

مقرر رقم : 218

بتاريخ : 2021/4/07

النقطة المتعلقة بالدراسة و اتخاذ القرار المناسب في شأن مشروع اتفاقية خاصة لتنفيذ المشاريع المتعلقة بقطاعي الرياضة و الثقافة المدرجة في العقد البرنامج بين الدولة و مجلس جهة بني ملال خنيفرة (2020- 2022).

إن مجلس جماعة بني ملال المجتمع في إطار دورة استثنائية "جلسة علنية فريدة" منعقدة بتاريخ : 2021/4/07.

- طبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات الترابية الصادر بتتعيذه الظهير الشريف رقم : 85-15-1 بتاريخ : 20 رمضان 1436 هـ الموافق ل : 07 يوليوز 2015 وخاصة المواد 33-43-47 و 92 .

وبعد دراسته للنقطة المتعلقة بالدراسة و اتخاذ القرار المناسب في شأن مشروع اتفاقية خاصة لتنفيذ المشاريع المتعلقة بقطاعي الرياضة و الثقافة المدرجة في العقد البرنامج بين الدولة و مجلس جهة بني ملال خنيفرة (2020- 2022).

وبعد اللجوء إلى عملية التصويت العلني ،

* وحيث أن عملية التصويت أسفرت عما يلي :

* عدد الأعضاء الحاضرين أثناء عملية التصويت : 32 (اثنان و ثلاثون) عضوا :

* عدد الأعضاء الموافقين : " الإجماع " وهم السادة : محمد بوحداي - احمد

العرش - عبد الواحد العسري - محمد العجلاوي - علي بوقدير - الصالح الكونثي - محمد لبردياغازي - حميد طارق - امين العصبى - لحسن بو الكرش - فاطمة الزهراء القصري - عبد الرحيم يحيوي - ابراهيم بلمام - عبد الكبير لعيشي - سعاد البطال - محمد شكيب - محمد الصواف عبد الله بن بها - خالد المنصوري - المصطفى النو - كير لقصر - البشير عياش - صالح بحري - عباس شويبي - عبد الصادق لمعنكد - عبد الحق المغراوي - محمد الرافع - نور الدين ريفي بلحاج - المصطفى جغمان - لحسن كدام الحسن الحنصالي - سعاد اعزير.

❖ عدد الأعضاء الراضين : لا أحد (00)
❖ عدد الأعضاء الممتنعين : لا أحد (00)

يقرر ما يلي

وافق المجلس الجماعي لبني ملال بالتصويت العلني بإجماع أعضائه الحاضرين على مشروع اتفاقية خاصة لتنفيذ المشاريع المتعلقة بقطاعي الرياضة و الثقافة المدرجة في العقد البرنامج بين الدولة و مجلس جهة بني ملال خنيفرة (2020- 2022)، وفق الصيغة التالية :



اتفاقية خاصة

لتنفيذ المشاريع المتعلقة

بقطاعي الرياضة والثقافة

المدرجة في العقد البرنامج بين الدولة

و مجلس جهة بني ملال خنيفرة

2022 - 2020

19 الديباجة ***

- طبقا للمقتضيات المنصوص عليها في:
- الظهير الشريف رقم 1.11.91 صادر في 27 شعبان 1432 (29 يوليو 2011) بتنفيذ نص الدستور؛
- القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-83-15 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛
- القانون التنظيمي رقم 113-14 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1-15-85 بتاريخ 20 من رمضان 1436 (7 يوليو 2015)؛
- مرسوم رقم 2.17.449 صادر في 04 ربيع الأول 1439 (23 نونبر 2017) بسن نظام للمحاسبة العمومية للجهات ومجموعاتها؛
- بناء على مداوات مجلس جهة بني ملال خنيفرة في اطار دورته العادية لشهر مارس 2021، في شأن المصادقة على هذه الاتفاقية
- بناء على مداوات مجلس جماعة بني ملال بتاريخ:
- بناء على تأشيرة وزارة الداخلية على المقرر الخاص ببرنامج التنمية الجهوية؛
- بناء على رغبة الأطراف المتعاقدة والشريكة، كل حسب اختصاصاته للمساهمة في تمويل وإنجاز البرامج والمشاريع التنموية التي تحضى بالأولوية وتقرر إنجازها والمساهمة فيها، اعتبارا لنوعيتها وتوطينها وكلفتها؛
- بناء على العقد برنامج بين الدولة وجهة جهة بني ملال خنيفرة الموقع من طرف الأطراف المتعاقدة، لتنفيذ المشاريع ذات الأولوية ضمن برنامج التنمية الجهوية، خلال الفترة الممتدة ما بين 2020 و2022، وخاصة المادة السادسة منه؛

اتفقت الأطراف التالية على ما سيأتي من مقتضيات.

- مجلس جهة بني ملال خنيفرة، ممثلا في شخص رئيس المجلس الجهوي؛
- وزارة الثقافة والشباب والرياضة، ممثلة في شخص السيد الوزير
- ولاية جهة بني ملال خنيفرة ممثلة في شخص السيد والي الجهة؛
- ومجلس جماعة بني ملال ممثلا في شخص رئيس مجلسها؛

من جهة اخرى

المادة 1: موضوع الاتفاقية:

تتعلق هذه الاتفاقية الخاصة بتحديد الإطار العام للتعاون والشراكة بين الأطراف المتعاقدة من أجل المساهمة في تمويل المشاريع المدرجة ببرنامج التنمية الجهوية لجهة بني ملال خنيفرة 2020-2022 ذات الصلة بالقطاع الرياضي والثقافي بتكلفة اجمالية قدرها 229 مليون درهم. والذي يندرج ضمن محور القطاع الرياضي والثقافي المنصوص عليه في عقد برنامج بين الدولة وجهة بني ملال خنيفرة.

المادة 2: أهداف المشروع:

- يهدف المشروع المتعلق بالقطاع الرياضي والثقافي إلى تحقيق مايلي:
- أرضية مناسبة للقطاع الرياضي ؛
 - فضاء ثقافي في مستوى متطلبات سكان الجهة

المادة 3: مكونات المشروع:

يتكون المشروع المتعلق ب. القطاع الرياضي والثقافي من مايلي:

1. **بالنسبة لقطاع الرياضة:**
 - بناء وتجهيز الملعب الكبير (الشرط الأول).
 - بناء مسابح وقاعات مغطاة .
2. **بالنسبة لقطاع الثقافة:**
 - بناء وتجهيز المسرح الجهوي الكبير و المعهد الجهوي للموسيقى والكوريفرافيا
 - بناء وتجهيز مركز ثقافي بأزيلال .
 - ترميم القصبه الزيدانية .
 - ترميم القصبه الإسماعيلية .
 - ترميم قصبه موحى احمو الزياني .
 - ترميم دار مولاي هشام .
 - ترميم القناطر التاريخية على نهر أم الربيع .
 - ترميم المخازن الجماعية.
 - احداث 5 مراكز للبحث والتنقيب في مجال التراث والثقافة .

المادة 4: الكلفة المالية الإجمالية والبرمجة الزمنية لمساهمات الشركاء:

1. بالنسبة لقطاع الرياضة:

البرمجة السنوية (د.م)			المساهمة الاجمالية لوزارة الثقافة والشباب والرياضة (د.م)	البرمجة السنوية (د.م)			المساهمة الاجمالية لمجلس الجهة (د.م)	كلفة المشروع (د.م)	المشروع
2022	2021	2020		2022	2021	2020			
5,00	5,00	-	10,00	10,00	-	-	10,00	20,00	بناء وتجهيز الملعب الكبير (الشطرنج الأول)
40,00	40,00	-	80,00	15,00	15,00	-	30,00	110,00	و قاعات بناء مساح مغطاة .
45,00	45,00	-	90,00	25,00	15,00	-	40,00	130,00	مجموع قطاع الرياضة

2- بالنسبة لقطاع الثقافة:

البرمجة السنوية (د.م)			المساهمة الاجمالية لوزارة الثقافة والشباب والرياضة (د.م)	البرمجة السنوية (د.م)			المساهمة الاجمالية لمجلس الجهة (د.م)	كلفة المشروع (د.م)	المشروع
2022	2021	2020		2022	2021	2020			
10,00	6,00	-	16,00	6,00	6,00	2,00	14,00	30,00	الجهوي بناء وتجهيز المسرح الكبير و المعهد الجهوي للموسيقى والكوريفرافيا
-	-	15,00	15,00	-	-	-	-	15,00	بناء وتجهيز مركز ثقافي بأزيلال
4,00	3,00	-	7,00	-	3,00	-	3,00	10,00	ترميم القصبنة الزيدانية
2,00	5,00	-	7,00	-	2,00	1,00	3,00	10,00	ترميم القصبنة الاسماعيلية
2,00	-	-	2,00	1,00	1,00	-	2,00	4,00	ترميم قصبنة موحى احمو الزباني
1,00	2,00	-	3,00	-	2,00	-	2,00	5,00	ترميم دار مولاي هشام
1,5	1,5	-	3,00	1,5	1,5	-	3,00	6,00	ترميم القناطر التاريخية على نهر أم الربيع
1,00	1,00	-	2,00	1,00	-	-	1,00	3,00	ترميم المخازن الجماعية
3,00	3,00	4,00	10,00	3,00	3,00	-	6,00	16,00	احداث 5 مراكز للبحث والتنقيب في مجال التراث والثقافة لبناء مركز معايير للدراسات في التاريخ والتراث والتنمية ببني ملال
24,5	21,5	19,00	65,00	12,5	18,50	3,00	34,00	99,00	مجموع قطاع الثقافة
69,5	66,5	19,00	155,00	37,5	33,5	3,00	74,00	229	مجموع قطاع الرياضة والثقافة

تشمل الكلفة الإجمالية المبينة في الجدول أعلاه تكاليف إنجاز الدراسات والأشغال، اللازمة لإنجاز المشروع، وتلتزم الأطراف المتعاقدة باحترام هذه البرمجة الإجمالية؛ في حالة تطلب إنجاز المشروع إتمادات إضافية، تلتزم الأطراف بتعبئتها حيث يتم توزيع هذه الحصص الإضافية مناصفة حسب نسبة المساهمة المالية الأولية للشركاء.

المادة 5: التزامات الشركاء:

تحدد التزامات الشركاء في إنجاز المشروع وفق مايلي:

1. التزامات جهة بني ملال خنيفرة

- تخصيص حصتها المالية في إنجاز المشاريع وفق الجدولة الزمنية المحددة في المادة 4 من هذه الاتفاقية الخاصة، وتحويلها الى:
- وزارة الثقافة والشباب والرياضة- قطاع الشباب والرياضة-، بصفتها صاحب المشروع في المشاريع ذات الطابع الرياضي، إلى حساب تحت رقم :
-
- وزارة الثقافة والشباب والرياضة- قطاع الثقافة-، بصفتها صاحب المشروع في المشاريع ذات الطابع الثقافي ، إلى حساب تحت رقم :
-
- بناء مشروع مركز معابر للدراسات في التاريخ والتراث والتنمية ببني ملال.
- توفير الوعاء العقاري اللازم لبناء الملعب الكبير.

2. التزامات وزارة الثقافة والشباب والرياضة:

- تخصيص حصتها المالية في إنجاز المشاريع وفق الجدولة الزمنية المحددة في المادة 4 من هذه الاتفاقية الخاصة .

3. التزامات ولاية جهة بني ملال خنيفرة :

- تتبع إنجاز المشاريع الى جانب باقي الشركاء .

4. التزامات الجماعة الترابية لبني ملال:

- توفير الوعاء العقاري اللازم لبناء كل من : مركز معابر للدراسات في التاريخ والتراث والتنمية ببني ملال، والمسرح الجهوي الكبير و المعهد الجهوي للموسيقى والكوريفرافيا.

