

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

**FONDS DE GARANTIE ET DE CAUTION MUTUELLE
DE LA PROMOTION IMMOBILIERE**



**RAPPORT ANNUEL
D'ACTIVITE 2021**

SOMMAIRE

PRESENTATION DU FONDS

L'ACTIVITE DURANT L'EXERCICE 2021

- ▶ ETAT D'EXECUTION DES PRINCIPALES RESOLUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
- ▶ REMARQUES ET RECOMMANDATION DU COMMISAIRES AUX COMPTES
- ▶ SYNTHESE DE L'ACTIVITE
- ▶ ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN PHYSIQUE
- ▶ ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN DES PRODUITS

ANALYSE BUDGETAIRE

- ▶ LES PRODUITS
- ▶ LES CHARGES
- ▶ Structure des charges et évolution par rapport à 2020
- ▶ Analyse des charges par rapport aux prévisions
- ▶ LES RESULTATS

STRUCTURE DU BILAN

- ▶ L'ACTIF
 - Les actifs non courants
 - Les actifs courants
- ▶ LE PASSIF
 - Les capitaux propres
 - Les passifs non courants
 - Les passifs courants



ANALYSE DES PERFORMANCES

LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

LES DONNEES FINANCIERES

- ▶ L'Engagement global neuf
- ▶ Le Désengagement
- ▶ Les Engagements et désengagements rapportés aux prévisions

LES DONNEES PHYSIQUES

- ▶ Les Projets réceptionnés
- ▶ Les désengagements par rapport à la date d'octroi de la garantie
- ▶ L'activité en matière de suivi des projets
- ▶ L'évolution des engagements neufs de 2000 à 2021



PRESENTATION DU FONDS

MISSIONS - RESEAU ET ORGANES STATUTAIRES

LES MISSIONS DU FONDS

Le Fonds de Garantie et de Caution Mutuelle de la Promotion Immobilière, par abréviation FGCMPI, est un organisme à caractère mutualiste, qui ne poursuit pas de but lucratif.

Placé sous la tutelle du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, le Fonds jouit de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Le Fonds a été créé par le Décret exécutif n°97-406 du 03 novembre 1997, modifié et complété par le décret exécutif n°14-180 du 05 juin 2014.

Conformément à ses statuts et à la lumière des prérogatives définies au Chapitre IV – articles 54 à 59 – de la Loi n°11-04 du 17 février 2011 régissant l'activité de promotion immobilière, le Fonds de Garantie a pour missions principales de :

1. Mettre en place et gérer les garanties à la souscription desquelles sont tenus les promoteurs immobiliers, notamment celles relatives :
 - Au remboursement des paiements effectués par les acquéreurs sous forme d'avances à la commande, au titre des contrats de vente sur plans ;
 - À l'achèvement des travaux ;
 - À la couverture la plus large de leurs engagements professionnels et techniques.
2. Se subroger aux acquéreurs en cas de retrait de l'agrément et/ou de la faillite ou de la liquidation judiciaire du promoteur immobilier ayant souscrit une garantie et procédé à une vente sur plan, et poursuivre l'achèvement des constructions.
3. Gérer l'affiliation des promoteurs agréés et inscrits au tableau national des promoteurs immobiliers.
4. Assurer le suivi et la gestion des comptes abritant les avances versées par les réservataires.
5. Réaliser toutes études et diffuser toutes informations et publications spécialisées, visant à favoriser le développement de la promotion immobilière.
6. Assurer, si besoin est, des activités complémentaires définies par voie réglementaire et objet d'un cahier des charges, donnant lieu à des compensations financières de l'Etat au titre de sujétions de service public,

Siège social : Zone Administrative, Ouled Fayet – 16094 Alger. *

LE RESEAU DU FONDS

WILAYA	ADRESSE	WILAYAS RATTACHEES
Alger	Zone administrative, Quater, Ouled Fayet.	Alger, Tipaza
ANNABA	Cité El Hattab- tour AADL- S02 (1 ^{er} étage).	Annaba, El taref, Tébessa.
BATNA	Cité Amirouche (ex 1200 logement), Siège CNL.	Batna.
BEJAÏA	Centre d'affaires « BIG Center » Boulevard Krim Belkacem.	Béjaia, Jijel.
BISKRA	Cité administrative EL ALIA BISKRA, Siège CNL, niveau RDC, bureau n°1,2,3.	Biskra.
BLIDA	Centre des affaires El Wouroud (ENPI) à Bab Dzair, local n°65, troisième étage	Blida, Médea, Djelfa
B.B ARRERIDJ	Cité des 500 logts. Bloc 23- local 532- 533.	Bordj Bou Arreridj, M'sila.
BOUIRA	Ensemble immobilier Ben Abdellah Bloc n°05.	Bouira.
CHLEF	Cité administrative CHERIFI Kaddour Chlef, Siège CNL, niveau RDC bureau n°1,2,3,4 et 5.	Chlef, Ain Defla, Relizane, Tissemsilt.
CONSTANTINE	200 logts COSIDER Bt.02-S03- UV 7 Ali Mendjeli.	Constantine, Khenchela, Mila, Oum El Bouaghi.
GHARDAÏA	Centre commercial Didouche Mourad- (SNTV).	Ghardaia, Ouargla, Illizi, Laghouat, Djanet, Timimoun, Beni Abbes, Bordj Badji Mokhtar, EL Meniaa, Tamanrasset, Bechar, Tindouf, Adrar.
GUELMA	Cité Frères Rahabi- Bloc 12- n° 01.	Guelma, Souk Ahras.
MASCARA	Zone 08- Cité 75 logts. Locaux 11 et 12.	Mascara, Saida, El Bayedh, Naama, Tiaret.
ORAN	Cité 94 Logts ENPI Ilot D3, Bloc H, Lot N°04 - Hai Akid Lotfi	Oran, Mostaganem.
SÉTIF	Cité 200 logts BERARMA Said, bloc B1, RDC, bureau n°1 et 2.	Sétif.
SIDI BEL ABBÉS	200 logts UB4.	sidi Bel Abbes, Tlemcen, Ain Témouchent.
SKIKDA	Cité Salah Boulkeroua, Siège CNL 2 ^e étage.	Skikda
TIZI OUZOU	Rue MAGHNEM Lounes et Frères, Siège CNL, Bt : C , n° 25 et 26 au 1 ^{er} étage	Tizi Ouzou, Boumerdes.

LES ORGANES STATUTAIRES

A - LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

SALMI Sofiane	Eurl SALMI Sofiane	Annaba	Président
BOUTRID Mohand Larbi	Sarl AXXAM Promo	Béjaia	Vice-Président
AMELLAL Younes	SIP EI MAHDI	Alger	Membre
CHAREDDIB Abdelmadjid	PI CHAREDDIB Abdelmadjid	Constantine	Membre
HADJ KOUIDER Sebti	Sarl SPI TOUR	Ghardaïa	Membre
KADEM Mohamed Ouahmed	Sarl ABRIROUTE	Tizi-Ouzou	Membre
KORICHI Mohamed	AWGRFU	Bouira	Membre
MORSLI Said	Sarl MORSLI Réalisation	B.B.Arreridj	Membre
YAHIAOUI Tahar	Eurl EI MAGHREB PI	Annaba	Membre

B - COMMISSARIAT AUX COMPTES :

M. LABANDJI Ahmed, à partir de l'exercice 2018.	Commissaire aux Comptes. Expert Comptable Diplômé d'Etat
---	---

C - LES MEMBRES DU CONSEIL DE DEONTOLOGIE :

KESSAR Nabil	P.I. KESSAR Nabil - Annaba
LALOUI Azeddine	P.I. LALOUI Azeddine - Annaba
DJEBROUNI Mounir	Sarl PROMOSKI - Skikda
LAIEB Lyès	Sarl LAIEB T.C. et P.I. - Jijel
ALLIM Nadir	Régie Foncière Ville d'Alger
BOUGHERARA Atef	Agence Foncière d'Ouargla

D - LES MEMBRES DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE :

DERROUCHE Mahdi	Opéra Promotion Immobilière - Annaba
DJOUADI Azzedine	Promotion Djouadi Azzedine - Annaba
GANNA Kamel	Promotion Immobilière GANA Kamel - Tizi ousou
AFEISSA Hamid	AWGRFU - Wilaya de Biskra
AKEB Nasr Eddine	Promotion AKEB Nasr Eddine - Oran

E - LES MEMBRES DU CONSEIL DE DISCIPLINE :

AYAD Mohamed Tahar	P.I. AYAD Mohamed Tahar - Président
ZEKRAOUI Moussa	Promotion MOUSSA Nouredine - Ouargla
BELGACEM Sofiane	Sarl IMADOUKAL Travaux TCE - Saida
HIMED Allal	P. I. HIMAD Allal - Annba
GHENAI Boudjema	P.I. GHENAI Boudjema - Constantine

F - CADRES DIRIGEANTS - Messieurs :

HAZI Kamel	Directeur Général
LADJ Ahmed	Directeur de l'Administration et des Finances
SELLAMI Mohamed	Directeur de la Réglementation et du Suivi
CHABOUR Madjid	Directeur de la Garantie et des Cautions



Membres du :
Bureau de l'AG



Membres du :
Conseil d'Administration



Membres du :
CONSEIL DE DEONTOLOGIE



Membres du :
CONSEIL DE DE DISCIPLINE



ETAT D'EXECUTION DES PRINCIPALES RESOLUTIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Durant l'année 2021, le Conseil d'Administration s'est réuni en Cinq séances (05), pour examiner les points inscrits à l'ordre du jour de ses réunions et prendre les principales résolutions détaillées ci-après.

1.2.1 Les Séances des Conseils d'Administration durant l'année 2021

A/ SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION N°99 DU 25 FEVRIER 2021

N°	Ordre du jour et Résumé des Résolutions	Etat d'application
01	<p>Résolution n°1 : LECTURE ET APPROBATION DU PV N°98 DU 24 SEPTEMBRE 2020 :</p> <p>Après lecture et explications complémentaires, le Procès-verbal n°98 de la séance du 24 septembre 2020 a été approuvé à l'unanimité des membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.</p>	

02	<p>Résolution n°2 : BILAN D'ACTIVITE DU 3^e trimestre 2020</p> <p>Le Conseil d'Administration constate les réalisations enregistrées, durant le troisième trimestre 2020 et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif.</p> <p>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	Appliquée
03	<p>Résolution n°3 : BUDGET 2021</p> <p>Le Conseil d'Administration adopte à l'unanimité des membres présents, le projet de budget 2021 tel qu'examiné et mande le Directeur général à l'effet de lui rendre compte régulièrement de l'état d'exécution.</p> <p>Les principaux axes du plan d'action :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La poursuite du renforcement du réseau de Représentations régionales, pour mieux couvrir le territoire national, et mieux répondre aux missions assignées ; tout en améliorant la qualité de service vis à vis des promoteurs affiliés et vis-à-vis des acquéreurs et autres citoyens • La relance des actions d'information à l'endroit des affiliés, et l'organisation de séminaires et autres regroupements régionaux, selon l'évolution que connaîtra la situation sanitaire du pays. • Le renforcement des moyens de communication et de traitement de l'information en temps réel entre le siège et les structures du Réseau de représentations, et l'introduction de la Visio conférence pour rapprocher l'ensemble des représentations régionales avec le siège • La relance des actions à caractère mutualiste dans le domaine de l'assurance dommages et de personnes (mutuelle) au profit des promoteurs affiliés. • L'adaptation et la normalisation de l'organisation du FGCMPI, et sa certification ISO en rapport avec l'évolution des missions qui lui sont dévolues avec l'amélioration de la qualification des effectifs par le biais de leur formation et de leur perfectionnement. • L'acquisition de nouveaux sièges pour le réseau. <ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement des représentations (nouvelles et existantes) • L'acquisition du matériel informatique, du mobilier et matériel de bureau pour les personnels recrutés et pour remplacer le matériel obsolète. • L'acquisition du matériel roulant (2 véhicules de liaison, action prévue pour l'exercice 2020). • La modernisation du système contrôle de présences. 	<p>Appliquée</p> <p>N. appliquée contrainte d'ordre sanitaire</p> <p>Appliquée</p> <p>En cours</p> <p>En cours</p> <p>En cours Appliquée Appliquée</p> <p>N. appliquée</p> <p>En cours</p>

