المملكة المغربية

البرلمان

مجلس المستشارين

تقرير
لجنة المالية والتجهيزات والتخطيط والتنمية الجهوية

حـــول

مشروع قانون رقم 27.03
يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء
الى شركات مساهمة تسمى "العمران"

مديرية التشريع والمراقبة
والعلاقات الخارجية
قسم اللجن الدائمة والجلسات العامة
مصلحة اللجن الدائمة

الولاية التشريعية
2006-1997

السنة التشريعية التاسعة
2006-2005

السيد الرئيس المحترم،

السادة الوزراء المحترمون،

السيدات والسادة المستشارون المحترمون،

يشرفني أن أعرض على أنظار حضراتكم نص التقرير الذي أعدته لجنة المالية والتجهيزات والتخطيط والتنمية الجهوية، بمناسبة دراستها **لمشروع قانون رقم 27.03 يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء الى شركات مساهمة تسمى "العمران".**

في معرض تقديمه لهذا المشروع، ألقى السيد الوزير عرضا تناول من خلاله فلسفة المشروع وأهدافه؛ وعموما يمكن سرد أهم محاور المشروع في النقط الآتية:

* قدم السيد الوزير نظرة متكاملة عن وضعية القطاع ولخص تجربة تدبيره لمدة تجاوزت 30 سنة، بداية من سنة 1974 حيث دبرت القطاع 7 مؤسسات جهوية للتجهيز والبناء بمقتضى ظهير رقم 498.72.1 بتاريخ 21.5.1974 ثم أنشأت الوكالة الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق في سنة 1984 مرورا بإنشاء شركة التشارك والشركة الوطنية للتجهيز والبناء في سنة 1987 كما أوضح لأعضاء اللجنة مجموعة من المؤشرات والأرقام المتعلقة برأسمال المؤسسات العمومية ومديونيتها وطريقة

استغلالها وإنجازاتها واستثماراتها وكذا العراقيل أو النقائص التي أضحت تعرفها.

بنفس المناسبة ابرز السيد الوزير أهداف المخطط الإصلاحي والتي يمكن تلخيصها في مسايرة التوجه الاقتصادي العالمي والوطني نحو إنشاء تكتلات مع مواكبة وثيرة وحجم تنفيذ البرنامج الحكومي والأهداف المسطرة للقطاع من طرف صاحب الجلالة فضلا عن استقطاب استثمارات وازنة لفائدة القطاع وولوج السوق المالي سواء وطنيا أو دوليا فضلا على إعادة تركيز مهام المؤسسات العمومية في الإسكان ومنح مكانة جديدة للقطاع الخاص في منظومة الإنتاج.

كما أكد السيد الوزير أنه قبل الشروع في تنفيذ المخطط الإصلاحي وجب القيام بعملية تأهيل المؤسسات على المستوى المالي والمحاسبي والتدبيري مع التركيز على معالجة المديونية ورسملة المؤسسات وتسويق المخزون القديم.

وارتباطا بمشروع قانون رقم 27.03 ، فقد أكد السيد الوزير أن الغرض منه هو تحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء السبع الى شركات مساهمة (شركات العمران) تخضع للقانون رقم 17.95 المتعلق بشركات المساهمة وبموجب هذا المشروع سيعهد إليها بتهيئة الأراضي المخصصة للسكن لاسيما إنعاش السكن الاجتماعي في إطار تشاركي والقضاء على مدن الصفيح وتنمية الإشراف على المشاريع العمرانية التي

تنجزها وكذا مصاحبتها الاجتماعية إضافة الى انجاز التجهيزات أو البنيات التحتية المرتبطة ببرنامج السكن.

من جهة أخرى، أوضح السيد الوزير أن رأسمال شركات العمران سيتم اكتتابه بكامله من طرف الدولة، كما سيتم حل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء لكي تحل محلها شركات العمران ابتداء من تاريخ مساهمة الدولة في رأسمال شركات العمران، هذه الأخيرة التي سينتقل اليها المستخدمون العاملون بالمؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء بمجرد تحولها الى شركات مساهمة ودون مساس بمكتسبات الموارد البشرية.

عقب ذلك، انتقلت اللجنة الى المناقشة العامة فأبدى السادة المستشارين الملاحظات الآتية.

* تمت المطالبة بإبراز الفلسفة والهدف من وراء تحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء الى شركات مساهمة خاصة وأنها قد اكتسبت، ثقة كبيرة لدى المواطنين والمتعاملين معها.

* الإشارة الى كون هذا النوع من القوانين من شأنه أن يسحب البساط من المراقبة التي يمارسها البرلمان على الحكومة وكافة مرافقها الإدارية.

* كما تمت المطالبة بضرورة الإشارة في صلب هذا القانون الى القانون المنظم لعملية الخوصصة.

* السيناريو المتكامل لعملية التحويل وهل ستكون لهذه الشركات امتيازات السلطة العمومية خاصة فيما يخص الديون ومسطرة نزع الملكية.

* من جهة أخرى، تم التساؤل عن كلفة التحويل وخلفياته وتداعياته المستقبلية، كما تمت المطالبة بإدماج ممثلي الجماعات المحلية في المجلس الإداري لشركات العمران.

* كما طرحت مجموعة من الاستفسارات عن طبيعة المساهمين في رأسمال الشركة وتركيبة المجالس الإدارية وعن المقصود بالجمع العام ومن له صلاحية الحضور والمشاركة.

* كما تم التساؤل على الغاية المقصودة من وراء عملية استثناء وصف الحصص من القانون المنظم لشركات المساهمة.

* تاريخ دخول القانون حيز التنفيذ وتدبير المرحلة الانتقالية.

العلاقة بين مجموعة تهيئة العمران وشركات العمران والوزارة المكلفة بالإسكان.

* أما بخصوص حقوق الطبقة الشغيلة، فقد تمت المطالبة بضرورة الحفاظ على حقوق ومكتسبات العاملين في المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء أثناء عملية التحويل، كما تمت الإشارة الى الإشكالية التي ستطرح فيما يخص تقاعد هذه الفئة حيث سنصبح أمام ثلاثة أنظمة للتقاعد في نفس الشركة ومن ثم تمت المطالبة بوضع نظام تكميلي للتقاعد فضلا عن المعالجة الهادئة للمشاكل التي ستطرحها عملية إعادة الانتشار.

وبعد مناقشة مستفيضة؛ وإغناء لهذا المشروع قانون بمجموعة من التعديلات صادقت اللجنة بتاريخ 25 شتنبر 2006 على مشروع قانون رقم 27.03 يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء الى شركات مساهمة تسمى "العمران" بالإجماع.

