



Bir-Khadem le 13 Février 2016

PV de la 3ème réunion du Bureau National (BN) de l'ONPI

Membres du bureau National Présents :

1. Sidi Attallah Fouad - 1er Vice Président
2. Melakhessou Mabrouk - 2ème Vice Président
3. Houria Bouhired - Secrétaire générale
4. Hassane Yahiaoui - Secrétaire général Adjoint
5. Benali Khodja Chawki - Trésorier
6. Merabet Messaoud - Membre

Excusés :

1. M. M'hamed Sahraoui - Président
2. Far Mohamed - Membre
3. Bentayeb Tidjani - Membre
4. Rachedi Kamel - Membre

Rapporteur :

Akli Amrouche - Alternatives Urbaines

Ordre du jour :

1. Visite du nouveau siège officiel de l'ONPI à Birkhadem
2. Discussions sur les retombés du premier congrès de l'ONPI
3. Organisation du secrétariat et ses missions
4. Evaluation du nombre de demande d'adhésion et détermination du montant de la cotisation annuelle
5. Programme et objectifs à court terme
6. élections locales et installation des délégation de wilayas de l'ONPI

Déroulement :

1- Visite du nouveau siège officiel de l'ONPI à Birkhadem :

Le nouveau siège de l'ONPI à été loué pour une durée d'une année avec possibilité de prolonger le bail pour deux autres années consécutives. Il se trouve Birkhadem, Villa n° 93/94 Hai Zouatna (repère Superette le carré vert).

Ce siège est spacieux avec de grandes salles pouvant accueillir jusqu'à 20 personnes et plus pour les réunions du bureau ou du conseil de l'ONPI. Quelques meubles doivent être acquis dans les jours à venir.

Mme Houria Bouhired a suggérée l'achat d'un bien immobilier pour l'ONPI il servira de siège permanent, Une proposition de financement sur le long terme est possible. Une proposition a été discutée à ce propos.

2- Discussions sur les retombés du premier congrès de l'ONPI.

- L'ensemble des membres du bureau ont relevé la bonne tenue du premier congrès qui est venu pour donner la naissance officielle de l'organisation syndicale ONPI.
- Les recommandations ont été transmises au chef de cabinet de Monsieur, le premier ministre Abdelmalek Sellal ainsi qu'au. Ministre de l'Habitat.
- Près de 300 promoteurs ont émis la demande d'adhésion à l'ONPI, les membres du bureau rappellent que seuls les promoteurs disposant d'un agrément officiel peuvent adhérer à l'organisation. Les demandes n'ayant pas justifié de l'agrément et de l'attestation d'inscription au tableau des promoteurs immobiliers ne peuvent pas devenir membres.
- Une copie des articles de presse a été collectée suite au déroulement du congrès.
- Il a été décidé la convocation prochaine du Conseil National de l'ONPI composé de 30 membres en plus des membres du bureau national pour approuver le règlement intérieur, actuellement à l'avis de l'ensemble des promoteurs adhérents, et aussi pour entériner les décisions prise lors du congrès du 9 janvier 2016.
- Pour rappel, les membres du BN insistent sur l'imposition faites à tous de respecter scrupuleusement les statuts de l'ONPI ainsi que le règlement intérieur.

3- Organisation du secrétariat permanent et ses missions.

- Une secrétaire permanente sera recrutée au niveau du siège national et aura pour rôle de classer les dossiers des adhérents, distribuer les informations aux membres du BN, lancer les invitations pour les diverses réunions, recevoir les promoteurs, fixer des rendez-vous avec les membres du BN, organiser les permanences, etc.

- La société Alternatives Urbaines, a été pressentie pour gérer le secrétariat permanent, une tâche qu'elle assure depuis la fin du congrès du 9 janvier sur la propositions des membres du BN. Cette société doit présenter, lors de la prochaine réunion du BN une offre de convention dans laquelle les taches suivantes seront proposées pour être assurée.

Il est question notamment de points suivants :

- 1) Enrichissement, animation et gestion du site Web www.onpi-dz.org qui doit devenir "LA" vitrine de l'ONPI.
- 2) Entretenir les relations avec la presse.
- 3) Recueillir et faire remonter l'information au Bureau National.
- 4) Classer toutes les demandes d'adhésions, relever les doléances et les suggestions et les transmettre aux membres du Bureau National.
- 5) Consolider, entretenir et enrichir la base de données des promoteurs.
- 6) Tenir à jour le fichier et valider les adhésions avec le BN.
- 7) Réclamer le paiement régulier des cotisations et mettre à disposition les cartes d'adhérents.
- 8) Organiser les réunions du BN préparation de l'ordre du jour et rédiger les comptes rendus.
- 9) Publier une lettre d'information trimestrielle de l'ONPI.
- 10) Superviser les élections au niveau des Wilayas.
- 11) Préparer les congrès thématiques.