04	<p>Résolution n°4 : ORGANISATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE</p> <p>Tenant compte du décret exécutif n°20-69 du 21/03/2020 modifiée et complétée, relatif aux mesures sanitaires liées au COVID19, le conseil d'administration décide à titre exceptionnel de prolonger les mandats des organes en place pour assurer la continuité de l'activité et de leur fonctionnement jusqu'à la tenue de la 15^e Assemblée Générale.</p>	En cours
	<p style="text-align: center;">Divers</p> <ul style="list-style-type: none"> • Point de situation sur les questions soulevées lors de la séance du CA N°98. <ul style="list-style-type: none"> • Désignation d'un expert pour procéder à l'assainissement des comptes du Fonds auprès de la BDL. • Désignation d'un accompagnateur pour la certification iso du FGCM-PI. • Prendre les dispositions pour encourager le rôle de médiateur que peuvent jouer les organes du Fonds entre promoteurs et acquéreurs en mettant en place les mécanismes et les procédures nécessaires. <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le processus existant relatif à l'attestation que délivre le Fonds dans le cadre de la constitution des dossiers d'acquisition de terrains en concession et des dossiers de manifestations d'intérêt pour le LPA 2 en faisant ressortir clairement dans l'Attestation les promoteurs qui sont en règles et ceux qui sont en souffrances sur d'autres opérations déjà garantis. • Développer une statistique sur les causes des sinistres enregistrés au niveau des projets en souffrance. • Examiner la possibilité de rétablir le principe d'échéancier de paiement de la prime de garantie à travers le système des traites avalisée. 	<p>Appliqué</p> <p>Appliqué</p> <p>En cours</p> <p>Appliqué</p> <p>Appliqué</p> <p>En cours</p>
B/ SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION N°100 DU 3 JUIN 2021		
01	<p>Résolution n°1: LECTURE ET APPROBATION DU PROCES VERBAL N°99 DU 25 FEVRIER</p> <p>Après lecture, le Procès-verbal n°99 de la séance du 25 Février 2021 a été approuvé à l'unanimité des membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.</p>	
02	<p>Résolution n°2 : BILAN D'ACTIVITE DU 4^e TRIMESTRE 2020</p> <p>Le Conseil d'Administration constate avec satisfaction les réalisations enregistrées, prend acte du bilan d'activité du quatrième trimestre 2020 et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif.</p> <p>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	Appliqué

03	<p>Résolution n°3 : POINT DE SITUATION SUR L'ORGANISATION DE LA 15^e ASSEMBLEE GENERALE</p> <p>Le Conseil d'Administration mande le Directeur Général du Fonds à présenter lors du prochain Conseil les propositions de modification des modalités des réunions des assemblées générales du FGCMPI en vue de statuer sur les conditions de leur intégration dans le règlement intérieur.</p>	Appliquée
04	<p>Résolution n°4 : COMPTE RENDU SUR LA CERTIFICATION DU FONDS</p> <p>Conformément à la résolution n°5 du PV n° 98 du jeudi 24/09/2020, le Directeur Général du Fonds a présenté un compte rendu sur les travaux de l'organisme accompagnateur (IANOR) et a fait part de la nécessité d'appuyer cet accompagnement par un volet réorganisation à confier au même accompagnateur qui est actuellement en phase de diagnostic</p> <p>Le Conseil d'Administration a pris acte de cette démarche, et a encouragé le Directeur Général dans ce processus de modernisation du Fonds.</p>	En cours
05	<p>DIVERS :</p> <p>Résolution n°5: CONVENTION SIGNEE ENTRE LE FONDS ET LE CERIST RELATIVE A LA PLATE FORME WEB DU FONDS.</p> <p>Tenant compte du nombre important d'ingénieurs en informatique en poste au niveau du Fonds, les membres du CA :</p> <p>1- Approuve la démarche qui vise le développement de ladite plateforme à l'interne pour la gestion et le suivi des processus métier du Fonds, et demande au Fonds de la finaliser dans les meilleurs délais.</p> <p>appliquée</p> <p>2- Assainir la situation financière vis-à-vis du Cerist, dont le montant total des créances restantes s'élève à 3.797.014,00 DA</p>	Appliqué
06	<p>Résolution n°6 : PROJET PLATEFORME NUMERIQUE POUR LES PROFESSIONNELS DU BATIMENT</p> <p>Pour avoir plus de détail sur cette nouvelle plateforme le Conseil d'Administration a décidé d'inviter les représentants de B N I SOLUTIONS pour une démonstration lors de la prochaine réunion du Conseil.</p>	Appliqué
07	<p>Résolution n° 7: INDEMNITE DU SALAIRE UNIQUE</p> <p>Le Conseil d'Administration a donné son accord pour la révisions de l'indemnité du salaire unique (femme au foyer) pour un montant de 4000,00 DA/mois.</p> <p>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	Appliqué

C/ SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION N°101 DU 29 JUILLET 2021

01	<p>Résolution n°1 : LECTURE ET APPROBATION DU PV N°100 DU 03 juin 2020</p> <p>Après lecture, le Procès-verbal n°100 de la séance du 03 juin 2021 a été approuvé à l'unanimité des membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.</p>	
02	<p>Résolution n°2 : ARRETE DES COMPTES- RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2020 ET RAPPORT DE CERTIFICATION DES COMPTES.</p> <p>Le Conseil d'Administration adopte le Rapport de gestion et les Etats financiers et décide :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'affecter le résultat de l'exercice 2020, d'un montant de 2.535.094.333,17 DA, comme suit : <ol style="list-style-type: none"> 1. 2.493.094.333,17DA au compte « Réserves Ordinaires » ; 2. 42.000.000,00DA comme prime exceptionnelle liée à la participation aux résultats de l'exercice 2020, à répartir sur l'ensemble du personnel soumis à la Convention collective. • De libérer les primes variables liées aux résultats pour les cadres dirigeants conformément aux clauses contractuelles. • De porter au chapitre des charges d'exploitation du Fonds pour l'exercice 2020, les montants des jetons de présence alloués durant l'exercice 2020 pour les réunions du Conseil d'Administration. • De mander le Directeur général à l'effet de prendre en charge l'ensemble des remarques et observations portées au rapport du Commissaires aux comptes, <p>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	<p>Appliquée</p> <p>Appliquée</p> <p>Appliquée</p> <p>Appliquée</p> <p>Appliquée</p>
03	<p>Résolution n°3 : REFORME MATERIELS</p> <p>Le Conseil d'Administration approuve la réforme du matériels proposés et mande le Directeur général à l'effet de procéder à leurs cessions par vente aux enchères en constituant des lots attractifs, par l'intermédiaire d'un Commissaire-priseur. Cette opération devra être conduite conformément à la procédure en vigueur.</p>	Appliquée
04	<p>Résolution n°4: BILAN D'ACTIVITE DU 1^{er} TRIMESTRE 2021</p> <p>Le Conseil d'Administration constate avec satisfaction les réalisations enregistrées, prend acte du bilan d'activité du premier trimestre 2021 et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif.</p> <p>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	Appliquée

05	<p>Résolution n°5 : POINT DE SITUATION SUR L'ORGANISATION DE LA 15^e ASSEMBLEE GENERALE :</p> <p>En application de la résolution 3 de la séance n°100 du Conseil d'Administration, le Directeur Général a fait une lecture du document portant sur la proposition de l'introduction d'une nouvelle condition de participation des affiliés au travaux des futures assemblées générales, en limitant la participation aux affiliés à jour de leurs cotisations et ayant au moins un projet garanti.</p> <p>Le Conseil approuve cette démarche et mande le Fonds à transmettre aux membres du Bureau de l'Assemblée Générale la nouvelle mouture du règlement intérieur de l'AG qui sera basée essentiellement sur cette nouvelle condition en vue de la soumettre à l'approbation du Bureau de l'Assemblée Général.</p> <p>Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	Appliquée
06	<p>Résolution n°6: RENOUELEMENT DU MANDAT DE COMMISSARIAT AUX COMPTES</p> <p>Tenant compte de la qualité des travaux de Monsieur LABANDJI Ahmed et du souhait de la Direction Générale du Fonds ;</p> <p>Le Conseil d'Administration décide de reconduire pour un 2^e et dernier mandat ladite mission au même commissaire aux comptes pour la période couvrant les exercices 2021 à 2023 pour un montant de 364.000DA Hors TVA.</p> <p>Cette résolution sera présentée aux membres du bureau lors de la prochaines AG.</p>	<p>Appliquée</p> <p>En instance</p>
07	<p>Résolution n°7 : ROLE DU CONSEIL DE DEONTOLOGIE POUR L'EXAMEN DES LITIGES PROMOTEURS / ACQUEREURS:</p> <p>démarche proposée pour l'examen des litiges promoteurs / acquereurs, consiste à appliquer les dispositions de l'article 23 du decret exécutif 14 -182 du 05 juin 2014.</p> <p>Le Président du Conseil de Déontologie et les membres du C.A. approuvent cette démarche et mande le Fonds à élaborer une procédure de réception de traitement et d'examen des requêtes des acquereurs et des promoteurs, en collaboration avec l'ensemble des organes du Fonds.</p>	En cours
08	<p>Résolution N°08 : PRIME DE FIN DE CARRIERES</p> <p>Le Conseil a donné son accord pour la révision à apporter sur l'article 98 de la convention collective et mande le Directeur Général à considérer le décès de feu ZERARKA ABDEL MALEK comme étant un cas de fin de carrière et a verser a son compte la prime correspondante selon le barème.</p> <p>Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	Appliquée

09	<p>Résolution N°09 : PROPOSITION DE DECLASSEMENT DE TROIS items :</p> <p>Le Conseil accepte de déclasser les trois items comptabilisés en immobilisation en articles consommables.</p> <p>Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	Appliquée
10	<p>Participation du FGCMPI a la lutte contre la pandémie COVID-19</p> <p>Compte tenu de la situation particulière que traverse le pays, l'ensemble des Membres du conseil ont décidé d'engager une action de solidarité pour participer à la lutte contre la pandémie et le Directeur Général à examiner selon les disponibilités, les possibilités de participer à l'élan de solidarité envers les citoyens.</p> <p>Les détails et les contours de cette action seront arrêtés selon l'évolution des événements et en collaboration avec l'ensemble des organes du Fonds.</p>	En cours
D/SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION N°102 DU 23 SEPTEMBRE 2021		
01	<p>Résolution n°1 : LECTURE ET APPROBATION DU PV N°101 DU 29 JUILLET 2021</p> <p>Après lecture, le Procès-verbal n°101 de la séance du 03 juin 2021 a été approuvé à l'unanimité des membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.</p>	
02	<p>Résolution n°2: BILAN D'ACTIVITE DU 2^e TRIMESTRE 2021</p> <p>Le Conseil d'Administration constate avec satisfaction les réalisations enregistrées, prend acte du bilan d'activité du deuxième trimestre 2021 et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif.</p> <p>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	Appliquée

03	<p>Résolution n°3 : PRESENTATION DE LA PLATEFORME NUMERIQUE POUR LES PROFESSIONNELS DU BATIMENT :</p> <p>A l'issue de la démonstration, et suite au débat qui a suivi, les membres du conseil ont considéré que cette dernière était d'ores et déjà en mesure de répondre dans un premier temps aux besoins exprimés par les promoteurs immobiliers affiliés au Fonds, elle s'inscrit dans la continuité des objectifs présentés lors du CA n°96 du 07/11/2019.</p> <p>Le conseil mande le Directeur Général à traduire la participation du fonds a travers une convention annuelle basée sur un montant forfaitaire, liant les deux parties, qui permettra à tout promoteur immobilier affilié et à jour de ses cotisations d'accéder nominativement et à titre gratuit à ladite plateforme.</p> <p>Le conseil recommande de réserver à ce projet une large campagne de communication, et que toutes les dispositions soient prises pour qu'il soit opérationnel avant le tenu des travaux de la 15e Assemblée Générale des Affiliés</p> <p>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	<p>Appliquée</p> <p>En cours</p>
04	<p>Résolution n°4 : POINT DE SITUATION SUR L'ORGANISATION DE LA 15^e ASSEMBLEE GENERALE</p> <p>Après lecture de la nouvelle mouture du règlement intérieur, le Conseil d'administration mande le Directeur Général, à soumettre cette nouvelle mouture à l'approbation du Bureau de l'AG.</p> <p>A cet effet il recommande de transmettre une copie de cette nouvelle mouture à l'ensemble des membres des organes du Fonds et mande le DG à organiser leur regroupement durant la première quinzaine du mois d'octobre en vue de son adoption.</p> <p>Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	<p>Appliquée</p>
	<p>DIVERS</p> <p>Compte tenu du nombre croissant des projets à l'arrêt ou en souffrance, Ainsi que du risque encouru par le Fonds, les membres du conseil, recommande au DG de présenter lors de la prochaine séance, une étude approfondie de chaque projet à l'arrêt ou en souffrance et ce ; Wilaya par Wilaya.</p> <p>Cette étude devra être accompagnée d'un plan d'action qui fera l'objet d'un examen spécifique par les membres du conseil.</p>	<p>En cours</p>
<p>E/ SEANCE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION N°103 DU 23 DECEMBRE 2021</p>		
01	<p>Résolution n°1 : LECTURE ET APPROBATION DU PROCES VERBAL N°102 DU 23 septembre 2021 :</p> <p>Après lecture, le Procès-verbal n°102 de la séance du 23 Septembre 2021 a été approuvé à l'unanimité des membres présents et signé par le Président et le Secrétaire de séance.</p>	

02	<p>Résolution n°2: BILAN D'ACTIVITE DU 3° TRIMESTRE 2021</p> <p>Le Conseil d'Administration constate avec satisfaction les réalisations enregistrées, prend acte du bilan d'activité du troisième trimestre 2021 et décide de libérer la prime variable liée aux objectifs d'ordre quantitatif</p> <p>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	Appliquée
03	<p>Résolution n°3 : EXAMEN DU BUDGET 2022</p> <p>Le Conseil d'Administration adopte le projet de budget 2022 tel qu'examiné et mande le Directeur général à l'effet de lui rendre compte régulièrement de l'état d'exécution.</p> <p>Cette résolution est adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	Appliquée
04	<p>Résolution n°4 : APPROBATION DU REGLEMENT INTERIEUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE</p> <p>Le Conseil d'Administration approuve le règlement intérieur de l'AG ainsi modifié qui sera soumis à l'adoption lors de la prochaine AG.</p> <p>Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	Appliquée
05	<p>Résolution n°5: LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LE START-UP B.N.I SOLUTIONS ;</p> <p>Après débat et examen, de la convention, les membres du Conseil mande le Directeur Général à engager la convention de partenariat avec la start-up <i>BNI SOLUTIONS</i></p>	Appliquée
06	<p>Résolution n°6 : PARTICIPATION DU FONDS A L'ELAN DE SOLIDARITE NATIONALE ;</p> <p>Dans le cadre de la participation du fonds à l'élan de solidarité nationale pour faire face aux événements exceptionnels qu'a traversé l'Algérie durant l'été 2021, les membres du Conseil mandent le directeur général à engager la convention de sponsoring à hauteur de 15.000.000 DA, présentée par la direction générale des Forêts, portant sur la réhabilitation et la restauration des paysages forestiers incendies. En s'assurant que l'effort de reboisement soit Orienté vers les zones effectivement sinistrées.</p> <p>Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	En cours

