

Décret N° 2018-381/PR/MDL portant organisation et fonctionnement de l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS).

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VU La Constitution du 15 septembre 1992 ;
VU La Loi Constitutionnelle n°134/AN/06/5ème L du 02 février 2006 portant révision de la Constitution ;
VU La Loi Constitutionnelle n°215/AN/08/5ème L du 19 janvier 2008 portant révision de la Constitution ;
VU La Loi Constitutionnelle n°92/AN/10/6ème L du 19 avril 2010 portant révision de la Constitution ;
VU La Loi n°02/AN/98/4ème L du 21 janvier 1998 portant sur la définition et la gestion des Etablissements Publics ;
VU La Loi n°57/AN/14/7ème L du 20 juin 2014 portant organisation et attribution du Secrétariat d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement ;
VU La Loi n°09/AN/18/8ème L du 25 juin 2018 portant création de l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social ;
VU Le Décret n°99-0078/PR/MFEN du 08 juin 1999 portant sur la définition et la gestion des établissements publics administratifs ;
VU Le Décret n°2001-0012/PR/MEFPCP du 15 janvier 2001 portant règlement général sur la comptabilité publique ;
VU Le Décret n°2016-109/PRE du 11 mai 2016 portant nomination du Premier Ministre ;
VU Le Décret n°2016-110/PRE du 12 mai 2016 portant nomination des membres du Gouvernement ;
VU Le Décret n°2016-148/PRE du 16 juin 2016 fixant les attributions des Ministères;
SUR Proposition de la Ministre Déléguée auprès du Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargée du Logement.
Le Conseil des Ministres entendu en sa séance du 18.Décembre 2018.

Article 1 : Le présent Décret définit l'organisation et le fonctionnement de l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS) créée par la Loi n°09/ AN/18/8ème L du 25 juin 2018.

Article 2 : L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social est un établissement public à caractère administratif doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Elle est rattachée au Ministère Délégué auprès du Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Environnement chargé du Logement.

Article 3 : Le siège social de l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social est situé à Djibouti-ville. L'Agence est habilitée à ouvrir des représentations dans les régions.

Article 4 : Dans le cadre de la politique définie par le Gouvernement, l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social a pour objet de :

- promouvoir la construction et le développement de logements sociaux sur l'ensemble du territoire,
- élaborer et mettre en oeuvre le programme national de résorption de l'habitat insalubre "Programme Zéro Bidonville",
- favoriser l'accès à la propriété foncière en intensifiant la campagne de la Cession Amiable,

- promouvoir l'utilisation des crédits matériels dans les opérations de construction de logements en auto-construction.

Article 5 : L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social a pour principales missions :

- l'élaboration des études et la construction des logements sociaux sur financement des partenaires nationaux ou internationaux,
- la mise en œuvre des opérations de restructuration et de réhabilitation dans les quartiers d'habitat précaire,
- la régularisation foncière dans le cadre de la procédure de la cession amiable,
- l'octroi de prêts en matériaux pour accompagner les initiatives d'auto-construction,
- l'encadrement techniques et l'appui financier nécessaires au développement des coopératives d'habitat dans les programmes de logements sociaux.

LES ORGANES DE L'ARULOS

Le Conseil d'Administration (CA)

Article 6 : L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social est administrée par un Conseil d'Administration composé de personnes physiques, choisies en raison de leurs compétences et de leurs expériences, en relation avec les activités de l'Agence.

Article 7 : Le Conseil d'Administration est composé de neuf (9) représentants désignés comme ci-dessous :

- Un Représentant de la Présidence,
- Un Représentant de la Primature,
- Un Représentant du Ministère de Rattachement,
- Un représentant du Ministère du Budget,
- Un représentant du Ministère de l'Economie et des Finances chargé de l'Industrie,
- Un représentant du Secrétariat d'Etat aux Affaires Sociales,
- Le Directeur de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat,
- Le Directeur Général de la Société Immobilière et d'Aménagement Foncier,
- Un Représentant de la Chambre de Commerce de Djibouti.

Le Conseil élit en son sein un président et un vice-président lors du premier conseil extraordinaire.

Article 8 : Les membres du Conseil d'Administration sont nommés par arrêté pris en Conseil des Ministres sur proposition de l'autorité de rattachement.