مقرر اللجنة

محمد أبو الفراج

جواب السيد الوزير

المملكة المغربية
الوزير الأول
الوزارة المنتدبة المكلفة بالإسكان والتعمير

مشروع قانون 27.03 القاضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء إلى شركات مساهمة

خلاصة الأجوبة على أسئلة السادة المستثمرين

9 مايو 2006

محاور الأسئلة الخاصة بمشروع القانون 03-27

1. فلسفة وهدف التحويل
2. الخيار المقترح لعملية التحويل
3. كلفة التحويل
4. استثناء عملية وصف الحصص
5. تاريخ دخول القانون حيز التنفيذ وتدبير المرحلة الانتقالية
6. أجهزة التسيير لشركات العمران
7. وضعية المستخدمين
8. العلاقة بين مجموعة التهيئة العمران وشركات العمران والوزارة المكلفة بالإسكان

1 فلسفة وهدف التحويل

- تحويل المؤسسات إلى شركات مساهمة يحقق الانسجام القانوني والتدبيري مع مجموعة التهيئة العمران وفروعها القائمة ويفتح المجال لالتحاقها بالمجموعة في مرحلة لاحقة
- يسمح التحويل بتطوير أساليب الحكامة الحديثة التي يكرسها القانون الجديد لشركات المساهمة (الجمع العام، لجنة التدقيق والافتحاص، مأمور الحسابات ...)
- فعالية أكثر للمجالس الإدارية (المسؤولية الشخصية لأعضاء المجالس)
- إمكانية تعزيز رأسمال الشركات بمساهمة مجموعة التهيئة العمران وفتح رأس المال لمساهمات أخرى
- التحويل يفسح المجال أمام تطوير أسلوب الشراكة مع القطاع الخاص

2 الخيار المقترح لعملية التحويل

- خيار المرور عبر الدولة في عملية التحويل ينسجم أكثر مع الوضع القانوني للمؤسسات وممتلكاتها
- خيار يسمح بالتحكم أكثر في كلفة العملية اعتبارا لطبيعة نشاط المؤسسات التي تتكون جل أصولها من مخزون العقار
- خيار أعتمد في نصوص قانونية مماثلة (تحويل المكتب الوطني للنقل، المكتب الوطني للسكك الحديدية)

3 وجوب التحكم في كلفة التحويل

- أهداف عملية التحويل تندرج في سياق المصلحة العامة
- طبيعة نشاط المؤسسات : انعاش السكن الاجتماعي ومحاربة السكن غير اللائق

لا تسمح بتحمل واجبات الرسوم والتكاليف الجبائية :

- 1 % كواجبات المحافظة العقارية لنقل الملكية من الدولة إلى الشركات (حوالي 80 مليون درهم)
- 0.5 % من الرأسمال كواجبات التسجيل (حوالي 6 ملايين درهم)

4 استثناء عملية وصف الحصص

- حرص المجالس الإدارية للمؤسسات الجهوية على تعيين مأموري الحسابات اللذين يراقبون بصفة منتظمة حسابات المؤسسات رغم أن النصوص المنظمة لها لا تنص على ذلك
- القيام بالعديد من عمليات تدقيق حسابات المؤسسات يتم على ضوئها تقويم الحسابات
- دور مراقب الحصص هو ضمان المساواة بين المساهمين في حين أن الدولة هي المساهم الوحيد في المؤسسات الجهوية وشركات العمران
- التحويل يهدف المرور من مؤسسات عمومية إلى شركات للدولة بكامل ونفس الممتلكات
- الاستثناء اعتمد في نصوص قانونية مماثلة مصادق عليها قصد تبسيط وتقليص آجال مسطرة التحويل

5 تاريخ دخول القانون حيز التنفيذ وتدبير المرحلة الانتقالية

- صدور القانون بالجريدة الرسمية
- اجراء أو تحيين جرد الممتلكات وتقييمها
- نقل الممتلكات من المؤسسات إلى الدولة بعد انتهاء عملية الجرد
- تاريخ مساهمة الدولة في رأسمال الشركات سيحدد بمرسوم
- تاريخ حل المؤسسات هو تاريخ مساهمة الدولة في رأسمال الشركات
- تدبير المؤسسة من طرف المدير سيستمر إلى غاية تاريخ مساهمة الدولة في رأسمال الشركات طبقا لمقتضيات مشروع هذا القانون

6 أجهزة التسيير لشركات العمران

عملا بأحكام القانون 95-17 المتعلق بالشركات المساهمة :

- مجلس إداري
- مدير عام معين من طرف المجلس الإداري
- المجلس الإداري الأول يتكون من ممثلي الدولة بصفتها المساهم الوحيد في رأسمال الشركات
- للجمع العام صلاحية تعيين أعضاء آخرين في المجلس الإداري

7 وضعية المستخدمين

- مشروع القانون يضمن للمستخدمين المنقولين من المؤسسات الجهوية إلى شركات العمران :
  - وضعية تساوي على الأقل تلك التي كانوا يتمتعون بها قبل التحويل
  - الاستمرار في الانخراط في الصناديق التي كانوا يؤدون إليها اشتراكاتهم من قبل
- بالنسبة للشركتين الفرعيتين المحدثتين إلى حد الآن، يسمح قانون مستخدميهما بالانتقال من شركة إلى أخرى أو إلى الشركة الأم مع الاحتفاظ بالأقدمية وجميع المكتسبات

8 العلاقة بين مجموعة التهيئة العمران وشركات العمران والوزارة المكلفة بالإسكان

- علاقة الوزارة المكلفة بالإسكان مع مجموعة التهيئة العمران هي علاقة وصاية تقنية لتوجيه نشاط المجموعة طبقا لسياسة الحكومة في مجال الإسكان
- تتبلور هذه العلاقة في مساهمة الوزارة في كل الهيئات التوجيهية والتقريرية للمجموعة وكذا في اللجن المحدثة من طرف مجلس المراقبة ومن ضمنها لجنة التدقيق والافتحاص
- للوزارة علاقة تعاقدية مع المجموعة تشمل انجاز البرامج السكنية التي تستفيد من دعم الدولة (الميزانية العامة، الصندوق التضامني للسكن)

