



**Ali Bongo est dans l'impasse. Le désordre qui prévaut à Bikelé est la conséquence de ses mensonges.**

### Carole Moussavou

Parmi les besoins primaires d'un peuple, se loger et se nourrir occupent le sommet de l'hypsomètre. L'accès à un logement décent et au juste prix est une des préoccupations majeures de la population gabonaise. Que ce soit en qualité de locataire, de primo-accédant à la propriété, d'investisseur immobilier ou d'intermédiaire et autre intervenant du secteur du logement, les enjeux sont multiples et les problèmes récurrents se posent avec acuité qui nous interpellent d'une façon ou d'une autre. Généralement, on est contraint de négocier avec les institutions financières dont les conditions de prêts sont exorbitantes pour des personnes qui peinent à s'en sortir avec leurs gains. D'où la nécessité pour l'Etat de promouvoir la politique du logement social.

### Par le passé, des politiques d'habitat social avec plus ou moins de succès

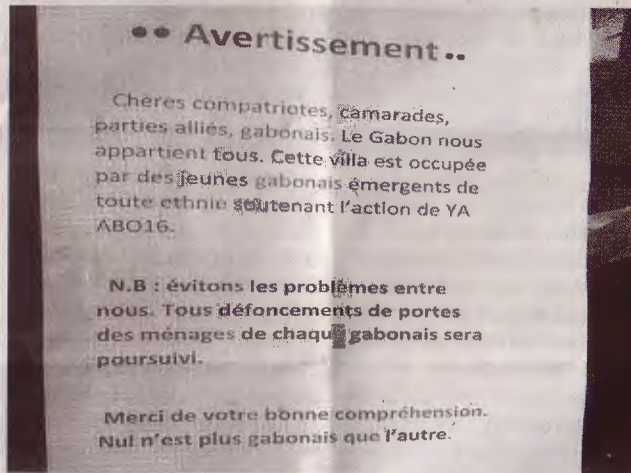
Il y a trois décennies en arrière, une telle situation avait sans doute poussé l'Etat, dans sa mission sociale, à contribuer à favoriser la possession par les ménages de logements pour leur bien-être. La Société nationale immobilière (SNI) a ainsi vu le jour avec pour vocation de doter les ménages à revenus moyens de foyers. Des géné-

rations de Gabonais ont, à cette occasion, eu la chance de disposer de coûts raisonnables de terrains viabilisés ou encore de logements prêts à habiter. Des quartiers tels que Likouala, Sni Owendo... sont des exemples de réussite de ce programme qui a facilité l'accès au logement à ceux de la classe moyenne. Malheureusement, avec les multiples dysfonctionnements dans la gestion de la chose publique - mauvaise gestion, clientélisme, parenté et copinage, etc. - ce programme ne s'est pas poursuivi et une spéculation foncière sans précédent a pris le relais. Les réserves foncières ont été spoliées par les membres de l'élite : politiques, artistes, personnes d'une certaine influence...

On a alors assisté à une hausse des coûts des terrains et les conditions d'acquisition de logements étaient encore plus complexes. La situation s'est empirée à tel point que certaines zones dans Libreville n'étaient plus accessibles par un certain type de Gabonais. Il faut disposer d'importantes ressources pour prétendre à un logement dans Libreville centre. La majorité des Gabonais, ceux dont les revenus étaient moyens ou rudimentaires, s'est ruée à la périphérie de la capitale (Les Pk, Malibé, Awoungou...) où les prix ont très rapidement grimpé à des niveaux ahurissants. Disposer d'un logement pour le Gabonais lambda s'est révélé laborieux.



**Certains logements ont été saccagés lors de la course à l'occupation.**



**Un exemple de dissuasif collé à la porte d'une maison illicitement occupée.**

### Une nouvelle politique « émergente » de logements tout sauf sociaux

En 2009, Ali Bongo, conscient de ce problème si sensible, a juré d'apporter une solution, en construisant 5000 logements l'an, ce qui représente un solde de 35000 logements au soir du 27 août 2016... Ainsi, dans le PSGE (Plan stratégique Gabon émergent), il est prévu la mise en œuvre d'un programme de construction de logements sociaux accessibles au budget des Gabonais à revenus moyens. C'est de là que

naît la sulfureuse SNLS (Société nationale des logements sociaux).

Les nouveaux pôles urbains d'Akanda et de Bikelé consacrent une place de taille à l'érection de logements à la portée de la plupart des Gabonais. Sur ces sites, quelques projets immobiliers sont en cours d'exécution. A terme, des milliers de logements devraient être construits pour permettre aux familles gabonaises de disposer d'un toit. De prime face, un programme immobilier d'une telle ampleur, aussi ambitieuse, apparaîtrait venir soulager les miséreux Gabonais qui sont confrontés au coût excessif du loyer. Cependant,



**Les forces de l'ordre ont participé à l'occupation anarchique des maisons.**

lorsqu'on s'y intéresse de plus près, on constate que l'esprit même de ces projets est autre que faire du social.

Une observation des conditions et prix de cession auprès de la structure chargée de la commercialisation de ces logements laisse consternée. Le premier constat est le coût de ces logements dits sociaux. Une maison, en entrée de gamme, bâtie sur 350m<sup>2</sup> avec quatre pièces principales (3 chambres et un salon) par exemple est cédée au comptant à 22185786 Fcfa. Ce prix semble raisonnable d'un certain point de vue, car le coût des matériaux de construction est très élevé au Gabon et qu'il eût fallu au préalable engager d'importants moyens pour la viabilisation des zones concernées. Mais le problème se situe à un autre niveau : les conditions d'acquisition.

Pour des Gabonais dont le niveau de revenus permet à peine de joindre deux fins de mois, est-il envisageable d'épargner jusqu'à disposer d'une telle somme ? Les autres solutions proposées par les promoteurs consistent, soit à verser un apport minimum et à s'acquitter du reste en plusieurs mensualités (10 à 15 ans) en tenant, bien entendu, compte des intérêts qui peuvent facilement allonger le montant de plus de 50% ; soit à négocier au niveau d'une banque le prêt du montant du logement et à se résoudre à payer en intérêt une somme sensiblement égale au montant emprunté sur une période allant de 10 à 20 ans.

Or, de telles solutions sont hors de por-

tée pour la plupart des Gabonais dont les revenus ne peuvent supporter des engagements de la sorte. Ceux qui pourraient satisfaire aux conditions risqueraient de précariser davantage leur situation avec des contrats non seulement lourds, mais surtout, à inscrire dans la durée.

L'autre constat est lié aux types de logements mis en vente. Il y a des appartements dont les prix comparés à la superficie sont plus qu'abusifs. On nous parle de confort, d'appartements se trouvant dans des cadres enchanteurs et répondant aux normes environnementaux, mais est-ce suffisant pour justifier qu'un logement dit social de 90m<sup>2</sup> environ soit vendu à plus de 30 millions de Fcfa ? Et surtout qu'on continue à parler d'habitat social ? La configuration même des familles gabonaises exige plus d'espace que ce qui est proposé ; des logements avec aucune possibilité d'extension horizontale ou verticale. D'où le manque de pertinence du choix de ces appartements dans des programmes de logements sociaux.

Aujourd'hui, il est temps que l'Etat, si son unique volonté est que chaque Gabonais qui le désire puisse acquérir un toit à un coût raisonnable, se rectifie en veillant aux conditions et aux prix de cession de ces logements sociaux. Il est de son devoir de s'assurer que tout citoyen, ayant un revenu régulier, puisse, si tel est son souhait, avoir un toit qui puisse lui assurer confort et sécurité. ■