

MINISTERE DU DEVELOPPEMENT DURABLE,
DE L'ECONOMIE FORESTIERE ET DE
L'ENVIRONNEMENT

CABINET

CONFERENCE DES DIRECTEURS
DEPARTEMENTAUX DE L'ECONOMIE
FORESTIERE ET DE L'ENVIRONNEMENT

REPUBLIQUE DU CONGO
Unité * Travail * Progrès

VERS UN PROGRAMME NATIONAL DE CONSTRUCTION DES MAISONS EN BOIS

**Par Alain Marius NGOYA-KESSY, Ph. D en Economie Forestière,
Ing. Economiste Forestier
Directeur de la Valorisation des Ressources Forestières**

La République du Congo regorge d'un potentiel ligneux important et une superficie forestière de 22.471.271 ha. La superficie concédée aux sociétés forestières est de 12.669.626 ha soit 56% de la superficie totale des forêts.

La superficie des forêts certifiées FSC (Forest Stewardship Council) est de 2.478.943 ha représentant 20% de la superficie concédée, tandis que celles qui sont aménagées et en cours d'aménagement sont respectivement 3.260.783 ha et 2.930.565 ha soit 26% et 23% de la superficie concédée. La production de grumes a augmenté passant de 630 000m³ en 2000 à 1.212.118 000m³ en 2008.

Malheureusement ce potentiel mis en valeur reste encore sous valorisé. En effet sur plus de 200 essences botaniquement identifiées, il n'y a qu'une cinquantaine qui fait l'objet d'une exploitation et d'une transformation commerciale.

Quelles sont les atouts d'une politique nationale de construction des maisons en bois ou à ossature bois :

Dans son projet de société le Chemin d'avenir, le **Président de la République, Chef de l'Etat, Son Excellence Denis SASSOU NGUESSO** instruit, je cite « Industrialiser le pays par la transformation locale de ses ressources naturelles », il s'agira de :

- Favoriser activement la création des industries privées de transformation de bois en produits finis et semi-finis, demandés sur le marché intérieur et/ou sur le marché intra-africain,
- Privilégier la formation des filières conférant au Congo une parfaite maîtrise de la chaîne de transformation de ses ressources locales ;
- Encourager fortement la consommation nationale des produits issus des industries implantées sur le territoire national, tout en accompagnant l'amélioration de la qualité et de la compétitivité de ces produits, etc ;
- Créer des centres de formation aux métiers du bois et de la forêt avec un cycle de montage et assemblage des maisons en bois ;

- c'est le cas avec les maisons en bois et tout autre produit de menuiserie qui peuvent engendrer une filière économique ;

Dans le cadre de la valorisation plus poussée du bois, la loi 16/2000 du 20 novembre 2000 portant code forestier, prévoit la transformation locale de 85% au moins de la production des grumes et l'exportation de 15%. Ceci constitue la base essentielle de la stratégie nationale d'industrialisation, qui vise l'augmentation de la valeur ajoutée, la création d'emplois durables, le désenclavement de l'arrière pays et la création des pôles de développement industriel et économique.

La contribution de l'Afrique au commerce international des produits forestiers tropicaux à grande valeur ajoutée est tout à fait dérisoire, en dépit de l'abondance des ressources, celle-ci est de l'ordre de 1%.

Pour améliorer nos performances, il faut développer la deuxième et la troisième transformation de bois pour mieux valoriser la ressource ligneuse.

Dans la perspective de la transformation plus poussée du bois qui contribue à l'augmentation de la valeur ajoutée locale, le Congo va développer ses capacités en matière de troisième et quatrième niveau de transformation, notamment la construction des maisons en bois, etc.

En 2008, la crise financière mondiale éclate et se transforme en 2009 en une crise économique qui frappe de plein fouet le secteur forestier. Les entreprises forestières, les industries de bois ferment les unes après les autres, la production est en baisse, le secteur en déclin avec son cortège de malheurs au plan social : chômage, licenciement, arrêt des investissements, etc.

