



Cabinet d'architecte et bureau d'études

## مشروع بناء مسجد

### Réalisation d'une mosquée



Sis, Arrondissement Hssaïn SALA AL JADIDA  
Maître d'ouvrage : Association Attakwa Wattadamoun

Architecte : Kamal SAADI, maître d'œuvre  
Assistante de Direction : Amal EL KADIRI

"Partie du titre foncier: 37095/20

**Adresse du cabinet:** 21, Rue Battani, Appt 1 Bis, Agdal RABAT  
**Tél :** 06.10.76.37.69 / **Email :** [sakane.holding@gmail.com](mailto:sakane.holding@gmail.com)

**Patente:** 25771403; **Identification fiscale:** 40107265; **Registre du Commerce :** 92022 ; **Certificat d'enseigne** 207787/2013

-Vendredi 30 juillet 2021 (19 Dou Al Hijja 1442)-

## 1/ Fondement :

La réalisation de la mosquée s'inscrit dans le développement culturel et cultuel de la ville nouvelle Sala El Jadida. Cette dernière connaît un développement sociodémographique important et un besoin pressant de lieux de culte qui allient à la fois des espaces de prières que ceux réservés à l'éducation religieuse et à la lutte contre l'analphabétisme.

Le programme est ainsi adapté à des espaces qui offrent des volumes architecturaux riches en ornements et ce aussi bien aux niveaux des formes, des textures que des couleurs.

Le parti architectural puise sa substance en premier lieu dans l'emplacement du minaret de la mosquée dans l'axe de la voie piétonne reliant cette dernière à la voie de 40 mètres et en second lieu, dans la valorisation de l'espace vert entourant la mosquée en plantant des arbres tels le palmier de type « Cocos » et le « Brachychiton ». Ces derniers à enracinement non profonds existent en nombre de six dans le site d'intervention et seront déplacés en fonction des nouveaux aménagements.

Quant à la forme du minaret, carré à la base, au centre et au sommet soulignent la somptueuse façade pour donner un aspect de quatre faces héritées de nos ancêtres et que l'on retrouve dans des mosquées faisant partie du patrimoine national qui datent de plusieurs siècles. Ceci étant, la configuration proposée du minaret sera en parfaite harmonie avec les immeubles d'habitation avoisinants qui sont conçus en formes orthogonales et cubiques.

Enfin, des magasins prévus dans le programme permettront d'assurer entre autres l'entretien de la mosquée par les rentes en loyers. Ces rentes serviront aussi pour le jardinage des espaces verts entourant la mosquée.



