

المقرر المتخذ من طرف المجلس

- مقرر عدد 204 بتاريخ 21 مارس 2023
- النقطة المتعلقة بالدراسة والمصادقة على عقود الكراء مع شركة اتصالات المغرب لإحداث أعمدة هوائية لتوسيع شبكة الهاتف النقال بالمدينة .
- إن مجلس جماعة أزيلال المجتمع خلال الدورة الاستثنائية، المنعقدة بتاريخ : 21 مارس

2023

- وطبقا لمقتضيات القانون التنظيمي الخاص بالجماعات الترابية.
- وبعد دراسة المجلس لهذه النقطة.
- وبعد اللجوء إلى التصويت العلني.
- وحيث أن عملية التصويت أسفرت عما يلي:

عدد الأعضاء الحاضرين	: سبعة وعشرون (27) عضوا.
عدد الأصوات المعبر عنها	: سبعة وعشرون (27) صوتا.
عدد الأعضاء الموافقين	: سبعة وعشرون (27) عضوا وهم السادة:

- (1) السيد بدر الدين ناجح فوزي : رئيس المجلس.
- (2) السيد سعيد الوهابي : النائب الأول لرئيس المجلس.
- (3) السيد حسن أيت تدارت : النائب الثاني لرئيس المجلس.
- (4) السيد نور الدين الحمزاوي : النائب الثالث لرئيس المجلس.
- (5) السيد حدو أيت خوي علي : النائب الرابع لرئيس المجلس.
- (6) الأنسة حسناء بلخير : النائبة الخامسة لرئيس المجلس.
- (7) السيد عادل ناعيم : النائب السادس لرئيس المجلس.
- (8) السيد عبد القادر غرنيط : كاتب لمجلس.
- (9) السيد عزيز خويا موح : نائب كاتب المجلس.
- (10) السيد حسن أيتولعيد : عضو المجلس.
- (11) السيد المصطفى وطالب : عضو المجلس.

- 12) السيد عبد الكريم حقي : عضو المجلس.
- 13) السيدة مليكة واعلا : عضو المجلس.
- 14) السيد سعيد خويا موح : عضو المجلس.
- 15) السيد محمد الواحدي : عضو المجلس.
- 16) السيد محمد الحبشي : عضو المجلس.
- 17) السيد بدر الدين بوجنوي : عضو المجلس.
- 18) السيد عاشور ملوي : عضو المجلس.
- 19) السيد سعيد أيت أحساين : عضو المجلس.
- 20) السيد محند تابت : عضو المجلس.
- 21) السيدة خدوجة العافيفي : عضو المجلس.
- 22) السيد جمال أتغلياست : عضو المجلس.
- 23) السيد عبد الله كعدود : عضو المجلس.
- 24) السيد ابراهيم بولعوان : عضو المجلس.
- 25) السيد زهير أيتلحسن : عضو المجلس.
- 26) السيدة فاطمة الزهراء برعوز : عضو المجلس.
- 27) السيد ياسين خرواش : عضو المجلس.

- عدد الأعضاء الراضين: لا أحد.
- عدد الأعضاء الممتنعين : لا أحد.

وافق المجلس الجماعي لأزيلال بإجماع أعضائه الحاضرين، خلال عملية التصويت العلني

على عقود الكراء مع شركة اتصالات المغرب لاحداث اعمدة هوائية لتوسيع شبكة الهاتف النقال

بالمدينة على الشكل التالي:

CONTRAT DE BAIL POUR L'EXPLOITATION D'UN SITE DE TELECOMMUNICATION

Identité Bailleur : Commune urbain d Azilal représenté par Mr le président :

Entre les soussignés :

- Nom et Prénom : ...BADRE-EDDINE NAJAH FOUZI
- Date de naissance : 20-06-1971
- N° carte d'identité nationale : ...I228613
- Adresse (Election de domicile) : HAY EL WAHDA AZILAL

Ci-après dénommé(e)(s),

« Le Bailleur »

D'une part,

Et

ITISSALAT AL-MAGHRIB, Société Anonyme à Directoire et à Conseil de surveillance au capital de 5.274.572.040 DH immatriculée au Registre de Commerce de Rabat sous le n° 48 947, dont le siège social est à Rabat, Avenue Annakhil, Hay Riad, représentée par le Président de son Directoire ou son représentant habilité.

Ci-après dénommé,

« Le Preneur » ou « IAM »

D'autre part,

Le Preneur et le Bailleur sont ci-après dénommés individuellement la « Partie » et ensemble les « Parties ».

