

Rabat, le 14 Juillet 1995

LE MINISTRE D'ÉTAT, MINISTRE DE L'INTÉRIEUR

//-)

MESSIEURS LES WALIS ET GOUVERNEURS DES
PREFECTURES ET PROVINCES DU ROYAUME

OBJET : LANCEMENT DE LA PREMIÈRE TRANCHE DU PROGRAMME NATIONAL
DE CONSTRUCTION DES 200.000 LOGEMENTS SOCIAUX.

R E F : CIRCULAIRE INTERMINISTÉRIELLE INTÉRIEUR - HABITAT N°352/CAB -
337/CAB DU 12 JUIN 1995 RELATIVE AU PROGRAMME DE CONSTRUCTION
DES 200.000 LOGEMENTS SOCIAUX.

Compte tenu des premiers résultats des actions menées en application des instructions contenues dans la circulaire citée en référence, il s'avère maintenant nécessaire de prendre une série de mesures supplémentaires de nature à assurer à l'opération de construction des 200.000 logements davantage de garanties de réussite.

Ces mesures doivent porter essentiellement sur le renforcement de la participation du secteur privé, l'élargissement de la commission tripartite mise en place, la définition de ses nouvelles missions et l'évaluation de la commercialisation des unités produites par le Ministère de l'Habitat ou les organismes placés sous sa tutelle.

En vue d'assurer une contribution plus large du secteur privé, qui a montré son adhésion à la réalisation de ce programme, il vous appartient de réunir rapidement l'ensemble des promoteurs privés intéressés afin de leur présenter les opérations de lotissements et de constructions initiées tant par les opérateurs sous tutelle du Ministère de l'Habitat que par les collectivités locales.

A conditions égales ou meilleures par rapport aux promoteurs publics, la priorité sera donnée aux promoteurs privés pour la réalisation de ces opérations.

Cette substitution doit, bien entendu, se concrétiser suivant les modalités à fixer dans une convention qui sera établie entre les promoteurs privés intéressés et le Ministère de l'Habitat ou la collectivité locale concernée suivant le cas.

Cette convention transférera au candidat du secteur privé les droits et obligations reconnus à la personne publique qui a initié le projet. Un procès-verbal détaillé de la réunion devra être dressé et communiqué dans les plus brefs délais à ce département (Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Aménagement du Territoire).

A cette fin, la commission tripartite, constituée sous votre présidence et à laquelle il vous est demandé d'adjoindre le chef de la circonscription domaniale, devra établir l'ensemble des documents techniques nécessaires au transfert du terrain aux promoteurs privés et les conditions de sa valorisation (cahier des prescriptions spéciales, cahier des charges, planning, etc...),

Il va dans dire que les promoteurs publics ne réaliseront que les programmes n'ayant pas retenu l'intérêt du secteur privé.

Dans le cas où une opération intéresserait deux ou plusieurs promoteurs privés, la commission précitée organisera un concours restreint pour retenir l'offre qui, tout en s'inscrivant dans les conditions minimales fixées par le programme initial, garantit le meilleur rapport qualité-prix.

Les travaux de délibération de ladite commission devront être sanctionnés par un rapport dûment signé par ses membres et visé par vos soins et dont un exemplaire devra parvenir à ce Département (Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Aménagement du Territoire).

Parallèlement à cette tâche, la commission devra s'atteler dès à présent à régler l'ensemble des problèmes et lever les contraintes qui risquent d'entraver la commercialisation optimale dudit programme :

- Sur le plan foncier, il convient de procéder à l'apurement immédiat des terrains en relation avec les services de la conservation foncière et du cadastre, qui doivent être mobilisés pour faire face à l'urgence que revêt l'établissement des titres parcellaires nécessaires à l'obtention des crédits acquéreurs ;
- Sur le plan financier, la commission doit veiller au recensement des acquéreurs potentiels, en leur annonçant le prix de cession ferme et définitif et en les incitant à s'organiser sous forme de coopératives, amicales, etc... et à capitaliser une épargne dans la perspective de la création d'un livret épargne logement dont les modalités vous seront communiquées ultérieurement.

Concernant l'évaluation de la commercialisation des unités produites par le Ministère de l'Habitat et les Organismes sous sa tutelle, il vous appartient de me faire parvenir, dans les quatre jours qui suivent la date de réception de la présente circulaire, un tableau récapitulatif des opérations réalisées, faisant ressortir pour chaque opération le nombre total des unités produites et le nombre d'unités invendues ainsi que les difficultés éventuelles que connaît la promotion de ce produit et ce conformément au modèle ci-joint.

Vous voudrez bien veiller personnellement à l'exécution des instructions contenues dans la présente circulaire.

LE MINISTRE D'ETAT, MINISTRE DE L'INTERIEUR

Signé : DRISS BASRI

AMPLIATION A :

- Monsieur le Ministre des Finances
et des investissements extérieurs;
- Monsieur le Ministre de l'Habitat.