

## 4 Économie

Habitat et Urbanisme/Entretien-bilan avec le ministre d'Etat...

## ...Michel Menga M'Essone : " Les sociétés civiles immobilières s'enrichissent sur le dos de l'Etat "

Propos recueillis par Willy NDONG

Libreville/Gabon

Depuis plusieurs années, le gouvernement s'est engagé dans un vaste programme de construction de logements sociaux à travers le pays. Des centaines de milliards de francs ont été engloutis dans des projets, finalement inachevés. Au grand dam des populations. Comment en est-on arrivé à cette situation ? Quelle solution pour doter nos compatriotes de logements sociaux décentes ? Qui gère le foncier dans notre pays ? La Société nationale immobilière (Sni), déjà en difficultés, qui a récemment absorbé la Société nationale du logement social (SNLS), va-t-elle également hériter du passif de celle-ci ? ... Le ministre d'Etat chargé de l'Habitat, Michel Menga M'Essone répond sans détour à nos questions.

**l'union :** Monsieur le ministre d'Etat, vous avez pris vos fonctions en mai 2018. Peut-on faire dans un premier temps l'état des lieux de ce que vous avez trouvé ?

**Michel MENGHA M'ESSONE :** Comme vous le savez, le ministère de l'Habitat est éminemment important, parce qu'en charge des problèmes concernant la vie des citoyens. En effet, nous nous occupons des logements, mais également des espaces à bâtir aux citoyens gabonais. C'est-à-dire de l'aspect foncier. Ce sont donc ces deux aspects qui constituent la matrice du champ dans lequel nous exerçons nos activités. Maintenant, pour revenir à la question que vous posez : quel est l'état des lieux que j'ai dressé en arrivant à la tête du ministère ? Lorsque j'arrive au ministère de l'Habitat, il y a beaucoup de problèmes. Le ministère de l'Habitat a été supprimé lorsque le ministre Louembe était ici. Compte tenu des problèmes qu'il y avait, les autorités du pays avaient pensé qu'il fallait supprimer le ministère. C'est ainsi qu'elles ont créé l'Agence nationale de l'urbanisme, des travaux topographique et du cadastre (ANUTTC), en reversant toutes les activités du ministère à l'ANUTTC. Quelques années plus tard, les plus hauts responsables du pays se sont aperçus que la solution n'était pas là, dans cette direction. Qu'il fallait remettre le ministère à flot en 2012. Le ministère a donc été remis à flot en 2012. Mais tous les problèmes n'ont pas été réglés. Les problèmes institutionnels et ceux d'ordre juridique n'ont pas été réglés. C'est le premier aspect que nous avons abordé lorsque nous sommes arrivés à la tête du ministère de l'Habitat. On ne peut pas travailler dans un environnement si on n'a pas d'instruments juridiques...

**...Vous voulez dire que vos prédécesseurs et vous évoluez sans instruments juridiques ?**

- L'environnement juridique du ministère pose des problèmes parce que certains aspects d'ordre juridique n'ont pas été traités. C'est ainsi qu'on constate qu'il y a des chevauchements entre l'ANUTTC et le ministère en termes de champs d'action : la gestion du foncier, du logement. Tout ceci n'est pas clair pour le commun des mortels, encore moins pour nous, à commencer par le ministre que je suis. La première tâche à laquelle je me suis livré est d'apporter, un tant soit peu, des clarifications sur cet aspect de la question pour permettre aux uns et aux autres de savoir qui doit faire quoi, où et comment. C'est un dossier que j'ai trouvé sur la table du ministère et je n'ai fait que poursuivre les actions que mes prédécesseurs ont entreprises à ce niveau, de façon à amener ce dossier au niveau du Conseil interministériel et à celui du Conseil des ministres, pour que ces aspects soient réglés. Parce que l'ANUTTC, qui est un bras séculier de l'Etat, a des actions à mener d'une part, et le ministère de l'Habitat d'autre part. Il faut ré-



Le ministre d'Etat en charge de l'Habitat, Michel Menga, lors de notre entretien.

gler les problèmes afin d'éviter les chevauchements qu'on constate aujourd'hui et qui plombent l'efficacité des actions du ministère. Ce dossier existe, il se trouve actuellement au niveau du Secrétariat général du gouvernement, de façon à ce qu'il soit programmé pour examen au Conseil des ministres, pour adoption. Voilà le premier aspect.

