



Le nouveau visage de la ville des investissements  
Le nouveau visage de la ville des investissements

BUREAU D'ARCHITECTURE HABITAT  
AGENCE POUR LE DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL

UNITED STATES INTERNATIONAL DEVELOPMENT COOPERATION AGENCY  
AGENCY FOR INTERNATIONAL DEVELOPMENT  
WASHINGTON D C 20523

Cette année, le Bureau de l'habitat a poursuivi ses efforts pour permettre à de nombreux pays en développement de construire des logements décents à l'intention des familles à revenus plus faibles. Durant l'exercice, les prêts au titre du programme de garantie des investissements en matière d'habitat ont atteint un total de \$174,5 millions.

Bien entendu, ces prêts ne représentent qu'une faible partie des ressources dont on a besoin pour résoudre les problèmes de logement de la population pauvre du monde. Dans les villes, la population continuera d'augmenter de façon spectaculaire, alors même que leurs habitants actuels vivent dans de mauvais cadres de vie et manquent de services urbains fondamentaux.

Dans le monde, la plupart des logements sont construits par les familles pour leur propre compte et avec leurs propres ressources. Bien qu'on les considère souvent inacceptables et une plaie pour les yeux, ces logements n'en sont pas moins une ressource précieuse qu'il est possible d'améliorer et d'aggrandir au fur et à mesure que les familles ont les moyens de le faire. Sans aucun doute, les gens peuvent bâtir leurs propres logements, mais il faut que l'Etat intervienne afin de fournir une base (parcelles, routes et services fondamentaux) sur laquelle repose un développement urbain ordonné. La réalisation de programmes économiques d'amélioration du logement et d'aménagement urbain, reposant sur une base large et soigneusement préparée, et faisant appel à l'aide personnelle et à un fort élément de participation des citoyens intéressés, permettra aux gouvernements d'utiliser au maximum leurs ressources humaines et financières pour la construction et l'amélioration progressive de logements destinés à un grand nombre de familles à revenus plus faibles.

Grâce à cette méthode, il est possible, croyons-nous, de fournir à tous, d'ici la fin du siècle, des logements décents et des services de base. Le Bureau de l'habitat continuera à apporter une aide aux pays qui font cet engagement vis à vis d'une solution des problèmes du logement de la population pauvre.

Salutations distinguées.



Peter Kimm  
Directeur  
Bureau de l'habitat

PROGRAMME DE GARANTIE DES  
INVESTISSEMENTS EN MATIERE D'HABITAT

RAPPORT ANNUEL  
EXERCICE 1980

TABLE DES MATIERES

INTRODUCTION	2
PROGRAMMES POUR L'EXERCICE 1980	4
POLITIQUE GENERALE	9
ELABORATION DES PROGRAMMES	11
CONFERENCES INTERNATIONALES ET FORMATION	15
METHODOLOGIE	16
ASSISTANCE TECHNIQUE ET SERVICES	17
ADMINISTRATION ET ORGANISATION	19
BAILLEURS DE FONDS	20
ETAT FINANCIER	22
PROJETS AUTORISES ET SOUS CONTRAT	27
PROJETS AUTORISES ET REMBOURSES INTEGRALEMENT	29
CREANCES CONTRE GARANTIE	30
LOI DE 1961 SUR L'AIDE AUX NATIONS ETRANGERES, MODIFIEE EN 1979	32

Couverture: Bidonville du quartier d'Oksoo, à Séoul, en  
Corée, amélioré par étape. Photo de David Leibson.

## INTRODUCTION

Le Programme de garantie des investissements en matière d'habitat a été élaboré au début des années 1960 dans le cadre du Programme américain d'Aide aux nations étrangères en vue de répondre aux besoins entraînés par la pénurie extrêmement aiguë de logement adéquat qui se faisait rapidement sentir dans le monde entier. Ce programme est le principal instrument dont dispose l'AID pour aider les pays en développement à s'attaquer à leurs problèmes concernant l'habitat. Depuis l'instauration de ce programme, plus de 1,4 milliard de dollars de prêts au titre de la garantie des investissements en matière d'habitat ont été autorisés au profit de 150 projets dans 39 pays et en faveur de trois institutions régionales.

Il s'agit d'une activité singulière de l'AID en ce sens que des fonds du secteur privé des Etats-Unis sont consacrés à l'octroi d'un financement à long terme au titre de programmes d'habitations à bon marché et de rénovation urbaine dans les pays en développement.

Le Gouvernement des Etats-Unis avalise ces opérations moyennant l'octroi d'une garantie engageant toute sa bonne foi et tout son crédit destinée à dédommager les bailleurs de fonds américains de toutes pertes qu'ils pourraient subir. Les taux d'intérêt maximums versés aux bailleurs de fonds sont fixés par l'AID et reflètent le loyer actuel de l'argent sur le marché hypothécaire des Etats-Unis.

L'AID perçoit une redevance au titre de sa garantie afin de couvrir les dépenses de fonctionnement et de constituer une réserve contre les demandes d'indemnisation pour pertes. Le programme est de ce fait pratiquement autonome sur le plan financier.

Au cours des premières années de sa mise à exécution, le programme se concentrait essentiellement sur l'initiation des pays en développement aux nouvelles technologies de construction et aux méthodes modernes de gestion. Au milieu des années 1960, le programme s'est orienté vers la création et le renforcement d'institutions de financement du logement, et en particulier les sociétés d'épargne et de crédit de l'Amérique latine.

Une autre orientation nouvelle importante est survenue en 1973 lorsque l'Agence a remanié sa stratégie d'aide à l'habitat. La nouvelle stratégie, appuyée par les modifications apportées en 1975 aux textes législatifs, prévoyait l'utilisation quasi exclusive des ressources du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat pour financer l'habitat des familles à faible revenu. Depuis 1974, tous les projets autorisés par l'AID au titre de ce programme ont été conçus pour ce groupe de population économiquement faible.

Conformément à son mandat, l'AID a abordé la question de la construction de logements à bon marché sous divers angles, notamment l'assainissement des taudis, la mise en place de cellules élémentaires et l'aménagement de terrains viabilisés dont l'acheteur assurerait ultérieurement l'amélioration. Une large place a été faite à la fourniture de services de base en vue d'offrir des conditions d'existence sanitaires et de jeter les bases d'un développement ordonné et économique à mesure que les familles auront la possibilité de consacrer une partie de leur budget aux améliorations et à l'agrandissement de leur logement. D'une manière générale, une famille dont le revenu est inférieur au niveau médian, dans un pays en développement, pourra amortir un prêt ne dépassant pas 1.000 à 4.000 dollars, selon le pays et la localisation, et c'est dans ce contexte financier que le Bureau de l'habitat élabore ses programmes.

En 1978, avec le sentiment accru de l'interdépendance de l'aménagement de l'habitat et du développement communautaire, les textes législatifs portant autorisation du programme ont été modifiés pour permettre le financement d'équipements et de services collectifs moyennant l'octroi de prêts dans le cadre du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat. Ces équipements et services pourraient comprendre, par exemple, des écoles, des dispensaires et des centres communautaires, des centres de formation professionnelle, des bureaux de placement, des marchés, des centres de petite industrie et des bureaux de police.

Les pays peu développés peuvent solliciter un concours en vue de l'exécution d'un projet dans le cadre du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat. Au reçu d'une demande, le Bureau de l'habitat, la Mission de l'USAID ou l'Ambassade et le pays demandeur participent conjointement à l'identification du projet et entament le processus conduisant à l'autorisation et à l'exécution du projet.

Au cours du stade d'élaboration du projet, le pays bénéficiaire est encouragé à examiner dans le détail les problèmes que pose l'habitat, notamment les questions liées au financement du secteur et les aspects concernant les ménages à faible revenu, et est invité à mettre au point de nouvelles politiques de l'habitat à long terme fondées sur de solides stratégies de recouvrement des coûts. Le Programme de garantie des investissements en matière d'habitat repose sur les principes importants suivants: (1) la maximisation des investissements d'un pays dans le secteur de l'habitat et (2) le recouvrement et la réaffectation continus de ces investissements pour assurer une répartition plus équitable des ressources limitées dans le domaine du logement.



## PROGRAMMES POUR L'EXERCICE 1980

Pendant l'exercice écoulé, du 1er octobre 1979 au 30 septembre 1980, l'AID a continué de concentrer ses ressources sur les problèmes des familles économiquement faibles.

Le Programme de garantie des investissements en matière d'habitat finance les catégories suivantes de solutions destinées à fournir un abri aux familles dont le revenu est inférieur au niveau médian:

- . Assainissement des taudis et des colonies de squatters, notamment l'alimentation en eau potable, les systèmes d'évacuation des eaux usées, l'électricité, la voirie et le drainage, équipements dont la mise en place sera complétée par des prêts pour l'amélioration du logement accordés aux occupants des taudis.
- . Projets de trames d'accueil, notamment la préparation des terrains vacants en vue d'y bâtir des logements grâce à l'établissement d'un plan parcellaire et à l'installation de canalisations d'eau, des systèmes d'évacuation des eaux usées, des routes ainsi que l'assainissement. A l'issue de ces travaux, les acheteurs de terrain appartenant aux catégories sociales les plus défavorisées participeront eux-mêmes à la construction de leur logement. Ce type d'intervention peut comprendre des programmes de formation et des prêts pour l'achat de matériaux de construction à l'intention des groupements d'auto-assistance et des petits entrepreneurs.
- . L'aménagement de cellules élémentaires, relevant essentiellement des principes des trames d'accueil avec l'adjonction d'une cellule de base

rudimentaire (comprenant en général une salle de bain et une petite surface habitable à fins multiples) sur chaque parcelle dont l'amélioration et l'extension sont prévues par le propriétaire. Il peut être accordé des prêts pour l'achat de matériaux de construction.

- . Unités de logements sociaux destinées à la vente ou à usage locatif.
- . Le Programme de garantie des investissements en matière d'habitat finance également des équipements et services collectifs (écoles, dispensaires, marchés, centres de formation professionnelle, etc.) dans le cadre des projets d'habitat.

Chacun des projets est destiné à aider les institutions participantes à définir et à préciser les politiques nationales du logement et à renforcer leur capacité dans les domaines de la planification, du financement, de l'exécution et de l'équipement des projets de logement pour les nécessiteux.

L'AID a autorisé cette année la garantie de douze nouveaux prêts portant sur un total de 174,5 millions de dollars au titre du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat. Les bailleurs de fonds américains ont signé des accords de prêt à long terme, assortis chacun de la garantie du Gouvernement des Etats-Unis, totalisant 45,6 millions de dollars. Chaque prêt donne également lieu à une garantie de la part du pays bénéficiaire de rembourser le montant du prêt au Gouvernement des Etats-Unis en cas de défaillance de l'emprunteur.

De plus, le Bureau de l'habitat a fourni de l'assistance technique et des services à de nombreux pays en développement dans une diversité de domaines intéressant l'habitat.

## NOUVEAUX PROJETS AUTORISES

Equateur - Un prêt de 20 millions de dollars à la Banque de crédit immobilier de l'Equateur a été autorisé en vue du financement d'un projet modèle dans la zone sud de Quito, qui contribuera à la mise en place d'un système intégré d'urbanisme au profit du prolétariat urbain de ce pays. Ce prêt financera la construction de quelque 4.500 cellules élémentaires, dotées de raccordements aux réseaux d'adduction d'eau et d'égouts et d'appareils sanitaires. Il appartiendra aux propriétaires d'achever ou d'agrandir ces cellules. Il est également prévu de financer les canalisations d'eau, les réseaux d'évacuation des eaux d'orage et des eaux usées, les routes et l'électricité qui desserviront la collectivité ainsi que les installations collectives connexes. Les projets de construction seront complétés par un programme exhaustif de développement communautaire - organisation des unités de voisinage, assistance sociale, aide au financement de la construction, ainsi que le renforcement ou la création de petits commerces et d'entreprises appartenant à la communauté.

Une subvention de 430.000 dollars servira à financer une action d'assistance technique dans les domaines suivants: élaboration de politiques nationales du logement, urbanisme, financement de l'habitat et de l'infrastructure et développement communautaire.

El Salvador - Un prêt de 9,5 millions de dollars au Ministère du Plan salvadorien a été autorisé en vue du financement du volet de l'habitat d'un projet de 31,2 millions de dollars qui contribuera à satisfaire les besoins immédiats en matière de logement, de services publics, de possibilités de travail productif dans les communautés marginales, et qui permettra d'améliorer la capacité du pays à faire face d'une façon globale à ces



Une famille construit un logement permanent en prenant comme base un abri temporaire sur la même parcelle. La communauté s'améliore grâce à la construction en étapes à côté de la maison et à la suite d'autres améliorations.

besoins. Ce prêt financera l'amélioration des logements, notamment la construction de planchers en ciment et l'édification de murs et de toits permanents, ainsi que les raccordements aux réseaux d'adduction d'eau, d'égouts et d'électricité, en vue de desservir quelque 5.300 familles dans la presque totalité du pays. Ces fonds serviront également à financer un ensemble d'éléments divers: infrastructure collective, améliorations des logements, titularisation des terrains et de nouvelles solutions d'habitat pour un nombre estimatif de 6.000 familles habitant des villes secondaires. Environ 2.150 nouvelles solutions d'habitat, comportant des projets de trames d'accueil et de cellules élémentaires, seront financées dans la région métropolitaine de San Salvador.

