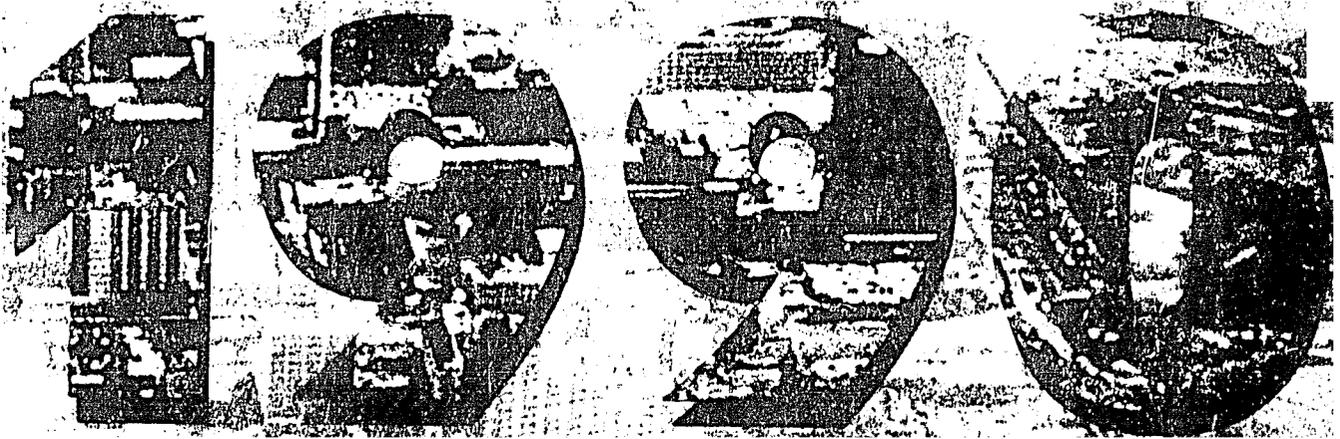


PA - 1158 107

**BUREAU DES PROGRAMMES URBAINS ET DE L'HABITAT**  
**DIRECTION POUR L'ASIE ET POUR L'ENTREPRISE PRIVEE**



1

**AGENCE DES ETATS-UNIS POUR LE DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL**

WASHINGTON, D.C. 20523

L'an dernier nous avons été témoins de changements considérables, et qui se poursuivent, dans les relations tant au sein des nations qu'entre elles, à l'Est et à l'Ouest. Pour l'A.I.D, ces changements représentent de nouveaux défis et de nouvelles opportunités. Ce Rapport Annuel rend compte des réponses de l'A.I.D. à certains de ces défis.

A la fin de l'année 1989, le Congrès a voté la *Loi de Soutien pour la Démocratie en Europe de l'Est*, qui a autorisé l'assistance économique permettant d'aider ces nations à établir des sociétés démocratiques et des économies de marché. Le secteur de l'habitat, où nous aidons à mettre en place un marché immobilier privé, recevra une assistance prioritaire en 1991. Une nouvelle section a été ajoutée à notre Rapport Annuel, qui présente brièvement nos activités en Europe de l'Est.

En avril 1990, des hauts responsables des secteurs public et privé venus de plus de quarante pays se sont réunis à Washington, D.C., pour la *Troisième Conférence Internationale sur l'Habitat*, organisée par le secteur privé américain. Treize pays ont présenté des études de cas sur leurs problèmes d'habitat, et des solutions qui démontraient comment les secteurs public et privé avaient efficacement collaboré.

Le terrain et les infrastructures demeurent les conditions préalables à toute solution du problème de l'habitat. Le terrain devient "ouvert" avec le droit d'occupation. A son tour, le droit d'occupation permet à l'initiative individuelle de se libérer—ce qui est au coeur de toute solution du problème de l'habitat.

Un autre facteur-clé est la division du travail entre les secteurs public et privé. Le secteur public devrait faire ce que les gens ne peuvent pas faire eux-mêmes. Si le secteur public fait bien cela, le secteur privé fera le reste. Le secteur privé comprend les entreprises, les organismes à but non lucratif, et les initiatives individuelles des familles elles-mêmes.

Nous avons appris que le contrôle central des gouvernements n'a pas été efficace, et que la plupart des gouvernements dans le monde s'essayent maintenant à la décentralisation, sous une forme ou une autre.

Le Rapport Annuel de cette année rend compte des activités concernant l'environnement urbain, la fourniture par le secteur privé de services sociaux, une garantie en monnaie locale, la gestion municipale, la coordination avec le Corps de la Paix, et l'abri en secours aux catastrophes.

Le défi que nous devons tous relever est de mettre en application ce que nous apprenons, et le faire de manière vraiment efficace, pour pouvoir offrir un habitat décent à tous d'ici l'an 2000. Notre tâche reste encore à accomplir.

Atentamente,



Peter Kinum  
Directeur, Bureau des  
Programmes Urbains et de l'Habitat

# Resumé du Programme

---

Le Bureau des Programmes Urbains et de l'Habitat de l'Agence pour le Développement International (A.I.D.) veut répondre aux besoins des pays en développement dans les domaines du logement et de l'urbanisme, et gère le Programme de Garantie de l'Habitat de l'A.I.D. En collaboration avec les missions de l'USAID et les responsables des pays concernés, le Bureau élabore des stratégies de planification des programmes, de gestion, et d'investissement en capital, destinées à bénéficier aux familles urbaines à faibles revenus.

Du Bureau dépendent sept Bureaux Régionaux pour l'Habitat et le Développement Urbain (RHUOs) qui conseillent les Missions de l'USAID, et avec lesquelles ils gèrent la majorité des programmes d'assistance financière ou technique pour l'habitat et le développement urbain. Le Bureau est également engagé dans un dialogue avec les responsables locaux, destiné à promouvoir des politiques économiques visant à améliorer la gestion municipale, à accroître l'offre de logements accessibles, de services d'eau et d'assainissement, de services financiers, et d'équipements communautaires, et à développer la formation des cadres locaux.

## Le Programme de Garantie de l'Habitat

Le Programme de Garantie de l'Habitat est le principal instrument d'intervention financière de l'A.I.D. pour ses projets d'habitat et pour ses autres activités urbaines. Ce programme permet au secteur privé américain d'offrir un financement à

long terme pour des programmes d'habitat économique et de réhabilitation de quartiers dans des pays en développement. Le Gouvernement Américain se porte garant du remboursement du prêt, ce qui permet aux créanciers privés de proposer des taux intéressants. L'A.I.D. perçoit une taxe afin de couvrir ses frais d'exploitation.

Depuis la création du programme, en 1964, l'A.I.D. a autorisé plus de 2,5 milliards de garanties de prêts destinés à financer des projets d'habitat et d'urbanisme. A ce jour, les investisseurs américains ont ainsi fourni 1,8 milliards de dollars pour 204 projets répartis dans plus de 40 pays. Ces dernières années, le Bureau a en outre géré environ 5 millions de dollars par an de dons destinés à financer de l'assistance technique, des recherches, et de la formation. Enfin, les programmes mis en place comprennent le plus souvent un volet d'assistance technique financé par la Mission du pays concerné.

## Autres Programmes Urbains

Pour répondre à la forte croissance urbaine, le Bureau aide les Bureaux Régionaux de l'A.I.D. et les Missions de l'USAID à concevoir et à mettre en oeuvre des activités d'assistance technique, financière, et de formation, dans les domaines de la gestion municipale, de l'habitat économique, et de la participation communautaire. Conformément à l'accent mis par l'A.I.D. sur la croissance économique, la création d'emplois, le secteur privé, et la décentralisation, le Bureau oeuvre à une meilleure compréhension de ces questions centrales de politiques économiques, et à communiquer le savoir-faire nécessaire à leur mise en oeuvre.

Les Bureaux Régionaux organisent au moins une conférence chaque année

dans leur région, et les membres participent également aux séminaires organisés par les Nations-Unies, l'Organisation pour la Coopération Economique et le Développement, ou par des banques de développement régional. Ces réunions permettent à l'A.I.D. de mieux comprendre comment maximiser l'impact d'une assistance extérieure sur le développement économique et social de pays à forte croissance urbaine.

## Le Bureau des Programmes Urbains et de l'Habitat: Organisation Interne

Le Bureau des Programmes Urbains et de l'Habitat fait partie du Bureau de l'A.I.D. pour l'Asie et l'Entreprise Privée. Pour l'exercice 1990, le Bureau Central à Washington comprenait, outre les sept bureaux régionaux, trois divisions:

- La Division des Opérations supervisait et assistait les bureaux régionaux, et se chargeait de la coordination avec les trois bureaux géographiques de l'A.I.D.;
- La Division de l'Aide aux Programmes, qui a été supprimée lors d'une réorganisation de l'Agence, s'occupait de la gestion du portefeuille de prêts du Bureau, du budget, du personnel, et des contrats; elle était également responsable des publications du Bureau et des systèmes d'information;
- La Division des Politiques et des Programmes Urbains offrait à la Direction et aux bureaux régionaux du conseil en matière de recherche, de formation, et de politiques économiques.

# Nouvelles Initiatives

Les nouvelles initiatives présentées ici concernent l'environnement, la fourniture de services sociaux par le secteur privé, la garantie de prêt en monnaie locale, la gestion municipale, la coordination avec les activités du Corps de la Paix, et les abris de secours en réponse aux catastrophes.

Ces nouvelles initiatives ont été élaborées en collaboration étroite avec les Missions de l'USAID et les Bureaux Régionaux.

## L'Environnement

Le développement urbain agit à la fois sur l'environnement humain et sur l'environnement naturel. Dans nombre de pays en développement, la croissance urbaine a malheureusement créé une série de problèmes d'environnement qui contribuent à la détérioration des ressources naturelles, qu'il s'agisse des terrains, de l'eau, ou de l'air. En outre, les quartiers spontanés, où la majorité des plus pauvres vit avec un accès limité aux services de base, ne cessent de s'étendre. Cependant, l'urbanisation peut aussi permettre une plus grande efficacité dans la fourniture de services et la gestion des ressources naturelles.

Outre le financement d'opérations d'amélioration de l'environnement, le Bureau essaie de démontrer qu'une croissance urbaine rapide ne signifie pas nécessairement une extension des quartiers informels et un sous-équipement en services municipaux. La formation et l'assistance technique, qui ont pour but d'améliorer les capacités locales en gestion municipale, favorisent ainsi une croissance urbaine plus écologique.

S'appuyant sur des recherches financées les années précédentes, le Bureau a élaboré en 1990 une stratégie et un plan d'action pour l'environnement urbain. Le plan d'action vise à une prise en compte de l'environnement dans la programmation des projets urbains de l'A.I.D. à promouvoir, dans des pays choisis, un accord de vues quant aux réponses à apporter à cette question; et dans d'autres pays, à mener un dialogue sur les politiques à mener en la matière. Le Bureau travaille également en étroite collaboration avec le Bureau de la Santé et celui des Forêts, de l'Environnement, et des Ressources Naturelles, pour la conception de projets de contrôle de l'environnement. Ce plan d'action doit servir de base pour l'élaboration de programmes urbains plus écologiques.

Les efforts du Bureau de Washington ont ainsi conduit à la prise en compte, dans la stratégie pour l'environnement de l'A.I.D., baptisée *Initiatives pour l'Environnement*, de la pollution urbaine et industrielle, et du lien entre santé et environnement. Trois nouvelles personnes ont été recrutées pour mettre en application ces initiatives, et plusieurs divisions au sein de l'A.I.D. ont intégré les questions d'environnement urbain dans leurs stratégies pour l'environnement.

## La Fourniture de Services Sociaux par le Secteur Privé

Les autorités locales sont souvent incapables de répondre à la demande croissante en services de base, notamment pour ce qui est de la collecte des déchets. Les déchets non collectés représentent ainsi une menace sérieuse pour la santé publique, et contribuent à la dégradation de ressources précieuses en terrains et en eau.



*Dans de nombreux pays en développement, la croissance urbaine cause une myriade de problèmes d'environnement, détériorant les ressources en terre, en air, et en eau, comme dans cette plage des Caraïbes, qui était pure autrefois. Dans sa stratégie Initiatives pour l'Environnement, le Bureau de l'Habitat apporte une réponse aux questions de pollution industrielle et de liens entre santé et environnement.*

Ce sont les municipalités qui sont actuellement les principales responsables de la collecte des déchets urbains, bien que ces activités puissent attirer des entreprises privées, ce qui est parfois le cas. Il arrive que les municipalités consacrent la moitié de leur budget à ce service, sans que cela ne bénéficie à plus de 30 ou 50 pour cent des citoyens. En outre, les coûts sont rarement couverts par les taxes d'utilisation, et celles-ci ne sont pas toujours exigées. Autrement dit, ces services sont souvent à la fois lourdement subventionnés, et orientés



*L'A.I.D. répond aux besoins croissants en habitat et en développement urbain causés par la croissance démographique, l'urbanisation rapide, et les catastrophes naturelles.*

vers les couches moyennes ou à revenus élevés.

Désireux de promouvoir le rôle du secteur privé dans la fourniture de services sociaux, le Bureau a conçu un programme destiné à appuyer les projets de privatisation des services de collecte de déchets. Les objectifs de ce programme sont de mettre un frein à la dégradation de l'environnement créée par des services inefficaces, de démontrer la capacité du secteur privé à prendre en charge la collecte des déchets, et de renforcer les capacités des municipalités à garantir une couverture suffisante des populations, grâce à un rôle plus grand accordé au secteur privé.

Actuellement, le Bureau fournit ainsi une aide technique dans le cadre de trois projets d'assistance financière, au Botswana, au Costa Rica, et à Haïti,

et fournit de l'assistance technique à des villes en Equateur, au Maroc, au Honduras, au Mali, au Sénégal, au Togo, et en Tunisie.

### **La Garantie en Monnaie Locale**

Le Bureau est actuellement à la recherche de possibilités de financer les investissements urbains ou d'habitat à travers la mobilisation de monnaie locale. Traditionnellement en effet, le Bureau garantissait des prêts en dollars, avec un risque pour l'A.I.D. dû au refinancement de la dette et au poids croissant du service de la dette auquel doivent faire face certains gouvernements ébranlés dans les pays en développement. Le Bureau a ainsi mené des études au Chili, en Indonésie, au Kenya, et en Thaïlande, pour évaluer la faisabilité d'une garantie américaine sur des prêts en monnaie locale, qui ne comporterait pas ce risque.

Grâce au mécanisme de prêt, l'A.I.D. garantirait des prêts effectués par des investisseurs locaux éligibles à des institutions locales telles que des municipalités, des corporations légales, ou des entités privées fournissant des services urbains. Ceci améliorerait à la fois l'honorabilité de l'emprunteur, et les capacités des institutions locales de prêts.

Encourager le financement en monnaie locale de services sociaux et d'infrastructure demeure l'un des objectifs à long terme du Bureau. La création d'un marché obligataire municipal au sein des marchés financiers peut aussi permettre de drainer des ressources locales importantes destinées à financer des activités urbaines vitales.

### **La Gestion Municipale**

En 1990, le bureau a financé un nouveau projet, destiné à fournir une assistance technique aux Missions de l'USAID dans les domaines de la gestion municipale, des finances, et de la formation. L'Association Internationale de Gestion des Villes (ICMA), qui rassemble des professionnels américains de la gestion urbaine, fera profiter de son expertise des cadres municipaux de pays en développement.

Ces professionnels travailleront directement avec leurs homologues des pays en développement, pour résoudre les problèmes quotidiens de gestion d'une ville, comme le financement d'infrastructures de base et le contrôle de la dégradation de l'environnement due à la privatisation de ces services, et l'encouragement de la participation du citoyen aux prises de décision collectives. Le programme vise à construire des relations de partenariat entre les cadres municipaux des pays en développement, des Etats-Unis, et d'autres pays industrialisés, tout en encourageant la décentralisation des responsabilités au niveau municipal.

### **La Coordination avec le Corps de la Paix**

Le Bureau et le Corps de la Paix Américain effectuent actuellement un exercice de programmation urbaine conjointe. L'objectif de cette collaboration est d'identifier et d'encourager des possibilités de programmation qui permettent à des volontaires du Corps

de la Paix de travailler au sein de programmes qui soulignent l'importance de la croissance urbaine. Les possibilités d'opérations conjointes entre le Corps de la Paix, les RHUDOs, et les Missions de l'USAID, ainsi que l'identification des facteurs-clés pour une telle collaboration, ont fait l'objet d'une étude commandée par le Bureau.

### **Les Abris de Secours en Réponse aux Catastrophes**

En 1990, le Bureau a accepté de coordonner des opérations de secours avec le Bureau de l'Assistance aux Catastrophes Naturelles (OFDA), au sein de l'A.I.D. L'objectif de cette coopération est double: d'une part mieux coordonner les activités de préparation aux catastrophes et de secours dans le domaine du logement, et d'autre part, mieux intégrer les opérations de secours dans les stratégies de développement.

L'accord encourage un travail conjoint à travers:

- la participation par le Bureau aux opérations de l'OFDA de préparation aux catastrophes;
- l'intégration d'activités de formation à la préparation aux catastrophes au sein des activités de formation des RHUDOs destinées aux Missions de l'USAID, aux collectivités locales, aux organisations non gouvernementales, et aux constructeurs privés; et
- le recrutement local de deux personnes à temps plein, financées par l'OFDA, dans les RHUDOs de Kingston et de Quito.

La coopération entre le Bureau et l'OFDA, a pour but de promouvoir la préparation aux catastrophes naturelles, d'atténuer les effets des catastrophes, et d'apporter des secours d'urgence qui favorisent le développement à long terme. La collaboration avec l'OFDA vise ainsi à aider les pays à aller au-delà de réponses en termes de secours d'urgence, et à améliorer la fourniture de logements résistants.

Pendant l'année 1990, plusieurs RHUDOs ont offert des secours d'urgence au Panama et aux Philippines.

# Recherche et Elaboration de Politiques

**A**u fil des ans, le Bureau des Programmes Urbains et de l'Habitat est passé de la conception directe des projets urbains et d'habitat, à une assistance à la réforme de politiques économiques qui entravent le développement efficace des services urbains et la fourniture de logements. Des études sont menées pour identifier les déficiences des systèmes existants, et établir des indicateurs qui permettent de mesurer les progrès réalisés suite aux réformes engagées.

La mise en oeuvre de politiques appropriées nécessite des analyses et des recherches sur chaque pays, menées par les Bureaux Régionaux. La Division des Politiques et des Programmes Urbains du Bureau finance des recherches sur des questions de politiques économiques qui touchent à l'ensemble des programmes entrepris sur le terrain, sur des sujets nouveaux, et fournit aux RHUODOs des directives et des modèles pour les aider à réaliser les recherches

effectuées dans chaque pays. La Division est également responsable de la diffusion des résultats de ses propres études à un public plus large, à travers l'organisation de séminaires et de rencontres.

L'an dernier, les efforts de recherches de la Division ont été centrés autour des sujets suivants, qui sont détaillés plus loin:

- l'économie urbaine;
- le rôle des politiques de taux d'intérêt et des organisations para-étatiques dans le développement urbain et l'habitat;
- l'urbanisation et l'environnement;
- les indicateurs de mesure des programmes urbains, d'habitat, et d'environnement;
- le financement des infrastructures de base telles que l'eau, l'assainissement, l'électricité, et les routes;
- et le logement produit par le secteur informel.

## L'Economie Urbaine

L'urbanisation a accompagné des transformations induites par le développement économique, et la performance économique d'un pays est souvent liée à la productivité de ses activités économiques en ville. Selon les estimations récentes de la Banque Mondiale, les villes génèrent en moyenne 60 % du produit national brut dans les pays en développement. Toutefois, peu de recherches ont été entreprises sur la productivité des zones urbaines et sur les obstacles à leur productivité. C'est pourquoi le Bureau a organisé des séminaires et a financé des recherches visant à examiner comment les politiques économiques affectent la productivité de l'économie urbaine, et à mieux comprendre les liens entre développement urbain et croissance économique.

C'est ainsi que trois séminaires, auxquels ont participé des économistes de l'A.I.D., ont été consacrés à des questions d'économie urbaine et de politiques économiques. Le premier

### Importance Economique des Zones Urbaines

	Année	% de Population	Parts dans Production nationale
<i>Toutes zones urbaines</i>			
Haïti	1976	24	58% revenu national
Inde	1970	20	39% PIB
Kenya	1976	12	30% revenu national
Turquie	1981	47	70% PNB
<i>Villes individuelles</i>			
Abidjan, Côte d'Ivoire	1985	15	70% transactions économiques et commerciales
Guayaquil, Equateur	n/d	13	30% PNB
Karachi, Pakistan	1974	6	16% PNB
Lima, Pérou	1980	28	43% PNB
Manille, Philippines	1970	12	25% PNB
Bangkok, Thaïlande	1972	11	37% PNB
Bangkok, Thaïlande	1985	13	86 % PNB dans le secteur financier; 74 % PNB dans l'industrie
Lagos, Nigéria	1980	5	40 % de force travail qualifiée.

Source: Kahmert, 1987, et Research Triangle Institute, 1988.



