المملكة المغربية

وزارة الاقتصاد والمالية
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵜ ⵏ ⵜⵣⵔⴼⵜ ⴰⵙⵎⵓⵔⵙ

مديرية أملاك الدولة
ⵜⴰⵎⴰⵡⴰⵜ ⵏ ⵓⵖⵔⵎ ⵏ ⵜⵎⵓⵔⴰⵖ

# التقرير السنوي

2025

## الملك الخاص للدولة

رصيد إستراتيجي في خدمة التنمية
الإقتصادية و الإجتماعية للمغرب

# التقرير السنوي 2022

مديرية أملاك الدولة

# مقتطف من الخطاب الملكي

(...)

لقد عملنا، منذ اعتلائنا العرش، على بناء مغرب متقدم، موحد ومتضامن، من خلال النهوض بالتنمية الاقتصادية والبشرية الشاملة، مع الحرص على تعزيز مكانته ضمن نادي الدول الصاعدة.

(...)

شعبي العزيز،

لقد حان الوقت لإحداث نقلة حقيقية، في التأهيل الشامل للمجالات الترابية، وتدارك الفوارق الاجتماعية والمجالية.

لذلك ندعو إلى الانتقال من المقاربات التقليدية للتنمية الاجتماعية، إلى مقاربة للتنمية المجالية المندمجة.

هدفنا أن تشمل ثمار التقدم والتنمية كل المواطنين، في جميع المناطق والجهات، دون تمييز أو إقصاء.

ولهذه الغاية، وجهنا الحكومة لاعتماد جيل جديد من برامج التنمية الترابية، يرتكز على تثمين الخصوصيات المحلية، وتكريس الجهوية المتقدمة، ومبدأ التكامل والتضامن بين المجالات الترابية.

(...)

مقتطف من خطاب صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله، بتاريخ 29 يوليوز 2025، بمناسبة عيد العرش المجيد الذي يصادف الذكرى السادسة والعشرين لتربع جلالته على عرش أسلافه الميامن.

**صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله**

# كلمة السيد المدير

**محمد الخرمودي**
مدير أملاك الدولة

**عزيزتي القارئة، عزيزي القارئ،**

واصلت مديرية أملاك الدولة خلال سنة 2025، بفضل الرؤية الاستراتيجية الواضحة والانخراط الإستثنائي لمواردها البشرية، تعزيز أدوارها وترسيخ مهامها في خدمة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمملكة، وذلك تحت القيادة الرشيدة المتبصرة لصاحب الجلالة الملك محمد السادس، نصره الله وأيده.

وفي هذا الإطار، وفي ظل التحديات المتزايدة المرتبطة بتسريع إنجاز المشاريع الهيكلية وتنامي الطلب على العقار العمومي، عززت المديرية جهودها من أجل مواكبة الاستثمار الاستراتيجيات القطاعية ودعم تفعيلها على أرض الواقع بشكل فعّال.

وقد أسهمت المجهودات المبذولة برسم سنة 2025 في تحقيق طفرة ملموسة على مستويات تعبئة وتحصين وتثمين الوعاء العقاري للدولة، مما كرس مكانة المديرية كفاعل محوري ودعامة أساسية للسياسة العقارية الوطنية.

**الملك الخاص للدولة: رصيد عقاري في خدمة التنمية**

تميزت سنة 2025 بتسجيل ارتفاع ملحوظ في مساحة الرصيد العقاري لملك الدولة الخاص، حيث بلغ مجموعه 12 مليون هكتار أي بزيادة قدرها 119 % مقارنة مع سنة 2024. ويعكس هذا المجهود الاستثنائي سعي المديرية الحثيث لتحصين الملك الخاص للدولة وضمان حمايته من أي نزاعات محتملة.

وتعكس هذه النتائج تطورًا ملحوظًا في مجال حماية الرصيد العقاري، حيث بلغت نسبة العقارات المحفظة خلال سنة 2025 ما يقارب 30% من المساحة الإجمالية للملك الخاص للدولة، فيما شملت مطالب التحفيظ العقاري حوالي 69%، بينما لم تتجاوز نسبة العقارات غير المحفظة 0,03%، مما يعكس نجاعة تدبير وضبط الرصيد العقاري للدولة.

**تعبئة العقار: دعم استراتيجي للاستثمار المنتج والبرامج الهيكلية للدولة**

أكدت النتائج المسجلة خلال سنة 2025 على الدور المحوري الذي تلعبه مديرية أملاك الدولة كفاعل استراتيجي في دعم الاستثمار الوطني، فقد عرفت هذه السنة المصادقة على 308 مشروع استثماري، سيتم إنجازها على عقارات تابعة لملك الدولة الخاص، بمساحة إجمالية تناهز 000 32 هكتارا، وبغلاف استثماري بلغ 71 مليار درهم.

ويحضى القطاع الفلاحي بدعم خاص، خصوصا بالنسبة للمشاريع المدرجة في إطار استراتيجية «الجيل الأخضر 2020-2030»، حيث عرفت سنة 2025، تعبئة عقارات تابعة لملك الدولة الخاص، في إطار الشراكة الفلاحية، بمساحة إجمالية تبلغ 190 2 هكتارا، من أجل إنجاز 38 مشروعا فلاحيا باستثمار اجمالي بلغ 466 مليون درهم.

من جهة أخرى، تم تخصيص 686 هكتارا لفائدة مختلف القطاعات الوزارية، بزيادة تمثل 62% مقارنة مع سنة 2024، وذلك من أجل إنجاز المرافق العمومية من البنيات التحتية والتجهيزات الاجتماعية.

وبالموازاة مع ذلك، واصلت مديرية أملاك الدولة جهودها في استرجاع الأراضي من المستثمرين الذين أخلوا بالتزاماتهم التعاقدية، حيث تم استرجاع عقارات من ملك الدولة الخاص بمساحة إجمالية تناهز 862 5 هكتارا، والتي سيتم إعادة تعبئتها طبقا للمساطر المعمول بها، من أجل إنجاز مشاريع استثمارية جديدة، أو تخصيصها لفائدة تجهيزات عمومية.

**حماية وتسوية الوضعية القانونية للملك الخاص للدولة: نهج استراتيجي للمديرية**

تم تسجيل تقدم ملحوظ في مجال التحفيظ العقاري حيث بلغت المساحة الإجمالية لمطالب التحفيظ خلال سنة 2025 حوالي 349 532 6 هكتارا، أي بزيادة قدرها 381 % مقارنة بسنة 2024. كما تم تأسيس رسوم عقارية بمساحة إجمالية بلغت 161 590 هكتارا.

وتولي مديرية أملاك الدولة أهمية قصوى للحماية القانونية لرصيدها العقاري، حيث تميزت سنة 2025 بمعالجة عدد كبير من الملفات القضائية، صدرت بشأنها 260 1 حكما، منها 73% لصالح الدولة.

تعكس هَذِهِ النتائج المجهودات المبذولة وكذا الخبرة والكفاءة التي راكمتها مصالح المديرية المختصة في هذا المجال والهادفة لتحصين الملك الخاص للدولة وجعله خال من أي منازعات قانونية تعيق تثمينه.

**تثمين الرصيد العقاري: رافعة لتعزيز الأداء وتعبئة الموارد العمومية**

يتطلب تثمين الملك الخاص للدولة، تحقيق توازن دقيق بين خدمة المصلحة العامة وضمان الفعالية الاقتصادية وكذا تحسين المداخيل المتأتية من تدبير الملك الخاص للدولة.

وخلال سنة 2025، حققت مديرية أملاك الدولة مساهمة جوهرية في المالية العمومية، حيث بلغت مداخيل هذه السنة ما مجموعه 553 مليون درهم لفائدة الميزانية العامة للدولة، كما سجل الحساب الخاص باستبدال أملا ك الدولة مداخيل بلغت 972 43 مليون درهم، بزيادة قدرها 10 %مقارنة بما سجل خلال السنة الماضية.

**ضبط المعلومة العقارية : ورش هيكلي في تقدم مستمر**

وبالموازاة مع إجراءات التحصين والتثمين، شكّل تحديث أدوات التدبير والقيادة محورًا هيكليًا في مسار النظام المعلوماتي للمديرية. وفي هذا الإطار، شهد نظام «أملاك» تطورا ملموسًا، تجلّى بشكل خاص في إطلاق مشروع إدماج أدوات الذكاء الاصطناعي في تدبير الملك الخاص للدولة.

كما شهدت نفس السنة تقدما ملحوظا في مجال تحسين موثوقية تجويد ورقمنة البيانات المستخلصة من النظام المعلوماتي، حيث بلغ المعدل الإجمالي لمعالجتها 99% من حيث العدد و91% من حيث المساحة، وبلغت نسبة المطابقة 76% من حيث العدد و88% من حيث المساحة.

ومن جهة أخرى، حققت رقمنة الأرشيف والمساطر تقدّمًا ملحوظًا، حيث تمت رقمنة 97% من الملفات المتعلقة بالعقارات المحفظة، و94% التي هي في طور التحفيظ، فيما تم تسجيل نسبة 80% تتعلق بمساطر عقارية أخرى. مما سيساهم في تسهيل الولوج إلى المعلومة وتسريع معالجة الملفات وتعزيز حماية الأرشيف.

**حكامة حديثة: قائمة على تقوية قدرات الرأسمال البشري، من أجل تدبير أكثر نجاعة وفعالية للأداء**

يمثل الرأسمال البشري الثروة الحقيقية لمديرية أملاك الدولة؛ حيث ارتفع إجمالي عدد الموظفين خلال سنة 2025 إلى 1 048 موظفاً، بزيادة نسبتها 7% مقارنة بسنة 2024. وقد تحقق هذا النمو بفضل إحداث 68 منصباً مالياً جديداً، مما ساهم في مواكبة احتياجات مختلف المصالح وتلبية المتطلبات المتزايدة للمهام مع الارتقاء بجودة الخدمات.

وفي سياق متصل، كثفت المديرية جهودها للاستثمار في التكوين المستمر، حيث قفز معدل الولوج إلى التكوين ليصل إلى 67% (بزيادة بلغت 45% مقارنة بسنة 2024). وشملت هذه العملية 417 1 مستفيداً، من بينهم 956 في مجالات تخصُّصية، وهو ما يترجم الالتزام الراسخ بتطوير مهارات العنصر البشري لمواكبة أوراش التحديث والعصرنة.

وقد تعززت هذه الدينامية بتوقيع بروتوكول اتفاقية تعاون مع المديرية العامة للمالية العمومية الفرنسية (DGFiP)، يهدف إلى تعزيز التعاون التقني، ورقمنة المساطر، وتبادل الخبرات والممارسات الفضلى وتنمية القدرات في مجال تدبير أملاك الدولة.

**آفاق سنة 2026 : مديرية تتجه بكل عزم نحو ترسيخ المكتسبات ومواصلة التحول**

تشكل الإنجازات التي راكمتها المديرية برسم سنة 2025 حافزًا قويًا لمواصلة أداء مهامها بنفس العزيمة والفعالية خلال سنة 2026، من أجل تعزيز حماية وتثمين الرصيد العقاري للدولة، وتحديث أدوات وآليات تدبيره.

وفي هذا السياق، يشكل إعداد مخطط العمل الجديد للفترة 2027-2030 أولوية استراتيجية كبرى، يهدف إلى تعزيز الحماية القانونية للملك الخاص، وضمان تعبئته لدعم الاستثمار المنتج، وكذا مواصلة الجهود الرامية إلى إنجاز ورش التحول الرقمي للمديرية.

وفي أفق سنة 2026، سنواصل المشاورات مع مختلف الشركاء بشأن مشروع مدونة أملاك الدولة، باعتبارها رافعة أساسية لتحديث الإطار القانوني والمؤسساتي للتدبير العقلاني للملك الخاص للدولة.

إن الرصيد العقاري للدولة يمثل الدعامة الأساسية للطموحات التنموية للمملكة، لذا فإن السهر على ضبطه، وتعبئته، وتثمينه بكل حزم وفعالية يعد مساهمة مباشرة في دفع عجلة الاستثمار وخدمة المصلحة العامة. وهي مسؤولية يجسدها نساء ورجال المديرية يومياً بكفاءة، ومهنية، وقدرة على الابتكار لمواكبة التحولات الهيكلية التي تشهدها بلادنا. وتتجسد هذه المسؤولية في الالتزام اليومي والمهنية العالية والروح الابتكارية التي يبرهن عليها نساء ورجال المديرية في مواكبتهم للتحولات الهيكلية التي تشهدها بلادنا.

ومن هذا المنطلق، أتوجه بخالص الشكر والتقدير لكافة أطر وموظفي مديرية أملاك الدولة على انخراطهم المستمر و على مجهوداتهم الدؤوبة في إنجاح مختلف الأوراش والمشاريع الطموحة. كما أعرب عن امتناننا العميق لشركائنا المؤسساتيين على دعمهم القيم وتعاونهم البنّاء الذي يشكل ركيزة حاسمة في تعزيز عملنا المشترك.

# الفهرس


08 — الملك الخاص للدولة في أرقام

10 — أحداث بارزة 2025

13 — الإطار الاستراتيجي و تدبير النجاعة

01

**الملك الخاص للدولة: رصيد عقاري في خدمة التجهيزات العمومية وتطوير الخدمات الاجتماعية**

21 — الاقتناءات العقارية

22 — التخصيصات والتدبير العقاري

23 — المعاملات العقارية للملك الخاص للدولة مع باقي الأنظمة العقارية

25 — تدبير وتثمين حضيرة مساكن الدولة

26 — ملف التفويتات لفائدة «شهداء الوطن »

02

**الملك الخاص للدولة: دعم سياسات الاستثمار المنتج والبرامج الاستراتيجية للدولة**

29 — تعبئة العقارات لدعم القطاعات الإنتاجية

33 — تعبئة العقار لدعم القطاع الفلاحي

35 — تعبئة العقار لفائدة البرامج الاستراتيجية

37 — العقار المسترجع في إطار تتبع المشاريع المتعثرة

## 03

### حماية الرصيد العقاري للملك الخاص للدولة: نهج استراتيجي لمديرية أملاك الدولة


40 — التحفيظ والحماية القانونية للرصيد العقاري للدولة (الملك الخاص)

41 — معالجة الاحتلالات بدون سند ولا قانون

42 — التشطيب على التحملات العقارية من أجل تعبئة أفضل لملك الدولة الخاص

43 — تسوية ومعالجة ملفات الخروج من الشياع

44 — تقوية آليات تدبير وتجويد المنازعات القضائية والإدارية

48 — الدراسات واليقظة القانونية المتعلقة بتدبير ملك الدولة الخاص


## 04

### تثمين الملك الخاص للدولة نحو نجاعة الأداء المالي وتعبئة أفضل للموارد المالية لفائدة الخزينة


50 — الخبرة العقارية

53 — تثمين الرصيد العقاري للدولة من خلال تخصيص تعميري أمثل

54 — عائدات ومداخيل أملاك الدولة


## 05

### تعزيز ورش ضبط المعلومة العقارية


56 — الابتكار وأهم تحسينات النظام المعلوماتي - AMLACS -

58 — تعزيز موثوقية المعطيات من أجل قيادة فعّالة

59 — الخدمات الطبوغرافية ونظام المعلومات الجغرافية - SIGDOM -

61 — التدبير المعلوماتي للوثائق والأرشيف


## 06

### حكامة حديثة من أجل تدبير أمثل للملك الخاص للدولة


63 — التطور التنظيمي وتحديث البنيات الإدارية

64 — تثمين وتطوير الرأسمال البشري

68— التدبير الميزانياتي

69 — تحسين ظروف العمل

70 — تعزيز التواصل داخل المديرية

# الملك الخاص للدولة

## في أرقام

### مساحة الملك الخاص للدولة

**12 مليون هكتارا**

95,62% قروي، 2,62% شبه حضري، 1,41% حضري.

### التحفيظ العقاري

**590 161 هكتارا**

من العقارات المحفظة.

6 532 349 هكتارا في طور التحفيظ.

### الاقتناءات العقارية

**812 هكتارا**

حصيلة الاقتناءات العقارية أي ما يعادل 422 عملية اقتناء.

### التخصيصات

**686 هكتارا**

تم تخصيصها من الملك الخاص للدولة لفائدة مختلف القطاعات الوزارية، أي ما يمثل 246 عملية تخصيص.

### الشراكة في القطاع الفلاحي

**2 190 هكتارا**

تمت تعبئتها من الملك الخاص للدولة في إطار الشراكة الفلاحية لفائدة 38 اتفاقية.

### الاستثمار

**32 000 هكتارا**

تمت تعبئتها من أجل إنجاز 308 مشروع، ستمكن من جلب استثمارات تناهز 71 مليار درهم.

## التحصيل

**44 525** مليون درهم

قيمة عائدات ومداخيل أملاك الدولة.

## الخبرة العقارية

**3 356**

عقارا تم تقييمه، منها 2 991 عقارا في إطار مختلف المساطر.

## النزاعات القضائية والإدارية

**1 260**

73% حكما قضائيا صادر عن مختلف الهيئآت القضائية لصالح الدولة (الملك الخاص).

## معالجة الاحتلالات بدون سند ولا قانون

**16 087** هكتارا

مع معالجة 1 416 حالة احتلال.

## تفويت المساكن

**835**

مسكنا بقيمة إجمالية تناهز 50 مليون درهم.

## مشاريع متعثرة

**5 862** هكتارا

تم استرجاعها من المستثمرين غير الملتزمين بتعهداتهم.

## مؤسسة وسيط المملكة

**71**

تظلما تمت معالجته.

## تكوين

**7 661**

يوم تكوين.

# نهاية 2025

### التوقيع على بروتوكول اتفاق بين مديرية أملاك الدولة والمديرية العامة للمالية العمومية بفرنسا

قامت مديرية أملاك الدولة والمديرية العامة للمالية العمومية التابعة لوزارة الاقتصاد والمالية الفرنسية، بتاريخ 21 ماي 2025، بالتوقيع على بروتوكول اتفاق يهدف إلى إرساء إطار للتعاون التقني الثنائي في المجالات ذات الاهتمام المشترك، لا سيما التحول الرقمي، وتبادل الممارسات الفضلى، وتعزيز قدرات وكفاءات الرأسمال البشري.

### مشاركة مديرية أملاك الدولة في اليوم الوطني لمغاربة العالم

في إطار الاحتفال باليوم الوطني للمغاربة المقيمين بالخارج، والذي يخلد بتاريخ 10 غشت من كل سنة، شاركت مندوبية أملاك الدولة بالناظور في هذا الحدث من خلال إحداث جناح خاص يمثل مديرية أملاك الدولة بمقر مدينة المهن والكفاءات تحت شعار «الرقمنة في خدمة مغاربة العالم».

### المشاركة الأولى لمديرية أملاك الدولة في الندوة الدولية حول العقار والجبايات التي تنظمها المدرسة الوطنية للمالية العمومية بفرنسا

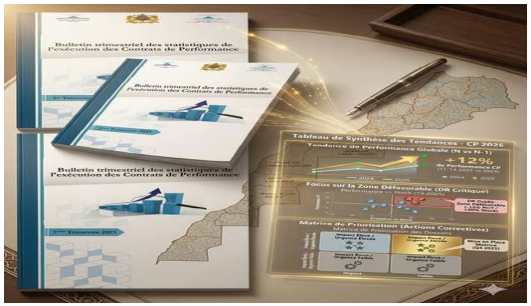
شاركت مديرية أملاك الدولة، لأول مرة، في الندوة الدولية حول العقار والجبايات التي تنظمها سنويا المدرسة الوطنية للمالية العمومية بفرنسا خلال الفترة الممتدة من 22 شتنبر إلى 3 أكتوبر 2025، بمشاركة ستة عشر بلداً إفريقياً ناطقاً بالفرنسية. وخلال هذا الحدث، أبرزت المديرية أهمية الأدوار التي تضطلع بها في مواكبة الاستراتيجيات القطاعية والبرامج العمومية، وكذا مختلف أوراش التحديث التي أطلقتها على مستوى تدبير الملك الخاص للدولة.

### زيارة عمل مشتركة بين المديرية العامة للمالية العمومية بفرنسا ومديرية أملاك الدولة

قام وفد فرنسي، برئاسة السيد مدير المديرية الوطنية للتدخلات العقارية، بزيارة عمل ابتداء من 16 أكتوبر2025 بكل من الرباط وطنجة، بهدف تبادل أفضل الممارسات في تدبير الملك الخاص للدولة.

### سلسلة الندوات العلمية «ندوات الأربعاء»

انطلق هذا الموعد الشهري في يناير 2025، وسرعان ما أصبح رافعة لتعزيز التماسك وتطوير الكفاءات، حيث يجمع بين الخبرة المهنية والمهارات الفردية بهدف توحيد جهود المتعاونين وتحديث ممارسات المديرية.



### نشرات دورية للإحصائيات: منعطف جديد في تحديث قيادة الأداء

يمثل إعداد النشرات الإحصائية الفصلية تقدماً حاسماً في تتبع عقود نجاعة الأداء. وتوفر هذه الأداة رؤية مرنة من خلال تقديم حصيلة دورية تُبرز أداء مختلف هياكل المديرية، مع تحليل تفسيري للفوارق المسجلة.

### الرصيد العقاري: 12 مليون هكتار

سجل الاحتياطي العقاري لمديرية أملاك الدولة نمواً استثنائياً بنسبة 119%، بين سنتي 2024 و2025، مما رفع الرصيد العقاري إلى 12 183 617 هكتاراً. ويعود هذا التطور أساساً إلى الجهود المبذولة في عمليات التحفيظ العقاري، حيث بلغ إيداع مطالب التحفيظ لما يقارب 6 532 349 هكتاراً.

### استرجاع 862 5 هكتاراً من مستثمرين متعثرين

خلال سنة 2025، كثفت مديرية أملاك الدولة، بتنسيق مع شركائها، مهام المعاينة وتتبع العقار التابع للملك الخاص للدولة المعبأ للاستثمار، وذلك لضمان احترام الالتزامات التعاقدية المحددة في دفاتر التحملات الخاصة بالمشاريع المستفيدة. وقد مكن هذا التتبع من استرجاع 862 5 هكتاراً.

مديرية أملاك الدولة : فاعل رئيسي في تدبير
و تثمين الملك الخاص للدولة .

# الإطار الاستراتيجي و تدبير النجاعة

## مهمتنا

تضطلع مديرية أملاك الدولة بدور محوري في تعبئة رصيدها العقاري، من أجل دعم السياسات العمومية والاستثمار المنتج والأوراش الكبرى للدولة ، ومواكبة التنمية العمرانية، وإنجاز التجهيزات العمومية وكذا المساهمة في إنجاز السكن الاجتماعي وإيواء قاطني دور الصفيح.

