

مشروع قانون المالية لسنة

2017



تقرير حول العقار العمومي المعبأ للإستثمار

تقرير حول العقار العمومي المعرب للإستثمار

مقدمة

الفصل الأول: تعبئة الرصيد العقاري للدولة برسم سنة 2015:

I. تعبئة الرصيد العقاري للدولة لفائدة الاستثمار:

1. معطيات عامة:

2. التوزيع حسب النظام الاستثماري:

1.2. اتفاقيات الاستثمار:

2.2. التدبير اللامركز للاستثمار:

3. التوزيع حسب القطاعات الاقتصادية:

1.3 . قطاع الطاقة:

2.3 . قطاع السكن:

3.3 . قطاع الصناعة-الفلاحية:

4.3 . قطاع السياحة:

5.3 . قطاع الصناعة:

4. التوزيع حسب الجهات:

1.4 . جهة العيون-الساقية الحمراء: دعم التفويطات العقارية لتقوية قطاعي الطاقة والسكن:

3.4 . جهة طنجة - تطوان - الحسيمة: دعم الدولة لقطاع السكن:

4.4 . جهة الدار البيضاء الكبرى: دعم التفويطات العقارية لبرامج السكن الاجتماعي و"مدن بدون صفوح"

5.4 . الجهة الشرقية: تعبئة العقار لدعم قطاعات السكن والسياحة والصناعة الفلاحية:

6.4 . جهة فاس -مكناس: تعبئة العقار لدعم قطاع السكن:

7.4 . جهة مراكش -آسفي: تعبئة العقار لفائدة قطاعي السكن والسياحة:

II. تعبئة العقار لدعم مخطط المغرب الأخضر :

1. معطيات عامة

2. التوزيع حسب الجهات

1.2 . فاس-مكناس

2.2 . الرباط-سلا-القنيطرة

3.2 . الجهة الشرقية

3. التوزيع حسب القطاعات

1.3 . أشجار الفواكه

2.3 . إنتاج الزيتون

3.3 . تربية المواشي

الفصل الثاني: تعبئة الرصيد العقاري للدولة برسم الأسس الأول من سنة 2016:

I. تعبئة الرصيد العقاري للدولة لفائدة الاستثمار :

1. معطيات عامة:

2. التوزيع حسب القطاعات الاقتصادية:

1.2 . قطاع الطاقة

2.2 . قطاع الصناعة الفلاحية

3.2 . قطاع السكن

4.2 . قطاع السياحة

5.2 . قطاع الصناعة

3. التوزيع حسب الجهات

1.3 . العيون - الساقية الحمراء: دعم التفويطات العقارية كركيزة لقطاع الطاقة

2.3 . الداخلة - واد الذهب: تعبئة العقار لدعم قطاع الفلاحة الصناعية

3.3 . الجهة الشرقية: تعبئة العقار لدعم قطاعات السياحة و التجارة و الخدمات بالإضافة إلى قطاع السكن

4.3 . سوس-ماسة: تعبئة العقار لدعم قطاع السياحة والخدمات

5.3 . فاس-مكناس: تعبئة العقار لقطاع السكن

6.3 . الدار البيضاء-سطات: تعبئة العقار لفائدة الصناعة

30
30
30
31
31
32
33
33
34
34
35
36

II. تعبئة العقار لدعم مخطط المغرب الأخضر

1. معطيات عامة
2. التوزيع حسب الجهات
 - 1.2. الدار البيضاء - سطات
 - 2.2. فاس - مكناس
 - 1.2. سوس - ماسة
3. التوزيع حسب القطاعات
 - 1.3. زراعة الأشجار المثمرة
 - 2.3. تربية المواشي
 - 3.3. زراعة البواكر

خاتمة

الملحقات

مقدمة

يعرف الملك الخاص للدولة بأنه مجموع الأملاك العقارية والمنقولة التي لا تدخل في عداد الملك العمومي أو الملك الغابوي، وتخضع لجميع التصرفات القانونية (بيع ، كراء ، تخصيص،...).

وابتداء من سنة 2002، تاريخ بدء العمل بالتدبير اللامركز للاستثمار وإنشاء المراكز الجهوية للاستثمار، أصبح الملك الخاص للدولة دعامة أساسية لتنمية الاستثمار المنتج والمحدث لمناصب الشغل.

وهكذا، فقد قامت مديرية أملاك الدولة خلال الفترة الممتدة من 2002 إلى 2015 بتعبئة أزيد من 68.660 هكتارا (خارج مخطط المغرب الأخضر) شملت أهم الأوراش الخاصة بتأهيل البنيات التحتية الأساسية (طنجة المتوسط، المدن الجديدة....) والمشاريع التنموية الكبرى (مخطط إقلاع، المخطط الأزرق....) بقيمة استثمارية إجمالية تصل إلى 286 مليار درهم من المتوقع أن توفر 243.739 منصب شغل:

- ◀ استفاد قطاع السكن من 15.079 هكتارا لإنعاش السكن الاجتماعي وإعادة إسكان قاطني دور الصفيح.
- ◀ تمت تعبئة 4.835 هكتارا لتهيئة فضاءات الاستقبال الصناعي والمحطات الصناعية المندمجة وكذا لإنجاز المشاريع الصناعية المختلفة بمبلغ استثماري إجمالي يقدر بحوالي 45 مليار درهم من المنتظر أن يوفر حوالي 107.000 منصب شغل.
- ◀ تمت تعبئة 12.428 هكتارا لتطوير المنتجعات الساحلية في إطار المخطط الأزرق ومخطط بلادي وخلق مناطق التهيئة السياحية وإنجاز مختلف المشاريع السياحية والسكنية المندمجة بمبلغ استثماري يصل إلى 145 مليار درهم ستمكن من خلق 52.184 منصب شغل.
- ◀ 33.133 هكتارا تمت تعبئتها لإنشاء المحطات الطاقية في إطار تفعيل السياسة الحكومية الرامية إلى تطوير الطاقات المتجددة.

ويتوخى هذا التقرير رصد حصيلة تعبئة الملك الخاص للدولة برسم سنة 2015 والأسدس الأول من سنة 2016.

الفصل الأول: تعبئة الرصيد العقاري للدولة برسم سنة 2015:

I. تعبئة الرصيد العقاري للدولة لفائدة الاستثمار:

بموجب الرسالة الملكية الصادرة بتاريخ 09 يناير 2002، تم تعديل مقتضيات الفصل 82 من المرسوم الملكي الصادر في 21 أبريل 1967 بسن نظام عام للمحاسبة العمومية لأجل الترخيص بتفويت عقارات الدولة بواسطة:

- ◀ قرار صادر عن ولاية الجهة بخصوص المشاريع التي تهم قطاعات الصناعة والصناعة الفلاحية والسياحة والسكن والصناعة التقليدية والصحة والطاقة والمعادن والتربية والتكوين عندما يكون المشروع الاستثماري يقل عن 200 مليون درهم.
- ◀ قرار صادر عن وزير المالية بالنسبة للمشاريع التي تفوق قيمتها الاستثمارية 200 مليون درهم أو فيما يخص المشاريع التي لا تدخل ضمن القطاعات السالفة الذكر كيفما كانت كلفتها.

1. معطيات عامة:

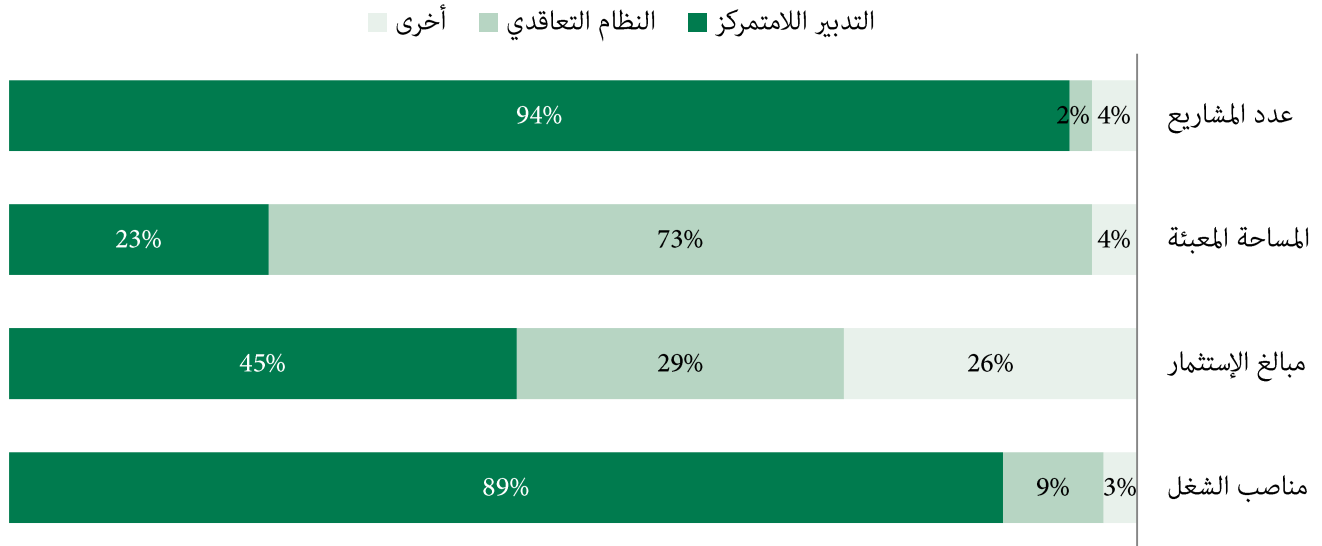
تمت، برسم سنة 2015، تعبئة 4.587 هكتارا (خارج مخطط المغرب الأخضر) من أجل إنجاز 191 مشروعا بقيمة استثمارية إجمالية تناهز 10 مليار درهم، وخلق 15.010 منصب شغل.

سنة 2015	عدد المشاريع	المساحة المعبئة	الاستثمار المرتقب (درهم)	مناصب الشغل المتوخاة
	191	4587 هـ 63 آر 56 س	10.036.476.605	15 010

2. التوزيع حسب النظام الاستثماري:

تستحوذ حوالي 2 % من المشاريع المصادق عليها في إطار اتفاقيات الاستثمار على 73% من المساحة المعبئة برسم سنة 2015. كما تمت المصادقة على 94 % من المشاريع الاستثمارية في إطار التدبير اللامركز للاستثمار بقيمة إجمالية تقدر بـ 4.541 مليون درهم ستمكن من خلق 13.312 منصب شغل.

النظام	عدد المشاريع	المساحة المعبئة	الاستثمار المرتقب	مناصب الشغل المتوخاة
التدبير اللامركز للاستثمار	180	1048 هـ 76 آر 06 س	4 541 476 605	13 312
اتفاقيات الاستثمار	4	3336 هـ 97 آر 00 س	2 878 000 000	1 300
المجموع	184	4385 هـ 73 آر 06 س	7 419 476 605	14 612
خارج اتفاقيات أو التدبير اللامركز للاستثمار	7	201 هـ 90 آر 50 س	2 617 000 000	398
المجموع العام	191	4587 هـ 63 آر 56 س	10 036 476 605	15 010



1.2 اتفاقيات الاستثمار:

صادقت اللجنة الوزارية المشتركة، برسم سنة 2015، على 4 مشاريع اتفاقيات استثمار/ملحق اتفاقية تهم مساحة إجمالية تقدر بـ 3.336 هكتارا ستمكن من جلب استثمارات بقيمة 2.878 مليون درهم.

تمنح هذه الاتفاقيات المبرمة مع المستثمرين المغاربة والأجانب مجموعة من التحفيزات والإعفاءات على المستوى الجبائي والجمركي، كما تخول الاستفادة من مساهمة الدولة في كلفة البنيات التحتية الخارجية تطبيقا لمقتضيات القانون الإطار عدد 18-95 بمثابة ميثاق الاستثمار والمادة 7.1 من قانون المالية: 1998-1999 كما تم تعديله.

القطاع	طبيعة المعاملة	المنطقة	المساحة	الاستثمار (مليون درهم)
السياحة	تفويت	مراكش	05هـ 90آر 00س	590
	تفويت	الرباط	05هـ 07آر 00س	770
الطاقة	تفويت	العيون	1576هـ 00آر 00س	1.210
	تفويت	بوجدور	1750هـ 00آر 00س	308
المجموع			3336هـ 97آر 00س	2.878

وبرسم سنة 2015، صادقت اللجنة الوزارية المشتركة على:

◀ مشروع اتفاقية لإنجاز مركز تجاري وترفيهي يوفر عروضاً تجارية عصرية ومتنوعة يتكون من سوق ومحلات للصناعة التقليدية ومطاعم وتجهيزات للترفيه سينجز فوق وعاء عقاري مساحته 6 هكتارات بمدينة مراكش. وتقدر القيمة الاستثمارية لهذا المشروع بـ 590 مليون درهم ستمكن من توفير حوالي 800 منصب شغل.

◀ مشروعاً اتفاقيتين من أجل إنجاز:

• مركبتين لإنتاج الطاقة الشمسية بمدينة العيون بمبلغ استثماري يصل إلى 1,21 مليار درهم فوق وعاء عقاري مساحته 1576 هكتار

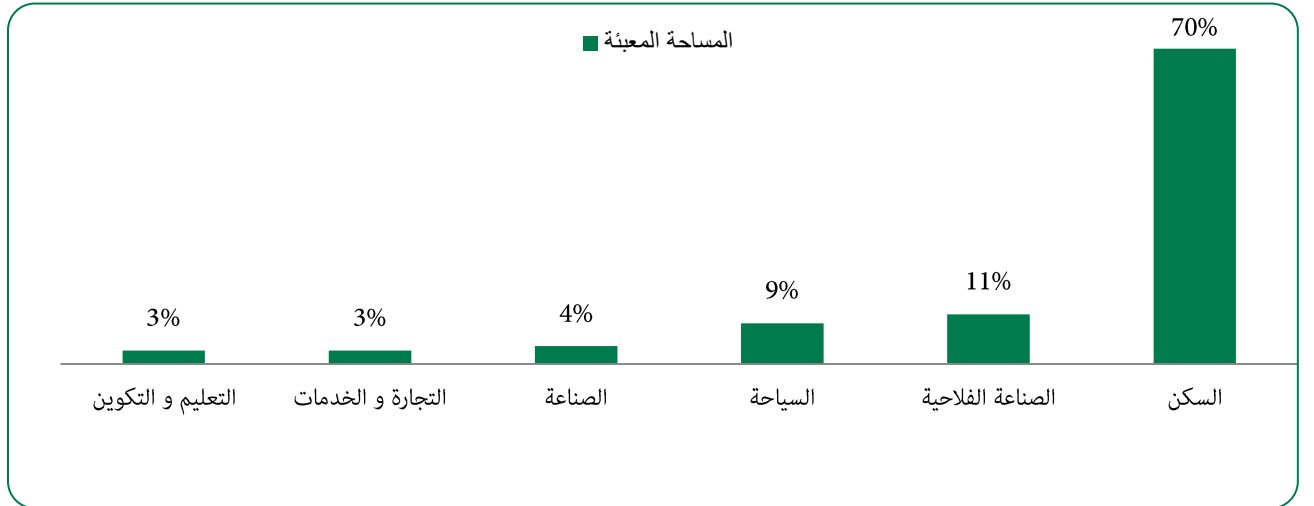
- مركبين لإنتاج الطاقة الشمسية بمدينة بوجدور بمبلغ استثماري قدره 308 مليون درهم فوق وعاء عقاري مساحته 1750 هكتار.

◀ مشروع اتفاقية تهدف إلى إنجاز مشروع مندمج سكني وتجاري وثقافي وترفيهي. ويضم هذا المشروع، المرتقب إنجازه فوق مساحة تصل إلى 5 هكتارات تقريبا بمدينة الرباط، فندقا و3 فيلات و3 دور للضيافة و6 مطاعم وقصر للمؤتمرات وفضاءات للاستجمام.

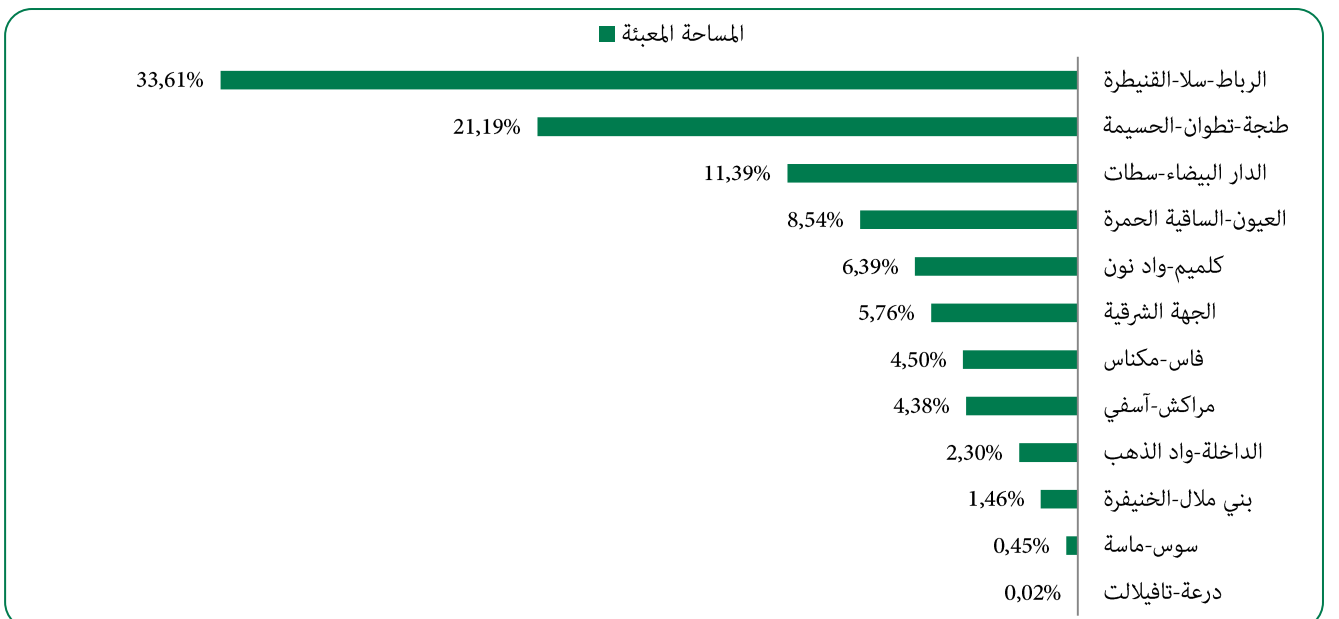
2.2 التدبير اللامتمركز للاستثمار:

في إطار التدبير اللامتمركز للاستثمار، قامت المراكز الجهوية بالمصادقة على 180 مشروعا سيتم إنجازها فوق أراضي من ملك الدولة الخاص بمساحة إجمالية تقدر ب 1.048 هكتارا، وبغلاف مالي يقدر ب 4.541 مليون درهم كما ستساهم في خلق 13.312 منصب شغل.

تمت تعبئة 70 % من المساحة الإجمالية لفائدة قطاع السكن.



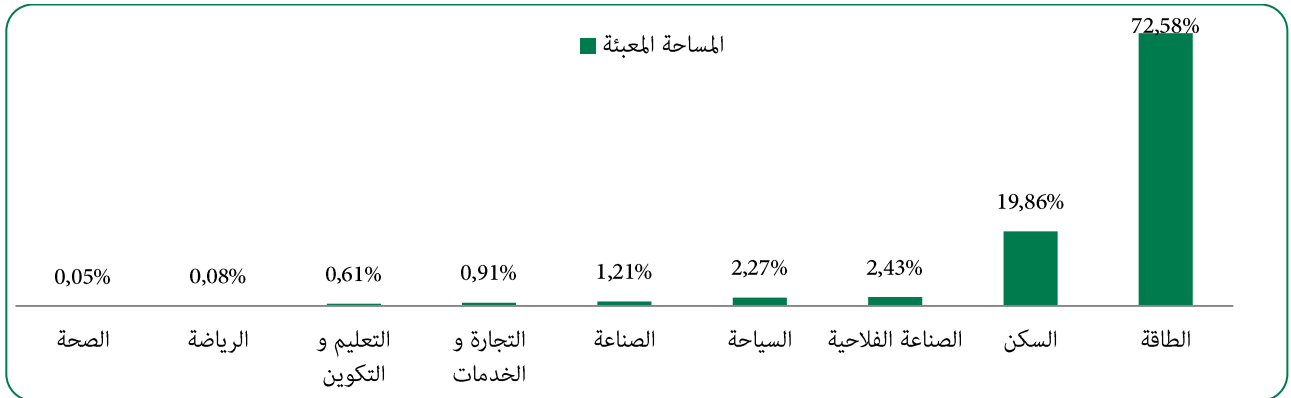
34% من مساحة عقارات الدولة المعبئة تتمركز على مستوى جهة الرباط سلا القنيطرة.



