
DIRECTION GENERALE DE
L'URBANISME,
DE L'ARCHITECTURE ET DE
L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE

DIRECTION DE L'URBANISME ET DE
L'ARCHITECTURE
N°293/DGUAAT/DUA

LE MINISTRE D'ETAT, MINISTRE DE L'INTERIEUR

A
MESSIEURS :

- LES WALIS DE RABAT-SALE, D'AGADIR, DU GRAND CASABLANCA, DE LAAYOUNE ET DE TETOUAN ;
- LES GOUVERNEURS DES PREFECTURES DE SKHIRAT-TEMARA, DE HAY HASSANI-AIN CHOCK, DE MOHAMMADIA, D'AGADIR-IDA-OUTANANE ;
- LES GOUVERNEURS DES PROVINCES D'AL HOCEIMA, DE BENSLIMANE, DE BOUJDOUR, DE CHEFCHAOUEN, D'EL JADIDA D'ESSAOUIRA, DE GUELMIM, DE KENITRA, DE NADOR, DE LARACHE, DE SAFI, D'OUED-ED-DAHAB, DE TANGER, DE TAN TAN ET DE TIZNIT ;
- LES INSPECTEURS REGIONAUX D'URBANISME ;
- LES DIRECTEURS DES AGENCES URBAINES.

OBJET : A/S DE LA CONSTRUCTION DANS L'ENCEINTE DES PORTS.

Mon attention a été attirée sur la problématique que connaît la construction à l'intérieur des enceintes portuaires.

En effet, certaines communes affirment ne pas être informées des projets devant être réalisés dans l'enceinte des ports situés sur leur territoire et ce en dépit des dispositions de l'article 30, 8° du dahir portant loi n°1-76-583 du 5 chaoual 1396 (30 Septembre 1976) relatif à l'organisation communale.

Ces communes ne sont pas, non plus, sollicitées, et notamment, pour la délivrance des permis de construire alors que chaque port est considéré comme partie intégrante d'un territoire communal.

En outre, lesdites collectivités ne perçoivent pas les taxes qui leur sont dues en application des dispositions de la loi n°30-89 relative à la fiscalité des collectivités locales et de leurs groupements, promulguée par le dahir n°1-89-187 du 21 rebia II 1410 (21 Novembre 1989), et plus précisément, les taxes sur les opérations de construction.

Or, en l'occurrence ces collectivités locales, comme d'ailleurs les services provinciaux chargés de l'urbanisme et les agences urbaines, sont concernés à plus d'un titre :

1/ - sur le plan de l'aménagement des ports :

Pour ce qui est de l'aménagement des enceintes des ports, une concertation très étroite doit être observée avec toutes les parties intéressées.

A cet effet, l'autorité portuaire élabore un schéma d'aménagement en concertation, notamment, avec la ou les commune(s) concernée(s), la communauté urbaine, la division préfectorale ou provinciale de l'urbanisme et l'agence urbaine, lorsqu'elle existe.

Ce schéma d'aménagement, qui doit être conforme aux orientations fixées par les documents d'urbanisme en vigueur (schémas directeurs d'aménagement urbain, plans d'aménagement...) est examiné, au préalable, par le comité technique portuaire prévu à l'article 15 de la loi n°6-84 portant création de l'office de l'exploitation des ports promulguée par le dahir n°1-84-194 du 5 rebia II 1405 (28 décembre 1994).

Il est ensuite soumis, pour approbation, au comité local prévu à l'article 5 du décret n°2-92-832 du 14 octobre 1993 pris pour l'application de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme, qui se réunit sur convocation de son président et à l'initiative de l'autorité portuaire intéressée.

Une fois ledit schéma d'aménagement approuvé par le comité local précité et visé par son président ainsi que par le président du comité technique portuaire, il devient un document de référence pour la réalisation de tout projet de construction dans l'enceinte du port considéré.