وتتميز مديرية أملاك الدولة بدورها الرامي إلى مواكبة مختلف الاستراتيجيات القطاعية التي تهدف إلى خلق الثروة وفرص الشغل من خلال توفير العقارات اللازمة من أجل إنجازها.

ويبقى التحدي الأكبر هو بذل المزيد من المجهودات، لضمان النجاعة في توفير عقار محصن قانونيا وقابل للتعبئة من أجل إنجاز المشاريع الاستثمارية المهيكلة.

## مجالات العمل

- تعزيز ضبط و حماية الرصيد العقاري؛
- مواكبة الاستراتيجيات القطاعية والبرامج الجهوية؛
- تكوين وتثمين الرصيد العقاري للدولة؛
- تعزيز التدبير النشط للرّصيد العقاري؛
- تحديث النظام المعلوماتي؛
- تحسين الحكامة وتعزيز القدرات.

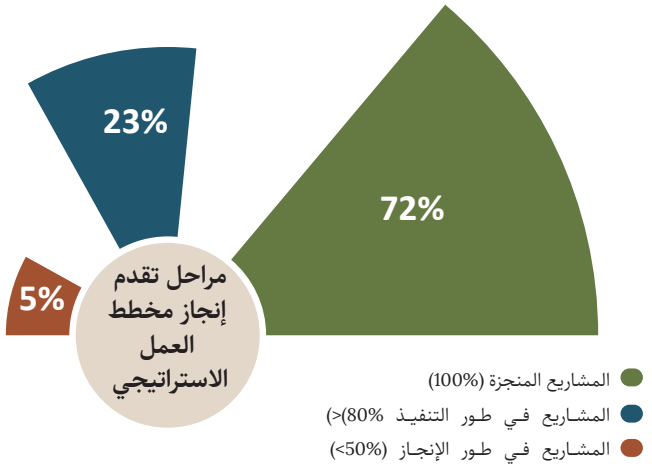
## رؤيتنا الاستراتيجية

الارتقاء بالملك الخاص للدولة إلى رصيد عقاري استراتيجي ومستدام، مع تحصينه وحمايته ليكون رافعة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية للمملكة.

## • الإطار المرجعي : مخطط العمل الإستراتيجي 2022-2026

واصلت مديرية أملاك الدولة دورها الفعال من أجل تعـزيز نجاعـة التدبير العقاري ومواكـبة التغيرات المؤسسـاتية والتشريعية، مـن خـلال الاعتمـاد علـى مخطـط عمـل اسـتراتيجي 2022-2026، بهـدف ضمـان تحديثها وتحسـين تدبيـر الملك الخاص وتحقيـق الأهـداف الإسـتراتيجية للمديرية.

وقـد سـجل هـذا المخطـط الاسـتراتيجي، والمقـرر إتمـام إنجـازه نهايـة سـنة 2026، نتائـج ملموسة خصوصا في الشق المتعلق بالتنظيم ونجاعة الأداء والحكامة، والتي تعـزز التدبير المتجدد في أفق ضمان الكفاءة في تنفيـذ مختلـف المشـاريع المدرجـة وتحقيق الأهداف المتوخاة.




## • تفعيل المخطط : التعاقد في إطار عقود نجاعة الأداء

تترجـم مديريـة أمـلاك الدولـة توجهاتهـا الاسـتراتيجية إلـى إجـراءات ملموسـة، وذلـك مـن خـلال نهـج مبتكـر للتعاقـد يقـوم علـى مقاربـة مهيكلـة يتـم تنزيلهـا بشـكل تدريجـي.

يعـد هـذا النظـام، الـذي يمثـل ركيـزة أساسـية لمنظومـة مراقبـة التدبيـر، الأداة المثلـى للحـوار التدبيـري بيـن الإدارة المركزيـة ومصالحهـا. ويهـدف إلـى ضمـان مـا يلـي:

1. **ضبط محكم للتدبير العملياتي**
2. **متابعـة مسـتمرة للإنجـازات المحققـة مقارنـة مـع الأهـداف المسـطرة.**
3. **تعزيـز التدبيـر المشـترك المرتكـز علـى مبـدأ تحقيـق النتائـج.**

ويمكن تلخيص هذه الإجراءات فيما يلي:

**01**
### مرحلة التشخيص والتنسيق
- مباشرة الحوار التدبيري بين الإدارة المركزية والمصالح الخارجية؛
- تحليل معطيات المشاريع التي تشرف عليها مختلف المصالح.

**02**
### إعداد وتوقيع عقود النجاعة
- تحديد الأهداف والمؤشرات السنوية؛
- المصادقة على الأهداف وتوقيع عقود النجاعة.

**03**
### مرحلة الإنجاز والتتبع
- مرحلة إنجاز مشاريع عقود النجاعة؛
- المراقبة والتتبع المنتظم لمؤشرات النجاعة.

**04**
### مرحلة التقييم والأخذ بالتعديلات التصحيحية
- تحليل النواقص المسجلة بين الأهداف والإنجازات؛
- استخلاص التوصيات التي يجب الأخذ بها في إطار إعداد عقود النجاعة لسنوات المقبلة.

خلال سنة 2025، تم توقيع 57 عقدا لنجاعة الأداء، أعدتها مديرية أملاك الدولة، شملت 4 برامج جهوية لفائدة كل مديرية جهوية على حدة و29 ورش التزمت به مختلف أقسام الإدارة المركزية.

وتتوزع عقود الأداء السبعة والخمسين كما يلي:

**09** عقود النجاعة تم التوقيع عليها
- الإدارة المركزية

**12** عقود النجاعة تم التوقيع عليها
- المديرية الجهوية

**36** عقود النجاعة تم التوقيع عليها
- المندوبيات

## • آلية التتبع والتقييم

يتم تقييم الإنجازات بشكل دوري، بهدف ضمان متابعة دقيقة للأداء وتحقيق الأهداف المحددة، ويرتكز هذا التقييم على ثلاثة مستويات:

- **ربع سنوي:** من أجل التعديلات العملياتية؛
- **نصف سنوي:** من أجل إجراء التقويمات الضرورية وفقا للتوجهات الاستراتيجية؛
- **سنوي:** من أجل الحصيلة الإجمالية وتثمين الأداء على امتداد السنة، في إطار اجتماع مجلس المديرية.

## • تتبع إنجاز عقود النجاعة قي إطار نشرات إحصائية دورية

في سنة 2025، تم تعزيز منظومة القيادة والتتبع من خلال اصدار نشرات إحصائية فصلية تهدف الى تقييم الإنجازات المتعلقة بعقود نجاعة الأداء، وتمكن هذه النشرات من تحليل موحد للتقدم المحرز في مشاريع هذه العقود مقارنة بالأهداف المسطرة، واقتراح التدابير التصحيحية اللازمة استنادًا على المؤشرات الرئيسية المتعلقة بتدبير الملك الخاص للدولة.

كما تم إدماج مقاربة متعددة الأبعاد في تحليل المعطيات، تجمع بين الملفات التي ينبغي معالجتها والنتائج السنوية (مقارنة بين السنة الحالية والسنة السابقة) من أجل تحسين جودة تحليل المعطيات وتقييم أفضل لها.

وقد أتاح استهداف المؤشرات تحديد المصالح والمديريات التي تتطلب مواكبةً معززة بغرض تحسين أدائها. وفي هذا الإطار تم القيام بزيارات ومهام ميدانية تروم تشخيص الاحتياجات الخاصة و ورصد الإكراهات المطروحة وتفعيل التدابير التصحيحية الملائمة.

## • مساهمة مديرية أملاك الدولة في إعداد التقارير المرافقة لمشروع قانون المالية 2026

قامت مديرية أملاك الدولة بإعداد التقرير السنوي حول حصيلة تعبئة العقار للاستثمار، وذلك وفقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 13-130 المتعلق بقانون المالية.

كما ساهمت في إعداد التقارير المرافقة لمشروع قانون المالية، حيث شاركت بفعالية في إعداد مشروع نجاعة الأداء وتقرير الأداء الخاص بوزارة الاقتصاد والمالية.

## اجتماع مجلس المديرية

المديرية الجهوية بمراكش

المديرية الجهوية بأكادير

المديرية الجهوية بالدار البيضاء

## 12 مديرية جهوية

المديرية الجهوية بفاس

المديرية الجهوية بالعيون

المديرية الجهوية بوجدة

## عقود النجاعة

المديرية الجهوية ببني ملال

المديرية الجهوية بالداخلة

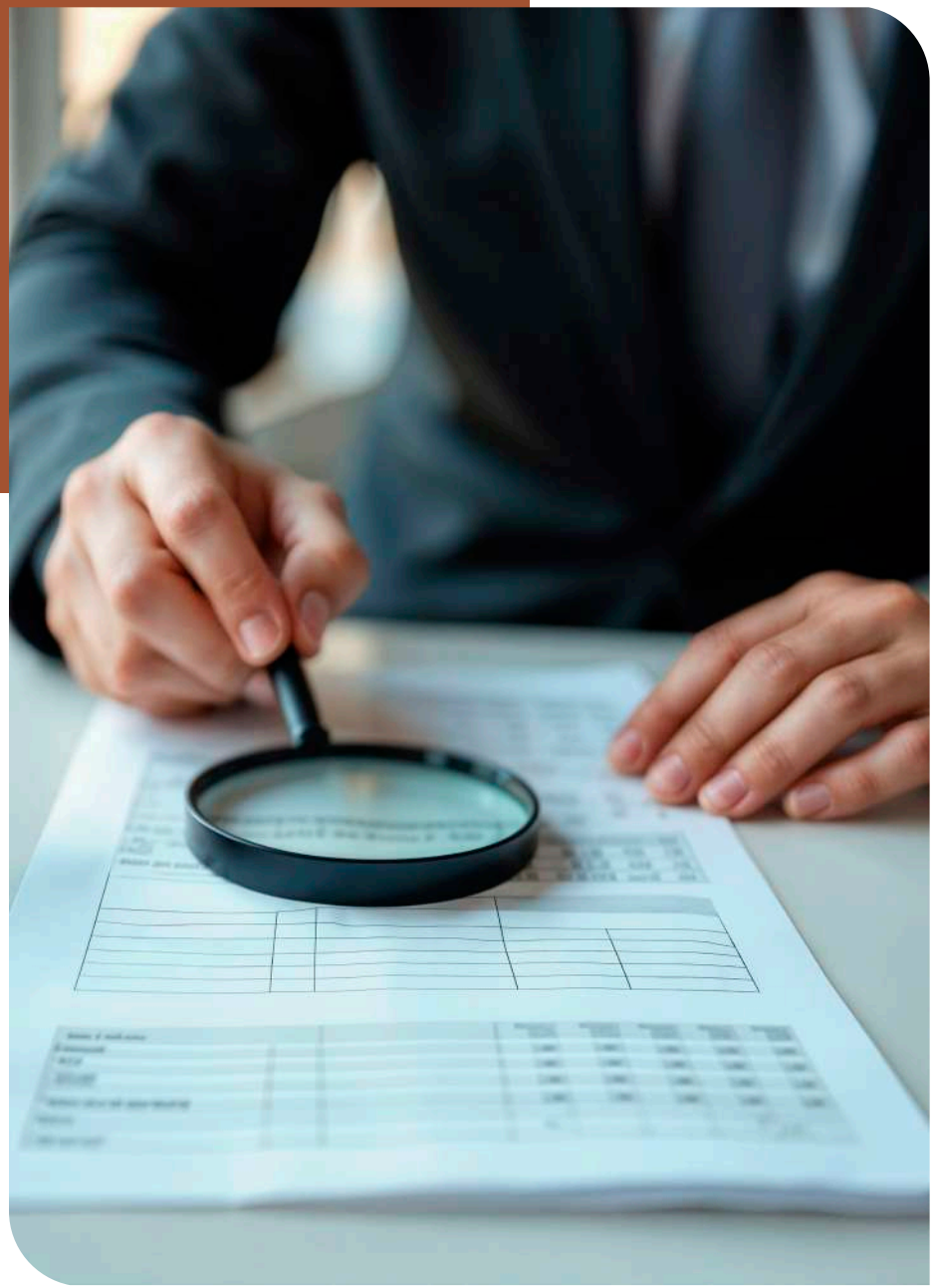
المديرية الجهوية بالرباط

## تتبع وتقييم الأداء

المديرية الجهوية بكلميم

المديرية الجهوية بالراشدية

المديرية الجهوية بطنجة



## • تعزيز نظام إدارة المخاطر

في إطار مواصلة دورها الرامي إلى تعزيز تحيين منظومة الرقابة وتدبير المخاطر، كثفت مديرية أملاك الدولة، خلال سنة 2025، جهودها في هذا الإتجاه وذلك باتخاذ مجموعة من التدابير والإجراءات الخاصة بمهام التدقيق، وإرساء آليات تدبير المخاطر المتعلقة بالمساطر والمهام المرتبطة بتدبير الملك الخاص للدولة، وكذا تحليل المعطيات والبيانات المتعلقة بها.

وفي هذا الإطار، تمت برمجة وإنجاز مجموعة من مهام التدقيق على المستويين المركزي والجهوي، شملت على الخصوص إجراءات تصفية وحماية الملك الخاص للدولة ورصد الاختلالات المسجلة في هذا المجال (التحفيظ، وطرق تدبيره...) وكذا تقييم مسطرة التفويت، ومراقبة إجراءات نقل أو استرجاع الملك الخاص للدولة، وتدبير ملفات المنازعات القضائية، بالإضافة إلى مراقبة موثوقية وجودة المعطيات والبيانات المستخلصة من النظام المعلوماتي «أملاك».

وقد مكنت هذه المهام من تقييم مستوى التحكم في تدبير المخاطر المرتبطة بحماية وتحصين الملك الخاص للدولة، وتحديد مجالات تحسين تدبيره، وصياغة التوصيات التي تهدف إلى تعزيز نجاعة الأداء وموثوقيتها الدائمة. كما عملت المصالح المختصة، موازاة مع ذلك، على المستوى المركزي وبشكل منتظم، على تتبع تنزيل التوصيات المستخلصة من مهمات التدقيق السابقة.

ويعد تقييم نتائج هذه المهام التدقيقية، جزءا من الإجراءات الهادفة إلى تعزيز فعالية نظام الرقابة الداخلية والتي من خلالها، تؤكد المديرية مجددا التزامها بضمان تدبير صارم وشفاف وناجع لملك الدولة الخاص، مستندة في ذلك على مبدأ المسؤولية والكفاءة في تقييم المخاطر وتدبيرها.

## • مساهمة مديرية أملاك الدولة في مهمة تدقيق لتقرير نجاعة الأداء 2024

وفقًا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 130-13 المتعلق بقانون المالية، قامت المفتشية العامة للمالية خلال سنة 2025 بمهمة افتحاص على مستوى وزارة الاقتصاد والمالية، همّت تقرير نجاعة الأداء برسم قانون المالية لسنة 2024، والذي يخص بالأساس البرنامج رقم 119 المتعلق بتدبير الملك الخاص للدولة.

وقد تم عقد عدة اجتماعات عمل مع المصالح والأقسام المعنية من أجل دراسة مدى انسجام الأهداف مع موثوقية مؤشرات نجاعة الأداء، وكذا النتائج المسجلة برسم السنة المالية 2024.

وقد خلص تقرير الافتحاص إلى صياغة مجموعة من التوصيات الرامية إلى تعزيز منظومة التدبير، وتحسين قياس الأداء، وتكريس آليات التتبع والتقييم الخاصة بالبرنامج.

وفي هذا السياق، ستعمل مديرية أملاك الدولة على التنزيل التدريجي لهذه التوصيات، بهدف تحسين نجاعة الأداء وتعزيز حكامة البرنامج المتعلق بتدبير الملك الخاص للدولة.

## • المشاركة في برنامج دعم أداء القطاع العام بالمغرب (النجاعة)

بعد انخراط مديرية أملاك الدولة ضمن قائمة الإدارات المشاركة في برنامج «النجاعة» (ENNAJAA) - التمويل الإضافي - الممول من طرف البنك الدولي والذي تديره وزارة الاقتصاد والمالية، التزمت مديرية أملاك الدولة بتحقيق الأهداف المرتبطة بالمؤشر المتعلق بتحسن تثمين الملك الخاص للدولة على مستوى مؤشر « ILD 11».

وتميزت سنة 2025 بتحقيق المؤشر المتعلق بجمع المعلومات الجغرافية ورقمنتها عبر منصة النظام المعلوماتي الجغرافي، والمؤشرالمتعلق بإنجاز خريطة المخاطر المرتبطة بالتحصيل وتتبع المداخيل على مستوى مديرية أملاك الدولة، والمؤشرالمتعلق بالزيادة السنوية في العائدات والمداخيل العقارية لملك الدولة الخاص.

# الملك الخاص للدولة: رصيد عقاري في خدمة التجهيزات العمومية وتطوير الخدمات الاجتماعية

«تدبير الملك الخاص للدولة قائم على اقتناء، تعبئة، وتكوين في خدمة إنجاز المشاريع الكبرى في المستقبل»

- الاقتناءات العقارية
- التخصيصات والتدبير العقاري
- المعاملات العقارية للملك الخاص للدولة مع باقي الأنظمة العقارية
- تدبير وتثمين حضيرة مساكن الدولة
- ملف التفويتات لفائدة «شهداء الوطن»

01

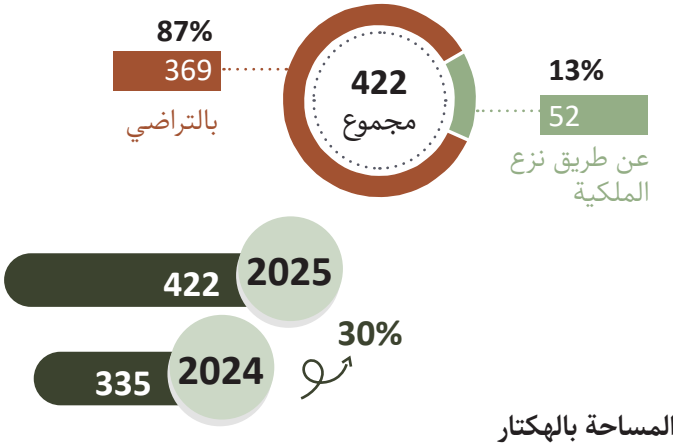
# الاقتناءات العقارية

طبقا للإطار التشريعي والتنظيمي المعمول به، تقوم مديرية أملاك الدولة بدور محوري في دعم الاستراتيجيات القطاعية، وتعزيز مساهمتها في إنجاز التجهيزات والبنيات التحتية العمومية عبر ربوع المملكة.

## عمليات الاقتناءات العقارية

بلغت حصيلة الاقتناءات العقارية خلال سنة 2025 ما مجموعه 812 هكتارًا، موزعة على 422 ملفًا تمت معالجتها بالتراضي أو عن طريق نزع الملكية، وفق ما يلي:

### عدد الملفات



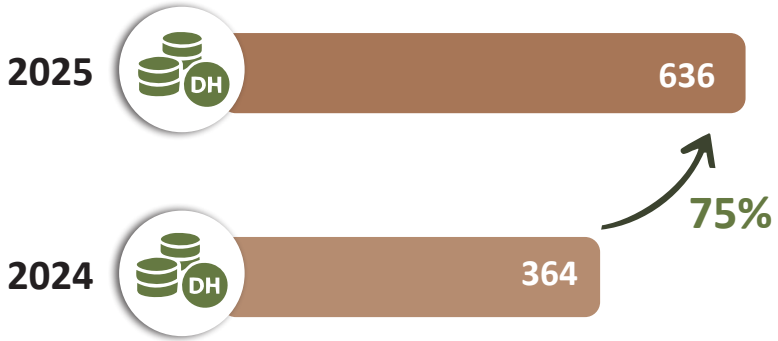

### المساحة بالهكتار

## تعويض ذوي الحقوق

بلغت حصيلة أداء التعويضات المحددة إلى غاية متم سنة 2025 مقابل تقييد عقود الشراء والأحكام الصادرة بنقل الملكية للدولة ، بسجلات المحافظة العقارية، قيمة إجمالية قدرها 636 مليون درهم، شملت 176 ملف أداء موزعة كالتالي:

### حصيلة تعويض ذوي الحقوق خلال سنتي 2024 و2025

- القيمة بمليون الدرهم -



# التخصيصات والتدبير العقاري

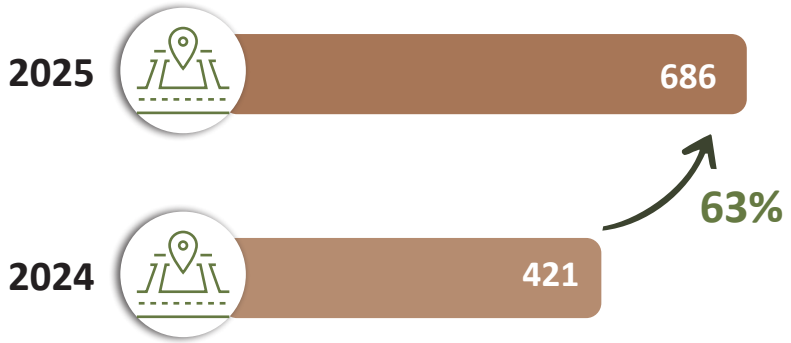
في إطار مواكبة الإدارات العمومية لإحداث التجهيزات العمومية، تقوم مديرية أملاك الدولة سنوياً بتخصيص عقارات لتلبية حاجياتها. ويقدم الجدول أدناه حصيلة عمليات التخصيص المنجزة خلال سنة 2025، والتي شملت ما مجموعه 246 عقاراً، بمساحة إجمالية قدرها 686 هكتاراً.

وقد عرفت حصيلة التخصيصات خلال سنتي 2024 و 2025 ارتفاعا ملحوظا، من حيث العدد والمساحة، كما هو مبين أسفله:

| القطاعات الوزارية | العدد | المساحة بالهكتار |
|---|---|---|
| التربية الوطنية والتعليم الأولي والرياضة | 127 | 236 |
| الداخلية | 49 | 116 |
| الصحة والحماية الاجتماعية | 20 | 30 |
| التعليم العالي البحث العلمي والابتكار | 3 | 73 |
| الشباب والثقافة والتواصل | 2 | 58 |
| المندوبية العامة لإدارة السجون وإعادة الإدماج | 1 | 18 |
| قطاعات أخرى | 44 | 155 |
| **المجموع** | **246** | **686** |

## حصيلة التخصيصات خلال سنتي 2024 و2025

- المساحة بالهكتار -



# المعاملات العقارية للملك الخاص للدولة مع باقي الأنظمة العقارية

في إطار تكوين رصيدها العقاري، تعمل مديرية أملاك الدولة على تعزيز المبادلات العقارية التي تربط الملك الخاص للدولة مع مختلف الأنظمة العقارية خاصة الملك العام والملك الغابوي.

