**بلدية المهدية**

**محضر جلسة عمل للمجلس البلدي**

**الأربعاء 02 فيفري 2022**

انعقدت بمقر بلدية المهدية جلسة عمل للمجلس البلدي وذلك يوم الأربعاء 02 فيفري 2022 على الساعة الخامسة مساء أشرفت عليها السيدة فائزة بوبكر رئيسة البلدية وبحضور كل من السادة والسيدات:

- أحمد رشاد خميس: المساعد الأول

- سهيل الشيخ الزوالي: المساعد الرابع

- محمد الشاهد: رئيس دائرة الزهراء

- محمد آمين قمر: عضو

- نسرين خليفة منصور: عضوة

- فتحي بن زينب: عضو

- طارق الحنشة: عضو

- لبنى الزواري: عضوة

- فاطمة بن عيادة: عضوة

- فطومة الغول: عضوة

- هاجر البكوش: عضوة

- داليا المبروك: عضوة

- كريمة قاسم : عضوة (لم توقّع على دفتر الحضور)

افتتحت الجلسة السيدة رئيسة البلدية الجلسة مرحبة بالحضور مذكرة أن انعقاد الجلسة يندرج تطبيقا للفصل 220 من مجلة الجماعات المحلية باعتبار عدم اكتمال النصاب لجلسة يوم 28 جانفي 2022 ثم استعرضت جدول أعمال الجلسة:

* عرض ملف انجاز مشروع اقتصادي بالعقار المعروف بمعمل الجبس سابقا.

وقد وافق المجلس البلدي بالإجماع على جدول أعمال الجلسة مع إضافة المواضيع التالية:

* معاينة شغور بالمجلس البلدي
* اتفاقية التعاون مع مدينة أغادير المغربية
* موضوع المواطنة حياة الزنقير
* الوضعية الكرائية للحمام البلدي
* موضوع المواطنة هناء شنيور
* طرح مبالغ تم احتسابها على وجه الخطأ

كما تلا السيد الكاتب العام للبلدية محضر جلسة المجلس البلدي المنعقد بتاريخ 2022 وقد تمت المصادقة بالإجماع على تنقيح المحضر تبعا لملاحظة السيد ريم الزوالي وذلك في موضوع طرح المنقولات وذلك بتعويض جملة "ومتحفظ (صوت وحيد: السيدة لبنى الزواري) بـ "ومتحفظ (صوت وحيد: السيدة ريم الزوالي).

**المداولات:**

1- **معاينة شغور بالمجلس البلدي**:

أفاد السيد الكاتب العام للبلدية ان الهيئة العليا المستقلة للانتخابات قامت بتعيين السيدة حنان الزوالي بصفة عضو بالمجلس البلدي بالمهدية عوضا عن العضو البلدي المستقيل سامي علاية وذلك تبعا لمراسلة السيد رئيس الهيئة تحت عدد 1047/21 بتاريخ 20/12/2021.

وحيث وقعت مراسلة السيدة حنان الزوالي في خصوص أداء القسم للاتحاق بعضوية المجلس البلدي بالمهدية تحت عدد 10633 بتاريخ 23/12/2021 وحيث قدمت هذه الأخيرة تنازل عن العضوية بالمجلس البلدي بالمهدية بتاريخ 07 جانفي 2022 لأسباب عائلية.

المعروض على المجلس البلدي معاينة شغور السيدة حنان الزوالي لعدم مباشرة مهامها صلب المجلس البلدي.

وبعد المعاينة وقع الاتفاق على مراسلة السيد والي المهدية والهيئة العليا للانتخابات في الغرض لسد هذا الشغور في أحسن الآجال وذلك تطبيقا للفصل 205 من مجلة الجماعات المحلية.

