

Première édition du «Challenge entrepreneurial du bassin du Congo» à Brazzaville

# Matériaux de construction: pourquoi exporter du bois et importer du ciment?

Chantiers d'immeubles d'habitation et de bureaux, d'édifices administratifs, de villas, de boutiques, d'hôtels, d'ouvrages industriels et autres bâtiments de services... La construction bat son plein au Congo. Si le phénomène touche tout particulièrement Brazzaville et Pointe-Noire, les deux principales villes du pays, les chefs-lieux de département et les cités de l'intérieur du pays ne sont pas en reste.

## Une frénésie de construction

Les raisons d'une telle frénésie? D'abord, la nécessité de réduire le déficit de logements évalué à quelque 140.000 logements, qui s'est traduite, depuis plusieurs années, par le lancement de nombreux programmes immobiliers tant par l'Etat (logements sociaux) que par le secteur privé. Si les immeubles se développent, la préférence va toutefois à la villa,

## Importation massive de ciment

Quel que soit l'usage final du bâtiment, force est de constater qu'en milieu urbain, la construction privilégie le béton, tandis que les immeubles en verre font progressivement leur apparition. Même les ménages les moins favorisés construisent en ciment, un matériau considéré comme un symbole de modernité. Mais, le ciment consommé au Congo est large-

ment importé, de l'offre énergétique, du niveau de qualification de la main d'œuvre. Plus un matériau est sophistiqué, comme le ciment ou le verre, plus les contraintes et les coûts de fabrication sont élevés», explique Marie Nang, une architecte.

Dans l'absolu, s'il faut construire vite et pour le plus grand nombre, le ciment devrait avoir la préférence. Reste à savoir combien coûte sa fabrication. «On peut avoir du calcaire à disposition, mais les moyens technologiques, humains et énergétiques disponibles localement permettent-ils de produire un ciment compétitif par rapport à celui importé?», interroge Marie Nang. A preuve: selon une note de la mission économique française à Brazzaville, datant de mai 2012, le prix de vente, à Brazzaville, d'une tonne de ciment

ne laisse pas de flexibilité, contrairement au béton. Il n'y a pas d'interprétation possible sur le chantier», insiste Marie.

## La brique et le «poto-poto» (boue)

Pour les petits budgets, la brique en terre cuite est une solution avantageuse. La terre existe et, dans les zones rurales, l'usage du bois comme source d'énergie, bon marché, pour chauffer les fours, permet au passage de «nettoyer» les forêts avoisinantes. Enfin, la technique de fabrication est facile à maîtriser et les délais d'exécution d'un chantier rapides. Reste que pour passer d'une fabrication artisanale à une production semi-industrielle de briques, les besoins en énergie sont plus importants. Dans les zones rurales ou périurbaines, dans la partie Nord du pays notamment, le recours à la terre crue ou «poto-poto» et au système de colombage pour construire les cases, est fréquent. Autant de matériaux à remettre au goût du jour. Tout en améliorant les techniques de conservation, pour pérenniser les ouvrages qui, dans les conditions actuelles, ne résistent guère au temps. Dans des pays où les revenus du plus grand nombre sont bas et les alicés économiques fréquents, mieux vaut réaliser rapidement le gros-œuvre. Ce qui exige une planification en amont. «L'aval, c'est-à-dire l'aménagement intérieur, on

peut le faire au fur et à mesure des rentrées d'argent».

## Eco-attitude

D'autres paramètres sont à prendre en compte, comme les questions thermiques et acoustiques. «En matière de confort thermique, il y a deux approches: ou on joue sur la ventilation, ou sur l'inertie des matériaux. Le bois est un bon isolant, mais il n'a pas une très bonne inertie. Il existe donc de la ventilation», informe Marie. A l'heure de l'éco-attitude, pas question, par ailleurs, de faire fi des émissions de gaz carbonique générées tout au long du cycle de production des matériaux. Or, «plus une technique est évoluée, plus elle pollue», souligne l'architecte. D'où la nécessité d'avoir une réflexion approfondie sur les solutions énergétiques, pour réduire la facture carbone. Bien évidemment, l'énergie d'origine hydroélectrique est bon marché, renouvelable et propre. Mais, en dépit d'un immense potentiel, l'offre en hydroélectricité est encore limitée au Congo. Le recours au solaire peut être une solution alternative dans les zones qui ont peu de chance d'être desservies en hydroélectricité. Enfin, la réhabilitation des bâtiments anciens peut aussi être une alternative à la construction tous azimuts. On songe notamment au patrimoine immobilier colonial, notamment aux

bâtiments administratifs, qui ont bien sûr prendre en compte l'environnement et tirer parti des matériaux locaux.

