

المملكة المغربية

وزارة الداخلية

جهة بني ملال خنيفرة

اقليم خريبكة

جماعة أبي الجعد

كناش التحملات المحددة بموجبه الشروط الخاصة

باستغلال المحلات المهنية بمشتل المقاولات

(P pini re d'entreprises) بأبي الجعد لفائدة

المقاولين الشباب

كناش التحملات المحددة بموجبه الشروط

المملكة المغربية

الخاصة

باستغلال المحلات المهنية بمشغل

وزارة الداخلية

المقاولات

(Pépinère d'entreprises) بأبي الجعد لفائدة

جهة بني ملال خنيفرة

المقاولين الشباب

إقليم خريبكة

جماعة أبي الجعد

* بناء على الظهير الشريف رقم : 1-15-85 الصادر بتاريخ 20 رمضان 1436 الموافق 7 يوليوز 2015 بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات .

*بناء على الظهير الشريف المؤرخ في 17 صفر 1340 (19 أكتوبر 1921) المتعلق بالأحكام الخاصة بالبلديات وكذا الظهائر الشريفة المغيرة والمتممة له. والمرسوم رقم 2-02-138 الصادر في 20 ذي الحجة 1422 (05-03-2002) بتغيير وتتميم القرار السالف الذكر.

* تطبيقا لمقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 09-1-1954 المتعلق بتغيير الظهير الشريف الصادر في فاتح ربيع الأول 1356 الموافق ل (12 مايو 1937) المغير والمتمم للظهير الشريف المؤرخ في 19 أكتوبر 1921 المتعلق بالأحكام الخاصة بالبلديات .

* بناء على الظهير الشريف رقم 1-94-282 الصادر في 15 صفر الخير 1415 (25 يوليوز 1994) المصادق بموجبه على القانون 94/13 المتعلق باستخدام صندوق النهوض بتشغيل الشباب .

*بناء على الظهير الشريف رقم 1.07.195 بتاريخ 19 ذي القعدة 1428 (30 نونبر 2007). بتنفيذ القانون رقم 47.06 المتعلق بجبايات الجماعات المحلية .

* بناء على القانون رقم 39.07 بسن أحكام انتقائية فيما يتعلق ببعض الرسوم والحقوق والمساهمات والاتاوي المستحقة لفائدة الجماعات المحلية الصادرة بتنفيذ الظهير الشريف رقم 1.07.209 بتاريخ 16 ذي الحجة 1428 (27-12-2007).

*بناء على المرسوم رقم 2-17-451 صادر في 4 ربيع الأول 1439 (23 نونبر 2017) بسن نظام للمحاسبة العمومية للجماعات المحلية ومجموعاتها.

*بناء على اتفاقية الشراكة الموقعة بين الوزارة المكلفة بالصناعة وجماعة أبي الجعد بتاريخ: 27 أكتوبر 2004 والمتعلقة بانجاز مشغل للمقاولات الهادفة أساسا إلى انجاز محلات مهنية وملحقاتها.

*بناء على القرار الجبائي عدد : 160 بتاريخ: 8 غشت 2018 الذي يحدد نسب أسعار الضرائب والرسوم والحقوق والواجبات المستحقة لفائدة الجماعة الترابية لأبي الجعد.

*بناء على محضر لجنة التقييم المجتمعة بتاريخ: 9 مارس 2018 بمقر باشوية أبي الجعد.

*بناء على مداوات المجلس الجماعي في دورته العادية المنعقدة بتاريخ: 27 فبراير 2002 في شان

المصادقة على الاتفاقية المبرمة بين وزارة التجارة والصناعة والطاقة والمعادن وجماعة أبي الجعد لإحداث محلات مهنية لفائدة المقاولين الشباب .

*بناء على مداوات المجلس الجماعي في إطار دورته العادية لشهر ماي المنعقدة بتاريخ: 02 ماي 2018

الذي يوافق على استخراج القطعة الأرضية المقام فوقها مشاتل الشباب ذات المساحة الإجمالية

1هكتار 53 آر 84 سنتيار ، المقتطعة من الرسم العقاري عدد18/26177 التابع للأمالك العامة لجماعة أبي الجعد وذلك من الملك العام إلى الملك الخاص.

-2-

الفصل الأول: الهدف

يهدف هذا الدفتر إلى تحديد شروط وضوابط استغلال المحلات المهنية الكائنة بمشغل المقاولات المتواجد بالجماعة الترابية لأبي الجعد المقتطعة من الرسم العقاري عدد: 18/26177.

الفصل الثاني: موضوع و واجب الكراء.