Les acquis socio-économiques, la contribution du secteur forestier à l'économie nationale est menacée. Face à cet événement imprévisible, le Ministère du Développement Durable, de l'Economie Forestière et de l'Environnement a eu une réaction positive, en disant aux industriels du bois lors d'une réunion en 2009, "qu'une crise n'était pas toujours une mauvaise chose, car, elle est une occasion de réfléchir, de bâtir d'autres scénarii, d'explorer d'autres marchés et de rebondir. La crise à l'avantage de mettre en évidence certaines faiblesses structurelles et conjoncturelles d'un secteur. L'inertie est une solution suicidaire, il faut au contraire réagir par des investissements pointus bien ciblés, afin de bénéficier le moment venu, de la reprise".

Cette crise a démontré que le commerce des bois tropicaux dépendait trop des marchés européens, américains et asiatiques. Ces marchés souvent trop exigeants, entraînent une exploitation sélective des essences nobles, laissant à la traîne des essences de bois de promotion aux qualités reconnues. Le marché local et intra-africain était totalement à l'abandon. Nombreuses sont les sociétés forestières qui n'atteignaient pas le taux de transformation égale fixé à 85 % du volume total de la production autorisée.

Lorsque les prix des bois sur le marché international ont chuté jusqu'à un niveau où ils devenaient inférieur au coût de production, pour certaines essences le prix pouvait représenter 60% du coût de production. Les sociétés étaient réellement en difficulté.

Elles devenaient plus ouvertes et sensibles aux solutions alternatives. Au Congo, les besoins en produits de bois de bonne qualité existent, cependant, les entreprises forestières ne sont pas outillées pour y faire face.

Les meubles de nos bureaux et maisons, nos portes et fenêtres ne sont pas faits avec du bois travaillé selon les règles de l'art. Nous préférons les carreaux aux parquets. Nous importons les meubles en apparence de qualité, mais en réalité pas en bois massif, plutôt en substitut de bois

conçus pour les pays au climat tempéré et mal adapté au climat tropical avec des taux d'humidité de 80%. Raison pour laquelle, ces meubles ont une durée de vie très réduite chez nous. Au moindre déplacement, ils tombent en lambeaux.

C'est ainsi que le département en charge de l'industrie du bois et les entreprises forestières ont donc initié une réflexion sur la valorisation plus poussée du bois dans notre pays, le Ministère de la Construction, de l'Urbanisme et de l'Habitat a été associé à ce terme. L'expérience de plusieurs pays a été passée en revue dont le Guyana dans le domaine de la construction des maisons en bois. La capitale du Guyana (Guyane anglaise) Georgetown est bâtie à 80% des maisons en bois, le climat est identique à celui de la République du Congo, avec plus d'humidité et les essences forestières simulables. Ces maisons en bois ont une durée de vie de 75 ans en moyenne avec des pics de 150 ans pour une cathédrale entièrement en bois.

D'une part, pour capitaliser l'expérience du Guyana, il a été développé un Partenariat Public Privé en vue de la création d'une société d'assemblage des maisons en bois avec une capacité potentielle de 1000 maisons par an.

D'autre part, après des études, le ministère et certaines sociétés forestières installées au Congo telles que CIB, IFO, Likouala Timber, Nouvelle Trabec, Rose Wood se sont engagés dans cette belle aventure de production semi-artisanale industrielle des maisons en bois et à ossature bois. Elles ont besoin des commandes ont masse pour investir dans cette nouvelle chaîne de production pour créer plus d'emplois durables pour nos jeunes. Ces commandes peuvent être individuelles ou groupées afin de créer des quartiers modernes de maisons en bois

Les maisons en bois permettront d'apporter une valeur ajoutée additionnelle à l'utilisation de notre bois.

