

**Décret exécutif n° 23-490 du 15 Joumada Ethania 1445
correspondant au 28 décembre 2023 portant
création, organisation et fonctionnement de
l'Agence nationale du foncier urbain.**

— — — — —

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville,

Vu la Constitution, notamment ses articles 112-5° et 141 (alinéa 2) ;

Vu la loi organique n° 18-15 du 22 Dhou El Hidja 1439 correspondant au 2 septembre 2018, modifiée et complétée, relative aux lois de finances ;

Vu la loi n° 90-11 du 21 avril 1990, modifiée et complétée, relative aux relations de travail ;

Vu la loi n° 90-29 du 1er décembre 1990, modifiée et complétée, relative à l'aménagement et l'urbanisme ;

Vu la loi n° 01-20 du 27 Ramadhan 1422 correspondant au 12 décembre 2001 relative à l'aménagement et au développement durable ;

Vu 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 ;

Vu loi n° 07-11 du 15 Dhou El Kaâda 1428 correspondant au 25 novembre 2007, modifiée, portant système comptable financier ;

Vu la loi n° 10-01 du 16 Rajab 1431 correspondant au 29 juin 2010, modifiée, relative aux professions d'expert comptable, de commissaire aux comptes et de comptable agréé ;

Vu la loi n° 22-18 du 25 Dhou El Hidja 1443 correspondant au 24 juillet 2022 relative à l'investissement ;

Vu la loi n° 23-07 du 3 Dhou El Hidja 1444 correspondant au 21 juin 2023 relative aux règles de la comptabilité publique et de gestion financière ;

Vu la loi n° 23-17 du Aouel Joumada El Oula 1445 correspondant au 15 novembre 2023 fixant les conditions et les modalités d'octroi du foncier économique relevant du domaine privé de l'Etat destiné à la réalisation de projets d'investissement, notamment son article 7 ;

Vu le décret présidentiel n° 23-404 du 27 Rabie Ethani 1445 correspondant au 11 novembre 2023 portant nomination du Premier ministre ;

Vu le décret présidentiel n° 23-119 du 23 Chaâbane 1444 correspondant au 16 mars 2023, modifié, portant nomination des membres du Gouvernement ;

Vu le décret exécutif n° 08-189 du 27 Joumada Ethania 1429 correspondant au 1er juillet 2008, modifié et complété, fixant les attributions du ministre de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville ;

Vu le décret exécutif n° 16-55 du 22 Rabie Ethani 1437 correspondant au 1er février 2016 fixant les conditions et les modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens ;

Décrète :

CHAPITRE 1er

DISPOSITIONS GENERALES

Section 1

Dénomination – Sièges - Objet

Article 1er. — Il est créé, sous la dénomination de l'agence nationale du foncier urbain « A.N.F.U », un établissement public à caractère industriel et commercial doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, désignée ci-après l'« Agence ».

Art. 2. — L'Agence est placée sous tutelle du ministre chargé de l'urbanisme.

Le siège de l'Agence est fixé à Alger.

Art. 3. — L'Agence est régie par les règles applicables à l'administration dans ses relations avec l'Etat et réputée commerçante dans ses relations avec les tiers.

Art. 4. — L'Agence est soumise au contrôle de l'Etat conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Section 2

Définitions

Art. 5. — Au sens du présent décret, il est entendu par :

— **Foncier urbain** : ensemble des terrains urbanisés ou urbanisables couverts par un instrument d'urbanisme dont la limite représente la lisière avec le foncier rural.

— **Foncier urbain économique** : tout bien immobilier relevant du domaine privé de l'Etat, situé dans des secteurs urbanisés ou programmés pour l'urbanisation, tels que définis par les instruments d'aménagement et d'urbanisme, susceptible de recevoir un projet d'investissement au sens de la loi relative à l'investissement.

— **Aménagement** : action d'organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti pour garantir l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie, ainsi que la préservation de l'environnement, des milieux naturels, des paysages et du patrimoine culturel et historique.

— **Portefeuille foncier** : ensemble des terrains relevant du domaine privé de l'Etat gérés par l'Agence pour le compte de l'Etat, ainsi que le foncier acquis par l'Agence au profit de l'Etat.

— **Autorisations d'urbanisme** : toute autorisation ou acte délivré par les services techniques chargés de l'urbanisme.

— **Viabilités publiques** : ensemble des travaux d'aménagement à exécuter sur un terrain à bâtir pour permettre la construction d'un bâtiment. Elles consistent essentiellement au raccordement du terrain aux réseaux d'électricité, de gaz, d'eau, de télécommunications et d'assainissement, ainsi que de voirie.

