







Édito

Tout est réglementé, mais...

orce est de constater que l'urbanisation est l'une des transformations les plus impressionnantes qu'ait connue l'Algérie au cours de ces dernières décennies. Il est vrai que des efforts colossaux ont été déployés par les responsables à tous les niveaux de l'Etat pour venir à bout de la sévère crise de logement de notre pays. Toutefois, comme le dit si bien le proverbe italien, « toute médaille a son revers. »

Alors que décideurs, spécialistes et autres panels d'experts ergotent sur la problématique de l'esthétique urbaine, le visage de nos villes continue de subir les pires altérations qui dépassent parfois tout entendement. Malgré que les pouvoirs publics soient armés d'un arsenal juridique censé instaurer un peu plus de rigueur en matière d'occupation de sols, de qualité architecturale et d'aménagement urbain, les insoumis à la réglementation en vigueur règnent en maître. « Tout est réglementé, mais le problème réside dans le respect justement de la réglementation. On remarque deux types de comportements dans cette problématique : d'un côté, le non-respect des lois en vigueur et, de l'autre, l'attitude des autorités qui s'abstiennent de sanctionner, autrement dit, il y a du laxisme chez les autorités. »

Désormais, cette situation incompréhensible, voire ubuesque, ne doit plus être tolérée, car dans ce cas très urgent, il appartient à qui de droit de prendre les mesures qui s'imposent. Du reste, une situation exceptionnelle appelle des mesures exceptionnelles...

Vu ailleurs... en images



USA:

Chine:

Des maisons pliables comme des origamis

Gisue et Mojgan Hariri, deux sœurs américaines originaires d'Iran, toutes deux architectes, proposent des maisons-origamis, montables en quelques minutes. Cette idée a été développée par le cabinet d'architecte Hariri & Hariri, fondé par les deux sœurs, une invention qui pourrait avoir différents usages, selon ses conceptrices. Nommée Pod, elle offre 46 m² de surface et peut se déplier en quelques minutes

Australie:

Eureka Tower, une tour résidentielle en or

Plus haut gratte-ciel résidentiel d'Australie avec près de 300 mètres de haut, l'Eureka Tower se démarque par ses panneaux

dorés 24 carats reflétant le soleil, ainsi que par sa sculpture Queen Bee composée de 12 abeilles dorées



Qatar:

Un étonnant bâtiment en forme de 2022 dévoilé

À l'occasion de la Coupe du monde de football qui aura lieu cet hiver, le Qatar ne fait pas les choses à moitié. Récemment, il a dévoilé 4 immeubles imaginés par l'architecte Ibrahim M. Jaidah formant chacun respectivement un chiffre de l'année 2022. Le bâtiment, défini comme le premier au monde à ressembler à une année, a été construit à Doha Sports

City, en face du stade international Khalifa.



Ce projet titanesque est constitué de 4 blocs dont la représentation des chiffres sur les façades s'est faite à l'aide d'un ieu de pierres et de fenêtres_

Une île privée en vente pour (seulement) 339.000 dollars

Duck Ledges Island, une terre de 6.000 mètres carrés mise en vente au prix de 339.000 dollars, est nichée entre Acadia National Park et la frontière canadienne, au large du Maine, sur la côte Est des Etats-Unis. Son coût est largement inférieur à celui des îles achetées par Gates et Branson (qui ont chacun dû débourser près de 13 millions de dollars et ce, il y a plus de dix ans) mais son propriétaire, l'agent immobilier Billy Milliken, ne veut pas la céder à la première fortune venue. Il cherche quelqu'un de spécial pour acquérir Duck Ledges Island

Le premier musée maritime national de Chine devrait ouvrir ses portes au public cette année. Il est situé dans la Nouvelle Zone de Binhai de la municipalité de Tianjin, dans le nord de la Chine. Couvrant une superficie de 150.000 mètres carrés, avec ses six sections, sa salle d'exposition de 23.000 mètres carrés couvre un large éventail de thèmes, dont la culture et l'histoire marines chinoises, l'écologie et l'environnement marins, l'éducation scientifique et des programmes interactifs.

Le musée devrait également devenir un centre de sensibilisation à la protection de la mer, à la recherche marine et à la promotion de la culture marine



SOMMAIRE n° 233 - Mai 2022

ED170

Tout est réglementé, mais...

'urbanisation est l'une des transformations les plus impressionnantes qu'ait connue l'Algérie au cours de ces dernières décennies.

- 8 L'habitat dans le programme du président Tebboune Chose promise, chose due
- 10 Marchés, demande publique, relance...Comment se porte le secteur du BTP en 2022 ?
- 16 Marché de l'immobilier en Algérie Un malheur n'arrive jamais seul!
- 20 Le habous Vers le lancement de l'investissement wakf
- 22 Smart City
 Un projet renvoyé aux calendes grecques

- 24 Relance post-pandémie Cette priorité nommée bâtiment
- 26 Habitat rural
 Une solution pour freiner l'exode rural
- 30 Secteur du bâtiment Un créneau attractif de partenariat étranger
- 32 Hausse des prix des matériaux de constructionRas-le-bol des professionnels!
- 34 Rond à béton en Algérie Les prix flambent!
- 38 Interview de Nicolas George, CEO du Groupe Lafarge Algérie :
 « Nous contribuons durablement à la construction de l'Algérie de demain »
- **42** Certification et accréditation dans le bâtiment L'Algérie doit s'y mettre

- 44 Rationalisation de la consommation Le bâtiment et le chemin de l'efficacité énergétique
- 46 Loi de finances 2022 100 milliards de dinars pour le secteur des travaux publics
- **48** Nouvelle aérogare de l'aéroport d'Oran Le jeu en vaut la chandelle!
- 50 Secteur des travaux publics Relance de plusieurs projets
- 52 Projets d'infrastructures en Algérie Y a-t-il une place pour la rentabilité au profit de l'État ?
- 54 La Transsaharienne L'autre grande réalisation routière de l'Algérie
- 56 Advision El DjzairMotiver et promouvoir les jeunes entrepreneurs
- **58 Portrait** : Kamel Louafi **Icône des arts islamiques**

Les Nouvelles Revues Algériennes

R.C.: 99B 0008985 I.S.S.N.: 1.111.1054

Rédaction / Administration :

Lot. Ben Achour Abdelkader Villa n° 27

l.actuel@gmail.com

Chéraga - ALGER

Tél.: +213 (0) 23 39 50 79 +213 (0) 23 39 50 52 Fax: +213 (0) 23 39 50 92 Site web: www.lactuel.dz e-mail: redac@actuel-dz.com

Directeur de la publication :

MOHAMED KESSACI

Directeur / Gérant : LAKHDAR KESSACI **Rédaction:**

AHMED BENALIA
RABAH KARALI
KHEIREDDINE BATACHE
FATIHA AMALOU
ABDELLAH BOURIM
HAMID MERZOUK
BOUGHAZI SMAIL

Correction: WASSIM AHLEM

Abonnements & Publicité : KAHINA DEBOUZ - SAAD

OMAR HINA

Direction technique et P.A.O.:

DJAMEL ATMANI SALIM RABIAI Régie Publicitaire et Abonnements :

Lot. Ben Achour Abdelkader Villa n° 27 Chéraga - ALGER Tél.: +213 (0) 23 39 50 79 +213 (0) 23 39 50 52 Fax: +213 (0) 23 39 50 92 et ANEP Régie presse 1, rue Pasteur - Alger

Impression: Imprimerie Ed diwan

Distribution Centre par: ETS BOUNAB Nasreddine

Dépôt légal : Mai 2022

Les manuscrits, photographies, illustrations ou tout autre document adressés ou remis à la rédaction ne sont pas rendus et ne peuvent faire l'objet d'aucune réclamation.



L'habitat dans le programme du président Tebboune

Chose promise, chose due

Abnégation. Le Plan d'action du gouvernement pour la mise en œuvre du programme du président de la République met en relief des actions visant à intensifier la production de logements, à mobiliser et à orienter plus efficacement les ressources financières et foncières nécessaires et à assurer une véritable justice sociale.



nitiées et placées sous la supervision du chef de l'Etat, de nombreuses opérations de distribution de logements, exceptionnelles depuis l'indépendance de l'Algérie ont fait le bonheur de centaines de milliers de familles à travers l'ensemble du territoire national. Nonobstant les difficultés liées à la conjoncture économique et financière du pays conjuguée à la crise sanitaire, la cadence de réalisation et distribution des unités habitables, toutes formules confondues, n'a jamais été aussi soutenue grâce à l'important intérêt accordé par le président Tebboune au secteur de l'habitat.

Des engagements à respecter

Comme disait l'autre, l'Algérie est devenue ces dernières années la Mecque du logement. Ce n'est pas un slogan d'un responsable adepte de la langue de bois, mais c'est une réalité incontestable. Dans ce cadre, le Plan d'action du gouvernement pour la mise en œuvre du programme du président de la République met en relief des actions visant à intensifier la production de logements, à mobiliser et à orienter plus efficacement les ressources financières et foncières nécessaires et à assurer une véritable justice sociale.

A ce titre, le gouvernement œuvre depuis la prise de fonction du président Tebboune, entre autres, à éradiquer totalement les bidonvilles, à travers le recensement et la mise en œuvre de nouveaux programmes destinés au relogement des ménages, tout en mettant en place un système de veille contre les tentatives de prolifération et de récidive, mais aussi à prendre en charge le vieux bâti par la consécration de mécanismes de spécialisation des différents intervenants et la mobilisation des ressources financières conséquentes.

Pour ce faire, il a été procédé à la mise en place des moyens adéquats pour lutter contre la fraude en matière d'attribution de logements, par le renforcement du dispositif d'attribution et du contrôle préalable, tout en accélérant la réalisation des projets de logements en cours et le respect des délais de réalisation par le biais d'une responsabilisation financière des entrepreneurs. Parallèlement, le gouvernement veille à la poursuite du lancement du reste du programme de 1.000.000 de logements programmés, tous segments confondus, avec les équipements d'accompagnement et les viabilités nécessaires durant le quinquennat 2020-2024 où l'accent sera mis sur les segments d'habitat rural et d'autoconstruction dans les lotissements sociaux.

Par ailleurs, le programme relatif au secteur du logement ne manquera pas de créer un marché immobilier, notamment dans le domaine de la location, à travers l'adoption d'un cadre juridique approprié et des incitations financières qui permettront d'encadrer et d'encourager le marché locatif immobilier en impliquant les différents intervenants et en mobilisant le potentiel foncier public comme moyen d'encouragement aux acteurs de la promotion immobilière.

A chaque problème sa solution!

Les chiffres parlent d'eux-mêmes. Lors d'un exposé sur les projets de son secteur présenté en mars dernier devant les membres de la commission de l'habitat, de l'équipement, de l'hydraulique et de l'aménagement du territoire de l'Assemblée populaire nationale (APN), le ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, Mohamed, Tarek Belaribi, a confirmé la livraison de 320.000 logements toutes formules confondues à travers les différentes wilayas au titre de l'année 2021.

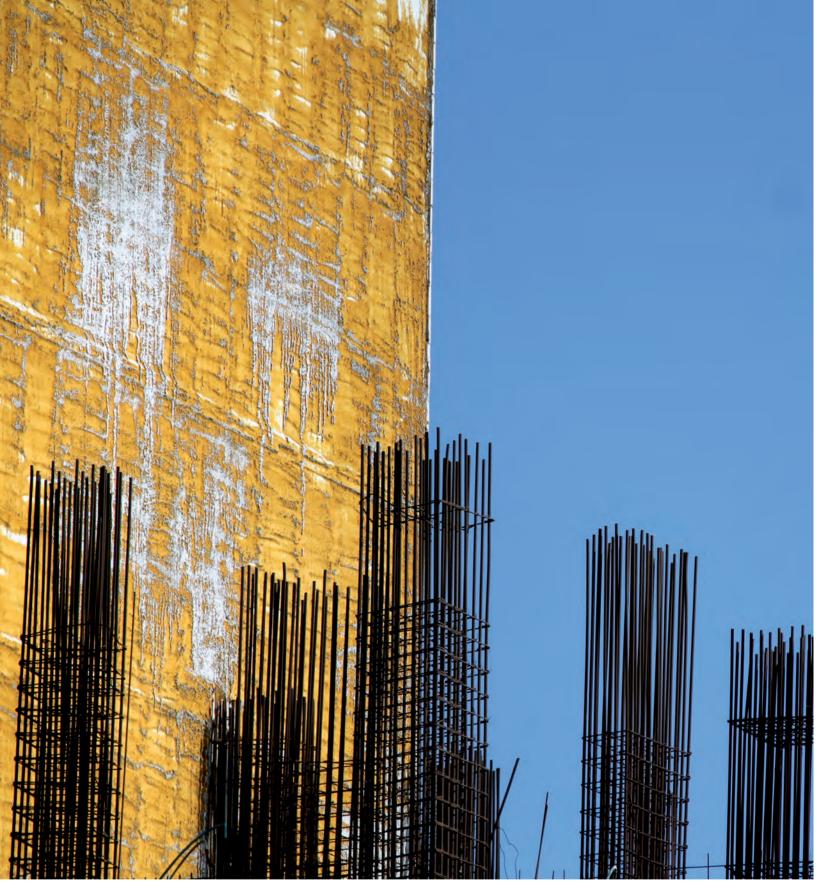
Ce n'est pas rien eu égard aux divers obstacles rencontrés sur le terrain des réalisations, notamment financiers.

Cependant, il se trouve qu'à chaque problème il existe une clef, à l'image de la future Banque du logement qui devrait être lancée en novembre prochain. Elle permettra aux différents acteurs de participer au financement des projets de logement et de créer de nouveaux mécanismes de financement.

Qui plus est, les responsables du département ministériel de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville planchent actuellement sur un projet de création de l'Agence nationale du foncier destiné aux programmes de logement ayant pour vocation de rechercher des solutions à même de résoudre les problèmes liés au foncier, d'autant plus que 345.000 unités n'ont pas été lancées en raison de la rareté du foncier. De plus, une opération d'évaluation de la performance des cadres des différents secteurs est prévue, laquelle touchera plusieurs aspects, dont, notamment, les bonnes prestations prodiguées au citoyen et l'absence de retard dans la réalisation des programmes de logement, ainsi que le lancement de tous les projets enregistrés, en sus du parachèvement de tous les projets lancés avant 2018.

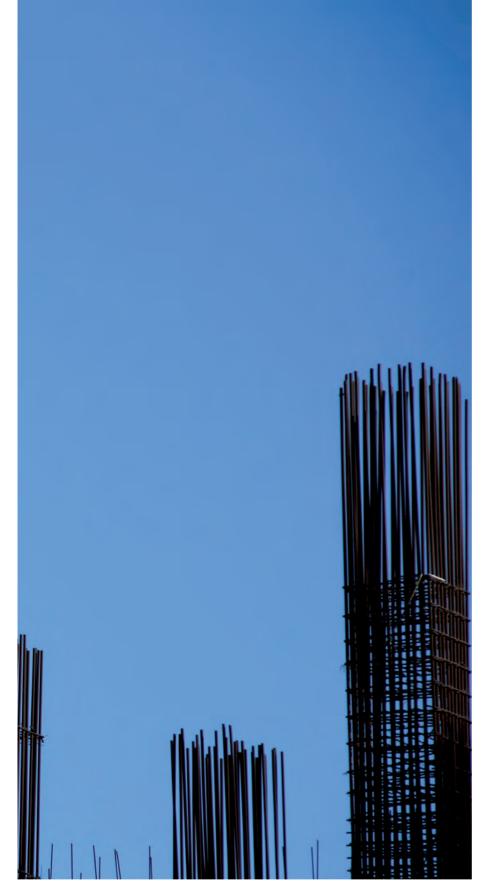
Aussi, sur un autre plan, on peut s'attendre, à la faveur de l'amélioration significative des recettes du pays, à d'autres mesures au cours de cette année pour le grand bonheur des demandeurs de logements sociaux en particulier

R. K.



Marchés, demande publique, relance...

