

Art. 6. — Les dispositions des *articles 1er* et *2* du cahier de charges des sujétions de service public des chambres de l'artisanat et des métiers sont modifiées et complétées tel que prévu à l'annexe jointe au présent décret.

Art. 7. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 22 Rabie Ethani 1437 correspondant au 1er février 2016.

Abdelmalek SELLAL.

ANNEXE

CAHIER DES CHARGES DE SUJESTIONS DE
SERVICE PUBLIC DES CHAMBRES DE
L'ARTISANAT ET DES METIERS

« *Article 1er.* — Les chambres de l'artisanat et des métiers contribuent à l'organisation des professionnels, à la promotion et au développement de l'artisanat et des métiers au niveau de leur circonscription territoriale .

..... (le reste sans changement)

« *Art. 2.* — (sans changement jusqu'à) au profit des artisans.

— de l'ensemble des tâches confiées par l'Etat au titre de l'action économique et sociale de l'artisanat développées sous forme de promotion et d'animation économique, de formation, de perfectionnement, d'apprentissage et d'authentification et de certification des produits de l'artisanat traditionnel et ce, en assurant la gestion des espaces ci-après :

- * maison de l'artisanat ;
- * centrale d'achat ;
- * centre de l'artisanat ;
- * centre de savoir-faire local ;
- * atelier de formation-production ;
- * centre d'estampillage des tapis artisanaux ;
- * souika ;
- * espace d'exposition-vente ;
- * centre-d'excellence ;
- * centre technique ;
- * village de l'artisanat.

— de mettre en œuvre toute action visant :

- * l'organisation des artisans en groupement professionnels ;
- * le renforcement et l'accompagnement des artisans membres des organes élus des CAM ;
- * l'accompagnement et la formation d'animateurs économiques et de formateurs du secteur ».

**Décret exécutif n° 16-55 du 22 Rabie Ethani 1437
correspondant au 1er février 2016 fixant les
conditions et modalités d'intervention sur les
tissus urbains anciens.**

Le Premier ministre ;

Sur le rapport du ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville ;

Vu la Constitution, notamment ses articles 85-3° et 125 (alinéa 2) ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;

Vu la loi n° 02-11 du 20 Chaoual 1423 correspondant au 24 décembre 2002 portant loi de finances pour 2003 ;

Vu la loi n° 06-06 du 21 Moharram 1427 correspondant au 20 février 2006 portant loi d'orientation de la ville ;

Vu la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière ;

Vu la loi n° 11-10 du 20 Rajab 1432 correspondant au 22 juin 2011 relative à la commune ;

Vu la loi n° 12-07 du 28 Rabie El Aouel 1433 correspondant au 21 février 2012 relative à la wilaya ;

Vu le décret n° 83-684 du 26 novembre 1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant ;

Vu le décret présidentiel n° 15-125 du 25 Rajab 1436 correspondant au 14 mai 2015, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 06-55 du 30 Dhou El Hidja 1426 correspondant au 30 janvier 2006, modifié et complété, fixant les conditions et les modalités de désignation des agents habilités à rechercher et à constater les infractions à la législation et à la réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les procédures de contrôle ;

Vu le décret exécutif n° 14-99 du 2 Joumada El Oula 1435 correspondant au 4 mars 2014 fixant le modèle de règlement de copropriété applicable en matière de promotion immobilière ;

Vu le décret exécutif n° 14-320 du 27 Moharram 1436 correspondant au 20 novembre 2014 relatif à la maîtrise d'ouvrage et à la maîtrise d'ouvrage déléguée ;

Vu le décret exécutif n° 15-19 du 4 Rabie Ethani 1436 correspondant au 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme ;

Après approbation du Président de la République ;

Décète :

Article 1er. — En application des articles 6, 8 et 9 de la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière, le présent décret a pour objet de fixer les conditions et modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens, ainsi que l'octroi de l'autorisation administrative.

Art. 2. — Au sens du présent décret, il est entendu par :

— **Tissu urbain ancien objet d'intervention** : Ensemble d'immeubles et de constructions présentant un état de vétusté, de dégradation, d'insalubrité et des insuffisances, au regard des exigences réglementaires, en terme d'habitabilité, de confort, de sécurité, de viabilité, d'infrastructures, d'équipements ou d'espaces publics.