— **Opération d'intervention** : ensemble d'actions et travaux de réhabilitation, de rénovation et/ou de restructuration.

— **Plan d'intervention** : ensemble de documents et études détaillant les opérations et actions à entreprendre, la méthodologie d'intervention, les plans et règlements ainsi nécessaires et le montage financier de ces opérations, établis sur la base de diagnostic, d'analyse des données du tissu urbain ancien et du périmètre et du type d'intervention. Un cahier des charges spécifique est élaboré pour chaque type d'intervention.

CHAPITRE 2

MISSIONS

Art. 6. — L'Agence a pour mission l'identification, la mobilisation du foncier urbain et son aménagement, conformément aux orientations d'aménagement du territoire et des instruments d'aménagement et d'urbanisme.

L'Agence assure, à ce titre, par la mise en œuvre des instruments d'aménagement et d'urbanisme, la gestion des zones destinées à l'urbanisation à l'échelle nationale.

Art. 7. — Dans le cadre des missions qui lui sont assignées, l'Agence procède aux travaux d'aménagement et de viabilisation pour produire un foncier urbain constructible, doté des viabilités et d'autorisations d'urbanisme et dépourvu de toute entrave ou restriction.

Art. 8. — Conformément aux orientations du schéma national de l'aménagement du territoire, l'Agence prépare la stratégie foncière pour la constitution d'un portefeuille foncier.

Elle assure en outre, les missions de prospection, de planification et de gestion du foncier urbain.

Section 1

De la prospection

Art. 9.— L'Agence est chargée de procéder à :

— l'établissement d'un inventaire général des potentialités foncières urbaines, sur la base des instruments de planification du territoire et d'urbanisme, dûment identifiées par rapport aux données des services du domaine, du cadastre et de la conservation foncière ;

— la mise en place de systèmes d'informations géographiques et la création d'une banque de données liées à son domaine d'activité ;

— l'élaboration des études de veille et d'observation foncière urbaine et des indicateurs relatifs à l'état du marché foncier et ses tendances, permettant d'anticiper toute saturation ou tendance d'extension en vue d'une planification de nouveaux établissements humains.

Section 2

De la mobilisation

Art. 10. — Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie foncière et des missions qui lui sont confiées, l'Agence est chargée de procéder à la constitution d'un portefeuille foncier pour le compte de l'Etat, à travers :

— la mobilisation du foncier relevant du domaine privé de l'Etat destiné ou versé à l'urbanisation ;

— la mise en œuvre de la délimitation des périmètres d'intervention foncière relatifs aux projets d'intérêt national ou général et d'utilité publique conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Pour la réalisation de ces projets, l'Agence bénéficie, le cas échéant, des effets directs des opérations de déclassement des biens immobiliers et de la mise en œuvre du droit de préemption ou d'expropriation pour utilité publique, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, en vue de la concrétisation des opérations d'aménagement et/ou d'intervention pour la mobilisation du foncier urbain.

Art. 11. — L'Agence procède à l'aménagement du portefeuille foncier mobilisé à travers la mise en œuvre :

— des plans d'aménagement relatifs à toute opération urbaine destinée à l'ouverture à l'urbanisation par l'extension ou la création de nouveaux établissements humains et/ou de lotissements ;

— des plans d'intervention relatifs aux opérations urbaines de rénovation, de réhabilitation, de densification des quartiers ou lotissements dégradés, déstructurés et/ou sous équipés ou de renouvellement urbain des friches.

Art. 12. — L'Agence assure et veille à l'exécution des travaux d'aménagement et de viabilisation du foncier mobilisé, conformément aux plans et aux règlements arrêtés dans ce cadre en vue de le doter de toute commodité en matière d'amenés, de voiries et de réseaux divers nécessaires pour le mettre en état d'utilisation.

Sur cette base, elle élabore son programme pluriannuel et son plan de financement nécessaires pour la planification et la mise en œuvre des opérations d'aménagement et d'intervention.

Section 3

De la gestion

Art. 13. — L'Agence, en sa qualité d'aménageur foncier est habilitée à :

— gérer les opérations de promotion foncière et d'aménagement urbain du foncier pour le compte de l'Etat, pour la réalisation des opérations définies dans les programmes pluriannuels d'intervention ;

— mettre à la disposition de l'Agence algérienne de promotion de l'investissement le portefeuille foncier urbain économique à aménager, conformément à la législation et à la réglementation en vigueur ;

— procéder aux travaux d'aménagement du foncier urbain économique mobilisé et/ou acquis par l'Agence algérienne de promotion de l'investissement.