## Quelles opportunités pour les P.m.e/P.m.i?

Les P.m.e/P.m.i structurées ont toute leur place dans la filière construction, la demande publique et privée ne cessant d'augmenter. Place en amont, aux architectes, une profession à relancer et à secouer. «Nous avons peu d'architectes professionnels. Ceux qui existent, surtout dans la nouvelle génération, sont surtout des dessinateurs», souligne M. Kani, un conseiller du ministre de l'économie forestière. En aval, place aux métiers du négoce, de la promotion et de la gestion immobilière et aux juristes. Entre les deux, les opportunités d'affaires vont de la construction proprement dite et du contrôle technique, à la réhabilitation, l'entretien, la démolition, en passant par la recherche, la production et la distribution de matériaux de construction. Sans oublier tout ce qui touche à la récupération, au recyclage et à la valorisation des déchets des chantiers (outils, gravas et autres). Quel que soit le secteur, une règle commune à tous: être inventif et innovant.

Muriel Devey MALU MALU  
RICE (Réseau International des Congolais de l'Extérieur)

## Portes, fenêtres, meubles... ou comment valoriser le bois?

«C'est devenu une habitude! Les Congolais achètent une table et une armoire en aggloméré ou une chaise en plastique importée généralement de Chine. Rares sont ceux qui se fournissent ou passent commande auprès d'un menuisier», déplore un cadre du Ministère de l'économie forestière. Et pour cause, l'offre locale est rare. Les ébénistes de luxe ne dépassent pas cinq unités et les produits qu'ils offrent (meubles, portes et fenêtres), d'excellente qualité, sont inaccessibles aux revenus du grand nombre. Peu sollicités et peu nombreux, les petits menuisiers, qui se fournissent auprès des unités de sciage artisanales, fabriquent surtout des meubles.

Pourtant, la matière première est là. Il reste à la valoriser. Actuellement moins de 40% de la production de grumes, estimée à environ 1,631 million de m<sup>3</sup> par an, sur un potentiel de 2 millions de m<sup>3</sup>, est transformée au Congo, alors que le code forestier fait obligation de transformer au moins 85% de la production.

La cause? Le manque de moyens pour financer des projets industriels de première mais surtout de deuxième et troisième transformations et les difficultés à trouver de la main-d'œuvre bien formée. Ainsi, le manque de séchoirs dans la première transformation, pose d'énormes problèmes dans l'industrie de la deuxième transformation (meubles, portes, fenêtres, boiserie), affectant ainsi la qualité de tous les produits.

Pourtant c'est dans la décoration et l'ameublement, que la production locale de bois peut trouver des débouchés. Comment? «On peut relancer les unités de deuxième et troisième transformations avec des commandes publiques, par exemple de tables et de bancs destinés aux écoles. Une fois le processus amorcé, la demande privée peut prendre le relais», suggère un conseiller du Ministère du plan. Des mesures à compléter par des actions de formation des jeunes aux métiers du bois et de la construction. Et par des campagnes de promotion du «made in Congo».

le mode d'habitat privilégié des Congolais. Ce marché ne mobilise pas les mêmes acteurs. «Les logements (immeubles et villas), destinés aux ménages aisés, sont réalisés par des filiales de groupes internationaux et des entreprises nationales qui ont pignon sur rue. Les ménages pauvres, eux, font appel à des petites sociétés, souvent informelles, voire à des tâcherons. Leurs chantiers évoluent en fonction des rentrées financières. Parfois, ils ne sont jamais achevés, faute de moyens», insiste Pierre, un urbaniste congolais. Entre ces extrêmes, il y a de rares sociétés structurées.

Le besoin de «moderniser le pays» est une autre raison. Tel est, entre autres, le but du volet construction du programme de municipalisation accélérée, qui porte sur la réalisation d'édifices publics modernes (mairies, hôtels de département, marchés) dans chaque chef-lieu de département. L'essor des activités en cours ou à venir (hôtellerie, tourisme, distribution, projets miniers, construction d'infrastructures...) est un troisième mobile. «Nous avons besoin d'usines, notamment dans les futures zones économiques spéciales, de bases-vie pour les chantiers de B.t.p et les projets miniers», souligne un cadre du Ministère de l'industrie.

ment importé, la production de la Sonocc (Société nouvelle des ciments du Congo), située à Loutété, ne dépassant pas cent mille tonnes par an. Même si la Sonocc envisage de porter sa production à trois cents mille tonnes par an, elle ne pourra pas répondre à la demande qui pourrait atteindre 1,5 million de tonnes en 2015, tant pour l'ensemble de la filière B.t.p. Dans un pays qui, chaque année, exporte plus de 60% de sa production de grumes et importe pour environ 106 milliards de francs Cfa (160 millions d'euros) de ciment, principalement de Chine, certains estiment que construire en bois peut permettre de limiter ces phénomènes. Évoquant les riches gisements de calcaire du Niari et de la Bouenza, d'autres insistent sur l'urgence de construire de nouvelles cimenteries.