تخضع للكراء بموجب هذا الدفتر المحلات المهنية المفصلة أسفله وبواجب حسب مساحة كل محل بناء على دراسة لجنة الانتقاء والتتبع على الشكل التالي :

رقم المحل	مساحته بالمتر المربع	واجب الاستغلال الشهري بالدرهم
محل تجاري رقم: 01 بلوك A	56 م ²	560,00 درهما
محل تجاري رقم: 02 بلوك A	35 م ²	350,00 درهما
محل تجاري رقم: 03 بلوك A	35 م ²	350,00 درهما
محل تجاري رقم: 04 بلوك A	56 م ²	560,00 درهما
محل تجاري رقم: 05 بلوك A	35 م ²	350,00 درهما
محل تجاري رقم: 06 بلوك A	35 م ²	350,00 درهما
محل تجاري رقم: 07 بلوك A	56 م ²	560,00 درهما
محل تجاري رقم: 08 بلوك B	56 م ²	560,00 درهما
محل تجاري رقم: 09 بلوك B	35 م ²	350,00 درهما
محل تجاري رقم: 10 بلوك B	35 م ²	350,00 درهما
محل تجاري رقم: 11 بلوك B	56 م ²	560,00 درهما
محل تجاري رقم: 12 بلوك B	35 م ²	350,00 درهما
محل تجاري رقم: 13 بلوك B	35 م ²	350,00 درهما
محل تجاري رقم: 14 بلوك B	56 م ²	560,00 درهما
محل تجاري رقم: 15 بلوك C	56 م ²	560,00 درهما
محل تجاري رقم: 16 بلوك C	35 م ²	350,00 درهما
محل تجاري رقم: 17 بلوك C	35 م ²	350,00 درهما
محل تجاري رقم: 18 بلوك C	56 م ²	560,00 درهما
محل تجاري رقم: 19 بلوك C	35 م ²	350,00 درهما
محل تجاري رقم: 20 بلوك C	35 م ²	350,00 درهما
محل تجاري رقم: 21 بلوك C	56 م ²	560,00 درهما

يتم تخصيص المحل رقم :.....: بلوك مساحته :.....م² لاحتضان النشاط

بالسومة الكرائية الشهرية..... التي تم تحديدها من طرف لجنة الانتقاء والتتبع .

الفصل الثالث : معايير المشاريع المقدمة.

المشاريع المقدمة يجب أن تستوفي الشروط التالية :

- * أن تتعلق بنشاط صناعي أو مهني أو خدماتي متعلق بالصناعة.
- * أن تكون محدثة وليست توسيعا أو نقلا من مكان إلى المشتل.
- * أن تكون موفرة لعدد اكبر من مناصب الشغل.
- * أن لا تكون ملوثة ومضرة بالبيئة ومحيطها.

وللجنة الانتقاء والتتبع المشار إليها في الفصل السابع من هذا الكناش كامل الصلاحية في تحديد نوعية الأنشطة المستثناة.

الفصل الرابع: شروط الاستفادة من المحلات المهنية.

يشترط في الراغب في الاستفادة من استغلال المحلات المهنية أن يكون:

- * مغربي الجنسية.
- * أن يتراوح عمره ما بين 20 و 45 سنة عند تاريخ تقديم طلب الاستفادة.
- * أن يكون حاصلا على شهادة تعليمية لا تقل عن البكالوريا أو شهادة من التكوين المهني ومتوفرا على تجربة مهنية
- * تقديم المشروع من طرف المعني بالأمر شخصيا أمام لجنة الانتقاء والتتبع.

الفصل الخامس: ملف طلب الاستفادة.

يتكون ملف طلب الاستفادة من المحلات المهنية من الوثائق التالية.

- * طلب نموذجي في اسم رئيس المجلس الجماعي لأبي الجعد.
- * نسخة من بطاقة التعريف الوطنية.
- * شهادة السكنى.
- * نسخة مصادق عليها من شهادة تثبت المستوى الدراسي أو المهني والتجربة المهنية.
- * دفتر التحملات مصادق على توقيعه.
- * تصريح مصادق على توقيعه.
- * بطاقة تقنية حول المشروع.
- * التزام بعدم تخصيص جزء من المحل للسكن.

يتم سحب المطبوعات الخاصة بملف طلب الاستفادة لدى جماعة أبي الجعد، غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة بني ملال خنيفرة ملحقة بخريبكة، مندوبية التجارة والصناعة بخريبكة، المركز الجهوي للاستثمار والوكالة الوطنية لإنعاش الشغل والكفاءات بخريبكة.