PREAMBULE

- Considérant que le Bailleur déclare solennellement être habilité à louer le bien (ci-après le Bien) désigné à l'article II du présent contrat au profit d'IAM suite à des négociations menées et abouties entre les deux Parties ;
- Considérant que le Preneur désire louer du Bailleur le dit Bien pour y installer et exploiter des équipements reliés à des réseaux de télécommunications pour les besoins de

l'exploitation de son réseau et dans le cadre de l'exercice de son activité commerciale, ce que le Bailleur accepte suivant les termes et conditions ci-après définis.

- Considérant que les Parties ont la qualité et tous les droits requis pour la conclusion et l'exécution du présent Contrat.

En conséquence de ce qui précède, les Parties conviennent de ce qui suit.

ARTICLE I : OBJET DU CONTRAT / DOCUMENTS CONTRACTUELS

I-1 Le Bailleur donne à bail et ce, pour toute la durée du contrat (le Contrat) ci-après indiquée, le Bien désigné à l'article II-2 ci après, au profit du Preneur en vue d'y installer ses équipements de télécommunications (ci-après les Equipements) lui permettant d'exploiter ses activités d'opérateur de télécommunications dans le cadre de son objet social et de ses activités commerciales.

A cet effet, le Bailleur déclare que le Bien loué est exempt et fera en sorte qu'il soit exempt pour toute la durée du bail, de toute charge, aliénation apparente ou occulte, servitude, saisie (recours des tiers, des héritiers), occupation ou droit d'usage et généralement, de tout élément de droit ou de fait, susceptible d'entraver la jouissance paisible, non perturbée, régulière et continue du dit Bien par le Preneur.

I-2 Les documents contractuels régissant la relation entre les Parties sont constitués du présent Contrat auquel sont annexés les documents suivants :

- Annexe I intitulée « Procès verbal d'ouverture du chantier » ;
- Annexe II intitulée « Autorisation de travaux » ;
- Annexe III intitulée « Données Bailleur » ;
- Annexe IV intitulée « Documents de propriété » ;

Ainsi que de tout avenant ultérieur dûment signé par les Parties

ARTICLE II : QUALITE DU BAILLEUR - DESIGNATION DU BIEN LOUE - FACULTE D'HEBERGEMENT

II-1/ Qualité et pouvoirs

Le Bailleur déclare disposer de la qualité de consentir le présent Bail avec toutes les conditions et concessions y stipulées. Il remettra à IAM toutes pièces justifiant sa qualité en tant que signataire du Contrat et tous documents servant à l'authentification de la propriété du Bien.

A cet effet, le Bailleur déclare, nonobstant tout justificatif ou document fourni à IAM, qu'il a pleinement la capacité juridique et le pouvoir de représentation le cas échéant ainsi que la qualité pour agir au titre du présent Contrat et pour consentir valablement le présent Bail au profit d'IAM.

II -2/ Désignation du Bien loué

Le présent Bail porte sur le Bien dont les caractéristiques sont les suivantes :

Consistance : Terrain de 20m2

Propriété dite : Terrain de Benha Bouhouche ben Addi ben Mouh...

Objet du titre foncier: Ordre du gouverneur Azilal N° 86/2009 daté 02/10/2009.

Inscrit sur les livres fonciers sous le N° : Conservation foncière de (Ville)

Sis à (Adresse complète) Mini terrain de foot Hay Azlaffen Azilal

Le Bailleur autorise le Preneur à occuper le Bien ci-avant indiqué pour y installer et exploiter à sa convenance ses Equipements et permet une tolérance de débordement éventuel de la dite superficie pour les accessoires longeant ces Equipements dans la mesure où ils sont nécessaires à leur bon fonctionnement (câbleries, éléments de raccordement, éléments extérieurs de climatisations, accessoires diverses...).

ARTICLE III : DUREE ET DATE D'EFFET DU CONTRAT

Le présent Contrat est conclu pour une durée initiale de neuf (09) années consécutives et prend effet, sous réserve de sa signature par les deux Parties, à compter de la date d'ouverture du chantier matérialisée par la signature du PV d'ouverture du chantier (Annexe I).

A l'expiration de sa durée initiale précitée, le Contrat est renouvelé par tacite reconduction par périodes triennales sauf résiliation dans les conditions définies à l'article VIII ci-dessous.