*Même si la plupart des gens peuvent se procurer leur propre logement, ils peuvent rarement installer les infrastructures sans l'assistance du gouvernement. Les projets d'eau et d'assainissement aident à remédier aux importants problèmes de santé qui sévissent de façon endémique dans les quartiers spontanés. [Bangkok, Thaïlande.]*

examinait le rôle du secteur urbain dans l'économie, comme l'impact des déficiences des politiques de logement sur l'économie, les coûts et les bénéfices de la décentralisation au niveau macroéconomique, et l'impact des plans d'ajustement structurel sur l'investissement en infrastructures. Le second séminaire était consacré aux liens entre l'urbanisation et les différents secteurs de l'économie. Les questions traitées furent les marchés de l'emploi urbains et la nécessité d'accroître la productivité, les modèles d'évaluation de la productivité urbaine et son rôle dans les économies nationales, et les possibilités de réponses par le secteur privé à la dégradation de l'environnement. Le troisième séminaire traitait des mesures pouvant accroître l'efficacité des marchés urbains et stimuler le développement économique. Les présentations étaient centrées autour de l'impact des politiques foncières sur les activités économiques, et sur les contraintes que fait peser le manque d'infrastructures sur la productivité du secteur privé.

La Division a mené trois études traitant de ces questions: *Les économies urbaines et le développement national; Statistiques pour suivre l'évolution du*

*développement économique urbain; et, Intégrer la recherche dans les programmes de politiques urbaines.* Les deux derniers rapports doivent aider les RHUDOs et les missions de l'USAID à analyser et à évaluer les politiques urbaines.

### **Le Rôle des Taux d'Intérêt et des Organismes Para-publics**

Au cours des années 80, la stratégie de nombre de pays en développement est passée de la priorité donnée au secteur public comme moteur premier du développement économique, à l'accent mis sur le rôle important des mécanismes de marché et du secteur privé. Le Bureau a ainsi préparé un rapport, pour examiner l'application de la politique de l'A.I.D. de réduction du rôle de secteur public et des institutions para-étatiques dans la fourniture de logement: *Les politiques para-étatiques dans l'habitat et le secteur urbain* compare les mécanismes de fourniture d'infrastructures et de services urbains par les secteurs public et privé, et analyse le rôle des déficits des institutions para-étatiques dans le déficit budgétaire de l'Etat. Le rapport analyse également les rôles des institutions financières publiques et privées intermédiaires dans les

investissements dans l'habitat et le développement urbain.

En outre, la Division a entrepris une étude sur le rôle très débattu des politiques de taux d'intérêt dans les programmes de crédit concernant les secteurs

urbains et de l'habitat.

L'étude, *Taux d'intérêt dans le secteur de l'habitat*,

examine les différents impacts de taux d'intérêt positifs et basés sur le taux du marché sur les programmes de crédit, ainsi que les fondements théoriques justifiant leur utilisation.

L'étude fournit également des orientations pour

l'introduction de mécanismes

de marché dans les programmes de financement sectoriels, et étudie les questions d'accessibilité du crédit et de subventions.

### **L'Environnement Urbain**

Le Bureau a consacré beaucoup d'énergie à l'analyse des problèmes d'environnement urbain, en particulier les relations étroites entre l'urbanisation et la détérioration de l'environnement, et les mesures efficaces pour la gestion de l'environnement urbain. L'A.I.D. ainsi que d'autres organismes d'aide ont débattu de ces questions lors d'une conférence tenue en novembre 1989 et organisée par le Bureau, l'Institut des

***Les projets qui introduisent les principes des marchés privés et de la recherche du profit dans le secteur peuvent avoir des retombées d'une importance inattendue, les expériences positives pouvant susciter une restructuration plus profonde des institutions.***

Peterson, *Politiques para-étatiques dans les secteurs urbains et de l'habitat* 1990.



*Les quartiers informels sont animés de nombreux marchés et de petites entreprises. Des montants même modestes d'assistance peuvent stimuler davantage de telles activités et accélérer le développement économique de ces quartiers en transition.*

Ressources Mondiales, et le Bureau de l'A.I.D. pour la Science et la Technologie. Trois études y furent présentées: *L'urbanisation et la qualité de l'environnement*; *La gestion de l'environnement urbain dans les pays en développement*; et *La protection de l'environnement, investissement dans l'infrastructure urbaine*.

En outre, la Division a préparé un court rapport, *Les problèmes de l'environnement urbain dans les pays en développement*, destiné à familiariser les autres participants avec ces questions ainsi qu'avec les activités du Bureau.

Les discussions qui se sont déroulées ont abouti à un plan d'action pour des recherches futures, qui devront établir:

- une méthodologie permettant d'identifier les priorités parmi les différents problèmes: de l'environnement urbain,

- une méthodologie pour quantifier les coûts économiques dus à la dégradation de l'environnement urbain,
- des orientations pour des politiques d'environnement urbain; et
- des indicateurs d'environnement urbain.

A la suite du séminaire, le Bureau a pu obtenir une assistance technique et financière de l'Agence Américaine de Protection de l'Environnement pour mettre au point une méthodologie qui permette de hiérarchiser les problèmes d'environnement à Bangkok, en Thaïlande. Cette recherche est également destinée à aider l'A.I.D. et les pays hôtes à répondre aux problèmes d'environnement dans leurs politiques urbaines, et à intégrer ces préoccupations dans leurs plans d'action pour l'environnement.

### **Les Indicateurs pour l'Urbanisation, le Logement, et l'Environnement**

Alors qu'il existe des indicateurs quantitatifs largement reconnus pour

suivre l'évolution de l'agriculture, de l'industrie, de l'enseignement, de la santé, et de l'économie, il n'existe pas d'indicateurs aussi largement utilisés permettant de déterminer si les conditions urbaines et d'habitat s'améliorent ou bien empirent. C'est pourquoi le Bureau a mis au point une base de données par pays sur l'habitat, l'environnement, et les infra-structures, qui comprend environ 20 indicateurs pour 33 pays. Cette base de données permet d'obtenir de courts rapports pour chaque pays et des analyses plus détaillées. La plupart des données proviennent de publications disponibles à Washington, et des données supplémentaires proviennent des pays eux-mêmes. Ces informations ont aidé les RHUDOs dans l'élaboration d'indicateurs propres qui devront servir à déterminer si leurs stratégies et leurs programmes ont les effets attendus.

## Le Financement des Infrastructures

L'offre d'infrastructures urbaines représente un facteur décisif dans le développement urbain et dans celui de l'habitat. Les autorités centrales, qui sont traditionnellement les principaux investisseurs en infrastructures, se sont montrées incapables de répondre à la demande d'une population urbaine croissante. En outre, la pression de l'endettement extérieur réduit considérablement la marge de manoeuvre financière des gouvernements, rendant vitale l'identification de solutions alternatives pour le financement des infrastructures.

Afin de répondre à ce problème, le Bureau a effectué deux recherches en 1990. La première étude, *Le financement des infrastructures urbaines dans les pays en développement*, analyse diverses options pour le financement d'infrastructures en collaboration avec les collectivités locales, et étudie les arrangements de dons ou de prêts intergouvernementaux. L'étude examine le déficit en matière de financement des infrastructures, et présente plusieurs solutions alternatives. La capacité du secteur privé à fournir des infrastructures, ainsi que l'impact sur les plus pauvres du recouvrement des coûts, sont également débattus. Le deuxième rapport, *La planification financière et la budgétisation: principes et contexte institutionnel*, étudie les institutions publiques et privées qui peuvent réellement soutenir des solutions alternatives, et identifie les facteurs-clés pour la planification des investissements et la budgétisation.

## Le Secteur Informel

Le nombre croissant de quartiers informels dans les pays en développement est le produit direct de l'urbanisation rapide. Ces quartiers, qui abritent trente à soixante pour cent de la

population urbaine, continueront de se développer avec la croissance démographique des villes. Le Bureau a mené plusieurs recherches à ce sujet en 1990. L'un des rapports de recherche, intitulé *Le secteur informel dans l'habitat et le développement urbain: un état des lieux et un guide*, passe en revue les recherches financées par les RHUDOs et les possibilités de développer des programmes impliquant le secteur informel. Les objectifs d'une stratégie en direction du secteur informel sont d'identifier d'éventuels nouveaux programmes et politiques à soutenir; de concevoir et de mettre en oeuvre des stratégies visant à améliorer l'accès du secteur informel aux ressources nécessaires; et enfin, d'harmoniser les actions positives prises par les pouvoirs publics, le secteur privé, et les organisations non gouvernementales.

Le Bureau a ensuite effectué trois études de cas, étudiant des programmes publics menés en ce domaine en Côte d'Ivoire, au Maroc, et au Kenya. L'étude de cas sur Abidjan a mis en évidence les relations entre l'investissement en infrastructures urbaines et l'emploi dans le secteur informel. L'étude sur Fès a analysé le rôle crucial de la participation communautaire dans la régularisation des zones informelles. Et l'étude sur le Kenya était centrée sur l'impact au niveau local des politiques nationales de soutien au secteur informel.

## La Coordination des Organismes Donateurs

Le Bureau participe actuellement au Programme de Gestion Urbaine mené par la Banque Mondiale, le Centre des Nations Unies pour les Etablissements Humains, et le Programme des Nations Unies pour le Développement. En 1990, la participation de l'A.I.D. a pris la forme d'un financement d'une étude comparative sur les infrastructures et

l'habitat au Gabon, au Botswana, et dans la région d'Afrique du Sud. Le Bureau et la Banque Mondiale collaborent également pour l'élaboration d'indicateurs pour le secteur du logement. Les données seront recueillies régulièrement, en utilisant les statistiques existantes ou des enquêtes par sondage.

La Division a préparé en 1990 plusieurs études pour des conférences des Nations Unies. Une courte étude sur les établissements humains fut ainsi distribuée à l'équipe préparant la *Conférence des Nations Unies sur l'Environnement et le Développement* de 1992. Une deuxième, qui synthétisait la position américaine sur l'aide aux pays en développement en matière d'établissements humains, fut préparée pour la *Conférence des Nations Unies sur les Pays en Développement* qui s'est tenue en 1990.

***Les investissements, et plus particulièrement les investissements dans les services d'infrastructures, vont faire l'objet de coupes budgétaires. Une étude de 25 budgets de pays en développement (Hicks, 1988) a révélé que, si les dépenses réelles courantes des gouvernements centraux avaient été diminuées de 7,8 pour cent, les investissements avaient chuté de 35,3 pour cent. Et pour les différents secteurs, ce sont les dépenses d'infrastructures tant en investissements qu'en dépenses courantes qui ont chuté le plus . . . de quelque 27 pour cent, ce qui dépasse les coupes effectuées dans les autres secteurs.***

Peterson, *Financer les infrastructures urbaines dans les pays moins développés*, 1990.

# Formation

**P**our le Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains, la formation, de même que la recherche, représente l'un des moyens de soutenir les programmes et les politiques de l'A.I.D. Dans les pays où l'A.I.D. a des programmes d'assistance financière dans le domaine urbain, les activités de formation servent à faire progresser le dialogue sur les politiques économiques, et facilite la conception et la mise en oeuvre des activités de l'A.I.D. dans l'habitat et le développement urbain. Dans d'autres pays, la formation représente le principal des activités du Bureau, et sert d'outil de communication.

A Washington, le responsable de la formation a pour fonction d'orienter la stratégie de formation globale du Bureau, et de fournir conseil et soutien aux RHUDOs; il collabore pour cela avec d'autres bureaux de l'A.I.D. et d'autres organismes donateurs. Le responsable de la formation gère aussi, au sein du programme mondial de formation du Bureau, les programmes de formation qui se déroulent aux Etats-Unis. En 1990, par exemple, 96 participants venus de pays en développement ont reçu une formation aux Etats-Unis. Sur le terrain, sept



L'A.I.D. a participé à l'organisation de la Troisième Conférence Internationale sur l'Habitat, qui s'est tenue à Washington, D.C., en Avril 1990, et qui a rassemblé des professionnels de l'habitat et de l'urbanisme venus de 66 pays. De gauche à droite: Dr. Wilfried Thalwitz, Vice-Président Senior, Politiques, Planification et Recherches, Banque Mondiale; Peter Kimm, Directeur du Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains; l'Ambassadeur Mark Edelman, Administrateur Adjoint, A.I.D.; William North J.D., Vice-Président Exécutif, National Association of REALTORS®; Norman Flynn, Président pour 1990, National Association of REALTORS®; et J. Daryl Lippincott, Président de la Conférence.

responsables de la formation gèrent les activités de formation des sept RHUDOs.

Les principaux instruments utilisés pour la formation qui se déroule aux Etats-Unis sont un enseignement de longue durée dirigé vers l'obtention d'un diplôme, des sessions de formation de courte durée, des visites de terrain, des voyages d'études, et des stages. Le premier Répertoire des sessions de

formation de courte durée aux Etats-Unis fut réalisé en 1990, et des participants financés par le Bureau ont suivi cinq de ces cours: le Programme de Formation sur le Financement de l'Habitat offert par le Centre d'Administration Fels de l'Université de Pennsylvanie; le Programme de Formation International de l'Université de Harvard; Pour un Aménagement Urbain Efficace, un cours organisé par l'Université de Californie à Berkeley et l'Institut Lincoln de Politiques Foncières; le programme de formation Gestion Financière Urbaine du Research Triangle Institute; le Séminaire International et Biennuel sur l'Habitat du MIT, *Changer les rôles? Gestion urbaine et Habitat dans le Tiers-Monde* (voir tableau). La division de la formation a également joué un rôle crucial dans la conception d'une nouvelle session de formation sur les problèmes fonciers, s'assurant qu'elle répondait aux besoins des pays hôtes de l'A.I.D. Et en réponse à l'intérêt croissant pour les questions d'environnement urbain, une liste de programmes américains de formation sur l'environnement a été préparée.

En 1990, la division de la formation à Washington a organisé trois

## Participation à des sessions de formation de courte durée aux Etats-Unis, en 1990

Région du RHUDO	Prog. de Formation de Fels	Prog. de formation Internat. de Harvard	Curs sur ques. fonc. de Berkeley Lincoln	Prog. du Research Triangle Institute	Atelier du MIT	Nombre de Participants
Caraïbes	1	0	1	1	1	4
Amérique Centrale	0	0	3	0	0	3
Proche-Orient et Afrique du Nord	2	1	2	0	0	5
Afrique de l'Est et du Sud	3	0	0	0	0	3
Asie	10	2	7	9	4	32
Total: Participants financés par l'A.I.D. *	16	3	13	10	5	47

\* Ces totaux correspondent seulement aux stages américains indiqués. D'autres sessions et activités de formation aux Etats-Unis, telles que les visites d'études, ne sont pas incluses ici.

visites d'études dans des institutions américaines de financement de l'habitat, pour deux groupes de responsables de la Banque Nationale de l'Habitat en Inde, et pour un haut responsable du Ministère des Finances pakistanais. Le Bureau a collaboré avec le Programme International Entrepreneur de l'A.I.D. pour organiser la visite aux Etats-Unis de trois promoteurs privés jordaniens. La division de la formation a également aidé le RHUDO d'Amérique du Sud à mettre au point un programme de formation aux Etats-Unis pour un groupe équatorien de chefs de communautés urbaines. Avec l'intérêt croissant porté à la gestion municipale, le Bureau a participé à l'organisation de visites aux Etats-Unis pour des responsables de collectivités locales venus de pays tels que l'Algérie, la Hongrie, et la Tunisie. Le Bureau s'est également entretenu de questions touchant à la gestion municipale avec des responsables venus du Ghana, de Guinée, d'Indonésie, de Pologne et du Zimbabwe.

Le soutien fourni par le Bureau de Washington aux RHUDOs a notamment pris la forme d'évaluation des rencontres régionales sur les politiques économiques, de participa-

tion aux revues de programmes des RHUDOs, et d'assistance à l'élaboration des stratégies régionales de formation. La division de la formation à Washington a financé les évaluations des programmes régionaux et pluri-annuels de formation du RHUDO des Caraïbes et du RHUDO d'Afrique de l'Ouest et Centrale.

Le Bureau a également participé à l'intégration des questions urbaines au sein des programmes de formation du personnel de l'A.I.D., comme le *Programme d'Etudes sur le Développement* et *l'Atelier sur la Planification pour un Environnement Ecologique*. Dans ce dernier atelier par exemple, une session fut ajoutée, portant sur la gestion de la qualité de l'environnement dans les zones urbaines et sur les systèmes de gestion des ressources côtières.

Le Bureau des Programmes Urbains et de l'Habitat a participé en tant que partenaire public à la *Troisième Conférence Internationale sur l'Habitat* qui s'est tenue à Washington en Avril 1990. Cette série de Conférences, dont l'Association Américaine Nationale des Promoteurs Immobiliers est l'organisateur principal, est née en 1984, en réponse à un défi et

à un appel lancé par les Nations Unies au secteur privé pour soutenir leur *Année Internationale des Sans-Abris*. Depuis sa création, le Bureau des Programmes Urbains et de l'Habitat est un partenaire dans cette série de Conférences. Les membres du Bureau ont ainsi joué un rôle important au sein du Rassemblement International pour l'Habitat, qui a mis au point le programme de la série de Conférences, et le Bureau a participé au financement des actes de ces conférences.

Le thème de la Conférence cette année était *Un logement pour tous, la solution: les partenariats privés et publics, nationaux et internationaux*. La Conférence s'est penchée sur le rôle que peuvent jouer les entreprises privées et les gouvernements dans la fourniture de logements, en vue d'atteindre l'objectif de *Un logement pour tous en l'an 2000*. Les participants ont analysé 13 études de cas préparées par des équipes locales en Afrique, en Asie, en Europe, en Amérique Latine, en Amérique du Nord, et dans les Caraïbes. La Conférence comprenait également des études de cas sur les économies à planification centralisée d'Union Soviétique et de Chine.



Les visites d'études, comme celle-ci pour un groupe venu de Quito, en Equateur, représentent une part importante des activités de formation urbaine de l'A.I.D. Au cours de cette visite, la délégation a étudié une entreprise locale, Rohm and Haas, pour comprendre comment on peut amener une vieille industrie à se conformer à des normes nouvelles et strictes pour l'environnement.

# Asie

**L**e Bureau Régional pour l'Habitat et le Développement Urbain pour l'Asie, dont le siège est à Bangkok, en Thaïlande, gère des programmes au sein d'une région étendue et diversifiée, qui s'étend du Pakistan à l'ouest, aux Philippines à l'est. La gestion des activités du RHUDO dans la région se fait par du personnel basé à Bangkok ainsi que par des conseillers basés au Sri Lanka, en Inde, en Indonésie, et au Pakistan.

D'ici l'an 2000, avec 26 métropoles qui dépasseront chacune 5 millions d'habitants, l'Asie aura davantage de mégapoles qu'aucune autre région au monde. Certains pays ont une économie dynamique, capable d'absorber un important volume d'assistance financière. En réponse à cet état de fait, le RHUDO met l'accent sur les réformes économiques, et son portefeuille de prêts comprend surtout d'importants prêts de Garantie de l'Habitat. Chaque programme fait partie intégrante de l'ensemble des activités des diverses Missions, et est soutenu par des fonds substantiels d'assistance technique. Les réformes entreprises permettent aux pays concernés de mieux gérer les ressources financières, matérielles, et humaines dont ils disposent, afin d'offrir habitat et services urbains de base à un nombre croissant de familles pauvres.



Zafar Iqbal, Secrétaire adjoint au Ministère des Finances du Pakistan, et James Norris, Directeur de l'USAID Pakistan, ont signé l'Accord d'Exécution de la seconde phase du premier Prêt de Garantie de l'Habitat de ce pays. Ce prêt d'une durée prévue de cinq ans, et d'un montant de 100 millions de dollars, apporte un soutien à la composante financement de l'habitat du programme d'ajustement du secteur financier du Gouvernement du Pakistan, David Painter, Directeur du RHUDO pour l'Asie et Earl Kessler, Sous-Directeur du RHUDO, sont debouts.

## PROGRAMME PAR PAYS

### Inde

La troisième tranche d'un programme de 50 millions de dollars avec le Banque Nationale de l'Habitat d'Inde a été autorisée au mois de juillet. Ce programme est destiné à encourager le financement de l'habitat sur des bases commerciales saines, et a étendu les services financiers aux ménages les plus pauvres, grâce à des sociétés de financement du logement. La Banque soutient, contrôle et fournit des liquidités à plus de 20 sociétés de financement du logement qui fonctionnent selon les lois du marché. Le plan de refinancement de la Banque permet à ces sociétés d'offrir des petits prêts qui sont à la portée des familles disposant de moins que le revenu médian. L'A.I.D. a financé plusieurs activités d'assistance technique et de formation en Inde, dont la supervision et le contrôle de sociétés de financement du logement.

Cette année fut achevée l'évaluation finale du projet "Financement Privé de l'Habitat pour les Familles à Bas Revenu", avec la Housing Development Finance Corporation (HDFC), qui est la plus importante institution de crédit foncier du pays. Le projet a fourni la preuve qu'une société privée de financement du logement peut s'adresser à une vaste clientèle, y compris à des familles à bas revenu. La HDFC est ainsi devenue un acteur de poids tant au sein du marché indien de financement du logement, qu'au sein du marché financier national.

Le RHUDO a également lancé plusieurs études sur le développement foncier en Inde, dont une analyse des processus d'offre de terrain résidentiel équipé, une évaluation des formes de partenariat existantes et réalisables entre secteur public et privé pour le développement foncier, et une étude des contraintes pesant sur l'efficacité du marché foncier.

