

Suite de l'entretien-bilan avec le ministre d'Etat

" On ne peut pas avoir englouti autant d'argent sur des chantiers inachevés "

Propos recueillis par Willy NDONG

Libreville/Gabon

Qu'en est-il alors du foncier dans le pays ?

- S'agissant du foncier au Gabon, notamment dans les villes comme Libreville, Akanda, Owendo et Ntoum, il y a un blocage, du fait de l'attribution fantaisiste des parcelles aux SCI, qui se sont créées de façon anarchique et se sont appropriées les espaces. Au point qu'aujourd'hui, nous ne pouvons pas mener une politique d'attribution de parcelles, parce qu'on ne dispose pas d'espaces constructibles. Ces espaces sont occupés par des SCI et il faudrait qu'on prenne une décision. Mais pour cela, il faudrait d'abord connaître la situation de ces SCI, à qui elles appartiennent d'une part, et l'espace qu'elles occupent, le niveau où se trouve leur dossier, d'autre part. On devra savoir si ces SCI sont propriétaires des terres, parce qu'on ne devient propriétaire du foncier que lorsqu'on a un titre foncier. Si elles sont détentrices de titres fonciers, on ne peut plus rien. Elles sont propriétaires à vie de ces terres. Et si elles ne le sont pas, cela voudrait dire que la procédure qu'elles ont engagée auprès des instances compétentes pour régler ce problème n'est pas achevée. Par conséquent, nous pouvons récupérer ces terres-là, et c'est ce que nous essayons de faire.

La connaissance de la situation du foncier, en l'occurrence à Libreville, Akanda, Owendo et Ntoum doit donc permettre de prendre une décision pour récupérer les terres de façon à développer une politique d'attribution des terres aux Gabonais qui en ont besoin. Si nous ne le faisons pas, c'est essentiellement à cause de cela. Parce qu'il y a, d'un côté, ces terres constructibles qui sont confisquées par les SCI et, de l'autre, des terres brutes, mais qui ne sont pas constructibles parce que se trouvant dans la forêt où il n'y a pas d'eau, ni de route. On ne peut donc pas imaginer qu'on va aller attribuer des parcelles aux Gabonais dans la forêt. Pour qu'on attribue des parcelles aux Gabonais, il faudrait que ce soit des espaces viabilisés. Et la viabilisation coûte excessivement chère. Sinon, les agents des ministères sont compétents, mais, malheureusement, n'ont pas pu exercer leur fonction de façon cohérente, du fait de cet imbroglio, de ces décisions prises à un moment donné et qui ont laissé des traces. Les problèmes que cela induit doivent être réglés au fur et à mesure, pour que les agents puissent travailler de façon beaucoup plus intelligente et intelligible au sein du ministère.

Le gouvernement a récemment décidé de la dissolution de Société nationale du logement social au profit de la Société nationale immobilière. Comment cela va-t-il se passer ? La SNI hérite-t-elle aussi du passif et de l'actif de l'ancienne structure ?

- La suppression de la SNLS est une décision récente. Quand on prend une décision de cette nature, il y a des conséquences. On ne peut pas imaginer qu'on prenne une décision de cette nature sans qu'on ait des problèmes à régler. La SNLS a été supprimée, et c'est une société qui a été créée en son temps, dans un contexte particulier. Il faut bien contextualiser cela. L'idée a été d'avoir une structure qui s'occupe spécialement de la construction des logements sociaux. Il se trouve que dans cette mission, la SNLS n'était pas seule. A la SNI, il y a une direction des logements sociaux. Mais la société a été créée avec la vocation qui était la sienne à l'époque. On s'est aperçu, avec le temps, que cela faisait double emploi. C'est pour cela que récemment, le gouvernement a estimé qu'il ne fallait pas garder les deux entités séparément, en faisant des chevauchements. Il fallait en supprimer une pour rationaliser les actions entreprises en matière de logements sociaux. La décision a été prise et actée. On n'y reviendra pas.

Monsieur le ministre d'Etat, comment gérer efficacement cette fusion ?

- La SNLS était propriétaire de terrains, du foncier, du bâti, des logements sociaux, des cités. Elle a un personnel qui est à la fois fonctionnaire et des personnes engagées par la société. La SNLS a des activités financières, des dettes allais-je dire, auprès des institutions financières. Tout cela constitue un dossier qu'il faut régler. Nous sommes donc en train de réfléchir pour voir comment nous réglons tous ces problèmes. Nous étions encore récemment en réunion pour voir comment aborder ces problèmes. La première chose que nous allons faire est de mettre en place une commission qui se charge de faire le recensement du patrimoine foncier et immobilier de la SNLS. Cette entreprise a des espaces, des terrains qu'elle vendait et sur lesquels on construisait des maisons. La SNLS a des cités : à Bikélé par exemple. Il y en a d'autres. Il faut donc savoir de quoi disposait la SNLS jusqu'à ce jour. Il faut savoir les dettes qu'a contractées la

SNLS et auprès de qui et quel est le taux de remboursement de ces dettes. Tous ces problèmes constituent un ensemble d'aspects dont nous parlons à l'heure actuelle, de façon à y trouver des solutions. Les solutions ne sont pas simples. C'est pour cela que d'aucuns pensent que nous ne pouvons pas ne pas passer par là. Si la SNLS est absorbée par la SNI, cela veut dire que la SNI va absorber l'actif et le passif. La SNI est déjà elle-même malade.