العلاقة بين مجموعة التهيئة العمران وشركات العمران والوزارة المكلفة بالإسكان

- علاقة مجموعة التهيئة العمران مع شركات العمران
  - في مشروع القانون ليست هناك أي علاقة
  - في المستقبل، ستكون بينهما العلاقة القانونية المعمول بها بين الشركة الأم وشركاتها الفرعية
  - عقدة المراقبة المنصوص عليها في القانون 69.00 المتعلق بالمراقبة المالية للدولة على المقاولات العمومية
- لمدراء شركات العمران صلاحيات تسيير وتدبير شؤون الشركات وذلك بتفويض من طرف المجالس الإدارية اعتبارا للشخصية المعنوية والاستقلالية المالية التي تتمتع بها هذه الشركات

استفادة المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء من تحويلها إلى شركات

- استفادة الشركات من الامكانيات المادية للشركة الأم
- امكانية الاستفادة من قروض وطنية ودولية في إطار المجموعة بشروط تفضيلية
- الاستفادة من تدبير الخزينة على صعيد المجموعة
- امكانية تعبئة أرصدة عقارية مهمة
- الاستفادة من التواصل المؤسساتي للمجموعة
- استفادة المستخدمين من التكوين وتبادل الخبرات في إطار المجموعة

مناقشة المواد

المادة 1:

تقديم السيد الوزير:

أوضح السيد الوزير أن المادة ترمي الى تحويل المؤسسات الجهوية 7 الى شركات مساهمة كما أبرز نطاق تدخلها الترابي معتبرا أنه تم يتم تحديده من قبل المشروع وذلك من أجل إضفاء نوع من المرونة لاشتغالها معتبرا أنه ليس هناك أدنى تراجع فيما يخص جهوية نشاط المؤسسات الجديدة ولا في استقلاليها.

المناقشة:

- تم التساؤل هل سيكون لهذا الكيان الجديد صبغة "هولدينغ" من شأنه الجمع بين كل هذه المؤسسات وفي نفس الإطار تمت المطالبة بتحديد شروطه حتى تبقى هناك صلاحية جهوية للمسؤولين وكذا نفادي العرقلة المحتملة.

-وارتباطا بمفهوم الشركة الأم تم التساؤل فما إذا كانت ستتوفر على غالبية الأسهم في الشركات الجهوية.

-تمت المطالبة بضرورة توضيح الطابع الجهوي لنشاط المؤسسات الجديدة.

-اعتبرت بعض التدخلات أن المراد من التحويل هو أن تصبح شركة العمران قاطرة للاقتصاد الوطني وخطوة في مجال تفعيل قطاع الإسكان.

-تم التساؤل عن كيفية توزيع الأسهم عند خلق الشركة فهل ستحتفظ كل مؤسسة جهوية بوعائها أم سيدخل الكل في إطار وعاء واحد مشترك لتوزيعه فيما بعد.

- ضرورة التواصل مع العاملين في المؤسسات الجهوية للإسكان بهدف الاستجابة لمطالبهم.

- الإشارة الى نوع من التناقض بين خصائص شركة المساهمة والاكتتاب الكامل للدولة في رأسمالها مع الدعوة الى فتح رأسمالها الى الجماعات المحلية كذلك.

-المطالبة بإعطاء مزيد من معلومات والقيام بجرد المؤسسات الجهوية قبل القيام بعملية التحويل وذلك بهدف الوقوف على الوضعية الحقيقية لكل مؤسسة.

-المطالبة بإعطاء تصور أو سيناريو واضح لعملية التحويل من مؤسسات عمومية الى شركة مساهمة.

-المطالبة بوضع ديباجة لهذا المشروع تنسجم مع التصريح الحكومي وبيان أسباب والتزامات الحكومة في هذا القطاع.

جواب السيد الوزير:

أوضح السيد الوزير أن آخر عبارة من المادة الأولى تعطي للمجلس الإداري كامل الحرية كما أنه لا يوجد لدى الوزارة أي مانع للتأكيد الصريح على استقلالية هذه المؤسسات أو طابعها الجهوي معتبرا أن الاختيار الجهوي لا رجعة فيه.

من جهة أخرى أكد السيد الوزير أن الأمر لا يتعلق بخوصصة لأن الخوصصة لها شروط بل فقط بتحويل مؤسسات عمومية الى شركة مساهمة في ملك الدولة.

فيما يخص الحقوق المكتسبة للموظفين وامتيازاتهم، فسيتم الحفاظ عليها أما فيما يخص تمثيلية الوالي والجماعات المحلية، فهناك توجهين، هناك من يرغب في دخولهم وهناك من يرفض، فالموضوع مرتبط أساسا بالمساهمة الماليةواختيار كل جهة على حدى.

من جهة أخرى، أوضح السيد الوزير ان كل مؤسسة جهوية ستحتفظ بممتلكاتها وموظفيها ورأسمالها معتبرا أن المشروع يتضمن مجموعة من الآليات لتطوير والارتقاء بعمل المؤسسات والانسجام مع التطورات المستقبلية التي سيعرفها القطاع.

كما وعد السيد الوزير بتزويد السادة المستشارين بالتقارير المرتبطة بتدقيق وافتحاص المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء.

اعتبر السيد الوزير أن الدولة ملزمة بإنتاج سكن منافس للقطاع الخاص ولعب دور التوازن في السوق بين العرض والطلب.

المادة 2:

تقديم السيد الوزير:

أوضح السيد الوزير اختصاصات شركات العمران وهي متمثلة أساسا في:

أعمال تهيئة وتجزئة الأراضي،

- القضاء على مدن الصفيح والسكن غير اللائق.

- تنمية مهمة الإشراف على المشاريع العمرانية ومصاحبتها الاجتماعية المرتبطة بالعمليات التي تنجزها في إطار محاربة مدن الصفيح والسكن غير اللائق.

- مهام ذات طابع جهوي متعلقة بتنمية قطاع الاسكان أو إنجاز تجهيزات او بنيات تحتية مرتبطة ببرامج الاسكان التي تعهد اليها من طرف السلطات العمومية.

- ضرورة توسيع المهام والاختصاصات لتقوية نشاط ومجال تدخل المؤسسات الجديدة كما تمت المطالبة بتقارير الافتحاص والتدقيق، وكذا توضيح مجال العمل الترابي للمؤسسات.

الإشارة الى غموض النص العربي بالمقارنة مع النص الفرنسي كما تمت المطالبة بربط هذا المشروع قانون مع النظام الأساسي للشركة.

تم التساؤل فيما إذا كانت مهمة شركة العمران هو السكن الاجتماعي أم السكن بجميع أصنافه وارتباطا بنفس النطق تم التساؤل فيما إذا كانت الشركة الجديدة ستحفظ بامتياز نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

تم التساؤل عن منظور الحكومة فيما يخص تعاملها مع أراضي الجموع والكيش ووضعيتهم في تعاملهم مع هذه الشركة.

