جماعة مولاي عبدالله

الممتلكات الجماعية

•-1-------مشروع انشاء المرافق العمومية والمنطقة التجارية بمركز مولاي عبد الله.

•في اطار المجهودات المبذولة من قبل الجماعة لتغيير وجه المنطقة وجعلها تتوافق مع التطورات التي عرفتها في السنوات الاخيرة ،خاصة وان الجماعة اقبلت على انشاء مناطق صناعية كبرى متوسطة وصغرى ستجعلها آهلة بالسكان ،وان اقامة المركز التجاري بملتقى الطريق الجهوية والطريق الاقليمية على مساحة 50هكتار 39آر 56 سنتيار يعد من ضمن المشاريع المهمة التي خططها التصميم المديري للجديدة الكبرى وقد قطعت المصلحة اشواطا كبيرة في عملية الاقتناء بالتراضي موازاة مع عملية نزع الملكية حيث تم الاعلان عن ايداع ونشر مشروع مرسوم يعلن ان المنفعة العامة تقضي بإنشاء المرافق العمومية و المنطقة التجارية بمركز مولاي عبد الله بالجريدة الرسمية عدد 5390 بتاريخ 17 فبراير 2016 وان المرسوم النهائي الذي يعلن ان المنفعة العامة تقضي بإقامة المشروع التجاري السالف الذكر قد صدر بتاريخ 14 شتنبر 2018 تحت عدد 704 .18.2و نبين ذلك من خلال البطاقة التالية ، لتقطع المسطرة العقارية مرحلتها الإدارية و تشرف على المرحلة القضائية .

المساحة الإجمالية للمركز التجاري : 503956 متر مربع (50 هكتار 39 آر 56 سنتيار)

المساحة الإجمالية للمركز التجاري	ثمن المتر المربع	المبلغ الإجمالي	المساحة المقتناة	االمبلغ الإجمالي درهم	المساحة المتبقية	المبلغ الإجمالي درهم	المساحة الاجمالية لعملية نزع الملكية	المبلغ الإجمالي درهم
(50 هكتار 39 آر 56 سنتيار)	120.00	60.474.720.00 درهم	22هكتار 10 آر 90 سنتيار	26.530.800.00	(28 هكتار 28 آر 66س)	33.943.920.00	4هكتار 10 آر 06 سنتيار	4920720.00

وضعية الاراضي المقتناة من طرف الجماعة من أجل إحداث المركز التجاري

رقم البقعة	سكها العقاري	الاسم و النسب للملاك الاصلي	الوضعية الحالية	العنوان	المساحة بالمتر مربع	ثمن المتر مربع	الثمن الاجمالي
9		جريد محمد بن احمد	في ملك الجماعة	دوار الدعيجات	1962	120,00	235440
10		جريد فاطمة ½ ورثة جريد بحرية ½	في ملك الجماعة	دوار الدعيجات	1588	120,00	190560
13		جريد مصطفى بن محمد	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	5110	120,00	613200
14	مطلب 78621/08	جدلان مصطفى	في ملك الجماعة	دوار الدعيجات	2282	120,00	273840
18		جريد لحسن بن محمد م 22312	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	2339	120,00	280680
19		جريد علي بن محمد م 198644	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	2184	120,00	262080
20		جريد حبيبة بنت محمد	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	1110	120,00	133200
21		جريد مينة بنت محمد	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	1172	120,00	140640
22		جريد اسماعيل بن محمد	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	2235	120,00	268200
23		جريد أحمد بن محمد 209089 م	في ملك الجماعة	مركز مولاي عبد الله	1758	120,00	210960
26		شاكر اسماعيل بن بوشعيب 259320 م	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	1525	120,00	183000
28		جريد فاطمة ½ ورثة جريد بحرية ½	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	750	120,00	90000
29		ورثة الحاجبي محمد بن محمد م 291264(الحاجبي المصطفى)	في ملك الجماعة	مركز مولاي عبد الله	1524	120,00	182880
31		جعفر فليل	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	1810	120,00	217200
34		جريد محمد بن أحمد	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	4434	120,00	532080
36		جريد أحمد بن محمد 209089 م	في ملك الجماعة	مركز مولاي عبد الله	1024	120,00	122880
37		جريد فاطمة ½ ورثة جريد بحرية ½	في ملك الجماعة	دوار الدعيجات	4243	120,00	509160
38		العود اسماعيل بن امحمد ب.ج 9452	في ملك الجماعة	دوار الدعيجات	3370	120,00	404400
39		زراعي خديجة بنت محمد	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	1864	120,00	223680
40		ورثة ترياوي مكي بن معطي	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	1864	120,00	223680
41		زراعي خديجة بنت محمد	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	2429	120,00	291480
42		جريد محمد بن أحمد	في ملك الجماعة	دوار الدعيجات	750	120,00	90000
45		يجيد عبد الله	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	1190	120,00	142800
جزء من157	ملكية عدد 13 بتاريخ 22 / 04 / 2011	عبد الكبير راشيد نيابة عن زوجته رقية ماكر	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	2228	120,00	267360
جزء من157	ملكية عدد 216 بتاريخ 10 / 11 / 2009	عبد اللطيف ماكر أصالة عن نفسه ونيابة عن فاطنة ماكر و السعدية ماكر	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	7300	120,00	876000
جزء من157	رسم شراء عدد 189 بتاريخ 08 / 09 / 2009	دامي بشر	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	952	120,00	114240
جزء من157	رسم شراء عدد 190 بتاريخ 08 / 09 / 2009	كريمة رضيان	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	952	120,00	114240
جزء من157	ملكية عدد 273 بتاريخ 02 / 11 / 2009	ورثة عبد الله بيزيد باستتناء عبد اللالاه بيزيد	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	3219	120,00	386280
جزء من157		مينة ماكر	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	4350	120,00	522000
جزء من157		عبد الالاه بيزيد	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	778	120,00	93360
جزء من157		فاطمة ماكر M502511	في ملك الجماعة	دوار الحفضان	2006	120,00	240720

