

السكن الترقوي المدعم (منسوخ من الموقع الرسمي لوزارة السكن والعمران والمدينة)

شروط الاستفادة

السكن الترقوي المدعم هو سكن جديد منجز من طرف المرقي العقاري، موجه لطالبي السكن المؤهلين للحصول على مساعدة الدولة.

هو موجه لذوي الدخل المتوسط و تتم الاستفادة من هذا النوع من السكنات عن طريق تركيب مالي يتكون من المساهمة الشخصية لصاحب الطلب، قرض بنكي بنسبة فائدة مدعمة و مساعدة مباشرة من الصندوق الوطني للسكن.

من يستطيع الاستفادة من السكن الترقوي المدعم؟

لا يحق له الاستفادة من السكن الترقوي المدعم الشخص الذي:

- يمتلك ملكية كاملة لعقار ذو استعمال سكني؛
 - يمتلك أرض موجهة للبناء؛
 - استفاد من سكن عمومي إيجاري أو سكن اجتماعي تساهمي أو سكن ريفي أو سكن مكتسب في إطار البيع بالإيجار؛
 - استفاد من مساعدة الدولة في إطار شراء أو بناء أو حتى تهيئة مسكن.
- هذه الشروط تنطبق أيضا على زوج مقدم الطلب.

مستويات الإعانة المباشرة التي تمنحها الدولة لاقتناء سكن ترقوي مدعم

- 700.000 دج عندما يكون الدخل أقل من أو يساوي أربعة (04) مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون.
- 400.000 دج عندما يتجاوز الدخل أربعة (4) مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون و أقل من أو يساوي (06) مرات الأجر الوطني الأدنى المضمون.

يتكون الدخل المحتسب، من دخل صاحب الطلب يضاف إليه عند الاقتضاء دخل الزوج.

زيادة على الإعانة المباشرة التي تمنحها الدولة، يمكن الحصول على قرض بنكي بسعر فائدة مدعم من قبل خزانة الدولة. حدد سعر الفائدة بنسبة 1 بالمائة بالنسبة للمستفيدين من إعانة الدولة.

التنظيم الفضائي للسكن الترقوي المدعم، كيف ذلك؟

يمكن أن ينجز السكن الترقوي المدعم داخل بنايات جماعية حسب نمط سكن ذو غرفتين (2)، ثلاث (3) غرف، أربع (4) غرف أو خمس (5) غرف في جميع البلديات، باستثناء البلديات التابعة لولايات الجنوب.

غير أنه، يمكن إنجاز سكنات شبه جماعية في مناطق الهضاب العليا ومقر ولايات الجنوب.

يجب أن توزع السكنات حسب نمطها بنسبة 20 %، على الأكثر، للسكنات من غرفتين (2) بمساحة 50 مترا مربعا قابلا للسكن، و50 %، على الأقل، للسكنات من ثلاث (3) غرف بمساحة 70 مترا مربعا قابلا للسكن، و30 %، على الأكثر، للسكنات من أربع (4) غرف بمساحة 85 مترا مربعا قابلا للسكن، مع نسبة تفاوت مسموح بأكثر أو أقل من 3 %، و مساحة 105 مترا مربعا للسكنات من خمس (5) غرف.

ينجز السكن الترقوي المدعم في البلديات التابعة لولايات الجنوب، في شكل "فردى مجمع" على حصص تقدر بـ 250 مترا مربعا، على الأقل، وفي هذه الحالة، يمكن المرقى العقارى أن يحصر تدخله في إنجاز سكنات مغلقة ومغطاة، وإنجاز الطرق والشبكات المختلفة، أما المظهر الخارجى للسكنات فيجب أن يتم إنجازها بشكل جيد.

يتكون كل مسكن من العناصر الآتية:

بالنسبة لجميع الولايات باستثناء ولايات الجنوب:

1. قاعة جلوس،
2. غرفة (1) أو غرفتان (2) أو ثلاث (3) غرف،
3. مطبخ،
4. قاعة حمام،
5. مرحاض،
6. مكان الممر،
7. وحدات التخزين،
8. منشر.

بالنسبة لولايات الجنوب:

سكن فردى مع فناء و سطح سهل المنفذ، مغلق و مغطى، في حالة مكتملة تماما من الخارج.

التنظيم الوظيفى للسكن الترقوى المدعم، كيف ذلك؟

- يجب ان يضمن توجه السكنات دخول أشعة الشمس إلى قاعة الجلوس و المطبخ و جزء من الغرف.
- يقدر الارتفاع الأدنى الصافى للسقف بـ 2,90 متر.
- يجب وضع غرفة الجلوس عند المدخل، للسماح بوصول مباشر للزوار، دون المرور بالفضاءات المخصصة للحياة الخاصة للعائلة.

- يجب أن تكون مساحتها بين 18 و20 مترا مربعا.

