

BOUIRA

Des entrepreneurs en difficulté interpellent le ministre de l'Habitat

Des dizaines d'entrepreneurs de la wilaya de Bouira, spécialisés dans le bâtiment et qui ont eu, par le passé, à gérer et à travailler dans différents programmes de logements, et qui se retrouvent actuellement pratiquement dans une faillite totale, interpellent le ministre de l'Habitat à qui ils préconisent des solutions urgentes pour sauver leurs entreprises et avec elles, les milliers d'employés libérés ces derniers mois, à cause de la crise qui secoue le secteur.

Selon l'un des représentants de ces entrepreneurs, M. Antar Yahiaoui, que nous avons rencontré ce samedi en compagnie de plusieurs autres entrepreneurs, des dizaines de ses collègues, des entrepreneurs tout aussi performants par le passé, ont été obligés, comme lui, à mettre la clé sous le paillason et ce, pour plusieurs raisons. Ainsi, comme premier problème, notre interlocuteur dira que la majorité des entrepreneurs n'ont pas eu de plans de charges depuis plus d'une année.

Outre le manque de plan de charges, les entreprises qui sont sur des projets déjà engagés, surtout dans le cadre des logements sociaux, ne sont pas payées sur des situations antérieures et ce, depuis plusieurs mois pour ne pas dire des années pour certaines d'entre elles. Cette situation de non-paiement des situations a fortement pénalisé ces entreprises qui se sont vues obligées d'arrêter les chantiers et de libérer les ouvriers. Une situation qui est malheureusement presque généralisée au niveau de la wilaya de Bouira et qui a touché même certaines entreprises qui possèdent des programmes autres que le social, comme la location-vente.

Selon certains entrepreneurs présents, avec le prix du mètre carré qui leur est imposé, et plus généralement avec la dévaluation du dinar et la flambée des prix des matériaux de construction comme le rond à béton et le ciment, des logements plafonnés à 2 800 000 dinars pour le cas de la location-vente ou 2 400 000 pour ceux du LPL, ne sont tout simplement pas réalisables, actuellement.

D'ailleurs, ces entrepreneurs citent le cas d'un constructeur français qui aurait déclaré à ses interlocuteurs algériens en haut lieu, à propos de la proposition qui lui a été faite pour la réalisation des logements à raison de 40 000 dinars le mètre carré ; qu'il ne savait pas construire des logements à ce prix-là.

Malgré cette réalité, malgré cette évidence, les pouvoirs publics, ajoutent ces entrepreneurs, continuent à imposer des prix aux entreprises algériennes ; des prix inférieurs à 38 000 dinars le mètre carré. Résultat : tous les chantiers sont presque à l'arrêt avec, en sus, des situations non réglées pendant des mois mettant des entreprises dans une banqueroute programmée.

Outre ces problèmes de blocage des situations, les entrepreneurs citent également les pénalités de retard qui leur sont infligées par les maîtres d'ouvrage, ainsi que la réévaluation des pro-

jets qui est opérée au niveau central avec pour chaque service une quinzaine de wilayas ; une opération qui s'avère trop longue alors que le bon sens aurait voulu que ces réévaluations se fassent au niveau local. L'avance forfaitaire des projets publics qui ne se fait pas actuellement, la révision de la fiscalité au cas par cas, pour uniquement certaines entreprises en difficulté comme annoncé récemment par le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, ont été également critiquées par ces entrepreneurs qui voient là un deux poids deux mesures et un grand portail pour la corruption qui permettra aux entrepreneurs véreux et malhonnêtes de s'adonner à cœur joie dans ce commerce qu'ils affectionnent parfaitement bien.

Enfin, au niveau de la Cnas, la Cacobath et la Casnos, l'effacement des pénalités de retard est vivement souhaité pour permettre à ces entreprises déjà en difficulté de respirer et de repartir sur de bonnes bases.

Le LSPA pour relancer le secteur et la croissance économique

Et justement, pour repartir sur de bonnes bases et face à la crise qui secoue le pays en général et le secteur du bâtiment en particulier, les entrepreneurs du bâtiment de Bouira préconisent à l'Etat un plan de sauvetage du secteur.

Ainsi, et selon M. Antar Yahiaoui, des études ont été faites par leurs soins, concernant les programmes antérieurs et il ressort que, contrairement à ce qui a été dit sur le logement social participatif ou le LSP, celui-ci est le seul à même de sauver le secteur par les temps qui courent. Comment ? Eh bien en le redyna-



Photo : DR

misant mais sous conditions. Il y a d'abord la nécessité de confier le programme à des entreprises performantes directement et sans passer par les promoteurs. L'opération devra être confiée aux Dlep des wilayas. Et les entrepreneurs seront appelés à réaliser chacun un quota de 50 logements seulement et pour un délai n'excédant pas 15 mois.