07	<p>Résolution n°7: DEMANDE DE RETROCESSION DU SIEGE DE LA REPRESENTATION REGIONALE DE BISKRA;</p> <p>Après examen, les membres du Conseil d'Administration ont rappelé que le bien immobilier en question et un patrimoine du Fonds qui ne peut pas faire l'objet d'une rétrocession, et que dans le cas où sa situation géographique ne conviendrait toujours pas pour la réinstallation de la représentation régionale il y a lieu de procéder à une vente aux enchères de ce bien.</p> <p>Cette résolution a été adoptée à l'unanimité des membres présents.</p>	En cours
----	---	----------

TABLEAU DES PRÉSENCES AUX SÉANCES DU CONSEIL

Nom & Prénoms Mrs :	Promoteur / Organisme	Nombre de présences	Nombre d'absences	Mandats
SALMI Sofiane	Eurl SALMI Sofiane - Annaba	04	0	Néant
BOUTRID Mohand Larbi	Sarl AXXAM Promo - Béjaïa	04	0	Néant
CHARREDIB Abdelmadjid	P.I. CHARREDIB Abdelmadjid - Constantine	02	02	Néant
KADEM Mohamed Ouahmed	Sarl ABRIROUTE - Tizi-Ouzou	04	0	Néant
- MORSLI Saïd	Sarl MORSLI Réalisation - B.B.Arreridj	04	0	Néant
HADJ KOUIDER Sebti	Sarl SPI TOUR - Ghardaïa	04	0	Néant
YAHIAOUI Tahar	Eurl El Maghreb Promotion Im- mobilière - Souk Ahras	04	0	Néant
KORICHI Mohamed	AWGRFU - Bouira	04	0	Néant
AMELLAL Younes	Eurl SIP EL MAHDI - Alger	04	0	Néant
HAZI Kamel	Directeur Général du Fonds	04	0	Néant



**RAPPORT DE CERTIFICATION DES COMPTES SOCIAUX
POUR L'EXERCICE CLOS AU 31/21/2021**

REMARQUES ET RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Pour rappel, durant l'exercice 2020 et conformément à la résolution n°02 du conseil d'administration n°98 du 24 septembre 2020, lequel a recommandé de désigner un expert-comptable qui sera chargé de l'assainissement du compte bancaire ouvert auprès de la BDL.

En effet une consultation a été lancée au niveau du fonds le 10 décembre 2020 portant sur l'expertise et l'assainissement du compte BDL où le choix a été porté sur l'expert-comptable Mr Idrici Kamel qui a présenté la meilleure offre.

L'ordre de service lui a été notifié le 09 février 2021 pour un montant de 1.500.000,00 HT et un délai d'exécution de trois mois.

Un rapport a été présenté au niveau du fonds avec les conclusions ci-après :

I- RECETTES NON COMPTABILISEES PAR LE F.G.C.M.P.I POSITIONNEES DANS LE COMPTE BANCAIRE :

Il a été régularisé comme suit ;

- Un nombre de 426 opérations se trouvent expliquées et assainies pour un montant global de 78 975 784.00 DA, soit un taux de 95,56%, du montant initial.
- Un nombre de 14 opérations identifiées comme étant déjà comptabilisées, sur les exercices antérieurs, pour un montant de 490 400.00 DA. Cette situation provient des erreurs de rapprochement.
- Les 94 opérations restantes, pour un montant global de 3 175 756,38 DA, soit 4% du montant initial, nécessitent des recherches complémentaires, et ce en absence d'indications suffisantes pour leurs identifications.

En conclusion l'expert a préconisé quelques recommandations dont nous citons les plus significatives à savoir :

- Analyser et assainir les comptes clients, en vue de déterminer les encaissements reçus, relatifs aux factures non établies d'une part et ceux liés à des prestations non fournies d'autres part ;
- Analyser la situation des clients, en vue de déterminer les arriérés des cotisations et procéder à leurs facturations et



- comptabilisation ;
- Rapprocher la base de données des clients détenue par la direction de garantie et de caution avec celle de la comptabilité générale, et procéder à sa mise à jour au niveau des deux sources d'informations ;
- Mise en place d'une procédure permettant l'enregistrement du chiffre d'affaires (affiliation, cotisation) dans la bonne période (l'exercice concerné), par la mise en place d'un système de déclaration électronique (télédéclaration).

Durant l'exercice 2021 les remarques soulevées sur le rapport préliminaire du commissariat aux comptes portent sur les points suivants :

- Transcrire les journaux de clôture et de réouverture dans le journal centraliseur ;
- Mettre à jour le livre journal ;
- Editer sur support papier l'ensemble des journaux auxiliaires et des balances pour chaque mois et le grand livre à la clôture de l'exercice, même si aucune disposition légale ne l'impose ;
- Sauvegarder sur divers supports périphériques (disque dur périphérique, flash disc, sur CD), l'ensemble des données comptables des exercices antérieurs 2021 ;
- Les copies des attestations de garanties téléchargeables par le service des finances et comptabilité pour être éditées, enregistrées et classées dans un ordre séquentiel à l'intérieur de chronos selon les nouvelles instructions non formalisées, ne sont pas disponibles au niveau de la comptabilité. Cette situation est en contradiction avec les principes de contrôle interne universellement admises qui prévoit une séparation des tâches entre l'initiateur de l'opération (la Direction des garanties) et son contrôleur (Le comptable)
- Pour la gestion des risques, le fonds de garantie doit mettre en place une procédure de provisionnement en vue de permettre d'évaluer de façon fiable la marge de solvabilité et les engagements techniques.

SYNTHESE DE L'ACTIVITE

Durant l'exercice 2021, le Fonds a enregistré une croissance de l'activité de l'ordre de 14 %.

Cette croissance globale est due à une progression sur le volet cotisations/affiliations, des produits financiers, et de la garantie, de la manière suivante :

- Le produit global issu des garanties accordées aux projets commercialisés selon la formule de VSP a atteint 2.418.669 KDA, contre 1.751.655KDA en 2020 ; soit une augmentation de 38 %, correspondant à la couverture d'un total de 27.475 logements.
- Le produit issu du paiement des cotisations et affiliations a atteint 144.920KDA ; soit une augmentation de 29 % par rapport à 2020.
- Les revenus financiers affichent une augmentation de 23%, avec un montant de 1.154.574KDA, contre 935.131KDA en 2020.

Il faut noter que pour l'année 2021, le montant de l'engagement global neuf a

atteint 185.429.326 KDA. Le montant du désengagement durant l'exercice est de 118.204.836 KDA et correspond à l'achèvement de 287 projets totalisant 20.587 logements. L'engagement cumulé global au 31/12/2021 s'élève à 811.464.569 KDA.

Durant cette année, il a été procédé à un diagnostic général du parc informatique, qui c'est déroulé en parallèle avec le lancement de la numérisation du secteur de l'Habitat, auquel le Fonds participe à travers le comité de pilotage, technique et au groupe d'audit sectorielle crée a cet effet.

L'année 2021 a été marquée par l'avenacée substantiel dans le cadre de la certification ISO 9001 V 2015 (SMQ) du Fonds, lancée contractuellement avec le partenaire IANOR.

Durant cette même période et avec le retour des manifestations qui marquent un début de retour à la normale d'un point de vu sanitaire, le Fonds a eu à participer aux Journées « Arabe et mondiale de l'Habitat » organisée le 04 Octobre 2021 à l'échelle Wilayales, au Salon « Batimatec » Qui c'est déroulé du 07 au 11 Novembre 2021 ; ainsi qu'à la « Foire de la Production Algérienne » organisée du 13 au 25 Décembre 2021.

Détail en matière d'affiliation :

En 2021, le fonds a enregistré 761 affiliations, dont six (06) d'entre eux étaient auparavant adhérents.

Le tableau ci-dessous donne un récapitulatif par trimestre du nombre d'affiliés enregistrés durant l'exercice 2021 :

TRIMESTRES DE 2021	AFFILIATIONS	COTISATIONS
1 ^{er} trimestre	124	1.689
2 ^e trimestre	165	1.606
3 ^e trimestre	176	999
4 ^e trimestre	296	1.498
Total 2021	761	5.792

Le tableau de répartition des affiliations enregistrées durant l'exercice 2021 et cumulées indique une concentration des promoteurs dans les grandes métropoles.

Tableau de classement des wilayas selon le nombre de promoteurs affiliés en 2021

Rang	Wilaya du Promoteur	Affiliés en 2021	Nombre total d'affiliés au 31/12/2021
1	ORAN	110	699
2	TIZI OUZOU	109	582
3	ALGER	75	991

4	BOUMERDES	43	228
5	BEJAIA	41	425
6	SETIF	33	550
7	JIJEL	22	103
8	S.B.ABBES	22	149
9	OUARGLA	21	130
10	O.E.BOUAGHI	20	242
11	BATNA	20	261
12	ANNABA	20	355
13	MOSTAGANEM	20	134
14	SOUK AHRAS	20	139
15	MILA	16	243
16	BLIDA	14	132
17	TEBESSA	12	58
18	TLEMCEN	12	105
19	GUELMA	12	170
20	CONSTANTINE	11	322
21	MEDEA	11	79
22	BISKRA	9	119
23	RELIZANE	9	131
24	BECHAR	8	38
25	B.B.ARRERIDJ	8	187
26	EL TARF	7	89
27	TISSEMSILT	7	21
28	MASCARA	6	107
29	M'SILA	5	137
30	EL OUED	5	75
31	TOUGGOURT	5	5
32	ADRAR	4	55
33	GHARDAIA	4	38
34	CHLEF	3	182
35	TIARET	3	125
36	AIN DEFLA	3	37
37	NAAMA	3	12
38	BOUIRA	2	133
39	SAIDA	2	56
40	SIKIKDA	2	194
41	LAGHOUAT	1	16
42	DJELFA	1	39
43	TAMANRASSET	0	4
44	EL BAYADH	0	9
45	ILLIZI	0	2
46	TINDOUF	0	3
47	KHENCHELA	0	18
48	TIPAZA	0	57
49	A.TEMOUCHENT	0	48

50	TIMIMOUN	0	0
51	BORDJ BADJI MOKHTAR	0	0
52	OULED DJELLAL	0	0
53	BENI ABBES	0	0
54	IN SALAH	0	0
55	IN GUEZZAM	0	0
56	DJANET	0	0
57	EL M'GHAIR	0	0
58	EL MENIAA	0	0
Total		761	8 034

On note que la Wilaya d'Oran s'inscrit à la première position du classement, avec 110 affiliés. La colonne du cumul qui est donné à titre indicatif nous permet de constater que huit (8) wilayas, à savoir Alger, Oran, Tizi-Ouzou, Sétif, Bejaïa, Annaba, Constantine et Batna, englobent plus de 50% de la corporation, soit 4.185 promoteurs affiliés, représentant 52,1% du total des promoteurs inscrits au TNPI et affiliés au Fonds.

En matière d'octroi de la garantie, le Comité de garantie s'est réuni à dix sept (17) reprises durant l'exercice 2021 pour examiner 447 dossiers de demandes de garantie et 1.355 demandes d'avenants.

Durant l'exercice 2021, 426 attestations de garantie et 1.306 avenants ont été établies. Cette couverture concerne 27.475 unités de logement et des surfaces de commerces, répartis comme suit :

- 12.452 logements « LSP/LPA » (10.821 LPA et 1.631 LSP),
- 15.023 logements « promotionnel libre »,
- 104.714 m² de locaux à usage commercial ou professionnel.