ARTICLE IV : LOYER ET CHARGES

En contrepartie de la jouissance des lieux loués et des droits principaux et accessoires consentis au Preneur par le présent Bail, ce dernier règle au profit du Bailleur un loyer mensuel de 1000.00 DH.TTC (Mille dirhams toutes charges et taxes comprises) payable mensuellement à terme échu au compte N°001 090 0016000201102903 72, ouvert à la trésorerie provinciale, agence Azilal au nom de la Commune Azilal

Le loyer susvisé, qui deviendra dû et exigible après et sous réserve de l'entrée en jouissance et achèvement de l'opération d'installation des Equipements sur le Bien loué avec effet rétroactif, la date indiquée à l'article III, comprend toutes les charges locatives principales et accessoires, présentes ou futures, prévues par la réglementation au titre du Contrat y compris la taxe des services communaux dont tout changement du taux sera supporté par le Bailleur.

ARTICLE V : REVISION DU LOYER

Le prix du loyer pourra être révisé après accord des parties, sur demande écrite préalable de la Partie intéressée, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Toute révision convenue du loyer fera l'objet d'un avenant signé par les Parties produisant ses effets à compter de la date de la réception par IAM de la demande de révision précitée.

ARTICLE VI : DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES

1- Obligations du Bailleur :

Le Bailleur s'engage expressément à :

- Garantir à titre permanent un accès libre aux emplacements loués, 24h/24 et 365 jours par an, de telle sorte que les personnes désignées par le Preneur puissent avoir accès audits emplacements avec tout engin, machine, outil et autres matériels jugés nécessaires à la réalisation des travaux d'installation, de montage, d'exploitation, de maintenance, de protection, de réparation et de transformation et évolution technologique éventuelle des équipements du Preneur.
- Faciliter toutes démarches entreprises pour autoriser, le cas échéant, le Preneur, à contracter avec des prestataires tiers, à ses frais, pour les besoins de toutes alimentations ou raccordements nécessaires aux Equipements du Preneur et notamment pour les raccordements électriques.
- Fournir un relevé d'identité bancaire permettant au Preneur d'effectuer le virement du montant du loyer sur le compte bancaire du Bailleur.
- Autoriser le Preneur à :
 - ✓ Demander tous permis, licences ou autorisations nécessaires pour la maintenance, la protection et les réparations ainsi que pour les transformations des équipements du Preneur que ce dernier jugerait utiles.
 - ✓ Installer des câbles séparés, des compteurs individuels ainsi que les conduites nécessaires (souterraines et/ou aériennes) pour les alimentations ou raccordements électriques et téléphoniques des Equipements du Preneur. Les équipements techniques installés par le Preneur sont et demeurent en tout état de cause, sa propriété.
- Garantir au profit du Preneur, dès l'entrée en vigueur du Bail, une jouissance paisible et non contestée, non entravée ou perturbée des lieux en vue de lui permettre l'installation de ses équipements sur les lieux loués sans opposition de tout tiers et permettant un fonctionnement normal de ses Equipements. A titre préventif, le Bailleur autorise dès à présent le Preneur à aménager les emplacements loués de telle sorte à protéger ses Equipements de tout intrus ou acte de vandalisme ou de vol par tout dispositif de protection adéquat. Un tel dispositif est mis en place sur frais du Preneur.

2- Obligation du Preneur :

Le Preneur s'engage expressément à :

- Régler le loyer dans les conditions visées à l'article IV ci-dessus.
- Prendre en charge tous les frais relatifs à l'obtention des autorisations administratives, le montage, l'installation, la maintenance, la protection, la réparation et la transformation ainsi que l'enlèvement éventuel des équipements du Preneur.

ARTICLE VII : MODIFICATION / SOUS-LOCATION

Le Bailleur consent au profit d'IAM la possibilité de sous louer une partie de l'espace présentement loué en vue de permettre à un autre opérateur de télécommunications d'y exploiter ses propres équipements dans le cadre de l'obligation de partage qui incombe à IAM par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Le Bailleur pourra bénéficier d'une augmentation de loyer relative à ladite sous location selon des conditions convenues d'un commun accord entre IAM et le Bailleur et qui devra en tout état de cause, cesser de plein droit, en cas de départ de l'opérateur sous locataire du site sous loué, pour quelque cause que ce soit.

[Le Bailleur a été expressément informé par IAM de la nécessité de consentir une sous-location du Bien loué en vue de permettre à un autre opérateur de télécommunications d'y exploiter ses propres équipements dans le cadre de l'obligation de partage qui incombe à IAM par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Le Bailleur est informé qu'au cas où il donnera son accord pour une telle sous location, il pourra bénéficier d'un supplément de loyer négocié entre les Parties.

Dans le cadre de son droit souverain d'appréciation, le Bailleur déclare ne pas consentir à une sous-location du Bien loué, sauf autorisation expresse émanant ultérieurement de sa part]

Toute modification du présent Contrat ne peut se faire que par avenant dûment signé par les Parties.

