

HABITAT

Le gouvernement privilégie le lotissement

Le gouvernement mise sur la promotion de la réalisation dans le Sud et les Hauts-Plateaux de logements en lots, déclarait le ministre de l'Habitat, Abdelmadjid Tebboune, samedi dernier à huis clos devant les walis.

Cherif Bennaceur - Alger (Le Soir) - Le ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, Abdelmadjid Tebboune, a présenté samedi dernier et à huis clos une communication sur le thème «L'habitat, cadre de vie du citoyen : enjeux et perspectives».

Dans son allocution dont nous avons pu obtenir une copie, le ministre de l'Habitat relèvera, dans un souci d'objectivité et de lucidité, les efforts des walis et des cadres de son secteur qui «ont permis de réaliser à des niveaux inégalés par le passé, les objectifs (...) visant à résorber durablement la crise du logement qui a caractérisé le pays».

Estimant que «personne ne peut nier les efforts qu'a accomplis l'Etat dans le domaine de l'habitat (logement et équipements publics d'accompagnement), Abdelmadjid Tebboune indiquera que plus de 2 500 000 logements ont été livrés durant la période 1999-2014, dont 1 300 000 unités durant la période 2010-2014.

«C'est l'Etat qui a supporté seul»

Cela étant, le ministre de l'Habitat observe que «c'est l'Etat qui a supporté seul l'essentiel des efforts (financiers, mobilisation des moyens de réalisation, mobilisation du foncier urbainisable public...), ayant permis de réaliser un tel programme qui a contribué à atténuer très substantiellement la crise du logement endémique».

Considérant que 85% des logements (publics sociaux-locatifs, urbains et ruraux) livrés ont été financés totalement ou partiellement et aidés par l'Etat, Abdelmadjid Tebboune relèvera que l'autoconstruction (en lui additionnant les logements réalisés sous forme de promotion commerciale) n'a contribué qu'à 15%. Or, ce niveau de contribution «extrêmement faible» ne permettra pas, considère le ministre, de «prétendre soulager significativement l'Etat, dans son effort de développement de la production de logements, et l'amener à un niveau d'adéquation durable, compatible avec la demande nationale à satisfaire».

L'alternative à la contraction des ressources budgétaires Dans ce sens, le ministre de l'Habitat évoquera une alternative au concours de l'Etat, dans le contexte de réduction des revenus du pays. «Nous soutenons avec vigueur l'option développée par le gouvernement, consistant à promouvoir les lotissements au niveau des wilayas du Sud et des Hauts-Plateaux», dira en ce sens M. Tebboune.

En effet, cette option «doit être mise en œuvre d'une manière soutenue, avec toute la rigueur qu'elle commande, en tant qu'alternative sérieuse (et

vraisemblablement incontournable), à la contraction des ressources budgétaires que nous souhaitons passagère», dira-t-il.

Selon le ministre de l'Habitat, une telle option «constituera une bonne alternative pour intégrer plus résolument l'autoconstruction dans l'effort national de résolution de la crise du logement». Malgré le fait que le budget de l'Etat aura à prendre en charge de manière «intégrale» les opérations de viabilisation, ainsi que des aides frontales, le ministre de l'Habitat considère néanmoins cette option comme «très bénéfique». Et ce, dans la mesure où «elle va indéniablement soulager l'Etat qui n'aura pas à satisfaire une portion non négligeable de la demande de logement social particulièrement», dira M. Tebboune, qui indique que cette demande équivaut à environ 350 000 logements. Soit «l'objectif du nombre de lots à bâtir, à rendre disponible, pour les citoyens intéressés de construire eux-mêmes leurs logements», précise-t-il. A charge cependant les citoyens intéressés de participer de manière «substantielle, à court, moyen et long terme» dans la viabilisation des lotissements en question.

La pression sur le logement «ira en diminuant»

Constatant une tendance forte et continue à l'urbanisation en Algérie durant les 15 dernières années (60% des logements livrés se situant en milieu urbain contre 40% en milieu rural, l'émergence de 500 nouvelles agglomérations en une décade), le ministre de l'Urbanisme appellera à développer «une approche adéquate de l'aménagement du



Tebboune veut endiguer définitivement toute velléité de réapparition des bidonvilles.

territoire visant une réelle répartition de la population (65% urbain - 35% rural)».

Faisant état d'un programme global de l'ordre de 3 millions de logements à réaliser à l'horizon 2019, Abdelmadjid Tebboune assurera, ce faisant, qu'à la «la faveur des programmes déjà livrés, il est indéniable que la demande en logements s'exprime aujourd'hui avec beaucoup moins d'intensité, dans nombre d'agglomérations». Rétif à toute exagération, le ministre de l'Urbanisme estime que «la pression va aller en diminuant jusqu'à s'éteindre à l'horizon 2018, échéance à laquelle nous estimons que la totalité de la demande recensée va pouvoir être satisfaite». Et d'ajouter : «Après cette échéance, nous entrerons dans un cycle normalisé, avec un rythme de satisfaction annuel moyen de l'ordre de 100 à 150 000 logements».

