

L'approbation, par l'agence nationale pour la valorisation des ressources en hydrocarbures (ALNAFT), des dépenses d'investissement et des coûts d'exploitation réellement encourus, est notifiée à l'opérateur avec copie à l'administration fiscale, au plus tard le 31 décembre de l'exercice qui suit l'année civile i.

L'opérateur procède, dès réception de ladite notification, au calcul des coefficients R1 et R2, nécessaires à la détermination du taux définitif de la taxe sur le revenu pétrolier (TRP), applicable pour l'exercice de l'année (i+1).

L'opérateur procède à la liquidation de la taxe sur le revenu pétrolier (TRP), due au titre de l'exercice de l'année (i+1), conformément aux dispositions de l'article 3 du décret exécutif n° 07-130 du 19 Rabie Ethani 1428 correspondant au 7 mai 2007, modifié et complété, susvisé, en appliquant le taux ainsi déterminé.

Art. 9. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 13 Rajab 1439 correspondant au 31 mars 2018.

Le ministre des finances Le ministre de l'énergie

Abderrahmane RAOUYA Mustapha GUITOUNI



**Arrêté du 22 Rajab 1439 correspondant au 9 avril 2018
fixant le cahier-type des servitudes applicables aux
investissements situés dans le périmètre de la ville
nouvelle de Hassi Messaoud.**



Le ministre de l'énergie,

Vu la loi n° 04-20 du 13 Dhou El Kaâda 1425 correspondant au 25 décembre 2004 relative à la prévention des risques majeurs et à la gestion des catastrophes dans le cadre du développement durable ;

Vu le décret présidentiel n° 17-243 du 25 Dhou El Kaâda 1438 correspondant au 17 août 2017, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction ;

Vu le décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991, modifié et complété, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents ;

Vu le décret exécutif n° 05-127 du 15 Rabie El Aouel 1426 correspondant au 24 avril 2005, modifié et complété, déclarant Hassi Messaoud zone à risques majeurs ;

Vu le décret exécutif n° 06-321 du 25 Chaâbane 1427 correspondant au 18 septembre 2006 portant création de la ville nouvelle de Hassi Messaoud ;

Vu le décret exécutif n° 06-322 du 25 Chaâbane 1427 correspondant au 18 septembre 2006 fixant les missions, l'organisation et les modalités de fonctionnement de l'organisme de la ville nouvelle de Hassi Messaoud ;

Vu le décret exécutif n° 09-152 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement ;

Vu le décret exécutif n° 11-76 du 13 Rabie El Aouel 1432 correspondant au 16 février 2011, modifié et complété, fixant les conditions et modalités d'initiation, d'élaboration et d'adoption du plan d'aménagement de la ville nouvelle ;

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 ;

Vu le décret exécutif n° 15-302 du 20 Safar 1437 correspondant au 2 décembre 2015, modifié, fixant les attributions du ministre de l'énergie ;

Vu le décret exécutif n° 16-150 du 16 Chaâbane 1437 correspondant au 23 mai 2016 portant adoption du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Hassi Messaoud ;

Arrête :

Article 1er. — En application des dispositions de l'article 5, tiret 5 du décret exécutif n° 06-322 du 25 Chaâbane 1427 correspondant au 18 septembre 2006, susvisé, le présent arrêté a pour objet de fixer le cahier-type des servitudes et des charges ainsi que les modalités de concession applicables aux investissements situés dans le périmètre de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.

Art. 2. — Le cahier-type des servitudes et des charges cité à l'article 1er ci-dessus, est annexé au présent arrêté.

Art. 3. — Sans préjudice des dispositions relatives aux modalités de concession prévues dans le cahier-type annexé, tous les projets à initier ou déjà initiés doivent se conformer aux servitudes, aux charges et aux prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques figurant dans le cahier-type.

Art. 4. — Un règlement des prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques élaboré par l'organisme de la ville nouvelle de Hassi Messaoud conformément aux prescriptions du plan d'aménagement approuvé, sera remis à chaque investisseur pour servir à la délivrance du permis de construire.

Art. 5. — Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 22 Rajab 1439 correspondant au 9 avril 2018.

Mustapha GUITOUNI.

