

ABDELMADJID TEBBOUNE, «Il faut industrialiser le

Entretien réalisé par Brahim Taouchichet

Cadre de vie, qualité de logement : «Il faut d'abord donner la baguette de pain et songer par la suite aux croissants.» Abdelmadjid Tebboune, par deux fois ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme (2001-2002), en parfait commis de l'Etat qui a – on peut le dire – roulé sa bosse pour avoir occupé plusieurs postes dans de nombreuses wilayas puis des fonctions ministérielles allant de l'Information et la Culture d'où il a été éjecté (1999), des Collectivités locales (1991-1992) à l'Intérieur (2001-2002) connaît bien son sujet. Aujourd'hui, sans aucun doute plus qu'avant, la pression populaire pour un logement décent est forte, continue. Comme le feu sous la braise, le stress est quand même dans les propos du ministre que ne saurait cacher un calme apparent. Il dit : «Quand on avait des idées, on n'avait pas d'argent, aujourd'hui qu'on a de l'argent, on est pris par la crise.» La démarche se résume à mettre de l'ordre dans l'anarchie qui règne dans ce secteur très exposé et où il y a à boire et à manger. Pour preuve, le conflit avec l'Ordre des architectes qui dure depuis deux ans et demi, aggravé par l'existence de deux

ailles antagonistes qui revendiquent chacune la légitimité «dans l'illégalité» et délivrent chacune pour ce qui la concerne les agréments aux architectes. Abdelmadjid Tebboune se désole que ses efforts pour rapprocher les points de vue se soient avérés vains. Il se voit même accusé de vouloir placer l'Ordre sous sa tutelle, accusation qu'il rejette arguant du fait qu'il n'est pas question d'une cogestion ministère/Ordre des architectes en attendant le congrès qui devrait se tenir en juillet prochain, c'est-à-dire dans deux mois. Pressé par les échéances du plan quinquennal 2010-2014 et la réalité des capacités de réalisation par les moyens nationaux publics et privés (80 000 logements/an ?) pour le ministre, le recours aux grandes entreprises étrangères – «les grosses cylindrées», selon son propos – s'impose de lui-même.

C'est la course contre la montre qui provoque des résistances et des protestations des uns et des autres opérateurs privés. Ces entreprises géantes leur enlèveraient du travail, le pain de la bouche ! La réplique du ministre tient à cet argument : nous avons pris trop

de retard dans la modernisation des moyens de réalisation. 85% des privés sont des petites unités artisanales qui fonctionnent encore avec la petite bétonnière à l'heure de la pompe à béton. Il est attendu aussi des entreprises étrangères qui se bousculent au portillon des effets d'entraînement en matière de formation et de transfert de technologie. La formule de société mixte 49%/51% est encouragée. Une note d'optimisme toutefois : des privés algériens importent des usines pour la fabrication des éléments entrant dans la construction de logements selon un process moderne. La conception de l'habitat est aujourd'hui dépassée, affirme-t-on. Mais ne dit-on pas «quand, le bâtiment va, tout va», y compris en matière de controverses infinies parce que les retards accumulés ajoutés à une demande non satisfaite exacerbent davantage une crise dont on ne voit pas la porte de sortie ? C'est sur toutes ces préoccupations que nous avons interrogé Abdelmadjid Tebboune.

Le Soir d'Algérie : Injection de ressources considérables à partir de 2004, diversification des formules d'achat de logements. Le volume des livraisons de logements subventionnés et aidés répond-il aux objectifs retenus ?

Abdelmadjid Tebboune : Il est très difficile de juger des livraisons de logement parce que le rythme de réalisation change d'un chantier à un autre et d'une wilaya à une autre. Il faut aussi tenir compte des intempéries qui nous ont causé un retard de trois mois. Cela dit, je me suis engagé personnellement pour que cette année 2013 soit l'année de lancement du plus grand nombre de logements, soit 650 000, et nous espérons en réceptionner 286 000 tous segments confondus, chiffre jamais atteint depuis 2008 avec 220 000 logements, chiffre dans lequel d'ailleurs ont été inclus les logements réalisés dans le cadre de l'auto-construction. Ces logements qui seront réceptionnés sont dans nos objectifs et entrent dans le cadre du plan quinquennal et le programme du président.