Le passif de la SNLS, appesantissons-nous là-dessus, concerne les personnes qui se sont endettées pour acheter ou réserver des maisons et qui ne les ont pas encore. Comment les choses vont-elles se passer pour ces cas ?

- Je ne voudrais pas jeter l'anathème sur qui que ce soit. Nous sommes une administration et comme on dit, l'administration est une continuité. Nous assumons le passif et l'actif du ministère. Ce qui est certain, c'est qu'il y a des gens qui ont payé leur maison et qui ne les ont pas et qui n'ont pas non plus leur argent. La SNLS leur doit de l'argent et doit pouvoir régler ce problème. Cela fait partie des problèmes que nous avons à régler. Parmi les points que nous faisons, on veut savoir qui sont ceux qui ont payé les maisons, à combien et dès lors que nous avons fait ce recensement, nous devons connaître physiquement ces gens. Nous allons les appeler pour les connaître. Deuxième chose, nous allons faire le recensement du patrimoine immobilier de la SNLS. C'est-à-dire les maisons qui étaient censées leur être vendues. Nous verrons avec eux l'état des maisons. J'ai été visiter les cités de Bikélé par exemple. Là-bas, les maisons sont inachevées. La connaissance de la situation permet d'envisager les solutions. Il faut qu'on trouve des solutions à ceux qui ont payé les maisons. Ils ont dépensé leur argent et nous savons ce que cela coûte aux Gabonais de faire des sacrifices et de se retrouver floués. Je dis bien floués. Il faut que l'Etat assume cela. Nous ne pouvons pas nous dérober. Il faut donc trouver une solution viable. C'est quoi cette solution ? Par rapport aux maisons qui existent, nous allons faire le point avec ces compatriotes pour leur montrer l'état dans lequel se trouvent les maisons. Ou bien, on le leur vend au prix qu'ils ont payé, après évaluation des maisons, telle qu'elles sont ici et maintenant. Si ces maisons, au niveau où elles sont, pour la plupart, correspondent à ce qu'ils ont payé, on les leur donne de suite. Il y a quelques maisons dont les travaux sont quand même arrivés à 90%. Il y en a dont les travaux sont réalisés à 70%, d'autres à 30%, etc. Par rapport à la connaissance de l'état de ces maisons, nous allons traiter avec ces personnes pour dire : voilà le type de maisons pour lequel vous avez déposé votre argent, voilà l'état dans lequel ça se trouve, acceptez-vous de prendre ces maisons en l'état pour que vous-même, vous les acheviez ? C'est une solution. S'ils l'acceptent, tant mieux ! Nous allons donc nous mettre d'accord pour trouver les mécanismes nous permettant de nous mettre d'accord, c'est-à-dire d'évaluer les maisons dans l'état où on les trouve et de comparer avec ce qu'ils ont déposé.

Ces dernières années, l'Etat a injecté des milliards dans la construction des logements sociaux. Mais aujourd'hui, on n'a pas du tout ou presque pas de résultats. Le président de la République avait promis 5 000 logements par an, mais il n'y en a toujours pas. Que s'est-il passé et quelles solutions envisager pour régler ce problème ?

Votre question comporte deux aspects. Je vous ai dit que je ne voudrais pas m'attarder sur le premier aspect. Vous savez autant que moi ce qui s'est passé.

Nous n'en savons rien ! Que s'est-il passé monsieur le ministre d'Etat ?

- Vous le savez autant que moi. Je ne dirais pas qu'il y a tant d'argent détourné. Chacun dit ce qu'il veut. Mais, je constate simplement que les maisons ne sont pas achevées, que toutes les maisons sont au niveau des linteaux. Vous en avez à Bikélé. À Akanda... c'est la même chose. C'est sans commentaire. Ce que nous pouvons dire, c'est que les maisons ne sont pas achevées. Ce qui signifie que les opérations engagées n'ont pas été menées à leur terme. Je suis arrivé et j'ai trouvé ça. Mon rôle ne consiste pas à chercher qui a fait quoi. Il y a des instances habilitées à faire ce travail. Le mien est de trouver des solutions aux problèmes que je trouve. Comment y remédier ? C'est ce à quoi je m'attelle. Pour que je puisse m'engager dans cette perspective, il faut que je connaisse la situation. Quelle est le problème qui se pose ? Qui sont ceux qui ont commencé à construire ces maisons ? Où sont-ils ? Ce sont des entreprises, certes. Mais qui sont-elles ? Pourquoi ne poursuivent-elles pas les travaux ? Il faut donc que je le sache. Si on leur doit de l'argent, c'est combien ? Dès lors que ce dossier est ficelé, on voit avec eux ce qu'on peut faire avec, à l'idée, qu'il faut trouver une solu-

tion pour achever ces maisons. De toute les façons, on ne peut pas avoir englouti autant d'argent sur des chantiers et on les laisse comme ça.