يتم إيداع ملف طلب الاستفادة في خمس نظائر بمقر الجماعة.

الفصل السادس: إشهار الإعلان عن استغلال المحلات.

يتم نشر إعلان استغلال المحلات المهنية، من طرف رئيس الجماعة الترابية لأبي الجعد، بمقرات : عمالة خريبكة، باشوية أبي الجعد، جماعة أبي الجعد، غرفة التجارة والصناعة والخدمات لجهة بني ملال (ملحقة خريبكة)، مندوبية التجارة والصناعة بخريبكة، المركز الجهوي للاستثمار ببني ملال والوكالة

-4-

الوطنية لإنعاش التشغيل والكفاءات بخريبكة وفي جريدتين وطنيتين باللغتين العربية والفرنسية، ويحدد أجل 45 يوما لتلقي طلبات الاستغلال ابتداء من تاريخ الإعلان المذكور.

الفصل السابع: لجنة الانتقاء والتتبع.

تتكون لجنة الانتقاء والتتبع للمشاريع المقدمة من ممثلي المصالح التالية :

* السيد عامل الإقليم أو من ينوب عليه رئيسا

* السيد رئيس الجماعة الترابية لأبي الجعد .

* مندوبية التجارة والصناعة بخريبكة.

* السلطة المحلية.

* غرفة التجارة والصناعة والخدمات.

* المركز الجهوي للاستثمار.

* الوكالة الوطنية لإنعاش التشغيل والكفاءات.

ويمكن دعوة أي شخص سيفيد اللجنة.

الفصل الثامن: اجتماعات اللجنة.

* تجتمع اللجنة المشار إليها بالفصل السابع وجوبا بدعوة من عامل الإقليم أو من ينوب عنه.

أ- في اليوم الموالي لأخريوم إيداع الملفات وذلك من أجل حصر لائحة المرشحين للاستفادة.

ب- للبت في طلبات الاستفادة في أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ حصر اللائحة.

* لا تصبح اجتماعات اللجنة قانونية إلا بحضور ثلثي أعضائها على الأقل وتتخذ قراراتها بصفة توافقية أو بأغلبية الحاضرين.

* تتمتع اللجنة بسلطة واسعة في قبول أو رفض الطلب وفي تحديد المساحة المناسبة اعتمادا على

أهمية المشروع المزمع انجازه،

كما يمكنها استدعاء حاملي المشاريع لتقديم الشروح اللازمة .

* تعطى الأولوية للمقاولين الشباب القاطنين بجماعة أبي الجعد ثم بالإقليم ثم بالجهة ثم بكافة التراب الوطني.

* تنجز اللجنة محضر اجتماعها متضمنا اللائحة الكاملة للملفات المدروسة: الطلبات المقبولة، لائحة الانتظار والطلبات المرفوضة، موقعة من طرف الأعضاء الحاضرين .

* يتم نشر المحضر ولائحة الطلبات المقبولة بمقرات الإدارات التابعين لها أعضاء لجنة الانتقاء والتتبع.

* يحال المحضر على رئيس مجلس الجماعة لاتخاذ الإجراءات الضرورية لإبرام عقدة الكراء .

الفصل التاسع: مواقيت العمل.

يحدد رئيس المجلس الجماعي لأبي الجعد أوقات فتح وإغلاق المشتل بعد أخذ رأي لجنة الانتقاء والتتبع.

الفصل العاشر: واجبات المكثري.

يجب على المكثري أن يشرع في ممارسة نشاطه بصورة فعلية ومنتظمة في أجل لا يتعدى ستة أشهر ابتداء من تاريخ إبرام عقدة الكراء، ولا يمكن استغلال المحل لغير ما اعد له، أو التنازل عنه لفائدة الغير أو الكراء من الباطن أو التولية لطرف ثالث تحت طائلة إلغاء عقد الكراء .

-5-

الفصل الحادي عشر: التزامات المكثري - يلتزم المكثري ب :

