

الورقة الحافظة :

عمالة مكناس
جماعة مكناس
المديرية العامة للمصالح
مصلحة شؤون المجلس واللجان

جلسة فريدة:

بناء على الظهير الشريف رقم 1-15-85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليوز 2015) بتنفيذه القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات ولاسيما المادة 36 منه، عقد مجلس جماعة مكناس دورته الاستثنائية لشهر مارس 2021، في جلسة فريدة يوم الثلاثاء 23 مارس 2021، بقاعة المؤتمرات بالقصر البلدي حمرية على الساعة العاشرة صباحا، برئاسة السيد د. عبد الله بوانو رئيس جماعة مكناس، وحضور ممثل السيد عامل عمالة مكناس السيد محمد غيلان : رئيس المنطقة الحضرية لحمرية بالنيابة.

- العدد القانوني الذي يتكون منه المجلس : 65

- عدد الأعضاء المزاولين مهامهم : 65

- عدد الأعضاء الحاضرين : 51

وهم السادة :

الاسم الكامل	الصفة	الاسم الكامل	الصفة
1 - عبد الله بوانو	الرئيس	29 - التهامي بوخيمة	عضو
2 - رشيد طالبي	النائب الأول	30 - نزهة الصح	عضوة
3 - محمد ميلودي	النائب الثاني	31 - العباس الومغاري	عضو
4 - أسماء خوجة	النائب الرابع	32 - فريد بـوحي	عضو
5 - سميرة قصبور	النائبة الخامسة	33 - عبد النبي عثمانى	عضو
6 - ليلي معزوز	النائبة السادسة	34 - الحسن بوكدور	عضو
7 - عبد الصمد الإدريسي	النائبة السابعة	35 - الحاج ساسيوي	عضو
8 - محمد عكي	النائب الثامن	36 - أحمد مسغاتي	عضو
9 - أمال فريقتش	كاتب المجلس	37 - رشيد الغاشي	عضو
10 - محمد بـحاميدي	نائبة كاتب المجلس	38 - عبد الله مشكور	عضو
11 - محمد أشكود	عضو	39 - المصطفى سعدان	عضو
12 - عزيز يعقوبي	عضو	40 - محمد أبو القاسم	عضو
13 - إدريس إلالـة	عضو	41 - أمينة حـدـاش	عضو
14 - إدريس العلمي	عضو	42 - إبراهيم عـقـيل	عضو
15 - إسماعيل المهـداوي	عضو	43 - عبد الحق الحمداني	عضو

عضو	44 - حميد لعويسي	عضو	16 - حسن تميمي
عضو	45 - زكرياء بقدوير	عضو	17 - محمد فلالي
عضو	46 - فؤاد أمين	عضو	18 - محمد المشاطي
عضو	47 - يوسف السوحي	عضو	19 - رشيد مجبار
عضو	48 - جواد الشامي	عضو	20 - أحمد بن حميدة
عضو	49 - جواد حسني	عضو	21 - عبد الرحمان أفلك
عضو	50 - نوال محسن	عضو	22 - إسماعيل الصنهاجي
عضو	51 - هشام القائد	عضو	23 - ادريس الخروبي
		عضو	24 - محمد بنعزو
		عضو	25 - عبد العاطي كواح
		عضو	26 - عبد العزيز بلخيري
		عضو	27 - نور الدين عامر
		عضو	28 - محمد لحوح

*** عدد الأعضاء الغائبين بعذر وافق عليه المجلس : 13**

وهم السادة :

1- محمد الشكدالي 2- ادريس صقلي عدوي 3- عبد العزيز بلخيري 4- عبد الحق بنسالم 5 - عبد المنعم الشهبية 6- عبد الاله فونيني 7- امحمد بن علال 8- نادية ادريسي قيطوني 9 - محمد عديوباه 10- جواد مهال 11- لحسن خربوش 12- المصطفى المريزق 13- نبيلة بنعمر
--

*** عدد الأعضاء الغائبين بدون عذر : 01**

وهو السيد :

- خالد البودالي: النائب الرابع للرئيس

وحضور بعض رؤساء وممثلي المصالح الخارجية وهم السادة:

الاسم الكامل	الصفة
- نادية لبيض	عن قسم الجماعات المحلية بالعمالة
- عبد الرحمان ايت ونوكمار	عن المنطقة الحضرية لحريرية
- بغدادي بنيونس	عن مكتب الدراسات SUD
- أنس بنزكري	عن مكتب الدراسات SUD
- أحمد كرشة	عن مكتب الدراسات SUD
- ادريس غانم	عن المنطقة الحضرية المنزه

وحضور رؤساء الأقسام والمصالح الداخلية بالجماعة وهم السادة :

الاسم الكامل	الصفة
--------------	-------

<p>المدير العام للمصالح رئيس قسم التعمير والممتلكات رئيس مصلحة المراقبة والتتبع رئيسة مصلحة الممتلكات رئيسة مصلحة الحكامة وجودة الخدمات وبرنامج عمل الجماعة رئيس قسم الشؤون الثقافية والاجتماعية والرياضية رئيس قسم الشؤون القانونية والإدارية رئيس قسم المعلومات والإعلام والأرشيف رئيس قسم شؤون الميزانية رئيس قسم الاقصادي رئيس مصلحة التواصل والإعلام والأرشيف رئيس مصلحة المشتريات رئيس مصلحة المبادرة الوطنية للتنمية البشرية رئيسة مصلحة حملات الاستخلاص وتتبع الرسوم المحولة رئيسة مصلحة العلاقة مع المجتمع المدني وتدبير الشراكات رئيس مصلحة الدراسات التقنية رئيس مصلحة الإنارة والحفلات والتزيين رئيسة مصلحة شؤون المجلس واللجن عن مصلحة شؤون المجلس واللجن عن مصلحة شؤون المجلس واللجن عن مصلحة شؤون المجلس واللجن عن مصلحة شؤون المجلس واللجن</p>	<p>- محمد نجيب - سلمام بوزكري - المراهي عبد المجيد - خديجة بوشاش - رجاء برادة - رشيد بوجيا - ادريس بدي - عبد الكريم الفشان - العباس انكادي - بنياسين عبد الرحمان - عزيز الفشان - عبد الله بوخطيرة - أسامة الرشيدوي - حنان أودكو - نادية عزيزي - بوشقور حسن - محمد سرحاني - فاطمة كعواش - رشيد بنموح - سميرة بنعبد النبي - حنان أجانا - إلهام كريمج</p>
--	--

وقد تضمن جدول أعمال الدورة النقاط التالية :

- 1- ملخص عن أشغال الدورة السابقة.
- 2- البث في شأن النقاط الثلاث (25-26-27) المتعلقة بعقد شراكة مع مجموعة ستي كلوب.
- 3- عرض ومناقشة طلبات إبداء الاهتمام حول المشاريع الهيكلية بجماعة مكناس.
- 4- الدراسة والموافقة على التداول أو عدم التداول بشأن النقطة المتعلقة بالدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية والمنطقة الحضرية حمرية – اللجنة المحلية للتنمية البشرية – من جهة وجماعة مكناس من جهة أخرى لإنجاز مشروع يتعلق بإحداث مركز تفتح الشباب بمنتزه باب بوعماير بجماعة مكناس.
- 5- الدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية والمنطقة الحضرية حمرية – اللجنة المحلية للتنمية البشرية – من جهة وجماعة مكناس من جهة أخرى لإنجاز مشروع يتعلق بإحداث مركز تفتح الشباب بمنتزه باب بوعماير بجماعة مكناس.
- 6- الدراسة والموافقة على التداول أو عدم التداول بشأن النقطة المتعلقة باتفاقية شراكة بين مجلس عمالة مكناس ومجلس جماعة مكناس من جهة – والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لتوفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.
- 7 – الدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين مجلس عمالة مكناس ومجلس جماعة مكناس من جهة – والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي

إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لتوفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.

بعد التأكد من اكتمال النصاب القانوني افتتح السيد الرئيس الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021 بالكلمة التالية :

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

بسم الله الرحمان الرحيم والصلاة والسلام على مولانا رسول الله وآله وصحبه، السيد الباشا ممثل السلطة والسادة المستشارين، السيدات والسادة الأطر، الحضور الكريم. حول دواعي انعقاد هذه الدورة وما وجه الاستثناء في هذه الدورة ولا يفصلنا عن شهر ماي إلا شهر ونصف فطبعاً لدينا نقط موجودة بجدول الأعمال وأردنا التركيز على نقطتين هامتين بالنسبة إلينا . مع العلم أننا وددنا أن نعقد لقاء أو دورة كل شهر مع قرب الانتخابات.

منذ 2017 ونحن نشتغل على ما أسميناه ببعض المشاريع المهيكلة ، تعثرت الصفقة مع مكتب الدراسات لمدة تقارب السنة وبعد ذلك انطلقت للعمل على هذه المشاريع المهيكلة واليوم الصفقة تمر بأخر مراحلها. وما دامت في أواخر مراحلها كان سيصعب أن نؤجلها فلذلك ارتأينا أن نعطي خلاصاتها في هذا اليوم. ثم من بين الأسباب كذلك أنه كثر الحديث في الآونة الأخيرة عن بيع عقارات مكناس فأردنا أن نطرح المشاريع التي تحتاج إلى النقاش. فمن الناحية التدبيرية لا بد من التشاور وبالأخص في الأمور الكبرى التي تهم مدينة مكناس، وخلافا لما يتوقعه البعض من المشادات والخلافات فلن ننهي هذا المجلس بمسائل سلبية . في هذه الدورة سنناقش نقطتين مهمتين : الأولى تتعلق بسيتي كلوب والنقط التي تتعلق بإبداء الاهتمام حول المشاريع المهيكلة . وقبل ذلك فليتقدم كاتب المجلس لتلاوة ملخص أشغال الدورة السابقة محور النقطة الأولى من جدول الأعمال .

السيد محمد عكي : (كاتب المجلس)

طبقاً لمقتضيات الظهير الشريف رقم 1.15.85 الصادر في 20 من رمضان 1436 (7 يوليوز 2015) القاضي بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات، ولاسيما الفصل 33 ، عقد مجلس جماعة مكناس دورته العادية يوم 05 فبراير 2021، في جلسة فريدة بقاعة المؤتمرات بالقصر البلدي حمري، على الساعة العاشرة صباحاً، برئاسة السيد د. عبد الله بوانو رئيس المجلس، وحضور ممثل السيد عامل عمالة مكناس، رئيس المنطقة الحضرية لحمري، والسادة أعضاء المجلس، والسيد المدير العام للمصالح بالجماعة، والسادة رؤساء الأقسام والمصالح بالجماعة، وبعض ممثلي المصالح

اللامركزية، وحضور السادة رجال الإعلام وبعض المواطنين وقد تضمن جدول أعمال الدورة 28 نقطة.

بعد التأكد من اكتمال النصاب، انطلقت الجلسة بتلاوة ملخص عن أشغال الدورة السابقة، تلاه السيد كاتب المجلس، كما قدم بعد ذلك السيد رئيس المجلس تقريراً إخبارياً حول مجمل أنشطة المجلس ما بين الدورتين. إثر ذلك ناقش المجلس عرض بيان حصر النتيجة العامة للميزانية الرئيسية والميزانيات الملحقة لها برسم السنة المالية 2020، ثم صادق بإجماع أعضائه على برمجة الفائض الحقيقي لسنة 2020. وتضمنت النقطة الموالية تقديم عرض من طرف وكالة العمران فاس مكناس حول تطور الأشغال المرتبطة بالاتفاقية الخاصة بالدور الآيلة للسقوط، حيث خرج المجلس في شأنها بجملة من التوصيات صادق عليها المجلس بالإجماع.

بعد ذلك ناقش المجلس مجموعة من النقاط تمس الجوانب الاجتماعية والرياضية والصحية، حيث وافق بالإجماع على:

- اتفاقية الشراكة بين مؤسسة للا سلمى للوقاية وعلاج السرطان من جهة ومجلس عمالة مكناس وجماعة مكناس وجماعة المشور استينية والمنودية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس من جهة أخرى، لإنجاز مشروع بناء غرفة جراحية للتخصير والعلاج بالأشعة الداخلية ووحدة جراحية للسرطانات النسائية والعلاج الإشعاعي أثناء الجراحة.

- ملحق اتفاقية الشراكة بين عمالة مكناس - اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية - من جهة وجماعة مكناس والمديرية الجهوية لإدارة السجون لفاس - مكناس - من

جهة أخرى لإنجاز مشروع يتعلق بتفويت سيارة إسعاف مجهزة لفائدة السجن المحلي تولال .

- اتفاقية شراكة بين جمعية النادي الرياضي المكناسي لكرة السلة، وزارة الشباب والرياضة، وزارة التربية الوطنية والتكوين المهني والبحث العلمي، جهة فاس- مكناس، جماعة مكناس، الجامعة الملكية المغربية لكرة السلة، لأجل إنجاز مشروع مركز تكوين لكرة السلة

- تخصيص بقعة أرضية لبناء مركز لتكوين وتأهيل حرفي للصم
- وكذلك وافق على الثمن المحدد من طرف اللجنة الإدارية للتقييم لاقتناء القطعة الأرضية الحبسية لإحداث سوق للاجتماعية.

أرجأ المجلس بإجماع أعضائه الحاضرين نقطتين تتعلقان باتفاقية شراكة بين جماعة مكناس، ونادي أوكسجين رشاقة مكناس من أجل الاستغلال المؤقت للقطعة الأرضية المنتمية للرسم العقاري 53957/59 في تجزئة بسمة 4، لإحداث ملاعب للقرب. وكذلك على قرار جماعي متعلق بتنظيم المأكولات والمشروبات والمثلجات بواسطة السيارات والشاحنات والعربات داخل جماعة مكناس.

وفيما يخص تدبير المرافق الجماعية، ناقش المجلس ووافق بالإجماع على النقاط التالية:

- تجديد اتفاقية الشراكة بين جماعة مكناس والوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء برسم سنة 2021
- الثمن المحدد من طرف اللجنة الإدارية للتقييم لكراء القطعة الأرضية المحتضنة لمعمل تكرير النفايات المنزلية لفائدة شركة ميكومار.
- تسوية الوضعية القانونية للمركز الثقافي فندق الحنة
- ملحق دفتر التحملات الإطار الخاص بإيجار بعض المحلات التجارية بكل من المحطة الطرقية وأسواق مرجان وسوق الحبوب والهديم وسوق البساتين - كناش التحملات الخاص بمنح استغلال محطات وقوف الشاحنات والسيارات والدراجات النارية والعادية بتراب جماعة مكناس .
- كناش التحملات الخاص بالتعاقد المباشر مع حراس محطات وقوف الشاحنات والسيارات والدراجات النارية والعادية بتراب جماعة مكناس.
- الموافقة على توصيات لجنة السير و المرور.
- قرار إحداث السوق الجماعي بطريق الحاج قدور.
- كناش التحملات الخاص بالسوق الجماعي بطريق الحاج قدور.
- فيما صادق المجلس بالأغلبية على النقاط التالية:
- عقد شراكة بين عمالة مكناس- اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية- من جهة و جماعة مكناس و مجموعة " سيتي كلوب " من جهة أخرى لأجل تدبير و استغلال المسبح الأولمبي ببوعماير.
- عقد شراكة بين جماعة مكناس ومجموعة " سيتي كلوب " لأجل تدبير و استغلال المسبح البلدي الخاص ببوعماير.
- عقد شراكة بين جماعة مكناس ومجموعة " سيتي كلوب " لأجل تدبير وإحداث منشآت رياضية وترفيهية بمنزرة الرياض.
- وفي مجال التعمير والبيئة، ناقش المجلس ووافق بالإجماع على النقاط التالية:
- نزع ملكية القطعة الأرضية المنتمية للرسم العقاري T4744/k البالغ مساحتها 2/م482 بحي الزهوة في ملكية الخواص، وذلك لأجل إنجاز الأشغال المرتبطة باتفاقية الشراكة من أجل تمويل وإنجاز مشروع حماية مدينة مكناس من الفيضانات.
- الموافقة المبدئية على استخراج وتحويل ترتيب مجموعة من القطع الأرضية بمختلف التجزئات من الملك الجماعي العمومي إلى الملك الجماعي الخاص وتقويتها لبعض الخواص .
- الدراسة و الموافقة عل اتفاقية شراكة بين جماعة مكناس ومؤسسة العمران حول الأحياء الناقصة التجهيز.
- فيما اخبر السيد الرئيس المجلس بعدم مناقشة النقطة المتعلقة بالدراسة و الموافقة على الترخيص بإضافة الطابق الثالث بحي أجالل بتصميم التهيئة لمدينة مكناس والذي هو في طور الانجاز، بسبب تعرض السيد عامل عمالة مكناس على إدراجها بجدول أعمال الدورة، على اعتبار أن الترخيص في مجال البناء منظم بالقوانين والمساطر الجارية بها العمل في مجال التعمير.
- بعد ذلك طرح السيد الرئيس للدراسة مجموعة من النقاط المستدركة، فوافق بالإجماع على النقطتين المتعلقةتين:

- تخصيص البقعة الأرضية رقم 87 الكائنة بالتجزئة المرخصة بتاريخ 31 دجنبر 2019 تحت رقم 9073 بحي البساتين من أجل إنجاز مشروع في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية، يتعلق بمركز التأهيل والإدماج السوسيو مهني للأطفال في وضعية الشارع.
- الموافقة المبدئية على نزع ملكية القطع الأرضية اللازمة لفتح الطريق الرابطة بين السوق الجماعي بطريق الحاج قدور والطريق الوطنية رقم 6. فيما أرجأ المجلس النقاط المستدركة التالية:
- الدراسة والموافقة على ملحق عقد تدبير بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية من جهة ومجلس جماعة مكناس، وجمعية أمل شباب المغرب للرقص الحضري الحر بمكناس من جهة أخرى حول تدبير وتسيير منتزه باب بوعماير بجماعة مكناس.
- الدراسة والموافقة على مشروع اتفاقية شراكة بين مجلس جماعة مكناس من جهة والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لأجل توفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.
- الدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة لدعم النادي الرياضي المكناسي لكرة القدم.
- الدراسة والموافقة على الملحق رقم 2 لاتفاقية الشراكة الإطار بين جماعة مكناس والمعهد الفرنسي بمكناس.
- الدراسة والموافقة على اقتناء القطعة الأرضية المحتضنة لسوق البرج 2.
- الدراسة والموافقة على الثمن الذي حددته اللجنة الإدارية للتقييم لاقتناء القطعة الأرضية الحبوسية المسماة "ثكنة المولى إسماعيل".
- وبعد استنفاد كل نقاط جدول الأعمال، تليت البرقية الموجهة للديوان الملكي، ورفع السيد الرئيس أشغال الدورة العادية لشهر فبراير 2021 لمجلس جماعة مكناس.

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

شكرا السيد كاتب المجلس . إذا سمحتم سوف أقوم بإخباركم أننا توصلنا من السيد العامل بتاريخ 18 مارس 2021 بمراسلة مستعجلة إلى السيد رئيس جماعة مكناس تحت إشراف السيد رئيس المنطقة الحضرية لحمرية . موضوعها حول إضافة نقطتين بجدول أعمال مجلس جماعة مكناس في إطار الدورة الاستثنائية المقرر عقدها بتاريخ 23 مارس 2021.

ملاحظة :

وقد تفضل السيد الرئيس بتلاوة فحوى الرسالة التي كانت على الشكل التالي:

سلام تام بوجود مولانا الامام ،

وبعد فعلاقة بالموضوع المشار إليه أعلاه ، يشرفني أن اطلب منكم إضافة نقطتين بجدول أعمال مجلس جماعة مكناس في إطار الدورة الاستثنائية المقرر عقدها يوم 23 مارس 2021 ويتعلق الأمر ب :

1- الدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية والمنطقة الحضرية حمرية – اللجنة المحلية للتنمية البشرية – من جهة وجماعة مكناس من جهة أخرى لإنجاز مشروع يتعلق بإحداث مركز تفتح الشباب بمنزله باب بوعمائر بجماعة مكناس.

وهذه النقطة تمت مناقشتها وإرجاؤها .

2 – الدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين مجلس عمالة مكناس ومجلس جماعة مكناس من جهة والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لتوفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.

هنا واصل السيد الرئيس مداخلته أخبركم بها كما يلي :

وفيما يتعلق بالإخبارات أخبركم بها كما يلي:

- في بعض الدورات السابقة لم يتم الحصر النهائي للميزانية ، وكان الفائض الحقيقي كما قدمنا في الدورة السابقة في الصفحة 49 ولو انه هناك عجز . كان الفائض الحقيقي بين قوسين 1 مليون وقسمناه بين 800 ألف درهم للاتفاقية والملعب وغير ذلك. والحصر النهائي الأنى هو 3 مليون 764.519,09 درهم أي بزيادة حوالي 2 مليون درهم .

وهذا الأمر أخذتم به علما . وبناء عليه قمنا بإلغاء بعض البرامج لخلق التوازن والتخفيف من العجز . بما فيها تحويلات لفائدة شركة العمران بمبلغ 23 مليون درهم، وأيضا التحويل لوزارة التجهيز 20 مليون درهم للحماية من الفيضانات وكذلك تحويل لفائدة وكالة إنقاذ فاس وتثمين المدينة القديمة 25 مليون درهم والوكالة لمستقلة لتوزيع الماء والكهرباء 2 مليون درهم .

بالنسبة لطلبات السادة المستشارات والمستشارين حول الأحياء ناقصة التجهيز لقد أخذناها بعين الاعتبار وأرسلناها للإدماج في الاتفاقية. والمنازل الآيلة للسقوط فيها

تقدم مهم، وهناك أيضا المبادرة الوطنية للتنمية البشرية حيث انعقدت اللجنة الأسبوع الماضي، والوكلاء الخاصين بسوق الجملة تقدم 30 طلب سنبي على 20 منهم . نحن في المرحلة الأخيرة من دراسة ملفاتهم، بالنسبة لفتح السوق الأسبوعي سيتم الأسبوع القادم، وكذلك من أجل فتح الطريق الوطنية رقم 6 لتمكين الوزن الثقيل من عدم ولوج المدينة من الداخل ، بالنسبة لسوق السمك أكدال الحمد لله تمت نهاية الأشغال به ، وللأسف فهو كما قال السيد المستشار عبد الله مشكور أطول مشروع تم إنجازه منذ 2009 . ونحن الآن بصدد البحث مع السلطة من أجل طريقة تدبيره في علاقته بالجمعية والناس المنخرطين به .

أخبركم أنه تم تعيين مدير جديد للوكالة المستقلة لتوزيع الماء والكهرباء وهو السيد محمد أمزرك الحاصل على 26 سنة من الخبرة في الخدمة . وبالنسبة لسوق الجملة عقدنا لقاءات مع التجار ومع الوكلاء كذلك وأرفقنا الأجوبة بالتقرير الأولي وسنأتي بالتقرير النهائي للدورة .

فيما يخص إحداث قصر المؤتمرات هناك دعم من الجهة. وكان البحث عن أماكن لإنشائه ، فتم اقتراح الشريشيرة (الأكاديمية القديمة) والمنطقة بين إبيس والمجموعة الحضرية ثم رياض الزويتينة ومن المرجح ان يتم بالشريشيرة . وملف دعم الجهة موضوع رهن إشارتكم لمن أراد تفاصيل أكثر .

هناك إشكال وقع بطنجة ويتعلق الأمر بالشهداء في الطابق تحت أرضي بالمعمل ، وهنا اتخذت السلطة تدابير وتم رصد عدد من الأماكن المماثلة بالمدينة ولكن أكثرها مخصص لتبريد الموز ، وعقدنا معهم لقاءات ، والعملية الآن جارية من أجل البحث عن البدائل ومنتظر رأي السيد العامل لاتخاذ القرار بشأنها .أعرض عليكم الآن النقطة الثانية من جدول أعمال هذه الدورة.

النقطة الثانية :

2- البث في شأن النقط الثلاث (25-26-27) المتعلقة بعقد شراكة مع مجموعة ستي كلوب.

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

ففيما يتعلق بالنقطة الثانية المتعلقة بسيدي كلوب ، فسنة 2018 وفد مدير هذه الشركة إلى مكناس وعقدت معه لقاء ، وكان مهتما بمكان واحد قرب مقر الأمن الوطني وهو الموقع الحالي ل LC WKIKI . لكن وجدنا LC WKIKI قطعت أشواطاً كثيرة بعد ذلك نصحته بمركب الحاج الطاهر الواقع بطريق سيدي قاسم . وعقد اللقاء . وتم تبادل الزيارات ولم يتم الاتفاق على تحديد الثمن . وسنة 2019 تم الإعلان عن الصفقة مرة ثانية فاتصل بنا هذا الشخص ، فوافقت من حيث المبدأ ولم نر مانعا من ذلك شريطة موافقة باقي المشاركين في الاستثمار ، فعقد لقاء مع السيد العامل وهذا الأخير عبر عن موافقته وراسلنا السيد العامل في الموضوع ، حيث أدرجنا النقطة في دورة يوليو 2019 وبعد نقاش مستفيض تمت الموافقة على كراء المسبح الأولمبي مع الأرض المجاورة له إضافة إلى المسبح الخاص بقيمة مالية تقدر ب 2 مليون درهم . ثم وردت علينا مراسلة من السيد العامل مفادها أن المبادرة الوطنية للتنمية البشرية ستساهم وأن هناك مشكل اجتماعي . ثم طوي الموضوع .

وفي سنة 2020 تقدم نفس المستثمر مباشرة لدى السيد العامل وعرض عليه المشروع . فالسيد العامل الذي دائما يشجع على الاستثمار مشكورا حاول إيجاد حل للمشكل . فتم خلق جمعية فيما يتعلق بالمسبح الأولمبي .

وبتاريخ 9 أكتوبر 2020 عقد لقاء تحت رئاسة السيد العامل تغيبت عنه بسبب حضوري أشغال البرلمان وحضر السيد رشيد طالبي نيابة عني ، وتم الاتفاق على صياغة 3 اتفاقيات مع صاحب سيدي كلوب . والمسبح الأولمبي سيدرج في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية . أما المسبحين الآخرين فسوف يدبران بواسطة طلبات عروض إبداء الاهتمام . وقدمنا النقطة في دورة فبراير دون إعطاء كل هذه التفاصيل ، لأنه استثمار يعود بالنفع على المدينة . وأثناء الدورة اتخذنا قرار بالموافقة في إطار تشجيع الاستثمار بالموازاة مع أربع توصيات :

1- مراجعة الثمن على أساس لجنة التقويم .

2- مراجعة المساحة

3- مراجعة الاتفاقية وما تتضمنه .

4- مراجعة الجانب الاجتماعي الذي حدده صاحب المشروع في 500 .

وفي هذا الإطار فهذا الاستثمار ليس للمزايدات . وأرحب بجميع المقترحات والمشاريع . وبهذا الصدد راسلت السلطة من أجل إخراج لجنة التقويم ولكن لست أدري كيف خرجت للإعلام وللصحافة ، وكل من تسول له نفسه بالإيقاع بين السلطة والجماعة ، فهو يضيع وقته ، فهذا مسار اتخذته ولن أحيده عنه ومؤمن بالتعاون بين الجماعة والسلطة ، وبإمكاني أن أضع بين أيديكم جميع المراسلات الواردة علينا من السلطة

قبل عقد الدورة . وأضيف أنني لم أتدخل في المضمون كذلك ولكني اكتفيت بتضمين الملاحظات التي أثارها الإخوان. ولذلك ما دامت المراسلة وردت من السيد العامل

ومتعلقة بالاستثمار لكن تضع شرطين فأظن أن نرجى هذه النقطة لحين إنجاز دفتر التحملات لإبداء الاهتمام والتقويم . لذلك فالقرار الذي اتخذته المجلس سابقا في يوليوز 2019 أو خلال فبراير 2021 كان في إطار القانون ولا زلت أدافع عنه .

وأقدم لكم نبذة عن المسبح الأولمبي بوعماير :

- برمج المشروع خلال السنوات الثمانينات من القرن الماضي أي قبل اعتماد نظام المجموعات الحضرية .
- توقفت أشغال المشروع خلال سنة 1989 لعدم توفر الاعتمادات الضرورية لإنهاء الأشغال الخاصة به .
- ثم آلت ملكية هذا المشروع إلى المجموعة الحضرية في سنة 1993 بعد تقسيم المدينة إلى أربع جماعات ومجموعة حضرية .
- أبرمت المجموعة الحضرية صفقتين خلال سنة 1999 وذلك لإخراج المشروع من حالة الجمود وتشغيله .

الأولى همت إتمام الأحواض المائية للمسبح ومستودع الملابس للرجال والنساء إضافة إلى مقهى ومطعم وإدارة ومسكن، وذلك بمبلغ 3.374.630,00 درهم .
الصفقة الثانية خصصت لآلات تصفية مياه الأحواض المائية بمبلغ 933.648,00 درهم تعثرت بعد تسليمها دون خضوعها للتجربة غير أنه ما قامت به الجماعة الحضرية لإخراج هذا المشروع إلى حيز الوجود لم تتمكن من استغلاله.
ومع الرجوع إلى وحدة المدينة تم القيام بعدة محاولات حتى يتسنى إيجاد طريقة مثلى تمكن من تشغيل هذا المرفق بالإضافة إلى عرضه على عدد من المستثمرين ولكن دون جدوى .

بعد ذلك تدخلت المبادرة الوطنية للتنمية البشرية في إطار اتفاقية شراكة بينها وبين العمالة (INDH) قدر مبلغا ب 5.000.000,00 درهم (5 مليون درهم) تكفلت بموجبها تنفيذ المشروع إلى غاية انتهاء الأشغال به، حيث تم تدشينه خلال سنة 2018 تم إعداد كناش التحملات قصد عرضه على القطاع الخاص للمنافسة حيث أجريت عمليات عروض الاتفاق مرتين على الشكل التالي :

- 30 غشت 2018 تقدم منافس واحد حيث تم عرض مبلغ هزيلا قدره 322.000,00 درهم مما تقرر إعادة طلب العروض في 10 يناير 2019 . إلا أنه تقدمت شركة سيتي كلوب التي أبدت رغبتها في الاستغلال بشروط مشجعة حيث تم مراعاة الجانب الاجتماعي والمالي دون اعتماد الاستثمارات التي ستوظف في هذا المرفق .

● بالنسبة لمنتره الرياض :

الموقع بين السور الإسماعيلي وشارع زين العابدين (سابقا) محمد السادس حاليا من برج بلقاري إلى شارع عبد الكريم الخطابي .

المساحة الإجمالية : ←←←←← 121.961 م².

عدد القطع الأرضية : ←←←←← 23 .

عدد قطع الملك البلدي: 8 ←←←←← 21733 م²

عدد قطع ملك الدولة : 2 ←←←←← 4976 م²

عدد قطع ملك الخواص : 13 ← 94.982 م²

- في دورة أكتوبر 1994 مقر لجماعة مكناسة الزيتون يقضي بالموافقة على نزع ملكية القطع الأرضية التابعة للخواص
- 25 يناير 1996 صدور القرار الذي يقضي بالإذن لبلدية الزيتونة بالاحتلال المؤقت.
 - قرار الإعلان عن المنفعة العامة عدد 1/96 بتاريخ 10 ماي 1996 الصادر بالجريدة الرسمية عدد 4363 بتاريخ 12 يونيو 1996 .
 - 11 غشت 1996 اللجنة الإدارية للتقييم 850.000 درهم للمتر المربع وتم رفض هذا الثمن من طرف الملاكين .
 - توصلت الجماعة بعدد من الشكايات وعددها 21 تبين أن أصحابها لم يتمكنوا من الإدلاء بما يفيد ملكيتهم لقطع أرضية يدعون تواجدها بالزويتينة .
 - المبالغ المؤداة جراء نزع الملكية وصلت إلى مجموع 19.798.630,00 درهم .
 - خلال سنة 1997/1996 أخذت جماعة مكناس قرضا من صندوق التجهيز الجماعي 32.637.000,00 درهم .
 - وتم إلغاء هذا المقرر في دورة أكتوبر 2008 بعد تراجع الجمعية.
 - خلال سنة 2007 توصلت الجماعة بطلب من أحد المستثمرين (الشعبي) قصد إنجاز مشروع أسواق السلام إلا أنه لم يتم المصادقة عليه من طرف المجلس لأسباب مجانبة للصواب (احتجاج التجار) .
 - تم الإفراج على حوالي 25.000.000,00 درهم أدت الجماعة لصندوق التجهيز الجماعي مجموع القرض إضافة إلى الفوائد حيث وصل المجموع إلى حوالي 45.000.000,00 درهم .
 - المشاريع التي أقيمت من طرف جماعة مكناسة الزيتون " 6 LOTS .
 - 1- ثلاثة مسابح (1050 متر مربع – 140 متر مربع – 33 متر مربع)
 - 2 ملاعب رياضية 100 متر مربع لكل ملعب.
 - مقهى ومطعم 252 متر مربع
 - مكتب وقاعة 118 متر مربع.
 - 2- أكشاك متوسطة 48 متر مربع لكل كشك .
 - كشك كبير 133 متر مربع
 - موقف للسيارات 2500 متر مربع .
 - 3- 6 أكشاك متوسطة 48 متر مربع لكل كشك .
 - 4- قاعة متعددة الاختصاصات 219 متر مربع
 - 5- 2 مقاهي ومطعمين 448 متر مربع
 - 6- حديقة للاحتلال ومقهى تابعة لها 4708 متر مربع .
- قامت الجماعة بإعداد كناش التحملات قصد استغلال هذه المرافق حيث تمت المصادقة عليها من طرف وزارة الداخلية وذلك خلال دورة فبراير 2002 .
- تم الإعلان بعد ذلك عن طلبات العروض أفرزت عن كراء لكل المرافق بمبلغ سنوي 231.680,00 درهم دون المسابح التي تم كراؤها ب 43.000.000,00 درهم سنويا إلا انها لم تستغل باستثناء المسابح التي تم بشأنها إعداد كناش التحملات خلال سنة 2009 لم يحظ بمصادقة مصالح الولاية التي اشترطت

المصادقة بالانتهاء من التسوية العقارية للمنتزه في حين أن المرافق الأخرى لم تستغل وتم فسخ عقودها خلال سنة 2006 .
 أما المسابح فتوقف استغلالها نهائيا خلال سنة 2012 .
 في سنة 2007 تمت مصادقة المجلس البلدي في دورة أبريل على وضع منتزه الرياض رهن إشارة جمعية المعرض الدولي للفلاحة بصفة مستمرة.

مذكرة حول منتزه الرياض

لقد سبق للجماعة الحضرية لمكناسة الزيتون أن أعدت 6 دفاتر للتحملات الخاصة باستغلال مرافق المنتزه المذكور والمكونة من :

- مسبح ذات ثلاث صهاريج و 2 ملاعب رياضية و 4 مقاهي وثلاث مطاعم وموقف للسيارات و 9 أكشاك وحديقة للأطفال وقاعة متعددة الاختصاصات وقد تمت المصادقة على الدفاتر من طرف المصالح المركزية بعد ذلك تم الإعلان عن طلبات العروض على الشكل التالي :
- 14 ماي 2002 : بالنسبة للشطر المتعلق بثلاث أكشاك ومواقف السيارات والشطر المتعلق بحديقة الأطفال ومقهى تابعة لها.
- 10 دجنبر 2002 : بالنسبة للمسبح والمرافق التابعة له .
- 04 مارس 2003 : بالنسبة للشطر المتكون من مقهان ومطعمان والشطر المتعلق ب 6 أكشاك .
- 20 ماي 2003 : بالنسبة للشطر المتعلق بقاعة متعددة الاختصاصات .
- حيث أسفرت هذه العروض على ما يلي :

- **لائحة المرافق التي تم إيجارها بمنتزه الرياض (الجماعة الحضرية لمكناسة الزيتون سابقا)**

اسم المتنافس الفائز	تاريخ إجراء طلب العروض	نوع المرفق	مبلغ الإيجار السنوي
شركة MULTIREST	14 ماي 2002	إيجار كشكان متوسطن كشك كبير + مواقف للسيارات	50.000,00 درهم سنويا
شركة MULTIREST	14 ماي 2002	حديقة الأطفال + مقهى تابع للحديقة	55.000,00 درهم سنويا
الأمراني عبد السلام ومن معه	14 مارس 2003	مقهان ومطعمان + 6 أكشاك	43.000,00 درهم للمقهى والمطعم سنويا و 8780,00 درهم للكشك سنويا
الأمين الحسن	10 دجنبر 2002	3 مسابح + ملعابن رياضيان + مقهى ومطعم + مكتب وقاعة	430.000,00 درهم سنويا

البقالي محمد ومن معه	20 ماي 2003	قاعة متعددة الاختصاصات	31.000,00 درهم سنويا
----------------------	-------------	------------------------	----------------------

اسم المتنافس الفائز لقد أدليت بهذه المعطيات للتوضيح وللمقارنة . فقد سبق لهذا المجلس أن تقدم السيد هشام القائد بعدد من التوضيحات وركزت على بعض التفاصيل أتمنى ألا تكون مملة لكم ، ولذلك هي بالنسبة للمسبح الأولمبي أوسواء منتزه الرياض فهذه الوضعية الراهنة . وأعيد أن هذه النقطة المتعلقة بسيتي كلوب جميعها أدليت فيها بهذه المعطيات وما دام السيد العامل قد طالب بإعداد دفتر التحملات فسنجهزه ونعرضه عليكم . إلا إذا كان لديكم رأي مخالف تماما فلا مانع لدي والكلمة لكم .

المناقشة :

السيد الحسن بوكدور: (عضو المجلس)

بسم الله الرحمان الرحيم، السيد الرئيس في تقريركم أغفتم نقطة مهمة هو تاريخ افتتاح منتزه الرياض والذي تم بعد البرنامج التلفزيوني وفتح بعد إغلاق زاد عن 13 سنة في وجه العموم . وأصبح وجهة لساكنة بني محمد وبرج بلقاضي أو باب القاري والرياض وسبابة وديور السلام ، وتتبع عدة أمور مثل الإنارة والأعمدة ، وكان ملتقى لجميع الطلبة والطالبات ، وقد أهمل هذا المنتزه عندما تم حذف رجال الأمن . فتعرض للتخريب لغيابهم . وطالبنا بفتح باب السبابة . واليوم قطعنا أشواطاً كبيرة في المسرح الكبير ولا يجب التراجع عن (SDAU) فهو اليوم عند الأمانة العامة للحكومة. فهذه مشاريع مهيكلة ثقافية ، والمسرح الكبير قادر على استقطاب دول كثيرة وهو ليس قاعة سينما . وان لنا أن نسمي المسرح الكبير بقصر الثقافة والفنون . فالمشكل المطروح هو غياب مشروع ثقافي في مدينة مكناس . وان لنا أن نسمي منتزه الرياض مدينة الثقافة. وقد ناديت بها عدة مرات ولكن بما أنني في المعارضة فما هناك من مجيب .

السيد د. عبد الله بواوانو : (رئيس المجلس)

لا ، ليس كذلك .

السيد الحسن بوكدور: (عضو المجلس)

نحن اليوم مطالبين بالمحافظة على منتزه الرياض. هناك أماكن أخرى مثل حديقة المرس أو ما يسمى بالبرج المشقوق المتواجدة وراء ثانوية عمر بن الخطاب . وما هي إلا امتداد لمنتزه الرياض ونقول مرحبا للاستثمار في مسبح منتزه الرياض فرجاء الحفاظ على هذه المشاريع ولن نجد أماكن مناسبة لهم مثل هذه . وشكرا السيد الرئيس .

السيد عبد الله مشكور: (عضو المجلس)

بسم الله الرحمان الرحيم ، السيد الرئيس ، السيدات والسادة المستشارين المحترمين، السادة رؤساء المصالح الداخلية والخارجية ، السادة أصحاب المنابر الإعلامية أيها الحضور الكريم .

من لا يشكر الناس لا يشكر الله . فأتقدم باسم أسرتي لساكنة مدينة مكناس وخاصة السيد الرئيس الذي ساند الجميع باسم ساكنة مدينة مكناس وهذا واجبه ولكن الشكر موصول لأنك استطعت منذ بداية الصدمة (صدمة حادثة مساندي النادي المكناسي) إلى الآن ، وأشكر كل من ساندنا. ثانيا سأكون واضحا كما العادة ، فأقدر الدكتور بوانو . فانا مع الاستثمار وخلق مناصب الشغل . لست هنا في معرض مزايدات ولكني متشبث بالصرحة فنحن صوتنا معتقدين انك رجل المرحلة الراهنة ولكن المشكل لدينا مع الآخرين .

أريد أن نناقش الطريقة التي تم بها التباري حول رؤساء الأقسام والمصالح لأن أحسن استثمار في الموارد البشرية وتأهيل الموظفين. وهناك أمور تتم في المجلس في التسيير لا علاقة لكم بها.

