

III- Renforcement de la politique de la ville

1-Gestion des dossiers de construction, de lotissement et de morcellement

1-1 Bilan 2015 :

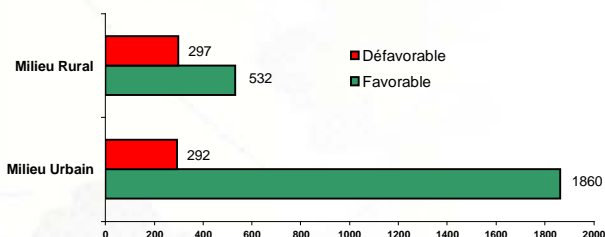
2981 dossiers ont été instruits au titre de l'année 2015 répartis par milieu comme suit :

- 2152 dossiers en milieu urbain (72%) ;
- 829 dossiers en milieu rural (28%).

Ainsi, 2392 demandes ont reçu l'avis favorable, soit 80% des dossiers instruits. Ce taux observe des variations selon les provinces comme suit:

- 79% : Province de Taza.
- 68% : Province de Taounate.
- 92% : Province de Guercif.

Répartition des dossiers instruits par avis et par milieu





Bilan des dossiers instruits dans les Provinces de Taza Taounate et Guercif selon le milieu

Province	Milieu	favorable		défavorable		Total
		Nombre	%	Nombre	%	
Taza	Urbain	996	88%	140	12%	1136
	Rural	167	50%	169	50%	336
	Total	1163	79%	309	21%	1472
Taounate	Urbain	287	74%	102	26%	389
	Rural	180	61%	116	39%	296
	Total	467	68%	218	32%	685
Guercif	Urbain	577	92%	50	8%	627
	Rural	185	94%	12	6%	197
	Total	762	92%	62	8%	824
Total		2392	80%	589	20%	2981

Répartition des dossiers ayant reçu l'avis favorable par nature des projets

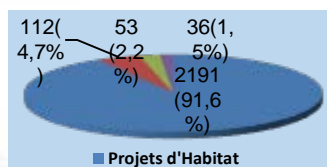
Province	Total	Projet d'habitat -Nbr : 2191 -91,6%						Activités -Nbr : 112 -4,7%						Equipment Public -Nbr : 53 -2,2%		Projet de Lotissement et de Morcellement -Nbr :36 -1,5%			
		Habitat Economique		Villa		Immeuble et Groupement d'habitation		Agricole		Touristique		Commercial Industrielle		Lotissement		Morcellement			
		Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%		
Taza	1163	986	84,8	17	0,1	75	6,4	10	0,9	0	0	31	2,7	29	2,5	10	0,9	5	0,4
Taounate	467	408	87,4	5	0,2	11	2,4	11	2,4	0	0	6	1,3	7	1,5	13	2,8	6	1,3
Guercif	762	590	77,4	1	0,1	98	12,9	28	3,7	1	0,13	25	3,3	17	2,2	1	0,1	1	0,1
Total	2392	1984	82,9	23	0,03	184	7,7	49	2	1	0,04	62	2,6	53	2,2	24	1	12	0,5

Les projets d'habitat sont en tête des dossiers instruits avec 2015 dossiers soit un taux de 91.6%. Les projets d'activités économiques, au nombre de 112, occupent la seconde place avec un taux de 4.7%. Les projets relatifs aux équipements publics enregistrent un taux de 2.2% avec un total de 53 projets. Les 1.5% restants concernent les projets de lotissements et de morcellements.

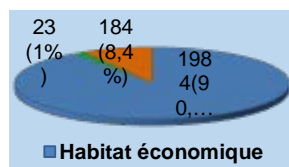
Par ailleurs, les projets d'habitat économique sont prédominants par rapport aux autres projets d'habitat ayant reçu l'avis favorable, avec un taux de 90.6%. Les projets relatifs aux immeubles enregistrent, quant à eux, un taux de 8,4% et sont localisés, essentiellement, dans les villes de Taza et de Guercif. Les projets relatifs aux villas ne présentent qu'1% des dossiers d'habitat instruits.

En ce qui concerne les projets de lotissements, 24 dossiers ont obtenu l'avis favorable en 2015. Ils concernent une superficie de 46 ha et sont susceptibles de produire 1806 lots. De même, 12 dossiers de morcellement ont reçu l'avis favorable.