Le tableau suivant présente le détail des projets garantis, par type et par statut du promoteur :

SECTEUR	NOMBRE DE LOGEMENTS ET TAUX PAR SECTEUR	
Total LPA dont :	10 821	100%
PRIVE	5 002	46,2%
OPGI	3 694	34,1%
AWGRFU	2 125	19,6%
AADL	0	0,0%
ENPI SPA	0	0,0%
Autre Public	0	0,0%
Total LSP dont :	1 631	100,0%
PRIVE	972	59,6%
OPGI	529	32,4%
AWGRFU	0	0,0%

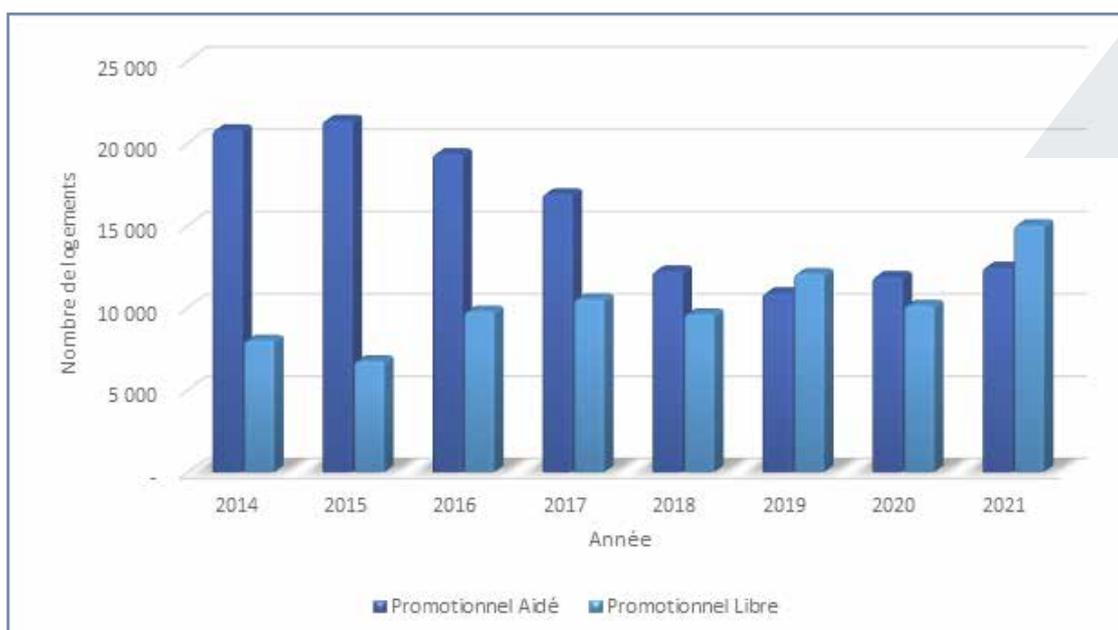
AADL	0	0,0%
ENPI SPA	0	0,0%
Autre Public	130	8,0%
Total PL dont :	15 023	100,0%
PRIVE	12 676	84,4%
OPGI	315	2,1%
AWGRFU	432	2,9%
AADL	170	1,1%
ENPI SPA	1 430	9,5%
Autre Public	0	0,0%
Total général	27 475	100%

ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN PHYSIQUE

Le détail des réalisations physiques rapportées aux prévisions est présenté au tableau ci-après :

DÉSIGNATION	PRÉVISIONS	RÉALISATIONS	ECART	TAUX D'ATTEINTE DES OBJECTIFS
Nombre d'affiliations	640	761	+121	119%
Nombre de Cotisations	7 000	5 792	- 1 208	83%
Total logements dont :	18 000	27 475	+9 475	153%
- LSP	500	1 631	+1 131	356%
- LPA	3 500	4 107	+607	117%
- LPA 2	3 500	6 714	+3 214	192%
- Logts promotionnels et commerce [PL+ PL concession]	10 500	15 023	+4 523	143%
Surfaces Commerciales [en m ²]	50 000	104 714	+54 714	209%

Représentation graphique de la répartition (PA/PL) des logements garantis annuellement



Classement des wilayas selon le nombre de logements Promotionnels Aidés garantis en 2021:

Rang	Wilaya projet	Nombre de logement LSP	Nombre de logement LPA	Nombre de logements promotionnels aidés
01	TIPAZA	100	700	800a
02	JIJEL	20	655	675
03	MASCARA	-	640	640
04	ALGER	628	-	628
05	EL OUED	-	627	627
06	BATNA	-	610	610
07	MOSTAGANEM	-	590	590
08	TLEMCEN	-	503	503
09	OUARGLA	-	500	500
10	RELIZANE	-	484	484
11	CHLEF	-	480	480
12	TEBESSA	-	470	470
13	KHENCHELA	104	359	463
14	B.B.ARRERIDJ	-	460	460
15	ORAN	65	340	405
16	BOUIRA	-	340	340
17	GUELMA	120	220	340
18	O.E.BOUAGHI	135	200	335
19	TINDOUF	-	310	310
20	M'SILA	-	300	300
21	S.B.ABBES	77	192	269
22	SAIDA	132	130	262
23	BOUMERDES	98	130	228
24	MEDEA	-	220	220
25	EL BAYADH	-	200	200
26	BECHAR	-	180	180
27	BEJAIA	-	160	160

28	EL TARF	-	160	160
29	BISKRA	120	-	120
30	AIN DEFLA	-	115	115
31	CONSTANTINE	-	106	106
32	SKIKDA	-	100	100
33	SETIF	-	100	100
34	A.TEMOUCHENT	-	100	100
35	SOUK AHRAS	-	90	90
36	NAAMA	-	50	50
37	TIZI OUZOU	32	-	32
TOTAL		1631	10821	12 452

Pour ce qui est du logement promotionnel libre, les 15.023 logements garantis durant 2021 sont répartis à travers 37 wilayas, la Wilaya d'Oran est en tête de classement avec 2.820 logements, soit 19% du total.

Classement des wilayas selon le nombre de logements Promotionnel Libre garantis en 2021 :

Rang	Wilaya - Projets	Nombre de logements promotionnels libres
01	ORAN	2 820
02	BEJAIA	1 617
03	ANNABA	1 084
04	TIZI OUZOU	1 025
05	O.E.BOUAGHI	797
06	BOUMERDES	736
07	TIPAZA	576
08	ALGER	568
09	BATNA	541
10	MOSTAGANEM	458
11	RELIZANE	454
12	MASCARA	380
13	EL TARF	319
14	SKIKDA	304
15	TIARET	291
16	OUARGLA	277
17	SETIF	252
18	BLIDA	219
19	A.TEMOUCHENT	217
20	AIN DEFLA	209
21	CONSTANTINE	206
22	SOUK AHRAS	192
23	MILA	184
24	BOUIRA	153

25	GUELMA	152
26	SAIDA	138
27	TLEMCEN	134
28	S.B.ABBES	130
29	BISKRA	121
30	CHLEF	107
31	TINDOUF	84
32	TEBESSA	68
33	MEDEA	63
34	TISSEMSILT	60
35	JIJEL	38
36	ADRAR	37
37	EL OUED	12
TOTAL		15 023

En accompagnement de ces logements, le Fonds a garanti en 2021 un total de 104 714 M² de surfaces commerciales et de services, dépassant de 109% les objectifs initiaux.

Ce niveau a été atteint notamment grâce à trois projets qui englobent 33.618 M² correspondant à 32% du total :

- Deux de ces projets sont situés dans la Wilaya d'Alger, avec 27.865 M²,
- le troisième se trouve à Oran, avec 5.753 M².

Rang	Wilaya - Projets	Sup. (m ²)
01	ALGER	29 657,12
02	ORAN	12 154,64
04	SKIKDA	11 780,52
05	CONSTANTINE	10 785,20
06	ANNABA	5 908,63
07	OUARGLA	4 524,51
08	BEJAIA	3 527,96
09	MOSTAGANEM	3 242,24
10	SOUK AHRAS	2 723,18
12	BOUMERDES	2 595,72
13	SETIF	2 493,94
14	GUELMA	2 467,47
15	TLEMCEN	2 364,75
16	TIZI OUZOU	2 161,31
17	BOUIRA	2 117,61
18	EL TARF	1 503,04
19	BLIDA	1 108,59
20	TIPAZA	960,74

21	O.E.BOUAGHI	714,59
22	BATNA	459,22
23	MASCARA	432,60
24	MILA	382,00
25	TIARET	289,03
26	TINDOUF	231,60
27	CHLEF	128,07
Total		104 714,28

Tableau de classement des Wilayas selon le nombre total de logements garantis en 2021

N°	Wilaya	Nbre de logts LSP	Nbre de logts LPA	Total logts Aidés	Nbre de logts promotionnel commercial	Total logts garantis en 2021
01	ORAN	65	340	405	2 820	3 225
02	BEJAIA	0	160	160	1 617	1 777
03	TIPAZA	100	700	800	576	1 376
04	ALGER	628	0	628	568	1 196
05	BATNA	0	610	610	541	1 151
06	O.E.BOUAGHI	135	200	335	797	1 132
07	ANNABA	0	0	0	1 084	1 084
08	TIZI OUZOU	32	0	32	1 025	1 057
09	MOSTAGANEM	0	590	590	458	1 048
10	MASCARA	0	640	640	380	1 020
11	BOUMERDES	98	130	228	736	964
12	RELIZANE	0	484	484	454	938
13	OUARGLA	0	500	500	277	777
14	JIJEL	20	655	675	38	713
15	EL OUED	0	627	627	12	639
16	TLEMCEN	0	503	503	134	637
17	CHLEF	0	480	480	107	587
18	TEBESSA	0	470	470	68	538
19	BOUIRA	0	340	340	153	493
20	GUELMA	120	220	340	152	492
21	EL TARF	0	160	160	319	479
22	KHENCHELA	104	359	463	-	463
23	B.B.ARRERIDJ	0	460	460	-	460
24	SKIKDA	0	100	100	304	404
25	SAIDA	132	130	262	138	400
26	S.B.ABBES	77	192	269	130	399
27	TINDOUF	0	310	310	84	394
28	SETIF	0	100	100	252	352

29	AIN DEFLA	0	115	115	209	324
30	A. TEMOUCHENT	0	100	100	217	317
31	CONSTANTINE	0	106	106	206	312
32	M'SILA	0	300	300	-	300
33	TIARET	0	0	0	291	291
34	MEDEA	0	220	220	63	283
35	SOUK AHRAS	0	90	90	192	282
36	BISKRA	120	0	120	121	241
37	BLIDA	0	0	0	219	219
38	EL BAYADH	0	200	200	-	200
39	MILA	0	0	0	184	184
40	BECHAR	0	180	180	-	180
41	TISSEMSILT	0	0	0	60	60
42	NAAMA	0	50	50	-	50
43	ADRAR	0	0	0	37	37
TOTAL	1 631	10 821	12 452	15 023	27 475	27 475

Oran domine les lancements en 2021, avec 3.225 unités, soit 12% du total. Neuf (9) autres wilayas enregistrent plus de 1.000 logements, avec des volumes allant de 1.777 unités à 1.020 unités ; à savoir Bejaia, Tipaza, Alger, Batna, O.E Bouaghi, Annaba, Tizi Ouzou, Mostaganem et Mascara.

ANALYSE DE L'ACTIVITE AU PLAN DES PRODUITS

Le montant global des produits enregistrés durant l'exercice 2021 s'élève à 3 718 163 KDA.

La part relative des différents produits ainsi que l'évolution par rapport à l'exercice précédent (2020) sont détaillées au tableau ci-dessous.

U=KDA

Libellé	Exercice 2021	% par Rapport au Total des produits	Exercice 2020	Ecart	2021/2020 (%)
Garanties	2 418 669	65,05%	1 751 655	667 014	138%
Affiliations	37 750	1,02%	32 500	5 250	116%
Cotisations	107 170	2,88%	80 194	26 976	133%
Affiliations/ Cotisations	144 920	3,90%	112 694	32 226	128%
Produit financiers (en net)	1 154 574	31,05%	935 131	219 443	123%
Total	3 718 163	100%	2 799 480	918 663	133%

Produits de la garantie : (2 418 669KDA)

Les produits issus de la garantie des nouveaux projets et des avenants ont généré 2 418 669 KDA en 2021, soit une augmentation de 38 % par rapport à 2020. Le produit des garanties représente la part la plus importante du total des produits, soit 65,5 %.

Droits d'affiliations : (37 750KDA)

Les droits d'affiliations payés par les nouveaux promoteurs, ont généré un produit de 37 750 KDA soit une augmentation de 16 % et représentent 1,02% du total des produits pour l'année 2021.

Cotisations : (107 170KDA)

Le montant des cotisations a connu aussi une augmentation de 33 % par rapport à l'exercice 2020, il représente 2,86% du total des produits.

Revenus financiers (net) : (1 154 574KDA)

Les revenus financiers affichent une augmentation de l'ordre de 23 % par rapport à l'exercice 2020. En effet, ils sont passés de 935 131 KDA à 1 154 574 KDA (placements DAT, Obligations ENCE et Bons du Trésor). Ce produit représente 31,05 % du total des ressources.

