

En ce qui concerne les EPLF

L'analyse qui s'ensuit se base sur les éléments d'information collectés auprès des E.P.L.F de Belouizdad et de Boumerdès.

Les EPLF rencontrent d'énormes problèmes considérés comme de véritables entraves à la réalisation de leurs objectifs. Il s'agit notamment de :

-Les conventions de financement conclues avec la C.N.E.P sont souvent contestées par les gestionnaires des E.P.L.F. Perçues comme un contrat d'adhésion, la C.N.E.P impose ses conditions à l'entreprise et fixe unilatéralement ses conditions de financements du fait qu'elle est le partenaire quasi exclusif sinon l'unique source de financement de l'entreprise.

-Blocage du financement des projets par la CNEP depuis le mois d'août 1995, ce qui a entraîné l'arrêt des chantiers. Cet arrêt se répercute à coup sûr sur le coût du logement. La CNEP n'octroie plus la totalité de l'enveloppe en dépit de l'existence d'une convention dûment signée par les deux parties.

-Les consommations de crédits par rapport au total des conventions de financement sont moyennes ; les taux de consommation au 31 décembre 1994 ont été de 67% pour l'EPLF de Belouizdad et 50% pour l'EPLF de Boumerdès.

Non-fiabilité des documents comptables due essentiellement à l'absence de manuels de procédure de gestion comptable adaptés aux spécificités de l'activité de l'entreprise (supports de travail, circuit d'information, descriptif des tâches).

-Il a été relevé au niveau de l'EPLF de Boumerdès le stockage comptable des produits (logements construits) qui ont fait l'objet de cession aux acquéreurs pour un montant de 2,585 milliards de DA et pour lesquels le produit de la vente a été enregistré au niveau du compte recette en attente d'imputation. Ce fait est le résultat de l'inadéquation de la méthode utilisée par l'entreprise pour la détermination du prix de vente définitif des logements, terrains et locaux commerciaux cédés. Une situation de sureffectif est relevée au niveau de l'EPLF de Boumerdès, le ratio masse salariale/chiffre d'affaires qui devait se situer autour de 30 à 35% (dans les contrats de performance, il est fixé à 45%) affiche un taux de 68% très au-dessus de la norme admise.

-Les délais de réalisation des logements sont longs. Le taux de réalisation au 31 décembre 1994 pour l'EPLF de Boumerdès est de 36,7%. Ceux-ci s'expliquent par des retards dans le paiement des factures de travaux par la CNEP (retards dépassant les 4 mois), des problèmes sécuritaires (actes de sabotage, incendie) et des difficultés liées à l'indisponibilité des matériaux de construction. Les réalisations sont en deça des prévisions et loin de répondre à la forte demande. Il est vrai que l'entreprise est tributaire de la conjoncture économique du pays durant ces 03 dernières années (contraintes financières et techniques), mais il n'en demeure pas moins qu'il existe d'anciens projets remontant aux années (1987 à 1989) non encore achevés. L'on citera à titre d'exemple :

.l'opération de réalisation de 300 logements collectifs à Thénia-Centre (convention n°4364 du 23 octobre 1985).

.l'opération de réalisation de 110 logements individuels à Zemmouri (convention n°2411 du 06 septembre 1987).

.l'opération de réalisation de 200 logements collectifs à Rouiba (convention n°322 du 21 octobre 1986).