في هذا الإطار، قامت مديرية أملاك الدولة بعمليات عقارية تشمل على وجه الخصوص ضم بعض العقارات التابعة لملك الدولة الخاص الى الملك العام، في المقابل ضم عقارات أخرى تابعة للملك العام والملك الغابوي، وذلك من أجل المنفعة العامة.

وقد عرفت سنة 2025، إنجاز العمليات العقارية التالية:

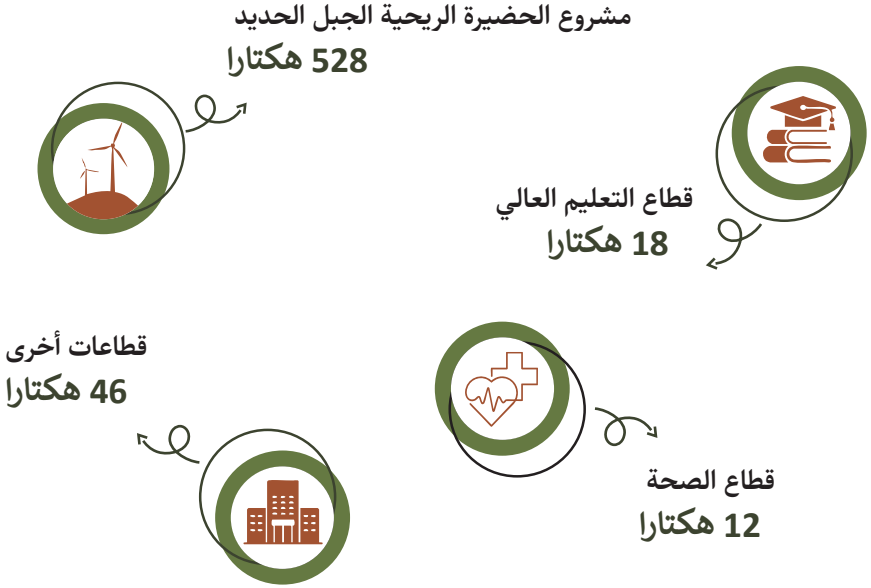
- **ضم عقارات الملك الخاص للدولة الى الملك العام للدولة**

تتوزع المشاريع التي استفادت من عمليات الضم إلي الملك العام للدولة، والتي يتم نشر مراسيمها في الجريدة الرسمية، كما يلي:

و قد همّت هذه المشاريع إنجاز تجهيزات عمومية، ودعم استعدادات المملكة لاستضافة نهائيات كأس الأمم الإفريقية 2025 وكأس العالم 2030، بالإضافة إلى تنفيذ البرنامج الاستعجالي لمكافحة الإجهاد المائي.

## • استخراج العقارات من الملك العام للدولة وضمها إلى الملك الخاص للدولة

يتم استخراج العقارات التابعة لملك الدولة العام وضمها إلى ملك الدولة الخاص، والتي فقدت صبغة المنفعة العامة، وذلك من أجل إعادة تعبئتها لإنجاز مشاريع استثمارية جديدة.




ويمكن تلخيص حصيلتها، خلال سنة 2025، فيما يلي :

## • العقارات المتأتية من عمليات الفصل عن النظام الغابوي

تتوزع المشاريع المنجزة في إطار عمليات الفصل عن النظام الغابوي كما يلي:

# تدبير وتثمين حضيرة مساكن الدولة

## تفويت المساكن لفائدة شاغليها

في إطار تدبير حظيرة المساكن التابعة للملك الخاص للدولة، تم نهج مقاربة ترمي إلى تفويت المساكن لشاغليها، وتحديدا المساكن غير المصنفة كمساكن وظيفية و المساكن الواقعة خارج المجمعات الإدارية.

برسم سنة 2025 ، بلغت حصيلة تفويت المساكن لفائدة شاغليها :

**44 مليون درهم**

القيمة إجمالية

**110**

مسكنا

**69%**

2024 — 26 مليون درهم

### من أجل ضبط أفضل للمعطيات المتعلقة بحظيرة المساكن الوظيفية

موازاة مع بيع المساكن لفائدة الموظفين وذوي حقوقهم، فتحت المديرية ورشا لا يقل أهمية، يتعلق بضبط حظيرة هذه المساكن و معطياتها بتنسيق مع مختلف الوزارات المعنية.

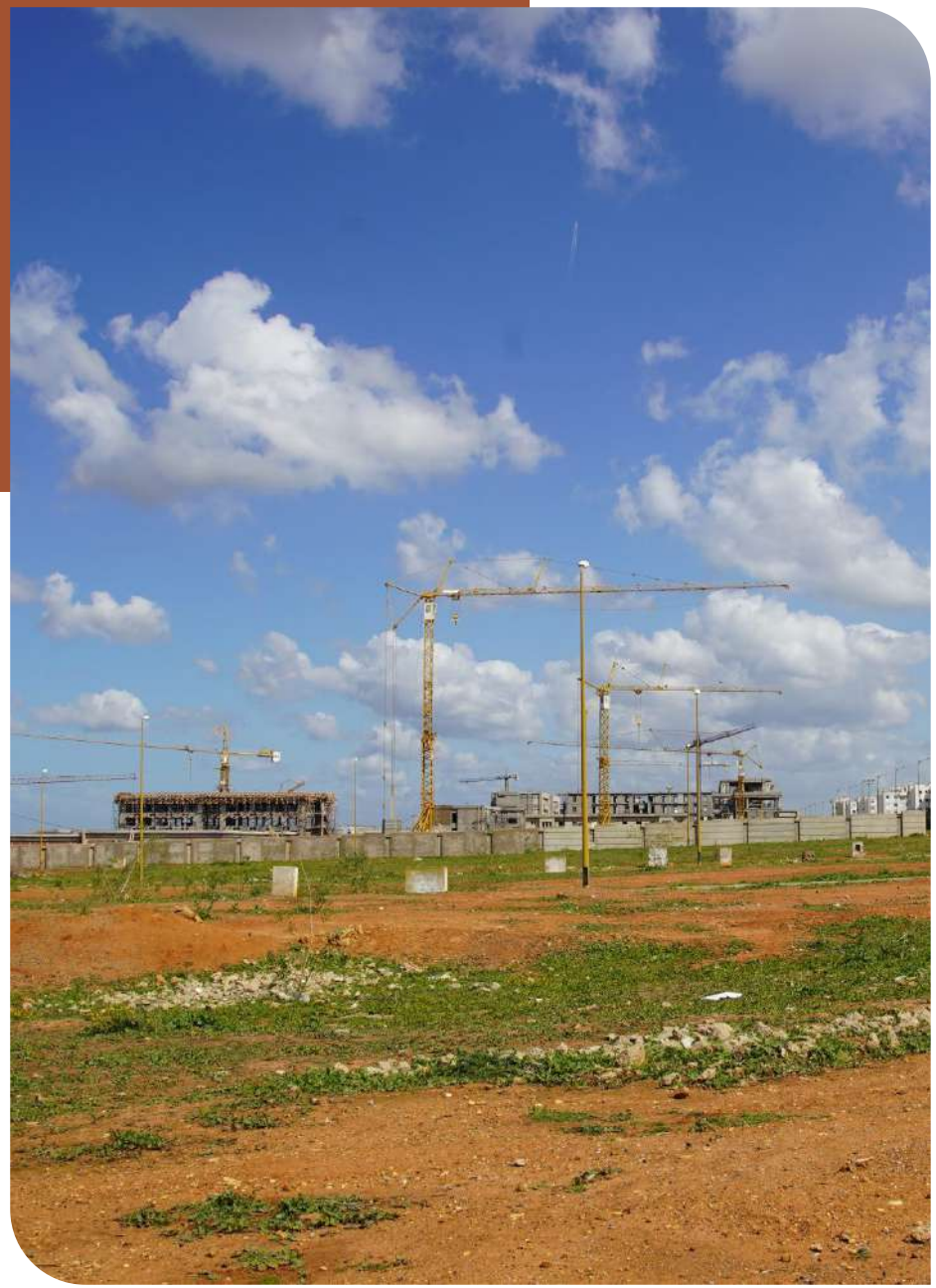
و في هذا الصدد تم حث هذه القطاعات على توفير المعلومات التي تهم 17 000 مسكن، ليتسنى تحيين ملفاتها وضمان مداخيل مالية لخزينة الدولة بشأنها.

وفي هذا الصدد، تم الاتفاق على إجراء معاينات ميدانية مشتركة للمساكن التابعة لقطاعات التربية الوطنية والتجهيز والصحة والفلاحة والبالغ عددها 1 406 مسكنا.

## بيع المساكن التي تديرها شركة «ديار المدينة»

تملك الدولة (الملك الخاص) رصيدا عقاريا عبارة عن مساكن ومحلات تجارية تم بناؤها في الأربعينيات والخمسينيات من القرن الماضي، تتولى إدارتها شركة «ديار المدينة»، وهي فرع تابع لصندوق الإيداع والتدبير.

برسم سنة 2025 ، تم تفويت 725 وحدة سكنية، بقيمة إجمالية تفوق 6 ملايين درهم، بزيادة تقارب 101% في عدد الوحدات المبيعة مقارنة بسنة 2024 .



# ملف التفويتات لفائدة "شهداء الوطن"

تم تعزيز عملية التفويت المجاني للمساكن والقطع الأرضية المجهزة لفائدة أسر الشهداء، وذلك بتنسيق مع الشركاء المعنيين (إدارة الدفاع الوطني، وكالة المساكن والتجهيزات العسكرية، مؤسسة الحسن الثاني للأعمال الاجتماعية لقدماء العسكرين وقدماء المحاربين،(... ، من خلال تعبئة العقارات التابعة للملك الخاص للدولة واقتناء أخرى عند الحاجة، بهدف تفويتها بالمجان لفائدة وكالة المساكن والتجهيزات العسكرية.

وفي هذا الإطار، تم خلال سنة 2025، إنجاز العمليات التالية :

| الموقع | عدد العقارات |
|---|---|
| مرتيل | 11 |
| مكناس | 1 |
| خريبكة | 1 |

| الموقع | عدد المساكن |
|---|---|
| الراشدية | 23 |
| تاونات | 4 |

# الملك الخاص للدولة: دعم سياسات الاستثمار المنتج والبرامج الإستراتيجية للدولة

«تعبئة الرصيد العقاري من أجل فتح آفاق سيوسيو اقتصادية جديدة»

- تعبئة العقارات لدعم القطاعات الإنتاجية
- تعبئة العقار لدعم القطاع الفلاحي
- تعبئة العقار لفائدة البرامج الاستراتيجية
- العقار المسترجع في إطار تتبع المشاريع المتعثرة

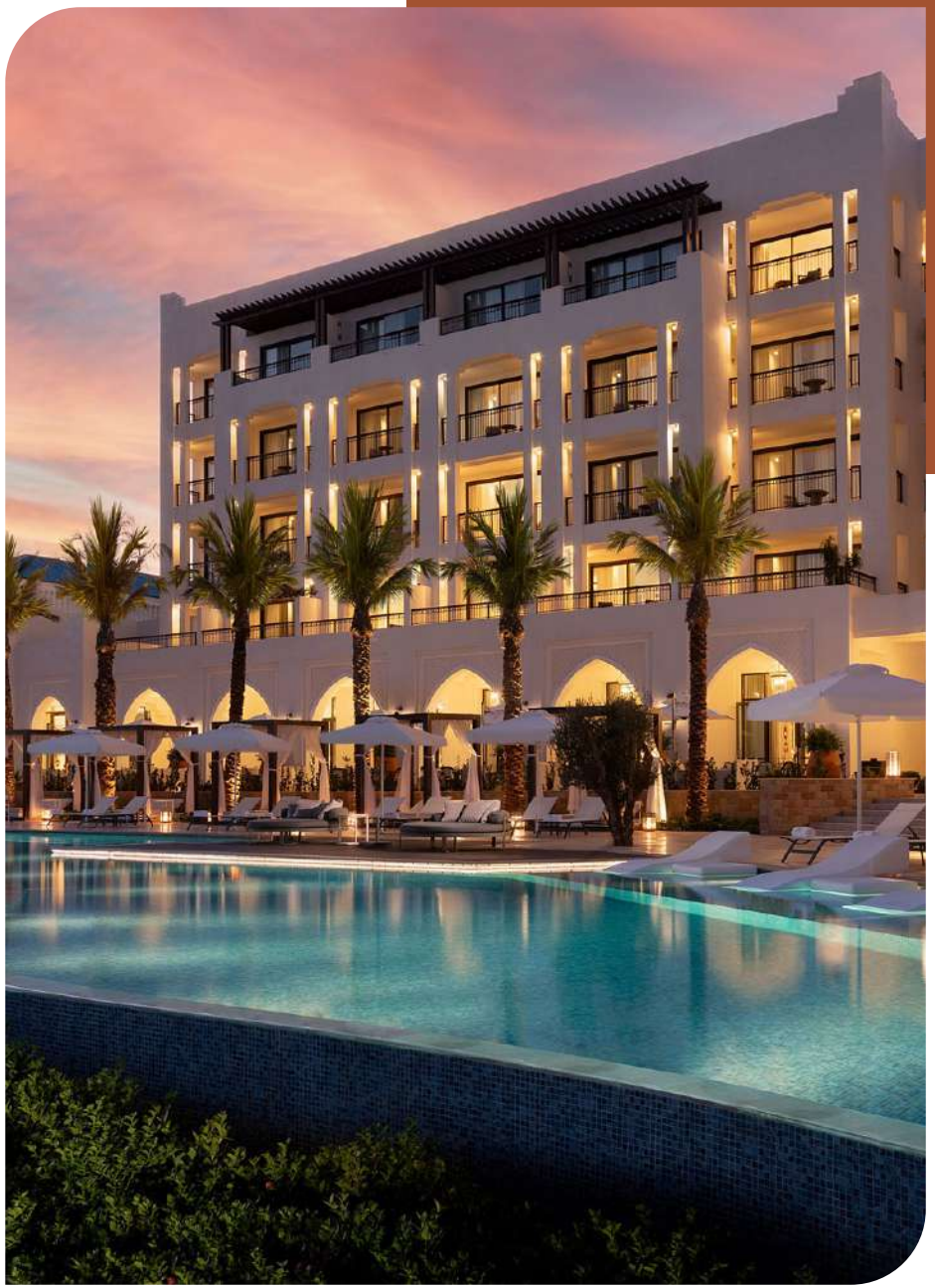
02

## الملك الخاص للدولة :

## رافعة للاستثمار

## على المستوى الوطني

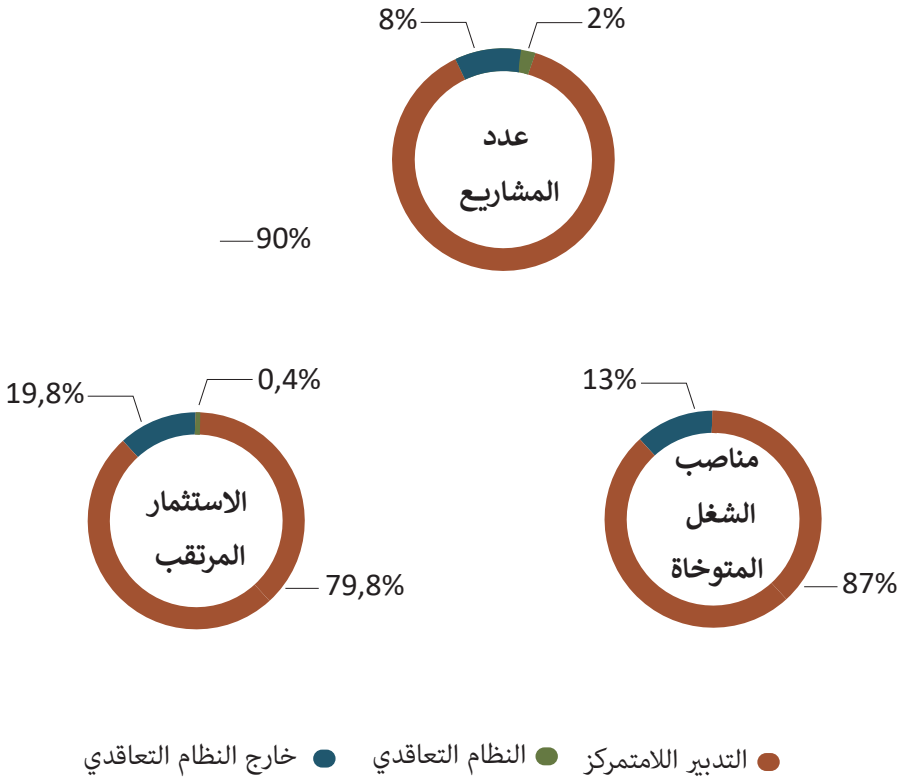
تضطلع مديرية أملاك الدولة بدور مهم في التنمية السوسيو-اقتصادية للبلاد، من خلال تعبئة العقار العمومي بما يضمن تنزيل الاستراتيجيات القطاعية وإنجاز البنيات التحتية الأساسية والمشاريع الاستثمارية ذات الطابع المنتج.

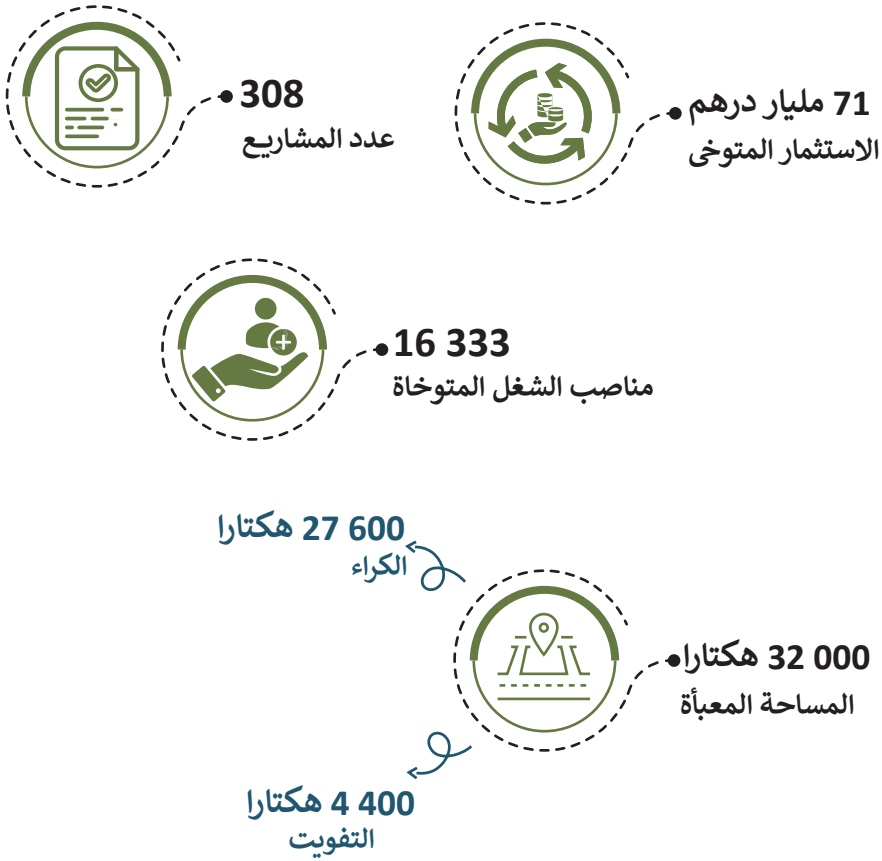


# تعبئة العقار لدعم القطاعات الإنتاجية

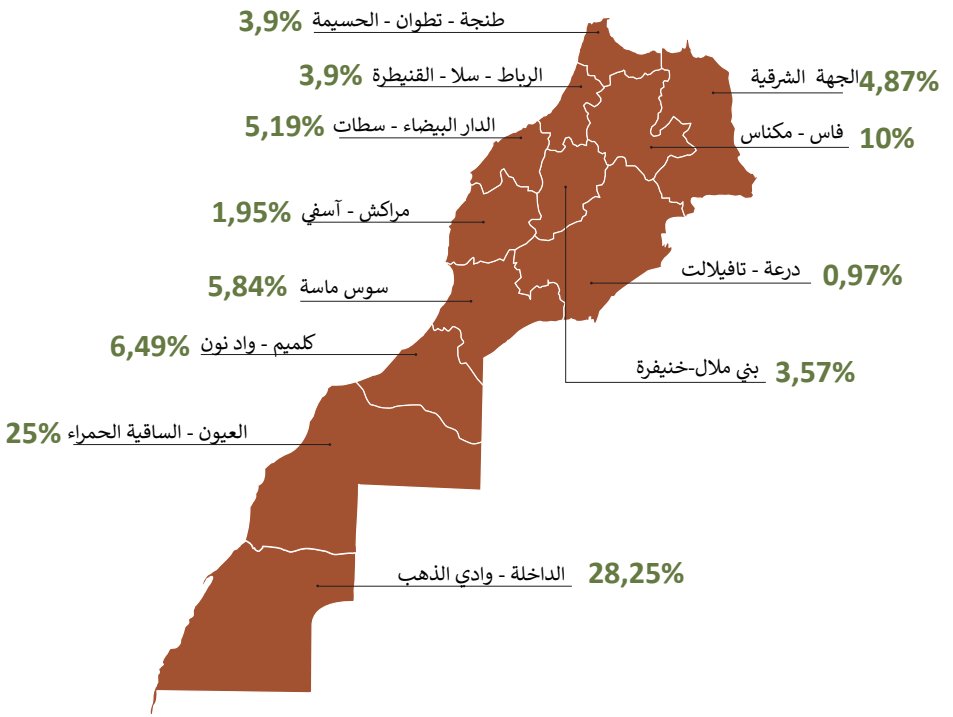
شهدت سنة 2025 المصادقة، على تعبئة عقارات تابعة لملك الدولة الخاص بمساحة إجمالية تناهز 32 000 هكتارا (خارج إطار الشراكة الفلاحية) ، من أجل إنجاز 308 مشروع بمبلغ استثماري يناهز 71 مليار درهما والتي ستمكن من إحداث 16 333 منصب شغل.

وقد تمت المصادقة على 90% من هذه المشاريع في إطار التدبير اللامتمركز للاستثمار، والتي ستمكن من جلب استثمارات بقيمة إجمالية تناهز 56 مليار درهما، وخلق 14 288 منصب شغل.