جواب السيد الوزير:

في معرض جوابه أكد السيد الوزير مجددا على الطابع الجهوي لنشاط هذه المؤسسات معتبرا أنه في حالات استثنائية يمكن العمل خارج مدار الجهة بإذن من الرئيس.

ومن جهة أخرى، اعتبر السيد الوزير أن القطاع الخاص هو المؤهل للقيام بهذه العمليات ولكن الدولة تتدخل عند الخصاص.

أكد السيد الوزير على ضرورة محاربة كل مظاهر الفساد في القطاعين العام والخاص وذلك بمنح منتوجات جديدة للزبناء.

فيما يخص مسطرة نزع الملكية فقد أوضح السيد الوزير أن الوزارة أصبحت تتجنبه لأن القضاء غالبا ما يحكم لصالح الطرف الضعيف.

كما التزم السيد الوزير بتقديم سيناريو واضح ومتكامل لعملية تحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء الى شركة مساهمة تسمى العمران.

من جهة أخرى، أكد السيد الوزير أن الأمر لا يتعلق بخوصصة القطاع ولكن فقط بتغيير إطاره القانوني.

المادة 3 :

تقديم السيد الوزير:

في معرض تقديمه اعتبر السيد الوزير أن هذه المادة تتضمن معطيات بطبيعتها تقنية، بحيث يمكن إجمالها في كون أن مجموع ما تملكه المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء سيتم نقله الى الدولة.

المناقشة:

في إطار المناقشة العامة، تساءل السادة المستشارون فيما إذا كانت هذه المؤسسات الجديدة ستحافظ على نشاطها الجهوي نظرا لأهمية وحجم الدور الكبير الذي تلعبه على المستوى الجهوي، كما تمت المطالبة بضرورة

استيفاء كامل شروط شركات المساهمة في الشركة الجديدة المسماة "العمران".

من جهة أخرى، طالب بعض السادة المستشارون بالقيام بافتحاص لأصول وخصوم المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء بهدف الوقوف على الوضعية الحقيقية لهذه المؤسسات.

جواب السيد الوزير:

أكد السيد الوزير بأنه قد تم تصفية جميع مشاكل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء، وأنها تتمتع بصحة جيدة وهي مؤهلة تماما للتحول من إطار مؤسسة عمومية الى شركة تابعة للدولة، كما أكد السيد الوزير أن مديونية وكل المشاكل المحاسبية والمتعلقة بالمستخدمين قد تمت معالجتها، كما أخبر السادة المستشارين أن شركة العمران ستحتل الصدارة في مستوى الاداءات، هذا فضلا على كونها ستحدث توازنا في السوق وستساهم في محاربة السكن غير اللائق مع إمكانية فتح رأسمالها مستقبلا للتداول في البورصة.

المادة 4 :

تقديم السيد الوزير:

تتحدث هذه المادة عن نقل ممتلكات المؤسسات الجهوية ومساهمتها الى الدولة كما سيتم جرد ما تملك المؤسسات الجهوية وذلك قبل عملية الانتقال.

المناقشة:

تساءل بعض السادة المستشارون عن تكلفة تفويت المملكات، هل ستتم وفق الثمن القديم أم الاثمنة الحالية للسوق، من جهة أخرى، لوحظ تنافر بين مقتضيات هذه المادة والمقتضيات القانونية المنظمة للتحفيظ والجبايات وفي هذا الإطار تمت المطالبة بتعديل هذه المادة بهدف إعفاء هذه العمليات من واجبات الرسوم.

كما تمت المطالبة بربط هذه المادة مع المادة الثانية من مشروع القانون وذلك لتحقيق البعد الاجتماعي وفق آليات وضوابط قانونية.

جواب السيد الوزير:

أكد السيد الوزير على أن المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء توجد في وضعية سليمة وصحة جيدة ولكنها ليست غنية كما أنها لا تتلقى أية مساعدات من طرف الميزانية العامة للدولة.

من جهة أخرى، أشار السيد الوزير أن عملية الموازنة هي التي تمكن من تحقيق البعد الاجتماعي لعمل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء مما يساهم في حل مشكل السكن غير اللائق.

كما رحب السيد الوزير بأي تعديل من شأنه تخفيض تكلفة التحويل لأن ذلك سينعكس إيجابيات على المستفيدين المحتملين.

وعلى مستوى آخر، أكد السيد الوزير أن المستخدمين سيحتفظون بكل مكتسباتهم وأن عملية الجرد سوف تتم من طرف خبراء مختصين سيسهرون على حسن عملية تحويل الممتلكات.

المادة 5 :

تقديم السيد الوزير:

أكد على أن التحويل سوف يتم بين الدولة ومقاولة عمومية، لذا فإن إخضاعه للشكلية المنصوص عليها في المادة 24 من قانون 17/95 والتي تتجلى في إدراج وصف الحصص العينية وتقييمها غير ضروريا غير أنه في مقابل ذلك اشترط المشروع أن يتم تقييم الحصص في الوثيقة التي تنص على عملية التحويل.

من جهة أخرى، أكد أن دور مراقب الحصص هو إعطاء القيم الحقيقية للعقارات وضمان المساواة بين المساهمين أما الاستثناء فهو موجود في نصوص قانونية مماثلة وذلك بهدف التقليص من مسطرة التفويت والواجبات والحيز الزمني.

المناقشة:

فيما لاحظ بعض المستشارين ان مسألة حضور مدقيقي الحسابات تبدو غير ضرورية وذلك لتبسيط المسطرة خاصة وأن الامر يتعلق بإجراء بسيط يتجلى في تحويل ممتلكات الدولة منها إليها فقد دافع البعض الاخر على ضرورة احترام مسطرة التدقيق وضبط دقيق للرأسمال والممتلكات خاصة وأن الامر يتعلق بوضعية قانونية مختلفة بين مؤسستين ومن تم فإن مبررات تجاوز التدقيق غير مقبولة.

جواب السيد الوزير:

من جهة، أكد السيد الوزير أن العملية تتعلق بتحويل شكلي من مؤسسة كانت في ملك الدولة الى شركة في ملك الدولة فالأمر مرتبط أساسا بتحول في المركز القانوني أما عنصر المحاسبة، فهو موجود كما ان عدم المرور عبر مراقب الحصص لا يعني الانفلات عن المحاسبة ذلك أن مراقب الحسابات التابع لوزارة المالية سيقوم بدوره في عملية المراقبة وبالتالي فالاستثناء غير ضروري لأن صاحب رأسمال هو هو ولم يتغير.

