Départ dans : 11h55 ف

المملكة المغربية

وزارة إعداد التراب الوطني
والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

وزارة الداخلية

Centre Transmissions
N° 2021/10430
le

6 - شتنبر 2021
0 4374

إلى
السيدات والسادة:

- ولاة الجهات وعمال العمالات وعمالات المقاطعات وأقاليم المملكة؛
- العامل المدير العام للوكالة الحضرية للدار البيضاء؛
- رؤساء مجالس الجماعات؛
- مديري الوكالات الحضرية.

الموضوع : دورية مشتركة بشأن المذكرة التقنية المتعلقة بالوقاية من الحريق والهلع في البنايات والمخططات الاستباقية بالوقاية من الأخطار والتدخل عند الاقتضاء

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فكما تعلمون، أنه في إطار إصلاح المنظومة القانونية المحددة لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، فقد صدر المرسوم رقم 2.18.577 بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم هذه الرخص.

ولئن تمثلت الأهداف المبررة لهذه المنظومة الإصلاحية أساسا في الرفع من حكامة تدبير عمليات إيداع ودراسة وتسليم مختلف الرخص والوثائق في ميدان التعمير، بما يمكن من تحسين مناخ الأعمال وإنعاش الاستثمار و تبسيط المساطر الإدارية ببلادنا، من خلال تقليص عدد المتدخلين في مسطرة الترخيص، وإسناد مهمة احترام المقتضيات المتعلقة بالحرائق والهلع إلى المهندسين المعماريين والمهنيين المختصين، واضعي تصور المشاريع، وإلى مكاتب المراقبة من خلال تكليفهم بإعداد مذكرة تقنية تتعلق بالوقاية من الحريق «Notice de Sécurité Incendie» فإن هذا الإجراء التنظيمي لا يعني في أي حال من الأحوال المساس بوجوب توفير أقصى درجات الحماية والسلامة في البنايات والتجزئات العقارية.

وانطلاقا من هذا المنظور، وبغية ضمان شمولية الاستراتيجية الإصلاحية بما يزاوج بين فعالية تدابير السلامة والوقاية القبلية ونجاعة التدخل البعدي في حالة حدوث المخاطر بالبنايات والتجزئات، فقد تم إصدار المرسوم رقم 2.20.656 في 24 من شوال 1442 (10 يونيو 2021) بتغيير المرسوم رقم 2.97.344 الصادر في 24 من صفر 1418 (30 يونيو 1997) بإحداث أجرة عن الخدمات المقدمة من طرف وزارة الداخلية (مفتشية الوقاية المدنية)، حيث تم بموجبه إحداث خدمة جديدة لمصالح الوقاية المدنية تتمثل في تكليفها بإعداد مخططات استباقية للوقاية تمكنها من التدخل في حالة نشوب حرائق أو حدوث أخطار تهدد البنايات والتجزئات موضوع هذه المخططات.

وتهدف هذه الدورية إلى توضيح مختلف التدابير والإجراءات المرتبطة بمسطرة الترخيص، بما يمكن من الإجابة عن مختلف التساؤلات المثارة بشأنها وتوضيح بعض مكامن الغموض التي اعترت تطبيقها العملي، وذلك على النحو التالي:

أولا: بالنسبة للمذكرة التقنية المتعلقة بالوقاية من الحريق والهلع في البنايات :

وعيا بالإكراهات والصعوبات التي ترتبت عن تعميم الإدلاء بالمذكرة التقنية المتعلقة بالوقاية من الحريق بالنسبة لجميع مشاريع البناء، فقد تم استصدار قرار مشترك جديد تحت رقم 1032.21 بتغيير القرار المشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة ووزير الداخلية رقم 337.20 تحدد بموجبه الوثائق اللازمة لملفات طلبات الرخص المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها، والذي تم نشره بالجريدة الرسمية عدد 6992 بتاريخ 3 يونيو 2021.