REPRESENTATION GRAPHIQUE :

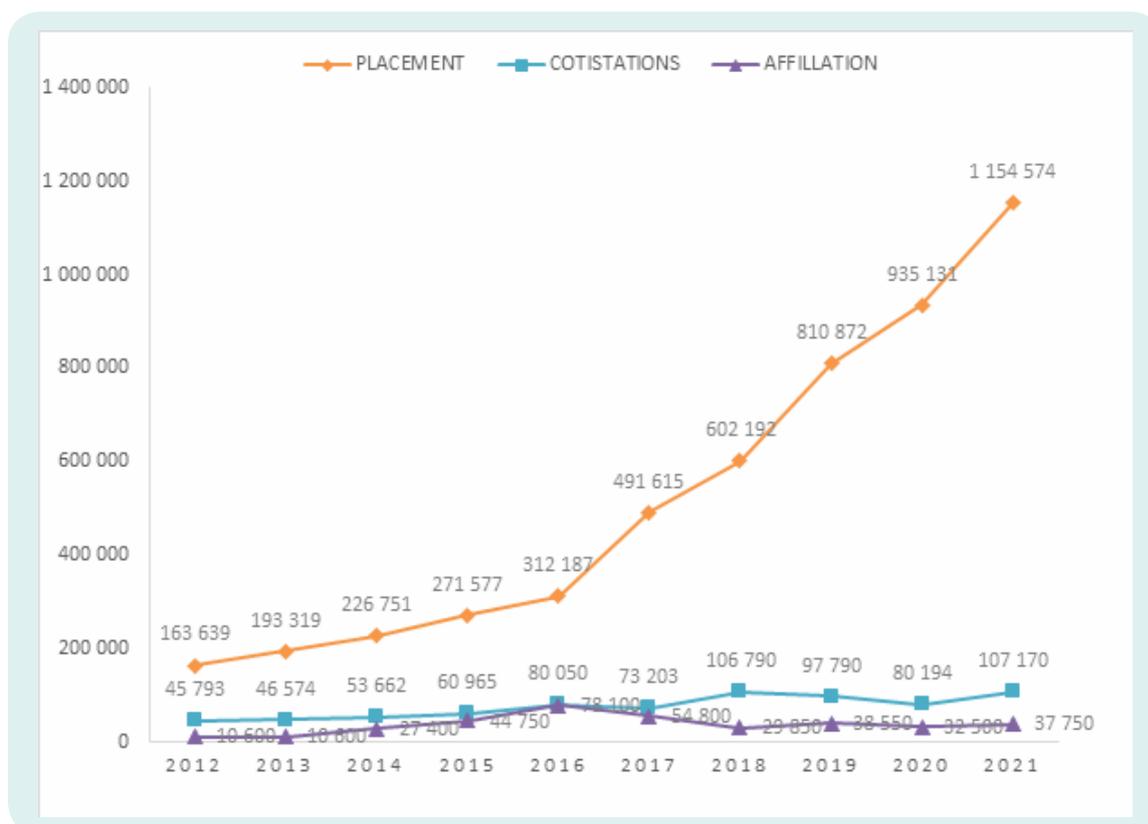
Les 03 graphes ci-après illustrent :

A - L'évolution des produits autres que la garantie de 2012 à 2021.

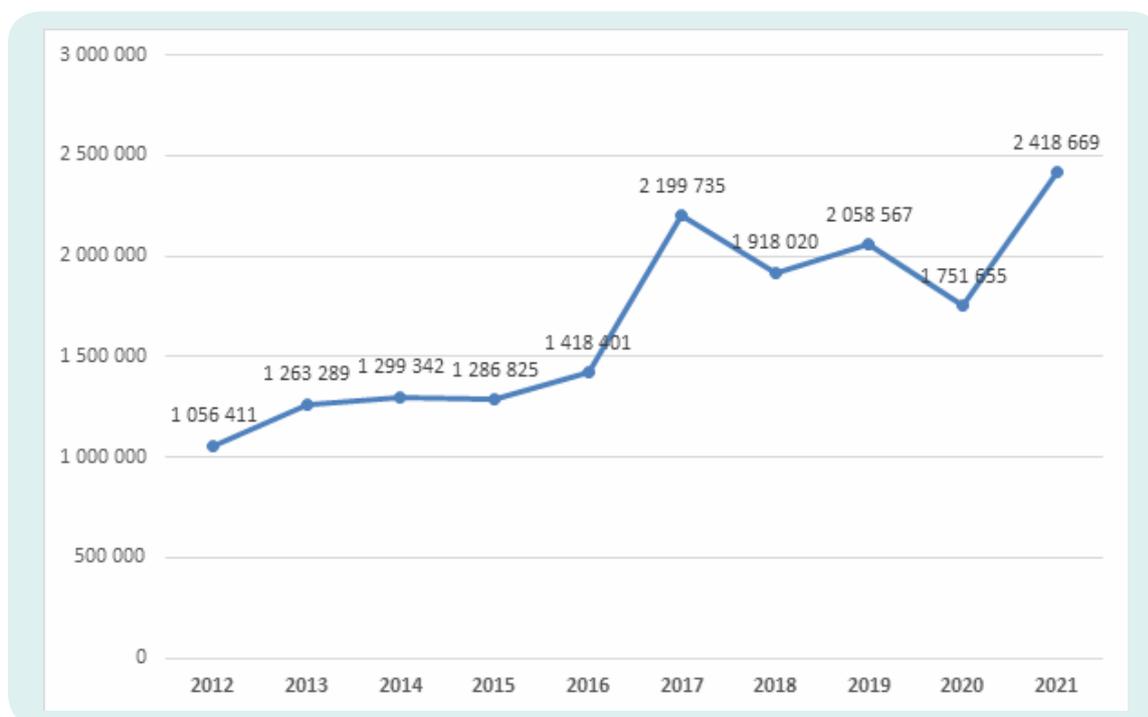
B - L'évolution du produit de la garantie de 2012 à 2021.

C - La structure du chiffre d'affaires global pour l'exercice 2021.

A - Evolution des produits autres que la Garantie de 2012 à 2021 (en KDA)



B - Evolution des produits de la Garantie de 2012 à 2021 (en KDA)



C - Structure du chiffre d'affaires global pour l'exercice 2021



ANALYSE BUDGETAIRE

LES PRODUITS

Globalement, les produits réalisés, pour un montant de 3 718 163KDA, représentent 137% des prévisions annuelles, initialement prévues à hauteur de 2 720 629KDA.

U = KDA

	Prévisions	Réalisations	Ecart	Taux de réalisation
Garanties	1 588 350	2 418 669	830 319	152 %
Affiliations	32 000	37 750	5 750	118 %
Cotisations	133 000	107 170	-25 830	80 %
AFF+ COT.	165 000	144 920	-20 080	87%
Revenus financiers	967 279	1 154 574	187 295	119%
Total	2 720 629	3 718 163	997 534	137%

Primes liées à la garantie :

Par rapport aux prévisions arrêtées à hauteur de 1 588 350KDA, le Fonds a délivré des garanties pour un montant de primes de 2 418 669KDA, soit un taux d'atteinte des objectifs de 152 %.

Droits d'affiliations :

Ce poste enregistre 37 750 KDA pour une prévision de 32 000 KDA.

Cotisations :

Le taux d'atteinte des objectifs est de 80%. En effet, pour un montant prévu de 133 000KDA, il a été réalisé 107 170 KDA.

Total Affiliations + Cotisations : Cet ensemble de produits totalise 144 920KDA de réalisation, soit une diminution de 13 % par rapport aux prévisions (165 000 KDA).

Revenus financiers :

Les revenus des placements durant l'exercice 2021 sont supérieurs de 19 % aux prévisions.

En effet et pour un montant de 967 279 KDA prévu, il a été réalisé 1 154 574KDA, ceci suite à une gestion et à un suivi rigoureux de la trésorerie disponible, en vue de maximiser les volumes et les conditions de placement offertes par les banques publiques de la place, ainsi que les obligations du Trésor.

LES CHARGES

Structure des charges et évolution par rapport à 2020

Les charges enregistrées durant l'année 2021, s'élèvent à 418 406KDA. Elles sont en augmentation de 12 % par rapport à celles de l'exercice 2020 qui étaient de 370 802 KDA.

U = KDA					
Libellé	2021	% par rapport au total charges	2020	Ecart	Evolution 2021/2020
Achats consommés	18 446	4,41%	9 903	8 543	186%
Services extérieurs et autres consommations	47 293	11,30%	27 854	19 439	170%
Charges de personnel	239 668	57,28%	238 166	1 502	101 %
Impôts, taxes et versement assimilés	38 096	9,11%	31 083	8 013	122 %
Autres charges opérationnelles	6 016	1,44%	4 230	1 786	142%
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	68 887	16,46%	59 566	9 321	115 %
Total	418 406	100%	370 802	47 604	112%

Achats consommés : 18 446KDA

Les dépenses effectuées sur le poste « achats consommés » durant l'exercice 2021 ont atteint 18 445KDA, soit 4,41 % du montant total des charges, contre 9 903KDA pour l'exercice 2020, soit une augmentation de 8 543KDA.

Services et autres consommations :

Le montant total des services s'élève à 47 293 KDA. Il représente les frais détaillés ci-après :

Compte	Services et autres consommations	Solde au 31/12/2021 [Dinars]
611	Sous-traitance générale	135 000,00
613	Locations	1 857 867,46
615	Entretien, réparations et maintenance	8 910 035,12
616	Assurances	4 411 060,68
618	Documentation	906 569,43
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	6 864 764,00
623	Publicité, publication, relations publiques	1 906 300,50
625	Déplacements, missions et réceptions (séminaires & réunions)	9 392 231,86
626	Frais postaux et de télécommunications	12 488 447,88
627	Services bancaires et assimilés	420 279,43
Total Général		47 292 556,36

L'ensemble de ces dépenses représentent 11,30 % des charges totales de l'exercice.

Le poste "625 – Déplacements-missions et réceptions", pour un montant de 9 392 KDA, inclut les dépenses réalisées à l'occasion de séminaires, de réunions, séances de travail, restauration, indemnité kilométrage ainsi que les frais d'hébergement des organes du fonds.

Le poste "626 – Frais postaux et télécommunications", pour un montant de 12 488KDA, totalise les frais de téléphone (1 657KDA), les frais d'envoi de courriers (2 788KDA), et les frais d'abonnement Internet et autre abonnement (8 043KDA).

Frais de personnel : 239 668KDA

Les frais de personnel comprennent les salaires, les charges patronales, les cotisations au profit des œuvres sociales, ainsi que toutes les primes perçues par le personnel.

Ils représentent 57,28 % du total des charges et 6,44 % du total des produits réalisés. Il est constaté que ces frais ont augmenté de 1% par rapport à l'exercice 2020, où il avait été enregistré des frais de personnel d'un montant de 238 166KDA.

L'exercice 2021 a vu les renforcements en effectifs suivant :

- Sept (07) universitaires,
- Deux (02) agents d'exécution.

D'une autre part, le fonds a enregistré un décès suite à une contamination à la covid 19.

L'effectif en exercice au 31/12/2021 est de 141 agents, soit une augmentation de

six (06) éléments par apport aux réalisations de 2020, réparti comme suit ; 04 cadres dirigeants, 107 cadres, 07 agents de maîtrise et 23 agents d'exécution. La répartition du personnel par catégories professionnelles est donnée au tableau ci-après :

Evolution des effectifs

Catégories	Réalisations 2020	Réalisations 2021	Evolution par rapport à 2020
Cadres dirigeants	04	04	0
Cadres	100	107	+07
Maîtrise	10	07	-03
Exécution	21	23	+02
Total	15	141	+06

Autres charges opérationnelles : 6 016KDA, soit 1,44 % du montant total des charges.

Compte	Libellé	Solde au 31/12/2021 [Dinars]
652000	Moins Values Sur Sortie d'actifs immobilisés non financiers	220 390,03
653000	Jetons de Présence	1 200 000,00
656800	Amendes et pénalités, subventions accordées, dons et libéralités	100 000,00
657100	Frais De Conseil d'Administration	4 405 135,00
657700	Frais Les Organes du Fonds	76 200,00
657800	Charges Exceptionnelles	9 310,37
658000	Autres Charges De Gestion Courante	5 273,55
	Total Général	6 016 308,95

Dotations aux amortissements : 68 887KDA

Cette rubrique regroupe :

- L'amortissement effectué sur les investissements acquis de 1999 à décembre 2021 qui est de 35 781 KDA ; ce qui représente 16,46 % du montant total des charges et 1,85 % du total des produits réalisés durant l'exercice 2021.
- La dotation aux provisions de prime de départ à la retraite (8 918 KDA).
- La Provision de garantie qui est d'un montant de 24 186 Kda, est une provision légale obligatoire et qui représente 1% du montant des primes émises.

Compte	Libellé	Solde 31/12/2020 [Dinars]
681000	Dotation aux amortissements	35 781 633,63
686300	Dotation aux provisions/ pensions	8 918 906,85
687000	Provisions pour garantie	24 186 693,98
Total général		68 887 234,46

Analyse des charges par rapport aux prévisions :

Le montant total des charges durant l'exercice 2021 a atteint 418 406KDA, soit une diminution de 17% par rapport au montant des charges prévues (502 652 KDA). Le détail des grands postes, avec rappel des prévisions budgétaires et des taux de réalisation, est présenté au tableau ci-après :

Libellé	Prévisions	Réalisations	Ecart (KDA)	Taux réalisé
Achats consommés	12 300	18 446	6 146	150 %
Services extérieurs et autres consommations	73 936	47 293	-26 643	64 %
Charges de personnel	280 500	239 668	-40 832	85 %
Impôts, taxes et versements assimilés	30 000	38 096	8 096	127 %
Autres charges opérationnelles	55 916	6 016	-49 900	11 %
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	50 000	68 887	18 887	138%
Charges Financières	-	-	-	-
TOTAL	502 652	418 406	-84 246	83 %

LES RESULTATS

Le résultat de l'exercice enregistre un solde positif arrêté à 3 000 024 278,18 KDA. La formation de ce résultat est détaillée au tableau ci-dessous :

