

EPLF

À qui profite la dissolution ?

En remettant en cause les performances des EPLF appelées à être dissoutes, les pouvoirs publics encouragent-ils sciemment un démantèlement des capacités nationales de construction et de promotion immobilières ? Au profit de qui ? Cherche-t-on à affaiblir le secteur public national au profit des promoteurs émiratis ou autres au risque de compliquer davantage l'accès des nationaux au logement ? Pourquoi ce forcing à démanteler un outil de production qui fonctionne et reste performant ?

Chérif Bennaceur - Alger (Le Soir) - Dans des propos rapportés par un confrère, le ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, Nouredine Moussa, a confirmé la dissolution des Entreprises de promotion du logement familial (EPLF), détenues à 100 % par l'Etat. « Dans leur forme actuelle, les EPLF n'ont pas contribué pour beaucoup dans la réalisation de un million de logements », selon Nouredine Moussa. Ce dernier a estimé que « leur contribution a été limitée, marginale ». D'où la décision, affirme le ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, de « mettre fin à cette situation, en préservant, bien sûr, le patrimoine de ces entreprises et également leurs travailleurs ». Supputée depuis quelques temps, mais sans être officiellement confirmée, jusqu'à maintenant, la décision de dissoudre ces entreprises publiques et économiques soulève cependant quelques questionnements. Cette décision est-elle fondée ? Si, pour le ministre de l'Habitat, les EPLF doivent être dissoutes parce que non performantes, au regard de la réalisation de l'objectif présidentiel de un million de logements à l'horizon 2009, le bilan de ces entreprises depuis leur création démontre cependant le

contraire. Promoteurs immobiliers directs ou en charge de programmes publics, ces opérateurs ont réalisé des milliers de logements à travers le pays, de qualité et accessibles. En fait, l'argument gouvernemental, quant à la « contribution limitée, marginale » de ces entreprises, s'avère peu convaincant, voire fallacieux.

D'autant que cette décision (la dissolution) a été prise sans aucune concertation avec les concernés ni même avec les Sociétés de gestion des participations, qui chapeautent ces entreprises et qui ne se sont pas prononcées à ce sujet. A-t-on pensé également au sort des milliers de travailleurs de ces entreprises, même si Nouredine Moussa a tenu à exprimer le souhait de préserver « bien sûr le patrimoine de ces entreprises et également leurs travailleurs, puisqu'on a besoin de compétences dans le domaine de la promotion immobilière, si l'on veut développer cette dernière, ce qui est le cas justement ». Comme ce fut le cas, il n'y a pas longtemps, pour la société publique Cosider, les EPLF font l'objet d'une remise en cause de leur action. S'agit-il de les remplacer, comme le laisse entendre le ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, par

un organisme public ? Selon Nouredine Moussa, « c'est une autre forme d'organisation qui va intervenir, qui prendra en charge tous les actifs et le patrimoine de ces entreprises et qui préservera les intérêts des travailleurs ». Est-il question, donc, de créer un office public similaire à l'Agence algérienne pour l'amélioration et le développement du logement (AADL) ?

Et, le cas échéant, ne risque-t-on pas de voir se reproduire les mêmes errements qui ont marqué l'action de cette agence, à laquelle les pouvoirs publics ont confié depuis 2001 la réalisation du programme de 55 000 logements en location-vente. Un programme encore inabouti, en butte à moult dysfonctionnements, nonobstant l'optimisme affiché de manière récurrente par les ministres de l'Habitat qui se sont succédé à la tête de ce secteur.

Un optimisme que partage Nouredine Moussa, convaincu que « l'espoir ne s'est pas dissipé » et qu'« à raison de 6 personnes par famille, plus de 300 000 Algériens ont bénéficié de cette formule ». Un responsable gouvernemental persuadé également que « l'AADL n'a pas failli à sa mission, bien au contraire », et que « tous les gens qui en ont bénéficié sont contents ».

En remettant en cause ses performances, les pouvoirs publics encouragent-ils sciemment un démantèlement du secteur public, une réduction des capacités nationales dans le domaine de la construction et de la promotion immobilière ?