## Indonésie

Le Programme Finances Municipales et Habitat, d'un montant de 100 millions de dollars, est entré dans sa troisième année, et le gouvernement indonésien a emprunté à ce jour 50 millions de dollars. En juillet 1990, dans le cadre de l'évaluation du programme, et pour étudier l'avancement accompli pendant la deuxième année, l'équipe gouvernementale interministérielle pour le développement urbain a rencontré le personnel de l'A.I.D. Parmi les principaux points de cette évaluation, on peut citer:

- le lancement de nouveaux partenariats entre secteur public et secteur privé pour les services urbains;
- l'accroissement des recettes en taxes, grâce à des améliorations dans le système de la taxe foncière; et
- l'amélioration du recouvrement des taxes locales et des services pour les administrations, ainsi que des services d'approvisionnement en eau des entreprises.

Se basant sur les progrès accomplis par le gouvernement, l'A.I.D. a autorisé en septembre 1990 la troisième tranche du prêt de Garantie de l'Habitat, d'un montant de 25 millions de dollars.

La Mission de l'USAID en Indonésie et le Bureau Régional collaborent également avec le gouvernement pour revoir son *Plan d'Action pour la Politique Urbaine pour 1990-1994*. Les nouvelles politiques économiques à l'étude sont l'extension des objectifs de recouvrement des coûts à d'autres secteurs que celui de l'approvisionnement en eau, la conception de méthodes plus efficaces pour la fixation des prix des services locaux, la coordination entre les diverses agences intervenant dans le développement foncier, ainsi qu'un nouvel accent mis sur l'amélioration de l'efficacité des infrastructures locales.

La Mission a ainsi fourni quatre conseillers qui doivent travailler pendant plusieurs mois au sein de trois ministères, afin d'aider à la mise en oeuvre du *Plan d'Action pour la Politique Urbaine*. Les experts aideront notamment le Ministère de la Planification Nationale à élaborer une nouvelle stratégie de développement urbain, et à analyser les priorités budgétaires du gouvernement. En outre, cette année, une étude fut menée sur les coûts des terrains résidentiels à Jakarta, et sur l'impact de l'emplacement, du niveau d'infrastructures, et du droit d'occupation, sur les prix des lots résidentiels. Enfin, fut organisée une session de formation pour promoteurs immobiliers, sur les stratégies commerciales et financières.

## Népal

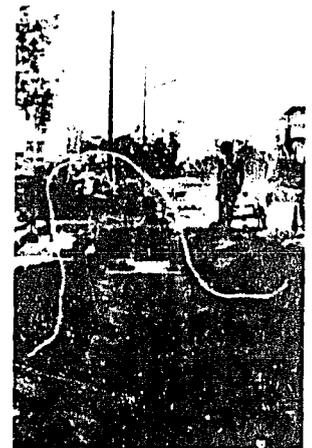
En 1990 fut accomplie la réactualisation de la politique de développement urbain, soutenue conjointement par l'A.I.D., la Banque Mondiale, et le Programme des Nations Unies pour le Développement, qui aidera le gouvernement népalais à être élu en 1991. L'une des conséquences de cette réactualisation est que les hauts responsables au sein du gouvernement népalais comprennent mieux le rôle que joue l'investissement dans les infrastructures pour le développement économique national. Notamment, ils utilisent une méthodologie rapide d'évaluation urbaine, pour mettre au point une stratégie d'investissement pour les villes-marchés.

En outre, le RHUDO a scutenu l'évaluation du Programme de Reconstruction après Séisme. L'évaluation a mis en lumière le potentiel que représente pour le développement de l'habitat, le programme d'amélioration du logement et de prêt à la reconstruction. Si bien que le Ministère de l'Habitat a élaboré un programme d'amélioration du logement qui sera mis en place travers ses bureaux régionaux.

## Pakistan

En septembre 1990, une seconde tranche d'un montant de 15 millions de dollars fut autorisée, dans le cadre du Projet de Mobilisation des Ressources pour l'Habitat, d'un montant total de 100 millions de dollars; 40 millions de dollars ont ainsi été autorisés à ce jour. A travers la création et la promotion d'un système de financement privé du secteur du logement, le projet soutient le programme d'ajustement du secteur financier mis en place par le gouvernement pakistanais, dans sa composante financement de l'habitat.

Tout au long de l'année, le Bureau Régional a poursuivi le dialogue avec le gouvernement pakistanais sur les politiques économiques. Ce dialogue a conduit à la création d'un Groupe de Travail sur le Financement de l'Habitat au sein du Ministère des Finances, qui a aidé à réformer la structure réglementaire qui régit les sociétés privées de financement du logement. Suite à ces réformes, trois groupes financiers privés pakistanais ont décidé de créer des sociétés de financement du logement, et le Ministère des Finances a déjà donné son approbation pour l'une d'entre elles. Le Groupe de travail a également conçu les grandes lignes du règlement d'approbation de ces sociétés, et a fait en sorte que la Banque centrale du Pakistan soit responsable de leur supervision. On prévoit que plusieurs sociétés privées de financement du logement recevront leur approbation et commenceront leurs opérations en 1991.



*Des travailleurs installent des services urbains dans un quartier informel de la périphérie de New-Delhi. Ce projet d'infrastructures est soutenu par un prêt de Garantie de l'Habitat d'un montant de 50 millions de dollars récemment accordé à l'Inde. Le programme encourage le financement du logement, en élargissant le financement à des ménages à faibles revenus, à travers des sociétés de financement de l'habitat.*

Ces efforts ont été appuyés par un don de l'USAID au Pakistan en assistance technique et en formation. En 1990, des experts américains ont également fourni des conseils sur la révision des procédures actuelles de saisie des prêts hypothécaires, et sur le cadre réglementaire nécessaire à l'approbation, à la supervision, et à la régulation des sociétés de financement du logement. Le Ministère des Finances et l'A.I.D. ont organisé en commun un séminaire pour les hommes d'affaires pakistanais intitulé *Le financement de l'habitat: une stratégie d'ouverture pour le secteur privé.*

### Philippines

En 1990, le Bureau Régional et le Gouvernement philippin ont conçu le premier Programme de Garantie de l'Habitat à être réalisé aux Philippines. Le programme, d'un montant de 50 millions de dollars, et qui est un programme de réformes de politiques économiques, soutient la décentralisation du pouvoir gouvernemental dans le but d'offrir de

meilleurs services urbains. En septembre 1990, l'A.I.D. a autorisé la première tranche de 25 millions de dollars de ressources de Garantie de l'Habitat, afin d'atteindre les objectifs suivants du Projet Décentralisé d'Habitat et de Développement Urbain:

- accorder un rôle plus important aux municipalités, aux organisations non gouvernementales, et au secteur privé, dans la fourniture d'infrastructures et de services urbains liés à l'habitat; et
- faciliter un meilleur accès des familles urbaines à bas revenu aux infrastructures et aux services de base, afin de leur offrir une vie plus saine et plus productive.

### Sri Lanka

En 1990, l'A.I.D. a aidé le gouvernement sri lankais à élaborer son Programme 1,5 Millions de Maisons. Le programme vise à remplacer la bonification des taux d'intérêt pour le logement par une combinaison de prêts et de dons. Les dons permettront d'abaisser le montant des paiements mensuels à un niveau accessible à ceux qui ne peuvent se permettre des prêts au taux du marché de la taille nécessaire

pour satisfaire leurs besoins minimaux en logement. Le nouveau programme devrait aussi élargir les ressources des caisses d'épargne privées, des banques commerciales, et d'autres fournisseurs de prêts. Le programme sera financé grâce à 25 millions de dollars de prêts de Garantie de l'Habitat, qui ont déjà été autorisés, et par des dons.

L'assistance technique de l'A.I.D. a été centrée essentiellement sur le financement de l'habitat. A la suite d'un séminaire national qui s'est tenu sur le sujet, et qui était organisé conjointement avec le Ministère de la Planification Economique, un consensus fut atteint sur les stratégies de moyen terme pour développer le prêt au logement.

*L'Etude du Secteur Urbain pour Sri Lanka* a été achevée fin 1989. L'étude était la première étape de l'élaboration d'une stratégie urbaine nationale, et fut complétée par d'autres activités d'assistance technique offertes au gouvernement pour la mise en oeuvre de sa stratégie et d'une planification décentralisée.

## ACTIVITES REGIONALES

Le Bureau Régional a financé une étude pour évaluer la capacité des bons en monnaie locale à drainer du capital pour les infrastructures urbaines. Des équipes d'experts ont analysé pour deux pays, l'Indonésie et la Thaïlande, la faisabilité d'une possible garantie de l'A.I.D. pour de tels prêts. La conclusion de leurs analyses fut que, si l'émission de bons municipaux se heurte actuellement à des problèmes, des pas peuvent être engagés pour préparer le marché financier et les municipalités à l'émission de tels bons dans le futur. Ce qui signifie par exemple modifier les politiques de taxation locale, les réglementations bancaires, la loi sur les fonds fiduciaires, la libéralisation financière, et la gestion financière municipale. Plusieurs de ces questions font d'ailleurs déjà l'objet de programmes d'assistance technique de l'A.I.D. en Indonésie et en Thaïlande.

Le Bureau Régional a également tenu cette année à Chiang Mai, en Thaïlande, son troisième séminaire annuel de politiques économiques. Intitulé *Questions de Politiques Foncières Urbaines en Asie*, le séminaire s'est penché sur l'orientation à donner aux politiques économiques pour faire face aux problèmes fonciers, et sur les méthodes les plus appropriées pour mettre en oeuvre un aménagement urbain



*Au cours d'un séminaire sur les politiques organisé par le RIUDO, qui s'est tenu à Chiang Mai, en Thaïlande, les participants examinent les améliorations des quartiers informels, telles que cette fontaine à eau potable qui fonctionne avec des pièces de monnaie.*

### **Thaïlande**

Trois activités majeures d'assistance technique furent achevées en Thaïlande en 1990: le Projet d'Amélioration de la Gestion Municipale; la création de la *Bangkok Transport Planning Unit*; et *l'Etude de Préfaisabilité sur l'Assainissement Privé à Bangkok*. La dernière étude a notamment étudié le développement d'un système

entièrement privé pour la collecte et le traitement des eaux usées. Trois nouvelles activités ont également été initiées: une étude sur la taxe foncière; le Projet de Planification Urbaine de Chiang Mai, pour aider la deuxième ville de Thaïlande dans son développement urbain et la gestion de sa croissance; et une étude de la

situation en matière d'habitat et de terrains. La troisième étude devra notamment évaluer la performance des marchés fonciers en ville et leur efficacité dans l'allocation des terrains et dans la fixation des prix.

Enfin, le Bureau Régional a participé à une étude sur l'impact sur la santé de la pollution de l'environnement à Bangkok.

qui soit à la fois efficace et équitable. Grâce au dialogue noué à Chiang Mai, le Land Institute Foundation de Bangkok a offert de jouer le rôle de centre d'informations sur les questions foncières en ville, et la National Housing Bank indienne a pris la décision d'organiser des séminaires sur le développement foncier en Inde.

En outre, le Bureau Régional a financé la participation de hauts responsables de la région aux activités suivantes de formation aux Etats-Unis :

- la *Troisième Conférence Internationale sur l'Habitat*, à Washington, D.C.;
- la *Session de Formation sur le Financement du Logement* du Fels Center of Gouvernement, à Philadelphie, en Pennsylvanie;
- la *Session de Formation sur les Politiques et le Développement Fonciers*, offert par l'Université de Californie à Berkeley; et enfin,
- *l'Atelier sur l'Accès pour les Plus Pauvres en Ville aux Infrastructures de Base*, organisé par l'Institut de Développement Economique de la Banque Mondiale.

# Caraïbes

**L**e Bureau Régional pour l'Habitat et le Développement Urbain pour les Caraïbes, basé à Kingston, en Jamaïque, couvre la région des Caraïbes, c'est-à-dire 14 pays, petites îles qui connaissent des problèmes croissants d'urbanisation. Aujourd'hui, près de la moitié des 20 millions d'habitants des Caraïbes vivent dans des zones urbaines, et d'ici 30 ans, c'est de 14 millions de personnes que s'accroîtra la population urbaine, essentiellement en République Dominicaine et à Haïti.

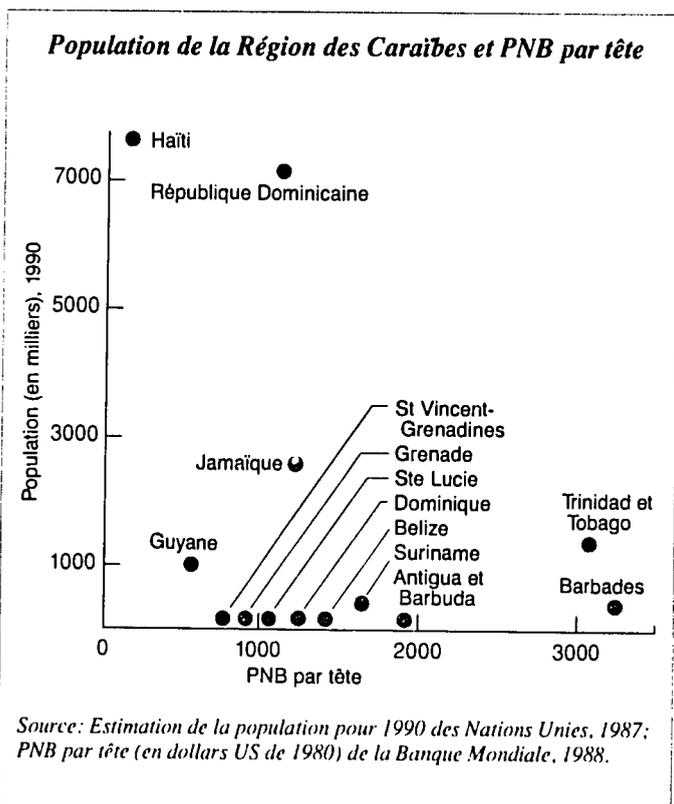
Le Bureau Régional a commandé une recherche sur l'impact des tendances économiques et démographiques dans la région, et sur les réponses à y apporter. Outre une vue d'ensemble sur la région, des chapitres spécifiques sur l'Urbanisation dans les Caraïbes: Perspectives et Priorités, sont consacrés à la République Dominicaine, à Haïti, à la Jamaïque, à St Vincent, et à Ste Lucie.

La stratégie régionale du RHUDO aux Caraïbes a évolué de la fourniture directe d'habitat vers l'analyse des relations entre la pauvreté et la dégradation de l'environnement, le renforcement des capacités locales pour une meilleure gestion foncière, la fourniture d'infrastructures de base, et la gestion de la croissance urbaine.

Le dialogue sur les politiques économiques qui est mené aux Caraïbes vise à:

- encourager une plus grande participation du secteur privé et du secteur informel dans la fourniture de logements à faible coût, à travers des prêts à l'amélioration du logement, des partenariats entre les secteurs public et privé, et un meilleur accès à des terrains équipés et à un financement pour la construction au prix du marché;
- soutenir la révision des normes, des codes, et des réglementations qui régissent la promotion immobilière, ainsi que celle d'autres lois qui peuvent entraver l'accès des plus pauvres à un logement à un coût abordable et aux services urbains;
- utiliser les infrastructures physiques comme outil d'ouverture de nouvelles zones d'habitation, et promouvoir l'accès des plus pauvres à un financement;
- promouvoir des stratégies d'investissement orientées vers une planification à plus long terme et vers la fourniture de logements et de services urbains;
- encourager les investissements dans le développement économique urbain, à la fois par le secteur formel et informel, afin d'accroître les revenus et les emplois; et enfin,
- promouvoir des politiques de gestion foncière qui permettent une meilleure gestion de ressources en terrains trop rares.

Outre l'urbanisation, la région se caractérise par la fréquence et la taille de ses catastrophes naturelles. Une nouvelle initiative tente de répondre aux catastrophes naturelles et à leur impact sur le développement, en particulier dans le domaine de l'habitat. Afin de renforcer les activités de secours et de préparation aux catastrophes naturelles, le RHUDO et le Bureau de l'Assistance Extérieure aux Catastrophes ont convenu d'assigner en Jamaïque un conseiller en habitat et en infrastructures.



Aux Caraïbes, la population et la productivité des différents pays varient grandement. Les pays les plus peuplés sont ceux qui ont le plus faible PNB par habitant, alors que les pays dont le PNB par habitant est le plus élevé sont les moins peuplés.

## PROGRAMMES PAR PAYS

### Jamaïque

Le RHUDO est basé en Jamaïque, et opère en tant que partie intégrante de la Mission de l'USAID. Deux projets de Garantie de l'Habitat sont en cours en Jamaïque—le Projet de Soutien aux Secteurs Publics et Privé, d'un montant de 30 millions de dollars, et un Programme de Prêt Sectoriel d'un montant de 25 millions de dollars. Les projets ont contribué à développer le rôle du secteur privé dans la production de logements et à faire face à certains des obstacles qui entravent les organismes publics impliqués dans la production de logement et de services urbains. L'un des résultats de ces efforts fut la production d'un prospectus par le Ministère de la Construction, offrant aux promoteurs privés et aux organisations non-gouvernementales des terrains pour y effectuer des opérations en partenariat.

En février 1990, la Mission de l'USAID en Jamaïque a entrepris une évaluation complète du Programme de Garantie de l'Habitat et des performances du secteurs de l'habitat. L'évaluation du Programme de Prêt Sectoriel a ainsi révélé que l'octroi des titres de propriété constituait un

obstacle tenace à l'accroissement des investissements du secteur privé dans le logement. C'est pourquoi l'A.I.D. a initié un programme d'assistance technique qui vise à réformer les procédures d'octroi des titres fonciers et à transformer le système existant en un système durable, fondé sur des taxes d'utilisation. Cet effort viendra ainsi compléter les recommandations qui avaient été faites lors du Projet de Planification des Villes et visant à modifier le processus d'approbation de subdivision et à revoir les normes régissant la promotion foncière et immobilière. Les résultats devraient aider à faire baisser les coûts de la construction en Jamaïque, obstacle majeur dans la production de logements accessibles aux familles à faible revenu. D'autres éléments du dialogue avec les responsables jamaïcains sur les politiques à mener concernent les allocations budgétaires, les capacités des institutions, la durabilité des processus, et le souci de l'environnement.

Le RHUDO a également reçu l'autorisation de démarrer les travaux de conception d'un projet de Garantie de l'Habitat qui devrait être mis en place par la Commission Nationale de l'Eau.

Le projet accroîtra la capacité de la Commission à fournir les services de base à travers le pays, en développant les services offerts aux familles à bas revenu, et en fournissant des terrains équipés du minimum pour la promotion immobilière. Pour l'ensemble de l'île, les projets d'approvisionnement en eau fourniront de l'eau à 16.500 familles, essentiellement dans les petites villes. Une caisse d'avances a également été mise en place pour permettre à 2.700 familles vivant dans des grandes villes d'être connectées au réseau l'année prochaine.

L'A.I.D. fournit de l'assistance technique au Ministère de la Construction (de l'Habitat), pour collaborer avec des organisations non gouvernementales sur la réorientation des programmes d'assistance au logement vers les quartiers informels, quartiers dont l'A.I.D. veut encourager le développement économique.

Le Projet de Développement du Centre de Kingston d'un montant de 15 millions de dollars met en oeuvre des partenariats entre secteurs public et privé afin de réhabiliter le centre-ville, en créant des espaces industriels et commerciaux, en restaurant des

### Croissance de la Population Urbaine pour la Région des Caraïbes

	Population Urbaine (en milliers)			Croissance (% par an)	
	1960	1990	2020	1960-1990	1990-2020
Barbados	68	117	215	1,8	2,0
Belize	49	94	208	2,2	2,7
République Dominicaine	975	4209	8917	5,0	2,5
Guyane	165	360	855	2,6	2,9
Haïti	580	2272	8684	4,7	4,6
Jamaïque	550	1452	2642	3,3	2,0
Suriname	137	192	400	1,1	2,5
Trinité et Tobago	190	886	1502	5,3	1,8
Total	2714	9582	23423	4,3	3,0

Source: Nations Unies, 1987.

immeubles, en accordant des dons à des communautés de quartiers, et en finançant d'importants travaux d'infrastructures. Des évaluations ont été effectuées dans le but de déterminer l'impact du projet, qui est en cours depuis quatre ans, et de produire des recommandations sur les mesures à prendre pour encourager le secteur privé à investir davantage dans la rénovation du centre-ville.

A ce jour, le projet a permis la création de 1.400 nouveaux emplois, a drainé 50 millions de dollars en Jamaïque en investissements nouveaux, et a permis la création de 20.000 mètres carrés d'espace industriel. La Société pour la Restauration de Kingston peut ainsi servir de modèle applicable dans d'autres zones urbaines en Jamaïque.

Afin de consolider les succès accomplis par la Société de Restauration de Kingston dans la revitalisation de bâtiments et dans la création d'emplois, le RHUDO travaille actuellement à la conception d'une deuxième phase du Projet de Développement du Centre de Kingston,

projet s'étendant sur 5 ans, et d'un montant de 5 millions de dollars. Le nouveau projet proposé devrait financer des travaux d'amélioration des rues, de construction de jardins, et d'embellissements, destinés à stimuler l'investissement privé dans la réhabilitation de bâtiments. Par exemple, afin de débarrasser le quartier de bâtiments inesthétiques et délabrés, un programme de démolition d'immeubles pourrait être envisagé.