المادة 6: صاحب المشروع:

- تعتبر وزارة الثقافة والشباب والرياضة المسؤولة عن تنفيذ المشاريع ذات الصلة بالقطاع الرياضي و الثقافي (باستثناء مشروع بناء مركز معابر الذي سينجز من طرف مجلس الجهة باعتباره حاملا للمشروع) وبهذه الصفة تقوم على الخصوص ب:
- تعيين المهندس المعماري ومكتب الدراسات التقنية:

- الإعداد والمصادقة على ملفات الإستشارة المتعلقة بالدراسات، بالأشغال، بالتتبع وبالمراقبة وتضم إعداد ملفات الاستشارة وطلبات العروض المتعلقة بالدراسات والأشغال؛
- إعداد الوثائق الضرورية للرخص الإدارية المتعلقة بالأشغال؛
- تتبع الدراسات والأشغال ومدى مطابقتها لمواصفات الجودة والسلامة طبقا لمقتضيات وبنود الصفقات المتعلقة بالمشروع؛
- المصادقة على الأوامر المتعلقة بصرف النفقات الخاصة بتنفيذ المشروع؛
- إعداد تقارير دورية حول تقدم سير الأشغال؛
- يعتبر مجلس جهة بني ملال-خنيفرة المسؤول عن تنفيذ مشروع بناء مركز معابر وهذه الصفة يقوم على الخصوص ب:
- تعيين المهندس المعماري ومكتب الدراسات التقنية؛
- الإعداد والمصادقة على ملفات الإستشارة المتعلقة بالدراسات، بالأشغال، بالتتبع وبالمراقبة وتضم إعداد ملفات الاستشارة وطلبات العروض المتعلقة بالدراسات والأشغال؛
- إعداد الوثائق الضرورية للرخص الإدارية المتعلقة بالأشغال؛
- تتبع الدراسات والأشغال ومدى مطابقتها لمواصفات الجودة والسلامة طبقا لمقتضيات وبنود الصفقات المتعلقة بالمشروع؛
- المصادقة على الأوامر المتعلقة بصرف النفقات الخاصة بتنفيذ المشروع؛
- إعداد تقارير دورية حول تقدم سير الأشغال؛

المادة 7: المدة الزمنية لتنفيذ الاتفاقية

يعهد بتنفيذ مضمون هذه الاتفاقية إلى الأطراف المتعاقدة كل حسب اختصاصاته وفي حدود التزاماته، وذلك ابتداء من تاريخ توقيعها من طرف المتعاقدين و ينتهي العمل بها بعد التسلم النهائي للأشغال وتسوية جميع الجوانب المالية والإدارية الخاصة بالمشروع.

المادة 8: الجدولة الزمنية التوقعية لإنجاز المشروع:

- يلتزم، صاحب المشروع، بإعداد برمجة زمنية توقعية لانجاز المشاريع من تاريخ التوقيع والتأشير على الاتفاقية، تتضمن على وجه الخصوص:
- المرحلة الأولى: التأكد من تصفية الوضعية العقارية؛
 - المرحلة الثانية: إنجاز الدراسات؛
 - المرحلة الثالثة: إنجاز الأشغال؛
 - المرحلة الرابعة: تسليم المشروع مباشرة بعد إنتهاء إنجاز الأشغال؛

المادة 9: ملكية، تدير وصيانة المنشآت والتجهيزات بعد تسلمها:

بعد الانتهاء من إنجازها، تعود ملكية المنشآت والمرافق ومهام تسييرها وصيانتها إلى وزارة الثقافة والشباب والرياضة التي تلتزم بتزويدها بالمعدات والتجهيزات اللازمة إضافة إلى القيام بالاستغلال الفعلي للمشاريع في غضون ثلاثة أشهر انطلاقاً من تاريخ التسليم، وذلك وفقاً

للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل (باستثناء مركز معابر للدراسات في التاريخ والتراث والتنمية ببني ملال، الذي ستعود ملكيته للجماعة الترابية لبني ملال) ؛
وفي هذا الصدد سيتم تسليم جميع مكونات ومرافق المشاريع المنجزة بشكل نهائي لفائدة صاحب المشروع بواسطة محضر تسليم موقع من طرف أعضاء اللجنة الإقليمية للتنسيق وتتبع تنفيذ الاتفاقية.

المادة 10: اللجنة الإقليمية للتنسيق وتتبع تنفيذ الاتفاقية:

تحدث لجنة إقليمية للتنسيق وتتبع تنفيذ بنود الاتفاقية، برئاسة السيد الوالي أو من يمثله، وتتكون من ممثلين عن الأطراف الموقعة على هذه الاتفاقية، كما يمكن أن تضم كل شخص ذاتي أو معنوي ترى اللجنة حضوره ضروريا لأشغالها.

تعقد اللجنة إجتماعاتها وجوبا، بمقر الولاية، مرة واحدة على الأقل (كل ثلاثة أشهر)، أو كلما دعت الضرورة لذلك.

يسند إلى هذه اللجنة، ما يلي:

- تتبع تقدم إنجاز الدراسات والأشغال؛
- السهر على احترام الأجال المحددة لإنجاز المشاريع موضوع الاتفاقية؛
- تتبع عملية تحويل الاعتمادات المالية من طرف الشركاء، طبقاً للجدولة الزمنية

المحددة في المادة 4 أعلاه؛

العمل، بالموازاة مع تقدم الأشغال، على بلورة تصور للتوظيف الفعلي للمشروع موضوع الاتفاقية، وذلك بالتشاور مع الأطراف المعنية بتدييره، مع موافاة اللجنة الجهوية للتنسيق وتنفيذ العقد برنامج بهذا التصور؛

يهد بكتابة هذه اللجنة إلى مصالح الكتابة العامة للولاية.

وترفع اللجنة الإقليمية للتنسيق وتتبع تنفيذ الاتفاقية الخاصة تقارير إلى اللجنة الجهوية للتنسيق وتنفيذ العقد.

المادة 11: سريان الاتفاقية الخاصة:

تدخل هذه الاتفاقية الخاصة حيز التنفيذ، بمجرد التوقيع عليها والتأشير عليها من طرف المصالح المختصة بالمراقبة الإدارية، وتبقى سارية المفعول إلى حين الانتهاء من إنجاز جميع الأشغال، وتسليمها النهائي، والتأكد من التوظيف الفعلي للمنشآت والتجهيزات طبقاً لما هو منصوص عليه بالمادة السابعة المتعلقة بالمدة الزمنية لتنفيذ الاتفاقية.

المادة 12: تسوية الخلافات:

تتولى اللجنة الإقليمية للتنسيق وتتبع وتنفيذ الاتفاقية حل الخلافات التي قد تنشأ بين أطراف هذه الاتفاقية الخاصة، الناتجة أساساً عن تأويل مضمونها، أو قد تحصل أثناء تنفيذ بنودها، يتم تسويته بشكل ودي بين الأطراف، وفي حال تعذر ذلك يعرض الخلاف على أنظار اللجنة الجهوية للتنسيق وتنفيذ العقد المحدثة بمقتضى المادة الحادية عشر من العقد البرنامج بين الدولة والجهة.

المادة 13: المراجعة أو التعديل:

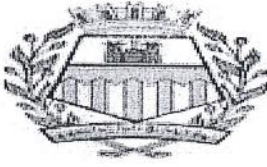
يمكن لهذه الاتفاقية الخاصة، أن تكون موضوع مراجعة أو تعديل بناء على طلب معلل من أحد أطرافها، وذلك بعد موافقة اللجنة الإقليمية للتنسيق وتتبع تنفيذ الاتفاقية واللجنة الجهوية للتنسيق وتنفيذ العقد.

توقيع كاتب المجلس

السيد محمد شكيب

توقيع رئيس الجلسة

السيد محمد بوحدادي



مقرر رقم : 219
بتاريخ : 2021/4/07

النقطة المتعلقة بالدراسة و التصويت على مشروع دفتر التحملات المتعلق بتفويت
القطعة الأرضية الكائنة بشارع الجيش الملكي و التي تكون حاليا
الوعاء العقاري للوحدات التجارية المكتراة بنفس الشارع.

- إن مجلس جماعة بني ملال المجتمع في إطار دورة استثنائية "جلسة علنية
فريدة " منعقدة بتاريخ : 2021/4/07.

- طبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات الترابية الصادر
بتنفيذه الظهير الشريف رقم : 85-15-1 بتاريخ : 20 رمضان 1436 هـ الموافق ل :
07 يوليوز 2015 وخاصة المواد 33-43-47 و 92 .

وبعد دراسته للنقطة المتعلقة بالدراسة و التصويت على مشروع دفتر التحملات
المتعلق بتفويت القطعة الأرضية الكائنة بشارع الجيش الملكي و التي تكون حاليا
الوعاء العقاري للوحدات التجارية المكتراة بنفس الشارع.
* وحيث أن عملية التصويت أسفرت عما يلي :

* عدد الأعضاء الحاضرين أثناء عملية التصويت : (28) ثمانية وعشرون عضوا.

* عدد الأعضاء الموافقين : " الإجماع " وهم السادة : محمد بوحدادي - احمد
العرش - عبد الواحد العسري- محمد العجلاوي - امين العصبى - حميد طارق - الصالح
الكوتيتي- محمد لبردياغازي- لحسن بوالكرش- سعاد البطال- ابراهيم بلمان -
عبد الكبير لعيشي - فاطمة الزهراء القصري- محمدشكيب- عبد الله بن بها - خالد
المنصوري- محمد الصواف - المصطفى النو - البشير عياش - كبير لقصر-صالح بحري -
عبد الصادق لمعندك - عباس شبوي - الحسين الحنصالي - محمد الرافع - عبد الحق
المغراوي - لحسن كدام و المصطفى جغمان .

عدد الأعضاء الراضين : لا أحد (00)

❖ عدد الأعضاء الممتنعين : لا أحد (00)

يقرر ما يلي

وافق المجلس الجماعي لبني ملال بالتصويت العلني بإجماع أعضائه الحاضرين على
مشروع دفتر التحملات المتعلق بتفويت القطعة الأرضية الكائنة بشارع الجيش الملكي و التي
تكون حاليا الوعاء العقاري للوحدات التجارية المكتراة بنفس الشارع، وذلك وفق مايلي :



دفتر التحملات الخاص بتفويت قطعة أرضية جماعية المقام عليها الوحدات التجارية بشارع الجيش الملكي

❖ بمقتضى الظهير الشريف رقم: 1.15.85 الصادر في 20 رمضان 1436 (7 يوليوز 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم: 14-113 المتعلق بالجماعات.

❖ بمقتضى الظهير الشريف المؤرخ في 17 صفر 1340 (19 أكتوبر 1921) المتعلق بالأموال الخاصة بالبلديات كما وقع تغييره وتتميمه.

❖ بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.20.91 صادر في 16 من جادى الاولى 1442 الموافق (31 ديسمبر 2020) بتنفيذ القانون رقم 07.20 بتغيير وتتميم القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية.

❖ بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.07.195 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نونبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية.

❖ بمقتضى الظهير الشريف رقم: 01-07-209 صادر في 16 ذي الحجة 1428 الموافق (27 دجنبر 2007) بتنفيذ القانون رقم: 07-39 بسن أحكام انتقالية فيما يتعلق ببعض الرسوم والحقوق والمساهمات والأتاوى المستحقة لفائدة الجماعات المحلية.

❖ بناء على القرار الوزاري الصادر في 11 جادى الأولى 1340 موافق (31 دجنبر 1921) المحدد لكيفية تدبير الملك البلدي كما وقع تعديله وتتميمه.

❖ بناء على المرسوم رقم 2-17-451 الصادر في 04 ربيع الأول 1439 (23 نونبر 2017) بسن نظام للمحاسبة العمومية للجماعات ومؤسسات التعاون بين الجماعات

❖ بناء على مقرر المجلس الجماعي لبني ملال المنعقد في دورته الاستثنائية بتاريخ 07 ابريل 2021.
مقتضيات عامة

تقديم:
إن الغاية من دفتر التحملات هي تنظيم عملية بيع قطعة أرضية التي تستغل من طرف جمعية التجار "النهضة" بالوحدات التجارية بشارع الجيش الملكي من طرف جماعة بني ملال لفائدة هذه الجمعية بهدف بناء مجمع تجاري كبير عليها، وذلك وفقا للشروط والمقتضيات المبينة أدناه.

