

الأطلس الجهوي

لحصول إنجازات الإسكان والتعمير والتنمية المجالية لسنة 2009

وتوقعات برنامج العمل لسنة 2010

العيون - بوجدور - الساقية الحمراء

2009

2010

إننا ننتظر من الجميع التحلي بالتمبئة القوية، واستشعار الرهانات الإستراتيجية للورش المصيري للجهوية الموسعة، الذي نعتبره محكا لإنجاح الإصلاحات الهيكلية الكبرى، التي نقودها.

مقتطف من نص الخطاب الملكي السامي لصاحب الجلالة الملك محمد السادس، مساء يوم الأحد 3 يناير 2010



الخصائص الجغرافية والبيئية

تتمتع **جهة العيون الساقية الحمراء** بموقعها الاستراتيجي المتمركز ما بين الجهات الصحراوية الثلاث للمملكة، وهي بهذا الموقع تبقى صلة وصل ديناميكي ومجالي يربط ما بين هذه الجهات. يحدها شمالا جهة كلميم السمارة، وجنوبا، جهة وادي الذهب لكويرة، أما شرقا فالجمهورية الإسلامية الموريتانية وغربا المحيط الأطلسي. وتمتد هذه الجهة على مساحة تقدر ب 139480 كلم² ساكنة تناهز 256125 نسمة، حسب الإحصاء العام للسكان والسكنى لسنة 2004، بكثافة سكانية ضعيفة تناهز 1.8 نسمة في الكلم 2.

ومن ناحية التقسيم الإداري، فإن الجهة تضم إقليمين هما إقليم العيون وإقليم بوجدور، وتتكون من أربعة عشر جماعة منها أربع جماعات حضرية.

وتتوفر الجهة على ساحل يمتد على 600 كلم، مما يؤهلها لتطوير قطاع الصيد البحري والأنشطة المرتبطة به، حيث بلغ الإنتاج خلال سنة 2008 ما مجموعه 408.000 طن بقيمة إجمالية تفوق 954 مليون درهم. كما تتوفر على مساحات شاسعة للمراعي تناهز 4 مليون هكتار وتجربة متراكمة لدى السكان المحليين في مجال تربية الإبل التي يبلغ عدد رؤوسها 62.000.

غداة استرجاع الأقاليم الجنوبية إلى حظيرة الوطن الأم سنة 1975 كان هناك عجز كبير في مجال السكن والتجهيزات الأساسية والمرافق الاجتماعية. ومن أجل فك العزلة عن المنطقة وتدارك العجز الموروث وتلبية الطلب المتزايد على السكن عبأت الدولة إمكانيات كبيرة مادية وبشرية للنهوض بهذه الربوع العزيزة على قلوب المغاربة.

فمن زاوية الإسكان والتعمير والتنمية المجالية بلورت الوزارة الوصية استراتيجية للتدخل على صعيد جهة العيون - بوجدور - الساقية الحمراء تهدف إلى ضمان رؤية شمولية واستشرافية عن طريق انجاز مجموعة من الدراسات الاستراتيجية أهمها المخطط الجهوي لإعداد التراب بالإضافة إلى تغطية مدن ومراكز الجهة بوثائق التعمير بنسبة 100 % على المستوى الحضري و80 % على مستوى الجماعات القروية.

من جهة أخرى تتوخى هذه الاستراتيجية التدخل العملياتي من خلال برامج الإسكان ومشاريع التأهيل الحضري.

في مجال الإسكان تعرف الجهة إنجاز البرنامج السكني الجديد من خلال تجهيز أكثر من 24 ألف قطعة أرضية بغلاف مالي يبلغ 1,42 مليار درهم. وقد مكن هذا البرنامج من القضاء النهائي على ظاهرة السكن غير اللائق بمدينة العيون وتم إعلان هذه الأخيرة مدينة بدون صفائح خلال السنة 2008. ومن المرتقب إعلان مدينة بوجدور مدينة بدون صفائح خلال السنة الحالية 2009. وموازة مع الجهود التي بذلت في مجال الإسكان والتعمير، عرفت الجهة إنجاز عدة مشاريع في إطار التأهيل الحضري همت كلا من مدن العيون، المرسي وبوجدور بغلاف مالي إجمالي ناهاز 111 مليون درهم.

