

**MINISTERE DE L'HABITAT  
ET DE L'URBANISME**

**Arrêté du 15 Chaoual 1425 correspondant au 28 novembre 2004 fixant le modèle-type de la convention d'exécution financière des dépenses au titre de la reconstruction des immeubles collectifs effondrés ou déclarés irrécupérables suite au séisme du 21 mai 2003.**

Le ministre de l'habitat et de l'urbanisme,

Vu le décret présidentiel n° 04-138 du 6 Rabie El Aouel 1425 correspondant au 26 avril 2004 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 92- 176 du 4 mai 1992 portant attributions du ministre de l'habitat ;

Vu le décret exécutif n° 03-227 du 21 Rabie Ethani 1424 correspondant au 22 juin 2003 fixant les conditions et les modalités d'octroi des aides pour la réhabilitation des habitations endommagées par le séisme du 21 mai 2003 ;

Vu le décret exécutif n°03-314 du 19 Rajab 1424 correspondant au 16 septembre 2003 fixant les conditions et les modalités d'octroi des aides pour la reconstruction des habitations effondrées ou déclarées irrécupérables suite au séisme du 21 mai 2003.

**Arrête :**

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 16 du décret exécutif n° 03-314 du 19 Rajab 1424 correspondant au 16 septembre 2003, susvisé, est approuvé le modèle-type de la convention d'exécution financière des dépenses au titre de la reconstruction d'immeubles collectifs effondrés ou déclarés irrécupérables suite au séisme du 21 mai 2003 tel qu'annexé au présent arrêté.

Art. 2. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 15 Chaoual 1425 correspondant au 28 novembre 2004.

Mohamed Nadir HAMIMID.

ANNEXE

**MODELE-TYPE DE LA CONVENTION  
RELATIVE A L'EXECUTION FINANCIERE  
DES DEPENSES AU TITRE DE LA RECONSTRUCTION  
DES HABITATIONS COLLECTIVES EFFONDREES  
OU DECLAREES IRRECUPERABLES SUITE  
AU SEISME DU 21 MAI 2003**

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE  
ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME  
WILAYA .....

**CONVENTION RELATIVE A L'EXECUTION  
FINANCIERE DES DEPENSES AU TITRE  
DE LA RECONSTRUCTION DES HABITATIONS  
COLLECTIVES EFFONDREES OU DECLAREES  
IRRECUPERABLES SUITE AU SEISME DU 21 MAI 2003**

**PROJET DE RECONSTRUCTION DE..... LOGEMENTS**

A.....

ENTRE :

La wilaya....., représentée par le wali ;

La caisse nationale du logement (CNL), représentée par son directeur général,

d'une part, et

Le promoteur

..... (raison sociale)..... représenté par....., agissant en qualité de .....

D'autre part.

Il a été convenu ce qui suit :

**Article 1er. — Objet**

Il a été convenu d'exécuter les dépenses au titre des aides à la reconstruction des immeubles collectifs comprenant ..... logements, localisés à ..... dont les caractéristiques à examiner sont détaillées sur la fiche technique annexée à la présente convention (annexe III).

**Art. 2. — Montant des aides**

Au titre de la présente convention, la CNL versera au promoteur un montant de [en lettres] .....(..... DA [en chiffres] ) représentant la somme des aides à la reconstruction octroyées aux bénéficiaires dont la liste a été validée par la commission *ad hoc* de la circonscription administrative / Daira de .....

Est annexée à la présente convention la liste afférente à la (aux) décision (s) du wali portant octroi des aides pour la reconstruction des habitations effondrées ou déclarées irréparables suite au séisme du 21 mai 2003.

