



مقرر عدد 2023/02/139 بتاريخ 21 فبراير 2023
النقطة السابعة عشرة من جدول أعمال الدورة العادية لشهر فبراير 2023 والمتعلقة:

بالدراسة والمصادقة على اتفاقية شراكة لإنجاز وتمويل برنامج إعادة إسكان دوار الزمراني.

- إن المجلس الجماعي لمراكش المجتمع في دورته العادية لشهر فبراير 2023 المنعقدة جلستها الثانية العلنية بتاريخ 21 فبراير 2023 بقاعة الجلسات الرسمية بشارع محمد السادس تحت رئاسة السيد محمد الإدريسي النائب الأول لرئيسة مجلس جماعة مراكش وبمحضر السيد أحمد فاضل رئيس المنطقة الحضرية جامع لفنا ممثلاً للسيد الوالي عامل عمالة مراكش.
- وطبقاً لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات وخاصة المادة 92 منه.
- وبعد تقديم نص تقرير اجتماع اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة في موضوع النقطة.
- وبعد التوضيحات التي قدمها السيد النائب الأول لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (رئيس الجلسة) في موضوع النقطة.
- وبعد التوضيحات التي قدمها السيد النائب الثالث لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش المفوض إليه قطاع التعمير والتهيئة الحضرية.
- وبعد فتح باب المناقشة وإبداء الرأي حول النقطة.
- وبعد إجراء التصويت العلني طبقاً للقانون.
- وحيث أن عملية التصويت أسفرت على ما يلي:

- عدد الأعضاء الحاضرين أثناء التصويت	:	43	عضوا
- عدد الأصوات المعبر عنها	:	43	عضوا
- عدد الأعضاء الموافقين	:	43	عضوا

وهم السادة:

محمد الإدريسي، عتيقة بوسنة، عبد الله الفجالي، أشرف برزوق، طارق حنيش، زبيدة لمشمير، ثورية بوعباد، عبد المجيد الدمناتي، مريم باحسو، نجية عوجاجي، أمينة المغاري القصري، نادية الإدريسي سليطين، أمل الملاح، فاطمة شوتين، نسيم ساهيم، محمد توفلة، كمال ماجد، رجاء المنصوري، عثمان عزام، عبد الجليل بنسعود، رحيلة الغمراوي، جهان حدان، حمزة الحداوي، الحسين نوار، محمد نكيل، عمر السلبي، عبد الصمد العكاري، عبد العزيز بوسعيد، رشيدة لشهابي، السعيد أيت المحجوب، عبد الغني خيا، خليل بولحسن، حبيبة الكرشال، فؤاد حاجبي، محمد بنشقرون، عادل النميلي، محمد الحر، إسماعيل امغاري، محمد بنلعروسي، عبد الصادق بوزاهر، البشير جوهري، الحسن المنادي، رقية العلوي حاجب.

- عدد الأعضاء الراضين	:	لا أحد
- عدد الأعضاء الممتنعين عن التصويت	:	لا أحد

يقرر ما يلي

صادق مجلس جماعة مراكش بإجماع الأصوات المعبر عنها للأعضاء الحاضرين على مقرر النقطة المتعلقة باتفاقية شراكة تتعلق بتمويل وإنجاز برنامج إعادة إيواء ساكنة دوار الزمراني بمدينة مراكش والآتية موادها كالتالي:

النهائية الخاصة بإنجاز وتمويل برنامج إعادة إيواء
ساكنة بدوار الزمراني بمنطقة أكنوشر جماعة مراكش

2024 – 2023

ديباجة

تنفيذا للتعليمات الملكية السامية الرامية إلى إنعاش السكن الاجتماعي والقضاء على السكن غير اللائق، الذي دعا من خلالها جلالة الملك محمد السادس حفظه الله إلى اعتماد برنامج وطني يستهدف توفير سكن لائق لرعاياه الأوفياء وتشجيع الانعاش العقاري في مجال السكن الاجتماعي.