Ce programme comprend également un prêt de développement de 10 millions de dollars et une subvention de développement de 950.000 dollars consentis par l'AID. Ces sommes financeront des services collectifs de base, notamment les réseaux d'adduction d'eau et l'assainissement, l'amélioration de la voirie et les réseaux de distribution d'électricité, etc., à l'intention d'une dizaine de milliers de familles dans 30 communautés non intégrées. D'autres sous-projets sont destinés à fournir un appui en faveur de la réforme agraire - formation, assistance technique et financière, services collectifs de base et habitat amélioré - en vue de contribuer à la réalisation d'un programme accéléré de distribution de terres dans 30 colonies agraires. Le programme comporte également l'octroi de prêts aux petites entreprises et une action d'assistance technique pour la planification globale des programmes d'habitat dans les villes secondaires.

Honduras - Un prêt de 10 millions de dollars au Gouvernement du Honduras a été autorisé en vue du financement d'un projet destiné à améliorer la capacité des administrations municipales de Tegucigalpa et de San Pedro Sula d'exécuter des programmes d'amélioration communautaire de grande envergure dont les coûts seront remboursables. Le prêt financera les services d'infrastructure de base, notamment l'adduction d'eau et les réseaux d'égouts, l'éclairage public des rues, l'assainissement et les routes à l'intention d'un nombre estimatif de 31.000 familles dans quelque 80 communautés non intégrées à Tegucigalpa et San Pedro Sula. Le prêt financera également l'amélioration des logements, telle que la construction de murs et de toits permanents, de planchers et de fondations en ciment, la pose de portes et de fenêtres, les raccordements individuels aux services publics de distribution, de même que la plomberie et les salles de bain.

Une subvention de 200.000 dollars accordée par l'AID financera une action d'assistance technique visant à améliorer la capacité des municipalités de Tegucigalpa et San Pedro Sula pour récupérer les investissements au titre de l'infrastructure dans les communautés non intégrées, aider à la formation des chefs des organisations communautaires (patronatos) et renforcer les services municipaux qui ont des relations de travail avec ces organisations.

Une autre subvention financera de petits projets pilotes dont l'objet sera d'élaborer, de mener à bien et d'évaluer des programmes ayant trait aux aspects sociaux de l'amélioration des communautés, notamment les problèmes que posent les ménages ayant une femme à leur tête.

Israël - Un prêt de 25 millions de dollars au Ministère des finances a été autorisé en vue du financement d'un programme d'amélioration du logement et d'octroi de crédit hypothécaire aux familles nécessiteuses israéliennes ainsi que des innovations en matière de politique de financement du logement. Une somme de 13 millions de dollars financera l'amélioration et l'expansion des logements sociaux existants à usage locatif pour près de 9.000 familles. Les logements surpeuplés seront agrandis et les unités d'habitation vacantes seront remises en état avant leur occupation. Le solde du prêt servira à financer des hypothèques pour l'achat d'appartements et de maisons par quelque 800 familles à faible revenu, y compris de jeunes couples, de nouveaux immigrants, des familles nombreuses, des membres de groupes minoritaires et des colons dans les régions en développement. Une subvention de 75.000 dollars financera une action d'assistance technique dans les domaines de la politique de l'habitat et la formation aux méthodes de gestion du logement.

Les innovations en matière de politique générale comportent la mise au point d'un système de subvention axé plus précisément sur les familles les plus nécessiteuses; la récupération plus efficace des coûts auprès des groupes de la population qui ont les moyens de payer; et une plus grande participation du secteur privé à la construction et au financement à long terme.

Kenya - Un prêt de 16 millions de dollars à la Kenya National Housing Corporation a été autorisé en vue du financement de programmes exhaustifs d'habitat à bon marché, comprenant notamment des installations collectives et des activités créatrices d'emplois, dans 11 petites villes. Les solutions d'habitat qui seront élaborées comprennent les composantes suivantes: assainissement, terrains viabilisés, prêts à la construction, cellules élémentaires et habitations à usage locatif dont bénéficieront en définitive quelque 27.000 personnes. Le dosage effectif des solutions sera déterminé en fonction des besoins particuliers de chaque ville. Les services collectifs comprendront les équipements suivants: écoles, centres sanitaires, marchés, centres communautaires et terrains de jeu. En outre, 200 parcelles seront vendues à de petites entreprises.

Le projet comprend une somme de 945.000 dollars pour financer une action d'assistance technique comportant le recrutement de trois conseillers pour une période de longue durée et la formation de responsables kényens. Les conseillers apporteront leur concours dans les domaines suivants: développement communautaire, technologie de la construction immobilière, logements auto-assistés, coordination et administration des projets.

Le projet est mis au point de concert avec la Banque mondiale et la British Overseas Development Administration, organismes qui participent tous deux à des projets semblables au Kenya.



La Fédération des coopératives du logement du Honduras a construit ces cellules élémentaires à Tegucigalpa, avec l'aide financière du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat. La construction du centre est une expansion d'une cellule élémentaire.

Maurice - Un prêt de 6 millions de dollars à la Mauritian Housing Corporation (Société mauricienne du logement) a été autorisé en vue du financement d'un projet destiné à accroître la capacité du secteur immobilier de construire des logements améliorés résistant aux cyclones pour les ménages à faible revenu à des conditions économiques. Le prêt servira à financer des logements sociaux pour quelque 1.500 familles dans l'ensemble de l'île Maurice et leur permettra d'avoir un meilleur accès à l'adduction d'eau, à l'évacuation des eaux usées et à l'électricité. Le projet comprend environ 500 cellules élémentaires, 500 parcelles viabilisées assorties de prêts à la construction, ainsi que 500 autres prêts à la construction qui seront octroyés à des ménages déjà propriétaires de terrains. Une action d'assistance technique est prévue dans les domaines de la conception et de l'exécution des cellules élémentaires et des projets de trames d'accueil, de même qu'en ce qui concerne le financement du logement.

Maroc - Un prêt de 10 millions de dollars, deuxième tranche d'un programme de 25 millions de dollars, au Gouvernement du Maroc a été autorisé en vue du financement de l'assainissement du bidonville de Ben M'Sick à Casablanca. Le projet est destiné à améliorer les conditions d'existence des résidents de Ben M'Sick au nombre de plus de 79.000 personnes. Il comprend l'amélioration de quelque 9.900 habitations (octroi d'une garantie de jouissance des terrains, assainissement, adduction d'eau et électricité); la construction de près de 1.200 cellules élémentaires et une somme de 5 millions de dollars destinée à l'octroi de prêts pour l'amélioration des logements. Le projet encouragera, en outre, l'activité économique et l'emploi grâce au financement de services collectifs - centres de formation, un bureau de placement et deux marchés - et à l'octroi de prêts modiques au titre de la construction commerciale. La première tranche de ce programme a été autorisée pendant le dernier exercice.

Paraguay - Un prêt de 8 millions de dollars, la première tranche d'un programme agréé de 15 millions de dollars, à la Caisse nationale d'épargne et de crédit a été autorisé en vue du financement d'un projet destiné à mettre au point de nouveaux types de solutions d'habitat à bon marché et à faciliter l'application d'un procédé de développement urbain coordonné faisant appel à la collaboration d'institutions immobilières et d'organismes d'infrastructure. Environ 4.000 prêts pour la construction d'habitats minimums seront consentis aux familles de la banlieue d'Asuncion, des villes secondaires et des villes de marché. Ces prêts financeront la construction de toute une gamme d'habitations, la sélection étant fondée sur le budget dont disposent les familles pauvres, ainsi que le coût des terrains existants, de l'urbanisation et de construction. Les aménagements prévus comprennent les éléments suivants: parcelles viabilisées, parcelles aménagées dotées d'installations sanitaires élémentaires, parcelles aménagées dotées d'équipements sanitaires élémentaires et de pièces supplémentaires ou octroi de prêts pour l'amélioration du logement, ou encore octroi de prêts pour l'amélioration du logement au titre des parcelles ou des habitations existantes.

Une somme de 300.000 dollars d'assistance technique est prévue pour renforcer la coordination en matière de mise au point du projet et l'appui institutionnel pour l'élaboration d'une politique nationale de l'habitat. Cette composante comprend l'organisation communautaire et l'encouragement des programmes coopératifs et d'autoconstruction, de même que l'aménagement urbain et la planification de l'environnement.

Pérou - Un prêt de 20 millions de dollars à la Banque nationale de prêts immobiliers a été autorisé en vue du financement d'un projet destiné à aider le Gouvernement péruvien à continuer de financer des services de base et des installations collectives dans les centres urbains en voie de rapide croissance dans l'ensemble du pays.

Ce prêt financera les branchements au réseau d'adduction d'eau intéressant quelque 11.000 familles; l'assainissement pour près de 7.600 familles; l'électricité pour environ 8.700 familles et l'amélioration des logements d'approximativement 4.200 familles d'environ 40 pueblos juvenes (quartiers d'habitat spontané dotés d'un statut d'occupation) dans l'ensemble du Pérou. Des équipements collectifs: écoles, garderies et dispensaires, seront également financés. Le dosage effectif des projets dépendra des vœux exprimés par chaque communauté et les bénéficiaires de prêts pour l'amélioration du logement. Une subvention de 100.000 dollars au titre de l'assistance technique a été autorisée en vue de fournir un appui à une commission multi-sectorielle chargée de coordonner l'aide dispensée aux pueblos juvenes.

Togo - Un prêt de 15 millions de dollars à la Banque togolaise de développement a été autorisé en vue du financement d'un programme susceptible d'extension destiné à mettre à la disposition de familles économiquement faibles un habitat amélioré qu'elles seront en mesure de s'offrir. Ce prêt servira à financer l'amélioration des îlots insalubres, notamment l'alimentation en eau potable, l'assainissement, l'évacuation des déchets solides, la construction de routes de desserte et de voies piétonnières ainsi que des services collectifs à l'intention de près de 40.000 personnes dans le quartier de Bè à Lomé. Un millier de prêts commerciaux d'un montant modique seront accordés aux chefs d'entreprise dans la zone assainie. Le prêt financera également quelque 1.500 terrains à bâtir viabilisés et dotés de services collectifs, destinés à abriter 12 à 15.000 personnes près de Lomé, ainsi que 900 terrains aménagés, munis de services collectifs, qui accueilleront 10 à 12.000 personnes près de Lama Kara, centre régional situé au nord de Lomé.

Le programme comprend l'octroi d'environ 2.500 prêts d'importance modique à des particuliers au titre de la construction, des branchements aux réseaux d'adduction d'eau et d'égouts et d'installations sanitaires sur les terrains viabilisés et les projets d'assainissement des taudis.

Une action d'assistance technique se poursuit en vue de renforcer les institutions immobilières du Togo et d'apporter une aide aux diverses activités de développement communautaire.

Tunisie - Un prêt de 10 millions de dollars, deuxième tranche d'un programme agréé de 50 millions de dollars, à la Caisse nationale d'épargne-logement a été autorisé en vue du financement d'un programme d'assainissement/trames d'accueil/cellules élémentaires dans les villes tunisiennes.

Ce prêt sert à financer un programme qui comprendra en définitive quelque 3.500 cellules élémentaires, 1.700 parcelles de trames d'accueil, 900 prêts à la construction, 300 prêts pour l'amélioration du logement, et l'assainissement de 8.700 taudis dans les villes tunisiennes, dont bénéficieront 16.100 ménages au total.

La première tranche de ce programme (15 millions de dollars) a été autorisée au cours du dernier exercice.

Zimbabwe - Un prêt de 25 millions de dollars, première tranche d'un programme agréé de 50 millions de dollars, au Ministère des finances, a été autorisé en vue du financement d'un projet destiné à améliorer la capacité du Zimbabwe en matière de conception, de financement et d'exécution de programmes d'habitat à bon marché. Le projet financera en définitive un maximum de 14.000 solutions d'habitat approprié, doté de services collectifs, à Salisbury et dans d'autres villes.

La première phase du projet sera réalisée à la périphérie occidentale de Salisbury et comprendra deux types de cellules élémentaires (6.500 environ au total) et 1.500 parcelles viabilisées. Des prêts seront accordés à 4 à 6.000 tributaires pour financer l'extension ou l'achèvement des cellules élémentaires. Les types d'unités de logement qui seront édifiées sur les terrains aménagés seront choisis à une date ultérieure.

Le projet sera complété par toute une gamme d'activités d'assistance technique, comportant notamment l'octroi d'une subvention de 650.000 dollars au titre du Fonds de soutien économique, pour renforcer l'assistance à ceux qui construisent leur propre habitation dans le cadre des projets de trames d'accueil et de cellules élémentaires et pour apporter une contribution dans les domaines suivants: financement du logement, conception et technologie de la construction immobilière, gestion des travaux de construction, etc. Il est prévu d'accorder d'autres fonds pour financer la conception de projets créateurs d'emplois, une étude de l'accès des femmes au financement du logement, la formation de longue durée de la main-d'oeuvre et d'autres actions connexes.

Ce projet sera étroitement coordonné avec le Centre des Nations Unies pour les établissements humains (Habitat), lequel procède également à l'élaboration de programmes d'habitat à bon marché pour le Zimbabwe et fournira de l'assistance technique.