المواد 6 – 7 – 8 – 9:

تقديم السيد الوزير:

هذه المواد تنص على أنه بمجرد حلول تاريخ اكتتاب حصص الدولة في رأسمال شركات العمران تحل قانونيا المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء.

المناقشة:

تم التركيز على ضرورة رفع الاستثناء الذي تنص عليه المادة 6 لأنه يطرح مشاكل على مستوى الفهم وكذا تحديد تاريخ انتهاء عمل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء.

نتيجة التصويت على مشروع قانون رقم 27.03 يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء الى شركات مساهمة تسمى "العمران"

نتيجة التصويت على مشروع قانون رقم 27.03 يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء الى شركات مساهمة تسمى "العمران"

المادة	صاحب التعديل	موقف الحكومة	موقف صاحب التعديل	نتيجة التصويت على التعديل	نتيجة التصويت على المادة
العنوان	الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب	مقبول		الإجماع	الإجماع كما عدلت
المادة 1	الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب	مقبول		الإجماع	الإجماع كما عدلت
المادة 2	الاتحاد الوطني للشغل	مقبول		الإجماع ملاحظة: صيغة جديدة للمادة	الإجماع كما عدلت
	الفريق الكونفدرالي	مقبول			
المادة 3	الاتحاد الوطني للشغل	مقبول		الاجماع	الإجماع كما عدلت
المادة 4	لم يرد بشأنها أي تعديل				الاجماع
المادة 5	الفريق الاستقلالي	مقبول		الاجماع	الإجماع كما عدلت
	الاتحاد الوطني للشغل	الرفض	التمسك	الموافقون : 2 المعارضون: 0 الممتنعون: 6	----------
	الفريق الكونفدرالي	الرفض	التمسك	الموافقون : 2 المعارضون: 0 الممتنعون: 6	
المادة 6	الاتحاد الوطني للشغل	مقبول		الإجماع	الإجماع كما عدلت
	الفريق الكونفدرالي	مقبول			
المادة 7	الاتحاد الوطني للشغل	مقبول		الاجماع	الإجماع كما عدلت
	الفريق الكونفدرالي	السحب مع التزام السيد الوزير بتضمين النظام الاساسي لتمثيلية الأجراء			
المادة 8	الفريق الكونفدرالي	مقبول ملاحظة: حذف مصطلح "تأهيل"		الاجماع	الإجماع كما عدلت
	الفريق الكونفدرالي تعديل بالاضافة	غير مقبول	سحب		
المادة 9	الاتحاد الوطني للشغل	ملاحظة: تم الاتفاق على وضع صيغة جديدة من طرف اللجنة			الاجماع مع اعتماد صيغة اللجنة

ملاحظة: صوت على المشروع برمته بالإجماع

التعديلات

تعديل الفريق الاستقلالي

حول

مشروع قانون رقم 27.03 يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء إلى شركات مساهمة تسمى العمران.

المادة الخامسة

خلافا لأحكام .....

.....

..... المذكورة أعلاه.

ويتم تقييم .....الشركات المذكورة.

- **اقتراح فقرة مضافة**

يعفى التحويل المشار إليه أعلاه من أداء رسوم المحافظة على الأملاك العقارية.

تبرير التعديل:

يرمي التعديل إلى إعفاء عملية التحويل من رسوم المحافظة على الأملاك العقارية باعتبار أن تكلفة تلك الواجبات ستنعكس على قيمة العقارات المتمثلة أساسا في السكن الاجتماعي الموجه لفائدة ذوي الدخل المحدود

تعديلات الفريق الكونفدرالي المقترحة
على مشروع قانون رقم 27.03 يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء إلى شركات مساهمة تسمى العمران

التعديل 1: إضافة

النص الأصلي	التعديل المقترح	التعليل
المادة الثانية .يعهد إلى شركات "العمران" بأعمال وتهيئة الأراضي المخصصة لإنعاش السكن.....	المادة الثانية يعهد إلى شركات "العمران" بأعمال البناء وتهيئة الأراضي المخصصة لإنعاش السكن.....	توسيع المهمة الاجتماعية للبناء لإتمام المشاريع الدالية والتدخل في مشاريع البناء عند الضرورة وعلى الخصوص إعادة السكن.

التعديل 2: حذف

النص الأصلي	التعديل المقترح	التعليل
المادة الخامسة: خلافا لأحكام المادة ..... المساهمة، لا يدرج وصف الحصص العينية وتقييمها، المضمنين في الأنظمة الأساسية لشركات العمران، في التقرير الذي يعده مراقبو الحصص والمنصوص عليه في المادة 24 من القانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة. ويتم تقييم هذه الحصص	المادة الخامسة: **يدرج وصف الحصص العينية وتقييمها، المضمنين في الأنظمة الأساسية لشركات العمران، في التقرير الذي يعده مراقبو الحصص والمنصوص عليه في المادة 24 من القانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة.**	• إستثناء الشركات المراد إحداثها من وصف الحصص العينية وتقييمها طبقا لأحكام المادة 24 من القانون رقم 95-17 المتعلق بشركات المساهمة، يترتب عنه: ○ إضعاف ثقة الشركاء والزبناء والمستثمرين في الشركات. ○ إحداث شركات ضعيفة مهددة بالإفلاس وتهدد مستقبل مواردها البشرية، ○ عدم تشجيع الشفافية وترسيخ نظام التدبير الجيد،

....		○ إلغاء مبدأ المحاسبة في تسيير المال العام، ○ عدم تأهيل النسيج الاقتصادي الوطني لمواجهة تحديات المستقبل،

التعديل 3: إضافة

النص الأصلي	التعديل المقترح	التعليل
المادة السادسة: ابتداء من تاريخ ..... وتحل محلها شركات "العمران" في حقوقها والتزاماتها فيما يتعلق بجميع صفقات الدراسات والأشغال والتوريدات	المادة السادسة: ابتداء من تاريخ ..... وتحل محلها شركات "العمران" في حقوقها والتزاماتها فيما يتعلق بجميع صفقات الدراسات والأشغال **والبناء** والتوريدات	ضرورة الالتزام بكل صفقات البناء وإتمامها

التعديل 4: إضافة

النص الأصلي	التعديل المقترح	التعليل
المادة السابعة: تعد الخدمات التي أنجزها ... بشركات "العمران"	المادة السابعة: تعد الخدمات التي أنجزها ... بشركات "العمران". **ويحضر ممثلو المأجورين المجالس الإدارية بشركات العمران بالممثل الحائز عل أعلى الأصوات بالنسبة لكل فئ**	مساهمة المأجورين في عمليات التدبير والمراقبة

التعديل 5: إضافة

النص الأصلي	التعديل المقترح	التعليل
المادة الثامنة: ..... في رأس مال شركات "العمران"	المادة الثامنة: .....في رأس مال شركات "العمران" **وتقوم شركات"العمران" بتأهيل وتوحيد نظام معاشات تقاعد المستخدمين.**	احتراما لمبدأ عدم التمييز بين المستخدمين.

