

CONVENTION PORTANT CAHIER DES CHARGES FIXANT LES DROITS ET OBLIGATIONS DE L'OPERATEUR DANS LE CADRE DE L'HABITAT RURAL GROUPE

ENTRE :

LA DIRECTION DU LOGEMENT DE LA WILAYA DE :

Représenté(e) par Mr/Mme:....., agissant en qualité de directeur ci-après désigné par la « D.L »

ET

Entreprise de Travaux de Bâtiment/ Artisans

Représenté(e) par Mr/Mme:....., agissant en qualité de réalisateur du projet Habitat Rural Groupé et ci-après désigné(e) par « l'Opérateur »

Article 1 : Objet

La présente convention portant cahier des charges constitue le cadre réglementaire pour tout projet d'habitat rural en groupé, dont la réalisation est confiée à un Opérateur. Elle a pour objet de définir les conditions et les modalités d'exécution, par l'Opérateur, du projet, ainsi que ses droits et ses obligations.

ARTICLE 2 : DEFINITION

Au sens de La présente convention il est entendu par :

• Habitat Rural Groupé : Opération de réalisation d'un ensemble de logements ruraux confiés par la Direction du Logement à un Opérateur.

ARTICLE 3 : IDENTIFICATION DU PROJET

L'Opérateur désigné ci-dessus s'engage à réaliser le projet de construction de :(...) **logements ruraux** ;
Situé à la zone ;
Commune de Daïra de ;
Relevant de la notification ministérielle n°du

ARTICLE 4 : PROCURATION DE RECEPTION DE L'AIDE

L'Opérateur doit présenter pour toute liquidation d'aide, une procuration de réception d'aide établie par les bénéficiaires du projet cité à l'article 3 ci-dessus conformément au modèle CNL (Annexe 01).

ARTICLE 5 : CONDITIONS ET MODALITES DE LIBERATION DE L'AIDE

Les modalités de paiement de l'Opérateur se fera sur la base d'une demande de versement transmise a la CNL par le biais de la Direction du Logement, accompagnée de la procuration de réception de l'aide conformément au modèle CNL ;

L'aide est versée en deux (02) tranches, selon les modalités suivantes :

-1^{ère} tranche : 60 % du montant de l'aide à l'achèvement des travaux de l'infrastructure et de la superstructure y compris le plancher.

Cette demande doit être élaborée et signée par l'Opérateur conformément au modèle CNL (Annexe 02), et accompagnée du :

- Copie de la convention portant cahier des charges dument signée par l'Opérateur.
- Etat des bénéficiaires à l'aide à l'habitat rural, pour lesquels le paiement est demandé, concerné par le projet objet de la présente convention.
- Copie du permis de construire ou à défaut une autorisation de construire.
- Le procès-verbal d'avancement de travaux, d'achèvement des travaux de l'infrastructure et de la superstructure, conforme au modèle CNL donné en annexe 3 visés par les services techniques de la direction du logement.

- 2^{ème} tranche : 40% du montant de l'aide à l'achèvement des travaux de l'enveloppe extérieure (façade, couverture en tuiles en cas de la toiture en pente, menuiserie extérieure et peinture extérieure).

Cette demande doit être élaborée et signée par l'Opérateur conforme au modèle CNL annexe 2, accompagnée du Procès-Verbal de constat d'avancement des travaux cités ci-dessus.

Le paiement peut également être effectué sur la base des logements achevés (le paiement en tranche unique a l'achèvement des travaux).

Les versements sont effectués directement au compte de l'Opérateur après contrôle d'usage par la CNL.

D'autres arrangements peuvent être considérés tels que le paiement en 03 tranches ou plus

Aussi, et en toute état de cause, les aides ne doivent pas être versées a titre d'avance mais a titre de remboursement sur la base des travaux réalisés du fait que les Opérateurs concernés ne peuvent fournir aucune garantie en cas de défaillance.

ARTICLE 6 : DELAIS :

L'Opérateur s'engage à réaliser le projet objet de la convention, dans un délai ne dépassant pas 04 mois à partir de la date de signature par les deux parties de la présente convention.

ARTICLE 7 : CLAUSES RESOLUTOIRES

- L'Opérateur est tenu de respecter les clauses de la convention portant cahier des charges fixant les droits et obligations de l'Opérateur dans le cadre de l'habitat rural groupé.
- Le non respect des clauses de la convention portant cahier des charges entraine la résolution de droit de la présente convention.

ARTICLE 8 : LITIGES

Les litiges nés à l'occasion de l'exécution de la présente convention seront réglés dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

LE DIRECTEUR DU LOGEMENT

Fait àle.....