رقم البقعة	سكها العقاري	الاسم و النسب للملاك الاصلي	الوضعية الحالية	العنوان	المساحة بالمتر مربع	ثمن المتر مربع	الثمن الاجمالي
15		ورثة جريد عبد الله بن محمد	موضوع نزع الملكية	دوار الحفضان	5424	120,00	650880
24	مطلب 79222/08	جدلان مصطفى	موضوع نزع الملكية	دوار الدعيجات	1047	120,00	125640
25	مطلب 78612/08	جدلان مصطفى	موضوع نزع الملكية	دوار الدعيجات	946	120,00	113520
27		شرقي عبد الله بن اسماعيل 16147 م	موضوع نزع الملكية	دوار الحفضان	1163	120,00	139560
30		شرقي عبد الله بن اسماعيل 16147 م	موضوع نزع الملكية	دوار الحفضان	1130	120,00	135600
32		مريد أحمد 157299 م	موضوع نزع الملكية	دوار الحفضان	2789	120,00	334680
33		ورثة جريد عبد الله بن محمد	موضوع نزع الملكية	دوار الحفضان	5700	120,00	684000
43		زراعي قاسم م 14444	موضوع نزع الملكية	دوار الحفضان	1587	120,00	190440
44		زراعي العربي	موضوع نزع الملكية	دوار الحفضان	1638	120,00	196560
46		ورثة شاكير اسماعيل بن محمد 56388 م	موضوع نزع الملكية	دوار الحفضان	3502	120,00	420240
47		زراعي قاسم	موضوع نزع الملكية	دوار الحفضان	2942	120,00	353040
48		زراعي العربي	موضوع نزع الملكية	دوار الحفضان	2782	120,00	333840
121		ورثة احمد بن الجيلالي	موضوع نزع الملكية	تعرض من طرف زراعي عائشة م 239184	7984	120,00	958080
257	T 116166/08	بيزيد يوسف M227411	موضوع نزع الملكية	دوار اولاد الركراكي	6901	120,00	828120
المساحة الاجمالية لسوق الجملة					**115837**	**120,00**	**13900440**
المساحة التي تم اقتناؤها					**70302**	**120,00**	**8436240**
المساحة المتبقية موضوع نزع الملكية					**45535**	**120,00**	**5464200**

• -2-------مشروع التجزئات السكنية بالوعاء العقاري المسيرة

ان الوعاء العقاري لتجزئة المسيرة البالغ مساحته **16 هكتار** مكن الجماعة من حل بعض مشاكل الترحيل من منطقة الجرف الاصفر التي تضررت بفعل التلوث الصناعي الذي تلفظه المركبات الصناعية وخاصة تلك التي تنتمي الى المجمع الشريف للفوسفاط الى جانب المكتب الوطني للماء و الكهرباء و وحدات صناعية اخرى قد ساهمت من بعيد او قريب في هذا التلوث .