وألأظ ليس كمستشار ولكن كمواطن مغربي مكناسي أغير على الدكتور بوانو والمساس بك يعتبر مساسا بنا ، فنشكرك على التوطئة التي تقدمت بها . نحن صوتنا ضد سيتي كلوب منذ 2019 لأن مكناس ليست للبيع ، وتبرير هذا القرار نحتاج إلى التوثيق وأطالبك من المسؤول عن التسريبات لهذه الوثائق وأطالب بمحاكمة المتورطين في رياض بارك ، فهناك تزوير لشهادة الملكية ، من المسؤول عن كراء المقهى بمجرد بنائها . كما أطلب بعقد ندوة صحفية تشفي لنا فيها الغليل . بعد قول مكناس ليست للبيع . ولا نريد الخروج بتصريحات لأنك أولى بها . ولمثل هذه الأسباب كنا نطالب دوما بدفاتر التحملات ، لأن ما وقع من اللغط ليس من مصلحتنا . فنحن لا نختلف أبدا على الاستثمار. وحرية التعبير متاحة شريطة ألا تكون هدامة وبدون مزايدات . وعلى المجلس أن تكون له خطة طريق واضحة وان تزود المجلس بأوراق تقنية للمشاريع حتى نبرئ الذمة لجميع الأطراف وتحمل كل طرف لمسؤوليته . أنت المسؤول ونحن معك في ما هو قانوني . ومع الاستثمار بطريقة ديمقراطية. بالنسبة للمسبح الأولمبي فهو مشروع ملكي في إطار المبادرة الوطنية للتنمية البشرية .

السيد محمد عكي : (كاتب المجلس)

بسم الله الرحمان الرحيم، الشكر موصول للسيد الرئيس على التوضيحات التي قدمها في هذه النقطة ، فهذا الموضوع هدر للزمن السياسي ولا زالت منذ 2019 ومررت بالمركز الجهوي للاستثمار وأدخلوا بها بعض التعديلات والملاحظات . وكي نسقط في فخ هذا النقاش المفتعل فهذا يمس المؤسسة الدستورية ومسألة التدبير الحر. ونحن لا زلنا نمد أيدينا من أجل العمل التشاركي . ومن هذا المنبر أحيي الإخوة لهذا المستوى ونطالب جميع الأطراف المتدخلين بالمعاملة بالمثل. وهذه غصة فحرام في حق مدينتنا . ألا نعزز بعض المرافق ولا نثمن بعض المشاريع بدون مزايدات ولا تنافسية. فمن المؤسف المساهمة في تأخير المدينة . فيجب التعامل بنضج.

السيد الحاج ساسيوي : (عضو المجلس)

شكرا السيد الرئيس ، السيد ممثل السلطة ، الإخوة المستشارين والمستشارات ، تحية للجميع ، ما أود التأكيد عليه السيد الرئيس أن التوضيحات كانت في الجلسة السابقة كانت لتتورنا أكثر ، وتعطينا إجابة عن مجموعة من التساؤلات ، أشير إلى مسألة أخرى وهي ضرورة التعاون مع جهات أخرى ولكن القانون 14/19 ينظم كل شيء . كتقوية المؤسسات فما يجمعنا أكثر مما يفرقنا، وسنناقش قلبا لقلب . وسأندخل تفاعلا تعقيبا على ما وقع للمداخلات السابقة. اليوم نقولها بغم ملآن هذه النقط 25-26-27

الخاصة بسيتي كلوب لديها مميزات وأنها تهم مواقع مصيرية ومهمة جدا بالنسبة للمدينة ، ومن جهة أخرى نقاش تفاعلي ونستمع للآخر ، ربما مكناس للبيع كتعبير عن الحرقه اتجاه المدينة ثم الميزة الثالثة أنها ظهرت من خلال النقاش المحلي وبالرغم من تصويتنا بالرفض فالنقاش كان صحي ولم ندل بأي تصريح كي لا تفهم على أنها تخمينات انتخابية ، ثم أن صداها كان أيضا على الصعيد الوطني وهذا مهم جدا وشرف لمدينة مكناس . وكنت في نقاش مع أحد المتخصصين في القانون بخصوص الرقابة على المجالس ، واليوم أنا سعيد جدا أن السلطة الرقابية أرجعت النقطة ولن يكون إلا التجويد ، فالمجلس بادر عن حسن نية ولا أحد بإمكانه رفض الاستثمار ، والحمد لله هناك فقط اختلاف في زوايا الرؤية وكلنا مع الاستثمار في المدينة ولصالح المدينة . من جهة أخرى بالنسبة لسيناريو التصويت ، فقد صوت 20 أو 23 مستشار مقابل 10 مستشارين والمجموع لا يساوي الأغلبية في المجلس ، فإذن وكما كنت حريصا في نقط سابقة على تحصيل الإجماع ، فلا بد هنا من استحضار أننا في مدينة تتوفر على ميزة لا تتوفر في باقي المدن ، وأنها عاصمة خالصة للدولة العلوية ، إذن فداخل مدينة تراثية لها مقومات ومؤهلات تراثية فلاحية وغير ذلك . وتحتل الرتبة الأولى في التراث المادي الذي يصل إلى 16% .

وعندما أصوت ، انظر إلى الخلفية التاريخية والمشاريع التي لها علاقة ببعد تاريخي فقط ولكنه مشروع تنموي فرياض العنبري مدينة مستقلة كان أحدثها المولى إسماعيل وخصصها بكبار رجالات الدولة وسكن خاص باليهود (الملاح) . وكانت مستقلة عن مدينة مكناس . إذن وأنا أفكر في رياض العنبري الذي بقي منه باب الخميس فقط يجب أن أفكر في دفتر التحملات وأفكر في تحقيق عدد مسائل برياض العنبري ، فأتمن المشاريع المقبلة والتصور القادم وكناش التعريف هذا المجلس أن يسير هذا المجلس وشكرا السيد الرئيس وأعتذر على الإطالة .

السيد عبد النبي عثمانى : (عضو المجلس)

شكرا السيد الرئيس ، وشكرا السيد الباشا ممثل صاحب الجلالة ، الإخوان المستشارين والأخوات المستشارات ، رجال الإعلام. هذه المعطيات التي أدليتكم بها حبذا لو تم الإدلاء بها سابقا . وربما لو قمتم بندوة صحفية بحضور رجال الإعلام وتنويرهم بهذه المعطيات فسيكون هناك تواصل مع الأشخاص الذين يشيعون ان مكناس للبيع وقد ويغيرون رأيهم وقد كنت عضوا ضمن لجنة تقصي الحقائق ، ووجدنا مسبح رياض الزيتون في حالة يرثى لها ، فأقترح أن يتم إرجاء هذه النقطة إلى دورة مقبلة إلى حين استيفاء جميع المعطيات وإعداد دفتر التحملات كما طلب السيد العامل وكلنا داعمون للاستثمار لا نريد ضياع المشاريع مثل مشروع أسواق السلام سنة 2007 . وكمستشارين نحاول أن نتجاوز هذه المرحلة وأقترح عقد لقاء صحفي لتتوير الرأي العام والمجتمع المدني الذي لديه غيره على مدينة مكناس. ونتمنى أن تمدوا جميع الفرق بهذه المعطيات وشكرا.

السيد هشام القائد : (عضو المجلس)

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على أشرف المرسلين وآله وصحبه السيد الرئيس ، السيد الباشا ، الأخوات والإخوان كل بصفته واسمه ، أولا عواشر مبروكة نسأل الله قدوم رمضان الكريم ونحن خارج الوباء ، وخارج هذه الجائحة ، بدون أن أدخل في التفاصيل أود أن اطرح سؤال : اليوم ليس هناك نقطة للنقاش ، ما معنى أن

تطرح نقطة لإرجائها ، فلماذا؟ النقطة تطرح من أجل النقاش وأخذ القرار . فكيف ونحن نستغرق نصف دورة وتاركين جانبا النقطة ذات الأولوية، وناقش نقطة ونحن نعيش حالة ارتباك حادة وردة لفعل الصحافة وأشخاص عبروا عن رأيهم عبر مواقع التواصل الاجتماعي. واليوم المجلس هو سيد نفسه وعبر عن موقفه. وعندما نشاهد تسريب بعض الوثائق نرى مدى الارتباك الحاصل حاليا. وأتساءل لماذا نعيش هذا الارتباك؟ وأكثر من ذلك سبق أن ناقشنا الميزانية وقد ترفض وتعاد وهذا شيء عادي. وهذه ليست أول مرة يتم رفض نقطة من طرف السلطة. وهذه مسألة دليل الديمقراطية وتمارس أيضا بمجلس البرلمان وبجميع المؤسسات الدستورية . ويجب أن نحترم الرأي الآخر. فالיום إذا كان يتطلب نقاش يجب أن يكون فيتم التعديل وإعداد دفتر التحملات واختيار الصيغ المناسبة وليس للرد على الصحافة . واليوم السيد الرئيس نحتاج للدراسة حول المشاريع بتمعن والتدقيق في دفاتر التحملات كي تكون في مصلحة المواطن ولا ندخل في مزايدات انتخابية وسياسية وفي صالح المؤسسة التي نمثلها وهي حماية مكناس وفي صالح المستثمر. ولا يجب أن نستثني أحدا من هذه الأطراف الثلاثة. ولا بد أن تستفيد الجماعة أيضا.

السيد د. عبد الله بواوانو : (رئيس المجلس)

تم إدراج هذه النقطة بعد الدورة السابقة وليس جوابا للصحافة، فلدي عدة طرق لإجابتهم .

السيد رشيد مجبار: (عضو المجلس)

شكرا السيد الرئيس ، أظن أن المعادلة واضحة ، فالاستثمار الذي قامت به جماعة مكناس وتوقفت لمدة 30 سنة . وصرفت 2 مليار سنتيم . والحال على ما هو عليه وما يثير الاستعراب هو الطريقة التي أدرجت بها هذه النقطة. فمع كامل الاحترام هناك نوع من العبث المؤسساتي والإضافات كانت الأولوية أن تدرج منذ البداية . وإذا كانت المطالبة بإعداد دفتر التحملات فيجب أن تطالب بها جميع المشاريع في مدينة مكناس ، فهذا حق أريد به باطل بالنسبة لي . فهذا الاستثمار من واجب الدولة وهي تخلت عنه . ونرى أن جميع المشاريع التي ترفع من قيمة المدينة يتم استبعادها. وهذا مؤسف جدا . وأظن أن هناك شروط معقولة مثل الثمن . فكيف يعقل المسبح تم إنفاق أزيد من 2 مليار لمدة 30 سنة وحالته اليوم يرثي لها . فيجب أن تعاد صيانتها من جديد . وسنبقى نعيش في هذه الدوامة. أظن أننا في حاجة لدعم الدولة للراغبين في الاستثمار وخلق مناصب الشغل وتثمين المدينة. نحن صوتنا على هذا المشروع لأننا نعتقد أنه في صالح المدينة ومنتفوس للمدينة وتعطي جمالية لوسط المدينة. وأثنى ما ذكره السيد محمد عكي أن ملاحظات السلطة الوصية تكون قبل وليس بعد. وفي آخر المطاف أقول أن المؤسسات المنتخبة لها مسؤوليتها وسيحاسبها من صوت لصالحها والضائع هنا هو المدينة . وإذا تعاملنا بنفس المنطق في المشاريع المهيكلة المدرجة فستضيع أيضا هذه المشاريع. ونبقى ندور تحت مبررات واهية وأتساءل الآن عن الرد المؤسساتي كرئيس.

السيد جواد حسني : (عضو المجلس)

السيد الرئيس، السيد ممثل السلطة، السادة المستشارين، السادة رجال الإعلام، نحن أيضا السيد الرئيس أصابنا شيء من الذهول بعد الاطلاع على مراسلة السيد العامل المدرجة في إطار هذا المشروع. لأننا نعلم ما تتمتعون به من معرفة للقوانين ومجرياتها . فلا أحد يمكن أن يرفض استثمارا بالمدينة والذي يقدر ب 180 مليون درهم خصوصا ونحن نعلم ميزانية الجماعة وما تتطلبه هذه المرافق من مبالغ مالية مهمة للإنجاز . كما أشار إلى ذلك السيد عبد النبي عثمان في لجنة تقصي الحقائق ، فبتبنا لمخرجات اللجنة والذي يوضح أنه يستحيل أنها تصبح قابلة للاستعمال ، وميزانية الجماعة غير قادرة على إخراجها في الحلة المناسبة التي ترضي الساكنة بمدينة مكناس . وأنا أقترح عمل لجنة مكونة من جميع الفرق السياسية المكونين للمجلس لتتبع المشروع قبل خروجه للوجود ، ونطالب أيضا بهذا المستثمر كيفما كان أن يمدنا بجميع المعطيات المكونة لهذه المشاريع لتكون ملائمة حسب المناطق الموجودة بها . وأثنى ما ذكره السيد الحسن بوكدور حول المسرح الكبير والمتحف النفاعلي ، فمن خلال تقديمهم والميزانية التي تتطلبها هذه المشاريع وبالرجوع مرة أخرى للتصميم الجهوي لإعداد التراب يجعلنا نبحت عن شركاء.

السيد زكرياء بقدير: (عضو المجلس)

السيد الرئيس، السيد الباشا ، السادة والسيدات الأعضاء المنتخبين ، السادة ممثلي الجسم الإعلامي ، مرة أخرى أغتنم الفرصة لأجدد عبارات التعازي لأسر الشباب المتوفين بمدينة مكناس وعلى رأسهم السيد عبد الله مشكور. لن أناقش نقطة سيأتي كلوب ولكن سأناقش المنطق العام وبشكل مسؤول . والنقاش اليوم مطلوب وأن المدينة حية بجمعياتها، بفاعليها السياسيين والمدنيين، ولكن هو في جزء منه هو نقاش مغلوطن ونقاش تغيب فيه الحقيقة وفيه كثير من المزايدات. وفي تقديري لو كانت المعطيات واضحة منذ البداية ، لكانت واضحة للرأي العام ، للأسف نتفاعل داخل مدينة ذاكرة منتخبها ضعيفة ، واليوم أضمت صوتي لمجموعة من الإخوان لفتح ملفات الفساد والريع واستغلال النفوذ ومحاسبة المساهمين في هدر المال العام . ولا بد للمشاريع أن تخرج من بازاراتها اليابسة الضيقة. وفي اعتقادي أن هذه النقطة تمر في هذه السنة الانتخابية وتحت ضغط انتخاب مهم . فأدعو جميع الفرق لإعداد دفاتر التحملات وتسريع إنجازها ، وأنساءل هل لدينا القدرة على استقطاب المستثمرين وتكون مدينتنا بوابة للاستثمار ومنصة حقيقية للشغل ؟ ونجيب بشكل صريح نحن الآن في آخر الولاية فيجب أن نتحدث عن الاستراتيجية التواصلية العامة للجماعة ، وقد أبانت عن القصور الكبير مع مجموعة من الملفات ولا أخص بالذكر الرئاسة وبغض النظر عن الألوان السياسية . إذا لم تكن الجماعة تمتلك ذراع تواصلية فعال ومحترف فجميع المشاريع والإنجازات ستكون مردوديتها على المجتمع والمدينة ضعيفة جدا . فالיום نتحرك في منطق التشاركية هي الأساس حيث المواطن يكون رافعة وداعم للجماعة.

السيد فريد بوجي : (عضو المجلس)

بخصوص هذه النقطة السيد الرئيس ، ما قدمتموه من معطيات ومستجدات حول مراسلة السيد العامل حول سيأتي كلوب لا أظن أنه سيغير ما تمت مناقشته أو القرار المتخذ في الدورة السابقة . وهنا لست في موقع الدفاع عن عمرو أو عن زيد ولكن

أسمي الأمور بمسمياتها. فلا زلت أتذكر أنني سألتكم في الدورة السابقة عن أسباب نزول نقطة سيتي كلوب . وذكرت أن السلطة هي من أدرجت النقطة، وأخبرتكم بأنه سبق ورفضت وأجبتكم أن من رفضها هو من طلب إدراجها. ولكن إدراجها كان يقتضي منا كمجلس أن نعمل وفق المقتضيات القانونية إما كشراكة أو إعداد دفتر التحملات . ورد السيد العامل كان يمارس اختصاصه . فنحن لا زلنا نعمل في نفس المنهج ولكن الاختلاف وقع في طرق التدبير من أجل خلق المنافسة، وقد يتقدم منافس أقوى. ولماذا نتشبت بشركة واحدة معينة فقط . وأضيف أن الكرونولوجيا التي قدمت نفهم منها أن مراسلة العامل الثانية يفهم منها أن التقصير كان في طرق التدبير ، والكرونولوجيا غاب عنها ذكر الأسباب وإخفاق جماعة الزيتونة وتقطيع الجماعة خلال 1992 والذي أفرز عدة اختلالات في مكناس وأعطى مجموعة من الأمور لن ندخل في تفاصيلها . ورفع شعار الإصلاح . وكذلك كان هذا المجلس . ففي نهاية هذا المجلس يجب أن يحسن تدبير ما هو حالي وفق برنامج المخطط. وبالنسبة للممتلكات الخاصة ، فتدبير أراضي الجماعة ومنها ما هو تابع للأحباس . أضف إلى مشروع 20 غشت الذي لا زال متنازع عنه مع الأحباس . فأظن أننا لم ندبرها جيدا فيجب عمل وترك أرضية لبنك المعلومات للمجالس المقبلة. كما نود مدنا بتقرير حول سوق الجملة. وبالنسبة لهضبة بوفكران فإني أحلمكم السيد الرئيس ما يقع في هضبة بوفكران وكنت أتمنى أن تحرص عليها ولا تغفل عنها. فكيف يعقل بناء R+3 في هضبة بوفكران وستظل وصمة عار في هذا المجلس . وكلامي غير على المجلس.

من جهة أخرى أتساءل عن تثمين المدينة ، التراث ، الفيضانات ، المحاور الطرقية ، المنازل الآيلة للسقوط ، والاعتمادات الخاصة بالأوراش المفتوحة فأتساءل عن هذه الإشكالات وهي من الأولويات . وأشير إلى نقطة أخرى متعلقة بالأثر السلبي للوباء كوفيد على مالية المدينة وشكرا .

السيد رشيد طالبى : (النائب الأول للرئيس)

نشكر السيد الرئيس على طريقة تدبير هذا الملف ورحابه الصدر لناقش بكل حرية وبكل أريحية وتبادل الرأي. وقد سبق أن نوه الإخوان بجو الحوار والتشاور داخل المجلس وكذلك داخل ندوة الرؤساء.

بالنسبة لمعضلة المعطيات والتشاور فهي معضلات دائمة كمعضلة التواصل. أما الاتهامات بقرارات المجلس وبيع المدينة فمغالطة كبيرة. فأكيد أن مكناس ليست للبيع ، مكناس للثمين ، مكناس للراقي والازدهار، ودائما سنذكر دائما المجلس . وأؤكد أن دورات هذا المجلس والحوارات التي تدار فيها تصلح مواضيع للدراسة في الجامعات نظرا للجدية التي تتم بها . ونظرا لمستوى الحوار الذي يروج أثناءها. نحن هنا للنقاش وليس هروبا من هذا الموضوع والمراسلات الواردة من السلطة يجب التعامل معها بإيجابية ، لأن المدينة تسير بجناحين جناح الجماعة وجناح السلطة . وبهما وصلنا لهذه النتائج وأذكر بلجنة تقصي الحقائق التي أعطت للمجلس نكهة خاصة حيث خرجت بنتائج نشغل عليها لسنين طويلة .

بالنسبة للزويتينة وبوعماير ، هناك أحاديث كثيرة حول مدينة العنبري ولكن ساكنة مكناس وفي جوجل أيضا لا يوجد إلا الرياض . أما منتزه الزويتينة المعلمة الكبرى هناك تقدير كبير للمعالم التي تعطي الهوية المكناسية . بالنسبة لذلك المرفق فأريد التأكيد على ما ذكره السيد الرئيس في الدورة السابقة فهو من المشاريع المطلوب

إنشائها في الرياض منتزه الرياض وبالتالي تخصيص المساحة اللازمة، وأطمع في المجلس أن يساندني في هذه النقطة وهو طلب إبداء الاهتمام. بالنسبة لبوعماير لاحظنا وجود نماذج لدفاتر التحملات بمدن أخرى ويمكن الاستفادة منها . وأثمن ما ذكره الإخوة ونحن نرحب بكل مناقسة شريفة وبكل طلب فيه فائدة لمدينة مكناس.

السيد المصطفى سعدان : (عضو المجلس)

شكرا السيد الرئيس ، السيد الباشا ، السادة المستشارين ، الحضور الكريم ، أولا نشكركم السيد الرئيس على الكرونولوجيا التي تفضلتم بإلقائها . ونتمنى أن تمدنا بهذه المعطيات. ورجوعا للنقطة المتعلقة بالبيت في النقط الثلاث . فقد أخذت حيزا كبيرا من الوقت فنحن مع الاستثمار، ولا يختلف عليه اثنان، لأن الاستثمار يجلب مناصب الشغل، والجماعة كما ذكرتم تسير بالمجلس وبالسلطة، لذلك كل ما يجب هو تطبيق المساطر القانونية وإبداء الاهتمام لإتاحة الفرصة لمنافسين أقوى. من جهة أخرى وعلاقة بإهدار المال العام في بعض المشاريع التي لم تتم . فأذكر بالحديقة المحاذية للزويتينة قرب مسجد مولاي مليانة بشارع محمد السادس التي أصبحت في حالة يرثى لها من انعدام الإنارة وتلاشي الزليج والرخام . فإلى متى سننتظر المتنافس للإسماعيلية كلها وشكرا السيد الرئيس.

السيد إسماعيل المهداوي : (عضو المجلس)

شكرا السيد الرئيس، الحضور الكريم ، أولا أعلن عن تضامني مع السيد الرئيس في الحملة التي كانت تستهدف في الواقع مكونات الجماعة، ومع ذلك فأنا وأخذكم السيد الرئيس أيضا لأنكم تأخرتم في إظهار بعض الحقائق من خلال كرونولوجيا منتزه الرياض التي قدمتم أمامنا الآن. بعض الأحداث كنا على علم بها وأخرى لم نطلع عليها. ولو كانت هذه المعلومات لدينا ، لكان بإمكاننا توضيح مجموعة من الأمور للمواطنين حول هذا الموضوع، ومواقف الإخوان في المجلس مع أو ضد المشروع، كانت ستأخذ بعين الاعتبار سياق الأحداث. فكل واحد رأى هذا المشروع من زاويته . فأنا لا أظن أن أي عضو أو أي مواطن مكناسي ضد الاستثمار أو ضد المصلحة العامة، ولكن في الحديث عن الاستثمار هناك تقاطع بين المستثمر وبين المواطن وبين أصحاب رأس المال والطبقة المستهلكة. في سنوات الثمانينات والتسعينات كان يقال أن العالم أصبح قرية صغيرة، فما بالنا الآن مع انفجار التكنولوجيا الجديدة. ومن أرادوا اللعب بورقة تسريب وثيقة داخلية بينكم وبين السيد العامل فهم واهمون إن ظنوا أنهم سيخلقوا فجوة بين السلطة والجماعة . وللأسف فإن النقاش الذي دار بعد الدورة الماضية، كان خارج السياق وتم جره في اتجاه خاطئ، لأنه لم يأخذ الإشكالات في عموميتها. ولكن أن ترجع لنا السلطة ما تم التصويت بشأنه، فهو أمر إيجابي، لأننا لا نرى مانعا في إعداد دفاتر التحملات. وقد أدلوت بدلوي

وعبرت عن رأيي في هذا الموضوع، كما أحترم باقي الآراء. وأخيرا أعود لأعلن تضامني معكم ولن أرد على من يتهمنا ببيع مدينة مكناس.

السيد العباس الومغاري : (عضو المجلس)

شكرا، لم أكن أعتقد أن هذه النقطة ستأخذ كل هذا الوقت للمناقشة. لذلك أنا مضطر للتدخل من أجل الرد على من يشكك في أهمية منصات التواصل الاجتماعي، لأن هذه المنصات هي من فرض النقاش في هذه الدورة. فمساهمة ساكنة مكناس والصحافيين والمنابر الإعلامية في هذه النقاش كان لها تأثير كبير في هذا الموضوع. وأنا سعيد لأن ساكنة مكناس وصلت لمستوى رفيع في متابعة ومراقبة ومعارضة وتقويم الأوضاع، والجميع عليه الإحساس بالفرح بالطريقة التي تم بها النقاش. فقد تبين أن لدينا كتلة حية ووسائل مراقبة خارجية بدأت تتطور وهذه أشياء إيجابية ولا يجب أن يقلقنا هذا الأمر.

وقد تدخلت أيضا لأن هذه النقطة طرحت مسألة قانونية، وقد أعجبنى تدخل السيد رشيد طالبي لأنه أوضح بعض الأمور. فهناك من يقول أن السلطات تدخلت في الموضوع في البداية وكذلك في النهاية. ولكن أرى أن السيد الرئيس هو المسؤول عن هذا الأمر ويجب عليه وضع النقاط على الحروف. فنحن كفريق لا يمكن أن نتسامح إن خرق السيد العامل القانون، فهذا أمر مستحيل. ولو لاحظنا أي شيء من هذا القبيل سوف نقوله. ولأن عهد الوصاية انتهى، فالسلطات لديها دور مراقبة احترام القوانين من طرف المجالس. ولكن الوثائق التي توصلنا بها لم يكن فيها أي تدخل من قبل السلطات في هذا الشأن. فيجب أن تكون الأمور واضحة في هذا الأمر، لأنه لم يكن هناك أي تدخل لا من قريب ولا من بعيد من لدن السلطات. فالمستثمر قدم طلبا للسلطات التي حولته للمجلس من أجل القيام بالمتعين، أي لدراسة إمكانية تحقيق هذا المشروع. وقد قام السيد الرئيس والمكتب المسير بتقديم الاتفاقية أمام أنظار المجلس من أجل منح استغلال بعض المرافق لإنجاز هذا الاستثمار. وقد قلنا سابقا أننا لسنا ضد الاستثمار كفريق الاتحاد الدستوري ووضحنا موقفنا في هذا الأمر. فنحن نرحب بالاستثمار من أجل تحقيق التنمية وخلق مناصب الشغل. وكما قال السيد فريد بوحى والحاج ساسيوي في تدخلهما، فنحن نختلف في كيفية التدبير. ومراسلة السيد العامل حول هذا النقطة واضحة، فهي لا تتضمن أي رفض، بالعكس، فموقف السيد العامل هو أن هذا الاستثمار يجب أن يمر بالقنوات القانونية. وهنا أريد التوضيح بخصوص اتفاقية الشراكة : فالقانون واضح ولا يمكن تمرير هذا المشروع من خلال اتفاقية شراكة لأن تدبير الأملاك العمومية يختلف عن طرق تدبير الأملاك الخصوصية. فالأملاك الخصوصية تخضع لدفاتر التحملات، التي يتم عرضها على المصادقة وبعد إبداء الرأي من طرف السلطات في هذه الدفاتر يمكن المرور للمرحلة الموالية. ولكن نحن لم نقم بهذه المرحلة، والآن يمكننا

القيام بها. ويمكننا أن نساعد السيد الرئيس في هذا الأمر وسندرسها بكل جدية. وبعد الحصول على المصادقة لا أعتقد أنه سيكون أي اعتراض على هذا الأمر. والدليل على ما أقوله الآن هو النقطة الثانية من جدول الأعمال. فمعنا الآن مكتب الدراسات الذي كلفته الجماعة بإعداد واقتراح مشاريع استثمارية كبرى ومهيكله بالمدينة، للمساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية ومطلوب منهم أيضا إعداد دفاتر تحملات ونظام الاستشارة، فلماذا تم هذا الأمر في هذه المشاريع إذن. وستكون المناقشة جد مفيدة حول هذه الدفاتر وستكون مساهمتنا قوية أيضا. لأن هذه المشاريع ستضمن التنمية الاقتصادية داخل المدينة من ناحية، ومن ناحية أخرى ستضمن موارد للجماعة بشكل مستديم لأن الجماعة معرضة لعدة أزمات مالية وشكرا.

السيد عبد الصمد الإدريسي : (النائب الثامن للرئيس)

بسم الله الرحمن الرحيم، شكرا السيد الرئيس، في تقديري إن الحديث عن هذه النقطة التي نناقشها لثالث مرة منذ سنة 2019، ليس مرتبطا بمشروع مستثمر معين، أو بثلاث مرافق تابعة للجماعة تم السماح لمستثمر في استغلالها، ولكن هذه النقطة مرتبطة بشكل أعمق بطريقة التدبير. وقد استمعت إلى تدخلات السادة المستشارين، وبعضها ذهب في هذا الاتجاه. فهناك من تحدث عن الاستثمار بشكل عام، وهناك من تحدث عن تدبير الأملاك العمومية، والبعض الآخر تحدث عن القانون التنظيمي وطريقة التدبير. وهناك من ذهب أبعد من ذلك وتكلم عن تاريخ مكناس قبل ثلاث أو أربع قرون. معنى هذا أن المجلس يستحضر أن الأمر لا يتعلق بمجرد اتفاقية ستتم مع مستثمر معين، بل هناك وعي داخل المجلس بأن الأمر أعمق من ذلك، وما نحن بصدد له جذور في التاريخ القريب والبعيد، وما أقدم عليه المجلس سيكون له أثر كبير. ولكن ذلك لن يصل إلى درجة الارتباك كما قال السيد هشام القائد. فليس هناك ارتباك، صحيح أن الموضوع له تداعيات سياسية، وكل شخص يتخذ موقفه انطلاقا من موقعه السياسي، ولكن ليس هناك ارتباك. فقد تحدث السيد زكرياء باقدير، وأنا أتفق معه، وقال أن آثار اللحظة الانتخابية له ثقل، لأن كل الأطراف التي ناقشت الموضوع سواء من داخل المجلس أو من خارجه، عينها على المحطات الانتخابية المقبلة في شهر يونيو أو شتنبر أو نونبر. إذا هذا الثقل موجود في هذا النقاش. ونحن من جهتنا على الأقل، ليس لدينا أي ارتباك، لأننا تحملنا مسؤوليتنا وصوتنا بكل وضوح ونحن ننتمي إلى العدالة والتنمية وسنبقى كذلك. من يحس بالارتباك هو الذي لا يعرف إلى أي جهة سينتمي، ولا زال يبحث. من يحس بالارتباك هو من له موقع سياسي معين، ويمكن أن يصبح له موقع سياسي آخر في شهر شتنبر المقبل. فتصويت هذه المرة يمكن أن يكون مختلفا عن المرة القادمة. أما نحن فقد صوتنا ودافعنا عن موقفنا بمسؤولية أمام مواطني مدينة

مكناس وسنبقى في مواقفنا السياسية كيفما كانت الأمور في المستقبل سواء كنا في الأغلبية أو في المعارضة. لذلك لن يكون لدينا أبدا أي ارتباك. فاليوم نتحدث عن مكناس والاستثمار في المدينة، والاستثمار لم ينطلق هذا اليوم، وهذا ليس أول مشروع استثماري والأكد أنه ليس الأخير. فقد شكرتم السيد الرئيس عن الكرونولوجيا التي تقدم بها في مداخلته. أنا على العكس من ذلك، ألوم السيد الرئيس، لأنه قدم جزء بسيط من الملفات المظلمة التي حدثت بمدينة مكناس. وللأسف فجزء كبير من المستشارين الذين تكلموا اليوم، مطلعين على هذا الظلام الدامس الذي تتضمنه هذه الملفات. وليس لي السيد الحاج ساسوي الذي يتحدث عن القرن 16. أنا أحبذ أن نتحدث عن التاريخ الحديث والمعاصر. وأنا متأكد أنك تعرفه جيدا. فالمؤرخ الذي يتحدث عن القرن 16 ولا يتحدث عن سنة 1992 سيكون مؤرخا مضللا .

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)
أرجو من السيد عبد الصمد الإدريسي أن لا يشير إلى الأسماء.

السيد عبد الصمد الإدريسي : (النائب الثامن للرئيس)
أنا سأتكلم كما أريد، وكل واحد يتكلم بطريقته الخاصة ومن حقي أن أجيب عما قيل هنا، وما لم يستطيعوا قوله هنا كتبوه على منصات التواصل الاجتماعي بصفاتهم المتعددة. فحين نتحدث عن رياض العنبري، فهو قد بناه المولى إسماعيل وقام ابنه بهدمه. ولنعد إلى التاريخ ونقوله للمكناسيين بشكل كامل، ولكن المهم هو أن نتحدث للمكناسيين عن التاريخ القريب، أي قبل 10 و20 سنة، وعن الإرادة في إصلاحه. فمدينة مكناس التي نتحمل مسؤولية تسييرها اليوم، قدمت إليها سنة 1996 ولا زال وضعه اليوم كما جئت إليها. وحين قدمت إلى مكناس وجدت الزويتينة في مرحلة البناء، وقد زرتها وأنا طالب. والمقاول الذي قام بالبناء لم يحصل على مستحقاته إلا إبان المجلس الذي كان يرأسه السيد أبو بكر بلكورة. وقد بقيت الإشكالات المترتبة عن هذا المشروع قائمة حتى قبل سنتين من الآن. فهذا هو الاستثمار الذي كان بالمدينة، والذي يتحمل مسؤولية تدبيره جزء من هذا المجلس، وهذا هو الوضع الذي وجد عليه السيد الرئيس المدينة عند بداية تدبيره سنة 2015. وقد تحدث السيد فريد بوحى عن الممتلكات بالمدينة، ومن دبرها إلى حدود سنة 2015 لا زالوا موجودين معنا، والإمضاءات والملفات موجودة، ويمكن أن نتحدث عن تدبير هذه الملفات واحدا واحدا. واليوم هل هناك ممتلك واحد تم التفريط فيه منذ سنة 2015، أو تم تضييعه أو تم السماح بعدم استخلاص واجبات استغلاله. أريدكم أن تذكروا مرفق واحد فقط، وسنغادر المدينة إن ثبت هذا الأمر. ونأتي اليوم ونتحدث عن مكناس ليست للبيع. وحين نتحدث عن الاستثمار، لا بد أن نذكر كيف كان يتم

استقبال المستثمرين في ملحقة الإسماعيلية. وقد تحدثت معي على الأقل ثلاثة من المستثمرين الكبار، وقالوا أنه داخل مكتب ملحقة الإسماعيلية، طلب منهم أداء ملايين الدراهم، لمجرد السماح لهم بوضع الوثائق والحديث إليهم. فهل هناك من يقوم منذ سنة 2015، تم طلب ولو درهم واحد من أي كان. هل هناك شخص قال بأنه أخذ وثيقة مقابل درهم واحد. وإذا ثبت هذا في حق هذا المجلس نحن مستعدين لإفراغ هذه المدينة ولن نمارس بعد السياسة بعد ذلك. وانتم تعلمون أن هناك مسؤولون، لا زالوا في المسؤولية يتحدثون الآن، وهذا هو ما يؤسفنا ويؤلمنا. لأن هناك من لا يستحيي ولا زال يتكلم، وأنا أتحدث إلى السيد فريد بوحى لأنه يعلم علاقتي به. نحن لا نستفيد حتى من البنزين من هذه الجماعة، وسيارات الجماعة لا نستعملها، وهذا تعرفونه جيدا كما يعرفه المكناسيين. نحن نتعفف ولم نستفد أبدا من البنزين طيلة الخمس سنوات الماضية. ورحمه الله السيد عبد الله باها الذي كان يقول أن البنزين يترك الروائح فلا تأخذونه. والآن يقولون لنا مكناس ليست للبيع. إن المستثمرين فروا من مدينة مكناس لسنوات طويلة، لأنهم كانوا يتعرضون للابتزاز ولم يعد باستطاعتهم القدوم إلى مدينة مكناس لأن من يدبروا المدينة يطلبون مبالغ لمجرد الاستقبال. والآن إذا لم يتم إمضاء الوثائق لمدة يومين، تعرف الجماعة احتجاجات المواطنين في اليوم الثالث. لأن المواطنين ألفوا قضاء حاجياتهم بسرعة عكس ما كان موجود في الماضي، حيث لا يتم الإمضاء على الوثائق لمدة أشهر ولم تكن هناك أية احتجاجات. وكانت الوثائق تسلم للمفوض لهم مقابل الإمضاء نظرا لحالات الإلتفاف التي كانت تتعرض لها هذه الوثائق. الآن هذه الأمور تنتمي إلى الماضي. وأصبحت كل الوثائق تمضى أمام الجميع دون قراءة أسماء أصحابها. إن هذه الأمور تبدو بسيطة، ولكن أنتم تعلمون كم كانت تبلغ مداخل العاملين في مصلحة التعمير والقسم الاقتصادي؟ ويمكن أن نقوم الآن بعملية حسابية لمداخل بعض المسؤولين، منذ بداية عملهم لحد الآن سواء كان طبيبا أو محاميا أو غيره، ومستعدين أن ندلي بالوثائق المحاسبية حول مداخلنا خلال الفترات التي أمضيناها في المسؤولية. وعلى كل مسؤول أن يقول لنا كم قضى من سنة في تدبير جماعة مكناس وكم بلغت مداخله وما هي ممتلكاته الآن؟ فالجميع يعلم هل هؤلاء اغتنوا بمعملهم أم بأشياء أخرى. لأن العمل في الميدان السياسي يقتضي الشفافية والكشف عن كل الأوراق أمام الجميع. آنذاك يستطيع هذا المسؤول أن يتكلم ويعطي الدروس للآخرين. لذلك فإننا نتكلم عن تاريخ الاستثمار وعن تاريخ تضييع الفرص على مدينة مكناس، فهناك عقارات تم التفريط فيها وبنيت عليها عمارات لأن، سواء في منطقة الإسماعيلية والعمارات التي بنيت مكان المناطق الخضراء. أو في منطقة الزيتونة وحميرية. فهناك بقايا تقع تم بناؤها عمارات بست وعشر طوابق، وهذه البقع تعود للجماعة. كل هذا وجدنا المدبرين السابقين قد فرطوا فيه. فقد وجدنا فعلا أن مكناس تم بيعها وتوزيعها على

المنتخبين والمديرين السابقين. وكذلك على بعض رجال الأعمال الذين كان هدفهم هو استغلال خيرات المدينة. فلم يبق ما يباع بمكناس، لأنه تم بيعها أمام صمت الجميع. وهل من الممكن الآن بيع منطقة الزويتينة التي يعرفها الجميع، او العوينة الصافية. إن عملية البيع تمت في الأطراف بمنطقة سيدي بوزكري وغيرها. وما قلته الآن سوف لن يتم ذكره من قبل بعض أشباه الإعلاميين، فأنا أحترم رجال الإعلام الحقيقيين ولكن من يتكلم الآن هم بعض أشباه الإعلاميين وبعض السياسيين الذين يضعون نصب أعينهم المحطات القادمة.