L'USAID et le Gouvernement de Jamaïque ont donné leur accord pour l'utilisation des 185.000 dollars restant du Projet de Planification des villes. Cela consistera en la préparation d'un nouveau plan de développement de Montego Bay, l'une des zones touristiques et des foyers de croissance les plus importants du pays. Une partie des fonds a été utilisée pour préparer un *Plan d'Action pour le Tourisme*, qui fait intervenir les organisations communautaires et les chefs d'entreprise, et traite des questions de développement des entreprises et d'environnement.

## Haïti

Le RHUDO travaille avec la Mission de l'USAID à Haïti depuis plus de cinq ans. Le premier projet avait fourni de l'assistance technique pour permettre la création de la première institution de financement du logement à Haïti, la Banque de Crédit Immobilier (BCI). Le portefeuille net de la Banque est passé à 17,5 millions de dollars en cinq ans, permettant la création d'environ 1.000 emplois par an dans le secteur de la construction. La BCI a également créé un fonds pour les familles à faibles revenus, et une organisation non-gouvernementale offre des prêts hypothécaires à ces familles et vend les hypothèques à la Banque.

L'USAID a aussi aidé plusieurs autres banques à démarrer des activités de prêts hypothécaires.

Actuellement, le RHUDO aide la mission de l'USAID à développer trois de ses nouveaux projets: un Projet sur les Marchés Financiers et de Crédit, d'un montant de 12 millions de dollars; un Projet de Réforme des Politiques Economiques et de l'Administration, d'un montant de 6 millions de dollars;

## ACTIVITES REGIONALES

Au cours de l'année dernière, le Bureau Régional a étudié les questions de pauvreté, de dégradation de l'environnement, de secours aux catastrophes naturelles, et de réhabilitation.

En outre, le RHUDO a été de plus en plus impliqué dans la préparation aux catastrophes naturelles, grâce à un don d'assistance technique du Bureau de l'Assistance aux Catastrophes Naturelles de l'USAID. Un atelier de deux jours sur la secours aux catastrophes et la réhabilitation pour le secteur de l'habitat, organisé conjointement par le RHUDO et le Bureau de l'Assistance aux Catastrophes Naturelles, s'est tenu aux Barbades au mois de mai. L'atelier réunissait les principaux responsables pour l'habitat et les responsables nationaux de la coordination pour les catastrophes, pour la préparation d'un document devant servir à conseiller les décideurs sur la préparation des catastrophes, les opérations de secours, et les stratégies de réponses. Dans le cadre de l'accord entre le Bureau des Programmes Urbains et de l'Habitat et le Bureau de l'Assistance aux Catastrophes Naturelles, le RHUDO a recruté un conseiller pour l'habitat en réponse aux catastrophes, dont le rôle est d'aider les responsables de la région, y compris les Missions de l'USAID et les autorités des pays hôtes, à mettre en place des réponses aux problèmes d'habitat pour les plans de secours aux catastrophes, ceci comprenant la fourniture d'assistance technique pour l'actualisation et l'amélioration des plans de préparation et de réponse aux catastrophes.

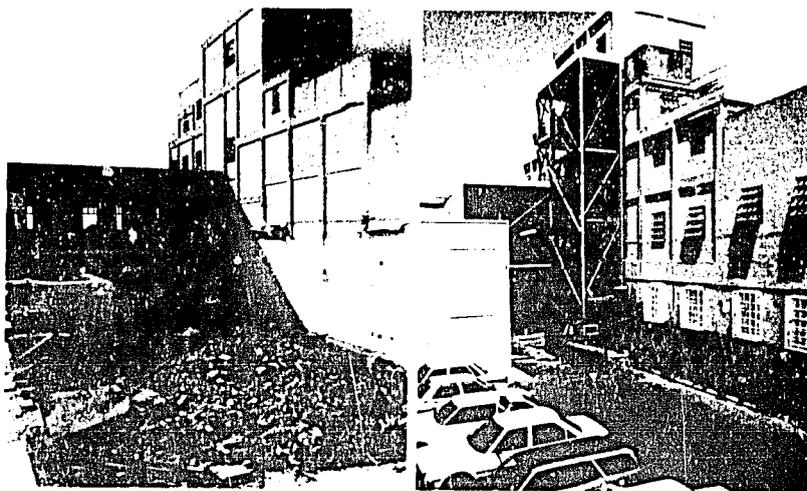


*Le propriétaire de cette boutique, à Inspector's Lands, à Ste Catherine, en Jamaïque, se repose en attendant des clients. Le programme de réhabilitation de Ste Catherine soutient des améliorations dans cette zone, à travers notamment une assistance financière à des petits entrepreneurs.*

et un Projet pour la Privatisation de la Gestion des Déchets, d'un montant d'un million de dollars.

Le premier projet, dans lequel le financement hypothécaire joue un rôle important, va permettre d'accroître l'offre de capital à long terme, de développer les marchés financiers haïtiens, d'élargir l'accès à l'épargne et au crédit, et de mobiliser des ressources locales. Le second projet, qui met l'accent sur la promotion des exportations, vise à améliorer un cadre réglementaire qui entrave le développement du secteur privé et une gestion efficace des ressources nationales. Le troisième projet, Privatisation de la Gestion des Déchets, vise à mettre en place une organisation privée pour la gestion des déchets à Port-Au-Prince, qui est la plus grande ville des Caraïbes après la Havane.

Des opérateurs actuels du secteur informel se chargeront de la collecte et de l'enlèvement des déchets, et de nouveaux mécanismes de recouvrement des coûts et de taxation permettront d'améliorer la durabilité financière du système.



*Dans le cadre du Projet de Kingston Centre, cet immeuble de Denoes and Geddes a été transformé en un espace industriel de 3.000 m<sup>2</sup>, créant 300 emplois. Le Projet de Kingston Centre est une activité en cours, destinée à créer des emplois et à réhabiliter une partie de la ville qui se délabrait. Les deux photos montrent l'immeuble avant et après la reconstruction.*

#### **Caraïbes de l'Est**

Le RHUDO a aidé la Mission de l'USAID en République Dominicaine à préparer une évaluation de l'environnement urbain, dans le cadre de la *Stratégie de Développement du Pays* de l'A.I.D. Le RHUDO a également aidé le Bureau de

Développement Régional pour les Caraïbes, basé aux Barbades, à élaborer plusieurs projets démonstratifs de gestion de l'environnement dans les Caraïbes de l'Est, et baptisés ENCORE.

#### **Formation Régionale et Conférences**

Le réseau et le Programme de Formation Régionaux (Regional Network and Training Program, RNTP) ont pour but de sensibiliser les secteurs public et privé à des politiques économiques alternatives. En outre, le Programme effectue actuellement des évaluations de besoins en formation dans cinq pays de la région. Dans neuf pays, le Programme a répertorié les ressources en formation et les capacités des institutions. Le Réseau a continué de publier sa lettre d'informations trimestrielle, *The Forum*, qui procure à environ six cents hommes d'affaires et hauts responsables des informations sur les politiques, les programmes, et les sessions de formation.

Le Bureau Régional a tenu sa troisième conférence annuelle sur l'habitat, intitulée *La Gestion Foncière Urbaine: Comprendre les interrelations économiques et environnementales*. La conférence s'est tenue aux Barbades en septembre 1990, et était essentiellement consacrée à l'urbanisation rapide dans les Caraïbes et à son impact sur l'environnement.

# Amérique Centrale

**P**rès de 45 pour cent des 25 millions de la population d'Amérique Centrale vit aujourd'hui dans des villes. D'ici l'an 2000, les populations de ces pays seront presque à 60% urbaines. Bien que les zones urbaines génèrent une part importante du produit national brut de chacun des pays d'Amérique Centrale, les taux de chômage et de sous-emploi sont élevés, et les marchés fonciers et de l'habitat ne parviennent pas à répondre à une offre croissante. Le fossé a été en partie comblé par le secteur informel, qui a financé et produit la plupart des logements.

En cette période de problèmes économiques profonds, les pays d'Amérique Centrale ne pourront réaliser un niveau de croissance économique minimale et un niveau acceptable d'équité sociale pour les ménages à faibles revenus qu'à travers

des politiques de conservation des ressources, une plus grande efficacité des institutions, des technologies appropriées, et le développement des ressources humaines. Afin de renforcer l'utilité de ses investissements dans l'habitat et les infrastructures de base, le Bureau Régional pour l'Habitat et le Développement Urbain collabore avec les Missions de l'A.I.D. pour développer les efforts d'assistance en direction des politiques économiques, des changements dans les programmations, et des améliorations institutionnelles, qui seront nécessaires à un accroissement durable de l'offre de terrains urbains équipés et de crédits au logement pour les ménages à faibles revenus.

Les marchés fonciers doivent fonctionner efficacement et équitablement pour garantir une offre durable de logements accessibles au plus grand nombre. Pour atteindre cet objectif, il faut renforcer les capacités financières et de gestion des collectivités locales, et trouver des mécanismes novateurs de financement par le secteur privé.

Les efforts du RHUDO pour encourager et soutenir le développement municipal sont centrés autour des points suivants:

- la réforme des législations nationales, des politiques économiques, et des institutions, afin de décentraliser le financement et la gestion des activités liées au développement urbain; et
- le renforcement des capacités des autorités municipales dans la mise en place des politiques, des stratégies, et des programmes, liés à l'utilisation du sol, aux investissements financiers dans les infrastructures, à la production de revenu, et à la gestion financière.

Les efforts du RHUDO pour soutenir le secteur privé sont centrés autour des politiques et des institutions de financement de l'habitat, en particulier dans les domaines concernant:

- l'amélioration de l'accès par les ménages à faibles revenus aux crédits offerts par le secteur formel,
- l'intégration du cadre réglementaire national concernant le financement de l'habitat dans le développement financier plus large du pays; et
- la mobilisation et l'utilisation efficace du capital local pour soutenir la construction de logements et le financement hypothécaire à long terme.

## **Renforcer les processus démocratiques en Amérique Centrale à travers le développement municipal**

### **Prémises**

En tant qu'institutions permanentes comportant des représentants élus, les municipalités sont l'élément du gouvernement le plus proche du peuple, et celui qui peut le mieux répondre à leurs besoins locaux.

Les processus démocratiques peuvent être renforcés au niveau local dans la mesure où:

- les municipalités répondent efficacement aux besoins des citoyens en terrains et en infrastructures et services de base;
- les citoyens participent activement dans les prises de décisions municipales.

### **Réponses**

Mettre en place et renforcer les processus d'élections locales.

Décentraliser les finances et la gestion du développement urbain.

Renforcer les capacités des municipalités en gestion, en finances, et en fourniture de services.

Démocratiser les processus de prise de décisions des administrations municipales.

## PROGRAMME PAR PAYS

### Honduras

Les activités du Bureau Régional au Honduras concernent surtout deux projets. Le but du projet *Habitat pour les Citadins les Plus Pauvres II* est de renforcer les capacités des municipalités à fournir les services d'infrastructures de base aux familles à bas revenus. Le financement consiste en 1,5 millions de dollars de dons d'assistance technique et en 42,5 millions de dollars d'assistance financière, comprenant un prêt de Garantie de l'Habitat de 35 millions de dollars, et une contribution en contrepartie de 7,5 millions de dollars en monnaie locale. A ce jour, le RHUDO a déboursé un total de 26,4 millions de dollars.

Grâce à ce programme, 2.600 logements et près de 30.600 réhabilitations de logements ont été réalisés, et plus de 500.000 journées d'emploi ont été créés. Le Honduras se débattant actuellement avec un problème de dette, on ne s'attend pas à de nouveaux prêts de Garantie de l'Habitat en dollars dans le court terme.

En 1990, l'A.I.D. a élaboré et autorisé le Programme de Développement Municipal destiné à renforcer la démocratie au Honduras, et qui s'étend sur sept ans. Les 10 millions de dollars d'assistance technique et de formation seront utilisés pour stimuler la participation du peuple du Honduras dans des processus démocratiques locaux, et pour renforcer les capacités des municipalités à répondre aux besoins de leurs électeurs en terrains, en infrastructures, et en services publics.

Dans cinq villes secondaires, un bureau d'études local a fourni un soutien en assistance technique aux municipalités, afin de les aider à répondre aux besoins de base en infrastructures et en services des

familles à faibles revenus. Cette assistance a permis aux cinq municipalités d'améliorer leur système de collecte de revenus et leurs procédures budgétaires et de gestion. Le RHUDO a aidé la Municipalité de San Pedro Sula et une association locale d'épargne, à concevoir et à mettre en place un mécanisme de financement par le secteur privé des terrains et des services de base pour les familles les plus pauvres. Ce programme doit permettre la fourniture de plus de 5.000 lots équipés.

Au cours de l'exercice 1990, l'A.I.D. a également achevé une étude de développement urbain pour la Ceiba, la troisième ville du Honduras, qui analyse la situation sociale, économique, et physique de la ville. L'étude recense les problèmes les plus importants ainsi que les potentialités existantes, et donne les directions de recherches et d'actions futures dans les domaines de la gestion et des finances municipales, et du développement foncier.

L'Institut de Gestion d'Amérique Centrale (INCAE) a poursuivi la réflexion sur les programmes et les politiques à mettre en place, à travers son séminaire sur le secteur informel dans le financement et la production de logements, qui a réuni 51 participants liés au secteur informel. Trente-huit maires ont également assisté à un atelier d'orientation organisé par l'INCAE pour des responsables municipaux nouvellement élus.

### Costa Rica

La Mission de l'USAID au Costa Rica a déboursé 32,5 millions de dollars d'assistance financière sur les 50 millions d'aide en monnaie locale à la Banque Nationale de Crédit (BANHVI). Avec ces ressources, la Banque a financé l'achat de 15.000 maisons à ce jour. La Banque d'Amérique Centrale pour l'Intégration



*Jeremy Hagger, Fredrik Hansen, Mario Pita et Dennis Zuniga, Directeur Général de la Division Municipale de l'Eau, inspectent les installations de travaux d'amélioration financés par l'USAID, à San Pedro Sula, au Honduras.*

Economique (CABEI) a fourni 6 millions de dollars supplémentaires d'assistance financière, qui ont permis d'offrir des prêts hypothécaires pour 2.400 autres logements. Cette année, un consultant a commencé à fournir de l'assistance technique à la BANHVI pour l'aider à renforcer et à poursuivre les changements opérés au niveau des politiques suivies, de la planification, et de la structure administrative.

En soutien aux efforts d'élaboration de politiques et de programmes de la Mission de l'USAID et du Gouvernement de Costa Rica, une étude a été menée sur les efforts de décentralisation du Costa Rica. En outre, l'INCAE a organisé huit ateliers et séminaires de formation pour le personnel de l'Institut National pour le Développement Municipal (IFAM), pour l'aider à renforcer ses capacités institutionnelles à évaluer et à conseiller les autorités municipales.

### Guatemala

Pendant l'exercice 1990 les huit banques privées du Guatemala qui participent au Projet Secteur Privé de l'Habitat, d'un montant de 10 millions

de dollars, ont financé la production de 750 logements économiques. Et des demandes de financement pour 900 autres logements sont attendues par les banques pour le début de l'année 1991.

En outre, un prêt de la CABEI à l'Association de Planteurs de Sucre et à des banques privées guatémaltèques, d'un montant de 13.6 millions de dollars, a été signé. Le prêt de la

CABEI financera des programmes de trames assainies et d'autres solutions d'habitat minimum destinés aux employés des compagnies sucrières situées le long de la côte Sud du Guatemala. L'Association des Planteurs de Sucre a créé une fondation privée, appelée FUNDAZUCAR, pour gérer ce programme, qui devrait bénéficier à 5.000 familles.

Les activités de recherche pendant l'année ont concerné: la préparation d'une étude d'avant-projet portant sur la création d'un Fonds Privé pour la Garantie des Hypothèques, pour le financement de logements économiques; le démarrage d'une évaluation du secteur de l'habitat, entreprise par l'USAID et le Gouvernement du Guatemala; et une

### **Stratégies d'Assistance Régionale**

*Fournir un soutien, fondé sur un intérêt prouvé, à la décentralisation et à la réforme municipale.*

*Poursuivre un processus de développement "par le bas", avec des interventions au niveau national dirigées vers le renforcement du transfert au niveau local des prises de décision et des ressources.*

*Effectuer un ciblage sélectif sur des domaines spécifiques de renforcement des institutions et sur des centres urbains d'une importance stratégique pour le développement national.*

*Mettre l'accent sur les domaines importants où l'A.I.D. a de l'expérience et des compétences.*

*Encourager la coopération entre les agences donatrices, ainsi que l'élaboration et l'exécution de politiques et de programmes complémentaires.*

### **ACTIVITES REGIONALES**

Un don de l'A.I.D. d'un montant de 4 millions de dollars fournit de l'assistance technique sur une durée de cinq ans, en soutien au prêt de Garantie de l'Habitat accordé à la CABEI. L'assistance technique soutient la conception, la promotion, et l'exécution de politiques intégrées dans chaque pays d'Amérique Centrale. Les recherches et les sessions de formation effectuées par l'INCAE pour le dialogue sur les politiques économiques sont également financées par ce don.

Le Bureau Régional finance la publication d'études approfondies et analytiques portant sur des problèmes majeurs d'habitat et de développement municipal. Ainsi, en 1990, *La Décentralisation des Fonctions Gouvernementales: le Transfert d'Autorités du Gouvernement Central aux Collectivités Locales*, fut publiée par l'International Union of Local Authorities (IULA), et *l'Analyse des Politiques Foncières en Amérique Centrale: Problèmes et Approches*, fut publiée par un bureau d'études du Honduras. Une cassette vidéo sur la décentralisation fut également produite.

En 1990, les séminaires régionaux et les conférences ont traité de la décentralisation, du développement municipal, et des processus démocratiques. Une conférence régionale sur la décentralisation organisée par l'INCAE a réuni 51 représentants de l'administration centrale et des collectivités locales pour débattre de la décentralisation dans ses aspects politiques, institutionnels, financiers et de formation.

En outre, 75 responsables municipaux et hauts responsables ont participé à un séminaire régional sur le rôle des municipalités dans le développement, qui a réuni des maires et des responsables municipaux américains, et qui était organisé par l'International City Management Association.

Le Bureau Régional a également organisé une réunion pour les représentants d'organismes d'aide, afin de discuter de la coordination de leurs politiques, de leurs stratégies, et de leurs programmes touchant le développement municipal en Amérique Centrale.

recherche par l'INCAE sur les efforts de décentralisation au Guatemala. Les efforts de l'INCAE ont consisté en cinq séminaires régionaux pour aider le gouvernement à identifier les moyens de renforcer la décentralisation, auxquels ont assisté plus de 125 responsables, maires, hauts fonctionnaires, et représentants d'organisations privées.

### El Salvador

L'A.I.D. et le Vice-Ministère pour l'Habitat et le Développement Urbain mènent actuellement un dialogue sur les politiques et les actions prioritaires. Un consultant local fournit une assistance au gouvernement, et des représentants du secteur privé étudient les moyens de renforcer le Vice-Ministère et d'améliorer l'efficacité et la productivité

du secteur informel, ainsi que ses liens avec le secteur formel.



*Alla Nora Gunera de Melgar, Maire de Tegucigalpa, Roque Pascua, Représentatif de Rafael Leonardo Callejas, Président du Honduras, Mario Pita, Directeur du RIIUDO pour l'Amérique Centrale, John Sanbrailo, Directeur de la Mission USAID, et l'Ambassadeur James Michel, Administrateur Adjoint, Bureau pour l'Amérique Latine et les Caraïbes, posent pour une photo officielle lors de l'inauguration du séminaire Les Villes dans le Processus de Développement, qui s'est tenu à Tegucigalpa, au Honduras, du 17 au 20 septembre 1990, et auquel ont participé 70 responsables municipaux et hauts responsables venus des Etats-Unis et d'Amérique Centrale. L'Ambassadeur Michel a prononcé une allocution pendant la Conférence.*

En collaboration avec l'Institut de Développement Economique de la Banque Mondiale, le Centre des Nations Unies pour les Etablissements Humains (Habitat), IULA, et l'INCAE, le Bureau Régional a également organisé un cours sur la gestion financière urbaine pour les métropoles d'Amérique Latine.

Cette année le Bureau Régional a mis en place un système de gestion informatisé qui facilitera le suivi et l'évaluation des conditions d'habitat et de développement urbain dans la région. Ce système aidera le personnel à identifier les problèmes-clés et les stratégies appropriées, à préparer des rapports pour les réunions de travail, et à collecter des données statistiques.