TABLEAU DES COMPTES DE RESULTAT – TCR
U=DA

LIBELLE	2021	2020	Ecart	%
Primes émises	2 418 669 398,22	1 751 655 405,78	667 013 992,44	138
Primes reportées	-316 933 241,84	+107 224 671,70	-	-
Frais d'études des avenants	1 306 000,00	1 147 000,00	159 000,00	114
Production acquise à L'exercice	2 103 042 156,38	1 860 027 077,48	243 015 078,90	113
Adhésions, affiliations et cotisations	144 920 610,00	112 694 390,00	32 226 220,00	129
I-PRODUCTION DE L'EXERCICE	2 247 962 766,38	1 972 721 467,48	275 241 298,90	114
Achats consommés	-18 445 890,40	-9 902 691,58	-8 543 198,82	186
Services extérieurs et autres consommations	-47 202 556,36	-27 853 782,86	-19 438 773,50	170
II-CONSOMMATION DE L'EXERCICE	-65 738 446,76	-37 756 474,44	-27 981 972,32	174
III-VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)	2 182 224 319,62	1 934 964 993,04	-247 259 326,58	113
Charges de personnel	-239 668 132,47	-238 166 330,00	-1 501 802,47	101
Impôts, taxes et versements assimilés	-38 095 972,22	-31 083 166,66	-7 012 805,56	123
IV-EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 904 460 214,93	1 665 715 496,38	238 744 718,55	114
Autres produits opérationnels	15 893 516,39	36 197 813,17	20 304 296,78	44
Autres charges opérationnelles	-6 016 308,95	-4 229 930,99	-1 786 377,96	142
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	-68 887 234,46	-59 566 056,52	-9 321 177,94	116
Reprise sur pertes de valeur et provisions	0,00	6 840 372,24	-6 840 372,24	-
V- RESULTAT OPERATIONNEL	1 845 450 187,91	1 644 957 694,28	200 492 493,63	112
Produits financiers	1 154 574 090,27	890 136 638,89	264 437 451,38	130
Charges financières	0,00	0,00	0,00	-
VI-RESULTAT FINANCIER	1 154 574 090,27	890 136 638,89	264 437 451,38	130
VII-RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (V+VI)	3 000 024 278,18	2 535 094 333,17	464 929 945,01	118
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	3 418 430 373,04	2 905 896 291,78	512 534 081,26	118
TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	-418 406 094,86	-370 801 958,61	-47 604 136,25	113
VIII-RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES	3 000 024 278,18	2 535 094 333,17	464 929 945,01	118
Éléments extraordinaires (produits)	0,00	0,00	0,00	
Éléments extraordinaires (charges)	0,00	0,00	0,00	
IX-RESULTAT EXTRAORDINAIRE				
X-RESULTAT NET DE L'EXERCICE	3 000 024 278,18	2 535 094 333,17	464 929 945,01	118%

Le Résultat Opérationnel :

Il affiche un solde positif arrêté à 1 845 450KDA, soit 50 % du total des produits et 76 % des primes émises.

Il est en augmentation de 12 % par rapport à celui de l'exercice 2020, où il représentait 1 644 957 KDA.

Le Résultat net :

En prenant en considération le résultat financier, qui est de 1 154 574 KDA, le résultat ordinaire, qui se confond avec le résultat net de l'exercice, s'élève à 3 000 024 KDA.

Ce résultat est de 18% supérieur à celui obtenu en 2020 et qui était de 2 535 094 KDA.

Par rapport aux prévisions budgétaires, le résultat net de l'exercice, est en amélioration de l'ordre de 18% par rapport aux prévisions.

STRUCTURE DU BILAN

L'ACTIF

L'actif net total au 31/12/2021 enregistre un montant de 26 298 151 030,30 DA, en Augmentation de 14% par rapport à 2020, où il avait été enregistré un total actif de 22 973 464 232,18 DA. Le tableau de l'Actif, avec l'évolution des postes par rapport à l'exercice antérieur, se présente comme suit :



TABLEAU DU BILAN ACTIF
U=DA

LIBELLE	BRUT	AMO/PROV	NET 2021	NET 2020	2021/ 2020(%)
ACTIFS NON COURANTS					
Immobilisations incorporelles	13 650 149,68	10 174 601,02	3 475 548,66	3 548 418,11	98
Immobilisations corporelles					
Terrains	37 880 000,00	0	37 880 000,00	37 880 000,00	100
Bâtiments	792 320 212,08	187 585 875,49	604 734 336,59	617 400 677,36	98
Autres immobilisations corporelles	136 577 737,27	116 740 403,63	19 837 333,64	21 029 404,58	94
Immobilisations en concession					
Immobilisations en cours				3 459 456,00	
Immobilisations financières					
Autres participations et créances rattachées					
Autres titres immobilisés	20 041 500 000,00		20 041 500 000,00	20 970 000 000,00	96
Prêts et autres actifs financiers non courants	54 321 643,69		54 321 643,69	57 796 750,90	94
Impôts différés actif					
TOTAL ACTIF NON COURANT	21 076 249 742,72	314 500 880,14	20 761 748 862,58	21 711 114 706,95	96
ACTIF COURANT					
Stocks et en cours					
Créances et emplois assimilés					
Clients	15 014 625,53	2 798 250,80	12 216 374,73	12 293 022,15	99
Autres débiteurs	474 357 154,94		474 357 154,94	424 971 434,66	112
Impôts et assimilés					
Autres créances et emplois assimilés					
Disponibilités et assimilés					
Placements et autres actifs financiers courants	3 700 000 000,00		3 700 000 000,00	-	-
Trésorerie	1 497 570 964,47	147 742 326,42	1 349 828 638,05	825 085 068,42	164
TOTAL ACTIF COURANT	5 686 942 744,94	150 540 577,22	5 536 402 167,72	1 262 349 525,23	439
TOTAL GENERAL ACTIF	26 763 192 487,66	465 041 457,36	26 298 151 030,30	22 973 464 232,18	114%

Les actifs non courants

Les actifs non courants bruts enregistrent une diminution de 922 824 KDA par rapport à 2020.

Le détail des variations des postes d'actifs non courants bruts est présenté ci-après :

ACTIFS NON COURANTS [DA]				
LIBELLE	Montant Brut 2021	Montant Brut 2020	Variations	Taux (%)
Immobilisations incorporelles	13 650 149,68	13 650 149,68	0,00	100%
Immobilisations corporelles	966 777 949,35	954 167 904,55	12 610 044,80	101%
Terrains	37 880 000,00	37 880 000,00	0,00	100%
Bâtiments	792 320 212,08	778 551 921,12	13 768 290,96	102%
Autres immobilisations corporelles	136 577 737,27	137 735 983,43	-1 158 246,16	99%
Immobilisations encours	-	3 459 456,00	-	-
Immobilisations financières	20 095 821 643,69	21 027 796 750,90	-931 975 107,21	96%
Autres titres immobilisés	20 041 500 000,00	20 970 000 000,00	-928 500 000	96%
Prêts et autres actifs Financiers non courants	54 321 643,69	57 796 750,90	-3 475 107,21	94%
TOTAL ACTIFS NON COURANTS	21 076 249 742,72	21 999 074 261,13	-922 824 518,41	96%

a) Les investissements :

Le montant des investissements réalisés durant l'exercice 2021 s'élève à 22 071 KDA, le détail est présenté au tableau ci-après :

TABLEAU DES ACQUISITIONS 2021 (DA)	
Libellé	Montant
Aménagement	13 694 153,96
Installation Téléphone	74 137,00
Matériel Informatique	6 236 006,61
Matériel de climatisation	54 050,00
Equipements ménagers	310 780,01
Matériel de bureau	799 000,00
Mobilier de bureau	902 615,00
Total	22 070 742,58

Durant l'année 2021, les investissements réalisés cumulent 22 071 KDA, soit 19% des prévisions, qui étaient prévues à hauteur de 118 400 KDA.

b) Les immobilisations financières :

Les immobilisations financières d'un montant de 20 041 500KDA englobent les titres immobilisés et, pour 54 321KDA, le solde des avances administratives pour l'acquisition de véhicules à conventionner et les prêts non causés consentis au profit du personnel.

Les actifs courants

Les actifs courants (montant brut) enregistrent un montant global de 5 686 942 744,94 DA à la clôture de l'exercice 2021, contre un montant de 1 412 890 102,45 DA en 2020 ; soit un écart positif de 4 274 052 642,49 DA.

Cette augmentation s'explique essentiellement par les effets combinés :

- de l'augmentation d'un montant de 672 485 896,05DA du poste de Trésorerie ;
- de la réalisation par rapport à 2020 du poste des placements à échéance de moins d'un an, qui enregistre en 2021 un montant de 3 700 000 000,00DA ;
- de la diminution d'un montant de 76 647,42DA du poste de « Clients » ;
- de la diminution d'un montant de 98 356 606,14DA du poste « Autres débiteurs » ;

Le détail des variations des postes de l'actif courant est présenté au tableau ci-après :

ACTIFS COURANTS (DA)				
LIBELLE	2021	2020	Variation	Taux %
Créances et emploi assimilés				
Clients	15 014 625,53	15 091 272,95	-76 647,42	99%
Autres débiteurs	474 357 154,94	572 713 761,08	-98 356 606,14	83%
Impôts et assimilés				
Autres créances et emplois assimilés				
Disponibilités et assimilés				
Placements et autres actifs financiers	3 700 000 000,00	—	3 700 000 000,00	-
Trésorerie	1 497 570 964,47	825 085 068,42	672 485 896,05	182%
TOTAL ACTIF COURANT	5 686 942 744,94	1 412 890 102,45	4 274 052 642,49	402%

La rubrique "Autres débiteurs" enregistre au 31/12/2021 un montant brut de 474 357 154,94 DA.

Le compte le plus important de cette rubrique est celui des "Produits à recevoir - 468700", avec un solde débiteur de 394 817 965,39 DA, qui représente les produits financiers à recevoir sur placements financiers.

Le deuxième compte par ordre d'importance est celui des "Charges constatées d'avance - 486600", avec un solde débiteur de 64.415.279,29DA, qui correspond aux dépenses engagées pour la reprise du projet sinistré 160 logements LSP - Guelma.

Le détail des soldes au 31/12/2021 de la rubrique "Autres débiteurs" est présenté au tableau Ci-après :

Autres Débiteurs (DA)		
Compte	Libellé	Montant
425000	Avances et Acomptes Accordés	784 246,78
431202	Remboursement 20% frais médicaux	288,24
468700	Produits à recevoir	394 817 965,39
468701	P/ à recevoir Issus du contrat de location AADL	12 000 000,00
486100	Fournitures de Bureau	210 726,18
486230	Carburants et lubrifiants	38 588,40
486300	Matières et fournitures Imprimerie	474 889,01
486400	Matières et fournitures Informatique	4 830,07
486900	Autres matières et fournitures	85 799,08
486600	Charges constatées d'avance 160 LSP Guelma.	64 415 279,29
486601	Charges constatées d'avance	1 524 542,50
Solde Débiteur au 31/12/2021		474 357 154,94

LE PASSIF

Pareillement à l'Actif, le Passif enregistre une augmentation de 14%, avec un total de 26 298 151 030,30 DA, à comparer au montant de 22 973 464 232,18 DA enregistré en 2020.

Le détail des postes du passif est présenté au tableau ci-après :

TABLEAU DU BILAN PASSIF

PASSIF			
LIBELLE	2021	2020	2021 / 2020 (%)
CAPITAUX PROPRES			
Capital émis			
Capital non appelé			
Primes et réserves - Réserves consolidés	20 957 787 942,77	18 464 693 609,60	114%
Ecart de réévaluation	5 158 840,00	5 158 840,00	100%
Ecart d'équivalence			
Résultat net - Résultat net du groupe	3 000 024 278,18	2 535 094 333,17	118%
Autres capitaux propres - Report à nouveau			
Part de la société consolidante			
Part des minoritaires			
TOTAL I	23 962 971 060,95	21 004 946 782,77	114%
PASSIFS NON-COURANTS			
Emprunts et dettes financières	17 499 880,68	16 880 656,44	104%
Provisions pour Garanties 1%	222 707 096,83	198 520 402,85	112%
Autres dettes non courantes			
Provisions pour Pensions et Obligations similaires	60 354 477,62	51 435 570,77	117%
TOTAL II	300 561 455,13	266 836 630,06	113%
PASSIFS COURANTS			
Primes émises Reportées	1 881 369 377,85	1 564 436 136,01	120%
Impôts	8 399 860,09	7 954 151,24	106%
Autres dettes	144 849 276,28	129 290 532,10	112%
Trésorerie passif			
TOTAL III	2 034 618 514,22	1 701 680 819,35	120%
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)	26 298 151 030,30	22 973 464 232,18	114%

Les capitaux propres

Les capitaux propres sont constitués principalement des résultats et des provisions pour risques réalisés durant les exercices précédents. Ils sont passés de 21 004 946 782,77 DA en 2020 à 23 962 971 060,95 DA en 2021, soit une évolution de 14%. Ceci est dû à :

- Une augmentation des réserves de 14%. Elles sont en effet passées de 18 464 693 609,60 DA en 2020 à 20 957 787 942,77 DA en 2021.

Les capitaux propres rapportés aux engagements du Fonds, définissent les ratios de solvabilité de l'Institution :

- Par rapport à l'engagement global [en KDA] :

$$\frac{\text{Capitaux propres} + \text{Provisions pour Garantie}}{\text{Engagement Global}} = \frac{23\,962\,971 + 222\,707}{811\,464\,569} = 2,98\%$$

- Par rapport à l'engagement réel [en KDA] :

$$\frac{\text{Capitaux propres} + \text{Provisions pour Garantie}}{\text{Engagement Réel}} = \frac{23\,962\,971 + 222\,707}{423\,398\,186} = 5,71\%$$

On constate que comparativement avec l'exercice précédent, ces ratios de solvabilité ont enregistré une amélioration dans l'un des ratios. En effet, par rapport à l'engagement global, ils passent de 3 % à 2,98 % ; et par rapport à l'engagement réel, ils passent de 5,13 % à 5,71 %.

Néanmoins, ils demeurent toujours insuffisants par rapport aux objectifs fixés, qui sont arrêtés à hauteur d'un minimum de 8%, comme recommandé par les normes prudentielles généralement admises.

