

MINISTRE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME : secteur de la construction»

On parle de la nouvelle ville de Tizi Ouzou où j'étais wali, mais ce n'est en fait qu'un nouveau quartier. On parle de la nouvelle ville de Bouinan (Blida), c'est juste 15 000 logements. C'est une terminologie à revoir. Pour moi, une nouvelle ville, c'est Boughzoul, une ville capable d'accueillir 500 000 habitants au final avec tout son environnement économique et culturel. Des instructions fermes du président de la République nous ont été transmises par le Premier ministre disant qu'il ne faut plus construire des cités où on dort mais des cités où on peut vivre. La réflexion est en cours comme pour ce nouveau concept à Oued Tlelat avec le Cneru et le CNIC qui prévoient de grands boulevards, des lycées, des crèches, des banques, des bureaux de poste, etc. Et cela m'amène à dire que ces nouvelles villes ne peuvent être réalisées que par des entreprises géantes qui peuvent prendre en charge la construction de 3 500 logements. Nous nous inspirons de villes construites qui disposent de toutes les commodités : un grand boulevard à trois voies, des places publiques, des espaces verts. Prenons l'exemple de Arich qui s'étend sur 1 500 hectares, 40% de l'espace est consacré aux voies de circulation.

50 ans après l'indépendance, les différents gouvernements n'ont pas pu produire une nouvelle ville digne de ce nom qui ferait la fierté de tous les Algériens à l'image des pays arabes du Golfe ou en Chine. Alger, Oran, Constantine, Annaba, Skikda, etc. sont les villes léguées par la colonisation. Pourquoi cette incapacité ?

Ce ne sont pas les tentatives (Comedor) qui ont fait défaut. Quand on avait des idées, on n'avait pas d'argent, et maintenant qu'on a de l'argent, on est pris par la crise de logement. Ce n'est pas par patriotisme exacerbé ou par chauvinisme que je le dis, Alger, Aïn Témouchent et d'autres étaient des villes européennes, des Algériens vivaient à La Casbah et dans les bidonvilles. A l'indépendance, on avait 1 600 000 logements. Au moment où je vous parle, nous sommes à 7 850 000 logements qui ne s'inscrivent peut-être pas dans une vision urbanistique cohérente, je vous le concède. Pourtant, Adrar, petit bourg saharien fait de maisons traditionnelles, est aujourd'hui complètement métamorphosé parce que l'on a pris les problèmes à temps. Mais à Alger, il fallait répondre, à chaque fois, à un besoin pressant de logements.

Le conflit Ordre des architectes-ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme a engendré la mise en place d'un comité de sages et l'annonce d'un congrès extraordinaire pour juillet prochain. Quelles sont pour vous les perspectives de sortie de crise ?

Je dois dire que cet état de fait me désole d'autant qu'il concerne des personnes de haut niveau intellectuel, en l'occurrence des architectes. Vous savez que le pays est passé par ce genre de crises dans les partis, les associations avec les sécessions, les scissions. Rien ne devrait pourtant séparer les architectes. C'est une crise interne à l'Ordre des architectes qui dure depuis deux ans et demi.

Une crise relancée par la circulaire que vous avez signée...

J'ai pris le taureau par les cornes pour nettoyer au vu et au su de tout le monde plutôt que de cacher la poussière sous le tapis. On a mis en place un comité des sages pour rapprocher les points de vue et unifier les deux ailes parce qu'on est en plein dans l'illégalité. Deux ordres se prévalent de la même légitimité, et chacun a ouvert un registre d'agrément illégal. Ils s'accusent mutuellement de faux et usage de faux, et chacun attaque l'autre en justice qui, au final, les condamne tous les deux. Nous avons des arrêts de justice y compris au pénal. Mais plutôt que de jeter de l'huile sur le feu en déclarant illégales les inscriptions, nous œuvrons en vue de sortir avec un Ordre unifié qui sera pour nous un partenaire...

Certains protestataires vous accusent de vouloir placer l'Ordre des architectes sous votre tutelle...

Je sais qui dit cela. Je ne peux pas mettre l'Ordre sous la coupe du ministère ceci n'étant pas prévu par la loi. L'Ordre des architectes est un partenaire du ministère, il n'est pas co-gestionnaire. L'autogestion n'existe plus en Algérie depuis 1965. L'autorité de l'urbanisme c'est le ministre, les concepteurs de l'urbanisme, c'est l'Ordre des architectes. Mais j'ai bien peur que le soubassement de cette affaire ne soit que d'ordre matériel.

Vous voulez dire des enjeux financiers ?
J'aurai pu mettre l'IGF sur cette affaire, mais je ne veux pas jeter de l'huile sur le feu.