Comment se porte le secteur du BTP en 2022?



Difficile. Frappé de plein fouet par la macroéconomie de la pandémie Covid-19, le secteur du bâtiment et travaux publics a été contraint de rendre les armes très tôt pendant la bataille économique qu'a dû livrer l'Algérie face à la crise sanitaire.

Chantiers, matières premières ou encore logistique, l'écosystème national du bâtiment a été très affecté par les conséquences directes et indirectes de la décroissance, ayant dicté sa loi pendant près de deux années consécutives.

Quand le bâtiment va, tout va ! dit le célèbre adage... Et réciproquement !

Par K. Batache

ans tous les pays du monde, l'économie fonctionne comme un corps humain. Le cerveau ordonne aux organes d'effectuer des tâches bien précises tandis que le cœur les alimente en énergie. Mais lorsqu'il y a un dysfonctionnement,

le corps humain tente de sauver les organes vitaux, parfois au détriment d'autres parties de l'organisme.

Ce schéma est parfaitement transposable sur notre système économique, constitué de secteurs vitaux, dont la moindre anomalie les affectant se répercute de facto sur les autres et peut, à terme, provoquer la paralysie de tout le système. Selon une étude menée par le Centre de recherche en économie appliquée pour le développement (Cread), il apparaît que les entreprises sondées ont déclaré avoir perdu 50% de leur chiffre d'affaires en 2020.

S PÉCIAL BTPH

Le BTP, secteur hautement stratégique en Algérie, fait pleinement partie de cette équation. Il a été très lourdement impacté par les mesures de confinement et de limitation du temps de travail et de contacts physiques. Lorsque la pandémie frappe la planète en janvier 2020, l'on est loin de se douter que la résilience du BTP sera mise à mal par quelques semaines de chômage technique. Un colosse aux pieds d'argile!

Aux centaines de milliers d'emplois perdus en quelques mois seulement, à cause de l'arrêt de nombreux chantiers, s'ajoutent la baisse de la demande publique et la hausse des matières premières. Petites et grandes entreprises voient leurs carnets de commandes se réduire comme peau de chagrin, au moment où leurs dettes ou créances s'accumulent. La situation est intenable... L'activité est plongée dans un coma profond... Et le télétravail n'y pourra rien!

Au mois de juin de la même année, l'on dénombre pas moins de 1.049 entreprises publiques et privées du BTPH remboursées par la Cacobatph, au titre des congés exceptionnels au profit de 113.458 travailleurs, soit 2% du total des entreprises du BTPH affiliées à la Caisse et ce, pour un montant global de 2,74 milliards de dinars.

500.000 emplois perdus, selon l'AGEA

Mais vers la fin du mois d'avril, l'Algérie enregistre un nombre de contaminations équivaleant à zéro. Certes, la victoire est belle et la campagne de vaccination a, tant bien que mal, apporté son lot de consolation. Aussi bien du côté du gouvernement que du côté des professionnels du secteur, l'on parle, désormais, de relance économique... Mais le constat général est édifiant!



Selon l'Association générale des entrepreneurs algériens (AGEA), le BTP algérien est orphelin d'un demi-million de petites mains ouvrières. Et pour cause, pas mal de chantiers mis entre parenthèses n'ont depuis pas repris. L'AGEA évoque, d'ailleurs, le chiffre de 1.500 entreprises du bâtiment qui auraient définitivement mis la clé sous le paillasson entre 2019 et 2021. Dans un courrier adressé en octobre 2021 au président de la République, Abdelmadjid Tebboune, l'Association dresse un tableau noir. « Les entreprises du secteur du BTPH risquent actuellement de faire faillite. » Ces difficultés, précise-t-on, « ne concernent pas uniquement les entreprises affiliées à l'AGEA, mais touchent l'ensemble des entreprises du BTPH implantées à travers le territoire national ».

L'AGEA propose, par ailleurs, de revenir au code des marchés publics qui accorde une préférence de 25% à l'entreprise algérienne publique et privée. Ce qui permettrait « aux entreprises algériennes de bénéficier de projets et, par conséquent, leur assurer leur survie ».

Pour l'AGEA, « du fait que l'entreprise algérienne est un patrimoine de l'État, ce dernier doit la préserver et veiller à sa pérennité, en solutionnant ses problèmes et en lui assurant un plan de charge ». Et d'ajouter : « Nous estimons que l'approche préconisée en matière de gestion économique est à même de répondre aux préoccupations des professionnels que nous sommes et au développement harmonieux et durable de notre pays. »

La construction représente près de 1,5 million d'emplois et près de 350.000 entreprises en Algérie, essentiellement des TPE/PME

Pourtant, et dans le cadre du programme de relance de l'économie nationale prôné par le président de la République, celui-ci a affirmé que les projets de logement ne s'arrêteraient pas, en dépit des difficultés financières auxquelles faisait face le pays suite à la chute des cours du pétrole. Lors d'une entrevue avec des représentants de médias nationaux, le président Tebboune avait précisé que « les projets de logement ne s'arrêteront pas », soulignant son « engagement dans ce sens ». Assurant que « la question



du logement est l'un des éléments les plus importants du programme du développement humain en Algérie », le président de la République a affirmé que les projets seront relancés « sans aucun problème », avec la mobilisation des assiettes foncières nécessaires.

Dans le cadre de cette stratégie, le Plan d'action du gouvernement fixe au secteur de la construction plusieurs objectifs dont, notamment, l'intensification de la production de logements par une mobilisation et une orientation efficace des ressources financières, la finalisation du programme en cours, l'engagement d'un nouveau programme d'un million de logements pour la période 2020-2024, tous segments confondus, la livraison à l'horizon 2024 de 1,5 million de logements, l'éradication des bidonvilles sur le territoire national, la résorption du déficit du programme AADL 2, le traitement de la problématique du vieux bâti et la poursuite de la création de 120.000 lots sociaux pour prendre en charge les demandes de logement dans les wilayas du Sud et des Hauts-Plateaux.

C'est ainsi que la Loi de finance 2022 s'inspire de l'élan souhaité par le chef de l'État, afin d'amorcer la relance du secteur du BTP par le biais de l'investissement et la hausse de la demande publique. L'esprit de cette politique en faveur du redémarrage imminent de l'activité économique mise en berne depuis deux ans est perceptible dans le PLF 2022.

Le ministre en charge du secteur, Kamel Nasri, précise qu'un budget de 107,30 milliards de dinars avait été dégagé pour la réalisation des nouveaux programmes du secteur. Il explique, en outre, que ce montant prévoit une enveloppe de 106,65 milliards consacrée aux infrastructures routières, dont un montant de 76 milliards destiné à la maintenance des routes et autoroutes ainsi qu'une enveloppe de 30,65 milliards pour le désengorgement du trafic routier dans la wilaya d'Alger.

Le programme prévoit également des projets d'infrastructures aéroportuaires avec un montant de 425 millions de dinars, la maintenance des aéroports (400 millions), la maintenance des ports (230 millions), l'équipement de l'Office national de signalisation maritime (ONSM) avec un montant de 30 millions de dinars, outre l'étude et le diagnostic des aéroports (25 millions de dinars). Concernant la réévaluation des routes et des pénétrantes, quelque 24,64 milliards de dinars sont consacrés aux infrastructures routières, dont 10 milliards aux travaux de réalisation d'une pénétrante pour l'autoroute de Béjaïa, 10 milliards au projet de l'autoroute Nord-Sud (tronçon Chiffa-Berrouaghia), 300 millions de dinars au bureau de contrôle et de suivi des travaux de la partie Est de l'autoroute Est-Ouest (partie de la wilaya d'El-Tarf) et plus de 4 milliards aux projets de réalisation, de modernisation, d'aménagement et de renforcement des routes.

Enfin, un montant de 2,3 milliards de dinars a été dégagé pour la réévaluation de projets d'infrastructures au niveau des aéroports d'Alger et d'Illizi, a fait savoir le premier responsable du secteur, car la crise de l'Habitat met en péril d'autres segments de l'activité, comme le transport ou le commerce de matériaux de construction, et s'étend même au secteur tertiaire (bureaux d'études, architecture, gardiennage...). Le gouvernement semble avoir mis les petits plats dans les grands, du moins sur le papier, pour permettre au secteur de repartir de plus belle, car une partie de l'économie nationale en dépend.

Le secteur peine à redémarrer

De l'eau a coulé sous les ponts depuis le début de la pandémie. Le vaccin anti-Covid a fait son œuvre et les prix des hydrocarbures sont revenus à des niveaux que l'on avait plus connus depuis 2014, sur fond de nouvelles crises géopolitiques en Europe. Tout semble, donc, s'arranger pour l'économie algérienne qui se remet peu à peu de sa léthargie et sort de son marasme.

Mais force est de constater que le secteur du BTP peine à redémarrer. Il y aurait comme un voire plusieurs grains de sable dans l'engrenage. Le président de l'AGEA, Mouloud Khelloufi, est formel : « A à ce jour, il n'y a aucune relance de l'activité dans le secteur du BTP. » Dans un entretien accordé au quotidien Horizon, il déclare : « Tout est à l'arrêt. Qu'il s'agisse d'entreprises encore viables qui résistent à la situation ou de celles qui ont cessé leurs activités. » Ce constat, poursuit-il, est d'autant plus amer que la LF 2022 ne contient aucune disposition sur l'accompagnement des entreprises de réalisation des travaux publics. « Une aberration », assène-t-il. « Nous sommes peinés de voir qu'il n'existe ni plan de relance, ni d'investissement dans le secteur, ni mesures d'accompagnement des entreprises », enchaîne-t-il. Pour lui, le secteur du BTP est sinistré.

Pourtant, les chiffres détaillés par le PLF 2022 semblent encourageants et l'enveloppe consacrée par l'État à la relance du secteur constitue un premier pas vers le bout du tunnel. Mais selon Khelloufi, il faut davantage de mobilisation des pouvoirs publics pour atténuer un tant soit peu les contrecoups de la crise. « Il faut que l'Etat s'implique fortement », insiste-t-il, avant de lancer un appel pour une intervention du président de la République. « On parle déjà d'un million



et demi de postes d'emploi perdus dans notre secteur », renchérit-il, signalant « que beaucoup de métiers qui gravitent autour du secteur du BTP sont fragilisés ».

Il convient également de souligner l'impact de la hausse des prix des matériaux de construction (à l'instar de l'acier comme le rond à béton, le ciment ou encore le bois), sur la reprise de nombreux chantiers et l'abandon de certains projets contractés par les entrepreneurs auprès des collectivités locales, pour cause de non-révision du barème des prix et son indexation à la nouvelle grille tarifaire. Travailler à perte est une option exclue! Une situation qui a fait réagir l'Union nationale du patronat et des entrepreneurs (UNPE) et son président, Yazid Meliani.

Selon lui, les prix des matériaux de construction ont connu au cours des trois dernières années une hausse sans précédent. « Le fer qui, malgré sa production locale et en quantité suffisante, a vu son prix considérablement augmenter ce qui a fait subir des pertes importantes aux opérateurs économiques », a-t-il expliqué. Outre ce produit, les déchets de fer ont aussi connu une augmentation, passant de 10 dinars le kilo en 2017 à 38 dinars

actuellement, a précisé le président de l'UNPE, en ajoutant que c'est aussi le cas pour les prix du bois, du plastique, des clous et du ciment.

Meliani précise également que la hausse des prix des matières premières « impacte le marché du bâtiment et menace la réalisation des projets » et pourrait également renvoyer les entrepreneurs au chômage technique. « Ceci pousse nombre d'entre eux à geler leurs projets ou à changer d'activité ou même déclarer faillite », a-t-il déploré.

14 propositions pour une sortie de crise!

Le 9 mars dernier, l'AGEA tenait une réunion du bureau national, à l'issue de laquelle elle formulait 14 recommandations pour une sortie de crise. L'organisation professionnelle a appelé à organiser « dans les meilleurs délais possibles » les 4es assises nationales du BTPH pour relancer la renaissance du secteur, incluant des ateliers spécialisés autour du code du commerce, du code de l'investissement, du code des marchés publics et du code du travail.

Outre ces assises, l'AGEA recommande « la prise en charge des surcoûts liés à la Covid-19 par l'annulation des

charges fiscales et sociales des deux derniers exercices » et « la dépénalisation fiscale et parafiscale des entreprises du secteur, la mise en place d'un mécanisme d'incitation à l'investissement local, la mise en place d'un plan massif de rénovation de consommation énergétique des bâtiments et le retour à un taux réduit de TVA à 7% pour l'ensemble des travaux ».

Afin de mettre un terme ou atténuer la spéculation dans le marché de la location immobilière, l'AGEA recommande d'encourager l'entreprise nationale à construire des habitations destinées pour 50% à la location et 50% à la vente.

Concernant les bureaux d'études (BET), l'Organisation appelle à confier les études et les missions de conception et de suivi des projets de l'Etat à des BET algériens par des concours d'architecture ou concours de projet. De surcroît, l'AGEA recommande de mettre en place un mécanisme de mise à disposition de zones d'activité du BTPH par wilaya, d'inclure l'AGEA dans les commissions de wilayas chargées des marchés et de l'investissement en rapport avec le BTPH, de mettre en place un observatoire national pour la PME/PMI/TPE et d'associer l'université aux associations patronales. Il s'agit aussi, selon l'AGEA, de mettre en place des mécanismes d'implication « effective » des banques leur permettant de s'investir pour accompagner les entreprises dans la réalisation et le suivi des projets de construction.

L'Organisation professionnelle évoque également la mise en œuvre de la charte partenariat public-privé (P.P.P), proposant l'installation d'organes de travail pour la bonne mise en œuvre des textes d'application relatifs à la loi

تأمين نجاحكم ASSURANCES











Marché de l'immobilier en Algérie

Un malheur n'arrive jamais seul!

Crise. Pris en tenaille entre la pandémie Covid-19 et l'explosion des prix des matériaux de construction, le marché de l'immobilier a perdu le nord depuis quelques années. Pire, il est devenu illisible pour les investisseurs, dont beaucoup sont dans l'expectative d'une relance qui s'inscrit dans la durée.



urant près de 15 ans, le marché de l'immobilier en Algérie a fièrement revendiqué une résilience économique qui le plaçait en haut de la liste des secteurs à forte valeur ajoutée et pour lesquels personne n'hésitait à mettre le paquet. Car le programme de 3 millions logements lancé par le défunt président de la République, Abdelaziz Bouteflika, à partir des

années 2000, avait à l'époque porté la demande publique à son paroxysme face à des besoins croissants, sous l'impulsion d'une démographie galopante.

Mais depuis l'apparition de la pandémie Covid-19, force est de constater que la donne a changé et ce, à trois niveaux : le prix du foncier, le recul des transactions et la baisse de la demande publique.

