

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة السكن و العمران و المدينة

السكنات الترقية العمومية الموجهة للجالية الوطنية المقيمة في الخارج

كيفية الاكتاب

فهرس

- 1- شروط الاستفاده
- 2- تكوين ملف الاكتاب
- 3- الخصوصيات المواصفات التقتية لسكن الترقوي العمومي
- 4- أسعار سكنات السكن الترقوي العمومي
- 5- كيفية الدفع
- 6- نصوص تنظيمية

تعزز وزارة السكن و العمران و المدينة تخصيص حصة من السكنات الترقية العمومية لفائدة الجالية الجزائرية المقيمة في الخارج، حسب الكيفيات التالية:

1- شروط الاستفادة :

تخصص هذه السكنات للمرشحين من الاستفادة لغير المقيمين الذين تتوفر فيهم الشروط التالية :

لا يجب على المرشحين للاستفادة من هذه الصيغة، الذين يمتلكون أو يكونون قد امتلكوا على التراب الوطني ملكية تامة لا هم و لا أزواجهم:

- عقارا ذا استعمال سكني، باستثناء سكن ذو غرفة واحدة،
- قطعة أرض صالحة للبناء،
- لم يستفد من مساعدة مالية من الدولة لاقتناء سكن أو للبناء الذاتي.

2- تكوين ملف الاككتاب لسكن ترقوي عمومي:

يتم إرسال ملف الحصول على سكن ترقوي عمومي من طرف الطالب إلى المؤسسة الوطنية للترقية العقارية بجميع الوسائل.

بالنسبة للوثائق المكونة للملف، يتعين تصفح الموقع الالكتروني للمؤسسة الوطنية للترقية العقارية www.enpi.dz

يتكون ملف طلب سكن ترقوي عمومي من الوثائق التالية:

- طلب شراء السكن الترقوي العمومي مصادق عليه (وثيقة تسلم من طرف المؤسسة الوطنية للترقية العقارية)،
- نسخة من بطاقة التعريف الوطنية،
- شهادة الإقامة في الخارج تسلم من طرف المصالح القنصلية،
- تصريح شرفي موقع من قبل الطالب و مصادق عليه من طرف المصالح القنصلية يقر فيه أنه لم يستفد لا هو و لا زوجه من سكن عمومي، من قطعة أرض أو من مساعدة مالية من الدولة لاقتناء سكن أو في إطار البناء الذاتي (وفق النموذج المعد من قبل المؤسسة الوطنية للترقية العقارية).

يتم التسجيل الأولي الكترونيا، ويسلم وصل إيداع للمترشحين يتضمن رقم التسجيل حسب الترتيب الزمني للإيداع، وكلمة مرور لمتابعة نتيجة طلب المكتتب.

3- المواصفات التقنية للسكن الترقوي العمومي:

التنظيم الفضائي للسكن الترقوي العمومي

يتشكل نمط برامج السكنات الترقوية العمومية من سكن ذو ثلاث غرف، بمساحة 80 م²، وسكن ذو أربع غرف بمساحة 100 م²، وسكن ذو خمس غرف، بمساحة 120 م²، مع نسبة تسامح لأكثر أو أقل من (5 %)

يتكون كل سكن من العناصر التالية:

بالنسبة للسكن ذو ثلاث غرف يتكون من:

1- قاعة جلوس

2- غرفتين

3- مطبخ

4- قاعة حمام

5- المراوض

6- مكان الممر

7- مساحة للتخزين

8- المنشر

بالنسبة للسكن ذو أربع غرف يتكون من:

1- قاعة جلوس

2- ثلاث غرف

3- مطبخ

4- قاعة حمام

5- المراوض

6- مكان الممر

7- مساحة للتخزين

8- المنشر

بالنسبة للسكن ذو **خمس غرف** يتكون من

1- قاعة جلوس

2- أربع

3- مطبخ

4- قاعة حمام

5- المراوض

6- مكان الممر

7- مساحة للتخزين

8- المنشر

تشكل المساحات الداخلية الصافية للعناصر المذكورة (من 1 إلى 7) المساحة القابلة للسكن.

التنظيم الوظيفي للسكن الترقوي العمومي

يجب أن يضمن توجيه السكنات دخول أشعة الشمس إلى قاعة الجلوس، المطبخ وجانب من الغرف.

• بالإضافة إلى دخول أشعة الشمس المطلوب، يجب مراعاة المناخ ، شكل الأرضية ، المناظر والرياح المسيطرة من أجل الاستفادة من عوامل الراحة التي توفرها الطبيعة.

