

# HABITAT & LOGEMENT

economie.union@sonapresse.com

## Faut-il encore y croire ?

**FACE** au quasi-échec de tous les différents projets immobiliers lancés depuis près de 15 ans, le gouvernement ne semble plus savoir où donner de la tête pour relancer ce secteur en perte de crédibilité dans l'opinion nationale. Les dernières réformes adoptées dans le secteur du foncier et les nouvelles orientations contenues dans le Plan d'accélération de la transformation (PAT) suffiront-elles à faire redémarrer le projet de construction de 5 000 logements par an ?

Maxime Serge MIHINDOU  
Libreville/Gabon

En juin 2011, le chef de l'Etat, Ali Bongo Ondimba, prenait une décision aussi brutale que surprenante : la fermeture du ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et du Logement. En effet, deux ans et demi après avoir décliné sa vision de doter les Gabonais d'un logement décent à travers un programme annuel de construction de 5 000 logements à travers le pays, les acteurs politiques et administratifs, à la compétence pourtant avérée, se sont retrouvés dans l'incapacité de faire aboutir le moindre projet. Et ce malgré les financements accordés et les projets identifiés. Plutôt que d'offrir des logements décents aux foyers gabonais, le ministère de l'Habitat va plutôt servir une série de scandales sous forme de détournements des sommes allouées pour les différents projets immobiliers.

" Dorade ", " Mangouba ", " Nyonié ", " Opus One ", " Magnolia ", " Consignation Oyis "... Que de milliards de francs engloutis entre responsables administratifs, chefs d'entreprises et promoteurs immobiliers véreux !

Aujourd'hui le constat est là : le déficit en logement s'accroît en moyenne de 15 % chaque année pour atteindre aujourd'hui le chiffre de 237 000 unités ! Preuve de l'échec de toutes les politiques en matière de facilité d'accès au logement.

Malgré les efforts actuels de la Société nationale immobilière (SNI) dans le rafistolage et le sauvetage de certains projets en cours, et dans une moindre mesure de la Caisse des dépôts et consignations empêtrée dans des bras de fer avec certains réservataires (" Magnolia ", " Consignation Oyis "), rien ne présage un changement de paradigme.

Alors où se situe le problème ? Pourquoi les gouvernements successifs n'arrivent-ils pas



Photo: DR

à faire aboutir un projet immobilier ? Y a-t-il un facteur bloquant, un impondérable invisible à l'origine de tous ces échecs ?

### LE COUPABLE.

Au ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, on croit connaître le coupable à l'origine d'une partie des maux qui gangrènent ce département.

Il s'agit du " foncier " dont une batterie de réformes a été adoptée en 2021 pour mettre

fin aux abus, duperies et autre escroqueries (Lire interview du ministre de l'Habitat).

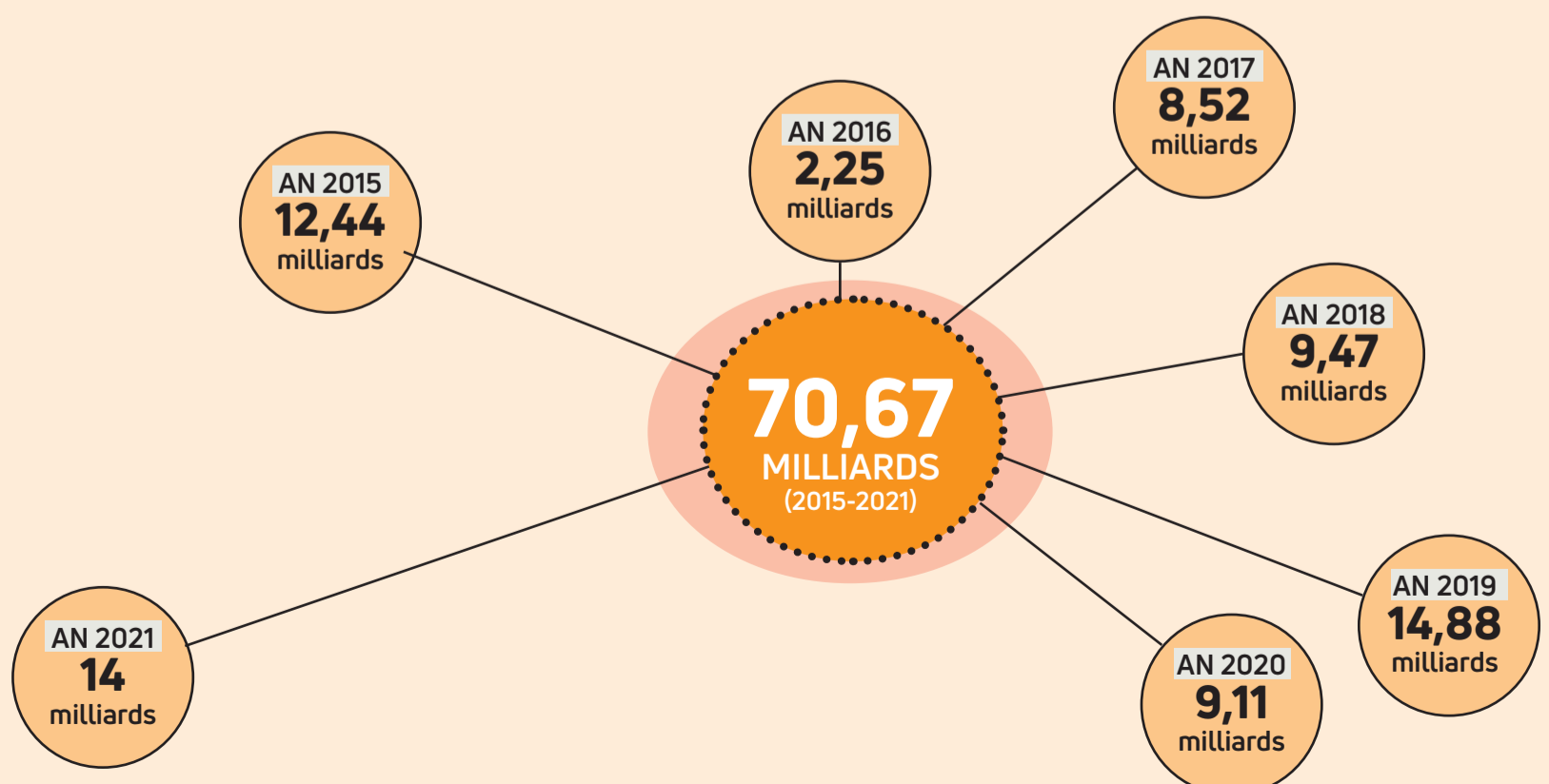
Un toilettage rendu nécessaire, selon le chef de ce département, Olivier Abel Nang Ekomye, en raison de la propension des promoteurs immobiliers à miser sur la spéculation foncière plutôt que de se concentrer sur la construction des logements. Mais la question foncière, aussi centrale soit-elle, ne semble pas être l'unique responsable de tous les maux du secteur

