



El Kelâa des Sraghna : 30 DEC 2019

N° : 69/SBME/2019

### DECISION

Concernant la rémunération des services rendus par l'Agence Urbaine d'El Kelâa des Sraghna aux différents partenaires, relatifs à l'instruction des projets objet de demandes d'autorisation de construire, de lotir ou de créer des groupements d'habitations

#### Le Chargé de la Gestion de l'agence urbaine d'El Kelâa des Sraghna-R'hamna :

- Vu le Dahir portant loi n°1-93-51 du 22 rabie 1<sup>er</sup> 1414 (10 Septembre 1993) instituant les Agences Urbaines notamment ses articles 6 et 9 ;
- Vu le Décret N°2.93.67 du 4 rabie II 1414 (21 septembre 1993) pris pour l'application de la loi sus-indiquée, en particulier son article 4 stipulant que le conseil d'administration de l'Agence règle par ses délibérations les questions générales intéressant l'agence et notamment la proposition ou la fixation des prix des services rendus par l'agence ;
- Vu le décret n°2-06-166 du 26 Ramadan 1427 (19 Octobre 2006) relatif à la création de l'Agence Urbaine d'El Kelâa des Sraghna ;
- Vu la circulaire ministérielle n°370/803SG du 8 Janvier 2004 concernant la préparation du projet de résolution relative à l'élargissement du champ de rémunération des services rendus par l'Agence urbaine ;
- Vu l'instruction du Ministre de l'économie et des finances n°2-4786 du 26 Novembre 2008 fixant les modalités de création de fonctionnement et de contrôle des régies de dépenses et de recettes auprès des Etablissements public soumis au contrôle préalable ;
- Vu la circulaire n°19016 du 24 Novembre 2011 du Monsieur le Ministre de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace relative à la rémunération des services rendus par les Agences Urbaines ;
- Vu la résolution approuvant le barème de rémunération adoptée à l'unanimité lors de la 3<sup>ème</sup> session du Conseil d'administration de cette Agence tenu le 18 Mars 2011,
- Vu la résolution approuvant l'exonération de la Direction des Domaines de l'Etat des honoraires pour les services rendus au profit de l'Agence Urbaine d'El Kelâa des Sraghna – R'hamna lors de la 11<sup>ème</sup> session du Conseil d'administration de cette Agence tenu le 25 Avril 2019,
- Vu la nécessité d'élargir l'assiette des ressources financières en vue d'améliorer la qualité des services rendus par l'Agence Urbaine d'El Kelâa des Sraghna-R'hamna aux différents partenaires publics et privés.

Décide ce qui suit :

**M. Mohammed NAINIA**  
Le Chargé De La Gestion  
De L'Agence Urbaine D'El Kelâa  
Des Sraghna Rhamna





**Article Un : Le champ d'application,**

La rémunération des services rendus par l'Agence urbaine d'El Kelâa des Sraghna-R'hamna est appliquée à l'instruction des dossiers de demandes d'autorisation objet de lotissement, de construction et aussi de modification, de régularisation, de surélévation, d'extension et d'aménagement,

Il est précisé que la rémunération des services rendus par l'Agence Urbaine d'El Kelâa des Sraghna-R'hamna ne concerne pas les modifications mineures de projets, et notamment :

- Le changement du nom du propriétaire ou du projet ;
- La modification d'un cahier des charges, d'un lotissement ou d'un groupement d'habitations ;
- La modification d'un projet de lotissement ou d'un groupement d'habitations qui ne porte que sur les réajustements des projets liées à l'infrastructure, et notamment l'intégration des postes transformateurs ou des bouches d'incendies, et toute modification relative aux tranches de réalisation ou au niveau du tableau des contenances.

**Article deux : les projets exonérés,**

Seront exonérés des rémunérations des services rendus par l'Agence Urbaine d'El Kelâa des Sraghna-R'hamna, les projets suivants :

- Projets présentés par les collectivités locales ;
- Projets entrant dans le cadre de l'initiative Nationale de Développement Humain (INDH) ;
- Projets d'équipements publics ;
- Projets de culte et de bienfaisance ;
- Projets entrant dans le cadre de l'assistance architecturale en milieu rural ;
- Projets à usage d'habitation rurale à trois niveaux au maximum (R+2) et dont le cumul de surfaces de planchers couverts est inférieur à 300m<sup>2</sup> ;
- Projets sociaux entrant dans le cadre des programmes nationaux (en termes de planchers couverts et en termes de surface cessible au niveau des lotissements) et notamment :
  - Les logements sociaux dont le prix de vente d'excédant pas 250.000,00 Dhs
  - Les logements sociaux (faible VIT) à 140.000 Dhs ;
  - Les 80.000 logements au profit du personnel des Forces Armées Royales
- Projets entrant dans le cadre du programme de villes sans bidonvilles et en général ceux de la résorption des bidonvilles et de la restructuration de tissus non réglementaires.
- Approbation de l'exonération de la Direction des Domaines de l'Etat des honoraires pour les services rendus au profit de l'Agence Urbaine d'El Kelâa des Sraghna – R'hamna, dans le cadre de l'étude des dossiers de demandes d'autorisation liées aux opérations de construction, de lotissement et de morcellement. Conformément à la demande du Ministre de l'Economie et des Finances incluse dans la lettre adressée au Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville N ° 2952 le 17 août 2018, et compte tenu du caractère public des opérations mentionnées menées par la Direction des Domaines de l'Etat.





