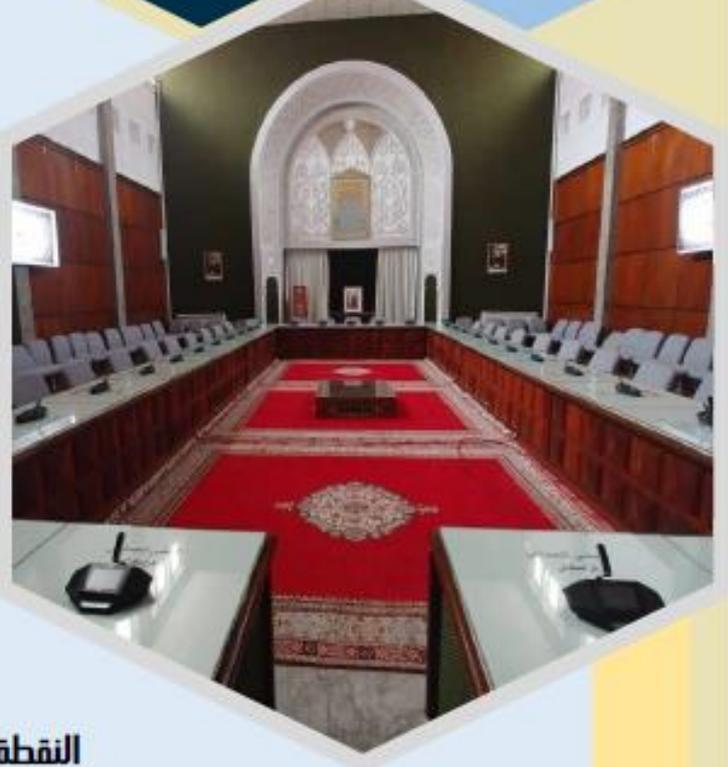




مجلس جامعة مراكش

تقرير عن اجتماع اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرمجة

حول النقطتين ذات
الرقمين 2 و 3 من جدول اعمال
الدورة العادية لشهر اكتوبر 2022



النقطة رقم 2:

المصادقة على قبول هبة عقارية ممنوحة من طرف شركة "بيك سكن" BIG SAKANE وهي عبارة عن قطعة ارضية مخصصة لارتفاع عمومي بعرض 5 أمتار متواجدة بطريق اسفني بجامعة 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 تمينة بطريق الدار البيضاء بمقاطعة جليز بجامعة مراكش.

تاريخ اجتماع اللجنة: 22 شتنبر 2022

الاجتماع برئاسة السيدة حليلة با محمد



تقرير اجتماع اللجنة المكلفة بالميزانية والشؤون المالية والبرحة

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 أعمال 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 والبرحة، 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 لارتفاع عمومي بعرض 5 أمتار متواجدة بطريق اسفني 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 سنتيار 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 الحبي بمنطقة المرس الحبي 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 الحبي 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 وضع رهن الاشارة الوعاء العقاري موضوع الرسم العقاري عدد 1970/م المتواجد خلف المحطة الطريقة بمنطقة العزوية 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 السادة:

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

شارك في الاجتماع من أعضاء المجلس السادة:

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

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 السادة:

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 الشرقاوي : رئيس قسم حفظ الصحة الجماعي
عادل الزرود : عن مصلحة إدارة شؤون المجلس
سعد نجاوي : عن مصلحة إدارة شؤون المجلس

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

النقطة رقم 2 من جدول أعمال الدورة العادية لشهر أكتوبر 2022 لهيئة مجلس جماعة مراكش:

المصادقة على قبول هبة عقارية ممنوحة من طرف شركة "بيك سكن" BIG SAKANE وهي عبارة عن قطعة ارضية مخصصة لارتفاع عمومي بعرض 5 أمتار متواحدة بطريق اسفي بجماعة مراكش.

النقطة رقم 3 من جدول أعمال الدورة العادية لشهر أكتوبر 2022 لهيئة مجلس جماعة مراكش:

المصادقة على قبول هبة عقارية ممنوحة من طرف شركة "باترمو جديستيون PATRMO GESTION وهي عبارة عن ثلاث قطع ارضية مخصصة لإحداث اجزاء من طرق تهيئة بطريق الدار البيضاء بمقاطعة جليز بجماعة مراكش.

بداية، ونظرا لوحدة الشكل، تم الاتفاق على تدارس النقطتين رقمي 2 و3 برمتيهما، إذ انه بعد تمكين السادة الأعضاء من بطائق تقنية في الموضوع كما هي مرفقة بالتقرير، أعطت السيدة رئيسة اللجنة الكلمة للسيد رئيس قسم الممتلكات الجماعية الذي أوضح، بداية، المسطرة الادارية المتبعة في طرح هذا النوع من النقط وهي نتاج لعمل تنسيقي بين قسم التعمير والتهيئة الحضرية و قسم الممتلكات الجماعية عبر الإخطار باي مشروع جديد يخضع لنظام الملكية المشتركة للاطلاع عليه ومعرفة المساحات التي يمكن أن تدخل في عداد الملك الجماعي العام حفاظا على حقوق الجماعة.

مشيرا انه بالنسبة للنقطة رقم 2، فمشروع شركة BIG SAKANE يتوفر على ممر عمومي بمنطقة التراجع عرضه 5 أمتار وهو الهبة موضوع النقطة، على انه بالنسبة للنقطة رقم 3 فالهبة ممنوحة من طرف شركة PATRMO GESTION هي عبارة عن أجزاء من طرق تهيئة وأجزاء من مقبرة متواجدة خلف مشروع الشركة المتواجد بطريق الدار البيضاء.