وقد حصر هذا القرار وجوب الإدلاء بالمذكرة التقنية المذكورة فقط على مشاريع البنايات التالية:

- البنايات المعدة للسكن الفردي التي تتجاوز سفلي وثلاثة طوابق؛
- البنايات المعدة للسكن الجماعي التي تعادل أو تتجاوز سفلي وثلاثة طوابق، شريطة أن تتجاوز مساحة القطعة الأرضية المزمع إقامة البناية عليها 150 مترا مربعا؛
- البنايات المستقبلة للعموم ERP ؛
- البنايات المستقبلة للعاملينERT؛
- البنايات ذات العلو الكبيرIGH.

هذا، ويتم التأشير على المذكرة التقنية وعلى التصاميم المعمارية والتقنية المرفقة، كل من المهندس المعماري والمهندس المختص ومكتب المراقبة، كل حسب اختصاصه.

أما بالنسبة للبنايات المعدة للسكن، التي لا تندرج ضمن البنايات السالفة الذكر، والتي لا يفرض فيها الإدلاء بالمذكرة التقنية للوقاية من الحريق، فإن المهندس المعماري، واضع تصور المشروع، يكتفي بالتوقيع على التصاميم المعمارية المتعلقة بها، مع تضمينها عبارة تفيد أن هذه التصاميم تحترم قواعد الوقاية من الحريق والهلع في البنايات، كما هي منصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

وجدير بالتذكير، أن هذا القرار المشترك وإن لم يفرض بالنسبة لمشاريع التجزئات العقارية وجوب الإدلاء بمذكرة تقنية تتعلق بالوقاية من الحريق ضمن الوثائق اللازمة لتكوين ملفات الترخيص المتعلقة بها، فقد حدد في المقابل بعض التدابير التي تساعد على درء أخطار الحريق من قبيل تثبيت فوهات وأعمدة الحريق، واحترام المعايير التقنية المتعلقة بالولوجيات الخاصة بشاحنات وآليات تدخل مصالح الوقاية المدنية.

ومن جهة أخرى، وفي إطار تفعيل مقتضيات القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية، فقد تم التنصيص في القرار المشترك على الاكتفاء بنسخة واحدة من كل وثيقة مطلوبة في تكوين ملفات طلبات الحصول على الرخص في ميدان التعمير، وعدم مطالبة المرتفق بتصحيح الإمضاء على الوثائق المكونة لملف الطلب.

ثانيا: بالنسبة للمخططات الاستباقية الخاصة بالوقاية من الأخطار وبالتدخل عند الاقتضاء في التجزئات العقارية والبنايات والمجموعات السكنية والمؤسسات موضوع الملفات المودعة لدى المصالح المعنية.

بغرض التلاؤم مع ضابط البناء العام المذكور، ورغبة في إرساء منظومة متكاملة تجمع بين فعالية التدابير الوقائية ونجاعة التدخل في حالة حدوث الأخطار، ورعيا للدور المحوري الذي تلعبه مصالح الوقاية المدنية في مجال سلامة الأشخاص والممتلكات، تم بموجب المرسوم رقم 2.20.656 المذكور أعلاه، تغيير نوع الخدمة المقدمة من طرف مصالح الوقاية المدنية من "دراسة الملفات المتعلقة بالتقسيم والبناء أو التغيير أو التهيئة" إلى خدمة "إعداد مخططات استباقية خاصة بالوقاية من الأخطار وبالتدخل عند الاقتضاء في التجزئات العقارية والبنايات والمجموعات السكنية والمؤسسات موضوع الملفات المودعة لدى المصالح المعنية".

وتجد هذه الخدمة الجديدة سندها في الرفع من فعالية وجودة ومهنية واحترافية أداء مصالح الوقاية المدنية، من خلال إعداد مخططات استباقية خاصة بالوقاية من الأخطار وبالتدخل عند الاقتضاء، تمكنها من التدخل في حالة نشوب حرائق أو حدوث أخطار تهدد مختلف البنايات والتجزئات العقارية موضوع هذه المخططات.

