

Mesdames et Messieurs les Walis

En communication à Mesdames et Messieurs :



- Les Directeurs du logement ;
- Les Directeurs de l'urbanisme, de l'architecture et de la Construction ;
- Le Directeur Général de la CNL ;
- Le Directeur Général du FGCMPI.

Instruction interministérielle n° 01 du 06 FEV 2018 correspondant au
relative aux modalités de mise en œuvre du programme de logements
promotionnels aides (LPA).

- Le Ministre de l'Intérieur, des Collectivités Locales et de l'Aménagement du Territoire ;
- Le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville.

- Références :**
- Arrêté interministériel du 11 Joumada Ethania 1432 correspondant au 14 mai 2011, modifié et complété, fixant les conditions et les modalités de cession de terrains relevant du domaine privé de l'Etat et destinés à l'implantation de programmes de logements aidés par l'Etat ;
 - Arrêté interministériel dudéfinissant les conditions et les modalités financières, ainsi que les mécanismes de la réalisation du logement promotionnel aidé ;
 - Arrêté du 12 Joumada El Aoula 1439 correspondant au 30 janvier 2018, fixant les spécificités techniques générales applicables aux programmes de logements promotionnels aidés.

En application des dispositions réglementaires sus référencées, la présente instruction a pour objet de définir les modalités et le processus de mise en œuvre des programmes de logements promotionnels aidés (LPA).



A la lumière des expériences passées, le dispositif d'aide à l'accession à la propriété au bénéfice des ménages à revenus intermédiaires, est réaménagé de manière à le rendre plus efficace, à travers :

- la forte implication des collectivités territoriales dans le choix des promoteurs, des postulants ainsi que pour la mobilisation des terrains d'assiettes domaniaux sans contraintes, devant recevoir les programmes LPA ;
- la centralisation des financements auprès de la caisse nationale du logement (CNL) ;
- l'intéressement des promoteurs à travers la possibilité qui leur est offerte de réaliser des espaces diversifiés destinés à être commercialiser librement ;
- l'encadrement du processus de réalisation du logement LPA et le suivi rigoureux et permanent des chantiers ;
- le financement des chantiers de manière continue ;
- et enfin, la sécurisation des apports des citoyens.

Cette nouvelle organisation vient conforter le dispositif existant basé notamment, sur :

- Une aide frontale de 400.000 DA ou 700.000 DA octroyée à l'acquéreur en fonction de son niveau de revenu ;
- Une aide indirecte sous forme d'abattement allant de 80% à 95% (selon le zoning) sur le prix de cession du terrain relevant du domaine privé de l'Etat, qui a pour effet de réduire considérablement le coût de revient du logement ;
- Une bonification du taux d'intérêt des prêts bancaires accordés éventuellement aux futurs acquéreurs ;
- D'autres aides indirectes accordées au titre du logement en matière de fiscalité (TVA à taux réduit et exonération des droits d'enregistrement et de la taxe de la publicité foncière).

Le soutien de l'Etat à l'accession au logement promotionnel aidé (LPA) se trouve ainsi renforcé par une offre répondant à la diversité des besoins adaptés aux ménages et leur niveau de revenu.

Un guide méthodologique détaillant les différentes étapes de mise en œuvre et de réalisation d'un projet de logements promotionnels aidés (LPA) est annexé à la présente instruction, et en fait partie intégrante.

La présente instruction interministérielle abroge les dispositions de l'instruction n°01 du 30 mai 2011 relative aux modalités de mise en œuvre du programme de logements promotionnels aidés (LPA).

Toutes difficultés rencontrées à l'occasion de la mise en œuvre des dispositions de la présente doivent être portées à la connaissance des services centraux des Ministères de l'Intérieur, des Collectivités Locales et de l'Aménagement du Territoire et de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville.

Fait à Alger, le : 08 FEV 2018

Le Ministre de l'Intérieur, des
Collectivités Locales et de
l'Aménagement du Territoire

Nour-Eddine BEDQUI



Le Ministre de l'Habitat,
de l'Urbanisme et de la Ville

Abdelwahid TEMMAR

