

## **OBTENTION DE L'APPUI DE L'ETAT POUR LA REALISATION DES PROGRAMMES IMMOBILIERS D'HABITAT SOCIAL**

**Intitulé de l'acte :** Convention d'Appui.

**Initiateur de la procédure :** Intéressé (e).

**Lieu de dépôt du dossier :** Service du courrier du MINH DU

**Structure initiatrice :** Service des Professions et des Agréments/SDPIAC/DHSPI.

### **Textes de référence :**

- Loi n°97/003 du 10 janvier 1997 relative à la Promotion Immobilière ;
- Loi n° 2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun ;
- Loi n° 2004/017 du 22 juillet 2004 d'orientation de la décentralisation ;
- Loi n° 2004/018 du 22 juillet 2004 fixant les règles applicables aux Communes ;
- Décret n°2007/1419/PM du 02 Novembre 2007 fixant les conditions d'application de la loi n° 97/003 du 10 janvier 1997 relative à la promotion immobilière ;
- Décret n°2012/384 du 14 septembre 2012 portant organisation du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain ;
- Décret n°2014/2378/PM du 20 Août 2014 modifiant et complétant certaines dispositions du décret n° 2007/1419/PM du 02 Novembre 2007 fixant les conditions d'application de la loi n°97/003 du 10 Janvier 1997 relative à la promotion immobilière ;
- Décret n°2011/408 du 09 décembre 2011 portant organisation du Gouvernement modifié et complété par le décret n°2019/002 du 04 Janvier 2019 portant réaménagement du Gouvernement ;
- Arrêté n°0003/E/2/MINH DU du 28 Mars 2008 portant organisation de la commission d'éligibilité aux programmes d'habitat social ;
- Arrêté n°0009/E/2/MINH DU du 21 Août 2008 fixant les normes d'habitat social ;
- Arrêté n°0044/E/2/MINH DU du 26 Novembre 2013 portant organisation de la commission d'éligibilité aux programmes d'habitat social ;
- Décision n°0030/E/2/MINH DU/SG/CJ/ du 21 Août 2008 constatant la composition de la commission d'éligibilité aux programmes d'habitat social.

### **Conditions à remplir :**

- jouir de ses droits civiques ;
- être un Promoteur immobilier agréé pour l'exercice en cours ;
- disposer d'un financement.

#### **A- Volet Aménagement :**

- disposer d'un certificat de propriété datant de moins de 03 mois assorti éventuellement d'une convention de partenariat avec le titulaire du titre foncier au cas où il n'appartient pas au porteur du projet ;
- disposer des plans d'aménagement visés par un urbaniste inscrit à l'Ordre National des Urbanistes du Cameroun (ONUC) ;
- disposer d'une copie certifiée conforme de l'arrêté portant approbation du lotissement ;

- disposer d'une convention de suivi de réalisation des travaux par un homme de l'art (Urbaniste inscrit à l'ONUC et Ingénieur de Génie Civil inscrit à l'ONIGC);
- avoir fait un devis estimatif et descriptif des travaux ;
- disposer d'un pourcentage de parcelles réservées au social (75% au moins).

### **B- Volet Construction :**

- disposer de plans architecturaux des bâtiments visés par un Architecte inscrit à l'ONAC ;
- disposer d'un devis descriptif et estimatif visés par un Architecte inscrit à l'ONAC ;
- disposer d'un permis de construire ;
- prévoir un certain nombre de logements pour le social (75% au moins) ;
- fixer un prix de vente prévisionnel minimum ;
- disposer d'une convention de suivi de réalisation des travaux par un homme de l'art (ingénieur inscrit à l'ONIGC et architecte inscrit à l'ONAC) ;
- Disposer d'un contrat de location.

### **C- Autres conditions**

- Envergure de l'opération (nombre de lots à aménager, nombre de logements à construire) ;
- Coût total de l'opération ;
- Taux d'avancement global du projet (études et/ou travaux d'aménagement et de construction de logements avec justificatifs);
- Business plan (avec justificatifs).

