

par entreprise. A titre de comparaison, 510 entreprises publiques locales n'emploient que 106 000 agents. Sur les 90 grosses entreprises nationales 22 ont présenté un ratio effectifs/masse salariale dépassant les 100% et parfois même les 200% au lieu des 45% prévus dans les contrats de performance.

Au double plan de la production et de la productivité, les résultats enregistrés sont décevants même si les 3/4 des programmes publics de logement étaient réalisés par les entreprises publiques.

En 1993, le rendement du secteur public du bâtiment n'a pas franchi les 34% en ne réalisant que 42 500 logements pour des capacités théoriques de 125 000 logements/an.

En 1992, le bilan des entreprises publiques du BTPH a présenté un déficit de 10 milliards de DA, un découvert bancaire de près de 23 milliards de DA et des créances impayées de l'ordre de 27 milliards de DA.

Cette situation découle d'une gestion anachronique caractérisée par :

- .des moyens humains en surnombre, permanisés et moins qualifiés;
- .l'insolvabilité et l'importance des créances détenues sur l'Etat et organismes publics;
- .la faiblesse des prix usités dans le bâtiment souvent inférieurs au coût réel du logement;
- .la lenteur exagérée dans le paiement des situations de travaux;
- .l'approvisionnement insuffisant et irrégulier en matériaux de construction dont le taux de satisfaction en 1993 n'a été que de 66% pour le ciment, 41% pour l'acier et 31% pour le bois.

En 1995, bien que les autorités publiques concernées aient annoncé la réalisation de 185 018 logements, l'état de déstructuration des entreprises du BTPH s'est détérioré à tel point que les tensions sociales ont été exacerbées (exemple : non-paiement des salaires de 38 272 travailleurs en 1995).

3.1.2-Observations particulières à la gestion et au financement des OPGI et des EPLF

En ce qui concerne les OPGI

Au plan de la gestion, il s'agit, essentiellement de l'inadéquation des objectifs et mission des OPGI avec leur schéma organisationnel et d'un manque de coordination entre les différents intervenants en matière de construction. En matière de réalisation, les contraintes se rapportent à l'indisponibilité des matériaux de construction en dépit de la procédure "d'achat pour compte" qui demeure largement inexploitée par les entreprises (procédures contraignantes exigées par la CNEP, risque à la charge des promoteurs etc...). A cela s'ajoutent les litiges fonciers spécifiques à la wilaya de Tizi-Ouzou où la majorité des communes ne disposent pas de réserves foncières. Les terrains rétrocédés à l'OPGI par les communes font l'objet de contentieux juridiques entre les propriétaires privés, les communes et l'office.

Au plan du financement, les problèmes rencontrés se rapportent notamment au désengagement de plus en plus accentué de la CNEP obligeant ainsi certains offices (cas d'Oran et Dar-El-Beida) à financer des projets sur leurs fonds propres, à la prise en charge des VRD qui constituent 15 à 20% du coût du logement aggravant ainsi la contrainte financière des OPGI, la fluctuation croissante des prix des matériaux de construction qui se répercutent sur les coûts des projets, ainsi que le retard dans le paiement des situations de travaux par la CNEP. Le problème des désistements qui prend de l'ampleur après l'interdiction des cessions de logements neufs (article 76 du décret législatif n°92-04 portant loi de finances complémentaire pour 1992), l'OPGI perçoit un montant dérisoire (formalisation du dossier), d'où un manque à gagner considérable pour l'OPGI.