

**النقطة الثانية من جدول أعمال الدورة الاستثنائية المنعقدة في جلسة فريدة بتاريخ 2023/11/29 والمتعلقة:****بتعديل الاتفاقية الخاصة بإنجاز وتمويل برنامج إعادة إيواء ساكنة دوار الزمراني بمنطقة أكبوض جماعة مراكش.**

- إن المجلس الجماعي لمراكش المجتمع في دورته الاستثنائية المنعقدة في جلسة فريدة علنية بتاريخ 29 نونبر 2023 بقاعة الجلسات الرسمية بشارع محمد السادس تحت رئاسة السيد محمد الادريسي النائب الاول لرئيسة مجلس جماعة مراكش وبمحضر السيد احمد فاضل رئيس المنطقة الحضرية جامع لفنا ممثلا للسيد الوالي عامل عمالة مراكش.
- وتبعا لطلب السيد الوالي عامل عمالة مراكش في شأن عقد دورة استثنائية لمجلس جماعة مراكش المتوصل به بتاريخ 2023/11/21.
- وتبعا لمقرر مجلس جماعة مراكش عدد 2023/02/139 بتاريخ 21 فبراير 2023 القاضي بالمصادقة بإجماع الأصوات المعبر عنها للأعضاء الحاضرين على مقرر النقطة المتعلقة باتفاقية شراكة تتعلق بتمويل و انجاز برنامج إعادة إيواء ساكنة دوار الزمراني بمدينة مراكش.
- وطبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات وخاصة المادة 92 منه .
- وبعد تقديم تقرير اجتماع اللجنة المكلفة بالتعمير وسياسة المدينة والتنمية المستدامة حول النقطة.
- وبعد تقديم التوضيحات التي قدمها النائب الاول لرئيسة مجلس جماعة مراكش (رئيس الجلسة) في موضوع النقطة.
- وبعد تدخل المدير العام للمصالح الجماعية لتقديم مقترحات تعديلية في شأن مقتضيات الاتفاقية خاصة في التركيبة المالية للبرنامج من خلال المادتين الرابعة (4) الكلفة الإجمالية للبرنامج والخامسة (5) المساهمات المالية للشركاء والجدولة الزمنية.
- وبعد فتح باب المناقشة وإبداء الرأي.
- وبعد إقتراح تعديل جديد يخص المادة الحادية عشرة (11) وذلك بانه بإضافة عبارة " عند التسليم النهائي للأشغال، سيتم حصر الحساب المتعلق بهذه الاتفاقية من طرف شركة العمران مراكش-آسفي، " باتفاق مع المديرية الجهوية للسكنى وسياسة المدينة وكذا جماعة مراكش وولاية جهة مراكش آسفي " .
- وبعد عرض الاتفاقية موضوع النقطة في صيغتها المعدلة على ضوء المقترحات المقدمة.
- وبعد إجراء التصويت العلني طبقا للقانون.
- وحيث أن عملية التصويت أسفرت على ما يلي:

- **عدد الأعضاء الحاضرين أثناء التصويت** : 48 عضوا- **عدد الأصوات المعبر عنها** : 48 عضوا- **عدد الأعضاء الموافقين** : 48 عضوا **وهم السادة:**

محمد الادريسي، عتيقة بوسنة، عبد العزيز بوسعيد، عبد الله الفجالي، زبيدة لمشمر، خديجة بوحراشي، طارق حنيش، نادية الادريسي سليطين، نسيمه سبيهم، رجاء وردك، فاطمة شوتين، نجية عوجاجي، رقية العلوي حاجب، سلوى بولحية، مريم باحسو، رحيلة الغمراوي، حليلة بامحمد، ثورية بوعباد، عبد الغني خيا، يوسف بن الزاهر، محمد نكيل، الحسين نوار، سعيد بوجاجة، حمزة الحداوي، عبد الجليل بنسعود، أمال ميصرة، أحمد مروان الزنجاري، محمد ايت بويدو، عبد السلام سي كوري، محمد توفلة، عبد الصادق بوزاهر، محمد بنلعروسي، ي. الحسن المنادي، أحمد خوبة، رشيدة لشهابي، خليل بولحسن، مريم العرابي، فؤاد حاجبي، حبيبة الكرشال، عبد الصادق بيطاري، محمد بنشقرون، عبد الغني طولاب، الحبيب امهيدرة، عبد الواحد الشافقي، عبد الصمد العكاري، عمر السلبي، لحسن حبيبو، محمد ايت احسيسين.