Le foncier

Selon une étude réalisée en octobre 2021 par la Caisse nationale du logement (CNL), le prix moyen de du mètre carré (m2) au niveau national s'élevait à 86.000 dinars durant le deuxième semestre de la même année. Même si la tendance est annoncée baissière, en comparaison avec les données du quatrième trimestre 2020 (89.000 dinars), il n'en demeure pas moins que les disparités géographiques sont à l'origine de la fourchette suivante. Selon la CNIL, les prix moyens annoncés à la vente d'un logement collectif de 83 m² se situent entre un minimum de 38.000 dinars/m² et un maximum de 195.000 dinars/m2.

Et sans surprise, ce sont les wilayas du Nord qui affichent les prix les plus soutenus. Le prix moyen par mètre carré des logements collectifs dans les grandes wilayas, à l'instar de la capitale Alger, Oran et Annaba, représente environ deux fois le prix moyen annoncé au niveau national. A Alger, la CNIL note que le prix de cession moyen du mètre carré au niveau de la wilaya d'Alger durant le deuxième trimestre 2021 est estimé à 194.000 dinars. Il était de l'ordre de 200.278 dinars au quatrième trimestre 2020, selon la même source.

Par ailleurs, le prix de cession moyen d'un logement collectif au niveau de la capitale se situe autour de 16,17 millions dinars pour une surface moyenne de 84 m², alors que pour les maisons individuelles, le prix moyen de cession est estimé à 46,27 millions de dinars. Concernant la location des logements collectifs à Alger au cours du deuxième trimestre 2021, le prix moyen s'élève à 49.242 dinars, soit 600 dinars par mètre carré (contre 626 dinars au quatrième trimestre 2020).



Le recul des transactions

Le secteur national du bâtiment a, lui aussi, traversé une des pires crises de son histoire dès l'apparition de la pandémie Covid-19. Celle-ci s'est essentiellement caractérisée par l'arrêt de nombreux chantiers durant de longues périodes, engendrant, d'une part, des retards de livraison et des frais supplémentaires et, d'autre part, une perte totale de la confiance chez les promoteurs immobiliers. Etant à son tour « malade », le marché abdique. Le nombre de transactions enregistre une baisse importante.

La demande d'achat et de location de biens immobiliers a diminué, et les sociétés de promotion immobilière ont enregistré un fort recul sur la demande de leurs appartements haut de gamme depuis mars 2020. Selon la Fédération nationale des agences immobilières (FNAI), cette année sera celle de la vie ou de la mort. Les mots sont forts!

En effet, son président, Noredine Menaceri, expliquait à la presse nationale, au mois de mars dernier, que « l'année 2022 sera une année de vie ou de mort (pour les agences immobilières, Ndlr), après deux années caractérisées par une baisse des

achats et des ventes, à l'exception du renouvellement de certains contrats de bail. Sans oublier que 2019 a également été très difficile car elle a coïncidé avec la période du mouvement populaire du Hirak. Donc, on parle de 3 ans de stagnation immobilière que l'on peut considérer comme une bulle immobilière ».

Un constat partagé par les notaires. Deux mois auparavant, c'était au président de la Chambre nationale des notaires, Rédha Benouanane, de déclarer que les transactions immobilières ont chuté de 70%. Selon lui, la baisse est due à la perte du pouvoir d'achat auprès des consommateurs. Il soutenait que les agences immobilières ne parvenaient plus à vendre les biens dont elles disposaient et ce, en dépit des promotions qu'elles offraient. La baisse de l'activité des notaires représente un indicateur très précis de méforme ressentie par le marché.

La baisse de la demande publique

L'État est le premier client du marché de l'immobilier en Algérie. La demande publique représente plus de la moitié des parts de marché du secteur du bâtiment et de l'habitat. C'est pourquoi la moindre crise économique qui sévit dans le pays se répercute aussitôt sur le niveau de la demande publique, qui s'inscrit dans une dynamique baissière durant ces dernières années. Pour tenter d'y remédier, le gouvernement s'est engagé à construire un million de logements d'ici 2024 pour tenter de résoudre la crise de l'habitat dans le pays. Une plateforme numérique pour suivre la réalisation des projets vient d'être lancée. Les cadres du secteur et les maîtres d'ouvrage devront utiliser cet espace pour communiquer en temps réel et en toute transparence sur l'état d'avancement des travaux de construction.

Selon la synthèse du bilan 2020 présentée par le ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, les réalisations ont atteint, au 31 décembre 2020, un total de 145.110 unités. Les logements location-vente ont accaparé la part du lion avec plus 96.000 logements. Les autoconstructions des lotissements sociaux n'ont pas atteint le nombre de 5.000 unités.

Durant la même période, les livraisons se sont situées à quelque 177.577 logements, tandis que les attributions ont atteint le nombre de 201.508 unités

K. Batache





L'ACTUEL 233 / Mai 2022 - Anep n° 2216008777



Banque Citoyenne

La CNEP - Banque évolue avec vous !



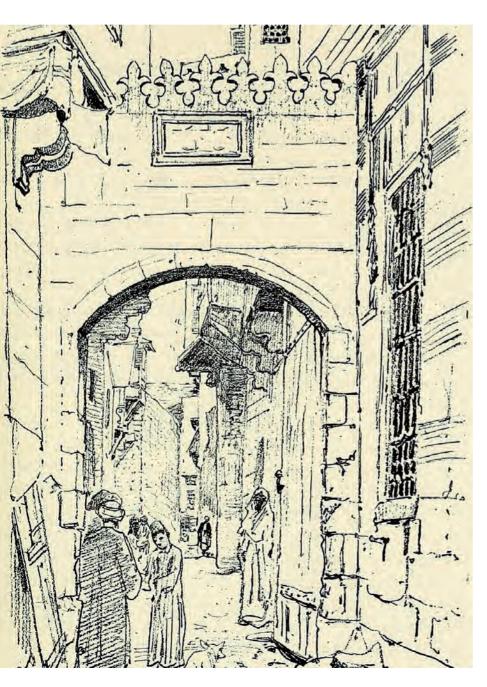




Le habous

Vers le lancement de l'investissement wakf

Renforcement. Nous assistons ces dernières années à la refonte du système général de gestion des biens wakfs sous l'égide du ministre des Affaires religieuses et des Wakfs grâce à une volonté politique du gouvernement.



ntégrer les biens wakfs dans la sphère socio-économique nationale est, désormais, une option incontournable dans la stratégie du Plan d'action du gouvernement. Dès lors, afin d'exploiter à bon escient les biens dormants du wakf, les décideurs se sont attelés à mettre en œuvre une série de mesures visant le développement du concept du wakf d'investissement.

L'objectif étant de participer au développement économique en investissant les actifs des biens wakfs et en utilisant leurs recettes au profit de la société s'agissant des activités caritatives et de solidarité dans le cadre de la politique générale du gouvernement et de son programme d'action. C'est pourquoi, nous assistons ces dernières années à la refonte du système général de gestion des biens wakfs sous l'égide du ministre des Affaires religieuses et des Wakfs grâce à une volonté politique du gouvernement.

Création de l'Office national des wakfs et de la zakat

Le wakf, ou habous, est une institution du droit musulman d'après laquelle le propriétaire du bien le rend inaliénable pour en affecter la jouissance au profit d'une œuvre pieuse ou d'utilité générale, immédiatement ou à l'extinction de dévolutaires intermédiaires qu'il désigne. Le habous peut être un bien mobilier ou immobilier, il peut s'agir d'une récolte ou d'un débit horaire de l'eau d'une source, etc. Les habous peuvent être classifiés en trois types : publics, privés ou mixtes.



Le terme habous est essentiellement utilisé dans le Maghreb et est synonyme du wakf dans le Machrek ou moyen-Orient. Pour définir la stratégie de promotion du wakf et renforcer son rôle dans la relance socio-économique, le département des Affaires religieuses s'est inspiré du Plan d'action du gouvernement issu du programme du président de la République, Abdelmadjid Tebboune. Il s'agit du volet en rapport avec la valorisation des biens wakfs et le renforcement du système de la zakat afin de leur permettre de contribuer davantage au renforcement de la cohésion sociale, à réaliser le développement économique et à suivre le rythme du développement du concept du wakf d'investissement.

L'objectif étant de participer au développement économique en investissant les actifs des biens wakfs et en utilisant leurs recettes au profit de la société s'agissant des activités caritatives et de solidarité dans le cadre de la politique générale du gouvernement et de son programme d'action. Le deuxième pilier du renforcement du wakf est « la création de l'Office zakat, récemment créé avec la publication du décret exécutif n° 21-179. Cet Office est un établissement public

à caractère industriel et commercial (Epic), jouissant de la personnalité morale et de l'indépendance financière ».

Ainsi, en janvier dernier, le ministre des Affaires religieuses et des Wakfs a procédé à l'installation du Conseil d'administration de cet Office national qui constitue la première pierre angulaire de l'édification de cette institution chargée d'apporter une dynamique sociale et économique. Selon un communiqué du ministère, cette institution vise à « promouvoir les wakfs et la zakat », soulignant que l'Office « tire sa force et ses différents programmes des expériences des membres du conseil d'administration qui représentent les différents secteurs du gouvernement ».

Un patrimoine de plus de 12.000 biens wakfs recensés

Une loi autorisant l'investissement des biens wakfs dans différents secteurs économiques est en cours d'élaboration, a indiqué récemment le ministre des Affaires religieuses et des Wakfs, Youcef Belmehdi, afin de relancer le secteur des wakfs et contribuer au soutien de l'économie nationale. En réponse à une question sur la situation des biens wakfs en Algérie, M. Belmehdi a indiqué que

« le nombre de biens inventoriés, classés et étiquetés a atteint 12.274 biens wakfs, dont des logements, des locaux commerciaux et professionnels et des terrains agricoles et urbains, entre autres ».

Quant à l'actualisation des prix de location des biens wakfs, sachant que ces biens étaient cédés à une certaine époque au dinar symbolique, le ministre a affirmé que son département « avait recouru, en coordination avec les services du Domaine et des experts nationaux, à la justice afin d'actualiser les prix, dont la valeur a été multipliée par 26 fois entre 1999 et 2021 ». Pour les biens wakfs, le gouvernement s'attellera à l'établissement du fichier national et au règlement juridique des contentieux y afférents.

Les efforts de lancement de projets d'investissement contribuant au développement social et économique seront plus soutenus. Des efforts seront également déployés pour l'amélioration des revenus du fonds de la zakat en s'appuyant sur l'amélioration de la qualité des rapports avec les donateurs et les bénéficiaires. Pour rappel, le ministère des Affaires religieuses et des Wakfs avait présenté un décret exécutif qui détermine la manière d'exploitation du foncier des wakfs pour l'investissement. Ce projet a été validé par le gouvernement en avril 2018, et il est décrété en août 18-213, où il a ouvert la possibilité d'investissement pour les opérateurs économiques nationaux ou étrangers. Ces derniers ont été appelés à présenter des offres pour une concurrence. Les meilleurs projets qui ont été acceptés peuvent bénéficier d'une cession ou location d'une durée qui varie entre 15 et 30 ans renouvelable

R. Kourougli



Un projet renvoyé aux calendes grecques

Retard. Le mérite de l'émergence du concept de ville intelligente appliqué à la ville d'Alger revient à l'ex-Premier ministre Abdelmadjid Tebboune (2017), présentement président de la République, puisque dans son Plan d'action du gouvernement de l'époque, il avait prévu explicitement l'intégration de la notion de ville intelligente dans les projets de réalisation des villes nouvelles et les nouveaux pôles urbains.

nnoncé en grande pompe par les autorités de la wilaya d'Alger en 2017, l'initiative du fameux projet visant à faire basculer la capitale algérienne dans l'ère des nouvelles technologies (Smart City) n'a pas fait long feu. Les objectifs assignés à cet ambitieux programme de restructuration n'étaient autres que de positionner la capitale algérienne dans un nouveau contexte jouissant de toutes les commodités

d'une ville intelligente, à savoir la facilité dans la vie et le travail des résidents, une infrastructure basée sur la technologie, un système de transport public performant, sans oublier le sens aigu de l'urbanisme et des démarches environnementales.

Néanmoins, au grand dam des Algérois, l'idée a fait un flop! Mais cela ne remet nullement en question l'opportunité du projet, lequel est peut-être en avance sur son temps.

Un projet en stand-by

Alger future ville intelligente ou Alger Smart City, un rêve qui a été caressé et par les autorités de la wilaya d'Alger de l'époque (2017) et par les citoyens allait devenir une réalité aujourd'hui, sans précision d'une quelconque échéance. Et pour cause, le challenge était immense pour les responsables du projet, après avoir longtemps tergiversé sur le modèle de reconversion de la nouvelle capitale de l'Algérie.

S PÉCIAL BTPH

Le mérite de l'émergence du concept de ville intelligente appliquée à la ville d'Alger revient à l'ex-Premier ministre Abdelmadjid Tebboune (2017), présentement président de la République, puisque dans son Plan d'action du gouvernement de l'époque, il avait prévu explicitement l'intégration de la notion de ville intelligente dans les projets de réalisation des villes nouvelles et les nouveaux pôles urbains, nonobstant que cette approche technologique est inscrite dans le plan stratégique d'Alger 2009/2035.

Depuis, les responsables des institutions publiques ont entamé la préparation du projet en organisant plusieurs séminaires et colloques dans le but de mettre en place les premiers jalons de mise en place du projet. Il s'agit de prendre en charge intelligemment tous les aspects qui ont une relation étroite avec le numérique et la gouvernance, l'urbanisme et la mobilité, la gestion des ressources et infrastructures, l'innovation et la croissance économique, pour ne citer que ces chapitres, en recourant principalement à l'usage des technologies de l'information et de la communication (TIC) pour améliorer la qualité des services, notamment urbains. En tirant parti des nombreuses expériences de Smart City dans le monde, ainsi que de son analyse spécifique par rapport à ses propres objectifs, priorités et contraintes, Alger devait définir son plan d'exécution dans ce domaine en mettant l'accent sur son propre programme optimal pour ses citoyens.

Aussi, toutes les compétences en la matière ont été mises à contribution afin de mettre en branle les premières phases du plan d'évolution de Smart City et d'établir un laboratoire technologique qui servira de lieu d'expérimentation des solutions potentiellement déployées



dans la Smart City. L'accent est mis sur la mise en valeur et la validation des solutions appropriées, dans des environnements expérimentaux. Ils envisagent également de lancer et de progressivement déployer des solutions Smart City sélectionnées. Selon la feuille de route qui a été établie dans ce sens, la planification de cette initiative a été entamée le 1er juin 2017 par l'envoi de l'appel à partenariat aux différents acteurs de la Smart City jusqu'à l'exécution du plan d'action concret au courant du premier trimestre 2018 lequel avait été défini au cours du quatrième trimestre 2017.

Avoir les moyens de sa politique

Il est vrai que nous possédons les instruments qui nous permettraient, avec de la méthode, de l'intelligence, du sérieux, des bonnes personnes aux bons endroits, de gérer une ville de plus de 4 millions d'habitants et de gérer n'importe quelle autre ville, aujourd'hui, en Algérie. La preuve est que le projet de Smart City n'a pas dépassé son étape expérimentale avec la mise en place de deux laboratoires à ciel ouvert, afin de tester les solutions innovantes touchant aux domaines piliers d'une ville intelligente (mobilité, environnement, économie locale). Ces deux laboratoires expérimentaux sont des territoires représentatifs d'une majorité de situations urbaines (parc, parcelle de terrain ou bâtiment) où des solutions innovantes sont testées (éclairage, irrigation, parking, etc.) pour démontrer leur faisabilité sur micro.