de l'habitat.

Pour le secrétariat national du Plan d'accélération de la transformation (PAT), le coût élevé d'un logement socio-économique au Gabon, le niveau de revenu moyen des Gabonais et les solutions de financement limitées constituent également les principaux freins à l'accès au logement.

A cela s'ajoutent des contraintes juridiques et financières entravant le développement de nouveaux projets (Lire par ailleurs).

## Budget du Ministère de l'Habitat de 2015 à 2021



# ANALYSE

economie.union@sonapresse.com

## Logement : un déficit estimé à 237 000 unités en 2021

**SELON** les statistiques tirées du Plan d'accélération de la transformation (PAT), 60 000 logements sont en projets de construction à travers le territoire national, dont 85 % en protocole d'accord. Plus de 75% des besoins en logements ne sont pas couverts par les projets actuellement prévus.

Maxime Serge MIHINDOU  
Libreville/Gabon

**S**ELON le diagnostic du secrétariat général du Plan d'accélération de la transformation (PAT), le déficit en logement au Gabon est supérieur à la moyenne des pays d'Afrique subsaharienne et est principale-

ment concentré dans les zones urbaines et, en particulier, dans l'Estuaire (53% du déficit national).

En 2021, le déficit en logement sur l'ensemble du territoire national est estimé à 237 000 unités. Il est en constante augmentation, preuve de l'échec de tous les programmes immobiliers lancés. (Voir graphique).

" Les projets immobiliers actuellement prévus ne permettent pas de combler un déficit qui va continuer à se creuser dans les années futures ", souligne le PAT. En effet, selon les statistiques, 60 000 logements sont en projets à travers le territoire national dont 85 % en protocole d'accord. Plus de 75% des besoins en logement ne sont pas couverts par les projets actuellement prévus.

De plus, le niveau de revenu moyen des Gabonais et les solutions de financement limitées constituent les principaux freins

à l'accès au logement.

Le prix moyen d'un logement socio-économique au Gabon s'élève à 35 millions de francs.

" Sur un total de 400 000 foyers urbains, seulement 11 % ont les ressources financières pour acquérir un logement socio-économique ", indique le PAT.

A cela s'ajoutent, déplore l'organisme gouvernemental, des contraintes juridiques et financières entravant le développement de nouveaux projets.

" Les procédures d'obtention des permis de construire sont longues et complexes : 276 jours en moyenne et 14 étapes. Le cadre juridique flou et les données financières foncières non centralisées sont à l'origine de nombreux recours administratifs notamment sur les titres fonciers. Ces contraintes créent de l'incertitude qui diminue l'attractivité pour le secteur privé ", déplore le PAT.

Le prix moyen d'un logement socio-économique au Gabon s'élève à

# 35

millions de francs.

### ...> DÉFICIT EN LOGEMENT AU GABON

AN 2019	225 000
AN 2020	231 000
AN 2021	237 000
AN 2022	245 000
AN 2023	251 000
AN 2024	257 000
AN 2025	265 000

source : PAT

## Les besoins en logement par province

MSM  
Libreville/Gabon

**O**n estime aujourd'hui à 345 000, le nombre de Gabonais en manque de logement depuis 2015, selon des statistiques gouvernementales.

La province de l'Estuaire concentre, à elle seule, 53 % des besoins en logement du pays. Soit 119 000 logements en déficit.