La politique de logements sociaux amorcés par le gouvernement peut être complétée par ce type de maisons livrées au public à des prix abordables et adaptés à toutes les bourses. Ces maisons offrent des avantages comparatifs intéressants, hors mis le fait que le montage se fait en quelques semaines voir un mois maximum, elles ouvrent la possibilité d'avoir des prix flexibles et compétitifs.

Les plus riches peuvent avoir des logements sur mesures, les revenus moyens supérieurs des logements sur pilotis à des prix compris entre 25 et 35 millions de FCFA maximum, pour 120 m² avec terrasse, 3 grandes chambres à coucher, un grand séjour, une grande cuisine, deux salles de bain et toilettes. Les revenus moyens inférieurs 70 m² pour 2 chambres à coucher, etc pour 20 millions FCFA en moyenne. 10 millions maximum pour des revenus modestes et même dans à l'avenir, développer des programmes spécifiques pour des maisons à 5 millions.

Une production industrielle en série couplée avec les commandes à grande échelle feront baisser les coûts de production et donc les prix. C'est pourquoi, il est nécessaire pour le Gouvernement d'accompagner la mise en œuvre ce programme par les sociétés forestières.

Le sentiment de propriétaire de son logement acquis rapidement à un prix compétitif, procure au bénéficiaire un sentiment de noblesse, de citoyenneté, de reconnaissance envers les gouvernants qu'aucun discours ni théorie ne peut offrir. C'est un gage pour la paix et cela repousse d'avantage le cynisme de la violence et la destruction des biens et meubles.

Bien entendu les prix de terrains, la sécurité foncière, le cadastre et le lotissement ne sont pas compris. L'Etat peut donc offrir ces conditions et faire des commandes pour des blocs ou quartiers de 15 maisons par exemples. Notre politique de l'habitat ne sera que renforcée.

Il n'y a pas de raison pour que le bois ne participe pas à la construction de l'habitat congolais d'autant plus qu'il est disponible, il vient en complément du ciment.

Le Ministère du Développement Durable, de l'Economie Forestière et de l'Environnement n'est que porteur du projet en sa qualité de tutelle des entreprises forestières et connaisseur des bois appropriés pour la construction, car toutes les essences ne sont pas compatibles à la construction des maisons en bois. En plus l'auto construction est totalement à bannir.

Le Ministère de la Construction de l'Urbanisme et de l'Habitat déjà impliqué prendra ensuite le relais avec sa structure technique SOPROGI, les banques de la place avec qui nous avons aussi pris des contacts notamment la Banque Congolaise de l'Habitat (BCH) devraient offrir aux promoteurs immobiliers ces maisons et faire l'interface entre les

actionnaires, les clients et les entreprises forestières. Une étude est à commander pour déterminer la faisabilité du projet.

Les sociétés forestières pourront fabriquer des maisons en Kit, les fournir à des sociétés congolaises (promoteurs immobiliers) pour le montage et l'assemblage des maisons en bois, dont les agents seront préalablement formés. La préoccupation ici est de veiller à ne pas renchérir sur les marges bénéficiaires. La politique sociale de l'Etat devrait intervenir.

Un état de lieux est en cours pour identifier clairement les besoins en personnel spécialisé en collaboration avec les entreprises de la filière forêt-bois. Afin d'adapter la formation dans les écoles existantes aux besoins du secteur et créer des partenariats entre le secteur privé et les institutions de formation.

Pas plus tard que avant-hier ici à Pointe-Noire avec l'appui de la FAO nous avons adopté au cours d'un atelier prélude au Racewood, le document de projet relatif à la création de cinq centres de formation aux métiers du bois et de la forêt dans le cadre d'un partenariat incluant les sociétés forestières

La demande est grande, contrairement à ce que certain croyait, le projet suscite déjà beaucoup d'intérêts en six mois, sans effort de publicité une centaine de commande est déjà payée.

Avec cette Racewood, la demande va s'accroît d'avantage.