- **عدد الأعضاء الرافضين** : لا أحد- **عدد الأعضاء الممتنعين عن التصويت** : لا أحد**يقرر ما يلي**

صادق مجلس جماعة مراكش، بإجماع الاصوات المعبر عنها لأعضائه الحاضرين على مقرر النقطة المتعلقة بالاتفاقية الخاصة بإنجاز وتمويل برنامج إعادة إسكان ساكنة دوار الزمراني بمنطقة أكبوض جماعة مراكش في شكلها المعدل، والاتية موادها كالتالي:

النهائية الخاصة بالإنجاز وتمويل برنامج إعادة إسكان
ساكنة بدوار الزمراني بمنطقة أظهير جمانة مراكش
2024 – 2023

ديباجة

تنفيذ التعليمات 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 والأوفياء وتشجيع الانعاش العقاري فلي مثال 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 85-15-1 الصادر في 20 من رمضان 1436 (07 يوليو 2015)
- وبناء على الظهير الشريف بمثابة 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) المتعلق بتحديد اختصاصات وتنظيم وزارة السكنى وسياسة المدينة.
- وبناء على المرسوم رقم 478.14.2 صادر في 11 شوال 1435 (08 غشت 2014) المتعلق بتحديد اختصاصات وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة.
- وبناء على القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 31.92.1 بتاريخ 15 ذي الحجة 1412 (17 يونيو 1992)؛
- وبناء على المرسوم رقم 2.22.431 الصادر في 15 من شعبان 1444 (8 مارس 2023) المتعلق بالصفقات العمومية؛
- مرسوم رقم 2.17.451 صادر بتاريخ 23 نونبر 2017 بسن نظام للمحاسبة العمومية للجماعات ومؤسسات التعاون بين الجماعات؛
- وبناء على الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.72.498 بتاريخ 28 ربيع 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 إيلاء الأسر القاطنة بدوار الزمراني المتواجدة على الوعاء العقاري التابع لشركة رحاب الإلتقان بمنطقة جليز بالملحقة الإدارية الحي العسكري- مراكش
- وبناء على اتفاقية شراكة من أجل إعادة إيلاء الأسر القاطنة بدوار سوكاد التادلي رحال والمتواجدة على الوعاء العقاري 04/277161 بمنطقة المنارة بالملحقة الإدارية ازكي.
- وتبعا لرغبة الأطراف المتعاقدة في المساهمة في تمويل وانجاز مشروع إعادة اسكان ساكنة دوار الزمراني.
- وتبعا لمقرر مجلس جماعة مراكش عدد 2023/02/139 بتاريخ 21 فبراير 2023 المتخذ خلال الدورة العادية لشهر فبراير 2023 والقاضي بالمصادقة بإجماع الأصوات المعبر عنها للأعضاء الحاضرين على مقرر النقطة المتعلقة باتفاقية شراكة تتعلق بتمويل وانجاز برنامج إعادة إيلاء ساكنة دوار الزمراني بمدينة مراكش.
- وتبعا لمداولات مجلس جماعة مراكش خلال دورته الاستثنائية المنعقدة في جلسة فريدة بتاريخ 29 نونبر 2023.

تم الاتفاق على ما يلي:

المادة الأولى: موضوع الاتفاقية

تهدف هذه الاتفاقية إلى تمويل وانجاز برنامج إعادة إسكان 212 أسرة قاطنة بدوار الزمراني الكائن بمنطقة أكيوض، وكذا تحديد تدخلات مختلف الأطراف المتعاقدة.