ANNEXE

**CAHIER-TYPE DES SERVITUDES APPLICABLES
AUX INVESTISSEMENTS SITUES
DANS LE PERIMETRE DE LA VILLE NOUVELLE
DE HASSI MESSAOUD****Article 1er. — Objet**

Le présent cahier-type des servitudes fixe les modalités générales et particulières imposées d'une part, aux différents investisseurs et d'autre part à l'établissement public à caractère industriel et commercial de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.

Ces prescriptions portent notamment sur :

- les droits et obligations de l'établissement et de l'investisseur ;
- les prescriptions urbanistiques, architecturales et techniques ;
- les conditions de concession et d'utilisation des terrains.

Le présent cahier-type des servitudes s'applique au territoire couvert par le plan d'aménagement adopté, conformément à la réglementation en vigueur.

Il s'applique aux investissements réalisés ou à réaliser sur le périmètre de la ville nouvelle de Hassi Messaoud (identification / localisation exacte) :

.....
.....

Art. 2. — Cadre juridique de référence

Le présent cahier-type des servitudes fait référence à l'ensemble des textes législatifs et réglementaires en rapport avec l'objet, relatifs notamment à l'aménagement, à l'urbanisme, à la construction, à l'environnement, au foncier, à l'hygiène et à la sécurité, notamment, et à titre indicatif :

- l'ordonnance n° 75-59 du 26 septembre 1975, modifiée et complétée, portant code de commerce ;
- la loi n° 90-25 du 18 novembre 1990, modifiée et complétée, portant orientation foncière ;
- la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;
- la loi n° 90-30 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, portant loi domaniale ;
- la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel ;
- la loi n° 01-19 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à la gestion, au contrôle et à l'élimination des déchets ;
- la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable du territoire ;
- la loi n° 02-08 du 25 Safar 1423 correspondant au 8 mai 2002 relative aux conditions de création des villes nouvelles et de leur aménagement ;

— la loi n° 03-10 du 19 Joumada El Oula 1424 correspondant au 19 juillet 2003 relative à la protection de l'environnement dans le cadre du développement durable ;

— la loi n° 05-12 du 28 Joumada Ethania 1426 correspondant au 4 août 2005, modifiée et complétée, relative à l'eau ;

— la loi n° 07-06 du 25 Rabie Ethani 1428 correspondant au 13 mai 2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts ;

— l'ordonnance n° 08-04 du Aouel Ramadhan 1429 correspondant au 1er septembre 2008, modifiée et complétée, fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement ;

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

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

— la loi n° 16-09 du 29 Chaoual 1437 correspondant au 3 août 2016 relative à la promotion de l'investissement ;

— le décret exécutif n° 91-178 du 28 mai 1991, modifié et complété, fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols ainsi que le contenu des documents y afférents ;

— le décret exécutif n° 04-409 du 2 Dhou El Kaâda 1425 correspondant au 14 décembre 2004 fixant les modalités de transport des déchets spéciaux dangereux ;

— le décret exécutif n° 06-198 du 4 Joumada El Oula 1427 correspondant au 31 mai 2006 définissant la réglementation applicable aux établissements classés pour la protection de l'environnement ;

— le décret exécutif n° 06-322 du 25 Chaâbane 1427 correspondant au 18 septembre 2006 fixant les missions, l'organisation et les modalités de fonctionnement de l'organisme de la ville nouvelle de Hassi Messaoud ;

— le décret exécutif n° 07-144 du 2 Joumada El Oula 1428 correspondant au 19 mai 2007 fixant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

— le décret exécutif n° 07-145 du 2 Joumada El Oula 1428 correspondant au 19 mai 2007 déterminant le champ d'application, le contenu et les modalités d'approbation des études et des notices d'impact sur l'environnement ;

— le décret exécutif n° 09-152 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009 fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement ;

— 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.

TITRE 1er

**DROITS ET OBLIGATIONS
DE L'ETABLISSEMENT ET DE L'INVESTISSEUR**

Section 1

Droits et obligations de l'établissement

Art. 3. — Nature des travaux à la charge de l'établissement

— l'établissement a l'obligation de respecter le plan d'aménagement et les règlements afférents à tous les aspects, principes et caractéristiques de cette ville nouvelle, dans l'affectation et la localisation d'un investissement ;

— l'établissement doit veiller à ce que l'équilibre fonctionnel entre les activités et fonctions de la ville soit maintenu, et que la parcelle accordée à chaque investisseur soit dimensionnée par rapport à une évaluation exhaustive d'un programme surfacique présenté en amont par l'investisseur, et selon une logique de découpage parcellaire homogène fondé sur les nécessités conventionnelles de chaque activité ;

— l'établissement doit tenir compte, lors des affectations de terrains au profit des investisseurs, des caractéristiques naturelles, environnementales, de manière à ne pas augmenter les risques déjà existants en chaque lieu ;

D'autre part, l'établissement s'engage à exécuter tous les travaux de voirie et réseaux divers (réseaux primaires et secondaires), ainsi que tous les aménagements des espaces publics extérieurs conformément au plan d'aménagement.