بيان العقارالفصل الأول:

إن العقار موضوع التفويت يتكون من قطعة أرضية غير محفظة تابعة للملك الخاص الجماعي مساحتها الإجمالية 8016 م² تقع بمحاذاة شارع الجيش الملكي.

بيان المشروعالفصل الثاني:

ان الهدف من تفويت القطعة الأرضية المذكورة في الفصل الأول هو تمكين جمعية التجار "النهضة" بصفتها وكيل الملاك من بناء مركب تجاري كبير بشارع الجيش الملكي متكون من سبعة 7 طوابق مفصلة كالتالي:

- طابق أول تحت ارضي مخصص كموقف للسيارات.
- طابق ثاني تحت ارضي مخصص كموقف للسيارات.
- طابق أرضي أول يحتوي على محلات تجارية.
- طابق أرضي ثاني يحتوي على محلات تجارية.
- طابق أرضي ثالث يحتوي على محلات تجارية.
- ثلاث طوابق علوية تحتوي على محلات تجارية ومكاتب ومطاعم.

إبرام عقد البيعالفصل الثالث:

إن بيع القطعة الأرضية المبينة في الفصل السابق يتم بمقتضى عقد يبرم بين الجماعة الحضرية لبني ملال والطرف المشتري، يوضح هذا العقد بالإضافة إلى الشروط المنصوص عليها في هذا الدفتر التحملات، القطعة الأرضية التي تم بيعها، أهميتها، ثمنها، مساحتها، الآجال المحددة لبنائها. وبعض المقتضيات الخاصة.

وعد ببيعالفصل الرابع:

قبل إبرام عقد البيع النهائي، ينجز وعد بالبيع بين جماعة بني ملال والطرف المشتري مقابل تسديد مبلغ الدفعة الأولى المحدد بالفصل الثامن.

التزامات المشتري

الفصل الخامس:

- يصرح الطرف المشتري، وكيل الملاك، ويقر بمعرفته للقطعة الأرضية موضوع التفويت معرفة تامة وأنه سيصبح مالكا لها حسب الوضعية الموجودة عليها من حيث الحدود المذكورة في التصميم المرفق لدفتر التحملات ولا يجوز له مطالبة الجماعة بأي تكليف تقني أو قانوني وفق تحمل واقعي أو قانوني زيادة أو نقصانا في المساحة حسب ما ينص عليه قانون الالتزامات والعقود.
- يلتزم الطرف المشتري بأداء ثمن اقتناء الأرض و المصاريف الناتجة عن نقل الملكية في اسمه بما في ذلك رسوم التسجيل والتحفيز.
- يلتزم بتخصيص مجموع المساحة المقتناة لانجاز المشروع التجاري المذكور.
- يلتزم بالحصول على كافة الرخص الإدارية والتقنية التي يتطلبها انجاز المشروع وأداء جميع الرسوم المرتبطة بذلك.
- يلتزم الطرف المشتري بنقل النشاط التجاري من شارع الجيش الملكي إلى المكان الواقع باولاد عياد جوار السوق الأسبوعي، وذلك لتمكينهم من الاستمرار في ممارسة نشاطهم التجاري توازيا مع إنشاءهم لمجمع تجاري كبير « MALL » مكان الوحدات التجارية بشارع الجيش الملكي. وتتم عملية الكراء وفق الشروط والكيفيات المحددة بدفتر التحملات المعد لهذه الغاية.

التزامات الجماعة (الطرف البائع)الفصل السادس:

- يتعين على المشتري هدم المحلات التجارية القائمة والمتواجدة بشارع الجيش الملكي قبل انهاء عملية البيع.
- يلتزم البائع بتسليم القطعة الأرضية للمشتري في الحالة التي توجد عليها عند توقيع عقد البيع كما عين وصرح بذلك.

بنود وشروط عامةالفصل السابع:

تخضع عملية البيع المشار إليها في الفصول أعلاه، ل:

- البنود والشروط العامة التي يتضمنها دفتر التحملات هذا
- لشروط البناء الخاصة بهذه القطعة الأرضية، كما يتم تحديدها بمقتضى تصميم البناء وشروط دفتر التحملات ذي الصلة من جهة واحترام آجال البناء كما يحددها عقد البيع من جهة أخرى.

- يصرح الطرف المشتري أنه على إطلاع على بطاقة المعلومات ويلتزم بإنجاز البناء المبرمج طبقا لمقتضيات دفتر التحملات، وتظل هذه الشروط غير قابلة للتعديل أيا كانت الأسباب التي يمكن أن يتقدم بها الطرف المشتري لتغيير في أجل البناء أو الحصول على الرخص الضرورية لهذه الغاية.

شروط التسديد

الفصل الثامن:

يسدد المبلغ الإجمالي بثمن اقتناء القطعة الأرضية كالتالي :

- 40% أثناء التوقيع على الوعد بالبيع (الدفعة الأولى)
- 30% في أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ تسديد الدفعة الأولى.
- 30% في أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ تسديد الدفعة الثانية.

مبلغ البيع

الفصل التاسع:

إن مبلغ البيع حدد طبقا لمحضر اللجنة الإدارية للتقييم بعد مداولة المجلس الجماعي بمبلغ 4.800.00 درهم للمتر المربع أي بثمن إجمالي قدره 38.476.800.00 درهم.

يتعين على المشتريين المذكورين بالفصل الثاني أعلاه إيداع طلب الاقتناء معززا بالوثائق الآتية:

- ✓ نظير من دفتر التحملات موقع عليه من طرف المستفيد ومصحح الإمضاء.
- ✓ الوثائق التي تبين الصلاحيات المخولة للوكيل بان يتصرف باسم التجار.
- ✓ تصريح بالشرف.

مسؤولية المشتري

الفصل العاشر:

يعتبر المشتري مطلعاً وعلى علم تام بكل شروط العقد وكل ما يترتب عليها من تحملاته وواجبات. لا يقبل من المشتري أي عذر بعد ذلك، ولا يجوز له أن يتملص من المسؤولية المترتبة عن دفتر التحملات بسبب من الأسباب.

التممين

الفصل الحادي عشر:

ان الطرف المشتري المعني بطلب اقتناء القطعة الأرضية يفترض توفره على الإمكانيات المالية والتقنية اللازمة لتطبيق الكلي لبنود التمين المنصوص عليها في دفتر التحملات

الآجال والشروط الفاسخ لعقد البيعالفصل الثاني عشر:

إن المشتري ملزم بما يلي:

- في حالة عدم انجاز المركب التجاري في المدة المحددة في دفتر التحملات الخاص بالمشروع يتم استرجاع القطعة الأرضية من طرف الجماعة ذون ان يكون للمشتري الحق في مطالبة الجماعة بأي تعويض.
- للجماعة الحق في استرجاع القطعة الأرضية موضوع التفويت في حالة عدم الالتزام أو الإخلال بأحد بنود دفتر التحملات.

الإبراءالفصل الثالث عشر:

بعد التأكد من التنفيذ الكلي لجميع بنود عقد البيع وكذا بنود اتفاقية الشراكة، تسلم جماعة بني ملال ابراء فور توصلها بنسخة مطابقة لرخصة السكن النهائية أو نسخة من شهادة المطابقة.

الرهن ونقل الملكيةالفصل الرابع عشر:

يمنع على المشتري قبل الإبراء المشار إليه بالفصل الثالث عشر رهن أو بيع أو نقل الملكية أو كراء القطعة الأرضية التي بيعت له، جزئيا أو كليا قبل الحصول على شهادة المطابقة المنصوص عليها قانونا.

عقوبة التأخيرالفصل الخامس عشر:

في حالة عدم إنهاء أشغال البناء من طرف المشتري داخل الآجال المحددة في الفصل الحادي عشر فإن هذا الأخير ملزم بتسديد دعيرة محددة في 1% من ثمن البيع عن كل شهر تأخير.

مقتضيات خاصةالفصل السادس عشر:

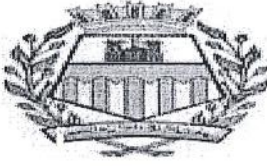
يمكن إضافة المقتضيات الخاصة ببعض العمليات إلى عقد بيع القطعة الأرضية. في حال حصول تناقض بين بنود وشروط دفتر التحملات والمقتضيات الخاصة، يتعين أخذ هذه الأخيرة ببيع الاعتبار.

توقيع كاتب المجلس

توقيع رئيس الجلسة

السيد محمد شكيب

السيد: محمد بوحدادي



مقرر رقم : 220
بتاريخ : 2021/4/07

**النقطة المتعلقة بالدراسة و التصويت على مشروع دفتر التحملات المتعلق
ببراء الوحدات التجارية التي سيتم إحداثها قرب
السوق الأسبوعي لبني ملال.**

- إن مجلس جماعة بني ملال المجتمع في إطار دورة استثنائية "جلسة علنية
فريدة" منعقدة بتاريخ : 2021/4/07.
- طبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات الترابية الصادر
بتنفيذه الظهير الشريف رقم : 85-15-1 بتاريخ : 20 رمضان 1436 هـ الموافق ل :
07 يوليوز 2015 وخاصة المواد 33-43-47 و 92 .
- وبعد دراسته للنقطة المتعلقة بالتصويت على مشروع دفتر التحملات المتعلق
ببراء الوحدات التجارية التي سيتم إحداثها قرب السوق الأسبوعي لبني ملال.

وبعد اللجوء إلى عملية التصويت العلني ،

* وحيث أن عملية التصويت أسفرت عما يلي :

* عدد الأعضاء الحاضرين أثناء عملية التصويت : (22) اثنان وعشرون عضوا.

* عدد الأعضاء الموافقين : " الإجماع " وهم السادة : محمد بوحداي - احمد

العرش - عبد الواحد العسري - محمد العجلاوي - البشر عياش - كبير لقصر - عبد الصادق

لمعنكد - المصطفى النو - عباس شويبي - خالد المنصوري - سعاد البطال - محمد شكيب

- عبد الله بن بها - عبد الكبير لعيشي - لحسن بوالكرش - أمين العصبى - حميد طارق

الصالح المكونيتي - الحسين الحنصالي - المصطفى جفمان - صالح بحري - ومحمد

الصواف.

❖ عدد الأعضاء الراضين : لا أحد (00)

❖ عدد الأعضاء الممتنعين : لا أحد (00)

يقرر ما يلي

وافق المجلس الجماعي لبني ملال بالتصويت العلني بإجماع أعضائه الحاضرين على دفتر التحملات المتعلق بكراء الوحدات التجارية التي سيتم إحداثها قرب السوق الأسبوعي لبني ملال، وفق الصيغة التالية :

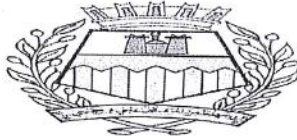
المملكة المغربية

وزارة الداخلية

جهة بني ملال - خنيفرة

عمالة إقليم بني ملال

جماعة بني ملال



دفتر التحملات

الخاص بكراء قطع أرضية قرب السوق الأسبوعي

❖ بناء على القانون التنظيمي رقم 13-114 المتعلق بالجماعات.

❖ بناء على الظهير الشريف بتاريخ 17 صفر 1340 (19 أكتوبر 1921) المتعلق بالأحكام الخاصة بالبلديات كما وقع تعديله وتتميمه.

- ❖ بناء على الظهير الشريف رقم 1.07.195 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نونبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية.
- ❖ بناء على الظهير الشريف رقم: 01-07-209 صادر في 16 ذي الحجة 1428 الموافق (27 دجنبر 2007) بتنفيذ القانون رقم: 39-07 بسن أحكام انتقالية فيما يتعلق ببعض الرسوم والحقوق والمساهمات والأتاوى المستحقة لفائدة الجماعات المحلية.
- ❖ بناء على الظهير الشريف رقم: 1.15.85 الصادر في 20 رمضان 1436 (7 يوليوز 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم: 14-113 المتعلق بالجماعات.
- ❖ بناء على القرار الوزاري الصادر في 11 جمادى الأولى 1340 موافق (31 دجنبر 1921) المحدد لكيفية تدبير الملك البلدي كما وقع تعديله وتتميمه.
- ❖ بناء على محضر اللجنة الإدارية للتقويم المجتمعة بتاريخ 2020/02/24
- ❖ وبناء على مداولة المجلس الجماعي في إطار دورته الاستثنائية المنعقدة 09 مارس 2021.