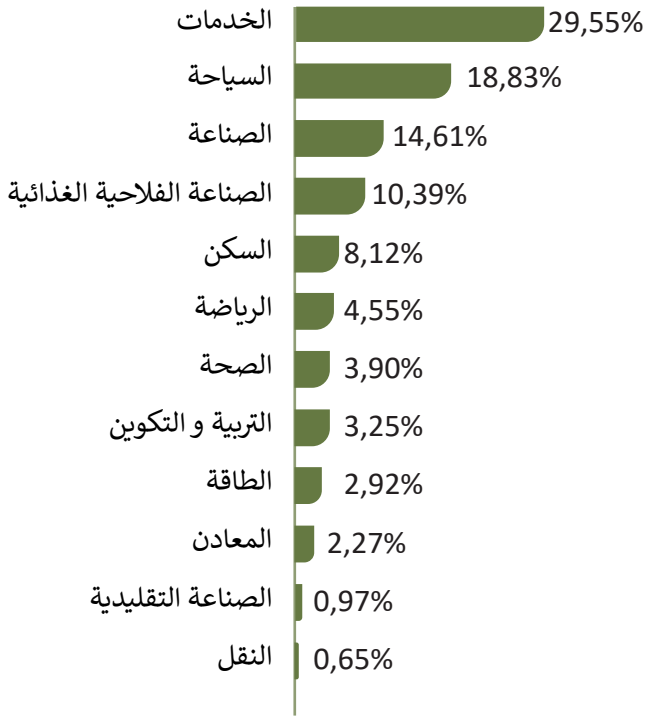
## عدد المشاريع حسب الجهات




حوالي **53%** من المشاريع تتمركز على مستوى جهتي **العيون-الساقية الحمراء والداخلة - وادي الذهب.**

**164** مشروعًا استثماريًا استفادت منها الجهتان.

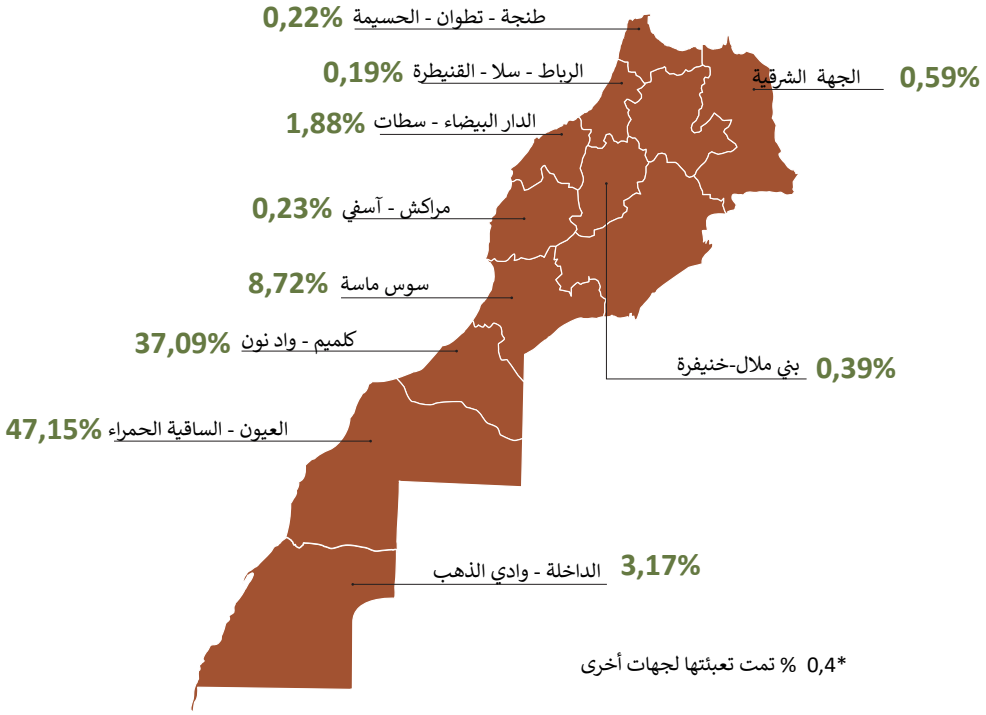
## عدد المشاريع حسب القطاعات




**73%** من المشاريع المصادق عليها تتمركز على مستوى أربع قطاعات إنتاجية **(الخدمات، السياحة، الصناعة والصناعات الفلاحية).**

**226** مشروعًا استثماريًا استفادت منه هذه القطاعات الأربعة.

## المساحة المعبأة حسب الجهات

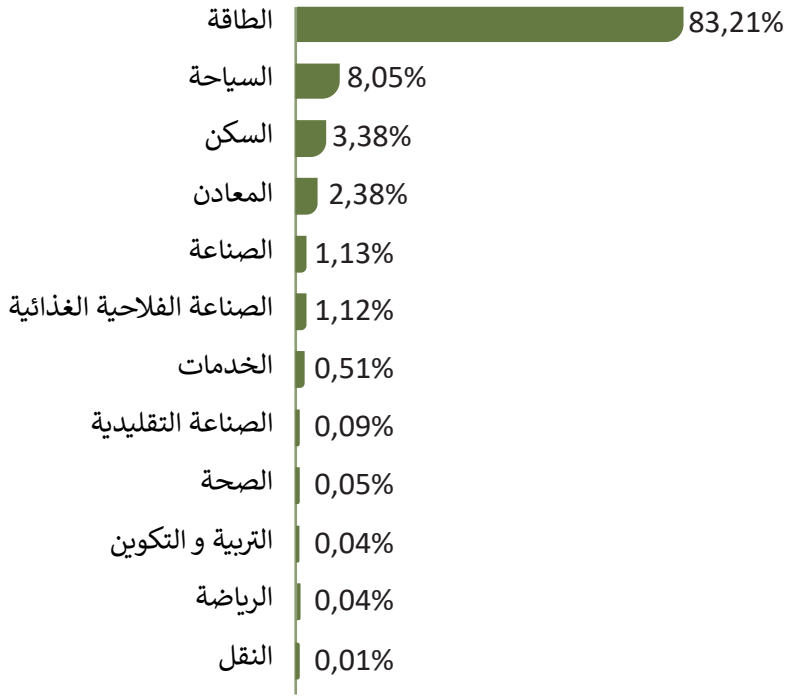



*0,4 % تمت تعبئتها لجهات أخرى

**حوالي 84% من المشاريع متمركزة في جهتي العيون-الساقية الحمراء. وكلميم -واد نون.**

عبأت مديرية أملاك الدولة على مستوى جهة العيون -الساقية الحمراء، عقارات بمساحة إجمالية تناهز 15 078 هكتارا.

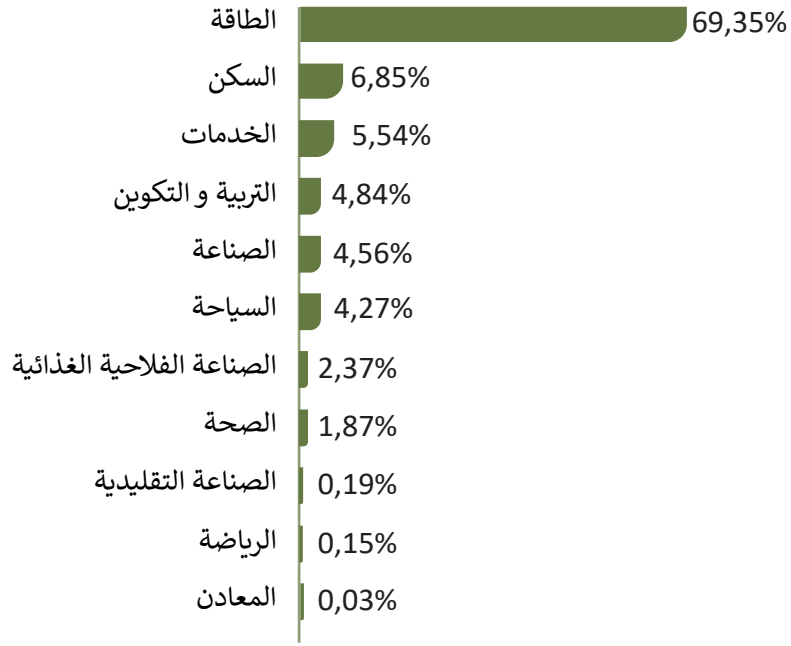
## المساحة المعبأة حسب القطاعات




**حوالي 83% من المساحة الإجمالية المعبأة استفاد منها قطاع الطاقة.**

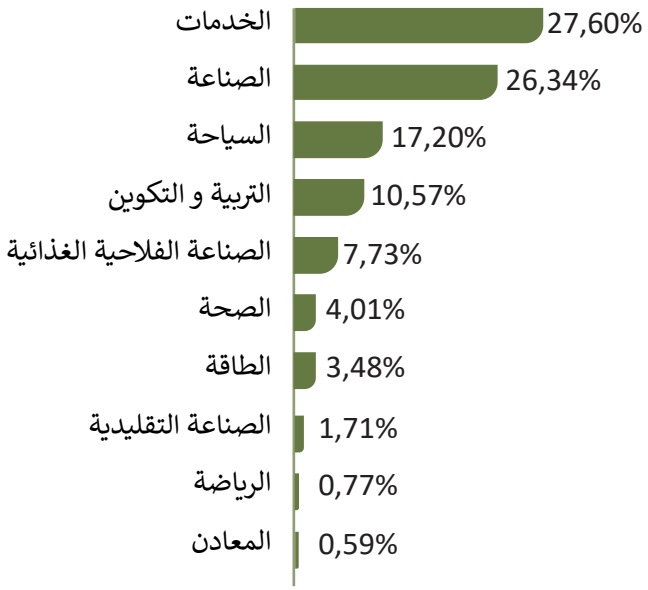
وفي هذا الإطار، تم خلال سنة 2025، تعبئة أزيد من 26 609 هكتارا من ملك الدولة الخاص لإنجاز 9 مشاريع في قطاع الطاقة.
هذه الاستثمارات البالغة قيمتها الإجمالية أكثر من 49 مليار درهم ستمكن من إحداث 568 منصب شغل.

### الاستثمار حسب القطاعات




**حوالي 69%** من الاستثمارات تخص **قطاع الطاقة**.

### مناصب الشغل المتوخاة حسب القطاعات




**حوالي 71%** من مناصب الشغل المحدثة تهم 3 قطاعات إنتاجية وهي **الخدمات، والصناعة والسياحة.**

# تعبئة العقار لدعم القطاع الفلاحي

في إطار الشراكة الفلاحية، تم التوقيع خلال سنة 2025، على 38 اتفاقية، تهم مساحة إجمالية تناهز 2 190 هكتارا، واستفادت ثلاث جهات (جهة الدار البيضاء -سطات، جهة الرباط -سلا، وجهة فاس-مكناس ( من 86% من إجمالي المساحة المعبأة).

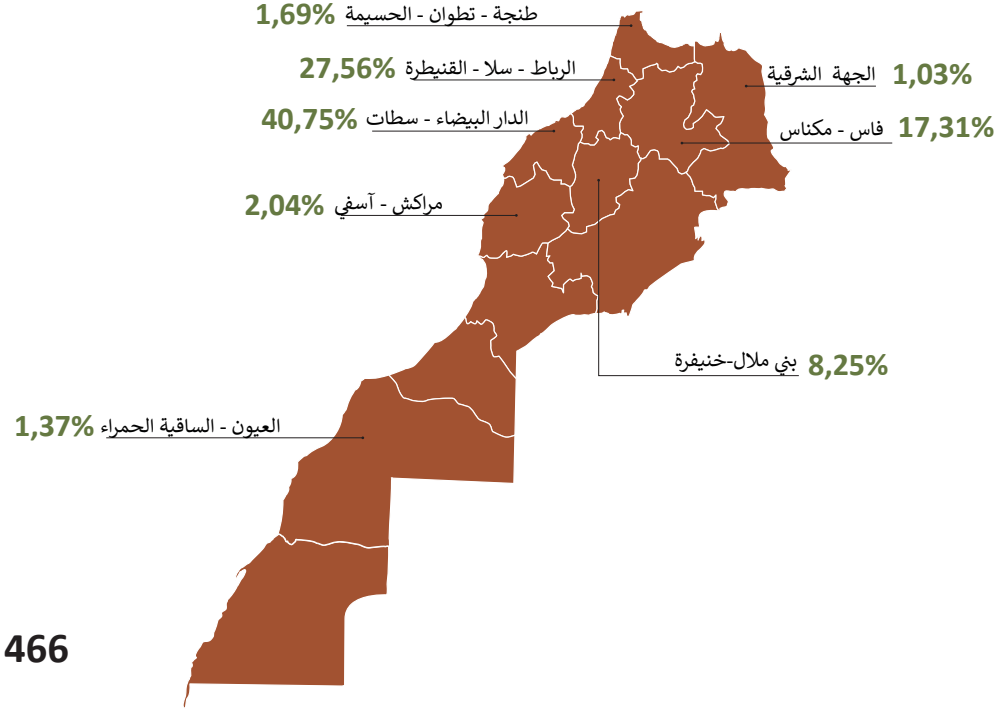
**38**
اتفاقية موقعة

**4 مليون درهم**
القيمة الكرائية

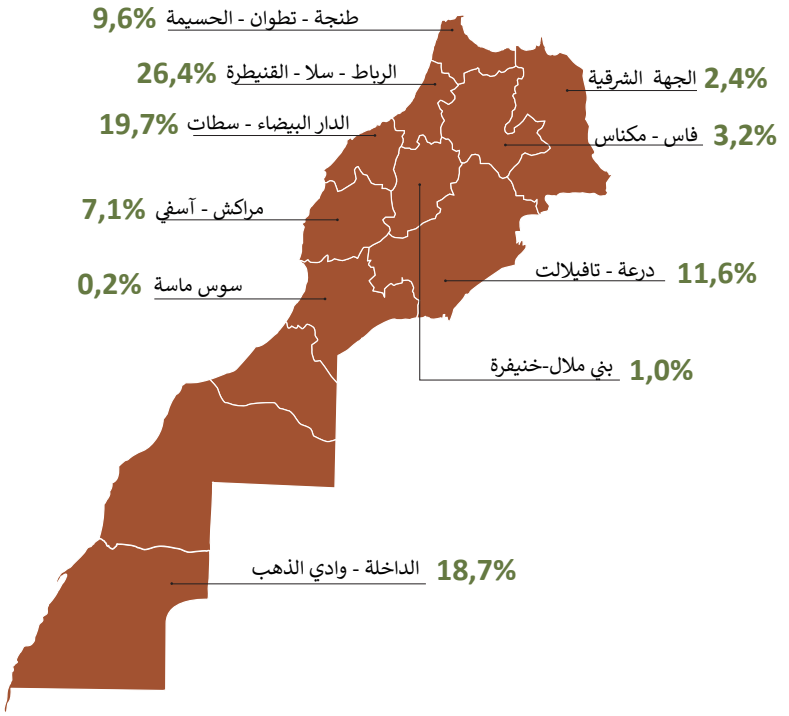
**2 190 هكتارا**
المساحة

**466 مليون درهم**
الاستثمار

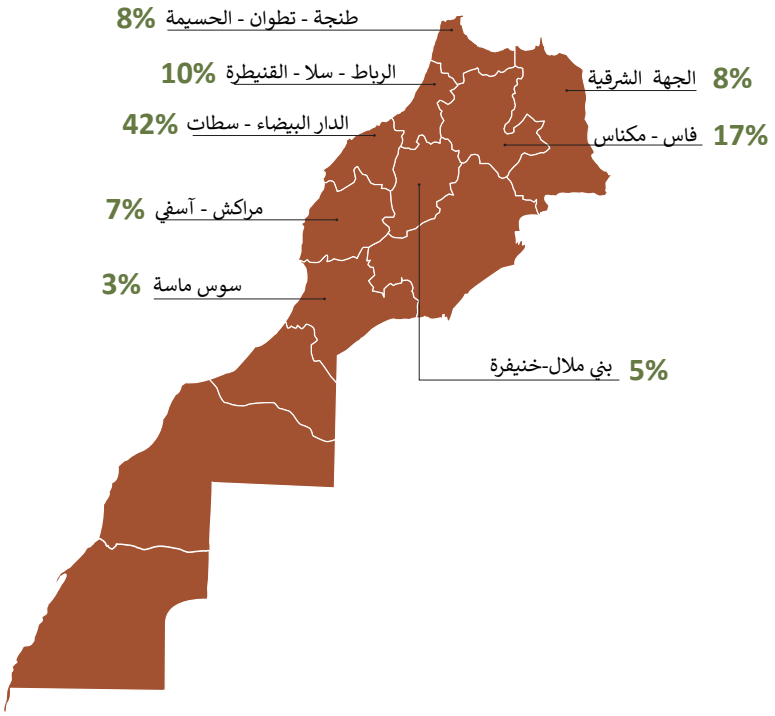
**المساحة المعبأة**



وتميزت سنة 2025 بتقييم نتائج طلبات العروض رقم 31 و32 و33، والتي تم الإعلان عنها خلال سنة 2024 في إطار اللجنة التقنية الوزارية المشتركة، كما هو مفصل في الخريطة التالية :




وبالموازاة مع تعبئة الملك الخاص للدولة في إطار الشراكة الفلاحية، قامت مديرية أملاك الدولة أيضاً بكراء عقارات ذات طابع فلاحي، يبلغ مجموع مساحتها حوالي 4 771 هكتارا عن طريق السمسرة العمومية. و تعرض الخريطة أسفله حصيلة هذه العمليات، موزعة حسب الجهات:



# تعبئة العقار لفائدة البرامج الاستراتيجية

واصلت مديرية أملاك الدولة أداء دورها كفاعل عقاري للدولة، برسم سنة 2025، في إطار مواكبة السياسة الحكومية الهادفة إلى تعزيز الاستثمار المنتج وخلق فرص الشغل وذلك من خلال تعبئة العقارات التابعة للملك الخاص للدولة اللازمة لتنفيذ مشاريع الاستثمار، و كذلك المساهمة في تمويل بعض المشاريع الهيكلية.

## 01 | اتفاقيات استثمار ذات طابع استراتيجي

في إطار اللجنة الوطنية للاستثمارات (CNI)، تمت المصادقة خلال دورتي 29 يناير و26 يونيو 2025 على مشروعين استثماريين ذي طابع استراتيجي، سيتم إنجازهما على وعاءات عقارية تابعة للملك الخاص للدولة.

الاتفاقية الأولى، تمت المصادقة عليها خلال اجتماع اللجنة الوطنية للاستثمار المنعقد بتاريخ 29 يناير 2025، تتعلق بإنجاز مصنعين لمنتجات ذات جودة عالية للنسيج بفاس والصخيرات.

الاتفاقية الثانية تمت المصادقة عليها خلال دورة 26 يونيو 2025، وتتعلق بمشروع تكنولوجي ضخم بإقليم طانطان، يهم بناء مصنع لإنتاج Polysilicium بطاقة إنتاجية سنوية تبلغ 30 000 طن. ومن المرتقب أن يمكن هذا الإنتاج ذي القيمة المضافة العالية أن يعزز تموقع المملكة كمزوّد استراتيجي في أسواق الخلايا الكهروضوئية وأشباه الموصلات.

## 02 | عرض المغرب في مجال الهيدروجين الأخضر

خلال سنة 2025، واصلت مديرية أملاك الدولة مواكبتها، بتنسيق مع مختلف الجهات المعنية، تفعيل عرض المغرب في مجال الهيدروجين الأخضر، خصوصا الشق المتعلق بتعبئة العقار من أجل إنجازه.

## 03 | تعبئة عقارات من ملك الدولة الخاص من أجل إنجاز المنشآت الرياضية

عملت مديرية أملاك الدولة، خلال سنة 2025، على دعم الجهود المبذولة من أجل تنظيم ناجح لكأس الأمم الإفريقية 2025 وكأس العالم 2030.

وتبعا لذلك، قامت مديرية أملاك الدولة بتطهير الأوعية العقارية التي ستنجز فوقها مجموعة من المنشآت الرياضية المتعلقة بهذه التظاهرات الكروية.

## 04 | برنامج إعادة إسكان الأسر القاطنة في دور الصفيح على مستوى الدار البيضاء الكبرى

في إطار برنامج إعادة إيواء سكان دور الصفيح، واكبت مديرية أملاك الدولة إنجاز هذا المشروع، خصوصا في الشق المتعلق بتمويل هذا البرنامج.

كما عملت مديرية أملاك الدولة على تتبع مجموعة من الأوراش المتعلقة بهذا البرنامج، المتعلقة خصوصا بتثمين و تسوية الوضعية القانونية للعقارات التابعة لملك الدولة الخاص اللازمة لإنجازه و استرجاع العقارات المحتضنة للتجهيزات العمومية..

## 05 | تعبئة العقار لدعم المشاريع الاجتماعية

بتنسيق مع المصالح المعنية، تم التوقيع على ملحق تعديلي للاتفاقية المتعلقة بتعبئة العقارات التابعة لملك الدولة الخاص في إطار تشجيع السكن الاجتماعي وكذا المخصص للطبقة المتوسطة ، الموقعة سنة 2009 مع مجموعة العمران.

وفي هذا الإطار، بلغ مجموع الوعاء العقاري الذي تمت تعبئته برسم سنة 2025 لفائدة البرنامج الشامل للسكن الاجتماعي حوالي 1 270 هكتاراً، بما يتيح توفير قاعدة عقارية مخصصة لإنجاز مدن جديدة وأقطاب حضرية ومشاريع مندمجة.

# العقار المسترجع في إطار تتبع المشاريع المتعثرة

تتولى مديرية أملاك الدولة، بتنسيق مع مختلف المتدخلين، تتبع ومواكبة مشاريع الاستثمار المنجزة فوق العقارات التابعة للملك الخاص للدولة. كما تحرص على ضمان احترام المستفيدين لالتزاماتهم التعاقدية المنصوص عليها في دفاتر التحملات والاتفاقيات الموقعة، ولا سيما ما يتعلق بآجال إنجاز المشاريع، وتثمين العقارات المعبأة.

وفي هذا السياق، يتم القيام بعمليات التقييم والتتبع بشكل دوري للتحقق من مدى احترام هذه الالتزامات، واتخاذ التدابير اللازمة عند الاقتضاء، سواء عبر تسوية الوضعية أو استرجاع العقارات في حالة الإخلال بالالتزامات التعاقدية.

وقد أسفرت هذه العمليات، برسم سنة 2025، عن استرجاع مساحة إجمالية قدرها 862 5 هكتاراً من المستثمرين الذين أخلوا بالتزاماتهم.