وفي إطار السياسة العمومية الحكومية الرامية إلى اعتماد مقاربة تشاركية بين الفاعلين في القطاعات العمومية، وكذا القطاعات الخاصة وفق برامج تعاقدية تحدد حقوق وواجبات مختلف الأطراف المتعاقدة.

✓ وبناء على القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 15-85-1 الصادر في 20 من رمضان 1436 (07 يوليو 2015)

✓ بناء على الظهير الشريف بميثاق قانون رقم 168-75-1 بتاريخ 25 صفر 1397 (15 فبراير 1977) المتعلق باختصاصات العامل كما تم تغييره وتتميمه بالظهير الشريف رقم 293.93.1 بتاريخ 19 ربيع الثاني 1414 هـ (06 أكتوبر 1993)

✓ وبناء على المرسوم رقم 2.14.196 صادر في 04 جمادى الأولى 1435 (04 أبريل 2014) يتعلق بتحديد اختصاصات وتنظيم وزارة السكنى وسياسة المدينة.

✓ وبناء على المرسوم رقم 478.14.2 صادر في 11 شوال 1435 (08 غشت 2014) يتعلق بتحديد اختصاصات وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة.

✓ بناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.92.31 بتاريخ 15 ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)؛

✓ بناء على المرسوم رقم 2.12.449 المتعلق بالصفقات العمومية الصادر في 20 مارس 2013؛

✓ مرسوم رقم 2.17.451 صادر بتاريخ 23 نونبر 2017 بسن نظام للمحاسبة العمومية للجماعات ومؤسسات التعاون بين الجماعات؛

✓ وبناء على الظهير الشريف بميثاق القانون رقم 1.72.498 بتاريخ 28 ع الثاني 1394 هـ (21 أبريل 1997) المتعلق بإحداث شركة العمران كأداة لتنفيذ السياسات العمومية في مجال السكنى والتأهيل الحضري.

✓ وبناء على اتفاقية شراكة من أجل إعادة إيواء الأسر القاطنة بدوار الزمراني المتواجدة على الوعاء العقاري التابع لشركة رحاب الإيتقان بمنطقة جليز بالملحقة الإدارية الحي العسكري- مراكش

✓ وبناء على اتفاقية شراكة من أجل إعادة إيواء الأسر القاطنة بدوار سوكاد التادلي رجال والمتواجدة على الوعاء العقاري 04/277161 بمنطقة المنارة بالملحقة الإدارية ازيكي

✓ وتبعا لرغبة الأطراف المتعاقدة في المساهمة في تمويل وانجاز مشروع إعادة إيواء ساكنة دوار الزمراني.

✓ وتبعا لمداوالات مجلس جماعة مراكش خلال دورته العادية لشهر فبراير 2023 (الجلسة الثانية بتاريخ 2023/02/21).

تم الاتفاق على ما يلي:

المادة 1: موضوع الاتفاقية

تهدف هذه الاتفاقية إلى تمويل وإنجاز برنامج إعادة إيواء ساكنة دوار الزمراني الكائن بمنطقة أكيوض، وكذا تحديد تدخلات مختلف الأطراف المتعاقدة.

المادة 2: أهداف مشروع البرنامج

يهدف هذا البرنامج إلى إعادة إيواء ساكنة دوار الزمراني ضمن شقق فوق قطعة أرضية تابعة لجماعة مراكش ذات الرسم العقاري عدد 223584/04، والبالغ مساحته 1 هـ 36 أرس.

المادة 3: مكونات المشروع

يتكون المشروع من:

✓ 212 شقة خاصة بإعادة الإيواء؛

✓ 16 شقة ذات طابقين؛

✓ محلات تجارية بمساحة إجمالية تقدر بـ 2330 متراً مربعاً؛

سيتم تحيين مكونات المشروع بعد إنجاز الدراسات النهائية والمصادقة عليها من طرف الجهات المختصة وكذا بعد تحيين التركيبة المالية للمشروع.