### *Eléments pour la Programmation Régionale*

*Analyse et Conception: soutien des recherches orientées vers l'action ainsi que des travaux analytiques, afin d'identifier les questions et les problèmes-clés et les besoins en formation et en assistance technique, ceci comprenant l'élaboration de stratégies et de programmes pour les Missions de l'A.I.D. et pour les gouvernements nationaux et les municipalités.*

*Centres Régionaux d'Excellence: vise à mettre en place des capacités régionales permanentes au niveau institutionnel, afin de fournir sur une base continue des recherches, de l'assistance technique, et de la formation.*

*Réseau Municipal Etats-Unis/Amérique Centrale: encourage les efforts de développement et de soutien de relations continues et d'assistance entre des municipalités des Etats-Unis et d'Amérique Centrale.*

*Publications et Promotion: élabore, prépare, et distribue des études spécifiques et des publications d'un intérêt particulier pour le développement municipal.*

# Afrique de l'Est et du Sud

*Le taux d'urbanisation des 20 pays d'Afrique de l'Est et du Sud est plus élevé que dans aucune autre région du monde, pourtant ces pays sont largement ruraux, et lourdement dépendants de l'agriculture pour leurs revenus à l'exportation et pour l'emploi. La plupart souffrent de pauvreté extrême; et tous, à l'exception de cinq d'entre eux, sont classés comme pays à bas revenu.*

*Ces pays se caractérisent également par les carences de leurs systèmes de*

*gestion financière et urbaine et de production de logements. Le rôle accordé au secteur privé se développe, mais les gouvernements jouent encore un rôle clé dans ces domaines.*

*Pratiquement, aucun logement produit par le secteur privé formel n'est accessible aux ménages les plus pauvres. Dans ces pays le secteur informel est actif, mais des obstacles de taille entravent son efficacité. De plus, les emplois africains de demain — y compris ceux qui sont liés au secteur agricole — seront créés dans les villes principales, les villes secondaires, et les villes-marchés.*

*En réponse à cet ensemble de facteurs, les programmes du RHUDO mettent l'accent sur le secteur privé, le développement économique à l'échelle locale, les collectivités locales, la force de l'encadrement, et l'environnement.*

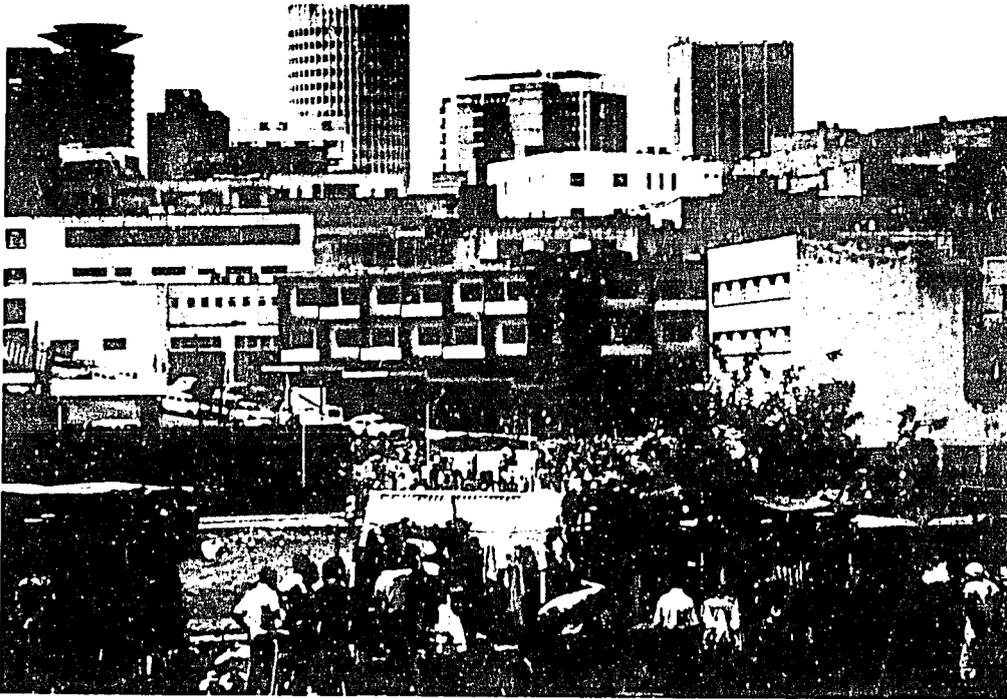
*Les programmes renforcent ainsi l'économie nationale des pays hôtes.*

*Afin de promouvoir le rôle du secteur privé en Afrique de l'Est et du Sud, le*

*RHUDO accorde une attention particulière au secteur informel tant dans les réhabilitations de bidonvilles que dans les activités des petites entreprises, et au rôle du secteur formel dans la production et le financement de logements et de services urbains.*

*L'A.I.D. a étudié les activités de développement économique local dans les villes-marchés, et les liens économiques entre les petites villes et leur environnement rural. Des efforts de formation et d'assistance technique soutiennent le processus de décentralisation mis en place par les gouvernements, renforcent les capacités de gestion des collectivités locales, et améliorent les cadres réglementaires existants dans le but d'encourager une plus grande participation du secteur privé.*

*Le secteur des entreprises de construction de petite taille, le système formel de financement du logement, et la contribution du secteur informel à la production de logement et de terrain, ont fait l'objet de recherches et d'assistance technique.*



*Ce marché informel forme un contraste saisissant avec les gratte-ciels de Nairobi qui sont à l'arrière-plan. Les immigrants dans les grandes villes d'Afrique travaillent à l'ombre des zones urbaines, dans l'espoir de trouver des emplois bien rémunérés et de garantir le futur de leurs familles.*

## PROGRAMMES PAR PAYS

### Kenya

Le Projet de Développement de la Communauté de Kariobangi a démarré à Nairobi au cours de l'année 1990. Le projet procure 1,17 millions de dollars à la National Cooperative Housing Union (NACHU) pour la construction d'infrastructures de base et pour la réhabilitation de logements, dans une zone informelle de 5 hectares occupée par 526 familles à faibles revenus. La NACHU procèdera au recouvrement des coûts de construction auprès des bénéficiaires du projet, et recyclera ces fonds à travers un fonds de roulement. Le projet vise aussi à renforcer les capacités de la NACHU en tant qu'organisation privée de services techniques et promoteur immobilier pour du logement coopératif, dans le but de renforcer le rôle du secteur privé dans la production de logements économiques ou à coût modéré.

En 1990, le Gouvernement du Kenya a poursuivi l'élaboration du cadre institutionnel destiné à fournir des crédits hypothécaires pour des projets réalisés par les secteurs privé et coopératif. Des négociations sont notamment en cours avec la Housing Finance Company du Kenya et d'autres institutions de financement du logement, dont la Cooperative Bank.

En août 1990, le Bureau de l'A.I.D. pour l'Afrique a approuvé l'étude d'avant-projet d'un nouveau Projet de Développement des Villes-Marchés, lié aux activités de la Mission dans les domaines de la commercialisation agricole et du secteur privé. Le projet bénéficiera de l'expérience accumulée lors du Projet Habitat pour les Petites Villes et Développement Communautaire, d'un montant de 14,5 millions de dollars et qui touche à sa fin. Ce projet procure un financement pour des travaux d'infrastructure dans

26 petites villes, et fournit de l'assistance technique au Ministère des Collectivités Locales. Le nouveau projet devrait aussi améliorer la fourniture de services par le secteur privé, d'infrastructures de base, et de logement par les collectivités locales. Le RHUDO et la Mission USAID au Kenya ont organisé une session de formation pour aider les formateurs à évaluer les besoins en formation des collectivités locales, et à élaborer les sessions de formation appropriées.

L'une des innovations du Projet de Développement des Villes-Marchés est que le secteur privé Kenyan participe pour la première fois au développement financier des municipalités. Dans cette perspective, le RHUDO a financé une étude sur les mécanismes financiers alternatifs tels que la prise en charge par le secteur privé des dettes municipales, la création d'un marché des obligations municipales, et les Prêts de Garantie de l'Habitat en monnaie locale.

### Zimbabwe

Cette année, les activités du Bureau Régional ont essentiellement concerné l'achèvement d'un Programme de Garantie de l'Habitat d'un montant de 50 millions de dollars, qui a permis la production de 20.000 logements. Le RHUDO collabore également avec le gouvernement et le Centre des Nations Unies pour les Etablissements Humains (Habitat) pour arrêter des normes de construction appropriées et rationaliser les processus d'aménagement urbain.

Le Bureau Régional aide le Gouvernement du Zimbabwe à mettre en place un fonds de roulement géré par les collectivités locales, que pourraient utiliser les entreprises de construction privées.

### Botswana

Le Botswana a l'un des taux d'urbanisation les plus forts du monde. Le Gouvernement du Botswana envisage d'introduire pour les cinq prochaines années plus d'un milliard de dollars en infrastructures urbaines et en nouveaux logements. En préparation à ce programme, la Mission USAID au Botswana et les activités d'assistance technique du RHUDO ont soutenu les efforts du gouvernement pour évaluer les besoins en équipements des terrains, et pour étudier les normes d'infrastructures et de construction appropriées. L'A.I.D. est également en train de mettre au point des projets d'assistance technique dans les domaines du développement de l'entrepreneuriat au sein du secteur privé de la construction et de la privatisation des services urbains, cette dernière composante faisant partie du Projet Fourniture par le Secteur Privé de Services Sociaux.

### Swaziland

Le Bureau Régional a poursuivi sa tâche d'assistance au Gouvernement du Swaziland dans l'élaboration de politiques de développement pour le corridor Manzini-Mbadane, qui s'urbanise rapidement. L'A.I.D. et le Programme des Nations Unies pour le Développement ont organisé ensemble une visite d'étude au Zimbabwe pour 17 représentants du Swaziland, venus des administrations centrales, des collectivités locales, et du secteur privé. La visite a permis de familiariser les participants avec les processus économiques au Zimbabwe. Dans le cadre du développement du secteur privé au Swaziland, le RHUDO et la Mission USAID au Swaziland ont également organisé un atelier, où 85 participants ont discuté de l'étude

préliminaire de l'A.I.D. sur les tendances de l'urbanisation dans le pays, et de son étude sur le secteur de petites entreprises de construction, effectué en 1990. Dans le cadre de son Projet de Développement des Petites Entreprises, l'A.I.D. envisage de fournir un soutien technique à des petits entrepreneurs du bâtiment. Le RHUDO fournit également de l'assistance technique pour la conception et la construction d'un abattoir qui appartient au Conseil Municipal, et dont la gestion sera privée.

### Ile Maurice

En 1990, l'A.I.D. a démarré l'évaluation du Programme de Garantie de l'Habitat d'un montant de 4 millions de dollars, et a mis en route une nouvelle initiative pour privatiser la Mauritius Housing Corporation. La Corporation est un organisme paraétatique efficace, qui

deviendra cette année une institution privée de financement du logement.

### Malawi

Le RHUDO a continué d'aider la Mission USAID au Malawi et le Ministère des Collectivités Locales dans la conception d'un programme de formation d'un montant de 660.000 dollars, portant sur la gestion et les finances municipales, et destiné aux cadres des collectivités locales. Au début de l'année 1990, le RHUDO et le Programme des Nations-Unies pour le Développement ont ainsi organisé conjointement le premier séminaire, où plus de 100 participants ont débattu des questions importantes touchant à la gestion municipale, et ont identifié des stratégies visant à renforcer les capacités des collectivités locales à y répondre. S'inspirant des travaux du séminaire, le Ministère des

Collectivités Locales et la Banque Mondiale mettent actuellement au point un vaste programme d'assistance aux collectivités locales.

### Mozambique

Avec les migrations massives vers les villes du Mozambique, on assiste à l'extension rapide de quartiers spontanés et les squatters sont victimes de pauvreté extrême et de sous-emploi. A la demande de la Mission USAID au Mozambique, le RHUDO a mené une mission de reconnaissance de la région de Maputo, et a produit une série de recommandations portant sur de possibles interventions. Le RHUDO gère également un programme d'un montant de 500.000 dollars du Bureau Afrique, qui finance des recherches menées dans la zone urbaine et péri-urbaine de la ville.

## ACTIVITES REGIONALES

Les gouvernements du Kenya, d'Ouganda, du Burundi, et du Lesotho, portent une attention particulière au développement des villes-marchés et aux interrelations entre les économies rurale et urbaine. En collaboration avec le Bureau de l'A.I.D. pour l'Afrique, le RHUDO fournit une aide pour la conception et la gestion d'un projet de recherche portant sur la croissance économique péri-urbaine au Mozambique et au Botswana. En soutien au secteur des petites entreprises de construction, le RHUDO poursuit des activités de recherches et d'assistance technique au Zwaziland et au Botswana, et envisage de proposer des activités similaires aux autres pays si cela est possible.

Le RHUDO a collaboré avec la Banque Mondiale et Habitat pour leur Projet Conjoint de Gestion Urbaine. Le RHUDO joue également un rôle actif dans le dialogue né autour du projet proposé par la Banque Mondiale sur le développement municipal régional et la formation des cadres des collectivités locales en Afrique.

En ce qui concerne la formation, l'événement principal cette année fut l'atelier sur les politiques qui s'est tenu à Nairobi, où 50 hauts responsables des secteurs



*Le Professeur Akin Maboungze prononçait une allocution au cours de l'Atelier Régional de Politiques Economiques, qui s'est tenu à Nairobi en septembre 1990, pendant que Michael Lippe, Directeur du RHUDO, écoutait attentivement.*

Le RHUDO fournit également à des organisations non gouvernementales locales des machines innovatrices pour la fabrication de briques, ainsi que des stages de formation sur leur utilisation pour la construction de logements économiques.

### **Djibouti**

Le travail se poursuit dans le cadre de la subvention de la Mission USAID au Gouvernement de Djibouti, pour des programmes d'habitat et de services urbains, projet d'un montant de 5,5 millions de dollars et financé conjointement par la Banque Mondiale. Les activités de construction devraient se terminer l'an prochain.

### **Activités dans les autres pays**

Le Bureau Régional a également financé des recherches et de l'assistance technique dans d'autres pays. En coopération avec la Mission USAID et le Ministère des Collectivités Locales d'Ouganda, et afin d'identifier d'éventuels projets, le RHUDO a entrepris une étude détaillée du rôle des villes-marchés au sein de l'économie du pays, qui est essentiellement agricole. Au Burundi, et dans le cadre de son soutien au secteur privé, la Mission USAID a demandé au RHUDO d'étudier des possibilités d'intervention dirigées vers le développement des villes-marchés. Enfin, au Lesotho, et comme premier pas vers la compréhension des problèmes urbains, le Bureau a financé une étude sur les petites villes.



*Le RHUDO continue de soutenir des travaux d'améliorations dans le secteur de la Mathare Valley à Nairobi. Un membre de la Kariobangi Housing and Settlement Cooperative et sa famille se tiennent fièrement debout devant leur maison, qui a bénéficié des infrastructures de base et de fonds pour des prêts d'amélioration du logement, grâce à un don de 1,17 millions de dollars accordé à la National Cooperative Housing Union.*

public et privé ont analysé le développement économique africain, en mettant l'accent sur les problèmes et les potentialités que représente l'urbanisation rapide dans la région.

Le Bureau Régional a soutenu les programmes de formation à la gestion de l'African Union of Housing Finance Institutions. En outre, des responsables des secteurs public et privé, venus de huit pays ont participé à la *Troisième Conférence Internationale sur l'Habitat* qui s'est tenue à Washington, D.C. Le RHUDO a également financé la participation de deux participants au cours sur le financement du logement organisé par le Fels Institute.

Grâce à sa lettre d'informations régionale, *Urban Perspectives*, le Bureau Régional permet à des responsables d'être informés des derniers développements. Cette année, la plupart des numéros étaient organisés autour d'un thème central, tels que les matériaux de construction et les technologies appropriées, le financement du logement par le secteur privé, ou l'urbanisation et la santé.

# Europe de l'Est

**A** la fin de l'année 1989, le Congrès a adopté la Loi pour le Soutien à la Démocratie en Europe de l'Est (Support for East European Democracy Act), autorisant l'octroi de 938 millions de dollars

d'assistance financière sur une période de trois ans, pour des programmes en Pologne et en Hongrie. En 1990, cette loi fut élargie, pour lui permettre de couvrir les autres pays d'Europe de l'Est. L'A.I.D. gère ce programme en coopération avec d'autres

**La stratégie globale est d'aider à la création d'un marché immobilier privé et efficace.**

agences fédérales, sous la direction du coordinateur pour l'assistance à l'Europe de l'Est, qui est le sous-secrétaire d'Etat. Le programme vise à atteindre deux larges objectifs:

- développer des institutions démocratiques durables et
- favoriser des économies régies par la loi du marché.

En premier lieu, 200 millions de dollars furent octroyés au Fonds de Stabilisation de Pologne, qui s'élève à un milliard de dollars. Ensuite, des Fonds d'Entreprises Américano-polonais et Américano-hongrois furent créés, pour encourager les activités des entreprises américaines. Les membres américains des conseils d'administration furent nommés en mars 1990, et le Congrès autorisa l'octroi de 60 millions de dollars de fonds d'entreprises pour la Hongrie, et de 240 millions pour la Pologne.

En préparation aux activités d'assistance dans le domaine de l'habitat, le Bureau a effectué une analyse du secteur du logement en Pologne et en Hongrie. L'étude a évalué le déficit en logement pour chaque pays, ainsi que ses ramifications économiques, sociales, et politiques. Les problèmes d'habitat sont rendus plus aigus par le niveau élevé de dégradation de l'environnement qui affecte la région. Les analyses ont ainsi:

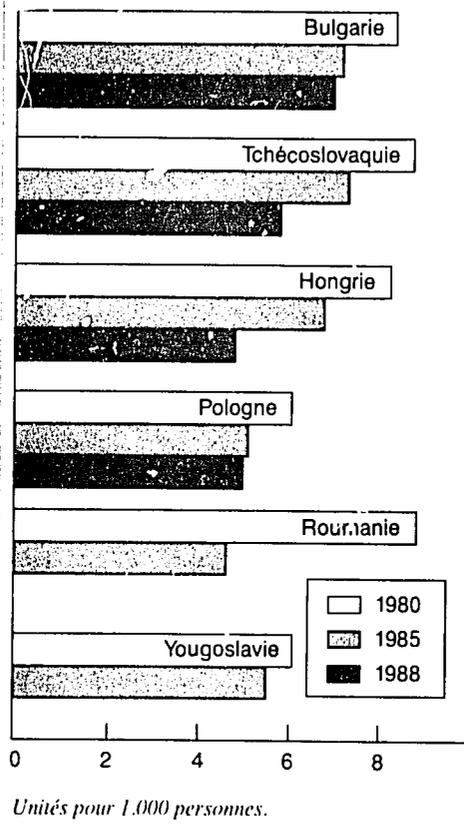
- 1) identifié les obstacles qui entravent l'amélioration de l'entretien et de la gestion des logements du secteur public;
- 2) recommandé de cibler les subventions en direction de ceux qui n'ont pas les ressources nécessaires à l'achat d'un logement;
- 3) conseillé que le secteur privé fournisse le financement du logement et les logements eux-mêmes, les collectivités locales s'occupant du lotissement et des infrastructures.

Un cadre législatif pour une administration décentralisée et un cadre réglementaire qui encourage les entreprises privées, sont également nécessaires à la transformation de systèmes de logement à planification centrale vers des systèmes régis par la loi du marché. Et la formation est un besoin urgent, car la plupart des cadres municipaux récemment élus n'ont aucune expérience en matière de gestion municipale et d'institutions communautaires.

Sur la base des résultats de l'étude, l'A.I.D. et le Département d'Etat américain sont parvenus à la conclusion que le secteur de l'habitat devrait être une priorité dans les programmes d'assistance des Etats-Unis à l'Europe de l'Est. Des hauts responsables de Pologne et de Hongrie, des représentants de la Banque Mondiale, ainsi que des membres du Congrès, ont approuvé ce point de vue.

Le Directeur du Bureau, Peter Kimm, a délivré l'allocution principale de la Conférence sur le Financement de l'Habitat en Europe de l'Est et en Europe Centrale, qui s'est tenue à Budapest, en Hongrie, en juin 1990. Par la suite, des discussions préliminaires eurent lieu avec des hauts responsables hongrois et polonais, sur

**Production du Logement en Europe de l'Est 1980-1988**



*l'assistance de l'A.I.D. dans le domaine du logement. Pour renforcer le rôle du secteur privé dans le logement en Europe de l'Est, il sera nécessaire de:*

- *établir un système durable de financement de logement qui permette d'offrir à la fois des prêts à la construction et des prêts hypothécaires à long terme, à des conditions raisonnables;*
- *privatiser le stock de logements publics et la gestion des logements locatifs, en modifiant la structure des loyers pour que ceux-ci reflètent plus fidèlement les taux du marché, et en limitant les subventions à ceux qui en ont besoin;*
- *améliorer les compétences des collectivités locales dans le zoning, le transfert des terrains, et l'octroi des titres de propriété foncière, dans la fourniture de terrains équipés, et dans la sélection des projets;*
- *renforcer les promoteurs immobiliers et les entrepreneurs du bâtiment privés, privatiser les grandes sociétés de logement public, et améliorer les opérations des coopératives de logement.*



*A Slupsk, en Pologne, le Bureau des Programmes Urbains et de l'Habitat et l'Association Internationale de Gestion des Villes (International City Management Association, ICMA) ont rencontré le maire nouvellement élu (troisième à gauche) dans les salons de la Mairie. Une équipe de conseillers de l'ICMA a travaillé à Slupsk plus tard dans l'année.*

*Le Bureau de l'A.I.D. de l'Habitat et des Programmes Urbains travaille en collaboration avec d'autres agences fédérales et organismes donateurs. Par exemple, le Corps de la Paix des Etats-Unis procède actuellement au recrutement de cinq experts en planification urbaine qui devront fournir une assistance à des petites villes en Pologne, et le Bureau prévoit d'intégrer les volontaires dans son programme d'assistance technique aux municipalités.*

*Le Bureau travaille également avec la Banque Mondiale pour garantir que l'assistance fournie par l'A.I.D. viendra compléter les programmes d'assistance financière de la Banque.*

## **PROGRAMMES PAR PAYS**

### **Pologne**

Les collectivités locales qui furent élues en Pologne en mai 1990 furent confrontées à la décentralisation du stock de logements publics et au besoin de développer de nouveaux systèmes destinés à soutenir la promotion immobilière privée, tels que l'octroi des titres fonciers et la fourniture et la gestion des infrastructures. Pour aider les responsables dans ces domaines, le Bureau a envoyé pendant plusieurs semaines de petites équipes dans une ville moyenne et dans un district de Varsovie.