في هذا الصدد لا يمكن إغفال معضلتي الشطر الاول من المسيرة وقد اتخذ المجلس مقررا خلال الدورة العادية لشهر ابريل 2016 يقضي بالموافقة على تسوية وضعية هؤلاء المرحلين باستصدار قرار التفويت الذي سيمكن الجماعة من انهاء هذه الوضعية العالقة بناء على عقود بيع عرفية بين الجماعة والمستفيدين والدراسة الطبوغرافية التي قام بها مكتب الدراسات S.T.E.A.B، تم إعداد الملف و احيل على السلطة الاقليمية بتاريخ 29/07/2016تحت عدد 2068و لحد الان لم نحصل على اي جواب او ملاحظات في الموضوع .

وفي نفس السياق تندرج تجزئة اولاد الغضبان (حي الفرح حاليا جزء من مطلب التحفيظ عدد 55672/08).

•وبخصوص الشطر الذي رحل اليه قاطني دوار اولاد الحفيان المرحلين من المنطقة الصناعية وزعت عليهم 68 بقعة ارضية من تجزئة المسيرة خلال المجالس السابقة وان المجلس الحالي قد اخذ على عاتقه العمل على حل مشكل الترحيل من دوار اولاد الحفيان حيث اتخذ المجلس مقررا خلال الدورة العادية لشهر يناير 2019 بالموافقة على تغيير البقع التجارية المتواجدة بتجزئة المسيرة2 الى بقع سكنية اقتصادية و في نفس الدورة وافق المجلس على تفويت 18 بقعة أرضية لفائدة مرحلي دوار اولاد الحفيان على اثره تمت تأشيرة السيد العامل على قرار التفويت الذي يحمل رقم 03 بتاريخ 09 يوليوز 2019 .

•في اطار اتفاقية الشراكة المبرمة بين **المجمع الشريف للفوسفاط** و الجماعة الترابية لمولاي عبد الله المؤرخة في 20/08/2012 تم تخصيص 108 بقع أرضية مجهزة لإيواء المرحلين من منطقة الجرف الاصفر والتي تهدف الى تحديد شروط ترحيل الاسر المتواجدة بالأراضي اللازمة لتوسعة منطقة القطب الصناعي (دواوير الشخالبة – السراحنة و دوار اولاد عبد القادر) .

•فالشق الاول من هذه الاتفاقية على مشارف الانتهاء حيث قامت الجماعة بوضع 52 بقعة ارضية مجهزة رهن إشارة الأسر المنزوعة ملكيتها من دوار الشخالبة و قام المجمع الشريف للفوسفاط بتجهيز 56 بقعة اي ما مجموعه 108 بقعة ، 77بقعة وزعت بواسطة القرار المؤشر عليه من طرف السيد العامل تحت عدد 54 بتاريخ 25/11/2016 و الباقي 31 بقعة في طار التسوية .

•والشق الثاني من الاتفاقية و الذي يتعلق بتخصيص وتهيئة 5 هكتارات 22آرجزء من مطلب تحفيظ عدد 55672/08 تجزئة اولاد الغضبان حي الفرح حاليا و الذي سيوضع رهن اشارة المكتب الشريف للفوسفاط كما جاء في ملحق الاتفاقية ، مقابل تعويض اجمالي يبلغ 200درهم للمتر المربع وهو المبلغ المحدد من طرف اللجنة الادارية للتقييم بتاريخ 30/04/2019 و الذي وافق عليه المجلس خلال الدورة الاستثنائية المنعقدة خلال شهر شتنبر 2019 .

•وفي اطار اتفاقية شراكة مع المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب من اجل توسيع المحطة الحرارية بالجرف الاصفر وبناء مستودع جديد لتخزين الفحم الحجري التزمت الجماعة بتوفير وتجهيز بقع ارضية وتفويتها لفائدة المرحلين فيما التزم المكتب الوطني بتخصيص مبلغ 8.000.000 درهم (ثمانية ملايين درهم) كمساهمة في تحقيق المشروع ، والتزم مؤخرا بتسديد ثمن التفويت لكل مستفيد هذا فضلا عن رسوم البناء في هذا الصدد صدر قرار الرئيس المؤشر عليه من طرف السيد العامل و الذي يحمل رقم 10 بتاريخ 08 غشت 2019 بالموافقة على لائحة المرحلين المستفيدين من عملية التفويت من دواري الشخالبة واولاد زيد و الذي يضم 187 بقعة ارضية مجهزة .

