



مجلس جماعه مراكش

تقرير عن اجتماع اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة

حول النقطة رقم 4 من جدول اعمال
الدورة العادية لشهر اكتوبر 2022



النقطة رقم 4:

المصادقة على اقتناء الوعاء العقاري المحكوم بالتعويض عنه لفائدة نظارة اوقاف مراكش مساحته
اجمالية قدرها 41 ار 69 سنتيار موضوع الرسم العقاري عدد 43/34887 المتواجد بساحة رياض
العروس مقاطعة مراكش المدينة.

تاريخ اجتماع اللجنة: 22 شتنبر 2022

الاجتماع برئاسة السيدة حليمة بامحمد



تقرير اجتماع اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة

الجلسة الأولى بتاريخ 2022/09/22

طبقا للمقتضيات القانونية والتنظيمية الجاري بها العمل وخاصة المادة 185 من القانون التنظيمي 113.14 المتعلق بالجماعات، وفي إطار تحضير النقط المدرجة في جدول اعمال الدورة العادية لشهر أكتوبر 2022 لمجلس جماعة مراكش، وتبعا للدعوة رقم 16202 بتاريخ 2022/09/19 الموجهة للسادة أعضاء المجلس للحضور والمشاركة في أشغال اجتماع اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة، انعقدت جلسة أولى للاجتماع المذكور يوم الخميس 22 شتنبر 2022 على الساعة العاشرة والنصف صباحا بقاعة الاجتماعات الكبرى بالقصر البلدي شارع محمد الخامس برئاسة السيدة حليلة بامحمد رئيسة اللجنة، وذلك لتدارس النقط الآتية:

- ✧ **النقطة رقم 2:** المصادقة على قبول هبة عقارية ممنوحة من طرف شركة "بيك سكن" BIG SAKANE وهي عبارة عن قطعة ارضية مخصصة لارتفاق عمومي بعرض 5 أمتار متواجدة بطريق اسفي بجماعة مراكش.
- ✧ **النقطة رقم 3:** المصادقة على قبول هبة عقارية ممنوحة من طرف شركة "باترمو جيستيون" PATRMO GESTION وهي عبارة عن ثلاث قطع ارضية مخصصة لإحداث اجزاء من طرق تهيئة بطريق الدار البيضاء بمقاطعة جليز بجماعة مراكش.
- ✧ **النقطة رقم 4:** المصادقة على اقتناء الوعاء العقاري المحكوم بالتعويض عنه لفائدة نظارة اوقاف مراكش مساحته اجمالية قدرها 41 ار 69 سنيتار موضوع الرسم العقاري عدد 34887/43 المتواجد بساحة رياض العروس مقاطعة مراكش المدينة.
- ✧ **النقطة رقم 5:** البث في قرار تعيين الطريق المدرجة ضمن تصميم التهيئة تحت رقم 90 وجزء من الطريق رقم 91 الرابطة بين طريق التهيئة رقم 92 وطريق التهيئة رقم 91 الكائنة بمنطقة المرس الحي الجديد، سيدي يوسف بن علي.
- ✧ **النقطة رقم 6:** البث في تخطيط حدود الطرق العامة لإحداث جزء من طريق التهيئة رقم 90 الرابطة بين الطريق رقم 92 والطريق رقم 91 الكائنة بمنطقة المرس الحي الجديد سيدي يوسف بن علي ونزع ملكية والتخلي عن القطع الأرضية والحقوق العينية والعقارية المرتبطة بها لها تستلزمه العملية من منفعة عامة.
- ✧ **النقطة رقم 7:** البث في تخطيط حدود الطرق العامة لإحداث جزء من طريق العامة رقم 91 الرابطة بين الطريق التهيئة رقم 55 المسماة طريق واحة الحسن الثاني والطريق التهيئة رقم 90 ونزع ملكية والتخلي عن القطع الأرضية والحقوق العينية والعقارية المرتبطة بها لها تستلزمه العملية من منفعة عامة.
- ✧ **النقطة رقم 8:** البث في توسيع الوعاء العقاري المحتضن لسوق الواحة المخصص للباة الجائلين المتواجد بسيدي يوسف بن علي.
- ✧ **النقطة رقم 9:** البث في مسطرة تخصيص الوعاء العقاري موضوع الرسم العقاري عدد 1970/م المتواجد خلف المحطة الطريقة بمنطقة العوزية تبعا لطلب مجموعة الجماعات "مراكش للنقل".
- ✧ **النقطة رقم 17:** دراسة مشروع ميزانية مجلس جماعة مراكش برسم السنة المالية 2023 والتصويت عليها.
- ✧ **النقطة رقم 18:** دراسة حسابات النفقات من المبالغ المرصودة للمقاطعات برسم السنة المالية 2023 والتصويت عليها.
- ✧ **النقطة رقم 19:** الدراسة والمصادقة على برنامج استعمال المنحة المخصصة لجماعة مراكش 2021 في إطار برنامج "تحسين أداء الجماعات".
(نقطة مقترحة من السيد الوالي عامل عمالة مراكش)
- ✧ **النقطة رقم 28:** وضع قرار تنظيمي جماعي يتعلق بالاستقلال المؤقت للملك العمومي الجماعي بمراكش.