Elle est suivie respectivement par les 3 provinces abritant les autres plus grands centres urbains du pays. A savoir, le Haut-Ogooué

(26 000) ; le Woleu-Ntem (22 000) et l'Ogooué-Maritime (14 000).

Elles sont suivies respectivement par l'Ogooué-Ivindo (12 000) ; la Ngounié (10 000) ; le Moyen-Ogooué (9 000) ; l'Ogooué-Lolo (7 000) et la Nyanga (6 000).

Estuaire	119 000	53%
Haut-Ogooué	26 000	11%
Moyen-Ogooué	9 000	4%
Ngounié	10 000	4%
Nyanga	6 000	2%
Ogooué-Ivindo	12 000	6%
Ogooué-Lolo	7 000	3%
Ogooué-Maritime	14 000	6%
Woleu-Ntem	22 000	10%
<b>TOTAL</b>		<b>225 000</b>

source : PAT

## 11 milliards de francs pour relancer les chantiers en 2022

SCOM  
Libreville/Gabon

**A**U vu des besoins nationaux – presque incommensurables – en matière de logement et des nombreux écueils qui plombent le fonctionnement normal du ministère de l'Habitat, le chef de ce département ne compte cependant pas rester les bras croisés, malgré les critiques acerbes sur

son mode de management.

Pour 2022, Olivier Abel Nang Ekomye a sollicité 11,8 milliards de FCFA, lors de son passage devant la commission du Budget et des Finances de l'Assemblée nationale.

Selon le membre du gouvernement, cette enveloppe permettra de financer les projets visant à garantir un logement décent aux Gabonais.





# ENTRETIEN

economie.union@sonapresse.com

## " Certains promoteurs privés se sont transformés en spéculateurs fonciers ! "

**LA** question foncière et l'attribution de parcelles aux promoteurs immobiliers pour des projets, pourtant bien ciblés, demeurent une problématique pour le gouvernement, au regard des nombreux manquements observés. Dans cet entretien exclusif, le ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, Olivier Abel Nang Ekomye, évoque les dernières réformes adoptées par l'exécutif afin de mettre un terme au " désordre " et à la " duperie ".

Propos recueillis par Maxime Serge  
MIHINDOU  
Libreville/Gabon

**L'Union : Monsieur le ministre, vos services ont engagé depuis quelques jours des actions en vue d'un retour au domaine privé de l'Etat des terrains mis à la disposition des aménageurs et des promoteurs immobiliers privés. Peut-on en savoir davantage ?**

**Olivier Abel Nang Ekomye :** En effet, pour que nul n'en ignore, il s'agit de porter à la connaissance de tous, la mise en application de l'ordonnance n°004/PR/MHU du 26 janvier 2021, signée par le président de la République, instituant l'obligation de mise en valeur des concessions d'aménagement foncier et de construction d'immeubles en République gabonaise, publiée au Journal officiel le 27 février 2021. Pour bien comprendre la situation, il faut savoir qu'à l'issue de la réforme foncière instituée par le président de la République, chef de l'Etat en 2011, l'Etat avait sollicité l'expertise des promoteurs privés en leur facilitant l'accès à la propriété en vue de réaliser, sur fonds propres, des lotissements afin de donner corps notamment, au projet présidentiel de construction de 5 000 logements. Plusieurs promoteurs locaux avaient présenté des dossiers et obtenu des parcelles allant jusqu'à 400 hectares (4 millions de mètres carrés) dans le " Grand Libreville ". Au lieu de réaliser des lotissements et construire des logements comme indiqué dans les dossiers qu'ils avaient présentés, les terrains cédés à ces promoteurs ont fait et font encore l'objet de spéculation, réduisant à néant l'engagement des pouvoirs publics de permettre l'accès du plus grand nombre à la propriété. La situation ne pouvait donc perdurer.

**Les promoteurs privés sont-ils obligés de réaliser des lotissements ou de construire des maisons alors qu'ils sont propriétaires des sites ?**

Je réponds d'emblée par l'affirmative. La présente réforme marque une rupture nette avec ce qui était naguère permis. Le modèle de partenariat était clair : les promoteurs immobiliers privés avaient l'obligation de réaliser des lotissements et/ou d'y ériger des logements. En contrepartie de cette obligation de réaliser sur fonds propres ces projets dont ils percevaient seuls les produits de la vente, l'Etat s'engageait à leur assurer un accès facilité au foncier et des avantages fiscaux-douaniers, sous réserve de l'exigence de réserver 60% du lotissement pour ses actions sociales en faveur des populations les plus défavorisées. Dorénavant, tout promoteur immobilier privé détenteur d'un titre ou simple demandeur d'un espace à l'ANUTTC, est tenu de mettre en valeur le terrain cédé pour les détenteurs de titres, ou de produire un dossier technique préalable avec des contraintes pour les demandeurs, sous peine, en cas de défaillances constatées, de sanctions comme le retour au domaine privé de l'Etat de l'espace cédé ou de rejet de la demande d'attribution.