Article 9 : Le mandat des membres du CA est fixé pour une durée de trois (3) ans renouvelables selon la réglementation en vigueur.

Article 10 : Le Conseil d'Administration fixe les orientations en vue de la réalisation des objectifs de l'agence et veille à leur réalisation. Il dispose notamment des pouvoirs suivants :

- approuve le programme annuel d'investissements et d'activités,
- approuve le projet de budget annuel et les états financiers annuels,
- se prononce sur l'ouverture des représentations de l'ARULOS dans les régions et, le cas échéant, leur fermeture,
- approuve les règles générales d'organisation et de fonctionnement de l'Agence,
- approuve le statut du personnel établi conformément à la réglementation en vigueur,
- approuve le règlement comptable et financier fixé conformément à la réglementation en vigueur,
- approuve le programme d'activités à moyen terme,
- approuve le rapport annuel d'activités.

La Direction Générale

Article 11 : L'Agence est dirigée et représentée par un(e) Directeur(trice) Général(e) nommé(e) par Décret pris en Conseil des Ministres, sur proposition de l'autorité de tutelle. Il/Elle est choisi(e) parmi les fonctionnaires de l'Administration du cadre A. Il/Elle est mis fin à ses fonctions dans les mêmes conditions.

Article 12 : Le/La Directeur (trice) Général(e) a autorité sur les Directions et les Services de l'agence. Il/Elle nomme les agents contractuels et affecte les agents publics ou fonctionnaires détachés mis à disposition. Il procède à leur notation.

Article 13 : Les rémunérations du/de la Directeur (trice) Général(e), ainsi que les avantages en nature qui lui sont attribués, sont déterminés par le Conseil d'Administration.

Article 14 : Le/La Directeur(trice) Général(e) assume sous sa responsabilité, la gestion quotidienne de l'agence, la représente en justice et dans ses rapports avec les tiers.

A ce titre, il/elle :

- met en œuvre la politique définie par le Ministère de rattachement et assure l'exécution de ses délibérations,
- assure la responsabilité de la gestion administrative, opérationnelle, technique et financière de toutes les activités relevant de la compétence de l'ARULOS,
- assure l'organisation, le recrutement, la nomination et le licenciement du personnel de l'agence dans le respect des dispositions légales et réglementaires,
- accomplit ou autorise tous les actes et opérations relatifs à sa mission et effectue tous les actes conservatoires,
- fixe les objectifs des différentes directions ou services sous sa tutelle,
- signe les conventions de financements entrants dans les missions de l'agence ;
- transmet annuellement le bilan et les comptes financiers de l'agence au Conseil d'Administration et au Ministère de rattachement ainsi que les rapports d'activités.

Article 15 : Le/La Directeur(trice) Général(e) est l'ordonnateur de l'agence. A ce titre, il/elle engage, liquide et ordonnance les dépenses. Il/Elle signe les contrats et les conventions entrant dans l'objet de l'ARULOS.

Article 16 : Tant pour l'exécution de ses attributions que pour ses fonctions d'ordonnateur, le/la Directeur (trice) Général(e) peut déléguer sa signature à un ou plusieurs cadres de l'agence. Cette délégation ne peut être générale et doit préciser la nature, la durée et éventuellement, le montant des opérations que peut effectuer chaque délégation.

Article 17 : Dans l'exercice de ses fonctions, le/la Directeur(trice) Général(e) s'appuie sur un(e) Assistant(e) chargé(e) du Suivi-Evaluation et d'un(e) Assistant(e) chargé(e) du Suivi Administratif.

Article 18 : L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social comporte un "Département Informatique et Communication" et une "Cellule d'Audit Interne" placés sous l'autorité directe du (de la) Directeur(trice) Générale) ainsi que trois (3) Directions déclinées comme suit :

- Direction Administrative et Juridique,
- Direction de la Réhabilitation Urbaine,
- Direction du Logement Social.

Le Département Informatique et Communication

Article 19 : Le Département Informatique et Communication est chargé d'assurer la gestion et la maintenance du système informatique ainsi que la Communication de l'Agence. A cet effet, le Département Informatique et Communication a pour missions :

- d'assurer la gestion des réseaux informatiques de l'Agence,
- d'assurer l'entretien et la maintenance du parc informatique,
- de veiller au bon fonctionnement du système informatique de l'Agence,
- de conduire les opérations de communication et de marketing de l'Agence,

- de veiller au fonctionnement et à la mise à jour du site web de l'Agence,
- d'élaborer le plan de communication annuel de l'Agence et d'assurer sa mise en œuvre.