2- **المصادقة على الاتفاقية التعاون الثنائي بين بلدية المهدية والمجلس الجهوي بأغادير المغربية**:

قدمت السيدة لبنى الزواري رئيسة لجنة العلاقات الخارجية والتعاون الدولي فكرة عن مشروع التعاون الثنائي مع المجلس الجهوي بأغادير المغربية من خلال التقرير التالي:

**" وبعد، أتشرف بإعلام سيادتكم أن مشروع التعاون الثنائي الممول من قبل CGLU Afrique والمسمى " جسور إفريقية من اجل تنمية السياحة التضامنية بالمهدية " قد حظي بالقبول وتم التصريح بنجاحه. وقد اتصل بي المشرفون على المشروع من الجانب المغربي وأعلموني بمصادقة المجلس الجهوي لمدينة أغادير " إيدا اواتاتان " على الاتفاقية المزمع إمضاؤها وبالتالي باستكمال جميع المراحل الضرورية لانطلاق تنفيذ المشروع من الجانب المغربي.**

**ولاستكمال بقية الإجراءات الإدارية من جانب بلدية المهدية وجب عرض الاتفاقية المصاحبة على المجلس البلدي للتفضل بالمصادقة عليها حتى يتم إمضاؤها ليقع تحويل القسط الأول من مستحقات البلدية المالية من المشروع. مع الإفادة أن الميزانية الجملية للمشروع تقدر بـ: 3 مليون درهم (936.600.000 د) تحظى بلدية المهدية بـ: 529 ألف دينار.**

**هذا ونفيد سيادتكم علما أن التمويل الذاتي للمشروع من قبل بلدية المهدية يتمثل في تخصيص عدد أربعة إطارات بلدية تتولى تنفيذ المشروع يتم اعتبار خلاص أجورهم كمساهمة من البلدية في التمويل الذاتي وهذه الخطط صلب المشروع هي:**

- منسق محلي للمشروع

- مسؤول إعلام وتواصل

- مسؤول مالي

- مسؤول عن التكوين والرسكلة

فالملتمس من سيادتكم تعيين من ترونه من الإطار الإداري حسب الخطط المذكورة وعرضهم على أنظار المجلس البلدي للمصادقة حتى نستكمل الإجراءات الإدارية اللازمة لانطلاق المشروع والذي حدد مع بداية مارس 2022.

أما فيما يتعلق بأنشطة المشروع فتتلخص فيما يلي:

- خلق فرص جديدة اقتصادية واجتماعية في علاقة بصغار البحارة

- تحسين مناخ الاستثمار في علاقة بالحرفيين

- إثراء المسلك السياحي بالمدينة العتيقة وذلك بإحداث رصيف عائم (quai flottant) لفائدة المراكب الشراعية والصغيرة.

- خلق شبكة متوسطية للحرفيين

- إنشاء منصة تسويق للمنتجات التقليدية على الخط

- إنشاء منصة لزيارة المدينة العتيقة واهم المواقع الأثرية على الخط

- تبادل الخبرات بين شركاء المشروع

- تنظيم دورات تكوينية في السياحة التضامنية لفائدة المتدخلين في القطاع.

ويمتد المشروع على سنتين (24 شهر) انطلاقا من مارس 2022."

**وبعد التداول والنقاش تمت المصادقة بالإجماع** من حيث المبدأ على اتفاقية التعاون الثنائي بين بلدية المهدية والمجلس البلدي بأغادير على أن يتم عرض نص الاتفاقية للمصادقة في جلسة قادمة تبعا لمقتضيات الفصل 40 من مجلة الجماعات المحلية مع تخصيص أربعة إطارات بلدية تتولى تنفيذ هذا المشروع وهم السادة:

- محمد بوصفارة: منسق محلي للمشروع

- فتحي العايب: مسؤول مالي

- زهير البقلوطي: مسؤول عن التكوين والرسكلة

- حاتم صفر: مسؤول الإعلام والتواصل

3- **مذكرة حول مطلب المواطنة حنان الزنقير تسوية الوضعية الكرائية لمحل بلدي**:

استعرضت السيدة هاجر البكوش على السادة أعضاء المجلس البلدي مكتوب صادر عن السيدة حنان الزنقير الوارد على الإدارة البلدية تحت عدد 7941 بتاريخ 01 نوفمبر 2021 حول إعتراض على قرار لجنة الملك البلدي المنعقدة بتاريخ 04 أوت 2021 و التي وافقت خلالها اللجنة على مطلبها في تجديد العلاقة الكرائية معها بعد شرائها للاصل التجاري من السيدة إيمان الرياحي المتسوغة للمحل البلدي عـــ04دد الكائن بشارع الشهداء شريطة الترفيع في معين الكراء بنسبة 50 % و نسبة الزيادة السنوية بـــ10%

و حيث تم عرض الموضوع على أنظار لجنة الشؤون الإدارية وإسداء الخدمات المنعقدة بتاريخ 01/12/2021 و التي اقرحت خلالها اللجنة الزيادة بنسبة 50 % أي بقيمة تقدر بــ:300 د شهريا و نسبة زيادة سنوية تقدربــــــ: 5%

**وبعد التداول والنقاش صادق المجلس بالإجماع** على الإبقاء على مبدأ الترفيع في معين الكراء بنسبة 50 % ونسبة الزيادة السنوية بـ 10 % مع التنبيه على المتسوغة عن طريق عدل التنفيذ لتسوية الوضعية الكرائية ورفع دعوى قضائية في حال رفض التسوية.

4- **مذكرة حول مطلب المواطن مروان الفقيه أحمد تسوية الوضعية الكرائية للحمام البلدي**:

استعرضت السيدة هاجر البكوش على السادة أعضاء المجلس البلدي مطلب المواطن مروان الفقيه أحمد المتسوغ للحمام البلدي الوارد على الإدارة البلدية تحت عـــ9078دد بتاريخ 07/12/2021 حول طلب إلتماس و إعادة النظر في القرار البلدي الذي يخص الترفيع في معينات الكراء و نسبة الزيادة السنوية بناء على التوسعة الذي قام بها المتسوغ و بنائه لطابق علوي ، وقد تم عرض هذه الوضعية على أنظار لجنة الشؤون الإدارية و إسداء الخدمات بتاريخ 18 جانفي 2022 و قد اقترحت الاكتفاء بنسبة 50% من الترفيع في معينات الكراء و التخفيض في نسبة الزيادة السنوية من 10 % إلى 5%.

**وبعد التداول والنقاش صادق المجلس بالإجماع** على الإبقاء على مبدأ الترفيع في معينات الكراء بنسبة 50% ونسبة زيادة سنوية بـ 10%. مع التنبيه على المتسوغ عن طريق عدل التنفيذ لتسوية الوضعية الكرائية ورفع دعوى قضائية في حال رفض التسوية.

**ملاحظة**: غادر القاعة السيد محمد الشاهد.

5- **مذكرة حول مراسلة الأستاذ محسن يعيش المحامي في حق المواطنة هناء شنيور أرملة الحلواني يلتمس من خلالها تداخل البلدية قصد إثارة إشكال تنفيذي لحكم قضائي صادر ضد مناوبته في خصوص الخروج من الكشك**:

استعرضت السيدة هاجر البكوش مقترح لجنة الشؤون المالية والاقتصادية ومتابعة التصرف المنعقدة بتاريخ 27/01/2022 كما يلي:

"وردت على الإدارة البلدية مراسلة من الأستاذ محسن يعيش المحامي في حق المواطنة هناء شنيور أرملة الحلواني تلتمس من البلدية القيام بتداخل قصد إثارة إشكال تنفيذي والاعتراض على حكم قضائي صدر ضد منوبته المذكورة وأبنائها وهذا الحكم هو حكم بات ونهائي يقضي " بإلزام المدعى عليهم بتسليم الأصل التجاري" المتمثل في كشك المعروف " بكشك الحلواني" لفائدة ورثة منصور دريرة.

