

Décret

Générale

modern

Décret n° 2015-296/PR/SEMHUEL portant définition des critères de cession et de mise en valeur des parcelles du lotissement dénommé "NASSIB".

n° 2015-296/PR/SEMHUEL

Ministère

SECRÉTAIRE D'ÉTAT AUPRÈS DU MINISTRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT, CHARGÉE DU LOGEMENT

Date de publication

27 octobre 2015

Numéro JO

n° 20 du 31/10/2015

Date du numéro

31 octobre 2015

INTRODUCTION

LE PRÉSIDENT DE LA RÉPUBLIQUE, CHEF DU GOUVERNEMENT

VISAS

VU La Constitution du 15 septembre 1992

VU La Loi n°171/AN/91/2ème L portant fixation et organisation du Domaine public de l'Etat

VU La Loi n°173/ AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 portant organisation du Domaine privé de l'Etat

VU Le Décret n°2013-0044/PRE du 31 mars 2013 portant nomination du Premier Ministre

VU Le Décret n°2013-0045/PRE du 31 mars 2013 portant nomination des membres du Gouvernement

VU Le Décret n°2013-0058/PRE du 14 avril 2013 fixant les attributions des Ministères

VU L'Arrêté n°2013-246/PR/PM portant modification de l'arrêté n°2012-0469/PR/SECL définissant les attributions et la composition de la Commission Nationale de la Propriété Foncière

SUR Proposition de la Secrétaire d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargée du Logement.

TEXTE INTÉGRAL

Article 1

Le présent décret a pour objet de définir les critères et conditions de cession des parcelles du lotissement dénommé , "NASSIB" sis dans la zone au sud de la RN1 à Balbala sur une superficie d'environ 40 hectares.

Article 2

Ce nouveau lotissement comporte deux mille (2000) parcelles sociales de superficies variables de 96 à 120 m² qui sont exclusivement réservées à des ménages à revenus limités. Cette opération de parcelles assainies s'attache à apporter une réponse durable aux problèmes de logements et d'accès aux services urbains de base aux ménages à faibles revenus. Le site a été semi viabilisé avec la réalisation des aménagements relatifs au nivellement des terrains, aux voiries secondaires et tertiaires, des réseaux d'adduction en eau potable et en électricité.

Article 3

Les conditions de cession de ces parcelles se déclinent comme suit

- mille deux cents (1200) parcelles “très” sociales de 96 m² dont une partie des parcelles sont mises en valeur à travers le programme pilote “d'auto construction assistée”, cessibles suivant des critères spécifiques et moyennant le paiement d'un montant de 500 fdj par m² en plusieurs mensualités
- trois cents (300) parcelles sociales dites d'urgence de superficies 96 m² destinées à la résolution de litiges fonciers, cessibles moyennant le paiement d'un montant de 1200 f dj par m² sur plusieurs mensualités
- cinq cents (500) parcelles sociales de 120 m² cessibles librement moyennant le paiement d'un montant de 3000 fdj par m²;

Article 4

Sont éligibles aux parcelles de ce lotissement, les ménages dont le chef de famille remplit les critères suivants

- être de nationalité djiboutienne
- être âgé d'au moins 21 ans
- ne pas être détenteur d'un titre de propriété définitif (Titre Foncier/Certificat d'Inscription) ou de titre d'occupation provisoire (TOP/POP).

Article 5

Des critères d'éligibilité spécifiques pour chaque type de parcelles sont également appliqués. Ils se déclinent comme suit : Les parcelles “très” sociales réservées aux ménages justifiant

- d'un revenu mensuel inférieur à 60 000 fdj
- d'une situation maritale et avoir des enfants à charge. Les parcelles sociales dites “d'urgences” cessibles aux ménages identifiés
- en situation de litiges fonciers ou occupants des emprises publiques ou des terrains impropres à toute occupation. Les parcelles cessibles librement et mises en vente directement par le Ministère du Budget à travers la Direction des Domaines et de Conservation Foncière
- justifier d'une activité professionnelle
- justifier d'un revenu mensuel inférieur à 100 000 fdj.

Article 6

L'identification des ménages candidats à l'acquisition des parcelles est effectuée : Selon les critères définis aux articles 4 et 5 du présent projet. Il est institué un comité d'identification composé par : 1. la Secrétaire d'Etat chargé du Logement : Présidente ; 2. le Secrétaire Général de la Primature ; 3. le Préfet de Djibouti ; 4. le Directeur des Domaines ; 5. le Directeur de l'Habitat et de l'Urbanisme.

Article 7

La sélection et l'attribution des parcelles aux ménages, figurant sur les listes établies par le comité d'identification, sont effectuées par le comité Interministériel, conformément à l'article 4 de l'arrêté n°2013-246/PM/PR du 16 mars 20014.

Article 8

Toutes les parcelles du lotissement sont destinées à être mises en valeur dans un délai maximal de douze (12) mois à compter de la date de cession et avec des matériaux durables conformément au cahier des charges annexé au présent décret.

Article 9

Concernant les parcelles réservées à l'auto construction assistée, les ménages attributaires bénéficient, sous forme de prêts à long terme, de la mise à disposition des matériaux de construction pour une surface bâtie de 27 m² (une chambre, une cuisine et une salle d'eau), de la réalisation de la fosse septique et de la clôture de la parcelle, ainsi que des frais de main d'oeuvre spécialisée. Les matériaux seront octroyés en trois phases selon le degré d'avancement des travaux de construction des logements.

Article 10

Les prêts attribués sont à rembourser sur une période de vingt (20) ans à un taux de un (1)%.

Article 11

Les ménages retenus pour ce programme sont organisés en coopératives d'habitat et bénéficient d'une assistance technique.

Article 12

Le Fonds de l'Habitat est chargé de la conduite du programme d'auto construction assistée.

Article 13

Le Premier Ministre, le Ministre du Budget, le Ministre de l'Intérieur, le Ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement et la Secrétaire d'Etat auprès du Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement chargée du Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application des dispositions du présent décret.

Article 14

Le présent décret sera enregistré et publié dans le Journal Officiel de la République de Djibouti.

*Le Président de la République
chef du Gouvernement*

ISMAÏL OMAR GUELLEH