المادة الثانية: أهداف مشروع البرنامج

يهدف هذا البرنامج إلى إعادة إسكان ساكنة دوار الزمراني ضمن شقق فوق قطعة أرضية تابعة لجماعة مراكش ذات الرسم العقاري عدد 223584/04، والبالغ مساحته 1 هكتار 36 آر 3 سنتييار.

المادة الثالثة: مكونات المشروع

يتكون المشروع من:

- ✓ 212 شقة خاصة بإعادة الإسكان ضمن عمارات R+5؛
 - ✓ 16 شقة ذات طابقين؛
 - ✓ محلات تجارية بمساحة اجمالية تقدر ب 2330 مترا مربعا؛
- سيتم تحيين مكونات المشروع بعد انجاز الدراسات النهائية والمصادقة عليها من طرف الجهات المختصة وكذا بعد تحيين التركيبة المالية للمشروع.

المادة الرابعة: الكلفة الإجمالية للبرنامج

تبلغ القيمة الإجمالية للمشروع 88,37 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	4,38
أشغال البناء	59,57
واجبات التدخل لشركة العمران	1,73
اقتناء عقار تابع لجماعة مراكش ذو الرسم العقاري عدد 223584/04 مساحته 1 هكتار 36 آر 3 سنتييار	12,00
مصاريف إضافية	10,69
المجموع	88,37

المادة الخامسة: 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 الشقق ذات طابقين والمحلات التجارية
---	2,35	2,35	شركة رحاب الإتقان
---	1,10	1,10	جمعية الاعمال الاجتماعية لموظفي عمالة مراكش
4,24	---	4,24	مساهمة المستفيدين
21,20	---	21,20	الدعم المباشر للسكن المقدم من طرف الدولة لفائدة المستفيدين
80,68	7,69	88,37	المجموع

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

310450100912400080450192

كما تجدر الإشارة إلى أن الدعم المباشر للسكن المقدم من طرف الدولة لفائدة المستفيدين سيتم صرفه طبقا للمساطر التي سيتم اعتمادها في هذا الصدد.

المادة السادسة: التزامات الأطراف

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

- تساهم وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة في تمويل عملية إعادة الإسكان بمبلغ 40.000 درهم عن كل أسرة مستهدفة؛
- يتم صرف هذه المساهمة حسب الجدولة الزمنية المشار إليها في المادة الخامسة وحسب المقتضيات التالية:
 - تصرف الحصة الأولى (4,24 مليون درهم) مباشرة بعد التوقيع على هذه الاتفاقية من طرف كافة الشركاء المعنيين؛
 - تصرف الحصة المتبقية من المساهمة بناء على الوثائق التالية:
 - طلب مقدم من طرف شركة العمران مراكش- آسفي من أجل الإفراج عن الاعتمادات المراد تحويلها؛
 - كشف الحساب الخاص بهذه العملية (extrait de compte) ؛
 - تقرير مفصل حول تقدم البرنامج في شقيه العملي والمالي موقع من طرف شركة العمران مراكش-آسفي وكذا المديرية الجهوية للسكنى وسياسة المدينة.
- كما يمكن للمصالح المركزية للوزارة طلب كافة الوثائق التي ترى توفرها مجددا للإفراج عن مساهمتها المالية.
- مواكبة إنجاز المشروع على الصعيد المحلي في مختلف مراحل إنجازه من خلال المديرية الجهوية للسكنى وسياسة المدينة.

ب- التزامات ولاية جهة مراكش آسفي:

- رئاسة اللجنة المحلية للإشراف والتتبع
- إعداد لائحة اسمية للأسر المعنية ببرنامج إعادة اسكان 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 و4 لاحتضان المشروع موضوع هذه الاتفاقية بعد اقتنائه من طرف شركة العمران مراكش- آسفي؛
- تسهيل مسطرة الحصول على الرخص الإدارية الضرورية لإنجاز المشروع؛
- تسلم المشروع بعد الانتهاء من الأشغال؛

