

LANCEMENT DU LPA EN 2018

RÉVISION DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, M. Abdelwahid Temmar, a réuni hier les opérateurs de son promoteurs et agences immobilières, pour un échange d'informations, dans le cadre de la nouvelle démarche de continu que le ministre entend promouvoir.

« Nous sommes ouverts à toutes les propositions des opérateurs », souligne le ministre, qui annonce le retour imminent de la formule LPA (Logement participatif aidé), mais avec un nouveau cadre législatif. « La préparation du dossier du LPA est dans sa dernière étape et la formule sera lancée en 2018 après révision des décrets exécutifs relatifs à cette formule », a-t-il précisé.

M. Temmar a indiqué également que la nouvelle conception comprend des mécanismes qui permettront une participation plus efficace des collectivités locales tout en remédiant aux lacunes constatées au niveau de l'ancienne formule, notamment en ce qui concerne les procédures de règlement des litiges qui peuvent survenir avec le promoteur immobilier, le bénéficiaire du logement ou l'administration.

Le ministre a indiqué dans le même ordre d'idées que son département a recensé près de 16.000 unités de logements en chantier, dont les travaux sont, selon lui, à l'arrêt en raison de la persistance des litiges. La nouvelle formule, insiste le ministre, comprendra de nouveaux mécanismes devant garantir la poursuite des projets, quelles que soient les circonstances, dont le remplacement du promoteur en cas d'échec.

Le nouveau cadre législatif du LPA prendra en charge la lourdeur des procédures administratives, notamment en ce qui concerne l'enregistrement immobilier, la gestion des commissions techniques ainsi que la définition de la liste des bénéficiaires. La nouvelle formule prendra en considération également le problème du coût du mètre



Ph. Billel

carré, de sorte à garantir la rentabilité du promoteur, à travers différents mécanismes.

D'autre part, il a été convenu que c'est la Caisse nationale du logement qui assurera l'équilibre financier du projet en adaptant le rythme de financement à celui de l'avancement des travaux sur le terrain. Par ailleurs, et afin de répondre aux exigences de la qualité, les promoteurs seront appelés à passer un concours, ce qui permettra de choisir la meilleure conception du projet.

De fait, une liste des producteurs nationaux des matériaux de construction sera mise à la disposition des promoteurs afin de les inciter à utiliser des matériaux locaux, et construire des logements avec un taux d'intégration de 100%. Il sera exigé du promoteur de construire un «logement té-

moins», au début de tout projet, pour montrer aux bénéficiaires les caractéristiques de référence de leur logement. La nouvelle formule du logement promotionnel aidé comprend la réalisation, à partir de 2018, de quelque 70.000 unités dans une première étape.

Le ministre a rappelé dans son intervention que « l'Etat fournit beaucoup d'efforts, mais cela ne suffit pas pour répondre à toute la demande ». D'où la nécessité, selon lui, de lancer aussi la formule de la location, jugeant que « les offres locatives peuvent absorber une partie de la demande ».

Bientôt un permis de construire électronique

Concernant cette dernière formule de la location, le ministre a fait savoir qu'elle sera prête avant

la fin de 2017, soulignant une série de rencontres de concertation qui auront lieu avec toutes les parties concernées.

Sur un autre volet, le ministre de l'Habitat envisage le développement du champ des procédures électroniques du secteur de la construction de tous types de logements. M. Abdelwahid Temmar affirme que le nouveau système électronique permettra de réduire les contraintes administratives et de faciliter l'accès à la plateforme électronique d'élaboration et de suivi des demandes de délivrance de permis de construire, puis s'élargira à la gestion des demandes de «plans de permis de construire» et le «traitement de distance» des demandes de «plans de permis de construire» à distance.

Abordant la situation du marché immobilier de l'Algérie, le ministre a annoncé que le département ministériel de l'Habitat a révisé la réglementation relative à la révision des permis de construire (M. 11-04 régissant cette activité) et que la réactivation de la loi des promoteurs avant la fin de l'année est en cours.

Il faut dire que le nombre de demandes recensées par le département ministériel de l'Habitat a augmenté de 50% par rapport à l'année dernière. Les promoteurs enregistrés au registre national de la location immobilière sont au nombre de 5.007, ce qui devrait augmenter le secteur.

De son côté, le directeur de la Caisse nationale de prévoyance (CNE) Rachid Metref, a indiqué que le lancement de la plateforme financière pour le prêt islamique est en cours et que l'acquisition de logements sociaux est en cours.

Salima

M. NOURREDINE BOUDISSA, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'ALGERAC :

« QUALIFICATION ET AGRÉMENT

ÉLÉMENTS INDIVIDUELS »