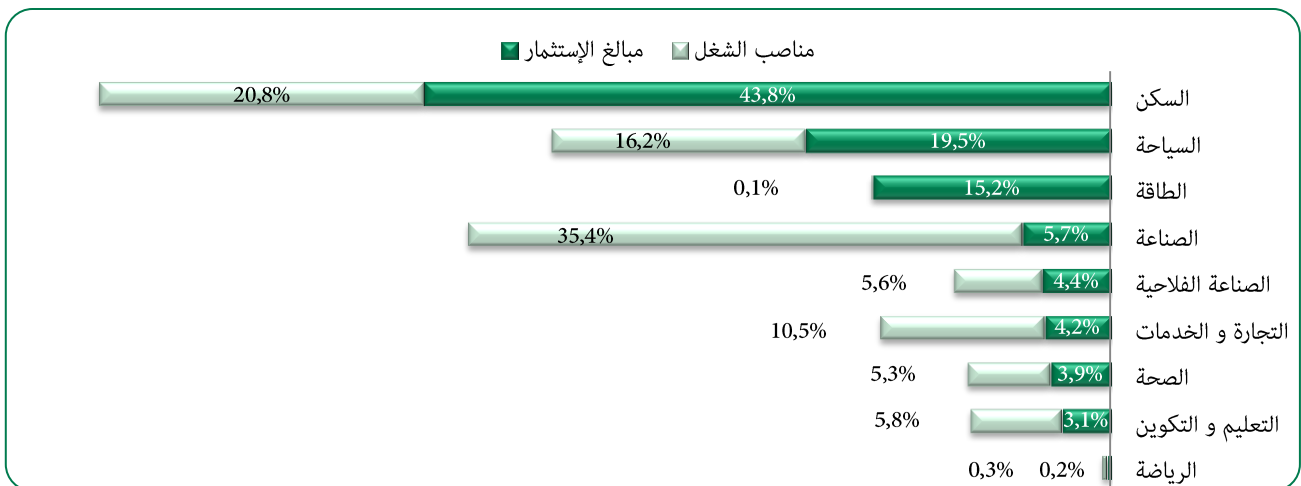
3. التوزيع حسب القطاعات الاقتصادية:

برسم سنة 2015 تمت تعبئة ما يناهز 4.587 هكتارا، موزعة كما يلي:

- ◀ 3.329 هكتارا تمت تعبئتها في المجال الطاقوي؛
- ◀ 911 هكتارا لفائدة قطاع السكن ومحاربة السكن غير اللائق؛
- ◀ 104 هكتارا لفائدة القطاع السياحي.



استفاد قطاع السكن من 44% من الاستثمارات في حين ساهم قطاع الصناعة بـ 35% من مناصب الشغل.



1.3. قطاع الطاقة:

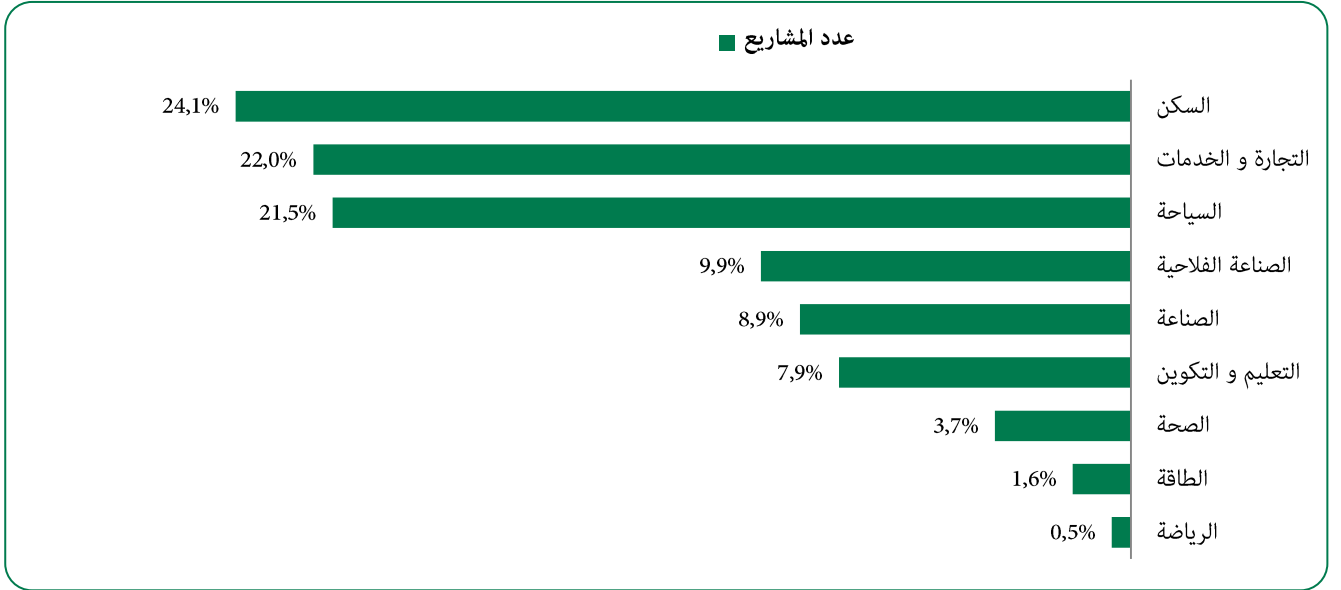
في إطار الاستراتيجية الوطنية في مجال الطاقة، تولي الحكومة عناية خاصة للاستثمارات المنجزة من قبل مجموعات وطنية وأجنبية لها دراية وحرفية في المجال.

ولدعم البرنامج الوطني وتعزيز المخططات الرامية إلى تنويع مصادر الطاقة بالبلاد، تمت تعبئة 3.329 هكتارا بجهة العيون-الساقية الحمراء بهدف إنجاز مركب الطاقة الشمسية بوجدور والعيون.



2.3. قطاع السكن :

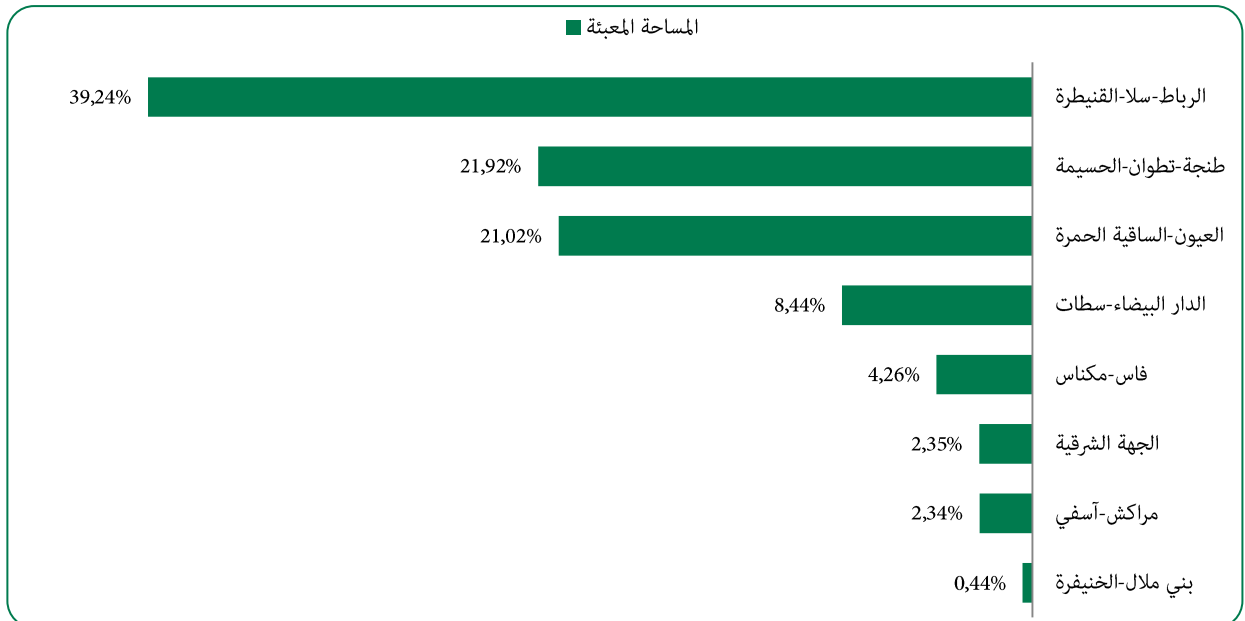
استقطب قطاع السكن أزيد من 24 % من المشاريع التي برمجت برسم سنة 2015.



وفي هذا الإطار تمت تعبئة 911 هكتارا لفائدة الفاعلين العموميين والخواص من أجل تنفيذ برنامج إعادة إسكان قاطني دور الصفيح وتهيئة الأقطاب الحضرية الجديدة وتنمية السكن الاقتصادي والاجتماعي.

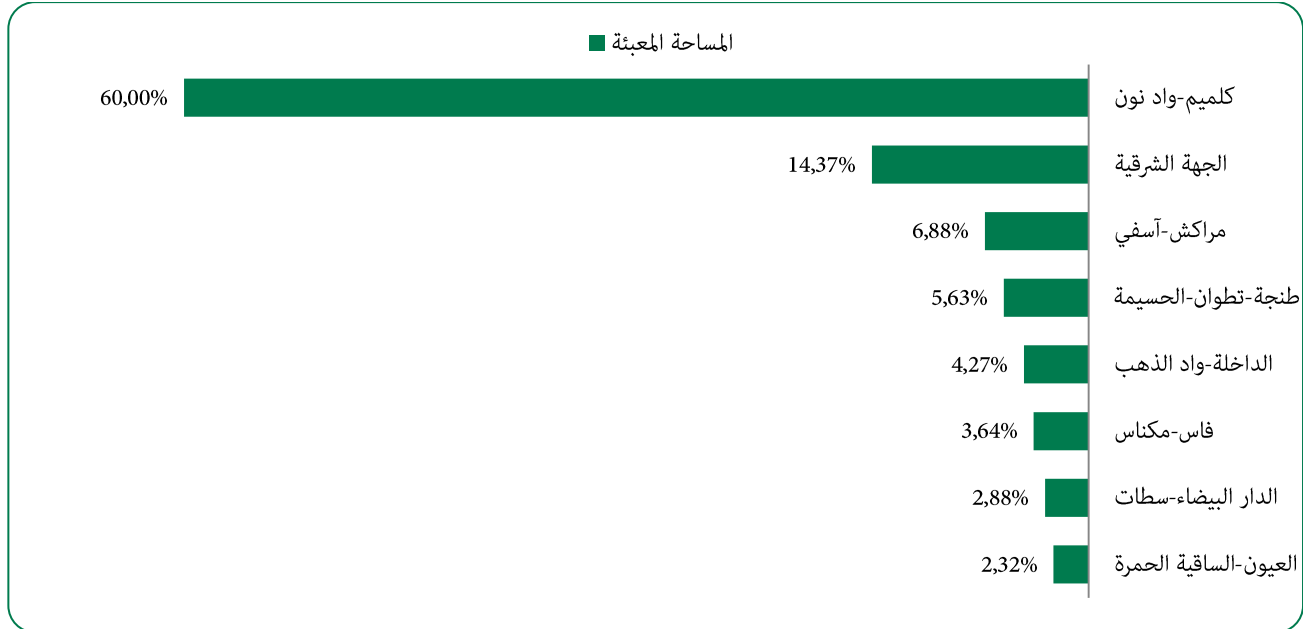
وتجدر الإشارة إلى أن المغرب أعطى انطلاقة برنامج " مدن بدون صفيح " سنة 2004 قصد محاربة الفقر والتهميش داخل المدار الحضري. ويشمل هذا البرنامج 85 مدينة و 348.000 أسرة.

وتستحوذ جهة الرباط-سلا-القنيطرة على 39 % من المساحة التي تمت تعبئتها برسم سنة 2015 متبوعة بجهة طنجة-تطوان-الحسيمة ب 21 %.



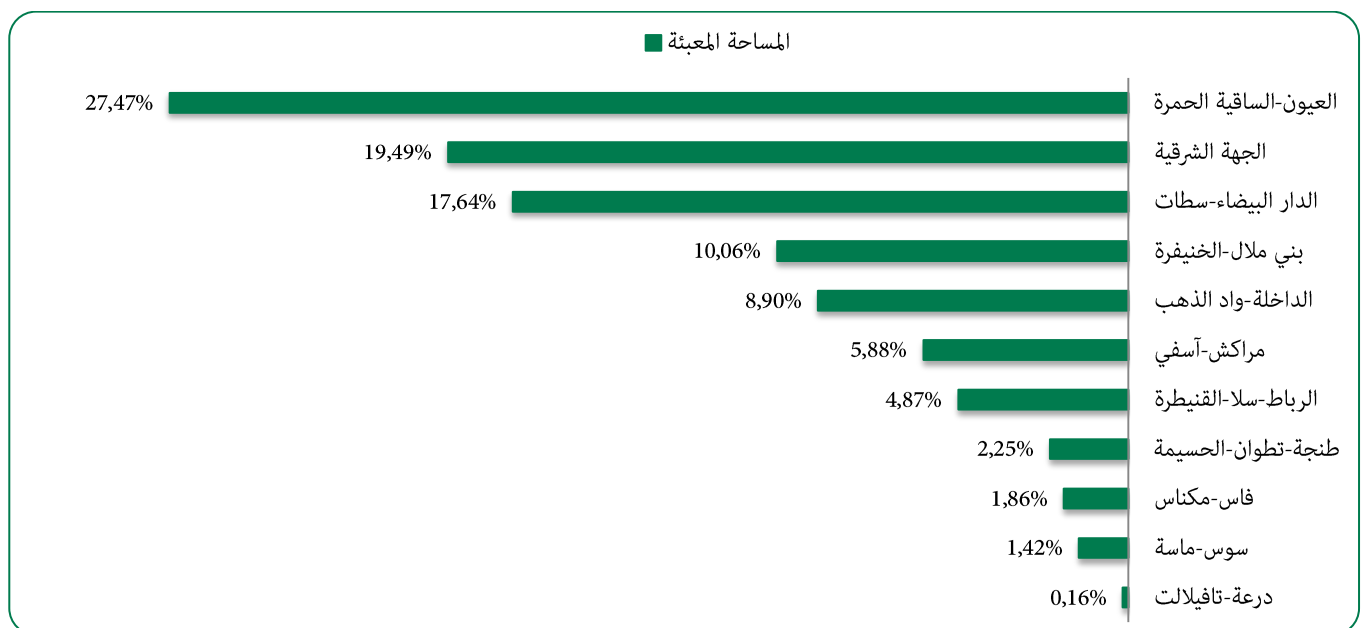
3.3. قطاع الصناعة-الفلاحية:

في إطار تقوية قطاع الصناعة الفلاحية، تم اتخاذ مجموعة من الاجراءات الرامية إلى الحفاظ على المكتسبات وإعادة تموقع هذا القطاع في النسيج الاقتصادي. وقد تمت تعبئة حوالي 111 هكتارا برسم سنة 2015. 60 % من المساحة الإجمالية تمت تعبئتها على مستوى جهة كلميم-وادي نون و 14 % بالجهة الشرقية.



4.3. قطاع السياحة:

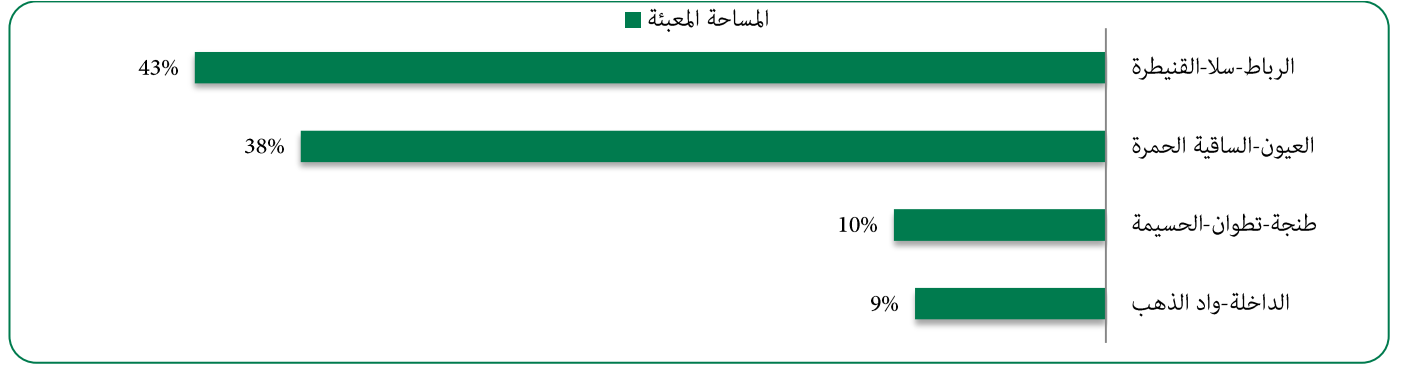
ترمي رؤية 2020 إلى تقوية القطاع السياحي ليلعب دوره كمحرك للتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بالمغرب وقد تمت تعبئة 104 هكتارا لفائدة القطاع السياحي برسم سنة 2015. 27,5 % من المساحة الاجمالية تمت تعبئتها بجهة العيون-الساقية الحمراء و 20 % بالجهة الشرقية.



5.3. قطاع الصناعة:

استفاد القطاع الصناعي من وعاء عقاري مساحته 55 هكتارا خصص لإنجاز 17 مشروعا بمبلغ استثماري يقدر بـ 568 مليون درهم سيوفر 5.312 منصب شغل.

تتعلق المشاريع المبرمجة بإنجاز تجزئة صناعية ومصنع للإسمنت ووحدة للإنتاج.

