

تسيير الأملاك الوقفية

انطلاقاً من الأهمية التي تكتسيها الأملاك الوقفية الفلاحية والحضرية في تمويل مختلف الأنشطة الدينية والاجتماعية والإدارية، تولي الوزارة عناية فائقة لتسييرها والرفع من مردوديتها وتنمية مداخيلها، كما تسهر على تتبع مختلف الأنشطة المتعلقة بالمجالين الفلاحي والحضري.

تسيير الأملاك الفلاحية

حرصاً على نهج أحسن الطرق وأنجع الوسائل من أجل تنمية القطاع الفلاحي الحبسي والرفع من إنتاجه وتحديث أساليب استغلاله، قامت الوزارة، خلال هذه السنة، بمتابعة برامجها الهادفة إلى حسن تسيير هذا القطاع وتديره، من خلال مختلف الأنشطة المتعلقة بالجانب التقني والإداري والمالي.

الجانب التقني

برنامج تحسين إنتاج الأشجار المثمرة (الزيتون والورديات)



أشرفت الوزارة على إعداد وإنجاز برامج الأشغال الفلاحية بأهم ضيعات الغرس المباشر، وتحديد أنواعها والكميات والفترات اللازمة لإنجازها.



شملت هذه البرامج 52 ضيعة حبسية تغطي مساحة تفوق 2384 هكتاراً موزعة على كل من نظارات أوقاف فاس وصفرو ووزان وتاونات وميدلت وتازة والقصر الكبير والعرائش.

وقد بلغت الإنجازات الفلاحية لهذه السنة من أشغال الحرث والتجفين والتقليم والتسميد والمعالجة ما قدره 2.327.911,05 درهم، مفصلاً كالتالي:

■ التسميد: اقتناء ما يزيد عن 266 طناً من الأسمدة المركبة وغير المركبة (21%)، بتكلفة قدرها 865.234,85 درهم؛

■ المعالجة ضد الأمراض: اعتماد هذه العملية في أشجار الزيتون بوزان وميدلت والقصر الكبير وزرهون. وقد كلفت أدوية المعالجة مبلغ 72.506,00 درهم؛



الاستثمارات الفلاحية

نظرا للأهمية التي يكتسيها الاستثمار في الأراضي الفلاحية الحبسية للرفع من قيمتها ومردوديتها، تم خلال هذه السنة القيام باستثمارات بقيمة 1.009.186,00 درهما، موزعة على النحو التالي :

■ إصلاح القنوات والممرات: إصلاح بعض القنوات والسواقي التي تؤمن وصول مياه السقي إلى الأراضي الحبسية، بكل من نظارات أوقاف تزيت ومكناس وزاكورة. وقد بلغت تكاليف هذه العملية 24.102,00 درهمين.

■ استصلاح الأراضي: استصلاح بعض الأراضي الحبسية التابعة لنظارات أوقاف تاونات وزرهون والقصر الكبير وزاكورة، التي تضررت بفعل الأمطار، وكذا استصلاح ضيعة «بني ماض» بوزان بقلع أشجار الدوم والسدرية بهدف إدخال تحسينات عقارية عليها وإحداث غرس جديد بها أو كرائها عن طريق السمسة. وقد كلفت عملية الاستصلاح مبلغ 273.020,00 درهما.



عملية الاستصلاح بضيعة باب وندر بتاونات

■ وقود الحرث والسقي: استهلاك ما يزيد عن 14.400 لتر من الوقود، بتكلفة قدرها 137.418,20 درهما؛



عملية الحرث بضيعة امزاووزو بزاكورة
وضيعة كدية السلطان بصفرو

■ اليد العاملة : اشتغال اليد العاملة في عمليات توزيع الأسمدة والتقليم والتجفين والسقي، وبعض الأشغال المختلفة كإزالة الأعشاب بما يزيد عن 14.518 يوم عمل، بتكلفة قدرها 1.252.752,00 درهما.



عملية التقليم بضيعة كدية السلطان بصفرو
وعملية التجفين بضيعة حوض بن حمو بتازة

- البناءات الفلاحية: بناء مستودع للآليات الفلاحية بضیعة «أسجن» التابعة لنظارة أوقاف وزان، بتكلفة إجمالية قدرها 199.944,00 درهم.



بناء مستودع بضیعة أسجن بوزان



- اقتناء الآليات الفلاحية: اقتناء آلة رش الأدوية (سعة 600 لتر)، ومحراثين من نوع كوفير كروب (20 أسطوانة) بكل من نظارات أوقاف وزان وتاونات، و04 عجلات مطاطية للجرار بنظارة أوقاف فاس، بمبلغ 109.300,00 درهم.

- استثمارات أخرى: غرس بعض أشجار النخيل بضیعة «أمازورو» التابعة لنظارة أوقاف زاكورة، وتعميق أحد آبارها بمبلغ 8.800,00 درهم، بالإضافة إلى متابعة عمليتي تسييج كل من ضیعة «أسجن» التابعة لنيابة ارهونة بوزان بمبلغ 199.680,00 درهما، وضیعة «الرشاشين» التابعة لنظارة أوقاف تاونات بمبلغ 194.340,00 درهما.



عملية تسييج ضیعة الرشاشين بتاونات

الجانب الإداري

لجن الأكرية الفلاحية

عقدت لجنة الأكرية الفلاحية، هذه السنة، 48 جلسة تدارست خلالها 466 ملفا، همت بالخصوص طلبات الكراء للأمد المتوسط والمصادقة على نتائج الكراء، والنظر في كراء بعض الأراضي التي لم تقح الرغبة في كرائها، بالإضافة إلى طلبات الإعفاء أو التنازل عن الكراء ومواضيع مختلفة.

التعاون المشترك مع وكالة التنمية الفلاحية

عقدت الوزارة اجتماعات عدة مع وكالة التنمية الفلاحية للاستفادة من تجربتها فيما يخص الشراكة بين القطاعين العام والخاص لاستغلال الأراضي الفلاحية من أجل تثمينها واستثمارها في إطار مخطط المغرب الأخضر. تم خلال هذه الاجتماعات تدارس إمكانية إيجاد صيغة تمكن من إدماج الأراضي الفلاحية الحسبية في المخطط المذكور وتثمينها واستقطابها لمشاريع استثمارية فلاحية في إطار مدونة الأوقاف، خلصت أن يكون الاستغلال عن طريق طلب العروض لمدة 06 سنوات قابلة للتجديد مرتين.