# حمايـة الرصيـد العقـاري للملـك الخـاص للدولـة: نهـج اسـتراتيجي لمديريـة أمـلاك الدولـة

«تحصين الرصيد العقاري لملك الدولة الخاص، من أجل ضمان تعبئته في المستقبل »

- التحفيظ والحماية القانونية للرصيد العقاري للدولة (الملك الخاص)
- معالجة الاحتلالات بدون سند ولا قانون
- التشطيب على التحملات العقارية من أجل تعبئة أفضل لملك الدولة الخاص
- تسوية ومعالجة ملفات الخروج من الشياع
- تقوية آليات تدبير وتجويد المنازعات القضائية والإدارية
- الدراسات واليقظة القانونية المتعلقة بتدبير ملك الدولة الخاص

03

## حماية الملك الخاص للدولة في صلب اهتمامات مديرية أملاك الدولة

تندرج حصيلة هذه السنة في إطار استمرارية الجهود والإجراءات التي تم إطلاقها خلال السنة الفارطة. فهي تبرز المجهودات المتواصلة المبذولة في مجال تصفية الوضعية القانونية للعقار المملوك للدولة وتأمينه قانونياً. كما تعكس التقدم المحرز في معالجة حالات الاحتلال بدون سند و لا قانون، وفي تدبير و تجويد المنازعات القضائية والإدارية. وقد تم خلال السنة المنصرمة تعزيز هذه المحاور الثلاثة، التي شكلت ركائز أساسية في الحصيلة السابقة، ومواصلة العمل على تطويرها.

ومن جهة أخرى، تسلط هذه الحصيلة الضوء على إنجازات جديدة وغير مسبوقة من شأنها إغناء وتعزيز استراتيجية حماية الملك الخاص للدولة. ويتعلق الأمر، أولاً، بالتشطيب على التحملات العقارية من أجل تعبئة أفضل لملك الدولة الخاص. وثانياً، بتسوية ومعالجة ملفات الخروج من الشياع. وثالثاً، إنجاز دراسات معمقة وتعزيز اليقظة القانونية المرتبطة بالقواعد المنظمة للملك الخاص للدولة. وتعكس هذه الإنجازات الثلاثة الجديدة توجهاً استراتيجياً واضحاً نحو الاستباقية والرفع من فعالية التدبير.

# التحفيظ والحماية القانونية للرصيد العقاري للدولة (الملك الخاص)

شرعت مديرية أملاك الدولة، بشراكة مع الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية، في تنفيذ ورش واسع للتحفيظ العقاري.

**30,30 %**
من العقارات المحفظة

**69,67 %**
في طور التحفيظ

**0,03 %**
عقارات غير محفظة

وتبعا لذلك، تم برسم سنة 2025، و بتنسيق مع مصالح المحافظة العقارية، إيداع مطالب للتحفيظ بلغت مساحتها الإجمالية 6 532 349 هكتارا، بنسبة إنجاز إيجابية تفوق 300% مقارنة بسنة 2024، كما تم تحفيظ مجموعة من العقارات بمساحة إجمالية بلغت 590 161 هكتارا.

## حصيلة ورش التحفيظ العقاري برسم سنة 2025

### إيداع مطالب التحفيظ

768
عدد الملفات

6 532 349
المساحة بالهكتار

### التحديد

567
عدد الملفات

663 529
المساحة بالهكتار

### المسح

610
عدد الملفات

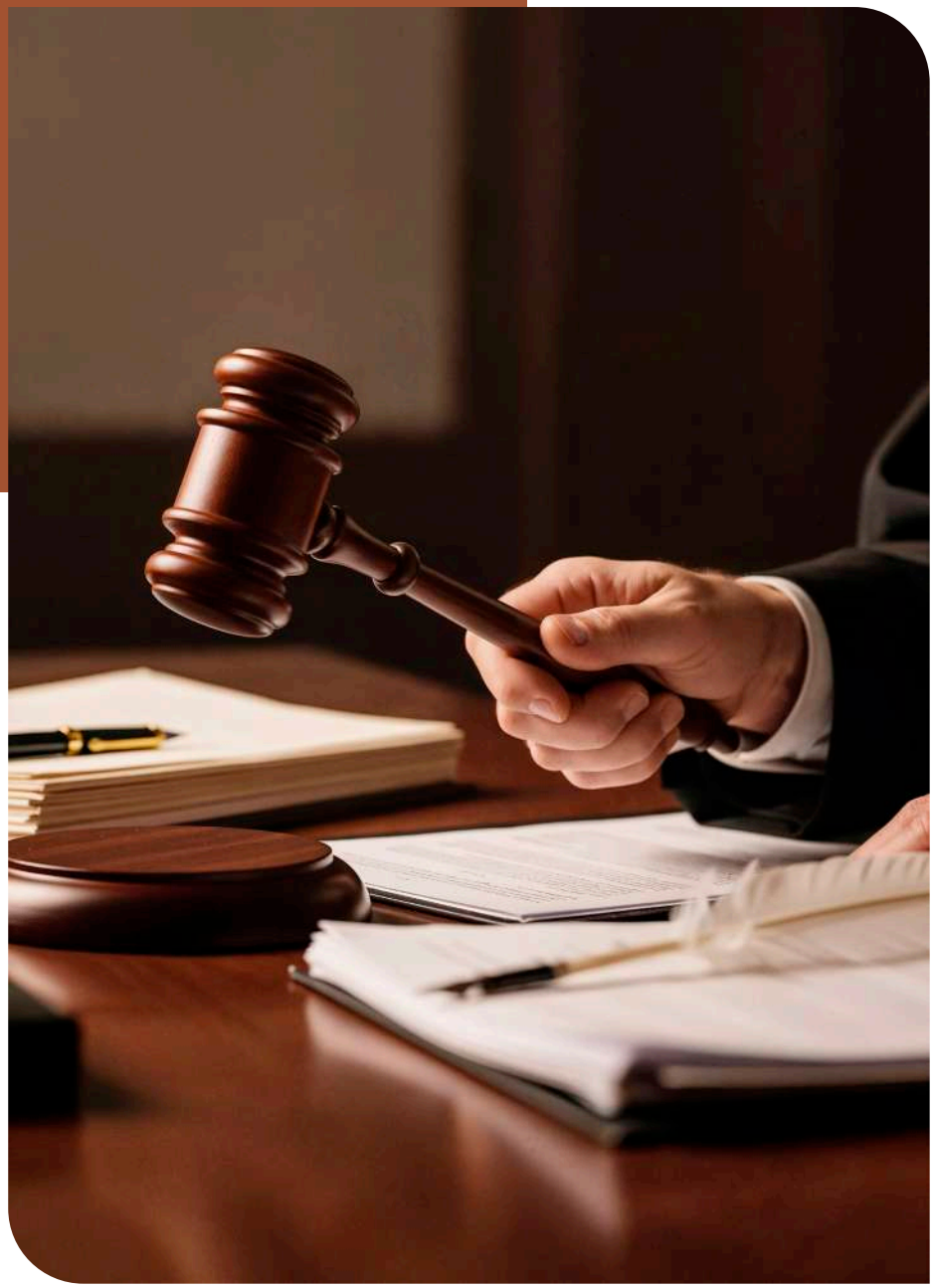
685 556
المساحة بالهكتار

### تأسيس الرسوم العقارية

738
عدد الملفات

590 161
المساحة بالهكتار

# معالجة الاحتلالات بدون سند ولا قانون



في إطار مواصلة جهودها الرامية إلى تطهير ملك الدولة الخاص من الاحتلالات بدون سند ولا قانون، عملت مديرية أملاك الدولة على نهج مجموعة من الإجراءات خلال سنة 2025، من أجل تحصين الرصيد العقاري للدولة. وقد مكنت هذه الدينامية المتبعة خصوصا في التسوية الرضائية للنزاعات والمتابعة الدقيقة للدعاوى القضائية، من تسجيل حصيلة إيجابية من خلال معالجة أزيد من 16 087 هكتاراً، مفصلة كالتالي:

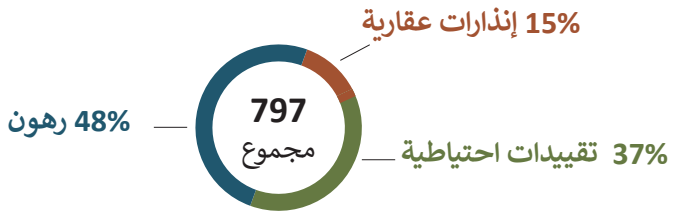
| طبيعة العميلة | الحصيلة المنجزة | |
|---|---|---|
| | العدد | المساحة بالهكتار |
| التسوية بالمراضاة | 998 | 9 507 |
| تتبع الإجراءات القضائية | 366 | 6 114 |
| إفراغ المحتلين | 52 | 466 |
| **المجموع** | **1 416** | **16 087** |

# التشطيب على التحملات العقارية من أجل تعبئة أفضل لملك الدولة الخاص

تعدّ التحملات العقارية تقييدات تُثقل الرسوم العقارية للعقارات التابعة للملك الخاص للدولة.

ومن أجل تعبئة أمثل للعقارات التابعة للملك الخاص للدولة، قامت مديرية أملاك الدولة بفتح ورش خاص بالتشطيب على التحملات العقارية.

وبرسم سنة 2025، بلغ العدد الإجمالي للتحملات العقارية 797 تحملا:




تم اعتماد مقاربة قائمة على التصنيف. فبالنسبة لكل فئة من التحملات، يتم اتخاذ إجراءات تشطيب ملائمة ومناسبة لطبيعتها. وتتجلى هذه الإجراءات فيما يلي:

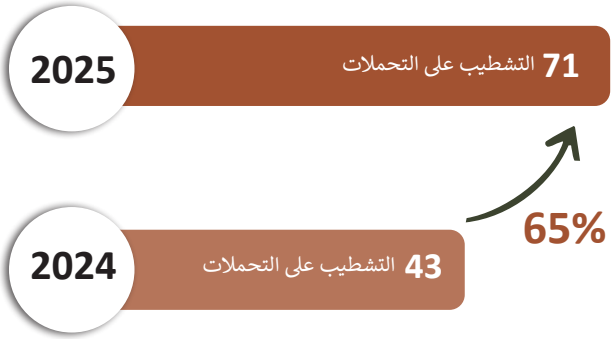
- **إجراءات التشطيب على الرهون الرسمية المثقلة لعقارات الدولة**

تتمثل معالجة هذه الفئة من التحملات في الحصول على نظير شهادة عقارية بعد الحصول على شهادة رفع اليد من الأبناك والمؤسسات المالية.

- **إجراءات التشطيب على التقييدات الاحتياطية والحجوزات التحفظية**

يتم التشطيب على التقيدات الاحتياطية و الحجوزات التحفظية والمصادرات الاحترازية التي تثقل عقارات الدولة بأوامر قضائية وفقا للأحكام والمساطر المعمول بها.

حصيلة التشطيب على التحملات العقارية خلال سنتي 2024-2025



# تسوية ومعالجة ملفات الخروج من الشياع

تملك الدولة حقوقا مشاعة في 6 466 عقارا، موزعة على تسع مديريات جهوية، بمساحة إجمالية قدرها 79 278 هكتارا. تقدر مساحة هذه الحقوق بنحو 25 139 هكتارا، أي ما يعادل 32% من إجمالي مساحة العقارات المملوكة في الشياع.

وقد تم تحديد 2 236 عقارا قابل للقسمة، بمساحة تعادل 42 220 هكتارا، إما بالتراضي أو عن طريق اللجوء إلى القضاء.

ولتحقيق هذه الغاية، تم اعتماد نهج تدبيري للتعامل مع هذه العقارات وفق المحاور التالية:

- **الخروج من الشياع عن طريق التراضي**

يتم إجراء جرد شامل للعقارات المشاعة التي تستوفي شروط مسطرة الخروج من حالة الشياع عن طريق التراضي، يتم بموجبها فرز نصيب الدولة عن باقي الحقوق المشاعة العائدة للشركاء على الشياع، كما يتم إدراج الحصة المشاعة العائدة للدولة بكل دقة في النظام المعلوماتي حسب وثائق الملكية المتوفرة بالملف.

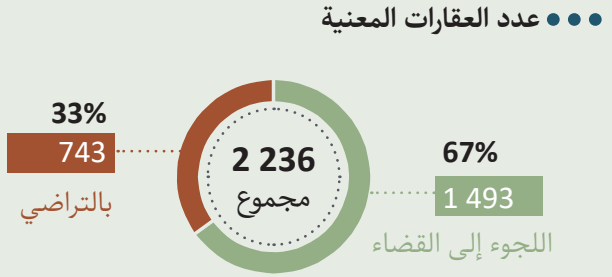
- **الخروج من الشياع عن طريق اللجوء إلى القضاء**

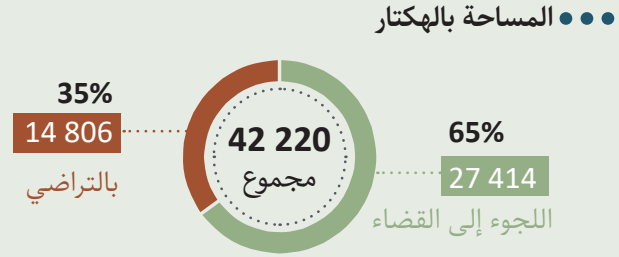
يشترط لمباشرة القسمة الرضائية عدم وجود موانع قانونية أو مادية تحول دون إنجازها، وفي حالة وجود موانع تعوق ذلك يتم اللجوء إلى مسطرة الخروج من الشياع عن طريق القضاء طبقا للمقتضيات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل.

- **تفويت الحصص التي تملكها الدولة (الملك الخاص)**

يتم تفويت الحصص المشاعة التي تملكها الدولة (الملك الخاص) والتي تقبل القسمة بسبب الموانع القانونية ، وذلك وفقا للتشريع الجاري به العمل.

## حصيلة الإنجازات المتعلقة بهذا الورش



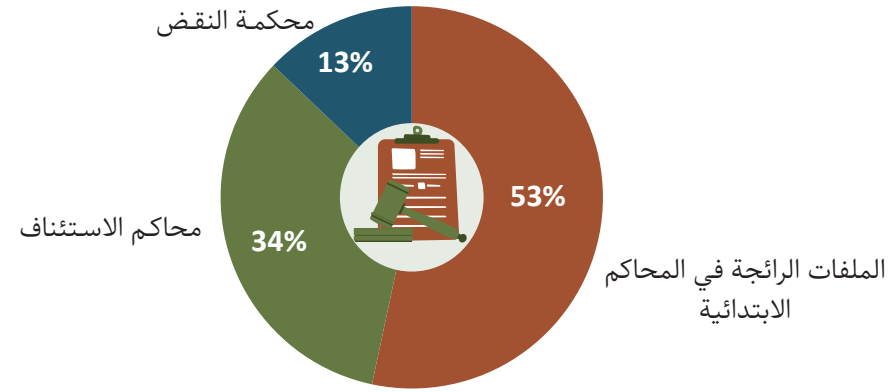



# المنازعات القضائية والإدارية

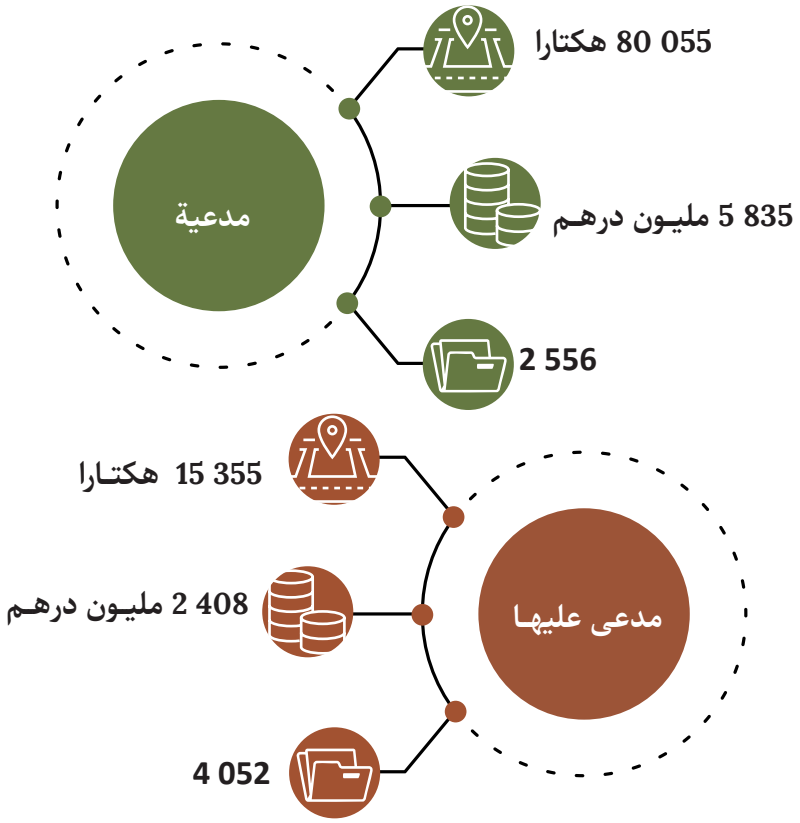
يُشكّل ورش تدبير النزاعات القضائية للدولة ركيزة أساسية في عمل مديرية أملاك الدولة، باعتبارها الجهة المكلفة بتدبير الملك الخاص للدولة وفق قواعد القانون العام. وفي هذا الإطار، تواصل المديرية الدفاع عن مصالح الدولة، سواء بصفتها مدعية أو مدعى عليها، من خلال تفعيل المساطر القانونية المناسبة واتخاذ الإجراءات القضائية اللازمة، بهدف حماية الرصيد العقاري للدولة.

## ملفات المنازعات الرائجة أمام القضاء

برسم سنة 2025، بلغ العدد الإجمالي للملفات الرائجة أمام المحاكم 608 6 ملفًات، بمساحة إجمالية تناهز 410 95 هكتارات، وبقيمة تقديرية تصل إلى 243 8 مليون درهم، موزعة على الشكل التالي:




وبالنسبة لصفة الدولة (الملك الخاص) في هذه المنازعات، فتنتصب كمدعية في 2 556 قضية، تهم عقارات تبلغ مساحتها الإجمالية 80 055 هكتارا، بقيمة مالية تناهز 5 835 مليون درهم، وترافع، كمدعى عليها، في 4 052 ملفا يهم عقارات بمساحة 15 355 هكتارا، تناهز قيمتها المالية 2 408 مليون درهم.



• **توزيع المنازعات الرائجة أمام القضاء حسب الموضوع**

يتم التمييز على مستوى المديرية بين المنازعات التي لها تأثير على ملكية الدولة وتلك التي ليست لها أي تأثير.

أما القضايا التي لها تأثير على ملكية الدولة مثل نزاعات التحفيظ والاستحقاق والتشطيب على الملكية فهي تستدعي درجة عالية من اليقظة والدفاع مع الإحاطة بالاجتهاد القضائي والدراسات الفقهية والقانونية.

**المنازعات المؤثرة على الملكية**

ملفات المنازعات المؤثرة على الملكية

| | عدد الملفات | المساحة بالهكتار | القيمة ب مليون درهم |
|---|---|---|---|
| مدعية | 1 229 | 15 355 | 1 804 |
| مدعى عليها | 974 | 80 055 | 5 730 |
| **المجموع** | **2 203** | **95 410** | **7 534** |

في المقابل، تقتضي المنازعات غير المرتبطة بالملكية إخضاعها لمعالجة وتحليل خاصين ومتميزين، اعتباراً لكونها تندرج ضمن مجالات قانونية مغايرة، من قبيل قانون العقود، وتحصيل المداخيل العقارية، وكذا المسؤولية المدنية.

ومن شأن هذا التمييز أن يُسهم في إرساء تدبير أكثر نجاعة وملاءمة لمختلف أصناف المنازعات.

**المنازعات التي لا تؤثر على الملكية**

- منازعات الحيازة
- القضايا الجنائية
- قضايا تبليغ وتنفيذ الأحكام
- المنازعات المتعلقة بالمحجوزات والأشياء المودعة لدى المحاكم
- الطعون بالإلغاء التي لا توثر على ملكية الدولة
- القضايا الاستعجالية، قضايا الإفراغ، التعويض عن الضرر والترامي على ملك الدولة الخاص
- منازعات العقود
- منازعات القسمة
- منازعات الاستخلاص المنازعات الإدارية
- المنازعات التجارية
- المساطر والإجراءات التمهيدية

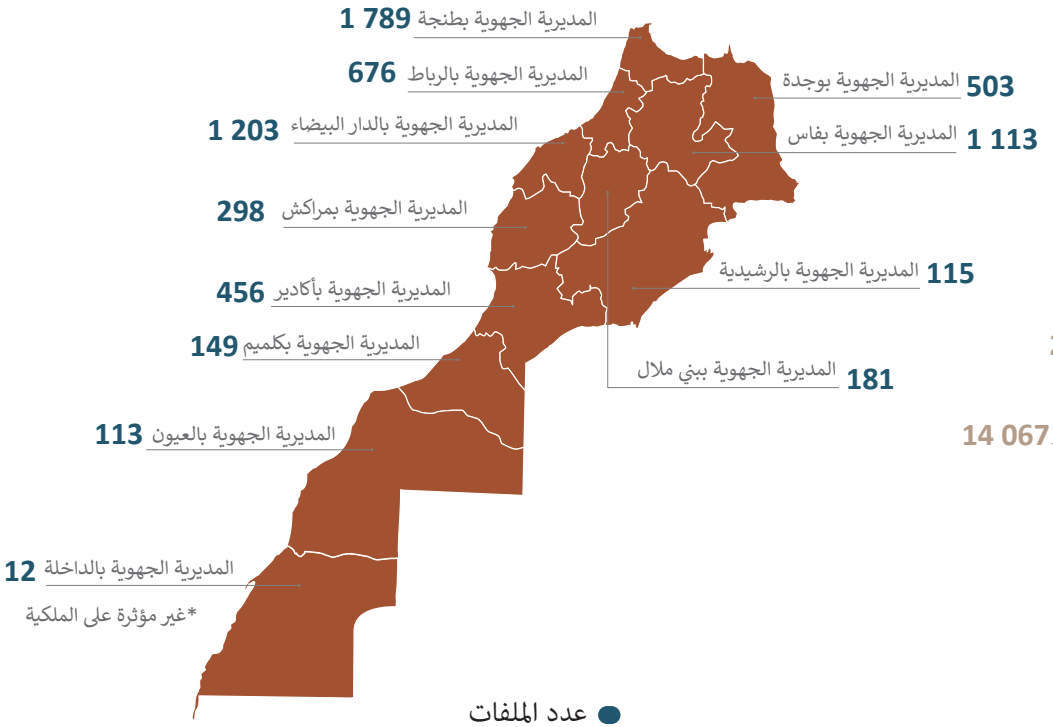
ملفات المنازعات غير المؤثرة على الملكية

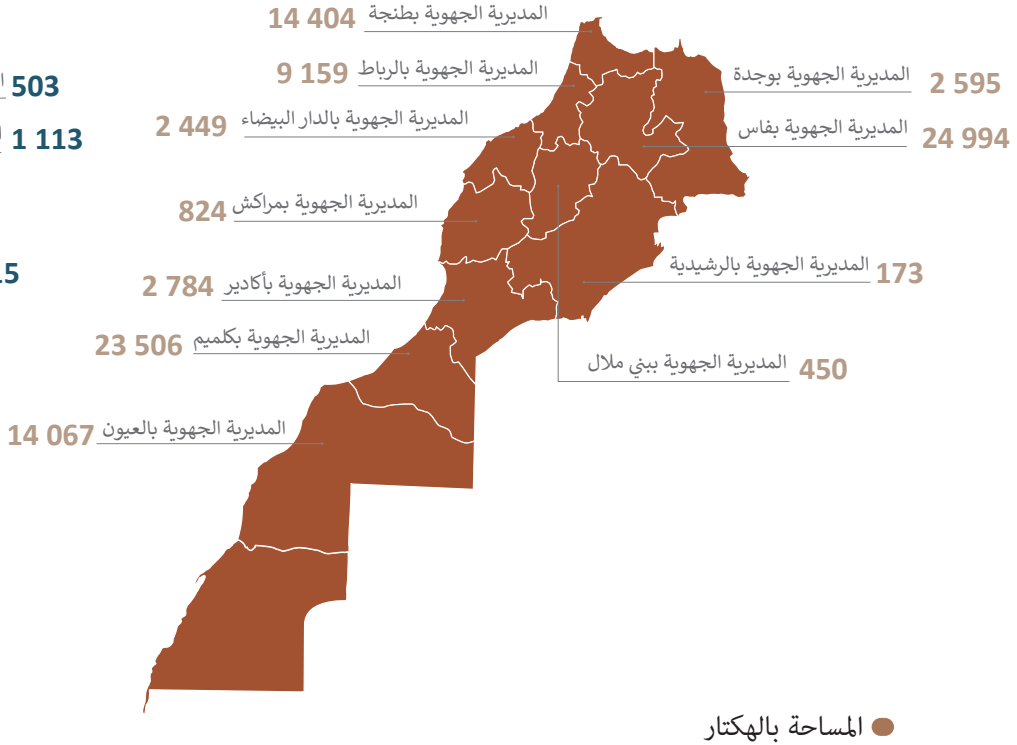
| | عدد الملفات | القيمة ب مليون درهم |
|---|---|---|
| مدعية | 2 823 | 604 |
| مدعى عليها | 1 582 | 105 |
| **المجموع** | **4 405** | **709** |

## • توزيع المنازعات الرائجة أمام القضاء حسب الجهات

تتمركز 79,96% من الملفات الرائجة أمام القضاء في خمس جهات وهي طنجة والدار البيضاء و فاس و وجدة و الرباط، وتمثل مساحة العقارات المعنية بها 53 603 هكتارات بقيمة مالية تبلغ 5 555 مليون درهم.