- **Article Trois : le mode de calcul,**

1. **Les surfaces aménagées :** sont concernés les surfaces aménagées cessibles par le promoteur, sont exclus du champ de rémunération des services rendus, les espaces non cessibles, à savoir les espaces verts, les places, les parkings publics, les lots destinés aux équipements à céder gratuitement a la collectivité ;
2. **Les surfaces de planchers couverts :** la précisons des calculs des surfaces des planchers est indiquée sur le tableau ci-après :

A ne pas calculer (ne font pas parti de la superficie à payer)	A calculer (font parti de la superficie à payer)
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La surface des planchers couverts des équipements à céder gratuitement aux collectivités locales ;</li> <li>2. Toute surface non couverte ou semi couverte (pergola, cours et patios) ;</li> <li>3. L'encorbellement ouvert sur voies pour les constructions en alignements à savoir balcons, buanderies..., sauf s'ils sont couverts par une dalle pleine ;</li> <li>4. La cage des escaliers et l'ascenseur ;</li> <li>5. Les servitudes d'arcades au niveau du RDC.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Toute surface couverte par une dalle pleine même les terrasses, les balcons, les buanderies,... ;</li> <li>2. La mezzanine ;</li> <li>3. La surface de la dalle couvrant la cage des escaliers et la cage de l'ascenseur au niveau de la terrasse ;</li> <li>4. Le sous sol.</li> </ol>

3. Les surfaces de projets objet de morcellement.

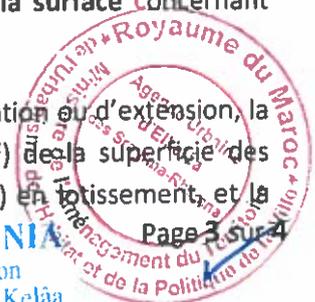
- **Article Quatre : le tarif des services rendus,**

Hormis les projets cités à l'article2, la tarification pour les services rendus par l'Agence Urbaine d'El Kelâa des Sraghna-R'hamna concernant l'instruction des projets de demandes d'autorisation de lotir ainsi que les projets de demandes de construction ou de créer des groupements d'habitations se fera selon le barème décidé lors de la 3ème session du Conseil d'administration de cette Agence tenu le 18 Mars 2011, à savoir :

- **Trois dirhams hors taxe le mètre carrée (03dhs/m<sup>2</sup> HT) de la surface cessible** concernant l'instruction des projets de demandes d'autorisation de lotir ;
- **Trois dirhams hors taxe le mètre carrée (03dhs/m<sup>2</sup> HT) de la surface des planchers couverts** concernant l'instruction des projets de demandes de construction ou de créer des groupements d'habitations.
- **Zéro vingt dirhams hors taxe le mètre carré (0.20 dh/ m<sup>2</sup> HT) de la surface** concernant l'instruction des projets de morcellement.

Les projets examinés par l'Agence Urbaine objet de modification, de régularisation ou d'extension, la facturation se fera **uniquement sur la surface ajoutée** en mètre carré (m<sup>2</sup>) **de la superficie des planchers couverts** en construction ou sur l'aire cessible en mètre carré (m<sup>2</sup>) **en lotissement**, et la surface en m<sup>2</sup> pour les projets de morcellement.

- **Article Cinq : le fait générateur du paiement,**





Les montants à payer selon les modalités prévues à l'article quatre d'effectueront à l'obtention de l'avis favorable ou favorable sous-réserves émis par la commission de l'examen de dossiers de demande d'autorisation, et ce, avant l'obtention de l'autorisation délivrée par la commune.

- **Article Six : le lieu de paiement,**

Le paiement des services rendus s'effectueront auprès des services de la division administrative et financière de l'Agence Urbaine d' El Kelâa des Sraghna-R'hamna.

- **Article Sept : Date d'effet,**

La présente décision prend effet à compter de sa date signature, elle annule et remplace la décision n°23/2017 du 29 mars 2017.



**M. Mohammed NAINIA**  
Le Chargé De La Gestion  
De L'Agence Urbaine D'El Kelâa  
Des Sraghna - Rhamna