A cette fin, il est établi en nombre d'exemplaire suffisant et diffusé à toutes les parties concernées suivant le cas (commune, communauté urbaine, division préfectorale ou provinciale de l'urbanisme, inspection régionale de l'urbanisme, de l'architecture et de l'aménagement du territoire, Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Aménagement du Territoire, agence urbaine...).

2) - Sur le plan de la construction

Concernant la construction dans l'enceinte des ports, tout projet de construction doit être soumis aux fins d'autorisation au président du conseil communal compétent dans les conditions et formes fixées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur en la matière, à l'exception, toutefois, des constructions réservées au stockage des marchandises destinées à l'import ou à l'export et situées dans les zones d'exploitation telles qu'elles sont délimitées par le schéma d'aménagement du port.

En effet, ces dernières constructions, qui sont directement liées à l'exploitation portuaire, revêtent un caractère spécifique inhérent au trafic, à la nature de la marchandise et au type de conditionnement et peuvent, par conséquent, être souvent appelés à subir des adaptations fréquentes compte tenu de l'évolution de l'activité portuaire.

Ces constructions doivent, néanmoins, faire l'objet de plans-type qui seront soumis à approbation concomitamment au schéma d'aménagement du port concerné établi et approuvé dans les conditions précisées dans la présente circulaire.

3) - Sur le plan de la fiscalité des collectivités locales

S'agissant des taxes dues aux collectivités locales, il est à rappeler que la loi n°30-89 précitée, dans son article 157, n'exonère de la taxe sur les opérations de construction que les logements économiques tels qu'ils sont définis au titre VI du décret royal portant loi n°552-67 du 26 ramadan 1388 (17 décembre 1968) relatif au crédit foncier, au crédit à la construction et au crédit à l'hôtellerie. Aucune autre opération de construction n'échappe donc au paiement de cette taxe.

Il en résulte donc que les administrations et établissements publics sont tenus de s'acquitter de cette taxe au même titre que les particuliers.

En conséquence, Messieurs les walis et gouverneurs des préfectures et provinces sont priés d'inviter toutes les parties concernées par les projets à réaliser dans l'enceinte des ports et notamment, les présidents des conseils communaux et les responsables de l'office d'exploitation des ports relevant de leur commandement, à veiller, chacun en ce qui le concerne, au respect de ce qui suit :

- la concertation entre les différents services et organismes publics chargés de la gestion des zones portuaires et leurs partenaires locaux, doit être permanente et effective au sujet des projets à réaliser dans ces zones afin de permettre à ces derniers d'exercer leurs prérogatives sans pour autant entraver l'activité portuaire ;

- les dispositions des textes législatifs et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme doivent être rigoureusement observées dans les conditions fixées ci-dessus, pour la réalisation de toute construction à l'intérieur des ports ;

- le recouvrement des taxes dues aux communes conformément à la législation applicable en matière de fiscalité des collectivités locales et de leurs groupements, doit être assuré.

Il va sans dire que les instructions contenues dans la présente circulaire ne sont pas applicables aux zones portuaires sur lesquelles sont créées des zones franches d'exportation. Ces dernières obéissent, en effet, à une procédure spéciale pour leur aménagement et leur gestion, et ce conformément aux dispositions de la loi n°19-94 relative aux zones franches d'exportation, promulguée par le dahir n°1-95-1 du 24 chaabane 1415 (26 janvier 1995) dont les modalités d'application sont fixées par le décret n°2-95-562 du 19 rejeb 1416 (12 décembre 1995).

J'attacherais le plus grand prix à ce que les instructions qui précèdent fassent l'objet d'une large diffusion auprès des autorités communales ainsi que des différents services et organismes publics concernés.

Copie de la présente circulaire est adressée pour information et à toutes fins utiles à Monsieur le Ministre des Travaux Publics.

LE MINISTRE D'ETAT, MINISTRE DE L'INTERIEUR
SIGNE / DRISS BASRI