En résumé, les activités et les totaux cumulatifs pour l'exercice 1980 s'établissent comme suit:

	(Millions)	
	Exercice 1980	Totaux
Autorisations	174,5	1.403,3
Contrats signés	45,6	956,5
Décaissements	50,91	925,9

La politique générale suivie par l'Agence a continué de refléter le mandat conféré par le Congrès des Etats-Unis à l'AID, l'incitant à concentrer ses programmes sur les déshérités. Un habitat raisonnable est un élément indispensable de l'amélioration de la qualité de la vie des populations nécessiteuses, et vient immédiatement après l'alimentation et l'habillement. Un exposé de l'AID sur les objectifs du Programme d'habitat précise que "le but de l'AID dans le secteur de l'habitat est d'aider les pays les moins avancés à acquérir la capacité institutionnelle, technologique et financière pour fournir un logement à des conditions raisonnables à toutes les classes de la société, en mettant l'accent sur les actions des pouvoirs publics visant à satisfaire les besoins des déshérités". Ce groupe est défini comme constituant la moitié la plus pauvre de la population urbaine d'une ville ou d'un pays donné.

Les programmes de logement sont conçus de telle sorte qu'ils soient à la portée des familles dont les gains sont inférieurs au revenu médian. Les normes "légales" de construction des logements doivent souvent être abaissées afin d'obtenir une unité d'habitation permettant de donner à un nombre considérable de familles de la population cible la possibilité de se loger. Cette optique se traduit généralement par des projets qui offrent aux bénéficiaires un habitat quelque peu inférieur à un logement complet "standard", tel que des cellules élémentaires ou des trames d'accueil.

Conformément à l'exposé sur le programme d'habitat: "L'objectif prioritaire de la stratégie de l'AID en matière d'assistance à l'habitat est d'aider les pays les moins avancés à développer leur capacité d'analyse de leurs besoins en logement et d'élaboration de plans et de politiques générales destinés à satisfaire ces besoins. En aidant les pays peu développés à formuler une politique rationnelle du logement qui réponde aux besoins de tous les citoyens, l'AID encouragera tout effort visant à accorder une attention accrue aux besoins des déshérités. A titre de partie intégrante des négociations en vue d'obtenir le concours de l'AID, l'Agence examinera avec le pays concerné sa stratégie générale en matière de logement et les divers moyens possibles d'améliorer les conditions d'existence des couches pauvres de la population.



Une communauté de Kingston, à la Jamaïque, qui recevra des prêts d'amélioration des logements et dont l'infrastructure sera rénovée dans le cadre d'un projet du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat.

"Les programmes de l'AID aideront également les pays en développement à créer et à renforcer le cadre institutionnel nécessaire pour appliquer leur politique d'habitat. Vu l'ampleur des besoins et la modicité relative des ressources disponibles, le concours de l'AID devrait avoir un puissant effet multiplicateur. Grâce au renforcement des institutions de financement du logement susceptibles d'une extension de grande envergure, et à l'encouragement des innovations techniques et financières, l'effet de l'affectation de ressources modiques sera considérable".



Centre marchand d'une communauté kényenne qui a reçu une aide financière du programme de garantie des investissements en matière d'habitat.



N'ayant pas d'autre choix, les squatters doivent construire des logements dans des environnements qui ne s'y prêtent pas.

Les programmes d'aide à l'habitat encourageront la croissance économique en favorisant l'emploi maximum de la main-d'oeuvre locale, l'essor des industries locales, notamment les industries du bâtiment, les programmes d'auto-construction, etc. Ils fourniront également un encouragement pour l'octroi d'incitations visant à accroître l'épargne des ménages et la stimulation des institutions locales de crédit pour mobiliser cette épargne.

L'AID élaborera des programmes d'aide à l'habitat qui minimiseront les ponctions sur les maigres ressources, telles que les réserves de capitaux en devises, les combustibles et les fonds publics. Outre les conseils qu'elle prodiguera au sujet des normes de construction de logements salubres et abordables, l'AID donnera des avis concernant la réduction ou l'élimination de subventions au logement afin de répartir les avantages des ressources publiques limitées parmi un plus grand nombre de familles à faible revenu et d'encourager l'investissement de capitaux privés dans le secteur de l'habitat.

L'AID fournira une assistance technique dans les domaines suivants: politique et financement du logement, développement institutionnel, conception et gestion des projets et considérations technologiques, etc., dans le cadre du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat, ainsi qu'aux pays qui solliciteront son concours.

Les ressources du Programme de garantie peuvent être utilisées pour la construction ou la reconstruction de zones de peuplement à l'intention des catégories les plus pauvres de la population déplacées par une catastrophe naturelle ou par un conflit.

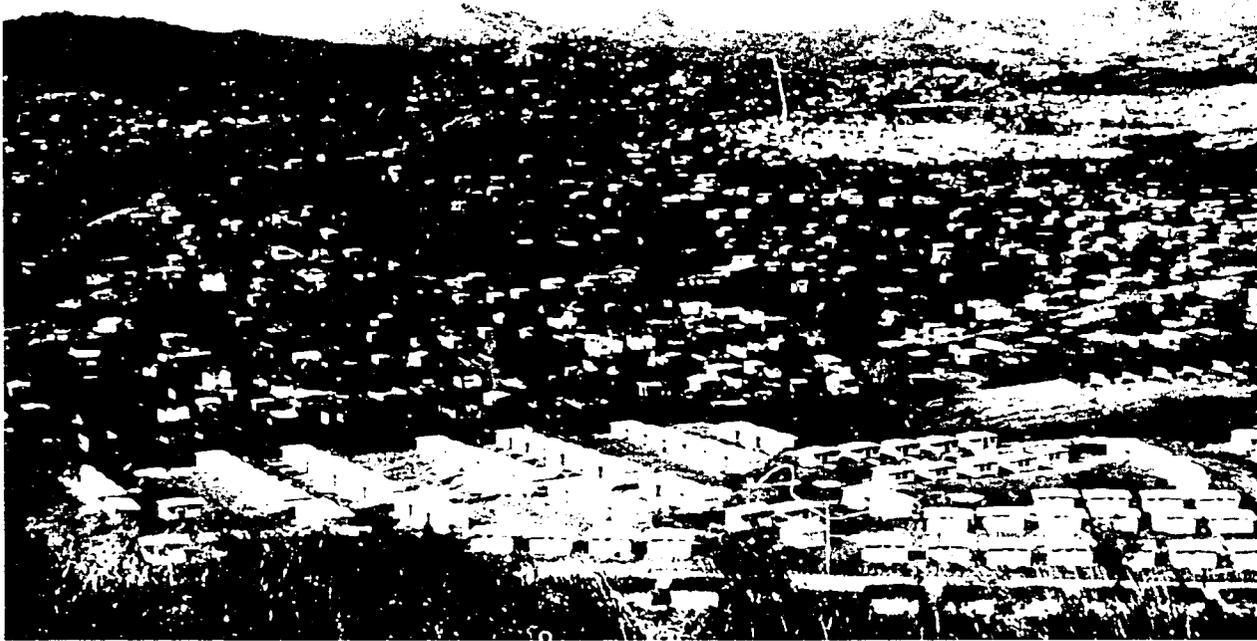
Lorsque ses ressources le lui permettent, l'AID peut financer des travaux de recherche sur la politique de l'habitat et les problèmes technologiques du logement qui intéressent les pays en développement. La priorité sera accordée à la recherche ayant une application mondiale.

#### Politique de l'environnement

L'évaluation de l'incidence éventuelle sur l'environnement des programmes d'assistance à l'habitat de l'AID commence dès le début d'un projet envisagé et se poursuit tout au long de la conception, de l'exécution et de l'évaluation rétrospective du projet.

Le Bureau de l'habitat procède à un examen initial de l'environnement avant l'élaboration de tous les projets qui relèvent du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat. Cet examen initial définit les domaines critiques qui doivent retenir l'attention au fur et à mesure de l'élaboration de projets particuliers. Il est tenu continuellement compte de ces aspects durant les phases de conception et d'exécution d'un projet.

## ELABORATION DES PROGRAMMES



Vue générale de la région où sont construits de nouveaux logements à bon marché.



Résidents de San Miguelito

Le projet de San Miguelito, réalisé avec l'aide du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat, constitue un exemple d'un programme d'amélioration urbaine récemment mis en route dont les pauvres des villes sont actuellement les bénéficiaires.

En 1977, l'AID a autorisé l'octroi d'un prêt de 15 millions de dollars au titre du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat. Ce prêt était destiné à financer l'aménagement de San Miguelito, une vaste concentration de pauvreté au sein de la région métropolitaine de la ville de Panama, ayant une population de plus de 100.000 habitants.

En 1975, deux tiers des familles de San Miguelito avaient un revenu inférieur à 150 dollars par mois; 64 pour cent des foyers étaient dépourvus de services d'évacuation d'eaux usées. Les installations communautaires constituaient la majorité des branchements aux réseaux d'adduction d'eau et de distribution d'électricité. Une grande partie de l'habitat était improvisé et construit à l'aide de matériaux de rebut: bois, cartons, papier feutre, ferraille, etc., et le quartier était extrêmement surpeuplé.

Outre la pénurie de logement et un taux officiel de chômage de 16,8 pour cent, la zone en question manquait d'équipements sociaux et publics, notamment de routes, d'écoles, et de centres de santé. Ces problèmes étaient exacerbés par l'énorme accroissement de la population, de l'ordre de 9,5 pour cent par an, causé surtout par l'exode rural et, dans une certaine mesure, par l'arrivée de familles pauvres qui ne pouvaient pas trouver à se loger dans la ville même de Panama.

Dès l'origine de la communauté au début des années 1950, les résidents avaient constitué plusieurs organisations en vue d'essayer d'améliorer les conditions d'existence. En 1970, le Gouvernement panaméen classa officiellement San Miguelito au rang de District spécial. Au milieu des années 1970, le District fut divisé en cinq circonscriptions, dotées chacune d'un conseil communautaire chargé de s'occuper de ses besoins. En outre, 101 conseils locaux furent également constitués. Ces organes travaillaient de concert avec de nombreux groupements civiques, religieux, coopératifs et féminins pour résoudre les difficultés les plus pressantes du District de San Miguelito.

Le Gouvernement panaméen a pris de nombreuses mesures, au milieu des années 1970, pour améliorer les conditions d'existence de San Miguelito. C'est alors que furent acquis des terrains publics et privés au sein de la communauté. Un programme massif fut alors entrepris pour identifier, délimiter et vendre des parcelles de terrains aux occupants sans titre de San Miguelito. On mit également en chantier des habitations relativement à bon marché.

Il restait cependant beaucoup à faire, vu l'accroissement rapide de la population. En 1977, plusieurs organisations panaméennes saisirent l'USAID/Panama d'une demande d'aide financière en faveur de San Miguelito.



Installation de conduits d'égout et de poteaux d'électricité sur pentes abruptes



Construction de trottoirs

La mission de l'AID, en collaboration avec le Ministère du Plan, créa alors un comité spécial sous le nom de Haute Commission, composée de représentants de la communauté, de quatre services publics urbains et de la municipalité de San Miguelito. C'est à ce groupe que l'on doit l'élaboration d'un programme d'urbanisation coordonnée. A ce titre, on procéda à la sélection de zones à aménager en vue de les doter de nouveaux réseaux d'adduction d'eau et de distribution d'électricité, de nouveaux réseaux d'assainissement, de routes, de voies piétonnières et d'installations d'évacuation des eaux de pluie. En outre, des projets de trames d'accueil et de cellules élémentaires furent mis sur pied.

En mars 1980, soit 18 mois après le démarrage du projet, l'état d'avancement des quatre sous-programmes était le suivant: réseaux d'adduction d'eau et d'égouts collectifs et individuels: 4.028 familles avaient bénéficié de ces services à cette date; les projections portent sur un nombre total de 8.214 familles bénéficiaires.

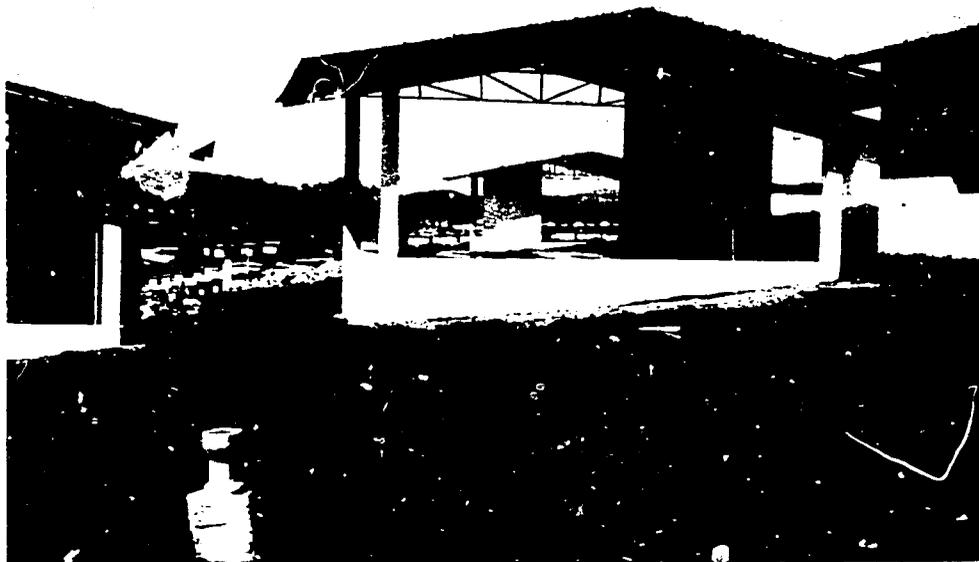
Réseaux de distribution d'électricité et lignes d'alimentation en énergie électrique: plus de 2.823 familles avaient bénéficié de ces services à cette date; les projections portent sur un nombre total de 6.045 familles bénéficiaires.