— **Opération d'intervention** : Ensemble d'actions et travaux de réhabilitation, de rénovation et/ou restructuration urbaine et rurale.

— **Plan d'intervention** : Ensemble de documents et études détaillant les opérations et actions à entreprendre, la méthodologie d'intervention, les plans et règlements nécessaires et le montage financier de ces opérations établis sur la base de diagnostic, de l'analyse des données du tissu urbain ancien et du périmètre et type d'intervention.

— **Opérateur** : Organisme spécialisé dans le domaine, chargé de la maîtrise d'ouvrage déléguée des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens.

— **Intervenant(s)** : Personne(s) physique(s) ou morale(s) engagée(s) par l'opérateur et habilitée(s) à entreprendre des opérations d'intervention.

CHAPITRE 1er

DISPOSITIONS GENERALES

Art. 3. — L'intervention sur les tissus urbains anciens vise à :

— réhabiliter les tissus urbains anciens dans le but d'améliorer leur résistance, leur pérennité, leur esthétique et leurs conditions d'habitabilité.

— rénover les quartiers anciens à travers la restructuration, la réhabilitation ou le renouvellement de l'état des réseaux, des immeubles et constructions, des infrastructures, des équipements et des espaces publics.

Art. 4. — Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens sont engagées sur l'ensemble du territoire de la wilaya en application des instruments d'urbanisme, dans le cadre de la préservation et la revalorisation du patrimoine bâti.

Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens revêtent un caractère d'intérêt public, conformément à l'article 13 de la loi n° 11-04 du 14 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 17 février 2011, susvisée.

Art. 5. — Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens découlent d'une stratégie d'intervention qui comporte des actions et des objectifs à court, moyen et long termes avec des évaluations continues.

Art. 6. — La réhabilitation des immeubles ou constructions présentant un intérêt historique, culturel ou architectural particulier, non classés et non protégés en vertu de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée, s'effectuera dans le respect de leurs valeurs intrinsèques.

CHAPITRE 2

DES CONDITIONS D'INTERVENTION

Section 1

De l'engagement des opérations d'intervention

Art. 7. — Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens s'inscrivent dans le cadre de programmes pluriannuels élaborés par le ministère chargé de l'urbanisme sur la base des besoins exprimés par les wilayas concernées.

Art. 8. — Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens comportent des mesures et des actions complémentaires, notamment pour :

— l'amélioration du cadre de vie de la population et de la qualité de l'environnement ;

— la sensibilisation de la population à la préservation du patrimoine et de la qualité du cadre de vie ;

— la promotion de la culture d'entretien et de gestion de la copropriété ;

— la formation dans le domaine d'intervention sur les tissus urbains anciens.

Art. 9. — L'élaboration des besoins de la wilaya s'effectue sur la base des demandes de prise en charge des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens, émanant des assemblées populaires communales, et motivées par :

— le constat de l'état de vétusté des constructions et les conditions d'insalubrité et de dysfonctionnement dans les tissus urbains anciens, justifié par un rapport circonstancié, établi par le président de l'assemblée populaire communale concernée.

— l'inscription de ce type d'opérations dans les instruments d'aménagement et d'urbanisme en vigueur.

Art. 10. — Les tissus urbains anciens doivent être recensés et classés par la wilaya, selon leur degré de dégradation et d'insalubrité, en identifiant :

— les immeubles menaçant ruine et les actions spécifiques à entreprendre.

— les tissus urbains anciens prioritaires nécessitant des opérations de réhabilitation lourde qui consiste en un confortement des structures et/ou renforcement des fondations.

— les tissus urbains anciens nécessitant des opérations de rénovation et/ou de restructuration urbaine ;

— les tissus urbains anciens dont les signes de dégradation nécessitant des opérations de réhabilitation moyenne qui consiste en une réfection des parties communes, réseaux et équipements techniques ;

— les tissus urbains anciens nécessitant des opérations de réhabilitation légère, qui consiste en une réfection des façades et de l'étanchéité.

Art. 11. — La notification des programmes pluriannuels d'intervention aux wilayas, est accompagnée de fiches techniques précisant :

— l'identification des sites concernés et le type d'opérations nécessaires ;

— le montant des enveloppes accordées pour les études et les travaux ;

— les échéances de réalisation du programme d'intervention.