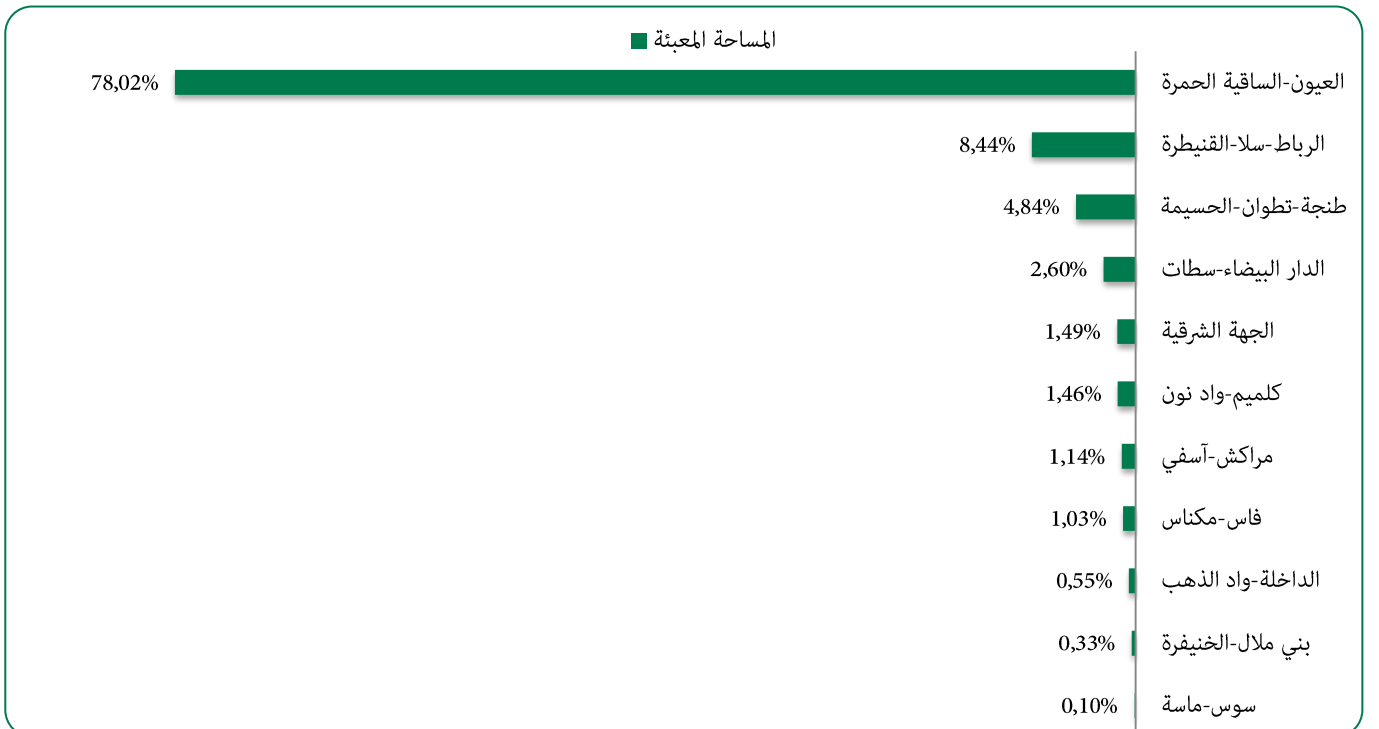


4. التوزيع حسب الجهات:

أشرف جلالة الملك على إعطاء الانطلاقة الفعلية لمجموعة من البرامج الجهوية. وتهدف المقاربة المعتمدة إلى:

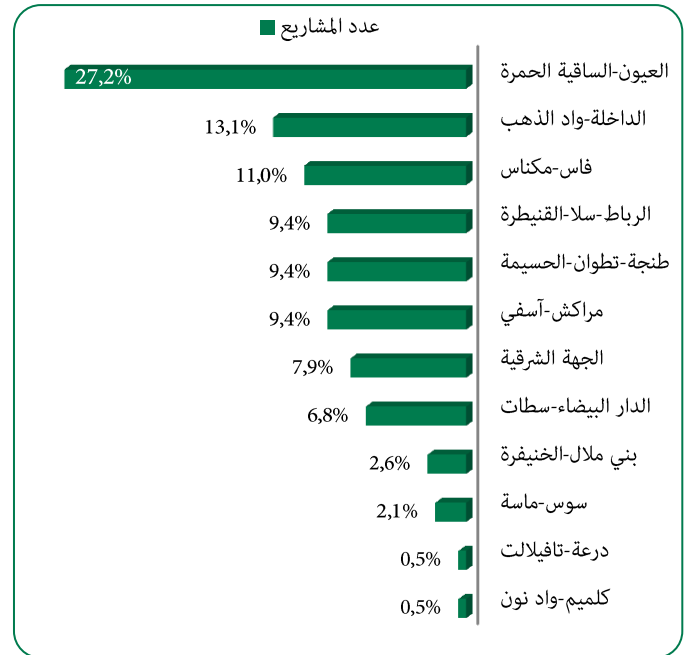
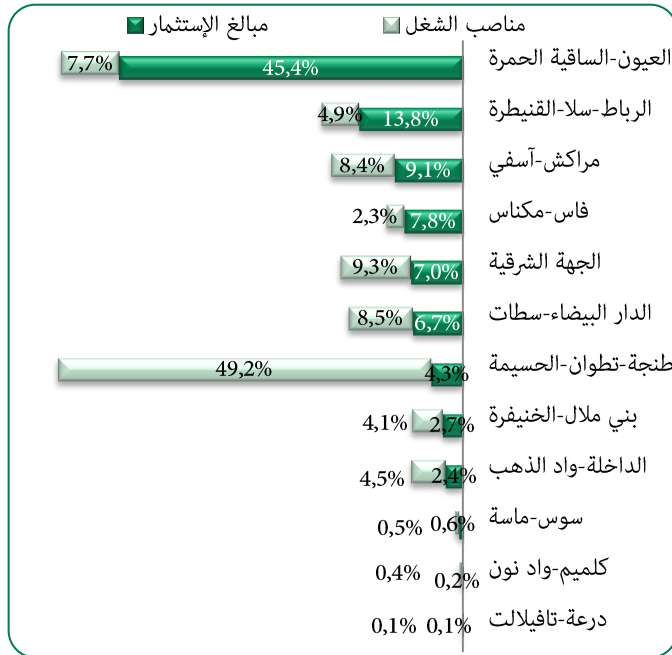
- ◀ تقليص الفوارق بين الجهات وداخل نفس الجهة عبر الاستغلال الأمثل للإمكانيات البشرية والمادية المحلية؛
- ◀ ضمان توزيع عادل لعائدات التنمية وفقا لاحتياجات مختلف جهات المملكة؛
- ◀ وضع الجهة في قلب السياسات القطاعية باعتبارها كيان ترابي مهيكّل وحلقة لتنفيذ برامج التنمية الوطنية على المستوى المحلي.

86% من المساحة المعبأة برسم سنة 2015 تتمركز بجهتي العيون - الساقية الحمراء والرباط - سلا - القنيطرة.



1.4. جهة العيون-الساقية الحمراء: دعم التفويطات العقارية لتقوية قطاعي الطاقة والسكن:

استفادت هذه الجهة خلال سنة 2015 من مساحة تصل إلى 3.579 هكتارا تمت تعبئتها لإنجاز 52 مشروعا بمبلغ استثماري يقدر بـ 4.558 مليون درهم.



وقد تمت تعبئة هذه المساحة أساسا لفائدة قطاع الطاقة.

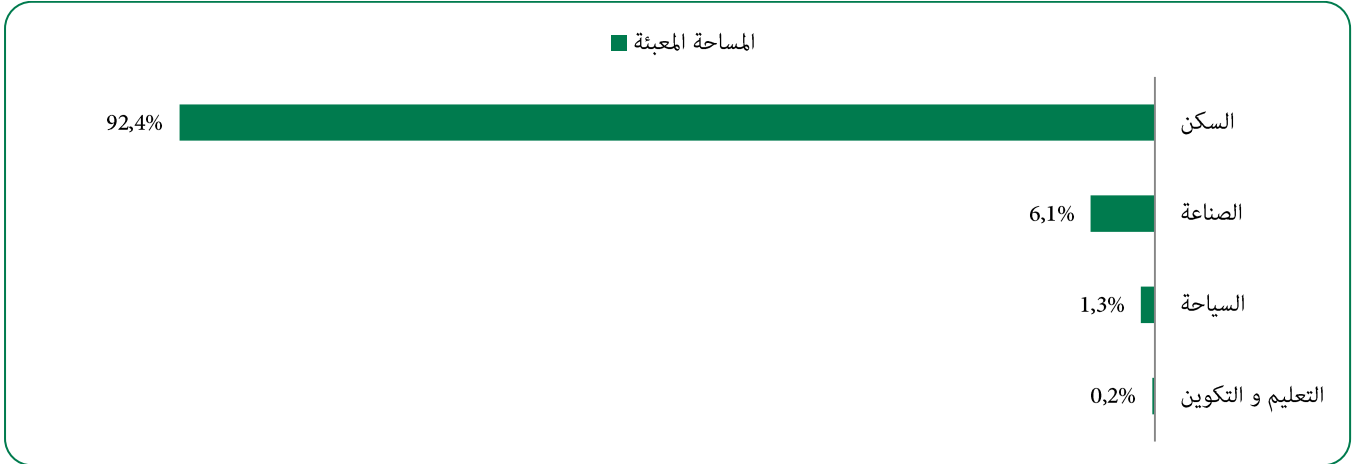


كما سجلت جهة العيون - الساقية الحمراء تعبئة وعاء عقاري مساحته 8 هكتارات لإنجاز مشروع سياحي وسكني سيتمكن من خلق 60 منصب شغل.

2.4. جهة الرباط-سلا-القنيطرة: تعبئة العقار لدعم قطاع السكن

انصبت هذه التعبئة على مساحة 387 هكتارا لفائدة 18 مشروعا بقيمة استثمارية تقدر بـ 1.385 مليون درهم وخلق 739 منصب شغل.

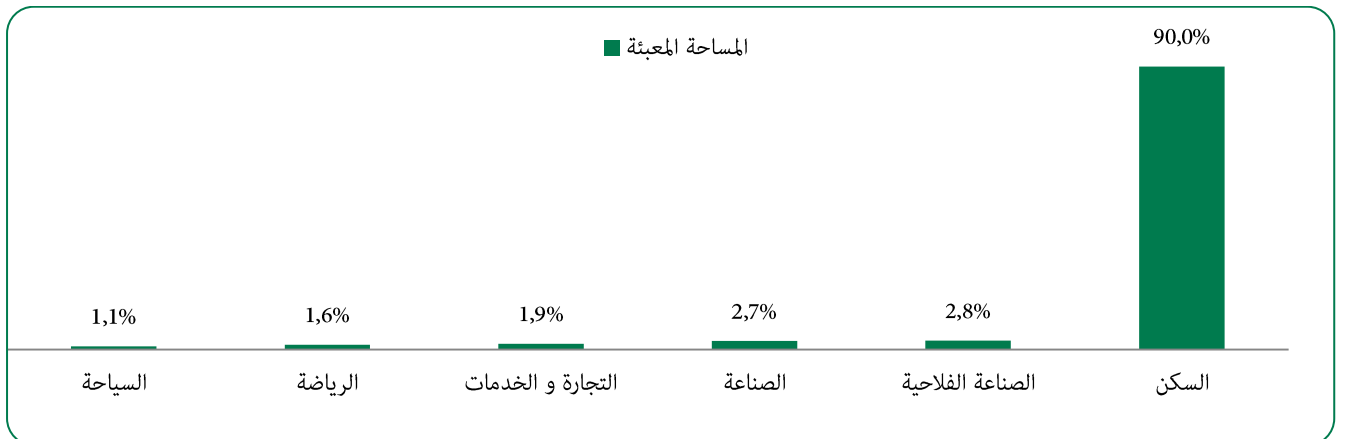
همت التفويطات بشكل أساسي قطاع السكن في شقه الاجتماعي ومحاربة دور الصفيح والسكن غير اللائق.



3.4. جهة طنجة - تطوان - الحسيمة: دعم الدولة لقطاع السكن:

تقدر المساحة التي تمت تعبئتها بحوالي 222 هكتارا همت 18 مشروعا بقيمة استثمارية تقدر بـ 428 مليون درهم ستساهم في خلق 7.384 منصب شغل.

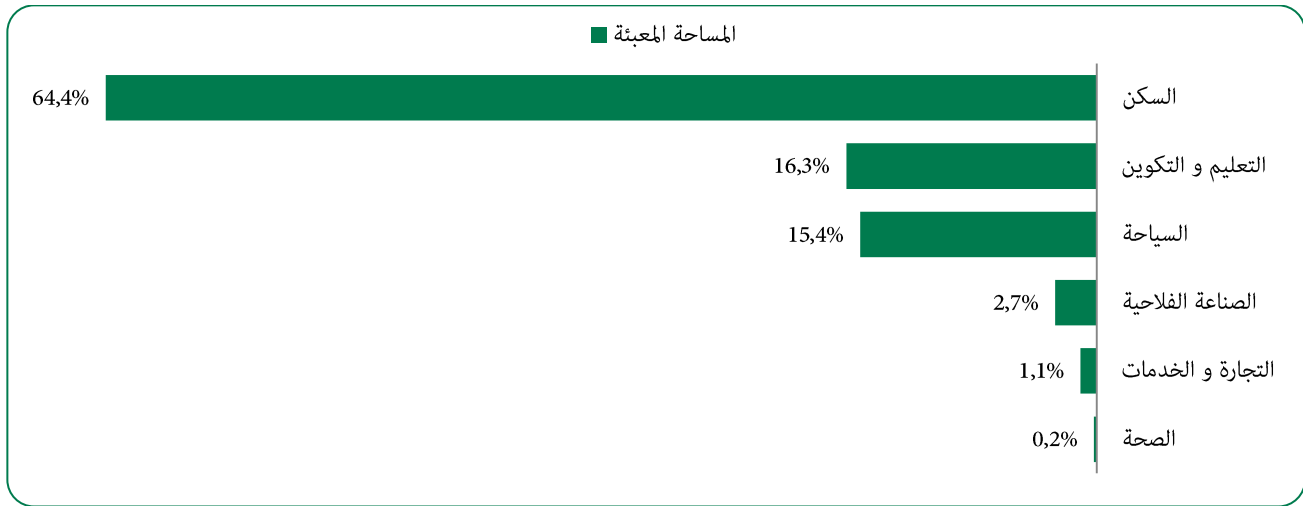
تمت تعبئة 101,5 هكتارا قصد إنجاز القطب الحضري الجديد (Issaken) بمدينة الحسيمة.



4.4. جهة الدار البيضاء الكبرى: دعم التفويطات العقارية لبرامج السكن الاجتماعي و"مدن بدون صفيح"

تتمركز حوالي 3 % من المساحة التي تمت تعبئتها برسم سنة 2015 بجهة الدار البيضاء - سطات (119 هكتارا) وتبلغ القيمة الاستثمارية للمشاريع المرتقبة 671 مليون درهم كما أن عدد مناصب الشغل المرتقبة تصل إلى 1.272 منصبا.

استفاد قطاع السكن من خمس عمليات تفويت بلغت مساحتها الإجمالية حوالي 77 هكتارا.



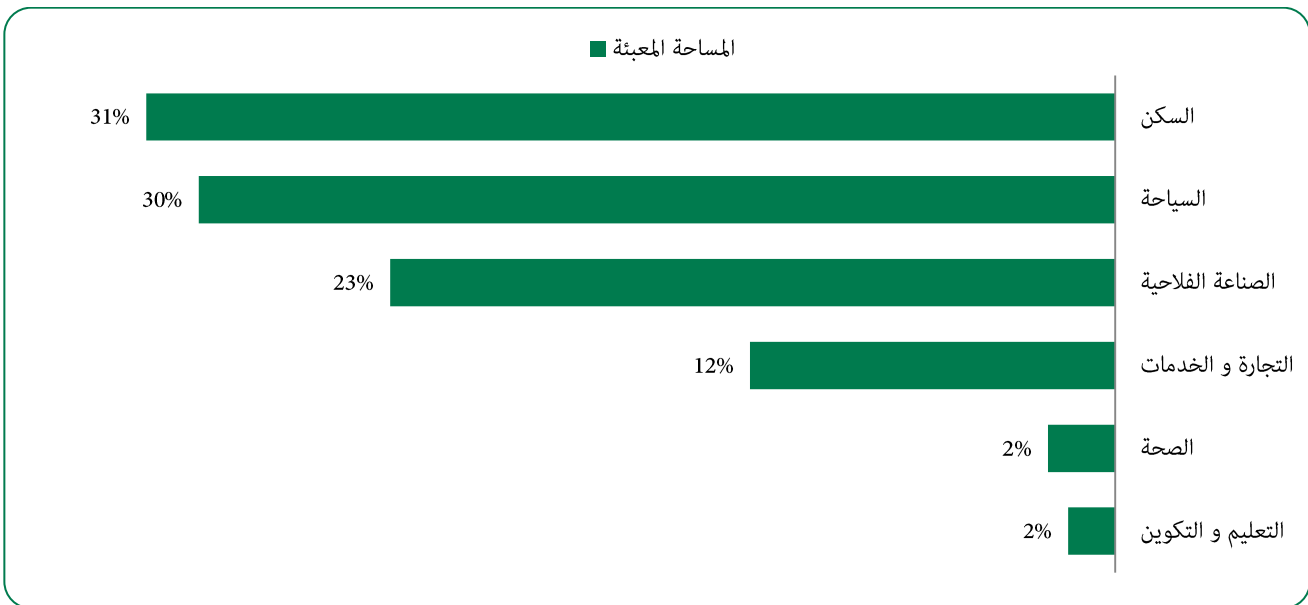
تجدر الإشارة إلى أن حوالي 54,6 هكتارا تمت تعبئتها لفائدة مجموعة العمران قصد إنجاز تجزئة سكنية لاستيعاب سكان دور الصفيح بجماعة المنصورية.

كما تشكل التفويطات التي تمت لفائدة قطاع التعليم والتكوين المهني حوالي 16,3 % من المساحة الإجمالية المعبأة على مستوى الجهة.

5.4. الجهة الشرقية: تعبئة العقار لدعم قطاعات السكن والسياحة والصناعة الفلاحية:

استفادت هذه الجهة من 15 مشروعا استثماريا على مساحة إجمالية تقدر بـ 68 هكتارا تبلغ قيمتها الاستثمارية 700 مليون درهم ستوفر حوالي 1.394 منصب شغل.

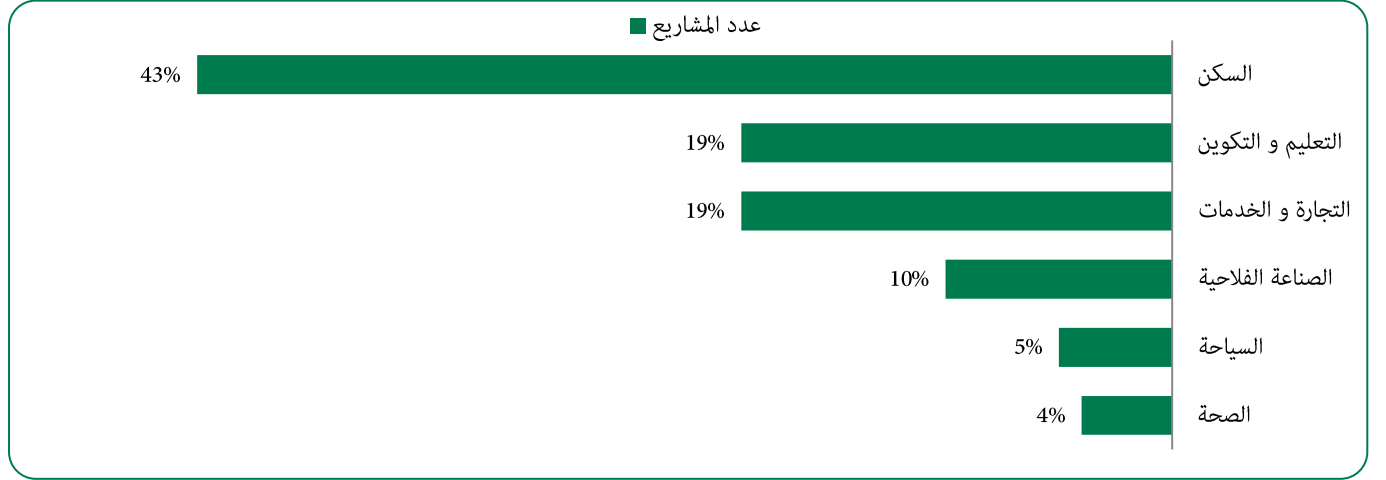
يستحوذ قطاع السكن على 31 % من المساحة المعبأة، 19 هكتارا منها مخصصة لإنجاز تجزئة جديدة ومساكن اجتماعية بتويرت



6.4. جهة فاس -مكناس: تعبئة العقار لدعم قطاع السكن:

تتمركز حوالي 11 % من المشاريع المبرمجة برسم سنة 2015 بجهة فاس - مكناس بمبلغ استثماري يصل إلى 786 مليون درهم
ستمكّن من خلق 350 منصب شغل.

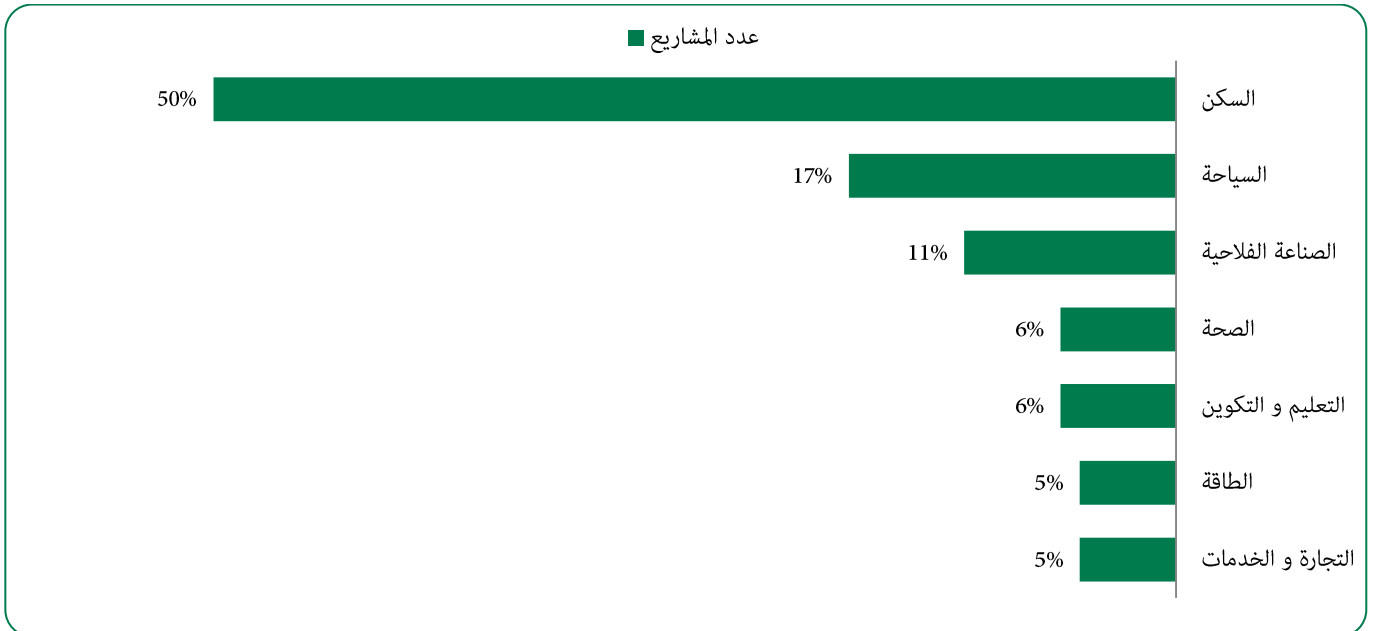
يستحوذ كل من قطاع السكن وقطاع التعليم على 62 % من المساحة المعبأة.



