

## DÉCISION N° GUCAS-0620/2022

### PORTANT AUTORISATION DE CREATION D'UN LOTISSEMENT OU D'UN GROUPE D'HABITATIONS

#### Le président du conseil de la commune de Casablanca

-Vu la loi organique n° 113-14 relative aux communes, promulguée par le dahir n° 1-15-85 du 20 ramadan 1436 (07 juillet 2015);  
-Vu la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992), telle qu'elle a été modifiée et complétée;  
-Vu la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements promulguée par le dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992), telle qu'elle a été modifiée et complétée;  
-Vu le décret n° 2-92-832 du 27 rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme ;  
-Vu le décret n° 2-92-833 du 25 rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements;  
-Vu le décret n° 2-18-577 approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application;  
- Suite au procès-verbal des travaux de la commission d'instruction, réunie le 11/05/2022  
-Suite à l'arrêté communal fixant les droits et taxes n° 5 en date du 05/05/2014 ;  
-Et suite à la demande de **L'AMICALE D'HABITATION MALAYKAT ARRAHMA** enregistrée au niveau du bureau d'ordre communal ou au niveau du bureau d'ordre du guichet unique des autorisations d'urbanisme sous n° **GRP-PHHS-HHS-17542/2022** en date du 07/03/2022 pour la réalisation de **CONSTRUCTION DES GROUPES D'HABITATIONS EN S/SOL + RDCH + 3 ÉTAGES ET 5 ÉTAGES** sur le terrain objet des références foncières suivantes : **T5471/33;T32365/01;**

#### décide ce qui suit :

**Article premier:** Il est autorisé à **L'AMICALE D'HABITATION MALAYKAT ARRAHMA** suite à sa demande et selon les conditions prévues par les textes sus-indiqués.

A: **CONSTRUCTION DES GROUPES D'HABITATIONS EN S/SOL + RDCH + 3 ÉTAGES ET 5 ÉTAGES** sur le terrain situé à **HAY HASSANI** et ce conformément aux dispositions spécifiques ci-après.

**Article deux:** Le pétitionnaire doit faire appel soit à un architecte ou à un ingénieur spécialisé ou à un ingénieur géomètre topographe comme coordonnateur chargé de veiller à la bonne réalisation des travaux. A cet effet, il doit notifier aux services compétents de la commune les renseignements afférents au coordonnateur avant le démarrage des travaux.

**Article trois:** Le maître d'ouvrage doit déposer, dès l'obtention de l'autorisation de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation, une copie du dossier objet de ladite autorisation à l'Agence nationale de la conservation foncière, du cadastre et de la cartographie compétente conformément à la réglementation en vigueur.

**Article quatre :** le pétitionnaire est tenu de déposer, 48 heures avant le commencement des travaux, au siège de la commune, contre récépissé daté, signé et portant un numéro d'ordre, une déclaration d'ouverture du chantier signée par le coordonnateur des travaux du projet.

**Article cinq:** Le pétitionnaire est tenu de déposer au chantier, de manière permanente jusqu'à l'obtention de la réception provisoire et du permis d'habiter ou du certificat de conformité, des copies de la décision portant autorisation et les plans y annexés, portant la mention «ne varietur».

**Article six:** le coordonnateur des travaux du projet doit tenir, au chantier, et durant toute la période de réalisation des travaux, un cahier de chantier dont le modèle est établi par l'Administration compétente.

**Article sept:** Le pétitionnaire est tenu de veiller à l'installation d'une clôture du chantier (de deux mètres de hauteur et en matériaux de qualité, respectant les conditions de sécurité, et à la mise en place de la signalétique du chantier et son éclairage nocturne le cas échéant) ainsi qu'un panneau à son entrée indiquant le numéro de l'autorisation, la date de sa délivrance, le nombre des étages et la superficie couverte, le nom du maître d'ouvrage et des professionnels intervenants.

**Article huit:** Le pétitionnaire est tenu de veiller à la propreté du chantier objet de l'autorisation et de ses abords, jusqu'à l'obtention de la réception provisoire et du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

**Article neuf :** Le pétitionnaire doit déclarer, auprès de la commune, contre accusé de réception daté, signé et portant un numéro d'ordre, la fermeture du chantier et la fin l'achèvement des travaux, par laquelle le coordonnateur des travaux atteste que ces derniers sont réalisés conformément aux plans autorisés. Lesdits travaux ainsi achevés font l'objet d'une réception provisoire ou définitive conformément aux lois et règlements en vigueur. Dans le cas de groupes d'habitations, et outre les dispositions précitées, le pétitionnaire est tenu de déposer une demande portant déclaration d'achèvement des travaux à la commune concernée en vue de l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité. Il est strictement interdit, dans les deux cas, d'exploiter les bâtiments réalisés préalablement à l'obtention du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

**Article dix:** Le maître d'ouvrage ne peut procéder aux opérations de vente ou de location qu'après réception provisoire des travaux d'équipement conformément à la législation et la réglementation en vigueur. Outre les dispositions qui précèdent, et dans le cas de la création d'un groupe d'habitations, aucune vente ou location d'immeuble ne peut être opérée avant l'obtention préalable du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

**Article onze:** Il est strictement interdit de procéder au raccordement hors site du lotissement ou du groupe d'habitations, objet de l'autorisation, aux différents réseaux sans autorisations des services en charge de leur exploitation et de leur gestion.

**Article douze:** Il est strictement interdit d'exploiter le domaine public sans autorisation préalable et sans acquittement des taxes et redevances prévues par les lois et règlements en vigueur.

**Article treize:** L'autorisation d'un **Groupe d'habitations** est réputée caduque à l'expiration d'un délai de trois ans qui courent à partir de la date de la délivrance de l'autorisation si les travaux d'équipement prévus par la législation et la réglementation en vigueur et par le cahier des charges annexé à la décision portant autorisation de lotir ou de créer un groupe d'habitations ne sont pas réalisés.

**Article quatorze:** Toute modification du projet approuvé, objet de la décision portant autorisation doit faire l'objet de dépôt d'une nouvelle demande d'autorisation conformément aux procédures en vigueur.

**Article quinze:** Le pétitionnaire est tenu de s'acquitter du paiement du montant des taxes, indiqué sur le quitus annexé à la présente décision.

**Article seize:** Le pétitionnaire est tenu de veiller au respect de l'arrêté municipal permanent du 2 janvier 1952.

**Article dix-sept:** Les droits de l'administration et des tiers demeurent préservés.

Fait à Casablanca, Le 15/09/2022

Le président du conseil  
communal

Présidente de la Commune de Casablanca  
Signé par RMIL-NABILA  
à Casablanca  
le 20/09/2022  
Signé: Nabila RMIL