

**MINISTERE DE LA FORMATION
ET DE L'ENSEIGNEMENT PROFESSIONNELS**

Arrêté du 18 Ramadhan 1439 correspondant au 3 juin 2018 modifiant l'arrêté du 19 Joumada Ethania 1437 correspondant au 28 mars 2016 portant désignation des membres de la commission sectorielle des marchés du ministère de la formation et de l'enseignement professionnels.

Par arrêté du 18 Ramadhan 1439 correspondant au 3 juin 2018, l'arrêté du 19 Joumada Ethania 1437 correspondant au 28 mars 2016, modifié, portant désignation des membres de la commission sectorielle des marchés du ministère de la formation et de l'enseignement professionnels, est modifié comme suit :

«

Les membres permanents :

— Ahmed Benkhokha, représentant du ministre chargé des finances (direction générale du budget)

..... (le reste sans changement) ».

**MINISTERE DE L'HABITAT,
DE L'URBANISME ET DE LA VILLE**

Arrêté interministériel du 9 Chaâbane 1439 correspondant au 25 avril 2018 modifiant et complétant l'arrêté interministériel du 11 Joumada Ethania 1432 correspondant au 14 mai 2011 fixant les conditions et les modalités de cession de terrains relevant du domaine privé de l'Etat et destinés à l'implantation de programmes de logements aidés par l'Etat.

Le ministre de l'intérieur, des collectivités locales et de l'aménagement du territoire ;

Le ministre des finances ;

Le ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville ;

Vu le décret présidentiel n° 17-243 du 25 Dhou El Kaâda 1438 correspondant au 17 août 2017, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 12-427 du 2 Safar 1434 correspondant au 16 décembre 2012 fixant les conditions et modalités d'administration et de gestion des biens du domaine public et du domaine privé de l'Etat, notamment ses articles 92 et 93 ;

Vu le décret exécutif n° 14-27 du Aouel Rabie Ethani 1435 correspondant au 1er février 2014 fixant les prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques applicables aux constructions dans les wilayas du Sud ;

Vu le décret exécutif n°14-181 du 7 Chaâbane 1435 correspondant au 5 juin 2014 fixant les conditions et modalités de subrogation du fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière, aux acquéreurs de biens immobiliers couverts par une garantie de promotion immobilière ;

Vu l'arrêté interministériel du 11 Joumada Ethania 1432 correspondant au 14 mai 2011, modifié et complété, fixant les conditions et les modalités de cession de terrains relevant du domaine privé de l'Etat et destinés à l'implantation de programmes de logements aidés par l'Etat ;

Vu l'arrêté interministériel du 26 Joumada Ethania 1439 correspondant au 14 mars 2018 définissant les conditions et les modalités financières, ainsi que les mécanismes de la réalisation du logement promotionnel aidé ;

Vu l'arrêté du 12 Joumada El Oula 1439 correspondant au 30 janvier 2018 définissant les spécificités techniques applicables à la réalisation du logement promotionnel aidé ;

Arrêtent :

Article 1er. — Le présent arrêté a pour objet de modifier et de compléter certaines dispositions de l'arrêté interministériel du 11 Joumada Ethania 1432 correspondant au 14 mai 2011, modifié et complété, fixant les conditions et les modalités de cession de terrains relevant du domaine privé de l'Etat et destinés à l'implantation de programmes de logements aidés par l'Etat.

Art. 2. — Les dispositions de l'article 6 de l'arrêté interministériel du 11 Joumada Ethania 1432 correspondant au 14 mai 2011, susvisé, sont modifiées, complétées et rédigées comme suit :

« **Art. 6.** — Les promoteurs immobiliers intéressés sont tenus de transmettre au wali territorialement compétent, une demande d'acquisition du terrain domanial identifié, accompagné d'un dossier constitué en six (6) exemplaires, comportant :

— le cahier des charges dûment signé portant engagement du promoteur immobilier à la prise en charge des spécificités techniques particulières ainsi que des conditions d'exécution du projet de logement promotionnel aidé prévu à l'arrêté du 12 Joumada El Oula 1439 correspondant au 30 janvier 2018, susvisé ;

— une fiche technique du projet de logement promotionnel aidé fixée à l'annexe II du présent arrêté ;

— l'agrément pour l'exercice de la profession de promoteur immobilier ;

— l'attestation d'inscription au tableau national des promoteurs immobiliers et une copie de l'affiliation délivrée par le fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière (F.G.C.M.P.I), en cours de validité ;

— Une attestation délivrée par le fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière (F.G.C.M.P.I), faisant ressortir les engagements en cours du promoteur immobilier au titre de la vente sur plans ;

— le registre du commerce et les statuts du promoteur immobilier, le cas échéant ;

— une déclaration du promoteur immobilier faisant ressortir ses références en matière de réalisation des projets immobiliers ;

— une attestation délivrée par la direction de wilaya du logement, le cas échéant, faisant ressortir les opérations achevées ».