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

- بموجب هذه الاتفاقية، يعهد لشركة العمران مراكش- آسفي ما يلي:
- ✓ اقتناء الوعاء العقاري التابع لجماعة مراكش ذو الرسم العقاري عدد 223584/04 مساحته 1هـ 36 آر3س 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 إنجاز الدراسات والمصادقة عليها؛
- ✓ فتح سجل خاص تدون فيه جميع المداخل والمصاريف؛
- ✓ إبرام العقود والصفقات المتعلقة بالدراسات والأشغال طبقا للقوانين والأنظمة الجاري بها العمل؛
- ✓ إنجاز وتبعية أشغال العمليات المبرمجة في إطار البرنامج المذكور؛
- ✓ استخراج الرسوم العقارية الفردية للشقق والمحلات التجارية وتسليمها للمستفيدين؛
- ✓ تسويق المنتجات المبرمجة؛
- ✓ موافاة اللجنة المحلية للتبعية عند نهاية إنجاز المشروع بالكشوفات النهائية للحسابات وبتقرير نهائي وتقييمي للعمليات المنجزة.
- تقوم شركة العمران مراكش-آسفي 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 السابعة: أتعاب التدخل الخاصة بشركة العمران مراكش-أسفي

تحدد أتعاب تدخل شركة العمران مراكش-أسفي في حدود 2 % 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 بالخزينة العامة للمملكة رقم 310450100912400080450192.

أي فائض ناتج بعد تسويق المنتجات المنجزة في إطار هذه الاتفاقية سيتم الحسم في طريقة إعادة استعماله من طرف لجنة مركزية مكونة من الأطراف الموقعة على هذه الاتفاقية.

المادة الثامنة: 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 للسكنى 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 التاسعة: تدبير الصفقات

يتم تدبير الصفقات من طرف شركة العمران مراكش-أسفي وفقا للإجراءات القانونية المعمول بها، ويشترط أن تمثل المديرية الجهوية للسكنى وسياسة المدينة وكذا جماعة مراكش وولاية جهة مراكش أسفي في لجنة فتح الأظرفة المتعلقة بالصفقات المبرمة في إطار هذه الاتفاقية.

المادة العاشرة: حساب تدبير المشروع

تعمل شركة العمران مراكش-أسفي على فتح حساب خاص للموارد المالية والمصاريف المتعلقة بالمشروع، كما تعمل على فتح سجل خاص تدون فيه جميع المداخل والمصاريف المرتبطة بالمشروع، ويتعلق الأمر ب :

الدائنات، وتسجل بها :

- ✓ الموارد المشار إليها في المادة الخامسة من هذه الاتفاقية؛
- ✓ المداخل الإضافية الأخرى؛
- ✓ الموارد المحصلة في إطار تنفيذ المشروع قبل التوقيع على هذه الاتفاقية.

المدينات وتسجل بها :

- ✓ المصاريف المتعلقة بتنفيذ وإنجاز المشروع موضوع هذه الاتفاقية؛
- ✓ جميع المصاريف الضرورية لإنجاز المشروع؛
- ✓ المصاريف المؤداة قبل التوقيع على هذه الاتفاقية؛
- ✓ تسديد التسبيقات التي أدتها شركة العمران مراكش-أسفي من مآليتها الخاصة أو التي كانت موضوع قرض.

المادة الحادية عشرة: حصر حساب البرنامج

عند التسليم النهائي للأشغال، سيتم حصر الحساب المتعلق بهذه الاتفاقية من طرف شركة العمران مراكش-أسفي باتفاق مع المديرية الجهوية للسكنى وسياسة المدينة وكذا جماعة مراكش وولاية جهة مراكش أسفي.

وفي حالة تحصيل فائض مالي سيتم الحسم في طريقة إعادة استعماله من طرف لجنة مركزية مكونة من الأطراف الموقعة على هذه الاتفاقية.

المادة الثانية عشرة: حل النزاعات

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

المادة الثالثة عشرة: مدة الاتفاقية

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

المادة الرابعة عشرة: مراجعة الاتفاقية

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

كاتب المجلس
محمد إيت احسيسين

النائب الأول لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش
محمد الإدريسي