ومن حيث المساحة، تتمركز المديرية الجهوية لأملاك الدولة بفاس في المرتبة الأولى بنسبة 26,2% من المساحة الإجمالية المتنازع بشأنها، أي 24 994 هكتارا.



## المنازعات التي صدرت بشأنها أحكام غير نهائية

خلال سنة 2025، بلغ عدد ملفات المنازعات القضائية التي صدرت بشأنها أحكام غير نهائية ومازالت رائجة أمام المحاكم المختصة، ما مجموعه 1 260 حكما، موزعة على الشكل التالي:

## تبليغ الأحكام الصادرة لصالح الدولة

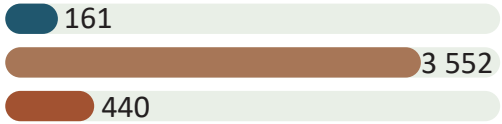
يعتبر التبليغ من أجل تنفيذ الأحكام القضائية ورشا أساسيا يضمن تتبع ملفات المنازعات التي تباشرها المديرية باعتباره الآلية التي تسمح بتفعيل أثر الأحكام القضائية الصادرة لفائدة الدولة (الملك الخاص). وفي هذا الصدد، تم برسم سنة 2025 تحقيق النتائج التالية :

- بلغ عدد ملفات التبليغ المفتوحة خلال سنة 2025، 548 ملفا أي بزيادة 25% مقارنة بالسنة الماضية؛
- تم إنجاز 2 650 تبليغا وتخفيض المخزون المتعلق بها بنسبة 75%.

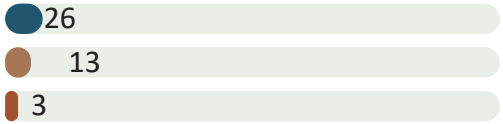
## المنازعات التي صدرت بشأنها أحكام نهائية

تتوزع ملفات المنازعات القضائية المحكومة نهائيا على الشكل التالي:

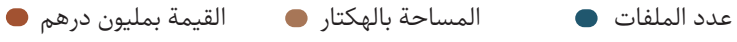
- 161 ملفا حُكِم فيها لصالح الدولة، بمساحة إجمالية تناهز 3 552 هكتارا وبقيمة مالية تبلغ 440 مليون درهم؛
- 26 ملفا صدرت فيها أحكام لصالح الأطراف الأخرى، بمساحة 13 هكتارا وبقيمة مالية تبلغ 3 مليون درهم.

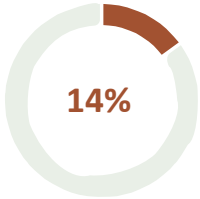



**الأحكام الصادرة لصالح الدولة**

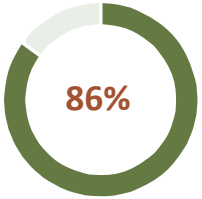



**الأحكام الصادرة ضد الدولة**




**نسبة ملفات المنازعات القضائية التي صدرت فيها أحكام لصالح الأطراف الأخرى**



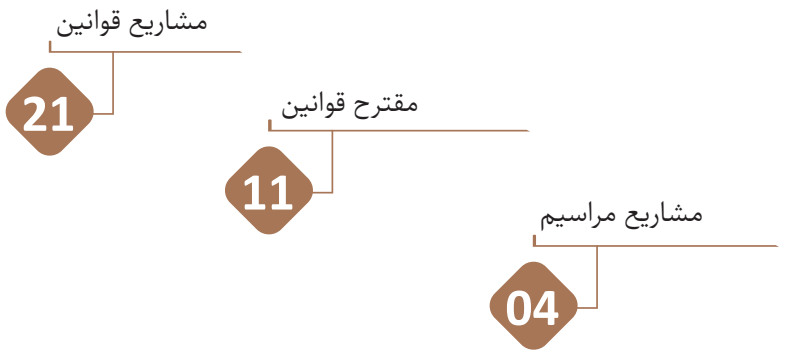

**نسبة ملفات المنازعات القضائية التي صدرت فيها أحكام لصالح الدولة**

# الدراسات واليقظة القانونية المتعلقة بتدبير ملك الدولة الخاص

## الدراسات القانونية

في إطار رصدها للتشريعات والمقتضيات التنظيمية المتعلقة بالملك الخاص للدولة والمساهمة في إثراء الترسانة القانونية والتنظيمية الوطنية، تقوم مديرية أملاك الدولة بمراجعة جميع المسودات و مشاريع النصوص القانونية و التنظيمية موضوع مختلف المراسلات الواردة من مديرية الشؤون الإدارية والعامة أو الأمانة العامة للحكومة أو القطاعات الوزارية المعنية...، وذلك قصد إبداء الرأي وإثراء النقاش حولها خلال الاجتماعات مع مختلف الشركاء.

وقد بلغ عدد المشاريع التي تمت دراستها خلال سنة 2025 ما مجموعه 36 مشروع نص تشريعي و تنظيمي، تتوزع بين مقترحات قوانين ومشاريع قوانين ومشاريع مراسيم، أي بزيادة تبلغ 30% مقارنة بسنة 2024.




## تحيين دلائل المساطر المتعلقة بالملك الخاص للدولة

في إطار تعزيز منظومة اليقظة القانونية، وضمانا للملاءمة المستمرة مع الترسانة التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل، قامت مديرية أملاك الدولة قصد مراجعة وتحيين المساطر المتعلقة بتدبير الملك الخاص للدولة.

وتهدف هذه الخطوة، من جهة، إلى توحيد إجراءات تدبير الملك الخاص للدولة ملاءمتها مع المتغيرات التشريعية والتنظيمية، ومن جهة أخرى، إلى إدماج التقدم التكنولوجي المرتبط بالتحول الرقمي للمديرية، مما يضمن تدبيرا عقاريا حديثا، آمنا، ومتوافقا مع الإطار التشريعي الحالي.

# 04

# تثمين الملك الخاص للدولة نحو نجاعة الأداء المالي وتعبئة أفضل للموراد المالية لفائدة الخزينة

«ملك الدولة الخاص، رافعة رئيسية لتعزيز تثمين الرصيد العقاري من أجل ضمان ميزانية مستدامة»

- الخبرة العقارية
- تثمين الرصيد العقاري للدولة من خلال تخصيص تعميري أمثل
- عائدات ومداخيل أملاك الدولة

# الخبرة العقارية

**يشكل التقييم العقاري رهانا حاسما من أجل تثمين أفضل للرصيد العقاري لملك الدولة الخاص**

خلال سنة 2025، تم تقييم

**3 356**

**عقارا**

## • الخبرات العقارية المتعلقة بالأملاك الخاصة للدولة

تم برسم سنة 2025، إنجاز 2 991 محضرا للخبرة العقارية، من بينها 978 محضرا يخص عقارات تندرج في إطار آليات التمويلات المبتكرة، كما هو مبين في الجدول التالي :

| المسطرة | العدد | المساحة بالهكتار |
|---|---|---|
| الاقتناءات | 1 602 | 246 |
| آليات التمويلات المبتكرة | 978 | 1 041 |
| التخصيصات | 97 | 153 |
| البيع بالمراضاة (من غير الاستثمار) | 119 | 2 880 |
| البيع لفائدة شركاء الدولة | 6 | 100 (متر مربح) |
| عمليات الاستثمار | 16 | 2 989 |
| الكراءات بالمراضاة (من غير الاستثمار) | 95 | 212 |
| بيع المساكن | 78 | 2 |
| **المجموع** | **2 991** | **7 523** |

## • الخبرات العقارية التي تندرج في إطار الكراءات الإدارية والسكنية

بلغ عدد الخبرات العقارية التي تم إنجازها برسم سنة 2025، 148 خبرة عقارية تتعلق بكراءات تشمل مقرات إدارية لفائدة بعض القطاعات الوزارية ومحلات سكنية لفائدة رجال السلطة.

## • الخبرات العقارية المنجزة خارج التراب الوطني

من أجل تعزيز التمثيلية الدبلوماسية للمغرب في الخارج وبهدف توفير شروط استقبال وخلق ظروف ملائمة لعمل البعثات الدبلوماسية وتخفيض تكاليف الكراء المتعلقة بها، عملت مديرية أملاك الدولة، خلال سنة 2025، بتقييم ثلاث عقارات جديدة واقعة خارج التراب الوطني والتي سيتم اقتناؤها من قبل الدولة (الملك الخاص) وذلك لإقامة تمثيليات دبلوماسية للمملكة.

تمت هذه العملية في إطار أشغال اللجنة المشتركة التي تضم وزارة الشؤون الخارجية والتعاون الإفريقي والمغاربة المقيمين بالخارج، ووزارة الاقتصاد والمالية.

موازاة مع ذلك، تم خلال سنة 2025، تقييم بيع سبع عقارات تأوي مقرات دبلوماسية تابعة للدولة بالخارج.

**• الخبرات العقارية التي تندرج في إطار الدعم التقني**

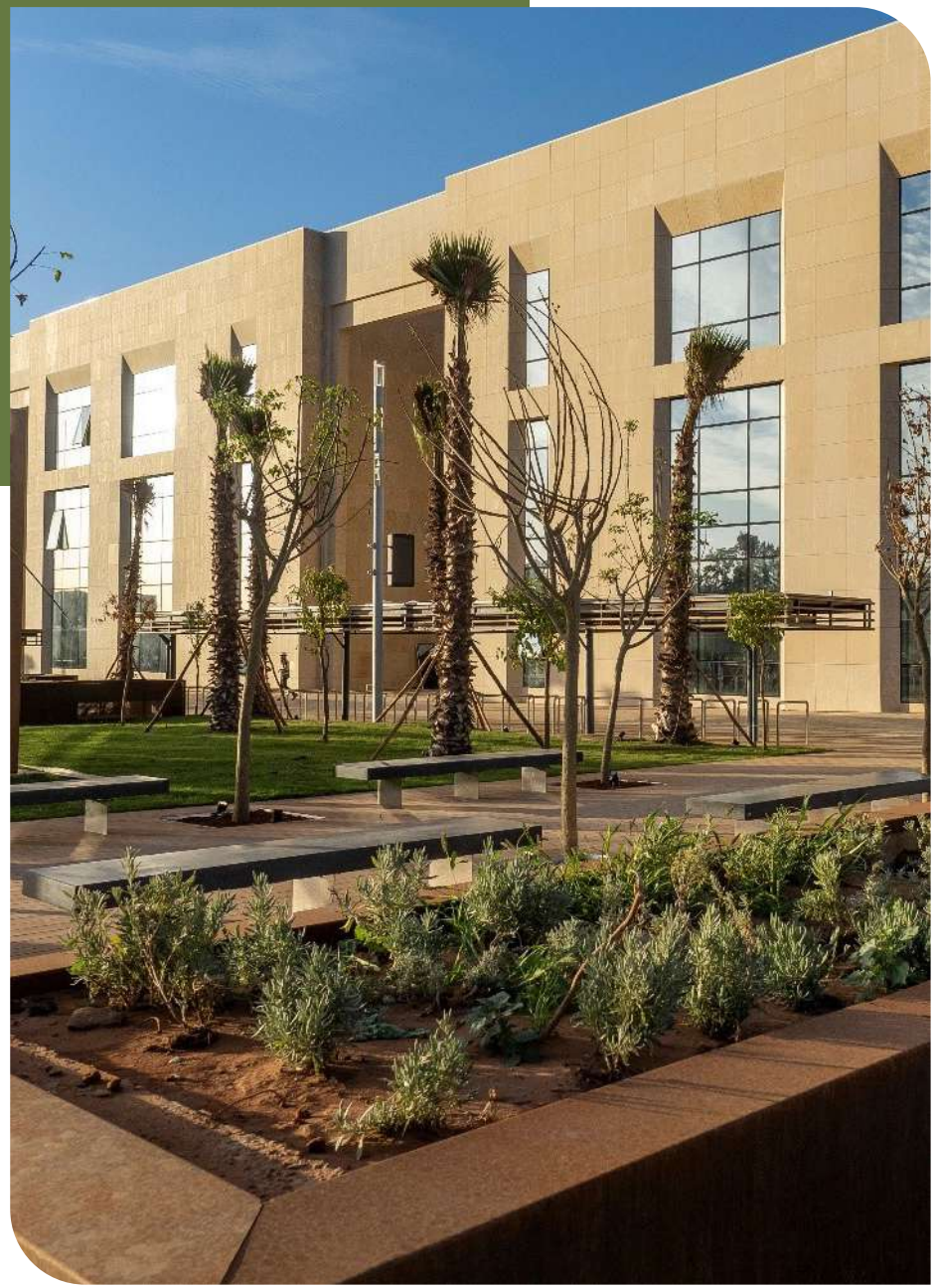
بلغ عدد الخبرات المنجزة برسم سنة 2025 ما مجموعه 207 خبرة عقارية، موزعة كما يلي:

• 82% في إطار اللجنة المكلفة بتقييم المساكن المخصصة للموظفين العسكرين والمدنيين التابعين لإدارة الدفاع الوطني، والتي تم إنشاؤها بموجب الدورية رقم C.S/5497 بتاريخ 28 مارس 2013، المتعلقة بتفويت المساكن الوظيفية المكراة ؛

• 9% تم إنجازها في إطار مشاركة مديرية أملاك الدولة ضمن اللجنة التقنية للخبرة المكلفة بتقييم العقارات التابعة لوكالة المساكن والتجهيزات العسكرية، وذلك طبقا لأحكام القرار المشترك للوزير الأول ووزير الاقتصاد المالية رقم 3-09 الصادر بتاريخ 5 يناير 2009، والمعدل بالقرار رقم 10.114 بتاريخ 7 أبريل 2010؛

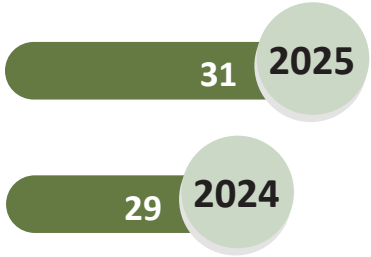
• 10% تخص مختلف الطلبات الواردة من مختلف الهيئات الوطنية، خارج إطار مسطرة تقييم العقارات المملوكة لوكالة المساكن والتجهيزات العسكرية، (الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية، الشركة الوطنية للإذاعة والتلفزة، المكتب الوطني للهيدروكربونات ...) .

| المسطرة | | عدد الملفات | النسبة |
|---|---|---|---|
| الدعم التقني في إطار مسطرة تقييم العقارات المملوكة لوكالة المساكن والتجهيزات العسكرية | المساكن المكراة | 169 | 82% |
| | الأراضي العارية | 18 | 8% |
| الطلبات الواردة من مختلف المؤسسات العمومية والهيئات | | 20 | 10% |
| المجموع | | 207 | 100 % |



# تثمين الرصيد العقاري للدولة من خلال تخصيص تعميري أمثل

بصفتها وكيلا عقاريا للدولة، تسهر مديرية أملاك الدولة على ضمان تثمين الرصيد العقاري للملك الخاص للدولة عبر منحه تخصيصا عمرانيا تعميريا أمثلا في وثائق التعمير.




عدد التصاميم المديرية للتهيئة الحضرية (مجموع تراكمي)

# عائدات ومداخيل أملاك الدولة

بلغت عائدات ومداخيل أملاك الدولة برسم سنة 2025، ما مجموعه 525,4 44 مليون درهم، محققةً بذلك نسبة إنجاز تجاوزت 100%. وتجدر الإشارة إلى أنه بموجب قانون المالية لسنة 2025، تم تحديد الهدف المتوخى بالسنة لمديرية أملاك الدولة فيما يتعلق بالمداخيل العقارية في حدود 860 36 مليون درهم.

**43 972 مليون درهم**
الحساب الخاص باستبدال أملاك الدولة

**553 مليون درهم**
الميزانية العامة

## التحصيل

| البيان | توقعات قانون المالية لسنة 2025 ب مليون الدرهم | الإنجازات ب مليون درهم | نسبة الانجاز |
|---|---|---|---|
| الميزانية العامة | 355 | 553 | 156% |
| الحساب الخاص باستبدال أملاك الدولة (تشمل آليات التمويلات المبتكرة) | 36 500 | 43 972 | 120% |
| صندوق الإصلاح الزراعي | 5 | 0,4 | 8% |
| **المجموع** | **36 860** | **44 525,4** | **121%** |

# تعزيز ورش ضبط المعلومة العقارية

«الابتكار الرقمي في خدمة تدبير عقاري محكم »

- الابتكار وأهم تحسينات النظام المعلوماتي -AMLACS-
- تعزيز موثوقية المعطيات من أجل قيادة فعّالة
- الخدمات الطبوغرافية و النظام المعلوماتي الجغرافي SIGDOM
- التدبير المعلوماتي للوثائق والأرشيف

05

# الابتكار وأهم تحسينات النظام المعلوماتي -أملاك-

في إطار مواصلة الجهود الرامية إلى تعزيز حكامة تدبير الملك الخاص للدولة، وتحديث آليات الإشراف وقياس الأداء، إلى جانب الارتقاء بجودة الخدمات المقدمة، واصلت مديرية أملاك الدولة تكثيف مبادراتها في مجال التحول الرقمي. وفي هذا السياق، تميزت هذه السنة بعدد من الإجراءات، من أبرزها:

## تطوير وتحسين النظام المعلوماتي «أملاك»

### • إرساء وحدة التمويلات المبتكرة

تميزت سنة 2025 باستكمال مشروع رقمنة المساطر المرتبطة بآليات التمويل المبتكرة، حيث شمل هذا المشروع على الخصوص تدبير البروتوكولات والأصول، وتتبع العمليات الطبوغرافية، وكذا تدبير وقيادة التبادلات التقنية.

### • تحديث وعصرنة وثائق التدبير المستخرجة من النظام المعلوماتي

واصلت مديرية أملاك الدولة خلال سنة 2025 عملية تحيين وثائق التدبير التي يتم استخراجها من النظام المعلوماتي AMLACS، في إطار ملاءمتها مع الحاجيات العملياتية للمدبرين.

وقد همّت هذه التطورات بالخصوص الوثائق المرتبطة بمساطر بيع السكن، التشطيب على التحملات، وتعبئة العقار خارج الاستثمار.

وفي هذا الإطار، تم إرساء أتمتة مسارات المصادقة على هذه الوثائق، مما ساهم في تقليص آجال المعالجة، وتحسين قابلية تتبع العمليات، والتحكم في مخاطر الأخطاء.

### • دماج الذكاء الاصطناعي في خدمة جودة المعطيات

في سياق التطوير المستمرللنظام المعلوماتي مكّن إدماج الذكاء الاصطناعي من تعزيز نظام «AMLACS» بوظائف جديدة موجهة للتدبير العقاري. ويتجاوز هذا التوظيف الأولي للذكاء الاصطناعي مجرد أتمتة المهام المتكررة، ليشكل جزءاً أساسياً من مقاربة التحسين المستمر، سيمكن من ترسيخ موثوقية البيانات العقارية، مع التركيز المطلق على رفع كفاءتها، وتدقيقها، وتنقيحها باستمرار.

### • قيادة الأداء عبر نظام «أملاك»

في سياق تعزيز قيادة الأداء، تم إدخال عدة تحسينات خلال سنة 2025 على أدوات إعداد التقارير بالنظام المعلوماتي AMLACS.

وقد همّت هذه التحسينات أساسًا إرساء أداة لإعداد تقارير مُجمّعة ومؤتمتة لحصيلة إنجاز عقود الأداء، إلى جانب تحسين عدد من لوحات الاحصائيات و القيادة، بما يعكس مستوى متقدمًا من استيعاب واستعمال الأدوات المساعدة لاتخاذ القرار من طرف مستخدمي النظام.

