

المشروع السكني "Témara Square" بمدينة تمارة

أسئلة وأجوبة

سيراً على دأب المؤسسة في فتح جميع قنوات التواصل مع منخرطيه، وتعزيزاً لقيم الشفافية وتكافؤ الفرص، وتفاعلاً مع عدد من الاستفسارات والتساؤلات الواردة عليها من قبل منخرطيه بخصوص المشروع السكني " Témara Square"، تضع المؤسسة رهن إشارتهم حزمة من الإجابات على هذه الاستفسارات والتساؤلات.

السؤال الأول: كيف يتم اختيار المستفيدين من المشروع السكني "TEMARA SQUARE"؟

الجواب: يتم اختيار المستفيدين من المشروع طبقاً لمقتضيات ميثاق السكن كما صادقت عليه لجنة التوجيه والمراقبة وكذا للشروط التي تقررها المؤسسة. ويتم ذلك باحتساب عدد النقط بناء على المعطيات المتوفرة لدى المؤسسة وتلك المصرح بها من طرف المنخرطين أو المدلى بها بواسطة وثائق إدارية رسمية ومحينه والتي يتم التأكد من صحتها.

وفي هذا السياق قامت المؤسسة بنشر لائحة أولية تشمل جميع طالبي الاستفادة لتمكينهم من إبداء ملاحظاتهم أو استدراك بعض الأخطاء من أجل تصحيحها، وذلك قبل إطلاق عملية احتساب النقط.

وخلال الأجل الذي فتح لهذا الغرض، تلقت المؤسسة عدة طلبات لتحيين أو لتغيير بعض المعطيات الواردة باللائحة (كالمعلومات الخاصة بالملكية من عدمها أو المعلومات الخاصة بعدد الأطفال....) معززة بوثائق تدعم تلك الطلبات.

وبعد معالجة هذه الطلبات والتأكد من استجابتها لمقتضيات ميثاق السكن لشروط الاستفادة، يتم إدراج تلك التغييرات قبل إنجاز عملية التنقيط على أساس المعطيات الجديدة والمحينة.

السؤال الثاني: هل يمكن للمنخرطين المتوفرين على عقار سكني أو قابل للسكن أو الذين لا يتواجد مقرات عملهم بالمدينة أو التجمع الحضري الذي يوجد به المشروع السكني، الاستفادة من المشروع؟

الجواب: نعم يمكنهم ذلك، فقد فتحت لجنة التوجيه والمراقبة من خلال ميثاق السكن باب الاستفادة في وجه جميع المنخرطين وبدون استثناء شريطة تواجدهم في وضعية سليمة اتجاه المؤسسة، حيث يتم ترتيبهم تبعاً لعدد النقط المحصل عليها في اللائحة الرئيسية ولائحة الانتظار وذلك من أجل فسح المجال أمام كل المنخرطين الراغبين من الاستفادة، مع إعطاء الأولوية للمنخرطين الذين لا يتوفرون على عقار سكني (بمنحهم +45 نقطة) والذين يتواجد مقرات عملهم بالمدينة أو التجمع الحضري الذي يوجد به المشروع السكني (بمنحهم +25 نقطة).





السؤال الثالث: هل يمكن للمنخرطين الذين يملكون عقار سكني والذين يتوفرون على أقدمية لا تتجاوز أربع سنوات أن يكونوا من المستفيدين في اللائحة الرئيسية؟

الجواب: نعم يمكن ذلك، طبقا لمقتضيات ميثاق السكن، حيث لا يتم استثناء أي منخرط سواء كان يتوفر على عقار سكني أم لا، وسواء كان حديث التعيين بأسلاك وزارة الاقتصاد والمالية أم لا.