Art. 14. – L'Agence est tenue de mettre à la disponibilité de l'Agence algérienne de promotion de l'investissement toute information portant sur le foncier urbain économique aménagé destiné à l'investissement au niveau des zones aménagées ou sur les autres terrains.

Le foncier urbain économique est octroyé par l'Agence algérienne de la promotion de l'investissement conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Art. 15. – Le foncier urbain aménagé par l'Agence est affecté ou réservé conformément à la législation et à la réglementation en vigueur, pour les programmes d'investissement publics y compris les programmes de logements et d'équipements publics.

Pour la promotion immobilière à caractère commercial, le foncier urbain aménagé est octroyé selon le mode de concession convertible en cession conformément à la législation et à la réglementation en vigueur.

Art. 16. – L'Agence assure une mission de service public conformément à un cahier des charges de sujétions de service public annexé au présent décret.

Art. 17. – L'Agence peut exercer la fonction de maître d'ouvrage délégué pour tous les programmes et les opérations liés à son activité et qui lui sont confiés par l'Etat.

CHAPITRE 3

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

Art. 18. – L'Agence est administrée par un conseil d'administration, dirigée par un directeur général et dotée d'un comité technique.

Section 1

Du conseil d'administration

Art. 19. – Le conseil d'administration, présidé par le ministre chargé de l'urbanisme ou son représentant, est composé :

- d'un représentant du ministre de l'intérieur, des collectivités locales et de l'aménagement du territoire ;
- d'un représentant du ministre des finances ;
- d'un représentant de l'Agence algérienne de promotion de l'investissement ;
- de deux (2) représentants du personnel de l'Agence.

Le directeur général de l'Agence assiste aux réunions du conseil d'administration avec voix consultative.

Le conseil d'administration peut faire appel à toute personne jugée compétente pour l'éclairer sur les questions liées aux activités de l'Agence ou inscrites à l'ordre du jour.

Le secrétariat du conseil d'administration est assuré par les services de l'Agence.

Le conseil d'administration élabore son règlement intérieur par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et l'adopte lors de sa première réunion.

Art. 20. – Les membres du conseil d'administration sont nommés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme pour une durée renouvelable de trois (3) années sur proposition des autorités dont ils relèvent.

Les membres du conseil d'administration, représentants des ministres, doivent avoir, au moins, le rang de directeur de l'administration centrale.

En cas de vacance d'un siège, il est procédé à la désignation d'un nouveau membre, dans les mêmes formes, pour la période restante du mandat.

Art. 21. – Le conseil d'administration délibère et statue conformément aux lois et aux règlements en vigueur sur :

- les plans d'action annuel et pluriannuel de l'Agence ;
- le projet de budget de l'Agence et les états financiers ;
- le rapport de gestion annuel d'activité de l'Agence ;
- les conditions générales de conclusion des contrats, marchés et conventions engageant l'Agence ;
- l'organisation interne de l'Agence et son règlement intérieur ;
- la création d'annexes et de démembrements de l'Agence sur le territoire national ;
- le projet du régime de rémunération du personnel de l'Agence ;
- le projet de la convention collective du personnel de l'Agence ;
- le développement d'activités en relation avec la vocation de l'Agence ;
- la désignation du ou des commissaires aux comptes et leur rémunération, ainsi que l'examen des rapports du ou des commissaires aux comptes ;
- toute question susceptible d'améliorer le fonctionnement de l'Agence et de favoriser la réalisation de ses missions.

Art. 22. – Le conseil d'administration se réunit en session ordinaire trois (3) fois par an sur convocation de son président. Il peut se réunir en sessions extraordinaires à la demande, soit de son président, soit du directeur général de l'Agence, soit sur proposition des deux tiers (2/3) de ses membres.

Les convocations, accompagnées de l'ordre du jour et des dossiers y afférents, sont adressées aux membres dix (10) jours, au moins, avant la date fixée pour chaque session. Toutefois, ce délai peut être réduit pour les sessions extraordinaires sans être inférieur à cinq (5) jours.

Le conseil d'administration ne peut délibérer valablement qu'en présence des deux tiers (2/3) de ses membres. Si le quorum n'est pas atteint, une nouvelle réunion aura lieu dans les huit (8) jours qui suivent et les délibérations sont alors valables quel que soit le nombre des membres présents.

Les délibérations du conseil d'administration sont adoptées à la majorité simple des voix. En cas de partage égal des voix, celle du président est prépondérante.

Les délibérations sont consignées sur des procès-verbaux et transcrites sur un registre spécial coté et paraphé par le président du conseil.

