PROMOTIONS IMMOBILIÈRES

La hausse vertigineuse du prix au m² de terrains dénoncée

La question sensible de la promotion immobilière a été hier, au centre d'un débat initié au forum d'*El-Moudjahid*. Les spécialistes présents ont expliqué qu'à ce jour l'acquisition d'un logement même par crédit reste hors de portée de la plupart des Algériens.

F.-Zohra B.- Alger (Le Soir) -Représentants de banques publiques, du ministère de l'Habitat, de promoteurs privés et du collège des experts architectes sont revenus sur les recommandations du président de la République concernant la bonification du taux d'intérêt pour l'acquisition d'un logement.

Toutefois, les intervenants ont expliqué que même avec les aides prévues, l'acquisition d'un logement reste toujours hors de portée des salariés. Ceci en raison notamment du coût faramineux et en constante hausse des assiettes de terrain.

Ainsi et si l'Etat détenteur dans la plupart des cas des ressources foncières a mis ces dernières à la disposition des opérateurs publics des avantages fiscaux et parafiscaux, les promoteurs privés, comme l'a rappelé M. Sahraoui, promoteur immobilier, achètent les terrain aux tarifs du marché. M. Sahraoui a expliqué les difficultés rencontrées dans les acquisitions de terrains chez les privés qui les cèdent à des prix exorbitants.

Pour la réalisation des logements sociaux promotionnels par contre, souligne le promoteur, il existe un abattement de 80 % sur le prix du terrain. Les promoteurs privés s'acquittent aussi des impôts classiques.

Pour sa part, M. Boudaoud président du collège des experts architectes, ne manquera pas de souligner qu'une baisse du taux d'intérêt dans l'acquisition de logements avec prêt bancaire n'est pas la solution adéquate. Il dira de ce fait qu'il faut à un fonctionnaire 75 ans de travail sans toucher à son salaire pour pouvoir acquérir un logement.

L'intervenant dénoncera par ailleurs les prix exorbitants des assiettes de terrain qui atteignent dans la capitale et d'autres régions du pays les 140 000 et 220 000 DA le mètre carré.

M. Metref, cadre au Crédit populaire d'Algérie (CPA), dira, pour sa part, qu'il existe actuellement 11 000 promoteurs immobiliers inscrits au registre du commerce et 13 000 inscrits au fonds de garantie.

Il notera, en outre, que le promotionnel représente 5 % du logement en Algérie. Pour ce responsable, il est aussi évident que les équilibres n'ont pas été atteints concernant les crédits immobiliers.

Les présents, à l'exemple de M. Kennouche, de la CNEP souligneront le fait que les promoteurs immobiliers visent en premier lieu la vente de logements et boudent la formule de la location.

Selon le responsable, la Cnep en tant que bailleur de fonds a accordé pour les 15 dernières années 15 à 20 milliards de dinars par an au profit des promoteurs immobiliers. Comme 4 à 5 promoteurs seulement ont destiné leurs programmes à la location.

Intervenant lors du débat, M. Djebbar, président de l'Association des agences immobilières, s'interrogera sur les destinataires des logements promotionnels, vu leurs tarifs excessivement élevés. La problématique des matériaux de construction a aussi été abordée et les présents rappelleront qu'actuellement la production nationale de ciment est estimée à 18 millions de tonnes par an alors que 10 millions de tonnes sont nécessaires pour achever les programmes de construction en cours, et ce sans compter les autres réalisations, mis à part le secteur de l'habitat, a expliqué M. Boudaoud, précisant en outre que l'Etat doit axer ses aides sur l'acquisition des terrains. Il donnera aussi le chiffre de 1 million 175 000 logements non achevés sur le territoire national.

F.-Z. B.

Photo :Samir Sid.

Des logements hors de portée du simple citoyen.

GÉNÉRALE DES CONCESSIONS AGRICOLES

419 employés sans salaires depuis 3 mois

La Générale des concessions agricoles, entreprise au centre d'un scandale politico-financier, a vu ses activités gelées. Conséquence : les travailleurs n'ont pas perçu leurs salaires depuis 3 mois.

Tarek Hafid - Alger (Le Soir) -La GCA fait une nouvelle fois parler d'elle. Créée en 1997 dans le but de prendre en charge le programme de mise en valeur des terres agricoles par la concession, cette entreprise a finalement sombré dans la dérive. Corruption, détournement de fonds, violation du code des marchés publics... les scandales se multiplient et éclaboussent de nombreuses personnalités politiques, à commencer par Saïd Barkat, ancien ministre de l'Agriculture et du Développement rural. Face à la complexité de la problématique, Rachid Benaïssa, son successeur, semble vouloir prendre ses distances avec ce dossier.

Une situation qui s'est avérée financièrement préjudiciable pour la GCA ; le ministère de l'Agriculture et du Développement rural étant son seul et unique client. Aussi est-il utile de préciser que l'entreprise est placée sous la tutelle d'une SGP, la société de gestion du développement agricole.