وتبين الأمثلة الموالية في الجدول أدناه كيفية احتساب هذه المعايير:

أمثلة: احتساب النقط للمستفيدين

الأمثلة	ملكية عقار مخصص للسكن من عدمها	الاستفادة من خدمة السكن بالمؤسسة او الجمعية سابقا من عدمها	الأقدمية (حسب تاريخ التعيين)	السن (حسب تاريخ الازدياد)	الحالة العائلية	عدد الأطفال	مقر العمل	مجموع النقط المحصل عليها
المثال رقم 1	نعم 00 نقطة	لا 45 نقطة	1993/04/01 25.33 نقطة	1970/01/26 33.50 نقطة	متزوج 05 نقط	عدد الأطفال: 00	الرباط 25 نقطة	133.83 نقطة
المثال رقم 2	لا 45 نقطة	لا 45 نقطة	2006/11/20 11.69 نقطة	1979/07/108 24.06 نقطة	متزوج 05 نقط	عدد الأطفال: 00	وجدة 00 نقطة	130.75 نقطة
المثال رقم 3	نعم 00 نقطة	لا 45 نقطة	1978/03/01 34.83 نقطة	1955/12/31 45 نقطة كحد أقصى	متزوج 05 نقط	عدد الأطفال: 00	الرباط 25 نقطة	154.83 نقطة
المثال رقم 4	لا 45 نقطة	لا 45 نقطة	2015/05/04 3.24 نقطة	1975/10/31 27.74 نقطة	عازب 04 نقط	عدد الأطفال: 00	الرباط 25 نقطة	149.98 نقطة
المثال رقم 5	نعم 00 نقطة	لا 45 نقطة	1987/07/01 31.08 نقطة	1962/08/30 40.91 نقطة	متزوج 05 نقط	عدد الأطفال: 00	الرباط 25 نقطة	146.99 نقطة
المثال رقم 6	لا 45 نقطة	لا 45 نقطة	1991/04/12 25.72 نقطة	1958/12/31 44.58 نقطة	متزوج 05 نقط	عدد الأطفال: 00	مكناس 00 نقطة	165.30 نقطة
المثال رقم 7	لا 45 نقطة	لا 45 نقطة	2017/02/10 1,46 نقطة	1982/05/13 21,21 نقطة	متزوج 05 نقط	عدد الأطفال: 00	الرباط 25 نقطة	142,67 نقطة



السؤال الرابع: لماذا لم تقم المؤسسة بإبرام اتفاقية مع كل من المديرية العامة للضرائب والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية من أجل الحصول مباشرة على الوثائق التي تثبت توفر الملكية من عدمها لدى طالبى الاستفادة من المشروع السكنى لتمارة تفعيلا منها لمقتضيات القانون رقم 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية؟

الجواب: يجدر التنويه إلى أن المؤسسة كانت سبقة الى استلها مبادئ القانون 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية حتى قبل صدوره، حيث سارعت الى مراسلة رسميا كل من الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية ANCF و المديرية العامة للضرائب DGI من أجل الحصول على الوثائق المطلوبة مباشرة من هاتين الهيأتين، وإعفاء منخرطيهما من عناء التنقل لهذا الغرض.

غير أنه تعذر هذا الامر للأسباب التالية:

- رفض المحافظة العقارية لطلب المؤسسة بواسطة مراسلة رسمية، ودعوتها لهذه الأخيرة بأن تطلب من المعنيين بالأمر الحصول على هذه الوثيقة بصفة شخصية.
- غياب استجابة رسمية من طرف المديرية العامة للضرائب لطلب المؤسسة، على النحو الذي يوفر مصداقية لعملية اختيار المستفيدين.
- كما أنه من خلال معالجة الملفات تبين أن الاقتصار على شهادة عدم التضريب غير كافي لإثبات عدم ملكية السكن وبالتالي قامت المؤسسة بدعوة المنخرطين المستفيدين المتواجدة أسماؤهم باللائحة الرئيسية بالإدلاء بشواهد مجردة الممتلكات العقارية من المحافظة العقارية على اعتبار انها صادرة عن قاعدة معلومات توفر أكبر قدر من الشفافية والمصداقية لمسطرة اختيار المستفيدين النهائيين من المشروع السكنى.