التعديل 6: إضافة مادة جديدة

النص الأصلي	التعديل المقترح	التعليل
	المادة الثامنة مكرر: **تعفى شركات "العمران" من الضرائب المترتبة عن أعمالها فيما يخص مشاريع إعادة إسكان قاطني دور الصفيح وعمليات إعادة هيكلة الأنسجة القديمة والبناء العشوائي.**	نظرا للطابع الاجتماعي بامتياز لمثل هذه العمليات.

بسم الله الرحمان الرحيم

المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين
الاتحاد الوطني لشغل بالمغرب

الرباط في: 02 رمضان 1427هـ
الموافق لـ: 25 شتنبر 2006 م

إلى السيد

رئيس لجنة المالية والتجهيزات والتخطيط والتنمية الجهوية المحترم

الموضوع: إحالة تعديلات حول مشروع قانون رقم 27.03 يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء إلى شركات مساهمة "العمران".

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يشرفني أن أحيل عليكم تعديلات الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب على مشروع قانون رقم 27.03 يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء إلى شركات مساهمة "العمران"، لعرضها على أنظار السادة المستشارين في اللجنة للمناقشة.

وتفضلوا بقبول احترامنا وتقديرنا

الإمضاء:

المستشار جامع المعتصم

الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب
الرباط
مجلس المستشارين

مجلس المستشارين

الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب

U.N.T.M

تعديلات

الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب

على مشروع قانون رقم 27.03

يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء إلى شركات مساهمة "العمران"

قدم للجنة المالية والتجهيزات والتخطيط و التنمية الجهوية

بتاريخ: الاثنين 02 رمضان 1427هـ - 25 شتنبر 2006م

بسم الله الرحمان الرحيم

مجلس المستشارين
الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب
الـــرباط

تعديلات الاتحاد الوطني للشغل بالمغرب

على مشروع قانون رقم 27.03 يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء إلى شركات مساهمة "العمران"

التعديل الأول:

مشروع قانون رقم .....

يقضي بتحويل ..... إلى شراكات مساهمة جهوية تسمى العمران.

التعليل:

الحفاظ على الصبغة الجهوية لهذه المؤسسات لتساهم في التنمية بالجهة التي تتواجد بها.

التعديل الثاني: المادة 1

تحول ...

على التوالي إلى شركات مساهمة جهوية تحمل اسم:

.....

....

تخضع للقانون رقم 95-17 المتعلق ..... وكذا أنظمتها الأساسية.

وتتدخل كل مؤسسة على حدة في المجال الجغرافي الذي كانت تتدخل فيه المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء التي تم حلها.

التعليل:

نفس الاعتبار الحفاظ على جهوية هذه المؤسات الجديدة.

التعديل الثالث: المادة 2

يعهد إلى الشركات الجهوية "العمران" بالمهام التالية:

1- عمليات التهيئة العمرانية، خاصة إحداث مناطق عمرانية جديدة.

2- إنجاز مشاريع السكن ولاسيما السكن الاجتماعي والتجزئات السكنية.

3- مشـــاريع القضاء على مدن الصفيح والسكن غير اللائق وبرامج المصاحبة الاجتماعية لهذه المشاريع.

4- إنجاز تجهيزات أوبنيات تحتية مرتبطة ببرامج السكن.

تقوم هذه الشركات بهذه المهام لفادتها أولفائدة الأغيار بما فيهم الدولة أو الجماعات المحلية.

غـــير أنـــه فيما يخص المهام السالفة الذكر والتي تندرج ضمن المرفق العمومي، فإن الشركات الجهوية "العمران" تقوم بها ضمن اتفاقيات تبرمها لهذا الغرض مع السلطكات العمومية المعنية.

التعليل:

الصـــيغة الأصـــلية تحصر التدخل في مجال السكن والحاصل أن العمليات التي يمكن أن تقوم بها هذه المؤسســـات تـــتجاوز ذلك نموذج (المدن الجديدة). إضافة إلى ضبط القيام بمهام لفائدة السلطات العمومية من طرف شركات العمران وذلك في إطار التزامات متبادلة في اتفاقيات تبرم لهذا الغرض.

التعديل الرابع: المادة 3

يتيم اكتتاب رأسمال **الشركات الجهوية** "العمران" بكامله من طرف الدولة.

.....

.....

يحدد تاريخ اكتتاب حصة الدولة في رأسمال **الشركات الجهوية** "العمران" بمرسوم.

التعليل:

نفس الاعتبار (الاحتفاظ على جهوية هذه المؤسسات الجديدة).

التعديل الخامس: المادة 5

يخضـــع وصـــف الحصـــص العينية وتقييمها المضمنين في الأنظمة الأساسية للشركات الجهوية "العمـــران" في الـــتقرير الـــذي يعده مراقبو الحصص طبقا لأحكام المادة **24** من القانون رقم **17.95** المتعلق بشركات المساهمة.

التعليل:

تشتمل أصول المؤسات الجهوية للتجهيز والبناء على عدة عناصر تحتاج لتسوية وضعيتها القانونية وتقييمها بطرق صحيحة، وهو ما لن يتم إذا لم تخضع عملية نقل هذه الأصول للمعايير القانونية والفنية المعتمدة.

التعديل السادس: المادة 6

ابتداء من تاريخ مساهمة الدولة في رأسمال **الشركات الجهوية** "العمران" **ونشوء الأصل التجاري لكل شركة منها على حدة**، تحل المؤسسات الجهوية .....

إلى غاية **نشوء الأصل التجاري للشركات الجهوية** "العمران" يستمر مدراء المؤسسات الجهوية .....

التعليل:

إن الوجود القانوني للشركات الجهوية الجديدة لايتحقق إلا بعد نشوء أصلها التجاري والذي يأتي بعد عملية الاكتتاب وحصر رأسمال هذه الشركات.

التعديل السابع: المادة 7

ينقل إلى **الشركات الجهوية** "العمران" المستخدمون ..... لا يمكن بأي حال من الأحوال .... بالأمر في تاريخ نقلهم، **ولاسيما ما يتعلق بالأجور والتعويضات والمكافآت المتعلقة بالوضعية النظامية وجميع الامتيازات الاجتماعية التي كانوا يستفيدون منها.**

التعليل:

التأكيد على ضرورة الحفاظ كحد أدنى على الحقوق المكتسبة في مختلف التعويضات والمكافآت والامتيازات الاجتماعية الممنوحة حاليا لمستخدمي المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء.