**Mais il se trouve aussi que l'Etat ne respecte pas toujours ses engagements !**

C'est tout le contraire ! Conformément au modèle ci-dessus expliqué, l'Etat a toujours joué sa partition, en délivrant systématiquement des titres de propriété et en octroyant des avantages fiscaux douaniers, sans pour autant qu'aucun lotissement ne soit réalisé. Vous constaterez que l'Etat a fait preuve de beaucoup de patience et de tolérance. Ainsi,

et de toute bonne foi, les pouvoirs publics ont octroyé d'importantes superficies et simplifié la délivrance des actes administratifs de cession en toute propriété. Plusieurs hectares de terres ont été cédés aux promoteurs. Le constat qui se dégage aujourd'hui est que, seuls les titres de propriété délivrés au profit d'aménageurs publics, à savoir la Société nationale immobilière (SNI), l'ex-Société nationale de logement social (SNLS) et la Caisse des dépôts et consignations (CDC) font l'objet de mise en valeur. A contrario, les promoteurs privés, qui avaient pourtant rassuré l'Etat de leurs capacités financières, techniques et matérielles à réaliser des aménagements, se sont transformés en spéculateurs fonciers !

**En procédant à la mutation de ces titres de propriété au profit de la République gabonaise, l'Etat ne se met-il pas dans une situation d'expropriation qui va ouvrir**

**automatiquement droit à des indemnités pécuniaires ?**

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une procédure spécifique qui obéit à un principe simple : l'Etat récupère, sur le fondement de l'intérêt général, une parcelle propriété d'un tiers, sous réserve d'une juste et préalable indemnisation. Or ici, il s'agit ni plus ni moins, sur la base du modèle sus-évoqué, d'obliger les promoteurs immobiliers privés, demandeurs ou bénéficiaires d'un titre de propriété, à réaliser l'objet de la demande formulée ou inscrit dans le titre lui-même. Vous l'aurez compris, l'Etat récupère simplement ce qu'il avait mis à leur disposition dans le but bien précis d'aménager des parcelles dans les règles de l'art et de construire des logements au profit des populations notamment les plus faibles économiquement. Toutes choses qui n'ont pas été faites.

**Le gouvernement ne se contredit-il pas lorsqu'il annule également les arrêtés et les réservations foncières faites au bénéfice des personnes physiques ?**

Il ne s'agit pas pour le gouvernement de déposséder certains compatriotes de leurs biens, mais de mieux organiser la gestion foncière de ces espaces et de combler certains vides juridiques. Tous ces titres d'attribution précaires, à savoir les arrêtés préfectoraux, les permis d'occuper, les concessions rurales et les réservations foncières établis par des autorités qui n'en ont plus compétence, réduisaient l'action de l'Etat, notamment dans l'Estuaire qui concentre plus de la moitié de la population de notre pays. Nous sommes un Etat sérieux qui respecte et protège ses citoyens. Le souci premier du gouvernement,

Dorénavant, tout promoteur immobilier privé détenteur d'un titre ou simple demandeur d'un espace à l'ANUTTC, est tenu de mettre en valeur le terrain cédé pour les détenteurs de titres, ou de produire un dossier technique préalable avec des contraintes pour les demandeurs, sous peine, en cas de défaillances constatées, de sanctions comme le retour au domaine privé de l'Etat de l'espace cédé ou de rejet de la demande d'attribution.

Photo: DR

sur les très hautes instructions du président de la République, chef de l'Etat, est le bien-être des populations. En annulant ces titres, à travers le décret n°0096/PR/MHU du 15 avril 2021, le gouvernement vise un double objectif : accroître les surfaces attribuables pour tous et limiter les litiges. C'est pourquoi, nous invitons les détenteurs de tous ces actes à se rapprocher de l'ANUTTC, où un guichet est déjà ouvert, afin de se faire attribuer lesdits terrains dans les conditions légales prescrites par le décret n°257/PR/MECIT du 19 juin 2021 réglementant les cessions et locations des terres domaniales. Je précise que beaucoup de ces titres précaires portaient sur des superficies extravagantes, alors que la réglementation en vigueur limite à 5 000 mètres carrés la superficie attribuable en zone urbaine et, à 10 000 mètres carrés en zone rurale. Dans ces conditions, il n'est plus envisageable d'imaginer qu'une personne puisse se prévaloir ou revendiquer 20, 30 ou 50 hectares.



Le ministre de l'Habitat et de l'Urbanisme, Olivier Abel Nang Ekomye.

## «Vous pouvez obtenir votre titre de propriété même en moins de 180 jours»

**Des riverains se plaignent aussi de ce que l'Etat, à travers l'ANUTTC, spolierait leurs terres, notamment dans le nord de Libreville...**

*Cette question pertinente me permet de faire un lien avec le discours du président de la République, chef de l'Etat, lors de son adresse à la nation le 17 août dernier. En effet, il a rappelé avec force qu'il n'existe pas d'un côté un Etat composé par un groupuscule et de l'autre la masse laborieuse. L'Etat est un tout, il est un et indi-*

*visible et agit pour le bien de tous. Par conséquent, lorsque l'Etat via ses démembrements opérationnels, dont l'ANUTTC, décide de réaliser un aménagement sur un site qui, soit dit en passant, lui appartient, il le fait pour le bien-être de tous. Dans ces conditions, il ne peut lui être valablement opposé des intérêts égoïstes et personnels. S'il en avait été autrement, l'Etat n'aurait jamais créé la ZAC d'Angondjé, le lotissement de Nzeng-Ayong, la Cité Damas, etc. qui, nous le voyons bien, profitent aujourd'hui*