إننا طرحنا هذه النقطة بمسؤولية، وتمت عملية المناقشة والتصويت. وهذه مسألة تقدير سياسي، وقد قدرنا أنها في صالح المدينة، واعتبرنا بعدها الاستثماري والاقتصادي. ومن الممكن أن يرى البعض الآخر أنها ليست في مصلحة مكناس وهذا من حقه. ولكن يجب أن يبقى الموضوع في إطار التقدير السياسي، لأنه يسوؤني أن تطرح أسئلة على السيد الرئيس فيها لمز، كأن يتم التساؤل لماذا لم يتم طرح النقطة بالطريقة التي أعتاد عليها السيد الرئيس، فسؤال مثل هذا يفترض أن هذه النقطة تتضمن شيئاً غير واضح، فبالنسبة لي كل شيء كان واضحاً. كذلك ما قاله السيد العباس الوغاري في تدخله الذي نفى أن تكون السلطة هي من اقترح هذه النقطة على المجلس. مع العلم أن الرئيس صرح بشكل رسمي أن السلطة هي من اقترحت إدراج هذه النقطة. وقد أكد هذا الأمر السيد فريد بوجي الذي قال أن الرئيس أجابه في المرة السابقة بأن السلطة من اقترحت هذه النقطة. ولا أعتقد أن السيد العامل يحتاج من ينفي بأن السلطة هي من اقترحت إدراج النقطة، كما أنني لا أتصور أن يكون السيد الرئيس قد أدلى لنا بتصريح كاذب في هذا الشأن. إذن في تقديري، مناقشة هذا الموضوع يجب أن تتسم بالوضوح، مع ذكر كل التفاصيل. لماذا إذن الخوف من هذا المشروع، فحن نتحمل مسؤوليته السياسية ومستعدين للدفاع عنه أمام المواطنين، ونحن نريد أن تمر هذه النقطة على مقربة من الانتخابات، وسيكون بيننا وبين من يعارضها سكان المدينة، فهم الحكم، هل سنتم معاقبتنا أم سيتفقون معنا. ونحن نتحمل المسؤولية في هذا المشروع، وحتى إذا كانت السلطة لا ترغب في المساندة رغم أنها هي من اقترح المشروع، فليس لدينا إشكال في تحمل المسؤولية. السيد الرئيس والفريق الداعم له قرر مساعدة هذا المستثمر في إنجاز هذا الاستثمار في المدينة، ونعلنها بكل وضوح، لنرى بعدها وضعية منطقة الزويتينة المتردية منذ إنجاز المشروع، كيف ستصبح في المستقبل. كذلك الأمر بالنسبة للمسيح. وأنداك سيكون بيننا وبين من يعارض حلم سكان المدينة: فإما سيقولون لنا أنكم بعتم مكناس أو سيقولون أنكم استرجعتم بعض القيمة للمدينة وبعض الثقة من المستثمرين في مكناس. لذلك، فأنا لست مع الإرجاء، في قرارة نفسي وفي قناعاتي، وإذا كان لديكم السيد الرئيس معطيات أخرى فلا مانع من إرجائها. ولكن على أساس إعادة طرحها مستقبلاً ومناقشتها بكل مسؤولية

والدفاع عنها أمام المواطنين. وكنت على كل حال سوف أدافع عن هذا الموقف على منصات التواصل الاجتماعي، وأوضح لماذا طرحنا هذه النقطة ولماذا ندافع عنها، لأن ليس لدينا ما نخفيه منذ تولينا المسؤولية. بدأنا التدبير بجماعة مكناس سنة 2015 ونحن على أبواب نهاية المدة الانتدابية، ومن لديه أي شيء عن هذه المدة الانتدابية نطلب منه الإفصاح عنها، ليس فقط اتجاه 34 عضو المنتمين للعدالة والتنمية، ولكن المجلس عموماً. نحن نريد أن يتم فضح أي شيء بخصوصنا. لأننا متأكدين أننا سنخرج من التدبير كما بدأناه وليس لدينا أي شيء نستحي منه أو نخاف منه. فنفوس الممتلكات التي دخلنا بها إلى التدبير هي ما لدينا الآن. لذلك سنقول كل شيء بكل وضوح، سواء ما ذكره السيد الرئيس في الكرونولوجيا التي قدمها عن وضعية منتزه الرياض، وكذلك ما قاله السيد هشام القائد حول ما حدث سنة 2001، حتى يعرف الجميع من قام بالتفريط في أملاك مكناس. فحين أتينا وجدنا ملف الأوقاف على وشك الانتهاء وعملية التحفيظ قطعت أشواطاً ولا يمكننا إيقافها كما قال السيد فريد بوحى. لأن العمل لم يتم منذ سنة 1992 والتعرضات لم يتم وضعها، وهذا سبب ضياع أملاك المدينة. فالجميع يجب أن يعلم قبل بدء عملية التدبير، الوضعية الحقيقية للمدينة التي سيدبرها. ونحن حين دخلنا للتدبير وجدنا المدينة في حالة متردية. ومن الصعب تحويلها إلى جوهرة. يجب البدء بإخراج المدينة أولاً من الحالة المتردية التي وجدناها وتنظيفها بعد ذلك تتم عملية البناء. إن طريقة تدبير المدينة طيلة سنوات أوصلها إلى الحضيض. لذلك فيجب أن نقول بكل جرأة أن هذه النقطة جاءت لفائدة مكناس وسكانها وسيكون لها عائد مهم على المدينة.

السيد يوسف السوحي : (عضو المجلس)

السيد الرئيس، الحضور الكرام، صراحة السيد الرئيس، منذ التحاقى بالمجلس قبل ستة أشهر، حضرت خلالها أشغال خمس دورات ما بين استثنائية وعادية، أستمع باستمرار في النقاش إلى لازمة تقول لا داعي لإضاعة الوقت في بعض النقاط وسنقدم تقريراً في الدورة المقبلة وستتم مناقشته. ويتم دائماً إرجاء عدة أمور إلى دورة لاحقة. لذلك أنا أتساءل ما هو سبب وجودنا الآن إذا كنا لن نناقش والإجابة عن أسئلة المكناسيين، لأن دورنا هو النقاش والإجابة. وخلال الدورة الماضية تم النقاش في هذه النقطة وكل قال كلمته أغلبية ومعارضة. كذلك من حق الصحافة أن تعبر عن رأيها. لذلك كان من اللازم مباشرة بعد الدورة أن يعقد المجلس ندوة صحفية للإجابة عن تساؤلات الجميع لتفسير وتوضيح العديد من الأمور. وهناك بعض الإخوان حاولوا الدفاع عن وجهة نظرهم وكانوا موفقين، لأننا جميعاً نريد جلب الاستثمار والخير للمدينة. لذلك كان من الضروري أن يشرح أصحاب القرار وجهة نظرهم للمواطنين. وأعود لما قاله

السيد الرئيس في كلمته الافتتاحية لهذه الجلسة، حول هل يمكن أن نعقد جلسة مع السيد العامل حول الاستثمار، إن هذا ما يجب أن نقوم به .

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

أنا لم أقل هذا أنا قلت بأنه تم خلق الآلاف من فرص الشغل، ويمكن أن يوضح لكم ذلك السيد العامل، كما يمكن أن نوضح نحن أيضا كل ما تم القيام به بمدينة مكناس .

السيد يوسف السوحي : (عضو المجلس)

ولكن هذه الأشياء لا يعلم بها المواطنون، لذلك يجب على الجميع توضيح هذه الأمور. والإجابة على كل التساؤلات. هناك أيضا مجموعة من التقارير تم تقديمها داخل المجلس كتقرير اللجنة الثقافية حول المهرجانات وعدة أمور تم بدل مجهود كبير فيها، ولكن تفعيلها لم يتم. نفس الأمر بالنسبة للجانب الرياضي، حيث تم تقديم تقرير، ولكن عملية التنزيل والمتابعة لم تتم، فهذا هو الإشكال، هناك عدة أمور يتم إنجازها ولا تصل للسكان. هناك أيضا مشكل الحصيلة، فقد تحدثنا عن ذلك منذ ثلاثة أشهر، وقلنا بأنه يجب تقديم الحصيلة أمام المواطنين حتى يعلم الجميع بما تم إنجازه في كل القطاعات. وهنا أعود لما قاله السيد عبد الصمد الإدريسي في تدخله حول ضرورة توضيح الأمور. لأن الوضوح هو الذي يجب أن يحكم العلاقة بين من يدبر الشأن العام والمواطنين، ويجب توضيح ما تم القيام به والإمكانيات التي سخرت لذلك. كذلك ما لم يتم إنجازه بسبب العراقيل أو من تسبب في توقيف الاستثمارات أو من تعاطى للفساد، كان يجب توضيح ذلك . ولكن أن نأتي إلى الجلسات العمومية ويتم باستمرار تأجيل الأمور فهذه أمور غير نافعة. هناك مسألة ثانية تهم تواصل المجلس، لأن الجانب التواصلي أصبح يشكل نسبة كبيرة من الترويج للعمل الذي يقوم به المجلس. فأي مؤسسة مهما بدلت من مجهودات إن لم يكن لها الجانب التواصلي والإعلامي حاضرا فلن يتم تحقيق النتائج المرجوة. لذلك يجب الحسم في هذه النقطة المهمة، على الأقل في هذه الفترة المتبقية. حتى يمكن للشارع المكناسي الاطمئنان ويكون تقييمه إيجابيا لما تم القيام به. أما إنجاز عدة أمور بدون تواصل أو في الكواليس، فهذا ما يثير بعض ردود الأفعال. فيما يخص النقطة موضوع هذا الاجتماع، فهذه مشاريع متوقفة منذ عدة سنوات. وخلال تدخلي قلت هل خضعت هذه الصفقة لمبدأ المنافسة، وهل كان هناك تكافؤ الفرص، وهل تم احترام قانون الصفقات العمومية، وقد أجابني السيد الرئيس بأن هذه الأمور تم القيام بها سنة 2019. وخلال تقديمكم للنقطة هذا اليوم وضعت المسطرة المعتمدة خلاصتها أن هذه النقطة اقترحها السيد العامل. الآن مع هذا

الأخذ والرد الذي عرفته القضية، أعتقد أن المجلس يجب أن يبقى ثابتاً حول موقفه لأنه مع تجربتكم السيد الرئيس، لا أعتقد أن هناك أخطاء ارتكبت في هذه النقطة، وإذا كان الأمر عكس ذلك كان يجب التوفر على الجرأة والاعتراف بأن هناك بعض الأخطاء التي وقع ارتكابها في المسطرة. لأنه هذه هي الأسئلة التي يطرحها الشارع وتحتاج إلى إجابات. حتى لا يكون هناك أي تأويل في هذا الشأن، ورغم أنكم أوضحتكم السيد الرئيس كما أوضح العديد من الإخوان في تدخلاتهم أن الدافع الأساسي هو الغيرة على المدينة والرغبة في فتح باب الاستثمار، ولكن ربما قد تفهم أمور أخرى. لذلك في رأيي، أغلبية المجلس اتخذت قراراً ويجب أن تتشبت بإنجاز المشروع بالشكل الذي رآه المجلس. وشكراً.

السيد الحاج ساسيوي : (عضو المجلس)

شكراً السيد الرئيس، شخصياً لم أجد مبرراً للطريقة التي رد بها الأخ عبد الصمد الإدريسي في تدخله على النقاش التي أثارته هذه النقطة. فالحديث عن تاريخ مكناس، وكما قلت سابقاً، أنا مستعد لفتح نقاش حوله بدون أي حواجز أو تحفظات. المسألة الثانية هي أنني شخصياً لا أعلم ما هي علاقتنا بالمجالس السابقة، فهذه المجالس تم تدبيرها من طرف عدة أحزاب بما فيها العدالة والتنمية. وإذا كنا نريد إثارة النقاش حول حصيلة العمل من الممكن أن نحدد موعداً لمناقشة هذا الأمر، نناقش فيه حصيلة عمل هذا المجلس، وذلك من باب الغيرة وليس من أجل الانتقاد أو القيام بحملة انتخابية، لأن التقييم سيفيدنا ويعطينا عدة دروس للاستفادة منها في المستقبل، لأن هناك عدة أشياء إيجابية سواء لدى هذا المجلس أو المجالس السابقة. ومكناس عاصمة خالصة للدولة العلوية، ولها مكانتها المتميزة ولها رجالاتها وأثبتوا ذلك تاريخياً ولحدود هذا اليوم. ولا يجب أن نغفل ملاحظة الأطراف الأخرى، وإلا سنصبح في نظام الحزب الوحيد الذي لا يستسيغ أية انتقادات. فنحن كمديرين للشأن العام يجب أن نستفيد مما يقوله المواطنون سواء مباشرة أو حتى عبر مواقع التواصل الاجتماعي. ولا يمكننا القول أنه ليس هناك ما يثير النقاش. لأن هناك نقطة أثارت نقاشاً وهناك من أطلق عبارة مكناس ليست للبيع، وكيفما كان رأينا حول هذه التسمية، فإن هؤلاء الأشخاص يعبرون عن موقف معين. لذلك يجب أن نستفيد من ردود الأفعال. ولا أعتقد أنه كانت هناك اتهامات للسيد عبد الصمد الإدريسي أو لغيره، أبداً لم تكن هناك أية اتهامات مجانية. وخلال كل الدورات السابقة كنا ندعم كل ما نعتبره إيجابياً وفي صالح المدينة. وقد صوتنا على السيد الرئيس في بداية عمر هذا المجلس احتراماً لإرادة ساكنة مدينة مكناس. إذا لا أرى مبرراً لهجوم السيد عبد الصمد الإدريسي، خصوصاً وأن 95% مما قاله السيد المستشار لا علاقة لنا بها وليس له أي معنى في السياق الحالي. وكنت أحنز أن يبقى الموقف الذي يعبر

عنه في حدود ما يليق به كإنسان أحترمه وأقدره. فلدي علاقة بالسيد عبد الصمد الإدريسي ولم أكن أريد أن ينزل إلى توجيه اتهامات مجانية للجميع . وشكرا.

السيد هشام القائد : (عضو المجلس)

في البداية السيد الرئيس، أريد أن احتج عن منهجية التسيير، لأنه أن تتركوا الأخ من فريق العدالة والتنمية كآخر متدخل، ونعلم أنه ليس له الحق في الرد على تدخلات السادة المستشارين، وانتم كرئيس من لديه الحق في ذلك. وقد تعلمنا في أخلاقيات وأدبيات النقاش عدم ذكر الأسماء حتى وإن كان ذلك بهدف الاتفاق مع المتدخل. فانا في تدخلتي تكلمت عن الارتباك، لأن ما يقع الآن هو حالة ارتباك. وحين تحدثتم عن الزويتينة قلت أنني ربما أعرف هذه المنطقة أكثر من الإخوان الذين تحدثوا عنها، وقد تحدثت عن هذا الموضوع حين كانت الظروف صعبة ولا أحد كان بمقدوره إثارة الموضوع. وليس كما هو الحال الآن الجميع أصبح يتحدث. والمحاضر موجودة وكذلك تسجيلات الدورات. والسيد رشيد بوجية يتوفر على هذه التسجيلات. في السابق كنا لا نستطيع مواجهة المقدم أو القائد، أما الآن فالجميع يعارض ويحتج على العامل والدولة وكل شيء، ومواقفي تخلق لي دائما المشاكل سواء مع الأحزاب التي أنتمي إليها أو مع الأحزاب الأخرى. ومواقفي السياسية معروفة من طرف الجميع ولم يسبق أن تمت إدانتني لا من الناحية المهنية ولا السياسية. وقد كنت مستشارا في جماعة غنية، وهناك من اغتنى. اليوم من الجيد أن نتحدث عن الفساد، ولكن لنعد إلى المحاضر حول من تكلم عن الفساد في هذه الجماعة. ثم من يتستر على الفساد وهو يرى التوقيعات ويطلع على الملفات، ومن سكت على الفساد فهو فاسد. لأن هذا خطاب بنكيراني ذو طبيعة هجومية على شرفاء هذه المدينة عن طريق التعميم. فأنا لا أقول أنه ليس هناك فاسدون، ولكن التعميم هو اتهام كل من سبقنا. فهناك أناس شرفاء لم يتاجروا في أي شيء، وهم معروفون بأسمائهم . وهناك أيضا فاسدين ومعروفين بأسمائهم. ويجب أن نذكرهم لأن أنتم من اطلع على الملفات ورأيتم التوقيعات. يجب إذن أن تظهروا هذه الملفات وتذكروا الأماكن والأسماء، لأن الترامي بالعموميات غير ممكن. فمدينة مكناس كانت توصف بباريس الصغرى، واحتضنت الجميع الصالح والطالح. وكانت قلبا للجميع. فحقيقة أن مكناس تعاني من مشاكل، ولكن مع ذلك هي العاصمة الإسماعيلية وعاصمة الشرفاء. هناك عدة أشياء سجلتها ولا أريد أن أدخل فيها لأن عادتي ألا أدخل إلى التفاصيل ولا أذكر الأسماء. فنحن نعرف من يغيروا مواقفهم ويدافعون اليوم عن شخص ثم يصبحوا بعد ذلك يدافعون عن شخص آخر من أجل الوصول إلى المواقع، نحن نعرف هذه الأمور سواء كانت ذات طبيعة سياسية أو حزبية أو جهويا أو حتى مهنيا. نحن فضلنا عدم الخوض في هذه الأمور. والآن نعيش الارتباك الذي تحدثت عنه. وإلا ماذا سنسمي هذه الطريقة في الإجابة على الصحافة. فالعامل

طلب منا احترام القوانين في هذه النقطة، فعلينا إذن الالتزام بذلك. فماذا سيقع إذا تم تصحيح موقفكم من الناحية القانونية لأن هذه أمور معمول بها في كل المؤسسات. ونحن كما قلت لم نكن نود الدخول في عدة أمور، ولا الدخول في مزايدات ولا الحديث إلى الصحافة. وقد أعطينا إشارات إيجابية. على انه رغم وجود اختلافات في الرؤية وفي التدبير، فإننا لا نختلف في الجوهر. وفضلنا عدم الخوض في الأمور الخلافية والآن تأتون للتهجم على الناس بهذا الشكل، وذكر أسمائهم فأنا أتأسف لهذه الأمور. وشكرا .

السيد العباس الومغاري: (عضو المجلس)

شكرا السيد الرئيس، صراحة استغرابي كبير لتدخل السيد عبد الصمد الإدريسي، فنحن نقدره ولن نتهم أحدا. ولكن بكل صدق أستغرب ما قاله السيد عبد الصمد، وسأوجه كلامي لك بشكل مباشر: فأنت كمحام لا أعتقد أنك اطلعت على الرسالة التي أرسلها إلي السيد الرئيس، لأنك لو اطلعت عليها كنت ستدافع عن المجلس، وتنبيه الناس الذين أخطأوا. وأعلم أن دفاعك في أغلب الملفات يكون على صواب، ولكن أؤكد لك الآن أنك ارتكبت خطأ فادحا. وسوف أطلعكم على ما جاء في الرسالة : نسخة من طلب ورد على مصالح هذه الجماعة من شركة سيتي كلوب المتخصصة في مجال التنشيط الرياضي تلمس من خلاله التدخل لدى مجلس جماعة مكناس من أجل الموافقة على منحها امتياز كراء قطعة أرضية. هذا هو الطلب، هذه المراسلة أرسلها السيد العامل للسيد الرئيس احتراما للاختصاص، تقول مراسلة السيد العامل: يشرفني أن أبعث إليكم بالوثيقة المشار إليها يمينته، طالبا منكم دراسة إمكانية الاستجابة لطلب الشركة المذكورة. هل تعتبرون هذه المراسلة تتضمن تدخلا أو فرض أي شيء. إنك لم تفهم تدخلتي الأول، وقد قلت لا أحد يفرض علينا في المجلس لأن المجلس سيد أمره لكي يتخذ القرارات المناسبة في الملفات، وما جرى في الدورة كان مناسبا، بحيث اتخذ كل طرف موقفه، وكل واحد كان يعتقد من زاويته أنه كان على صواب. ثم جاء رد فعل من قبل المجتمع المدني، نحن نتقبله ونعتبره عاديا. وأضيف أنني لم أتقبل أن تقول أنني أدافع عن العامل، وأعتقد أن السيد العامل لا يحتاج لمن يدافع عنه، لأننا الآن في تدخلاتنا ندافع عن أنفسنا. و لا أريد أن يفسر الإخوان ما حدث بشكل خاطئ، ويعتقدون أن القرارات يتم فرضها علينا من فوق لأنني لا أقبل هذا الأمر من أي جهة كانت. لقد تعودنا وتربينا على أن نناقش بكل حرية، بما فيها داخل المجلس، والسيد الرئيس شاهد على هذا الأمر وقد أشار إليه في عدة مناسبات، وكل واحد يتخذ موقفه. ولكن أن يتم وصف مكناس بما عبر عنه السيد عبد الصمد فهذا أعتبره خطأ فادحا وأطلب منكم ومن السيد الرئيس سحب هذا الكلام. فمكناس أعطت أطر وعلماء كبار يشغلون داخليا أو خارجيا. وأقسم لكم أنهم عاشوا عيشة الأسياد داخل هذه المدينة. ثم أنا لن أرد على باقي

الاتهامات لأنه كما قال السيد هشام القائد، التاريخ معروف والملفات موجودة. وشكرا

السيد فريد بوحي : (عضو المجلس)

شكرا السيد الرئيس، لم أكن أرغب في الدخول في هذا الجدل مع إخوة نكن لهم الاحترام والتقدير. كما تربطنا علاقة طيبة مع الحزب المسير العدالة والتنمية منذ سنة 2003، علاقة كان يسودها الاحترام والإخوة. وقد شاركنا محطات كثيرة سواء هنا أو خارج التراب الوطني. وكانت أحيانا تقع بعض المشاكل ولكن تبقى الأمور بيننا ونحتفظ به لأنفسنا لأنه كما نقول بالعامية " الرجل بحر". وكان بوذي أنه لما تم عرض الكرونولوجيا كنت أتمنى أن يتميز هذا العرض بقول الحق، لأنه منذ سنة 1992 لحد الآن، كان يجب الإشارة إلى من تمت معاقبته، ونأتي لذكر تاريخ الأسود، إلى حدود محطة 2003-2009 التي ترأسها العدالة والتنمية. ولن أتحدث عن 114.v التي تبلغ 32 هكتار، من كان وراءها، ولا أريد أن أدخل في حيثياتها كما أنني لا أريد أن أذكر السعديين وكذلك كونيفا ومواضيع أخرى أحتفظ بها لنفسي. ولكن ما استفزني هو أن تقول هناك 34 مستشار وهناك الباقي لأنه لم يعد هناك احترام وقد ظهر الوجه الخفي. لأننا كنا نعتقد أنه تجمعنا علاقات الود، أما أن يتم القذف بهذا الشكل فهذا ما لا نقبله. وللعلم وكما قال السيد الحاج ساسيوي، فنحن لا نتحمل وزر ما حصل خلال التسعينات، لأنه لا أحد كان عضو المجلس ما بين 92 و2003 باستثناء السادة العباس الومغاري وهشام القائد وسعدان وجواد مهال، وكانت لديهم صلاحيات تداولية. ثم هل المنتخبون في تلك الفترة كانوا يدبرون الشأن الترابي بشكل منفرد، فأنا لا أريد أن أدافع عن أحد. ولكن نعلم أن المنتخب هو الحلقة الضعيفة الذي يسهل على الجميع انتقاده. ومن يعتبر نفسه قويا عليه قول كل شيء وعدم استثناء كل من كان يدبر آنذاك. وحتى الوكالات الحضرية لم تكن موجودة آنذاك، فمن كان يدبر المجال إذن؟ من خلق حي مرجان؟ يجب أن نقول كل شيء ولا نركز النقاش العمومي على الحلقة الأضعف، ويتم رمي الكلام على عواهنه، ونحاول إخافة البعض لكي لا يتكلم مرة أخرى. فأنا أعرف أن أعضاء هذا المجلس ناس شرفاء، وليس فقط 34 عضو، لأنني لا يمكن أن أتهم أحد بدون أن أتوفر على الإثبات. فالمتدخل هو رجل قانون، ويعلم انه لا يمكن توجيه اتهامات بدون أدلة، فهذه أشياء مرفوضة أخلاقيا، شكلا ومضمونا. فالسيد عبد الصمد الإدريسي أكن لك كل الاحترام والتقدير، ولكن ما أحزنني هو رقم 34 الذي اعتبره نزيها. ثم بالله عليكم هل مكناس بهذا السوء الذي قاله السيد عبد الصمد، فالمكانة السياسية والاعتبارية هي بفضل هذه المدينة ولا يجب أن نكون محجفين في حقها. وأي شخص يتكلم الآن، فالفضل يعود لهذه المدينة، ولن أتحدث عن من ازداد بمدينة مكناس أو خارجها، لأن كل من يعيش في مكناس فهو ابن

المدينة، ونحن نتداول بشأن هذه المدينة بصفقتنا ممثلين لسكانها ونشكل نخبتها، ومن أعطانا هذه الصفة هي مدينة مكناس. ثم لدي سؤال آخر، فقد تولى هذا المجلس تسيير المدينة سنة 2015، وأغلب المشاريع هي موروثه عن المجلس السابق. وخير دليل هو أن هذا المجلس وجد الميزانية لإنجاز تهيئة بئر أنزران وشارع الجيش الملكي والحسن الثاني ومحمد الخامس. والآن المجلس أنهى المدة الانتدابية بتسجيل العجز في الميزانية، وهناك مبلغ 19 مليار أنتم من تتحملون مسؤوليته، لأن المجلس دخل على فائض في الميزانية. إذن أنت من أدى بالجماعة إلى وضعية كارثية. فلا يجب أن نتهم الناس بدون أدلة، لأنهم عبروا عن رأي مخالف، وإلا لماذا لم تقم بتوجيه هذه الاتهامات خلال كل سنوات هذا المجلس. وتنتظر سنة 2021 حين ظهر الخلاف في هذه النقطة لتوجيه هذه الاتهامات، فنحن أيضا لدينا ما نقوله ولكن نحن نستحيي. كما أنه من العيب توجيه التهم للأموات. وكنت أنتظر منكم الرئيس أن تقوموا بفرض النظام داخل الجلسة عوض ترك الأمور، بحيث تم سب المدينة وجزء من المستشارين، وضرب الاحترام الموجود بيننا، كل هذا لأننا اختلفنا حول نقطة. ثم إن العامل

وجه مراسلة لممارسة اختصاصاته، والآن قام برفض النقطة لأنها لم تحترم المساطر القانونية، ما المشكل في هذا. والآن بعد انقضاء خمس سنوات، أصبح المشكل في السيد العامل، وكل من أراد تعليق الإخفاق يتجه إما للمجالس السابقة أو للسيد العامل. أنا لا أدافع عن أحد وكل واحد باستطاعته الدفاع عن نفسه، وقد كان على السيد الباشا أن يتدخل لأنه معني وهو يمثل السلطة حين كان الكلام يمس السيد العامل، مع احترامي لكم. وشكرا.

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

أعتقد أن النقطة استوفت جميع التدخلات، كانت هناك تسع تدخلات في البداية ثم أصبحت 17، لذلك سنكتفي بهذه التدخلات ولن نفتح المجال لتدخلات أخرى لأننا دخلنا في متاهات نحن في غنى عنها، وسأقدم بعض التوضيحات : المشكل وقع لأنه كانت تدخلات وبعدها كانت ردود على هذه التدخلات، فحين تحدث السيد عكي على أنه يشعر بغصة، فإنه لم يقصد السلطة بذلك. ثم إن إدخال السلطة في هذا النقاش هو لعب خارج الإطار وقد قمت بتوضيح هذا الأمر منذ البداية، وعن وعي. ثم حين نتحدث عن الارتباك ولماذا تم طرح هذه النقطة، فقد أرسلنا إلى السلطة إشعار بخصوص عقد الدورة الاستثنائية بتاريخ 26 فبراير، كما ينص على ذلك القانون وتضمن ملخص الدورة السابقة والنقط 25 و26 و27. ثم إن جواب السلطة تم بخصوص مقرر وليس حول جدول الأعمال. فإذن الترتيبات لعقد هذه الدورة لا علاقة لها بمراسلتي السيد العامل التي وردت علينا يوم فاتح مارس ويوم 5 مارس. كنت أود توضيح هذه النقطة.

ثانيا : أنا أطلب سحب كلمة " خربة " من محضر هذه الدورة رغم أنه كان يقصد بها جانب المشاريع المظلمة أو المتوقفة. لأنه ستأول بطريقة خاطئة وستأخذ بعدا غير حقيقي. إن ما نعيشه اليوم بمدينة مكناس هو تراكم. فهذه القاعة التي نجتمع بها هي تراث خلفته المجالس المتعاقبة منذ الثمانينات، فيجب الإشارة إلى أن التراكم حقق للمدينة عدة مكتسبات. هناك أيضا جوانب سلبية في هذا التراكم. وحين قال السيد فريد بوحى بأنني توقفت في سنة 1992، فهذا لأنني قدمت توضيحات حول أمرين، وقد سبق وأن صرحت سنة 2016 بأنني لم أعد انظر إلى الخلف، فقط يهمني رؤية ما هو قادم وما سوف أقوم به. ولكن أحيانا هناك ملفات تستدعي العودة إلى الوراء لتفسير بعض الأمور. فأنا فقط ذكرت هنا بتاريخ اتخاذ قرار إنجاز المسيح والمراحل التي عرفها هذا الانجاز، وكل ما يخص التاريخ المتعلق بالزويتينة، وإذا طلبتم مناقشة ملف آخر فلا مانع لدي لمناقشته، إذن أنا لا أرى سببا للوصول إلى ما وصلنا إليه هذا اليوم.

النقطة الثالثة تتعلق بالممتلكات الجماعية، وهو موضوع نثيره في كل مرة. وإثارة هذا الموضوع يرتبط دائما بإثارة بعض المواضيع السلبية. وقد أشار السيد فريد بوحى إلى موضوع ثكنة المولى إسماعيل، وكان عليه أن يذكر من فرط فيها، لماذا يسألني، فهو يعرف من قام بهذا الأمر وعليه قول ذلك، والجميع يعرف ذلك . وقد تم هذا الأمر في شهر أبريل 2009 والجميع يعلم من لم يتم بالاستئناف، لذلك علينا رفع الشكوك. وقد قمت ثلاث مرات بمحاولات لرد الاعتبار ولكن يتم رفض الدعوى، لذلك قمنا بمسطرة لنزع الملكية. إذن بعض الإشارات السلبية التي لا تشير إلى كل المعلومات هي من تتسبب في ردود الفعل، وأنا مستعد لإجابة الإخوان عن أي ملف يريدون إثارته، ثم لا أعتقد أن الترشق بالملفات فيه فائدة. رغم أننا لا نريد العودة إلى الماضي ولكن هناك من يجرنا إلى ذلك. فالمشاريع التي هي قيد الإنجاز، دراساتها تمت في المجلس السابق هذا صحيح، ولكن من قرر إنجاز هذه المشاريع هو هذا المجلس، بتاريخ فبراير 2016. وكل الاتفاقيات أنا من أمضي عليها وأنا من بحث عن التمويل. وحين أقول أنا، فلأنني أمثل المجلس. وقد اجتمعت بفريق الوفاء سنة 2017 وسلمت الاتفاقية للسيد الحاج ساسيوي للاطلاع عليها . فأنا لا أنتكر لإنجازات من سبق، ولكن لا يمكن اختصار ما قمنا بها في التسبب في العجز. لذلك حين يتم الرد على شخص لأنه خانتته بعض الألفاظ، لا يجب نحن أيضا أن نقول أشياء غير معقولة. وهنا سأفتح قوس حول الصحافة : فالإخوان الذين يتوفرون على بطائف الصحافة أو بطاقة مراسل فهم غير معنيين بما قيل. لذلك فرد فعل البعض ليس له معنى. فالمقصود بأشباه الصحفيين، من يتسلط على الصحافة وهم أشخاص غير معتمدين من أي جهة كانت. وقد سبق وأن قلت أن اي شخص لديه هاتف ويكتب في مواقع التواصل الاجتماعي ليس بالضرورة صحفي. ومن أخرج مقولة مكناس ليست للبيع ليس صحفي. وأنا أعرف أربعة أشخاص جيدا

وكذلك الحسابات الخفية في مواقع التواصل الاجتماعي التي يتفرون عليها وكذلك نعرف من أي طريق يمرون. فداخل هذا المجلس اتفقنا منذ البداية على الاشتغال بشكل جماعي و98% من النقط تم التصويت عليها بالإجماع. وما نختلف فيه لا يفسد العلاقة الموجودة بيننا ونتجه دائما للمستقبل. وانا لم أكن أمزح في البداية حين عبرت عن الرغبة في اللقاء المتواصل بيننا، لأن ما سيأتي به المستقبل هو في علم الله، ولا نعلم من سيعود للمجلس ومن لن يعود. وكيف ما كانت الأمور أريد أن أحافظ على العلاقات التي نسجناها مع كافة أعضاء المجلس طيلة هذه المدة الانتدابية وإلى آخر يوم. لذلك أتمنى أن ما وقع هذا اليوم يكون عبارة عن سحابة عابرة، وما قيل هو غير مقصود. سأعود لما ورد في تدخلات بعض الإخوان، فما قاله السيد الحاج ساسيوي لماذا لم نحرص كالمعتاد على تحقيق الإجماع في هذه النقطة أيضا، وما قاله السيد العباس الومغاري أيضا، هو صحيح ولكن غير مكتمل. فالمراسلة التي أشار إليها صحيحة، ولكن كان معها أمور أخرى لم أكشف عنها كاللقاءات التي عقدت في العمالة. ومخطئ من يريد أن يفسد العلاقة بيني وبين السيد العامل، أو علاقة المجلس مع السلطة. فأنا أومن بهذا الأمر الذي مارسه ولا زلت أمارسه وسأبقى أمارسه، بغض النظر عما وقع. وحين بدأنا هذه الجلسة، قلت في البداية أنني سأرجئ هذه النقطة، لأننا نتفق حول عدة أمور ولكننا نختلف في واحدة. فما نختلف فيه هو دفتر التحملات، وأقول للسيد العباس الومغاري أن ما قمنا به لم يتضمن أي خطأ، فهي طريقة في التدبير. فأنا لم أرد الدخول في هذا النقاش، لأن هناك من يقول أن الشراكة مع القطاع الخاص يجب أن تمر بأغلبية أعضاء المجلس، وهذا ليس موضوع هذه النقطة نهائيا. فهذه اتفاقية، مثل الاتفاقية التي سبق للجماعة أن صادقت عليها مع شركة " كويك "، فهذه نفس العملية التي تدرج ضمن تدبير الممتلكات الخاصة. فيما يتعلق بالتقويت فأنا اتفق معك، ولكن الأمر الآن يتعلق بالكراء، فما قمنا به تم بالاتفاق. واليوم هذا النقاش، الذي يعتبره البعض لغط، ويعتبره البعض الآخر نقاشا مسؤولا هو ما دفع السلطة إلى القيام بهذه المراسلة. وقد قلت منذ البداية بأن هذه النقطة سنقوم بإرجائها وذلك ليس ارتباكا، وإذا كان الأمر يتطلب تهيئ دفتر التحملات فلا مانع لدينا .

فيما يخص الاقتراح الذي قال بضرورة التسريع بتهيئ دفتر التحملات بشكل جماعي فليس لدي أي مشكل، وسنوزع النسخة التي سيتم إعدادها على السادة المستشارين قبل عقد الدورة. هناك أيضا ملاحظة السيد فريد بوجي حول التوصل المتأخر بوثائق الدورة، وهذا صحيح، لأن هناك بعض الوثائق تم إعدادها بشكل متأخر، ولكن بعض الإخوان توصلوا بالوثائق قبل ثلاث أسابيع. أما فيما يخص تكنة المولى إسماعيل، كان على السيد فريد بوجي أن يكون أكثر وضوحا في كلامه، لأن لا علاقة لهذا المجلس بهذا الموضوع وكذلك مجلس 2003 و2009. وقد تم هذا الأمر في أبريل 2009 وأنت تعلم جيدا من لم يتقدم

بالاستئناف. لماذا يتم تحميلي المسؤولية وأنت تعلم هذا الأمر. وقد تقدمت برد الاعتبار ثلاث مرات ولم تستجب المحكمة، وشخصيا لم أجد أية وسيلة لاسترجاع هذا الملك إلا مسطرة نزع الملكية. فيما يخص الاستثناءات والاستثمار في الممتلكات الخاصة للجماعة وهضبة بوفكران، فهضبة بوفكران تحدث عنها كثيرا، وأقسم أنه ليس هناك أية علاقة للأرض التي تم التخلي عنها، بمشروع المصحة الذي تم في إطار الاستثناء، لذلك لا يجب خلط الأمور. فالأرض التي تخلت عنها الجماعة ليست لها أية علاقة بالأرض التي أقيم عليها المشروع. ثم الحفر الذي يتم في إطار هذا المشروع ليس له علاقة بحفر البئر، ولكنها مجرد حفر الأساس. وإذا أردت أن تذهب إلى هناك لمعاينة هذا الأمر فلا مانع لدي، وأنت تعلم جيدا أن هناك أمور لا يمكن أبدا أن أسمح بها، وكما قلت ذلك عدة مرات، فهذه المصحة تم الترخيص لها في إطار الاستثناء، وجاءت في سياق يتضمن إشكالين: الأول يتعلق بالجيش، والثاني يتعلق بالأرض. فجزء من هذه الأرض تقع في هضبة بوفكران الذي هي منطقة محرمة من البناء، ويدخل في تصميم التهيئة الخاص بالمدينة القديمة، وجزء لا يدخل ضمن هذا التصميم. لذلك تم الترخيص لها في إطار الاستثناء. نفس الأمر يخص فندق الزاكي والمسبح وهما قديمين ولا يثيران أي إشكال. وهناك جزء من الأرض في نفس المنطقة تقدم صاحبه بطلب الترخيص لمشروع محطة مثل أيام زمان، ولكني رفضته في البداية. وحين رأينا أهمية الاستثمار مع السيد الوالي والسيد العامل، وهو استثمار مهم جدا بالنسبة للمدينة، و بما أن جزء من الأرض يقع في هضبة بوفكران، فقد تم الترخيص له في إطار الاستثناء. فنحن لا نبيع ولا نشترى في هذه الاستثناءات على حساب الممتلكات الخاصة، فالمشاريع التي تم الترخيص لها كلها في إطار ممتلكات أصحاب هذه المشاريع. ولم نسلم أي ممتلك في عهد هذا المجلس لأي كان لإقامة مشاريع خاصة، وقد سبق أن فتحنا هذا النقاش سابقا حين تحدثنا عن ساحة وليلي التي ستكون ضمن المناطق التي سناقشها في النقطة الموالية. ونعتذر للسادة المسؤولين عن التأخر والانتظار ولكن لا بأس أنهم حضروا معنا هذا النقاش لكي يتهيئوا جيدا للنقاش المتعلق بالنقطة الموالية. فيما يخص صاحب المدرسة فهو يتوفر فقط على رخصة المدرسة ولا شيء آخر، وقد أصدرت قرارا حول هذا الأمر، وقد أخبرتكم ب *les contreparties* بجماعة مكناس، وغير ذلك لا أعلمه. وإذا كنت تقصد مؤسسة تعليمية فصحيح أنه استفادت من بقعة أرضية تبلغ بين 500 و700 متر لإقامة ملعب، أخذت الجماعة عوضا عنها بقعة تبلغ قرابة 2000 متر. وإذا كان لديك شيئا آخر فيجب أن تبلغنا به، وأنا مستعد أن أقدم كل القرارات التي اتخذتها في الممتلكات وماذا أضفت إليها بالأرقام وما تم ترسيمه لصالح الجماعة. وإذا كان هناك ممتلك محفظ باسم الجماعة اتخذت فيه أي قرار، فأخبرني بذلك وسوف أقول أمام الجميع هل قمت بهذا الأمر أم لا. و يمكن مناقشته هل نجحت في تامين هذه

الممتلكات أم لا، وربما لم أنجح، ولكن الأكيد أنني كنت لا أرغب في تبدير أي شيء. لأنه كان بمكاني فتح هذه الممتلكات أمام وأصحاب المشاريع كما قمنا به الآن. فيما يخص الحصول على تقرير المفتشية فلا أرى مانعا في ذلك. أما التساؤل حول أين وصلت الاتفاقيات فقد قرأت عليكم الإلغاءات، وقمنا بمراسلة وزارة الداخلية. صحيح أن السيد عبد الصمد الإدريسي أخطأ في تدخله في بعض الأمور، ولكن أقسم أنني لست المسؤول عن كورونا، التي سببت عجزا بـ 19 مليار. الأزمة الصحية هي المسؤولة عن العجز ولست أنا ولا هذا المجلس. ولا داعي للمزايدة حول هذا الأمر. فيما يخص تدخل السيد المصطفى سعدان حول حديقة البرج المشقوق، سأكون معك واضحا: فالمشاريع التي دشنها صاحب الجلالة حرصت على إخراجها للوجود كلها وبقي هذا المشروع، فمنذ سنة 2018 قمت بأربع صفقات، وصندوق التجهيز الجماعي قام استرجاع أمواله، لهذا السبب لم يتم هذا المشروع. حول ما قاله السيد عبد الصمد الإدريسي هناك امرين: فيما يتعلق بالتأجيل فأنا قلت هذا الأمر منذ البداية، وبتوافق مع السلطة في هذا الموضوع، سنراجع طريقة التدبير من اتفاقية شراكة إلى دفتر التحملات، وليس لنا أي مانع في ذلك. وسأقوم بتهئي دفاتر التحملات للمجلس واسع النظر آنذاك. والنقطة الثانية في رأيي هو أن السيد عبد الصمد الإدريسي ارتكب خطأ حين بدأ يذكر الأسماء، لأنه في السابق كان السيد المصطفى مريزق يقول نفس الكلام ولكن من دون ذكر الأسماء. إذن ما قاله عبد الصمد الإدريسي سبق لإخوان آخرين وأن قالوه، والجميع يعلم أن هناك سلبيات متراكمة بمدينة مكناس، كما ان هناك إيجابيات وأمور جيدة تم القيام بها بالمدينة. فهناك تراكم إيجابي بالمدينة، وأنا هنا أتحدث فقط عن المجالس وليس تاريخ المدينة بصفة عامة. فمنذ سنة 1976 بمدينة مكناس هناك أمور إيجابية وهناك إخفاقات. وهذه أمور لا يمكنني إرجاعها للتقطيع أو للسلطة. أنا لا اتهم أحدا ولكن هناك مشاكل في الحكامة. وهناك استثمارات قامت بها الوكالة الحضرية حول معدل تسليم الرخص سواء تعلق الأمر بالمشاريع الصغرى أو الكبرى، يمكنكم الاطلاع عليها ويمكن المقارنة منذ سنة 2009 إلى الآن. ولا أعتقد أن السيد الإدريسي كان يقصد الدكتور قشال خلال هذا الكلام، والمقصود هنا هو أنا، لأن لدي دكتوراه منذ سنة 1996. وللعلم فأنا والدكتور قشال كنا معا أطباء داخليين وهو سبقني في التخرج وقد تم تعييني بكلميم وهو بقي في مكناس. إذن أختم بأمرين: ما تحقق بمكناس ساهم فيه المنتخبين والسلطة ورجال الأعمال والمتدخلين الخارجيين. بالنسبة للإخفاقات فليس هناك تدبير بدون إخفاقات ولا أنزه نفس عن ذلك، فهناك إيجابيات وسلبيات. ولكن مكناس بحضارتها وبتاريخها لا يمكن وصفها بالكلام الذي قيل، وقد طلبت سحبه من محضر الدورة. وأعيد وأكرر أننا سنواصل العمل بنفس الشكل سواء فيما يخص علاقتي مع السلطة أو في العلاقة بيننا داخل المجلس، وكذلك في منهجية اشتغالنا

فلم يتبق أمامنا إلا أسابيع. ثم أنفي أن يقال بان الخير من جهة واحدة، فقد اشتغلنا جميعا والجميع لديه الصالح والطالح ولدينا نحن أيضا نواقص. فهذا المجلس قام بأمور جيدة يجب الحفاظ عليها حتى لا يتم هدم كل شيء، ونحن في أمس الحاجة للاشتغال بشكل جماعي . إذن هذه النقطة نرجئها إلى حين إعداد دفتر التحملات .