Les modalités d'application du présent article sont définies par arrêté conjoint des ministres chargés des collectivités locales, des finances et de l'urbanisme.

Section 2

Du cadre de gestion

Art. 12. — Il est institué dans le processus de gestion, de suivi et d'évaluation des programmes d'intervention sur les tissus urbains anciens :

— une commission de pilotage au niveau de la wilaya ;

— une commission technique au niveau de la commune ;

— un maître d'ouvrage délégué, dénommé « opérateur ».

Art. 13. — La commission de pilotage des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens, est composée des membres suivants :

— le wali ou son représentant, président ;

— le président de l'assemblée populaire de wilaya ou son représentant ;

— le(s) président(s) de(s) l'assemblée(s) populaire(s) communale(s) concernée(s) ;

— le directeur de wilaya chargé du logement ;

— le directeur de wilaya chargé de l'urbanisme ;

— le directeur de wilaya chargé de l'environnement ;

— le directeur de wilaya chargé des domaines ;

— le directeur de wilaya chargé de la réglementation et des affaires générales.

La commission peut faire appel à toute personne qualifiée, pour l'éclairer dans ses travaux.

Art. 14. — La commission de pilotage est chargée :

— de définir la stratégie d'intervention sur les tissus urbains anciens au niveau de la wilaya et de prévoir les adaptations nécessaires en cas de changements de situations imprévisibles ;

— de juger de l'opportunité, la faisabilité et la priorité des opérations d'intervention sur ces tissus proposées par le(s) assemblée(s) populaire(s) communale(s) concernée(s) ;

— d'élaborer les besoins de la wilaya en terme de programme d'intervention et les soumettre à l'avis du ministère chargé de l'urbanisme ;

— de superviser la réalisation du programme d'intervention notifié à la wilaya ;

— d'approuver les dossiers des études d'intervention qui lui sont soumis par la commission technique ;

— d'évaluer les opérations et actions engagées pour la réalisation des programmes d'intervention ;

— d'émettre un avis sur toutes les questions qui lui sont soumises relatives à l'intervention sur les tissus urbains anciens.

Art. 15. — La commission technique des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens situés sur le territoire de la commune, est présidée par le président de l'assemblée populaire communale ou son représentant.

La commission technique est composée de techniciens compétents dans le domaine, désignés par les administrations déconcentrées de l'Etat représentées dans la commission de pilotage et ceux de la collectivité locale.

La commission peut faire appel à toute personne qualifiée, pour l'éclairer dans ses travaux.

Art. 16. — La commission technique est chargée :

— de la mise en œuvre du programme d'intervention dévolu à la commune ;

— du suivi de la réalisation des opérations d'intervention ;

— de l'examen de la conformité des dossiers des études d'intervention et de leur validation ;

— de la coordination des actions entre les différents secteurs ;

— d'assister l'opérateur pour résoudre les contraintes rencontrées dans le cadre de son intervention ;

— de porter assistance et conseil à la commission de pilotage.

Art. 17. — L'opérateur est chargé :

— de la maîtrise d'ouvrage déléguée des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens pour le compte de l'Etat et des collectivités locales ;

— de la transmission des dossiers des études aux commissions ;

— de la levée des réserves éventuelles ;

— du management des opérations d'intervention.

CHAPITRE 3

DES MODALITES D'INTERVENTION

Section 1

Des études d'intervention

Art. 18. — L'engagement des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens par l'opérateur, est subordonné à l'élaboration préalable des études d'intervention.

Art. 19. — Les études d'intervention tiennent compte des spécificités locales du tissu urbain ancien.

Les études d'intervention comportent deux (2) volets : une étude préliminaire, suivie d'une étude exécutoire.

Les modalités d'établissement et de rémunération des études d'intervention seront précisées par un arrêté conjoint du ministre des finances et du ministre chargé de l'urbanisme.

Art. 20. — Le dossier de l'étude préliminaire d'intervention doit comporter :

- la délimitation du périmètre d'intervention ;
- le diagnostic, l'expertise technique du bâti et les relevés de l'état des lieux ;
- l'analyse du tissu urbain en matière d'occupation du sol, de réseaux de viabilité et de données socio-économiques ;
- la définition du type d'intervention préconisé et des actions spécifiques à entreprendre ;
- l'estimation du montant de l'étude exécutoire de l'opération d'intervention.