رجال معروف

المفتش الجهوي للإسكان والتعمير والتنمية المجالية لجهة العيون - بوجدور - الساقية الحمراء





التنمية المجالية

ومن بين القطاعات الواعدة التي ركز عليها المخطط الجهوي نذكر قطاعي الصيد البحري والسياحة. فقطاع الصيد البحري كفيل بخلق دينامية اقتصادية ومجالية مهمة إذا علمنا أن الشريط الساحلي للجهة يتجاوز 600 كلم وأن عدد وحدات الصيد البحري يفوق 3497 وحدة والكمية المصطادة بالجهة تجاوزت 408.000 طن سنة 2008.

ومن جهة أخرى ستعرف الجهة انطلاق مشروع تنموي بالعالم القروي يهم تطوير السلسلة الإنتاجية للإبل تساهم الوزارة في تمويله عبر صندوق التنمية القروية.

ويأتي اقتراح هذا المشروع بالنظر إلى العدد الهام لرؤوس قطيع الإبل (62.000 رأس) والمجال الرعوي الشاسع المتواجد بالجهة (4 مليون هكتار).

في ميدان التنمية المجالية بلورت الوزارة سياسة للتدخل على صعيد جهة العيون - بوجدور - الساقية الحمراء معتمدة على مجموعة من الدراسات والبرامج الهادفة إلى تأهيل المجال الحضري والقروي ثلاثم الخصوصيات المحلية والجهوية مع مرتكزات التنمية المستدامة والتنافسية الترابية للمجال في علاقته بالمحيط الوطني والدولي.

ومن بين هذه الدراسات المخطط الجهوي لإعداد التراب، الذي يهدف إلى تحديد الاختيارات والتوجهات التي سيتم تجسيدها على شكل مجالات مشاريع تعتبر بمثابة فضاءات منسجمة قابلة لجلب الاستثمار ووضع الوسائل والآليات لتنفيذ هذه الاختيارات، إضافة إلى مجموعة من الدراسات القطاعية والمشاريع الهامة خاصة على مستوى تأهيل المدن وتعزيز البنيات التحتية والخدماتية وتقوية قدرات المراكز القروية وانتهاج سياسة تدعيم مؤهلات قري الصيد التقليدي على طول الساحل.

منجم بيوكراع لاستخراج الفوسفات



محمية النعيلة





التعمير

كما عملت المؤسسة على تتبع عدد آخر مهم من الدراسات ويتعلق الأمر بالخصوص بالمخطط المديرى للتهيئة الحضرية لساحل إقليم العيون وتصميم النمو للجماعة القروية لبوكراف. كما قامت أيضا بإطلاق مجموعة من الدراسات خلال هذه السنة، منها، دراسة المخطط المديرى للتهيئة ساحل إقليم بوجدور ودراسة تصاميم التهيئة لكل من مدينة بوجدور ومركز فم الواد بالإضافة إلى تصميم التهيئة القطاعي للتجارة والخدمات بمدينة العيون.

وتجدر الإشارة إلى أن الوكالة قد تمكنت، بالعمل التشاركي مع باقي المكونات، من بلوغ التغطية الشاملة لجميع المراكز الحضرية بوثائق التعمير (100%) وبلغت هذه النسبة (80%) بالمجال القروي.

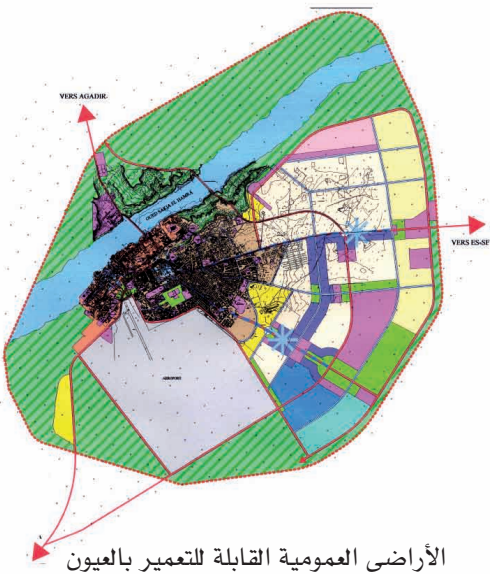
وبهدف تأهيل التجمعات العمرانية وتحسين إطار عيش الساكنة تقوم الوكالة الحضرية للعيون

يعد المغرب اليوم، من بين الدول التي تولي اهتماما بالغا، وعناية فائقة لقطاع التعمير، فالتوسع الكبير للمدن وارتفاع وثيرة الهجرة القروية إلى جانب سلبيات الإرث التاريخي لسياسات التعمير، جعل من مسألة التنمية المجالية تحديا قائما في وجه السلطات العمومية خاصة في ميدان تدبير المجالات الحضرية، فأصبحت بذلك سياسة التعمير وتهيئة المجالات تفرض نفسها كإحدى الدعائم الأساسية التي تقوم عليها التنمية البشرية والرهان الأكبر الذي أخذته الدولة على عاتقها.