Et le bilan moral et financier de l'Ordre...
Vous savez, aujourd'hui, on est passé de la notion de bureau d'études à architectes — bureaux d'études, c'est-à-dire dès qu'un architecte est agréé, il peut prendre des études, alors que nous nous orientons vers des bureaux d'études classés de 1 à 9, donc autrement organisés à commencer par les bureaux d'études unipersonnel au bureau d'études pluridisciplinaire. J'ai bloqué ma réforme en attendant leur congrès tandis que eux prétendent le contraire.

Des opérateurs qui n'ont aucun lien avec l'architecture obtiendraient des marchés. Cela a motivé une note de votre pré-décesseur en 2005 et que vous avez relancée en avril dernier. Pourquoi cette levée de boucliers de l'Ordre des architectes ?

Non, c'est faux. Des lettres sur ce sujet ont été rendues publiques par les deux parties et qui ne disent pas la même chose. L'Ordre a été scindé en deux. Qui a le droit de dire que tel ou tel opérateur ne peut pas avoir de marché ? C'est pour cela donc que nous voulons avoir affaire à un seul partenaire. Ils n'arrivent pas à s'entendre, on ira donc au Congrès. Cela dit, cela ne les a pas empêchés d'avoir du travail en dehors de l'AADL et du LPP où l'on me sort les histoires d'étrangers. Il y a 1 200 000 logements à construire... Les OPGI traitent avec eux, on ne les a pas bloqués. Ils ont du travail dans les communes, les daïras, les wilayas.

Cette crise risque-t-elle de bloquer, sinon de perturber, la réalisation du programme de construction de logements ?

Ils ne peuvent pas la bloquer. Ils contestent sur le plan organisationnel, mais individuellement, ils ont des contrats. Vous pouvez le vérifier dans les wilayas.

Qu'en est-il de la place des intervenants étrangers que rejette l'Ordre des architectes ?

Notre ambition est que ces bureaux d'études soient compétitifs chez nous ou en France comme le font les Tunisiens. Très peu d'Algériens participent. On aimerait avoir des bureaux d'études qui se prévalent d'avoir réalisé telle belle cité d'avenir dans la capitale. Il faut dépasser les conflits et les querelles de personnes.

Quant aux étrangers, le code des marchés est clair. Par dérogation, on a convenu avec le ministère des Finances de lancer des concours d'architectes pour des projets de moins de 2000 logements pas au-delà. Pourquoi ? Quand je fais appel à une entreprise américaine, italienne, espagnole ou française, qui a déjà réalisé des cités de 2 500 à 4 000 logements, elle a les études toutes prêtes. Au lieu de faire une double dépense, je fais l'étude d'adaptation. Par ailleurs, le code des marchés publics stipule que lorsqu'il y a une spécificité, on traite. On ne met pas en parallèle un bureau d'études de 2 ou 3 architectes avec un autre de 7 000 personnes qui travaillent.

Il reste que nos architectes sont très forts pour les équipements, je le dis du fond du cœur et les félicite.
Un exemple...
Le ministère des Finances, l'université de

Ben Aknoun. Le logement est une affaire juteuse parce qu'il est répétitif. Ce qui nous importe le plus c'est l'aménagement

De nombreux pays manifestent leur intérêt pour l'habitat en Algérie (Etats-Unis, Portugal, Espagne, Tunisie...). Comment comptez-vous mettre à profit toutes ces sollicitations de pays en crise et à la recherche de ce type de marché ?

Vous venez de le dire : comment faire pour exploiter la conjoncture actuelle ? On a du retard et donc on a besoin d'aller vite en besogne et veiller à la qualité. Ils sont demandeurs de marchés et ils ont les équipements. Nos marchés sont pour eux une bouffée d'oxygène. L'Espagne et le Portugal ont une machine de construction extraordinaire. Nous en profitons dans le cadre des intérêts des uns et des autres. Les conventions signées avec les Européens tiennent à trois choses : former nos jeunes qui sont actuellement très peu nombreux à aller vers le bâtiment parce que mal payés et dans un environnement de travaux pénibles. Nous sommes encore dans le bâtiment traditionnel. Dans notre pays, il y a 5 025 entreprises dont 85% de la catégorie 1 à 4 qui sont plus des artisans que des entrepreneurs. Une vingtaine seulement est capable de réaliser 1 500 à 2 000 logements avec à leur tête Cosider et peut-être dans une certaine mesure Hasnaoui et Sahraoui. On travaille encore avec le parpaing, le coffrage en bois, les clous... méthode abandonnée en Europe depuis 30 ans. Nous sommes dans une moyenne de 1 logement/mois. C'est dire qu'il faut passer à l'industrialisation du bâtiment d'où le choix de faire appel aux étrangers afin de greffer leur savoir-faire à notre outil de production dans un esprit d'intégration de nos jeunes, de rapidité d'exécution et de qualité de construction.