Cependant, pour en savoir plus sur la faisabilité réelle du projet, toutes nos tentatives pour joindre des responsables du projet au niveau de la wilaya d'Alger sont malheureusement restées vaines. Comme quoi, les partisans des discours enthousiastes de l'époque ont pratiquement disparu de la scène médiatique. Sur un autre chapitre, en 2018, pas moins de 300 start-up algériennes spécialisées dans les technologies numériques et solutions innovantes ont contribué à la concrétisation sur le terrain du projet Alger, ville intelligente, mais faute d'accompagnement sérieux de la part des pouvoirs publics et des banques, ces derniers ont fini par jeter l'éponge.

Aujourd'hui, alors que cinq années se sont écoulées après le lancement du projet de la Smart City, les habitants et les visiteurs de la capitale continuent de prendre leur mal en patience face aux divers problèmes qu'ils rencontrent quotidiennement. De la congestion du trafic routier, du mauvais éclairage, des déchets dans les rues en passant par les inondations etc., on se demande quel modèle de Smart city va-t-on mettre en place à l'avenir, peut-être...?

R. K.

Relance post-pandémie

Cette priorité nommée bâtiment

Névralgique. C'est une sorte d'intervention chirurgicale, bistouri en main et avec la précision requise, que nécessitera la relance du secteur du bâtiment pour la phase post-Covid.



Quant au secteur du BTP, commente M. Meddah, il est en majorité dépendant de deux types de demandes. La première

est publique et budgétaire. Dans ce cadre, la baisse de la demande qui a commencé depuis plusieurs années, surtout dans les phases de 2017 (baisse conjoncturelle drastique) ou à partir de 2019 (blocage et gel général), le secteur du BTP « s'est ensuite appuyé sur quelques projets de moindre degré ou de tailles limitées, mais qui ne permettaient pas de constituer des instances structurantes comme le permet les grands projets ». Autrement dit, le degré de vulnérabilité pour le secteur du BTP devenait « plus asphyxiant dès que le cycle est confronté à des situations de financement ou de réaffectation des ressources vers les postes de soutien ou de subventions ».

La deuxième forme de demande, analyse l'expert, c'est la demande privée, qui avant la Covid-19 « permettait au moins de garantir une part non négligeable d'activité pour le compte des opérateurs du secteur, surtout avec l'appui des promoteurs privés, des particuliers qui s'adressent au secteur ou des autres formes d'investissements institutionnalisés ». Leur chute a été plus ou moins caractérisée par « une stagnation claire du niveau de liquidité durant toute cette période, ou a contrario pour d'autres qui ont préféré bloquer

leurs épargnes, tout en anticipant sur un étirement rapide de la situation, surtout qu'en matière de pronostics, les lectures n'étaient ni stables ni homogènes ». Pour sa part, l'Association générale des entrepreneurs algériens (AGEA), qui n'a eu de cesse à interpeller le gouvernement sur la crise que vit le secteur, préconise la tenue « dans les meilleurs délais possibles » des 4es assises nationales du BTPH pour relancer la renaissance du secteur, incluant des ateliers spécialisés autour du code du commerce, du code de l'investissement, du code des marchés publics et du code du travail.

Sur le plan pratique, l'AGEA recommande « la prise en charge des surcoûts liés à la Covid-19 par l'annulation des charges fiscales et sociales des deux derniers exercices » ainsi que « la dépénalisation fiscale et parafiscale des entreprises du secteur, la mise en place d'un mécanisme d'incitation à l'investissement local, la mise en place d'un plan massif de rénovation de consommation énergétique des bâtiments et le retour à un taux réduit de TVA à 7% pour l'ensemble des travaux »

H. M.









d'intervention de la Caisse nationale du logement en matière de soutien financier des ménages. La solution de l'autoconstruction en milieu rural a été bel et bien lancée duant cette période. D'ailleurs, l'opération logement rural a connu un grand succès à telle enseigne que le ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville, Mohamed Tarek Belaribi, a annoncé le lancement « d'un grand et important projet de logement rural à travers tout le territoire national ».

L'octroi de l'aide frontale est soumis à des conditions d'éligibilité

Ainsi, toute personne physique qui réside dans la commune ou exerce une activité en milieu rural peut bénéficier de l'aide financière de l'Etat à l'habitat rural, dont le montant est de 1.000.000 DA, si le demandeur reside dans l'une des dix wilayas du Sud, à savoir Adrar, Tamanrasset, Illizi, Laghouat, Biskra, Béchar, Ouargla, El-Oued, Ghardaïa et Tindouf, et de 700.000 DA pour le reste des wilayas. Par ailleurs, le bénéficiaire de l'aide frontale pour la construction d'un logement rural peut également prétendre à un crédit bancaire dont le taux d'intérêt est bonifié par le Trésor public à raison de 1% à sa charge.

Néanmoins, le postulant doit répondre à des critères d'éligibilité, à savoir justifier d'un revenu (du ménage) inférieur ou égal à six (06) fois le salaire national minimum garanti (SNMG); ne pas avoir déjà bénéficié de la cession d'un logement du patrimoine immobilier public ou d'une aide de l'Etat destinée au logement; ne pas posséder en toute propriété une construction à usage d'habitation; ne pas avoir déjà bénéficié de l'attribution d'un logement du patrimoine public locatif, sauf engagement préalable de restitution de ce logement et ne pas être propriétaire d'un lot de terrain à

bâtir sauf si celui-ci est destiné à recevoir le logement rural objet de l'aide frontale.

Le montant de l'aide de l'Etat peut être révisé à l'avenir

Même si le ministre de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville a écarté la possibilité d'une revue à la hausse du montant de l'aide de l'Etat dans le cadre du logement rural, du moins à court terme, il n'en demeure pas moins qu'il a annoncé que cela pourrait se faire à l'avenir. M. Belaribi a précisé récemment que la révision du montant de la subvention de l'habitat rural n'est pas prévue à présent mais qu'il est possible d'étudier l'augmentation de cette subvention demandée. D'autre part, le ministre a justifié ses propos par le fait que les prix des matériaux de construction n'ont pas subi de hausse, à l'exception du rond à béton, a souligné M. Belaribi, démontrant, à travers une étude réalisée par ses services, que le montant de réalisation d'un logement rural d'une superficie de 64 m² est équivalent à 613.554 DA, soit un montant proche de la subvention financière qu'accorde l'Etat à cette formule d'habitat. Toutefois, selon certains auto-constructeurs, il s'avère que d'autres charges de la construction comme la main-d'œuvre, le prix du bois, qui a enregistré une nouvelle hausse record de plus de 300% ces dernières semaines, et le petit outillage ont aussi connu des augmentations.

Plus de 152.000 aides au niveau national n'ont pas été entièrement consommées

Pour des raisons multiples, plus de 152.000 aides au niveau national n'ont pas été consommées, selon les derniers chiffres actualisés du ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville. Il s'agit pour la plupart de demandeurs qui n'ont pas répondu aux conditions d'éligibilité à la

subvention de l'Etat, notamment l'acte de propriété. Le ministre a déclaré devant les membres du Sénat que pas moins de 152.343 aides destinées à la réalisation de logements ruraux n'ont toujours pas été consommées au niveau national, bien qu'elles soient distribuées par les wilayas.

Parmi ces dernières figurent plus de 96.052 aides dont les listes de bénéficiaires n'ont pas encore été établies. Dès lors, ajoute-t-il, le problème ne réside pas dans la disponibilité de ces aides mais dans leur consommation au niveau local, jugée « faible » dans plusieurs communes où les listes de bénéficiaires ne sont pas encore arrêtées. Selon M. Belaribi, les walis ont été contactés pour les tenir informés que le secteur fournira aux wilayas de nouvelles parts de subventions au logement rural une fois les subventions actuelles consommées. Dans le but de résoudre le problème des documents nécessaires prouvant la propriété du terrain, le ministre a affirmé que le secteur avait donné, il y a trois mois, une instruction ministérielle pour faciliter le processus d'octroi des subventions aux citoyens, en ce sens qu'il suffit de soumettre une déclaration du P/APC confirmant que le terrain en question appartient au demandeur. Cette mesure a été prise, car nombre d'assiettes sont issues de terrains indivis ou non encore cadastrés et ce, pour faciliter l'obtention de la subvention estimée à 1 million de dinars.

Par ailleurs, le premier responsable du département ministériel de l'Habitat, de l'Urbanisme et de la Ville n'a pas manqué de porter à la connaissance des citoyens ayant déjà déposé une demande de logement rural qu'ils ne seront inscrits sur le fichier national du logement qu'après avoir reçu les subventions

R. K.





Secteur du bâtiment

Un créneau attractif de partenariat étranger

Coopération. Certains experts et professionnels sont pour un partenariat international basé sur le transfert d'expertises et de techniques modernes et la formation des ressources humaines dans le cadre du principe gagnant-gagnant.

e secteur du bâtiment se décline en créneau attractif de partenariat avec certains pays étrangers. Il faut dire que depuis quelques années, avec le lancement de plusieurs chantiers dans le secteur, les entreprises étrangères s'intéressent de plus en plus au marché algérien, à l'exemple des entreprises turques de BTP qui ont la cote en Algérie, notamment dans le secteur de l'habitat, où elles accaparent une bonne partie du marché national via la demande publique.

En effet, il y a un engouement des entreprises turques, toutes tailles confondues, envers le marché du bâtiment algérien qui leur ouvre grandes les portes de l'international, à travers de nombreux projets opérés pour le compte du secteur public, en partenariat avec l'Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement (AADL), notamment.

Influencés par les aptitudes internationales, les chefs d'entreprise algériens ont tendance, pour leur part, à utiliser de plus en plus des produits et des équipements nouveaux dans la construction et la réalisation de logements, outre des matériaux traditionnels comme le ciment, le bloc, le bois... Les chefs d'entreprise algériens s'intéressent davantage aux projets industriels et se spécialisent en la matière surtout avec l'avènement important des investisseurs étrangers. Certains experts et professionnels, quant à eux, sont pour un partenariat international basé sur le transfert d'expertises et de techniques modernes et la formation des ressources humaines dans le cadre du principe gagnant-gagnant.

Le partenariat devrait permettre à la main-d'œuvre algérienne (constructeurs, ingénieurs et techniciens) de bénéficier d'une formation et d'acquérir et de maîtriser les technologies, insistant sur l'attachement de la partie algérienne au principe gagnant-gagnant. D'autres estiment que le secteur du bâtiment dans le pays traverse une étape de restructuration visant à promouvoir les entreprises algériennes maîtrisant les nouvelles techniques de réalisation et ce, à travers des partenariats ciblés avec des pays étrangers.

Outre les Turcs, il y a aussi la coopération algéro-chinoise dans le secteur du bâtiment qui fait parler d'elle. D'ailleurs, plusieurs conventions, surtout celles liées à la formation, ont été signées entre l'Algérie et la Chine dans ce domaine.



Les principaux objectifs de ces conventions sont l'amélioration, l'actualisation et l'adaptation des programmes pédagogiques et des spécialités enseignées dans les établissements de formation et d'enseignement professionnels, grâce à la participation active des professionnels de l'entreprise chinoise.

Les mesures concrètes prévues pour atteindre ces objectifs concernent les apprentis, les stagiaires et les formateurs. Pour preuve, près de 30 accords de partenariat dans l'industrie, le bâtiment et les travaux publics ont été signés lors de la troisième édition du Salon international de l'investissement en industrie bâtiment, tenue l'année dernière à Oran•

A. F.





ENTREZ DANS LA NOUVELLE ÈRE DU RECRUTEMENT





seuil des 4.300 dinars le sac. Un prix que les commerçants jugent plus ou moins « accessible ». En ce qui concerne le fer à béton, matériau de base, son prix a battu le record avec une hausse de 50% depuis l'été 2021.

Tout a commencé fin août 2020, au lendemain de l'annonce par le gouvernement de mesures incitatives au profit des exportateurs de produits hors hydrocarbures. L'objectif est simple : réaliser 5 milliards de dollars à l'export à fin 2021. Les produits fer et acier y tiennent une bonne place, mais cette annonce intervient, incontestablement, au mauvais moment. Dès novembre 2020, les prix de l'acier à l'international amorcent une tendance à la hausse. Du coup, le marché algérien des billettes d'acier importées se resserre. Les sidérurgistes versés dans la fabrication du rond à béton répercutent cette hausse sur le prix du produit fini.

Alerté par ces préoccupations, le gouvernement tente de corriger le coche! En visite au complexe algéroquatari de sidérurgie AQS, implanté à Jijel, le ministre de l'Industrie, Ahmed Zeghdar, appelle les opérateurs à une révision des prix. « Les industriels des complexes sidérurgiques de Bellara, à Jijel, de Sider El Hadjar, à Annaba, et Tosyali Algérie, à Oran, sont appelés à réviser les prix conformément à ceux appliqués sur le marché international », a-t-il déclaré.

Selon S. A., cette situation s'est de fait répercutée sur le prix de l'immobilier, en provoquant l'arrêt soudain de plusieurs chantiers. « Nous étions déjà acculés par les effets de la crise sanitaire. Nous avons dû réduire la voilure au niveau des ressources humaines pour pouvoir tenir le coup sur le plan financier. Mais pas question de parler de bénéfices. Il fallait limiter la casse et sauver les meubles », regrette-t-il.

D'autre part, le jeune gérant explique que les mesures de confinement ont contraint beaucoup d'entreprises locales à baisser leur production de matériaux et renvoyer une partie de leur personnel à la maison. « Nous avons commencé à faire face à de la rareté au niveau de certains produits de base, ce qui a eu pour effet de réduire encore plus les ventes en cette période critique », nous a-t-il expliqué.

Et pour cause, les augmentations des prix des matériaux de construction dépassent les 100%. Face à cette hausse galopante qui s'installe dans le temps, les entrepreneurs, notamment ceux concernés par les programmes de logement public sous ses formes variées, et liés par les délais, tirent la sonnette d'alarme. Ils appellent à l'intervention des pouvoirs publics afin de réduire au plus vite cette marge subite et incontrôlée entre le prix actuel et le prix initial des matériaux de construction.