بعد ذلك طرح السيد الرئيس النقطة للتصويت .

المقرر المتخذ من طرف المجلس

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة فاس مكناس
عمالة مكناس
جماعة مكناس
المديرية العامة للمصالح
مصلحة شؤون المجلس واللجان

مقرر رقم : 01
جلسة فريدة
دورة استثنائية لشهر مارس 2021
بتاريخ 23 مارس 2021

النقطة الثانية :

02- البث في شأن النقط الثلاث (25-26-27) المتعلقة بعقد شراكة مع مجموعة ستي كلوب.

إن مجلس جماعة مكناس المجتمع في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021، في جلسته الفريدة، المنعقدة يوم الثلاثاء 23 مارس 2021.
- وطبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات.
وبعد دراسة المجلس للنقطة المتعلقة بالبث في شأن النقط الثلاث (25-26-27) المتعلقة بعقد شراكة مع مجموعة ستي كلوب.

وبعد اللجوء إلى التصويت العلني أسفرت العملية على ما يلي :

- ✓ عدد الأعضاء الحاضرين : 34
- ✓ عدد الأصوات المعبر عنها : 34
- ✓ عدد الأعضاء الموافقين : 34

وهم السادة :

عبد الله بوانو - رشيد طالبي - محمد ميلودي - ليلى معزوز - عبد الصمد الإدريسي
محمد الدكس - محمد عكي - أمال فريقتش - إدريس العلمي - إسماعيل المهداوي - حسن
تميمي محمد فاللي - محمد المشاطي - عبد الرحمان أفلك - إسماعيل الصنهاجي - التهامي
بوخيمة إدريس الخروبي - عبد العاطي كواح - نور الدين عامر - فريد بوجي - عبد النبي
عثماني الحسن بوكدور - الحاج ساسيوي - رشيد الغاشي - عبد الله مشكور - المصطفى
سعدان محمد أبو القاسم - امينة حداش - إبراهيم عقيل - عبد الحق الحمداني - حميد
لعويسي زكرياء بقدير - يوسف السوحي - هشام القائد.

- ✓ عدد الأعضاء الراضين : 00
- ✓ عدد الأعضاء الممتنعين : 00

يقرر ما يلي :

وافق مجلس جماعة مكناس، المجتمع في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021، خلال جلسته الفريدة ليوم الثلاثاء 23 مارس 2021، بإجماع أعضائه الحاضرين على إرجاء البث في شأن النقط الثلاث (25-26-27) المتعلقة بعقد شراكة مع مجموعة ستي كلوب، إلى حين إعداد دفاتر التحملات التي تحدد شروط استغلال وتديبر كل من المسبح الأولمبي بوعماير، المسبح البلدي الخاص ببوعماير، وكذا جزء من منتزه الرياض.

السيد د. عبد الله بووانو : (رئيس المجلس)

معنا السيد البغدادي والسيد أنس بنزكري والسيد أحمد الكرمة وأستسمح لأننا سنوقف لنصف ساعة للغذاء ثم نستأنف الجلسة وشكرا.

بعد ذلك استأنف السيد الرئيس الجلسة بالنقطة التالية :

النقطة الثالثة :

3- عرض ومناقشة طلبات إبداء الاهتمام حول المشاريع المهيكلة بجماعة مكناس.

السيد د. عبد الله بووانو : (رئيس المجلس)

هناك ثلاث خيارات تم اقتراحها على مكتب الدراسات لإنجاز هذا المشروع، وهي أكروبوليس، الأرض التابعة للجماعة والتي كانت ستحتضن ملعب كرة القدم سنة 2006، ثم الأرض السلالية ببوكرعة. فيما يخص المشاريع الأخرى فهي تأخذ وقتا طويلا لأن مكتب الدراسات يقوم بالدراسة ويهيئ الوثائق ويرافقنا في عملية التقسيم، لأنها عملية جد معقدة. فمثلا استخراج الملك الجماعي الخاص بسوق السمك البالغ 1600 متر من السوق المركزي فهي تتطلب وقتا طويلا، فهناك عمل المهندس الطبوغرافي وبقية التراخيص. إذن هناك 1600 متر من السوق المركزي والواقعة بمكان سوق السمك سابقا، وتصورنا المبدئي حول هذا المكان هو إنجاز فندق مكون من أربعة نجوم، وأنا هنا أتحدث فقط حول المضمون، أما الجوانب التقنية فسوف يتحدث عنها السيد بنيونس البغدادي. كما أخبركم أيضا حول مسألة يجب أخذها بعين الاعتبار، وهي أن السيد العامل طلب منا أن نبقى منفتحين على مقترحات أخرى ولا يبقى الاهتمام منصبا فقط حول مشروع الفندق. لأن المكان ضيق وقد يسبب مشاكل في الدخول والخروج. المشروع الثاني يتعلق بالساحة الإدارية، وقد سبق أن اقترحنا عدة مشاريع في هذه الساحة بشراكة مع مجلس العمالة، ولكن كل هذه المشاريع لم تخرج للوجود. الآن نعود إلى فكرة قديمة وقد سبق إثارتها في مجلس 2003 ثم في مجلس 2009. وسنة 2011 تم استدعاء صندوق الإيداع والتدبير، وخاصة الفرع الخاص بالتنمية ولكن لم يتم الاتفاق آنذاك. الفكرة إذن هي إقامة مستودع للسيارات من طابقين تحت الأرضي، ونعلم الخصائص الذي تعاني منه المدينة الجديدة في هذا المجال. بالإضافة إلى ذلك هناك تصور لإقامة أماكن للعرض ولكن على أساس أن تبقى الساحة محافظة على طابعها الحالي. وبالنسبة لساحة ويلي أبقينا على نفس الفكرة التي تم الاتفاق عليها مع شركة كويك ولكن لم يتم إنجازها، يعني أن تبقى الساحة مفتوحة. الجديد هو أننا توصلنا بطلبات من شركات كبيرة تهتم بعض أنواع الاستثمارات التي تعرف المدينة فيها خصوصا مثل " mall " مول " وكنا ننتظر إخراج " مول " تابع للحاج الطاهر ولكن المشروع لم يكتمل بعد. إذن هناك خصائص في إنجاز " مول " كبير جدا بمدينة مكناس لأن سكان المدينة يتوجهون إلى فاس أو الرباط لزيارة هذا النوع من الأماكن التجارية. بجانب ذلك نريد بناء فندق وكذلك مشروع ثالث عبارة عن فضاء للترفيه والأكل. وقد وقع اختيار البعض على أماكن المجازر البلدية، ولكننا فضلنا عدم المساس بهذا المرفق

وهذا المكان لا يدخل بتاتا ضمن الأماكن المفتوحة للاستثمار كما هو الحال بالنسبة للسوق المركزي. وهناك مشروع خامس وأخير يتعلق بمستودع النقل الحضري في طريق البساتين وقد كانت الفكرة في البداية إنجاز مول وفندق. وحين توصلنا بطلبات تهم شارع الجيش الملكي، ونظرا لبعض الخصائص الذي تعاني منه هذه المنطقة فكرنا في بعض الجوانب الأخرى متعلقة بالتكوين في المجال الشبه الطبي، لأن هناك نقص في بعض الاختصاصات التي لا زالت محدودة في المغرب. بالإضافة إلى اقتراح ثاني متعلق بالترفيه أي إنجاز مسابح وملاعب في عين المكان. إذن هذه مجموعة من الأفكار اشتغلنا عليها وساعدنا في ذلك مكتب الدراسات مشكورا وأخص بالذكر السيد بنيونس البغدادي ، وحسن باهي وانس بنزكري وأحمد كرامة الذين اشتغلوا معنا طيلة هذه المدة. ونعتذر لهم عن هذا التأخير، لأنهم استمروا معنا مدة أربع سنوات في هذه الصفقة وهذا أمر صعب. وأعطى الكلمة للسيد بنيونس البغدادي لتقديم الجوانب التقنية.

السيد بنيونس البغدادي :

السادة المستشارين الحضور الكريم، في الواقع التقديم التي بدأ به السيد الرئيس لم يترك شيئا كثيرا لأقوله، اللهم التركيز على بعض المسائل التقنية، هذه المداخلة في الأصل باللغة الفرنسية كما هو أمامكم، ولكن سأحاول قدر الإمكان تقديم العرض باللغة العربية. إذن سأمر مباشرة لمحاوّر هذا العرض، فهناك خمس محاور وقد قدم السيد الرئيس السياق العام لهذه المشاريع والإشكاليات المرتبطة بها.

بدوري سأركز في المحور الأول أيضا على التذكير بالسياق العام لهذه الدراسة ثم بعد ذلك أهداف هذه الدراسة والمحاور التي مرت منها.

المحور الثالث، يتعلق بالتذكير بنتائج المراحل التي سبق وأن تمت المصادقة عليها. رابع محور يتعلق بتقديم البرمجة المتعلقة بأخر مرحلة في هذه الدراسة والمتعلقة بطلبات إبداء الاهتمام. كما أن هناك محور سبق وأن تحدث عنه السيد الرئيس ويهم الحالة الخاصة للبقعة التي كانت في السابق مقر للوكالة المستقلة للنقل الحضري وتوصيات اجتماع عقد مؤخرا بهذا الخصوص. وأخيرا سوف نتحدث عن المنهجية التي سنتبعها فيما يخص مهمة المواكبة بصفة عامة. لأن المهمة الأولى تشمل هذه الدراسة أما المرحلة الثانية فستأتي بعد المصادقة على دفاتر التحملات. ثم لا بد من الإشارة إلى نقطة مهمة متعلقة بتنزيل برنامج عمل الجماعة، لأن هذه المشاريع المهيكلة هي أحد العناصر المهمة لبرنامج العمل. ثم إن هذه المشاريع المهيكلة لها تأثير إيجابي كبير على تنمية المجال، وتشكل قيمة مضافة يمكن الحديث عنها بتفصيل. فهناك تحسين ظروف عيش السكان وكذلك خلق موارد مالية للجماعة بشكل مستدام، وخلال المناقشة السابقة قبل قليل داخل هذا المجلس، استمعت إلى الإكراهات المتعلقة بالموارد المالية للجماعة، وهذا مشكل تعرفه كل الجماعات الترابية خصوصا حين يتعلق الأمر بتمويل مشاريع كبرى، بحيث أن الجماعات ليس بمقدورها تحمل هذه التمويلات بشكل منفرد، لذلك يتم البحث عن تمويلات مشتركة مع جهات أخرى. وبطبيعة الحال، فإن المشاريع المهيكلة يجب أن تكون منسجمة مع الرؤية العامة للدولة وكذلك مندمجة ومنسجمة مع الإستراتيجية الجهوية للتنمية الترابية "SRAT" وبرنامج التنمية الجهوية PDR وهنا وجب التذكير بأربع ركائز جاءت في برنامج عمل الجماعة مكناس .

1- مكناس مدينة موجهة نحو التعليم والصحة والرياضة والإبداع الثقافي

2- مدينة مكناس شريك في التنمية الاجتماعية والاقتصادية المحلية

3- مدينة مكناس نحو تنمية مخطط لها

4- مكناس مدينة جذابة وإطار معيشي أحسن

فيما يخص أهداف الدراسة، فهي مواكبة جماعة مكناس في إنجاز المشاريع الكبرى، لأن مكتب الدراسات يعتمد على أدوات ومناهج علمية يمكنها المساهمة في انتقاء نوعية المشاريع المناسبة والقابلة للتحقيق. لأن الهدف هو البحث عن القيمة المضافة في النواحي الاقتصادية وبالأخص فيما يخص الاستثمار وخلق فرص الشغل والرفع من مستوى الموارد المالية للجماعة. وقد أشرت قبل قليل إلى أن هذه المهمة تتكون من مرحلتين : الأولى نحن بصدها الآن وتتكون من أربع أطوار. ثم المرحلة الثانية التي سنتحدث عنها لاحقاً. وتقسيم العمل إلى مراحل تم بطريقة منهجية لأننا في البداية قمنا بتحديد الوضعية الراهنة لكي يتم حصر ما هو موجود بصرف النظر هل هي تابعة

للملك الجماعي أو أملاك الدولة أو الأحباس أو غير ذلك. وإذا ذهبنا إلى المرحلة الأولى فهي تتعلق بخريطة تلخص مشاريع التجهيز الموجودة والهدف منها هو جمع أكبر قدر من المعلومات تسمح لنا بمعرفة المشروع وتصنيفه وترتيبه بالمقارنة مع باقي المشاريع، هذه المرحلة تم المصادقة عليها، كما هو الشأن بالنسبة للمرحلة الثانية، وهي مرحلة مهمة للغاية لأنها تستلزم انتقاء نوعية المشاريع بصفة شبة نهائية. وهذه المرحلة تضمنت ثلاث تقارير تتعلق بتقرير وصفي لوضعية التجهيزات الجماعية وكذلك تقرير يقدم ترتيب هذه المشاريع حسب القطاعات، وتقرير حول ما يجب القيام به من أجل تجهيز المدينة بتجهيزات مهيكلة ناجحة.

أما المرحلة الثالثة فهي تتعلق بمناقشة دفاتر التحملات لإعلان إبداء الاهتمام و نظام الاستشارة RC . فكيف إذا اشتغلنا من الناحية التقنية في تحديد المشاريع المهيكلة بعد المرور من كل المراحل السابقة؟ تم تحديد 13 مشروعاً قمنا بإعداد أوراق تقديمية حولهم، وقد تم تحديد خمس مشاريع بعد ذلك كمشاريع مهيكلة. وقد قمنا بتحليل المخاطر لهذه المشاريع الخمسة، وقد اعتمد هذا التحليل على عنصرين مهمين: الأول في علاقة مع العقار والتعمير، أي يجب معرفة الوضعية العقارية لهذه المشاريع. ثم العنصر الثاني يتعلق بالجوانب الاجتماعية، ونعلم أن العامل الاجتماعي جد مهم ويجب أخذه بعناية في تحليل المخاطر. كما قمنا أيضاً بإعداد رسم بياني " diagramme swot " لمعرفة الإكراهات والفرص. بعد ذلك تم إعداد ورقة حول دراسة الجدوى التمهيدية. بعد ذلك بدأنا في المرحلة الثانية، وإذا كنا قد حددنا في البداية 13 مشروعاً أولياً تضم مشاريع لا تقع كلها على الأراضي التابعة للجماعة إلا أنه أثناء عملية الترتيب تم حذف المشاريع التي لا تملك الجماعة ملكية أراضيها نظراً لتعقد المساطر وصعوبتها. وقام مكتب الدراسات بالتخلي عنها. هناك أيضاً مرحلة قمنا فيها بدراسة لتحليل التجهيزات الجماعية وتضمنت كما أشرت سابقاً ثلاث تقارير: تقرير وصفي حول وضعية التجهيزات الجماعية : وقد تضمن عدة تفاصيل مهمة حول خصوصيات هذه التجهيزات والإكراهات المرتبطة بها وكذلك الفرص المتاحة. وهناك أيضاً تقرير ثانٍ يتضمن ما يجب القيام به لإعطاء المدينة تجهيزات مهيكلة. والتقرير الأخير يتعلق بالترتيب النهائي للمشاريع الموجودة في ملك الجماعة. وتبين أنه ليس هناك فرق كبير في دراسة قياس الجدوى في كل هذه المشاريع، وذلك أخذاً بعين الاعتبار العنصر الاجتماعي وكذلك أفق تامين هذه التجهيزات. في نفس الوقت سمحت لنا هذه الدراسة بالقيام بتحديث في المجال العقاري (وكذلك في مجال التشريعات). إثر ذلك وحذفنا من اللائحة الأولى منطقة

العين الصافية وكذلك المجازر الجماعية. وبقيت في النهاية أربع مشاريع اعتبارا لكل المعايير التي تكلمنا عنها، فهناك أولا سوق الجملة للخضر في المرتبة الأولى ثم ساحة وليلي وسوق السمك سابقا، ثم الأرض بجانب المجازر. والتفاصيل موجودة في التقارير التي توصلتم بها.

بالنسبة للتقرير حول ما يجب القيام به لإعطاء الجماعة تجهيزات مهيكلة فهنا أخذنا بعين الاعتبار الإطار المؤسسي وكذلك الحكامة الترابية الجديدة التي أتت في إطار الإصلاحات المرتبطة بالجهوية وبالأخص القانون 14/113 الذي أتاح عدة إمكانات أمام الجماعات لتحقيق التنمية. هناك أيضا المعوقات المالية وهامس الاشتغال لدى الجماعة، هذه المعوقات تخفف منها توسيع اختصاصات الجماعات التي جاءت في القانون 14/113. وهذه أمور أتت بالتفصيل في التقرير، كما أن التقرير تحدث بتفصيل عن الإطار العام الذي يخص التنسيق بين مختلف الفاعلين.

ركزنا أيضا على طرق العمل « les modes opératoires » المتعلقة بالمشاريع المهيكلة فهناك إعلان إبداء الاهتمام وهو طريقة عمل فعالة خصوصا إذا أخذنا بعين الاعتبار الإمكانيات المتاحة.

هناك أيضا المادة 94 من القانون التنظيمي 14/113 المتعلقة بطرق تدبير ممتلكات الجماعة، كذلك هناك اتفاقيات التعاون بين القطاع الخاص والعام. ويمكن للسيد الرئيس أن يفيدنا في هذا الشأن، لأنه في شهر مارس 2020 تمت المصادقة بالبرلمان على اتفاقيات التعاون بين القطاع العام والخاص بحيث كانت في السابق مقتصرة على القطاعات الوزارية في القانون الذي صودق عليه سنة 2015 وتم إقصاء الجماعات الترابية. والمشرع استدرك هذا الأمر ووسع القانون ليشمل الجماعات الترابية. ولا أعلم هل صدرت النصوص التطبيقية الخاصة بهذا القانون. للإشارة فإن كل المشاريع الكبرى عبر العالم تقام عن طريق التعاون بين القطاع العام والخاص وليس فقط بموارد القطاع العام.

إذن يجب دائما مراعاة طريقة العمل المناسبة لمثل هذه المشاريع، وإعلان إبداء الاهتمام تتم كما نعلم عن طريق دفتر تحملات وكذلك عمليات تركيب مالي انطلاقا من اتفاقيات بين الأطراف وهذا ما قمنا به .

بالنسبة للتصنيف اعتمدنا على ثلاث معايير: أولا معيار التقارب ومعيار الالتقائية وكذلك معيار التأثير على الإطار العام للبيئة وهذه المعايير لديها أيضا معايير ثانوية، وسنقوم بشرح هذه المعايير .

فيما يخص معيار التقارب يجب أن تكون عمودية وترابية ونقصد بالتقارب العمودي أن تكون منسجمة مع الرؤية السياسية العامة للدراسة. إذن هذه المشاريع يجب أن تكون منسجمة مع هذه الرؤية. بالنسبة للمعايير الثانوية هناك العناصر المؤسسية والتشريعية والتنظيمية وكذلك الانسجام مع رؤية الجماعة كبرنامج عمل الجماعة، وكذلك الانسجام مع اختصاصات الجماعة. وكذلك التقارب مع البرامج الجهوية أي SRAT و PDR التصميم الجهوي للتهيئة الترابية وبرنامج التنمية الجهوية .

فيما يخص معيار التناسب (Pertinence) قد اعتمدنا على المعايير الثانوية كتطلعات الساكنة والحاجيات الترابية وكذلك فرص الاستثمار، كما اعتمدنا أيضا معيار استدامة أهداف المشروع، بالإضافة إلى ضرورة توفر المشروع على الدعم من قبل جميع

الأطراف. هناك أيضا معيار مهم أيضا وهو توفر الموارد وهذا شيء واضح. كما أخذنا بعين الاعتبار درجة تعقد المشروع ومستوى المخاطر .

المعيار الثالث يتعلق بالتأثير على البيئة وهو متعدد: فهناك التأثير الاقتصادي وهناك تنمية الكفاءات الذي يمكن للشروع المساهمة فيه. وهناك أيضا التأثيرات الاجتماعية الهامشية ويمكن أن تكون إيجابية أو سلبية، وهناك أيضا كل ما هو مرتبط بمشاكل البيئة.

هذه المعايير لها أهداف: فيما يخص معيار التقارب يمكن ربطه مع التطابق: التطابق مع القوانين المختلفة . فيما يخص معيار التناسب فهناك مراعاة لجانب الاختصاصات.

فيما يخص التأثير (L'IMPACT) يمكن ربطه مع الانسجام مع البيئة والواقع. إذن لا أريد الدخول في التفاصيل، ولكن في التقرير رقم 3 هناك طريقة التنقيط الذي اعتمده مكتب الدراسات يخص كل معيار ثانوي، ويتم تجميع هذا التنقيط ثم توزيعه على المعايير الثلاث الرئيسية، وأنداك يتم ترتيب هذه المشاريع. وهذه الطريقة تعتمد على نماذج رياضية تتسم بالكثير من الدقة. وقد كانت هذه النتائج مرتبطة بالقطاعات والأنشطة التالية: المنصات التجارية المتعلقة بسوق الجملة للخضر والفواكه، تقوية الأنشطة الفندقية، هناك أيضا تهيئة المنطقة التي كانت مقرا للوكالة المستقلة للنقل الحضري، وتهيئة الفضاءات العمومية وبناء محطات وقوف تحت أرضية وقد ألح السيد الرئيس حول هذا الأمر، وسواء تعلق الأمر بمواقف سيارات تحت أرضية، أو بناء "مول"، فمكناس تعرف الكثير من التأخر في هذه المجالات كما في مجالات أخرى، وهذه مناسبة لتدارك هذا الأمر.

المرحلة الأخيرة مرتبطة فقط بالمشاريع التي تتطلب إعلان إبداء الاهتمام أي أربعة مشاريع. وقد هيأنا كل الوثائق اللازمة لذلك كما هو بين أيديكم. وقد أخذنا بملاحظات وتوصيات لجنة المتابعة في هذا الشأن. وكل هذه الأمور هي في طور الإعداد ونحن نعمل على الوصول إلى الصيغة النهائية .

إذن إعلان إبداء الاهتمام متعلق ببناء فندق أربعة نجوم على أرض سوق السمك سابقا مع موقف تحت أرضي من طابقين. وفي الورقة التي قدمناها مع دفتر التحملات تحدثنا عن الإشكاليات المتعلقة بالقطاع السياحي والخصائص الذي تعاني منه المدينة في هذا المجال. ونعلم أن مكناس مدينة تمتلك مقومات سياحية، ولكن التجهيزات لا ترقى للمستوى المطلوب.

هناك أيضا بناء موقف سيارات تحت أرضي من طابقين على الساحة الإدارية مع الحفاظ على طبيعة الساحة. وكان من الممكن اعتماد مواقف السيارات على شكل طوابق عليا كما هو معتمد الآن في بعض المدن الكبرى، وهذا أقل تكلفة، ولكن لكل مدينة مواصفاتها وتاريخها وتراثها. ونحن نرى أن المحافظة على الساحة وتجهيزها بمواقف سيارات تحت أرضي أمر جيد.

المشروع الثالث هو بناء مول " mall ". وأثناء الدراسة الأولى كان هذا المشروع قد تم اقتراحه مكان الوكالة لمستقلة للنقل الحضري سابقا، ولكن بعد ذلك ارتأينا أن هناك قطعة أرضية مهمة ومناسبة للمشروع في مكان مهم للغاية وهو شارع الجيش الملكي. كما أن الملك تابع للجماعة ولا يطرح أي إشكالية. وهذه الفكرة اقترحتها لجنة المتابعة وهي في محلها ومكتب الدراسات مقتنع بها. وشارع الجيش الملكي مهم للغاية لاستقبال هذا المشروع وربما أيضا فندق، وقد ضمنا هذا الأمر في دفتر التحملات، وهذا سيتيح الأمر للمتقدمين بالعروض من أجل اقتراح أفكار وابتكارات تقدم للجماعة .

كانت هناك ملاحظات في آخر اجتماع تتعلق بساحة ويلي لدراسة وضعيتها وخصوصا وأن موقعها مهم جدا بالنسبة لموقف سيارات تحت أرضي وكذلك مركز تجاري. نعلم أيضا أن هذه المشاريع التي تحدثت عنها، وبعد متابعة إعلان طلب الاهتمام، يلزمها التتبع والمواكبة وربما المراقبة. و شروط وطريقة هذا التتبع يجب أن يتم من خلال ملحق. وخلال الاجتماع الذي انعقد في شهر فبراير تمت إثارة هذه النقطة من أجل أن يكون مكتب الدراسات SUD هو المكلف بتأطير ومتابعة هذه المشاريع . ولكن هذا أمر خارج هذه الصفحة ويجب أن يكون من خلال صفقة أخرى. كما أن حالة البقعة التي كانت سابقا تابعة للوكالة المستقلة للنقل الحضري تمت مناقشتها أيضا خلال هذا الاجتماع ، ويمكن أيضا إدخاله ضمن هذا الملحق من أجل تحديد طبيعة المشاريع التي يمكن أن تقام عليه. إذا يجب برمجة دراسة إضافية للمشاريع التي يمكن أن تقام في هذا المكان في الملحق الذي أشرت إليه. أكتفي بهذا وشكرا على انتباهكم. بعد ذلك قدم عرض توضيحي على الشاشة كالتالي :



ROYAUME DU MAROC
MINISTÈRE DE L'INTERIEUR
WILAYA DE LA REGION FES- MEKNES
PREFECTURE DE MEKNES
COMMUNE DE MEKNES

MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE DE MEKNES POUR LES PROJETS STRUCTURANTS

REUNION

Meknès le 23 /03/2021

Plan de la présentation

- 1- Rappel du contexte et de la problématique
- 2- Les objectifs de l'étude et du phasage
- 3- Rappel des résultats des étapes précédentes
- 4- Présentation de la programmation de la dernière phase : Les AMIs
- 5- Le cas particulier de la RATUM et les recommandations de la dernière réunion avec le comité de suivi
- 6- Le contenu et les modalités de la mission d'accompagnement

I- Rappel du contexte et de la problématique

- Mise en œuvre du PAC et volonté de la Commune de Meknès pour une dynamique économique et urbaine et une amélioration du cadre de vie en commun.
- Réalisation de projets structurants ayant un impact positif sur le développement du territoire, le bien être de la population concernée tout en permettant d'assurer l'augmentation et la pérennisation des ressources financières de la commune de Meknès.
- Action initiée par la Commune de Meknès en harmonie avec les visions de l'Etat et de la Région. (visions sectorielles, SRAT, PDR)
- Rappel des 4 piliers fondamentaux retenus par la Commune (vision 2021):
 - Meknès ville orientée vers l'éducation, la santé le sport et la créativité culturelle ;
 - Meknès ville vers un développement planifié ;
 - Meknès ville partenaire au développement social et économique local ;
 - Meknès ville attractive avec un cadre de vie amélioré.

II- Les objectifs de l'étude et du phasage

- Objectif de l'étude : accompagnement de la CMU pour la réalisation des grands projets structurants prioritaires. L'action de sélection intégrée à cette mission doit aboutir au choix de deux ou trois grands projets ayant un impact positif certain sur le développement du territoire, le bien être de la population concernée tout en permettant d'assurer l'augmentation et la pérennisation des ressources financières de la commune de Meknès.

Cette mission est réalisée en deux parties :

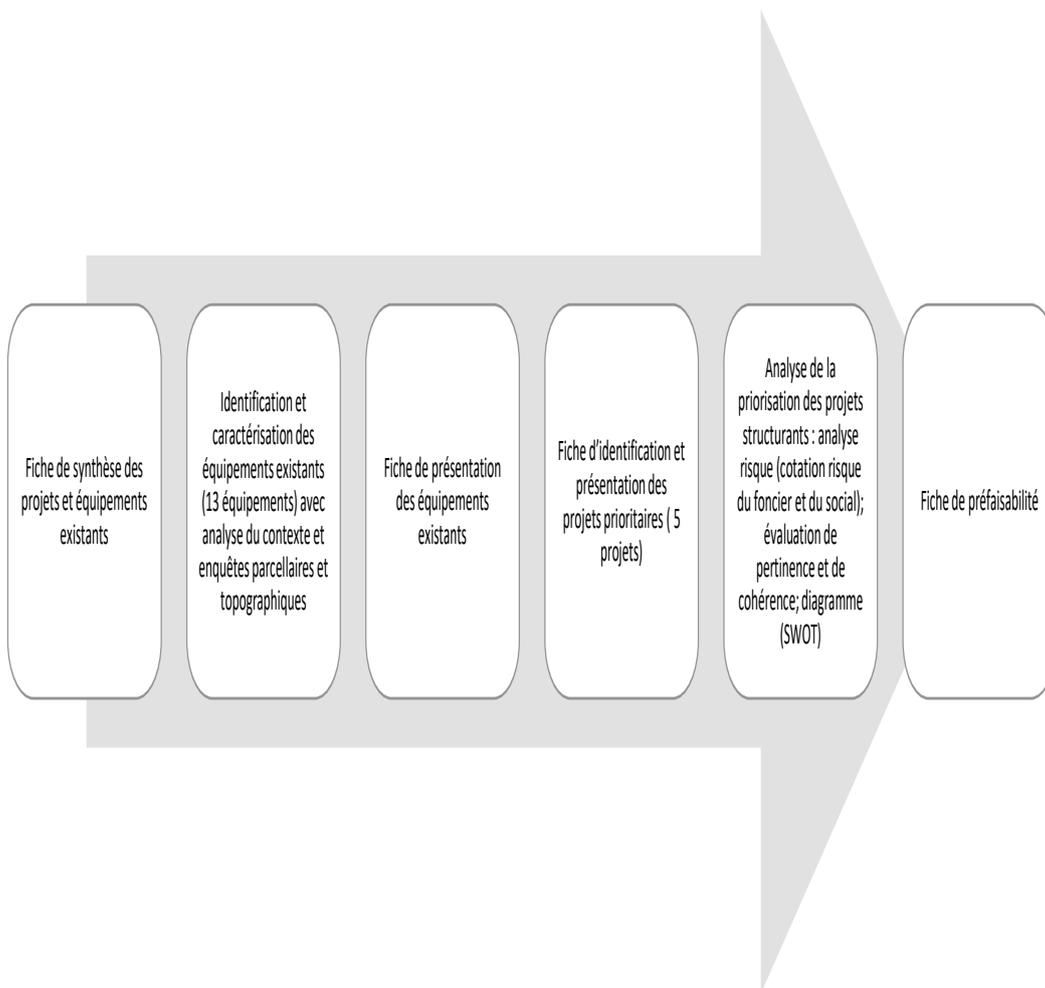
- 1^{ère} partie : l'identification des projets structurants et la proposition de meilleures opportunités
 - 2^{ème} partie : l'encadrement, la supervision et le contrôle des adjudicataires dans l'accomplissement de leur mission qui doit aboutir à la réalisation des projets (cette partie n'est pas couverte par la présente étude et doit faire l'objet d'un avenant).
- Un phasage méthodique : l'état des lieux des équipements existants (tout en faisant procéder aux apurements possibles), et l'établissement d'un classement des projets suivant des critères scientifiques.

II. Les objectifs de l'étude et du phasage

PHASE	
NOTE DE CADRAGE	<ul style="list-style-type: none">- Rapport méthodologique- Modèle de fiche de présentation des équipements existants- Modèle de fiche de présentation des projets potentiels
PHASE 1	<ul style="list-style-type: none">- Carte de synthèse des projets et des équipements existants- Fiches de présentation des équipements existants- Fiches d'identification et de présentation des projets prioritaires
PHASE 2	<ul style="list-style-type: none">- Rapport descriptif de la situation des équipements communaux existants- Rapport sur les actions à mener pour doter la commune de Meknès d'équipements structurants performants- Rapport qui présente le classement des projets étudiés et la sélection de deux ou trois projets jugés prioritaires
PHASE 3	Règlements des consultations de l'A.M.I

5

III. Rappel des résultats des étapes précédentes: Phase I



III. Rappel des résultats des étapes précédentes :

Phase I

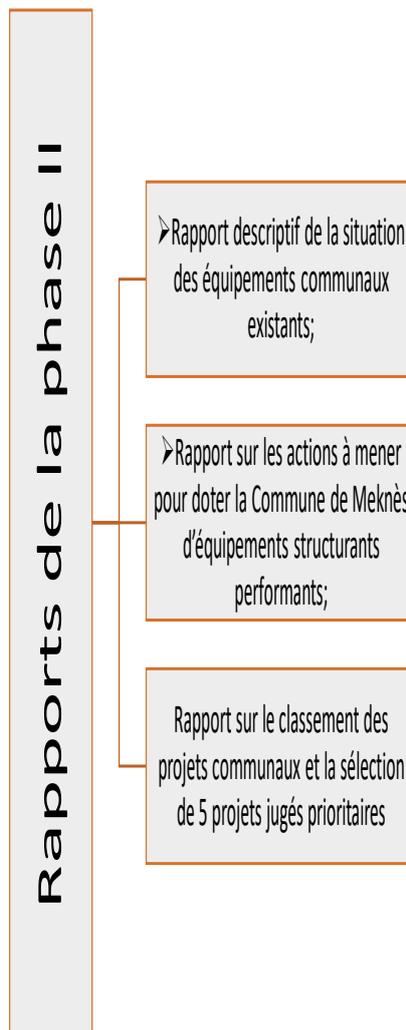
Liste préliminaire des projets au nombre de 13

Liste préliminaire des projets au nombre de 13 :

- Le marché de gros des fruits et légumes
- La place volubilis
- Le marché municipal
- Le marché de poisson
- L'ancien camping
- La place administrative
- Le palais de la foire
- Le terrain mitoyen de l'hôtel Ibis
- L'abattoir municipal
- La vallée de Boufekrane
- Laaouina Safia à proximité de tennis
- L'ancienne gare de RATUM et le terrain de la pépinière
- Le terrain de l'ancienne académie

III. Rappel des résultats des étapes précédentes:

Phase II



III. Rappel des résultats des étapes précédentes:

Phase II

I- Rapport descriptif de la situation des équipements communaux existants:

- Critères de spécification des équipements communaux existants (localisation; statut juridique; occupation actuelle; situation foncière et urbanistique, situation économique et sociale, problèmes actuels d'emplacement de gestion et autres...)
- Analyse descriptive au vu des mises à jour (plans de morcellement, complément d'investigations)
- La mise à jour en matière de réglementation permet d'avoir plus de latitude dans la formulation des propositions répondant adéquatement à l'objectif de la mission
- De la liste initiale il y a lieu de retrancher:
 - o Les équipements dont la propriété revient au domaine privé de l'Etat et au Habous
 - o Cas particulier de la vallée de Boufekrane;

III. Rappel des résultats des étapes précédentes : Phase II

Il en découle les équipements communaux suivants:

- Le marché de gros des fruits et légumes
- La place volubilis
- Le marché municipal
- Le marché de poisson
- La place administrative
- L'abattoir municipal
- Laouina Safia à proximité de tennis
- L'ancienne gare de RATUM et le terrain de la pépinière

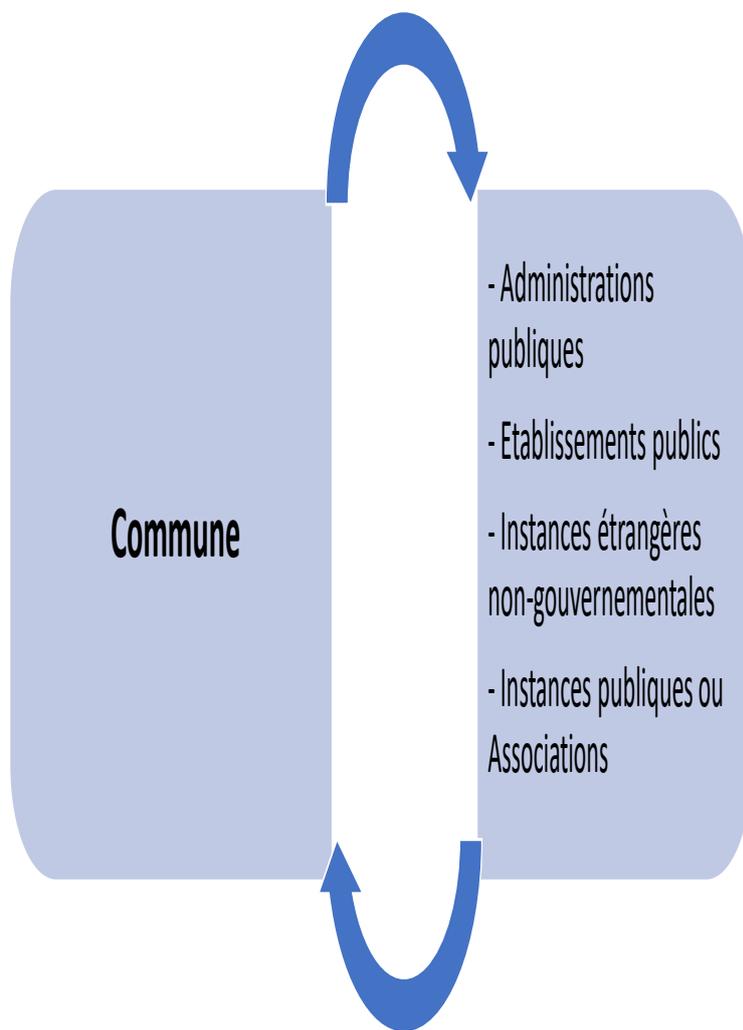
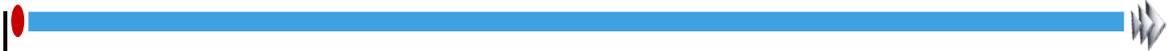
III. Rappel des résultats des étapes précédentes : Phase II

Equipement	Avant morcellement	Après morcellement
Marché de gros	12 304 m ²	12 323 m ²
Ratum	21 011 m ²	21 013 m ²
Marché de poisson	11 041 m ²	14 490 m ²
Abattoir	28 485 m ²	28 485 m ²

Rappel des résultats des étapes précédentes :
Phase II

II- Rapport sur les actions à mener pour doter la Commune de Meknès
d'équipements structurants performants:

- Analyse préliminaire des conditions de mise en œuvre des actions
- Cadre institutionnel: nouvelle gouvernance territoriale dans le cadre de la réforme régionale
- Moyens et mécanismes d'accompagnement des projets structurants
- Contrainte budgétaire et marge de manœuvre



III. Rappel des résultats des étapes précédentes : Phase II

- Mécanismes de coordination et de communication avec les intervenants
- Approche technico-consultative
- Mobilisation des différents acteurs
- Gouvernance locale, processus et modes opératoires des projets:
 - Appel à manifestation d'intérêt
 - Location vente ou échange de biens de la Commune (art. 94 loi n° 113-14)
 - Convention de coopération et de partenariat

Rappel des résultats des étapes précédentes :

Phase II

III- Rapport sur le classement des projets communaux et la sélection de 5 projets jugés prioritaires

- Critères de classement des projets identifiés
 - o Pertinence
 - o Convergence
 - o Impact environnement global
- Sélection des projets prioritaires , analyse multicritères
 - o Sous-critères d'évaluation
 - o Grille d'évaluation et classement des projets
 - o Classement
- Fiches concernant les projets sélectionnés et recommandations

Critère de convergence

- Convergences verticale et territoriale concernant :
- Les aspects institutionnels, législatifs administratifs
- Cohérence avec la vision de la commune
- Cohérence avec la mission de la commune
- Convergence avec la vision globale de développement du pays
- Convergence à l'échelle régionale

Critère de pertinence

- Attentes de la population
- Besoin territorial
- Opportunité d'investissement
- Stabilité des objectifs du projet
- Soutien des parties prenantes
- Disponibilité des ressources
- Degré de complexité
- Niveau de risque

Critère d'impact environnemental global

- Impact économique
- Développement de compétences
- Facteurs d'innovation
- Effets externes sociaux
- Ecologie : pollution, air, eau, sol
- Possibilités de recyclage, énergies nouvelles



Les finalités combinées des 3 critères, sont exprimées respectivement par :

- la conformité (critère de convergence)
- la compétence (critère de pertinence)
- L'harmonie (critère d'impact),

Grille d'évaluation des critères et classement des projets

Ordre	Projets / critères	Convergence	Pertinence	Impact	Somme ligne
1	Marché de gros de fruits et légumes	5	4,8	4	13,8
2	Marché de poisson	4,67	4,5	3,75	12,92
3	Ancienne gare RATUM	4,67	4,4	3,75	12,82
4	Place Volubilis	4,5	4,5	3,75	12,75
5	Place administrative	4,5	4,4	3,75	12,65

- Fiches concernant les projets sélectionnés et recommandations
- Les projets sélectionnés s'inscrivent dans l'objectif du renforcement du potentiel économique de la ville
- Ces scores sont associés bien sûr à la mise en œuvre de ces projets qui concernent les domaines d'activités suivants:
 - Plateforme de conditionnement et de commercialisation de gros de fruits et légumes et de produits alimentaires
 - Renforcement de l'activité hôtelière
 - Renouvellement de la friche urbaine
 - Aménagement d'espaces publics et construction de parkings souterrains
 - Edification d'espaces modernes de commerce de biens et services (Mall, centre commercial)

IV. Présentation de la programmation de la dernière phase : Les AMIs

- Il s'agit de la phase III prévue par le marché et qui porte sur: l'élaboration des cahiers des charges et règlements de consultation des projets retenus.
- Ce travail a été effectué dans sa version par le BET et des remarques ont été formulées par le comité du suivi, lesquelles sont prises en considération pour finaliser l'étude dans la version en cours.
- Ces AMIs concernent quatre (4) projets :

IV. Présentation de la programmation de la dernière phase : Les AMIs

La construction d'un hôtel 4* sur le terrain de l'ancien marché de poisson avec un parking souterrain de deux niveaux

La construction d'un parking souterrain de deux niveaux à la place administrative

La construction d'un Mall commercial sur la parcelle du terrain de l'abattoir à soustraire du titre mère par voie de morcellement

La construction d'un parking souterrain avec un centre commercial à la place volubilis

IV. Présentation de la programmation de la dernière phase : Les AMIs

- Remarques :

- o La mobilisation de la parcelle de l'actuel parking de Volubilis pour un projet de parking sous terrain en deux niveaux et des constructions en matériaux légers pour des activités commerciales du type franchises ;
- o Compte tenu des recommandations des autorités locales et de la Commune, il a été décidé d'intégrer la parcelle du terrain libre mitoyen de l'abattoir municipal dans les propositions des AMI(s) pour abriter le grand complexe commercial et de service « Mall de Meknès ». Donc changement d'emplacement du projet de Mall par un autre terrain communal approprié. Il s'agit en effet d'une parcelle du terrain du titre **7355^k**, lot A d'une superficie de **1^{ha} 55^a 64^{ca}** en cours de distraction par voie de morcellement.

