

TPO: La crise de l'immobilier à Gaza exacerbée par la fermeture des tunnels

GAZA, 12 novembre 2012 (IRIN) - Comme l'ensemble des 1,6 million d'habitants de la bande de Gaza, Ayman Subhi est souvent victime d'événements internationaux indépendants de sa volonté.

Lorsqu'il a obtenu son diplôme d'études supérieures il y a deux ans, il prévoyait de construire une maison suffisamment grande pour accueillir les six membres de sa famille (dont son grand-père, ses parents et ses frères et sœurs) qui partagent actuellement un appartement de 90 mètres carrés au rez-de-chaussée d'un immeuble de trois étages où cohabitent sept familles.

Cependant, au mois d'août, l'attaque d'un avant-poste de l'armée égyptienne dans le Sinaï, à quelques kilomètres de la frontière avec Gaza, a interrompu ses projets.

L'attentat, imputé à des extrémistes de Gaza (l'enquête égyptienne est en cours), a fait 15 morts parmi les soldats. Le président égyptien, Mohamed Morsi, a donc décidé de commencer à **fermer le réseau de tunnels** par lesquels les contrebandiers font passer des marchandises commerciales, de l'aide humanitaire et, paraît-il, des armes et des combattants entre l'Égypte et Gaza.

L'importation de matériaux de construction vers Gaza est officiellement restreinte par un blocus imposé depuis six ans par Israël et l'Égypte. La majorité de ces matériaux — 80 pour cent selon une estimation — passe donc par les tunnels.

Selon des travailleurs humanitaires, la fermeture de certains tunnels (le pourcentage n'a pas été clairement établi) a exacerbé la crise de l'immobilier qui frappait déjà Gaza. Cette crise s'expliquerait non seulement par un taux d'accroissement démographique rapide et par les importants dégâts matériels causés par les opérations militaires israéliennes, mais surtout par les restrictions à l'importation de matériaux de construction imposées par Israël. L'Égypte exerce également un strict contrôle de sa frontière avec Gaza.

Selon Hassan Madhoun, directeur de l'Association des ingénieurs de Gaza, les activités de construction ont baissé de 40 pour cent depuis la fermeture des tunnels, ce qui est une « possible menace pour l'avenir du secteur », qui emploie de 75 000 à 150 000 personnes (il n'existe aucune statistique officielle).

Selon le Bureau de la coordination des affaires humanitaires des Nations Unies (OCHA), le transport de matériaux de construction à travers les tunnels aurait en grande partie cessé début août, mais progressivement augmenté depuis. Toujours selon l'OCHA, ces échanges atteignent actuellement près de 70 pour cent de la capacité d'avant le mois d'août, ce qui représente environ 45 pour cent de plus que les importations qui passent par le poste-frontière officiel israélien de Kerem Shalom.

« Ce dont j'ai besoin, c'est d'une maison pour ma famille et moi », a dit M. Subhi à IRIN. « La fermeture des tunnels — sans solution viable ni durable — réduit le rêve de toute une génération de jeunes Palestiniens d'avoir une maison. »

Pénurie de logements

Selon le Unified Shelter Sector Database (USSD), une base de donnée sur l'habitat gérée par un groupement d'organisations d'aide humanitaire travaillant sur la question du logement à Gaza et connue sous le nom simplifié de Shelter Sector, il manque plus de 71 000 unités d'habitation à Gaza — soit environ 23 pour cent de l'habitat total de la ville — pour répondre à la pénurie de logements. Plus de 15 000 Gazaouis déplacés par l'opération militaire israélienne « plomb durci » menée en 2008-2009 n'ont pas encore retrouvé leur foyer.

Israël a légèrement assoupli son blocus en 2010, mais considère toujours les matériaux de construction tels que le granulat, l'acier et le ciment comme des produits à « double usage » pouvant être utilisés à des fins dangereuses. Leur importation n'est autorisée que dans le cadre de projets humanitaires internationaux. Or, selon les organisations d'aide humanitaire, les procédures israéliennes sont si « lentes, bureaucratiques et coûteuses » que la communauté internationale ne joue qu'un rôle limité dans les projets de construction.

