

08 يوليو 2011

المملكة المغربية

وزارة الإسكان والصمر
والتنمية المجالية

الوزير

12073

السيدات والسادة:
مديري الوكالات الحضرية
المفتشين الجهويين للإسكان والتعمير والتنمية المجالية

الموضوع: عقلنة مساطر مراقبة أوراش البناء المفتوحة واحترام آجال منح مذكرة المعلومات.

Agence Urbaine d'Agadir
ARRIVEE
Enregistré 3 / N° (1007)
le 08 JUIL 2011

سلام تام بوجود مولانا الإمام

لتشجيع الاستثمار وتحسين مناخ الأعمال، صدر بالجريدة الرسمية عدد 5896 ليوم 2 دجنبر 2010، مرسوم رقم 2-10-259 بإحداث اللجنة الوطنية لمناخ الأعمال.

وقد اشتغلت اللجنة المذكورة تحت رئاسة السيد الوزير الأول على تخفيف المساطر المتعلقة بالترخيصات الإدارية من كل الإجراءات الإدارية التي لا تعد ضرورية أو يتطلب توفيرها أجلا طويلا.

وبموجب هذه الدورية، فإني أود أن ألفت انتباهكم إلى أمرين اثنين لما لهما من ارتباط بهذا الأمر، ويتعلقان بعقلنة عملية مراقبة أوراش بناء المشاريع المرخصة بكافة أنواعها، وضرورة احترام الأجل المحدد لتسليم مذكرة المعلومات من طرف الوكالات الحضرية.

فالمطلوب منكم أن تعملوا مع شركائكم في عمليات مراقبة التعمير والبناء، المنصوص عليهم بالدورية الثلاثية عدد 2911 بتاريخ 12 ماي 200، على تنظيم مراقبة هادفة، وذلك بحضور - ما أمكن ذلك - المهنيين (مهندسين معماريين، ومهندسين مختصين الخ-). كما يمكن القيام بعمليات المراقبة إذا ما طالب بها صاحب المشروع أو المهنيون المذكورون عند بروز خلافات فيما بينهم.

وزارة الإسكان والتعمير والتنمية المجالية

قطاع 16، زقة جميل، حي الرياض، الرباط
الهاتف : +212 37 57 70 00، الفاكس : +212 37 57 72 22 / 73 73 / 74 44
www.mhuae.gov.ma

ويمكن، وبمجرد الشروع في بناء الورش، تنظيم عملية أولية للمراقبة، بطلب من المهندس المعماري أو المهندس المساح الطبوغرافي المنتدبين من طرف صاحب المشروع، وذلك بغية التأكد من كون المبنى المراد تشييده لا يتراعى على حدود العقارات المجاورة أو حدود حرم الملك العام أو يتجاوز ارتفاعات التراجع المفروضة بالضوابط التنظيمية الجاري بها العمل.

ومن جهة أخرى، فيلزم أن تشكل مناسبة تسليم رخصة السكن أو شهادة لمطابقة، فرصة للتأكد من كون المشروع قد تم إنجازه وفقا للتصاميم المرخصة، مما يغني عن القيام في بعض الحالات بمراقبة قبلية.

وفيما يتعلق بمذكرة المعلومات، فللتذكير، فإن الدورية رقم 2000/1500 المؤرخة ب 6 أكتوبر 2000 الصادرة بتبسيط إجراءات ومساطر دراسة طلبات الحصول على تراخيص للبناء والتجزئة وإنشاء المجموعات السكنية وتقسيم العقارات، حددت المدة القصوى لإصدار هذه الوثيقة إفي 72 ساعة. لكن الآن، وبعد أن تمت رقمنة وثائق التعمير من قبل معظم الوكالات الحضرية، فينبغي تخفيض هذه المدة إلى 48 ساعة.