- L'envoi d'une lettre par la commune à la CDG à propos de la réalisation des parkings en sous-sol de la place administrative. Il a été recommandé que l'aménagement du sous-sol prévoit des galeries commerciales ;
- La formulation d'un projet d'avenant qui doit, d'une part, tenir compte d'une étude complémentaire pour l'affectation de la parcelle dite « RATUM » et, d'autre part, procéder à la définition des conditions de l'accompagnement par le BET SUD de la réalisation des projets. A cet effet, le BET SUD sera chargé de l'encadrement et le suivi des adjudicataires durant tout le processus de réalisation des projets.

V. Le cas particulier de la RATUM

- Les recommandations de la dernière réunion avec le comité de

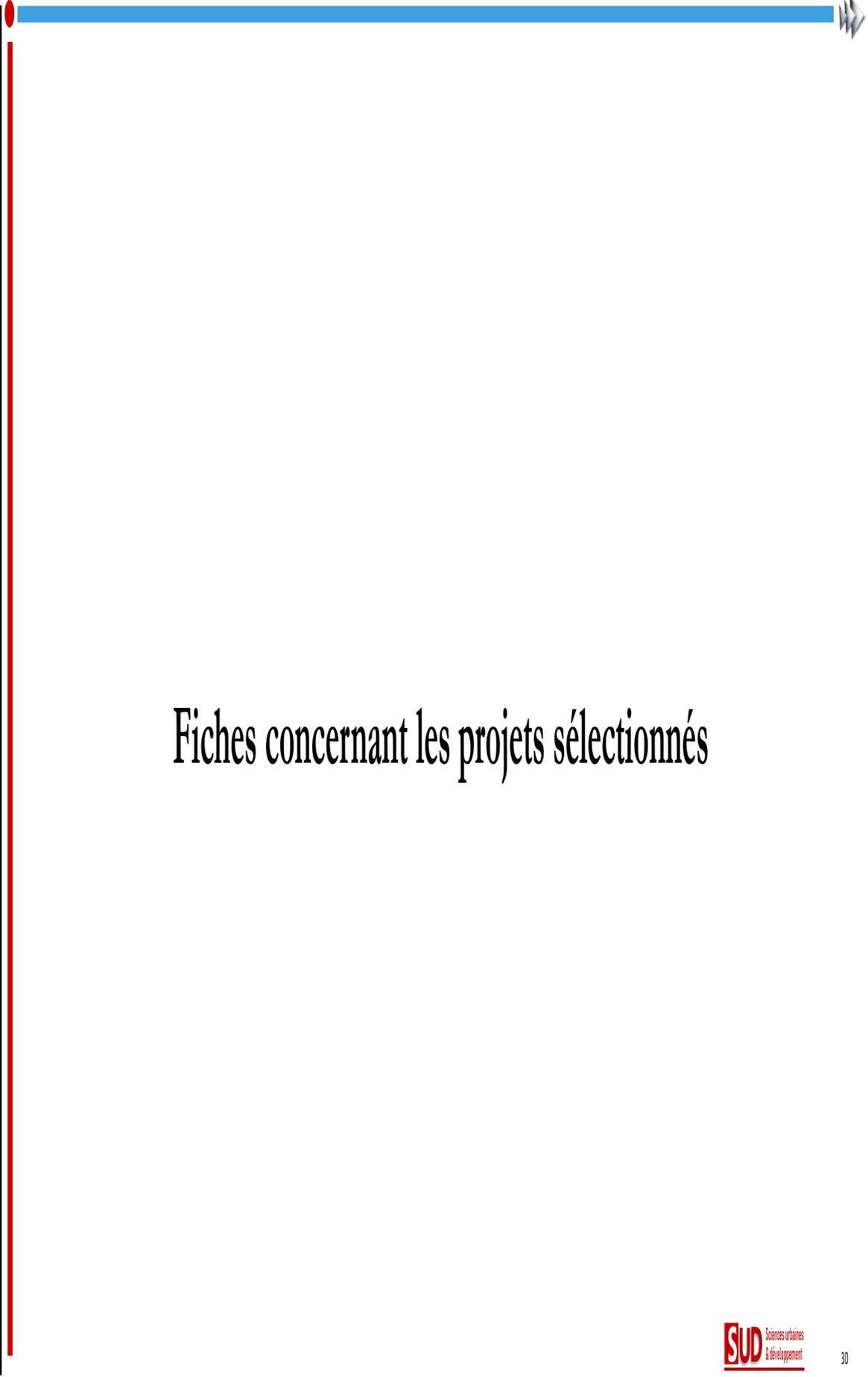
سُيِّمِي (Réunion du vendredi 12 Février 2021)

- La définition des composantes du projet à réaliser sur la parcelle de l'ancien parking-dépôt de la RATUM et le terrain avoisinant affecté auparavant à la pépinière (parcelle dite RATUM) ;
- La programmation d'un complément d'étude et de montage pour les projets à réaliser sur cette parcelle

VI. Contenu et modalité de la mission d'accompagnement.

- La deuxième partie de la mission d'étude qui n'est pas couverte par le présent CPS concerne l'encadrement, la supervision et le contrôle des adjudicataires dans l'accomplissement de leur mission qui doit aboutir à la réalisation des projets .
- Conformément au CPS, les conditions de la réalisation de cette partie seront définies suite à l'adoption de la liste définitive des projets prioritaires et l'élaboration des cahiers de charge des appels à manifestation. Elles feront l'objet d'un avenant au présent marché.

ANNEXES



Fiches concernant les projets sélectionnés

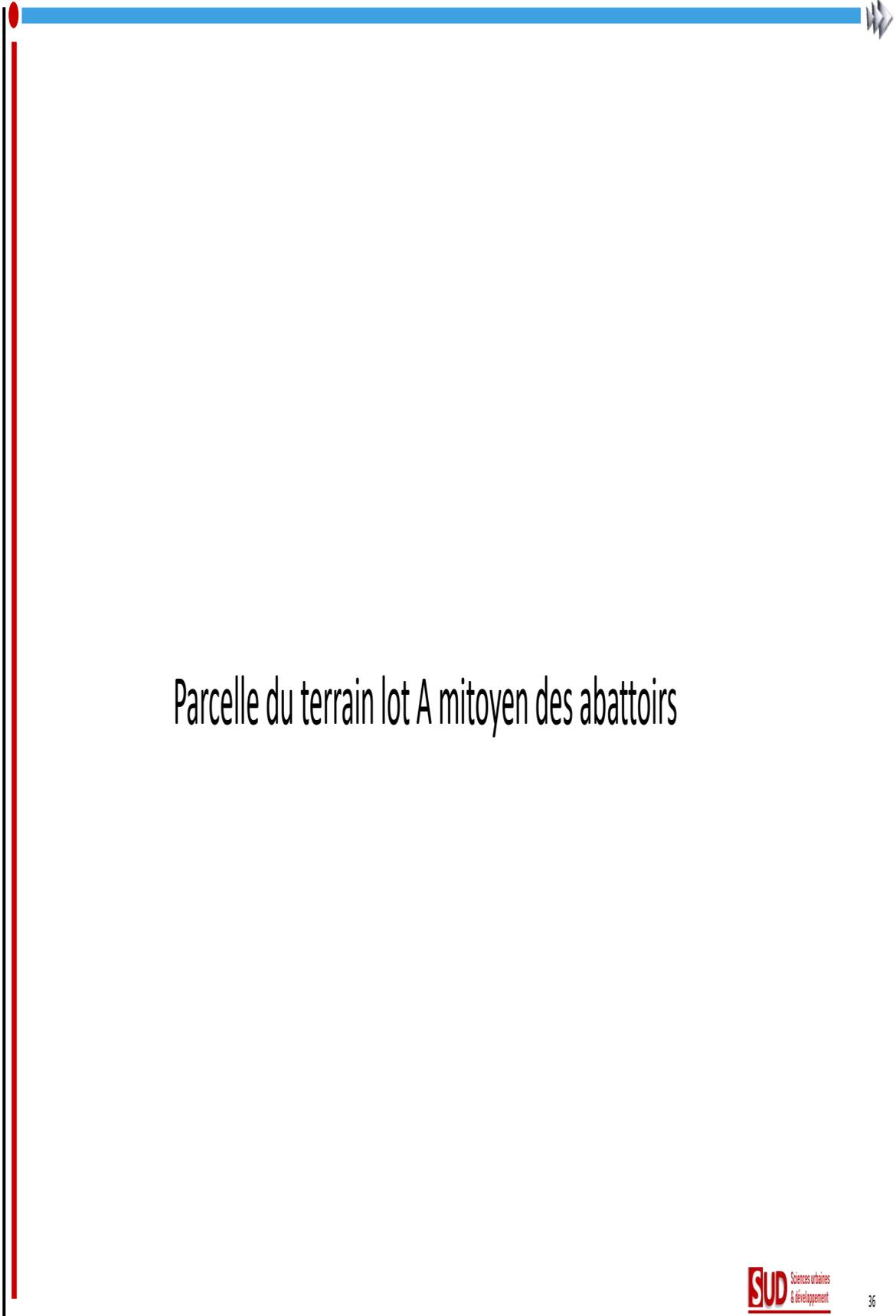
Nature du projet	Transfert du marché de gros
Programme proposé	Nouvelle plateforme de conditionnement et de commercialisation des fruits et légumes et des produits alimentaires
Emplacement proposé	Terrain Bouragaa
Superficie du terrain proposé	30 ha
Cout estimatif du projet	250.000 KDH
Statut du terrain proposé	Collectif
Caractéristiques et contraintes du site	Terrain actuellement occupé par des pépinières
Faisabilité	Score satisfaisant (9,2/10)

Nature du projet	Equipement touristique
Programme proposé	Hôtel 4 étoiles
Emplacement proposé	Ancien marché de poisson
Valeur estimée du terrain	181 125 KDH
Superficie du terrain	14 490 m ²
Statut du terrain proposé	Terrain communal
Caractéristiques et contraintes du site	Une partie est prise par la chambre de commerce, la chambre d'agriculture
Faisabilité	Score satisfaisant (8,6/10)

Nature du projet	Renouvellement de la friche urbaine
Programme proposé	Renouvellement de la friche urbaine Programme proposé. Le programme contient trois parties : 1- Construction d'un mall . 2- Immeuble de bureaux 3- Constructions résidentielles
Emplacement proposé	Ancienne gare de la RATUM
Valeur estimée du terrain	137 345 KDH
Superficie du terrain	2ha 10a 13ca
Statut du terrain proposé	Communal
Caractéristiques et contraintes du site	Très bon positionnement. Situation carrefour
Faisabilité	Score satisfaisant (8,5/10)

Nature du projet	Aménagement et valorisation de la place
Programme proposé	Parking souterrain deux niveaux et centre de commerce
Emplacement proposé	Place Volubilis
Valeur estimée du terrain	34 890 KDH
Superficie du terrain	2585 m2 environ
Statut du terrain proposé	Terrain communal
Caractéristiques et contraintes du site	Hauteur et statut du domaine public communal
faisabilité	Score satisfaisant (8,5/10)

Nature du projet	Aménagement et valorisation de la place
Programme proposé	Aménagement de jardin public et parking souterrain deux niveaux
Emplacement proposé	Place administrative
Valeur estimée du terrain	182 790 KDH
Superficie du terrain	1ha 35a 40ca
Statut du terrain proposé	Terrain communal
Caractéristiques et contraintes du site	Caractéristiques adaptées ; Terrain non immatriculé
faisabilité	Score satisfaisant (8,4/10)



Parcelle du terrain lot A mitoyen des abattoirs





MERCI DE VOTRE ATTENTION

السيد د. عبد الله بوانو :

شكرا جزيلاً السيد يونس البغدادي على عرضك القيم الذي وقف على الصفة ومكوناتها إلى مخرجات وصولاً إلى دفاتر التحملات التي هي بين أيدينا وتهم 5 مشاريع وهي بين أيديكم والكلمة لكم.

المناقشة :

السيد جواد الحسني : (عضو المجلس)

شكرا السيد الرئيس، ونشكر السيد البغدادي على عرضه، السيد الرئيس، قصد الإخبار فيما يخص المشروع المقترح بمقر حافلات الوكالة الحضرية للنقل سابقاً (RATUM) والذي يخص مشروع التكوين في المهن الشبه طبية، فقصد الإخبار، فهناك الآن بمدينة مكناس، مشروع إحداث مدرسة للتكوين في المهن الشبه طبية، وهو بشراكة بين مكتب التكوين المهني وFond Charaka ل MCMA MOROCO، وهو مشروع بكلفة مالية تقدر ب 70 مليون درهم، والتكوين سوف يشمل تقريباً 10 تخصصات في المهن الشبه طبية بدءاً من تقني المختبر إلى Brancardier، وسوف يستقبل تقريباً 700 طالب وطالبة وسوف تنطلق الدراسة بهذا المركز خلال شهر سبتمبر 2021، وهي مقررة بمدينة مكناس وأخرى بمدينة وجدة وكذا مدينة بني ملال. ولهذا أقترح عوضاً عن ذلك إحداث مشروع في المجالات التي تعرف انتشاراً وتتعلق بالرقمنة والتحديث (digitalisation et l'innovation incubateur de) (projets) فتتفرع إليه الجهة أو عوضاً عن ذلك حاضنة مشاريع (incubateur de) وشكرا السيد الرئيس.

السيد الحسن بوكدور : (عضو المجلس)

لقد اطلعت على هذه المشاريع وهذا أمر جميل ولا يمكنه إلا أن يكون قيمة مضافة لهذه المدينة وأنا أعود للتأكيد على مشروع le ressorte الذي كان مقترحاً بمنطقة الشريشرة الذي أخبرني خبيراً أمنياً بأنه منطقة آمنة ومهمة سياحياً لأنه محاط بالأسوار ومشروع le Ressorte بهذه المنطقة سوف يشجع على استقبال وتنظيم المؤتمرات في إطار سياحة المؤتمرات ومن جهة أخرى سوف يدعم تنظيم المعرض الدولي للفلاحة (SIAM).

وحول مشروع بناء فندق 4 نجوم بالمكان الذي كان يحتضن سوق السمك (سابقاً)، فهو مشروع جيد وعلى مكان مناسب قريب من وسائل المواصلات ومن ضمنها محطة القطار الأمير عبد القادر مما سيساعد على السياحة والسياحة الداخلية، ومن جهة أخرى السيد الرئيس وكما سبق وأشرت إلى ذلك في دورة سابقة، فإن مدينة مكناس سوف يكون لها شأن كبير، بحيث سوف تحتضن بعض المناسبات الخاصة باليهود المغاربة، وعلى ذكر هذا الموضوع فالبارحة جميع يهود العالم وأخص بالذكر : فرنسا، أمريكا، كندا ودول أخرى أشعلوا شمعة على روح الحاخام الأكبر والذي كان رئيساً لحاخامات المغرب وهو ابن مدينة مكناس، وقد أصبح فيما بعد رئيساً للحاخامات في إسرائيل اليوم، مدينة مكناس لها محبوبها وأناسها وبالتالي مشروع بناء فندق سوف يساهم في استقبال الآلاف من اليهود من بقاع العالم الذين سيفدون إلى مكناس لإحياء ما

يسمى "بالهولة" والتي يحتفل بها "Les saints" من اليهود بالمقبرة اليهودية بشارع مكناس وبالتالي أطلب منك السيد الرئيس تشجيعا على السياحة تنظيم مهرجانات لجلب السياح، وأيضا يجب التفكير في بناء المتحف التفاعلي (le musée interactif) وكل ذلك في إطار التشجيع على السياحة. وحول المشروع المقترح بالساحة الإدارية وهو بناء مرآب للسيارات تحت أرضي فهل تم التفكير في إحداث مدخل عبر معرض الغرفة وشكرا.

السيد فريد بوحى : (عضو المجلس)

السيد الرئيس، في الواقع العرض هو عرض قيم والوثائق التي بين أيدينا للأسف لم تصلنا في متسع من الوقت وبالتالي صعب علينا التفاعل الكلي مع المشاريع المقترحة، السيد الرئيس، لدي مجموعة من الملاحظات مرتبطة بهذه المشاريع والتي هي من ضمن مخرجات برنامج عمل الجماعة PAC، وهي مشاريع مهمة ولكنها يجب أن تكون فيها جوانب مدرة للدخل وعلى سبيل المثال مرآب للسيارات التحت أرضي إلا أنه ليس هناك إشارة في دفاتر التحملات لهذا الجانب فليس هناك إشارة لطرق التدبير، كما أنه لم يتم الإشارة في الوثائق المرجعية لمخطط التنقل الحضري (PDU) خاصة وأن هناك مشاريع لها ارتباط بالمخطط، وأيضا لم يتم الإشارة إلى SDAU وتم الاقتصار فقط إلى SRAT علما أن SDAU المخطط المديرية للتهيئة الحضرية هو وثيقة تكميلية مهمة.

حول دفاتر التحملات لدي ملاحظات وتحديد الفصل 5 والذي يشير إلى :

Article 5 : activité et consistance du projet

Le projet consiste en la construction d'un immeuble dédié au Mall d'au moins trois étage (le reste est à préciser dans l'offre du soumissionnaire) d'une superficie hors œuvre brute des constructions (SHOB) de 30 000 m2 assorti d'un parking souterrain et extérieur approprié . Le centre commercial devra proposer un mix original de franchises internationales et locales au sein d'espaces de commerce intégrant par ailleurs des services à la personne, des animations et des loisirs éducatifs (Cf. Art 2 ci-dessus)

Ainsi le centre commercial est un marché ou espace économique, mais aussi un lieu d'échanges et de divertissement. Cette nouvelle configuration de grandes concentrations commerciales et ludiques regroupent, outre les magasins de commerce, une diversité d'équipement de loisirs et divertissement, de restaurants, cafés, espaces d'exposition, etc. L'alliance de ces deux activités, commerce et loisirs, confère normalement aux centres commerciaux leur caractère attractif et une nouvelle vie qui leur permet de se démarquer les uns des autres sur le marché.

في حين أن الفصل 6 : يشير إلى :

Article 6 : caractéristiques générales de l'offre

:le soumissionnaire est appelé à formuler une vision adaptée et innovante de façon à ce que l'offre présente un intérêt remarquable pour la ville de Meknès et ses environs tant sur le plan économique, social qu'urbanistique. Cette offre requiert des qualités capables de rendre le projet bien attractif, de favoriser la promotion territoriale de la ville et lui permettre de rattraper en l'occurrence ses retards par rapport à d'autres villes. Le Mall de Meknès devra être à la hauteur des édifications similaires aussi bien au niveau architectural, en s'intégrant notamment dans le paysage urbain de son entourage, qu'au niveau de la variété et de la qualité des produits et services offerts.

La symbiose entre la modernité et le cachet authentique de la ville est un facteur d'originalité et de distinction attirant par la même les marques de haute gamme mais aussi celles en mesure de satisfaire valablement la clientèle moins aisée.

وبالتالي هنا سوف تكون لدينا رؤيتين الأولى للجماعة والثاني للمتعاقد معه في حين أنه يجب أن تكون الرؤية موحدة.
ومن جهة أخرى حول الفصل 12 من دفاتر التحملات والذي يشير إلى :

Article 12 : Obligations contractuelles et administratives

Le soumissionnaire retenu pour la réalisation du projet de « Mall » est soumis à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne :

- L'autorisation de construire,
- Les arrêtés municipaux réglementant la voirie, l'hygiène, etc...
- La législation relative à l'assainissement des eaux usées et des eaux industrielles,
- La législation relative aux établissements insalubres, incommodes ou dangereux,

- La réglementation en matière de sécurité des personnes et des biens, de prévention et de lutte contre l'incendie, etc....
- La réglementation relative à l'environnement

D'autre part, doit accompagner la demande d'autorisation de construire, un dossier technique validé par un B.E.T. agréé, donnant une description détaillée du projet, sa nature et sa contenance dans sa phase de réalisation et dans sa phase d'exploitation.

Avant toute exécution de son projet ou sa modification, l'investisseur devra obtenir préalablement les autorisations requises des services compétents.

Il donnera toutes les instructions à cet effet à son maître d'œuvres, corps de métiers, Architectes, Bureau d'Etudes, Ingénieurs et Hommes de l'Art.

Le BET SUD sera chargé de l'encadrement et de suivi du projet en étroite coordination avec les services de la commune.

Les conditions et modalités de la mission de suivi et d'encadrement sont arrêtées par la commune en concertation avec le BET SUD.

والذي تم تنزيله في الفصل 10 : في نظام الاستشارة (Règlement de consultation)

Article 10 : qualité des soumissionnaires :

Les qualités et compétences professionnelles requises pour les soumissionnaires sont énoncées dans le règlement de consultation. De manière générale la prestation s'adresse, sous réserves de compétences professionnelles, à toutes les personnes physiques ou morales, qui peuvent soumissionner individuellement ou se grouper conjointement et solidairement. En cas de groupement, un interlocuteur unique est mandaté.

فكيف يعقل أن يضل مكتب الدراسات له تدخل في المشروع والذي من المفروض أن يكون قد انتهت مهمته والسؤال أين هو دور الجماعة؟ لماذا سيبقى مكتب الدراسات مت دخلا بعد إرساء الصفحة على مستفيد، وهذه مجرد قراءة أولوية واعتذر من الأساتذة.

السيد إسماعيل المهداوي : (عضو المجلس)

شكرا السيد الرئيس على إتاحة الفرصة لي للتحدث باسم ساكنة حي البساتين بشكل خاص وساكنة مدينة مكناس بشكل عام. السيد الرئيس، عند توصلنا بجدول الأعمال تذكرت عندما كنا نناقش برنامج عمل الجماعة، قال السيد الرئيس حينها "دعونا نحلم". السيد الرئيس سوف أبدأ مداخلتني باتصال من زميل لي يعمل بالإدارة المركزية لوزارة الصحة، والذي أخبرني أنه عند قدومه لمدينة مكناس تفاجئ بالتغيير الذي طال هذه المدينة.

السيد الرئيس، عندما ذكرت قولتك دعونا نحلم فعلا، هذه المشاريع المعروضة علينا هي مفخرة لمكناس، والعرض الذي قدمته السيد البغدادي كنت أحيذ أن يوزع علينا لنطلع عليه بتمعن، وبالنسبة للمشاريع المضمنة به فبالنسبة للفندق 4 نجوم هذا أمر جيد وكذلك الشأن بالنسبة للمركز التجاري MALL وسوف أعود لآخر مشروع تم الحديث عنه والذي قلت أنه سوف يكون بحي البساتين حيث قلت أنه قد يكون مركزا تجاريا مرفقا ببعض المرافق أو مركز للتكوين في المهن الشبه طبية وهذا ما خلق لدي علامة الاستفهام ويدعوني لأتساءل هل سوف يكون التكوين خاصا أو عاما مما يطرح إشكال الإدماج في الوظائف لأن بعض المدارس لها إشكال في الإدماج خاصة بعد صدور الأنظمة الجديدة.

السيد الرئيس، الاجتماع الثالث الذي اقترحه والمتعلق بإرفاق مشروع حي البساتين بمرافق ترفيهية أو رياضية أقترح السيد الرئيس إضافة إحداث مكتبات إلى جانب هذه المرافق، وأنا بصفتي ممثل ساكنة هذا الحي ألح على إحداث هذه المرافق المرافقة للمشروع وذلك بالنظر لهشاشة البنية بهذا الحي فيما يخص هذه المرافق.

السيد الرئيس، وأنا أتحدث عن هذه المرافق ألتمس منكم تسريع المراسلة ل ALEM agence de logement d'équipement militaire، فبعدما استبشر الناس خيرا بالمعب ومنتره الأطفال. وإذا به توقف الموضوع، فيجب أن نمزج بين مصلحة المدينة من حيث التفكير في تحصيل المداخل ومصلحة الساكنة من حيث الاستفادة من المرافق الجماعية. السيد الرئيس، أشكركم مرة أخرى وأقول لكم أنكم أحسن رئيس مر على هذه الجماعة.

السيد هشام القائد : (عضو المجلس)

السيد الرئيس، السيد الباشا، السادة الأساتذة الأجلاء، الإخوان، الأخوات، رغم أن هذه المشاريع جاءت متأخرة شيئا ما في نهاية الولاية وأشكرك أنك أحضرت هذه المشاريع ولم نفكر في الانتخابات، وأشكر الأساتذة الذين تدخلوا وعلى رأسهم السيد البغدادي، وهذه المشاريع أتمنى أن تخرج إلى الوجود في عهد أي رئيس جاء لأنها في صالح المدينة، وكنت أتمنى أن يحدد مكان إقامة المركب التجاري Le MALL في المقر الذي أحدثت عليه المحكمة وأنا بالطبع لست ضد المحكمة إلا أنها أغلقت 15 إلى 20% من المناظر التي تفصل بين ضفتي المدينة : المدينة القديمة والمدينة الجديدة .

وحول مرآب السيارات بالساحة الإدارية هنا أقول بأن من يهتم بهذا النوع من المشاريع هي laCDG ، وهذه الأخيرة في إحدى ردودها وهذا ما أخبرنا به داخل إحدى دورات المجلس. حيث جاء في كلام المتدخلين أنه بعد الاتصال بإحدى لجن laCDG تم الإخبار بأن القدرة الشرائية للمواطن المكناسي لا تتحمل المبالغ المفروضة مقابل الوقوف في هذا النوع من المرائب (PARKING) وعليه أريد أن أعرف هل مكتب الدراسات أخذ بعين الاعتبار هذا المعطى ، لأن الطرف الذي يمكنه أن ينجز مشروعا من هذا النوع بجودة هو laCDG .

وكما جاء على لسان السيد فريد بوحى بالفصل 2 من نظام الاستشارة ، de Règlement consultation المشاريع الأربعة وخاصة منها المتعلقة بمشروع المركب التجاري ، حيث تم الإشارة فيه إلى أن الأطراف التي يمكنها المشاركة في طلب العروض هي الأشخاص المعنوية فقط وتم استثناء الأشخاص المعنوية فقط وتم استثناء الأشخاص الذاتية les personnes physiques وهذا أمر مجحف في حق الأشخاص الذاتيين الراغبين في المشاركة .

ثم من جهة أخرى وفي إطار تكافؤ الفرص ، أحيلكم على الفصل 09 الخاص بالتنقيط حيث تم رفع النقطة بالنسبة للأشخاص الذين لهم خبرة ودراسة بمشروع MALL وتم إعطاء نقطة صفر بالنسبة للأشخاص للمشاركة في طلب العروض ، يمكن أن يطلب منه عوضا عن ذلك إحضار الخبرة من طرف شخص يعمل لصالحه في لديه خبرة في التسيير إلا أنه لا يجب أن يقصى وعلى العموم، هذه كلها مشاريع مهمة . وأتمنى أن تتاح لنا فرصة تعميق النقاش حولها، والدراسة التي أنجزت حولها هي دراسة قيمة . لدي ملاحظات أخرى حول نظام الاستشارة (règlement de consultation) سوف أحضرها لك مكتوبة السيد الرئيس.

السيد عبد العزيز بالخيري : (عضو المجلس)

بداية ، الشكر موصول للإخوان بمكتب الدراسات وفي الواقع هذه مشاريع مهيكلة مهمة ومدينة مكناس تستحقها ، لدي بعض الملاحظات حول العرض الذي أغفل التكلفة المالية . خاصة وأنا نعيش داخل أزمة كورونا بتبعاتها المالية وسؤالي هل مكتب الدراسات راعى هذا الجانب وبالتالي العائد المالي لهذه المشاريع على ميزانية الجماعة . خاصة وأن جماعة مكناس تعيش أزمة مالية جراء أزمة كورونا وشكرا.

السيد عبد الصمد الإدريسي : (النائب الثامن للرئيس)

السيد الرئيس، قبل تدخلي حول موضوع النقطة لا بد من تقديم توضيح ، ولست أفهم كيف فهم الإخوان أنني اتهمهم وأنا الآن أقدم اعتذاري وأقول عن صدق وعن قناعة راسخة بأن هذا المجلس هو أحسن مجلس وهذا الرئيس هو أحسن رئيس عرفته مكناس في حدود علمي وهذا لا ينبغي أن يضر أي أحد، وأرى أن مدينة مكناس عرفت مجموعة من الاختلالات التي وصلت بنا إلى هذه المرحلة ، إلا انه لم يخطر ببالي أبدا أن يصدر مني اتهام لأي طرف ، سواء السيد العابس الومغاري الذي أكن له كل التقدير وكذلك السيد فريد بوحى والسيد هشام

القائد والسيد الحاج ساسيوي الذين ردوا على تدخلني وإذا فهم تدخلني بطريقة أخرى فأنا أقدم اعتذاري ولا يمكننا أن نأتي إلى هنا لتبادل التهم فقد عملنا منذ 5 سنوات قبل هذا المجلس إلا أن التفاهم حاصل بيننا رغم أننا من أحزاب مختلفة ، وأنا أعرف أن مكناس ارتكبت فيها جرائم والتي أدت للوصول إلى ما وصلنا إليه وهذا يفسر التفاوت بين مكناس ومدن أخرى حققت ظفرة وأنا أعرف بعض جوانب الطرقات التي لم يتم تغييرها منذ الحماية . وهذه مسؤولية جماعية

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)
أيضا كلمة " خربة " أطلب منك سحبها .

السيد عبد الصمد الإدريسي : (النائب الثامن للرئيس)
لقد كتب الكثير حول ذلك في مواقع التواصل الاجتماعي وأنا لم أقصد وقيل كنا أننا اغتينا من جماعة مكناس ، ونحن الحمد لله نعيش بمهنتنا وواضحون فيما يخص هذا الجانب .

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)
لقد أجبنا في الفايبيوك .

السيد عبد الصمد الإدريسي : (النائب الثامن للرئيس)
حول كلمة " خربة " أنا لم أقل خربة وإنما قلت أن التدبير بمكناس أوصلنا لمستوى نحن غير راضون عنه ، وأي كان مدبر الجماعة لا يمكنه تنميتها بإمكانياتها الدانية ويلزم تدخل مركزي يجب الترافع لأجله وهذه قناعة سبق وعبرنا عنها في دورات سابقة .
وحول النقطة موضوع النقاش ، سبق لي أن حضرت لقاء خلال لجينة عقدها السيد الرئيس حول هذا الموضوع والآن بين أيدينا المخرجات . والخاصة .
ونحن كمستشارين أرى أنه ليس بالضرورة مناقشة التفاصيل إلا أن مكناس لا يمكن تنميتها دون تهمين العقارات المهمة التي تتوفر عليها والعقار له دور أساسي ومحوري في تنمية مكناس والمسألة الثانية المكمل لها ولا تقل أهمية عنها . وهي أنه لا بد من متدخلين آخرين لدعم الجماعة سواء من طرف القطاع الخاص أو العمومي لأنه بإمكانيات الجماعة بمفردها لا يمكن إنجاز هذه المشاريع.

وعودة لما قاله السيد هشام القائد حول بناء المحكمة الذي حال دون رؤية الضفة الثانية من المدينة ، أنا أرى بأنه قبل بناء المحكمة هناك حواجز أخرى تساهم بدورها في حجب الرؤيا ويبدو ذلك عند الوقوف أمام مقر الحامية العسكرية ، وهذه الحواجز بدأت سنة 2006 لأنه سابقا لم يكن البناء يتجاوز R+2 إلا أنه بعد سنة 2006 أصبح هناك أكثر من R+2.

السيد العباس الومغاري : (عضو المجلس)

شكرا السيد الرئيس، بالعكس السيد عبد الصمد الإدريسي أنا أحيي فيك الشجاعة والجرأة ، لأنك قدمت اعتذارك على بعض الأخطاء التي لم تقصدها في تدخلك، ونحن نعلم انك لم تكن تقصدنا وقد بينت شخصيا ، أنا فقط ما أثر بي هو كلمة " خربة " في تدخلك أنك لم تكن تقصد وشجاعة منك أنك قدمت اعتذارك ، وعلى أي السيد الرئيس أنا اشكر البغدادي والمكتب المرافق له على العمل الذي قدموه والذي هو عمل جيد وإيجابي ونتائجه قيمة ، وكنت سوف أطرح مجموعة من الأسئلة قبل تدخلك ولكن بعد تدخلك قدمت التوضيحات الكافية ومن ضمن هذه الأسئلة : منها تقييم جدوى المشاريع ومسألة إعداد أوراق الجدوى المسبقة وتبين أنكم قمتم بها .

السيد الرئيس، هذه المشاريع الأربعة، هي مشاريع قيمة جدا ولا يمكن لأي أحد إلا أن يثمن. أثرها على الجانب الاقتصادي والاجتماعي للمدينة وأيضاً على حركة السير بالمدينة والتي سيساهم فيها مشروع إحداث مرابيين للسيارات ، وهذين المرابين كانا مقترحين من مدة ،والجماعة اليوم قامت بدعوة مكتب الدراسات للقيام بدراسة لهذه المشاريع وكذا دعوة لإبداء الاهتمام ، إلا أن الوثائق التي توصلنا بها حول هذه المشاريع ، توصلنا بها في وقت وجيز جدا حيث تتضمن هذه الوثائق 4 دفاتر تحملات ، 4 أنظمة للاستشارة (4 règlements de consultation)، هناك نوع من التشابه بينهم إلا أن هناك خصوصية لكل مشروع إلا أن الوثائق لم نتوصل بها في الوقت المناسب وهي الآن ليست معروضة علينا لأجل المصادقة . وإنما هو عرض ومناقشة وبالفعل سوف نساهم في المناقشة، وزملائي قدموا بعض الملاحظات ومنها تدخل المستشار فريد بوحى والتي هي ملاحظات أزيكها، وعلى العموم أرى أن نظام الاستشارة (règlements de consultation) به نوعاً من التضيق في المشاركة .وحول مشروع بناء فندق ، أرى أنه في ظل أزمة كورونا يصعب تنفيذ هذا المشروع . خاصة ونحن نعرف الركوض الذي يعرفه هذا القطاع أما حول مشروع المركب التجاري MALL فهي لم تتأثر بشكل كبير بالأزمة.

تحدث كل من السيد فريد بوحى والسيد هشام القائد على بعض فصول نظام الاستشارة (règlements de consultation) وخاصة الفصل 12 في دفتر التحملات والفصل 01 في نظام الاستشارة ، وجيد أن نقوم بتدقيق أكثر حول هذين الفصلين حيث أن الفصل 12 الذي يشير إلى :

Article 12 : Obligations contractuelles et administratives

Le soumissionnaire retenu pour la réalisation du projet de « Mall » est soumis à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne :

- L'autorisation de construire,
- Les arrêtés municipaux réglementant la voirie, l'hygiène, etc...
- La législation relative à l'assainissement des eaux usées et des eaux industrielles,

- La législation relative aux établissements insalubres, incommodes ou dangereux,
- La réglementation en matière de sécurité des personnes et des biens, de prévention et de lutte contre l'incendie, etc....
- La réglementation relative à l'environnement

D'autre part, doit accompagner la demande d'autorisation de construire, un dossier technique validé par un B.E.T. agréé, donnant une description détaillée du projet, sa nature et sa contenance dans sa phase de réalisation et dans sa phase d'exploitation.

Avant toute exécution de son projet ou sa modification, l'investisseur devra obtenir préalablement les autorisations requises des services compétents.

Il donnera toutes les instructions à cet effet à son maître d'œuvres, corps de métiers, Architectes, Bureau d'Etudes, Ingénieurs et Hommes de l'Art.

Le BET SUD sera chargé de l'encadrement et de suivi du projet en étroite coordination avec les services de la commune.

وفي الفقرة الأخيرة يقول :

Les conditions et modalités de la mission de suivi et d'encadrement sont arrêtées par la commune en concertation avec le BET SUD.

وأنا أقترح إضافة في نهاية هذه الفقرة العبارات التالية :

Le bureau d'étude BUT SUD ne sera chargé de)
l'encadrement de suivit de projets en étroite coordination
avec les services de la commune qu'après l'approbation de
l'avenant

وفي هاته الحالة سوف يتم حل الإشكال الذي طرحه الزملاء في تدخلاتهم .
وعندما ننظر إلى الفصل 01 في نظام الاستشارة في فقرة :

Article 1 : Objet

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions dans lesquelles sont soumises les opérations du prestataire se rapportant à la réalisation du projet de « Mall ». Il précise les conditions d'ordre général

liées à la nature, l'importance et les normes de cette activité ainsi que les conditions spécifiques mettant en exergue les caractéristiques de la ville de Meknès afin d'envisager les meilleures adaptations du projet à même d'en faire un cachet authentique de cette dernière.

وأطالب بتوضيح حول هذا الفصل الذي لم يتم الإشارة فيها إلى مرحلة التنفيذ . وسوف أقوم بترجمة هذا الفصل الذي يشير إلى ما يلي :
1 اختيار المرشح الذي سيعهد إليه بدراسة وتحليل النشاط التجاري في مدينة مكناس ومحيطها من أجل تبرير الموقع الاستراتيجي والاختيار الحكيم للموقع التجاري المول .
وهنا تؤكدون هدف الدعوة .

ثانيا : نجد في هذا الفصل المقترح (la proposition) : إلا أنه لم يتم الإشارة إلى التنفيذ وحبذا لو أني أفهم توجهكم .
من جهة أخرى حول مشروع بناء الفندق على المكان الذي كان يحتضن سوق السمك سابقا أتساءل لماذا تم اختيار المكان الذي حددتموه ولم تعطوا رؤية حول القطعة الأرضية برمتها وكما قال السيد عبد الصمد الإدريسي ، فإن المنفذ الوحيد الذي لدى الجماعة حاليا هو أملاكها العقارية ، ولديها أيضا الاتفاقيات التي تحدث عنها السيد البغدادي والتي بالفعل صادق عليها البرلمان وهي اتفاقيات الشراكة بين القطاع العام والخاص .

فهذه عقارات محدودة ومحصية ، بحيث علينا حسن استغلالها والاستفادة منها إلى أقصى حد. من هذه المشاريع وفق مبدأ رابح رابح سواء من جهة المستثمر أو من جهة الجماعة أو المواطن. وحول مشاركة الأجانب أرى أن هناك نوع من تضيق المشاركة في نظام الاستشارة وأطلب توسيع نطاق المشاركة حتى تكون المشاركة كبيرة جدا دون حواجز.

لدي تساؤل للسيد البغدادي حول الفصل الخاص " l'analyse générale du site du projet " . حيث حددتم القيمة الاحتمالية لعقار مشروعين وهما الفندق مشروع ساحة وليلي في حين المشروعين الآخرين لم يتم تحديد قيمة مشروع عقار المجازر ومشروع الساحة الإدارية ولم أفهم لماذا ، وأطلب توضيحا حول الموضوع .

وفيما يخص الساحة الإدارية فهي من أجمل الساحات في المغرب بعد ساحة الهديم التي لها حمولة تاريخية والتي سوف تحضى بالتهيئة من خلال اتفاقية تنمين المدينة العتيقة . والساحة الإدارية حان الوقت لإعطائها قيمتها ، وأطلب أن يتم إضافة جنبات الساحة في المشروع لأنه لم يتم احتسابها في المشروع وسوف تكون قيمة مضافة من حيث الرفع من مساحة المشروع.