وقد تم خلال هذه السنة الإعلان عن طلبي عروض، همّ الأول بعض ضيعات الغرس المباشر والثاني بعض الأراضي الحسبية العارية.

الجانب المالي

ميزانية التسيير الفلاحية للسنة المالية 2015

في إطار إعداد ميزانية التسيير في الميدان الفلاحي، ناقشت الوزارة مع السادة نظار الأوقاف الاقتراحات الواردة بالاستثمارات المخصصة لهذه الغاية. وفي هذا الصدد، بلغ حجم الميزانية العامة لتسيير النظارات في الميدان الفلاحي (المادة 30) عن سنة 2016 مبلغ 14.741.420,00 درهما، مفصلا كالاتي:

ميزانية التسيير	8.562.020,00 درهما
ميزانية التجهيز	1.226.400,00 درهم
أجور قبض المداخيل	4.953.000,00 درهم

السمرات الفلاحية

تولي الوزارة عناية خاصة للسمرات الفلاحية لما لها من دور مهم في تحديد حجم المداخيل الفلاحية، وتقوم بالإعداد المسبق لها وتتبع مراحلها والإشراف عليها لتتم في أحسن الظروف وتتمكن من تصريف جميع الغلل وكراء أكبر عدد ممكن من الأراضي.

وعملت الوزارة على تأطير السمرات الفلاحية للموسم الفلاحي 2016/2015 بوضع برنامجها العام وإيفاد مبعوثين للحضور ضمن لجنها، ودعم نظارات الأوقاف في حسن تسييرها، مع توجيه مذكرة توجيهية للسادة نظار الأوقاف في الموضوع.

وفي هذا الإطار، تم إيفاد 18 مبعوثا من الوزارة لحضور 42 مرحلة غطت 411 يوم سمسة.



سمسة كراء الأراضي وبيع الغلل بنظارة أوقاف وزان

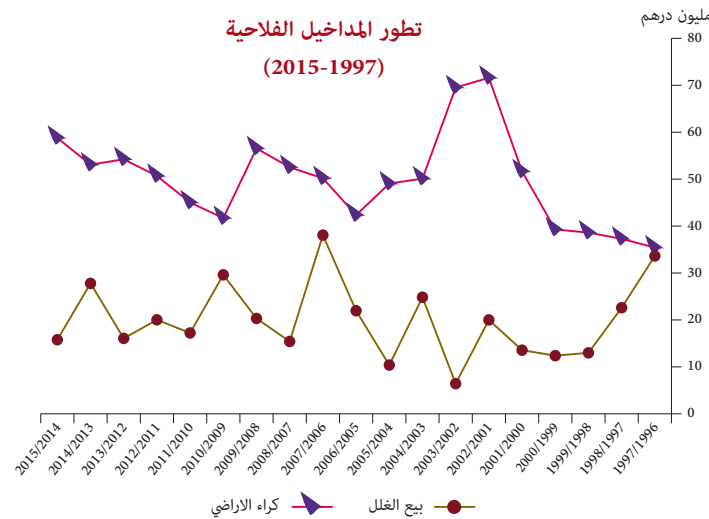


سمسة كراء الأراضي وبيع الغلل بنظارة أوقاف شفشاون

وعرفت نتائج كراء الأراضي مقارنة مع الموسم الماضي، ارتفاعا بنسبة تجاوزت 10,75% في حين تراجعت نتائج بيع الغل بنسبة 43,2%.

تطور المداخيل الفلاحية (1997-2015)

الموسم	بيع الغل	كراء الاراضي	مجموع المداخيل
1997/1996	33.626.693,00	35.417.534,00	69.044.227,00
1998/1997	22.599.165,00	37.280.941,00	59.880.106,00
1999/1998	12.991.061,00	38.604.823,00	51.595.884,00
2000/1999	12.383.002,00	39.269.268,00	51.652.270,00
2001/2000	13.551.553,00	51.647.392,00	65.198.945,00
2002/2001	20.008.689,00	71.593.016,00	91.601.705,00
2003/2002	6.419.005,00	69.528.000,00	75.947.005,00
2004/2003	24.842.633,00	50.117.350,00	74.959.983,00
2005/2004	10.384.364,00	49.052.235,00	59.436.599,00
2006/2005	21.957.307,00	42.341.011,00	64.298.318,00
2007/2006	38.077.643,00	50.181.395,00	88.259.038,00
2008/2007	15.411.000,00	52.534.343,00	67.945.343,00
2009/2008	20.313.191,00	56.546.528,00	76.859.719,00
2010/2009	29.610.324,00	41.688.418,00	71.298.742,00
2011/2010	17.228.988,00	45.025.989,00	62.254.977,00
2012/2011	20.019.491,00	50.672.068,00	70.691.559,00
2013/2012	16.066.997,00	54.238.820,00	70.305.817,00
2014/2013	27.786.461,00	53.079.394,00	80.865.855,00
2015/2014	15.782.488,00	58.784.543,00	74.567.031,00



النتائج المؤقتة للموسم الفلاحي 2016/2015

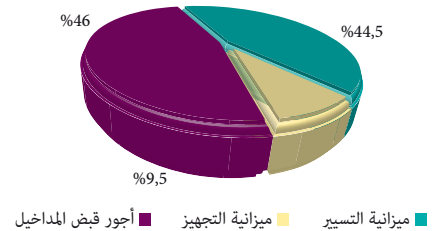
بلغت النتائج الفلاحية الصافية المؤقتة، عن موسم 2016/2015، ما مجموعه 70.244.911,00 درهما، منه مبلغ 41.524.997,00 درهما كنتيجة الكراءات الفلاحية، ومبلغ 28.719.914,00 درهما كنتيجة بيع الغل.