Endiguer toute velléité de retour des bidonvilles

Ce qui écarte «durablement la probabilité d'un nouveau cycle d'accumulation de déficits qui conduira à la régénération de la crise», dira-t-il, soucieux au passage de «rassurer les citoyens». «Toutes les catégories de logements seront immanquablement offertes, au fur et à mesure de leur livraison, pour toutes les catégories de revenus», assure M. Tebboune qui appellera à «cultiver l'optimisme et la patience, car les programmes sont concrets».

A la condition de «consacrer à leur concrétisation toute l'attention et l'énergie nécessaires, en veillant à ce que les entreprises de réalisation soient mises en condition de pouvoir respecter, infailliblement, les délais contractuels qui leur sont impartis».

Il relèvera par ailleurs que les programmes de résorption de

l'habitat précaire qui seront livrés en 2015-2016 et restant à livrer contribueront à «éradiquer définitivement les bidonvilles, notamment à Alger que nous espérons être incessamment la première capitale africaine sans bidonvilles». Cela étant, Abdelmadjid Tebboune insistera sur la nécessité d'«endiguer par tous les moyens de droit toute velléité de réapparition des bidonvilles». Ce qui exige «une rapide adaptation» de l'arsenal législatif et réglementaire «dans la perspective de disposer des instruments légaux à même de permettre de mener une lutte sans merci contre la prolifération de l'habitat précaire plus particulièrement aux abords des métropoles», indique le ministre.

L'opération d'achèvement des constructions soumise à audit

Comme Abdelmadjid Tebboune invitera les walis à œuvrer résolument et de manière rationalisée dans le domaine de l'amélioration urbaine, la réalisation des viabilités, l'entretien des villes et agglomérations. Concernant l'opération d'achèvement des constructions, le ministre de la Ville constate toutefois que les objectifs assignés n'ont pas été atteints et qu'«un audit des modalités de mise en œuvre de la loi 08-15 doit être entrepris rapidement pour évaluer les contraintes objectives».

Abdelmadjid Tebboune recommandera également aux walis de «prendre toutes les dispositions nécessaires à l'effet de réserver à des promoteurs (investisseurs) privés des assiettes foncières permettant la réalisation des autres infrastructures d'accompagnement non mises à la charge de l'Etat (centres commerciaux, parkings, espaces de jeux et loisirs pour les jeunes...».

C. B.

TEBBOUNE SUR LES ONDES DE LA CHAÎNE III :

«Le problème de l'Algérie ne réside pas dans les dépenses mais dans la mise à niveau»

Au cœur de la politique économique du gouvernement, le secteur de l'habitat maintiendra le rythme de réalisation en dépit de la réduction des recettes financières du pays. Toutefois, la nouvelle approche prônée par le département d'Abdelmadjid Tebboune consiste en une utilisation judicieuse des ressources. Le gaspillage est fini.

«Nous devons être plus fourmis, moins cigales. Il s'agit donc de rationaliser et dépenser moins pour un résultat meilleur». Voilà la formule utilisée par le ministre de l'Habitat pour bien résumer la nouvelle politique du gouvernement notamment dans le secteur de l'habitat. A titre d'exemple, M. Tebboune fait savoir que son «département a insisté auprès des maîtres d'ouvrage pour ne pas utiliser des produits qui ne soient pas totalement nationaux».

Ce dernier a tenu à rassurer, toutefois, qu'il y a pas de similitude entre la crise des années 1990 et l'actuelle conjoncture économique. «J'ai été membre du gouvernement en 1991 qui a annoncé la cessation de paiement dans le pays. Avec 2015, il n'y a aucune espèce de similitude ni de près ni de loin. En 1991, nous étions endettés au point de ne plus respirer. Le pétrole avait dégringolé au point que les recettes ne couvraient même pas le service de la dette», a fait remarquer le ministre Tebboune. Et d'insister que le problème de l'Algérie ne réside pas dans les dépenses mais plutôt dans la mise à niveau. «La crise du logement doit être réglée. Nous devons construire des logements. Sans résorption de la crise du logement, la société reste déséquilibrée. Ce déséquilibre va déteindre sur la démarche économique, sociale, et sur la stabilité du pays».

Par ailleurs, le premier responsable du secteur de l'habitat, a indiqué que pas moins

de 45 000 décisions de pré-affectations seront remises d'ici la fin de l'année en cours, Celles-ci devraient «rassurer le citoyen pour qu'il ne reste pas agrippé au paiement de la deuxième tranche et la remise de clés». «Les décisions de pré-affectations seront retirées, au fur et à mesure qu'un bâtiment est terminé, pour des affectations définitives», a-t-il précisé.

Et de noter plus loin que les affectations «seront totalement achevées, avec tout ce qui est complémentaire et nécessaire à la vie des citoyens, au premier trimestre de 2016».

Usant du langage des chiffres, l'invité de la rédaction de la Radio Chaîne 3, a signalé que sur les 155 000 logements AADL annoncés, près de 80 000 sont déjà sortis du sol, alors que les autres sont au niveau des terrassements. «320 000 logements manquent pour satisfaire la demande en habitat. «A ce jour, nous avons livré près de deux millions de logements», a-t-il ajouté plus loin.

S. B.