7.4. جهة مراكش -أسفي: تعبئة العقار لفائدة قطاعي السكن والسياحة:

تحتكر جهة مراكش -أسفي حوالي 9 % من المشاريع المبرمجة برسم سنة 2015 بمبلغ استثماري يصل إلى 911 مليون درهم
ستمكّن من خلق 1.258 منصب شغل.

تم تخصيص 67 % من المساحة المعبأة لإنجاز مشاريع في كل من قطاع السكن وقطاع السياحة.



II. تعبئة العقار لدعم مخطط المغرب الأخضر:

في إطار الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص، ومن أجل مواكبة تنمية القطاع الفلاحي، قامت الدولة منذ سنة 2004 بتعبئة أراضي فلاحية من ملكها الخاص، وذلك لتحقيق الأهداف التالية:

◀ إنعاش الاستثمار في القطاع الفلاحي؛

◀ النهوض بالقطاعات الفلاحية الأساسية (زراعة الأشجار المثمرة، زراعة الخضروات، تربية المواشي، زراعة الكروم، إنتاج الزيوت...).

ولهذا الغرض، تم اعتماد مقاربة تتركز على ما يلي:

◀ وضع الأراضي الفلاحية رهن إشارة المستثمرين في إطار الكراء طويل الأمد ؛

◀ المساهمة في انخراط المقاولين في المجال الفلاحي والصناعة الفلاحية لتلبية الطلب الداخلي والدولي؛

هذا، وتنظم نصوص قانونية ومسطرية عمليات تخصيص الدولة للأراضي الفلاحية لفائدة الفاعلين الخواص، منها دورية الوزير الأول رقم 2007/2 بتاريخ 29 يناير 2007 المتعلقة بكيفية كراء العقارات الفلاحية التابعة للملك الخاص للدولة وكذا مسطرة طلبات العروض.

وقد تمت، حتى الآن، تعبئة ما يناهز 103.000 هكتارا لدعم 637 مشروعا بمبلغ استثماري إجمالي يقدر بحوالي 19,6 مليار درهم ويرتقب أن توفر قرابة 50.694 منصب شغل.

وتتمركز بكل من جهة الرباط-سلا القنيطرة وجهة فاس-مكناس:

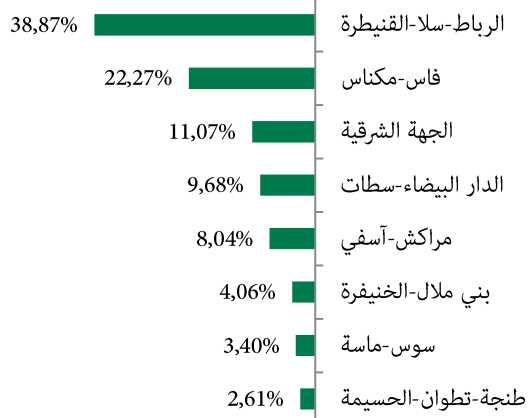
◀ 54 % من المشاريع المقترحة؛

◀ 61 % من المساحة المعبأة؛

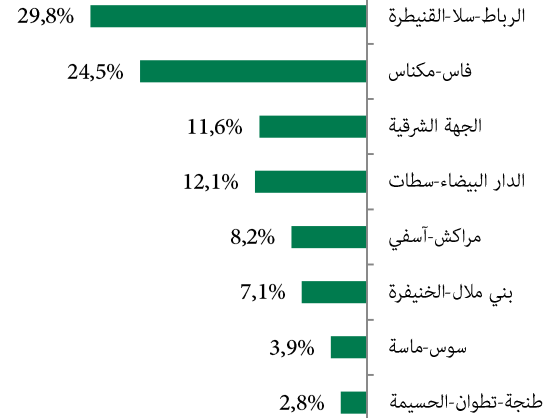
◀ 57 % من الاستثمارات المرتقبة.

السنة	عدد المشاريع	المساحة (هـ)	مبلغ الاستثمار(درهم)	مناصب الشغل
2005	43	11 616	1 017 525 400	2 974
2006	112	27 152	3 144 593 013	11 066
2007	8	1 740	336 038 440	1 075
2008	35	6 577	1 464 123 722	5 199
2009	85	24 961	5 776 970 655	11 234
2010	13	4 774	812 451 441	2 127
2011	09	4 462	428 652 162	720
2012	80	4 704	2 157 028 618	5 498
2013	85	4 473	1 620 760 805	3 407
2014	72	6 085	1 655 063 826	4 752
2015	95	5 584	1 230 960 977	2 377
المجموع	637	102.097	19 685 073 264	50 694

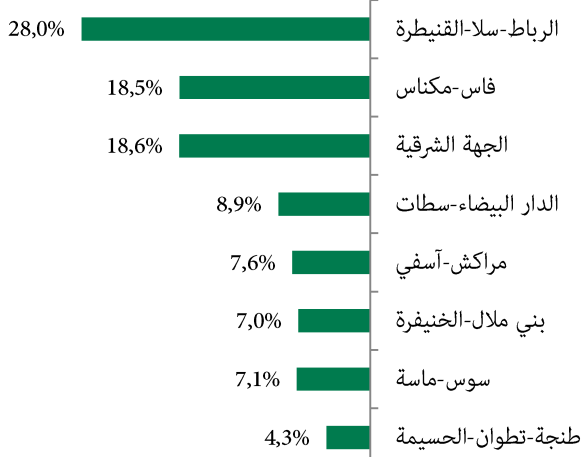
المساحة المعبئة



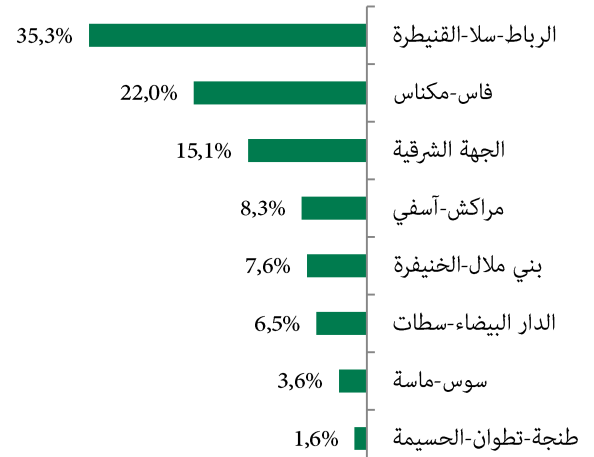
عدد المشاريع



مناصب الشغل



مبالغ الإستثمار



1. معطيات عامة

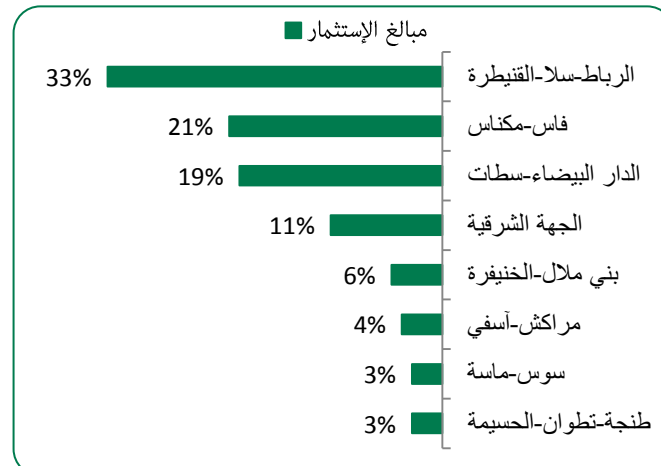
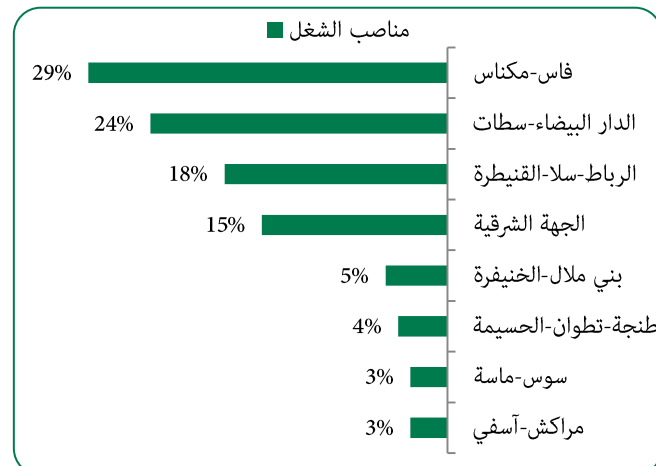
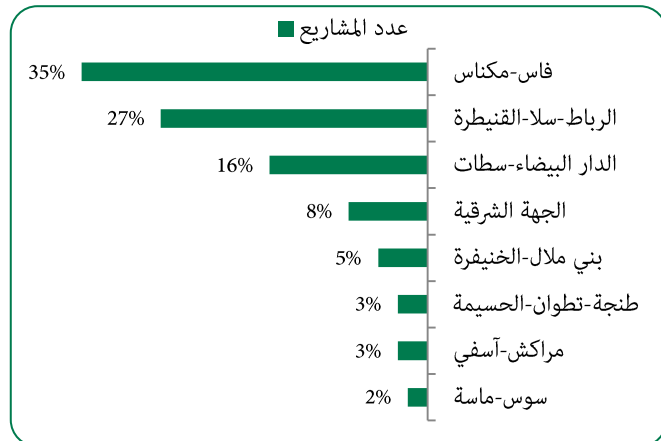
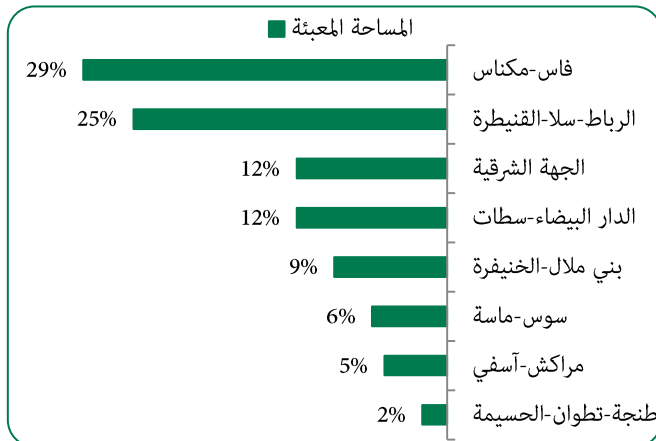
برسم سنة 2015، تم كراء ما يناهز 5.548 هكتارا في إطار الشراكة بين القطاع العام والخاص بمبلغ استثماري يقدر ب 1.223 مليون درهم وخلق 2.377 منصب شغل.

جهة	عدد المشاريع	المساحة (هـ)	مبلغ الاستثمار (درهم)	مناصب الشغل
فاس - مكناس	33	1594 هـ 08 آر 12 س	262 131 867,3	682
الرباط - سلا - القنيطرة	26	1406 هـ 57 آر 35 س	407 713 898,9	438
الدار البيضاء - سطات	15	671 هـ 44 آر 43 س	236 469 278	560
الجهة الشرقية	8	687 هـ 86 آر 94 س	129 378 972,2	363
بني ملال - خنيفرة	5	475 هـ 86 آر 99 س	67 605 300	116
مراكش - أسفي	3	291 هـ 63 آر 61 س	47 285 273	66
طنجة - تطوان - الحسيمة	3	100 هـ 67 آر 27 س	36 627 104	84
سوس - ماسة	2	320 هـ 78 آر 70 س	36 749 284	68
المجموع	95	5548 هـ 93 آر 41 س	1 223 960 977,4	2.377

2. التوزيع حسب الجهات

يتبين من خلال التوزيع الجهوي للمشاريع أن 35% منها تركزت على مستوى جهة فاس - مكناس بمساحة تقدر ب 1.594 هكتارا (29% من المجموع).

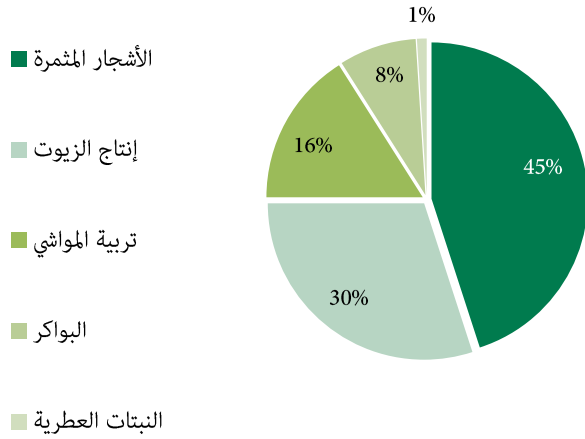
وتركز جهة الرباط - سلا - القنيطرة وجهة الدار البيضاء - سطات على التوالي 27% و 16% من المشاريع المبرمجة.



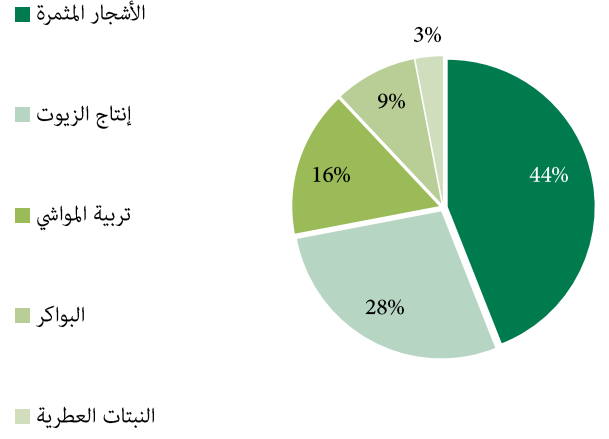
1.2. فاس-مكناس

تستفيد جهة فاس-مكناس من 33 مشروعا، بمساحة 1.594 هكتارا تمت تعبئتها من أجل مشاريع استثمارية تبلغ 262 مليون درهم وخلق حوالي 682 منصب شغل. وتتمثل القطاعات المستهدفة في أشجار الفواكه وزراعة الزيتون والبواكر وتربية المواشي.

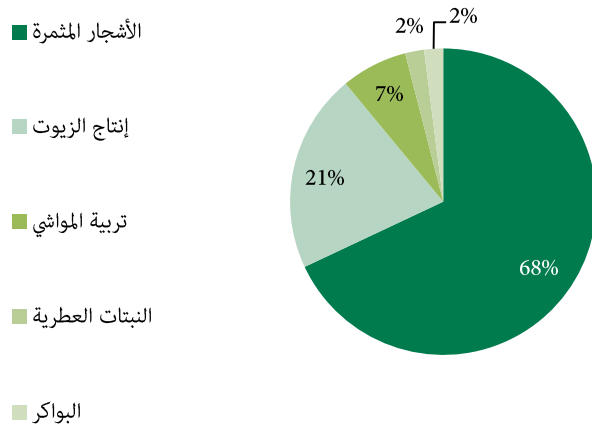
المساحة المعبئة



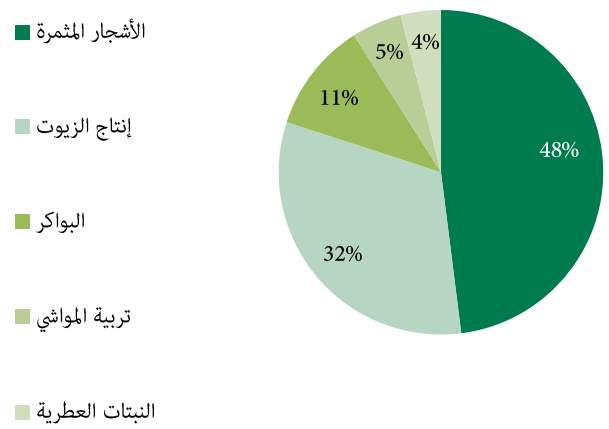
عدد المشاريع



مناصب الشغل



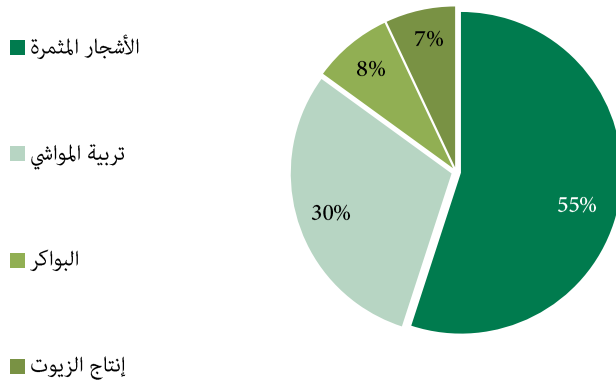
مبالغ الإستثمار



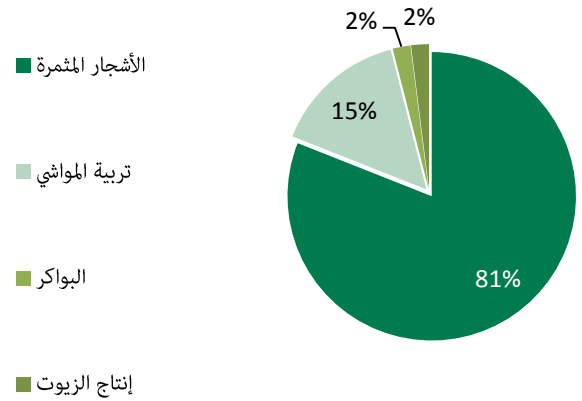
2.2. الرباط-سلا-القنيطرة

تستفيد جهة الرباط-سلا-القنيطرة من 26 مشروعا فوق مساحة 1.406 هكتارات؛ باستثمار بلغ 407 مليون درهم وخلق حوالي 438 منصب شغل. وتهم القطاعات المستهدفة الأشجار المثمرة وتربية المواشي.

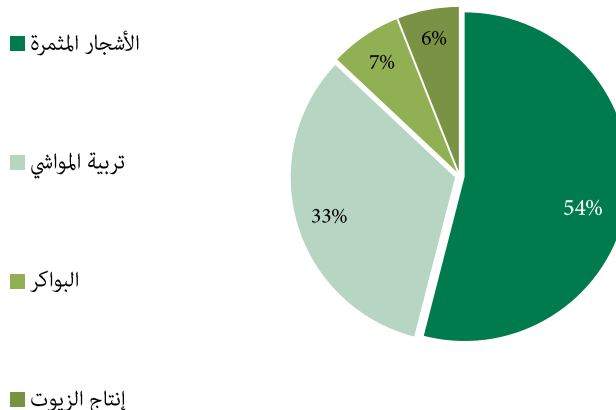
مناصب الشغل



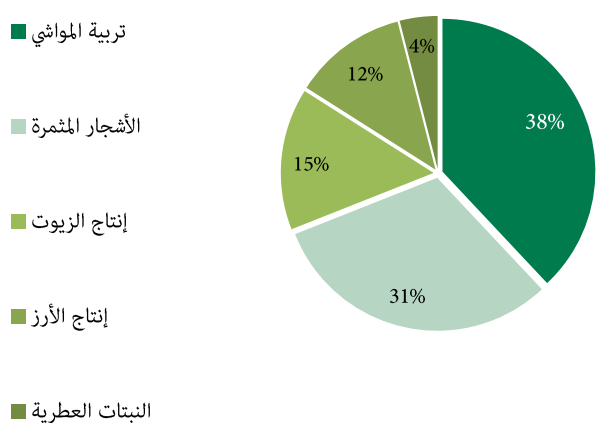
مبالغ الإستثمار



المساحة المعبئة



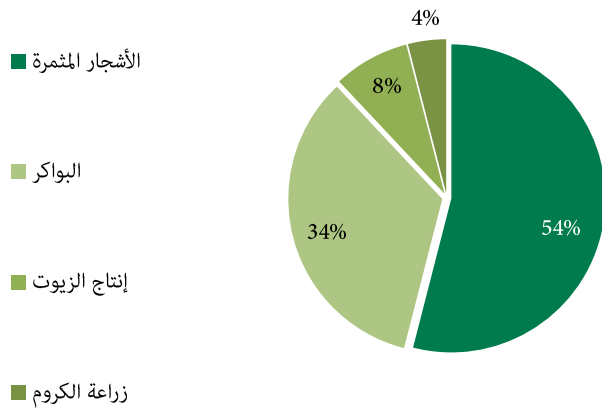
عدد المشاريع



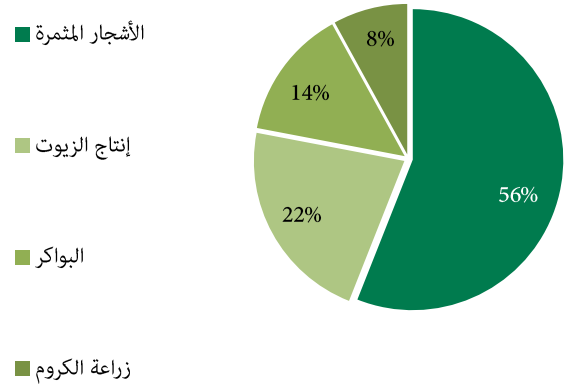
3.2. الجهة الشرقية

تستفيد هذه الجهة من 8 مشاريع فوق مساحة 688 هكتارا، باستثمار بلغ 129 مليون درهم وخلق حوالي 363 منصب شغل. وتهم القطاعات المستهدفة أشجار الفواكه وزراعة الزيتون.