A ce titre, l'établissement s'engage à :

— exécuter les études et la réalisation des raccordements aux réseaux externes, notamment les réseaux d'électricité, d'eau, d'assainissement et de traitement des effluents ;

— effectuer les terrassements des espaces communs (voiries et réseaux divers, parkings et équipements collectifs) à l'exclusion de ceux intéressant l'espace individuel à l'intérieur de chaque lot qui est à la charge de l'investisseur ;

— libérer tous les espaces et à lever toutes les contraintes qui gêneraient l'occupation des lieux ;

— effectuer les travaux de la voirie prévue dans le plan d'aménagement et/ou les permis de lotir subséquents ;

— exécuter les travaux d'assainissement des eaux usées et de drainage des eaux pluviales, conformément au plan d'aménagement ;

— réaliser les conduites principales de distribution d'eau ;

— réaliser les réseaux d'irrigations des espaces verts publics ;

— mettre en place un réseau général de lutte contre l'incendie avec fixation des bornes d'incendie sur le réseau d'A.E.P ;

— réaliser les réseaux primaires et secondaires de télécommunications et de courant faible (horloge maîtresse, affichage public et caméras de surveillance) ;

— réaliser un centre d'enfouissement technique (CET) doté d'un centre de tri pour les déchets ménagers ;

— mettre en place un réseau d'énergie pour assurer l'alimentation des établissements industriels. L'alimentation en énergie électrique et en gaz naturel sera assurée par la filiale du groupe Sonelgaz concernée ou tout autre opérateur agréé. L'investisseur supportera les frais de branchement sur le réseau public d'électricité et/ou de gaz naturel et construira les postes d'abonné électrique ou de détente de gaz sur son terrain. Il fera son affaire des abonnements et installations avec la filiale du groupe Sonelgaz concernée. Les plans d'implantation et de construction des postes devront revêtir, au préalable, l'agrément de la filiale du groupe Sonelgaz concernée. Chaque investisseur devra communiquer à l'établissement ses besoins en énergie électrique et en gaz naturel aux fins de permettre à la filiale du groupe Sonelgaz concernée de dimensionner ses réseaux.

Section 2

Droits et obligations de l'investisseur

Art. 4. — Travaux à la charge de l'investisseur

— l'investisseur doit se conformer - lui et tous ceux qui agissent en son nom - aux règles et us socioculturels et ethniques de la région dans laquelle il intervient et ce, pendant toute la durée de son investissement ;

— l'investisseur est dans l'obligation de mettre l'établissement au courant, au moment opportun et de façon officielle, de toutes ses intentions de modification, d'extension, d'annulation et de reconversion, d'une ou de plusieurs parties de son programme thématique, fonctionnel, financier et technique ;

— l'investisseur est dans l'obligation d'entretenir des relations courtoises et régulières avec l'établissement, de manière à servir positivement son projet d'investissement et l'intérêt général de la ville nouvelle et de mettre, pour atteindre cet objectif, des personnes habilitées et qualifiées en l'art de communication et de négociation, pour éviter d'éventuels conflits partiels en mesure de nuire à l'avancement du projet ;

— l'investisseur est tenu de respecter les règles générales de bon voisinage afin de préserver un climat propre, calme et serein dans son quartier ;

— il est strictement interdit à tout investisseur de véhiculer une intention, de mener une action ou de participer à un acte mettant en péril la sécurité, la sûreté, la stabilité et le développement du pays ou en mesure de nuire aux relations avec les autres pays ;

— l'investisseur doit obligatoirement s'inscrire dans une optique de développement durable, économisant la consommation des différentes énergies, en introduisant les énergies renouvelables, en évitant toutes les pratiques et activités polluantes et nuisibles à l'Homme et à l'environnement ainsi qu'à la faune et flore, et en comptant essentiellement sur le recyclage et la réutilisation.