A ce propos, quelle est exactement aujourd'hui la politique du ministère pour fouetter le rythme de construction de logements ?

Vous savez, une machine a besoin d'entretien pour qu'elle atteigne son plein rendement. Nous avons relevé beaucoup d'entraves dues à une forme de bureaucratie. Depuis mon installation, je me suis attelé à alléger les procédures sur ordre du Premier ministre et de redynamiser toutes les directions et veiller à leur coordination. Exemple : dans certaines wilayas, des logements sont achevés mais sans les travaux de VRD, donc inhabitables. Les VRD dépendent de l'OPGI et du CLEP et c'est le DUC qui doit les lancer. La décision a été prise il y a un an et demi : c'est à celui qui construit les logements que reviennent les travaux de VRD.

Il a fallu aussi passer par une restructuration locale et au sein du ministère pour la mise en place d'un organigramme refait au pas de charge qui sera sous peu publié au *Journal officiel*. Le département logements et équipements publics (pour les écoles, les lycées, les hôpitaux...) a été éclaté ainsi en deux directions par wilaya aux côtés du directeur de l'urbanisme et du directeur de l'OPGI. En somme, quatre directions appelées à travailler en coordination. Cet organigramme part de la réalité du terrain et non l'inverse. Nous sommes le seul ministère qui a 4 directions par wilaya. Auparavant, il y avait une direction générale de la construction et de l'habitat et une autre de l'urbanisme qui était assimilée à une inspection générale.

La diversification des formules d'achat de logements (social, LSP, LPP...) a-t-elle aidé à faire baisser la tension sur la demande ?

Elle est le résultat d'une expérience pratique et le souci de pallier les failles inhérentes



Abdelmadjid Tebboune, ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme.

à telle ou telle formule dans le but de satisfaire le citoyen. Si on prend l'exemple du LSP, il a montré ses limites et mis à jour nombre de contentieux du fait des contradictions qu'il portait en lui-même. Il a été transformé par mes prédécesseurs en LPA mais qui s'avérait aussi poser des problèmes de réalisation car tout reposait sur le promoteur. Celui-ci qui en était la cheville ouvrière était bloqué par loi depuis deux ans, car il lui fallait refaire une demande appropriée auprès des services habilités. Nous en sommes aujourd'hui à 1200 promoteurs agréés. Il se trouve que leurs capacités sont en deçà de nos ambitions en dehors de trois grandes entreprises publiques de réalisation et qui entraînent pour leur part des contentieux en LSP. Les promoteurs privés ne peuvent assumer au-delà de 200 ou 300 logements. Cela

Engagement ferme pour livrer 286 000 logements en 2013.

est en inadéquation avec le programme LPA et un reste à réaliser de 320 000 logements prendrait une dizaine d'années à résorber. Nous avons donc introduit une formule bancaire avec un promoteur qui est le LPI. Afin de différencier le mode de gestion des projets LPA, on l'a intitulé LPP, une formule très souple avec un financement bancaire qui fait appel à de «grosses cylindrées» nationales et étrangères.

Aujourd'hui, où en êtes-vous avec le programme 2010-2014 de 1 million de logements ?

Au moment où je vous parle, le programme quinquennal est lancé à 65%. En matière de réception, c'est 538 000 logements qui ont été réalisés, c'est-à-dire 45%. Une bonne partie a été distribuée et le reste est en cours.

Vous pensez être au rendez-vous en cette année 2013 par rapport à vos objectifs ?

Nous visons à atteindre un taux de réalisation important pour ce qui reste en 2013 grâce

à la mobilisation à tous les échelons, du ministère aux OPGI qui ont compris aujourd'hui l'enjeu et que je remercie au passage. Pour 2013, encore une fois, nous voulons atteindre un chiffre record comme je vous l'ai déjà dit. Nous espérons atteindre 75% du plan quinquennal.

Comment expliquez-vous les contestations qui suivent chaque liste d'attributions rendue publique ? Les responsabilités sont-elles situées ?