النفقات الفلاحية

بلغت النفقات الفلاحية عن ميزانية التسيير لسنة 2015، المنفذة إلى غاية متم شهر دجنبر 2015، ما مجموعه 10.729.505,09 دراهم، أي بنسبة استهلاك الميزانية تفوق 60,10%، موزعة كالآتي:

ميزانية التسيير	4.767.286,02 درهما
ميزانية التجهيز	1.029.186,00 درهما
أجور قبض المداخيل	4.933.033,07 درهما

توزيع النفقات الفلاحية للسنة المالية 2015

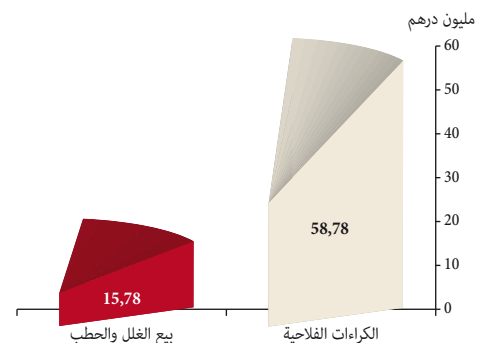


نتائج الموسم الفلاحي 2015/2014

بلغت النتائج الفلاحية الصافية النهائية عن موسم 2015/2014، ما مجموعه 74.567.031,00 درهما، مفصلا كالآتي:

الكراءات الفلاحية	58.784.543,00 درهما
بيع الغل والحطب	15.782.488,00 درهما

نتائج الموسم الفلاحي (2015/2014)



صيانة الأملاك الحضرية



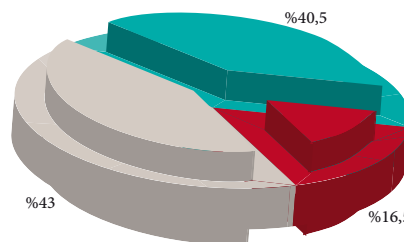
تسهر الوزارة على حسن تسيير وتدبير الأملاك الحضرية (أملاك الربع)، المتمثلة أساساً في العقارات المبنية ذات العائد (المحلات السكنية والتجارية والحرفية، وكذا الحقوق العينية المترتبة على بعض الأملاك، بالإضافة إلى الأراضي العارية بالمدارات الحضرية)، للمحافظة عليها، والإبقاء على استمرارية صلاحيتها واستغلالها، والرفع من مردوديتها وتنمية مداخيلها.

ميزانية تسيير الأملاك المبنية ذات العائد لسنة 2015

رصدت الوزارة، برسم السنة المالية 2015، مبلغ 33.424.100,00 درهم ضمن الميزانية الخاصة للأوقاف لتسيير الأملاك المبنية ذات العائد والحفاظ عليها والعناية بها. ويتوزع هذا المبلغ كالتالي:

أجور قبض مداخيل الربع 13.517.000,00 درهم	
الصيانة والمحافظة على الأملاك المبنية ذات العائد 5.551.000,00 درهم	3.841.000,00 درهم لصيانة البنايات وشبكة الصرف الصحي وشبكة الماء الصالح للشرب وشبكة الكهرباء بالعمارات السكنية الحسبية والمركبات التجارية 1.710.000,00 درهم لصيانة المصاعد والتجهيزات التقنية الأخرى
تسيير الأملاك المبنية ذات العائد 14.356.100,00 درهم	6.242.100,00 درهم لتغطية أجور العمال والمستخدمين المكلفين بحراسة وتنظيف المرافق المشتركة للعمارات والمركبات التجارية
	410.400,00 درهم لاقتناء مواد حفظ الصحة والمصابيح
	6.991.100,00 درهم لتغطية مستحقات استهلاك الماء والكهرباء
	645.000,00 درهم للتأمين ضد الحريق وعلى المسؤولية المدنية
	67.500,00 درهم للإعلانات والإشهار والنشر

ميزانية تسيير الأملاك المبنية ذات العائد لسنة 2015

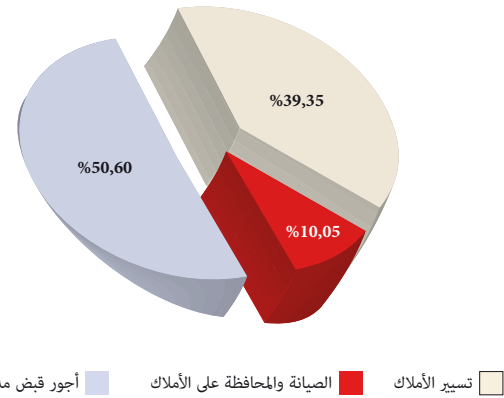


■ أجور قبض مداخيل الربع ■ الصيانة والمحافظة على الأملاك المبنية ذات العائد ■ تسيير الأملاك المبنية ذات العائد

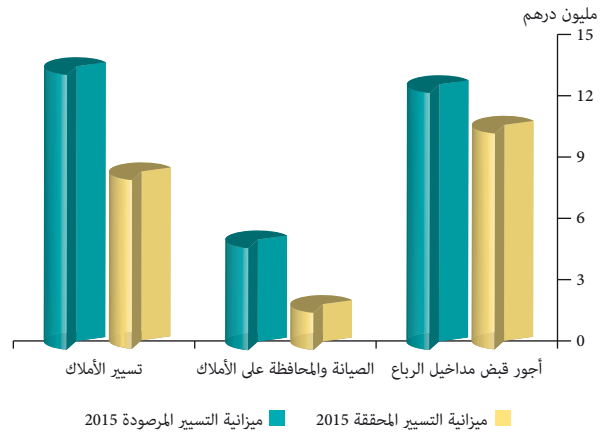
ميزانية التسيير المحققة خلال السنة المالية 2015

بلغ مجموع مصاريف تسيير الأملاك المبنية ذات العائد المحققة، خلال سنة 2015، ما مجموعه 22.797.527,61 درهما، أي ما يعادل 68% من مجموع الاعتمادات المرصودة خلال هذه السنة، مفصلة كالآتي:

ميزانية تسيير الأملاك المبنية ذات العائد المحققة عن سنة 2015



مقارنة الميزانية المحققة والميزانية المرصودة عن سنة 2015



اليد العاملة والمستخدمون

تشغيل حوالي 277 عاملا مكلفين بنظافة وحراسة مختلف العمارات والمركبات التجارية الحبسية، لضمان أمن مكتريي هذه الأملاك وسلامة ممتلكاتهم، منهم 102 عاملين تم تكليفهم بالحراسة، وحوالي 72 عاملا يقومون بتنظيف الأجزاء والمرافق المشتركة

لهذه الأملاك، خصوصا المداخل والأدراج والممرات الداخلية، بالإضافة إلى 103 عاملين يقومون بالحراسة والتنظيف معا.