مقتضيات عامة

الفصل الأول:

إن الغاية من دفتر التحملات هذا هي تنظيم عملية كراء قطع أرضية غير محفظة مساحتها الإجمالية 2م8000 بمنطقة أولاد عياد بجوار السوق الأسبوعي لفائدة جمعية التجار " النهضة " وذلك لإقامة محلات تجارية عليها .وهي العملية التي تندرج في إطار نقل نشاط التجار المعنيين من شارع الجيش الملكي إلى المكان المذكور أعلاه .وذلك لتمكينهم من الاستمرار في ممارسة نشاطهم التجاري توازيا مع إنشاءهم لمجمع تجاري كبير " MALL " مكان الوحدات التجارية بشارع الجيش الملكي .وتتم عملية الكراء وفق الشروط والكيفيات أدناه.

الفصل الثاني:

تستثنى عملية الكراء هذه من مسطرة طلب العروض كما هي محددة في القوانين والأنظمة الجاري بها العمل في عمليات كراء الأملاك الخاصة الجماعية نظرا للطبيعة الاستثمارية للمشروع وخصوصيته.

مدة الكراء

الفصل الثالث:

إن مدة كراء العقار المشار إليه في الفصل الثاني أعلاه محددة في ثلاث سنوات قابلة للتجديد.

السومة الكرائية

الفصل الرابع:

إن مبلغ السومة الكرائية يحدد من قبل اللجنة الإدارية للخبرة، وتراجع السومة الكرائية بزيادة نسبة 10 % من مبلغ الكراء الشهري على رأس كل ثلاث (03) سنوات، كما يحق للجماعة مراجعة السومة الكرائية بالزيادة وفقا لتغير الظروف الاقتصادية، بالإضافة إلى الواجب الشهري للاستغلال .

يتعين على المكتريين أداء مبلغ جزافي (الحق في الاستغلال) يساوي مبلغ ثلاث اشهر من السومة الكرائية، وفقا لما حددته اللجنة الإدارية للتقييم، وذلك دفعة واحدة داخل أجل 15 يوما من تاريخ توقيع العقد، وإلا اعتبر متخليا عن عملية الكراء .

الفصل الخامس:

يلتزم المكتري بأداء الواجبات الشهرية المترتبة عن استغلال القطعة الأرضية، بصفة منتظمة خلال الأسبوع الأول من الشهر المستحق.

الفصل السادس:

إن واجبات الكراء تحتسب ابتداء من الشهر الموالي لتاريخ توقيع العقد.

الفصل السابع:

يسلم عقد الكراء للمكتري، الذي كان يستغل سابقا بالوحدات التجارية بشارع الجيش الملكي ويشار فيه بالإضافة إلى الشروط المنصوص عليها في هذا الدفتر إلى مساحة القطعة الأرضية و مبلغ السومة الكرائية، وبعض المقتضيات الخاصة.

الفصل الثامن:

يلتزم المكتري بأداء واجبات التسجيل والتنمبر المتعلقة بدفتر التحملات وعقد الكراء، وكل ضريبة أو رسم سينجم عن استغلال العقار سيكونان على عاتقه.

الفصل التاسع:

يتعين على المكتري الحصول على التأمينات الضرورية لدى المؤسسات المرخص لها بذلك حسب الأنشطة المزاولة.

يتحمل الطرف المكتري مصاريف البناء وانجاز الأشغال والتي تتم وفق القوانين والانظمة المعمول بها في مجال التعمير والبناء .

الفصل العاشر:

يتحمل المكثري المسؤولية الكاملة عن جميع الأضرار التي يمكن أن تلحق به وبالغير.

الفصل الحادي عشر:

لا يحق للمكثري تولية الاستغلال أو التنازل لفائدة الغير عن استغلال العقار المكثري .

الفصل الثاني عشر:

يمنع على المكثري إجراء تغييرات جديدة للبقعة الأرضية أو استغلال الملك العمومي المحيط بها إلا بعد الموافقة الكتابية لرئيس الجماعة وأداء الواجبات المستحقة على احتلال الملك العمومي وفقا للقوانين الجاري بها العمل . وكل تحسينات أو إصلاحات مضافة للبقعة تؤول في نهاية عقد الكراء للجماعة دون أي تعويض لفائدة المكثري.

الفصل الثالث عشر:

يتعين على المكثري السماح لمصالح الجماعة القيام بمعاينة المحل المكثري كلما دعت الضرورة إلى ذلك. كما يتعين عليه فسخ المجال أمام أجهزة المراقبة المؤهلة قانونا لذلك للقيام بالمهام المنوطة بها.

فسخ عقد الكراء

الفصل الرابع عشر:

تصبح عملية الكراء لاغية ويفسخ عقد الكراء تلقائيا من طرف الجماعة بعد انذار المكثري كتابيا طبقا للمسطرة الجاري بها العمل في الحالتين التاليتين:

- التماطل في أداء واجبات الكراء في آجالها القانونية.
- عدم احترام مقتضيات دفتر التحملات و عقد الكراء.

الفصل الخامس عشر:

في حالة فسخ العقد، فإن المكثري لا يستحق أي تعويض عن هذا الفسخ ولا يحق له المطالبة بأي

مقابل.

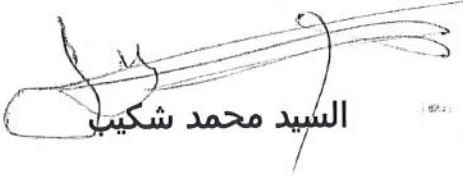
الفصل السادس عشر:

إذا أراد المكثري التخلي عن استغلال القطعة الأرضية نهائيا، وجب عليه إشعار رئيس الجماعة برغبته عن طريق البريد المضمون شهرين على الأقل قبل الأجل المحدد، وتصفية ما بذمته من مستحقات لفائدة ميزانية الجماعة .

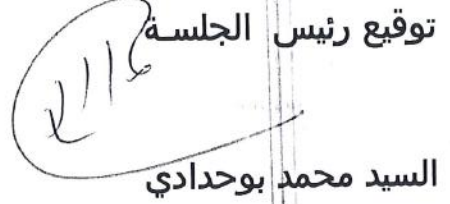
الفصل السابع عشر:

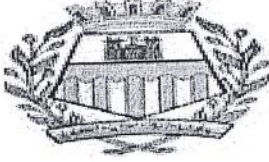
في حالة حدوث نزاع بين الجماعة والمكثري حول عدم تنفيذ احد بنود كناش التحملات يتحاكم الطرفان إلى السلطات المحلية المختصة، وتبقى المحكمة التابعة لنفوذ الجماعة هي صاحبة الاختصاص في حالة اللجوء إلى القضاء .

توقيع كاتب المجلس


السيد محمد شكيب

توقيع رئيس الجلسة


السيد محمد بوحداي



المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة بني ملال خنيفرة
جماعة بني ملال
مصلحة كتابة المجلس

مقرر رقم : 221
بتاريخ : 2021/4/07

النقطة المتعلقة بالدراسة و التصويت على مشروع اتفاقية شراكة بين جماعة بني ملال و جمعية النهضة لتجار شارع الجيش الملكي و شركة العمران.

- إن مجلس جماعة بني ملال المجتمع في إطار دورة استثنائية "جلسة علنية فريدة" منعقدة بتاريخ : 2021/4/07.

• طبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات الترابية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم : 1-15-85 بتاريخ : 20 رمضان 1436 هـ الموافق ل : 07 يوليوز 2015 وخاصة المواد 33-43-47 و 92 .

وبعد دراسته للنقطة المتعلقة بالتصويت على مشروع اتفاقية شراكة بين جماعة

بني ملال و جمعية النهضة لتجار شارع الجيش الملكي و شركة العمران.

* وبعد اللجوء إلى عملية التصويت العلني ،

* وحيث أن عملية التصويت أسفرت عما يلي :

* عدد الأعضاء الحاضرين أثناء عملية التصويت : 22 عضوا (اثنان وعشرون)

* عدد الأعضاء الموافقين : " الإجماع " وهم السادة : محمد بوحدادي - احمد

العرش - عبد الواحد العسري - محمد العجلاوي - البشير عياش - كبير لقصر - عبد الصادق

لمعنكد - المصطفى النو - عباس شبوي - خالد المنصوري - سعاد البطال - محمد شكيب

- عبد الله بن بها - عبد الكبير لعيشي - لحسن بوالكرش - امين العصبى - حميد طارق

الصالح الكوتيتي - الحسين الحنصالي - المصطفى جغمان - صالح بحري - ومحمد

الصواف.

عدد الأعضاء الراضين : لا أحد (00)

❖ عدد الأعضاء الممتنعين : لا أحد (00)

يقرر ما يلي

وافق المجلس الجماعي لبني ملال بالتصويت العلني بإجماع أعضائه الحاضرين على اتفاقية شراكة بين جماعة بني ملال و جمعية النهضة لتجار شارع الجيش الملكي و شركة العمران، وفق الصيغة التالية :

المملكة المغربية



اتفاقية شراكة
تتعلق بمشروع بناء المركب التجاري الكبير
لمدينة بني ملال

المملكة المغربية

اتفاقية شراكة تتعلق بمشروع بناء المركب التجاري الكبير
لمدينة بني ملال

بين:

ولاية جهة بني ملال خنيفرة
الجماعة الترابية لبني ملال
العمران بني ملال خنيفرة
اتحاد الملاك (جمعية النهضة).

الديباجة

- اعتبارا لأهمية المقاربة التشاركية في تظافر و تكامل مجهودات مختلف المتدخلين من اجل النهوض بالنشاط الاقتصادي والتجاري بمدينة بني ملال
- بناء على المرسوم عدد 176-97-2 الصادر في 14 شعبان 1418 الموافق ل 15 دجنبر 1997 بشأن اختصاصات وتنظيم وزارة الداخلية
- بناء على الظهير الشريف رقم 1.02.297 الصادر في 25 رجب 1423 (03 اكتوبر 2002) بتنفيذ القانون رقم 78.00 المتعلق بالميثاق الجماعي كما تم تنميته وتغييره
- بناء على الظهير الشريف رقم 2.09.1 الصادر بتاريخ 18 فبراير 2009 المتعلق بتنفيذ القانون رقم 08.45 المتعلق بالتنظيم المالي للجماعات المحلية ومجموعاتها
- بناء على القانون التنظيمي المتعلق بالعمالات والأقاليم رقم 112.14،
- بناء على القانون التنظيمي المتعلق بالجماعات رقم 113.14،
- بناء على اختصاصات شركة العمران بني ملال خنيفة.
- وعيا من الأطراف المعنية بهذه الاتفاقية بضرورة تضافر الجهود للمساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية من جهة أخرى،

تم الاتفاق على ما يلي :

المادة الأولى : موضوع الاتفاقية

تهدف هذه الاتفاقية إلى تحديد وتوضيح الشروط وكيفية انجاز وتمويل مشروع بناء المركب التجاري الكبير لمدينة بني ملال وكذا تحديد التزامات الأطراف المتعاقدة.

المادة الثانية : محتويات المشروع

سيتم انجاز مشروع بناء المركب التجاري الكبير لمدينة بني ملال بشارع الجيش الملكي على 7 طوابق وتحتوي على ما يلي :

طابق ثاني تحت ارضي مخصص كموقف للسيارات
طابق اول تحت ارضي مخصص كموقف للسيارات
طابق ارضي اول يحتوي على محلات تجارية
طابق ارضي ثاني يحتوي على محلات تجارية
طابق ارضي ثالث يحتوي على محلات تجارية
ثلاثة طوابق علوية 1, 2, 3 تحتوي على محلات تجارية ومكاتب ومطاعم

المادة الثالثة : كلفة المشروع

يبلغ الخلف المالي الواجب تعبئته من طرف اتحاد الملاك (جمعية النهضة) من اجل انجاز مشروع بناء المركب التجاري الكبير لمدينة بني ملال حوالي 470 مليون درهم، ويحتوي على 249 وحدة من محلات تجارية ومكاتب ومطاعم.