•البقع التجارية عددها 34 بقعة ، تم تحويلها الى بقع اقتصادية وزعت منها 18 بقعة على المرحلين من دوار اولاد الحفيان كما سبقت الإشارة.

•عدد المبادلات العقارية 05 مبادلات

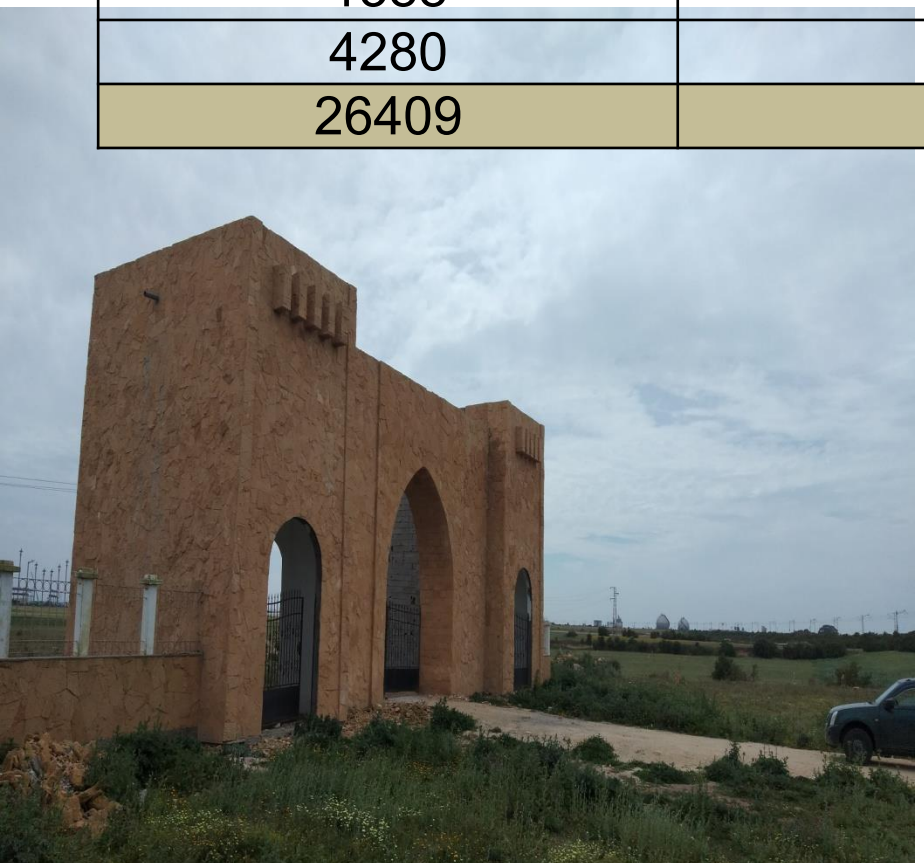
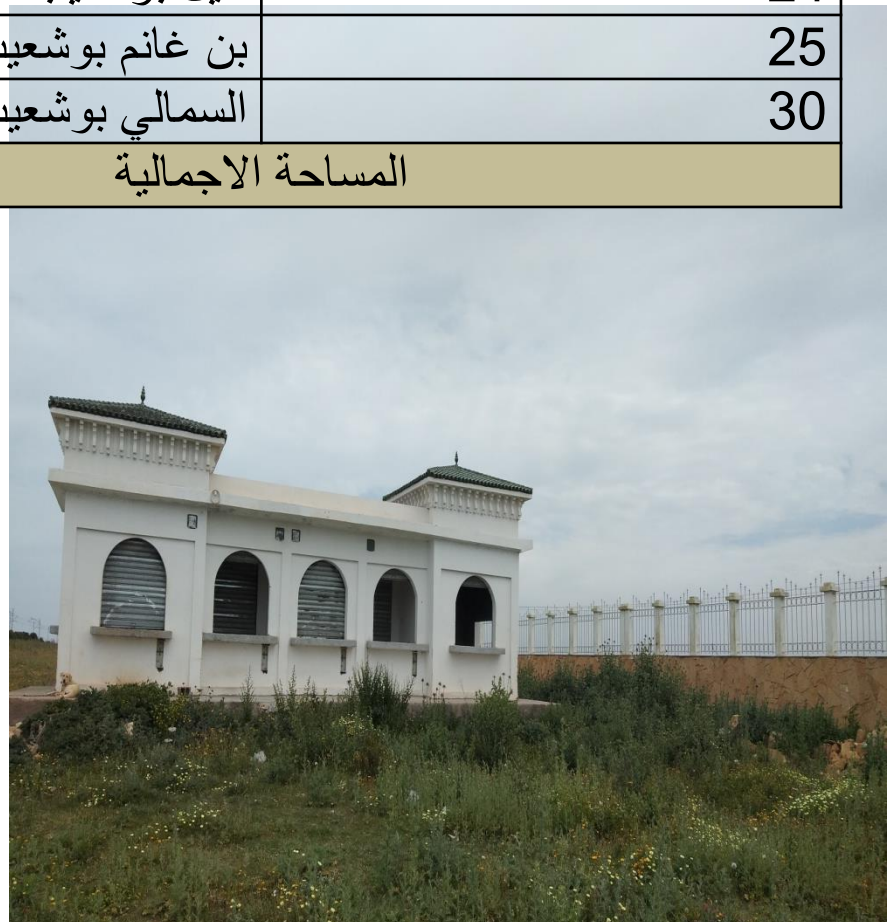
تجزئة الموظفين: تمة مقررين الأول خلال شهر فبراير 2008 بالموافقة على تجهيز تجزئة المسيرة الشطر الثالث استجابة لطلبات الموظفين في الحصول على بقع سكنية والمقرر الثاني خلال شهر غشت 2008 بالموافقة على اتخذ المجلس تخصيص بقع ارضية من تجزئة المسيرة لفائدة الموظفين وخلال الدورة العادية لشهر فبراير 2017 مقررا بالموافقة على العملية السالفة الذكر والتي صدر في شأنها قرارا يحمل رقم 10 بتاريخ 13 دجنبر 2018

