

2021
الى
السيدات والساسة:
العنوان: ٤٣٧٤

6 - شتنبر 2021

4374

- 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 الحرائق والهلهل في البناء والمخطلات 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 بالعمير 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 العمير، بما يمكن من تحسين مناخ الأعمال وإنعاش الاستثمار وتبسيط المساطر الإدارية ببلادنا، من خلال تقليص عدد المتدخلين في مسطرة الترخيص، وإسناد مهمة احترام المقتضيات المتعلقة بالحرائق والهلهل إلى المهندسين المعماريين والمهندسين المختصين، وأوضعي تصوّر المشاريع، وإلى مكاتب المراقبة من خلال تكليفهم بإعداد مذكرة تقنية تتعلق بالوقاية من الحرائق «Notice de Sécurité Incendie»، فإن هذا الإجراء التنظيمي لا يعني في أي حال من الأحوال المساس بوجوب توفير أقصى درجات الحماية والسلامة في البناء 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 بالبناء 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 (مفتشرية الوقاية المدنية)، حيث تم بموجبه إحداث خدمة جديدة لمصالح الوقاية المدنية تتمثل في تكليفها بإعداد مخططات استباقية للوقاية تمكنها من التدخل في حالة نشوب حريق أو حدوث أخطار تهدد البناء والتجزئات موضوع هذه المخططات.

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

البناء، فقد تم استصدار قرار مشترك جديد تحت رقم 1032.21 بتفعيل القرار المشترك لوزيرة إعداد التراب الوطني والتعهير والإسكان وسياسة المدينة وزیر الداخلية رقم 337.20 تحدد بموجبه الوثائق الازمة للفات طلبات الرخص المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعهير 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 الإلقاء بالذكرة التقنية المذكورة فقط على مشاريع البناءات التالية:

- البنية المعدة للسكن الفردي التي تتجاوز سطح وثلاثة طوابق؛
 - البنية المعدة للسكن الجماعي التي تعادل أو تتجاوز سطح وثلاثة طوابق، شريطة أن تتجاوز مساحة القطعة الأرضية المزمع إقامته البناء علىها 150 متراً مربعاً؛
 - البنيات المستقبلة للعموم ERP؛
 - البنيات المستقبلة للعاملين ERT؛
 - البنيات ذات الصلة الكبيرة IGH.

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

أما بالنسبة للبنيات المعدة للسكن، التي لا تندرج ضمن البنىيات السالفة الذكر، والتي لا يفرض فيها الإدلاء بالذكر التقنية للوقاية من الحرائق، فإن المهندس المعماري، واسع تصوّر المشروع، يكتفي بالتوقيع على التصاميم المعمارية المتعلقة بها، مع تضمينها عبارة تفيد أن هذه التصاميم تحترم قواعد الوقاية من الحرائق والبلع في البنىيات، كما هي منصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

وتجدر بالذكر، أن هذا القرار المشترك وإن لم يفرض بالنسبة لمشاريع التجزئات العقارية وجوب الإلقاء بمذكرة تقنية تتعلق بالوقاية من الحرائق ضمن الوثائق الالزمة لتكوين ملفات الترخيص المتعلقة بها، فقد حدد في المقابل بعض التدابير التي تساعده على درء أخطار الحريق من قبيل ثبيت فوهات وأعمدة الحريق، واحترام المعايير التقنية المتعلقة باللووجيات الخاصة بشاحنات وآليات تدخل صالح 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 بتضمين الإمضاء على الوثائق المكونة لملف الطلب.

ثانياً: بالنسبة للمخططات الاستباقية الخاصة بالوقاية من الأخطار وبالتدخل عند الاقتضاء في التجهيزات العقارية والبنيات والمجموعات السكنية والمؤسسات موضوع الملفات المودعة لدى المصالح المعنية.

بغرض التلاقي مع ضابط البناء العام المذكور، ورغبة في إرساء منظومة متكاملة تجمع بين فعالية التدابير الوقائية ونجاعة التدخل في حالة حدوث الأخطار، ورعاية 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 التجزئيات العقارية والبنيات والمجموعات السكنية والمؤسسات موضوع الملفات المودعة لدى المصالح المعنية".

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

- لأن كانت مذكرات الوقاية من الحريق والهلع تندرج في إطار لزوم احترام إجراءات الوقاية والسلامة للدرء وقوع هذه المخاطر، فإن المخططات الاستباقية الخاصة بالوقاية من الأخطار تعتبر تصاميم عملية للتدخل البعدى عند الاقتضاء، تلتزم بموجهاً مصالح الوقاية المدنية بالتدخل المتسم بالفعالية والنجاعة؛

- تهم المذكرات التقنية للوقاية من الحريق البنيات الواردة في القرار رقم 1032.21 المذكور أعلاه، في حين تهم المخططات الاستباقية الخاصة بالوقاية من الأخطار والتدخل عند الاقتضاء جميع البنيات والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية والمؤسسات موضوع الملفات المودعة لدى مصالح الجماعة.

أما بخصوص المسطرة المتبعة في إيداع دراسة وتسلیم الرخص في مجال التعمیر، 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 تسلیم الرخصة لا يعني أن تسلیم الرخص يبقى مشروطاً بانتهاء إعداد المخططات المذكورة ووضعها في المنصة الرقمية أو تسلیمها لطالها، لأن العبرة بالالتزام بإعداد المخططات بناء على التصاميم المرخصة والشروع في إعدادها وليس في تسلیمها. (رفقة خطاطة في الموضوع)

هذا، ونحيي بكم في ختام هذه الدورية إلى ضرورة الحرص على تنفيذ التوجيهات المضمونة بها على الوجه الأكمل، والتقييد 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 تعرّض تفعيلها والمقترحات التي ترتوّنها كفيلة بتجاوزها./.

وزير الداخلية

وزير الداخلية¹

عبد الوافي لفتيت

وزيرة إعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة

وزيرة إعداد التراب الوطني
ولاتصالات وأسواق الورق
وسياسة المدينة

إمضاء: نزهة بوشارب