Rues, trottoirs et évacuation des eaux pluviales: plus de 2.800 familles avaient bénéficié de ces services à cette date; les prévisions portent sur un nombre total de 3.200 familles bénéficiaires.

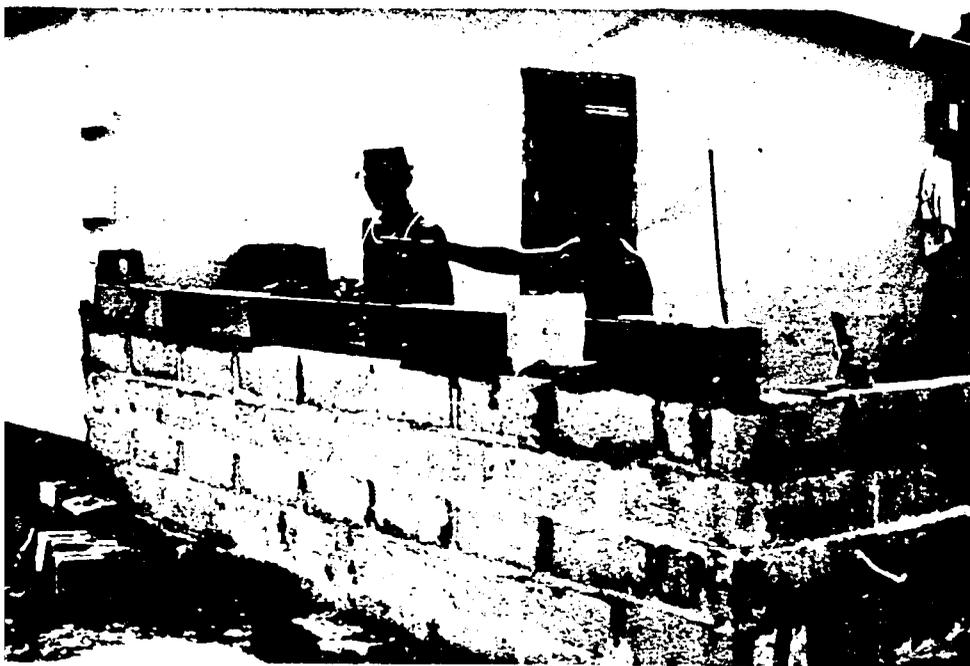
Trames d'accueil/cellules élémentaires/gros oeuvre (toiture-plancher): 600 unités ont été construites et plus de 500 familles ont emménagé dans leur logement. Les projections portent sur 1.400 familles bénéficiaires.

En résumé, le projet a eu une incidence sensible sur la zone en question, malgré les difficultés rencontrées en ce qui concerne les travaux d'excavation et de nivellement, etc. et les dépassements de coûts de la construction qui ont ralenti le projet et réduit ses objectifs prévus.

Ce projet ne saurait financer les aménagements nécessaires pour l'ensemble de la population, mais une impulsion a été donnée à une série de processus institutionnels et financiers qui faciliteront l'urbanisation et l'aménagement ordonnés dans la région.



Ensemble plancher-toit, que les propriétaires achèveront bientôt. Au 30 décembre 1980, sur 417 de ces ensembles, 250 avaient des murs et des cloisons; les autres devaient être achevés le 30 juin 1981.



Construction auto-assistée

## Activités pendant l'exercice 1980

En cours d'année, l'Agence de coopération pour le développement international, organisme dont relève l'AID, a proposé une expansion considérable des activités du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat, et a transmis le projet de budget correspondant à l'Office de gestion administrative et du budget des Etats-Unis.



Loterie désignant les bénéficiaires d'une coopérative de logement assistée financièrement par le programme de garantie des investissements en matière d'habitat.

. Le Bureau de l'habitat a entrepris la publication trimestrielle d'une série d'études établies par des experts en renom du secteur de l'habitat, en vue d'encourager l'échange d'éléments d'information et d'idées dans les milieux s'occupant de questions de logement. La première étude, publiée en mars, due à M. Edward Popko, de l'Université Harvard, était intitulée: "Squatter Settlements and Housing Policy : Experiences with Sites and Services in Colombia" (Colonies de squatters et politique du logement : Enseignements qui se dégagent des trames d'accueil en Colombie).

. Plusieurs études ayant pour objet de perfectionner la méthodologie de l'élaboration et de la conception des projets, ont été entreprises. Parmi celles-ci figurent: un manuel de collecte des données et un guide de recensement générale pour le Programme de garantie des investissements en matière d'habitat, une monographie et une description préliminaire de la méthodologie destinée à évaluer les revenus des ménages; un manuel technique de lutte contre l'érosion et la sédimentation dans les zones urbaines des pays en développement, et une étude des systèmes de financement du logement dans le secteur non structuré. L'exercice 1980 a également vu la mise en chantier d'une importante étude dont l'objet est d'estimer le niveau des investissements nécessaires pour assurer, d'ici l'an 2000, un logement de base aux catégories les plus défavorisées des populations des cinq pays de l'Amérique centrale.

. Le Bureau de l'habitat et le Bureau d'aide aux sinistrés de catastrophes à l'étranger, de l'AID, ont collaboré à l'évaluation des dommages et à l'élaboration des plans de construction d'abris à la suite de catastrophes naturelles et de troubles. Le bureau responsable de cette question a entrepris la préparation de manuels traitant de la prévention et de l'atténuation des catastrophes en ce qui touche l'habitat et l'édification de logements temporaires et permanents à la suite de cataclysmes.

. Au cours de l'exercice 1980, le Bureau de l'habitat a continué de mettre l'accent sur les aspects suivants:

1) Avantages et possibilités offertes aux femmes, notamment l'accès au financement du logement et à d'autres formes de crédit, l'apprentissage, les soins sanitaires et les services publics.

2) Incorporation des activités liées au Programme de garantie des investissements en matière d'habitat dans la politique générale et les plans d'action de l'AID en faveur de la "Décennie de l'eau" des Nations Unies. On estime en effet que 23 pour cent au moins des coûts des projets bénéficiant dudit Programme de garantie sont consacrés à la mise en place ou à l'amélioration des réseaux d'adduction d'eau potable et d'évacuation des eaux usées, pourcentage qui s'accroît régulièrement.

3) Etude des applications de l'énergie solaire, des technologies visant à conserver l'énergie et des autres sources d'énergie pour l'habitat à bon marché.

4) Collaboration plus étroite avec d'autres sources de financement, telles que la Banque mondiale, la Banque asiatique de développement et la Banque interaméricaine de développement.

Le Bureau de l'habitat participe chaque année à l'organisation de plusieurs conférences internationales sur le logement et prend part à leurs travaux. Grâce aux rencontres régulières avec leurs collègues dans l'ensemble du monde en développement, les fonctionnaires du Bureau de l'habitat peuvent présenter aux bénéficiaires éventuels des ressources du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat de nouvelles idées et indiquer les nouvelles orientations du programme, et recevoir en retour leur point de vue.

La Dix-huitième Conférence interaméricaine des sociétés d'épargne et de crédit, dont le Bureau de l'habitat était l'un des organisateurs, s'est tenue à Asuncion, au Paraguay, en avril 1980. La réunion était organisée sous les auspices de l'Union interaméricaine des sociétés d'épargne et de crédit et de la Chambre paraguayenne des Associations des sociétés d'épargne et de crédit. La conférence avait pour thème: "Logements à bon marché pour l'Amérique". Des délégués des institutions d'épargne et de crédit de la plupart des pays de l'hémisphère occidental étaient présents à cette réunion.

La Sixième Conférence sur le logement en Afrique, organisée conjointement par le Bureau de l'habitat et le Gouvernement du Maroc, s'est tenue à Rabat, au Maroc, en octobre 1979. Plus de 150 délégués de 30 pays d'Afrique participaient à la conférence, qui a porté principalement sur l'économie de l'habitat pour les ménages à faible revenu.

Cette réunion a été suivie d'une Conférence régionale sur le logement, tenue à Abidjan, en Côte d'Ivoire, en mai 1980, sous les auspices du Bureau de l'habitat et du Gouvernement ivoirien. Cette

conférence a concentré ses travaux sur les questions d'habitat intéressant l'Afrique de l'Ouest et l'étude des concours apportés à la Côte d'Ivoire dans le cadre du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat: Quatorze pays étaient représentés à cette conférence.

En juillet 1980, le Bureau de l'habitat a patronné l'organisation d'une réunion sur la politique de l'habitat, à Panama. Participaient à cette réunion les responsables du secteur du logement du Pérou, de l'Equateur, du Paraguay et de Panama et des représentants de la Banque interaméricaine d'épargne et de crédit.

Des préparatifs ont été faits pendant l'année en vue de la tenue d'une Conférence régionale sur le logement à Tunis, au mois de novembre, pour traiter des questions sur l'habitat intéressant l'Afrique du Nord et le Proche-Orient. Il est prévu de tenir une conférence réunissant l'ensemble des pays africains à Maurice, en avril 1981. On procède également à des préparatifs pour l'organisation d'une Conférence sur le financement du logement en Asie, qui se tiendra en février 1981 à Bangkok, Thaïlande.

Le Bureau de l'habitat a participé pendant l'année à plusieurs autres conférences concernant l'habitat, notamment: la Conférence Habitat des Nations Unies, tenue à Mexico en mai 1980, la Septième Conférence de l'Organisation régionale de l'Orient pour la planification et le logement, tenue en mars 1980 à Kuala Lumpur, en Malaisie; le Séminaire sur les logements sociaux, sous les auspices de l'ONUDI et des institutions équatoriennes, tenu en décembre 1979 à Quito, en Equateur; et la réunion de l'Ecole internationale de l'Union internationale des sociétés d'épargne et de prêts immobiliers, tenue en octobre 1979 à Canberra, en Australie.

## FORMATION

Le Bureau de l'habitat a patronné en novembre 1979 un stage d'études pratiques approfondies sur l'habitat, axées sur la viabilité d'un habitat économique à la portée des catégories les plus défavorisées de la population mondiale. Plus de 30 responsables des pays en développement ont participé à ce séminaire, animé par un groupe pluridisciplinaire d'experts du secteur du logement, de réputation internationale.

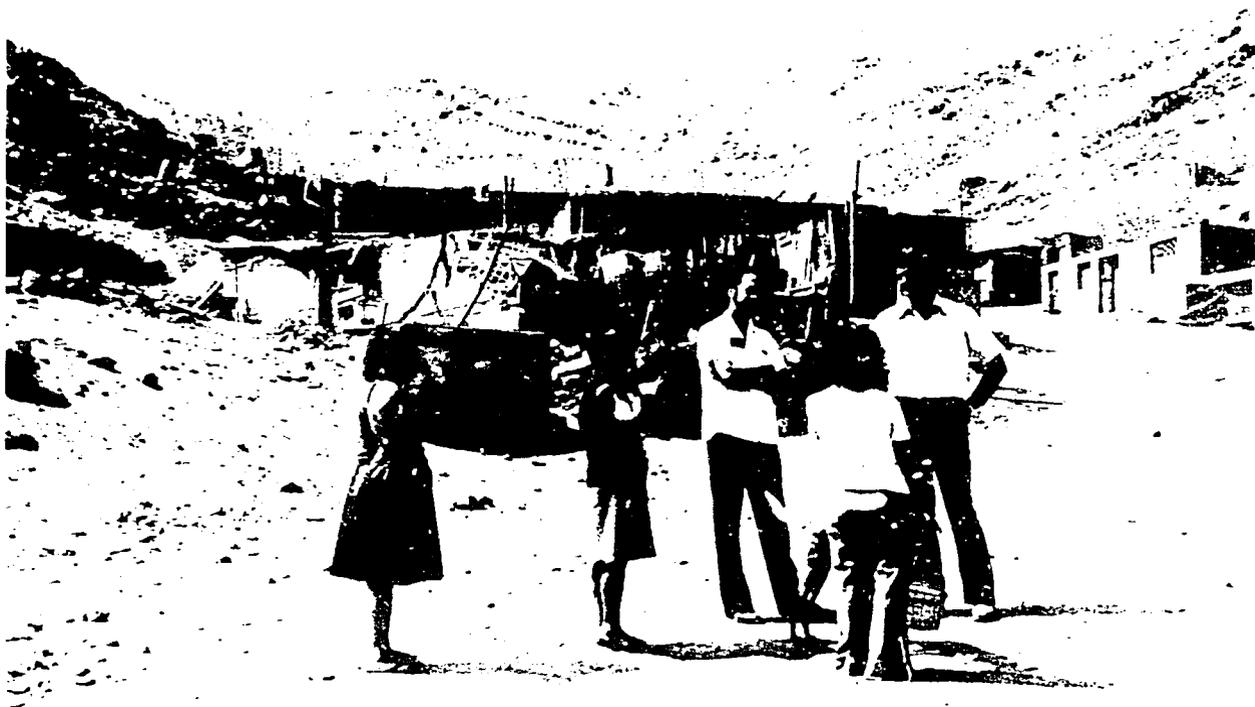
Les participants se sont largement accordés à reconnaître que les problèmes de l'habitat dans le monde sont essentiellement de nature institutionnelle et peuvent, de ce fait, être résolus grâce à l'élaboration de politiques générales et à la création d'institutions destinées à faciliter la construction de logements et le développement urbain, à grande échelle et de façon ordonnée. Il a également été convenu que les planificateurs de l'habitat et leurs gouvernements devraient reconnaître que des logements de type rudimentaire sont adéquats et acceptables, notamment en tant qu'unités de base susceptibles d'être améliorées par la suite. Une augmentation massive des capitaux consacrés au logement n'est pas nécessaire.