وفي الأخير، ألتمس منكم موافاتي بالتدابير المتخذة في هذا المجال وإحاطتي علما بانتظام بتقييمكم لتنفيذ ما جاء بهذه الدورية.

وزير الإسكان والتعمير
والتنمية المجالية

أحمد توفيق عجيرة

وزارة الإسكان والتعمير والتنمية المجالية

قطاع 16، زنقة جعيز، حي الرياض، الرباط

الهاتف : +212 37 57 70 00 ، الفاكس : +212 37 57 72 22 / 73 73 / 74 44

www.mhuae.gov.ma



Le Ministre

12075

08 JUL 2011

Mesdames et Messieurs:

- . les Directeurs des Agences Urbaines
- . les Inspecteurs Régionaux de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace

Objet : Rationalisation des procédures d'inspection et de contrôle des chantiers de construction ouverts et respect des délais d'octroi de la note de renseignements.

Afin d'encourager l'investissement et d'améliorer son climat, notre pays s'est doté dernièrement d'une structure dédiée, à savoir le Comité National de l'Environnement des Affaires (CNEA), dont le texte portant sa création (Décret n° 2-10-259) a été publié au Bulletin Officiel n°5896 du 2 décembre 2010.

Ce comité, présidé par le Premier Ministre, s'est attelé notamment à élaguer, pour les procédures administratives d'autorisation en vigueur, toutes les démarches jugées non strictement nécessaires ou qui requièrent des délais relativement longs.

Par la présente, ce département tient à attirer votre attention particulièrement sur les inspections et contrôles opérés suite à la délivrance des autorisations de construire pour tout type de construction ainsi que sur le respect des délais d'octroi de la note de renseignements.

Aussi, vous est-il demandé d'œuvrer en liaison étroite avec vos partenaires dans l'acte de contrôle en matière d'urbanisme et de construction (voir circulaire n°2911 du 12 mai 2008), à organiser des inspections ciblées et ce, de préférence en présence des maîtres d'œuvre (Architectes, Ingénieurs spécialisés, etc.).

Ainsi, et dès le démarrage du chantier, une première mission de contrôle pourra être effectuée, à la demande de l'architecte auteur du projet ou de l'ingénieur géomètre-topographe mandaté par le maître de l'ouvrage, afin de s'assurer que l'implantation des futurs bâtiments n'empiète ni sur les terrains voisins, ni sur le domaine public ou les zones de recul imposées par la réglementation en vigueur.

Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace Rue Al Joumayz, Mail Central, Hay Ryad, Rabat, Maroc Tél: +212 37 57 70 00, Fax: +212 37 57 72 22/73 73/ 74 44

www.mhuae.gov.ma

Agence Urbaine d'Agadir
ARRIVEE

Enregistré 3 / N° 4008

Le 08 JUL 2011

De même, et à la demande des maîtres d'ouvrage ou des architectes, auteurs du projet, des missions de contrôle pourront intervenir dans les cas de litiges avec

Par ailleurs, la délivrance du permis d'habiter ou du certificat de conformité, doit être l'occasion de s'assurer que le projet réalisé a respecté les plans autorisés, ce qui pourrait dispenser dans certains cas les instances concernées d'un contrôle à priori.

Concernant la note de renseignements, je vous rappelle que la circulaire n°1500/2000, du 6 octobre 2000, relative à la simplification des circuits et procédures d'instruction des demandes d'autorisation de construire, de lotir, de créer des groupes d'habitations et de morceler, avait fixé le délai maximal de délivrance de ce document à 72 heures. Or, aujourd'hui que la numérisation des documents d'urbanisme a été entreprise par la plupart des agences urbaines, ce délai devrait être ramené à 48 heures.

Je vous demanderais de me communiquer, par retour du courrier, les mesures entreprises dans ce cadre et de me tenir informé continuellement de l'évaluation de leur mise en application.

Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme
et de l'Aménagement de l'Espace



Ahmed Taoufiq HEJIRA