وفي هذا الصدد، قامت الوزارة، خلال سنة 2015، بتحسين الحالة المادية لعمال الحراسة والنظافة، حيث استفاد 86 عاملا (52 حارسا و34 منظفا) من الزيادة في مكافآتهم الشهرية، كما كلفت الوزارة كهربائيا واحدا (01) ورصاصيين (02). وتشغل نظارة الأوقاف بالدار البيضاء 11 عاملا مياوما بالمركب التجاري الحبسي. وقد تم صرف ما مجموعه 4.232.752,00 درهما، أي ما يعادل 68% من الاعتماد المرصود لهذه الغاية.

وتعاقدت الوزارة مع شركات مختصة في الحراسة والنظافة، وشملت هذه العملية كل من المجمع السكني الإسماعلية بمكناس، وعمارتي المزدلفة وأرفود بمراكش، وتم الاقتصار على التعاقد مع شركة النظافة بخصوص المركب التجاري الحبسي بالدار البيضاء. كما تم التعاقد مع شركة خاصة لحراسة ونظافة عمارات «فن البيت العتيق» بطنجة، وإدماج 07 حراس بالشركة الخاصة التي فازت بصفقة حراسة وأمن عمارات الأوقاف بعملية أبواب مراكش.

صيانة البنايات

مجموع نفقات صيانة البنايات: 837.508,88 دراهم، أي ما يعادل 35% من الاعتماد المرصود لهذه الغاية، يهم مصاريف الصيانة الطفيفة لأسطح وواجهات وأدراج الأملاك المبنية ذات العائد التي تقوم بها الوزارة للعناية بممتلكاتها من أجل تمديد عمرها الافتراضي، وكذا مصاريف إصلاح الشقق المفرغة عن طريق المحكمة أو التي تم التنازل عن كرائها لإعادة عرضها على السمسرة. وتتشكل الصيانات الأخرى بالأساس من مساهمات الأوقاف في تسيير العمارات المشتركة (عمارات فال فلوري بطنجة، 08 شقق بعمارة ليزوكالبيتوس وعمارتين بزقة بيكين وبزقة موسكو بالرباط).

صيانة التجهيزات التقنية

■ مجموع المصاريف المحققة لصيانة التجهيزات التقنية خلال سنة 2015: 839.020,75 درهما، أي ما يعادل 50% من الاعتماد المرصود لهذه الغاية. ويهم هذا المبلغ مصاريف الصيانة الاعتيادية للمساعد والتجهيزات التقنية الأخرى، للحفاظ على حالتها الميكانيكية الجيدة وعلى جاهزيتها للعمل من أجل إطالة عمرها الافتراضي.

صيانة الشبكات

■ صرف مبلغ قدره 613.043,13 درهما، أي ما يعادل 42% من الاعتماد المرصود لهذه الغاية، يهم مصاريف صيانة شبكة الصرف الصحي وشبكة الماء الصالح للشرب وشبكة الكهرباء بالعمارات السكنية والمركبات التجارية الحسبية.

مواد وأدوات

■ مجموع مصاريف اقتناء مواد وأدوات حفظ الصحة خلال 2015: 222.278,66 درهما، أي ما يعادل 54% من الاعتماد المرصود لهذه الغاية، يهم مصاريف اقتناء المصابيح ومواد حفظ الصحة وأدوات تنظيف الأجزاء المشتركة بالعمارات والمركبات التجارية الحسبية.

مستحقات استهلاك الماء والكهرباء

■ صرف مبلغ 4.215.915,77 درهما، أي ما يعادل 60% من الاعتماد المرصود لهذه الغاية، يهم مستحقات استهلاك الماء (فياتير العدادات الخاصة وفياتير العدادات العامة)، أما الكهرباء فيهم بالخصوص عدادات إنارة الأدرج وعدادات المضاعد، بالإضافة إلى ضخ الماء الصالح للشرب بالمركب الحسبي بالدار البيضاء وبالعمارات التابعة لنظارة أوقاف وجدة وعمارة السعادة بالرباط.

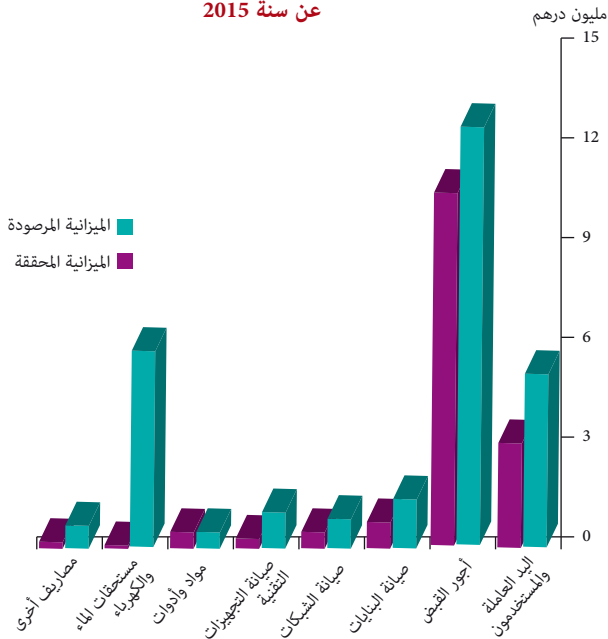
مصاريف أخرى للتسيير

■ مجموع مصاريف أخرى للتسيير المحققة هذه السنة : 300.645,42 درهما، أي ما يعادل 42% من الاعتماد المرصود لهذه الغاية، تهم بالخصوص مصاريف التأمين ضد مخاطر الحريق وعلى المسؤولية المدنية بالعمارات التابعة لنظارة الأوقاف بالرباط، و04 عمارات تابعة لنظارة الأوقاف بالدار البيضاء، و11 عمارة تابعة لنظارة الأوقاف بمكناس، و04 عمارات تابعة لنظارة الأوقاف بوجدة، وعمارة السعادة التابعة لنظارة الأوقاف بسلا، والمصاريف الخاصة بالنشر والإشهار والإعلانات.

أجور قبض مداخل الرباع

■ تنفيذ مبلغ 11.536.363,00 درهما مقابل أجور قبض مداخل الرباع، أي ما يعادل 85% من الاعتماد المرصود لهذه الغاية.

