

Une "invasion" de colonies de squatters menace une ville péruvienne déjà densément peuplée.

Le gonflement démographique des villes du monde accentue à l'extrême les demandes de logements, eau potable, évacuation des déchets, énergie, emploi, transport et autres aspects essentiels de la vie urbaine.

D'ici à l'an 2000, plus de la moitié de la population mondiale sera urbaine. On estime que la population des villes accusera une hausse réelle de deux milliards d'habitants entre 1970 et l'an 2000.

Comment satisfaire les besoins de logement et de services urbains élémentaires, déjà insuffisants, pour ces nouvelles populations urbaines?

On peut se permettre d'être optimiste face à ces besoins urgents. En maximisant l'utilisation des ressources (humaines, fiscales et naturelles), des progrès sont réalisables à une échelle supérieure à ce qu'on croyait jusqu'à présent possible.



AGENCE DE COOPERATION DES ETATS-UNIS POUR LE DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL
AGENCE POUR LE DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL
WASHINGTON, D.C. 20523

L'année 1981 a été marquée par le maintien de la croissance urbaine record, suivie de l'accentuation parallèle des besoins de logement et d'emploi. Dans le même temps, le coût du capital se maintenait à des niveaux sans précédent, forçant le monde à s'adapter à ces données nouvelles.

Le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme de l'AID estime que les pressions exercées par ces facteurs conjugués rendent encore plus aiguë la nécessité de poursuivre des politiques qui déboucheront sur une utilisation optimale des ressources disponibles. En raison de la rareté de ces dernières et des coûts élevés, il est d'autant plus essentiel de récompenser l'efficacité et d'éviter le gaspillage.

Le présent rapport décrit les travaux effectués dans ce domaine par l'AID en 1981, en dépit de circonstances adverses. Nous croyons qu'il ouvre la voie à un certain optimisme, devant la volonté qui nous anime.



Peter M. Kimm
Directeur
Bureau de l'habitat
et de l'urbanisme

PROGRAMME DE GARANTIE DE L'HABITAT

RAPPORT ANNUEL EXERCICE FINANCIER 1981

1^{er} octobre 1980 -
30 septembre 1981

**Bureau de l'habitat et
de l'urbanisme**

**Agence des Etats-Unis
pour le développement
international**

*Le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme, anciennement appelé Bureau de l'habitat, a pris ce nouveau nom pour indiquer les responsabilités accrues qu'il assume en matière d'urbanisme.

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	3
PROGRAMMES DE L'EXERCICE 1981 ...	6
Nouveaux projets autorisés	7
ELABORATION DU PROGRAMME	12
Rôle de l'AID dans évolution d'un programme d'habitat pour les défavorisés du Honduras	
RESUME DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT ..	18
ASSISTANCE TECHNIQUE ET SERVICES	21
CONFERENCES INTERNATIONALES ET FORMATION	24
METHODOLOGIE DES PROJETS	26
Prêteurs	27
RAPPORT FINANCIER	30
PROJETS AUTORISES ET SOUS CONTRAT	35
PROJETS AUTORISES ET ENTIEREMENT REMBOURSES	37
CREANCES CONTRE GARANTIE	38



INTRODUCTION

Le Programme de garantie de l'habitat a été élaboré dans le cadre du programme d'aide à l'étranger des Etats-Unis au début des années soixante afin de répondre à la forte pénurie mondiale de logements adéquats et freiner sa croissance accélérée. Ce programme constitue le principal instrument employé par l'AID pour aider les pays en développement à résoudre leurs problèmes d'habitat. Depuis son lancement, plus de 1,5 milliard de dollars ont été accordés sous forme de prêts de garantie de l'habitat pour des projets mis en œuvre dans 42 pays.

Il s'agit d'une activité exceptionnelle de l'AID qui permet aux fonds du secteur privé américain d'assurer le financement à long terme des programmes d'habitat à coût modéré et d'aménagement urbain dans les pays en développement.

Le gouvernement des Etats-Unis cautionne ces transactions à l'aide d'une garantie de bonne foi et de solvabilité dédommageant les bailleurs américains de leurs pertes. Les plafonds des taux d'intérêt des prêteurs sont fixés par la loi et traduisent le loyer actuel de l'argent aux Etats-Unis.

L'AID demande une commission pour la garantie qu'elle offre afin de couvrir les frais de fonctionnement. Le programme est ainsi quasiment autonome.

A ses débuts, le programme s'est attaché à introduire de nouvelles technologies de construction et pratiques de gestion modernes dans les pays en développement. L'accent s'est déplacé au milieu des années soixante vers la

création et le renforcement des institutions de financement de l'habitat, notamment les organismes d'épargne et de prêt en Amérique latine.

L'année 1973 a marqué un autre tournant important lorsque l'Agence a reformulé sa stratégie d'habitat. La nouvelle politique, appuyée par les modifications législatives de 1975, recommandait d'employer les ressources de garantie de l'habitat presque exclusivement au financement de l'habitat pour les familles économiquement faibles. Depuis 1974, la totalité des projets de garantie de l'habitat autorisés par l'AID a visé cette tranche de revenus.

Conformément à ce mandat, diverses approches de l'habitat à coût modéré ont été tentées, y compris l'aménagement des bidonvilles, l'habitat élémentaire ou évolutif et les lotissements desservis par les services publics dont les parcelles sont ultérieurement améliorées par l'acheteur. L'accent a été mis sur la fourniture de services élémentaires afin de créer un environnement salubre et de jeter les bases d'un développement économique harmonieux à la mesure des possibilités d'amélioration et d'expansion des familles. En général, une famille dont le revenu est inférieur au revenu médian dans un pays en développement ne pourra pas rembourser un prêt supérieur à 1000-4000 dollars, selon le pays et l'emplacement. C'est dans ce contexte financier que la Bureau de l'habitat et de l'urbanisme élabore ses programmes.

En 1978, la prise de conscience croissante de l'interdépendance entre le développement de l'habitat et le développement de la collectivité a conduit les instances juridiques à amender la législation de manière à permettre le financement d'équipements et services collectifs connexes à l'aide de prêts de garantie de l'habitat.

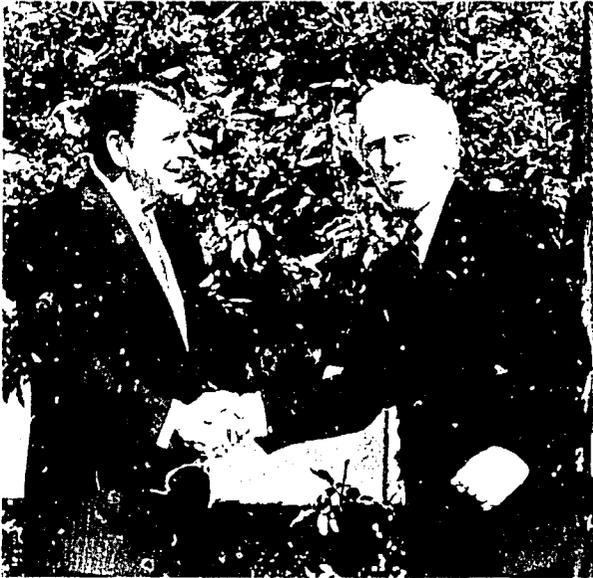
Ces installations pourraient ainsi comprendre des écoles, dispensaires et centres collectifs, centres de formation professionnelle, bureaux de placement, marchés, petits centres industriels et bureaux de poste.

Les pays les moins avancés (PMA) peuvent soumettre une demande de projet de garantie de l'habitat. A la réception d'une requête, le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme, la mission de l'USAID ou l'ambassade et le pays demandeur participent conjointement à l'identification du projet, et entreprennent les démarches d'autorisation et de mise en œuvre du projet.

Dans la phase d'élaboration du projet, le pays hôte est encouragé à envisager ses problèmes d'habitat sous une optique plus large, en particulier les problèmes de financement et des ménages économiquement faibles, et à définir de nouvelles politiques d'habitat de longue haleine à partir de stratégies de recouvrement des coûts qui soient valables. Le Programme de garantie de l'habitat observe les principes essentiels suivants: (1) maximiser l'investissement des ressources d'un pays dans l'habitat et (2) recouvrer et réinvestir continuellement ces fonds de manière à assurer une distribution plus équitable des ressources d'habitat qui sont limitées.

Remise à Peter Kimm du Mérite présidentiel

Peter Kimm, Directeur du Bureau de l'habitat et de l'urbanisme de l'AID, a reçu cette année un Mérite présidentiel pour les "efforts extraordinaires" qu'il a continuellement déployés dans la fourniture d'habitat à coût modéré aux familles les plus démunies du monde. M. Kimm s'est vu décerner par le Président Reagan le Mérite présidentiel de cadre distingué à l'occasion d'une cérémonie qui s'est déroulée à la Maison Blanche en octobre 1981. Un des plus hauts honneurs accordés pour services rendus à la fonction publique, le mérite honore les hauts fonctionnaires de carrière.



Le Président et le Directeur du Bureau de l'habitat et de l'urbanisme, Peter Kimm, lors de la cérémonie à la Maison Blanche.

Lors de la remise de cette décoration, le Président Reagan a noté:

"L'aptitude de cette administration ou de toute autre à réussir dépend dans une large mesure de l'énergie, du dévouement et de l'enthousiasme de la grande majorité des employés fédéraux. La remise du Mérite présidentiel donne l'occasion d'honorer quelques-uns de ces employés pour leurs remarquables services."

Le Mérite est formulé comme suit:

"Les quinze années de carrière de Peter Kimm auprès de l'AID ont été consacrées à l'amélioration de l'habitat et d'autres services liés à l'habitat dans les pays en développement. Pendant les huit années où il a été directeur, il a incité le Bureau à prendre de nouvelles initiatives, à redéfinir des programmes et à structurer une nouvelle approche des problèmes mondiaux d'habitat pour les défavorisés. En répondant au mandat établi en 1973, qui chargeait l'AID d'orienter tous ses programmes vers les besoins des plus nécessiteux des pays du tiers monde, M. Kimm a introduit des changements spectaculaires dans le Bureau afin de remplir ce mandat. Autorité internationale dans le secteur de l'habitat, il a dirigé les efforts d'amélioration des logements évolutifs existants et de promotion de l'auto-assistance auprès des occupants. Cela a permis à plus de 100.000 collectivités financièrement autonomes de voir le jour et de subsister dans les régions en développement. Plus d'un million de personnes dans le monde ont reçu un logement grâce aux efforts déployés en grande partie par M. Kimm. Qui plus est, de nombreux pays en développement ont redéfini leurs politiques dans le sens d'une meilleure adaptation aux besoins des défavorisés et dans le but d'instaurer des programmes qui aideront leurs propres familles les plus démunies."

PROGRAMMES DE L'EXERCICE 1981

Le Programme de garantie de l'habitat finance les catégories suivantes de solutions d'habitat pour les familles dont le revenu est inférieur au niveau médian:

Aménagement des bidonvilles et colonies de squatters, avec légalisation du régime foncier et fourniture d'eau potable, systèmes d'évacuation des déchets, électricité, routes et assainissement, le cas échéant. Les programmes d'aménagement comprendront éventuellement des prêts aux habitants des bidonvilles pour l'amélioration de leur logement.