Alternatives Urbaines a été missionnée pour la préparation d'une nouvelle charte graphique complète pour l'ONPI avec relookage du logo et proposition pour l'ensembles des supports (papiers entêtes, enveloppes, cartes de visites, etc.). Cette charte graphique sera présentée lors de la prochaine réunion du BN.

4- Montant de la cotisation annuelle

Dans le but de se renforcer et de permettre à l'organique de se développer de façon conséquente et pour devenir une véritable force de proposition et un acteur incontournable dans les débats en relation avec la promotion immobilière ; le bureau national réuni le 13/02/2016 et à l'unanimité de ses membres a décidé de fixer comme suit le montant des cotisations annuelle :

Pour les membres fondateurs, membres du BN et du Conseil National =

150.000,00 Dinars

Pour les adhérents : 50.000,00 Dinars

Les cotisations sont à verser sur le compte bancaire suivant : **Compte de l'ONPI auprès de la BDL Ravin de la Femme sauvage - Bir Mourad Rais :**

RIB = 005001114180583560

Pour tout renseignement complémentaire appeler le **021739967** ou bien contacter M. Benali Khoudja Chawki Trésorier de l'ONPI sur l'adresse : tresorier@onpi-dz.org ou bien benalikhodja.chawki@onpi-dz.org

Le montant de la cotisation annuelle ouvre droit à plusieurs avantages :

- ✓ Prise en charge des revendication des adhérents auprès des institutions publiques et de l'administration
- ✓ Une carte d'adhésion unifiée

- ✓ Facilitation pour l'obtention de rendez-vous pour les visas
- ✓ Réduction auprès des Hôtels, Assurances, etc. (en cours de négociation)
- ✓ etc.

5- Programme et objectifs à court terme

- Lors de la réunion du 13 février du BN, il y a eu la proposition unanime de désigner Monsieur Brahim Hasnaoui doyen des promoteurs Algériens comme président d'honneur de l'ONPI. Une proposition qui sera soumise à l'approbation du conseil National de l'ONPI.

- Par ailleurs, le nombre de promoteurs siégeant au Bureau National doit être complété pour arriver à 15 personnes selon les statuts de l'ONPI, des propositions ont été faites dans ce sens et seront soumises au CN.

Les membres du BN ont convenu de mettre rapidement en place un programme sur le court terme en fixant les priorités :

1. Désigner un commissaire aux comptes
2. Création d'une mutuelle professionnelle pour les promoteurs immobiliers
3. Choisir et désigner un avocat conseil (bâtonnier)
4. Choisir et désigner un notaire comme conseiller
5. Se rapprocher des organismes similaires comme l'ordre des géomètres,
6. Suivre l'installation des guichets unique pour les promoteurs par wilaya
7. Travailler en collaboration avec le Fond de garantie FGMP
8. Partager les tâches entre les membres du BN pour suivre le travail des différentes commissions : Houria Bouhired a été désignée pour représenter l'ONPI auprès du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme pour revisiter le texte de loi sur la Promotion Immobilière
9. Proposer l'amélioration du modèle de règlement de copropriété et le soumettre aux adhérents pour avis afin de le publier sur le site web
10. Prévoir un encouragement aux promoteurs méritants qui se sont distingués dans les opérations de logements sociaux participatifs dont le programme est pratiquement achevé.
11. Faire des propositions aux membres du Conseil National qui doit se réunir en session extraordinaire

6- Elections locales et installation des délégation de wilayas de l'ONPI

Toutes les élections locales pour désigner les délégations de wilayas doivent se dérouler dans le respect des statuts et du règlement intérieur.

Les promoteurs immobiliers adhérents à l'ONPI de Chaque wilaya devront s'organiser en Assemblée Générale convoquée au moins 15 jours à l'avance, avec l'autorisation des services de la wilaya concernée et en présence d'un huissier de justice, et aussi avec la présence d'au moins un membre du Bureau national.

Le Bureau National publiera dans les jours à venir un communiqué dans les journaux à grand tirage par région pour toucher un maximum de promoteurs afin de poursuivre la mobilisation de l'ensemble des Promoteurs immobiliers agréés.

Prochaine réunion du Bureau Nationale:

Le BN a décider de tenir une réunion le 03 mars 2016 avec l'objectifs d'évaluer la mise en chantier des différentes résolutions décidés.