Parlons de la qualité des logements qui ont déjà été livrés, notamment à Angondjé. On a vu qu'ils sont dépourvus de commodités. Qu'entendez-vous faire pour remédier au problème ?

- Je vous ai dit que c'était l'air du temps. Le constat que nous faisons tous est celui-là. Encore une fois, ce sont des Gabonaises et des Gabonais qui y vivent. J'y suis allé plusieurs fois et face à cette situation, il faut tirer un trait pour dire plus jamais ça ! On ne peut mettre autant d'argent pour aboutir à ça. J'étais au Sénat pour présenter le budget, j'ai rappelé aux sénateurs quels étaient les objectifs du président de la République. Il a promis de construire 5000 logements par an. Quand je l'ai dit, c'est le scepticisme comme vous pouvez l'imaginer. Parce qu'il y a eu un échec. Le dire, on ne condamne personne, mais on constate. Le programme qui a été annoncé n'a pas été réalisé. C'est un échec. Mais ce n'est pas parce qu'il y a un échec que l'idée n'est pas bonne. Il faut faire la distinction entre l'idée de départ et la matérialisation de cette idée, la réalisation. C'est un problème d'acteurs. Je suis un acteur. Celui qui me met-là peut me dire qu'on va construire 10.000 logements par an. Je fais et je peux me tromper. Je l'ai dit aux sénateurs et je le reconferme ici.

M. le ministre d'Etat, une fois encore, quelles solutions pour doter nos compatriotes d'un logement décent ?

- Depuis que je suis à la tête du ministère, je vois les offres de services que je reçois tous les jours, du monde entier. Ce sont des gens qui me disent qu'ils veulent nous accompagner dans l'opération de construction des logements chez nous. Ils nous disent qu'ils peuvent venir chez nous construire, 15.000, 20.000, 30.000 logements avec leurs financements sans que l'Etat gabonais ne dépense un seul franc. Ce qu'ils demandent simplement c'est qu'on leur donne des espaces viabilisés avec des papiers et qu'on leur facilite l'accès des intrants, c'est-à-dire les exonérations douanières. C'est tout ! C'est possible. Si nous faisons cela, si nous viabilisons les espaces, nous donnons des papiers à ces espaces pour que les opérateurs économiques puissent travailler en toute quiétude. Cela leur servira de garantie auprès des institutions bancaires avec lesquelles ils travaillent. Mais, si vous leur donnez la terre brute, elle n'a aucune valeur. Si vous lui donnez 60 hectares avec un titre foncier, cela a de la valeur parce que ça coûte de l'argent. Pourquoi les opérateurs économiques qui arrivent ici ne nous demandent-ils pas l'argent ? Ils nous disent que nous avons une forte demande en termes de logements sociaux et que lorsqu'ils auront réalisé les maisons, que les Gabonais vont prendre, leur retour sur investissement se fera par la vente des maisons. Nous sommes ici dans les Partenariats publics-privés. Les opérateurs gagnent, le peuple gabonais gagne et l'Etat gagne aussi, parce qu'il rend service à la population.

Revenons encore sur le foncier. Au-delà de ce que vous dites, le citoyen aimerait également acquérir un terrain et ses papiers. Mais il y a de nombreux écueils. Que peuvent attendre de vous ces compatriotes ?

Aujourd'hui, compte tenu de la situation que traverse notre pays, nous n'avons pas d'argent pour faire la viabilisation des espaces. Parce que pour faire des parcelles et donner des terrains aux Gabonais, comme ils le demandent, il faut que nous ayons la possibilité de viabiliser les terrains. Beaucoup de personnes préfèrent avoir des terrains plutôt que des maisons. La plus forte demande d'ailleurs s'oriente vers les parcelles. On ne peut pas donner aux Gabonais des terres brutes. C'est malheureusement ce qui se passe chez nous. Les gens vont en brousse, s'installent et l'Etat vient après. C'est exactement le contraire qui devait se produire. L'Etat devait aller en premier pour faire des routes, amener de l'eau et le courant, et faire des parcelles pour que les gens viennent construire leur maison. C'est le rôle que nous avons. Comment est-ce que nous comptons opérer ? N'ayant pas des moyens pour faire la viabilisation, nous traitons avec les opérateurs privés dans le cadre des PPP. Nous leur disons que nous avons un espace à Akanda par exemple, d'une superficie de X hectares. Nous voulons viabiliser cet espace. On s'arrange avec entreprise et nous leur disons que dans les hectares qui ont été viabilisés on leur concède par exemple 15 qui leur reviennent. Et le reste nous appartient pour faire notre travail. C'est ce que nous faisons aujourd'hui. Ce n'est pas la meilleure formule. La meilleure aurait été que nous ayons les moyens financiers qui permettent de traiter avec ces personnes. Quand on est dans une situation de demandeur, on est faible.