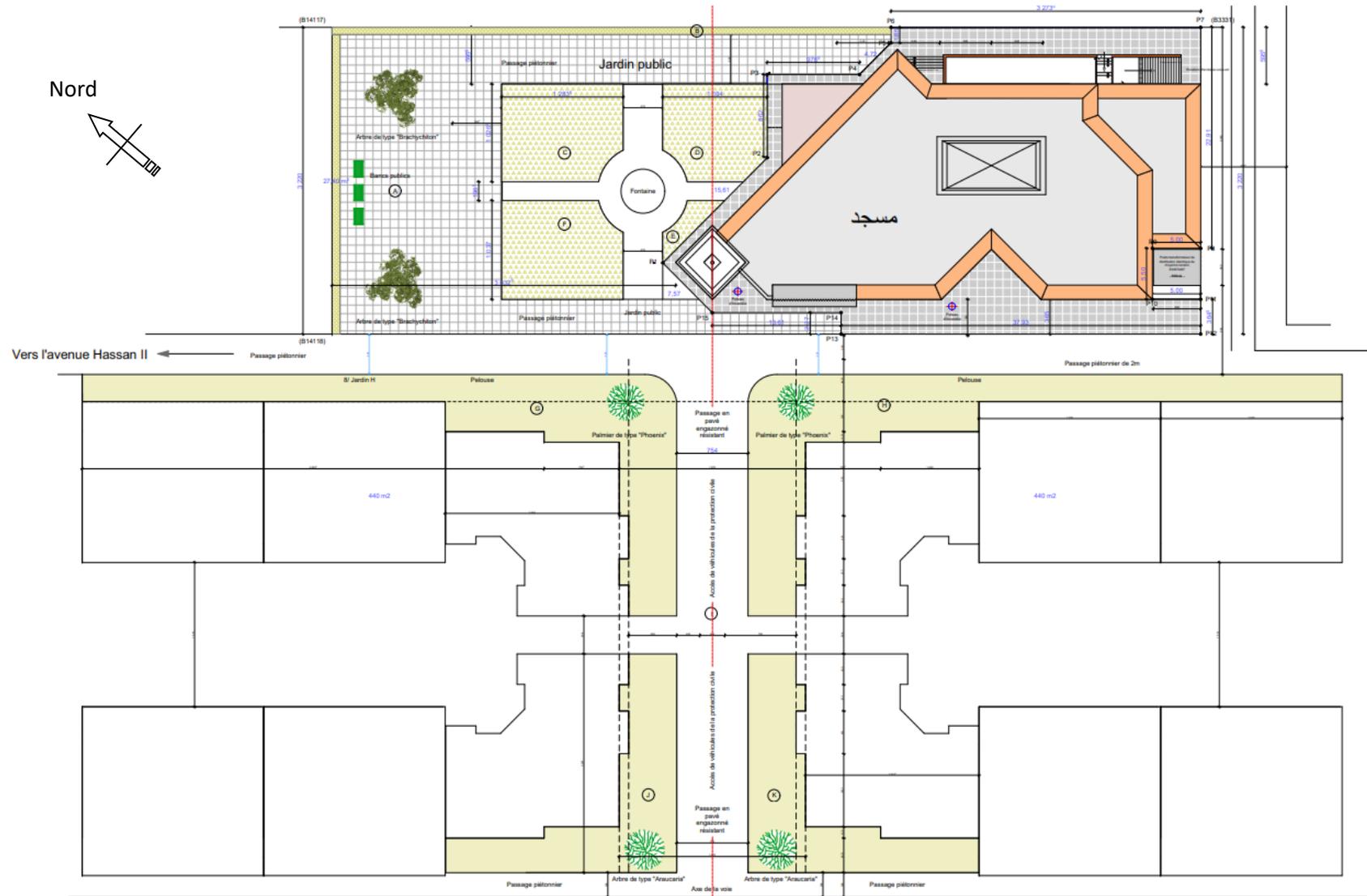
2/ Vues sur le site:



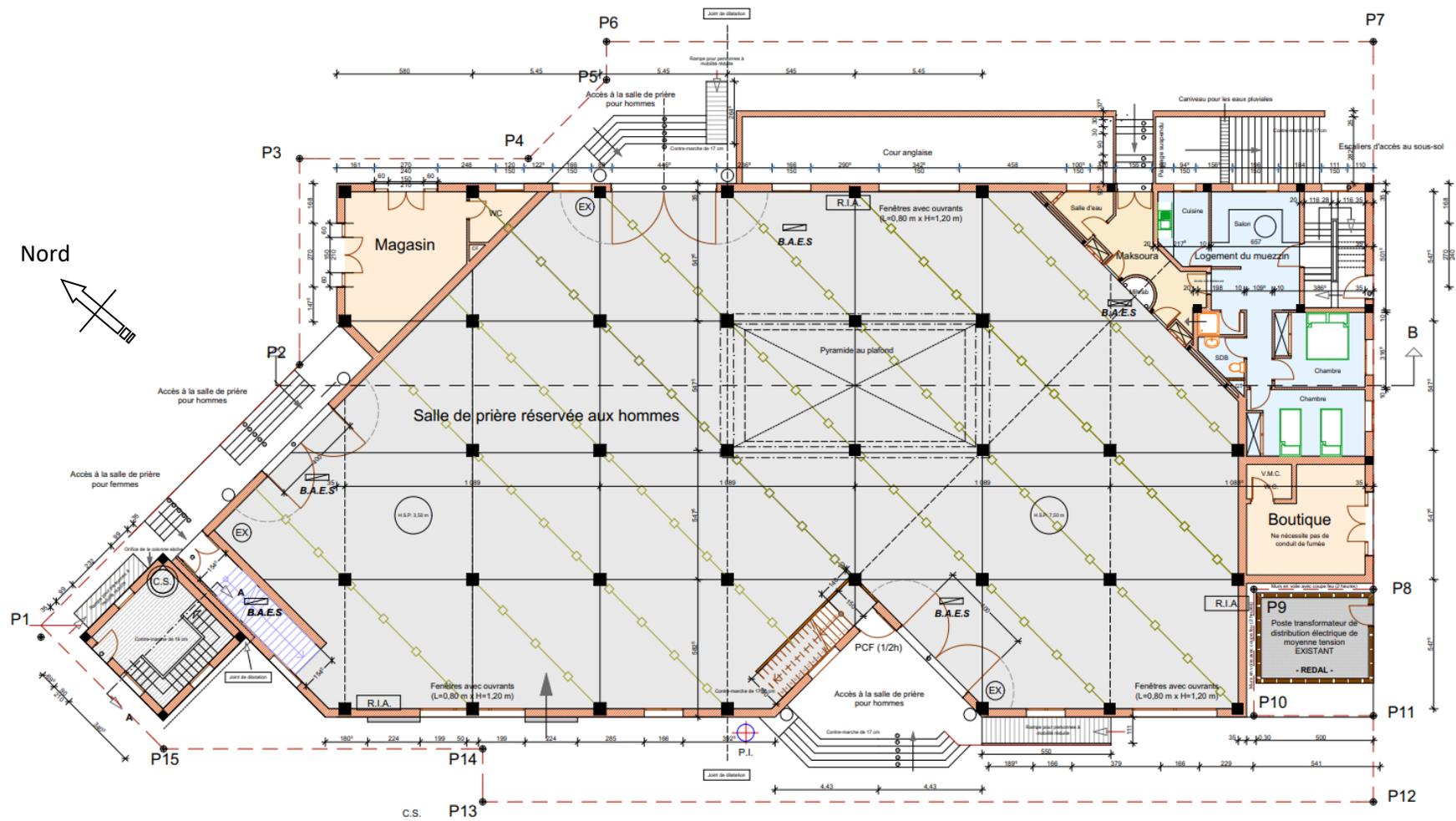
3/ Vues sur les accès au site :