Projets de trames d'accueil, y compris l'aménagement des terrains inoccupés en vue de la construction de logements efficaces grâce à la division en parcelles et à l'installation de conduites d'eau, de systèmes d'évacuation des déchets, de routes et de systèmes d'assainissement. Au terme de ces travaux, les acquéreurs à bas revenus participeront eux-mêmes à la construction de leur logement. Ce type de programme peut comprendre des volets de formation et des prêts pour les matériaux de construction à l'usage des acquéreurs qui construisent leur propre maison et des petits entrepreneurs.

Habitat évolutif, reprenant essentiellement une approche de trame d'accueil avec l'introduction d'une structure d'habitat rudimentaire (comportant le plus souvent une salle de bain et une petite salle de séjour polyvalente) sur chaque parcelle, destinée à être aménagée et agrandie par le propriétaire. Des prêts pour l'achat de matériaux de construction peuvent être consentis.

Des unités d'habitat à coût modéré pour la vente ou la location.

Des équipements et services collectifs (écoles, dispensaires, marchés, centres de formation professionnelle, etc.) sont également financés dans le cadre des projets d'habitat par le Programme de garantie de l'habitat.

Chaque projet est conçu de manière à aider les institutions participantes à définir et éclaircir les politiques nationales d'habitat, et à renforcer leur capacité afin de planifier, financer, mettre en œuvre et servir les projets d'habitat pour les défavorisés.

Neuf prêts de garantie de l'habitat, représentant un total de 135 millions de dollars, ont été garantis par l'AID cette année. En outre, des accords de prêt ont été signés entre les pays hôtes emprunteurs et les bailleurs de fonds américains, à raison de 38,35 millions de dollars.



Photographie de Kathleen Vitale

Construction d'une maison par son propriétaire dans une colonie de squatters autorisée au Pérou. Un prêt de garantie de l'habitat aide cette famille à construire un logement permanent. On aperçoit des installations provisoires à l'arrière-plan.

Nouveaux projets autorisés

République dominicaine—Une garantie de prêt de 15 millions de dollars a été accordée à la Banque nationale d'habitat pour un programme d'habitat tripartite destiné aux travailleurs économiquement faibles. Le prêt financera un projet de démonstration pour la fourniture d'habitat à coût modéré pour les travailleurs grâce à la collaboration d'entreprises privées, de travailleurs et du gouvernement de la République dominicaine représenté par la Banque nationale de l'habitat. Le Conseil national des hommes d'affaires de l'habitat (Consejo) encouragera la participation des employeurs privés. Les travailleurs financeront la construction et l'amélioration de logements en conjugant les avantages des employeurs aux prêts accordés par les organismes d'épargne locaux.

Le projet comprendra de petits projets d'habitat et des solutions d'habitat individuel—aménagements, additions et nouvelles constructions de logements. Les sites de sous-projets seront sélectionnés au lieu de travail, de la disponibilité de l'infrastructure et des services collectifs, ainsi que de l'adaptation à l'environnement. Près de 4000 familles devraient bénéficier du projet.

Une assistance technique à court et long terme sera fournie afin de favoriser la coordination générale et de contribuer à la conception des projets, aux opérations de prêt pour l'amélioration de l'habitat et aux analyses de l'environnement.

El Salvador—Une garantie de prêt de 5,5 millions de dollars, la seconde partie d'un programme de prêt de 15 millions de dollars, a été autorisée pour le Ministère de la planification du Salvador. Ce prêt correspond au volet

d'habitat d'un projet de 31,9 millions de dollars qui se propose de répondre aux besoins immédiats d'habitat, de services publics et aux possibilités de production dans les collectivités marginales et d'améliorer la capacité du Salvador à satisfaire globalement ces besoins.

Le prêt aide à financer l'amélioration des logements, tels des sols de ciment ou des murs et toitures permanents, le branchement sur l'eau, les égouts et l'électricité pour quelque 5300 familles à travers le pays. Il financera également un ensemble d'équipements collectifs, d'améliorations d'habitat, de régularisation de sites et de nouvelles solutions d'habitat pour quelque 5000 familles dans des villes d'importance secondaire. Près de 2150 nouvelles solutions d'habitat, consistant en trames d'accueil et unités d'habitat évolutif, seront financées dans la zone métropolitaine de San Salvador. La première partie de cette garantie de l'habitat a été autorisée au cours du dernier exercice financier.

Honduras—Une garantie de prêt de 15 millions de dollars, premier volet d'un programme de 25 millions de dollars, a été autorisée pour le gouvernement du Honduras au titre d'un projet qui facilitera la mise en place d'un système fonctionnel visant à rehausser la participation du secteur privé à la fourniture de logements accessibles aux groupes les plus nécessiteux des villes. Le programme de prêt assurera la plupart du financement de quelque 6700 unités d'habitat évolutif, qui seront améliorées selon les moyens des propriétaires dans les zones métropolitaines de San Pedro Sula et Tegucigalpa. Les unités couvriront de 25 à 27 mètres carrés et seront initialement dotées d'une salle de séjour, d'une salle de bain et d'une buanderie.

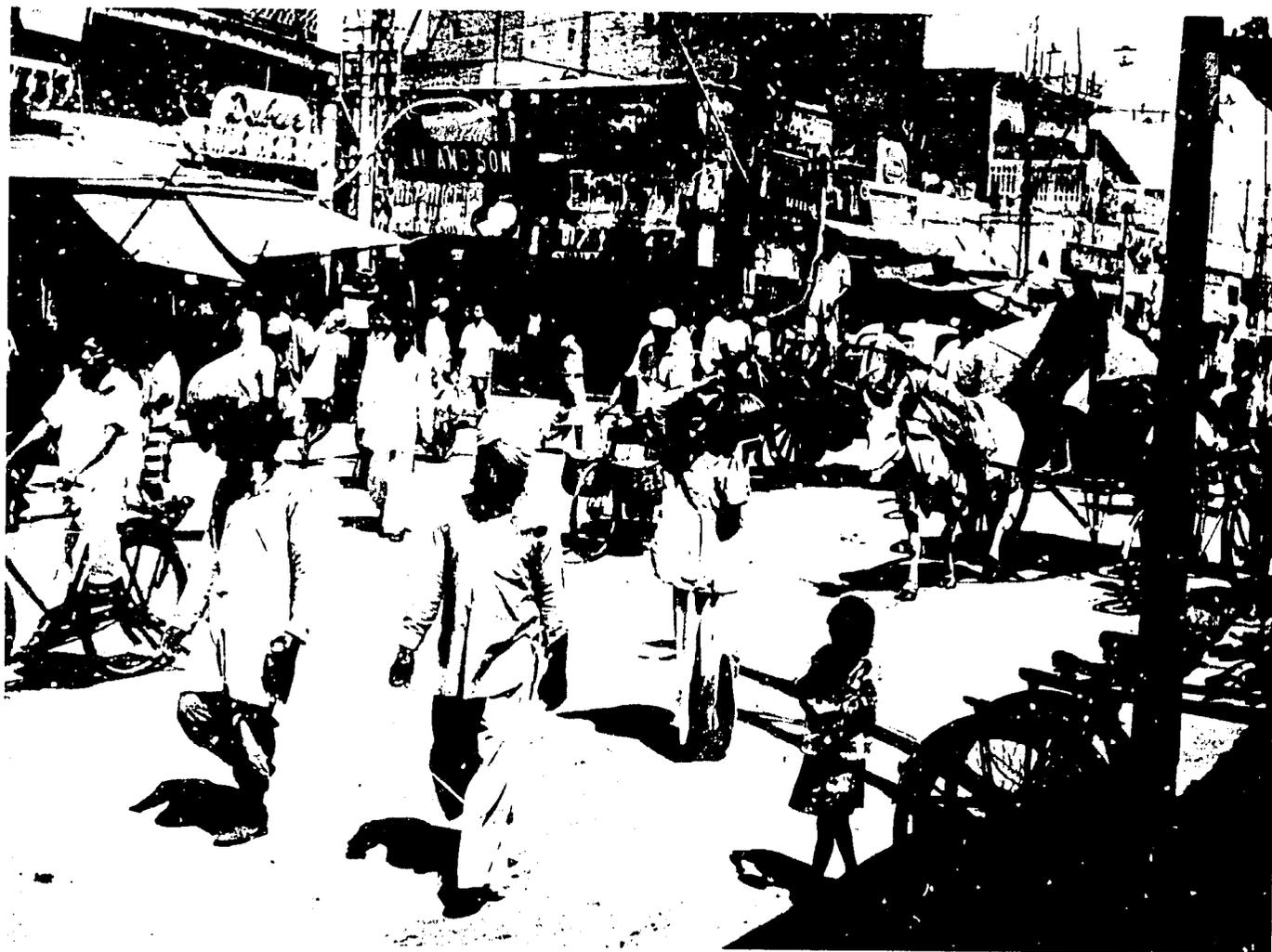
Le FINAVI, organe de réglementation du système d'épargne et de crédit du Honduras,

administrera et coordonnera ce projet, témoignant de la participation du secteur privé à la construction, à la vente, au financement et à l'octroi d'hypothèques pour l'habitat à coût modéré.

L'assistance technique proposée a pour but d'appuyer les activités de vente et d'accord de prêt du système d'épargne et de crédit, y compris l'examen des critères de sélection des bénéficiaires, des procédures d'octroi et de la straté-

gie de commercialisation, ainsi que d'améliorer les systèmes et contrôles d'information du FINAVI.

Inde— Une garantie de prêt de 20 millions de dollars a été accordée à la société de financement du développement de l'habitat (Housing Development Finance Corporation-HDFC) pour un programme visant à éterniser les opérations de la HDFC et à renforcer son rôle de pilier d'un réseau de financement de l'habitat



dans le secteur privé desservant toutes les couches sociales, notamment les plus défavorisées.

Les fonds seront prêtés à nouveau aux entreprises, industrielles et agricoles pour la construction de logements destinés à leurs employés. Les emplacements choisis seront répartis dans toute l'Inde, mais à l'écart des gros centres urbains, afin d'appuyer la politique de l'Inde visant à mieux répartir le développement industriel dans le pays. On prévoit la construction de près de 6000 logements à coût modéré, revenant à quelque 36.000 bénéficiaires.

L'assistance technique à court terme, la formation et le matériel de bureau seront fournis dans le cadre du prêt.

Côte d'Ivoire—Une garantie de prêt se montant à 20 millions de dollars a été accordée au Fonds d'amortissement de la Côte d'Ivoire afin de poursuivre les activités entreprises à Abidjan au titre du projet de développement urbain mené conjointement par la Banque mondiale et l'AID dans plusieurs villes secondaires. Ce prêt servira à financer l'aménagement de quartiers déshérités abritant quelque 70.000 personnes. Il portera également sur la construction d'une voirie à viabilité permanente et de systèmes d'évacuation des eaux de pluie, de distribution d'eau potable, d'évacuation des déchets, d'électricité, la mise en place d'équipements collectifs et d'un régime foncier. Le prêt financera enfin des trames d'accueil, ainsi qu'un habitat évolutif destiné à abriter près de 50.000 personnes à bas revenus dans des villes secondaires; il financera des crédits de démarrage pour près



Photographie de Sara Frankel

Ces personnes habitent un quartier ivoirien qui vont recevoir des prêts pour l'amélioration de l'habitat et dont l'infrastructure sera aménagée dans le cadre d'un projet de garantie de l'habitat.

de 300 petites entreprises, et un millier de prêts pour l'amélioration de l'habitat. On veillera tout spécialement à recouvrer les coûts. Les offres du projet seront en outre soumises par petits lots afin de pouvoir accorder au moins 50 pour cent des contrats à des firmes ivoiriennes.

