PROMOTION IMMOBILIÈRE

Comment pallier le manque de constructeurs ?

Si la décision de créer une entreprise de réalisation a fait jaser plus d'un membre de l'assemblée générale, arguant que cela «ne relèverait ni des missions du fonds ni des prérogatives du Conseil d'administration», il n'en demeure pas moins, selon le directeur général, M. Mouloud Dahel, que c'est la «solution appropriée pour pallier le manque de constructeurs en Algérie et s'acquitter de l'obligation d'achever les travaux».

Photo : Samir Sid

Lyas Hallas – Alger (Le Soir) – C'était le fait saillant d'une session ordinaire de l'assemblée générale du Fonds de garantie et de caution mutuelle de la promotion immobilière (FGCMPI) tenue hier à l'hôtel El Aurassi.

En effet, le Conseil d'administration du FGCMPI, après avoir examiné le projet de création d'une entreprise de réalisation proposé par le DG, a retenu le principe et a mandaté celui-ci pour approfondir l'étude. Cela fait déjà plus d'une année.

La direction du fonds a présenté un dossier ficelé hier à l'assemblée générale et la souscription au capital de la future société y fut incluse à l'ordre du jour.

Dans l'exposé des motifs, la direction du fonds met en avant la «nouvelle exigence légale qui consiste à achever le projet à l'arrêt pour cause de défaillance du promoteur». On a constaté que l'interruption des travaux est due essentiellement à l'incapacité des entreprises de réalisation.

D'où l'idée de se doter de son propre outil. Le programme de développement dans le domaine du bâtiment, des travaux publics et hydraulique dépasse largement les capacités de construction disponibles en Algérie et justifie la rareté d'entreprises à même de répondre favorablement à la demande du fonds en cas de «sinistre». L'entreprise aura naturellement «un but lucratif avec un plan de charge équivalent à au moins 1 000 logements par an», même si la priorité, souligne-t-on, «sera accordée aux projets à l'arrêt que le fonds serait amené à relancer». La direction du fonds a suggéré de monter cette entreprise dans le cadre d'un partenariat avec des étrangers.

Elle comptera ainsi trois catégories d'actionnaires à savoir, le FGCMPI qui sera majoritaire afin de peser sur les décisions stratégiques, les promoteurs immobiliers adhérents et un partenaire étranger. Cette option pour la création de sa propre entreprise n'a néanmoins pas fait l'unanimité au sein de l'assemblée générale car, estime-t-on, le fonds, à la base, est un organisme à but non lucratif et cette entreprise va le dévier de sa mission d'autant qu'une telle décision ne peut être prise par le Conseil d'administration.

Et à M. Dahel de répliquer : «Nous agissons dans le cadre des lois qui régissent le fonds. Le Conseil d'administration émane de l'assemblée générale ; il a toute la latitude de prendre des décisions, mandater la direction pour les exécuter et informer l'assemblée générale. Nous avons 4 000 logements dont les travaux sont à l'arrêt et que nous devons achever. Dites-moi s'il y a quelqu'un parmi vous en mesure de les reprendre et les livrer à temps, je signerai un contrat avec lui dès demain !». Il convient enfin de noter que le fonds garantit, en moyenne, 1 100 projets par an couvrant 92 000 logements. On dénombre 4 300 logements dont les travaux sont à l'arrêt, soit 5 % du programme annuel garanti. Aussi, l'assemblée générale a eu à renouveler partiellement les membres du Conseil d'administration (3 sur 8, Ndlr) et à élire un conseil de déontologie et un conseil de discipline.

L. H.

INDUSTRIE TEXTILE

Lancement d'un partenariat algéro-turc

Un partenariat stratégique algéro-turc est lancé dans le domaine de l'industrie textile et de la confection, pour jeunes notamment. Inscrit dans le cadre du programme de redressement industriel, ce partenariat a été impulsé avec le groupe turc Tayapa pour la production et la commercialisation de tissus et d'articles de confection. Selon le ministère de l'Industrie, de la Pme et de la Promotion de l'Investissement qui l'annonce, ce partenariat avec le leader du textile méditerranéen permettra aux entreprises nationales d'améliorer leurs capacités de production dans le domaine de l'habillement féminin et masculin, orienté en particulier vers la jeunesse, en couvrant tant le marché domestique que les marchés d'exportation.

Comme il permettra au groupe Tayapa d'investir dans des prises de participations dans les entreprises du textile et de l'habillement relevant de la SGP Industries manufacturières et de réaliser un important complexe textile totalement intégré (filature, tissage, confection) pour la production en particulier de jeans, tee-shirts, vêtements de sport et sportswear.

C. B.

HAUSSE DU NIVEAU DES CRÉDITS ACCORDÉS PAR LA CNEP

Le particulier, premier bénéficiaire

La Caisse nationale d'épargne et de la prévoyance (CNEP-Banque) a accordé durant les dix premiers mois de l'année 2012, 18 347 crédits hypothécaires totalisant un montant de 38,61 milliards de dinars, soit une hausse de 30% par rapport à l'année précédente, selon un rapport de la CNEP repris par Algérie presse services.

Photo : Djellel B.

En 2011, le montant des crédits hypothécaires alloués était de 29,59 milliards de dinars.

La CNEP a également accordé 10 116 crédits immobiliers à taux bonifiés pour un montant de 17,58 milliards de dinars entre janvier et octobre 2012.

Ce dernier représente 55,13% du total des crédits hypothécaires accordés aux particuliers.

Sur ce total, 9 983 crédits étaient bonifiés à 1% et 133 crédits à 3%. Ces crédits sont destinés au financement de logements dans le cadre des formules logements promotionnels aidés, l'achat d'un logement collectif acquis auprès d'un promoteur public ou privé dont le prix ne dépasse pas les 12 millions de dinars ou la construction d'un logement rural. La CNEP-Banque a accordé depuis le lancement des crédits à taux bonifiés, 28 881 crédits, dont 28 509 crédits à 1% et 372 crédits à 3% pour un montant global de 43,09 milliards de dinars.

Ces crédits à taux bonifiés représentent 45,5% de la valeur globale des crédits hypothécaires suivis par les crédits d'accession à la propriété avec un montant de 13,1 milliards de dinars et les crédits pour la construction avec 6,9 milliards de dinars.

Les financements relatifs à la cession de biens entre particuliers ont quant eux atteint 1 389 crédits durant la même période pour un engagement de près de 6,7 milliards de dinars représentant 50,52 % des crédits d'accession à la propriété.

La CNEP-Banque a par ailleurs constaté une hausse du nombre de crédits «cession de biens entre particuliers» durant les dernières années, ce qui indique l'intérêt croissant des clients de cette banque par rapport à l'acquisition de logements anciens.

Les crédits hypothécaires accordés aux jeunes de 35 ans et moins ont atteint 1 306 crédits pour un montant de 4,56 milliards de dinars, soit 11,65 % des crédits hypothécaires octroyés.

N. I.