وفي هذا الإطار، وجوابا على مختلف التساؤلات المثارة بشأن هذه الخدمة، فإن المخططات الاستباقية المذكورة تختلف عن المذكرات التقنية لا سيما في المناحي التالية:

- لئن كانت مذكرات الوقاية من الحريق والهلع تندرج في إطار لزوم احترام إجراءات الوقاية والسلامة لدرء وقوع هذه المخاطر، فإن المخططات الاستباقية الخاصة بالوقاية من الأخطار تعتبر تصاميم عملية للتدخل البعدي عند الاقتضاء، تلتزم بموجبها مصالح الوقاية المدنية بالتدخل المتسم بالفعالية والنجاعة؛
- تهم المذكرات التقنية للوقاية من الحريق البنايات الواردة في القرار رقم 1032.21 المذكور أعلاه، في حين تهم المخططات الاستباقية الخاصة بالوقاية من الأخطار والتدخل عند الاقتضاء جميع البنايات والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية والمؤسسات موضوع الملفات المودعة لدى مصالح الجماعة.

أما بخصوص المسطرة المتبعة في إيداع ودراسة وتسليم الرخص في مجال التعمير، والتي أضحت رقمية من خلال إحداث منظومة التدبير اللامادي للرخص، فإن مصالح الوقاية المدنية لا تشرع في إعداد المخططات الاستباقية إلا بعد استيفاء طلب الترخيص لآراء مختلف الجهات المتدخلة والحصول على التأشيرات، وبالتالي فإن تدخل مصالح الوقاية المدنية ذو طبيعة بعدية، وأن ما تم التنصيص عليه في صلب المرسوم المذكور من إلزام إعداد المخططات الاستباقية بعد الحصول على الآراء والتأشيرات وقبل تسليم الرخصة لا يعني أن تسليم الرخص يبقى مشروطا بانتهاء إعداد المخططات المذكورة ووضعها في المنصة الرقمية أو تسليمها لطالبها، لأن العبرة بالإلتزام بإعداد المخططات بناء على التصاميم المرخصة والشروع في إعدادها وليس في تسليمها. (رفقته خطاطة في الموضوع)

هذا، ونهيب بكم في ختام هذه الدورية إلى ضرورة الحرص على تنفيذ التوجيهات المضمنة بها على الوجه الأكمل، والتقيد بمقتضياتها، واتخاذ ما يلزم من تدابير وإجراءات تكفل تعميمها الواسع بين مختلف المصالح التابعة لكم.

كما نطلب منكم موافاة الكتابة العامة لوزارة الداخلية والكتابة العامة لقطاع إعداد التراب الوطني والتعمير بتقرير عن التدابير المتخذة من طرفكم من أجل تيسير التطبيق السليم لهذه الدورية، وكذا الصعوبات التي قد تعترض تفعيلها والمقترحات التي ترتؤونها كفيلة بتجاوزها./.

وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

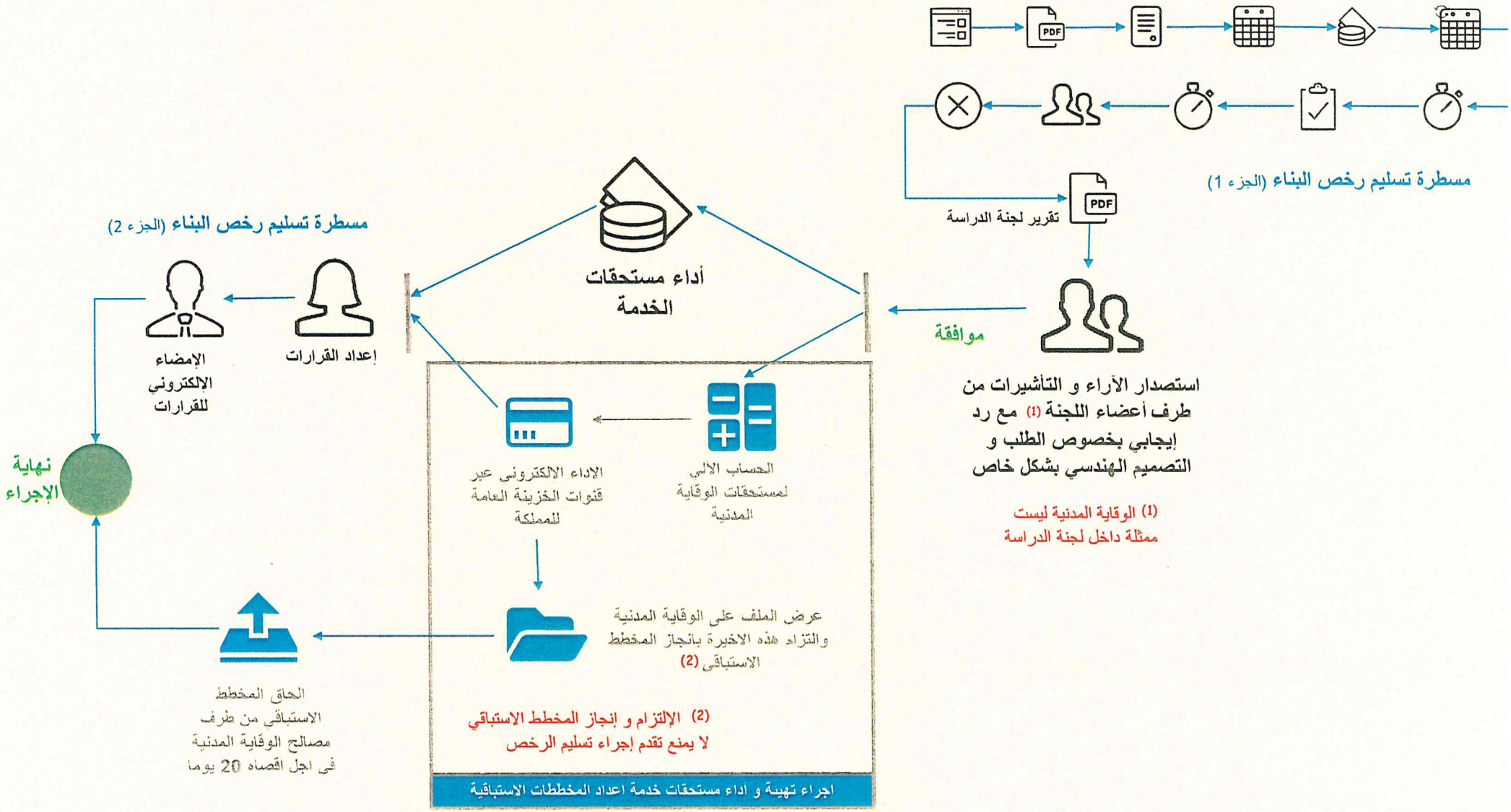
وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

إمضاء : نزهة بوشارب

وزير الداخلية

وزير الداخلية

عبد الوافي لفتيت


مسطرة تسليم رخص البناء (الجزء 1)
PDF
تقرير لجنة الدراسة
موافقة
استصدار الآراء و التأشيرات من طرف أعضاء اللجنة (1) مع رد إيجابي بخصوص الطلب و التصميم الهندسي بشكل خاص
(1) الوقاية المدنية ليست ممثلة داخل لجنة الدراسة
أداء مستحقات الخدمة
مسطرة تسليم رخص البناء (الجزء 2)
إعداد القرارات
الإمضاء الالكتروني للقرارات
نهاية الإجراء
الحساب الآلي لمستحقات الوقاية المدنية
الاداء الالكتروني عبر قنوات الخزينة العامة للمملكة
عرض الملف على الوقاية المدنية والتزام هذه الاخيرة بانجاز المخطط الاستباقي (2)
(2) الإلتزام و إنجاز المخطط الاستباقي لا يمنع تقدم إجراء تسليم الرخص
الحاق المخطط الاستباقي من طرف مصالح الوقاية المدنية في اجل اقصاه 20 يوما
اجراء تهيئة و اداء مستحقات خدمة اعداد المخططات الاستباقية