Ce stage de formation a été entrepris en réponse au sentiment croissant du besoin de former des gestionnaires et des responsables dans le domaine de l'habitat en constante évolution. Le deuxième stage annuel de formation dans ce secteur doit se tenir en novembre 1980 et il est prévu d'organiser des séminaires régionaux de formation, répondant à un concept analogue, dans les pays en développement.

## METHODOLOGIE

Le Programme de garantie des investissements en matière d'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 publique ou privée sans but lucratif agissant en qualité d'emprunteur.

Au reçu d'une demande formulée par un pays, l'AID, 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 analyse, l'AID 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 en oeuvre. 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 capacité de l'industrie du bâtiment à assurer la construction de logements au cours d'une période donnée; (d) la demande effective de logement à un prix convenu; et (e) l'aptitude des bénéficiaires à rembourser les prêts et l'aptitude de l'économie à assurer le remboursement monétaire.



Les habitants discutent avec des représentants de l'AID les projets de rénovation d'un "pueblo joven" (quartier d'habitat spontané doté d'un statut d'occupation) au Pérou.

L'emprunteur cherche alors à obtenir les conditions les plus favorables sur le marché des capitaux des Etats-Unis, pour l'obtention d'un prêt garanti par le Gouvernement américain. Le bailleur de fonds américain et l'emprunteur se mettent d'accord sur les modalités du financement à long terme (dans le cadre des plafonds du taux d'intérêt fixés par l'AID conformément à la loi, qui reflètent le taux d'intérêt en cours pour les hypothèques à long terme aux Etats-Unis) et signent des accords contenant ces conditions. Parallèlement, l'AID et l'emprunteur concluent des accords définissant les fins auxquelles le prêt sera utilisé.

Un prêt typique relevant du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat est décaissé au cours d'une période de deux ans environ et comporte un délai de remboursement pouvant atteindre trente ans au maximum assorti d'un différé d'amortissement de dix ans au titre du remboursement du principal. Lorsqu'un programme sur lequel les deux parties se sont mises d'accord a été élaboré, l'AID offre de garantir le remboursement à tout bailleur de fonds qualifié américain qui consent un prêt pour ce programme.

## ASSISTANCE TECHNIQUE ET SERVICES

Le Bureau de l'habitat a continué, pendant l'année, à fournir une assistance technique et des services aux institutions responsables de l'habitat et de questions connexes dans le cadre du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat et au titre d'autres programmes de l'AID. Dans le cas d'un projet typique relevant du Programme de garantie, un ou plusieurs techniciens américains, le cas échéant, un expert en financement, un économiste du logement ou un architecte/ingénieur, sont affectés pendant deux ans pour collaborer avec des homologues du pays bénéficiaire, afin de contribuer à développer la capacité institutionnelle du pays pour exécuter, entretenir et poursuivre la mise au point de projets d'habitat. Une assistance supplémentaire de courte durée peut être accordée dans les domaines suivants: élaboration d'une politique du logement, conception et gestion des projets, financement du logement, conception et technologie de la construction, 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 s'attache à aider les pays en développement à élaborer des programmes sociaux et économiques dans le but de compléter les programmes bénéficiant de la garantie des investissements en matière d'habitat, afin d'atteindre l'objectif global visant à améliorer les conditions d'existence dans les régions pauvres. Dans le cadre de l'approche intégrée de ce programme, une large place est accordée à l'analyse des problèmes, au soutien de la planification et aux directives d'orientation financières et administratives à l'intention des institutions et des gouvernements nationaux et municipaux, dans les domaines suivants: programmes de crédit et d'épargne; emploi et développement des petites entreprises; et programmes collectifs visant à assurer des prestations de services sociaux de base.

Conformément à la politique générale de l'AID, le Bureau de l'habitat fait appel aux services de l'industrie privée, notamment aux petites entreprises et à celles dont sont propriétaires les membres de minorités ethniques, à titre de consultants chargés d'assurer une grande partie des actions d'assistance technique et de fourniture de services.

On trouvera ci-après quelques exemples de l'assistance technique dispensée au cours de cet exercice:

### Afrique

Botswana - Recherche en vue de la mise au point de normes nationales de logement pour les projets de trames d'accueil.

Kenya - Assistance au conseil municipal de Nairobi pour améliorer ses méthodes de comptabilité et de recouvrement.

Lesotho - Mise au point et exécution d'enquêtes sur les ménages dans dix villes du Lesotho en vue de la préparation de projets d'habitat à l'avenir.

Maurice - Conception et exécution d'un projet de prototype de logement et d'analyse du marché de l'habitat.

### Asie

Thaïlande - Aide à l'Office national du logement au titre de programmes intéressant les villes secondaires, de la gestion des projets et des aspects concernant l'environnement.

- Etudes techniques en faveur du développement communautaire pour compléter le projet actuel relevant du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat.



Un conseiller de la Fondation des coopératives de logement a aidé cette famille, dans le cadre d'un programme d'assistance technique à obtenir un fourneau Lorena, qui permet d'économiser des combustibles. Des techniciens construisent ce fourneau de terre sous les yeux de la famille.

## Amérique latine et Caraïbes

Bolivie - Aide au système central d'épargne et de crédit en vue d'indexer son portefeuille pour tenir compte de la dévaluation monétaire et de l'inflation.

- Aide en vue de la préparation d'une politique nationale du logement.

BCIE (Banque centraméricaine d'intégration économique) - Séminaire sur les marchés hypothécaires de deuxième rang

- Eléments de base de l'analyse de portefeuille

- Caractères des valeurs hypothécaires

Costa Rica - Aide en vue de la préparation d'une politique nationale du logement

- Assistance au système d'épargne et de crédit en matière de techniques de promotion de l'épargne et d'organisation des succursales

- Analyse des programmes d'aide à l'habitat pour les familles à faible revenu de Limón

République dominicaine - Aide en matière de planification pour la remise en état des habitations à la suite de dommages causés par les cyclones

Equateur - Assistance dans les domaines de la politique nationale de l'habitat et de l'urbanisme et du développement communautaire pour compléter le projet entrepris cette année dans le cadre du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat.

Guatemala - Etude approfondie de la pauvreté en milieu urbain

Honduras - Evaluation des progrès réalisés par l'Institut national du logement du Honduras dans la mise sur ordinateur de son portefeuille d'hypothèques

- Aide à la Fondation pour le logement à un coût minimum, du Honduras, pour la préparation de ses statuts, règlements et accords administratifs dont l'utilisation est prévue pour patronner et élaborer des projets d'aménagement urbain et de réserve foncière

Nicaragua - Aide en vue de l'évaluation d'un plan d'urgence en matière de logement

- Aide à la conception d'un programme de logement pour les établissements ruraux

Panama - Préparation d'un manuel sur les mesures de lutte contre les eaux pluviales et l'érosion pour le Ministère du logement

- Etudes sur l'accroissement de l'emploi et des revenus au sein du prolétariat urbain et programme pilote de création d'emplois faisant appel aux organisations communautaires

Paraguay - Aide aux organisations de logement en matière de développement institutionnel

Pérou - Aide à la Banque nationale de prêts immobiliers en vue de l'incorporation d'aspects touchant à l'environnement dans le processus d'approbation des projets

## Proche-Orient

Liban - Assistance technique à la nouvelle Banque libanaise de prêts immobiliers

Maroc - Aide dans les domaines de la promotion des affaires, de l'emploi et de la formation professionnelle pour compléter un projet d'assainissement de bidonvilles relevant du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat

- Affectation de conseillers résidents chargés d'apporter leur concours au Ministère du logement dans le domaine de la gestion des projets et de l'élaboration d'une politique du secteur de l'habitat

Tunisie - Aide en vue de l'établissement et du suivi d'un programme de prêts pour l'amélioration et la construction des logements

Bahraïn - Affectation d'un conseiller résident auprès du Ministère du logement dans le cadre du Programme de commerce et développement de l'AID (financé par le Bahraïn)

## Europe

Portugal - Evaluation sur le terrain des réactions suscitées par le tremblement de terre des Açores

## ADMINISTRATION ET ORGANISATION

Le Bureau de l'habitat a poursuivi pendant l'exercice 1980 le recrutement sélectif de spécialistes des questions de logement afin de faire face à ses responsabilités croissantes dans le monde entier que comporte la gestion de plus d'un milliard de dollars de prêts et subventions autorisés dans le cadre du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat.

Le Bureau de l'habitat, sous la direction de M. Peter Kimm, relève du Bureau d'appui au développement, de l'AID. Le siège central se trouve à Washington, D.C., et sept bureaux régionaux sont implantés en Afrique, en Asie et en Amérique centrale. Le Bureau de Washington est subdivisé en deux services spécialisés.

La Division des opérations fournit un appui aux Bureaux régionaux de l'habitat dans les domaines de la conception et de l'exécution de projets d'habitat et de l'élaboration de politiques générales de l'habitat pour les pays en développement. Elle coordonne également l'assistance technique au titre des activités spécifiques des programmes mis en oeuvre dans les pays.

La Division d'appui est responsable du budget, du personnel, des contrats et des activités générales d'administration. Elle assure également la gestion financière et le suivi du portefeuille du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat.

Les Bureaux régionaux de l'habitat continuent d'assumer la principale responsabilité de fournir leur concours aux Missions de l'AID dans les domaines de la planification, de la conception et de l'exécution des projets relevant du Programme de garantie des investissements en matière d'habitat dans les zones géographiques suivantes:

Localisation du bureau - Région

Nairobi, Kenya - Afrique de l'Est et Australe

Abidjan, Côte d'Ivoire - Afrique de l'Ouest

Tunis, Tunisie - Proche-Orient et Afrique du Nord

Tegucigalpa, Honduras - Amérique centrale

Panama, République de Panama - Panama et Amérique du Sud

Bangkok, Thaïlande - Asie

Kingston, Jamaïque - Caraïbes

L'AID perçoit une redevance au titre de sa garantie, destinée à couvrir les dépenses directes d'administration du programme. Au cours de l'exercice 1980, comme pendant les années précédentes, la presque totalité des revenus provenant des redevances a été consacrée au financement des opérations, de l'élaboration des programmes et du suivi des activités ainsi qu'à la fourniture d'une assistance technique connexe.

Durant l'exercice 1980, les revenus ont atteint \$5.253.278, dépassant de \$648.958 les dépenses administratives et contractuelles. Cependant, les créances non recouvrables se sont élevées à \$1.992.076. L'actif net de l'exercice a accusé une diminution nette de \$1.296.476.



Dans les pays en développement, il arrive souvent qu'une famille doive transporter l'eau dont elle a besoin sur de longues distances, qui peuvent atteindre plusieurs kilomètres

## BAILLEURS DE FONDS

Ces dernières années, les bailleurs de fonds, parfois dénommés investisseurs, ont été des banques commerciales, des sociétés d'épargne et de crédit, des compagnies d'assurance-vie, des caisses de retraite et d'autres participants au marché des capitaux des États-Unis.

Il appartient aux emprunteurs, et non à l'AID, de choisir les bailleurs de fonds appelés à financer les projets qui sont autorisés à bénéficier des avantages d'une garantie de l'AID en vertu de la Section 222 de la Loi de 1961 sur l'aide aux nations étrangères, modifiée ("La Loi"). Le Bureau de l'habitat de l'AID se réserve cependant certains droits d'approbation au sujet du choix des bailleurs de fonds, des procédures qui doivent être utilisées pour leur sélection et des conditions des accords de prêt qui sont conclus entre les bailleurs de fonds et les emprunteurs. Dans l'exercice de ses droits d'approbation, l'AID suit normalement les directives et les principes généraux énoncés ci-après.

### A. Procédure appliquée à la sélection des bailleurs de fonds

En règle générale, l'AID exige que les emprunteurs éventuels invitent le plus grand nombre possible de bailleurs de fonds remplissant les conditions requises à soumettre des propositions et examinent équitablement les propositions reçues. Dans l'exercice de ses droits d'approbation au sujet d'un choix particulier, l'AID ne substituera pas son propre jugement à celui de l'emprunteur. L'AID exige cependant que le choix fait par un emprunteur soit fondé sur des critiques prudents et raisonnables.

Afin d'aider un emprunteur à lancer un appel d'offres, l'AID publie dans le "Federal Register" (Journal Officiel) un avis annonçant une éventuelle possibilité d'investissement garanti par l'AID et envoie directement cet avis aux entreprises ou particuliers intéressés dont les noms figurent sur la liste d'envoi constituée à cette fin du Bureau de l'habitat. Les milieux intéressés sont invités à écrire à l'AID pour demander que leur nom figure sur cette liste d'envoi.

### B. Conditions d'admissibilité des bailleurs de fonds

Il est fait référence à la Section 238(c) de la Loi dont le texte est reproduit intégralement à la fin du présent rapport. Cette Section définit les conditions d'admissibilité en fonction de la nationalité des bailleurs de fonds (investisseurs). L'AID est autorisée par la loi à se prononcer en définitive sur les conditions d'admissibilité au moment où la garantie est donnée si un bailleur de fonds remplissant les conditions requises ou la personne qu'il a désignée pour agir en son nom (dans le cas où le bailleur de fonds est une personne interposée) est disposé à attester qu'il acquiert les billets à ordre garantis par l'AID aux seules fins d'investissement et non en vue de leur revente.