من المعلوم في هذا السياق أن البلدية قد أسندت ترخيصا في الأشغال الوقتي في الثمانينات لفائدة المسمى منصور دريرة لنصب كشك لبيع عصير ليمون قبالة باعة الورد حاليا مساحته 10 أمتار فحسب إلا أن المنتفع بالكشك الذكور قد باع دون وجه حق " الأصل التجاري" والحال أن القانون يمنع مطلقا هذا التصرف باعتبار أن الملكية التجارية لا تكتسب بل هي غير مطروحة في الملك العمومي بتاتا وأن استغلال الملك العام يتسم بالوقتية وبقابلية الرجوع فيه وبالتالي لا يجوز المطالبة بحق التمسك بالبقاء كالمطالبة بالمحافظة على حقوق مكتسبة ومنها الحرفاء وإن كان متمتعا بترخيص قانوني.

وحيث أن البلدية لم تكن على دراية بهذه المعاملة غير القانونية وذلك أثناء طور التقاضي ونشر الدعوى فلو كان لها علم لتداخلت في هذا الشأن أثناء نشر القصية لإبراز حقوقها,

وحيث أن البلدية قد أسندت تباعا التراخيص الأخيرة وتفوق العشرة إلى هناء شنيور أرملة الحلواني في حيز أصبح 30 وراسلتها في هذا الصدد لإعادة بناء هيكل الكشك وتحسين الواجهة وأن المنتفعة بالاستغلال تدفع بانتظام معاليم الإشغال والبالغ 2330 دينارا سنويا.

وحيث ورغم ما حدث في السابق من بيع دون وجه حق للأصل التجاري من قبل منصور دريرة لفائدة ورثة الحلواني ورغم صدور الحكم البات في استرجاع ورثة المذكور أولا للملكية التجارية للكشك وهو أمر لا يجيزه قطعا القانون باعتبار أن الملك العام البلدي هو ملك للبلدية دون سواها والحديث عن "أصل تجاري" في هذا السياق ليس بمطروح بتاتا ومرفوض قانونا.

وحتى لا يمكن أن يتمسك ورثة منصور دريرة بالملكية أي "الأصل التجاري" وبفكرة الحق المكتسب الذي لا يجوز في الملك العام البلدي و"بغرامة الحرمان" قد تدفعها البلدية إذا ما رامت استرجاع سلطتها على ملكها أي مكان نصب الكشك وتكون سابقة غير محمودة في هذا الصدد.

والرجاء من المجلس الموقر التقرير حول هذه المسألة ودرس الموضوع لغاية اتخاذ قرار كإثارة صعوبة التنفيذ مع الاعتراض على الحكم القضائي الصادر في الغرض وذلك قصد استرجاع سلطة البلدية على المكان باعتبار أن المجموعة المحلية محمولة على الحفاظ على الملك العام من التجاوزات أيا كان مأتاها والقطع مع هذه السابقة السلبية.

**وبعد التداول والنقاش وقع التصويت برفع الأيدي** في خصوص مبدأ التداخل من عدمه لإثارة الإشكال التنفيذي وقد كانت نتائج التصويت كما يلي:

- الموافقة: **صوت وحيد (هاجر البكوش)**

- عدم الموافقة: **11 صوت**

**ملاحظة**: مغادرة القاعة من السيدة هاجر البكوش

**6. موضوع انجاز مشروع اقتصادي يتمثل في إحداث فضاء سوق أسبوعية عصري بالعقار المعرف بمعمل الجبس سابقا:**

أفاد السيد الكاتب العام للبلدية أنه خلال جلسة يوم 28 جانفي 2022 التي حضر فيها السيد المندوب الجهوي للتجارة وقع عرض مكونات المشروع من طرف السيد طارق الحنشة رئيس لجنة التهيئة والمتمثلة في فضاء عصري للسوق الأسبوعية مع خدمات أخرى ومأوى سيارات.