**Art. 3. — Modalités de versement de l'aide**

Le montant de l'aide à la reconstruction, visée à l'article 2 ci-dessus, sera versé par la CNL au promoteur en quatre (4) tranches, selon l'une des deux (2) méthodes ci-après :

**1. Versement à l'achèvement des corps d'état :**

| TRANCHE | TAUX | ETAT A L'ACHEVEMENT   |
|---------|------|---|
| 1       | 35%  | Introduction du dossier prévu à l'article 4                   |
| 2       | 35%  | Des fondations gros œuvre.                                    |
| 3       | 25%  | Du second œuvre VRD   |
| 4       | 5%   | A la prise de possession des logements par les bénéficiaires. |

**2. Versement sur la base du taux moyen d'avancement des travaux :**

| TRANCHE | TAUX | TAUX MOYEN D'AVANCEMENT DES TRAVAUX                           |
|---------|------|---|
| 1       | 35 % | Au démarrage du projet  |
| 2       | 35 % | Atteint 50 %.   |
| 3       | 25 % | Atteint 100 %.  |
| 4       | 5 %  | A la prise de possession des logements par les bénéficiaires. |

Au sens de la présente convention, il est entendu par :

— **Fondations:** ensemble des travaux de :

\* terrassements généraux : déblais, remblais, évacuation des terres excédentaires à la décharge publique, ...

\* terrassements pour fondations : fouilles en puits, fouilles en rigoles, remblais de fouilles, évacuation des terres excédentaires, ...

\* infrastructure : gros béton, béton de propreté, radier, nervures, longrines, amorces poteaux, voiles et murs de soutènement, dalles flottantes, ...

— **Gros - oeuvre :** ensemble des travaux de :

\* superstructure : poteaux, poutres, chaînages, linteaux, acrotères, dalles pleines, plancher en corps creux, escaliers, pergola, ...

\* étanchéité : forme de pente, isolation thermique, pare vapeur, étanchéité, relevé d'étanchéité, protection lourde en gravillon, étanchéité légère en Flintkot sous carrelage, descente eaux pluviales, crapaudines, joints de dilatation horizontaux et verticaux, couvre-joints horizontaux et verticaux, ...

\* maçonnerie : double paroi, simple paroi, claustras, .....

\* enduits : murs extérieurs et intérieurs, plafonds, .....

\* revêtements : sols, murs, marches et contremarches – divers (appuis de fenêtres, cadres menuiserie, garde-corps pour escalier, garde-corps pour balcons, main courante, éléments en ferronnerie, conduit de fumée, souche de cheminée, paillasse de cuisine, renformis de placard, trappe métallique d'accès terrasse, ...).

— **Corps d'état secondaires (second oeuvre et VRD) :** ensemble des travaux de :

\* menuiserie : fenêtres, portes, portes-fenêtres, placards, sous évier de cuisine, ...

\* électricité : disjoncteurs, fils, tubes en plastic, interrupteurs, hublots, douilles en bout de fil, prises de courant, boîtes de dérivation, sonneries, colonnes montantes, minuteries, câbles et piquets de terre, ...

\* plomberie sanitaire : tuyauterie pour eau froide et eau chaude, tuyauterie pour gaz, colonnes montantes, lavabos, éviers de cuisine, sièges de W.C, baignoires, robinetterie eau et gaz, receveurs de douche, compteurs d'eau, vidange et chutes, ...

\* peinture vitrerie : peinture sur murs extérieurs, sur murs intérieurs, sous plafonds, sur menuiserie bois, sur menuiserie métallique et ferronnerie, verre ; etc... .

\* voiries : routes, trottoirs, chemins piétonniers, parkings, ... .

\* raccordements extérieurs : AEP, évacuation des eaux usées, électricité, ... .

— **Taux d'avancement global des travaux :**

\* pourcentage calculé conformément aux dispositions de l'annexe ci-jointe relative aux modalités de renseignement du document intitulé " Procès-verbal d'avancement des travaux ".