Répartition des dossiers ayant reçu l'avis favorable par nature



Répartition des dossiers d'habitat ayant reçu l'avis favorable





En revanche, 589 demandes ayant reçu l'avis défavorable. Elles sont réparties comme suit :

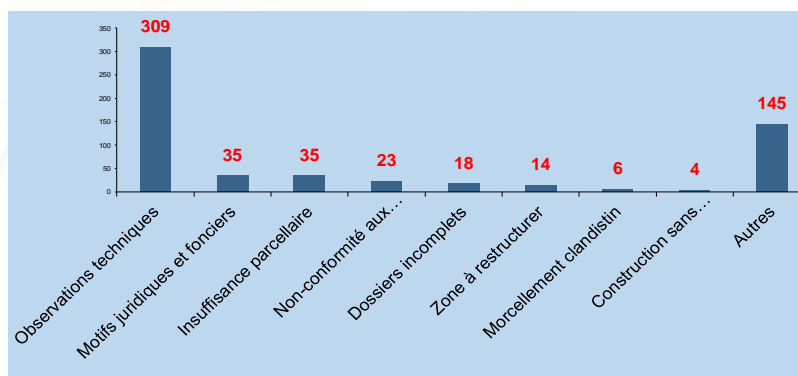
- la province de Taza : 309 soit 52% ;
- la province de Taounate : 218 soit 37 % ;
- la province de Guercif : 62 soit 15%.

Les motifs de rejet des dossiers sont répartis comme suit :

- 52,5% sont rejetés pour des raisons technique (la majorité des dossiers ayant l'avis défavorable);
- 5,9% des dossiers ont été rejetés pour motif du non respect du minimum parcellaire ;
- 3,1%. Des dossiers sont incomplets ;
- 1,0 % des projets sont issus de morcellements non réglementaires.

Province	Motifs techniques		Dossier incomplet		Motifs Juridique et foncier		Insuffisance du minimum parcellaire		Morcellement clandestin		Non conformité aux documents d'urbanisme		Zone à restructurer		Construction en infraction		Autre		Nbr Total
	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	Nbr	%	
Taza	150	48,5	12	3,9	4	1,3	6	1,9	4	1,3	14	4,5	4	1,3	3	1,0	108	35,0	309
Taounate	98	45,0	6	2,8	31	14,2	28	12,8	2	0,9	9	4,1	2	0,9	1	0,5	37	17,0	218
Guercif	61	98,4	-	-	-	-	1	1,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62
Total	309	52,5	18	3,1	35	5,9	35	5,9	6	1,0	23	3,9	6	1,0	4	0,7	145	24,6	589

Le tableau qui suit relate la répartition des motifs de rejet des dossiers instruits par province et par nature :





La mise en place et la généralisation du système de dématérialisation et le respect des dispositions du RGC, notamment en matière de fonctionnement du guichet unique et de la commission provinciale de l'urbanisme, sont à même de constituer une solution appropriée susceptible de réduire le nombre de dossiers rejetés .

1-2- Impact sur le parc logement et l'investissement

Les projets ayant reçu l'avis favorable en 2015, devraient conforter le secteur de l'habitat à travers la création de 5934 unités de logement et 1806 lots destinés à la construction, facilitant l'accès au logement décent et contribuant ainsi, à la résorption du déficit constaté à ce niveau.

Ces projets contribueront à la mobilisation d'environ 1868 millions dhs d'investissements et à la création de l'emploi au niveau des trois provinces.

2- Autres types de dossiers instruits :

2-1 Dérogation

Il s'agit d'une seule projet dont l'état est comme suit :

Localisation	Type de dérogation	Nature du projet	Superficie totale en m ²	Avis
C.U Taza	Changement d'affectation	Habitat Social-clinique-citée universitaire	7970	défavorable

2-1 Instruction des dossiers de construction relatifs aux édifices liés au culte musulman:

Dans le cadre de la mise en œuvre des arrêtés gubernatoriaux relatifs à l'installation des guichets uniques pour l'étude des demandes d'autorisation de construire des édifices liés au culte musulman, l'Agence Urbaine de Taza a assuré l'assistance technique, le suivi et le contrôle des projets de Mosquées.

- Bilan des dossiers instruits :

Province	Nombre dossier	Favorable	En cours d'instruction
Taza	20	16	04
Taounate	16	05	11
Guercif	13	04	09
Total	49	25	24

-Bilan de suivi et de contrôle des Mosquées menaçant ruine :

Province	Nombre dossier
Taza	66
Taounate	04
Guercif	-
Total	70





2-2 Etudes d'impact sur l'environnement :

Dans le cadre des travaux de la commission régionale des études d'impact sur l'environnement, l'Agence Urbaine de Taza a participé, au cours de l'année 2015, à l'étude de 48 projets au niveau des provinces de Taza, Taounate et Guercif.

3-Evaluation des résultats de la gestion urbaine

- Le nombre de dossiers instruits en 2015 est 2981, contre 2777 en 2014 soit une augmentation de 7.3% ;
- Le taux d'acceptabilité des dossiers en 2015 a atteint 80%, et ce grâce à la mise en œuvre du Règlement Général de Construction ;
- Le volume d'investissement a enregistré une légère baisse en passant de 2692 millions de Dhs en 2014 à 1868 millions de Dhs en 2015. Cette situation est dû essentiellement à la nature et le volume des projets soumis à l'instruction.

