المملكة المغربية

وزارة الداخلية

الوزارة المنتدبة لدى الوزير الأول المكلفة بالإسكان والتعمير

عدد 04 مارس 2003

عدد ـــــــ

03019

دورية مشتركة بخصوص وضع وتنفيذ البرامج الجهوية لإنعاش السكن الاجتماعي ومحاربة السكن غير اللائق

إلـــى

السادة ولاة الجهات وعمال عمالات وأقاليم المملكة

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، إذا كانت ظاهرة السكن غير اللائق والعشوائي تطرح إشكالية معقدة، تتداخل فيها عدة عوامل منها التوسع العمراني والمشاكل الاجتماعية، فقد أصبح من الضروري وضع مقاربات جديدة، خاصة على المستوى الوقائي، من أجل تأهيل المجال العمراني والاستجابة لحاجيات التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وربح رهان الاستثمار والتنافسية.

وإذ أن الجوانب المتعلقة بالمراقبة وزجر المخالفات، تشملها عدة مقتضيات تشريعية، تعرضت لها بتفصيل عدة دوريات وزيرية. ومن بينها على الخصوص الدورية المشتركة بين وزارة الداخلية والوزارة المكلفة بالتعمير، الصادرة بتاريخ 27 غشت 2002، والتي يتعين على السادة الولاة والعمال مواصلة العمل بمقتضياتها بما يلزم من الحزم والصرامة، فإن البعد الوقائي في تدبير المجال العمراني لن يكتمل ويأخذ مدلوله الحقيقي إلا بإيجاد وتطوير منتوج سكني بديل للسكن غير اللائق، يتلاءم وطبيعة الطلب المتجه نحو هذا النوع من السكن.

كما أن طرق معالجة أوضاع السكن غير اللائق والعشوائي المعتمدة إلى يومنا هذا، التي ساهمت لا محالة في تحسين الظروف السكنية للعديد من الأسر من ذوي الدخل المحدود والضعيف، قد أبانت عن محدوديتها، نظرا لبرمجتها المركزة ولعدم إشراك جميع الفاعلين.

وتنفيذا للتعليمات الملكية السامية، التي جعلت من إنعاش السكن الاجتماعي ومحاربة السكن غير اللائق إحدى أولويات تدبير الشأن العام، على المستوى الوطني والمحلي، و في إطار تنفيذ البرنامج الحكومي المتعلق بالإسكان والتعمير والذي حدد - كهدف مرحلي- مضاعفة وتيرة إنتاج السكن الاجتماعي لتبلغ 100 ألف وحدة سنويا، وتعريع إنجاز البرنامج الوطني لمحاربة السكن غير اللائق، قررت الحكومة إجراء مراجعة شاملة لطرق المعالجة وآليات العمل في هذا الميدان، وذلك بنهج مقاربة جديدة قوامها اللامركزية والجهوية في تخطيط وتنفيذ البرامج في هذا المجال، تتم بلورتها من خلال تفعيل دور الولاة والعمال كممثلين للحكومة، يضطلعون بمهام تنسيق وتنشيط كافة الفاعلين، وتطوير سياسة تعاقدية بين القطاعات الحكومية المعنية والسادة الولاة من أجل تنفيذ برنامج جهوي لإنعاش السكن الاجتماعي ومحاربة السكن غير اللائق يمتد على 5 سنوات (2003-2007).

ومن أجل تهييئ هذه البرامج الجهوية، يتعين على السادة الولاة والعمال إحداث مجموعات للعمل على المستويات الترابية التي يرونها مناسبة، تتكون من المسؤولين في مختلف الإدارات والمؤسسات والهيئات المعنية بغرض الاضطلاع بالمهام التالية:

1- جرد للمشاريع الكبرى للاستثمار العقاري ومشاريع السكن الاجتماعي التي تشمل 50 وحدة فأكثر والتي تعرف تقدما في إنجازها أو توقفا لأسْبَاب يها، سواء كانت تابعة للقطاع الخاص أو العام وتحديد الصعوبات في طور الإنجاز التي يجب تفعيلها لتحقيق أهدافها والمشاريع المتجرة التي تستوجب تسوية أوضاعها وتسليم الرسوم العقارية للمستفيدين منها.

