المملكـــة المغربيـــــة
وزارة الداخلية
ولاية جهة بني ملال خنيفرة
جماعة بني ملال
مصلحة كتابة المجلس

مقـــرر رقم : 220
بتاريـخ : 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 بوحدادي – احمـــد العرش– عبد الواحد العسري- محمد العجلاوي – البشير عياش – كبير لقصر – عبد الصادق لمعنكد – المصطفى النو – عباس شبويي – خالد المنصوري – سعاد البطال – محمد شكيب – عبد الله بن بها – عبد الكبير لعيشي – لحسن بوالكرش – أمين العصبى – حميد طـــارق الصالح المكونتيتي – الحسين الحنصالي – المصطفى جغمان – صالح بحري – ومحمـــــد الصواف.

❖ عدد الأعضاء الرافضين : لا أحد (00)

❖ عدد الأعضاء الممتنعين : لا أحد (00)

يقـــرر ما يلـي

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

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

❖ بناء على الظهير الشريف بتاريخ 17 صفر 1340 (19 أكتوبر 1921)المتعلق بالأملاك 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: 07-39 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.

مقتضيـــات عامة

الفصل الأول:

إن الغاية من دفتر التحملات هذا هي تنظيم عملية كراء قطع أرضية غير محفظة مساحتها الإجمالية8000م2 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 إنشائهم 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 كرا ء 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) سنـــوات، كما يحق للجماعة مراجعة السومة الكرائية بالزيادة وفقا لتغير الظروف الاقتصادية،بالإضافة إلى الواجب الشهري للاستغلال .

يتعين على المكترين أداء مبلغ جزافي (الحق في الاستغلال) يساوي مبلغ ثلاث اشهر من السومة الكرائية،وفقا لما حددته اللجنة الإدارية للتقييم ،و ذلك دفعة واحدة داخل أجل 15 يوما من تاريخ توقيع العقد، و إلا 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 سينجمان 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 والبنا ء.

الفصل العاشر:

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

الفصل الحادي عشر:

لا يحق للمكتري تولية الاستغلال أو التنازل لفائدة الغير عن استغلال العقار المكترى .

الفصل الثاني عشر:

يمنع على المكتري إجراء تغييرات جديدة للبقعة الأرضية أو استغلال الملك العمومي المحيط بها إلا بعد الموافقة الكتابية لرئيس الجماعة و أداء 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 المكتري.

الفصل الثالث عشر :

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

فسخ عقد الكراء

الفصل الرابع عشر:

تصبح عملية الكراء لاغيه ويفسخ عقد الكراء تلقائيا من طرف الجماعة بعد انذار المكتري 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 المكتري لا يستحق أي تعويض عن هذا الفسخ ولا يحق له المطالبة بأي مقابل،

الفصل السادس عشر:

إذا أراد المكتري 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 والمكتري حول عدم تنفيذ احد بنود كناش التحملات يتحاكم الطرفان إلى السلطات المحلية المختصة، و تبقى المحكمة التابعة لنفوذ الجماعة هي صاحبة الاختصاص في حالة اللجوء إلى القضاء .

توقيع رئيس الجلسة

السيد محمد بوحدادي

توقيع كاتب المجلس

السيد محمد شكيب