مقارنة الميزانية المحققة والميزانية المرصودة
عن سنة 2015



إعداد ميزانية تسيير الأملاك المبنية ذات العائد لسنة 2016

أما الغلاف المالي المخصص لتسيير الأملاك المبنية ذات العائد فيتوزع كما يلي:

- مبلغ 6.380.800,00 درهم لتغطية أجور العمال والمستخدمين المكلفين بحراسة وتنظيف المرافق المشتركة للعمارات والمركبات التجارية؛
- مبلغ 403.200,00 درهم لاقتناء مواد حفظ الصحة والمصاييح؛
- مبلغ 5.775.100,00 درهم لتغطية مستحقات استهلاك الماء والكهرباء؛
- مبلغ 645.000,00 درهم للتأمين ضد الحريق وعلى المسؤولية المدنية؛
- مبلغ 67.500,00 درهم للنشر والإشهار والإعلانات.

الزيارات الميدانية

قامت الوزارة، خلال هذه السنة، بزيارة ميدانية لنظارة الأوقاف بمراكش لتفقد العمارات الحبسية والمركبات التجارية ومعرفة حالتها، وكذا مراقبة طريقة تسييرها، خصوصا ما يتعلق بترشيد استهلاك الماء والكهرباء ومراقبة جودة الحراسة والنظافة بها.

في إطار إعداد ميزانية تسيير الأملاك المبنية ذات العائد لسنة 2016، قامت الوزارة بدراسة والبت في مشروع ميزانية متعددة السنوات 2016-2018، حيث رصدت عن السنة المالية 2016 مبلغ 33.690.100,00 درهم ضمن الميزانية الخاصة للأوقاف، موزع كالاتي:

تسيير الأملاك	13.271.600,00 درهم
الصيانة والمحافظة على الأملاك المبنية ذات العائد	5.767.500,00 درهم
أجور قبض مداخل الربع	14.651.000,00 درهم

وبالنسبة للغلاف المالي المخصص لصيانة الأملاك المبنية ذات العائد، فيهم بالخصوص:

- مبلغ 3.832.500,00 درهم لصيانة البنيات وشبكة الصرف الصحي وشبكة الماء الصالح للشرب وشبكة الكهرباء بالعمارات السكنية الحبسية والمركبات التجارية؛
- مبلغ 1.935.000,00 درهم لصيانة المصاعد والتجهيزات التقنية الأخرى؛



عمارة المزدلفة بمراكش

تسيير الأملاك الحضرية

تسعى الوزارة إلى تسيير الأملاك الحضرية التي تعتبر قطاعا حيويا يعنى بالأملاك الحبسية غير الفلاحية. وتعتبر هذه الأملاك أهم رصيد عقاري للأوقاف، سواء من حيث عددها وتنوعها، أو من حيث العائدات المالية التي توفرها. وتضم جميع العقارات المبنية، بالإضافة إلى القطع الأرضية العارية داخل المدارات الحضرية.

السمسرات العمومية

تحديد مبالغ انطلاق السمسرات

أذنت الوزارة لنظارات الأوقاف بعرض 769 محلا شاغرا على السمسرات العمومية بهدف كراء جميع المحلات الحبسية الشاغرة الصالحة للكراء، منها 420 محلا، أفرغت سواء بمحض إرادة مكرتها أو عن طريق سلوك المسطرة القضائية، انطلاقا من مبلغ إجمالي قدره

551.503,00 دراهم، مع اشتراط أداء غبط قدر مجموعها في مبلغ 2.171.400,00 درهم، وكذا 349 محلا جديدا انطلاقا من مبلغ إجمالي قدره 357.355,00 درهما، مع اشتراط أداء غبط قدر مجموعها في مبلغ 4.465.000,00 درهم.



نتائج السمسرات

انطلاقا من نتائج السمسرات العمومية الإيجابية التي أجريت بمختلف نظارات الأوقاف، تمكنت الوزارة من كراء 648 محلا حبسيا، ساهمت في ارتفاع ملحوظ في المداخيل، حيث انتقلت من 697.785,00 درهما إلى 887.408,00 دراهم، أي بزيادة 27% مع تحصيل غبطة إجمالية قدرها 1.895.000,00 درهم، أي ما يعادل مبلغ 2924,00 درهما كمعدل غبطة عن كل محل تم كراؤه عن طريق السمسرة العمومية، وكذا استخلاص متأخرات كراء كانت مترتبة على هذه الأملاك، بلغت 1.428.191,60 درهما.

كما تمكنت الوزارة من استخلاص مبالغ كبيرة من الديون دون اللجوء إلى المساطر القانونية المعقدة. أما في حالة عدم استيفائها، تبقى المتابعات القضائية جارية في شأنها لاسترجاع حقوق الأوقاف كاملة، وذلك حرصاً على عرض الأملاك الفارغة على السمسرة العمومية دون أن تكون مثقلة بالديون.



المركب التجاري والسكني بإقليم الحوز



الفضاء الخارجي للمركب

يتكون هذا المركب التجاري والسكني من 09 شقق سكنية ومطعم و05 دكاكين تجارية، ويتميز فضاءه الخارجي بمنظر طبيعي وسياحي، من المنتظر أن يستقطب زواراً من داخل المغرب وخارجه. وقد تم كراء هذا المركب بجميع محلاته عن طريق السمسرة العمومية بواجب شهري قدره 14.450,00 درهم.

التوليات

نظراً لما تكتسبه عملية التوليات من دور طلائعي في منظومة تسيير الأملاك الحضرية، حيث تتجلى أهميتها في تسوية الاعتمارات غير القانونية، وتوفير عائدات مالية، وتعديل الكراءات بزيادات مهمة، وكذا انتعاش القيمة العقارية للعديد من المحلات البسيطة، عملت الوزارة على ترسيخ هذه العملية في المجال الكرائي بناءً على مبدأ مواجهة الاستغلال اللامشروع للأملاك الحضرية، وعدم إبقائها في وضعية غير سليمة، والحرص على تسوية معتمريها، وتحقيق تنمية مستدامة لتمويل النصيب الأوفر من ميزانيات التسيير وإنجاز عدد من الاستثمارات الوقفية.