وأذكر بأن فكرة مرآب السيارات هي فكرة سابقة تم طرحها في المجلس السابق حيث قدم المشروع بعض الإسبانيون وقدموا عرضهم وتم تدارسه وأيضا أعدوا دراسة الجدوى إلا أنهم تخلوا عن المشروع بسبب الثمن الذي فرضه المجلس عليهم : ثمن إيداع السيارة بالمرآب . واليوم هي فرصة أخرى وأنصح بعدم التضييق لأننا الآن لا نربح من هذه الساحة ، وبمجرد تهيأتها كمرآب هو ربح للمدينة وعلى العموم ، نحن نزكي هذه المشاريع وسوف نكون يدا في يد لأجل إنجازها وشكرا السيد الرئيس.

السيد رشيد طالبي : (النائب الأول للرئيس)

شكرا السيد الرئيس، بالنسبة لي لهذه الدورة هي تحت عنوان " الاستثمار " وهذه فكرة تداولنا حولها في دورات سابقة حيث كان يتم الإشادة بمبدأ الاستثمار وهي رسالة قوية أعطتها مدينة مكناس سواء للمحيط القريب أو المحيط الدولي لأنه كما تعلمون فرؤوس الأموال لم تعد تعرف الحدود أو القيود. وأنا جد سعيد لأننا نتداول حول هاته النقطة ومن خلال النقاش يتم تسليط الأضواء على مجموعة من الأمور وانا أريد السيد الرئيس أن اقترح عليك طريقة أتمنى أن ننخرط فيها جميعنا وذلك على منوال ما تم القيام به حول مواضيع أخرى وهي تشكيل لجنة يعهد إليها بتدارس وتدقيق دفاتر التحملات وقد تتبععت هذا الملف مع مكتب الدراسات والأستادة رجاء وتحت إشراف السيد المدير العام للمصالح، وكنت أشعر بالسرور لمستوى النقاش الذي كان يروج كما ان الملاحظات التي قدمها السادة الزملاء ، كانت قيمة رغم ضيق الوقت وإذا أعطيت الفرصة لمدة زمنية أكبر سوف تكون أكيد النتيجة أفضل . هناك نقطتين أريد الإشارة إليهما في الختام وهي أولا الطريقة التي توصلنا إليها يجب أن تستفيد منها جماعات أخرى .

فمكناس بعد الجائحة ، قامت بمبادرات استفادت منها جماعات أخرى سواء منها اللقاءات التي تمت مع المقاولين ، مع أصحاب الفنادق والمهنيين ... وكذلك الشأن الطريقة التي أنجز بها برنامج عمل الجماعة ، إذن هذه أيضا طريقة يجب تعميمها لأجل الاستفادة.

ومن جهة أخرى أقترح إعداد تقرير موجز حول أشغال المجلس لأن عرض السيد البغدادي هو عرض متخصص ، وإذا أعد تقرير سوف يسمح للجميع الاستفادة منه .

السيد فريد بوحى : (عضو المجلس)

لدي تساؤل ، هل نفس مساحة مشروع ساحة ويلي وهي نفس مساحة الساحة الإدارية ؟ .

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

لا ، ليست نفس المساحة ، هذا خطأ سوف يتم تداركه .

السيد المصطفى سعدان : (رئيس المجلس)

شكرا للسيد البغدادي على عرضه القيم الذي سطر من خلاله الإستراتيجية العريضة لإنجاز المشاريع الأربعة وسوف أبدأ تدخلي بمشروع الفندق من فئة أربعة نجوم . فالكل يعلم أن مدينة مكناس في حاجة لفنادق لأنها مدينة سياحية بامتياز مصنفة كتراث عالمي انساني وكما أن الشركات السياحية تتخذ كمعيار لكل وجهة سياحية هو عدد الأسرة بالمدينة المتوجه إليها. فهذا مشروع سوف يعطي قيمة مضافة لمدينة مكناس، وسؤالي لماذا تم تصنيف الفندق من فئة 4 نجوم علما أنه عند إتمام الفندق حينها يتم تصنيف عدد نجومه من طرف لجنة مختصة .

وفيما يخص مراتب السيارات ، فالكل يعلم معاناة المواطنين من الخصاص من في مراتب . وعلى ذكر المراتب فهناك نقشي ظاهرة تكاثر الحراس الذين يتسببون في تضايق أصحاب السيارات ولهذا نطالب بمعرفة المراتب التي تم التعاقد مع حراس لأجل تسييره ومحاربة المتطفلين على هذا الميدان. وأخيرا بالنسبة لمشروع المول فنحن مسرورون لإنشاء مول بمدينة مكناس وشكرا.

السيد مدير مكتب الدراسات :

جوابا على التساؤل حول عدم الأخذ بعين الاعتبار المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية (SDAU) . ففي التقرير الأولي أخذنا بعين الاعتبار (SDAU) لأنه لا يمكن عدم احترامه . وحول بعض الأسئلة المتعلقة بقطاع السياحة ، صحيح أنه خلال الظرفية الحالية يصعب الحديث عن مشاريع تخص القطاع السياحي إلا أنه نحن نحدد مشاريع على المدى البعيد وإن شاء الله سوف تتحسن الأوضاع ، وقد تم مراعاة عدة مؤشرات عند التفكير في خلق الفندق ومنها عصرنة المدينة والتفكير في خلق سياحة دائمة وليس فقط موسمية مرتبطة ببعض المؤتمرات أو التظاهرات كالمعرض الدولي للفلاحة .

وحول الملاحظات الواردة في شأن نظام الاستشارة (règlements de consultation) ودفاتر التحملات ، أنا أتفق معكم حولها . وبالفعل هذا عمل جبار يستلزم التشاور والأخذ بعين الاعتبار بجميع الملاحظات . وحول مشروع الفندق والتساؤل الوارد حول التصنيف ، نحن في دفتر التحملات حددنا أسس لقواعد بناء الفندق.

وهذه الملاحظات أقترح تجميعها لنناقشها داخل المكتب، وهي ملاحظات قيمة ولديكم خبرة وملاحظاتكم سوف تؤخذ بعين الاعتبار فالكمال لله . والمهم هو

الأساس الذي حددناه la plate forme وسوف نعمل على الأخذ بعين الاعتبار جميع ملاحظاتكم .

وحول الفصل 12 سوف نعمل على تغيير الصيغة تماما كما جاء في ملاحظات السادة الأعضاء . فمكناس إما أن تقارب المدن التي لها السبق سواء من حيث القيمة التاريخية للمدينة أو من حيث العصرية وإلا لن تكون المشاريع في المستوى المطلوب وشكرا.

السيد أنس بنزكري : (عن مكتب الدراسات)

شكرا السيد الرئيس المحترم، السيد الباشا المحترم السيدات والسادة المستشارين المحترمين ، الحضور الكريم .

أشكر زميلي الذي قدم عرضا قيما وكان هناك تجاوب معه من طرف السادة المستشارين . في الحقيقة جننا لكي نفيد ووجدنا أنفسنا نستفيد . لأن هناك أسئلة في الصميم ومدخلات في الصميم والتي كلها سجلناها بهدف تجويد العمل وهذا مما يثلج الصدر . ويبين على ان هناك اهتمام بالشأن المحلي.

بالنسبة للفصل 12 فالملاحظة الواردة في شأنها هي في الصميم والحل الذي اقترحه السيد المستشار كان مناسباً جداً .

وحول الفصل 05 ، فلا يمكن أن تكون هناك رؤيتين ، فالرؤيا هي التي حددتموها أنتم أمام المستثمر فسوف يدخل على نفس الرؤية وسوف يبحث على تجويدها في إطار مبدأ رابح رابح .

وحول القدرة الشرائية للمرائب (les parkings) فليس الهدف هو البحث عن الربح في كل مشروع فهناك بعض المشاريع التي سوف يكون الربح فيها وأخرى أقل من ذلك والمرائب أصبحت ضرورة ملحة لتخفيف عبئ المواطنين وللتخفيف من حركة السير والجولان بالمدينة. La CDG قامت بدراسة في هذا الجانب وإذا طلبتم العودة لندعم المشروع سيكون أمرا جيدا. والتكلفة يتم تحديدها وفق القدرة الشرائية والمرائب . (les parkings) أصبحت أمرا ضرورة .

وحول الفصل التاسع الذي يحدد المشاركة يمكننا إضافة أشخاص ذاتيين ولكن ربما لن يستطيعوا لأن الدولة تقلص من الضرائب بالنسبة للشركات إلا أنه على العكس، باب المشاركة مفتوح أمام الجميع.

وحول الفصل 01 في نظام الاستشارة فعلا الهدف غير محدد، وملاحظتكم في محلها، ونحن نستفيد من ملاحظتكم، وهي ملاحظة سجلناها وسوف يأخذها مكتب الدراسات بعين الاعتبار. وأخيرا يمكن خلق بريد إلكتروني لأجل تجميع ملاحظتكم ومقترحاتكم . وشكرا.

السيد بنيونس البغدادي :

جوابا على التساؤل الوارد حول الكلفة المالية التقديرية للمشاريع هو مدون بالتقرير وكذلك التقييم المادي للتراث الجماعي وفق الأئمة المرجعية لوزارة الاقتصاد والمالية . وشكرا.

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

شكرا السيد البغدادي ، شكرا السيد بن زكري ، شكرا لجميع السادة المستشارين . بسرعة ، سوف أجييب على بعض التدخلات ، فجوابا على تساؤل السيد الحسن بوكور حول إحداث مشروع بمنطقة الشريشيرة . فالأكاديمية الإقليمية تبلغ مساحتها 5 هكتارات وقد أعلننا على صفقة لأجل إحداث المشروع الذي تحدث عنه السيد الحسن بوكور وهو مشروع " le ressort " وهو نوع من الفنادق المفتوحة إلا أنه لم يتقدم أي مقاول للصفقة وبين عشية وضحاها تلك الأرض في ملك الأملاك وضعت رهن إشارة التعليم ، وممثلوا التعليم راسلونني في شأن تلك الأرض لأجل استغلالها سكنا للموظفين وكان جوابي أنني غير موافق من جهة أخرى فإن السيد العامل اقترح إقامة قصر المؤتمرات بهذه المنطقة (منطقة الشريشيرة) .

وجوابا على التساؤل فعلاقة الساحة الإدارية بقصر المعرض في تصميم التهيئة هناك علاقة بينهما .

وجوابا على تساؤل السيد فريد بوحى حول تنفيذ المشاريع والعائد المالي لها ، فالعائد المالي المباشر لا يمكن تحديده الآن باستثناء عائد العقار إلا أن ما هو أكيد هو العائد الاقتصادي وأن المستثمر سوف يؤدي ضرائب ، وسوف يتم خلق فرص شغل وغيرها من العائدات في إجماليتها . وحول طريقة التدبير فلحد الآن هي غير محددة . وحول كون هناك رؤيتين (deux visions) ليس هناك رؤيتين هناك رؤية واحدة ، فهي رؤية المقاول والذي سوف يحدث المشروع أما الجماعة فهي تحدد الخطوط الكبرى للمشروع .

وحول PDR و SRAT ، فإن مكتب الدراسات SUD كان مساهما في إعداد SRAT ، ولهذا فإن المشاريع المتواجدة في PAC هي حاضرة في SRAT وذلك انسجاما مع القوانين التنظيمية للجماعات الترابية .

وحول الفصول التي وردت حولها ملاحظات فأنا مع فكرة السيد رشيد طالبي حول تكوين لجنة يعهد إليها تعميق النقاش حول هذه الوثائق لأجل إخراجها لحيز التنفيذ .

وحول مداخلة السيد إسماعيل المهداوي حول المقر القديم ل Ratum في علاقتها بالسكان سوف نأخذ مقترحك بعين الاعتبار سواء الجانب التجاري ، الترفيهي أو التكويني .

حول مداخلة السيد هشام الفائد حول القدرة الشرائية وما قالته LA CDG حول هذا الموضوع . أقول بأننا يجب أن نتقدم نحو الأمام ، لدينا 5000 سيارة جديدة

في السنة في مكناس دون احتساب المتواجدة والقديمة وبالتالي أصبح هذا المرآب ضرورة ملحة .
وجوابا على مداخلة السيد المصطفى سعدان ، فمحطات وقوف السيارات التي تم التعاقد في شأنها مع الحراس فهم الذين يحملون ألبسة الجماعة والأخرى فهي غير مكررة ومنطقة الإسماعيلية لم يتم اعتماد هذه الطريقة بها بعد .
بعد ذلك عرض السيد الرئيس النقطة للتصويت .

الوثائق المرتبطة بالمشاريع المهيكلة بجماعة مكناس مع المقرر المتخذ من طرف المجلس



**Ministère de l'intérieur
Wilaya de la Région Fès-Meknès
Préfecture de Meknès
Commune de Meknès**

MALL COMMERCIAL ET DE SERVICE

REGLEMENT DE CONSULTATION

Article 1 : Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

La commune de MEKNES lance un appel à manifestation d'intérêt pour sélectionner un candidat auquel sera confié :

- 1°- L'étude et l'analyse de l'activité commerciale dans la ville de MEKNES et sa périphérie afin de justifier l'emplacement stratégique et le choix judicieux du centre commercial « MALL » sur le site de la parcelle du terrain libre mitoyen de l'abattoir municipal, lot A du titre T7355^k ;
- 2°- La proposition d'un MALL avec des normes modernes, attractif, gardant un cachet authentique approprié à la ville de MEKNES, et s'intégrant dans le paysage urbain et environnemental.

Article 2 : Candidat éligible à la manifestation d'intérêt

2.1- Peuvent participer au présent appel à manifestation d'intérêt, les personnes morales présentant des références satisfaisantes en matière de construction ou/et bureau d'étude pour la réalisation de centre commercial « MALL », avec les descriptions et nouveaux matériaux et gestion moderne.

2.2- Ne peuvent pas être éligibles au présent appel à manifestation d'intérêt :

Les personnes physiques ou morales ayant fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

2.3- Il est précisé que :

Pour tout projet, une même personne morale :

*Ne peut faire partie que d'un seul groupement candidat ;

*Ne peut être candidat seule et faire en même temps partie d'un groupement candidat.

Les concurrents peuvent constituer des groupements pour présenter une offre unique. Le groupement peut être soit conjoint, soit solidaire ;

Le groupement devra désigner un mandataire unique pour le représenter dans les différentes phases de sélection.

Article 3 : Visite du site

Entre la date de publication de l'avis d'appel à manifestation d'intérêt et la date limite de remise des dossiers de sélection, des visites du site seront organisées par la Commune de MEKNES sur demande, afin de compléter le cas échéant, l'information des personnes intéressées par l'appel à manifestation d'intérêt.

Toutes informations communiquées dans le cadre du présent règlement sont données à titre indicatif et ne sauraient en aucune façon engager la responsabilité de la Commune de MEKNES. Les candidats intéressés peuvent procéder à la vérification sur place des données fournies par elle et s'interdisent expressément en conséquence de se retourner contre elle.

Article 4 : Aboutissement du projet

La présente procédure concerne exclusivement le projet tel que décrit à l'article 1^{er} du présent AMI. Le pouvoir adjudicateur s'engage à tout mettre en œuvre pour faire aboutir le projet mais ne peut garantir, ni de manière explicite, ni de manière implicite, l'aboutissement de celui-ci. L'attention des soumissionnaires est attirée sur la possibilité pour le pouvoir adjudicateur de résiliation unilatérale.

Article 5 : Dossier de sélection

Le retrait du dossier de sélection se fera au siège de la Commune de MEKNES, sise au boulevard des Forces Armées Royales à MEKNES.

Ce dossier est constitué des documents suivants :

- Le règlement de sélection ;
- Le plan cadastral de propriété ;
- La note d'information sur le lieu du projet.

Article 6 : Dossier à remettre par le candidat

Pour répondre à l'appel à manifestation d'intérêt, chaque candidat doit remettre un dossier de sélection comportant obligatoirement les parties suivantes :

6.1- Dossier administratif et juridique :

Le dossier administratif et juridique est composé des pièces suivantes :

Demande de participation ;

Il s'agit d'une lettre dûment signée et légalisée qui formalise la demande de participation à l'appel à manifestation d'intérêt. Elle devra être accompagnée de pièces justifiant les pouvoirs conférés à la personne agissant au nom du soumissionnaire en cas de groupement ou de société.

Existence légale de l'entité d'exploitation (statuts des personnes morales, Modèle 7 et procès-verbal de la dernière assemblée générale) ;

Déclaration de solidarité du groupement, s'il y a lieu, signée par tous les membres et désignant le mandataire du groupement ;

Engagement d'ouverture du chantier dans un délai de six (6) mois à compter de la notification d'affectation du projet, dûment signé et légalisé par le représentant légal de la personne morale qui a déposé sa candidature ;

Attestation de la C.N.S.S de moins d'un an ;

Attestation fiscale de moins d'un an ;

Le présent règlement de sélection signé dans toutes les pages.

6.2- Dossier d'adéquation aux critères de sélection :

Le dossier d'adéquation aux critères de sélection est constitué des éléments suivants :

Une présentation générale du candidat comportant :

- Une présentation du secteur d'activité du candidat ;
- Pour les groupements, tous renseignements utiles relatifs aux sociétés membres du groupement (raison sociale, siège social, forme juridique, date de constitution et mode d'organisation du groupe de sociétés auquel elles appartiennent le cas échéant) ;
- Une présentation des références des candidats :
- Le candidat devra décrire les études techniques, économiques, juridiques et commerciales ou les projets qu'il a réalisés et décrire le concept qu'il a créé ou qu'il exploite, s'il y a lieu ;
- Il doit produire les documents justificatifs de certifications reçus et les attestations de références réalisées ;
- Une note sur l'expérience du candidat en matière d'étude, de conception, de construction, de gestion et d'exploitation de centre commercial « MALL ».
- Le candidat doit présenter son expérience et/ou ses partenariats d'affaires ;
- Les documents attestant de la capacité et la solidité financière du candidat notamment :

- Les états financiers des trois derniers exercices déposés auprès de l'administration fiscale, s'il y a lieu ;
- Tout autre document permettant d'apprécier la capacité financière du candidat.

Le candidat devra fournir également le curriculum vitae et / ou les critères de recrutement du personnel futur pour la gestion de l'activité.

6.3- Offre technique :

Le candidat présentera dans cette partie un rapport exhaustif servant de feuille de route, précisant la conception du projet et assurant la réalisation de ses orientations. Il s'agit de fournir une description détaillée d'étude, de conception, de construction, de démarrage et de gestion de centre commercial « MALL », du mode d'exploitation (par voie de vente, de location, de cession de droit au bail ou tout autre moyen juridique approprié) qu'il compte mettre en œuvre. Ainsi le candidat présentera à titre indicatif et non limitatif :

- Photos et fiches techniques de centre commercial « MALL » ;
- Ingénierie de construction et de réalisation de travaux ;
- Conception paysagère intérieure et extérieure ;
- Présentation des moyens techniques et humains ;
- Politique commerciale et marketing proposée : clientèle ciblée, franchises partenaires, activités à proposer, plan qualité de service etc... ;
- Le modèle juridique de transmission des locaux commerciaux ;
- Les modes de franchise ;
- Animation et commerces à créer ;
- Les emplois à créer.

Article 7 : Remise du dossier de sélection

7.1- Le dossier de sélection de chaque candidat, constitué de trois parties devra être déposé, contre reçu, au plus tard le _____, date fixée dans l'avis d'appel à manifestation d'intérêt, à l'adresse suivante :

Commune de MEKNES, boulevard des Forces Armées Royales MEKNES.

La date ci-dessus citée est la date limite de remise des dossiers de sélection.

7.2- La candidature doit comprendre un pli scellé portant les indications et mentions suivantes :

Le nom et l'adresse du candidat ;

« Dossier de sélection pour (objet du présent règlement de sélection) portant la mention confidentiel » ;

L'avertissement que « le dossier ne doit être ouvert que par le Président de la commission de sélection lors de la séance d'ouverture des plis ».

7.3- A l'intérieur de chaque pli, trois enveloppes sont à prévoir :

La première comporte à l'extérieur la mention « dossier administratif et juridique » et comprend la partie 1 ;

La seconde comporte à l'extérieur la mention « dossier d'adéquation aux critères de présélection » et comprend la partie 2 ;

La troisième comporte à l'extérieur la mention « concept proposé » et comprend la partie 3.

Les candidatures devront être rédigées en langue française.

Article 8 : Déroulement de la sélection

8.1- recevabilité des candidatures

La commission de sélection procède à l'ouverture des plis en séance publique à la date fixée dans l'avis d'appel à manifestation d'intérêt. Les dossiers de sélection ne comprenant pas l'une des parties définies dans l'article 7 ou présentant le dossier administratif et juridique incomplet seront rejetés.

8.2- Evaluation des candidatures

La commission de sélection procédera à l'ouverture des parties 2 et 3 des dossiers de sélection et classera par ordre décroissant les dossiers selon le degré d'adéquation aux critères d'éligibilité suivant :

- Présentation générale du candidat ;
- Expériences et réalisations du candidat ;
- Gestion et commercialisation ;
- Solidité financière ;
- Concept proposé et planning de développement.

8.3- Liste des candidats sélectionnés

A l'issue de l'évaluation des dossiers de sélection, la Commune de MEKNES retiendra un autant de candidats dont le dossier remplit les critères de sélection.

8.4- Notification des résultats de présélection

Les candidats sélectionnés seront informés par télécopie (fax) ou par courrier recommandé émanant de la Commune de MEKNES.

Article 9 : Evaluation technique des offres

Ne seront prises en compte dans cette phase que les offres ayant été retenues à l'issue de la première phase.

Une note (Nt) sur cent 100 points sera attribuée à chaque concurrent et calculée selon le barème suivant :

1°- Expérience dans le domaine d'étude, de développement, de construction, de gestion et d'exploitation de centre commercial « MALL » – noté sur 10 points

Une note détaillant l'expérience du candidat dans le développement de projets, de conception, de construction, de gestion et d'exploitation de Mall commercial et de service ou similaires.

2°- Appartenance à un réseau d'étude, de développement de base, de construction, de gestion et d'exploitation de centre commercial « MALL »

Cinq (5) points si le candidat appartient à un réseau international connu et reconnu dans l'activité d'exploitation de centre commercial « MALL » ;

Dix (10) points si le candidat appartient à un réseau national reconnu dans l'activité d'exploitation de centre commercial « MALL » ;

Zéro (0) points si le candidat n'appartient à aucun réseau dans l'activité d'exploitation de centre commercial « MALL ».

3°- Le mémoire technique sur l'étude, le développement, la construction, la gestion et l'exploitation du centre commercial « MALL »

Le mémoire technique doit décrire l'approche de l'activité suivante :

Il doit comprendre une méthodologie de développement de base, de conception et de construction, de centre commercial « MALL » noté sur 10 points ;

Ingénierie de construction et de réalisation de travaux noté sur 10 points ; ;

Conception paysagère intérieure et extérieure noté sur 10 points ;

Planning pour la réalisation, la mise en place et l'exploitation de l'activité noté sur 10 points

Mode de gestion et d'exploitation de centre commercial « MALL » noté sur 10 points ;

Politique commerciale et marketing proposée : clientèle ciblée, franchises partenaires, activités à proposer, plan qualité de service etc... noté sur 10 points ;

Le modèle juridique de transmission des locaux commerciaux, les modes de franchise ; noté sur 10 points ;

Les moyens humains et matériels à affecter au projet et les emplois à créer noté sur 10 points.

Les concurrents n' ayant pas obtenu une note technique supérieure ou égale à quatre-vingt (80) points seront considérés comme n'ayant pas satisfait à l'évaluation technique du présent règlement de consultation .Les soumissionnaires sélectionnés (note supérieure ou égale à 80 points) sont classés en fonction de la note la plus élevée.

Article 10 :Accompagnement de la Commune urbaine de Meknès

Le BET SUD « SCIENCES URBAINES ET DEVELOPPEMENT » sera chargé de l'encadrement et de suivi du projet en étroite coordination avec les services de la commune.

Les conditions et modalités de la mission de suivi et d'encadrement sont arrêtées par la commune en concertation avec le BET SUD.

LA COMMUNE DE MEKNES

Le candidat



**Ministère de l'intérieur
Wilaya de la Région Fès-Meknès
Préfecture de Meknès
Commune de Meknès**

Appel à Manifestation d'Intérêt N°

MALL COMMERCIAL ET DE SERVICE

CAHIER DES CHARGES

PREAMBUME

Le projet objet du présent cahier des charges s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre des projets structurants performants adoptés par la Commune en exécution de son plan d'action communal. Ce projet se rapporte à l'édification d'un centre commercial et de service « Mall » sur un terrain situé au boulevard des FAR (Route de Fès), emplacement approprié pour répondre aux objectifs escomptés. Il s'agit en effet d'une parcelle du terrain libre mitoyen de l'abattoir municipal d'une superficie de 1^{ha} 55^a 64^{ca} à distraire par voie de morcellement du titre T7355^k.

Force est de constater que l'urbanisation rapide ainsi que l'évolution du niveau de vie des populations et de leurs besoins, favorisent l'émergence de cette nouvelle forme commerciale qui n'a pas cessé de s'implanter à travers le monde.

L'objectif assigné à ce projet d'investissement étant d'améliorer l'offre commerciale de la ville impériale de Meknès tout en la dotant d'un centre commercial incluant les standards modernes à l'instar d'autres grandes villes du royaume.

Article 1 : Objet

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions dans lesquelles sont soumises les opérations du prestataire se rapportant à la réalisation du projet de « Mall ». Il précise les conditions d'ordre général liées à la nature, l'importance et les normes de cette activité ainsi que les conditions spécifiques mettant en exergue les caractéristiques de la ville de Meknès afin d'envisager les meilleures adaptations du projet à même d'en faire un cachet authentique de cette dernière.

Article 2 : Appellation « Mall »

Le présent document utilise indifféremment les appellations « Mall » et « Centre commercial » pour désigner un projet de « building » typiquement grand et moderne ayant pour vocation l'activité de commerce et de service. Il comporte notamment une surface commerciale, un hypermarché, un pôle restaurant, un espace culturel (coworking, etc.), un

espace de loisirs et de sport, une galerie commerciale avec des boutiques et franchises, un espace du jeu et Food court, un pop-up store, un concept souk artisanal, des sanitaires, locaux techniques, bureaux, un parking souterrain et extérieur, des entrées dégagements, issues de secours..

Article 3 : Contexte d'élaboration du projet

Ce projet est initié par la Commune de Meknès en harmonie avec les visions de l'Etat et de la Région qui consistent à faire de l'activité commerciale un secteur développé et dynamique constituant un levier essentiel de l'investissement et de l'emploi. Aussi l'idée de l'élaboration du présent projet découle -t-elle d'une forte volonté des autorités locales avec l'adhésion de divers acteurs et opérateurs locaux.

Le commerce joue en effet un rôle déterminant et compte parmi les principaux animateurs de la ville à travers sa contribution à l'organisation, la dynamisation de l'espace urbain et au développement socioéconomique. D'où l'importance d'intégrer les visions stratégiques.

Ainsi le plan Rawaj a pour objectif de mettre à la disposition du consommateur un service performant de commerce et de distribution répondant à tous ses besoins. C'est une stratégie qui s'articule autour de trois axes principaux :

- L'équilibre du maillage commercial : assurer au consommateur une couverture territoriale optimale avec une offre suffisante et diversifiée ;
- L'attractivité de l'appareil commercial : soutenir la modernisation du commerce de proximité et développer des espaces commerciaux animés ;
- La qualité et la diversité des produits : proposer des produits de bon rapport qualité/prix adaptés aux besoins de tous les segments de la population.

S'agissant de la vision de la Commune, il est important de signaler ici les quatre piliers fondamentaux retenus (vision 2021) :

- Meknès ville orientée vers l'éducation, la santé le sport et la créativité culturelle ;
- Meknès ville vers un développement planifié ;
- Meknès ville partenaire au développement social et économique local ;

- Meknès ville attractive avec un cadre de vie amélioré.

Article 4 : Conditions spécifiques de la ville de Meknès

Le secteur du commerce occupe une place centrale dans l'économie de l'agglomération de Meknès eu égard aux atouts majeurs dont elle dispose, notamment sa vocation agricole, son vaste réseau de souks hebdomadaires et sa position géographique. La ville de Meknès dispose

des atouts nécessaires pour se positionner comme une destination de shopping à l'échelle régionale et nationale, voire internationale. C'est une ville impériale dotée de monuments historiques remarquables : remparts, portes monumentales .. ce qui l'a qualifiée effectivement d'être classée depuis 1996 comme patrimoine universel de l'humanité. D'autre part, le SIAM représente l'un des plus grands salons de l'agriculture à l'échelle mondiale. Le rayonnement international de la ville ne cesse d'accroître, si bien qu'elle a été classée dans le Top 10 des villes « super-performantes » de la région de l'Afrique du nord et du moyen orient (Cf. rapport de la banque mondiale intitulé « *Compétitives cities for jobs and growth : what, who and how* » publié le 10 décembre 2015). Il importe par conséquent de tenir compte de ces spécificités de la ville et d'apprécier ses grandeurs sur le plan urbanistique architecturale, démographique et quant à ses interconnexions et ses continuités urbaines avec la périphérie. De même, il y a lieu de prendre en compte l'importance de ses fonctions:

- administratives : Siège de la préfecture, services déconcentrés , tribunaux administratif et de commerce cours d'appel, chambres professionnelles etc.
- commerciales: grands réseaux commerciaux, agriculture, manufacture, Siège des banques et des assurances, équipements scolaires et sanitaires privés, grand nombre de cabinets de médecins, laboratoires, et autres professions libérales, tradition culinaire avec de meilleures pâtisseries/Boulangeries, cafés et restaurants, hôtels, spa et centres de beauté..

Article 5 : activité et consistance du projet

Le projet consiste en la construction d'un immeuble dédié au Mall d'au moins trois étage (le reste est à préciser dans l'offre du soumissionnaire) d'une superficie hors œuvre brute des

constructions (SHOB) de 30 000 m² assorti d'un parking souterrain et extérieur approprié . Le centre commercial devra proposer un mix original de franchises internationales et locales au sein d'espaces de commerce intégrant par ailleurs des services à la personne, des animations et des loisirs éducatifs (Cf. Art 2 ci-dessus)

Ainsi le centre commercial est un marché ou espace économique, mais aussi un lieu d'échanges et de divertissement. Cette nouvelle configuration de grandes concentrations commerciales et ludiques regroupent, outre les magasins de commerce, une diversité d'équipement de loisirs et divertissement, de restaurants, cafés, espaces d'exposition, etc. L'alliance de ces deux activités, commerce et loisirs, confère normalement aux centres commerciaux leur caractère attractif et une nouvelle vie qui leur permet de se démarquer les uns des autres sur le marché.

Article 6 : caractéristiques générales de l'offre

le soumissionnaire est appelé à formuler une vision adaptée et innovante de façon à ce que l'offre présente un intérêt remarquable pour la ville de Meknès et ses environs tant sur le plan économique, social qu'urbanistique. Cette offre requiert des qualités capables de rendre le projet bien attractif, de favoriser la promotion territoriale de la ville et lui permettre de rattraper en l'occurrence ses retards par rapport à d'autres villes. Le Mall de Meknès devra être à la hauteur des édifices similaires aussi bien au niveau architectural, en s'intégrant notamment dans le paysage urbain de son entourage, qu'au niveau de la variété et de la qualité des produits et services offerts.

La symbiose entre la modernité et le cachet authentique de la ville est un facteur d'originalité et de distinction attirant par la même les marques de haute gamme mais aussi celles en mesure de satisfaire valablement la clientèle moins aisée.

Article 7 : Intégration urbaine

Le Mall commercial se trouvera au centre de Meknès s'inscrivant ainsi au cœur du tissu urbain de la ville. Son implantation dans un boulevard au long duquel plusieurs immeubles et sites commerciaux sont situés, répondra à la double préoccupation d'harmonie et d'embellissement du paysage urbain.

Le prestataire doit prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le cadre naturel (volumétrie, entourage, topographie, etc.) environnemental (suppression des risques sécuritaires, sanitaires, écologiques et spatial (urbanisme, architecture, aménagements, etc.).

Article 8 : Statut et caractéristiques du terrain

Le terrain sur lequel sera bâti le Centre commercial appartient à la Commune urbaine de Meknès en vertu du titre foncier mère T7355^k. Il s'agit de la parcelle de terrain formant le lot A d'une superficie de 1^{ha} 55^a 64^{ca} extraite par voie de morcellement comme indiqué sur le récapitulatif du plan de morcellement ci-dessous. Le terrain concerné est situé entre l'Avenue des FAR côté Nord et la voie ferrée côté Sud. Du côté Ouest, il est délimité par le solde de morcellement (Abattoir..) et du côté Est par une ruelle le séparant du lot B (Fourrière) et du lot C (Caserne de pompiers). Cf plan de situation annexé au présent cahier des charges.

Article 9 : Affectation du terrain

Le terrain précité est exclusivement affecté à l'investissement décrit par les clauses du présent cahier des charges. Le Montage juridique de l'utilisation de ce patrimoine, au vu de quoi l'investisseur s'emploiera à mettre en place le projet, sera défini dans un cadre contractuel conformément à la législation en vigueur, notamment les dispositions relatives aux compétences de la Commune en la matière, prévues par la loi organique n° 113-14 relatives aux communes

ROYAUME DU MAROC
REGION FES MEKNES
PREFECTURE DE MEKNES
COMMUNE MEKNES

PROPRIETE DITE : NOUVEAUX ABATTOIRS
PARTIE DU T7355^k

Situé à : Préfecture Meknès C.Meknès.Avenue des F.A.E

PLAN DE MORCELLEMENT

Du LotA à distraire par voie de morcellement du T7355^k

Surface du titre:	5 ^{ha} 57 ^a 43 ^{ca}
à déduire Lot A:	1 ^{ha} 55 ^a 64 ^{ca}
à déduire Lot B:	1 ^{ha} 15 ^a 39 ^{ca}
à déduire Lot C:	1 ^{ha} 18 ^a 46 ^{ca}
Reste :	1 ^{ha} 67 ^a 94 ^{ca}

Propriétaire: Commune Meknès

Mohamed OULKHIR
Ingenieur Géometre Topographe

33 PLACE FERMAT BACHAO MEKNES

TEL : 05-35-52-21-55

FAX : 05-35-52-58-75

Echelle : 1/1000
Décembre 2020

Autres: Sheetes Numérotées/7355/Plan de morcellement

Article 10 : qualité des soumissionnaires :

Les qualités et compétences professionnelles requises pour les soumissionnaires sont énoncées dans le règlement de consultation. De manière générale la prestation s'adresse, sous réserves de compétences professionnelles, à toutes les personnes physiques ou morales, qui peuvent soumissionner individuellement ou se grouper conjointement et solidairement. En cas de groupement, un interlocuteur unique est mandaté.

Articles 11 : procédure de sélection :

La sélection des candidats intéressés par le présent projet, s'effectue par voie d'appel à manifestation d'intérêt (AMI). Les conditions et les modalités de ladite sélection sont définies par le règlement de consultation.

Article 12 : Obligations contractuelles et administratives

Le soumissionnaire retenu pour la réalisation du projet de « Mall » est soumis à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne :

- L'autorisation de construire,
- Les arrêtés municipaux réglementant la voirie, l'hygiène, etc...
- La législation relative à l'assainissement des eaux usées et des eaux industrielles,
- La législation relative aux établissements insalubres, incommodes ou dangereux,
- La réglementation en matière de sécurité des personnes et des biens, de prévention et de lutte contre l'incendie, etc....
- La réglementation relative à l'environnement

D'autre part, doit accompagner la demande d'autorisation de construire, un dossier technique validé par un B.E.T. agréé, donnant une description détaillée du projet, sa nature et sa contenance dans sa phase de réalisation et dans sa phase d'exploitation.

Avant toute exécution de son projet ou sa modification, l'investisseur devra obtenir préalablement les autorisations requises des services compétents.

Il donnera toutes les instructions à cet effet à son maître d'œuvres, corps de métiers, Architectes, Bureau d'Etudes, Ingénieurs et Hommes de l'Art.

Le BET SUD sera chargé de l'encadrement et de suivi du projet en étroite coordination avec les services de la commune.

Les conditions et modalités de la mission de suivi et d'encadrement sont arrêtées par la commune en concertation avec le BET SUD.

Article 13 : Délai de réalisation du projet

Le soumissionnaire s'engage à réaliser les travaux de construction du centre commercial et à le mettre en état de démarrage conformément au planning présenté dans son offre.

Article 14 : Respect du cahier des charges

L'investisseur est tenu de respecter scrupuleusement le cahier des charges. Avant d'entamer les travaux de construction, il doit déposer auprès de la Commune :

- une copie de son plan de construction dûment autorisé par les services compétents,
- une attestation signée par son architecte et par son bureau d'études dans laquelle ils s'engagent à veiller lors de l'exécution des constructions au strict respect des dispositions du cahier des charges architectural du centre commercial ;
- la Commune peut à tout moment vérifier la conformité des constructions et mise en place du projet directement ou par l'intermédiaire de son prestataire désigné à cette fin pour assurer l'encadrement, la supervision et le contrôle ;
- au cas où des écarts sont constatés, le promoteur est sommé d'y remédier avant de continuer l'exécution des travaux de construction, à défaut de quoi une décision d'arrêt de chantier sera prononcée. La décision d'arrêt ne donne au promoteur aucun droit de prétendre à une indemnisation. Par ailleurs, le pouvoir adjudicateur a la possibilité de résiliation à titre unilatéral.
- l'autorisation de démarrage de l'activité est conditionnée par l'obtention du constat de conformité des constructions et d'installations avec le Cahier des charges et les engagements initiaux de l'investisseur ayant conduit à sa sélection pour l'exécution du projet.

Article 15 : conditions de révision du cahier des charges

Au cas où des conditions objectives le justifient (survenance d'éléments urbanistiques, fonciers, environnementaux et techniques favorables à l'amélioration, l'extension du projet conformément à son objet), des modifications peuvent être introduites au moyen d'un avenant au cahier des charges.

ANNEXE

ROYAUME DU MAROC
REGION FES MEKNES
PREFECTURE DE MEKNES
COMMUNE MEKNES

PROPRIETE DITE : NOUVEAUX ABATTOIRS
PARTIE DU T7355^k

Signé à : Prefecture Meknès C.Meknès.Avenue des F.A.R

PLAN DE MORCELLEMENT

Du LotA à distraire par voie de morcellement du T7355^k

Surface du titre:	5 ^{ha} 57 ^a 43 ^{ca}
à déduire Lot A:	1 ^{ha} 55 ^a 64 ^{ca}
à déduire Lot B:	1 ^{ha} 15 ^a 39 ^{ca}
à déduire Lot C:	1 ^{ha} 18 ^a 46 ^{ca}
Reste :	1 ^{ha} 67 ^a 94 ^{ca}

Propriétaire: Commune Meknès

Mohamed OULKHIR
Ingenieur Géometre Topographe

30 PLACE FERRAT BACHAD MEKNES

TEL : 05-35-52-21-55

FAX : 05-35-52-58-75

Echelle : 1/1000
Décembre 2020

Année: 02/2020 Municipal/77355/Plan de morcellement



**Ministère de l'intérieur
Wilaya de la Région Fès-Meknès
Préfecture de Meknès
Commune de Meknès**

Appel à Manifestation d'Intérêt N°

PARKING SOUTERRAIN

PLACE ADMINISTRATIVE

CAHIER DES CHARGES

Table des matières

PREAMBUME.....	119
Article 1 : Objet	120
Article 2 : Contexte d'élaboration du projet	120
Article 3 : Conditions générales.....	120
Article 4 : Conditions spécifiques de la ville de Meknès	121
Article 5 : Activité et consistance du projet	122
Article 6 : Caractéristiques générales de l'offre	122
Article 7 : Intégration urbaine	123
Article 8 : Statut et caractéristiques du terrain.....	123
Article 9 : Affectation du terrain	123
Article 10 : Qualité des soumissionnaires :	123
Articles 11 : Procédure de sélection :.....	124
Article 12 : Obligations contractuelles et administratives	124
Article 13 : Délai de réalisation du projet.....	124
Article 14 : Respect du cahier des charges.....	125
Article 15 : Conditions de révision du cahier des charges.....	125
Annexe.....	126

PREAMBUME

Le projet objet du présent cahier des charges s'inscrit parmi les résultats de l'étude relative aux projets structurants à caractère commercial et industriel retenus par la Commune de Meknès dans le cadre de la mise en œuvre de son plan d'action de l'actuel mandat (PAC).

Le projet se rapporte à la construction d'un parking souterrain à deux niveaux à la place administrative (Place de l'Istiqlal) Hamria VN, d'une superficie de **1ha 35a 40ca** ; équipement communal composé de jardin plus place publique.

La proposition trouve sa raison d'être dans la nécessité de desserrer la contrainte de mobilité urbaine et de permettre une meilleure accessibilité en centre-ville dans un contexte largement marqué par des processus d'urbanisation rapide au niveau de l'agglomération et par l'évolution du niveau de vie de sa population et de ses besoins.