Sur le plan structurel, l'inflation que connaît l'Algérie depuis quelques mois vient ajouter son grain de sel à cette configuration économique. Car, conjuguée à la baisse du pouvoir d'achat, elle oblige de nombreux entrepreneurs et particuliers à revoir leurs budgets à la baisse sur de nombreux postes de dépense. « En bout de chaîne, ce sont les détaillants qui trinquent et se retrouvent avec des produits quasiment incessibles car trop chers! » s'insurge notre interlocuteur. Et d'ajouter : « Nous ne pouvons plus continuer à travailler dans ces conditions si l'État ne prend pas des mesures concrètes en faveur des entrepreneurs pour la poursuite des travaux en chantier dans de bonnes conditions. »

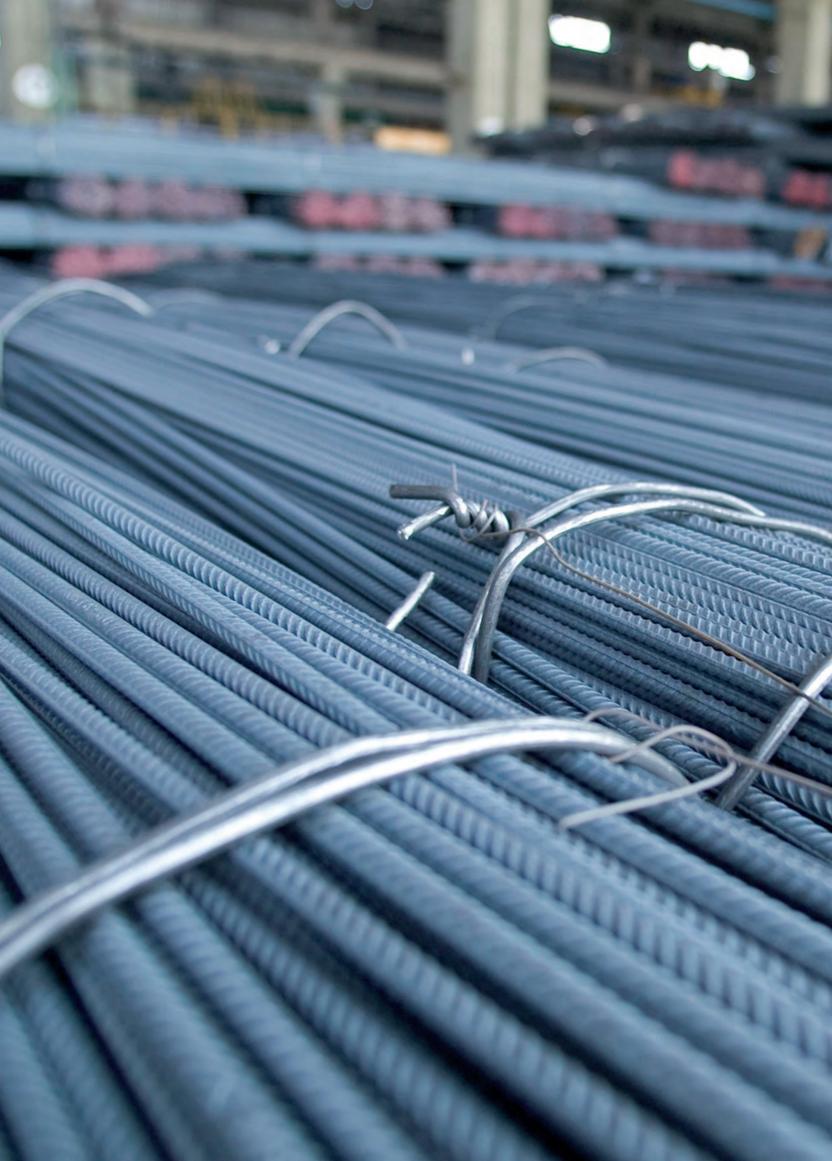
Les matériaux de finition inabordables

Si les produits nécessaires aux gros œuvres sont jugés trop chers pour la rentabilité de toute la chaîne de valeur du secteur du BTP, que dire alors des matériaux de finition, inabordables avec un choix limité pour la plupart?

Une situation quasi inédite, induite par l'interdiction de l'importation des produits céramiques finis. Des prix souvent exorbitants sont affichés sur les facades des magasins commercialisant ce type de matériaux, qui plus est fabriqués localement. S. A. se lance dans une explication : « L'interdiction de l'importation pour des raisons politiques a eu un effet néfaste sur le commerce. Le retour de manivelle se ressent au niveau des prix du produit local, qui ne fait face à aucune concurrence. C'est le consommateur final qui en souffre et on ne peut pas dire que cela soit bénéfique au marché et à l'activité toute entière. »

Le prix unitaire de la dalle de sol locale, produit faisant l'objet d'une demande croissante depuis plusieurs années, varie entre 900 et 1.200 dinars. Tandis que les produits importés de Chine oscillent entre 2.500 et 3.500 dinars. Même son de cloche pour les produits sanitaires. Leurs prix ont grimpé de facon spectaculaire. A en croire les commerçant, il est question d'une hausse de 5.000 à 7.000 dinars par produit. A titre d'exemple, le prix de la cuvette monobloc est passé de 17.000 à 21.000 DA. « C'est la hausse de coût du fret maritime, ayant presque triplé, qui est à l'origine de cette cherté », nous explique-t-on, par ailleurs =

Kh. B.







Rond à béton en Algérie

Les prix flambent!

Polémique. La plupart des usines de production de fer en Algérie dépendent des déchets des métaux ferreux dans leur processus de production, donc les prix pratiqués actuellement sur le marché sont injustifiés et nécessitent des clarifications par les plus hauts niveaux de contrôle.

l'instar des autres matières premières de la construction, le fer semble enregistrer des hausses record ces derniers mois par rapport au temps où l'Algérie connaissait l'essor du domaine des travaux publics. Le fait est que les rumeurs semblent se focaliser autour de la hausse mondiale que connaît le prix de cette matière première.

Cependant, et au vu du fait que le pays soit devenu, vraisemblablement, l'un des premiers exportateurs de fer destiné à la construction, avec une quantité avoisinant les 42.000 tonnes en septembre 2021 à la destination des Etats-Unis, selon les statistiques publiées dans la presse, il y a matière à dire à propos de cette augmentation des prix qui fait polémique et qui est sujette à de nombreuses explications et justificatifs. Il est judicieux de prendre connaissance des différentes déclarations faites à ce sujet par les différents opérateurs du marché.

Du côté des producteurs, la situation internationale est à l'origine des faits

Dans une déclaration récente à l'APS, le directeur du complexe sidérurgique d'El-Hadjar annonce l'entame de l'exportation de premières expéditions vers la Tunisie, l'Espagne, la Turquie, le Niger, l'Egypte, la Syrie et le Liban, d'une quantité de pas moins de 25.000 tonnes, pour le premier trimestre de l'année en cours. Il affirme aussi que ce volume d'exportation devra connaître une nette augmentation au cours de cette année, pour atteindre 200.000 tonnes sur les 800.000 tonnes de production. Ce volume d'exportation en augmentation, qui est concomitant avec l'augmentation des prix du fer de construction, devrait favoriser des encaissements notables au vu des volumes de prix jamais atteints.

L'explication qui est donnée par le responsable est celle de l'augmentation des prix du coke qui, selon ses déclarations, connaît des fluctuations du fait qu'il soit soumis aux lois de la Bourse, où il est passé de 300 dollars, au cours du mois de février dernier, à 650 dollars.

S PÉCIAL BTPH

Pour d'autres producteurs, l'augmentation des prix du fer est perceptible à un large niveau à l'international, mais l'Algérie a su se préserver, dans une certaine mesure, des effets de ces augmentations. On en veut pour preuve le fait que « le prix du fer produit et commercialisé en Algérie s'avère plus concurrentiel et le moins cher dans tout le bassin méditerranéen » et que « les sociétés nationales opérant dans ce domaine n'ont pas répercuté les mêmes niveaux d'augmentation sur ces deux matières », affirme un communiqué de presse de Tosyali Algérie. Pour cet opérateur, les prix pratiqués en Algérie sont moins chers de 10% par rapport à ceux du marché international.

Toujours selon cet opérateur, un facteur aggravant vient se greffer à cette situation intenable à l'international, il s'agit du conflit entre la Russie et l'Ukraine, dont les conséquences ont conduit à une interruption des approvisionnements à l'échelle mondiale et ce, à hauteur de 40% pour la Russie et de 20% pour l'Ukraine, ce qui risque de provoquer une rupture totale du minerai de fer si la situation perdure.

Pour les autres opérateurs du marché, les raisons ne sont pas tout à fait les mêmes

Des arguments de la part des producteurs qui ne semblent pas convaincre les autres opérateurs. En effet, le président du Comité national des commerçants de matériaux de construction et de la sous-traitance affirme, pour sa part, que l'anarchie que connaît le marché de l'exportation du fer est la principale cause derrière la hausse des prix, du fait que les besoins du marché local ne soient pas étudiés. Dans une déclaration à la presse, cet intervenant affirme qu'une réunion a été tenue, au cours du mois de mars dernier, au

niveau du siège du Conseil de la nation regroupant des représentants d'entrepreneurs, de négociants en matériaux de construction et de fonctionnaires, au cours de laquelle ont été abordées les raisons qui expliquent les prix élevés du fer de construction. Il souligne que la plupart des usines de production de fer en Algérie dépendent des déchets des métaux ferreux dans leur processus de production et que les prix actuels sur le marché sont injustifiés et nécessitent des clarifications par les plus hauts niveaux de contrôle, d'autant plus que les citoyens sont surpris par des hausses des prix, de façon mensuelle, qui ont atteint 16.000 DA le quintal.

Des affirmations qui peuvent être appuyées par le fait que l'Algérie a interdit, cela fait deux ans, l'importation de fer de construction et a consenti des encouragements aux investisseurs et partenaires étrangers pour la production au niveau local, offrant de nombreuses concessions. Cependant, ces producteurs se concentraient davantage sur l'exportation que sur la satisfaction des besoins du marché intérieur.

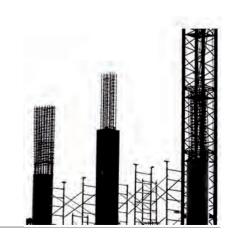
Un appel est lancé aux autorités

Pour ces opérateurs, le gouvernement est appelé à reconsidérer la réglementation du marché du fer en donnant la priorité à la production pour alimenter le marché national contre l'importation. Ceux-ci expriment leur soulagement quant à la décision prise par le président de la République d'arrêter l'exportation de déchets de fer pour son orientation vers l'industrie locale, ce qui participera à fournir plus de matières premières aux usines et à la baisse substantielle des prix de ventes. Un appel qui est appuyé par le fait que les prix élevés du fer et des divers matériaux de construction compromettent l'avenir de tous les projets de construction et de travaux publics, en raison de l'augmentation du taux de perte subi par les entrepreneurs, d'autant plus que beaucoup d'entre eux préfèrent, actuellement, s'abstenir d'acquérir les matériaux de construction au prix actuel, préférant attendre une baisse des prix pour achever les projets. Une situation qui risque de compromettre aussi l'achèvement et la livraison aux échéances définies préalablement et ce, pour des mois, voire des années.

Il y a lieu de prendre en compte, aussi, le fait que la livraison des projets à ces prix risque de se répercuter sur les coûts de revient des constructions qui ne seront que plus élevés et qui sont difficilement prévisibles du fait de la vitesse de ces augmentations, sachant aussi que les marges ne seront que plus affectées.

Une autre mesure, un peu plus extrême, serait d'élargir la décision d'interdiction de l'exportation à celle du rond à béton pour donner la priorité aux projets en cours et aux besoins locaux nouveaux, afin de contrôler et maîtriser les prix, d'autant que la matière première est locale. Cela avant de revoir à la baisse cette mesure en faveur d'une exportation mesurée sans atteinte aux priorités locales en termes de suffisance des quantités et de maîtrise ferme des prix à la vente.

A. A. B.





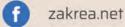
conception de sites conception graphique hébergement de sites rédaction de contenu applications mobiles

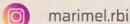


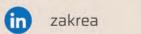
Cité Allaoua, Seddouk Centre - Bejaïa, Algérie +213 (0)5 52 805 405 / +213 (0)5 42 951 522 contact@zakrea.net / marimel.rabiai@gmail.com

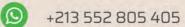
www.zakrea.net

CONTACTEZ-NOUS POUR DE PLUS AMPLES INFORMATIONS













Interview de Nicolas George, CEO du Groupe Lafarge Algérie :

«Nous contribuons durablement à la construction de l'Algérie de demain »



En 2016, l'Algérie a réussi à renverser la vapeur en matière de production de ciment, puisque d'importatrice elle devient exportatrice grâce à l'autosuffisance locale. Ainsi, parmi les acteurs de cette performance figure le groupe Lafarge Algérie qui, faut-il le rappeler, a apporté sa pierre à l'édifice en contribuant à hisser l'Algérie au rang de premier exportateur de ciment et clinker en Afrique, et deuxième en Méditerranée. Aussi, le cimentier ambitionne d'exporter 3 millions de tonnes en 2022. Nicolas George, le CEO de Lafarge Algérie, nous en dit plus dans cette interview qu'il a bien voulu accorder à notre magazine.

Interview réalisée par Rabah Abdessemed

L'ACTUEL: Comme on le sait, l'Algérie est depuis quelques années excédentaire en matière de production locale de ciment grâce à la performance des usines de ciment, à l'image de Lafarge Algérie; aussi, comment estimez-vous l'état du marché actuel?

Nicolas George: Depuis 2017, nous avons constaté un ralentissement général du marché de la construction en Algérie, combiné avec une augmentation locale de la capacité de production de ciment. De nombreuses nouvelles usines ont vu le jour alors que les capacités existantes continuent de monter en compétence pour produire toujours plus. Nous sommes rapidement passés d'un marché sous-capacitaire à un excédent important. On estime aujourd'hui la capacité de production de ciment à plus de 40 mt, pour une demande inférieure à 20 mt, ce qui implique une compétition toujours plus grande sur le marché local.

S PÉCIAL BTPH

Cela nous a obligés à adapter notre stratégie. Nous avons dû optimiser nos opérations et encore améliorer notre service client pour défendre notre part de marché.

Nous avons également développé une nouvelle approche pour permettre l'exportation de nos excédents de production. Aujourd'hui, Lafarge Algérie est très bien positionné sur le marché de l'exportation, avec des volumes qui ont fortement augmenté pour atteindre 2,6 millions de tonnes en 2021. Cela a été possible grâce à la qualité prouvée de nos produits et à l'augmentation de la part de produits à forte valeur ajoutée (ciment), plutôt que des produits semi-fini (clinker). Nous sommes idéalement positionnés pour poursuivre notre contribution à l'effort du gouvernement pour diversifier les revenus extérieurs hors hydrocarbures.

Les opérations d'exportation de l'entreprise Lafarge Algérie ont enregistré une hausse durant les trois premiers mois de l'année en cours, estimée à 187% par rapport à la même période de l'année écoulée (exportation de 482.000 tonnes de clinker et de ciments blanc et gris). Aussi, pensez-vous que cette tendance va se poursuivre durant cette année?

Effectivement, nous avons réalisé durant le premier trimestre de l'année en cours une forte augmentation par rapport à la même période de l'année passée, mais nous anticipons une stabilisation des volumes sur le reste de l'année. Néanmoins, nous prévoyons de convertir davantage nos exportations vers des produits à fortes valeurs ajoutées « plus de ciment à l'export versus clinker ». Dans cet élan, nous ambitionnons d'exporter plus de 3 millions de tonnes pour l'année 2022, mais nous pourrions être plus ambitieux

pour l'ensemble de l'industrie cimentière en Algérie, si les contraintes logistiques que les opérateurs subissent dans la chaîne de l'export seront surmontées, telles que :

- ✓ réalisation des installations/silos de stockages dédiés à l'export du ciment;
 ✓ réhabilitation des installations de ciment aux niveaux des ports (Arzew, Djendjen et Béjaïa);
- extension des structures de stockage aux niveaux des ports ;
- priorité d'accostage des navires dédiés à l'export (circuit vert).

Sur ce volet, Lafarge Algérie, avec l'appui du Groupe Holcim, a initié localement plusieurs projets d'investissement avec, entre autres, l'acquisition d'un Shiploader au niveau du port de Djendjen, qui sera un autre facteur de croissance pour les exportations algériennes. Il permettra à l'ensemble des exportateurs d'augmenter leur cadence de chargement des navires, de préserver la qualité du produit, de l'environnement et des plans d'eau. Le partenariat mis en place avec l'entreprise publique Rail Logistique, filiale du Groupe SNTF, constitue également un fort levier d'optimisation des flux d'exportation. Il se compose d'une plateforme logistique dédiée à l'exportation de clinker, dont le premier hall de stockage a été inauguré en juin 2020, et d'une extension qui sera prochainement mise en opération.