وقد قامت لجنة الأكرية بالبت في الملفات الخاصة بالتوليات، حيث وافقت على 675 تولية من مجموع 775. وأسفرت العمليات الكرائية الناتجة عن التوليات عن نتائج مرضية تجلت فيما يلي:

- ارتفاع الزيادات الكرائية من 477.590,30 درهماً إلى 704.155,00 درهماً، أي بزيادة 47% ؛
- استخلاص غبط بلغ مجموعها 15.441.608,00 دراهم، بالإضافة إلى الغبط المستخلصة من التوليات التي لم يحسم بعد في شأنها، ويقدر مجموعها في مبلغ 1.387.660,00 درهماً ؛
- استيفاء ديون قدرها 2.093.275,80 درهماً.

الصلح بالنسبة لمجموعة من الملفات بعد التأكد من وجود المصلحة للجانب الحبسي بدل تنفيذ الإفراج ضد المدعى عليهم، وذلك حسب الشروط الآتية :

- استيفاء الديون كاملة تفاديا لبقائها عالقة بدمم المدعى عليهم؛
- استخلاص غبط والزيادة في الكراء، من أجل تنمية العائدات المالية؛

- تفادي طول المساطر القانونية والمتابعات القضائية التي تكون أحيانا نتائجها غير مضمونة؛
- ربح الوقت وتوفير الجهد؛

- مراعاة بعض الظروف الاجتماعية والإنسانية القاهرة للمدعى عليهم، خصوصا الأرامل دون غبن الجانب الحبسي.

ورفضت الوزارة 57 حالة خاصة بإجراءات الصلح وبمجموعة من الملفات التي لا تستجيب للضوابط الحبسية الجاري بها العمل، حيث ارتأت تنفيذ أحكام الإفراج للأسباب التالية :

- رفض المدعى عليهم شروط التسوية؛
- كون القيمة الكرائية للأمالك المحكومة بالإفراج زهيدة، مما يستوجب استرجاع المحلات لعرضها على السمسرة العمومية سعيا إلى الرفع من قيمتها؛
- أهمية الأمالك من حيث الموقع والمساحة ووجه الاستغلال، مما يفرض استرجاعها دون إجراء الصلح في شأنها على أساس استثمارها بما يعود بالنفع الكبير على ميزانية الأوقاف.

نتائج التسويات

وافقت الوزارة على تسوية وضعية كراء 53 محلا من أصل 110 حالات لإبداء الرأي في طلبات إجراء الصلح التي يتقدم بها المدعى عليهم. وقد أدت هذه التسويات إلى ارتفاع السومات الكرائية من مبلغ 68.942,90 درهما إلى 87.964,00 درهما، أي بزيادة بلغت نسبتها 28%، وتحصيل غبطة إجمالية قدرها 588.250,00 درهما، واستخلاص متأخرات الكراء قدرها 3.198.882,00 درهما.

وتجدر الإشارة إلى أن جميع الأملاك التي خضعت لعملية التولية عرفت زيادات في الكراء، إلا أن مجموعة منها خضعت لزيادات قياسية بهدف جبر الضرر الذي لحق الجانب الحبسي جراء عدم تعديل كرائها لمدة طويلة، أو كون سوماتها الكرائية كانت زهيدة أو غير مناسبة، مقارنة مع مثيلاتها في السوق.

الإقرارات

عملت الوزارة على تسوية وضعية مستغلي المحلات المضمومة أو المحبسة، من خلال ما يلي:

- إقرار 125 مكثريا جديدا بعد ثبوت علاقتهم الكرائية مع الجهة التي كانت تشرف على تسيير هذه الأملاك قبل ضمها أو تحبيسها. وقد أسفرت هذه العملية عن إضافة مداخيل جديدة قدرت بمبلغ 88.862,00 درهما، ساهمت في تعزيز الرصيد المالي الحبسي وفي استخلاص غبط قدرها 260.000,00 درهم، وعلى استيفاء ديون بلغت 432.106,00 دراهم؛
- تخصيص 82 محلا جديدا بالمجان للأئمة والمؤذنين والحراس والكتاتيب القرآنية.

وقد بلغ عدد الأملاك الجديدة التي أضيفت إلى الرصيد العقاري الحبسي ما مجموعه 632 محلا، موزعة على الشكل الآتي :

الأمالك الجديدة	عدد
المعروضة على السمسرة العمومية	349
المطلوب إقرار مكثريها بها	201
المخصصة للسكن الوظيفي والتدوير	82
المجموع	632

تسوية وضعيات كرائية

الأهداف المتوخاة من إجراء الصلح

قامت الوزارة بالبت في طلبات تسوية النزاعات الكرائية المعروضة على القضاء، بالتنسيق بين نظارات الأوقاف والمصالح المختصة بالموافقة أو بالرفض حسب ما تقتضيه المصلحة العامة. وقد وافقت على إجراءات

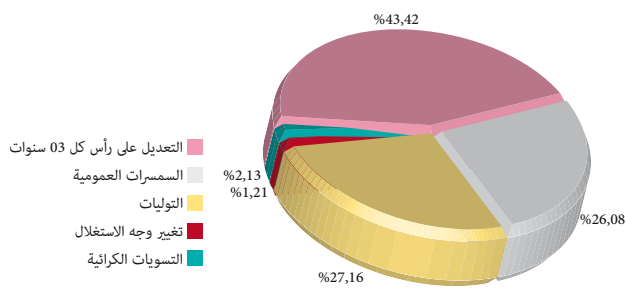
تغيير وجه الاستغلال

وافقت الوزارة على تغيير وجه استغلال 27 محلا، انتقل فيها الكراء من مبلغ 52.691,00 درهما إلى مبلغ 62.400,00 درهم، أي بزيادة 18%، مع تحصيل غبطة إجمالية قدرها 180.400,00 درهم. وتكتسي هذه العملية أهمية كبرى في إغناء الرصيد الحبسي، نظرا لارتفاع مبالغ كراء الأملاك التجارية، بالإضافة إلى عدم تراكم الديون عليها بشكل كبير، مقارنة مع المحلات السكنية.