On peut bâtir des cités en bois pour les fonctionnaires et les services de l'Etat à l'intérieur du pays, les églises, les hôpitaux et dispensaires, les écoles, les auberges de campagne, cases de passage, les internats, centre de formation, des camps de repos, les casernes de policiers, gendarmes, militaires, les bases vies, bâtiments agricoles et autres....

Il est important d'engager les pouvoirs publics à utiliser des produits bois locaux et uniquement d'origine légale (fournitures et bâtiments). Le bois est un matériau de construction noble, écologique, beau, confortable, vivant... et durable.

Ce programme permettra la création d'une source massive d'emplois qualifiants potentiellement premiers marchés créateur d'emplois demandant du personnel formé.

La maison en bois permet de :

- Favoriser l'indépendance économique ;
- Exploiter le bois, une ressource locale renouvelable et abondante ;
- Minorer les importations de matériaux ;
- Générer la valeur ajoutée localement.

La maison en bois est considérée comme économique si l'on compare le temps de construction. Elle est facile et rapide à monter. La structure bois n'exige aucun temps de séchage, puisque le bois est préalablement séché, traité contre les champignons et insectes avant utilisation.

L'ossature bois est un mode de construction sec ne nécessitant pas de délais de séchage. Elle n'exige donc aucune attente de finition.

Le faible nombre d'intervenant et la réduction de la durée du chantier diminue sensiblement le coût de construction. Son mode d'assemblage ne subit pas des influences climatiques et permet de respecter les délais de construction ; ce qui réduit de façon importante les frais financiers.

Les murs sont moins épais, à solidité égale. Un mûr en parpaings aura une épaisseur importante, alors qu'un mûr en ossature bois avec une isolation thermique, l'épaisseur sera toujours inférieure à celle de la maison en parpaings. Cette différence se traduit par un gain de surface de près de 10%.

La sensation de confort et de bien-être dans une maison à ossature bois est indéniable quelques soient les conditions climatiques.

Les constructions et ossature bois sont unanimement reconnues par leur performance en qualité d'isolant thermique de haut niveau.

Les performances d'isolation acoustique de bois sont également reconnues, L'isolant placé dans les mûrs, absorbe les bruits aériens.

La construction à ossature bois est souple. Les extensions sont aisément réalisables et ceci sur meilleurs prix.

La grande résistance mécanique du bois, élément naturel et durable.

La durabilité est grande à parfaite conservation des anciennes maisons datant de plusieurs siècles même mal entretenues en témoignent.

La construction en ossature bois ne nécessite pas d'eau pour sa mise en œuvre plus saine. Elle n'engendre ni tassement, ni fissure, ni pénétration d'humidité.

Une bonne conception de la maison et l'utilisation du bois traité ou naturel garantissent la pérennité des constructions bois et ne nécessitent pas d'entretien particulier.

La longévité de l'ossature bois est assurée par les technologies, protection contre les insectes et les champignons lignivores. Cet entretien concerne essentiellement les bois exposés à l'extérieur.

Contrairement à une idée reçue, le comportement au feu est excellent. En effet, lorsque le bois est attaqué par les flammes, il se consume, conserve ses qualités mécaniques pendant de longues minutes.

Contrairement à l'avis général, bois est un mauvais conducteur de chaleur, il résiste naturellement au feu. Une fois traité par un isolant incombustible, sa tenue au feu est supérieure aux constructions traditionnelles. C'est pourquoi, en Occident les portes isolantes sont faites en bois massif.

Le bois est une ressource renouvelable qui permet de préserver la ressource bois quelle que soit la latitude sous n'importe quel climat. Les arbres contribuent à la vie, en répondant à tous les besoins vitaux : oxygène, eau, nourriture, etc.

Le bois ne dégage pas de gaz, ni radioactivité et encore moins la poussière. La structure bois est quatre fois moins lourde que le béton. Elle permet de s'adapter même sur les terrains difficiles d'accès.

Eu égard à ce qui précède, il est nécessaire que le Gouvernement accompagne ce programme, en s'engageant sur la construction de 1000 logements en bois par an.