أخذا بعين الاعتبار لهذا المعطى، عملت الوكالة الحضرية للعيون على تبني مناهج جديدة في مقاربة مجالها الترابي بغية ترجمة التوجهات السامية لصاحب الجلالة نصره الله والبرامج الوزارية المنبثقة عنها على المستوى الجهوي، وإتمام الدور الجديد المنوط بالوكالات الحضرية، والذي يجعل منها مؤسسات في خدمة التنمية.

في هذا السياق كانت سياسة الوكالة الحضرية في مجال التخطيط الحضري المجالي واضحة، وذلك من حيث الالتزام بالدراسات الاستراتيجية وتركيز الجهود على العمل على تحقيق التغطية الشاملة لمجالها الترابي بوثائق التعمير. هذا الشيء استلزم تعبئة كل المكونات المادية والبشرية والتقنية للمؤسسة قصد إدراك التأخر الحاصل في بعض الدراسات الحضرية والسهر على السير العادي للبعض الآخر.

فكان أول عمل تقوم به الوكالة هو إعادة الدينامية لدراسة تصاميم التهيئة لكل من مدن العيون والمرسى وطرفاية، بالإضافة إلى تصميم التهيئة الجماعي لأخفنير.



الأراضي العمومية القابلة للتعمير بالعيون



مما سمح بتقليص مدة دراسة الملفات إلى أقل من أسبوع. وعليه، فقد عرفت المرحلة الممتدة ما بين فاتح يناير و 30 نونبر 2009، دراسة 700 طلب رخصة بناء، حظي منها 60 % على الموافقة. أما في إطار البرنامج الجديد للسكن الذي تحرص الوكالة الحضرية من خلاله على توفير الدعم التقني اللازم للبلدية فقد تمت دراسة 8552 ملف طلب رخصة حصل كلها على الموافقة. أما في مجال تشجيع الاستثمار، فتعتبر الوكالة الحضرية للعيون عنصرا فعالا في لجنة الاستثمار ويتمثل دورها في تقديم المعلومات والتوجيه والتأطير وأيضا في إحداث وتخصيص احتياطات عقارية مؤهلة لاحتضان مختلف البرامج الاستثمارية وذلك في إطار وثائق التعمير المعمول بها.

بإنجاز مجموعة من الدراسات التكميلية لوثائق التعمير الكلاسيكية ويتعلق الأمر هنا بدراسات التأهيل الحضري لمراكز العيون والمرسى وأخضنبر ومواثيق الهندسة المعمارية لكل من مدن العيون وبوجدور وطرفاية. أما في مجال التدبير الحضري، فقد عملت الوكالة الحضرية على وضع كل الآليات من أجل تحسين جودة الخدمات المقدمة، وذلك من خلال اعتماد مقارنة خاصة تقوم على العمل الجماعي والتشاركي خلال دراسة مختلف الملفات، وتبسيط المساطر الإدارية المتعلقة بإبداء الرأي في ملفات طلبات رخص البناء والتجزئ وإنجاز التجمعات السكنية، وذلك عملا بمبدأ تقريب الإدارة من المواطنين. كما عملت المؤسسة على تعميم العمل بنظام الشباك الوحيد على جميع الجماعات الحضرية بالجهة وفي الجماعة القروية لفم الواد في انتظار تعميمه على باقي الجماعات القروية،



مدينة العيون



الإسكان

2009 بتجزئة الأمان بالقطب الحضري الجديد لإعلان مدينة بوجدور مدينة بدون صفيح.

• التآهيل الحضري:

لتطوير التسيج الحضري للمدن، سهرت وزارة الإسكان والتعمير والتنمية المجالية على انجاز عدة مشاريع تهتم التآهيل الحضري من خلال تهيئة الساحات وتعبيد الطرق وترصيف الأزقة بمدن العيون، بوجدور، المرسي وطرفاية رصد لها غلاف مالي إجمالي يصل إلى 111 مليون درهم .