— L'investisseur est tenu de permettre, et ce avant la réalisation définitive de son projet, à l'établissement de revoir la localisation, les limites et les emprises de son terrain, dans le cadre des révisions du plan d'aménagement et/ou pour résoudre des problèmes techniques, stratégiques, ou encore pour régler des conflits qui apparaissent au fil de l'exploitation des parcelles.

L'investisseur doit veiller également à :

- la préservation des aménagements urbains et des paysages (plantation, entrée de lot, clôture) ;
- l'intégration des volumes au site ;
- la qualité architecturale des constructions ;
- la réalisation de parkings et aires de stockage à l'intérieur de sa parcelle et hors de vue ;
- l'élimination des risques importants de nuisance et de pollution.

L'investisseur s'engage à réaliser dans la limite de son lot, conformément au plan d'aménagement et au permis de construire :

- les terrassements généraux nécessaires aux constructions ;
- les travaux d'accès à la voie de desserte publique ;
- le réseau des eaux pluviales, des eaux usées et des eaux résiduelles industrielles propres à son lot, après les avoir traitées, le cas échéant. Il devra, en outre, raccorder les réseaux exclusivement sur les regards de visite réalisés par l'établissement ;
- tous les travaux de distribution intérieure et de branchement au réseau réalisé par l'établissement. Le compteur sera posé par l'organisme concessionnaire à la charge de l'investisseur et sur sa demande en fonction de ses besoins ;
- l'investisseur devra prévoir le dispositif anti-incendie. Ce dispositif comprendra, en outre, une piste circulaire autour des bâtiments pour les véhicules de la protection civile, le tout devra obtenir l'accord préalable des services de la protection civile ;
- chaque investisseur devra réaliser une bache à eau, de capacité suffisante permettant l'autonomie d'au moins, vingt-quatre (24) heures ;
- chaque investisseur devra intégrer un appareil économiseur d'eau dans l'installation d'alimentation en eau potable ;
- les travaux de branchement et d'installation des raccordements aux réseaux ;
- l'investisseur prendra à sa charge le raccordement de ses bâtiments au réseau de télécommunications.

Les conditions de gestion et d'entretien des espaces publics et les installations d'intérêt commun ainsi que les charges particulières incombant aux investisseurs seront définies par l'établissement.

Section 3

Prescriptions techniques

Art. 5. — Dépôt de matériaux et déblais

L'investisseur est tenu de déposer les matériaux de construction à l'intérieur de son lot selon l'organisation de son chantier. Les déblais de terrassement doivent être transportés par l'investisseur aux décharges publiques appropriées, désignées par l'établissement.

Aucun dépôt de matériaux, déblais, détritiques ou ordures ménagères ne doit être déposé par l'investisseur sur les autres lots, voies ou places et espaces publics.

Art. 6. — Réfection des réseaux

L'investisseur devra, après exécution des branchements, remettre en l'état initial et sous contrôle de l'établissement et dans les règles de l'art, le sol des voies dans un délai qui lui sera fixé. Il devra procéder et à sa charge à la réparation des dégâts causés par lui ou par l'entrepreneur qu'il a engagé sur les ouvrages des voiries et des réseaux exécutés par l'établissement.

Art. 7. — Propreté - Hygiène - Sécurité

L'investisseur s'oblige à respecter la législation et la réglementation en matière d'hygiène industrielle, de sécurité et de défense civile. L'investisseur devra veiller au maintien de l'état de propreté et d'hygiène à l'intérieur de son lot.

Les ordures et les poubelles doivent être déposées aux endroits fixés par l'établissement.

Art. 8. — Occupation ou utilisation du sol autorisée

Les lots sont affectés exclusivement à la construction de bâtiments à usage de : — (préciser l'objet de l'activité du projet) et aux services et activités annexes qui y sont liés.

Est autorisée également la construction :

- de locaux de gardiennage destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements dont la superficie ne saurait excéder 25 m²,
- de locaux à usage de bureaux nécessaires au fonctionnement des unités installées.