**Art. 4. — La liquidation des aides**

Le paiement des aides est subordonné à la présentation, par le promoteur à la CNL, d'un dossier comprenant :

\* la décision du wali, le désignant comme promoteur ;

\* les décisions d'octroi de l'aide ;

\* la liste des bénéficiaires visée par le wali ou son représentant, dûment renseignée (nom, prénoms, date et lieu de naissance, filiation complète, adresse) ;

\* le permis de construire ;

\* l'attestation de souscription à l'assurance auprès du fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière ;

\* le contrat de vente sur plan pour chaque bénéficiaire ;

\* un dossier individuel pour chaque bénéficiaire, composé des pièces suivantes :

— la demande de l'aide ;

— un acte de naissance ;

— la copie légalisée de la pièce d'identité.

Le montant de l'aide prévu à l'article 2 ci-dessus sera liquidé comme suit :

**4.1 – Paiement des 3 premières tranches**

Le versement de la première tranche est effectué suite à la demande de versement, accompagné du dossier prévu ci-dessus.

La vérification de la réalisation effective des travaux prévus est effectuée, à la diligence du promoteur, par la direction de wilaya chargée du logement qui, en attestant de l'état d'avancement des travaux, délivre au promoteur un procès-verbal sur la base duquel la CNL procède à la libération de la tranche des fonds correspondante.

Le versement du montant de l'aide relative aux deuxième et troisième tranches sera effectué à la demande du promoteur, après réception, par la CNL, des documents suivants :

— le procès-verbal de constat d'avancement des travaux établi conformément au modèle joint en annexe II.

— une demande de versement établie par le promoteur en trois (3) exemplaires, conformément au modèle joint en annexe I.

**4.2 – Paiement de la 4ème tranche de l'aide**

Le paiement de la 4ème tranche s'effectuera à la présentation, par le promoteur, des documents attestant de la prise de possession des logements par les bénéficiaires. Le versement du montant de l'aide correspondant à la 4ème tranche sera effectué à la demande du promoteur, après réception, par la CNL, des documents suivants :

- une demande de versement établie par le promoteur en trois (3) exemplaires ;
- une copie certifiée du certificat de conformité établi par l'administration habilitée ;
- les documents attestant l'affectation des logements aux bénéficiaires : contrat de vente ou procès-verbal de prise de possession. Ces documents devront être dressés en la forme authentique.

Le paiement de la quatrième tranche constitue la clôture de la présente convention.

**4.3 – Délais et mode de paiement**

Le montant de l'aide correspondant à chaque tranche sera versé par la CNL au compte bancaire du promoteur, dans un délai maximum de vingt et un (21) jours à compter de la date de réception de la demande de versement dans sa régularité et sa conformité.

Le compte bancaire sur lequel sera viré le montant de l'aide est celui qui porte le n° ....., ouvert auprès de l'agence ..... de la banque .....

**Art. 5. — Obligations du promoteur**

1 – Le promoteur est tenu d'exécuter les travaux de reconstruction conformément aux études techniques effectuées par des bureaux d'études agréés et dûment approuvées par les organismes de contrôle technique de la construction ;

2 - Le promoteur s'engage à respecter toutes les clauses de la présente convention (y compris ses annexes), notamment la consistance, la localisation et les délais de réalisation du projet.

3 – Le promoteur s'engage à ne pas utiliser tout ou partie des aides qui lui seront versées par la CNL dans le cadre de la présente convention à des fins autres que celles auxquelles elles sont destinées.

4 – Le promoteur s'engage à démarrer les travaux de construction du projet objet de la présente convention et à commencer la mobilisation de l'aide telle que définie aux articles 2 et 4 ci-dessus, au plus tard six (6) mois après la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

**Art. 6. — Suivi et contrôle**

Pendant toute la durée de la présente convention, le promoteur est tenu de transmettre à la wilaya et à la CNL une note de conjoncture portant sur l'état d'avancement du projet, les événements marquants intervenus ou à prévoir et les décisions à prendre éventuellement pour permettre la poursuite du projet dans de bonnes conditions.

