

Malgré les différentes enveloppes financières accordées, certes en retard, les travaux réalisés ne représentent que 24.733.701,00 DA. Les lots secondaires n'ont été lancés qu'en 1995. Le montant total des dépenses dans le cadre de l'opération est de 77.250.050,00 DA ; le reste à réaliser est estimé à 44.834.496,15 DA.

De l'avis de la Cour, le maître de l'ouvrage doit, avant le lancement, mûrir suffisamment le projet. La connaissance et la maîtrise du marché doivent aboutir à déterminer et affiner le mode de présentation du projet. Cette connaissance contribue à mieux définir les besoins de l'administration et, par conséquent, à prévoir la masse financière nécessaire en prenant en charge l'ensemble des impacts prévisibles sur le marché et ce, conformément aux décrets exécutifs relatifs aux dépenses d'équipement de l'Etat. Cette pratique permet d'éviter les demandes répétées de réévaluation de l'autorisation de programme qui constituent une source de surcoûts et d'allongement des délais.

### **Problèmes liés aux terrains d'assiette et insuffisance des instruments d'urbanisme**

Les administrations sont fréquemment confrontées à des difficultés insurmontables pour l'obtention du terrain d'assiette. En outre, les gestionnaires ne disposent pas toujours d'informations suffisantes concernant la nature du sol, la situation juridique des terrains ou les autres contraintes qui grèvent les assiettes d'accueil.

Aussi, les instruments d'urbanisme (plan d'occupation du sol, plan d'aménagement et d'urbanisme) prévus par la loi n°90-29 du 11 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme sont encore peu opérants.

C'est a posteriori que les entreprises et le maître de l'ouvrage prennent en compte les caractéristiques du site, cette situation se traduisant généralement soit par une augmentation sensible de la masse des travaux, soit par un changement de site.

Parmi les 51 cas dénombrés et relatifs aux problèmes liés aux terrains d'assiette, la Cour retient les exemples suivants :

\*les travaux ordonnés le 11 juin 1991 pour la réalisation d'une école fondamentale à Mansourah (Tlemcen) n'ont pas connu de suite, car le terrain situé dans le périmètre de la zone d'habitat urbain nouvelle (ZHUN) n'a pas fait l'objet d'un transfert régulier de propriété au profit de l'Etat. La ZHUN, comme instrument d'urbanisme, n'a pas été adaptée à la situation nouvellement créée par la loi n°90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière, notamment en ses articles 75, 76 et 86. La reprise des travaux n'a eu lieu que le 30 janvier 1993 alors que la réception de l'ouvrage était prévue pour le 11 décembre 1992. Le montant cumulé des paiements à la date du contrôle est de 5.249.322,94 DA soit 40,91% de la valeur du marché.

\*le projet de réalisation d'un technicum à Sidi Amar (Annaba) inscrit au courant de l'année 1987 pour une autorisation de programme de 32.000.000,00 DA n'a été lancé que le 24 décembre 1995 après différents changements de sites. Les terrains proposés à l'administration, au nombre de quatre, étaient inadaptés à son implantation (relief accidenté, occupation illégale de terrains). Pourtant la note du ministère de l'équipement n°123/CIM/DAV du 14 avril 1991 adressée aux walis et directeurs de l'urbanisme et de la construction avait confié à la commission d'aménagement et d'urbanisme, la mission de s'assurer de la constructibilité du terrain en rapport avec la nature du sol et de l'existence des servitudes et nuisances.