﴿حضر الاجتماع من أعضاء اللجنة السادسة﴾

ثورية بوعباد، فؤاد حاجي، عبد الغني طولاب، ي. المصطفى مطهر.

﴿شارك في الاجتماع من أعضاء المجلس السادسة﴾

عثمان عزام، أحمد خوبة، البشير جوهر، حمزة الحداوي، جهان حدان، رحيلة الغمراوي، عبد السلام سي كوري، نسيمه سميم.

﴿وواكب الاجتماع من مكتب المجلس الجماعي السيد والسيدة﴾

عبد العزيز بوسعيد : النائب الثالث لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش (عضو اللجنة)
خديجة بوحراشي : النائبة الخامسة لرئيسة المجلس الجماعي لمراكش

﴿وشارك من أطر جماعة مراكش بصفة استشارية السادسة﴾

زين الدين الزهروني : المدير العام للمصالح الجماعية
محمد المحير : رئيس مصلحة إدارة شؤون المجلس
خديجة عبيدي : رئيسة قسم الميزانية والصفقات
هشام بل الحوتي : رئيس قسم الممتلكات الجماعية
ي. منصف الشراوي : رئيس قسم حفظ الصحة الجماعي
عادل الزرود : عن مصلحة إدارة شؤون المجلس
سعد نجاي : عن مصلحة إدارة شؤون المجلس

﴿كما حضر الاجتماع من ممثلي شركة باص سيتي متجددة السيد: حميد زحوف﴾

النقطة رقم 4 من جدول أعمال الدورة العادية لشهر أكتوبر 2022 لمجلس جماعة مراكش:

المصادقة على اقتناء الوعاء العقاري المحكوم بالتعويض عنه لفائدة نظارة أوقاف مراكش مساحته اجمالية قدرها 41 ار 69

سنتيار موضوع الرسم العقاري عدد 34887/43 المتواجد بساحة رياض العروس مقاطعة مراكش المدينة.

في مستهل مناقشة هذه النقطة، وبعد توزيع بطاقة تقنية حول عملية اقتناء الوعاء العقاري المحكوم بالتعويض عنه، تم تسليم الكلمة للسيد رئيس قسم الممتلكات الجماعية وذلك لتوضيح المعطيات التقنية والقانونية المتعلقة بها، حيث أكد على أن الأمر يخص وعاء عقاريا عبارة عن فضاء أخضر بساحة رياض العروس حديقة سيدي بوعمر والتي كانت موضوع دعوى قضائية مرفوعة من طرف نظارة الأوقاف لمراكش في مواجهة جماعة مراكش، وذلك للتعويض عن اعتداء مادي والذي صدر بشأنه قرار قضائي عدد 1586 قضى بأداء الجماعة مبلغ 12.507.000 درهم كتعويض نظير إقامة جماعة مراكش لفضاء أخضر على وعاء عقاري مملوك لنظارة الأوقاف لمراكش، والذي هو جزء من وعاء عقاري ذو الرسم عدد 34887/43، فيما المساحة المحكوم بالتعويض عنها تقدر بـ 4169 متر مربع.

مشيرا الى انه سبق للمجلس الجماعي أثناء الفترة الانتدابية السابقة أن صادق على اقتناء ما تبقى من الوعاء العقاري المذكور، وذلك بغية تسوية إشكالاته بالكامل، مضيفا أن المشكل المطروح حاليا هو أن الحكم الصادر بالتعويض لم يقض بنقل ملكية العقار مباشرة إلى الجماعة، حيث لا يمكن نقلها إلا بطريقتين: الأولى تتمثل في رفع دعوى قضائية مستقلة وهي مسطرة طويلة الأمد زمنيا، أما الثانية فهي إبرام عقد اقتناء بين الجماعة ونظارة الأوقاف يقضي بنقل ملكية الوعاء العقاري كاملا إلى الجماعة، وهو اتفاق إجرائي لكسب الوقت وتسريع المسطرة وكذا تدارك عدم التنصيص على نقل ملكية الوعاء العقاري في الحكم القضائي الصادر بهذا الشأن، في انتظار مصادقة المجلس الجماعي وتأشيرة السيد الوالي من أجل ضم المساحة بالكامل لملكية الجماعة في مقابل التعويض المحكوم به.