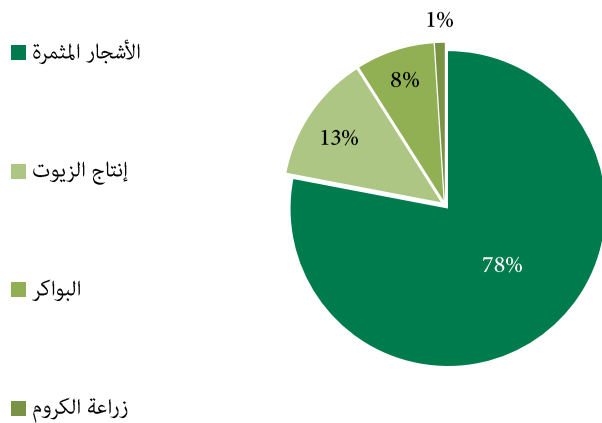
مناصب الشغل



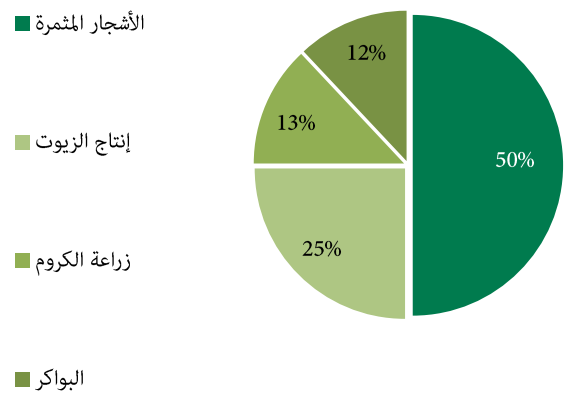
مبالغ الإستثمار



المساحة المعبئة

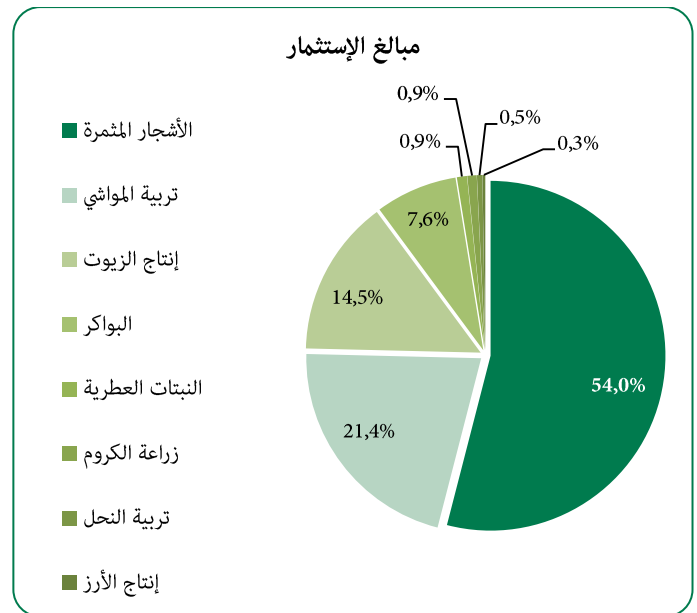
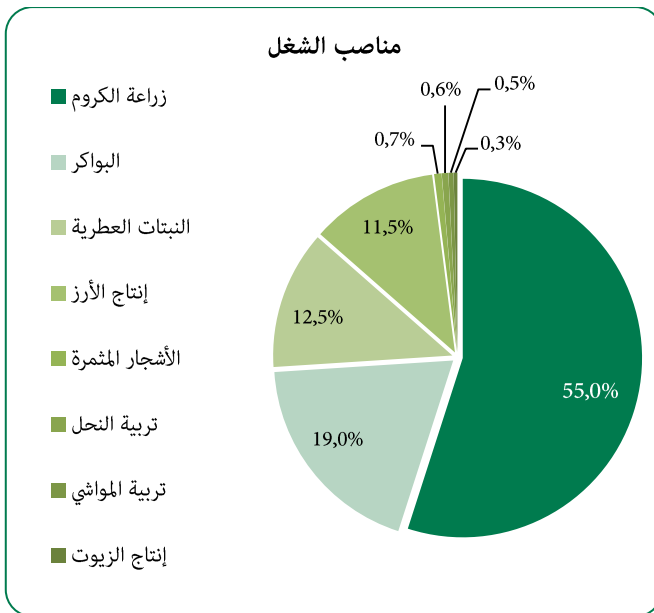
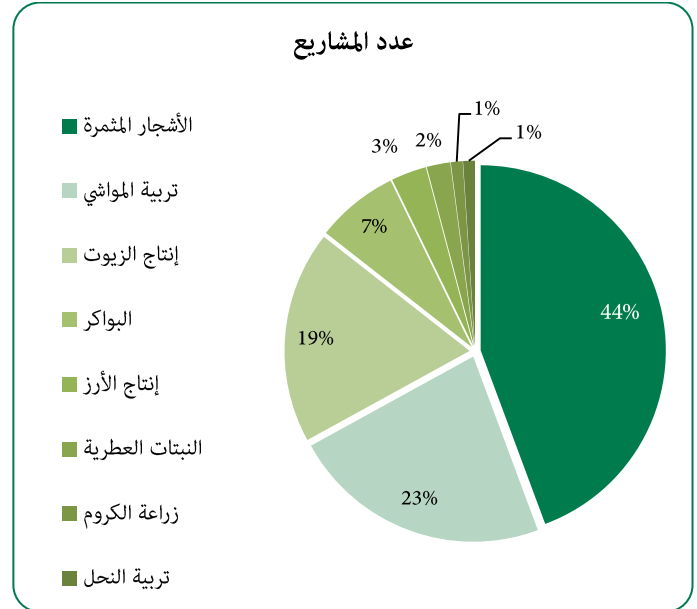
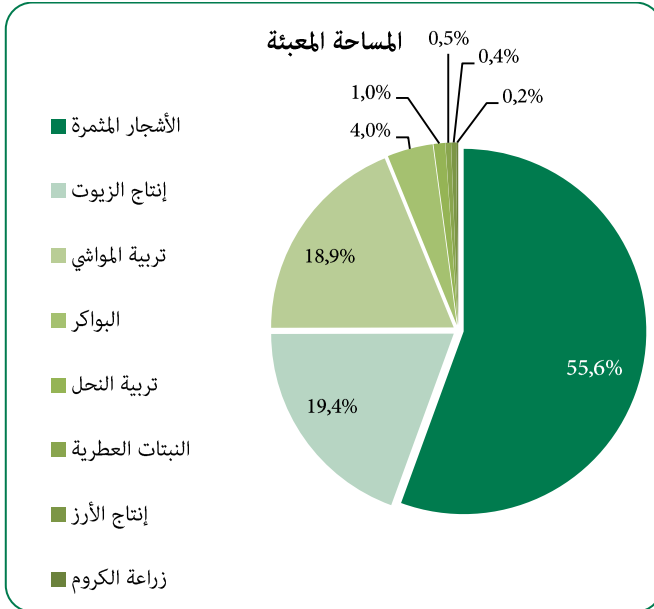


عدد المشاريع



3. التوزيع حسب القطاعات

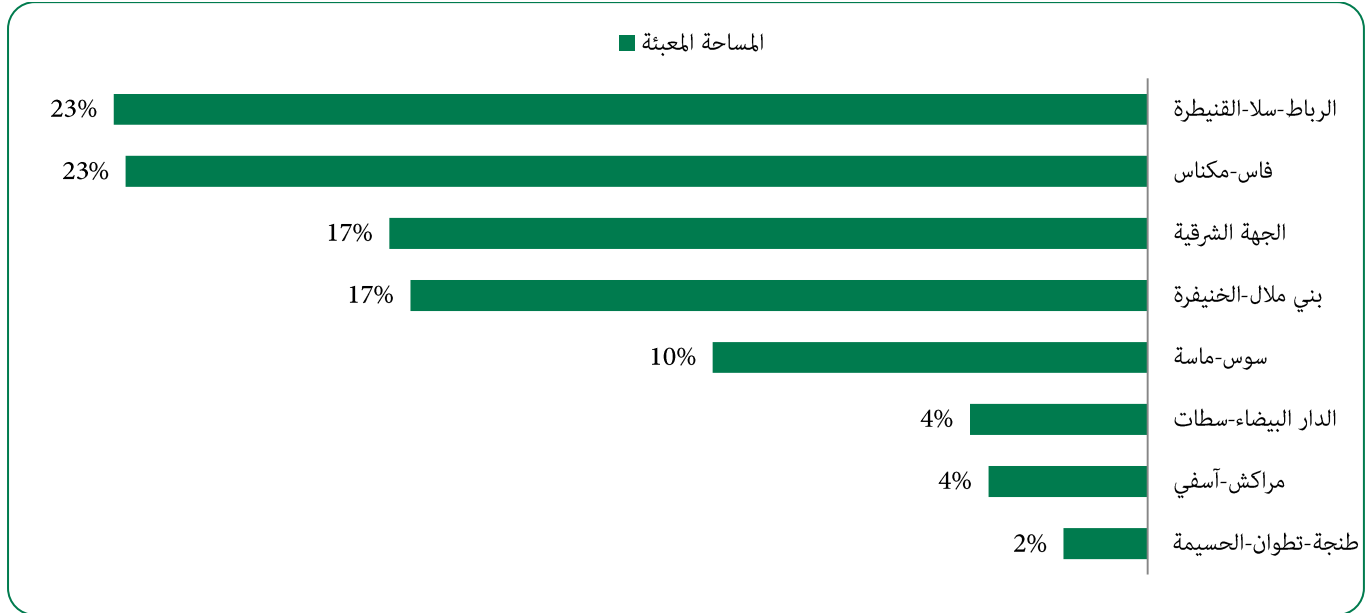
برسم سنة 2015، استحوذت 3 قطاعات على أكثر من 93 % من المساحة الإجمالية المعبأة. يتعلق الأمر بأشجار الفواكه وزراعة الزيتون وتربية المواشي.



1.3. أشجار الفواكه

تمت تعبئة 3.100 هكتارا لفائدة قطاع أشجار الفواكه (56 % من المساحة الإجمالية المعبأة).

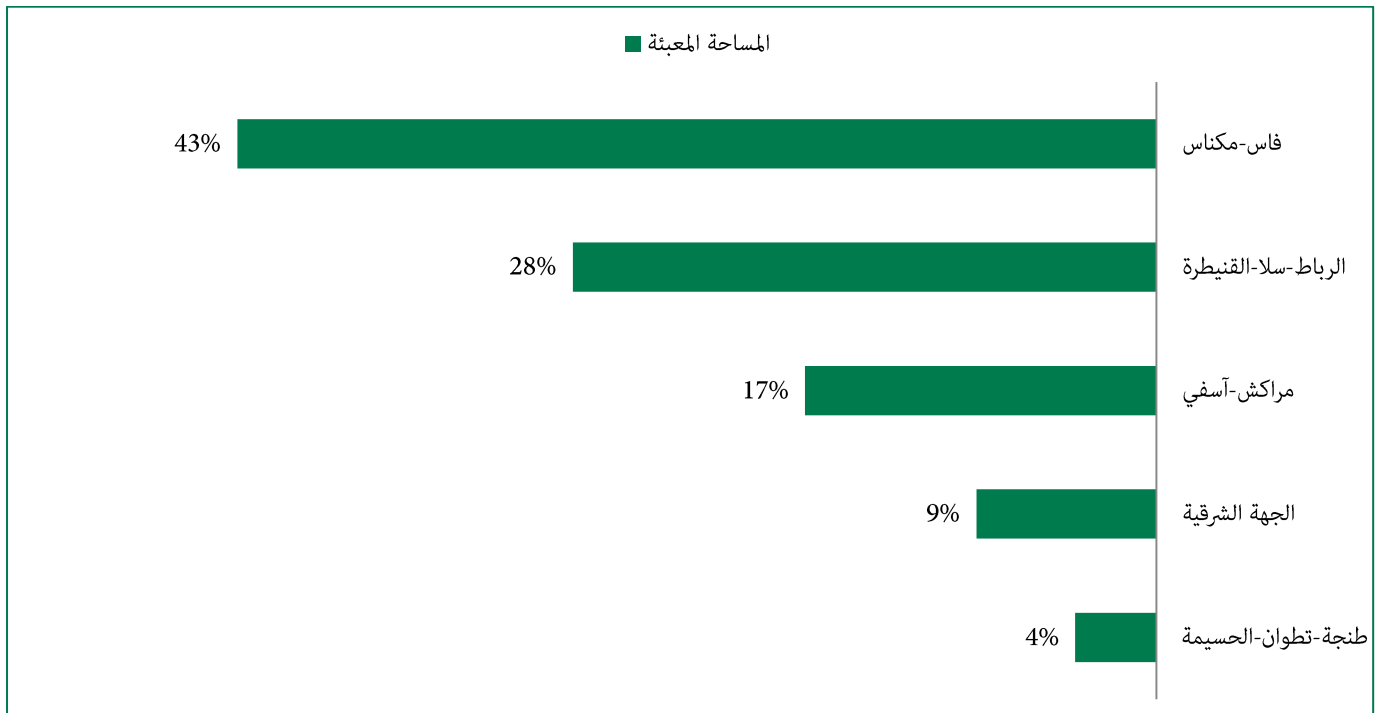
تستفيد جهة الرباط-سلا-القنيطرة من 8 مشاريع بمساحة 727 هكتارا، باستثمار يقدر بـ 306 مليون درهم وخلق 231 منصب شغل.



2.3. إنتاج الزيتون

تمت تعبئة 1.082 هكتارا لفائدة قطاع إنتاج الزيتون (19,4 % من المساحة الإجمالية المعبأة).

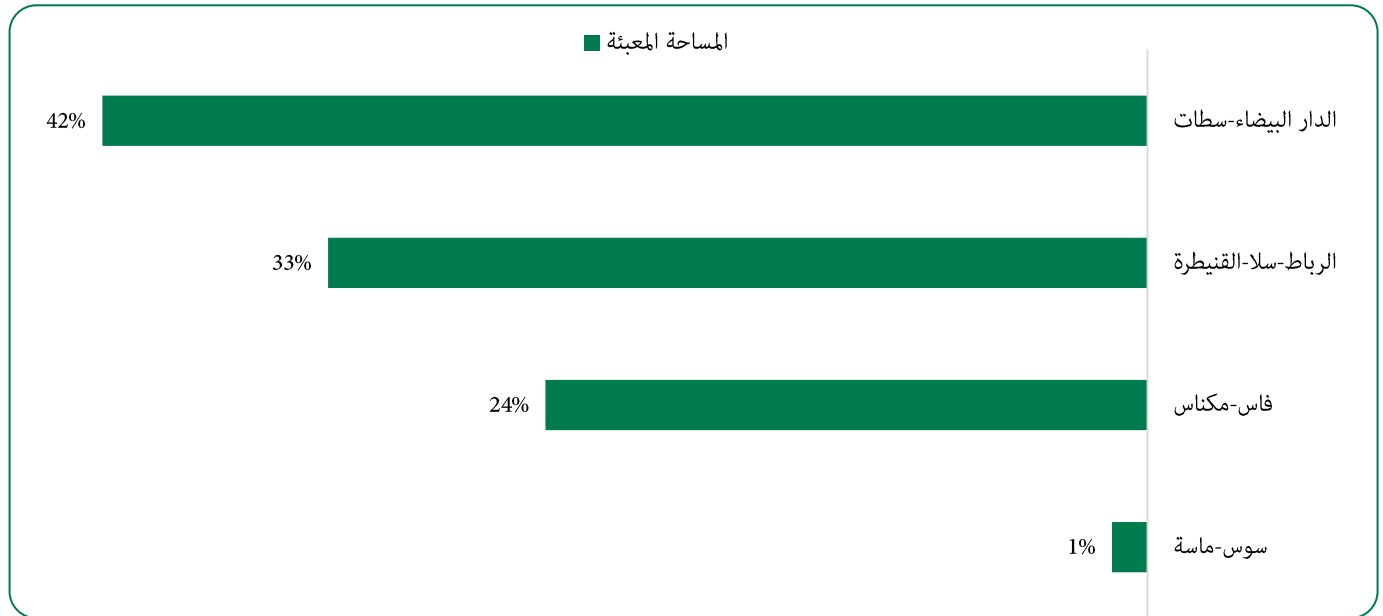
تستفيد جهة فاس-مكناس من 9 مشاريع بمساحة 470 هكتارا باستثمار يقدر بـ 84 مليون درهم وخلق نحو 143 منصب شغل.



3.3. تربية المواشي

تمت تعبئة 1052 هكتارا لفائدة قطاع تربية المواشي (أي 18% من المساحة الإجمالية).

تجذب جهة الدار البيضاء-سطات 6 مشاريع بمساحة 439 هكتارا، باستثمار يقدر بـ 1.652 مليون درهم وخلق نحو 253 منصب شغل.



الفصل الثاني: تعبئة الرصيد العقاري للدولة برسم الأسس الأول من سنة 2016

I. تعبئة الرصيد العقاري للدولة لفائدة الاستثمار:

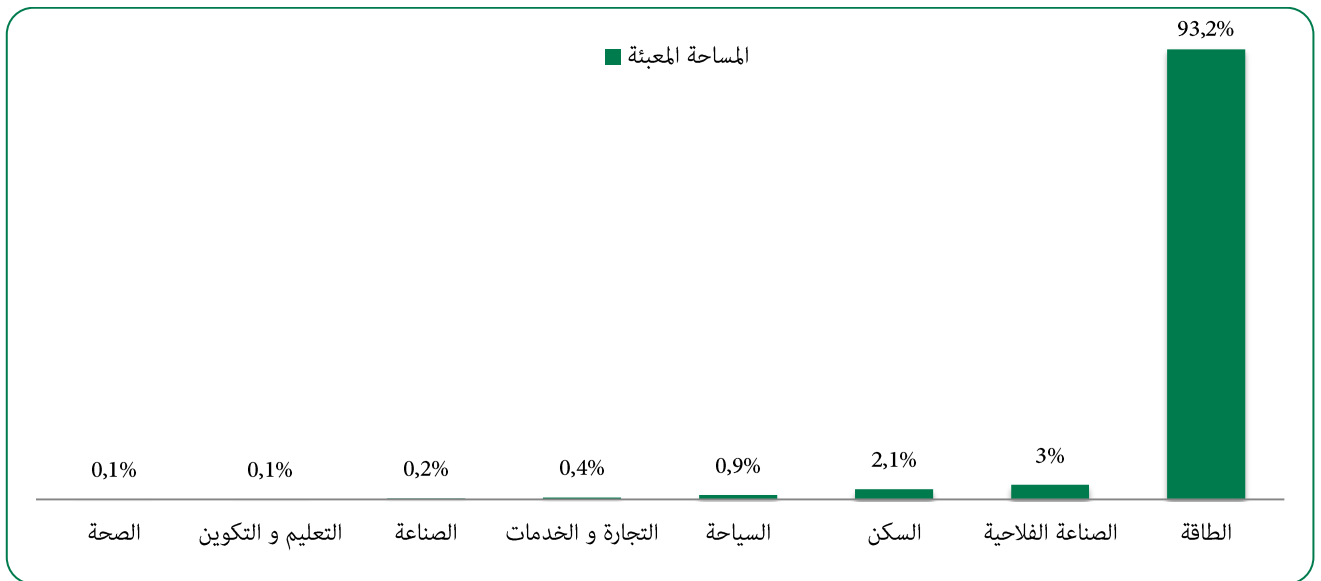
1. معطيات عامة:

خلال الأسس الأول من سنة 2016، تمت تعبئة ما يناهز 10.537 هكتارا (خارج مخطط المغرب الأخضر) لفائدة مختلف القطاعات من أجل إنجاز 110 مشروعا بمبلغ استثماري يقدر بـ 7.145 مليون درهم وإحداث 5.720 منصب شغل.