La Banque mondiale travaille à un projet parallèle de 63 millions de dollars pour les transports urbains et 18 millions de dollars pour l'habitat.

L'AID financera l'affectation d'un conseiller pour la coordination de l'élaboration de sous-projets et de l'accès des bénéficiaires aux services urbains.

Jamaïque—Une garantie de prêt de 15 millions de dollars a été accordée à la Banque hypothécaire de la Jamaïque pour un projet devant augmenter la capacité des organismes d'habitat jamaïcains à offrir des logements à coût modéré. Un volet de 10 millions de dollars servira au financement des composantes fondamentales de la vie urbaine —régime foncier, eau, égouts, assainissement, voirie, trottoirs et électricité— pour quelque 2500 familles dans 15 colonies de squatters différentes. Le niveau d'aménagement sera déterminé en fonction des besoins de chaque site. Le régime foncier sera établi sous la forme d'un bail à long terme.

Cinq millions de dollars serviront à financer près de 5900 prêts d'amélioration de l'habitat. Ces prêts seront versés à des individus répartis à travers le pays par l'intermédiaire de la Ligue des coopératives d'épargne et de crédit de la Jamaïque. Une assistance technique à court et long terme sera accordée aux services publics concernés et aux caisses d'épargne individuelles afin de faciliter la gestion générale du projet.

Maroc—Une garantie de prêt de 17 millions de dollars a été accordée au gouvernement du Maroc afin de participer au financement de diverses activités d'habitat à coût modéré et de rehausser l'efficacité des institutions marocaines d'habitat. Le programme, qui portera sur l'entièreté du Maroc, prévoit:

1) L'aménagement d'une dizaine de bidonvilles avec installation de l'eau, routes et systèmes d'égout. Le régime foncier sera légalisé et des équipements collectifs mis en place. Le projet devrait bénéficier à près de 26.000 personnes.

2) Un habitat évolutif destiné à 7000 personnes réparties dans quatre villes.

On prévoit un programme important d'appui technique au Ministère de l'habitat et de l'aménagement du territoire comprenant le recrutement d'un personnel rompu aux aspects techniques et de gestion, une variété de programmes de formation, des services d'architecture et d'ingénierie, ainsi que le financement des études les plus urgentes.

Seychelles—Une garantie de prêt de 2,5 millions de dollars a été accordée à la Société pour le développement de l'habitat des Seychelles au titre d'un projet devant augmenter la construction de logements à coût modéré en normalisant les activités subventionnées, comme l'auto-assistance, les normes plancher et le principe de recouvrement optimal des coûts. Avec l'apport financier de contrepartie fourni par le gouvernement des Seychelles, le prêt financera environ 800 logements évolutifs de superficies et modèles divers, selon les besoins et capacités financières des familles. Le prêt est accordé au titre du Programme d'habitat de district des Seychelles, qui marque un effort de mise en



Un quartier typique au Sri Lanka. Le projet de garantie de l'habitat de cette année financera la réparation de logements et la mise en place de services publics dans des collectivités analogues.

valeur des rares îlots d'habitat moderne dans l'archipel, tout en maximisant l'emploi de l'infrastructure existante.

L'assistance technique apportée sous forme de services de conseil à court terme aidera la Société pour le développement de l'habitat des Seychelles à mettre le projet en œuvre.

Sri Lanka—Une garantie de prêt de 25 millions de dollars, premier volet d'un programme autorisé pour un montant de 100 millions de dollars, a été accordée au gouvernement sri-lankais. Le projet aidera Sri Lanka à élaborer des politiques d'habitat et à mettre sur pied des programmes visant à améliorer l'efficacité des ressources publiques, qui sont limitées, tout en maximisant les avantages reçus par les familles les plus défavorisées. Le premier volet (25 millions de dollars) financera près de 13.000 nouveaux logements dans le cadre du programme subventionné d'auto-assistance pour les trames d'accueil ou l'habitat évolutif.

Il contribuera par ailleurs à l'octroi de prêts pour l'achat des matériaux de construction et à la création d'une certaine infrastructure dans les bidonvilles et quartiers déshérités actuels, les aménagements devant bénéficier à près de 3600 familles. Ces programmes seront entrepris à Colombo, dans les chef-lieux de canton et villes secondaires, ainsi que dans les villages ruraux.

On propose diverses formes d'assistance technique pendant la durée du projet, y compris divers conseillers à court et long terme, des études techniques et une formation aux États-Unis pour les spécialistes sri-lankais de l'habitat. Cette assistance technique sert le principal objectif d'améliorer le système national de financement de l'habitat et l'efficacité de la gestion du secteur de l'habitat.

ELABORATION DU PROGRAMME

Rôle de l'AID dans l'élaboration d'un programme d'habitat pour les défavorisés du Honduras

L'aide récemment accordée par l'AID au secteur hondurien de l'habitat a contribué à la mise en place d'un programme d'habitat de premier plan, d'envergure nationale, et adapté aux besoins des plus nécessiteux. Le Honduras a réussi, grâce aux conseils et à l'assistance de l'AID, à adopter une politique nouvelle, restructurant ses institutions d'habitat et construisant des logements à coût modéré devant profiter à nombre de ses familles dans le besoin. De surcroît, les nouveaux programmes et politiques permettront de satisfaire la demande crois-

sante de logements nécessaires aux classes défavorisées grâce à une capacité accrue.

De 1963 à 1971, le Programme de garantie de l'habitat a alimenté le développement de l'habitat destiné aux classes moyennes du Honduras. Le Bureau de l'habitat et les institutions d'habitat du Honduras ont repris leur collaboration de la fin des années soixante-dix afin d'élaborer des programmes d'habitat répondant aux besoins des pauvres des villes. Ce dialogue a été renoué en raison d'une pénurie de logements extrême, visible pour tout observateur attentif et corroborée par des enquêtes formelles. Pas moins de soixante pour cent des logements du pays étaient mal construits et surpeuplés, d'après un recensement national de l'habitat. Le besoin de logements neufs ou réhabilités se chiffrait à plus de 300.000 unités.



Quartier urbain défavorisé dont l'infrastructure sera aménagée et qui doit recevoir des prêts pour l'amélioration des logements.

Dans les principales zones urbaines, Tegucigalpa et San Pedro Sula, des conditions d'habitat déjà fort insuffisantes sont aggravées par le manque d'eau et d'installations sanitaires dans au moins 25 pour cent des logements. Une habitation n'était le plus souvent qu'une baraque de fortune faite de tôle et d'une charpente assemblée par son occupant sur des terrains interdits de construction. Seule une minorité de Honduriens avait accès au système formel de financement de l'habitat et respectait des normes de construction.

La formulation d'une politique nationale de l'habitat en 1973 — processus encouragé et favorisé par l'AII — a marqué une étape essentielle dans la résolution de ce problème. La politique s'attachait à relever la construction globale de logements au Honduras, notamment les logements à coût modéré. Elle invitait à adopter des normes de construction réalistes et



Des travaux pour l'amélioration des logements (installations des services publics et montage de planches) sont en cours dans cette collectivité.

des mécanismes de recouvrement des coûts faisant le meilleur usage possible des ressources consacrées à l'habitat. L'accent était également placé sur le secteur "non structuré" de l'habitat (en général, des squatters et personnes n'ayant pas accès au crédit qui construisent des logements temporaires et inadaptés). Il était essentiel que la politique reconnaisse la valeur de l'habitat dans l'amorce du développement économique et social par la création d'emplois, la promotion de l'épargne, l'amélioration de la santé et le relèvement de la productivité.

L'adoption d'une politique nationale d'habitat a été suivie de la mise en place en 1979 du Plan national d'habitat qui prévoyait six projets d'habitat à grande échelle et coût modéré, dont 9000 parcelles avec trame d'accueil à coût modéré destinées à 23.000 familles. La notion d'aide au secteur non structuré est passée dans les faits avec la décision d'aménager 18.000



Construction d'un logement bon marché.

unités d'habitat à Tegucigalpa et San Pedro Sula. L'AID a appuyé l'élaboration et l'adoption de ce plan en fournissant des conseillers techniques à long terme aux institutions honduriennes de l'habitat.

Les autres étapes et réalisations majeures de la fourniture de logements bon marché ont été marquées par le renforcement de l'Institut national de l'habitat (INVA) dans son rôle de promoteur et responsable principal de l'habitat bon marché, la participation des organismes honduriens d'épargne et de crédit, et une série de projets de garantie de l'habitat devant compléter ces initiatives.

L'AID a orienté la croissance et l'étoffement de l'INVA par le biais d'un programme d'assistance technique. La principale réalisation de l'INVA a été d'augmenter la production tout en réduisant les coûts. Depuis l'adoption des programmes de trames d'accueil et de logements évolutifs en 1979, l'INVA a quadruplé sa production de logements, passant de 440 à 1500-2000 unités par an, et a en outre réussi à ramener le coût moyen de ses solutions d'habitat de 6000 à 3500 dollars par unité, afin de mieux répondre aux besoins des plus démunis.

De surcroît, l'INVA a amélioré sa gestion financière. Il a adopté une structure de taux d'intérêt plus réaliste permettant une certaine souplesse selon les possibilités financières des propriétaires. Pour avoir mieux planifié et exécuté ses programmes, l'institut a fait sensiblement reculer le taux de non-remboursement des prêts. D'autres améliorations ont été obtenues au niveau de la budgétisation du programme et du recouvrement des coûts administratifs.

Emboîtant le pas aux initiatives de construction de logements à bon marché lancées par les pouvoirs publics, le secteur privé a augmenté sa participation. Le meilleur exemple nous est fourni par les institutions d'épargne et de crédit qui financent à présent un nombre substantiel

d'unités d'habitat à coût modéré aux taux d'intérêt du marché. Le coût moyen des unités financées s'élève aujourd'hui à 3000-3500 dollars, alors qu'il était de 12^00 dollars il y a quelques années. Le financement et la participation du secteur privé à la construction de logements à bon marché continuent d'augmenter.

Enfin, une série de projets de garantie de l'habitat a contribué à renforcer les nouvelles politiques d'habitat du gouvernement hondurien. Trois projets sont actuellement en cours à Tegucigalpa et San Pedro Sula:

- 1) Un prêt de 10,5 millions de dollars à l'INVA pour l'habitat à coût modéré, l'habitat évolutif, les trames d'accueil et des prêts pour la réhabilitation de logements.
- 2) Un prêt de 10 millions de dollars en vue du financement de programmes d'aménagement



Logements évolutifs typiques. Les propriétaires ou de petits entrepreneurs réalisent des agrandissements et des aménagements.

collectif à grande échelle et prévoyant le recouvrement des coûts (routes, services publics et réhabilitation des logements), devant profiter à plus de 30.000 familles. Les mairies prélèveront un impôt d'aménagement pour ce projet, afin d'assurer le recouvrement des coûts réels.

3) Un prêt de 15 millions de dollars afin de promouvoir le développement de l'habitat bon marché en termes rentables. Les fonds seront avancés au FINAVI, organe central de réglementation de l'épargne et du crédit du Honduras. Le FINAVI coordonnera la construction, la vente et l'octroi d'hypothèques pour l'habitat bon marché, afin de créer un système de fourniture d'habitat qui soit financièrement autonome et rentable.