### C. Conditions des accords de prêt

L'AID approuve également les clauses et conditions des accords de prêt lorsque le remboursement fait l'objet d'un Contrat de garantie de l'AID.



Distribution d'eau par camion. C'est parfois la seule méthode de distribution d'eau: cependant, il s'agit d'ordinaire d'une procédure très coûteuse et l'eau n'est pas de bonne qualité.



Dans le cadre d'un programme de rénovation, une famille achève l'installation d'une borne-fontaine qui mène l'eau à sa porte.

(1) Taux d'intérêt - la Loi, Section 223(f) exige de l'AID qu'elle fixe un taux d'intérêt maximum sur les prêts qu'elle garantit. A l'heure actuelle, le maximum fixé par l'AID est un taux flottant dépassant de 1% le taux d'intérêt que permet le Département de l'habitat et du développement urbain pour les prêts de même nature consentis aux Etats-Unis.

(2) Amortissement et différé de remboursement. Alors qu'elle exige que le principal soit amorti dans les délais du prêt, l'AID permet aux parties de fixer par contrat, pour le remboursement du principal, une période de grâce de dix ans au plus.

(3) Conditions - L'AID approuvera de longs délais de remboursement à condition de ne jamais dépasser trente ans à compter de la date d'un billet à ordre garanti.

(4) Commissions d'engagement ou commissions de service - Les futurs prêteurs peuvent vouloir percevoir des emprunteurs, outre un taux d'intérêt, des commissions d'engagement ou une commission de service. Depuis toujours, l'AID accepte de considérer la perception de redevances ou commissions, à concurrence d'un pour cent (1%) du principal du prêt, payées en une seule fois, comme rentrant dans la catégorie des commissions de service véritables, qui ne changent pas le calcul du taux d'intérêt maximum.

(5) Procédures de paiement - L'AID a créé le poste d'agent financier afin de l'aider à s'acquitter de ses obligations de garantie. Les emprunteurs sont priés d'effectuer leurs versements aux prêteurs par l'intermédiaire de l'agent financier de l'AID et les accords de prêt doivent contenir une clause appropriée à cet effet.

(6) Fonctions du greffier, de l'agent de virement et de l'agent payeur. L'agent financier de l'AID et l'AID ne remplissent pas la fonction d'agent payeur des divers cessionnaires des effets détenus par les prêteurs. Au cas où les prêteurs proposent de vendre des billets garantis à des cessionnaires multiples, les prêteurs sont requis d'instituer leur propre mécanisme de distribution des paiements, d'enregistrement des noms des détenteurs des billets et de facilitation de la cession ou le transfert des effets à de nouvelles parties.

(7) Paiement anticipé. L'AID exige que l'accord de prêt lui donne latitude de demander paiement anticipé sans pénalisation au cas où un emprunteur rompt matériellement l'accord sous-jacent de projet qui le lie à l'AID.

(8) Paiement partiel - L'AID exige d'avoir la possibilité d'empêcher que se produise un défaut de paiement en intervenant au nom d'un emprunteur pour effectuer les versements prévus.

(9) Dossier et comptes-rendus - L'AID exige des prêteurs qu'ils lui fournissent certains comptes-rendus et lui donnent accès à leurs dossiers. Par son contrat de garantie, l'AID précisera les obligations des prêteurs en la matière.

ETAT FINANCIER Bilan de la situation financière au 30 septembre 1980

<u>ACTIF</u>		
Fonds au Trésor des Etats-Unis		\$34.619.957,91
Redevances accumulées à recevoir		1.439.472,51
Intérêt de pénalisation à recevoir		677.998,39
Effets à recevoir		102.596,18
Avances:		
Avances aux entrepreneurs	\$ 193.600,82	
Avances de voyage et autres aux employés	36.407,98	230.008,80
Créances subrogées		7.363.805,40
Mobilier et matériel	\$ 157.198,72	
Moins: amortissement autorisé	34.608,00	122.590,72
TOTAL ACTIF		<u>\$44.556.429,91</u>
 <u>PASSIF ET AVOIRS NETS</u>		
<u>PASSIF</u>		
Comptes de créiteur		\$ 62.527,32
Frais de créiteur à payer		476.182,94
Congés annuels accumulés		160.310,87
TOTAL PASSIF		<u>\$ 699.021,13</u>
 <u>AVOIRS NETS</u>		
Programme de garantie des investissements en matière d'habitat		
Capital		\$47.042.916,00
Pertes accumulés - début d'exercice		(4.583.071,13)
Pertes nettes - fin d'exercice		<u>(1.296.476,46)</u>
Total partiel		\$41.163.368,41
Autre programme de garantie des crédits:		
Réserve de garantie des crédits - Sect. 222-A(e)		2.854.351,24
TOTAL AVOIRS NETS		<u>\$44.017.719,65</u>
 <u>TRAVAUX NON FINANCES</u>		
Congés annuels accumulés non financés		\$ (160.310,87)
TOTAL PASSIF ET AVOIRS NETS		<u>\$44.556.429,91</u>

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

Etat des recettes et des dépenses de l'exercice 1980

RECETTES

Redevances		\$4.910.962,47	
Intérêt de pénalisation		264.015,26	
Autre		<u>78.300,00</u>	
TOTAL RECETTES			\$ <u>5.253.277,73</u>

DEPENSES

Administratives			
Rémunération du personnel			\$ 1.963.941,05
Déplacements			384.971,73
Divers			<u>454.022,58</u>
Total dépenses administratives			\$ 2.802.942,36
Services contractuels			<u>1.765.376,89</u>
Total dépenses avant pertes sur créances			\$ <u>4.568.319,25</u>
Recettes nettes avant pertes sur créances			684.958,48
Pertes sur créances			
Paiements à des investisseurs des Etats-Unis		\$1.903.702,15	
Taux de change non réalisé			
Pertes sur créances subrogées		<u>83.374,00</u>	
Total pertes sur créances			<u>(1.952.076,15)</u>
Recettes (ou pertes) nettes de l'exercice en cours			\$ (1.307.117,67)
Ajustements pour exercice précédent			<u>10.641,21</u>
Recettes (ou pertes) nettes			\$ <u>(1.296.476,46)</u>

Etat des contrats passés sous pouvoirs au 30 septembre 1980

				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	110	\$936.523.936 <sup>1/</sup>		
Pas encore sous contrat	<u>31</u>	<u>446.800.000</u>		
TOTAL	141		\$1.383.323.936	
III. Ajouter: remboursements au titre				
de projets actifs			<u>119.951.887<sup>1</sup></u>	
IV. Solde disponible pour nouveaux projets			\$ <u><u>316.727.951</u></u>	

1 Non compris \$15.959.164 sur huit projets autorisés et entièrement remboursés.

Notes relatives aux états financiers  
en date du 30 septembre 1980

1. Redevances accumulés à recevoir

Les redevances accumulés à recevoir comprennent \$214.226 concernant des créances subrogées.

2. Recettes sous forme de redevances

Le total des recettes sous forme de redevances exclut \$25.157 et \$31.213 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 \$25.157 et \$31.213 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. 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 réduit des réserves disponibles du programme constituées par les emprunteurs et le gouvernement hôte et d'autres garanties applicables à certains prêts.

Maximum engagement conditionnel		\$789.972.049
Fonds de réserve de projets	\$ 6.719.670	
Paiements anticipés reçus	370.858	7.090.528
Solde		\$782.881.521
Garanties du pays d'accueil	\$742.144.664	
Autres garanties	24.082.775	766.227.439
Solde		\$ 16.654.082

5. Projection des prévisions de pertes

La portion du portefeuille de prêts qui présente les risques les plus élevés concerne les garanties qui ne correspondent pas à une garantie d'un pays d'accueil ou à une autre garantie. Cette partie du portefeuille se monte à \$16,7 millions.

Le Bureau de l'habitat a établi des projections, reproduites ci-après, concernant les pertes sur créances et les répercussions de ces pertes sur les réserves du programme (qui se montaient à \$41,1 millions le 30 septembre 1980):

PROJECTIONS DES REPERCUSSIONS DES OPERATIONS SUR LES RESERVES DU PROGRAMME  
(en milliers de dollars)

<u>Exercices</u>	<u>81</u>	<u>82</u>	<u>83</u>	<u>84</u>	<u>85</u>	<u>86</u>	<u>87</u>	<u>88</u>	<u>89</u>	<u>90</u>
Réserves du programme, début d'exercice	\$41.163	\$39,817	\$38.700	\$37.304	\$36.386	\$35.738	\$34.673	\$34.266	\$34.578	\$35.431
Revenus	6.836	7.487	7.817	8.450	9.450	9.860	11.100	12.550	14.220	16.100
Dépenses de fonctionnement	(6.085)	(6.630)	(7.300)	(8.000)	(8.800)	(9.700)	(10.700)	(11.700)	(12.900)	(14.200)
Pertes sur créances	(2.097)	(1.974)	(1.913)	(1.368)	(1.298)	(1.225)	(807)	(538)	(467)	(387)
Réserves du programme, fin d'exercice	<u>\$39.817</u>	<u>\$38.700</u>	<u>\$37.304</u>	<u>\$36.386</u>	<u>\$35.738</u>	<u>\$34.673</u>	<u>\$34.266</u>	<u>\$34.578</u>	<u>\$35.431</u>	<u>\$36.944</u>

6. Fonds de réserve de projets

Le 30 septembre 1980, divers agents détenaient des fonds de réserve pour des projets correspondant aux chiffres ci-après:

	<u>Montant total de la réserve</u>	<u>Utilisation limitée</u>	<u>Fongible</u>
Agent financier central de l'AID (American Security Bank)	\$1.466.746	\$ -0-	\$1.466.746
Investisseurs des E.U. et/ou leurs agent	3.651.989	3.651.989	-0-
Administrateurs de projet	<u>1.600.935</u>	<u>1.600.935</u>	<u>-0-</u>
TOTAUX	<u>\$6.719.670</u>	<u>\$5.252.924</u>	<u>\$1.466.746</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 1980, les paiements suivants avaient été effectués sur les réserves fongibles détenues par l'agent financier central afin de combler des insuffisances:

<u>No. du projet</u>	<u>Pays</u>	<u>Montant</u>	<u>No. du projet</u>	<u>Pays</u>	<u>Montant</u>
633-HG-001	Botswana	\$ 1.521	532-HG-001/11	Jamaïque	\$ 9.517
663-HG-001	Ethiopie	14.255	532-HG-008	Jamaïque	24.543
489-HG-001	Corée	244	524-HG-001/B	Nicaragua	1.935
513-HG-003	Costa Rica	18.857	524-HG-003	Nicaragua	1.575
518-HG-003	Equateur	43.822	525-HG-004	Panama	47.875
504-HG-002	Guyane	8.564	525-HG-005	Panama	335.323
					<u>\$508.031</u>

8. Litiges en instance

Le 16 mars 1976, une sentence arbitrale a été prononcée contre l'AID en faveur d'une entreprise de construction constituée en vertu des lois du Sénégal. La sentence enjoint l'AID de verser \$495.898,45 plus 75 pour cent des frais de l'arbitrage. La sentence est actuellement interjetée en appel à la Court of Claims des Etats-Unis (la Court of Claims est un tribunal fédéral chargé de régler les réclamations formulées contre les Etats-Unis). La source des fonds devant servir à régler tout ou partie de la sentence fait actuellement l'objet d'études. Ces fonds seront pris sur les crédits ordinaires de fonctionnement du Programme AID de garantie des investissements en matière d'habitat ou sur des crédits ouverts au Département de la Justice pour régler les sentences rendues contre les Etats-Unis.