Le contenu de cette note de conjoncture portera sur :

- le rappel des principaux éléments figurant dans la fiche technique initiale du projet ;
- un point de situation sur l'état d'avancement physique du projet ;
- un point sur la situation financière du projet ;
- un point de situation sur les aides de l'Etat.

**Art. 7. — Clause résolutoire**

Le respect des modalités de suivi et de contrôle décrites dans l'article 6 ci-dessus ainsi que le strict respect des dispositions prévues aux articles 2 et 5 ci-dessus constituent des clauses résolutoires de la présente convention et leur non-exécution par le promoteur constitue une cause de résiliation.

Dans le cas où le promoteur n'exécuterait pas l'une des clauses résolutoires mises à sa charge dans le cadre de la présente convention, et un mois après une mise en demeure de la CNL restée infructueuse, celle-ci en accord avec la wali pourra procéder à la résiliation de la présente convention aux torts exclusifs du promoteur. Dans ce cas, celui-ci s'engage à reverser à la CNL les montants des aides déjà versés. Il en sera de même en cas de mise en liquidation judiciaire du promoteur.

**Art. 8. — Litiges**

Tout litige qui viendrait à naître de l'application de la présente convention sera réglé d'une manière amiable. En cas de persistance du désaccord, le différend sera porté par la partie la plus diligente devant la juridiction territorialement compétente.

**Art. 9. — Entrée en vigueur**

La présente convention est établie en six (6) exemplaires originaux, et entrera en vigueur dès sa signature par les parties.

Fait à ....., le .....

POUR LA WILAYA

POUR LA CNL

POUR LE PROMOTEUR

(ANNEXE I)

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

CAISSE NATIONALE DU LOGEMENT

PROJET DE RECONSTRUCTION DES IMMEUBLES  
COLLECTIFS ENDOMMAGES PAR LE SEISME DU 21 MAI 2003

**DEMANDE DE VERSEMENT DE L'AIDE DE L'ETAT  
DESTINEE A LA RECONSTRUCTION**

**(Décret exécutif n° 03-314 du 19 Rajab 1424 correspondant au 16 septembre 2003  
fixant les conditions et les modalités d'octroi des aides pour la reconstruction des habitations  
effondrées ou déclarées irrécupérables suite au séisme du 21 mai 2003)**

CODE CONVENTION

SEI/R/R5/...../...../.....

|  |                          |      |      |      |             |
|--|--------------------------|------|------|------|-------------|
| JE, SOUSSIGNE,   |                          |      |      |      | (PROMOTEUR) |
| ADRESSE :  |                          |      |      |      |             |
| TITULAIRE DE LA CONVENTION SUS-MENTIONNEE, RELATIVE A LA RECONSTRUCTION DE |                          |      |      |      |             |
| ( ) LOGEMENTS SIS A  | (LOCALISATION DU PROJET) |      |      |      |             |
| DEMANDE LE PAIEMENT DE LA  | 1ère                     | 2ème | 3ème | 4ème | TRANCHE     |
| DONT LE MONTANT EST DE :   | (EN CHIFFRES)            |      |      |      |             |
| (EN LETTRES)   |                          |      |      |      |             |
| A VERSER A MON COMPTE N°   |                          |      |      |      |             |
| BANQUE – AGENCE  |                          |      |      |      |             |

**PIECES JOINTES (OBLIGATOIRES)**

Pour la 1ère tranche :

– Dossier prévu à l'article 4 de la convention liant la wilaya, la CNL et le promoteur

Pour les 2ème et 3ème tranches :

– Procès-verbal de constat d'avancement des travaux

Pour la 4ème tranche :

– Expédition des documents notariés justifiant la prise de possession des logements par les acquéreurs (actes de vente ou  
– en cas de VSP – procès-verbaux de prise de possession)

Fait à ....., le.....

(SIGNATURE ET CACHET DU PROMOTEUR)

RECU PAR LA CNL

LE.....