عقب ذلك، فتح باب المناقشة وإبداء الرأي حيث جاءت ملاحظات واستفسارات السادة الأعضاء كالآتي:

- التساؤل حول المقابل التي تؤديه الجماعة للمنعشين العقاريين من جراء قبولها لمثل هذه الهبات.
- التأكيد على أن سلوك مسطرة الهبة من شأنها إغناء الوعي العقاري للجماعة والحفاظ على حقوقها.
- الاستفسار حول العي المال الذي ستتحمله الجماعة في حال قبولها للهبتين.

وللإجابة على بعض هذه التساؤلات وتقديم مزيد من التوضيحات، تدخل من جديد السيد رئيس قسم الممتلكات الجماعية ليشير على أن الهبتين موضوع النقاش لم تمر عبر لجنة الاستثناءات بل هي قطع أرضية عاينتها المصالح الجماعية واتضح لها بحكم الواقع أنها لا يمكن أن تدخل ضمن أجزاء الملكية المشتركة للمشروعين، وبالتالي يفرض على المنعشين العقاريين أن يمنحها للجماعة لتقييدها ضمن الأملاك العامة الجماعية دون أن يشكل ذلك أي عيب مالي عليها، لأن الهبات، وفقا للقانون، معفاة من أداء الرسوم والوجيبات، وذلك مقابل موافقة الجماعة على نظام الملكية المشتركة للشركتين، مؤكدا أنه في حالة عدم قبول هذه القطع الأرضية عن طريق مسطرة الهبة ستضطر الجماعة مستقبلا إلى اقتنائهما.

كما منحت الكلمة للسيد المدير العام للمصالح الذي أشار إلى وجود حالات سابقة لمشروع ذات نظام ملكية مشتركة تملك أصحابها كافة الأجزاء بما فيها المساحات المخصصة للطرق بسبب عدم إطلاع الجماعة على هذا النظام قبل تسليم المشروع، وهو ما يضيع على الجماعة حقوقها في حيازة أجزاء كانت ستخصصها لإنجاز طرق ومنشآت عمومية، مؤكدا أن استرجاعها مرهون بسلوك مسطرة القضاء واجتهاده في هذا المجال.

وتأسيسا على ذلك، وحيث اتضح للسادة أن موضوع النقطة يدخل في إطار قبول الجماعة لهبتين عبارة عن قطع أرضية من شأنها إغناء الرصيد العقاري للجماعي، ونظرا إلى أن سلوك مسطرة الهبة يعتبر إجراء احترازيا الهدف منه الحفاظ على حقوق الجماعة، فقد أبدت اللجنة موافقتها على قبول الهبتين موضوعي النقطتين 2 و3 على الشكل الآتي:

❖ قبول هبة عقلية ممنوحة من طرف شركة "بيك سكن" BIG SAKANE وهي عبارة عن قطعة أرضية تنتمي للرسم العقلي عدد 04/38572 مساحتها 357.93 م² تعود ملكيتها لشركة بيغ سكن وهي جزء من اتفاق مرور بعرض 5 أمترا متواجدة بشرع اسفي بالنفوذ الترابي لمقاطعة جليز بجماعة مراكش كما هي مشر إلى معطياتها في البطاقة التقنية المرفقة بالتقرير.

❖ قبول هبة عقلية ممنوحة من طرف شركة "باترمو جديستيون PATRMO GESTION وهي عبارة عن أربع قطع أرضية مخصصة لإحداث أجزاء من من طرق تهيئة بطريق الدار البيضاء بمقاطعة جليز بجماعة مراكش كما هي مشر إلى معطياتها في البطاقة التقنية المرفقة بالتقرير.

ولهجلكم الهورق واسع النظر

رئيسة اللجنة المكلفة بالمنزانية والشؤون المالية والبرمجة

حليمة بامحمد



بطاقة تقنية

الهبة العقارية الممنوحة من طرف شركة بيك سكن BIG SAKANE

الرسم العقاري عدد 04/38572	الهراجع العقارية
شارع اسفي بالنفوذ الترابي لمقاطعة جليز	الموقع
2 م 357.93	المساحة
شركة بيك سكن BIG SAKANE	المالك
جزء من ارتفاع المرور بعرض 5 أمتار	نوعية العقار
البت في قبول الهبة العقارية الممنوحة من طرف شركة بيك سكن BIG SAKANE	التدخل المطلوب

بطاقة تقنية

الهبة العقارية الممنوحة من طرف شركة بترمو جيسنيون PATRMO GESTION

جدول المساحات الههوية

رقم القطعة	الرسم العقاري	المساحة الههوية	نوعية عقار الههوب
1	8736/M	20 آر 39 سنتيار	جزء من طريق التهيئة رقم 138
2	8736/M	22 آر 09 سنتيار	جزء من طريق التهيئة رقم 710
3	8736/M	4 آر 56 سنتيار	جزء من مقبرة متواجدة خلف المشروع
4	8736/M	16 آر 61 سنتيار	جزء من مقبرة متواجدة خلف المشروع

التدخل المطلوب: البت في قبول الهبة العقارية الممنوحة من طرف شركة بترمو جيسنيون