L'OPERATEUR

Fait àle

الاتفاقية المتضمنة دفتر الشروط المحدد لحقوق و واجبات المتعامل في اطار برنامج السكن الريفي المجمع

أبرمت هذه الاتفاقية بين:

مديرية السكن لولاية، ممثلة من طرف السيد(ة).....بصفته مديرا- المصلحة المتعاقدة من جهة-

و

مؤسسة انجاز أشغال البناء..... ممثلة من طرف السيد..... بصفته مسيرا للمؤسسة المكلفة بإنجاز السكن الريفي المجمع -المتعامل/الحرفي المتعاقد- من جهة أخرى

المادة الأولى : الموضوع

تعتبر هذه الاتفاقية الإطار التنظيمي للمشاريع المتعلقة بالسكن الريفي المجمع والموكل انجازها للمتعامل. تهدف هذه الاتفاقية إلى تحديد شروط و كفاءات انجاز السكن الريفي المجمع من طرف المتعامل و كذا تحديد واجبات و حقوق هذا المتعامل.

المادة الثانية: تعريف

يقصد في مفهوم هذه الاتفاقية:

- السكن الريفي المجمع: هو عملية انجاز مجموعة من السكنات الريفية من طرف متعامل متعاقد مع مديرية السكن.

المادة الثالثة: تعيين المشروع

المتعامل، المذكور أعلاه، يتعهد بإنجاز المشروع السكني لـ(.....) سكن ريفي والواقع بالمنطقة.....بلدية..... دائرة..... في إطار مقرررة التبليغ الوزارية المسجلة تحت رقم.....بتاريخ.....

المادة الرابعة : التوكيل لاستلام إعانة الدولة

يجب على المتعامل المتعاقد المكلف بإنجاز السكن الريفي المجمع، عند كل طلب دفع، تقديم وثيقة التوكيل لاستلام إعانة الدولة مصرح بها من طرف جميع المستفيدين من برنامج السكن الريفي محل هذه الاتفاقية، طبقا للنموذج رقم 01 للصندوق الوطني للسكن المرفق.

المادة الخامسة : شروط و كفاءات تحرير الإعانة المالية

يتم تحرير المستحقات المالية لصالح المتعامل على أساس طلب الدفع المقدم للصندوق الوطني للسكن عن طريق مديرية السكن، مرفق بتوكيل استلام الإعانة المالية طبقا لنموذج الصندوق الوطني للسكن.

يتم تحرير الإعانة على شطرين:

-الشرط الأول: 60% من مبلغ الإعانة المالية عند الانتهاء من أشغال البنى التحتية والفوقية.

مدير السكن

حررت فييوم.....

يجب على المتعامل المتعاقد تقديم طلب دفع ممضى من طرفه وفقا للنموذج رقم 02 المحدد من طرف الصندوق الوطني للسكن و يكون مرفقا بالوثائق التالية:

- نسخة من اتفاقية دفتر الشروط ممضاة من طرف المتعامل.
- قائمة المستفيدين الموكلة للمتعامل و المعنيين بالدفع.
- نسخة من رخصة البناء أو ترخيص البناء .
- محضر تقدم أشغال البنى التحتية والفوقية وفقا للنموذج رقم 03 المحدد من طرف الصندوق الوطني للسكن مؤشر عليه من طرف مصالح مديرية السكن؛

-الشرط الثاني: 40% من مبلغ الإعانة المالية عند انتهاء أشغال الغلاف الخارجي (الواجهة ، التغطية بالقرميد، النجارة الخارجية والطلاء الخارجي)

يجب على المتعامل المتعاقد تقديم طلب دفع ممضى من طرفه وفقا للنموذج رقم 02 مرفقا بمحضر تقدم الأشغال يؤكد انتهاء اشغال الغلاف الخارجي المنصوص عليها أعلاه.

كما يمكن ان يتم دفع مستحقات المتعامل كذلك على أساس السكنات المنتهية (الدفع بشطر واحد عند الانتهاء الكلي للأشغال)

يتم الدفع مباشرة في حساب المتعامل بعد القيام بالمراقبة الاعتيادية من طرف الصندوق الوطني للسكن.

الدفع على ثلاث اشطر او تسهيلات اخرى يمكن الحصول عليها مثل اكثر

أيضا، وفي كل الحالات ، يجب عدم دفع الإعانة المالية على شكل تسبيق، وإنما على شكل تعويض على أساس العمل المنجز، لأن المتعاملين المكلفين بإنجاز السكن الريفي المجمع لا يمكنهم تقديم أي ضمانات في حالة العجز عن إتمام الأشغال .

المادة السادسة : مدة الانجاز

يلتزم المتعامل بإنجاز المشروع، محل هذه الاتفاقية، في اجل أقصاه أربعة (04) أشهر انطلاقا من تاريخ توقيع الاتفاقية بين الطرفين.

المادة السابعة : بنود فاسخة

- يلتزم المتعامل باحترام كافة البنود المتضمنة في الاتفاقية المتضمنة دفتر الشروط المحدد لحقوق و واجبات المتعامل في اطار برنامج السكن الريفي المجمع.

- أي إخلال ببنود الاتفاقية المتضمنة دفتر الشروط ينجر عنه الفسخ بقوة القانون.

المادة الثامنة : النزاعات

- أي نزاع قد ينشأ عن تطبيق هذه الإتفاقية وفي حالة عدم التوصل إلى تسوية ودية فإن الاختصاص القضائي يؤول إلى المحكمة التي يقع في دائرة اختصاصها مكان إنجاز المشروع

المتعامل

حررت فييوم.....