Vous aurez remarqué que plus la localité est petite, plus il y a ce type de problèmes. Généralement, dans les petites localités, nous avons programmé peu de logements. Si dans une commune sont réceptionnés et distribués 50 logements sur les 200, les autres demandeurs paniquent pensant alors qu'ils n'en bénéficieront jamais.

Les services chargés de la distribution sont-ils réellement au-dessus de tout soupçon ?

Ce que je peux vous dire, c'est que les troubles à l'ordre public, les escarmouches sont provoqués. Rappelez-vous à Sidi Bel Abbès où le conflit a failli dégénérer. Il s'est avéré que l'un des meneurs arrêté par les services de sécurité avait déjà bénéficié de 7 logements. Pour parer à toutes les contestations, nous mettons en place deux fichiers nationaux. Dans une circulaire signée par le ministre de l'Intérieur et moi-même, nous avons demandé aux walis de ne plus livrer un logement sans passer par le fichier national. Car, si un demandeur est éligible au logement sur le fichier de wilaya, il peut en avoir bénéficié dans une autre. Le passage par le fichier national est obligatoire. Un certain nombre de demandeurs sont d'ores et déjà exclus. Nous avons par ailleurs demandé à augmenter et pré-affecter les logements achevés et où les VRD sont entamés et réalisés à 60 %-70%. Cela fait ressortir 198 000 logements. Chaque

bénéficiaire aura son contrat de location délivré par l'OPGI avec numéro de l'immeuble et de l'appartement pour plus de sérénité. A cet égard, Oran est un exemple. J'ai eu à le constater avec le Premier ministre. Dans le deuxième fichier, qui sera établi courant mai, un travail énorme est effectué, car il consiste à saisir systématiquement toutes les demandes déposées dans toutes les communes. On a relevé que dans certains cas, des citoyens, par crainte de rater le quinquennal et pour se donner plus de chances, ont 2 ou même trois demandes de logements en leur nom et à celui de leur femme... Nous avons enregistré dans 24 wilayas 285 000 demandes en double ou triple : c'est vous dire. C'est énorme. J'ai communiqué ces éléments à l'APN et à vous (ndlr la presse). Imaginez ce que sera le chiffre lorsque nous aurons vérifié les 48 wilayas. Un fois ce travail achevé, je vous communiquerai le nombre réel des demandeurs de logements. A partir de là, nous pourrions nous faire une idée plus précise du problème du logement au plan national.

Presque toutes les constructions ont lieu dans la mince bande nord autour des villes qui n'offrent plus de terrains à bâtir. A quand donc la conquête de l'Algérie profonde ?

Votre remarque est pertinente. En effet, 80% des Algériens vivent dans moins de 20% du territoire. Là où il y a concentration, il y a crise de logement : en tête Alger puis Oran et Annaba et d'autres villes de taille moyenne comme Béjaïa... Il faut trouver des assiettes de terrain d'abord et régler les problèmes qui se posent sur place. Je ne peux pas construire à Laghouat et demander aux habitants d'Alger d'aller là-bas. Mais je suis d'accord avec vous pour dire qu'une politique d'aménagement du territoire qui est en train de se faire est vitale pour le pays. La création des nouvelles villes de Boughzoul, El Goléa, Hassi Messaoud s'inscrit dans cette logique. Je ne vois pas pourquoi Adrar ne passerait pas à 500 000 habitants : il y a de l'espace, une activité économique et même du pétrole. On est en train de racler les fonds de tiroirs en matière d'assiettes de terrain. A Oran, on a impulsé une autre direction en créant un nouveau pôle de développement urbain à Oued Tlelat. Draâ Errich est un maquis que l'on est en train de conquérir. On fera de même à Béjaïa, Sétif parce qu'il ne faut pas aussi perdre de vue la pression démographique.

De nouvelles villes, des cités-dortoirs à l'opposé des cités-résidences et cadre de vie renouvelé sont devenues des foyers de délinquance et autres fléaux sociaux. Un concept démentiel dans la vie pratique...

C'est kafkaïen. D'une part, vous êtes tenus de juguler la crise, et de l'autre, améliorer le cadre de vie. La pression nous amène à favoriser l'urgence au détriment du reste. Les choses vont changer. Des erreurs ont été faites comme pour la ville Ali Mendjeli (Constantine) qui est une catastrophe.