L'objectif assigné à ce projet d'investissement étant d'améliorer les conditions de mobilité et de circulation urbaines tout en dotant la ville de Meknès de parking souterrain incluant les standards modernes adoptés dans certaines grandes agglomérations.

Article 1 : Objet

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions dans lesquelles sont soumises les opérations du prestataire se rapportant à la réalisation du projet de parking souterrain à deux niveaux. Il précise les conditions d'ordre général liées à la nature, l'importance et les normes de ce domaine d'activité ainsi que les conditions spécifiques mettant en exergue les caractéristiques de la ville de Meknès afin d'envisager les meilleures adaptations du projet et en faire un investissement à la hauteur des attentes.

Article 2 : Contexte d'élaboration du projet

Ce projet est initié par la Commune de Meknès en harmonie avec les visions de l'Etat et de la Région qui consistent à développer l'infrastructure et la connectivité des villes ainsi que leurs interconnexions avec les périphéries afin d'assurer une meilleure circulation des flux humains et économiques. Aussi l'idée de l'élaboration du présent projet découle-t-elle d'une forte volonté des autorités locales avec l'adhésion de divers acteurs et opérateurs locaux dans le but de contribuer dans la dynamique économique et urbaine et l'amélioration du cadre de vie en commun.

Il est important de signaler que dans la vision de la Commune, quatre piliers fondamentaux sont retenus (vision 2021) :

- Meknès ville orientée vers l'éducation, la santé le sport et la créativité culturelle ;
- Meknès ville vers un développement planifié ;
- Meknès ville partenaire au développement social et économique local ;
- Meknès ville attractive avec un cadre de vie amélioré.

Article 3 : Conditions générales

1. La mobilité urbaine est l'une des questions cruciales de la réflexion politique au Maroc vu l'importance des « déplacements » dans le développement urbain. Les raisons de cet intérêt tiennent à : l'accroissement de la mobilité ; l'accroissement de la distance ; l'étalement urbain ; l'augmentation de la vitesse. Le tout étant évalué compte tenu des exigences économiques sociales et environnementales de la société moderne. D'où la nécessité d'une véritable politique de mobilité dans les grandes villes.

2- l'attractivité des centres-villes en tant qu'espaces remplissant plusieurs fonctions urbaines et donc très fréquentés, se trouve remise en question à cause des dysfonctionnements qui se

manifestent sur le terrain sous divers phénomènes : congestion, retards, stationnements anarchiques, etc. L'amélioration de l'attractivité d'un centre-ville peut se réaliser par l'adoption d'une approche appropriée de mobilité urbaine dans un cadre institutionnel et réglementaire bien défini, et par la planification de la morphologie urbaine du centre lui-même. L'engagement de tout intervenant dans ce domaine doit être à la hauteur de ces attentes.

3- L'accessibilité et l'attractivité représentent deux facteurs de centralité. Aussi des liens se tissent-ils étroitement entre l'accessibilité, l'attractivité et la centralité. Une bonne gouvernance doit tenir compte en l'occurrence des rapports d'inter-influence et de causalité que ces trois notions nouent entre elles tout en distinguant l'une de l'autre pour une meilleure appréhension des problèmes rencontrés.

Article 4 : Conditions spécifiques de la ville de Meknès

1. Force est de constater que des flux intenses convergent vers le centre-ville de Meknès. Ce centre-ville est relativement bien relié. Il est traversé par les deux principaux axes routiers de Meknès, à savoir la route nationale n°13 et la route régionale n°718, affluent de la nationale n°6 du côté de Fès qui constitue l'axe transversal de Meknès reliant aussi bien :

- le centre-ville à la deuxième centralité traditionnelle de Meknès (la Médina)
- que les nouvelles extensions, Ouislane et Toulal.

Cependant, Les coûts engendrés par le phénomène de la congestion de la circulation et la mauvaise gestion de la problématique de stationnement à Meknès sont multidimensionnels. Il s'agit en effet des coûts : économique, spatial, temporel, environnemental et psychique.

2- Le besoin en aires de stationnement à Meknès et particulièrement au centre-ville se pose avec acuité. Et pour cause, les comportements des automobilistes se traduisent généralement par des stationnements anarchiques, le non-respect du code de la route, l'usage de parcelles privées d'autrui pour le stationnement, ou encore l'exploitation de certaines stations de service pour se garer, etc. Ces comportements nécessitent une recherche d'alternative adaptée en vue de pallier l'insuffisance des aires de stationnement existantes au centre-ville tout en y assurant un service de qualité.

3- Les dysfonctionnements de la mobilité urbaine à Meknès ont pour origine :

- Le lien entre le centre et la périphérie qui est actuellement déséquilibré à cause de la dépendance quasi-totale de la périphérie vis-à-vis du centre.
- Le déficit du transport collectif urbain ;

- La demande dépassant largement l'offre du transport urbain ;
- Les pratiques de mobilité en perpétuel changement ;
- Le décalage entre la planification des déplacements urbains et l'élaboration des documents d'urbanisme remet en question la coordination interacteurs.

Article 5 : Activité et consistance du projet

Le projet consiste en la construction d'un parking souterrain de deux niveaux à un emplacement qui compte au total une superficie de 1ha 35a 40ca au centre-ville. Ainsi le site dispose des atouts certains pour adapter de façon optimale l'aménagement de la place à l'édification d'un parking moderne. L'activité du projet peut par ailleurs comporter d'autres services connexes en fonction d'étude de marché et/ou d'approche de benchmark, eu égard aux besoins spécifiques de la ville dans le cadre de la vision de la Commune.

Article 6 : Caractéristiques générales de l'offre

Le soumissionnaire est appelé à formuler une vision adaptée et innovante de façon à ce que l'offre présente un intérêt remarquable pour la ville de Meknès et ses environs tant sur le plan économique et social que topographique et urbanistique. Cette offre requiert des qualités capables de rendre le projet bien attractif, de favoriser la promotion territoriale de la ville et lui permettre de rattraper en l'occurrence ses retards par rapport à d'autres villes. Le parking de la place administrative devra être à la hauteur des édifications similaires aussi bien au niveau architectural, en s'intégrant notamment dans le paysage urbain de son entourage, qu'au niveau de la qualité de la prestation du service.

Par ailleurs, Le soumissionnaire sera amené à proposer une offre répondant aux critères suivants :

Vu que le parking souterrain se trouve au sous-sol, il est nécessaire de prendre en considération les aspects, ci-après, dans le projet d'édification :

- Assurer un excellent système d'aération du parking,
 - Veiller à la lutte contre les incendies, et tout risque de sécurité
 - Proposer des accès (entrée et sortie) bien adaptés au plan de situation, répondant rationnellement aux configurations des artères et rues empruntés ; ainsi qu'aux usages dédiés à cette place publique (jardin, expositions, etc.)
- Prévoir des sorties de secours,
- Prévoir de bonnes conditions d'accès aux personnes handicapées.

Article 7 : Intégration urbaine

Le parking souterrain se trouvera au centre de Meknès s'inscrivant ainsi au cœur du tissu urbain de la ville. Son implantation à la place administrative répondra à la double préoccupation d'harmonie et d'embellissement du paysage urbain. L'emplacement du projet au sein du quartier moderne sera une occasion pour améliorer le paysage en symbiose avec les édifications de l'entourage.

Le prestataire doit prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le cadre naturel (volumétrie, entourage, topographie, etc.) environnemental (suppression des risques sécuritaires, sanitaires, écologiques et spatial (urbanisme, architecture, aménagements, etc.).

Article 8 : Statut et caractéristiques du terrain

Le terrain objet du futur parking souterrain relève du patrimoine communal. Il se situe à place administrative qui se démarque par son emplacement et sa surface au cœur de la ville de Meknès. Ce patrimoine qui est géré par les services communaux consiste en un jardin public disposé à être mieux aménagé conjointement à la mise en place du projet de parking. Etant précisé qu'il comporte par ailleurs une esplanade accueillant quelques activités saisonnières (expositions artistiques, culturelles, commerciales). Ces atouts urbanistiques doivent être valorisés de manière à ce que la place puisse contribuer à répondre convenablement aux exigences de la ville.

Article 9 : Affectation du terrain

Le terrain précité est exclusivement affecté à l'investissement décrit par les clauses du présent cahier des charges. Le montage juridique de l'utilisation de ce patrimoine, au vu de quoi l'investisseur s'emploiera à mettre en place le projet, sera défini dans un cadre contractuel conformément à la législation en vigueur, notamment les dispositions relatives aux compétences de la Commune en la matière, prévues par la loi organique n° 113-14 relatives aux communes

Article 10 : Qualité des soumissionnaires :

Les qualités et compétences professionnelles requises pour les soumissionnaires sont énoncées dans le règlement de consultation. De manière générale la prestations'adresse, sous réserves de compétences professionnelles, à toutes les personnes physiques ou morales, qui peuvent soumissionner individuellement ou se grouper conjointement et solidairement. En cas de groupement, un interlocuteur unique est mandaté.

Articles 11 : Procédure de sélection :

La sélection des candidats intéressés par le présent projet, s'effectue par voie d'appel à manifestation d'intérêt (AMI). Les conditions et les modalités de ladite sélection sont définies par le règlement de consultation.

Article 12 : Obligations contractuelles et administratives

Le soumissionnaire retenu pour la réalisation du projet de parking souterrain est soumis à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne :

- L'autorisation de construire,
- Les arrêtés municipaux réglementant la voirie, l'hygiène, etc...
- La législation relative à l'assainissement des eaux usées et des eaux industrielles,
- La législation relative aux établissements insalubres, incommodes ou dangereux,
- La réglementation en matière de sécurité des personnes et des biens, de prévention et de lutte contre l'incendie, etc....
- La réglementation relative à l'environnement

D'autre part, doit accompagner la demande d'autorisation de construire, un dossier technique validé par un B.E.T. agréé, donnant une description détaillée du projet, sa nature et sa contenance dans sa phase de réalisation et dans sa phase d'exploitation.

Avant toute exécution de son projet ou sa modification, l'investisseur devra obtenir préalablement les autorisations requises des services compétents.

Le BET SUD sera chargé de l'encadrement et de suivi du projet en étroite coordination avec les services de la commune.

Les conditions et modalités de la mission de suivi et d'encadrement seront arrêtées par la Commune en concertation avec le BET SUD.

Article 13 : Délai de réalisation du projet

Le soumissionnaire s'engage à réaliser les travaux de construction du parking souterrain décrit selon les clauses du cahier des charges et à le mettre en état de démarrage conformément au planning présenté dans son offre.

Article 14 : Respect du cahier des charges

L'investisseur est tenu de respecter scrupuleusement le cahier des charges. Avant d'entamer les travaux de construction, il doit déposer auprès de la Commune :

- une copie de son plan de construction dûment autorisé par les services compétents,
- une attestation signée par son architecte et par son bureau d'études dans laquelle ils s'engagent à veiller lors de l'exécution des constructions au strict respect des dispositions du cahier des charges architectural du parking souterrain ;
- la Commune peut à tout moment vérifier la conformité des constructions et mise en place du projet directement ou par l'intermédiaire de son prestataire désigné à cette fin pour assurer l'encadrement, la supervision et le contrôle ;
- Au cas où des écarts sont constatés, le promoteur est sommé d'y remédier avant de continuer l'exécution des travaux de construction, à défaut de quoi une décision d'arrêt de chantier sera prononcée. La décision d'arrêt ne donne au promoteur aucun droit de prétendre à une indemnisation. Par ailleurs, le pouvoir adjudicateur a la possibilité de résiliation à titre unilatéral.
- L'autorisation de démarrage de l'activité est conditionnée par l'obtention du constat de conformité des constructions et d'installations avec le Cahier des charges et les engagements initiaux de l'investisseur ayant conduit à sa sélection pour l'exécution du projet.

Article 15 : Conditions de révision du cahier des charges

Au cas où des conditions objectives le justifient (survenance d'éléments urbanistiques, fonciers, environnementaux et techniques favorables à l'amélioration, l'extension du projet conformément à son objet), des modifications peuvent être introduites au moyen d'un avenant au cahier des charges.



**Royaume du Maroc
Ministère de l'intérieur
Wilaya de la Région Fès-Meknès
Préfecture de Meknès
Commune de Meknès**

Appel à Manifestation d'Intérêt N°

PLACE VOLUBILIS

REGLEMENT DE CONSULTATION

Table des matières

Article 1 : Objet de l'appel à manifestation d'intérêt	129
Article 2 : Candidat éligible à la manifestation d'intérêt.....	129
Article 3 : Visite du site.....	129
Article 4 : Aboutissement du projet	130
Article 5 : Dossier de sélection	130
Article 6 : Dossier à remettre par le candidat	130
Article 7 : Remise du dossier de sélection.....	132
Article 8 : Déroulement de la sélection.....	133
Article 9 : Evaluation technique des offres	134
Article 10 : Accompagnement de la Commune urbaine de Meknès.....	135

Article 1 : Objet de l'appel à manifestation d'intérêt

La commune de MEKNES lance un appel à manifestation d'intérêt pour sélectionner un candidat auquel sera confié, l'aménagement, en vue de la construction d'un parking souterrain de deux niveaux et d'un centre commercial, dans **la place Volubilis** ; à partir d'un cahier de charges détaillé et précis, moyennant le paiement d'une redevance mensuelle ou annuelle d'exploitation

Article 2 : Candidat éligible à la manifestation d'intérêt

2.1- Peuvent participer au présent appel à manifestation d'intérêt, les personnes morales présentant des références satisfaisantes en matière d'aménagement, de construction, de gestion et d'exploitation de parking souterrain avec centre commercial, en leur nom personnel ou conjointement et solidairement.

2.2- Ne peuvent pas être éligibles au présent appel à manifestation d'intérêt :

Les personnes physiques ou morales ayant fait l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

2.3- Il est précisé que :

Pour tout projet, une même personne morale :

*Ne peut faire partie que d'un seul groupement candidat ;

*Ne peut être candidat seule et faire en même temps partie d'un groupement candidat.

Les concurrents peuvent constituer des groupements pour présenter une offre unique. Le groupement peut être soit conjoint, soit solidaire ;

Le groupement devra désigner un mandataire unique pour le représenter dans les différentes phases de sélection.

Article 3 : Visite du site

Entre la date de publication de l'avis d'appel à manifestation d'intérêt et la date limite de remise des dossiers de sélection, des visites du site seront organisées sur demande par les services de la Commune de MEKNES et le BET SUD, afin de compléter le cas échéant, l'information des personnes intéressées par l'appel à manifestation d'intérêt.

Toutes informations communiquées dans le cadre du présent règlement sont données à titre indicatif et ne sauraient en aucune façon engager la responsabilité de la Commune de MEKNES ou du BET SUD. Les candidats intéressés peuvent procéder à la vérification sur place des données fournies par la Commune et s'interdisent expressément en conséquence de se retourner contre eux.

Article 4 : Aboutissement du projet

La présente procédure concerne exclusivement le projet tel que décrit à l'article 1^{er} du présent AMI. Le pouvoir adjudicateur s'engage à tout mettre en œuvre pour faire aboutir le projet mais ne peut garantir, ni de manière explicite, ni de manière implicite, l'aboutissement de celui-ci.

Article 5 : Dossier de sélection

Le retrait du dossier de sélection se fera au siège de la Commune de MEKNES, sise au boulevard des Forces Armées Royales à MEKNES.

Ce dossier est constitué des documents suivants :

- Le règlement de sélection ;
- Le plan cadastral de propriété ;
- La note d'information sur le lieu du projet (Place Volubilis)

Article 6 : Dossier à remettre par le candidat

Pour répondre à l'appel à manifestation d'intérêt, chaque candidat doit remettre un dossier de sélection comportant obligatoirement les parties suivantes :

6.1- Dossier administratif et juridique :

Le dossier administratif et juridique est composé des pièces suivantes :

Demande de participation ;

Il s'agit d'une lettre dûment signée et légalisée qui formalise la demande de participation à l'appel à manifestation d'intérêt. Elle devra être accompagnée de pièces justifiant les

pouvoirs conférés à la personne agissant au nom du soumissionnaire en cas de groupement ou de société.

Existence légale de l'entité d'exploitation (statuts des personnes morales, Modèle 7 et procès-verbal de la dernière assemblée générale) ;

Déclaration de solidarité du groupement, s'il y a lieu, signée par tous les membres et désignant le mandataire du groupement ;

Engagement d'ouverture du chantier dans un délai de six (6) mois à compter de la notification d'affectation du projet, dûment signé et légalisé par le représentant légal de la personne morale qui a déposé sa candidature ;

Attestation de la C.N.S.S de moins d'un an ;

Attestation fiscale de moins d'un an ;

Le présent règlement de sélection signé dans toutes les pages.

6.2- Dossier d'adéquation aux critères de sélection :

Le dossier d'adéquation aux critères de sélection est constitué des éléments suivants :

Une présentation générale du candidat comportant :

Une présentation du secteur d'activité du candidat ;

Pour les groupements, tous renseignements utiles relatifs aux sociétés membres du groupement (raison sociale, siège social, forme juridique, date de constitution et mode d'organisation du groupe de sociétés auquel elles appartiennent le cas échéant).

Une présentation des références des candidats :

Le candidat devra décrire les projets qu'il a réalisés et décrire le concept qu'il a créé ou qu'il exploite, s'il y a lieu.

Il doit produire les documents justificatifs de certifications reçus et les attestations de références réalisées.

Une note sur l'expérience du candidat en matière de conception, de construction, de gestion et d'exploitation de parking souterrain de deux niveaux et d'un centre commercial au niveau supérieur.

Le candidat doit présenter son expérience et/ou ses partenariats d'affaires.

Les documents attestant de la capacité et la solidité financière du candidat notamment :

Les états financiers des trois derniers exercices déposés auprès de l'administration fiscale, s'il y a lieu ;

Tout autre document permettant d'apprécier la capacité financière du candidat.

Le candidat devra fournir également le curriculum vitae et / ou les critères de recrutement du personnel futur pour la gestion de l'activité.

6.3- Offre technique :

Le candidat présentera dans cette partie un rapport exhaustif servant de feuille de route, précisant la conception du projet et assurant la réalisation de ses orientations. Il s'agit de fournir une description détaillée de conception, de construction, de démarrage et de gestion de parking souterrain, du mode d'exploitation qu'il compte mettre en œuvre. Il s'agit aussi de fournir une description détaillée de conception, de construction, de démarrage et de gestion du centre commercial.

Ainsi le candidat présentera à titre indicatif et non limitatif :

Photos et fiches techniques de parkings souterrains ;

Ingénierie de construction et de réalisation de travaux ;

Conception paysager intérieure et extérieure ;

Présentation des moyens techniques et humains ;

Politique commerciale et marketing proposée : clientèle ciblée, prix moyens de vente de tickets, activités à proposer, plan qualité de service etc... ;

Animation et commerces à créer au centre commercial ;

Les emplois à créer.

Article 7 : Remise du dossier de sélection

7.1- Le dossier de sélection de chaque candidat, constitué de trois parties devra être déposé, contre reçu, au plus tard le , date fixée dans l'avis d'appel à manifestation d'intérêt, à l'adresse suivante :

- **Commune de MEKNES, boulevard des Forces Armées Royales MEKNES.**

La date ci-dessus citée est la date limite de remise des dossiers de sélection.

7.2- La candidature doit comprendre un pli scellé portant les indications et mentions suivantes :

Le nom et l'adresse du candidat ;

« Dossier de sélection pour (objet du présent règlement de sélection) portant la mention confidentiel » ;

L'avertissement que « le dossier ne doit être ouvert que par le Président de la commission de sélection lors de la séance d'ouverture des plis ».

7.3- A l'intérieur de chaque pli, trois enveloppes sont à prévoir :

La première comporte à l'extérieur la mention « dossier administratif et juridique » et comprend la partie 1 ;

La seconde comporte à l'extérieur la mention « dossier d'adéquation aux critères de présélection » et comprend la partie 2 ;

La troisième comporte à l'extérieur la mention « concept proposé » et comprend la partie 3.

Les candidatures devront être rédigées en langue française.

Article 8 : Déroulement de la sélection

8.1- recevabilité des candidatures

La commission de sélection procède à l'ouverture des plis en séance publique à la date fixée dans l'avis d'appel à manifestation d'intérêt. Les dossiers de sélection ne comprenant pas l'une des parties définies dans l'article 7 ou présentant le dossier administratif et juridique incomplet seront rejetés.

8.2- Evaluation des candidatures

La commission de sélection procédera à l'ouverture des parties 2 et 3 des dossiers de sélection et classera par ordre décroissant les dossiers selon le degré d'adéquation aux critères d'éligibilité suivant :

- Présentation générale du candidat ;
- Expériences et réalisations du candidat ;
- Gestion et commercialisation ;
- Solidité financière ;
- Concept proposé et planning de développement.

8.3- Liste des candidats sélectionnés

A l'issue de l'évaluation des dossiers de sélection, la Commune de MEKNES retiendra un autant de candidats dont le dossier remplit les critères de sélection.

8.4- Notification des résultats de présélection

Les candidats sélectionnés seront informés par télécopie (fax) ou par courrier recommandé émanant de la Commune de MEKNES.

Article 9 : Evaluation technique des offres

Ne seront prises en compte dans cette phase que les offres ayant été retenues à l'issue de la première phase.

Une note (Nt) sur cent (100) points sera attribuée à chaque concurrent et calculée selon le barème suivant :

1°- Expérience dans le domaine de développement, de construction, de gestion et d'exploitation de parking souterrain et de centre commercial – noté sur 10 points

Une note détaillant l'expérience du candidat dans le développement de projets, de conception, de construction, de gestion et d'exploitation de parking souterrain ou similaires ainsi que le centre commercial :

- Cinq (5) points seront accordés pour chaque projet similaire.

2°- Appartenance à un réseau de développement de base, de construction, de gestion et d'exploitation de parking souterrain et de centre commercial

Cinq (5) points si le candidat appartient à un réseau international connu et reconnu dans l'activité d'exploitation de parking souterrain et de centre commercial ;

Dix (10) points si le candidat appartient à un réseau national reconnu dans l'activité d'exploitation de parking souterrain et de centre commercial ;

Zéro (0) points si le candidat n'appartient à aucun réseau dans l'activité d'exploitation de parking souterrain et de centre commercial.

3°- Le mémoire technique sur le développement, la construction, la gestion et l'exploitation de parking souterrain et de centre commercial

Le mémoire technique doit décrire l'approche de l'activité suivante :

Il doit comprendre une méthodologie de développement de base, de conception et de construction, de centre commercial avec un parking souterrain noté sur 10 points ;

Ingénierie de construction et de réalisation de travaux notée sur 10 points ;

Conception paysager intérieure et extérieure noté sur 10 points ;

Planning pour la réalisation, la mise en place et l'exploitation de l'activité noté sur 10 points

Mode de gestion et d'exploitation de centre commercial avec parking souterrain noté sur 10 points ;

Politique commerciale et marketing proposée : clientèle ciblée, franchises partenaires, activités à proposer, plan qualité de service etc... noté sur 10 points ;;

Le modèle juridique de transmission des locaux commerciaux, les modes de franchise ; noté sur 10 points ;

Les moyens humains et matériels à affecter au projet et les emplois à créer noté sur 10 points.

Seuls les concurrents ayant obtenus une note technique supérieure ou égale à quatre-vingt (80) points seront retenus.

Article 10 :Accompagnement de la Commune urbaine de Meknès

Le BET SUD « SCIENCES URBAINES ET DEVELOPPEMENT » sera chargé de l'encadrement et de suivi du projet en étroite coordination avec les services de la commune.

Les conditions et les modalités de la mission d'encadrement et de suivi seront arrêtées par la Commune en concertation avec le BET SUD.

LA COMMUNE DE MEKNES

Le candidat



**Ministère de l'intérieur
Wilaya de la Région Fès-Meknès
Préfecture de Meknès
Commune de Meknès**

Appel à Manifestation d'Intérêt N°

**PARKING SOUERRAI ET CENTRE
COMMERCIALMAL**

PLACE VOLUBILIS

CAHIER DES CHARGES

Table des matières

PREAMBUME.....	138
Article 1 : Objet	139
Article 2 : Appellation « Centre commercial»	139
Article 3 : Contexte d'élaboration du projet	139
Article 4 : Conditions spécifiques de la ville de Meknès	140
Article 5 : Activité et consistance du projet	142
Article 6 : Caractéristiques générales de l'offre	142
Article 7 : Intégration urbaine	143
Article 8 : Statut et caractéristiques du terrain.....	143
Article 9 : Affectation du terrain	143
Article 10 : Qualité des soumissionnaires :	144
Articles 11 : Procédure de sélection :.....	144
Article 12 : Obligations contractuelles et administratives	144
Article 13 : Délai de réalisation du projet.....	145
Article 14 : Respect du cahier des charges.....	145
Article 15 : Conditions de révision du cahier des charges.....	146
ANNEXE	146

PREAMBUME

Le projet objet du présent cahier des charges s'inscrit parmi les résultats de l'étude relative aux projets structurants à caractère commercial et industriel retenus par la Commune de Meknès dans le cadre de la mise en œuvre de son plan d'action de l'actuel mandat (PAC).

Le projet se rapporte à l'édification d'un parking souterrain à deux niveaux avec un centre commercial sur le terrain constitué par la Place dite Volubilis, emplacement pouvant répondre aux objectifs escomptés. Il s'agit en effet d'un terrain communal (Réquisition 29388/05) d'une superficie de 2 584m².

La proposition trouve sa raison d'être dans le processus d'urbanisation rapide observée par l'agglomération ainsi que dans l'évolution du niveau de vie de sa population et de ses besoins, favorisant l'émergence de ce type d'édification qui adopte un lieu de commerce et de service avec des normes modernes, tout en répondant aux contraintes de circulation-mobilité- stationnement.

L'objectif assigné à ce projet d'investissement étant d'améliorer l'offre commerciale de la ville impériale de Meknès tout en la dotant d'un parking souterrain au centre de la ville, incluant les standards modernes à l'instar d'autres grandes villes du royaume.

Article 1 : Objet

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions dans lesquelles sont soumises les opérations du prestataire se rapportant à la réalisation du projet de « parking souterrain à deux niveaux avec des constructions en matériaux légers pour des activités commerciales du type des franchises ». Il précise les conditions d'ordre général liées à la nature, l'importance et les normes de cette activité ainsi que les conditions spécifiques mettant en exergue les caractéristiques de la ville de Meknès afin d'envisager les meilleures adaptations du projet à même d'en faire un cachet authentique de cette dernière.

Article 2 : Appellation « Centre commercial »

Le terme « Centre commercial » utilisé dans le présent cahier des charges pour désigne un projet de « building » moderne et de moyenne dimension à réaliser, sous réserves de la réglementation urbanistique, en un nombre suffisant d'étages ayant pour vocation l'activité de commerce et de service. Il doit être constitué notamment d'une surface commerciale, un supermarché, un pôle de restauration, un espace culturel, une galerie commerciale avec des boutiques et franchises, un espace de jeux pour enfants, des sanitaires, des locaux techniques et bureaux, des entrées dégagements, des issues de secours. Le projet comporte également la construction d'un parking souterrain à deux niveaux.

Cette proposition de programmation n'est ni exhaustive, ni limitative. Les investisseurs potentiels ont la latitude de formuler des propositions audacieuses à même d'assurer la valorisation optimale du site.

Article 3 : Contexte d'élaboration du projet

Ce projet est initié par la Commune urbaine de Meknès en harmonie avec les visions de l'Etat et de la Région qui consistent en l'occurrence :

- A développer l'infrastructure et la connectivité des villes ainsi que leurs interconnexions avec les périphéries afin d'assurer une meilleure circulation des flux humains et économiques ;
- A faire de l'activité commerciale un secteur développé et dynamique constituant un levier essentiel de l'investissement et de l'emploi.

Aussi l'idée de l'élaboration du présent projet découle-t-elle d'une forte volonté des autorités locales avec l'adhésion de divers acteurs et opérateurs locaux, dans le but de contribuer dans la dynamique économique et urbaine et l'amélioration du cadre de vie en commun.

Ces types de projet jouent en effet un rôle déterminant et comptent parmi les principaux animateurs de la ville à travers sa contribution à l'organisation, la dynamisation de l'espace urbain et au développement socioéconomique.

S'agissant de la vision de la Commune, il est important de signaler ici les quatre piliers fondamentaux retenus par la Commune dans sa vision 2021 :

- Meknès ville orientée vers l'éducation, la santé le sport et la créativité culturelle ;
- Meknès ville vers un développement planifié ;
- Meknès ville partenaire au développement social et économique local ;
- Meknès ville attractive avec un cadre de vie amélioré.

Article 4 : Conditions spécifiques de la ville de Meknès

1. Force est de constater que des flux intenses convergent vers le centre-ville de Meknès. Ce centre-ville est relativement bien relié. Il est traversé par les deux principaux axes routiers de Meknès, à savoir la route nationale n°13 et la route régionale n°718, affluent de la nationale n°6 du côté de Fès qui constitue l'axe transversal de Meknès reliant aussi bien:

- le centre-ville à la deuxième centralité traditionnelle de Meknès (la Médina) ;
- que les nouvelles extensions, Ouislane et Toulal.

Cependant , Les coûts engendrés par le phénomène de la congestion de la circulation et la mauvaise gestion de la problématique de stationnement à Meknès sont multidimensionnels. Il s'agit en effet des coûts : économique, spatial, temporel, environnemental et psychique.

Le besoin en aires de stationnement à Meknès et particulièrement au centre-ville se pose avec acuité. Et pour cause, les comportements des automobilistes se traduisent généralement par des stationnements anarchiques, le non-respect du code de la route, l'usage de parcelles privées d'autrui pour le stationnement, ou encore l'exploitation de certaines stations de service pour se garer, etc. Ces comportements nécessitent une recherche d'alternative adaptée en vue de pallier l'insuffisance des aires de stationnement existantes au centre-ville tout en y assurant un service de qualité .

Les dysfonctionnements de la mobilité urbaine à Meknès ont pour origine :

- Le lien entre le centre et la périphérie qui est actuellement déséquilibré à cause de la dépendance quasi-totale de la périphérie vis-à-vis du centre.
- Le déficit du transport collectif urbain ;
- La demande dépassant largement l'offre du transport urbain ;
- Les pratiques de mobilité en perpétuel changement ;
- Le décalage entre la planification des déplacements urbains et l'élaboration des documents d'urbanisme remet en question la coordination interacteurs.

2- Le secteur du commerce occupe une place centrale dans l'économie de l'agglomération de Meknès eu égard aux atouts majeurs dont elle dispose, notamment son statut de métropole chef lieux du territoire préfectoral, sa vocation agro-alimentaire, son vaste réseau de souks hebdomadaires et sa position géographique.

La ville de Meknès dispose des atouts nécessaires pour se positionner comme une destination de shopping à l'échelle régionale et nationale, voire internationale. C'est une ville impériale dotée de monuments historiques remarquables : remparts, portes monumentales, ce qui l'a qualifiée d'être classée depuis 1996 au titre de patrimoine universel de l'humanité.

D'autre part, le SIAM représente l'un des plus grands salons de l'agriculture à l'échelle mondiale. Le rayonnement international de la ville ne cesse d'accroître, si bien qu'elle a été classée dans le Top 10 des villes « super-performantes » de la région de l'Afrique du nord et du moyen orient (Cf. rapport de la banque mondiale intitulé « *Compétitives cities for jobs and growth : what, who and how* » publié le 10 décembre 2015). Il importe par conséquent de tenir compte de ces spécificités de la ville et d'apprécier ses grandeurs sur le plan urbanistique, architecturale, démographique et quant à ses interconnexions et ses continuités urbaines avec les pôles territoriaux avoisinants (Wislane, Toulal, Boufekrane et Ait Oualal).

De même, il y a lieu de prendre en compte l'importance de ses fonctions de capital administrative, (Siège de la préfecture, services déconcentrés, tribunaux administratif et de commerce, cours d'appel, chambres professionnelles, etc.) ainsi que de sa fonction

économique avec ses grands réseaux de commerce et service , d'agriculture et de manufacture.

Article 5 : Activité et consistance du projet

Le projet consiste en la construction d'un parking souterrain de deux niveaux à un emplacement qui compte au total une superficie de 2 584m² au centre-ville. Ainsi le site dispose des atouts certains pour adapter de façon optimale l'aménagement de la place à l'édification d'un parking souterrain moderne de deux niveaux et un centre commercial. L'activité du projet peut par ailleurs comporter d'autres services conformément à son objet compte tenu des normes requises dans de pareils cas, et eu égard aux besoins spécifiques de la ville dans le cadre de la vision de la Commune.

Article 6 : Caractéristiques générales de l'offre

Le soumissionnaire est appelé à formuler une vision adaptée et innovante de façon à ce que l'offre présente un intérêt remarquable pour la ville de Meknès et ses environs tant sur le plan économique et social qu'urbanistique. Cette offre requiert des qualités capables de rendre le projet bien attractif, de favoriser la promotion territoriale de la ville et de contribuer à la placer au rang des villes modernes. Le « Parking souterrain et le Centre commercial » de la place Volubilis devront être à la hauteur des édifications similaires aussi bien au niveau architectural, en s'intégrant notamment dans le paysage urbain de l'entourage, qu'au niveau de la variété et de la qualité des produits et services offerts.

La symbiose entre la modernité et le cachet authentique de la ville est un facteur d'originalité et de distinction attirant les marques de haute gamme mais aussi celles en mesure de satisfaire valablement la clientèle moins aisée.

Par ailleurs, Le soumissionnaire sera amené à proposer une offre répondant aux critères suivants:

Vu que le parking souterrain se trouve au sous-sol, il est nécessaire de prendre en considération les aspects, ci-après, dans le projet d'édification:

- Assurer un excellent système d'aération du parking,
- Veiller à la lutte contre les incendies, et tout risque de sécurité

- Proposer des accès (entrée et sortie) bien adaptés au plan de situation, répondant rationnellement aux configurations des artères et rues empruntés;
- Prévoir des sorties de secours,
 - Prévoir de bonnes conditions d'accès aux personnes handicapées.

Article 7 : Intégration urbaine

Le Projet se trouvera au centre de Meknès s'inscrivant ainsi au cœur du tissu urbain de la ville. Son implantation au carrefour de boulevard et rues animés, répondra à la double préoccupation d'harmonie et d'embellissement du paysage urbain.

Le prestataire doit prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le cadre naturel (volumétrie, entouragement, topographie, etc.) environnemental (suppression des risques sécuritaires, sanitaires, écologiques et spatial (urbanisme, architecture, aménagements, etc.).

Article 8 : Statut et caractéristiques du terrain

Le terrain sur lequel sera édifié le parking souterrain et le centre commercial, appartient à la Commune urbaine de Meknès, réquisition 29388/05. Sa superficie est de 2 584 m² et il est situé dans un lieu présentant un point important de croisement de voies (boulevard des FAR et rues adjacentes). Les composantes actuelles de cet équipement sont constituées d'un petit jardin, une place publique avec un bureau de pointage de taxis (Cf plan de situation annexé au présent cahier des charges.)

Article 9 : Affectation du terrain

Le terrain précité est exclusivement affecté à l'investissement décrit par les clauses du présent cahier des charges. Le montage juridique de l'utilisation de ce patrimoine, au vu de quoi l'investisseur s'emploiera à mettre en place le projet, sera défini dans un cadre contractuel conformément à la législation en vigueur, notamment les dispositions relatives aux compétences de la Commune en la matière, prévues par la loi organique n° 113-14 relatives aux communes

Article 10 : Qualité des soumissionnaires :

Les qualités et compétences professionnelles requises pour les soumissionnaires sont énoncées dans le règlement de consultation. De manière générale la prestations'adresse, sous réserves de compétences professionnelles, à toutes les personnes physiques ou morales, qui peuvent soumissionner individuellement ou se grouper conjointement et solidairement. En cas de groupement, un interlocuteur unique est mandaté.

Articles 11 : Procédure de sélection :

La sélection des candidats intéressés par le présent projet, s'effectue par voie d'appel à manifestation d'intérêt (AMI). Les conditions et les modalités de ladite sélection sont définies par le règlement de consultation.

Article 12 : Obligations contractuelles et administratives

Le soumissionnaire retenu pour la réalisation du projet de parking souterrain et centre commercial, est soumis à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne :

- L'autorisation de construire,
- Les arrêtés municipaux réglementant la voirie, l'hygiène, etc...
- La législation relative à l'assainissement des eaux usées et des eaux industrielles,
- La législation relative aux établissements insalubres, incommodes ou dangereux,
- La réglementation en matière de sécurité des personnes et des biens, de prévention et de lutte contre l'incendie, etc....
- La réglementation relative à l'environnement

D'autre part, doit accompagner la demande d'autorisation de construire, un dossier technique validé par un B.E.T. agréé, donnant une description détaillée du projet, sa nature et sa contenance dans sa phase de réalisation et dans sa phase d'exploitation.

Avant toute exécution de son projet ou sa modification, l'investisseur devra obtenir préalablement les autorisations requises des services compétents.

Le BET SUD sera chargé de l'encadrement et de suivi du projet en étroite coordination avec les services de la commune.

Les conditions et les modalités de la mission d'encadrement et de suivi seront arrêtées par la Commune en concertation avec le BET SUD.

Article 13 : Délai de réalisation du projet

Le soumissionnaire s'engage à réaliser les travaux de construction du parking souterrain et centre commercial et à les mettre en état de démarrage conformément au planning présenté dans son offre.

Article 14 : Respect du cahier des charges

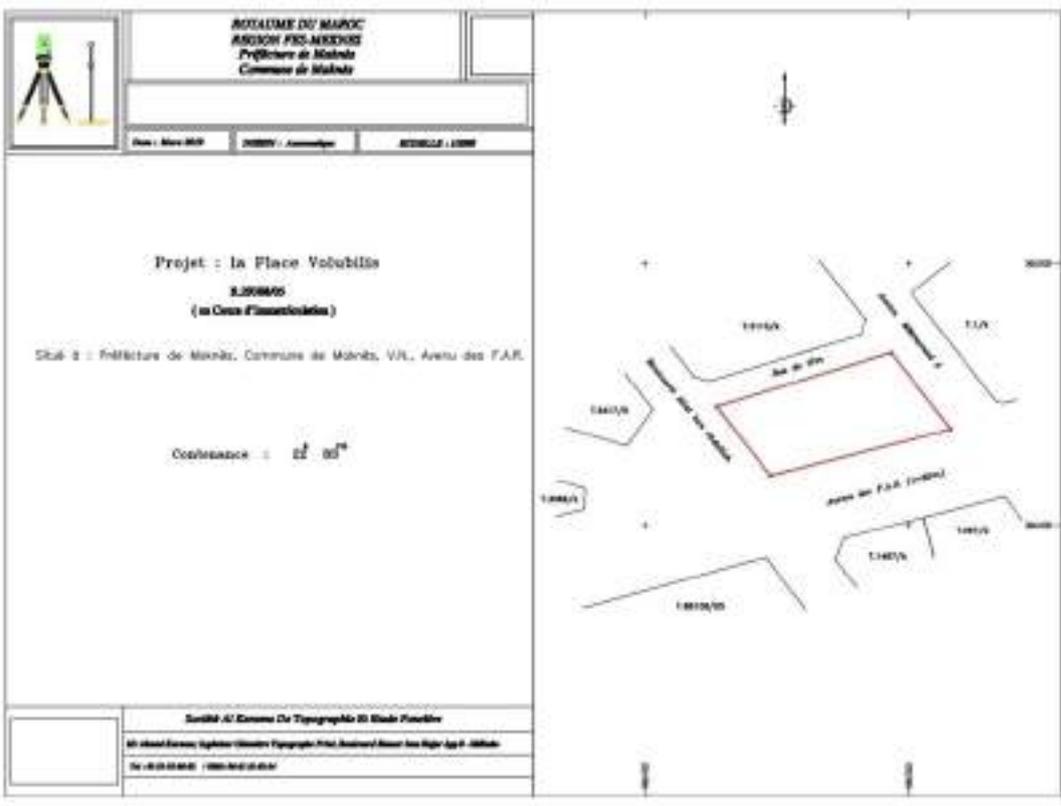
L'investisseur est tenu de respecter scrupuleusement le cahier des charges. Avant d'entamer les travaux de construction, il doit déposer auprès de la Commune :

- une copie de son plan de construction dûment autorisé par les services compétents,
- une attestation signée par son architecte et par son bureau d'études dans laquelle ils s'engagent à veiller lors de l'exécution des constructions au strict respect des dispositions du cahier des charges architectural du parking et centre commercial ;
- la Commune peut à tout moment vérifier la conformité des constructions et mise en place du projet directement ou par l'intermédiaire de son prestataire désigné à cette fin pour assurer l'encadrement, la supervision et le contrôle ;
- Au cas où des écarts sont constatés, le promoteur est sommé d'y remédier avant de continuer l'exécution des travaux de construction, à défaut de quoi une décision d'arrêt de chantier sera prononcée. La décision d'arrêt ne donne au promoteur aucun droit de prétendre à une indemnisation. Par ailleurs, le pouvoir adjudicateur a la possibilité de résiliation à titre unilatéral.
- L'autorisation de démarrage de l'activité est conditionnée par l'obtention du constat de conformité des constructions et d'installations avec le Cahier des charges et les engagements initiaux de l'investisseur ayant conduit à sa sélection pour l'exécution du projet.