Art. 9. — Occupation ou utilisation interdite du sol

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions légères ayant un caractère précaire (sauf pendant la période de chantier) ;
- les forages et/ou puits ;
- l'affouillement du sol en vue de l'extraction de matériaux de construction ;
- les décharges et les dépôts sauf ceux destinés à la vente ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Art. 10. — Occupation/utilisation des sols soumis aux conditions spéciales

Sont soumises aux autorisations spéciales, conformément aux dispositions du code de la santé publique et à la loi relative à la protection et à la promotion de la santé et aux dispositions du décret exécutif n° 06-198 du 4 Jomada El Oula 1427 correspondant au 31 mai 2006 définissant la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement :

- les constructions d'établissements classés dangereux ;
- les installations soumises à l'autorisation préalable et leur extension.

Art. 11. — Construction industrielle non autorisée

En complément des dispositions du décret exécutif n° 06-198 du 4 Jomada El Oula 1427 correspondant au 31 mai 2006 définissant la réglementation applicable aux établissements classés pour la protection de l'environnement, ne sont pas autorisées :

- les activités polluantes dont les rejets et les déchets nuisent à la faune et à la flore ;
- les activités dont la consommation en eau dépasse 30m³/jour.

Art. 12. — Eaux usées domestiques, résiduelles industrielles, rejets atmosphériques

Il est interdit de construire et de mettre en service à l'intérieur du lot des fosses septiques.

L'investisseur s'engage à prévoir un système de pré-traitement de ses eaux avant leur rejet dans le réseau public d'assainissement. La construction et l'entretien d'installations de pré-traitement sont mis à la charge de l'investisseur qui s'oblige à les maintenir en bon état de fonctionnement.

L'investisseur s'engage à autoriser, à tout moment, les agents des services chargés de la protection de l'environnement et sanitaires, à visiter et à contrôler les réseaux d'assainissement et, éventuellement, à effectuer tous les essais et épreuves qu'ils estimeront nécessaires.

De même qu'il s'engage à faciliter les opérations de prises d'échantillons des effluents déversés.

L'investisseur devra prendre toutes les dispositions afin d'éviter de rejeter directement, avant leur traitement, les fumées, les odeurs, les poussières et autres émanations gazeuses susceptibles de polluer l'atmosphère.

Art. 13. — Délais d'exécution

L'investisseur doit faire démarrer les travaux de son projet dans un délai n'excédant pas trois (3) mois et qui commence à courir à la date de délivrance du permis de construire.

L'investisseur s'engage à réaliser son projet d'investissement et de le mettre en service dans les délais fixés par le permis de construire, à partir de sa date de délivrance.

Pour ce faire, il devra :

1) soumettre à l'établissement dans un délai maximum d'un (1) mois, à compter de la réservation du terrain, une étude préliminaire esquisse de projet envisagé ;

2) soumettre à l'établissement dans un délai maximum de deux (2) mois, à compter de la réception de l'acte de concession, un projet définitif de construction sur le terrain concédé (dossier de permis de construire) ;

3) solliciter dans la même période des deux (2) mois, le dépôt du dossier du permis de construire auprès des services compétents ;

4) avoir achevé les travaux dans les délais fixés par le permis de construire et introduire une demande de certificat de conformité.

Art. 14. — Prolongation éventuelle de délai

Les délais d'exécution prévus ci-dessus, seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'investisseur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. Il devra apporter la preuve de l'empêchement.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées des cas de force majeure.

Art. 15.— Permis de construire

L'investisseur s'engage à réaliser sa construction, conformément aux plans du permis de construire et aux dispositions du présent cahier-type des servitudes.

Art. 16. — Exécution des travaux

Les entrepreneurs chargés de la construction des bâtiments, pourront utiliser les voies et réseaux réalisés par l'établissement, sous réserve de l'accord de ce dernier qui pourra leur imposer toute mesure de police appropriée.

Pendant la durée de la construction, les matériaux, les baraques de chantiers et les déblais doivent être déposés à l'intérieur du lot de l'investisseur.

Art. 17. — Droits de circulation

Les voies et les places seront affectées à la circulation dès leur mise en état de viabilité.

L'investisseur devra se conformer à tous les règlements et arrêtés communaux de droit de police et de voirie, en vigueur dans la commune, et ce, sans tenir compte si les voies sont classées ou non classées.

L'investisseur ne devra causer, en aucune circonstance, aucun dégât ni détérioration de quelque nature que ce soit, sur les voies. Si le cas se présentait, l'investisseur qui aurait occasionné des détériorations serait tenu de supporter les frais occasionnés pour les réparations et les constructions qu'il aurait lieu de faire.