Ainsi, un vaste effort d'amélioration de l'habitat et du mode de vie général des familles déshéritées a été lancé au Honduras. On a repensé les lacunes, analysé les insuffisances de l'habitat et les stratégies à suivre pour régler le problème, ainsi que les capacités des pauvres à s'aider eux-mêmes. De nombreux logements bon marché adéquats ont été construits. On a amélioré d'une manière ou d'une autre les conditions de vie dans maints bidonvilles et colonies de squatters. Si les efforts se maintiennent à leur niveau actuel, tous les citoyens du Honduras accéderont avant la fin du siècle à un habitat modeste mais convenable.



Le propriétaire a entrepris lui-même l'agrandissement de son habitation dès l'achèvement de ce projet d'habitat. Il a monté une petite boutique mitoyenne avec sa maison et construit de nouvelles pièces d'habitation au-dessus de la boutique.

Activités spéciales

Les besoins d'habitat en Amérique centrale peuvent être satisfaits avant la fin du siècle.

En 1981, le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme a achevé une importante étude d'évaluation du niveau d'investissement nécessaire pour offrir avant l'an 2000 un habitat élémentaire aux déshérités de plusieurs pays : Costa Rica, Salvador, Guatemala, Honduras et Nicaragua.

L'étude a révélé qu'il suffirait d'une hausse d'environ 1,6 pour cent de la part du produit intérieur brut consacrée à l'habitat pour offrir un habitat élémentaire à toutes les familles d'Amérique centrale ne vivant pas actuellement dans des conditions décentes. Ces calculs reposent sur l'hypothèse qu'on appliquera les normes minimales pour assurer une utilisation maximale des ressources. On parviendra à un habitat convenable pour tous en installant le minimum nécessaire: eau potable, évacuation des déchets, cellule évolutive ou matériaux pour construire un petit logement ou améliorer un logement existant.

L'étude a abouti aux conclusions suivantes :

- 1) Sans aide des pouvoirs publics, on peut offrir un habitat élémentaire à 90 pour cent de la population.
- 2) Il faudra consacrer aux classes défavorisées une plus grande proportion des fonds d'investissement dans l'habitat.
- 3) Les besoins de l'Amérique centrale en termes d'habitat sont essentiellement



Les membres d'une coopérative de logement s'enthousiasment à l'idée de devenir propriétaires.

urbains et métropolitains : selon les projections, près de 83 pour cent des besoins seront urbains, 17 pour cent ruraux.

- 4) Environ les deux tiers des besoins de la période 1980-2000 porteront sur des logements nouveaux et un tiers sur la réhabilitation de ceux existants.

Le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme estime que cette étude marque une étape importante dans la formulation d'une stratégie globale ayant pour but d'offrir un logement convenable à tous les habitants d'Amérique centrale.

L'AID a entrepris une étude des problèmes rencontrés par les femmes dans l'obtention d'un logement

Le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme a amorcé cette année une étude destinée à établir des directives favorisant la participation effective des femmes au secteur de l'habitat, et atténuant les problèmes juridiques, sociaux et économiques auxquels elles se heurtent. Les domaines suivants sont spécialement étudiés : héritage de biens immobiliers, régime foncier et accès au crédit, possibilités de location, d'acquisition du droit de propriété et d'achat d'un logement.

L'étude examinera les préférences des femmes en termes d'habitat et d'activités de développement collectif et dans quelle mesure ces préférences sont exprimées et satisfaites.

Des travaux sur le terrain seront menés dans le cadre de cette étude au Paraguay, au Honduras, en Tunisie et au Kenya.

Publications

Le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme a continué la publication de sa série de documents épisodiques, qui examine des sujets d'importance critique dans le domaine du développement de l'habitat à coût modéré. Trois rapports ont été publiés sous les titres suivants :

Développement de l'habitat au Nigéria;

Etude du développement progressif de trois projets d'habitat à coût modéré au Panama; et

Développement clandestin en Colombie.



Une autre publication parue au cours de l'année a constitué le premier volume d'une série de manuels sur le soulagement et la prévention des sinistres en termes d'habitat. Ce volume, financé et produit en collaboration avec le Bureau d'assistance aux sinistres étrangers de l'AID, concerne l'habitat temporaire ou transitoire pour les sinistrés.

La Côte d'Ivoire rend hommage à un Directeur adjoint du Bureau de l'habitat et de l'urbanisme

En 1981, le gouvernement de la Côte d'Ivoire a remis à Albert Votaw, Directeur adjoint du Bureau de l'habitat et de l'urbanisme, sa plus haute décoration, la médaille de l'Ordre national de la Côte d'Ivoire. Votaw était honoré pour sa collaboration avec l'AID au développement de l'habitat bon marché dans les régions urbaines et rurales de la Côte d'Ivoire. Il exerce à présent les fonctions de responsable du Bureau régional de l'habitat et de l'urbanisme à Bangkok.

RESUME DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

L'AID consacre l'essentiel de ses ressources aux familles défavorisées. L'amélioration de la qualité de la vie pour les nécessiteux ne va pas sans un habitat convenable.

L'objectif de l'AID dans le secteur de l'habitat est d'aider les pays les moins avancés (PMA) à créer les capacités institutionnelles, technologiques et financières leur permettant de fournir un logement à des conditions raisonnables pour toutes les couches de la société, en insistant sur les mesures de satisfaction des besoins des pauvres. Ce groupe est défini comme la moitié la plus défavorisée d'un pays ou d'une ville donnés.

Les programmes d'habitat sont conçus de manière à rester à la portée des familles dont le revenu est inférieur au revenu médian. Les normes "légalés" d'habitat doivent souvent être abaissées afin d'atteindre une unité de logement abordable pour un nombre substantiel d'individus de la population visée. Ceci mène en général à des projets, comme des logements évolutifs ou des trames d'accueil, qui offrent quelque chose de légèrement inférieur au logement "type" complet. L'activité directe du secteur public se limite essentiellement à la fourniture d'une infrastructure qui stimule une participation maximale du secteur privé par le biais de la construction d'unités de logement par les intéressés eux-mêmes et par des entrepreneurs privés.

L'un des objectifs prioritaires de la stratégie d'habitat de l'AID est d'aider les PMA à développer leurs capacités d'analyse de leurs besoins en matière d'habitat et à élaborer les plans et politiques nécessaires pour répondre à ces besoins. En aidant les PMA à formuler une politique d'habitat rationnelle qui réponde aux besoins de chacun, l'AID contribuera à centrer l'attention sur les défavorisés. Dans

le cadre des négociations portant sur l'assistance de l'AID, l'Agence examinera avec les PMA sa stratégie globale d'habitat et les alternatives permettant d'améliorer les conditions de vie des déshérités.

Les programmes de l'AID aideront également les pays en développement à créer et renforcer la structure institutionnelle nécessaire pour appliquer leur politique d'habitat. Etant donné l'ampleur des besoins et la quantité relativement faible de ressources disponibles, l'assistance de l'AID devrait produire, un puissant effet multiplicateur. En érigeant des institutions de financement de l'habitat susceptibles d'être reproduites à une vaste échelle et d'encourager les innovations techniques et financières, l'incidence de l'affectation de ressources limitées ne sera pas négligeable.

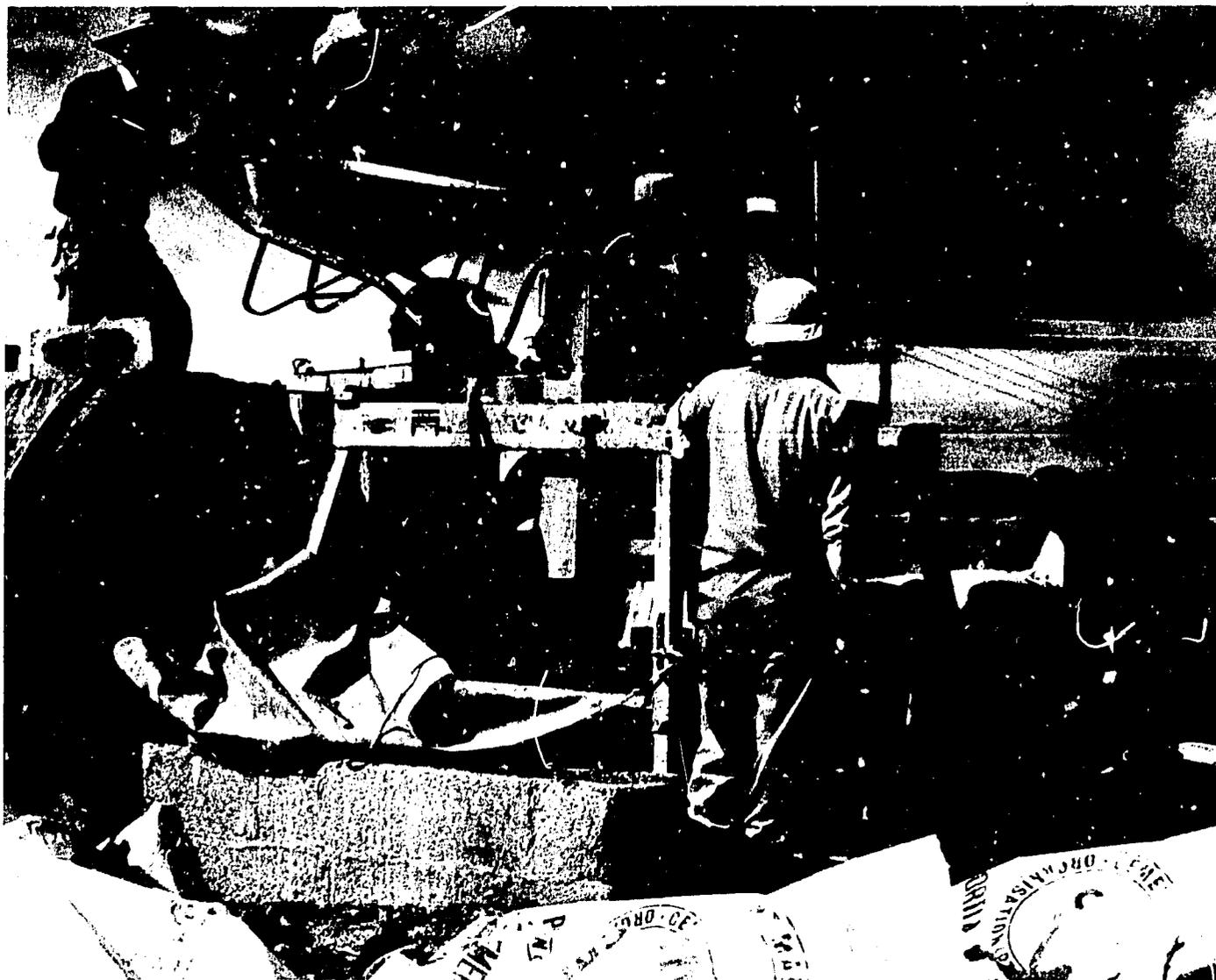
Les programmes d'habitat favoriseront la croissance économique en encourageant un emploi maximal de la main-d'œuvre locale, le développement des industries locales (en particulier les industries de construction), les programmes d'habitat à base d'auto-assistance, etc. Ils soutiendront également la mise en place d'incitations à l'épargne personnelle et la stimulation des institutions locales de crédit afin de mobiliser l'épargne individuelle.