*au plus grand nombre.*

**Les actions en contestation ou en revendication évoquées par ces opérateurs privés et certains compatriotes touchés par le décret évoqué plus haut peuvent-elles arrêter l'action du gouvernement ?**

*Dans un Etat de droit, la contestation d'une mesure gouvernementale est tout à fait admise et se fait devant les juridictions compétentes. Par conséquent, tous les titres cédés auxdits aménageurs font l'objet d'une mutation au profit de la République gabonaise en vue de réorganiser la distribution des terres aux populations, en cohérence avec les objectifs du Plan d'accélération et de transformation (PAT) 2021-2023.*

**Mais, Monsieur le ministre, pourquoi la procédure d'acquisition d'un terrain est toujours aussi compliquée, malgré les nombreuses réformes dans votre secteur ?**

*Je vous comprends parfaitement ainsi que tous les compatriotes*

*qui ont la même préoccupation. La réforme foncière voulue par le président de la République et mise en œuvre par le gouvernement de la République depuis 2011, a permis une simplification et une réduction considérable de la procédure et des délais de délivrance des titres de propriété. Aujourd'hui, la situation commune est la régularisation foncière au niveau de l'ANUTTC, qui consiste à passer d'un statut d'occupant de fait à celui d'occupant de droit. Cependant, beaucoup de facteurs ralentissent encore les choses, nonobstant tous les efforts consentis. Je citerai notamment l'absence de centralisation des données cadastrales avec pour risque l'amplification des contentieux, l'insuffisance des moyens roulants, etc.*

**A un moment, il était question d'obtention du titre foncier en 180 jours. Qu'en est-il exactement ?**

*Vous pouvez obtenir votre titre de propriété même en moins de 180 jours. Il faut savoir que les 180 jours dont il est question*

*concernent davantage les terrains situés en dehors d'un lotissement. Pour les terrains aménagés, vous pouvez obtenir votre titre de propriété même en deux semaines, puisque le terrain de base fait déjà l'objet d'un titre de propriété. La parcelle cédée étant issue du morcellement du terrain de base, ne fera plus l'objet ni de publicité par voie d'affichage ni de procédure d'immatriculation. L'Agence établit simplement les actes de cession puis les transmet à la Conservation de la propriété foncière et des hypothèques. Pour les terrains non aménagés, il est également utile de préciser que le respect du délai de 180 jours pour la délivrance du titre de propriété suppose que l'utilisateur s'acquitte avec promptitude des obligations qui lui incombent, notamment celle de payer le prix de cession du terrain et les droits d'enregistrement et de timbre de la décision de cession du terrain. Vous comprendrez donc le bien-fondé du souci des plus hautes autorités du pays de produire davantage de terrains aménagés, puisque cela facilite l'accès à la propriété.*



# LOGEMENT

economie.union@sonapresse.com

••> CE QU'IL RESTE DES  
CHANTIERS EN COURS...

## Programme des 3 808 logements

MSM  
Libreville/Gabon

**L**ANCES en 2013, mais à l'arrêt depuis juin 2014, la Société nationale immobilière (SNI) a attendu 4 ans plus tard, pour mettre en vente, en 2018, les premiers logements sortis de terre, issus du programme de 3 808 logements initié par le gouvernement.

Après moult tracasseries, il s'agit, en réalité, des logements partiellement réalisés à Nkok, Franceville, Moanda, Lambaréné, Mouila, Tchibanga, Makokou, KoulaMoutou, Port-Gentil et Oyem.

Ceux-ci sont vendus en lo-

cation-vente moyennant une mensualité à partir de 100 mille francs CFA sur des périodes de 5 à 15 ans et un apport initial de 20% sur le prix d'acquisition du logement.

Cette opération porte sur de plain-pied de 2 et 3 chambres. Cette action de commercialisation de logements en l'état fait partie des trois pistes de solutions arrêtées par la SNI et les réservataires de ce programme pour soulager la longue attente de ces acquéreurs.

Les deux autres sont : la compensation par un logement supplémentaire ou une parcelle issus de ce programme, et le remboursement des sommes avancées par les intéressés.



Les résidences «les Parasoliers» situées à Akanda

## Likouala Crossroads Apartments

SCOM  
Libreville/Gabon

**P**RISE à la gorge par des réservataires de moins en moins conciliants quant à la livraison de leurs logements préfinancés sur fonds propres ou par recours bancaire, la SNI a procédé, le 1er février 2020, à la livraison officielle des appartements " Likouala



crossroads " construits dans le 3ème arrondissement de Libreville. Le projet, qui s'inscrit dans

le programme 3 808 logements, comprend 4 immeubles R+3 comprenant des appartements d'une superficie allant de 100 à 147 m<sup>2</sup> et un duplex de 238 m<sup>2</sup>.

Les prix des appartements varient entre 29 et 43 millions de francs CFA, avec des conditions d'acquisition au paiement au comptant (en un an), ou via le crédit-bail.