TITRE 2

**PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES
ET ARCHITECTURALES**

Les prescriptions urbanistiques et architecturales sont définies par l'établissement et arrêtées conformément à la législation et à la réglementation en vigueur en matière de construction et d'urbanisme.

Elles font partie intégrante du dossier du permis de construire et opposables à l'investisseur.

TITRE 3

CONDITIONS DE CONCESSION DES TERRAINS**Art. 18. — Objet de la concession**

Le terrain, objet de la présente concession, est consenti à (nom et prénoms, raison sociale/dénomination commerciale, adresse et tout autre élément d'identification), dénommée « l'investisseur », en vue de la réalisation de constructions à usage d'activités économiques liées à la vocation de la ville nouvelle de Hassi Messaoud sur laquelle sera édifié le projet.

Tout changement de destination ou toute utilisation de tout ou partie du terrain à d'autres fins que celles fixées dans le présent cahier-type des servitudes, entraîne de fait le droit à la résiliation de la concession.

Art. 19. — Règles et normes d'urbanisme et d'environnement

La réalisation du projet d'investissement doit être entreprise dans le respect des règles et normes d'urbanisme, d'architecture et d'environnement découlant du présent cahier-type des servitudes, des critères de la haute qualité environnementale (HQE) et celles prévues aux articles ci-dessous.

Art. 20. — Mode de concession

La concession est consentie selon le mode de gré à gré, conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 08-04 du Aouel Ramadhan 1429 correspondant au 1er septembre 2008, modifiée et complétée, fixant les conditions et modalités de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat destinés à la réalisation de projets d'investissement.

Art. 21. — Servitudes

L'investisseur jouit des servitudes actives et supporte les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le terrain mis en concession, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans aucun recours contre l'Etat, sans pouvoir, dans aucun cas, appeler l'Etat en garantie et sans que la présente clause puisse attribuer, soit à l'investisseur, soit aux tiers, plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers non prescrits.

L'investisseur est tenu, parfois dans des cas particuliers, d'accepter :

— sur son terrain, des servitudes de passage ou d'entretien des réseaux d'intérêt général ;

— sur ses clôtures ou constructions, en bordure des voies de desserte du lotissement, de l'apposition de panneaux indiquant le nom et le numérotage des voies et lots.

Art. 22. — Biens culturels

L'Etat se réserve la propriété de tous les biens culturels, notamment les édifices enterrés, mosaïques, bas-reliefs, statues, médailles, vases, inscriptions, trésors, monnaies antiques, armes ainsi que des mines et gisements qui existeraient ou pourraient être découverts sur et dans le sol du terrain concédé.

Toute découverte, sur le terrain concédé, de biens culturels et objets d'archéologie doit être portée, par l'investisseur, à la connaissance du directeur des domaines territorialement compétent qui en informera le directeur de la culture de wilaya, en vue de la mise en œuvre des dispositions de la loi n° 98-04 du 20 Safar 1419 correspondant au 15 juin 1998, susvisée.

Art. 23.— Impôts, taxes et autres frais

L'investisseur supporte les impôts, taxes et autres frais auxquels le terrain concédé peut ou pourra être assujéti pendant la durée de la concession. Il satisfait, à partir du jour de l'entrée en jouissance, à toutes les charges de ville, de voirie, de police et autres et à tous les règlements administratifs établis ou à établir sans aucune exception ni réserve.

Art. 24. — Autres frais

Tous les frais découlant de la confection du dossier technique, de la réalisation du bornage et du document d'arpentage du terrain seront supportés par l'investisseur.

Art. 25.— Frais de concession

Outre les incitations fiscales, parafiscales et douanières prévues par le droit commun, l'investisseur bénéficie de l'exemption des droits d'enregistrement, des frais de publicité foncière et de la rémunération portant sur la concession.

Art. 26. — Sous-location - Cession du droit de concession

L'investisseur ne peut sous-louer ou céder son droit de concession, sous peine de déchéance avant l'achèvement du projet et de sa mise en service. Il lui est expressément interdit également, sous peine de déchéance, d'utiliser tout ou partie du terrain concédé à des fins autres que celles qui ont motivé la concession.