Et au profit de qui ? Au bénéfice d'opérateurs privés

dont le bilan reste mitigé, problématique pour certains ? Ou au bénéfice de firmes et groupes étrangers ? La réponse semble évidente. Au profit des entrepreneurs étrangers, notamment des pays du Golfe et de la Chine, qui bénéficient d'avantages multiples, a contrario des nationaux. Des opérateurs étrangers qui jouissent d'une sollicitude de l'Etat algérien.

Et ce, en dépit des récentes admonestations présidentielles et des mesures restrictives apportées au dispositif régissant l'investissement, qui relèvent davantage du rattrapage par l'Etat de ses errements que d'une volonté, tardive, de protéger l'économie nationale. Et même si l'objet ici n'est pas de se faire le chantre du protectionnisme ou un adepte de la mondialisation. Une sollicitude traduite en avantages fiscaux octroyés, en accès facilité aux terrains, relevant de la propriété de l'Etat, à moindre coût et sur la base de l'expropriation pour cause d'« utilité publique ».

Et ce, alors que les opérateurs publics nationaux sont obligés de quémander auprès de propriétaires privés de parcelles de terrain à des prix excessivement chers, sans bénéficier de cette sollicitude étatique. Veut-on ainsi affaiblir le secteur public national au profit de promoteurs émiratis ou autres, au risque de compliquer davantage l'accès des nationaux au logement, accessible en termes financiers ? Pourquoi ce forcing à démanteler un outil de production qui fonctionne et reste performant ? Des questions en attente de réponses.

C. B.

INVESTISSEMENTS ÉMIRATIS EN ALGÉRIE

Un dossier éminemment politique

En s'engageant en force, les investisseurs émiratis pensaient mener à terme leurs projets sans trop de difficultés. L'Algérie étant un pays atypique, il ne suffit pas d'avoir l'aval de la plus haute autorité du pays pour réussir. La tendance semble toutefois changer à l'approche de 2009.

Tarek Hafid - Alger (Le Soir) - Après une expérience peu convaincante en 1999 et 2000, les hommes d'affaires émiratis décident de revenir en Algérie dans le sillage de la réélection de M. Abdelaziz Bouteflika. C'est justement Bouteflika en personne qui se porte garant auprès des grands groupes financiers de cet Etat fédéral du Golfe. Aussi est-il utile de rappeler que Bouteflika a, des années durant, bénéficié de la protection du cheikh Zayid bin Sultan Al Nahyan. Industrie, agroalimentaire, tourisme, immobilier, finance... les intentions d'investissements atteignent des sommes astronomiques. Les Emiratis s'engagent à mettre 50 milliards de dollars pour la période 2006-2010 ! Sauf que l'effet d'annonce passé, quasiment aucun projet ne se concrétise sur le terrain. « En fait, les Emiratis ont fini par se rendre compte que la situation leur était défavorable. Ils avaient fait leur entrée par la grande porte en obtenant le soutien du président Bouteflika. Mais une fois sortis du palais d'El Mouradia, leurs dossiers étaient irrémédiablement bloqués par l'administration », précise une source proche des milieux d'affaires algérois. Pour illustrer ses propos, notre interlocuteur cite le cas du secteur bancaire « Il faut savoir que la stratégie d'implantation de ces investisseurs est basée essentiellement sur le secteur bancaire. Mais voilà, à l'heure actuelle, aucune banque émiratie n'a réussi à obtenir d'agrément. Pourtant, ces institutions (First Gulf Bank, Salam Bank, Dubaï Bank et Abu Dhabi Bank) sont très performantes. » Certains n'hésitent pas à accuser des cercles — voire mêmes des lobbies occidentaux — d'être derrière ces blocages. Abdelhamid Temmar, ministre de l'Industrie, de la Participation et de la Promotion des investissements, est considéré comme étant le principal opposant à la déferlante émiratie. « La problématique du foncier industriel est l'argument le plus souvent avancé pour bloquer les projets. Il existe d'autres formes d'obstruction au niveau du Conseil national de l'investissement ou encore du Conseil de la monnaie et du crédit pour le cas des banques. » Pourtant à y voir de plus près, tous les représentants de ces institutions sont nommés par le président de la République. Alors comment expliquer que ces investisseurs, qui sont censés être les amis du président, cumulent les échecs ? Etrangement, cette question reste sans réponse. Depuis le retour d'Ahmed Ouyahia à la tête de l'exécutif, la situation semble s'inverser. Pour certains, le successeur de Belkhadem aurait pris conscience des importantes potentialités de ces investissements sur le plan socioéconomique. Pour d'autres, ce changement de tendance serait plutôt à mettre sur le compte d'une « perte d'influence » de Temmar. D'ailleurs, Temmar a renoncé, samedi dernier, le nouveau président exécutif du groupe Al Qudra. Le lendemain, c'est Chérif Rahmani qui présentait le projet du Parc Dounia en compagnie du président de EIIC, autre géant émirati. Cette nouvelle dynamique pourrait s'accélérer ces prochains mois. « Il ne faut surtout pas se voiler la face, en Algérie tout le monde a le regard braqué sur l'élection de 2009. Dans ce cadre, les Emiratis pourraient jouer un rôle important tant sur le plan financier que politique. Et aujourd'hui, le chemin le plus court pour atteindre Washington passe par Abu Dhabi », assure notre source.