ARTICLE VIII : RESILIATION

La résiliation du Contrat peut intervenir dans les conditions suivantes :

A l'initiative du Preneur :

Le Preneur, dispose de la faculté de résilier à tout moment le présent Contrat sous réserve d'un préavis d'un (1) mois adressé au Bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception pour tout motif lié à ses besoins d'exploitation et notamment dans les cas suivants :

- Non délivrance des autorisations nécessaires à l'installation des Equipements du Preneur.
- Essais techniques de vérification de l'adéquation du site non concluants.
- Changement de l'architecture du réseau de télécommunications exploité par le Preneur ou évolution technologique conduisant à une modification de ce même réseau.

Le Preneur peut en outre résilier de plein droit le présent Bail en cas de manquement du Bailleur à ses obligations contractuelles, notamment en cas d'atteinte à la libre accès ou jouissance du Bien par le tiers et sans préjudice de tous dommages et intérêts.

A l'initiative du Bailleur :

Le Bailleur peut résilier le présent Contrat dans les conditions ci-après :

- En cas de non-paiement du loyer dans les conditions visées à l'article IV ci-dessus, non motivée par une cause légitime et sérieuse et sous réserve d'une mise en demeure adressée au Preneur par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet pendant un délai de deux (2) mois. Dans ce cas, la résiliation devient effective 30 jours après l'expiration du délai de deux mois précité et ce, afin de permettre au Preneur de désinstaller ses équipements et libérer les lieux.
- A l'expiration de sa durée initiale sous réserve d'un congé motivé donné au Preneur, six (6) mois avant la date présumée de la résiliation et dans le respect des dispositions légales en vigueur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Commentaire [A.M1]: Si le Bailleur refuse la clause de sous-location : remplacer les deux paragraphes précédents par ce qui suit : (partie en jaune)

La résiliation du Bail, qu'elle soit à l'initiative du Preneur ou du Bailleur est faite sous réserve des dispositions légales applicables et sans préjudice de tous droits réservés en faveur de la Partie ayant subi des conséquences négatives découlant d'une telle résiliation

ARTICLE IX : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent Contrat, les Parties font élection de domicile.

- Pour le Preneur, à son siège social précédemment indiqué
- Pour le Bailleur, à son domicile indiqué au préambule du présent Contrat.

Tout échange de correspondance entre les Parties devra se faire soit par lettre recommandée avec accusé de réception. En cas de changement d'adresse, il est de la responsabilité de la Partie concernée d'en informer par écrit l'autre Partie dans un délai de quinze jours à compter dudit changement. A défaut, toute correspondance adressée à l'ancienne adresse sera considérée comme valablement notifiée.

ARTICLE X : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

Tout litige découlant du présent Contrat non réglé à l'amiable, sera porté devant le tribunal de commerce dans le ressort duquel se situe le Bien.

ARTICLE XI : FRAIS DE TIMBRE ET D'ENREGISTREMENT

Les frais de timbre et d'enregistrement dus au titre du présent Contrat sont à la charge du Bailleur. Au cas où le Bailleur refuserait de s'acquitter des charges précitées, IAM pourra notamment si une telle abstention risquerait de compromettre d'accomplir les formalités d'enregistrement dans les délais réglementaires, procéder à la prise en charge des dits frais qui en découlent en ce compris toutes majorations ou pénalités le cas échéant, et les imputer sur les loyers dus au Bailleur qui y consent

Fait en 03 exemplaires originaux, dont un pour le Bailleur et deux pour le Preneur.

Le Bailleur

A _____, le _____

I A M

إمضاء كاتب المجلس



عبد القادر غرنيط

إمضاء رئيس المجلس



بدر الدين ناجح فوزي

المقرر المتخذ من طرف المجلس

- مقرر عدد 205 بتاريخ 21 مارس 2023.
- النقطة المتعلقة بدراسة بعض مشاكل التعمير المتعلقة بالتدبير الحضري لمدينة أزيلال.
- إن مجلس جماعة أزيلال المجتمع خلال الدورة الاستثنائية، والمنعقدة بتاريخ : 21 مارس 2023

- وطبقا لمقتضيات القانون التنظيمي الخاص بالجماعات الترابية.
- وبعد دراسة المجلس لهذه النقطة.
- وبعد اللجوء إلى التصويت العلني.
- وحيث أن عملية التصويت أسفرت عما يلي:

عدد الأعضاء الحاضرين	: سبعة وعشرون (27) عضوا.
عدد الأصوات المعبر عنها	: سبعة وعشرون (27) صوتا.
عدد الأعضاء الموافقين	: سبعة وعشرون (27) عضوا وهم السادة:

- | | | |
|----|---------------------------|---------------------------------|
| 1 | السيد بدر الدين ناجح فوزي | : رئيس المجلس. |
| 2 | السيد سعيد الوهابي | : النائب الأول لرئيس المجلس. |
| 3 | السيد حسن أيت تدارت | : النائب الثاني لرئيس المجلس. |
| 4 | السيد نور الدين الحمزاوي | : النائب الثالث لرئيس المجلس. |
| 5 | السيد حدو أيت خوي علي | : النائب الرابع لرئيس المجلس. |
| 6 | الآنسة حسناء بلخير | : النائبة الخامسة لرئيس المجلس. |
| 7 | السيد عادل ناعيم | : النائب السادس لرئيس المجلس. |
| 8 | السيد عبد القادر غرنيط | : كاتب لمجلس. |
| 9 | السيد عزيز خويا موح | : نائب كاتب المجلس. |
| 10 | السيد حسن أيتولعيد | : عضو المجلس. |
| 11 | السيد المصطفى وطالب | : عضو المجلس. |
| 12 | السيد عبد الكريم حقي | : عضو المجلس. |
| 13 | السيدة مليكة واعلا | : عضو المجلس. |
| 14 | السيد سعيد خويا موح | : عضو المجلس. |
| 15 | السيد محمد الواحدي | : عضو المجلس. |
| 16 | السيد محمد الحبشي | : عضو المجلس. |
| 17 | السيد بدر الدين بوجنوي | : عضو المجلس. |
| 18 | السيد عاشور ملوي | : عضو المجلس. |
| 19 | السيد سعيد أيت أحساين | : عضو المجلس. |
| 20 | السيد محند تابت | : عضو المجلس. |

- (21) السيدة خدوجة العافيفي : عضو المجلس.
 (22) السيد جمال أتغلياست : عضو المجلس.
 (23) السيد عبد الله كعدود : عضو المجلس.
 (24) السيد ابراهيم بولعوان : عضو المجلس.
 (25) السيد زهير أيتلحسن : عضو المجلس.
 (26) السيدة فاطمة الزهراء برعوز : عضو المجلس.
 (27) السيد ياسين خرواش : عضو المجلس.

- عدد الأعضاء الراضين: لا أحد.
- عدد الأعضاء الممتنعين : لا أحد.

وافق المجلس الجماعي لأزيلال بإجماع أعضائه الحاضرين، خلال عملية التصويت العلني على دراسة

بعض مشاكل التعمير المتعلقة بالتدبير الحضري لمدينة ازيلال على الشكل التالي:

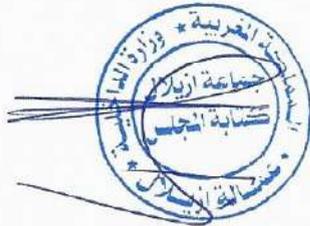
رفع ملتمس الى السيد عامل اقليم ازيلال والسيد مدير الوكالة الحضرية لبني ملال حول دراسة مجموعة من الاكراهات التي تحول دون تفعيل تصميم تهيئة مدينة ازيلال وضابطته في بعض المناطق والتي تبقى غير قابلة للتكيف مع الدينامية الجديدة والتطورات المستجدة التي تعرفها المدينة ولا توفر هامشا للمرونة ويتعلق الامر ب:

-دراسة ملفات طلبات رخص البناء ببعض المناطق (الفراغات المتواجدة وسط الاحياء السكنية).

- دراسة ملفات طلبات الرخص البناء على طول بعض الشوارع بالمدينة.

مع استعداد المجلس لانجاز جميع التجهيزات المتعلقة بهذه المناطق تدريجيا

إمضاء كاتب المجلس



عبد القادر غرنيط

إمضاء رئيس المجلس



بدر الدين ناجح فوزي

ختم الدورة:

وفي ختام هذه الدورة جدد السيد بدر الدين ناجح فوزي رئيس المجلس شكره لجميع الحاضرين وطلب من الجميع رفع أكف الضراعة للمولى عز وجل بأن يحفظ أمير المؤمنين، حامي الملة والدين صاحب الجلالة الملك محمد السادس ويقر عينه بولي عهده مولاي الحسن ويشد أزره بصنوه المولى رشيد وبكافة أفراد الأسرة الملكية الشريفة إنه نعم المولى ونعم المجيب، والسلام.

ورفعت الجلسة على الساعة : الثانية عشرة والرابع زولا

حرر بأزيلال في: 21 مارس 2023.....

إمضاء كاتب المجلس



عبد القادر غرنيط

إمضاء رئيس المجلس



بدر الدين ناجح فوزي