Les procès-verbaux et les projets de résolutions sont soumis au ministre chargé de l'urbanisme dans les dix (10) jours qui suivent la date de la réunion et/ou de délibérations pour approbation.

Section 2

Du directeur général

Art. 23. — Le directeur général de l'Agence est nommé conformément à la réglementation en vigueur. Il est mis fin à ses fonctions dans les mêmes formes.

Art. 24. — Le directeur général de l'Agence assure la gestion des moyens matériels et financiers mis à la disposition de l'Agence et prend toutes mesures concernant l'organisation et le fonctionnement des structures relevant de son autorité.

A ce titre, il est chargé :

- de mettre en œuvre les délibérations du conseil d'administration ;
- de soumettre au comité technique les actions foncières à mettre en œuvre conformément à la stratégie foncière arrêtée par le secteur ;
- de proposer la création d'annexes et de filiales de l'Agence à travers le territoire national ;
- d'élaborer des projets de programmes d'activités annuels et pluriannuels ;
- de soumettre au conseil d'administration le programme pluriannuel d'intervention et son plan de financement ;
- de préparer et d'exécuter le budget de l'Agence ;
- de préparer les projets des états financiers ;
- de nommer les employés de l'Agence ;
- de représenter l'Agence devant la justice et dans tous les actes de la vie civile ;
- de conclure tout contrat, marché, convention et accord ;
- d'exercer l'autorité hiérarchique sur l'ensemble du personnel de l'Agence ;
- de proposer, au conseil d'administration, l'organisation interne de l'Agence ;
- de présenter à la fin de chaque année un rapport de gestion annuel d'activité de l'Agence accompagné des bilans et comptes de résultats qu'il adresse au ministre chargé de l'urbanisme après délibération du conseil d'administration.

Art. 25. — L'organisation interne de l'Agence est mise en œuvre après approbation du ministre chargé de l'urbanisme.

Section 3

Du comité technique

Art. 26. — Le comité technique est chargé d'évaluer et de donner un avis technique concernant :

- l'identification des projets d'intérêt général et/ou d'intérêt national d'aménagement et de renouvellement urbains nécessaires à la mise en œuvre de la stratégie du logement et des équipements publics ;

— le périmètre d'intervention concernant les projets d'intérêt national ou général et d'utilité publique.

En outre, le comité donne son avis, pour les opérations d'affectation ou de concession des terrains relevant du domaine privé de l'Etat :

- situés en dehors des secteurs urbanisés ou urbanisables et dépourvus de viabilité ;
- prévus initialement conformément aux instruments d'urbanisme pour la réalisation d'équipements publics, et proposés pour une autre utilisation ;
- inclus dans un instrument d'urbanisme en cours de révision et/ou non encore approuvé ;
- à haute valeur urbaine définie selon la procédure applicable aux terrains relevant du domaine privé de l'Etat ;
- ayant une continuité homogène et situés sur le territoire de deux ou plusieurs wilayas.

Art. 27. — Le comité technique, présidé par le représentant du ministre chargé de l'urbanisme, est composé :

- d'un représentant du ministre de l'intérieur, des collectivités locales et de l'aménagement du territoire ;
- d'un représentant du ministre des finances ;
- d'un représentant du Conseil national économique, social et environnemental (CNESE) ;
- du directeur général de l'urbanisme et de l'architecture du ministère chargé de l'urbanisme ;
- d'un représentant de l'Agence algérienne de promotion de l'investissement.

Le comité technique peut faire appel, si nécessaire, sur la base d'une liste préalablement approuvée par le conseil d'administration, à toute personnalité scientifique ou expert pouvant contribuer à ses travaux en raison de leurs compétences dans les domaines d'aménagement et de développement urbain.

Les membres du comité technique sont désignés par décision du ministre chargé de l'urbanisme, pour une durée de cinq (5) ans renouvelable une seule fois, sur proposition de l'autorité dont ils relèvent.

En cas d'interruption du mandat de l'un de ses membres, il est procédé à son remplacement dans les mêmes formes pour la période restante du mandat.

Art. 28. — Le comité technique peut se réunir, en tant que de besoin, sur convocation de son président qui fixe l'ordre du jour pour examiner et délibérer sur les dossiers et les questions se rapportant aux missions de l'Agence.

Les décisions du comité technique sont consignées dans des procès-verbaux signés par ses membres et inscrits sur un registre coté et paraphé par le directeur général de l'Agence.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINANCIERES

Art. 29. — L'exercice de l'Agence est ouvert le premier janvier et clos le 31 décembre de chaque année.