• تنويع العرض السكني:

من اجل تنويع العرض وملأتمته مع متطلبات الساكنة، تسهر شركة التهيئة العمران الجنوب على انجاز مشاريع تتمثل في بناء فيلات اقتصادية وتجهيز بقع فيلات وبقع اقتصادية ومساكن ذات تكلفة منخفضة. ويبلغ مجموع هذه الوحدات 342 وحدة بغلاف مالي يصل إلى 181 مليون درهم.

تعتبر برامج الإسكان و التعمير التي عرفتها جهة العيون-بوجدور الساقية الحمراء منذ استرجاعها إلى حظيرة الوطن الأم من بين أهم الاوراش التي صهرت الدولة على انجازها، و ذلك لتدارك العجز الموروث عن الحقبة الاستعمارية وتلبية حاجيات السكان بعد استقرار غالبيتهم بالحواضر.

وبما أن هذه الجهة تعتبر إحدى رموز الوحدة والتضامن الوطني، فقد بدلت الدولة مجهودات كبيرة من اجل النهوض بها و تأهيلها بتعبئة الموارد البشرية و المادية الضرورية لانجاز وحدات سكنية تقي بالخصائص المسجل. لهذا عملت وزارة الإسكان و التعمير على انجاز برامج سكنية هامة حرصت فيها على تنويع المنتج السكني ليتماشى مع حاجيات المواطنين. وتتابع حاليا مجهودات الدولة بانجاز برامج ذات أهمية كبرى تتمثل في المحاور التالية:

• البرنامج السكني الجديد:

يشكل البرنامج السكني الجديد الخاص بالأقاليم الجنوبية الذي تقوم شركة التهيئة العمران الجنوب بانجازه، واحدا من اكبر الاوراش العمومية في مجال الإسكان . ويستهدف هذا البرنامج بجهة العيون- بوجدور- الساقية الحمراء تجهيز 24000 بقعة أرضية في أفق 2012 بغلاف مالي يناهز 1,42 مليار درهم ممولة كليا من طرف الميزانية العامة للدولة.

ويهدف هذا البرنامج إلى معالجة كل أشكال السكن غير اللائق وتلبية الطلب الناتج عن النمو الديمغرافي، وتعزيز المقاربة الملكية للتنمية البشرية لمحاربة الفقر و الإقصاء الاجتماعيين.

• برنامج مدن بدون صفيح:

إذا كانت مدينة العيون قد أعلنت مدينة بدون صفيح سنة 2008، فان عمليات إعادة إيواء قاطني مخيمات الوحدة بوجدور تسير كما كان مسطرا لها حيث إلى حدود منتصف شهر نونبر 2009 بلغ عدد المستفيدين من البقع بمختلف التجزئات بمدينة بوجدور 2942 أسرة، على أن تتم إعادة إيواء باقي الأسر خلال هذه السنة



شارع محمد الخامس بالعيون

برنامج عمل لسنة 2010

التنمية المجالية:

- إنهاء دراسة المخطط الجهوي لإعداد التراب.
- مواكبة مشروع سلسلة تربية الإبل بالجهة.

التعمير:

- إعداد المخططات المديرية للتهيئة الحضرية لساحل إقليمي العيون و بوجدور.
- استكمال تصميم التهيئة الجماعي لأخفنيير.
- استكمال تصميم نمو الدشيرة.
- تتبع التصميم الجديد لتهيئة مدينة بوجدور.
- تتبع تصميم التهيئة للجماعة القروية لضم الواد.
- استكمال دراسات التأهيل الحضري لمراكز العيون والمرسى وأخفنيير.
- استكمال دراسة رد الاعتبار للعيون السفلى.
- استكمال دراسة الموائيق المعمارية للعيون وبوجدور وطرفاية والمرسى.
- تحديث المراجع الخرائطية والمسح الطبوغرافي
- اعداد دراسات عقارية لمدن الجهة.
- عصرنة الشؤون الادارية والخدمات التي تسديها الوكالة الحضرية باعتماد انظمة الجودة ISO 9001
- المساهمة في اعداد ميثاق البيئة والتنمية المستدامة.

