

## MALGRÉ LES MULTIPLES PROGRAMMES DE LOGEMENTS LANCÉS

## La machine de réalisation est toujours grippée

**Depuis plus de 10 ans, les pouvoirs publics, à commencer par le président de la République, s'égosillent à longueur de journée et de colonnes de journaux à parler des multiples programmes inscrits dans le cadre de la politique nationale du logement.**

Lors du premier plan quinquennal 2004-2009, le président de la République avait lancé le défi de construire en 5 ans 1 million de logements. Cette promesse, faite lors de la campagne présidentielle de 2004, devait coûter ce qu'elle était réalisée à la fin du mandat présidentiel, ce d'autant qu'un troisième mandat était tout tracé après la violation flagrante de la Constitution et la levée de la limitation des mandats. Ainsi, lors de cette élection, le président Bouteflika avait non seulement fait croire à l'opinion publique que ce chiffre était largement atteint, mais que pour le deuxième quinquennat 2010-2014, relatif au troisième mandat du président, ce chiffre allait être revu à la hausse pour atteindre le pari du million et demi de logements.



Photo : D.R.

échec, nous avons accosté l'un des patrons d'une entreprise spécialisée dans le bâtiment et dont les résultats

Dès le début des années 1999, l'Etat avait sorti la fameuse formule du mètre carré habitable applicable pour le logement. Ainsi, l'on avait eu plusieurs années durant des prix plafonnés à 14 000 DA/m<sup>2</sup> entre 1999 à 2001, 16 000 DA/m<sup>2</sup> entre 2003 et 2005 et 21 000 DA/m<sup>2</sup> entre 2005 et 2007. Pendant toute cette période, poursuit notre interlocuteur, les entreprises réalisaient des logements mais avec de maigres profits. La stabilisation des prix avait quelque peu atténué les autres pertes sèches que les entrepreneurs enregistraient dans les parties communes non incluses dans le calcul du prix habitable, comme la loggia d'une moyenne de 2,5 m<sup>2</sup>, le ou les balcons d'une moyenne de 3 m<sup>2</sup> et les escaliers qui reviennent à 6 m<sup>2</sup> par logement.

En somme, pour chaque logement réalisé, l'entreprise perd en moyenne quelque 11 m<sup>2</sup> qui ne sont pas inclus dans le prix du logement.

Cependant, la grande crise due à la hausse vertigineuse des prix des matériaux de construction à la fin 2007 a eu raison des milliers d'entreprises versées dans le logement.

A cette époque, la nécessité s'est largement fait sentir auprès des professionnels pour une révision des prix et l'instauration des indices des prix. Or, malgré la justesse de la revendication et bien que l'Etat lui-même ait augmenté implicitement les prix du mètre carré habitable à hauteur de 55% en acceptant les soumissions pour la réalisation des logements publics à hauteur de 33 000 DA au lieu de 21 000 DA, malgré la revue à la hausse par les pouvoirs publics de l'aide à l'habitat au niveau de la CNL

de 500 000 DA à 700 000 DA, soit une augmentation de 40%, malgré ces évidences, le ministère des Finances, en coordination avec celui de l'Habitat et de l'Urbanisme, avait arrêté le coefficient de révision des prix à 2%. Et même avec ces révisions, dans la réalité, rien n'a été fait selon notre interlocuteur. Aussi, depuis cette crise, des milliers de petites entreprises avaient mis la clé sous le paillason, ruinées qu'elles étaient par ces décisions iniques. Après ce constat, notre interlocuteur préconise certaines mesures à prendre pour y remédier. Il dira que pour que les programmes de logements soient réalisés, pour que le secteur du bâtiment soit de nouveau attractif, puisque pour le moment la majorité des entreprises qui ont survécu se sont versées dans la réalisation des équipements publics où les soumissions se font sur la surface globale avec un prix de 55 000 DA/m<sup>2</sup>, il faudrait que le gou-

et de redémarrer sur de bonnes bases. Ce ne sera qu'à ce prix que le secteur du bâtiment pourra être relancé. En attendant, les pouvoirs publics comme pour le cas de Bouira s'évertuent à avancer les chiffres de réalisation des logements dans le cadre de l'aide à l'habitat rural comme étant des réalisations. Et même pour ce programme, la réalité du terrain est tout autre. Dans un tableau explicatif de la Dlep affiché jeudi, il est fait état de l'existence de 31 783 aides de 2002 à nos jours. Parmi ce total, 21 783 sont supposées réalisées puisque inscrites entre 2002 et 2009. Or, tout le monde sait que sur ces 21 783, plus de 11 000 aides n'étaient pas réalisées à 100%, et même pour les 10 000 supposées achevées, beaucoup parmi les bénéficiaires ne les habitent pas pour diverses raisons dont l'incapacité des bénéficiaires à poursuivre les travaux intérieurs et pour certains, les branchements en électricité, en gaz et l'acheminement de l'AEP sont hors de portée. Tant de problèmes que les pouvoirs publics n'ont jamais pris en charge et qui rendent ces logements ruraux presque inhabitables.

En outre, et pour revenir au logement social locatif qui est très demandé en milieu urbain pour les plus démunis, et rien que pour le cas de la wilaya de Bouira, sur un total de 13 075 logements publics locatifs inscrits depuis 2004, seuls 2 607 logements sont achevés, soit 20%. Cette défaillance n'est pas due au promoteur lui-même qu'est l'OPGI mais aux entreprises qui refusent de se lancer dans ces réalisations dont les prix sont plafonnés et surtout pour toutes les raisons évoquées plus haut, c'est-à-dire des logements publics où les pouvoirs publics n'ont jamais lancé de mesures incitatives pour attirer les entreprises. Un dilemme auquel font face seuls les responsables des OPGI qui se retrouvent pieds et mains liés, en multipliant les annonces par voie de presse mais sans résultats et sans preneurs.