### **Composition du dossier :**

#### **• Pièces à fournir :**

- une demande timbrée au tarif en vigueur adressée au MINH DU assortie du dossier technique composé des pièces ci-après :

#### **❖ Pour les opérations d'aménagement des terrains en matière d'habitat social :**

- une fiche de renseignement (à retirer au MINH DU) ;
- une copie du certificat de propriété datant de moins de 03 mois et visée par les services déconcentrés du Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières et une photocopie du titre foncier ;
- une copie certifiée conforme de l'arrêté portant approbation du lotissement ;
- un contrat type de vente ou promesse type de vente selon le modèle du MINH DU ;
- des plans d'aménagement établis aux échelles requises et visés par un urbaniste inscrit à l'ONUC, sur une assiette foncière d'au moins 5000 m<sup>2</sup> ;
- un jeu complet du dossier technique adossé à l'arrêté d'approbation :
  - ✓ Rapport explicatif de la proposition d'aménagement ;
  - ✓ certificat d'urbanisme ;
  - ✓ cahier de charges ;

- ✓ règlements ;
- ✓ projet de statut du groupement des acquéreurs ;
- ✓ planning d'exécution des travaux en conformité avec le plan de financement ;
- devis descriptif et estimatif des travaux ;
- prix de vente du mètre carré ;
- convention de suivi de réalisation des travaux par un urbaniste ou un ingénieur du génie civil (fournir le curriculum vitae de l'intéressé avec copie certifiée conforme de son diplôme) ;
- plan de financement assorti de toutes les pièces justificatives et faisant ressortir :
  - ✓ l'apport personnel ;
  - ✓ l'apport des banques nationales ;
  - ✓ l'apport des partenaires extérieurs ;
  - ✓ les mécanismes de financement etc.
- un planning d'exécution des travaux en cohérence avec le plan de financement.

❖ **Pour les opérations de construction en matière d'habitat social :**

- une fiche de renseignement gratuite (à retirer au MINH DU) ;
- une copie du certificat de propriété datant de moins de 03 mois et visée par les services du Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières et une photocopie du titre foncier ;
- des plans et devis descriptifs et estimatifs visés par un architecte inscrit à l'ONAC ;
- un permis de construire dûment signé par le Maire ;
- un contrat type de vente ou promesse type de vente selon le modèle du MINH DU ;
- un prix de vente prévisionnel au m<sup>2</sup> selon le type de logement ;
- un contrat de location ;
- un prix de loyer mensuel selon le type de logement ;
- une convention de suivi de réalisation des travaux par un architecte inscrit à l'ONAC (fournir le curriculum vitae de l'intéressé avec copie certifiée conforme de son diplôme et une attestation d'inscription à l'ONAC) ;
- un règlement de copropriété dans le cas des immeubles collectifs ;
- un plan de financement assorti de toutes pièces justificatives et faisant ressortir :
  - ✓ l'apport personnel ;
  - ✓ l'apport des banques nationales ;
  - ✓ l'apport des partenaires extérieurs ;
  - ✓ les mécanismes de financement, etc.
- un planning d'exécution des travaux en cohérence avec le plan de financement.

• **Documents à consulter :**

- normes techniques applicables en matière d'habitat et d'urbanisme au Cameroun ;
- normes techniques et architecturales au Cameroun en matière de construction ;
- documents transmis par le maître d'ouvrage.