التعديل الثامن: المادة 9

تنسخ أحكام الظهير ..... المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء **بعد اكتمال تحويل آخرمؤسسة جهوية للتجهيز والبناء ونشوء الأصل التجاري لآخر شركة جهوية "العمران".**

التعليل:

إن النص الأصلي للمادة سيتم بموجبه نسخ أحكام الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.72.498 بمجرد صدور القانون الجديد بالجريدة الرسمية والحال أن الأمر يتطلب استكمال جميع عمليات تحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء والإنشاء القانوني للشركات الجهوية الجديدة "العمران".

المستشار جامع المعتضم

مشروع قانون كما أحيل على اللجنة

مشروع قانون رقم 27.03
يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء إلى شركات مساهمة تسمى «العمران»

ة العامة للحكومة (المطبعة الرسمية) – الرباط
2006 - 1427

مشروع قانون رقم 27.03
يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء
إلى شركات مساهمة تسمى «العمران»

المادة الأولى

المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء المحدثة بمقتضى الظهير بمثابة قانون رقم 1.72.498 بتاريخ 28 من ربيع الآخر 1394 (1974) المسماة :

- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الجنوبية ،
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء لجهة تانسيفت ،
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الشرقية ،
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الوسطى ،
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الشمالية الغربية ،
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الوسطى الجنوبية ،
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الوسطى الشمالية ،

تحولي إلى شركات مساهمة تحمل اسم :

- «العمران أكادير (ش.م)» ،
- «العمران مراكش (ش.م)» ،
- «العمران وجدة (ش.م)» ،
- «العمران الدار البيضاء (ش.م)» ،
- «العمران الرباط (ش.م)» ،
- «العمران مكناس (ش.م)» ،
- «العمران فاس (ش.م)» ،

للقانون رقم 17.95 المتعلق بشركات المساهمة وأحكام هذا وكذا أنظمتها الأساسية.

المادة الثانية

- إلى شركات «العمران» بأعمال تهيئة الأراضي المخصصة لإنعاش ولاسيما السكن الاجتماعي وتجزئتها، وعلى الخصوص بشراكة أشخاص الخاضعين للقانون العام أو الخاص، وبالقضاء على مدن ع والسكن غير اللائق وبتنمية مهمة الإشراف على المشاريع ية ومصاحبتها الاجتماعية والمرتبطة بعمليات القضاء على مدن ع والسكن غير اللائق التي تنجزها.

كن أن يعهد إليها كذلك من لدن السلطات العمومية بكل مهمة ابع جهوي تتعلق بتنمية قطاع السكن أو بإنجاز تجهيزات أو بنيات مرتبطة ببرامج السكن.

المادة الثالثة

اكتتاب رأسمال شركات «العمران» بكامله من طرف الدولة.

ضمن على الخصوص مجموع الممتلكات والمساهمات وعناصر الأصول لأموال المودعة في الحسابات البنكية وفي مراكز الشيكات البريدية وفي الخزينة العامة للمملكة المشار إليها في المادة الرابعة بعده والذي يكتتب بكامله في رأسمال شركات «العمران» من طرف الدولة.

يحدد تاريخ اكتتاب حصة الدولة في رأسمال شركات «العمران» بمرسوم.

المادة الرابعة

تنقل إلى الدولة، بعد إجراء جرد، المنقولات والعقارات المملوكة للمؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء وكذا العناصر غير المادية التي تملكها أو التي تستغلها.

وتتضمن الأملاك المذكورة أعلاه الأراضي والبنايات والأثاث وتجهيزات البنايات التي تملكها المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء والتجهيزات المستعملة في تسييرها.

وتنقل كذلك إلى الدولة المساهمات التي تمتلكها المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء في الشركات.

كما تنقل إلى الدولة عناصر أصول المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء غير تلك المشار إليها في الفقرات أعلاه، وكذا ما لديها من أموال في الحسابات البنكية وفي مراكز الشيكات البريدية وفي الخزينة العامة للمملكة.

المادة الخامسة

خلافا لأحكام المادة 24 من القانون رقم 17.95 المتعلق بشركات المساهمة، لا يدرج وصف الحصص العينية وتقييمها المضمنين في الأنظمة الأساسية لشركات «العمران» في التقرير الذي يعده مراقبو الحصص والمنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة 24 المذكورة أعلاه.

ويتم تقييم هذه الحصص بموجب الوثيقة التي تأمر بتحويلها إلى رأسمال الشركات المذكورة.

المادة السادسة

ابتداء من تاريخ مساهمة الدولة في رأسمال شركات «العمران» تحل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء وتحل محلها شركات «العمران» في حقوقها والتزاماتها فيما يتعلق بجميع صفقات الدراسات والأشغال والتوريدات وكذا كل العقود والاتفاقيات الأخرى ولاسيما المالية منها المبرمة من طرف هذه المؤسسات قبل التاريخ المذكور.

إلى غاية التاريخ المذكور في الفقرة السابقة، يسند مدراء المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء في تسيير المؤسسات المذكورة.

المادة السابعة

ينقل إلى شركات «العمران» المستخدمون العاملون بالمؤسسات جهوية للتجهيز والبناء في تاريخ حل هذه المؤسسات.

لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تكون الوضعية التي تخولها نظمة الأساسية الخاصة بمستخدمي شركات «العمران» لفائدة ستخدمين المنقولين بموجب الفقرة الأولى أعلاه، أقل فائدة من الوضعية ي كانت للمعنيين بالأمر في تاريخ نقلهم.

تعد الخدمات التي أنجزها المستخدمون المذكورون بالمؤسسات جهوية للتجهيز والبناء كما لو أنجزت بشركات «العمران».

المادة الثامنة

يظل المستخدمون الذين تم نقلهم إلى شركات «العمران» بالرغم من جميع الأحكام المخالفة، منخرطين فيما يخص نظام المعاشات، في الصناديق التي كانوا يؤدون إليها اشتراكاتهم في تاريخ مساهمة الدولة في رأسمال شركات «العمران».

المادة التاسعة

تنسخ أحكام الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.72.498 بتاريخ 28 من ربيع الآخر 1394 (21 ماي 1974) المتعلق بإحداث مؤسسات عمومية تدعى «المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء».