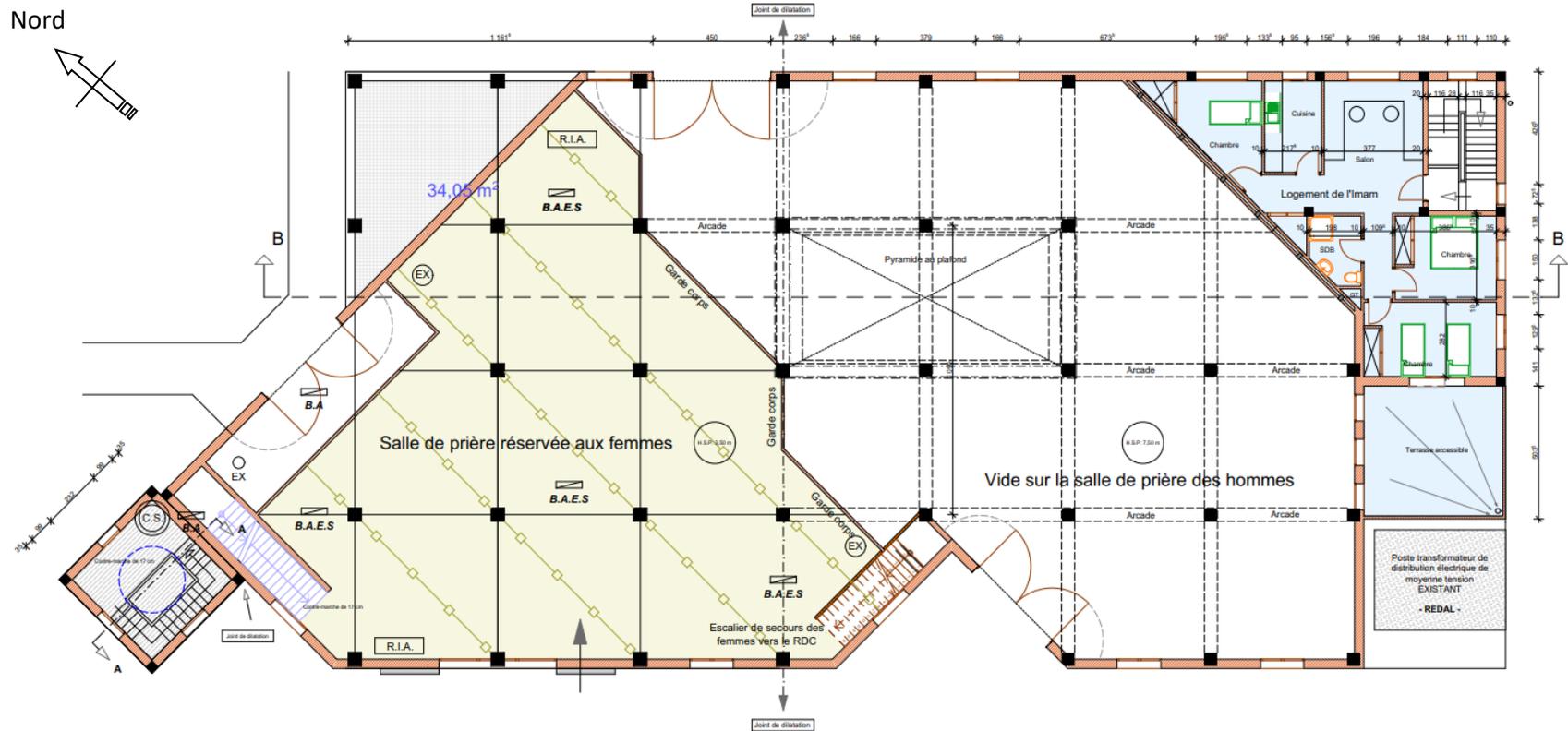
4/ **Plan de masse :**



5/ Plan du rez-de-chaussée:



6/ Plan du premier étage:





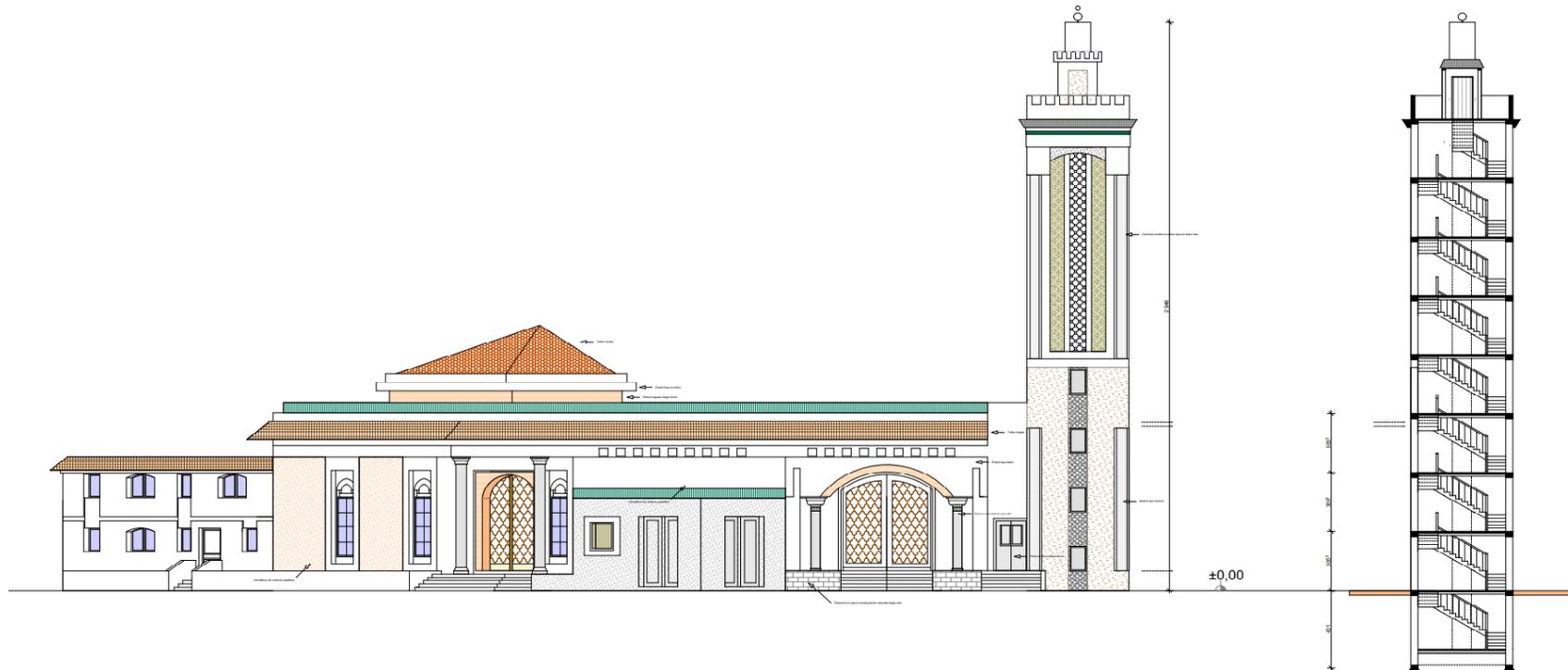
**8/ Programme et contenance:**

DESIGNATION	SURFACE & CARACTERISTIQUE
1. Salle de prière (Rez-de-chaussée)	770 m2
2. Salle de prière (1 <sup>er</sup> étage)	300 m2
3. Sous-sol (Réserve et stockage)	790 m2
4. Magasin	32 m2
5. Boutique	23 m2
6. Salle d'ablution	76 m2
7. Maison du muezzin	62 m2
8. Maison de l'imam	81 m2
9. Espaces verts	2267 m2
10. Hauteur du minaret	40 mètres
11. Surface au sol du minaret	25 m2
12. Forme du minaret	Carré & Octogone
13. Surface des planchers couverts	2285 m2

9/ Façade principale :



10/ Façade latérale et coupe sur le minaret :



11/ Coupe latérale :



**12/ Coût de l'opération :**

<b>1) Valeur immobilière de la mosquée</b>	<b>Total en dirhams HT</b>	<b>Prix en dh/m<sup>2</sup> HT</b>	<b>Surface hors œuvre</b>
Salle de prière avec les ornements	3 959 000	3 700	1 070
Logements de fonction avec la cage d'escalier	425 000	2 500	170
Sous-sol (salle polyvalente + salle d'ablution + réserve)	2 670 000	3 000	890
Commerces	99 000	1 800	55
Minaret avec ossature et revêtement des parois	1 700 000	2 000	850
Aménagements extérieurs (jardins + mobiliers urbains)	453 400	200	2 267
<b>TOTAL 1</b>	<b>9 306 400</b>		4 227
<b>2) COUTS ANNEXES</b>	<b>Total HT</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Prix de construction HT</b>
Imprévus	279 192	3,00%	9 306 400 <small>total</small>
Frais d'enregistrement	372 256	4,00%	9 306 400
Protection civile	10 568	2,5 dh/m <sup>2</sup>	4 227 <small>total</small>
Taxe communale	84 540	20 dh/m <sup>2</sup>	4 227 <small>total</small>
Frais de gestion	116 330	1,25%	9 306 400 <small>total</small>
<b>TOTAL 2</b>	<b>862 886</b>		
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>10 169 285,50</b>		

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة المغربية  
وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية  
نظارة الأوقاف بسلا  
مصلحة الاستثمار و المحافظة على الأوقاف

11 صفر 1436  
23 فبربر 2015

من ناظر الأوقاف بسلا

إلى

السيد رئيس جمعية التقوى و التضامن  
شارع سيدي محمد بلحسن عمارة 46B رقم 09  
سلا الجديدة

№ 1097

الموضوع : حول وضع قطعة رهن الإشارة لبناء مسجد.  
المرجع : طلبكم المؤرخ في 19 نونبر 2015.