A cela s'ajoutent les problèmes à proprement parler qui relèvent du champ d'action du ministère de l'Habitat. Il y a ceux de logements et de la gestion du foncier. Le foncier c'est la terre. Et la terre c'est nous qui la gérons. La terre, comme on le dit de façon triviale, appartient à l'Etat. Cette terre ne peut être exploitable que si elle a fait objet d'attribution de texte, de viabilisation pour qu'on puisse y construire des logements.

**Quelle est donc la situation en l'état actuel ?**

- La première chose est qu'au niveau du Gabon, il n'y a pas de fichier central du foncier. En principe, dans d'autres pays, tout ce qui se fait en matière de foncier est stocké quelque part. Je devrais pouvoir, en appuyant sur le bouton, avoir la situation de l'occupation du sol à Libreville, à Port-Gentil et partout sur l'ensemble du territoire, afin de savoir quels sont les espaces occupés, par qui et quels sont les espaces qui sont libres, où et de quelles dimensions. Cela n'existe pas au Gabon. C'est l'un des plus gros problèmes que nous avons dans notre pays : l'absence de fichier central du foncier.

**Comment régler définitivement la question du foncier dans notre pays ?**

- Nous sommes en train de nous battre pour constituer ce fichier dans notre pays, parce que c'est un problème fondamental. Nous avons, au niveau de Libreville, plusieurs entités qui s'occupent de la gestion du foncier ou qui traitent des problèmes du foncier. Vous avez la Cofet, l'ANUTTC, la Société nationale du logement social (SNLS), le ministère, les directions provinciales du ministère. Au niveau de chacune de ces entités, il y a eu gestion du foncier. Mais, avec ces entités qui gèrent le foncier de façon séparée, il n'y a pas, à un moment donné, une convergence de toutes les actions vers une centralisation pour que celui qui est à Ntoundou connaisse la situation du foncier à Libreville, ne serait-ce que sur la partie qui le concerne. Du coup, qu'est-ce que cela produit ? Des chevauchements. Ce qui fait qu'à Libreville, il peut se trouver que l'ANUTTC attribue un terrain à quelqu'un qui, malheureusement, est déjà attribué par la Cofet ou par le ministère. C'est pour cela que vous trouvez sur un même terrain des immatriculations différentes, parce que des entités différentes se sont occupées de cet espace. Vous trouverez sur un même terrain trois personnes qui se superposent, mais il s'agit d'un même terrain parce que le terrain a été attribué par la direction générale de l'Urbanisme, à l'époque, ou alors par l'ANUTTC ou par la SNLS ou par la Cofet. Mais, il s'agit du même terrain. Finalement, tout cela fait cacophonie. Nous sommes en train de nous battre pour régler ces problèmes. Pour qu'on

sache exactement quelle est la situation, le taux d'occupation du sol dans Libreville, etc.