«Aujourd'hui, nous sommes pris entre le marteau et l'enclume. Le ministère de l'Agriculture n'a toujours pas payé les services fournis par nos prestataires. La facture s'élève à 400 millions de dinars. De son côté, la SGP fait la sourde oreille. Elle s'est juste contentée de nous octroyer des avances pour payer les salaires des 5 premiers mois de l'année 2009. Depuis le mois de juin, aucun des 419 travailleurs de la GCA n'a perçu sa paie. Le Ramadan a été vécu dans le dénuement le plus total. Nous sommes les victimes d'une situation qui nous dépasse totalement», explique des employés de la Générale des concessions agricoles qui se sont présentés à notre rédaction.

Ils dressent un tableau noir de ce qu'est devenue leur entreprise : «Les comptes sociaux de l'exercice 2008 ne sont toujours pas arrêtés à ce jour par l'assemblée générale que préside le ministre de l'Agriculture; absence du conseil d'administration ; poids des dettes d'exploitation (70 millions de dinars) ; obligation de paiement des pénalités de retard relative au non-paiement des charges fiscales et parafiscales ; incapacité de règlement des charges (baux de location, électricité, téléphone, carburant, parc roulant.»

Du côté du ministère de l'Agriculture, on se veut rassurant. «Le dossier GCA est actuellement en cours de règlement. Un processus d'étude des dossiers au cas par cas a été engagé», assure une source au département de Rachid Benaïssa, qui a requis l'anonymat.

Les travailleurs de la Générale des concessions agricoles sont en attente du règlement définitif de la situation.

«Les pouvoirs publics doivent prendre une décision définitive. Soit ils maintiennent la GCA soit il la ferment et libèrent les employés.»

T. H.

AUDITION DE CHÉRIF ABBÈS PAR BOUTEFLIKA

Vers la création d'une école d'écriture de l'histoire

C'était hier au tour de Chérif Abbès d'être auditionné par Bouteflika. A l'issue de l'audience, le chef de l'Etat a fait part de sa volonté de «jeter les bases d'une école nationale d'écriture de l'histoire associant tous les secteurs concernés, à leur tête le ministère des Moudjahidine et les institutions sous tutelle».

Une orientation qui répond au souci de préserver l'histoire et qui devrait passer, selon le président de la République, par «l'intensification des efforts à même de préserver les hauts faits de la Révolution et l'histoire de la résistance nationale et sauvegarder la mémoire de la nation».

Bouteflika a estimé, à ce titre, que «la recherche et l'activité scientifique et intellectuelle visant à protéger le patrimoine historique de la nation et à préserver sa mémoire en garantissant un apport effectif et efficient de l'histoire sont une nécessité dictée par la responsabilité de transmettre ce legs».

Evaluant le bilan du secteur, le chef de l'Etat a estimé que «le parachèvement de l'élaboration de textes relatifs à la mise en œuvre des dispositions de la loi sur le moudjahid et le chahid a offert l'opportunité d'élargir la prise en charge à tous les ayants droit, une telle démarche devant être sous-tendue par un effort d'amélioration de la qualité des prestations administratives et financières aux niveaux central et local».

R. N.

FIN DE SEMAINE ORAGEUSE

Fortes pluies attendues

Le temps qui était déjà perturbé depuis hier devrait le rester jusqu'à aujourd'hui. Ainsi, des averses de pluies parfois orageuses sont attendues sur les régions du nord du pays.

Rym Nasri - Alger (Le Soir) - Selon l'Office national de la météorologie (ONM), ces pluies seront plus fréquentes et soutenues vers les régions ouest. Quant aux régions est, le ciel sera généralement voilé avec des pluies orageuses sur les reliefs de l'intérieur. Celles-ci pourront être localement assez marquées et évolueront vers les régions côtières à partir de cet après-midi, précise la même source.

A l'intérieur du pays, notamment dans les wilayas de Béchar, Naâma, El-Bayadh, Laghouat, Djelfa et Biskra, l'ONM prévoit des formations orageuses. Seul le Sud va être épargné avec un ciel ensoleillé à partiellement voilé.

La situation devrait redevenir normale dans les journées de jeudi et vendredi. En effet, durant ces deux jours, un ciel clair et parfois voilé marquera les régions nord. Des formations orageuses locales resteront probables vers les régions de l'intérieur.

Côté mercure, l'ONM prévoit entre 22° et 25° sur l'ensemble des régions nord avec des pics de 28 ° sur les régions côtières et proches côtières.

Pour la journée de samedi, des passages nuageux avec averses de pluie seront de retour, notamment sur les régions côtières d'ouest en est.

Même si après les fortes chaleurs, la pluie ne peut faire que du bien, les orages domineront largement une météo bien triste.

R. N.