- المساحة الإجمالية لتجزئة المسيرة.	16هـ 90 آر 15 س
عدد البقع المخصصة للمرحلين من الجرف الأصفر أثناء بناء الميناء	57 بقعة
عدد البقع المخصصة للمرحلين من دوار أولاد الحفيان	68 بقعة
عدد البقع المخصصة للمرحلين من دوار الشخالبة (اتفاقية مع المكتب الشريف للفوسفاط)	108 بقعة
عدد البقع المخصصة لتجزئة الموظفين	211 بقعة
عدد البقع المخصصة لإيواء المرحلين جزء من دوار الشخالبة و دوار اولاد زيد (إطار اتفاقية مع المكتب الوطني للكهرباء)	194 بقعة
عدد البقع التجارية	34 بقعة تجارية
عدد المبادلات العقارية	05

• -3-------مقبرة الريان

المساحة الإجمالية لمقبرة الريان : 396961 متر مربع (39 هكتار 69 آر 61 س)
ثمن المتر المربع : 120 درهم للمتر المربع
المساحة المقتناة : 267005 متر مربع (26 هكتار 70 آر 05 س)
المبلغ الإجمالي : 32040600.00 درهم
المساحة المتبقية : 129956 متر مربع (12 هكتار 99 آر 56 س)
ثمن المتر المربع : 120 درهم للمتر المربع
المبلغ الإجمالي : 15594720 درهم

الا ان المجلس قرر اثناء الدورة الاستثنائية المنعقدة خلال شهر يناير 2019 بتحديد المساحة الكافية لمقبرة الريان و التي توجد وسط البقع المقتناة ابالغ مساحتها 26409م2 وهي التي يتعين اقتناؤها

هذا فضلا عن العمل الروتيني اليومي الذي تقوم به مصلحة الممتلكات الجماعية ألا وهو البث في شواهد نفي الصبغة الجماعية عن الممتلكات العقارية.

رقم البقعة	اسم المالك	المساحة بالمتر المربع
13	محمد دانون	3371
14	اعسيلة المصطفى ومن معه	4031
15	محمد دانون	5857
16	ورثة عبد الله بن اعسيلة	4971
17	فليل فاطنة	2066
24	فليل بوشعيب	445
25	بن غانم بوشعيب	1388
30	السمالي بوشعيب	4280
المساحة الاجمالية		26409