## " Les Parasoliers "

HNM  
Libreville/Gabon

**C'**EST sans aucun doute l'un des projets les plus médiatisés actuellement par la Société nationale immobilière.

Après une attente interminable marquée par des bâtiments rongés par l'humidité, la SNI a, enfin, procédé le 3 juillet 2021 à la première livraison des résidences " Les Parasoliers ".

Situées dans la commune



Photo: DR

d'Akanda et érigées sur une superficie d'environ 6 hectares, ces résidences " bon chic bon genre " se dressent sur 22 immeubles de 260 appartements, issues également du programme 3 808 logements. Ces logements ont été

relancés par phase en février 2020 sur 8 immeubles constitués d'un ensemble de 96 appartements de 2 et 3 chambres dont les superficies varient entre 125 et 147 mètres carrés.

Les appartements proposés à la clientèle sont de deux types. Ceux de deux chambres avec une superficie de 100 à 120 m<sup>2</sup> dont les coûts varient entre 29 et 35 millions francs. Et ceux de trois chambres d'une superficie de 125 à 150 m<sup>2</sup>, qui coûtent entre 36 et 43 millions de francs.

## Opus One

GRM  
Libreville/Gabon

**L**E marché du lotissement Opus One situé à Nkok avait été signé le 30 mai 2012 entre la Société nationale immobilière (SNI) et So-bea-Gabon pour plus de 41 milliards de francs. Selon des sources concordantes, 76% du montant total du marché, un peu plus de 31 milliards, avaient déjà été décaissés. Pourtant,



selon un audit effectué en 2016, seuls 377 logements étaient en cours de construction sur les 746

prévus. L'enquête menée sur ce projet avait, en effet, permis de relever plusieurs anomalies sur le plan financier.

Aujourd'hui, dans le cadre de la relance de ce chantier, la SNI a signé en mai 2021 avec la SEEG, une convention d'échange de produits permettant ainsi de régler la problématique du raccordement en eau et en électricité de 295 maisons d'habitations et de 162 parcelles nues.

## Magnolia

GMNN  
Libreville/Gabon

**S**ITUE dans la commune d'Akanda, au nord de Libreville, dans le quartier dit " Avorbam ", le lotissement Magnolia s'étend sur une superficie de 10 hectares. C'est le 16 juillet 2018 qu'avaient été lancés les travaux. Les premières livraisons de logements étant prévues pour janvier 2019. Trois entreprises locales avaient été choisies pour



Photo: DR

la réalisation du projet, en maçonnerie classique sur la base de la villa témoin livrée en octobre 2018. Il s'agit de GFRA-BTP, Nebulia Group et CCO. Suite aux différents retards observés dans la livraison

des travaux, décision avait été prise de rompre leurs contrats pour amener de nouvelles entités en vue de finaliser et livrer ce chantier ; ce qui fut exécuté en juin 2020. La remise des premières clés aux réservataires a débuté courant juillet 2021 et s'amplifie semaine après semaine. Il faut savoir que la cité " Magnolia " comprend 200 résidences dont 173 villas de plain-pied (R+0) et 27 appartements répartis sur trois immeubles en R+2.

# CONJONCTURE

economie.union@sonapresse.com

## Que faut-il retenir de la situation du Gabon en 2020 et des perspectives 2021-2022 ?

**LE** Tableau de bord de l'économie (TBE), élaboré chaque année par la Direction générale de l'économie et de la politique fiscale (DGEPF), actuellement disponible dans sa 51ème édition, fait un état des lieux des différentes tendances économiques nationales et internationales pour l'année 2020 et dégage les estimations et perspectives économiques pour 2021 et 2022. Décryptage.

Maxime Serge MIHINDOU  
Libreville/Gabon

À la lecture de ce document, nous retenons que l'actualité internationale en 2020 est restée focalisée sur les effets de la crise sanitaire liée au coronavirus née en Chine en fin 2019. Celle-ci s'est rapidement propagée, début 2020, aux autres régions du monde, notamment en Europe, aux Etats-Unis et progressivement en Afrique, entraînant une catastrophe sanitaire sans précédent.

Dans ce contexte, l'économie mondiale a enregistré une récession (-3,3% du Produit intérieur brut) en 2020, à la suite du ralentissement enregistré l'année précédente (+2,9% contre 3,6% en 2018), consécutivement aux tensions commerciales entre la Chine et les Etats-Unis.

Evoluant dans cet environnement international inédit et peu favorable, l'économie nationale,

en raison, entre autres, de son important degré d'ouverture, a inévitablement subi les effets récessifs de la conjoncture mondiale.

En effet, à l'instar de la quasi-totalité des pays, l'activité économique du Gabon a souffert des effets de la pandémie. De manière plus spécifique, la crise a emprunté deux canaux principaux : celui du ralentissement de la demande mondiale des principaux produits d'exportation combinée à la baisse des cours ; et celui endogène lié à la contrainte exercée sur la demande intérieure par les mesures édictées dans le cadre de la lutte contre la propagation du Covid 19.

### CHUTE DU PIB

Le Produit intérieur brut (PIB), principal agrégat traduisant le niveau de création de richesse dans un espace et au cours d'une période donnée, a régressé de 1,8% en 2020 comparé à l'année

précédente.