الأسس الأول من سنة 2016	عدد المشاريع	المساحة المعبأة	قيمة الاستثمار	مناصب الشغل المنتظرة
2016	110	10.537 هـ 44 آر 86 س	7 145 630 520	5.720

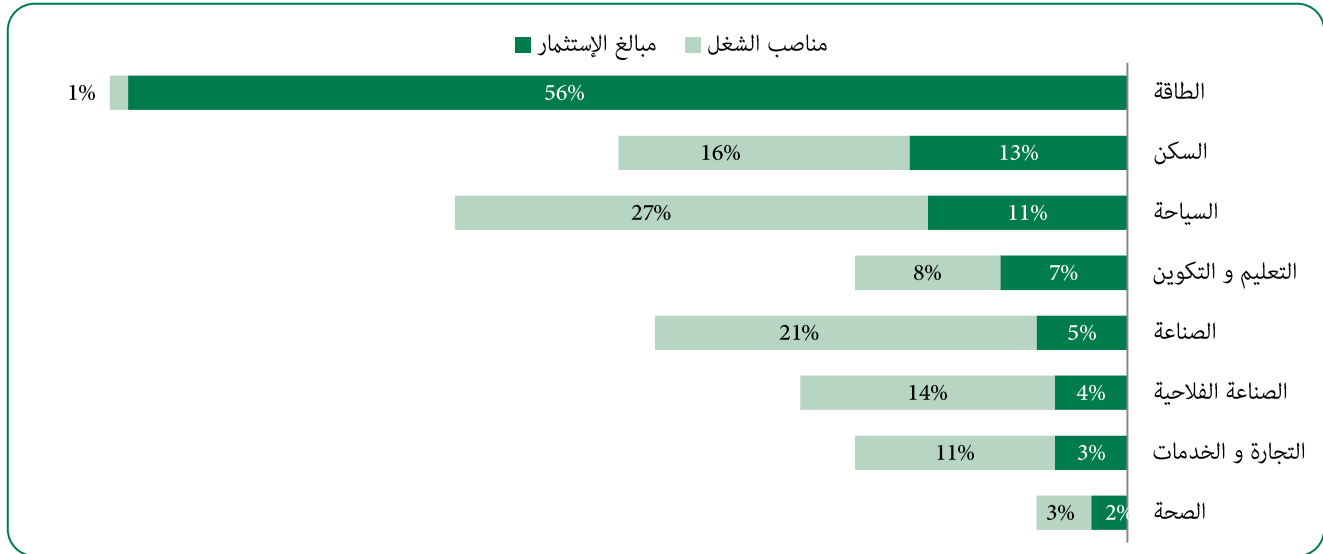
2. التوزيع حسب القطاعات الاقتصادية:

- ◀ تمت تعبئة 9.816 هكتارا لفائدة قطاع الطاقة في إطار تفعيل السياسة الحكومية الرامية إلى تنمية الطاقات المتجددة.
- ◀ 315 هكتارا لفائدة قطاع الصناعة الفلاحية.
- ◀ 218 هكتارا لفائدة قطاع السكن ومحاربة السكن غير اللائق.
- ◀ 98 هكتارا لفائدة قطاع السياحة.
- ◀ 25 هكتارا لفائدة قطاع الصناعة.



1.2. قطاع الطاقة

تفعيلا للاستراتيجية الرامية إلى تطوير الطاقات المتجددة، استحوذ قطاع الطاقة على 56 % من الاستثمارات المبرمجة برسم النصف الأول من سنة 2016.

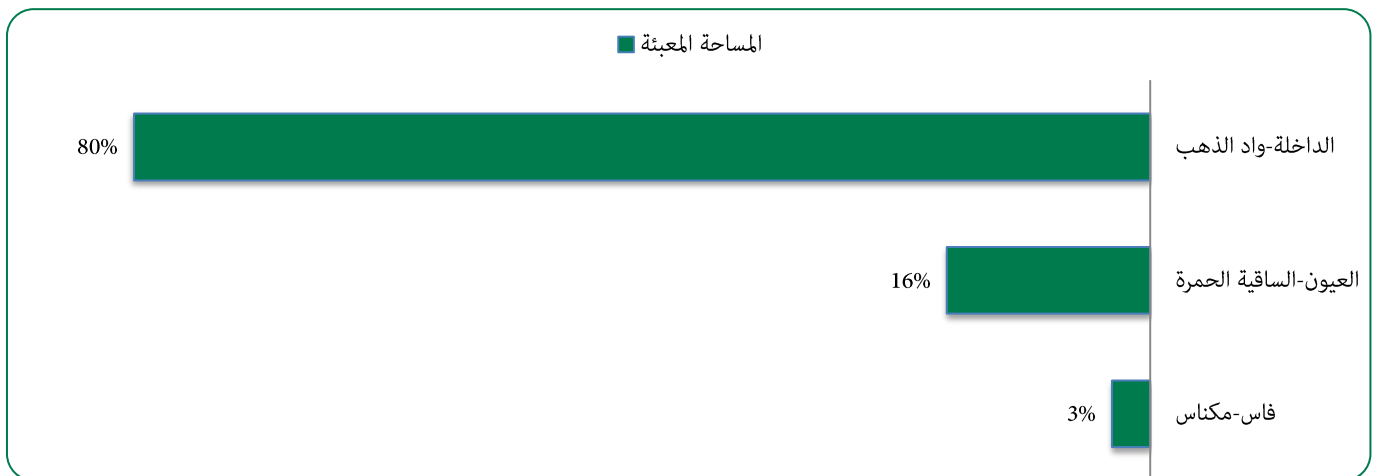


وفي هذا الإطار تمت تعبئة 9.816 هكتارا، عن طريق الكراء، بجهة العيون الساقية الحمراء لدعم البرنامج الوطني وتنويع مصادر الطاقة بالبلاد.

2.2. قطاع الصناعة الفلاحية

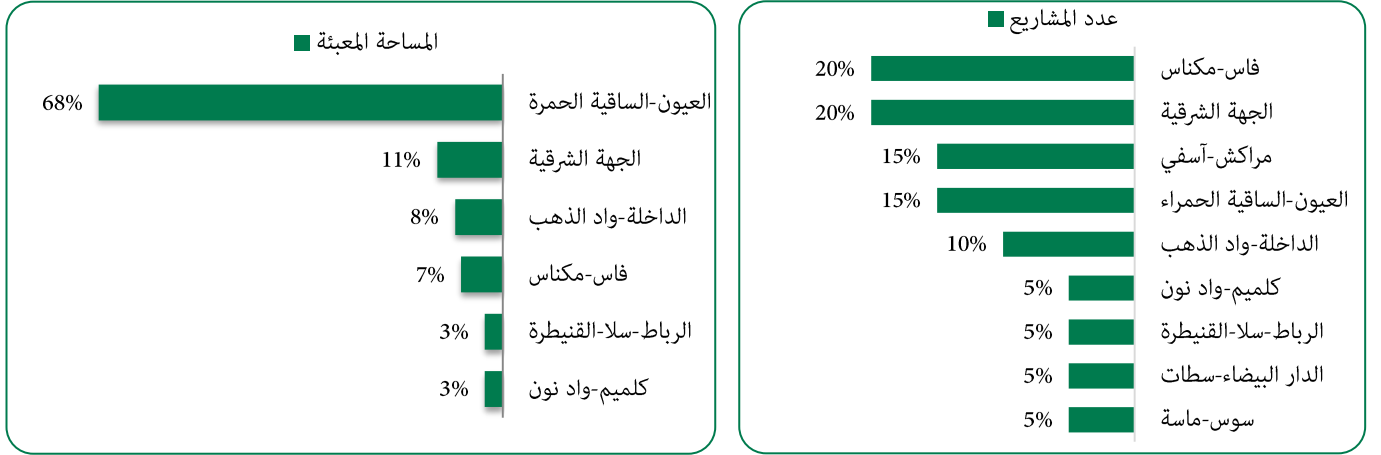
في إطار الدعم الموجه لقطاع الصناعة الفلاحية، تم اتخاذ مجموعة من التدابير والإجراءات الرامية إلى ترسيخ الإنجازات وإعادة تنظيم القطاع .

وقد تمت تعبئة ما يقارب 315 هكتارا خلال النصف الأول من سنة 2016. تتمركز 80 % من المساحة المعبأة على مستوى جهة الداخلة وادي الذهب (252 هكتارا).

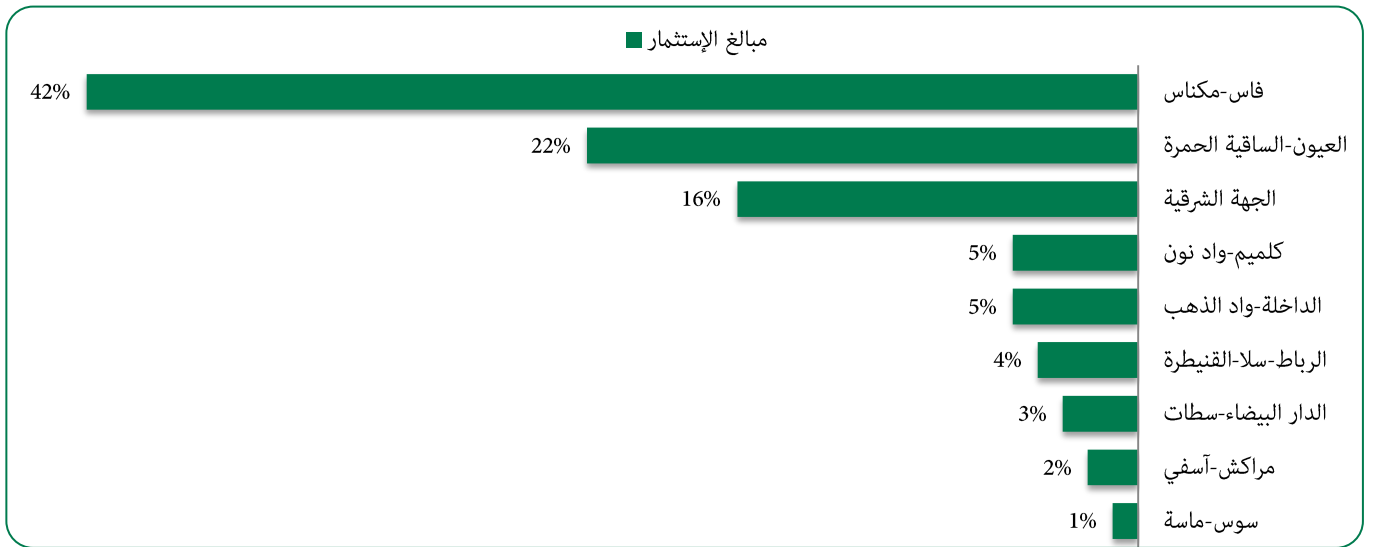


3.2. قطاع السكن

تمت تعبئة 218 هكتارا لفائدة قطاع السكن . وتتمركز 68% من هذه المساحة بمنطقة العيون الساقية الحمراء لتدعيم العديد من المشاريع والمساهمة في القضاء على دور الصفيح.



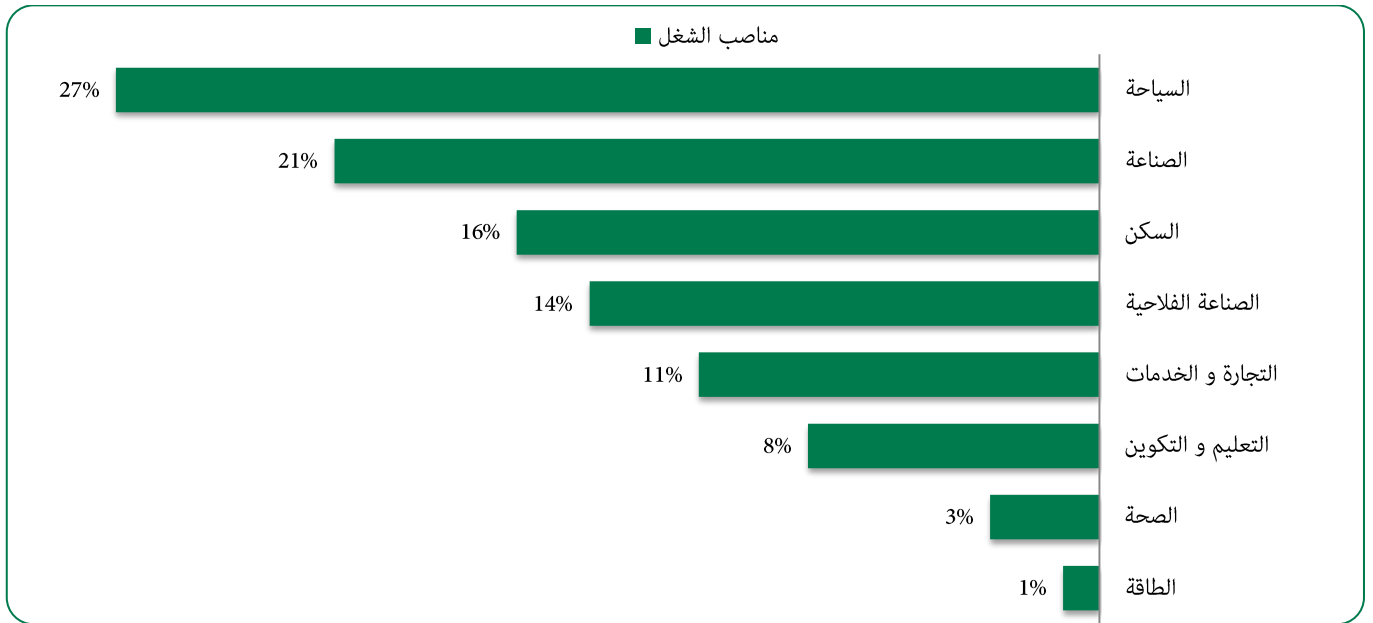
تتمركز 42% من الاستثمارات المتوقعة على مستوى جهة فاس ومكناس.



4.2. قطاع السياحة

يبرز التوزيع القطاعي لمناصب الشغل، المزيج إحداثها، المساهمة المهمة لقطاع السياحة الذي يرتقب أن يوفر حوالي 1.520 منصب شغل.

أما قطاعات الصناعة والسكن والصناعة الفلاحية فتساهم بما يقارب 51% من مناصب الشغل المتوقعة.



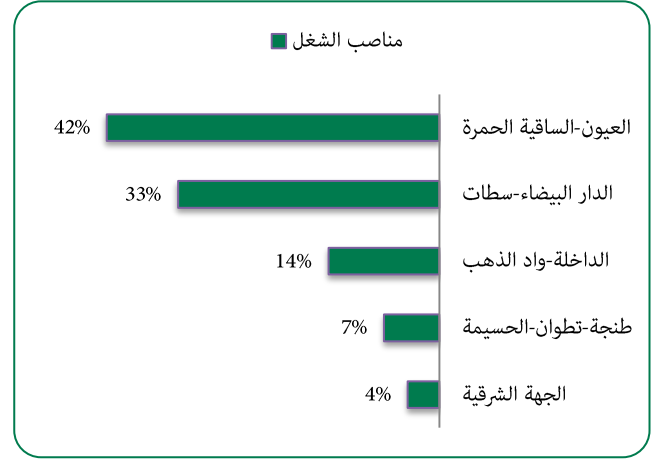
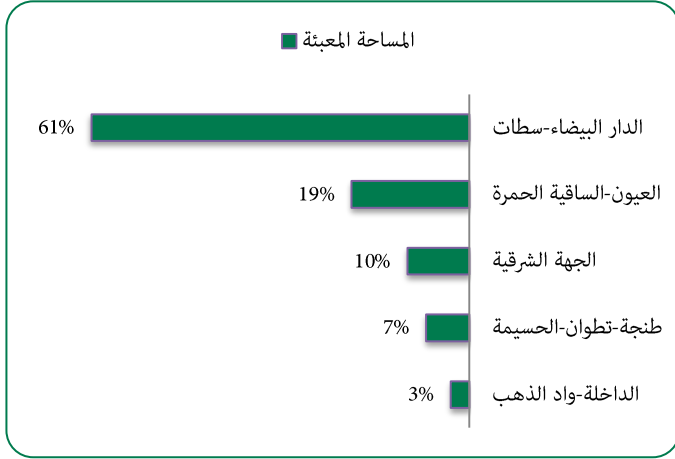
5.2. قطاع الصناعة

وقعت الدولة المغربية على بروتوكول اتفاق مع المجموعة الفرنسية "بوجو" لإنجاز مركب صناعي لإنتاج السيارات والمحركات بالقنيطرة. وينص هذا البروتوكول على إنجاز المشروع بالمنطقة الحرة للتصدير "Atlantic Free Zone" فوق وعاء عقاري مساحته الإجمالية 245 هكتارا ويشمل إحداث منصة صناعية ولوجستية ووحدة للإنتاج.

وسيرا على منوال شركة رونو" التي أقامت مصنعا بمدينة طنجة، تعتزم مجموعة «بوجو» بدورها في إطار مخططها الاستراتيجي توسيع نشاطها وتعزيز تواجدتها بإفريقيا والشرق الأوسط انطلاقا من المغرب.

ويندرج إحداث هذا المركب الصناعي في إطار إرادة السلطات العمومية إعطاء دفعة جديدة للصناعة المغربية والرفع من دينامية مخطط التسريع الصناعي، حيث سيكون لهذا المشروع أثرا إيجابيا على مجموعة من القطاعات الصناعية الأخرى كصناعة أجزاء السيارات.

وبالإضافة إلى العقار المخصص لمشروع "بوجو"، تمت تعبئة 25 هكتارا لفائدة قطاع الصناعة لإنجاز 13 مشروعا باستثمار يناهز 339 مليون درهم وخلق 1.226 منصب شغل.

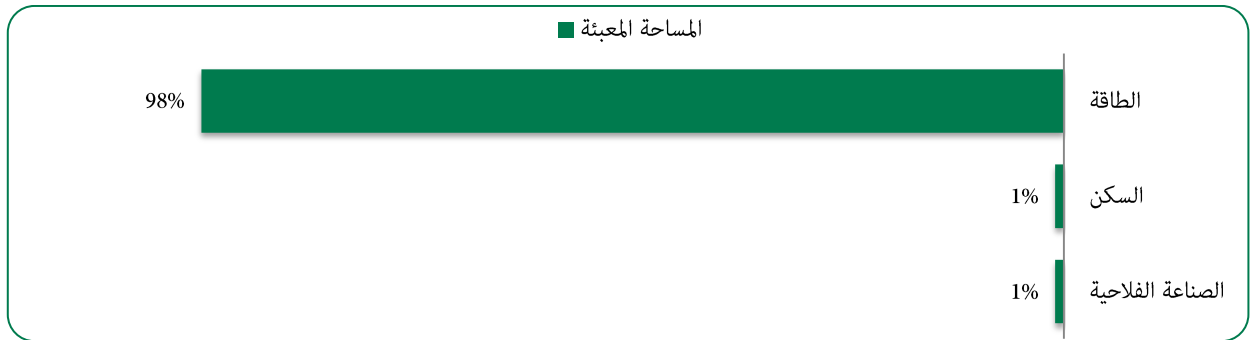


3. التوزيع حسب الجهات

خلال النصف الأول من سنة 2016، تم إعطاء انطلاقة مجموعة من البرامج التنموية على مستوى الجهات تروم التأهيل الشامل والمندمج للمدن (المرافق والبنيات التحتية للقرب، مشاريع سياحية وسكنية وأخرى للتنشيط والترفيه).

3.1 العيون - الساقية الحمراء : دعم التفويطات العقارية كركيزة لقطاع الطاقة

استفادت هذه الجهة، خلال النصف الأول من سنة 2016، من تعبئة مساحة تقدر بـ 10.043 هكتارا لإنجاز 30 مشروعا بمبلغ استثماري يناهز 4.364 مليون درهم.



تمت تعبئة 98% من المساحة، عن طريق الكراء من أجل إنجاز حقل للطاقة الريحية في بوجدور. وسيتمكن هذا الحقل من خلق 40 منصب شغل.

كما سجلت جهة العيون الساقية الحمراء، بدورها، تعبئة وعاء عقاري مساحته حوالي 227 هكتارا لإنجاز مشاريع استثمارية في قطاعات السكن والسياحة والصناعة الفلاحية، ستمكن من خلق حوالي 1.075 منصب شغل.