(SIGNATURE ET CACHET DE LA CNL)

(ANNEXE II)

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

CAISSE NATIONALE DU LOGEMENT

PROJET DE RECONSTRUCTION DES IMMEUBLES  
COLLECTIFS ENDOMMAGES PAR LE SEISME DU 21 MAI 2003**PROCES-VERBAL DE CONSTAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX****(Décret exécutif n° 03-314 du 19 Rajab 1424 correspondant au 16 septembre 2003  
fixant les conditions et les modalités d'octroi des aides pour la reconstruction des habitations  
effondrées ou déclarées irrécupérables suite au séisme du 21 mai 2003)**

CODE CONVENTION

SEI/R5/...../...../.....

Direction du Logement de la wilaya de

P.V.N°

JE SOUSSIGNE, (NOM)

[prénom(s)]

AGISSANT EN QUALITE DE

1 – CERTIFIE AVOIR VISITE CE JOUR [date]

LE PROJET DE RECONSTRUCTION DE(S) IMMEUBLE(S) COLLECTIF(S) INTITULE :

COMPRENANT

LOGEMENTS

SITUES A

DAIRA

COMMUNE

RELEVANT DU PROMOTEUR IMMOBILIER

TITULAIRE DE(S) DECISION(S) D'AIDE N°

DU

2 – ATTESTE AVOIR CONSTATE L'ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX SUIVANTS :

|             | FONDATIONS<br>ET GROS ŒUVRE | SECOND ŒUVRE<br>ET VRD | ETAT D'AVANCEMENT<br>MOYEN DU PROJET |
|-------------|-----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| EN CHIFFRES | ..... %                     | ..... %                | ..... %                              |
| EN LETTRES  | .....<br>POUR CENT          | .....<br>POUR CENT     | .....<br>POUR CENT                   |

SELON LES DETAILS DONNES AU VERSO DU PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT D'AVANCEMENT  
DES TRAVAUX.

3- OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES [le cas échéant] :

LA PRESENTE ATTESTATION EST DELIVREE POUR PERMETTRE LA LIBERATION DES TRANCHES  
D'AIDES DE L'ETAT DESTINEES A LA RECONSTRUCTION D'IMMEUBLES COLLECTIFS CLASSES  
ROUGES 5 CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE LA CONVENTION WILAYA/CNL/PROMOTEUR.

VISA DU SUBDIVISIONNAIRE

Fait à..... le.....  
[nom, prénom et signature de l'agent ayant procédé  
à la constatation de l'avancement des travaux]VISA DU DIRECTEUR DE WILAYA  
CHARGE DU LOGEMENT

(ANNEXE III)

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME

CAISSE NATIONALE DU LOGEMENT

**PROJET DE RECONSTRUCTION DES IMMEUBLES  
COLLECTIFS ENDOMMAGES PAR LE SEISME DU 21 MAI 2003**

FICHE TECHNIQUE DE PROJET

**1 – LE PROMOTEUR**

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| RAISON SOCIALE              |  |
| SIGLE OU ABREVIATION        |  |
| FORME JURIDIQUE             |  |
| DATE DE CREATION            |  |
| N° REGISTRE DE COMMERCE     |  |
| NOM ET PRENOMS DU DIRECTEUR |  |
| ADRESSE SIEGE SOCIAL        |  |
| TELEPHONE                   |  |
| FAX                         |  |

**2 – LA CONSISTANCE DU PROJET**

|                      |  |
|----------------------|--|
| INTITULE DU PROJET   |  |
| LOCALISATION         |  |
| SURFACE DU TERRAIN   |  |
| PROPRIETE DU TERRAIN |  |

|                     |  |
|---------------------|--|
| NOMBRE DE LOGEMENTS |  |
|---------------------|--|

| TYPE DE LOGEMENT | NOMBRE DE PIECES | SURFACE* UNITAIRE | NOMBRE DE LOGEMENTS | SURFACE* TOTALE |
|------------------|------------------|-------------------|---------------------|-----------------|
|                  |                  | M <sup>2</sup>    |                     | M <sup>2</sup>  |
|                  |                  | M <sup>2</sup>    |                     | M <sup>2</sup>  |
|                  |                  | M <sup>2</sup>    |                     | M <sup>2</sup>  |
|                  |                  | M <sup>2</sup>    |                     | M <sup>2</sup>  |
|                  |                  | M <sup>2</sup>    |                     | M <sup>2</sup>  |
| --               | --               | TOTAL             |                     | M <sup>2</sup>  |

