد مؤشرات وأنظمة جديدة للتقييم والإبلاغ.

وبالرغم من كل العراقيل والعوائق والعقبات التي تعتري مسارها، فإن الوكالة الحضرية لطنجة أكثر عزما اليوم على ترصيد وتوطيد المكتسبات وتقويم الاختلالات التي أبانت عنها التجربة خلال 28 سنة مضت، ومواصلة العمل بصدق وبذل المزيد من الجهود من أجل الرفع من وتيرة عملها وتحسين جودة ومردودية خدماتها في إطار انفتاحها المعهود على المواطنين وجميع فرقائها، والاستجابة الدائمة للمتطلبات الآنية والمستقبلية لمحيطها المجالي والاقتصادي والاجتماعي مواكبة بذلك للأوراش الكبرى للتهيئة والتنمية بهذه الجهة.

وفي هذا الصدد، وتنزيلا لتوجهات الوزارة الوصية وحرصا منها على تحسين نتائجها وتجويد أداء المهام المنوطة بها، ستعمل هذه المؤسسة جاهدة خلال الأعوام المقبلة على بلوغ مجموعة من الأهداف الجوهرية التي يمكن تلخيصها فيما يلي :

- الإسراع في تعميم التغطية بوثائق التعمير وتحيين المتجاوز منها واستشراف تلك التي ستنتهي صالحيتها في المستقبل القريب، مع إعطاء الأولوية للوسط القروي والمناطق الهشة وتلك التي تعاني من الضغط العمراني ومن ضعف حقيقي على مستوى اندماجها المجالي والاجتماعي؛
- العمل على تحديث مناهج التخطيط والتهيئة وتغيير مقاربات التدخل بالاعتماد على التشخيص الترابي الذي يأخذ بعين الاعتبار المؤهلات والإكراهات والتوجهات القطاعية والاستراتيجية، والتشخيص التشاركي عن طريق تنظيم ورشات موضوعاتية في التعمير والبيئة والاقتصاد والشغل والنقل والتنقلات والمرافق، وأخيرا التشخيص المواطن باستعمال مواقع الإنترنيت الخاصة والشبكات الاجتماعية؛
- وضع جيل جديد من تصاميم التهيئة والنمو التي تتوخى تأهيل وتعزيز التنافسية بمجالنا الترابي وتحقيق عنصر الاستدامة مع العمل على اعتماد منهجية تتوق إلى تطوير فضاءات عمرانية قادرة على التكيف مع المتغيرات الظرفية والتأقلم مع مختلف التحولات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والسياسية والتطورات التكنولوجية، مع وضع مرتكزات لتعمير منصف ومحفز ومرن وتشاركي يضمن التماسك الاجتماعي ويوفق بين التخطيط الحضري والتعمير التنظيمي وتعمير المشاريع العملاتية ويسهم في توفير مجالات ترابية مندمجة ومتضامنة ومنتجة وادماجية وإيكولوجية ومستقطبة وذكية وآمنة؛
- إعمال مبادئ التعمير المستدام من خلال الحرص على التحكم في الرقعة الحضرية وتشجيع التجديد الحضري والكثافة مع الحفاظ على الأراضي الفلاحية، وإدراج التنقلات الحضرية كآلية للتماسك الاجتماعي، وأجرأة النجاعة الطاقية واستعمال الطاقات المتجددة؛
- المساهمة في إخراج الدراسات التي تهم استدامة المجالات وتقوية قدراتها على مواجهة المخاطر واستشراف نموها المجالي وتحولها الرقمي؛
- إعطاء أهمية خاصة لتنمية المراكز الصاعدة في إطار المساهمة في تنزيل البرنامج الوطني للتنمية المندمجة للمراكز القروية الصاعدة الذي يعتمد على مقاربة ترابية متعددة الأبعاد؛
- المشاركة في تثمين الموروث المعماري والتاريخي والثقافة المحلية بصفة عامة وفي تنزيل برنامج التأهيل ورد الاعتبار للمدن العتيقة بصفة خاصة.

