



بطاقة تقنية حول مرفق مواقف السيارات تحت أرضية وخدمة الركن بمدينة طنجة

السياق العام:

تعيش مدينة طنجة على إيقاع دينامية وحركية تنموية كبرى، تجسدت من خلال مشاريع مهيكلت في عدة مجالات أعطى انطلاقتها صاحب الجلالة الملك محمد السادس نصره الله، وذلك بهدف جعل مدينة طنجة تحتل مكانة متميزة في مصاف الحواضر العالمية الكبرى، وتمكينها من تنافسية حضارية وجاذبية اقتصادية.

وارتباطا بذلك يأتي مشروع إحداث وبناء مواقف للسيارات تحت أرضية وخدمة الركن بمدينة طنجة، وهو مشروع يندرج في إطار برنامج "طنجة الكبرى" والذي يتوخى تحقيق نمو مندمج و متوازن للمدينة من خلال تسطير وإنجاز مجموعة من المشاريع والبرامج والمخططات التنموية في إطار الإستراتيجية الكبرى لمدينة طنجة والتي تتوخى إعادة تأهيلها وعصرنة وتوسيع البنيات التحتية والتي تعد رافعة التنمية الاجتماعية و الاقتصادية، ويعتبر هذا المشروع من المشاريع الرائدة على المستوى الوطني، وجاء ليوكب مجموع المشاريع التي تعرفها المدينة، وخاصة منها تأهيل الكورنيش والشاطئ البلدي والميناء الترفيهي، ومحطة القطار السريع...

ويأتي إنجاز هذه المرافق المرتبطة بالبنيات التحتية وعلى الخصوص في المجال الطرقي من أجل ضمان انسيابية حركة المرور وتنظيم عصري وعقلاني لركن السيارات.

أهداف المشروع:

- التخفيف من حدة الضغط والازدحام التي تعرفه مختلف الشوارع والساحات، خاصة بمركز المدينة
- استرجاع المجال لفائدة السكان والزوار والتاجر والمهني...
- تحسين وترشيد استعمال واحتلال المجال
- خلق انسيابية في حركة السير والمرور بالمدينة
- ضمان التناوب على المواقف
- توفير مواقف عصرية وتنظيم استخدامها
- الرفع من الطاقة الاستيعابية لركن السيارات
- منع الوقوف الخاطي وتعطيل حركة السير
- تسهيل ولوج الموقف لذوي الاحتياجات الخاصة

- توفير ظروف السلامة والأمن داخل المنشآت

المحتويات التعاقدية للمشروع:

- مواقف بكورنيش طنجة (12 موقف) على طول شارع محمد السادس والممتد من فندق موفنبيك إلى مدخل ميناء طنجة، ذات طابق واحد تحت أرضي.
- مواقف ذات طابقين تحت أرضي بساحة الأمم –حديقة الحي الإداري – حديقة مسجد محمد الخامس – ساحة 9 أبريل.
- تجهيز وتسيير مواقف السيارات فوق أرضية داخل مدار التدبير المفوض .
- إعادة تهيئة الساحات العامة المشمولة بالمواقف.

الطاقة الاستيعابية لمواقف السيارات: 6375 موقفا موزعة على:

الطوابق تحت أرضية : 2760 موقف، وهذا رهين بنتائج الدراسات الجيوتقنية

على مستوى السطح : 3615 موقف

طلب العروض:

بناء على مقرر المجلس عدد 2013/90 بتاريخ 31 يوليوز 2013 والقاضي بالمصادقة بإجماع أعضائه الحاضرين على تحيين دفتر الشروط بشأن تصور وإنجاز وتسيير مواقف السيارات تحت أرضية في إطار التدبير المفوض للمرافق العمومية، عملت الجماعة على طلب عرض أثمان دولي مفتوح في وجه الشركات المتخصصة في الميدان، ويهم المواقع التالية:

- موقف ساحة 09 أبريل.
- موقف حديقة مسجد محمد الخامس.
- موقف ساحة الأمم.
- موقف حديقة الحي الإداري.
- موقف الكورنيش (من 01 إلى 06 ومن 07 إلى 12).

وبتاريخ 04 مارس 2014 تم الإعلان عن طلب العروض وكان عديم الجدوى، فتم الإعلان من جديد بتاريخ 26 يونيو 2014. وقد كان الإقبال على سحب مرفقات طلب العروض مكثفا من قبل شركات فرنسية وإسبانية وغيرها، غير ان طلب العروض لم تتم الاستجابة له إلا من طرف شركات محدودة، وذلك:

- ✚ استباقية وانفراد المدينة بهذا النوع من المشاريع،
- ✚ نقص الخبرة الوطنية في الميدان،
- ✚ التجربة على المستوى الوطني تقتصر على التسيير دون الاستثمار،
- ✚ استثمارات مالية مهمة من القطاع الخاص
- ✚ عائدات المرفق من خلال التسعيرة المعتمدة ضعيفة وتطيل مدة العقد

وبالتالي اقتصر المشاركون في طلب العروض على شركات:

- صوناصر SONASR بالنسبة لمرآب ساحة 09 أبريل.
- صوماجيك SOMAGEC بالنسبة لجميع المرانب والمواقف.
- دوماكون DUMACON بالنسبة لمرآبي الحي الجديد وساحة الأمم.