Selon notre interlocuteur, cela est faisable et largement réalisable mais avec un prix arrêté selon les études et fixé à 3 300 000 dinars pour un F3 de 72,5 m² habitable et une surface utile de 80 m², c'est-à-dire avec le balcon. Selon lui, à ce prix, les entrepreneurs qui auront signé des cahiers des charges avec la Dlep devront réaliser des logements de haute facture, qu'ils appelleront désormais le LSPA, ou logement social participatif amélioré. Cependant, pour le réussir, l'Etat doit accorder des aides à chaque bénéficiaire à raison de 1 million dinars au lieu des 700 000 dinars octroyés jusque-là via la CNL. Ainsi, le futur bénéficiaire devra payer en tout et pour tout, la somme de 2 300 000 dinars, soit cash, soit en recourant à des prêts bancaires. Cependant, et toujours selon notre interlocuteur, si l'Etat veut réussir cette relance

avec cette formule, il doit d'abord cesser de berner le peuple avec les fameux programmes AADL et la location-vente puisque les prix arrêtés et qui sont de l'ordre de 2 800 000 dinars sont en deçà des prix réels ; ce qui pénalise et empêche les entreprises réalisatrices d'avancer dans ces programmes. Autre évidence, l'Etat doit penser à abandonner la formule LPL qui traîne et qui coûte des sommes faramineuses en encourageant la formule LSPA, tout en souscrivant à ce programme en réservant des quotas de logements LSPA qu'il achèterait auprès des entrepreneurs pour les octroyer à des citoyens reconnus comme nécessiteux et incapables de souscrire à la formule LSPA directement.

Pour réaliser ces programmes, les entrepreneurs demandent à ce que l'étude soit globale, c'est-à-dire un projet intégré où l'Etat dégagerait un site devant abriter par exemple 500 ou 1 000 logements LSPA qui seront confiés à raison de 50 logements pour des entreprises reconnues performantes et fiables avec un engagement de leur part de les réaliser dans un délai de 15 mois. Les logements seront réalisés en R+5 avec des commerces au rez-de-chaussée qui seront cédés gratui-

tement à l'entreprise réalisatrice dont ce sera son unique gain. Si le foncier fait défaut, ces entrepreneurs préconisent des tours pouvant aller jusqu'à 10 ou 12 étages avec des ascenseurs et toutes les commodités nécessaires mais l'entreprise, dans ce cas-là, réalisera des commerces au rez-de-chaussée et des services au 1^{er} étage, pour son compte pour pouvoir, là aussi, rentabiliser son projet. Bien entendu, lorsque les sites sont dégagés et pour que le projet soit intégré, des équipements seront nécessairement prévus et devront être réalisés en même temps mais, avec d'autres entreprises qui ne devront en aucun cas être les mêmes que celles qui réalisent les logements sur le site et ce, afin de garantir la fiabilité du projet en entier dans les mêmes délais impartis, c'est-à-dire 15 mois.

Selon ces entrepreneurs, ce n'est que de la sorte que le secteur de l'habitat, qui est en pleine crise et qui enregistre actuellement des centaines de milliers d'ouvriers mis au chômage forcé, à travers toutes les wilayas du pays, sera redynamisé et l'économie nationale véritablement relancée. Ne dit-on pas que lorsque le bâtiment va, tout va ! Alors !

Y. Y.

BOUZEGUÈNE (TIZI-OUZOU)

Plusieurs services publics fermés par les citoyens d'Ath Zikki

Les citoyens des sept villages de la commune d'Aït Zikki, dans la daïra de Bouzeguène, ont procédé, hier dimanche, à la fermeture de plusieurs services publics, présents au niveau de la daïra, à savoir l'APC d'Aït Zikki, le siège de la daïra de Bouzeguène, l'agence Sonelgaz, ainsi que la recette des impôts.

La mobilisation massive des citoyens est venue en réponse à l'appel de la coordination des comités des villages en question. Objectif, mettre fin au blocage du projet du gaz naturel devant alimenter les foyers de cette commune

de montagne qui culmine sur les hauteurs de Bouzeguène.

Par cette action radicale qu'ils disent illimitée, ces citoyens entendent ainsi dénoncer ce qu'ils appellent leur «marginalisation» par les autorités et «l'incapacité» de ces dernières à mettre fin aux oppositions qui perdurent depuis 2014, année de lancement du projet d'acheminement du gaz naturel vers leur commune.

Un statu quo intenable pour ces villageois qui ont décidé de mettre une pression permanente sur les pouvoirs publics afin de les ame-

ner à trouver un terrain d'entente avec les auteurs des oppositions qui perdurent depuis plusieurs mois. Ils considèrent injuste qu'ils soient privés des bienfaits du gaz naturel, alors que les villages voisins faisant partie de la même daïra (Bouzeguène) soient raccordés au réseau de transport de ce combustible dont ils disent avoir le plus grand besoin, étant donné leur exposition aux rigueurs de l'hiver, du fait que leur commune (Aït Zikki) est située sur un point parmi les plus culminants du Djurdjura.

S. A. M.