Récemment, vous avez procédé au lancement de la solution de cimentation des puits de forages certifiée Wellcem, produite en Algérie; pouvez-vous nous donner plus de détails concernant ce nouveau produit?

Nous avons développé un produit visant à répondre aux exigences du Groupe Sonatrach et de ses partenaires intervenant dans le secteur des hydrocarbures en Algérie, mais aussi aux besoins des entreprises qui interviennent dans le forage hydraulique profond. En outre, Wellcem répond aussi bien aux grands enjeux environnementaux qu'aux besoins des professionnels intervenant dans les secteurs hydraulique, hydrocarbures et industrie:

- certifiée aux standards internationaux pour le secteur des hydrocarbures ;
- répond aux exigences internationales pour utilisations en cimentation de puits ;
- √ service logistique sur mesure (rendu, stockage : marché local & export)
- → laboratoire de control certifié à l'usine Lafarge ciments de M'Sila;
- une équipe dédiée d'experts pour accompagner les besoins des chantiers de forages
- disponible 365 jours/an en vrac et en big bag 1,5 MT.

Cette solution 100% locale répond à la forte volonté du gouvernement de réduire la facture des importations de l'Algérie et du secteur de l'énergie, qui représentait jusque-là plus de 8 millions de dollars. Avec cette dernière, Lafarge Algérie montre qu'il est bien plus qu'un fournisseur de matériaux de construction, et se positionne comme un fournisseur de solutions pour l'industrie des hydrocarbures. Nous avons une offre complète, avec le carbonate de calcium [la solution traitement des fluides de forages] et la gestion des déchets via notre activité Geocycle.

D'autres projets de produits en perspective?

Pour l'année 2022, nous avons identifié trois priorités pour la croissance de nos solutions et produits : tout d'abord, accélérer la transition vers la neutralité carbone dans toutes nos activités, avec le développement de notre activité GeocycleTM, comme une référence des solutions durables en Algérie. « GeocycleTM est une solution sûre et durable qui prône

S PÉCIAL BTPH

l'économie circulaire et la préservation des ressources naturelles, grâce à la destruction complète et sans résidu des déchets, et à la valorisation de déchets industriels et dangereux en cimenteries. »

Dans le même temps, accélérer le développement de nos activités de croissance hors ciment, tels que nos mortiers qui endossent une nouvelle marque mondiale (TECTOR), avec une large palette de produits pour les travaux de rénovation et de construction. Enfin, accélérer notre offre de solutions et produits verts à forte valeur ajoutée, avec notre solution AIRIUMTM. La seule solution algérienne d'isolation, récompensée par le label Solar Impulse efficient solution, qui comprend deux produits :

AIRIUM TM Thermoroof: isolation thermique, plus forme de pente au niveau des toits terrasses

AIRIUM TM Thermofloor: chape et sous chape au niveau des planchers inter-étages.

Le cimentier Lafarge a conçu une « Stratégie 2025 » de manière à accélérer la croissance verte pour devenir le leader mondial dans les solutions de construction innovantes et durables ; peut-on avoir plus d'explications dans ce sens ?

En novembre 2021, le Groupe Holcim a annoncé sa « Stratégie 2025 - Accélérer la croissance verte » pour devenir le leader mondial des solutions de construction innovantes et durables. Avec « Accélérer la croissance verte », Holcim réalise une croissance rentable dans toutes ses activités, alimentée par la durabilité et l'innovation. Elle va accélérer le développement de son activité Solutions & Produits pour atteindre 30% des ventes du Groupe, se positionnant sur les segments les plus attractifs de la chaîne de valeur de la construction avec les nouvelles

technologies. La nouvelle « Stratégie 2025 - Accélérer la croissance verte » du Groupe Holcim se traduit en Algérie par les différents exemples que j'ai déjà mentionnés, tels que :

- √ la mise en place de nos solutions avec des technologies qui favorisent la durabilité et réduisent l'empreinte carbone [AIRIUM™ & ARDIA™];
- investir dans des projets verts et les technologies de nouvelle génération réduisant notre empreinte carbone, au travers de notre activité GeocycleTM, au-delà des déchets pétroliers et les médicaments périmés que nous traitons déjà;
- maximiser l'utilisation de carburants alternatifs et de composants minéraux pour produire du clinker et ciment plus « vert »;
- poursuivre l'investissement dans le projet de conversion des électrofiltres aux filtres à manches, pour éliminer définitivement les émissions atmosphériques diffusées par nos cheminées [budget de 12M CHF].

Lafarge Algérie a conclu, récemment à Alger, un accord avec l'Agence nationale des barrages transferts (ANBT) et l'Université pour d'Aïn-Témouchent développement d'une démarche permettant de valoriser les vases des barrages dans la production du ciment ; par quel type de processus cela va se concrétiser et quel est l'objectif de cette action? La rareté des ressources en eau est un enjeu universel. La construction de nouvelles réserves n'est pas la seule solution à envisager. Il faut préserver les capacités de stockages existants pour la récupération des volumes utiles de stockage des barrages perdus par envasement. C'est dans cette optique que nous avons entrepris cette démarche avec l'Université de Aïn-Témouchent et l'Agence nationale des barrages et transferts (ANBT) afin de substituer l'argile qui est utilisée dans la

Lafarge Algérie a exporté 2,6 millions de tonnes en 2021. Cela a été possible grâce à la qualité prouvée de nos produits.

production du ciment par les boues qui envahissent nos barrages. Cette initiative a pour bénéfice de récupérer des capacités de stockage en eau des barrages, de préserver les ressources naturelles en terre arable et d'éviter l'accumulation et le stockage de millions de tonnes de vase.

Un mot de la fin pour conclure...

Enfin, et pour clore mes propos, chez Lafarge Algérie nous y travaillons ardemment. A la fois au travers de notre programme ambitieux d'exportation pour faire de l'Algérie un acteur majeur de l'export du ciment et clinker aux niveaux africain et méditerranéen, et de bâtir une communauté de valeurs et de bonnes pratiques, axée sur une performance supérieure.

Nous croyons aussi aux potentialités de l'Algérie et nous sommes prêts à transférer notre savoir-faire au travers des partenariats éducatifs avec les grandes universités algériennes et l'approvisionnement local afin de favoriser l'échange, la recherche et de contribuer ainsi au développement des futurs talents algériens. Le récent partenariat avec l'Université de Aïn-Témouchent le montre si bien, et toutes autres propositions sont les bienvenues afin que tous ensemble nous contribuons durablement à la construction de l'Algérie de demain•



ABONNEZ-VOUS





































Опі	ie désir	e m'abonner	à la revue	L'ACTUEL	pour 11	numéros au pr	ix de :
oui,	je desiii	c ili abollici	a la l'evue	LACIULL	pour 11	numeros au pr	ix uc.

Algérie : 2 750,07 DA (dont 900	DA frais d'envoi) Etranger :	24,00 € (+18€ frais d'envoi)
Nom ou raison sociale:		
Personne à contacter :	e-mail :	
Activité ou profession:		
Adresse:		
Tél.:F	⁼ ax :Da	ate:

Signature et cachet

Nombre d'exemplaires

Lot. Ben Achour Abdelkader Villa n° 27 Chéraga - Alger Tél.: +213 (0) 23 39 50 79

e-mail: redac@actuel-dz.com

+213 (0) 23 39 50 52 Fax: +213 (0) 23 39 50 92

Ci-joint mon réglement :

par chèque bancaire à l'ordre de par virement bancaire

: LES NOUVELLES REVUES ALGERIENNES

: BADR Chéraga Compte n $^{\circ}$: 00300634000087330089

Certification et accréditation dans le bâtiment

L'Algérie doit s'y mettre

Exigence. L'accréditation constitue un outil au service du domaine de la construction, permettant de gérer le risque, d'optimiser l'efficacité, d'attester de la conformité réglementaire et de renforcer la confiance dans la chaîne d'approvisionnement.



Mais à l'heure actuelle, notre pays accuse un retard important dans le domaine, déplore M. Boudissa, premier responsable de l'organisme d'accréditation Algerac, et qui fait part d'une éventuelle tenue d'une journée d'études qui regroupera nombre d'intervenants. Compte tenu de la situation actuelle, l'accréditation devra être adoptée à grande échelle. Elle constitue un outil au service du domaine de la construction, permettant de gérer le

risque, d'optimiser l'efficacité, d'attester de la conformité réglementaire et de renforcer la confiance dans la chaîne d'approvisionnement.

Afin de planifier les bâtiments de manière durable et de les décrire et les évaluer en termes d'aspects écologiques, économiques et sociaux, des outils et des aides sont nécessaires pour refléter le cycle de vie complet d'un bien immobilier et rendre disponible l'information pertinente dans le processus de planification.

Aujourd'hui, avec une population en constante augmentation, notamment en milieu urbain, le besoin en infrastructures commerciales résidentielles se fait de plus en plus sentir. Dans le même temps, les ressources naturelles diminuent, la pression sur les finances publiques et privées ainsi que les exigences d'impact environnemental et de durabilité s'intensifient. L'accréditation au sein de ce secteur répond aux besoins d'une construction plus intelligente, propre et sûre en s'assurant de la sécurité du personnel sur site, de la qualité et de l'origine des produits de construction et des matières premières, de la qualité de conception et de l'architecture, de l'installation sans danger des réseaux électriques et de gaz et de la durabilité des bâtiments. Pour les entreprises de construction,

l'assurance que les produits manufacturés et les matières premières sont sûrs et répondent au cahier des charges réduisent les retards potentiels, la défaillance de produits et les coûts liés au projet. Le recours à des organismes accrédités pour mener à bien une évaluation indépendante permet de démontrer, dans l'éventualité d'une action en justice, que les vérifications nécessaires ont bien été menées.

Pour les fabricants de produits de construction, l'accréditation selon des normes internationalement reconnues apporte un avantage concurrentiel et facilite l'export.

Idem pour les systèmes de certification qui sont un outil important pour promouvoir la construction durable et évaluer la durabilité des bâtiments. Cela fournit aux investisseurs et aux architectes un aperçu complet et un outil pour simplifier la planification et la mise en œuvre. Les bâtiments sont également comparables les uns aux autres grâce à la certification, fournissant ainsi aux propriétaires de bâtiments une analyse comparative.

H. M.

PUB ED DIWAN



Rationalisation de la consommation

Le bâtiment et le chemin de l'efficacité énergétique

Economie. La politique nationale de l'efficacité énergétique mise sur les nouveaux logements à travers l'introduction de certaines normes, dont l'isolation thermique des bâtiments et le double vitrage afin d'éviter la déperdition énergétique.

a rationalisation de consommation énergétique dans le bâtiment se pose avec acuité. En effet, il s'agit d'un secteur énergivore, puisqu'il consomme 41% de l'énergie finale, devançant le secteur agricole qui absorbe 33% de l'énergie ainsi que le secteur industriel et celui des transports avec des taux respectifs de 19% et 7%. Et pour tenter de trouver des solutions efficaces à cette problématique, des experts saisiront l'opportunité du Salon Batimatec pour en débattre. Avec un parking du logement qui dépasse les 8 millions unités, mais obsolète en termes d'efficacité énergétique, sonne plus que jamais l'urgence d'agir sur le secteur du bâtiment pour modérer cette consommation effrénée de l'énergie.

Les pouvoirs publics se sont fixé l'objectif de réduire la consommation résidentielle et tertiaire de 10 à 15 % d'ici l'horizon 2030. Pour y parvenir, la politique nationale de l'efficacité énergétique mise sur les nouveaux logements à travers l'introduction de certaines normes, dont l'isolation thermique des bâtiments et le double vitrage afin d'éviter la déperdition énergétique. En chiffres, il est prévu d'isoler 2.500 équivalents logements

par année. Pour l'année 2021, il était prévu l'isolation de 2.000 équivalents logements, dont 1.000 logements neufs et 1.000 équivalents logements existants. Le marché national en matériaux isolants est suffisant pour alimenter le marché et réaliser ce programme. Au chapitre des conditions nécessaires à atteindre l'objectif assigné, figure le renforcement des exigences d'efficacité et de l'économie d'énergie dans les différents dispositifs législatifs et réglementaires de construction et d'urbanisme. Il est aussi question de la mise en place d'un cahier des charges intégrant les mesures d'efficacité énergétique dans les logements promotionnels publics et privés, les mosquées, les hôtels, les établissements du tertiaire et les logements individuels. Par ailleurs, il convient de rappeler le lancement d'une étude sur la mise en place d'un label algérien d'efficacité énergétique pour le bâtiment, ce qui permettrait de valoriser les efforts consentis par les promoteurs en matière d'efficacité énergétique et de durabilité.

Dans le bâtiment, l'économie de l'énergie passe également par l'éclairage avec à la clé une substitution graduelle de l'éclairage incandescent par un autre plus efficace de type LED. D'autre part, est recommandée l'installation de

chauffe-eaux solaires dans les nouvelles constructions collectives ou semi-collectives. Le développement de ce type de chauffe-eau solaire passe systématiquement par le développement d'une industrie locale efficace.

Notons qu'un guide sur l'efficacité énergétique dans le bâtiment a été élaboré afin de permettre aux professionnels du secteur à s'approprier les rudiments nécessaires à la prise en compte de l'efficacité énergétique dans la conception des projets de construction et d'appliquer systématiquement les règlements thermiques algériens et finalement à les aider dans l'élaboration de cahiers des charges conformes à la réglementation sur l'efficacité énergétique.

L'Algérie a tout intérêt à mettre en place une politique visant à l'efficacité énergétique dans le secteur du bâtiment. En effet, la hausse continue de la consommation domestique en énergie contribue à la diminution des exportations d'hydrocarbures et par là-même à une réduction des capacités de financement de l'activité économique.

H. M.



الشركة الجزائرية للتأميسنات COMPAGNIE ALGERIENNE DES ASSURANCES



Loi de finances 2022

100 milliards de dinars pour le secteur des travaux publics

Réalisations. Il faut dire que le rôle qui est dévolu au secteur routier découle de la volonté de l'Etat de jeter les fondements d'une stratégie nationale de développement qui se veut durable,

à travers une forte contribution à la croissance et à la création de l'emploi...

ne enveloppe de 106,65 milliards de dinars est prévue dans la Loi de finances 2022 pour la réalisation des nouveaux programmes de son ministère. Le budget dédié aux infrastructures routières est de 106,65 milliards de dinars, dont 76 milliards de dinars destinés à la maintenance des routes et autoroutes et une enveloppe de 30,65 milliards de dinars pour le désengorgement du trafic routier dans la wilaya d'Alger.

Le programme prévoit également des projets d'infrastructures aéroportuaires avec un montant de 425 millions DA, la maintenance des aéroports (400 millions DA), la maintenance des ports (230 millions DA), l'équipement de l'Office national de signalisation maritime (ONSM) avec un montant de 30 millions DA, outre l'étude et le diagnostic des aéroports (25 millions DA). En ce qui concerne la réévaluation des routes et des pénétrantes, la Loi de finances 2022 a consacré 24,64 milliards DA aux infrastructures

routières - dont 10 milliards de dinars aux travaux de réalisation d'une pénétrante pour l'autoroute de Béjaïa - 10 milliards de dinars au projet de l'autoroute Nord-Sud (troncon Chiffa-Berrouaghia), 300 millions de dinars au bureau de contrôle et de suivi des travaux de la partie Est de l'autoroute Est-Ouest (partie de la wilaya d'El-Tarf) et plus de 4 milliards de dinars aux projets de réalisation, de modernisation, d'aménagement et de renforcement des routes. A cela s'ajoute un montant de 2,3 milliards de dinars pour la réévaluation des projets d'infrastructures au niveau des aéroports d'Alger et d'Illizi.