L'AID élabore des programmes d'habitat qui minimisent l'utilisation de ressources rares, comme les réserves de capital en devises, les combustibles et les deniers publics. Outre les conseils en matière de normes applicables aux logements abordables et sûrs, l'AID apportera ses conseils sur la réduction ou l'élimination des subventions d'habitat afin de répartir les bénéfices de ressources publiques limitées entre un nombre plus élevé de familles défavorisées et d'encourager l'investissement de capitaux privés dans l'habitat.

En vue d'accélérer le processus de développement de l'habitat, l'AID fournira une assistance technique aux pays en développement en matière de politique et financement de l'habitat, développement institutionnel, conception et gestion des projets, et de considérations technologiques.

Les ressources de l'AID destinées à l'habitat pourront servir à la construction ou la reconstruction de camps pour les familles pauvres sinistrées par suite d'une guerre ou d'une catastrophe naturelle.

Lorsque les ressources le permettent, l'AID financera des recherches sur la politique de l'habitat et les problèmes technologiques intéressant les pays en développement. La priorité sera accordée aux recherches ayant des applications à l'échelle mondiale.



Lesotho—Ces hommes travaillent dans une division concernée par la production de matériaux de construction qui a reçu une assistance technique dans le cadre du Programme de garantie de l'habitat.

Politique de l'environnement

L'évaluation de l'impact potentiel sur l'environnement des programmes d'habitat commence par la proposition d'un projet, et se poursuit pendant la conception, la mise en œuvre et l'évaluation du projet.

Le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme procède à un examen préliminaire de l'environnement avant d'élaborer des projets de garantie de l'habitat. Cet examen définit les domaines particulièrement délicats qu'il y aura lieu d'aborder lors de l'élaboration de projets spécifiques. Ils sont sous observation continue pendant la conception et l'exécution du projet.

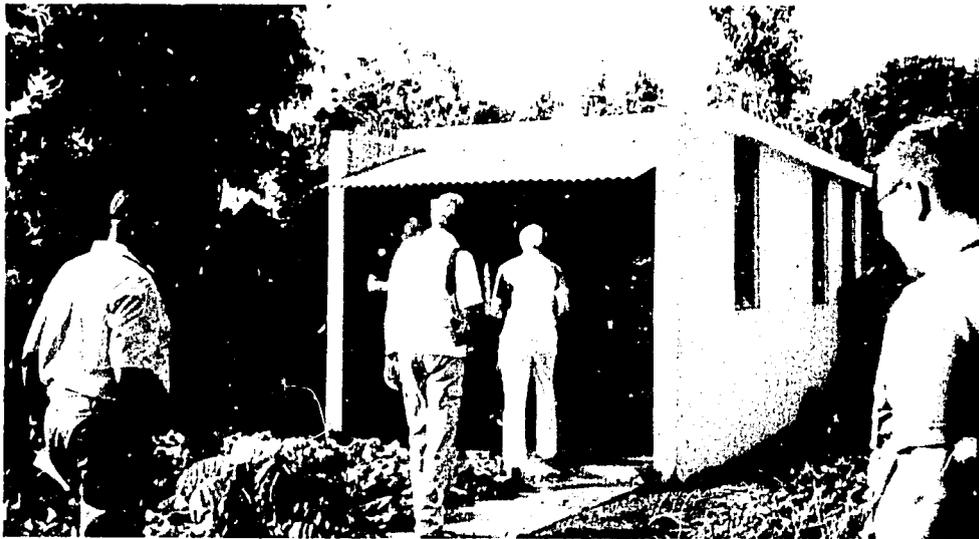
Les domaines suivants sont également suivis de près dans le cadre du Programme de garantie de l'habitat :

- 1) Bénéfices et possibilités pour les femmes, y compris l'accès au financement de l'habitat et autres formes de crédit, formation professionnelle, soins sanitaires et services publics.
- 2) Intégration des activités de garantie de l'habitat dans la politique et le plan d'action élaborés par l'AID au titre de la "Décennie de l'eau" des Nations Unies. On estime qu'au moins 35 pour cent des fonds du projet de garantie de l'habitat sont consacrés à la fourniture ou l'amélioration des systèmes d'adduction d'eau et d'évacuation des déchets.
- 3) Exploration des applications de l'énergie solaire, des technologies de conservation de l'énergie, et des sources d'énergie de rechange pour l'habitat bon marché.



Des conduites d'adduction d'eau ont été récemment installées dans ce quartier dshérité.

- 4) Collaboration avec d'autres bailleurs de fonds, comme la Banque mondiale, la Banque africaine de développement, la Banque asiatique de développement et la Banque interaméricaine de développement.



Photographie de James Grossmann

Un logement évolutif typique dans l'île Maurice, conçu avec l'assistance technique du Bureau de l'habitat et de l'urbanisme. Le projet avait pour objectif d'apporter la preuve que ce type d'habitat bon marché était réalisable et acceptable.

ASSISTANCE TECHNIQUE ET SERVICES

Au cours de l'année, le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme a continué d'apporter une assistance technique et des services aux institutions d'habitat et à des organismes connexes dans le cadre du Programme de garantie de l'habitat et en appui aux autres programmes de l'AID. Le plus souvent, dans un programme de garantie de l'habitat, un ou plusieurs techniciens américains, éventuellement un expert financier, un économiste de l'habitat, ou un ingénieur/architecte collaborent pendant deux ans avec leurs homologues du pays hôte à l'élaboration de projets d'habitat. Une assistance technique supplémentaire à court terme est parfois fournie pour la formulation de la politique d'habitat, la conception et la gestion du projet, le financement des logements, les plans et la technologie des bâtiments, etc.

Dans le cadre du Programme intégré pour l'amélioration des conditions d'existence du prolétariat urbain (IIPUP), lancé en 1978, le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme aide les pays en développement à concevoir des programmes sociaux et économiques en complément des programmes de garantie de l'habitat, afin d'atteindre l'objectif global d'améliorer les conditions de vie des zones à bas revenus. L'approche intégrée suivie dans ce projet met l'accent sur l'analyse des problèmes, l'appui à la planification, ainsi que l'orientation fiscale et administrative des autorités et instances nationales et municipales pour soutenir les activités de développement collectif. Ces activités comprennent des programmes d'épargne et de crédit; de création d'emplois et de petites entreprises; et des programmes collectifs de services sociaux de base.

Conformément à la politique de l'AID, le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme fait appel aux services de l'industrie privée, y compris les petites entreprises et les compagnies détenues par des minorités, à titre consultatif, dans l'intention de fournir l'essentiel de l'assistance technique et des services requis.

Quelques exemples de l'assistance technique fournie sont présentés ci-après.

Afrique

Botswana—Assistance à l'élaboration d'une politique nationale d'habitat et d'un organisme d'habitat à base d'auto-assistance.

Cameroun—Assistance à long terme pour le développement de la capacité institutionnelle

d'un organisme d'aménagement du territoire chargé d'exécuter des projets de trames d'accueil et d'habitat bon marché.

Libéria—Assistance à l'Office national de l'habitat pour la planification et la gestion financière, ainsi que la mise en œuvre des premiers projets de réhabilitation urbaine et de trames d'accueil.

Niger—Compilation de données critiques et orientation dans l'élaboration de stratégies pour le programme national d'habitat.

Nigéria—Assistance pour la mise en place d'un programme de formation permanente aux Etats-Unis à l'usage des responsables du financement de l'habitat.



Togo—Assistance à l'organisme d'aménagement du territoire pour la la planification et l'exécution de projets d'aménagements urbains et de trames d'accueil.

Zimbabwe—Assistance au Ministère des instances locales et de l'habitat pour la planification d'un programme d'habitat à base d'auto-assistance.

Asie

Inde—Assistance à la mise en place d'une programmation informatique pour la planification d'un programme national d'habitat à on marché.

Indonésie—Assistance à la planification d'un programme national de formation à la gestion municipale.

Sri Lanka—Etudes importantes des subventions à l'habitat.

Thaïlande—Etudes et recommandations sur des politiques de l'habitat pour un nouveau plan de développement national; analyse et planification de sites; et études socio-économiques pour les villes secondaires.

Commission économique et sociale des Nations Unies pour l'Asie et le Pacifique (CESAP)—Assistance à la constitution d'un inventaire complet de l'habitat dans 20 pays.

Amérique latine et Caraïbes

République dominicaine—Evaluation du programme pour l'habitat de secours mis sur pied à la suite des ouragans David et Frederick.

Analyse de l'habitat traditionnel afin d'élaborer des méthodes simples et peu onéreuses de

fixation permettant d'atténuer les effets destructeurs du vent.

Guatemala—Une étude de la pauvreté urbaine en relation avec la planification d'un important programme d'habitat.

Jamaïque—Assistance à la Banque jamaïcaine hypothécaire afin d'augmenter sa capacité de financement et de service de prêts pour l'amélioration et la construction de logements.

Paraguay—Assistance à la Banque nationale d'épargne et de prêt pour le financement de l'habitat par l'intermédiaire de coopératives d'épargne et de crédit.

Pérou—Une subvention à la Commission multisectorielle pour coordonner la réhabilitation des colonies de squatters au Pérou.

Assistance pour l'analyse et la mise en route de discussions de haut niveau sur les ajustements monétaires.

Proche-Orient et Afrique du Nord

Egypte—Etudes des systèmes de financement de l'habitat, des modes d'utilisation foncière et du développement du secteur non structuré de l'habitat.

Liban—Assistance pour la planification et l'exécution d'un programme de réhabilitation urbaine.

Maroc—Programme d'activités économiques et sociales en complément au premier projet de garantie de l'habitat, la réhabilitation du bidonville de Ben M'Sik.

Tunisie—Assistance à la planification et à l'exécution d'un programme de réhabilitation urbaine.

CONFERENCES INTER-NATIONALES ET FORMATION

Chaque année le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme organise conjointement et participe à plusieurs conférences internationales sur l'habitat. Ces réunions constituent une occasion de choix pour la présentation et l'échange d'idées et d'orientations nouvelles pour les programmes, ainsi que pour l'échange de points de vue divers entre les spécialistes de l'habitat. Des conférences ont été organisées conjointement en Amérique latine et centrale, en Afrique et en Asie.

La Dix-neuvième conférence interaméricaine sur l'épargne et le crédit, consacrée à l'épargne en tant que moteur du développement, s'est tenue à Carthagena en Colombie, au mois de mai 1981. Cette réunion était organisée par la Coopérative interaméricaine des caisses d'épargne et de crédit en collaboration avec l'Institut colombien d'épargne et de crédit, le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme, la Ligue nationale des caisses d'épargne et de crédit, la Ligue américaine des caisses d'épargne et la Banque interaméricaine d'épargne et de crédit. Plus de 400 représentants des organismes d'épargne et de crédit en Amérique latine et aux Etats-Unis ont jugé cette réunion particulièrement importante à la lumière des problèmes rencontrés par le secteur de l'épargne et le crédit aujourd'hui.

La Septième conférence sur l'habitat en Afrique, conjointement organisée par le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme et le gouvernement mauricien, s'est tenue à Port Louis, dans l'île Maurice, en mars-avril 1981. Plus de 125 délégués de 22 pays d'Afrique ont participé à la conférence, qui a mis l'accent sur les stratégies d'exécution pour les projets d'habitat bon marché.

En février 1981, le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme et la Banque thaïlandaise de l'habitat ont conjointement organisé la conférence asiatique sur l'habitat à coût modéré et le financement de l'habitat qui s'est tenue à Bangkok en Thaïlande. Plus de 120 hauts fonctionnaires représentant huit pays asiatiques et institutions financières et d'investissement américaines se sont rencontrés afin d'aborder les problèmes de la construction d'habitat bon marché face à la croissance de la population urbaine et à des économies en proie à l'inflation.