« Pourquoi le monde ne parle-t-il pas de la souffrance des plus d'un million et demi d'habitants assiégés de Gaza, qui ne peuvent pas vivre une vie normale comme tout le monde ? »

En mars, le directeur de l'Office de secours et de travaux des Nations Unies pour les réfugiés de Palestine dans le Proche-Orient (UNRWA) a dit qu'Israël avait rejeté toutes les demandes de mise en œuvre de projets de construction déposées par l'UNRWA depuis le milieu de l'année 2011. En septembre dernier, les autorités israéliennes ont annoncé leur agrément concernant 14 projets de logement et d'infrastructure civile des Nations Unies. La procédure d'examen pour chaque projet a duré 20 mois en moyenne.

La fermeture des tunnels ajoute une difficulté supplémentaire à un système déjà contraignant.

Difficultés et tensions

Gaza est l'une des régions les plus densément peuplées du monde. Selon la dernière [fiche d'information](#) du Shelter Sector, « la surpopulation est désormais un problème majeur ». Elle conduit à une augmentation de la violence familiale et sexiste, à la détérioration généralisée des normes sociales et culturelles et à la construction de logement de piètre qualité qui, selon la fiche d'information, soulèvent « d'importantes préoccupations concernant la réduction des risques de catastrophe dans une région vulnérable à de futurs conflits ou à des catastrophes naturelles telles que des séismes ou des inondations ».

Selon le Shelter Sector, les familles qui hébergent les personnes déplacées par l'opération plomb durci ont atteint un « point de rupture », après avoir aidé leurs proches pendant plus de trois ans. En raison du manque de fonds, ces familles d'accueil ne reçoivent plus d'aides de la communauté internationale. (L'appel des Nations Unies de 415 millions de dollars destiné à financer des projets humanitaires dans le Territoire palestinien occupé en 2012 n'a réuni que deux tiers des fonds demandés).

Alors que de nombreux Gazaouis n'avaient déjà pas les moyens d'acheter des matériaux de construction transitant par les tunnels avant l'attentat dans le Sinaï, les prix ont depuis augmenté de 15 à 20 pour cent, selon les chiffres de l'OCHA. Selon Osama Kuhail, directeur du syndicat des entrepreneurs palestiniens, le prix de certains produits, comme le gravier, a même parfois doublé.

L'accès restreint aux matières premières et l'augmentation des prix ont entamé les profits, réduit et retardé les projets de construction (certains entrepreneurs ont dû payer une amende pour ne pas avoir achevé leur projet à temps) et conduit certaines entreprises à licencier des travailleurs, ont dit M. Madhoun et M. Kuhail.

Les marchés sont volatiles, les entreprises ont de plus en plus l'impression de dépendre de la situation des tunnels. Comme le dit M. Kuhail : « Ils sont fermés, ils sont ouverts ; les fournisseurs ont accès à Gaza, non, ils n'y ont pas accès ».

« Nous ne voulons rien de plus que notre droit, le droit d'avoir une maison », a dit M. Madhoun à IRIN. « Pourquoi le monde ne parle-t-il pas de la souffrance des plus d'un million et demi d'habitants assiégés de Gaza, qui ne peuvent pas vivre une vie normale comme tout le monde ? »

Nouveaux circuits d'aide

En attendant, pour des raisons de politique intérieure, certains pays comme le Qatar et la Turquie peuvent vouloir envoyer des signaux plus forts à Israël et ont commencé à distribuer de l'aide par le biais d'organisations non gouvernementales islamiques ou à acheter des produits locaux directement afin de contourner les restrictions israéliennes.

Le mois dernier, lors de ce qui a été la première visite d'un chef d'État étranger à Gaza depuis l'élection du Hamas en 2006, l'émir du Qatar s'est engagé à fournir une aide de 400 millions de dollars, notamment à travers la construction de deux complexes immobiliers (l'un d'entre eux comprenant 3 000 unités d'habitation et d'autres établissements tels que des écoles, des mosquées, des zones de loisir et des parkings à Khan Younis, dans le sud de la bande de Gaza).

Mais pour l'instant, M. Subhi, le jeune diplômé de 24 ans, attend toujours de pouvoir construire sa maison : « je crois que cette situation ne va pas durer et que les choses vont s'améliorer », a-t-il dit.

ad/ha/kb/cb-ld/amz