Rappelons que l'Etat maintient la réalisation « des projets à dimensions nationale et stratégique » en mettant l'accent, en raison des effets de la double crise économique et sanitaire, sur la nécessité « d'une gestion rationnelle ». Actuellement, le patrimoine routier se compose de plus de 127.000 km de routes, dont plus de 96.000 km revêtus, 1.216 km autoroute Est-Ouest, dont 1.100 km livrés à la circulation et 10.102 ouvrages d'art, dont 3.478 OA

sur l'autoroute Est-Ouest. Certains ouvrages d'art méritent d'être signalés, car ils constituent de véritables chefs-d'œuvre, à l'image du viaduc Salah Bey de Constantine, l'ouvrage sur Oued Dib, à Mila, et Oued Rkham, à Bouira.

Il faut dire que le rôle qui est dévolu au secteur routier découle de la volonté de l'Etat de jeter les fondements d'une stratégie nationale de développement qui se veut durable, à travers une forte contribution à la croissance et à la création de l'emploi, une contribution à la mise en œuvre du Schéma national d'aménagement du territoire, un effet induit sur le développement par les investissements consentis et un effet d'entraînement sur les autres secteurs d'activités et une participation à la politique de redistribution du revenu national à travers l'impact sur l'emploi et les plans de charge offerts aux entreprises de réalisation publiques et privées, la prestation de service public et la fourniture de grands équipements d'infrastructures

F. A.





Nouvelle aérogare de l'aéroport d'Oran

Le jeu en vaut la chandelle!

Grandiose. Parmi les installations et les équipements modernes, on distingue, entre autres, six couloirs télescopiques, des tapis roulants à bagages, des caméras de télésurveillance, un système de contrôle d'accès à l'aéroport et un autre des passagers et un parking autos de 2.200 places et un autre à étages de 1.000 places.

Bahia. E1autrement dit la capitale de l'ouest de l'Algérie, verra très prochainement l'inauguration d'une importante infrastructure aéroportuaire à la hauteur de son désir de figurer parmi l'une des plus importantes métropoles du continent africain et du bassin méditerranéen. Aussi, à en croire le directeur de l'aéroport, Nadjib Benchenine, la nouvelle aérogare de l'Aéroport international d'Oran Ahmed-Benbella sera réceptionnée dans des délais très proches pour accueillir les hôtes d'Oran à l'occasion de la 19e édition des Jeux méditerranéens, prévus du 25 juin au 6 juillet prochains, vraisemblablement au courant de ce

mois. Force est de constater que le processus de réalisation du projet a fait couler beaucoup d'encre, accusant des retards dans l'exécution des travaux du chantier en raison, dit-on, de divers problèmes techniques, dont la remontée des eaux souterraines sur le site. Depuis qu'il a été confié à l'entreprise publique Cosider en 2013, plusieurs dates de livraison définitive du projet ont été annoncées : 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, mais en vain.

Les impacts attendus du projet

Selon la Direction de l'aérogare d'Oran, parmi les installations et les équipements modernes, on distingue, entre autres, six couloirs télescopiques, des tapis roulants à bagages, des caméras de télésurveillance, un système de contrôle d'accès à l'aéroport et un autre des passagers et un parking autos de 2.200 places et un autre à étages de 1.000 places. Implanté sur une superficie de 49.000 mètres carrés, l'aérogare est dotée de deux principales pistes d'une largeur de 45 m et d'une longueur, respectivement, de 3.660 et 3.000 mètres, lesquelles pistes constitueront l'aire d'atterrissage et de décollage de pas moins de 29 avions, dont 7 de grande envergure et 22 avions de moyenne et petite tailles.

Présentement, les essais techniques sont en voie d'être achevés, lesquels portent sur les 31 lots concernés, dont les ascenseurs, le système de climatisation, la sonorisation, l'éclairage intérieur et extérieur et les carrousels de bagages. Dans une déclaration du directeur de l'aéroport d'Oran, Nadiib Benchenine,





rapportée par l'APS, on apprend que l'entreprise réalisatrice Cosider prépare, avec le bureau d'études, les procès-verbaux de réception provisoire de chaque lot après achèvement de la phase des essais techniques. Au sujet de l'impact du projet, la nouvelle aérogare répond au souci de désengorger l'actuel Aéroport international d'Oran, dont la capacité réelle est de 800.000 passagers par an, alors que dans les faits et de par sa vocation régionale, elle dépasse les 1,2 million de passagers par an. Une fois livrée, la nouvelle aérogare, qui sera destinée aux vols internationaux, sera immédiatement suivie d'une autre opération consistant à relooker l'actuelle aérogare qui sera réservée au trafic intérieur, ont fait savoir des responsables. Une fois les deux projets livrés, les capacités d'accueil atteindront plus de 3 millions de passagers par an, extensibles à 6 millions selon les besoins.

Les réprimandes du Premier ministre

A la faveur d'une tournée de travail à Oran en octobre dernier, le Premier ministre n'est pas allé avec le dos de la cuillère pour fustiger les responsables du projet de l'aérogare de la capitale de l'Ouest. Lors d'une présentation sur la nouvelle station aérienne dans le cadre de sa visite d'inspection, le chef du gouvernement a souligné la nécessité de « contrôler les délais d'achèvement et les dépenses dans la concrétisation des projets », notant qu'il s'agit de la dernière fois que l'Etat prenne en charge ces dépenses supplémentaires. Dans le même sens, Aïmene Benabderrahmane a déclaré avec intransigeance: « Nous avons donné des directives pour que les études soient conclues de manière mature et scientifique pour permettre le lancement du projet et le livrer dans les délais impartis », soulignant son refus « catégorique » de dépasser ces délais. Il est à noter que ce projet

a nécessité un montant de 7,5 milliards de dinars en contrepartie des travaux supplémentaires réalisés par Cosider, portant le coût total de cette installation à plus de 29 milliards de dinars. D'autre part, le Premier ministre a souligné l'importance d'une gestion optimale de cette installation avec des opérations d'entretien, de suivi et d'escorte quotidiennes et périodiques pour assurer sa pérennité avec des ressources humaines soumises à des cours de formation dans le domaine de l'environnement pour entretenir les espaces verts et les appareils techniques et électroniques, y compris les panneaux solaires.

Abordant le phénomène du non-respect des délais impartis à la réalisation des projets en Algérie, le Premier ministre a déclaré au niveau du chantier de l'Aéroport Ahmed-Ben Bella d'Oran : « Nous avons un problème dans la réalisation des projets publics qui nous obligent toujours à une réévaluation des coûts et des délais. Ces problèmes administratifs sont devenus un frein à la finalisation des projets publics », a-t-il regretté.

Cerise sur le gâteau, une toiture en panneaux photovoltaïques

La nouvelle aérogare d'Oran, 2e plus importante structure aéroportuaire de l'Algérie après celle d'Alger, ambitionne de fonctionner selon des standards aux normes internationales. En effet, « les travaux d'installation d'une centrale photovoltaïque sur la toiture de l'aérogare sont pratiquement terminés », a déclaré un cadre de la société Soliwind au magazine L'ACTUEL. En effet, dans le volet du développement des énergies renouvelables, le lot concernant l'équipement et la pose d'une toiture en panneaux photovoltaïques a été confié aux soins de la société Soliwind. La centrale photovoltaïque, qui est posée sur une surface de toiture

de 15.900 m², est considérée comme la deuxième plus grande centrale photovoltaïque d'Afrique après celle de la ville de George en Afrique du Sud. D'une puissance de 1,39 mégawatt crête Mwc, elle a été réalisée par Soliwind, une société algérienne basée à Alger, dans le cadre d'un contrat EPC (Engineering procurement and constraction).

L'Algérie souhaite ainsi avec le nouvel Aéroport international Ahmed-Ben Bella d'Oran être à la pointe des nouvelles technologies de production d'énergies renouvelables avec une maîtrise des consommations d'énergie. Soliwind a fourni pour ce projet les études de conception et de réalisation en mettant en œuvre l'installation de 5.362 panneaux photovoltaïques. Une vingtaine de collaborateurs ont été mobilisés pour les travaux de cette centrale en période de pointe pour la livraison du projet prévu dans quelques semaines.

La centrale produira 2 millions de Kwh (kilowattheure) par an pour sa propre exploitation, d'après les estimations. Cela lui permettra d'économiser et de réduire ses factures d'énergie en assurant 30% de ses besoins en électricité. Elle permettra également de réduire les émissions de GES de près de 900 tonnes de dioxyde de carbone par an.

La nouvelle centrale solaire développée et conçue par Soliwind est, faut-il le rappeler, unique au monde. L'Algérie souhaite « ainsi avec le nouvel Aéroport international Ahmed-Ben Bella d'Oran être à la pointe des nouvelles technologies de production d'énergies renouvelables », a affirmé le responsable de Soliwind.

A. Karali



Secteur des travaux publics

Relance de plusieurs projets

Renaissance. L'une des priorités du gouvernement consiste à parachever et à livrer tous les projets d'infrastructures déjà lancés dans le secteur des travaux publics, la poursuite des actions de préservation des infrastructures existantes, ainsi que la concrétisation des projets destinés aux zones d'ombre.



n peut citer comme exemple les travaux de réalisation d'un troncon de la 4e rocade d'Alger, reliant la localité de Hannacha à Berrouaghia, qui seront relancés « bientôt », après la levée de certaines contraintes techniques qui ont freiné l'avancement de ce projet, a-t-on appris récemment auprès des services de la wilaya. Il y a également le lancement prochain d'une étude de réévaluation du projet de la pénétrante à l'autoroute reliant le port de Djendjen (Jijel)-El Eulma (Sétif) qui accuse un retard.

Notons que face à la relance de différents projets dans le secteur, l'Association générale des entrepreneurs algériens (AGEA) a formulé 14 recommandations, notamment pour la période post-Covid. Dans un document regroupant 14 propositions issues des conclusions d'une réunion du bureau national de l'AGEA tenue le 9 mars 2022. l'Organisation professionnelle a appelé à organiser « dans les meilleurs délais possibles » les 4es assises nationales du BTPH pour relancer la renaissance du secteur, incluant des ateliers spécialisés autour du code du commerce, du code de l'investissement, du code des marchés publics et du code du

Outre ces assises, l'AGEA recommande « la prise en charge des surcoûts liés à la Covid-19 par l'annulation des charges fiscales et sociales des deux derniers exercices » et « la dépénalisation fiscale et parafiscale des entreprises du secteur, la mise en place d'un mécanisme d'incitation à l'investissement local, la mise en place d'un plan massif de rénovation de consommation énergétique des bâtiments et le retour à un taux réduit de TVA à 7% pour l'ensemble des travaux ». Afin de mettre un terme ou atténuer la spéculation dans le marché

de la location immobilière, l'AGEA recommande d'encourager l'entreprise nationale à construire des habitations destinées 50% à la location et 50% à la vente.

Concernant les bureaux d'études (BET). l'Organisation appelle à confier les études et les missions de conception et de suivi des projets de l'Etat à des BET algériens par des concours d'architecture ou concours de projet. Le patronat du BTPH estime que la construction représente près de 1,5 million d'emplois et près de 350.000 entreprises en Algérie, essentiellement des TPE/PME. Selon les professionnels, le secteur des travaux publics est un secteur stratégique dans le développement économique. L'édification des infrastructures de communications et de transports a permis, en effet, aux nations de se développer et de tisser des liens entre elles.

La construction, l'entretien et l'exploitation des routes, ports et aéroports font appel à des considérations politiques, économiques, financières et sociales mais aussi à des techniques qui varient en harmonie avec le développement des sociétés

Fatiha A.





الشركة الجزائرية للبعارض والتصدير

Société Algérienne des Foires et Exportations safex/Pins Maritimes - Alger

PROGRAMME DES MANIFESTATIONS 2022

Mois	Manifestations	Organisateurs	Dates	Pavillons
-	Salon International du Chocolat et du Café "CHOCAF"	VISION FUTURE	à definir	Ahagar
Février	Salon de l'Electricité et des Energies Renouvelables -SEER	ADVISION El Djazair	23-26	Ahaggar
Fév	Le Salon International de la Pharmacie en Algérie SIPHAL	ESPRIT OUVERT	23-26	Concorde
	Salon de la réanimation économique	SIFAR	22-24	Gourara
	Salon de la femme -EVE-	WTCA	03-08	Union
yn .	SIPSA-SIMA	EXPOSIA	14-17	Ahagar, Casbah
Mars	Salon International des Electromenages SIEM	ONE CREATIVE	17-20	Union
-	SOLARELEC	DISCOVRY	27-30	Union
	Salon International du Livre d'Alger " SILA"	ENAG	24-30	Ahagar, Casbah,Concorde
	Ramadan au Palais	SAFEX	28mars -30 Avril	Exterieur
	BATIMATEC Expo	SAFEX / BATIMATEC EXPO	15-19	PALAIS
	LIFT EXPO	EXPERT	27-29	Union
-	Salon International de la promotion de l'Investissement	B2B	27-30	Gourara
Mai	DJAZAGRO	COMEXPOSIUM	30mai/02 Juin	Ahagar, Casbah, Concorde
	Salon International de la publicité ICHHAR	REAL BOX/SAFEX	30mai/02 Juin	Saoura
	OLIVALEGR	MEDMAG	30mai/02 Juin	D et R
	Salon du Tourisme en Plein Air et d'Aventures STEPA	TRIO TRAVEL / SAFEX	31mai/02 Juin	Bahdja
	Foire Internationale d'Alger	SAFEX	13-18 Juin	Le Palais
	SANIST	CACI / SAFEX	27-30 Juin	Gourara
20	SECUREXPO	MEDITHERAL	22-24 Juin	Union
i et	Alger Bijoux	Meridyen	28-30 Juin	Ahagar
770	Salon International des Travaux Publics SITP	SAFEX /MTP	28juin-02 juillet	Concorde
Juin/Juillet	Maman et bébé	Marcom plus Agency	28 juin-01 juillet	Casbah
7	SMEX		11-14 juillet	Ahaggar , Casbah
	Salon des micro entreprises	ANADE	11-14 juillet	Concorde
	Salon algerien de la boisson BEVALG	TADAMSA EXPO	20-23 juillet	Casbah
m.	Foire de la Rentrée scolaire (L'EMSID)	SAFEX	18Aout-10Sep	Ahagar
Septembre	WOODTECH	CGCOM	19-22	Casbah
ten	Salon du E-Commerce	PRO BOX/SAFEX	20-23	Gourara
Sep	Salon Sport et forme	EFFECTIF	21-24	Ahagar
	Salon national de l'enfant	Glory Management	28-01 Oct	Union
	Salon Professionnel International de l'Industrie "ALGER	BATIMATEC EXPO	03-06	Ahagar
bre	AGROFOOD	SIMA	10-13	Concorde
Octobre	REVADE	CACI / SAFEX	10-13	Casbah
0	ALGERHYGIEN	CREAT EVENTS	12-15	Saoura
	ART CULINAIRE	SMPLUS	19-22	Union
ore	ALGEST	WTCA	14-17	Union
Novembre	HORECA	MEDITHERAL	16-19	Concorde
Nov	SINAA (Maintenance industrielle)	MEDITHERAL	29 Nov-01 De	Concorde
a.	Foire de la Production Algérienne	SAFEX	17-26	Concorde-Ahaggar-Casbah
Décembre	Salon des Bnaques, Assurances et Produits Financiers "ExpoFinances"	SAFEX	17-26	Concorde

Tél.: +213 (0) 23 79 50 57 / 023 79 50 59 / 023 79 50 61 / 023 79 50 63 / 023 79 50 65 023 79 50 67 / 023 79 50 69 - Fax: +213 (0) 23 79 50 80 / 023 79 50 88



Projets d'infrastructures en Algérie

Y a-t-il une place pour la rentabilité au profit de l'État?