مشروع قانون كما صادقت عليه اللجنة

المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين

مشروع قانون رقم 27.03
يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء إلى شركات مساهمة جهوية تسمى «العمران»

مشروع قانون رقم 27.03
يقضي بتحويل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء
إلى شركات مساهمة جهوية تسمى «العمران»

المادة الأولى

تحول المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء المحدثة بمقتضى الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.72.498 بتاريخ 28 من ربيع الآخر 1394 (21 ماي 1974) المسماة :

- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الجنوبية ،
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء لجهة تانسيفت ،
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الشرقية ،
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الوسطى ،
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الشمالية الغربية ،
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الوسطى الجنوبية ،
- المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للجهة الوسطى الشمالية ،

على التوالي إلى شركات مساهمة **جهوية** تحمل اسم :

«العمران أكادير (ش.م)» ،

«العمران مراكش (ش.م)» ،

«العمران وجدة (ش.م)» ،

«العمران الدار البيضاء (ش.م)» ،

«العمران الرباط (ش.م)» ،

«العمران مكناس (ش.م)» ،

«العمران فاس (ش.م)» ،

تخضع للقانون رقم 17.95 المتعلق بشركات المساهمة وأحكام هذا القانون وكذا أنظمتها الأساسية.

وتتدخل كل مؤسسة على حدة في المجال الجغرافي الذي كانت تتدخل فيه المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء التي تم حلها .

المادة الثانية

يعهد إلى الشركات الجهوية «العمران» بالمهام التالية :

1 - عمليات التهيئة العمرانية والبناء ، خاصة إحداث مناطق عمرانية جديدة

2- إنجاز مشاريع السكن ولا سيما السكن الاجتماعي والتجزئات السكنية .

3 - مشاريع القضاء على مدن الصفيح والسكن غير اللائق وبرامج المصاحبة الاجتماعية لهذه المشاريع .

4 - إنجاز تجهيزات أو بنيات تحتية مرتبطة ببرامج السكن .

تقوم هذه الشركات بهذه المهام لفائدتها أو لفائدة الأغيار بما فيهم الدولة أو الجماعات المحلية .

غير أنه فيما يخص المهام السالفة الذكر والتي تندرج ضمن المرفق العمومي ، فإن الشركات الجهوية «العمران» تقوم بها ضمن اتفاقيات تبرمها لهذا الغرض مع السلطات العمومية المعنية .

المادة الثالثة

يتم اكتتاب رأسمال **الشركات الجهوية** «العمران» بكامله من طرف الدولة.

ويتضمن على الخصوص مجموع الممتلكات والمساهمات وعناصر الأصول وكذا الأموال المودعة في الحسابات البنكية وفي مراكز الشيكات البريديةوفي الخزينة العامة للمملكة المشار إليها في المادة الرابعة بعده والذي يكتتب بكامله في رأسمال شركات «العمران» من طرف الدولة.

يحدد تاريخ اكتتاب حصة الدولة في رأسمال **الشركات الجهوية** «العمران» بمرسوم.

المادة الرابعة

تنقل إلى الدولة بعد إجراء جرد، المنقولات والعقارات المملوكة للمؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء وكذا العناصر غير المادية التي تملكها أو التي تستغلها.

وتتضمن الأملاك المذكورة أعلاه الأراضي والبنايات والأثاث وتجهيزات البنايات التي تملكها المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء والتجهيزات المستعملة في تسييرها.

وتنقل كذلك إلى الدولة المساهمات التي تمتلكها المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء في الشركات.

كما تنقل إلى الدولة عناصر أصول المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء غير تلك المشار إليها في الفقرات أعلاه، وكذا ما لديها من أموال في الحسابات البنكية وفي مراكز الشيكات البريدية وفي الخزينة العامة للمملكة.

المادة الخامسة

خلافا لأحكام المادة 24 من القانون رقم 17.95 المتعلق بشركات المساهمة، لا يدرج وصف الحصص العينية وتقييمها المضمنين في الأنظمة الأساسية لشركات «العمران» في التقرير الذي يعده مراقبو الحصص والمنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة 24 المذكورة أعلاه.

ويتم تقييم هذه الحصص بموجب الوثيقة التي تأمر بتحويلها إلى رأسمال الشركات المذكورة.

يعفى التحويل المشار إليه أعلاه من أداء رسوم المحافظة على الأملاك العقارية .

المادة السادسة

ابتداء من تاريخ مساهمة الدولة في رأسمال **الشركات الجهوية** «العمران» **ونشوء الأصل التجاري لكل شركة منها على حدة** ، تحل المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء وتحل محلها **الشركات الجهوية** «العمران» في حقوقها والتزاماتها فيما يتعلق بجميع صفقات الدراسات والأشغال **والبناء** والتوريدات وكذا كل العقود والاتفاقيات الأخرى ولاسيما المالية منها المبرمة من طرف هذه المؤسسات قبل التاريخ المذكور.

إلى غاية نشوء الأصل التجاري للشركات الجهوية « العمران » يستمر مدراء المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء في تسيير المؤسسات المذكورة.

المادة السابعة

ينقل إلى **الشركات الجهوية** «العمران» المستخدمون العاملون بالمؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء في تاريخ حل هذه المؤسسات.

لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تكون الوضعية التي تخولها الأنظمة الأساسية الخاصة بمستخدمي **الشركات الجهوية** «العمران» لفائدة المستخدمين المنقولين بموجب الفقرة الأولى أعلاه، أقل فائدة من الوضعية التي كانت للمعنيين بالأمر في تاريخ نقلهم، **ولا سيما ما يتعلق بالأجور والتعويضات والمكافآت المتعلقة بالوضعية النظامية وجميع الامتيازات الاجتماعية التي كانوا يستفيدون منها .**

تعد الخدمات التي أنجزها المستخدمون المذكورون بالمؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء كما لو أنجزت بشركات «العمران».

المادة الثامنة

يظل المستخدمون الذين تم نقلهم إلى شركات «العمران» بالرغم من جميع الأحكام المخالفة، منخرطين فيما يخص نظام المعاشات، في الصناديق التي كانوا يؤدون إليها اشتراكاتهم في تاريخ مساهمة الدولة في رأسمال شركات «العمران». **وتقوم شركات العمران بتوحيد نظام معاشات تقاعد المستخدمين .**

المادة التاسعة

مع مراعاة أحكام المادة السادسة أعلاه تنسخ أحكام الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 1.72.498 بتاريخ 28 من ربيع الآخر 1394 (21 ماي 1974) المتعلق بإحداث مؤسسات عمومية تدعى «المؤسسات الجهوية للتجهيز والبناء».