المادة الرابعة : مهام والتزامات الأطراف المتعاقدة

➤ اتحاد الملاك (جمعية النهضة)

- يضطلع اتحاد الملاك (جمعية النهضة) بدور صياحِب المشروع ويقوم بالمهام التالية :
- اقتناء العقار موضوع المشروع من الجماعة الترابية بني ملال
- تمويل المشروع بالموارد المالية اللازمة وفق الجدولة الزمنية المشار إليها بالمادة الخامسة
- المشاركة في لجنة تتبع المشروع

➤ العمران بنى ملال خنيفرة

- تقوم العمران بنى ملال خنيفرة كصاحب المشروع المفوض بالمهام التالية :
- إبرام الصفقات المتعلقة بالدراسات (الطوبوغرافية، المعمارية، التقنية، ...) طبقا للمساطر الجاري بها العمل.
 - تتبع إنجاز الدراسات
 - الحصول على التراخيص الإدارية الضرورية لإنجاز المشروع
 - إبرام الصفقات المتعلقة بالأشغال طبقا للمساطر الجاري بها العمل
 - تتبع إنجاز الأشغال
 - التسليم المؤقت والنهائي للأشغال
 - المشاركة في لجنة تتبع المشروع

ملحوظة : بالنسبة للدراسات المعمارية، يطلب إتحاد الملاك (جمعية النهضة) من العمران بنى ملال خنيفرة إبرام العقد مع المهندس المعماري " المان محمد " لأن إتحاد الملاك قد قام بتعيينه مسبقا كمهندس للمشروع وكلفه بالقيام بالدراسات المعمارية الأولية للمشروع وذلك بنسبة % من تكلفة أشغال بناء المشروع.

➤ الجماعة الحضرية لبنى ملال

- تمكين إتحاد الملاك (جمعية النهضة) من العقار موضوع المشروع وذلك في إطار اتفاق بين الطرفين
- منح التراخيص الضرورية لإنجاز المشروع
- المشاركة في لجنة تتبع المشروع

➤ ولاية جهة بني ملال خنيفرة

- التنسيق بين الأطراف المتدخلة من أجل الإلتزام بتعهداتها في أحسن الظروف وطبقا للإجراءات الجاري بها العمل وتسهيل كل الإجراءات الإدارية المتعلقة بموضوع هذه الاتفاقية
- رئاسة لجنة تتبع المشروع

المادة الخامسة : الجدولة الزمنية لتعبئة الموارد المالية:

يلتزم اتحاد الملاك (جمعية النهضة) بتعبئة المساهمات المالية وفق الجدولة الزمنية التالية :

الجدولة الزمنية لتعبئة المساهمات المالية				المساهمة المالية بمليون درهم	الشركاء
2024	2023	2022	2021		
120	120	120	110	470	اتحاد الملاك (جمعية النهضة)
120	120	120	110	470	المجموع

يقوم اتحاد الملاك (جمعية النهضة) بتحويل مساهماته المالية المشار إليها في الجدول أعلاه لفائدة العمران بني ملال خنيفرة على أربعة اشطر وفق الجدولة الزمنية أعلاه
تجدر الإشارة ان وثيرة تقدم الأشغال تبقى مرتبطة بالتوفير المسبق للمساهمات المالية وذلك لأداء جميع الالتزامات الناتجة عن إنجاز المشروع وبالتالي تفادي أي مشكل أو عرقلة للتقدم العادي للمشروع

المادة السادسة : نسبة التدخل

تحدد نسبة تدخل شركة العمران بني ملال خنيفرة في 7% دون احتساب الرسوم ويتم استخلاص هذه الأتعاب عند كل نفقة.

المادة السابعة : حساب تدبير المشروع

تعمل شركة العمران بني ملال خنيفرة على فتح حساب خاص رقمالمفتوح لدى
..... للموارد المالية والمصاريف
المتعلقة بالمشروع وذلك حسب الجدولة المحددة في المادة الخامسة لهذه الاتفاقية.

تلتزم شركة العمران بني ملال خنيفرة بفتح حساب خاص بالمشروع في دفاتر المحاسبة للشركة تدون فيه الموارد المالية والمصاريف المتعلقة بالعملية. وعند انتهاء كافة الأشغال المرتقبة وتسويق الوحدات، وبعد استخلاص كافة المداخل و صرف كل النفقات، تتم تصفية الحساب الخاص للمشروع، وذلك بعد تحرير محضر توقعه الأطراف المتعاقدة.

المادة الثامنة : مدة الانجاز

تنجز الأشغال موضوع هذه الاتفاقية على امتداد ثلاث سنوات (3) ابتداء من تاريخ إعطاء انطلاقة الأشغال

المادة التاسعة : تسليم بناية المركب التجاري الجديد

بعد انجاز المشروع والتسليم المؤقت للأشغال وتصفية الوضعية المالية والإدارية، تقوم العمران بني ملال خنيفرة باعتبارها صاحب المشروع المفوض بتسليم بناية المركب التجاري الجديد إلى اتحاد الملاك (جمعية النهضة).

المادة العاشرة : لجنة التتبع

تحدث لجنة تحت رئاسة السيد والي جهة بني ملال خنيفرة وعامل إقليم بني ملال تضم في عضويتها الجماعة الحضرية لبني ملال، مؤسسة العمران بني ملال خنيفرة، اتحاد الملاك (جمعية النهضة)، يعهد إليها بتتبع تنفيذ المشروع كما يمكن للجنة ان تستدعي للمشاركة في اجتماعاتها كل مصلحة ترى في حضورها فائدة لأشغالها.

وتجتمع هذه اللجنة كلما دعت الضرورة الى ذلك كما تتكلف بإعداد تقارير حول اشغالها توجه نسخة منها لجميع الاطراف المعنية.

المادة الحادية عشر : سريان الاتفاقية

تدخل هذه الاتفاقية حيز التنفيذ ابتداء من تاريخ توقيعها من طرف الأطراف المتعاقدة، وتنتهي صلاحيتها بعد التسليم النهائي للأشغال وتصفية الوضعية المالية والادارية المرتبطة بالمشروع.

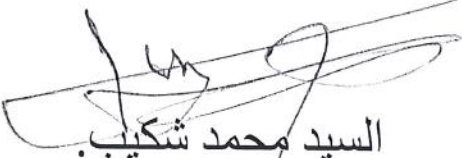
المادة الثانية عشر : تعديل الاتفاقية

يمكن تعديل بنود هذه الاتفاقية بعد اتفاق جميع الاطراف المتعاقدة ويكون التعديل موضوع ملحق يخضع لنفس المسطرة المتبعة لإعداد الاتفاقية الاصلية

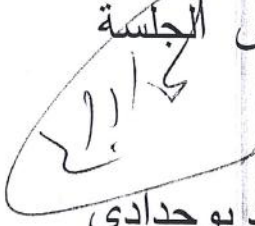
المادة الثالثة عشر : تسوية الخلافات

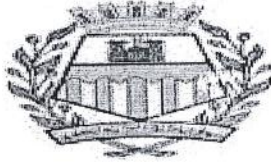
يعرض كل خلاف ناتج عن تأويل مضمون هذه الاتفاقية او حاصل اثناء تنفيذ بنودها على لجنة التتبع اعلاه لاتخاذ القرار المناسب في اطار توافقي، وفي حالة تعذر التوصل الى حل توافقي يتم اللجوء إلى سلطات الوصاية لإيجاد حلول توافقية، وفي حال تعذر ذلك يتم اللجوء إلى المحاكم المختصة

توقيع كاتب المجلس


السيد محمد شكيب

توقيع رئيس الجلسة


السيد محمد بوحدادي



المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة بني ملال خنيفرة
جماعة بني ملال
مصلحة كتابة المجلس

مقرر رقم : 222
بتاريخ : 2021/4/07

النقطة المتعلقة بالدراسة و التصويت على اقتناء القطعة الأرضية
المكونة للوعاء العقاري للسوق الأسبوعي
و المرافق الجماعية المحيطة به.

إن مجلس جماعة بني ملال المجتمع في إطار دورة استثنائية "جلسة علنية

فريدة " منعقدة بتاريخ : 2021/4/07.

- طبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات الترابية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم : 85-15-1 بتاريخ : 20 رمضان 1436 هـ الموافق ل : 07 يوليوز 2015 وخاصة المواد 33-43-47 و 92 .

وبعد دراسته للنقطة المتعلقة بالدراسة و التصويت على اقتناء القطعة الأرضية
المكونة للوعاء العقاري للسوق الأسبوعي و المرافق الجماعية المحيطة به.

وبعد اللجوء إلى عملية التصويت العلني ،

* وحيث أن عملية التصويت أسفرت عما يلي :

* عدد الأعضاء الحاضرين أثناء عملية التصويت : 22 (اثنان وعشرون) عضوا:

* عدد الأعضاء الموافقين : " الإجماع " وهم السادة : محمد بوحدادي - احمد

العرش- عبد الواحد العسري- محمد العجلوي - البشير عياش - كبير نقصر - عبد الصادق

لمعنكد - المصطفى النو - عباس شويبي - خالد المنصوري - محمد الصواف - سعاد البطال -

محمد شكيب - عبد الله بن بها - عبد الكبير لعيشي - لحسن بوالكرش - امين العصبى - حميد

طارق - الصالح الكونتيتي - الحسين الحنصالي - المصطفى جفمان و صالح بحري.

- ❖ عدد الأعضاء الراضين : لا أحد (00)
- ❖ عدد الأعضاء الممتنعين : لا أحد (00)

يقرر ما يلي

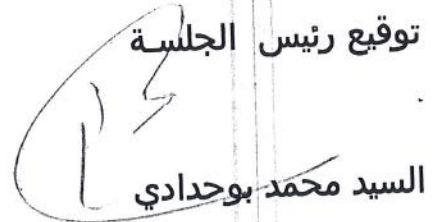
وافق المجلس الجماعي لبنى ملال بالتصويت العلني بإجماع أعضائه الحاضرين على اقتناء القطعة الأرضية المكونة للوعاء العقاري للسوق الأسبوعي و المرافق الجماعية المحيطة به وفق الصيغة التالية :

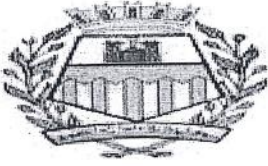
المساحة	المرجع العقاري	القطعة الأرضية
53 هـ 20 آر 32 س	رع : 10/56588	1
9 هـ 42 آر 92 س	رع : T/157	2
1 هـ 40 آر 31 س	م ع : 10/22733	3
64 هـ 03 آر 55 س	المساحة الإجمالية	

توقيع كاتب المجلس


السيد محمد شكيب

توقيع رئيس الجلسة


السيد محمد بوحدادي



مقرر رقم : 223
بتاريخ : 2021/4/07

النقطة المتعلقة بإعادة الدراسة و التصويت على مشروع اتفاقية شراكة حول تمويل و انجاز المشاريع المتعلقة بأنظمة المراقبة بالكاميرات بالفضاء العام و كذا عمليات الصيانة و مستلزمات البنية التحتية الشبكاتية و الكهربائية المرتبطة بها .

- إن مجلس جماعة بني ملال المجتمع في إطار دورة استثنائية "جلسة علنية فريدة" منعقدة بتاريخ : 2021/4/07.

• طبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات الترابية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم : 85-15-1 بتاريخ : 20 رمضان 1436 هـ الموافق ل : 07 يوليوز 2015 وخاصة المواد 33-43-47 و 92 .