- * الحفاظ على المحل الذي يحتله مؤقتا وصيانتته وحراسته ونظافة محيطه الطبيعي .
- * الحفاظ على جميع التجهيزات الموضوعة رهن إشارته في حالة سليمة ونظيفة وان يتحمل مصاريف إصلاحها وصيانتها بهدف إبقائها دائما صالحة للاستعمال .
- * عدم إدخال أي إصلاح أو تغيير على هندسة المحل المعمارية دون الحصول على ترخيص من الجماعة، ويتحمل المسؤولية الكاملة عن جميع الأضرار التي يمكن أن تلحق به.
- * تحمل جميع المصاريف المترتبة عن أي إصلاح للمحل دون المطالبة بأي تعويض.
- * التأمين على المحل ضد المخاطر (السرقه، الحريق وغيرها) أو الأخطار التي قد يلحقها بالغير.
- * تطبيق واحترام جميع القوانين المتعلقة بالشرطة الإدارية والصحة العامة والنظافة والأمن، ويجب أن يسمح للمصالح المختصة بمعاينة المحل كلما دعت الضرورة إلى ذلك .
- * أداء واجبات الربط واستهلاك الماء والكهرباء والهاتف في المحل المستغل وجميع الضرائب والرسوم المترتبة عن الكراء .
- * عدم تغيير نشاطه المهني وكل تغيير لهذا النشاط يستلزم موافقة رئيس الجماعة بعد استشارة لجنة الانتقاء والتتبع.

* عدم بيع أو كراء أو رهن المحل المهني.

الفصل الثاني عشر: حالات التنافي.

يمنع الاستفادة من أكثر من محل مهني إما بصفة شخصية أو عن طريق الغير، ويمنع منعاً كلياً ضم محلين أو أكثر لإقامة محل واحد أو تقسيم المحل الواحد.

الفصل الثالث عشر: مدة الكراء.

إن مدة الكراء للمحلات المشار إليها أعلاه محددة في (03) ثلاث سنوات قابلة للتتمديد مرة واحدة ابتداء من تاريخ توقيع عقد الكراء بقرار من لجنة الانتقاء والتتبع .

الفصل الرابع عشر: مواعيد أداء واجب الكراء .

يؤدي واجب الكراء المؤقت عن كل ثلاثة أشهر لدى مصلحة التحصيل بالجماعة الترابية لأبي الجعد في غضون خمسة عشرة يوماً الأولى من بداية كل ربع السنة. وتبتدئ أرباع السنة من فاتح يناير وفاتح ابريل وفاتح يوليوز وفاتح أكتوبر.

وكل ربع سنة شرع خلاله في شغل المحل يؤدي عنه الرسم بكامله.

الفصل الخامس عشر: شروط فسخ العقد .

يمكن الإعلان عن فسخ عقد الكراء في الحالات التالية:

1- إخلال المكثري بأحد بنود هذا الكناش.

- 2- انتهاء المدة المنصوص عليها في عقد الكراء.
- 3- عدم أداء واجبات الكراء لربعين متتاليين.
- 4- عندما يقرر المكتري وضع حد لنشاطه وبطلب منه.
- 5- في حالة وفاة المكتري.

في الحالة الأولى والثانية والثالثة يمكن للجماعة إلغاء العقد بعد انصرام اجل الإشعار الأول الذي يرسل إلى المكثري بواسطة البريد المضمون أو العون القضائي في غضون خمسة عشر يوماً لتصحيح وضعيته والإشعار الثاني بنفس الأجل في حال التماذي، وعندها يعتبر المحل محتلاً بدون سند قانوني يترتب عنه أداء المحتل غرامة مالية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير. أما في الحالة الرابعة، فعلى المكثري أن يشعر برسالة يتم إيداعها لدى المجلس الجماعي برغبته في إنهاء وضع حد لنشاطه قبل ثلاثة أشهر.

الفصل السادس عشر: مقتضيات مختلفة.

إن عقدة الكراء الممنوحة للمكثري لا تخول له أي حق من الحقوق العينية الأصلية أو التبعية الخاضعة لأحكام القانون المدني أو التجاري (الأصل التجاري، حق الزينة ...). يتعهد المكثري بقبول واحترام كل الفصول وكل التغييرات التي تطرأ على الشروط المنصوص عليها بهذا الكناش بمقتضى القوانين والقرارات الجماعية دون أن يكون له حق التعرض أو المطالبة بأي تعويض.

الفصل السابع عشر: المنازعات.

في حالة نشوب نزاع بين الطرفين، يتم اللجوء إلى تحكيم لجنة الانتقاء والتتبع. وإذا تعذر الوصول إلى حل يتم اللجوء إلى المحاكم المختصة التي تدخل الجماعة الترابية لأبي الجعد ضمن نفوذ ترابها.

حرر بأبي الجعد: بتاريخ: 15 أفريل 2018

رئيس المجلس الجماعي لأبي الجعد

عن الرئيس وبتفويض منه
الإمضاء: عمر الحريش
الخليلة الأولى للرئيس

أشر عليه بتاريخ:

عن العامل وبأمر منه
الكاتب العام
الحبيب الورزادي