Art. 21. — Le dossier de l'étude préliminaire d'intervention, validé par la commission technique, est transmis à la commission de pilotage pour examen et approbation.

Art. 22. — L'approbation de l'étude préliminaire d'intervention par la commission de pilotage est sanctionnée par un arrêté du wali portant délimitation du périmètre d'intervention et définition du type d'intervention.

Dès l'entrée en vigueur de l'arrêté du wali, les demandes d'actes d'urbanisme peuvent faire l'objet d'un sursis à statuer conformément à la réglementation en vigueur.

Art. 23. — L'approbation de l'étude préliminaire d'intervention par la commission de pilotage donne lieu à l'établissement de l'étude exécutoire qui comporte trois (3) volets :

- les actions de transformation de la structure urbaine du tissu urbain ancien ;

- les projets d'intervention sur l'architecture des constructions anciennes définissant les critères de réhabilitation des immeubles et constructions existant, d'insertion de nouvelles architectures et d'intervention sur les espaces non bâtis ;

- les recommandations éventuelles relatives aux mesures complémentaires d'ordre social, économique ou environnemental à développer.

Art. 24. — Le dossier de l'étude exécutoire du projet de plan d'intervention, doit comporter notamment :

- la définition des termes de références de l'opération d'intervention ;
- le descriptif des opérations et le plan d'actions spécifiques à entreprendre ;
- le schéma d'aménagement général projeté du tissu urbain concerné ;
- la prescription des règles d'urbanisme, d'architecture et de construction applicables à l'ensemble des immeubles, terrains, infrastructures et réseaux situés à l'intérieur du périmètre d'intervention ;
- le(s) cahier(s) des charges spécifique(s) ;
- l'estimation financière des opérations d'intervention ;
- le planning prévisionnel de réalisation incluant une méthodologie d'évaluation périodique du processus d'intervention ;
- les activités à maintenir ou à délocaliser ;
- les mesures de préservation des immeubles réhabilités et l'élaboration de carnets de santé par immeuble.

Section 2

Du plan d'intervention et de l'autorisation administrative

Art. 25. — Le projet de plan d'intervention, après validation de l'étude exécutoire par la commission technique et avis de la commission de pilotage, est soumis par le président de l'assemblée populaire communale concernée, à enquête publique d'une durée de quarante-cinq (45) jours.

Le projet de plan d'intervention est soumis à l'avis des services compétents du ministère de la défense nationale et du ministère de la culture lorsque son périmètre comporte des édifices ou des biens relevant de leurs patrimoines respectifs.

Art. 26. — Le plan d'intervention, approuvé par la commission de pilotage, devient exécutoire après promulgation de l'arrêté du wali.

Le plan d'intervention, objet de l'arrêté, est mis à la disposition du public pour information. Une copie est transmise au ministère chargé de l'urbanisme.

Art. 27. — L'arrêté du wali portant approbation du plan d'intervention, rend éligibles les opérations qui y sont inscrites à l'aide de l'Etat.

Art. 28. — Les prescriptions et règles d'urbanisme définies dans le plan d'intervention s'appliquent à tous les espaces et immeubles inclus dans le périmètre d'intervention.

Art. 29. — Le plan d'intervention peut être modifié ou révisé dans les cas suivants :

- la détérioration d'ouvrages suite à des phénomènes naturels ;
- la réalisation d'un projet structurant d'intérêt national ;
- la non concrétisation de l'opération d'intervention dans les délais prévus.

La modification ou la révision du plan d'intervention obéit à la même procédure que celle qui a défini son élaboration et son approbation.

Art. 30. — Une autorisation administrative pour la réalisation des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens, est délivrée par le président de l'assemblée populaire communale et notifiée à l'opérateur concerné.

Le modèle d'autorisation administrative est joint, en annexe du présent décret.

Section 3

De la réalisation des opérations d'intervention

Art. 31. — L'opérateur est tenu de confier la réalisation des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens aux promoteurs agréés et aux entreprises et ce, conformément à la réglementation en vigueur.

