

مقرر رقم : 220
بتاريخ : 2021/4/07

**النقطة المتعلقة بالدراسة و التصويت على مشروع دفتر التحملات المتعلق
بكراء 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
بكراء 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 - 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 - أمين العصبى - حميد طارق

الصالح المكويتيتي - 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 ببراءة الوحدات التجارية التي سيتم إحداثها قرب السوق الأسبوعي لبني ملال، وفق الصيغة التالية :

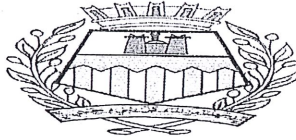
المملكة المغربية

وزارة الداخلية

جهة بني ملال - خنيفرة

عمالة إقليم بني ملال

جماعة بني ملال



دفتر التحملات

الخاص ببراءة 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 28000م² 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 وعقد الكراء.

الفصل الخامس عشر:

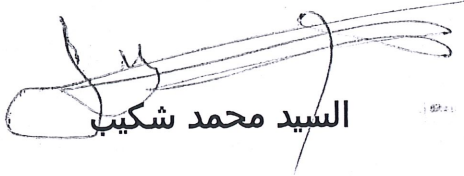
في حالة فسخ العقد، فإن المكثري لا يستحق أي تعويض عن هذا الفسخ ولا يحق له المطالبة بأي مقابل،

الفصل السادس عشر:

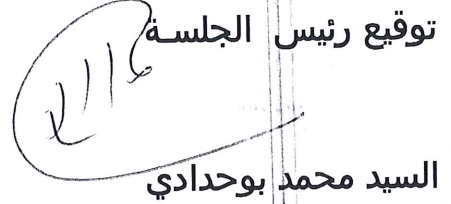
إذا أراد المكثري التخلي عن استغلال القطعة الأرضية نهائيا، وجب عليه إشعار رئيس الجماعة برغبته عن طريق البريد المضمون شهرين على الأقل قبل الأجل المحدد، وتصفية ما بذمته من مستحقات لفائدة ميزانية الجماعة .

في حالة حدوث نزاع بين الجماعة والمكتري 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 شقيب

توقيع رئيس الجلسة


السيد محمد بوحدادي