PROJETS AUTORISES ET SOUS CONTRAT

au 30 septembre 1980

Pays	Nombre de projets	Montant autorisé	Montant décaissé	Solde	Fonds de réserve	
					Soide aux E.U.	à l'étranger
<b>AFRIQUE</b>						
Botswana	1	\$ 2.400.000	\$ 2.400.000	\$ 2.400.000	\$	\$
Ethiopie	1	1.541.202	1.541.202	1.225.073		
Côte d'Ivoire	4	33.032.792	21.432.792	19.502.935	57.702	
Kenya	3	16.993.073	16.993.073	16.211.007		
Sénégal	1	4.999.997	4.999.997	3.280.496		
Zaïre	<u>1</u>	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>9.009.562</u>		
Total	11	\$ 68.967.064	\$ 57.367.064	\$ 51.629.073	\$ 57.702	
<b>ASIE</b>						
République de Chine	1	\$ 4.793.417	\$ 4.793.417	\$ 1.724.332	\$1.088.343	\$
Corée	7	95.000.000	95.000.000	94.246.487		
Thaïlande	<u>1</u>	<u>4.960.149</u>	<u>4.960.149</u>	<u>2.494.635</u>	<u>234.757</u>	<u>419.661</u>
Total	9	\$104.753.566	\$104.753.566	\$ 98.465.454	\$1.323.100	\$ 419.661
<b>PROCHE ORIENT</b>						
Iran	1	\$ 7.500.000	\$ 7.500.000	\$ 6.982.187	\$	\$
Israël	7	200.000.000	200.000.000	196.036.260		
Liban	1	15.000.000	15.000.000	15.000.000		
Portugal	2	40.000.000	40.000.000	40.000.000		
Tunisie	<u>4</u>	<u>34.992.798</u>	<u>33.992.798</u>	<u>30.792.296</u>	<u>55.889</u>	
Total	15	\$297.492.798	\$296.492.798	\$288.810.743	\$ 55.889	

PROJETS AUTORISES ET SOUS CONTRAT

au 30 septembre 1980

Pays	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	\$ 30.962.993	\$ 806	\$
BIAPE <sup>1/</sup>	1	6.000.000	6.000.000	6.000.000		
Bolivie	3	13.600.000	10.100.000	9.290.767		
CABEI <sup>2/</sup>	4	44.000.000	44.000.000	41.782.474		
Chili	2	55.000.000	55.000.000	55.000.000		
Colombie	3	26.866.084	26.866.084	9.717.778		
Costa Rica	3	6.598.011	6.598.011	4.809.431	223.504	
					433.670	
El Salvador	3	10.900.550	10.900.550	3.944.861	357.233	
					27.060 <sup>3</sup>	
Equateur	2	7.396.726	7.396.726	6.544.514	(43.822)	
Guatemala	1	1.500.000	1.500.000	1.241.696	151.978	
					61.601 <sup>3</sup>	
Guyane	2	1.603.480	1.603.480	780.305		
Honduras	4	7.364.785	7.364.785	3.746.244	710.734	113.756
Jamaïque	6	39.333.546	32.333.546	26.369.488	(68.000)	
Mexique	2	10.760.032	10.760.032	3.839.201	(4.808)	
Nicaragua	3	15.924.915	15.924.915	11.434.952	(1.935)	
					18.194 <sup>3</sup>	
Panama	9	41.172.213	37.672.213	33.746.575	3.102	
Paraguay	1	4.000.000	4.000.000	4.000.000		
Pérou	7	65.908.387	65.908.387	56.264.321	(7.084)	
					2.534 <sup>3</sup>	
République Dominicaine	5	16.309.726	16.309.726	10.500.044	8.579 <sup>3</sup>	
Vénézuéla	9	51.350.659	51.350.659	31.091.135	1.590.747	1.067.518
					20.774 <sup>3</sup>	
Total	75	\$465.310.508	\$451.310.508	\$351.066.779	\$3.326.125	\$1.181.274
					138.742 <sup>3</sup>	

<sup>1/</sup> Banque interaméricaine d'épargne et de crédit

<sup>2/</sup> Banque centraméricaine d'intégration économique

<sup>3/</sup> Dépôts de garantie d'intérêt

PROJETS AUTORISES ET SOUS CONTRAT (TOTAL)

au 30 septembre 1980

	Nombre de projets	Montant autorisé	Montant décaissé	Solde	Fonds de réserve	
					Solde aux E.U.	à l'étranger
AFRIQUE	11	\$ 68.967.064	\$ 57.367.064	\$ 51.629.073	\$ 57.702	\$
ASIE	9	104.753.566	104.753.566	98.465.454	1.323.100	419.661
PROCHE ORIENT	15	297.492.798	296.492.798	288.810.743	55.889	
AMERIQUE LATINE ET CARAIBE	75	465.310.508	451.310.508	351.066.779	3.326.125	1.181.274
TOTAUX PARTIELS	110	<u>936.523.936</u>	<u>909.923.936</u>	<u>789.972.049</u>	<u>3.326.125</u> <u>138.742<sup>1/</sup></u>	<u>1.181.274</u>
Intérêt					4.901.558	1.600.935
TOTAUX	110	<u>\$936.523.936</u>	<u>\$909.923.936</u>	<u>\$789.972.049</u>	<u>\$5.118.735</u>	<u>\$1.600.935</u>

<sup>1/</sup> Dépôts de garantie d'intérêt

PROJETS AUTORISES ET REMBOURSES INTEGRALEMENT

au 30 septembre 1980

Pays	Numéro du projet	Montant autorisé	Montant décaissé	Payé par emprunteur	Payé par 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-001/1	1.817.000	1.816.213	1.816.213	
	520-HG-001/11	3.000.000	2.937.462	2.937.462	
	520-HG-002	1.500.000	1.500.000	1.500.000	
Pérou	527-HG-001/1	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, ainsi que 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 d'accueil garantit à l'AID le remboursement de tout versement qu'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 d'accueil sont jugées non recouvrables une fois épuisées les ressources applicables.

CREANCES RECOUVRABLES

Pays/projet	Numéro du projet	Créances (moins remboursements) accumulées au 30 septembre 1980
Pérou Jardines Viru <sup>1</sup>	527-HG-002	\$ 185.623
Sénégal Patte d'Oie <sup>2</sup>	685-HG-001	1.476.449
Zaïre CNECI <sup>2</sup>	660-HG-001	3.224.049
Nicaragua B.N.V. <sup>2</sup>	524-HG-002	530.458
B.N.V. <sup>2</sup>	524-HG-003	749.477
Ethiopie Continental Homes <sup>2</sup>	663-HG-001	269.611
Guyane Brezina <sup>2</sup>	504-HG-002	69.673
El Salvador Financiera Roble	519-HG-001	145.637
Iran GOI	265-HG-001	<u>712.828</u>
TOTAL CREANCES RECOUVRABLES		<u>\$7.363.805</u>

<sup>1</sup> Prévission des sommes à recouvrir afférentes à ce projet, converties en dollars des Etats-Unis au taux de change du Trésor en vigueur le 30 septembre 1980; ces sommes atteignent \$185.623.

<sup>2</sup> Ces paiements de créances sont passibles de remboursement par le gouvernement du pays d'accueil dans le cadre des accords de garantie avec les pays d'accueil. Les sommes indiquées sont à recouvrir des gouvernements respectifs.

CREANCES NON RECOUVRABLES/PERTES

Pays/projet	Numéro d. projet	Pertes accumulées* (moins remboursements) au 30 septembre 1980
Argentine		
Field Argentina	510-HG-001	\$ 3.529.799
Costa Rica		
Desarrollo Urbana	515-HG-003	204.543
République Dominicaine		
COINFO	517-HG-005	650.000
Pérou		
Apollo	527-HG-001/1	366.936
Apollo	527-HG-001/11	439.191
Jardines Viru	527-HG-002	2.150.994
Salamanca	527-HG-004	541.625
Banco de la Vivienda del Peru	527-HG-006	38.726
Jamaïque		
Independence City	532-HG-001/1	919.909
Independence City	532-HG-001/11	157.301
Ensom City	532-HG-002	1.147.783
Montego	532-HG-008	415.081
Mexique		
Matamoros	523-HG-006	166.004
Nicaragua		
Desarrollo Urbano	524-HG-001/11	190.238
Desarrollo Urbano	524-HG-001/11	<u>11.756</u>
TOTAL CREANCES NON RECOUVRABLES		\$10.929.886
TOTAL TOUTES CREANCES		<u>\$18.293.691</u>

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

TITRE III - Programme de garantie des investissements en matière d'habitat et autres programmes de garantie des crédits

Section 221. GARANTIES DES INVESTISSEMENTS EN MATIERE D'HABITAT - Le Congrès reconnaît que la nécessité de se loger figure parmi les besoins humains les plus fondamentaux. L'habitat pour la plupart des populations des pays en développement est constitué dans une large mesure par des matériaux locaux assemblés par la main-d'oeuvre locale. Tout en reconnaissant que la majeure partie du financement d'un tel logement doit être assurée à l'aide des ressources intérieures, le Congrès estime que des programmes soigneusement conçus faisant appel aux capitaux et aux connaissances techniques des Etats-Unis peuvent accroître la disponibilité des moyens de financement intérieur pour améliorer le logement et les services connexes destinés aux économiquement faibles, en démontrant aux chefs d'entreprises et aux institutions locales que la construction de logements à bon marché peut être financièrement rentable. Le Congrès réaffirme, par conséquent, que les Etats-Unis devraient continuer à aider les pays en développement à réunir des ressources pour l'édification de logements sociaux. Une attention particulière doit être accordée aux programmes en faveur de projets pilotes d'habitat à bon marché ou qui produiront le maximum d'effet de démonstration sur les institutions locales et la politique nationale. Le Congrès déclare que tous ces programmes devraient avoir pour objectif à long terme de développer les capacités nationales en matière de construction et de stimuler les institutions locales de crédit à mobiliser les capitaux intérieurs et les autres ressources de gestion et technologiques requises pour la mise en oeuvre efficace de programmes et de politiques d'habitat à bon marché.

Section 222. AUTORISATION - (a) Pour appliquer les principes généraux énoncés à la Section 221, le Président est autorisé à émettre des garanties aux investisseurs remplissant les conditions requises (selon la définition donnée à la Section 238(c)) afin de les assurer contre les pertes qu'ils pourraient subir dans le cadre de prêts consentis au titre de projets répondant aux critères stipulés à la Section 221. Le montant total en principal des garanties émises en vertu du présent titre ou émises jusqu'ici dans le cadre d'autorisations antérieures de garantie des investissements en matière d'habitat, en cours à un moment quelconque, ne devra pas dépasser 1.555.000.000 de dollars. Les pouvoirs d'autorisation conférés par la présente section resteront en vigueur jusqu'au 30 septembre 1982. Le Président peut publier des règlements lorsqu'il y a lieu au sujet des modalités d'émission de ces garanties et des conditions d'admissibilité des bailleurs de fonds.

(b) Les activités exercées en vertu de la présente section devront mettre l'accent sur:

- 1) Les projets destinés à fournir des terrains à bâtir aménagés aux familles pauvres pour y construire un logement, et des services connexes;
- 2) Les projets comportant des cellules élémentaires susceptibles d'extension sur des terrains viabilisés;
- 3) Les projets d'assainissement des taudis destinés à conserver et à améliorer l'habitat existant;
- 4) Les projets d'habitat pour les économiquement faibles, conçus aux fins de démonstration ou de renforcement des institutions; et

5) Les installations et services collectifs afférents aux projets autorisés en vertu de la présente section en vue d'améliorer les logements occupés par les déshérités.

(c) En émettant des garanties en vertu de la présente section au titre de projets dans un pays donné qui requièrent l'utilisation ou la conservation de l'énergie, le Président prendra en ligne de compte l'utilisation de technologies faisant appel à l'énergie solaire, lorsque l'application de ces technologies est possible du point de vue économique et technique. Les technologies suivantes peuvent être utilisées: systèmes de chauffage solaire de l'eau, chauffage et refroidissement solaires, chauffage solaire passif, conversion de la biomasse, applications des piles photovoltaïques et de l'énergie éolienne, et applications héliothermiques à l'échelle collective.

Section 223. DISPOSITIONS GENERALES -

(a) Une redevance sera perçue pour chaque garantie émise en vertu de la Section 222 ou 222A, dont le montant sera déterminé par le Président. Au cas où la redevance qui sera perçue pour une garantie de ce type serait réduite, les redevances à verser au titre de contrats existants pour le même type pourront être également réduites.

(b) La somme de 50 millions de dollars de redevances accumulées en vertu de dispositions antérieures applicables à la garantie des investissements abrogées par la Loi de 1969 sur l'aide aux nations étrangères, ainsi que toutes les redevances encaissées dans le cadre de garanties émises en vertu de la Section 222 ou d'autorisations antérieures de garantie des investissements en matière d'habitat, seront disponibles pour couvrir les dépenses d'administration et

de fonctionnement nécessaires à l'application des dispositions de la Section 222 et pour administrer les garanties des investissements en matière d'habitat jusqu'ici autorisées en vertu du présent titre et des dispositions antérieures régissant la garantie des investissements en matière d'habitat abrogées par la Loi de 1969 sur l'aide aux nations étrangères (y compris, sans que la liste soit limitative, les dépenses afférentes au personnel, aux fournitures et à l'impression), sous réserve des limitations qui peuvent être imposées dans les lois annuelles portant ouverture de crédits; pour couvrir les frais de gestion et les droits de garde afférents aux monnaies ou aux autres avoirs acquis en vertu des garanties octroyées en application des dispositions de la Section 222 ou jusqu'ici en application du présent titre ou en vertu d'autorisations antérieures de garantie des investissements en matière d'habitat en Amérique latine ou d'autres autorisations de garantie du même ordre abrogées par la Loi de 1969 sur l'aide aux nations étrangères; et pour défrayer le coût de l'examen et du règlement (y compris les coûts d'arbitrage) des indemnités prévues au titre de ces garanties. Le montant des redevances stipulé plus haut sera également disponible pour régler les dépenses liées à l'exécution des obligations en vertu de ces garanties jusqu'à la date de disposition de tous lesdits avoirs et de décharge ou extinction de toutes lesdites obligations ou jusqu'à ce que le montant de toutes les redevances ait été dépensé conformément aux dispositions de la présente section. Les redevances encaissées dans le cadre des garanties émises en vertu de la Section 222A seront également disponibles pour régler les dépenses, coûts, ou obligations similaires qui seront encourus dans le cadre des programmes autorisés par cette section.



Résidents d'un établissement de squatters marocains, qui doit recevoir une aide de garantie des investissements pour la rénovation de la communauté.

(c) Tous paiements effectués pour s'acquitter des obligations découlant des garanties émises en vertu du présent Titre ou de la Section 222 ou jusqu'ici en vertu d'autorisations antérieures de garantie des investissements en matière d'habitat en Amérique latine ou d'autres autorisations de garantie du même ordre, abrogées par la Loi de 1969 sur l'aide aux nations étrangères, seront réglés en premier lieu à l'aide des redevances visées à l'alinéa (b) (à l'exclusion des montants nécessaires pour d'autres fins que la décharge des obligations découlant des garanties) tant que le montant de ces redevances sera disponible, et seront réglés par la suite à l'aide des fonds, le cas échéant, provenant de la vente de monnaies ou d'autres avoirs acquis dans le cadre de tout paiement effectué pour s'acquitter des obligations en vertu desdites garanties tant que des fonds seront disponibles et, enfin, à l'aide des fonds prévus ci-après en application de l'alinéa (e).