عقب ذلك، فتح باب المناقشة وإبداء الرأي حيث أسفرت تدخلات السادة الأعضاء عما يلي:

➤ تثمين حرص المجلس الجماعي على حفظ الحقوق الجماعية العقارية وإغناء رصيدها العقاري.

➤ إثارة موضوع الحفاظ على الآثار بالمدينة العتيقة بما فيها الدور والدكاكين القديمة باعتبار مراكش العتيقة تراثا عالميا.

وتقديمًا لمزيد من التوضيحات، منحت الكلمة للسيد المدير العام للمصالح الجماعية الذي أكد أن إدراج هذه النقطة في جدول الأعمال هو عملية إجرائية لحل هذا الاشكال وأن المطلوب من المجلس الجماعي هو تسريع مسطرة الحيازة، خاصة وأن الجماعة محكوم عليها بتعويض نظارة الأوقاف مقابل اعتدائها المادي وهو تحصيل حاصل.

وتأسيسا على ما سبق، وحيث ان عرض هذه النقطة يأتي في إطار تجميع عملية التسوية العقارية بين القطعة الارضية المحكوم بالتعويض عنها لفائدة نظارة أوقاف مراكش، على أساس أن الحكم القضائي لا يتضمن ما يفيد نقل الملكية لفائدة جماعة مراكش على الرغم من أداء قيمتها، مع مساحة القطعة الأرضية التي كانت موضوع التسوية بالتراضي بموجب القرار الجماعي المؤشر عليه بتاريخ 2022/01/03 القاضي بالموافقة على مقرر المجلس الجماعي المتخذ خلال الدورة العادية لشهر فبراير 2021،

واعتبارا لأهمية النقطة في إغناء الرصيد العقاري للجماعة وما يفتح للمجلس من إمكانيات تنموية، وحرصا على إنهاء النزاع بأسهل الطرق وأكثرها حفاظا على حقوق الجماعة، فقد ارتأت اللجنة الموافقة على اقتناء الوعاء العقاري المحكوم بالتعويض عنه لفائدة نظارة اوقاف مراكش مساحته اجمالية قدرها 41 ار 69 سنتيوار موضوع الرسم العقاري عدد 34887/43 المتواجد بساحة رياض العروس مقاطعة مراكش المدينة على اساس ان يتم ضمان كافة حقوق الجماعة في عقارها بنقل ملكيته بعد الحكم القضائي دون اي تكاليف أخرى.

وللمجلسكم الموقر واسع النظر

رئيسة اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة

حليمة بامحمد



بطاقة تقنية

حول عملية إقناء الوعاء العقاري المحكوم بالتعويض عنه لفائدة نظارة أوقاف مراكش المناوحد بساحة رياض العروس مقاطعة مراكش المدينة.

جزء من الرسم العقاري عدد 43/34887	الهراجع العقارية
منطقة رياض العروس مقاطعة المدينة	الموقع
4169 م ²	المساحة
نظارة أوقاف مراكش	الهالك الحالي
مساحة خضراء	التخصيص
تم تحديد مبلغ التقويم فيما قيمة 3000.00 درهم للمترالمربع الواحد طبقا للحكم الاستئنائي عدد 1586 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش بتاريخ 2019/09/25.	مبلغ التقويم
البت في اقتناء القطعة الأرضية المذكورة علما أنه لم يتم دفع قيمة الاقتناء على اعتباره أنه تجري حاليا تسوية هذا الملف بموجب تنفيذ قرار قضائي تم الحكم بموجبه لنظارة أوقاف مراكش بأداء مبلغ 12.507.000.00 درهم بناء على القرار القضائي الاستئنائي عدد 1586 الصادر بموجب دعوى التعويض عن الاعتداء المادي إقامتها نظارة أوقاف مراكش ضد المجلس الجماعي لمراكش.	الإجراءات الواجب اتخاذها

❖ ملاحظة هامة:

الغاية من عرض هذه النقطة هي تجميع عملية التسوية العقارية بين القطعة الأرضية المحكوم بالتعويض عنها لفائدة نظارة أوقاف مراكش على أساس أن الحكم القضائي لا يتضمن ما يفيد نقل الملكية لفائدة جماعة مراكش على الرغم من أداء قيمتها كما سبقت الإشارة إلى ذلك مع مساحة القطعة الأرضية التي كانت موضوع التسوية بالتراضي بموجب القرار الجماعي المؤشر عليه بتاريخ 2022/01/03 القاضي بالموافقة على مقرر المجلس الجماعي المتخذ خلال الدورة العادية لشهر فبراير 2021.