Les passifs non courants

Les passifs non courants totalisent un montant de 300 561 455,13DA, soit une augmentation de 13% par rapport à 2020. Ils se décomposent comme suit :

- Les retenues de garanties prélevées sur les factures des prestataires engagés pour la réalisation du siège, la représentation régionale de Blida, la représentation régionale de Béjaia et la reprise du projet sinistré «160 logements LSP à Guelma», pour un montant global de 17 499 880,68DA.

- La provision de garantie de 1% prélevée sur chaque montant d'attestation de garantie ou d'avenant émis. Cette rubrique cumule depuis le début d'activité du Fonds 222 707 096,83DA. Le montant prélevé sur les attestations et les avenants émis en 2021 est de 24 186 693,98 DA.

- Les provisions prévues par le dispositif légal pour départs à la retraite, pour un montant de 60 354 477,62 DA. Elles reflètent l'engagement du Fonds vis-à-vis de son personnel au titre des indemnités lors des futurs départs à la retraite.

Le Tableau des Provisions, ainsi que le Mode de traitement de la Provision de départ à la retraite est joint en annexe du document portant arrêté des comptes 2021.

Les passifs courants

La rubrique des Passifs courants totalise un montant de 2 034 618 514,22DA, soit une augmentation de 20% par rapport à 2021, où il avait été enregistré un montant de 1 701 680 819,35DA.

Le détail de cette rubrique et des variations enregistrées se présente comme suit :

PASSIF COURANT				
Libellé	2021	2020	Variation	Taux (%)
Primes émises reportées	1 881 369 377,85	1 564 436 136,01	316 933 241,84	120%
Impôts	8 399 860,09	7 954 151,24	445 708,85	106%
Autres dettes	144 849 276,28	129 290 532,10	15 558 744,18	112%
Total	2 034 618 514,22	1 701 680 819,35	332 937 694,87	120%

Les primes émises reportées enregistrent un montant de 1 881 369 377,85DA et se décomposent, par exercice d'origine, comme suit :

Code	LIBELLE	2021
300119	Primes émises reportées 2019	29 188 082,47
300120	Primes émises reportées 2020	245 812 198,87
300121	Primes émises reportées 2021	1 606 369 096,51
Total		1 881 369 377,85

Les comptes d'impôts, enregistrant la situation de l'endettement vis-à-vis du Fisc, totalisent un montant de 8 399 860,09DA.

Les comptes «Autres dettes», pour un montant de 144 849 276,28 DA enregistrent les dettes du Fonds envers le personnel, les organismes sociaux, les recettes en attente d'imputation (paiements effectués en fin d'exercice par des promoteurs avant l'établissement des contrats de garantie), et les dettes envers les prestataires de services comme la Sonelgaz, Algérie Télécom, SEAL, etc., au titre des consommations durant l'exercice 2021 et non encore facturées à la fin dudit exercice.

ANALYSE DES PERFORMANCES

L'analyse des performances peut être appréhendée au travers des cinq (05) ratios ci-après :

Ratios (en KDA)	Réalisation 2020	Réalisation 2021
1. Produits / Effectif	$2\,799\,480 / 135 = 20\,737$	$3\,718\,164 / 141 = 26\,369$
2. Charges / Effectif (moyenne mensuelle)	$370\,802 / 135 / 12 = 229$	$418\,406 / 141 / 12 = 247$
3. Frais de personnel / Effectif (moyenne mensuelle)	$238\,166 / 135 / 12 = 147$	$239\,668 / 141 / 12 = 141$
4. Charges / Produits	$370\,802 / 2\,799\,480 = 13\%$	$418\,406 / 3\,718\,164 = 11\%$
5. Charges / Produits Financiers (net)	$370\,802 / 935\,131 = 40\%$	$418\,406 / 1\,154\,574 = 36\%$

1^{er} Ratio :

Nous constatons que le ratio produit par agent est de 26 369KDA, soit 127% du montant réalisé en 2020.

2^{ème} Ratio :

Les charges totales engagées s'élèvent à 247KDA par agent et par mois.

3^{ème} Ratio :

Les frais du personnel ont atteint 141 KDA en moyenne mensuelle par agent contre 147 KDA en 2020.

4^{ème} Ratio :

La totalité des frais de l'exercice 2021 représente 11% du total des produits (y compris les produits financiers). Ce taux est inférieur de 2% à celui enregistré en 2020.

5^{ème} Ratio :

La totalité des charges de l'exercice 2021 est de 64% inférieure aux produits financiers. Ce ratio est et de 04% inférieur à celui obtenu en 2020.

ENGAGEMENTS HORS BILAN

LES DONNES FINANCIERES

L'engagement global neuf

Les engagements neufs globaux enregistrés durant l'année 2021 s'élèvent à 185.429.326 KDA, et se décomposent comme suit :

- 147.761.656 KDA sur attestations ; soit 80% de l'engagement global de l'année.
- 37.667.670 KDA au titre d'engagements par avenants sur projets antérieurs, soit 20% de l'engagement global de l'année.

L'engagement global par type de projets garantis se présente comme suit :

- La promotion libre, 141.362.022 KDA, représente 76% de l'engagement global confirmant ainsi de plus en plus la prédominance de ce segment.
- La promotion en LSP/LPA, 37.896.999 KDA, ne représente que 20% de l'engagement global.
- La promotion en commerces et services, 6.170.304 KDA, représente 4% de l'engagement global.

Nous constatons que le niveau de ces engagements a atteint 159% par rapport au prévisionnel de l'année (116.650.000 KDA).

L'engagement global de l'année 2021 a atteint de 149% par rapport à celui de 2020 (124.202.798 KDA). Il représente 23% de l'engagement en cours cumulé au 31/12/2021 (811.398.569 KDA).

Le Désengagement

Le montant du désengagement des projets achevés est de 118.204.836 KDA pour l'année 2021, correspondant à 287 projets.

Le désengagement réalisé durant l'année 2021 a atteint 96% par rapport au désengagement prévisionnel de l'année (123.523.310 KDA).

Par rapport à l'engagement global cumulé de l'année 2021 (811.398.569 KDA), le montant désengagé représente 15% ; ce qui dénote un allègement des engagements et contribue à une amélioration de la solvabilité.

Les engagements et les désengagements rapportés aux prévisions

L'examen des résultats enregistrés trimestriellement en matière d'engagements et de désengagements rapportés aux prévisions budgétaires établies en début d'année fait ressortir des taux d'atteinte des prévisions de l'ordre de :

- 159% en matière de désengagement,
- 163% en ce qui concerne l'engagement global neuf,
- 96% pour ce qui est de l'engagement réel neuf.

Le tableau ci-après retrace le détail de ces résultats, trimestre par trimestre :

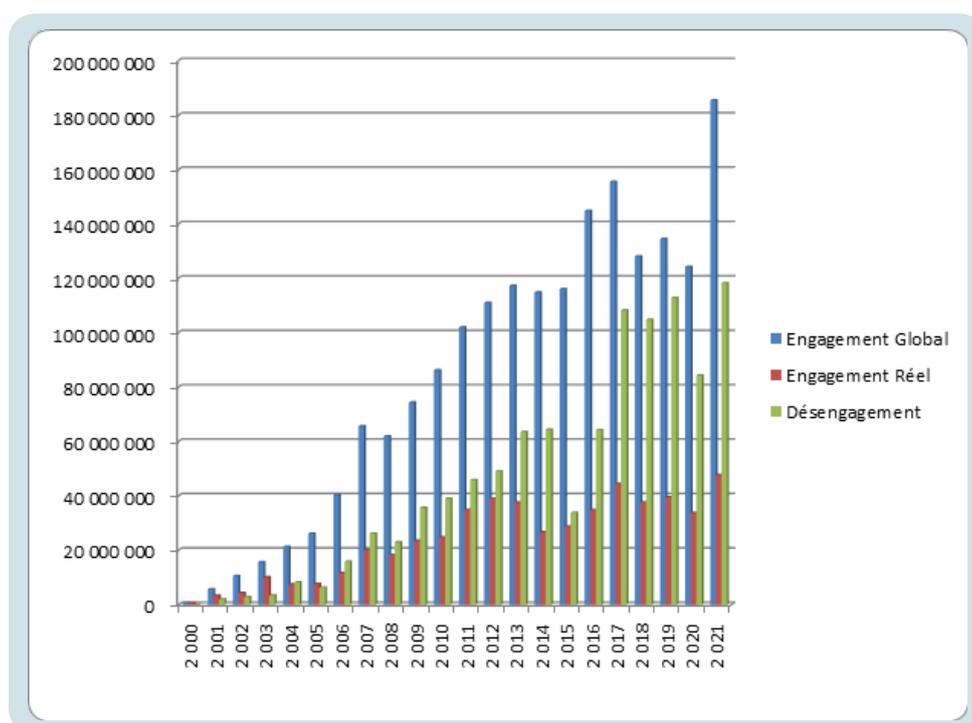


Résultats 2021 rapportés aux Prévisions budgétaires de 2021

10x3 DA

	1 ^{er} Trimestre	2 ^{ème} Trimestre	3 ^{ème} Trimestre	4 ^{ème} Trimestre	Total
Total Engagement Global Neuf 2021	41 042 007	57 878 696	32 333 357	54 175 266	185 429 326
Total Engagement Global Prévisionnel	30 329 000	31 495 500	25 663 000	29 162 500	116 650 000
Ratios	135%	184%	126%	186%	159%
Total Engagement Réel neuf 2021	11 855 685	12 205 800	7 293 457	16 252 580	47 607 521
Total Engagement Réel Prévisionnel	7 582 250	7 873 875	6 415 750	7 290 625	29 162 500
Ratios	156%	155%	114%	223%	163%
Désengagement 2021	36 449 801	33 844 343	17 842 685	30 068 007	118 204 836
Désengagement Prévisionnel	36 378 580	35 907 805	24 086 284	27 150 641	123 523 310
Ratios	100%	94%	74%	111%	96%

Pour conclure sur le volet financier des engagements hors bilan, le graphe ci-après illustre l'évolution des agrégats relatifs à l'engagement réel, l'engagement global et le désengagement, sur la période allant de 2000 à 2021.



LES DONNEES PHYSIQUES

Les Projets réceptionnés

287 projets ont été réceptionnés ou sont considérés comme tels au 31.12.2021 et ont été désengagés, représentant un volume de 20.587 unités.

On constate que le nombre de projets (287) réceptionnés durant l'année 2021 a diminué (-4) par rapport à celui de l'année 2020 (291).

Les désengagements par rapport à la date d'octroi de la garantie

Les désengagements de l'année 2021 ont atteint 96 % des prévisions. Il est à signaler le désengagement de 115 projets qui ont pris du retard et dont le délai de réalisation varie entre 5 et 13 années, représentant 10.434 logements, soit 53% du volume total désengagé.

Le tableau ci-après retrace le détail des projets désengagés, avec la mention de la date de mise en place de la garantie du Fonds, ainsi que le solde des engagements restant en cours au 31/12/2021.

Année de souscription de la Garantie	Projets Désengagés Année 2021			Portefeuille restant en cours de garantie à fin Décembre 2021		
	Nbre Projets	Nbre Logts	Montant désengagé [KDA]	Nbre Projets	Nbre Logts	Montant engagé [KDA]
2001	0	0	0	1	66	145 299
2002	1	122	307 841	3	572	1 129 895
2003	0	0	0	4	240	238 535
2004	0	0	0	15	1402	1 394 199
2005	1	26	93 081	5	397	1 758 649
2006	1	40	62 043	16	1507	2 694 423
2007	0	0	11 210	16	1611	2 765 420
2008	4	373	2 152 426	25	1888	4 161 606
2009	2	350	772 203	30	2498	8 623 895
2010	5	879	9 118 785	25	6387	23 921 779
2011	av	1	12 635	53	4015	43 484 585
2012	10	391	2 126 862	46	4435	15 078 621
2013	15	1 813	5 798 299	66	6614	26 080 500
2014	16	1 300	4 288 135	80	9057	41 313 473
2015	25	2 310	20 108 201	102	7960	46 949 668
2016	35	2 829	17 938 580	150	11293	67 125 037
2017	60	3 047	15 347 607	191	15412	101 541 097