سلام تام بوجود مولانا الإمام أيده الله.  
و بعد ، فتبعا لطلبكم المشار إليه أعلاه في شأن بناء مسجد فوق القطعة الأرضية مساحتها  
1000 م2 المتواجدة بممر جبل أنكور بجانب المعهد العالي للتكنولوجيا التطبيقية بسلا الجديدة،  
يشرفني أن أخبركم أن النظارة لا ترى مانعا من وضع العقار المذكور رهن إشارتكم لبناء المسجد  
المذكور.

كما يسعد النظارة أن تعبر لكم عن خالص تشكراتها على هذا العمل الجليل الذي تعتمرون  
القيام به ابتغاء وجه الله و ثوابه العظيم.

و تقبلوا التقدير و الاحترام.

و السلام.

نظارة الأوقاف  
بصلا  
عضو: محمد بن عبد الله  
مدير

رقم: 2022/03  
بتاريخ: 14 مارس 2022

## قرار

إن عامل عمالة سلا

- بناء على الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1-84-150 المؤرخ ب 6 محرم 1405 1984/10/02 يتعلق بالأماكن المخصصة لإقامة شعائر الدين الإسلامي فيها. كما تم تغييره وتنقيحه بالقانون 29-04.
- بناء على الظهير الشريف رقم 1-92-31 الصادر بتاريخ 17 يونيو 2008 الذي يقضي بتنفيذ القانون 12/ 90 المتعلق بالتعمير.
- بناء على المرسوم رقم 2.92.832 الصادر بتاريخ 14 أكتوبر 1993 المتعلق بتطبيق القانون 12/ 90 المتعلق بالتعمير.
- بناء على طلب جمعية التقوى و التضامن ( ممثلة برئيسها السيد محمد همراس الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم A 250763)، والمسجل بمصالح العمالة تحت عدد P/M/03/16، قصد الترخيص لها ببناء مسجد على البقعة الأرضية المقطعة من الرسم العقاري عدد 37095/20، الكائنة بممر جبل أنكور بجانب المعهد العالي للتكنولوجيا التطبيقية بسلا الجديدة بمقاطعة احصين، و المشار إليها بالرمز M25 بتصميم تهيئة جماعة سلا - قطاع احصين، و تبعا لإلتزامها بتهيئة المساحة الخضراء المجاورة.
- بناء على البحث الذي أجري من طرف قسم الشؤون الداخلية التي لا ترى مصالحها مانعا من تسليم رخصة بناء المسجد للجمعية المذكورة ( إرساليها عدد 884 بتاريخ 2021/02/05)
- بناء على الرأي الموافق للجنة المختصة بدراسة المشروع المنعقدة بعمالة سلا بتاريخ 2022/01/17.
- بناء على التأشير بالرأي المطابق للوكالة الحضرية للرباط وسلا (ملحقة سلا) تحت رقم 10/2022/14/2 بتاريخ 17 يناير 2022، شريطة تسوية الوضعية القانونية و العقارية بواسطة رسالتها الواردة على مصالح العمالة ذات المرجع: م.ت.ح ( EN-PR-RI 01-04) بتاريخ 02 مارس 2022.

### يقرر ما يلي:

**الفصل الأول:** يرخص لجمعية التقوى و التضامن، ببناء مسجد و تهيئة مساحات خضراء، في البقعة الأرضية المقطعة من الرسم العقاري عدد 37095/20، الكائنة بممر جبل أنكور بجانب المعهد العالي للتكنولوجيا التطبيقية بسلا الجديدة بمقاطعة احصين، و المشار إليها بالرمز M25 بتصميم تهيئة جماعة سلا - قطاع احصين، طبقا للتصاميم المؤشر عليها المرفقة، شريطة تسوية الوضعية القانونية و العقارية، وفقا للمقتضيات العامة المنصوص عليها في القوانين و التشريعات المعمول بها في هذا الشأن، كما يجب أن تخضع للشروط الواردة في الفصول الموالية:

**الفصل الثاني:** يجب على المستفيد أن يطبق بدقة الشروط المقيدة في هذا القرار و كذلك الشروط الداخلية المنصوص عليها في الأنظمة الجاري بها العمل فيما يخص الطرق والبناء و حفظ الصحة و التصميمات و نظام الهندسة المعمارية بالحي.