Art. 32. — La réalisation des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens donne lieu à la signature d'un cahier des charges entre l'opérateur et la collectivité locale concernée.

Le modèle du cahier des charges-type est fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Art. 33. — Lorsque les opérations d'intervention au niveau des immeubles d'habitation nécessitent l'évacuation des lieux, les collectivités locales garantissent le relogement, à titre provisoire, des occupants durant la période des travaux.

Art. 34. — L'achèvement de la réalisation des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens définies par le plan d'intervention, donne lieu à l'établissement par la commission de pilotage d'un bilan physique et financier en vue de la clôture des opérations.

Une copie du bilan physique et financier des opérations est transmise par le président de la commission de pilotage au ministre chargé de l'urbanisme.

La clôture des opérations inscrites dans les programmes d'intervention, est prononcée par le ministre chargé de l'urbanisme.

CHAPITRE 4

DES DISPOSITIONS FINANCIERES

Art. 35. — Le financement des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens, est mis en place dès promulgation de l'arrêté du wali relatif au périmètre et au plan d'intervention.

Art. 36. — Les opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens sont financées notamment par :

- le compte d'affectation spéciale n° 302-114 intitulé "Fonds spécial pour la réhabilitation du parc immobilier des communes de la wilaya" ;
- les subventions de l'Etat et des collectivités locales ;
- les opérations du budget d'équipement de l'Etat destinées à la prise en charge des prestations d'études et travaux des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens ;
- les aides publiques accordées dans le cadre de la réhabilitation ;
- l'apport des propriétaires dans le cadre de leur contribution aux travaux ;
- les dons et legs.

Les modalités d'application du présent article sont définies par arrêté conjoint des ministres chargés des collectivités locales, des finances et de l'urbanisme.

CHAPITRE 5

DES DISPOSITIONS FINALES

Art. 37. — Les aménagements illicites effectués dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'intervention, sont démolis conformément à la législation et la réglementation en vigueur.

Art. 38. — Toute modification, détérioration ou réaménagement touchant les parties communes des biens réhabilités, est interdite.

Les contrevenants sont passibles des sanctions prévues par la législation et la réglementation en vigueur relatives à l'aménagement, à l'urbanisme et à l'architecture.

Art. 39. — Sont abrogées toutes les dispositions contraires au présent décret, notamment celles contenues dans le décret n° 83-684 du 26 novembre 1983 fixant les conditions d'intervention sur le tissu urbain existant.

Art. 40. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 22 Rabie Ethani 1437 correspondant au 1er février 2016.

Abdelmalek SELLAL.

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE
ET POPULAIRE

WILAYA :

COMMUNE :

Arrêté n° du

Portant autorisation administrative pour la réalisation des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens

Le président de l'assemblée populaire communale de :

Vu le décret exécutif n° 16-55 du 22 Rabie Ethani 1437 correspondant au 1er février 2016 fixant les conditions et modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens, notamment son article 30 ;

Vu l'arrêté du wali n° du portant délimitation du périmètre d'intervention et définition du type d'intervention ;

Vu l'arrêté du wali n° du portant approbation du plan d'intervention ;

Arrête :

Article 1er . — L'autorisation administrative pour la réalisation des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens, est accordée à l'opérateur (dénomination, raison sociale et adresse) :

.....
.....
.....

Art. 2. — L'intervention sur les tissus urbains anciens concerne :

- site (dénomination)
- localisation et adresse
- Nombre d'immeubles et de constructions
- Numéro et adresse des immeubles et constructions concernées
-
- Type d'intervention
-
-

Art. 3. — L'autorisation administrative pour la réalisation des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens, est valide pour une durée de à compter de la date de sa notification à l'opérateur.

Art. 4. — L'opérateur doit entreprendre la réalisation des opérations d'intervention sur les tissus urbains anciens dans un délai d'une année, maximum, à compter de la date de notification de l'autorisation administrative et achever la réalisation dans les délais fixés à l'article 3 ci-dessus.

Art. 5. — Cette autorisation peut être prorogée une seule fois pour une durée qui ne peut excéder vingt-quatre (24) mois, à déterminer sur la base de l'estimation et l'évaluation de l'autorité chargée de la délivrance de l'autorisation.

Le Président de l'Assemblée Populaire Communale