• يقدر الإرتفاع الأدنى الصافي للسقف بـ 2.90 م.

• تقدر المساحة الدنيا لقاعة الجلوس بـ 22 م.

• تحدد المساحة الدنيا للغرفة بـ 12 م، ويجب أن تسمح علاقة هذه الأبعاد بموضع الفتوحات، بنسبة شغل سكن مثلى.

• يجب أن يوفر المطبخ زيادة على وظائفه المعتادة، إمكانية أخذ الوجبات و تقدر مساحته الدنيا ب:

12م² بالنسبة للسكن ذو ثلاث غرف

14م² بالنسبة للسكن ذو أربع غرف

16م² بالنسبة للسكن ذو خمس غرف

• تحدد المساحة الدنيا للحمام ب:

4 م² بالنسبة للسكن ذو ثلاث غرف

5 م² بالنسبة للسكن ذو أربع غرف

6 م² بالنسبة للسكن ذو خمس غرف

يجب أن تجهز بحوض بالأبعاد القياسية

• تحدد المساحة الدنيا للمرحاض بـ 1.5م² ويجب أن يكون مصمما بحيث لا يشكل أي ضيق وظيفي، لاسيما عند فتح الباب و المدخل.

• ما عدا عوائق خاصة، يجب على قاعات الحمام أن تتوفر على إنارة و تهوية طبيعية.

• لا يجب أن تقل مساحة الممر (الحركة الداخلية، القاعات، الأروقة) عن نسبة 10% من المساحة القابلة للسكن.

يجب أن تلعب أماكن الممر دور الموزع و المشاركة إلى أقصى حد بالتنشيط الداخلي للسكن ومن خلال تفادي الأروقة الضيقة.

• تقدر المساحات المبرمجة للتخزين، ما عدا وحدات التخزين للمطبخ، ب:

2م² بالنسبة للسكن ذو ثلاث غرف

3م2 بالنسبة للسكن ذو أربع غرف

4م2 بالنسبة للسكن ذو خمس غرف

- يجب وضع شرفات و سطوح وبهو استمرارا لقاعة الجلوس ولغرفة أو عدة غرف.
- يجب أن تتراوح المساحة الكلية للشرفات و السطوح و البهو، لكل نوع من أنواع السكن، ما بين 12 و 15 % من المساحة الكلية القابلة للسكن.
- منشر لا يقل عرضه عن 1.40 م يجب أن يكون امتدادا للمطبخ.
- يجب حجب الملابس عن المنظر الخارجي مع التمتع بأشعة الشمس، ويمكن استغلال هذه المساحة عند الحاجة كمكان وظيفي مرفق للمطبخ.
- يجب أن يخصص مكانين للمكيفات وتجهيزاتها الكهربائية، يحجبان عن المنظر الخارجي على مستوى قاعة الجلوس وقاعة الوالدين.
- يجب أن تتضمن السكنات التي ستنجز على شكل أفقي، مساحات عوض البهو والمناشير.

4- أسعار سكنات السكن الترقوي العمومي :

يتم تحديد تكلفة السكن الترقوي العمومي، طبقا للقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 سبتمبر 2016 المتضمن كفيات حساب سعر بيع السكن الترقوي العمومي.

5- كفيات الدفع :

يجب أن يتضمن عقد الاكتتاب الدفع بالدينار الجزائري، ويمكن أن يتم الدفع دفعة واحدة أو على عدة دفعات.

بخصوص كفيات الدفع فإن صاحب السكن يقوم بعملية التسديد بالعملة الصعبة لمبلغ الدفعة حسب سعر صرف الدينار في حساب المؤسسة الوطنية للترقية العقارية، المفتوح لدى البنك التجاري المعني والمتمثل في القرض الشعبي الوطني.

6- نصوص تنظيمية تضبط صيغة السكن الترقوي العمومي :

- المرسوم التنفيذي رقم 14-203 المؤرخ في 15 جويلية 2014 المحدد لشروط وكيفيات إقتناء السكن الترقوي العمومي.
- القرار المؤرخ في 12 أكتوبر 2014 المحدد لنماذج طلبات اقتناء و قرار تخصيص سكن ترقوي عمومي.
- القرار الوزاري المؤرخ في 26 سبتمبر 2015 الذي يحدد شروط و كيفيات معالجة طلبات اقتناء السكن الترقوي العمومي.
- القرار الوزاري المؤرخ في 24 جانفي 2015 الذي يحدد المواصفات التقنية للسكن الترقوي العمومي.
- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 11 سبتمبر 2016 المتضمن كيفيات حساب سعر بيع السكن الترقوي العمومي.