Amortissement. Les différentes infrastructures peuvent être une source de recettes susceptibles de diminuer la facture de leur entretien et de renflouer, un tant soit peu, les caisses de l'Etat.

ur le plan des infrastructures en Algérie, les dix dernières années auront été marquées par la réalisation de plusieurs infrastructures qui ont changé l'aspect visuel de plusieurs de nos grandes villes. Il est à constater que le pays dispose, aujourd'hui, d'un panel de grandes infrastructures qui participent à l'amélioration du quotidien des citoyens à plus d'un titre.

Si l'on devait regarder de plus près, d'un point de vue économique, le retour sur investissement ne devrait montrer ses répercussions qu'à très long terme, et sur un plan tout à fait indirect par rapport à une certaine rentabilité. L'échelle de cette rentabilité se fera ressentir uniquement sur les autres secteurs de l'économie sans pouvoir établir un lien direct avec les infrastructures qui en sont les principales instigatrices. A ce propos, le coût de l'infrastructure n'est mentionné que pour la partie relative à la réalisation, c'est-à-dire l'enveloppe budgétaire qui englobe l'ensemble des travaux de construction jusqu'à la mise en exploitation de l'ouvrage, tandis

que le coût total réel est supérieur à cette enveloppe. Si l'on devait illustrer une partie des coûts, la maintenance de ces ouvrages, à elle seule, consomme la plus grande partie des charges intervenant ultérieurement à la date de mise en service.

La rentabilité des infrastructures en point de mire

La question de la couverture de ces charges ainsi que celle liée à l'amortissement de l'ouvrage pose avec insistance la problématique de la prise en considération de la rentabilité dans la réflexion globale de la décision de réalisation. Même si elle était définie de façon indirecte, il est toujours possible de rattacher cette rentabilité à son ouvrage de référence, dans la mesure où certaines rentrées d'argent au profit des caisses de l'Etat permettent de couvrir les frais qui y sont rattachés de façon directe. La question de la gratuité ou de la contrepartie payante se trouve, par conséquent, au cœur de la discussion.

La problématique de la rentabilité pour certains ouvrages et infrastructures ne se pose même pas, du fait de la constatation de flux financiers entrants



qui peuvent directement participer à la maintenance, comme c'est le cas pour le métro qui, rappelons-le, propose un service de transport payant. Même si l'on supposait le cas extrême que les tarifs de billets de transport ne couvraient pas les frais réels d'un voyage -bien que cela ne soit pas tout

S PÉCIAL BTPH

à fait vrai- il n'en demeure pas moins que la rentabilité de ce moyen de transport permet d'assurer une certaine autonomie financière entre dépenses et recettes.

Pour d'autres infrastructures, la chose n'est pas aussi évidente, dans la mesure où les recettes ne sont pas au rendez-vous. Le cas l'est pour les autoroutes, les espaces de loisirs ou

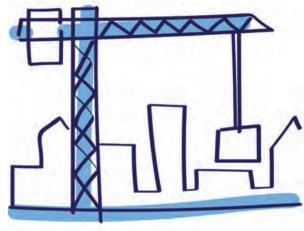


les ports de plaisance, pour ne citer que ces exemples. Si ces infrastructures ne sont pas en train d'être rentabilisées, c'est peut-être du fait que cette notion ne soit pas du tout prise en considération lors de la première planification du projet. Pourtant, les différentes infrastructures peuvent être une source de recettes susceptibles de diminuer la facture de leur entretien et de renflouer, un tant soit peu, les caisses de l'Etat. Recettes qui proviendraient soit par des systèmes de contreparties relatives à l'utilisation de services, par des mises en concession ou soit par l'exploitation directe de la disposition de l'infrastructure.

Exploiter les différentes réalisations pour alléger le budget de l'Etat

L'exception de l'autoroute Est-Ouest a fait le tour d'Algérie, puisqu'il est prévu que des stations de péage soient installées à chaque entrée-sortie des villes vers l'autoroute afin d'en rentabiliser l'usage et d'en compenser les charges d'entretien. La même considération peut être faite pour la future promenade de Oued El-Harrach qui a été aménagée de sorte à ce qu'elle soit navigable, bien sûr non pas gratuitement. Le cas n'est pas tout à fait le même pour les autres infrastructures dont il est possible de tirer des avantages, pour peu que la réflexion soit menée. Si un exemple pourrait être cité c'est celui de l'esplanade de la Sablette, qui s'étend sur le territoire d'au moins deux communes du littoral algérois, si ce n'est trois, à savoir Mohammadia, Hussein-Dey et Belouizdad, avec une surface aménagée pouvant accueillir des milliers de promeneurs pédestres à la fois.

L'idéal serait, par exemple, d'en exploiter l'étendue pour le transport maritime de proximité, par l'aménagement de stations relais permettant de relier des points des trois communes. Des lignes pouvant être créées pour navigation sur l'axe Bab El-Oued-le Port d'Alger-Bordj El Bahri/Tamenfoust. Le relais serait, ensuite, assuré par le transport public,



pour les usagers, à partir des points d'arrêts sur de courtes distances pour parvenir aux différentes destinations.

Une autre forme de recettes serait l'exploitation des surfaces non utilisées, comme les terrasses des immeubles publics et des institutions scolaires pour la production d'énergie électrique via des panneaux solaires permettant ainsi de réduire la facture d'énergie pour les communes qui sont déjà en situation d'endettement pour des créances non réglées relatives, justement, à cette énergie.

Les cas cités ainsi permettent d'entrevoir que toute infrastructure est susceptible de faire l'objet d'une étude de rentabilité, si les instances chargées de la planification et de la supervision de la réalisation consentent à intégrer cet aspect de façon systématique au niveau du processus d'élaboration. Le budget de l'Etat, déjà amoindri par les dépenses faramineuses des réalisations et des entretiens, n'en serait que plus allégé, et l'occasion de créer de l'emploi en parallèle ne serait que plus opportune. Idées à réfléchir

A. A. B.

La Transsaharienne

L'autre grande réalisation routière de l'Algérie

Exploit. Force est de reconnaître que ces 10 dernières années ont été une aubaine pour l'Algérie en matière d'infrastructures. En effet, le réseau routier algérien s'est retrouvé étoffé par un nombre important de réalisations qui ont largement participé à la facilitation du transport.



S PÉCIAL BTPH

n premier lieu, le transport ferroviaire s'est renforcé par le déblocage de la réalisation du métro d'Alger, dont la valeur ajoutée est incontestablement louée par un grand nombre d'usagers qui ne se plaignent plus des effets de l'encombrement que connaissent nos routes. Un avis partagé, dans une large mesure, par les usagers du tramway, qui est une autre des grandes réalisations dans les principales grandes villes d'Algérie, venu aussi renforcer le transport public.

L'autre grande infrastructure de transport, qui est de loin la plus notable pour l'Algérie, est incontestablement celle de l'autoroute Est-Ouest qui aura largement participé à la réduction du temps de voyage et de transport. Elle aura permis de multiplier le trafic routier et de diminuer notablement le temps de transport et, par là-même, les coûts, dans un contexte où le pays ne dispose pas encore d'une infrastructure et d'un réseau ferroviaire à même d'accomplir ce rôle.

Dans ce sillage, et dans la même logique des grandes infrastructures, un autre grand projet, et probablement le plus grand d'entre tous mais qui n'a pas bénéficié des mêmes louanges que ses prédécesseurs, mérite largement le détour et dont le lancement du dernier tronçon, de 7 km, de la route de l'Unité africaine, aux frontières avec le Niger, a été donné à partir de la wilaya d'In-Guezzam par le ministre des Travaux publics.

Pour l'histoire, la route Transsaharienne Alger-Lagos a été entamée en 1971 par le tronçon reliant El Goléa (Aïn-Salah) qui a été inauguré en 1973 par le défunt président Houari Boumediène. La Transsaharienne s'étend sur près de 10.000 km dans sa globalité. L'axe principal qui va d'Alger à Lagos est d'une longueur de 4.800 km, dont 2.500 km en Algérie.

L'enjeu poursuivi initialement derrière ce mégaprojet est de réaliser une intégration africaine sur toute la longueur de cette route, puisqu'elle est censée relier les principales capitales que sont : Bamako (Mali), Niamey (Niger), N'Djamena (Nigeria) et Lagos (Tchad) sur une distance de 10.000 km, cela en prenant en compte, bien évidemment, le relais qui est prévu pour la capitale tunisienne, Tunis.

L'Algérie a, depuis le début, accordé un intérêt particulier à ce projet auquel elle a consacré une enveloppe de 2,6 milliards de dollars. Le principe qui régit son financement est que chaque pays supporte les coûts de réalisation se rapportant au tronçon qui le traverse. Et le rôle du Comité de liaison de la route transsaharienne CLRT est. justement, d'aider à la recherche de financements, mais aussi de soutenir la réalisation du projet de la Transsaharienne, d'assurer la coordination, tout particulièrement le tracé du projet entre les différents pays, d'organiser l'échange d'expériences techniques et de contribuer, ainsi, à l'intégration économique régionale, suivant les experts qui sont en charge actuellement du dossier.

La situation actuelle fait que sur la distance totale entre Alger et Lagos, il reste 700 km à achever, qui se situent au niveau du Mali, dont la réalisation connaît des retards du fait du défaut de financement et du manque de moyens pour ce faire. Généralement, les pays qui sont concernés par le financement et la réalisation ne disposent pas de ces moyens financiers et matériels pour les parties de la Transsaharienne qui les traversent.



Il n'y a que l'Algérie et le Nigeria qui ont totalement financé leurs parties sans problème notable. Les autres pays doivent recourir à la recherche de financements externes.

Concernant l'Algérie, cette route sera reliée à l'axe Nord-Sud à partir de Blida, en passant par Médéa, soit un axe stratégique qui traverse 10 wilayas sur une distance de 2.022 Km, depuis Alger jusqu'à In Guezzam, frontalière avec le Niger, à l'extrême-Sud, El-Meniaa, Aïn-Salah et Tamanrasset, l'une des plus longues routes nationales que l'Algérie ait construite.

Si l'intérêt de l'autoroute Est-Ouest a été d'un bénéfice notable sur le plan de l'économie nationale du fait de la liaison qui a été facilitée pour les principales villes du pays, que dire d'une autoroute transfrontalière qui pourrait ouvrir grandes les portes de l'Afrique? Dossier à suivre

A. A. B.





Motiver et promouvoir les jeunes entrepreneurs

dvision El Djazaïr offre une occasion irréversible aux porteurs d'idées novatrices dans le domaine des énergies renouvelables, en organisant le Energy Innovation Challenge sur le territoire national. EIC « Energy Innovation Challenge » est une idée créée et développée par Advision El Djazaïr dans un esprit de compétition équitable et sociétal pour encourager, motiver et promouvoir les jeunes entrepreneurs, étudiants ou toute autre personne porteuse d'idées novatrices dans les domaines liés au domaine des énergies renouvelables et de la transition énergétique. Aujourd'hui, Advision El Djazaïr organise la deuxième édition du EIC après le succès remarquable qu'a connu la première.

A travers ce challenge, Advision El Djazaïr ambitionne d'atteindre de nouveaux objectifs plus importants et plus concrets. Elle permettra en premier lieu d'élargir les candidatures avec une organisation « régionale » à travers le territoire national, ce qui permettra à un plus grand nombre de candidats de participer au concours sans contraintes géographiques et/ou financières. La sélection se déroulera sur les quatre principaux pôles universitaires du territoire national : les épreuves régionales Centre (Alger), Ouest (Oran), Est (Sétif) et Sud (Ouargla).

Le deuxième principal objectif de cette deuxième édition est la garantie d'un suivi et d'un accompagnement concret et continu avec :

- La création d'une commission mixte de différents secteurs afin d'évaluer et suivre les projets ;
- •Une meilleure visibilité des projets en aboutissement ;
- •L'enrichissement du domaine des énergies en termes d'idées et de compétences ;
- •Une facilité dans la concrétisation des projets et la création de start-up.

L'EIC est appropriée à tout universitaire, chercheur, club scientifique et porteur de projets innovants dans le domaine des énergies. La candidature exige l'objet du projet, qui s'intègre dans le domaine des énergies en général, l'originalité du projet, d'un point de vue conceptuel et contextuel, et l'explication des bienfaits du projet sur la société clairement décrits.

Le challenge se déroulera en trois principales parties, en commençant par la présélection qui s'effectuera sur le dossier et la description du projet déposé sur la plateforme d'inscription, ensuite dix candidats issus de la présélection de chaque région présenteront leurs projets devant un jury spécialisé et, enfin, la finale où les trois qualifiés de chaque région présenteront une seconde fois leurs projets devant un jury qui décernera le trophée EIC, Energy Innovation Challenge.

L'EIC promet au détenteur du trophée un accompagnement par le ministère de l'Economie de la Connaissance et des Start-up pour l'obtention du label Start-up, ainsi que des formations spécifiques dans le domaine des énergies•





2NDEDITION



















PORTRAIT

Kamel Louafi

Icône des arts islamiques



rchitecte-paysagiste algérien installé à Berlin, Kamel Louafi a su s'imposer dans le monde créatif du paysagisme par des projets de jardins, de places et de parcs de grande envergure, dont certains sont inspirés des arts islamiques, faisant de lui une icône du dialogue interculturel.

Natif de Batna, il qualifie le métier qu'il exerce depuis une trentaine d'années de «geste humaniste d'une grande importance pour le bien- être de toute société».

Il a obtenu un prix d'honneur dans le cadre du Prix national d'architecture et d'urbanisme 2021 pour avoir conçu le Jardin islamique oriental de Berlin et un autre prix d'honneur, le Prix Aurasis de l'association Forum des Aurès.

Après avoir démarré sa carrière par une formation de topographe-cartographe, il a été cartographe au service des eaux et forêts pour l'inventaire forestier des Beni-Imloul de 1976 à 1979. Ensuite, il a étudié le paysagisme entre 1980 et 1986 à l'Université technique de Berlin, en Allemagne.

Kamel Louafi a, par la suite, créé sa propre agence en 1995 et s'est lancé dans l'aventure de conception de grands projets architecturaux, comme les jardins et parcs de l'Exposition universelle, à Hanovre, l'espace de la Place d'Hermès, la Place des rois, à Cassel, la Place d'Airbus, à Brême, le parc de loisirs Ziban Palmeraie, à Biskra, pour ne ce citer que ceux-là.

Il est également à l'origine des jardins de la Mosquée Cheikh Zayed Bin Sultan Al Nahyan, à Abou Dhabi, du Jardin islamique oriental et la salle de réceptions dans les Jardins du monde à Berlin■

F. A.



Art & Science of Amazing Protection

















تحت الرعاية السامية لرئيس الجمهورية السيد عبد المجيد تبون



وزارة التجارة وترقية الصادرات الشركة الجزائرية للمعارض والتصدير





ALGIERS INTERNATIONAL FAIR



13 DU 18 AU 18 JUIN





قصر المعارض ، الصنوبر البحري ، الجزائر PALAIS DES EXPOSITIONS PINS MARITIMES ALGER