Il est question de l'industrialisation du secteur du bâtiment. L'intérêt de ce choix, s'il est retenu, tiendra-t-il compte des expériences passées, notamment avec le complexe panneaux-bétons de Sidi Mousa (Alger) ?

J'ai appris qu'il y a deux ou trois privés qui importent des usines pour la production de logements préfabriqués, comme cela se fait en Europe. D'autres disposent de 20 à 30 centrales à béton. On en est plus à la bétonnière, la poulie, mais à l'heure de la pompe à béton en vigueur depuis 30 ans en Europe. On a beaucoup reculé. Et c'est seulement par la modernisation de l'outil de production que nous pourrions juguler la crise. Pour moi, l'intérêt de l'Algérie passe avant toute autre considération.

La logistique peut-elle suivre ? Les prix des matériaux de construction flambent (le sac de ciment est à 700 DA !) quand ils ne sont pas sujets à pénurie...

Vous savez, il y a des phénomènes cycliques. La tension sur le ciment cette fois-ci est due à l'arrêt de deux grandes usines du fait de grèves. Il en a résulté l'entrée en scène de spéculateurs. Pour que tout rentre dans l'ordre, il faut du temps. Mais cette crise ne touche pas les bâtiments qui ont terminé la phase du gros œuvre et ne justifie donc pas l'allongement des délais de réalisation car ce serait de la mauvaise foi.

Les villes et les agglomérations de taille moyenne voient leur bâti déperir

chaque jour un peu plus. Que faire pour sauver les Algériens des balcons qui tombent ?

A Alger, Oran, Annaba, nous faisons ce que nous pouvons. Il ne s'agit pas seulement d'un ravalement de façade. La solution idéale serait un jour de raser et de reconstruire. La plupart des bâtisses ont dépassé leur durée de vie de 60 ans en moyenne, et pour certaines, elles datent du XIX^e siècle. Cependant, il y a un autre problème que je tiens à signaler : il s'agit de la re-densification de nos villes. Alger, avec sa superficie actuelle, pourrait contenir trois fois plus d'habitants grâce à la construction d'immeubles en hauteurs sur la base de normes parasismiques et de qualité. Mais c'est plus facile à dire qu'à faire quand bien même, tôt ou tard, il faudra aller vers cela. C'est la loi de la nature. Les grandes villes doivent être renouvelées. Le vieux bâti doit laisser place à de nouveaux aménagements urbains comme c'est le cas en France et ailleurs où de petits villages sont rasés pour laisser place à une nouvelle ville. On ne peut pas rogner constamment sur les terres agricoles. Alger est truffé de petites maisonnettes, une ville-gruyère.

A l'heure du développement durable et des économies d'énergie, que fait votre département dans la formation ou la mise à niveau du personnel technique ?

Des tentatives sont menées, mais permettez-moi l'expression : le jour où on donnera à chacun sa baguette, on pensera ensuite aux croissants... Le social est la priorité en raison de la crise, ingérable par certains aspects. Cependant, nous nous orientons autant que nous pouvons vers ces nouvelles exigences.

Un adage dit : «Quand le bâtiment va, tout va !» Qu'en est-il chez nous ?

Actuellement, nous commençons à entrer dans cet adage économique. Mais il y a quelques années, c'était «quand le bâtiment va, tout va à l'extérieur» ! Ce secteur faisait le bonheur des PMI des pays étrangers. Aujourd'hui, des PMI algériennes produisent de la belle faïence, la peinture, les lavabos, les bidets et autres matériaux entrant dans la construction du logement. Des entreprises espagnoles s'installent chez nous.

Quant au ciment, fin 2014 début 2015, on sera à 21 millions de tonnes. Pour le rond à béton, les Turcs qui s'installent à Oran créent un millier d'emplois. Mais le bâtiment, ce sont aussi les laboratoires de recherche de nouveaux matériaux à l'exemple des Chinois qui ont conçu un nouveau béton qui laisse passer la pluie et qui ne s'altère pas, les murs ultra légers et résistants et d'une bonne isolation thermique qui font gagner 10 degrés par rapport à la température extérieure. Les Portugais et les Espagnols ont révolutionné l'ourdi (200 g) qui est la cause de grands dommages humains lors de tremblement de terre. Il n'existe pas de grandes entreprises de réalisation qui ne disposent pas de son propre laboratoire de recherche.

C'est aussi l'intégration qui veut que le bâtiment consomme toute la production de la PMI.

Un dernier mot peut-être et terminer sur une note optimiste...

Je crois au génie créateur de l'Algérien. Il l'a prouvé ici ou même à la Nasa. Beaucoup de nos jeunes s'expatrient. Offrons-leur un cadre qui leur permette de s'exprimer dans la modernité et la science. Arrêtons ces querelles intestines qui n'honorent personne.

B. T. taouchichetbrahim@gmail.com