Art. 3. — Les dispositions de l'article 7 de l'arrêté interministériel du 11 Joumada Ethania 1432 correspondant au 14 mai 2011, susvisé, sont modifiées, complétées et rédigées comme suit :

« Art. 7. — Le choix du promoteur immobilier relève du comité technique de wilaya placé sous l'autorité du wali. Il est porté sur les promoteurs immobiliers pouvant présenter le plus de garanties pour la réalisation des projets avec les meilleures conditions de qualité et de délai. La capacité du promoteur immobilier doit être adaptée à la taille du projet ».

Art. 4. — Les dispositions de l'article 8 de l'arrêté interministériel du 11 Joumada Ethania 1432 correspondant au 14 mai 2011, susvisé, sont modifiées, complétées et rédigées comme suit :

« Art. 8. — Le comité technique de wilaya est composé des membres suivants :

- le wali ou son représentant, président ;
- un représentant de l'assemblée populaire de wilaya ;
- le directeur des domaines ;
- le directeur du logement ;
- le directeur de l'urbanisme, de l'architecture et de la construction ;
- le président de l'assemblée populaire communale concernée.
- un représentant de la caisse nationale du logement.

..... (Le reste sans changement) ».

Art. 5. — Les dispositions de l'article 10 de l'arrêté interministériel du 11 Joumada Ethania 1432 correspondant au 14 mai 2011, susvisé, sont complétées par un deuxième alinéa rédigé comme suit :

« Art. 10. —

Le même arrêté peut prévoir, à titre d'intéressement du promoteur immobilier, la réalisation de locaux à caractère promotionnel à commercialiser librement (locaux à usage d'habitation, commercial, professionnel et artisanal) et dont la surface ne saurait, en aucun cas, excéder 25 % de la superficie globale du programme des logements aidés ».

Art. 6. — Les dispositions de l'article 12 de l'arrêté interministériel du 11 Joumada Ethania 1432 correspondant au 14 mai 2011, susvisé, sont complétées par un deuxième alinéa rédigé comme suit :

« Art. 12. —

Dans le cas où il est, en outre, prévu la réalisation en sous-sol des locaux à usage exclusif de parking, pouvant être loués ou vendus par le promoteur immobilier, ces locaux doivent figurer dans l'état descriptif de division (EDD) en un lot unique indivisible, par sous-sol ».

Art. 7. — Les dispositions de l'article 13 de l'arrêté interministériel du 11 Joumada Ethania 1432 correspondant au 14 mai 2011, susvisé, sont modifiées, complétées et rédigées comme suit :

« Art. 13. — Un abattement est accordé sur la valeur vénale des terrains domaniaux telle que déterminée par les services des domaines pour la superficie de terrain revenant proportionnellement aux logements aidés par l'Etat et les locaux à usage exclusif de parkings réalisés en sous-sol, comme suit :

- (sans changement)
- (sans changement)

- (sans changement)
- (sans changement)
- (sans changement)
- (sans changement)

Lorsque le projet comporte, en partie, la réalisation de locaux à usage autre que le logement aidé par l'Etat et de parkings réalisés en sous-sol, il doit être précisé dans l'acte établi par le directeur des domaines que tout acte sur les locaux à caractère promotionnel visés au deuxième alinéa de l'article 10, ci-dessus, (locaux à usage d'habitation, commercial, professionnel et artisanal) est subordonné au paiement au service des domaines, du montant représentant le niveau d'abattement sur la superficie revenant proportionnellement à ces locaux, prévu ci-dessus dans le présent article ».

Art. 8. — Les dispositions du point 6 du titre 1 de l'annexe 1 de l'arrêté interministériel du 11 Joumada Ethania 1432 correspondant au 14 mai 2011, susvisé, portant cahier des charges, sont complétées comme suit :

« 6- Résolution de la vente :

En cas d'inobservation des clauses du présent cahier des charges et après deux (2) mises en demeure adressées, à la diligence du directeur de wilaya chargé du logement, au cessionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception demeurées infructueuses, le directeur des domaines de wilaya territorialement compétent introduit, à la demande du directeur de wilaya chargé du logement, une action en justice tendant à obtenir la déchéance du promoteur immobilier défaillant des droits réels immobiliers et sa subrogation par le fonds de garantie et de caution mutuelle conformément aux dispositions du décret exécutif n° 14-181 du 7 Chaâbane 1435 correspondant au 5 juin 2014, susvisé.