### **Hongrie**

A l'issue de la Conférence sur le Financement de l'Habitat à Budapest, le Gouvernement de Hongrie a présenté une demande d'assistance technique, notamment pour un plan d'allocation du logement conçu comme un filet de sécurité pour les familles défavorisées. L'activité est financée conjointement par l'A.I.D. et la Banque Mondiale, en préparation d'un symposium pour les hauts responsables en Hongrie. Le Bureau a aidé le Gouvernement hongrois à organiser un nouveau bureau

de l'habitat et à élaborer un programme sur trois ans de formation et d'assistance technique.

Les activités dans les deux pays ont ainsi mis en place le cadre général dans lequel se dérouleront les importantes activités d'assistance techniques prévues pour 1991.

# Proche-Orient et Afrique du Nord

*D*éjà, dans plusieurs pays du Proche-Orient et d'Afrique du Nord, plus de 70 % de la population vit dans des régions urbaines. Des projections indiquent que 60 % de la population totale dans la région sera urbaine d'ici l'an 2000, contre 40 % en 1980. Les villes abriteront également une majorité croissante de ceux qui ont un bas revenu.

Cette urbanisation accélérée signifie des besoins croissants en emplois urbains, en logements, en services sociaux, et en infrastructures. Dans plusieurs pays, la dégradation de l'environnement causée par la croissance urbaine fait l'objet d'une attention accrue.

Le principe de base qui fonde la stratégie du Bureau Régional est que les gouvernements centraux devraient permettre à d'autres acteurs d'offrir les logements urbains, les infrastructures, et les services connexes, plutôt que d'essayer de les fournir eux-mêmes. De plus, la participation accrue des citoyens devrait être encouragée, et le processus de décentralisation soutenu. Poursuivant cette approche générale, les efforts d'assistance du Bureau Régional mettent l'accent sur:

- le financement des terrains, des infrastructures, et de l'habitat;
- la production de logement par le secteur privé;
- et la gestion et les finances municipales.



*Se procurer de l'eau dans les quartiers populaires est un fardeau quotidien. Le prêt de l'A.I.D. aide à la fourniture d'infrastructures de base, comprenant les services d'eau et d'assainissement. [Tétouan, au Maroc.]*

## PROGRAMMES PAR PAYS

### Tunisie

L'autorisation de Garantie de l'Habitat la plus récente en Tunisie, le Programme Banque de l'Habitat/ Secteur Privé, d'un montant de 15 millions de dollars, a pour objectif, la révision des politiques en matière d'aménagement urbain et de financement du logement, afin d'encourager une plus grande participation du secteur privé. La Caisse Nationale d'Épargne Logement a été transformée en Banque de l'Habitat autonome et privée, qui offre

tous les services. En outre, l'Agence Foncière d'Habitation (AFH) est encouragée à jouer le rôle de fournisseur de terrains aux promoteurs privés et aux municipalités.

Grâce à un autre octroi de 48 millions de dollars de l'A.I.D., l'Office National d'Assainissement (ONAS) procède actuellement à la rénovation des réseaux d'assainissement dans 30 villes secondaires, et l'AFH et la Banque de l'Habitat sont en train de fournir des terrains équipés et du financement à des

familles à bas revenus. Le RHUDO collabore avec le Gouvernement tunisien en vue de redéfinir les responsabilités en matière de réseaux d'assainissement entre l'ONAS et les municipalités.

L'A.I.D. a donné cette année son accord pour un Programme de Garantie supplémentaire de 15 millions de dollars, destiné à aider les collectivités locales à rénover des infrastructures qui se détériorent.

Les municipalités pourront emprunter des fonds au taux du marché, et bénéficier d'assistance technique pour améliorer leur collecte de taxes, renforçant ainsi leurs capacités à rembourser les prêts.

### Maroc

L'A.I.D. réalise actuellement un Programme de Garantie de l'Habitat d'un montant de 25 millions de dollars avec la Municipalité de Tétouan, l'Agence Nationale pour l'Habitat Insalubre (ANHI), le Ministère de l'Intérieur du Maroc, et le Fonds d'Équipement Communal (FEC). Le programme aide la municipalité à améliorer ses capacités en matière de

planification et de gestion financière, et doit servir de modèle d'efficacité pour la gestion des services urbains, la réhabilitation, et le recouvrement des coûts par une municipalité. Le projet aura un impact direct sur plus de 100.000 bénéficiaires, et permettra aussi de financer un collecteur principal et une unité de traitement des eaux usées pour l'ensemble de la ville et la région de la côte méditerranéenne.

Dans un autre Programme de Garantie de l'Habitat, d'un montant de 20 millions de dollars, l'ANHI développe actuellement un système financièrement autonome pour fournir chaque année 4.000 lots équipés destinés à des familles à faibles revenus. Ce programme vise à accroître la participation du secteur privé dans la production de logements, et à faciliter l'accès des familles à faibles revenus au crédit pour le logement.

3,5 millions de dollars d'assistance technique et de formation servent à renforcer les capacités administratives, techniques, et financières de Tétouan, dans des domaines tels que la collecte de la taxe foncière, la gestion de l'assainissement et des déchets solides, la programmation financière du budget,

et l'utilisation de systèmes d'information géographiques pour l'enregistrement des terrains.

Ainsi, un système informatisé pour la collecte de la taxe foncière a été mis au point par des responsables marocains. Avec une subvention de 1,3 millions de dollars de l'A.I.D., l'ANHI conduit actuellement des études préliminaires sur les conditions de logement et de vie dans des quartiers sous-intégrés, et est en train de renforcer ses capacités en matière de recherche dans les domaines du logement auto-construit, de la construction par le secteur privé et du rôle économique du logement à faible coût.

### Jordanie

Le nouveau Programme de Soutien à la Politique d'Habitat Economique, d'un montant de 50 millions de dollars, facilitera l'adoption de la Stratégie Nationale de l'Habitat. Ce programme vise notamment à faciliter l'accès aux terrains pour les familles les plus pauvres. Un premier pas dans la



*Des promoteurs privés procèdent à l'installation des grands raccords d'égouts dans un quartier en cours de réhabilitation à Tétouan, au Maroc, dans le cadre des travaux actuellement en cours pour le premier Programme de Garantie de l'Habitat dans ce pays.*

réorganisation du secteur de l'habitat est la création d'une unité centrale et coordinatrice qui suit, coordonne, et établit les politiques de développement urbain. De nouvelles activités sont prévues, appuyées par 995.000 dollars d'assistance technique et 180.000 dollars de formation, sur une durée de deux ans.

L'évaluation finale du programme du RHUDO avec la *Jordan Housing Bank* a établi que des prêts hypothécaires avaient été octroyés à

plus de 5.500 familles à faibles revenus, et que la participation du secteur privé dans la production de logements économiques s'était accrue, malgré un climat économique maussade.

Par des activités de formation, le Bureau Régional soutient également activement la *Jordan Private Developers Association*, qu'il avait aidée à créer deux ans auparavant, et dont l'objectif principal est de réorienter une partie des activités du secteur privé vers le logement économique.

### Portugal

En 1990, l'A.I.D. a procédé à l'évaluation du Programme de Garantie de l'Habitat Economique, d'un montant de 75 millions de dollars, qui s'était achevé en 1989. L'évaluation a montré que le programme avait aidé le Gouvernement du Portugal à se désengager de la production directe de logements, et à orienter plutôt les ressources vers les promoteurs immobiliers. L'Institut National de l'Habitat a aidé plus de 200 constructeurs privés, coopératives, et



*Les participants au Séminaire de Formation des Formateurs, organisé par l'A.I.D. et qui s'est tenu à Tanger en février 1990.*

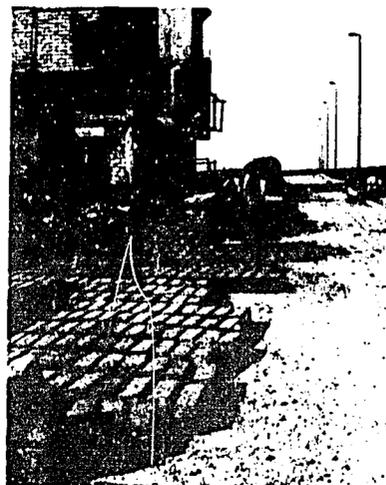
municipalités, à accroître leur production et à réduire les coûts.

En outre, 15 millions de dollars furent autorisés pour la deuxième phase d'un nouveau Programme de Garantie de l'Habitat Economique, d'un montant total de 55 millions de dollars. Le Programme vise à introduire de nouvelles lignes de crédit pour les promoteurs immobiliers locaux et les municipalités pour l'acquisition de terrains, pour les travaux d'infrastructures, pour les opérations de réhabilitation de quartiers, et pour les réhabilitations de logements locatifs.

### Activités dans d'Autres Pays

En Algérie, l'A.I.D. a effectué une étude sur les solutions alternatives pour le financement du logement, et a démarré une autre étude sur les contraintes non-financières au développement du secteur privé du logement.

Au Yemen, le Bureau Régional a fourni une première assistance à la Mission de l'USAID, pour étudier le financement de l'habitat et les marchés financiers dans ce pays.



## ACTIVITES REGIONALES

Le programme de formation régional met l'accent sur le renforcement des capacités locales en matière de formation, sur la collaboration avec d'autres institutions de formation, et sur l'organisation de visites d'études inter-régionales, outre l'envoi de responsables sélectionnés à des sessions de formation aux Etats-Unis.

Un séminaire sur la *Formation de Formateurs en Gestion Municipale* s'est tenu en février 1990 à Tanger, au Maroc et a réuni des participants venus d'Algérie, du Maroc, et de Tunisie. Le séminaire fait partie d'un programme de formation triennal mené par l'A.I.D. en collaboration avec l'Institut de Développement Economique de la Banque Mondiale et le Centre des Nations Unies pour les Etablissements Humains (Habitat). De hauts responsables algériens ont effectué un voyage d'études au Portugal en juin 1990, et ont étudié l'expérience portugaise en matière de transfert des responsabilités du secteur public vers le secteur privé, pour la fourniture de logements économiques et de parcelles de terrains équipés.

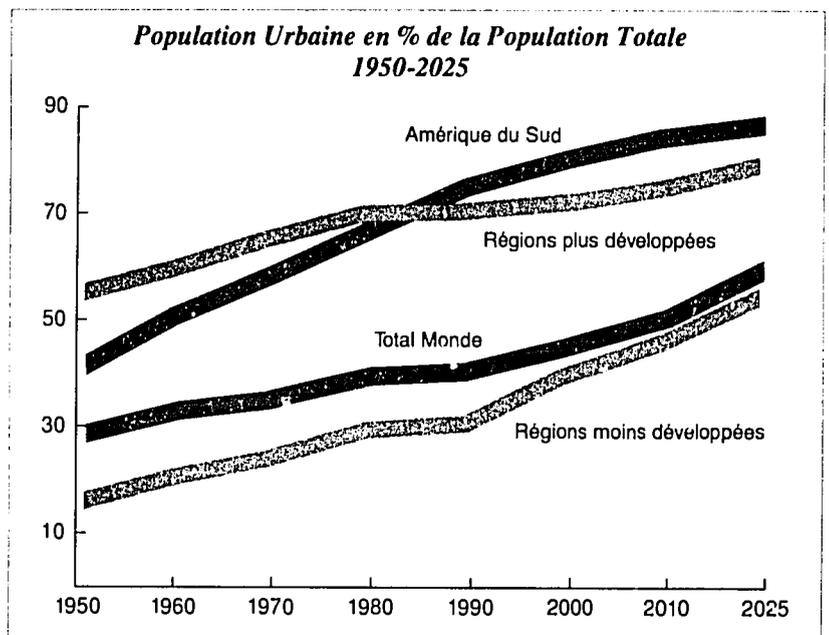
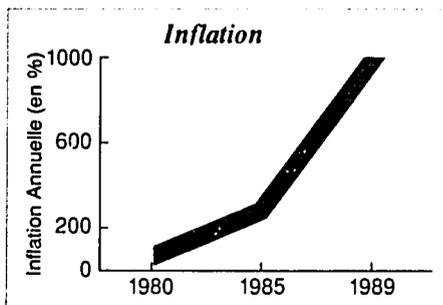
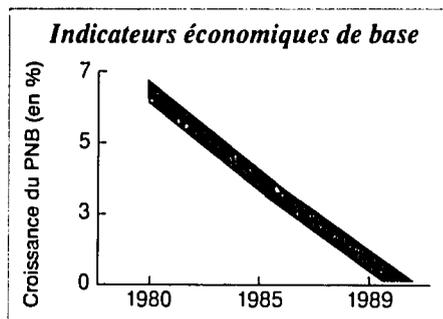
Un séminaire sur l'évaluation des projets d'habitat s'est également tenu à Tunis en septembre 1990, et a formé des cadres de la Banque de l'Habitat à leur nouveau rôle, qui est de traiter avec des promoteurs privés.

# Amérique du Sud

**L**e Bureau Régional pour l'Habitat et l'Urbanisme pour l'Amérique du Sud, basé à Quito, en Equateur, est actif dans 11 pays: l'Argentine, la Bolivie, le Brésil, le Chili, la Colombie, l'Equateur, le Panama, le Paraguay, le Pérou, l'Uruguay et le Venezuela. Les programmes du RHUDO en Amérique du Sud sont guidés par les trois facteurs qui caractérisent la région: l'urbanisation, l'ajustement économique, et le retour à la démocratie.

- L'Amérique du Sud est la région du monde qui connaît le plus fort pourcentage de population vivant dans des zones urbaines.
- Au cours des dix dernières années, l'Amérique du Sud a connu la crise économique la plus difficile dans l'histoire de la région, qui s'est notamment traduite par des inflations à trois chiffres et une détérioration générale de la qualité de la vie.
- Durant 1989 et 1990, tous les pays de la région connurent des élections nationales démocratiques. En outre, l'élection directe des administrateurs locaux fut initiée dans les pays où ce processus n'existait pas encore.

De nombreux responsables Sud-Américains, confrontés à ces changements économiques et démographiques accélérés, sont en train de réexaminer les modèles de développement traditionnels. Les responsables travaillant dans les domaines de l'habitat et du développement urbain veulent redéfinir les rôles des secteurs public et privé, décentraliser les pouvoirs en faveur des collectivités locales, et maximiser la contribution du secteur informel dans la production de logements et dans la création d'emplois. Ils sont un nombre croissant à reconnaître que les gouvernements peuvent être le plus efficaces en créant des lois et des règlements qui soutiennent le secteur privé pour le financement et la production de logements; que le secteur privé peut développer ses services pour atteindre beaucoup plus de monde; et que les citoyens peuvent participer à la prise en charge de leurs besoins.



## PROGRAMMES PAR PAYS

### Bolivie

La Bolivie émerge depuis peu d'une des crises économiques les plus profondes qu'ait connu la région. Les efforts de l'A.I.D. en Bolivie continuent de soutenir le système d'épargne privé. Un conseiller financier de l'A.I.D. a aidé les caisses d'épargne à résoudre des problèmes existant depuis longtemps, permettant ainsi au système d'octroyer plus efficacement et à une plus large portion des Boliviens des crédits au logement. Cette année, le système bolivien d'institutions de crédit a financé des nouveaux logements et des prêts pour la réhabilitation de logements qui ont bénéficié à 750 familles. Durant l'exercice 1990, et en soutien à ces programmes, l'A.I.D. a déboursé 1,4 millions de dollars en ressources de Garantie de l'Habitat. Le Fonds National de l'Habitat a participé à l'organisation d'un séminaire tenu à La Paz et qui a examiné les moyens de renforcer la collaboration entre les secteur public et privé pour le financement de logements économiques.

Les capacités limitées des collectivités locales se trouvent dépassées par la croissance rapide des zones urbaines en Bolivie, notamment dans des régions telles que El Alto, où l'A.I.D. soutient un projet innovateur. Les objectifs de ce projet sont d'aider la collectivité locale à améliorer sa fourniture de services de base, de développer les possibilités d'emploi, de rénover le système de soins de santé, d'améliorer les standards nutritionnels, et d'impliquer les communautés locales dans les prises de décisions.

### Equateur

Cette année furent conclus deux prêts de Garantie de l'Habitat à l'Equateur, d'une valeur de 45 millions de dollars. L'effort mené depuis plusieurs années

avait pour but d'accroître l'efficacité des organisations de logement public, et s'est soldé par l'adoption, par le gouvernement, d'un programme important de prêts d'amélioration de logements. L'A.I.D. a aidé le gouvernement à abandonner la construction de logements subventionnés pour des approches moins coûteuses, telles que les trames assainies, les logements évolutifs, et les prêts d'amélioration au logement. A travers la Banque Nationale de l'Habitat, l'A.I.D. a financé un total de 18.700 nouvelles solutions d'habitat et 5.900 prêts d'amélioration du logement.

Le prêt actuel de Garantie de l'Habitat de l'A.I.D. aide les constructeurs privés et les institutions financières à se lancer pour la première fois dans la fourniture, la vente, et la prestation de prêts pour des logements économiques. A ce jour, 1.370 logements et 970 prêts d'amélioration du logement, d'une valeur approximative de 5 millions de dollars, ont été réalisés grâce à ce prêt de Garantie de l'Habitat, dont le montant total est de 35 millions de dollars dont 10 réservés pour la fourniture d'infrastructures.

Afin d'atteindre un plus grand nombre de familles pauvres, les crédits soutenus par l'A.I.D. sont de plus en plus souvent dirigés vers des activités de réhabilitation de quartiers, plutôt que vers le financement de nouvelles maisons. Une étude récente sur les redevances d'eau et d'assainissement a révélé que les familles à bas revenus peuvent payer et paieront pour ces coûts d'infrastructures de base, et que l'amélioration des services d'eau et d'assainissement figuraient parmi leurs plus hautes priorités.

L'inflation et l'élévation des taux d'intérêt ont créé des problèmes d'accessibilité au crédit, mais le Bureau Régional soutient que l'augmentation des taux d'intérêt due à l'inflation ne



*L'installation et la réhabilitation des réseaux d'eau et d'assainissement, qui représentent l'une des priorités des familles défavorisées, constituent une part importante des activités de l'A.I.D. en Equateur.*

devrait pas affecter l'accessibilité au crédit au logement, si l'on utilise des approches adaptées, telles que l'indexation des remboursements de prêts.

Cette approche est pour la première fois en cours d'application pour des programmes de réhabilitation de quartiers, afin de les rendre accessibles aux familles à bas revenus, et elle sera bientôt utilisée par la Banque de l'Habitat de l'Equateur pour des prêts individuels.

Une autre initiative cherche à tirer parti des organisations de développement coopératif. Le RHUDO a aidé à l'obtention d'une subvention du Bureau pour l'Alimentation et l'Assistance Volontaire (*Office For Food and Voluntary Assistance*) pour un projet-pilote à Quito, qui soutiendra des approches communautaires pour l'organisation et le financement de logements économiques. L'activité mettra à l'épreuve également l'utilisation d'une garantie en monnaie locale qui permet aux caisses d'épargne de drainer un plus grand volume de ressources locales, ces dernières

pouvant à leur tour être réutilisées pour des prêts dans le secteur de l'habitat. Une initiative connexe est d'aider les caisses d'épargne à avoir un accès direct aux ressources du secteur financier formel, leur permettant ainsi d'étendre leurs services de prêts destinés aux familles à bas revenus.

En collaboration étroite avec le gouvernement, le Bureau Régional a engagé une série d'études exhaustives sur la pauvreté urbaine, la mobilité économique, la migration, les modalités de l'emploi, et les contraintes à une croissance urbaine efficiente.

En outre, le Bureau Régional utilise actuellement à Quito un modèle de recherches de l'A.I.D. appelé RAPID, qui étudie les effets de taux élevés de croissance démographique et qui aide à mettre en évidence les conséquences sur l'environnement d'une extension urbaine mal contrôlée. La municipalité utilisera les résultats pour élaborer une proposition à la Banque Inter-américaine de Développement, pour un programme de gestion de l'environnement.

## Chili

Au Chili, un gouvernement élu a pris fonction en 1990, après 16 ans de règne militaire. Au cours de cette période, l'A.I.D. avait maintenu des contacts avec des organisations de développement communautaire et avec le secteur privé. En 1988, l'A.I.D. autorisait un prêt de Garantie de l'Habitat d'un montant de 5 millions de dollars, destiné à démontrer la capacité d'organismes privés et à but non lucratif à réunir des ressources locales et à développer leur production de logements économiques. Une évaluation réalisée en mai 1990, a établi que le Programme Secteur Privé Coopératif avançait plus vite que prévu, que la production dépassait les prévisions, et que l'objectif de renforcer les institutions était atteint.