**وقد أبدى السيد الحبيب الديماسي المدير الجهوي للتجارة بالمهدية ملاحظاته كما يلي**:

* مشروع رائد من حيث الفكرة وهي سابقة أولى على مستوى الجمهورية من حيث تهيئة الأسواق الأسبوعية بصفة عصرية.
* وجب أن يكون فضاء السوق الأسبوعية مغطى بأكمله
* من الناحية القانونية يجب التنصيص على مشروع تهيئة فضاء سوق أسبوعي وذلك لتسهيل الإجراءات مع إضافة خدمات أخرى (مقهى – فضاء ألعاب – قاعة أفراح – مطعم – قاعة سينما ...) ويكون المشروع متكامل.
* عدم برمجة سوق جملة بنفس الموقع باعتبار وجود سوق تفصيل للخضر والغلال، مع إمكانية إحداث نقطة بيع من المنتج إلى المستهلك ونقطة لف وكذلك إمكانية البيع عبر شبكة الانترنات.
* انتصاب السوق الأسبوعية يكون بصفة يومية حسب طبيعة المواد المعروضة مع إضافة وتنويع المنتوجات المعروفة مثل سوق السيارات – سوق زيتون – سوق الأثاث المنزلي المستعمل – سوق الملابس القديمة – سوق للصناعات التقليدية...
* تفصيل مساحات الانتصاب حسب نوعية المواد المعروضة واختيار المزودين المؤهلين في كل اختصاص.
* وجب التخلي عن فكرة ربط انتصاب السلع بوسيلة النقل من طرف الباعة.
* يمكن برمجة معرض تجاري في بعض المناسبات خلال السنة.
* وجب إدارة المشروع عبر التصرف الخاص وليس التصرف العمومي مع إحداث وكالة في الغرض أو شركة بالشراكة مع صندوق القروض – البنوك – رجال الأعمال....

**كما كانت ملاحظات أعضاء المجلس البلدي الحاضرين بجلسة يوم 28 جانفي 2022 كما يلي**:

* ضرورة الحذر والحيطة عند انجاز الشراكة مع الخواص في كل الجوانب القانونية والمالية وكل الحيثيات المرتبطة بإنجاز المشروع لضمان حق البلدية.
* اقتراح التعاقد مع مكتب دراسات لدراسة مختلف الجوانب القانونية والاقتصادية والمالية والاجتماعية والفنية والتأثيرات البيئية للمشروع.
* استبعاد وجود تأثيرات أو نقاص سلبية للمشروع باستثناء الحركية الناتجة عن انتصاب السوق الأسبوعية بوسط المدينة.

ثم قدمت السيدة لبنى الزواري والسيد طارق الحنشة للمجلس البلدي تقريرا موجزا حول مكونات مشروع إحداث فضاء سوق أسبوعية عصري بالعقار المعروف بمعمل الجبس سابقا.

**وبعد التداول والنقاش وقع المصادقة بالإجماع** على مبدأ إحداث فضاء سوق أسبوعية عصري عن طريق الشراكة مع القطاع الخاص بالعقار المعروف بمعمل الجبس سابقا مع الحرص على الانطلاق في إعداد الدراسات اللازمة في أسرع الآجال.

7- **طرح مبالغ مالية مثقلة على وجه الخطأ بعنوان المعلوم على العقارات المبنية والأراضي البيضاء**:

استعرض السيد الكاتب العام للبلدية الجدول التالي المتعلق طرح مبالغ مالية مثقلة على وجه الخطأ بعنوان المعلوم على العقارات المبنية والأراضي البيضاء لسنة 2021 وماقبلها كما يلي:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **توزيع الدين حسب طبيعته** | **المبلغ الجملي للدين المقترح طرحه** | **سنوات الطرح** | **موضوع الطرح** | **معرف العقار** | **الإسم واللقب** | **ع/ر** |
| **مبلغ صندوق تحسين مسكن** | **المبلغ الراجع للبلدية** |
| **50.856** | **152.568** | **203.424** | **2018---2019** | **عقار تمت مصادرته من طرف الدولة** | **070555032010** | **شركة عقارية قمرت(صلاح بن علي)** | **01** |
| **54.768** | **162.444** | **231.680** | **2017-2018-2019-2020** | **الإعفاء من الأداء لإعتبارالديوان باعث عقاري حسب مراسلةالإدارة العامة للدراسات و التشريع الجبائي****بوزارة المالية** | **070553001004** | **ديوان مساكن القضاة و أعوان وزارة العدل** | **02** |
| **54.768** | **164.304** | **233.772** | **2017-2018-2019-2020** | **070553001005** | **ديوان مساكن القضاة و أعوان وزارة العدل** | **03** |
| **54.768** | **164.304** | **233.772** | **2017-2018-2019-2020** | **070553001007** | **ديوان مساكن القضاة وأعوان وزارةالعدل** | **04** |
| **54.768** | **164.304** | **233.772** | **2017-2018-2019-2020** | **070553001008** | **ديوان مساكن القضاة و أعوان وزارة العدل** | **05** |
| **54.768** | **164.304** | **233.772** | **2017-2018-2019-2020** | **070553001010** | **ديوان مساكن القضاة و أعوان وزارة العدل** | **06** |
| **54.768** | **164.304** | **233.772** | **2017-2018-2019-2020** | **070553001011** | **ديوان مساكن القضاة و أعوان وزارة العدل** | **07** |
| **9.600** | **28.800** | **48.200** | **2018-2019-2020-2021** | **إزدواجية في التثقيل(مدخل ثاني للعقار)** | **020161005001** | **ورثة عبد الرزاق معرف** | **08** |
| **22.400** | **67.200** | **99.400** | **2018-2019-2020-2021** | **عقار بصدد البناء** | **020159006002** | **منى مخلوف** | **09** |
| **36.512** | **91.280** | **127.792** | **2018-2019-2020-2021** | **تعديل دين** | **040351001001** | **علي بن محمد بن حمودة** | **10** |
| **41.728** | **125.184** | **171.812** | **2020-2021** | **خطأ في التثقيل** | **020217003001** | **حياة معمر( عن ورثة الهادي الخلادي)** | **11** |
| **62.592** | **187.776** | **255.268** | **2019-2020-2021** | **خطأ في التثقيل** | **020217003002** | **حياة معمر( عن ورثة الهادي الخلادي)** | **12** |
| **78.240** | **234.720** | **322.760** | **2018-2019-2020-2021** | **خطأ في التثقيل**  | **080132462001** | **حياة واجة (عن محمد بن الطاهر عبد الرحمان علوان)** | **13** |
| **2629.196** | **المبلغ الجملي المقترح طرحه:**  |

كما استعرض قائمة في المبالغ المقترح طرحها بعنوان العقارات الغير مبنية لسنة 2021 و ما قبلها كما يلي:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **المبلغ المقترح طرحه** | **سنوات الطرح** | **موضوع الطرح** | **معرف العقار** | **الإسم و اللقب** | **ع/ر** |
| **8.400** | **2021** | **إزدواجية في التثقيل** | **020128002000** | **منيرة رمضان (عن مختار الزواري)** | **01** |
| **45.000** | **2021** | **إزدواجية في التثقيل** | **020162019000** | **منيرة رمضان(عن مختار الزواري)** | **02** |
| **264.000** | **1999---2021**  | **خطأ في التثقيل** | **111110008000** | **خالد بن العماري الشباح** | **03** |
| **3.198.000** | **2017-2021** | **خطأ في التثقيل** | **070555810000** | **حسان بن محمد الحبيب إبراهيم** | **04** |
| **321.700** | **2009-2019** | **تسوية وضعية عقار** | **100887011000** | **لطفي بن مصطفى الجبالي** | **05** |
| **3837.100** | **المبلغ الجملي المقترح طرحه** |

وبعد **التداول والنقاش تمت المصادقة بالإجماع** على طرح مبالغ مالية بعنوان المعلوم على العقارات المبنية والأراضي البيضاء حسب الجدولين المبينين أعلاه.

ورفعت الجلسة على الساعة والنصف ليلا

**وحرر بتاريخه**

**رئيسة البلدية**

**فائزة بوبكر**