## المواكبة من أجل دعم الاستعمال الأمثل للنظام المعلوماتي «أملاك»

واصلت مديرية أملاك الدولة خلال سنة 2025، مواكبة ودعم مستعملي النظام المعلوماتي «أملاك»، بهدف تعزيز نجاعة الأداء وضمان استمرارية الخدمات وجودتها. وقد ارتكز هذا الإجراء على محورين أساسيين ومتكاملين، ويتعلق الأمر بـ:

### • خدمة الدعم المعلوماتي على المستوى المركزي

يلعب مركز الخدمة المعلوماتية دورا مهما في مجال الدعم التقني،و ضمان الاستجابة المستمرة لطلبات الدعم، وخلال سنة 2025، تم تسجيل 2100 طلب تدخل بمعدل معالجة بلغ 96%،مما ساهم في تعزيز استمرارية الخدمات وضمان جودتها.

### • التقنيين المكلفين بالنظام المعلوماتي بالمصالح الخارجية

باعتبارهم فاعلين أساسيين في خدمات الدعم على مستوى المصالح الخارجية، استفاد التقنيون المكلفون بتأطير ومواكبة النظام المعلوماتي من برنامج للتكوين يهدف إلى تعزيز قدراتهم، حيث استفاد 38 تقنيًا من دورات تدريبية مرتبطة بمجالات تدخلهم، بما يعادل 251 يوم تكوين. ومن شأن هذا البرنامج أن يساهم في رفع النجاعة على المستوى المركزي وتحسين الأداء العام على مستوى المصالح الخارجية.

# تعزيز موثوقية المعطيات من أجل قيادة فعّالة

في إطار مواصلة الجهود الرامية إلى تحسين جودة وموثوقية المعطيات، تميزت سنة 2025 بارتفاع ملحوظ في وتيرة معالجة البيانات، كما تعكسه المؤشرات الرئيسية التالية:

• **التتبع العملياتي**: إصدار تقارير شهرية لتتبع عمليات تعزيز موثوقية المعطيات الخاصة بنظام AMLACS؛

• **حجم النشاط**: معالجة 062 63 قطعة أرضية (+32%)، تغطي مساحة إجمالية قدرها 373 913 10 هكتار (+116%)؛

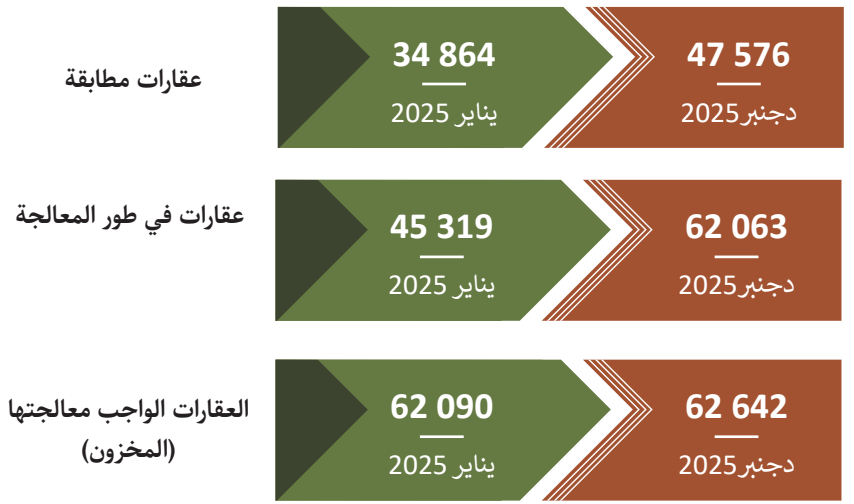
• **نسبة التقدم**: بلوغ معدل معالجة إجمالي بنسبة 99% من حيث العدد (91% من حيث المساحة)؛

• **جودة المعطيات**: تسجيل نسبة مطابقة للمعطيات مع الواقع بلغت 76% من حيث العدد و88% من حيث المساحة.

وخلال سنة 2025، ظل مخزون العقارات الواجب تعزيز موثوقيتها مستقرًا بشكل عام، مما يؤكد التحكم في هذا الورش وبلوغه درجة متقدمة من النضج.

وفي هذا السياق، تعزز الأداء العملياتي بشكل ملحوظ، حيث بلغ معدل تعزيز الموثوقية 99%، في حين سجلت نسبة مطابقة العقارات 76%، أي بزيادة سنوية بلغت 36,5%.

**وضعية تقدم ورش تجويد البيانات (مؤشر العدد)**



# الخدمات الطبوغرافية و النظام المعلوماتي الجغرافي -SIGDOM-

الطبوغرافيا ركيزة محورية في تدبير الملك الخاص للدولة، حيث تساهم الخدمات الطبوغرافية في مواكبة مختلف المعاملات العقارية لضمان تعبئةٍ أمثل للعقارات التابعة للملك الخاص للدولة، وذلك في امتثال تام للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل والمنظمة للملك الخاص للدولة.

وتميزت سنة 2025 بإنجازات هامة، من أبرزها؛

• **آليات التمويلات المبتكرة:** تصفية 1 065 وعاء عقاري بمساحة إجمالية تناهز 1 066 هكتاراً ومساحة مبنية بلغت 3 284 هكتارا.

• **البنيات التحتية الرياضية:** المساهمة في تسوية الوضعية العقارية للأوعية العقارية المحتضنة للمنشآت الرياضية الكبرى، والمخصصة لاستضافة منافسات كأس أمم أفريقيا 2025 وكأس العالم 2030.

• **مواكبة المشاريع الاستثمارية:** إعداد 222 تصميماً طبوغرافياً قصد إرفاقها بالقرارات المرخصة بتفويت أو كراء قطع أرضية من الملك الخاص للدولة لفائدة مستثمرين خواص ومؤسسات عمومية.

## النظام المعلوماتي الجغرافي رافعة لتحديث تدبير الرصيد العقاري للدولة

في إطار استراتيجيتها للتحول الرقمي وتحديث تدبير الرصيد العقاري للدولة، تواصل المديرية تنزيل النظام المعلوماتي الجغرافي لأملاك الدولة (SIGDOM) وتتيح هذه الأداة تتبع ورؤية وضعية العقارات التابعة للملك الخاص للدولة عن بُعد، مما يحدّ من التنقلات الميدانية. وعلى المدى البعيد، ستعمل هذه المنصة على تحسين الحكامة العقارية، وتعزيز حماية ممتلكات الدولة، فضلاً عن تكريس مكانتها كأداة أساسية للمساعدة على اتخاذ القرار.

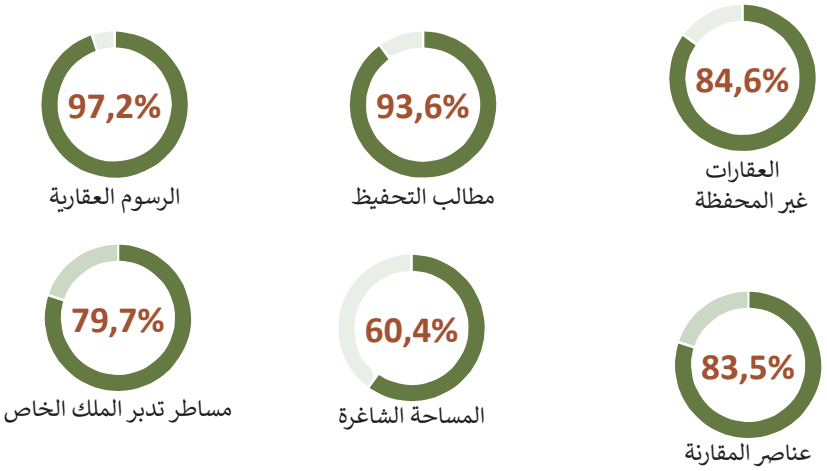
ويستند التحول الرقمي التي تم إطلاقه في سياق مشروع (SIGDOM) على رافعتين متكاملتين ومترابطتين:

### • رقمنة المعلومات الجغرافية

خلال سنة 2025، حيث تم تسريع رقمنة المعلومات الجغرافية عن طريق المنصة الرقمية SIGDOM، وقد مكنت هذه الدينامية من تحقيق رقم قياسي بلغ 375 93 وحدة مرقمنة، ليصل المعدل العام للرقمنة إلى83,5 % .

وضمانا لنزاهة هذا الرصيد الرقمي، تحرص المديرية على التدبير المحكم للمعطيات المتعلقة بالملك الخاص للدولة، والاستغلال المرن للطبقات المعلوماتية الجغرافية.

وفيما يلي أبرز الإنجازات في هذا المجال:




### • مواكبة ودعم المصالح الخارجية

في إطار دعم ومواكبة المصالح الخارجية التابعة للمديرية، تم القيام بمهام ميدانية لفائدة المندوبيات، بهدف تقديم الدعم للتقنيين المساحين في عمليات رقمنة التصاميم، وذلك من أجل تطوير مهاراتهم في مجال الإسناد الجغرافي، والرقمنة، وإدماج الوثائق الممسوحة ضوئيا إضافة إلى التحقق من صحة المعطيات والمصادقة عليها.

وقد مكنت هذه المقاربة، التي تجمع بين التكوين والمواكبة الميدانية، من التحكم في مختلف مراحل العملية وتسريع وتيرة رقمنة الوثائق.

# التدبير المعلوماتي للوثائق والأرشيف

## رقمنة الأرشيف

واصلت مديرية أملاك الدولة عملها المتعلق برقمنة أرشيفها، لمختلف ملفات المساطر بأرشيف وزارة الاقتصاد والمالية، حيث قامت خلال سنة 2025 بمعالجة:

| الموضوع | عدد الوحدات |
|---|---|
| ملفات الاقتناءات | 1 128 |
| ملفات التفويت | 1 800 |
| ملفات المنازعات | 1 026 |
| ملفات الخبرة العقارية | 1 010 |
| ملفات التجزئات السكنية | 1 045 |
| محاضر حيازة الأراضي المسترجعة | 1 272 |
| ملفات الضم للملك العمومي | 158 |
| ملفات مسطرية مختلفة | 2 476 |
| نظائر الرسوم العقارية | 2 167 |
| **المجموع** | **12 082** |

## تحديث مراكز الأرشيف وتعميم التدبير الإلكتروني للوثائق (GED)

في إطار مشروع تحيين تدبير الأرشيف وتحديث نظام التدبير الإلكتروني للوثائق (GED) على مستوى المصالح اللاممركزة، تم إجراء تقييم شامل هم 20 مصلحة خارجية (مديرية جهوية ومندوبية تابعة لأملاك الدولة)، ويتعلق الأمر بكل من الرباط، سلا، القنيطرة، سيدي قاسم، الخميسات، الدار البيضاء، النواصر، المحمدية، الجديدة، سطات، طنجة، تطوان، العرائش، فاس، مكناس، تاونات، مراكش، قلعة السراغنة، أكادير والداخلة.

وتندرج هذه العملية، التي من المرتقب تعميمها على مجموع المصالح الخارجية، في إطار تحديد الإجراءات اللازمة لتأهيل مراكز الأرشيف وتحسين تدبير الوثائق، بما يستجيب لاحتياجات المديرية ويعزز نجاعة تدبير المعلومة.

ومن خلال هذا المشروع، تطمح مديرية أملاك الدولة إلى إرساء منصة مندمجة وذات أداء عالٍ، قادرة على تلبية الحاجيات الحالية والمستقبلية في مجال تدبير الوثائق، مع ضمان التكامل البيني مع النظام المعلوماتي AMLACS.

# حكامة حديثة من أجل تدبير أمثل الخاص للدولة لملك

«قيادة حديثة لمديرية أملاك الدولة من أجل بناء مستقبل أفضل »

- التطور التنظيمي وتحديث البنيات الإدارية
- تثمين وتطوير الرأسمال البشري
- التدبير الميزانياتي
- تحسين ظروف العمل
- تعزيز التواصل داخل المديرية

06

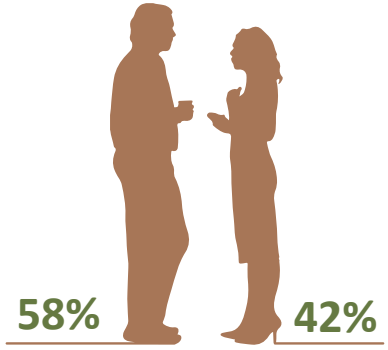
# التطور التنظيمي وتحديث البنيات الإدارية

في إطار مسلسل التحديث الذي تشهده، باشرت مديرية أملاك الدولة سنة 2025 إعادة هيكلة تنظيمها المركزي، بهدف تعزيز نجاعة وأداء تدبير الرصيد العقاري للدولة.

وتتجلى إعادة الهيكلة، التي تميزت بإحداث ثلاث أقسام وعشر مصالح، فيما يلي:

- تجميع الأنشطة المتجانسة داخل بنيات متخصصة، وذلك من أجل تحسين تدبير وتعبئة أملاك الدولة؛
- تعزيز وتحصين الرصيد العقاري من خلال إحداث قسم مخصص لتصفية وضبط الملك الخاص للدولة، وهو إجراء أضحى ضرورياً أمام التوسع المستمر لهذا الرصيد العقاري والمخاطر المرتبطة بالاحتلالات الغير القانونية؛
- تقوية حماية الرصيد العقاري عبر الفصل الواضح بين المنازعات الإدارية والتحكيم وبين المنازعات القضائية؛
- تسريع معالجة الاقتناءات العقارية من خلال التمييز بين المساطر الحبية ونزع الملكية؛
- تعزيز حكامة أمن نظم المعلومات، تماشياً مع المعايير الوطنية للأمن السيبراني، وذلك لمواكبة التحول الرقمي وتوطيد مرونة البنيات التحتية.

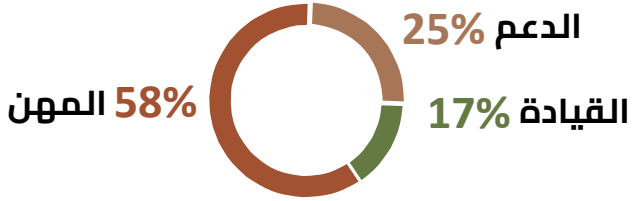
# تثمين وتطوير الرأسمال البشري



**48 10**

**الموظفون**

| المصالح اللامركزية | الإدارة المركزية |
|---|---|
| 74% | 26% |



## التوظيف

تم تخصيص 68 منصباً مالياً لمديرية أملاك الدولة برسم السنة المالية 2025 موزعة كالتالي :

- 38 متصرفا من الدرجة الثانية (33 منهم في تخصص القانون الخاص و5 تخصص الاقتصاد)
- 20 تقنيا من الدرجة الثالثة (8 تقنين في تدبير المقاولات و 10 تقنين في الطبوغرافيا، و2 تقني في الهندسة المدنية)
- 10 مساعدين إداريين

## التعيينات في مناصب المسؤولية

| | |
|---|---|
| الإدارة المركزية | ▪ السيدة نائبة مدير أملاك الدولة، المكلفة بقطب الموارد والنظام المعلومات؛<br>▪ ثلاثة (3) رؤساء أقسام؛<br>▪ أتنان (2) رؤساء مصالح. |

## الترقيات النظامية برسم سنة 2025

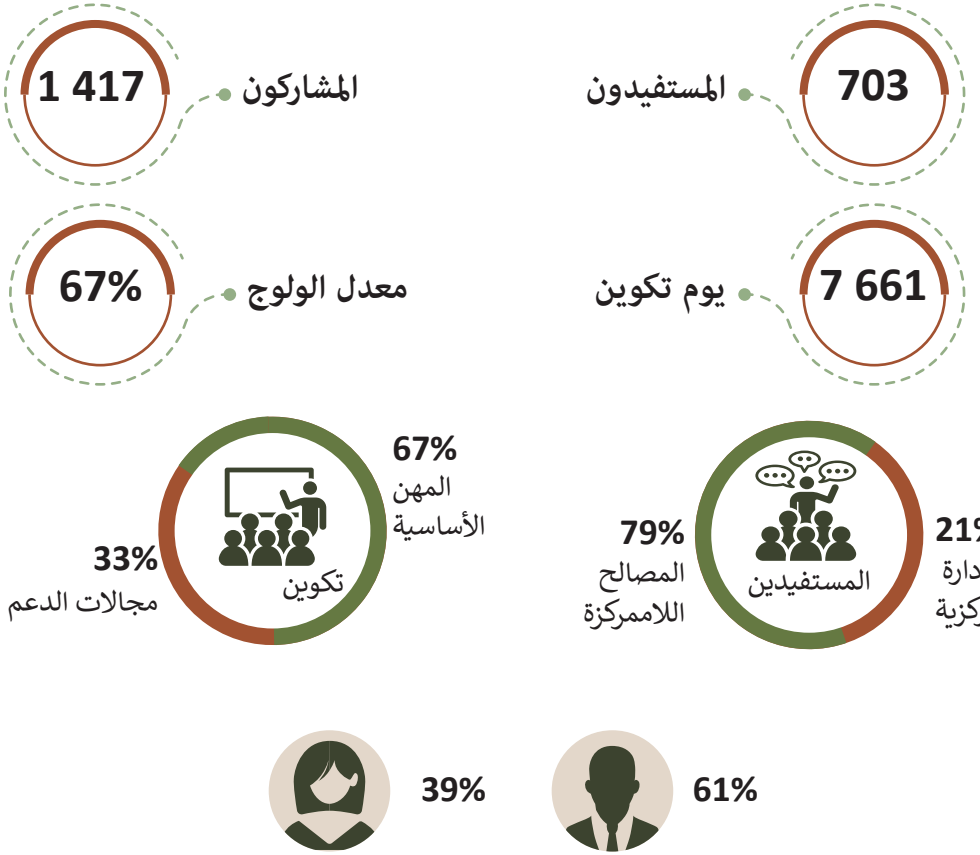
استفاد 499، (ما يعادل 47%) موظفا من الترقية منهم 105 مستفيدا من الترقية في الدرجة و394 مستفيدا من الترقية في الرتبة بمختلف الدرجات.

## الإحالات على التقاعد برسم سنة 2025

شهدت مديرية أملاك الدولة خلال سنة 2025 إحالة 20 موظفا على التقاعد، من بينهم 9 نساء. وقد همت هذه الإحالات 11 موظف من الأطر عليا من ضمنهم 4 مسؤولين و 9 أعوان تنفيذ.

## تكوين مستمر قائم على تطوير الكفاءات

في إطار تنفيذ برنامج التكوين لثلاث سنوات 2025-2027، استفاد الرأسمال البشري من برنامج تكوين مكثف يهدف إلى تعزيز الكفاءات، حيث بلغ عدد المستفيدين 1 417 مشاركًا، من بينهم 956 في تكوينات متخصصة، أي بزيادة قدرها 50% مقارنة بسنة 2024.



# أنواع التكوينات المقدمة

**المواضيع الأساسية:**

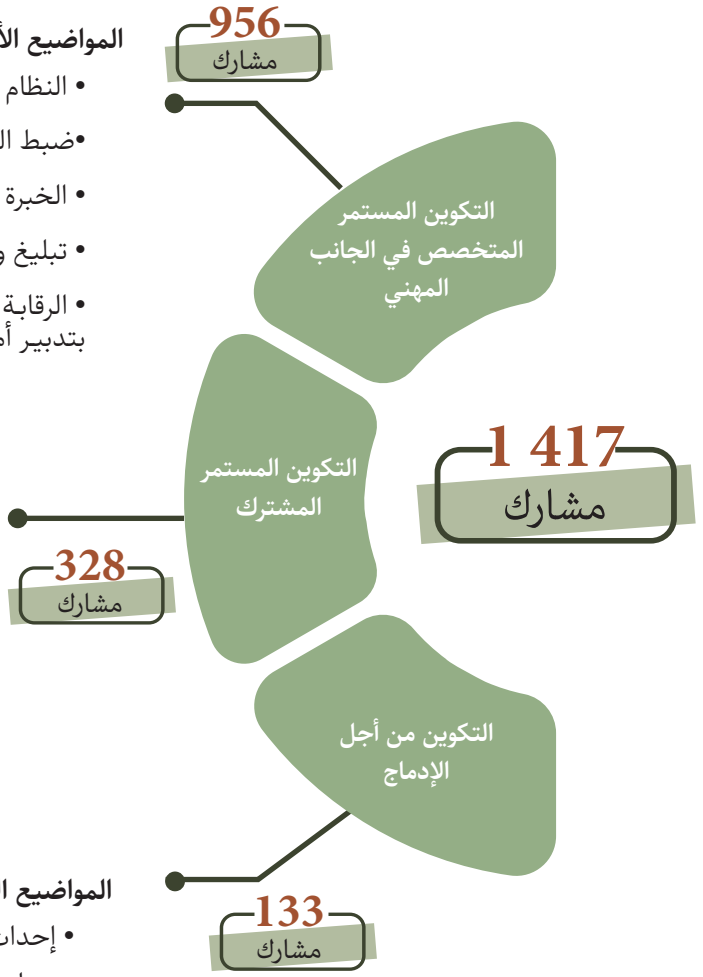
- النظام المعلوماتي الخاص بالمديرية «AMLACS»؛
- ضبط البيانات والنظام المعلوماتي الجغرافي؛
- الخبرة العقارية وقراءة التصاميم العقارية ووثائق التعمير؛
- تبليغ وتنفيذ الأحكام؛
- الرقابة الداخلية وإدارة المخاطر المتعلقة بالإجراءات المتعلقة بتدبير أملاك الدولة.

**المواضيع الأساسية:**

- اللغات ؛
- التنمية الذاتية؛
- التدقيق والمراقبة الداخلية ؛
- تدبير المشاريع ؛
- حوكمة نظم المعلومات ؛
- أدوات التصميم الإعلامي ؛
- أمن نظم المعلومات ؛
- تقنيات التواصل والمعلومات.

**المواضيع الأساسية:**

- إحداث وتدبير الأملاك الخاصة للدولة ؛
- سياسات الاستثمار المنتج والبرامج الاستراتيجية للدولة ؛
- تثمين الأملاك الخاصة للدولة ؛
- تدبير الأملاك الخاصة للدولة على المستوى اللاممركز ؛
- تدبير فعالية الأداء.



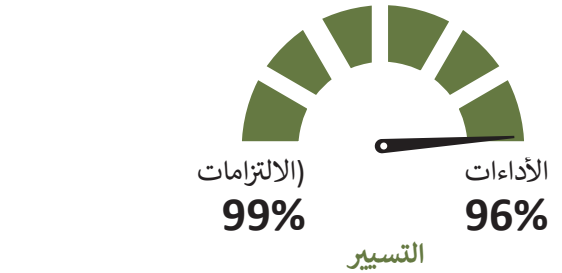
# التدبير الميزانياتي

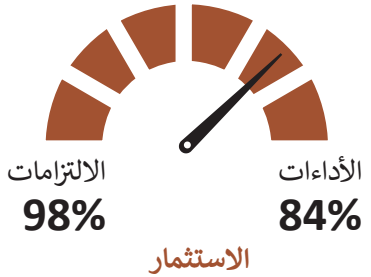
بلغت الاعتمادات المرصودة برسم سنة 2025 ما مجموعه 52,3 مليون درهم، خُصص منها 36,6 مليون درهم لنفقات التسيير و15,7 مليون درهم لنفقات الاستثمار.

