

المملكة المغربية  
+XHAET I HC\_YOIEB



وزارة إعداد التراب الوطني و التعمير و الإسكان و سياسة المدينة  
+C,UO+ I IOEO, O, I U, R, H, I, C, I, O A IOE, U A +KAYT +OO+ET +EAE+

الوكالة الحضرية لأسفي - اليوسفية  
H K H H K E O F H O X S H S I O X F

## ملف صحفي حصيلة برنامج عمل الوكالة الحضرية لأسفي-اليوسفية 2019-2020-2021



أهم منجزات هذه الوكالة الحضرية لأسفي واليوسفية خلال سنوات 2019 و2020 و2021 وبرنامج عملها الثلاثي 2020-2024

## 1- المؤشرات الأساسية للمنجزات:

في سعيها إلى تفعيل برنامج العمل المعتمد من طرف المجلس الإداري في دورته السادسة عشر، تمكنت الوكالة الحضرية لأسفي- اليوسفية حتى متم سنة 2021 من تغطية إقليمي أسفي واليوسفية بوثائق التعمير بنسبة بلغت 100 % وذلك منذ متم سنة 2017. أما خلال سنتي 2020 و2021 فقد تمت المصادقة على 12 وثيقة للتعمير تتوزع بين 5 تصاميم للتهيئة و7 تصاميم للنمو. وقد انتقلت نسبة الوثائق المصادق عليها السارية المفعول من 44% سنة 2019 إلى 61 % سنة 2021.

### ❖ التخطيط الاستراتيجي:

تتابع الوكالة الحضرية لأسفي واليوسفية مجموعة من الوثائق الاستراتيجية الهامة والمتمثلة أساسا في:

- ✓ المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية لأسفي الكبير (في طور المصادقة)
- ✓ المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية لليوسفية الكبرى (في طور الدراسة)
- ✓ الوثيقتان تغطيان 70% من المجال الترابي لنفوذ الوكالة على مساحة تقدر ب 4440 كلم؛
- ✓ خريطة قابلية التعمير بإقليم أسفي تغطي الوثيقة مجموع تراب إقليم أسفي (في طور الدراسة)،
- ✓ خريطة قابلية التعمير لإقليم اليوسفية تغطي المجال الحضري لمدينة اليوسفية (في طور الدراسة)،
- ✓ تصميم التهيئة للمنطقة الصناعية الجديدة بأولاد سلمان (في طور الدراسة).

### - التغطية بوثائق التعمير:

- ✓ بلغت نسبة التغطية بوثائق التعمير نسبة 100% موزعة كالتالي:
- ✓ 31 وثيقة للتعمير تمت المصادق عليها ونشرت في الجريدة الرسمية بنسبة 61 %؛
- ✓ 14 وثيقة في مرحلة التشاور (09 للمصادقة و05 للبحث العلني ومداولات المجالس) 26 %؛
- ✓ 13 % في طور الدراسة من بينها 50% في طور التحيين؛
- ✓ وبالرغم من الظروف المرتبطة بجائحة كورونا، فقد حافظت الوكالة الحضرية لأسفي لليوسفية على المنحنى التصاعدي للتغطية بوثائق التعمير الذي انتقل من 56 % سنة 2019 إلى 58% سنة 2020 ثم 61% سنة 2021.

### ❖ التعمير العملياتي:

- ✓ بالنسبة للدراسات الخاصة، فقد قامت الوكالة الحضرية خلال الفترة الممتدة بين 2019 و2021 بإنجاز الدراسات التالية:
- ✓ دراسة المخطط الأخضر لمدينة أسفي؛
- ✓ دراسة المخطط الأخضر لمدينة اليوسفية؛
- ✓ دراسة الأحياء الصديقة للبيئة: الحي المحمدي بمدينة اليوسفية؛
- ✓ الدراسة المعمارية للمحاور الطرقية للجماعة الترابية الكنتور؛
- ✓ دراسة إعادة تأهيل مركز إيغود؛
- ✓ دراسة إعادة تأهيل مركز سيدي التيجي؛
- ✓ الميثاق المعماري لمدينة أسفي؛
- ✓ الميثاق المعماري للحي المحمدي باليوسفية.