La Cellule Audit Interne

Article 20 : La Cellule Audit Interne rattachée à la Direction Générale est chargée d'aider l'agence à atteindre ses objectifs en évaluant son processus de management des risques, de contrôle et de gouvernance. La Cellule Audit Interne a pour mission :

- d'assurer le bon fonctionnement des différents processus productifs ainsi que l'efficacité de l'ensemble des flux informationnels développés au sein de l'agence,
- d'assister tous les éléments productifs au sein de l'agence pour assurer l'efficacité de toutes les structures productives,
- d'apporter des recommandations pour corriger les dysfonctionnements décelés et améliorer l'efficacité de l'agence,
- d'élaborer et d'archiver les rapports d'audit sur chaque intervention.

La Direction Administrative et Juridique

Article 21 : La Direction Administrative et Juridique est chargée de la gestion des ressources humaines et logistiques, des achats et du budget ainsi que du suivi des affaires juridiques. La Direction Administrative et Juridique comprend trois (3) services :

- Le Service des Ressources Humaines et Logistiques
- Le Service des Achats et du Budget
- Le Service Juridique

Article 22 : Le Service des Ressources Humaines et Logistiques a pour missions :

- d'assurer la gestion administrative des employés (contrats, absences, paie, congé, maladie, formation, sanctions etc...),
- d'évaluer les besoins humains de l'institution (recrutement, notes de service, planning d'intégration etc...),
- de préparer un rapport semestriel sur la situation du personnel de l'institution (effectifs, répartition, masse salariale, etc...),
- de proposer un plan de formation et de gestion des carrières des employés,
- de proposer annuellement tout avancement et/ou reclassement des employés méritants,
- d'assurer la gestion de la logistique et du patrimoine de l'agence,
- de tenir les archives de l'agence.

Article 23 : Le Service des Achats et du Budget a pour missions:

- d'assurer le contrôle des achats des matériels,
- de contrôler la conformité des achats à la réglementation en vigueur,
- d'élaborer en concertation avec les autres services, les prévisions budgétaires,
- d'assurer le suivi des engagements par rapport au budget,
- de suivre les états de rapprochements budgétaires avec la comptabilité,
- d'élaborer les rapports sur l'exécution du budget au mois de juillet et à la fin de l'exercice budgétaire,
- de préparer la tenue du Conseil d'Administration.

Article 24 : Le Service Juridique a pour mission :

- de proposer et élaborer, en concertation avec les autres structures, les textes législatifs et réglementaires dans le champ de compétence de l'ARULOS,
- d'élaborer et assurer le suivi des conventions et des accords de financements relatifs aux activités de l'ARULOS,
- de fournir une expertise juridique,
- de représenter l'institution, avec l'avocat, auprès des instances juridiques,
- de gérer tous contentieux et litiges concernant les actes établis par l'agence.

La Direction de la Réhabilitation Urbaine

Article 25 : La Direction de la Réhabilitation Urbaine est chargée de la mise en œuvre des opérations de réhabilitation et de restructuration des quartiers précaires dans le cadre du “Programme Zéro Bidonville”, la régularisation foncière et la reconstruction avec l'appui en crédits matériels ainsi que l'accompagnement social des opérations. La Direction de la Réhabilitation Urbaine comprend trois (3) services :

- Le Service des Etudes et des Travaux de Réhabilitation,
- Le Service de la Régularisation Foncière et de la Reconstruction,
- Le Service de l'Accompagnement Social.

Article 26 : Le Service des Etudes et des Travaux de Réhabilitation a pour missions :

- de piloter les opérations de collecte des données spatiales et d'identification des habitations et des infrastructures urbaines dans les opérations de restructuration,
- de mettre en place un Système d'information Géographique (SIG),
- d'élaborer les études de restructuration pour les quartiers précaires,
- d'assurer le suivi et la coordination des travaux de restructuration avec les partenaires techniques,
- d'assurer la conduite des opérations de reconstruction et/ ou de relogement,
- de valider les décomptes des travaux de restructuration et de relogement.