ويتعين، بالنسبة لهذه المشاريع، العمل على إيجاد الصيغ المناسبة والمرنة لمعالجتها بصفة نهائية في غضون هذه السنة، وعرض المشاريع التي يستعصي حلها على المستوى الجهوي على الوزارة المنتدبة لدى الوزير الأول المكلفة بالإسكان والتعمير، من خلال تقارير تتضمن تشخيصا للمشاكل القائمة والحلول المقترحة، مع ضرورة إرسال نسخ من هذه التقارير إلى وزارة الداخلية ؛

2- وضع مدارات تحدد، على المستوى المحلي، تجمعات السكن غير اللائق والعشوائي القائمة، مصحوبة بالمعطيات المتعلقة بها ؛

3- جرد لكل الإمكانات والفرص العقارية المتاحة بالاعتماد على الأراضي التابعة للدولة والجماعات المحلية والأراضي الخاضعة للأنظمة الخاصة والتي تشرف الدولة على تدبيرها، وفي غيابها الأراضي التابعة للقطاع الخاص، والتي يمكن توظيفها للاضطلاع ببرامج السكن الاجتماعي ذات البعد الوقائي وبرامج معالجة الأوضاع القائمة ؛

4- وضع برنامج عمل أولي على المستوى المحلي يشمل الأسبقيات المنتقاة من أجل إنعاش السكن الاجتماعي ذي التكلفة المنخفضة، إلى جانب معالجة الأوضاع القائمة، مع إيلاء الأولوية إلى البنايات والتجمعات السكنية التي تشكل خطرا محدقا بساكنتها.

ويتعين أن يكون هذا البرنامج معللا بكل المعطيات الضرورية المتعلقة بنفقة الطلب وكذا بالإمكانيات المتاحة للاضطلاع به بالاعتماد على أسلوب التشاور والشراكة مع الجماعات المحلية ومع الفاعلين من القطاع الخاص والعام، لكي تكون نتائج هذه الأعمال في مستوى تطلعاتها ومستجيبة للانتظارات الملحة في مجال الإسكان والتعمير على المستوى الجهوي والمحلي، وحتى تحظى بالانخراط الواسع المفضي للإلتزام المسؤول. و يمكن في هذا الصدد الاستفادة من المخططات المحلية للإسكان والتنمية الحضرية المتجزئة أو التي توجد في طور الإنجاز.

وترجع للجنة مختصة، تحدث على مستوى الجهات، تحت الإشراف المباشر للسادة الولاة، مهمة تهييئ البرنامج الجهوي بالاعتماد على برامج العمل المحلية، وإعداد مشروع الإتفاقية الجهوية التي تحدد التزامات كل الأطراف المعنية، لتشمل الجوانب العقارية والتمويلية والمالية والتنظيمية الضرورية لتحقيق الأهداف المسطرة في الإتفاقية.

وحتى تساهم الجهة في تحقيق الوتيرة الجديدة لإنتاج السكن الاجتماعي، فيجب إيلاء أهمية بالغة للبرامج السكنية الاجتماعية ذات البعد الوقائي والمتمثلة في إنتاج الوحدات السكنية التي تتراوح قيمتها العقارية الإجمالية بين 80 ألف و 120 ألف درهم، والتطهير الأرضية المتجزئة أو نصف المجهزة التي تتراوح قيمتها العقارية بين 35 ألف درهم و 50 ألف درهم، بالنسبة للأسر التي يقل دخلها عن 1,5 من الحد الأدنى للأجور، علاوة على الأسر القاطنة في تجمعات السكن غير اللائق.

كما يجب مواكبة ذلك بإتخاذ الإجراءات التكفيلية بتبسيط المساطر الإدارية المتعلقة بالترخيص، حتى تلتئم، بكيفية ملموسة، المدة الزمنية التي تستغرقها دراسة المشاريع والتوجه نحو بلورة هدف الترخيص في مدة لا تتجاوز أسبوعين.

وقصد تمكين السادة الولاة من الاضطلاع بالمهام المنوطة لهم، سيتم تعزيز وسائل العمل، المتاحة على الصعيد الجهوي، بآليات جديدة، نذكر من بينها على الخصوص :

- أداة للتدخل العمومي وللتنمية الجهوية، توضع تحت مسؤولية السادة الولاة، تناط بها مهمة إعداد برامج التهيئة العقارية والعمرانية لإنعاش السكن الاجتماعي، وتتمتع بالشخصية الإقتصادية، وتتمثل في 16 شركة جهوية، تعوض المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء الحالية ؛

- برمجية العقار التابع للدولة ولأنظمة العقارية الخاضعة لتدبيرها من أجل تعبئة لتحقيق برامج السكن الاجتماعي ومناطق الأنشطة الإقتصادية، حسب الأسبقيات المحددة على المستوى المحلي ؛

- آليات العمل على مستوى التعمير، لهم بالخصوص الملاءمة بين البرامج العقارية والإستثمارية ومقتضيات التعمير والتسوية العقارية والعمرانية.

وعليه، يتعين على السادة الولاة والعمال، بمجرد توسلهم بهذه الدورية، تعميم فحواها على كافة المسؤولين والفاعلين على المستوى الجهوي والمحلي،والشروع في تطبيق مقتضياتها، قصد متابعة وتقييم مختلف المراحل المتعلقة بإعداد وتنفيذ الإتفاقيات الجهوية و السلام.

وزير الداخلية

المحمد ـــــ مزوار

الوزير المنتدب لدى الوزير الأول المكلف بالإسكان والتعمير

احمد توفيق حجيرة