وبعد دراسته للنقطة المتعلقة بإعادة التصويت على مشروع اتفاقية شراكة حول تمويل و انجاز المشاريع المتعلقة بأنظمة المراقبة بالكاميرات بالفضاء العام و كذا عمليات الصيانة و مستلزمات البنية التحتية الشبكاتية و الكهربائية المرتبطة بها .

وبعد اللجوء إلى عملية التصويت العلني ،

* وحيث أن عملية التصويت أسفرت عما يلي :

* عدد الأعضاء الحاضرين أثناء عملية التصويت : (22) اثنان وعشرون عضوا.

* عدد الأعضاء الموافقين : " الإجماع " وهم السادة : محمد بوحدادي - احمد

العرش - عبد الواحد العسري - محمد العجلاوي - البشير عياش - كبير لقصر - عبد الصادق

لمعندك - المصطفى النو - عباس شبوي - خالد المنصوري - سعاد البطال - محمد شكيب

- عبد الله بن بها - عبد الكبير لعيشي - لحسن بوالكرش - أمين العصبى - حميد طارق

الصالح المكويتبي - الحسين الحنصالي - المصطفى جغمان - صالح بحري - ومحمد

الصواف.

عدد الأعضاء الراضين : لا أحد (00)

❖ عدد الأعضاء الممتنعين : لا أحد (00)

يقرر ما يلي

وافق المجلس الجماعي لبني ملال بالتصويت العلني بإجماع أعضائه الحاضرين على مشروع اتفاقية شراكة حول تمويل و انجاز المشاريع المتعلقة بأنظمة المراقبة بالكاميرات بالفضاء العام و كذا عمليات الصيانة و مستلزمات البنية التحتية الشبكاتية و الكهربائية المرتبطة بها، وفق الصيغة التالية :

اتفاقية شراكة حول:

"تمويل وإنجاز المشاريع المتعلقة بأنظمة المراقبة
بالكاميرات بالفضاء العام وكذا عمليات الصيانة
ومستلزمات البنية التحتية الشبكاتية والكهربائية
المرتبطة بها"

الأطراف المتعاقدة:

- وزارة الداخلية/المديرية العامة للجماعات الترابية
- المديرية العامة للأمن الوطني (ممثلة بولاية أمن بني ملال)
- ولاية جهة بني ملال خنيفرة
- مجلس جهة بني ملال خنيفرة
- الجماعة الترابية لبني ملال

الديباجة

- ✓ تماشيا مع الاستراتيجية الوطنية الجديدة الهادفة إلى عصنة المرفق الأمني بما يتماشى مع التوجيهات الملكية السامية الفاضية بتكسيد أمن المواطنين وسلامة ممتلكاتهم، وتجويد الخدمات التي تقدمها المرافق العمومية، بما فيها المرفق الأمني، ومواصلة الرقي بالوظيفة الشرطة باعتماد آليات تعزز القرب والتواصل مع المواطن، وتدعم التدخلات الميدانية للوقاية من الجريمة وزجرها، كما تتأسس على تحديث البنيات الشرطة وعصنة طرق عملها؛
- ✓ وبناء على التوجيهات الملكية السامية الهادفة إلى تطوير النسيج الحضري للمملكة بشكله المتناسق والمتوازن، والارتقاء بها إلى مستوى تطلعات الساكنة؛
- ✓ وتماشيا مع الاستراتيجية المحلية الهادفة إلى تخطيط وتديير منظومة متكاملة ومدمجة للتنقلات الحضرية والنقل؛
- ✓ وفي إطار اختصاصات المجالس الجماعية ورؤساء هذه المجالس بخصوص تديير مرفق النقل العمومي الحضري والسير والجولان ووقوف العربات؛
- ✓ وفي إطار تفعيل السياسة الحكومية المتعلقة بسياسة المدينة والقائمة على مقاربة تشاركية تكفل التقائية تدخلات قطاعات متعددة والهادفة إلى ضمان نمو منسجم ومتناسق للمدن والمراكز الحضرية التي تعرف تطورا سريعا وخصاصا على مستويات متعددة؛
- ✓ وبناء على مقتضيات الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 168.75.1 بتاريخ 25 صفر 1397 هـ (15 فبراير 1977) بشأن اختصاصات العمال كما تم تغييره وتتميمه بالظهير الشريف رقم 293.93.1 بتاريخ 19 ربيع الثاني 1414 هـ (06 أكتوبر 1993)؛
- ✓ وبناء على مقتضيات الظهير الشريف رقم 1.15.83 الصادر في 7 يوليوز 2015، بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 111.14 المتعلق بالجهات.
- ✓ وبناء على مقتضيات الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 7 يوليوز 2015، بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات.
- ✓ وبناء على مقتضيات الظهير الشريف رقم 1.09.213 الصادر في 23 فبراير 2010 المتعلق بالمديرية الانامة للأمن الوطني والنظام الأساسي لموظفي الأمن الوطني لاسيما المادتين 2 و28 منه.
- ✓ وبناء على المرسوم رقم 441.09.2 الصادر في 17 محرم 1431 هـ (03/01/2010) بسن نظام المحاسبة العمومية للجماعات المحلية ومجموعاتها؛
- ✓ وبناء على المرسوم رقم 449.17.441 الصادر في 04 ربيع الأول 1439 هـ (23/11/2017) بسن نظام المحاسبة العمومية للجهات ومجموعاتها؛

- ✓ وبناء على المرسوم رقم 2.12.349 الصادر في 8 جمادى الأولى 1434 (30 مارس 2013) المتعلق بالصفقات العمومية بالمغرب؛
- ✓ وبناء على مقتضيات الفقرة رقم 4 من المادة رقم 2 من القانون رقم 09.08 بتاريخ 21 ماي 2009 المتعلق بحماية الأشخاص الذاتيين تجاه معالجة المعطيات ذات الطابع الشخصي؛
- ✓ وبناء على توجيهات دورية وزير الداخلية رقم 8633 بتاريخ 2020/06/18 المتعلقة بالميثاق الوطني لحماية المراقبة بالكاميرات بالفضاء العام؛
- ✓ وبناء على رغبة الأطراف المتعاقدة كل حسب اختصاصاته للمساهمة في تمويل وانجاز المشاريع المتعلقة بأنظمة المراقبة بالكاميرات بالفضاء العام.

تم الاتفاق على ما يلي.

المادة 1: أهداف وموضوع الاتفاقية

◀ أهداف الاتفاقية:

تهدف هذه الاتفاقية إلى:

- تجهيز الفضاء العام بأنظمة المراقبة بالكاميرات قصد تمكين مصالح المديرية العامة للأمن الوطني ببنّي ملال من ضبط وتدبير السير والجولان وزجر المخالفين ومحاربة الجريمة المرتكبة في الشارع العام وكذا حماية الممتلكات العامة؛
- تجهيز قاعة المراقبة الخاصة بأنظمة المراقبة بالكاميرات بمقر تابع لولاية أمن بني ملال بالأجهزة اللازمة للاستغلال الأمثل للنظام، وكذا تهيئة وتجهيز مركز البيانات المرتبط بها.

◀ موضوع الاتفاقية:

من أجل تحقيق الأهداف المسطرة أعلاه، تضع هذه الاتفاقية الآليات والمساطر التي يجب اعتمادها من أجل تمويل وإنجاز المشاريع المتعلقة بأنظمة المراقبة بالكاميرات بالفضاء العام بما فيها مستلزمات البنية التحتية الشبكية والكهربائية وكذا عقود الصيانة المرتبطة بها.

المادة 2: المجال الجغرافي للاتفاقية

يخص مجال الاتفاقية تراب جماعة بني ملال

المادة 3: التزامات الأطراف

تلتزم الأطراف المعنية بهذه الاتفاقية بنود الميثاق الوطني لحكومة المراقبة بالكاميرات في المجال الحضري، وبالعامل على تعبئة الموارد الضرورية لتحقيق الأهداف المسطرة أعلاه، المالية منها والبشرية وكذا تسخير كل الإمكانيات التنظيمية والبنى التحتية التقنية اللازمة.

وفي هذا الإطار:

◀ تلتزم الجماعة الترابية لبني ملال باعتبارها صاحب المشروع بما يلي:

- بإعداد الأولويات وتحديد المواقع المراد تغطيتها بنظام المراقبة بالكاميرات وذلك بتنسيق تام مع ذوي الاختصاص من مصالح الأمن والشؤون الداخلية؛

- بدراسة ترويجية للميزانيات والاعتمادات السنوية الواجب توفيرها من طرف الجهات الممولة لإنجاز أو توسعة مشاريع المراقبة بالكاميرات مع الإشارة إلى هذه الاعتمادات (إذا أمكن)، وذلك وفق أولويات يفرضها التنسيق مع جميع الأطراف؛
- بتحقيق أهداف هذه الاتفاقية، وذلك بتفعيل ودعم آليات الحكامة والمواكبة، سواء تعلق الأمر بتحضير ودراسة المشاريع أو التتبع والتنسيق خلال الإنجاز أو في مرحلة التسلم والاستغلال (التقييم والصيانة)؛
- بإعداد الدراسات والتكوينات الخاصة بالمشاريع عبر تكليف مكتب دراسات مؤهل ومتخصص في الميدان عن طريق صفقة طلب عروض مفتوح، بدور مدير للمشروع (Maître d'œuvre) في مرحلة الدراسة وإعداد ملف استشارة المقاولات (DCE) وكذا التتبع والإنجاز و التسلم، ثم تعيين، إن اقتضى الأمر، مساعد لصاحب المشروع (Assistance à la maîtrise d'ouvrage AMO) في مرحلة الإنجاز، وذلك استنادا لقانون الصفقات العمومية؛
- بإداء الفواتير الناتجة عن خدمات الصيانة وذلك بعد التحقق من إنجازها من قبل ولاية أمن بني ملال؛

- بإداء الفواتير الخاصة باستهلاك الطاقة الكهربائية؛
- توفير الموارد المالية اللازمة لضمان صيانة الأنظمة وديمومتها.

◀ تقوم المديرية العامة للأمن الوطني:

- بالمساهمة في التحضير والدراسة الخاصة بالمشاريع المتعلقة بالمراقبة بالكاميرات بالفضاء العام؛
- بتسلم مجمل الأجهزة الموضوعه رهن إشارتها في إطار المشاريع المنجزة وذلك بعد التأكد من موافقة ما هو منجز ومنفذ تقنيا وعمليا مع دفتر التحملات؛
- بتوفير الموارد البشرية المتخصصة لاستغلال الأنظمة وحسن تدبيرها وإخضاعها للتكوين المستمر مع تضمين ملف طلب العروض بندا متعلقا بالتكوين الأولي؛
- بالتسيير اليومي الفعال لنظام المراقبة مع التبليغ عن كل الحاجيات فيما يخص الصيانة، والتحقق من تدخلات الصيانة وفق العقد المبرم؛
- بإنجاز تقرير تقييمي سنوي لعمل النظام ورفع له للجنة المحلية للقيادة. ويقتصر التقرير على المعلومات المتعلقة بعمل الأجهزة والبيانات المكونة لنظام المراقبة فقط دون أن يشمل على أية معلومة متعلقة بسير العمل الأمني لمصالح الأمن الوطني من إحصائيات مكافحة الجريمة وغيرها إلا بعد موافقة القيادة المركزية.

▪ قصد ضمان الأمن المعلوماتي، فإن المديرية العامة للأمن الوطني تتوفر على الصلاحية الحصرية لإدارة الأجهزة وكذا إعطاء حق الرؤية والاطلاع على المعطيات المنبثقة عن الأجهزة للمصالح المهمة إن اقتضى الأمر ذلك.

◀ التزامات المجلس الجهوي لجهة بني ملال خنيفرة:

التنسيق مع صاحب المشروع ومع المديرية العامة للأمن الوطني من أجل للتأكد من موافقة ما هو منفذ ومنجز مع مقتضيات دفاتر التحملات، وذلك إلى حين انتهاء الأشغال وتسليمها.