Une conférence sous-régionale sur l'habitat, conjointement organisée par le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme, le Ministère tunisien de l'équipement et de l'habitat et le Ministère de l'intérieur, s'est tenue à Tunis, en Tunisie, au mois de novembre 1980. Cette réunion a porté sur les stratégies d'aménagement de l'habitat dans les pays d'Afrique du Nord.

Le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme a également participé à l'organisation de la Conférence d'Amérique centrale sur le développement de l'habitat et de l'urbanisme (COP-VIDU) qui s'est déroulée à Tegucigalpa au Honduras en juin 1981.

Les rencontres internationales suivantes ont été organisées au cours de l'année : la Vingtième conférence interaméricaine sur l'épargne et le crédit, qui se tiendra à Lima, au Pérou, en avril 1982; la Huitième conférence sur l'habitat en Afrique, qui se tiendra à Gaborone, au Botswana, en juin 1982; et la Troisième conférence asiatique sur l'habitat bon marché et le financement de l'habitat, qui se tiendra à Colombo, au Sri Lanka, en octobre 1982.



Photographie de James Grossmann

La Septième conférence sur l'habitat en Afrique—Port Louis, Ile Maurice, 1981.

FORMATION

Le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme accorde une importance particulière à la formation d'experts du secteur de l'habitat. Il organise divers programmes de formation à l'usage de son propre personnel et des experts de l'habitat des pays en développement.

Nombre des projets de garantie de l'habitat autorisés au cours de l'année seront complétés par une formation sur le terrain financée par l'AID à l'usage des participants. Dans certains cas, le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme organisera une formation à court ou long terme dans des universités américaines ou dans d'autres centres de formation pour les spécialistes de l'habitat des pays en développement.

Le second stage de formation du Bureau de l'habitat et de l'urbanisme, axé sur la viabilité d'un habitat accessible et économique pour les catégories défavorisées du monde, a été présenté par le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme en novembre 1981 à Washington, D.C.

Plus de 20 responsables des pays en développement ont participé à ce séminaire, animé par un groupe pluridisciplinaire d'experts du secteur du logement, de réputation internationale. Les personnes désirant obtenir des informations sur ce stage annuel peuvent s'adresser au Bureau de l'habitat et de l'urbanisme ou aux missions de l'AID.

METHODOLOGIE DES PROJETS

Le Programme de garantie de l'habitat fait appel à la collaboration d'une institution nationale de logement telle qu'un ministère spécialisé du gouvernement, un office national du logement, une municipalité, un système central d'épargne et de crédit, une organisation coopérative nationale, ou une institution similaire agissant en qualité d'emprunteur.

Au reçu d'une demande formulée par un pays, le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme, travaillant de concert avec les responsables du pays bénéficiaire, établira une évaluation du secteur de l'habitat afin de mieux cerner la situation existante. Dans le cadre de cette ana-

lyse, le Bureau examine avec l'emprunteur le type de programme de logement qui doit être financé et le contexte institutionnel dans le cadre duquel ce programme sera mis œuvre.

Les questions auxquelles l'AID attache un intérêt à ce stade comprennent : (a) les progrès réalisés en vue de l'élaboration d'une politique nationale du logement; (b) la contribution que le programme apportera à la création ou au renforcement des institutions nécessaires pour répondre aux besoins de logement sur le plan national, notamment les besoins des couches déshéritées de la population; (c) la séparation claire entre les activités d'habitat des secteurs



Un travailleur de collectivité parle d'un prêt d'amélioration de l'habitat avec les participants.

Garantie de l'AID

public et privé: (d) la capacité de l'industrie du bâtiment à assurer la construction de logements au cours d'une période donnée; (e) la demande effective de logement à un prix convenu; et (f) l'aptitude des bénéficiaires à rembourser les prêts et l'aptitude de l'économie à assurer le remboursement monétaire.

Dans le même temps, l'emprunteur cherche à obtenir les meilleurs termes offerts aux prêts garantis par le gouvernement américain sur les marchés financiers des Etats-Unis. Un prêt typique relevant du Programme de garantie de l'habitat est un prêt à long terme assorti d'une période de remboursement pouvant atteindre trente ans et d'un différé d'amortissement de dix ans au titre du remboursement du principal.

Le bailleur de fonds américain et l'emprunteur se mettent ensuite d'accord sur les modalités du financement dans le cadre de plafonds de taux d'intérêt qui reflètent le taux d'intérêt en vigueur pour les hypothèques à long terme aux Etats-Unis. Ces modalités sont formalisées par un accord de prêt entre le prêteur et l'emprunteur soumis à l'approbation de l'AID. Par ailleurs, certaines dispositions concernant l'agent payeur et l'agent de transfert, les modalités et le calendrier d'amortissement, les droits de remboursement anticipé de l'emprunteur, et les redevances et autres honoraires du prêteur doivent être inclus dans chaque accord de prêt ou convenus de manière satisfaisante pour le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme.

L'AID signera un contrat de garantie après la signature de l'accord de prêt, contrat qui garantit le remboursement sur la bonne foi et le crédit du gouvernement des Etats-Unis. L'AID demande les honoraires de garantie suivants : 1) une commission se montant à un demi pour cent (0,5%) par an sur le solde non payé du principal du prêt garanti; et 2) une redevance initiale de un pour cent (1%) du montant du prêt, qui est déduite des versements du prêt. L'AID exige en outre du gouvernement du pays emprunteur une garantie de bonne foi de remboursement du prêt et des intérêts échus.

Prêteurs

Divers agents des marchés financiers des Etats-Unis, sociétés de portefeuille, banques commerciales, Banques de prêts immobiliers, institutions d'épargne et de crédit, compagnies d'assurance et caisses de retraite, ont accordé des prêts aux pays hôtes emprunteurs dans le cadre du Programme de garantie de l'habitat. Afin d'être qualifiés, les prêteurs doivent être des (1) citoyens américains, (2) sociétés nationales américaines, sociétés en nom collectif, ou des associations essentiellement détenues par des citoyens des Etats-Unis, (3) des sociétés étrangères dont le capital souscrit est détenu à 95 pour cent au moins par des citoyens américains, ou (4) des sociétés en nom collectif ou associations étrangères entièrement détenues par des citoyens américains.

Sélection des prêteurs

Les prêteurs sont sélectionnés par les pays hôtes emprunteurs. Le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme encourage le maximum de contacts entre emprunteurs et prêteurs afin d'établir des modalités de prêt qui répondent le mieux aux besoins du projet et établissent entre l'emprunteur, et le prêteur des relations durables et mutuellement satisfaisantes. Les prêteurs sont le plus souvent sélectionnés selon une procédure de négociation concurrentielle voulant que le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme exige que les possibilités de prêt soient annoncées publiquement et que les emprunteurs reçoivent des propositions de prêt du plus grand nombre possible de prêteurs éventuels.

Afin de faciliter la procédure, chaque offre d'investissement garanti par l'AID fait l'objet d'un avis dans le Registre fédéral et des avis sont envoyés aux sociétés ou individus intéressés. (Les personnes intéressées sont invitées à envoyer une requête au Bureau de l'habitat et de l'urbanisme pour que leur nom soit inscrit sur la liste des candidats.)

Dans certaines circonstances et sous réserve de l'approbation écrite du Bureau de l'habitat et de l'urbanisme, il arrive que les prêteurs soient sélectionnés suivant une procédure non compétitive.

Pour plus d'informations, veuillez consulter la brochure du Bureau de l'habitat et de l'urbanisme intitulée "Le rôle des prêteurs dans le Programme de garantie de l'habitat de l'AID".



Signature d'un accord de prêt de garantie de l'habitat à la Banque centraméricaine d'intégration économique (CABEI). Assistaient à la signature de l'accord, de gauche à droite, Miner Warner, Vice-Président et Directeur général de Salomon Brothers, Inc., Alfredo Noyola, Vice-Président de la CABEI, et Fredrik Hansen, Directeur adjoint du Bureau de l'habitat et de l'urbanisme.

EFFET DES TAUX D'INTERET ELEVES ACTUELS

La persistance des taux d'intérêt élevés pendant l'année a entraîné le ralentissement des décaissements de prêts de garantie de l'habitat. Les prêts de garantie de l'habitat sont plus que de simples prêts pour l'habitat bon marché; ce sont des prêts en devises. Vus sous l'angle de simples prêts au logement, les taux d'intérêt élevés en vigueur sur les marchés financiers internationaux peuvent rendre les taux de rétrocession inaccessibles pour les petits emprunteurs. En tant que prêts en devises, les prêts de garantie de l'habitat n'en sont pas moins hautement concurrentiels par rapport à l'autre alternative, le crédit commercial.

En définitive, les prêts de garantie de l'habitat peuvent être considérés comme deux transactions différentes. La première fournit les devises que requiert un gouvernement à un taux inférieur à ceux du marché. Une faible part servira à la construction de logements bon marché, qui est essentiellement un investissement en monnaie nationale. La seconde transaction a lieu lorsque le gouvernement fournit la monnaie locale à un taux traduisant la conjoncture locale. Le gouvernement paie donc le loyer de l'argent en vigueur sur les marchés internationaux, et le bénéficiaire du projet paie le taux d'intérêt appliqué sur le montant en monnaie nationale nécessaire pour construire son logement. C'est cette optique qui a motivé les demandes soumises aux services de garantie de l'habitat l'an dernier.

TECHNIQUES FINANCIERES INNOVATRICES

Les mécanismes financiers innovateurs peuvent constituer un moyen de compenser l'effet des taux d'intérêt élevés. Le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme encourage emprunteurs et prêteurs à établir des dispositions mutuellement satisfaisantes afin de faciliter la procédure d'emprunt dans le Programme de garantie de l'habitat.

Cette technique est illustrée par un prêt récent de garantie de l'habitat chiffré à 12 millions de dollars et octroyé au taux de 16,125 pour cent. Dans cet accord de prêt, l'emprunteur a la possibilité de convertir le prêt, après six ans, au taux d'intérêt alors en vigueur. Si les taux d'intérêt tombent, l'emprunteur pourra économiser de l'argent en convertissant le prêt au nouveau taux d'intérêt.

Dans un autre accord récent, un prêt de garantie de l'habitat s'élevant à 25,25 millions de dollars sera accordé à un taux d'intérêt moyen des bons du trésor des États-Unis à treize semaines.

Un vaste éventail de techniques financières peuvent être employées (sous réserve de l'approbation de l'AID) pour faciliter la procédure appliquée aux prêts de garantie de l'habitat en cette période de conjoncture économique adverse.