### ❖ التدخلات القانونية و العقارية:

- ✓ التغطية الجوية الشاملة لجميع المدن والمراكز بالتصاميم الإستردادية والصور الجوية والتي بلغ عددها الإجمالي 30 دراسة موزعة بين 09 دراسات سنة 2019، 13 دراسة سنة 2020 وثمانية برسم سنة 2021.
- ✓ إعادة الهيكلة : بالرغم من سنوات الجائحة 2019 و2020 و2021 فقد بلغ عدد تصاميم إعادة الهيكلة المدروسة 51 تصميما تمت الموافقة النهائية على 14 منها أي بنسبة 27% و 16 في طور الموافقة أي بنسبة 31% والتي استوفت جميع مراحل الدراسة الخاصة بها في انتظار التأثير عليها و على دفاتر التحملات الخاصة بها ليتم اعتمادها كمراجع لدراسة طلبات رخص البناء على مستوى اللجان التقنية المختصة، بينما 19 تصميما في طور الدراسة أي بنسبة 37%. الا انه يتعين التأكيد على الجهود المبذولة من

طرف جميع المتدخلين من اجل استكمال دراسة باقي التصاميم الأنفة الذكر والبالغة حوالي 19 تصميما خلال سنة 2022 وذلك بتنسيق مع المهنيين المشرفين على انجازها.

## 2- بالنسبة للتدبير الحضري والمجالي وتشجيع الاستثمار، سجلت الفترة الممتدة بين سنة 2019 و2021 النتائج التالية:

### 1. سنة 2019:

تمكنت الوكالة الحضرية لأسفي-اليوسفية خلال سنة 2019 من دراسة وإبداء الرأي في حوالي 1672 ملفا لطلب الترخيص بالبناء والتجزئة وإحداث المجموعات السكنية، حضي منها 1197 ملفا بالموافقة أي بنسبة 71.59% من مجموع الملفات المدروسة على مستوى إقليمي أسفي واليوسفية وبحجم استثمار ناهز 4192 مليون درهم؛

### 2. سنة 2020:

عرفت سنة 2020 انخفاض في عدد الملفات المدروسة حيث بلغ 1408 ملف طلب للترخيص بالبناء والتجزئة وإحداث المجموعات السكنية بتراب إقليمي أسفي واليوسفية، حضي منها 1023 مشروعاً بالموافقة بنسبة تناهز 73% وبحجم استثمار ناهز 3366 مليون درهم؛

### 3. سنة 2021:

بينما في سنة 2021 فقد ارتفع عدد الملفات المدروسة الى 2118 ملفا حضي منها 1662 مشروع بالموافقة بنسبة 78.74% وبحجم استثمار ناهز 2755 مليون درهم.

أما بالنسبة لإنتاج الوحدات السكنية فقد عرف التطور التالي:

- 2019: مكنت هذه المشاريع من إحداث ما يقارب من 5517 وحدة سكنية و3707 بقعة أرضية.
- 2020: مكنت المشاريع التي تمت الموافقة عليها من انتاج 3626 وحدة سكنية و3196 بقعة أرضية؛
- 2021: مكنت المشاريع الموافق عليها من انتاج 6131 وحدة سكنية و2095 بقعة أرضية.

## 3- العرض الترابي الموجه للاستثمار

وفرت وثائق التعمير بالإقليمين ما يناهز 20467 هكتارا 83.7% منها بإقليم أسفي:

- شكل العرض الصناعي-اللوجيستيك-مناطق الأنشطة 64% العرض العقاري 28.5% بينما العرض السياحي-الترفيهي 7.5%؛
- تشكل المنطقة الصناعية اللوجيستيك لأولاد سلمان 76% من مجموع العقار المخصص لهذا القطاع بالإقليمين؛
- العقار الموجه للسياحة والترفيه يتمركز بالأساس في إقليم أسفي وبصفة خاصة على الشريط الساحلي للإقليم؛

## 4- الحكامة الإدارية والرقمنة

مكنت الإدارة الرقمية الذكية من تجاوز الصعوبات التي فرضتها الوضعية الوبائية، والمحافظة على وثيرة انجاز برنامج عمل الوكالة، الامر الذي يمكن رصده على عدد من المستويات:

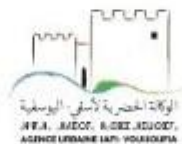
1. اعتماد المناظرات المرئية في إتمام مراحل دراسات وثائق التعمير والدراسات الخاصة؛
2. نجاح الوكالة الحضرية لأسفي في تجديد شهادة الجودة 2015: iso 9001 بعد التأكد من مطابقة الخدمات التي تقدمها لمعايير الجودة المتعارف عليها عالميا وذلك باعتماد المناظرة المرئية بتاريخ 23 و24 ابريل 2020، و31 مارس 2021؛
3. تفعيل اللبوابة الجغرافية للوكالة الحضرية وطنيا ومحليا؛ تمكن هذه البوابة كل المرتفقين من الاضطلاع على وثائق التعمير المصادق عليها ومعرفة التطبيق. وهي تهم الأصناف التالية: 1 أصحاب القرار (سلطة ومنتخبين)؛ 2 المهنيون (المهندسون، المقاولون....) العموم؛
4. إعطاء الانطلاقة الفعلية للتدبير اللامادي للخدمات المتعلقة بورقة المعلومات التعميرية، الدراسة القبلية للملفات، معالجة الشكايات والاداء الإلكتروني عبر البوابة الالكترونية للوكالة؛
5. بداية العمل الفعلي بمنصة «ROKHAS» الخاصة بدراسة ملفات البناء والتجزئة؛

## 5- التقرير الاداري حصيلة العمل 2019 و2020 و2021:

- بلغ عدد مستخدمي الوكالة الحضرية لأسفي-اليوسفية 65 مستخدما سنة 2019 ثم انتقل إلى ما مجموعه 64 مستخدما سنة 2020، ليصل إلى 63 سنة 2021.
- بلغت نسبة التأطير العام 71% ونسبة التأطير التقني 51% سنة 2019 بينما ارتفعت نسبة التأطير العام إلى 73%، ونسبة التأطير التقني 53% في سنة 2020 لتصل سنة 2021 نسبة التأطير العام إلى 76% والتأطير التقني إلى 55%.
- شكلت الأطر الإدارية والمهندسون المعماريون والمهندسون نسبة 53% من مجموع الموارد البشرية للوكالة وشكل التقنيون، الكتابة، واختصاصات أخرى نسبة 47 %

## 6- 6. برنامج العمل الثلاثي 2022-2024

سنة الانطلاق	نوعية الدراسة	مجالها	المجموع
2022	تصاميم التهيئة وتصاميم نمو التكتلات العمرانية القروية	تصميم التهيئة لمركز للا فاطنة	04
		تصميم التهيئة لمركز الغيات	
		تصميم النمو لمركز العمامرة	
2022	التأهيل الحضري	دراسة المحور الرئيسي لمركز جماعة آبير	03
		دراسة المحور الرئيسي لمركز جماعة السبيعات	
		دراسة المحور الرئيسي لمركز جماعة البدوزة	
2023	تصاميم التهيئة وتصاميم نمو التكتلات العمرانية القروية	تصميم التهيئة لمركز الصعادلة	04
		تصميم النمو لمركز البخاتي	
		تصميم النمو لمركز الثوابت	
		تصميم النمو لمركز المصاييح	
2023	التأهيل الحضري	دراسة المحور الرئيسي لمركز اخميس أولاد الحاج و الصويرية القديمة جماعة المعاشات	04
		دراسة المحور الرئيسي لمركز اللويحات	
		دراسة المحور الرئيسي لمركز جماعة سيدي التيجي	
		دراسة المحور الرئيسي لمركز جماعة الطياميم	
2024	تصاميم التهيئة وتصاميم نمو التكتلات العمرانية القروية	تصميم النمو لمركز دار سي عيسى	01
		دراسة المحور الرئيسي لمدينة جزولة	05
دراسة المحور الرئيسي لمركز جماعة سيدي شيكر			
دراسة المحور الرئيسي لمركز جماعة مول البركي			
دراسة المحور الرئيسي لمركز جماعة لحضر			
دراسة المحور الرئيسي لمركز الغيات			



Adresse : Rue Idriss I, B.P 55, Plateau Safi  
Tél : 0524/63.07.45 Fax : 0524/63.08.99  
Email : [contact@ausy.ma](mailto:contact@ausy.ma)