En août 1990, l'A.I.D. autorisa un autre prêt de Garantie de l'Habitat, d'un montant de 5 millions de dollars, afin d'aider le système coopératif chilien à étendre son soutien à des activités situées en dehors de la zone

métropolitaine de Santiago, et à financer la construction de logements moins coûteux. Les objectifs du programme qui est en cours de discussion cette année sont d'accroître l'efficacité des organisations communautaires de base, d'encourager des institutions financières privées à investir dans des prêts hypothécaires pour des familles à faibles revenus, et d'améliorer les garanties et la commerciabilité de ces hypothèques en développant un marché secondaire pour de telles ressources. De plus, des discussions avec le Ministère chilien de l'Habitat et de l'Urbanisme ont été entamées, à propos de l'assistance de l'A.I.D. pour un programme économique plus large, qui puisse répondre aux problèmes du développement urbain et municipal, et à celui de la dégradation de l'environnement.



Le maire de Quito, en Equateur, Rodrigo Paz, avec à sa gauche Peter Kimm et à sa droite Lindsay Elmendorf, pendant le Congrès Mondial des Collectivités Locales pour un Futur Durable, qui s'est tenu à New York, en septembre 1990. Lors de ce Congrès, des responsables de collectivités locales venus de 41 pays se sont réunis aux Nations Unies à New York pour créer le Conseil International pour les Initiatives Locales pour l'Environnement.

## ACTIVITES REGIONALES

Le Bureau Régional a reconnu le besoin de développer des partenariats avec des organisations nationales et régionales de constructeurs et de créanciers privés actifs dans les domaines de l'habitat, avec des caisses d'épargne, et avec les collectivités locales. De plus en plus, le Bureau Régional joue un rôle de diffusion d'informations plutôt que de transfert de ressources. Les accords de coopération de l'A.I.D. avec la Branche Amérique Latine de l'Union Internationale des Collectivités Locales (*International Union of Local Authorities, IULA*), et avec l'Union inter-américaine pour l'Habitat, ont permis de financer trois projets de recherches et quatre séminaires régionaux portant sur le développement urbain, les services urbains, et les politiques du logement. Les séminaires eurent lieu au Pérou, au Venezuela, au Paraguay, et au Brésil. Trois réunions de travail du Réseau Régional des Institutions se tinrent également cette année—l'une à Washington, D.C. et deux à Buenos Aires. Un programme innovateur, d'une durée de plusieurs années, centré sur le rôle des femmes dans le développement local, fait partie de l'accord de coopération avec l'Union Internationale des Collectivités locales. Ce programme devrait déboucher sur la réalisation dans huit pays de huit études de cas et de dix séminaires régionaux, financés conjointement par le Bureau Coordination des Politiques et des Programmes, Femmes en Développement de l'A.I.D., par l'IULA, et par le Bureau Régional.

## Panama

L'action militaire des Etats-Unis au Panama en décembre 1989 a laissé environ 2.500 familles sans abri. En répondant aux besoins des familles du district de Chorrillo dont les maisons avaient été détruites, l'objectif de l'A.I.D. était de venir compléter les efforts individuels des familles déplacées à résoudre leurs problèmes de logements.

Chacune des familles dont la maison fut détruite reçoit une assistance sous forme d'un don d'un montant pouvant s'élever à 6.500 dollars, pour l'achat d'une maison n'importe où au Panama. De nombreux promoteurs privés ont répondu en construisant des maisons et des appartements ne dépassant pas 6.500 dollars. En outre, chaque famille reçoit environ 800 dollars pour l'achat de biens pour la nouvelle maison. Le programme est géré par la *Caja de Ahorros*, la banque nationale d'épargne.

La Mission USAID au Panama et le RHUDO ont convenu de redémarrer le Programme de Garantie de l'Habitat



*En collaboration avec le Projet Travailler pour Manger (Food for Work) de la Mission USAID en Bolivie, ce programme de Logements Economiques par le Secteur Privé permet de mener des initiatives d'autoconstruction dans des quartiers populaires. Le projet décrit ici a bénéficié d'un financement de la caisse d'épargne nationale, Mutual Paititi.*

pour le secteur privé, qui avait été autorisé, et qui vise à revitaliser les secteurs du financement du logement et de la construction au Panama. Afin de revoir la conception du projet qui s'élève à 25 millions de dollars, et d'identifier des politiques appropriées

pour guider sa réalisation par des institutions panaméennes privées de financement du logement, le Bureau Régional a effectué une étude de faisabilité et a organisé un atelier sur les politiques économiques en août et septembre 1990.

### *Membres du Réseau Institutionnel d'Amérique Latine et des Caraïbes*

La Fédération Inter-américaine de l'Industrie du Bâtiment  
 La Section Amérique Latine de l'Union Internationale des Autorités Locales  
 L'Association Inter-américaine des Coopératives de l'Habitat  
 La Fédération Inter-américaine des Industries de la Construction  
 Le Conseil Mondial des Caisses d'Épargne  
 La Fondation Caravajal  
 La Cooperative Housing Foundation  
 La Fondation Cevis  
 La Corporation pour la Promotion des Communautés Municipales  
 La Fédération Internationale de l'Immobilier  
 La Fédération Chilienne pour le Logement Populaire  
 La Confédération Amérique Latine des Associations Crédit  
 L'Association Bolivienne des Institutions Urbaines  
 La Confédération Argentine des Coopératives de l'Habitat  
 Le Centre Péruvien de Recherches Sociales  
 La Fondation Paraguayenne pour le Développement et la Coopération  
 L'Association Nationale des Agents Immobiliers des Etats-Unis et sa Section Amérique Latine  
 La Chambre Colombienne Nationale de Logement Populaire et l'Organisation Communautaire pour l'Auto-Construction

Freddy Reyes Pérez (République Dominicaine), Président  
 Jaime Torres Lara (Equateur), Directeur Exécutif  
 Carlos Pedro Garrott (Argentine), Président  
 Germán Molina Morell (Chili), Président  
 Peter Marion (Etats-Unis), Coordinateur Régional  
 Rodrigo Guerrero (Colombie), Directeur  
 Theodore Priftis (Etats-Unis), Vice-Président  
 Juan Manuel Valcarcel (Argentine), Président  
 Edgar Reveiz (Colombie), Président  
 Carlos de Almeida (Brésil), Président  
 Ramón Undurraga (Chili), Président  
 Edison Silva P. (Panama), Directeur par intérim  
 Gastón Mejía (Bolivie), Gérant  
 Alberto Nicolás (Argentine), Vice-Président  
 María de los Angeles Murillo (Pérou), Directeur  
 Astrid Gustafson (Paraguay), Directeur  
  
 John T. Howley (Etats-Unis), Vice-Président  
  
 Javier Ramírez Soto (Colombie), Directeur Exécutif

# Afrique de l'Ouest et Centrale

---

*L'année 1990 a vu de grands changements politiques et économiques en Afrique de l'Ouest et en Afrique Centrale. La persistance de conditions économiques difficiles a conduit plusieurs pays à adopter des réformes économiques majeures ou des programmes d'ajustement structurel, ces pays s'orientant ainsi davantage vers des économies de marché. Au Bénin, en Côte d'Ivoire, au Gabon, au Nigéria, et au Zaïre notamment, des changements politiques sont en cours, faisant de ces pays des systèmes ouverts et de multipartisme. Le Bureau Régional pour l'Habitat et le Développement Urbain pour l'Afrique de l'Ouest et Centrale n'a cessé de préconiser un rôle plus actif du secteur privé dans le développement urbain, et une participation accrue des citoyens dans l'administration et la gestion des affaires locales.*

*Dans le court terme, les programmes d'austérité ont réduit les ressources déjà faibles des gouvernements centraux destinées au financement des services urbains et des infrastructures. A cause du déclin des investissements et des carences au niveau de l'entretien, les infrastructures de base en Afrique de l'Ouest et Centrale sont généralement insuffisantes. Par exemple, certaines estimations évaluent qu'entre 30 et 80 pour cent des zones urbaines manquent de services urbains.*

*Pour compliquer ce problème, le continent connaît l'un des taux de croissance urbaine les plus élevés du monde: plus de 5 % par an dans plusieurs pays. Des projections stupéfiantes des Nations Unies indiquent qu'entre 1985 et 2020, la population urbaine totale en Afrique s'accroîtra de 664 millions de personnes.*

*L'objectif premier du Bureau Régional cette année fut de soutenir les politiques de décentralisation, telles que le développement d'instruments au niveau local de financement et de gestion du développement urbain, qui favorisent le développement économique local et la création d'un nombre plus élevé d'emplois dans le secteur privé. La formation et l'assistance technique sont considérées comme le moyen le plus réaliste d'atteindre la décentralisation, lorsque l'utilisation du Programme de Garantie de l'Habitat est limitée par les contraintes économiques actuelles de la plupart des gouvernements sub-sahariens.*

*Le Bureau Régional a aidé les Missions USAID à comprendre le bien-fondé des préoccupations urbaines dans leurs programmes traditionnels dans les domaines de l'agriculture, de la santé, et de l'éducation. De plus en plus, les responsables africains et ceux des organismes d'aide reconnaissent la contribution des villes secondaires à la croissance économique locale, à la décentralisation, et à la démocratisation.*

---

## **PROGRAMME PAR PAYS**

### **Côte d'Ivoire**

En Côte d'Ivoire, au cours des vingt dernières années, le Bureau Régional a cherché à atteindre ses objectifs essentiellement à travers les Programmes de Prêts de Garantie de l'Habitat pour les investissements financiers et le développement des ressources humaines. Une évaluation

du Projet d'Habitat et de Réhabilitation Urbaine d'Abidjan, d'un montant de 21 million de dollars, parvenait aux conclusions suivantes: la réhabilitation est une alternative viable à la démolition; l'accessibilité financière peut être atteinte en rabaisant les normes de construction; et les entreprises privées peuvent produire des logements et des infrastructures. Une

découverte intéressante fut l'accroissement exceptionnel de l'activité économique informelle due à une amélioration des infrastructures dans les quartiers bénéficiaires du projet. Une étude d'impact a également découvert de nouvelles activités commerciales et de services dans le secteur formel, dont des petites entreprises.

Un autre Programme de Garantie de l'Habitat, le Projet de Développement des Villes Secondaires, d'un montant de 20 millions de dollars, touche à sa fin. Le programme, qui applique les principes du projet d'Abidjan à des villes intérieures de Côte d'Ivoire, soutient les efforts de décentralisation du gouvernement.

A cause des contraintes économiques actuelles en Côte d'Ivoire, un Programme de Garantie de l'Habitat, prolongement du précédent dans des villes plus intérieures, a dû être ajourné. Un don d'un montant de 5 millions de dollars du Fonds de Développement pour l'Afrique, pour de l'assistance technique, de la formation, et la création de services sociaux publics qui pourront générer des revenus, continuera de rationaliser la gestion municipale et les finances locales. Le RHUDO fournira également de l'assistance technique au Département des Collectivités Locales, par exemple en informatisant les opérations budgétaires centralisées et en venant en aide au Département du Cadastre et à un choix de municipalités. Le Programme de Formation à la Gestion Municipale du RHUDO, qui est dans sa quatrième année, a organisé des ateliers pour le personnel du Département des Collectivités Locales sur les techniques de gestion et l'utilisation des micro-ordinateurs dans la préparation des budgets municipaux et des réglementations. Le résultat a été que le Département a étendu l'utilisation de l'informatique pour le suivi des activités des municipalités ivoiriennes.

Le Bureau Régional a également accueilli une table ronde de maires, de responsables municipaux, et d'experts venus de ministères et d'institutions techniques, portant sur l'impact de l'investissement dans les infrastructures sur les activités informelles et la gestion municipale.

### Sénégal

La conception et la gestion d'une simple enquête de cadastre dans la ville de Ziguinchor est la principale réalisation d'assistance technique du Bureau Régional au Sénégal. L'objectif de ce projet d'un montant de 400.000 dollars, et qui s'échelonne sur trois ans, est une collecte plus efficace des taxes foncières, qui devrait accroître notablement les revenus de la ville. Le projet commencera bientôt avec l'introduction d'un logiciel mis au point en Tunisie avec l'assistance du RHUDO. Le succès encouragera la réplique de cette enquête de cadastre dans d'autres villes du Sénégal.

Les négociations avec le secteur sénégalais de l'habitat se poursuivent pour un Programme de Prêt de Garantie de l'Habitat d'un montant de 2 millions de dollars, concernant des trames assainies et des logements évolutifs à Dakar et à Ziguinchor. La signature du prêt est prévue pour l'exercice 1991.

Le Bureau Régional a également effectué trois études. La première, sur la décentralisation au Sénégal, a étudié les progrès accomplis dans la décentralisation de l'autorité du gouvernement central vers les collectivités locales, et a produit des recommandations sur les moyens pour la Mission USAID d'appuyer ce processus. Le rapport final, intitulé *Promouvoir le Développement Economique et la Création d'Emplois grâce à la Décentralisation au Sénégal*, fut utilisé par le Ministère de l'Intérieur

dans son rapport au Président du Sénégal sur la décentralisation.

La deuxième étude, *Tendances Démographiques et Urbaines au Sénégal*, analysait le dernier recensement, et préconisait une prise en compte des différences géographiques dans la formulation des stratégies de développement économique national et dans le choix des investissements financiers. Cette étude est actuellement utilisée pour l'élaboration de la stratégie de l'A.I.D. pour les cinq prochaines années.

Le troisième rapport, *la Stratégie de Programme Urbain du Sénégal*, contient des propositions détaillées pour des actions dans les domaines des réformes économiques et de l'ajustement structurel, du développement du secteur privé et de la création d'emplois, du renforcement des liens entre les économies rurale et urbaine, et de la protection de l'environnement urbain. Le rapport est



Ces photos font la démonstration visuelle de la transformation progressive des quartiers qui reçoivent de l'assistance pour la réhabilitation à travers des Programmes de Garantie de l'Habitat, comme ici à Abidjan, en Côte d'Ivoire.

également utilisé pour la préparation du *Plan Stratégique pour les Programmes du Pays* de l'A.I.D.

Au cours des deux dernières années, le RHUDO a formé des responsables de la municipalité du grand Dakar, dans les domaines de l'écriture administrative, des techniques d'expression, de la santé et de la sécurité sur le lieu de travail, sur la préparation du budget et sur la passation des marchés publics. Plus de 150 employés municipaux ont bénéficié de ces activités du Programme Régional de Formation à la Gestion Municipale. A l'issue de cette formation, des responsables ont demandé au Bureau Régional de mener une évaluation des besoins en formation pour la municipalité de la métropole.

### Guinée

Le Bureau Régional a réalisé une étude sur les villes-marchés en Guinée, afin d'examiner la nature des relations ville-campagne et le rôle des villes-marchés dans le développement. L'étude a montré qu'un investissement inadéquat

dans des villes à croissance rapide faisait obstacle au développement régional et rural. Elle recommandait notamment de développer ou de mettre en place les éléments suivants: une stratégie nationale de formation pour améliorer la gestion des collectivités locales; des mécanismes de crédit pour les petites entreprises; et une analyse détaillée des problèmes de transport. Cette étude également aidera l'A.I.D. à formuler sa *Stratégie de Programmes pour le Pays*.

Une conférence nationale sur les villes-marchés et le développement rural fut organisée conjointement par le Ministère de l'Intérieur et de la décentralisation et le Bureau Régional. La conférence, qui s'est tenue à Conakry, a attiré 140 participants, pour la plupart des hauts responsables des gouvernements centraux et des collectivités locales de Côte d'Ivoire et de la République Centrafricaine. Les débats ont porté sur l'étude réalisée sur les villes-marchés, sur le rôle des femmes et des entrepreneurs dans le développement des villes-marchés, et sur les stratégies d'investissement pour le développement rural.

Le RHUDO a également organisé un séminaire sur l'administration publique efficace pour de hauts responsables venus de 25 ministères.

### Ghana

Le RHUDO a conçu et dirigé une autre étude sur les liens ville-campagne, avec le Ministère des Collectivités Locales du Ghana. L'étude a révélé que les principales contraintes pesant sur le développement économique local sont le manque de crédits, la carence des infrastructures, et l'incapacité des collectivités locales à drainer les ressources financières du secteur privé local. Cette étude, comme d'autres, sera utilisée pour l'élaboration de la stratégie pour le pays de l'A.I.D.

### Burkina Faso

Le Bureau Régional a organisé une conférence nationale sur le financement et la gestion de la décentralisation, sous l'égide du Chef de l'Etat, Blaise Campaore. La conférence a recommandé que l'A.I.D. soutienne les

## ACTIVITES REGIONALES

Le programme de formation en gestion municipale et en administration publique sert à promouvoir les initiatives importantes que mène le RHUDO en matière de politiques économiques, dans les domaines de la décentralisation des responsabilités pour le développement urbain, de l'accroissement du rôle du secteur privé pour la fourniture des services urbains, et du renforcement des institutions de formation locales, publiques et privées. Ceci a été accompli à travers plusieurs conférences régionales ou nationales sur des thèmes tels que la gestion des ressources des collectivités locales, les villes-marchés et le développement rural, ou le développement économique et la création d'emplois, et à travers de plus modestes activités de formation, sur des questions diverses touchant à la gestion des collectivités locales.

L'activité principale du programme de formation a été une conférence sur le développement économique local et la création d'emplois, qui s'est tenue à Abidjan, en Côte d'Ivoire, et qui a réuni 50 participants venus du Burkina Faso, de Côte d'Ivoire, de Guinée, du Mali, du Niger, de la Guinée-Bissau, et de Tunisie.



*Un participant reçoit son certificat à ce Séminaire sur la décentralisation, qui s'est tenu au Burkina Faso.*

efforts de décentralisation, notamment par des actions de formation dans la gestion des services urbains. Après la conférence, l'A.I.D. a élaboré un programme de formation sur cinq ans destiné à toutes les catégories d'institutions publiques du Burkina Faso, dans la mise en place duquel le RHUDO jouera un rôle majeur.

#### **Mali**

Le programme d'assistance technique du RHUDO a examiné la faisabilité de la décentralisation et de la formation pour les collectivités locales, les recherches sur les zones péri-urbaines, et la gestion de l'environnement urbain. Un rapport du Bureau Régional sur le statut de la décentralisation au Mali a proposé que soient réalisées des études sur les besoins en formation, sur les finances des collectivités locales, et sur

le rôle des coopératives dans le développement local. Un autre rapport du Bureau Régional sur l'urbanisation a recommandé que soient effectués des investissements dans les infrastructures et les services d'assainissement urbain, pour rendre efficaces les programmes de santé proposés. Le RHUDO a également participé à une conférence nationale sur les politiques du logement.

#### **Niger**

Au Niger également, le Bureau Régional a conduit une évaluation du potentiel de développement économique des villes-marchés. L'étude a révélé que le niveau de l'activité économique dans les villes secondaires du Niger était extrêmement bas, et a recommandé, pour y remédier, des mesures similaires à celles des autres études sur les villes-marchés: l'amélioration des routes entre les fermes et les marchés, des programmes de crédit pour les petits entrepreneurs, et de la formation pour les responsables des collectivités locales.

Le Bureau Régional a également poursuivi sa collaboration avec la Banque Africaine de Développement, en l'aidant à élaborer ses politiques urbaines. L'un des rapports issus de ce travail, *Rapport sur les Politiques de la Banque Africaine de Développement pour le Développement Urbain*, recommande les directions suivantes de politiques urbaines: des normes de construction et de conception appropriées et accessibles; des investissements équilibrés pour le développement des villes secondaires; et un soutien renforcé du secteur informel, comme générateur d'emplois, de biens, et de services pour les plus pauvres. Le RHUDO a également aidé la Banque à préparer un rapport sur les politiques pour l'approvisionnement en eau et le secteur de l'assainissement. Parmi les autres activités d'assistance prévues, figurent la préparation de manuels d'opérations et un séminaire de formation en 1991.

Grâce à la distribution de sa lettre d'informations périodiques, *Optique Urbaine Africaine*, à travers l'Afrique de l'Ouest et l'Afrique Centrale, le RHUDO permet à des responsables et à des chercheurs de se maintenir informés sur les questions qui touchent au domaine urbain.