وفي إطار مواكبة التظاهرات الرياضية التي سيتم تنظيمها بمدينة طنجة (كأس أمم إفريقيا 2025 وكأس العالم 2030 لكرة القدم)، تعتزم الوكالة الحضرية لطنجة الاستمرار في تفعيل مجموع التدابير والإجراءات المتخذة وطنيا ومحليا والمندرجة ضمن مهامها المتعلقة بالتخطيط العمراني والتدبير المجالي، وذلك من خلال توفير الدعم التقني والقانوني والعقاري للجهات المعنية (السلطات المحلية والجماعة والمؤسسات العمومية...)، ولاسيما تسريع المصادقة على وثائق التعمير التي هي في طور الإنجاز وكذا تبسيط مساطر الترخيص للمشاريع والبنيات المتعلقة بهذه التظاهرات الرياضية (فنادق ومركبات ترفيهية وسياحية ومرافق عمومية...).

وفي الأخير، من المهم الإشارة إلى أن رفع التحديات وتحقيق التطلعات وتصحيح الاختلالات ومعالجة المشاكل يقتضي انخراط جميع الفرقاء المحليين وتظافر وتكامل جهودهم، إضافة إلى ضرورة التخطيط والتنسيق بين مختلف المؤسسات والفاعلين والترفع عن الخلافات والعمل في إطار من الثقة والشفافية والمصداقية والتعاون والتضامن والالتزام والانسجام والتعبئة واليقظة والتميز بروح المسؤولية والعمل الجاد، والتحلي بروح الوطنية الصادقة والمواطنة المسؤولة واستحضار المصلحة العليا والإيمان في مستقبل أفضل.

كما أن تحقيق الأهداف المتوخاة طبقا للتعليمات الملكية السامية، يستلزم من جهة ضرورة العمل على تحسين الحكامة الترابية وإعادة توزيع الأدوار بين مختلف المتدخلين ووضع تصور استشرافي واستباقي للسياسات الحضرية. ومن جهة أخرى، يستدعي التأطير التقني لمختلف مهن القطاع وتطوير التكوين الأساسي والمستمر والبحث العلمي والتكنولوجي في مجالات تدخل الوزارة الوصية لتخريج وتأهيل تقنيين متخصصين وأطر عليا في التخطيط والتهيئة والتعمير ومهندسين معماريين كفؤ، مع تعزيز الترسانة القانونية والارتقاء بالإطار المؤسساتي وتنفيذ استراتيجية التواصل الرقمي.

ومن هذا المنطلق، تصبو الوكالة الحضرية لطنجة إلى تحقيق مزيد من النجاحات معتمدة على دعم وتشجيع الوزارة الوصية وكل فرقائها المحليين والجهويين وعلى رأسهم السيد والي جهة طنجة-تطوان-الحسيمة، عامل عمالة طنجة-أصيلة والسيد عامل إقليم الفحص-أنجرة.

"تجدد الوكالة الحضرية لطنجة، عزمها الأكيد على بذل المزيد من الجهود من أجل الرفع من جودة خدماتها المقدمة للعموم وللفرقاء المحليين، وتكريس أسس الحكامة الجيدة والشفافية والإدارة المواطنة ومبادئ اليسر والمرونة، والاستجابة الدائمة للمتطلبات الآنية والمستقبلية لمحيطها المجالي والاقتصادي والاجتماعي .

كما أنها تأكد انخراطها التام بروح المبادرة والتجديد في الأوراش الكبرى للتهيئة والتنمية التي أطلقها صاحب الجلالة الملك محمد السادس حفظه الله وأيده بجهة طنجة-تطوان-الحسيمة المتميزة باحتضانها لمشاريع وطنية مهيكلة، معتمدة في ذلك على مقاربة مبنية على الانفتاح والتشاور والتشارك مع جميع المتدخلين".