**الفصل الثالث:** يمكن مراقبة تنفيذ القرار الحالي في كل وقت من طرف موظفي عمالة سلا الذين يمكنهم الدخول إلى الورش بكل حرية إلى حين تسليم شهادة المطابقة عند انتهاء الأشغال.

**الفصل الرابع:** كل تغيير يدخل على المشروع الأصلي يكون موضوع طلب إضافي يخضع لنفس المسطرة المعمول بها بالنسبة للطلب الأصلي.

**الفصل الخامس:** تبقى حقوق الغير و الإدارة محفوظة.

**الفصل السادس:** يمنع منعاً كلياً وضع مخلفات ولوازم البناء بالطريق العام.

**الفصل السابع:** يتعين على صاحب الرخصة ( القائم بالأشغال ) إعداد تصميم للخرسانة من قبل مهندس أو مكتب معتمد مختص في الدراسة التقنية ، قبل الشروع في عملية البناء.

**الفصل الثامن:** بخصوص المساحة المخصصة لبناء المسجد و مرافقه:  
- يتعين على صاحب الرخصة عند الانتهاء من أشغال البناء اتخاذ الإجراءات الإدارية اللازمة لاستخراج العقار من الرسم العقاري الأم و استصدار رسم عقاري متعلق بالمسجد و المرافق التابعة له في اسم الأوقاف العامة.  
- يجب على صاحب الرخصة احترام المساحة المذكورة للمعايير التعميرية الجديدة الخاصة بالتجهيزات المسجدية موضوع الدورية المشتركة بين وزارة الأوقاف و الشؤون الإسلامية و وزارة الداخلية و الوزارة المنتدبة لدى الوزير الأول المكلفة بالإسكان و التعمير سابقاً عدد 110 بتاريخ 12 أكتوبر 2007.

**الفصل التاسع:** - إن المنشآت المشار إليها في الفصل الأول مفتوحة لعامة المسلمين لممارسة الشعائر الدينية.

- إن تسيير إدارة هذه المنشآت هو من اختصاص وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية تبعاً للشروط التي تحددها الأنظمة المعمول بها.

- إن الخطباء و الأئمة و المحدثين المعيّنين في هذه المنشآت يتم تعيينهم من طرف وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية بعد استطلاع رأي عامل عمالة سلا واستشارة المجلس العلمي المحلي.

عامل عمالة سلا



امضاء: عمر التويضي

# جمعية التقوى والتضامن سلا الجديدة

الجمعية نضع رهن إشارتكم الحساب البنكي بوكالة بريد بنك

سلا الجديدة تحت رقم:

**ATTAKWA WA TADAMOUN**

**Code SWIFT/BIC : ABBMMAMC**

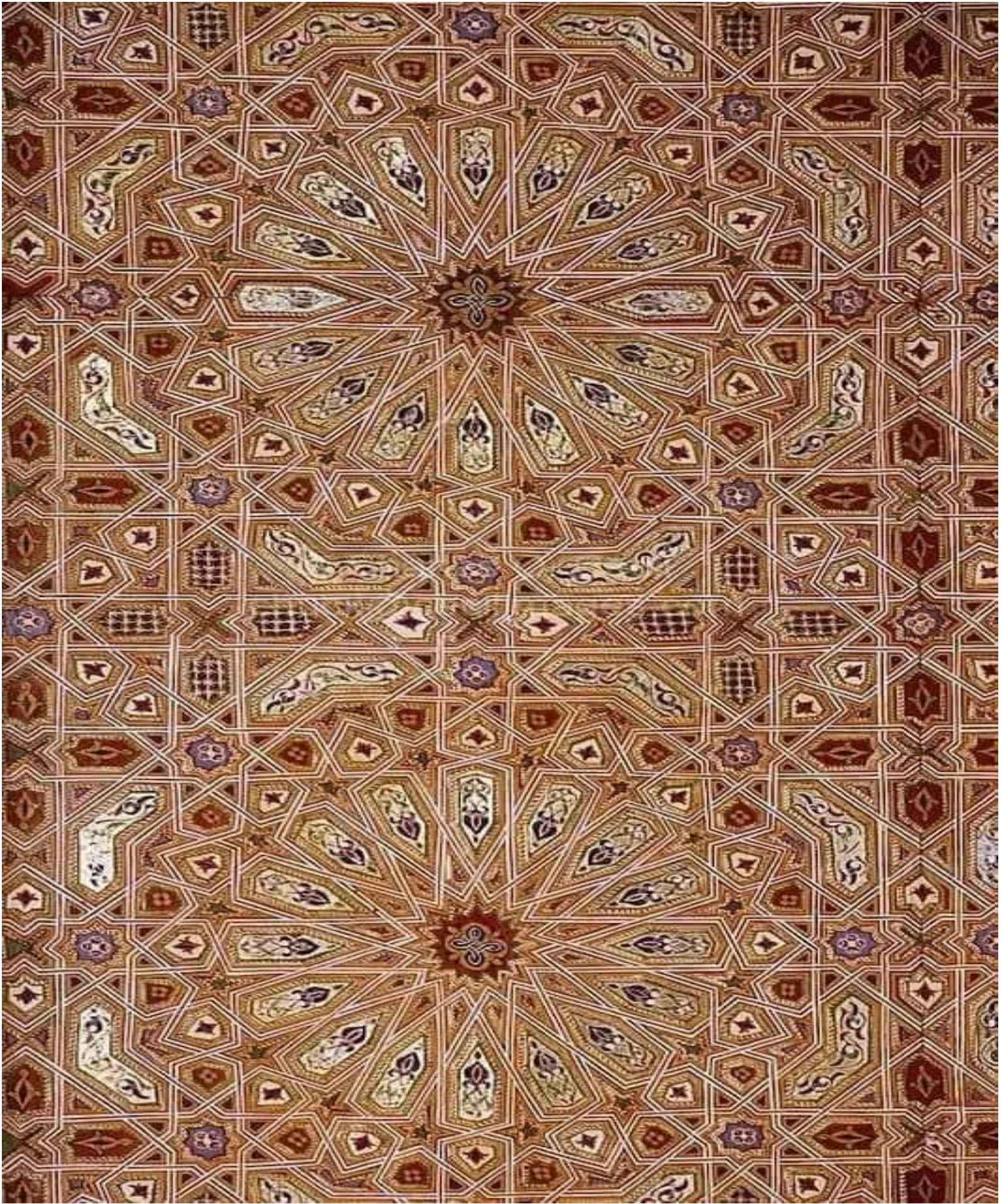
**RIB: 350 810 0000000010771044 69**

للمزيد من المعلومات يرجى الاتصال:  
✓ بالأرقام التالية

- رئيس الجمعية: السيد محمد همراس الهاتف: **0662263018**
- المهندس المعماري: السيد كمال السعدي الهاتف: **0661827390**
- نائب رئيس الجمعية: السيد محمد الناصري الهاتف: **0602464596**
- أمين المال الجمعية: السيد نورالدين حكوشي الهاتف: **0666139673**

الهاتف: 0662263018 البريد الإلكتروني: [medhamrass@gmail.com](mailto:medhamrass@gmail.com)

عنوان المراسلة: عارة B 46 رقم 9 شارع سيدي محمد بن الحسن - سلا الجديدة



الهاتف: 0662263018 البريد الإلكتروني: [medhamrass@gmail.com](mailto:medhamrass@gmail.com)

عنوان المراسلة: عمارة **B 46** رقم 9 شارع سيدي محمد بن الحسن - سلا الجديدة