السؤال الخامس: بالنظر الى الثمن الباهظ لشهادة عدم الملكية على المستوى الوطنى المسلمة من طرف مصالح المحافظة العقارية، لماذا لم تتحمل المؤسسة تكلفة الحصول على هذه وثيقة؟

الجواب: بداية تجدر الإشارة الى ان المنخرطون الملزمون بالإدلاء بشهادة عدم الملكية على المستوى الوطنى هم المنخرطون المستفيدون الذين سبق لهم التصريح بمناسبة تقديم طلبهم، أنهم لا يملكون أي عقار مخصص للسكن.

كما أن التعريف المخصصة للحصول على هذه الشهادة محددة من قبل الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية وليس من قبل المؤسسة، وذلك على أساس 50 درهم عن كل محافظة عقارية أي ما يعادل حاليا 4050 درهم على الصعيد الوطنى للشهادة التي تشمل كافة المحافظات على المستوى الوطنى.

وقد قامت المؤسسة بكل الإجراءات الضرورية من أجل الحصول على هذه الوثيقة مباشرة من الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية وبشكل مجاني في إطار القانون 55.19 المتعلق بتبسيط المساطر والإجراءات الإدارية، غير ان طلبها قوبل بالرفض من طرف هذه الوكالة.

وتيسيرا على المنخرطين المستفيدين الذين لم يسعفهم ترتيبهم بلائحة الاستفادة من الحصول على الشقة التي يرغبون فيها، عمدت المؤسسة من خلال بلاغها المؤرخ في 31 غشت 2021 على التأكيد على التزامها بإرجاع المبلغ المؤدى لاستصدار الشهادة المعنية.

السؤال السادس: كيف يتم احتساب النقط الخاصة بمعيارى الأقدمية والسن؟

الجواب: يتم احتساب النقط الخاصة بمعيارى الأقدمية والسن كما يلي:

- **احتساب النقط الخاصة بمعيار الأقدمية:** تمنح نقطة واحدة عن اقدمية الأربع سنوات الأولى في اسلاك الوزارة، ونقطة واحدة عن كل سنة ابتداء من السنة الخامسة وفي حدود 41 نقطة كحد اقصى.
- **احتساب النقط الخاصة بمعيار السن:** تمنح نقطة واحدة عن كل سنة ابتداء من سن 18 سنة في حدود 45 نقطة كحد اقصى.

مثال: احتساب نقطة الأقدمية			
التاريخ انجاز عملية التنقيط (1)	تاريخ التعيين بالإدارة (2)	احتساب النقطة	النقطة المحصل عليها
2021/07/31	2009/05/18	*3-(365,25)/(2-1)	9,20 نقطة
2021/07/31	2020/02/03		نقطة واحدة (اقدمية اقل من أربع سنوات)

* 365,25 هي عدد أيام السنة مع الأخذ بعين الاعتبار إحدى المنهجيات العلمية المتبعة في المقاربات الإحصائية لاحتساب السنة الكبيسة.
* رقم 3 يشير إلى عدد السنوات الأولى بعد التعيين التي لا يتم تنقيطها في حالة الأقدمية لأكثر من أربع سنوات

مثال: احتساب الأقدمية بالنسبة للمنخرطين المتقاعدين			
تاريخ انجاز عملية التنقيط بتاريخ الإحالة على التقاعد (1)	تاريخ التعيين بالإدارة (2)	احتساب النقطة	النقطة المحصل عليها
2014/09/03	1973/12/13	*3-(365,25)/(2-1)	37,72 نقطة

مثال: احتساب نقطة السن			
التاريخ انجاز عملية التنقيط (1)	تاريخ التعيين بالإدارة (2)	احتساب النقطة	النقطة المحصل عليها
2021/07/31	1983/02/12	*18-(365,25)/(2-1)	20,46 نقطة
	1992/07/17		11,04 نقطة
	1951/05/10		45 نقطة (كحد اقصى بدل من النقطة المحصل عليها 52.23 نقطة)

* 365,25 هي عدد أيام السنة مع الأخذ بعين الاعتبار إحدى المنهجيات العلمية المتبعة في المقاربات الإحصائية لاحتساب السنة الكبيسة.
* رقم 18 يشير إلى عدد السنوات التي لا يتم احتسابها من سن المنخرط.