Article 27 : Le Service de la Régularisation Foncière et de la Reconstruction a pour missions :

- de mettre en œuvre les mécanismes de régularisation foncière à travers la procédure de la “Cession Amiable”,
- d'assurer la gestion et l'exécution du programme d'octroi de crédits matériels pour l'appui à l'auto-construction,
- de constituer les dossiers administratifs et les contrats de prêts des matériaux,
- de coordonner les activités de livraison des matériaux de construction.

Article 28 : Le Service de l'Accompagnement Social est chargé :

- d'assurer l'accompagnement social des projets,
- d'assurer la coordination et le suivi des activités avec les acteurs en charge de l'ingénierie sociale dans les opérations de restructuration,
- de veiller à la bonne exécution des instruments de sauvegardes environnementales et sociales,
- d'assurer la gestion et le suivi des plaintes liées aux projets exécutés par l'ARULOS.

La Direction du Logement Social

Article 29 : La Direction du Logement Social est chargée du pilotage et de l'exécution des programmes de constructions de logements sociaux. La Direction comprend trois (3) services :

- Le Service Etudes et Planification des Projets,
- Le Service Suivi des Travaux,
- Le Service des Coopératives d'Habitat.

Article 30 : Le Service Etudes et Planification des Projets a pour mission :

- de planifier selon les besoins et conformément aux instructions des autorités supérieures les opérations de construction de logements sociaux,
- d'élaborer les études de faisabilité technique et financière des opérations de construction de logements sociaux,
- d'élaborer et valider les études architecturales et techniques des projets de construction de logements sociaux,
- de coordonner avec les concessionnaires l'exécution des travaux.

Article 31 : Le Service Suivi des Travaux est chargé :

- de veiller à l'application des normes et standards en vigueur,
- de superviser et contrôler les projets de construction de logements sociaux,
- de vérifier les décomptes des travaux de construction,
- d'assurer la coordination avec les partenaires techniques et financiers.

Article 32 : Le Service des Coopératives d'Habitat est chargé :

- de veiller au développement des coopératives d'habitat conformément au décret portant mise en place des coopératives d'habitat,
- de mettre en place les outils nécessaires à la promotion des coopératives d'habitat,
- d'assurer l'encadrement technique des coopératives d'habitat,
- de mettre en place des formations pour le renforcement des capacités des coopératives d'habitat,
- de répertorier les coopératives d'habitat dans un registre.

L' Agence Comptable

Article 33 : L'Agent Comptable de L'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS) a la qualité de comptable public. Il/Elle est nommé(e) par Décret pris en Conseil des Ministres sur proposition du Ministre en charge du Budget.

Article 34 : L'Agent Comptable est responsable personnellement et pécuniairement des opérations qu'il prend en charge ou constate dans ses écritures. Il est seul compétent pour :

- encaisser les recettes de l'Agence et en payer les dépenses,
- tenir la comptabilité générale,
- détenir, manier et conserver les fonds et gérer la trésorerie.

Article 35 : L'Agence Comptable est composée de 3 services placés sous l'autorité de l'Agent Comptable :

- Service de la Comptabilité Générale,
- Service de la Comptabilité des projets,
- Service de la Trésorerie.

Article 36 : Les ressources financières de l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social sont constituées :

- des loyers-ventes des logements construits par l'agence ou concédés par l'Etat,
- du remboursement des prêts concédés à des particuliers sous formes de crédits matériels,
- des produits de la vente des parcelles de terrains domaniaux (Cession Amiable),
- des fonds mis à disposition par les partenaires financiers, en vertu des conventions et accords conclus avec le Gouvernement et destinés aux projets de production de parcelles sociales, de construction des logements sociaux et de résorption de l'habitat précaire,
- de toutes autres recettes existantes ou à créer que l'Etat lui allouera sous forme de transferts ou de dotations.

Article 37 : Le manuel des procédures administratives, financières et comptables de l'ARULOS qui détermine de manière exhaustive le fonctionnement technique des directions et des services précités, les procédures administratives, financières et comptables ainsi que la description des postes des responsables, cadres et agents, doit être élaboré et soumis au CA pour approbation.

Article 38 : L'ARULOS est soumise au contrôle économique et financier des organes de l'Etat telle que prévue par la législation en vigueur.

Article 39 : Le présent Décret sera enregistré.

Fait à Djibouti, le 20/12/2018

Le Président de la République,
chef du Gouvernement
ISMAÏL OMAR GUELLEH