Art. 27. — Résiliation de la concession

La concession est résiliée :

- à tout moment, par accord, entre les parties ;
- à l'initiative de l'administration des domaines de la wilaya de Ouargla, si l'investisseur ne respecte pas les clauses et conditions du cahier-type des servitudes.

En cas d'inobservation des clauses du présent cahier-type des servitudes et après deux (2) mises en demeure adressées à l'investisseur, par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurées infructueuses et conformément aux dispositions de l'article 17 du décret exécutif n° 09-152 du 7 Joumada El Oula 1430 correspondant au 2 mai 2009, susvisé, la procédure de déchéance est poursuivie auprès des juridictions compétentes ;

— lorsque l'investisseur n'achève pas le projet d'investissement dans le délai prévu dans l'acte de concession, tout en respectant la nature du projet et le programme prévu dans le cahier-type des servitudes et le permis de construire, un délai supplémentaire d'une (1) année à trois (3) ans, selon la nature et l'importance du projet, peut être accordé à l'investisseur.

En cas de non achèvement du projet à l'expiration du délai supplémentaire, la déchéance donne lieu au versement d'une indemnité due au titre de la plus-value apportée au terrain par l'investisseur pour les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée, déduction faite de 10% à titre de réparation.

La plus-value est déterminée par les services des domaines de la wilaya de Ouargla :

— lorsque les constructions sont réalisées dans les délais fixés mais ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, la déchéance ne donne lieu à aucune indemnisation ;

— lorsque le projet n'est pas réalisé dans les délais et qu'en outre les constructions ne sont pas conformes au programme prévu et/ou au permis de construire, l'investisseur ne peut prétendre au bénéfice de l'indemnité ;

— lorsque la démolition des constructions est prononcée par la juridiction compétente, l'investisseur est tenu de remettre en l'état et à ses frais le terrain concédé. Les privilèges et hypothèques ayant éventuellement grevé le terrain de l'investisseur défaillant seront reportés sur le montant de l'indemnité.

Art. 28. — Droit de préemption

L'établissement a un droit de préemption sur le périmètre de la ville nouvelle de Hassi Messaoud.

Art. 29. — Droit de récupération

L'établissement se réserve le droit de visiter périodiquement les unités implantées en vue de recenser tous les lots ou parties de lots de terrain non exploités et disponibles pour diverses raisons (acquisition initiale disproportionnée par rapport aux besoins réels, dissolution d'entreprises, désistement ...).

Sur la base des recensements précités, les lots qui auront été déclarés définitivement disponibles seront reversés dans le portefeuille foncier de l'établissement.

Cette récupération ne saurait être, en aucun cas, contestée par l'investisseur qui trouverait prétexte pour tirer profit de la rétrocession du terrain nu, ni donner lieu à une quelconque réévaluation du prix du terrain, objet de cette récupération.

Art. 30. — Désignation du terrain

Le terrain est situé sur le territoire de la commune de lieu-dit
daïra wilaya

Il est limité :

- au Nord
- au Sud
- à l'Est
- à l'Ouest

Art. 31. — Consistance du terrain

Le terrain a une superficie de : La contenance indiquée dans l'acte est celle de la mensuration du terrain effectuée en vue de la concession et résultant de la projection horizontale. Cette contenance est acceptée comme exacte par les parties.

Art. 32. — Origine de propriété

Le terrain relève du domaine privé de l'Etat.

Art. 33. — Description du projet d'investissement

Description détaillée du projet d'investissement projeté.

Art. 34. — Capacités financières

L'investisseur est tenu de présenter un plan de financement de l'opération visée par le présent cahier-type des servitudes.

Ce plan de financement doit préciser :

- le coût prévisionnel du projet tel que défini à l'article 33 ci-dessus ;
- le montant de l'apport personnel (fonds propres du concessionnaire) ;
- le montant des crédits financiers susceptibles de lui être accordés ou dont il peut en disposer ;
- l'attestation de solvabilité délivrée par une banque.

Art. 35. — Conditions financières de la concession

La concession de gré à gré est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle correspondant à 1/33 ème de la valeur vénale du terrain concédé telle que fixée par les services des domaines et ce conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Cette redevance est payable par annuité et d'avance à la direction des domaines de la wilaya de Ouargla. En cas de retard dans le paiement d'un terme, le recouvrement est poursuivi par les voies de droit.

La redevance locative annuelle telle que fixée ci-dessus, fait l'objet d'actualisation à l'expiration de chaque période de onze (11) ans, par référence au marché foncier.