المادة 4: الكلفة الإجمالية للبرنامج

تبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 75.65 مليون درهم تشمل تغطية تكاليف التسوية العقارية والإدارية ومصاريف الدراسات وأشغال تجهيز الأرض وأشغال البناء وواجبات التدخل لشركة العمران.

نوعية التدخل	الكلفة بمليون درهم
مصاريف الدراسات	4.34
أشغال البناء	55.51
واجبات التدخل لشركة العمران	3.80
اقتناء عقار تابع لجماعة مراكش ذو الرسم العقاري عدد 223584/04 مساحته 1 هـ 36 أرس	12.00
المجموع	75.65

المادة 5: المساهمات المالية للشركاء والجدولة الزمنية

يتم التمويل المالي للمشروع من طرف الشركاء حسب الجدولة الزمنية التالية:

التمويل حسب السنوات		مساهمة الشركاء بمليون درهم	الشركاء
2024	2023		
4.24	4.24	8.48	وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
51.00	---	51.00	المداخل الناتجة من عملية بيع المحلات التجارية والشقق ذات طابقين
---	2,35	2,35	شركة رحاب الإتقان
---	1,10	1,10	جمعية الاعمال الاجتماعية لموظفي عمالة مراكش
4.24	---	4.24	مساهمة المستفيدين
8.48	---	8.48	استرجاع الضريبة على القيمة المضافة
67.96	7.69	75.65	المجموع

يتم تحويل المساهمات المالية للشركاء، لشركة العمران مراكش- بالحساب البنكي المفتوح بالخزينة العامة للمملكة رقم

310450100912400080450192.

المادة 6: التزامات الأطراف

أ - التزامات وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة :

- ✓ تساهم وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة من خلال صندوق التضامن للسكن والاندماج الحضري في تمويل عملية إعادة الإسكان بمبلغ 40.000 درهم لكل أسرة؛
- ✓ تحول المساهمة عند التوقيع على هاته الإتفاقية وحسب الجدولة الزمنية المشار إليها في المادة الخامسة؛
- ✓ مواكبة إنجاز المشروع على الصعيد المحلي في مختلف مراحل إنجازه من خلال المديرية الجهوية للإسكان وسياسة المدينة.

ب - التزامات ولاية جهة مراكش آسفي :

- ✓ رئاسة اللجنة المحلية للإشراف والتتبع
- ✓ إعداد لائحة اسمية للأسر المعنية ببرنامج إعادة إيواء ساكنة دوار الزمراني مصادق عليها من قبل السلطة المحلية.
- ✓ السهر على القيام بعملية إخلاء وترحيل ساكنة دوار الزمراني.

ج - التزامات جماعة مراكش، كصاحب المشروع :

- ✓ تخصيص الوعاء العقاري المشار إليه في المادتين 2 و 4 لاحتضان المشروع بعد اقتنائه من طرف شركة العمران مراكش-اسفي؛
- ✓ تسهيل مسطرة الحصول على الرخص الإدارية الضرورية لإنجاز المشروع؛
- ✓ تسلم المشروع بعد الانتهاء من الأشغال؛
- ✓ تخصيص أي فائض ناتج بعد تسويق المنتجات لفائدة عمليات مدن بدون صفيح

د - التزامات شركة العمران مراكش آسفي، كصاحب المشروع المنتدب :