3. 2 الداخلة - وادي الذهب: تعبئة العقار لدعم قطاع الفلاحة الصناعية

تتمركز حوالي 3 % من المساحة الإجمالية المعبأة برسم النصف الأول من سنة 2016 (275 هكتارا) بجهة الداخلة واد الذهب لإنجاز 17 مشروعا بقيمة استثمارية تصل إلى 200 مليون درهم.

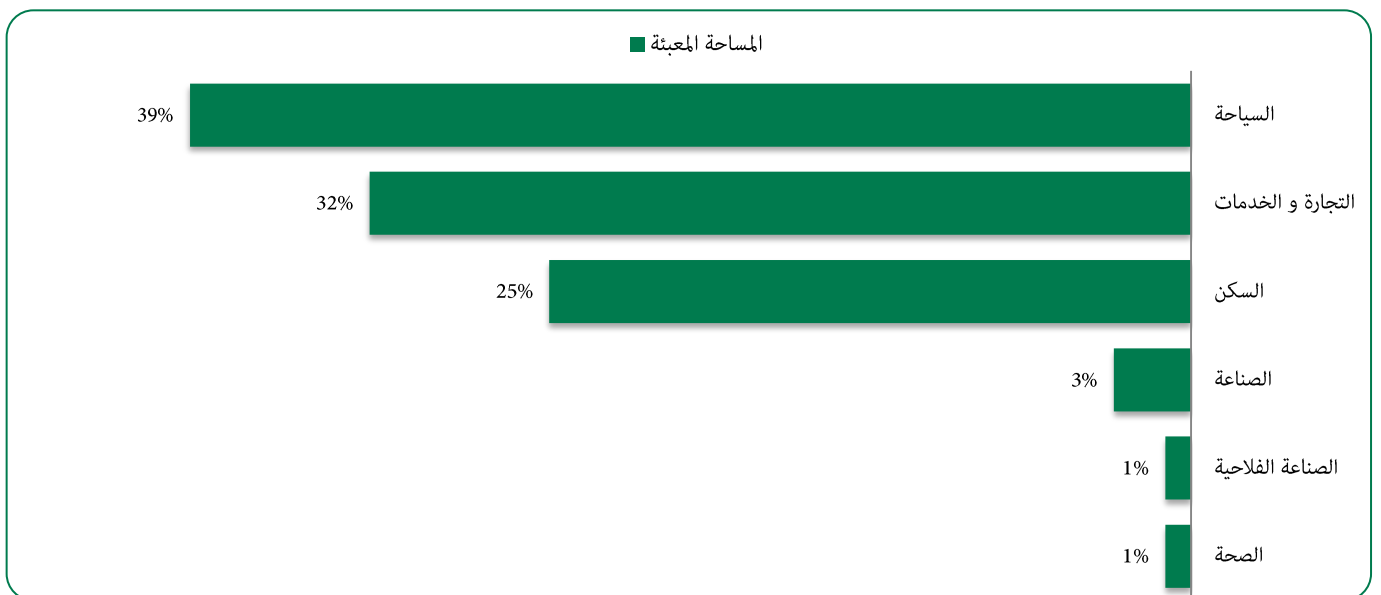
استحوذ قطاع الصناعة الفلاحية على 92 % من المساحة الإجمالية المعبأة.



3. 3 الجهة الشرقية: تعبئة العقار لدعم قطاعات السياحة والتجارة والخدمات بالإضافة إلى قطاع السكن

استفادت هذه الجهة من 1 % من المساحة الإجمالية المعبأة (98 هكتارا) ستمكن من جلب استثمارات بقيمة 358 مليون درهم وخلق 495 منصب شغل.

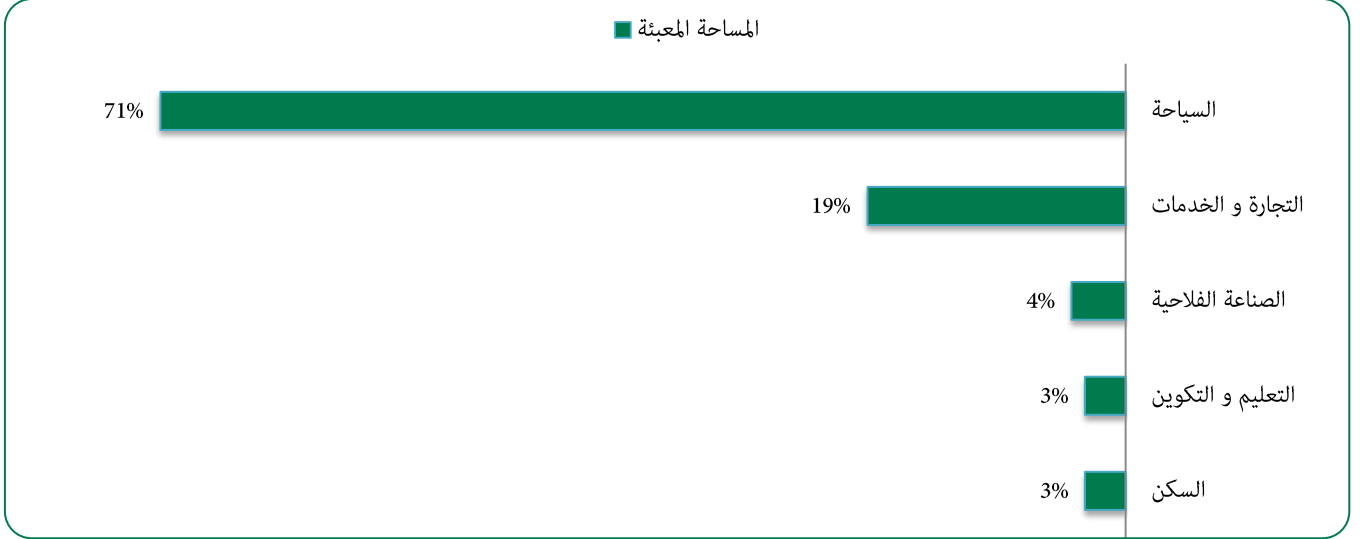
يحتكر القطاع السياحي 39% من المساحة التي تمت تعبئتها (38 هكتارا) ستمكن من خلق 150 منصب شغل.



3. 4 سوس-ماسة: تعبئة العقار لدعم قطاع السياحة والخدمات

تتركز بهذه الجهة 11% من المشاريع المبرمجة برسم النصف الأول من سنة 2016 باستثمار يقدر بحوالي 775 مليون درهم وخلق ما يناهز 1.271 منصب شغل.

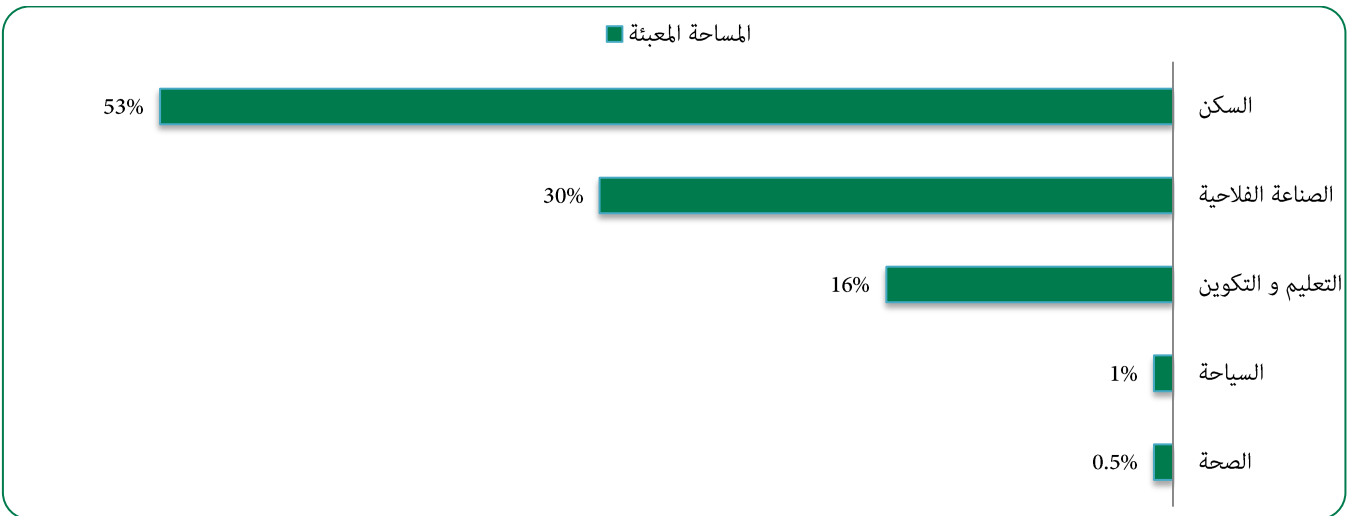
تمت تعبئة 71% من المساحة لمشاريع تهم قطاع السياحة و19% للخدمات.



3. 5 فاس-مكناس: تعبئة العقار لقطاع السكن

8% من المشاريع المبرمجة برسم النصف الأول من سنة 2016 تقع على مستوى جهة فاس-مكناس بمبلغ استثماري يقدر بـ 639 مليون درهم مع خلق ما يناهز 600 منصب شغل.

83% من المساحة مستحوذة من قبل قطاعي السكن والصناعة الفلاحية.



3. 6 الدار البيضاء-سطات: تعبئة العقار لفائدة الصناعة

تتمركز بجهة الدار البيضاء-سطات 8% من المشاريع المزمع إنجازها خلال النصف الأول من سنة 2016 بمبلغ استثماري يقدر بـ 459 مليون درهم وخلق 806 مناصب شغل.

لقد تمت تعبئة هذا العقار لإنجاز مشاريع تهتم قطاعي التربية والخدمات وإحداث منصة لوجستية.



II. تعبئة العقار لدعم مخطط المغرب الأخضر

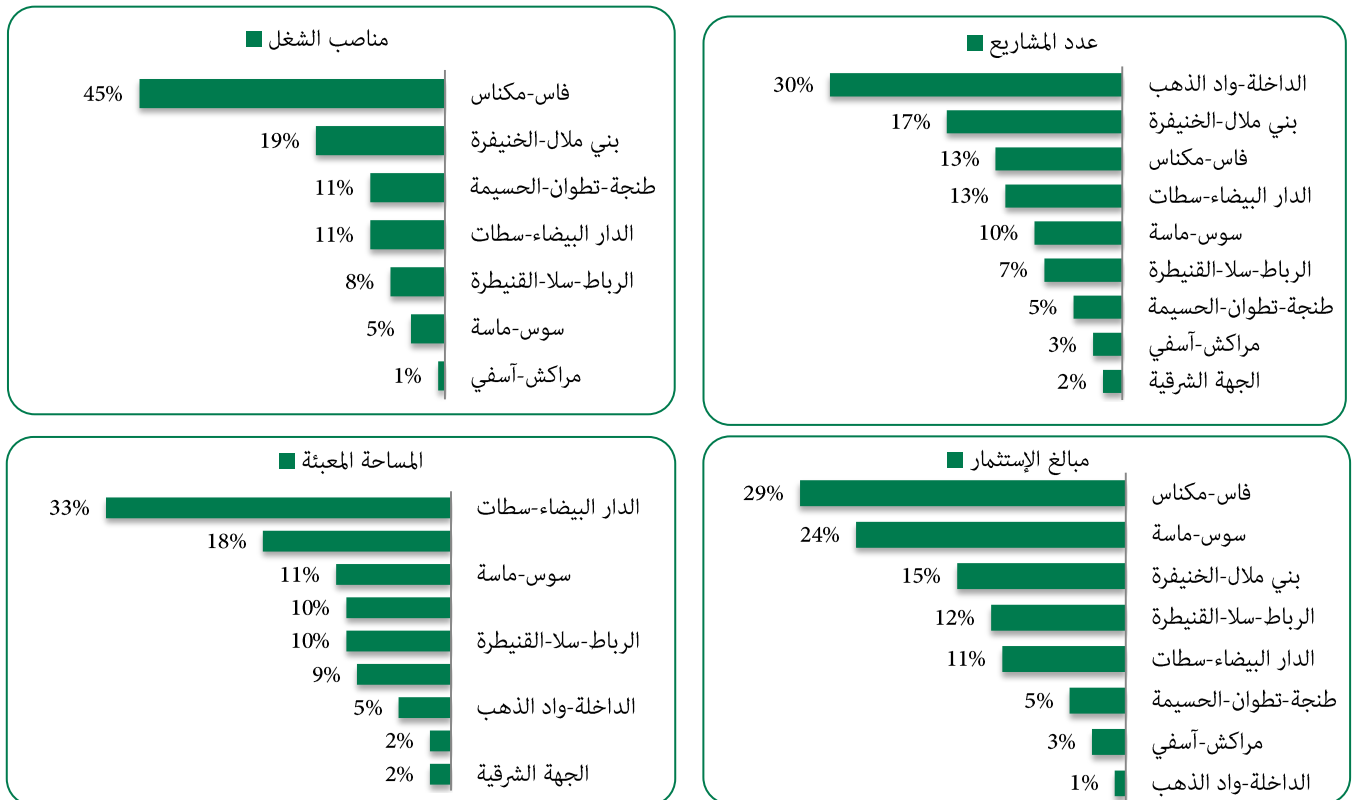
1. معطيات عامة

برسم الأسس الأول من سنة 2016، تم التوقيع على 40 اتفاقية في إطار الشراكة الفلاحية تهم مساحة تقدر بـ 1.470 هكتارا ومبلغ استثماري يقدر بـ 293 مليون درهم سيمكن من خلق 756 منصب شغل.

المنطقة	الاتفاقيات المبرمة	المساحة	مبالغ الاستثمار (درهم)	مناصب الشغل
بني ملال-الخنيفرة	7	154 هـ 01 آر 57 س	45 241 835	139
الدار البيضاء-سطات	5	467 هـ 61 آر 66 س	31 595 180	82
فاس-مكناس	5	269 هـ 59 آر 51 س	86 159 020	337
الجهة الشرقية	1	14 هـ 16 آر 04 س	1 000 000	3
مراكش-آسفي	1	137 هـ 43 آر 00 س	8 555 000	11
الرباط-سلا-القنيطرة	3	151 هـ 91 آر 51 س	35 589 835	62
سوس-ماسة	4	168 هـ 72 آر 30 س	68 802 396	36
طنجة-تطوان-الحسيمة	2	30 هـ 08 آر 95 س	13 211 328	86
الداخلية-واد الذهب	12	77 هـ 31 آر 00 س	3 072 000	-
المجموع	40	1470 هـ 85 آر 54 س	293 226 594	756

2. التوزيع حسب الجهات

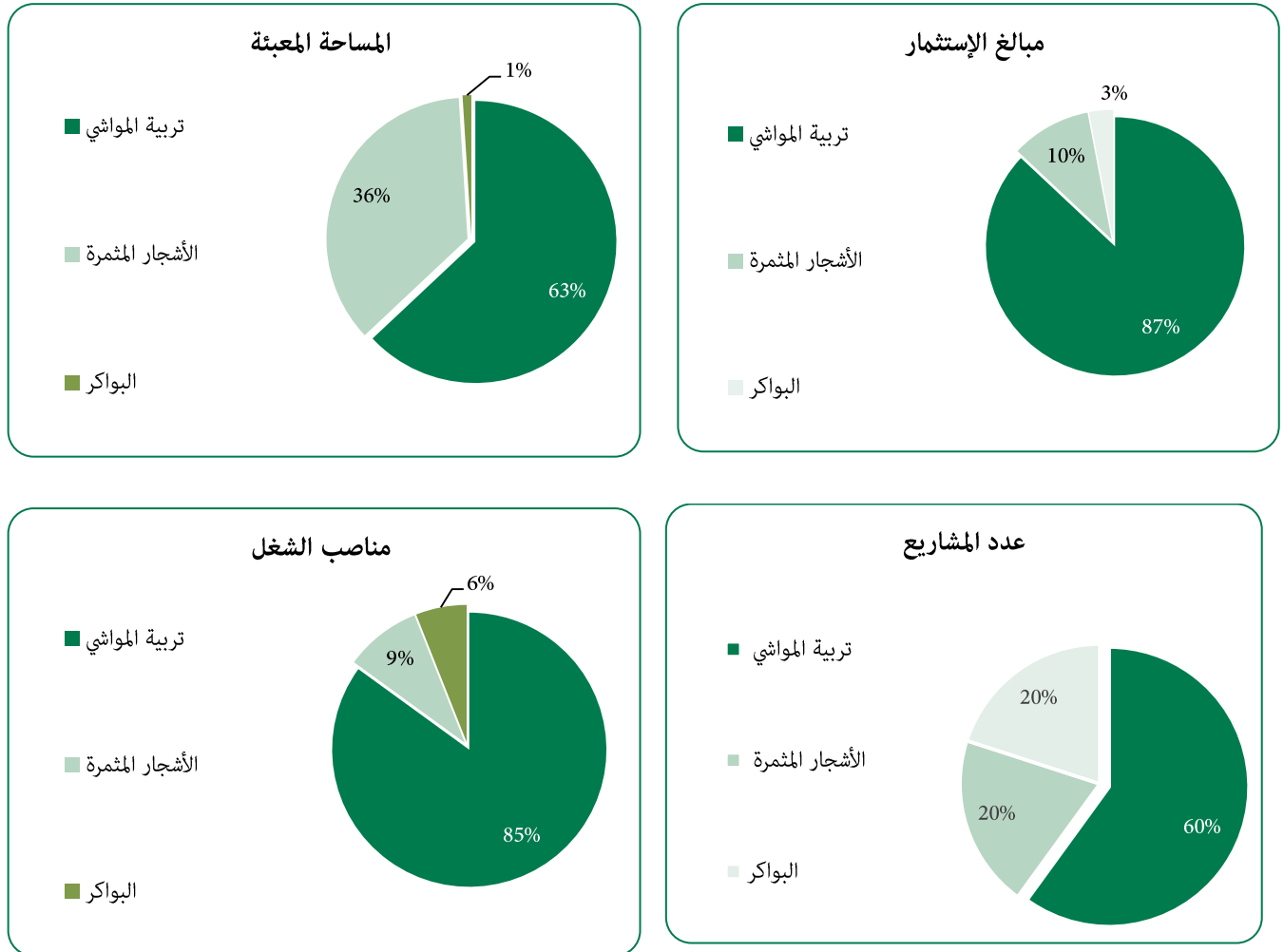
يتبين من خلال توزيع المشاريع حسب الجهات أن 30 % منها يتمركز بجهة الداخلية-وادي الذهب بمساحة تقدر بـ 77 هكتارا. أما جهة بني ملال-خنيفرة وفاس-مكناس فتتمركز بهما على التوالي 18% و13% من مجموع المشاريع المرتقبة.



1.2 الدار البيضاء - سطات

استفادت جهة الدار البيضاء-سطات من 5 مشاريع بمساحة تصل إلى 467 هكتارا ومبلغ استثماري يقدر بـ 31,6 مليون درهم
ستمكن من توفير 82 منصب شغل.

وتستهدف هذه المشاريع على وجه الخصوص تربية الماشية وزراعة الأشجار المثمرة والبواكر.



2.2 فاس - مكناس

استفادت جهة فاس-مكناس من 5 مشاريع بمساحة 270 هكتارا ومبلغ استثماري مرتقب يقدر بـ 86 مليون درهم سيتمكن من
توفير 337 منصب شغل.

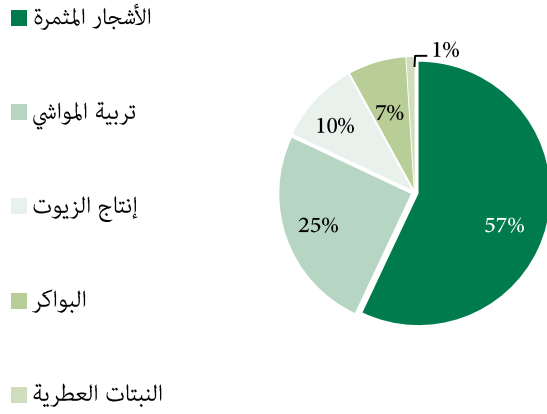
وقد همت هذه المشاريع، على الخصوص، زراعة الأشجار المثمرة.

3.2 سوس - ماسة

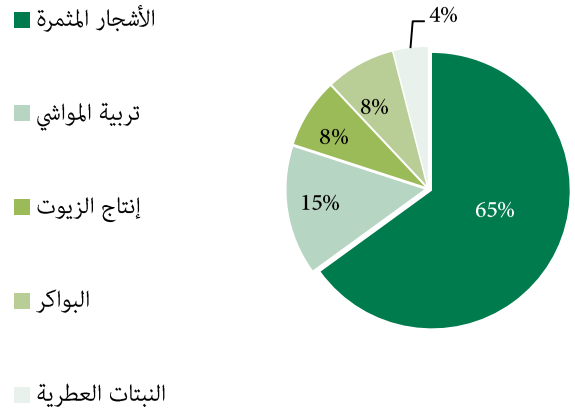
استفادت هذه الجهة من 4 مشاريع مساحتها 168 هكتارا بمبلغ استثماري مرتقب يصل إلى 68 مليون درهم ستمكن من توفير 36 منصب شغل.