4-Le contrôle

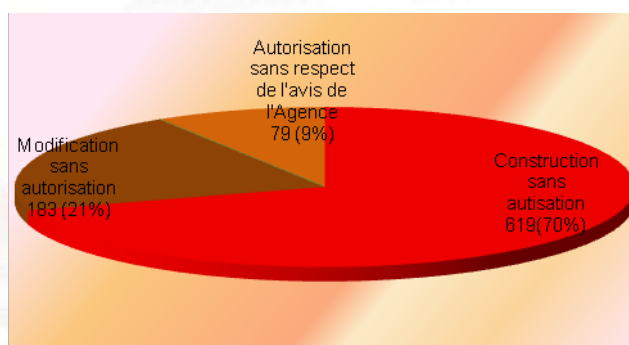
L'activité de contrôle a permis, à travers les 136 tournées effectuées au niveau des trois provinces en 2015, de constater **881** infractions, soit une moyenne de 06 à 07 infractions par tournée.

Répartition des infractions par nature et par province

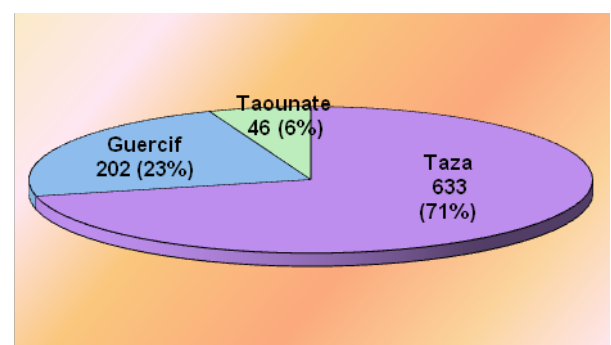
Province	Construction sans autorisation			Autorisation sans respect de l'avis de l'agence			Modification sans autorisation			Total général
	Comité de vigilance	Action propre	Total	Comité de vigilance	Action propre	Total	Comité de vigilance	Action propre	Total	
Taza	337	113	450	73	06	79	35	69	104	633
Guercif	68	70	138	-	-	-	36	28	64	202
Taounate	31	-	31	-	-	-	15	-	15	46
Total	436	183	619	73	06	79	86	97	183	881

Par ailleurs, les constructions sans autorisation préalable constituent 70% des infractions constatées.

Répartition des infractions relevées par nature



Répartition des infractions relevées par province





5- Traitement des requêtes :

L'Agence Urbaine de Taza veille continuellement à répondre à toutes les doléances et les requêtes, écrites ou verbales, qui lui parviennent des citoyens.

En effet, en 2015 l'Etablissement a reçu 181 requêtes réparties selon leurs objets dans le tableau ci-après :

Etat des requêtes

Requête	Natures			Total
	Doc Urb	G. Urb	Autres	
Associations et coopératives	01	03	00	14
Entrepreneurs et professionnels	00	08	02	10
Public	70	70	27	167
Total	71	81	29	181

6- Délivrance de la note de renseignements :

Le nombre total de notes de renseignements délivrées au terme de l'année 2015, au niveau des provinces de Taza, Taounate et Guercif, a atteint 550 notes dont 100 sont des notes de renseignements administratives.

IV- Assistance et Encadrement des collectivités territoriales

Outre sa participation aux travaux du guichet unique, l'établissement ne ménage aucun effort à participer aux sessions des conseils communaux auxquelles il est invité, et ce pour assurer un meilleur accompagnement des exécutifs communaux en matière de la gestion du secteur de l'urbanisme.

Ainsi et outre les conventions de partenariat qu'il a conclu avec différentes communes, l'établissement a participé en 2015 à 44 réunions ayant pour objet le choix des terrains susceptibles d'abriter des équipements publics ou des projets de l'INDH et 48 commissions d'expertise foncière, réparties comme suit :

1-Commission de choix de terrains :

PROVINCE	TAZA	TAOUNATE	GUERCIF	TOTAL
Nombre	19	19	06	44

2-Commission d'expertise :

Province	TAZA	TAOUNATE	GUERCIF	TOTAL
Nombre	20	16	12	48

3- Partenariat

Consciente de l'importance que revêt le partenariat, l'AUT ne cesse de sensibiliser ses différents partenaires pour adhérer à cette approche pour une meilleure réalisation des projets communs. Les tableaux qui suivent dressent l'état des conventions de partenariat adoptées en 2015 ainsi que des projet de conventions en cours de validation par les instances de délibération.