En effet, en plus du repli de la production pétrolière lié à la mise en application de la décision de réduction de l'offre prise au sein de l'Opep+, la mise en œuvre de la stratégie de lutte contre la pandémie a plombé l'activité de certaines branches, à l'instar du commerce, des services (notamment l'hôtellerie-restauration), des BTP, des industries de transformation, etc. Malgré cette contre-performance globale, certaines activités ont tout de même été résilientes (agriculture de rente, télécommunications, exploitation minière).

Considéré sous l'angle de la production, le PIB réel a été plombé par les résultats des secteurs secondaires (-6,5%) et tertiaire (-4,5%), en dépit de la bonne tenue du secteur primaire.

Celui-ci a d'ailleurs été soutenu par la poursuite de l'expansion des activités agricoles, en l'occur-

rence celles de l'huile de palme et du caoutchouc, et par la performance de l'activité minière.



## Récession

MSM  
Libreville/Gabon

La récession enregistrée par l'économie gabonaise provient du recul de la demande intérieure en dépit d'un relatif maintien de la de-

**1,2%**

**Baisse des effectifs du secteur privé entre 2019 et 2020**

mande extérieure portée par les exportations des mines et des produits de rente. De même, on note une contraction des importations des biens d'équipements et des biens intermédiaires.

Ainsi, le solde global des différents échanges commerciaux et financiers du Gabon avec l'extérieur a été négatif de 1,6 milliard de FCFA en 2020 (contre un excédent de 31 milliards de FCFA en 2019). Ce qui traduit un déficit commercial vis-à-vis du reste du monde.

En matière d'inflation, l'activité économique s'est déroulée dans un contexte de maîtrise des prix.

En effet, selon l'indice harmonisé des prix à la consommation des ménages, l'augmentation des prix en 2020 a été contenue dans une moyenne de 1,3% par rapport à 2019, grâce à une politique de lutte contre la vie chère, initiée par le gouvernement depuis 2018, qui s'est traduite

par l'adoption d'une nouvelle mercuriale et l'intensification des contrôles.

" La crise sanitaire a eu des conséquences notables au niveau des finances publiques avec une contraction des recettes propres, réduisant ainsi les marges de manœuvre budgétaires programmées dans la loi de finances initiale. Cette réalité a conduit le gouvernement à accélérer les réformes structurelles visant à optimiser les recettes publiques. Au final, cette stratégie a permis d'atténuer les pertes d'emplois enregistrées dans le secteur privé dont les effectifs ont néanmoins baissé de 1,2% entre 2019 et 2020", souligne la Direction générale de l'économie et de la politique fiscale.

## Quelles perspectives pour 2021 et 2022 ?

MSM  
Libreville/Gabon

EN termes de perspectives, pour l'année 2021, l'activité économique nationale s'inscrirait sur une trajectoire positive, au regard des évolutions économiques internationales et de la consolidation de certains secteurs d'activité.

Toutefois, compte tenu de la persistance de la crise sanitaire et de ses corollaires, cette croissance (+1,5%) consisterait en un effet de rattrapage par rapport au niveau du PIB atteint en 2020, tout en demeurant

inférieur au niveau de 2019.

Celle-ci serait portée par le secteur hors pétrole (+2,4%), malgré une nouvelle baisse de l'activité pétrolière (-5,5%).

Du point de vue de la demande, la croissance aurait pour moteur la demande extérieure avec des exportations en hausse de 0,6% dont +11,5% pour le segment hors pétrole et -15,4% pour le pétrole brut. De même, l'investissement global devrait croître de 10,8% contre -16,7% en 2020. Toutefois, cette dynamique de redressement attendue reste

exposée à des aléas de nature exogène et endogène pouvant constituer des facteurs de retournement de trajectoire.

En 2022, le rythme d'expansion de l'économie nationale devrait s'accélérer pour viser une croissance globale à 3%, tirée par la production pétrolière (+8%) et l'activité hors pétrole (2,5%). Côté demande, l'activité serait alimentée par les exportations en hausse de 8,3% et l'investissement global (+13%), tiré par l'effort du secteur privé, notamment dans les domaines des infrastructures, de l'énergie et de l'industrie.



# PERFORMANCE

economie.union@sonapresse.com

## LES CHIFFRES DU MOIS

**197** milliards de francs

La somme que souhaitent lever sur les marchés financiers, le Groupe industriel panafricain Eranove et Gabon Power Company (GPC), filiale détenue à 100 % par le Fonds gabonais d'investissements stratégiques (FGIS), pour financer la future centrale hydroélectrique de Ngoulmendjim.

**2 000**

Le nombre d'emplois que compte créer à moyen terme, la Zone industrielle d'Ikolo située à Lambaréné d'ici à fin 2022.

**750** milliards de francs

Le montant total des fausses créances découvertes par la Task force sur la dette intérieure sur 1 100 milliards de francs de dettes auditées à ce jour.

**7,2** milliards de francs

La somme totale payée par la Zerp de Nkok au gouvernement, en taxes diverses, entre janvier et septembre 2021.

**458** milliards de francs

Le montant de l'emprunt obligataire levé par le gouvernement sur les marchés financiers internationaux, le 17 novembre 2021.