Pour terminer, disons que pour le cas de Bouira, les seules entre-

**Pendant que les pouvoirs publics multiplient les séminaires et autres rencontres pour innover en la matière avec le plus souvent de nouvelles formules de logements, jusqu'au plus récent qui est le logement promotionnel aidé, la crise se fait de plus en plus sentir. La demande aujourd'hui dépasse les trois millions de logements.**

Or, pendant que les pouvoirs publics essaient par l'intermédiaire de la télévision, à démontrer et montrer ces réalisations grandioses, le citoyen ordinaire continue à souffrir et ne voit pas le bout du tunnel. Pendant que les pouvoirs publics multiplient les séminaires et autres rencontres pour innover en la matière avec le plus souvent de nouvelles formules de logements (on en a vu presque une dizaine depuis 1999, avec le LSL puis le LPL, le logement promotionnel, le logement rural, le LSP, le logement vente-location, jusqu'au plus récent qui est le logement promotionnel aidé), la crise du logement se fait de plus en plus sentir et la demande est revue toujours à la hausse.

Aujourd'hui, la demande réelle dépasse les trois millions de logements. C'est dire combien les chiffres avancés par les pouvoirs publics sont erronés. Pour essayer de comprendre le pourquoi de cet

sont largement démontrés sur le terrain et qui emploie actuellement plus de 600 ouvriers ; les problèmes du logement sont multiples. Entamant son intervention par l'adage «quand le bâtiment va, tout va», notre interlocuteur, que nous avons rencontré à la maison de la culture Ali-Zamoum à l'occasion de la journée maghrébine de l'habitat, dira que si les pouvoirs publics voulaient vraiment relancer l'économie du pays, ils auraient pu régler les problèmes et préoccupations des professionnels du bâtiment.

Ce faisant, ils auraient réussi sur le double plan économique et social, avec d'abord la résorption du chômage, puisque un grand nombre d'entreprises fonctionnelles se seraient lancées dans le recrutement de la main d'œuvre avec en prime des centaines de milliers de logements non seulement lancés mais largement achevés.

**Sur un total de 13 075 logements publics locatifs inscrits depuis 2004, seuls 2 607 sont achevés.**

vement se penche une nouvelle fois, en coordination avec les professionnels du bâtiment, sur le sujet, en leur concédant d'abord la révision effective des prix à partir de 2008 à hauteur de 40%, ensuite en acceptant le versement des avenants pour toutes les réalisations antérieures à 2008 et postérieures à 1999. Cela permettra à toutes les entreprises du bâtiment qui ont été ruinées de régulariser leurs situations auprès du fisc

prises du bâtiment qui acceptent des programmes publics le font grâce aux relations personnelles avec les responsables de l'OPGI.

Autant dire que ces entreprises font du social alors qu'elles sont avant tout des entreprises économiques. Les pouvoirs publics, en premier lieu le gouvernement, doivent comprendre cela une bonne fois pour toutes.

**Yazid Yahiaoui**

## COMMUNIQUÉ DJEZZY

## Ressources humaines : le e-learning, l'autre atout de Djazzy

Au moment où l'accent est mis sur l'emploi et la formation des ressources humaines, il est bon de préciser qu'outre le fait d'avoir été le plus grand recruteur en 2010 du secteur des télécoms avec près de 1200 postes, Djazzy utilise depuis 2009, dans le cadre de la formation aux nouvelles technologies, le E-Learning pour dispenser et gérer les formations à distance qu'elle met en œuvre pour ses employés. M. Tamer El Mahdi, directeur général d'OTA, accorde une attention particulière à ce genre de formation. «Pour rester les meilleurs, il est nécessaire que nos employés bénéficient des meilleures formations. Et le E-Learning m'apparaît comme une méthode efficace pour mettre à niveau à chaque fois les compétences des ressources humaines de notre entreprise.» En effet, dès le début, Djazzy a investi dans la formation qu'elle soit à l'étranger ou en local en

utilisant les infrastructures de son Training Center et le savoir-faire de ses formateurs internes ou ses partenaires externes.

Pour Djazzy, le développement des compétences est un moteur de performance et de motivation important pour répondre à la demande grandissante liée au développement rapide des technologies du marché de la téléphonie.

Ainsi, tous les employés Djazzy peuvent accéder, quels que soient leur situation géographique et leur grade, aux ressources de formation en ligne dans les domaines de la : bureautique, communication, marketing et la gestion de projets.

L'e-learning apparaît donc comme une alternative intéressante à la formation requérant la présence physique des personnes. A titre indicatif, Djazzy a dispensé 2 000 cours depuis l'année du lancement, et prévoit 8 400 cours à partir de cette

année. En effet, là où la formation des personnes demande des arrangements et planifications en termes de déplacement, d'hébergement, ajoutons à cela des problèmes d'organisation liés à «l'absentéisme» des apprenants, l'e-learning permet de s'affranchir de toutes ces contraintes.

Les personnes peuvent se former notamment sur leur poste de travail, ou en dehors du milieu professionnel à n'importe quel moment et gérer leur «temps de formation» selon leur disponibilité.

Un autre bénéfice non moins négligeable : la professionnalisation des formateurs de Djazzy pour la conduite des projets, transférable dans d'autres activités. Le e-learning leur permet de s'ouvrir à différentes modalités pédagogiques.

**OTA, Ensemble tout est possible.**