**Est-ce l'unique problème auquel vous êtes confronté ?**

- Aujourd'hui, nous avons un autre problème auquel nous faisons face au Gabon, notamment à Libreville, Akanda, Ntoundou et Owendo. Vous constatez que nous faisons des promesses aux Gabonais en leur disant qu'on va leur procurer 5000 parcelles par an et on se rend compte que cela ne se réalise pas. Ça paraît contradictoire parce qu'on se rend compte que le Gabon est un désert humain. Mais de l'autre côté, on n'arrive pas à attribuer des parcelles aux Gabonais. A quoi cela peut-il être dû ? Les espaces constructibles, la forêt, il y en a. Mais, cette forêt ne peut être utilisée que si elle est viabilisée. Vous ne pouvez pas demander à un Gabonais d'aller construire une maison dans la forêt, parce qu'il n'y a pas de route, il n'y a pas d'eau, d'électricité et donc de commodités nécessaires. On veut bien qu'il prenne un terrain à 30 kilomètres de la route. Mais comment va-t-il y aller ? Tous les espaces qui sont constructibles à Libreville, Owendo, Akanda et Ntoundou sont occupés. Même si vous voyez qu'il n'y a pas de maison, ils sont occupés. Mais par qui ? Par des personnes physiques et des personnes morales. Ces dernières se sont attribuées des hectares sur Libreville, Owendo et sur Akanda. L'astuce que les Gabonais ont trouvée c'est de créer des SCI. Parce que l'Etat ne donne droit qu'à 5000 m<sup>2</sup> par personne physique. Les Gabonais ont donc créé des Sociétés civiles immobilières (SCI) pour bénéficier des espaces plus larges parce qu'avec elles, il n'y a pas de limites. Les Gabonais ont trouvé cette astuce, pour s'attribuer des terrains par des combinaisons que vous pouvez imaginer, au point qu'on retrouve des gens qui ont des SCI qui occupent 200 hectares à Akanda, à Bolokoboue, à Owendo. Sur ces terrains qu'ils prennent, ils ne réalisent pas ce que le cahier de charges leur impose. Lorsqu'on attribue une telle superficie à une SCI, le cahier de charges dispose, par exemple, que l'on vous attribue cet espace pour une durée bien déterminée. Un an par exemple, au terme duquel si vous n'avez pas mis en valeur cet espace, le terrain revient à l'Etat. Mais, le plus souvent, les gens s'arrangent, dès lors qu'ils ont obtenu ces espaces, à faire de la spéculation foncière. Ils revendent les terrains, s'enrichissent sur le dos de l'Etat. Cet Etat, qui est le propriétaire, qui doit pouvoir les donner aux Gabonais, n'en dispose donc pas parce que ces terres sont confisquées par ces gens. Ce que nous avons entrepris de faire c'est que, voyant cette situation qui s'apparente à une espèce de quadrature du cercle, nous nous sommes dit qu'il faut commencer par savoir la situation exacte dans l'occupation du sol à Libreville, Owendo et Akanda. Comment le savoir, en faisant le recensement des SCI qui existent dans ces villes.

**Passons au bilan de vos activités depuis que vous êtes à la tête de ce département ministériel !**

- Par rapport à ce que je vous ai dit comme étant l'état des lieux, la situation que j'ai trouvée c'est celle-là. D'un côté, il y a des problèmes d'ordre juridique que nous nous attelons à régler pour que l'activité qui se mène au niveau du ministère soit visible, rationnelle, que chacun sache ce qu'il fait, avec qui, comment et quand. Ce volet, nous l'avons traité, et les dossiers sont au niveau du Secrétariat général du gouvernement pour qu'ils soient soumis au Conseil des ministres pour approbation. Parce que cette situation découle de la dissolution du ministère, puis de la remise à flot de ce département.

(Suite en page 5)

COURS INDICATIFS DES DEVISES EN DATE DU 17/12/2018				VENTE BILLETS (sans frais)		INDICES BOURSINIERS		
DEV	EUR/DEV	DEV/COT	DEV/CFA	DEV	CFA	en date du		
				1 EUR	655,957			
XAF	xxxxx	xxxxx	xxxxxx	1 USD	603,800	CAC 40	17/12/2018	4 863,98
USD	1,1285	1USD =	581,265	1 CAD	468,189	DOW JONES	17/12/2018	24 415,93
CAD	1,5095	1CAD =	434,553	100 JPY	540,695			
JPY	128,1300	1JPY =	5,119	1 GBP	782,985			
GBP	0,8984	1GBP =	730,180	100 CHF	62 610,16			
CHF	1,1254	1CHF =	582,866	100 ZAR	4 279,11			
ZAR	16,2186	1ZAR =	40,445	1 MAD	63,82			
MAD	10,8523	1MAD =	60,444	1CNY	86,75			
CNY	7,7880	1CNY =	84,227	1KES	5,79			
KES	116,6200	1KES =	5,625					

**BRENT (IPE) US Dollars/Baril**  
17 Décembre 2018: 60,98