المادة 4: الالتزامات المالية:

يبين الجدول أسفله، الالتزامات المالية السنوية للأطراف لتحقيق أهداف هذه الاتفاقية:

الطرف المتعاقد	المساهمة	الغاية
الجماعة		- الصيانة والتوسعة
الجهة	11 000 000,00 درهم	
وزارة الداخلية	11 000 000,00 درهم	
المجموع	22 000 000,00 درهم	

وعليه، تلتزم الأطراف المساهمة بالإفراج عن مساهماتها وفق الجدولة الزمنية المبينة أسفله:

2022	2021	الجهة
5 500 000,00 درهم	5 500 000,00 درهم	الجهة
5 500 000,00 درهم	5 500 000,00 درهم	وزارة الداخلية
11 000 000,00 درهم	11 000 000,00 درهم	المجموع

تحول هذه الالتزامات المالية إلى حساب المجلس الجماعي لمدينة بني ملال باعتباره صاحباً للمشروع وذلك، وفق التركيبة المالية والجدولة الزمنية بالجدول أعلاه.

المادة 5: آليات الحكامة

◀ اللجنة المحلية للقيادة (Comité Local de Pilotage):

تحدث لجنة يترأسها والي الجهة وتضم ممثلي الأطراف المعنية بهدف قيادة المشروع خلال جميع مراحل واتخاذ القرارات المتعلقة بتطوره وتوسعته، وكذا البث في الخلافات الناتجة عن تأويل مضمون هذه الاتفاقية.

← اللجنة المحلية للتتبع (Comité Local de Suivi) :

تحدث هذه اللجنة من طرف اللجنة المحلية للقيادة وتتكون من ممثلين دائمين من ذوي الاختصاص يتم تعيينهم بالإضافة إلى أعضاء وخبراء مختصين كلما دعت الضرورة لذلك. تجتمع هذه اللجنة التي يترأسها مسؤول عن ولاية الجهة مرة في الأسبوع أو كلما دعت الضرورة لذلك، ويتم تحرير محضر إثر كل اجتماع. وتكلف هذه اللجنة بالمهام التالية على مرحلتين:

1. مرحلة التحضير والدراسة:

- إعداد التصور العام للمشاريع بخياراتها التقنية العامة ونوعية الأجهزة المراد تثبيتها حسب المواقع المستهدفة، وذلك بناء على المتطلبات الأمنية والعملية ووفق توجيهات مدير المشروع؛
- المشاركة في العرض الذي سيقدم مع مدير المشروع أمام اللجنة المركزية للمراقبة بالكاميرات؛
- فسح المجال بعد ذلك لصاحب المشروع للإعلان عن طلب العروض؛
- المشاركة في انتقاء الشركة المكلفة بالإنتاج والصيانة بالتنسيق مع مدير المشروع.

2. مرحلة التتبع والإنجاز:

- عقد اجتماعات التنسيق، بحضور كافة الممثلين وذلك لتنفيذ أمثل للمشروع بالتأكد من موافقة ما هو منفذ ومنجز مع مقتضيات دفاتر التحملات إلى حين انتهاء الأشغال وتسليمها، ومناقشة المشاكل التي تعيق الإنجاز واقتراح الحلول المناسبة، تحت إشراف مساعد صاحب المشروع في حال تعيينه؛
- السهر على تنفيذ مقتضيات هذه الاتفاقية وإعداد ونشر تقارير حول مستوى الإنجاز.

← اللجنة المركزية للمراقبة بالكاميرات (Comité Central de Vidéo-Protection)

تقوم اللجنة المركزية للمراقبة بالكاميرات بالتأطير التقني والاستراتيجي للجماعة الترابية لبني ملال خلال مرحلة التحضير والدراسة بالإضافة إلى التقييم المنتظم للنتائج المنبثقة من هذه المشاريع على الصعيد الوطني، وذلك استنادا للميثاق الوطني لحكمة المراقبة بالكاميرات بالفضاء العام.

- تتطلع هذه اللجنة على المشروع، قصد الموافقة، في المراحل التالية:
- تقديم التصور الأولي للمشروع من طرف اللجنة المحلية للقيادة وتبرير الغرض منه ؛
- الفصح عن الحلول التقنية المقترحة من أجل المشروع، عن طريق عرض يقوم به مدير المشروع (MOE) Maîtrise d'Œuvre و اللجنة المحلية للتتبع ؛
- تقييم المشروع وتطويره ؛
- توسيع الأنظمة الموجودة أو إعادة تأهيلها.

◀ المسؤول عن الاستغلال:

بحكم اضطلاع ولاية أمن بني ملال بمهام الاستغلال والإدارة التقنية وبحكم كون كافة الآليات أصبحت تحت عهدها ومسؤوليتها، تتعهد على تتبع تنفيذ عقود الصيانة بالتنسيق مع صاحب المشروع. فنقوم بالتنسيق والموافقة على جدول زمني لعمليات الصيانة الوقائية، مع التبليغ عن كل خلل لتصحيحه في إطار الصيانة التصحيحية.

بالإضافة إلى ذلك، يلتزم المسؤول عن الاستغلال بإعداد تقرير سنوي من أجل تقييم نظام المراقبة بالكاميرات مع اقتراحات لتحسينه وتطويره ليتم إحالته في مرحلة أولى على اللجنة المحلية للقيادة قصد إبداء الرأي والمصادقة عليه وفي مرحلة ثانية على اللجنة المركزية للمراقبة بالكاميرات للإخبار.

المادة 6: مراجعة الاتفاقية

يمكن مراجعة هذه الاتفاقية بناء على اقتراح يتقدم به أحد الأطراف المتعاقدة، وبعد موافقة لجنة المحلية للقيادة، وتكون هذه المراجعة موضوع ملحق للاتفاقية يخضع لنفس الإجراءات الإدارية التي تم تباعها لإبرام هذه الاتفاقية.

المادة 7: السرية

تتعهد جميع الأطراف بالتزام بسرية جميع المعطيات الأمنية والتقنية المتعلقة بالمشاريع سواء في مرحلة الدراسة، الإنجاز أو الصيانة.

المادة 8: تاريخ سيران الاتفاقية

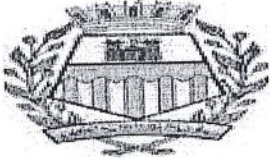
تعد هذه الاتفاقية سارية المفعول فور توقيعها من طرف المتعاقدين والتأشير عليها من طرف السلطات المختصة.

توقيع كاتب المجلس

السيد محمد شكيب

توقيع رئيس الجلسة

السيد محمد بوحادي



المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة بني ملال خنيفرة
جماعة بني ملال
مصلحة كتابة المجلس

مقرر رقم : 224
بتاريخ : 2021/4/07

النقطة المتعلقة بالدراسة و التصويت على تعديل القرار التنظيمي رقم 2020/70
المتعلق بكراء المحلات التجارية التابعة لجماعة بني ملال.

- إن مجلس جماعة بني ملال المجتمع في إطار دورة استثنائية " جلسة
علنية فريدة " منعقدة بتاريخ : 2021/4/07.

- طبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات الترابية الصادر بتنفيذه
الظهير الشريف رقم : 85-15-1 بتاريخ : 20 رمضان 1436 هـ الموافق ل : 07 يوليوز
2015 وخاصة المواد 33-43-47 و 92 .

وبعد دراسته للنقطة المتعلقة بالتصويت على تعديل القرار التنظيمي رقم 2020/70
المتعلق بكراء المحلات التجارية التابعة لجماعة بني ملال.

وبعد اللجوء إلى عملية التصويت العلني ،

* وحيث أن عملية التصويت أسفرت عما يلي :

* عدد الأعضاء الحاضرين أثناء عملية التصويت : 22 عضوا (اثنان وعشرون)

* عدد الأعضاء الموافقين : " الإجماع " وهم السادة : محمد بوحداي - احمد العرش -

عبد الواحد العسري- محمد العجلوي - البشير عياش - كبير لقصر - عبد الصادق لمعنكد -

المصطفى النو - عباس شويبي - خالد المنصوري - سعاد البطال - محمد شكيب - عبد الله

بن بها - عبد الكبير لعيشي - لحسن بوالكرش - امين العصبى - حميد طارق الصالح الكوتيتي -

الحسين الحنصالي - المصطفى جغمان - صالح بحري و محمد الصواف

عدد الأعضاء الراضين : لا أحد (00)

❖ عدد الأعضاء الممتنعين : لا أحد (00)

يقرر ما يلي

وافق المجلس الجماعي لبني ملال بالتصويت العلني بإجماع أعضائه الحاضرين

على تعديل القرار التنظيمي رقم 2020/70 المتعلق بكراء المحلات التجارية التابعة لجماعة

بني ملال ، وفق الصيغة التالية :



القرار التنظيمي المتعلق بكراء المحلات التجارية التابعة لجماعة بني ملال رقم2020 (المعدل للقرار 2020/70)

- ❖ بناء على الظهير الشريف رقم: 1.15.85 الصادر في 20 رمضان 1436 (7 يوليوز 2015) بتنفيذ القانون التنظيمي رقم: 14-113 المتعلق بالجماعات.
- ❖ بناء على الظهير الشريف بتاريخ 17 صفر 1340 (19 أكتوبر 1921) المتعلق بالأحكام الخاصة بالبلديات كما وقع تعديله وتتميمه.
- ❖ بناء على القرار الوزاري الصادر في 11 جمادى الأولى 1340 الموافق (31 دجنبر 1921) المحدد لكيفية تدبير الملك البلدي كما وقع تعديله وتتميمه. بناء على المرسوم رقم 2.02.138 صادر في 20 ذي الحجة 1422 (05 مارس 2002) بتغيير وتتميم القرار الصادر في فاتح جمادى الأولى 1340 (31 دجنبر 1921) بتحديد كيفية إدارة شؤون الأملاك البلدية.
- ❖ بناء على الظهير الشريف رقم 1.07.195 صادر في 19 من ذي القعدة 1428 (30 نونبر 2007) بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية.
- ❖ بناء على الظهير الشريف رقم: 01-07-209 الصادر في 16 ذي الحجة 1428 الموافق (27 دجنبر 2007) بتنفيذ القانون رقم: 07-39 بسن أحكام انتقالية فيما يتعلق ببعض الرسوم والحقوق والمساهمات والأتاوى المستحقة لفائدة الجماعات المحلية.
- ❖ بناء على المرسوم 02-12-349 الصادر في 8 جمادى الأولى (20 مارس 2013) المتعلق بالصفقات العمومية.
- ❖ بناء على المرسوم رقم 2-17-451 الصادر في 04 ربيع الأول 1439 (23 نونبر 2017) بسن نظام للمحاسبة العمومية للجماعات ومؤسسات التعاون بين الجماعات .
- ❖ بناء على دورية السيد وزير الداخلية تحت عدد 74 بتاريخ 25 يوليوز 2006 حول تبسيط مسطرة كراء الأملاك العقارية الخاصة للجماعات المحلية.
- ❖ و بناء على قرار لوزير الداخلية رقم 672.18 بتاريخ 7 مارس 2018 بتحديد تأليف لجان طلب العروض المفتوح أو طلب العروض المحدود أو بالإنتقاء المسبق وكذا لجنة المباراة الخاصة بالجماعات الترابية و مجموعاتها.
- ❖ وبناء على القرار الجبائي الجماعي المستمر و المحدد لنسب و أسعار الضرائب و الرسوم المستحقة لفائدة جماعة بني ملال .

يهدف هذا القرار إلى تنظيم وتحديد شروط كراء المحلات التجارية التابعة للملك الخاص لجماعة بني ملال.

تحديد المحلات المعروضة للكرء

المحلات المعروضة للكرء بواسطة طلبات العروض هي المحلات التابعة لجماعة بني ملال.

كيفية تحديد الأنشطة

تتم عملية تنظيم الأنشطة المسموح بمزاومتها بالمحلات التجارية المذكورة بواسطة لجنة محلية تتكون من: رئيس الجماعة أو من ينوب عنه، السلطة المحلية، رؤساء لجان المجلس، بالإضافة إلى كل شخص ذاتي أو معنوي يمكن الاستفادة من خبرته في هذا الإطار.