ETAT FINANCIER

Bilan de la situation financière au 30 septembre 1981

ACTIF

Fonds au Trésor des Etats-Unis		\$31.008.681,16
Redevances accumulées à recevoir		1.119.589,58
Intérêt sur les créances rééchelonnées		59.203,59
Effets à recevoir		23.790,67
Avances :		
Avances aux entrepreneurs	\$ 515.773,99	
Avances de déplacement et autres aux employés	<u>39.778,67</u>	555.552,66
Créances subrogées		5.246.666,48
Créances rééchelonnées		4.502.937,65
Autres créances à recevoir		61.776,08
Mobilier et matériel	\$ 241.629,27	
Moins : Amortissement autorisé	<u>62.401,00</u>	179.228,27
TOTAL ACTIF		<u><u>\$42.757.426,14</u></u>

PASSIF ET AVOIRS NETS

PASSIF

Comptes de créditeur	\$	54.350,00
Frais de créditeur à payer		864.241,00
Congés annuels accumulés		<u>192.368,77</u>
TOTAL PASSIF	\$	<u><u>1.110.959,77</u></u>

AVOIRS NETS

Programme de garantie de l'habitat		
Capital		\$47.042.916,00
Pertes accumulés—début d'exercice		(5.879.547,59)
Pertes nettes—fin d'exercice		<u>(2.187.764,08)</u>
Total partiel		\$38.975.604,33
Autre programme de garantie des crédits :		
Réserve de garantie des crédits—		
Sect. 222-A(e)		<u>2.863.230,81</u>
TOTAL AVOIR NETS		<u><u>\$41.838.835,14</u></u>

ACTIVITE NON FINANCEE

Congés annuels accumulés non financés	\$	(192.368,77)
TOTAL PASSIF ET AVOIRS NETS		<u><u>\$42.757.426,14</u></u>

Les notes aux états financiers sont un élément intrinsèque du présent bilan.

Etat des recettes et des dépenses de l'exercice 1981

RECETTES

Redevances	\$4.952.053,92	
Intérêt de pénalisation	5.445,17	
Intérêt de créances rééchelonnées	304.396,85	
Autre	<u>59.800,00</u>	
TOTAL RECETTES		\$ 5.321.695,94

DEPENSES

Administratives		
Recrutement E.U.		\$ 2.089.711,24
Recrutement par pays étranger		116.474,65
Personnel contractuel E.U.		109.784,38
Personnel contractuel étranger		25.757,72
Logement		234.434,58
Déplacements		416.087,79
Divers		<u>342.110,58</u>
Total dépenses administratives		\$ 3.334.361,94
Services contractuels		1.501.358,09
Frais de réhabilitation des projets		<u>193.615,00</u>
Total dépenses avant pertes sur créances		<u>\$ 5.029.335,03</u>
Recettes nettes avant pertes sur créances		\$ 292.360,91
Pertes sur créances		
Paiements à des investisseurs des Etats-Unis	\$ 2.231.350,28	
Taux de change non réalisé		
Pertes sur créances subrogées	<u>\$ 94.195,00</u>	
Total pertes sur créances		(2.325.543,28)
Pertes sur redevances non recouvrées		<u>(42.409,32)</u>
Recettes (ou pertes) nettes de l'exercice en cours		\$(2.075.591,69)
Ajustments pour exercice précédent		<u>(112.172,39)</u>
Recettes (ou pertes) nettes		<u><u>\$(2.187.764,08)</u></u>

Etat des contrats passés sous pouvoirs au 30 septembre 1981

	Nombre de projets		
I. Pouvoirs émanant du Congrès :			
Garanties mondiales d'investissements d'habitat de la FAA 1969 (Sections 221 et 222)			\$1.555.000.000
Pouvoirs préalables (Section 223)			<u>25.100.000</u>
TOTAL POUVOIRS EMANANT DU CONGRES			\$1.580.100.000
II. Moins projets autorisés :			
Contrats passés	114	\$974.973.936 ¹	
Pas encore sous contrat	<u>35</u>	<u>531.450.000</u>	
	149		\$1.506.323.936
III. Ajouter :			
Remboursements au titre de projets actifs		\$136.818.869 ¹	
Moins montants non disponibles pour nouveaux projets (section 223)		<u>12.331.435</u>	
REMBOURSEMENTS NETS			<u>124.487.434</u>
IV. Solde disponible pour nouveaux projets			<u>\$ 198.263.498</u>

¹Non compris 15.959.164 dollars sur huit projet autorisés et entièrement remboursés.

Notes relatives aux états financiers en date du 30 septembre 1981

1. Redevances accumulées à recevoir

Les redevances accumulées à recevoir comprennent 44.786 dollars concernant des créances subrogées.

2. Recettes sous forme de redevances

Le total des recettes sous forme de redevances exclut 20.491 dollars et 25.157 dollars correspondant, respectivement, à la période courante et à la période antérieure, et représentant la commission de garantie qui a été imputée aux déficits de paiement de quatre projets de logement au Pérou.

3. Créances non recouvrables

Le total des créances non recouvrables exclut 20.491 dollars et 25.157 dollars correspondant, respectivement, à la période actuelle et à la période précédente et représentant la portion de la créance qui a été contrebalancée par la commission de garantie.

4. Dépenses administratives

En raison d'un changement dans la classification comptable des dépenses administratives au cours de l'exercice 1981, les chiffres comparables de l'exercice 1980 ne sont pas disponibles.

5. Engagement conditionnel

Dans le cadre du programme de garantie des investissements relatifs à l'habitat, l'engagement conditionnel du Gouvernement des Etats-Unis est défini comme étant la somme nette de l'encours des prêts garantis. Cette somme représente l'engagement maximum qui serait déduit des réserves disponibles du programme constituées par les emprunteurs et le gouvernement hôte et d'autres garanties applicables à certains prêts.

Maximum engagement conditionnel		\$832.555.067
Fonds de réserve de projets	\$ 7.002.062	
Paiements anticipés reçus	<u>207.440</u>	<u>7.209.502</u>
		\$825.345.565
Solde		
Garanties du pays d'accueil	\$745.785.383	
Autres garanties	<u>65.660.403</u>	<u>811.445.786</u>
Solde		<u>\$ 13.899.779</u>

La portion de risque de perte la plus élevée du portefeuille de prêts concerne les garanties dépourvues de pays hôte ou autre caution. Cette part du portefeuille se chiffre à 13,9 millions de dollars.

6. Fonds de réserve de projets

Le 30 septembre 1981, divers agents détenaient des fonds de réserve pour des projets correspondant aux chiffres ci-après :

	Montant total de la réserve	Utilisation limitée	Fongible
Agent financier central de l'AID (Riggs National Bank)	\$1.433.428	\$ -0-	\$1.433.428
Investisseurs des E.U. et/ou leurs agents	3.906.079	3.906.079	-0-
Administrateurs de projet	<u>1.662.555</u>	<u>1.662.555</u>	<u>-0-</u>
TOTAUX	<u>\$7.002.062</u>	<u>\$5.568.634</u>	<u>\$1.433.428</u>

Ces fonds servent à couvrir les impayés et à protéger contre le déclenchement de la garantie de l'AID. Les sommes déposées au fonds de réserve par divers projets sont soit fongibles soit d'utilisation limitée, selon les dispositions des accords de garantie.

7. Au 30 septembre 1981, les paiements suivants avaient été effectués, sur les réserves fongibles détenues par l'agent financier central afin de combler des insuffisances :

No/projet	Pays	Montant	No/projet	Pays	Montant
663-HG-001	Ethiopie	\$28.464	552-HG-004	Honduras	\$ 18.456
489-HG-001	Corée	244	532-HG-008	Jamaïque	31.586
510-HG-006/7	Argentine	42	523-HG-006	Mexique	7.945
515-HG-003	Costa Rica	26.571	524-HG-001/B	Nicaragua	3.883
515-HG-004	Costa Rica	37.185	524-HG-003	Nicaragua	1.575
518-HG-003	Ecuador	22.826	525-HG-004	Panama	117
504-HG-005	El Salvador	17.985	527-HG-008	Pérou	439
504-HG-002	Guyane	6.170			
				TOTAL	\$203.488

8. Prévision des pertes estimatives

Le Bureau de l'habitat et de l'urbanisme a établi des prévisions, reproduites ci-apès, concernant les pertes sur créances et les répercussions de ces pertes sur les réserves du programme :

PREVISIONS DES INCIDENCES DES OPERATIONS SUR LES RESERVES DU PROGRAMME (en milliers de dollars)

Exercices	82	83	84
Réserves du programme, début d'exercice	\$30.750	\$32.144	\$35.178
Revenus	9.920	11.550	12.950
Dépenses de fonctionnement	(5.920)	(6.300)	(7.100)
Pertes sur redevances non recouvrables	<u>(38)</u>	<u>(36)</u>	<u>(33)</u>
Réserves du programme, fin d'exercice	<u>\$32.144</u>	<u>\$35.178</u>	<u>\$38.826</u>

9. Créances à recevoir rééchelonnées

Il a été convenu avec le Gouvernement du Zaïre de rééchelonner ses dettes subrogées. Selon les termes de l'Accord passé, le Gouvernement du Zaïre a convenu de verser à l'AID la somme de 3.397.387,54 dollars sur une période de 9 ans au taux d'intérêt de 7,375%.

**PROJETS AUTORISES
ET SOUS CONTRAT**

au 30 septembre 1981

	Nombre de projets	Montant autorisé	Montant décaissé	Solde	Fonds de réserve Solde aux E.U. à l'étranger	
AFRIQUE						
Botswana	1	\$ 2.400.000	\$ 2.400.000	\$ 2.400.000	\$	\$
Ethiopie	1	1.541.202	1.541.202	\$1.166.539		
Côte d'Ivoire	4	33.032.792	33.032.792	30.756.766	30.393	
Kenya	3	16.993.073	16.993.073	15.952.268		
Sénégal	1	4.999.997	4.999.997	3.058.844	410	
Zaïre	1	10.000.000	10.000.000	8.738.145		
Total	11	\$ 68.967.064	\$ 68.967.064	\$ 62.072.562	\$ 30.803	
ASIE						
République de						
Chine	1	\$ 4.793.417	\$4.793.417	\$ 1.429.757	\$1.128.665	
Corée	7	95.000.000	95.000.000	93.990.380		
Thaïlande	1	4.960.149	4.960.149	2.208.531	246.569	481.281
Total	9	\$104.753.566	\$104.753.566	\$97.628.668	\$1.375.234	\$481.281
PROCHE-ORIENT						
Iran	1	\$ 7.500.000	\$ 7.500.000	\$ 6.822.686		
Israël	7	200.000.000	200.000.000	194.596.536		
Liban	1	15.000.000	15.000.000	15.000.000		
Portugal	2	40.000.000	40.000.000	40.000.000		
Tunisie	4	34.992.798	34.992.798	31.312.746	\$ 54.067	
Total	15	\$297.492.798	\$297.492.798	\$287.731.968	\$ 54.067	

**PROJETS AUTORISES
ET SOUS CONTRAT**

au 30 septembre 1981

	Nombre de projets	Montant autorisé	Montant décaissé	Solde	Fonds de réserve Solde	
					aux E.U.	à l'étranger
AMERIQUE LATINE ET CARAIBES						
Argentine	5	\$ 39.721.394	\$ 39.721.394	\$ 29.658.605	\$ 519	
BIAPE ¹	1	6.000.000	6.000.000	6.000.000		
Bolivie	3	13.600.000	11.600.000	10.545.766		
CABEI ²	4	44.000.000	44.000.000	40.953.167		
Chili	2	55.000.000	55.000.000	55.000.000		
Colombie	3	26.866.084	26.866.084	8.202.713		
Costa Rica	4	13.198.011	13.198.011	11.176.540	(32.054)	
République Dominicaine	5	16.309.726	16.309.726	9.842.311	519.219	
					8.579 ³	
Equateur	2	7.396.726	7.396.726	6.369.611	(22.826)	
El Salvador	4	20.400.550	20.400.550	12.982.977	39.413	
					27.060 ³	
Guatemala	1	1.500.000	1.500.000	1.195.921	164.226	
					61.601 ³	
Guyane	2	1.603.480	1.603.408	735.931		
Honduras	5	17.614.785	17.614.785	13.689.870	766.194	\$ 113.756
Jamaïque	6	399.333.546	39.333.546	32.274.300	(177.427)	
Mexique	2	10.760.032	10.760.032	3.052.171	(7.945)	
Nicaragua	3	15.924.915	15.924.915	10.909.212	(1.825)	
					18.194 ³	
Panama	10	53.172.213	49.672.213	45.217.430	368.394	
Paraguay	1	4.000.000	4.000.000	4.000.000		
Pérou	7	65.908.387	65.908.387	54.253.574	1.325	
					2.534 ³	
Venezuela	9	51.350.659	51.350.659	29.061.770	1.651.098	1.067.518
					20.774 ³	
Total	79	\$503.660.508	\$498.160.508	\$385.121.869	\$3.328.311	\$1.181.274