التعديلات

تم خلال سنة 2015 تعديل كراء 1079 محلا، شملت الأملاك التي تمت مراجعة كرائها بعد مرور 03 سنوات، حيث انتقل كراؤها من مبلغ 777.570,07 درهما إلى مبلغ 907.535,61 درهما، أي بزيادة 17%. كما ساهمت العمليات الكرائية، كالسمسرات العمومية والتوليات وتسوية الوضعيات، في تعديل كراء مجموعة من المحلات، بلغ مجموعها 2484 تعديلا، موزعين على الشكل الآتي:

العمليات الكرائية برسم سنة 2015



العمليات الكرائية	عدد المحلات المعدل كراؤها
التعديل على رأس كل 03 سنوات	1079
السمسرات العمومية	648
التوليات	675
تغيير وجه الاستغلال	30
التسويات الكرائية	53
المجموع	2485

إعادة النظر في السومة الكرائية

حرصا على عدم تراكم متأخرات الكراء، وتقديرا للسومات الكرائية المناسبة التي ليس فيها غبن للأوقاف ولا تشكل ضررا للراغبين في التوليات، قامت لجنة الأكرية بإعادة النظر في المبالغ الكرائية المقررة من طرف الوزارة بسبب استكثارها من طرف المولى لهم.

وقد بلغ عدد ملفات التوليات التي استفادت من طلبات إعادة النظر 126 طلبا، حيث عرفت السومة الكرائية لهذه المحلات تراجعا في نسبة الزيادة من مبلغ 133.020,00 درهما شهريا إلى مبلغ 123.107,00 دراهم، أي بانخفاض 07% من المبالغ الكرائية المقررة من طرف لجنة الأكرية.

كما وافقت لجنة الأكرية، هذه السنة، على إبرام عقود بسومات كرائية جديدة لحوالي 549 تولية، بنسبة 81% من مجموع التوليات. وسيعاد النظر في 19% من الملفات التي لم يحسم في سومتها الكرائية.

وقف تحصيل الكراء

تم إيقاف تحصيل كراء 78 محلا حبسيا من ضمن 155 محلا آيلا للسقوط، بعد توجيه إنذارات بالإفراغ لمكتريها عن طريق المحكمة، تفاديا لوقوع أضرار مادية وبشرية من جهة، وللنظر في إصلاحها

الملفات المدروسة

بلغ عدد الملفات المدروسة من طرف الوزارة 5822 ملفا، موزعا على الشكل الآتي:

الموضوع	عدد الملفات
التقويمات الكرائية	769
السجلات العمومية	648
التعديلات الكرائية	1079
الإقرارات	201
السكن الوظيفي	82
التوليات الكرائية	775
تغيير وجه الاستغلال	30
إعادة النظر في مبالغ الكراء	147
تسوية وضعيات كرائية	110
وقف تحصيل الكراء	155
المذكرات الموجهة للنظر	02
الطلبات والشكايات	207
المذكرات والإرساليات الداخلية	297
رسائل لها علاقة بمجال الكراء	1275
رسائل الضم	45
المجموع	5822

تتبع المداخيل

تحصيل المداخيل الناتجة عن قبض الأكرية

عرفت المداخيل المالية المقرر قبضها ارتفاعا مهما، حيث انتقلت من 285.419.283,31 درهما، برسم سنة 2014 إلى 291.444.630,72 درهما

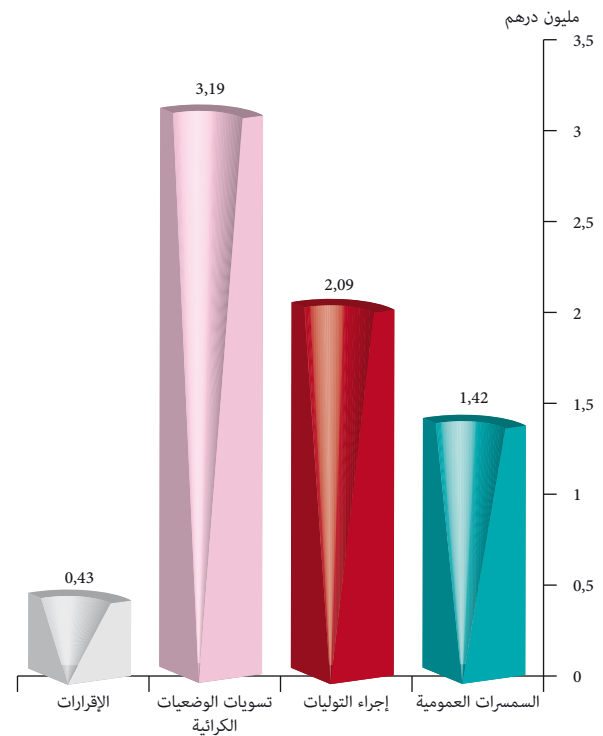
أو تجديد أصولها الوقفية أو إنشاء استثمارات مكانها أو معاوضتها من جهة أخرى، مما أدى إلى توقف عملية استخلاص الواجبات الكرائية لعدد من الأملاك، قدرت بمبلغ 191.988,20 درهما.

الديون المستخلصة من العمليات الكرائية

تسعى الوزارة إلى التقليل من حجم الديون المسجلة بنظارات الأوقاف، حيث بلغت الديون المستخلصة من عمليات السجلات العمومية والتوليات وتسوية الوضعيات الكرائية مبلغا قدره 7.152.455,40 درهما. وتتوزع هذه الديون على الشكل التالي:

الديون المستخلصة خلال سنة 2015

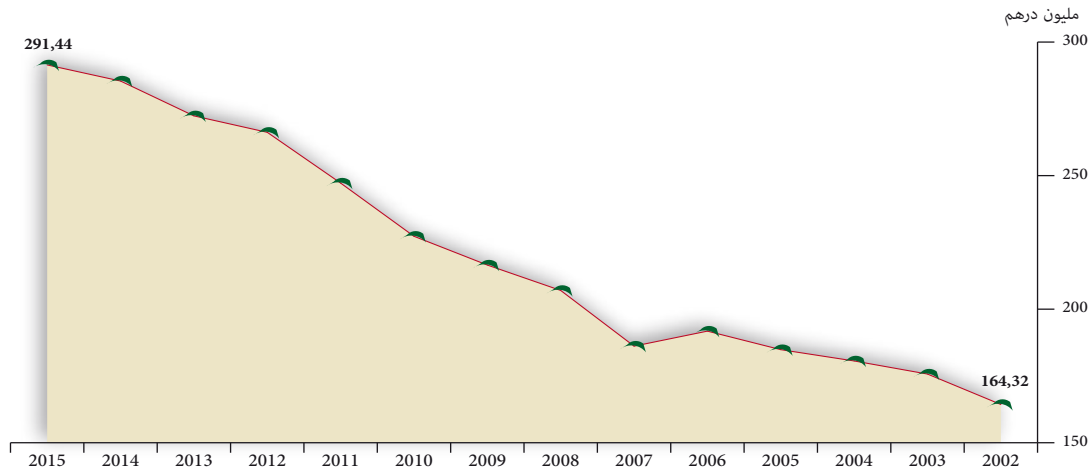
العملية الكرائية	المبلغ المستخلص بالدرهم
السجلات العمومية	1.428.191,60
إجراء التوليات	2.093.275,80
تسويات الوضعيات الكرائية	3.198.882,00
الإقرارات	432.106,00
المجموع	7.152.455,40