Art. 30. — L'Agence bénéficie d'une subvention initiale dont le montant est fixé par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre des finances.

Art. 31. — Le budget de l'Agence comporte un titre de recettes et un titre de dépenses.

Au titre des recettes :

- la rémunération liée à la prise en charge de l'aménagement et de la viabilisation pour le compte de l'Etat ;
- la rémunération des sujétions de service public mises à sa charge par l'Etat conformément au cahier des charges établi à cet effet ;
- les subventions budgétaires de l'Etat ;
- les recettes générées par ses activités ;
- les emprunts bancaires et assimilés ;
- toutes autres ressources liées à ses missions.

Au titre des dépenses :

- les dépenses de fonctionnement ;
- les dépenses d'équipement ;
- toutes autres dépenses entrant dans le cadre de ses missions.

Art. 32. — La comptabilité de l'Agence est tenue sous la forme commerciale. L'audit légal de l'agence est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes conformément aux dispositions prévues par la législation en vigueur.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

Art. 33. — Toutes dispositions contraires au présent décret sont abrogées notamment les articles 12 à 17 du décret exécutif n° 16-55 du 22 Rabie Ethani 1437 correspondant au 1er février 2016 fixant les conditions et les modalités d'intervention sur les tissus urbains anciens.

Art. 34. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* de la République algérienne démocratique et populaire.

Fait à Alger, le 15 Joumada Ethania 1445 correspondant au 28 décembre 2023.

Mohamed Ennadir LARBAOUI.

ANNEXE

CAHIER DES CHARGES DE SUJETIONS DE SERVICE PUBLIC

Article 1er. — Le présent cahier des charges a pour objet de fixer les sujétions de service public mises à la charge de l'Agence nationale du foncier urbain, désignée ci-après l'Agence, ainsi que les conditions et les modalités de leur mise en œuvre.

Art. 2. — Constituent des sujétions de service public mises à la charge de l'Agence, l'ensemble des tâches qui lui sont confiées au titre de l'action de l'Etat, en l'occurrence :

- la proposition et l'établissement de toutes études commandées par l'Etat dans le domaine de la production et de l'offre du foncier urbain ;
- la mise en place et l'actualisation du système d'informations géographiques avec des bases de données liées notamment à l'offre nationale et aux besoins en foncier urbain économique ;
- les études de prospectives, de veille et d'observation du marché foncier et ses tendances ;
- la promotion de l'offre foncière nationale en matière du foncier urbain ;
- l'élaboration et l'édition de notes de conjoncture périodiques relatives aux tendances du marché du foncier urbain ;
- l'élaboration et la diffusion de toute étude relative à la demande nationale en matière de foncier urbain et le développement de l'offre dans ce domaine ;
- la réalisation, à la demande publique, de toute étude ou action ou intervention en rapport avec ses missions ;
- de l'apport du concours technique en matière de résorption de l'habitat précaire et de réservation des sols récupérés pour la mise en œuvre des projets d'importance nationale ou locale.

Art. 3. — L'Agence reçoit de l'Etat pour chaque exercice, une rémunération en contrepartie des sujétions de service public mises à sa charge par le présent cahier des charges.

Art. 4. — Pour chaque exercice budgétaire, l'Agence adresse au ministre chargé de l'urbanisme, avant le 30 avril de chaque année, l'évaluation des montants qui devront lui être alloués pour la couverture des charges réelles induites par les sujétions de service public qui lui sont imposées par le présent cahier des charges.

Art. 5. — Les contributions dûes par l'Etat, en contrepartie de la prise en charge par l'Agence des sujétions de service public, sont versées à cette dernière conformément aux procédures établies par la législation et la réglementation en vigueur.

Art. 6. — Les contributions de l'Etat doivent faire l'objet d'une comptabilité distincte.

Art. 7. — Un bilan d'utilisation des contributions de l'Etat, certifié par le commissaire aux comptes, doit être transmis au ministre chargé des finances et au ministre chargé de l'urbanisme, à la fin de chaque exercice budgétaire.

Art. 8. — L'Agence élabore, pour chaque année, le budget pour l'exercice suivant qui comporte :

- le bilan et les comptes des résultats comptables prévisionnels avec les engagements de l'Agence vis-à-vis de l'Etat ;
- un programme physique et financier de réalisation en matière d'études et de réalisation de programmes d'aménagement, de réhabilitation, de rénovation et de renouvellement urbain ;
- un plan de financement.

Art. 9. — Les contributions annuelles arrêtées au titre du présent cahier des charges de sujétions de service public sont inscrites au budget du ministère de tutelle, conformément aux procédures établies par la législation et la réglementation en vigueur.