Article 15 : Conditions de révision du cahier des charges

Au cas où des conditions objectives le justifient (survenance d'éléments urbanistiques, fonciers, environnementaux et techniques favorables à l'amélioration, l'extension du projet conformément à son objet), des modifications peuvent être introduites au moyen d'un avenant au cahier des charges.

ANNEXE



CROQUIS DE BORNAGE

Propriété dite: "KASR OUALILI"

Réquisition N° : 29388 / 05

Située à : Préfecture de Meknes, Commune de Meknes,
Lieu dit : Sobel Oued

Annexe I

Echelle : 1 / 1000



X : 486470
Y : 366450

Contenance : $25^{\text{a}} 85^{\text{ca}}$ (environ)

Annexé au P.V. de bornage
B.I Du 03 Octobre 2013
Technicien Topographe

Mappe de bornage n° 1-A001 - 34 - 24-04 (3)
Carte Topographique n° 1 : 58 000 Meknes





**Ministère de l'intérieur
Wilaya de la Région Fès-Meknès
Préfecture de Meknès
Commune de Meknès**

Appel à Manifestation d'Intérêt N°

Construction HOTEL 4 *

(Sur terrain de l'ancien marché de poisson)

CAHIER DES CHARGES

Table des matières

PREAMBUME.....	152
Article 1 : Objet	153
Article 2 : Catégorie « Hôtel 4*»	153
Article 3 : Contexte d'élaboration du projet	153
Article 4 : Conditions spécifiques de la ville de Meknès	154
Article 5 : Activité et consistance du projet	155
Article 6 : Caractéristiques générales de l'offre	156
Article 7 : Intégration urbaine	156
Article 8 : Statut et caractéristiques du terrain.....	156
Article 9 : Affectation du terrain	157
Article 10 : Qualité des soumissionnaires :	157
Articles 11 : Procédure de sélection :.....	157
Article 12 : Obligations contractuelles et administratives	157
Article 13 : Délai de réalisation du projet.....	158
Article 14 : Respect du cahier des charges.....	158
Article 15 : Conditions de révision du cahier des charges.....	159
ANNEXE	160

PREAMBUME

Le projet objet du présent cahier des charges s'inscrit parmi les résultats de l'étude relative aux projets structurants à caractère commercial et industriel retenus par la Commune de Meknès dans le cadre de la mise en œuvre de son plan d'action de l'actuel mandat (PAC).

Le projet se rapporte à l'édification d'un hôtel de classement 4 étoile sur le terrain de l'ancien marché de poissons situé au cœur du quartier moderne de la ville, ce qui représente un emplacement approprié pour répondre aux objectifs escomptés. Ce terrain d'une superficie de 14a 49ca et il est immatriculé sous le titre mère 5433^k.

La proposition répond à la volonté d'améliorer l'offre touristique de la ville impériale de Meknès, et à valoriser le patrimoine foncier de la Commune, en le mettant au service du tourisme. La mission confiée au titulaire concerne la réalisation des phases suivantes :

le processus d'urbanisation rapide observée par l'agglomération ainsi que dans l'évolution du niveau de vie de sa population et de ses besoins, favorisant l'émergence de cette nouvelle forme commerciale en plein essor tant au Maroc que partout au monde.

L'objectif assigné à ce projet d'investissement étant d'améliorer l'offre touristique de la ville impériale de Meknès en construisant un Hôtel 4*, avec un aménagement moderne, unique, fonctionnel et reflétant l'héritage culturel et patrimonial de la ville, dans le cadre d'une architecture contemporaine.

Article 1 : Objet

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions dans lesquelles sont soumises les opérations du prestataire se rapportant à la réalisation du projet de « l'hôtel quatre étoiles ». Il précise les conditions d'ordre général liées à la nature, l'importance et les normes de cette activité ainsi que les conditions spécifiques mettant en exergue les caractéristiques de la ville de Meknès et son cachet authentique afin d'envisager les meilleures adaptations du projet permettant d'optimiser sa mise en œuvre.

Article 2 : Catégorie « Hôtel 4*»

Selon le cahier des normes de classification des établissements touristiques, l'hôtel classé dans la catégorie « quatre étoiles » est un établissement caractérisé notamment par le grand standing et le confort de ses installations et de ses équipements. Il doit être physiquement autonome par rapport à d'autres bâtiments ou parties de bâtiments. Les matériaux de construction, les équipements et le mobilier doivent être de qualité supérieure. Toutes les dispositions techniques doivent être prises pour assurer une isolation thermique et phonique au niveau de l'ensemble des locaux et dépendances de l'établissement et au niveau de ses chambres.

De manière générale, il doit respecter l'ensemble des normes dimensionnelles, fonctionnelles et d'exploitation selon lesquelles s'effectue le classement des établissements touristiques quatre étoiles ainsi que les critères et conditions de droit commun en matière notamment d'urbanisme, d'hygiène et de sécurité. A souligner que compte tenu de l'emplacement du site, le sous-sol de l'hôtel doit comprendre un parking d'au moins deux niveaux.

Tout en respectant les dispositions législatives et réglementaires, les investisseurs potentiels ont la latitude de formuler des propositions audacieuses à même d'assurer la valorisation optimale du terrain support du futur projet.

Article 3 : Contexte d'élaboration du projet

Ce projet est initié par la Commune de Meknès en harmonie avec les visions de l'Etat et de la Région qui consistent à faire de l'activité touristique un secteur développé et dynamique constituant un levier essentiel de l'investissement et de l'emploi. Aussi l'idée de l'élaboration

du présent projet découle-t-elle d'une forte volonté des autorités locales avec l'adhésion de divers acteurs et opérateurs locaux.

Le tourisme joue en effet un rôle déterminant et peut être compté parmi les activités de la ville susceptibles de contribuer considérablement dans sa valeur ajoutée économique et dans l'organisation et la dynamisation de son espace urbain.

Il est important de prendre en considération les visions et plans stratégiques. Il en est ainsi de toute la vision stratégique de l'Etat en la matière et aussi du Schéma Régional d'Aménagement du Territoire et du Plan de Développement Régional (PDR) de la Région de Fès-Meknès dans le cadre d'une nouvelle région plus soudée pour un meilleur tourisme.

Le secteur touristique local est à analyser en liaison avec la mise en exergue de son potentiel levier de développement. Le SRAT de Fès-Meknès a tracé la vocation et les grandes orientations de la région. A ce titre, l'analyse du secteur de tourisme a permis de mettre en évidence le fort potentiel naturel et culturel de la région.

S'agissant de la vision de la Commune, il est important de signaler ici les quatre piliers fondamentaux retenus (vision 2021) :

- Meknès ville orientée vers l'éducation, la santé le sport et la créativité culturelle ;
- Meknès ville vers un développement planifié ;
- Meknès ville partenaire au développement social et économique local ;
- Meknès ville attractive avec un cadre de vie amélioré.

Article 4 : Conditions spécifiques de la ville de Meknès

Le projet requiert une connaissance générale de l'agglomération de Meknès, son évolution spatiale en tant que système urbain entouré des collectivités territoriales ; son développement de grands quartiers extra-muros en pôles satellites; la transformation de ses évolutions urbanistiques et démographiques et l'empreinte historique de son patrimoine.

La ville de Meknès dispose en effet des atouts nécessaires pour se positionner comme une destination touristique à l'échelle régionale et nationale, voire internationale. C'est une ville impériale dotée de monuments historiques remarquables : remparts, portes monumentales, ce qui l'a qualifiée d'être classée depuis 1996 au titre de patrimoine universel de l'humanité.

D'autre part, le SIAM représente l'un des plus grands salons de l'agriculture à l'échelle mondiale. Le rayonnement international de la ville ne cesse d'accroître, si bien qu'elle a été classée dans le Top 10 des villes « super-performantes » de la région de l'Afrique du nord et du moyen orient (Cf. rapport de la banque mondiale intitulé « *Compétitives cities for jobs and growth : what, who and how* » publié le 10 décembre 2015 »

Il y a lieu de prendre considération l'intégration de la ville de Meknès dans « l'espace projet métropolitain » et la spécification de son territoire en tant qu'il compose une unité géographique distincte par rapport au reste de la région.

Il en va de même pour la contribution dans la valorisation des atouts naturels de la ville, de son patrimoine, et de son héritage artisanal avec un style authentique et une image adaptée et pérenne (richesse et diversité du milieu; patrimoine matériel et immatériel, etc.)

La mise en relation de ce potentiel de la ville avec une base solide sur laquelle elle peut fonder une stratégie touristique optimale, permettra d'augmenter son offre en établissements touristiques et par conséquent, améliorer son attractivité.

Article 5 : Activité et consistance du projet

Le projet consiste en la construction d'un Hôtel quatre étoiles répondant valablement à l'ensemble des critères requis pour sa classification (Cf. Art 2 ci-dessus)

En outre, à la lumière de son riche patrimoine culturel, la ville impériale de Meknès doit accueillir un hôtel reflétant son histoire et son ancrage traditionnel, et ayant une image de modernité attirant les touristes marocains et étrangers. L'hôtel 4 doit allier modernité et tradition, préférablement dans une construction en hauteur afin d'optimiser l'utilisation du sol. Ce modèle d'hôtel rappelle plusieurs « tours » d'hôtel qui se trouvent dans différentes villes du Maroc, que ce soit des franchises internationales ou des hôtels marocains.

L'analyse des configurations du centre-ville de Meknès, et de son attractivité touristique de loisirs, et d'affaires, doit être menée de manière à ce que cet emplacement stratégique soit en mesure d'assurer une activité pérenne rendue possible par la qualité de l'offre et sa diversité (tourisme d'affaires, tourisme saisonnier, tourisme étranger, promotion du tourisme interne...)

Article 6 : Caractéristiques générales de l'offre

Le soumissionnaire est appelé à formuler une vision adaptée et innovante de façon à ce que l'offre présente un intérêt remarquable pour la ville de Meknès et ses environs tant sur le plan économique et social qu'urbanistique. Cette offre requiert des qualités capables de rendre le projet bien attractif, de favoriser la promotion territoriale de la ville et lui permettre de rattraper en l'occurrence ses retards par rapport à d'autres villes. L'hôtel quatre étoiles objet du présent cahier des charges, devra être à la hauteur des édifications similaires aussi bien au niveau architectural, en s'intégrant notamment dans le paysage urbain de son entourage, qu'au niveau de sa configuration en tant qu'établissement touristique moderne eu égard aux exigences en matière de qualité de l'offre d'hébergement et des services rattachés, et compte tenu du cachet authentique de la ville de Meknès.

La symbiose entre la modernité et le cachet authentique de la ville est un facteur d'originalité et de distinction attirant les touristes tant internes qu'étrangers.

Article 7 : Intégration urbaine

L'hôtel quatre étoiles sera construit au centre de Meknès s'inscrivant ainsi au cœur du tissu urbain de la ville. Son implantation dans le quartier moderne entouré de sites économiques et administratifs (notamment le siège de la préfecture, la chambre de commerce, la chambre d'agriculture...) saura répondre à la double préoccupation d'harmonie et d'embellissement du paysage urbain.

Le prestataire doit prendre toutes les dispositions nécessaires afin d'assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le cadre naturel (volumétrie, entourage, topographie, etc.) environnemental (suppression des risques sécuritaires, sanitaires, écologiques et spatial (urbanisme, architecture, aménagements, etc.).

Article 8 : Statut et caractéristiques du terrain

Le terrain sur lequel sera bâti le futur Etablissement hôtelier appartient à la Commune urbaine de Meknès en vertu du titre foncier mère 5433^K. Il s'agit d'un terrain d'une superficie de 14a 49ca, mitoyen du marché municipal, et utilisé actuellement en tant que dépôt communal.

Article 9 : Affectation du terrain

Le terrain précité est exclusivement affecté à l'investissement décrit par les clauses du présent cahier des charges. Le Montage juridique de l'utilisation de ce patrimoine, au vu de quoi l'investisseur s'emploiera à mettre en place le projet, sera défini dans un cadre contractuel conformément à la législation en vigueur, notamment les dispositions relatives aux compétences de la Commune en la matière, prévues par la loi organique n° 113-14 relatives aux communes

Article 10 : Qualité des soumissionnaires :

Les qualités et compétences professionnelles requises pour les soumissionnaires sont énoncées dans le règlement de consultation. De manière générale la prestations'adresse, sous réserves de compétences professionnelles à toutes les personnes physiques ou morales, qui peuvent soumissionner individuellement ou se grouper conjointement et solidairement. En cas de groupement, un interlocuteur unique est mandaté.

Articles 11 : Procédure de sélection :

La sélection des candidats intéressés par le présent projet, s'effectue par voie d'appel à manifestation d'intérêt (AMI). Les conditions et les modalités de ladite sélection sont définies par le règlement de consultation.

Article 12 : Obligations contractuelles et administratives

Le soumissionnaire retenu pour la réalisation du projet de l'hôtel quatre étoiles, est soumis à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne :

- L'autorisation de construire,
- Les arrêtés municipaux réglementant la voirie, l'hygiène, etc...
- Législation portant statuts des établissements touristiques
- La législation relative à l'assainissement des eaux usées et des eaux industrielles,
- La législation relative aux établissements insalubres, incommodes ou dangereux,
- La réglementation en matière de sécurité des personnes et des biens, de prévention et de lutte contre l'incendie, etc...

- La réglementation relative à l'environnement.

D'autre part, doit accompagner la demande d'autorisation de construire, un dossier technique validé par un B.E.T. agréé, donnant une description détaillée du projet, sa nature et sa contenance dans sa phase de réalisation et dans sa phase d'exploitation.

Avant toute exécution de son projet ou sa modification, l'investisseur devra obtenir préalablement les autorisations requises des services compétents.

Le BET SUD sera chargé de l'encadrement et de suivi du projet en étroite coordination avec les services de la commune.

Les conditions et modalités de la mission de suivi et d'encadrement sont arrêtées par la commune en concertation avec le BET SUD.

Article 13 : Délai de réalisation du projet

Le soumissionnaire s'engage à réaliser les travaux de construction de l'hôtel 4 étoiles décrit selon les clauses du présent cahier des charges et à le mettre en état de démarrage conformément au planning présenté dans son offre.

Article 14 : Respect du cahier des charges

L'investisseur est tenu de respecter scrupuleusement le cahier des charges. Avant d'entamer les travaux de construction, il doit déposer auprès de la Commune :

- une copie de son plan de construction dûment autorisé par les services compétents,
- une attestation signée par son architecte et par son bureau d'études dans laquelle ils s'engagent à veiller lors de l'exécution des constructions au strict respect des dispositions du cahier des charges architectural de l'établissement hôtelier;
- la Commune peut à tout moment vérifier la conformité des constructions et mise en place du projet directement ou par l'intermédiaire de son prestataire désigné à cette fin pour assurer l'encadrement, la supervision et le contrôle ;
- Au cas où des écarts sont constatés, le promoteur est sommé d'y remédier avant de continuer l'exécution des travaux de construction, à défaut de quoi une décision d'arrêt de chantier sera prononcée. La décision d'arrêt ne donne au promoteur aucun droit de

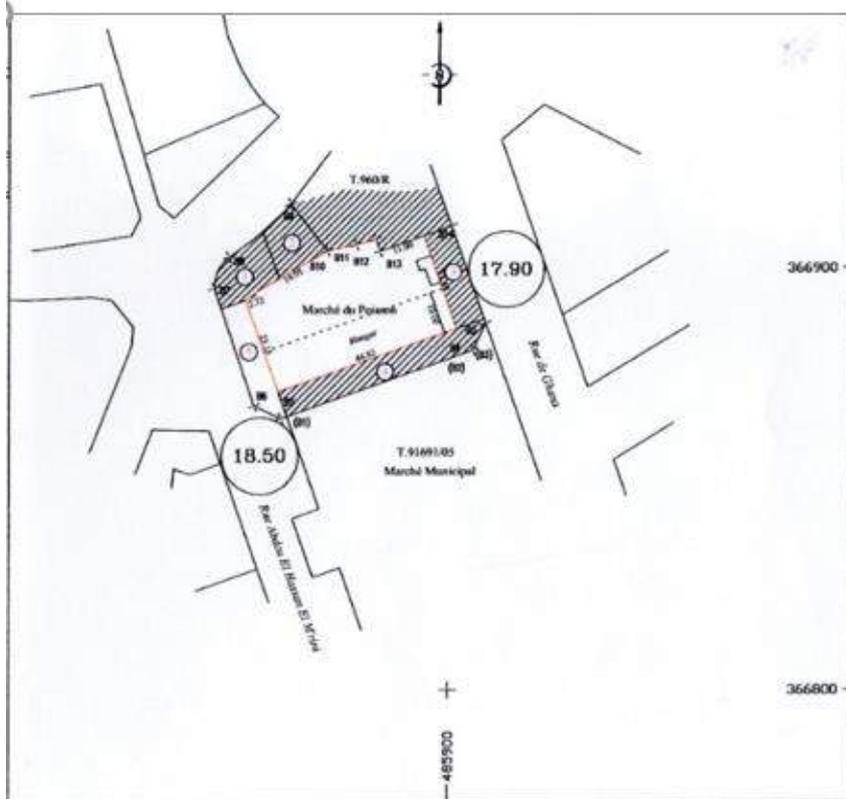
prétendre à une indemnisation. Par ailleurs, le pouvoir adjudicateur a la possibilité de résiliation à titre unilatérale.

- L'autorisation de démarrage de l'activité est conditionnée par l'obtention du constat de conformité des constructions et d'installations avec le Cahier des charges et les engagements initiaux de l'investisseur ayant conduit à sa sélection pour l'exécution du projet.

Article 15 : Conditions de révision du cahier des charges

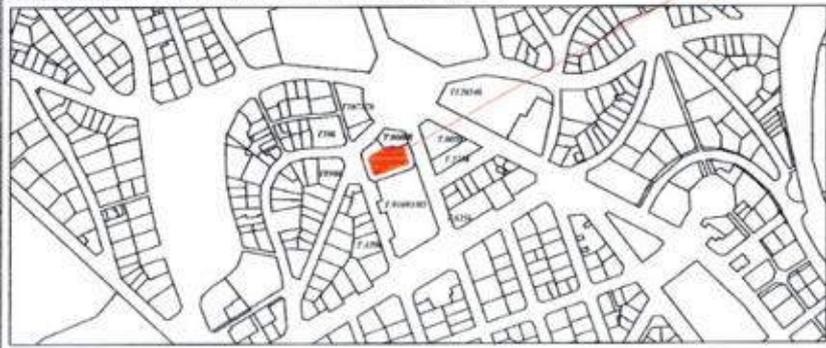
Au cas où des conditions objectives le justifient (survenance d'éléments urbanistiques, fonciers, environnementaux et techniques favorables à l'amélioration, l'extension du projet conformément à son objet), des modifications peuvent être introduites au moyen d'un avenant au cahier des charges.

ANNEXE



Plan de Situation : Extrait de Mappe cadastrale

Projet



مقرر رقم : 02
جلسة فريدة
دورة استثنائية لشهر مارس 2021
بتاريخ 23 مارس 2021

عمالة مكناس
جماعة مكناس
المديرية العامة للمصالح
مصلحة شؤون المجلس واللجان

النقطة الثالثة :

03- عرض ومناقشة طلبات إبداء الاهتمام حول المشاريع المهيكلة بجماعة مكناس.

إن مجلس جماعة مكناس المجتمع في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021، في جلسته الفريدة، المنعقدة يوم الثلاثاء 23 مارس 2021.
- وطبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات.
وبعد دراسة المجلس للنقطة المتعلقة بعرض ومناقشة طلبات إبداء الاهتمام حول المشاريع المهيكلة بجماعة مكناس.

وبعد اللجوء إلى التصويت العلني أسفرت العملية على ما يلي :

✓ عدد الأعضاء الحاضرين : 34

✓ عدد الأصوات المعبر عنها : 34

✓ عدد الأعضاء الموافقين : 34

وهم السادة :

عبد الله بووانو - رشيد طالبي - ليلي معزوز - عبد الصمد الإدريسي - محمد الدكس
محمد عكي - أمال فريقتش - محمد بجاميدي - عزيز يعقوبي - إدريس العلمي
إسماعيل المهداوي - حسن تميمي - محمد فلالي - محمد المشاطي - رشيد مجبار
أحمد بن حميدة - عبد الرحمان أفلك - التهامي بوخيمة - إدريس الخروبي
عبد العاطي كواح - العباس الومغاري - فريد بوحي - عبد النبي عثمان - الحاج ساسيوي
أحمد مسغاتي - رشيد الغاشي - عبد الله مشكور - المصطفى سعدان - إبراهيم عقيل
عبد الحق الحمداني - زكرياء بقدير - جواد حسني - هشام القائد.

✓ عدد الأعضاء الراضين : 00

✓ عدد الأعضاء الممتنعين : 00

يقرر ما يلي :

وافق مجلس جماعة مكناس، المجتمع في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021، خلال جلسته الفريدة ليوم الثلاثاء 23 مارس 2021، بإجماع أعضائه الحاضرين على تشكيل لجنة ممثلة من جميع الفرق السياسية المكونة للمجلس يعهد إليها تدقيق بنود دفاتر التحملات الخاصة بالمشاريع المهيكلة لجماعة مكناس مع الأخذ بعين الاعتبار ملاحظات واقتراحات أعضاء المجلس حولها خلال هذه الدورة .

كاتب المجلس
إمضاء : محمد عكي

رئيس المجلس
إمضاء: د. عبد الله بووانو

النقطة الرابعة :

04- الدراسة والموافقة على التداول أو عدم التداول بشأن النقطة المتعلقة بالدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية والمنطقة الحضرية حمرية – اللجنة المحلية للتنمية البشرية – من جهة وجماعة مكناس من جهة أخرى لإنجاز مشروع يتعلق بإحداث مركز تفتح الشباب بمننزه باب بوعماير بجماعة مكناس. وذلك تطبيقا لمقتضيات المادة 28 من القانون التنظيمي 113.14 .

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

وطبقا للمادة 28 من القانون التنظيمي أعرضهما عليكم لأجل الموافقة على إدراجهما أو عدم إدراجهما على اعتبار أنهما لم يتم التداول في شأنهما داخل اللجن لأنهما وردتا علينا من العمالة خارج آجال انعقاد اللجن وعلية أعرض عليكم النقطة للتصويت في شأن التداول أو عدم التداول في شأنها .

المقرر المتخذ من طرف المجلس بشأن التداول أو عدم التداول

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة فاس مكناس

مقرر رقم : 03 بشأن التداول
جلسة فريدة
دورة استثنائية لشهر مارس 2021
بتاريخ 23 مارس 2021

عمالة مكناس
جماعة مكناس
المديرية العامة للمصالح
مصلحة شؤون المجلس واللجان

النقطة الرابعة :

04- الدراسة والموافقة على التداول أو عدم التداول بشأن النقطة المتعلقة باتفاقية شراكة بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية والمنطقة الحضرية حمرية – اللجنة المحلية للتنمية البشرية – من جهة وجماعة مكناس من جهة أخرى لإنجاز مشروع يتعلق بإحداث مركز تفتح الشباب بمنزله باب بوعماير بجماعة مكناس.

إن مجلس جماعة مكناس المجتمع في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021، في جلسته الفريدة، المنعقدة يوم الثلاثاء 23 مارس 2021.
- وطبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات.
وبعد دراسة المجلس للنقطة المتعلقة بالدراسة والموافقة على التداول أو عدم التداول بشأن النقطة المتعلقة باتفاقية شراكة بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية والمنطقة الحضرية حمرية – اللجنة المحلية للتنمية البشرية – من جهة وجماعة مكناس من جهة أخرى لإنجاز مشروع يتعلق بإحداث مركز تفتح الشباب بمنزله باب بوعماير بجماعة مكناس.

وبعد اللجوء إلى التصويت العني أسفرت العملية على ما يلي :

✓ عدد الأعضاء الحاضرين : 33

✓ عدد الأصوات المعبر عنها : 33

✓ عدد الأعضاء الموافقين : 33

وهم السادة :

عبد الله بوانو - رشيد طالبي - محمد ميلودي - ليلي معروز - عبد الصمد الإدريسي
محمد الدكس - محمد عكي - أمال فريقتش - محمد بْحاميدي - عزيز يعقوبي - إدريس
العلمي إسماعيل المهداوي - حسن تميمي - محمد فلالي - محمد المشاطي - أحمد بن
حميدة
عبد الرحمان أفلك- التهامي بوخيمة - إدريس الخروبي - عبد العاطي كواح
نزهة الصح - العباس المومغاري - فريد بوحي - عبد النبي عثمانى - الحاج ساسيوي
أحمد مسغاتي - رشيد الغاشي - عبد الله مشكور- المصطفى سعدان- إبراهيم عقيل
عبد الحق الحمداني - زكرياء بقدير - هشام القائد.

✓ عدد الأعضاء الراضين : 00

✓ عدد الأعضاء الممتنعين : 00

يقرر ما يلي :

يوافق مجلس جماعة مكناس، المجتمع في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021، خلال جلسته الفريدة ليوم الثلاثاء 23 مارس 2021، بإجماع أعضائه الحاضرين على **التداول بشأن النقطة المتعلقة بالدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية والمنطقة الحضرية حمرية – اللجنة المحلية للتنمية البشرية – من جهة وجماعة مكناس من جهة أخرى لإنجاز مشروع يتعلق بإحداث مركز تفتح الشباب بمنزله باب بوعماير بجماعة مكناس.**

كاتب المجلس

إمضاء : محمد عكي

رئيس المجلس

إمضاء : د. عبد الله بوانو

النقطة الخامسة :

05- الدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية والمنطقة الحضرية حمرية – اللجنة المحلية للتنمية البشرية – من جهة وجماعة مكناس من جهة أخرى لإنجاز مشروع يتعلق بإحداث مركز تفتح الشباب بمنزله باب بوعماير بجماعة مكناس.

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

نمر لدراسة النقطة المتعلقة بالدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية والمنطقة الحضرية حمرية – اللجنة المحلية للتنمية البشرية – من جهة وجماعة مكناس من جهة أخرى لإنجاز مشروع يتعلق بإحداث مركز تفتح الشباب بمنزله باب بوعماير بجماعة مكناس وبما أن المجلس وافق على التداول في شأن هذه النقطة أعرضها للمناقشة.

المناقشة :

السيد جواد حسنى : (عضو المجلس)

فيما يخص الاتفاقية الخاصة بإحداث مركز تفتح الشباب لقد تم تخصيص اعتماد مالي مهم لأجل إحداث هذا المركز .

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

الاعتمادات المالية المخصصة لإحداث مركز تفتح الشباب هي اعتمادات مخصصة من اللجنة الإقليمية للمبادرة الوطنية للتنمية البشرية . والجماعة سوف تساهم بقطعة أرضية محاذية لمسبح بوعماير وهي قطعة أرضية فارغة .

السيد جواد حسنى : (عضو المجلس)

بما أننا نتحدث عن مسبح بوعماير ، أطلب منك السيد الرئيس التدخل لأجل إزالة الأسلاك الشائكة المتواجدة فيهم .

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

الأسلاك لقد تم إزالتها

السيد جواد حسنى : (عضو المجلس)

لا ، السيد الرئيس ، إنها لا تزال قائمة وموجودة .

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

إذن أعدك سوف يتم إزالتها.

بعد ذلك عرض السيد الرئيس النقطة للتصويت .

*** الاتفاقية مع المقرر المتخذ من طرف المجلس ***

مقرر رقم : 04

جلسة فريدة

دورة استثنائية لشهر مارس 2021

بتاريخ 23 مارس 2021

النقطة الخامسة :

05- الدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية والمنطقة الحضرية حمرية – اللجنة المحلية للتنمية البشرية – من جهة وجماعة مكناس من جهة أخرى لإنجاز مشروع يتعلق بإحداث مركز تفتح الشباب بمنته باب بوعماير بجماعة مكناس.

إن مجلس جماعة مكناس المجتمع في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021، في جلسته الفريدة، المنعقدة يوم الثلاثاء 23 مارس 2021.

- وطبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات.
وبعد دراسة المجلس للنقطة المتعلقة بالدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية والمنطقة الحضرية حمرية – اللجنة المحلية للتنمية البشرية – من جهة وجماعة مكناس من جهة أخرى لإنجاز مشروع يتعلق بإحداث مركز تفتح الشباب بمنته باب بوعماير بجماعة مكناس.

وبعد اللجوء إلى التصويت العلني أسفرت العملية على ما يلي :

- ✓ عدد الأعضاء الحاضرين : 33
- ✓ عدد الأصوات المعبر عنها : 33
- ✓ عدد الأعضاء الموافقين : 33

وهم السادة :

عبد الله بوانو - رشيد طالبي - محمد ميلودي - ليلي معزوز - عبد الصمد الإدريسي
محمد الدكس - محمد عكي - أمال فريقتش - محمد بجاميدي - عزيز يعقوبي - إدريس
العلمي إسماعيل المهداوي - حسن تميمي - محمد فلالي - محمد المشاطي - أحمد بن
حميدة
عبد الرحمان أفلك- التهامي بوخيمة - إدريس الخروبي - عبد العاطي كواح
نزهة الصح - العباس الومغاري - فريد بوحي - عبد النبي عثمانى - الحاج ساسيوي
أحمد مسغاتي - رشيد العاشي - عبد الله مشكور- المصطفى سعدان- إبراهيم عقيل
عبد الحق الحمداني - زكرياء بقدير - هشام القائد.

- ✓ عدد الأعضاء الراضين : 00
- ✓ عدد الأعضاء الممتنعين : 00

يقرر ما يلي :

يوافق مجلس جماعة مكناس، المجتمع في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021،
خلال جلسته الفريدة ليوم الثلاثاء 23 مارس 2021، بإجماع أعضائه الحاضرين على
اتفاقية شراكة بين عمالة مكناس – اللجنة الإقليمية للتنمية البشرية والمنطقة الحضرية
حمرية – اللجنة المحلية للتنمية البشرية – من جهة وجماعة مكناس من جهة أخرى
لإنجاز مشروع يتعلق بإحداث مركز تفتح الشباب بمنته باب بوعماير بجماعة مكناس.

رئيس المجلس
كاتب المجلس
إمضاء : محمد عكي

إمضاء: د. عبد الله بوانو

النقطة السادسة:

06- الدراسة والموافقة على التداول أو عدم التداول بشأن النقطة المتعلقة بالدراسة والموافقة على التداول أو عدم التداول بشأن النقطة المتعلقة باتفاقية شراكة بين مجلس عمالة مكناس ومجلس جماعة مكناس من جهة والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لتوفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.
وذلك تطبيقاً لمقتضيات المادة 28 من القانون التنظيمي 113.14.

السيد د. عبد الله بوانو : (رئيس المجلس)

وطبقاً للمادة 28 من القانون التنظيمي أعرضهما عليكم لأجل الموافقة على إدراجهما أو عدم إدراجهما على اعتبار أنهما لم يتم التداول في شأنهما داخل اللجن لأنهما وردتا علينا من العمالة خارج آجال انعقاد اللجن وعلية أعرض عليكم النقطة للتصويت في شأن التداول أو عدم التداول في شأنها .

المقرر المتخذ من طرف المجلس بشأن التداول أو عدم التداول

مقرر رقم : 05 بشأن التداول

جلسة فريدة

دورة استثنائية لشهر مارس 2021

بتاريخ 23 مارس 2021

عمالة مكناس
جماعة مكناس
المديرية العامة للمصالح
مصلحة شؤون المجلس واللجان

النقطة السادسة :

06- الدراسة والموافقة على التداول أو عدم التداول بشأن النقطة المتعلقة باتفاقية شراكة بين مجلس عمالة مكناس ومجلس جماعة مكناس من جهة والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لتوفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.

إن مجلس جماعة مكناس المجتمع في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021، في جلسته الفريدة، المنعقدة يوم الثلاثاء 23 مارس 2021.

- وطبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات.

وبعد دراسة المجلس للنقطة المتعلقة بالدراسة والموافقة على التداول أو عدم التداول بشأن النقطة المتعلقة باتفاقية شراكة بين مجلس عمالة مكناس ومجلس جماعة مكناس من جهة والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لتوفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.

وبعد اللجوء إلى التصويت العلني أسفرت العملية على ما يلي :

✓ عدد الأعضاء الحاضرين : 33

✓ عدد الأصوات المعبر عنها : 33

✓ عدد الأعضاء الموافقين : 33

وهم السادة :

عبد الله بواتو - رشيد طالبي - محمد ميلودي - ليلي معزوز - عبد الصمد الإدريسي
محمد الدكس - محمد عكي - أمال فريش - محمد بوحامدي - عزيز يعقوبي - إدريس
العلمي إسماعيل المهداوي - حسن تميمي - محمد فلالي - محمد المشاطي - أحمد بن
حميدة

عبد الرحمان أفلك- التهامي بوخيمة - إدريس الخروبي - عبد العاطي كواح
نزهة الصح - العباس الومغاري - فريد بوجي - عبد النبي عثمان - الحاج ساسيوي
أحمد مسغاتي - رشيد الغاشي - عبد الله مشكور- المصطفى سعدان- إبراهيم عقيل
عبد الحق الحمداني - زكرياء بقدير - هشام القائد.

✓ عدد الأعضاء الراضين : 00

✓ عدد الأعضاء الممتنعين : 00

يقرر ما يلي :

يوافق مجلس جماعة مكناس، المجتمع في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021، خلال جلسته الفريدة ليوم الثلاثاء 23 مارس 2021، بإجماع أعضائه الحاضرين على التداول بشأن النقطة المتعلقة باتفاقية شراكة بين مجلس عمالة مكناس ومجلس جماعة مكناس من جهة والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لتوفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.

رئيس المجلس
إمضاء: د. عبد الله بووانو
النقطة السابعة :

كاتب المجلس
إمضاء: محمد عكي

07- الدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين مجلس عمالة مكناس ومجلس جماعة مكناس من جهة والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لتوفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.

السيد د. عبد الله بووانو : (رئيس المجلس)

نمر لدراسة النقطة المتعلقة بالدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين مجلس عمالة مكناس ومجلس جماعة مكناس من جهة والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لتوفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.
وبما أن المجلس وافق على التداول في شأن هذه النقطة أعرضها للمناقشة.

المناقشة :

ملاحظة :

فور عرض النقطة على أنظار المجلس لم يتدخل أي عضو لمناقشتها لذلك طرحها السيد الرئيس للتصويت.

الاتفاقية مع المقرر المتخذ من طرف المجلس

المملكة المغربية
وزارة الداخلية
ولاية جهة فاس مكناس

عمالة مكناس

جماعة مكناس

المديرية العامة للمصالح

مصلحة شؤون المجلس واللجان

مقرر رقم : 06

جلسة فريدة

دورة استثنائية لشهر مارس 2021

بتاريخ 23 مارس 2021

النقطة السابعة :

07- الدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين مجلس عمالة مكناس ومجلس جماعة مكناس من جهة والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لتوفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.
إن مجلس جماعة مكناس المجتمع في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021، في جلسته الفريدة، المنعقدة يوم الثلاثاء 23 مارس 2021.

- وطبقا لمقتضيات القانون التنظيمي رقم 14-113 المتعلق بالجماعات.
وبعد دراسة المجلس للنقطة المتعلقة بالدراسة والموافقة على اتفاقية شراكة بين مجلس عمالة مكناس ومجلس جماعة مكناس من جهة والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لتوفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.

وبعد اللجوء إلى التصويت العلني أسفرت العملية على ما يلي :

✓ عدد الأعضاء الحاضرين : 33

✓ عدد الأصوات المعبر عنها : 33

✓ عدد الأعضاء الموافقين : 33

وهم السادة :

عبد الله بوانو - رشيد طالبي - محمد ميلودي - ليلى معزوز - عبد الصمد الإدريسي
محمد الدكس - محمد عكي - أمال فريش - محمد بجاميدي - عزيز يعقوبي - إدريس
العلمي إسماعيل المهداوي - حسن تميمي - محمد فلالي - محمد المشاطي - أحمد بن
حميدة

عبد الرحمان أفلك- التهامي بوخيمة - إدريس الخروبي - عبد العاطي كواح
نزهة الصح - العباس الومغاري - فريد بوجي - عبد النبي عثمانى - الحاج ساسيوي
أحمد مسغاتي - رشيد الغاشي - عبد الله مشكور- المصطفى سعدان- إبراهيم عقيل
عبد الحق الحمداني - زكرياء بقدير - هشام القائد.

✓ عدد الأعضاء الراضين : 00

✓ عدد الأعضاء الممتنعين : 00

يقرر ما يلي :

يوافق مجلس جماعة مكناس، المجتمع في إطار الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021، خلال جلسته الفريدة ليوم الثلاثاء 23 مارس 2021، بإجماع أعضائه الحاضرين على اتفاقية شراكة بين مجلس عمالة مكناس ومجلس جماعة مكناس من جهة والمندوبية الإقليمية لوزارة الصحة بمكناس، وجمعية أصدقاء مستشفى مولاي إسماعيل المدني بمكناس من جهة أخرى لتوفير الأدوية لفائدة المرضى النفسانيين ودعم مصلحة الطب النفسي بمستشفى مولاي إسماعيل بالموارد البشرية الضرورية.

كاتب المجلس

رئيس المجلس

إمضاء: د. عبد الله بوانو

إمضاء : محمد عكي

بعد ذلك أعطى السيد الرئيس الكلمة للسيد كاتب المجلس لقراءة البرقية الموجهة إلى
القصر الملكي العامر بالرباط هذا نصها:

من رئيس مجلس جماعة مكناس

إلى

السيد مستشار صاحب الجلالة

الديوان الملكي - القصر العامر - الرباط

سيدي المستشار، تحية وسلاما لائقين بمقامكم الكريم.

يشرفني أن ألتبس من سيادتكم رفع نص البرقية التالية إلى الحضرة العالمة بالله صاحب
الجلالة الملك محمد السادس أدام الله ملكه.

وبعد،

مولاي أمير المؤمنين وسبط الرسول الأمين.

السلام على مقامكم العالمة بالله ورحمته تعالى وبركاته، يتشرف خدام الأعتاب الشريفة رئيس
وأعضاء مجلس جماعة العاصمة الإسماعيلية مكناس، المجتمعين في إطار الدورة الاستثنائية لشهر
مارس 2021 المنعقدة يوم الثلاثاء 23 مارس 2021، أن يغتنموا فرصة اختتام أشغال هذه الدورة،
ليعبروا لمولانا أمير المؤمنين أعز الله أمره عن أسمى آيات ولانهم وإخلاصهم، ومتين تعلقهم الدائم
بأهداب عرشكم الخالد، مقتدين بسنة سلفكم من الآباء والأجداد، لا يبيغون عنها حولا، معاهدين جلالتم
يا مولاي، بأن نظل منخرطين في كل المبادرات الملكية الإصلاحية الطموحة من أجل إنجاز مسار
التنمية الشاملة لتحقيق أقصى طموحات رعاياكم الأوفياء بمملكتم السعيدة. وتماشيا وتوجيهاتكم
السامية والسديدة الرامية إلى تشجيع الاستثمار، فقد تميزت أشغال هذه الدورة بعرض ومناقشة
مجموعة من المشاريع المهيكلة بجماعة مكناس.

بارك الله لكم يا مولاي شهر شعبان وبلغكم شهر رمضان الكريم وأنتم ترفلون في حلل الصحة
والعافية.

حفظكم الله يا مولاي ورعاكم وسدد خطاكم لما فيه خير هذه البلاد، وجعل النجاح حليفكم
لصالح الأمة الإسلامية والإنسانية جمعاء وأقر عينكم بولي عهدكم المحبوب صاحب السمو الملكي
الأمير مولاي الحسن وصاحبة السمو الملكي الأميرة للا خديجة وشد أزركم بشقيقكم المولى الرشيد
وكافة الأسرة العلوية المجيدة إنه سميع الدعاء مجيب وبالاستجابة جدير. والسلام على مقامكم العالمة
بالله بدءا ونهاية.

حرر بمكناس بتاريخ 09 شعبان 1442
الموافق ل 23 مارس 2021

خديم الأعتاب الشريفة
رئيس جماعة مكناس
إمضاء : د. عبد الله بوانو

بعد نفاذ النقط المدرجة في جدول أعمال الدورة الاستثنائية لشهر مارس 2021
رفع السيد الرئيس الجلسة معلنا بذلك عن انتهاء أشغال هذه الدورة .

الفهرست :

الصفحة :

من 01 إلى 03
من 04 إلى 07
من 08 إلى 09
من 10 إلى 38
من 39 إلى 162
من 163 إلى 164
من 165 إلى 175
من 176 إلى 177
من 178 إلى 186
188

النقطة :

الورقة الحافظة :
النقطة الأولى :
كلمة السيد الرئيس :
النقطة الثانية :
النقطة الثالثة :
النقطة الرابعة :
النقطة الخامسة :
النقطة السادسة :
النقطة السابعة :
البرقية :