¹Banque interaméricaine d'épargne et de crédit

²Banque centraméricaine d'intégration économique

³Dépôts de garantie d'intérêt

\$ 138.742³

**PROJETS AUTORISES
ET SOUS CONTRAT (TOTAL)**

au 30 septembre 1981

	Nombre de projets	Montant autorisé	Montant décaissé	Solde	Fonds de réserve	
					Solde aux E.U.	à l'étranger
AFRIQUE	11	\$ 68.967.064	\$ 68.967.064	\$ 62.072.562	\$ 30.803	
ASIE	9	104.753.566	104.753.566	97.628.668	1.375.234	481.281
PROCHE-ORIENT	15	297.492.798	297.492.798	287.731.968	54.067	
AMERIQUE LATINE ET CARAIBES	79	503.660.508	498.160.508	385.121.869	3.328.311	1.181.274
					138.742 ¹	
TOTAUX PARTIELS	114	\$974.873.936	\$969.373.936	\$832.555.067	\$4.927.157	\$1.662.555
Intérêt					412.350	
TOTAUX	114	<u>\$974.873.936</u>	<u>\$969.373.936</u>	<u>\$832.555.067</u>	<u>\$5.339.507</u>	<u>\$1.662.555</u>

¹Dépôts de garantie d'intérêt

**PROJETS AUTORISES ET
REMBOURSES INTEGRALEMENT**

au 30 septembre 1981

Pays	Numéro de projets	Montant autorisé	Montant décaissé	Payé par emprunteur	Payé par l'AID
Chili	513-HG-003	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$
	513-HG-004	1.690.000	1.690.000	1.690.000	
	513-HG-005	2.000.000	2.000.000	2.000.000	
Guatemala	520-HG-001A	1.817.000	1.816.213	1.816.213	
	520-HG-001B	3.000.000	2.937.462	2.937.462	
	520-HG-002	1.500.000	1.500.000	1.500.000	
Pérou	527-HG-001A	1.189.713	1.189.713	822.756	366.957
	527-HG-002	<u>3.825.776</u>	<u>3.825.776</u>	<u>1.711.247</u>	<u>2.114.529</u>
TOTAUX		<u>\$16.022.489</u>	<u>\$15.959.164</u>	<u>\$13.477.678</u>	<u>\$2.481.486</u>

CREANCES CONTRE GARANTIE

La dévaluation de la monnaie de certains pays et d'autres événements ont conduit, à l'occasion de quelques projets, à des carences des versements effectués par les administrateurs ou les emprunteurs aux prêteurs. Ces derniers se sont alors adressés à l'AID pour lui demander de leur verser des sommes égales aux impayés. En outre, l'AID a payé intégralement l'encours au prêteur à l'occasion d'un emprunt.

Certaines de ces créances sont jugées être entièrement recouvrables du fait que le pays hôte garantit à l'AID le remboursement de tout versement qu'elle effectue cette dernière. Dans le cas où l'AID verse intégralement l'encours au prêteur, une certaine proportion du prêt peut être récupérée sur les versements des divers propriétaires qui restent à échoir. Les autres créances qui ne sont pas couvertes par les garanties du pays hôte sont jugées non recouvrables une fois épuisées les ressources applicables.

CREANCES RECOUVRABLES

Pays/projet	Numéro du projet	Créances (moins remboursements) accumulées au 30 septembre 1981
Pérou		
Jardines Viru	527-HG-002	\$ 61.776
Sénégal		
Patte d'Oie ¹	685-HG-001	1.330.238
Zaïre		
CNECI ¹	660-HG-001	3.443.292
Nicaragua		
B.N.V. ¹	524-HG-002	950.702
B.N.V. ¹	524-HG-003	1.236.862
Ethiopie		
Continental Homes ¹	663-HG-001	426.311
Guyane		
Brezina ¹	504-HG-002	95.184
El Salvador		
Financiera Roble Viviendas Cooperativas	519-HG-001	145.637
	519-HG-005	90.227
Iran		
GOI	265-HG-001	1.408.399
Panama		
Villa Catalina Inversiones Olimpico	525-HG-004	71.934
	525-HG-005	428.934
Honduras		
FEHCOVIL	522-HG-004	18.456
Equateur		
I.V.C.	518-HG-003	103.428
TOTAL CREANCES RECOUVRABLES		<u>\$ 9.811.380</u>

¹Ces paiements de créances sont passibles de remboursement par le gouvernement du pays hôte dans le cadre des accords de garantie avec les pays hôtes. Les sommes indiquées sont à recouvrer auprès des gouvernements respectifs.

**CREANCES NON
RECOUVRABLES/PERTES**

Pays/projet	Numéro du projet	Pertes accumu- lées* (moins remboursements) au 30 septembre 1981
Argentine		
Field Argentina	510-HG-001	\$ 3.946.027
Costa Rica		
Desarrollo Urbano	515-HG-003	332.635
	515-HG-004	35.768
République Dominicaine		
COINFO	517-HG-005	650.000
Pérou		
Apollo	527-HG-001A	366.936
Apollo	527-HG-001B	566.229
Jardines Viru	527-HG-002	2.245.187
Salamanca	527-HG-004	720.213
Banco de la Vivienda del Peru	527-HG-006	107.660
Jamaïque		
Independence City	532-HG-001A	1.198.279
Independence City	532-HG-001B	205.200
Ensom City	532-HG-002	1.493.203
Montego	532-HG-008	488.913
Mexique		
Matamoros	523-HG-006	194.902
Nicaragua		
Desarrollo Urbano	524-HG-001A	676.942
Desarrollo Urbano	524-HG-001B	27.335
TOTAL CREANCES NON RECOUVRABLES		<u>\$13.255.429</u>
TOTAL TOUTES CREANCES		<u>\$23.066.809</u>

*Y compris pertes de redevances pour l'AID sauf
pour quatre projets péruviens, qui ont été exonérés de redevance.

AGENCE DES ETATS-UNIS POUR LE DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL
Washington, D.C. 20523

M. Peter McPherson, Administrateur
Joseph C. Wheeler, Administrateur adjoint
Elise R.W. du Pont, Administrateur assistant pour les entreprises privées

Bureau de l'habitat et de l'urbanisme

Peter M. Kimm, Directeur
Fredrik A. Hansen, Directeur adjoint
Stephen W. Giddings, Chargé des programmes
David S. Olinger, Spécialiste principal des questions techniques
Viviann G. Pettersson, Spécialiste des stratégies
Linda K. Bean, Assistante de direction
Donna P. Gray, Secrétaire

Division des opérations

John T. Howley, Directeur adjoint
George Deikun, Spécialiste des questions de logement
James T. Grossmann, Spécialiste des questions de logement
Bessy M. Kong, Spécialiste des questions de logement
William Mann, Spécialiste des questions de logement
Kelly Myrick, Spécialiste des questions de logement
Joanne Nagel Shaw, Spécialiste des questions de logement
Paul G. Vitale, Spécialiste des questions de logement
John E. Wasielewski, Spécialiste des questions de logement
John H.C. Gordon, Adjoint des questions de logement
Linda S. Crawford, Secrétaire
Mary J. Green, Secrétaire

Division d'appui aux programmes

Sara A. Frankel, Directeur adjoint
Warren H. Frayme, Spécialiste des contrats
Robert H. Freed, Spécialiste de la gestion financière
Carl V. Hefley, Spécialiste des contrats
Daryl P. Daniels, Assistant administratif
Nancy L. Magurn, Chargé de publications

Bureaux régionaux

Bureau de l'habitat et de l'urbanisme

Amérique centrale

Tegucigalpa, Honduras
(c/o Mission U.S.A.I.D.)
Francis Conway, Directeur adjoint

Carâibes

Kingston, Jamaïque
(c/o Mission U.S.A.I.D.)
W. Neal Goodson, Directeur adjoint
Jack Hjelt, Spécialiste des questions de logement

Panama et Amérique du Sud

Panama, République de Panama
(c/o Mission U.S.A.I.D.)
Mario Pita, Directeur adjoint
William Gelman, Spécialiste des questions de logement
Sonny Low, Spécialiste des questions de logement

Afrique de l'Ouest

Abidjan, Côte d'Ivoire
(c/o Ambassade des Etats-Unis)
Michael Lippe, Directeur adjoint
Amy Nolan, Spécialiste des questions de logement

Afrique de l'Est et australe

Nairobi, Kenya (c/o Mission U.S.A.I.D.)
Pamela B. Hussey, Directeur adjoint
David Benson, Spécialiste des questions de logement
Raj Chanda, Spécialiste des questions de logement
Jeremy Hagger, Spécialiste des questions de logement

Proche-Orient et Afrique du Nord

Tunis, Tunisie
(c/o Mission U.S.A.I.D.)
David Leibson, Directeur adjoint
Lee Dennison, Spécialiste des questions de logement
Harry Birnholz, Spécialiste des questions de logement

Asie

Bangkok, Thaïlande
(c/o Mission U.S.A.I.D.)
Albert N. Votaw, Directeur adjoint

Colombo, Sri Lanka

(c/o Mission U.S.A.I.D.)
Philip-Michael Gary, Spécialiste des questions de logement

Cabinet du conseiller juridique

Michael G. Kitay, Conseiller juridique adjoint pour le logement
Michael J. Williams, Avocat-conseil
Dagny K. Winkler, Avocat-conseil
Patricia Johnson, Secrétaire

Bureau de gestion financière

Elmer S. Owens, Chef de division ad interim pour la gestion des prêts
Steve Papas, Chef Service de comptabilité des garanties d'habitat
Elicer Fernandez, Analyste financier
Olga Houskoya, Comptable
Joyce Fuller, Agent comptable pour les garanties des investissements d'habitat

Demande de renseignements aux Etats-Unis

Les personnes aux Etats-Unis qui souhaiteraient obtenir des renseignements supplémentaires peuvent s'adresser à : Director, Office of Housing, Room 625 SA-12, Agency for International Development, Washington, D.C. 20523. Téléphone : (202) 632-9637

Demande de renseignements à l'étranger

Les personnes qui souhaiteraient obtenir des renseignements supplémentaires peuvent s'adresser à l'un des bureaux régionaux du Bureau de l'habitat et de l'urbanisme, à la Mission de l'U.S.A.I.D. ou à l'Ambassade des Etats-Unis dans leur pays.



Photographie Abeles, Schwartz, Boone, Young

*Autre production photographique: Cooperative Housing
Foundation: p. 11-17, 19-20 et 26.*