Art. 36. — Lieu et mode de paiement de la redevance annuelle

L'investisseur verse le montant de la redevance locative annuelle et des frais visés à l'article 35 ci-dessus, sur le compte n° de la direction des domaines de la wilaya de Ouargla dans un délai maximum de quinze (15) jours, à compter de la date de notification du montant de la redevance annuelle.

Au-delà de ce délai, l'investisseur est mis en demeure de régler, sous huitaine, le prix de la concession majoré d'une pénalité correspondant à 2% du montant dû.

A défaut, l'investisseur est réputé avoir renoncé au bénéfice de la concession du terrain dont il s'agit.

Art. 37. — Autorisation de concession

La présente concession est autorisée par arrêté du wali de la wilaya de Ouargla, sur proposition de l'établissement de la ville nouvelle de Hassi Messaoud et après accord du ministre en charge de la ville et ce, conformément à la législation en vigueur.

Art. 38. — Durée de la concession - Renouvellement

La concession de gré à gré est consentie pour une période minimale de trente-trois (33) ans renouvelable deux (2) fois, et maximale de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

Art. 39. — Acte de concession

L'acte administratif portant concession de gré à gré du terrain au profit de l'investisseur est établi par le directeur des domaines de la wilaya de Ouargla.

Art. 40. — Entrée en jouissance

La prise de possession et l'entrée en jouissance par l'investisseur du terrain concédé sont consacrées par un procès-verbal établi par l'établissement, immédiatement après la délivrance de l'acte de concession.

Art. 41. — Dispositions finales

L'investisseur déclare avoir, préalablement pris connaissance du présent cahier-type des servitudes et de toute annexe qui l'accompagne et qu'il s'y réfère expressément.

Lu et accepté

L'investisseur

MINISTERE DE L'EDUCATION NATIONALE

Arrêté interministériel du 4 Jomada Ethania 1439 correspondant au 21 février 2018 modifiant l'arrêté interministériel du 3 Rajab 1431 correspondant au 16 juin 2010 fixant les effectifs par emploi, leur classification et la durée du contrat des agents exerçant des activités d'entretien, de maintenance ou de service au titre de l'administration centrale, des services déconcentrés et des établissements publics sous tutelle du ministère de l'éducation nationale.

Le premier ministre,

Le ministre des finances,

La ministre de l'éducation nationale,

Vu le décret présidentiel n° 07-308 du 17 Ramadhan 1428 correspondant au 29 septembre 2007 fixant les modalités de recrutement des agents contractuels, leurs droits et obligations, les éléments constitutifs de leur rémunération, les règles relatives à leur gestion, ainsi que le régime disciplinaire qui leur est applicable, notamment son article 8 ;

Vu le décret présidentiel n° 17-242 du 23 Dhou El Kaâda 1438 correspondant au 15 août 2017 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 17-243 du 25 Dhou El Kaâda 1438 correspondant au 17 août 2017 portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 94- 265 du 29 Rabie El Aouel 1415 correspondant au 6 septembre 1994 fixant les attributions du ministre de l'éducation nationale ;

Vu le décret exécutif n° 95- 54 du 15 Ramadhan 1415 correspondant au 15 février 1995 fixant les attributions du ministre des finances ;

Vu l'arrêté interministériel du 3 Rajab 1431 correspondant au 16 juin 2010 fixant les effectifs par emploi, leur classification et la durée du contrat des agents exerçant des activités d'entretien, de maintenance ou de service au titre de l'administration centrale, des services déconcentrés et des établissements publics sous tutelle du ministère de l'éducation nationale ;

Arrêtent :

Article 1er. — Les dispositions de l'article 1er de l'arrêté interministériel du 3 Rajab 1431 correspondant au 16 juin 2010, susvisé, sont modifiées comme suit :

« Article 1er. — En application des dispositions de l'article 8 du décret présidentiel n° 07-308 du 17 Ramadhan 1428 correspondant au 29 septembre 2007, susvisé, le présent arrêté fixe les effectifs par emploi correspondant aux activités d'entretien, de maintenance ou de service, leur classification ainsi que la durée du contrat des agents exerçant au titre de l'administration centrale, des services déconcentrés et des établissements publics sous tutelle du ministère de l'éducation nationale, conformément au tableau ci-après :