وقد ركزت هذه المشاريع على زراعة الأشجار المثمرة وتربية الماشية والبواكر.

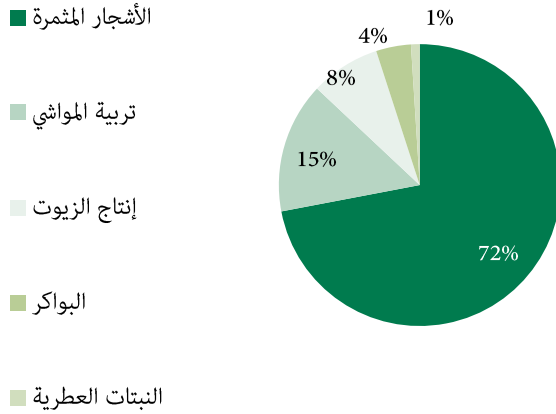
المساحة المعبنة



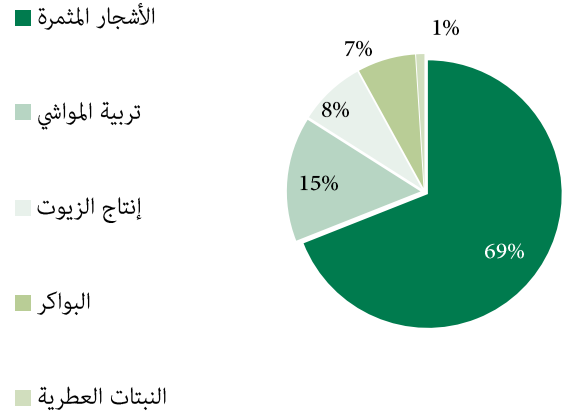
عدد المشاريع



مناصب الشغل

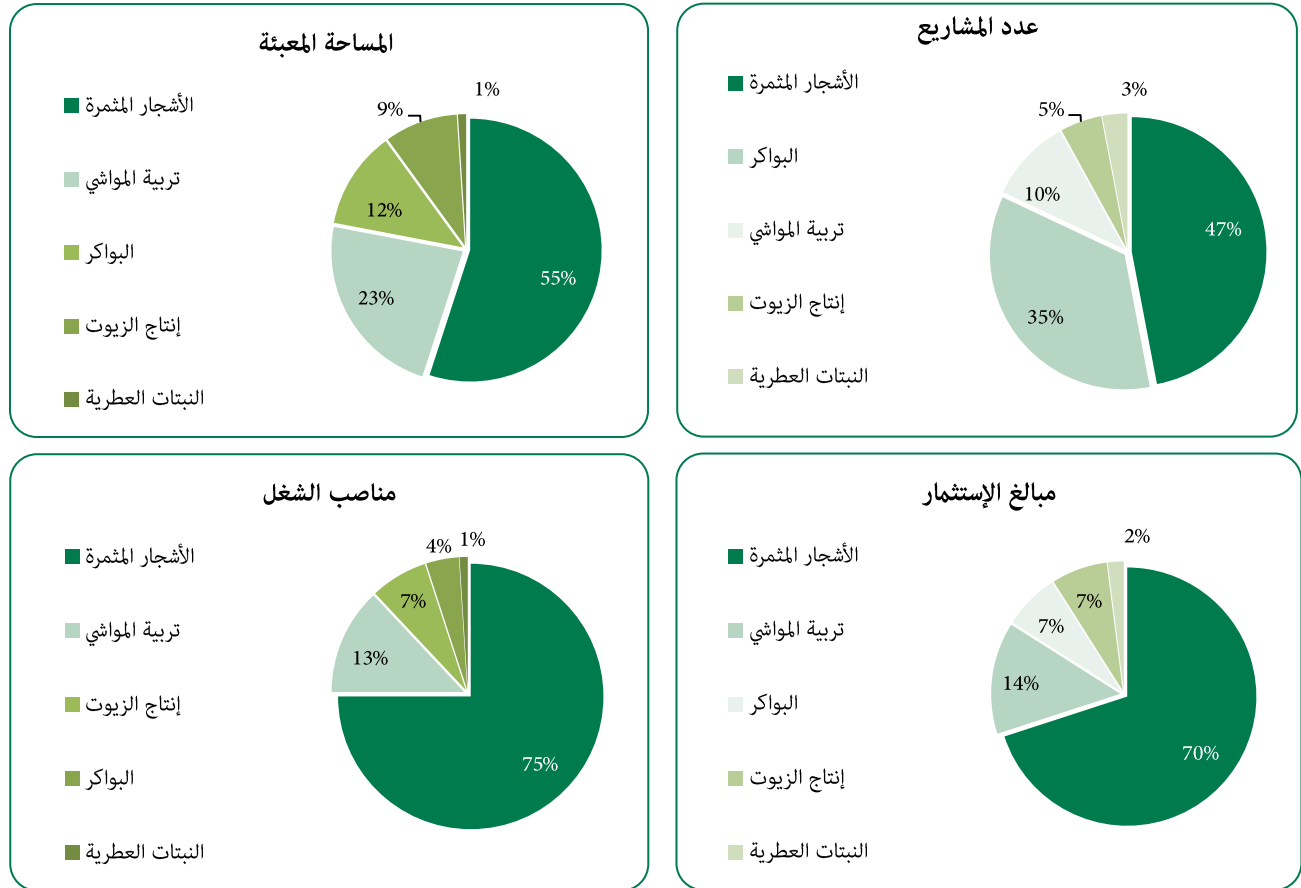


مبالغ الإستثمار



3. التوزيع حسب القطاعات

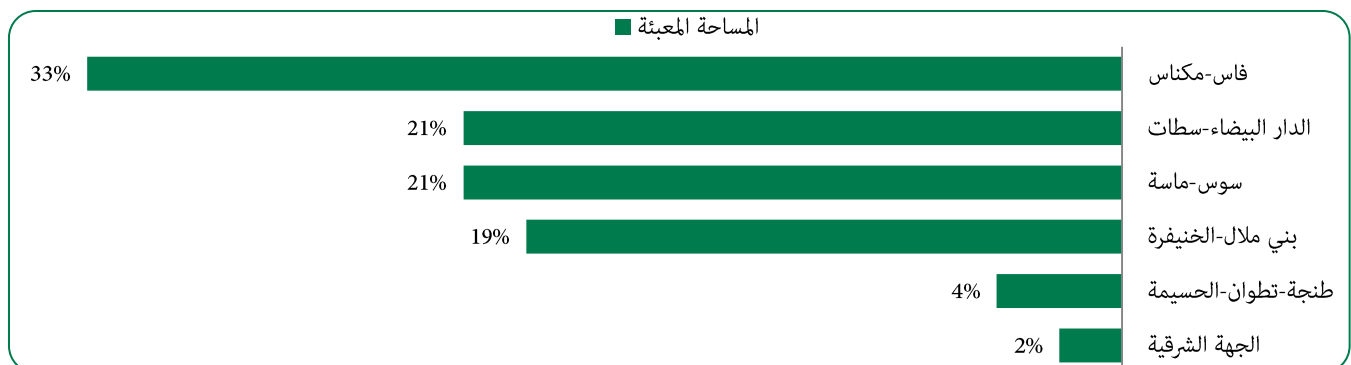
استحوذت ثلاثة قطاعات إنتاجية، على 90 % من المساحة الإجمالية المعبأة خلال الأسس الأول من سنة 2016. ويتعلق الأمر بكل من زراعة البواكر وزراعة الأشجار المثمرة وتربية الماشية.



3.1 زراعة الأشجار المثمرة

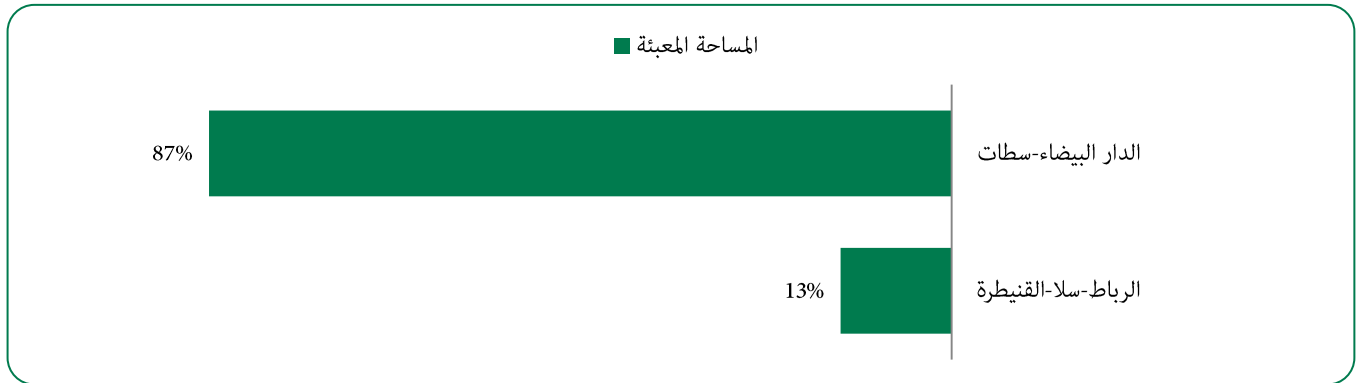
تمت تعبئة 805 هكتارا لفائدة قطاع التشجير (أي 55 % من المساحة الإجمالية المعبأة).

استفادت جهة فاس -مكناس من 5 مشاريع بمساحة تصل إلى 270 هكتارا ومن مبلغ استثماري قدره 86 مليون درهم مع خلق 337 منصب شغل.



2.3 تربية المواشي

تمت تعبئة 336 هكتارا لفائدة قطاع تربية المواشي.

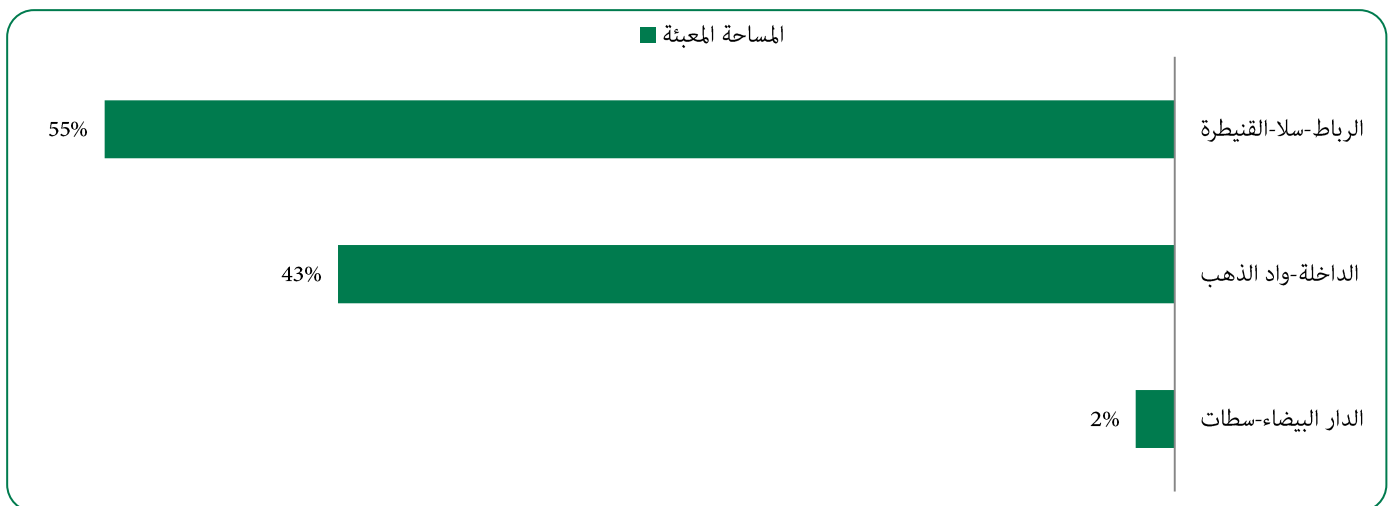


استفادت جهة الدار البيضاء-سطات من 4 مشاريع بمساحة 295 هكتار ومبلغ استثماري يصل إلى 27.5 مليون درهم مع خلق 70 منصب شغل.

3.3 زراعة البواكر

تمت تعبئة 180 هكتارا لفائدة قطاع زراعة البواكر (12% من المساحة الإجمالية المعبئة)

استحوذت جهة الرباط-القنيطرة على مساحة تقدر بـ 98 هكتارا ومبلغ استثماري يصل إلى 17 مليون درهم ويمكن من خلق 24 منصب شغل.



خاتمة

خلال سنة 2015 والنصف الأول من سنة 2016، تم العمل على مواكبة الدينامية الوطنية في مجال الاستثمار ودعم الاستراتيجيات القطاعية والبرامج الكبرى المتعلقة بالتنمية الجهوية.

هذا، فإن مواصلة دعم هذه الدينامية ومواكبة المشاريع التنموية، تتطلب تضافر جهود كافة الأطراف لأجل توفير الوعاء العقاري اللازم.

الملحقات

تعبئة العقار لفائدة الإستثمار
2015

النظام	عدد المشاريع	المساحة المعبئة	الإستثمار المرتقب	مناصب الشغل
التدبير اللامتمرکز	180	1048 هـ 76 آر 6س	4 541 476 605	13 312
النظام التعاقدی	4	3336 هـ 97 آر 00س	2 878 000 000	1 300
المجموع	184	4385 هـ 73 آر 06س	7 419 476 605	14 612
النظام غیر التعاقدی	7	201 هـ 90 آر 50س	2 617 000 000	398
المجموع العام	191	4587 هـ 63 آر 56س	10 036 476 605	15 010

المنطقة	عدد المشاريع	المساحة المعبئة	الإستثمار المرتقب	مناصب الشغل
بني ملال-خنيفرة	5	15 هـ 31 آر 92س	274 500 000	620
الدار البيضاء-سطات	13	119 هـ 35 آر 27س	671 197 600	1 272
الداخلية-واد الذهب	25	25 هـ 10 آر 24س	239 770 000	681
درعة-تافيلالت	1	00 هـ 16 آر 97س	5 500 000	21
فاس-مكناس	21	47 هـ 17 آر 47س	786 358 600	350
كلميم-واد نون	1	67 هـ 00 آر 00س	16 000 000	60
العيون-الساقية الحمراء	52	3579 هـ 16 آر 86س	4 558 206 571	1 156
الجهة الشرقية	15	68 هـ 39 آر 3س	700 569 418	1 394
مراكش-آسفي	18	52 هـ 19 آر 86س	910 794 000	1 258
الرباط-سلا-القنيطرة	18	386 هـ 99 آر 6س	1 385 590 416	739
سوس-ماسة	4	04 هـ 75 آر 64س	59 090 000	75
طنجة-تطوان-الحسيمة	18	222 هـ 01 آر 24س	428 900 000	7 384
المجموع	191	4587 هـ 63 آر 56س	10 036 476 605	15 010

القطاع	عدد المشاريع	المساحة المعبئة	الإستثمار المرتقب	مناصب الشغل
الطاقة	3	3329 هـ 49 آر 50س	1 524 000 000	12
السكن	46	911 هـ 17 آر 40س	4 399 204 080	3 119
الصناعة الفلاحية	19	111 هـ 65 آر 92س	441 140 101	842
السياحة	41	104 هـ 5 آر 41س	1 953 547 288	2 438
الصناعة	17	55 هـ 47 آر 74س	568 178 196	5 312
التجارة و الخدمات	42	41 هـ 76 آر 64س	423 132 400	1 575
التعليم و التكوين	15	28 هـ 04 آر 86س	314 907 540	875
الرياضة	1	03 هـ 50 آر 00س	25 000 000	42
الصحة	7	02 هـ 46 آر 09س	387 367 000	795
المجموع	191	4587ha 63a 56ca	10 036 476 605	15 010

تعبئة العقار في إطار الشراكة بين القطاعين العام والخاص
2015

جهة	عدد المشاريع	المساحة (هـ)	مبلغ الاستثمار (درهم)	مناصب الشغل
فاس - مكناس	33	1594 هـ 08 آ 12 س	262 131 867,3	682
الرباط - سلا - القنيطرة	26	1406 هـ 57 آ 35 س	407 713 898,9	438
الدار البيضاء - سطات	15	671 هـ 44 آ 43 س	236 469 278	560
الجهة الشرقية	8	687 هـ 86 آ 94 س	129 378 972,2	363
بني ملال - خنيفرة	5	475 هـ 86 آ 99 س	67 605 300	116
مراكش - أسفي	3	291 هـ 63 آ 61 س	47 285 273	66
طنجة - تطوان الحسيمة	3	100 هـ 67 آ 27 س	36 627 104	84
سوس - ماسة	2	320 هـ 78 آ 70 س	36 749 284	68
المجموع	95	5548 هـ 93 آ 41 س	1 223 960 977,4	2.377

تعبئة العقار لفائدة الإستثمار الأسدس الأول 2016

النظام	عدد المشاريع	المساحة المعبئة	الإستثمار المرتقب	مناصب الشغل
التدبير اللامتمركز	109	721 هـ 44 آر 86 س	3 145 630 520	5 680
النظام التعاقدي	1	9816 هـ 00 آر 00 س	4 000 000 000	40
المجموع	110	10537 هـ 44 آر 86 س	7 145 630 520	5 720

المنطقة	عدد المشاريع	المساحة المعبئة	الإستثمار المرتقب	مناصب الشغل
العيون-الساقية الحمراء	30	10043 هـ 25 آر 38 س	4 363 860 000	1 115
الداخلية-واد الذهب	17	274 هـ 85 آر 98 س	200 620 000	501
الجهة الشرقية	17	98 هـ 31 آر 32 س	358 997 000	495
سوس-ماسة	12	35 هـ 01 آر 90 س	774 860 000	1 271
فاس-مكناس	9	27 هـ 81 آر 44 س	638 707 320	600
الدار البيضاء-سطات	9	19 هـ 39 آر 47 س	458 670 000	806
مراكش-آسفي	6	13 هـ 83 آر 28 س	95 700 000	201
الرباط-سلا-القنيطرة	3	12 هـ 60 آر 58 س	90 466 200	106
كلميم-واد نون	2	8 هـ 22 آر 15 س	72 750 000	
طنجة-تطوان-الحسيمة	5	4 هـ 13 آر 36 س	91 000 000	625
المجموع	110	10537 هـ 44 آر 86 س	7 145 630 520	5 720

القطاع	عدد المشاريع	المساحة المعبئة	الإستثمار المرتقب	مناصب الشغل
الطاقة	1	9816 هـ 00 آر 00 س	4 000 000 000	40
الصناعة الفلاحية	11	315 هـ 52 آر 84 س	264 240 000	804
السكن	20	218 هـ 07 آر 65 س	897 457 320	928
السياحة	19	98 هـ 01 آر 98 س	786 981 000	1 520
التجارة والخدمات	30	46 هـ 65 آر 23 س	252 131 000	619
الصناعة	13	25 هـ 50 آر 09 س	339 400 000	1 226
التعليم والتكوين	12	11 هـ 18 آر 86 س	484 136 200	438
الصحة	4	06 هـ 48 آر 21 س	121 285 000	145
المجموع	110	10537 هـ 44 آر 86 س	7 145 630 520	5 720

تعبئة العقار في إطار الشراكة بين القطاعين العام والخاص
الأسدس الأول 2016

المنطقة	الاتفاقيات المبرمة	المساحة المعبئة	الإستثمار المرتقب	مناصب الشغل
الداخلية-واد الذهب	12	77هـ 31آر 00س	3 072 000	-
بني ملال خنيفرة	7	154هـ 01آر 57س	45 241 835	139
الدار البيضاء-سطات	5	467هـ 61آر 66س	31 595 180	82
فاس-مكناس	5	269هـ 59آر 51س	86 159 020	337
الجهة الشرقية	1	14هـ 16آر 04س	1 000 000	3
مراكش-آسفي	1	137هـ 43آر 00س	8 555 000	11
الرباط-سلا-القنيطرة	3	151هـ 91آر 51س	35 589 835	62
سوس-ماسة	4	168هـ 72آر 30س	68 802 396	36
طنجة-تطوان-الحسيمة	2	30هـ 08آر 95س	13 211 328	86
المجموع	40	1470هـ 85آر 54س	293 226 594	756