T. H.

EN SOUFFRANCE DEPUIS PLUSIEURS MOIS

Les méga-projets émiratis en voie d'être débloqués ?

Longtemps en souffrance, en raison notamment de problèmes liés aux contraintes administratives et d'accès au foncier, les projets émiratis d'investissement en Algérie sont-ils en voie d'être débloqués ?

En tout cas, tout semble le faire croire, du fait de la présentation officielle, cette semaine, du projet du parc Dounia ainsi que la rencontre entre Abdelhamid Temmar et le nouveau président exécutif du groupe émirati Al Qouddra.

F.-Zohra B. - Alger (Le Soir) - Décidées ces dernières années à s'implanter en Algérie, les entreprises émiraties ont toutefois buté sur des obstacles. Bien que de nombreuses présentations de maquettes, vantant des complexes haut de gamme, notamment dans le secteur du tourisme aient été faites, aucun projet n'a connu de lancement effectif. Ainsi, en dépit des offres d'investissements de plusieurs dizaines de milliards de dinars, du feu vert ainsi

que de l'appui du président de la République et des discours politiques encourageants, les Emiratis ont vite déchanté devant les lenteurs administratives.

Ces dernières sont notamment liées à la législation fiscale, à l'octroi d'agrément pour les banques arabes et particulièrement à l'indisponibilité du foncier.

Cette situation fait que les projets inscrits à l'Andi (Agence nationale de développement des investissements) ont été mis en veilleuse, laissant présager un ras-le-bol des investisseurs originaires des Emirats arabes unis.

Les Emiratis auraient purement et simplement menacé de revoir leurs ambitions d'investissements en Algérie, selon des informations qui ont circulé.

Pour leur part, interpellés par la presse, les responsables de l'ANDI ont, pour justifier le ralentissement de la concrétisation des projets d'investissement, mis en avant le facteur temps, notamment dans les grandes villes.

De ce fait, les investisseurs ont à maintes reprises accusé l'administration algérienne de ne pas les accompagner

dans les différentes démarches à suivre. Toutefois, tout porte à croire qu'un début de « déblocage » se profile à l'horizon avec la présentation, avant-hier du projet Dounia, le plus grand parc d'Algérie. Cherif Rahmani, en compagnie des représentants de Emirati Investment Compagny (EIC) a longuement présenté les détails du projet et annoncé la tenue dans les prochains jours d'une autre conférence de presse qui reviendra sur la présentation du parc. Ce dernier devrait être livré dans cinq ans. Pour sa part, le ministre de l'Industrie et de la Promotion de l'investissement, Abdelhamid Temmar, a reçu, samedi dernier, le nouveau président exécutif du groupe émirati Al Qouddra, cheikh Mohamed Ibrahim Al Mahmoud. Ce dernier a rendu compte de l'état d'avancement des projets du groupe et de ses ambitions d'investissements. Parmi les projets prévus par le groupe, figurent les infrastructures touristiques et hôtelières de Sidi Fredj, l'élevage bovin et la production laitière de même que la production agricole.

F.-Z. B.