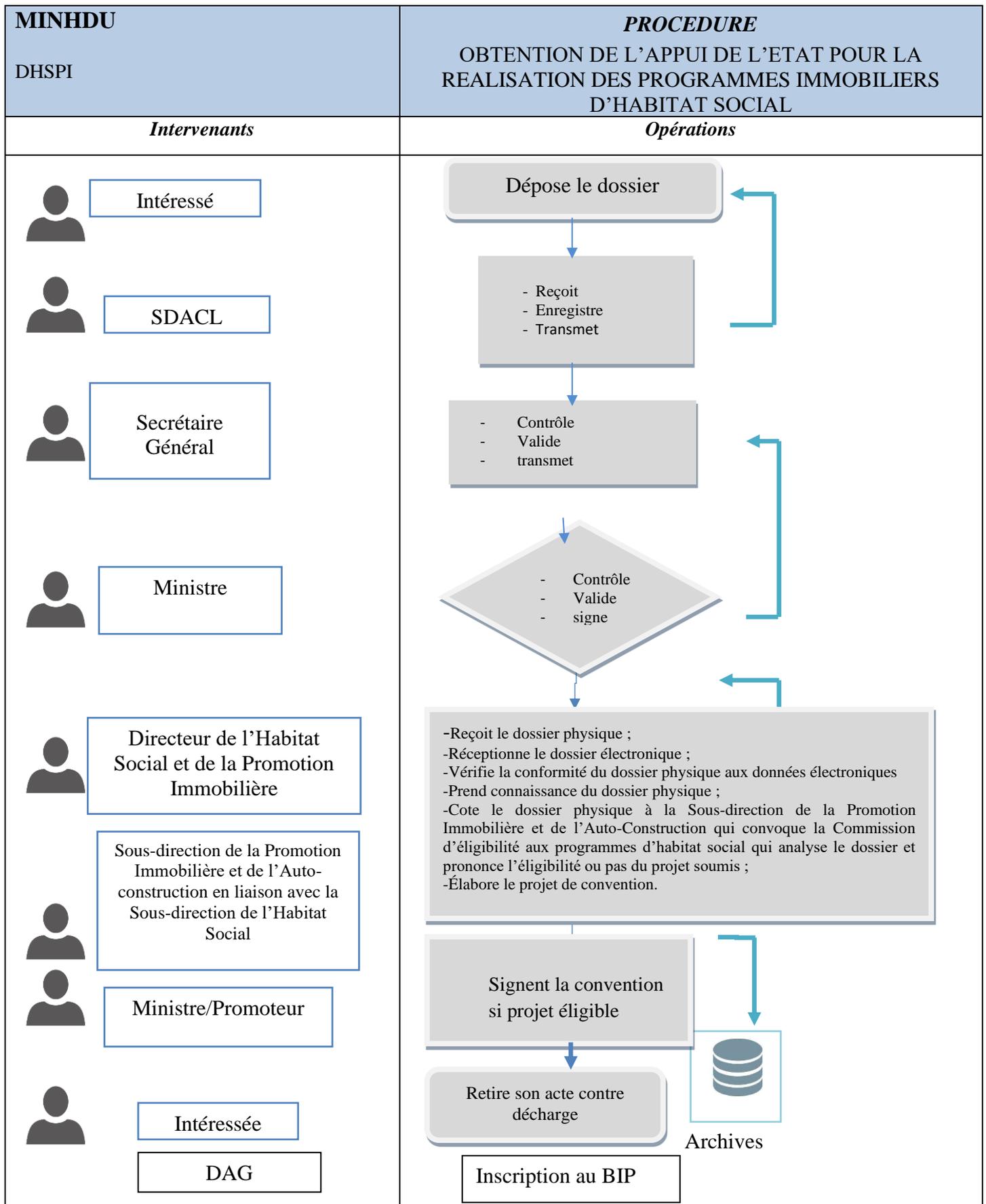
**Signataires de l'acte** : le Ministre et l'Intéressé (e).

**Délai imparti** : quarante-cinq (45) jours.

**Modalités de mise à disposition** : retrait/expédition.

**Responsable qualité** : Inspecteur Général Chargé des Questions Administratives.

## TRAITEMENT :



**DHSPI/DOU : élaborent le devis et font le suivi et la réception les travaux de la voie d'accès au projet du promoteur immobilier objet de la convention exécutés par l'entreprise adjudicataire.**

**DHSPI : suit la mise en œuvre de la convention entre l'Etat et le promoteur.**

**MINHDU : fait de diligences auprès des autres acteurs (concessionnaires, MINFI, MINEE et MINDAF).**