يختلف سعر التنازل، خارج الأعباء العقارية، للسكنات الترقية المدعمة، حسب الأنماط والولايات كالتالي:

بالنسبة لولايات الجزائر، وهران، عنابة وقسنطينة

- السكن من غرفتين 2.500.000 دج للسكن،
- السكن من ثلاث غرف 3.500.000 دج للسكن
- السكن من أربعة غرف 4.400.000 دج للسكن
- السكن من خمس غرف 5.400.000 دج للسكن

بالنسبة للبلديات التابعة لولايات الهضاب العليا

- السكن من غرفتين : 2.200.000 دج للسكن
- السكن من ثلاث غرف : 3.100.000 دج للسكن
- السكن من أربعة غرف : 3.900.000 دج للسكن
- السكن من خمس غرف 4.800.000 دج للسكن

بالنسبة لولايات الجنوب

- سكن فردي مع فناء وسطح سهل المنفذ، مغلق و مغطى، في حالة مكتملة تماما من الخارج.
- السكن من أربعة غرف 2.600.000 دج للسكن
- السكن من خمس غرف 3.500.000 دج للسكن

بالنسبة للولايات الأخرى

- السكن من غرفتين 2.300.000 دج للسكن
- السكن من ثلاث غرف 3.300.000 دج للسكن
- السكن من أربعة غرف 4.100.000 دج للسكن
- السكن من خمس غرف 5.100.000 دج للسكن

كيف يتم تمويل مشروع ؟

يتكفل الصندوق الوطني للسكن بمركزة على مستواه مجمل الموارد المالية لمشاريع السكن الترقوي المدعم، المتكونة من مساهمات المستفيدين والقروض البنكية المكتملة الممنوحة لهم أو قروض أخرى.

تدفع هذه الموارد للصندوق الوطني للسكن، على أساس أوامر بالدفع معدة من طرف المرقى العقاري.

تصب مساهمات طالبي السكن، في حساب خاص مفتوح من قبل الصندوق الوطني للسكن، طبقاً لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 431-13 المؤرخ في 18 ديسمبر سنة 2013 المشار إليه أعلاه.

يشرع الصندوق الوطني للسكن في الدفع للمرقي العقاري حسب مدى تقدم أشغال الإنجاز.

إمميزات غير مباشرة : السكن الترقوي المدعم يستفيد من:

- تخفيض على القيمة التجارية للأراضي التابعة لأملاك الدولة، بمساهمة تقدر بـ:
- 80% بالنسبة لولايات الجزائر، وهران، عنابة و قسنطينة،
- 90% بالنسبة لولايات الهضاب العليا،
- 95% بالنسبة لولايات الجنوب.
- الإعفاء من رسوم التسجيل و الإشهار العقاري.

السكن العينة:

يجب إنجاز السكن العينة وفق مجموع المواصفات التقنية الخاصة المتعلقة بالمشروع

يشكل السكن العينة بمجرد استلامه، النموذج الذي يجب أن يعاينه كل مكتب يرغب بنفسه في معرفة نوعية السكن الذي سيشغله بعد إتمام الأشغال.

النصوص التنظيمية المرجعية

– المرسوم التنفيذي رقم 10 – 235 المؤرخ في 26 شوال عام 1431 الموافق 5 أكتوبر سنة 2010 الذي يحدد مستويات المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي أو سكن فردي منجز في شكل مجمع في مناطق محددة في الجنوب والهضاب العليا ومستويات دخل طالبي هذه السكنات وكذا كفاءات منح هذه المساعدة، المعدل والمتمم؛

– المرسوم التنفيذي رقم 13-389 المؤرخ في 20 محرم عام 1435 الموافق ل 24 نوفمبر سنة 2013 الذي يحدد مستويات و كفاءات منح تخفيض معدل الفائدة على القروض التي تمنحها البنوك و المؤسسات المالية لاقتناء سكن جماعي أو بناء سكن ريفي و كذا سكن فردي ينجز في شكل مجمع في مناطق محدد بولايات الجنوب و الهضاب العليا؛

– المرسوم التنفيذي رقم 13-431 المؤرخ في 15 صفر عام 1435 الموافق ل 18 ديسمبر سنة 2013 الذي يحدد نموذجي عقد حفظ الحق و عقد البيع على التصاميم للأماكن العقارية و كذا حدود تسديد سعر الملك موضوع العقد البيع على التصاميم و مبلغ عقوبة التأخير و أجالها و كفاءات دفعها؛

–قرار وزاري مشترك مؤرخ في 11 جمادى الثانية عام 1432 الموافق ل 14 مايو سنة 2011 الذي يحدد شروط و كيفيات التنازل عن قطع أرضية تابعة للأمالك الخاصة للدولة وموجهة لإنشاء برامج السكنات المدعمة من طرف الدولة، المعدل والمتمم؛

–قرار وزاري مؤرخ في 12 جمادى الأولى عام 1439 الموافق 30 يناير سنة 2018، يحدد الخصائص التقنية المطبقة على إنجاز السكن الترقوي المدعم؛ المعدل والمتمم؛

–قرار وزاري مشترك مؤرخ في 26 جمادى الثانية عام 1439 الموافق 14 مارس سنة 2018، يحدد الشروط و الكيفيات المالية وكذا آليات تمويل إنجاز السكن الترقوي المدعم، المعدل والمتمم؛