Le cessionnaire aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée comme suit :

- 1- (sans changement)
- 2- (sans changement)
- (sans changement)
- (sans changement)

Le cessionnaire n'est pas indemnisé pour le montant des travaux de construction des logements ou autres lots ayant fait l'objet de vente par le biais de contrats de vente sur plans ».

Art. 9. — Les dispositions de l'article 5 de l'arrêté interministériel du 11 Joumada Ethania 1432 correspondant au 14 mai 2011, susvisé, sont abrogées.

Art. 10. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 9 Chaâbane 1439 correspondant au 25 avril 2018.

Le ministre de l'intérieur,
des collectivités locales
et de l'aménagement du territoire

Le ministre
des finances

Nour-Eddine BEDOUI

Abderrahmane
RAOUYA

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

Abdelwahid TEMMAR

ANNEXE 2

FICHE TECHNIQUE DU PROJET DE LOGEMENT PROMOTIONNEL AIDE

INTITULE DU PROJET :

ANNEE D'INSCRIPTION (loi de finances)

1- LE PROMOTEUR IMMOBILIER

RAISON SOCIALE :	
SIGLE OU ABREVIATION :	
FORME JURIDIQUE ⁽¹⁾ :	
STATUT :	Public : <input type="checkbox"/> privé : <input type="checkbox"/>
DATE DE CREATION :	
N° REGISTRE DU COMMERCE :	
NIF :	
AGREMENT :	N° : Date :
INSCRIPTION AU TNPI :	N° : Date :
NOM ET PRENOM DU DIRECTEUR OU DU GERANT :	
ADRESSE DU SIEGE SOCIAL :	
TELEPHONE :	
FAX :	
E-MAIL :	

2- LOCALISATION DU PROJET

Wilaya :

Daïra :

Commune :

Quartier / Lieu-dit :

(1) Personne physique, SPA, SNC, EURL, SARL, SA, EPIC ou autres (à préciser)

3- TERRAIN

3.1 - REFERENCES DE L'ACTE DE CESSION⁽²⁾ :

N° :		Date :	
------	--	--------	--

3.2 - SURFACES :

Surface totale du terrain : m²

Surface d'emprise au sol : m²

3.3 - PRIX DU TERRAIN :

Ce terrain a été cédé au promoteur immobilier :

Pour un montant total de : DA

Détaillé comme suit⁽³⁾ :

— Partie logement promotionnel aidé : DA

— Partie logement promotionnel libre : DA

— Partie locaux : DA

Servitudes existantes et remarques particulières relatives au terrain :

.....
.....

4- CONSISTANCE DU PROJET

4.1 - LOGEMENTS :

4.1.1 - LOGEMENTS AIDES :

Le projet comprendra Logements promotionnels aidés, selon le détail suivant :

..... logts F2 de m² habitables/logement, soit : m²

..... logts F3 de m² habitables/logement, soit : m²

..... logts F4 de m² habitables/logement, soit : m²

Surface totale des logements LPA : m²

4.1.2 - LOGEMENTS PROMOTIONNELS LIBRES :

Le projet comprendra logements promotionnels libres, selon le détail suivant :

..... logts F2 de m² habitables/logement, soit : m²

..... logts F3 de m² habitables/logement, soit : m²

..... logts F4 de m² habitables/logement, soit : m²

..... logts F... de m² habitables/logement, soit : m²

Surface totale des logements libres m² soit un ratio de % sur la surface totale des logements LPA.

⁽²⁾ A renseigner par le promoteur immobilier au moment de l'obtention de l'acte.

⁽³⁾ Si les montants des deux parties logement promotionnel libre et locaux ne sont pas détaillés dans l'acte de cession, renseigner le montant cumulé.

4.2 - LOCAUX A USAGE COMMERCIAL ET PROFESSIONNEL

Le projet comprendra des locaux à usage commercial et professionnel selon le détail suivant :

Désignation	Nombre de locaux	Surface totale (m ²)
Commerces		
Services		
Total surface construite		

Surface totale des locaux à usage commercial et professionnel m² soit un ratio de% sur la surface totale des logements.