(d) Toutes les garanties émises en vertu de la Section 222 ou 222A, ou précédemment en vertu de la Section 240 de la présente loi ou jusqu'ici en vertu du présent Titre ou d'autorisations antérieures de garantie des investissements en matière d'habitat en Amérique latine ou d'autres autorisations de garantie du même ordre, abrogées par la Loi de 1969 sur l'aide aux nations étrangères, constitueront des obligations, conformément aux conditions desdites garanties, des Etats-Unis d'Amérique dont toute la bonne foi et tout le crédit sont par les présentes engagés en vue du règlement intégral et de l'exécution complète desdites obligations.

(e) Il est autorisé par les présentes d'allouer au Président tous montants, qui resteront disponibles jusqu'à ce qu'ils soient dépensés, qui pourront être nécessaires lorsqu'il y a lieu pour atteindre les objectifs visés par le présent Titre.



Construction auto-assistée

(f) Dans le cas de tout investissement sous forme de prêt garanti en vertu de la Section 222, l'organisme principalement responsable de l'administration de la Première Partie prescrira le taux d'intérêt maximum admissible qui sera applicable à l'investisseur remplissant les conditions requises, lequel taux maximum ne devra pas dépasser de plus de 1 pour cent le taux d'intérêt courant alors applicable aux hypothèques immobilières assurées par le Ministère de l'habitat et de l'urbanisme. Le taux d'intérêt maximum admissible en vertu du présent alinéa sera prescrit par l'organisme à la date à laquelle le projet couvert par l'investissement est officiellement autorisé et, préalablement à la signature du contrat, l'agence pourra modifier ce taux à son gré, en accord avec les dispositions de l'alinéa (f).

(g) Les garanties des investissements en matière d'habitat engagées, autorisées, ou en cours jusqu'ici en vertu du présent Titre ou d'autorisations antérieures de garantie des investissements en matière d'habitat abrogées par la Loi de 1969 sur l'aide aux nations étrangères continueront d'être en vigueur sous réserve des dispositions de la loi originellement applicables auxdites garanties et les redevances qui seront encaissées ultérieurement au titre desdites garanties seront disponibles aux fins spécifiées à l'alinéa (b).

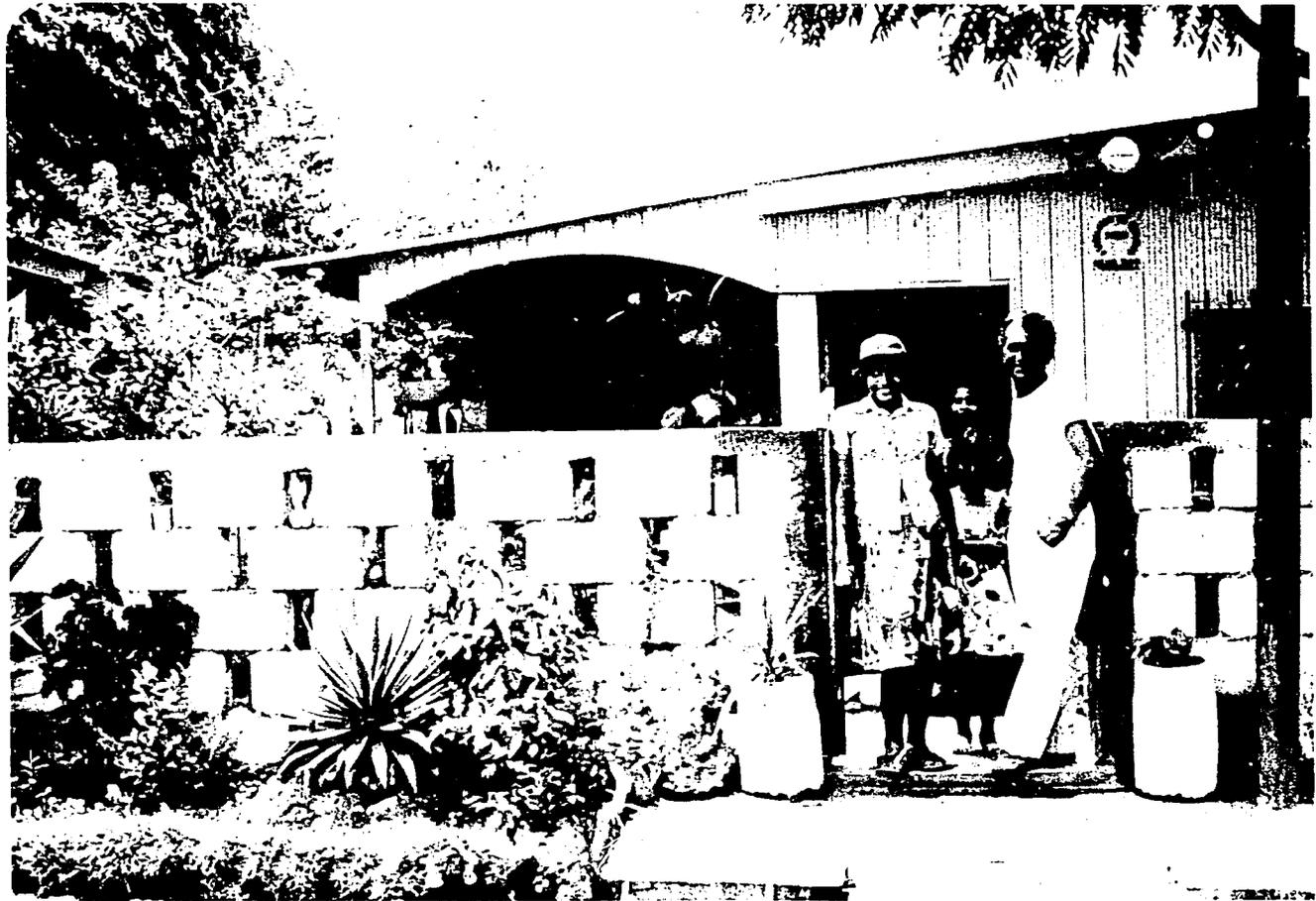
(h) Aucun paiement ne peut être effectué en vertu de toute garantie émise en application du présent Titre pour toute perte résultant d'une fraude ou d'une présentation erronée des faits dont la partie cherchant à obtenir le paiement est responsable.

(i) \* \* \* (abrogé - 1978)

(j) Les garanties seront émises en vertu de la Section 222 uniquement pour les projets de logement qui sont coordonnés et complémentaires de toute assistance au développement fournie aux termes du Chapitre 1 de la présente partie et qui sont spécifiquement conçus pour démontrer la faisabilité et le caractère approprié de types particuliers de logements ou de dispositions financières ou autres arrangements institutionnels. Au moins 90 pour cent de la valeur nominale globale des garanties des investissements en matière d'habitat qui seront émises par la suite en vertu du présent Titre seront émises pour offrir un logement convenable aux familles dont le revenu est inférieur au revenu médian (inférieur au revenu urbain médian pour le logement dans les zones urbaines) dans le pays où le logement est situé. La valeur nominale des garanties émises au titre du logement dans n'importe quel pays ne devra pas dépasser 25 millions de dollars. Sur le montant total des garanties des investissements en matière d'habitat dont l'émission est autorisée en vertu de la Section 222 jusqu'au 30 septembre 1982 inclusivement, une somme nominale d'au moins 25 millions de dollars sera émise au titre de projets en Israël et une somme nominale d'au moins 25 millions de dollars sera émise au titre de projets en Egypte.

Section 238. DEFINITIONS - Aux fins du présent Titre:

(c) L'expression "investisseur remplissant les conditions requises" signifie: (1) Les citoyens des Etats-Unis; (2) les sociétés commerciales, les sociétés en nom collectif, ou autres associations y compris les associations sans but lucratif, créées sous le régime des lois des Etats-Unis, de tout Etat en faisant partie ou de tout territoire en dépendant, et dont des parts importantes d'intérêt ont pour propriétaires réels des citoyens des Etats-Unis; et (3) les sociétés commerciales, sociétés en nom collectif ou autres associations étrangères entièrement contrôlées par un ou plusieurs desdits citoyens, desdites sociétés commerciales, sociétés en nom collectif ou autres associations des Etats-Unis: Il est entendu cependant que les conditions d'admissibilité d'une telle société commerciale étrangère seront déterminées sans tenir compte de toutes actions, représentant globalement moins de 5 pour cent du total du capital-actions émis et souscrit, détenues par des personnes physiques ou morales autres que des propriétaires des Etats-Unis: Il est entendu en outre que dans le cas de tout investissement sous forme de prêt, une décision finale des conditions d'admissibilité pourra être prise au moment où l'assurance ou la garantie sera émise; dans tous les autres cas, l'investisseur doit remplir les conditions requises au moment de la présentation d'une créance ainsi qu'au moment de l'émission de l'assurance ou de la garantie.



Cette famille a élargi et amélioré une cellule très rudimentaire

AGENCE DE COOPERATION  
DES ETATS-UNIS POUR LE  
DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL

Washington, D.C. 20523

Directeur  
Thomas Ehrlich

AGENCE POUR LE  
DEVELOPPEMENT  
INTERNATIONAL

Administrateur  
Douglas J. Bennet, Jr.

Administrateur adjoint  
Joseph C. Wheeler

Administrateur assistant  
pour l'appui au développement  
Sander M. Levin

Adjoint de l'Administrateur assistant  
pour la technologie du développement  
M. Franklin Tugwell

Bureau de l'habitat

Peter Kimm, Directeur  
Fredrik A. Hansen, Directeur adjoint  
Philip-Michael Gary, Administrateur  
chargé des questions de politique  
générale  
Raj Chanda, Administrateur de  
programmes  
Linda Bean, Assistante de direction  
Donna Gray, Secrétaire

Division des opérations  
David McVoy, Directeur adjoint  
David Leibson, Sous-directeur adjoint  
Stephen Giddings, Spécialiste des  
questions de logement  
Jack Hjelt, Spécialiste des questions  
de logement  
Sonny Low, Spécialiste des questions  
de logement  
Kelly Myrick, Spécialiste des questions  
de logement  
Amy Nolan, Spécialiste des questions  
de logement  
Hanna Schussheim, Spécialiste des  
questions de logement  
Margery Sorock, Spécialiste des  
questions de logement  
John Wasielewski, Spécialiste des  
questions de logement  
Sheila Bryant, Secrétaire  
Linda Crawford, Secrétaire

Division d'appui aux programmes  
Warren Frayne, Fonctionnaire chargé  
des marchés et contrats  
Robert H. Freed, Fonctionnaire des  
finances  
Carl Heffley, Spécialiste des questions  
de logement  
Daryl Daniels, Assistant administratif  
John H.C. Gordon, Assistant adminis-  
tratif  
Nancy Magurn, Assistante de recherche

Stagiaires du développement  
international  
Harry Birnholz  
Bessy Kong

Cabinet du Conseiller juridique

Michael G. Kitay, Conseiller juridique  
adjoint pour le logement  
Barbara B. Davis, Avocat-conseil  
Lyle Stewart, Avocat-conseil  
Mariana Coleman, Juriste stagiaire  
Patricia Johnson, Secrétaire

Bureau de gestion financière

Ernest Wilson, Chef de la Division  
de gestion des prêts  
Elmer S. Owens, Sous-chef  
Steve Papas, Chef du service de  
comptabilité-garantie des inves-  
tissements en matière d'habitat  
Eliecer Fernandez, Analyste financier  
Joyce Fuller, Secrétaire

Bureaux régionaux  
Bureau de l'habitat

Amérique centrale

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

Caraïbes

Kingston, Jamaïque (s/c Mission  
U.S.A.I.D.)  
W. Neal Goodson, Directeur adjoint

Panama et Amérique du Sud

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

Afrique de l'Ouest

Abidjan, Côte d'Ivoire (s/c Ambassade  
des Etats-Unis)  
Albert N. Votaw, Directeur adjoint  
Sara Frankel, Spécialiste des questions  
de logement

Monrovia, Liberia

David Benson, Spécialiste des questions  
de logement

Afrique de l'Est et Australe

Nairobi, Kenya (s/c Mission U.S.A.I.D.)  
Pamela B. Hussey, Directrice adjointe  
James T. Grossmann, Spécialiste des  
questions de logement  
Jeremy Hagger, Spécialiste des questions  
de logement

Proche-Orient et Afrique du Nord

Tunis, Tunisie (s/c Mission U.S.A.I.D.)  
C. Richard Zenger, Directeur adjoint  
Lee Dennison, Spécialiste des questions  
de logement  
Michael Lippe, Spécialiste des  
questions de logement  
Gary Bricker, Spécialiste des questions  
de logement

Asie

Bangkok, Thaïlande (s/c Mission  
U.S.A.I.D.)  
Sean P. Walsh, Directeur adjoint

Séoul, Corée

Carl Heffley, Spécialiste des questions  
de logement

Demande de renseignements aux  
Etats-Unis

Les personnes aux Etats-Unis qui sou-  
haiteraient 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 supplémen-  
taires peuvent s'adresser à l'un des  
bureaux régionaux du Bureau de  
l'habitat ou à la Mission de l'U.S.A.I.D.,  
ou encore à l'Ambassade des Etats-Unis  
dans leur pays.