## Ciment versus bois?

Alors, ciment contre bois? Ciment local contre ciment importé? Autres alternatives? Difficile de trancher pour l'un ou l'autre matériau. «Il faut prendre en compte plusieurs paramètres pour déterminer ce qui est le plus adapté aux besoins des populations. Tout va dépendre des moyens financiers, des délais de livraison, des technologies à mettre en

produit à Loutété s'élevait à 170.000 F Cfa, contre 155.000 F Cfa pour le ciment importé de Chine. Difficile, dans ces conditions, de rivaliser avec l'Empire du milieu, qui produit en quantité industrielle et donc à bas prix.

## Le bois et ses performances

Abondant dans une grande partie du Congo, le bois offre de bonnes performances techniques et thermiques et permet de gérer le problème de la surcharge pour les fondations. Mais, il reste un matériau cher, qu'il faut traiter contre les termites et l'humidité. Et difficile à travailler, compte-tenu de sa dureté en Afrique centrale. Ainsi, sa découpe nécessite des lames spécifiques, parfois du diamant. Pour abaisser les coûts, pas d'autres moyens que de produire des planches en série. Si, au stade du chantier, les délais d'exécution du gros-œuvre, qui consistent à assembler les planches entre elles, sont courts, en revanche, les études en amont, pour mettre au point les découpes, doivent être rigoureuses et faire appel à des ouvriers qualifiés. En outre, «l'inconvénient est qu'une fois coupé, le bois

## Maître Sylvert Bérenger KYMBASSA BOUSSI

Notaire  
Immeuble DABO, 3<sup>ème</sup> étage, avenue de la Paix  
En face de La Congolaise de Banque de Poto-Poto, Brazzaville, République du Congo  
B.P. 13.273/Tél.: (242) 05.522.96.23/06.952.17.26/E-mail: skymbassa@yahoo.fr

## ANNONCE LEGALE AGEPRIM

Société à Responsabilité Limitée Unipersonnelle  
Au capital de un million (1.000.000) de Francs CFA  
Siège social: 16, rue Câble, arrondissement 4 Moungali  
Brazzaville, République du Congo  
RCCM : 13 B4672

## CONSTITUTION

Suivant acte authentique en date à Brazzaville du 16 août 2013, reçu par Maître Sylvert Bérenger KYMBASSA BOUSSI, Notaire à Brazzaville, dûment enregistré à Brazzaville, Poto-Poto, le 03 octobre 2013, sous Folio 174/3, Numéro 2460, il a été constituée une société ayant les caractéristiques suivantes:  
**Forme:** Société à responsabilité limitée unipersonnelle;  
**Objet:** la société a pour objet, tant en République du Congo qu'à l'étranger:  
• Les activités immobilières;  
• L'aménagement des bâtiments;  
• Les prestations de services;  
Et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, le tout tant pour elle-même que pour le compte de tous tiers, y compris la création de toutes sociétés filiales ou non, la prise d'intérêt dans toutes affaires similaires, sociétés créées ou à créer, la participation, la gérance et toutes autres activités susceptibles d'en favoriser l'extension ou le développement;  
**Dénomination:** la société a pour dénomination: AGEPRIM;  
**Durée:** la durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au Registre de Commerce et du Crédit Mobilier, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée;  
**Siège social:** le siège social est fixé: 16, rue Câ-

ble, arrondissement 4 Moungali, Brazzaville, République du Congo;  
**Capital social:** le capital social est fixé à la somme de un million (1.000.000) Francs CFA, divisé en cent (100) parts sociales de dix mille (10.000) Francs CFA chacune, numérotées de 01 à 100, entièrement souscrites et libérées, attribuées à l'associé unique, tel qu'il ressort de la déclaration notariée de souscription et de versement du capital social reçue le 16 août 2013 par Maître Sylvert Bérenger KYMBASSA BOUSSI;  
**Gérance:** aux termes du procès-verbal des décisions de l'associé unique du 16 août 2013, Monsieur LUBANZA DIKUSA Joseph a été nommé en qualité de gérant de la société AGEPRIM, pour une durée indéterminée; Dépot légal a été enregistré au Greffe du Tribunal de Commerce de Brazzaville, le 31 octobre 2013, sous le n°13 DA 1175;  
**Immatriculation:** la société AGEPRIM a été immatriculée au Registre de commerce et du crédit mobilier, le 31 octobre 2013, sous le n° 13 B 4672.  
LES ETABLISSEMENTS AGEPRIM PRECEDEMMENT IMMATRICULES AU REGISTRE DE COMMERCE ET DU CREDIT MOBILIER DE POINTE-NOIRE SOUS LE NUMERO 08 A 640 ONT ETE RADIES DE CE REGISTRE.

Pour insertion légale  
Maître Sylvert Bérenger  
KYMBASSA BOUSSI