الإسكان:

- مواصلة الأشغال بالبرنامج السكني الجديد الهادف إلى تجهيز 24000 بقعة أرضية.
- إعطاء انطلاقة تجهيز تجزئة النجاح بالعيون بمحتوى 2000 بقعة أرضية.
- الشروع في تجهيز تجزئتي للاسكينة ببوجدور والعبور بالجماعة القروية اخفنيير بمحتوى إجمالي يصل إلى 720 بقعة.
- إنهاء أشغال تجهيز تجزئة المسيرة بطرفاية بمحتوى 445 قطعة أرضية.
- إتمام الدراسات المتعلقة بالمدينة الجديدة بالمرسى.
- إتمام أشغال بناء 92 فيلا اقتصادية بكل من بوجدور و المرسى.
- إعطاء انطلاقة بناء مشروع السعادة 53- فيلا اقتصادية- بالعيون.
- بناء دار للخدمات بالجماعة القروية اجريضية.

مفتاح

المشاريع التي أعطيت انطلاقها أو دشنت من طرف صاحب الجلالة 

إعادة الإسكان	RELOG	بناء	CONST
رد الاعتبار	REHAB	تجزئة	LOT
إعادة الهيكلة	RESTR	متاجر	MAG
التأهيل الحضري	MANU	إعادة الإيواء	RECAS
منطقة صناعية	ZI	منطقة التعمير الجديدة	ZUN
شراكة بين القطاع الخاص والعام	PPP	مدن بدون صفيح	VSB
مدينة جديدة	VN	منطقة التهيئ التدرجي	ZAP
منطقة الأنشطة الاقتصادية	ZAE	منتوج 140 الف درهم	140

كل المشاريع المعروضة في هذا الأطلس
من إنجاز مجموعة العمران



مجموعة العمران

بناء مساكن نموذجية
العيون

CONST

مدة الإنجاز:

انطلاق الأشغال: أكتوبر 2007
انتهاء الأشغال: نونبر 2009

تقدم المشروع:

الدراسات: 100 %
الأشغال: 100 %

معطيات المشروع:

المساحة: 972 م²
الكلفة: 6,5 مليون درهم

عدد الوحدات:

البقع: -
المساكن: 08
المحلات التجارية: -

RECAS

مدينة 25 مارس
العيون

مدة الإنجاز:

انطلاق الأشغال: أكتوبر 2007
انتهاء الأشغال: - 2012

تقدم المشروع:

الدراسات: 100 %
الأشغال: 40 %

معطيات المشروع:

المساحة: 226 هكتار
الكلفة: 295 مليون درهم

عدد الوحدات:

البقع: 7331
المساكن: -
المحلات التجارية: -

RECAS

مدينة الوفاق
العيون

مدة الإنجاز:

انطلاق الأشغال: يوليو 2007
انتهاء الأشغال: - 2012

تقدم المشروع:

الدراسات: 100 %
الأشغال: 70 %

معطيات المشروع:

المساحة: 415 هكتار
الكلفة: 726 مليون درهم

عدد الوحدات:

البقع: 10756
المساكن: -
المحلات التجارية: -

RECAS

مدينة الوحدة الشطر 2
العيون

مدة الإنجاز:

انطلاق الأشغال: فبراير 2007
انتهاء الأشغال: - 2012

تقدم المشروع:

الدراسات: 100 %
الأشغال: 80 %

معطيات المشروع:

المساحة: 101 هكتار
الكلفة: 178 مليون درهم

عدد الوحدات:

البقع: 3027
المساكن: -
المحلات التجارية: -

البحر المرسى

V.ECO

مدة الإنجاز:

انطلاق الأشغال: أكتوبر 2008
انتهاء الأشغال: مارس 2010

تقدم المشروع:

الدراسات: 100 %
الأشغال: 50 %

معطيات المشروع:

المساحة: 1,7 هكتار
الكلفة: 26 مليون درهم

عدد الوحدات:

البقع: 52 قبلا
المساكن: -
المحلات التجارية: -



الأمل 1 المرسى

LOT

مدة الإنجاز:

انطلاق الأشغال: يوليو 2008
انتهاء الأشغال: يونيو 2010

تقدم المشروع:

الدراسات: 100 %
الأشغال: 60 %

معطيات المشروع:

المساحة: 2,6 هكتار
الكلفة: 4 مليون درهم

عدد الوحدات:

البقع: 102
المساكن: -
المحلات التجارية: -



الأمل 2 المرسى

140

مدة الإنجاز:

انطلاق الأشغال: أكتوبر 2009
انتهاء الأشغال: مارس 2010

تقدم المشروع:

الدراسات: 100 %
الأشغال: 5 %

معطيات المشروع:

المساحة: 0,15 هكتار
الكلفة: 2,8 مليون درهم

عدد الوحدات:

البقع: -
المساكن: 20
المحلات التجارية: -



المسيرة طرفاية

ZAP

مدة الإنجاز:

انطلاق الأشغال: دجنبر 2008
انتهاء الأشغال: يونيو 2010

تقدم المشروع:

الدراسات: 100 %
الأشغال: 60 %

معطيات المشروع:

المساحة: 16 هكتار
الكلفة: 7 مليون درهم

عدد الوحدات:

البقع: 445
المساكن: -
المحلات التجارية: -



التأهيل الحضري المرسى

MANU

مدة الإنجاز:

انطلاق الأشغال: مارس 2009
انتهاء الأشغال: دجنبر 2009

تقدم المشروع:

الدراسات: 100 %
الأشغال: 70 %

معطيات المشروع:

المساحة: - هكتار
الكلفة: 20 مليون درهم

عدد الوحدات:

البقع: 1200
المساكن: -
المحلات التجارية: -



التهيئة الحضرية العيون

MANU

مدة الإنجاز:

انطلاق الأشغال: أكتوبر 2008
انتهاء الأشغال: مارس 2010

تقدم المشروع:

الدراسات: 100 %
الأشغال: 70 %

معطيات المشروع:

المساحة: - هكتار
الكلفة: 35 مليون درهم

عدد الوحدات:

البقع: 4200
المساكن: -
المحلات التجارية: -



التأهيل الحضري العيون

MANU

مدة الإنجاز:

انطلاق الأشغال: مارس 2008
انتهاء الأشغال: ماي 2009

تقدم المشروع:

الدراسات: 100 %
الأشغال: 100 %

معطيات المشروع:

المساحة: 6 هكتار
الكلفة: 28,16 مليون درهم

عدد الوحدات:

البقع: 3200
المساكن: -
المحلات التجارية: -



RECAS

الأمان 2
بوجدور

مدة الإنجاز: معطيات المشروع:

المساحة: 136 هكتار
الكلفة: 237,7 مليون درهم
انطلاق الأشغال: دجنبر 2008
انتهاء الأشغال: - 2012

تقديم المشروع: عدد الوحدات:

البقع: 2972
المساكن: -
المحلات التجارية: -
الدراسات: 100 %
الأشغال: 60 %



LOT

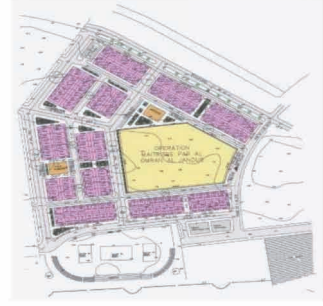
الكورنيش 1
بوجدور

مدة الإنجاز: معطيات المشروع:

المساحة: 07 هكتار
الكلفة: 18 مليون درهم
انطلاق الأشغال: دجنبر 2009
انتهاء الأشغال: يونيو 2011

تقديم المشروع: عدد الوحدات:

البقع: 128
المساكن: -
المحلات التجارية: -
الدراسات: 100 %
الأشغال: -



V.ECO

الكورنيش 2
بوجدور

مدة الإنجاز: معطيات المشروع:

المساحة: 1,5 هكتار
الكلفة: 20 مليون درهم
انطلاق الأشغال: دجنبر 2009
انتهاء الأشغال: دجنبر 2010

تقديم المشروع: عدد الوحدات:

البقع: -
المساكن: 40
المحلات التجارية: -
الدراسات: 100 %
الأشغال: -





المملكة المغربية



وزارة الإسكان والتعمير
والتنمية المجالية

المفتشية الجهوية للإسكان والتعمير والتنمية المجالية

المسؤول: رحال معروف
العنوان: حي مولاي رشيد، زنقة حضرموت، الرقم 164،
ص.ب. 333، العيون
الهاتف: 05 28 89 38 58
الفاكس: 05 28 89 39 02
البريد الإلكتروني: iratelaayoune@yahoo.fr



شركة التهيئة العمران للجنوب

المسؤول: محمد بلشير
العنوان: ملتقى شارع مكة وزنقة 20 غشت
ص.ب. 1404، العيون
الهاتف: 05 28 98 07 74
الفاكس: 05 28 98 07 73
البريد الإلكتروني: janoub@alomrane.ma



الوكالة الحضرية

المسؤول: السالك بوديح
العنوان: ساحة المقاومة، ص.ب. 800 العيون
الهاتف: 05 28 89 25 55
الفاكس: 05 28 89 19 99
البريد الإلكتروني: aul@iam.net.ma

