

Ainsi, les éléments chiffrés traduisent des résultats qui intègrent des données financières liées à des activités qui concernent des types de promotion différents qui mériteraient d'être mieux précisés.

De plus, il y a lieu de relever que la multiplicité des intervenants en matière de financement qui ne représente qu'un segment, certes déterminant dans la réalisation du logement, rend complexe le champ d'investigation et implique la nécessité d'affiner l'analyse dans ce domaine.

Néanmoins, l'évaluation effectuée dans ce rapport présente un intérêt certain quant aux éléments appréciables, qui sont avancés en matière de financement du logement social et promotionnel à travers les différentes institutions (Trésor et CNEP, notamment), d'épargne des ménages, de maîtrise d'ouvrage public, de politique des loyers, de moyens de réalisation.

Cependant, il serait utile d'intégrer dans cette investigation qui contribue utilement à une évaluation objective de ce secteur, des actions prioritaires engagées notamment à travers les aides à l'habitat rural ainsi que les programmes destinés à la résorption progressive de l'habitat précaire par la formule du logement évolutif.

Pour ce qui est des conditions globales de fonctionnement de ce secteur sensible, les contraintes et insuffisances soulevées dans votre rapport ont fait l'objet notamment durant les années 1995 et 1996, d'une réflexion approfondie avec les différents partenaires concernés qui a conduit à l'élaboration d'une stratégie axée autour du recentrage du rôle de l'Etat pour mieux préciser et orienter son action sociale d'une part, et inciter une offre diversifiée du logement fondée sur le développement du marché foncier et immobilier d'autre part.

Dans ce cadre, un ensemble de mesures touchant notamment à la réduction des tensions financières enregistrées et à la réforme du système de financement, au dossier des loyers et aux relations entre bailleurs et locataires, à l'assainissement des OPGI, à la restructuration des moyens de réalisation, à l'élargissement de l'offre foncière urbanisable, à l'incitation pour le renforcement de rapport privé au marché locatif, ont d'ores et déjà été engagées.

Relativement au contenu du document, d'autres observations sont formulées ci-après :

-En matière d'endettement et d'assainissement financier:

Ces deux matières sont à considérer en étroite liaison car en fait les annuités de remboursement, basées sur les conditions de financement du logement social dont la principale caractéristique est leur étalement sur 40 ans, sont à estimer en tenant compte des résultats dégagés à travers l'assainissement financier.

Dans ce cas, le volume des annuités exigibles d'un montant de 20,781 milliards de DA arrêté à fin 1994 et plus généralement le volume du stock "dette des OPGI envers le Trésor" subissent une réduction de 24 700 515 554,01 DA représentant le montant découlant des décisions d'assainissement financier obtenu par les OPGI, en signalant que ce montant n'inclut pas 17 offices dont les dossiers sont en cours de traitement pour ce qui concerne la phase 1990/1994.

La remarque quant à la révision des conventions de financement et de la reprise cas par cas de ces documents contractuels devant se traduire par l'imputation du reste à recouvrer sur le montant de la dette par Office est pertinente.

Elle conforte la démarche mise en oeuvre entre les OPGI et la CNEP pour l'exécution des décisions du ministère des finances (direction générale du Trésor), l'exemple de l'office de Dar-el-Beïda, cité au titre des relations OPGI-CNEP, traduit la nécessité de clarifier de façon précise le niveau de l'endettement, le volume des annuités échues et ce, par rapport au montant réducteur applicable aux conventions de financement suivant les résultats liés à l'assainissement.

Concernant également cet aspect, des dispositions ont été prises pour :

.inviter les OPGI à activer la révision des conventions ;