- بموجب هذه الاتفاقية، يعهد لشركة العمران مراكش - أسفي ما يلي:
- اقتناء الوعاء العقاري التابع لجماعة مراكش ذو الرسم العقاري عدد 223584/04 مساحته 1 هـ 36 آر 3س وتحويل مبلغ 12 مليون درهم إلى الحساب البنكي لجماعة مراكش المفتوح لدى خازن عمالة مراكش تحت رقم: 001.450.006.000.020.110.150.367
- إعداد الدراسات الطبوغرافية والتقنية والهندسية للمشروع؛
- إعداد التركيبة المالية للمشروع بعد انجاز الدراسات والمصادقة عليها؛
- فتح سجل خاص تدون فيه جميع المداخل والمصاريف؛
- إبرام العقود والصفقات المتعلقة بالدراسات والأشغال طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛
- انجاز وتتبع أشغال العمليات المبرمجة في إطار البرنامج المذكور؛
- استخراج الرسوم العقارية الفردية للشقق والمحلات التجارية وتسليمها للمستفيدين؛
- تسويق المنتجات المبرمجة؛
- موافاة اللجنة المحلية للتتبع عند نهاية انجاز المشروع بالكشوفات النهائية للحسابات وبتقرير نهائي وتقييمي للعمليات المنجزة.
- تقوم شركة العمران مراكش - اسفي بإنجاز هذه العمليات التي تدخل في إطار تنفيذ المشروع طبقا للقوانين والضوابط الجاري بها العمل، وكذا المعايير الفنية حسب التحويلات المالية الضرورية من طرف الشركاء وفي حدود المبالغ المالية المرصودة لهذا المشروع.

المادة 7: واجبات التدخل لشركة العمران مراكش - اسفي

- تحدد واجبات التدخل لشركة العمران مراكش - اسفي في حدود 7% من المبلغ الإجمالي دون احتساب الرسوم من مجموع المصاريف المتعلقة بالدراسات والأشغال، ويتم استخلاصها بالموازاة مع تسديد مستحقات المقاولات ومكاتب الدراسات وجميع المصاريف الأخرى.
- ويتم تدخل شركة العمران في حدود المساهمات المالية التي يتم تحويلها إلى الحساب البنكي الخاص لشركة العمران مراكش المفتوح بالخبزينة العامة للمملكة رقم 310450100912400080450192.
- أي فائض ناتج بعد تسويق المنتجات سيتم تخصيصه لفائدة عمليات مدن بدون صفيح

المادة 8: اللجنة المحلية للإشراف والتتبع

تحدث لجنة محلية للإشراف والتتبع يرأسها السيد والي جهة مراكش أسفي أو من ينوب عنه، وتضم ممثلي الأطراف التالية:

- ولاية جهة مراكش أسفي؛
- جماعة مراكش؛
- المديرية الجهوية للإسكان وسياسة المدينة؛
- شركة العمران مراكش –أسفي؛

ويعهد إلى هذه اللجنة السهر على تنفيذ مضامين هذه الاتفاقية، وتجتمع بدعوة من رئيسها مرة كل ستة أشهر أو كلما دعت الضرورة إلى ذلك لتقييم سير تنفيذ البرنامج، والبحث عن مختلف السبل الكفيلة لمعالجة نواحي القصور، واقتراح البدائل الممكنة.

يمكن أن ينضم إلى أشغال هذه اللجنة كل من له فائدة في حضورها.

المادة 9: حل النزاعات

تعرض جميع النزاعات المحتملة أثناء تنفيذ بنود هذه الاتفاقية على لجنة التتبع للبت فيها.

المادة 10: مدة الاتفاقية

تحدد مدة سريان الاتفاقية في سنتين تبتدئ بمجرد التوقيع عليها من قبل جميع الأطراف المتعاقدة، و تنتهي مع انتهاء الأشغال والحصول على رخصة السكن الخاصة بالمشروع .

المادة 11: مراجعة الاتفاقية

يمكن لمشروع الاتفاقية أن يكون موضوع مراجعة بناء على اقتراح يتقدم به احد الاطراف المتعاقدة، وذلك بعد موافقة اللجنة المحلية للتتبع، وتكون المراجعة موضوع ملحق للاتفاقية.

حرر بمراكش بتاريخ:

نائبة كاتب المجلس

رقية العلوي حاجب



النائب الاول لرئاسة المجلس الجماعي لمراكش

محمد الادريسي