وبعد دراسة وتقييم العروض التقنية والإدارية تم اختيار صوماجيك وصوناصر لفتح أطرفتهما المتعلقة بالعروض المالية، بينما تم رفض عرض الشركة الأخرى لعدم تقديم الوثائق الإدارية المنصوص عليها في نظام الاستشارة وملف طلب العروض.

وبتاريخ 10 يوليو 2014 تم فتح العروض المالية، وبعد دراستها وتقييمها من حيث مطابقتها للشروط المنصوص عليها في برنامج الاستثمار، مدة الإنجاز، التوقعات المالية، تم قبول عرض شركة صوماجيك وإقضاء عرض صوناصر نظرا لوجود مجموعة من الاختلالات في برنامج توقعاتها المالية.

وقد أنجزت جميع وثائق عقد التدبير المفوض (الاتفاقية / دفتر التحملات / الملحق ويتضمن البرنامج الاستثماري، مدار التفويض، الإسقاطات المالية، التعريفات...) بناء على نتائج طلب العروض بالنسبة لجميع المرانب، ما عدا المرانب من 01 إلى 06 بالكورنيش فقد تم إعدادها في إطار عقد تفاوضي، وذلك طبقا لما يسمح به القانون.

وبتاريخ فاتح دجنبر 2014 صادق المجلس الجماعي لمدينة طنجة بإجماع أعضائه الحاضرين على النقطة المتعلقة بالدراسة والمصادقة على عقود التدبير المفوض لخدمة الركن بمواقف السيارات بالجماعة الحضرية لمدينة طنجة (دفتر التحملات والاتفاقيات والملحقات) باللغتين العربية والفرنسية، ويتعلق الأمر بكل من:

- مرآب الحي الإداري، ذي طابقين بطاقة استيعابية 154 موقف تحت ارضي
- مرآب ساحة 09 أبريل، ذي طابقين بطاقة استيعابية 600 موقف تحت ارضي
- مرآب مسجد محمد الخامس، ذي طابقين بطاقة استيعابية 302 موقف تحت ارضي
- مرآب ساحة الأمم، ذي طابقين بطاقة استيعابية 428 موقف تحت ارضي
- مرآب الكورنيش من 01 إلى 06 ذي طابق واحد ارضي بطاقة استيعابية 626 موقف تحت ارضي
- مرآب الكورنيش من 07 إلى 12 ذي طابق واحد ارضي بطاقة استيعابية 718 موقف تحت ارضي

وقد حظي مقرر المجلس بمصادقة سلطات الوصاية (وزارة الداخلية) وبالتالي المصادقة على عقد التدبير المفوض بتاريخ

09 أبريل 2015.

خصوصيات المشروع:

- اتفاقية شراكة بين القطاع العام والخاص، الجماعة الحضرية لطنجة وشركة صوماجيك باركينك.
- مدة الاستغلال: 30 سنة.
- إنجاز أشغال البناء مع مراعاة معايير السلامة و المحافظة على البيئة.
- اعتماد أحدث الوسائل في ميدان تدبير مواقف السيارات.
- استرجاع الممتلكات المستعادة للمفوض أي الجماعة بعد انقضاء مدة الاستغلال: جميع الاستثمارات المنجزة من طرف المفوض له (الشركة) تبقى في ملكية السلطة المفوضة، حيث أن لهذه الأخيرة استرجاع كل من مواقف السيارات المنشأة والمعدات والتجهيزات الملحقة بعد انقضاء العقد، وان المفوض له، له فقط حق الاستغلال والصيانة طيلة مدة العقد، وذلك تحت إشراف ومراقبة المفوض، كما انه يخضع لمراقبة وتفتيش الأجهزة العامة المختصة باعتباره مرفقا عموميا.

- استفادة السلطة المفوضة من إتاة سنوية بنسبة 0,5 % تطبق على رقم المعاملات السنوي للتدبير المفوض دون احتساب الضريبة على القيمة المضافة.
- الكلفة الإجمالية للمشروع 575,26 مليون درهم.

التسعيرات المعتمدة:

إن التسعيرة المعتمدة تم إقرارها بناء على معايير موضوعية تأخذ بعين الاعتبار القدرة التكليفية للمرتفق وحجم الاستثمار ومدة العقد، وقد كانت مثار نقاش طويل بين السلطة المفوضة والمفوض له، وهي تسعيرة أقل من تلك المعتمدة بباقي مدن المملكة.