تخصص المحلات التجارية السالفة الذكر للأنشطة التجارية غير الملوثة والمزعجة والخطيرة، وكل طلب يتعلق بممارسة أحد هذه الأنشطة يعتبر مرفوضاً بصفة تلقائية.

مدة الكراء

تحدد مدة كراء المحلات المشار إليها في الفصل الثاني أعلاه في ثلاث سنوات قابلة للتجديد تلقائياً ما لم يتم فسخ العقد بقوة القانون، أو بتعبير أحد الأطراف عن رغبته في الفسخ برسالة مضمونة مع إشعار بالتوصل ثلاثة أشهر على الأقل قبل تاريخ انتهاء مدة العقد.

السومة الكرائية

إن مبلغ السومة الكرائية يحدد طبقاً لمحضرة اللجنة الإدارية لتقييم أملاك الدولة والجماعات الترابية، ويتم مراجعة السومة الكرائية على رأس كل ثلاث سنوات بزيادة 10 في المائة على السومة الكرائية المحددة في العقد.

تؤدي واجبات الكراء مسبقاً بصفة منتظمة خلال الأسبوع الأول من الشهر المستحق الأداء لدى شسيع المداخل بالجماعة.

المبلغ الجزافي

بالإضافة للواجب الشهري للكرء يتعين على كل من يرغب في كراء أحد المحلات السالفة الذكر دفع مبلغ جزافي يساوي ثلاثة أشهر من السومة الكرائية في دفعة واحدة مباشرة بعد إعلان نتائج فتح الأظرفة وإلا اعتبر متخلياً عن عملية الكراء. وتستثنى من أداء المبلغ الجزافي المحلات التي تدخل في إطار شراكة مع المبادرة الوطنية للتنمية البشرية و كذا العقود المبرمة مع المستغلين القدامى في إطار تسوية الوضعية القانونية للمحلات التي لا تتوفر على عقود كراء.

شروط المشاركة في طلبات العروض

يتعين على كل من يرغب في المشاركة في عملية فتح الأظرفة إيداع ضمانة مؤقتة لدى صندوق القابض المالي بالمبلغ المحدد في الإعلان عن طلب العروض، ويتم إرجاعها للمشاركين الذين لم يرس عليهم العرض، بينما تحجز ضمانة المتنافس صاحب أفضل عرض إلى حين استكمال إجراءات الكراء بما في ذلك إيداع الضمانة النهائية المحددة في مبلغ يعادل السومة الكرائية لثلاثة أشهر، وإذا لم يستكمل هذا الأخير تلك الإجراءات في أجل لا يجب أن يتعدى 15 خمسة عشر يوماً من تاريخ توصله بإشعار الجماعة فإن ضمانته المؤقتة تحجز بصفة نهائية ويتم الإعلان عن عملية طلب العروض من جديد.

يتم تنظيم عملية كراء المحلات التجارية السالفة الذكر طبقا للشروط والمساطر المنصوص عليها بالقوانين والمراسيم والأنظمة الجاري بها العمل في ميدان الصفقات العمومية بالنسبة للجماعات الترابية.

الفصل الحادي عشر:

يجب أن يتضمن ملف المشاركة في طلبات العروض الوثائق التالية:

- تعهد موقع من طرف المتنافس، وفق النموذج المعد من طرف الجماعة.
- شهادة مسلمة من طرف القابض المالي منذ أقل من سنة تثبت بأن المتنافس في وضعية جنائية قانونية، أو شهادة تثبت الإعفاء من أداء الضرائب.
- نظير من دفتر التحملات موقع عليه من طرف المتنافس ومصحح الإمضاء،
- وصل أداء الضمانة المؤقتة لدى القابض المالي بالمبلغ المحدد في الإعلان عن طلب العروض.
- إضافة إلى الوثائق السالفة الذكر يتعين على الأشخاص المعنوية الإدلاء بما يلي:
- الوثائق التي تبين الصلاحيات المخولة للوكيل بأن يتصرف باسم المتنافس،
- القانون الأساسي ولائحة أعضاء مجلس الإدارة أو المسيرين.

الفصل الثاني عشر:

يوضع الملف الذي يقدمه المتنافس في ظرف مختوم داخل الأجل المحدد وتسجل الأطراف في سجل خاص ويوضع على الظرف المسلم رقم التسجيل وتاريخ وساعة وصوله بالإضافة إلى الاسم الشخصي والعائلي أو الاسم التجاري بالنسبة للأشخاص المعنوية، وعنوان ورقم الهاتف وموقع ورقم المحل موضوع الكراء، دون إضافة أي تضمين آخر، ويحتوي هذا الظرف على غلافين مختومين:

- الغلاف الأول يتضمن التعهد المشار إليه أعلاه.
 - الغلاف الثاني يشمل باقي الوثائق المشار إليها أعلاه، وتكتب عليه عبارة "الملف الإداري".
- ويستثنى من المشاركة أعضاء لجنة فحص العروض وتقييم الأثمان سواء تقدموا شخصيا أو بواسطة الغير.

لجنة فحص العروض

الفصل الثالث عشر:

تتكون لجنة طلبات العروض من:

- -الأمر بالصرف أو من يمثله، رئيسا للجنة.
- -مدير العام للمصالح أو مدير المصالح أو من ينوب عنه.
- -رئيس مكتب الصفقات أو من ينوب عنه.
- -رئيس المصلحة المعنية بموضوع الصفقة أو من ينوب عنه.
- -المحاسب العمومي المكلف أو من يمثله.

وعلى سبيل الاستشارة:

- -كل شخص ذاتي أو اعتباري تعتبر مشاركته مفيدة.

الفصل الرابع عشر:

تتعقد اجتماعات لجنة طلب العروض، ويتم فحص الأطراف والإعلان عن نائل الصفقة، طبقا للمساطر والشكليات المحددة بالقوانين والمراسيم والنصوص التنظيمية الجاري بها العمل بالنسبة للجماعات الترابية وقت الإعلان عن طلب العروض.

مقتضيات خاصة:

الفصل: الخامس عشر:

لا يحق للمستفيد تولية الكراء أو التنازل، جزئيا أو كليا، لفائدة الغير إلا بعد مرور خمس سنوات من ممارسة النشاط التجاري بالمحل شخصيا وبكيفية فعلية، وبعد الحصول على الموافقة الكتابية لرئيس الجماعة، مقابل إبرام عقدة جديدة مع المكثري الجديد تتضمن مراجعة السومة الكرائية حسب القيم والأنشطة الراهنة وأداء مبلغ جزائي لدى صندوق القابض يعادل مبلغ السومة الكرائية لمدة سنة، بالإضافة إلى أداء الضمانة النهائية كما هي محددة في الفصل التاسع أعلاه.

الفصل: السادس عشر:

لا يحق للمستفيد من المحلات التي تتم في إطار شراكة مع المبادرة الوطنية للتنمية البشرية تولية الكراء أو التنازل، جزئيا أو كليا، لفائدة الغير بصفة نهائية، حيث تصبح عملية الكراء لاغية ويفسخ عقد الكراء تلقائيا من طرف الجماعة بدون انذار المكثري و تسترجع الجماعة المحل المكثري، إلا في حالة وفاة المستفيد حيث يحق لورثته الاستمرار في استغلال المحل طبقا للفصل العشرون أسفله.

لا يمكن تأسيس الأصل التجاري على المحلات التجارية المسلمة في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية لطابعها الإجتماعي

الفصل السابع عشر:

يلتزم المكثري بالحفاظ على المحل المكثري وصيانته وحراسته ويتحمل المسؤولية الكاملة عن جميع الأضرار التي قد تلحق بالمحل أو بالغير، كما يتعين عليه المحافظة على الغاية من الكراء وعدم استعمال الدكان لغاية أخرى غير ممارسة التجارة . ولا يحق له إجراء أي تغييرات بالمحل المكثري أو استغلال الملك العمومي المحيط به إلا بعد الموافقة الكتابية لرئيس الجماعة وطبقا للقوانين الجاري بها العمل، وكل تحسينات أو إصلاحات مضافة للمحل تؤول في نهاية عقد الكراء للجماعة دون أي تعويض لفائدة المكثري.

الفصل الثامن عشر:

يتحمل المكثري بصفة مشتركة مع باقي المكثرين نصيبه في مصاريف وضع العداد واستهلاك الماء والكهرباء الخاص بالمرافق العامة للمركب وفي صيانة جميع التجهيزات وإصلاحها واستبدالها كلما دعت الضرورة لذلك، وفي نظافة المركب ككل وحراسته دون المطالبة بأي تعويض تجاه الجماعة بني ملال.

الفصل التاسع عشر:

تصبح عملية الكراء لاغية بعد توجيه إنذار كتابي للمكثري، طبقا للمسطرة الجاري بها العمل مع حجز الضمانة لدى القابض الجماعي في الحالات التالية :

- عدم أداء الوجيبة الكرائية خلال المدة المحددة في الفصل السابع أعلاه.
- التخلي عن المحل أو إغلاقه لمدة تزيد عن ستة أشهر أو تحويل النشاط الى نشاط تجاري او صناعي اخر بدون موافقة كتابية من طرف الرئيس.
- عدم احترام هذا القرار و مقتضيات دفتر التحملات وعقد الكراء.

الفصل العشرون:

في حالة وفاة المكثري يحق لورثته الاستمرار في استغلال المحل إذا ما أعربوا عن رغبتهم في ذلك عن طريق توجيه طلب في الموضوع إلى رئيس المجلس الحضري لبني ملال داخل أجل ثلاثة أشهر من الوفاة و إلا اعتبر العقد لاغيا بدون أي إشعار.

الفصل الواحد والعشرون:

إذا أراد المكثري فسخ عقد الكراء وجب عليه إشعار الجماعة برغبته عن طريق البريد المضمون أو بواسطة الطريقة الإدارية، شهرين على الأقل قبل أجل انتهاء عقد الكراء وتصفية ما بذمته من مستحقات، مع تسليم مفاتيح المحل المتخلى عنه للجماعة.

الفصل الثاني والعشرون:

يتحمل المكثري جميع الواجبات المتعلقة بربط المحل المكثري بمختلف الشبكات (ماء، كهرباء، تطهير، هاتف...)، كما يتحمل أداء جميع الضرائب والرسوم المتعلقة بالمحل والنشاط الممارس من لدنه، وكذا واجبات التسجيل والتمبر المتعلقة بدفتر التحملات وعقد الكراء.

الفصل الثالث والعشرون:

إن توقيع دفتر التحملات وعقد الكراء لا يعفي المكثري من الحصول على كافة الرخص والتصاريح التي يستوجبها القانون والأنظمة الجاري بها العمل.

الفصل الرابع والعشرون:

يمنع على المكثري إدخال المواد الخطرة أو الضارة بالصحة العامة إلى المحل المكثري، كما يمنع عليه استعمال العين المكثرة كمستودع.

الفصل الخامس والعشرون:

يمنع على المكثري تشغيل الأطفال دون سن الخامسة عشر.

الفصل السادس والعشرون:

يحرر عقد الكراء بين رئيس المجلس الجماعي لبني ملال والمكثري ويشار فيه، بالإضافة إلى الشروط المنصوص عليها في هذا القرار ودفتر التحملات، إلى شروط ومقتضيات خاصة أخرى.

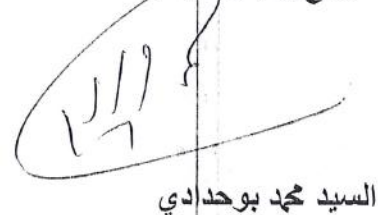
الفصل السابع والعشرون:

كل نزاع بين الجماعة الحضرية لبني ملال والمكثري حول أحد بنود دفتر التحملات هذا يتحاكم الطرفان إلى السلطات الإقليمية المختصة، وتبقى المحكمة التابعة لنفوذ الجماعة هي صاحبة الاختصاص في حالة اللجوء إلى القضاء.

توقيع كاتب المجلس


السيد محمد شكيب

توقيع رئيس الجلسة


السيد محمد بوحدادي