**10 254**

Le nombre d'accidents de la route enregistré au Gabon entre 2015 et 2020

**65** milliards de francs

Le financement accordé, le 6 novembre 2021, par la Banque de développement des Etats de l'Afrique centrale (BDEAC) à la Société autoroutière du Gabon (SAG) pour la construction de la route «Transgabonaise»

**90,2** milliards de francs

La somme que va décaisser la Banque africaine de développement au profit du Gabon pour le financement de la première phase du Programme d'appui au secteur des infrastructures du Gabon (Pasig-1).

## •> LA PME DU MOIS

# La PME du mois : Transmed ou l'hôpital à domicile



Photo: DR

GRM  
Libreville/Gabon

**A**U Gabon, la pratique sanitaire impose, si elle veut bénéficier de soins, que toute personne malade se déplace vers une structure hospitalière. Ce qui est aberrant, d'autant que cette personne est déjà diminuée physiquement. La contrainte d'aller vers un hôpital contribue à l'affaiblir davantage, surtout quand on connaît les conditions d'accueil des patients dans les établissements sanitaires publics. Fort heureusement, l'offre de santé est au cœur d'une révolution depuis 2020, avec l'arrivée sur le marché de la PME gabonaise Transmed.

### •> Offre spécialisée

Et ce n'est pas tout. Les responsables de Transmed ont mis en place une offre médicale appelée «Carte Santé Familiale». Laquelle offre concerne notamment les membres de la cellule familiale, assurés ou non, souhaitant bénéficier des prestations de soins de santé à domicile dans leur globalité, tous les jours et à toutes les heures, par la mise à disposition d'un médecin traitant appelé «Médecin de Famille».

L'effectivité de l'offre passe par la signature d'un contrat entre les deux parties, mais aussi d'une carte conférant le statut de «Patient».

« Cette offre comporte plusieurs avantages. D'abord, elle assure une prise en charge rapide et optimale de l'ensemble des membres de la famille. Elle leur assure, ensuite, un suivi à long terme. Aussi, met-elle à leur disposition un panel de médecins spécialisés, prêts à intervenir à domicile. Enfin, elle permet de réduire le coût des prestations sanitaires, en proposant une couverture médicale complète. Ainsi, ceux-ci profitent-ils des soins de santé dans le confort de leur maison et dans leur environnement familial. Mieux encore, au-delà de la prise en charge, toute la famille est soulagée et se sent soutenue dans cette épreuve », indique Martin Enzegne, responsable marketing et commercial.

Avant d'ajouter : « Cela dit, pour les visites médicales à domicile, nous disposons de médecins libéraux et à l'expertise avérée. Ils interviennent principalement dans les domaines de la médecine générale, de la cardiologie-pneumonie, de la neurologie-traumatologie et de la pédiatrie-ORL »

En effet, située au quartier Louis, cette entité privée propose, depuis le 6 juillet 2020, des prestations de services à domicile dans tous les domaines de la santé, tous les jours et à toutes les heures. Ce, à travers prin-

cipalement la visite médicale, les consultations, les soins infirmiers, l'hospitalisation. Mais aussi l'ambulance, les évacuations sanitaires, les véhicules sanitaires légers (VSL) et la couverture médicale d'événements (CME).

## TOPS



### 1• ZERP DE NKOK

Du 15 au 21 novembre, Gabon special economic zone (GSEZ) a organisé des journées portes ouvertes, lesquelles ont drainé plus de 1 200 visiteurs venus découvrir l'une des meilleures zones industrielles au monde dans le secteur bois.

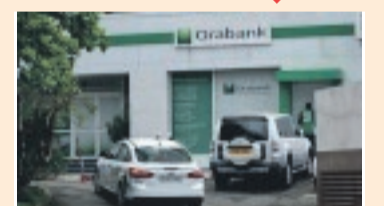
### 2• AFRIJET

Après l'acquisition récente de 3 nouveaux ATR, la 1ère compagnie aérienne sous-régionale va ouvrir, à compter de décembre 2021, 2 fréquences hebdomadaires (mardi et samedi) sur Cotonou, la capitale béninoise.

### 3• SATRAM

Exit ses déboires judiciaires, la compagnie maritime Satram a annoncé la création d'une ligne maritime directe entre Casablanca et Libreville, d'ici le premier trimestre de l'année 2022.

## FLOPS



### • UGB/ORABANK

Les deux établissements bancaires ont été menacés de sanctions financières et administratives à la suite d'une mission de contrôle et d'audit menée par la Commission nationale pour la protection des données à caractère personnel (CNPDCP).

### • COLAS

Selon les révélations de la Task force sur la dette intérieure, l'entreprise de BTP aurait surfacturé le tronçon PK5-PK12 à raison de 10 milliards de francs le kilomètre bitumé.

### • ENI

La compagnie pétrolière italienne envisagerait de quitter le Gabon ou vendre une partie des actions de sa filiale. En pleine crise sociale avec sa quinzaine d'employés locales, le major européen aurait trouvé un repreneur pour ses blocs D3/D4 sur lesquels elle a effectué la découverte gazière de Nyonié, en 2014.