4.3 - PARKING EN SOUS-SOL

Nombre d'immeubles					TOTAL
Nombre de niveaux					
Nombre de places					
Surface totale (m ²)					

4.4 - TYPE DE CONSTRUCTION

Type	Collectif	Semi-Collectif	Individuel
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nombre d'immeubles			

5- COUT PREVISIONNEL DU PROJET

Le coût prévisionnel du projet est évalué à (en chiffres) : **DA** ; soit (en lettres) **dinars**, selon le détail suivant :

5.1 - PARTIE LOGEMENTS PROMOTIONNELS AIDES :

Le coût prévisionnel des logements promotionnels aidés est évalué à (en chiffres).....
..... **DA** ; soit (en lettres)
..... **dinars**, selon le détail suivant :

CHARGES	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC
1- FONCIER :			
— Terrain			
— Autres (à préciser)			
2- ETUDES :			
— Etudes architecturales et suivi			
— Etudes de sol / géomètre...			
— Contrôle technique			
— Autres (à préciser)			
3- CONSTRUCTION :			
— Lot fondations			
— Lot gros œuvres			
— Lot CES			
— Autres (à préciser))			
4- VRD :			
— Lot VRD			
5- FRAIS ANNEXES :			
— Frais de publicité			
— Frais de commercialisation			
— Frais de gestion			
— Fiscalité			
— Autres (à préciser)			
Total Logements			

5.2 - PARTIE LOGEMENTS PROMOTIONNELS LIBRES :

Le coût prévisionnel des logements promotionnels libres du projet est évalué à (en chiffres)
..... **DA** ; soit (en lettres)

..... **dinars**, selon le détail suivant :

CHARGES	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC
1- FONCIER :			
— Terrain			
— Autres (à préciser)			
2- ETUDES :			
— Etudes architecturales et suivi			
— Etudes de sol / géomètre...			
— Contrôle technique			
— Autres (à préciser)			
3- CONSTRUCTION :			
— Lot fondations			
— Lot gros œuvres			
— Lot CES			
— Autres (à préciser)			
4- VRD :			
— Lot VRD			
5- FRAIS ANNEXES :			
— Frais de publicité			
— Frais de commercialisation			
— Frais de gestion			
— Fiscalité			
— Intérêts sur emprunt			
— Autres (à préciser)			
Total Logements			

5.3 - PARTIE LOCAUX A USAGE COMMERCIAL ET PROFESSIONNEL :

Le coût prévisionnel des locaux est évalué à (en chiffres) **DA** ; soit (en lettres) **dinars**,
selon le détail suivant :

CHARGES	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC
1- FONCIER :			
— Terrain			
— Autres (à préciser)			
2- ETUDES :			
— Etudes architecturales et suivi			
— Etudes de sol / géomètre...			
— Contrôle technique			
— Autres (à préciser)			
3- CONSTRUCTION :			
— Lot fondations			
— Lot gros œuvres			
— Lot CES			
— Autres (à préciser)			
4- VRD :			
— Lot VRD			
5- FRAIS ANNEXES :			
— Frais de publicité			
— Frais de commercialisation			
— Frais de gestion			
— Fiscalité			
— Intérêts sur emprunt			
— Autres (à préciser)			
Total Locaux			

6- MODE DE FINANCEMENT DU PROJET

Le projet sera financé, comme suit :

FINANCEMENT RUBRIQUES	FONDS PROPRES DU PROMOTEUR IMMOBILIER	APPORTS DES ACQUEREURS	AIDES DE L'ETAT	AUTRES SOURCES DE FINANCEMENT (PRECISER)	TOTAL
LOGEMENTS AIDES					
LOGEMENTS PROMOTIONNELS LIBRES					
PARKING EN SOUS-SOL					
LOCAUX					
TOTAL					

7- ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION

Le délai global de réalisation du projet est de : mois

Date prévisionnelle de démarrage des travaux :

Date prévisionnelle d'achèvement des travaux :

8- PRIX DE CESSION DES LOGEMENTS PROMOTIONNELS AIDES

8.1 - PRIX DE CESSION HORS FONCIER :

Logement de type	Prix de vente unitaire (DA)	Nombre de logement	TOTAL (DA)
F2			
F3			
F4			
Individuel			
TOTAL			

8.2 - DETAIL DES PRIX DE CESSION :

Foncier		Coût de cession logement aidé	
Prix terrain (DA)	Charge foncière au m ² habitable	Coût global (DA)	Prix au m ² habitable
Prix de cession des logements y compris la charge foncière		F2	
		F3	
		F4	
		Individuel	

9- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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

Fait à, le

**Visa du directeur du logement
de wilaya**

Le promoteur immobilier
nom et prénom
signature et cachet

Downloaded from : www.Lkeria.com

Juridique immobilier