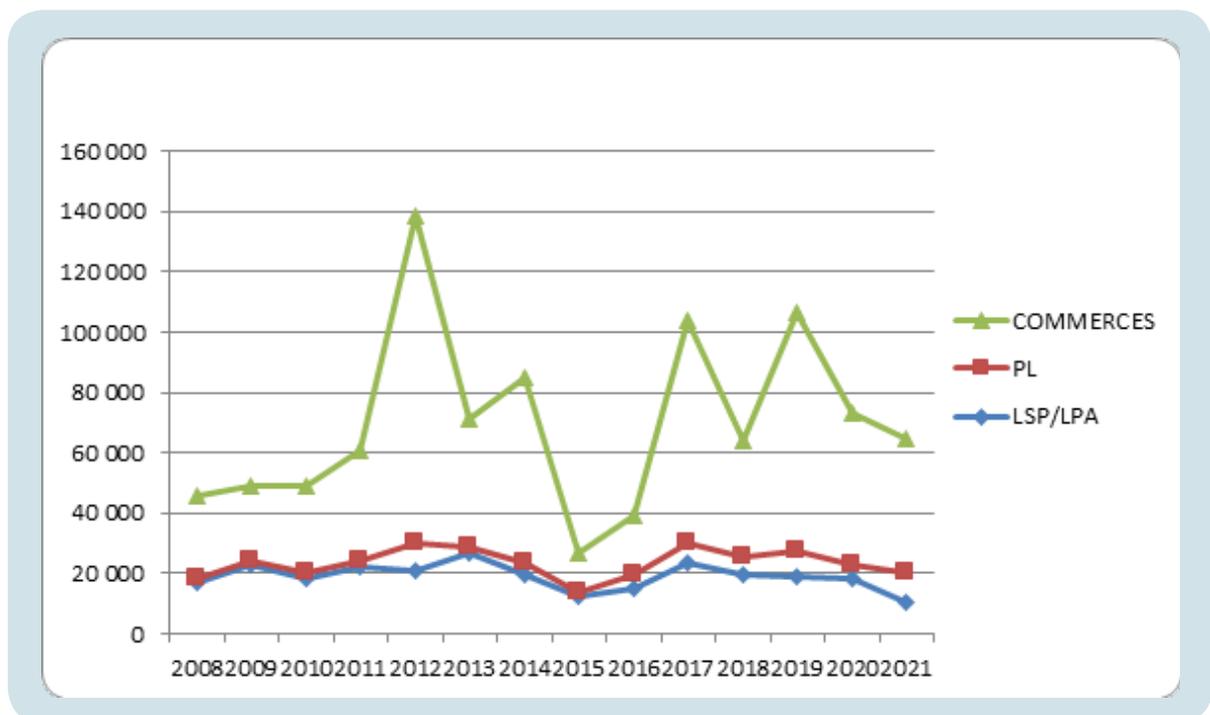
2018	42	2 946	16 789 328	198	14360	85 881 052
2019	43	2 585	14 134 357	229	15723	94 945 174
2020	25	1 370	7 824 339	312	18659	95 606 686
2021	2	205	1 318 904	424	23100	146 624 975
Total	287	20 587	118 204 836	1 991	147 196	811 464 569

En matière d'engagements et de désengagements, la situation cumulée des opérations inscrites au niveau du Fonds se présente, au 31 Décembre 2021, comme suit :

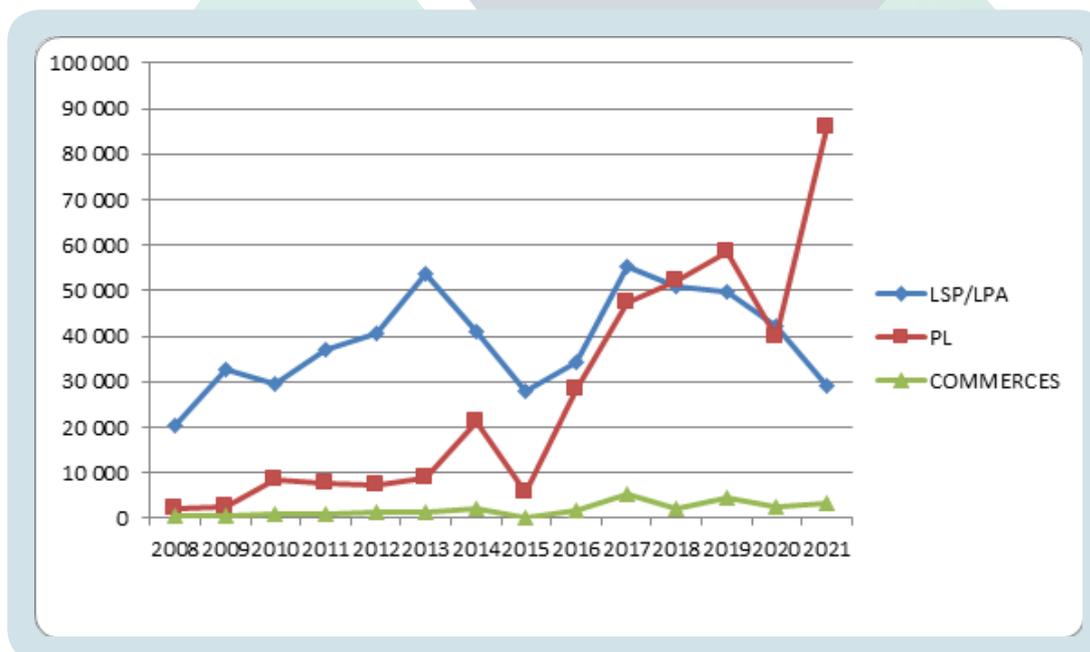
• Nombre de projets garantis	1.991
• Total logements garantis	147.196 logements
o Dont LSP	31.115 logements
o Dont LPA	51.509 logements
o Dont PL	64.572 logements
• Surfaces de commerces/services	429.519 m ²
• Engagement global (total des avances garanties)	811.464.569.397 DA

Les graphes qui suivent illustrent l'évolution en termes physiques et financiers des désengagements opérés de 2008 à 2021.

L'évolution en termes physiques des désengagements opérés de 2008 à 2021 :



L'évolution en termes financiers des désengagements opérés de 2008 à 2021 :



L'activité en matière de suivi des projets

Durant l'année 2021, les représentations régionales et les chargés du suivi au niveau du Siège ont effectué 2.241 visites d'évaluation de l'avancement des projets garantis par le Fonds, représentant un total de 154.471 unités réparties à travers le territoire.

Ces résultats en matière de suivi des risques sont en progression de 23%, si l'on considère les 1.716 visites des projets garantis effectuées durant l'année 2021.

Pour améliorer et accentuer d'avantage les visites, il est prévu en 2022 :

- Le renforcement des effectifs chargés du suivi au niveau des Représentations ;
- L'accélération de l'ouverture des nouveaux sièges retenus au programme 2022.

L'évolution des engagements neufs de 2000 à 2021

Pour conclure sur le volet relatif aux engagements hors bilan, le tableau ci-après retrace l'évolution des engagements globaux neufs correspondant aux opérations garanties annuellement, sur la période 2000 à 2021, avec le type de programme.

Au plan financier, nous constatons que l'évolution est significative, avec un montant global qui est passé de 40,3 milliards de DA en 2006 à 86,2 milliards de DA en 2010.

Depuis 2011, l'engagement global passe de 100,2 milliards de DA à 115,9 milliards de DA en 2015, pour atteindre un pic de 155,5 milliards en 2017, puis redescendre à 124 milliards de DA en 2020, et enregistre un nouveau record en 2021 avec 185 milliards de DA.

Au plan physique, et après le record de 38.737 logements garantis en 2007 (dont 93% de LSP), le volume se stabilise de 2012 à 2017 autour de 30.000 unités/an, puis connaît une légère déperdition entre 2018 et 2020, pour atteindre 27.475 unités en 2021, avec une montée remarquable du segment commercial (record), soit :

- 10.536 unités en 2017,
- 12.067 unités en 2019,
- 15.023 unités en 2021,
- alors que ce segment du promotionnel commercial n'a pas dépassé jusqu'à 2011 une moyenne de 3.000 unités/an.

L'ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS GLOBAUX NEUFS – de 2000 à 2021

Année	Nombre Projets	Nombre Logts			Commerces [m ²]	Montant de l'engagement global [10x3 DA]
		LSP/LPA	LP	Total		
2000	10	510	358	868	4 829	715 158
2001	96	5 622	1 506	7 128	19 135	7 429 683
2002	135	9 423	1 337	10 760	32 753	11 406 199
2003	198	13 516	1 449	14 965	29 036	15 616 105
2004	265	17 508	1 249	18 757	16 548	22 361 326
2005	252	14 914	2 927	17 841	17 407	26 119 582
2006	380	23 851	2 557	26 408	49 488	40 323 533
2007	536	35 947	2 790	38 737	63 031	65 536 397
2008	446	28 362	3 069	31 431	70 422	63 992 704
2009	409	27 489	3 239	30 728	42 676	74 359 493
2010	370	31 009	2 889	33 898	45 015	86 199 009
2011	386	22 058	2 079	24 137	39 298	101 990 840

2012	381	21 164	9 234	30 398	107 792	110 902 123
2013	379	27 682	2 447	30 129	73 555	117 287 230
2014	320	20 579	8 252	28 831	40 711	114 796 583
2015	370	21 365	6 729	28 094	86 385	115 995 174
2016	378	19 071	10 028	29 099	72 421	144 818 345
2017	415	16 920	10 536	27 456	70 620	155 504 085
2018	306	12 232	9 618	21 850	71 590	128 048 916
2019	300	10 903	12 067	22 970	84 844	134 346 822
2020	340	11 895	10 143	22 038	83 162	124 202 978
2021	426	12 452	15 023	27 475	104 714	185 429 326
Total	7 098	404 482	119 568	526 716	1 225 526	1 847 381 611

Le tableau ci-après détaille la situation cumulée des engagements au 31/12/2021, par wilaya.

Nbre de projets	Wilaya	Total Logts	Répartis en :			Surf.Com. (m ²)	Montant engagement global (DA)
			LSP	LPA	PL		
35	ADRAR	2 088	789	1 238	61	0	4 385 634 589
34	CHLEF	1 782	70	1 146	566	3 356	8 103 669 991
3	LAGHOUAT	700	0	700	0	0	2 221 100 000
98	OUM EL BOUAGHI	4 574	1 395	1 350	1 829	5 104	17 756 239 489
76	BATNA	5 112	422	2 314	2 376	1 061	21 562 227 960
128	BEJAIA	10 018	72	1 275	8 671	34 988	62 886 194 399
47	BISKRA	3 051	1 104	1 182	765	150	11 556 912 217
5	BECHAR	430	0	430	0	0	1 067 459 467
29	BLIDA	3 374	563	452	2 359	5 578	20 073 389 528
47	BOUIRA	2 497	302	1 128	1 067	9 776	10 934 341 880
1	TAMANRASSET	40	40	0	0	0	51 400 000
23	TEBESSA	2 168	40	1 825	303	1 398	7 233 532 575
24	TLEMENEN	1 852	296	1 161	395	3 877	8 676 227 634

16	TIARET	739	0	200	539	289	4 278 464 745
180	TIZI OUZOU	10 154	2 213	215	7 726	38 561	50 307 362 126
75	ALGER	13 226	9 113	0	4 113	116 330	140 247 842 804
5	DJELFA	760	0	760	0	0	2 133 846 181
54	JIJEL	2 744	100	2250	394	2 462	8 970 183 637
40	SETIF	1 896	150	1 110	636	335	9 256 682 117
24	SAIDA	1 779	545	904	330	0	6 184 761 560
68	SKIKDA	5 074	551	2 394	2 129	16 717	24 905 690 046
39	SIDI BEL ABBES	2 817	729	1 635	453	0	9 246 220 053
103	ANNABA	8 167	600	950	6 617	56 305	63 492 803 267
50	GUELMA	2 606	1 231	880	495	7 197	7 672 042 256
61	CONSTANTINE	8 354	1 944	4 802	1 608	21 932	34 211 130 123

... / ...

Situation cumulée des engagements au 31/12/2021, par wilaya – Suite et fin.

Nbre de projets	Wilaya	Total Logts	Répartis en :			Surf. Com. (m ²)	Montant engagement global (DA)
			LSP	LPA	PL		
27	MEDEA	1 530	180	1 224	126	1 436	5 121 570 289
52	MOSTAGANEM	2 847	180	1 280	1 387	12 201	16 970 540 688
19	M'SILA	2 412	400	1 860	152	0	6 230 619 439
49	MASCARA	3 026	0	1 740	1 286	14 722	12 859 184 274
26	OUARGLA	1 578	290	677	611	3 340	5 411 504 725
86	ORAN	7 883	1 077	1 139	5 667	21 069	71 612 537 574
2	EL BAYADH	200	0	200	0	0	425 220 000
1	ILLIZI	120	120	0	0	0	87 810 000
22	BORDJ BOU ARRERIDJ	1 061	50	940	71	0	3 192 296 489
94	BOUMERDES	8 246	1 594	2 000	4 652	20 442	51 754 099 793
47	EL TARF	2 969	612	960	1 397	4 916	14 116 739 447

6	TINDOUF	620	90	450	80	232	1 461 635 000
6	TISSEMSILT	157	104	0	53	0	556 955 000
36	EL OUED	2 097	0	1843	254	3 782	7 129 461 216
4	KHENCHELA	763	404	359	0	0	2 038 719 000
45	SOUK AHRAS	2 165	430	1 242	493	4 712	8 606 888 434
55	TIPAZA	4 607	1 118	1 620	1 869	9 931	29 699 763 067
26	MILA	1 095	301	200	594	7 097	4 823 793 851
11	AIN DEFLA	600	0	230	370	0	3 109 684 858
7	NAAMA	600	0	600	0	0	1 718 177 600
34	AIN TEMOUCHENT	2 040	623	655	762	0	9 748 573 034
21	GHARDAIA	1 755	1 000	745	10	0	3 009 023 451
50	RELIZANE	2 823	273	1 244	1 306	222	14 364 413 524
1 991	TOTAL	147 196	31 115	51 509	64 572	429 519	811 464 569 397

... /
 La wilaya d'Alger représente à elle seule plus de 17 % de l'engagement global (avec 140 milliards de dinars), suivie d'Oran, Annaba et Béjaïa (71,6 à 62,8 milliards de DA) ; suivies elles-mêmes des wilayas de Boumerdes et de Tizi ousou (51,7 à 50,3 milliards de DA).

وزارة السكن و العمران والمدينة

صندوق الضمان والكفالة المتبادلة في الترقية العقارية



التقرير السنوي
لنشاطات الصندوق
2021