# Rapport Financier

## BUREAU DES PROGRAMMES URBAINS ET DE L'HABITAT PANORAMA FINANCIER à la fin de l'exercice

	1990	1989
<b>ACTIF NET</b>	<b>63.914.663</b>	<b>121.436.789</b>
Total autorisation du Congrès	2.558.000.000	2.158.100.000
Total amortissement Prêts de garantie—Prêts actifs (voir note 1)	252.652.366	266.797.985
Total projets autorisés et sous contrat	1.871.081.696	1.839.021.280
Total nombre de projets autorisés et sous contrat	173	177
Total projets autorisés mais non encore sous contrat (voir note 1)	469.730.750	458.230.750
Total nombre de projets autorisés mais non encore sous contrat	41	36
Total projets autorisés	2.340.812.446	2.297.252.030
Total nombre de projets autorisés	214	213
Total garanties émises et non amorties (Montant principal des garanties)	2.088.160.088	2.054.226.271
Total autorisations disponibles	69.839.912	103.773.329
Total passif éventuel de l'AID	1.590.726.793	1.555.392.941
Total décaissements (par investisseurs E.U.)	1.852.198.282	1.822.190.926
Créances subrogées à recevoir	109.226.650	95.576.732
Créances rééchelonnées à recevoir	62.974.940	44.143.260
Revenus en commissions de la Garantie pendant l'exercice 1990 <sup>2</sup>	8.553.085	9.047.558
Créances passées aux pertes et profits (Net) pendant l'exercice 1990 <sup>2</sup>	1.308.917	1.656.650

1. De ce montant 400 millions de dollars (1990) sont disponibles uniquement pour la fourniture d'infrastructures d'habitat en Israël pour les réfugiés soviétiques.
2. A l'exclusion des exemptions de commissions sur quatre projets de l'habitat au Pérou, ainsi que de la part de la créance correspondant à la renonciation à la garantie.

## ETAT DES RECETTES ET DES DEPENSES Du 1er octobre 1989 au 30 septembre 1990 inclus

<b>RECETTES PROVENANT DES COMMISSIONS</b>		
Commissions	\$ 8.553.085	
Intérêts additionnels sur arriérés	10.342.696	
Intérêts sur créances rééchelonnées	8.119.778	
<b>RECETTES BRUTES</b>		<b>\$ 27.015.559</b>
<b>DEPENSES ADMINISTRATIVES</b>		
Personnel titulaire	\$ 2.410.041	
Personnel sous contrat	294.361	
Logement	527.380	
Frais de déplacement	374.032	
Dépenses de bureau—divers	991.058	
Frais d'appui de l'Agence	988.991	
Services contractuels	458.666	
Total partiel des frais d'exploitation	6.094.529	
Total dépenses avant pertes sur créance	5.856.054	
Intérêt sur l'Emprunt du Trésor	30.995.637	
<b>TOTAL DEPENSES AVANT PERTES SUR CREANCE</b>		<b>\$ 42.946.220</b>
<b>RECETTES NETTES</b>		
Total recettes d'exploitation		<b>\$(15.930.661)</b>
Pertes nettes sur créances		<b>(1.308.917)</b>
Recettes nettes pour l'exercice actuel		<b>\$(17.239.578)</b>
Ajustement de l'exercice précédent		<b>(1.713.131)</b>
<b>RECETTES NETTES</b>		<b>\$(18.958.709)</b>

**SITUATION FINANCIERE**  
**au 30 Septembre 1990**

<b>ACTIF</b>		
Fonds déposés au Trésor des Etats-Unis (voir note 1)	\$ 1.776.230	
Obligation des Etats-Uni: moins primes d'émissions non amorties	3.958.522	
Commissions à recevoir moins provision pour créances irrécouvrables	11.612.234	
Effets à recevoir	77.496	
Frais de voyage et autres avances aux employés	53.266	
Créances à recevoir moins provision pour créances irrécouvrables	45.698.687	
Mobilier	1.779.779	
Amortissement	(1.041.552)	
<b>TOTAL ACTIF</b>		<u><u>\$ 63.914.662</u></u>
<b>PASSIF</b>		
Emprunt auprès du Trésor des Etats-Unis	\$ 82.000.000	
Estimation des créances nettes au passif 1991/90 (voir note 2)	35.500.000	
Estimation des créances nettes au passif 1992/91 (voir note 3)	37.000.000	
Effets à payer	307.035	
Dépenses à payer	1.572.241	
Recettes non imputées/Nouvelle imputation	1.811.353	
Intérêts à payer—Trésor des Etats-Unis	3.236.226	
Congés annuels accumulés	303.670	
<b>PASSIF TOTAL</b>		<u><u>\$ 161.730.525</u></u>
<b>ACTIF NET</b>		
Capital	\$ 87.042.916	
Gain cumulatif—début de l'exercice	(169.631.432)	
Revenu net pour l'exercice 1990	(18.958.709)	
Réserve de garantie de crédit: Section 222(e)	4.035.033	
Congés annuels accumulés non financés	(303.670)	
<b>TOTAL ACTIF NET</b>		<u><u>\$ (97.815.863)</u></u>
<b>TOTAL PASSIF ET ACTIF NET</b>		<u><u>\$ 63.914.662</u></u>

**NOTES SUR LES ETATS FINANCIERS**

1. Le Programme de Garantie de l'Habitat a une autorité illimitée d'emprunt auprès du Trésor des Etats-Unis. Les fonds empruntés auprès du Trésor sont maintenus à un niveau peu élevé, afin de minimiser les coûts du programme en intérêts.
2. Ces effets à payer représentent les pertes minimales anticipées pour le prochain exercice sur les créances reçues.
3. Ces effets à payer représentent les pertes minimales anticipées pour l'exercice 1991 (pour l'exercice 1989) et pour l'exercice 1992 (pour l'exercice 1990).
4. Au 30 septembre 1990, les fonds de réserve pour les projets étaient détenus par plusieurs agents, selon les montants indiqués ci-dessous:

	Montant total des Réserves	Montants Fixes	Montants Interchangeables
Agent Fiscal Central de l'AID (Riggs National Bank)	619.362	-0-	619.362

Ces fonds servent à couvrir les arriérés et à éviter l'intervention de la Garantie de l'AID. Les dépôts effectués dans le fonds de réserve par les différents projets sont fixes ou interchangeables, selon les termes des Accords de Garantie.

5. Durant l'exercice budgétaire 1990, les Etats Financiers (W-239) concernant la période qui s'achève le 30 septembre 1989 ont été modifiés, afin de refléter un ajustement à la hausse d'un montant de 106.823.507,80 dollars dans l'allocation pour les créances douteuses, basée sur des données actuelles, et afin de mieux refléter la valeur courante de divers effets à recevoir.

# Modalités d'exécution des Accords des Prêts de Garantie de l'Habitat

Le Programme de Garantie de l'habitat prévoit la collaboration d'une institution de l'habitat du pays hôte agissant en qualité d'emprunteur. Les emprunteurs peuvent inclure un ministère, une banque nationale de crédit foncier ou une société de promotion immobilière, une caisse centrale d'épargne et de prêt ou une institution semblable du secteur privé, telle qu'une organisation coopérative nationale.

A la suite d'une demande formulée par le pays intéressé, l'A.I.D. demande que le Bureau des programmes urbains et de l'habitat, oeuvrant avec les autorités compétentes du pays hôte, élabore une évaluation du secteur de l'habitat. Sur la base de cette analyse, l'A.I.D. et l'emprunteur déterminent le type de programme d'habitat qui doit être financé et le contexte institutionnel dans lequel il sera entrepris.

Une fois qu'un projet accepté d'un commun accord est établi et autorisé par l'A.I.D., le Bureau des programmes urbains et de l'habitat et l'emprunteur souscrivent à un Accord d'exécution qui définit l'utilisation du produit du prêt. Les décaissements effectués au titre du prêt sont sujets aux conditions stipulées dans l'Accord.

D'autre part, l'emprunteur recherche les conditions les plus favorables sur le marché américain des capitaux pour un prêt garanti par le gouvernement des Etats-Unis. Un prêt de garantie de l'habitat typique est un prêt à long terme portant sur une période allant jusqu'à 30 ans avec une période de franchise de 10 ans sur le remboursement du principal.

Le bailleur de fonds américain et l'emprunteur négocient alors les modalités de financement en appliquant des taux d'intérêt qui reflètent les taux d'intérêt prévalant pour les titres américains comportant des échéances comparables. Ces accords sont rendus officiels par un accord de prêt entre

l'emprunteur et le bailleur de fonds, accord qui est soumis à l'approbation de l'A.I.D. De plus, certaines dispositions concernant l'agent payeur et l'agent de transfert, les modalités et l'amortissement, les droits de paiement anticipé et les commissions et autres droits des bailleurs de fonds, doivent être stipulées dans chaque accord de prêt ou agréées à la satisfaction du Bureau des programmes urbains et de l'habitat.

## Garantie de l'A.I.D.

L'AID signe, après la conclusion de l'accord de prêt, un contrat indiquant que le remboursement est garanti par la bonne foi et le crédit du Gouvernement des Etats-Unis. Les commissions que l'A.I.D. perçoit en échange de sa garantie sont les suivantes: 1) un demi pour cent (0,5%) par an sur le solde non remboursé du prêt garanti, et 2) une commission initiale de un pour cent (1%) du montant du prêt, à défalquer sur les décaissements effectués au titre du prêt.

En outre, l'A.I.D. exige que le gouvernement du pays emprunteur signe une garantie de bonne foi et crédit concernant le remboursement du prêt et le paiement des intérêts échus.

## Bailleurs de Fonds

Divers participants aux marchés des capitaux des Etats-Unis, parmi lesquels des banques d'affaires, des banques commerciales, des banques fédérales de prêt au logement, des caisses d'épargne, des compagnies d'assurance sur la vie et des caisses de retraite, ont prêté des fonds à des emprunteurs des pays hôtes dans le cadre du programme de Garantie de l'habitat. Pour pouvoir jouer ce rôle, les bailleurs de fonds doivent être 1) des citoyens américains, 2) des sociétés anonymes, des sociétés en nom collectif ou des associations établies aux Etats-Unis et détenues en majorité par des citoyens des Etats-

Unis, 3) des sociétés anonymes étrangères dont le capital actions est détenu à raison d'au moins 95 pour cent par des citoyens des Etats-Unis, ou 4) des sociétés en nom collectif ou associations entièrement détenues par des citoyens des Etats-Unis.

Les bailleurs de fonds sont choisis par les emprunteurs du pays hôte selon une procédure de négociation concurrentielle. Le Bureau des programmes urbains et de l'habitat exige que les possibilités de prêt soient annoncées publiquement et que les emprunteurs sollicitent des propositions de prêt de la part du plus grand nombre possible de bailleurs de fonds éventuels.

Chaque offre d'investissement sous garantie de l'A.I.D. est publiée dans le *Federal Register* (Journal officiel) et envoyée par courrier aux entreprises ou personnes intéressées.

Dans certaines circonstances et sous réserve de l'approbation écrite du Bureau des programmes urbains et de l'habitat, les bailleurs de fonds peuvent être sélectionnés suivant une procédure de négociation non concurrentielle.

# Administration et Activités de Soutien

## Système de Gestion du Portefeuille

Le Système de Gestion du Portefeuille de Garantie de l'Habitat (*Housing Guaranty Portfolio Management System*, HGPMs), a été presque achevé pendant l'exercice budgétaire 1990. Le HGPMs a été conçu pour automatiser le suivi d'environ 150 prêts d'un montant total de plus de deux milliards de dollars. Le système a été mis au point conjointement par le Bureau et par le Bureau de Gestion Financière de l'A.I.D., pour gérer les registres comptables du Programme de Garantie de l'Habitat et pour produire des rapports qui se basent sur les données des prêts. HGPMs sera totalement opérationnel en 1991, et produira tous les rapports financiers.

## Programme de Recouvrement des Créances

Le Bureau a mis en place un programme de recouvrement des créances pour garantir le paiement de ses créances par les emprunteurs et par les garants des pays hôtes, et a développé un programme pour des actions sur le recouvrement des créances.

## Accord de Restructuration pour l'Agent Fiscal

Un accord de restructuration a été négocié avec la *Riggs National Bank* afin que celle-ci continue ses services en tant qu'agent fiscal de l'A.I.D. pour les trois prochaines années. Ce qui signifie que la *Riggs National Bank* continuera de jouer le rôle d'agent de paiement et de transfert, et d'agent de garantie pour les nouveaux prêts requérant ces services.

## Clôture des prêts

Le Bureau a été impliqué dans la clôture de plusieurs prêts sur 30 ans qui avaient été entièrement remboursés durant l'exercice budgétaire, et a procédé à la distribution adéquate des fonds restants.

## Modèle Financier

La Division a développé un modèle financier automatisé qui produit une base de données accessibles et standardisées sur les composantes financières du Programme de Garantie de l'Habitat; qui prévoit les effets de changements spécifiques sur l'état financier du Programme de Garantie de l'Habitat; et qui compare les résultats de plusieurs scénarios économiques. Le modèle facilite les analyses de l'impact sur le Programme de Garantie de l'Habitat de rééchelonnement de prêts et de nouveaux prêts, permet de produire un plan financier à long terme, et aide à la préparation des tableaux budgétaires annuels et des analyses financières.

## Audit externe

Au cours de l'exercice budgétaire 1990, *Price Waterhouse* a été engagé pour procéder à l'audit des états financiers futurs du Programme de Garantie de l'Habitat. L'Agence a également mis en place une réserve de pertes sur prêts basée sur les listings des pays, et un système de classification du portefeuille.

## Programme de Stages d'Administration Présidentielle

Le Bureau a poursuivi sa collaboration, née il y a deux ans, avec le Programme de Stages d'Administration Présidentielle, recrutant plus de trois stagiaires cette année. Le programme est conçu pour attirer vers les rangs de l'administration fédérale des étudiants brillants diplômés d'universités, dans diverses disciplines. Au cours du programme, qui dure deux ans, les stagiaires en poste à l'A.I.D. changent souvent de fonction d'affectation, afin de gagner une large connaissance des opérations de l'agence. A l'issue de leur formation, les stagiaires peuvent intégrer des postes de carrière au sein de l'A.I.D.

## Publications

Outre le rapport annuel, le Bureau publie un nombre substantiel de documents qui sont disponibles au public. *Abstracts*, publié deux fois par an, fournit des résumés et des informations pour commander toutes les publications disponibles.

Pendant l'exercice 1990, parmi les publications marquantes, on peut citer:

- *Décentraliser les Programmes de Développement Urbain: un Cadre pour l'Analyse des Politiques*, Mai 1990;
- *L'Urbanisation et l'Environnement dans les Pays en Développement*, Juillet 1990;
- *La Transformation du Secteur du Logement en Pologne et en Hongrie*, Mars 1990;
- *Vendre le Stock de Logements Sociaux en Europe de l'Est: avancer avec précautions*, Juillet 1990;
- *Evaluation de Umoja II: Un Projet Expérimental d'Habitat à Nairobi*, Janvier 1990;
- *Le Secteur Informel dans l'Habitat et le Développement Urbain*, Mars 1990;
- *Méthodologie d'Evaluation des Interventions sur les Villes-Marchés, et Orientations*, Novembre 1989.

Pour s'abonner à *Abstracts*, écrire au Responsable de l'Information, Bureau des Programmes Urbains et de l'Habitat, USAID, SA-2 Room 401, Washington, D.C. 20523.

# Personnel

## AGENCE DES ETATS-UNIS POUR LE DEVELOPPEMENT INTERNATIONAL

Dr. Ronald Roskens, Administrateur  
Ambassadeur Mark Edelman,  
Administrateur Adjoint

## DIRECTION POUR L'ASIE ET POUR L'ENTREPRISE PRIVEE

Henrietta Holsman Fore,  
Administrateur Assistant  
George Laudato, Administrateur-  
Assistant Adjoint

## BUREAU DE L'HABITAT ET DES PROGRAMMES URBAINS

Peter Kimm, Directeur  
Fredrik Hansen, Directeur Adjoint  
Sean Walsh, Conseiller Financier  
Principal  
David Grossman, Responsable des  
Programmes  
Robert Freed, Responsable de la  
Gestion de l'Information Financière  
Kimberly Kupa, Stagiaire, Programme  
Présidentiel de Stage de Gestion  
Christopher Milligan, Stagiaire,  
Programme Présidentiel de Stage de  
Gestion  
Gereda Bolt, Secrétaire

## OPERATIONS

Lee Roussel, Directeur Assistant  
Julie Otterbein, Administrateur-  
Assistant Adjoint  
Jeffory Boyer, Responsable des  
Programmes Urbains et de l'Habitat  
Jeremy Hagger, Responsable des  
Programmes Urbains et de l'Habitat  
Timothy Alexander, Responsable des  
Programmes Urbains et de l'Habitat  
Lawrence Birch, Responsable de  
l'Information et des Abris de  
Secours  
Tamara Wessel, Stagiaire, Programme  
Présidentiel de Stage de Gestion  
Tamar Osterman, Stagiaire, Programme  
Présidentiel de Stage de Gestion  
Scott Dobberstein, Stagiaire,  
Programme Présidentiel de Stage de  
Gestion  
Mary Green, Secrétaire  
Andrea Chambers, Secrétaire

## POLITIQUES ET DES PROGRAMMES URBAINS

Sonia Hammam, Directeur Assistant  
Alexandra Panehal, Responsable des  
Programmes Urbains et de l'Habitat  
Monique Cohen, Responsable de la  
Formation  
Antoinette Sebastian, Responsable de  
l'Environnement  
Matthew Auer, Stagiaire, Programme  
Présidentiel de Stage de Gestion  
Netherly Carter, Secrétaire

## CABINET DU CONSEILLER JURIDIQUE

Michael G. Kitay, Conseiller Juridique  
Adjoint  
Robert Meighan, Avocat-Conseil  
Robert Sonenthal, Avocat-Conseil  
John Power, Avocat-Conseil  
Gloria Gordon, Secrétaire

## BUREAU DE GESTION FINANCIERE

R. Don Newman, Chef de la Division  
de l'Administration des Prêts  
Ted Panagos, Chef Adjoint par interim,  
Division de l'Administration des  
Prêts  
Steve Papas, Chef du Service de  
Garantie de l'Habitat  
Barbara Spangenberg, Comptable  
Shirley Frierson, Préposée à la  
Comptabilité des Prêts de Garantie  
de l'Habitat  
Cynthia Magruder, Employée à la  
Comptabilité



**BUREAU REGIONAUX**

**Asie**

**Bangkok, Thaïlande**

David L. Painter, Directeur  
Earl Kessler, Directeur Adjoint

*Colombo, Sri Lanka*

Dianne Tsistos, Responsable  
auprès de la Mission des  
Programmes Urbains et de  
l'Habitat

*Yakarta, Indonesia*

William Frej, Responsable auprès  
de la Mission des Programmes  
Urbains et de l'Habitat

**Caraïbes**

**Kingston, Jamaïque**

William Gelman, Directeur  
Thomas McAndrews, Responsable des  
Programmes Urbains et de l'Habitat

**Amérique Centrale**

**Tegucigalpa, Honduras**

Mario Pita, Directeur  
Ronald Carlson, Responsable des  
Programmes Urbains et de l'Habitat  
Thomas E. Johnson, Responsable des  
Programmes Urbains et de l'Habitat

**Afrique de l'Est et du Sud**

**Nairobi, Kenya**

Michael Lippe, Directeur  
Howard Sumka, Directeur Adjoint  
Joel Kolker, Responsable des  
Programmes Urbains et de l'Habitat  
Barbara DeGroot, Responsable des  
Programmes Urbains et de l'Habitat

**Proche Orient et Afrique du Nord**

**Tunis, Tunisie**

David Olinger, Directeur  
Lane Smith, Directeur Adjoint  
Douglas Heisler, Responsable des  
Programmes Urbains et de l'Habitat

*Amman, Jordanie*

Sarah Wines, Responsable auprès  
de la Mission des Programmes  
Urbains et de l'Habitat

*Lisbonne, Portugal*

David Leibson, Responsable de  
l'A.I.D. et des Programmes  
Urbains et de l'Habitat

*Rabat, Maroc*

Harry Birnholz, Responsable  
auprès de la Mission des  
Programmes Urbains et de  
l'Habitat

**Amérique du Sud**

**Quito, Ecuador**

William Yaeger, Directeur  
Sonny Low, Directeur Adjoint  
Lindsay Elmendorf, Responsable  
auprès de la Mission des  
Programmes Urbains et de l'Habitat  
James Stein, Responsable des  
Programmes Urbains et de l'Habitat

**Africa de l'Ouest et Centrale**

**Abidjan, Côte d'Ivoire**

Stephen Giddings, Directeur  
Michael Enders, Directeur Adjoint  
Carlene Dei, Responsable des  
Programmes Urbains et de l'Habitat



**SHELTER and  
COMMUNITY**



**Demandes de renseignements aux Etats-Unis**

Director, Office of Housing and Urban Programs  
Room 401-State Annex 2  
U.S. Agency for International Development  
Washington, D.C. 20523-0214  
Téléphone: (202) 663-2530

*Pour recevoir un exemplaire de ce rapport ou tout autre document de l'A.I.D., vous pouvez vous adresser à:*

A.I.D. Development Information Services Clearinghouse (DISC)  
U.S. Agency for International Development  
PPC/CDIE/DISC  
Suite 1010  
1500 Wilson Boulevard  
Arlington, VA 22209-2404  
Téléphone: (703) 351-4006

**Demandes de renseignements à l'étranger**

Les personnes désirant des renseignements supplémentaires sont priées de s'adresser à l'un des bureaux régionaux du Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains, à la Mission de l'USAID ou à l'Ambassade des Etats-Unis dans leur pays.

**Remerciements pour les photos**

Nous remercions vivement tous les employés et les amis du Bureau de l'Habitat et des Programmes Urbains qui ont offert les photographies pour le Rapport annuel de cette année. Non seulement ces photographies permettent à nos lecteurs d'être mieux informés de nos programmes, mais elles illustrent la dimension humaine de nos travaux.