التسعيرة المعتمدة بالطابق تحت أرضي (بالدرهم):

- حسب عدد ساعات الوقوف في أي وقت: 3,00 درهم، لكل ساعة، وهي تسعيرة أقل من مثيلاتها في بعض المدن المغربية.
- الانخراط الشهري: 504,00 درهم
- انخراط شهري خلال أيام العمل من الساعة 7 صباحا إلى 8 مساء: 456,00 درهم
- انخراط شهري خلال أيام العمل من الساعة 7 صباحا إلى 1 زوالا أو من 1 زوالا إلى 8 مساء: 252,00 درهم
- انخراط شهري لولوج الموقف ليلا: 320,00 درهم

التسعيرة المعتمدة على مستوى السطح (بالدرهم):

- حسب عدد ساعات الوقوف : 3,50 درهم، لكل ساعة.
- الانخراط الشهري: 552,00 درهم.

أيام العمل المعتمدة حاليا: أيام الأسبوع ماعدا أيام الأحاد والعطل الرسمية.

إن الوقوف بالمواقف السطحية يهم فقط الشوارع والأزقة المحيطة بالمرآب تحت ارضي ، وذلك داخل شعاع محدد، حسب كل مرآب.

لقد تم عن قصد اعتماد تسعيرة مرتفعة على مستوى السطح بالمقارنة مع تلك المعتمدة بالمرآب، لتحفيز المرتفق على الركن بالمواقف تحت أرضية، وذلك لتخفيف الضغط على الشوارع من أجل خلق انسيابية في حركة السير والمرور.

الأطراف المشاركة في إنجاز المشروع:

- السلطة المفوضة: الجماعة الحضرية لطنجة
- المفوض له: شركة صوماجيك باركينك
- المهندس المعماري واطع المشروع: ايلياسة المنتصر
- مكتب الدراسات: م.د.س
- المقاول: صوماجيك
- المختبر: المختبر العمومي للدراسات والتجارب
- مكتب المراقبة: تيكنيتاس

التوقيت وساعات العمل:

بالنسبة للمواقف تحت أرضية التوقيت وساعات العمل يظل مفتوحا ليلا ونهارا وخلال أيام الآحاد والعطل الرسمية. إما على مستوى السطح أو المواقف الفوقية، فقد تم تقسيم التوقيت إلى فترتين في السنة:

- من فاتح اكتوبر الى غاية 31 ماي: من الساعة 9 صباحا إلى 07 (19) ليلا.
- من فاتح يونيو الى غاية 30 شتنبر: من الساعة 9 صباحا إلى منتصف (00) الليل.

أيام العمل المعتمدة حاليا: أيام الأسبوع ماعدا أيام الآحاد والعطل الرسمية.

الانخراط الشهري: استفادة السكان المجاورين من انخراط شهري بمبلغ 200,00 درهم.

ضبط وزجر المخالفات:

إن تنظيم حركة السير والوقوف بالمدينة يعود أمر الاختصاص به إلى رئيس المجلس الجماعي، وذلك من خلال قرارات تنظيمية في إطار الشرطة الإدارية، وارتباطا بذلك صادق المجلس الجماعي لمدينة طنجة بإجماع أعضائه الحاضرين خلال دورته العادية لشهر ماي 2015 على قرار تنظيمي باستغلال مواقف السيارات بالأداء بتراب جماعة طنجة، ويتعلق الأمر بالشوارع والأزقة والمرائب المغطاة والباحات والمساحات العمومية المشمولة باتفاقية التدبير المفوض لخدمة الركن بطنجة والمصادق عليها من طرف وزارة الداخلية بتاريخ 09 أبريل 2015.

وفي هذا الإطار عملت الجماعة على تعيين مجموعة من الأعوان والموظفين الجماعيين المحلفين لهذا الغرض لمعاينة وضبط وزجر المخالفات المرتكبة من طرف مستعملي مواقف السيارات المشمولة باتفاقية التدبير المفوض لخدمة الركن.

خاتمة:

إن انجاز هذه المواقف كان تحقيقا لرغبة ملحة لا تقبل التأخير أو التأجيل نظرا لتفاقم إشكالية الاكتظاظ والاختناق وانعدام أماكن الركن والوقوف بالمدينة، وبعد الانجاز والتهينة أصبح هذا المشروع الضخم محط إعجاب وتثويه من طرف الجميع سلطات ومستثمرين وفاعلين... سكان المدينة وزوارها وشركانها الأجانب، ويأتي هذا المشروع في إطار ظرفية اقتصادية خاصة تتميز بها مدينة طنجة لتؤكد من خلالها قدرتها على جذب الاستثمار وضمان حركيته ونموه في هدوء وأمان.

جماعة طنجة