وقد تم الالتزام بهذه الاعتمادات بنسبة 99%، مما يعكس تعبئة شبه كاملة. كما بلغت الإصدارات نسبة 92%، مع تسجيل مستوى تنفيذ في نفقات التسيير (96%) يفوق مثيله في نفقات الاستثمار (84%).

أما معدل التدبير اللامتمركز الإجمالي للميزانية، فقد استقر في 58%، مسجلاً مستوى أكثر تقدماً في نفقات التسيير (63%) مقارنة بنفقات الاستثمار (45%).

### تنفيذ الميزانية




### معدل اللاتمركز الميزانياتي

# تحسين ظروف العمل

حرصاً منها على تحديث ظروف العمل وتعزيز جودة الاستقبال، قامت مديرية أملاك الدولة خلال سنة 2025، بتنفيذ مجموعة من الإجراءات الهيكلية والمبادرات الرامية إلى تحسين بيئة العمل وتطوير استقبال المرتفقين، وذلك من خلال المحاور الرئيسية التالية:

• تأهيل البنايات الإدارية : يتعلق الأمر أساسا بمقرات ومندوبيات أملاك الدولة بالمحمدية، سطات، الخميسات، القنيطرة، العرائش ومكناس.

• اقتناء مقر جديد لفائدة كل من المديرية الجهوية لأملاك الدولة بفاس والمندوبية الجهوية لأملاك الدولة بفاس.

•كراء مقر جديد بصيغة مؤقتة، لإيواء كل من المديرية الجهوية ومندوبية أملاك الدولة بطنجة.

• تجهيز بالمكاتب والمعدات المكتبية، أساساً، لفائدة الإدارة المركزية والمديريات الجهوية لأملاك الدولة في كل من مراكش والرشيدية، وكذا مندوبيات أملاك الدولة في بني ملال، الجديدة، سطات والمحمدية.

• متابعة إنجاز مشاريع بناء مقرات جديدة لكل من المديريات الجهوية لأملاك الدولة بطنجة ووجدة وكلميم و العيون والداخلة و المندوبيات التابعة لها، بمراكز هذه الجهات.

# تعزيز التواصل داخل المديرية

تفعيلاً لاستراتيجية تواصل القرب، نهجت مديرية أملاك الدولة مقاربة تعتمد على الحوار المباشر بين الأطر المركزية والمصالح اللاممركزة، وذلك بهدف توطيد التنسيق والتعاون المشترك.

## برمجة زيارات للسيد المدير :
## في إطار توطيد ثقافة الإنصات والقرب

سجلت سنة 2025 برمجة مجموعة من الزيارات على المستوى الجهوي للسيد مدير أملاك الدولة، والتي تأتي تماشيا مع توجيهات السيد المدير والتي تهدف إلى تيسير تبادل الخبرات ، مع الأخذ بعين الاعتبار المصالح الخارجية للمديرية.

هذا النهج مكن من تكريس ثقافة جديدة داخل المديرية ترتكز على الإنصات والتعاون الجماعي.

المديرية الجهوية بفاس

المندوبية بالمحمدية

المديرية الجهوية بالداخلة

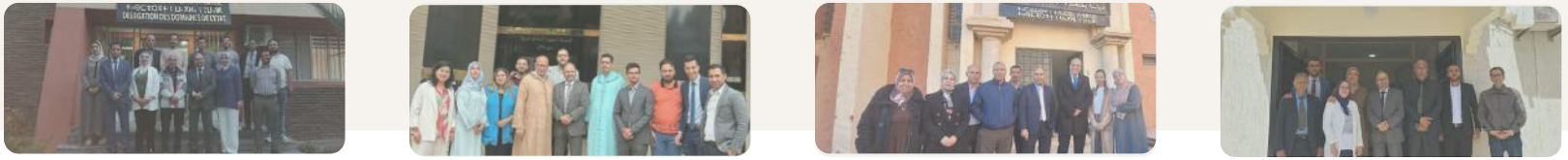
## برمجة زيارات عن قرب لمسؤولي الإدارة المركزية لفائدة المصالح الخارجية:
## « في إطار تكريس منهج إداري محوره الإنصات والدعم »

### الجهة الشرقية

### الدار البيضاء - سطات

### درعة - تافيلالت

### بني ملال - خنيفرة



### الداخلة - وادي الذهب

### العيون - الساقية الحمراء

### كلميم - واد نون

## طنجة - تطوان - الحسيمة

## فاس - مكناس

## الرباط - سلا - القنيطرة

## سوس ماسة

## مراكش - آسفي

يهدف هذا النهج إلى تحقيق هدف مزدوج: تثمين جهود الأطر التي تعمل على المستوى الجهوي، وتتبع مدى تقدم المشاريع الاستراتيجية التي ألتزمت بإنجازها المديرية.

وتشكل هذه الزيارات نقطة تحول، تجسد اعتراف المديرية برأسمالها البشري، وتؤكد من جديد على دور الإدارة المركزية والمصالح الخارجية في مواكبة إنجاز الأوراش الوطنية الكبرى.

## سلسلة الاجتماعات مع السيد المدير : تعزيز الشعور بالانتماء وتشجيع التماسك الداخلي بين مختلف مصالح مديرية أملاك الدولة

فبراير

مارس

أبريل

ماي

يونيو

سبتمبر

أكتوبر

نوفمبر

ديسمبر

## سلسلة محاضرات «MERCREDIS DOMANIAUX»

## «من أجل استفادة أفضل من الفرص المتاحة اليوم واستشراف تحديات الغد»

باعتبارها موعداً شهرياً أساسياً، تندرج سلسلة ندوات الأربعاء في صلب المبادرة الرامية إلى تعزيز الهوية المؤسساتية لمديرية أملاك الدولة.

وقد مكنت هذه اللقاءات من توحيد فرق عمل المديرية حول مواضيع تزاوج بين الخبرة التقنية المهنية والتنمية الذاتية.

رسخت هذه المبادرة مكانتها كمنصة رقمية فعالة للتواصل، لتشكل بذلك رافعة حقيقية للتحول المؤسسي وتكريس الذكاء الجماعي، وليس فقط مجرد آلية لتقاسم المعلومات.

حيث ساهمت هذه اللقاءات في تعزيز كفاءات أطر المديرية، وتطوير ممارساتهم المهنية، بما يؤهلهم لرفع تحديات المستقبل.

17 شتنبر 2025

الموضوع:

Les Conventions d'investissement à la lumière des nouvelles dispositions légales et réglementaires

**السيد جواد بواخري**
رئيس قسم دعم الاستثمار

**السيد شريق محمد**
رئيس مصلحة المشاريع التعاقدية

15 أكتوبر 2025

الموضوع:

المنازعات المتعلقة بالعقود

**السيد مرشيد الشرقي**
رئيس قسم تكوين وتدبير الرصيد العقاري

**السيد المجعيطي مراد**
إطار بمندوبية أملاك الدولة بوجدة

19 نونبر 2025

الموضوع:

Conventions de partenariat public-public engageant la DDE : Processus d'élaboration et suivi des engagements.

**السيد شريق محمد**
رئيس مصلحة المشاريع التعاقدية

03 دجنبر 2025

الموضوع:

L'Overthinking

**السيدة بنمخلوف فاطمة الزهراء**
رئيسة مصلحة التكوين والتعاون

**السيدة بناصر مريم**
رئيسة ممصلحة البرمجة والتعاقد (وجدة)

05 مارس 2025

الموضوع:

فقه إجراءات الدعوى القضائية من المقال الافتتاحي إلى تنفيذ الأحكام

**السيد الزتوني الحسين**
رئيس مصلحة الحماية والمنازعات (الدار البيضاء)

**السيد مرشيد الشرقي**
رئيس قسم تكوين وتدبير الرصيد العقاري

12 مارس 2025

الموضوع:

خصوصيات منازعات التحفيظ العقاري

19 مارس 2025

الموضوع:

نزاعات الاستثمار

**السيد أولياس الحسن**
رئيس قسم حماية الرصيد العقاري

**السيد البريمي عبد السلام**
رئيس مصلحة الحماية والمنازعات (أكادير)

26 مارس 2025

الموضوع:

دعوى القسمة

13 أبريل 2025

الموضوع:

الحماية القضائية لملك الدولة

**السيد امزيل الحسين**
رئيس مصلحة الحماية والمنازعات (فاس)

**السيد الودغيري محمد**
رئيس مصلحة الدراسات واليقظة القانونية

21 مايو 2025

الموضوع:

Le nouveau cadre de la Gestion Déconcentrée de l'Investissement : Instruction, réalisation et suivi des dossiers domaniaux

11 يونيو 2025

الموضوع:

سبل الوقاية من المنازعات المتعلقة بالملك الخاص للدولة

**السيد جواد بواخري**
رئيس قسم دعم الاستثمار

**السيد أبو الحسن عبد الرحمان**
رئيس مصلحة الحماية والمنازعات (بني ملال)

## تحيين البوابة الإلكترونية الداخلية لمديرية أملاك الدولة

### تحسين تجربة المستخدم وتسريع الوصول إلى المعلومة

**دمج اللغة العربية كخيار رئيسي**

توفير واجهة كاملة باللغة العربية لضمان سهولة الاستخدام للجميع.

**ركن الروابط السريعة**

ميزة متوفرة في جميع صفحات الموقع للوصول المباشر إلى التطبيقات والروابط الأكثر استخداماً.

**الوصول الفوري لآخر 5 منشورات**

عرض تلقائي للمذكرات والدوريات والتقارير الحديثة مباشرة على الصفحة الرئيسية.

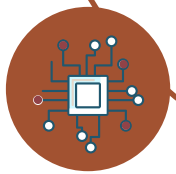
### أرشيف وتقويم تداخلي

**فضاءات اليقظة القانونية وبنك الأفكار**

منصة مخصصة للاطلاع على المستجدات القضائية وأخرى من أجل تعزيز الابتكار الداخلي.

**تعزيز الكفاءات وفضاء المواهب**

ركن خاص بالتكوين المستمر وتطوير المهارات مع مساحة لتسليط الضوء على المواهب الفنية للموظفين.



**تصنيف ذكي للمستجدات والأخبار**

تبويب الأخبار حسب الفئات (ندوات الأربعاء، لقاءات تواصلية) لتواصل أكثر فعالية

# مديرية أملاك الدولة: تكريس لثقافة الاعتراف والوفاء

## حفل الأوسمة

برسم حفل الأوسمة الذي أقيم تحت رئاسة السيدة الوزيرة على شرف موظفي وزارة الاقتصاد والمالية، تم توشيح 15 موظفًا تابعين لمديرية أملاك الدولة، من ضمنهم 4 نساء، بأوسمة ملكية سامية أنعم بها صاحب الجلالة الملك محمد السادس، نصره الله، بمناسبة عيد العرش المجيد لسنة 2025، وذلك على النحو التالي:

- وسام الاستحقاق الوطني من الدرجة الممتازة: 11 موظفًا؛
- وسام الاستحقاق الوطني من الدرجة الثانية: 4 موظفين.

## تكريم ووفاء

عرفت سنة 2025 فاجعتين أليمتين تمثلت في فقدان اثنين من موظفي المديرية، حيث وافت المنية المرحومين:

السيد حسن النطاح ، متصرف المالية من الدرجة الأولى بمندوبية أملاك الدولة بتازة.

والسيد محمد شعاب، مساعد إداري للمالية من الدرجة الثانية، بمندوبية أملاك الدولة بالدار البيضاء.

## نساء أملاك الدولة في صلب اهتمامات المديرية

• في إطار استراتيجيتها الرامية إلى تثمين الكفاءات النسائية وتعزيز دورهن الريادي، تواصل مديرية أملاك الدولة دعم موظفاتها وتطوير مهاراتهن. وتتويجاً لهذه المسيرة المستمرة، شهد الحفل الذي نظمته وزارة الاقتصاد والمالية برئاسة السيدة الوزيرة، تكريم 5 موظفات متميزات من المديرية اعترافاً بإسهاماتهن القيّمة.

جائزة النساء المبدعات

**ألطـــاف لوكيلي**
نائبة مندوب أملاك الدولة بوجدة

**الغربـــاوي شريـــفـــة**
نائبة مندوب أملاك الدولة بمراكش

جائزة التكريم

**حكيمة المكوني الإدريسي**
رئيس مصلحة الخبرة العقارية - الإدارة المركزية-

جائزة الأمل

**عكوب هند**
إطار بمصلحة تتبع حظيرة المساكن وبيع المنقولات
- الإدارة المركزية-

**الورياغلـي الإدريسـي زكيـة**
إطار بمندوبية أملاك الدولة بفاس

خلق قطب الموارد والنظام المعلوماتي، الذي كلفت بإدارته السيدة ابتسام بوطالب بصفتها نائبة المدير، والتي تعتبر سابقة في تاريخ مديرية أملاك الدولة باعتبارها أول امرأة تتم ترقيتها لشغل منصب من هذا المستوى.

## بوابة الانترنيت

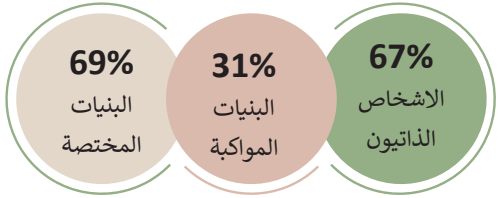
خلال سنة 2025، سجل الموقع الإلكتروني لمديرية أملاك الدولة:

**411 680** تفاعل من طرف زائري الموقع

## استقبال المرتفقين

خلال سنة 2025، بلغ عدد الزوار بمختلف نقط الاستقبال مامجموعه 23067 موزعة كالتالي :

- **على صعيد الادارة المركزية**




**2 189** زائر

- **على مستوى المصالح الخارجية**

**20 878** زائر

وتتمثل الدوافع الرئيسية لهذه الزيارات في: تتبع وتسوية الملفات الجارية، والحصول على الشواهد الإدارية، وطلب المعلومات والاستشارة، بالإضافة إلى القضايا المتعلقة بالسكن.

## معالجة طلبات الحصول على المعلومات

قامت مديرية أملاك الدولة، خلال سنة 2025، بمعالجة كافة طلبات الحصول على المعلومات التي توصلت بها، والتي همت مختلف مجالات أنشطتها.

**03** طلبات

**100%** معالجة

## شكايات المواطنين عبر المنصة الوطنية للشكايات

**127** شكاية

تهم هذه الشكايات عدة مجالات أهمها قضايا الاحتلالات ) 16%)،التفويت (13%)، الاقتناء بالمراضاة (11%)

## الأسئلة البرلمانية

تم برسم سنة 2025، معالجة 27 سؤالا شفاهيا وكتابيا تتعلق بمختلف المساطر تدبير الملك الخاص للدولة وردت من مجلسي البرلمان (مجلس النواب ومجلس المستشارين. )

05 مجلس المستشارين

22 مجلس النواب

## التظلمات الواردة من باقي الهيئات المؤسساتية

تم برسم سنة 2025، معالجة 429 شكاية واردة من باقي الهيئات المؤسساتية وفق ما هو مبين أسفله.:

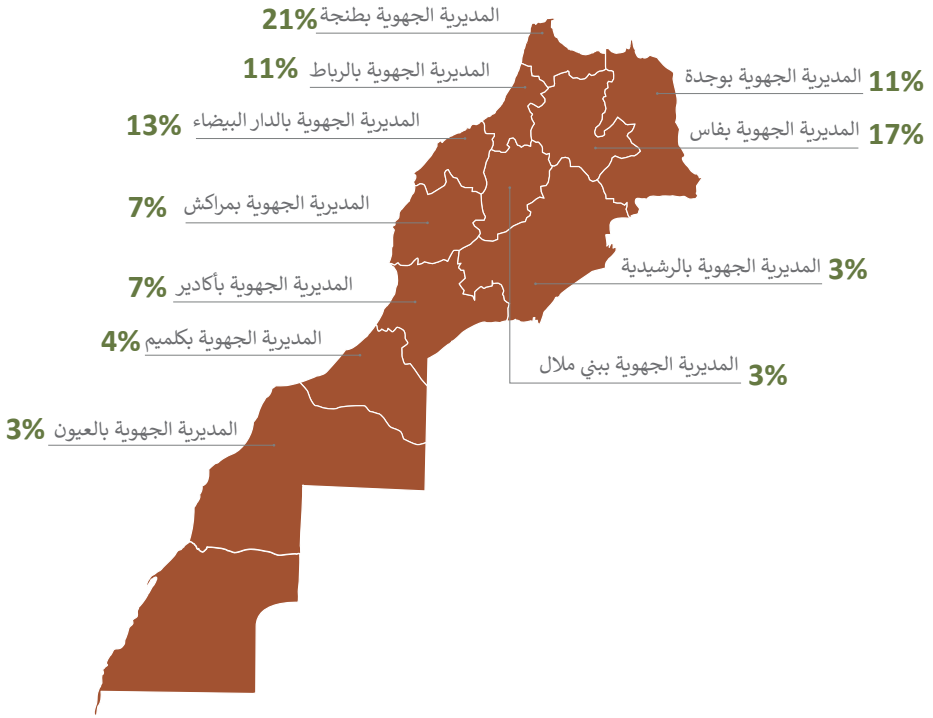
| الهيئة المؤسساتية | العدد | النسبة |
|---|---|---|
| رئاسة الحكومة | 1 | 0,23% |
| القنصليات | 3 | 0,70% |
| المفتشية العامة للمالية | 1 | 0,23% |
| مؤسسة الحسن الثاني للمغاربة المقيمين بالخارج | 4 | 0,93% |
| المندوبية الوزارية المكلفة بحقوق الانسان | 1 | 0,23% |
| الهيئة الوطنية للنزاهة والوقاية من الرشوة ومحاربتها | 2 | 0,47% |
| وزارة الشؤون الخارجية | 3 | 0,70% |
| الشكايات المباشرة | 414 | 96,5% |
| المجموع | 429 | 100% |

## التظلمات الواردة من مختلف التمثيليات المحلية والجهوية لمؤسسة وسيط المملكة

توصلت مديرية أملاك الدولة من مؤسسة وسيط المملكة برسم سنة 2025، بتظلمات بلغ عددها 71 تظلما.

**تظلما 71**

**توزيع التظلمات حسب الجهة**



**توزيع التظلمات حسب الموضوع**

- **تفويتات** 16%
- **تسوية وضعية عقار** 31%
- **التعويض عن نزع الملكية** 38%
- **شهادة رفع اليد** 3%
- **مواضيع قانونية** 4%
- **مواضيع أخرى** 8%

## مديرية أملاك الدولة في الصحف الوطنية

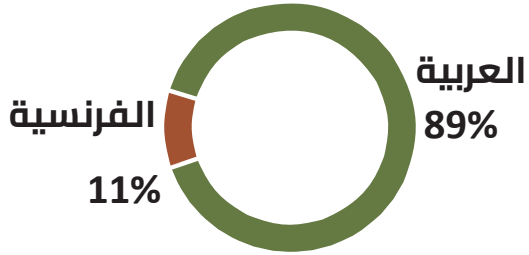
خلال سنة 2025، تعززت أنشطة مديرية أملاك الدولة باهتمام اعلامي متزايد، حيث ساهمت هذه المقالات الصحفية في إبراز دور المديرية ومكانتها الاستراتيجية، سواء لدى شركائها أو لدى العموم.

### عدد المقالات المنشورة في الصحافة

**406** مقال صحفي
الصحافة الإلكترونية

**173** مقال صحفي
الصحافة المكتوبة

### لغة المقالات المنشورة في الصحافة



# آفاق سنة 2026

# آفاق سنة 2026

إن النتائج المحققة خلال سنة 2025، والتي اتسمت بتقدم مستمر في المؤشرات وبإنجازات هيكلية في مجالات تهم تحصين وتعبئة وتثمين الملك الخاص للدولة، تؤكد مسار التحول الذي باشرته مديرية أملاك الدولة، وترسخ دورها كفاعل عقاري استراتيجي في خدمة التنمية الوطنية.

وبناءً على هذه الدينامية، تستشرف مديرية أملاك الدولة سنة 2026 بطموح يهدف إلى ترسيخ هذه المكتسبات وتوسيع نطاق آثارها. وفي هذا الصدد، سيتوجه العمل نحو :

- تعزيز آليات الحماية والتصفية القانونية ؛
- مواصلة التعبئة العقارية الاستباقية لفائدة المشاريع الاستثمارية والتجهيزات العمومية؛
- تحسين التثمين الاقتصادي للرصيد العقاري، مع الحرص على تحقيق التوازن بين النجاعة المالية وصون المصلحة العامة.

وسيظل تحديث التدبير العقاري محورًا ذا أولوية، من خلال تسريع وتيرة التحول الرقمي، وضمان موثوقية المعلومة العقارية وتثمينها، وتطوير النظم المعلوماتية، واستثمار الفرص التي يتيحها الذكاء الاصطناعي في مجال تحسين أدوات و مساطر التدبير.

وبالموازاة مع ذلك، ستواصل المديرية تعزيز دورها في مواكبة الاستراتيجيات القطاعية، عبر تقديم حلول عقارية آمنة وملائمة، تنسجم تماما مع الأولويات التنموية للمملكة.

في أفق استكمال مخطط العمل الاستراتيجي 2022-2026 ستشكل سنة 2026 مرحلة حاسمة تتميز بإطلاق ورش صياغة وإعداد مخطط العمل الاستراتيجي المقبل 2027-2030.

وتهدف هذه المرحلة الجديدة إلى استثمار المكتسبات المحققة، واستخلاص الدروس من تنفيذ المخطط الجاري، مع استحضار تطورات المحيط المؤسساتي، وذلك من أجل تزويد المديرية بإطار استراتيجي متجدد ومتكامل، موجه أكثر نحو تحقيق النجاعة، وتحصين مهامها، والتحديث المستدام لعملها.

وفي هذا الصدد، واعتباراً للدينامية الإيجابية التي باتت راسخة، فإن مديرية أملاك الدولة تستشرف المستقبل بكل ثقة وطموح، وتجدد تأكيد التزامها بالاضطلاع بدورها كفاعل عمومي استراتيجي ومنخرط بشكل كامل في خدمة التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمملكة، ولا سيما من خلال مواكبة تنزيل الجيل الجديد من برامج التنمية الترابية المندمجة، تحت القيادة الرشيدة لصاحب الجلالة الملك محمد السادس، نصره الله وأيده.

مديرية أملاك الدولة
شارع أحمد الشرقاوي
الحي الإداري
أكدال – الرباط