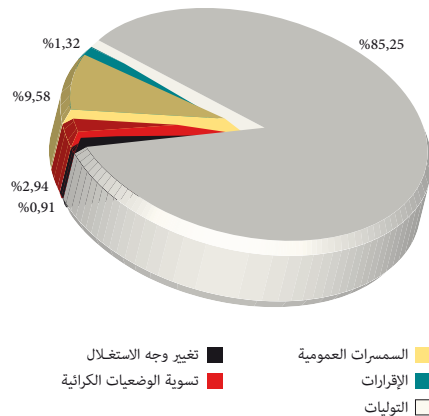
برسم سنة 2015، بفارق 6.025.347,41 درهم، أي بزيادة نسبة 2,11%. وقد سجلت المداخيل المقبوضة، هذه السنة، نسبة 92% من الواجب قبضه.

تطور مداخيل الأكرية الواجب قبضها

السنة	المداخيل الواجب قبضها	السنة	المداخيل الواجب قبضها
2002	164.324.472,77	2009	216.521.325,00
2003	175.711.265,50	2010	227.295.406,01
2004	180.612.800,41	2011	247.215.682,35
2005	184.849.285,71	2012	266.210.981,13
2006	191.781.644,51	2013	272.374.710,05
2007	186.164.687,44	2014	285.419.283,31
2008	207.012.862,00	2015	291.444.630,72



المداخيل الناتجة عن استخلاص الغبط



العملية الكرائية	المبلغ المستخلص	ملاحظات
السمرات العمومية	1.895.000,00	-
الإقرارات	260.000,00	-
التوليات	15.441.608,00	الموافق عليها
تغيير وجه الاستغلال	1.387.660,00	في انتظار استكمال الوثائق
تسوية الوضعيات الكرائية	180.400,00	-
المجموع	588.250,00	-
المجموع	19.752.918,00	-

يظهر أن الغبط المستخلصة قبل التوليات الكرائية تحتل مرتبة الصدارة بنسبة 85%، وتعتبر المصدر الأول لهذا النوع من المداخيل الوقفية، تليها الغبط المستخلصة أثناء السمرات العمومية الخاصة بالأملك ذات الأهمية التجارية الكبيرة. وتبقى العمليات الكرائية الأخرى كتسوية الوضعيات وتغيير وجه الاستغلال والإقرارات كمصادر ثانوية لاستخلاص الغبط.

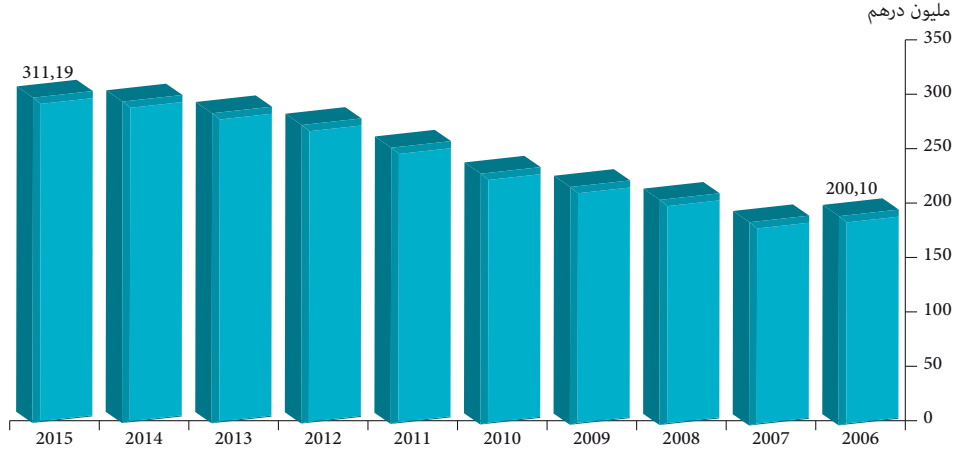
وقد عرف المبلغ الإجمالي للغط المستخلصة، برسم سنة 2015، انخفاضاً مقارنة مع المبلغ المستخلص برسم سنة 2014، حيث انخفض من 22.226.737,00 درهماً إلى 19.752.918,00 درهماً، أي بنسبة 13%.

مجموع العائدات المالية برسم سنة 2015

ارتفع مجموع المداخل من 307.646.020,00 درهماً برسم سنة 2014 إلى 311.197.548,72 درهماً برسم سنة 2015، أي بفارق 3.551.528,72 درهماً عن السنة الماضية، أي بزيادة نسبة 1,15%.

تطور المداخل الإجمالية (2006-2015)

السنة	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
المداخل الإجمالية	200.101.487,51	194.407.267,44	215.368.842,00	227.440.780,00	239.912.768,01	264.252.547,35	285.558.931,31	296.564.187,05	307.646.020,31	311.197.548,72



زيارات تفقدية

في إطار تتبع العمل بنظارات الأوقاف فيما يتعلق بمجال تدبير الأملاك الحضرية التابعة لها، قامت لجن مكونة من أطر وموظفي الوزارة بعدة زيارات تفقدية لإجراء معاينات ميدانية من أجل استجلاء حقيقة بعض الوضعيات الكرائية غير السليمة التي تطال مجموعة من المحلات. وتعمل هذه اللجن على إعداد تقارير في هذا الشأن وإبداء اقتراحات بهدف إيجاد حلول ناجعة لها.

وتعتبر هذه الزيارات التفقدية آلية من آليات الإشراف والتتبع والتقويم، حيث تمكن من المراقبة المستمرة، وتشخيص السير العام في تدبير الأملاك الوقفية، وتقييم أداء المشرفين على هذا القطاع.

وقد همت هذه العملية نظارات أوقاف تزنيـت والرباط وتارودانت وتازة ومكناس وسلا والحوز وتطوان.