(\*) surface habitable

**TYPE DE CONSTRUCTION**

**COLLECTIF**

**3- LE MODE DE FINANCEMENT DU PROJET**

| SOURCES DE FINANCEMENT                     | MONTANT (10 X 3 DA) | TAUX |
|--|---------------------|------|
| FONDS PROPRES DU PROMOTEUR                 |                     | %    |
| AIDE DE L'ETAT AUX SINISTRES               |                     | %    |
| AUTRES SOURCES DE FINANCEMENT (A PRECISER) |                     | %    |
| TOTAL                                      |                     | 100% |

**4 - LA STRUCTURE DU COUT DU PROJET**

Le coût prévisionnel du projet est évalué à ..... DA (..... Dinars),  
selon le détail suivant :

(en 10 X 3 DA)

|   |  |
|---|--|
| <b>Terrain</b>  |  |
| <b>Etudes</b> (études préliminaires, levés topographiques, études de sol, études architecturales et techniques, frais de contrôle technique, assurances, frais de permis, etc...) |  |
| <b>Terrassements généraux et travaux préparatoires</b> (fondations spéciales, murs de soutènement, déblais, remblais, etc...)   |  |
| <b>Gros-œuvre – étanchéité</b>  |  |
| <b>Maçonnerie – cloisons – enduit mural</b>   |  |
| <b>Revêtements sols</b>   |  |
| <b>Menuiserie</b>   |  |
| <b>Plomberie sanitaire</b>  |  |
| <b>Electricité</b>  |  |
| <b>Peinture vitrerie</b>  |  |
| <b>Viabilisation</b> (y compris branchement EU/EP/AEP)  |  |
| <b>Autres</b> (détailler)   |  |
| SOUS-TOTAL 1 : COUT DU PROJET   |  |
| <b>Impôts et taxes</b> (y compris droits de mutation)   |  |
| <b>Frais financiers</b> (emprunt bancaire)  |  |
| <b>Autres</b> (détailler)   |  |
| SOUS-TOTAL 2 : CHARGES ANNEXES  |  |
| <b>TOTAL</b>  |  |

**5- LE PRIX DE CESSIION PREVISIONNEL DES LOGEMENTS**

| LOGEMENT DE TYPE | PRIX DE VENTE UNITAIRE (10 X 3 DA) | NOMBRE DE LOGEMENTS | TOTAL (10 X 3 DA) |
|------------------|------------------------------------|---------------------|-------------------|
|                  |                                    |                     |                   |
|                  |                                    |                     |                   |
|                  |                                    |                     |                   |
| TOTAL            |                                    |                     | (10 X 3 DA)       |

**6- LES DELAIS DE REALISATION**

| Délais de réalisation du projet     | Mois                      |
|-------------------------------------|---------------------------|
| Date (prévisionnelle ) de démarrage | ième trimestre de l'année |
| Date (prévisionnelle) de livraison  | ième trimestre de l'année |

**7- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Le promoteur, signataire de la présente fiche technique, certifie exactes toutes les informations portées et s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions et engagements contenus.

Fait à ....., le.....

VISA DU DIRECTEUR DE WILAYA  
CHARGE DU LOGEMENT

LE PROMOTEUR  
(signature et cachet du promoteur)

Downloaded from : [www.Lkeria.com](http://www.Lkeria.com)

Juridique immobilier